동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4030호

2024. 12. 26.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[규 칙]

제54호 서울특별시의회의원 정책지원관 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안 ····· 6

[입법예고]

제2024-3578호 서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 9

◈ 고 시

제2024-618호 송파나루근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 15

제2024-630호 신길재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(신길1구역) 변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 39

제2024-631호 도시관리계획[회현 지구단위계획 등 10개 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 고도지구 재정비에 따른 중첩 지구단위계획구역 높이계획 일괄재정비 - ····· 98

제2024-632호 하천점용허가 고시(청계천) ····· 124

제2024-633호 남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 125

제2024-634호 도시관리계획(수색·DMC역 주변지역 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 138

제2024-635호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시 ····· 287

제2024-636호 용마산근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 288

제2024-637호 <2025년 서울특별시 예산> ····· 313

제2024-638호 서울특별시 혼잡통행료 부과지역 우회도로 고시 ····· 314

제2024-639호 도시관리계획(화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 315

제2024-639호 도시관리계획(화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 358

제2024-640호 대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 399

제2024-642호 마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 415

제2024-643호 정비구역등 해제 및 지형도면 고시 ····· 441

제2024-644호 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (미아사거리역 지구단위계획) 변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 444
제2024-645호 도시계획시설(화장장)사업 실시계획 고시 ····· 501
제2024-646호 서울특별시 도시재생 인정사업계획(변경) 승인 고시 ····· 503
제2024-649호 서울 서대문구 북가좌동 5-1 지적재조사지구 지정 고시 ····· 505
제2024-650호 서울 중구 무학1 지적재조사지구 지정 고시 ····· 507
제2024-651호 서울특별시 도시재생 인정사업계획 변경 고시 ····· 509
제2024-652호 대기환경측정망 이전 설치 계획 고시 ····· 510
제2024-653호 독산동 우시장 일대 도시재생활성화계획(변경) 고시 ····· 512
제2024-654호 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 517
제2024-656호 행당 도시개발사업 개발계획 변경 결정 및 실시계획 변경인가 고시 ····· 529
제2024-657호 서울식물원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 532
제2024-658호 서울특별시 한강 강서 생태·경관보전지역 지정 및 지형도면 고시 ····· 562
제2024-659호 방배신삼호아파트 재건축정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정, 지구단위계획(변경) 결정 및 지형도면 고시 ····· 578
제2024-660호 부동산 개업공인중개사 등의 교육 위탁기관 지정 고시 ····· 603
제2024-661호 중랑창업지원센터 복합화사업 주택건설사업계획 승인 ····· 604
제2024-662호 도시관리계획(본마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 607
제2024-663호 도시관리계획(성·형촌마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 626
제2024-664호 도시관리계획(서초구 염곡마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 647
제2024-665호 도시관리계획(전원마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 669
제2024-666호 도시관리계획(서초구 청룡·원터 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 692
제2024-667호 도시관리계획(서초구 홍씨·능안·안골마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 716
제2024-668호 수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 742
제2024-669호 도시계획시설(공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 756
제2024-670호 둘 이상의 자치구에 걸쳐 있는 도로의 도로명 변경 고시 ····· 758
제2024-671호 구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 761
제2024-672호 고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 777
제2024-673호 관광특구 지정 고시 ····· 797

제2024-674호 대림3동 786번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 799
제2024-675호 도시계획시설(중랑캠핑숲 근린공원) 실시계획인가(변경) 고시 ····· 812
제2024-676호 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획(영등포 1-2구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 816
제2024-679호 도시관리계획(서빙고아파트지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 845

◈ 공 고

제2024-3491호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 850
제2024-3512호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 856
제2024-3516호 2025년 서울특별시 민방위강사 선발 공고 ····· 875
제2024-3518호 부동산개발업 법인합병 공고 ····· 881
제2024-3524호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 882
제2024-3527호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 884
제2024-3528호 소방시설관리업 신규 등록 공고[한ooo안전시스템(주)] ····· 885
제2024-3529호 소방시설관리업 신규 등록 공고[(주)서ooo전문기술단] ····· 886
제2024-3531호 건설엔지니어링사업자 영업정지 처분 공고 ····· 887
제2024-3541호 2024년 제11차 미술작품심의위원회 심의결과 공고 ····· 888
제2024-3542호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 892
제2024-3549호 정비사업전문관리업자 행정처분 공고 ····· 893
제2024-3554호 잠실아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안) 재열람공고(안) ····· 895
제2024-3556호 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 도시계획시설(도로) 사업 실시계획 (변경) 작성 고시를 위한 열람공고 ····· 897
제2024-3564호 정보공개서 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달 공고 ··· 900

◈ 서울특별시공직자윤리위원회공고

제2024-9호 2024년 수시 재산변동사항 공고 ····· 904

◈ 서울특별시교육청

[교육규칙]

제1094호 서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙 ····· 919
제1095호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙 ····· 922

[공 고]

제2024-412호 서울특별시교육청 금고 약정 협력사업비 공고 ····· 928

◈ 구 고 시

제2024-85호 도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시(중구) ····· 929
제2024-151호 도시계획시설(보행자전용도로) 실시계획(변경) 인가 고시(용산구) ····· 931
제2024-171호 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경) 고시 (성동구) ····· 934
제2024-141호 면목지구중심 지구단위계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (중랑구) ····· 939
제2024-167호 돈암제6구역 소공원(가칭) 조성계획 결정 및 지형도면 고시(성북구) ····· 941
제2024-80호 도시계획시설(전기공급설비:신내-중계 전력구 공사)사업 실시계획(변경) 인가 고시(노원구) ····· 947
제2024-138호 도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시(은평구) ····· 948
제2024-226호 도시관리계획(온수역 일대 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(구로구) ····· 951
제2024-180호 개발행위허가 제한지역 지정 및 지형도면 고시(동작구) ····· 953
제2024-185호 도시계획시설(공공공지)사업 실시계획 작성 · 고시(동작구) ····· 980
제2024-253호 도시관리계획(양재택지 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시 (서초구) ····· 984
제2024-254호 도시관리계획(양재택지 지구단위계획) 결정(변경) 고시(서초구) ····· 986
제2024-257호 도시관리계획(도시계획시설: 철도 및 공원) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(서초구) ····· 989

◈ 구 공 고

제2024-1869호 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가를 위한 열람공고 (성동구) ····· 991
제2024-1687호 - 답십리자동차부품상가 도시정비형 재개발정비사업 - 사업시행계획인가 및 공원조성계획[최초] 결정을 위한 공람 취소 공고(동대문구) ····· 993
제2024-1811호 도시계획시설(신내4 공공주택지구 근린공원) 조성계획 결정(최초) 주민의견 청취 열람공고(중랑구) ····· 994
제2024-1812호 도시계획시설(신내4 공공주택지구 가로공원) 조성계획 결정(최초) 주민의견 청취 열람공고(중랑구) ····· 1001
제2024-1817호 도시계획시설(도로) 사업 공사완료 공고(중랑구) ····· 1005
제2024-1818호 도시계획시설(도로) 사업 공사완료 공고(중랑구) ····· 1006
제2024-1779호 도시계획시설(독립문문화공원) 조성계획(변경) 열람공고(서대문구) ··· 1007
제2024-2201호 장기미집행 도시계획시설 단계별집행계획 공고(영등포구) ····· 1015

제2024-2474호 신림동 미성아파트 재건축정비사업 소공원 조성계획(안) 열람공고 (관악구) ····· 1017
제2024-2721호 서리풀근린공원 조성계획 결정(변경)을 위한 열람공고(서초구) ····· 1023
제2024-3036호 도시공원 부지사용계약 체결 공고(강남구) ····· 1035
제2024-3052호 도시관리계획(강남구 논현동 55-16 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고(강남구) ····· 1036
제2024-3053호 도시계획시설(철도, 유수지) 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(강남구) ····· 1038
제2024-2522호 천호1 도시환경정비사업 도시계획시설사업 공사완료 공고(강동구) ···· 1042

◈ 사업소고시

제2024-399호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1044
제2024-400호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1044
제2024-402호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1045
제2024-403호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1045

◈ 사업소공고

제2024-4호 소방시설관리업 등록 공고(마포소방서) ····· 1046
제2024-43호 소방시설관리업 등록 공고(영등포소방서) ····· 1047

◈ 기 타

제2024-572호 하천점용허가 및 실시계획인가 고시(한강유역환경청) ····· 1048

◈ 정 정

제2024-648호 용산국제업무지구 도시개발구역지정 및 개발계획수립 결정고시, 지형도면 정정고시 ····· 1049
제2024-3550호 정비사업전문관리업자 행정처분(업무정지) 재개 정정 공고 ····· 1055

자치법규 등

[규 칙]

◈ 서울특별시규칙 제54호

서울특별시의회의원 정책지원관 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안

「서울특별시의회의원 정책지원관 운영에 관한 규칙」 일부개정규칙을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시의회의장 최 호 정 인
2024년 12월 26일

서울특별시의회의원 정책지원관 운영에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조(배치) 정책지원관은 “사무처 정책지원담당관에 둔다. 다만, 의원이 필요하다고 인정하는 경우 근무지를 의원실로 할 수 있다.”를 “사무처 또는 위원회에 둔다.”로 한다.

부 칙

이 규칙은 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제15조(배치) ① 정책지원관은 사무처 정책지원담당관에 둔다. 다만, 의원이 필요하다고 인정하는 경우 근무지를 의원실로 할 수 있다.	제15조(배치) ① 정책지원관은 사무처 또는 위원회에 둔다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유
  ○ 서울특별시의회 기본 조례 개정사항 반영

2. 주요내용
  ○ 정책지원관은 ‘사무처 정책지원담당관에 둔다’를 정책지원관은 ‘사무처 또는 위원회에 둔다’로 개정(안 제15조)
  ○ 법령 위반소지 및 입법취지에 부합하지 않은 단서조항 삭제(안 제15조)

3. 참고사항
 가. 관계법령 : 「서울특별시의회 기본 조례」
 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
 다. 기　　타 : 없음

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2024-3578호

서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유

「소방공무원 및 경찰공무원의 정원 규정 및 시행규칙」 개정 사항 반영 및 인력 운영 효율성 제고를 위하여 총정원을 19,167명에서 19,171명으로 4명 증원하고, 직렬 및 직급을 조정하는 사항으로 시행규칙 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 서울종합방재센터 119 종합상황실에 두는 경찰공무원 증원 (+4명)

- 경감 +4명

나. 동물사육 및 심리치료 관련 인력 등 정원 상계 조정 및 기관 간 정원 이관

- 6급 +1명, 7급 △1명, 9급 △1명, 전문경력관 다군 +1명

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2024년 12월 30일까지 아래와 같이 의견서를 서울특별시장(참조 : 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

1) 의견서에 기재할 사항

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

2) 의견서 보내실 곳

- 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시 조직담당관
- 이메일 : syg1108@seoul.go.kr
- 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

서울특별시규칙 제 호

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

서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 공무원 정원 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 총계란을 다음과 같이 한다.

총 계	11,730	4,766	429	1,134	5,174	227

같은 표 일반직 계란을 다음과 같이 한다.

일반직 계	10,700	4,716	420	355	4,984	225

같은 표 6급 소계란, 행정또는공업란, 행정·공업또는시설란, 녹지또는시설란을 다음과 같이 한다.

6급 소계	3,734	1,958	177	106	1,394	99
행정또는공업	10	5			5	
행정·공업 또는시설	83	73		1	8	1
녹지또는시설	3				3	

같은 표 7급 소계란, 의료기술란, 행정·공업또는시설란, 보건또는의료기술란, 사육운영란을 다음과 같이 한다.

7급 소계	3,289	1,310	122	131	1,669	57

의료기술	43	2		1	40	
행정·공업 또는시설	42	38		2	2	
보건또는의료기술	2	1			1	
사육운영	1				1	

같은 표 9급 소계란, 농업또는녹지란을 다음과 같이 한다.

9급 소계	489	3	3	2	481	
농업또는녹지	3				3	

같은 표 전문경력관 소계란, 나군 소계란 아래 임상심리사란, 동물사육란, 다군 소계란, 다군 소계란 아래 동물사육란을 다음과 같이 한다.

전문경력관 소계	161	28	4	2	127	
임상심리사	1				1	
동물사육	17				17	
다군 소계	91				91	
동물사육	45				45	

별표 3의 경찰공무원 계란을 다음과 같이 하고, 경정란 다음에 경감란을 다음과 같이 한다.

경찰공무원 계	7			4		3

경감	4			4		

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행

[별표 1] 소방공무원과 경찰공무원을 제외한 공무원 직급별·직렬별 정원표(제2조제1항 관련)

구 분	총계	본청	의회 사무처	직속 기관	사업소	합의제 행정기관
총 계	11,730	4,769	429	1,134	5,171	227
(생략)						
일반직 계	10,700	4,719	420	355	4,981	225
(생략)						
6급 소계	3,733	1,959	177	106	1,392	99
(생략)						
행정또는공업	11	6			5	
(생략)						
행정 · 공업 또는시설	82	73		1	7	1
(생략)						
녹지또는시설	2				2	
(생략)						
7급 소계	3,290	1,312	122	131	1,668	57
(생략)						
의료기술	42	2		1	39	
(생략)						
행정 · 공업또는시설	44	40		2	2	
(생략)						
보건또는의료기술	1	1				
(생략)						
사육운영	2				2	
(생략)						
9급 소계	490	3	3	2	482	
(생략)						
농업또는녹지	4				4	
(생략)						
전문경력관 소계	160	28	4	2	126	
(생략)						
나군 소계	66	24	4	2	36	
(생략)						
임상심리사	2				2	
(생략)						
동물사육	16				16	
(생략)						
다군 소계	90				90	
(생략)						
동물사육	44				44	
(생략)						

개 정 안

[별표 1] 소방공무원과 경찰공무원을 제외한 공무원 직급별·직렬별 정원표(제2조제1항 관련)

구 분	총계	본청	의회 사무처	직속 기관	사업소	합의제 행정기관
총 계	11,730	4,766	429	1,134	5,174	227
(현행과 같음)						
일반직 계	10,700	4,716	420	355	4,984	225
(현행과 같음)						
6급 소계	3,734	1,958	177	106	1,394	99
(현행과 같음)						
행정또는공업	10	5			5	
(현행과 같음)						
행정 · 공업 또는시설	83	73		1	8	1
(현행과 같음)						
녹지또는시설	3				3	
(현행과 같음)						
7급 소계	3,289	1,310	122	131	1,669	57
(현행과 같음)						
의료기술	43	2		1	40	
(현행과 같음)						
행정 · 공업또는시설	42	38		2	2	
(현행과 같음)						
보건또는의료기술	2	1			1	
(현행과 같음)						
사육운영	1				1	
(현행과 같음)						
9급 소계	489	3	3	2	481	
(현행과 같음)						
농업또는녹지	3				3	
(현행과 같음)						
전문경력관 소계	161	28	4	2	127	
(현행과 같음)						
나군 소계	(현행과 같음)					
(현행과 같음)						
임상심리사	1				1	
(현행과 같음)						
동물사육	17				17	
(현행과 같음)						
다군 소계	91				91	
(현행과 같음)						
동물사육	45				45	
(현행과 같음)						

현 행	개 정 안
[별표 3] 서울특별시에 두는 경찰공무원 정원의 관리기관별 직급별 정원(제2조제3항 관련)	[별표 3] 서울특별시에 두는 경찰공무원 정원의 관리기관별 직급별 정원(제2조제3항 관련)

구 분	계	본청	의회사무처	직속기관	사업소	합의제행정기관
경찰공무원 계	3					3
(생략)						
경정	1					1
<신 설>						
(생략)						

구 분	계	본청	의회사무처	직속기관	사업소	합의제행정기관
경찰공무원 계	7			4		3
(생략)						
경정	(현행과 같음)					
경감	4			4		
(생략)						

고 시

◈ 서울특별시고시 제2024-618호

송파나루근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제324호(1974.09.24.)로 도시계획시설(공원)로 결정(최초), 서울특별시 고시 제2024-425호(2024.09.05.)로 조성계획 결정(변경)된 송파나루근린공원에 대하여 서울특별시 도시공원위원회 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 결정(변경)하고 지형도면 등을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로, 도시관리계획 결정(변경)에 따라 공원의 면적, 시설 등이 변경된 사항을 조성계획에 반영하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 송파구 신천동 32번지 일대
3. 면 적 : 285,757.60㎡
4. 송파나루근린공원 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 별첨
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
6. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☏ 02-2133-2074)
   송파구청 공원녹지과(☏ 02-2147-3391)

송파나루근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 송파구 신천동 32번지, 잠실동 47번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		285,757.60	73,555.12	50	7,814.02	24,825.75 [13,305.98]	138	285,757.60	73,555.12	50	7,783.86	24,868.80 [13,305.98]	138	
기반시설	소 계	29,674.32	29,674.32					29,968.22	29,968.22					증) 293.90
	도 로	23,098.00	23,098.00					23,296.87	23,296.87					증) 198.87
	광 장	6,576.32	6,576.32					6,671.35	6,671.35					증) 95.03
조경시설		16,928.28	16,928.28				9	16,928.28	16,928.28				9	
유희시설		4,206.27	4,206.27	9	1,465.42	14,018.29 [10,488]	16	4,179.86	4,179.86	9	1,624.89	14,319.10 [10,488]	15	감) 26.41
휴양시설		9,730.37	9,730.37				37	9,730.37	9,730.37				37	
교양시설		5,084.78	5,084.78	5	2,594.29	4,294.54 [822.74]	5	5,084.78	5,084.78	5	2,594.29	4,294.54 [822.74]	5	
운동시설		788	788				41	788.00	788.00				41	
편익시설		5,517.27	5,517.27	15	3,180.46	4,889.07 [1,102.80]	16	5,181.89	5,181.89	15	2,924.51	4,539.12 [1,102.80]	16	감) 335.38
관리시설		1,625.83	1,625.83	21	573.85	1,623.85 [892.44]	14	1,693.72	1,693.72	21	640.17	1,716.04 [892.44]	15	증) 67.89
녹지 및 기타		212,202.48						212,202.48						
시설율 (법정 40%)		(73,555.12/ 285,757.60) × 100 = 25.74%						(73,555.12/ 285,757.60) × 100 = 25.74%						
특정공원시설율 (법정 20% 미만)		(4,035.40 / 285,757.60) × 100 = 1.41%						(4,035.40 / 285,757.60) × 100 = 1.41%						
건폐율 (법정 10%)		(7,811.62 / 285,757.60) × 100 = 2.73%						(7,814.02 / 285,757.60) × 100 = 2.72%						감 0.01%

2. 시설조서

구분		변경 전								변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합계				285,757.60	73,555.12			7,814.02	24,825.75 [13,305.98]	138			285,757.60	73,555.12			7,783.86	24,868.80 [13,305.98]	138	
기반시설	소계			29,674.32	29,674.32								29,968.22	29,968.22						증) 293.90
	도로		잠실동 47 신천동 32	23,098.00	23,098.00							잠실동 47 신천동 32	23,296.87	23,296.87						증) 198.87
	광장	카		6,576.32	6,576.32						카		6,671.35	6,671.35						증) 95.03
		카-1	잠실동 47 신천동 32	1,180.00	1,180.00						카-1	잠실동 47 신천동 32	1,180.00	1,180.00						
		카-2	〃	238.00	238.00						카-2	〃	238.00	238.00						
		카-3	〃	277.00	277.00						카-3	〃	277.00	277.00						
		카-4	〃	3,619.92	3,619.92						카-4	〃	3,619.92	3,619.92						
		카-6	신천동 32	361.80	361.80						카-6	신천동 32	361.80	361.80						
		카-7	잠실동 47	330.54	330.54						카-7	잠실동 47	330.54	330.54						
		카-8	〃	397.26	397.26						카-8	〃	397.26	397.26						
		카-9	〃	171.80	171.80						카-9	〃	171.80	171.80						

구분		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		
											카-10	〃	95.03	95.03						증) 95.03
조경시설	소계			16,928.28	16,928.28					9			16,928.28	16,928.28					9	
	녹지대		잠실동 47 신천동 32	12,722.00	12,722.00		녹지대					잠실동 47 신천동 32	12,722.00	12,722.00		녹지대				
	관상용 식수대		잠실동 47 신천동 32	3,660.00	3,660.00		화단			1		잠실동 47 신천동 32	3,660.00	3,660.00		화단			1	
	분수	①	〃	37.00	37.00	R.C	원형 4개소			4	①	〃	37.00	37.00	R.C	원형 4개소			4	
	수경시설	②	신천동 32	154.12	154.12					1	②	신천동 32	154.12	154.12					1	
	음악분수	마								2	마								2	
		마-1	잠실동 47			철물 FRP	노즐 600개			1	마-1	잠실동 47			철물 FRP	노즐 600개			1	
		마-2	신천동32							1	마-2	신천동32							1	
	수질정화 식물원	파	잠실동47	355.16	355.16					1	파	잠실동47	355.16	355.16					1	
휴양	소계			9,730.37	9,730.37					37			9,730.37	9,730.37					37	

구분		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		
시설	옥상 휴게실	나	잠실동 47 (인도의성)								나	잠실동 47 (인도의성)								
	휴게소	커		974.00	974.00						커		974.00	974.00						
		커-1	잠실동 47	239.00	239.00						커-1	잠실동 47	239.00	239.00						
		커-5	신천동 32	735.00	735.00						커-5	신천동 32	735.00	735.00						
	수변 스탠드	마		167.00	167.00						마		167.00	167.00						
		마-2	신천동 32	167.00	167.00						마-2	신천동 32	167.00	167.00						
	스탠드	바		1,365.84	1,365.84						바		1,365.84	1,365.84						
		바-1	잠실동 47	152.00	152.00						바-1	잠실동 47	152.00	152.00						
		바-2	신천동 32	53.80	53.80						바-2	신천동 32	53.80	53.80						
		바-3	"	182.04	182.04						바-3	"	182.04	182.04						
		바-4	잠실동 47	360.00	360.00						바-4	잠실동 47	360.00	360.00						

구분		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		
		바-5	잠실동 47	152.00	152.00						바-5	잠실동 47	152.00	152.00						
		바-6	잠실동 47	343.00	343.00						바-6	잠실동 47	343.00	343.00						
		바-7	신천동 32	123.00	123.00						바-7	신천동 32	123.00	123.00						
	쉘터	④		74.50	74.50					6	④		74.50	74.50					6	
		④-3	신천동 32	32.00	32.00					2	④-3	신천동 32	32.00	32.00					2	
		④-5	〃	42.50	42.50					4	④-5	〃	42.50	42.50					4	
	정자	⑤		45.00	45.00					1	⑤		45.00	45.00					1	
		⑤ -2	신천동 32	45.00	45.00		높이 7M			1	⑤ -2	신천동 32	45.00	45.00		높이 7M			1	
휴양시설	데크	터		6,646.25	6,646.25					29	터		6,646.25	6,646.25					29	
		터-1	잠실동 47	21.00	21.00					1	터-1	잠실동 47	21.00	21.00					1	

구분	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		
	터-2	〃	16.80	16.80					1	터-2	〃	16.80	16.80					1	
	터-3	〃	14.40	14.40					1	터-3	〃	14.40	14.40					1	
	터-4		16.80	16.80					1	터-4		16.80	16.80					1	
	터-5		19.20	19.20					1	터-5		19.20	19.20					1	
	터-6		2,172.00	2,172.00					1	터-6		2,172.00	2,172.00					1	
	터-7		12.60	12.60					1	터-7		12.60	12.60					1	
	터-8		25.40	25.40					1	터-8		25.40	25.40					1	
	터-9		24.00	24.00					1	터-9		24.00	24.00					1	
	터-10		24.00	24.00					1	터-10		24.00	24.00					1	
	터-11		84.00	84.00					1	터-11		84.00	84.00					1	
	터-12		27.03	27.03					1	터-12		27.03	27.03					1	
	터-13	신천동 32	973.00	973.00					1	터-13	신천동 32	973.00	973.00					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)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
서울시 양천 북부 데크	터-14		166.00	166.00					1	터-14		166.00	166.00					1	
	터-15		8.02	8.02					1	터-15		8.02	8.02					1	
	터-16		143.00	143.00					1	터-16		143.00	143.00					1	
	터-17		562.00	562.00					1	터-17		562.00	562.00					1	
	터-18		121.00	121.00					1	터-18		121.00	121.00					1	
	터-19		9.00	9.00					1	터-19		9.00	9.00					1	
	터-20		348.00	348.00					1	터-20		348.00	348.00					1	
	터-21		143.00	143.00					1	터-21		143.00	143.00					1	
	터-22		330.00	330.00					1	터-22		330.00	330.00					1	
	터-23		219.00	219.00					1	터-23		219.00	219.00					1	
	터-24		350.00	350.00					1	터-24		350.00	350.00					1	
	터-25		126.00	126.00					1	터-25		126.00	126.00					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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		터-26		204.00	204.00					1	터-26		204.00	204.00					1	
		터-27		119.00	119.00					1	터-27		119.00	119.00					1	
		터-28		189.00	189.00					1	터-28		189.00	189.00					1	
		터-29		179.00	179.00					1	터-29		179.00	179.00					1	
	호반쉼터	허	잠실동 47	457.78	457.78						허	잠실동 47	457.78	457.78						
유희시설	소계			4,206.27	4,206.27			1,465.42	14,018.29 [10,488]	16			4,179.86	4,179.86			1,624.89	14,319.10 [10,488]	15	감) 26.41 (공작물1기)
	선착장	다	잠실동 47	(57) (57)	(57) (57)	목재	간이 승선장			1	다	잠실동 47	(57) (57)	(57) (57)	목재	간이 승선장			1	
	모노레일 궤도차	1	〃	-	-	철물	18인승 28대		775.00	1	1	〃	-	-	철물	18인승 28대		775.00	1	
	유람선	2	〃	99.00	99.00	FRP	40인승 3대	99.00	99.00	1	2	〃	99.00	99.00	FRP	40인승 3대	99.00	99.00	1	
	어린이분수	라	〃	18.00	18.00	〃	노즐15종 1개소			1	라	〃	18.00	18.00	〃	노즐15종 1개소			1	
	회전그네	5	〃	184.00	184.00	철물 FRP	32인용	7.00	7.00	1										감) 184.00 (철거)
	음악분수	마	〃			〃	노즐600개			1	마	〃			〃	노즐600개			1	

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	소형보트	바	〃			FRP	2인승 22대			1	바	〃			FRP	2인승 22대			1	
	잃어버린 대륙	8	〃	2,352.00 [374]	2,352.00	RC 철물	8인승8대 높이21M	1,103.41	3,404.55 [1,091]	1	8	〃	2,352.00 [374]	2,352.00	RC 철물	8인승8대 높이21M	1,103.41	3,404.55 [1,091]	1	
	동굴탐험	11							9,397.00 [9,397]	1	11							9,397.00 [9,397]	1	
		11-1	잠실동 47			RC	지하2층		4,800.00 [4,800]	1	11-1	잠실동 47			RC	지하2층		4,800.00 [4,800]	1	
		11-2	〃			〃	〃		4,597.00 [4,597]		11-2	〃			〃	〃		4,597.00 [4,597]		
	고공타워	12	〃	360.00	360.00		40인승 1기	80.00	78.00	1	12	〃	360.00	360.00		40인승 1기	80.00	78.00	1	
		12-1	〃	357.00	357.00	철물	높이 68.3M	77.00	75.00	1	12-1	〃	357.00	357.00	철물	높이 68.3M	77.00	75.00	1	
		12-2	〃	3.00	3.00	목조	지상1층	3.00	3.00		12-2	〃	3.00	3.00	목조	지상1층	3.00	3.00		
유희시설	메가디스코	사	잠실동 47	374.00	374.00	철물	40인승	4.00	4.00	1	사	잠실동 47	374.00	374.00	철물	40인승	4.00	4.00	1	
	어린이 전망차	카	잠실동 47	35.00	35.00	철물	1인승 8대			1										감) 35.00 (철거)
	똘똘이 해적선	타	〃	14.00	14.00	철물	16인승 1대			1										감) 14.00 (철거)
	자동차경주	머	〃	191.80	191.80	RC	탐승인원4			1	머	〃	191.80	191.80	RC	탐승인원4			1	

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	자이로스윙	버	〃	377.00	377.00		1인승 40대	66.24	101.24	1	버	〃	377.00	377.00		1인승 40대	66.24	101.24	1	
		버-1	〃	373.76	373.76	철골	높이 26M	63.00	98.00	1	버-1	〃	373.76	373.76	철골	높이 26M	63.00	98.00	1	
		버-2	〃	3.24	3.24	〃	지상1층	3.24	3.24		버-2	〃	3.24	3.24	〃	지상1층	3.24	3.24		
	번지드롭	서	〃	201.47	201.47		16인승 1대	105.77	152.50	1										감) 201.47 (철거)
		서-1	〃	95.70	95.70	철골	높이 41M			1										
		서-2	〃	105.77	105.77	RC	지상2층	105.77	152.50											
	주니어 코스터										어	〃	290.83	290.83	철골	지상2층 16인승	272.24	460.31	1	증) 290.83
	스카이타워										저	〃	42.05	42.05	철골	12인승			1	증) 42.05
	스피드웨이										처	〃	75.18	75.18	철골	12인승			1	증) 75.18
유	소 계			788.00	788.00					41			788.00	788.00					41	

구분	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		
놀이시설	퍼		788.00	788.00					41	퍼		788.00	788.00					41	
체력단련장	퍼-1	잠실동 47 신천동 32	632.00	632.00					23	퍼-1	잠실동 47 신천동 32	632.00	632.00					23	
	퍼-2	신천동 32 잠실동 47	156.00	156.00					18	퍼-2	신천동 32 잠실동 47	156.00	156.00					18	
봉잡고 건너기	⑥	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑥	잠실동 47 신천동 32							(3)	
윗몸 일으키기	⑦	잠실동 47 신천동 32							(4)	⑦	잠실동 47 신천동 32							(4)	
도약대	⑧	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑧	잠실동 47 신천동 32							(3)	
수평레더	⑨	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑨	잠실동 47 신천동 32							(3)	
균형대	⑩	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑩	잠실동 47 신천동 32							(3)	
수직레더	⑪	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑪	잠실동 47 신천동 32							(3)	
네트오르기	⑫	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑫	잠실동 47 신천동 32							(3)	

