동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4124호

2026. 1. 29.(목)



서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2026-276호 서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 일부개정조례(안) 입법예고 ····· 5

◈ 고 시

제2026-52호 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(경미한 변경), 여의도 대교아파트 재건축 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 8

제2026-54호 서울특별시 도로건설·관리계획(2026~2035) 고시 ····· 52

제2026-55호 관악산근린공원(난향숲길지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 54

제2026-56호 갈현제2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획[구역] 결정 및 지형도면 고시 ····· 68

제2026-58호 도시관리계획[은평구청 주변 생활권 지구단위계획구역] 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 99

제2026-59호 동진시장정비사업 추진계획 변경 승인 - 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 137

제2026-60호 도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획구역24 (세부개발계획)] 결정(변경) 및 개포현대2차아파트 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 지형도면 고시 ····· 148

제2026-62호 암사역사공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 172

◈ 공 고

제2026-146호 일자산근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고(안) ····· 190

제2026-207호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 220

제2026-220호 화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청 공시송달 공고 ····· 221

제2026-221호 수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고 ····· 224

제2026-226호 세입세출외현금 공시송달 공고 ····· 225

제2026-228호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 227

제2026-245호 종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고 ····· 232

제2026-247호 2026년 서울특별시 교육경비 보조에 관한 기본계획 공고 ····· 234
제2026-255호 산사태취약지역 지정(예정지) 열람공고 ····· 236
제2026-256호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 245
제2026-259호 종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고 ····· 247
제2026-260호 공유재산 변상금 사전통지 공시송달 공고 ····· 248
제2026-263호 서울특별시 도시철도공채 발행 공고 ····· 249
제2026-270호 서울시 준공업지역 산업혁신구역 시범사업 후보지 재공모 공고 ····· 250
제2026-273호 청문조서 열람·확인 통지 공시송달 공고 ····· 254
제2026-280호 2025년 정보공개서 직권 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달 ····· 256
제2026-282호 승강기사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 263
제2026-284호 행정심판 재결서 공시송달 공고 ····· 264
제2026-289호 도시계획시설(송현문화공원) 조성계획 결정(최초) 열람공고 ····· 266
제2026-290호 도시계획시설(하수도)사업 실시계획 인가를 위한 열람공고 ····· 274
제2026-301호 종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고 ····· 275

◈ 서울특별시공직자윤리위원회공고

제2026-1호 2026년 수시 재산변동사항 공고 ····· 276

◈ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2026-71호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 279
제2026-72호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 290

◈ 구 고 시

제2026-17호 도시계획시설(창덕공원) 결정(부분실효) 및 지형도면 고시(종로구) ····· 296
제2026-2호 도시계획시설(지하도로)사업 실시계획(변경)인가 고시(중구) ····· 300
제2026-7호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시(중랑구) ····· 302
제2026-15호 도시계획시설(자동차검사시설)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시 (마포구) ····· 304
제2026-27호 도시계획시설(학교) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 307
제2026-23호 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시(강동구) ····· 310

◈ 구 공 고

제2026-144호 도시관리계획(돈화문로 지구단위계획구역) 결정(변경)(안) 열람공고 (종로구) ····· 313
제2026-90호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고(중구) ····· 314
제2026-125호 용마산근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고(광진구) ····· 317
제2026-147호 도시계획시설(봉화산근린공원) 조성계획 결정(변경) 주민의견청취 열람공고 (중랑구) ····· 345
제2026-162호 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가를 위한 열람공고(안) (중랑구) ····· 366
제2026-133호 도시계획시설(공원)사업 부분 완료 공고(도봉구) ····· 369
제2026-177호 도시계획시설(화랑대 철도공원) 조성계획 결정(변경) 주민의견청취 열람공고(노원구) ····· 372
제2026-195호 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 공사완료 공고(은평구) ····· 386
제2026-206호 어울숲근린공원 조성계획변경(안) 열람 공고(영등포구) ····· 387
제2026-203호 도시계획시설(서리풀근린공원)사업 공사완료 공고(서초구) ····· 400
제2026-204호 도시계획시설(방배근린공원)사업 공사완료 공고(서초구) ····· 401
제2026-206호 도시계획시설(서리풀근린공원)사업 공사완료 공고(서초구) ····· 402
제2026-208호 도시계획시설(방배근린공원)사업 공사완료 공고(서초구) ····· 403
제2026-279호 도시계획시설사업(도곡근린공원 조성) 완료 공고(강남구) ····· 404
제2026-280호 도시계획시설사업(대모산근린공원 조성-개포동) (부분)완료 공고 (강남구) ····· 406

◈ 사업소고시

제2026-30호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 408
제2026-31호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 409

◈ 사업소공고

제2026-28호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 410
제2026-29호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 414
제2026-2호 소방시설관리업 등록 공고(영등포소방서) ····· 428

◈ 기 타

제2026-33호 하천점용(변경) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 429
제2026-37호 하천점용 허가 고시(한강유역환경청) ····· 430

제2026-39호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 431
제2026-40호 하천점용(변경) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 432
제2026-41호 하천점용(신규)허가 고시(한강유역환경청) ····· 433
제2026-47호 하천점용(일시) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 434

◈ 정 정

제2026-15호 도시관리계획(도시계획시설:공공공지) 결정(경미한 변경) 고시(정정)
(성북구) ····· 435

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2026-276호

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례」를 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
국내 자율주행로봇 산업 활성화 지원을 위해「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」의 실외이동로봇 운행 기준을 준용하여 한강공원 내 실외이동로봇 통행 허용 근거를 마련함

2. 주요내용
가. 한강공원 내 실외이동로봇 운행 규정 신설(안 제17조제10호의2 신설)

3. 의견제출
이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2026년 2월 18일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장 (참조: 미래한강본부 운영총괄과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 미래한강본부 운영총괄과(전화: 02-3780-0814)로 문의하여 주시기 바랍니다..
가. 제출내용
(1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
(2) 의견 제출자의 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
나. 제출방법 : 팩스 · 이메일 · 등기우편 · 온라인
(1) FAX : 02)3780-0814
(2) E-mail : jooyeon27@seoul.go.kr
(3) 우편 : 서울특별시 성동구 강변북로 257 미래한강본부 운영총괄과
(4) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)
다. 문의 : 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☎02-3780-0814)
※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에 게재되어 있습니다.

서울특별시조례 제 호

이 조례의 개정(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 및 시의회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 일부개정조례안

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항에 제10호의2를 다음과 같이 신설한다.

10의2. 「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」 제2조제4호의2의 실외이동로봇을 운영하는 자가 실외이동로봇을 차도 외의 장소에서 운행하는 행위. 다만, 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 실외이동로봇을 차도 및 「도로교통법」 제2조제8호에 따른 자전거도로 외의 장소에서 운행하는 경우는 제외한다.

가. 「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」 제40조의2제1항에 따른 운행안전인증을 받은 실외이동로봇일 것

나. 실외이동로봇의 질량(적재물의 질량을 포함한다)이 100킬로그램 이하일 것

다. 실외이동로봇의 운행속도가 시속 5킬로미터 이하일 것

라. 하천관리청이 정한 운행시간 및 운행구간을 준수할 것

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제17조(금지행위) ① 누구든지 한강공원 구역 내에서 다음 각 호의 행위를 해서는 안 된다.	제17조(금지행위) ① ---------- ---------- ----------.
1. ~ 10. (생 략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
<신 설>	10의2. 「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」 제2조제4호의2의 실외이동로봇을 운영하는 자가 실외이동로봇을 차도 외의 장소에서 운행하는 행위. 다만, 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 실외이동로봇을 차도 및 「도로교통법」 제2조제8호에 따른 자전거 도로 외의 장소에서 운행하는 경우는 제외한다. 가. 「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」 제40조의2제1항에 따른 운행안전인증을 받은 실외이동로봇일 것 나. 실외이동로봇의 질량(적재물의 질량을 포함한다)이 100킬로그램 이하일 것 다. 실외이동로봇의 운행속도가 시속 5킬로미터 이하일 것 라. 하천관리청이 정한 운행시간 및 운행구간을 준수할 것
11. ~ 15. (생 략)	11. ~ 15. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)

고 시

◈ 서울특별시고시 제2026-52호

도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(경미한 변경), 여의도 대교아파트 재건축 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2024-66호(2024.02.01.)로 여의도 아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정되고, 서울특별시 고시 제2024-452호(2024.09.26.)로 여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리계획(변경), 정비계획 결정(변경)된 여의도 대교아파트 재건축 정비계획에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 16조, 같은 법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조 규정에 의거 다음과 같이 정비계획 결정(경미한 변경)을 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		33,418.0	감) 22.4	33,395.6	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	6,548.5	감) 29.2	6,519.3	19.5	
	준주거지역	26,869.5	증) 6.8	26,876.3	80.5	

▌ 용도지역 변경 사유서

구분	위치			용도지역	면적 (㎡)			변경사유
					기정	변경	변경후	
변경	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	복합용지		준주거지역	26,869.5	증) 6.8	26,876.3	• 여의도동 4-1도 내 부지 일부를 타아파트가 점유함에 따라 정비구역에서 제척 (감 16.0㎡) - 장미아파트(특계 2-1) : 5.0㎡ - 화랑아파트(특계 2-2) : 11.0㎡ • 지적측량결과에 따른 면적 변경 (감 6.4㎡)
		공공시설	계	제3종일반주거지역	6,548.5	감) 29.2	6,519.3	
			도로	제3종일반주거지역	5,333.8	감) 30.1	5,303.7	

구분	위치			용도지역	면적 (㎡)			변경사유
					기정	변경	변경후	
			공공시설용지	제3종일반주거지역	1,214.6	증) 1.0	1,215.6	

나. 용도지구 결정 : 해당없음

Ⅱ. 여의도 대교아파트 재건축정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 여의도 대교아파트 재건축정비사업

2. 정비구역 결정 조서(변경)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	여의도 대교아파트 재건축 정비사업	영등포구 여의도동 41번지 일대	33,418.0	감) 22.4	33,395.6	

▌정비구역 변경 사유서

정비사업 명칭	변경내용	변경사유
여의도 대교아파트 재건축 정비사업	• 정비구역 면적 변경 (감 22.4㎡) - 정비구역 일부 제척 (감 16.0㎡) - 지적측량결과에 따른 면적 변경 (감 6.4㎡)	• 여의도동 4-1도 내 부지 일부를 타아파트가 점유함에 따라 정비구역에서 제척 (감 16.0㎡) - 장미아파트(특계 2-1) : 5.0㎡ - 화랑아파트(특계 2-2) : 11.0㎡ • 지적측량결과에 따른 면적 변경 (감 6.4㎡)

3. 정비계획 결정(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			33,418.0	감) 22.4	33,395.6	100.0	
공공시설	소계		6,548.5	감) 29.2	6,519.3	19.5	
	정비기반시설	도로	5,333.8	감) 30.1	5,303.7	15.9	
	기타시설	공공시설용지	1,214.6	증) 1.0	1,215.6	3.6	공공체육시설
획지	복합용지(주택용지)		26,869.5	증) 6.8	26,876.3	80.5	

▌토지이용계획 변경 사유서

구분			면적 (㎡) 기정	변경	변경후	변경사유
변경	정비기반시설	도로	5,333.8	감) 30.1	5,303.7	• 여의도동 4-1도 내 부지 일부를 타아파트가 점유함에 따라 정비구역에서 제척 (감 16.0㎡) - 장미아파트(특계 2-1) : 5.0㎡ - 화랑아파트(특계 2-2) : 11.0㎡ • 지적측량결과에 따른 면적 변경 (감 6.4㎡) - 복합용지 증) 6.8㎡ - 공공시설용지 증) 1.0㎡ - 도로 감) 14.2㎡
	기타시설	공공시설용지	1,214.6	증) 1.0	1,215.6	
	복합용지(주택용지)		26,869.5	증) 6.8	26,876.3	

나. 도시군계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획 (변경없음)

1) 교통시설 (변경없음)

다. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	시설의 종류		법정기준	면적 (㎡) 기정	변경	변경후	비고
변경	복리시설	경로당	330㎡ 이상	937.45	감)298.00	639.45	주택조례에 따른 총량기준 912세대×2.5㎡ ×1.25 = 2,850㎡ 이상 11,301.45㎡ 계획
		작은도서관	158㎡ 이상	158.15	증)443.49	601.64	
		어린이집	330㎡ 이상	914.25	감)431.53	482.72	
		주민공동시설	-	7,161.69	증)1,057.48	8,219.17	
	기타시설	주민운동시설	경기장 규격에 따른 면적	287	감)73.04	213.96	
		어린이놀이터	200㎡+세대당 1㎡ 이상 : 200㎡ + (912×1㎡) = 1,112㎡ 이상	1,153	감)8.49	1,144.51	
	부대시설	관리사무소	10+(세대수-50)*0.05㎡ = 53.10㎡ 이상	631.12	증)24.59	655.71	
		경비실	-	82.67	감)24.19	58.48	
		용역원 휴게실	-	43.75	증)3.3	47.05	

※ "주택건설기준 등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

※ 변경사유 : 사업시행계획 인가에 따른 공동이용시설 면적 일부 변경

라. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경)

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(등)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	33,418.0	획지1	31,699.0	영등포구 여의도동 41번지 일대	4	-	-	4	-	
변경	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	33,395.6	획지1	31,699.0	영등포구 여의도동 41번지 일대	4	-	-	4	-	

※ 변경사유 : 지적측량결과에 따른 구역면적 변경(감 6.4㎡) / 여의도동 4-1도 내 부지 일부를 타아파트가 점유함에 따라 정비구역에서 제척 (장미아파트(특계 2-1) : 5.0㎡, 회랑아파트(특계 2-2) : 11.0㎡)

마. 건축물에 관한 계획(변경)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

■ 기정

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	상한		
기정	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	33,418	복합 용지 (B3)	26,869.5	영등포구 여의도동 41번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	369.80% 이하	469.99% 이하	200m 이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

- 총 건립세대수 : 912세대(현황 576세대)
- 규모별 건설비율
  - 전용면적 60㎡ 이하 : 154세대(16.89%)
  - 전용면적 60㎡~85㎡ 이하 : 406세대 (44.52%)
  - 전용면적 85㎡ 초과 : 352세대 (38.60%)

구분	세대수			비율	비고
	계	분양	소형(임대)		
합 계	912	768	144	100.00%	
전용 60㎡ 이하	154	80	74	16.89%	
전용 60~85㎡	406	336	70	44.52%	
전용 85㎡ 초과	352	352	-	38.60%	

- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 61.41%

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	상한		
심의완화사항	• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적예정상한용적률 : 469.99% [소형주택용적률 : (469.99% - 369.80%) × 0.5 = 50.09% • 준주거지역 내 비주거비율의 완화 - 서울시 지구단위계획수립 기준에 따라 정비지원계획(신속통합기획)의 경우 준주거지역 내 건축물의 비주거용도 비율을 용적률의 5% 이상으로 계획 가능 - 비주거비율 : 용적률의 5.22%										
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 국제금융로7길 연접부 : 5m - 여의대방로 연접부 : 3m - 이면도로 연접부 : 3m • 벽면한계선 - 여의대방로, 국제금융로7길변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)										
기타사항	• 공공보행통로 : 단지 내 중앙부 8m • 공공보행통로와 연계하여 공개공지 계획										

※ 건축물에 관한 계획은 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있음

[용적률 산정(기정)]

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)
(㎡)</td><td rowspan="2">대지면적
(복합용지)
(㎡)</td><td colspan="3">새로 설치하는 공공시설 등(㎡)</td><td rowspan="2">새로 설차하는
기반시설 내
국공유지</td><td rowspan="2">대지내 용도
폐지되는
국공유지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td colspan="2">부지(A)</td><td rowspan="2">건축물
기부채납
환산면적
(B)</td></tr>
<tr><td>토지</td><td>건축물
대지지분</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>33,418.0</td><td>26,869.5</td><td>9,774.9</td><td>6,548.5</td><td>1,027.8</td><td>2,198.6</td><td>1,719.0</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="2">소 계
(A+B)</td><td colspan="8">• 순부담 = 새로 설치하는 공공시설등 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적
= 9,774.9㎡ - 1,719.0㎡ - 0㎡ = 8,055.9㎡ (순부담률 25.41%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A</td><td>공공시설
토지면적</td><td colspan="8">❶ 도로 : 5,333.8㎡
❷ 공공시설용지(복합문화체육센터) : 1,214.6㎡
❸ 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 : 1,719.0㎡
❹ 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 : 0.0㎡
• 토지순부담면적 = ❶+❷-❸-❹
= 5,333.8 + 1,214.6 - 1,719.0 - 0.0 = 4,829.5㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
대지지분</td><td colspan="8">❶ 공공시설(복합문화체육센터)
- 건축물 연면적 : 5,245.85㎡
- 건축물 대지지분 : 626.7㎡
$= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$
$= \frac{5,245.85\text{㎡}}{224,915.90\text{㎡}} \times 26,869.5\text{㎡} = 626.7\text{㎡}$

❷ 공공시설(재가노인복지시설)
- 건축물 연면적 : 1,491.10㎡
- 건축물 대지지분 : 178.1㎡
$= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$
$= \frac{1,491.10\text{㎡}}{224,915.90\text{㎡}} \times 26,869.5\text{㎡} = 178.1\text{㎡}$

❸ 공공시설(청소년문화복지시설)</td></tr>
</table>

구분			산정내용
			- 건축물 연면적 : 1,866.49㎡ - 건축물 대지지분 : 223.0㎡ $= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$ $= \frac{1,866.49\,\text{m}^2}{224,915.90\,\text{m}^2} \times 26,869.5\,\text{m}^2 = 223.0\,\text{m}^2$

구분			산정내용
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	B	공공시설 설치에 대한 환산부지 면적	❶ 복합용지 내 공공시설(복합문화체육센터) - 건축물 환산면적 : 881.1㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 X 설치비용 기준 = 5,245.85㎡ X 4,182,000원/㎡주1) = 21,938,157,312원 : ② = 공시지가 주2) X 2 = 12,450,000원/㎡ X 2 = 24,900,000원/㎡ ❷ 복합용지 내 공공시설(재가노인복지시설) - 건축물 환산면적 : 237.9㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 X 설치비용 기준 = 1,491.10㎡ X 3,973,000원/㎡ 주3) = 5,924,137,289원 : ② = 공시지가 주2) X 2 = 12,450,000원/㎡ X 2 = 24,900,000원/㎡ ❸ 복합용지 내 공공시설(청소년문화복지시설) - 건축물 환산면적 : 282.0㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 X 설치비용 기준 = 1,866.49㎡ X 3,762,000원/㎡ 주4) = 7,021,717,481원 : ② = 공시지가 주2) X 2 = 12,450,000원/㎡ X 2 = 24,900,000원/㎡ ❹ 공공시설용지 내 공공시설(복합문화체육센터) - 건축물 환산면적 : 797.6㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 건축연면적 X 설치비용 기준 = 4,749.26㎡ X 4,182,000원/㎡ 주1) = 19,861,405,320원 : ② = 공시지가 주2) X 2 = 12,450,000원/㎡ X 2 = 24,900,000원/㎡

구분	산정내용
	주1) 2022 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시) 운동시설(체육관 5천~1만㎡) 기준 주2) 건축허가시점 직전 고시된 개별공시지가 (`24.1월 기준) 주3) 2022 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시) 노인복지시설 1천~3천㎡ 기준 주4) 2022 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시) 청소년문화수련시설 1천500~2천㎡ 기준

구분		산정내용
정비계획 용적률 산정	기준용적률	• 230%
	허용용적률	• 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목 = 230% + 50% = 280.00% • 허용용적률 인센티브 항목 - 필수이행 (20% 이상 의무달성) ※ 필수 이행항목 중 이행하지 않은 항목은 계획유도 인센티브에 적용 가능

구분	인센티브		비 고
필수 이행	우수디자인	15.0%	특별건축구역 우수디자인 적용
	공공보행통로	7.7%	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 [산식 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α] (*α=1 이하) 230 × (904.30/26,869.50) × 1 = 7.74
	소 계	22.7%	20% 적용

- 계획유도 (허용용적률 50.00% 완화)

구분	인센티브		비 고
계획 유도	지능형 건축물 인증	6.0%	4등급
	제로에너지건축물	11.0%	ZEB5
	재활용 건축자재 사용량의 용적비율	5.0%	25% 이상
	장애물 없는 생활환경 인증제도에 따른 우수등급인정서	4.0%	우수
	비주거시설 생활가로배치 (주민공동시설 제외)	5.0%	근린생활시설 및 공공시설 생활공유가로에 배치
	단지 내 부대복리시설 외부 개방	10.0%	노유자시설, 공동작업장, 어린이집, 작은도서관, 다함께 돌봄센터, 공동육아나눔터 40% 개방
	빗물이용시설	9.2%	230 × 0.04 = 9.20
	소 계	50.2%	50% 적용

	정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3×가중치×α토지 + 1.0×α건축물1 + 0.7×α건축물2) = 280%×(1+1.3×0.8214×0.2267+1.0×0.0650+0.7×0.0201) = 369.80%

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>산 정 내 용</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>
<table>
<tr><td>α토지</td><td>α토지 = 공공시설등부지(토지*) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (4,829.5+1,027.8) ÷ (26,869.5-1,027.8) = 0.2267</td></tr>
<tr><td>*α건축물1</td><td>α건축물 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (881.1+797.6) ÷ (26,869.5-1,027.3) = 0.0650</td></tr>
<tr><td>α건축물2</td><td>α건축물 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (237.9+282.0) ÷ (26,869.5-1,027.8) = 0.0201</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 공공시설등부지(토지) = ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함
* 지구단위계획 지침에서 정하는 전략육성용도 건축물은 상한용적률 인센티브 계수 1.0 적용</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>가중치 = 정비기반시설 가중평균 용적률 / 획지 가중평균용적률 = 230.0% / 280.0% = 0.8214
- 정비기반시설 가중평균용적률 = {(6,548.5㎡ X 230%) + (0㎡ X 280%)} / 6,548.5㎡ = 230.0%
- 획지 가중평균용적률 = {(0㎡ X 230%) + (26,869.5㎡ X 280%)} / 26,869.5㎡ = 280.0%</td></tr>
<tr><td>※ 공공시설등부지(토지) = ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률</td><td>• 법적예정상한용적률 : 469.99% 이하</td></tr>
</table>

※ 공공시설 설치계획 중 재가노인복지시설에 대한 상한용적률 계수는 결정예정인 「2030 도시주거환경정비 기본계획」에 따라 추후 변경 (0.7⇒1.0)

■ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역 구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>여의도
대교아파트
재건축 정비구역</td><td>33,395.6</td><td>복합
용지
(B3)</td><td>26,876.3</td><td>영등포구
여의도동
41번지 일대</td><td>공동주택
및
부대복리시설</td><td>60%
이하</td><td>371.80%
이하</td><td>470.59%
이하</td><td>200m
이하</td><td></td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="11">• 총 건립세대수 : 912세대(현황 576세대)
• 규모별 건설비율
- 전용면적 60㎡ 이하 : 165세대(18.09%)
- 전용면적 60㎡~85㎡ 이하 : 418세대 (45.83%)
- 전용면적 85㎡ 초과 : 329세대 (36.07%)
<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">세대수</th><th rowspan="2">비율</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>계</th><th>분양</th><th>소형(임대)</th></tr><tr><td>합 계</td><td>912</td><td>766</td><td>146</td><td>100.00%</td><td></td></tr><tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>165</td><td>47</td><td>118</td><td>18.09%</td><td></td></tr><tr><td>전용 60~85㎡</td><td>418</td><td>390</td><td>28</td><td>45.83%</td><td></td></tr><tr><td>전용 85㎡ 초과</td><td>329</td><td>329</td><td>-</td><td>36.07%</td><td></td></tr></table>- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 63.93%</td></tr>
<tr><td>심의완화사항</td><td colspan="11">• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조)
- 법적예정상한용적률 : 470.59%
[소형주택용적률 : (470.59% - 371.80%) × 0.5 = 49.40%
• 준주거지역 내 비주거비율의 완화
- 서울시 지구단위계획수립 기준에 따라 정비지원계획(신속통합기획)의 경우 준주거지역 내 건축물의 비주거용도 비율을 용적률의 5% 이상으로 계획 가능
- 비주거비율 : 용적률의 5.03%</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="11">• 건축한계선
- 국제금융로7길 연접부 : 5m
- 여의대방로 연접부 : 3m
- 이면도로 연접부 : 3m
• 벽면한계선
- 여의대방로, 국제금융로7길변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td colspan="11">• 공공보행통로 : 단지 내 중앙부 8m
• 공공보행통로와 연계하여 공개공지 계획</td></tr>
</table>

※ 건축물에 관한 계획은 향후 사업계획 변경에 따라 변경될 수 있음

[용적률 산정(변경)]

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="3">구분</th><th colspan="8">산 정 내 용</th></tr>
<tr><th rowspan="2">토지이용계획</th><th rowspan="2">계
(구역면적)
(㎡)</th><th rowspan="2">대지면적
(복합용지)
(㎡)</th><th colspan="4">새로 설치하는 공공시설 등(㎡)</th><th rowspan="2">새로
설치하는
기반시설 내
국공유지</th><th rowspan="2">대지내 용도
폐지되는
국공유지</th></tr>
<tr><th rowspan="2">소계</th><th colspan="2">부지(A)</th><th rowspan="2">건축물
기부채납
환산면적
(B)</th></tr>
<tr><th>토지</th><th>건축물
대지지분</th></tr>
<tr><td colspan="3">33,395.6</td><td>26,876.3</td><td>9,610.2</td><td>6,519.3</td><td>1,047.2</td><td>2,043.7</td><td>1,692.0</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설
부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="2">소 계
(A+B)</td><td colspan="8">• 순부담 = 새로 설치하는 공공시설등 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적
= 9,610.2㎡ - 1,692.0㎡ - 0㎡ = 7,918.2㎡ (순부담률 24.98%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A</td><td>공공시설
토지면적</td><td colspan="8">❶ 도로 : 5,303.7㎡
❷ 공공시설용지(복합문화체육센터) : 1,215.6㎡
❸ 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 : 1,692.0㎡
❹ 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 : 0.0㎡
• 토지순부담면적 = ❶+❷-❸-❹
= 5,303.7 + 1,215.6 - 1,692.0 - 0.0 = 4,827.3㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
대지지분</td><td colspan="8">❶ 공공시설(복합문화체육센터)
- 건축물 연면적 : 4,977.86㎡
- 건축물 대지지분 : 601.4㎡
$= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$
$= \frac{4{,}977.86\,\text{m}^2}{222{,}450.06\,\text{m}^2} \times 26{,}876.3\,\text{m}^2 = 601.4\,\text{m}^2$

❷ 공공시설(재가노인복지시설)
- 건축물 연면적 : 1,718.94㎡
- 건축물 대지지분 : 207.7㎡
$= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$
$= \frac{1{,}718.94\,\text{m}^2}{222{,}450.06\,\text{m}^2} \times 26{,}876.3\,\text{m}^2 = 207.7\,\text{m}^2$

❸ 공공시설(청소년문화복지시설)
- 건축물 연면적 : 1,970.49㎡
- 건축물 대지지분 : 238.1㎡
$= \frac{\text{공공시설연면적}}{\text{전체연면적}} \times \text{대지면적}$
$= \frac{1{,}970.49\,\text{m}^2}{222{,}450.06\,\text{m}^2} \times 26{,}876.3\,\text{m}^2 = 238.1\,\text{m}^2$</td></tr>
</table>

구분			산정내용
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	B	공공시설 설치에 대한 환산부지 면적	❶ 복합용지 내 공공시설(복합문화체육센터) - 건축물 환산면적 : 751.5㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 공공시설 건축비용 내역서 검증에 따른 시설별 공사비 = 총공사비 × (해당시설 연면적/공공시설 전체 연면적) = 70,302,632,000원 × (4,977.86㎡/13,537.34㎡) = 25,851,221,254원 : ② = 감정평가금액 주1) = 34,400,000원/㎡ ❷ 복합용지 내 공공시설(재가노인복지시설) - 건축물 환산면적 : 259.5㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 공공시설 건축비용 내역서 검증에 따른 시설별 공사비 = 총공사비 × (해당시설 연면적/공공시설 전체 연면적) = 70,302,632,000원 × (1,718.94㎡/13,537.34㎡) = 8,926,890,607원 : ② = 감정평가금액 주1) = 34,400,000원/㎡ ❸ 복합용지 내 공공시설(청소년문화복지시설) - 건축물 환산면적 : 297.5㎡ = ① 공공시설 등 설치비용(원) / ② 용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡) : ① = 공공시설 건축비용 내역서 검증에 따른 시설별 공사비 = 총공사비 × (해당시설 연면적/공공시설 전체 연면적) = 70,302,632,000원 × (1,970.49㎡/13,537.34㎡) = 10,233,218,399원 : ② = 감정평가금액 주1) = 34,400,000원/㎡ ❹ 공공시설용지 내 공공시설(복합문화체육센터) - 건축물 환산면적 : 735.2㎡ : ① = 공공시설 건축비용 내역서 검증에 따른 시설별 공사비 = 총공사비 × (해당시설 연면적/공공시설 전체 연면적) = 70,302,632,000원 × (4,870.04㎡/13,537.34㎡) = 25,291,301,740원 : ② = 감정평가금액 주1) = 34,400,000원/㎡ 주1) 2개의 감정평가기관이 평가한 감정평가액의 산술평균값 (`25.8월 기준)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">정비계획
용적률
산정</td><td>기준용적률</td><td>• 230%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td>• 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목 = 230% + 50% = 280.00%
• 허용용적률 인센티브 항목
- 필수이행 (20% 이상 의무달성)
※ 필수 이행항목 중 이행하지 않은 항목은 계획유도 인센티브에 적용 가능
<table>
<tr><th>구분</th><th>인센티브</th><th></th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">필수
이행</td><td>우수디자인</td><td>15.0%</td><td>특별건축구역 우수디자인 적용</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>7.7%</td><td>주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성
[산식 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α]
(*α=1 이하)
230 × (904.30/26,869.50) × 1 = 7.74</td></tr>
<tr><td>소 계</td><td>22.7%</td><td>20% 적용</td></tr>
</table>
- 계획유도 (허용용적률 50.00% 완화)
<table>
<tr><th>구분</th><th>인센티브</th><th></th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="8">계획
유도</td><td>지능형 건축물 인증</td><td>6.0%</td><td>4등급</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물</td><td>11.0%</td><td>ZEB5</td></tr>
<tr><td>재활용 건축자재
사용량의 용적비율</td><td>5.0%</td><td>25% 이상</td></tr>
<tr><td>장애물 없는 생활환경 인증제도에
따른 우수등급인정시</td><td>4.0%</td><td>우수</td></tr>
<tr><td>비주거시설 생활가로배치
(주민공동시설 제외)</td><td>5.0%</td><td>근린생활시설 및 공공시설 생활공유가로에 배치</td></tr>
<tr><td>단지 내 부대복리시설 외부 개방</td><td>10.0%</td><td>노유자시설, 공동작업장, 어린이집, 작은도서관, 다함께
돌봄센터, 공동육아나눔터 40% 개방</td></tr>
<tr><td>빗물이용시설</td><td>9.2%</td><td>230 × 0.04 = 9.20</td></tr>
<tr><td>소 계</td><td>50.2%</td><td>50% 적용</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>정비계획
용적률</td><td>• 정비계획용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3×가중치×α토지 + 1.0×α건축물1 + 0.7×α건축물2)
= 280%×(1+1.3×{(0.8214×0.1869)+(1.0×0.0405)}+1.0×0.0676+0.7×0.0115)
= 371.80%
<table>
<tr><td>α토지1
(기부채납부지)</td><td>α토지1 = 공공시설등부지(토지*) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (4,827.3) ÷ (26,876.3-1,047.2) = 0.1869</td></tr>
<tr><td>α토지2
(건축물 토지지분)</td><td>α토지2 = 공공시설등부지(토지*) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (1,047.2) ÷ (26,876.3-1,047.2) = 0.0405</td></tr>
<tr><td>*α건축물1</td><td>α건축물1 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (751.5+259.5+735.2) ÷ (26,876.3-1,047.2) = 0.0676</td></tr>
<tr><td>α건축물2</td><td>α건축물2 = 공공시설등부지(건축물환산부지) 제공면적 ÷ 공공시설등부지(토지)*제공 후 부지면적
= (297.5) ÷ (26,876.3-1,047.2) = 0.0115</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 공공시설등부지(토지) = ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물 기부채납 토지지분’ 포함
* 지구단위계획 지침 및 「2030 도시주거환경정비 기본계획」(2024)에서 정하는 전략육성용도 건축물은 상한용적률 인센티브 계수 1.0 적용</td></tr>
</table>
가중치(토지1) = 공공시설제공부지 허용용적률(도로 및 공공시설용지) / 사업부지 허용용적률
= 230.0% / 280.0% = 0.8214
가중치(토지2) = 공공시설제공부지 허용용적률(단지 내 건축물) / 사업부지 허용용적률
= 280.0% / 280.0% = 1.0000</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률</td><td>• 법적예정상한용적률 : 470.59% 이하</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 사업시행계획 인가에 따른 공공기여시설 면적 변경, 재가노인복지시설(전략육성용도)에 대한 상한용적률 건축물 계수 변경 (0.7⇒1.0)

바. 교통 및 동선처리 계획

■ 기정

구 분	지점	교 통 처 리 계 획 안
주변가로 및 교차로	-	• 사업지 주변 관련계획반영(교통영향평가 3건, 교통성검토 2건)
		• 중로1-A호선(신설) 차로운영계획 수립 - '여의도 한양아파트 재건축정비사업 교통성검토, 2024.01' 개선안 반영
	Ⓐ	• 왕복3차로 운영(L=231m, B=20m)
	Ⓑ	• 왕복2차로 운영(L=49m, B=9.5m, 여의대방로측 상가존치 구간)
	Ⓒ	• 국제금융로7길 완화차로 계획(폭원 20→23m) - '여의도 아파트지구 지구단위계획 수립관련 교통영향평가(안), 2023.12' 개선안 반영 - L=50m(테이퍼 포함), B=3.0m
	Ⓓ	• 국제금융로7가길 운영방안 수립(폭원 6→9m) - 차로운영 현황 유지(일방통행) - 사업지측 보도 계획(B=3m)
	-	• 추후 여의대방로 확장계획 반영(여의도아파트지구 지구단위계획 확정시)
	-	• 장래 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(5개소)
진출입 동 선	Ⓔ	• 차량진출입구 계획(2개소) - 중로1-A호선(신설) 교차로 계획 - 적정 회전반경 확보(R=6.0m)
	Ⓕ	• 존치상가(2개소) 진출입구 현황 유지
	Ⓗ	• 공공시설 진출입구 개설(여의대방로)
보행 및 자전거	Ⓖ	• 사업지 내 공공보행통로 계획(B=8m 이상)
	-	• 보행단절지점 고원식횡단보도 계획(7개소, 어린이보호구역 횡단보도 4개소 포함)
	-	• 국제금융로7길 자전거도로는 보도높이형으로 변경 계획
	Ⓘ	• 공공보행통로~여의도여고간 보행동선 연계(횡단보도 및 보도 설치)
주차시설	-	• 적정주차대수 확보(1,970대, 자주식) - 법정주차 : 주거 1,207대 이상, 근린생활시설 13대 이하, 공공청사 66대 이하 - 주차수요(2030년) : 1,244대 - 법정의 153.2%, 수요의 158.4% 확보
교통안전 및 기타	-	• 사업지 진출입구 차량경고등 계획(2개소) • 주요지점 보행자방호울타리, 투광기 및 유색포장 계획 • 어린이보호구역 관련 속도제한표지판 정비 및 추가계획 • 교통안전시설물은 추후 교통영향평가시 세부검토 및 유관기관 협의

※ 각 지점은 교통처리계획도 참조

■ 변경

구분	지점	교통처리계획안
주변 가로 및 교차로	-	• 「여의도아파트지구 지구단위계획 수립 교통영향평가, 2023.12」 개선안 반영〈장기안〉 - 주변가로 및 교차로 운영계획 반영 - 차량 진출입불허구간 반영 - 교통안전시설물 설치내용 반영
	-	• 「여의도 한양아파트 주택재건축정비사업 교통영향평가, 2024.11」 개선안 반영 - 주변가로 및 교차로 운영계획 반영 - 교통안전시설물 설치내용 반영
	-	• 「여의도 시범아파트 주택재건축 정비사업 교통성검토, 2023.5」 개선안 반영〈장기안〉 - 주변가로 및 교차로 운영계획 반영 -교통안전시설물 설치내용 반영
	-	• 장래 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(2개소)
진출입 동선	①	• 특별계획구역(2-1, 2-2, 2-3) 공동개발 해제에 따른 국제금융로7가길 도로운영계획 수립 - 기부채납(B=3.0m)을 통한 도로확폭 및 일방통행 운영 - B=9.0m, L=약 250m
	②	• 원활한 진출입을 고려하여 사업지~한양아파트 사이 도시계획도로 신설 - 기부채납(B=10.5m)을 통한 도로확폭 및 왕복 3차로 운영 - B=20.0m(사업지 10.5m, 한양아파트 9.5m), L=약 270m
	③	• 국제금융로7길 도로 확폭 계획 수립 - B=3.0m(20.0→23.0m), L=약 40m〈단기안〉 - B=3.0m(20.0→26.0m), L=약 110m〈장기안〉
	④	• 사업지 공동주택 주출입구 운영계획 수립 - 사업지 남측 신설도로(B=20.0m)상 진출입구 설치 - 진입2차로, 진출1차로 운영(입주민/방문자 구분) - 비신호교차로 운영 - 회전반경 확보(R=6.0m)
	⑤	• 사업지 공동주택 부출입구 운영계획 수립 - 사업지 남측 신설도로(B=20.0m)상 진출입구 설치 - 진입1차로, 진출1차로 운영 - 비신호교차로 운영 - 회전반경 확보(R=6.0m)
	⑥	• 공공시설용지 진출입구 운영계획 수립 - 사업지 북측 국제금융로7가길(B=9.0m)상 진출입구 설치 - 진입1차로, 진출1차로 운영 - 비신호교차로 운영
	-	• 어린이통학차량 정차공간 및 맘스테이션 설치 - 「단지내도로 교통안전시설의 설치·관리기준」을 준수하여 설치 - 정차면 3.0m×7.5m, 어린이 안전보호구역 표지 설치(1개소)
	⑦	• 공공기여시설 보도상 드랍존 설치(턱낮춤)
	-	• 단지 내 비상차량동선 확보(B=4.0m 이상)

<table>
<tr><td>대중교통
·
보행 및
자전거</td><td>-</td><td>• 사업지 주변 도로상 보행환경 정비
- 횡단보도 설치:단기안(일반형 1개소, 고원식 12개소), 장기안(일반형 3개소, 고원식 8개소)
- 사업지 내 공공보행통로 설치(B=8.0m)
- 건축한계선 지정을 통한 사업지 주변 보행공간 확보
- 남측 신설도로(B=20.0m)상 자전거·보행자 겸용도로 설치</td></tr>
<tr><td></td><td>-</td><td>• 자전거보관소 설치
- 26개소, 260대 설치(법정의 20.7% 확보)
- 잠금기능, CCTV, 공기주입기, 안내표지도, 흰색노면마킹 포함</td></tr>
<tr><td>주차</td><td>-</td><td>• 부설주차장 설치제한지역을 고려한 주차계획 수립
<table>
<tr><th>구 분</th><th>법정주차</th><th>주차수요</th><th>계획주차</th></tr>
<tr><td>주거시설</td><td>1,195대</td><td>1,153대</td><td>1,824대</td></tr>
<tr><td>비주거시설</td><td>61대</td><td>90대</td><td>61대</td></tr>
<tr><td>총 계</td><td>1,256대</td><td>1,243대</td><td>1,885대</td></tr>
</table>
• 법정대비 150.1%, 수요대비 151.6%, 세대당 2.0대
• 확장형 주차구획 1,178대(계획주차의 62.5%)
• 장애인 주차구획 63대(법정주차의 5.0%)
• 경형 주차구획 181대(계획주차의 9.6%)
• 가족배려주차구획 201대(계획주차의 10.7%)
• 환경친화적 자동차 충전구역 설치(계획주차의 13.6%,급속 24개소, 완속 177개소, 주차구획 56면)
• 조업주차 6면 별도 확보</td></tr>
<tr><td>교통안전
및 기타</td><td>-</td><td>• 주차차단기 설치(지상 3개소, 지하 2개소)
• 차량경고등 설치(지상 3개소, 지하 23개소)
• 반사경 설치(지하 83개소)
• 남측 신설도로, 국제금융로7길, 국제금융로7가길, 여의대방로 상 보행자 방호울타리 설치
• 횡단보도 상 투광기 설치(지상 10개소)
• 이동식볼라드 설치(지상 단기안 12개소.장기안 10개소)
• 남측 신설도로 상 상가 출입구 불법좌회전 방지를 위한 차로규제봉 설치<장기안>
• 여의대방로, 국제금융로7가길 상 어린이보호구역 내 시설관리 기준에 따른 시설물 설치
-노란색 신호등, 노란색 횡단보도, 시·종점 안전표지 및 속도제한 노면표시, 미끄럼방지포장 등 설치
• 교통안전표지판 및 노면표시 설치
• 교통안전시설물 설치 시 관련부서 및 관할 경찰서와 협의 후 설치</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : '여의도 대교아파트 재건축정비사업 교통영향평가' 최종 심의결과 반영

사. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

자. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당없음

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황(변경없음)

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황(변경)

■ 기정

구분		계	단독주택			공동주택			
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
합계		912	-	-	-	912	912	-	-
60㎡ 이하	소계	154	-	-	-	154	154	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡~50㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡~60㎡	154	-	-	-	154	154	-	-
60㎡~85㎡		406	-	-	-	406	406	-	-
85㎡ 초과	소계	352	-	-	-	352	352	-	-
	85㎡~135㎡	209	-	-	-	209	209	-	-
	135㎡ 초과	143	-	-	-	143	143	-	-

■ 변경

구분		계	단독주택			공동주택			
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대
합계		912	-	-	-	912	912	-	-
60㎡ 이하	소계	165	-	-	-	165	165	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡~50㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡~60㎡	165	-	-	-	165	165	-	-
60㎡~85㎡		418	-	-	-	418	418	-	-
85㎡ 초과	소계	329	-	-	-	329	329	-	-
	85㎡~135㎡	327	-	-	-	327	327	-	-
	135㎡ 초과	2	-	-	-	2	2	-	-

※ 변경사유 : 사업시행계획 인가에 따른 세대수 변경

카. 세입자 주거대책 : 해당사항 없음

타. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

파. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구분	가구	면적(㎡)	획지				비고
			위치	면적(㎡)			
				기정	변경	변경후	
합계		26,876.3	-	26,869.5	증) 6.8	26,876.3	
획지	복합용지	26,876.3	여의도동 41번지	26,869.5	증) 6.8	26,876.3	공동주택 및 부대복리시설

※ 변경사유 : 지적측량결과에 따른 면적 변경

하. 공공주택 건설에 관한 계획

■ 기정

건립위치		공급면적 (연면적, ㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
		기준	계획			
소계		13,460.15	13,462.64	144	-	
획지	복합용지	13,460.15	13,462.64	144	60㎡ 이하 (55.94㎡/55.86㎡/55.91㎡/55.96㎡) 60~85㎡ 이하 (75.86㎡/75.81㎡/75.87㎡/75.79㎡)	

▌ 공공주택 공급면적 산정

구분	적용산식	비고
용적률	• 예정법적상한용적률 : 469.99% • 정비계획용적률 : 369.80%	
공공주택 공급기준	• 공공주택 건설규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = (469.99% - 369.80%) X 50% = 50.09% • 획지면적 : 26,869.5㎡ • 공공주택 기준공급면적 = 획지면적 X 공공주택 건설규모 = 26,869.5㎡ X 50.09% = 13,460.15㎡ 이상	
공공주택 공급계획	• 주택규모 및 세대수 (합계 144세대) - 전용 55.94㎡(공급 79.68㎡) 31세대 - 전용 55.86㎡(공급 79.04㎡) 23세대 - 전용 55.91㎡(공급 79.96㎡) 13세대 - 전용 55.96㎡(공급 80.44㎡) 7세대 - 전용 75.86㎡(공급 108.20㎡) 19세대 - 전용 75.81㎡(공급 108.69㎡) 17세대 - 전용 75.87㎡(공급 108.30㎡) 17세대 - 전용 75.79㎡(공급 107.51㎡) 17세대 • 공공주택 공급면적(계획) = 공급면적 X 세대수 = (79.68㎡×31) + (79.04㎡×23) + (79.96㎡×13) + (80.44㎡×7) + (108.20㎡×19) + (108.69㎡×17) + (108.30㎡×17) + (107.51㎡×17) = 13,462.64㎡	* 공급면적 : 13,462.64㎡ - 공급기준(13,460.15㎡) 이상

※ 추후 공공주택 소형평형이 추가확보 될 수 있도록 평형별 공급비율 조정 (전용 60㎡이하 80%, 전용 60~85㎡ 20%)

■ 변경

건립위치		공급면적 (연면적, ㎡)		세대수	세대규모 (전용)	비고
		기준	계획			
소계		13,275.55	13,327.12	146	-	
획지	복합용지	13,275.55	13,327.12	146	60㎡ 이하 (55.99㎡/55.89㎡) 60~85㎡ 이하 (79.78㎡/79.95㎡)	

▌ 공공주택 공급면적 산정

구분	적용산식	비고
용적률	• 예정법적상한용적률 : 470.59% • 정비계획용적률 : 371.80%	
공공주택 공급기준	• 공공주택 건설규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = (470.59% - 371.80%) X 50% = 49.40% • 획지면적 : 26,876.3㎡ • 공공주택 기준공급면적 = 획지면적 X 공공주택 건설규모 = 26,876.3㎡ X 49.40% = 13,275.55㎡ 이상	
공공주택 공급계획	• 주택규모 및 세대수 (합계 146세대) - 전용 55.99㎡(공급 85.70㎡) 59세대 - 전용 59.89㎡(공급 86.39㎡) 59세대 - 전용 79.78㎡(공급 112.68㎡) 14세대 - 전용 79.95㎡(공급 114.00㎡) 14세대 • 공공주택 공급면적(계획) = 공급면적 X 세대수 = (85.70㎡×59) + (86.39㎡×59) + (112.68㎡×14) + (114.00㎡×14) = 13,327.12㎡	* 공급면적 : 13,327.12㎡ - 공급기준(13,275.55㎡) 이상

※ 변경사유 : 사업시행계획 인가에 따른 변경

거. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

너. 환경성검토 결과(변경)

■ 기정

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	사업의 반영사항
자연생태환경	비오톱	• 비오톱 보전 등급향상	○	• 비오톱유형평가등급 - 현재 2·3등급 → 목표 2·3등급	• 녹지공간 확보로 비오톱 개선 및 보전가치 확보
	생 태 네트워크	• 녹지·수생태 연결성 확보	○	• 현재 사업대상지 내 조경녹지 분포 • 녹지평가지표1 달성	• 녹지계획 수립
생활환경	토지이용	• 종합적인 토지이용계획	○	• 노후·불량주택 밀집 • 도로 등 정비기반시설 여건 열악	• 주변 개발여건 및 입지특성에 맞는 체계적인 공간계획 수립
	토 양	• 토양오염 최소화	○	• 토양오염유발시설 미분포 • 토양오염우려기준(1지역) 만족	• 폐유 보관소 설치 및 전문처리업체를 통한 위탁처리
	지형·지질	• 지형·지질 변동 최소화	○	• 평균표고 15m • 평균경사 0°, 급경사지 0%	• 단차발생 최소화로 지형순응형 계획 수립
	물순환 (수리·수문)	• 생태면적률 30%	○	• 기존 생태면적률 46.47% • 생태면적률 35.07% 확보	• 자연 및 인공지반녹지 조성을 통한 생태면적률 계획
	수 질	• 수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	• 공사 시 토사유출 발생 • 운영 시 오수 발생	• 가배수로 및 침사지 설치 • 서남물재생센터로 유입·처리
	바 람	• 바람길 확보	○	• 바람환경공간 유형분석 (단독주택지와 불투수포장비율이 낮은 시가지)	• 공공보행통로 조성으로 바람길 확보
	열	• 열환경 영향 최소화	○	• 열환경공간 유형분석 (불투수포장비율이 낮은 주거지)	• 공공보행통로 조성으로 열섬효과 감소
	대기질·미세먼지	• 대기오염 최소화	○	• 공사 시 비산먼지 발생 • 운영 시 대기오염물질 영향	• 살수차 운행 및 방진망 설치 등 비산먼지 저감방안 수립
	온실가스	• 온실가스 저감	○	• 공사 시 및 운영 시 온실가스 배출	• 고효율 건설장비 사용 등 • 신·재생에너지 적용 검토
	친환경적 자원순환	• 폐기물발생량 최소화	○	• 건설폐기물 및 폐유 등 발생	• 관련 규정에 의거 적정 처리 • 전문 처리업체를 통한 위탁처리
	에너지	• 에너지자립률 상향계획 수립	○	• 과다한 에너지소비 유발 없음	• 신·재생에너지 공급률 서울특별시 기준 준수
	소음·진동	• 소음·진동 최소화	○	• 공사에 의한 소음·진동 발생	• 공사 시 가설방음판넬 등 저감대책 수립
	경 관	• 스카이라인 보전 등	○	• 주변 건물간 조화로운 입면계획 필요	• 조화로운 스카이라인 형성 • 야간경관 가이드라인 적용
	휴식 및 여가공간	• 휴식·여가공간 최대 확보	○	• 다수의 문화공간, 공원, 체육시설 등이 위치	• 공공보행통로 조성을 고려한 배치수립
	일 조	• 일조 침해 최소화	○	• 사업대상지 인근 공동주택 및 교육시설 등에 일조영향	• 건축계획 관련 규정 준수 및 일조 민원 해소대책 적극 강구

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	사업의 반영사항
	보행친화 공간	• 보행자전용 도로계획 수립 등	○	• 공동주택 밀집구간이며, 인도 및 차도 혼재로 보행공간 미확보	• 연속성있는 보행통로 및 시설배치 • 이동동선을 고려한 주동배치
사회 경제	인 구	• 인구 고려한 계획수립	○	• 공사 시 영향 미미	• 기반시설 등을 충분히 확보할 수 있는 인구수 확보

■ 변경

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	사업의 반영사항
자연 생태 환경	비오톱	• 비오톱 보전 등급향상	○	• 비오톱유형평가등급 - 현재 2·3등급 → 목표 2·3등급	• 녹지공간 확보로 비오톱 개선 및 보전가치 확보
	생 태 네트워크	• 녹지·수생태 연결성 확보	○	• 현재 사업대상지 내 조경녹지 분포 • 녹지평가지표1 달성	• 녹지계획 수립
생활 환경	토지이용	• 종합적인 토지이용계획	○	• 노후·불량주택 밀집 • 도로 등 정비기반시설 여건 열악	• 주변 개발여건 및 입지특성에 맞는 체계적인 공간계획 수립
	토 양	• 토양오염 최소화	○	• 토양오염유발시설 미분포 • 토양오염우려기준(1지역) 만족	• 폐유 보관소 설치 및 전문처리업체를 통한 위탁처리
	지형·지질	• 지형·지질 변동 최소화	○	• 평균표고 15m • 평균경사 0°, 급경사지 0%	• 단차발생 최소화로 지형순응형 계획 수립
	물순환 (수리·수문)	• 생태면적률 30%	○	• 기존 생태면적률 46.47% • 생태면적률 36.43% 확보	• 자연 및 인공지반녹지 조성을 통한 생태면적률 계획
	수 질	• 수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	• 공사 시 토사유출 발생 • 운영 시 오수 발생	• 가배수로 및 침사지 설치 • 서남물재생센터로 유입·처리
	바 람	• 바람길 확보	○	• 바람환경공간 유형분석 (단독주택지와 불투수포장비율이 낮은 시가지)	• 공공보행통로 조성으로 바람길 확보
	열	• 열환경 영향 최소화	○	• 열환경공간 유형분석 (불투수포장비율이 낮은 주거지)	공공보행통로 조성으로 열섬효과 감소
	대기질·미세먼지	• 대기오염 최소화	○	• 공사 시 비산먼지 발생 • 운영 시 대기오염물질 영향	• 살수차 운행 및 방진망 설치 등 비산먼지 저감방안 수립
	온실가스	• 온실가스 저감	○	• 공사 시 및 운영 시 온실가스 배출	• 고효율 건설장비 사용 등 • 신·재생에너지 적용 검토
	친환경적 자원순환	• 폐기물발생량 최소화	○	• 건설폐기물 및 폐유 등 발생	• 관련 규정에 의거 적정 처리 • 전문 처리업체를 통한 위탁처리
	에너지	• 에너지자립률 상향계획 수립	○	• 과다한 에너지소비 유발 없음	• 신·재생에너지 공급률 서울특별시 기준 준수
	소음·진동	• 소음·진동 최소화	○	• 공사에 의한 소음·진동 발생	• 공사 시 가설방음판넬 등 저감대책 수립

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	사업의 반영사항
	경 관	• 스카이라인 보전 등	○	• 주변 건물간 조화로운 입면계획 필요	• 조화로운 스카이라인 형성 • 야간경관 가이드라인 적용
	휴식 및 여가공간	• 휴식·여가공간 최대 확보	○	• 다수의 문화공간, 공원, 체육시설 등이 위치	• 공공보행통로 조성을 고려한 배치수립
	일 조	• 일조 침해 최소화	○	• 사업대상지 인근 공동주택 및 교육시설 등에 일조영향	• 건축계획 관련 규정 준수 및 일조 민원 해소대책 적극 강구
	보행친화 공간	• 보행자전용 도로계획 수립 등	○	• 공동주택 밀집구간이며, 인도 및 차도 혼재로 보행공간 미확보	• 연속성있는 보행통로 및 시설배치 • 이동동선을 고려한 주동배치
사회 경제	인 구	• 인구 고려한 계획수립	○	• 공사 시 영향 미미	• 기반시설 등을 충분히 확보할 수 있는 인구수 확보

더, 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

러, 인구 및 주택의 수용계획

1) 현황 가구수 및 인구수(변경없음)

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	576	576	326	250	1,406	796	610	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	576	576	326	250	1,406	796	610	

※ 거주인구수는 세대수를 기준으로 여의도동 세대당인구수(2.44인/세대, 2023.7월 기준)를 통해 산정하였음

2) 계획 가구수 및 인구수(변경)

구분	기정		변경		비고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
계	912	2,225	912	2,226	
60㎡ 이하	154	376	165	403	
60㎡ ~ 85㎡	406	991	418	1,020	
85㎡ 초과	352	859	329	803	

※ 거주인구수는 세대수를 기준으로 여의도동 세대당인구수(2.44인/세대, 2023.7월 기준)를 통해 산정하였음
※ 변경사유 : 사업시행계획 인가에 따른 평형별 세대수 변경

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

버, 토지등소유자별 분담금 산출근거(추산액은 정비계획 도서 참조)

■ 기정

1) 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)	비고
수입	소계		세대수	1,840,622,477	-
	아파트	조합원분양	555세대	1,332,399,000	보류지 포함
		일반분양	213세대	426,472,000	-
		소형주택	144세대	23,330,323	-
	근린생활시설	일반분양	지하1층~지상1층	58,421,154	-
지출	소계			789,073,590	-
	공사비	건축공사비		578,034,000	-
		매입부가세		28,545,763	-
		소계		606,579,763	-
	보상비	현금청산자 청산금		66,005,625	-
	관리비	조합운영비		2,106,720	-
		신탁등기비		120,384	-
		소송비		201,049	-
		기타관리비		242,815	-
		소계		2,670,968	-
	설계비	건축설계용역비		8,374,298	-
		기타 설계용역관련비		1,674,859	-
		소계		10,049,157	-
	감리비	건축		7,528,465	-
		전기공사비 등		2,509,488	-
		정보통신 및 소방 등 공사비		1,254,744	-
		기타		1,254,744	-
		소계		12,547,441	-
	부대경비	수수료 등 기타사업비	정비사업전문관리비	3,165,221	-
			경계명시, 분할, 확정측량비	146,587	-
			감정평가	960,346	-
			세무회계용역비 (기장,결산및세무조정,회계감사)	331,349	-
			이주관리 지원용역비	542,587	-
			분양보증수수료	1,893,194	-
			분양광고선전비	238,469	-
			민원처리비 등	2,759,105	-
			보존등기비 등	4,117,463	-

구분	항목			금액(천원)	비고
			기타 사업비	8,160,671	-
			소계	22,314,992	-
		각종 분담금 등	광역교통시설부담금	422,714	-
			학교용지부담금	3,359,705	-
			상수도부담금	388,267	-
			하수도부담금	697,203	-
			지역난방/도시가스 부담금	203,700	-
			기타 부담금	2,892,938	-
			소계	7,964,527	-
		재세공과금	재산세 등	1,652,974	-
			법인세	0	-
			소계	1,652,974	-
		사업비 차입금이자		22,798,871	-
		소계		54,731,364	-
	예비비			36,489,272	-
종전자산추정액				1,182,977,500	-
추정 비례율 = 88.89% [총 수입(1,840,622,477천원) - 총지출(789,073,590천원)] / 종전자산(1,182,977,500천원)					

2) 공사비 및 분양가 증감에 따른 비례율 변동표

비례율 변화표			건축공사비 단가(천원/3.3㎡)				
			-10.0%	-5.0%	기준	+5.0%	+10.0%
			7,650	8,075	8,500	8,925	9,350
일반분양가 (천원/3.3㎡)	+10.0%	70,400	109.21%	106.48%	103.76%	101.04%	98.31%
	+5.0%	67,200	101.77%	99.05%	96.32%	93.60%	90.88%
	기준	64,000	94.34%	91.61%	88.89%	86.17%	83.44%
	-5.0%	60,800	86.90%	84.18%	81.45%	78.73%	76.01%
	-10.0%	57,600	79.47%	76.74%	74.02%	71.30%	68.57%

■ 변경

1) 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)	비고
수입	소계		세대수	2,189,415,685	-
	아파트	조합원분양	554세대	1,591,793,000	보류지 포함
		일반분양	212세대	541,786,000	-
		소형주택	146세대	23,099,185	-
	근린생활시설	일반분양	지하1층~지상1층	32,737,500	-
지출	소계			915,942,584	-
	공사비	건축공사비		685,977,284	-
		매입부가세		30,727,500	-
		소계		716,704,784	-
	보상비	현금청산자 청산금		85,525,000	-
	관리비	조합운영비		1,764,000	-
		신탁등기비		115,200	-
		소송비		633,774	-
		기타관리비		251,297	-
		소계		2,764,271	-
	설계비	건축설계용역비		5,280,000	-
		기타 설계용역관련비		660,000	-
		소계		5,940,000	-
	감리비	건축		4,535,387	-
		전기공사비 등		2,267,694	-
		정보통신 및 소방 등 공사비		1,133,847	-
		기타		793,693	-
		소계		8,730,621	-
	부대경비	수수료 등 기타사업비	정비사업전문관리비	2,515,018	-
			정비계획 수립	539,000	-
			경계명시, 분할, 확정측량비	30,800	-
			교통영향평가	141,900	-
			소방시설설계	232,100	-
			지하안전영향평가	364,100	-
			석면조사 및 농도측정	26,400	-
			친환경건축	393,800	-
			환경영향평가	407,000	-
			감정평가	1,215,097	-
			세무회계용역비 (기장,결산및세무조정,회계감사)	368,212	-
			이주관리 지원용역비	519,222	-
			분양대행수수료	626,481	-
			분양광고선전비	357,696	-
			민원처리비 등	2,777,364	-
			보존등기비 등	3,916,352	-

구분	항목			금액(천원)	비고
			기타 사업비	8,214,677	-
			소계	22,645,219	-
		각종 분담금 등	광역교통시설부담금	416,927	-
			학교용지부담금	3,712,661	-
			상수도부담금	380,304	-
			하수도부담금	912,729	-
			지역난방/도시가스 부담금	202,684	-
			기타 부담금	5,436,436	-
			소계	11,061,741	-
		재세공과금	재산세 등	13,385,202	-
			법인세	0	-
			소계	13,385,202	-
		사업비 차입금이자		22,507,808	-
		소계		69,599,970	-
	예비비			26,677,939	-
종전자산추정액				1,463,650,000	-
추정 비례율 = 87.01% [총 수입(2,189,415,685천원) - 총지출(915,942,584천원)] / 종전자산(1,463,650,000천원)					

2) 공사비 및 분양가 증감에 따른 비례율 변동표

비례율 변화표			건축공사비 단가(천원/3.3㎡)				
			-10.0%	-5.0%	기준	+5.0%	+10.0%
			9,000	9,500	10,000	10,500	11,000
일반분양가 (천원/3.3㎡)	+10.0%	85,800	106.62%	104.11%	101.59%	99.07%	96.54%
	+5.0%	81,900	99.33%	96.82%	94.30%	91.78%	89.25%
	기준	78,000	92.04%	89.52%	87.01%	84.49%	81.95%
	-5.0%	74,100	84.76%	82.24%	79.72%	77.20%	74.67%
	-10.0%	70,200	77.47%	74.95%	72.43%	69.92%	67.38%

Ⅲ. 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	여의도아파트지구 지구단위계획구역	영등포구 여의도동 일원	599,795.1	감) 6.4	599,788.7	

▌지구단위계획구역 변경 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유
변경	여의도아파트지구 지구단위계획구역	• 면적 변경 - 기정 599,795.1㎡ → 변경 599,788.7㎡ (감 6.4㎡)	• 지적측량 결과에 따른 면적 변경

2. 도시관리계획에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		599,795.1	감) 6.4	599,788.7	100.0	-
주거지역	소계	518,418.6	감) 6.4	518,412.2	86.4	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	131,389.2	-	131,389.2	21.9	-
	제3종일반주거지역	271,201.2	감) 13.2	271,188.0	45.2	-
	준주거지역	115,828.2	증) 6.8	115,835.0	19.3	-
상업지역	소계	55,733.4	-	55,733.4	9.3	-
	일반상업지역	55,733.4	-	55,733.4	9.3	-
녹지지역	소계	25,643.1	-	25,643.1	4.3	-
	자연녹지지역	25,643.1	-	25,643.1	4.3	-

▌용도지역 변경 사유서

구분	위치			용도지역	면적 (㎡)			변경사유
					기정	변경	변경후	
변경	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	여의도동 41	복합용지	준주거지역	26,869.5	증) 6.8	26,876.3	지적측량 결과에 따른 면적 변경
			도로	제3종일반주거지역	3,614.9	감) 14.2	3,600.7	
			공공시설용지	제3종일반주거지역	1,214.6	증) 1.0	1,215.6	
		여의도동 4-1	도로	제3종일반주거지역	1,703	-	1,703	
			구역제척	제3종일반주거지역	16.0	-	16.0	

2) 용도지구(변경없음)

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경없음)

3. 건축계획에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지 설정기준(변경없음)

2) 가구에 관한 결정 조서

구분	가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	A	영등포구 여의도동 30번지 일대	94,039.9	-	94,039.9	-
변경	B	영등포구 여의도동 40번지 일대	135,200.0	감) 6.4	135,193.6	가구 내 도로 포함 (여의도동 4-1도 : 1,719.0㎡)
기정	C	영등포구 여의도동 50번지 일대	148,751.8	-	148,751.8	-
기정	D	영등포구 여의도동 28번지	43,042.0	-	43,042.0	-
기정	E	영등포구 여의도동 37번지 일대	40,882.0	-	40,882.0	-
기정	F	영등포구 여의도동 38번지 일대	36,773.0	-	36,773.0	-

▌ 가구 변경 사유서

구분	가구번호 (도면번호)	변경내용	변경사유
변경	B	• 가구면적 변경 - 기정 135,200.0㎡ → 변경 135,193.6㎡ (감 6.4㎡)	• 지적측량결과에 따른 면적 변경

3) 획지에 관한 결정 조서 (변경사항에 한함)

가구 번호	획지						비 고	
	번호		위치		대지면적(㎡)	획지면적(㎡)		
B	B1		여의도동	40대	13,250.0	13,250.0	장미아파트	공동개발 (권장)
	B2		여의도동	40-4대	9,395.0	9,395.0	화랑아파트	
	기정	B3	여의도동	41대	31,699.0	26,869.5	대교아파트	
		B11				1,214.6	공공시설용지	
	변경	B3	여의도동	41대	31,699.0	26,876.3	대교아파트	
		B11				1,215.6	공공시설용지	
	B4		여의도동	41-1대	1,663.0	1,663.0	대교B상가	
	B5		여의도동	41-2대	1,650.0	1,650.0	대교A상가	
	B6		여의도동	42대	36,363.3	36,363.3	한양아파트, 한양상가	
			여의도동	42-1대				
	B8		여의도동	40-1학	17,478.0	17,478.0	여의도중학교	
	B9		여의도동	40-2학	10,413.0	10,413.0	여의도여자고등학교	
	B10		여의도동	40-3학	11,570.0	11,570.0	여의도초등학교	

※ 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

※ 도로 등 결정된 부분은 획지에서 제외

▌ 획지 결정(변경) 사유서

획지번호		변경내용	변경사유
변경전	변경후		
B3	B3	• 획지면적 변경 - 기정 26,869.5㎡ → 변경 26,876.3㎡ (증 6.8㎡)	• 지적측량결과에 따른 면적 변경
B11	B11	• 획지면적 변경 - 기정 1,214.6㎡ → 변경 1,215.6㎡ (증 1.0㎡)	• 지적측량결과에 따른 면적 변경

라) 공동개발에 관한 계획(변경없음)

나. 건축물 용도 결정조서(변경없음)
다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경없음)
라. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서(변 경없음)
마. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서
1) 특별계획구역에 관한 결정조서 (변경)

구분	구역명		위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 1	1-1	영등포구 여의도동 30번지 일대	11,570.0	-	11,570.0	목화아파트
		1-2	영등포구 여의도동 30-2번지 일대	62,634.9	-	62,634.9	삼부아파트
변경	특별계획구역 2	2-1	영등포구 여의도동 40번지 일대	13,250.0	-	13,250.0	장미아파트
		2-2	영등포구 여의도동 40-4번지 일대	9,395.0	-	9,395.0	화랑아파트
		2-3	영등포구 여의도동 41번지 일대	36,731.0	감) 22.4	36,708.6	대교아파트
기정	특별계획구역 3		영등포구 여의도동 42번지 일대	36,363.3	-	36,363.3	한양아파트
기정	특별계획구역 4		영등포구 여의도동 50번지 일대	109,307.8	-	109,307.8	시범아파트
기정	특별계획구역 5		영등포구 여의도동 51번지 일대	18,565.0	-	18,565.0	삼익아파트
기정	특별계획구역 6		영등포구 여의도동 52번지 일대	18,565.0	-	18,565.0	은하아파트
기정	특별계획구역 7		영등포구 여의도동 28번지	43,042.0	-	43,042.0	광장아파트 28번지
기정	특별계획구역 8		영등포구 여의도동 38-1번지	10,167.0	-	10,167.0	광장아파트 38-1번지
기정	특별계획구역 9		영등포구 여의도동 37번지 일대	40,882.0	-	40,882.0	미성아파트

※ 특별계획구역 2는 공동개발 이행 시 여의도동 4-1을 포함하여 개발

▌특별계획구역 결정(변경) 사유서

구역명		변경내용	변경사유
특별계획구역 2	2-3	• 특별계획구역 면적 변경 - 기정 36,731.0㎡ → 변경 36,708.6㎡ (감 22.4㎡)	• 지적측량결과에 따른 면적 변경 - 감) 6.4㎡ • 여의도동 4-1도 내 타단지 점용부분을 특별계획구역에서 제척 - 여의도동 40(장미아파트) 점용면적 5.0㎡ - 여의도동 40-4(화랑아파트) 점용면적 11.0㎡ - 소계 감) 16.0㎡

2) 특별계획구역 계획지침

가) 공동개발 이행 시 계획지침 (변경없음)

▌특별계획구역 1 (변경없음)

▌특별계획구역 2 (변경없음)

나) 개별 개발시 계획지침

▌특별계획구역 1-1 (변경없음)

▌특별계획구역 1-2 (변경없음)

▌특별계획구역 2-1 (변경없음)

▌특별계획구역 2-2 (변경없음)

▌특별계획구역 2-3 (변경)

■ 기정

※ 특별계획구역 2-3은 특별계획구역 분할가능선에 따라 B-3획지와 B4, B5획지를 분할하여 계획

※ B-3획지는 정비계획(안)에 따라 정비구역 내 2개 획지(B-3, B-11)로 구분하여 계획

※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5는 해당 획지 개발 시 별도의 특별계획구역 지정 및 지침을 마련하여 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경 결정

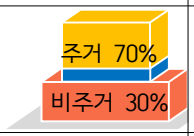
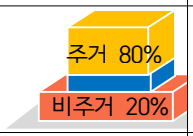
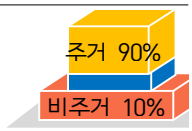
구 분	계획내용	비고
위 치	• 영등포구 여의도동 41번지 일대	대교 아파트, 대교상가
특별계획구역면적	• 36,731.0㎡ (B3 및 B11 면적 : 33,418.0㎡)	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 • 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 준주거지역으로 변경 ※ 기부채납되는 기반시설 등의 부지의 용도지역은 기존 용도지역 유지 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	세부개발계획 수립 시 결정
획지계획	• B3 : 복합용지 • B4, B5 : 기존 중심시설용지 • B11 : 공공시설용지	-

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>※ B4, B5는 관련법 상 허용할 경우 공동주택과 공동개발 가능
※ B3 · B11, B4, B5는 별도의 획지로 개별 재건축이 가능하도록 분할가능선 계획</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">공공시설 등 계획</td><td>• 공공시설 제공(순부담)비율 : 의무비율 15% 이상
※ 기존 중심시설용지 : 주거전환에 따른 공공기여 별도 이행
(기존 주구중심 (1,663㎡ / 1,650㎡))
• 토지 기부채납 시
- 도로 : 국제금융로7길변 약 3m 확보, 대교~한양아파트 사이 도로 신설(총 폭원 20m 중 대교아파트 내 약 10.5m 확보),
국제금융로7가길변 약 3m 확보
- 공공시설용지(1,214.6㎡) : 지역에 필요한 생활SOC 조성을 위한 공공용지 확보
- 생활공유가로를 도시계획도로로 결정 시 공공기여로 인정 및 상한용적률 인센티브 부여
• 건축물 기부채납 시
- 외국인학교, 핀테크 지원센터, 공공임대산업시설 등 금융지원시설(세부개발계획 수립 시 서울시 경제정책실과 구체적 협의)
- 「서울특별시 도시계획 조례」에 따른 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 공공임대주택)
※ 건축물은 세부개발계획 수립 시 결정(세부개발계획 수립 시 공공임대주택, 전략육성 용도 (시설)의 경우 상한용적률 인센티브 계수(건축물) 조정 검토)
- 전략육성 용도(시설)이란 금융관련 업무 · 회의 · 전시 등이 가능한 공공시설, 복합문화(체육)시설, 한강접근 시설 등 국제금융중심지 지원기능 강화 및 한강중심의 매력적인 수변문화공간 조성을 위해 위원회에서 필요하다고 인정하는 시설을 말함
※ 지구단위계획구역 범위 내 공공시설 등 공공기여 가능
※ 세부개발계획 수립 시 구체적인 시설, 규모 결정
※ 정비기반시설 설치 시 지침도 상 정비기반시설 설치 위치에 우선 조성
※ 세부개발계획 수립 시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조 제2항에 따른 공원 · 녹지 기준면적 이상 확보
※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 기반시설의 위치 준수하여 계획</td><td>지침도에 따름

세부개발계획 수립 시 결정

기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도 계획</td><td rowspan="2">허용 용도</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>• 공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔
• 운동시설, 노인복지시설, 수련시설 (B3 획지에 한함)
※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능</td><td></td></tr>
<tr><td>획지 B11</td><td>• 운동시설
• 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일용품소매점
• 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점</td><td>공공시설용지</td></tr>
<tr><td>권장 용도</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td colspan="2"><table><tr><th>전층</th><th>저층부(1~2층)</th></tr><tr><td>• 업무시설 중 금융업소
• 지식산업센터
※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라</td><td>• 제1종 · 제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설
• 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서</td></tr></table></td><td>가로활성화용도 : 저층부(1~2층) 권장용도</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td></td><td></td><td>사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능
관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터)
※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>획지 B3, B4, B5, B11</td><td>• 허용용도 · 권장용도 이외의 용도
※ 중심시설용지 개별 재건축 시 단독 및 공동주택, 오피스텔, 다중생활시설, 노인복지주택 (단, 市 도시계획위원회 또는 도시 · 건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며 [별표1]을 가이드라인으로 함)

[별표1] 공동주택용도 허용에 따른 운영기준
<table>
<tr><th>구 분</th><th>유형1</th><th>유형2</th><th>유형3</th></tr>
<tr><td>입지 기준</td><td>역세권 250m 이내 간선부</td><td>역세권 250m 이내 이면부</td><td>유형1,2 이외 지역</td></tr>
<tr><td></td><td> 
</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>비주거 비율</td><td>30%이상 (지상연면적10%이상)</td><td>20%이상 (지상연면적10%이상)</td><td>10%이상 (지상연면적10%이상)</td></tr>
<tr><td>공공 기여</td><td colspan="3">• 주거용도 전환비율의 5~10%
– 대지면적 5,000㎡미만 5%, 5,000㎡이상~10,000㎡미만 5%~10%미만, 10,000㎡이상 10%
• (예시)대지면적 3천㎡,주거비율 70% 허용 시 공공기여율 : 5%×70%=3.5%
※ 도시계획시설(시장) 해제기준 준용</td></tr>
</table>
※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50% 이상 포함되어야 함
※ 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적률 완화산정에 적용하지 않음
※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당
※ 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="3">밀도계획</td><td rowspan="2">건폐율</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>• 60% 이하</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>획지 B11</td><td>• 50% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>제3종일반주거지역 → 준주거지역
• 기준용적률 : 230% 이하
• 허용용적률 : 280% 이하
• 상한용적률 : 400% 이하
※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5의 용적률은 당해 용도지역 기준 적용 /</td><td>상한용적률은 세부개발계획 수립 시 결정</td></tr>
</table>

구 분			계획내용	비고
			종상향 시 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」을 따름	
			※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 적용하고, 정비사업외의 기타 획지의 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 상 상한용적률 인센티브 기준에 따름 ※ 비주거 비율은 「서울특별시 도시계획 조례」 따름(관련 규정 변경 시 변경된 규정을 따름)	
		획지 B11	• 용적률 : 250% 이하 (제3종일반주거지역)	
	높이	획지 B3, B4, B5	• 높이 200m 이하 - 위원회에서 주변과의 조화와 공공성 등 고려 위원회 심의를 통해 200m 초과 허용 결정 (민간부문 지구단위계획 시행지침 제13조 별표1 기준 적용) ※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5는 기준높이 32m 이하, 최고높이 40m 이하 단, 공동주택 통합개발 시 「서울특별시도시기본계획」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」의 기준을 따름	지침도에 따름
		획지 B11	• 높이 40m 이하	
건축선 및 대지내 공지	건축선		• 건축한계선 - 국제금융로7길 연접부 : 5m - 여의대방로 연접부 : 10m - 이면도로 연접부 : 3m ※ 단, 광역통경축변 저층부 부대복리시설은 5m, 일반건축물(주상복합 포함)은 3m / 지구통경축변 저층부 부대복리시설 및 일반건축물(주상복합 포함)은 3m • 벽면한계선 - 여의대방로, 국제금융로7길변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로 부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 - 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로 - 도심에서 한강과의 보행 네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭 8m 내외) 조성 ※ 공공보행통로는 주변 단지의 정비계획 상 공공보행통로 계획, 횡단보도 위치 등을 고려하여 시종점 위치 조정 검토 • 생활공유가로(24시간 개방) : 권장 - 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지 간 보행 네트워크 연계를 위한 15m 내외의 보차혼용통로 및 공공보행통로 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 - 건축물 배치 시 "주변과 소통하는 열린 생활공간 조성"을 위한 「아파트단지 조성 기준」(2020.1.)에 따라 배치계획 수립 - 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 학교와 공공시설용지로 접한 부분은 중저층으로 배치하고 중심부는 고층부로 배치 - 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 - 통경축 확보를 위한 배치 고려	-

구 분		계획내용	비고
		- 광역통경축 확보를 위해 여의대방로변으로 10m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 - 지구통경축 확보를 위해 국제금융로7길변으로 5m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 - 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 - 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드 라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 - 「주택법」에 의한 주민공동시설 총량 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보	
	기타 외관요소	• 옥외설비 - 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 - 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 - 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면 디자인 도입	-
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 - 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 - 비상차량을 제외한 단지 내 지상 주차 가급적 지양 - 단지 내 보행 동선과 차량 동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 - 학교·공원 등 보행유발 시설을 고려하여 단지 내 보행자도로를 조성 - 보행로는 인접단지의 보행로와 연계성 고려 - 보행로 주변 조경시설 및 주민휴게시설 설치	지침도에 따름
기타에 관한 사항		• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 - 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 - 임대주택은 다양한 규모로 계획하여 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 인구 및 주택계획의 적정성, 공공주택(임대)의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정 • 공공시설용지 등 오픈스페이스 조성 시 지하공간을 활용한 공영주차장 조성 권장 • 신속통합기획에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	-

구 분	계획내용	비고
	• B4, B5를 제외하고 정비사업을 추진하는 경우 기존 중심시설용지를 별도의 특별계획구역 지정 및 지침 마련 • 기존 중심시설 용지 세부개발계획 수립 시 주택용지와 동일한 용도지역으로 상향검토 가능	

■ 변경

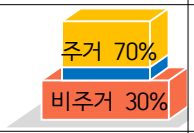
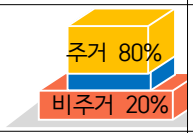
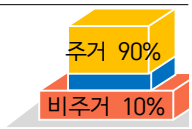
※ 특별계획구역 2-3은 특별계획구역 분할가능선에 따라 B-3획지와 B4, B5획지를 분할하여 계획

※ B-3획지는 정비계획에 따라 정비구역 내 2개 획지(B-3, B-11)로 구분하여 계획

※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5는 해당 획지 개발 시 별도의 특별계획구역 지정 및 지침을 마련하여 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경 결정

구 분	계획내용	비고
위 치	• 영등포구 여의도동 41번지 일대	대교 아파트, 대교상가
특별계획구역면적	• 36,708.6㎡ (B4 및 B5 제외 면적 : 33,395.6㎡)	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역 / 아파트지구 • 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 준주거지역으로 변경 ※ 기부채납되는 기반시설 등의 부지의 용도지역은 기존 용도지역 유지 ※ 향후 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정 시 그에 따름	세부개발계획 수립 시 결정
획지계획	• B3 : 복합용지 • B4, B5 : 기존 중심시설용지 • B11 : 공공시설용지 ※ B4, B5는 관련법 상 허용할 경우 공동주택과 공동개발 가능 ※ B3·B11, B4, B5는 별도의 획지로 개별 재건축이 가능하도록 분할가능선 계획	-
공공시설 등 계획	• 공공시설 제공(순부담)비율 : 의무비율 15% 이상 ※ 기존 중심시설용지 : 주거전환에 따른 공공기여 별도 이행 (기존 주구중심 (1,663㎡ / 1,650㎡)) • 토지 기부채납 시 - 도로 : 국제금융로7길변 약 3m 확보, 대교~한양아파트 사이 도로 신설 (총 폭원 20m 중 대교아파트 내 약 10.5m 확보), 국제금융로7가길변 약 3m 확보 - 공공시설용지(1,215.6㎡) : 지역에 필요한 생활SOC 조성을 위한 공공용지 확보 - 생활공유가로를 도시계획도로로 결정 시 공공기여로 인정 및 상한용적률 인센티브 부여 • 건축물 기부채납 시 - 외국인학교, 핀테크 지원센터, 공공임대산업시설 등 금융지원시설(세부개발계획 수립 시 서울시	지침도에 따름 세부개발계획 수립 시 결정 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>경제정책실과 구체적 협의)
- 「서울특별시 도시계획 조례」에 따른 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 공공임대주택)
※ 건축물은 세부개발계획 수립 시 결정(세부개발계획 수립 시 공공임대주택, 전략육성 용도 (시설)의 경우 상한용적률 인센티브 계수(건축물) 조정 검토)
- 전략육성 용도(시설)이란 금융관련 업무·회의·전시 등이 가능한 공공시설, 복합문화(체육)시설, 한강접근 시설 등 국제금융중심지 지원기능 강화 및 한강중심의 매력적인 수변문화공간 조성을 위해 위원회에서 필요하다고 인정하는 시설을 말함
※ 지구단위계획구역 범위 내 공공시설 등 공공기여 가능
※ 세부개발계획 수립 시 구체적인 시설, 규모 결정
※ 정비기반시설 설치 시 지침도 상 정비기반시설 설치 위치에 우선 조성
※ 세부개발계획 수립 시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조 제2항에 따른 공원·녹지 기준면적 이상 확보
※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 기반시설의 위치 준수하여 계획</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">용도계획</td><td rowspan="2">허용용도</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>• 공동주택 및 부대복리시설, 오피스텔
• 운동시설, 노인복지시설, 수련시설 (B3 획지에 한함)
※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능</td><td></td></tr>
<tr><td>획지 B11</td><td>• 운동시설
• 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일용품소매점
• 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점</td><td>공공시설용지</td></tr>
<tr><td>권장용도</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>전층 / 저층부(1~2층)
• 업무시설 중 금융업소
• 지식산업센터
※ 「주택법 시행령」 제7조 제14호에 따라 사업계획승인권자 인정 시 국제금융중심지의 도심지원기능(업무시설 한정) 도입 가능
• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 노유자시설
• 공동작업장, 주민공동시설 (어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터)
※ 저층부(1~2층) 범위는 개별구역 특성을 고려 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 구체적 건축계획을 통해 결정</td><td>가로활성화용도
: 저층부(1~2층) 권장용도</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>획지 B3, B4, B5, B11</td><td>• 허용용도·권장용도 이외의 용도
※ 중심시설용지 개별 재건축 시 단독 및 공동주택, 오피스텔, 다중생활시설, 노인복지주택 (단, 市 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며 [별표1]을 가이드라인으로 함)
[별표1] 공동주택용도 허용에 따른 운영기준</td><td>-</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>유형1</th><th>유형2</th><th>유형3</th></tr>
<tr><td>입지 기준</td><td>역세권 250m 이내 간선부</td><td>역세권 250m 이내 이면부</td><td>유형1,2 이외 지역</td></tr>
<tr><td></td><td> 
</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>비주거 비율</td><td>30%이상 (지상연면적10%이상)</td><td>20%이상 (지상연면적10%이상)</td><td>10%이상 (지상연면적10%이상)</td></tr>
<tr><td>공공 기여</td><td colspan="3">• 주거용도 전환비율의 5~10%
– 대지면적 5,000㎡미만 5%, 5,000㎡이상~10,000㎡미만 5%~10%미만, 10,000㎡이상 10%
• (예시)대지면적 3천㎡,주거비율 70% 허용 시 공공기여율 : 5%×70%=3.5%
※ 도시계획시설(시장) 해제기준 준용</td></tr>
</table>
※ 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)를 말하며, 대지면적의 50% 이상 포함되어야 함
※ 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적률 완화산정에 적용하지 않음
※ 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당
※ 획지를 정비구역에 포함하는 경우, 시(市) 도시계획위원회에서 인정 시 기존 중심시설용지 주거용도 전환 가이드라인을 적용함</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">밀도 계획</td><td rowspan="2">건폐율</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>• 60% 이하</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>획지 B11</td><td>• 50% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률</td><td rowspan="2">획지 B3, B4, B5</td><td>제3종일반주거지역 → 준주거지역</td><td rowspan="2">상한용적률은 세부개발계획 수립 시 결정</td></tr>
<tr><td>• 기준용적률 : 230% 이하
• 허용용적률 : 280% 이하
• 상한용적률 : 400% 이하
※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5의 용적률은 당해 용도지역 기준 적용 / 종상향 시 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」을 따름
※ 상한용적률 산정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 적용하고, 정비사업외의 기타 획지의 경우 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 상 상한용적률 인센티브 기준에 따름
※ 비주거 비율은 「서울특별시 도시계획 조례」 따름(관련 규정 변경 시 변경된 규정을 따름)</td></tr>
<tr><td></td><td>획지 B11</td><td>• 용적률 : 250% 이하 (제3종일반주거지역)</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td>획지 B3, B4, B5</td><td>• 높이 200m 이하
– 위원회에서 주변과의 조화와 공공성 등 고려 위원회 심의를 통해 200m 초과 허용 결정 (민간부문 지구단위계획 시행지침 제13조 별표1 기준 적용)
※ 분할가능선으로 개별 재건축 시 B4, B5는 기준높이 32m 이하, 최고높이 40m 이하</td><td>지침도에 따름</td></tr>
</table>

구 분			계획내용	비고
			단, 공동주택 통합개발 시 「서울특별시도시기본계획」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」의 기준을 따름	
		획지 B11	• 높이 40m 이하	
건축선 및 대지내 공지	건축선		• 건축한계선 – 국제금융로7길 연접부 : 5m – 여의대방로 연접부 : 10m – 이면도로 연접부 : 3m ※ 단, 광역통경축변 저층부 부대복리시설은 5m, 일반건축물(주상복합 포함)은 3m / 지구통경축변 저층부 부대복리시설 및 일반건축물(주상복합 포함)은 3m • 벽면한계선 – 여의대방로, 국제금융로7길변 : 15층 이상의 건축물은 벽면을 건축한계선으로 부터 3m 추가 후퇴(11층 이상부터 적용)	지침도에 따름
	대지내 공지		• 전면공지 – 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성 • 공공보행통로 – 도심에서 한강과의 보행 네트워크 연계를 위한 공공보행통로(폭 8m 내외) 조성 ※ 공공보행통로는 주변 단지의 정비계획 상 공공보행통로 계획, 횡단보도 위치 등을 고려하여 시종점 위치 조정 검토 • 생활공유가로(24시간 개방) : 권장 – 인접 아파트 단지와의 소통 및 단지 간 보행 네트워크 연계를 위한 15m 내외의 보차혼용통로 및 공공보행통로 조성	지침도에 따름
건축물 배치 및 형태	배치 및 형태		• 공동주택 – 건축물 배치 시 “주변과 소통하는 열린 생활공간 조성”을 위한 「아파트단지 조성 기준」(2020.1.)에 따라 배치계획 수립 – 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 – 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 학교와 공공시설용지로 접한 부분은 중저층으로 배치하고 중심부는 고층부로 배치 – 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상형태의 이미지 탈피 – 통경축 확보를 위한 배치 고려 – 광역통경축 확보를 위해 여의대방로변으로 10m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 – 지구통경축 확보를 위해 국제금융로7길변으로 5m 건축선을 후퇴하고, 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴 – 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 – 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드 라인 및 기준 준용하여 계획 • 부대 및 복리시설 – 「주택법」에 의한 주민공동시설 총량 면적의 1/3 이상은 개방형 커뮤니티시설로 확보	–

구 분		계획내용	비고
	기타 외관요소	• 옥외설비 – 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 – 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 • 광고물 설치제한 – 건물 신축 시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판계시틀 등의 입면 디자인 도입	–
교통처리계획		• 차량출입 불허구간 – 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지 안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 • 단지 내 주차 및 차량동선 – 비상차량을 제외한 단지 내 지상 주차 가급적 지양 – 단지 내 보행 동선과 차량 동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 – 학교·공원 등 보행유발 시설을 고려하여 단지 내 보행자도로를 조성 – 보행로는 인접단지의 보행로와 연계성 고려 – 보행로 주변 조경시설 및 주민휴게시설 설치	지침도에 따름
기타에 관한 사항		• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 인구 및 주택수용에 관한 사항 – 임대주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 – 임대주택은 다양한 규모로 계획하여 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 – 인구 및 주택계획의 적정성, 공공주택(임대)의 규모는 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 결정 • 공동이용시설의 설치계획 및 기존 건축물의 정비, 개량 및 건축시설 계획 등은 세부개발계획 수립을 통해 결정 • 공공시설용지 등 오픈스페이스 조성 시 지하공간을 활용한 공영주차장 조성 권장 • 신속통합기획에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영 • B4, B5를 제외하고 정비사업을 추진하는 경우 기존 중심시설용지를 별도의 특별계획구역 지정 및 지침 마련 • 기존 중심시설 용지 세부개발계획 수립 시 주택용지와 동일한 용도지역으로 상향검토 가능	–

▌특별계획구역 3 (변경없음)
▌특별계획구역 4 (변경없음)
▌특별계획구역 5 (변경없음)
▌특별계획구역 6 (변경없음)
▌특별계획구역 7 (변경없음)
▌특별계획구역 8 (변경없음)
▌특별계획구역 9 (변경없음)

바. 인센티브계획 결정(허용용적률 인센티브) (변경없음)
사. 기타 사항에 관한 결정 조서(변경없음)

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조
1. 정비구역 결정도
2. 정비계획 결정도
3. 특별계획구역에 관한 결정도
4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 - 개별개발
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

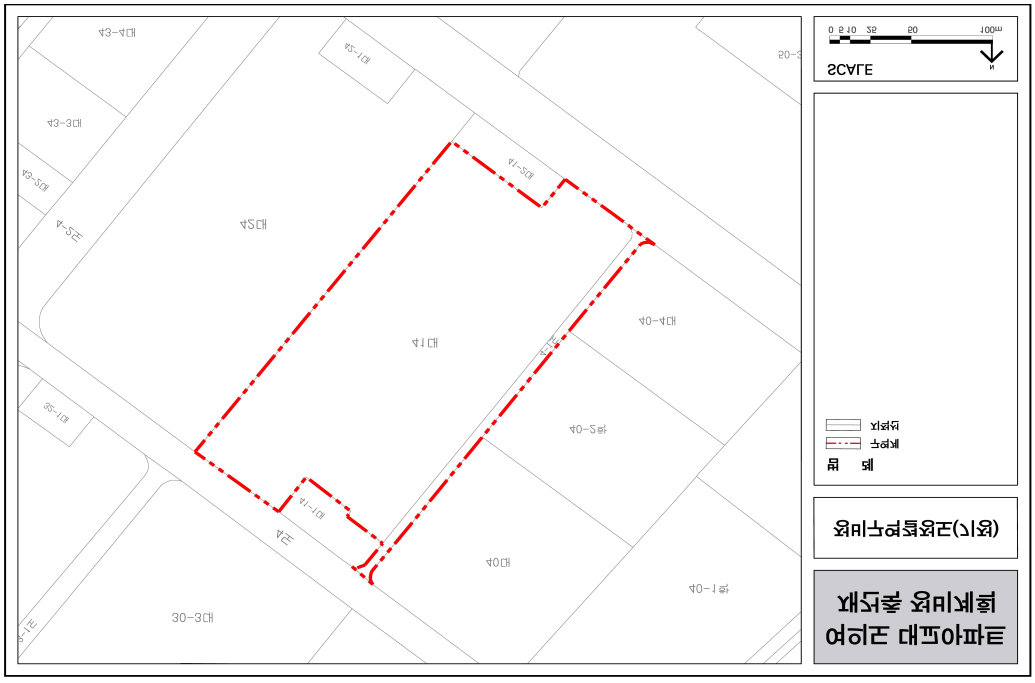
Ⅴ. 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7141), 영등포구 주거사업과(02-2670-3583)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

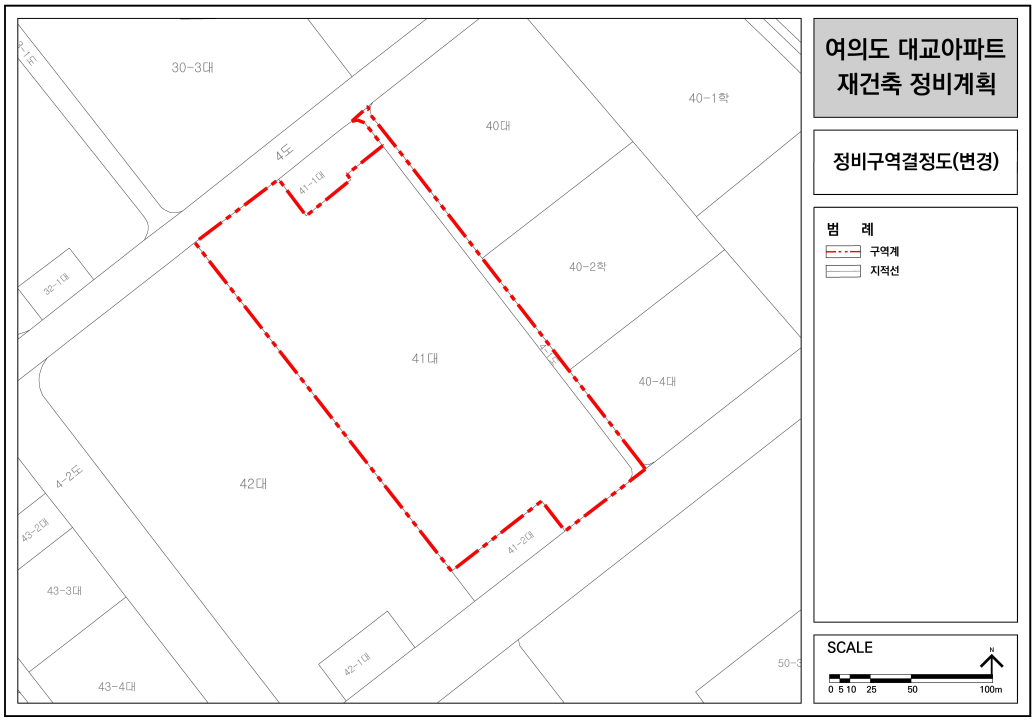
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

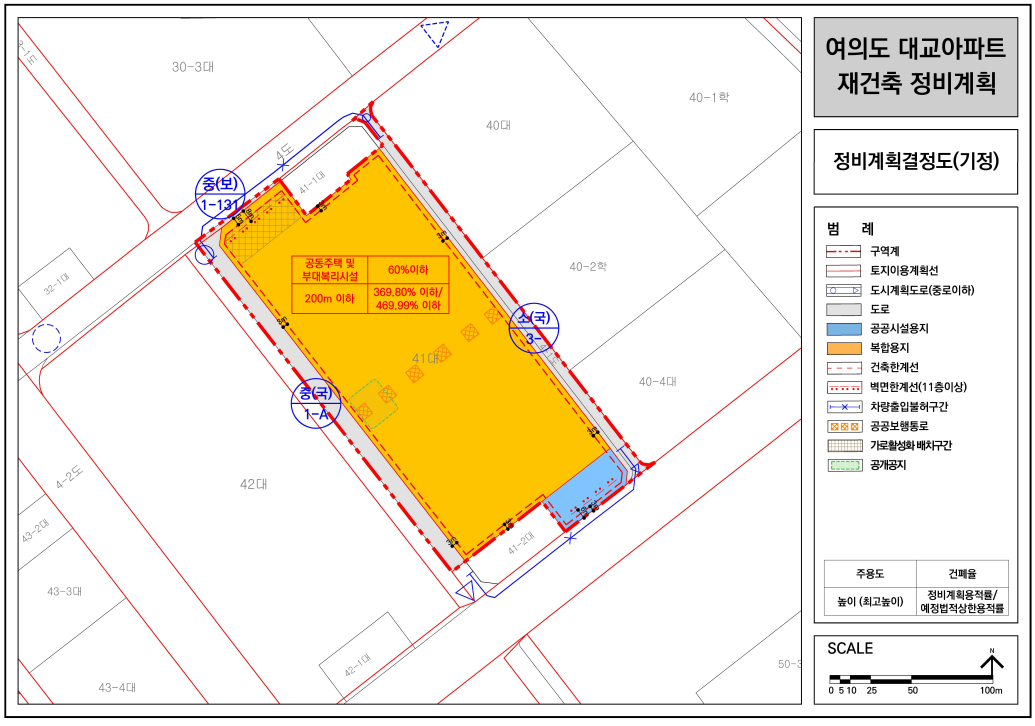
■ 정비구역 결정도(기정)



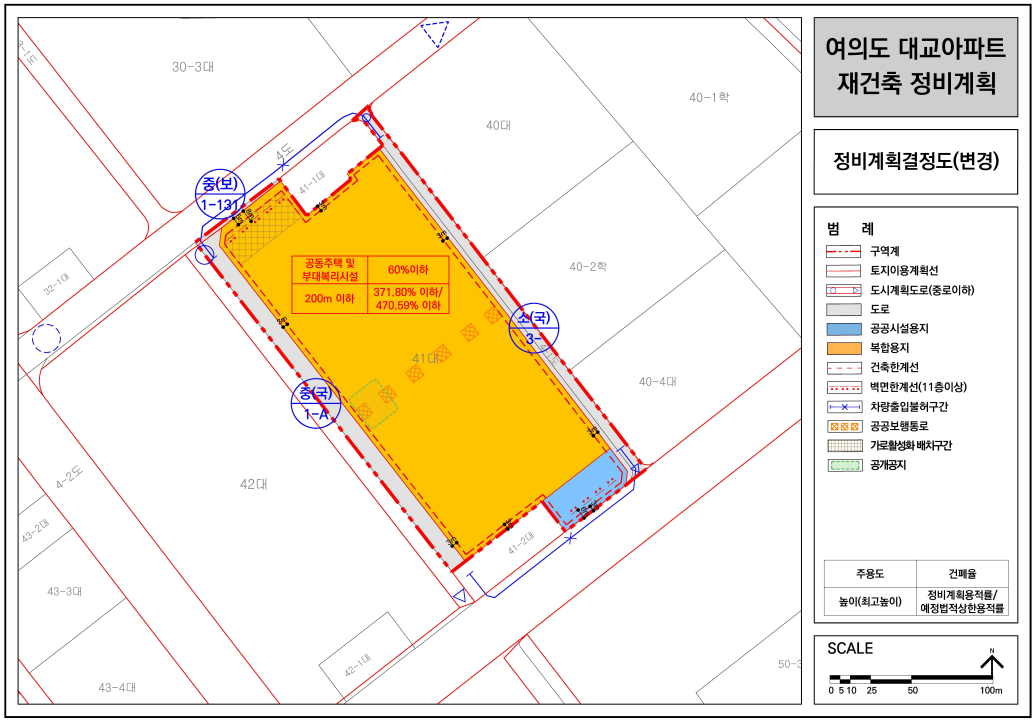
■ 정비구역 결정도(변경)



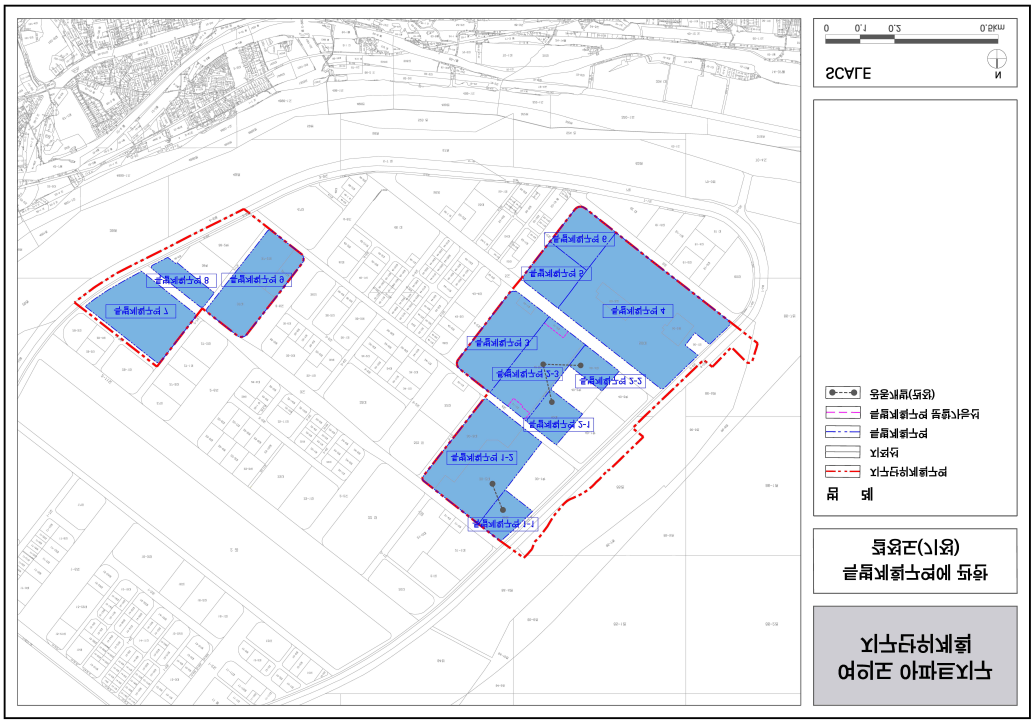
■ 정비계획 결정도(기정)



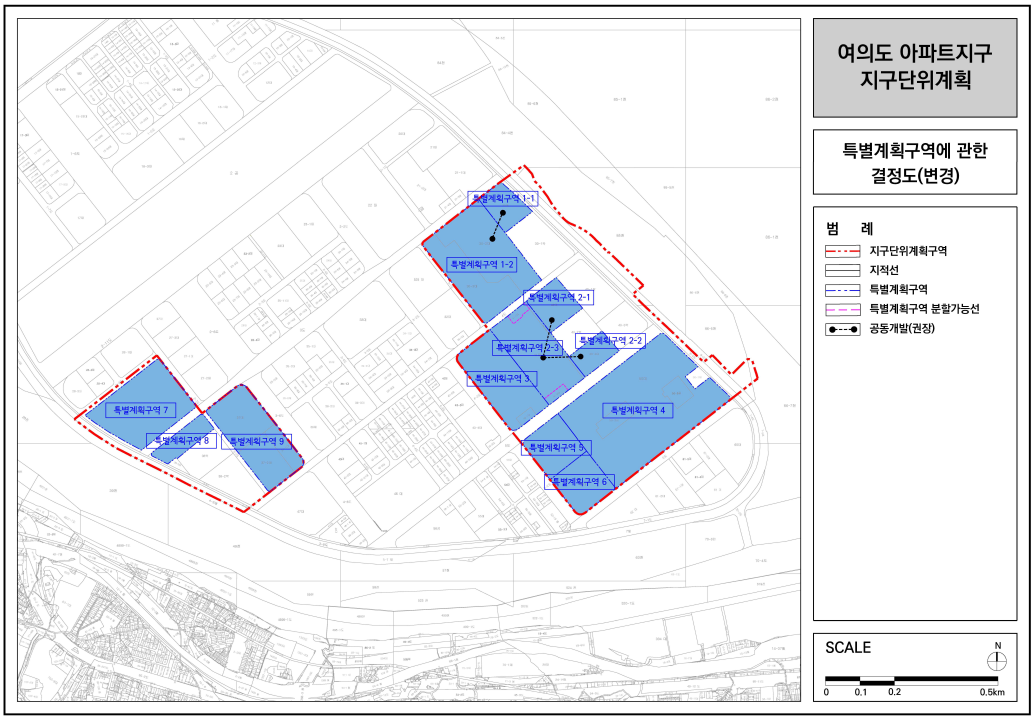
■ 정비계획 결정도(변경)



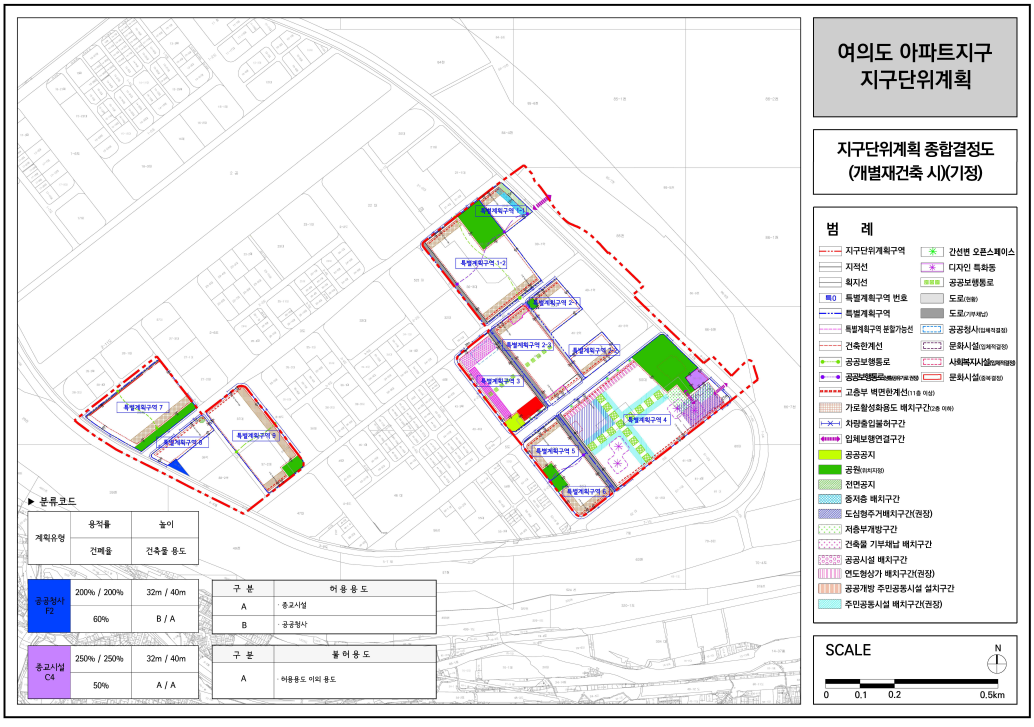
■ 특별계획구역에 관한 결정도(기정)



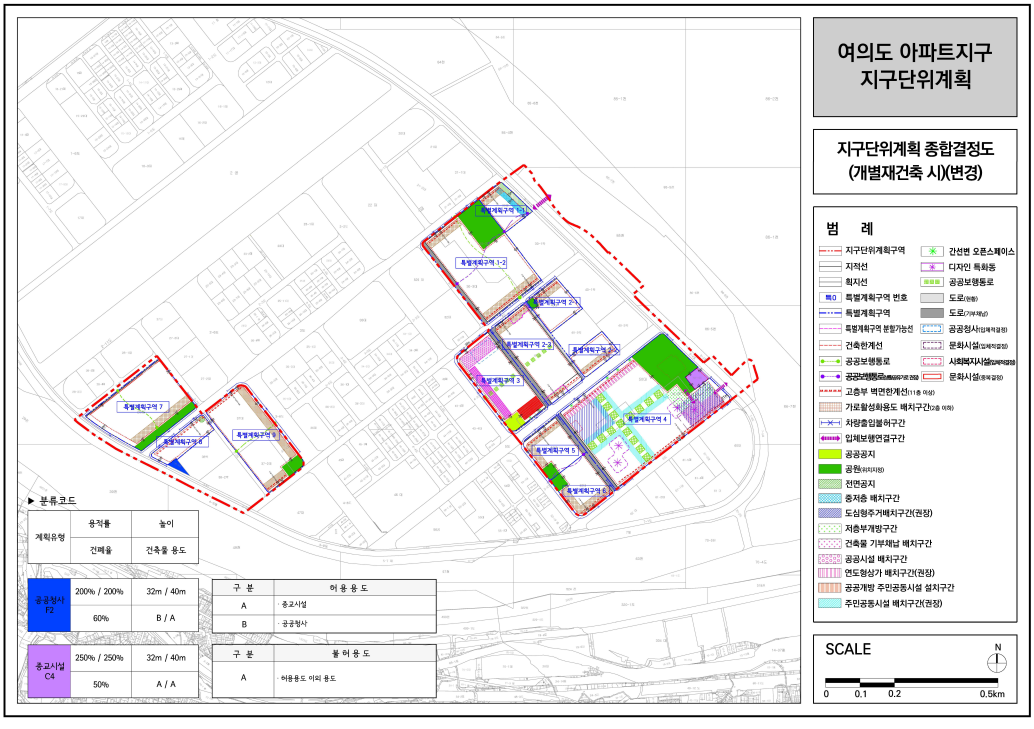
■ 특별계획구역에 관한 결정도(변경)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 - 개별개발시(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 - 개별개발시(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-54호

서울특별시 도로건설·관리계획(2026~2035) 고시

도로법 제6조 및 동법 시행규칙 제3조에 따라 「서울특별시 도로건설·관리계획(2026~2035)」을 수립하고 다음과 같이 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 개요

□ 수립배경

○ 도로법 제6조 규정에 의거하여 서울특별시 소관 도로에 대한 중·장기 정비계획을 수립하여 체계적인 도로 건설 및 관리를 하고자 함.

□ 계획의 범위

○ 시간적 범위 : 2026년 ~ 2030년 (장기목표년도 2035년)

○ 공간적 범위 : 서울특별시와 인접 수도권 도시

□ 계획의 성격

○ 「도로법」에 의한 서울특별시도 건설 및 관리에 관한 법정계획

○ 서울특별시도 건설 및 관리의 목표 및 방향제시

○ 중·장기 사업추진 계획 수립

2. 도로건설계획 주요내용

○ 비 전 : 시민의 일상이 쾌적하고 도시경쟁력을 키우는 서울의 길

○ 3대목표 : 도로 연결성 강화로 광역생활권 구축 지원, 도로공간 재편을 통한 서울 대개조 지원, 미래 환경변화에 대응한 도로환경 조성

○ 세부과제 : 간선도로망 확충, 도로 기능개선, 상습정체구간 완화, 도로공간 정비, 도로 안전강화, 생활권·환경복원, 미래 모빌리티 지원, 도로 기능 복합화, 재난대응 기능강화, 도시물류 지원 등

○ 대 원 칙 : ① 서울의 지역 균형발전을 위한 도로사업을 우선 추진

② 재건축 등 서울시의 다양한 도시 정비 및 개발사업과 연계하여 주변 도로의 기능 강화를 동시에 추진

③ 수변공간 회복, 생활권 단절 극복 등 도시 대개조 지원을 위한 도로 사업은 서울의 경쟁력 강화를 위해 적극 추진

④ 지상 도로의 공간은 사람 중심의 보행환경 공간으로 재조성하여 스마트하고 환경 친화적인 서울의 위상 제고

⑤ 수도권 광역도로와 서울시 내부 도로의 연결성을 강화하여 지역 간 이동을 지

원하고, 서울시 내부 도로의 정체 완화 도모

3. 도로관리계획 주요내용

○ 비　　전 : 시민과 동행하는 안전한 서울의 길

○ 3대목표 : 노후도로 체계적 관리, 기후변화 적응 도로관리, 첨단관리와 전문성 고도화

○ 세부과제 : 도로 장수명화 추진, 축 단위 도로관리 체계 도입, 생활도로 안전 사각지대 해소, 미래 성장동력 기반 구축, 도로분야 친환경 기술 인벤토리 구축 및 도입, 기후변화 적응보행환경 조성, 교량·터널관리 첨단기술 도입, 도로포장 상태정보 수집·진단 자동화, BIM 관리체계로의 전환, 서울 도로 첨단관리센터 설립 검토 등

4. 기타 자세한 사항은 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8064)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2026-55호

관악산근린공원(난향숲길지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제369호(1980.11.19.)로 도시관리계획(공원) 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254(2020.6.29.)호로 도시관리계획(공원) 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2025-689호(2025.12.11.)로 공원조성계획 최종 결정(변경) 및 지형도면 고시된 관악산근린공원에 대하여, 2025년 제6차 도시공원위원회(2025.7.15.)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 관악산근린공원(난향숲길지구) 조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 공원 내 휴게시설 등을 설치하여 시민들에게 공원편익을 제공하고자 함

2. 위 치 : 서울특별시 관악구 신림동 산93-2 일대

3. 면 적 : 1,748,160.7㎡ (난향숲길지구 25,838.20㎡)

4. 관악산근린공원 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 별도첨부
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2076) 및 관악구 공원녹지정책과(☎ 02-879-6525), 금천구 공원녹지과(☎ 02-2627-1653)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)

1. 지구별 총괄표

구 분		변경 전						구 분	변경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	883	계	1,748,160.70	501,281.63	64	32,399.78	86,524.37	861	증 2,999.08㎡
시설지구	소계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	883	소계	1,748,160.70	501,281.63	64	32,399.78	86,524.37	861	증 2,999.08㎡
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	

구 분		변경전 부지면적 (㎡)	변경전 시설면적 (㎡)	변경전 건축물 동수 (동)	변경전 건축물 바닥면적 (㎡)	변경전 건축물 연면적 (㎡)	변경전 공작물 (기)	구 분	변경후 부지면적 (㎡)	변경후 시설면적 (㎡)	변경후 건축물 동수 (동)	변경후 건축물 바닥면적 (㎡)	변경후 건축물 연면적 (㎡)	변경후 공작물 (기)	비고
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길지구	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	지 2,999.08㎡
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	
	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	
시 설 률 (법정 40%)		(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%						(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%							지 2,999.08㎡
건 폐 율 (법정 10%)		(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%							

2. 총괄표

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		1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	883	1,748,160.70	501,281.63	65	32,399.78	86,524.37	861	증 2,999.08㎡
기반시설	소 계	177,835.54	138,359.29	-	-	-	-	179,328.43	139,852.18	-	-	-	-	증 1,492.89㎡
	도 로	151,580.89	112,104.64	-	-	-	2	153,073.78	113,597.53	-	-	-	2	증 1,492.89㎡
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	
조경시설		27,820.18	27,820.18	-	-	-	21	28,137.72	28,137.72	-	-	-	21	증 317.54㎡
휴양시설		45,915.26	45,915.26	1	125	125	516	46,661.57	46,661.57	1	125	125	504	증 746.31㎡
유희시설		12,727.06	12,727.06	-	-	-	59	12,951.34	12,951.34	-	-	-	59	증 224.28㎡
운동시설		82,623.92	82,623.92	13	8,971.43	21,926.87	225	82,678.17	82,678.17	13	8,971.43	21,926.87	215	증 54.25㎡
교양시설		166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	

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 (㎡)		
편 익 시 설	20,151.07	20,151.07	15	2,199.91	3,671.53	7	20,314.88	20,314.88	16	2,242.85	3,714.47	7	지붕 163.81㎡
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,210,401.90	-	-	-	-	-	1,207,402.82	-	-	-	-	-	
시 설 률 (법정 40%)	(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%						(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%						
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(난향숲길지구) 조성계획결정(변경)

1. 관악산근린공원(난향숲길지구) 총괄표 (위치 : 서울특별시 관악구 신림동 산93-2 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		25,838.20	534.71	-	-	-	22	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	
기반시설	소 계	175.90	175.90	-	-	-	-	1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	증 1,492.89㎡
	도 로	175.90	175.90	-	-	-	-	1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	
	광장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-		317.54	317.54	-	-	-	-	증 317.54㎡
휴양시설		32.00	32.00	-	-	-	12	778.31	778.31	-	-	-	-	증 746.31㎡
유희시설		-	-	-	-	-	-	224.28	224.28	-	-	-	-	증 224.28㎡
운동시설		326.81	326.81	-	-	-	10	381.06	381.06	-	-	-	-	증 54.25㎡

구분	변경 전							변경 후							비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)			
교양시설	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		
편익시설	-	-	-	-	-	-		163.81	163.81	1	42.94	42.94	-		증 163.81㎡
관리시설	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		
녹지 및 기타	25,303.49	-	-	-	-	-		22,304.41	-	-	-	-	-		감 2,999.08㎡

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계				25,838.20	534.71	-	-	-	-	22			25,838.20	3,533.79	-	1	42.94	42.94	-	
기반시설	소 계			175.90	175.90	-	-	-	-	-			1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	-	증 1,492.89㎡
	도 로			175.90	175.90	-	-	-	-	-			1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	-	
조경시설	소 계			-	-	-	-	-	-	-			317.54	317.54	-	-	-	-	-	증 317.54㎡
	잔디마당			-	-	-	-	-	-	-	라	신림동 산92-3	317.54	317.54	-	-	-	-	-	
휴양시설	소 계			32.00	32.00	-	-	-	-	12			778.31	778.31	-	-	-	-	-	증 746.31㎡
	휴게쉼터	가	신림동 산92-3	32.00	32.00	-	-	-	-	-	가	신림동 산92-3	(18.12)	(18.12)	-	-	-	-	-	변경 감 13.88㎡
				-	-	-	-	-	-	-	가-1		(370.20)	(370.20)	-	-	-	-	-	신설
				-	-	-	-	-	-	-	가-2		(58.12)	(58.12)	-	-	-	-	-	신설
				-	-	-	-	-	-	-	가-3		(75.74)	(75.74)	-	-	-	-	-	신설
				-	-	-	-	-	-	-	가-4		(198.82)	(198.82)	-	-	-	-	-	신설

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
				-	-	-	-	-	-	-		가-5		(57.31)	(57.31)	-	-	-	-	-		신설
운영시설	파고라	①	쉼터	-	-	-	-	-	-	3		①		-	-	-	-	-	-	3		폐지
	평의자	②	쉼터	-	-	-	-	-	-	9		②		-	-	-	-	-	-	9		폐지
유휴시설	소 계			-	-	-	-	-	-	-				224.28	224.28	-	-	-	-	-		증 224.28㎡
	놀이마당			-	-	-	-	-	-	-		다	신림동 산92-3	224.28	224.28	-	-	-	-	-		신설
운영시설	소 계			326.81	326.81	-	-	-	-	10				381.06	381.06	-	-	-	-	10		증 54.25㎡
	체력단련장	나	신림동 산92-3	326.81	326.81	-	-	-	-	-		나	신림동 산92-3	(322.97)	(322.97)	-	-	-	-	-		변경 감 3.84㎡
				-	-	-	-	-	-	-		나-1		(58.09)	(58.09)	-	-	-	-	-		신설
	체력단련기구	③		-	-	-	-	-	-	10		③		-	-	-	-	-	-	10		폐지
편익시설	소계			-	-	-	-	-	-	-				163.81	163.81	-	1	42.94	42.94	-		증 163.81㎡
	화장실			-	-	-	-	-	-	-		마	신림동 산92-3	163.81	163.81	-	1	42.94	42.94	-		신설

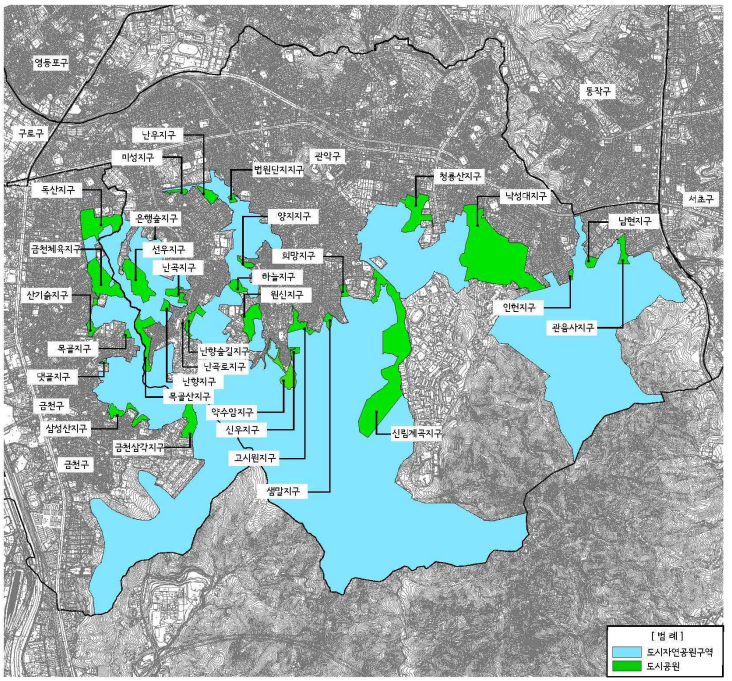
구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
녹지 및 기타	소계			25,303.49	-	-	-	-	-	-				22,304.41	-	-	-	-	-	-		감 2,999.08㎡
	녹지			25,303.49	-	-	-	-	-	-				22,304.41	-	-	-	-	-	-		감 2,999.08㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	기점	종점	비고
당초 변경	합 계				(39.97) 953.83	(175.90) 1,668.79				
당초	산책로	-	1	2.5~10.0	39.97	175.90	산책로	공원경계	체력단련장	
신설		-	2	1.5	89.39	134.16	산책로	공원경계	나	
신설		-	3	2.0	236.43	490.2	산책로	나	나-6	
신설		-	4	1.5	13.69	20.57	산책로	산책로 1	산책로 3	
신설		-	5	2.5	24.96	63.63	산책로	나-3	산책로 3	
신설		-	6	0.8	25.17	21.33	산책로	산책로 3	산책로 7	
신설		-	7	0.8~12.0	59.69	81.36	산책로	산책로 3	공원경계	
신설		-	8	2.5	22.11	59.15	산책로	공원경계	산책로 3	
신설		-	9	1.2	70.18	85.08	산책로	산책로 10	산책로 11	
신설		-	10	1.2~1.5	70.51	89.04	산책로	산책로 3	산책로 9	
신설		-	11	1.2~3.0	46.48	58.39	산책로	산책로 3	공원경계	
신설		-	12	1.4~6.3	50.58	118.21	산책로	공원경계	산책로 16	
신설		-	13	0.8	49.78	39.60	산책로	산책로12	산책로13	
신설		-	14	1.2	25.66	31.31	산책로	다	산책로 15	
신설		-	15	1.5	75.76	107.23	산책로	산책로 12	산책로 12	
신설		-	16	1.4~1.5	15.18	21.36	산책로	산책로 12	공원경계	
신설		-	17	1.1~1.6	14.01	20.12	산책로	산책로 15	공원경계	
신설		-	18	2.0	24.28	52.15	산책로	산책로 2	나	

관악산 근린공원 위치도

관악산 근린공원



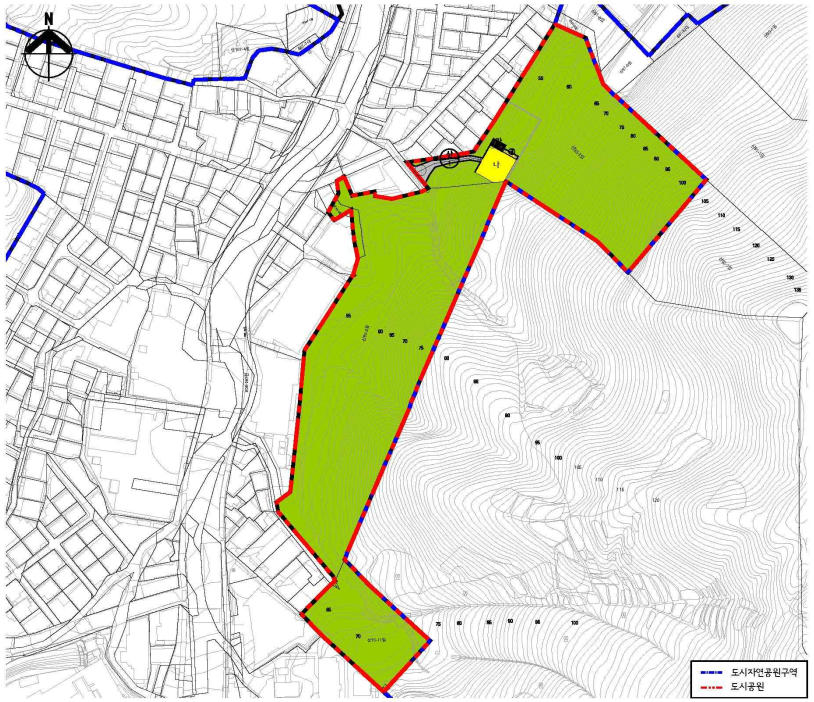
■ 개요

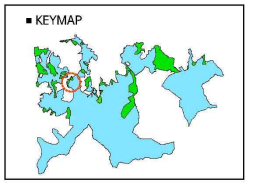
	구분	위치	면적(㎡)	비고
01	독산지구	금천구 독산동 산 10-2	102,145.00	
02	금천체육지구	금천구 독산동 산 118-4	103,306.80	
03	산기슭지구	금천구 시흥동 산 138-3	14,084.90	
04	목골지구	금천구 시흥동 산 132-3	6,213.50	
05	댓골지구	금천구 시흥동 산 126-28	2,115.00	
06	삼성산지구	금천구 시흥동 산 112-8	37,874.90	
07	금천삼각지구	금천구 시흥동 산 100-8	47,205.30	
08	은행숲지구	관악구 미성동 산 114-10	1,145.00	
09	선우지구	관악구 미성동 737-1	87,892.70	
10	난곡지구	관악구 난곡동 산 108-8	23,409.00	
11	난향지구	관악구 신림동 685-4	10,186.40	
12	목골산지구	관악구 난향동 산 105-25	57,402.50	
13	미성지구	관악구 미성동 산 197-3	10,198.10	
14	난우지구	관악구 미성동 산 124-6	22,425.20	
15	법원단지지구	관악구 신원동 산 159-48	7,634.30	
16	양지지구	관악구 삼성동 산 134-13	10,586.00	
17	하늘지구	관악구 삼성동 336-8	21,039.90	
18	난곡로지구	관악구 난향동 806-287	409.70	
19	난향숲길지구	관악구 난향동 산 93-2	25,838.20	
20	원신지구	관악구 삼성동 산 86-7	51,453.70	
21	약수암지구	관악구 삼성동 산 74-3	44,928.30	
22	신우지구	관악구 삼성동 산 61-4	9,401.20	
23	고시원지구	관악구 신림동 산 68-2	31,712.30	
24	샘말지구	관악구 대학동 산 63-1	12,284.00	
25	회망지구	관악구 대학동 산 24-9	10,119.10	
26	신림계곡지구	관악구 대학동 205-1	379,598.90	
27	청룡산지구	관악구 청룡동 산 175-10	86,287.30	
28	낙성대지구	관악구 낙성대동 산 48-5	487,033.30	
29	인헌지구	관악구 인헌동 산 3-8	5,030.00	
30	남현지구	관악구 남현동 산 57-54	14,446.20	
31	관음사지구	관악구 남현동 산 57-41	24,754.00	

Scale=1:20,000
0 200 400 800 2000

조성계획도 [변경전]

난향숲길지구





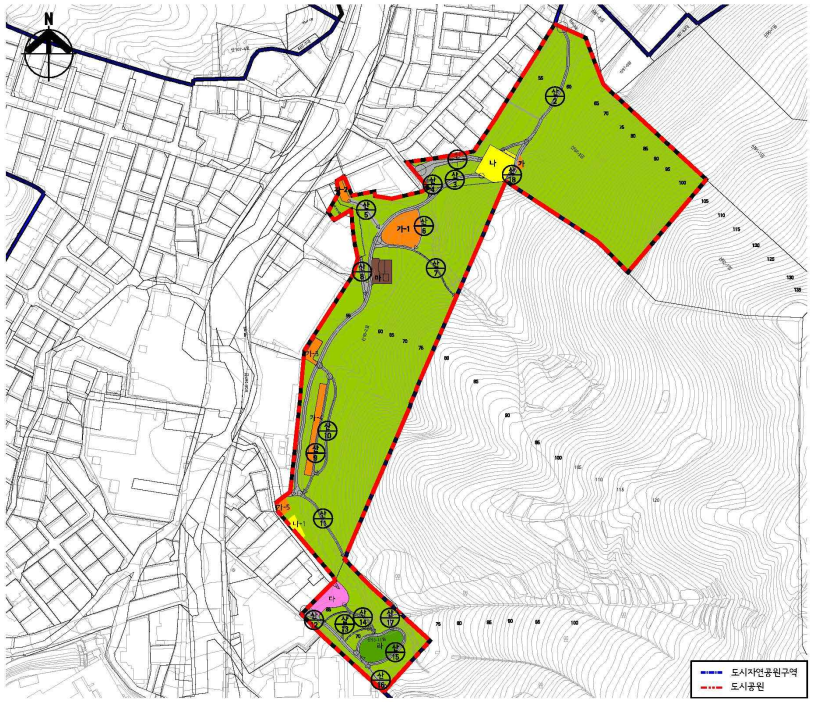
■ 시설조서

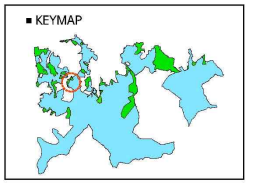
구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			25,838.20	534.71	-	-	-	-	22	
기반시설	소계		175.90	175.90	-	-	-	-	-	
	도로		175.90	175.90	-	-	-	-	-	
유장시설	소계		32.00	32.00	-	-	-	-	12	
	쉼터	가	32.00	32.00	-	-	-	-	-	
	파고라	①	-	-	-	-	-	-	3	
	평의자	②	-	-	-	-	-	-	9	
운동시설	소계		326.81	326.81	-	-	-	-	10	
	체력단련장	나	326.81	326.81	-	-	-	-	-	
	체력단련기구	③	-	-	-	-	-	-	10	
녹지 및 기타	소계		25,303.49	-	-	-	-	-	-	
	녹지		25,303.49	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,000
0 10 50 100

조성계획도 [변경후]

난향숲길지구





■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			25,838.20	3,533.79	-	1	42.94	42.94	-	
기반 시설	소계		1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	-	
	도로		1,668.79	1,668.79	-	-	-	-	-	
조경 시설	소계		317.54	317.54	-	-	-	-	-	
	산디마당	라	317.54	317.54	-	-	-	-	-	
유양 시설	소계		778.31	778.31	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가	(18.12)	(18.12)	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가-1	(370.20)	(370.20)	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가-2	(58.12)	(58.12)	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가-3	(75.74)	(75.74)	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가-4	(198.82)	(198.82)	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터	가-5	(57.31)	(57.31)	-	-	-	-	-	
유희 시설	소계		224.28	224.28	-	-	-	-	-	
	놀이마당	다	224.28	224.28	-	-	-	-	-	
운동 시설	소계		381.06	381.06	-	-	-	-	-	
	체력단련장	나	(322.97)	(322.97)	-	-	-	-	-	
	체력단련장	나-1	(58.09)	(58.09)	-	-	-	-	-	
편익 시설	소계		163.81	163.81	-	1	42.94	42.94	-	
	화장실	마	163.81	163.81	-	1	42.94	42.94	-	
녹지 및 기타	소계		22,304.41	-	-	-	-	-	-	
	녹지		22,304.41	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:1,000
0 10 50 100

◈ 서울특별시고시 제2026-56호

갈현제2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획[구역] 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 은평구 갈현제2구역 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025. 11. 03.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	갈현제2구역 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 은평구 갈현동 12-248번지 일대	-	증) 40,178	40,178	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		-	증) 40,178	40,178	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 5,001	5,001	12.1	-
	도 로	-	증) 2,985	2,985	7.4	-
	공공청사	-	증) 1,750 (지상 연면적 2,500)	1,750 (지상 연면적 2,500)	4.3	중복결정
	공영주차장	-	- (지하 연면적 1,000)	- (지하 연면적 1,000)	-	중복결정
	공공공지	-	266	266	0.7	-
획 지	소 계	-	증) 35,177	35,177	87.6	-
	획 지1	-	증) 34,432	34,432	85.7	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	-	증) 745	745	1.9	종교용지

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		40,178	-	40,178	100.0	
주거지역	제1종일반	39,606	감) 33,860	5,746	14.3	
	제2종일반(7층)	572	감) 572	-	-	
	제2종일반	-	증) 34,432	34,432	85.7	

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	갈현동 12-248번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	34,426.0	갈현제2구역의 합리적인 토지이용을 위해 용도지역 변경
-	갈현동 12-540번지 일대	제2종 일반주거지역(7층)	제1종일반주거지역	566.0	
-	갈현동 12-540번지 일대	제2종 일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	6.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

구 분	항 목		금 액(천원)
수 입	소 계		605,800,244
	분양주택	조합원분양	379,460,000
		일반분양	165,995,000
	임대주택	의무임대	38,983,609
	근린생활시설		22,969,500
	매출부가세		-1,607,865
지 출	소 계		397,618,159
	공사비		299,759,444
	보상비		27,655,980
	관리비		2,344,184
	설계비		5,100,919
	감리비		6,551,835
	부대경비		37,205,797

구 분	항 목	금 액(천 원)
	예비비	19,000,000
종전자산 추정액		192,056,965
※ 추정비례율 108.40%{총 수입(6,058.00억원)-총 지출(3,976.18억원)÷종전자산(1,920.57억원)}		

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 관리처분계획인가시 개발물건에 대한 종전자산감정평가 및 분양가격확정결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		정비사업비				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
분양가 (일반분양기준)	10%	152.68	144.74	136.80	129.45	121.51
	5%	138.48	130.54	122.60	115.25	107.31
	0% (기준분양가)	124.28	116.34	108.40	101.05	93.11
	-5%	110.08	102.14	94.20	86.85	78.91
	-10%	95.88	87.94	80.00	72.65	64.71

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	7	7	국지	122 (-)	진관동 246-20	진관동 246-25	일반 도로	-	서고시458 06.12.28	-
변경	소로	3	7	8	국지	122 (45)	진관동 57-3	진관동 57-3	일반 도로	-	-	구역 내 도로 확폭
신설	소로	3	1	8	국지	86 (86)	갈현동 12-540	갈현동 12-540	일반 도로	-	-	구역 내 도로 확폭
신설	소로	3	2	6~8	국지	200 (200)	갈현동 12-224	갈현동 13-13	일반 도로	-	-	도로신설
신설	소로	3	3	6	국지	71 (71)	갈현동 12-511	갈현동 12-511	일반 도로	-	-	도로신설

※ ( )은 구역 내 도로 확폭 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	소로3-7	• 구역 내 도로 확폭 - 구역 내 연장 L=45m - B=7m → 8m (1m 확폭)	• 구역계와 인접한 갈현로47길 현황 도로폭(5~6m)과 고시공고 도로폭 상이 • 종점 현황 폭원에 맞춰 갈현로47길의 일체적 도로폭원확보
-	소로3-1	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=86m - B=8m	• 차량의 원활한 교통처리를 위해 5m 현황도로에서 8m로 확폭 및 도시계획시설 결정
-	소로3-2	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=200m - B=6m~8m(사면 포함)	• 구역 내 종교용지 및 물푸레공원의 원활한 진출입로를 위한 도로 신설 • 사면을 포함하여 6~8m 계획함
-	소로3-3	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=71m - B=6m	• 대상지 북측 단독주택의 진출입로를 위한 도로 신설

나. 공간시설

1) 공공공지 결정(변경) 조서 : 신설

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	-	공공공지	갈현동 13-1번지 일원	-	증) 266	266	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 신설 - 위치 : 갈현동 13-1번지 일원 - 면적 : 266㎡	• 향후 주민 필요 편의시설 설치를 위한 공공공지 조성

6. 도시계획시설(공공청사, 주차장) 중복결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	-	공공청사	갈현동 12-49번지 일원	-	증)766	766	-	• 중복결정 - 공공청사(1,750㎡) - 주차장(1,750㎡)
		주차장		-	증)766	766	-	

※ 시설조서면적은 수평투영면적, 중복결정면적은 도시계획시설의 부지 면적임
※ 공용주차장은 공공청사 하부에 통합하여 복합시설로 설치 계획하며, 관리청은 은평구청과 협의하여 지정

■ 공공청사 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	• 신설 - 위치 : 갈현동 12-49번지 일원 - 면적 : 1,750㎡(연면적 2,500㎡ 내외)	• 지역 내 필요한 편의시설 및 행정 서비스 공간 확충을 위한 공공청사 신설

■ 주차장 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	• 신설 - 연면적 : 1,000.0㎡ - 규모 : 지하1층	• 공공청사와 복합화된 공영주차장 확보를 통한 지역 내 주차수요 확충 및 토지이용 효율화 증대

■ 공공청사 건폐율 · 용적률 · 높이의 범위

건폐율	용적률	높이	비고
60% 이하	150% 이하	4층(12m)	-

7. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		계획 면적(㎡)
			법정		
			기준	면적(㎡)	
합계		-	-	-	7,872.25
주민공동시설 (총량제 부분)	총량 기준	-	100세대 이상 1,000세대 미만: (세대당 2.5㎡) X 1.25	2,800.00	3,766.80
	경로당	획지	500세대 이상 1,000세대 미만	330.00	350.00
	어린이놀이터	획지	200+(세대수-100)X0.7 이상	757.20	1,135.80
	어린이집	획지	500세대 이상 1,000세대 미만 : 330㎡ 이상	330.00	350.00
	주민운동시설	획지	300+(세대수-500)/200X150 이상	597.00	1,344.00
	작은도서관	획지	500세대 이상 1,000세대 미만 : 158㎡ 이상	158.00	237.00
	다함께돌봄센터	획지	500세대 이상, 66㎡ 이상	66.00	350.00
부대시설	소계	-	-		4,105.45
	관리사무소	획지	10+(세대수-50)X0.05 이상	52.30	78.45
	주민편의시설	획지	피트니스센터,맘스테이션,휴게실 등	-	2,000.00
	경비실	획지	-	-	100
	근린생활시설	획지	세대 당 0.6㎡ 이상	537.60	1,450.00
	우편물수취함	획지	세대수 + 반송함	897	897개소
	보안등	획지	단지내도로 50M이내 마다 설치	-	36개소
	휴게시설	획지	-	-	4개소
	TV공시청 안테나	획지	-	-	15개소
	지하저수조	획지	세대당 0.5ton이상(고가수조 세대당 0.5ton 포함)	448.00	477.00

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

9. 기존 건축물의 정비 · 개량 계획

구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	갈현제2구역	40,178	갈현동 12-248번지 일대	176	-	-	176	-	-

10. 건축시설계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적율(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비계획 용적률	예정법적 상한용적률		
신설	갈현 제2구역	40,178.0	획지1	34,432	갈현동 12-248 일대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	240%	240%	최고 18층 이하 및 해발 135m 이하	-
			획지2	745.0	갈현동 13 일대	종교시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름				
			획지3	1,750	갈현동 12-49 일대	공공청사					
			획지4	266	갈현동 13-1 일대	공공공지					

주택의 규모 및 규모별 건설비율	◦총세대수 : 896세대(분양 761세대, 임대 135세대) ◦전체 건립규모(전용면적 기준) 규모 / 세대수 / 비율 합 계 / 896세대 / 100.0 60㎡ 이하 / 542세대 / 60.5 60㎡ ~ 85㎡ / 354세대 / 39.5 85㎡ 초과 / 0세대 / 0.0 ◦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 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외 ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음
심의완화 사항	◦용도지역 상향 : 제1종 및 제2종(7층) → 제2종일반주거지역 ◦기준용적률 : 150% → 170% ◦허용용적률 인센티브 : 20.0%(공공보행통로, 열린단지, 우수디자인, 방재안전) ◦예정법적상한용적률 : 240%

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적율(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>정비계획
용적률</th><th>예정법적
상한용적률</th></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="12">○건축한계선 지정
- 사업부지의 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성
<table><tr><th>구분</th><th>건축선 지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>획지1</td><td>갈현로45길 변 : 대지경계선으로 부터 3m 지정
갈현로47가길 변 : 대지경계선으로 부터 3m 지정
소로 3-2호 변 : 대지경계선으로 부터 3m 지정
소로 3-3호 변 : 대지경계선으로 부터 3m 지정
그 외(공공청사 이면부): 대지경계선으로 부터 3m 지정</td><td>공동주택</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>기타사항에 관한 계획</td><td colspan="12">○공공보행통로
- 갈현1구역과 물푸레공원을 연결하는 공공보행통로 설치
○통경축
- 갈현1구역에서 신도고로 연결되는 단지 내 통합 동선과 연계하여 단지의 열린경관 및 통경축 확보
○공영주차장 중복결정
- 공공청사 지하에 공영주차장 중복결정
○차량진출입구
- 공동주택 : 갈현로45길 변 2개소</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="5">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지1
(공동주택+종교용지)</td><td colspan="3">공공시설 부지제공면적</td><td rowspan="2">공공시설 설치
환산부지면적</td></tr>
<tr><td>새로이
설치하는
정비기반시설</td><td>새로이 설치하는
기반시설 내
국공유지</td><td>대지내 용도
폐지되는 기존
기반시설 내
국공유지</td></tr>
<tr><td>40,178.0㎡</td><td>35,177㎡</td><td>5,001㎡</td><td>0㎡</td><td>0㎡</td><td>2,595.96㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지 제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">• 새로이 설치하는 정비기반시설면적 + 공공시설 설치 환산부지면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국 · 공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국 · 공유지 = 5,001㎡ + 2,595.96㎡ − 0㎡ - 0㎡ = 7,596.96㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
(건축물)설치
환산부지면적</td><td colspan="5">• 공공청사 환산부지면적 = (복합청사 공사비 X 연면적) ÷ 부지가액
= (4,019,000원/㎡ ÷ 1.1 X 2,500.0㎡) ÷ 4,576,524.80원/㎡ = 1,995.86㎡
• 공영주차장 환산부지면적 = (공영주차장 공사비 X 연면적) ÷ 부지가액
= (3,021,000원/㎡ ÷ 1.1 X 1,000.0㎡) ÷ 4,576,524.80원/㎡ = 600.10㎡
• 공공시설 설치 환산부지면적: 1,995.86㎡ + 600.10㎡ = 2,595.96㎡</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">
<table>
<tr><td>복합청사 공사비</td><td>4,019,000원/㎡</td><td>▹ 2024 공공건축물 건립 공사비 가이드라인</td></tr>
<tr><td>공영주차장 공사비</td><td>3,021,000원/㎡</td><td>▹ 2024 공공건축물 건립 공사비 가이드라인</td></tr>
<tr><td>부지가액</td><td>4,576,524.80원/㎡</td><td>▹ 대지기준 평균공시지가(2,288,262.40원/㎡, 2023년 기준) × 2</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">계획
(기준 및 허용)
용적률</td><td>기준
용적률</td><td>• 170.0%(전용 60㎡ 이하 주택 추가확보에 따른 20% 상향 적용)</td></tr>
<tr><td>허용
용적률</td><td>
• 허용용적률 20%p 확보
– 인센티브 = 20%(공공보행통로, 열린단지, 우수디자인 + 장수명주택, 방재안전)
– 기준용적률 + 인센티브 = 170% + 20% = 190%
• 허용용적률 인센티브 세부 항목
<table>
<tr><th>구분</th><th>인센티브(용적률)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>20%p 적용</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>• 공공보행통로(786㎡) 조성
• 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a(a=1 이하)
= 150.0% X (786.0㎡/34,432.0㎡) X 1 = 3.42% ≒ 3%</td><td>3%p 적용
(최대 10%)</td></tr>
<tr><td>열린단지</td><td>• 단지 외곽부 열린단지 조성
• 갈현로 47가길 연도형 상가 배치 및 공공보행통로변 개방형 주민공동시설 배치</td><td>5%p 적용
(최대 5%)</td></tr>
<tr><td>우수디자인 및
장수명주택</td><td>• 건축위원회 심의(자문)을 통해 서울시 우수디자인 기준을 통과하고 장수명 주택인증 우수등급 10%</td><td>10%p 적용
(최대 15%)</td></tr>
<tr><td>방재안전</td><td>• 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선</td><td>5%p 적용
(최대 5%)</td></tr>
</table>
• 사업성 보정계수 적용 허용용적률
– 보정계수 = 서울시 평균공시가격 / 사업대상지 평균공시가격
= 5,861,129원/ 2,288,263원 = 2.56 ≤ 2.0
보정계수 허용용적률 = 20%p × 2.0 = 40.0%p
완화 허용용적률
기준용적률 + 사업성보정계수 허용용적률 = 170% + 40.0%p = 210.0%
</td></tr>
<tr><td>정비계획
(상한)용적률</td><td colspan="2">
• 정비계획 상한용적률: 240.0%
= 허용용적률 + {상한용적률 적용 허용용적률 x 1.3 x 가중치 x α(토지) + 0.7 x α(건축물)}
= 210% + {170% x (1.3 x 0.882316765 x 0.145242797 + 0.7 x 0.075393688)}
= 247.30% ≒ 240.0% *신속통합기획 가이드라인 준수
</td></tr>
</table>

구 분	산 정 내 용
	α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 5,001.0㎡ / 34,432.0㎡ = 0.145242797 α(건축물) = 공공시설등 부지(건축물환산부지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = (1,995.86㎡ + 600.10㎡) / 34,432.0㎡ = 0.075393688 가중치 = 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당용적률 = 공공시설 허용용적률 / 사업부지 인센티브적용 허용용적률 = 150% / 170% = 0.882316765 = 150.0% / 170.0% = 0.882316765
법적 상한용적률	• 240.0% (건축계획 239.62%) * 신속통합기획 가이드라인 준수

11. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	• 갈현제1주택재개발 정비사업 개선내용 반영 - 갈현로(중로2-1호) - 갈현로45길(소로2-1호) 확폭(6m → 10m) - 갈현로45길(중로2-2호) 확폭(6m → 18m) - 갈현제1주택재개발 정비사업 택지1, 택지3 사이 내부도로(중로1-1호) • 사업지 주변도로 차로운영계획 수립(갈현로45길, 갈현로47길)
진출입 동선	⓪,①	• 사업지 진·출입구 운영계획수립: 3지, 4지 교차로(점멸운영) • 진출입구 회전반경 6m 확보
주차 시설	-	• 주차시설계획 -법정주차대수 : 851대(주거: 817대, 근생 34대) -주차수요대수 : 954대(주거: 925대, 근생 29대)

구분	지점	개선방안
대중교통 및 보행	-	• 사업지 내외부 보행동선 단절지점 횡단보도 설치
교통안전 및 기타	-	• 고원식교차로 설치 • 교차점 노면표시 설치 • 진출입구 차량경보등 설치 • 갈현로47가길 미끄럼방지포장 설치 • 비상차량진출입부 이동식볼라드 설치

※주 : 지점은 교통처리계획도 참고

12. 환경보전 및 재난방지 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	• 사업구역내 녹지율을 향상시키는 녹지공간 확보 • 현 지형을 고려하여 계획 수립	
	생활환경	• 자연지반녹지 및 인공지반 등을 통한 생태면적을 확보 • 도시가스 LNG 사용 및 에너지 절약 시스템 계획 수립	
	사업시행시환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 해당없음	
	산사태	• 해당없음	
	화재	• 구역내 화재 발생에 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

13. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	계획내용	비고
신도고등학교	교육환경 보호를 위한 소음·진동 저감대책 및 통학로 안전시설 설치 등과 관련하여 서울시 남부교육지원청과 협의하며, 향후 사업시행자인 추진위원회 및 조합에서 사업시행계획인가 신청 예정일 60일전에 교육환경평가서를 제출하고 승인을 받을 예정	200m 이내

14. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우에 관한 계획 - 해당사항 없음

15. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
176	176	-	176	176	-

2) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	
계	276	654	173	481	1,224	375	849	-
단독주택	165	364	79	285	679	181	498	-
공동주택	111	290	94	196	545	194	351	-
비주거용	-	-	-	-	-	-	-	-

3) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		776	231	21	208	2	545	-	22	523	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		281	128	21	106	1	153	-	-	153	-
85㎡ 초과	소계	495	103	-	102	1	392	-	22	370	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	249	103	-	102	1	146	-	-	146	-
	135㎡초과	246	-	-	-	-	246	-	22	224	-

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	분양 (조합+일반)	임대주택 (법 제10조)	법 제54조 4항에 따른 완화		
					소계	분양	국민주택
합 계		896	761	135	-	-	-
60㎡ 이하	소 계	542	407	135	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과~50㎡이하	202	133	69	-	-	-
	50㎡초과~60㎡이하	340	274	66	-	-	-
60㎡초과~85㎡이하		354	354	-	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과~135㎡이하	-	-	-	-	-	-
	135㎡초과	-	-	-	-	-	-

16. 세입자 주거대책

- 갈현1동 주민센터 세대 별 구성현황자료(2022.11.03.) 조사 결과 세입자가 거주세대 수의 73.5%를 차지하고 있는 주거형태를 보임
- 정비구역지정 공람일부터 거주한 세입자는 주거이전비 보상하며, 정비구역지정 공람공고일 3개월 전부터 거주한 세입자는 임대주택 공급
- 임대수요를 최대한 수용하는 적정규모의 임대주택 공급
- 기초생활보호 수급자 및 노인, 장애우 가정, 노인부양가정 등 임대아파트 공급

17. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	계획내용			비 고
	추진위/조합 설립-착공전	착공-공사완료	범죄예방설계 적용	
현재 추진위원회 승인 이전 상태로 주민들 거주중	펜스 설치 및 유지 · 관리 1일 오전 · 오후 1회 우범지역 순찰 방법용 CCTV 설치 운영	건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 안전관리비 및 산업안전 보건관리비 공사비 계상	각 동앞에는 정원을 설치 하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적 · 사적 공간을 구분 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	-

18. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가구 번호	면 적 (㎡)			획지		비고
		기 정	변 경	변경 후	획지번호	위치	
획지	획지1	-	증) 34,432	34,432	-	갈현동 12-248 일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	-	증) 745	745	-	갈현동 13 일대	종교용지
	획지3		증) 1,750	1,750	-	갈현동 12-49 일대	공공청사
	획지4	-	증) 266	266	-	갈현동 13-1 일대	공공공지

※ 향후 사업시행자(조합 등)는 종교부지 관련 기존 종교시설 소유자와 협의·조정을 통해 사업시행계획 및 관리처분계획 내용에 반영할 것

19. 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.

가. 재개발 의무임대주택

구 분	검토내용
계획기준	• 재개발사업의 임대주택 및 주택 규모별 건설 비율(서울특별시고시 제2022-493호) – 재개발임대주택 : 주택 전체 세대수(법적상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10% – 전용면적 40㎡이하 : 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 • 도시 및 주거환경정비법 시행령 제9조 제1항 제2호 나목 – 전용면적 40㎡이하 : 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 40% 이하
산출근거	• 전체 세대수 : 896세대 • 재개발공공임대주택 세대수 : 135세대 • 전체 연면적 : 76,513.88㎡ • 재개발공공임대주택 연면적 : 9,500.91㎡ • 40㎡ 이하 재개발공공임대주택 세대수 : 54세대 – 전체 세대수의 15% 또는, 전체 연면적의 10%를 임대주택으로 건설 = 896세대 × 15% = 134.4세대 ≤ 135세대 = 76,513.88㎡ × 10% = 7,651.39㎡ ≤ 9,500.91㎡ – 임대주택 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 = 135세대 × 30% = 40.50세대 ≤ 54세대 = 896세대 × 5% = 44.80세대 ≤ 54세대

구분	세대수	전체비율	임대주택비율
합계	135	15.1%	100.0%
전용 39TY	54	6.0%	40.0%
전용 49TY	15	1.7%	11.1%
전용 59TY	66	7.4%	48.9%
전용 74TY	–	–	–
전용 84TY	–	–	–

나. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획 : 해당 없음

20. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
1. 수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	· 수질현황 확인 · 오염원 및 처리시설 현황파악	· 수질 등급 유지 또는 오염 최소화 계획 수립
2. 물순환	생태면적률 30%	○	· 현재 생태면적률 확인 · 사업 시행 후 생태면적률 산정	· 건축유형별 생태면적률 기준 적용
3. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	· 토지이용규제지역 검토	· 토지이용규제지역 해당 없음
4. 토양	토양오염 최소화	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
5. 지형	지형 변동 최소화	○	· 경사 평균 10.2˚으로 경사지형으로 이루어진 지형	· 원지형에 순응하여 최대한 이용
6. 생태 네트워크	녹지 · 수생태 연결성 확보	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
7. 동 · 식물상	동 · 식물상 보호	○	· 식생은 전무한 상태 · 인가성 조류 분포	· 자연식생의 훼손은 없음 · 동물상 영향 미미
8.자연환경자산	자연환경 보전	x	· 대상지 주변 보호지역 없음	· 해당 사항 없음
9. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 보전이 필요한 1등급은 위치하지 않음	· 비오톱 등급 변화 미미함
10. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서울기상대 평균풍속 및 풍향현황 파악	· 바람의 진행방향을 고려한 건물배치
11. 대기질 · 미세먼지	대기오염 최소화	○	· 공사 시 미세먼지, 온실가스 등 발생 · 주변정온시설에 영향	· 미세먼지 등 발생요인 저감방안 수립
12. 악취	악취공해 해결	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
13. 온실가스	온실가스 저감	○	· 도시가스(LNG)량, 전기사용량 등을 예측	· 공사시 및 운영시온실가스 저감방안 수립
14.친환경적자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 발생폐기물량 예측	· 폐기물 처리 대책 마련
15. 에너지	에너지 절약계획 수립	○	· 향후 연료사용량 추정	· 건축물 에너지 절약시스템 검토 · 에너지효율을 극대화하는 자재구입
16. 소음 · 진동	소음 · 진동 최소화	○	· 공사시 소음 · 진동 발생 예측	· 소음 · 진동 저감방안 수립
17. 경관	Skyline보전	○	· 주변시설물과의 조화로운 경관 검토	· 주변과의 스카이라인을 고려하여 건축물의 높이 및 배치 계획
	조망권 확보	○	· 주변시설물과의 조화로운 경관 검토	· 주변과의 스카이라인을 고려하여 건축물의 높이 및 배치 계획
	가로녹시율 35%	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
	입면차폐도 35m 이하	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
18. 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
19. 일조	일조 침해 최소화	○	· 사업대상지 주변 16개 지점 선정하여 영향 사업으로 인한 일조 영향 예측	·일조 수인한도 기준에 미달되는 지점은 없음
20. 보행친화공간	보행자전용 도로계획수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
	자전거전용도로 계획수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
	자전거보관소 15대/100unit	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
21. 전파장해	전파장해 영향 저감	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
22. 인구	인구 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
23. 주거	주거 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
24. 산업	산업 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음

21. 기존 수목의 현황 및 활용계획

• 사업시행전 조경설계 부분과 연계하여 정밀조사 시행 후 조경설계시 이식수목 반영계획수립

22. 인구 및 주택의 수용계획

구 분	현 황	계 획	증 감	비 고
인구(인)	1,224	2,070	증) 846 (169.1%)	현황인구 : 갈현1동주민센터 세대등록현황 계획인구 : 계획세대수 X 2.31인 기준 (2023 은평구통계연보 가구당 인구수 적용)
세대수	542	896	증) 354 (165.3%)	현황 세대수 대비 165.3%확보

※ 현황세대수 및 인구는 기초조사(2022년 11월) 갈현동 세대등록 현황 자료 활용

23. 구역 내 옛길, 옛물길, 건축자산 및 한옥 등 역사문화자원의 보전 및 활용계획

• 해당없음

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
-	갈현제2구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 은평구 갈현동 12-248번지 일원	-	증) 40,178	40,178	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	면 적	변경사유
신규	-	서울특별시 은평구 갈현동 12-248번지 일원	40,178	은평구 갈현동 12-248번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 규정에 의거 토지이용 효율 극대화 및 주거환경개선을 위한 주택정비형 재개발사업 정비계획을 수립하고 정비구역으로 지정하는데 목적이 있음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		40,178	-	40,178	100.0	
주거지역	제1종일반	39,606	감) 33,860	5,746	14.3	
	제2종일반(7층)	572	감) 572	-	-	
	제2종일반	-	증) 34,432	34,432	85.7	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	갈현동 12-248번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	34,426.0	갈현제2구역의 합리적인 토지이용을 위해 용도지역 변경
-	갈현동 12-540번지 일대	제2종 일반주거지역(7층)	제1종일반주거지역	566.0	
-	갈현동 12-540번지 일대	제2종 일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	6.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

다. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	7	7	국지	122 (-)	진관동 246-20	진관동 246-25	일반 도로	-	서고시458 06.12.28	-
변경	소로	3	7	8	국지	122 (45)	진관동 57-3	진관동 57-3	일반 도로	-	-	구역 내 도로 확폭
신설	소로	3	1	8	국지	86 (86)	갈현동 12-540	갈현동 12-540	일반 도로	-	-	구역 내 도로 확폭
신설	소로	3	2	6~8	국지	200 (200)	갈현동 12-224	갈현동 13-13	일반 도로	-	-	도로신설
신설	소로	3	3	6	국지	71 (71)	갈현동 12-511	갈현동 12-511	일반 도로	-	-	도로신설

※ ( )은 구역내 도로확폭 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-7	소로3-7	• 구역 내 도로 확폭 - 구역 내 연장 L=45m - B=7m → 8m (1m 확폭)	• 구역계와 인접한 갈현로47길 현황 도로폭(5~6m)과 고시공고 도로폭 상이 • 종점 현황 폭원에 맞춰 갈현로47길의 일체적 도로폭원확보
-	소로3-1	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=86m - B=8m	• 차량의 원활한 교통처리를 위해 5m 현황도로에서 8m로 확폭 및 도시계획시설 결정
-	소로3-2	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=200m - B=6m~8m(사면 포함)	• 구역 내 종교용지 및 물푸레공원의 원활한 진출입로를 위한 도로 신설 • 사면을 포함하여 6~8m 계획함
-	소로3-3	• 구역 내 도로 신설 - 구역 내 연장 L=71m - B=6m	• 대상지 북측 단독주택의 진출입로를 위한 도로 신설

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	-	공공공지	갈현동 13-1번지 일원	-	증) 266	266	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 신설 - 위치 : 갈현동 13-1번지 일원 - 면적 : 266㎡	• 향후 주민 필요 편의시설 설치를 위한 공공공지 조성

라. 도시계획시설 중복결정 조서

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	-	공공청사	갈현동 12-49번지 일원	-	증)766	766	-	• 중복결정 - 공공청사(1,750㎡) - 주차장(1,750㎡)
		주차장		-	증)766	766	-	

※ 시설조서면적은 수평투영면적, 중복결정면적은 도시계획시설의 부지 면적임
※ 공용주차장은 공공청사 하부에 통합하여 복합시설로 설치 계획하며, 관리청은 은평구청과 협의하여 지정

■ 공공청사 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	• 신설 - 위치 : 갈현동 12-49번지 일원 - 면적 : 1,750㎡(연면적 2,500㎡ 내외)	• 지역 내 필요한 편의시설 및 행정서비스 공간 확충을 위한 공공청사 신설

■ 주차장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	• 신설 - 연면적 : 1,000.0㎡ - 규모 : 지하1층	• 공공청사와 복합화된 공영주차장 확보를 통한 지역 내 주차수요 확충 및 토지이용 효율화 증대

■ 공공청사 건폐율 · 용적률 · 높이의 범위

건폐율	용적률	높이	비고
60% 이하	150% 이하	4층(12m)	-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가구 번호	면 적 (㎡)			획지		비고
		기 정	변 경	변경 후	획지번호	위치	
획지	획지1	-	증) 34,432	34,432	-	갈현동 12-248 일대	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	-	증) 745	745	-	갈현동 13 일대	종교용지
	획지3	-	증) 1,750	1,750	-	갈현동 12-49 일대	공공청사
	획지4	-	증) 266	266	-	갈현동 13-1 일대	공공공지

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용용도	획지1	• 건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조 제8호 부대시설, 제9호 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	• 건축법 시행령 별표1의 제6호 종교시설	
		획지3	• 「도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조에 따른 공공청사 • 「도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제29조에 따른 주차장 - 중복 · 입체적 도시계획시설 결정 부지 내 한정	
		획지4	• 「도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제59조에 따른 공공공지	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

① 건폐율 계획

구 분	가 구	지 역	건폐율	비 고
신설	획지1	제2종일반주거지역	30% 이하	공동주택
	획지2	제1종일반주거지역	60% 이하	종교시설
	획지3	제1종일반주거지역	60% 이하	공공청사
	획지4	제1종일반주거지역	60% 이하	공공공지

② 용적률 계획

구 분	가 구	용적률				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	법정상한용적률	
신설	획지1	170.0%	210.0%	240%	240%	공동주택
	획지2	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련규정에 따름				종교시설

구 분	가 구	용적률				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	법정상한용적률	
	획지3					공공청사
	획지4					공공공지

※「2030 서울 도시주거환경정비기본계획」에 따라 기준용적률 20%상향 조정하여 60㎡이하 주택 추가 확보 적용

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브				합계
	공공보행통로	열린단지	우수디자인	방재안전	
신규	3.0%	5%	10%	5%	20.0% 적용

■ 상한용적률 완화사항

구 분	용적률 완화		합계
	공공시설 토지 기부채납	공공시설 건축물 기부채납	
신규	28.3%	9.0%	37.3% (30% 적용)

■ 예정법적상한 용적률

예정법적 상한용적률	240%

③ 높이 계획

구 분	가구	지역	높이기준	비고
신 설	획지1	제2종일반주거지역	135m 이하 (18층 이하 / 해발고도 135m 이하)	공동주택 및 부대 복리시설
	획지2	제1종일반주거지역	관련법령에 따름	종교시설

구 분	가구	지역	높이기준	비고
	획지3	제1종일반주거지역		공공청사
	획지4	제1종일반주거지역		공공공지

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치		계획내용
신 규	획지1	갈현로45길 변	대지 경계선으로부터 3m 지정
		갈현로47가길 변	대지 경계선으로부터 3m 지정
		소로 3-2 변	대지 경계선으로부터 3m 지정
		소로 3-3 변	대지 경계선으로부터 3m 지정
		그 외(공공청사 이면부)	대지 경계선으로부터 3m 지정

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

구 분	적용지역	계획내용
전면공지	도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 • 도로와 연접한 보행공간은 공공도로와의 재질과 패턴 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함
공공보행통로	공동주택 획지 내	• 북쪽 물푸레 공원과 서측 갈현1구역에 이르는 보행 연속성 확보 • 보행자 동시교행 시 쾌적성 고려하여 폭 6m이상의 공공보행통로 조성
통합배치	공영주차장	• 공공청사 복합화를 통해 토지이용 효율성 증대하며, 주변 저층주거지 주민들의 주차수요를 해결하고자 조성
	공공청사	• 공공청사 복합화를 통해 토지이용 효율성 증대 및 공공청사 내 주민편의시설과 공영주차장 복합화하여 설치

구 분	적용지역	계획내용
열린배치구간	공동주택 획지 내	• 갈현1구역 신설 주 도로(15m)에서 신도고등학교로 연결되는 단지 내 통합 동선과 연계하여 단지의 열린경관 확보
차량진출입구	공동주택	• 차량진출입구 2개소 설치 - 갈현로45길변(대상지 서측)에서 갈현1구역 신설 메인도로(15m) 진출입 위치를 고려하여, 대상지 차량 주 진출입구 1개소 계획 - 갈현로 45길 북측으로 차량 부출입구 1개소 계획
기타	공동주택 획지 외	• 종교부지 - 송천사는 효율적 토지이용계획을 위해 현재 면적(745㎡) 내외로 구역 내 공원 녹지(물푸레 공원)와 인접한 위치로 이전계획