구분		변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
철봉	⑬	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑬	잠실동 47 신천동 32							(3)	
점프타치	⑭	잠실동 47 신천동 32							(3)	⑭	잠실동 47 신천동 32							(3)	
평행봉	⑮	잠실동 47 신천동 32								⑮	잠실동 47 신천동 32								
허리돌리기	⑯	잠실동 47 신천동 32								⑯	잠실동 47 신천동 32								
몸돈 균형잡기	⑰	잠실동 47								⑰	잠실동 47								
링잡고 오르기	⑱	잠실동 47								⑱	잠실동 47								
소계			5,084.78	5,084.78			2,594.29	4,294.54 [822.74]	5			5,084.78	5,084.78			2,594.29	4,294.54 [822.74]	5	
민속 공연장 (야외무대)	12	잠실동 47	2,644.00 [1,947.39]	2,644.00 [1,947.39]	RC철골(테프론)	지하1층 지상1층	2,213.97	2,613.27 [399.30]	1	12	잠실동 47	2,644.00 [1,947.39]	2,644.00 [1,947.39]	RC철골(테프론)	지하1층 지상2층	2,213.97	2,613.27 [399.30]	1	
인도의성	14	〃	396.00	396.00	RC	지상3층	158.60	877.51	1	14	〃	396.00	396.00	RC	지상3층	158.60	877.51	1	

교 육 시 설

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	삼전도비	32	잠실동 47	200.90	200.90				158.60	1	32	잠실동 47	200.90	200.90				158.60	1	
	야외무대	야	잠실동 47	414.00	414.00					1	야	잠실동 47	414.00	414.00					1	
	전시장	쟈	신천동 32	1,391.40	1,391.40		지하1층 지상2층	221.72	645.16 [423.44]		쟈	신천동 32	1,391.40	1,391.40		지하1층 지상2층	221.72	645.16 [423.44]		
	미디어 포레스트	챠	잠실동 47	38.48	38.48					1	챠	잠실동 47	38.48	38.48					1	
편의시설	소계			5,517.27	5,517.27			3,180.46	4,889.07 [1,102.80]	16			5,181.89	5,181.89			2,924.51	4,539.12 [1,102.80]	16	감) 335.38
	간이식당	15		311.81	311.81			234.81	353.81 [96]	3	15		311.81	311.81			234.81	353.81 [96]	3	
		15-1	잠실동 47	173.00	173.00	RC	지상1층 지하1층	96.00	192.00 [96]		15-1	잠실동 47	173.00	173.00	RC	지상1층 지하1층	96.00	192.00 [96]		
		15-2	〃	46.00	46.00	RC	지상1층	46.00	46.00	1	15-2	〃	46.00	46.00	RC	지상1층	46.00	46.00	1	
		15-4	〃	31.00	31.00	RC	지상2층	31.00	54.00	1	15-4	〃	31.00	31.00	RC	지상2층	31.00	54.00	1	
		15-5	〃	61.81	61.81	철골	지상1층	61.81	61.81	1	15-5	〃	61.81	61.81	철골	지상1층	61.81	61.81	1	
	화장실	16	신천동 32	483.08	483.08			462.10	530.37 [142.56]	2	16	신천동 32	483.08	483.08			462.10	530.37 [142.56]	2	

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		16-1	잠실동 47	107.10	107.10	철골	지상2층	86.12	86.12		16-1	잠실동 47	107.10	107.10	철골	지상2층	86.12	86.12		
		16-2	〃	94.24	94.24	철골	지상1층	94.24	94.24		16-2	〃	94.24	94.24	철골	지상1층	94.24	94.24		
		16-5	〃	79.00	79.00	〃	지상1층	79.00	79.00	1	16-5	〃	79.00	79.00	〃	지상1층	79.00	79.00	1	
		16-6	〃			RC	지하1층		[74.29]		16-6	〃			RC	지하1층		[74.29]		
		16-7	〃	161.58	161.58	철골	지상1층	161.58	161.58	1	16-7	〃	161.58	161.58	철골	지상1층	161.58	161.58	1	
		16-10	〃	41.16	41.16		지상1층 지하1층	41.16	109.43 [68.27]		16-10	〃	41.16	41.16		지상1층 지하1층	41.16	109.43 [68.27]		
	주차장	아		2,109.00	2,109.00		83				아		2,109.00	2,109.00		83				
		아-1	잠실동 47	620.00	620.00	ASP	24				아-1	잠실동 47	620.00	620.00	ASP	24				
		아-2	〃	396.00	396.00	〃	18				아-2	〃	396.00	396.00	〃	18				
		아-3	〃	224.00	224.00	〃	16				아-3	〃	224.00	224.00	〃	16				
		아-6	〃	869.00	869.00	〃	25				아-6	〃	869.00	869.00	〃	25				
	음수대	자		50.40	50.40						자		50.40	50.40						
		자-1	잠실동 47	6.30	6.30	석재	간이				자-1	잠실동 47	6.30	6.30	석재	간이				
		자-2	〃	6.30	6.30	RC	〃				자-2	〃	6.30	6.30	RC	〃				
		자-3	〃	6.30	6.30	〃	〃				자-3	〃	6.30	6.30	〃	〃				
		자-4	〃	6.30	6.30	〃	〃				자-4	〃	6.30	6.30	〃	〃				

구분		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		
		자-5	신천동 32	6.30	6.30	〃	〃				자-5	신천동 32	6.30	6.30	〃	〃				
		자-6	〃	6.30	6.30	〃	〃				자-6	〃	6.30	6.30	〃	〃				
		자-7	〃	6.30	6.30	〃	〃				자-7	〃	6.30	6.30	〃	〃				
		자-8	〃	6.30	6.30	〃	〃				자-8	〃	6.30	6.30	〃	〃				
편의시설	일반음식점	17		2,548.98	2,548.98			2,469.55	3,990.89 [864.24]	8	17		2,130.35	2,130.35			2,130.35	3,557.69 [864.24]	7	감) 418.63
		17-1	잠실동 47	326.00	326.00	석재	지상1층 지하1층	326.00	517.00 [301]	1	17-1	잠실동 47	326.00	326.00	석재	지상1층 지하1층	326.00	517.00 [301]	1	
		17-2	〃	11.00	11.00	RC	지상1층	11.00	11.00	1	17-2	〃	11.00	11.00	RC	지상1층	11.00	11.00	1	
		17-3	〃	15.00	15.00	〃	지상1층	15.00	15.00	1	17-3	〃	15.00	15.00	〃	지상1층	15.00	15.00	1	
		17-4	〃	418.63	418.63	〃	지상1층	339.20	433.20	1										감) 418.63 (철거)
		17-6	〃	235.19	235.19	〃	지상1층	235.19	235.19	1	17-6	〃	235.19	235.19	〃	지상1층	235.19	235.19	1	
		17-8	잠실동 47	273.27	273.27	〃		273.27	514.28 [109.54]	1	17-8	잠실동 47	273.27	273.27	〃		273.27	514.28 [109.54]	1	
		17-9	〃	717.61	717.61			717.61	717.61	1	17-9	〃	717.61	717.61			717.61	717.61	1	
		17-10	〃	440.00	440.00			440.00	981.63	1	17-10	〃	440.00	440.00			440.00	981.63	1	

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		17-11	신천동 32	112.28	112.28		지상1층 지하1층	112.28	565.98 [453.70]		17-11	신천동 32	112.28	112.28		지상1층 지하1층	112.28	565.98 [453.70]		
	매점	18	잠실동 47	7.00	7.00	RC	지상1층	7.00	7.00	1	18	잠실동 47	7.00	7.00	RC	지상1층	7.00	7.00	1	
	기념품샵										19	〃	83.25	83.25	철골	지상1층	83.25	83.25	1	증) 83.25
	탑 (전망대)	③	잠실동 47			RC	지상3층 60㎡			1	③	잠실동 47			RC	지상3층 60㎡			1	
	안내소	31	〃	7.00	7.00	〃	지상1층	7.00	7.00	1	31	〃	7.00	7.00	〃	지상1층	7.00	7.00	1	
관리시설	소계			1,625.83	1,625.83			573.85	1,623.85 [892.44]	14			1,693.72	1,693.72			640.17	1,716.04 [892.44]	15	증) 67.89 (공작물1기)
	가압펌프장	21	잠실동 47	24.00	19.44			19.44	19.44		21	잠실동 47	24.00	19.44			19.44	19.44		
		21-1	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	9.72	9.72		21-1	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	9.72	9.72		
		21-2	〃	12.00	12.00	〃	지상1층	9.72	9.72		21-2	〃	12.00	12.00	〃	지상1층	9.72	9.72		
	매표소	22	잠실동 47	12.00	12.00			12.00	12.00	1	22	잠실동 47	12.00	12.00			12.00	12.00	1	
		22-2	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	12.00	12.00	1	22-2	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	12.00	12.00	1	

구분	변경 전								변경 후							비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
관리시설	23		756.00	756.00			114.00	870.00 [742]	7	23		756.00	756.00			114.00	870.00 [742]	7	
	23-1	잠실동 47			RC	지하1층 (한강수인입용)		37.00 [37]	1	23-1	잠실동 47			RC	지하1층 (한강수인입용)		37.00 [37]	1	
	23-2	-	62.00	62.00	-	지하1층 (수질 개선용 냉각탑)		47.00 [47]	1	23-2	-	62.00	62.00	-	지하1층 (수질 개선용 냉각탑)		47.00 [47]	1	
	23-3	신천동 32			-	-		47.00 [47]	1	23-3	신천동 32			-	-		47.00 [47]	1	
	23-4	잠실동 47	14.00	14.00	-	지하1, 지상2 (EL.ESCALATOR용)	14.00	59.00 [31]	1	23-4	잠실동 47	14.00	14.00	-	지하1, 지상2 (EL.ESCALATOR용)	14.00	59.00 [31]	1	
기계실	23-5	신천동32	240.00	240.00	-	지하1, 지상1	100.00	240.00 [140]	1	23-5	신천동32	240.00	240.00	-	지하1, 지상1	100.00	240.00 [140]	1	
	23-6	-	220.00	220.00	-	지하1		220.00	1	23-6	-	220.00	220.00	-	지하1		220.00	1	

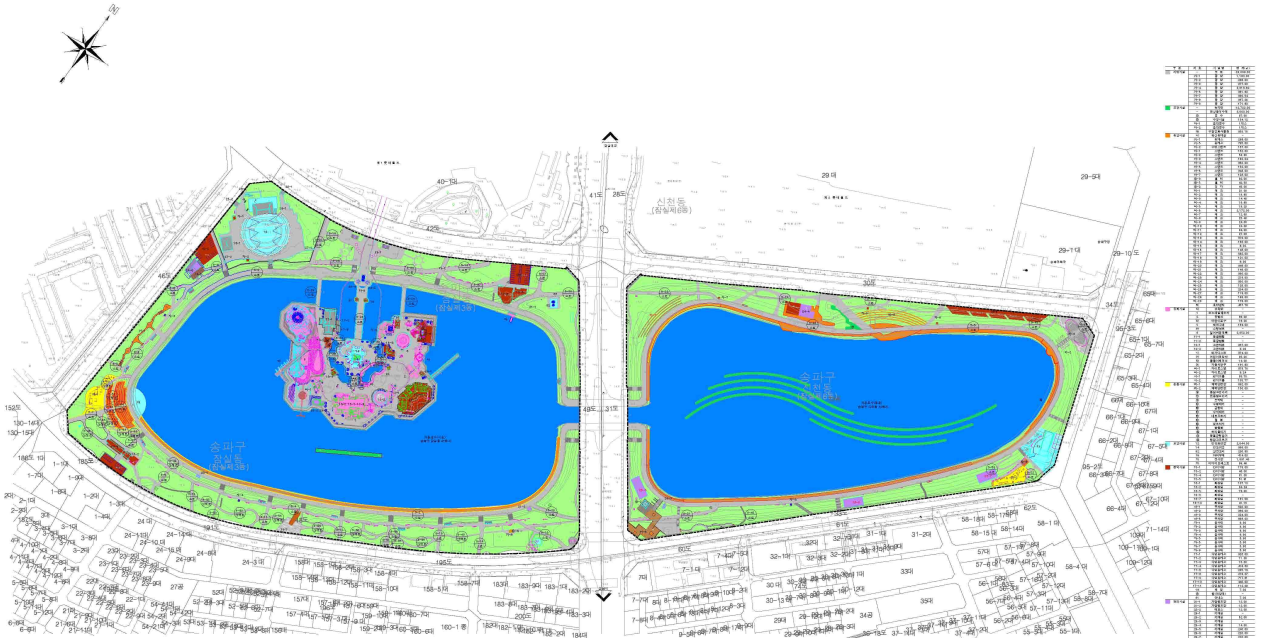
구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
									[220]									[220]		
		23-7	〃	220.00	220.00	〃	지하1		220.00 [220]	1	23-7	〃	220.00	220.00	〃	지하1		220.00 [220]	1	
	관리 사무소	24	〃	349.87	349.87			244.41	437.99	2	24	〃	349.87	349.87			244.41	437.99	2	
		24-2	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	12.00	12.00	1	24-2	〃	12.00	12.00	RC	지상1층	12.00	12.00	1	
		24-4	〃	142.96	142.96	〃	지상1층	142.96	142.96	1	24-4	〃	142.96	142.96	〃	지상1층	142.96	142.96	1	
		24-5	잠실동 47	194.87	194.87		지상2층	89.45	282.99		24-5	잠실동 47	194.87	194.87		지상2층	89.45	282.99		
	담장	차	잠실동 47	217.00	217.00	토석	335M				차	잠실동 47	217.00	217.00	토석	335M				
	출입문	25	잠실동 47	71.00	71.00			55.00	55.00		25	잠실동 47	78.61	78.61			62.61	62.61		증) 7.61
		25-1	〃	39.00	39.00	목조	지상1층	30.00	30.00		25-1	〃	39.00	39.00	목조	지상1층	30.00	30.00		
		25-2	〃	32.00	32.00	〃	〃	25.00	25.00		25-2	〃	32.00	32.00	〃	〃	25.00	25.00		
											25-3	〃	7.61	7.61	RC	〃	7.61	7.61		증) 7.61
	정문	26	〃	74.00	74.00			34.00	34.00		26	〃	74.00	74.00			34.00	34.00		

구분		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		
		26-1	〃	37.00	37.00	RC	지상1층	17.00	17.00		26-1	〃	37.00	37.00	RC	지상1층	17.00	17.00		
		26-2	〃	37.00	37.00	〃	〃	17.00	17.00		26-2	〃	37.00	37.00	〃	〃	17.00	17.00		
관리시설	협문	27	〃	10.00	10.00			10.00	10.00		27	〃	10.00	10.00			10.00	10.00		
		27-1	〃	5.00	5.00	목조	지상1층	5.00	5.00		27-1	〃	5.00	5.00	목조	지상1층	5.00	5.00		
		27-2	〃	5.00	5.00	〃	〃	5.00	5.00		27-2	〃	5.00	5.00	〃	〃	5.00	5.00		
	삼문	28	〃	44.00	44.00	RC	〃	17.00	17.00		28	〃	44.00	44.00	RC	〃	17.00	17.00		
	계단실	29		34.00	34.00			34.00	34.00	2	29		34.00	34.00			34.00	34.00	2	
		29-1	잠실동 47	17.00	17.00	RC	지상1층	17.00	17.00	1	29-1	잠실동 47	17.00	17.00	RC	지상1층	17.00	17.00	1	
		29-2	〃	17.00	17.00	〃	〃	17.00	17.00	1	29-2	〃	17.00	17.00	〃	〃	17.00	17.00	1	
	엘리베이터	30	〃	34.00	34.00	〃	〃	34.00	34.00	1	30	〃	89.84	89.84	〃	지상2층	88.27	114.14	1	층) 55.84
	문화재 안내판		잠실동 47							1	33	〃								

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	창고		신천동 32						100.46 [100.46]		35	신천동 32						100.46 [100.46]		
	경비실										36	잠실동47	4.44	4.44	철골	지상1층	4.44	4.44	1	증) 4.44
녹지 및 기타	소 계			212,202.48									212,202.48							
	녹지 및 기타		잠실동 47 신천동 32	212,202.48								잠실동 47 신천동 32	212,202.48							

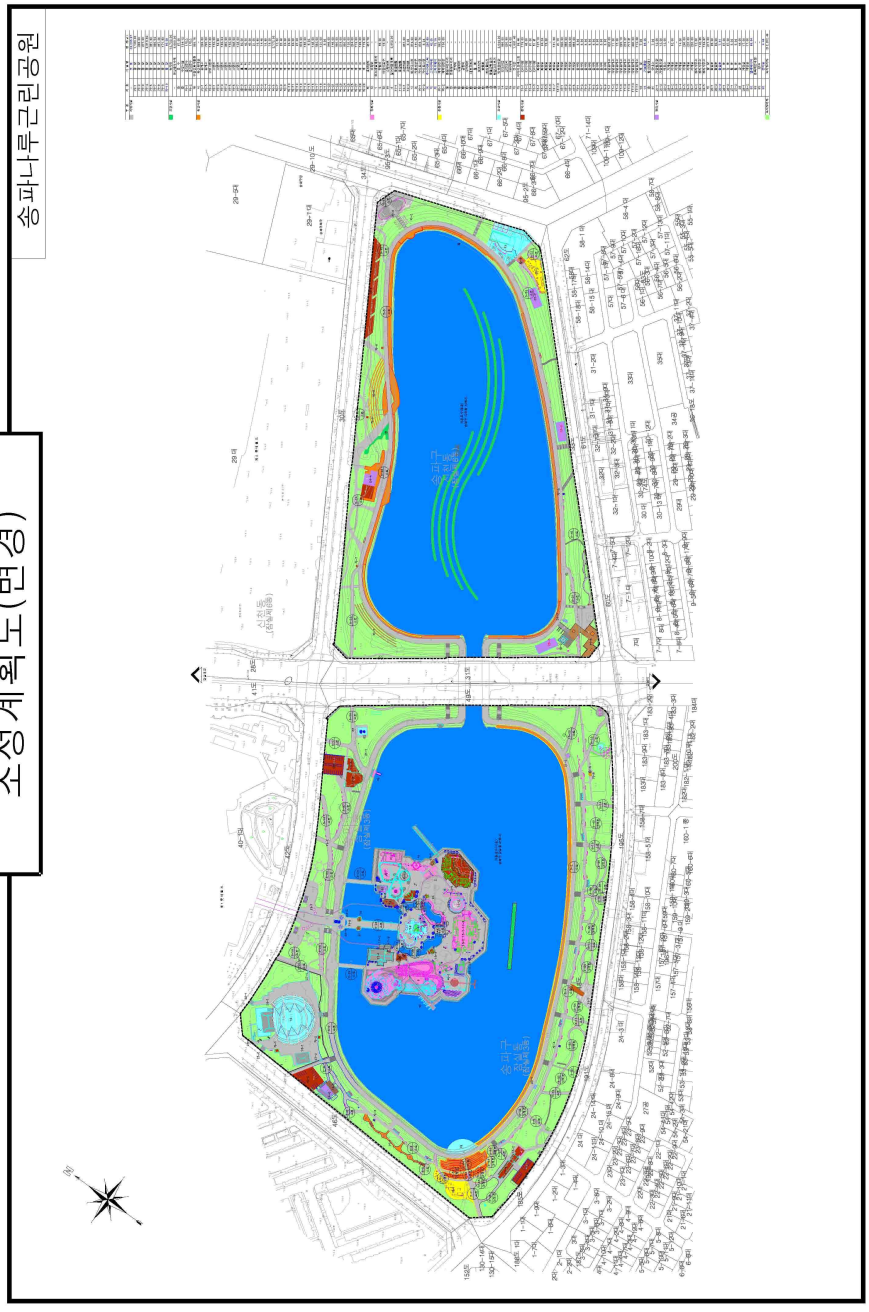
조성계획도(당초)

송파나루근린공원



조성계획도(변경)

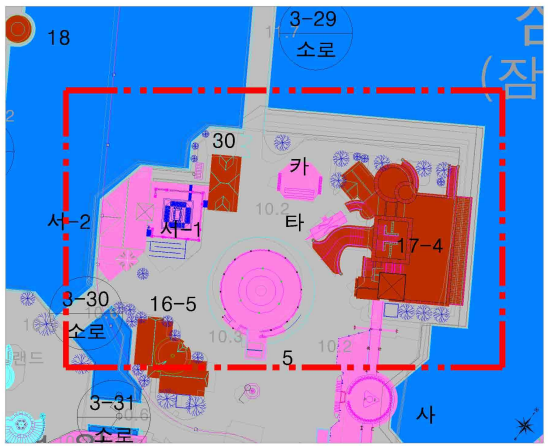
송파나루근린공원



조성계획도

송파나루근린공원

□ 변경전

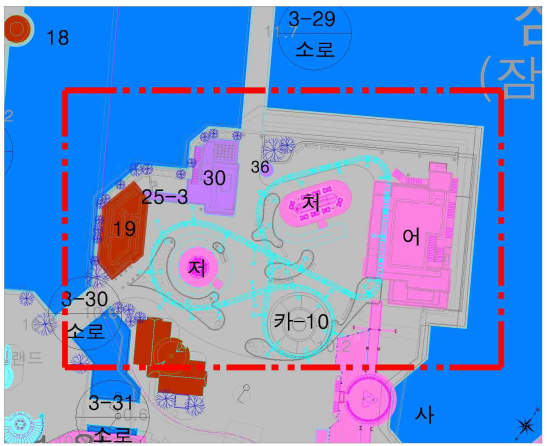


■ 변경전

구 분	부 호	시 설 명	면 적(㎡)
관리시설	30	ELEV, 스페기처리장	34.00
유희시설	서	벤지드림	201.47
	카	어린이 전망차	35.00
	타	물불이해적선	14.00
	5	회전그네	184.00
편익시설	17-4	일반음식점	418.63
기반시설	-	도 로	

0 5 10 20 30(m)

□ 변경후



■ 변경후

구 분	부 호	시 설 명	면 적(㎡)
관리시설	30	ELEV, 스페기처리장	89.84
	25-3	출입문(포토존게이트)	7.61
	36	경비초소	4.44
유희시설	저	스피드웨이(조정실포함)	75.18
	어	주니어코스터	290.83
	저	스카이타워(조정실포함)	42.05
편익시설	19	기념품샵	83.25
기반시설	카-10	광장	95.03
	-	도 로	

0 5 10 20 30(m)

◈ 서울특별시고시 제2024-630호

신길재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(신길1구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구로 지정 고시되고 서울특별시고시 제2007-445호 (2007.11.29.)로 재정비촉진계획이 결정 고시된 이후 서울특별시고시 제2009-313호(2009.8.13.), 서울특별시고시 제2009-347호(2009.9.10.), 서울특별시고시 제2009-556호(2010.1.7.), 서울특별시고시 제2010-125호(2010.4.8.), 서울특별시고시 제2010-269호(2010.7.15.), 서울특별시고시 제2011-93호(2011.4.14.), 서울특별시고시 제2011-258호 (2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-277호(2011.9.22.), 서울특별시고시 제2011-302호(2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-353호(2011.12.1.), 서울특별시고시 제2012-6호(2012.1.12.), 서울특별시고시 제2012-114호(2012.5.10.), 서울특별시고시 제2013-17호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-32호(2013.2.7.), 서울특별시고시 제2013-115호 (2013.4.11.), 서울특별시고시 제2013-143호(2013.5.9.), 서울특별시고시 제2013-156호(2013.5.23.), 서울특별시고시 제2013-187호(2013.6.20.), 서울특별시고시 제2013-297호(2013.9.12.), 서울특별시고시 제2013-337호(2013.10.10.), 서울특별시고시 제2013-374호(2013.11.7.), 서울특별시고시 제2013-401호(2013.11.28.), 서울특별시고시 제2013-447호(2013.12.26.), 서울특별시고시 제2014-282(2014.8.7.), 서울특별시고시 제2014-313호.(2014.9.4.), 서울특별시고시 제2014-351호(2014.10.16.), 서울특별시고시 제2015-55호.(2015.2.26.), 서울특별시고시 제2015-254호 (2015.8.27.), 서울특별시고시 제2016-229호(2016.08.04.), 서울특별시고시 제2017-149호(2017.04.27), 서울특별시고시 제2017-257호(2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-461호(2017.12.21), 서울특별시고시 제2018-269호(2018.08.30.), 서울특별시고시 제2019-128호(2019.04.18.), 서울특별시고시 제2019-154호(2019.05.23.), 서울특별시고시 제2019-238호 (2019.07.25.), 서울특별시고시 제2019-379호(2019.11.21.), 서울특별시고시 제2019-390호(2019.12.5), 서울특별시고시 제2019-398호(2019.12.5), 서울특별시고시 제2020-162호(2020.04.23), 서울특별시고시 제2020-290호(2020.07.09.), 서울특별시고시 제2021-143호(2021.03.25.), 서울특별시고시 제2021-235호(2021.05.20.), 서울특별시고시 제2023-222호(2023.06.08.), 서울특별시고시 제2023-568호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-469호(2024.10.04.)로 재정비촉진계획 결정(변경) 고시된 신길재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조, 제12조 및 「같은 법 시행령」 제5조, 제15조에 따라 신길재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정 변경을 고시하며, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제13조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 의거하여 신길1 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 고시, 「토지이용 규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 신길재정비촉진계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 신길재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적 (변경)

구분	명칭	유형	위치	면적(㎡)			개발기간	
				기정	변경	변경후	기준연도	목표연도
변경	신길 재정비촉진지구	주거 지형	영등포구 신길동 236번지일대	673,603.4	증) 62,441.0	736,044.4	2006	2030

▷ 변경 사유서

구분	변경사유
재정비 촉진지구	• 신길1재정비촉진구역(60,334㎡) 및 기반시설(도로)부지(2,107㎡) 지구편입에 따른 재정비촉진지구 면적 증가 • 신길1재정비촉진구역 신설에 따른 목표연도(2023→ 2030) 변경

2. 신길재정비촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		673,603.4	증) 62,441.0	736,044.4	100.0
계획 기반시설	소 계	239,729.7	증) 12,362.0	252,091.7	34.3
	공공청사	157.2	-	157.2	0.1
	문화/복지	6,217.9	-	6,217.9	0.8
	학교시설	64,485.2	-	64,485.2	8.8
	공원·녹지	77,482.2	증) 4,568.0	82,050.2	11.1
	공공공지	839.9	증) 1,500.0	2,339.9	0.3
	도 로	90,514.3	증) 6,294.0	96,808.3	13.1
	철 도	33.0	-	33.0	0.1
주거용지	소 계	400,585.9	증) 50,079.0	450,664.9	61.2
	공동주택	400,585.9	증) 50,079.0	450,664.9	61.2
기타 종교시설 등		33,287.8	-	33,287.8	4.5

※ 상기면적은 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
토지이용계획	• 신길1재정비촉진구역 공공재개발 정비사업에 따른 토지이용계획 변경

나. 인구 · 주택 수용계획(변경)

구 분		계획 세대			계획 인구수			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
존치지역	개별주택	-	-	-	-	-	-	-
	공동주택	482	-	482	1,301	-	1,301	존치지역 등
촉진구역 (공동주택)	소 계	10,151	증) 1,483	11,634	27,408	증) 4,005	31,413	-
	40㎡ 이하	681	증) 124	805	1,839	증) 335	2,174	-
	40㎡~60㎡	4,510	증) 510	5,020	12,177	증) 1,377	13,554	-
	60㎡~85㎡	4,525	증) 761	5,286	12,217	증) 2,055	14,272	-
	85㎡ 초과	435	증) 88	523	1,175	증) 238	1,413	-
계		10,633	증) 1,483	12,116	28,709	증) 4,005	32,714	-

※ 세대당 인구수 2.7인 (최초 재정비촉진계획 결정 시 기준, 2020 서울시 도시기본계획)

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
인구 · 주택 수용계획	• 신길1재정비촉진구역 내 공공재개발 사업에 따른 세대수 증가

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설등 기반시설 설치계획(변경없음)

라. 공원 · 녹지 조성 및 환경보전계획(변경)

구 분	명 칭	개 소		면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
공원 녹지 시설	소 계	34	36	77,482.2	증) 4,568.0	82,050.2	
	근린공원	3	3	37,459.7	-	37,459.7	기 설치 2개소, 1개소 신설(조성 완료)
	어린이공원	2	2	3,614.0	-	3,614.0	기 설치 1개소, 1개소 신설(조성 완료)
	소공원	9	11	17,322.2	증) 4,568.0	21,890.2	9개소→11개소 신설 (8개소 조성 완료)
	녹 지	20	20	19,086.3	-	19,086.3	20개소 신설 (20개소 조성 완료)

마. 교통계획(변경)

○고시도서 참고

바. 경관계획(변경)

○고시도서 참고

사. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비고
			기 정	변 경	변경후		
합 계 (11개 구역)			493,245.6	증) 60,334.0	553,579.6	-	-
재정비촉진구역	신길1 재정비촉진구역	신길동 147-80일대	-	증) 60,334.0	60,334.0	주택재개발사업 (공공재개발사업)	-
	신길3 재정비촉진구역	신길동 145-40일대	38,502.9	-	38,502.9	주택재개발사업	-
	신길5 재정비촉진구역	신길동 1583-1일대	76,629.9	-	76,629.9	주택재개발사업	-
	신길7 재정비촉진구역	신길동 2039일대	93,728.6	-	93,728.6	주택재개발사업	-
	신길8 재정비촉진구역	신길동 3163일대	32,287.7	-	32,287.7	주택재개발사업	-
	신길9 재정비촉진구역	신길동 240-16일대	74,091.1	-	74,091.1	주택재개발사업	-
	신길10	신길동 3590일대	32,123.0	-	32,123.0	주택재건축사업	-

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비고
			기 정	변 경	변경후		
	재정비촉진구역						
	신길11 재정비촉진구역	신길동 329-94일대	50,759.3	-	50,759.3	주택재개발사업	-
	신길12 재정비촉진구역	신길동 337-246일대	52,159.0	-	52,159.0	주택재개발사업	-
	신길13 재정비촉진구역	신길동 340-1일대	15,120.0	-	15,120.0	주택재건축사업	-
	신길14 재정비촉진구역	신길동 347-50일대	27,844.1	-	27,844.1	주택재개발사업	-

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진구역 지정	신길1재정비촉진구역 공공재개발 정비사업에 따른 신길1재정비촉진구역 재편입

아. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

1) 촉진구역 전체 용도지역 결정 조서

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계 (촉진구역)	계	553,579.6	-	553,579.6	100.0	
	제1종일반주거지역	17,154.6	-	17,154.6	3.1	
	제2종일반주거지역(7층)	59,576.3	감) 47,042.0	12,534.3	2.3	
	제2종일반주거지역	432,807.7	감) 4,216.0	428,591.7	77.4	
	제3종일반주거지역	26,161.0	증) 51,579.0	77,740.0	14.0	
	준주거지역	14,592.0	감) 321.0	14,271.0	2.6	
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	0.6	

2) 촉진구역별 용도지역 결정 조서(변경)

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
신길1 재정비촉진구역	소계	60,334.0	-	60,334.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	55,797.0	감) 47,042.0	8,755.0	14.5	
	제2종일반주거지역	4,216.0	감) 4,216.0	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증) 51,579.0	51,579.0	85.5	
	준주거지역	321.0	감) 321.0	-	-	
신길3 재정비촉진구역	소 계	38,502.9	-	38,502.9	100.0	
	제1종일반주거지역	4,029.6	-	4,029.6	10.5	
	제2종일반주거지역	34,473.3	-	34,473.3	89.5	
신길5 재정비촉진구역	소 계	76,629.9	-	76,629.9	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	2,765.0	-	2,765.0	3.6	
	제2종일반주거지역	73,864.9	-	73,864.9	96.4	
신길7 재정비촉진구역	소 계	93,728.6	-	93,728.6	100.0	
	제2종일반주거지역	93,728.6	-	93,728.6	100.0	

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
신길8 재정비촉진구역	소 계	32,287.7	-	32,287.7	100.0	
	제1종일반주거지역	1,127.6	-	1,127.6	3.5	
	제2종일반주거지역	31,160.1	-	31,160.1	96.5	
신길9 재정비촉진구역	소 계	74,091.1	-	74,091.1	100.0	
	제1종일반주거지역	11,997.4	-	11,997.4	16.2	
	제2종일반주거지역(7층)	448.3	-	448.3	0.6	
	제2종일반주거지역	61,645.4	-	61,645.4	83.2	
신길10 재정비촉진구역	소 계	32,123.0	-	32,123.0	100.0	
	제2종일반주거지역	6,111.0	-	6,111.0	19.0	
	제3종일반주거지역	26,012.0	-	26,012.0	81.0	
신길11 재정비촉진구역	소 계	50,759.3	-	50,759.3	100.0	
	제2종일반주거지역	47,471.3	-	47,471.3	93.5	
	근린상업지역	3,288.0	-	3,288.0	6.5	
신길12 재정비촉진구역	소 계	52,159.0	-	52,159.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	516.0	-	516.0	1.0	
	제2종일반주거지역	51,643.0	-	51,643.0	99.0	
신길13 재정비촉진구역	소 계	15,120.0	-	15,120.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층)	50.0		50.0	0.3	
	제2종일반주거지역	650.0		650.0	4.3	
	제3종일반주거지역	149.0		149.0	1.0	
	준주거지역	14,271.0	-	14,271.0	94.4	
신길14 재정비촉진구역	소 계	27,844.1	-	27,844.1	100.0	
	제2종일반주거지역	27,844.1	-	27,844.1	100.0	

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진지구 용도지역	신길1재정비촉진구역 공공재개발 정비사업에 따른 용도지역 변경

자. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이등에 관한 건축계획(변경)

구 역 명	주용도	상한용적률 (%)	건폐율 (%)	높이계획		비고
				공동주택 (평균/최고)	최고높이 (m)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	50%이하	-/45	150	공공재개발
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	21/32	112	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/29	94	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/27	97	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/27	91	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/29	103	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	300%이하	50%이하	- /29	103	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	232%이하	60%이하	19/25	91	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	20/29	103	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	공동주택	450%이하	60%이하	- /49	170	공공재건축
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	공동주택	300%이하	60%이하	22/28	94	

※ 신길1,3,5,6,7,8,9,12,14 재정비촉진구역(주택재개발)의 기준용적률 및 상한용적률은 소형주택을 추가로 건립하는 경우임 (서울시 '소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드 라인' (2010.6)에 따름)

※ 신길13재정비촉진구역의 상한용적률은 공공재건축 정비사업의 공공주택을 확보하여 완화받는 법적상한용적률임

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진지구 건축계획	신길1구역 내 공공재개발사업에 따른 용도지역 변경으로, 해당 지역에 적용되는 용적률·건폐율 및 높이계획 등의 계획 내용 반영

차. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					비고
		계획기반 시설등면적 ①	계획기반 시설내 국공유지 ②	기존기반 시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적(㎡) (①-②-③-④)	
신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	60,334.00	14,655.80	2,148.00	5,264.00	-	7,243.80 (12.0%)	
신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	38,502.90	7,723.00	1,070.40	1,313.04	-	5,339.56 (13.9%)	
신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	76,629.90	17,164.30	207.90	1,576.00	-	15,380.40 (20.1%)	
신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	93,728.60	21,524.00	-	3,830.00	4,199.70	13,494.30 (14.4%)	
신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	32,287.70	6,652.90	44.00	909.60	-	5,699.30 (17.7%)	
신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	74,091.10	20,308.20	4,348.90	7,110.10	-	8,849.20 (11.9%)	
신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	32,123.00	6,171.00	13.00	3,172.00	-	2,986.00 (9.3%)	
신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	50,759.30	10,996.70	1,493.00	2,564.00	-	6,939.70 (13.7%)	
신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	52,159.00	14,656.40	644.20	4,273.40	-	9,738.80 (18.7%)	
신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	15,120.00	2,694.90	56.00	359.60	-	2,279.30 (15.1%)	
신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	27,844.10	5,002.30	52.00	1,071.00	-	3,879.30 (13.9%)	
계	553,579.60	127,549.50	10,077.40	31,442.74	4,199.70	81,829.66 (14.8%)	

※ **신길1재정비촉진구역 내 계획 기반시설 면적**은 주택공급 확대를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항제3호, 동법 시행령 제19조에 따른 **공공임대주택(정비계획 용적률 완화를 위한 공공기여) 부속토지 및 건축물 환산면적(4,400.8㎡) 포함**

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진지구 기반시설 비용분담계획	신길1재정비촉진구역 내 공공재개발사업에 따른 공공기여 항목 및 면적 변경, 무상양도 대상 산정

카. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구 분	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	합 계	10,151	8,409	1,742	-
변경		11,634	9,451	2,183	-
신설	신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,483	1,042	441	-
기정	신길3재정비촉진구역 (주택재개발사업)	799	649	150	-
기정	신길5재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,546	1,260	286	-
기정	신길7재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,722	1,533	189	-
기정	신길8재정비촉진구역 (주택재개발사업)	641	522	119	-
기정	신길9재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,476	1,210	266	-
기정	신길10재정비촉진구역 (주택재건축사업)	812	734	78	-
기정	신길11재정비촉진구역 (주택재개발사업)	949	777	172	-
기정	신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업)	1,008	824	184	-
기정	신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)	586	399	187	-
기정	신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)	612	501	111	-

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진지구 주거대책	신길1재정비촉진구역 공공재개발사업에 따른 계획세대수 증가

타. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책(변경없음)

파. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		사업기간			대상지역
		추진시기	이주시기	입주시기	
기정	1단계 사업구역	2007~2023			신길3, 신길5, 신길7, 신길8, 신길9, 신길11, 신길12재정비촉진구역 (주택재개발사업) 신길10, 신길13재정비촉진구역 (주택재건축사업)
	2단계 사업구역	2009~2020			신길14재정비촉진구역 (주택재개발사업)
신설	3단계 사업구역	2021~2030			신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)

※ 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업추진의지에 따라 조정이 가능

※ 단계별 사업추진에 대한 세부적 운용방안은 영등포구에서 수립한 운용기준을 따름(4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

▷ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
재정비촉진지구 사업추진계획	신길재정비촉진지구 내 신길1재정비촉진구역이 재편입됨에 따라 단계별 사업추진 계획 변경

하. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

거. 상가의 분포 및 수용계획 (변경)

○신길1재정비촉진구역 내 편입된 상가 등 근린생활시설은 향후 관련법에 따라 보호대책 마련

너. 재정비촉진구역별 정비계획 결정

1) 신길1재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경)

(1) 정비사업의 위치 및 면적

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
신설	신길1재정비촉진구역 (주택재개발사업)	신길동 147-80번지 일대	-	증) 60,334.0	60,334.0	금회	

※ 「도시 및 주거환경정비법」 개정(2021.04.13.)에 따라 신설된 '공공재개발사업(공공참여)' 을 통한 사업 추진

- 제2조제2호 나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 "공공재개발사업" 이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제24조에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 제25조제1항 또는 제26조제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 제28조에 따른 재개발사업의 대행자(이하 "공공재개발사업 시행자" 라 한다)일 것

(2) 정비사업의 시행에 관한 계획

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신규	신길1구역 재정비촉진구역 (주택재개발사업)	서울특별시 영등포구 신길동 147-80번지 일대	60,334.0	-
시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
공공 재개발사업	정비구역 지정(변경)고시가 있는 날로부터 4년이내	한국토지주택공사 (LH)	현황) 909세대 증) 574세대 변경) 1,483세대	-

(3) 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		60,334.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	10,255.0	17.0	
	도 로	4,187.0	6.9	
	공 원	4,568.0	7.6	
	공공공지	1,500.0	2.5	채납행정청(관리청) : 서울특별시
획 지		50,079.0	83.0	기부채납 임대(88세대)

(4) 용도지역·용도지구에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		60,334.0	-	60,334.0	100.0	
주거 지역	제2종(7층)일반주거지역	55,797.0	감) 47,042.0	8,755.0	14.5	
	제2종일반주거지역	4,216.0	감) 4,216.0	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증) 51,579.0	51,579.0	85.5	
	준주거지역	321.0	감) 321.0	-	-	

▷ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	기 정		변 경		결정(변경)사유
	용도지역	면적(㎡)	용도지역	면적(㎡)	
기반시설	제2종(7층) 일반주거지역	8,232	제2종(7층) 일반주거지역	8,232	• 신설 기반시설 용도지역 유지
	제2종 일반주거지역	202		202	• 신설 기반시설 용도지역 일원화
	준주거지역	321		321	
	제2종(7층) 일반주거지역	205	제3종 일반주거지역	1,500	• 신설 기반시설 용도지역 상향
	제2종 일반주거지역	1,295			
	소 계	10,255	10,255		-
획지	제2종(7층) 일반주거지역	47,360	제3종 일반주거지역	50,079	• 신길1구역 공동주택 획지 용도지역 종상향
	제2종 일반주거지역	2,719			
	소 계	50,079	50,079		-
합 계		60,334	60,334		-

(5) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

(가) 교통시설 결정(변경) 조서

▌도로 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	-	8	집산 도로	140	신길동 162-19	신길동 154-6	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
변경	중로	3	A	12 ~20	집산 도로	58	신길동 155-34	신길동 162-19	일반 도로		서고7 (72.1.7)	1구역
기정	소로	2	108	8	집산 도로	670	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	중로	3	B	8~12	집산 도로	670 (261)	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	2	106	8	집산 도로	142	신길동 117-1	신길동 151-11	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	106	8	집산 도로	125 (7)	신길동 117-1	신길동 114-45	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
신설	소로	2	A	8	국지 도로	128	신길동 114-45	신길동 155-9	일반 도로		금회	1구역
기정	소로	3	57	6	집산 도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	B	8	집산 도로	272 (169)	신길동 157-64	신길동 196-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
신설	소로	2	C	8	국지 도로	193	신길동 158-118	신길동 205-67	일반 도로		금회	1구역
폐지	소로	2	-	8	집산 도로	39	신길동 137-5	신길동 137-26	일반 도로		-	-
폐지	소로	2	-	8	집산 도로	160	신길동 153-15	신길동 202-133	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
폐지	소로	3	107	6	집산 도로	236	신길동 154-2	신길동 201-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-

※ 연장 및 위치 내( )는 촉진지구 내 수치임

▷ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경 후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-	중로 3-A	• 도로연장 및 폭원 변경 - L=140m→58m - B=8m→12~20m	• 기존 도로에서 보도 추가확보 및 원활한 차량통행을 위한 도로 확폭
소로 2-108	중로 3-B	• 도로폭원 변경 - B=8m→8~12m	• 대상지 서측 신길2구역과 정합성 있는 차로계획 수립 및 차량진출입구 계획에 따른 교통량 증가를 대비하여 폭원 확폭
소로 2-106	소로 2-106	• 도로연장 변경 - L=142m→125(7)m	• 공동주택 진출입구가 위치한 도로 내 보도 추가확보를 위한 폭원 확폭
-	소로 2-A	• 도로 신설 - L=128m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설

변경전 도로명	변경 후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
		- B=8m	
소로 3-57	소로 2-B	• 도로폭원 변경 - B=6m→8m	• 저층주거지 내 보도 추가확보를 위한 도로 확폭
-	소로 2-C	• 도로 신설 - L=193m - B=8m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 3-107	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지

(나) 공간시설 결정 조서

▌공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	-	소공원	신길동 154-13 일대	-	증) 2,113.0	2,113.0	금회	1구역
신설	B	-	소공원	신길동 202-212 일대	-	증) 2,455.0	2,455.0	금회	1구역

▷ 공원 결정 사유서

도면표시 번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,113.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 인접한 준주거지역(주거관리지역)내 부족한 공원시설을 제공하기 위해 공원 신설
B	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,455.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 외부 인접공원과의 공원·녹지네트워크 형성을 위해 공원 신설

▌공공공지

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공공지	신길동 137-31 일대	-	증) 1,500.0	1,500.0	금회	채납행정청(관리청) : 서울특별시 (1구역)

▷ 공공공지 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 1,500.0㎡	• 효율적인 토지이용을 위하여 공공시설 설치를 위한 공공공지 신설

(6) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	비 고
합계			5,573.74	
관리사무실		신길동 147-80번지 일대	97.98	
경비실			40.00	
주민공동시설	경로당		700.00	
	작은도서관		210.08	
	어린이집		1,090.00	
	주민운동시설		172.20	
	어린이놀이터		1,553.48	
	실내어린이놀이터		350.00	
	커뮤니티시설		1,360.00	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, "주택건설기준 등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

(7) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분			위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭		면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	신길1 재정비 촉진구역	60,334	획지	1-1 (공동주택)	50,079	신길동 147-80번지 일대	384	-	-	384	-	-

(8) 지구단위계획의 내용에 관한 계획

○제Ⅱ장 참고

(9) 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(m)(층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	기준(계획)	상한	법적상한(건축계획)	
신설	신길1 재정비 촉진구역	60,334	1-1	50,079	신길동 147-80번지 일대	공동주택 및 부대복리시설 (근린생활시설)	50 이하	190 이하	210 이하	247.28 이하	300 이하 (299.60)	150 (45층) 이하

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 총 1,483세대

구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고
계		1,483	100.0	
85㎡이하	60㎡이하	634	42.8	(공공주택 382세대)
	60~85㎡이하	761	51.3	(공공주택 59세대)
85㎡초과		88	5.9	

• 85㎡이하(국민주택규모) 주택 전체세대수의 80%이상 건립**(계획 94.1%)**

• 공공주택 건설 : 전체세대수(토지등소유자 제외)의 50%이상 건립**(계획 50.0%)**

• 재개발 의무임대(도시 및 주거환경 정비법 제10조)

- 전체세대수(1,189세대)에서 15%이상(계획 179대)

구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고
계		179	100.0	
85㎡이하	60㎡이하	179	100.0	

• 공공기여 임대(도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 제14조)

-완화받는 용적률(37.28%) 중 공공주택 기부채납에 관한 용적률(15.73%)**(계획 88세대)**

구분(전용면적)		세대수	비율(%)	비고
계		88	100.0	
85㎡이하	60㎡이하	69	78.4	
	60~85㎡이하	19	21.6	

• 법상한 적용 임대(도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 제31조)

-증가용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택(85㎡ 이하) 건설**(계획 147세대)**

정비계획 용적률	법적상한 용적률	증가 용적률	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률	증가되는 용적률에 따른 임대주택 계획
247.28%	299.60%	52.32%	26.16%	26.30% (147세대)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(m)(층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	기준(계획)	상한	법적상한(건축계획)	
	심의완화사항				• 용도지역 상향 : 제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역 • 특별건축구역 건축계획 수립을 통한 인동거리 등 완화(건축심의에서 최종 확정)							
	건축물의 건축선등에 관한 계획				• 동·북측변 대지경계선으로부터 5m, 서·남·북측변 대지경계선으로부터 3m (※자세한 위치는 도면 참조)							
	기타사항에 관한 계획				• 공공보행통로:남측~북측 연계의 공공보행통로 폭원 6m 계획 (※공공의 사용을 담보하기 위해 지역권 설정) • 차량출입구: 동·남·북측에 차량출입구 계획 (※자세한 위치는 도면 참조)							

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

▌용적률 계획

구 분	산정내용						
토지이용계획	합 계 (구역면적)	획지 (공동주택)	새로 설치하는 공공시설등			새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국공유지
			소계	토지 (부속토지포함)	건축물 (환산부지)		
	60,334.0	50,079.0	14,655.8	12,884.8	1,771.0	2,148.0	5,264.0
공공시설등 제공 면적 (순부담)	• 새로 설치하는 공공시설등 면적 - 새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지 = 14,655.8㎡ - 2,148.0㎡ - 5,264.0㎡ = **7,243.8㎡ (12.0%)**						
공공시설등 토지 면적 (부속토지포함)	• 토지 : 도로 4,187.0㎡ / 공원 4,568.0㎡ / 공공공지 1,500㎡ • 건축물 기부채납(공공기여 공공주택) 부속토지 : 2,629.8㎡						
공공시설등 건축물 면적 (환산부지)	• 건축물 기부채납(공공기여 공공주택) 환산부지 면적 : 1,771.0㎡ - ㉮공공주택 설치비용(원) ÷ ㉯용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡) : ㉮ = 건축연면적* × 설치비용 기준[주1] = (전용59㎡ 69세대) 8,856.15㎡ × 1,039,682원/㎡ = 9,207,579,745원 = (전용84㎡ 19세대) 3,418.48㎡ × 1,039,682원/㎡ = 3,554,132,124원 : ㉯ = 공시지가[주2] × 2 = 3,603,037 × 2 = 7,206,074원/㎡ *설치비용 산정 건축연면적 = 계약연면적 주1) 공공건설임대주택 표준건축비(국토부고시 제2023-64호)의 부가세 제외 후 산정 : 1,143,650원/㎡(11층이상, 전체면적 평균)의 부가세 제외 후 산정 주2) 개별공시지가(2024.01 기준) (대상지 내 평균공시지가)						

<table>
<tr><th>구 분</th><th>산정내용</th></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td>• 190%</td></tr>
<tr><td>기준(계획)용적률</td><td>• 210%</td></tr>
<tr><td>상한용적률
(정비계획 용적률)</td><td>• 공공시설등 기부채납에 따른 용적률 완화
※「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(도시계획국, ‘2023.12.)」 적용
• 상한용적률 = 기준(계획)용적률×(1+1.3×가중치×α(토지)+1×α(건축물/임대주택))
= 210% × (1+1.3×0.9351×0.1153+1×0.0373) = 247.28%
⇒ 정비계획 용적률 = 247.28%이하
<table>
<tr><td>α
(토지)</td><td>α = 공공시설등 부지(토지) 제공면적/공공시설등 부지(토지)제공 후 부지면적
= (정비기반시설 등-계획기반시설 내 국·공유지-획지 내 용도폐지되는 기반시설 국·공유지)
/ (획지-건축물 대지지분)
= 5,472.8㎡ / 47,449.2㎡ = 0.1153</td></tr>
<tr><td>α
(건축물)</td><td>α = 공공시설등 부지(건축물 환산부지)/공공시설등 부지(토지)제공 후 부지면적
= 건축물 환산면적 / (획지-건축물 대지지분)
= 1,771.0㎡ / 47,449.2㎡ = 0.0373</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td>가중치 = 공공시설등 부지 용적률 / 사업부지용적률 = 0.9351
<table>
<tr><th rowspan="2">가중치</th><th colspan="3">공공시설등 부지 용적률</th><th rowspan="2">사업부지 용적률</th></tr>
<tr><th>2종(7층), 2종
→2종(7층)</th><th>제2종→제3종</th><th>준주거
→2종(7층)</th></tr>
<tr><td>용적률</td><td>190.00%</td><td>210.00%</td><td>300.00%</td><td>210.00%</td></tr>
<tr><td>면적</td><td>8,434.0</td><td>1,500.0</td><td>321.0</td><td>50,079</td></tr>
<tr><td>가중평균</td><td colspan="3">196.37%</td><td>210.00%</td></tr>
</table></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>법적상한용적률
(건축계획용적률)</td><td>• 300%이하(건축계획 299.60%)
※향후 건축심의에서 최종 확정</td></tr>
</table>

(10) 교통 및 동선처리계획

구 분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	- - Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ Ⓔ Ⓕ	• 사업지 주변교차로 최적신호운영방안 제시(3개소) • 「대신시장 정비사업 교통영향평가, 2020. 12」 개선안 내용 반영 • 「신길재정비촉진지구 일대 제1종 지구단위계획 수립 교통영향평가, 2011. 07」 개선안 내용 반영 -우신초교앞 교차로 운영계획 수립 및 동측교차로 폐쇄 • 도시계획도로 신설 및 차로운영계획 수립 - 중로3-A호선(도신로56길) 확폭 : B=8.0→12.0~20.0m, L=58.0m(왕복 2차로) - 중로3-B호선(신길로42가길) 확폭 : B=8.0~10.0→11.5~12.0m, L=261.0m(왕복 3차로) - 소로2-A호선(도신로58길) 확폭 : B=4.0→8.0m, L=128.0m - 소로2-B호선(도신로54길) 확폭 : B=6.0→8.0m, L=169.0m(왕복 2차로) - 소로2-C호선(도신로52길) 확폭 : B=2.0~6.0→8.0m, L=193.0m(왕복 2차로)

구 분	지점	개 선 방 안
진·출입 동선	– –	• 사업지 차량진출입구 운영계획 수립 – 공동주택 주출입구(남측 중로3-B호선) 비신호교차로 계획 – 공동주택 부출입구(북측 중로3-A호선) 비신호교차로 계획 – 근린생활시설 진출입구(동측 소로2-A호선) 비신호교차로 계획 • 차량진출입구 가각부 회전반경 확보(R=6.0m)
대중교통 및 보행	ⓒ – –	• 사업지 내 공공보행통로 설치 • 보행동선 단절지점 횡단보도(일반 : 7개소, 고원식 : 4개소) 및 고원식교차로(2개소) 설치 • 자전거보관소 설치 – 법정주차대수의 20%(306대) 이상 확보 – 자전거보관소 내 공기주입기 포함, CCTV 및 이용안내문 설치
주차시설	– – – ⓗ ⓘ ⓙ	• 법정주차대수 : 1,532대 • 주차수요대수 : 1,666대(2031년 원단위법) • 계획주차대수 : 1,989대 – 법정대비 129.8%, 수요대비 119.4% – 장애인주차면 법정주차대수의 3%(46대) 이상 확보 – 확장형주차면 계획주차대수의 30%(597대) 이상 확보 – 여성우선주차면 계획주차대수의 10%(199대) 이상 확보 • 사업지 북측 노상주차면(4면) 삭선 건의 • 사업지 서측 노상주차면(2면) 삭선 건의 • 사업지 남측 노상주차면(16면) 삭선 건의
교통안전 및 기타	– – – – – –	• 주차장 진출입구 차량경고등 설치(3개소) • 탈착식 볼라드 설치(2개소) • 과속방지턱 설치(4개소) • 횡단보도 투광기 설치(3개소) • 보행자 안전휀스 설치 • 미끄럼방지포장 설치

주 : 지점은 교통처리계획도 참조

(11) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	• 기본 방향 -도시적 맥락에 따라 주변 지역과의 스카이라인 조화를 고려한 계획 -간선가로변, 커뮤니티가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립 • 도시경관계획 -공 원 변 : 단지내부로의 통경축 형성(폭원 6m 이상) 및 조망권 확보, 공원에서 단지내부로 이어지는 스카이라인 조성	-
환경보전	• 우수유출량 감소를 위해 녹지율을 향상시키고, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 공원 및 녹지를 계획	-
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	-

(12) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
반경 200m이내 동측 영신초등학교, 서측 우신초등학교, 북측 장훈고등학교	• 대상지 내 일부지역 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 절대보호구역 및 상대보호구역에 해당 • 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있을때에는 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 및 제52조에 의거하여 정비계획 및 사업시행계획서 작성시 “교육환경 보호에 관한 계획” 을 포함하여야 하며, 사업시행계획인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 • 교육환경보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 • 추후 사업시행계획 시 협의 후 교육환경보호를 위한 계획 내용을 반영, 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 이행 계획	-

(13) 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 (해당없음)

(14) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

(가) 정비구역의 주택멸실현황

▌건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
384	355	29	384	382	2

▌거주 현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계		909	573	336	2,456	1,548	908	-
단독주택	698	698	526	172	1,886	1,421	465	-
공동주택	211	211	47	164	570	127	443	-

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

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

▌규모별, 유형별 거주현황

구분		계	단독주택			공동주택				기타
			소계	단독	다가구	소계	아파트	연립	다세대	
합 계		909	698	252	446	211	37	2	172	
60㎡ 이하	소 계	552	353	144	209	199	35	1	163	
	30㎡ 이하	72	14	11	3	58	16	-	42	
	30㎡~50㎡	319	198	82	116	121	12	1	108	
	50㎡~60㎡	161	141	51	90	20	7	-	13	
60㎡~85㎡		230	218	82	136	12	2	1	9	
85㎡ 초과	소 계	127	127	26	101	-	-	-	-	
	85㎡~135㎡	105	105	24	81	-	-	-	-	
	135㎡ 초과	22	22	2	20	-	-	-	-	

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

(나) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비고
합 계		1,483	601	441	441	
60㎡ 이하	소 계	634	110	142	382	
	30㎡ 이하	-	-	-	-	
	30㎡~50㎡	124	-	62	62	
	50㎡~60㎡	510	110	80	320	
60㎡~85㎡		761	447	255	59	
85㎡ 초과	소 계	88	44	44	-	
	85㎡~135㎡	88	44	44	-	
	135㎡ 초과	-	-	-	-	

※ 조합원 분양 및 일반분양의 주택규모는 분양신청 단계에서 결정됨

(15) 세입자 주거대책

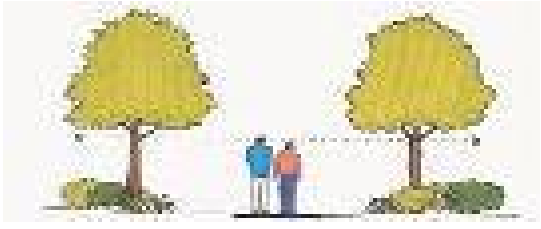
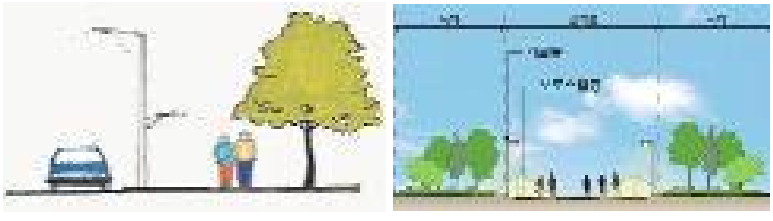
○ 세입자 주거대책으로 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 준용

○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조(임대주택의 건설) 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제34조(임대주택의 건설비율 등)에 따라 임대주택 공급

(16) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

○CPTED(Crime prevention Through Environmental Design) 설계 적용

– 적절한 건축설계나 도시계획 등을 통해 대상지역의 방어적 공간특성을 높여 범죄가 발생할 위험을 줄이고 지역주민들이 안전감을 느끼도록 하여 궁극적으로는 삶의 질을 향상시키는 종합적인 범죄예방 전략

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">조경 및 식재</td><td>단지</td><td>• 단지 내 정원 · 산책길 · 보도에는 1m이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙보는 지하고 2m이상 교목을 식재하여 시야 확보
• 조경 및 식재조성으로 단지 내 도로를 제외 하고는 수목사이로 통행이 불가능하도록 밀식
• 놀이터 및 광장주변으로는 시야 확보를 위해 낮은 관목, 울타리, 포장등으로 지역을 구분</td><td></td></tr>
<tr><td>주차장</td><td>• 출구 주변으로 조경수 식재를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 배치하여 시야 확보</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td rowspan="3">조명</td><td>단지</td><td>• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소
• 지상주차장, 공동주택 앞 정원에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 조도 20룩스 이상의 조명을 설치하여 시야확보</td><td></td></tr>
<tr><td>주차장</td><td>• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지
• 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td>자연적 접근 통제</td><td>단지</td><td>• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치
• 단지 외곽으로는 투시형 식재울타리를 설치하여 단지 내 출입을 통제 및 공간을 구분함</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">공용공간</td><td>• 건축물외벽에 각종 설비시설을 설치할 경우에는 무단침입에 활용되지 않도록 배관에는 덮개를 설치하고, 벽면 홈 또는 돌출물이 없도록 설치
• 각종 출입구 및 엘리베이터, 옥상등 주요 지점의 CCTV 설치(방범장치)</td><td></td></tr>
</table>

(17) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			구 분	위 치	면 적(㎡)	
신설	1	50,079	1-1	신길동 147-80번지 일대	50,079	공동주택

(18) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

○공공재개발 사업 시 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호의나목2)에 따라 전체세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 50 이상 공적임대주택 건설

※ 공적임대주택 : 지분형주택, 공공임대주택, 공공지원민간임대주택

○공공주택(임대주택)은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함

○공공재개발 사업 시 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제1조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율)에 따라 재개발 의무 임대주택 건설

○재정비촉진지구 내 재정비촉진사업(재개발)으로 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조(임대주택의 건설)에 따라 법상한 적용에 따른 임대주택 건설

○부지 및 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제14조(기반시설의 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화)에 따라 기부채납 임대주택 건설

○공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동 · 층 및
라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다.