※구체적 위치는 관련도면 참조

4. 임대주택 건설에 관한 계획

가. 재개발 의무임대주택

- 「도시 및 주거환경정비법 」 제10조에 따라 국토교통부장관이 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율을 정비계획에 반영하여야 함
  - 주택전체세대수의 15%를 임대주택으로 건설하여야 하며, 전체 임대세대수의 30%이상 또는 건설하는 주택 전체세대수의 5%이상을 주거전용면적 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 함
  - 전체세대수 산정시 초과용적률의 세대수 및 임대세대수 제외

구 분	전체세대수	임대주택		기 준	비 율	비 고
임대주택	896	합계	135	134.4세대 이상 (15%이상)	15.1%	초과용적률의 세대수 및 공공주택 세대수 제외
		39TY	54	40.5세대 이상 (임대세대수 30%이상)	6.0%	
		49TY	15	-	1.7%	
		59TY	66	-	7.4%	
		74TY	-	-	-	
		84TY	-	-	-	

5. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
1. 수질	수질 등급 유지 및 오염 최소화	○	· 수질현황 확인 · 오염원 및 처리시설 현황파악	· 수질 등급 유지 또는 오염 최소화 계획 수립
2. 물순환	생태면적률 30%	○	· 현재 생태면적률 확인 · 사업 시행 후 생태면적률 산정	· 건축유형별 생태면적률 기준 적용
3. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	· 토지이용규제지역 검토	· 토지이용규제지역 해당 없음
4. 토양	토양오염 최소화	X	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
5. 지형	지형 변동 최소화	○	· 경사 평균 10.2˚으로 경사지형으로 이루어진 지형	· 원지형에 순응하여 최대한 이용
6. 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	X	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
7. 동·식물상	동·식물상 보호	○	· 식생은 전무한 상태 · 인가성 조류 분포	· 자연식생의 훼손은 없음 · 동물상 영향 미미
8.자연환경자산	자연환경 보전	X	· 대상지 주변 보호지역 없음	· 해당 사항 없음
9. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 보전이 필요한 1등급은 위치하지 않음	· 비오톱 등급 변화 미미함
10. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 서울기상대 평균풍속 및 풍향현황 파악	· 바람의 진행방향을 고려한 건물배치
11. 대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	· 공사 시 미세먼지, 온실가스 등 발생 · 주변정온시설에 영향	· 미세먼지 등 발생요인 저감방안 수립
12. 악취	악취공해 해결	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
13. 온실가스	온실가스 저감	○	· 도시가스(LNG)량, 전기사용량 등을 예측	· 공사시 및 운영시온실가스 저감방안 수립
14.친환경적자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 발생폐기물량 예측	· 폐기물 처리 대책 마련
15. 에너지	에너지 절약계획 수립	○	· 향후 연료사용량 추정	· 건축물 에너지 절약시스템 검토 · 에너지효율을 극대화하는 자재구입
16. 소음·진동	소음·진동 최소화	○	· 공사시 소음·진동 발생 예측	· 소음·진동 저감방안 수립
17. 경관	Skyline보전	○	· 주변시설물과의 조화로운 경관 검토	· 주변과의 스카이라인을 고려하여 건축물의 높이 및 배치 계획
	조망권 확보	○	· 주변시설물과의 조화로운 경관 검토	· 주변과의 스카이라인을 고려하여 건축물의 높이 및 배치 계획
	가로녹시율 35%	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
	입면차폐도 35m 이하	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
18. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대 확보	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
19. 일조	일조 침해 최소화	○	· 사업대상지 주변 16개 지점 선정하여 영향 사업으로 인한 일조 영향 예측	·일조 수인한도 기준에 미달되는 지점은 없음
20. 보행친화공간	보행자전용 도로계획수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
	자전거전용도로 계획수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
	자전거보관소 15대/100unit	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
21. 전파장해	전파장해 영향 저감	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
22. 인구	인구 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
23. 주거	주거 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음
24. 산업	산업 고려한 계획 수립	x	· 해당 사항 없음	· 해당 사항 없음

Ⅲ. 2025년 제11차(‘25.11.03.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과: 수정가결

구 분	심의결과	심의의견	조치계획	비고
제11차 도시계획 수권분과 위원회	수정가결	〈수정사항〉 • 용적률계획, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	〈수정사항〉 • 용적률계획, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획에 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하겠음	-

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

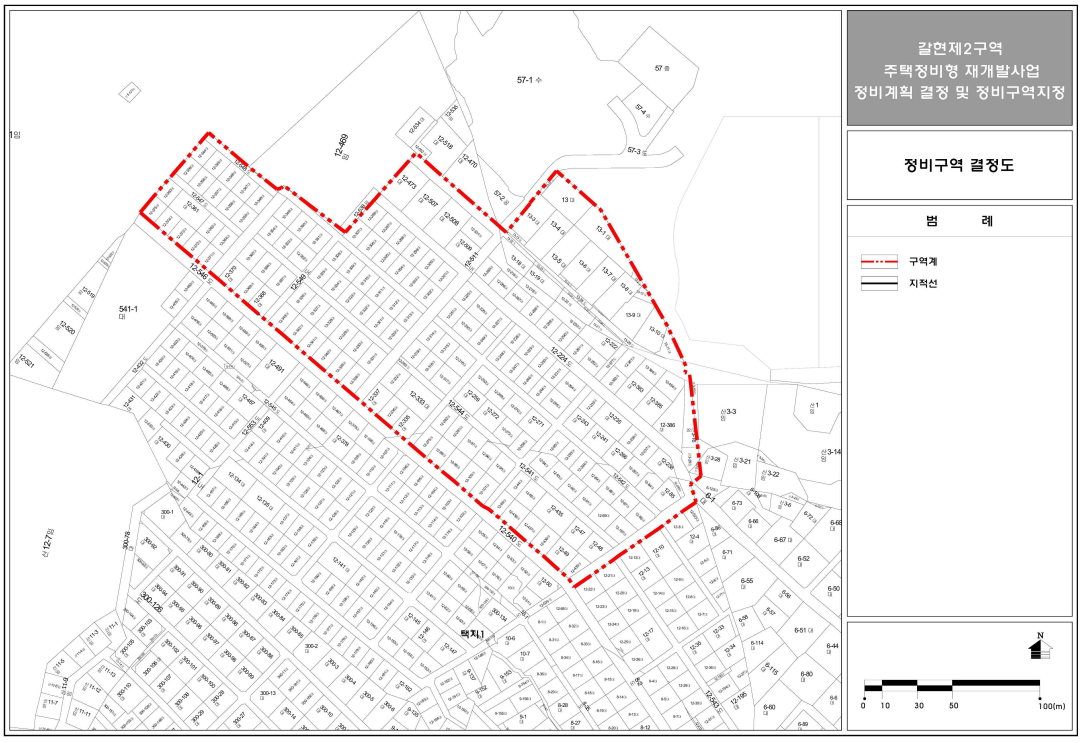
1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도(신설)

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

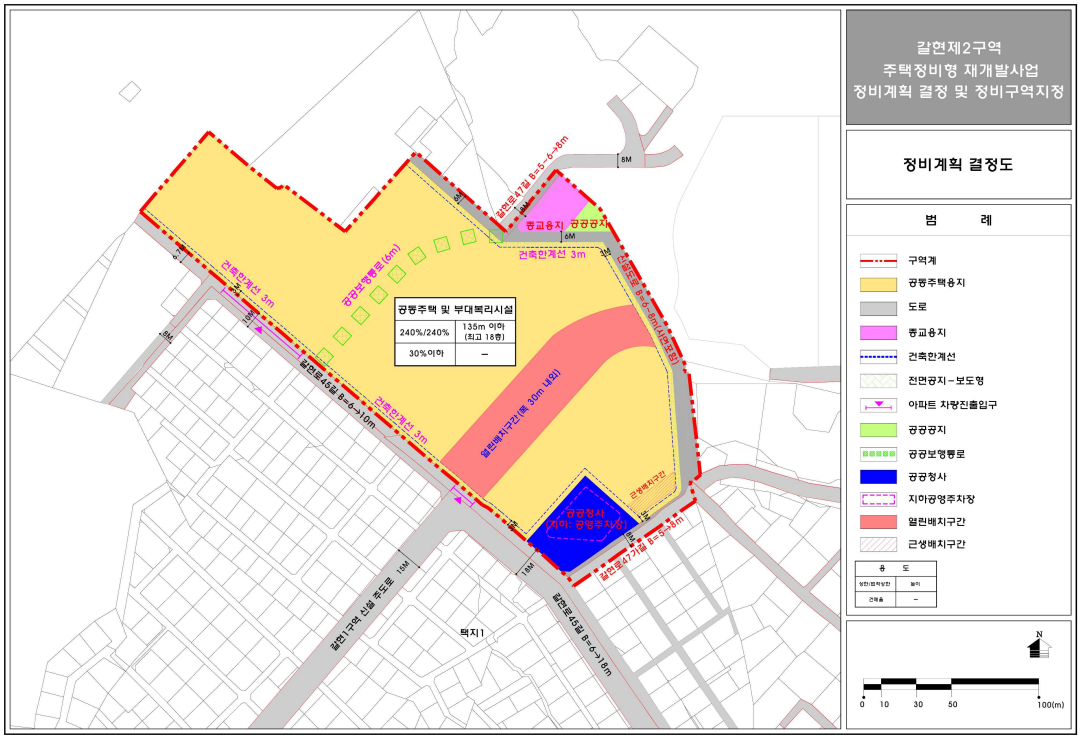
Ⅴ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소: 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-9383), 은평구 정비사업신속추진과(☎02-351-7457)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

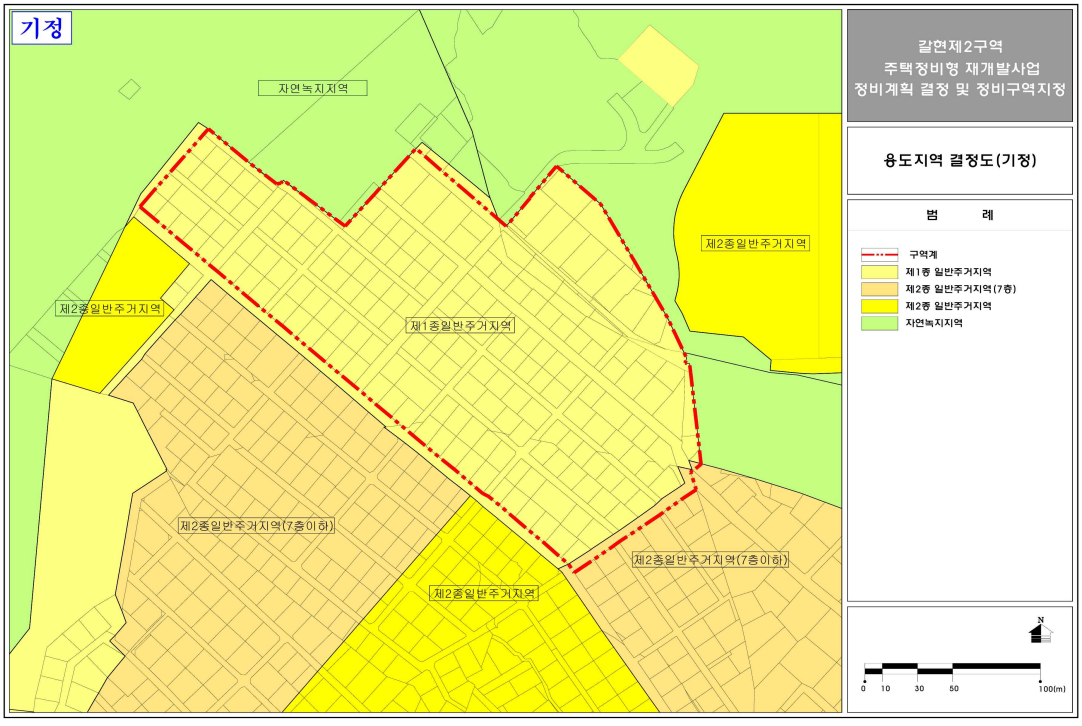
[정비구역 결정도]



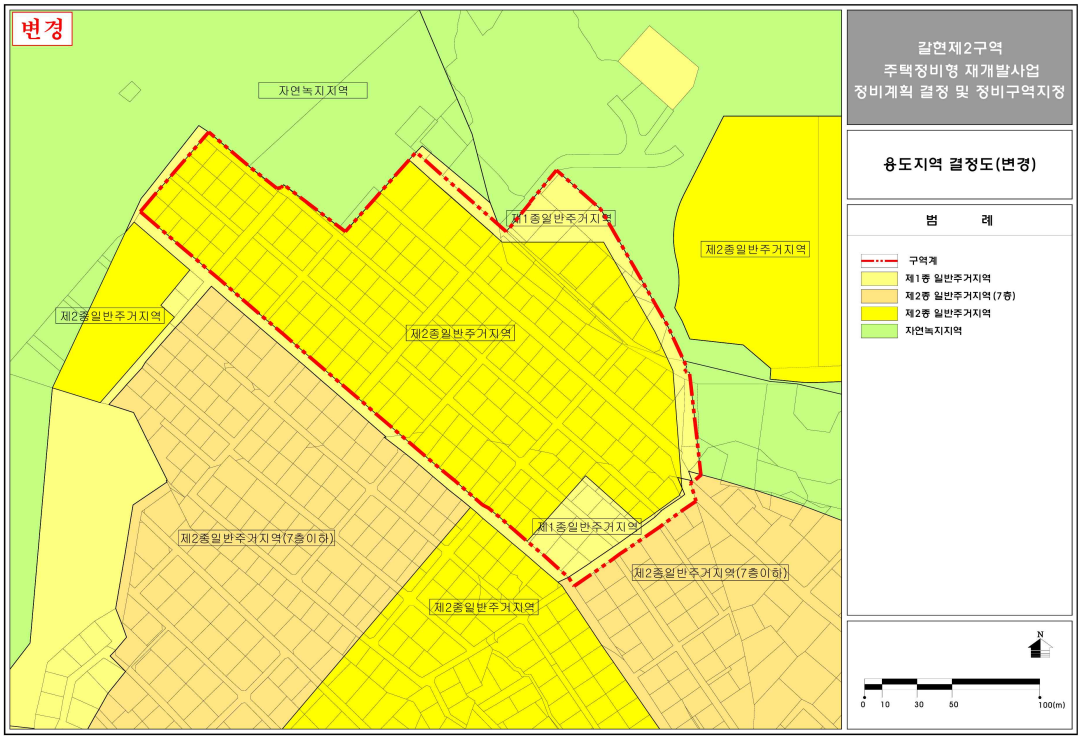
[정비계획 결정도]



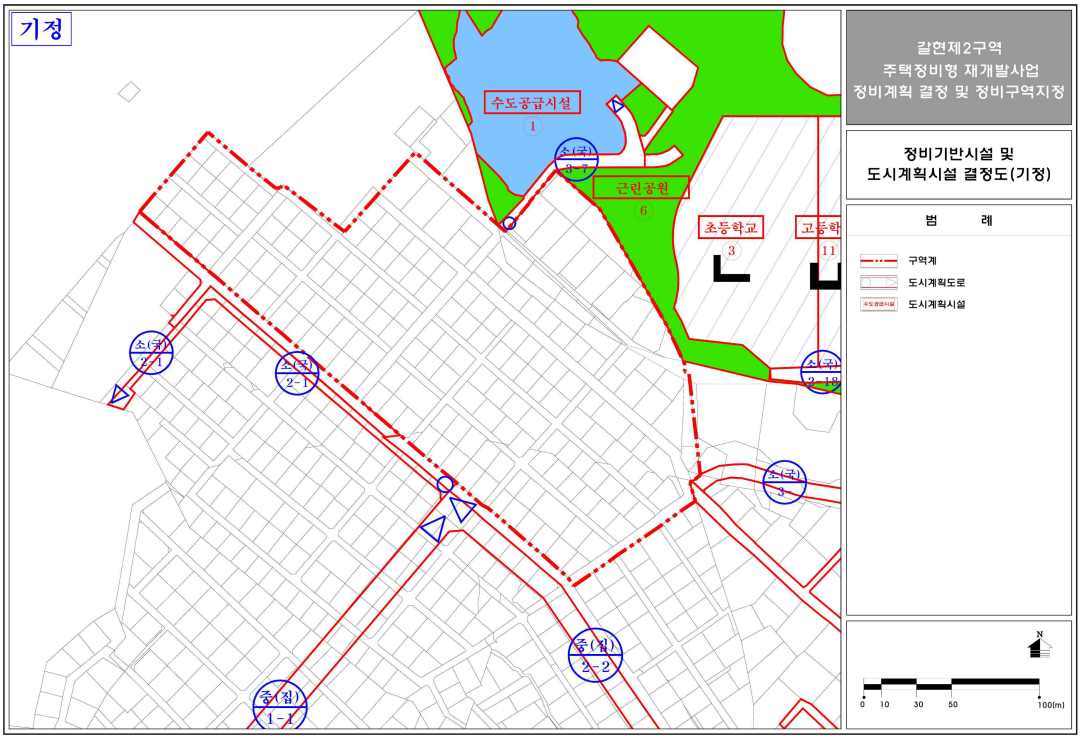
[용도지역 결정(기정)도]



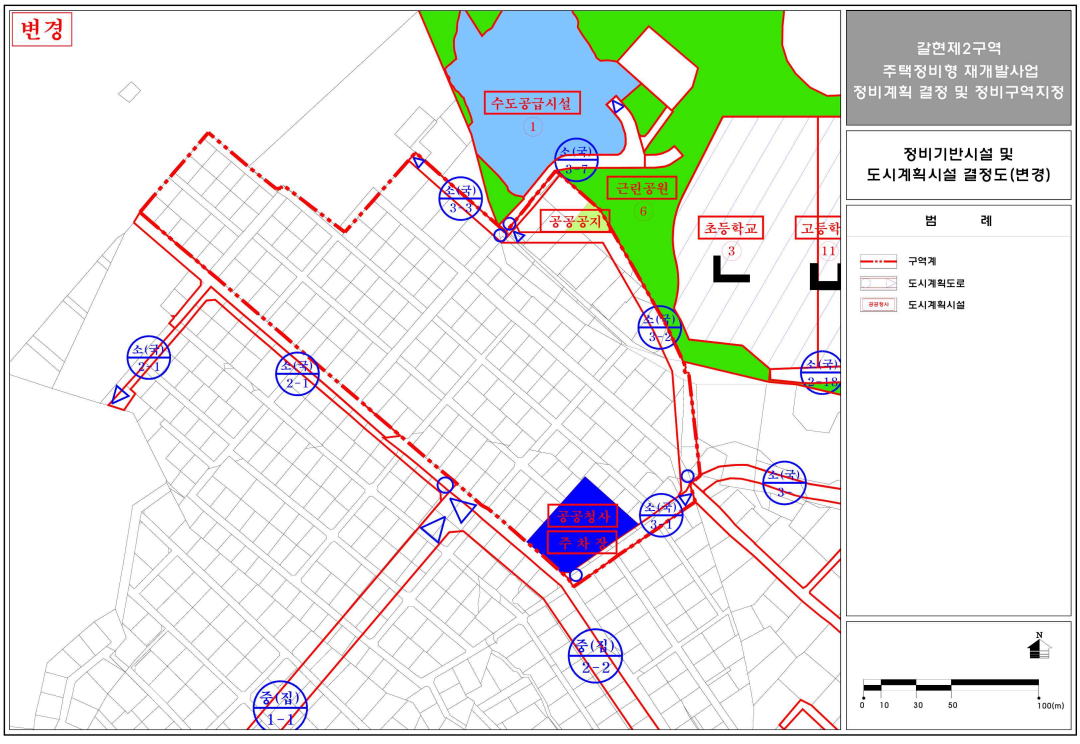
[용도지역 결정(변경)도]



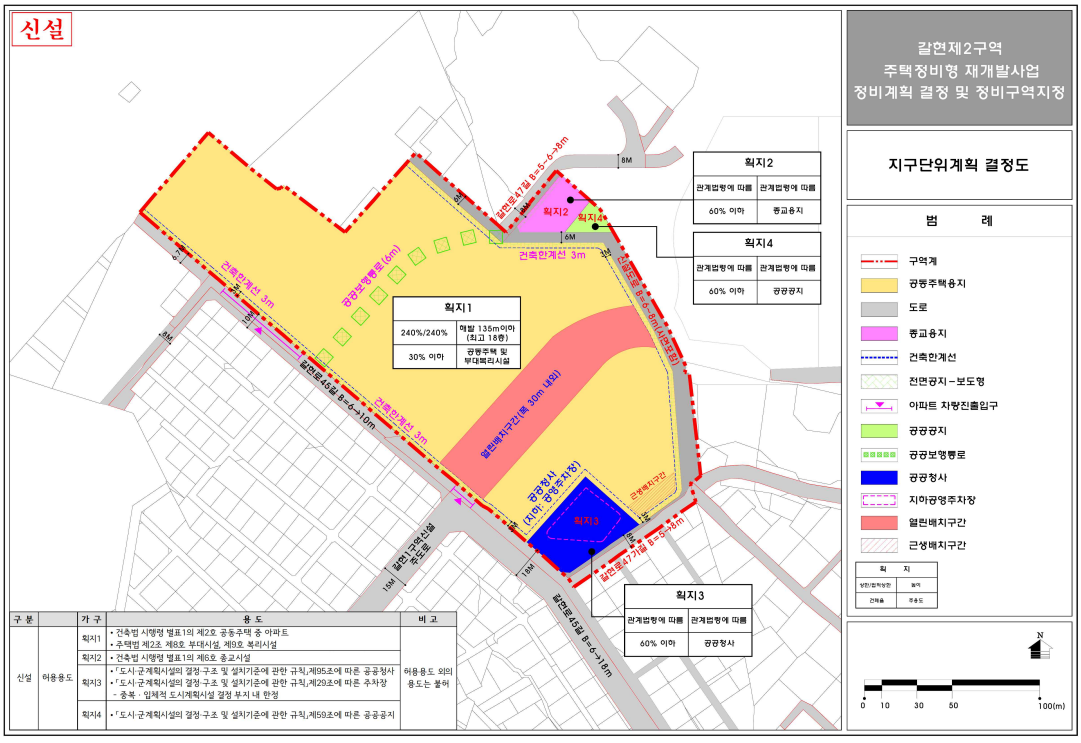
[도시계획시설 결정(기정)도]



[도시계획시설 결정(변경)도(안)]



[지구단위계획 결정도(안)]



구 분		가 구	용 도	비 고
신설	허용용도	획지1	• 건축법 시행령 별표1의 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조 제8호 부대시설, 제9호 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	• 건축법 시행령 별표1의 제6호 종교시설	
		획지3	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제95조에 따른 공공청사 • 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제29조에 따른 주차장 - 종복 : 입체적 도시계획시설 결정 부지 내 한정	
		획지4	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제59조에 따른 공공공지	

◈ 서울특별시고시 제2026-58호

도시관리계획[은평구청 주변 생활권 지구단위계획구역] 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-195호(1996.7.5.)로 지구단위계획구역이 결정되고, 서울특별시고시 제2006-281호(2006.8.17.), 제2012-283호(2012.10.25.)로 지구단위계획 결정(변경)된 구청생활권 중심 지구단위계획구역에 대하여 2025년 제18차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2025.11.12.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 서울특별시고시 제2006-281호(2006.8.17.), 제2012-283호(2012.10.25.)로 결정(변경)된 구청생활권중심 지구단위계획구역에 대하여 주변 여건 변화 반영 및 토지의 효율적 이용을 위해 지구단위계획구역 및 계획을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	은평구청 주변 생활권 지구단위계획구역	은평구 녹번동 185번지 일대	125,300	증) 59,500	184,800	서울특별시고시 제1996-195호 (1996.07.05.)	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	은평구청 주변 생활권 지구단위계획구역	• 면적 : 125,300㎡→184,800㎡ 증) 59,500㎡ • 구역명 변경 - 구청생활권중심 → 은평구청 주변 생활권	• 녹번역 일대 재개발 완료 등 역세권 중심의 변화를 고려하고, 은평로 가로활성화 등 토지의 효율적 이용을 위하여 구역을 추가 편입함 • 기존 구역 명칭의 인지성 부족을 고려한 명칭 변경

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정 조서 : 변경없음

가. 용도지역에 관한 결정 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	125,300	증) 59,500	184,800	100.0	-
제2종일반주거지역(7층 이하)	12,636	증) 5,575	18,211	9.9	-
제3종일반주거지역	8,364	증) 53,925	62,289	33.7	-
준주거지역	104,300	-	104,300	56.4	-

※ 용도지역 변경을 수반하지 않는 구역 편입에 따른 면적 변경

나. 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

※ 미관지구 폐지 : 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18.)

2. 기반시설에 관한 결정 조서

가. 교통시설 결정(변경) 조서

(1) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	1	30	주간선도로	6,790 (854)	녹번동	신도읍 원흥리	일반도로	-	63.12.24	-
기정	대로	3	1	25	주간선도로	1,800 (129)	응암동	신사동	일반도로	-	63.12.24	-
기정	중로	1	1	20	집산도로	64	응암동 82-31대	녹번동 79-59대	일반도로	-	-	-
기정	중로	2	1	15	집산도로	109	녹번동 83-26대	녹번동 83-8대	일반도로	-	-	-

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	2	15	집산도로	1,865 (84)	녹번동	응암동	일반도로	-	63.12.24	-
기정	중로	3	1	12	집산도로	64	녹번동 199대	녹번동 190대	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	1	11	국지도로	248	녹번동 204대	녹번동 83-26대	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	2	11	국지도로	143	녹번동 84-1대	녹번동 85-6대	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	3	10	국지도로	80	응암동 96-29대	응암동 96-36대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	1	8	국지도로	143	응암동 96-3대	응암동 96-36대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	2	8	국지도로	82	응암동 93-8대	응암동 93-7대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	3	8	국지도로	123	녹번동 83-8대	녹번동 83-1대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	4	8	국지도로	88	녹번동 83-36대	녹번동 83-1대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	5	8	국지도로	436 (62)	응암동 76-2대	응암동 42-7대	일반도로	-	69.1.18	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	99	녹번동 86-6대	녹번동 85-1대	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	4	6	국지도로	73	녹번동 85-19대	녹번동 85-24대	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	5	6	국지도로	67	응암동 93-5대	응암동 93-7대	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	7	6~7	국지도로	375 (138)	녹번동 94-14도	녹번동 86-124대	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	A	8	국지도로	113	응암동 64-3대	응암동 769-3공	일반도로	-	-	구역 편입
기정	소로	3	8	6	국지도로	332	녹번동 264도	녹번동 77-1	일반도로	-	-	구역 편입
기정	소로	3	64	6~7	국지도로	84	은평로	녹번동 73-22도	일반도로	-	-	구역 편입
변경	소로	3	64	8	국지도로	84	은평로	녹번동 73-22도	일반도로	-	-	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	A	4	국지도로	55	응암동 64-1	응암동 74-7	일반도로	-	-	구역 편입

※ ( ) : 지구단위계획구역 내 연장임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-64	소로3-64	• 폭원변경 : 6~7m → 8m	• 토지 현황을 고려한 폭원 변경

나. 공간시설 결정 조서

(1) 공공공지 : 변경없음

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	-	공공공지	은평구 녹번동 212, 74-3, 74-5번지 일원	48.8	-	48.8	2004.11.20.	-

다. 공공 · 문화체육시설 결정 조서

(1) 공공청사 : 변경없음

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	공공청사 (은평구청)	은평구 녹번동 84번지 일원	12,129.7	-	12,129.7	1979.05.15.	-
기정	②	공공청사 (주민센터)	은평구 응암동 96-3번지	892.6	-	892.6	2012.10.25.	-
기정	③	공공청사 (세무서)	은평구 응암동 84-5번지	1,356.0	-	1,356.0	2023.06.08.	-

■ 건축물의 범위

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
①	50% 이하	235% 이하	50m 이하	-
②	60% 이하	400% 이하	50m 이하	-
③	60% 이하	375% 이하	50m 이하	-

3 건축계획에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 가구에 관한 결정 조서

■ 가구 결정(변경) 조서

구분	가구번호		가구면적(㎡)	비고
	기정	변경		
준주거지역	1	1	12,877	-
	2	2	6,723	-
	3	3	3,893	-
	4	4	2,554	-
	5	5	8,014	은평세무서
	6	6	3,248	-
	7	7	2,814	-
	8	8	11,134	응암1동 주민센터
	9	9	4,930	-
	10	10	4,252	-
	11	11	4,991	-
제2종일반주거지역(7층이하)	12	12	6,904	남도학숙
제3종일반주거지역	-	13	13,376	-

구분	가구번호		가구면적(㎡)	비고
	기정	변경		
	-	14	892	-
	-	15	5,083	-
	-	16	2,812	-
	-	17	395	-
	-	18	1,947	녹번119안전센터
	-	19	11,383	-

※ 도시계획시설(은평세무서, 응암1동주민센터) 면적 포함 가구면적 산정

■ 가구 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
제3종일반주거지역	• 가구 신설 - 13 ~ 19	• 지구단위계획구역 확장에 따른 가구 신설

나. 획지계획에 관한 결정(변경) 조서

■ 획지계획 결정(변경) 조서

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
1	녹번동 83-1	210.3	-	-	210.3	-
	녹번동 83-2	262.5	-	-	262.5	-
	녹번동 83-3	270.7	-	-	270.7	-
	녹번동 83-4	259.2	-	-	259.2	-
	녹번동 83-5	286.6	-	-	286.6	-
	녹번동 83-6	298.3	-	-	298.3	-
	녹번동 83-7	251.0	-	-	251.0	-
	녹번동 83-8	230.9	-	-	230.9	-
	녹번동 83-10	208.3	-	-	208.3	-
	녹번동 83-11	141.5	지정	권장	600.9	기 공동개발
	녹번동 83-12	308.0				
	녹번동 83-15	151.4				
	녹번동 83-16	625.1	-	-	625.1	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	녹번동 83-17	261.3	-	-	261.3	-
	녹번동 83-18	391.4	지정	-	391.4	기 공동개발(토지 합병)
	녹번동 83-20	179.2	- 권장	-	179.2	자율적 개발 권장
	녹번동 83-22	467.4	-	-	467.4	-
	녹번동 83-24	194.7	-	-	194.7	-
	녹번동 83-25	693.2	-	-	693.2	-
	녹번동 83-26	575.0	-	-	575.0	-
	녹번동 83-30	226.1	-	-	226.1	-
	녹번동 83-31	235.5	-	-	235.5	-
	녹번동 83-36	293.2	-	-	293.2	-
	녹번동 83-37	399.1	-	-	399.1	-
	녹번동 83-39	223.5	-	-	223.5	-
	녹번동 83-41	248.1	-	-	248.1	-
	녹번동 83-42	497.5	-	-	497.5	-
	녹번동 83-43	291.4	-	-	291.4	-
	녹번동 83-44	225.6	-	-	225.6	-
	녹번동 83-45	225.6	-	-	225.6	-
	녹번동 83-46	225.6	-	-	225.6	-
	녹번동 83-48	220.4	-	-	220.4	-
	녹번동 83-50	314.5	-	-	314.5	-
	녹번동 83-54	314.5	-	-	314.5	-
	녹번동 83-51	271.2	권장	권장	483.9	기 공동개발
	녹번동 83-52	212.7				
1	녹번동 83-56	177.4	-	-	177.4	-
	녹번동 83-47	210.2	-	권장	428.1	기 공동개발
	녹번동 83-57	217.9				
	녹번동 83-58	193.2	-	-	193.2	-
	녹번동 83-59	193.2	-	-	193.2	-
	녹번동 83-60	250.4	-	-	250.4	-
	녹번동 83-62	421.4	-	-	421.4	-
	녹번동 83-64	209.9	-	-	209.9	-
	녹번동 83-66	229.8	-	권장	312.7	규모 있는 개발유도 (동일 소유)
	녹번동 83-70	82.9				

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용				비고
			기정		변경	계획면적(㎡)	
2	녹번동 180	109.0	지정	-	권장	357.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 181	248.0		권장			
	녹번동 182	863.5	-		-	863.5	단독개발 완료
	녹번동 183	297.6	-		-	297.6	-
	녹번동 183-1	210.0	-		-	210.0	-
	녹번동 183-2	897.2	획지		-	897.2	단일필지 획지 완료
	녹번동 183-3	575.0	획지		권장	834.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 183-7	259.0					
	녹번동 183-5	1,384.0	획지		-	1,384.0	단일필지 획지 완료
	녹번동 185	1,600.5	-		-	1,600.5	
	녹번동 186	279.0	-		-	279.0	-
3	녹번동 190	156.7	-		-	156.7	-
	녹번동 191	166.6	-		-	166.6	-
	녹번동 192	205.6	-		-	205.6	-
	녹번동 193	514.1	-		-	514.1	-
	녹번동 194	186.4	-		-	186.4	-
	녹번동 195	144.8	-		-	144.8	-
	녹번동 198	162.0	지정	-	권장	504.1	기 공동개발
	녹번동 197	342.1		권장			
	녹번동 199	157.0	지정		권장	278.7	규모 있는 개발유도, 간선부 차량출입 최소화
	녹번동 200	121.7		권장			
	녹번동 201	181.2	-		권장	331.6	규모 있는 개발유도, 간선부 차량출입 최소화
	녹번동 202	150.4	-				
	녹번동 204	426.8	-		-	426.8	-
	녹번동 206	607.7	지정		-	607.7	자율적 개발 권장
	녹번동 208	121.0			권장	369.9	규모 있는 개발유도, 간선부 차량출입 최소화
	녹번동 209	248.9					
4	녹번동 74-19	2.0	-		권장	564.0	기 공동개발
	녹번동 212	562.0	-				
	녹번동 79-26	139.0	지정		-	139.0	자율적 개발 권장
	녹번동 79-42	191.0			-	191.0	
	녹번동 79-43	149.0			-	149.0	
	녹번동 79-29	136.0	-		-	136.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	녹번동 79-30	145.0	-	-	145.0	-
	녹번동 79-32	139.0	-	-	139.0	-
	녹번동 79-33	260.0	-	-	260.0	-
	녹번동 79-34	126.0	-	-	126.0	-
	녹번동 79-35	145.0	-	-	145.0	-
	녹번동 79-36	145.0	-	-	145.0	-
	녹번동 79-39	132.0	-	-	132.0	-
	녹번동 79-40	136.0	-	-	136.0	-
	녹번동 79-44	147.0	-	-	147.0	-
5	응암동 84-1	812.6	-	-	812.6	-
	응암동 84-2	221.8	-	-	221.8	-
	응암동 84-3	236.0	-	-	236.0	-
	응암동 84-4	247.6	-	권장	653.5	기 공동개발
	응암동 84-19	405.9				
	응암동 84-5	1,356.0	-	-	1,356.0	은평세무서(도시계획시설)
	응암동 84-6	681.7	획지	권장	907.5	규모 있는 개발유도
	응암동 84-7	225.8				
	응암동 84-8	374.9	-	-	374.9	-
	응암동 84-9	375.5	-	-	375.5	-
	응암동 84-10	240.0	-	-	240.0	-
	응암동 84-11	217.5	지정	권장	337.5	기 공동개발
	응암동 84-12	120.0				
	응암동 84-13	311.4	-	-	311.4	-
	응암동 84-22	258.5	-	-	258.5	-
	응암동 84-25	241.7	-	-	241.7	-
	응암동 84-27	318.4	-	-	318.4	-
	응암동 84-29	143.6	-	-	143.6	-
	응암동 84-30	148.8	-	-	148.8	-
	응암동 84-32	151.1	-	-	151.1	-
	응암동 84-33	152.0	-	-	152.0	-
	응암동 84-34	201.0	-	-	201.0	-
	응암동 84-35	201.0	-	-	201.0	-
	응암동 84-37	185.8	-	-	185.8	-
	응암동 84-38	185.5	-	-	185.5	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
6	응암동 85-1	137.2	-	-	137.2	-
	응암동 85-2	139.8	-	-	139.8	-
	응암동 85-3	134.5	-	-	134.5	-
	응암동 85-4	134.5	-	-	134.5	-
	응암동 85-5	135.5	-	-	135.5	-
	응암동 85-6	139.8	-	권장	278.3	기 공동개발
	응암동 85-7	138.5				
	응암동 85-8	262.5	-	-	262.5	-
	응암동 85-10	131.6	-	-	131.6	-
	응암동 85-11	133.2	-	-	133.2	-
	응암동 85-12	134.5	-	-	134.5	-
	응암동 85-14	139.8	-	권장	276.0	자율적 공동개발 반영
	응암동 85-15	136.2				
	응암동 85-16	138.5	-	-	138.5	-
	응암동 85-17	139.8	-	권장	280.6	기 공동개발
	응암동 85-20	140.8				
	응암동 85-18	136.9	-	-	136.9	-
	응암동 85-19	138.8	-	-	138.8	-
	응암동 85-21	141.5	-	-	141.5	-
	응암동 85-22	139.8	-	-	139.8	-
	응암동 85-23	146.8	-	-	146.8	-
	응암동 85-24	227.8	-	-	227.8	-
7	응암동 86-1	169.6	-	-	169.6	-
	응암동 86-2	343.5	-	-	343.5	-
	응암동 86-3	182.1	-	-	182.1	-
	응암동 86-6	499.0	-	-	499.0	-
	응암동 86-8	370.0	-	-	370.0	-
	응암동 86-9	197.0	지정	권장	323.9	기 공동개발
	응암동 86-10	126.9				
	응암동 86-16	153.7	-	-	153.7	-
	응암동 86-17	154.4	-	-	154.4	-
	응암동 86-18	154.4	-	-	154.4	-
	응암동 86-19	154.4	-	-	154.4	-
	응암동 86-20	154.4	-	-	154.4	-
	응암동 86-21	154.4	-	-	154.4	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
8	응암동 96-1	380.5	획지	권장	2,535.8	기 공동개발
	응암동 96-2	1,442.0				
	응암동 96-7	216.2				
	응암동 96-12	497.1				
8	응암동 96-3	892.6	-	-	892.6	응암1동주민센터(도시계획시설)
	응암동 96-4	119.3	-	-	119.3	-
	응암동 96-5	143.1	-	-	143.1	-
	응암동 96-6	211.9	-	-	211.9	-
	응암동 96-14	216.2	지정	권장	576.2	규모 있는 개발유도
	응암동 96-15	360.0				
	응암동 96-16	236.4	-	-	236.4	-
	응암동 96-17	295.5	-	-	295.5	-
	응암동 96-18	938.5	지정	권장	3,111.0	기 공동개발
	응암동 96-23	994.0				
	응암동 96-26	21.5				
	응암동 96-28	1,010.2				
	응암동 96-31	119.0				
	응암동 96-48	27.8				
	응암동 96-19	189.3	지정	권장	343.7	기 공동개발
	응암동 96-20	154.4				
	응암동 96-21	205.6	-	-	205.6	-
	응암동 96-29	308.8	-	-	308.8	-
	응암동 96-30	199.0	-	-	199.0	-
	응암동 96-33	349.8	-	-	349.8	-
	응암동 96-34	192.1	-	-	192.1	-
	응암동 96-35	309.1	-	-	309.1	-
	응암동 96-36	194.3	-	-	194.3	-
	응암동 96-40	297.5	-	-	297.5	-
	응암동 96-41	197.7	-	-	197.7	-
	응암동 96-42	198.7	-	-	198.7	-
	응암동 96-43	198.7	-	-	198.7	-
9	응암동 93-3	407.4	권장	-	407.4	자율적 개발 권장
	응암동 93-4	410.5		-	410.5	단독개발 완료
	응암동 93-5	410.5		-	410.5	자율적 개발 권장
	응암동 93	1,096.6	획지	-	1,096.6	자율적 개발 권장

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	응암동 93-6	968.9	권장	권장	1,983.1	기 공동개발
	응암동 93-7	1,014.2				
	응암동 93-8	621.8	획지	-	621.8	단일필지 획지 완료
10	응암동 81-14	159.0	-	-	159.0	-
	응암동 81-15	246.0	-	-	246.0	-
	응암동 81-56	159.0	-	-	159.0	-
	응암동 81-57	111.0	-	-	111.0	-
	응암동 81-201	120.0	지정	권장	633.9	기 공동개발
	응암동 92	513.9				
10	응암동 81-202	205.0	-	권장	222.5	기 공동개발
	응암동 92-3	17.5				
	응암동 81-203	36.0	-	권장	253.4	기 공동개발
	응암동 92-2	163.9				
	응암동 92-11	53.5				
	응암동 81-208	747.0	-	-	747.0	-
	응암동 81-209	165.0	-	-	165.0	-
	응암동 81-210	169.0	-	-	169.0	-
	응암동 81-212	192.0	-	-	192.0	-
	응암동 81-213	182.0	-	-	182.0	-
	응암동 81-214	182.0	-	-	182.0	-
	응암동 81-218	68.0	-	권장	212.4	기 공동개발
	응암동 92-10	144.4				
	응암동 92-6	172.3	지정	권장	358.1	기 공동개발
	응암동 92-7	185.8				
	응암동 92-9	235.2	-	-	235.2	-
	응암동 92-12	12.1	-	-	12.1	-
11	응암동 72-2	363.0	지정	권장	653.0	규모 있는 개발유도
	응암동 78-2	145.0				
	응암동 81-16	145.0				
	응암동 72-8	211.0	-	-	211.0	-
	응암동 72-10	181.0	-	-	181.0	-
	응암동 80-16	40.0	지정	-	40.0	-
	응암동 81-3	433.0		-	433.0	자율적 개발 권장
	응암동 81-4	182.0	-	-	182.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	응암동 81-5	172.0	-	-	172.0	-
	응암동 81-6	300.0	-	-	300.0	-
	응암동 81-9	211.0	-	-	211.0	-
	응암동 81-10	188.0	-	-	188.0	-
	응암동 81-11	165.0	-	-	165.0	-
	응암동 81-12	165.0	-	-	165.0	-
	응암동 81-13	165.0	-	-	165.0	-
	응암동 81-17	146.0	-	-	146.0	-
	응암동 81-18	145.0	-	-	145.0	-
	응암동 81-20	17.0	-	-	17.0	-
	응암동 81-27	17.0	-	-	17.0	-
	응암동 81-47	7.0	-	-	7.0	-
	응암동 81-173	1,207.0	-	-	1,207.0	-
	응암동 81-216	145.0	-	-	145.0	-
	응암동 81-227	290.0	-	-	290.0	-
12	녹번동 86	5,960.0	-	-	5,960.0	남도학숙
13	녹번동 73-8	133.0	-	-	133.0	-
	녹번동 73-9	200.0	-	-	200.0	-
	녹번동 73-10	214.0	-	-	214.0	-
	녹번동 73-12	329.0	-	-	329.0	-
	녹번동 73-17	165.0	-	-	165.0	-
	녹번동 73-13	255.0	-	-	255.0	-
	녹번동 73-14	247.0	-	-	247.0	-
	녹번동 75-1	83.0	-	권장	186.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 75-7	103.0				
	녹번동 75-2	267.0	-	-	267.0	-
	녹번동 75-8	73.0	-	권장	172.0	기 공동개발
	녹번동 75-10	99.0				
	녹번동 75-9	44.0	-	권장	325.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 75-38	162.0				
	녹번동 75-48	119.0				
	녹번동 75-12	109.0	-	-	109.0	-
	녹번동 75-13	86.0	-	권장	195.0	기 공동개발
	녹번동 75-14	109.0				
	녹번동 75-15	106.0	-	-	106.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	녹번동 75-16	66.0	-	-	66.0	-
	녹번동 75-17	390.0	-	-	390.0	-
	녹번동 75-19	182.0	-	권장	357.0	기 공동개발
	녹번동 75-20	175.0				
	녹번동 75-21	222.0	-	-	222.0	
	녹번동 75-22	238.0	-	-	238.0	-
	녹번동 75-23	320.0	-	-	320.0	-
	녹번동 75-24	198.0	-	-	198.0	-
	녹번동 75-26	212.0	-	-	212.0	-
	녹번동 75-29	215.0	-	-	215.0	-
	녹번동 75-27	192.0	-	-	192.0	-
	녹번동 75-28	221.0	-	-	221.0	-
	녹번동 75-30	208.0	-	-	208.0	-
	녹번동 75-31	221.0	-	-	221.0	-
	녹번동 75-32	268.0	-	-	268.0	-
	녹번동 75-33	218.0	-	-	218.0	-
	녹번동 75-34	243.0	-	-	243.0	-
	녹번동 75-35	212.0	-	-	212.0	-
	녹번동 75-36	208.0	-	권장	459.0	기 공동개발
	녹번동 75-37	251.0				
13	녹번동 77-32	202.0	-	-	202.0	-
	녹번동 77-33	162.0	-	-	162.0	-
	녹번동 77-34	145.0	-	-	145.0	-
	녹번동 78-7	172.0	-	-	172.0	-
	녹번동 78-8	136.0	-	-	136.0	-
	녹번동 78-9	122.0	-	-	122.0	-
	녹번동 78-10	112.0	-	-	112.0	-
	녹번동 78-13	132.0	-	-	132.0	-
	녹번동 78-14	133.0	-	-	133.0	-
	녹번동 78-15	109.0	-	-	109.0	-
	녹번동 78-25	170.0	-	-	170.0	-
	녹번동 79-1	172.0	-	-	172.0	-
	녹번동 79-19	129.0	-	-	129.0	-
	녹번동 78-22	89.0	-	-	89.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	녹번동 79-2	1,471.0	-	권장	1,567.0	기 공동개발
	녹번동 79-22	86.0				
	녹번동 79-58	10.0				
	녹번동 79-8	1,659.0	-	-	1,659.0	-
14	녹번동 215	509.0	-	-	509.0	-
	녹번동 217	102.0	-	권장	383.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 218	281.0				
15	녹번동 44-1	168.0	-	권장	345.0	기 공동개발
	녹번동 44-28	177.0				
	녹번동 44-2	129.0	-	-	129.0	-
	녹번동 44-18	112.0	-	-	112.0	-
	녹번동 44-4	255.0	-	-	255.0	-
	녹번동 44-5	351.0	-	-	351.0	-
	녹번동 44-6	126.0	-	권장	245.0	기 공동개발
	녹번동 44-7	119.0				
	녹번동 44-12	146.0	-	-	146.0	-
	녹번동 75-39	119.0	-	-	119.0	-
	녹번동 44-13	154.0	-	-	154.0	-
	녹번동 44-21	180.0	-	-	180.0	-
	녹번동 44-22	145.0	-	-	145.0	-
	녹번동 44-23	155.0	-	-	155.0	-
	녹번동 44-24	179.0	-	-	179.0	-
	녹번동 44-25	179.0	-	-	179.0	-
	녹번동 44-26	184.0	-	-	184.0	-
	녹번동 73-2	597.0	-	권장	623.0	규모 있는 개발유도
	녹번동 74-18	26.0				
15	녹번동 73-3	313.0	-	-	313.0	-
	녹번동 73-4	208.0	-	-	208.0	-
	녹번동 73-5	173.0	-	-	173.0	-
	녹번동 73-6	206.0	-	권장	208.0	규모 있는 개발유도 (과소 필지)
	녹번동 73-18	2.0				
	녹번동 73-7	344.0	-	-	344.0	-
	녹번동 75-5	205.0	-	-	205.0	-
16	녹번동 221-2	18.0	-	-	18.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용				비고	
			기정	변경		계획면적(㎡)		
	녹번동 221-15	29.0	-	-		29.0	-	
	녹번동 221-16	2.0	-	-		2.0	-	
	녹번동 221-17	22.0	-	권장	권장	141	263	규모 있는 개발유도 (동일 소유, 과소 필지)
	녹번동 235	53.0						
	녹번동 234	66.0						
	녹번동 233	102.0		권장		122		
	녹번동 232	20.0						
	녹번동 223	80.0	-	권장	권장	255	614	기 공동개발 / 규모 있는 개발유도
	녹번동 228	101.0						
	녹번동 225	74.00						
	녹번동 226	359.00		-		-		-
	녹번동 237	240.00	-	-		240.0	-	
	녹번동 245	297.00	-	권장		595.0	기 공동개발	
	녹번동 250	298.00						
	녹번동 239	116.00	-	권장		215.0	규모 있는 개발유도	
	녹번동 241	99.00						
	녹번동 247-3	19.00	-	권장		323.0	기 공동개발	
	녹번동 252	271.00						
	녹번동 275-2	33.00						
	녹번동 254	162.0	-	-	권장	-	397	- / 규모 있는 개발유도 (부정형 필지)
	녹번동 258	83.0		권장		235		기 공동개발
	녹번동 259	36.0						
	녹번동 260	116.0						
	녹번동 262	116.0	-	-		116.0	-	
17	녹번동 266	109.0	-	권장		129.0	개발현황 반영 (건축물 점유, 과소 필지)	
	녹번동 275-12	20.0						
	녹번동 267	73.0	-	권장	-	266.0	개발현황 반영 (동일 소유, 맹지)	-
	녹번동 275-10	21.0			-			-
	녹번동 268	152.0			권장			필지분할가능
	녹번동 275-11	20.0		-		172.0	개발현황 반영 (건축물 점유, 과소필지, 맹지)	-
18	녹번동 48-5	1,946.8	-	권장		2,161.8	규모 있는 개발유도 (녹번119 일대)	
	녹번동 48-6	7.0						

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	녹번동 48-7	112.0				
	녹번동 49-3	96.0				
19	응암동 64-3	407.0	-	권장	1,284.0	기 공동개발
	응암동 64-17	334.0				
	응암동 64-22	175.0				
	응암동 64-23	185.0				
	응암동 64-24	183.0				
	응암동 64-7	155.0	-	-	155.0	-
	응암동 64-30	93.0	-	-	93.0	-
	응암동 64-8	155.0	-	-	155.0	-
	응암동 64-9	155.0	-	-	155.0	-
	응암동 64-10	165.0	-	-	165.0	-
	응암동 64-11	198.0	-	-	198.0	-
	응암동 64-18	780.0	-	-	780.0	-
	응암동 64-20	188.0	-	-	188.0	-
	응암동 64-21	182.0	-	-	182.0	-
	응암동 64-25	569.0	-	-	569.0	-
	응암동 64-31	235.0	-	-	235.0	-
	응암동 64-33	135.0	-	-	135.0	-
	응암동 64-34	340.0	-	-	340.0	-
	응암동 73-5	182.0	-	-	182.0	-
	응암동 73-6	192.0	-	-	192.0	-
	응암동 73-23	145.0	-	권장	290.0	규모 있는 개발유도 (동일 소유)
	응암동 73-24	145.0				
	응암동 73-25	149.0	-	-	149.0	-
	응암동 74-3	334.0	-	-	334.0	-
	응암동 74-4	261.0	-	권장	565.0	규모 있는 개발유도, 간선부 차량출입 최소화
	응암동 74-6	304.0				
	응암동 74-7	1,555.0	-	-	1,555.0	-
	응암동 74-9	129.0	-	-	129.0	-
	응암동 74-10	502.0	-	-	502.0	-
	응암동 74-11	235.0	-	-	235.0	-
	응암동 74-12	228.0	-	-	228.0	-
	응암동 74-13	231.0	-	-	231.0	-
	응암동 74-14	335.0	-	-	335.0	-

가구번호	위치	면적(㎡)	계획내용			비고
			기정	변경	계획면적(㎡)	
	응암동 74-15	223.0	-	-	223.0	-
	응암동 74-16	159.0	-	-	159.0	-
	응암동 74-17	317.0	-	-	317.0	-
19	응암동 76-2	683.0	-	권장	1,123.0	기 공동개발
	응암동 76-5	298.0				
	응암동 76-7	142.0				

■ 획지계획 변경 사유서

구분	변경사유
획지계획	• 획지계획 이행현황 및 개발여건을 고려한 계획 삭제
공동개발(권장)	• 기 공동개발 완료된 동일 소유 필지의 공동개발 권장 • 간선부 차량출입불가 필지 및 확장구역 중 과소필지 등 필지 여건을 고려한 공동개발 권장

■ 자율적 공동개발 결정(변경) 조서

적용대상	계획기준	비고
대상지 전체	① 당해 지구단위계획구역에서 적정개발규모의 확보, 부정형 및 맹지형 해소 등을 위한 자율적 공동개발 허용 - 지구단위계획으로 결정된 획지의 경우 자율적 공동개발대상에서 제외 - 자율적 공동개발시 공동개발으로 계획된 토지 포함가능 ② 최대개발규모 이내에서 정형화된 형태로 개발하는 경우 허용하며 다음의 경우 당해 도시계획위원회에서 허용여부를 결정함. 단, 아래 2호 내지 4호의 경우에는 건축물의 배치, 별도의 보행 및 차량 통로 확보 등으로 문제점 등이 해소되는 경우 당해 도시계획위원회에서 허용 여부를 결정함 1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항에 의한 지구단위계획 변경 2. 요철형 대지가 형성되는 경우 3. 부분적 공동개발로 인해 인접 필지의 공동개발을 방해하는 경우 4. 자율적 공동개발로 인해 대지의 형태가 부정형 또는 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우 ③ 접도조건에 따라 상이한 지침이 적용되는 대지간 공동개발을 하는 경우 전면도로 폭이 넓은(접도조건이 양호한) 대지의 지침 적용(높이 제외) - 높이적용에 있어서는 전면도로 폭이 넓은 가로에 접한 길이를 폭으로 하여 가로변으로부터 수직방향으로 가로에 접한 길이의 2배 이내에 한하여 전면도로 폭이 넓은 대지(B)의 지침 적용(그 외 부분은 이면부적용) - 단, 이면부적용면적이 전체 대지면적이 10% 이하일 경우 및 재정비시 공동개발 권장으로 지정한 경우는 전면도로 폭이 넓은 대지의 지침 적용 - 상이한 용적률을 적용하여야 하는 경우 토지면적의 비율로 용적률을 계산하여 적용하며 높이의 경우는 해당하는 높이 이하로 각각 적용한다. ④ 특정 필지들간의 자율적 공동개발시 공동개발 계획사항을 우선적으로 적용함	-

다. 최대개발규모에 관한 결정(변경) 조서

■ 최대개발규모 결정(변경) 조서

구분	기정	변경	변경 후	비고
간선부	3,000㎡ 이하	-	가구규모 이내 자율적 공동개발	가구단위 초과 개발 시 특별계획구역으로 관리
이면부	1,000㎡ 이하	-		

■ 최대개발규모 변경 사유서

구분	변경사유	비고
-	• 최대개발규모 변경 - 간선부 3,000㎡, 이면부 1,000㎡ → 가구규모이내 자율적 공동개발	• 용적률, 높이 등 개발여건 변화를 고려한 최대개발규모 변경

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경) 조서

가. 불허용도에 관한 결정(변경) 조서

■ 불허용도 결정(변경) 조서

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>A
(상업업무복합)</td><td>A
(간선부)</td><td>• 건축법시행령 별표1제1호 단독주택
• 건축법시행령 별표1제2호 공동주택
(단, 주상복합은 제외)
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소제외)</td><td>• 건축법시행령 별표1제1호 단독주택
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물저장 및 처리시설</td><td>변경</td></tr>
<tr><td>B
(근린생활시설)</td><td rowspan="2">B
(이면부)</td><td>• 건축법시행령 별표1제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소제외)</td><td rowspan="2">• 건축법시행령 별표1제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물저장 및 처리시설</td><td rowspan="2">변경</td></tr>
<tr><td>C
(주거)</td><td>• 건축법시행령 별표1제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물저장 및 처리시설(주유소제외)</td></tr>
<tr><td>D
(공공복합)</td><td>C
(공공복합)</td><td>• 건축법시행령 별표1제1호 단독주택
• 건축법시행령 별표1제2호 공동주택
(단, 기숙사 제외)
• 건축법시행령 별표1제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물 저장 및 처리시설</td><td>• 건축법시행령 별표1제1호 단독주택
• 건축법시행령 별표1제2호 공동주택
(단, 기숙사 제외)
• 건축법시행령 별표1제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소
• 건축법시행령 별표1제19호 위험물 저장 및 처리시설</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 건축법시행령 별표1[용도별 건축물의 종류]에 해당하는 용도
※ 확장지역은 「서울특별시 도시계획 조례」 제29조에 따른 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 외 용도에 대해 불허
※ 「교육환경법」 제9조에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도는 원칙적으로 불허

■ 불허용도 변경 사유서

구분		변경내용	변경사유
기정	변경		
A	A	• 적용위치 변경, 세부용도 삭제	• 확장구역 간선부 추가 적용
B C	B	• 불허용도 통합 및 적용 위치변경	• 이면부 주거지 환경을 고려한 불허용도 통합 및 적용 위치변경
D	C	• 구분 변경	• B, C 통합에 따른 구분 변경

나. 권장용도에 관한 결정(변경) 조서

■ 권장용도 결정(변경) 조서

구분		계획내용			비고
기정	변경	기정	변경		
1 (상업· 업무복합)	1 (간선부)	• 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표1 제7호 판매 및 영업시설 • 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설 • 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구 및 복지시설 • 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설	전층	• 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설 • 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반업무시설, 학원, 교습소, 직업훈련소, 주민체육활동시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 주민 진료·치료시설, 탁구장, 체육도장	용도 및 적용 위치 변경
			저층 (1~2층)	• 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점	
2 (근린 생활시설)	2 (이면부)	• 건축법시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표1 제7호 판매 및 영업시설 • 건축법시행령 별표1 제9호 의료시설 • 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구 및 복지시설	• 건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 위생관리시설, 휴게음식점, 제과점		용도 및 적용 위치 변경

구분		계획내용		비고
기정	변경	기정	변경	
		• 건축법시행령 별표1 제13호 운동시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설	• 건축법시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반업무시설, 학원, 교습소, 주민체육활동 시설	
3 (공공복합)	3 (공공복합)	• 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제12호 수련시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 • 건축법시행령 별표1 제17호 공장 중 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 지식산업센터(단, 제조업 제외)	• 건축법시행령 별표1 제10호 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제12호 수련시설 • 건축법시행령 별표1 제14호 업무시설 • 건축법시행령 별표1 제17호 공장 중 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 지식산업센터(단, 제조업 제외)	-

※ 건축법시행령 별표1[용도별 건축물의 종류]에 해당하는 용도

■ 권장용도 변경 사유서

구분		변경내용	변경사유
기정	변경		
1	1	• 소규모 권장용도 계획 – 근린생활시설 중 일반업무시설, 학원, 교습소, 주민체육시설, 주민진료시설 등 • 저층 권장용도 신설 • 확장구역 은평로변 적용 범위 확대	• 토지 규모 등 실현가능성을 고려한 권장용도 규모 축소 • 은평로 가로활성화를 위한 저층 권장용도 신설 • 확장구역 은평로 권장용도 유도를 위한 적용 범위 확대
2	2	• 기존 권장용도 일부 삭제 등 적용기준 축소 – 문화시설, 판매시설, 업무시설 등 삭제 – 근린생활시설 중 일반업무시설, 학원, 교습소 등 적용기준 축소 • 준주거지역 중 권장용도 미계획지역 및 확장 구역 이면가로변으로 적용범위 확대	• 토지 규모 등을 고려 도입 어려운 용도 삭제 • 권장용도 적용기준 축소를 통한 주거지원 기능 용도 강화 • 준주거지역 이면부 및 확장구역 동일위계 가로변 권장용도 유도를 위한 적용 범위 확대

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서

가. 건폐율에 관한 결정조서 : 변경없음

■ 건폐율 결정조서

구분	건폐율	비고
준주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
제3종일반주거지역	50% 이하	
제2종일반주거지역(7층 이하)	60% 이하	

※ 건폐율 기준 변경 없이, 구역 편입에 따른 신설

나. 용적률에 관한 결정(변경) 조서

■ 용적률 결정(기정) 조서

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
상업·업무복합	300% 이하	360% 이하	허용용적률X (1+1.3X α토지+ 0.7X α건축물)	-
근린생활시설	300% 이하	360% 이하		
	250% 이하	300% 이하		
주거	250% 이하	300% 이하		
공공복합	150% 이하	180% 이하		

※ ① 지구단위계획 내에 오피스텔 건축 시 용적률은 '지구단위 계획안의 오피스텔 관련 도시·건축 공동위원회 심의기준' 을적용한다.
○ 지구단위계획구역 안에서 오피스텔 건축 시 용적률 적용기준
- 일반주거지역 → 준주거지역 : 총 용적률 중 공동주택의 용적률 250% 이하, 오피스텔 등 기타용도 잔여용적률 이하
② 지구단위계획구역 내 주거 및 주거복합건축물을 건축할 경우 주거용적률은 250% 이하로 건축하여야 한다.
③ 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 적용기준' 은 서울특별시고시 제2019-313호에 따름
④ 건축물의 비주거용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용 할 수 있음(서울시고시 제2025-248호)
- 도시계획조례에 따른 비주거비율은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

■ 용적률 결정(변경) 조서

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
준주거지역	400% 이하	440% 이하	법적상한용적률 2배이하	-
제3종일반주거지역	250% 이하	275% 이하		
공공복합	150% 이하	180% 이하	200%이하	

※ 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제3항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 적용기준' 은 서울특별시고시 제2019-313호에 따름
※ 당해 지구단위계획상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%를 추가 계획할 수 있음
- 대상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역(※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함)
- 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능(단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요)
- 완화량 : 50% 이내(※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용, 용적률 체계 개편(' 24.4)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령 용적률 범위 안에서 적용 가능)
- 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가

■ 용적률 변경 사유서

결정(변경)내용	비고
• 준주거지역 기준/허용용적률 변경 - 300/360, 250/300% 이하 → 400/440% 이하	• 변경된 지구단위계획 수립기준(용적률체계) 개정사항 반영
• 확장구역 일대(제3종일반주거지역) 기준/허용용적률 신설 - 250/275% 이하	
• 비주거비율 관련 기준 삭제 및 비주거 비율 예외조항 삭제	• 서울시 지구단위계획수립기준 재정비에 따라 비주거용도에 대한 기준 재정립
• 제2·3종일반주거지역 한시적 용적률 완화사항 적용	• 도시계획 조례 개정사항 반영

다. 높이에 관한 결정(변경) 조서

■ 높이 결정(변경) 조서

구분		최고높이(완화 시)		비고
기정	변경	기정	변경	
상업·업무복합	은평로, 서오릉로	50m 이하 (70m 이하)	70m 이하	간선도로
근린생활시설	녹번로, 백련산로, 은평로12길	50m 이하		이면도로
	기타 이면부	30m 이하	50m 이하	-
주거		30m 이하		-
공공복합	공공복합	30m 이하	30m 이하	남도학숙

■ 높이 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
상업·업무복합 → 간선부	• 50m 이하 → 70m 이하	• 용적률 상향에 따른 높이계획 변경 • 구역 확장에 따른 적용지역 확대 및 구분 변경
근린생활시설, 주거 → 이면부	• 50, 30m 이하 → 70, 50m 이하	

4. 건축물 배치 · 형태에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축선에 관한 결정(변경) 조서

■ 건축선 결정(기정) 조서

구분	적용구역	계획내용	비고
건축한계선	간선변(은평로, 서오릉로) 대부분 필지	1~5m	-
	이면부 내부	1~3m	-
	은평로21길, 은평로21가길	3m	공공복합
	백련산길 변	3m	공공청사2

■ 건축선 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용	비고
건축한계선	간선변(은평로, 서오릉로)	3~5m	적용 위치 변경
	이면부 내부	1~3m, 도로중심에서 2~3m	적용 위치 변경
	은평로21길, 은평로21가길	3m	공공복합
	백련산길 변	3m	공공청사2

※ 건축한계선 기준 변경 없이, 구역 편입 등에 따른 적용 위치변경

■ 건축선 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	• 구역 편입지역 내 건축한계선 신설 - 간선변(은평로) 건축한계선 3m - 이면부(은평로21길 변, 은평로18길 변 및 내부필지) 1~3m • 기정구역 이면부 건축한계선 적용위치 변경 - 은평구청 건축한계선 추가 1~2m, 이면부(1m) 일부 삭제	• 은평로변 건축한계선 적용 • 확장구역 이면부 보행공간 및 차량통행 확보를 위한 건축한계선 신설 • 기정구역 이면부 불합리한 건축한계선 조정

나. 대지안의 공지에 관한 결정(변경) 조서

■ 대지안의 공지 결정(기정) 조서

구분		계획내용	비고
전면공지	간선부	• 간선가로변의 미관증진 및 보행환경 제고 - 주차장, 보행장애시설 설치금지(폭3~5m)	-
	이면부	• 도로와 일체형으로 조성하여 도로 폭원 확장(1~3m)	-

구분	계획내용	비고
공개공지 위치지정	• 주요간선변 및 보행결절점 주변에 지정(쌈지공원) - 이미지 제고 및 오픈스페이스 확보 - 필로티 구조일 경우 유효높이 6m 이상으로 하여야 함	권장사항으로 수용 시 인센티브 부여
공공보행통로	• 공공복합 부지 내 4m	-

■ 대지안의 공지 결정(변경) 조서

구분		계획내용	비고
전면공지	간선부	• 간선가로변의 미관증진 및 보행환경 제고 - 주차장, 보행장애시설 설치금지(폭3~5m)	적용위치 변경
	이면부	• 도로와 일체형으로 조성하여 도로 폭원 확장(1~3m)	-
공개공지 (쌈지형공지)		• 주요 간선변 및 보행결절점 주변에 권장 - 이미지 제고 및 오픈스페이스 확보 - 필로티 구조일 경우 유효높이 6m 이상 조성 - 침상형일 경우 상시 이용이 가능한 오픈스페이스 적극 권장	의무면적 제외, 인센티브 부여 ※ 공동개발 불가 시 공지 미조성 가능 적용위치 변경
공공보행통로		• 공공복합 부지 내 4m	-

■ 대지안의 공지 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
전면공지	• 적용 위치변경 - 구역 편입지역 내 신설	• 확장지역 일대 보행공간 확보를 위한 전면공지 신설
공개공지 (쌈지형공지)	• 구분 및 적용 위치변경 - 쌈지형 공지 추가 - 주요보행결절점 신설	• 보행결절점 내 보행대기공간 등 오픈스페이스 확보를 위해 쌈지형공지 신설

다. 건축물 형태 및 외관계획에 관한 결정(변경) 조서

■ 건축물 형태 및 외관계획 결정(기정) 조서

구분	제어요소	계획내용	비고
건축물 형태	탑상형 건축물	• 주요간선변의 이미지 제고 및 오픈스페이스 확보 유도 - 단변에 대한 장변의 비율이 1/2 이하이고 건폐율이 40% 이하인 건축 형태	권장사항으로 수용 시 높이를 완화하여 적용
	고층부 탑상형 건축물	• 주요간선변의 경관 수준 향상, 이미지 제고 및 시각통로 확보 - 전체 층수가 10층 이상이며 고층부(건폐율 40% 이하)의 층수가 저층부(건폐율 60% 이하) 층수 이상으로 건축된 건축물 형태	

※ 도로폭원이 25m 이상인 간선도로변에서 위 규정을 준수할 경우 최고 높이를 70m 이하로 완화하여 적용함

■ 건축물 형태 및 외관계획 결정(변경) 조서

구분		적용위치	계획내용	비고
건축물	저층부 형태	간선도로변 (은평로, 서오릉로)	• 1층 전면의 50% 이상 투시벽 설치 - 셔터 설치 시 투시형 셔터 사용 • 1층 바닥 높이는 일반인 및 장애인 출입에 불편이 없도록 조성 (도로(보도)와 바닥이 차이가 있을 때 경사로 설치) • 개구부는 신축 시 연접한 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화 - 간선변에 면한 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 불가 - 간선변에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출 불가 (벽면에 장식적 처리를 하여 당해 공동위원회 자문을 거쳐 인정받은 경우 가능)	기존 민간지침 운영사항 반영
	외관	간선도로변 (은평로, 서오릉로)	• 주요간선변의 이미지 제고 및 오픈스페이스 확보 유도를 위해 탑상형(고층부탑상형) 건축물 권장 - 단변에 대한 장변의 비율이 1/2 이하이고 건폐율이 40% 이하인 탑상형 건축물 형태 - 전체 층수가 10층 이상이며 고층부(건폐율 40% 이하)의 층수가 저층부(건폐율 60% 이하)층수 이상으로 건축된 고층부 탑상형 건축물 형태	권장사항
기타 사항	옥외 광고물	전구역	• 옥외광고물 관리조례 등 관련 규정 준수	기존 민간지침 운영사항 반영
	미관 저해시설		• 옥탑층 미관저해 시설의 전면도로변 설치 지양 • 부착시설물 (에어컨 실외기 등)을 외벽면에 설치 시 가급적 건축물 후면에 설치하도록 권장(단, 부득이하게 전면에 설치 시 외벽의 재료 및 색채를 고려한 가림막 설치 권장)	기존 민간지침 운영사항 반영 부착시설물 신설

■ 건축물 형태 및 외관계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축물 저층부 형태	• 투시벽(투시형 셔터) • 1층 바닥높이 • 개구부	• 기존 민간부문지침으로 운영되던 권장 사항 반영 등
기타사항	• 옥외광고물 • 미관저해시설	

5. 인센티브계획에 관한 결정(변경) 조서

가. 인센티브 계획에 관한 결정(변경) 조서

(1) 허용용적률 인센티브(기정)

■ 허용용적률 인센티브 계획 결정(기정) 조서

완화항목			완화기준	비고
획지 계획	획지단위 개발	획지단위 공동개발	기준용적률×0.1	• 획지계획이 2필지 이상에 대해 지정된 경우 적용
공동 개발	선택적 공동개발	준수시	기준용적률×0.5a	• 2필지 : a=0.1 • 3~4필지 : a=0.15 • 5필지 이상 : a=0.2
	공동개발 지정/권장			
건축물 용도	권장용도	전층권장	기준용적률× (권장용도면적÷건축연면적)×a	• 건축연면적에 20% 이상시 인정 - a=0.2 - 업무시설인 경우 : a=0.4
대지내 공지	공개공지	위치준수	기준용적률×0.1	• 위치지정 시
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}×a	• 피로티구조 : a=0.5 • 개방형구조 : a=1.2
	쌈지형, 침상형 공지	위치준수	기준용적률×0.1	• 위치지정 시
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률× (제공면적÷대지면적)×a	• 피로티구조 : a=0.5 • 개방형구조 : a=1.2
	건축한계선	전면공지	기준용적률× (제공면적÷대지면적)×1.2	-
대지내 통로	보행통로	공공보행통로	기준용적률× (조성면적÷대지면적)×a	• 피로티구조 : a=0.5 • 개방형구조 : a=1.0
		보차혼용통로		

완화항목			완화기준	비고
환경 친화적 건축물	옥상녹화	준수시	기준용적률× (제공면적÷대지면적)×0.3	• 서울시 옥상녹화기준 준수시
	중수도 또는 빗물이용시설	준수시	기준용적률×0.1	• 구체적인 설치방안이 있는 경우
	녹색주차장	준수시	기준용적률×0.05	• 서울시기준 준수시
	자연지반보존	보존시	기준용적률×(자연지반보존면적 ÷대지면적)×0.2	-
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구	준수시	기준용적률×0.2	• 지정시 적용

주) 1. 단, 미관지구가 적용된 대지의 경우 용적률 인센티브 산정시 대지경계선으로부터 3m 후퇴부분을 제외한다.
2. 건축한계선은 건축법 규정에 의한 건축선을 확보하여야하는 경우 당해 부분에 대한 용적률 완화는 부여하지 아니한다.
3. 권장용도 및 연면적에 대한 면적 산정기준은 순수 당해 용도(전용면적)에 사용되는 면적을 기준으로 한다.
4. 옥상녹화는 전체지붕, 옥상 바닥 유효면적의 50% 이상, 최소 45㎡ 이상 녹화하여야한다. 이 때 옥상 바닥 유효면적이란 옥상 설비 면적을 제외한 면적으로 한다.
5. 자연지반보존은 관련법규에 의해 확보해야하는 면적을 제외한 전체 바닥면적의 50%이상, 최소 45㎡이상 확보하여야 한다.
6. 녹색주차장은 법정주차대수의 10%이상이 녹색주차장으로 조성될 경우에 한하여 인센티브를 부여한다(단, 지상주차장에 한함)

(2) 허용용적률 인센티브(변경)

■ 허용용적률 인센티브 적용 유형

구분	용적률(%)			계획항목	비고
	기준	허용	차이		
유형1-1	400, 250	440, 275	40,25	지역특화용도, 가로지장물 개선, 탄소중립(저영향개발, 신재생에너지)	간선부
유형1-2					이면부
유형2	150	180	30	획지, 공동개발, 권장용도, 건축한계선, 공개/쌈지형공지, 보행통로, 공동주차통로 및 출입구, 친환경	남도학숙 서울시고시 제2012-283호 따름 (기정)

■ 허용용적률 인센티브 계획 결정(변경) 조서

① 유형1 : 기준용적률 400%, 250% / 허용용적률 440%, 275% / 인센티브량 40%, 25%

구분		세부항목	산정식	계수(α)	완화량(%)		비고
					준주거	제3종	
유형 1-1	지역 맞춤형	지역특화용도 (권장용도)	기준용적률×{(특화용도면적÷연면적)} ÷대지면적×α	1.000	24.0	15.0	정률
		가로지장물 개선	기준용적률×α	0.050	20.0	12.5	정량
	탄소 중립	저영향개발	기준용적률×α	0.040	16.0	10.0	정량
		신재생에너지	기준용적률×α	0.040	16.0	10.0	정량
유형 1-2	지역 맞춤형	지역특화용도 (권장용도)	기준용적률×{(특화용도면적÷연면적)} ÷대지면적×α	0.750	18.0	11.3	정률
		가로지장물 개선	기준용적률×α	0.068	27.0	16.8	정량
	탄소 중립	저영향개발	기준용적률×α	0.038	15.0	9.4	정량
		신재생에너지	기준용적률×α	0.038	15.0	9.4	정량

※ 지역특화용도 : 권장용도 중 업무시설(오피스텔제외), 판매시설에 한하여 적용, 연면적(주차장제외)의 20% 이상 적용 시
※ 가로지장물개선 : 가로지장물·지상 전주·전선 등을 지중화 또는 이전 설치하는 경우
※ 저영향개발은 자연재해 영향 최소화 또는 설계방법 적용시 또는 「서울시 생태면적률 운영지침」에 따른 의무 생태면적률의 10%이상 설치하는 경우
※ 신재생에너지는 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에따른 재생열의무기준 이상을 준수하는 경우

② 유형2 : 기준용적률 150% / 허용용적률 180% / 인센티브량 30% (남도학숙)

※ 서울특별시고시 제2012-283호에 따름

■ 허용용적률 인센티브 계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
-	• 허용용적률 완화항목 및 완화량 조절	• 변경된 지구단위계획 수립기준(허용용적률 인센티브 항목별 계획) 개정사항 반영

(3) 상한용적률 인센티브

■ 상한용적률 인센티브 결정 조서

구분	계획 내용	비고
공공시설 등 제공 시 (기부채납)	• 허용용적률 ≤ (1+1.3×α토지+1.0×α건축물) - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 - α토지 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 (※ 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함) - α건축물 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	변경
지하철 출입구 등 건물 또는 대지 내 설치	• 제85조(용도지역 안에서의 용적률) 제1항의 해당 용도지역 용적률의 범위 안에서 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제18항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함 등을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공 - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률≤(지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률≤(지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내	신설
기타 다른법률에 따른 인센티브 적용	• 항목 - 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 - 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지인증, 재활용건축자재사용 시 - 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시 - 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우) - 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시 • 산정식 : 허용용적률+법적용적률≤용적률 완화 비율 • 인센티브 운영에 관한 사항 - 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수 - 관련 법률(정책) 의무사항은 인센티브 대상에서 배제 - 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가 - 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용 - 지구단위계획으로 정한 공공시설 등 설치계획이 있거나 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용 - 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등에 대한 상위 및 관련 계획 부합 여부 확인 - 역세권은 환기구, 지하철출입구 신설(이전) 우선 검토 - 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내 적용 - 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도 초과 시, 위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토 - 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사	신설

※ 상한용적률 인센티브 적용 : 기반시설 설치 및 임대주택 〉 현금 〉 친환경 순으로 우선하여 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
공공시설 등 제공 시	• 인센티브 산정 기준 변경	• 변경된 지구단위계획 수립기준 개정 사항 반영
지하철출입구 등 건물 또는 대지내 설치	• 상한용적률 적용항목 신설	
기타 다른 법률에 따른 인센티브 적용		

4 기타사항에 관한 결정(변경)

1. 교통처리에 관한 결정(변경) 조서

■ 교통처리계획 결정(변경) 조서

구분	내용	비고
차량출입 불허구간	• 간선도로변 차량흐름의 방해 최소화 - 주요교차로 및 간선가로의 차량출입불허구간 지정 - 이면도로에서의 주차통로 확보가 곤란한 경우 공동주차출입구 지정	공동주차출입구 지정과 병행하여 운용
공동개발 불가 시 주차출입구	• 공동개발(권장) 불가 시 주차출입구 신설 - 공동주차출입구 및 주차출입구 - 공동개발 시 차량출입 불허	신설

※ 차량출입 불허구간 기준 변경 없이, 구역 편입 등에 따른 적용 위치변경

■ 교통처리계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
차량출입 불허구간	• 적용 위치변경	• 확장지역 일대 간선도로변 원활한 차량 출입을 위해 불허구간 신설
공동개발 불가 시 주차출입구	• 신설	• 공동개발 계획 변경에 따른 교통처리계획 변경 • 공동개발 불가 시에만 가능한 주차출입구 신설

5 경미한 사항에 관한 결정(변경)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조4항 및 서울시 도시계획 조례 제18조에 의한 경미한 사항에 해당하는 경우 이의 변경은 결정권자와 협의하여 변경할 수 있도록 운영함
- 민간부문 지구단위계획 시행지침과 공공부문 지구단위계획 시행지침 등은 지구단위계획에서 결정한 경미한 사항으로 운영하며 이의 변경은 당해 도시계획위원회의 심의를 통하여 변경할 수 있음
  단, 도시관리계획으로 결정(변경)되는 사항이 포함되어 있는 경우 제외

1. 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우
2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 면적의 10% 이내의 변경인 경우
3. 획지 면적의 30% 이내의 변경인 경우
4. 건축물 높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수 변경이 수반되는 경우 포함)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 삭제
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우
   나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10% 이내에서 증가시키는 경우(증가 시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
11. 지구단위계획구역 면적의 10%(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5%를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우
14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

2. 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항(변경)

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 대지안의 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경
   - 공개공지, 쌈지형공지, 대지내통로의 위치, 성격 및 조성방법 변경(신설, 폐지 포함) 〈변경〉
3. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
4. 필지분할가능선의 변경 〈신설〉
5. 지구단위계획 민간부분, 공공부분 시행지침에 관한 사항(단, 도시관리계획으로 결정(변경)되는 사항이 포함되어있는 경우 제외)

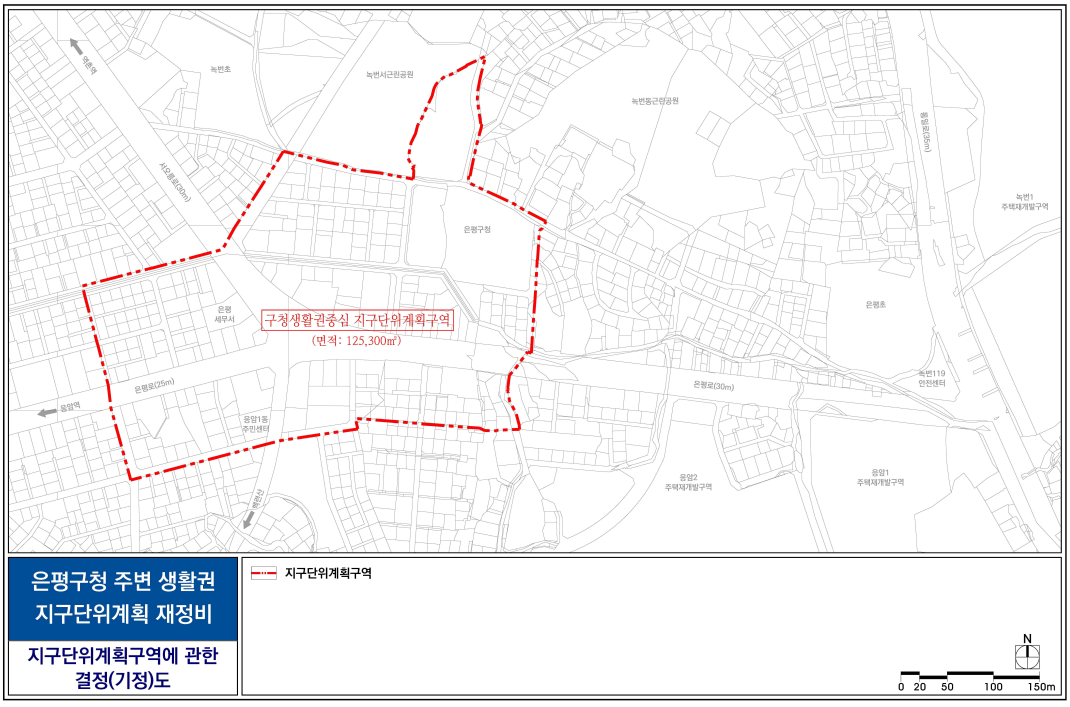
Ⅲ. 관련도서 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

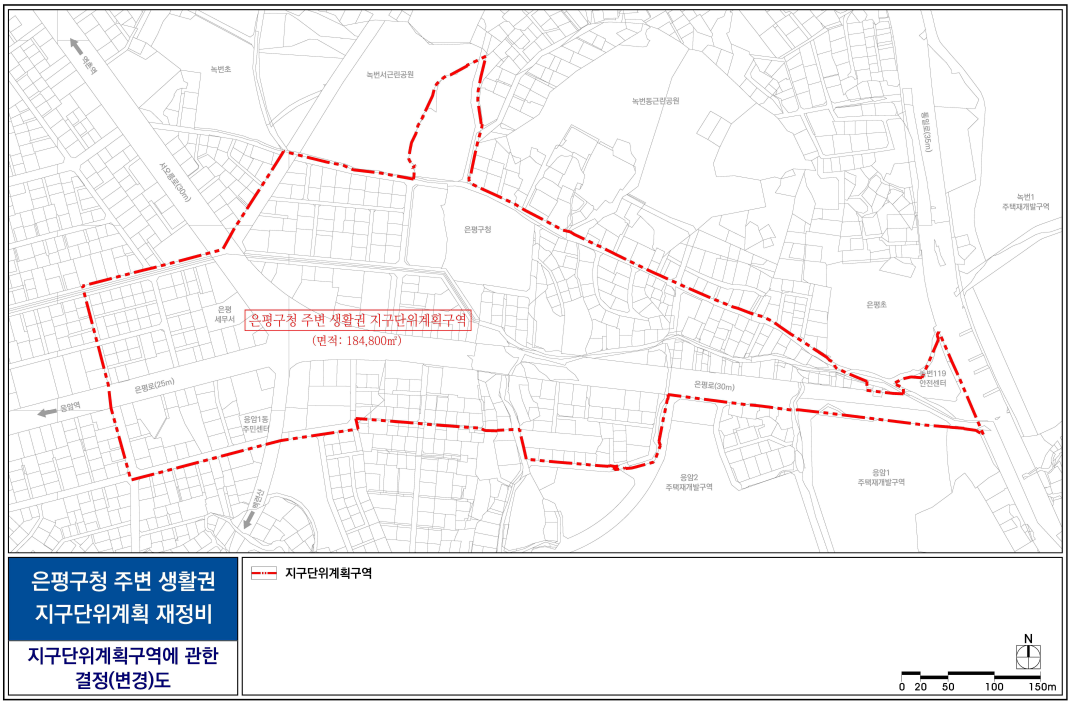
Ⅳ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8389) 및 은평구 공간계획과(☎02-351-7413)에 관계 도서를 비치합니다.