(가) 재개발 의무 임대주택

○「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제1조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율)에 따라 임대주택을 공급하여야 함

계획기준	• 전체 세대수(법상한 적용에 따른 주택 제외)의 15% 이상 또는 연면적 10% 이상 임대주택 건설 • 전체 임대세대수의 30% 이상 40㎡이하 임대주택 건설
산출근거	• 1,483세대(전체세대수) - 294세대(법상한 적용에 따른 주택) = 1,189세대의 15% 이상 → 179세대 이상 필요 ⇒ 계획 세대수 : 179세대 • 179세대(전체 임대세대수)의 30% → 54세대 이상 필요 ⇒ 계획 세대수 : 62세대

건립규모	세대수	전체비율(전체세대수 대비)	임대주택 비율(전체 임대주택 대비)
합계	179	12.1%	40.6%
39㎡	62	4.2%	14.1%
59㎡	117	7.9%	26.5%
84㎡	-	-	-
114㎡	-	-	-

(나) 공공기여 임대주택

○부지 및 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제14조(기반시설의 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화)에 따라 임대주택을 공급하여야 함

기부채납 주택계획	용적률	세대수	기부채납 면적(㎡)	
			대지지분	건축물 환산면적
59㎡,84㎡	15.73%	88세대	2,629.8	1,771.0

(다) 법상한 적용에 따른 임대주택(증가용적률)

○세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률의 50% 임대주택으로 공급하여야 함

계획기준	• 증가되는 용적률의 50%이상 임대주택 건설 ※ 증가되는 용적률 (①+②) ① 촉진계획 용적률 - 촉진지구 지정 당시 용도지역의 용적률 ② 용적률 최대한도 예외 적용에 따른 용적률(법적상한용적률-상한용적률)
산출근거	• ① [190%(촉진계획 용적률)-200%(촉진지구 지정 당시 용적률)]×50%=-5% ⇒ 촉진계획 용적률 미적용 • ② [299.60%(법적상한용적률)-247.28%(상한용적률)]×50%=용적률 26.16% 이상 필요 ⇒ 계획 용적률 : 26.30%(147세대)

건립규모	세대수	전체비율(전체세대수 대비)	임대주택 비율(전체 임대주택 대비)
합계	147	9.9%	33.3%
39㎡	-	-	-
59㎡	115	7.8%	26.1%
84㎡	32	2.2%	7.3%
114㎡	-	-	-

< 주택공급계획 >

구분	전체 세대수	분양 (조합원분양 +일반분양)	공적임대				
			소계	공공임대주택			공공지원 민간임대
				① 재개발 의무 임대주택	② 공공기여 임대주택	③ 법상한 적용 임대주택	
세대수	1,483	1,042	441	179	88	147	27
전용39㎡	124	62	62	62	-	-	-
전용59㎡	510	190	320	117	69	115	19
전용84㎡	761	702	59	-	19	32	8
전용114㎡	88	88	-	-	-	-	-
계약 연면적(㎡)	233,875.91	176,998.76	56,877.16	20,207.50	12,274.53	20,517.14	3,877.99

(19) 주민의 소득원 개발에 관한 사항(해당없음)

(20) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	■	• 비오톱유형 평가도 4·5등급, 개별비오톱 평가도 평가제외 등급	• 계획지구 내 녹지공간 확보	-
2	생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	■	• 계획지구내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없음	• 계획지구 내 녹지계획을 수립	-
3	동·식물상	동·식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	-	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	• 해당 사항 없음	-	-
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	■	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 획지, 도로, 공원, 공공공지를 반영한 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
7	지형·지질	지형·지질영향 최소화	■	• 표고 13.9~25.5m, 주로 경사도 5° 미만의 평탄지형	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	-
8	물순환, 수리·수문	자연물순환 유지	■	• 대부분 건축물 및 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	• 생태면적률 30% 목표, 획지 내 자연·인공지반 녹지 확보 계획	-
9	수질	수질오염 방지	■	• 지표 수질 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	-
10	바람	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획 시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선	-
11	열	열환경 영향 최소화	■	• 불투수포장비율이 높은 4층이하 주거지로 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재	-
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	-	-
14	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 계획지구 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지절약/ 효율 극대화	■	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	■	• 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 • 운영 시 교통소음으로 인한 영향	• 공사 중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
18	경관	주변경관과의 조화	■	• 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	• 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 45층 이하로 계획 • 주변 공동주택지를 고려한 높이 계획을 통해 조화로운 Sky-line	-
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	• 계획지구 내 휴식·여가공간 부족	• 인근 공원과 연계한 보행네트워크 구축 • 단지 내 녹지 확보	-
20	일조	일조 침해 최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 높이 45층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	-
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	• 보차혼용도로이며 도로 확폭 필요	• 단지 내 공공보행통로를 계획하여 주요시설 연계 보행공간 확보 및 생활가로 활성화 도모	-
22	전파장해	전파장해 영향 저감	-	• 해당 사항 없음	-	-
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	-

(21) 기존수목의 현황 및 활용계획

○정비구역 내 녹지 및 보호수 등 보존가치가 있는 수목은 없으며, 사업시행 시 재활용 가능한 수목·수형, 재활용 방법 등에 관한 계획을 수반하겠음

- 재활용이 가능한 수목은 인근 공원 및 대상지 내 조경녹지로 이식하도록 하겠음

(22) 인구 및 주택의 수용계획

구분		계획세대수 (세대)	계획인구 (인)	구성비 (%)	비고
총 계		1,483	4,005	100.0	
일반주택	소 계	1,042	2,815	70.3	
	60㎡이하	252	681	17.0	
	60~85㎡이하	702	1,896	47.3	
	85㎡초과	88	238	5.9	
임대주택	소 계	441	1,190	29.7	
	60㎡이하	382	1,031	25.8	
	60~85㎡이하	59	159	4.0	
	85㎡초과	-	-	-	

※ 세대당 인구수 2.7인 (최초 재정비촉진계획 결정 시 기준, 2020 서울시 도시기본계획)

(23) 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안 (해당없음)

(24) 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 (해당없음)

(25) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정비례율산정방식 : ((총 수입 - 총 지출) / 종전자산총액)× 100% • 추정비례율: 114.41% → ((10,759억 - 6,617억) / 3,620억)× 100% -총 수입 추정 : 10,759억 -총 지출 추정 : 6,617억 -종전자산총액 추정 : 3,620억
개별 종전자산 추정액	• 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미에서개별 공시가격 확인 (부동산원 추정분담금 검증 시점 2021년 기준) • 공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격 × 보정률(1.47) ※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액포함 • 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액 -토지 = 개별공시지가 × 토지면적*× 보정률(1.70) * 등기부등본 등 공부서류 상 확인 가능한 종전지번 토지지분면적 (공청회 기준) -건물 = 개략단가(약 100만원 / 3.3㎡) × 연면적 ※ 건물의 개략단가는 경과연수 21~35년 기준 평균 약 100만원/평 추정

<table>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액- (종전자산 추정액X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용59㎡</td><td>7.17억</td><td rowspan="3">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(114.41%)</td><td rowspan="3">권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용84㎡</td><td>9.10억</td></tr>
<tr><td>전용114㎡</td><td>12.08억</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

신길3재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길5재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길7재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길8재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길9재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길10재정비촉진계획 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)
신길11재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길12재정비촉진계획 정비계획(주택재개발사업) (변경없음)
신길13재정비촉진계획 정비계획(주택재건축사업) (변경없음)

더) 도시관리계획 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		736,044.4	-	736,044.4	100.0	
주거 지역	소 계	732,529.6	-	732,529.6	99.5	
	제1종일반주거지역	41,255.9	-	41,255.9	5.6	
	제2종일반주거지역(7층)	151,822.4	감) 47,042.0	104,780.4	14.2	
	제2종일반주거지역	457,004.0	감) 4,216.0	452,788.0	61.5	
	제3종일반주거지역	67,440.6	증) 51,579.0	119,019.6	16.2	
	준주거지역	15,006.7	감) 321.0	14,685.7	2.0	
근린상업지역		3,514.8	-	3,514.8	0.5	

▷ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	신길동 147-80일대	제2종(7층) 일반주거지역	제3종일반 주거지역	47,565.0	신길1구역 공동주택 획지 및 공공공지 용도지역 종상향
-		제2종 일반주거지역		4,014.0	
-		제2종(7층) 일반주거지역	제2종(7층) 일반주거지역	10,339	신길1구역 신설 기반시설 용도지역 일원화
		제2종 일반주거지역		202.0	
-		준주거지역		321.0	

2) 도시계획시설 결정 조서

(1) 교통시설

▌도로 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	53	35	간선 도로	1,550 (459)	문래동 광장 (신길동 397-2)	신길동 광장 (신길동 426)	일반 도로		건고393 (78.12.7)	도림로
기정	대로	2	54	30	간선 도로	3,050 (710)	신길동 대로3-28	구로공단 (신길동 347-65)	일반 도로		건고393 (78.12.7)	가마산로
기정	대로	3	28	25~30	주간 선로	2,780 (786)	영등포동 (신길동 233-71)	신도림동 (신길동 3599-3)	일반 도로		건고177 (62.12.8)	신길로
기정	대로	3	134	25~30	간선 도로	1,000 (591)	신길동382 (신길동 740)	신길동 235-2	일반 도로		서고378 (78.7.31)	가마산로
기정	중로	2	1	15	집산 도로	314	신길동 337-390	신길동 335-17	일반 도로		영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	중로	2	2	9~22	집산 도로	180 (173)	신길동 1190	신길동 2093	일반 도로		서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	110	신길동 335-23	신길동 325-49	일반 도로		서고445 (07.11.29)	11구역
기정	중로	2	34	13.5~15	보조간선	1,650 (390)	신길동 115-1	신길동 2363	일반 도로		건고2493 (66.6.21)	존치지역
기정	중로	2	151	15~17	집산 도로	571 (63)	신길동 2099 (신길동 3002)	신길동 3517	일반 도로		서고156 (91.5.31)	7,8,9,10구역
기정	중로	2	5	15	집산 도로	263	신길동 518	신길동 1673	일반 도로		서고445 (07.11.29)	5구역
기정	중로	3	3	12~16	집산 도로	280 (257)	신길동 2857 (신길동 2862)	신길동 3187	일반 도로		서고445 (07.11.29)	7,10구역
기정	중로	3	63	12~20	집산 도로	268	신길동 335-17	신길동 342-88	일반 도로		서고683 (87.9.24)	11,14구역
기정	중로	3	71	12	집산 도로	472	신길동 426-3	신길동 336-2	일반 도로		서고105 (83.2.24)	12,13구역
기정	중로	3	152	12	집산 도로	299	신길동 3183-28	신길동 242-14	일반 도로		서고156 (91.5.31)	8,9구역
기정	소로	2	-	8	집산 도로	140	신길동 162-19	신길동 154-6	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
변경	중로	3	A	12 ~20	집산 도로	58	신길동 155-34	신길동 162-19	일반 도로		서고7 (72.1.7)	1구역
기정	소로	2	108	8	집산 도로	670	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	중로	3	B	8~12	집산 도로	670 (261)	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	1	4	10	집산 도로	269	신길동 329-57	신길동 263-5	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	1	65	10	집산 도로	28	신길동 252-9	신길동 252-11	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	2	2	8	집산도로	321	신길동 253-318	신길동 337-255	일반 도로		영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	소로	2	6	8~10	집산도로	128	신길동 2372	신길동 2340	일반 도로		서고445 (07.11.29)	7구역
기정	소로	2	7	8~10	집산도로	243	신길동 337-209	신길동 253-330	일반 도로		서고445 (07.11.29)	12구역
기정	소로	2	8	8	집산도로	155	신길동 424-3	신길동 340-1	일반 도로		서고445 (07.11.29)	13구역
기정	소로	2	12	8	집산도로	180	신길동 237	신길동 242	일반 도로		서고51 (82.2.4)	9구역
기정	소로	2	69	8~9.5	집산도로	114	신길동 253-69	신길동 329-57	일반 도로		서고105 (83.2.24)	11구역
기정	소로	2	106	8	집산도로	142	신길동 117-1	신길동 151-11	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	106	8	집산도로	125 (7)	신길동 117-1	신길동 114-45	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	2	153	8	집산도로	162	신길동 341-1	신길동 400-16	일반 도로		서고331 (90.9.28)	존치지역
신설	소로	2	A	8	국지도로	128	신길동 114-45	신길동 155-9	일반 도로		금회	1구역
기정	소로	3	57	6	집산도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	B	8	집산도로	272 (169)	신길동 157-64	신길동 159-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
신설	소로	2	C	8	국지도로	193	신길동 158-118	신길동 205-67	일반 도로		금회	1구역
폐지	소로	2	-	8	집산도로	39	신길동 137-5	신길동 137-26	일반 도로		-	-
폐지	소로	2	-	8	집산도로	160	신길동 153-15	신길동 202-133	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
기정	소로	3	5	4	특수도로	165	신길동 541	신길동 1637	보행자 전용도로		서고445 (07.11.29)	보행자 전용도로
폐지	소로	3	107	6	집산도로	236	신길동 154-2	신길동 201-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-

※ 연장 및 위치 내( )는 촉진지구 내 수치임

▷ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경 후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-	중로 3-A	• 도로연장 및 폭원 변경 - L=140m→58m - B=8m→12~20m	• 기존 도로에서 보도 추가확보 및 원활한 차량통행을 위한 도로 확폭
소로 2-108	중로 3-B	• 도로폭원 변경 - B=8m→8~12m	• 대상지 서측 신길2구역과 정합성 있는 차로계획 수립 및 차량진출입구 계획에 따른 교통량 증가를 대비하여 폭원 확폭
소로 2-106	소로 2-106	• 도로연장 변경 - L=142m→125(7)m	• 공동주택 진출입구가 위치한 도로 내 보도 추가확보를 위한 폭원 확폭
-	소로 2-A	• 도로 신설 - L=128m - B=8m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 3-57	소로 2-B	• 도로폭원 변경 - B=6m→8m	• 저층주거지 내 보도 추가확보를 위한 도로 확폭
-	소로 2-C	• 도로 신설 - L=193m - B=8m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 3-107	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지

▌철도 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	철도	고속철도 (신풍역)	신길동 3599 일대	6,623.5	-	6,623.5	서고77 (93.3.18)	신풍역

▌주차장 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	공영주차장	신길동 340-13 일대	800.0 (수평 투영면적)	-	800.0 (수평 투영면적)	서고568 (23.12.28)	입체적 결정

▌주차장① 입체적 도시계획시설 결정 조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	신길동 340-13 일대	수평투영면적(㎡)	800.0	-	800.0	서고568 (23.12.28)	건축물 복합화 (아파트 지하부 지하2층 주차장 복합화)
				높이(층)	지하2층	-	지하2층		

(2) 공간시설

▌공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
기정	1	메낙골	근린공원	신길동 893 일대	17,229.7 (11,050.6)	-	17,229.7 (11,050.6)	총독부고시208 (40.03.12.)	3구역(4,029.6㎡) 존치지역(7,021.0㎡)
기정	2	신길공원	근린공원	신길동 426-3	19,604.9 (12,245.1)	-	19,604.9 (12,245.1)	건고258 (82.7.12)	13구역(57.0㎡)
기정	4	-	근린공원	신길동 243-58 일대	14,164.0	-	14,164.0	서고445 (07.11.29)	8구역(1,127.6㎡) 9구역(12,166.4㎡) 존치지역(870.0㎡)
기정	1	제1호 어린이공원	어린이 공원	신길동 337-88	1,633.0	-	1,633.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택건설사업)
기정	2	-	어린이 공원	신길동 541 일대	1,981.0	-	1,981.0	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	5	-	소공원	신길동 2296 일대	1,498.1	-	1,498.1	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	6	-	소공원	신길동 2306 일대	140.4	-	140.4	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	7	-	소공원	신길동 2135 일대	1,024.1	-	1,024.1	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	8	-	소공원	신길동 3584 일대	3,991.3	-	3,991.3	서고445 (07.11.29)	7구역(199.3㎡) 10구역(3,792㎡)
기정	9	-	소공원	신길동 3126 일대	2,348.6	-	2,348.6	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	10	-	소공원	신길동 3403 일대	2,133.8	-	2,133.8	서고445 (07.11.29)	9구역
기정	12	-	소공원	신길동 336-317 일대	2,523.2	-	2,523.2	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	13	-	소공원	신길동 335-10 일대	1,661.4	-	1,661.4	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	14	-	소공원	신길동 335-34 일대	2,001.3	-	2,001.3	서고445 (07.11.29)	14구역

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변 경	변경후		
신설	A	-	소공원	신길동 154-13 일대	-	증) 2,113.0	2,113.0	금회	1구역
신설	B	-	소공원	신길동 202-212 일대	-	증) 2,455.0	2,455.0	금회	1구역

▷ 공원 결정 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,113.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 인접한 준주거지역(주거관리지역)내 부족한 공원시설을 제공하기 위해 공원 신설
B	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,455.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 외부 인접공원과의 공원·녹지네트워크 형성을 위해 공원 신설

▌녹지 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	7	녹지	연결녹지	신길동 202-109 일대	726.3	-	726.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	8	녹지	연결녹지	신길동 146-18 일대	709.8	-	709.8	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	9	녹지	연결녹지	신길동 140-6 일대	1,274.3	-	1,274.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	10	녹지	연결녹지	신길동 142-9 일대	735.3	-	735.3	서고445 (07.11.29)	3구역
기정	12	녹지	연결녹지	신길동 1964 일대	2,551.8	-	2,551.8	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	14	녹지	연결녹지	신길동 577 일대	29.0	-	29.0	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	15	녹지	연결녹지	신길동 1560 일대	182.5	-	182.5	서고445 (07.11.29)	5구역
기정	17	녹지	연결녹지	신길동 2121 일대	1,226.6	-	1,226.6	서고445 (07.11.29)	7구역
기정	18	녹지	연결녹지	신길동 2241 일대	1,620.0	-	1,620.0	서고445 (07.11.29)	7구역(962.3㎡) 8구역(657.7㎡)
기정	19	녹지	연결녹지	신길동 2888 일대	1,215.7	-	1,215.7	서고445 (07.11.29)	7구역(1,100.7㎡) 10구역(115㎡)
기정	20	녹지	연결녹지	신길동 2835 일대	314.5	-	314.5	서고445 (07.11.29)	7구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	21	녹지	연결녹지	신길동 3183-156 일대	811.2	-	811.2	서고445 (07.11.29)	8구역
기정	22	녹지	연결녹지	신길동 3516 일대	1,288.4	-	1,288.4	서고445 (07.11.29)	9구역
기정	26	녹지	연결녹지	신길동 337-6 일대	298.1	-	298.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	27	녹지	연결녹지	신길동 336-204 일대	1,425.9	-	1,425.9	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	28	녹지	연결녹지	신길동 336-257 일대	811.7	-	811.7	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	29	녹지	연결녹지	신길동 337-400 일대	582.1	-	582.1	서고445 (07.11.29)	12구역
기정	30	녹지	연결녹지	신길동 326-6 일대	170.7	-	170.7	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	31	녹지	연결녹지	신길동 325-43 일대	250.0	-	250.0	서고445 (07.11.29)	11구역
기정	32	녹지	연결녹지	신길동 326-9 일대	1,250.4	-	1,250.4	서고445 (07.11.29)	14구역
기정	-	녹지1	경관녹지	신길동 142-41 일대	483.0	-	483.0	서고135 (01.5.4)	존치지역
기정	-	녹지2	연결녹지	신길동 1795-29 일대	1,129.0	-	1,129.0	서고29 (06.1.19)	존치지역

▌공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	3	공공공지	신길동 253-312 일대	153.0	-	153.0	영등포구고시 제2005-22호 (05.4.7)	존치지역 (신길5주택 건설사업)
기정	17	공공공지	신길동 425-28	62.9	-	62.9	서고445 (07.11.29)	존치지역
기정	18	공공공지	신길동 3569 일대	624.0	-	624.0	서고154 (19.5.23)	9구역
신설	A	공공공지	신길동 137-31 일대	-	증) 1,500.0	1,500.0	금회	채납행정청(관리청) : 서울특별시 (1구역)

▷ 공공공지 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 1,500.0㎡	• 효율적인 토지이용을 위하여 공공시설 설치를 위한 공공공지 신설

(3) 공공·문화체육시설

▌공공청사 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	5	공공청사	-	신길동 349-3 일대	157.2	-	157.2	서고445 (07.11.29)	파출소
기정	6	공공청사	-	신길동 253-259일대	420.0 (수평투영 면적)	-	420.0 (수평투영 면적)	서고568 (23.12.28)	입체적 결정 (치안센터)

▌공공청사⑥ 입체적 도시계획시설 결정 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	입체적 결정 범위(규모)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	6	공공청사	신길동 253-259일대	수평투영 면적(㎡)	420.0	-	420.0	서고568 (23.12.28)	건축물 복합화 (아파트 저층부 지상1층 공공청사 복합화)
				높이(층)	지상1층	-	지상1층		

※ 본 시설은 국유지 일괄교환 대상 시설로 향후 교환 예정

▌학 교 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	학교	초등학교	신길7동 550 일대	21,598.0	-	21,598.0	서교위76 (88.12.21)	대방
기정	3	학교	초등학교	신길5동 341-1	32,888.0	-	32,888.0	서고683 (87.7.10)	대영
	4	학교	중학교	신길5동 342-29	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
	5	학교	고등학교	신길5동 342	대영초에 포함	-	대영초에 포함	서고4546 (85.7.10)	대영
기정	7	학교	중학교	신길동 2064 일대	9,999.2	-	9,999.2	서고445 (07.11.29)	-
기정	8	학교	유치원	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	사회복지시설②과 중복결정

▌문화시설 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	2	문화시설	-	신길동 549 일대	1,027.6	-	1,027.6	서고445 (07.11.29)	

▌도서관 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	도서관	신길동 252-11 일대	2,300.3	-	2,300.3	서고445 (07.11.29)	구립도서관

▌사회복지시설 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	2	사회복지시설	신길동 339-34 일대	2,890.0	-	2,890.0	서고445 (07.11.29)	학교⑧(유치원)과 중복결정

러. 광고물 관리계획(변경없음)

머. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

버. 친환경건축물에 관한 계획 [前에너지순환계획] (변경없음)

서. 환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획 [前방재계획] (변경없음)

어. 기존 수목의 현황 및 활용계획 (해당없음)

저. 무장애 생활환경에 관한 계획 (변경)

◯사회적약자인 장애우와 노약자 등을 위하여 장애물 없는 생활환경 인증제도를 도입하여 장애물 없는 생활환경 조성 등 변경 수립

처. 유비쿼터스에 관한 계획 [前정보화계획] (변경없음)

커. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 제74조에 따른 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 시기 조정에 관한 계획 (해당없음)

터. 특성화계획 (변경없음)

퍼. 기타 (변경없음)

Ⅱ. 신길1구역 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
신설	신길1 지구단위계획구역	신길동 147-80일대	-	증)60,334.0	60,334.0	-	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		60,334.0	-	60,334.0	100.0	
주거 지역	제2종(7층)일반주거지역	55,797.0	감) 47,042.0	8,755.0	14.5	
	제2종일반주거지역	4,216.0	감) 4,216.0	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증) 51,579.0	51,579.0	85.5	
	준주거지역	321.0	감) 321.0	-	-	

▷ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	기 정		변 경		결정(변경)사유
	용도지역	면적(㎡)	용도지역	면적(㎡)	
기반시설	제2종(7층) 일반주거지역	8,232	제2종(7층) 일반주거지역	8,232	신설 기반시설 용도지역 유지
	제2종 일반주거지역	202		202	신설 기반시설 용도지역 일원화
	준주거지역	321		321	
	제2종(7층) 일반주거지역	205	제3종 일반주거지역	1,500	신설 기반시설 용도지역 상향
	제2종 일반주거지역	1,295			
	소 계	10,255	10,255		-
획지	제2종(7층) 일반주거지역	47,360	제3종 일반주거지역	50,079	신길1구역 공동주택 획지 용도지역 종상향
	제2종 일반주거지역	2,719			
	소 계	50,079	50,079		-
합 계		60,334	60,334		-

2) 기반시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설 결정 조서

▌도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	-	8	집산 도로	140	신길동 162-19	신길동 154-6	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
변경	중로	3	A	12 ~20	집산 도로	58	신길동 155-34	신길동 162-19	일반 도로		서고7 (72.1.7)	1구역
기정	소로	2	108	8	집산 도로	670	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	중로	3	B	8~12	집산 도로	670 (261)	신길동 209-102	신길동 135	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
기정	소로	2	106	8	집산 도로	142	신길동 117-1	신길동 151-11	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	106	8	집산 도로	125 (7)	신길동 117-1	신길동 114-45	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
신설	소로	2	A	8	집산 도로	128	신길동 114-45	신길동 155-9	일반 도로		금회	1구역
기정	소로	3	57	6	집산 도로	272	신길동 115-7	신길동 159-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-
변경	소로	2	B	8	국지 도로	272 (169)	신길동 157-64	신길동 196-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	1구역
신설	소로	2	C	8	국지 도로	193	신길동 158-118	신길동 205-67	일반 도로		금회	1구역
폐지	소로	2	-	8	집산 도로	39	신길동 137-5	신길동 137-26	일반 도로		-	-
폐지	소로	2	-	8	집산 도로	160	신길동 153-15	신길동 202-133	일반 도로		서고7 (72.1.7)	-
폐지	소로	3	107	6	집산 도로	236	신길동 154-2	신길동 201-38	일반 도로		건고768 (64.1.24)	-

※ 연장 및 위치 내( )는 촉진지구 내 수치임

▷ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경 후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-	중로 3-A	• 도로연장 및 폭원 변경 - L=140m→58m - B=8m→12~20m	• 기존 도로에서 보도 추가확보 및 원활한 차량통행을 위한 도로 확폭
소로 2-108	중로 3-B	• 도로폭원 변경 - B=8m→8~12m	• 대상지 서측 신길2구역과 정합성 있는 차로계획 수립 및 차량진출입구 계획에 따른 교통량 증가를 대비하여 폭원 확폭
소로 2-106	소로 2-106	• 도로연장 변경 - L=142m→125(7)m	• 공동주택 진출입구가 위치한 도로 내 보도 추가확보를 위한 폭원 확폭
-	소로 2-A	• 도로 신설 - L=128m - B=8m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 3-57	소로 2-B	• 도로폭원 변경 - B=6m→8m	• 저층주거지 내 보도 추가확보를 위한 도로 확폭
-	소로 2-C	• 도로 신설 - L=193m - B=8m	• 대상지 연접부 원활한 차량통행을 위한 도로 신설
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 2-	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지
소로 3-107	-	• 도로 폐지	• 신길1구역 주거용지 내 위치한 도로 폐지

(2) 공간시설 결정 조서

▌공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	-	소공원	신길동 154-13 일대	-	증) 2,113.0	2,113.0	금회	1구역
신설	B	-	소공원	신길동 202-212 일대	-	증) 2,455.0	2,455.0	금회	1구역

▷ 공원 결정 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,113.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 인접한 준주거지역(주거관리지역)내 부족한 공원시설을 제공하기 위해 공원 신설
B	-	• 소공원 신설 - 면적 : 2,455.0㎡	• 구역 내 공원·녹지네트워크 형성 및 외부 인접공원과의 공원·녹지네트워크 형성을 위해 공원 신설

▌공공공지

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공공지	신길동 137-31 일대	-	증) 1,500.0	1,500.0	금회	채납행정청(관리청) : 서울특별시 (1구역)

▷ 공공공지 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
A	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 1,500.0㎡	• 효율적인 토지이용을 위하여 공공시설 설치를 위한 공공공지 신설

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가 구	면 적(㎡)	획 지			비 고
			구 분	위 치	면 적(㎡)	
신설	1	50,079	1-1	신길동 147-80번지 일대	50,079	공동주택

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분	획지번호	용도	비 고
허용용도	1-1	공동주택 및 부대복리시설	• 「건축법」 시행령 별표1 공동주택 중 아파트 • 「주택건설기준등에 관한 규정」 제6조 단지안의 부대시설·복리시설

(2) 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

구 분	1-1 (공동주택 및 부대복리시설)
건폐율	50% 이하
용적률	정비계획 용적률 247.28% 이하
	법적상한 용적률 300% 이하(건축계획 299.60%)
층수	최고 층수 45층 이하

3) 건축물 건축선에 관한 계획

(1) 건축물의 건축한계선에 관한 결정 조서

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	• (동·북측) 대지경계로부터 5m 건축한계선 지정 • (서·남·북측) 대지경계로부터 3m 건축한계선 지정	※도면참조

(2) 건축물의 배치에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계획내용
공동이용시설	공공보행통로변	• 획지 중앙부 남측에서 북측을 연결하는 공공보행통로변 주요시설 보행연계 및 활성화를 위한 공동이용시설 배치
근린생활시설	도신로60길변(15m)	• 생활가로변 근린생활시설 배치를 통한 가로활성화 도모

4) 경관계획

(1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	-	• 주변지역 및 기존 도시구조의 특성을 파악하여 인근 가로체계와 연결되는 단지내 도로계획
진출입구 및 동선	-	• 단지 내, 외 도로의 경계부에는 담장 등설치를 지양 • 동서간 보행통로를 연결하여 통학로를 위한 보행친화적 가로 형성 • 기존 지형과 길을 고려한 가로구성 • 정비사업 이후 인근 주민의 생활에 불편함이 없도록 주출입보행로, 버스정류장, 기존 보행동선을 고려하여 계획

(2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 외부형태	-	• 외부공간과의 연계성을 고려하여 경사 및 단차를 최소화 • 가로변의 외부공간은 개방성을 고려하고 보행자의 통행에 지장 없도록 무장애 환경으로 계획
재료 및 색채	-	• 외부공간의 바닥포장재료, 패턴 등 주변과 조화롭게 계획

(3) 경관에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
개방감	-	• 남북 공공보행통로와 연계된 열린공간은 개방감 확보를 위해 통경축 최대 확보 • 동서의 통경축 계획을 통한 개방감 확보 • 세대별 주거안정을 위한 사생활 보호 및 통풍이 원활한 평면구성
가로경관	공동주택	• 도시경관을 고려한 다양한 주거형식 주동계획(타워형,판상형) 및 층수 변화를 통해 시각적으로 특색있고 입체적인 주동형태 계획 • 저층판상형, 중층판상형, 고층탑상형의 3개영역으로 구분하여 계획 • 단지중앙부의 시각통로변에 타워형주동 배치 • 판상형주동은 지나치게 긴 주동형태 지양하며 충분한 일조 확보를 위해 북동, 북서향 평면 계획 지양 ※ 탑상형 기준(서울시 지구단위계획 시행지침 준용) : 건축물의 장변에 대한 단변의 비율이 4분의 1이상 • 주거지와 인접한 지역은 채광, 일조를 최대한 확보할 수 있도록 중층 판상형 계획 • 개발형발코니, 돌출형발코니등 다양한 발코니형식 적용으로 주거동 입면형식 다양화 및 우측 영신초등학교변은 교육환경보호를 위해 저층 판상형 계획 • 남측3구역 인접공원의 개방감을 확보하는 주동계획과 입면계획 수립 • 가로공간에 대응하는 연도형 주동 및 특화계획 수립
스카이라인	-	• 남측 주거단지, 동측 초등학교 쪽으로 급격한 스카이라인 변화가 생기지 않는 층수계획 수립

5) 기타 사항에 관한 결정 조서

(1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
전면공지	대상지동측 도신로60길변, 대상지북측 도신로54길변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형, 차도형 전면공지로 조성 (차로운영계획에 따름) - 폭원 : 5m
	대상지서측 도신로52길변, 대상지남측 신길로42가길변, 대상지북측 도신로54길변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형, 차도형 전면공지로 조성 (차로운영계획에 따름) - 폭원 : 3m
공공보행통로	획지내 (공동주택) ※ 도면 참고	• 남측과 북측 사이에 공공보행통로를 통한 기존 가로 유지 및 보행연계성 확보

(2) 교통처리계획에 관한 결정 조서

구 분	적용지역	계 획 내 용
차량진출입구	대상지 동·남·북측	차량진출입구 외 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

(3) 환경관리계획에 관한 결정 조서

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	■	• 비오톱유형 평가도 4·5등급, 개별비오톱 평가도 평가제외 등급	• 계획지구 내 녹지공간 확보	-
2	생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	■	• 계획지구내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없음	• 계획지구 내 녹지계획을 수립	-
3	동·식물상	동·식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	—	-
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	• 해당 사항 없음	—	-
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	■	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 획지, 도로, 공원, 공공공지를 반영한 종합적 토지이용계획 수립	-
6	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	—	-
7	지형·지질	지형·지질영향 최소화	■	• 표고 13.9~25.5m, 주로 경사도 5° 미만의 평탄지형	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 건축터파기 공사로 부분적 지형변화 발생	-
8	물순환, 수리·수문	자연물순환 유지	■	• 대부분 건축물 및 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	• 생태면적률 30% 목표, 획지 내 자연·인공지반 녹지 확보 계획	-
9	수질	수질오염 방지	■	• 지표 수질 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	-
10	바람	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획 시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선	-
11	열	열환경 영향 최소화	■	• 불투수포장비율이 높은 4층이하 주거지로 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	-
12	대기질· 미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	—	-
14	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 계획지구 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영 시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	-
16	에너지	에너지절약/ 효율 극대화	■	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	-
17	소음·진동	소음·진동 최소화	■	• 공사 시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발 • 운영 시 교통소음으로 인한 영향	• 공사 중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	-
18	경관	주변경관과의 조화	■	• 시가화된 지역으로 인공경관이 주를 이룸	• 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도해 지상 45층 이하로 계획 • 주변 공동주택지를 고려한 높이 계획을 통해 조화로운 Sky-line	-
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	• 계획지구 내 휴식·여가공간 부족	• 인근 공원과 연계한 보행네트워크 구축 • 단지 내 녹지 확보	-
20	일조	일조 침해 최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 높이 45층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	-
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	• 보차혼용도로이며 도로 확폭 필요	• 단지 내 공공보행통로를 계획하여 주요시설 연계 보행공간 확보 및 생활가로 활성화 도모	-
22	전파장해	전파장해 영향 저감	-	• 해당 사항 없음	—	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	—	-
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	—	-
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	—	-

(4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

○「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정한다.