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

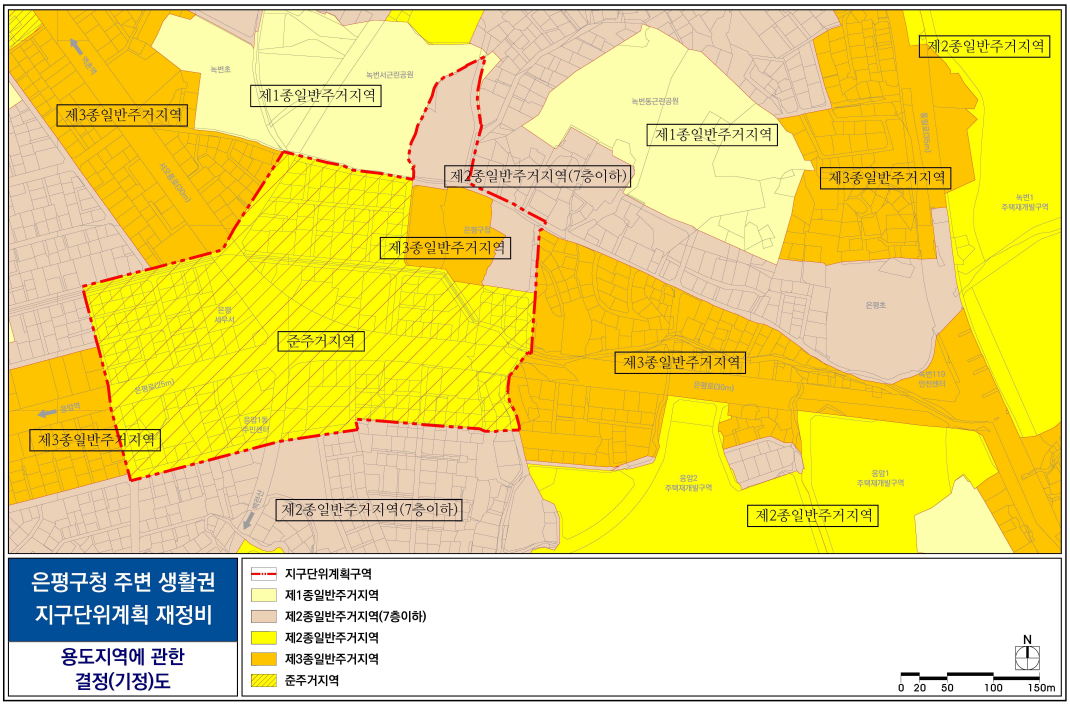
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



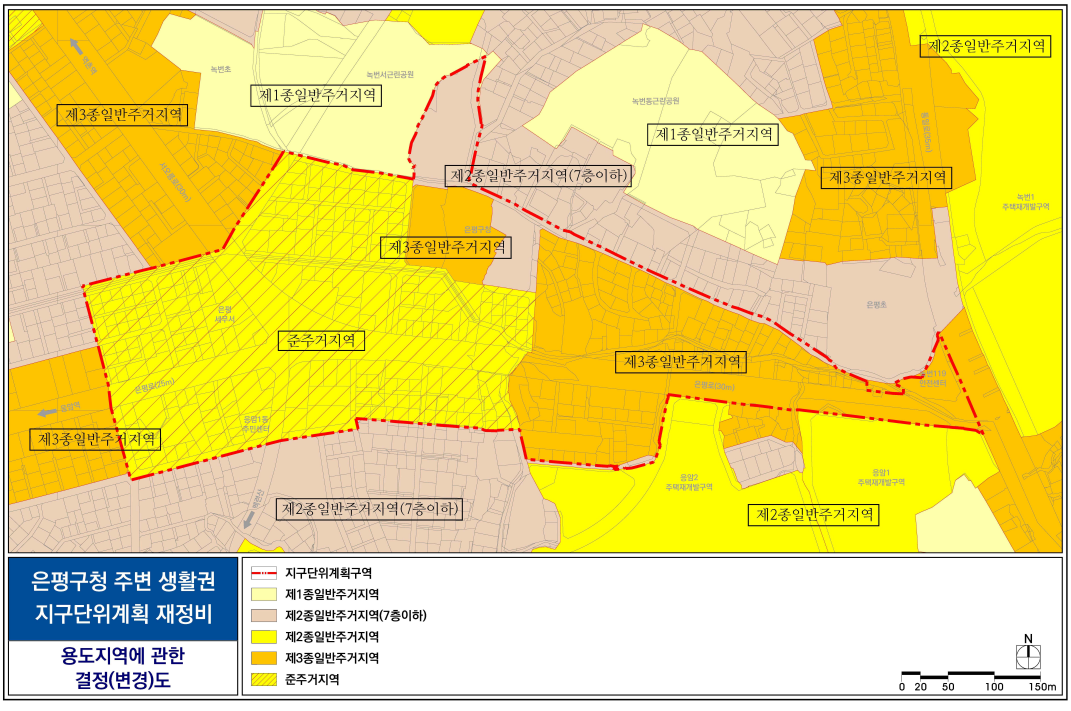
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도



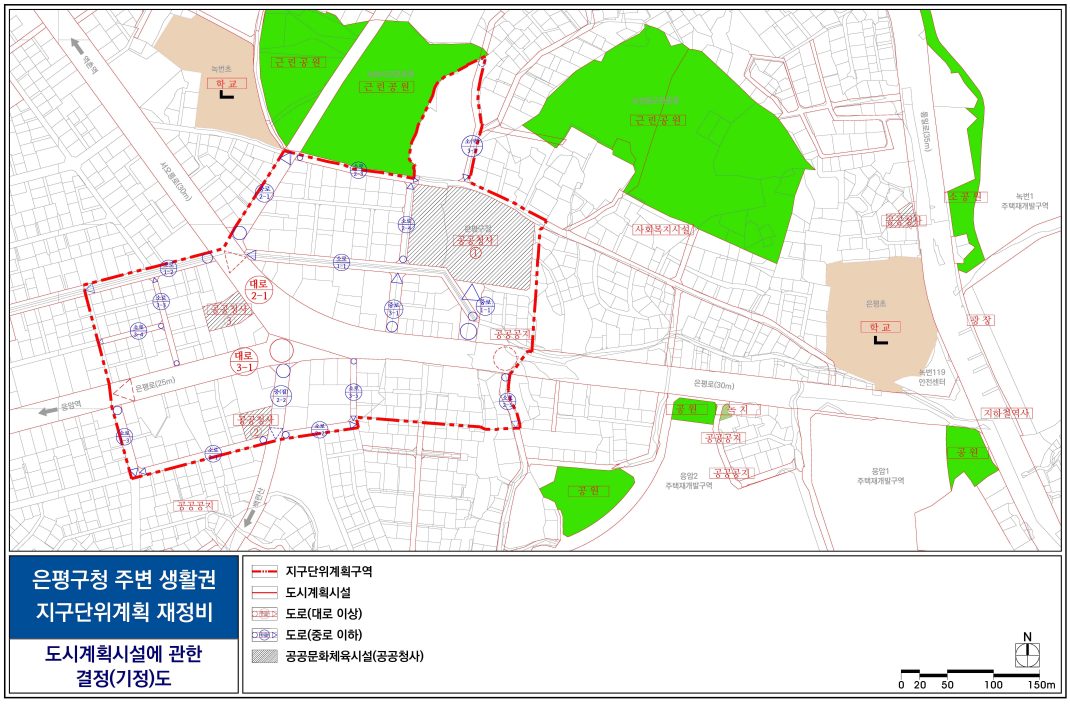
■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



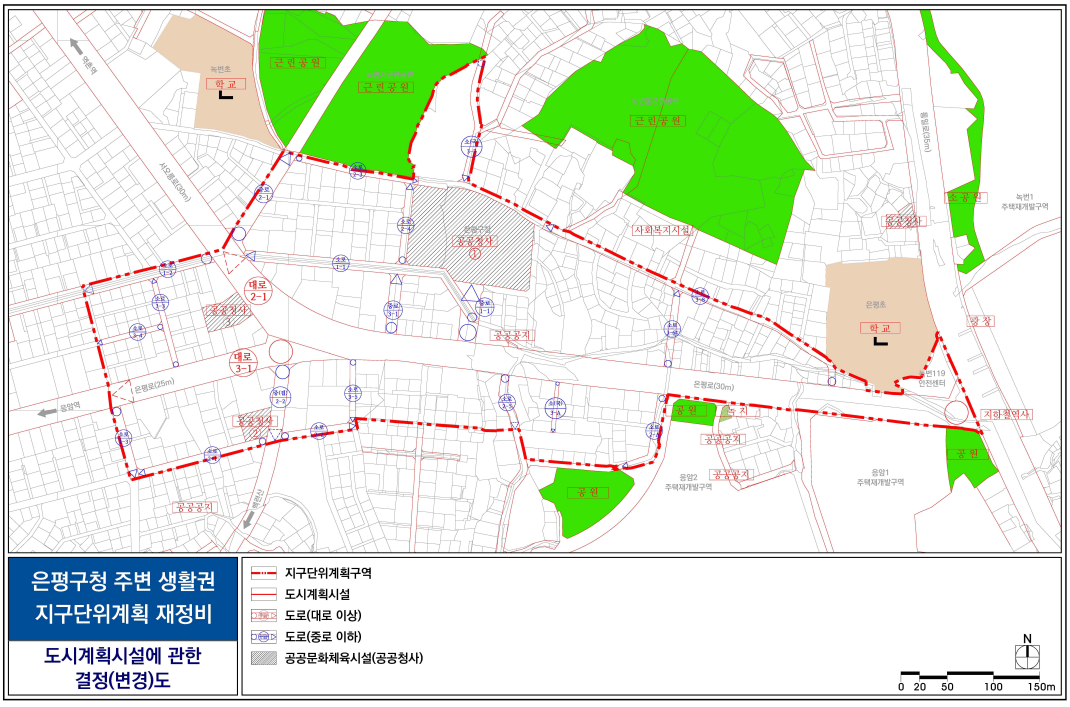
■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



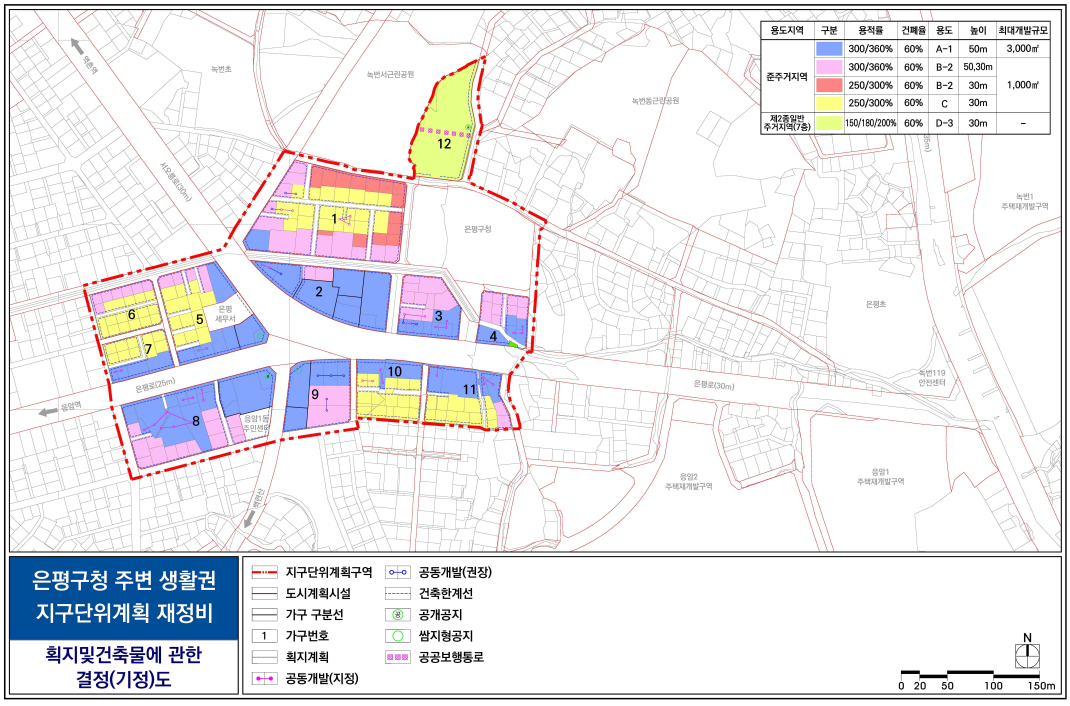
■ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



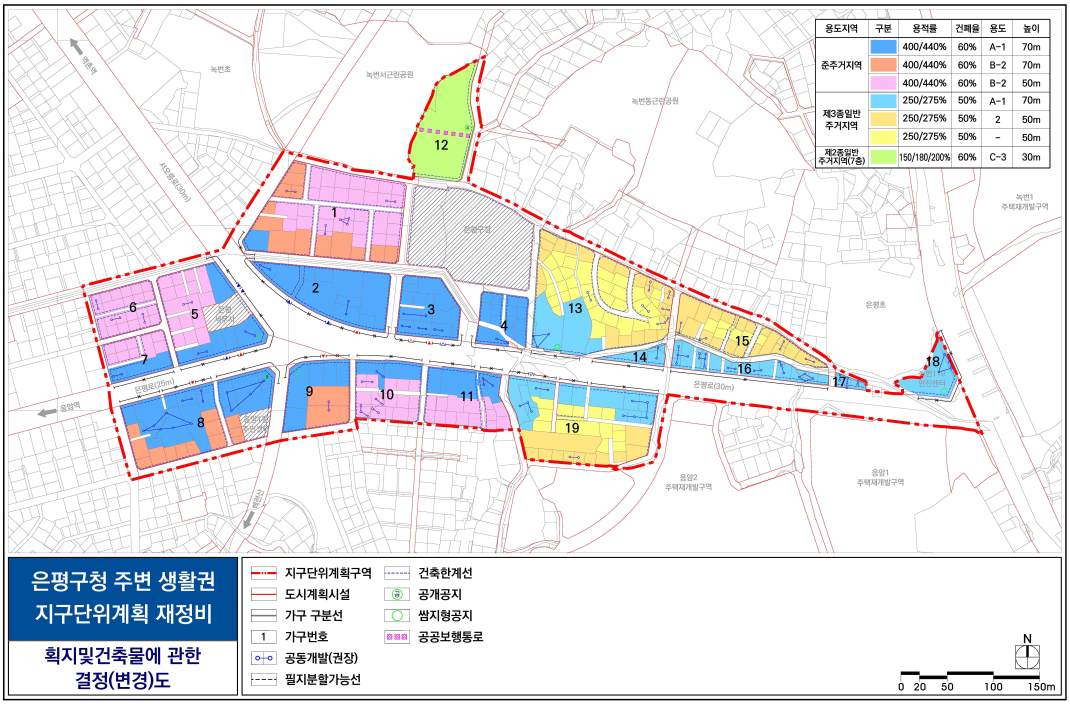
■ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



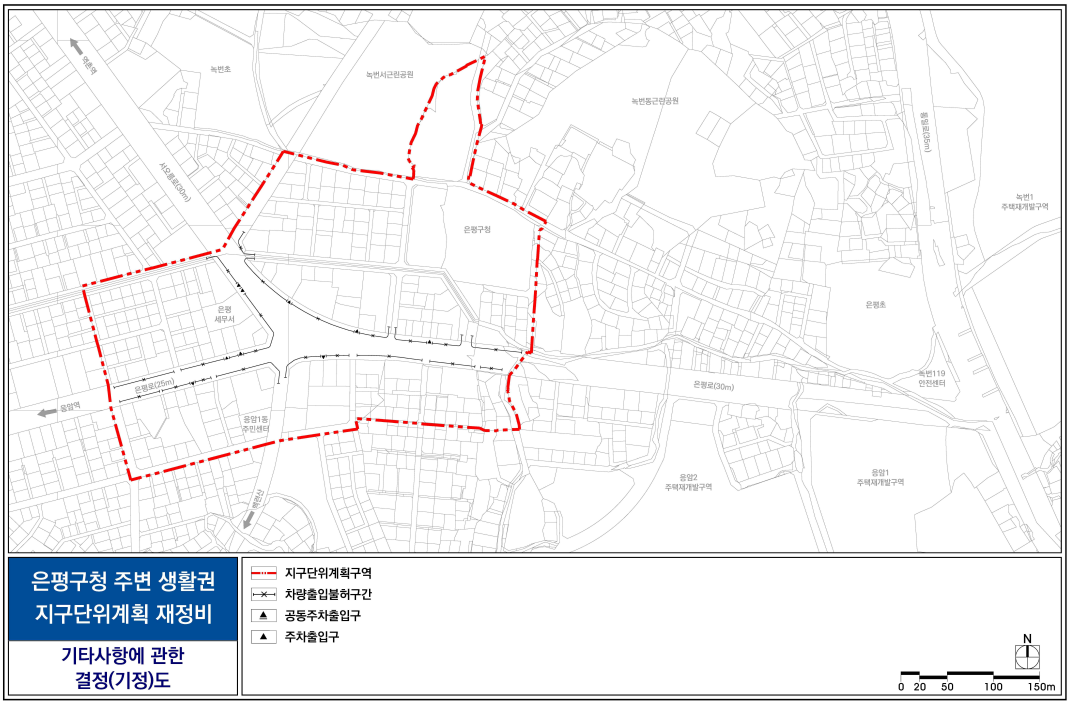
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



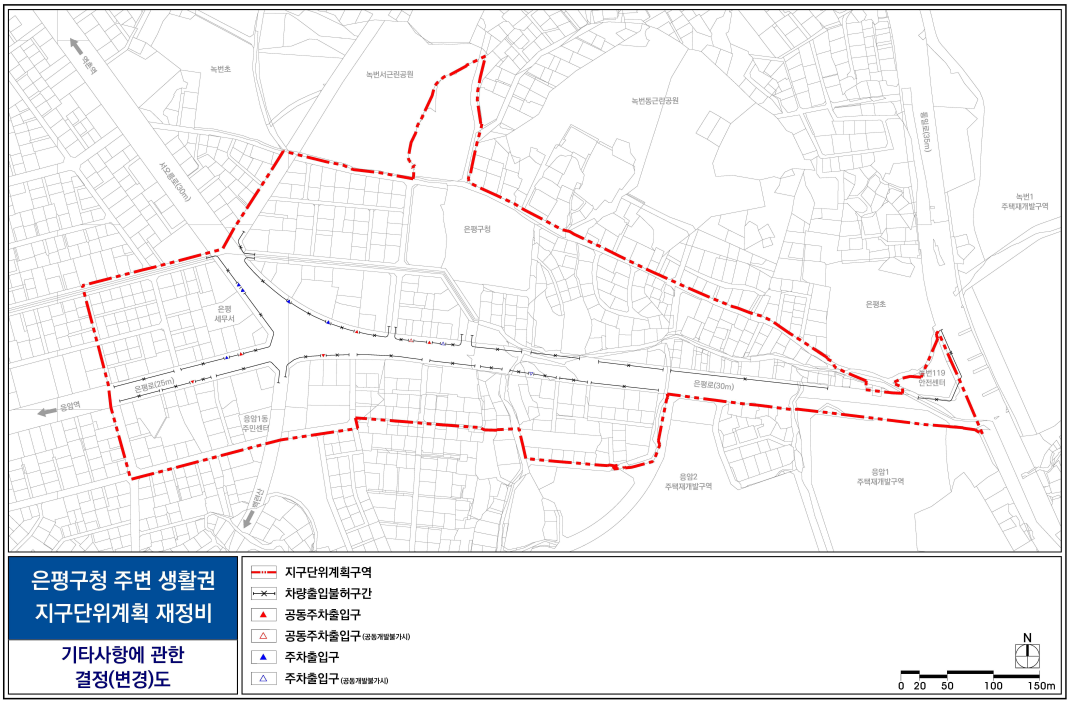
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



■ 기타사항에 관한 결정(기정)도



■ 기타사항에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2026-59호

동진시장정비사업 추진계획 변경 승인 - 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 마포구 연남동 227-15번지 일대 시장정비사업 시행을 위하여 서울특별시고시 제2024-194호(2024. 4. 11.)로 시장정비사업 추진계획 승인과 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시된 동진시장정비사업에 대하여, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 2025년 제3차 서울특별시 시장정비사업 심의위원회(2025. 11. 26.) 심의를 거쳐 추진계획을 변경 승인과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 결정(변경)·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 시장정비사업 추진계획 변경 승인

가. 시장정비사업구역의 명칭(변경없음) : 동진시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	동진시장정비구역	마포구 연남동 227-15번지 일대	1,398	2024. 4. 11. (서고시 제2024-194호)	인접지역 포함

※ 인접지역(연남동 227-37번지, 면적 : 289.9㎡) 포함

다. 시장정비사업 시행자(변경)

구분	기정	변경	비고
성명	연남동진시장개발 주식회사 대표이사 한기용	연남동진시장개발 주식회사 대표이사 한기용	
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 14층 (삼성동, 강남파이낸스플라자)	서울특별시 강남구 봉은사로 314, 지하1층 107호(역삼동)	

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
• 시장정비사업 시행자의 주소 변경	• 시장정비사업법인의 소재지 변경	

라. 사업추진계획 변경 승인일 : 변경 승인 고시일

※ 사업추진계획 승인 효력 상실 : 사업추진계획 (변경)승인이 고시된 날부터 3년이 되는 날의 다음날

마. 사업추진계획 변경 승인 사유

○ 오프라인 상권 침체 등 사업여건 악화로 사업추진에 어려움이 있어 매장면적을 조정하고, 팬데믹 이후 회복된 관광시장 여건과 연남동 지역특성 등을 반영한 관광숙박시설(호텔)을 도입하고자 시장정비사업 추진계획 변경하고자 함

바. 사업추진계획 변경 승인 개요

1) 도시관리계획 결정 사항

가) 토지이용계획 결정 조서(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		1,398.00	100.0%	-
기반시설 등	도로	8.28	0.6	-
획 지	획지①	1,389.72	99.4	판매시설 및 업무시설 등 → 근린생활시설 및 관광숙박시설 등

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
• 획지의 건축물 주용도 변경	• 추진계획 변경에 따른 건축물 주용도 변경 사항 반영	

나) 용도지역 및 용도지구 결정 조서

○ 용도지역에 관한 사항(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	제2종일반주거지역	1,398	-	1,398	100.0	-

○ 용도지구에 관한 사항(해당없음)

다) 도시계획시설에 관한 결정 조서(변경없음)

(1) 유통 및 공급시설(시장)

○ 시장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	시장	-	연남동 227-15번지 일대	1,108.1	감) 1,108.1	-	서고 제2010-70호 ('10.3.4.)	2024.4.11. 기폐지

라) 건축물의 주용도 · 용적률 · 건폐율 · 높이 · 층수 및 연면적에 관한 결정(변경) 조서

구분	주용도	용적률	건폐율	층수(높이)	연면적(㎡)
기정	판매, 업무	358.6% 이하	67.9% 이하	8층 이하 (35m 이하)	7,722.70㎡ 이하 (매장면적 3,388.05㎡ 이상)
변경	근린생활, 관광숙박	〃	〃	11층 이하 (40m 이하)	8,727.18㎡ 이하 (매장면적 1,442.55㎡ 이상)

※ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조(용적률에 관한 특례) 적용
※ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조(건폐율에 관한 특례) 적용
※ '서울특별시 시장정비사업 추진계획 수립 · 운영기준' (2025. 6. 25.) 3-8-4에 따라 매장면적은 용역의 제공장소를 제외한 점포의 면적이 전체 매장면적의 100분의 50 이상을 확보하여야 함

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유
• 주용도 변경 - 판매, 업무 → 근린생활, 관광숙박	• 오프라인 상권 침체 및 업무시설 수요 위축 등 기정 추진계획에 따른 사업추진에 어려움이 있어 관광시장 회복 전망 및 시 관광활성화 정책을 반영한 건축물 주용도 변경
• 층수(높이) 변경 - 8층(35m) 이하 → 11층(40m) 이하	• 연남동 골목상권과 연계한 저층부 열린공간(공개공지) 확보 및 효율적 호텔 운영을 위한 적정 건축계획 마련 등을 위해 층수(높이) 변경
• 연면적(매장면적 포함) 변경 - 7,722.70㎡ 이하(매장면적 3,388.05㎡ 이상) → 8,727.18㎡ 이하(매장면적 1,442.55㎡ 이상)	• 건축계획 조정(지하 1개 층 추가 등)에 따른 연면적 변경 • 「서울특별시 전통시장 및 상점가 육성에 관한 조례」 제15조에 따른 매장면적 조정

마) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

○ 공공기여 설치계획

구분	시설명	계 획 내 용	공공기여율(%)1)	비 고(운영주체)
기정	도로	• 이면도로(동교로46길) 폭원 4m 확보를 위한 일부구간 도로 확폭 - 면적 : 8.28㎡	0.7	-
	건축물	• 공공임대업무시설 설치 · 제공 - 면적 : 79.4㎡ (대지지분 40.7㎡ + 환산부지면적 38.7㎡) - 위치 : 지하1층 - 규모 : 연면적 226.44㎡ (전용면적 117.18㎡)	7.2	마포구
변경	도로	• 이면도로(동교로46길) 폭원 4m 확보를 위한 일부구간 도로 확폭 - 면적 : 8.28㎡	0.7	-
	건축물	• 공공임대업무시설(공공업무사무소) 설치 · 제공 - 면적 : 89.5㎡ (대지지분 46.8㎡ + 환산부지면적 42.7㎡) - 위치 : 지하1층 - 규모 : 연면적 294.30㎡ (전용면적 126.31㎡)	8.0	마포구

주1) '서울특별시 시장정비사업 추진계획 수립 · 운영기준' (2025. 6. 25.)에 따라 부지면적 3천㎡ 미만의 도시계획시설(시장) 폐지 시, 시설폐지 면적의 5% 이상 계획
※ 향후 관계부서 협의, 건축심의 등 인허가 과정에서 세부 위치 및 면적 등은 조정될 수 있음

▌변경사유서

변경내용	변경사유	비고
• 공공임대업무시설(공공업무사무소) 연면적 변경	• 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2025. 3. 18.)」 개정사항 및 건축계획 변경 사항 반영	

2) 입점상인보호대책(변경없음)

○「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제49조에 의한 입점상인 보호대책을 수립하여 시행

○ 관계 서류 참조

Ⅱ. 지구단위계획 결정(변경) 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	동진시장정비사업 지구단위계획구역	마포구 연남동 227-15번지 일대	1,398	-	1,398	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 토지이용계획 결정 조서(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		1,398.00	100.0%	-
기반시설 등	도로	8.28	0.6	-
획 지	획지①	1,389.72	99.4	판매시설 및 업무시설 등 → 근린생활시설 및 관광숙박시설 등

▌변경사유서

변경내용	변경사유	비고
• 획지의 건축물 주용도 변경	• 추진계획 변경에 따른 건축물 주용도 변경 사항 반영	

2) 용도지역 및 용도지구 결정 조서

○ 용도지역에 관한 사항(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	제2종일반주거지역	1,398	-	1,398	100.0	-

○ 용도지구에 관한 사항(해당없음)

3) 도시계획시설에 관한 결정 조서(변경없음)

가) 유통 및 공급시설(시장)

○ 시장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
폐지	-	시장	-	연남동 227-15번지 일대	1,108.1	서고 제2010-70호 ('10.3.4.)	2024.4.11. 기폐지

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	획지①	연남동 227-15번지 일대	1,389.72	판매시설 및 업무시설 등
변경	획지①	연남동 227-15번지 일대	1,389.72	근린생활시설 및 관광숙박시설 등

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
• 획지의 건축물 주용도 변경	• 추진계획 변경에 따른 건축물 주용도 변경 사항 반영	

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 건축선에 관한 결정(변경) 조서

구 분		계획내용	
		기 정	변 경
획지①	위 치	• 마포구 연남동 227-15번지 일대	(좌동)
	면 적	• 1,389.72㎡	(좌동)
	용도지역	• 제2종일반주거지역	(좌동)
	불허용도 A	• 당해 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 • 제2종근린생활시설 중 총포판매소 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 중 세차장	• 당해 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 (단, 「관광진흥법」 제15조에 따라 관광숙박업 사업계획 승인을 득한 관광숙박시설 제외) • 제2종근린생활시설 중 총포판매소 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 중 세차장
	건폐율	• 67.9% 이하	(좌동)
	용적률	• 358.6% 이하	(좌동)
	높 이	• 8층 이하(35m 이하)	• 11층 이하(40m 이하)
	건축선	• 건축한계선 : 연희로변으로부터 3m	• 건축한계선 : 연희로변 3m, 성미산로변 1m

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유
• 불허용도 단서조항 신설	• 추진계획 변경사항을 반영하고 제2종일반주거지역 내 관광진흥법에 따른 관광숙박시설 도입을 위해 단서조항 명시
• 높이계획 변경 - 8층 이하(35m 이하) → 11층 이하(40m 이하)	• 추진계획 변경사항 반영
• 건축선(건축한계선) 변경 - 연희로변 3m → 연희로변 3m, 성미산로변 1m	• 성미산로변 보행환경 개선을 위해 건축한계선 1m 신설

라. 기타사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분		적용위치	계획내용	비 고
기정	전면공지	획지①	• 보도형 전면공지 : 폭 3m - 보행공간 조성을 통한 보행여건 개선	결정도 참조
변경	전면공지	획지①	• 보도형 전면공지 : 폭 1m, 폭 3m - 보행공간 조성을 통한 보행여건 개선	결정도 참조
	공개공지	획지①	• 필로티형 공개공지 위치지정 준수1) (일부 개방형 공개공지 포함)	

(신설) 주1) 향후 건축심의 등 인허가 과정에서 중앙부 공개공지 세부 위치 및 형태 등은 조정될 수 있으며, 공개공지 높이는 공개공지와 접한 성미산로 보도의 높은 곳을 기준으로 높이 8m 이상할 것

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유
• 보도형 전면공지 : 폭 3m → 폭 1m, 3m	• 성미산로변 건축한계선 신설에 따른 보도형 전면공지 계획
• 필로티형 공개공지 위치지정 신설	• 저층부 열린공간 확보 및 연남동 골목상권과의 연계를 강화하고자 중앙부 필로티형 공개공지 위치지정

2) 건축물 배치 · 형태 · 색채에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분		계획내용
기정	배 치	• 건축물 주 방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 배치
	입 면	• 기존 도시조직을 고려한 입면 계획 제시 • 다양한 저층부와 고층부 매스 계획을 통해 입면의 다양성을 높이도록 계획
	형태 · 재질	• 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 고려하도록 권장 - 특히, 저층부는 기존 동진시장 및 연남동 골목상권 내 건물 특성을 고려한 재료 사용(노출콘크리트, 벽돌, 타일, 목재 등)으로 조화로운 가로경관 계획 • 1층 개구부의 높이는 인접 건축물과 조화를 이루도록 계획
	색 채	• 건축물의 색채는 주변 지역과 조화를 이루도록 계획

마. 지구단위계획의 경미한 사항(변경)

○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항제9호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같음

구분	연번	계 획 내 용
기정	1	• 전면공지의 조성방법의 변경
변경	1	• 전면공지의 조성방법의 변경
	2	• 공공기여시설(공공임대업무시설)의 세부 용도 변경

▌ 변경사유서

변경내용	변경사유
• 경미한 사항 추가	• 준공 시점의 시장 수요와 지역 여건 등을 반영하여 적정 용도의 시설을 확보하고 변경절차를 최소화하여 변화에 유연하게 대응하고자, 지구단위계획 상 경미한 사항 추가

Ⅲ. 2025년 제3차(2025. 11. 26.) 시장정비사업 심의위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심 의 의 견	반 영 계 획	비고
1	• 구청장 수정가결 요청사항(연면적 변경 등) 및 주관부서 의견(공개공지 위치 지정) 반영	• 구청장 수정가결 요청사항(연면적 변경 등) 및 주관부서 의견(공개공지 위치 지정) 반영하여 계획하였음	반영
2	• 건축위원회 심의 시 다음의 사항을 참고할 것 - 성미산로 가로경관을 고려하여 코어부 벽면 입면계획 재검토 - 연남동의 상권 형성 과정, 저층 중심의 거리 경관 특성 및 정체성을 고려하여, 주변 상가와의 연속적 저층부(1~2층) 경관 형성을 위한 가로 활성화 방안(입면디자인) 검토 - 주변지역과의 단차를 고려하여 공개공지 레벨 재검토 - 지하4층 주차계획 재검토(동측 주차 2면 차량동선 불합리) 및 인접대지(227-16번지)와의 이격거리 조정 검토	• 추후 제시된 의견을 고려하여 건축위원회 심의 이행하겠음 - 공개공지 레벨 재검토, 지하4층 주차계획 재검토 의견에 대해서는 금회 이를 반영하여 건축계획안 제시하였으며, 그 외 세부사항은 건축위원회 심의 시 검토하겠음	추후 반영
3	[기타사항(의견제시)] • 공공기여시설인 공공임대업무시설은 추후 준공시점에 당해지역 필요시설 조사와 연남동 방문객 및 관광숙박시설 이용객 현황 등을 종합적으로 고려하여, 용도 결정 필요	• 공공기여시설인 공공임대업무시설 용도에 대해서는 추후 준공 시점에 당해지역 필요시설 조사 및 연남동 방문객 현황 등을 종합적으로 고려하여 결정토록 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

가. 시장정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역·지구 결정도(변경없음)

다. 도시계획시설에 관한 결정도(변경없음)

라. 사업추진계획 결정도(기정, 변경)

마. 지구단위계획 결정도(기정, 변경)

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

Ⅴ. 시장정비사업 추진계획 변경 승인 도서 : 생략

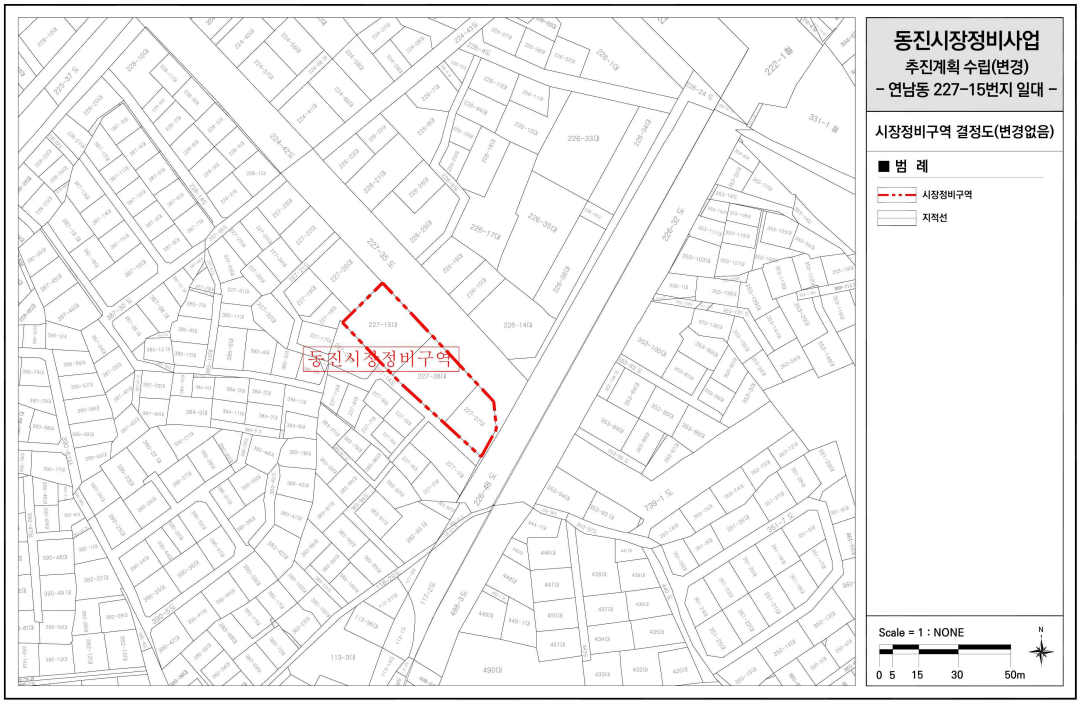
Ⅵ. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시정비과(☎02-2133-8498) 및 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9363)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

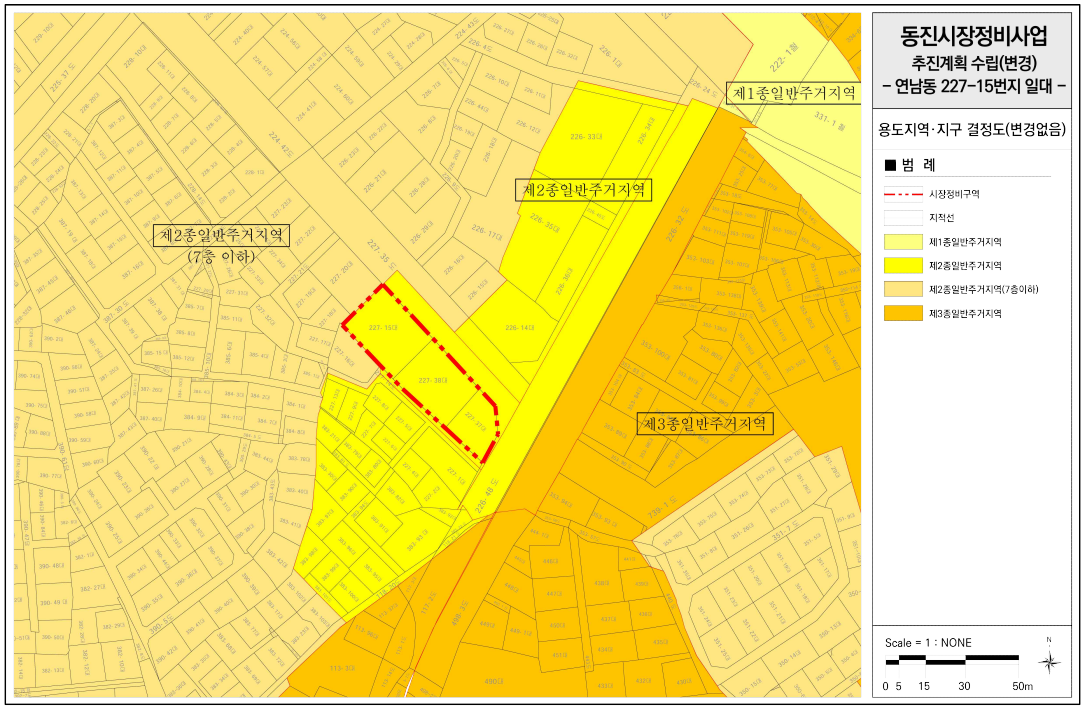
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅶ. 붙임(관련도면)

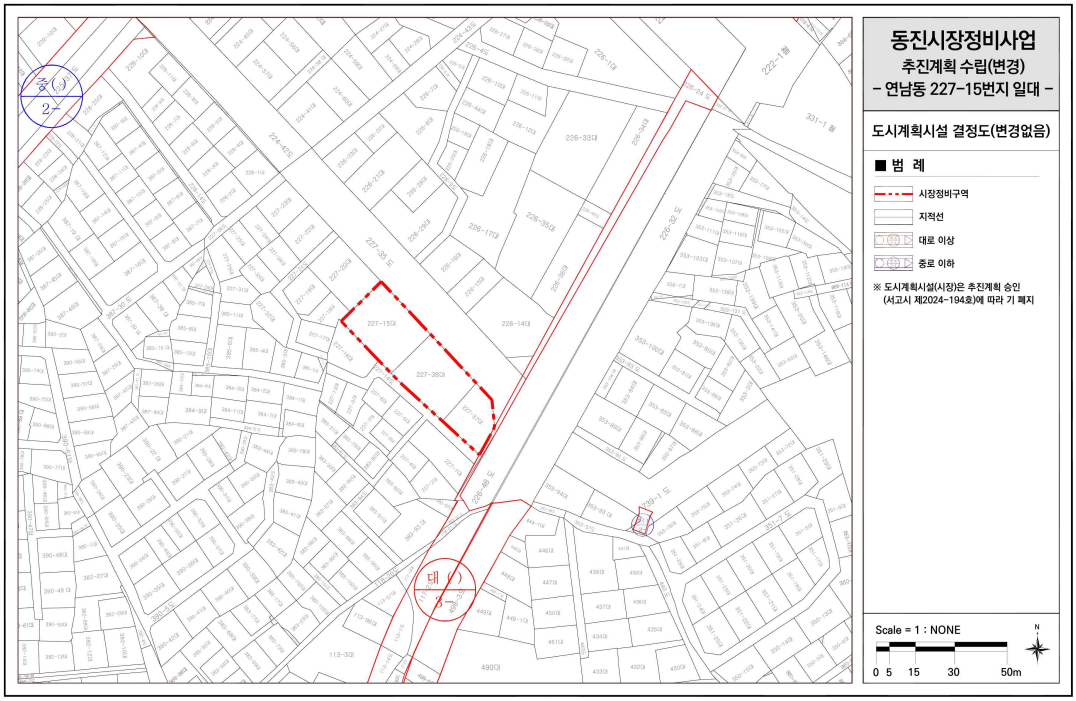
■ 시장정비구역 결정도(변경없음)



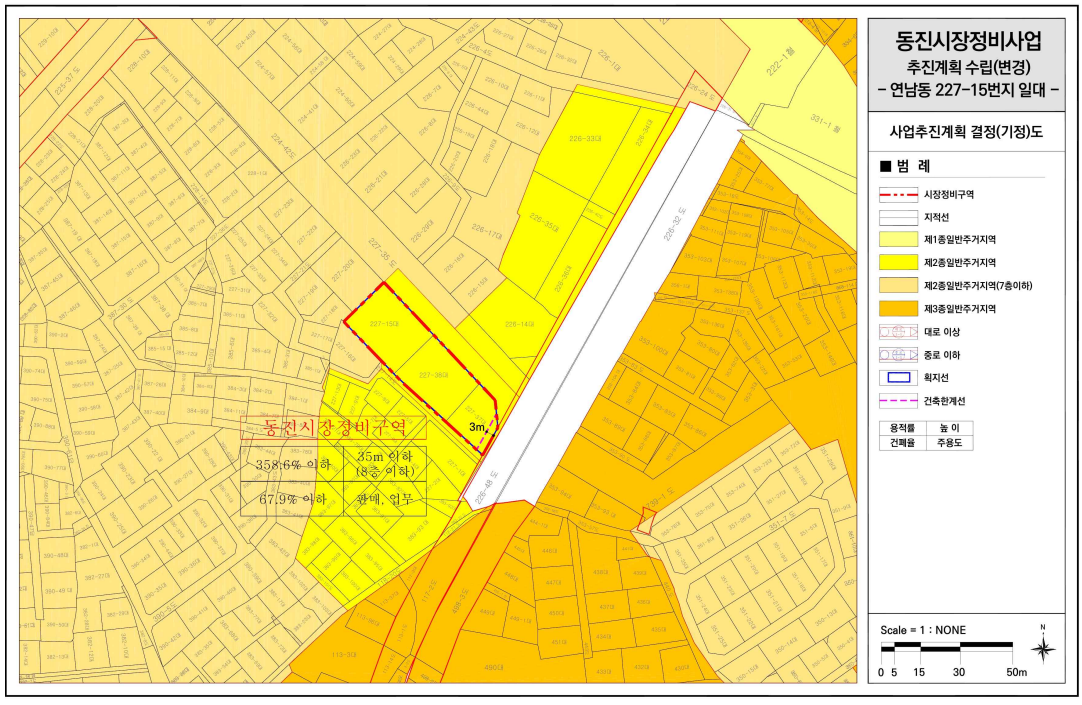
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



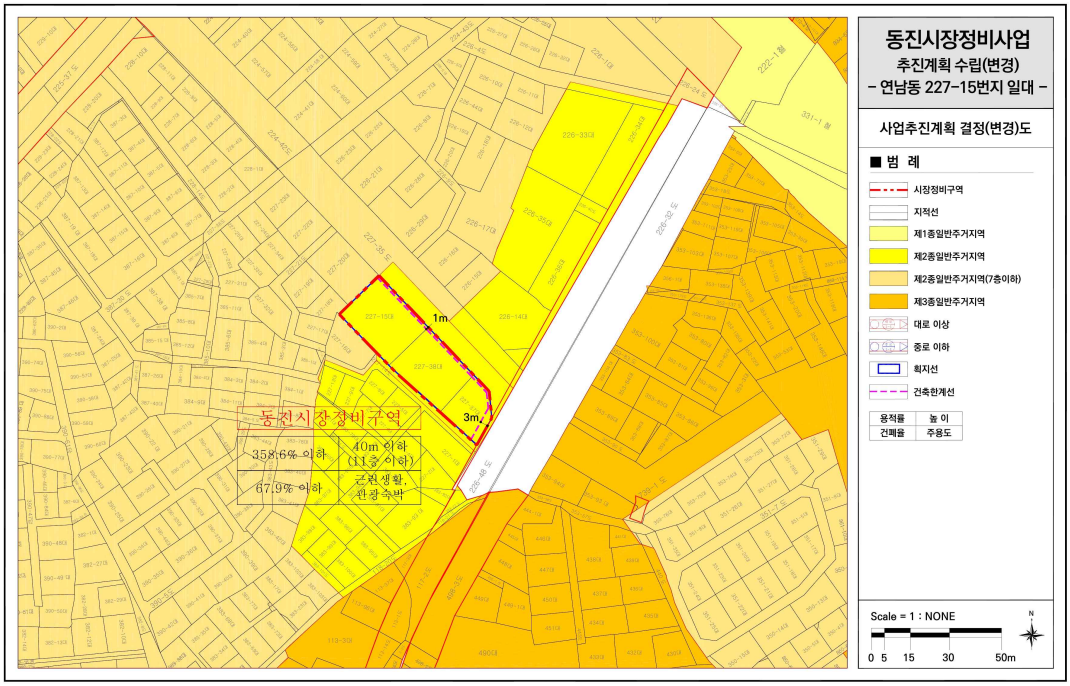
■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



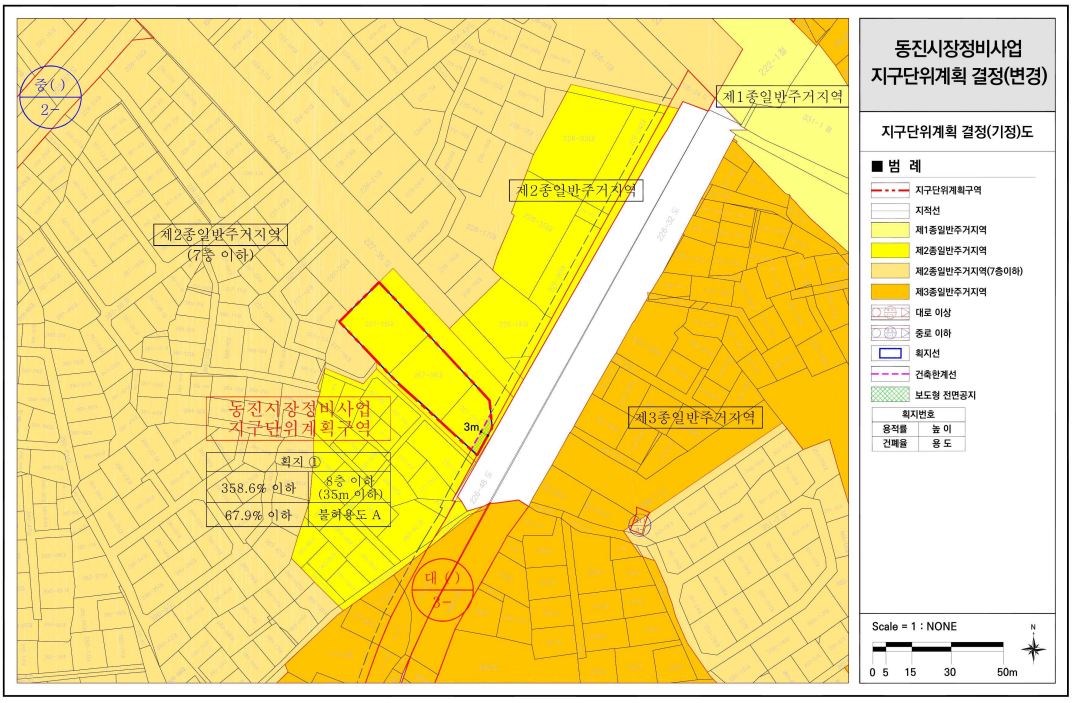
■ 사업추진계획 결정(기정)도



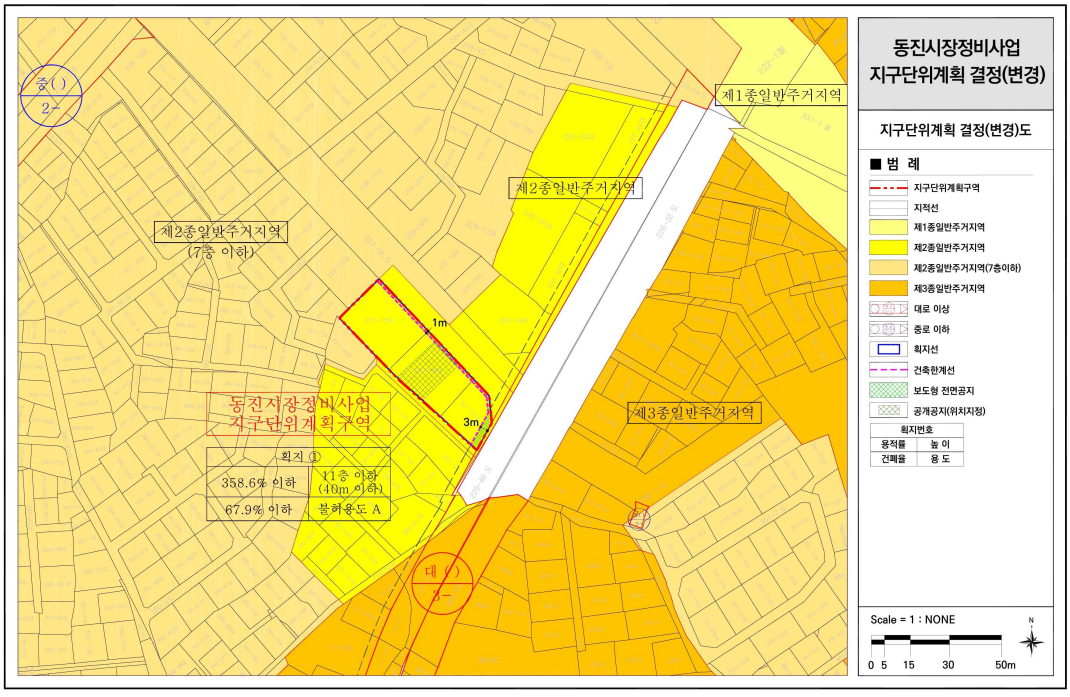
■ 사업추진계획 결정(변경)도



■ 지구단위계획 결정(기정)도



■ 지구단위계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2026-60호

도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획구역24 (세부개발계획)] 결정(변경) 및 개포현대2차아파트 재건축정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 지형도면 고시

서울특별시고시 제2002-227호(2002.06.20.), 서울특별시고시 제2011-167호(2011.06.23.), 서울특별시고시 제2016-261호(2016.08.25.)로 개포택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)된 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24(개포현대2차아파트)에 대하여 2025년 제11차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의(2025.11.03.)를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 결정(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 개포택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 도시계획시설에 관한 결정

1) 교통시설

① 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	1	A	10	국지도로	99	소로1-402	광로2-18	일반도로	-	-

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-A	• 도로 신설 -연장 : 99m -폭원 : 10m	• 원활한 차량 진·출입구 확보를 위하여 도로신설

2) 공간시설

① 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑦	공원	근린공원	개포동 1267-2 일원	7,111.7	-	7,111.7	건고시296호 (83.09.07.)	-

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

② 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,403.6	1,403.6	-	-
신설	B	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,176.5	1,176.5	-	-

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24의 해당사항임.

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,403.6㎡)	• 양재천으로 연결되는 녹지축 조성 및 보행 · 휴식공간 제공을 위하여 연결녹지 신설
B	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,176.5㎡)	

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음
4) 공공·문화체육시설 : 변경없음
5) 방재시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음
다. 기타 사항에 관한 걸정조서 : 변경없음
라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)
1) 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고	
			기정	변경	변경후		
기정	특별계획구역24	강남구 개포4동	55,139.4	-	55,139.4	현대2차	공동개발 권장 (면적 : 61,879.1㎡)
	특별계획구역25	강남구 개포4동	4,192.7	-	4,192.7	현대200동	
	특별계획구역26	강남구 개포4동	2,547.0	-	2,547.0	현대220동	
변경	특별계획구역24	강남구 개포4동	55,139.4	증) 7,111.7	62,251.1	현대2차	
	특별계획구역25	강남구 개포4동	4,192.7	-	4,192.7	현대200동	공동개발 권장 (면적 : 6,739.7㎡)
	특별계획구역26	강남구 개포4동	2,547.0	-	2,547.0	현대220동	

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역24,25,26의 해당사항임.

2) 특별계획구역에 대한 단지별 지구단위계획 내용(변경)

■ 특별계획구역24,25,26(현대2차, 현대200동, 현대220동)

구 분			계획지침		
			기 정 (특별계획구역 24,25,26)	변 경	
				특별계획구역 24	특별계획구역 25,26
특별계획구역 면적			• 61,879.1㎡ (현대2차 : 55,139.4㎡, 현대200동 : 4,192.7㎡, 현대220동 : 2,547.0㎡)	• 62,251.1㎡ (※양재천변 공원 7,111.7㎡ 포함)	• 6,739.7㎡
획지(계획대지) 면적			• 57,646.1㎡	• 51,568.2㎡	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공시설 면적			• 4,233.0㎡	• 3,777.2㎡	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공시설 비율			• 기부채납(순부담)비율 6.8% 내외	• 기부채납(순부담)비율 6.8% 내외	• 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
공공·기반시설 계획			• 공공기반시설 면적 : 4,233㎡ - 연결녹지 폭12m(언주로변) (면적 : 3,539㎡) 계획 - 폭10m 도로(단지 남측변) (면적 : 694㎡) 계획 ※ 공공·기반시설 면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	• 공공기반시설 면적 : 3,777.2㎡ - 연결녹지 폭12m(언주로변) (면적 : 2,580.1㎡) 계획 - 도로 폭10m(단지 남측변) (면적 : 991.1㎡) 계획 - 공공시설(임대주택) (면적 : 206.0㎡) 계획 ※ 공공·기반시설 면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	• 공공·기반시설 종류 및 규모는 세부개발계획 수립 시 사업방식에 따라 결정
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화 구역내 용도제한규정 준용 • 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정	• 학교환경 위생정화 구역내 용도제한규정 준용 • 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 • 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정
		허용 용도a	• 공동주택, 부대복리시설	• 공동주택, 부대복리시설	• 공동주택, 부대복리시설
	건폐율		• 50% 이하	• 50% 이하	• 50% 이하
	용적률	기 준	• 210% 이하	• 210% 이하	• 210% 이하
		허 용	• 230% 이하	• 230% 이하	• 230% 이하
		상 한	• 250% 이하	• 250% 이하	• 250% 이하
	높 이		• 최고층수 35층 이하 • 고층 구간(평균층수 30층 이하) - 달터공원 및 양재천 특화배치구간에 인접하여 고층 구간계획 (세부지침도 참조) - 블록전체 계획대지면적의 35%	• 최고층수 49층 이하	• 최고층수 35층 이하
배 치	건축한계선		-	• 획지변 : 3m	-
	특화배치구간		• 양재천변 : 폭60m	• 양재천변 : 폭60m	-
기타에 관한 사항	경 관		• 경관체크리스트 준용	• 경관체크리스트 준용	• 경관체크리스트 준용
	보행동선		• 중앙광장을 중심으로 동서남북 방향으로	-	-

구 분		계획지침		
		기 정 (특별계획구역 24,25,26)	변 경	
			특별계획구역 24	특별계획구역 25,26
		보행동선 조성		
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정	• 언주로변 출입구 제외 차량출입불허구간 지정	-
	자전거도로	• 언주로변 자전거 전용도로 조성 (폭3m 이상)	• 언주로변 자전거 전용도로 조성 (폭2m 이상)	-
	근린광장	• 단지중심부 근린광장 조성	-	-
	쌈지형공지	• 달터공원변 인접하여 쌈지형 공지 조성	-	-
	전면공지	-	• 언주로변 보도부속형 전면공지 조성(폭 3m)	-
	담장설치 불허구간	-	• 언주로변, 양재천공원변, 달터공원변 담장설치불허구간 지정	
	공공보행통로	-	• 남~북방향 폭6m 이상 (구룡초~양재천변)	-

※ 특별계획구역 25,26구역은 세부개발계획 수립 시 공공·기반시설 종류 및 규모, 차량출입불허구간 등 사업방식에 따라 결정 가능.
※ 공동개발추진이 무산되어 개별구역별로 개발을 진행할 때에는 해당위원회의 심의를 통해 기반시설 및 지침 등을 각 개별구역에 맞게 지구단위계획 변경수립을 통하여 사업을 진행할 수 있음.
※ 법정 상한용적률은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청시 해당 위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음.
※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함.

4. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅱ. 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 개포현대2차아파트 재건축정비사업

2. 정비사업의 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)	비고
신설	개포현대2차아파트 재건축정비사업	강남구 개포동 654번지 일원	62,251.1㎡	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% • 추정비례율 : 101.36% ⇒ (2,677,414백만 - 937,867백만) / 1,716,141백만 X 100 = 101.36% - 총 수입 추정 : 2,677,414백만 - 총 지출 추정 : 937,867백만

	- 종전자산총액 추정 : 1,716,141백만
개별 종전자산 추정액	• 아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하여 한국부동산원시세 하한값을 주택형별 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함.

구 분		전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	건물면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	세대수	형별평균가격 (백만원)	추정금액 (백만원)	비 고
아파트	83.16	83.16	95.16	107.60	61.37	4	2,400	9,600	
	84.81	84.81	96.09	108.16	61.37	108	2,400	259,200	
	131.83	131.83	143.25	164.45	95.32	212	2,950	625,400	
	134.98	134.98	146.79	166.08	97.63	18	2,950	53,100	
	165.08	165.08	178.78	202.90	119.71	216	3,500	756,000	
	소계	75,527.00	82,387.15	93,791.01	54,697.35	558	-	1,703,300	
상 가	2층	341.38	-	400.31	249.55	9	-	5,059	층별 합계 면적
	1층	125.19	-	181.70	92.69	12	-	5,560	
	지층	134.80	-	166.41	99.81	10	-	2,222	
	소계	601.37	-	748.42	442.05	31	-	12,841	
종전자산추정계 (1)		76,128.37	-	94,539.43	55,139.40	589	-	1,716,141	
종전자산추정계 (2)		현금청산비율 약 0% 가정						-	
비례율적용 종전자산계		(1) - (2)						1,716,141	

추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a
전용 84㎡형	23.4억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율 (101.36%)	권리자 분양가 - 추정 권리 (+ : 부담 / -
전용 132㎡형	31.3억		
전용 165㎡형	37.5억		
상가 1층	6.2억		

※ 상가는 계약면적 3.3058㎡를 기준으로 하였음

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 일반분양 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

4. 정비계획 수립

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
합 계	62,251.1	-	62,251.1	100.0
제1종일반주거지역	7,111.7	-	7,111.7	11.4
제3종일반주거지역	55,139.4	-	55,139.4	88.6

나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		62,251.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	10,682.9	17.2	-
	도 로	991.1	1.6	-
	공 원	7,111.7	11.4	양재천변 공원
	녹 지	2,580.1	4.2	연결녹지
획 지	소 계	51,568.2	82.8	-
	공동주택	51,568.2	82.8	-

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로

① 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	1	A	10	국지도로	99	소로1-402	광로2-18	일반 도로	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-A	• 도로 신설 -연장 : 99m -폭원 : 10m	• 원활한 차량 진·출입구 확보를 위하여 도로신설

2) 공간시설

① 공원 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑦	공원	근린공원	개포동 1267-2 일원	7,111.7	-	7,111.7	건고시296호 (83.09.07.)	-

② 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,403.6	1,403.6	-	-
신설	B	녹지	연결녹지	개포동 654	-	증) 1,176.5	1,176.5	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,403.6㎡)	• 양재천으로 연결되는 녹지축 조성 및 보행·휴식공간 제공을 위하여 연결녹지 신설
B	연결녹지	• 연결녹지 신설 (증 1,176.5㎡)	

라. 현금납부에 관한 사항(필요시) : 해당없음

마. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류			위치	면적(㎡)	비고
신설	공동이용시설	경로당		개포동 654 일원	600.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상
		어린이놀이터			1,330.0	-
		작은도서관			240.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 203㎡ 이상
		개방형 커뮤니티시설			550.0	실내운동시설, 수변카페 등
		주민운동시설			550.0	-
		돌봄시설 (무상임대)	실내형어린이놀이터		700.0	-
			어린이집		600.0	1,000 ~ 1,500세대 미만 : 580㎡ 이상
			다함께돌봄센터		140.0	66㎡ 이상
		소 계			4,710.0	500+(1,095세대×2㎡×1.25) = 3,237.5㎡ 이상
	경비실				45.0	-
	관리사무소				400.0	10㎡+(1,095세대-50세대)×0.05㎡ =62.25㎡ 이상
	합 계				5,155.0	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 과 「서울특별시 주택 조례」 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용.

바. 기존 건축물의 정비・개량계획에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신 설	개포현대2차아파트 주택재건축 정비구역	62,251.1	획 지	51,568.2	개포동 654	9	-	-	9	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축시설계획

<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">높 이(m)</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>법적
상한</th></tr>
<tr><td>신 설</td><td>개포현대2차
아파트
주택재건축
정비구역</td><td>62,251.1</td><td>획 지</td><td>51,568.2</td><td>개포동
654</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>50
이하</td><td>250
이하</td><td>300
이하</td><td>160m 이하
(49층 이하)</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">▪ 주택공급계획 : 1,095세대
▪ 전체건립규모 ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정
<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>세대수(임대)</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>1,095 (162)</td><td>100.0 (14.7)</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡ 이하</td><td>60㎡이하</td><td>268 (162)</td><td>24.5 (14.7)</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>381</td><td>34.8 (-)</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>446</td><td>40.7 (-)</td></tr></table>- 전용면적 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수의 60% 이상 예외적용
- 조합원 분양주택 : 전용면적 합이 종전 주택의 합보다 작거나 30% 이상 범위
- 조합원 이외 : 전용면적 85㎡ 이하</td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화 사항</td><td colspan="8">• 공공주택건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조)
: 법적상한용적률 300% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선 등에
관한 계획</td><td colspan="8">• 건축한계선 : 획지변 폭 3m 이상</td></tr>
<tr><td rowspan="5">기타
사항에 관한
계획</td><td colspan="2">전면공지</td><td colspan="8">• 언주로변 보도부속형 전면공지 조성(폭 3m)</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공보행통로</td><td colspan="8">• 남~북 방향 폭 6m 이상(구룡초~양재천변)</td></tr>
<tr><td colspan="2">양재천변
특화배치구간</td><td colspan="8">• 양재천변 폭 60m, 개방형커뮤니티 설치(권장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">담장설치
불허구간</td><td colspan="8">• 언주로변, 양재천공원변, 달터공원변 담장설치불허구간 지정(도면참조)
(※ 담장설치불허구간 외 지역은 1.2m 이내 생울타리, 투시형 담장에 한해 설치 가능)</td></tr>
<tr><td colspan="2">차량진출입
불허구간</td><td colspan="8">• 언주로변 출입구 제외 차량출입불허구간 지정</td></tr>
</table>

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가시 조정 될 수 있음.

2) 용적률 계획

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="9">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">대지면적</td><td colspan="4">신설 기반시설 면적</td><td rowspan="2">신설 기반시설
내 국·공유지
(공원)</td><td rowspan="2">획지 내
용도폐지
되는 기존
기반시설
국·공유지</td></tr>
<tr><td colspan="3">토지면적(A)</td><td rowspan="2">건축물 기부채납
(임대주택)
환산부지(B)</td></tr>
<tr><td>62,251.1㎡</td><td>51,568.2㎡</td><td>소계
10,851.6㎡</td><td>정비
기반시설
10,682.9㎡</td><td>기반시설
토지지분
(임대주택)
168.7㎡</td><td>37.3㎡</td><td>7,111.7㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설부지 제공면적
(순부담)</td><td>소계
(A+B)</td><td colspan="8">• 새로 설치하는 기반시설 면적(A+B) - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존기반시설 국·공유지
= 10,851.6㎡ + 37.3㎡ - 7,111.7㎡ - 0㎡ = 3,777.2㎡
• 순부담률 = (순부담면적 ÷ 현황대지면적) × 100
= (3,777.2㎡ ÷ 55,139.4㎡) × 100 = 6.85% (6.8% 내외 충족)</td></tr>
<tr><td>공공시설
토지면적
(A)</td><td colspan="8">• 공원 : 7,111.7㎡, 녹지 : 2,580.1㎡, 도로 : 991.1㎡
• 임대주택 토지지분 : 168.7㎡ ⇒ 합계 : 10,851.6㎡
= 공동주택 토지지분 × (임대주택 공급면적 ÷ 공동주택 공급면적)
= 51,360.3㎡ × (496.38㎡ ÷ 151,096.02㎡) = 168.7㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
환산부지
면적(B)</td><td colspan="8">• 건축물 기부채납(임대주택) 환산부지면적 : 37.3㎡
= (설치비용주1) × 건축연면적) / (개별공시지가주2) × 부지가액 가중치)
= ((지상 2,098,484원×505.44㎡) + (지하 930,909×356.58㎡)) / (18,640,000원×2) = 37.3㎡
※주1) 「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용(국토교통부고시 제2025-93호)」
지상층건축비 : (전용59㎡) 층수별 건축비 평균 2,308,333원의 부가세 10% 제외 금액
지하층건축비 : 1,024,000원의 부가세 10% 제외 금액
주2) 개별공시지가(' 24.01. 기준)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="9">• 210% 이하</td></tr>
<tr><td>허용용적률
(인센티브
항목 적용)</td><td colspan="9">• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230%
<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>인센티브</th></tr>
<tr><td rowspan="2">공공보행통로</td><td>기준</td><td>• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권 등 설정)
- 기준용적률 × (조성면적/대지면적) ×a ※a=1이하</td><td rowspan="2">적용
5%p</td></tr>
<tr><td>계획</td><td>• 210%×(1,308.5㎡/51,568.2㎡) = 5.3%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">층간소음 해소</td><td>기준</td><td>• 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상
- 1등급 5%, 2등급 3%</td><td rowspan="2">적용
5%p</td></tr>
<tr><td>계획</td><td>• 바닥(중량)충격음 차단성능 1등급</td></tr>
<tr><td rowspan="2">돌봄시설</td><td>기준</td><td>• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설 설치 및 제공(무상임대)
- 기준용적률×((조성면적-의무면적)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※a=0.1이하</td><td rowspan="2">적용
5%p</td></tr>
<tr><td>계획</td><td>• 210%×((1,440.0㎡-646.0㎡)/3,237.5㎡)×0.1= 5.1%
(어린이집, 다함께돌봄센터, 실내형어린이놀이터)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경 건축물</td><td>기준</td><td>• 에너지효율등급 및 ZEB인증
- ZEB1 7.5%, ZEB2 7%, ZEB3 6.5%, ZEB4 6.0%, ZEB5 5.5%</td><td rowspan="2">적용
5%p</td></tr>
<tr><td>계획</td><td>• ZEB 인증 4등급</td></tr>
<tr><td colspan="3">합 계</td><td>20%p</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">상한용적률</td><td colspan="9">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정」 적용</td></tr>
<tr><td colspan="6">• 상한용적률
= 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α건축물)</td><td colspan="3">α토지
= 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적/ 공공시설등 부지(토지) 제</td></tr>
</table>

구 분	산정내용	
	▶ 기부채납 내용 · 토지 제공면적 : 3,739.9㎡ · 건축물 기부채납 환산부지 면적 : 37.3㎡ ⇒ 230%×(1+1.3×1×0.0727+1.0×0.0007) ∴ 상한용적률 = 251.89% [250% 이하]	공 후 대지면적 = (3,571.2㎡+168.7㎡)/(51,568.2㎡−168.7㎡) = 0.0727 α건축물 = 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지) 제공면적/공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 37.3㎡/(51,568.2㎡−168.7㎡) = 0.0007
법적상한용적률	• 법적상한용적률 = 300% 이하	

※ 건축시설계획에 관한 사항은 건축심의 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

아. 교통 및 동선처리계획

구 분	지 점	개선방안
주변가로 및 교차로	–	• 주변 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시 : 3개소
	–	• 「개포주공1단지 주택재건축정비사업 교통영향평가(변경심의), 2018.12, ㈜송현알앤디」 교통개선대책 반영
	–	• 「특별계획구역 27,28,29 통합 재건축정비사업, 2025.02, ㈜도시미래종합기술공사」 개선대책 반영
	–	• ②사업지 출입구 교차로 기하구조 개선
진출입 동선	Ⓐ Ⓑ	• 사업지 진출입 교차로 운영계획 수립 – 신호교차로 운영, 전방향 진출입 계획(진입1차로, 진출2차로) – 남측 진출입구 전방향 진출입 계획(진입 1차로, 진출1차로)
	–	• 차량 출입구 가각부 회전반경 R=6.0m 이상 확보
	Ⓒ	• 단지 내 어린이 승하차장 및 회차로 설치 : 1개소
	–	• 단지 내 비상차량 진출입구 탈착형 볼라드 설치 : 3개소
대중교통, 자전거 및 보 행	–	• 사업지 동측 언주로 자전거 전용도로 설치 – 자전거도로 2.0m, 보도 2.0~3.0m
	–	• ②사업지 출입구 교차로 횡단보도 위치 조정 : 2개소
	–	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 3개소
	–	• 언주로상 버스정류장 이설 : 1개소
주 차 시 설	–	• 사업지 내 적정규모의 주차대수 확보 법정주차 : 1,658대 주차수요 : 1,403대(2031년, 원단위법) 계획주차 : 2,416대 – 법정대비 145.7%, 수요대비 172.2%, 세대당 2.20대
교통안전 및 기타	–	• 사업지 차량 진출입구 차량 경고등 설치 : 2개소
	–	• 회차로 진출부 반사경 설치 : 1개소
	–	• 언주로상 자전거 전용도로 표지판 설치 : 6개소
	–	• 기타 노면표시 설치

※ 향후 교통영향평가 및 사업시행인가 시 변경될 수 있음

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
환경보전	• 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 • 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획임	-
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음 • 홍수 등 재해 취약 요인에 관한 검토결과 대상지는 강우 및 홍수 발생 시 침수 위험성이 낮은 것으로 파악됨 • 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 • 자연토양유지 및 공공보행통로, 공원 등 녹지 · 조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음 • 집중호우시 지형적 영향으로 인한 재해방지를 위하여 수해방지 응급장비를 완비하여 우발적인 홍수에 대비하겠음	-

차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
사업대상지 남측 구룡초등학교 사업대상지 북서측 대치중학교	• 사업시행인가 신청 전 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조에 의거 교육환경 영향평가서를 제출하고 서울특별시 교육청 교육환경보호위원회 승인을 받아 사업추진	-

카. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
신설	재건축사업	구역지정 후 4년 이내	개포현대2차아파트 재건축추진준비위원회	현황) 558세대 계획) 1,095세대 증) 537세대	-

타. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황

① 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
14	13	1	14	14	-

② 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비 고
		소 계	가옥주	세입자	소 계	가옥주	세입자	
계	558	558	348	210	1,267	790	477	-
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	-
공동주택	558	558	348	210	1,267	790	477	-

※ 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 인구수는 세대당 2.27인 적용.(강남구 통계연보 2023)

③ 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소 계	단 독	다가구	기 타	소 계	아파트	연 립	다세대	기 타
합 계		-	-	-	-	-	558	558	-	-	-
60㎡ 이하	소 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		-	-	-	-	-	112	112	-	-	-

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소 계	단 독	다가구	기 타	소 계	아파트	연 립	다세대	기 타
85㎡ 초과	소 계	-	-	-	-	-	446	446	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	-	-	-	-	-	230	230	-	-	-
	135㎡초과	-	-	-	-	-	216	216	-	-	-

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택현황

구 분		계	분 양		임 대		비 고
			조 합	일 반	기부채납	공공주택	
합 계		1,095	558	375	6	156	-
60㎡ 이하	소 계	268	-	106	6	156	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	268	-	106	6	156	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		381	112	269	-	-	-
85㎡ 초과	소 계	446	446	-	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	248	248	-	-	-	-
	135㎡초과	198	198	-	-	-	-

※ 세대수는 관리처분 인가시 확정되는 사항으로 추후 조정될 수 있음.

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비 고
	추진위/조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
현재 정비구역 지정단계로 주민거주 중	•펜스 설치 및 유지·관리 •1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 •방범용 CCTV 설치 운영	•건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 •안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계상	•방범용 CCTV는 사각지대 설치 •공적 공간과 사적 공간 사이에 전이공간을 설치하여 누구나 쉽게 공간의 성격을 명확히 인지할 수 있도록 계획 •수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	-

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	위 치	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
획 지	강남구 개포동 654번지 일대	51,568.2	82.8	공동주택용지

거. 공공주택 건설에 관한 계획

계획기준		• 공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상					
법적상한용적률		• 300% 이하(건축심의에서 최종결정)					
상한용적률		• 250%					
공공주택 산출근거	용적률 증가분	• 300% - 250% = 50%					
	증가된 용적률의 50%	• 50% × 0.5 = 25%					
	의무 연면적	• 51,568.2㎡(대지면적) × 25% = 12,892.05㎡ 이상					
	공공주택 확보계획 (법적상한용적률 완화)	전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 율	비 고
		59.95㎡	82.73㎡	156	12,905.88㎡	100.0%	
		합 계		156	12,905.88㎡	100.0%	〉 12,892.05㎡

	구분	세대규모		세대수	비 고
		전용면적	공급면적		
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	총 계			162	
	공공주택 (공공기여)	59.95㎡	82.73㎡	6	정비계획 용적률 완화(공공기여)
	공공주택 (법적상한용적률 완화)	59.95㎡	82.73㎡	156	법적상한용적률 적용 공공주택

너. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
자연 환경	비오톱	비오톱 보전등급향상	○	•비오톱유형평가 : 2등급, 4등급	•녹지공간 최대 확보 •도시생태기능 복원 및 강화	-
	생태 네트워크	녹지 · 수생태 연결성 확보	○	•녹지평가지표 1 달성 •녹지공간 증가	•내부 녹지 및 식재계획	-
생활 환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•시가화지역, 조경수목 식재지 •기반시설이 미비함	•기반시설 및 공공시설 확충	-
	토 양	토양오염 최소화	○	•토양오염우려기준 만족 •공사 시 토양오염물질 발생	•전문처리업체 위탁처리 •폐유 보관소 설치	-
	지형 · 지질	지형 · 지질 영향 최소화	○	•대부분 표고 15~20m 90.99% •대부분 경사 5° 미만 92.67%	•지형에 순응한 계획 수립	-
	물순환 (수리 · 수문)	자연물순환 유지	○	•생태면적률 30% 이상 확보	•생태면적률 30% 이상 계획	-
	수질	수질오염 방지	○	•공사 시 토사유출 발생 •운영 시 오수발생	•가배수로 및 침사지 설치	-
	바람	기후변화 대응	○	•바람기능 공간유형 분석 •급격한 바람장 변화 없음	•건물의 적절한 배치를 통해 인동거리를 고려하여 바람길을 확보	-
	열	기후변화 대응	○	•열환경 공간유형 분석 •조경식재 등으로 열섬효과 감소	•주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획	-
	대기질 · 미세먼지	대기오염 최소화	○	•공사 시 및 운영 시 대기오염물질 발생	•세륜 · 세차시설, 살수차 운용 •가설방음판넬 상단 방진망 설치	-
	온실가스	기후변화 대응	○	•공사 시 및 운영 시 온실가스 배출	•에너지 절감설비 설치 •녹지공간 조성	-
	친환경적 자연순환	폐기물 발생량 최소화	○	•공사 시 건설 · 생활폐기물, 폐유발생 •운영 시 생활폐기물, 음식물류 폐기물, 분뇨 발생	•재활용지침 준용하여 처리 •전문처리업체 위탁처리	-

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
	에너지	에너지 절약 및 효율극대화	○	•과다한 추가에너지 사용 없음 •서울시 기준 공급률 적용	•에너지절약형 설비기기 도입 •고효율·신재생에너지 적용	-
	소음·진동	소음·진동 최소화	○	•공사에 의한 소음·진동 발생 •운영 시 도로교통소음 발생	•공사 시 가설방음판넬 설치	-
	경 관	주변경관과의 조화	○	•주변 건물 간 조화로운 입면계획 필요	•개방감 확보, 이질감 없는 배색, 형태적 요소로 변화감 구현	-
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 확보	○	•주변 공원현황과 연계 형성	•달터공원과의 연계 강화	-
	일 조	일조 침해 최소화	○	•일영예측 시 동·북측 교육시설 및 주거시설에 일조영향	•건축계획 관련 규정을 준수하여 건축배치	-
	보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	•인도 및 차도가 분리 되어있지 않음	•보행자도로 및 보행동선 조성, 주변 녹지축과의 연계 방안 마련	-
사회경제	인 구	인구 고려한 계획수립	○	•현황 : 가구수 : 558세대 인구 : 1,267인 •계획 : 가구수 : 1,095세대 인구 : 2,486인	•기반시설 부담 최소화 •주거비율 완화에 따른 주거 계획	-

더. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 기존 수목은 은행나무, 단풍나무, 소나무 등 약 11종 이상의 952주가 분포하는 것으로 조사되었으며, 향후 사업시행 시 전문가가 재활용 여부를 판단하여 활용가치가 높은 수목은 재활용할 계획임.
- 이식수목을 제외한 잔여 수목은 식재용 수목이 필요한 조경업체나 개인 또는 인근지역의 공사장 등에 무상으로 공급할 수 있도록 할 계획임.

러. 인구 및 주택의 수용계획

1) 계획인구 및 가구수 설정

구 분	현 황	계 획	비 고
가구수	558세대	1,095세대	
인 구	1,267인	2,486인	2.27인/세대

2) 호수 및 인구밀도

구 분	현 황	계 획	비 고
호수밀도(호수/ha)	101.2	198.6	
인구밀도(인/ha)	229.8	450.9	현황대지면적 : 55,139.4㎡

Ⅲ. 2025년 제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 (’ 25.11.03.)심의결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>연 번</th><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>[수정사항]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• 획지면적, 용적률 계획, 건폐율 계획, 공공보행통로, 공공기여계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영</td><td>• 구청장 수정가결 요청(안)에 대안으로 제시된 남측 도시계획도로(10m)를 수정 반영함.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>수정가결 요청 (안)</th><th>조치계획</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>획지면적</td><td>52,536.8㎡</td><td>51,568.2㎡</td><td>감) 968.6㎡</td></tr>
<tr><td>용적률
(건축계획)</td><td>300% 이하
(299.99%)</td><td>300% 이하
(299.99%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공공기여
(순부담)</td><td>3,779.8㎡
(녹지,
임대 34세대)</td><td>3,777.2㎡
(도로,녹지,
임대 6세대)</td><td>순부담률
6.8%</td></tr>
<tr><td>주택
공급계획</td><td>1,112세대
(임대 192세대)</td><td>1,095세대
(임대 162세대)</td><td>감) 17세대</td></tr>
</table></td><td rowspan="2">반영</td></tr>
<tr><td>2</td><td>• 대안으로 제시된 대상지 남측 도시계획도로(10m) 계획 반영</td><td>• 대상지 남측 도시계획도로(10m)를 신설하여 부출입구를 계획하였음.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td>[조건사항]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• 언주로변 주출입구와 관련하여, 4개 차선 규모는 축소 조정이 필요하며, 주차장 진출입구는 도로와 직각이 되도록 조정할 것</td><td>• 언주로변 주출입구 진출차선은 4개에서 3개차로로 조정하고 출입구는 직선형태로 변경하였음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>4</td><td>• 공공보행통로변 건축물 이격 배치 등을 통해 공공보행통로로서의 인식 및 기능 제고 방안 마련 필요</td><td>• 공공보행통로변 주동은 최소 30m 이상 이격하여(건축심의 시 조정가능) 공공보행통로로서의 인식이 제고되도록 하였음.</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>5</td><td>• 양재천 및 주변 재건축단지 자전거도로 운영체계 등을 검토하여, 대상지 일대 자전거도로의 기능과 역할이 가능하도록 계획 검토</td><td>• 양재천 및 주변 단지와 자전거 도로가 연계되도록 언주로변 자전거·보행자겸용도로를 비분리형에서 분리형(자전거 2.0m)으로 변경하였음</td><td>반영</td></tr>
</table>

연 번	심의의견	조치계획	비 고
6	• 대상지 동측 연결녹지는 보행 연결 및 녹지 확보 등 기능수행을 고려하여 세부 조성계획 수립	• 녹지조성계획 수립 시 주변지역과 연계되고 보행 연결이 가능한 산책로 형태로 조성하겠음.	반영
7	[권고사항]		
	• 공공보행통로와 연계되는 구역 밖 남측 거주자우선 주차구역은 보행 환경 개선을 위해 자치구에서 폐지 등 적극 검토	• 남측 특별계획구역25, 26구역 개발계획 수립 시 거주자우선 주차구역 폐지에 관하여 적극 검토(요청) 하겠음.	반영

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) : 첨부(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 정비계획수립 및 정비구역지정 도면 참조)

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

Ⅴ. 관계도서는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎2133-7142) 및 강남구청 재건축사업과(☎3423-6117)에 비치하고 있습니다.

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

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역 결정도



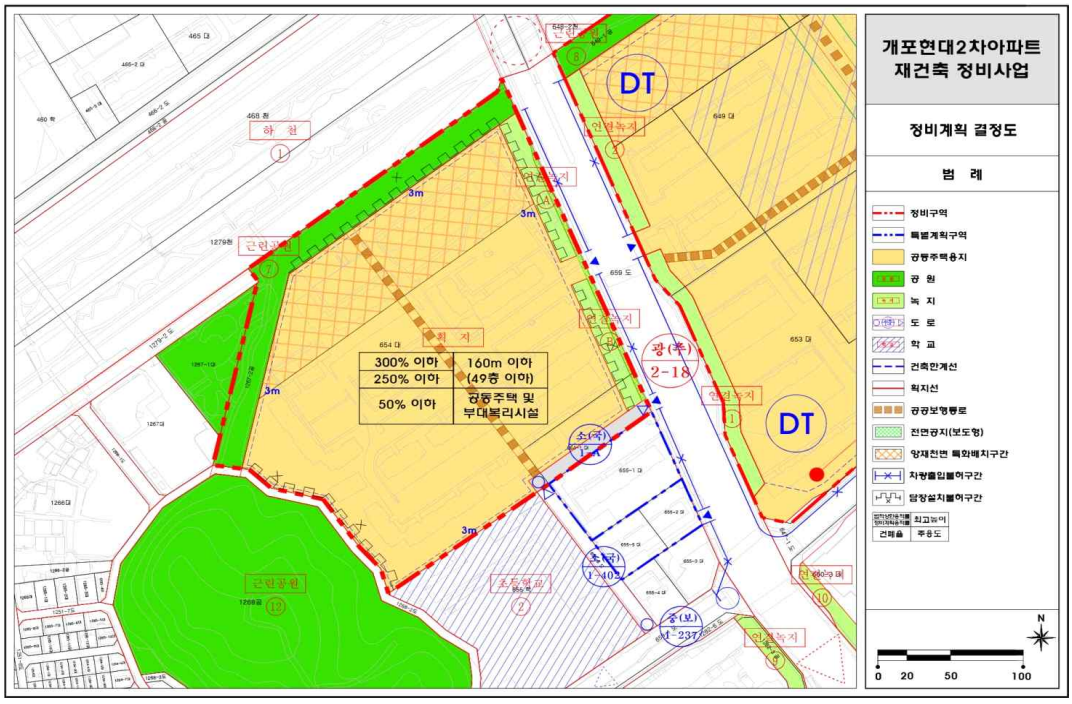
■ 도시계획시설 결정(기정)도



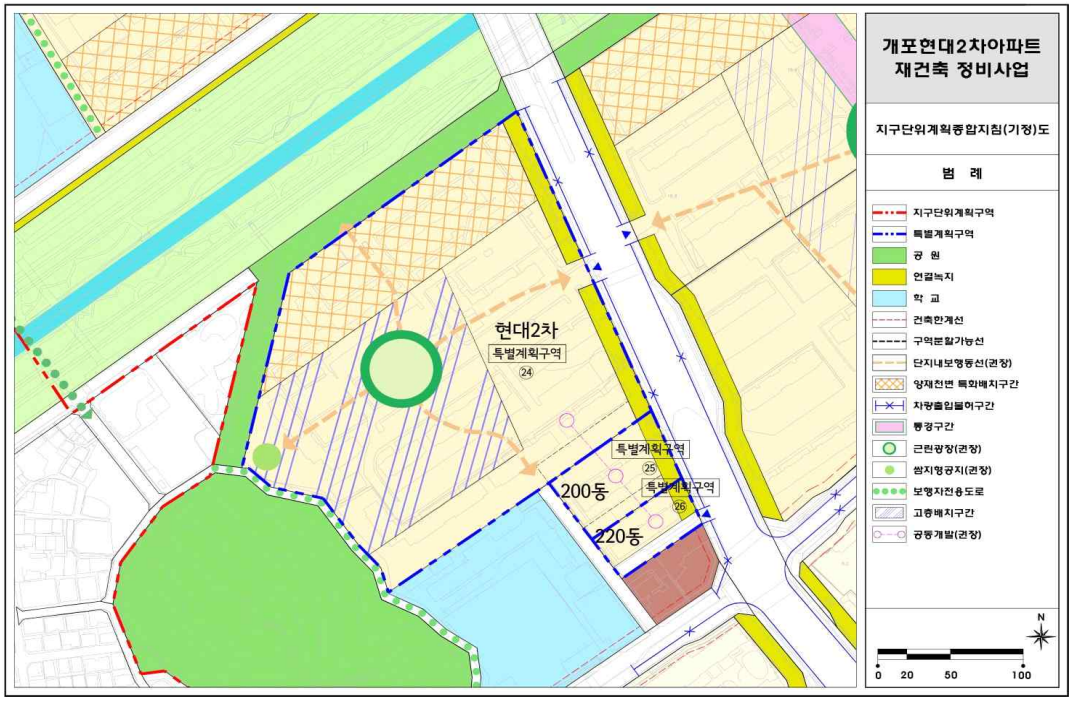
■ 도시계획시설 결정(변경)도



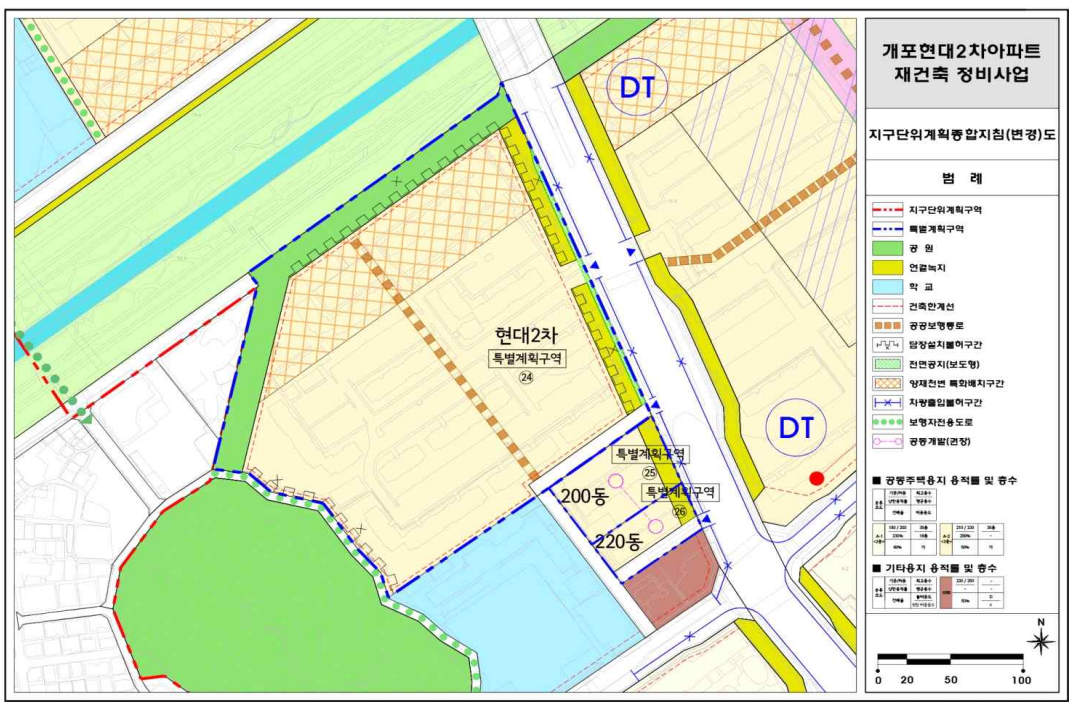
■ 정비계획 결정도


개포현대2차아파트
재건축 정비사업
정비계획 결정도
범 례
정비구역
특별계획구역
공동주택용지
공 원
녹 지
도 로
학 교
건축한계선
획지선
공공보행통로
전면공지(보도형)
앙재천변 특화배치구간
차량출입불허구간
담장설치불허구간
최고높이
주용도
N
0 20 50 100
DT
DT
하 천
근린공원
근린공원
획 지
300% 이하
250% 이하
50% 이하
160m 이하
(49층 이하)
공동주택 및
부대복리시설
3m
3m
3m
광(폭)
2-18
소(폭)
1-4
초(폭)
1-40
중(보)
1-237
초등학교

■ 지구단위계획종합지침(기정)도



■ 지구단위계획종합지침(변경)도



※ 특별계획구역 25, 26구역은 세부개발계획 수립 시 공공·기반시설 종류 및 규모, 차량출입불허구간 등 사업방식에 따라 결정 가능

◈ 서울특별시고시 제2026-62호

암사역사공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-185호(2006.5.18.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2023-87호(2023.3.16.)로 공원조성계획 최종 결정(변경)된 암사역사공원에 대하여,
2. 서울특별시 도시공원위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 · 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 주변 선사유적지 및 한강변과 연계된 역사적 가치를 조명하고 여가증진, 휴식공간 확보 등 지역 주민들의 삶의 질 향상을 위한 역사문화공원을 조성고자 함.
2. 위 치: 서울특별시 강동구 암사동 211-1번지 일대
3. 면 적: 110,198.00㎡
4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면: 별첨
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소
서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2075), 강동구 푸른도시과(☎02-3425-6443)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

암사역사공원 조성계획결정(변경)조서

가. 총괄표 (위치 : 강동구 암사동 211-1번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		110,198.00	54,094.12	17동	1,659.53	1,659.53	86	110,198.00	43,011.28	17동	1,768.28	1,768.28	66	시설면적 감)11,082.84㎡ 건축면적 증)108.75㎡
기반시설	소계	18,891.36	18,891.36	-	-	-		28,609.51	28,609.51	-	-	-		증) 9,718.15
	광장	6,685.65	6,685.65	-	-	-		6,128.63	6,128.63	-	-	-		감) 557.02
	도로	12,205.71	12,205.71	-	-	-		22,480.88	22,480.88	-	-	-		증) 10,275.17
조경시설		12,562.55	12,562.55	-	-	-	3	1,073.39	1,073.39	-	-	-		감) 11,489.16
휴양시설		6,962.64	6,962.64	-	-	-	28	444.28	444.28	-	-	-	48	감) 6,518.36
유희시설		954.25	954.25	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	감) 954.25
교양시설		10,345.66	10,345.66	13동	1,272.24	1,272.24	5	9,772.40	9,772.40	13동	1,092.82	1,092.82	1	감) 573.26

구 분	변경 전						변경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편익시설	4,176.87	4,176.87	2동	227.80	227.80	-	2,842.27	2,842.27	3동	531.03	531.03	-	감) 1,334.60
관리시설	200.79	200.79	2동	159.49	159.49	49	269.43	269.43	1동	144.43	144.43	17	증) 68.64
녹지및기타	56,103.88	-	-	-	-		67,186.72		-	-	-	-	증) 11,082.84
시 설 율 (제한없음)	(54,094.12 / 110,198.00) × 100 =49.09%						(43,011.28 / 110,198.00) × 100 =39.03%						
건 폐 율 (공원면적의 20%이내)	(1,659.53 / 110,198.00) × 100 =1.51%						(1,768.28 / 110,198.00) × 100 =1.60%						

나. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				110,198	54,094.12	조적외	17동	1,659.53	1,659.53	86			110,198	43,011.28	조적외	17동	1,768.28	1,768.28	66	감)11,082.84
기반시설	소계			18,891.36	18,891.36								28,609.51	28,609.51						증)9,718.15
	도로			12,205.71	12,205.71								22,480.88	22,480.88						증)10,275.17
	광장 소계			6,685.65	6,685.65								6,128.63	6,128.63						감)557.02
	상징광장	가	암사동194전	1,875.83	1,875.83						가	암사동194전	1,087.38	1,087.38						감)788.45
	중심광장	나	6개소	725.29	725.29															
		나-1	암사동211,212,221,219	260.63	260.63															
		나-2	암사동197전	167.87	167.87															
		나-3	암사동197전	77.31	77.31															
		나-4	암사동133-3전	37.97	37.97															
		나-5	암사동194전	81.00	81.00															
		나-6	암사동205답	100.51	100.51															
	진입광장	다	암사동137-2전	3,465.31	3,465.31						다	암사동137-2전	3,554.26	3,554.26						증)88.95
	부진입광장	라	3개소	619.22	619.22						라	암사동227-1임	1,486.99	1,486.99						증)867.77

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		라-1	암사동207-7잡	128.84	128.84															
		라-2	암사동252-7답	323.28	323.28															
		라-3	암사동137전	167.10	167.10															
조경시설	소 계			12,562.55	12,562.55					3			1,073.39	1,073.39						감)11,489.16
	상징조형물	①	부진입광장 라-3							1										
	입구조형물	②								2										
		②-1	상징광장 가내																	
		②-2	부진입광장 라-2내																	
	목 교	마	3개소	49.25	49.25															
		마-1	암사동197전	29.25	29.25															
		마-2	암사동134-2천	10.00	10.00															
		마-3	암사동134-2천	10.00	10.00															
	석교	바	암사동133-3전	127.50	127.50															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설	생태계류	사	2개소	2,477.21	2,477.21						사	암사동134-2 천	675.72	675.72						감)1,801.48
		사-1	전지역	1,630.59	1,630.59															
		사-2	전지역	846.61	846.61															
	다목적잔디마당	아	암사동211-3답 외	8,941.63	8,941.63															
	바닥분수	자	암사동194전	(384.00)	(384.00)															
	연 못	차	암사동133-3전,134-2 천	630.72	630.72															
	화 계	카	암사동133-3전	336.25	336.25						카	암사동252-7 답	257.22	257.22						감)79.03
	전망쉼터										커	암사동227-1 임	140.45	140.45						신설
휴양시설	소 계			6,962.64	6,962.64					28			444.28	444.28					48	감)6,518.36
	피크닉마당 (프로그램캠핑)	타	3개소	5,436.01	5,436.01															
		타-1	암사동135-2,3,197전외	2,002.93	2,002.93															
		타-2	암사동197전	1,164.36	1,164.36															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		타-3	암사동198,199-2,211-2	2,268.72	2,268.72															
	휴게소	파	8개소	1,482.89	1,482.89							5개소	444.28	444.28						감)1,038.61
		파-1	암사동193전	72.00	72.00						파-1	암사동193전	72.00	72.00						
		파-2	암사동193전	102.50	102.50						파-2	암사동193전	102.50	102.50						
		파-3	암사동195전	102.50	102.50						파-3	암사동195전	102.50	102.50						
		파-4	암사동211-1답	27.85	27.85															
		파-5	암사동211-2답	120.59	120.59															
		파-6	암사동188대	107.98	107.98						파-6	암사동188대	107.98	107.98						
		파-7	암사동134-2천	95.76	95.76															
		파-8	암사동133전	853.71	853.71															
											파-9	암사동210임	59.30	59.30						신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	파고라	③	3개소	(48.00)	(48.00)					3										
		③-1	휴게소	(16.00)	(16.00)															
		③-2	휴게소	(16.00)	(16.00)															
		③-3	모험놀이터	(16.00)	(16.00)															
		④	휴게소내	(175.50)	(175.50)					3										
		④-1	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
		④-2	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
		④-3	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
	조형파고라B	⑤	유아숲놀이터	(40.49)	(40.49)					1										
	정자(전망대)	하	암사동133-3전	43.74	43.74					1										
	등의자	⑩	전지역	(23.40)	(23.40)					20	⑩	전지역							16	감)4기
	평의자										⑰	전지역							24	신설
	통석테이블 세트										⑱	전지역							5	신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	앉음벽										⑲	전지역							3	신설
유희 시설	소 계			954.25	954.25					1										감)954.25
	모험놀이터	거	암사동219-1잡	954.25	954.25															
	모험놀이시설	⑥	모험놀이터내	(257.25)						1										
교 양 시 설	소 계			10,345.66	10,345.66		13동	1,272.24	1,272.24	5			9,772.40	9,772.40		13동	1,092.82	1,092.82	1	감)573.26
	야외무대 (공연장)	너	암사동135-1도,2대,3전	1,184.97	1,184.97						너	암사동135-1도,2대,3전	965.24	965.24						
	막구조파고라	⑦	공연장내	(73.38)	(73.38)					1	⑦	공연장내	(73.38)	(73.38)					1	
	서원	더	암사동132,-1,2전	4,681.64	4,681.64						더	암사동132,-1,2전	4681.64	4681.64						
	서원건축물	1	암사동136-1,2전				11동	688.23	688.23		1	암사동136-1,2전				11동	688.23	688.23		
	전통놀이마당	러	암사동133-3전	1,389.37	1,389.37															
	테마정원	머	암사동195전	1,322.37	1,322.37															
	유아숲놀이터	버	암사동136-2전	332.63	332.63															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
「표 양 시 설」	숲체험놀이1	⑧	유아숲 놀이터내	(34.92)	(34.92)					1										
	숲체험놀이2	⑨	유아숲 놀이터내	(9.48)	(9.48)					2										
	주민참여체험관A	2	암사동203전 ,204답	489.33	489.33		1동	409.27	409.27											
	주민참여체험장B	3	암사동204답	241.62	241.62		1동	174.74	174.74											
	선사체험마당A	서-1	암사동135,136-1,137-3	348.40	348.40						서-1	암사동219-1 잡	756.97	756.97						집)408.57
	선사체험마당B	서-2	암사동 207-2답	158.47	158.47						서-2	암사동221답	520.06	520.06						집)361.59
	기와가마터	처	암사동 210임	196.86	196.86						처	암사동210-1 임	196.86	196.86						
	전시시설	⑯	기와가마터 내							1										
	고인돌마당										터	암사동194전	650.71	650.71						신설
	배움마당A										퍼-1	암사동208답	378.89	378.89						신설
	배움마당B										퍼-2	암사동207-4 답	652.34	652.34						신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	가든센터										허	암사동252-5 답	969.69	969.69		1동	404.59	404.59		신설
편의시설	소계			4,176.87	4,176.87		2동	227.80	227.80	-			2,842.27	2,842.27		3동	524.81	524.81	17	감)1,334.60
	주차장	어	2개소	3,872.88	3,872.88							2개소	2,235.05	2,235.05						감)1,637.83
		어-1	암사동199-2답외	2,786.14	2,786.14						어-1	암사동192전	1,086.74	1,086.74						감)1,699.40
		어-2	암사동188대,192전	1,086.74	1,086.74						어-2	암사동203-3 전	1,148.31	1,148.31						증)61.57
	푸드트럭존	저	암사동188대	76.19	76.19						저	암사동188대	76.19	76.19						
	화장실	4	2개소	227.80	227.80		2동	227.80	227.80			2개소	268.05	268.05		2동	270.05	270.05		증)40.25
		4-1	암사동195전	113.90	113.90		1동	113.9	113.9		4-1	암사동193전	122.05	122.05		1동	122.05	122.05		증)8.15
		4-2	암사동143-4전	113.90	113.90		1동	113.9	113.9		4-2	암사동253-3 답	148.20	148.20		1동	148.20	148.20		증)32.10
	카페										고	암사동253-10 답	260.78	260.78		1동	260.78	260.78		신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
관리시설	소계			200.79	200.79		2동	159.49	159.49	49			269.43	269.43		1동	144.43	144.43	17	증)68.64
	비지터센터	5	암사동137-2전	144.43	144.43	철골조	1동	103.13	103.13			암사동137-2전	144.43	144.43	철골조	1동	144.43	144.43		
	창고	6		56.36	56.36		1동	56.36	56.36											
	공원명표지판	⑪	전지역							3	⑪	전지역							2	감)1기
	공원입구표지판	⑫	전지역							4										
	방향표지판	⑬	전지역							11	⑬	전지역							15	증)4기
	공원등	⑭	전지역							25										
	CCTV	⑮	전지역							6										
	근로자휴게실										노	암사동193전	125.00	125.00						신설
녹지 및 기타	소계			56,103.88									67,186.72							증)11.082.84
	녹 지			56,103.88									67,186.72							

다. 도 로 조 서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계					12,205.71				
변경						22,480.88				
당초		계		13.0	260.83	3,541.26				
변경				15.0	579.31	8,689.65				
당초	중로	3	1	13.0	260.83	3,541.26	진입로	공원경계	소로 3-1	
변경		3	1	15.0	579.31	8,689.65	진입로	공원경계	공원경계	
당초		계		36.0	1,415.15	5,925.04				
변경				62.0	1,536.20	8,896.40				
당초	소로	3	1	6.0	86.70	529.37	연결로	중로 3-1	공연장	
변경		3	1	6.0	105.80	634.80	연결로	광장 다	산책로1	
당초		"	2	5.0	335.69	1,677.96	연결로	상징광장 가	소로 3-1	
변경		"	2	6.0	725.00	4,350.00	연결로	산책로 1	산책로1	
당초		"	3	4.0	170.68	682.59	연결로	진입광장 다	석교 바	
변경		"	3	6.0	14.60	87.60	진입로	공원경계	소로 3-2	
당초		"	4	4.0	272.80	1,090.46	연결로	부진입광장라-2	중심광장 나-1	
변경		"	4	6.0	16.60	99.60	진입로	공원경계	소로 3-2	
당초		"	5	3.5	25.65	93.09	연결로	부진입광장라-1	소로3-4	
변경		"	5	6.0	25.20	151.20	연결로	소로 3-2	중로 3-1	
당초		"	6	3.5	123.04	431.11	연결로	소로 3-2	소로 3-4	
변경		"	6	6.0	24.30	145.80	연결로	소로 3-2	중로 3-1	
당초		"	7	3.5	51.22	189.05	연결로	주차장 어-1	소로 3-7	
변경		"	7	6.0	50.00	300.00	연결로	산책로 1	소로 3-1	
당초		"	8	3.5	290.44	1,054.62	연결로	소로 3-1	공원경계부 (마을진입부)	
변경		"	8	6.0	381.50	2,289.00	연결로	소로 3-7	광장 다	
당초		"	9	3.0	58.93	176.79	연결로	소로 3-4	소로 3-6	
변경		"	9	6.0	32.80	196.80	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설		"	10	4.0	74.60	298.40	진입로	중로 3-1	공원경계	
신설		"	11	4.0	85.80	343.20	진입로	중로 3-1	공원경계	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		계		53.0	1,134.90	2,739.41				
변경		계		85.1	1,937.84	4,894.83				
당초	산책로		1	3.0	211.07	633.35	연결로	중심광장 나-5	중심광장 나-3	
변경			1	3.0	293.00	879.00	연결로	광장 가	중로 3-1	
당초			2	3.0	17.01	55.33	연결로	소로 3-7	주민참여 체험장A	
변경			2	2.0	13.93	27.85	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			3	3.0	10.35	30.69	연결로	소로 3-7	주민참여 체험장B	
변경			3	2.0	16.84	33.68	연결로	휴게소 파-1	휴게소 파-2	
당초			4	3.0	63.78	217.94	연결로	공원경계	중심광장 나-1	
변경			4	3.3	62.64	206.70	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			5	3.0	23.74	71.23	연결로	부진입광장 라-1	소로 3-4	
변경			5	2.0	11.30	22.60	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			6	3.0	3.98	12.18	연결로	소로 3-2	소로 3-4	
변경			6	2.0	11.40	22.80	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			7	2.5	98.88	247.69	연결로	진입광장 다	부진입광장 라-3	
변경			7	2.5	24.83	62.08	연결로	산책로 9	산책로 10	
당초			8	2.5	45.49	114.23	연결로	부진입광장 라-3	연못	
변경			8	2.0	19.72	39.44	연결로	산책로 10	산책로 4	
당초			9	2.0	32.74	75.37	연결로	공원경계	산책로 1	
변경			9	2.0	36.27	72.54	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			10	2.0	51.31	104.61	연결로	공원경계	산책로 1	
변경			10	2.0	51.11	102.20	진입로	공원경계	산책로1	
당초			11	2.0	95.74	191.51	연결로	진입광장 다	중심광장 나-3	
변경			11	3.3	11.80	38.94	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			12	2.0	42.00	83.95	연결로	산책로 11	소로 3-2	
변경			12	2.0	147.90	295.80	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
당초			13	2.0	36.15	74.48	연결로	소로 3-1	산책로 14	
변경			13	2.5	34.60	86.50	연결로	소로 3-2	산책로 12	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			14	2.0	80.30	160.78	연결로	주차장 어-1	중심광장 나-2	
변경			14	2.0	27.00	54.00	연결로	소로 3-2	산책로 12	
당초			15	2.0	80.29	160.61	연결로	소로 3-7	산책로 13	
변경			15	2.5	168.00	420.00	연결로	산책로 12	소로 3-2	
당초			16	2.0	10.00	20.00	연결로	산책로 14	산책로 15	
변경			16	2.0	11.30	22.60	연결로	소로 3-2	산책로 15	
당초			17	2.0	10.00	20.00	연결로	산책로 14	산책로 15	
변경			17	2.0	33.00	66.00	연결로	소로 3-2	산책로 18	
당초			18	2.0	41.39	82.28	연결로	소로 3-3	휴게소 파-7	
변경			18	3.0	39.30	117.90	연결로	산책로 15	소로 3-2	
당초			19	2.0	17.88	35.65	연결로	소로 3-3	유아숲놀이터	
변경			19	3.0	24.10	72.30	연결로	소로 3-2	전망쉼터 커	
당초			20	2.0	81.66	163.55	연결로	소로 3-3	산책로 8	
변경			20	3.0	20.50	61.50	연결로	전망쉼터 커	광장 라	
당초			21	2.0	20.33	41.56	연결로	중심광장 나-4	유아숲놀이터	
변경			21	3.0	106.50	319.50	연결로	전망쉼터 커	광장 라	
당초			22	2.0	35.60	80.00	시설연결로	중로3-1	주차장 어-1	
변경			22	2.0	115.50	231.00	연결로	산책로 15	산책로 15	
당초			23	2.0	25.21	62.42	시설연결로	공원경계	주차장 어-2	
변경			23	2.5	35.70	89.25	연결로	산책로 15	소로 3-2	
신설			24	3.0	109.80	329.40	연결로	소로 3-7	산책로 30	
신설			25	3.0	13.60	40.80	연결로	산책로 24	소로 3-8	
신설			26	3.0	7.50	22.50	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설			27	3.0	93.30	279.90	연결로	산책로 24	광장 다	
신설			28	3.0	60.70	182.10	연결로	산책로 27	산책로 27	
신설			29	3.0	13.10	39.30	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설			30	2.0	84.80	169.60	연결로	산책로 32	소로 3-8	
신설			31	2.0	114.30	228.60	연결로	소로 3-8	소로 3-8	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설			32	2.0	90.30	180.60	연결로	소로 3-8	산책로 30	
신설			33	2.0	27.90	55.80	연결로	산책로 34	중로 3-1	
신설			34	3.5	6.30	22.05	진입로	소로 3-11	공원경계	

조성계획도(변경전)

SCALE=1/1,500



암사역사공원 기본계획 수립
역사공원

Scale : 1/1,500(A1)

N

0 50 100 200

■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축면적(㎡)		공 작 물(기)	비 고
					바닥면적	영면적		
합	계		110,198.00	54,094.12	1,659.53	1,659.53	86	
기반시설	소 계		18,891.36	18,891.36				
	도 로	㉮	12,205.71	12,205.71				
	상징광장	가	1,875.93	1,875.93				
	휴식광장	나-1	260.63	260.63				
		나-2	167.87	167.87				
		나-3	77.31	77.31				
		나-4	37.97	37.97				
		나-5	81.00	81.00				
		나-6	100.51	100.51				
	친밀광장	다	3,465.31	3,465.31				
	무선접속광장	라-1	129.84	129.84				
		라-2	323.28	323.28				
		라-3	167.10	167.10				
조경시설	소 계		12,562.55	12,562.55			3	
	상징조형물	①	-	-			1	
	입구조형물	②	-	-			2	
	목 교	마-1	29.25	29.25				
		마-2	10.00	10.00				
		마-3	10.00	10.00				
	석 교	바	127.50	127.50				
	생태계류	사-1	1,630.59	1,630.59				
		사-2	846.61	846.61				
	다목적잔디광장	아	8,941.63	8,941.63				
	바닥분수	자	384.00	384.00				
	연 못	차	630.72	630.72				
	화 계	카	336.25	336.25				
휴양시설	소 계		6,962.64	6,962.64			28	
	피크닉마당	타-1	2,002.93	2,002.93				
		타-2	1,164.36	1,164.36				
		타-3	2,268.72	2,268.72				
	휴 게 소	파-1	72.00	72.00				
		파-2	102.50	102.50				
		파-3	102.50	102.50				
		파-4	27.85	27.85				
		파-5	120.59	120.59				
		파-6	107.96	107.96				
		파-7	95.76	95.76				
		파-8	853.71	853.71				
	과 고 라	③	-	-			3	
	조형파고라A	④	-	-			3	
	조형파고라B	⑤	-	-			1	
	징자(전망대)	하	43.74	43.74			1	
	등 의 자	⑧	-	-			20	
유희시설	소 계		954.25	954.25			1	
	모험놀이터	거	954.25	954.25				
	모험놀이시설	⑥	-	-			1	
교양시설	소 계		10,345.66	10,345.66	1,272.24	1,272.24	5	
	야외무대(광연정)	너	1,184.97	1,184.97				
	학구조파고라	⑦	-	-			1	
	서 원	더	4,681.64	4,681.64				
	서원관측돌	1	-	-	688.23	688.23		
	전통놀이마당	러	1,389.37	1,389.37				
	테마정원	머	1,322.37	1,322.37				
	한어울놀이터	버	332.63	332.63				
	숲체험놀이1	⑧	-	-			1	
	숲체험놀이2	⑨	-	-			2	
	주민참여체험관A	2	489.33	489.33	409.27	409.27		
	주민참여체험관B	3	241.82	241.82	174.74	174.74		
	선사체험마당A	서-1	348.40	348.40				
	선사체험마당B	서-2	158.47	158.47				
	기반시설	시	196.86	196.86				
	전시시설	⑪	-	-			1	
편익시설	소 계		4,176.87	4,176.87	227.90	227.90		
	주 차 장	어-1	2,786.14	2,786.14				
		어-2	1,086.74	1,086.74				
	푸드트럭존	저	76.19	76.19				
	화장실	소-1	113.90	113.90	113.90	113.90		
		소-2	113.90	113.90	113.90	113.90		
관리시설	소 계		200.79	200.79	159.49	159.49	49	
	비지터센터	5	144.43	144.43	103.13	103.13		
	창 고	6	56.36	56.36	56.36	56.36		
	운영안내지판	⑫	-	-			3	
	공원입구표지판	⑩	-	-			4	
	방향표지판	⑪	-	-			11	
	관원등	⑭	-	-			25	
	CCTV	⑮	-	-			6	
녹지및기타	소 계		56,103.88					
	녹 지		56,103.88					

조성계획도(변경후)

SCALE=1/1,500



암사역사공원 기본계획 수립
역사공원

Scale : 1/1,500(A1)

N

0 50 100 200

조성계획총괄표

구분	시설명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축면적(㎡) 바닥면적	건축면적(㎡) 면면적	공작물(기)	비고
합계			110,188.00	43,011.28	1,768.28	1,768.28	66	※ 시설율 39.03%
기반시설	소 계		28,609.51	28,609.51	-	-	-	※ 건폐율 1.60%
	도 로	㉮	22,480.88	22,480.88	-	-	-	
	산림광장	가	1,087.38	1,087.38	-	-	-	
	진입광장	다	3,554.26	3,554.26	-	-	-	
	무진입광장	라	1,486.99	1,486.99	-	-	-	
조경시설	소 계		1,073.39	1,073.39	-	-	-	
	생태저류	사	675.72	675.72	-	-	-	
	화 계	카	257.22	257.22	-	-	-	
	전망쉼터	커	140.45	140.45	-	-	-	
휴양시설	소 계		444.26	444.26	-	-	48	
	휴게소	파	444.26	444.26	-	-	-	
		파-1	72.00	72.00	-	-	-	
		파-2	102.50	102.50	-	-	-	
		파-3	102.50	102.50	-	-	-	
		파-6	107.98	107.98	-	-	-	
		파-9	59.30	59.30	-	-	-	
	당곰벅	⑰	-	-	-	-	3	
	등의자	⑱	-	-	-	-	16	
	원의자	⑲	-	-	-	-	24	
	홍석테이블세트	⑳	-	-	-	-	5	
교양시설	소 계		9,772.40	9,772.40	1,092.92	1,092.92	1	
	마와무대(공연장)	너	965.24	965.24	-	-	-	
	막구조파고라	⑦	(73.38)	(73.38)	-	-	1	
	서원	더	4,681.64	4,681.64	-	-	-	
	서원건축물	1			688.23	688.23	-	
	고인돌마당	머	650.71	650.71	-	-	-	
	선사체험마당A	서-1	756.97	756.97	-	-	-	
	선사체험마당B	서-2	520.06	520.06	-	-	-	
	바람마당A	퍼-1	378.89	378.89	-	-	-	
	바람마당B	퍼-2	652.34	652.34	-	-	-	
	기와가마터	처	196.86	196.86	-	-	-	
	기존센터	허	969.69	969.69	404.59	404.59	-	
편익시설	소 계		2,842.27	2,842.27	531.03	531.03	-	
	주 차 장	어-1	1,086.74	1,086.74	-	-	-	
		어-2	1,148.31	1,148.31	-	-	-	
	포트북확존	저	76.19	76.19	-	-	-	
	카 페	고	260.78	260.78	260.78	260.78	-	
	화 장 실	4-1	122.05	122.05	122.05	122.05	-	
		4-2	148.20	148.20	148.20	148.20	-	
관리시설	소 계		269.43	269.43	144.43	144.43	17	
	비지터센터	5	144.43	144.43	144.43	144.43	-	
	근로자휴게실	노	125.00	125.00	-	-	-	
	경찰방표지판	⑯	-	-	-	-	2	
	탐방표지판	⑬	-	-	-	-	15	
녹지및기타	소 계		67,186.72	-	-	-	-	※ 녹지율 60.97%
	녹 지		67,186.72	-	-	-	-	

공 고

◈ 서울특별시공고 제2026-146호

일자산근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고(안)

건설부고시 제465호(1971.8.6)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2025-제396호(2025. 7. 24)로 일자산근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 승인고시 된 강동구 둔촌동 산125번지 일대 일자산근린공원에 대하여 조성계획을 변경하고자 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조, 같은법 시행령 제22조 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공 원 명 : 일자산근린공원
2. 위　　치 : 서울특별시 강동구 둔촌동 산125번지 일대
3. 면　　적 : 285,882.6㎡
4. 조성계획 변경(안)
   ○ 주요(변경)내용(방아다리지구)
   - 교양시설: 생태문화센터 내 키즈카페(연면적 361.86㎡) 조성
5. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
6. 열람장소 : 동부공원여가센터 시설과 (☏02-460-2957)
7. 본 조성계획변경(안) 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하시기 바랍니다.

일자산근린공원 조성계획결정(변경)조서

가. 일자산근린공원 지구별 총괄표

구 분		변경 전						구분	변경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물(기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		계	285,882.60	65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	285,882.60	65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	-
시설지구	소계	소 계	285,882.60	65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	285,882.60	65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	-
	생태공원지구	생태공원지구	68,469.30	13,477.44	4	483.29	483.29	5	68,469.30	13,477.44	4	483.29	483.29	5	-
	방아다리지구	방아다리지구	217,413.30	51,706.04	8	2,883.12	3,463.92	176	217,413.30	51,706.04	8	2,883.12	3,463.92	176	-
시설율 (법정40%)		65,183.48 / 285,882.60 = 22.80%							65,183.48 / 285,882.60 = 22.80%						
건폐율 (법정10%)		3,366.41 / 285,882.60 = 1.17%							3,366.41 / 285,882.60 = 1.17%						

나. 일자산근린공원 시설별 총괄표

구 분		변 경 전					변 경 후					비고
		시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	65,183.48	12	3,366.41	3,947.21	181	-
기반 시설	소계	24,578.66	-				24,578.66	-				-
	도로	19,795.56	-				19,795.56	-				-
	광장	4,783.10	-				4,783.10	-				-
조경시설		13,490.03	-			22	13,490.03	-			22	-
휴양시설		4,060.39	-			73	4,060.39	-			73	-
교양시설		10,994.48	3	768.90	1,349.70		10,994.48	3	768.90	1,349.70		생태문화센터 내 키즈카페 (361.86㎡)

구 분	변 경 전					변 경 후					비고
	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
		동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
유희시설	1,346.22	-				1,346.22	-				
운동시설	3,997.32	2	1,885.32	1,885.32	4	3,997.32	2	1,885.32	1,885.32	4	-
편익시설	6,300.38	4	296.19	296.19		6,300.38	4	296.19	296.19		-
관리시설	416.00	3	416.00	416.00	82	416.00	3	416.00	416.00	82	-
녹지및기타	220,699.12					220,699.12					-

다. 일자산근린공원 지구별 시설조서

1. 생태공원지구 총괄표

구 분		변 경 전						변 경 후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		68,469.30	13,477.44	4	483.29	483.29	5	68,469.30	13,477.44	4	483.29	483.29	5	
기반시설	소계	3,035.46	3,035.46	-	-	-	-	3,035.46	3,035.46	-	-	-	-	
	도로	1,874.05	1,874.05	-	-	-	-	1,874.05	1,874.05	-	-	-	-	
	광장	1,161.41	1,161.41	-	-	-	-	1,161.41	1,161.41	-	-	-	-	
조경시설		5,235.78	5,235.78	-	-	-	-	5,235.78	5,235.78	-	-	-	-	

구 분	변 경 전						변 경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
휴양시설	269.67	269.67	-	-	-	5	269.67	269.67	-	-	-	5	
교양시설	4,667.34	4,667.34	1	214.10	214.10	-	4,667.34	4,667.34	1	214.10	214.10	-	
편익시설	152.19	152.19	1	152.19	152.19	-	152.19	152.19	1	152.19	152.19	-	
관리시설	117.00	117.00	2	117.00	117.00	-	117.00	117.00	2	117.00	117.00	-	
녹지 및 기타	54,991.86	-	-	-	-	-	54,991.86	-	-	-	-	-	

1-1. 생태공원지구 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
합계				68,469.30	13,477.44	-	4	483.29	483.29	5			68,469.30	13,477.44	-	4	483.29	483.29	5	
기반시설	소계			3,035.46	3,035.46	-	-	-	-	-			3,035.46	3,035.46	-	-	-	-	-	
	도로			1,874.05	1,874.05	-	-	-	-	-			1,874.05	1,874.05	-	-	-	-	-	
	광장	가		1,161.41	1,161.41	-	-	-	-	-	가		1,161.41	1,161.41	-	-	-	-	-	
	가-1	길동 476	579.35	579.35	-	-	-	-	-	-	길동 476	579.35	579.35	-	-	-	-	-	-	
	가-2	길동 476	582.06	582.06	-	-	-	-	-	-	길동 476	582.06	582.06	-	-	-	-	-	-	
조경시설	소계			5,235.78	5,235.78	-	-	-	-	-			5,235.78	5,235.78	-	-	-	-	-	
	관찰데크	나	전지역	1,212.06	1,212.06	-	-	-	-	-	나	전지역	1,212.06	1,212.06	-	-	-	-	-	
	저수지	다	길동 476	4,023.72	4,023.72	-	-	-	-	-	다	길동 476	4,023.72	4,023.72	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
휴양시설	소계			269.67	269.67	-	-	-	-	5			269.67	269.67	-	-	-	-	5	
	쉼터	라		269.67	269.67	-	-	-	-	-	라		269.67	269.67	-	-	-	-	-	
	라-1	라-1	길동 476	234.26	234.26	-	-	-	-	-	라-1	길동 476	234.26	234.26	-	-	-	-	-	
	라-2	라-2	길동 476	35.41	35.41	-	-	-	-	-	라-2	길동 476	35.41	35.41	-	-	-	-	-	
	그늘막	①		-	-	-	-	-	-	1	①		-	-	-	-	-	-	1	
	파고라	②	쉼터 내	-	-	-	-	-	-	1	②	쉼터 내	-	-	-	-	-	-	1	
	평의자	③	쉼터 내	-	-	-	-	-	-	3	③	쉼터 내	-	-	-	-	-	-	3	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
교양시설	소계			4,667.34	4,667.34	-	1	214.1	214.1	-			4,667.34	4,667.34	-	1	214.1	214.1	-	
	반딧불이 체험장	마	길동 476	215.00	215.00	-	1	214.1	214.1	-	마	길동 476	215.00	215.00	-	1	214.1	214.1	-	
	야외 강의장	바	길동 476	74.83	74.83	-	-	-	-	-	바	길동 476	74.83	74.83	-	-	-	-	-	
	습지	사	길동 476	2,123.97	2,123.97	-	-	-	-	-	사	길동 476	2,123.97	2,123.97	-	-	-	-	-	
	농촌 체험장	아		2,253.54	2,253.54	-	-	-	-	-	아		2,253.54	2,253.54	-	-	-	-	-	
		아-1	농촌 체험원	171.23	171.23	-	-	-	-	-	아-1	농촌 체험원	171.23	171.23	-	-	-	-	-	
		아-2	농촌 체험원	241.34	241.34	-	-	-	-	-	아-2	농촌 체험원	241.34	241.34	-	-	-	-	-	
		아-3	농촌 체험원	199.23	199.23	-	-	-	-	-	아-3	농촌 체험원	199.23	199.23	-	-	-	-	-	
		아-4	농촌 체험원	110.27	110.27	-	-	-	-	-	아-4	농촌 체험원	110.27	110.27	-	-	-	-	-	
		아-5	농촌 체험원	247.45	247.45	-	-	-	-	-	아-5	농촌 체험원	247.45	247.45	-	-	-	-	-	
		아-6	농촌 체험원	60.33	60.33	-	-	-	-	-	아-6	농촌 체험원	60.33	60.33	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		아-7	길동 476	227.54	227.54	-	-	-	-	-	아-7	길동 476	227.54	227.54	-	-	-	-	-	
		아-8	길동 476	245.98	245.98	-	-	-	-	-	아-8	길동 476	245.98	245.98	-	-	-	-	-	
		아-9	길동 476	64.95	64.95	-	-	-	-	-	아-9	길동 476	64.95	64.95	-	-	-	-	-	
		아-10	길동 476	86.19	86.19	-	-	-	-	-	아-10	길동 476	86.19	86.19	-	-	-	-	-	
		아-11	길동 476	40.73	40.73	-	-	-	-	-	아-11	길동 476	40.73	40.73	-	-	-	-	-	
		아-12	길동 476	253.29	253.29	-	-	-		-	아-12	길동 476	253.29	253.29	-	-	-		-	
		아-13	길동 476	29.76	29.76	-	-	-	-	-	아-13	길동 476	29.76	29.76	-	-	-	-	-	
		아-14	길동 476	105.46	105.46	-	-	-	-	-	아-14	길동 476	105.46	105.46	-	-	-	-	-	
		아-15	길동 476	169.79	169.79	-	-	-	-	-	아-15	길동 476	169.79	169.79	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
편의시설	소계			152.19	152.19		1	152.19	152.19					152.19	152.19		1	152.19	152.19			
	화장실	1	길동 476	152.19	152.19	-	1	152.19	152.19	-		1	길동 476	152.19	152.19	-	1	152.19	152.19	-		
관리시설	소계			117.00	117.00	-	2	117.00	117.00	-				117.00	117.00	-	2	117.00	117.00	-		
	탐방객 안내센터	2	길동 476	104.00	104.00	-	1	104.00	104.00	-		2	길동 476	104.00	104.00	-	1	104.00	104.00	-		
	안내소	3	길동 476	13.00	13.00	목조	1	13.00	13.00	-		3	길동 476	13.00	13.00	목조	1	13.00	13.00	-		
녹지 및 기타	소계			54,991.86	-	-	-	-	-	-				54,991.86	-	-	-	-	-	-		
	녹지			54,991.86	-	-	-	-	-	-				54,991.86	-	-	-	-	-	-		

1-2. 생태공원지구 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				1,055.74	1,874.05				
당초	산책로	산 책 로 소 계			1,055.74	1,874.05				
당초			1	2.0	60.11	116.08	산책로	광장 가-2	데크 나	
당초			2	1.2	28.60	34.32	산책로	쉼터 자	야외전시장 차	
당초			3	4.0~8.0	13.90	83.22	산책로	쉼터 자	야외전시장 차	
당초			4	1.2	28.65	34.39	산책로	쉼터 자	야외전시장 차	
당초			5	2.0	445.26	892.06	산책로	광장 가-2	데크 나	
당초			6	1.2	10.32	19.38	산책로	산책로 5	산책로 7	
당초			7	1.2	125.79	169.41	산책로	산책로 5	산책로 9	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			8	1.2	14.15	38.51	산책로	산책로 5	산책로 9	
당초			9	1.2	133.34	212.61	산책로	산책로 11	산책로 11	
당초			10	1.7~1.8	3.89	6.92	산책로	데크 나	산책로 11	
당초			11	1.2	173.55	236.83	산책로	산책로 11	산책로 11	
당초			12	1.2	18.18	30.32	산책로	산책로 11	산책로 5	

2. 방아다리지구 총괄표

구 분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		217,413.30	51,706.04	8	2,883.12	3,463.92	176	217,413.30	51,706.04	8	2,883.12	3,463.92	176	-
기반시설	소계	21,543.20	21,543.20	-	-	-	-	21,543.20	21,543.20	-	-	-	-	-
	도로	17,921.51	17,921.51	-	-	-	-	17,921.51	17,921.51	-	-	-	-	-
	광장	3,621.69	3,621.69	-	-	-	-	3,621.69	3,621.69	-	-	-	-	-
조경시설		8,254.25	8,254.25	-	-	-	22	8,254.25	8,254.25	-	-	-	22	-
휴양시설		3,790.72	3,790.72	-	-	-	68	3,790.72	3,790.72	-	-	-	68	-

구 분	변 경 전						변 경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물(기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양시설	6,327.14	6,327.14	2	554.80	1,135.60	-	6,327.14	6,327.14	2	554.80	1,135.60	-	생태문화센터 내 키즈카페 (361.86㎡)
유희시설	1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	-
운동시설	3,997.32	3,997.32	2	1,885.32	1,885.32	4	3,997.32	3,997.32	2	1,885.32	1,885.32	4	-
편익시설	6,148.19	6,148.19	3	144.00	144.00	-	6,148.19	6,148.19	3	144.00	144.00	-	-
관리시설	299.00	299.00	1	299.00	299.00	82	299.00	299.00	1	299.00	299.00	82	-
녹지 및 기타	165,707.26	-	-	-	-	-	165,707.26	-	-	-	-	-	-

2-1. 방아다리지구 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
합 계				217,413.30	51,706.04	-	8	2,883.12	3,463.92	176			217,413.30	51,706.04	-	8	2,883.12	3,463.92	176	
기반시설	소 계			21,543.20	21,543.20	-	-	-	-	-			21,543.20	21,543.20	-	-	-	-	-	
	도 로			17,921.51	17,921.51	-	-	-	-	-			17,921.51	17,921.51	-	-	-	-	-	
	광 장	가		3,621.69	3,621.69	-	-	-	-	-	가		3,621.69	3,621.69	-	-	-	-	-	-
		가-1	둔촌동 558	753.37	753.37	-	-	-	-	-	가-1	둔촌동 558	753.37	753.37	-	-	-	-	-	
		가-2	둔촌동 산86	29.50	29.50	-	-	-	-	-	가-2	둔촌동 산86	29.50	29.50	-	-	-	-	-	
		가-3	둔촌동 산86	146.66	146.66	-	-	-	-	-	가-3	둔촌동 산86	146.66	146.66	-	-	-	-	-	
		가-4	둔촌동 산86	30.00	30.00	-	-	-	-	-	가-4	둔촌동 산86	30.00	30.00	-	-	-	-	-	
		가-5	둔촌동 산86	30.00	30.00	-	-	-	-	-	가-5	둔촌동 산86	30.00	30.00	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		가-6	둔촌동 562	636.94	636.94	-	-	-	-	-	가-6	둔촌동 562	636.94	636.94	-	-	-	-	-	
		가-7	둔촌동 562	897.21	897.21	-	-	-	-	-	가-7	둔촌동 562	897.21	897.21	-	-	-	-	-	
		가-8	둔촌동 산119	446.71	446.71	-	-	-	-	-	가-8	둔촌동 산119	446.71	446.71	-	-	-	-	-	
		가-9	둔촌동 산124	34.96	34.96	-	-	-	-	-	가-9	둔촌동 산124	34.96	34.96	-	-	-	-	-	
		가-10	둔촌동 산125	378.44	378.44	-	-	-	-	-	가-10	둔촌동 산125	378.44	378.44	-	-	-	-	-	
		가-11	둔촌동 산573	237.90	237.90	-	-	-	-	-	가-11	둔촌동 산573	237.90	237.90	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
조경시설	소 계			8,254.25	8,254.25	-	-	-	-	22			8,254.25	8,254.25	-	-	-	-	22	
	허브원	나		4,589.11	4,589.11	-	-	-	-	-	나		4,589.11	4,589.11	-	-	-	-	-	
		나-1	둔촌동 산86	246.70	246.70	-	-	-	-	-	나-1	둔촌동 산86	246.70	246.70	-	-	-	-	-	
		나-2	둔촌동 산86	380.98	380.98	-	-	-	-	-	나-2	둔촌동 산86	380.98	380.98	-	-	-	-	-	
		나-3	둔촌동 산86	178.19	178.19	-	-	-	-	-	나-3	둔촌동 산86	178.19	178.19	-	-	-	-	-	
		나-4	둔촌동 산86	247.09	247.09	-	-	-	-	-	나-4	둔촌동 산86	247.09	247.09	-	-	-	-	-	
		나-5	둔촌동 산86	70.04	70.04	-	-	-	-	-	나-5	둔촌동 산86	70.04	70.04	-	-	-	-	-	
		나-6	둔촌동 산86	346.52	346.52	-	-	-	-	-	나-6	둔촌동 산86	346.52	346.52	-	-	-	-	-	
		나-7	둔촌동 산86	432.32	432.32	-	-	-	-	-	나-7	둔촌동 산86	432.32	432.32	-	-	-	-	-	
		나-8	둔촌동 산86	111.70	111.70	-	-	-	-	-	나-8	둔촌동 산86	111.70	111.70	-	-	-	-	-	
		나-9	둔촌동 산86	111.70	111.70	-	-	-	-	-	나-9	둔촌동 산86	111.70	111.70	-	-	-	-	-	
	정원	나-10	둔촌동 산119	466.45	466.45	-	-	-	-	-	나-10	둔촌동 산119	466.45	466.45	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		나-11	둔촌동 산119	341.28	341.28	-	-	-	-	-	나-11	둔촌동 산119	341.28	341.28	-	-	-	-	-	
		나-12	둔촌동 산119	451.10	451.10	-	-	-	-	-	나-12	둔촌동 산119	451.10	451.10	-	-	-	-	-	
	다랭이논	나-13	둔촌동 산119	1,050.77	1,050.77	-	-	-	-	-	나-13	둔촌동 산119	1,050.77	1,050.77	-	-	-	-	-	
	생태 습지	나-14	둔촌동 산125	154.27	154.27	-	-	-	-	-	나-14	둔촌동 산125	154.27	154.27	-	-	-	-	-	
	화단	다	둔촌동 산86	58.70	58.70	-	-	-	-	-	다	둔촌동 산86	58.70	58.70	-	-	-	-	-	
	수로	라	둔촌동 산103	1,339.44	1,339.44	-	-	-	-	-	라	둔촌동 산103	1,339.44	1,339.44	-	-	-	-	-	
	암석원	마	둔촌동 산86	396.90	396.90	-	-	-	-	-	마	둔촌동 산86	396.90	396.90	-	-	-	-	-	

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)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	계류	바		1,287.04	1,287.04	-	-	-	-	-	바		1,287.04	1,287.04	-	-	-	-	-	
		바-1	둔촌동 산125	67.67	67.67	-	-	-	-	-	바-1	둔촌동 산125	67.67	67.67	-	-	-	-	-	
		바-2	둔촌동 산125	241.07	241.07	-	-	-	-	-	바-2	둔촌동 산125	241.07	241.07	-	-	-	-	-	
		바-3	둔촌동 산125	978.30	978.30	-	-	-	-	-	바-3	둔촌동 산125	978.30	978.30	-	-	-	-	-	
	연못	사		583.06	583.06	-	-	-	-	-	사		583.06	583.06	-	-	-	-	-	-
		사-1	둔촌동 565	583.06	583.06	-	-	-	-	-	사-1	둔촌동 565	583.06	583.06	-	-	-	-	-	-
	빗의 조형물	①	녹지대	-	-	-	-	-	-	22	①	녹지대	-	-	-	-	-	-	22	
휴양시설	소 계			3,790.72	3,790.72	-	-	-	-	68			3,790.72	3,790.72	-	-	-	-	68	
	쉼터	아		90.60	90.60	-	-	-	-	-	아		90.60	90.60	-	-	-	-	-	
		아-1	둔촌동 산86	20.25	20.25	-	-	-	-	-	아-1	둔촌동 산86	20.25	20.25	-	-	-	-	-	

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)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		아-2	둔촌동 산86	54.71	54.71	-	-	-	-	-	아-2	둔촌동 산86	54.71	54.71	-	-	-	-	-	
		아-3	둔촌동 산86	15.64	15.64	-	-	-	-	-	아-3	둔촌동 산86	15.64	15.64	-	-	-	-	-	
	파고라	②		-	-	-	-	-	-	4	②		-	-	-	-	-	-	4	
	평의자	③	전지역	-	-	-	-	-	-	17	③	전지역	-	-	-	-	-	-	17	
	등의자	④	전지역	-	-	-	-	-	-	39	④	전지역	-	-	-	-	-	-	39	
	야외 탁자	⑤	전지역	-	-	-	-	-	-	4	⑤	전지역	-	-	-	-	-	-	4	
	야외 탁자	⑥	전지역	-	-	-	-	-	-	4	⑥	전지역	-	-	-	-	-	-	4	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	휴게소	자		201.20	201.20	-	-	-	-	-	자		201.20	201.20	-	-	-	-	-	
		자-1	둔촌동 562	72.26	72.26	-	-	-	-	-	자-1	둔촌동 562	72.26	72.26	-	-	-	-	-	
		자-2	둔촌동 산119	22.75	22.75	-	-	-	-	-	자-2	둔촌동 산119	22.75	22.75	-	-	-	-	-	
		자-3	둔촌동 산120	62.02	62.02	-	-	-	-	-	자-3	둔촌동 산120	62.02	62.02	-	-	-	-	-	
		자-4	둔촌동 산125	44.17	44.17	-	-	-	-	-	자-4	둔촌동 산125	44.17	44.17	-	-	-	-	-	
	캠핑장	차	둔촌동 562	3,498.92	3,498.92	-	-	-	-	-	차	둔촌동 562	3,498.92	3,498.92	-	-	-	-	-	
교양시설	소 계			6,327.14	6,327.14	-	2	554.80	1,135.60	-			6,327.14	6,327.14	-	2	554.80	773.74	-	
	생태 문화센터	1	둔촌동 558	1,806.00	1,806.00	-	1	410.80	991.60	-	1	둔촌동 558	1,806.00	1,806.00	-	1	410.80	991.60	-	생태문화센터 내 키즈카페 (361.86㎡)
	온실	2	둔촌동 산86	144.00	144.00	-	1	144.00	144.00	-	2	둔촌동 산86	144.00	144.00	-	1	144.00	144.00	-	
	문화 회관	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	체험 학습장	카	둔촌동 산86	341.57	341.57	-	-	-	-	-	카	둔촌동 산86	341.57	341.57	-	-	-	-	-	
	유아숲 체험장	타-1	둔촌동 산103	1,940.82	1,940.82	-	-	-	-	-	타-1	둔촌동 산103	1,940.82	1,940.82	-	-	-	-	-	
	유아숲 체험장	타-2	둔촌동 산 125	1,694.75	1,694.75	-	-	-	-	-	타-2	둔촌동 산 125	1,694.75	1,694.75	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	야외무대	파	둔촌동 산125	400.00	400.00	-	-	-	-	-	파	둔촌동 산125	400.00	400.00	-	-	-	-	-	
유희시설	소 계			1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	-			1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	-	
	놀이시설	ㄱ	둔촌동 565	1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	-	ㄱ	둔촌동 565	1,346.22	1,346.22	-	-	-	-	-	
운동시설	소 계			3,997.32	3,997.32	-	2	1,885.32	1,885.32	4			3,997.32	3,997.32	-	2	1,885.32	1,885.32	4	
	실외 배드민턴장	A	둔촌동 산125	680.00	680.00	-	-	-	-	-	A	둔촌동 산125	680.00	680.00	-	-	-	-	-	
	실내 배드민턴장	4	둔촌동 산125	1,375.32	1,375.32	-	1	1,375.32	1,375.32	-	4	둔촌동 산125	1,375.32	1,375.32	-	1	1,375.32	1,375.32	-	
	실내 체육관	5	둔촌동 6-5	510.00	510.00	-	1	510.00	510.00	-	5	둔촌동 6-5	510.00	510.00	-	1	510.00	510.00	-	
	농구장	B	둔촌동 산125	342.00	342.00	-	-	-	-	-	B	둔촌동 산125	342.00	342.00	-	-	-	-	-	
	X-GAME장	C	둔촌동 산125	1,090.00	1,090.00	-	-	-	-	-	C	둔촌동 산125	1,090.00	1,090.00	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	농구대	⑦	운동마당	-	-	-	-	-	-	1	⑦	운동마당	-	-	-	-	-	-	1	
	역기 올리기	⑧	녹지대	-	-	-	-	-	-	2	⑧	녹지대	-	-	-	-	-	-	2	
	윗몸 일으키기	⑨	녹지대	-	-	-	-	-	-	1	⑨	녹지대	-	-	-	-	-	-	1	
편의시설	소 계			6,148.19	6,148.19	-	3	144.00	144.00	-			6,148.19	6,148.19	-	3	144.00	144.00	-	
	주차장	D		4,543.48	4,543.48	-	-	-	-	-	D		4,543.48	4,543.48	-	-	-	-	-	
		D-1	둔촌동 558-10	562.01	562.01	-	-	-	-	-	D-1	둔촌동 558-10	562.01	562.01	-	-	-	-	-	
		D-2	둔촌동 563-2	1,553.00	1,553.00	-	-	-	-	-	D-2	둔촌동 563-2	1,553.00	1,553.00	-	-	-	-	-	
		D-3	둔촌동 산125	656.00	656.00	-	-	-	-	-	D-3	둔촌동 산125	656.00	656.00	-	-	-	-	-	
		D-4	둔촌동 6-13	1,772.47	1,772.47	-	-	-	-	-	D-4	둔촌동 6-13	1,772.47	1,772.47	-	-	-	-	-	
	화장실	6		173.00	173.00	-	3	144.00	144.00	-	6		173.00	173.00	-	3	144.00	144.00	-	
		6-1	둔촌동 산86	22.00	22.00	-	(1)	(6.00)	(6.00)	-	6-1	둔촌동 산86	22.00	22.00	-	(1)	(6.00)	(6.00)	-	
		6-2	둔촌동 산119	17.00	17.00	-	(1)	(4.00)	(4.00)	-	6-2	둔촌동 산119	17.00	17.00	-	(1)	(4.00)	(4.00)	-	
		6-3	둔촌동 산125	134.00	134.00	-	(1)	(134.00)	(134.00)	-	6-3	둔촌동 산125	134.00	134.00	-	(1)	(134.00)	(134.00)	-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	약수터	7	둔촌동 산125	72.57	72.57	-	-	-	-	-	7	둔촌동 산125	72.57	72.57	-	-	-	-	-	
	전망 데크	E	둔촌동 산86	1,140.60	1,140.60	-	-	-	-	-	E	둔촌동 산86	1,140.60	1,140.60	-	-	-	-	-	
	음수대	F	둔촌동 563-2	218.54	218.54	-	-	-	-	-	F	둔촌동 563-2	218.54	218.54	-	-	-	-	-	
관리시설	소 계			299.00	299.00	-	1	299.00	299.00	82			299.00	299.00	-	1	299.00	299.00	82	
	관리소	8	둔촌동 563-2	299.00	299.00	-	1	299.00	299.00	-	8	둔촌동 563-2	299.00	299.00	-	1	299.00	299.00	-	
	사각수목 보호판	⑩	전지역	-	-	-	-	-	-	10	⑩	전지역	-	-	-	-	-	-	10	
	안내판	⑪	전지역	-	-	-	-	-	-	26	⑪	전지역	-	-	-	-	-	-	26	
	조명등	⑫	전지역	-	-	-	-	-	-	46	⑫	전지역	-	-	-	-	-	-	46	
녹지및기타	소 계			165,707.26	-	-	-	-	-	-			165,707.26	-	-	-	-	-	-	
	녹 지			165,707.26	-	-	-	-	-	-			165,707.26	-	-	-	-	-	-	

2-2. 방아다리지구 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	도 로 합 계				5,999.15	18,234.83				
변 경					5,864.68	17,921.51				
당 초	소 로	소 로 소 계			1,521.57	6,637.03				
변 경					1,511.49	6,616.32				
당 초		3	1	7.85	35.4	278.97	진입로	공원경계	생태문화센터1	
당 초		3	2	6	262.96	1,601.44	진입로	공원경계	소로 3-4	
당 초		3	3	6	11.48	78.20	연결로	소로 3-2	공원내	
당 초		3	4	3	95.58	286.73	연결로	소로 3-2	광장 가-2	
당 초		3	5	4	37.00	147.88	연결로	광장 가-3	소로 3-9	
당 초		3	6	3	234.76	707.82	연결로	소로 3-5	소로 3-5	
당 초		3	7	6	8.59	69.34	연결로	소로 3-6	화단 다	
당 초		3	8	2	21.89	46.42	연결로	소로 3-7	소로 3-10	
당 초		3	9	3	24.38	68.16	연결로	소로 3-7	소로 3-10	
당 초		3	10	5~8	74.00	408.34	연결로	화단 다	소로 3-6	
당 초		3	11	6	12.37	75.80	연결로	온실 2	소로 3-6	
당 초		3	12	3	23.50	72.32	연결로	소로 3-6	소로 3-13	
당 초		3	13	2	48.26	100.87	연결로	소로 3-10	소로 3-10	
당 초		3	14	3	20.72	64.95	연결로	소로 3-10	소로 3-6	
당 초		3	15	3	13.46	41.88	연결로	소로 3-6	전망데크 E	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초		3	16	3	18.80	59.47	연결로	소로 3-10	소로 3-6	
당 초		3	17	3	9.26	29.27	연결로	소로 3-6	광장 가-5	
당 초		3	18	3	9.99	31.46	연결로	광장 가-4	소로 3-6	
당 초		3	19	6	203.67	1,220.25	진입로	공원경계	공원경계	
당 초		3	20	2.4~2.5	50.07	104.76	진입로	공원경계	소로 3-19	
당 초		3	21	4~5	10.00	50.93	진입로	공원경계	소로 3-2	
당 초		3	22	3.0	146.34	430.77	진입로	공원경계	공원경계	
변 경		3	22	3.0	136.26	410.06	진입로	공원경계	가-12	
당 초		3	23	4.0	149.09	661.00	진입로	공원경계	공원경계	
당 초		산 책 로 소 계			4,353.19	11,305.19				
당 초			1	2	18.83	41.33	산책로	소로 3-10	소로 3-6	
당 초			2	2	21.41	45.39	산책로	소로 3-8	소로 3-12	
당 초			3	2	30.69	64.49	산책로	소로 3-12	소로 3-10	
당 초	산책로		4	1.5	12.84	19.28	산책로	소로 3-6	쉼터 아-2	
당 초			5	1.5	16.88	25.76	산책로	소로 3-6	전망데크 E	
당 초			6	3	65.78	202.56	산책로	소로 3-2	가-3	
당 초			7	1.5	26.92	32.32	산책로	소로 3-17	아-2	
당 초			8	1.5	34.06	47.78	산책로	공원내	소로 3-4	
당 초			9	3.0	23.66	65.48	산책로	주차장 D-2	광장 가-6	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초			10	5.0	18.41	92.83	산책로	소로 3-19	광장 가-6	
당 초			11	3.0	29.29	86.48	산책로	광장 가-6	산책로 17	
당 초			12	2.0	46.47	92.95	산책로	산책로 17	산책로 17	
당 초			13	2.0	53.68	107.33	산책로	산책로 17	산책로 17	
당 초			14	2.0	46.78	93.62	산책로	산책로 17	산책로 17	
당 초			15	2.0	39.00	78.04	산책로	산책로 17	산책로 17	
당 초			16	6.0	48.84	292.59	산책로	공원경계	산책로 17	
당 초			17	3.0	289.52	883.26	산책로	산책로 18	산책로 16	
당 초			18	2.5	107.11	308.21	산책로	공원경계	광장 가-7	
당 초			19	2.0	210.50	442.45	산책로	공원경계	광장 가-6	
당 초			20	2.5	86.07	219.01	진입로	공원경계	산책로 21	
당 초			21	3.0-10.0	322.61	1,207.04	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			22	1.5	31.09	60.85	산책로	산책로 21	산책로 21	
당 초			23	3.0	31.24	110.78	연결로	산책로 22	광장 가-8	
당 초			24	2.0	30.60	82.23	산책로	산책로 21	산책로 25	
당 초			25	3.0	74.89	246.19	산책로	산책로 21	산책로 21	
당 초			26	3.0	66.74	256.11	산책로	산책로 21	산책로 29	
당 초			29	3.0	106.74	353.10	진입로	공원경계	광장 가-9	
당 초			30	3.0	298.56	870.78	연결로	산책로 34	산책로 34	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초			31	2.5	15.47	37.20	연결로	산책로 30	실내배드민턴장 4	
당 초			32	2.5	29.00	86.96	연결로	산책로 33	산책로 30	
당 초			33	3.0	109.71	329.28	진입로	공원경계	주차장 D-3	
당 초			34	3.0	266.68	690.01	연결로	산책로 34	산책로 34	
당 초			35	3.0	21.90	66.50	연결로	주차장 D-3	산책로 36	
당 초			36	3.0	250.99	707.69	연결로	산책로 34	산책로 34	
당 초			37	2.0	7.16	14.35	연결로	산책로 34	계류 바-3	
당 초			38	2.0	7.38	16.25	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			39	2.0	67.42	135.61	연결로	산책로 40	산책로 45	
당 초			40	2.0	106.44	230.69	연결로	산책로 40	산책로 30	
당 초			41	2.0	233.97	467.93	연결로	산책로 42	산책로 42	
당 초			42	1.5	112.83	172.57	연결로	산책로 43	산책로 30	
당 초			43	1.5	51.43	77.32	진입로	공원경계	산책로 46	
당 초			44	1.5	32.54	48.66	진입로	공원경계	산책로 47	
당 초			45	2.0	63.83	148.00	진입로	산책로 46	공원경계	
당 초			46	2.0	166.85	408.04	연결로	소로 3-22	실내체육관 6	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초			47	2.0	171.74	344.59	진입로	산책로 46	공원경계	
당 초			48	1.5	22.93	37.09	연결로	소로 3-22	실내체육관 5	
당 초			49	2.5	25.39	61.41	연결로	실내체육관 5	주차장 D-4	
당 초			50	1.2	14.61	19.75	연결로	소로 3-22	실내체육관 5	
당 초			51	2.5	5.9	14.91	연결로	소로 3-22	화장실 6-3	
당 초			52	2.0	11.77	23.77	연결로	소로 3-22	주차장 D-4	
당 초			53	2.0	229.63	459.81	진입로	공원경계	소로 3-23	
당 초			54	2.0	138.41	278.56	진입로	공원경계	산책로 53	

◈ 서울특별시공고 제2026-207호

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 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026.1.29. ~ 2026.2.12.(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(기술능력) - 건설업 등록기준 중 기술인력(5명) 미달하였음	등록말소	2026.2.20.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호의3

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)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-220호

화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청 공시송달 공고

「화물자동차 운수사업법」제44조 및「화물자동차 유가보조금 관리규정」제28조, 제29조, 제31조에 근거하여 행위금지사항을 위반한 화물운수사업자에게 화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청을 행정절차법 제21조(처분의 사전통지)에 따라 등기우편으로 송부하였으나 우편물 반송 등으로 송달이 불가능하여 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 1. 29.~2026. 2. 12.(공고일로부터 14일간)

2. 공시송달 공고사항 : 화물자동차 유가보조금 관리규정 위반에 대한 행정처분 사전통지 및 의견서 제출 요청

※「행정절차법」제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호(법인등록번호), 주소, 차량번호는 마스킹 처리.

<table>
<tr><td rowspan="3">당사자</td><td>명칭(성명)</td><td colspan="3">백*돈</td></tr>
<tr><td>차량번호</td><td colspan="3">서울80*7432</td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3">경기도 양주시 옥정동로9길 74 ***동 703호 (옥정동, 리젠시빌란트)</td></tr>
<tr><td colspan="2">위반사항(거리 대비 주유시간 이상주유)</td><td colspan="3">- 유류구매카드에 등록된 자동차등록번호 이외의 차량에 주유
- 유류구매카드 타인 양도</td></tr>
<tr><td colspan="2">위반내역</td><td colspan="3">○ 위반내역 (주유소 간 거리 43km / 주유간격 6분 / 평균속도 432km/h)
- 2025-11-10 17:25:25 / 79,250원 / 50리터 / **주유소(경기 남양주시)
- 2025-11-10 17:31:56 / 77,250원 / 50리터 / **주유소(경기 광주시)</td></tr>
<tr><td colspan="2">처분하고자하는 내역</td><td colspan="3">○ 유가보조금 환수 (29,340원)
○ 유가보조금 6개월 지급정지</td></tr>
<tr><td>당초제출기간</td><td colspan="2">2026년 1월 23일(금) 까지</td><td>등기우편송달내역</td><td>‣등기번호 : 10918639368880
‣반송사유 : 가타</td></tr>
</table>

3. 처분근거 :
○ 화물자동차 운수사업법 제44조(보조금의 사용 등)
○ 화물자동차 운수사업법 제44조의2(보조금의 지급정지 등)
○ 화물자동차 유가보조금 관리규정 제28조(행위금지사항)
○ 화물자동차 유가보조금 관리규정 제29조(화물차주에 대한 행정상 제재)
○ 화물자동차 유가보조금 관리규정 제31조(책임의 승계)

4. 의견제출:
- 제출기한 : 2026년 2월 12일(목) 18:00 까지
- 장 소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관1동 7층 물류정책과 (팩스번호 02-768-8943)
- 담 당 자 : 이종식(02-2133-4097) topnotch@seoul.go.kr

5. 유의사항
- 귀하께서는 행정청에 출석하여 의견제출을 하고자 할 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려 주시기 바랍니다.
- 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
- 기타 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출 기관으로 문의하시기 바랍니다.

[별지서식]

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명(명칭)		차량번호
	주소		전화번호

의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 :	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호 :)
	의 견	

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

2026 년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

유 의 사 항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-221호

수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 후 재산(부동산)압류 통지를 소유자에게 송달해야하나 재외국민거주자로 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 1.29. ~ 2026. 2.12.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
000315307	서울특별시 중구 묵정동 3-24	수도 요금	2023.11 등 13납기	13회	1,472,650원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	서울특별시 중구 묵정동 3-24 토지, 건물	한서준	581004-1****** (재외국민거주자)	서울특별시 강북구4.19로23길 ** 재외국민거주자	1,472,650	2026.1.19

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

◈ 서울특별시공고 제2026-226호

세입세출외현금 공시송달 공고

지방재정법 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효), 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항에 따라 반환기간이 5년 이상 경과된 세입세출외현금에 대하여 한성백제박물관 세입으로 귀속 조치하고자 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의하여 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고내용: 반환기간 경과한 세입세출외현금 공고
2. 처분내용: 세입세출외현금의 한성백제박물관 세입 편입
3. 공고기간: 2026. 1. 29. ~ 2. 12.(15일간)
4. 공시송달 대상자 및 내역: 붙임 참조
5. 법적근거: 지방재정법 제82조, 지방자치단체회계관리에관한훈령 제63조제4항
6. 송달내용
   당사자께서는 이의가 있으실 경우 관련 규정에 따라 보관건명, 보관기간 등을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 기한내 의견서를 제출하지 않을 시에는 의견이 없는 것으로 간주하여 한성백제박물관 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.
7. 기타문의: 한성백제박물관 총무과(☏ 02-2152-5818)

반환기간 5년 경과한 세입세출외현금 목록

(단위 : 원)

연번	현금종류	고지일자	수납일자	적요	납부자	미반환금액
1	보관금-원천공제액	2020-12-21	2020-12-21	12월 공무직 급여 및 수당 지급	한성백제박물관	3,188,030
2	보관금-원천공제액	2020-12-21	2020-12-21	2020 기증자료 특별전시회 연계 심포지엄 도서 원고료 지급	한성백제박물관	352,000
3	보관금-원천공제액	2020-12-23	2020-12-23	2020년 12월분 뉴딜일자리 급여 지급	한성백제박물관	641,800
4	보관금-원천공제액	2020-12-23	2020-12-23	석촌동 고분군 발굴조사 토목공학적 분석 자문회의 수당 및 교통비	한성백제박물관	26,400
5	보관금-원천공제액	2020-12-24	2020-12-24	제안서 평가위원회 참석수당 지급	한성백제박물관	105,600
6	보관금-원천공제액	2020-12-30	2020-12-30	뉴딜일자리 참여자 퇴직급여 지급	한성백제박물관	96,800

◈ 서울특별시공고 제2026-228호

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

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

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건명 : 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 반송분에 대한 공시송달

2. 근거 : 건설기술 진흥법 제20조 제2항, 동법 제91조 제3항, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 11.(14일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2026. 2. 12. ~ 2026. 2. 25.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관
   (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2026. 2. 25.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

가. 의견제출기한 내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 기술심사담당관에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분의 20이 감경된 금액입니다.

다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 기술심사담당관(☎02-2133-8567)으로 문의하시기 바랍니다.

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

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	김*환	서울특별시 관악구 문성로1*가길 *2-9	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-19	과태료 처분 사전통지서
2	신*숙	서울특별시 구로구 구로중앙로*길 8,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-15	과태료 처분 사전통지서
3	이*남	서울특별시 동작구 국사봉1*길 6*-4,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-19	과태료 처분 사전통지서
4	최*효	서울특별시 양천구 남부순환로6*길 3*-15,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-19	과태료 처분 사전통지서
5	한*진	서울특별시 서초구 언남1*길 7-1*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-29	과태료 처분 사전통지서
6	주*주	서울특별시 중구 동호로1*다길 1*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-29	과태료 처분 사전통지서
7	고*별	서울특별시 구로구 중앙로6길 5-*5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-29	과태료 처분 사전통지서
8	박*호	서울특별시 송파구 토성로1*길 9,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-29	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
9	강*석	서울특별시 금천구 디지털로 2*7,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-29	과태료 처분 사전통지서
10	지*석	서울특별시 강서구 마곡서로 1*3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-08	과태료 처분 사전통지서
11	박*한	서울특별시 동작구 사당로*0나길 5*	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-09	과태료 처분 사전통지서
12	김*수	서울특별시 성동구 독서당로5*가길 *8,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-09	과태료 처분 사전통지서
13	이*우	서울특별시 구로구 공원로 *6,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-09	과태료 처분 사전통지서
14	김*진	서울특별시 송파구 가락로3*길 2*-1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-12	과태료 처분 사전통지서
15	강*호	서울특별시 동작구 상도로4*다길 1*-3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-09	과태료 처분 사전통지서
16	김*중	서울특별시 은평구 역말로9가길 *-1*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-12	과태료 처분 사전통지서
17	강*균	서울특별시 강동구 동남로7*길 *6,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-12	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금액	반송내역		발송물 구분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
18	한*배	서울특별시 서대문구 포방터길 8*	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-05	과태료 처분 사전통지서
19	박*리	서울특별시 광진구 능동로 3*6	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-16	과태료 처분 사전통지서
20	한*수	서울특별시 관악구 국회단지2*길 *0	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-16	과태료 처분 사전통지서

◈ 서울특별시공고 제2026-245호

종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 행정처분(시정명령)하고 처분통지서를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기우편 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026.1.29. ~ 2026.2.12.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

연번	업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
1	프르미건설㈜ (안원근)	건축공사업 01-5251	서울특별시 서초구 강남대로18길 16-17 201호 (양재동)	「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 요청했으나 불응	법 제49조 제1항	시정명령 [2026.2.27.까지 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 건설혁신담당관으로 제출할 것]	법 제81조 제9호
2	㈜대승아키종합건설 (이상철)	건축공사업 01-4750	서울특별시 서초구 동광로3길 91, 201호 (방배동)	「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 요청했으나 불응	법 제49조 제1항	시정명령 [2026.2.27.까지 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 건설혁신담당관으로 제출할 것]	법 제81조 제9호
3	㈜지견종합건설 (최여경)	건축공사업 01-1812	서울특별시 서초구 논현로 79, 1817호(양재동)	「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 요청했으나 불응	법 제49조 제1항	시정명령 [2026.2.27.까지 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 건설혁신담당관으로 제출할 것]	법 제81조 제9호
4	리오파크㈜ (최상희)	건축공사업 01-4764	서울특별시 영등포구 영동포로49길 9-8. 지1층 비101호 (영등포동2가, 리오파크오피스텔)	「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 요청했으나 불응	법 제49조 제1항	시정명령 [2026.2.27.까지 「2024년도 건설업 등록기준 실태조사」 관련 자료를 건설혁신담당관으로 제출할 것]	법 제81조 제9호

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-247호

2026년 서울특별시 교육경비 보조에 관한 기본계획 공고

「서울특별시 교육경비 보조에 관한 조례」 제3조의 규정에 따라 2026년 교육경비 보조에 관한 기본계획을 수립하고 아래와 같이 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 기본계획 개요

□ 근　　거 : 서울특별시 교육경비 보조에 관한 조례
□ 목　　적 : 서울특별시 교육에 소요되는 경비 보조
□ 지원대상 : 「유아교육법」 제2조 제2호에 따른 유치원과 유치원생, 「초·중등교육법」 제2조에 따른 각급 학교와 학생, 「대안교육기관에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 대안교육기관과 학생 등

□ 지원내용 : 3개 사업 17,339백만원
○ 초·중·고 입학준비금 지원(일반교육경비) : 15,313백만원
○ 서울직업교육 혁신지구 운영 지원(일반교육경비) : 450백만원
○ 특별교육경비 : 1,576백만원

2. 사업별 추진내용

□ 초·중·고 입학준비금 지원(일반교육경비)
○ 지원대상 : 서울 소재 초·중·고 신입생 전원
○ 사업내용 : 1인당 제로페이 포인트 20만원(초등) / 30만원(중고등)
○ 지원예산 : 15,313백만원

□ 서울직업교육 혁신지구 운영 지원(일반교육경비)
○ 지원대상 : 서울 소재 특성화고, 마이스터고 중 공모 통해 선정된 15개교
○ 사업내용 : 전략산업 분야별 참여학교 교육과정 개발·운영비 지원, 시·교육청 정책 사업 및 보유자원 연계 등
○ 지원예산 : 450백만원

□ 특별교육경비 보조사업
○ 사업내용 : 예상하지 못한 긴급하고 특별한 교육 수요가 발생한 경우 지원
○ 지원예산 : 1,576백만원

3. 세부사항은 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr) 게시

4. 기타 자세한 사항은 서울시 또는 서울시교육청 담당부서로 문의하시기 바랍니다.
   ○ 서울특별시 교육지원정책과 ☎02-2133-3917
   ○ 서울특별시교육청 ☎02-1396(서울교육콜센터)

◈ 서울특별시공고 제2026-255호

산사태취약지역 지정(예정지) 열람공고

산사태 발생 우려가 있는 지역에 예방시설을 설치하는 등 산사태로부터 인명 및 재산피해를 예방하고 산림자원을 보호하기 위하여 아래와 같이 산사태취약지역 지정(예정지)하고자 「산림보호법」 제45조의8 제2항 및 같은 법 시행규칙 제37조의3 제2항 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 위　　치: 서울시 용산구 한남동 산10-16 외 6필지
2. 지정사유: 산사태/토석류로 인하여 인명 및 재산피해가 우려되는 지역에 대한 체계적 재난예방(관리) 및 정비
3. 지정예정: 2026년 2 ~ 3월 중
4. 지정대상지의 소재 및 면적, 토지소유자의 성명 및 주소: 【붙임1】과 같음
5. 지정대상지 지형도면: 【붙임2】와 같음
6. 산사태취약지역에서의 행위제한 및 산사태취약지역의 관리에 관한 사항: 【붙임3】과 같음
7. 열람기간: 열람공고일로부터 30일간
8. 의견제출: 본 산사태취약지역 지정(예정지)에 대하여 의견이 있으신 주민 또는 이해관계인은 열람기간 내 이의신청서(【붙임4】)를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 중부공원여가센터 시설과(☏02-3783-5974)로 문의하시기 바랍니다.