○「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 증가되는 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 산정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

○주택의 규모별 비율(정비계획)

구분	전체 세대수	분양 (조합원분양 +일반분양)	공적임대					공적임대 비율(%)	
			소계	공공임대주택			공공지원 민간임대	전체 세대수 대비	면적별 세대수 비율
				재개발 의무 임대주택	공공기여 임대주택	법상한 적용 임대주택			
세대수	1,483	1,042	441	179	88	147	27	29.8	100.0
전용39㎡	124	62	62	62	-	-	-	4.2	14.0
전용59㎡	510	190	320	117	69	115	19	21.6	72.6
전용84㎡	761	702	59	-	19	32	8	4.0	13.4
전용114㎡	88	88	-	-	-	-	-	-	-

Ⅲ. 제2024년 제7차(’ 24.9.9.) 도시재정비위원회 심의 결과

연번	심의의견	조치계획	비고
1	• 금회 구청장 수정가결 요청사항과 시장 수정가결 요청사항에 다음 사항을 반영하여 수정가결 -시장과 구청장 수정가결 요청사항 중 중복되는 사항은 하단[첨부1)]에 시장 수정가결 요청사항을 반영하는 것을 조건으로 가결	• 시장 및 구청장 수정가결 요청사항을 반영하겠음	반영
2	• 공공재개발 추진에 따라 확보되는 공공지원민간임대주택은 사업시행계획인가시까지 서울시, 인수 주체와 조합 간 협의를 완료할 것	• 공공지원민간임대주택은 사업시행계획인가시까지 서울시, 인수 주체와 조합 간 협의를 완료하겠음	향후 반영
3	• 다음 사항은 향후 건축위원회, 교통영향평가 또는 정비사업 통합심의등 관련 심의에서 적정 검토(반영) 여부가 논의될 수 있도록 할 것 -영신초등학교로 보행이 용이할 수 있는 동서 간 보행 동선 계획 마련 -「산업안전보건법」에 따라 경비원, 청소원 등에게 적절한 휴게공간 마련 -신길재정비촉진지구의 공원기본구상 내용을 확인하고 대상지와 영등포공원의 연계 방안 마련 -본 사업으로 인한 교통 유발량과 대상지 주변 도로 서비스 수준 변동량 등을 종합적으로 고려하여 교통처리계획을 수립 -도신로에서 아파트 북측 차량 진출입구로 차량 동선이 꺾이는 등 안전사고 발생이 우려되므로 차량 진출입구 위치의 적정성을 검토하고 자연스러운 차량 동선 계획을 수립 -소로2-B는 적정 도로 폭을 검토하고 도시계획시설(도로)로 계획 검토	• 향후 건축위원회, 교통영향평가 또는 정비사업 통합심의 등 관련 심의에서 적정 검토를 통해 반영 여부를 논의하겠음	향후 반영

첨부1) 시장 수정가결 요청사항

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="9">시장 수정가결 요청사항</th></tr>
<tr><td rowspan="7">토지이용계획</td><td colspan="2">구 분</td><td>명 칭</td><td colspan="3">면 적(㎡)</td><td colspan="2">비 율(%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="3">60,334.0</td><td colspan="2">100.0</td></tr>
<tr><td rowspan="4">정비기반
시설 등</td><td>소 계</td><td colspan="3">10,255.0</td><td colspan="2">17.0</td></tr>
<tr><td>도 로</td><td colspan="3">4,187.0</td><td colspan="2">6.9</td></tr>
<tr><td>공 원</td><td colspan="3">4,568.0</td><td colspan="2">7.6</td></tr>
<tr><td>공공공지</td><td colspan="3">1,500.0</td><td colspan="2">2.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">획 지</td><td colspan="3">50,079.0</td><td colspan="2">83.0</td></tr>
<tr><td>용적률계획</td><td colspan="9">• 기준용적률: 190%이하
• 기준(계획)용적률 : 210%이하
• 상한용적률: 247.28%이하
• 법적상한용적률: 300%이하
(건축계획 299.60%)</td></tr>
<tr><td>순부담계획</td><td colspan="9">• 순부담율 : 12.0%
• 토지 및 지분 제공 : 5,472.8㎡
• 건축물 제공 : 1,771.0㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="7">주택공급계획</td><td colspan="9">• 계획세대수 : 1,483세대
-공적임대 441세대
(공공임대 414세대, 공공지원민간임대 27세대)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">구분</td><td rowspan="2">전체
세대수</td><td rowspan="2">분양</td><td colspan="5">공적임대</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td colspan="3">공공임대주택</td><td rowspan="2">공공
지원
민간
임대</td></tr>
<tr><td>의무 임대</td><td>공공
기여</td><td>법상한
적용 임대</td></tr>
<tr><td>세대수</td><td>1,483</td><td>1,042</td><td>441</td><td>179</td><td>88</td><td>147</td><td>27</td></tr>
<tr><td>전용39㎡</td><td>124</td><td>62</td><td>62</td><td>62</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>전용59㎡</td><td>510</td><td>190</td><td>320</td><td>117</td><td>69</td><td>115</td><td>19</td></tr>
<tr><td>전용84㎡</td><td>761</td><td>702</td><td>59</td><td>-</td><td>19</td><td>32</td><td>8</td></tr>
<tr><td>전용114㎡</td><td>88</td><td>88</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>분담금 추산액</td><td colspan="9">추정비례율 : 114.41%</td></tr>
</table>

Ⅳ. 관계 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

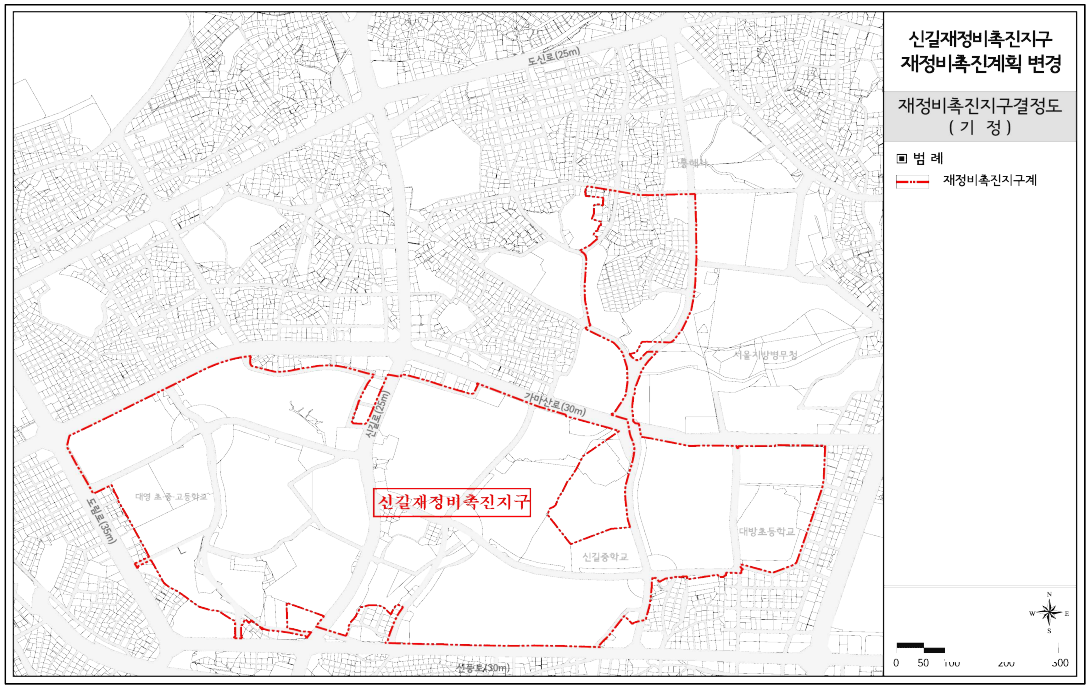
- 재정비촉진계획결정 지형도면(첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02)2133-7219) 및 영등포구청 주거사업과(☎02)2670-3582)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

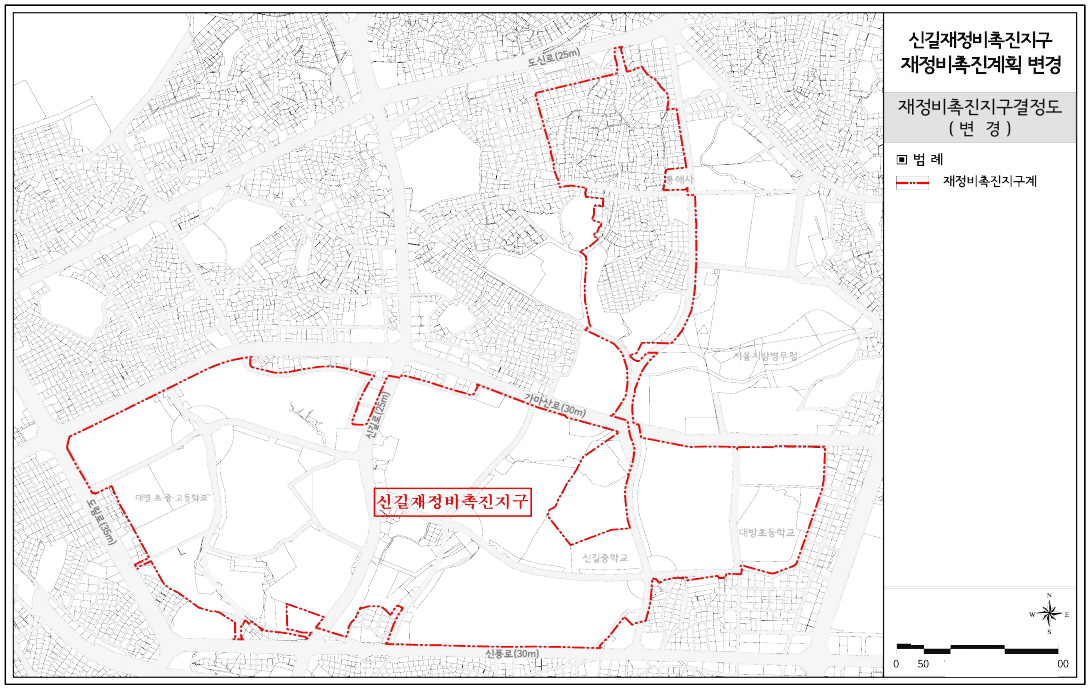
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털 (http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