【붙 임 2】

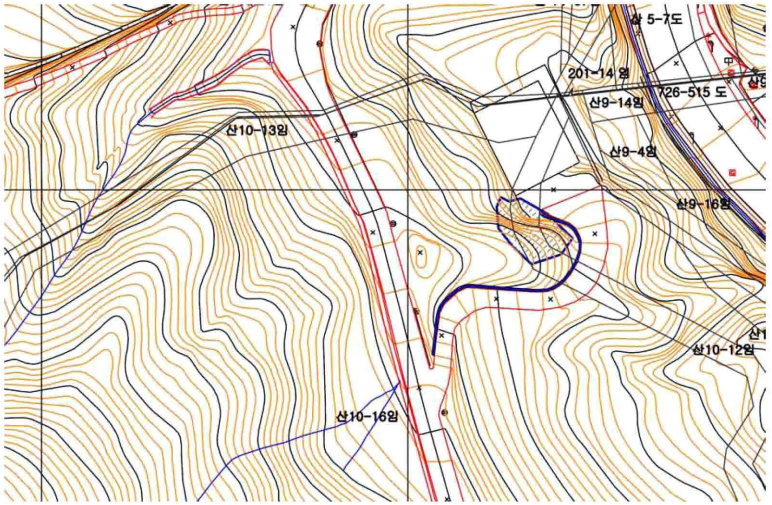
산사태취약지역 지정 예정지 토지 조서

구 분	토지소재지		지목	지적(㎡)	지정면적(㎡)	소유자		비 고
	시·군, 읍·면, 동·리	지번				성 명	주 소	
계				1,030,660	644.27			
2026-1	서울특별시 용산구 한남동	산10-16	임야	197,950	49.05	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
	서울특별시 용산구 한남동	산10-1	임야	14,694	54.81	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
	서울특별시 용산구 한남동	산10-12	임야	4,264	124.07	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-2	서울특별시 종로구 동숭동	산2-10	임야	17,574	144.09	기획재정부 (국유지)	세종특별자치시 도움6로 42 정부세종청사 중앙동	
2026-3	서울특별시 중구 예장동	산5-6	임야	439,171	36.15	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-4	서울특별시 중구 장충동2가	산14-48	임야	70,432	36.21	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-5	서울특별시 중구 장충동2가	산14-21	임야	286,575	199.89	산림청 (국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의4서식] <개정 2015.7.20.>

번호: 2026년도 제1호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

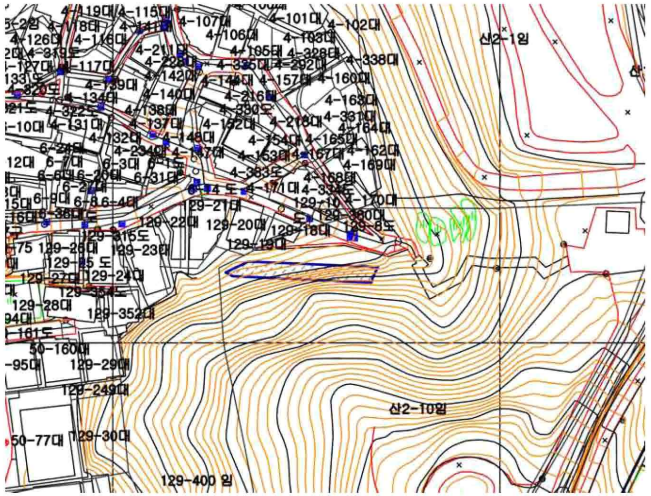
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 용산구 한남동	산10-16	임	197,950	49.05	
서울특별시 용산구 한남동	산10-1	임	14,694	54.81	
서울특별시 용산구 한남동	산10-12	임	4,264	124.07	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의4서식] <개정 2015.7.20.>

번호: 2026년도 제2호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

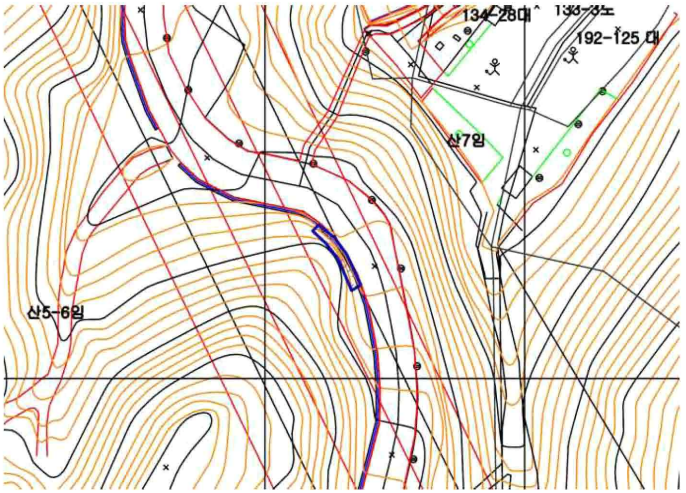
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 종로구 동숭동	산2-10	임	17,574	144.09	

400mm×500mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의4서식] <개정 2015.7.20.>

번호: 2026년도 제3호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

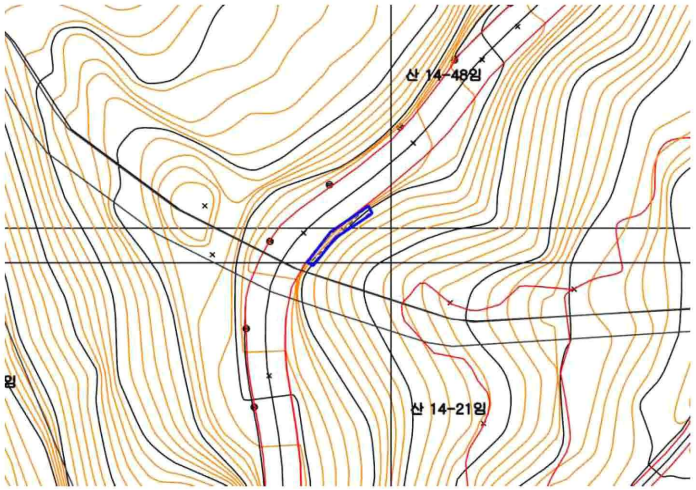
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 예장동	산5-6	임	439,171	36.15	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의4서식] <개정 2015.7.20.>

번호: 2026년도 제4호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

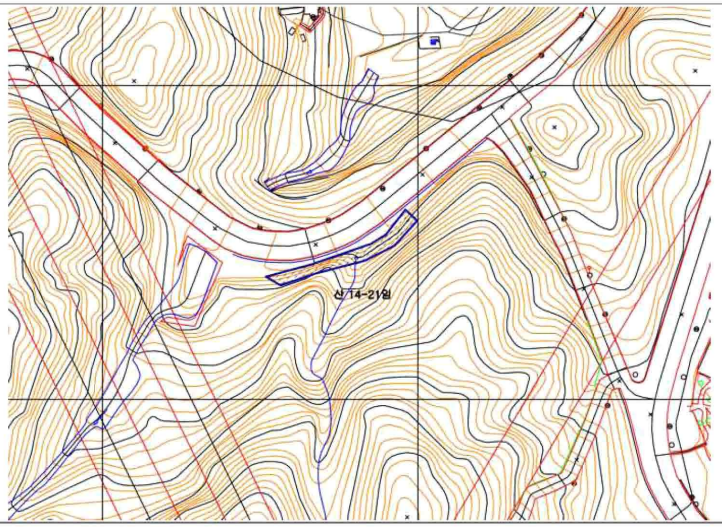
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 장충동2가	산14-48	임	70,432	36.21	

400mm×500mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의4서식] <개정 2015.7.20.>

번호: 2026년도 제5호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 장충동2가	산14-21	임	286,575	199.89	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

【붙 임 3】

산사태취약지역에서 행위제한 및 관리 등에 관한 사항

「산림보호법」 발췌

제45조의10(산사태취약지역에서의 행위 제한 등) 누구든지 제45조의8제5항에 따라 지정ㆍ 고시된 산사태취약지역에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 산사태의 예방을 위한 사방댐 등「사방사업법」제2조제3호에 따른 사방시설을 훼손하는 행위
2. 산사태의 예방을 위한 사방댐 등「사방사업법」제2조제3호에 따른 사방시설을 설치하거나 관리하는 것을 거부 또는 방해하는 행위

제45조의11(산사태취약지역의 관리) ① 지역산사태예방기관의 장은 산사태취약지역의 산사태예방을 위하여「사방사업법」제5조 및 제6조에 따른 사방사업을 우선적으로 시행하여야 하며, 산사태취약지역에 대하여 연 2회 이상 현지점검을 실시하고 응급조치 및 보수ㆍ 보강 등의 필요한 조치를 하여야 한다.

② 제1항에 따른 현지점검 실시 결과 산사태 발생의 우려가 있는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지의 소유자 및 관계인에게 관련 시설ㆍ 토지 등의 사용을 제한ㆍ 금지하거나 보수ㆍ 보강 또는 제거 등 안전조치를 명령할 수 있다.

③ 제2항의 안전조치 명령을 받은 토지의 소유자 및 관계인은 안전조치를 이행하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 그 결과를 관할 지역산사태예방기관의 장에게 통보하여야 한다.

④ 지역산사태예방기관의 장은 제2항의 안전조치 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니하는 경우에는 그에 대신하여 필요한 안전조치를 취할 수 있다. 이 경우「행정대집행법」을 준용한다.

제54조(벌칙)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

4. 제45조의10을 위반하여 산사태취약지역에서 사방시설을 훼손하거나 사방시설을 설치ㆍ관리하는 것을 거부 또는 방해한 자

⑥ 제2항을 위반한 자로서 그 피해 가격이 산지 가격으로 10만원 미만인 경우에는 그 정상(情狀)에 따라 구류(拘留) 또는 과료(科料)에 처할 수 있다.

⑦ 상습적으로 제2항의 죄를 지은 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

⑧ 제1항의 미수범은 처벌한다.

【붙 임 4】

■ 산림보호법 시행규칙 [별지 제16호의2서식] <개정 2015.12.31.>

산사태취약지역 지정 이의신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리일	처리기간 20일
신청인	성명		생년월일
	주소		전화번호
	전자우편주소		
신청 이유			
지정 예정지 소재지			
지정 예정지 면적			㎡
이의신청 면적			㎡

「산림보호법」 제45조의8제3항 및 같은 법 시행규칙 제37조의3제4항에 따라 위와 같이 이의신청을 합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

지역산사태예방기관의 장 귀하

첨부서류	신청 이유에 관한 서류	수수료 없 음

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	현지 조사 확인	→	심 의	→	결정 통지
신청인		처 리 기 관: 지역산사태예방기관 (지방자치단체, 지방산림청, 국유림관리소)						

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

◈ 서울특별시공고 제2026-256호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의운행제한) 위반자에게 「질서위반행위규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조에 따라 과태료 부과 및 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

2. 근 거 : 「도로법」 제117조 제1항 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조, 지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용

가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
주*복	경기도 부천시 소사구 양지로 134 108동 40*호 (옥길동)	위반일시: 2025-12-01 13:30 위반장소: 마포구 상암동 1536-3 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.76m, 초과값: 0.26m,대전87아635*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-12-26 납기일: 2026-02-28
김*균	경기도 안양시 만안구 양화로148번길 40-1 10*호 (박달동)	위반일시: 2025-12-02 04:40 위반장소: 용산구 이촌동 422 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.72m, 초과값: 0.22m,경기95자647*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-12-26 납기일: 2026-02-28

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*주	경기도 양주시 백석읍 꿈나무로 6-11 2동 30*호 (백석읍)	위반일시: 2025-09-06 14:48 위반장소: 덕양구 현천동 647-7 위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.15m, 초과값: 0.15m,84보895*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-10-28 납기일: 2025-12-31

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
서*탁	경기도 포천시 군내면 반월산성로 * (군내면)	위반일시: 2025-09-10 09:35 위반장소: 마포구 상암동 1748(수색교 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.7t, 초과값: 4.7t,006마629*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-10-28 납기일: 2025-12-31
박*준	인천광역시 연수구 먼우금로 299 2동 21*호 (연수동)	위반일시: 2025-09-22 14:59 위반장소: 중구 중림동 464(청파로 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.8t, 초과값: 4.8t,서울06하733*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-10-28 납기일: 2025-12-31

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

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

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 '질서위반행위규제법' 에 따라 최고 75%의 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

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

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

과태료 부과 행정청(이의제기 및 기타 세부사항은 아래 연락처로 문의)

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8339

◈ 서울특별시공고 제2026-259호

종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고

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

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 12.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
포디움종합건설㈜ (서희용)	건축공사업 01 - 5289	서울특별시 강남구 도산대로 446, 309호 (청담동, 경원오피스텔)	2024년 건설업 등록기준(자본금) 실태조사 자료 미제출	법 제49조 제1항	시정명령 건설업 등록기준 적합여부 확인을 위한 자료를 '26.2.13.(금)까지 대한건설협회 서울특별시회로 제출하시기 바랍니다. (제출처: 서울특별시 강남구 언주로 711, 6층)	법 제81조 제9호

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

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-260호

공유재산 변상금 사전통지 공시송달 공고

공유재산의 무단점유자에게 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제89조 및 「행정절차법」 제21조 규정에 따라 변상금 사전통지 공문을 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

○ 법적근거
가. 사전통지: 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」 제89조(변상금의 부과) 및 「행정절차법」 제21조(처분의 사전 통지)
나. 공시송달: 「행정절차법」 제14조 제4항(송달)

○ 공시송달 대상자 및 내용
– 공유재산 변상금 사전통지

대상자	무단점유사실 및 사전통지 내역	송달주소	비고
황○성	- 무단점유 재산: 서울시 관악구 봉천동 66-39 - 점유기간: 2022. 1. 1. ~ 2025. 12. 31. - 점유면적 및 요율 : 3.0㎡, 2% - 변상금액: 404,480원	서울시 관○구 ○○1길 58(○○동) (○○동 00-000)	폐문부재로 인한 고지서 미도달

※ 「개인정보보호법」에 의거 정보주체의 사생활 침해를 최소화하기 위해 개략적 사항을 기재하였음

○ 공시송달 기간: 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 12.(게시일로부터 15일 간)

○ 문의사항은 수탁기관인 서울주택도시공사 자산관리부(☎02-3410-7187)로 연락하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-263호

서울특별시 도시철도공채 발행 공고

2026년도 서울특별시 도시철도공채 발행에 관한 사항을「도시철도법 시행령」제12조제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 채 권 명 : 서울특별시 도시철도공채
2. 발행방법 : 등록기관(한국예탁결제원)에 등록하여 발행
3. 발행총액 : 금594,687,300,000원(금오천구백사십육억팔천칠백삼십만원)
4. 채권이율 : 연 2.0%
5. 매출장소 : 신한은행 본점 및 지점
6. 매출기간 : 2026년 1월 1일 ~ 2026년 12월 31일
7. 매출대상 :
   ① 자동차등록, ② 화물자동차 운송주선사업 허가, ③ 자동차정비업 및 자동차매매업 등록, ④ 건설기계등록, ⑤ 식품영업 허가, ⑥ 관광숙박업 등록, ⑦ 게임제공업·인터넷컴퓨터 게임시설제공업·복합유통게임제공업 허가(등록), 테마파크업 허가, ⑧ 사행행위영업 허가, ⑨ 체육시설업 등록, ⑩ 엽총소지 허가, ⑪ 수렵면허, ⑫ 주류판매업 면허, ⑬ 주류제조업 면허, ⑭ 건설공사 도급계약, ⑮ 토지형질 변경허가, ⑯ 카지노업 허가
8. 원리금 상환 방법 및 시기
   가. 원리금은 매입 신청 시 동의한 지급방법에 따라 발행일로부터 7년 경과 후 일시 상환
   나. 이자는 연 2.0퍼센트의 이율로 최초 5년간은 1년 단위 복리, 나머지 2년간은 단리로 산정
   다. 원리금의 수령을 지체한 일수에 대하여는 이자를 지급하지 않음
9. 소멸시효
   가. 소멸시효완성 : 상환일부터 5년 경과 시 원금 및 이자 상환청구 불가
   나. 근거법령 :「도시철도법」제20조제4항
10. 문의처
   가. 신한은행 : 서소문청사지점(☎ 02-6023-8551,8558) 또는 본·지점
   나. 서 울 시 : 교통실 도시철도과(☎ 02-2133-4402)

◈ 서울특별시공고 제2026-270호

서울시 준공업지역 산업혁신구역 시범사업 후보지 재공모 공고

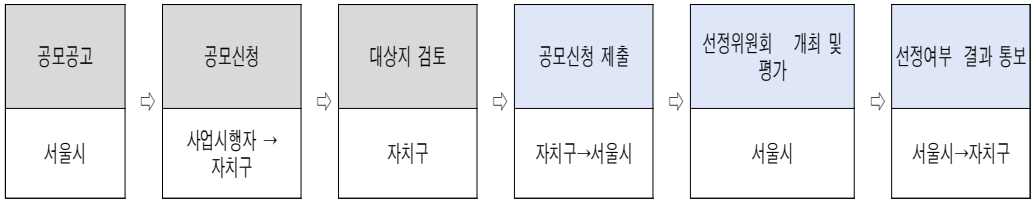
서울시 준공업지역의 산업 · 주거 · 문화 기능이 어우러진 복합적인 토지이용 체계를 마련함으로써 산업혁신을 촉진하고, 신산업 중심의 복합 거점공간을 조성하여 준공업지역을 활성화하고자 합니다. 이에 기존 공모 과정에서 참여가 제한적이었던 요건을 보완하고 보다 다양한 제안을 확보하기 위하여 신청자격을 일부 완화하여 산업혁신구역 시범사업 후보지를 아래와 같이 재공모하오니 관심 있는 자치구, 사업시행자의 많은 참여 바랍니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공모개요
  ○ 공 모 명: 서울시 준공업지역 산업혁신구역 시범사업 후보지 재공모
  ○ 공모기간: ‘26.1.29.(목) ~ ‘26.2.27.(금), 30일간
  ○ 공모대상: 아래 요건을 충족하는 서울시 관내 도시공업지역*
    1) 구역면적 5천㎡ 이상
    2) 다음 중 한 가지 이상의 요건을 충족하는 구역
      – 대규모 공장 이전부지(산업혁신구역 조성을 위해 이전을 희망하는 부지 포함)
      – 구역 내 전체 건축물 중 준공 후 20년 지난 건축물이 차지하는 비율이 100분의 50 이상
      – 공공시설 이전부지
      – 공업지역내 미개발부지(저이용부지)
    *「도시공업지역법」 제2조에 따라 산업단지 등 다른 법령으로 관리되는 공업지역을 제외한 순수 공업지역
  ○ 공모 신청자격: 사업대상지 전체에 대한 토지 등 사용권원을 확보한 자
    – 소유권을 전부 확보한 자(개인 또는 법인)
    – 토지사용승낙, 매매계약(약정) 등을 통해 실질적 사업 권원을 확보한 자
      · 사업대상지 전체에 대한 권원 증빙 제출 필수(국공유지는 매수협의서로 대체 가능)
      ※ 토지소유자가 복수인 경우 해당 소유자 전원의 동의서 및 위임장 제출
      ※ 공모신청시 대표자는 본 공모사업의 신청자로서 모든 구성원으로부터 공모신청 및 계약체결 등에 관한 모든 권한을 위임 받은 자로 함

2. 공모 신청 및 접수 방법
  ○ 신청기한: 2026. 2. 27. (금) 17:00 까지
    ※ 접수 마감시간 이후 접수는 불가하며, 제출한 서류는 반환되지 않음
  ○ 신청방법 : 해당 자치구 도시계획과로 방문 신청 ※ 직접 방문 제출만 허용
  – 사업시행자(방문신청) → 자치구 도시계획과(공문제출) → 市 도시계획과

[공모 및 선정 절차]



○ 제출서류

시행자 → 자치구	- 공모신청서(서식1, 대표자 인감날인) 1부 - 제안서(서식2) 1부 ※ 사업대상지 위치, 면적, 현황, 추진방향(사업방향, 도입기능, 활성화 방안) 등 자유기재 토지 등 권원 확보 증빙서류(필수) · 토지·건축물등기부등본(발행 1개월 이내, 말소사항 포함) 각1부 · 토지사용승낙서, 매매계약예정확인서 등 1부 · 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(권원 부여자 전원) 원본 각1부 기타 증빙서류(해당 시) · 공동신청 시: 대표자 선임 위임장 및 위임인 전원 인감증명서 · 법인신청 시: 사업자등록증, 법인등기부등본, 법인인감증명서 각1부
자치구 → 서울시	- 사업시행자가 제출한 서류 사본 일체 1부 - 추천 공문, 자치구 검토보고서(서식 3), 각종 근거자료 등 각 1부

※ 모든 증빙서류는 공고일 이후 발급본에 한하며, 서류 미비 시 자격 미달로 제외될 수 있음

3. 시범사업 후보지 선정 절차 및 일정

공모 절차	일 정	내 용
공모 공고	2026. 1. 29.(목)	서울시보 및 각 기관 홈페이지 게재
공모 신청 접수	2026. 1. 29.(목) ~ 2. 27.(금)	해당 자치구(도시계획과) 신청 접수 ※ 제출기간 이후 제출자는 심사대상 제외
사전 적격성 평가	2026. 3. 3.(화) ~ 3. 6.(금)	해당 자치구 검토
선정심사위원회 심사	2026. 3. 12.(목)	시범사업 후보지 선정
시범사업 후보지 발표	2026. 3. 19.(목)	서울시 홈페이지 게재

※ 상기 일정이 변경될 경우, 서울시 홈페이지를 통해 변경된 일정 공지 예정

4. 산업혁신구역 계획 수립기준

산업비율	가용총연면적의 50% 이상
밀 도	건축물 용도, 건폐율, 용적률 등 자유롭게 계획(위원회 심의를 통해 결정) (예시: 국토계획법 시행령 상한의 1.3배 이상)
공공기여	용적률 증가에 따른 토지가치 상승분의 범위 내(예시: 용적률 증가분의 50%)
공공기여 완화	미래전략산업용도 일정 비율 이상(예시: 가용총연면적의 30% 이상) 도입 시 공공기여율 완화(완화 범위는 위원회 심의로 결정)

※ 산업혁신구역사업 기준(안)은 변경될 수 있음

※ 완화 등 특례사항은 市 도시계획위원회에서 최종 결정

5. 심사평가 및 후보지 선정

○ 공모신청자격 충족 및 관련법규 상 사업가능여부 사전적격평가

– 사전 적격 평가는 아래 평가항목으로 정량적 평가

· 노후 산업시설 / 역세권 / 도로 접도율 / 구역면적

○ 선정심사위원회 심사평가를 통해 후보지 선정

– 선정심사위원회는 관계기관 및 전문가로 구성

– 사전검토 통과된 신청서에 대해 아래 평가항목으로 정성적 평가

· 필요성 및 시급성 / 목표 및 적정성 / 실현가능성 / 산업활성화 / 사업추진 효과

– 심사위원 평가점수 및 의견 종합적으로 정리하여 후보지 선정(2개소)

※ 공모 접수 및 평가 결과에 따라 선정 개소는 조정될 수 있음

○ 조건부 선정 및 효력

– 후보지로 선정된 경우 선정 통보일로부터 3개월 이내 매매계약 체결 및 계약금(10%) 납부 완료 필수

– 조건 이행 검증 후 계획 수립 협상 절차를 개시할 예정이며, 기한 내 요건 미충족 시 후보지 선정 취소

– 기한 내 계약 미체결로 인해 선정이 취소될 경우 차순위 후보자로 승계

※ 후보지 선정 법적 효력은 계약 체결 증빙이 완료된 시점부터 발생함

6. 유의사항

○ 본 공모는 사업시행자 지정이나 개발권 부여를 위한 절차가 아닌, 시범사업 후보지 발굴을 위한 절차임

○ 공모 참여 및 후보지 선정 과정에서 발생하는 토지가격 변동, 거래계약 체결 · 해제, 민원 및 분쟁에 대한 책임은 신청자에게 있음

○ 토지 등 권원과 관련하여 발생하는 민 · 형사상 분쟁, 계약 불이행, 대리권 · 위임범위 관련 문제 등에 대한 모든 책임은 신청자에게 있으며, 서울시는 이에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니함

○ 제출된 서류는 반환하지 않음

○ 선정심사와 관련된 평가내용 등 관련 모든 자료는 공개하지 않음

○ 제출된 서류의 내용이 사실과 다른 경우(위조, 변조된 서류 또는 허위 사실이 기재된 서류를 제출한 경우를 모두 포함) 시범사업 후보지 대상에서 제외하며, 선정된 후라도 선정이 취소될 수 있음

○ 공모 신청 후 추가 자료를 요청할 수 있음

○ 산업혁신구역 시범사업 후보지 선정 후 절차 진행 시 제반 비용은 사업자 부담 사항임

○ 기타 문의사항은 아래 연락처로 문의

〈공모지침 및 서식 다운로드〉
- 서울시 홈페이지 [서울소식_공고_고시공고] (http://www.seoul.go.kr)

〈문의 및 상담〉
- 영등포구 도시계획과(☎ 02-2670-3538)
- 금천구 도시계획과(☎ 02-2627-1553)
- 도봉구 도시계획과(☎ 02-2091-3553)
- 구로구 도시계획과(☎ 02-860-3326)
- 강서구 도시계획과(☎ 02-2600-6387)
- 성동구 도시계획과(☎ 02-2286-5553)
- 서울시 도시계획과(☎ 02-2133-8327, 8328)

서식) 1. 공모신청서 1부.
2. 제안서 작성 예시(참고) 1부.
3. 자치구 검토 보고서 1부.

◈ 서울특별시공고 제2026-273호

청문조서 열람·확인 통지 공시송달 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 따라 비영리민간단체 등록 말소 처분에 앞서 「행정절차법」 제31조에 따라 청문을 실시하고, 「행정절차법」 제34조 및 동법 시행령 제19조에 의거 청문조서를 열람·확인할 것을 우편으로 통지하려 하였으나, 단체 사무소 부재 및 수취인 불명 등의 이유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 제목: 비영리민간단체 등록 말소 처분 관련 청문조서 열람·확인 통지
2. 처분 당사자 및 예정 내용
   ○ 당 사 자:

연번	단체명	소재지	대표자	등록일자
1	국제외국인 인권보호법률위원회	서울 중구 퇴계로18길 10(남산동1가)	최경섭	2007.3.13.
2	소통과 진보	서울 강남구 개포로15길 8, 302호(개포동)	황영진	2013.4.29.
3	한국기독교법률협회 서울지부	서울 영등포구 영중로6길 23-8, 4층 2호 (영등포동3가)	오정석	2006.9.20.

   ○ 처분 내용: 비영리민간단체 등록 말소
   ○ 말소 사유: 비영리민간단체 등록 요건 미충족
   ○ 근거 법령: 「비영리민간단체 지원법」 제4조의2
3. 청문조서 열람·확인 장소 및 정정요구 기간
   ○ 열람·확인 장소: 서울 양천구 신월로 365 청솔빌딩 2층
   ○ 열람·확인 및 정정요구 기간: 2026. 2. 13.(금) ~ 2026. 2. 20.(금)까지
4. 유의사항
   ○ 당사자 등은 청문조서의 기재내용을 열람·확인할 수 있으며, 이의가 있을 때에는 그 정정을 요구할 수 있습니다.
5. 해당 기한이 경과한 이후에는 청문조서 내용에 이의가 없는 것으로 간주하여 청문을 종료합니다.
6. 그 밖에 궁금한 사항은 서울특별시청 법무담당관(☎02-2133-66686)으로 문의하시기 바랍니다. 끝.

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제18호의3서식] <개정 2022. 7. 11.>

청문조서 정정요구서

예정된 처분의 제목		
청문조서 열람확인의 일시 및 장소		
당사자	성 명(명칭)	
	주 소	
청문조서의 정정대상 내용		
정정 요구의 내용		
기 타		

「행정절차법」 제34조제2항 및 같은 법 시행령 제19조제2항에 따라 청문조서의 정정을 요구합니다.

년 월 일

당사자등 성명 (서명 또는 인)

※ 행정청에 문서로 정정을 요구하는 경우에 한함

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2026-280호

2025년 정보공개서 직권 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달

서울시는「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」(이하 “법) 제6조의2 제2항 및 같은 법 시행령 제5조의3에 따라 정보공개서 변경등록을 하지 아니한 가맹본부 대상으로「행정절차법」제27조에 따라 정보공개서 등록취소처분에 대한 사전통지 및 의견제출 안내 통지를 하였으나, 수취인 불명 등의 사유로 등기우편이 반송됨에 따라 그 대상자의 주소 등을 통상의 방법으로 확인할 수 없어「행정절차법」제14조 제4항에 의거하여 다음과 같이 공시 송달합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명: ’ 25년 정보공개서 직권 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달
2. 근 거:「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」제6조의4 제1항 및 동법 시행령 제5조의6 제3항,「행정절차법」제14조, 제27조
3. 송달내용: 2025년 정보공개서 변경등록 미이행한 정보공개서에 대한 등록취소 처분 사전통지 및 의견제출 안내
4. 송달대상

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
1	㈜네이처몬스타 코리아 (안*성)	홍만당	20240816	서울특별시 강남구 논현로159길 47	수취인불명
2	㈜더라이트웨이 (조*혁)	프로젝트서울	20231924	서울특별시 강남구 도곡로43길 37	폐문부재
3	㈜더모커피 (이*용)	퐁커피	20214187	서울특별시 금천구 벚꽃로 286	폐문부재
4	㈜두나미스 에프앤비 (안*찬)	SALLER MARKET(샐러마켓)	20215348	서울특별시 광진구 아차산로 330	이사불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
5	㈜바구니 (박*수)	레몬비	20171220	서울시 서대문구 통일로39길 25	폐문부재
6	㈜별빛강물 (고*진)	바틀샵	20210698	서울특별시 서대문구 연희로 267	폐문부재
7	㈜브릭에프앤비 (함*용)	든든덮밥&곱도리, 독막로김치찜	20230556, 20240943	서울특별시 영등포구 영등포로13길 21	폐문부재
8	㈜비엠알홀딩스 (이*천)	약선보식	20214968	서울시 송파구 삼학사로19길 24	이사불명
9	㈜쇼타임글로벌 (박*연)	쇼타임피시앤카페	20181067	강원특별자치도 원주시 무실로 382	폐문부재
10	㈜온어힐 (김*남)	더피터커피	20220450	서울특별시 중구 퇴계로 411	수취인불명
11	㈜와우에프앤에스 (최*원)	와우곱창, 와우버거, 와우편의점, 와우감자탕, 와우호프, 와우소곱창, 와우피자, 와우커피	20190464, 20214969, 20215053, 20215061, 20215062, 20215063, 20215064, 20215072	서울특별시 광진구 용마산로1길 39	수취인불명
12	㈜일가브라더스 (한*환)	뚱스밥버거	20240339	서울특별시 금천구 가산로 149	수취인불명
13	㈜제레미코리아 (장*혁)	제레미20(Jeremie20)	20180786	서울특별시 강서구 공항대로 190	이사불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
14	㈜제이엔에프 아이티씨 (이*훈)	스펙터	20170807	서울특별시 금천구 범안로 1142	폐문부재
15	㈜프랜조이 (이*환)	아리아(ARIA)센터	20160360	서울특별시 강동구 풍성로 175-8	폐문부재
16	엠제이라인 (유*훈)	삼꾸미집	20200538	서울특별시 송파구 양산로 38-9	이사불명
17	맘맘테이블 (김*정)	맘맘테이블	20221010	서울특별시 서대문구 연세로4길 33	이사불명
18	성대생우동짜장 (오*진)	성대생우동짜장	20221232	서울특별시 동작구 신대방길 21	폐문부재
19	㈜에스티씨 센트럴키친 (박*하)	순수치킨, 잇츠카츠, 정답떡볶이, 봄봄	20160312, 20210100, 20210101, 20210359	서울특별시 강서구 방화대로5나길 20	폐문부재
20	이건(F&B) 에프앤비 (안*식)	서울식당	20240438	서울특별시 구로구 공원로6나길 35-12	수취인불명
21	㈜강남어로장 (은*동)	어로장	20240496	서울특별시 강남구 테헤란로52길 15	수취인불명
22	㈜건양물산 (오*현)	건어무리	20230989	서울특별시 중구 을지로30길 13	폐문부재
23	㈜고컴퍼니 (고*현)	빠스타그램	20211857	서울특별시 강남구 테헤란로82길 15	수취인불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
24	㈜더블유씨엠 인터내셔널 (원*환)	터치카페	20180348	서울특별시 서초구 강남대로23길 66	이사불명
25	㈜더블유엔푸드 (이*영)	똠팔이 (TOM82)	20210935	서울특별시 강남구 강남대로94길 28	수취인불명
26	㈜더컴바인코리아 (이*)	옥토넛무인키즈카페	20240958	경기도 수원시 팔달구 수원천로 144	수취인불명
27	㈜디알오에프 (김*창)	뽕도리신	20210949	서울특별시 관악구 신원로 40-9	수취인불명
28	㈜바인에프씨 (김*훈)	셰프의국수앤육개장	20130100377	서울특별시 영등포구 선유로27길 9	수취인불명
29	㈜베이커리라리 (백*진)	카페라리(Cafe La Lee)	20200477	서울특별시 송파구 오금로57길 22	수취인불명
30	㈜심플프로젝트 컴퍼니 (김*웅)	부타이	20220421	제주특별자치도 제주시 애월읍 광령남4길 31-18	이사불명
31	㈜야베스코리아 (김*식)	몬스터스시&사시미, 더바디스	20190566, 20213547	서울특별시 강서구 공항대로 190	수취인불명
32	㈜육가온 (은*동)	육가온	20231379	서울특별시 강남구 강남대로 374	수취인불명
33	㈜케이브컴퍼니 (박*준)	굴맥	20231923	서울특별시 노원구 동일로 1426	수취인불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
34	㈜팔공키친 (윤*준)	팔공냉면	20220648	서울특별시 송파구 새말로 155	폐문부재
35	㈜해골에프앤비 (이*주)	해골피자(HAEGOAL PIZZA)	20220639	서울특별시 송파구 오금로11길 43	폐문부재
36	㈜희다 (강*훈)	카페희다	20201527	인천광역시 연수구 인천타워대로231번길 97	폐문부재
37	꼼떼(주) (이*우)	꼼떼	20230665	서울특별시 송파구 중대로 317-14	수취인불명
38	소고산제일루 (엄*태)	소고산제일루	20200453	서울특별시 성동구 무학로6길 50	기타
39	엠제이부티끄(주) (민*홍)	시카고뷰티랩	20161198	서울특별시 강남구 언주로 514	이사불명
40	주야맛남 (최*묵)	주야맛남	20213583	경기도 고양시 덕양구 향기로 30	폐문부재
41	지니위니 (차*화)	지니위니	20180098	서울특별시 노원구 동일로215길 23	수취인불명
42	퀸슈가링왁싱 (문*음)	퀸슈가링왁싱	20240343	서울특별시 강남구 역삼로73길 21	수취인불명
43	㈜망원동티라미수 (송*신)	망원동티라미수, 망티커피	20171180, 20220606	인천광역시 서구 독정로 57	폐문부재

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소 (상세주소 생략)	반송 사유
44	㈜정우에프앤비 (한*우)	휘카페(Whicafe)	20180739	서울특별시 강서구 강서로17가길 59	폐문부재
45	㈜샤이랜드 (채*환)	샌드만난김밥	20212536	인천광역시 남동구 장승남로 35	수취인불명
46	앤써 (장*일)	카츠담	20214582	경기도 남양주시 다산순환로 300	폐문부재
47	㈜에이치앤비푸드 (최*현)	우포키친	20212653	경기도 화성시 동탄기흥로 393-20	수취인불명

5. 공시송달 기간: 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 12.(15일간)

6. 의견제출

가. 기 간: 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 22.(25일간)

나. 제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(붙임 '의견제출서' 참고), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울시 공정경제과 공정거래팀으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주함

다. 제출처 및 제출방법

- 제 출 처: 서울시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어빌딩 15층 (공정경제과 공정거래팀)
- 제출방법: 우편(등기), 이메일(yolo333@seoul.go.kr)

예정된 정보공개서 등록취소 처분에 대한 의견제출서

1. 의견제출자 일반현황

○ 상 호 :
(대 표 자) :
○ 영 업 표 지 :
○ 사업자등록번호 :
(법인등록번호-법인사업자인 경우) :
(대표자 주민등록번호-개인사업자인 경우) :
○ 주 소 :
(전화 또는 핸드폰 :)

2. 정보공개서 등록취소 처분에 대한 의견

(별지 작성 가능)

3. 근거자료

(별지 작성 및 별도 첨부 가능)

상기와 같이 정보공개서 등록취소 처분에 대한 의견을 제출합니다.

2026. . .

대표자 (회사명) (직책) (성명) (인)

※ 개인사업자인 경우, 인감도장 날인 후 인감증명서 첨부
법인사업자의 경우, 법인인감 날인 후 법인인감증명서 첨부

서울특별시장 귀중

◈ 서울특별시공고 제2026-282호

승강기사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「승강기 안전관리법」 위반 혐의가 있는 승강기사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조제1항에 의거 처분 사전통지(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 :2026.1.29. ~ 2026.2.12.(15일간)

2. 처분 사전통지 사항

업체명 (대표자)	업종 및 등록번호	소재지	처분의 원인	예정된 처분내용	의견제출 통지 기한	처분 근거
㈜신우 유비코스 (이영달)	승강기 유지관리업 서울-6110000-4 20-00	서울특별시 영등포구 선유로13길 25, 301호(문래동6가)	유지관리업 등록한 날부터 3년이 지날때까지 영업을 시작하지 아니하거나 계속하여 3년 이상 휴업	경고	2026.2. 13.(금)	법 제44조제 1항 제10호
대성엘리 베이터(주) (서용석)	승강기 유지관리업 서울-6110000-4 15-00	서울특별시 동작구 사당로 215, 305호(사당동)	「부가가치세법」 제8조제8항에 따른 폐업신고를 하거나 같은 조 제9항에 따라 관할 세무서장이 사업자등록을 말소	승강기 유지관리업 등록취소	2026.2. 13.(금)	법 제44조 제1항 제9호

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

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건축기획과 ☏02)2133-7276으로 문의바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-284호

행정심판 재결서 공시송달 공고

행정심판 관련, 주소 불명 및 수취 거절로 인한 송달불능분에 대하여 「행정심판법」 제57조(서류의 송달), 「민사소송법」 제194조(공시송달의 요건) 제1항 및 제195조(공시송달의 방법), 「민사소송규칙」 제54조(공시송달의 방법) 제1항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 행정심판 재결서 송달불능분에 대한 공시송달
2. 근　　거: 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항
3. 대상 및 내용
   - 대　상: 서행심 2024-1433 주거비 직접지원 대상자 부적격 처분 취소청구 청구인 이○○
   - 내　용: 행정심판 재결서 송달
   - 사　유: 청구인 주소 불명 및 수취 거절
4. 공고기간: 2026. 1. 29.(목)~2026. 2. 12.(목) (14일간)
5. 송달방법: 서울특별시 시보 게재
6. 공고대상자는 공고 기간 내 서울특별시행정심판위원회에서 행정심판 재결서를 수령하시기 바랍니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시행정심판위원회(☎ 02-2133-6696)로 문의해 주시기 바랍니다.

'행정예고심사 및 규제심사 미이행' 사유서

1. 고시·공고 명칭
 – 행정심판 재결서 공시송달 공고

2. 고시·공고 근거법령 (법령, 조례, 규칙 등 상세 기재)
 – 「행정심판법」 제57조, 「민사소송법」 제194조제1항 및 제195조, 「민사소송규칙」 제54조제1항

3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
 – 「행정심판법」 제57조의 서류의 송달 규정에 따라 행정심판 재결서를 청구인에게 송달하기 위함

4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	□
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	□
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제2호)	■
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	□
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	□

5. 작성자 : 법무담당관 노유진(6696)

◈ 서울특별시공고 제2026-289호

도시계획시설(송현문화공원) 조성계획 결정(최초) 열람공고

서울특별시고시 제2024-298호(2024.6.20.)호로 도시계획시설(공원)로 최초 결정된 송현문화공원에 대하여 공원조성계획을 수립(최초)하고자 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조의 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 아래와 같이 열람공고 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공 원 명 : 송현문화공원
2. 공원위치 : 종로구 송현동 48-9일대
3. 공원면적 : 25,973.3 ㎡
4. 조성계획(안)
   가. 기반시설 : 광장 및 도로 (6,359.86㎡)
   나. 조경시설 : 수경시설 (330.21㎡)
   다. 교양시설 : 야외무대 (48㎡)
   라. 휴양시설 : 휴게쉼터, 파고라 등 (631.61㎡)
   마. 편익시설 : 화장실 (59.42㎡)
   바. 녹지 및 기타 : 녹지 (18,544.20㎡)
5. 관계도서 : 열람장소에 비치
6. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)
7. 열람장소 : 서울특별시청 공공개발담당관(☎02-2133-8366)
8. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 송현문화공원 조성계획 결정(최초) 조서 1부.
2. 송현문화공원 조성계획도 1부.

송현문화공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 종로구 송현동 48-9 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		25,973.30	7,429.10	1	59.42	59.42	55	
기반 시설	소 계	6,359.86	6,359.86					
	도 로	5,813.37	5,813.37					
	광 장	546.49	546.49					
조 경 시 설		330.21	330.21					
교 양 시 설		48.00	48.00					
휴 양 시 설		631.61	631.61				54	
편 익 시 설		59.42	59.42	1	59.42	59.42		
관 리 시 설		-	-				1	
녹지 및 기타		18,544.20	-					
시 설 율 (제한없음)		(7,429.10 / 25,973.30) × 100 = 28.60%						
건 폐 율 (법정 20%)		(1,350.74 / 25,973.30) × 100 = 5.2%						

2. 시설조서

구 분		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계				25,973.30	7,429.10		1	59.42	59.42	55	
기반시설	소 계			6,359.86	6,359.86						
	도 로			5,813.37	5,813.37						
	광 장	가		546.49	546.49						
조경시설	소 계			330.21	330.21						
	수경시설	나		330.21	330.21						
교양시설	소 계			48.00	48.00						
	야외무대	다		48.00	48.00						
휴양시설	소 계			631.61	631.61					54	
	휴게쉼터	라		438.33	438.33						
		라-1		87.19	87.19						
		라-2		108.25	108.25						

구 분		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
		라-3		146.89	146.89						
		라-4		96.00	96.00						
	스탠드	마		193.28	193.28						
	파고라	①								2	
	앉음벽	②								28	
	야외테이블세트	③								16	
	등의자	④								8	
편익시설	소 계			59.42	59.42		1	59.42	59.42		
	화장실	바		59.42	59.42		1	59.42	59.42		
관리시설	소 계									1	
	종합안내판	⑤								1	
녹지 및 기타	소 계			18,544.20				(722.50)			

구 분		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
	녹 지			18,544.20							
	선큰정원(울림뜰)			(292.20)							
	지하주차장 진입부			(234.86)							
	지하주차장 부속시설			(722.50)				(722.50)			

3. 도로조서

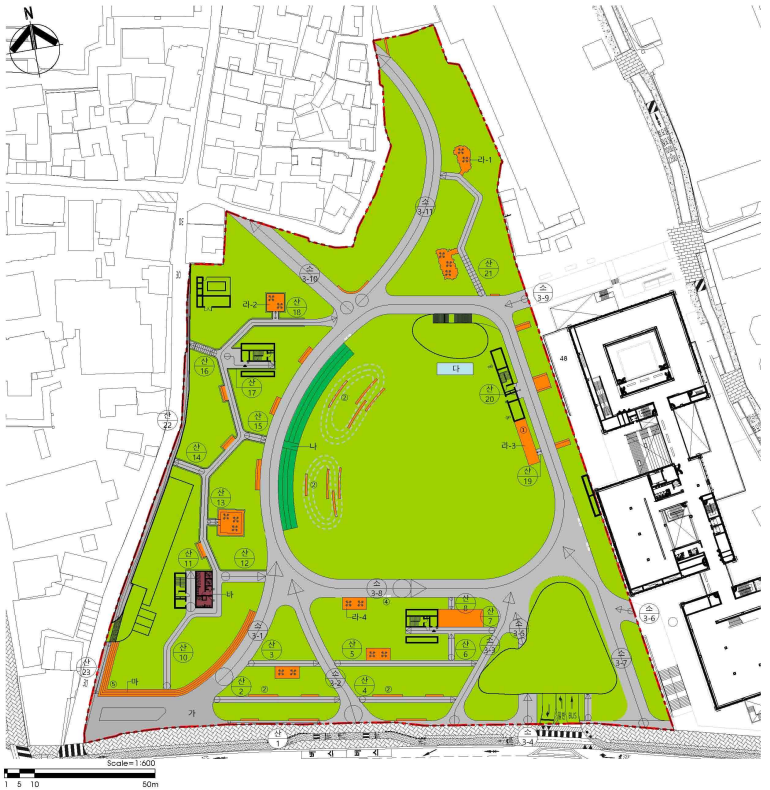
– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				1,376.1	5,813.37				
신설	소로	소 계			709.7	4,365.15				
		3류	1	6.0	46.0	279.47	주동선	광장	소로3-8	
		3류	2	4.5	52.5	340.95	주동선	대지경계	소로3-8	
		3류	3	3.0	48.7	256.98	주동선	대지경계	소로3-8	
		3류	4	6.0	10.2	80.65	주동선	대지경계	녹지 및 기타	
		3류	5	6.0	11.1	70.74	주동선	녹지 및 기타	소로3-3	
		3류	6	6.0	6.2	47.38	주동선	대지경계	소로3-7	
		3류	7	6.0	66.9	604.53	주동선	대지경계	소로3-8	
		3류	8	6.0	317.3	1,854.50	주동선	소로3-8	소로3-8	
		3류	9	6.0	8.1	54.58	주동선	대지경계	소로3-8	
		3류	10	6.0	45.7	282.01	주동선	소로3-8	대지경계	
		3류	11	5.0	97.0	493.36	주동선	소로3-8	대지경계	
신설	산책로				666.4	1,448.22				
		–	1	1.1	30.8	36.36	보조동선	광장	소로3-2	
		–	2	2.0	41.9	83.60	보조동선	광장	소로3-2	
		–	3	2.0	23.5	47.03	보조동선	소로3-1	소로3-2	
		–	4	2.0	32.1	64.21	보조동선	소로3-2	소로3-3	
		–	5	2.0	47.1	94.22	보조동선	소로3-2	소로3-3	
		–	6	2.0	8.8	17.67	보조동선	산책로5	산책로7	
		–	7	2.2	29.6	65.16	보조동선	소로3-3	녹지 및 기타	
		–	8	2.0	3.9	7.90	보조동선	소로3-8	휴양시설	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		-	9	2.3	8.9	20.86	보조동선	소로3-7	녹지 및 기타	
		-	10	2.3	170.9	414.47	보조동선	휴양시설	소로3-10	
		-	11	3.1	13.5	42.75	보조동선	산책로10	녹지 및 기타	
		-	12	3.7	14.7	55.19	보조동선	산책로10	소로3-1	
		-	13	2.0	3.6	7.26	보조동선	산책로10	휴양시설	
		-	14	2.3	10.8	25.63	보조동선	산책로10	산책로22	
		-	15	2.3	7.2	17.27	보조동선	산책로10	소로3-8	
		-	16	2.3	9.6	22.69	보조동선	산책로10	산책로22	
		-	17	2.3	19.3	59.12	보조동선	산책로10	녹지 및 기타	
		-	18	2.0	2.5	4.94	보조동선	산책로10	휴양시설	
		-	19	2.0	1.6	3.20	보조동선	소로3-8	휴양시설	
		-	20	5.3	1.6	8.39	보조동선	소로3-8	녹지 및 기타	
		-	21	2.3	50.8	117.65	보조동선	소로3-8	소로3-11	
		-	22	1.5	115.9	197.38	보조동선	대지경계	녹지 및 기타	
		-	23	1.5	17.8	35.27	보조동선	녹지 및 기타	광장	

조성계획도

송현문화공원



■ 시설조서

구분	시설명	부호	부지면적	시설면적	구조	규모	건축물		공작물	비고
							바닥면적	연면적		
	합계		25,973.30	7,429.10		1	59.42	59.42	55	시설율 28.60%
기반시설	소계		6,359.86	6,359.86		-	-	-	-	
	도로		5,813.37	5,813.37		-	-	-	-	
	광장	가	546.49	546.49		-	-	-	-	
조경시설	소계		330.21	330.21		-	-	-	-	
	수경시설	나	330.21	330.21		-	-	-	-	
교양시설	소계		48.00	48.00		-	-	-	-	
	야외무대	다	48.00	48.00		-	-	-	-	
휴양시설	소계		631.61	631.61		-	-	-	54	
	휴게쉼터	라	438.33	438.33		-	-	-	-	
		라-1	87.19	87.19		-	-	-	-	
		라-2	108.25	108.25		-	-	-	-	
		라-3	146.89	146.89		-	-	-	-	
		라-4	96.00	96.00		-	-	-	-	
	스탠드	마	193.28	193.28		-	-	-	-	
	파고라	①	-	-		-	-	-	2	
	맞음벽	②	-	-		-	-	-	28	
	야외테이블세트	③	-	-		-	-	-	16	
	등의자	④	-	-		-	-	-	8	
편익시설	소계		59.42	59.42		1	59.42	59.42	-	
	화장실	바	59.42	59.42		1	59.42	59.42	-	
관리시설	소계		-	-		-	-	-	1	
	종합안내판	⑤	-	-		-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		18,544.20	-		-	-	-	-	
	녹지		18,544.20	-		-	-	-	-	

◈ 서울특별시공고 제2026-290호

도시계획시설(하수도)사업 실시계획 인가를 위한 열람공고

서울특별시고시 제2026-15호(2026.1.8.)로 도시관리계획(도시계획시설:방수설비, 하수도, 공원, 광장, 공공공지) 결정 및 지형도면 고시된 '광화문 일대 대심도 빗물배수터널 건설공사' 실시계획 인가를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고 합니다.

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치 : 종로구 효자동(효자동 공영주차장 앞) ~ 종로구 서린동(서린공원)
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종 류 : 도시계획시설(하수도)사업
  2) 명 칭 : 광화문 일대 대심도 빗물배수터널 건설공사
다. 사업의 규모
  1) 빗물배수터널 : 연장 2.3km
  2) 주요시설물 : 수직구 5개소(유입 3, 환기 및 유지관리 1, 유출 1)
라. 사업시행자 성명 및 주소
  1) 성 명 : 서울특별시
  2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획인가일로부터 ~ 2030년 1월 5일
바. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
사. 열람장소 : 서울특별시 치수안전과, 도시기반시설본부 방재시설부
아. 열람도서 : 사업계획서, 수용 및 사용할 토지 또는 물건조서 등(열람 장소에 비치)
자. 기타 자세한 사항은 서울특별시 치수안전과(☎02-2133-4389) 및 도시기반시설본부 방재시설부(☎02-6438-2464)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-301호

종합건설사업자 행정처분(영업정지) 공시송달 공고

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

2026년 1월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 1. 29. ~ 2026. 2. 12.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
1	㈜하나이앤피종합건설 (박쌍옥)	건축공사업 01-4810	서울특별시 중랑구 신내역로3길 4, 402호(신내동)	○ 무등록자에게 하도급 - 공사명: 생연동 2단지 공동주택(연립주택)공사 - 하수급인: ㈜예담디앤씨 - 위반내용: 무등록자에게 하도급	법 제25조 제2항	영업정지 6개월 (2026.3.1.~2026.8.31.)	법 제82조 제2항 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.

서울특별시공직자윤리위원회공고

◈ 서울특별시공직자윤리위원회공고 제2026-1호

2026년 수시 재산변동사항 공고

공직자윤리법 제10조제1항의 규정에 의하여 2026년 수시 재산변동사항을 다음과 같이 공개합니다.

2026년 1월 29일
서울특별시공직자윤리위원회

○ 퇴직(2025.10.16.)

소속	서울특별시 노원구의회		직위	(전)의원		성명	윤선희
(단위 : 천원)							
본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	종전가액	변동액		현재가액	변동사유
				증가액 (실거래가격)	감소액 (실거래가격)		
▶ 토지(소계)			10,000	0	0	10,000	
본인	답	전라남도 강진군 군동면 덕천리 443-4번지 980.00㎡	10,000	0	0	10,000	
▶ 건물(소계)			250,000	0	0	250,000	

소속	서울특별시 노원구의회		직위	(전)의원		성명	윤선희
본인	아파트(전세(임차)권)	서울특별시 노원구 공릉동 건물 48.60㎡	250,000	0	0	250,000	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			**2,575**	**2,519**	**24**	**5,070**	
본인	자동차	2015년식 I30 배기량(1,600cc)	1,071	2,519	0	3,590	
본인	자동차	2014년식 스파크 배기량(995cc)	1,504	0	24	1,480	
▶ 예금(소계)			**66,298**	**30,229**	**13,098**	**83,429**	
본인		국민은행 6,453(5,558 증가), 농협은행 18,289(9,191 감소), 동양생명보험 10,884(515 증가), 삼성증권 14,872(2,119 감소), 신한라이프생명보험 4,699(267 증가), 신한은행 3,424(3 증가), 주식회사 카카오뱅크 24,804(22,098 증가), 중소기업은행 4	66,298	30,229	13,098	83,429	학교모임 재무국장으로 임명되어 카카오뱅크에 원우회비 계좌를 본인 명의로 신설,회비로 인한 예금 상승
▶ 증권(소계)			**877**	**2,379**	**0**	**3,256**	
본인	상장주식	KCTC 100주, 디에스케이 130주(130주 증가), 삼성전자우 11주, 선워크스 85주, 엑스페릭스 238주(238주 증가)	877	2,379	0	3,256	신규로 2가지 종목 매입
▶ 채무(소계)			**150,000**	**0**	**0**	**150,000**	
본인	금융채무	국민은행 150,000	150,000	0	0	150,000	

소속	서울특별시 노원구의회		직위	(전)의원		성명	윤선희
▶ 고지거부 및 등록제외사항			-	-	-	-	
모		고지거부	0	0	0	0	타인부양
총 계			179,750	35,127	13,122	201,755	증감액: 22,005천원 (가액변동: 3,012천원)

서울특별시교육청

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2026-71호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙」을 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 1월 29일
서울특별시교육감

1. 개정이유
   ○ 2026. 1. 8. 개정된 「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례」에 따른 지방공무원(특정직) 정원 증원

2. 주요내용
   가. 특정직공무원 단위기관별 정원 조정
   ○ 각급학교
   : 장학사·교육연구사 증 112명 (154명 → 266명)

   나. 특정직공무원 직급별 정원 조정
   ○ 장학사·교육연구사 증 112명 (632명 → 744명)

3. 의견제출
   이 개정 규칙안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2026년 2월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.
   가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
   나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등
   ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 행정관리담당관)
   ○ 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
   ○ 연락처: 전화 02-2282-8644, FAX 02-6973-9921
   ○ 이메일: aqualili@sen.go.kr

4. 개정규칙안: 붙임 참조

[붙임]

서울특별시교육규칙 제 호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 3월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,039	6	1,800	1,492	4,741
정무직	정무직 계		1	–	1	–	–
	교육감		1	–	1	–	–
일반직	일반직 계		7,157	6	1,521	1,155	4,475
	2 · 3급	이사관 또는 부이사관	1	–	1	–	–
	3급	부이사관	9	–	9	–	–
	3 · 4급	부이사관 또는 서기관	3	–	3	–	–
	4급	소계	44	–	33	11	–
		서기관	39	–	29	10	–
		서기관 또는 과학기술서기관	5	–	4	1	–
	4 · 5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	–	7	–	–
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	–	6	–	–
		사서	31	–	31	–	–
		보건	1	–	1	–	–
		교육행정 또는 행정	10	–	4	–	6
		교육행정 또는 사서	6	–	6	–	–
		교육행정 또는 보건	8	–	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	–	1	–	–
		공업 또는 시설	20	–	9	11	–
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	–	–	–	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	–	1	–	–
	6급	소계	2,066	5	522	334	1,205
		교육행정	1,341	5	230	204	902
		전산	58	–	30	28	–
		사서	130	–	119	11	–
		공업	14	–	12	–	2
		녹지	–	–	–	–	–
		보건	17	–	7	10	–
		식품위생	6	–	4	–	2
		간호	5	–	5	–	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		시설	41	–	18	23	–
		방송통신	–	–	–	–	–
		시설관리	305	–	42	11	252
		운전	4	–	2	–	2
		통신운영	1	–	1	–	–
		전기운영	10	–	4	–	6
일반직	6급	열관리운영	21	–	11	–	10
		사무운영	59	–	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	–	3	–	–
		교육행정 또는 전산	–	–	–	–	–
		교육행정 또는 보건	1	–	–	–	1
		방호 또는 시설관리	3	–	3	–	–
		공업 또는 시설	30	–	4	26	–
		보건 또는 식품위생	3	–	3	–	–
		교육행정 · 공업 또는 시설	3	–	–	–	3
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	11	–	2	9	–
	7급	소계	2,714	–	563	515	1,636
		교육행정	1,759	–	245	368	1,146
		전산	62	–	46	16	–
		사서	173	–	173	–	–
		공업	20	–	8	12	–
		녹지	–	–	–	–	–
		보건	30	–	16	14	–
		간호	5	–	5	–	–
		시설	45	–	18	27	–
		시설관리	514	–	24	15	475
		운전	12	–	3	6	3
		통신운영	1	–	1	–	–
		전기운영	–	–	–	–	–
		열관리운영	–	–	–	–	–
		사무운영	56	–	11	33	12
		교육행정 또는 사서	3	–	3	–	–
		교육행정 또는 시설	1	–	1	–	–
		교육행정 또는 사무운영	1	–	1	–	–
		공업 또는 시설	18	–	3	15	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		보건 또는 식품위생	–	–	–	–	–
		방호 또는 시설관리	4	–	2	2	–
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	–	3	7	–
	8급	소계	1,948	–	223	223	1,502
		교육행정	1,257	–	65	119	1,073
		전산	22	–	11	11	–
		사서	84	–	84	–	–
		공업	13	–	1	12	–
		보건	21	–	4	17	–
		시설	49	–	7	42	–
		시설관리	475	–	43	6	426
		운전	9	–	1	5	3
		전기운영	–	–	–	–	–
일반직	8급	열관리운영	–	–	–	–	–
		사무운영	–	–	–	–	–
		교육행정 또는 사무운영	5	–	5	–	–
		교육행정 또는 보건	1	–	1	–	–
		공업 또는 시설	11	–	–	11	–
		보건 또는 간호	1	–	1	–	–
		방호 또는 시설관리	–	–	–	–	–
	9급	소계	–	–	–	–	–
		시설관리	–	–	–	–	–
		운전	–	–	–	–	–
		전기운영	–	–	–	–	–
		열관리운영	–	–	–	–	–
		사무운영	–	–	–	–	–
		방호 또는 시설관리	–	–	–	–	–
	전문 경력관	소계	7	–	7	–	–
		가군	1	–	1	–	–
		비상계획관	1	–	1	–	–
		나군	2	–	2	–	–
		교육영상물제작PD	1	–	1	–	–
		평생교육사	–	–	–	–	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		학생수련지도사	1	-	1	-	-
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급 상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급 상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급 상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		873	-	270	337	266
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		744	-	201	277	266

신 · 구조문대비표

현 행

【별표】 지방공무원 직급별 정원표(제2조 관련)

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			7,927	6	1,800	1,492	4,629
정무직	정무직 계		1	-	1	-	-
	교육감		1	-	1	-	-
일반직	일반직 계		7,157	6	1,521	1,155	4,475
	2·3급	이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급	부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급	부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	-	33	11	-
		서기관	39	-	29	10	-
		서기관 또는 과학기술서기관	5	-	4	1	-
	4·5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	-	6	-	-
		사서	31	-	31	-	-
		보건	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	-	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	-	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	-	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	20	-	9	11	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	-	-	-	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	-	1	-	-
	6급	소계	2,066	5	522	334	1,205
		교육행정	1,341	5	230	204	902
		전산	58	-	30	28	-
		사서	130	-	119	11	-
		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2

개 정 안

【별표】 지방공무원 직급별 정원표(제2조 관련)

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			8,039	6	1,800	1,492	4,741
정무직	정무직 계		1	-	1	-	-
	교육감		1	-	1	-	-
일반직	일반직 계		7,157	6	1,521	1,155	4,475
	2·3급	이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급	부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급	부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	-	33	11	-
		서기관	39	-	29	10	-
		서기관 또는 과학기술서기관	5	-	4	1	-
	4·5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	344	1	150	61	132
		교육행정	254	1	88	47	118
		행정	6	-	6	-	-
		사서	31	-	31	-	-
		보건	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	-	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	-	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	-	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	20	-	9	11	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	-	-	-	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	-	1	-	-
	6급	소계	2,066	5	522	334	1,205
		교육행정	1,341	5	230	204	902
		전산	58	-	30	28	-
		사서	130	-	119	11	-
		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	18	23	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
		열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,714	-	563	515	1,636
		교육행정	1,759	-	245	368	1,146
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	514	-	24	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	18	23	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
		열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,714	-	563	515	1,636
		교육행정	1,759	-	245	368	1,146
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	514	-	24	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
	8급	소계	1,948	-	223	223	1,502
		교육행정	1,257	-	65	119	1,073
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물 제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-
		다군	4	-	4	-	-

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
	8급	소계	1,948	-	223	223	1,502
		교육행정	1,257	-	65	119	1,073
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물 제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-
		다군	4	-	4	-	-

현 행

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		761	-	270	337	154
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		632	-	201	277	154

개 정 안

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		873	-	270	337	266
	장학관·교육연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사·교육연구사		744	-	201	277	266

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고 의견 제출

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

개정안	수정요구안	사 유
제2조(직급별정원) ① [별표] 지방공무원 직급별 정원표	제2조(직급별정원) ① [별표] 지방공무원 직급별 정원표	○ -

2026년 월 일

◈ 서울특별시교육청공고 제2026-72호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고

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

2026년 1월 29일
서울특별시교육감

1. 개정이유
   ○ ‘학생맞춤통합지원 체계 구축’ 사업 등을 위한 2026년도 총액인건비 국가정책수요 산정 인원 증가에 따른 지방공무원(특정직) 정원 증원

2. 주요내용
   가. 정원의 총수 증원 (안 제2조): 증 19명 (8,039명 → 8,058명)
      ○ 교육전문직원 정원
        : 증 19명 (873명 → 892명)
   나. 단위기관별 직급별 정원 조정 (안 제4조 관련 별표 3)
      ○ 총계 증원: 증 19명 (8,039명 → 8,058명)
      ○ 특정직 정원 조정: 증 19명 (873명 → 892명)
        - 5급상당 이하 장학관·교육연구관 및 장학사·교육연구사
          : 증 19명 (822명 → 841명)

3. 의견제출
   이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2026년 2월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.
   가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
   나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등
   ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 행정관리담당관)
      ○ 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
      ○ 연락처: 전화 02-2282-8644, FAX 02-6973-9921
      ○ 이메일: aqualili@sen.go.kr

4. 개정조례안: 붙임 참조

[붙임]

서울특별시조례 제 호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “8,039”를 “8,058”로 하고, 같은 조 제3호 중 “873”을 “892”로 한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 3]

정원의 단위기관별 직급별 정원(제4조 관련)

구 분	계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계	**8,058**				
정무직 계	**1**				
교육감	1		1		
일반직 계	**7,157**				
2·3급	1		1		
3급	9		9		
3·4급	3		3		
4급	44		33	11	
4·5급	7		7		
5급 이하 소계	7,072				
전문경력관 소계	7				
연구사 소계	14				
별정직 계	**8**				
4급상당	1		1		
5급상당 이하 소계	7				
특정직 계	**892**				
4급상당 이상 장학관·교육연구관	51		29	22	
5급상당 이하 장학관·교육연구관 및 장학사·교육연구사	**841**				

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정원의 총수) 서울특별시교육감(이하 “교육감”이라 한다) 소속으로 두는 지방공무원 정원의 총수는 8,039명으로 하며 다음 각 호와 같이 구분한다.	제2조(정원의 총수) ---------- ---------- ---------- 8,058명---------- ----------.
1. 「지방교육자치에 관한 법률」 제29조의3제1항에 따른 서울특별시의회 사무처 정원 6명	1. ---------- ---------- ----------
2. 본청·교육지원청·직속기관 및 공립의 각급학교 정원(제3호에 따른 공무원의 정원은 제외한다) 7,160명	2. ---------- ---------- ---------- ------
3. 교육전문직원 정원 873명	3. ---------- 892명

[별표3] 정원의 단위기관별 직급별 정원(제4조 관련)

구 분	계	시의회 사무처	본청	교육 지원청	공립의 각급 학교
총 계	8,039				
정무직 계	1				
교육감	1		1		
일반직 계	7,157				
2·3급	1		1		
3급	9		9		
3·4급	3		3		
4급	44		33	11	

[별표3] 정원의 단위기관별 직급별 정원(제4조 관련)

구 분	계	시의회 사무처	본청	교육 지원청	공립의 각급 학교
총 계	8,058				
정무직 계	1				
교육감	1		1		
일반직 계	7,157				
2·3급	1		1		
3급	9		9		
3·4급	3		3		
4급	44		33	11	

현 행

구 분	계	시의회 사무처	본청	교육 지원청	공립의 각급 학교
4·5급	7		7		
5급 이하 소계	7,072				
전문경력관 소계	7				
연구사 소계	14				
별정직 계	8				
4급상당	1		1		
5급상당 이하 소계	7				
특정직 계	873				
4급상당 이상 장학관·교육연구관	51		29	22	
5급상당 이하 장학관·교육연구관 및 장학사·교육연구사	822				

개 정 안

구 분	계	시의회 사무처	본청	교육 지원청	공립의 각급 학교
4·5급	7		7		
5급 이하 소계	7,072				
전문경력관 소계	7				
연구사 소계	14				
별정직 계	8				
4급상당	1		1		
5급상당 이하 소계	7				
특정직 계	892				
4급상당 이상 장학관·교육연구관	51		29	22	
5급상당 이하 장학관·교육연구관 및 장학사·교육연구사	841				

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고 의견 제출

성 명 : (인) (단체인 경우) 단체명 : 대표자 성 명 :
주 소 : 전화번호 :

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ –

2026년 월 일

구 고 시

◈ 종로구고시 제2026-17호

도시계획시설(창덕공원) 결정(부분실효) 및 지형도면 고시

건교부고시 제187호(1962.12.20.)로 결정되고, 서울시특별시 고시 제61호(2010.02.25.)로 결정(변경)된 도시계획시설(창덕근린공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은법 시행령 제42조에 따라 아래와 같이 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
종 로 구 청 장

1. 도시계획시설(공원)결정조서

구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	창덕	근린공원	종로구 명륜3가 1-120번지 등 6필지	496,997	감)612.1	496,384.9	1962.12.20.	부분실효

2. 실효일자 : 2025. 6. 29.

3. 실효사유 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조

4. 관계도면 : 붙임 참조(1:1000 Scale 도면)
※ 첨부된 지형도면은 '참고용' 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 열람장소 : 종로구청 도시녹지과(☎02-2148-2842) 및 도시개발과(☎02-2148-2664)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 도시계획시설(공원)결정 실효 지형도면 고시






도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
창덕근린공원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
2-70대
127대
108-1대
1-111대
1-221대


도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
창덕근린공원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
2-70대
127대
108-1대
1-111대
1-221대


도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
창 덕 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
136대
140-10 대
126-1도
141-4도
165대
159대
171대
140-1도
181대
181-5공
206대
219대
4-1사
3-2사
3-17 대


도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
창 덕 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
136대
140-10 대
126-1도
141-4도
165대
159대
171대
140-1도
181대
181-5공
206대
219대
4-1사
3-2사
3-17 대

◈ 중구고시 제2026-2호

도시계획시설(지하도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 중구 고시 제2021-103호(2021.09.01.)로 사업시행계획인가(실시계획인가의제처리), 서울특별시 중구 고시 제2025-68호(2025.07.24.)로 실시계획(변경)인가된 도시계획시설(지하도로)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 97조 규정에 따라 도시계획시설(지하도로)사업에 대한 실시계획(변경)인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2026년 1월 29일
중 구 청 장

가. 사업개요

1) 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 을지로3가 65-1번지 일대

2) 사업의 종류 및 명칭

가) 종류 : 도시계획시설(도로:지하도로)

나) 명칭 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 연결통로 설치공사

3) 사업시행 규모 및 면적

시설명	규 모				비 고
	길이(m)	폭(m)	높이(m)	면적(㎡)	
지하도로 (소로 3-b)	27.0	7.4~7.6	5.2	176.1	도시계획시설 (도로:지하도로)
	19.3	1.6~2.1	16.46~23.88 (해수면기준)	-	도시계획시설 (입체적 결정)

4) 사업시행자의 성명 및 주소

가) 성 명 : 을지로75 피에프브이 주식회사 (대표 김옥례)

나) 주 소 : 경기도 용인시 기흥구 흥덕2로 37번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 447호(영덕동, 이시티빌딩)

5) 사업의 착수·준공 예정일 : 2025년 5월 1일 ~ 2030년 8월 1일

6) 수용 또는 사용할 토지조서

연번	소재지	토지내역						
		지목	이용상황	면적(㎡)		소유자		비고
				지적	편입	성명	주소	
1	을지로3가 65-1	대	-	49.6	3.2	㈜무궁화신탁 (을지로75피에프브이㈜)	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)	-
2	을지로3가 65-2	대	-	74.7	23.9	㈜무궁화신탁 (을지로75피에프브이㈜)	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)	-
3	을지로3가 335-1	도	-	12,183.1	149.0	국(건설부)	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)	-
합 계					176.1			

나. 변경사항

1) 사업시행자 대표자 변경

- (기정) 대표자 신장수 → (변경) 대표자 김옥례

2) 연결통로 내부 마감 변경

- 바닥마감 : (기정) 화강석(혼드) → (변경) 고흥석(잔다듬)
- 벽체마감 : (기정) 금속판넬(무코킹+불연도장) → (변경) 금속판넬(무코킹+불연)
- 천장마감 : (기정) 아연도 강판 → (변경) 석고보드+도장

다. 관계 도서는 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)에 비치.

◈ 중랑구고시 제2026-7호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 중랑구 고시 제2023-29호(2023.03.23.)로 결정 및 지형도면 고시되고, 중랑구 공고 제2024-60호(2024.01.18.)로 열람공고 완료, 중랑구 고시 제2024-22호(2024.02.22.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시한 「동진학교 진입로 개설사업」 에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 제97조의 규정에 의거 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 붙임과 같이 고시하고자 합니다.

2026년 1월 29일
중 랑 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 중랑구 신내동 697-6 일원
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종 류 : 도시계획시설(도로)사업
  2) 명 칭 : 동진학교 진입로 개설 사업
다. 사업의 규모 : 폭 11m, 연장 28m
라. 사업시행자의 성명 및 주소
  - 성 명 : 서울특별시 중랑구청장
  - 주 소 : 서울특별시 중랑구 봉화산로 179
마. 사업의 착수 및 준공예정일
  - 기 존 : 실시계획 고시일로부터 2년
  - 변 경 : 실시계획 고시일로부터 2026. 06. 30.까지
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨
사. 기타 자세한 사항은 중랑구청 도로과(☎02-2094-2693)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

사업시행자 : 중랑구청장
사 업 명 : 동진학교 진입로 개설 사업

연번	소재지(위치)		지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		이 해 관 계 인			비고
	동	번지				성 명	주 소	성 명	주 소	소유권이외의권리	
1	신내동	697-5	도	502	33	공	서울특별시				
2	신내동	697-6	도	97	54	공	서울특별시				
3	신내동	676	천	7,147	236	공	서울특별시				

◈ 마포구고시 제2026-15호

도시계획시설(자동차검사시설)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

서울특별시 고시 제631(1978.11.30.)호로 결정 및 지적 승인되고, 서울특별시 고시 제733(1984.12.05.)호, 제1999-242(1999.08.04.)호, 제2005-300호(2005.10.06.)호로 변경결정된 마포구 성산동 436-1 일대 도시계획시설(자동차검사시설)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은법 시행령 제100조 규정에 따라 고시합니다.

2026년 1월 29일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 마포구 성산동 438일대
나. 사업의 종류 및 명칭
  - 종류 : 도시계획시설(자동차검사시설)사업
  - 명칭 : 서울본부 무향장비 외부 건물증축 공사
다. 사업의 면적 및 규모
  1) 시설 결정 면적 : 15,731㎡
  2) 규모
  - 건 축 물(금회 신축): 지상1층 / 48.㎡
  - 시 설: 무향실 E동
라. 사업시행자의 성명 및 주소
  1) 성명 : 한국교통안전공단
  2) 주소 : 경상북도 김천시 혁신6로 17, 12층
마. 사업의 시행기간 : 2025. 8. 25. ~ 2025. 11. 22.
바. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당사항 없음
사. 사용 또는 수용할 토지조서

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
1	서울시 마포구 성산동	438	잡	1,764	1,764	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
2	서울시 마포구 성산동	371	잡	46	46	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
3	서울시 마포구 성산동	373-1	잡	634	634	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
4	서울시 마포구 성산동	399	잡	10	10	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
5	서울시 마포구 성산동	400	잡	225	225	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
6	서울시 마포구 성산동	401-1	잡	473	473	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
7	서울시 마포구 성산동	401-2	잡	709	709	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
8	서울시 마포구 성산동	401-3	잡	44	44	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
9	서울시 마포구 성산동	401-5	잡	45	45	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사 서울특별시	서울 성동구 천호대로 346 -	지상권	
10	서울시 마포구 성산동	401-7	잡	72	72	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
11	서울시 마포구 성산동	407-2	잡	2,387	2,387	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
12	서울시 마포구 성산동	407-12	잡	363	363	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
13	서울시 마포구 성산동	407-17	잡	97	97	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
14	서울시 마포구 성산동	413-11	잡	55	55	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
15	서울시 마포구 성산동	413-12	잡	285	285	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
16	서울시 마포구 성산동	422-33	잡	1,242	1,242	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
17	서울시 마포구 성산동	422-34	잡	147	147	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
18	서울시 마포구 성산동	422-35	잡	878	878	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
19	서울시 마포구 성산동	422-36	잡	137	137	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
20	서울시 마포구 성산동	422-37	잡	406	406	교통안전공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
21	서울시 마포구 성산동	422-38	잡	22	22	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
22	서울시 마포구 성산동	433-2	잡	923	923	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
23	서울시 마포구 성산동	434	잡	823	823	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
24	서울시 마포구 성산동	435	잡	333	333	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
25	서울시 마포구 성산동	435-1	잡	17	17	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)	서울특별시도시철도공사	서울 성동구 천호대로 346	지상권	
26	서울시 마포구 성산동	436-1	잡	2,338	2,338	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
27	서울시 마포구 성산동	436-2	잡	552	552	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
28	서울시 마포구 성산동	438-6	대	507	507	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
29	서울시 마포구 성산동	440	잡	197	197	교통 안전 공단	경상북도 김천시 혁신6로 17(율곡동, 교통안전공단)				
합계				15,731	15,731						

◈ 서초구고시 제2026-27호

도시계획시설(학교) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1982-50호(1982.2.3.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제1984-251호(1984.5.2.), 서울특별시고시 제1987-126호(1987.3.3.), 서울특별시고시 제2018-212호(2018.7.12.), 서울특별시서초구고시 제2025-2호(2025.01.02.), 서울특별시서초구고시 제2025-24호(2025.02.13.), 서울특별시서초구고시 제2025-137호(2025.08.07.) 및 서울특별시서초구고시 제2025-168호(2025.09.25.)로 변경결정 된 동덕여자중·고등학교(서초구 방배동 산82번지 일대) 도시계획시설(학교)에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조,「서울특별시 도시계획조례」제67조 규정에 따라 아래와 같이 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및「토지이용규제기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2026년 1월 29일
서 초 구 청 장

1. 결정(변경)취지

□ 도시계획시설사업(식생이전 및 정형화 사업) 완료에 따라 토지의 효율적 이용 및 관리를 위하여 도시계획시설 면적을 변경하기 위한 사항임.

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

□ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	학교	중·고등학교 (동덕여자중·고)	서초구 방배동 산82번지 일대	35,047.4	감) 323.0	34,724.4	1982.2.3. (서고50)	

□ 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서 : 변경없음

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
30 이하	120 이하	5층 이하	제1종일반주거지역

□ 변경결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	학교	○ 면적 변경 : 감) 323.0㎡ - 35,047.4㎡ → 34,724.4㎡	○ 도시계획시설사업(식생이전 및 정형화) 완료에 따른 도시계획시설 면적 변경

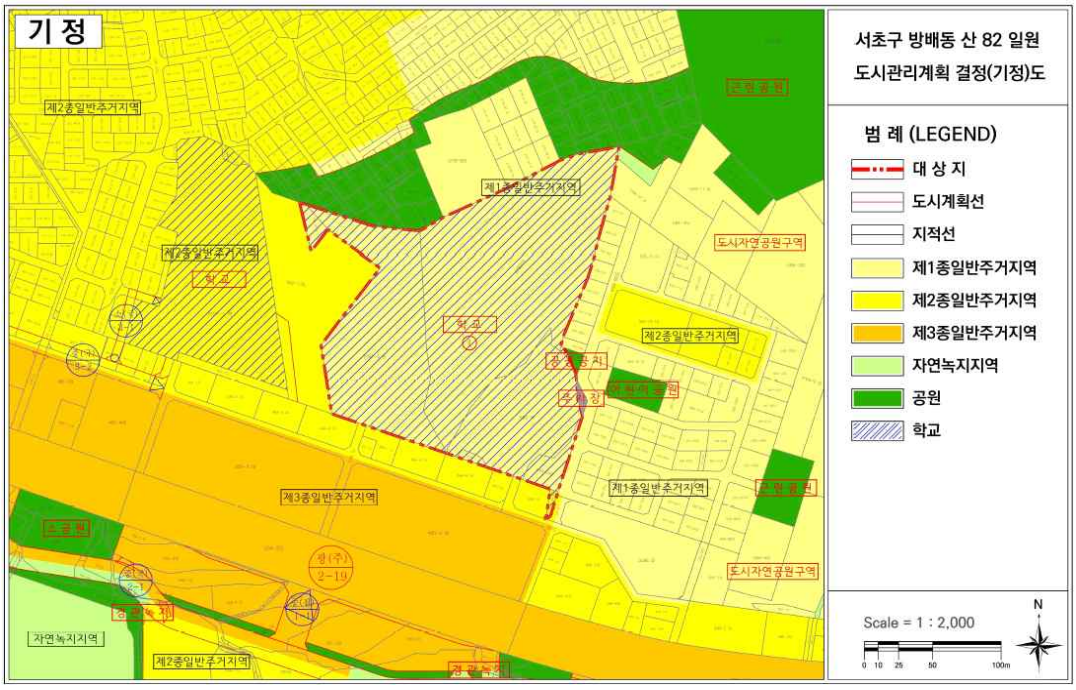
3. 관계도면 : 붙임참조

※ 붙임 지형도면은 '참고용' 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로는 사용할 수 없음

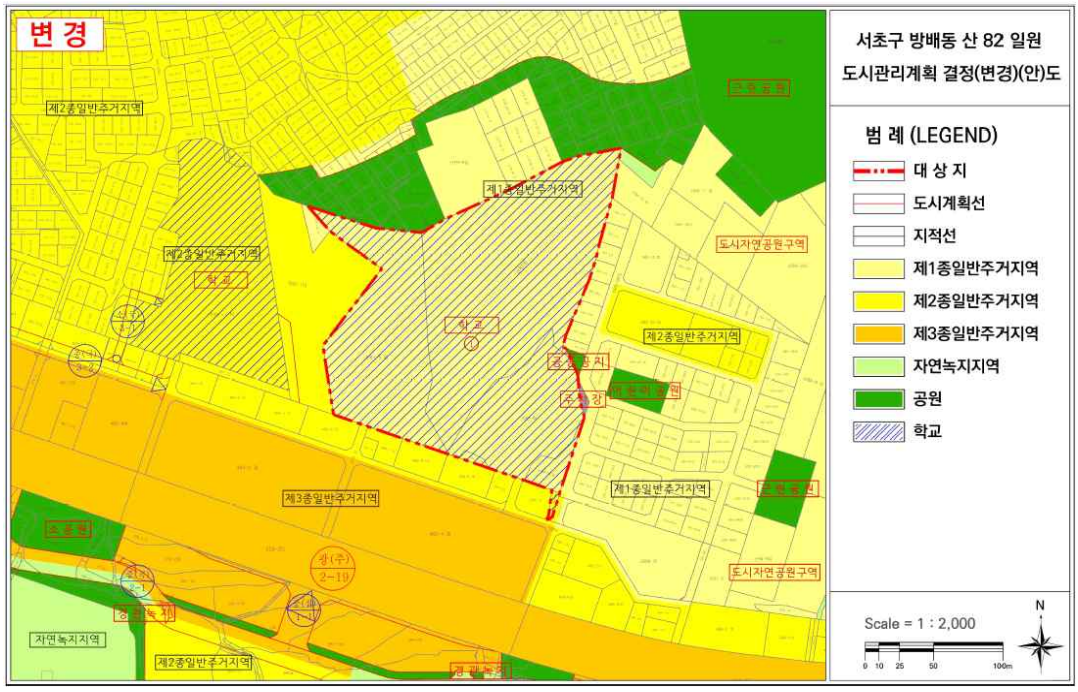
4. 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시 서초구 도시계획과(☎2155-6787)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.

▢ 도시관리계획 결정(기정)도



▢ 도시관리계획 결정(변경)도



◈ 강동구고시 제2026-23호

도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 도시계획시설(도로) 결정을 실효하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 29일
강 동 구 청 장

1. 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	2	30	집산도로	234	대로1-1	대로3-1	일반도로	2006.1.17.	-
변경	대로	2	2	20	집산도로	234	대로1-1	대로3-1	일반도로	2006.1.17.	미집행 구간의 실효
기정	중로	1	4	20	집산도로	368	광로2-80	대로2-2	일반도로	2006.1.17.	-
변경	중로	1	4	12	집산도로	368	광로2-80	대로2-2	일반도로	2006.1.17.	미집행 구간의 실효
기정	중로	1	242	20	집산도로	625	광로2-80	대로1-1	일반도로	2006.1.17.	-
변경	중로	1	242	20	집산도로	625	광로2-80	대로1-1	일반도로	2006.1.17.	미집행 구간의 실효 (기존폭원 동일)
기정	중로	1	5	20	집산도로	590	중로1-242	중로2-103	일반도로	2006.1.17.	-
변경	중로	1	5	12	집산도로	590	중로1-242	중로2-103	일반도로	2006.1.17.	미집행 구간의 실효
기정	중로	1	2	20	집산도로	579	광로2-80	중로2-102	일반도로	2006.1.17.	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	중로	1	2	15	집산도로	579	광로2-80	중로2-102	일반 도로	2006.1.17.	미집행 구간의 실효

2. 실효일자: 2026. 1. 18.

3. 실효사유: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항
(도시계획시설 결정의 실효)

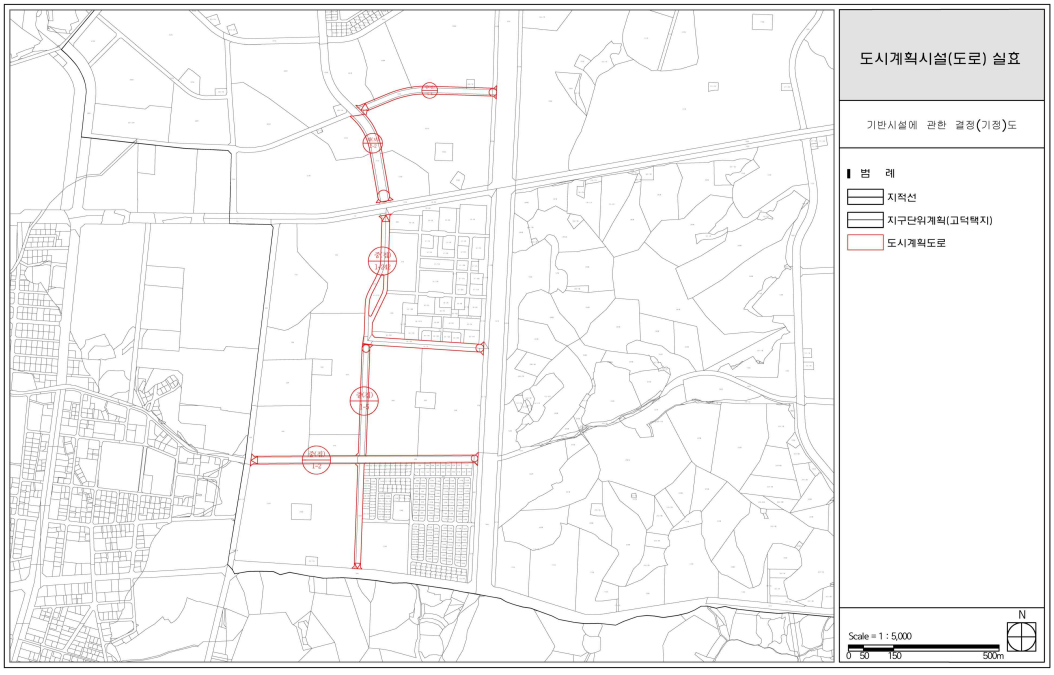
4. 지형도면: 붙임 참조
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 관계도서는 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6034)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있으며, 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

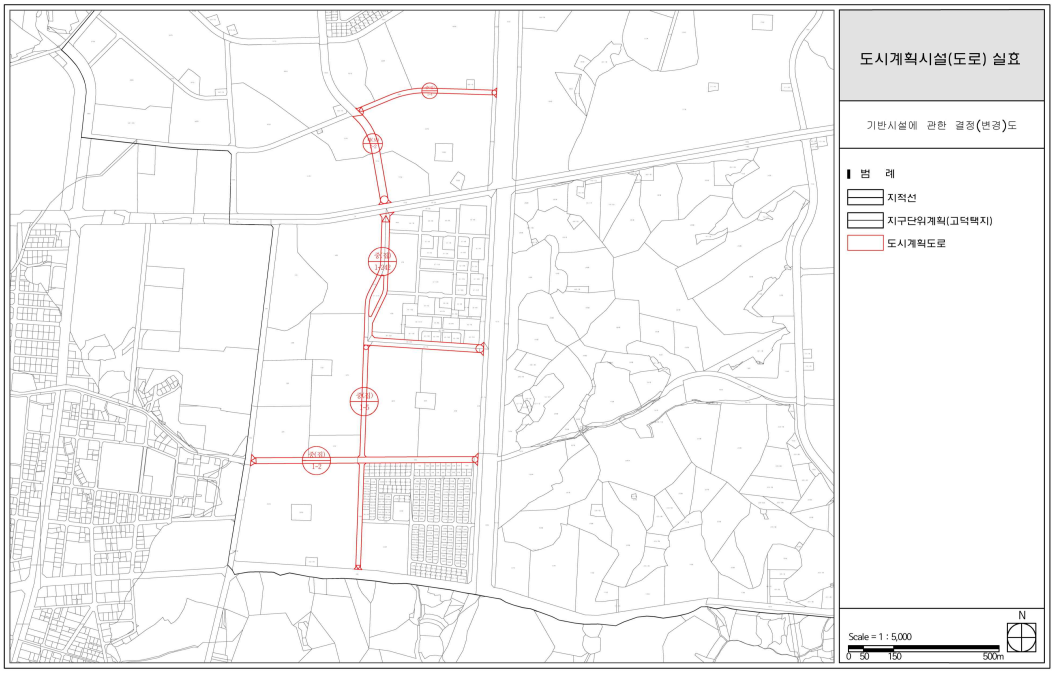
[붙 임]

[도시계획시설(도로) 결정(실효) 지형도면 고시]

○ 기 정



○ 변 경



구 공 고

◈ 종로구공고 제2026-144호

도시관리계획(돈화문로 지구단위계획구역) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 종로구 와룡동, 묘동, 운니동, 권농동, 익선동, 돈의동, 봉익동, 일대 돈화문로 지구단위계획구역 및 계획 결정(재정비)(안)에 대하여 시·구 합동보고회 의견에 따른 조치계획을 반영하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 본 열람공고(안)에 대하여 의견이 있는 주민 및 이해관계인은 열람 기간 내에 열람 장소(종로구청 건축과)로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
종 로 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 종로구청 건축과, 종로1,2,3,4가동주민센터

다. 열람내용 : 돈화문로 지구단위계획 및 지구단위계획구역 결정(변경)(안)
- 구 역 명 : 돈화문로 지구단위계획구역(관련도서 및 도면게재 생략)
- 지구단위계획 구역 및 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변 경	돈화문로 지구단위계획구역	종로구 와룡동, 운니동, 권농동, 익선동, 돈의동, 봉익동 일대	147,860	-	147,860	-

라. 관련도서 비치 : 열람장소에 일반인의 열람 편의를 위하여 관련 도서 및 도면 비치

마. 의견제출장소 : 종로구 도시관리국 건축과[종로구 중학동 19(더 케이트윈타워 B동 11층), ☎ 02-2148-2813]

◈ 중구공고 제2026-90호

도시계획시설(도로)사업
실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.06.)로 최초 정비구역 지정, 서울특별시 고시 제2021-47호(2021.01.28.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구 고시 제2021-103호(2021.09.01.)로 사업시행계획인가(실시계획인가의제 처리), 서울특별시 중구 고시 제2025-68호(2025.07.24.)로 실시계획(변경)인가된 을지로3가구역 제12지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 실시계획(변경)인가하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 관계도서는 중구 도심정비과에 비치하여 공고일로부터 14일간 일반인 및 이해관계인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 의견이 있을 경우 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
중 구 청 장

가. 실시계획(안)

1) 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 을지로3가 335-1번지 일대

2) 사업의 종류 및 명칭

가) 종류 : 도시계획시설(도로)

나) 명칭 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경 개선공사

3) 사업시행 규모 및 면적

시 설 명		면적(㎡)	비고
을지로 (대로2-3)	보도개선	683.0	-
	환기구개선	49.9	3개소

4) 사업시행자의 성명 및 주소

가) 성 명 : 을지로75 피에프브이 주식회사 (대표 김옥례)

나) 주 소 : 경기도 용인시 기흥구 흥덕2로 37번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 447호(영덕동, 이시티빌딩)

5) 사업의 착수 및 준공 예정일

가) 사업착수일 : 2025년 5월 1일

나) 준공예정일 : 2030년 8월 1일

6) 사용 또는 수용할 토지조서

연번	소재지	토지내역						
		지목	이용상황	면적(㎡)		소유자		비고
				공부상	편입	성명	주소	
1	을지로3가 335-1	도로	-	12,183.1	49.9	국(건설부)	-	-

나. 변경내용

가) 사업 명칭 변경

구분	변경 전	변경 후	비고
사업명칭	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경개선 지상돌출물(환기구) 이설공사	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경 개선공사	

나) 사업시행자 대표자 변경

구분		변경 전	변경 후	비고
사업시행자	법인명	을지로75피에프브이㈜	을지로75피에프브이㈜	-
	대표자	신 장 수	김 옥 례	변경
	주 소	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로 37번길 18, 비동 4층 447호	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로 37번길 18, 비동 4층 447호	-

다) 사업의 면적 또는 규모 변경

시설명		변경 전(㎡)	변경 후(㎡)	비고
을지로 (대로2-3)	보도개선	683.0	683.0	-
	환기구개선	122.0	49.9	감)72.1

라) 수용 또는 사용할 토지조서

주소	지번	지목	지적면적	편입면적		소유자	비고
				변경 전	변경 후		
중구 을지로3가	335-1	도	12,183.1㎡	122.0㎡	49.9㎡	국(건설부)	국토교통부

다. 열람장소 : 중구청 6층 도심정비과

라. 열람기간 : 공고일로부터 14일 간

마. 관계도서는 서울특별시 중구 도심정비과(☎02-3396-5772)에 비치

◈ 광진구공고 제2026-125호

용마산근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고

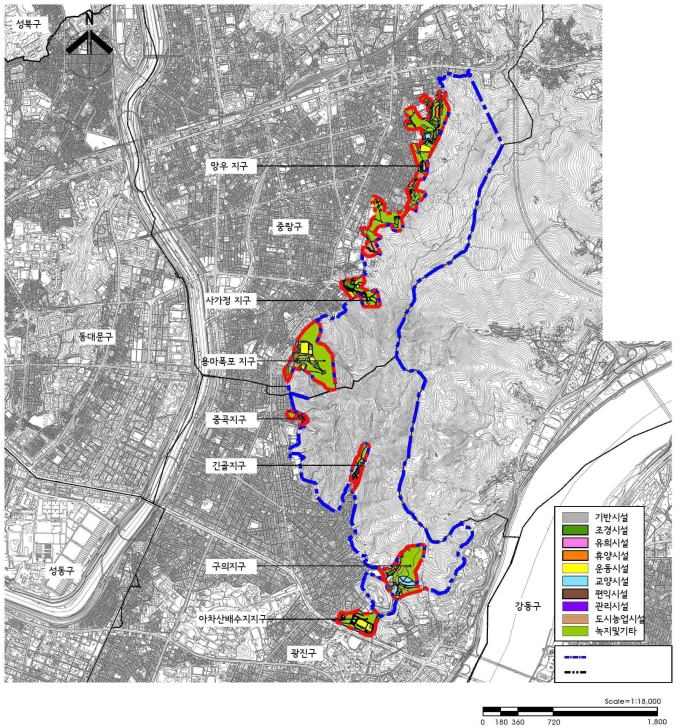
1. 내무부 고시 제413호(1958.2.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.) 도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경)에 따라 도시계획시설(공원) 최종 결정된 용마산근린공원에 대하여
2. 공원조성계획을 결정(변경)하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
광 진 구 청 장

가. 공 원 명: 용마산근린공원(아차산배수지지구)
나. 위　　치: 서울특별시 광진구 구의2동 38번지 일대
다. 변경내용: 용마산근린공원(아차산배수지지구) 내 홍련봉공원 정비에 따른 공원조성계획 변경
라. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간
마. 조성계획(안): 열람장소에 비치
바. 관계도서: 열람장소에 비치
사. 열람장소: 광진구청 공원녹지과(☎450-7773)

용마산 근린공원 공원조성계획도

당 초



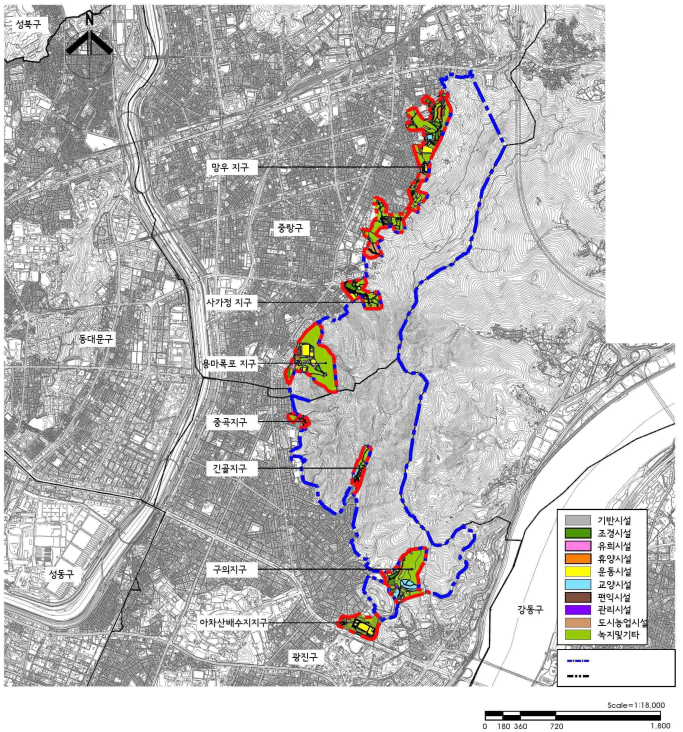
■ 총괄표

구분		총계	망우지구	사가정지구	용마폭포지구	중곡지구	긴골지구	구의지구	아차산배수지지구
부지 총 면적		866,067,60	318,449,60	70,709,30	199,712,30	15,283,80	39,077,00	148,569,50	74,266,10
시설 총 면적		277,265,74	109,689,33	24,283,68	44,664,49	7,566,61	13,966,66	46,952,22	30,142,75
기반시설	소계	76,080,87	33,391,61	5,728,35	13,927,43	1,526,02	5,148,28	8,238,23	8,324,52
	도로	60,394,96	26,302,49	4,962,18	8,968,93	1,424,60	4,237,20	6,316,88	7,789,64
	광장	15,685,91	6,024,22	766,17	4,958,50	101,42	911,08	1,921,35	534,88
조경시설		71,185,75	31,640,13	10,955,47	7,153,06	4,484,29	2,463,86	9,287,51	5,224,84
휴양시설		19,467,26	11,252,80	625,75	2,408,50	558,12	139,43	4,105,01	377,65
유희시설		3,362,27	606,85	325,99	1,852,50	184,93	-	240,00	152,00
운동시설		49,105,54	9,875,01	5,578,69	16,763,10	114,42	628,90	2,452,00	14,210,64
교양시설		33,458,42	4,534,31	772,07	-	-	5,385,29	21,174,47	1,592,28
편익시설		16,998,12	12,469,24	297,36	1,847,80	698,83	107,70	1,200,00	260,82
관리시설		1,897,80	837,50	-	712,10	-	93,20	255,00	-
도시농업시설		6,146,78	6,146,78	-	-	-	-	-	-
녹지 및 기타		588,365,09	208,760,57	46,425,62	155,047,81	7,717,19	25,110,34	101,180,21	44,123,35
건축물	동수(동)	39	18	2	8	-	2	9	-
	바닥면적	11,022,00	7,578,50	1,452,00	1,216,14	-	144,48	630,88	-
	연면적	22,439,80	15,575,50	4,876,00	1,110,36	-	122,44	755,50	-
공작물(기)		675	152	44	301	6	25	99	48
비고		도시계획도로 2,361,28	도시계획도로 1,064,60	도시계획도로 859,61				도시계획도로 437,07	

* 공원시설율 : 277,265,74 / 866,067,60 = 32,01%
* 도서관·문화예술회관·청소년수련시설·노인복지관 및 운동시설율
: 10,396,50 / 277,265,74 = 3,75%
* 건폐율 : 11,022,00 / 866,067,60 = 1,27%

용마산 근린공원 공원조성계획도

변경후



■ 총괄표

구분		총계	망우지구	사가정지구	용마폭포지구	중곡지구	긴골지구	구의지구	아차산배수지지구
부지 총 면적		866,067,90	318,449,90	70,709,30	199,712,30	15,283,80	39,077,00	148,569,50	74,266,10
시설 총 면적		286,804,5	115,637,27	24,283,68	45,854,41	7,566,61	13,966,66	46,952,22	32,543,69
기반시설	소계	79,044,90	35,747,32	5,728,35	13,803,27	1,526,02	5,148,28	8,238,23	8,853,38
	도로	63,793,80	29,578,81	4,962,18	8,844,77	1,424,60	4,237,20	6,316,88	8,429,32
	광장	15,251,10	6,168,51	766,17	4,958,50	101,42	911,08	1,921,35	424,06
조경시설		73,364,40	31,744,00	10,955,47	7,084,06	4,484,29	2,463,86	9,287,51	7,345,25
휴양시설		19,837,60	11,431,11	625,75	2,340,50	558,12	139,43	4,105,01	634,66
유희시설		2,056,80	715,19	325,99	-	184,93	-	240,00	590,73
운동시설		49,596,90	9,854,84	5,578,69	16,763,10	114,42	628,90	2,452,00	14,204,94
교양시설		35,690,00	4,534,31	772,07	3,303,58	-	5,385,29	21,174,47	520,31
편익시설		17,015,40	12,469,24	297,36	1,847,80	698,83	107,70	1,200,00	394,42
관리시설		1,964,30	904,00	-	712,10	-	93,20	255,00	-
도시농업시설		8,237,30	8,237,26	-	-	-	-	-	-
녹지 및 기타		578,826,30	202,812,63	46,425,62	153,857,89	7,717,19	25,110,34	101,180,21	41,722,41
건축물	동수(동)	46	22	2	10	-	2	9	1
	바닥면적	12,384,39	7,971,50	1,452,00	2,132,53	-	144,48	630,88	53,00
	연면적	24,488,14	15,968,50	4,876,00	2,712,70	-	122,44	755,50	53,00
공작물(기)		701	178	44	303	6	25	99	46
비고		도시계획도로 2,361,28	도시계획도로 1,064,90	도시계획도로 859,61				도시계획도로 437,07	

* 공원시설율 : 286,804,50 / 866,067,90 = 33,11%
* 도서관·문화예술회관·청소년수련시설·노인복지관 및 운동시설율
: 12,931,08 / 286,804,50 = 4,50%
* 건폐율 : 12,384,390 / 866,067,60 = 1,42%

조성계획도(변경전)

용마산 근린공원 (아차산배수지지구)



■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	주차장 (기)	비고
합계			74,266.10	30,142.75	–	–	–	–	48	
기반시설	소계		8,324.52	8,324.52	–	–	–	–	–	
	도로		7,789.64	7,789.64	–	–	–	–	–	
	광장	가	534.88	534.88	–	–	–	–	–	
		가-1	–	–	–	–	–	–	–	
		가-2	(272.25)	(272.25)	–	–	–	–	–	
		가-3	(61.01)	(61.01)	–	–	–	–	–	
		가-4	(201.62)	(201.62)	–	–	–	–	–	
조경시설	소계		5,224.84	5,224.84	–	–	–	–	2	
	조형물	나	3,602.04	3,602.04	–	–	–	–	–	
	근린음식수대	다	1,622.80	1,622.80	–	–	–	–	–	
	목재데크	①	–	–	–	–	–	–	1	
	볼ard	②	–	–	–	–	–	–	1	
유희시설	소계		377.65	377.65	–	–	–	–	24	
	유게소	라	377.65	377.65	–	–	–	–	–	
		라-1	(258.50)	(258.50)	–	–	–	–	–	
		라-2	(16.00)	(16.00)	–	–	–	–	–	
		라-3	(67.50)	(67.50)	–	–	–	–	–	
		라-4	(16.00)	(16.00)	–	–	–	–	–	
		라-5	(19.65)	(19.65)	–	–	–	–	–	
	파고라	③	–	–	–	–	–	–	3	
	벤의자	④	–	–	–	–	–	–	20	
	평상	⑤	–	–	–	–	–	–	1	
유희시설	소계		152.00	152.00	–	–	–	–	4	
	어린이놀이터	마	152.00	152.00	–	–	–	–	–	
	조합놀이대	⑥	–	–	–	–	–	–	1	
	시소	⑦	–	–	–	–	–	–	1	
	콘클놀이대	⑧	–	–	–	–	–	–	2	
운동시설	소계		14,210.64	14,210.64	–	–	–	–	17	
	다목적운동장	바	1,099.12	1,099.12	–	–	–	–	–	
	족구장	사	870.69	870.69	–	–	–	–	–	
	농구장	아	302.02	302.02	–	–	–	–	–	
	축구장	자	7,308.66	7,308.66	–	–	–	–	–	
	테니스장	차	4,354.02	4,354.02	–	–	–	–	–	
	체력단련장	카	276.13	276.13	–	–	–	–	–	
		카-1	(156.58)	(156.58)	–	–	–	–	–	
		카-2	(119.55)	(119.55)	–	–	–	–	–	
	체력단련시설	⑨	–	–	–	–	–	–	17	
교양시설	소계		1,592.28	1,592.28	–	–	–	–	–	
	생태학습장	타	1,592.28	1,592.28	–	–	–	–	–	
		타-1	(1013.59)	(1013.59)	–	–	–	–	–	
		타-2	(578.69)	(578.69)	–	–	–	–	–	
관리시설	소계		260.82	260.82	–	–	–	–	–	
	주차장	파	260.82	260.82	–	–	–	–	–	
관리시설	소계		–	–	–	–	–	–	1	
	안내판	⑩	–	–	–	–	–	–	1	
녹지 및 기타	소계		44,123.35	–	–	–	–	–	–	
	녹지		44,123.35	–	–	–	–	–	–	

Scale=1:1,200
0 10 50 100

조성계획도(변경후)

용마산 근린공원 (아차산배수지지구)



■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	주차대수 (기)	비고
합계			74,266.10	32,543.69	–	–	53.00	53.00	46	
기반시설	소계		8,853.38	8,853.38	–	–	–	–	–	
	도로		8,429.32	8,429.32	–	–	–	–	–	
	광장	가	424.06	424.06	–	–	–	–	–	
		라-2	(382.28)	(382.28)	–	–	–	–	–	
		라-4	(41.78)	(41.78)	–	–	–	–	–	
조경시설	소계		7,345.25	7,345.25	–	–	–	–	–	
	조각물	나	3,602.04	3,602.04	–	–	–	–	–	
	관상용식수대	다	1,622.80	1,622.80	–	–	–	–	–	
	조각물1	라-1	332.66	332.66	–	–	–	–	–	
	조각물2	라-2	255.56	255.56	–	–	–	–	–	
	인디미당	가	1,427.45	1,427.45	–	–	–	–	–	
	생태연못	다	104.74	104.74	–	–	–	–	–	
휴양시설	소계		634.66	634.66	–	–	–	–	20	
	휴게소	라	634.66	634.66	–	–	–	–	–	
		라-1	(258.50)	(258.50)	–	–	–	–	–	
		라-2	(16.00)	(16.00)	–	–	–	–	–	
		라-3	(67.50)	(67.50)	–	–	–	–	–	
		라-4	(16.00)	(16.00)	–	–	–	–	–	
		라-6	(32.57)	(32.57)	–	–	–	–	–	
		라-7	(244.09)	(244.09)	–	–	–	–	–	
	파고라	①	–	–	–	–	–	–	8	
	벤치자	①	–	–	–	–	–	–	12	
	평상	⑥	–	–	–	–	–	–	–	
공익시설	소계		590.73	590.73	–	–	–	–	3	
	어린이놀이터	마	590.73	590.73	–	–	–	–	–	
	조합놀이대	③	–	–	–	–	–	–	1	
	시소	⑥	–	–	–	–	–	–	–	
	흔들놀이대	⑥	–	–	–	–	–	–	–	
	그네	⑥	–	–	–	–	–	–	1	
	짚줄당기기	⑥	–	–	–	–	–	–	1	
운동시설	소계		14,204.94	4,204.94	–	–	–	–	12	
	다목적운동장	바	1,099.12	1,099.12	–	–	–	–	–	
	문화구장	사	870.69	870.69	–	–	–	–	–	
	농구장	아	302.02	302.02	–	–	–	–	–	
	축구장	자	7,308.66	7,308.66	–	–	–	–	–	
	테니스 장	차	4,354.02	4,354.02	–	–	–	–	–	
	체력단련장	카	270.43	270.43	–	–	–	–	–	
		카-1	(156.58)	(156.58)	–	–	–	–	–	
		카-2	(113.85)	(113.85)	–	–	–	–	–	
	에어단련시설	⑥	–	–	–	–	–	–	12	
교양시설	소계		520.31	520.31	–	–	–	–	–	
	자연학습장	타	520.31	520.31	–	–	–	–	–	
		타-1	(520.31)	(520.31)	–	–	–	–	–	
편의시설	소계		394.42	394.42	–	–	53.00	53.00	–	
	주차장	파	260.82	260.82	–	–	–	–	–	
	화장실	나	133.60	133.60	–	–	53.00	53.00	–	
관리시설	소계		–	–	–	–	–	–	11	
	안내판	⑥	–	–	–	–	–	–	11	
자재창고	소계		41,722.41	–	–	–	–	–	–	
기타	녹지		41,722.41	–	–	–	–	–	–	

용마산 근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 용마산 근린공원 총괄표 (위치 : 광진구 중곡4동 176-110일대, 중랑구 망우동 산69-482 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		866,067.90	279,520.86	41	11,938.39	24,042.14	677	866,067.90	286,804.54	45	12,384.39	24,488.10	701	
공원시설지구	소계	866,067.90	279,520.86	41	11,938.39	24,042.14	677	866,067.90	286,804.54	45	12,384.39	24,488.10	701	
	망우지구	318,449.90	110,754.53	18	7,578.50	15,575.50	152	318,449.90	115,637.27	22	7,971.50	15,968.50	178	증 4,882.74㎡
	사가정지구	70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44	70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44	
	용마폭포지구	199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303	199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303	
	중곡지구	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
긴골지구	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25	
구의지구	148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	
아차산 배수지지구	74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	74,266.10	32,543.69	-	53.00	53.00	46	
시 설 율 (법정 40%)	(279,520.86 / 866,067.90) × 100 = 32.27%						(279,666.68 / 866,067.90) x 100 = 33.11%						
건 폐 율 (법정 10%)	(11,938.39 / 866,067.90) × 100 = 1.38%						(11,075.00 / 866,067.90) x 100 = 1.42%						

1-1. 용마산근린공원 망우지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 망우동 산69-482, 망우지구, 구 보육원지구, 서일대지구, 배밭지구)

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		318,449.90	110,754.53	18	7,578.50	15,575.50	152	318,449.90	115,637.27	22	7,971.50	15,968.50	178	지0 4,882.74㎡
기반시설	소계	33,391.91	33,391.91	-	-	-	-	35,747.32	35,747.32	-	-	-	-	지0 2,355.41㎡
	도로	27,367.69	27,367.69 (1,064.9)	-	-	-	-	29,578.81	29,578.81 (1,064.9)	-	-	-	-	지0 2,211.12㎡
	광장	6,024.22	6,024.22	-	-	-	-	6,168.51	6,168.51	-	-	-	-	지0 144.29㎡
조경시설		31,640.13	31,640.13	-	-	-	12	31,744.00	31,744.00	-	-	-	12	지0 103.87㎡
휴양시설		11,252.80	11,252.80	1	120.00	120.00	66	11,431.11	11,431.11	1	120.00	120.00	87	지0 178.31㎡
유희시설		606.85	606.85	-	-	-	2	715.19	715.19	-	-	-	5	지0 108.34㎡

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	9,875.01	9,875.01	1	375.00	450.00	46	9,854.84	9,854.84	1	375.00	450.00	46	감 20.17㎡
교양시설	4,534.31	4,534.31	3	3,969.00	11,358.00	4	4,534.31	4,534.31	3	3,969.00	11,358.00	4	-
편익시설	12,469.24	12,469.24	8	2,348.00	2,510.00	-	12,469.24	12,469.24	8	2,348.00	2,510.00	-	-
관리시설	837.50	837.50	5	766.50	1,137.50	16	904.00	904.00	8	829.50	1,200.50	18	증 66.50㎡
도시농업시설	6,146.78	6,146.78	-	-	-	6	8,237.26	8,237.26	1	330.00	330.00	6	증 2,090.48㎡
녹지 및 기타	207,695.37	-	-	-	-	-	202,812.63	-	-	-	-	-	감 4,882.74㎡

2-1. 용마산근린공원 사가정지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 면목동 산46.5, 면목약수터지구)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44	70,709.30	24,283.68	2	1,452.00	4,876.00	44	
기반시설	소계	5,728.35	5,728.35	-	-	-	-	5,728.35	5,728.35	-	-	-	-	
	도로	4,962.18	4,962.18	-	-	-	-	4,962.18	4,962.18	-	-	-	-	
	광장	766.17	766.17	-	-	-	-	766.17	766.17	-	-	-	-	
조경시설		10,955.47	10,955.47	-	-	-	-	10,955.47	10,955.47	-	-	-	-	
휴양시설		625.75	625.75	-	-	-	27	625.75	625.75	-	-	-	27	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
유희시설	325.99	325.99	-	-	-	9	325.99	325.99	-	-	-	9	
운동시설	5,578.69	5,578.69	1	1,371.00	4,795.00	8	5,578.69	5,578.69	1	1,371.00	4,795.00	8	
교양시설	772.07	772.07	-	-	-	-	772.07	772.07	-	-	-	-	
편익시설	297.36	297.36	1	81.00	81.00	-	297.36	297.36	1	81.00	81.00	-	
녹지 및 기타	46,425.62	-	-	-	-	-	46,425.62	-	-	-	-	-	

3-1. 용마산근린공원 용마폭포지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 중랑구 면목동 산1-4, 채석장지구)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303	199,712.30	45,854.41	10	2,132.53	2,712.70	303	
기반시설	소계	13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	
	도로	8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	
	광장	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	
조경시설		7,084.06	7,084.06	-	-	-	16	7,084.06	7,084.06	-	-	-	16	
휴양시설		2,340.50	2,340.50	-	-	-	117	2,340.50	2,340.50	-	-	-	117	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
유희시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
운동시설	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	
교양시설	3,303.58	3,303.58	2	916.39	1,602.34	17	3,303.58	3,303.58	2	916.39	1,602.34	17	
편익시설	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	4	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	4	
관리시설	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	
녹지 및 기타	153,857.89	-	-	-	-	-	153,857.89	-	-	-	-	-	

4-1. 용마산근린공원 중곡지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 중곡4동 176-110일대)

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		15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	
기반시설	소 계	1,526.02	1,526.02	-	-	-	-	1,526.02	1,526.02	-	-	-	-	
	광장	101.42	101.42	-	-	-	-	101.42	101.42	-	-	-	-	
	램프	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	계단	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	자연석 계단	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	도로	1,424.60	1,424.60	-	-	-	-	1,424.60	1,424.60	-	-	-	-	
	배수로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
조경시설	4,484.29	4,484.29	-	-	-	-	4,484.29	4,484.29	-	-	-	-	
휴양시설	558.12	558.12	-	-	-	6	558.12	558.12	-	-	-	6	
유희시설	184.93	184.93	-	-	-	-	184.93	184.93	-	-	-	-	
운동시설	114.42	114.42	-	-	-	-	114.42	114.42	-	-	-	-	
편익시설	698.83	698.83	-	-	-	-	698.83	698.83	-	-	-	-	
녹지 및 기타	7,717.19	-	-	-	-	-	7,717.19	-	-	-	-	-	

5-1. 용마산근린공원 긴골지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 중곡4동 143-146 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25	39,077.00	13,966.66	2	144.48	122.44	25	
기반시설	소 계	5,148.28	5,148.28	-	-	-	-	5,148.28	5,148.28	-	-	-	-	
	도 로	4,237.20	4,237.20	-	-	-	-	4,237.20	4,237.20	-	-	-	-	
	광 장	911.08	911.08	-	-	-	-	911.08	911.08	-	-	-	-	
조경시설		2,463.86	2,463.86	-	-	-	-	2,463.86	2,463.86	-	-	-	-	
휴양시설		139.43	139.43	-	-	-	11	139.43	139.43	-	-	-	11	
운동시설		628.90	628.90	-	-	-	12	628.90	628.90	-	-	-	12	

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
교양시설	5,385.29	5,385.29	-	-	-	-	5,385.29	5,385.29	-	-	-	-	
편익시설	107.70	107.70	1	92.48	70.44	-	107.70	107.70	1	92.48	70.44	-	
관리시설	93.20	93.20	1	52.00	52.00	2	93.20	93.20	1	52.00	52.00	2	
녹지 및 기타	25,110.34	-	-	-	-	-	25,110.34	-	-	-	-	-	

6-1. 용마산 근린공원 구의지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 광장동 5-117, 구의지구)

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		148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	148,569.50	46,952.22	9	630.88	755.50	99	
기반시설	소 계	8,598.04	8,238.23	-	-	-	-	8,675.30	8,238.23	-	-	-	-	
	도 로	6,753.95	6,316.88					6,753.95	6,316.88					
	광 장	1,844.09	1,921.35					1,921.35	1,921.35					
조경시설		9,287.51	9,287.51					9,287.51	9,287.51					
휴양시설		4,105.01	4,105.01	1	72.00	72.00	73	4,105.01	4,105.01	1	72.00	72.00	73	
유희시설		240.00	240.00					240.00	240.00					
교양시설		21,112.82	21,174.47	2	349.72	474.34		21,174.47	21,174.47	2	349.72	474.34		

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	2,752.00	2,452.00				8	2,452.00	2,452.00				8	
편익시설	1,114.74	1,200.00	5	149.76	149.76	4	1,200.00	1,200.00	5	149.76	149.76	4	
관리시설	255.00	255.00	1	59.40	59.40	14	255.00	255.00	1	59.40	59.40	14	
녹지 및 기타	101,104.38						101,180.21						
시설율 (법정 40%)	(46,952.22 / 148,569.50) × 100 = 31.60%						(46,952.22 / 148,569.50) × 100 = 31.60%						
건폐율 (법정 10%)	(630.88 / 148,569.50) × 100 = 0.42%						(630.88 / 148,569.50) × 100 = 0.42%						

7-1. 용마산근린공원 아차산배수지지구 총괄표 (위치 : 서울특별시 광진구 구의2동 38일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	74,266.10	32,543.69	-	53.0	53.0	46	
기반시설	소계	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-	8,853.38	8,853.38	-	-	-	-	증528.86㎡
	도로	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	8,429.32	8,429.32	-	-	-	-	증639.68㎡
	광장	534.88	534.88	-	-	-	-	424.06	424.06	-	-	-	-	감110.82㎡
조경시설		5,224.84	5,224.84	-	-	-	2	7,345.25	7,345.25	-	-	-	-	증2,120.41㎡
휴양시설		377.65	377.65	-	-	-	24	634.66	634.66	-	-	-	20	증257.01㎡

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 (㎡)		
유 희 시 설	152.00	152.00	-	-	-	4	590.73	590.73	-	-	-	3	증438.73㎡
운 동 시 설	14,210.64	14,210.64	-	-	-	17	14,204.94	14,204.94	-	-	-	12	감5.70㎡
교 양 시 설	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	520.31	520.31	-	-	-	-	감1,071.97㎡
편 익 시 설	260.82	260.82	-	-	-	-	394.42	394.42	1	53.0	53.0	-	증133.60㎡
관 리 시 설	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	11	
녹지 및 기타	44,123.35	-	-	-	-	-	41,722.41	-	-	-	-	-	감2,400.94㎡

1. 용마산근린공원 아차산배수지지구 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									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)	
합계				74,266.10	30,142.75	-	-	-	-	48			74,266.10	32,543.69	-	-	53.00	53.00	46	
기반시설	소계		구의2동 38	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-	-		구의2동 38	8,853.38	8,853.38	-	-	-	-	-	증528.86㎡
	도로		〃	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	-		〃	8,429.32	8,429.32	-	-	-	-	-	증639.68㎡
	광장	가	〃	534.88	534.88	-	-	-	-	-	가	〃	424.06	424.06	-	-	-	-	-	감110.82㎡
		가-2	〃	272.25	272.25	-	-	-	-	-	가-2	〃	382.28	382.28	-	-	-	-	-	증110.03㎡
		가-3	〃	61.01	61.01	-	-	-	-	-	가-3	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지 감61.01㎡
		가-4	〃	201.62	201.62	-	-	-	-	-	가-4	〃	41.78	41.78	-	-	-	-	-	감159.84㎡
조경시설	소계		구의2동 38	5,224.84	5,224.84	-	-	-	-	2		구의2동 38	7,345.25	7,345.25	-	-	-	-	-	증2,120.41㎡
	초화원	나	〃	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	나	〃	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	다	〃	1,622.80	1,622.80	-	-	-	-	-	다	〃	1,622.80	1,622.80	-	-	-	-	-	
	목재데크	①	〃	-	-	-	-	-	-	1	①	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지

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)	
휴양시설	돌담	②	〃	-	-	-	-	-	-	1	②	〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지
	초화원1		〃	-	-	-	-	-	-	-	하-1	〃	332.66	332.66	-	-	-	-	-	신설 증332.66㎡
	초화원2		〃	-	-	-	-	-	-	-	하-2	〃	255.56	255.56	-	-	-	-	-	신설 증255.56㎡
	잔디마당		〃	-	-	-	-	-	-	-	가	〃	1,427.45	1,427.45	-	-	-	-	-	신설 증1,427.45㎡
	생태연못		〃	-	-	-	-	-	-	-	다	〃	104.74	104.74	-	-	-	-	-	신설 증104.74㎡
	소계		구의2동 38	377.65	377.65	-	-	-	-	24	-	구의2동 38	634.66	634.66	-	-	-	-	20	증257.01㎡
	휴게소	라	〃	377.65	377.65	-	-	-	-	-	라	〃	634.66	634.66	-	-	-	-	-	
		라-1	〃	258.50	258.50	-	-	-	-	-	라-1	〃	258.50	258.50	-	-	-	-	-	
		라-2	〃	16.00	16.00	-	-	-	-	-	라-2	〃	16.00	16.00	-	-	-	-	-	
		라-3	〃	67.50	67.50	-	-	-	-	-	라-3	〃	67.50	67.50	-	-	-	-	-	
		라-4	〃	16.00	16.00	-	-	-	-	-	라-4	〃	16.00	16.00	-	-	-	-	-	

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)		
		라-5	〃	19.65	19.65	-	-	-	-	-		라-5	〃	-	-	-	-	-	-	-		폐지 감19.65㎡
			〃	-	-	-	-	-	-	-		라-6	〃	32.57	32.57	-	-	-	-	-		신설 증32.57㎡
			〃	-	-	-	-	-	-	-		라-7	〃	244.09	244.09	-	-	-	-	-		신설 증244.09㎡
조경	파고라	③	구의2동 38	-	-	-	-	-	-	3		③	구의2동 38	-	-	-	-	-	-	8		
조경	평의자	④	〃	-	-	-	-	-	-	20		④	〃	-	-	-	-	-	-	12		
조경	평상	⑤	〃	-	-	-	-	-	-	1		⑤	〃	-	-	-	-	-	-	-		폐지
유희시설	소계		구의2동 38	152.00	152.00	-	-	-	-	4			구의2동 38	590.73	590.73	-	-	-	-	3		증438.73㎡
유희시설	어린이놀이터	마	〃	152.00	152.00	-	-	-	-	-		마	〃	590.73	590.73	-	-	-	-	-		증438.73㎡
유희시설	조합놀이대	⑥	〃	-	-	-	-	-	-	1		⑥	〃	-	-	-	-	-	-	1		신설
유희시설	시소	⑦	〃	-	-	-	-	-	-	1		⑦	〃	-	-	-	-	-	-	1		폐지
유희시설	흔들놀이대	⑧	〃	-	-	-	-	-	-	2		⑧	〃	-	-	-	-	-	-	-		폐지

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(㎡)		
	그네	-	〃	-	-	-	-	-	-	-	⑪	〃	-	-	-	-	-	-	1	
	밧줄당기기	-	〃	-	-	-	-	-	-	-	⑫	〃	-	-	-	-	-	-	1	
운동시설	소계		구의2동 38	14,210.64	14,210.64	-	-	-	-	17		구의2동 38	14,204.94	14,204.94	-	-	-	-	12	감5.70㎡
	다목적운동장	바	〃	1,099.12	1,099.12	-	-	-	-		바	〃	1,099.12	1,099.12	-	-	-	-		
	풋살구장	사	〃	870.69	870.69	-	-	-	-	-	사	〃	870.69	870.69	-	-	-	-	-	
	농구장	아	〃	302.02	302.02	-	-	-	-	-	아	〃	302.02	302.02	-	-	-	-	-	
	축구장	자	〃	7,308.66	7,308.66	-	-	-	-	-	자	〃	7,308.66	7,308.66	-	-	-	-	-	
	테니스장	차	〃	4,354.02	4,354.02	-	-	-	-	-	차	〃	4,354.02	4,354.02	-	-	-	-	-	
	체력단련장	카	〃	276.13	276.13	-	-	-	-	-	카	〃	270.43	270.43	-	-	-	-	-	
		카-1	〃	156.58	156.58	-	-	-	-	-	카-1	〃	156.58	156.58	-	-	-	-	-	
		카-2	〃	119.55	119.55	-	-	-	-	-	카-2	〃	113.85	113.85	-	-	-	-	-	감5.70㎡

구분	시설명	변경전									변경후									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)	
	체력단련시설	⑨	〃	-	-	-	-	-	-	17	⑨	〃	-	-	-	-	-	-	12	
양교시설	소계		구의2동 38	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-		구의2동 38	520.31	520.31	-	-	-	-	-	감1,071.97㎡
	자연학습장	타	〃	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-	타	〃	520.31	520.31	-	-	-	-	-	감1,071.97㎡
		타--1	〃	1,013.59	1,013.59	-	-	-	-	-	타--1	〃	520.31	520.31	-	-	-	-	-	감493.28㎡
		타 -2	〃	578.69	578.69	-	-	-	-	-		〃	-	-	-	-	-	-	-	폐지 감578.69㎡
편익시설	소계		구의2동 38	260.82	260.82	-	-	-	-	-		구의2동 38	394.42	394.42	-	-	53.00	53.00	-	증133.60㎡
	주차장	파	〃	260.82	260.82	-	-	-	-	-	파	〃	260.82	260.82	-	-	-	-	-	
	화장실		〃	-	-	-	-	-	-	-	냐	〃	133.6	133.6	-	-	53.00	53.00	-	신설 증133.60㎡
관리시설	소계		구의2동 38	-	-	-	-	-	-	1		구의2동 38	-	-	-	-	-	-	11	
	안내판	⑩	〃	-	-	-	-	-	-	1	⑩	〃	-	-	-	-	-	-	11	
녹지및기타	소계		구의2동 38	44,123.35	-	-	-	-	-	-		구의2동 38	41,722.41	-	-	-	-	-	-	감2,400.94㎡
	녹지		〃	44,123.35	-	-	-	-	-	-		〃	41,722.41	-	-	-	-	-	-	감2,400.94㎡

2. 용마산근린공원 아차산배수지지구 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				-	7,789.64				
변경					-	8,429.32				증639.68㎡
당초	소로	소 계			-	5,225.32				
변경					-	4,936.59				감288.73㎡
당초		3	3-1	5.5-7.5	667.48	3,955.90	진입로	공원경계	녹지대	
당초		3	3-2	3.5	232.03	821.81	연결로	소로3-1	소로3-1	
당초		3	3-3	3.0	89.53	280.62	진입로	공원경계	소로3-4	
변경		3	3-3	3.0	32.56	89.43	연결로	소로3-6	화장실,냐	감191.19㎡
당초		3	3-4	2.0	66.22	138.66	연결로	광장,가-3	광장,가-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감138.66㎡
당초		3	3-5	2.5	12.62	28.33	진입로	공원경계	광장,가-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감28.33㎡
신설		3	3-6	5.0-8.0	13.62	69.45	진입로	공원경계	산책로19	증69.45㎡
당초	산책로	소 계			-	2,564.32				
변경					-	3,492.73				증928.41㎡
당초		-	1	3.0	9.16	27.47	연결로	소로3-1	산책로3	
당초		-	2	2.5	11.61	29.26	진입로	산책로3	운영 사무실,1	
당초		-	3	2.0-4.0	176.63	581.97	연결로	녹지대	체력단련장,자-1	
당초		-	4	2.0	62.34	124.68	연결로	산책로3	산책로5	
당초		-	5	2.0	235.60	725.50	연결로	소로3-1	소로3-1	
당초		-	6	2.5	32.67	95.52	연결로	산책로5	산책로7	
당초		-	7	2.5	44.52	113.90	연결로	산책로9	축구장,사	
당초		-	8	2.0	27.78	55.55	연결로	산책로7	산책로3	
당초		-	9	1.5	74.56	137.05	연결로	산책로5	녹지대	
당초		-	10	2.0	4.62	9.22	진입로	소로3-1	산책로9	
당초		-	11	2.5	4.20	10.51	진입로	소로3-1	휴게소, 나-1	
당초		-	12	2.0	20.04	41.83	진입로	소로3-1	산책로3	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		-	13	1.5	93.05	139.57	연결로	녹지대	녹지대	
당초		-	14	3.0	9.25	27.76	진입로	기타	산책로13	
당초		-	15	1.5	128.65	193.86	산책로	소로3-3	소로3-4	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감193.86㎡
당초		-	16	2.0	11.69	23.37	연결로	소로3-4	체력단련장,자-2	
변경		-	16	1.5-10.0	44.48	110.72	산책	산책로19	산책로	증87.35㎡
당초		-	17	2.35	18.59	43.69	진입로	공원경계	광장,가-4	
변경		-	17	1.0	94.53	192.77	진입로	광장,가-4	휴게소,라-6	증149.08㎡
당초		-	18	2.5	5.30	13.26	연결로	광장,가-4	체력단련장,자-2	
폐지		-	-	-	-	-	-	-	-	감13.26㎡
당초		-	19	2.0	77.91	170.35	연결로	체력단련장,자-2	소로3-3	
변경		-	19	3.0	211.59	633.54	산책로	광장,가-2	광장,가-2	증463.19㎡
신설		-	20	1.8	20.42	36.98	진입로	공원경계	산책로19	증36.98㎡
신설		-	21	2.0	56.26	111.45	진입로	휴게소,라-7	산책로10	증111.45㎡
신설		-	22	2.0	41.06	82.16	진입로	공원경계	산책로19	증82.16㎡
신설		-	23	2.0	79.85	159.70	산책로	자연학습장,타-1	자연학습장,타-1	증159.70㎡
신설		-	24	2.0	2.29	4.42	진입로	산책로19	자연학습장,타-1	증4.42㎡
신설		-	25	2.0	1.78	3.59	진입로	산책로 16	자연학습장,타-1	증3.59㎡
신설		-	26	2.5	6.31	15.66	진입로	산책로 19	자연학습장,타-1	증15.66㎡
신설		-	27	1.8	9.08	21.95	진입로	공원경계	산책로 20	증21.95㎡

◈ 중랑구공고 제2026-147호

도시계획시설(봉화산근린공원) 조성계획 결정(변경) 주민의견청취 열람공고

1. 건설부 고시 제465호(1971.8.6.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고, 서울특별시 고시 제2023-252호(2023.06.22.)로 공원조성계획 변경 결정된 봉화산근린공원에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 공원조성계획 결정(변경) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
중 랑 구 청 장

가. 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 780-6번지 일원
나. 공원면적 : 556,451.3㎡
다. 변경내용 : 반려동물의 복지 증진 및 공원 내 반려인과 비반려인의갈등완화를 위한 봉화산근린공원 내 반려견놀이터 조성에 따른 공원 조성계획 결정
라. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
마. 열람장소 : 중랑구청 공원녹지과(☎02-2094-2356)
바. 관계도서 : 조성계획도, 결정조서 등 일체 서류 별첨
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

봉화산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 중랑구 신내동 780-6번지 일원)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		556,451.30	69,069.0	8	5,236.64	7,538.00	79	556,451.30	69,242.0	10	5,307.44	7,708.80	115	
기반시설	소 계	48,185	42,798					48,358	42,971					증 173㎡
	도 로	37,417	32.030 (5,387)					37,590	32,203 (5,387)					도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	10,789	10,789					10,789	10,789					
조경시설		4,368	4,368				6	4,368	4,368				6	
휴양시설		5,103	5,103	2	1,003.00	3,296.41		5,103	5,103	2	1,003.00	3,296.41		
유희시설		2,099	2,099				7	2,099	2,099				7	
운동시설		7,804	7,804	2	3,615.00	3,615.00		7,804	7,804	2	3,615.00	3,615.00		

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양시설	4,989	4,611	4	658.64	766.59	66	4,989	4,611	4	658.64	766.59	66	
편익시설	2,248	2,248					2,248	2,248					
관리시설	38	38					38	38					
도시농업시설	1,619.0						1,619.0						
그밖의시설							800.0						증 800㎡
녹지 및 기타	479,998.3						479,025.3		2	30.8	30.8		감 973㎡
시설률 (법정40%)	(69,069.0 / 556,451.30) × 100 = 12.41%						(69,242 / 556,451.30) × 100 = 12.44%						
건폐율 (법정10%)	(5,236.64 / 556,451.30) × 100 = 0.948%						(5,307.44 / 556,451.30) × 100 = 0.954%						

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)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
합계				556,451.3	69,069.0		8동	5,236.64	7,538.00	79			556,451.3	69,242.0		10동	5,307.44	7,708.80	115	
기반시설	소계			48,135	42,798								48,358.0	42,971.0						증 173.0㎡
	도로			37,417	32,030 (5,387)								37,590	32,203 (5,387)						도시계획도로 시설면적 미포함
	소계			10,768	10,768								10,768	10,768						
	진입광장	가	10개소	3,642	3,642						가	10개소	3,642	3,642						
		가-1	묵동 23-4공	(299)	(299)						가-1	묵동 23-4공	(299)	(299)						
		가-2	신내동 산123-6구	(234)	(234)						가-2	신내동 산123-6구	(234)	(234)						
		가-3	신내동 655-2공	(147)	(147)						가-3	신내동 655-2공	(147)	(147)						
		가-4	신내동 771-1공	(799)	(799)						가-4	신내동 771-1공	(799)	(799)						

구분	변경 전									변경 후									비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							건축면적	연면적								건축면적	연면적		
기반시설	가-5	신내동 780공	(83)	(83)						가-5	신내동 780공	(83)	(83)						
	가-6	신내동 780공	(514)	(514)						가-6	신내동 780공	(514)	(514)						
	가-7	중화동 산1임	(288)	(288)						가-7	중화동 산1임	(288)	(288)						
	가-8	중화동 산7-1임	(632)	(632)						가-8	중화동 산7-1임	(632)	(632)						
	가-9	신내동 655-2공	(204)	(204)						가-9	신내동 655-2공	(204)	(204)						
	가-10	신내동 655-2공	(96)	(96)						가-10	신내동 655-2공	(96)	(96)						
	가-11	신내동 779-3임	(269)	(269)						가-11	신내동 779-3임	(269)	(269)						
	가-12	신내동 779-8전	(77)	(77)						가-12	신내동 779-8전	(77)	(77)						
중심광장	다	7개소	7,126	7,126						다	7개소	7,126	7,126						

구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 건축면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 건축면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
	다-1	신내동 655-2공	(596)	(596)						다-1	신내동 655-2공	(596)	(596)						
	다-2	신내동 777공	(618)	(618)						다-2	신내동 777공	(618)	(618)						
	다-4	신내동 산138-6임	(235)	(235)			2			다-4	신내동 산138-6임	(235)	(235)			2			
	다-5	신내동 652공	(813)	(813)			1			다-5	신내동 652공	(813)	(813)			1			
	다-7	신내동 653공	(1,330)	(1,330)			1			다-7	신내동 653공	(1,330)	(1,330)			1			
	다-8	신내동 652공	(2,944)	(2,944)						다-8	신내동 652공	(2,944)	(2,944)						
	다-9	신내동 779-6과	(590)	(590)						다-9	신내동 779-6과	(590)	(590)						
소계			4,368	4,368					5			4,368	4,368					5	
조경시설 파고라	①	5개소			목재				5	①	5개소			목재				5	
	①-1	묵동 23-4공			〃				1	①-1	묵동 23-4공			〃				1	

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		①-2	묵동 산46-27임			〃				1	①-2	묵동 산46-27임			〃				1	
		①-3	묵동 산46-19공			〃				1	①-3	묵동 산46-19공			〃				1	
		①-5	신내동 751-3공			〃				1	①-5	신내동 751-3공			〃				1	
		①-6	신내동 751-3공			〃				1	①-6	신내동 751-3공			〃				1	
	계류	라	2개소	706	706	자연석					라	2개소	706	706	자연석					
		라-1	신내동 산124공	(443)	(443)	자연석					라-1	신내동 산124공	(443)	(443)	자연석					
		라-2	신내동 779-1구	(263)	(263)	자연석					라-2	신내동 779-1구	(263)	(263)	자연석					
	다목적 잔디 광장	마	신내동 산124공	2,306	2,306						마	신내동 산124공	2,306	2,306						
	연못	바	신내동 산136-11공	517	517						바	신내동 산136-11공	517	517						
	석교	사	신내동 779-5과	14	14						사	신내동 779-5과	14	14						

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
화계		자	중화동 19-19공	35	35						자	중화동 19-19공	35	35						
목교		타	6개소	54	54						타	6개소	54	54						
		타-1	신내동 779-1구	(10)	(10)						타-1	신내동 779-1구	(10)	(10)						
		타-3	신내동 779-1구	(16)	(16)						타-3	신내동 779-1구	(16)	(16)						
		타-4	신내동 산136-11공	(5)	(5)						타-4	신내동 산136-11공	(5)	(5)						
		타-5	신내동 산124공	(12)	(12)						타-5	신내동 산124공	(12)	(12)						
		타-6	신내동 산123-6구	(5)	(5)						타-6	신내동 산123-6구	(5)	(5)						
		타-7	신내동 산123-6구	(6)	(6)						타-7	신내동 산123-6구	(6)	(6)						
바닥분수		어	신내동 652공	81	81						어	신내동 652공	81	81						

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
휴양시설	테마정원	나		655	655						나		655	655						
		나-1	신내동 779-5과	(42)	(42)						나-1	신내동 779-5과	(42)	(42)						
		나-2	신내동 779-5과	(174)	(174)						나-2	신내동 779-5과	(174)	(174)						
		나-3	신내동 779-4과	(191)	(191)						나-3	신내동 779-4과	(191)	(191)						
		나-4	신내동 779-6과	(70)	(70)						나-4	신내동 779-6과	(70)	(70)						
		나-5	신내동 779-6과	(178)	(178)						나-5	신내동 779-6과	(178)	(178)						
	소계			5,103	5,103		2동	1,003	3,296.41				5,103	5,103		2동	1,003	3,296.41		
	휴게소	사	21개소	2,968	2,968						사	21개소	2,968	2,968						
		사-1	신내동 산124공	(43)	(43)						사-1	신내동 산124공	(43)	(43)						
		사-2	신내동 779-4과	82	82						사-2	신내동 779-4과	82	82						
		사-7	신내동 산124공	(145)	(145)						사-7	신내동 산124공	(145)	(145)						

구분	변경 전									변경 후									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
							건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	사-8	신내동 산124공	(108)	(108)						사-8	신내동 산124공	(108)	(108)						
	사-9	신내동 602-1공	(564)	(564)						사-9	신내동 602-1공	(564)	(564)						
	사-17	신내동 산136-11공	(47)	(47)						사-17	신내동 산136-11공	(47)	(47)						
	사-20	신내동 780공	(57)	(57)						사-20	신내동 780공	(57)	(57)						
	사-23	신내동 777공	(124)	(124)						사-23	신내동 777공	(124)	(124)						
	사-25	중화동 19-19공	(71)	(71)						사-25	중화동 19-19공	(71)	(71)						
	사-26	신내동 산136-11공	(45)	(45)						사-26	신내동 산136-11공	(45)	(45)						
	사-27	중화동 274-71대	(153)	(153)						사-27	중화동 274-71대	(153)	(153)						
	사-28	묵동 산41-1공	(36)	(36)						사-28	묵동 산41-1공	(36)	(36)						
	사-29	묵동 122-12공	(155)	(155)						사-29	묵동 122-12공	(155)	(155)						
	사-30	묵동 122-12공	(12)	(12)						사-30	묵동 122-12공	(12)	(12)						
	사-31	묵동 122-12공	(39)	(39)						사-31	묵동 122-12공	(39)	(39)						
	사-32	신내동 산127-2공	(94)	(94)						사-32	신내동 산127-2공	(94)	(94)						

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
유휴시설	노인복지휴관	사-33	상봉동 산4-1공	(430)	(430)						사-33	상봉동 산4-1공	(430)	(430)						
		사-34	신내동 산123-6구	(41)	(41)						사-34	신내동 산123-6구	(41)	(41)						
		사-35	신내동 산123-6구	(33)	(33)						사-35	신내동 산123-6구	(33)	(33)						
		사-36	신내동 751-3공	(57)	(57)						사-36	신내동 751-3공	(57)	(57)						
		사-37	묵동 산41-1공	(632)	(632)						사-37	묵동 산41-1공	(632)	(632)						
		1	2개소	2,135.00	2,135.00	철근콘크리트	2동	1,003	3,296.41		1	2개소	2,135	2,135	철근콘크리트	2동	1,003	3,296.41		
		1-1	신내동 771-1전	(1,285.00)	(1,285.00)	철근콘크리트	(1동)	(749)	(2,574)		1-1	신내동 771-1전	(1,285)	(1,285)	철근콘크리트	(1동)	(749)	(2,574)		
		1-2	상봉동 산31-6	(850.00)	(850.00)	철근콘크리트	(1동)	(254)	(722.41)		1-2	상봉동 산31-6	(850)	(850)	철근콘크리트	(1동)	(254)	(722.41)		
	소계			2,099	2,099					7			2,099	2,099					7	
어린이놀이터		아	8개소	2,099	2,099					7	아	8개소	2,099	2,099					7	
		아-1	신내동 산124공	(189)	(189)					1	아-1	신내동 산124공	(189)	(189)					1	
		아-2	신내동 780공	(258)	(258)					1	아-2	신내동 780공	(258)	(258)					1	

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
운동시설	소계			7,804	7,804		2동	3,615	3,615				7,804	7,804		2동	3,615	3,615		
	다목적 체육관	자	2개소	3,615	3,615	철근콘크리트	2동	3,615	3,615		자	2개소	3,615	3,615	철근콘크리트	2동	3,615	3,615		
		자-1	신내동 산144-2임	(1,815)	(1,815)	〃	(1동)	(1,815)	(1,815)		자-1	신내동 산144-2임	(1,815)	(1,815)	〃	(1동)	(1,815)	(1,815)		
		아-3	중화동 19-19공	(632)	(632)					1	아-3	중화동 19-19공	(632)	(632)					1	
		아-4	신내동 751-3공	(540)	(540)					1	아-4	신내동 751-3공	(540)	(540)					1	
		아-5	묵동 산41-1공	(111)	(111)					1	아-5	묵동 산41-1공	(111)	(111)					1	
		아-6	묵동 122-12공	(132)	(132)					1	아-6	묵동 122-12공	(132)	(132)					1	
		아-7	묵동 122-12공	(31)	(31)					1	아-7	묵동 122-12공	(31)	(31)					1	
		아-8	신내동 653공	(206)	(206)						아-8	신내동 653공	(206)	(206)						

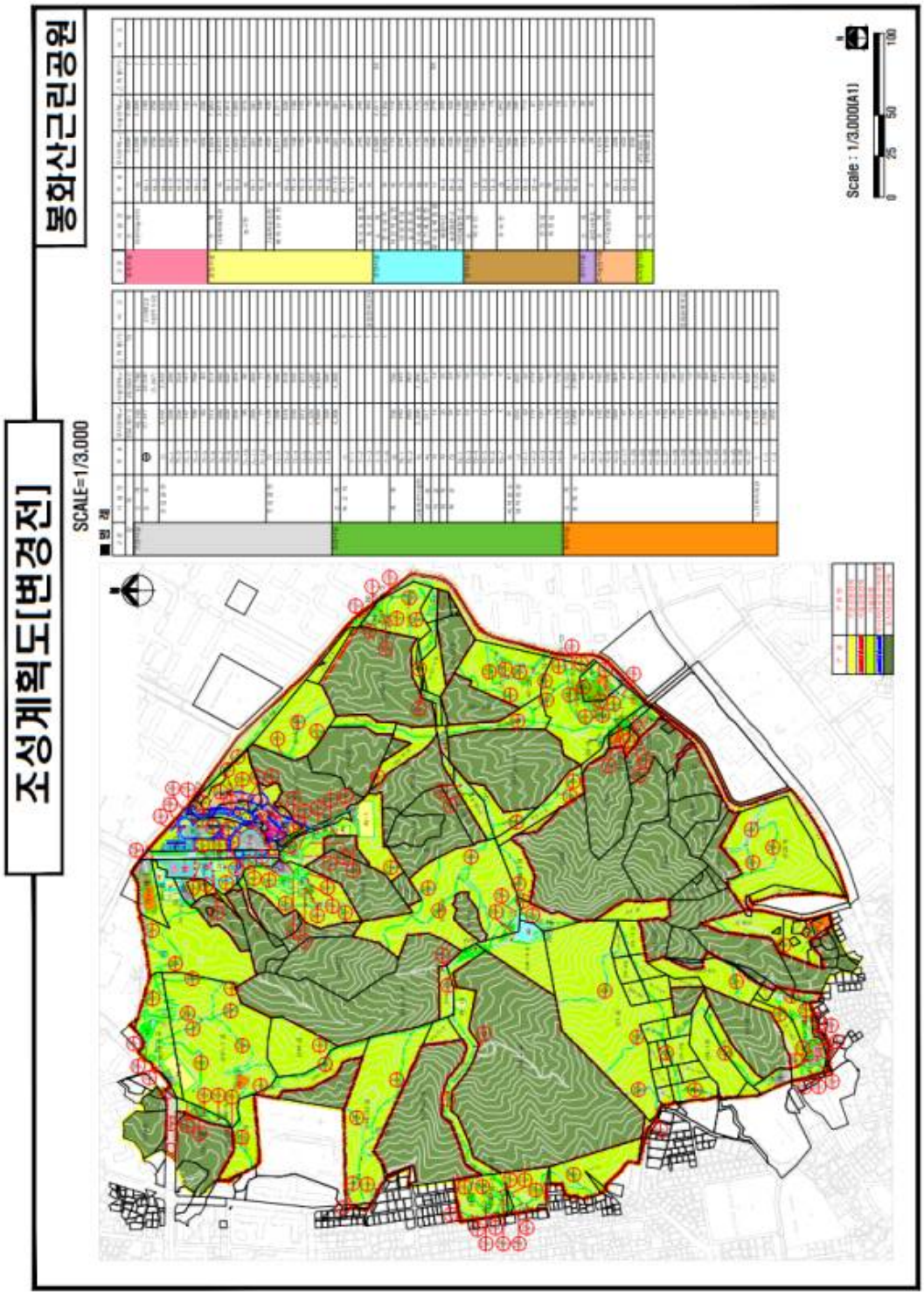
구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
운동시설	자-2	묵동 산41-7임	(1,800)	(1,800)	〃	(1동)	(1,800)	(1,800)		자-2	묵동 산41-7임	(1,800)	(1,800)	〃	(1동)	(1,800)	(1,800)		
체력단련장	차	2개소	919	919						차	2개소	919	919						
농구장	차-1	신내동 751-3공	(581)	(581)						차-1	신내동 751-3공	(581)	(581)						
	차-2	신내동 653공	(338)	(338)						차-2	신내동 653공	(338)	(338)						
다목적 운동장	카	신내동 780공	450	450						카	신내동 780공	450	450						
운동시설	카	9개소	2,011	2,011						카	9개소	2,011	2,011						
체력단련장	카-3	묵동 산46-27임	(656)	(656)						카-3	묵동 산46-27임	(656)	(656)						
	카-4	신내동 산138-5임	(198)	(198)						카-4	신내동 산138-5임	(198)	(198)						
	카-5	신내동 602-1공	(155)	(155)						카-5	신내동 602-1공	(155)	(155)						
	카-7	중화동 19-19공	(75)	(75)						카-7	중화동 19-19공	(75)	(75)						
	카-8	신내동 산136-11공	(80)	(80)						카-8	신내동 산136-11공	(80)	(80)						
	카-9	신내동	(48)	(48)						카-9	신내동	(48)	(48)						

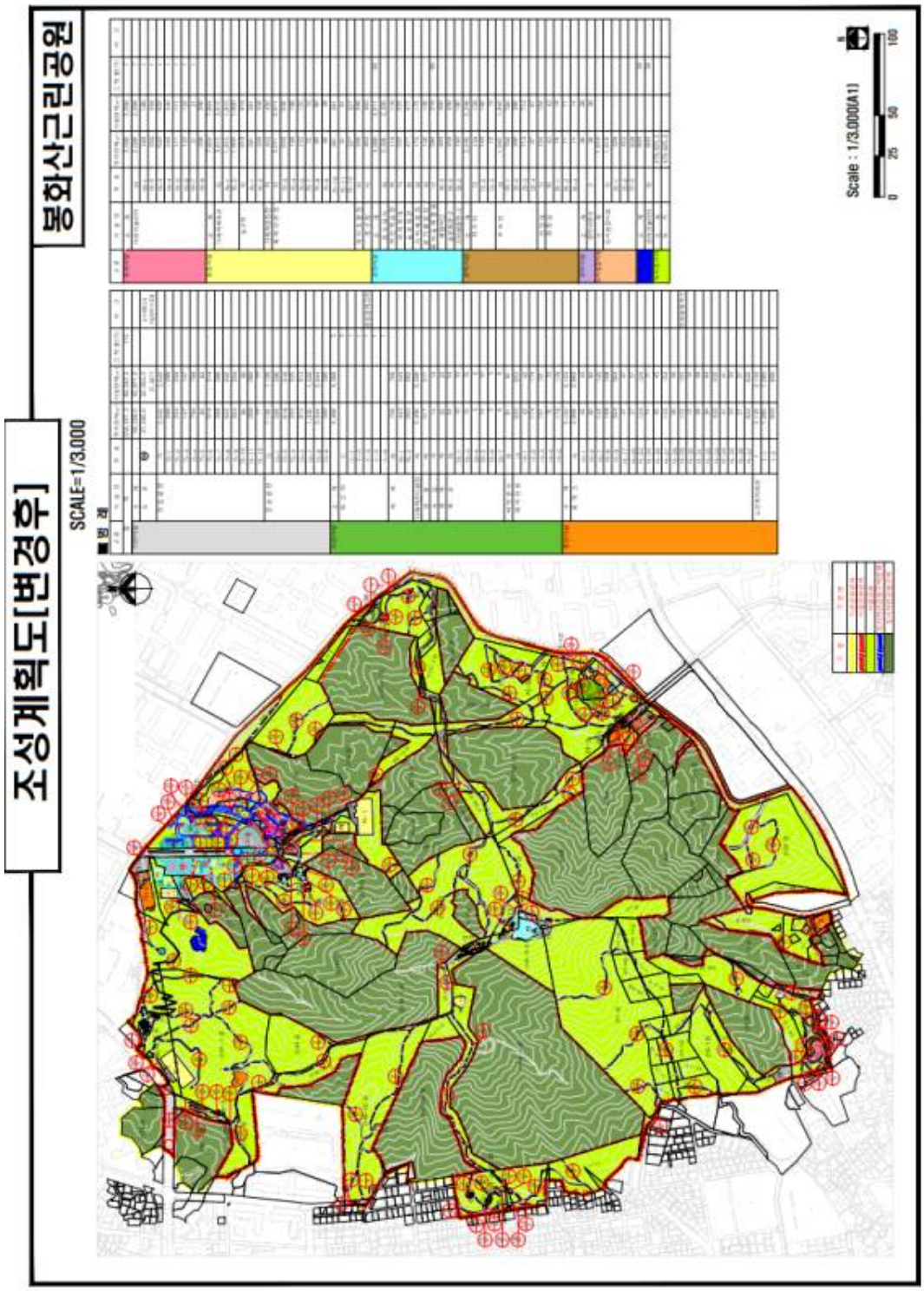
구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
		산136-11공									산136-11공								
	카-10	묵동 산46-27임	(381)	(381)						카-10	묵동 산46-27임	(381)	(381)						
	카-11	묵동 20-6공	(91)	(91)						카-11	묵동 20-6공	(91)	(91)						
	카-12	신내동 산139공	(327)	(327)						카-12	신내동 산139공	(327)	(327)						
게이트볼장	버	신내동 751-3공	346	346						버	신내동 751-3공	346	346						
족구장	서	신내동 751-3공	463	463						서	신내동 751-3공	463	463						
소계			4,989	4,611		4동	658.64	766.59	66			4,989	4,611		4동	658.64	766.59	66	
봉수대지(문화재)	파	묵동 산46-19공	2,306	2,306						파	묵동 산46-19공	2,306	2,306						
자연학습장	하	신내동 751-3공	116	116						하	신내동 751-3공	116	116						
야외무대	가	신내동 602-1공	235	235						가	신내동 602-1공	235	235						
숲속문화관	마	신내동 777공	477	477	철근콘크리트	1동	95.41	151.94		마	신내동 777공	477	477	철근콘크리트	1동	95.41	151.94		
가마체험장	파	신내동 777공	175	175						파	신내동 777공	175	175						
교양시설																			

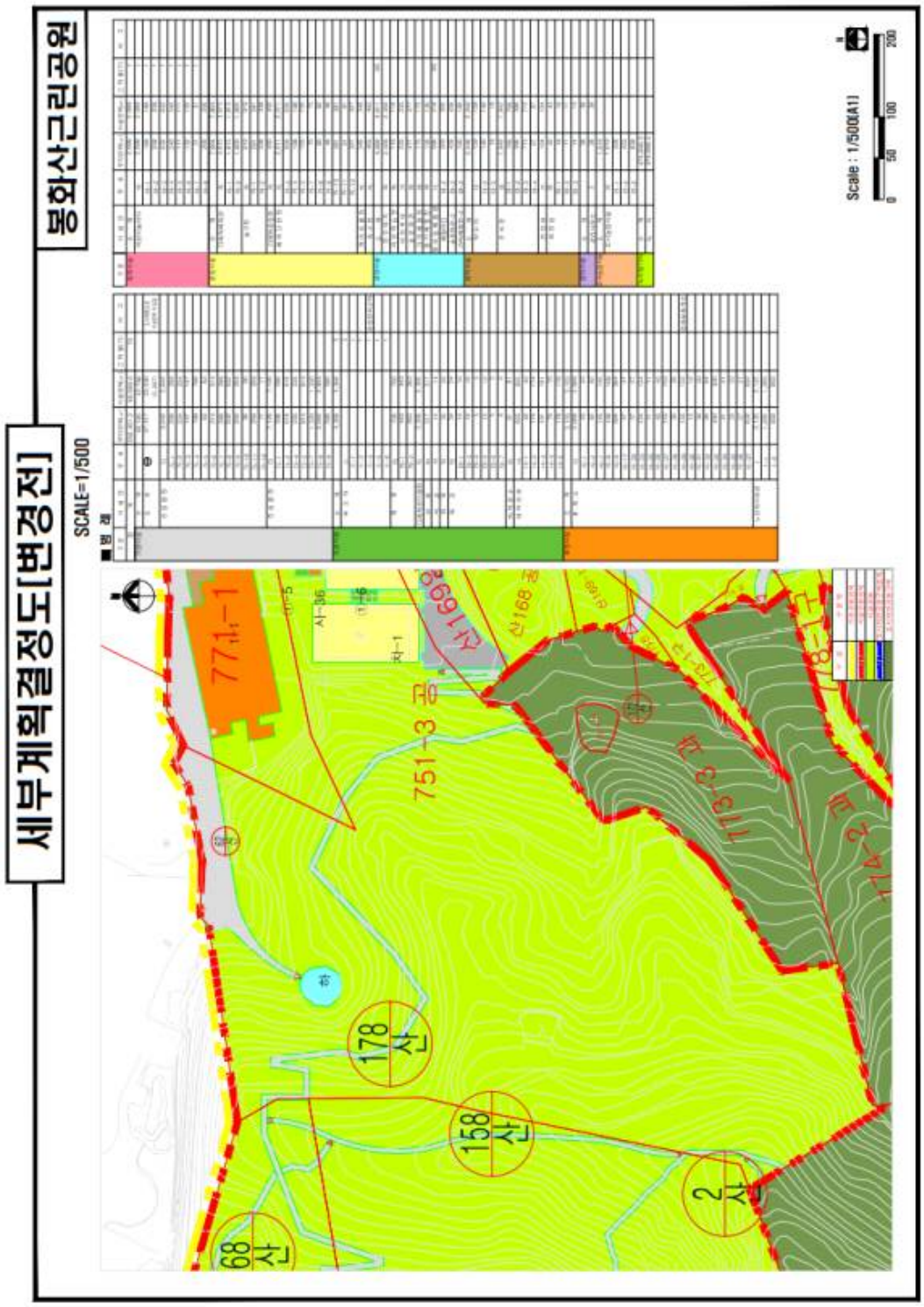
구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
옹기체험장		하	신내동 777공	136	136	철근콘크리트	1동	35.47	35.47		하	신내동 777공	136	136	철근콘크리트	1동	35.47	35.47		
유아숲체험원		너	묵동 3-4공	596	218					66	너	묵동 3-4공	596	218					66	
체험마당		하-2	신내동 779-6과	300	300						하-2	신내동 779-6과	300	300						
숲문화관-2		마-2	신내동 779-6과	458	458	철근콘크리트	1동	347.76	299.18		마-2	신내동 779-6과	458	458	철근콘크리트	1동	347.76	299.18		
가마체험장-2		파-2	신내동 779-6과	190	190	철근콘크리트	1동	140	140		파-2	신내동 779-6과	190	190	철근콘크리트	1동	140	140		
소계				2,248	2,248					6			2,248	2,248						
편익시설	악수터	다	2개소	159	159						다	2개소	159	159						
		다-2	묵동 산46-22공	(140)	(140)						다-2	묵동 산46-22공	(140)	(140)						
		다-5	중화동 산12-2임	(19)	(19)						다-5	중화동 산12-2임	(19)	(19)						
	주차장	라	4개소	1,942	1,942						라	4개소	1,942	1,942						
		라-1	상봉동 12-2공	(766)	(766)						라-1	상봉동 12-2공	(766)	(766)						
		라-2	신내동 771-1공	(396)	(396)						라-2	신내동 771-1공	(396)	(396)						

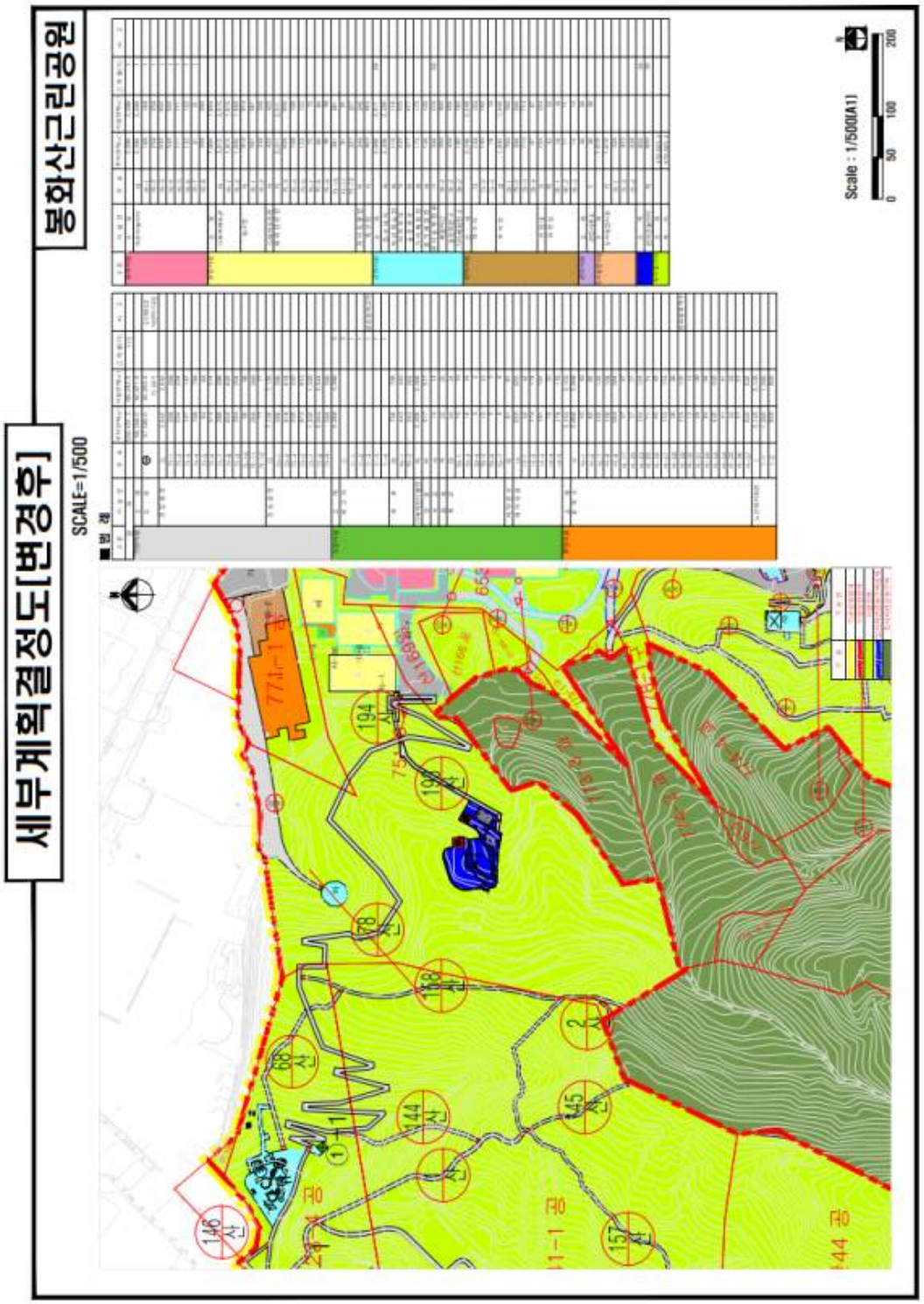
구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		라-3	신내동 652공	713	713						라-3	신내동 652공	713	713						
		라-4	신내동 779전	67	67						라-4	신내동 779전	67	67						
	전망대	거	신내동 777공	104	104						거	신내동 777공	104	104						
	화장실	머	3개소	43	43						머	3개소	43	43						
		머-1	묵동 23-4공	(18)	(18)						머-1	묵동 23-4공	(18)	(18)						
		머-2	묵동 122-12공	(11)	(11)						머-2	묵동 122-12공	(11)	(11)						
		머-3	신내동 655-2공	(14)	(14)						머-3	신내동 655-2공	(14)	(14)						
관리시설	소계			38	38								38	38						
	관리사무소	2	상봉동 12-2공	38	38						2	상봉동 12-2공	38	38						
농도시업시설	소계			1,619									1,619							
	도시농업시설	러	2개소	1,619							러	2개소	1,619							
		러-1	신내동 779-5과	328							러-1	신내동 779-5과	328							
		러-2	신내동 779-4과	453							러-2	신내동 779-4과	453							

구분		변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
그밖의 시설	소계	러-3	신내동 779-4과	838							러-3		838				30.8	30.8	35	신설 800㎡
	번편건 놀이터										저	신내동 751-3공	800			2동	30.8(화장실, 관리실)	30.8(화장실, 관리실)	35	신설 800㎡
녹지 및 기타	소계			479,998.3									479,025.3							감 973㎡


조성계획도[변경전]
SCALE=1/3,000
봉화산근린공원
Scale : 1/3,000(A1)


조성계획도[변경후]
SCALE=1/3,000
봉화산근린공원
Scale : 1/3,000(A1)


세부계획결정도[변경전]
SCALE=1/500
봉화산근린공원
범 례
Scale : 1/500(A1)
0
50
100
200
771-1
751-3 공
사-36
자-1
사169
산168 종
170-1 공
178 산
158 산
68 산
2 사
171-2 공
171-3 공
171-4 공


세부계획결정도[변경후]
SCALE=1/500
봉화산근린공원
범례
Scale : 1/500(A1)
0
50
100
200

◈ 중랑구공고 제2026-162호

도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가를 위한 열람공고(안)

1. 서울특별시 중랑구고시 제2026-6호(2026. 1. 22.)로 도시계획시설(학교, 주차장) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 도시계획시설(주차장)에 대하여 사업의 실시계획 인가를 위해 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 열람 공고하며
2. 관계서류는 서울특별시 중랑구청 주차관리과에 비치하여 공고일 다음 날부터 14일간 이해관계인에게 보여드리며, 본 열람공고 내용에 의견이 있으실 경우 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
중 랑 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 중랑구 망우동 519
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종 류 : 도시계획시설(주차장)사업
  2) 명 칭 : 혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화사업
다. 사업의 규모 : 지하0층/지상2층, 총 연면적 5,676.63㎡, 주차시설 210면
라. 사업시행자의 성명 및 주소 : 중랑구청장(서울시 중랑구 봉화산로 179)
마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 인가일로부터 2027. 12. 31.까지
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨
사. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
아. 열람장소 : 중랑구청 주차관리과(☎02-2094-2653)

토 지 및 물 건 조 서

사업시행자 : 중랑구청장

사 업 명 : 혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화사업

연번	소재지(위치)		지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		이 해 관 계 인			비고
	동	번지				성 명	주 소	성 명	주 소	소유권이외의권리	
1	망우동	519	학교 용지	27,593.7	2,906	학교법인 혜원학원	서울시 중랑구 망우동 519				복구 0건

위치도 및 현황사진

위 치	중랑구 망우동 519(혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화 사업)



내 용	현황사진



◈ 도봉구공고 제2026-133호

도시계획시설(공원)사업 부분 완료 공고

1. 건설부 고시 제138(1977. 7. 9.)호로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시 고시 제2025-111(2025. 3. 6.)호로 공원조성계획 결정(변경), 도봉구 고시 제2020-50(2020. 5. 1.)호로 도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가 및 도봉구 고시 제2025-42(2025. 5. 8.)호로 실시계획(변경) 인가 고시된 도봉구 창동 산193-1 일대 초안산근린공원에 대하여, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제98조 및 같은법 시행령 제102조 규정에 따라 다음과 같이 완료 공고합니다.
2. 관계 서류는 서울특별시 도봉구청 공원여가과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 29일
도 봉 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 도봉구 창동 산193-1번지 일대

나. 사업의 종류 및 명칭
- 종 류: 도시계획시설(공원)사업
- 명 칭: 초안산근린공원 조성

다. 사업시행 면적 및 내용
- 면 적: 3,524㎡ 중 3,352㎡ 완료(11필지 중 9필지)
- 내 용: 토지 보상, 공원 조성

라. 사업기간: 2020. 5. 1. ~ 2027. 4. 27.