▌신길재정비촉진지구

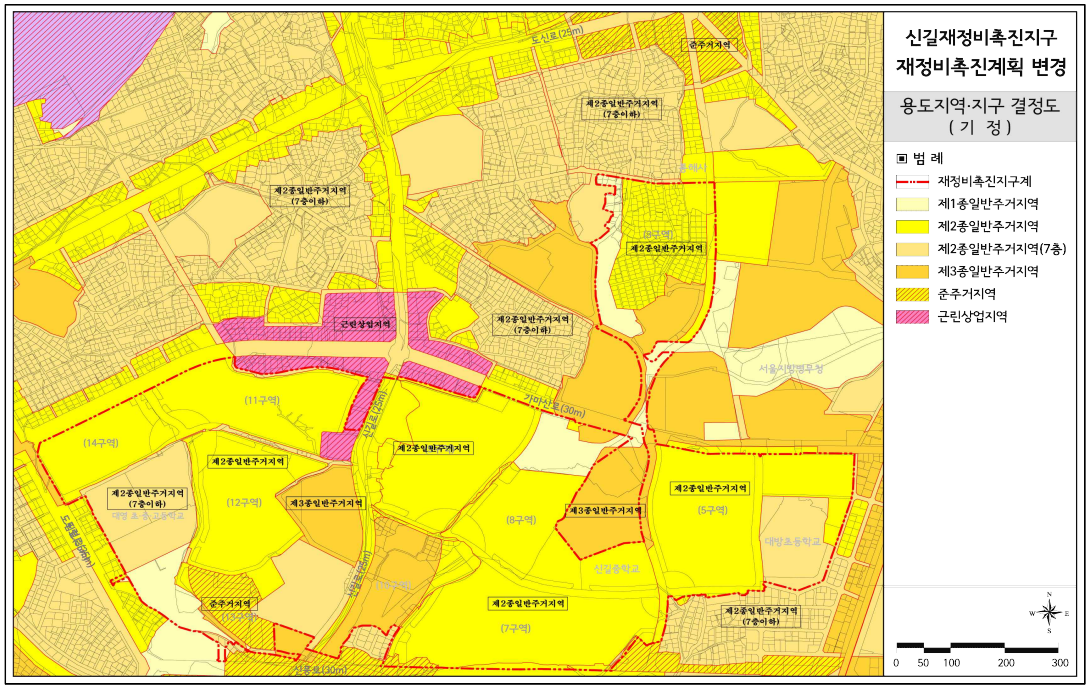
<재정비촉진지구 결정도(기정)>



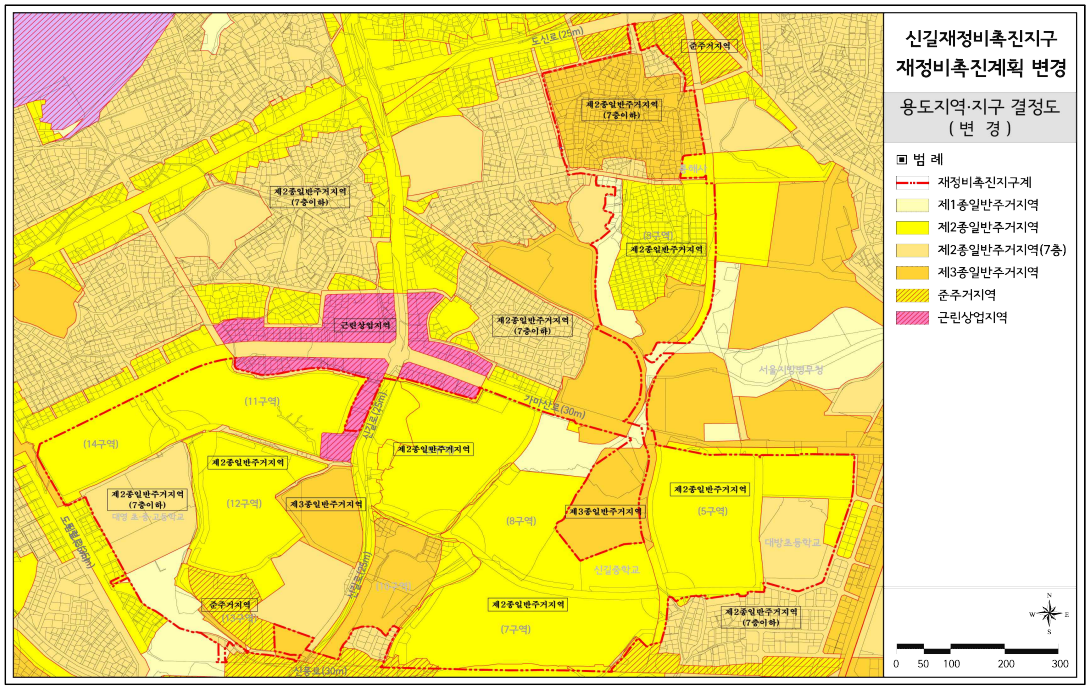
<재정비촉진지구 결정도(변경)>



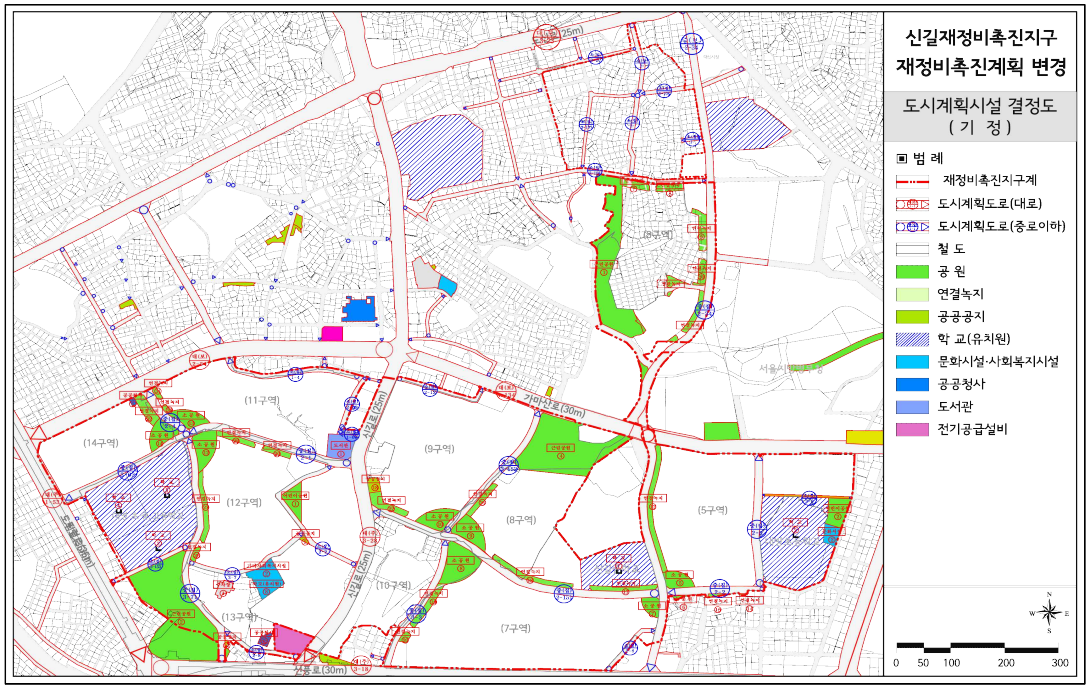
<용도지역 · 지구 결정도(기정)>



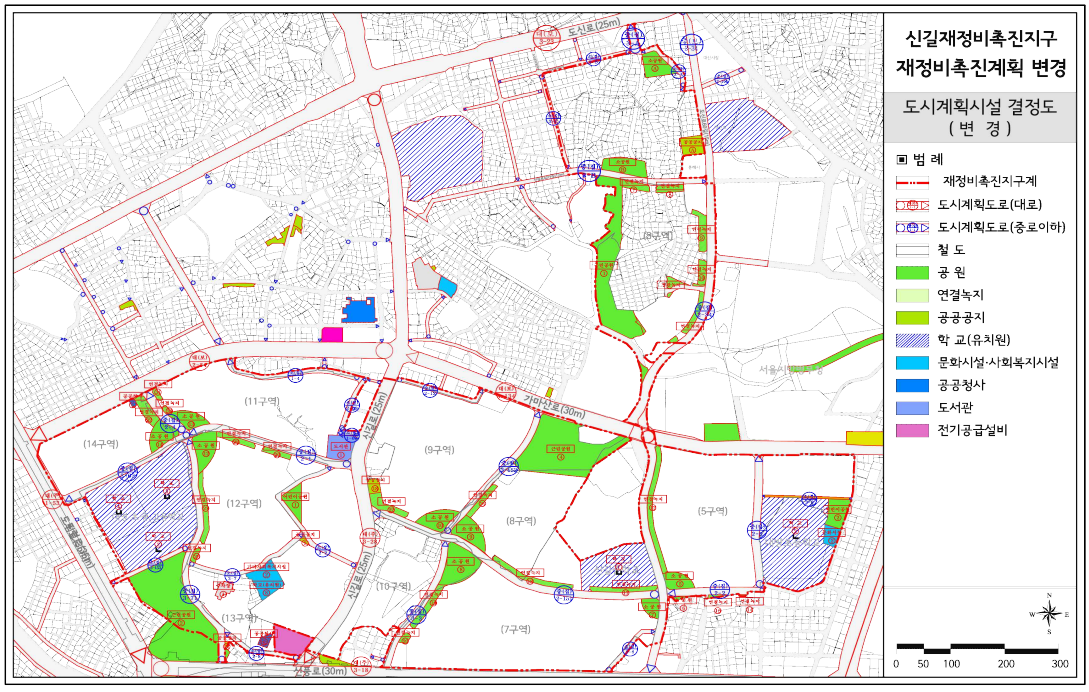
<용도지역 · 지구 결정도(변경)>



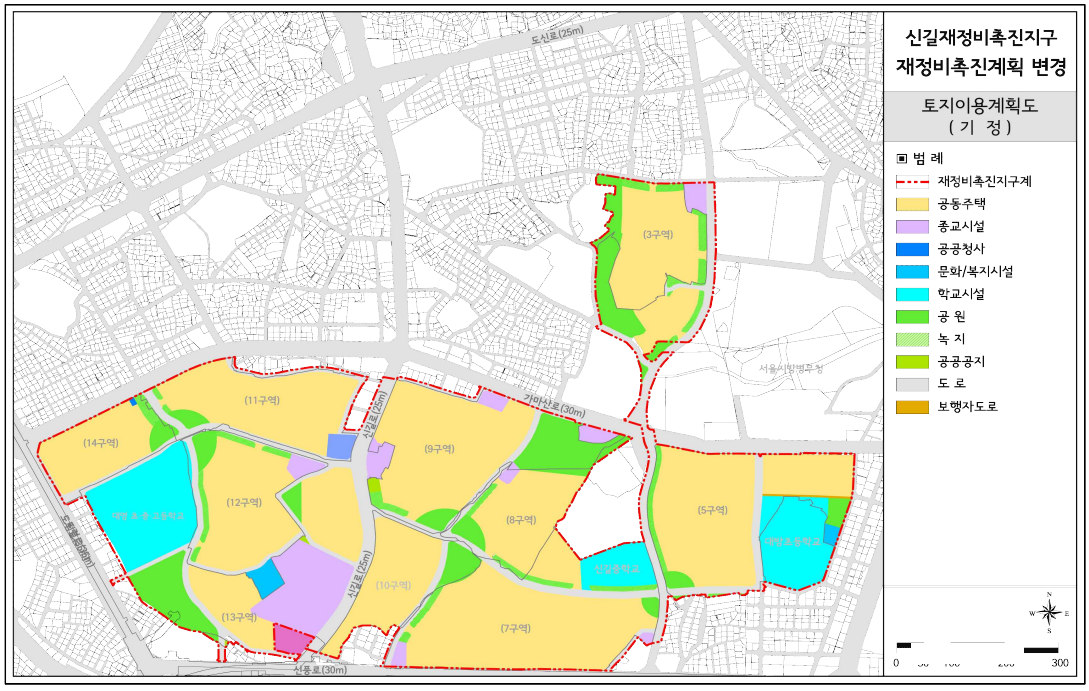
<도시계획시설 결정도(기정)>



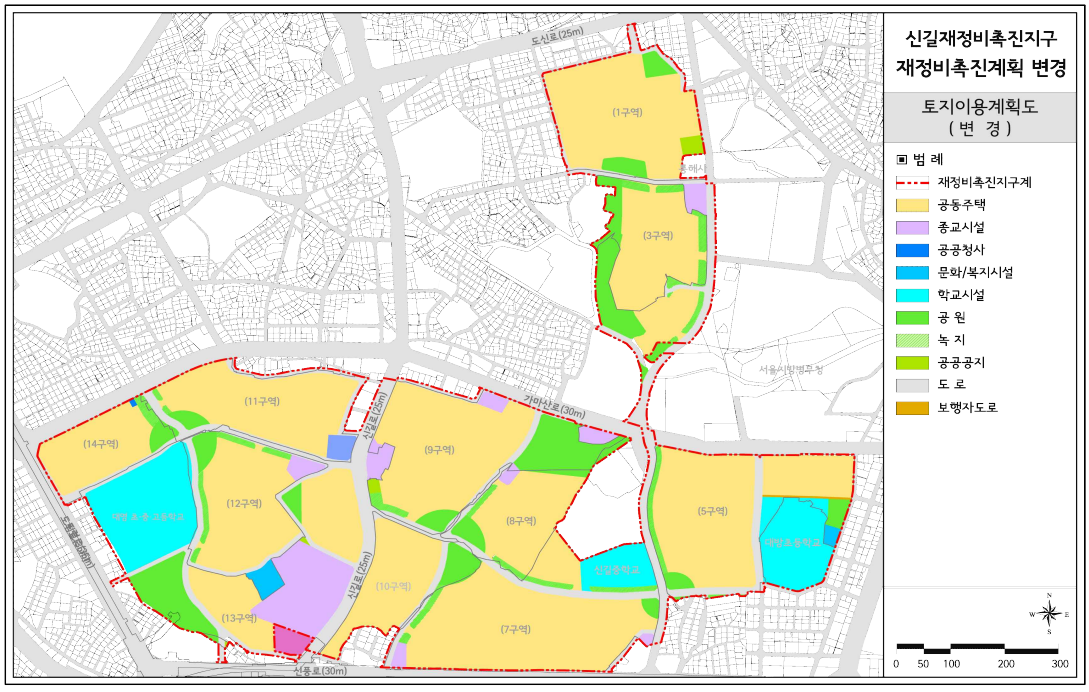
<도시계획시설 결정도(변경)>



<토지이용계획도(기정)>

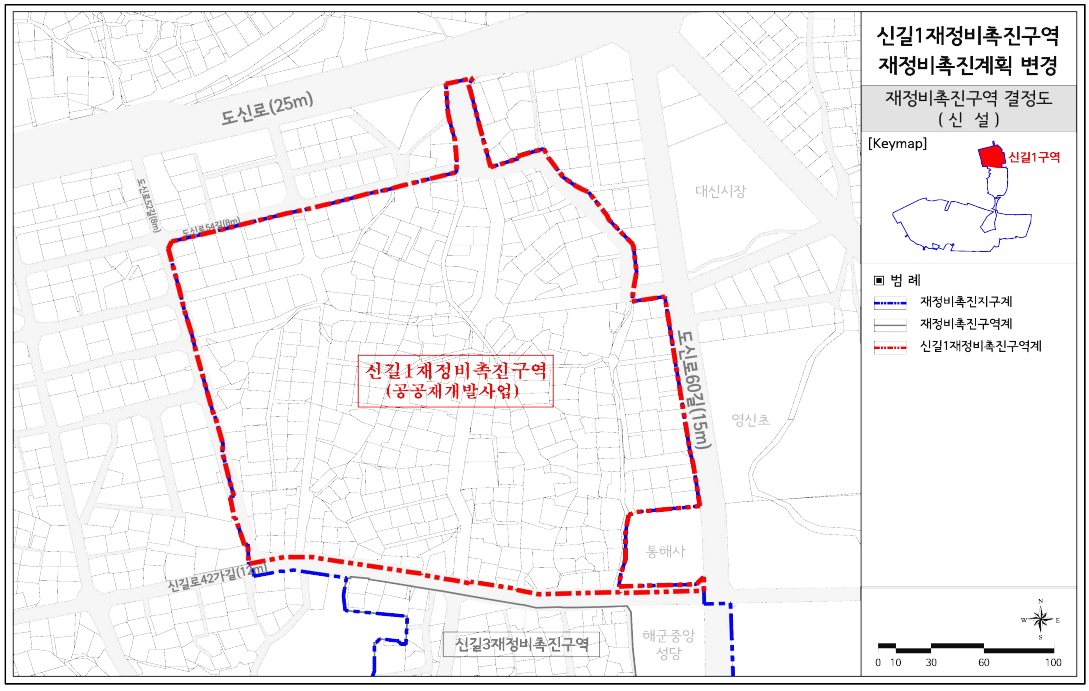


<토지이용계획도(변경)>

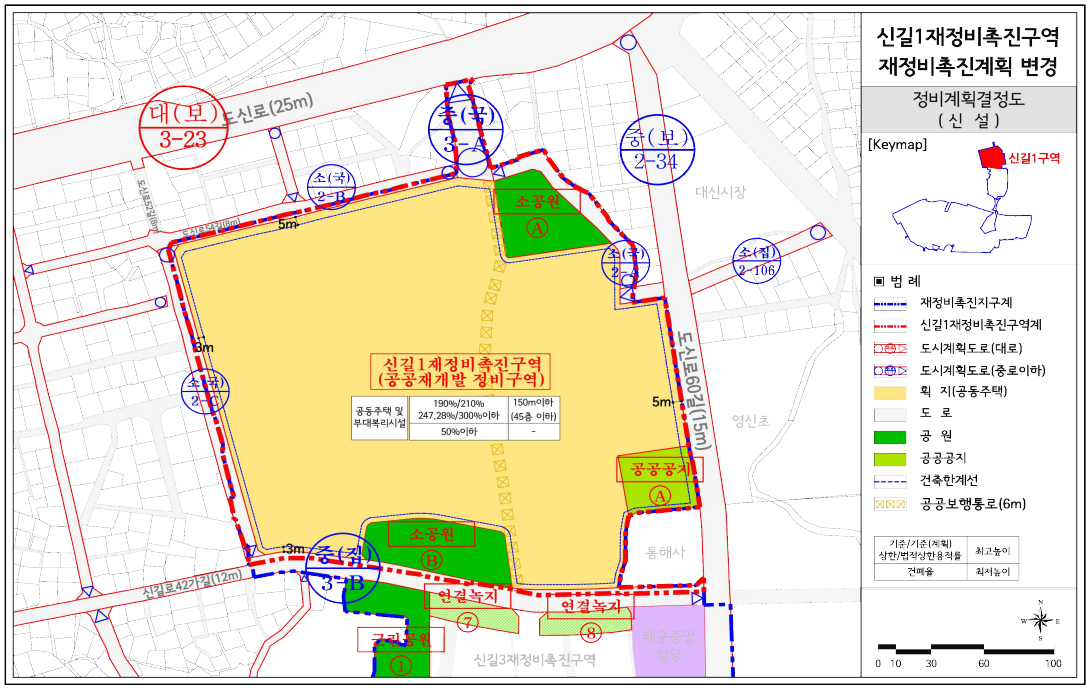


▌신길1재정비촉진구역

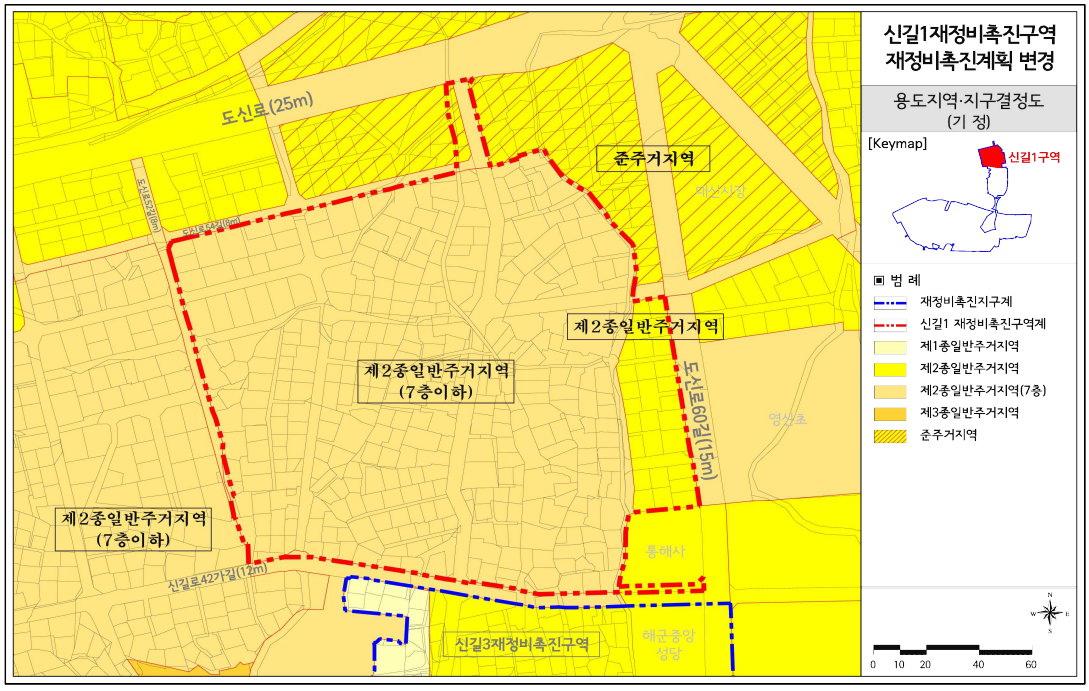
<신길1 재정비촉진구역 결정도(신설)>



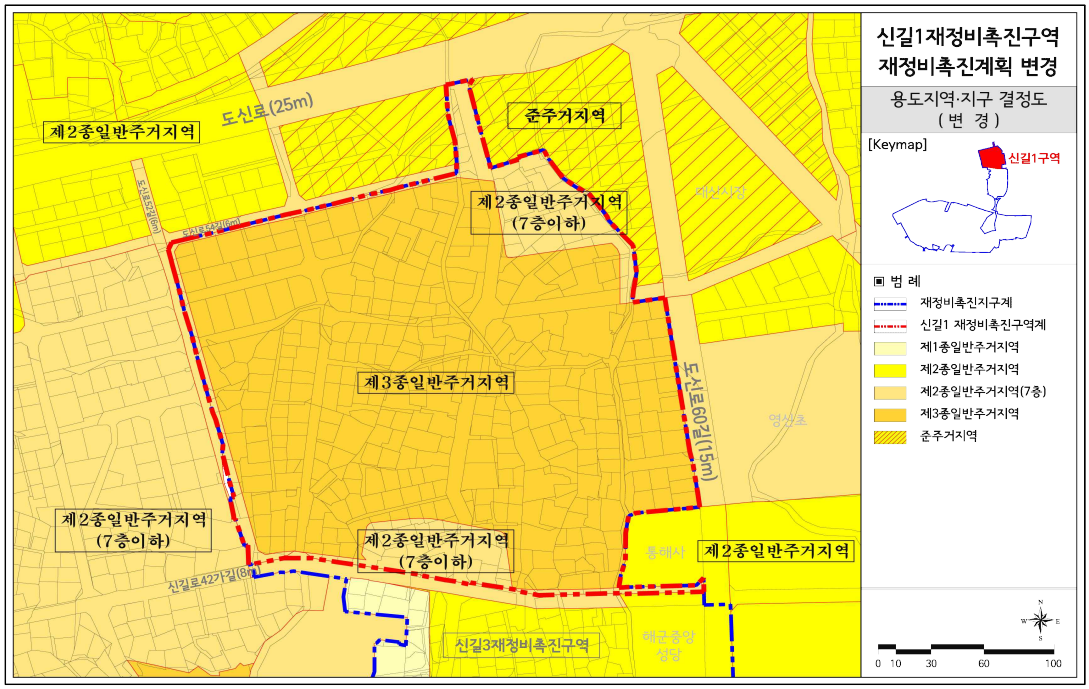
<신길1 재정비촉진구역 정비계획 결정도(신설)>



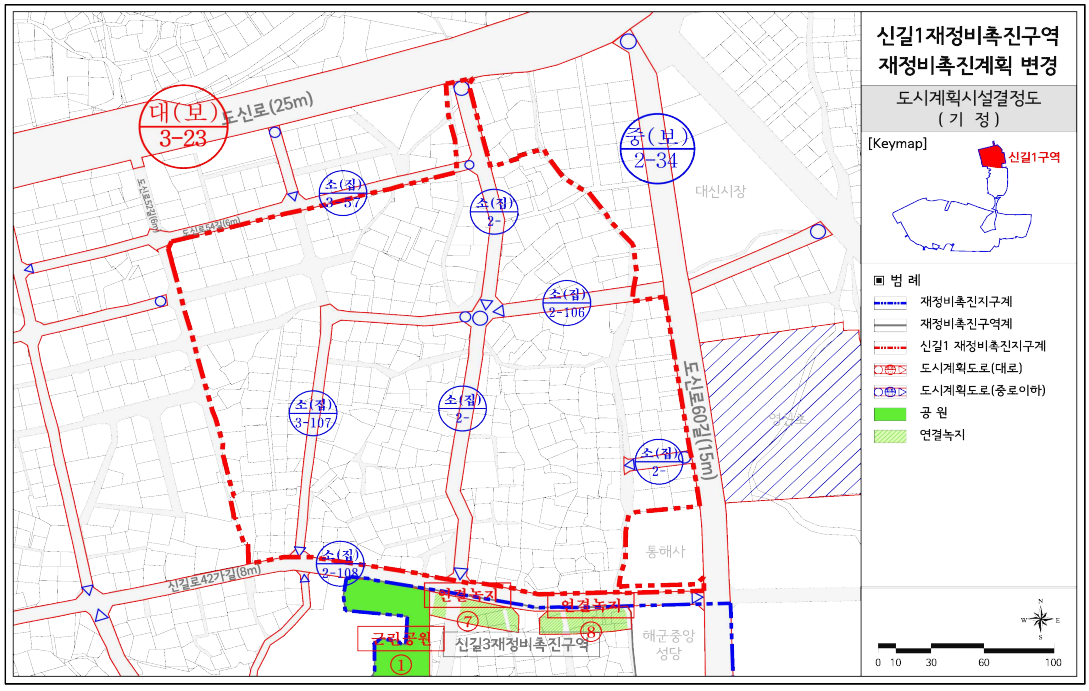
<신길1 재정비촉진구역 용도지역 · 지구 결정도(기정)>



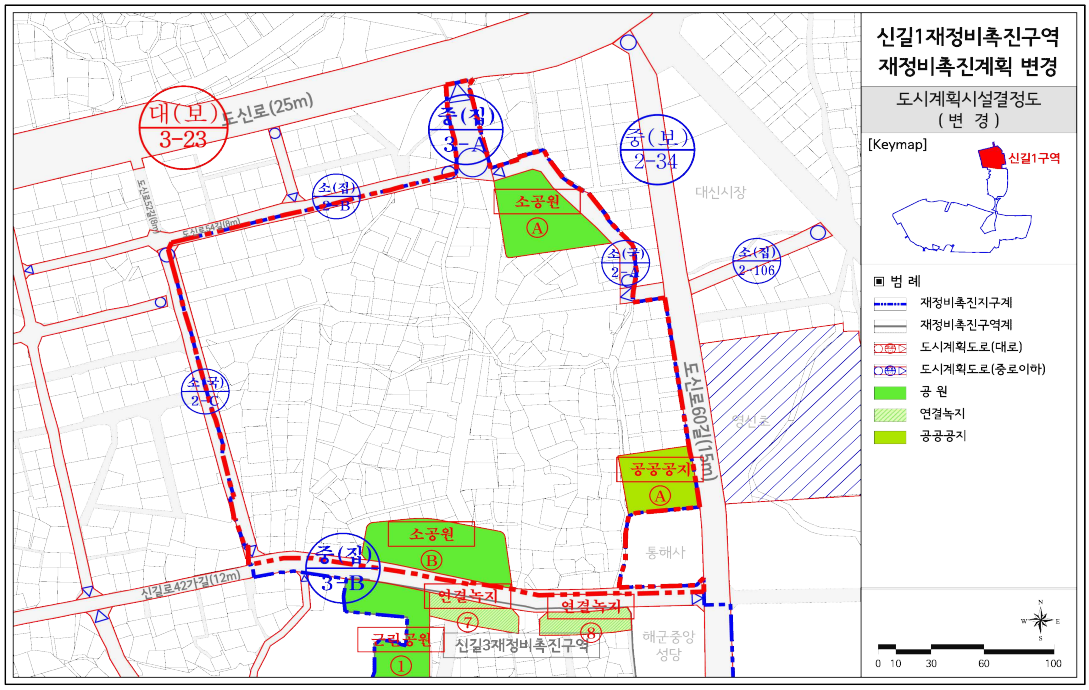
<신길1 재정비촉진구역 용도지역 · 지구 결정도(변경)>



<신길1 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)>



<신길1 재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)>



◈ 서울특별시고시 제2024-631호

도시관리계획[회현 지구단위계획 등 10개 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

- 고도지구 재정비에 따른 중첩 지구단위계획구역 높이계획 일괄재정비 -

서울특별시 고시 제2024-317호(2024. 06. 27.)로 고시된 「도시관리계획(용도지구:고도지구, 역사문화특화경관지구) 결정(변경)」의 내용에 따라 고도지구와 중첩되는 서울시 내 지구단위계획구역의 높이계획에 대하여, 2024년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024. 11. 27.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

본 결정은 서울특별시 고시 제2024-317호(2024. 06. 27.)로 고시된 도시관리계획(용도지구: 고도지구)의 결정(변경) 내용에 중첩되는 지구단위계획구역의 높이계획에 대하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고자 하는 사항임

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

가. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	기준 30m이하 최고 36m이하	• 상업활동축 • 도시미관 연속성 확보
변경	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	50m이하	• 상업활동축 • 도시미관 연속성 확보
기정	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	30m이하	• 퇴계로변 고층지역과 배후 저층 주거지역의 완충지역 • 준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 20m이하 적용 (국토계획법 제84조제1항)

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	40m이하	• 준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름 (국토계획법 제84조제1항)
기정	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	20m이하 (완화시 28m이하)	• 남산고도지구 변경결정 고시(서고 제2014-110호, 2014.03.27.)에 의거하여 건축물 규모별 도시계획위원회 심의를 통한 높이 완화)
변경	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설) 퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능 ※ 기준높이 완화기준 삭제					

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
회현 지구단위계획구역	• 퇴계로변·퇴계로변 이면부(고도지구 외) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (기준 30m이하, 최고 36m이하 → 50m이하) • 퇴계로변 이면부(고도지구 외) 높이기준 변경 (30m이하 → 40m이하(건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정에 따름)) • 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (이면부(고도지구 내) 20m이하(완화시 28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름) • 일반상업지역 내 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	• 서울도심 기본계획을 고려하여 회현 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 • 간선변 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 • 기준높이 및 완화높이 삭제에 대해 대한 기준높이 완화기준 삭제 • 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경 • 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	R1	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	-
변경	D1, D7~10	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	• 도면표시번호 변경
기정	R2	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	-

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	D11~13	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	• 도면표시번호 변경
기정	R3	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	C6~9	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC1	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	-
변경	A8, D5, D6, C1, C2, C10	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC2	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	-
변경	A7~9, C3, D1~4	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC3	준주거지역	동호로변	40m이하	-
변경	A1~2	준주거지역	동호로변	50m이하	• 도면표시번호 변경 • 간선변/이면부 차등적 높이체계를 반영한 높이계획 반영
기정	RC4	준주거지역	동호로 이면부	30m이하	-
변경	D2~4	준주거지역	동호로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영
기정	RC5	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	-
변경	D5, C2, C4, C5, C10	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영
기정	RC7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A3~6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영
기정	RC8~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	20m이하	• 완화시, 28m이하

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	B1~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 도면표시번호 변경 • 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	RC11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	-
변경	C11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	• 도면표시번호 변경

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
약수 지구단위계획구역	• 준주거지역 동호로변 일부지역 높이기준 변경 (40m이하 → 50m이하) • 동호로 및 다산로 이면부 높이기준 변경 (30m이하 → 40m이하) • 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (동호로, 다산로변 및 이면부(고도지구) 20m이하 → 용도지구 법령 및 규정 등에 따름)	• 간선변/이면부 차등적 높이체계를 반영한 높이계획 반영 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영 • 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	3층이하, 12m이하	• 자연경관지구 높이기준
변경	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 자연경관지구 높이기준
기정	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	4층이하	• 역사문화특화경관지구 높이기준
				12m이하	• 고도지구 높이기준
변경	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 역사문화특화경관지구 높이기준 • 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	12m이하	• 원형 옛 길 변 높이기준

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	12m이하	• 고도지구 높이기준
변경	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1,장충2	20m이하	• 고도지구 높이기준
변경	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1,장충2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
필동 일대 지구단위계획구역	• 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 12m이하, 20m이하 → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	• 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	28m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 737-27, 732-1, 732-16일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 732-1, 732-16일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 • 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	15m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 • 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	20m이하 (완화시 28m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	7	준주거지역	한남동 683-132일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	7	준주거지역	한남동 683-132일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	8	제2종일반주거지역	한남동 732-21, 732-169	25m이하 (사원 첨탑제외)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
					단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
이태원로주변 지구단위계획구역	• 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 16m이하(완화시20m이하), 24m이하(완화시28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	• 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	제1종일반주거지역	도봉동 431-8 일원	3층이하 12m이하	-
기정	-	제1종일반주거지역	도봉동 437-3 일원	4층이하 15m이하	• 필로티구조 포함하여 4층이하
기정	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	도봉동 588-6 일원	20m이하 (완화시 28m이하)	• 최고고도지구 변경 내용 반영 (서고 제2014-110호)
변경	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	도봉동 588-6 일원	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	-	자연녹지지역	도봉동 산66-15 일원	3층(12m)이하 (단, 공공기여 비율 30%이상 시 4층(15m)이하)	• 용도지역 변경 유보필지에 대한 계획지침에 따름

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
도봉무수골 지구단위계획구역	• 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 20m이하(완화시 28m)이하 → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	• 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	준주거지역	도봉동 600번지 일대	5층(20m이하)	• 역사문화미관지구내 건축물의 높이는 서울시 도시계획조례 제45조(건축물의 높이)에 따라 4층이하로 한다
변경	-	준주거지역	도봉동 600번지 일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
도봉생활권중심 지구단위계획구역	• 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 5층(20m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	• 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호		용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	인왕구역	A	제1종전용주거지역	대상지 내부	2층이하로서 8m이하 ※ 전시장 용도 준수 시 최고높이 2층(11m)이하적용 (단, 전시장 용도 외 복합된 건축물은 제외) ※ 주거형 건축물 중 지붕의 경사가 3:10이상의 건축물은 최고높이 2층(11m)이하 적용	-
기정		B	제1종전용주거지역	창의문로, 자하문로변		-
기정		C	제1종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
				자연경관지구	3층(12m)이하	-
변경		C	제1종일반주거지역	고도지구 폐지구역	20m이하	-
			제1종일반주거지역	자연경관지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(자연경관지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	백악구역	D	제1종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
				자연경관지구	3층(12m)이하	-
변경		D	제1종일반주거지역	고도지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
			제1종일반주거지역	자연경관지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(자연경관지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정		E	제2종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
변경		E	제2종일반주거지역	고도지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
부암동 지구단위계획구역	• 제1종일반주거지역 고도지구 폐지지역 → 고도지구(20m이하) → 20m이하 • 고도지구 중첩지역 높이기준 변경	• 고도지구 폐지지역 일대 용도지역을 고려한 높이계획 설정 • 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

구역명	변경내용	변경사유
	(고도지구(20m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	A	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	한옥지정구역	1층	• 1층 : 4+0.65A(2층 : 7+0.65A) [민간부문 시행지침 제12조 참조]
기정	B	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	한옥권장구역-1	2층 이하	• 한옥지정구역에 연접한 경우 원형 옛 길(4m 미만)에 연접한 경우(역사도심기본계획 기준 적용)
기정	C	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	한옥권장구역-2	3층 이하	• 한옥지정구역과 연접하지 않은 경우 적용(단, 8m 이상 도로에 연접하고 '완화조건' 이행시 4층 가능)
기정	D	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	일반관리구역	3층 이하	• '완화조건' 이행 시 4층이 가능하나, 자연경관지구에 해당할 경우 미적용 ▸ 한옥보전구역 내 한옥지정구역과 연접한 경우, 당해 한옥지정구역 대지경계선에서 직각방향으로 4m 이상 건축물 이격 배치 요건도 충족하여야 함 • 자하문로 동측 일반관리구역은 '권장용도' 도입만으로 4층 가능 • 일반관리구역 중 제3종 일반주거지역은 별도 조건없이 20m 이하로 함
		제3종일반주거지역		20m이하	
기정	E	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	필운대로구역	3층이하	
기정	F	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	물길영향구역	3층이하	
기정	G	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	자하문로구역	4층 이하	• '자하문로구역' 은 '완화조건' 이행 시 5층 가능(한옥보전구역 내 한옥지정구역과 연접한 경우 적용 제외) • 한옥보전구역 내 한옥지정구역과 연접한 경우, 3층 이하로 적용하되, 당해 한옥지정구역 대지경계선에서 직각방향으로 4m 이상 건축물 이격 배치 시 4층 허용
기정	H	제2종일반주거지역 (7층이하)	효자로구역		
기정	I	일반상업지역 2종일반주거지역 (7층이하)	사직로구역	30m이하	• 최고고도지구에 해당할 경우 당해 최고고도지구 높이기준 적용(15 · 16 · 18m)
변경	I	일반상업지역 2종일반주거지역 (7층이하)	사직로구역	30m이하	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
경복궁서측 지구단위계획구역	• 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 최고고도지구에 해당할 경우 당해 최고고도지구 높이기준 적용(15·16·18m) → 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름)	• 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	H1	일반상업지역	회현동1가 11-3일원, 남창동 169-2일원	기준 높이 : 30m이하 최고 높이 : 36m이하	-
변경	H1	일반상업지역	회현동1가 11-3일원, 남창동 169-2일원	50m이하	-
기정	H2	제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	중구 남창동 209-5일원, 회현동3가 1-12 일원	20m이하	-
변경	H2	제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	중구 남창동 209-5일원, 회현동3가 1-12 일원	36m이하	-
기정	H3	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	중구 남산동2가 26-6 일원, 예장동 8-3 일원	해당 용도지역·지구 허용 높이	• 고도지구 • 자연경관지구

※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설)
퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능
※ 기준높이 완화기준 삭제

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
회현동일대 지구단위계획구역	• 퇴계로변 간선가로 일대(일반상업) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (30m이하, 최고36m이하 → 50m이하) • 퇴계로변 간선가로 일대(2종,3종일반) 높이기준 변경 (20m이하 → 36m이하) • 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	• 서울도심 기본계획을 고려하여 회현동일대 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 • 간선변 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 • 기준높이 및 완화높이 삭제에 대한 기준높이 완화기준 삭제 • 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	일반상업지역	퇴계로 및 삼일로 변에 면한 지역 (일반상업지역)	기준 높이 : 30m이하 최고 높이 : 50m이하	• 서울도심 기본계획 여건 변화를 고려하여 퇴계로변 일반상업지역 내 건축물 높이 기준 완화 - 녹지 등 공공공간 확보, 지역 특성 강화 시 완화
변경	-	일반상업지역	퇴계로 및 삼일로 변에 면한 지역 (일반상업지역)	50m이하	• 서울도심 기본계획 여건 변화를 고려하여 퇴계로변 일반상업지역 내 건축물 높이 기준 변경
기정	-	제3종일반주거지역	퇴계로변 이면부 주거지역	기준 높이 : 28m이하 최고 높이 : 40m이하	• 관련계획 (남산 고도지구 높이완화) 여건 변화를 고려하여 제3종일반주거지역 내 건축물 높이 기준 완화
변경	-	제3종일반주거지역	퇴계로변 이면부 주거지역	40m이하	• 관련계획 (남산 고도지구 높이완화) 여건 변화를 고려하여 제3종일반주거지역 내 건축물 높이 기준 완화
기정	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	고도지구 해당지역	20m이하 (28m 이하까지 완화)	• 고도지구 관련결정사항 변경시 해당 기준에 따름
변경	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	고도지구 해당지역	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설)
퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능
※ 기준높이 완화기준 삭제

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
퇴계로변 지구단위계획구역	• 퇴계로변 및 삼일로 변에 면한 지역(일반상업지역) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (30m이하, 최고36m이하 → 50m이하) • 퇴계로변 이면부 주거지역(고도지구 외) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (28m이하, 최고40m이하 → 40m이하) • 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (고도지구 내 20m이하(완화시 28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름) • 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	• 서울도심 기본계획을 고려하여 퇴계로변 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 • 간선변 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 • 기준높이 및 완화높이 삭제에 대한 기준높이 완화기준 삭제 • 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경 • 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축 시 기존높이까지 완화 가능

3. 관계도면 : 붙임 참조 및 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면과 같음

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

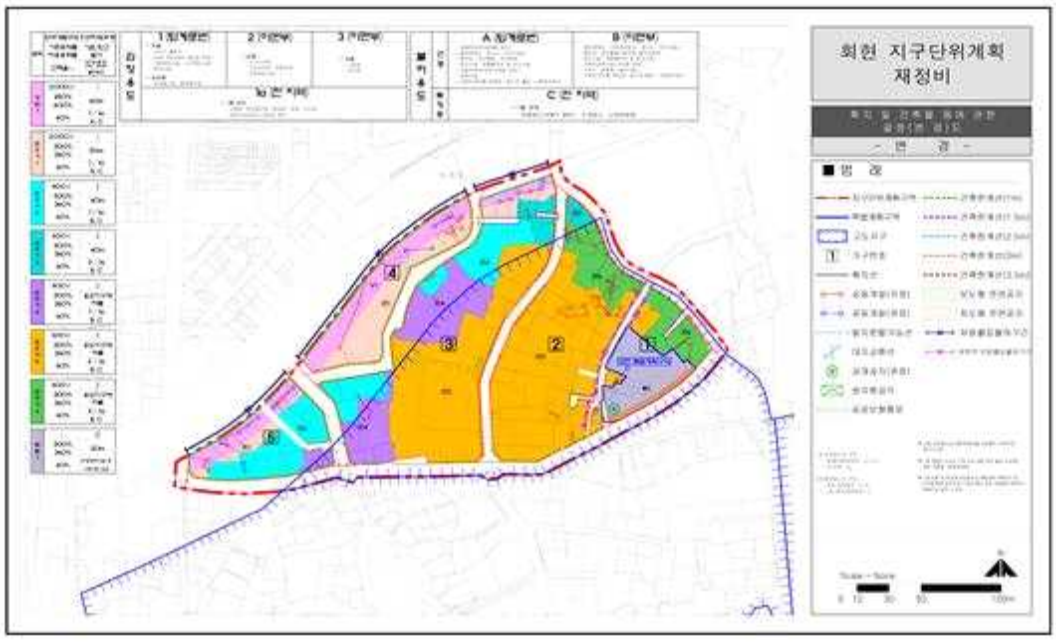
4. 열람장소 : 시민 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☏02-2133-8390), 서울특별시 한옥건축자산과(02-2133-5577), 4개 자치구 부서 중구 도심정비과(02-3396-5953), 종로구 건축과(02-2148-2813), 용산구 도시계획과(02-2199-7415), 도봉구 도시계획과(02-2091-3562)]에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정입니다.