마. 사업시행자의 성명 및 주소
- 성 명: 도봉구청장
- 주 소: 서울특별시 도봉구 마들로 656

바. 기타 자세한 내용이 궁금하신 경우 서울특별시 도봉구청 공원여가과(☎2091-3754)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

연번	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비 고
				성 명	주 소	성 명	주 소	권리의 종류 및 내용	
합 계			3,524						
1	창동 산193-1	임	2,269	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
2	창동 산124	임	198	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
3	창동 산125	임	99	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
4	창동 산127	임	99	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
5	창동 산142	임	198	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
6	창동 산143	임	198	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
7	창동 410-7	대	38	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
8	창동 산132	임	57	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
9	창동 산137-61	임	134	예수교 대한성결 교회창동 **교회	서울특별시 도봉구 창동 ***	재단법인 예수교 대한성결 교회**재단	서울 특별시 종로구 행촌동 ****	근저당 권자	도시공원 부지사용 계약

연번	소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비 고
				성 명	주 소	성 명	주 소	권리의 종류 및 내용	
10	창동 산184-3	도	135	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
11	창동 산199	임	99	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				

◈ 노원구공고 제2026-177호

도시계획시설(화랑대 철도공원) 조성계획 결정(변경) 주민의견청취 열람공고

서울특별시고시 제2020-262호(2020.06.25.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2025-481호(2025.09.04.)로 공원조성계획(변경) 결정된 화랑대 철도공원에 대하여, 화랑대 철도공원의 조성계획을 변경하고자 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 1월 29일
노 원 구 청 장

1. 공원종류 : 문화공원
2. 위　　치 : 서울특별시 노원구 공릉동 29-61 일대
3. 면　　적 : 40,293㎡
4. 변경사항 : 커뮤니티 센터 설치 등
   - 화장실: (당초) 68㎡ → (변경) 0㎡ (감)
   - 창　고: (당초) 50㎡ → (변경) 0㎡ (감)
   - 커뮤니티센터: (당초) 0㎡ → (변경) 455㎡ (신설)
     ※ 세부내역 조서 참고
5. 열람기간 : 공고일로부터 14일간(열람시간 09:00~18:00)
6. 열람장소 : 노원구청 정원도시과(☎2116-3969)
7. 본 공원조성계획(변경)안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

화랑대 철도공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 노원구 공릉동 29-61번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		40,293.00	17,384.20	8	2,108.95	2,252.57	5	40,293.00	17,782.20	7	2,399.97	2,738.39	5	
기반시설	소 계	11,718.00	11,718.00				5	11,761.00	11,761.00				5	증)43.00m2
	도 로	2,350.00	2,350.00					2,271.00	2,271.00					감)79.00m2
	광 장	9,368.00	9,368.00				5	9,490.00	9,490.00				5	증)122.00m2
조경시설		721.00	721.00					721.00	721.00					
휴양시설		-	-					-	-					
유희시설		-	-					-	-					
운동시설		-	-					-	-					

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 (㎡)		
교양시설	4,030.75	4,030.75	3	1,558.5	1,607.91		4,030.75	4,030.75	3	1,558.5	1,607.91		
편익시설	864.45	864.45	4	362.45	456.66		814.45	814.45	3	432.45	526.66		감)50.00m2
관리시설	50.00	50.00	1	50.00	50.00		455.00	455.00	1	409.02	603.82		증)405.00m2
녹지 및 기타	22,908.80						22,510.80						감)398.00m2
시설율	(17,384.20㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 43.14%						(17,782.20㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 44.13%						
건폐율 (법정 20%)	(2,108.95㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 5.23%						(2,399.97㎡ / 40,293.0㎡) x 100% = 5.96%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				40,293.00	17,384.20		8	2,108.95	2,252.57	5			40,293.00	17,782.20		7	2,399.97	2,738.39	5	
기반시설	소계			11,718.00	11,718.00					5			11,761.00	11,761.00					5	증)43.00m2
	도로		공원내	2,350.00	2,350.00							공원내	2,271.00	2,271.00						감)79.00m2
	광장	가	〃	9,368.00	9,368.00					5	가	〃	9,490.00	9,490.00					5	증)122.00m2
	진입광장-1	가-1	〃	(711.00)	(711.00)						가-1	〃	(711.00)	(711.00)						
	협궤열차	①	〃							1	①	〃							1	
	플랫폼광장	가-2	〃	(5,242.00)	(5,242.00)						가-2	〃	(5,242.00)	(5,242.00)						
	일본노면전차	②	〃							1	②	〃							1	
	문화광장	가-3	〃	(1,573.00)	(1,573.00)						가-3	〃	(1,561.00)	(1,561.00)						감)12.00m2

구분	시설명	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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	체교열차	③	〃							1	③	〃							1	
	진입광장-2	가-4	〃	(935.00)	(935.00)						가-4	〃	(1,069.00)	(1,069.00)						증)134.0m2
	진입광장-3	가-5	〃	(81.00)	(81.00)						가-5	〃	(81.00)	(81.00)						
	진입광장-4	가-6	〃	(826.00)	(826.00)						가-6	〃	(826.00)	(826.00)						
	황실열차	④	〃							1	④	〃							1	
	미카열차	⑥	〃							1	⑥	〃							1	
조경시설	소계			721.00	721.00								721.00	721.00						
	자연형계류	바	공원내	721.00	721.00						바	공원내	721.00	721.00						

구분	시설명	변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소계			4,030.75	4,030.75		3	1,558.5	1,607.91				4,030.75	4,030.75		3	1,558.5	1,607.91		
	철도미니어처전시장	나	공원내	2,350.00	2,350.00		1	829.75	879.16		나	공원내	2,350.00	2,350.00		1	829.75	879.16		
	목공체험장	다	공원내	1,523.00	1,523.00		1	571.00	571.00		다	공원내	1,523.00	1,523.00		1	571.00	571.00		
	화랑대역사관	라	공원내	157.75	157.75		1	157.75	157.75		라	공원내	157.75	157.75		1	157.75	157.75		
편익시설	소계			864.45	864.45		4	500.45	594.66				814.45	814.45		3	432.45	526.66		감)50.00m2
	휴게음식점	사	공원내	294.45	294.45		1	294.45	388.66		사	공원내	294.45	294.45		1	294.45	388.66		
	푸드트럭	아		10.00	10.00						아		10.00	10.00						
	화장실	자	공원내	68.00	68.00		1	68.00	68.00											폐지 감)68.0m2

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			
관리 시설	주차장	차	공원내	354.00	354.00							차	공원내	372.00	372.00							증)18.0m2
	오리엔탈기차	⑤	공원내	138.0	138.0	철골 구조	2	138.0	138.0			⑤	공원내	138.0	138.0	철골 구조	2	138.0	138.0			
	소계			50.00	50.00		1	50.00	50.00					455.00	455.00		1	409.02	603.82			증)405.0m2
	창고	타	공원내	50.00	50.00		1	50.00	50.00													폐지 감)50.0m2
	커뮤니티센터											카	공원내	455.00	455.00	철근 콘크리트	1	409.02	603.82			신설 증)455.00m2
녹지 및 기타	소계			22,908.80	-									22,510.80	-							감)398.00m2
	녹지			22,908.80	-									22,510.80	-							감)398.00m2

3. 도로조서

- 공원계획도로

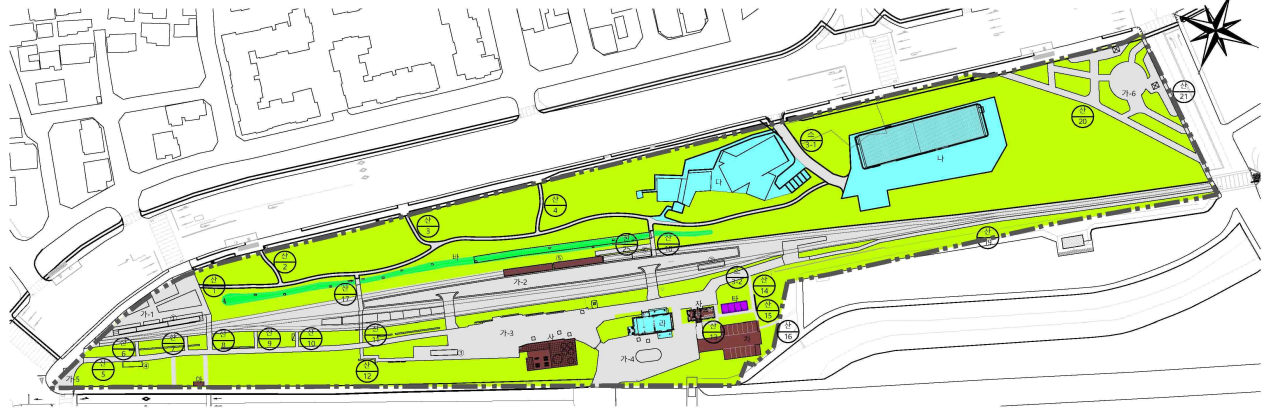
구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
기정	합 계					1,166	2,350				
변경	합 계					1,112	2,271				
기정	1	소로	소계			84	382				
변경			소계			84	382				
기정	2		3	1	5	46	230	진입로	부지경계	철도미니어처전시장	
변경			3	1	5	46	230	진입로	부지경계	철도미니어처전시장	
기정	3		3	2	4	38	152	연결로	광장가-2	광장가-3	
변경			3	2	4	38	152	연결로	광장가-2	광장가-3	
기정		산책로	계			1,082	1,968				
변경			계			1,028	1,889				
기정	4			1	1.5	302	453	산책로	광장가-1	철도미니어처전시장	
변경				1	1.5	302	453	산책로	광장가-1	철도미니어처전시장	
기정	5			2	1.5	18	27	〃	부지경계	산책로1	
변경				2	1.5	18	27	〃	부지경계	산책로1	
기정	6			3	1.5	22	33	〃	부지경계	산책로1	
변경				3	1.5	22	33	〃	부지경계	산책로1	
기정	7			4	1.5	22	33	〃	부지경계	산책로1	
변경				4	1.5	22	33	〃	부지경계	산책로1	
기정	8			5	2.5	170	425	〃	광장가-5	광장가-3	
변경				5	2.5	170	425	〃	광장가-5	광장가-3	
기정	9			6	1.5	6	9	〃	광장가-1	산책로5	
변경				6	1.5	6	9	〃	광장가-1	산책로5	
기정	10			7	1.5	6	9	〃	광장가-1	산책로5	
변경				7	1.5	6	9	〃	광장가-1	산책로5	

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
기정	11			8	2.5	8	20	"	광장가-1	산책로5	
변경				8	2.5	8	20	"	광장가-1	산책로5	
기정	12			9	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
변경				9	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
기정	13			10	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
변경				10	1.5	8	12	"	광장가-1	산책로5	
기정	14			11	1.5	6	9	"	광장가-1	산책로5	
변경				11	1.5	6	9	"	광장가-1	산책로5	
기정	15			12	1.5	30	45	"	산책로5	광장가-3	
변경				12	1.5	30	45	"	산책로5	광장가-3	
기정	16			13	1.5	16	24	"	광장가-4	광장가-3	
변경											폐지
기정	17			14	1.5	34	51	"	소로3-2	산책로13	
변경											폐지
기정	18			15	1.0	4	4	"	주차장	산책로14	
변경											폐지
기정	19			16	1.0	10	10	"	주차장	부지경계	
변경				16	1.0	10	10	"	주차장	부지경계	
기정	20			17	2	10	20	"	광장가-2	산책로1	
변경				17	2	10	20	"	광장가-2	산책로1	
기정	21			18	2	13	26	"	광장가-2	산책로1	
변경				18	2	13	26	"	광장가-2	산책로1	
기정	22			19	1.5	192	288	"	광장가-2	산책로21	
변경				19	1.5	192	288	"	광장가-2	산책로21	
기정	23			20	3	100	300	"	부지경계	산책로21	

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
변경				20	3	100	300	"	부지경계	산책로21	
기정	24			21	1.5	70	105	"	부지경계	플랫폼광장	
변경				21	1.5	70	105	"	부지경계	플랫폼광장	
기정	25			22	2.0	27	53	"	산책로18	오리엔탈기차	
변경				22	2.0	27	53	"	산책로18	오리엔탈기차	

조 성 계 획 도 (변경전)

화랑대 철도공원(문화공원)



■범 례

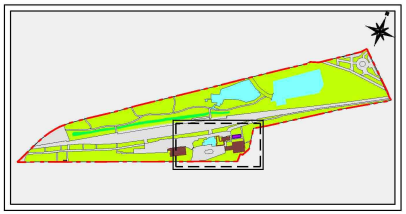
구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,716.0	
		도로	M2	2,350.0	
	가	광장	M2	9,368.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	엠귀열차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

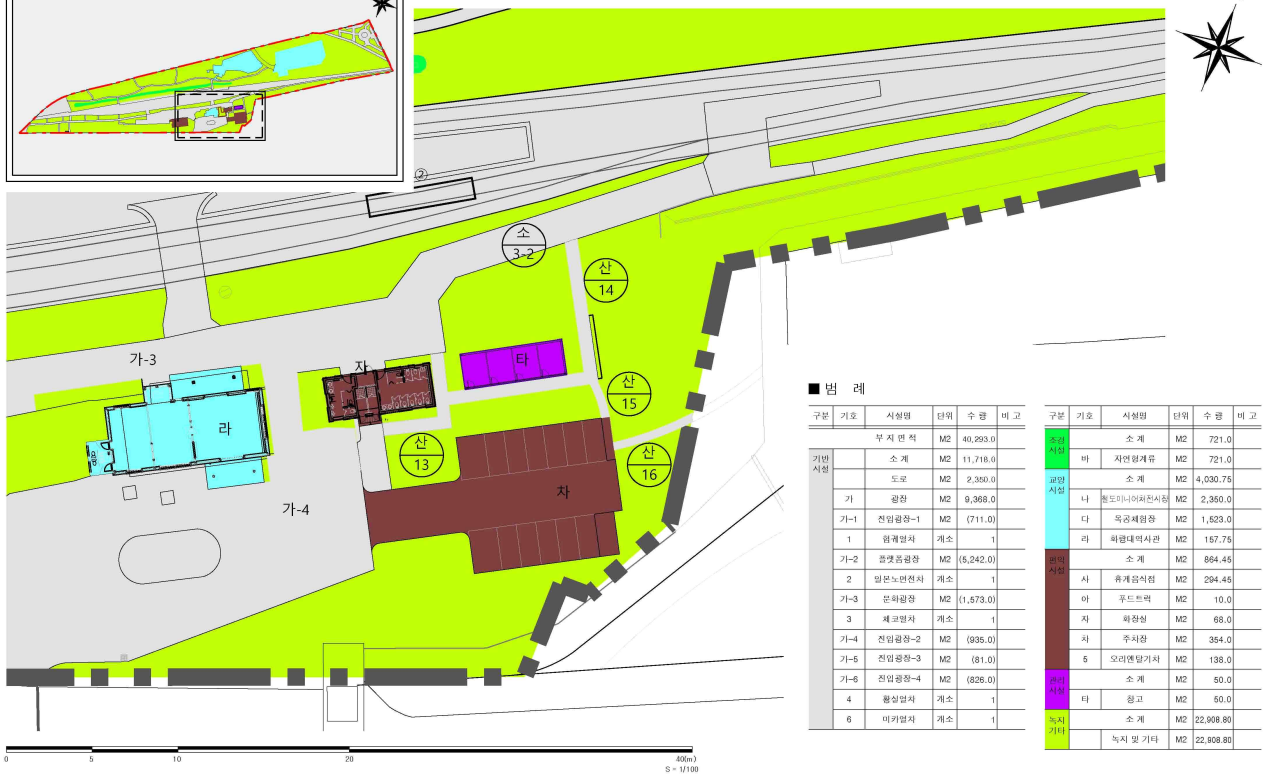
구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
추가시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편의시설		소 계	M2	864.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오리엔탈기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	타	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	22,908.80	
		녹지 및 기타	M2	22,908.80	

조 성 계 획 도 (변경전)

화랑대 철도공원(문화공원)

■ KEY-MAP





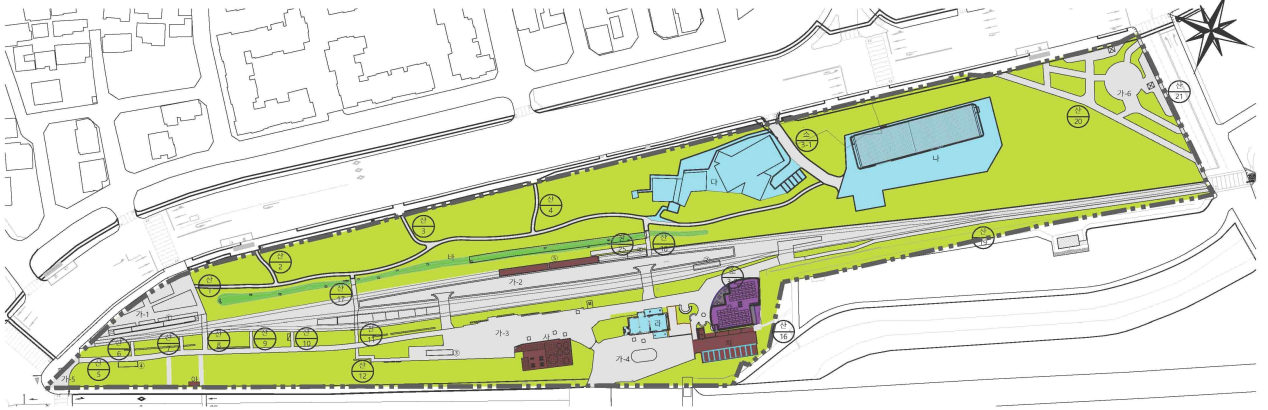
■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,718.0	
		도로	M2	2,350.0	
	가	광장	M2	9,368.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	원계열차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5,242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1,573.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(935.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	몽실열차	개소	1	
	6	미키열차	개소	1	

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
소계시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	옥외체험장	M2	1,623.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편의시설		소 계	M2	864.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	자	화장실	M2	68.0	
	차	주차장	M2	354.0	
	5	오리엔탈기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	50.0	
	타	창고	M2	50.0	
녹지기타		소 계	M2	22,908.80	
		녹지 및 기타	M2	22,908.80	

조 성 계 획 도 (변경후)

화랑대 철도공원(문화공원)



■범 례

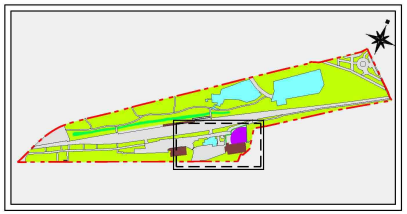
구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,761.0	
		도로	M2	2,271.0	
	가	광장	M2	9,490.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	현재열차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1561.0)	
	3	체코열차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(1,069.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황실열차	개소	1	
	6	미카열차	개소	1	

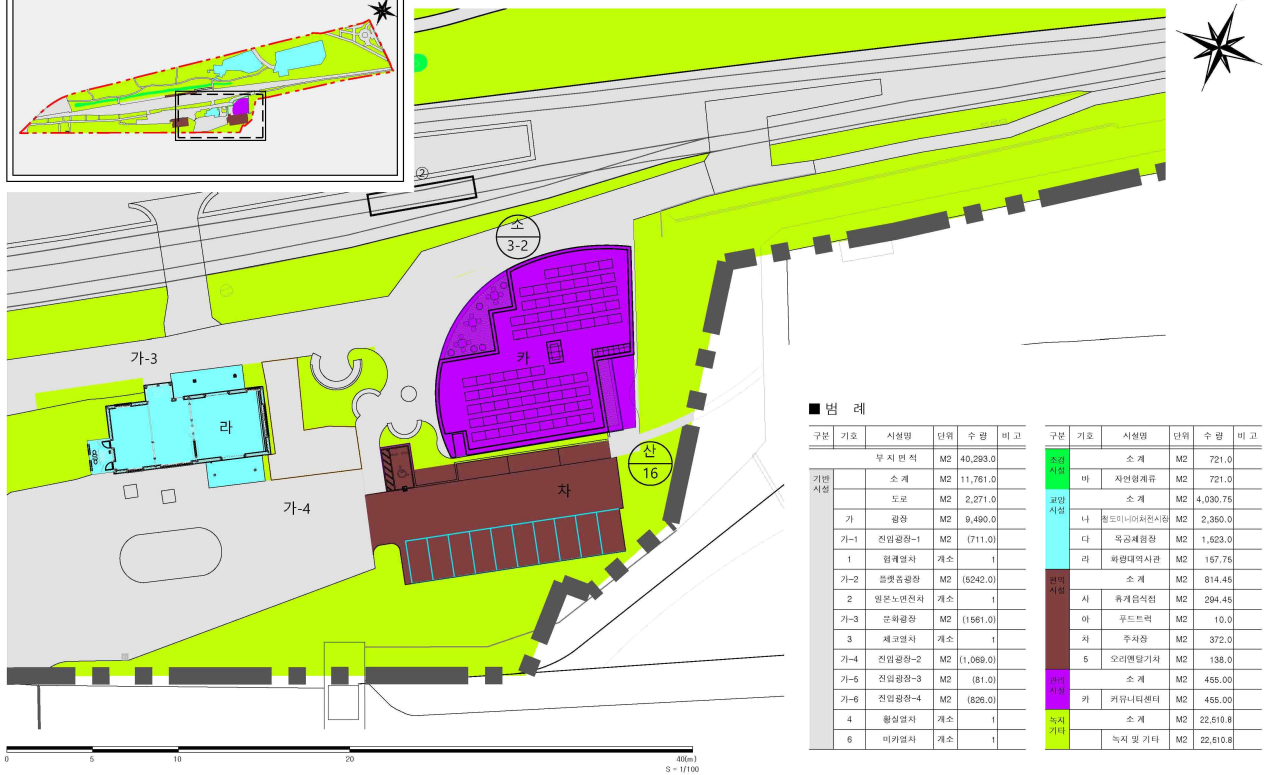
구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
조경시설		소 계	M2	721.0	
	바	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편의시설		소 계	M2	814.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	차	주차장	M2	372.0	
	5	오리연탕기차	M2	138.0	
커뮤니티시설		소 계	M2	455.00	
	카	커뮤니티센터	M2	455.00	
녹지기타		소 계	M2	22,510.8	
		녹지 및 기타	M2	22,510.8	

조 성 계 획 도 (변경후)

화랑대 철도공원(문화공원)

■ KEY-MAP





■ 범 례

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
		부 지 면 적	M2	40,293.0	
기반시설		소 계	M2	11,761.0	
		도로	M2	2,271.0	
	가	광장	M2	9,490.0	
	가-1	진입광장-1	M2	(711.0)	
	1	엠케엘차	개소	1	
	가-2	플랫폼광장	M2	(5242.0)	
	2	일본노면전차	개소	1	
	가-3	문화광장	M2	(1561.0)	
	3	체코엘차	개소	1	
	가-4	진입광장-2	M2	(1,069.0)	
	가-5	진입광장-3	M2	(81.0)	
	가-6	진입광장-4	M2	(826.0)	
	4	황삼엘차	개소	1	
	6	미키엘차	개소	1	

구분	기호	시설명	단위	수 량	비 고
추가시설		소 계	M2	721.0	
	마	자연형계류	M2	721.0	
교양시설		소 계	M2	4,030.75	
	나	철도미니어처전시장	M2	2,350.0	
	다	목공체험장	M2	1,523.0	
	라	화랑대역사관	M2	157.75	
편익시설		소 계	M2	814.45	
	사	휴게음식점	M2	294.45	
	아	푸드트럭	M2	10.0	
	차	주차장	M2	372.0	
	5	오리엔탈기차	M2	138.0	
관리시설		소 계	M2	455.00	
	카	커뮤니티센터	M2	455.00	
녹지기타		소 계	M2	22,510.8	
		녹지 및 기타	M2	22,510.8	

◈ 은평구공고 제2026-195호

도시계획시설(공공청사, 도로)사업 공사완료 공고

1. 서울특별시 고시 제2004-58호(2004.2.25.)로 은평뉴타운도시개발구역지정및개발계획승인, 서울특별시 고시 제2020-148호(2020.4.16.)로 은평 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)과 지형도면 고시 및 도시개발사업 실시계획 변경인가 되고,
2. 서울특별시 은평구 고시 제2023-112호(2023.8.17.)로 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획 고시, 서울특별시 은평구 고시 제2025-117호(2025.12.4.)로 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획 변경 고시된 「도시안전종합시설 건립사업」에 대하여
3. 도시계획시설(공공청사, 도로)사업이 완료되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조에 의거 이를 공고합니다.

2026년 1월 29일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치
- 서울특별시 은평구 진관동 75-4 일원(공공청사8, 소로1-13)

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종류: 도시계획시설(공공청사, 도로)사업
2) 명칭: 도시안전종합시설 건립사업

다. 사업의 면적
- 6,547.3㎡(공공청사 5,156㎡, 도로 1,391.3㎡)

라. 사업시행자의 성명 및 주소
1) 성명: 은평구청장
2) 주소: 서울시 은평구 은평로 195(녹번동)

마. 사업의 착수 및 준공일
1) 착수일 : 2023. 8. 17.
2) 준공일 : 2025. 12. 31.

바. 기타 자세한 사항은 은평구청 도로과(☎351-7903)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 영등포구공고 제2026-206호

어울숲근린공원 조성계획변경(안) 열람 공고

서울특별시고시 제2007-445호(2007.11.29.)로 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2011-353호(2011.12.01.)로 조성계획결정된 어울숲근린공원에 대하여 공원조성계획을 변경하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지등에 관한 법률」 제16조2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하오니 의견이 있으면 공람기간 내에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 1월 29일
영 등 포 구 청 장

1. 공 원 명: 어울숲근린공원
2. 위　　치: 서울특별시 영등포구 신길동 4969-8번지 일원
3. 면　　적
   - 기　정: 13,774.4㎡
   - 변　경: 14,164.0㎡ (증 389.6㎡)
4. 변경내용: 어린이놀이시설 및 휴게쉼터 설치, 현황반영 등
   - 기반시설: 2,678.8㎡ (증 302.0㎡)
   - 조경시설:　289.7㎡ (감 17.3㎡)
   - 휴양시설:　213.2㎡ (증 34.4㎡)
   - 유희시설:　917.7㎡ (증 712.9㎡)
   - 편익시설:　113.4㎡ (증 13.1㎡)
   - 녹지 및 기타: 9,449.6㎡(감 655.5㎡)
5. 열람기간: 공고일로부터 14일간
6. 열람장소; 영등포구청 정원도시과(☎02-2670-3764)
7. 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 영등포구청 정원도시과로 문의하여 주시기 바랍니다.

어울숲근린공원 조성계획결정(변경) 조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 영등포구 신길동 243-58번지 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 (㎡)		
합 계		13,774.4	3,669.3	1	45.0	45.0	93	14,164.0	4,714.4	2	602.5	602.5	89	증(1,045.1㎡) 감(4기)
기반시설	소 계	2,376.8	2,376.8					2,678.8	2,678.8					증(302.0㎡)
	도 로	1,664.0	1,664.0					1,966.0	1,966.0					증(302.0㎡)
	광 장	712.8	712.8					712.8	712.8					
조경시설		307.0	307.0				8	289.7	289.7				8	감(17.3㎡)
휴양시설		178.8	178.8				35	213.2	213.2				29	증(34.4㎡)
유희시설		204.8	204.8				4	917.7	917.7	1	557.5	557.5	4	증(712.9㎡)
운동시설		501.6	501.6				4	501.6	501.6				4	

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 (㎡)		
교양시설	-	-					-	-					
편익시설	100.3	100.3	1	45.0	45.0	1	113.4	113.4	1	45.0	45.0	3	증(13.1㎡)
관리시설						41						41	
녹지 및 기타	10,105.1	10,105.1					9,449.6	9,449.6					감(655.5㎡)
시설율 (법정 40%)	(3,669.3 / 13,774.4) × 100 = 26.64%						(4,714.4 / 14,164.0) × 100 = 33.28%						
건폐율 (법정 10%)	(45.0 / 13,774.4) × 100 = 0.327%						(602.5 / 14,164.0) × 100 = 4.25%						

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		
총계				13,774.4	3,669.3			45.0	45.0	93			14,164.0	4,714.4			602.5	602.5	89	감(4기)
기반시설	소계			2,376.8	2,376.8								2,678.8	2,678.8						증(302.0㎡)
	도로	산1~13	전지역	1,664.0	1,664.0						산1~24	전지역	1,966.0	1,966.0						증(302.0㎡)
	광장	가	-	712.8	712.8						가	-	712.8	712.8						
	진입광장	가-1	대상지북측	271.6	271.6						가-1	대상지북측	271.6	271.6						
	진입광장	가-2	대상지서측	441.2	441.2						가-2	대상지서측	441.2	441.2						
조경시설	소계			307.0	307.0					8			289.7	289.7					8	감(17.3㎡)
	초화원	나		268.0	268.0						나		250.7	250.7						감(17.3㎡)
	플랜터	①	대상지북측, 바	39.0	39.0	석재				8	①	대상지북측, 바	39.0	39.0	석재				8	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	소 계			178.8	178.8					35			213.2	213.2					29	증(34.4㎡) 감(6기)
	데크쉼터	다-1		100.9	100.9						다-1		100.9	100.9						
	데크쉼터	다-2		57.8	57.8						다-2		41.6	41.6						감(16.2㎡)
	데크쉼터	다-3		17.0	17.0						다-3		17.0	17.0						
	휴게쉼터										다-4		11.9	11.9						증(11.9㎡) 현황반영
	휴게쉼터										다-5		4.2	4.2						증(4.2㎡) 현황반영
	휴게쉼터										다-6		34.5	34.5						증(34.5㎡) 신설
	앉음벽	②	다-1	3.1	3.1					2	②	다-1	3.1	3.1					2	
	파고라	③	다-1,2,3							4	③	다-1,2,3							3	감(1기)
	등의자	④	전지역							29	④	전지역							24	감(5기)

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)	
야외시설	소 계			204.8	204.8					4			917.7	917.7		1동	557.5	557.5	4	증(712.9㎡) 감(371)
	유아놀이터	라	대상지동측	204.8	204.8					4										감(204.8㎡) 폐지
	조합놀이대	⑤	라							1	⑤	라							1	
	그네	⑥	라							1	⑥	라							1	
	흔들놀이대	⑦	라							1	⑦	라							1	
	흔들놀이대	⑧	라							1	⑧	라							1	
	실내놀이터										아		640.7	640.7		1동	557.5	557.5		증(640.7㎡) 신설
	놀이터										타	대상지동측	201.5	201.5						증(201.5㎡) 신설
	놀이터										차		75.5	75.5						증(75.5㎡) 신설

구분	시설명	변 전									변 경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
야구및야시설	소 계			501.6	501.6					4			501.6	501.6					4	
	다목적운동장	마	대상지중앙	501.6	501.6						마	대상지중앙	501.6	501.6						
	체력단련시설 -1	⑨	마			STS				1	⑨	마			STS				1	
	체력단련시설 -2	⑩	마			STS				1	⑩	마			STS				1	
	체력단련시설 -3	⑪	마			STS				1	⑪	마			STS				1	
	체력단련시설 -4	⑫	마			STS				1	⑫	마			STS				1	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
편의시설	소 계			100.3	100.3			45.0	45.0	1			113.4	113.4			45.0	45.0	3	증(13.1㎡)
	화장실	바	대상지남측	98.2	98.2		1동	45.0	45.0		바	대상지남측	98.2	98.2		1동	45.0	45.0		
	음수장	사	다-2	2.1	2.1															폐지,감(2.1㎡)
	음수대	⑬	다-2							1	⑬	나							1	
	세족시설										자	대상지 중앙	15.2	15.2						증(15.2㎡) 현황반영
	세족장										⑲	자							1	증(1기) 현황반영
	유아음수대										⑳	차							1	증(1기)

구분	시설명	변전									변경									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)	
관리시설	소계									41									41	
	공원안내판	⑭	라							1	⑭	라							1	
	이용안내판	⑯	가-1,2, 나							3	⑯	가-1,2, 산책로-2							3	
	공원등	⑮	전지역							33	⑮	전지역							33	
	CCTV	⑰	대상지 북,서,동측							3	⑰	대상지 북,서,동측							3	
	분전함	⑱	바							1	⑱	바							1	
녹지기타	소계			10,105.1	10,105.1								9,449.6	9,449.6						감(655.5㎡)
	녹지		전지역	10,105.1	10,105.1							전지역	9,449.6	9,449.6						감(655.5㎡)

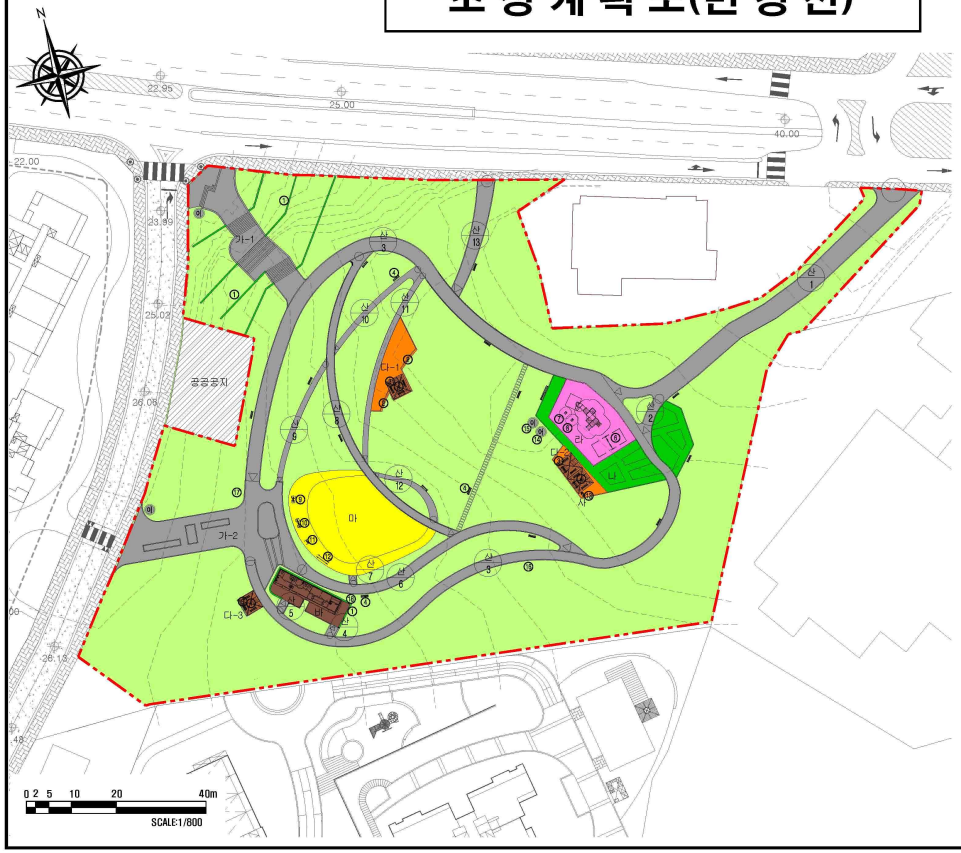
3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				653.0	1,664.0				
변경					851.0	1,966.0				증(302.0㎡)
당초	산책로	3	1	4	70	282.0	진입로	가마산로	산-3	가각부2
변경		3	1	4	80	335.0	진입로	가마산로	산-3	가각부15
당초		3	2	2	10	27.0	연결로	산-1	산-3	가각부7
변경		3	2	2	11	30.0	연결로	산-1	산-3	가각부8
당초		3	3	2~3	270	756.0	순환로	가-2	가-2	
변경		3	3	2~3	275	775.0	순환로	가-2	가-2	증(19.0㎡)`
당초		3	4	2	2.5	5.0	연결로	산-3	바	
변경		3	4	2	2.5	5.0	연결로	산-3	바	
당초		3	5	2	2.5	5.0	연결로	산-3	바	
변경		3	5	2	2.5	5.0	연결로	산-3	바	
당초		3	6	2	67	158.0	연결로	가-2	산-3	가각부24
변경		3	6	2	51	119.0	연결로	가-2	산-3	감(39.0㎡)
당초		3	7	1.5	2	3.0	연결로	산-6	마	
변경		3	7	1.5	2	3.0	연결로	산-6	마	
당초		3	8	1.6	76	146.0	연결로	산-3	산-6	가각부24.4
변경		3	8	1.6	76	146.0	연결로	산-3	산-6	가각부24.4
당초		3	9	1.2	28	34.0	연결로	산-8	가-2	가각부0.6
변경		3	9	1.2	28	34.0	연결로	산-8	가-2	가각부0.6
당초		3	10	1.2	26	34.0	연결로	산-3	산-8	가각부2.8
변경		3	10	1.2	26	34.0	연결로	산-3	산-8	가각부2.8
당초		3	11	1.2	44	53.0	연결로	산-3	산-8	가각부0.2

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경		3	11	1.2	44	53.0	연결로	산-3	산-8	가각부0.2
당초		3	12	09~1.8	18	24.0	연결로	산-8	산-8	
변경		3	12	09~1.8	18	24.0	연결로	산-8	산-8	
당초		3	13	2.2~3.6	26	81.0	진입로	북측종교시설	산-3	
변경		3	13	2.2~3.6	26	81.0	진입로	북측종교시설	산-3	
신설		3	14	1.3	35	42.0	연결로	산-3	산-1	증(42.0㎡)현황반영
신설		3	15	1.4	45	62.0	연결로	산-20	자	증(62.0㎡) 현황반영
신설		3	16	1.2	22	27.0	진입로	산-3	공원경계	증(27.0㎡)
신설		3	17	2.7~14	4	23.0	진입로	산-3	실내놀이터	증(23.0㎡)
신설		3	18	1.2	15	18.0	진입로	산-3	공원경계	증(18.0㎡) 현황반영
신설	산책로	3	19	1.7	9	16.0	진입로	공원경계	산-14	증(16.0㎡) 현황반영
신설		3	20	1.0~1.9	40	73.0	연결로	산-3	산-8	증(73.0㎡) 현황반영
신설		3	21	1.0	4	4.5	연결로	산-3	실내놀이터	증(4.50㎡)
신설		3	22	1.5	9	16.5	연결로	산-1	산-23	증(16.5㎡)
신설		3	23	1.5	21	31.0	연결로	산-1	산-3	증(31.0㎡)
신설		3	24	2.0	5	9.0	연결로	나	산-3	증(9.0㎡)

조 성 계 획 도(변 경 전)

어울숲근린공원



■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			13,774.4	3,669.3	-	-	-	-	93	
기반시설	소계		2,376.8	2,376.8	-	-	-	-	-	
	진입광장	가-1	271.6	271.6	-	-	-	-	-	
	진입광장	가-2	441.2	441.2	-	-	-	-	-	
	도로		1,664.0	1,664.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-1	335.0	335.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-2	30.0	30.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-3	756.0	756.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-4	5.0	5.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-5	5.0	5.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-6	158.0	158.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-7	3.0	3.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-8	146.0	146.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-9	34.0	34.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-10	34.0	34.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-11	53.0	53.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-12	24.0	24.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-13	81.0	81.0	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		307.0	307.0	-	-	-	-	8	
	초화원	나	268.0	268.0	-	-	-	-	-	L=131.58m
	플랜터	①	39.0	39.0	-	-	-	-	8	
휴양시설	소계		178.8	178.8	-	-	-	-	35	
	휴게공간	다-1	100.9	100.9	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-2	57.8	57.8	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-3	17.0	17.0	-	-	-	-	-	
	앉음벽	②	3.1	3.1	-	-	-	-	-	2EA=10.27m
	퍼고라	③	-	-	-	-	-	-	4	
	등의자	④	-	-	-	-	-	-	29	
유희시설	소계		204.8	204.8	-	-	-	-	4	
	유아놀이터	라	204.8	204.8	-	-	-	-	-	
	조합놀이대	⑤	501.6	501.6	-	-	-	-	1	
	그네	⑥	-	-	-	-	-	-	1	
	혼합놀이대A	⑦	-	-	-	-	-	-	1	
	혼합놀이대B	⑧	-	-	-	-	-	-	1	
운동시설	소계		501.6	501.6	-	-	-	-	4	
	다목적운동장	마	501.6	501.6	-	-	-	-	-	
	운동시설A	⑨	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설B	⑩	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설C	⑪	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설D	⑫	-	-	-	-	-	-	1	
편익시설	소계		100.3	100.3	-	-	-	-	1	
	화장실	바	98.2	98.2	-	-	-	-	-	
	음수장	사	2.1	2.1	-	-	-	-	-	
	음수대	⑬	-	-	-	-	-	-	1	
관리시설	소계		-	-	-	-	-	-	41	
	놀이터안내판	⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	이용안내판	⑮	-	-	-	-	-	-	3	
	운동등	⑯	-	-	-	-	-	-	33	
	CCTV	⑰	-	-	-	-	-	-	3	
	분전함	⑱	-	-	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		10,105.1	-	-	-	-	-	-	
	녹지		10,105.1	-	-	-	-	-	-	

조 성 계 획 도(변 경 후)

어울숲근린공원



■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			14,164.0	4,714.4	-	-	602.5	602.5	89	
기반시설	소계		2,678.8	2,678.8	-	-	-	-	-	
	진입광장	가-1	271.6	271.6	-	-	-	-	-	
	진입광장	가-2	441.2	441.2	-	-	-	-	-	
	도로		1,966.0	1,966.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-1	335.0	335.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-2	30.0	30.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-3	775.0	775.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-4	5.0	5.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-5	5.0	5.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-6	119.0	119.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-7	3.0	3.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-8	146.0	146.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-9	34.0	34.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-10	34.0	34.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-11	53.0	53.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-12	24.0	24.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-13	81.0	81.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-14	42.0	42.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-15	62.0	62.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-16	27.0	27.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-17	23.0	23.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-18	18.0	18.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-19	16.0	16.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-20	73.0	73.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-21	4.5	4.5	-	-	-	-	-	
	산책로	산-22	16.5	16.5	-	-	-	-	-	
	산책로	산-23	31.0	31.0	-	-	-	-	-	
	산책로	산-24	9.0	9.0	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		289.7	289.7	-	-	-	-	8	
	초화원	나	250.7	250.7	-	-	-	-	-	
	플랜터	①	39.0	39.0	-	-	-	-	8	
휴양시설	소계		213.2	213.2	-	-	-	-	29	
	휴게공간	다-1	100.9	100.9	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-2	41.6	41.6	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-3	17.0	17.0	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-4	11.9	11.9	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-5	4.2	4.2	-	-	-	-	-	
	휴게공간	다-6	34.5	34.5	-	-	-	-	-	
	앉음벽	②	3.1	3.1	-	-	-	-	2	L=10.27m
	파고라	③	-	-	-	-	-	-	3	
	동의자	④	-	-	-	-	-	-	24	
유희시설	소계		917.7	917.7	-	-	-	-	4	
	실내놀이터	아	640.7	640.7	-	-	557.5	557.5	-	
	놀이터	타	201.5	201.5	-	-	-	-	-	
	놀이터	차	75.5	75.5	-	-	-	-	-	
	초합놀이대	⑤	-	-	-	-	-	-	1	
	그네	⑥	-	-	-	-	-	-	1	
	혼돌놀이대A	⑦	-	-	-	-	-	-	1	
	혼돌놀이대B	⑧	-	-	-	-	-	-	1	

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
운동시설	소계		501.6		-	-	-	-	4	
	다목적운동장	마	501.6		-	-	-	-	-	
	운동시설A	⑨	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설B	⑩	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설C	⑪	-	-	-	-	-	-	1	
	운동시설D	⑫	-	-	-	-	-	-	1	
편의시설	소계		113.4	113.4	-	-	-	-	3	
	화장실	바	98.2	98.2	-	-	45.0	45.0	-	
	세족시설	자	15.2	15.2	-	-	-	-	-	
	음수대	⑬	-	-	-	-	-	-	1	
	세족장	⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	유아음수대	⑮	-	-	-	-	-	-	1	
관리시설	소계		-	-	-	-	-	-	41	
	놀이터안내판	⑯	-	-	-	-	-	-	1	
	이용안내판	⑰	-	-	-	-	-	-	3	
	공원등	⑱	-	-	-	-	-	-	33	
	CCTV	⑲	-	-	-	-	-	-	3	
	분전함	⑳	-	-	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		9,449.6	-	-	-	-	-	-	
	녹지		9,449.6	-	-	-	-	-	-	

◈ 서초구공고 제2026-203호

도시계획시설(서리풀근린공원)사업 공사완료 공고

1. 건설부고시 제465호(1971.08.06.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 최종결정, 서울특별시고시 제2025-600호(2025.11.06.)로 도시계획시설(공원)조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 서울특별시 서초구 반포동 505-8번지 일대의 서리풀근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 서초구고시 제2020-88호(2020.05.14.) 실시계획인가 고시 및 제2021-167(2021.08.04.)로 실시계획인가(변경) 고시된 「2020년 장기미집행 도시공원 보상사업(서리풀근린공원)」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6882)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 29일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
  1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 반포동 505-8번지 등
  2) 사업의 종류 및 명칭
    가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
    나) 사업의 명칭 : 2020년 장기미집행 도시공원 보상사업(서리풀근린공원)
  3) 사업의 면적 및 내용
    가) 면적 : 6,791㎡
    나) 내용 : 장기미집행 공원용지 보상
  4) 사업시행자의 성명 및 주소
    가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
    나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584번지
  5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 고시일부터 2025년 5월 12일까지
나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재
다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6882)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2026-204호

도시계획시설(방배근린공원)사업 공사완료 공고

1. 건설부고시 제465호(1971.08.06.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 최종결정, 서울특별시고시 제2021-395호(2021.07.29.)로 도시계획시설(공원)조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 서울특별시 서초구 방배동 산43-10번지 일대의 방배근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 서초구고시 제2020-96호(2020.05.28.) 실시계획인가 고시 및 제2020-256호(2020.12.31.), 제2021-75(2021.05.13.)로 실시계획인가(변경) 고시된 「2020년 장기미집행 도시공원 보성사업(방배근린공원)」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6882)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 29일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
  1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 산43-10번지 등
  2) 사업의 종류 및 명칭
    가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
    나) 사업의 명칭 : 2020년 장기미집행 도시공원 보상사업(방배근린공원)
  3) 사업의 면적 및 내용
    가) 면적 : 3,368㎡
    나) 내용 : 장기미집행 공원용지 보상
  4) 사업시행자의 성명 및 주소
    가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
    나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584번지
  5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 고시일부터 2025년 5월 27일까지
나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재
다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6882)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2026-206호

도시계획시설(서리풀근린공원)사업 공사완료 공고

1. 건설부고시 제465호(1971.08.06.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 최종결정, 서울특별시고시 제2025-600호(2025.11.06.)로 도시계획시설(공원)조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 서울특별시 서초구 반포동 산40-12번지 일대의 서리풀근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 서초구고시 제2019-113호(2019.06.20.) 실시계획인가 고시 및 제2021-281호(2021.12.30.), 제2023-183호(2023.12.28.)로 실시계획인가(변경) 고시된 「서리풀근린공원 조성사업」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6882)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 29일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 반포동 산40-12번지 등
2) 사업의 종류 및 명칭
가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
나) 사업의 명칭 : 서리풀근린공원 조성사업
3) 사업의 면적 및 내용
가) 면적 : 85,967.5㎡
나) 내용 : 장기미집행 도시공원 조성
4) 사업시행자의 성명 및 주소
가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584번지
5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 고시일부터 2025년 12월 31일까지
나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재
다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6882)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2026-208호

도시계획시설(방배근린공원)사업 공사완료 공고

1. 건설부고시 제465호(1971.08.06.)에 의하여 도시계획시설(공원)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.06.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 최종결정, 서울특별시고시 제2021-395호(2021.07.29.)로 도시계획시설(공원)조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 서울특별시 서초구 방배동 산43-7번지 일대의 방배근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 서초구고시 제2019-91호(2019.05.16.) 실시계획인가 고시 및 제2020-39호(2020.03.12.), 제2021-280호(2021.12.30.), 제2023-184호(2023.12.28.)로 실시계획인가(변경) 고시된 「방배근린공원 조성사업」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 사업 완료 공고합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6882)에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2026년 1월 29일
서 초 구 청 장

가. 사업 주요내용
  1) 사업 시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 방배동 산43-7번지 등
  2) 사업의 종류 및 명칭
    가) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
    나) 사업의 명칭 : 방배근린공원 조성사업
  3) 사업의 면적 및 내용
    가) 면적 : 20,933㎡
    나) 내용 : 장기미집행 도시공원 조성
  4) 사업시행자의 성명 및 주소
    가) 성명 : 서울특별시 서초구청장
    나) 주소 : 서울특별시 서초구 남부순환로 2584번지
  5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 고시일부터 2025년 12월 31일까지
나. 공고방법: 서울시보 및 구 홈페이지에 게재
다. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과(☎2155-6882)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 강남구공고 제2026-279호

도시계획시설사업(도곡근린공원 조성) 완료 공고

1. 건설부고시 제138호(1977.7.9.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정, 서울특별시 고시 제2021-375호(2021.7.22.)로 공원조성계획 결정(변경)된 도곡근린공원에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 · 제91조 및 같은법 시행령 제97조 · 제100조 규정에 의거 서울특별시 강남구고시 제2022-111호(2022.4.28.)로 실시계획(변경) 인가 고시된 도시계획시설사업(도곡근린공원 조성사업)을 완료하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조 규정에 따라 공고합니다.

2026년 1월 29일
강 남 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 강남구 도곡동 153-7 외 4필지

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종 류: 도시계획시설(공원)사업
2) 명 칭: 도곡근린공원 조성사업

다. 사업시행면적 및 내용
1) 면 적: 전체 1,267㎡ (5필지)
- 당초 사업시행면적 1,442㎡(10필지) 중 175㎡(5필지) 부분 실효
※ 서울특별시고시 제2025-427호(2025.7.31.)
2) 내 용: 토지 및 지장물 보상, 공원 조성

라. 사업기간: 2020. 5. 1. ~ 2025. 4. 30.

마. 사업시행자: 강남구청장

바. 관계서류는 강남구청 공원녹지과에 비치하며 기타 상세한 사항은 강남구청 공원녹지과(서울특별시 강남구 학동로 426, ☎3423-6993)로 문의하시기 바랍니다.

사. 토지조서

연번	사용할 토지	지목	사용면적(㎡)	토지소유주		비고
				성 명	주소	
1	도곡동 153-7	임야	252	서울특별시	서울특별시 *****	
2	도곡동 153-8	대지	3	서울특별시	서울특별시 **	
3	도곡동 153-9	임야	131	서울특별시	서울특별시 **	
4	도곡동 산34-14	임야	868	서울특별시	서울특별시 **	
5	도곡동 199-19	임야	13	서울특별시	서울특별시 **	

◈ 강남구공고 제2026-280호

도시계획시설사업(대모산근린공원 조성-개포동) (부분)완료 공고

1. 건설부고시 제138호(1977.7.9.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정, 서울특별시고시 제2025-696호(2025.12.11.)로 공원조성계획 결정(변경)된 대모산근린공원에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 · 제91조 및 같은법 시행령 제97조 · 제100조 규정에 의거 서울특별시 강남구 고시 제2026-5호(2026.1.8.)로 실시계획(변경) 인가 고시된 도시계획시설사업(대모산근린공원-개포동)을 (부분)완료하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조 규정에 따라 공고합니다.

2026년 1월 29일
강 남 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 강남구 개포동 100번지 등 33필지

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종 류: 도시계획시설(공원)사업
2) 명 칭: 대모산근린공원 조성사업

다. 사업시행면적 및 내용
1) 면 적: 전체 55,740㎡ (33필지)
- 기존 (부분)완료: 55,740㎡ 중 34,633㎡ (33필지 중 24필지)
- 금회 (부분)완료: 55,740㎡ 중 14,382㎡ (33필지 중 3필지)
2) 내 용: 토지 및 지장물 보상, 공원 조성

라. 사업기간: 2019. 8. 22. ~ 2027. 11. 30.

마. 사업시행자: 강남구청장

바. 관계서류는 강남구청 공원녹지과에 비치하며 기타 상세한 사항은 강남구청 공원녹지과(서울특별시 강남구 학동로 426, ☎3423-6993)로 문의하시기 바랍니다.

사. 토지조서

연번	사용할 토지	지목	사용면적(㎡)	토지소유주		비고
				성 명	주소	
1	개포동 100	전	876	서울특별시	서울특별시 **	
2	개포동 101	전	641	서울특별시	서울특별시 **	
3	개포동 102	전	509	서울특별시	서울특별시 **	
4	개포동 103	전	516	서울특별시	서울특별시 **	
5	개포동 104-1	전	2,995	서울특별시	서울특별시 **	
6	개포동 104-2	답	314	서울특별시	서울특별시 **	
7	개포동 104-3	답	688	서울특별시	서울특별시 **	
8	개포동 104-4	전	4,736	서울특별시	서울특별시 **	
9	개포동 105	답	1,673	서울특별시	서울특별시 **	
10	개포동 106	전	113	서울특별시	서울특별시 **	
11	개포동 108-1	전	24	서울특별시	서울특별시 **	
12	개포동 109	답	625	서울특별시	서울특별시 **	
13	개포동 110	답	2,486	서울특별시	서울특별시 **	
14	개포동 111	전	407	서울특별시	서울특별시 **	
15	개포동 112-1	답	1,719	서울특별시	서울특별시 **	
16	개포동 113	전	1,808	서울특별시	서울특별시 **	
17	개포동 114	전	340	서울특별시	서울특별시 **	
18	개포동 115	전	635	서울특별시	서울특별시 **	
19	개포동 116	전	350	서울특별시	서울특별시 **	
20	개포동 116-1	전	2,853	서울특별시	서울특별시 **	
21	개포동 116-2	전	985	서울특별시	서울특별시 **	
22	개포동 116-3	전	1,124	서울특별시	서울특별시 **	
23	개포동 116-4	전	1,008	서울특별시	서울특별시 **	
24	개포동 117	전	896	서울특별시	서울특별시 **	
25	개포동 638-5	전	3,176	서울특별시	서울특별시 **	
26	개포동 638-8	전	606	서울특별시	서울특별시 **	
27	개포동 산49	임	2,083	서울특별시	서울특별시 **	
28	개포동 산50	임	1,884	서울특별시	서울특별시 **	
29	개포동 산51	임	2,579	서울특별시	서울특별시 **	
30	개포동 산56-1	임	3,273	서울특별시	서울특별시 **	
31	개포동 산59-1	임	42	서울특별시	서울특별시 **	
32	개포동 산176-18	임	13,044	서울특별시	서울특별시 **	
33	개포동 산176-7	임	732	서울특별시	서울특별시 **	

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2026-30호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 1월 29일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
한국사회체육 진흥회 수상스키 중앙연합회	서울특별시 마포구 마포나루길 296 (상암동 482-482)	서울특별시 마포구 마포나루길 296	수상시설물 550.17㎡ (간접 148㎡)	수상레저사업장 운영	2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.	2026. 1. 23.

◈ 미래한강본부고시 제2026-31호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 1월 29일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
(사)한국수상레저안전연합회 서울지부 (서울조종면허 시험장)	서울특별시 마포구 마포나루길 256	서울특별시 마포구 마포나루길 256	수상시설물 561.75㎡ (간접 855.75㎡)	조종면허시험 대행업무 등	2026.1.1. ~ 2026. 12. 31.	2026. 1. 23.
			91.7㎡ (요트 3척)	동절기 비운항 선박 계류	2026.1.1. ~ 2026. 2. 13.	
			153.7㎡ (수상레저기구 8척)	조종면허시험 대행업무 등	2026. 2. 14. ~ 2026. 12. 15.	

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2026-28호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2026년 1월 29일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)

2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조

3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”

4. 공 고 기 간 : 2026. 01. 29. ~ 2026. 02. 11. (14일)

5. 자진납부기간 : 2026. 02. 12. ~ 2026. 02. 25. (14일)

6. 수령방법
- 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.

7. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시송 달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본 주소	부서코드	부서명	위반 장소
1	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2026 -01	0000 01	1	11011 1-** *****	예***** 악(주)	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위* ******** *자동차	2025- 12-12 14:07	50,000	2026-01 -02	2026-02 -25	1078834 861364	2026-01 -07	수취인 불명	제2026- 28호	1	2026- 01-22	2026- 01-29	2026- 02-11	12244	경기도 남양주 시 경강로 27	6114357	운영총괄 과	반포한 강공원 내 슬로프 주변
2	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2025 -12	0094 80	1	70070 4-** *****	MU**** ***AN	지정된 장소 외에서 바퀴가 있는 돌려장치를 이용한 영업행위	2025- 12-20 00:00	70,000	2025-12 -23	2026-02 -25	1078834 845436	2026-01 -05	폐문부재	제2026- 28호	1	2026- 01-22	2026- 01-29	2026- 02-11	04406	서울특별시 용산구 보광로 50길	6114357	운영총괄 과	반포한 강공원 내 제2주차장 주변
3	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2025 -12	0094 89	1	05062 3-** *****	LE***** H	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위* ******** *이륜차	2025- 12-10 04:42	50,000	2025-12 -24	2026-02 -25	1078834 851491	2026-01 -07	기타	제2026- 28호	1	2026- 01-22	2026- 01-29	2026- 02-11	01071	서울특별시 강북구 한천로 1053-6	6114357	운영총괄 과	뚝섬한 강공원 자양역 주변
4	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 서한강공원 원보전및 이용관련 위반과태료	2025 -12	0094 91	1	92052 9-** *****	카***** *실)	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ******** **자동차	2025- 11-19 14:50	50,000	2025-12 -24	2026-02 -25	1078834 851483	2026-01 -06	기타	제2026- 28호	1	2026- 01-22	2026- 01-29	2026- 02-11	28563	충청북도 청주시 흥덕구 천석로 33	6114357	운영총괄 과	여의도 한강공원 내 서울크루즈 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반 일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송 사유	공시송달 번호	공시 송달	공시송 달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본 주소	부서코드	부서명	위반 장소
5	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -12	0094 95	1	64030 5-** *****	이*래	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********* **자동차	2025-12-16 10:22	50,000	2025-12 -24	2026-02 -25	1078834 851478	2026-01 -07	기타	제2026-28호	1	2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11	04606	서울특별시 중구 장충단로6길	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 제5주차장 출구 주변
6	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -12	0094 98	1	56050 4-** *****	신*경	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********* **자동차	2025-12-16 10:32	50,000	2025-12 -24	2026-02 -25	1078834 851484	2026-01 -07	기타	제2026-28호	1	2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11	07405	서울특별시 영등포구 가마산로56길	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 제5주차장 출구 주변
7	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -12	0095 04	1	56050 4-** *****	신*경	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********* **자동차	2025-12-19 14:27	50,000	2025-12 -24	2026-02 -25	1078834 851485	2026-01 -07	기타	제2026-28호	1	2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11	07405	서울특별시 영등포구 가마산로56길	6114357	운영총괄과	여의도 한강공원 내 성모병원 주차장 앞
8	10-28 8706	[시일반] 서울특별시 시한강공원보전및 이용에관한 조례 위반과태료	2025 -12	0095 09	1	96061 3-** *****	이*찬	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위* ********* *자동차	2025-12-26 19:10	50,000	2025-12 -29	2026-02 -25	1078834 863881	2026-01 -09	기타	제2026-28호	1	2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11	14766	경기도 부천시 소사구 소사로 154번길	6114357	운영총괄과	난지한강공원 내 테니스장 주변 화전교차로

순번	9
세목 코드	10-28 8706
세목명	[시일반] 폐쇄 서울특별시 시한강공원 보전지역 이용관리 및 위반행위 단속
적발 년월	2025 -12
사전 통지 번호	0095 15
반송 순번	1
주민/ 법인 번호	67111 9-** *****
성명/ 법인명	이*범
위반내용	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** **자동차
위반 일시	2025- 12-24 08:29
부과금액	50,000
사전 통지일	2025-12 -29
의견제출 기한	2026-02 -25
등기번호	1078834 855104
반송일자	2026-01 -09
반송 사유	폐문부재
공시송달 번호	제2026- 28호
공시 송달일	1
공시송 달일	2026- 01-22
공시 시작일	2026- 01-29
공시 종료일	2026- 02-11
우편 번호	12087
납세자 기본 주소	경기도 남양주시 별내면 청학로 132번길
부서코드	6114357
부서명	운영총괄과
위반 장소	여의도 한강공원 내 제5주차장 일구 주변

◈ 미래한강본부공고 제2026-29호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정위반으로 주.정차 위반 과태료를 부과하고 질서위반행위규제법 제17조에 의거 (수시분) 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 1월 29일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자 (수시분 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)

2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조

3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”

4. 공고기간 : 2026. 01. 29. ~ 2026. 02. 11. (14일)

5. 수령방법
- 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기 바랍니다.

6. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
1	1	부과고지	660915-** *****	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020055	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
2	1	부과고지	660915-** *****	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020056	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
3	1	부과고지	660915-** *****	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020057	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
4	1	부과고지	750313-** *****	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020050	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
5	1	부과고지	750313-** *****	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020051	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
6	1	부과고지	750313-** *****	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020052	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
7	1	부과고지	660915-** *****	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020053	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
8	1	부과고지	660915-** *****	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020054	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-07	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
9	1	부과고지	820210-** *****	김*광	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	0000003	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-08	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
10	1	부과고지	780327-** *****	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020040	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-08	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
11	1	부과고지	780327-** *****	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0020039	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-08	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시작일	공시종료일
12	1	부과고지	284911-*******	곽***회사	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000004	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
13	1	부과고지	621014-*******	이*성	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000011	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	주소불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
14	1	부과고지	830521-*******	손*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000017	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
15	1	부과고지	901113-*******	김*환	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000027	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	주소불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
16	1	부과고지	131411-*******	(주***조경	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000029	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
17	1	부과고지	531213-*******	소*섭	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000043	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
18	1	부과고지	770514-*******	송*혜	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000052	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
19	1	부과고지	910515-*******	박*예	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000058	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
20	1	부과고지	720615-*******	김*인	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000083	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
21	1	부과고지	750405-*******	전*탁	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의	2026-01	000092	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	이사불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
							주차행위**********이륜차											
22	1	부과고지	951212-*******	정*곤	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000094	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	이사불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
23	1	부과고지	284911-*******	관***회사	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-01	000097	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-09	수취인불명		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
24	1	부과고지	720312-*******	홍*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002084	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-12	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
25	1	부과고지	720312-*******	홍*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002085	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-12	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
26	1	부과고지	720312-*******	홍*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002086	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-12	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
27	1	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002033	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-12	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
28	1	부과고지	010710-*******	위*한	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002058	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
29	1	부과고지	010710-*******	위*한	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002059	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
30	1	부과고지	010710-*******	위*한	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002060	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
31	1	부과고지	660903-*******	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	002063	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
32	1	부과고지	660903-** *****	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002064	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
33	1	부과고지	660903-** *****	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002065	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
34	1	부과고지	790807-** *****	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002066	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
35	1	부과고지	790807-** *****	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002067	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
36	1	부과고지	790807-** *****	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002068	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
37	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002073	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
38	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002074	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
39	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002075	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
40	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002076	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
41	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002077	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
42	1	부과고지	660505-** *****	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2025-12	0002078	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
43	1	부과고지	750907-** *****	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	0002079	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
44	1	부과고지	750907-** *****	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	0002080	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
45	1	부과고지	750907-** *****	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	0002081	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
46	1	부과고지	750907-** *****	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	0002082	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
47	1	부과고지	750907-** *****	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2025-12	0002083	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
48	1	부과고지	940603-** *****	김*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-12	0002032	2025-12-17	2026-01-31	Y	2026-01-13	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
49	1	부과고지	790508-** *****	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000005	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
50	1	부과고지	921014-** *****	유*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	0000015	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
51	1	부과고지	560518-** *****	정*연	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000021	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
52	1	부과고지	030301-** *****	강*	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	0000024	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
							차											
53	1	부과고지	930726-*******	금*억	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000026	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
54	1	부과고지	850211-*******	정*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	0000033	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
55	1	부과고지	600419-*******	이*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000035	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
56	1	부과고지	600419-*******	이*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000042	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
57	1	부과고지	980221-*******	강*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000045	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
58	1	부과고지	990717-*******	김*구	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000048	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
59	1	부과고지	900228-*******	이*	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000061	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
60	1	부과고지	970506-*******	김*정	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000066	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
61	1	부과고지	490424-*******	이*헌	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	0000070	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
62	1	부과	930809-*******	박*연	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원	지정된 장소 외의	2026-01	0000081	2026-01	2026-02	Y	2026-01	기타		2026-01	2026-01	2026-02

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
		고지	*****			보전및이용관련위반과태료	장소에서의 주차행위**********이륜차			-05	-28		-14			-22	-29	-11
63	1	부과고지	950203-******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000086	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
64	1	부과고지	600722-******	한*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000090	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
65	1	부과고지	730901-******	모*원	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000103	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
66	1	부과고지	780826-******	주*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000106	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
67	1	부과고지	850401-******	방*석	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000129	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-14	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
68	1	부과고지	710223-******	김*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000001	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
69	1	부과고지	771029-******	이*원	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000002	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
70	1	부과고지	861031-******	김*대	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000006	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
71	1	부과고지	600809-******	지*희	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000007	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
72	1	부과고지	850520-** *****	김*재	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-01	000008	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
73	1	부과고지	870716-** *****	정*준	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000012	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
74	1	부과고지	810227-** *****	김*철	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000014	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
75	1	부과고지	061226-** *****	TA*** ***N	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000016	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
76	1	부과고지	811208-** *****	최*경	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000018	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
77	1	부과고지	570910-** *****	박*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000019	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
78	1	부과고지	870128-** *****	한*희	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000020	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
79	1	부과고지	710503-** *****	이*환	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-01	000030	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
80	1	부과고지	781103-** *****	양*철	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000031	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
81	1	부과	041120-**	NG***	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원	지정된 장소 외의	2026-01	000034	2026-01	2026-02	Y	2026-01	기타		2026-01	2026-01	2026-02

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
		고지	*****	****U		보전및이용관련위반과태료	장소에서의 주차행위 **********이륜차			-05	-28		-15			-22	-29	-11
82	1	부과고지	920104-******	이*규	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-01	000036	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
83	1	부과고지	760926-******	김*덕	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-01	000038	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
84	1	부과고지	750401-******	정*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000039	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
85	1	부과고지	681113-******	주*규	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2026-01	000040	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
86	1	부과고지	620910-******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000041	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
87	1	부과고지	851101-******	이*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000044	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
88	1	부과고지	820509-******	ZH*********NG	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000050	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
89	1	부과고지	801026-******	윤*우	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000053	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
90	1	부과고지	790728-******	차*준	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000056	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시작일	공시종료일
91	1	부과 고지	940909-** *****	NA*** ***O	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000057	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
92	1	부과 고지	820924-** *****	김*호	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000060	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
93	1	부과 고지	780711-** *****	김*봉	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000062	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
94	1	부과 고지	651112-** *****	송*희	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000067	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
95	1	부과 고지	920321-** *****	박*현	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000068	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
96	1	부과 고지	970410-** *****	서*규	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000069	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
97	1	부과 고지	781214-** *****	강*웅	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000071	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
98	1	부과 고지	960719-** *****	김*범	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000073	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
99	1	부과 고지	630802-** *****	최*욱	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000074	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
100	1	부과	110111-** *****	주****	10-288706	[서울반]서울특별시한강공원	지정된 장소 외의	2026-01	000084	2026-01	2026-02	Y	2026-01	기타		2026-01	2026-01	2026-02

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시작일	공시종료일
		고지	******	***엠		보전및이용관련위반과태료	장소에서의 주차행위**********자동차			-05	-28		-15			-22	-29	-11
101	1	부과 고지	840409-** ******	SP*** ******* ******* EN	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000085	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
102	1	부과 고지	670901-** ******	이*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000089	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
103	1	부과 고지	871006-** ******	이*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000095	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
104	1	부과 고지	941017-** ******	김*헌	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000098	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
105	1	부과 고지	560604-** ******	이*부	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000101	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
106	1	부과 고지	770323-** ******	남*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000108	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	폐문부재		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
107	1	부과 고지	810119-** ******	심*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2026-01	000114	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
108	1	부과 고지	660505-** ******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2026-01	000120	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	기타		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11
109	1	부과 고지	600906-** ******	김*태	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 생행위	2026-01	000122	2026-01 -05	2026-02 -28	Y	2026-01 -15	폐문부재		2026-01 -22	2026-01 -29	2026-02 -11

선택	0	반송 구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
110	1	부과 고지	660505-******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000125	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
111	1	부과 고지	600906-******	김*태	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000126	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
112	1	부과 고지	611219-******	박*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-01	000128	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
113	1	부과 고지	610828-******	정*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000133	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
114	1	부과 고지	610828-******	정*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000134	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
115	1	부과 고지	610828-******	정*순	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점에 의한 무단 상행위	2026-01	000135	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-15	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
116	1	부과 고지	881226-******	강*우	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000013	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
117	1	부과 고지	780602-******	박*일	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000025	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
118	1	부과 고지	971119-******	정*성	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-01	000028	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
119	1	부과 고지	000513-******	BU********NG	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2026-01	000072	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
120	1	부과	880128-**	류*종	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원	지정된장소외의장소에서의	2026-01	000077	2026-01	2026-02	Y	2026-01	폐문부재		2026-01	2026-01	2026-02

선택	0	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	반송사유	재고지일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
		고지	******			보전및이용관련위반과태료	주차행위**********이른차			-05	-28		-16			-22	-29	-11
121	1	부과고지	9701129-** *****	최*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000080	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
122	1	부과고지	9202217-** *****	변*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이른차	2026-01	000087	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
123	1	부과고지	8807228-** *****	남*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000088	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
124	1	부과고지	7402206-** *****	이*욱	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이른차	2026-01	000091	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	폐문부재		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11
125	1	부과고지	7104121-** *****	이*희	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2026-01	000102	2026-01-05	2026-02-28	Y	2026-01-16	기타		2026-01-22	2026-01-29	2026-02-11

◈ 영등포소방서공고 제2026-2호

소방시설관리업 등록 공고

『소방시설 설치 및 관리에 관한 법률』 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2026년 1월 29일
영등포소방서장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대 표 자	소 재 지	전화번호
전문 소방시설관리업	제이에스소방(주)	제서울(영등포) 2026-0001호 (2026. 1. 21.)	이전수	서울특별시 영등포구 영등포로109, 제7층 제25호	02-2633-9814

※ 기타 자세한 사항은 영등포소방서 위험물안전팀(☎02-6981-7092)에 문의하시기 바랍니다.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2026-33호

하천점용(변경) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경) 허가하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부(운영총괄과) ☎02-3780-0814
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : (당초) 서울특별시 마포구 상암동 487-116
 (변경) 서울특별시 마포구 상암동 487-257, 상암동 487-301
 - 면 적 : 86.4㎡

4. 점용의 목적 및 개요 ※변경사항 없음
 - 목 적 : 해치카(한강공원 순환관람차) 주차구역 캐노피 설치

5. 점용기간 : 2025.08.01. ~ 2030.07.31.

6. 공사기간 : 2025.08.01. ~ 2025.09.30.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-37호

하천점용 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 영등포구청장(체육진흥과)
 - 주 소: 서울시 영등포구 당산로 123

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울시 영등포구 33-3번지 외 5필지
 - 면 적: 20,797 ㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 양평누리체육공원 파크골프장 확장 공사
 - 개 요: 파크골프장(18홀), 이동식 화장실 1개소, 전도형 휀스, 파라솔 4개소 등

5. 점용기간: 2026.1.22 ~ 2028.11.29.
 ※ 공사기간: 착공일로부터 60일

◈ 한강유역환경청고시 제2026-39호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 주식회사 이랜드크루즈 (대표이사 박동진) ☎02-6294-6900
 - 주 소: 서울특별시 영등포구 여의동로 290

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 마포구 합정동 352-4번지 일원
 - 면 적: 97.45㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 전기 및 상하수관로 매설

5. 점용기간: (당초) 2020.10.12. ~ 2025.12.31.
 (변경) 2026.01.01. ~ 2030.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-40호

하천점용(변경) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 주식회사 케이티
 - 주 소: 경기도 성남시 분당구 불정로90

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 영등포구 여의도동 82-3번지 일원
 - 면 적: 759.7㎡, 일시 2,916.5㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 이동통신 공용화기지국 8본 설치
 강관주(H=20m×1, H=15m×2), 시계탑형(H=15m×4, H=12m×1),
 맨홀(수공2호 7기) 전선관 매설 등

5. 점용기간: 2024.07.25.~2029.07.24. ※ 변동없음

6. 공사기간
 (당초) (여의도)2025.08.27.~2025.09.30., (그 외) 2025.10.01.~2025.11.30.
 (변경) (여의도)2025.08.27.~2025.09.30., (그 외) 2025.10.01.~2026.03.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-41호

하천점용(신규)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(신규)허가 하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 구로구청장(치수과)
 - 주 소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245(구로동, 구로구청)

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 구로구 고척동 66-41
 - 면 적 : 395㎡

4. 점용의 목적 : 고척교 하부 스탠드데크 조성

5. 점용기간 : 2026.1.23. ~ 2031.1.22.

6. 공사기간 : 2026.2.1. ~ 2026.5.15.

◈ 한강유역환경청고시 제2026-47호

하천점용(일시) 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(일시) 허가 하였기에 고시합니다.

2026년 1월 29일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 한국토지주택공사 고양사업본부장(경기북부고양단지조성1팀) ☎031-960-9854
 - 주 소: 경기도 고양시 덕양구 지축1로 7(지축동)

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 마포구 상암동 495-71번지(1개소)
 - 면 적: 일시 10㎡(1개소)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 지【지반조사】(강변북로 확장 공사(고양창릉 광영교통개선대책))
 - 지층분포 파악
 - 내 역: 시추조사 1공(굴착깊이 15m, 굴착지름 76mm 이내)

5. 점용기간: 2026.02.02. ~ 2026.03.31. (기간 중 2일)

정 정

◈ 성북구고시 제2026-15호

도시관리계획(도시계획시설:공공공지) 결정(경미한 변경) 고시(정정)

서울특별시 성북구 고시 제2023-194호(2023.12.28.)로 최초결정되고, 서울특별시 성북구 고시 제2025-142호(2025.9.18.)로 고시된 성북구 성북동 210-57번지 일대 도시관리계획(도시계획시설:공공공지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조의 규정에 의거 도시계획시설(공공공지)을 변경 결정(경미한 변경) 사항에 대하여 변경 사유 정정이 있어 정정고시합니다.

2026년 1월 29일
성 북 구 청 장

가. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	시설명	사업의 명칭	위치	면적(m2)	최초 결정일	비고
기정	공공공지	한양도성 산책로 조성(2차)	성북구 성북동 210-57번지 외 3필지	994m2	성북구 고시 제2023-194호	-
변경				1,000m2		편입 면적 변경 (증 6㎡)

나. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 사유서(정정)

시설명	변경내용	변경사유(정정)
공공공지	• 도시계획시설(공공공지) 편입 면적 변경 - 면적 기정 : 994㎡ → 변경 : 1,000㎡ 증) 6㎡, 증) 0.6%	• 해당 공공공지 사업의 편입 필지인 성북동 산58-3번지는 전체면적 529m2 중 523m2 가 사업 대상이나, 잔여 면적(6m2)의 필지 효용성이 낮아 원활한 사업추진을 위해 필지 전체를 수용하여 사업 추진

다. 관련서류

○ 시민의 열람편의를 위하여 도시계획과(☎2241-2764)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문은 토지이음(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