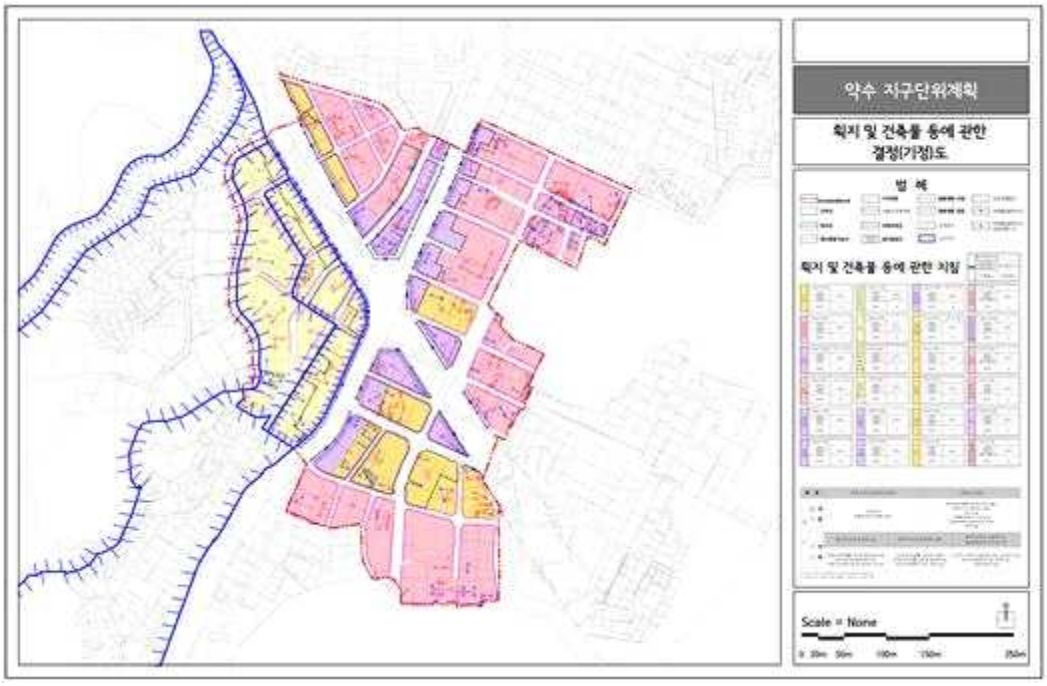
□ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시도

○ 회현 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

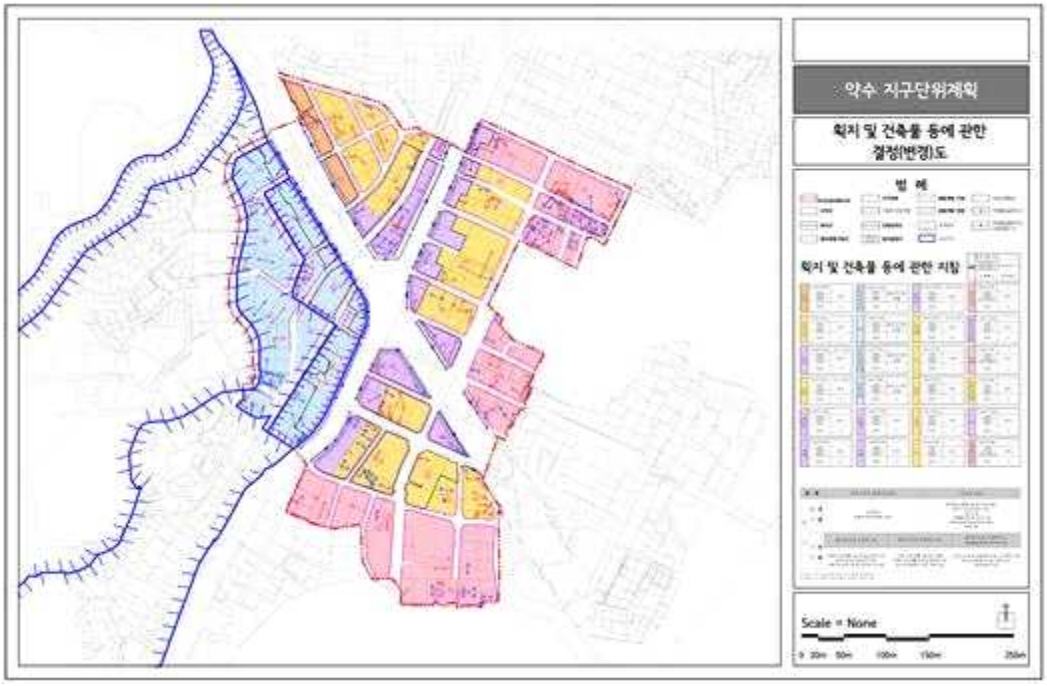
○ 회현 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



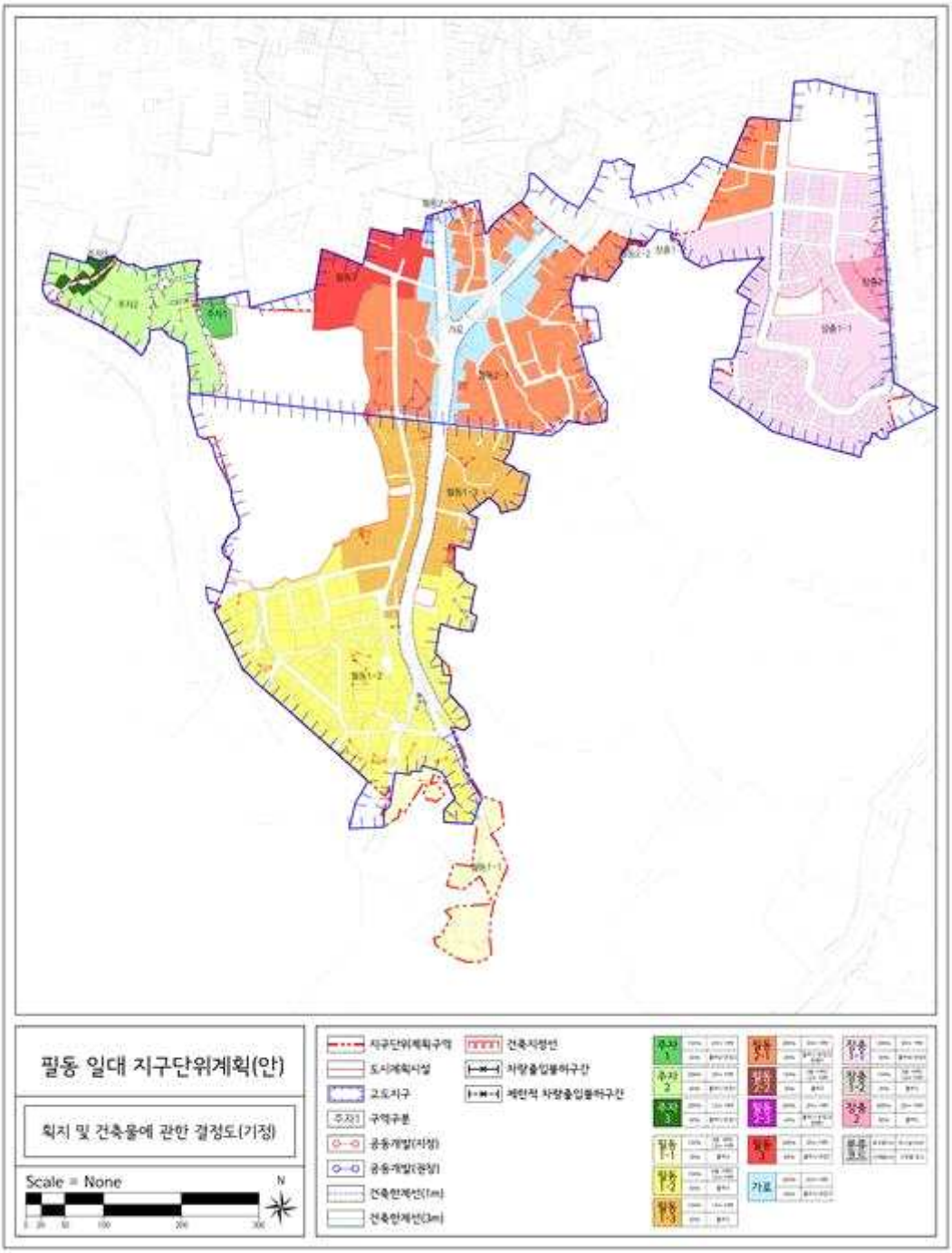
○ 약수 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



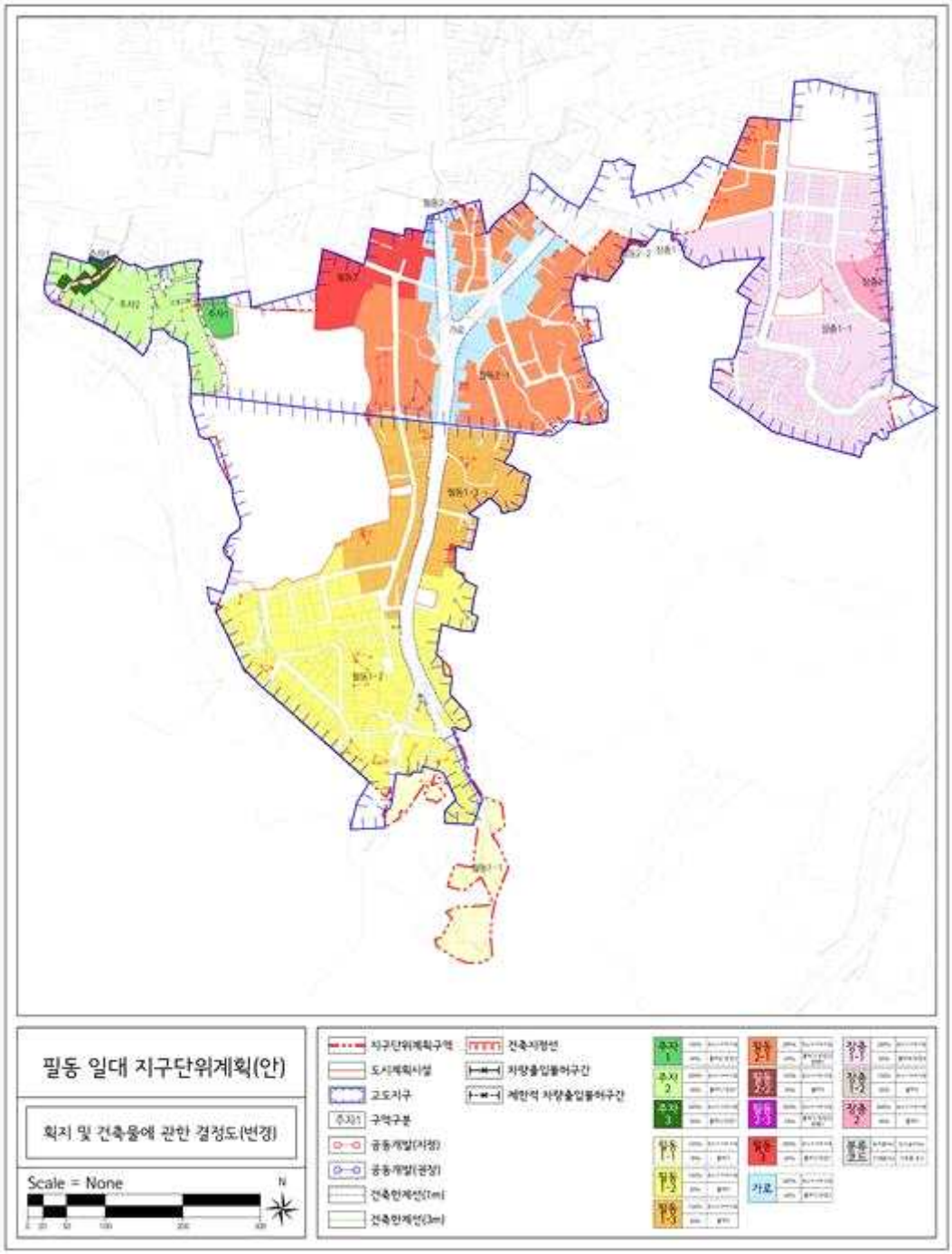
○ 약수 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



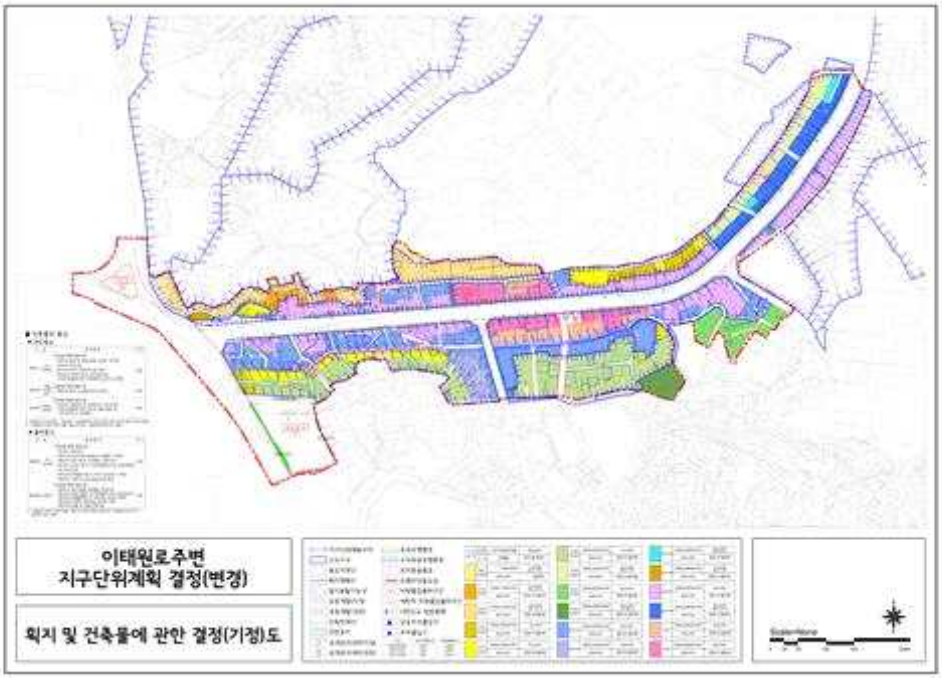
○ 필동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



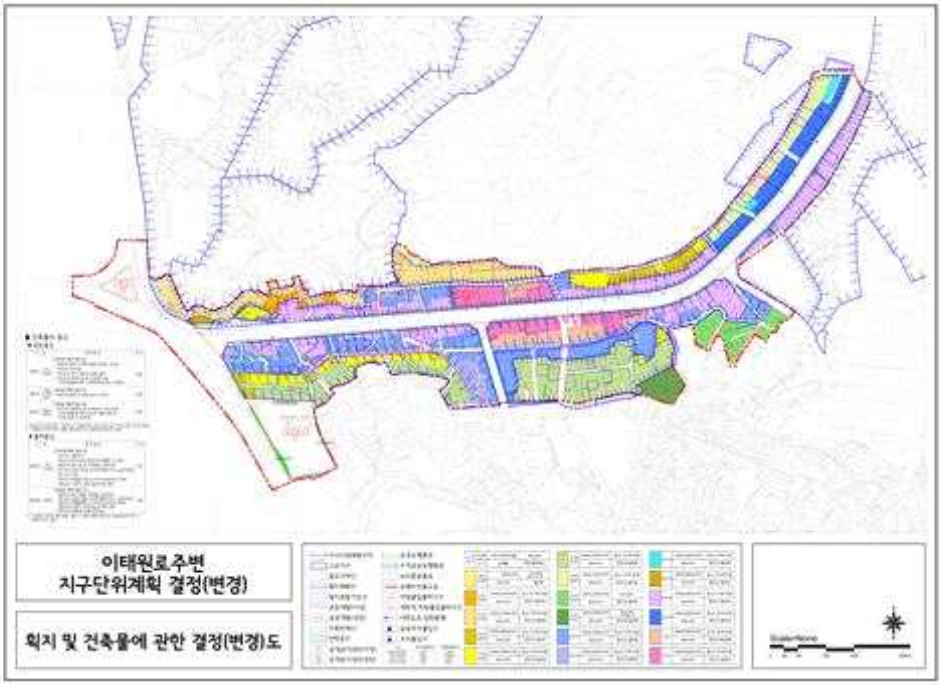
○ 필동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



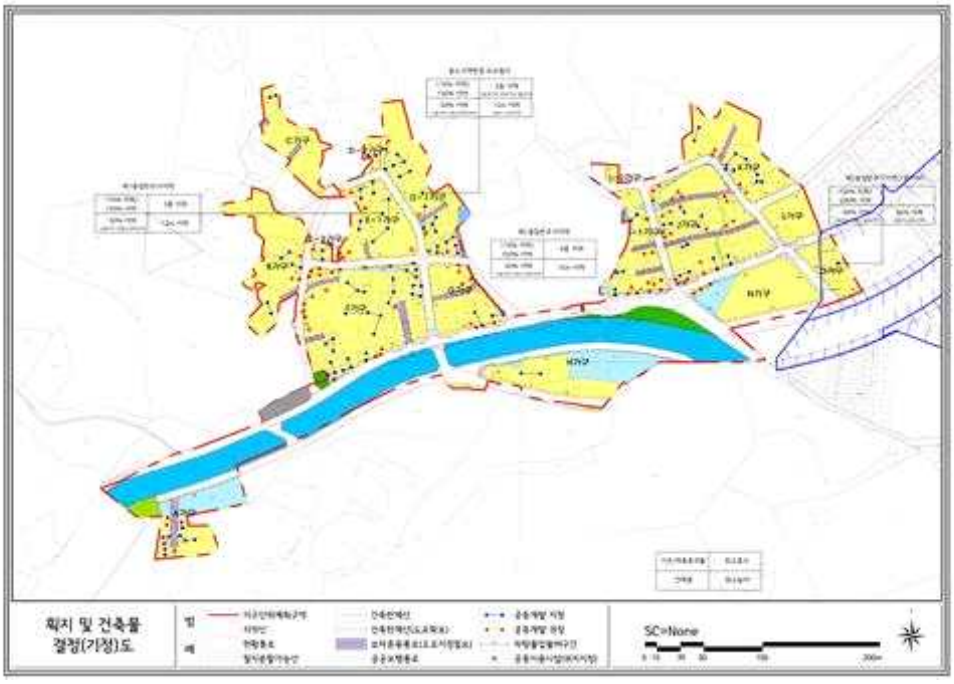
○ 이태원로주변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



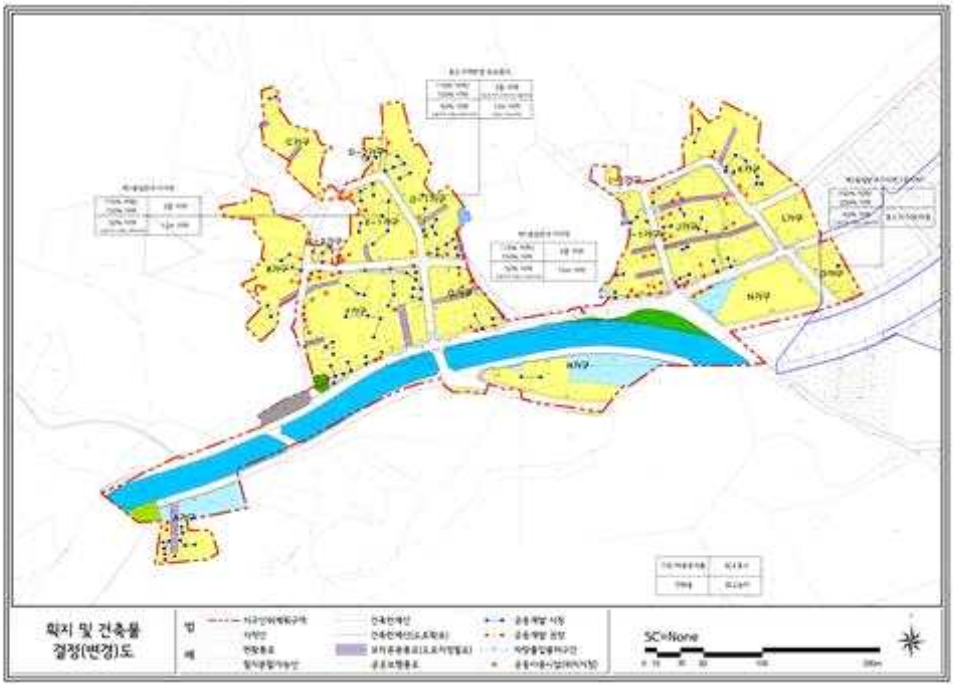
○ 이태원로주변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(결정)도



○ 도봉무수골 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



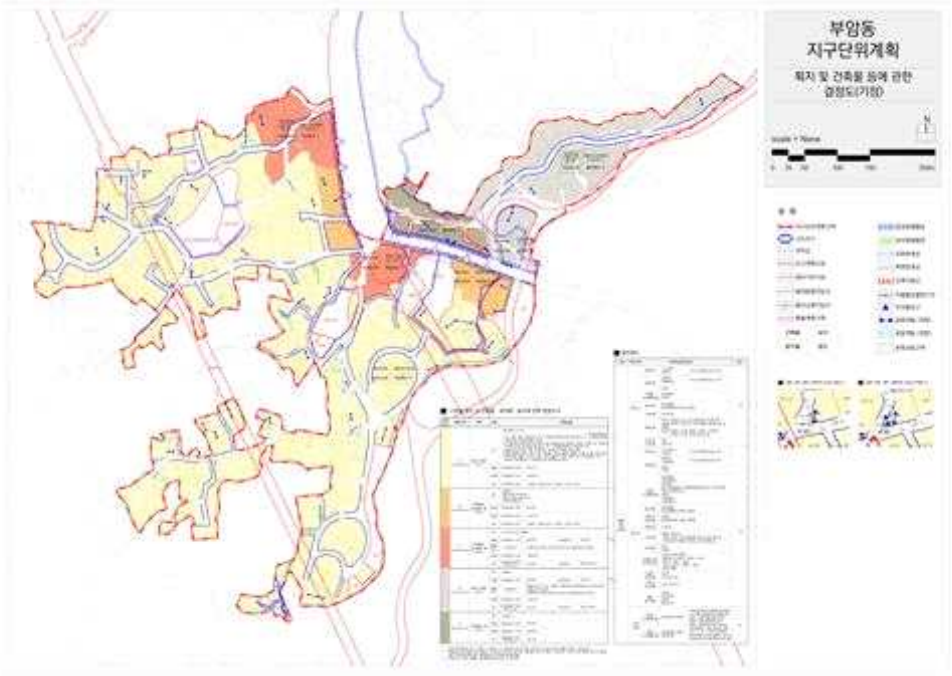
○ 도봉무수골 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



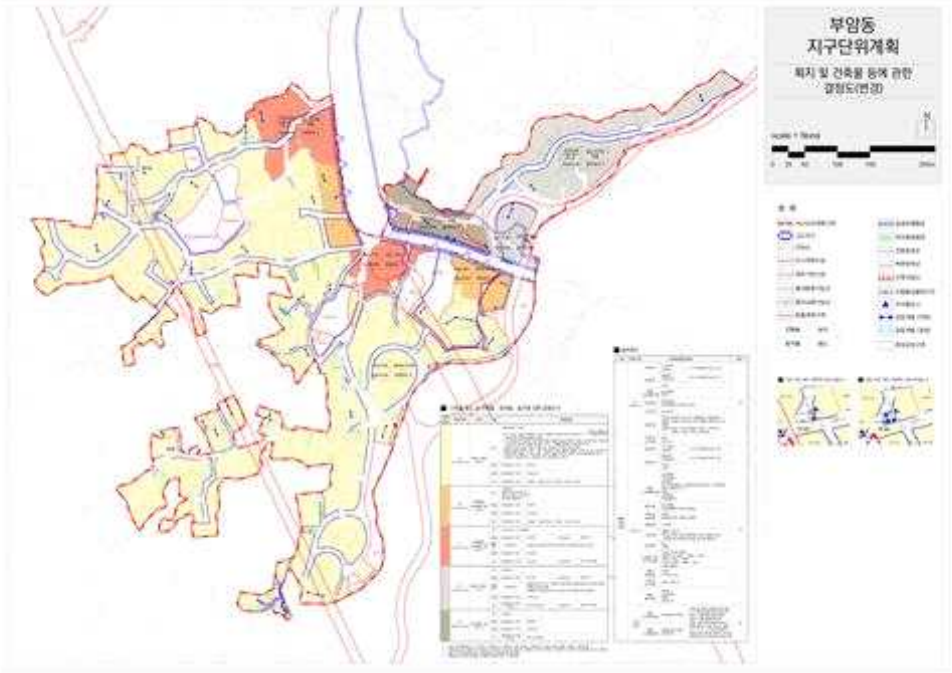
○ 도봉생활권 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

○ 도봉생활권 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

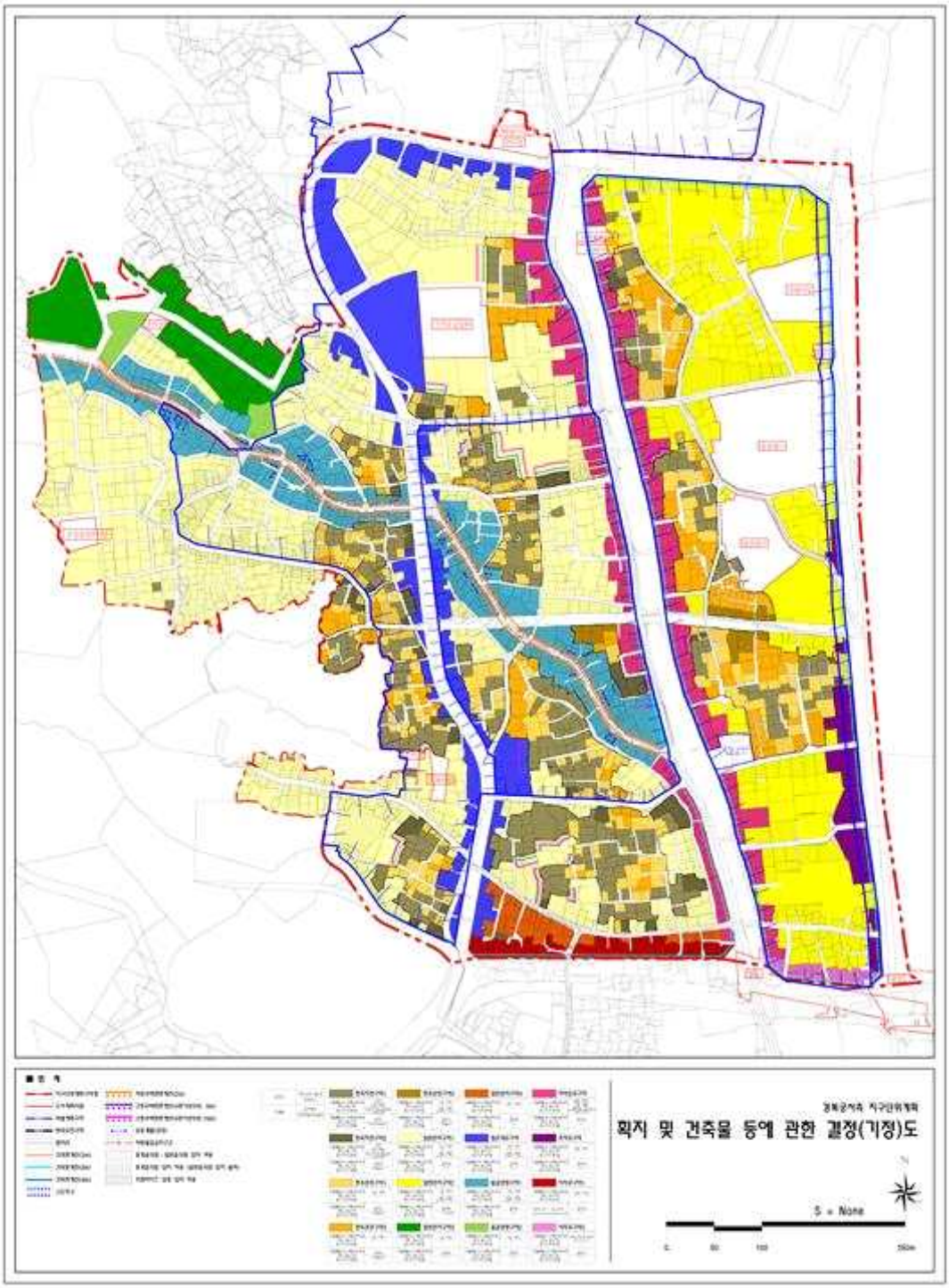
○ 부암동 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



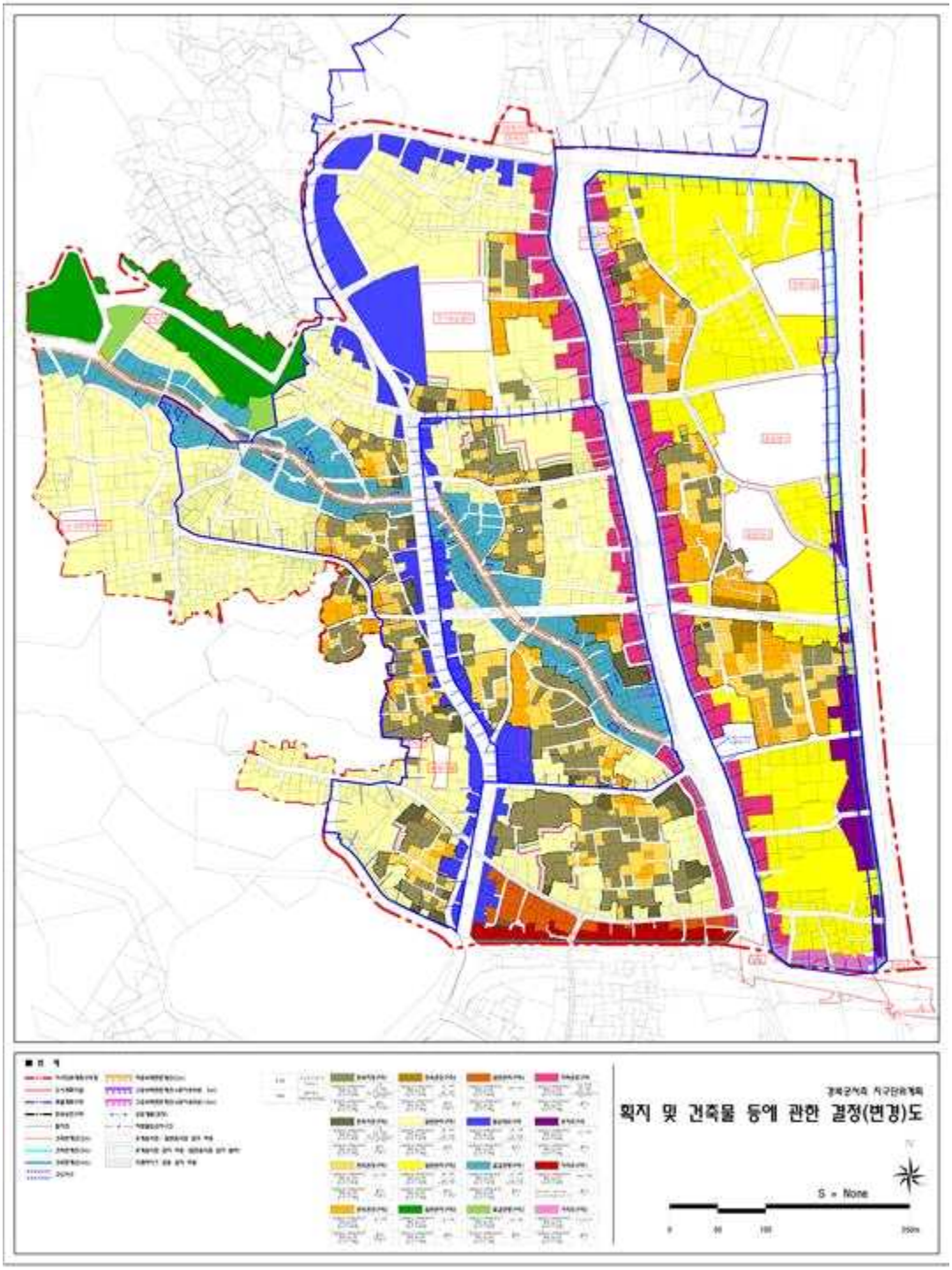
○ 부암동 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



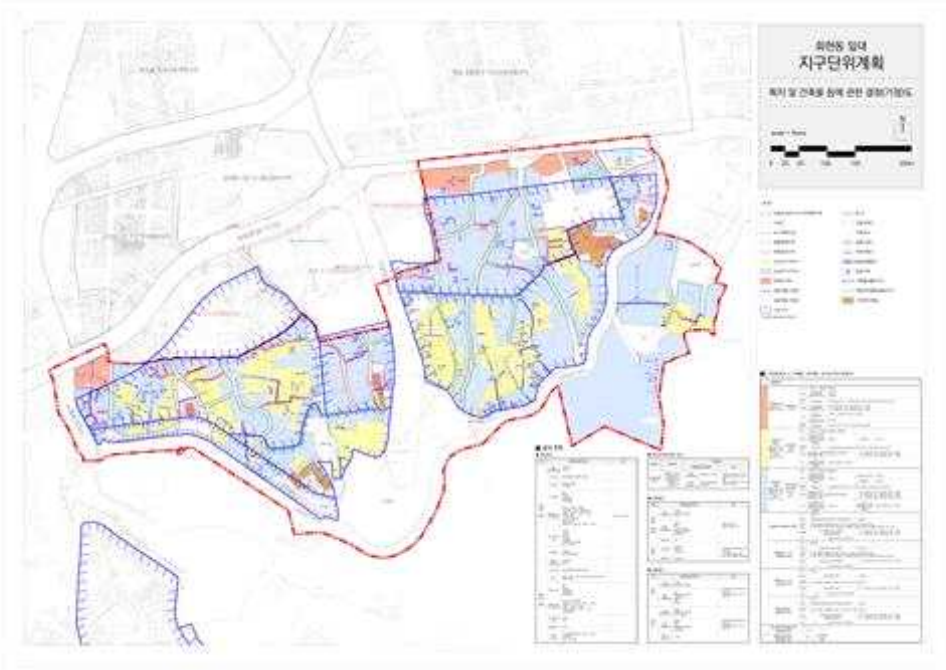
○ 경복궁서측 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



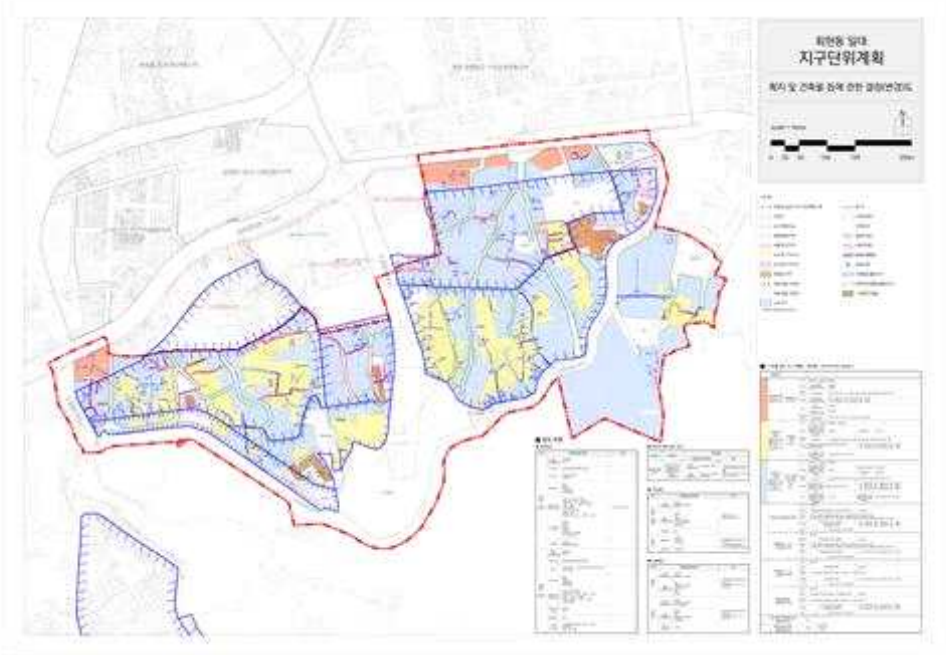
○ 경복궁서측 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



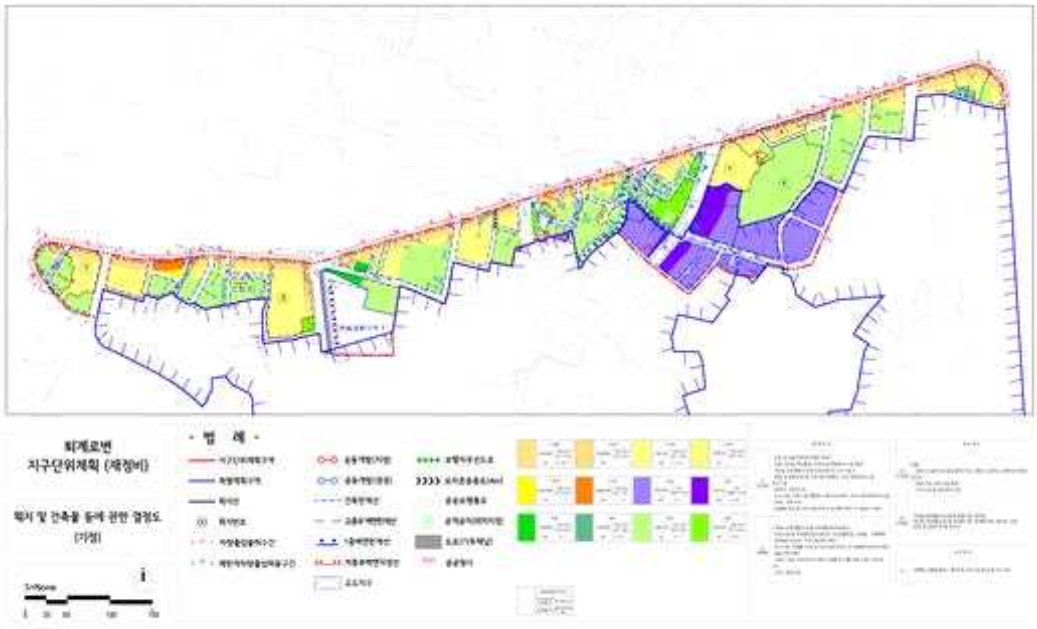
○ 회현동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



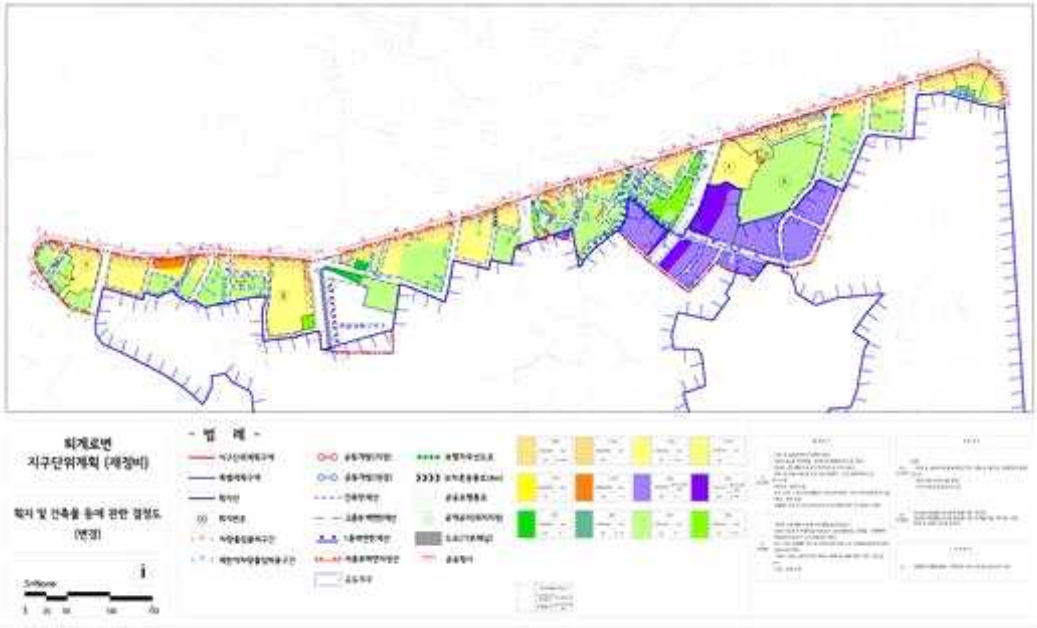
○ 회현동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



○ 퇴계로변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 퇴계로변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-632호

하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 하천의 명칭 : 청계천
2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성　　명 : 서울특별시 중랑물재생센터
   - 주　　소 : 서울특별시 성동구 자동차시장 3길 64(송정동)
3. 점용의 목적
   - 목　　적 : 청계천 좌안 차집관로 단면보수를 위한 인력, 장비 진입로 점용
4. 점용지역의 위치 및 면적
   - 위　　치 : 청계천(청계천 성북천 하류 ~ 정릉천 하류)
   - 면　　적 : 100.0㎡
5. 점용기간 : 2025년 1월 2일부터　2025년 5월 14일까지
6. 최초허가 연월일 : 2024. 12. 16.

◈ 서울특별시고시 제2024-633호

남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 및 지형도면 고시

남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정에 대하여 서울특별시 동작구 공고 제2023-561호(2023.3.30.)로 열람공고하고, 2024년 제13차 도시·건축공동위원회(2024.9.25.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 서울특별시 동작구 공고 제2024-2036호(2024.11.7.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 동작구 사당동 235-53번지 일원 남성역세권 장기전세주택 건립을 위하여 도시관리계획[남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획]을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역	동작구 사당동 235-53번지 일원	-	증) 42,060.0	42,060.0	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	위치	면적 (㎡)	결정사유
신설	동작구 사당동 235-53번지 일원	42,060.0	· 남성역세권(사당동 235-53번지 일원)의 노후된 주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 활성화하기 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 함.

2 지구단위계획에 관한 결정

가. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		42,060.0	-	42,060.0	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	5,122.9	-	5,122.9	12.2	
	제2종일반주거지역(7층)	36,937.1	감) 31,856.8	5,080.3	12.1	
	제3종일반주거지역	-	증) 13,958.8	13,958.8	33.2	
	준주거지역	-	증) 17,898.0	17,898.0	42.6	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
변경	동작구 사당동 235-53번지 일원	제2종일반주거지역 (7층이하)	제3종일반주거지역	13,958.8	300% 이하	· 역세권 장기전세주택 건립에 따라 제2종일반주거지역(7층이하) 일부를 제3종일반주거지역, 준주거지역으로 변경하고자 함.
			준주거지역	17,898.0	495% 이하	

■ 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

가) 교통시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설(도로)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	2	163	15	국지도로	1,100	사당동 224-24	봉천동 136가	일반도로	서고시 제1978-268호 (78.06.05.)	
변경	중로	2	163	15~18 (18)	국지도로	1,100 (205)	사당동 224-24	봉천동 136가	일반도로	-	
기정	소로	3	63	6	국지도로	960	사당동 279	사당동 204	일반도로	서고시 제1973-54호 (73.04.25.)	
변경	소로	1	63	6~10 (10)	국지도로	960 (200)	사당동 279	사당동 204	일반도로	-	
기정	소로	3	65	6	국지도로	260	사당동 72-4	사당동 243	일반도로	서고시 제1973-54호 (73.04.25.)	
변경	소로	1	65	6~10 (10)	국지도로	260 (141)	사당동 72-4	사당동 243	일반도로	-	
기정	소로	3	-	6	국지도로	88	사당동 235-90	사당동 239-10	일반도로	동고시 제2000-12호 (00.04.10)	
변경	소로	1	-	10	국지도로	158	사당동 235-88	사당동 240-3	일반도로	-	
폐지	소로	3	64	6	국지도로	120	사당동 231	사당동 232	일반도로	서고시 제1973-54호 (73.04.25.)	
폐지	소로	3	66	6	국지도로	70	사당동 산 31-7	사당동 207	일반도로	서고시 제1973-54호 (73.04.25.)	
폐지	소로	3	가	4~6	국지도로	152	사당동 233-18	사당동 235-79	일반도로	1976.02.04. 준공	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로2-163	중로2-163	· 도로 일부구간 확폭 [B:15m→18m]	· 공동주택 건립으로 증가되는 교통량 처리를 위하여 도로 폭원 확폭
변경	소로3-63	소로1-63	· 도로 일부구간 확폭 [B:6m→6~10m]	· 공동주택 건립으로 증가되는 교통량 처리를 위하여 도로 폭원 확폭

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	소로3-65	소로1-65	· 도로 일부구간 확폭 [B:6m→6~10m]	· 공동주택 건립으로 증가되는 교통량 처리를 위하여 도로 폭원 확장
변경	소로3-	소로1-	· 도로 연장 증가 [L:88m→158m] · 도로 확폭 [B:6m→10m]	· 공동주택 건립으로 증가되는 교통량 처리를 위하여 도로 연장 증가 및 폭원 확장
폐지	소로3-64	-	· 대상지 내 도로 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 도로 폐지
폐지	소로3-66	-	· 대상지 내 도로 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 도로 폐지
폐지	소로3-가	-	· 대상지 내 도로 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 도로 폐지

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공영주차장	사당동 708-1188번지 일원	841	감) 841	-	동작구고시 제2009-52호 (2009.12.03.)	

■ 주차장 결정(변경)사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
폐지	공영주차장	· 대상지 내 공영주차장 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 공영주차장 폐지

나) 공간시설에 관한 결정(변경)조서

1) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	까치산 근린공원	근린공원	사당동 산32-8번지 일원	206,310.4 (801.1)	감) 801.1	205,509.3 (-)	건설부고시 제1977-138호 (77.07.14.)	
신설	까치산 소공원	근린공원	사당동 230-4번지 일원	-	증) 1,920	1,920	-	
폐지	반달공원	어린이공원	사당동 233-12번지 일원	182	감) 182	-	서고시 제1983-693호 (83.12.23.)	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 공원 결정(변경)사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	까치산 근린공원	· 대상지 내 공원 제척 [감) 801.1㎡]	· 솔밭로로 인한 공원 분절 및 공원형태의 부정형으로 활용성이 낮은 공원 제척
신설	까치산 소공원	· 대상지 내 공원 신설	· 공동주택 건립으로 유입되는 주민 및 주변 지역주민들을 위한 공원 신설
폐지	반달공원	· 대상지 내 공원 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 공원 폐지

2) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	녹지	경관녹지	사당동 239-9번지 일원	-	증) 1,710	1,710	-	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 녹지 결정(변경)사유서

구분	시설명	결정내용	결정사유
신설	경관녹지	· 대상지 내 경관녹지 신설	· 신림재해 취약지 관리를 위하여 사면 안정성을 위하여 완만한 경사의 녹지 조성

3) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	공공공지	사당동 235-47번지 일원	102	감) 102	-	건고시 제1977-138호 (77.07.14.)	

■ 공공공지 결정(변경)사유서

구분	위치	변경내용	변경사유
폐지	사당동 235-47번지 일원	· 공공공지 폐지	· 지구단위계획구역 지정 및 계획으로 인한 공공공지 폐지

다) 공공 · 문화체육시설에 관한 결정(변경)조서

1) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
변경	솔밭도서관	도서관	사당동 708-1188번지 일원 → 사당동 229-14번지 일원	841	(1996.10.24.)	

■ 문화시설 결정(변경)사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	솔밭도서관	· 대상지 내 도서관 위치 변경	· 공동주택 건립으로 유입되는 주민들을 위한 도서관 위치 변경

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

■ 가구 및 획지 결정조서

구분	획지번호	면적(㎡)	위치	비고
신설	A	31,856.8	사당동 233-17번지 일원	공동주택
	B	1,676	사당동 229-7번지 일원	종교부지(사당5동성당)

※ 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

용도	구분		계획내용	
공동주택 (A)	권장용도 (가)		◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(주상복합건물) - 제3호의 1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호의 2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) - 제7호의 판매시설 - 제11호의 노유자시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설	
	용도지역		제3종일반주거지역	준주거지역
	건폐율		◦ 50% 이하	◦ 60% 이하
	용적률	기준	◦ 200% 이하	◦ 200% 이하
		상한	◦ 300% 이하	◦ 495% 이하
	최고높이		◦ 90m 이하	◦ 120m 이하
종교부지 (B)	권장용도 (나)		◦ 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제6호의 종교시설	
	건폐율		◦ 60% 이하	
	용적률		◦ 200% 이하	

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2022.05.) 적용

나) 상한용적률 인센티브

역세권 장기전세주택 건립 운영기준(22.6.20.) 준용

■ 공공기여계획

구분	운영기준	계획내용	비고
공공기여	◦ 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산하여 적용 (장기전세주택 우선 제공 원칙)	◦ 완화용적률(209.6%)의 1/2 이상 : 104.8% 이상 - 장기전세주택 : 77.55% 계획 - 공공시설 : 27.43% 계획	용적률 기준
장기전세주택	◦ 공공주택은 전용 85㎡ 이하 주택으로 계획	◦ 공공주택 전용 85㎡ 이하 주택 : 총 265세대 (59㎡형 227세대, 84㎡형 38세대)	
	◦ 공공주택 입주자에게 차별 또는 이용상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(Social Mixing)하여 계획	◦ 적용	
공공시설	◦ 공공시설등의 설치·제공은 공공성을 확보하여야 하며, 공공성이 없이 상한용적률 적용만을 위한 기부채납은 지양	◦ 공공시설 : 2,133.5㎡(27.43%) 계획 - 도로 : 736.6㎡(9.47%) 계획 - 공원 : 283.5㎡(3.65%) 계획 - 녹지 : 626.2㎡(8.05%) 계획 - 도서관 : 487.1㎡(6.26%) 계획	대지지분 기준 (무상귀속 제외)

■ 서울형 주거환경 정책

구분			운영기준	계획내용	비고
서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택		건축법 제8조에 의한 리모델링이 쉬운 구조 ◦ 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평방향으로 통합하거나 분할 할 수 있을 것 ◦ 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것 ◦ 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것	리모델링이 쉬운구조 (철근콘크리트 라멘구조 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치)	
	역사문화보전		사업대상지에 문화재보호법에 따른 지정 및 등록문화재 또는 역사생활 문화유산이 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 사업계획 수립 및 건축계획에 반영하여야 함	해당없음	
	친환경 건축물 (2가지이상 상향 적용)	환경성능 부문	녹색건축물설계기준에 따른 등급 그린 2등급(우수) 이상 획득	그린 1등급(최우수) 이상	
		에너지 성능부문	건축물에너지효율등급 1등급 이상 획득 (평균 전용면적60㎡ 초과)	주거 : 1등급 / 비주거 : 1등급	
		에너지 관리부문	에너지 모니터링 및 데이터분석	주거 : 세대별 에너지원별 모니터링 기능 + 공용부분 에너지원별 모니터링 기능 비주거: 에너지원별 모니터링 기능 + 5종 이상 에너지 용도별 모니터링 기능	

구분		운영기준	계획내용	비고
	신재생 에너지	주거 : 연도별 설치비율 - 0.5%포인트 비주거 : 연도별 설치비율 - 1.0%포인트	연도별 설치비율 적용(상향)	
	커뮤니티지원시설 설치	공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 : 공공임대주택 포함 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	커뮤니티지원시설은 권장사항으로 관련부서 협의 시, 필요시설 설치 검토	

다) 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서

■ 건축물의 형태와 색채 등에 관한 계획

구분		계획내용	비고
건축물 형태		◦ 판상형, 탑상형 혼합 배치 - 대형필지 내 오픈스페이스 확보로 시야확보 및 랜드마크 부여 - 가로변 시각통로 확보 및 고층부 개방감 부여	
외관	색채	◦ 건축물 외벽의 색채는 유채색 계통으로 주변과의 조화 유도	
	재료	◦ 주변 경관과 조화된 재료 선택 유도	
공공보행통로		◦ 원활한 보행환경 개선을 위해 6m 이상 폭원 확보	

■ 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	계획내용	비고
건축한계선	◦ 도로경계선으로부터 3m	

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

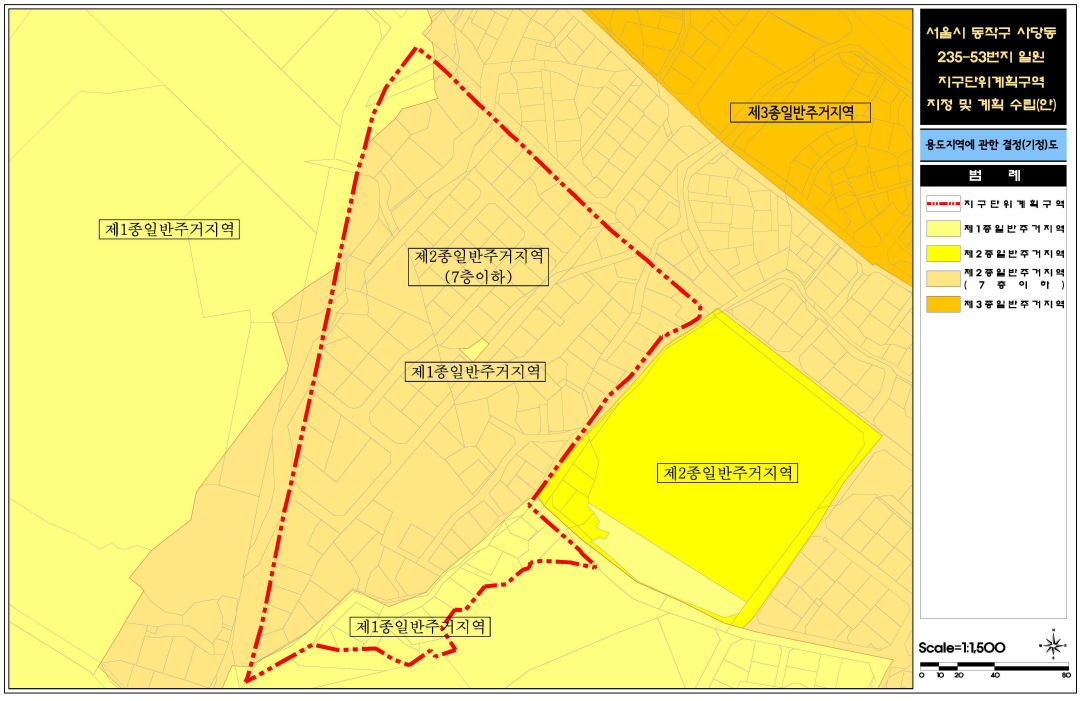
○ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7865)와 동작구청 도시계획과(☎02-820-9665)에 관계도서를 비치하고 있습니다,

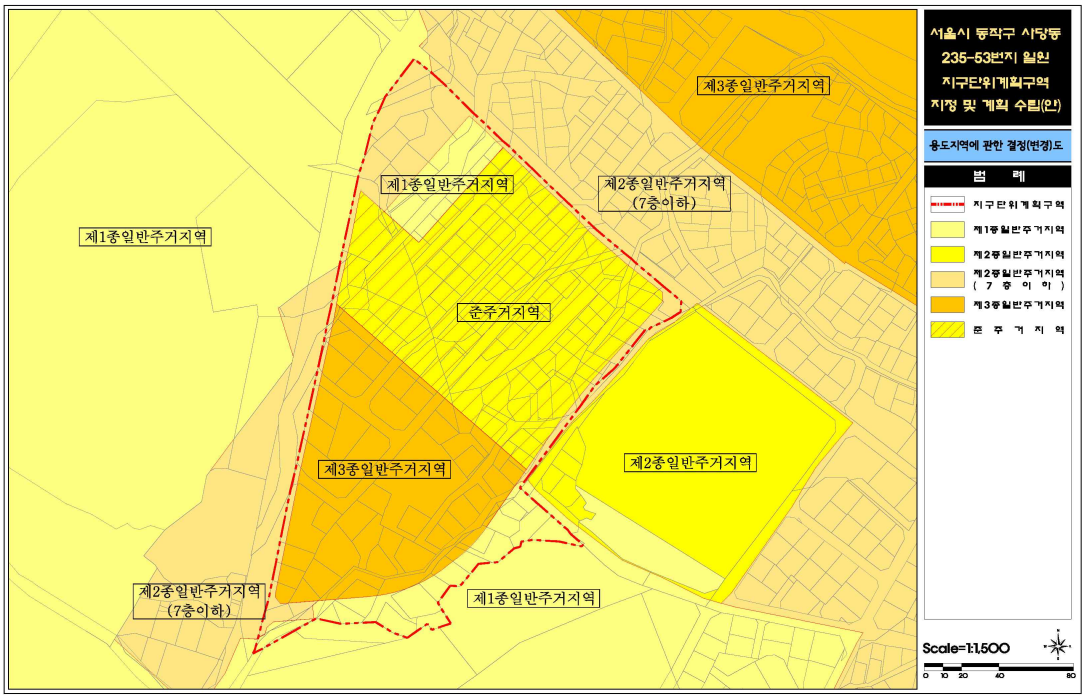
○ 고시된 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

지구단위계획구역에 관한 결정도

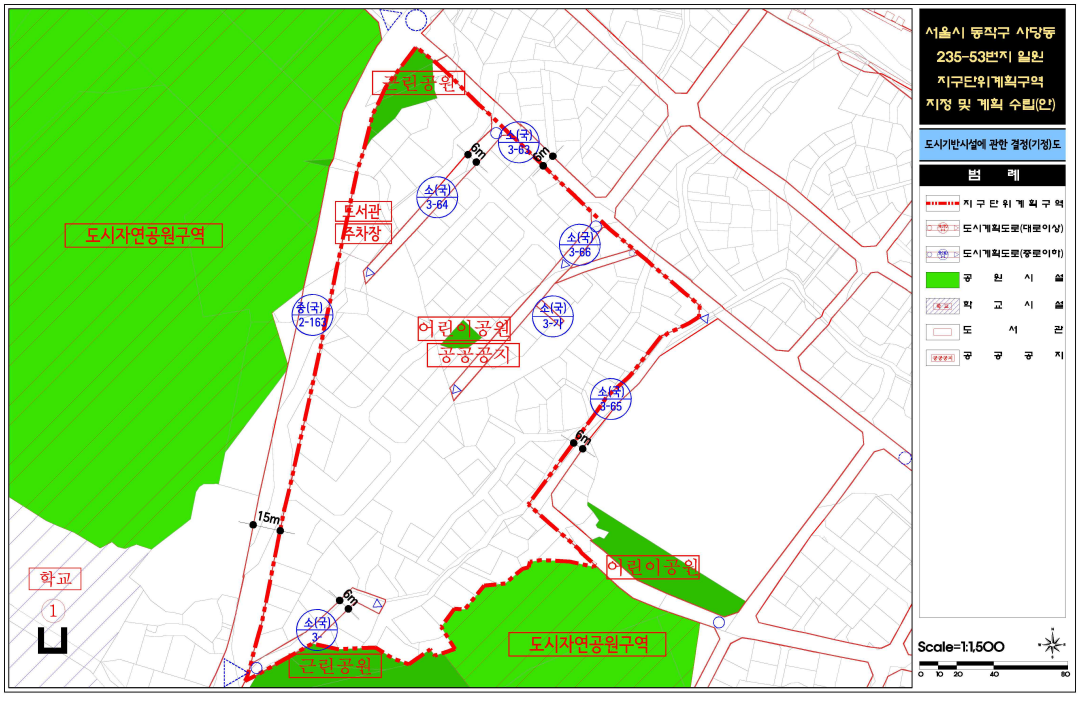
용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



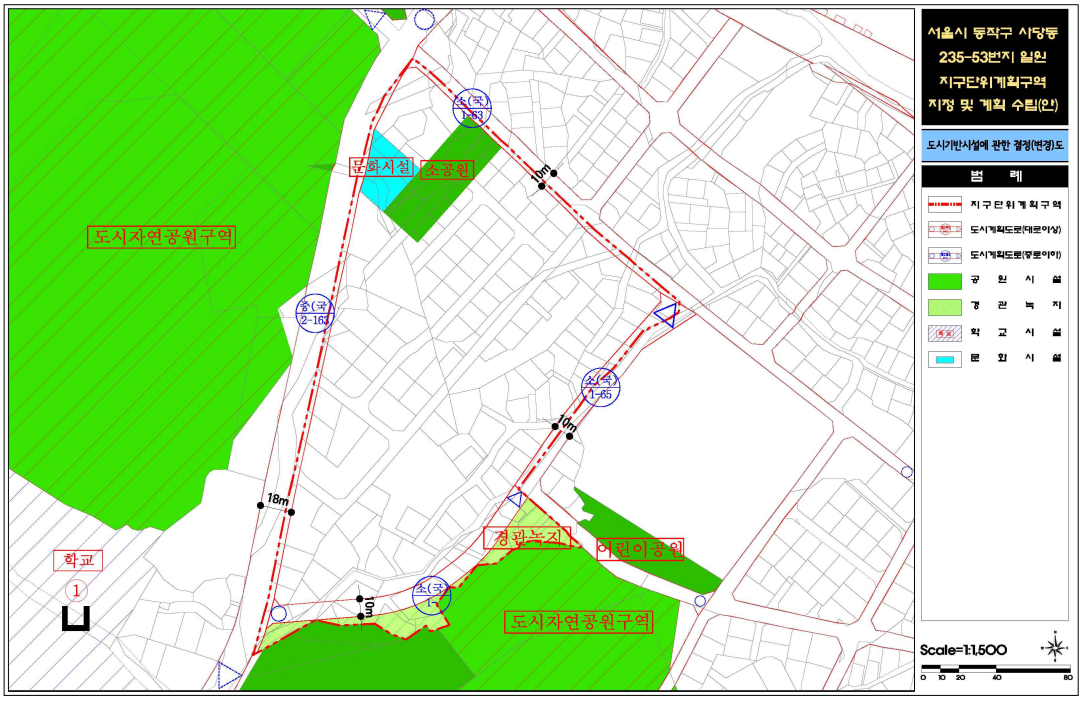
용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)도



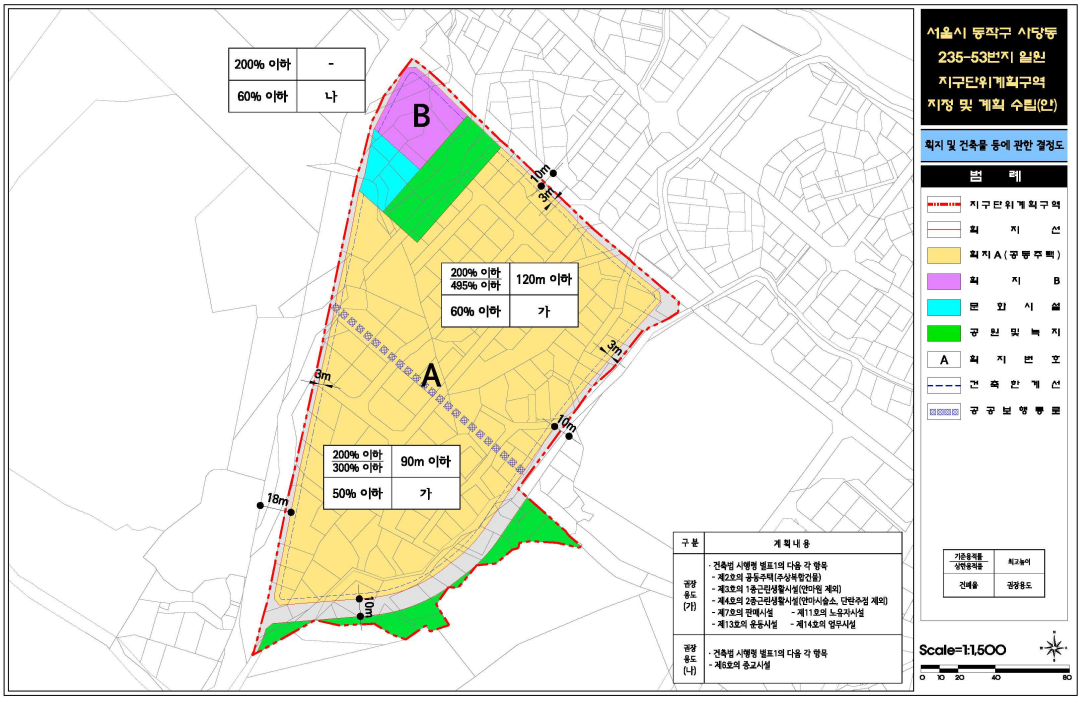
도시기반시설에 관한 결정(기정)도



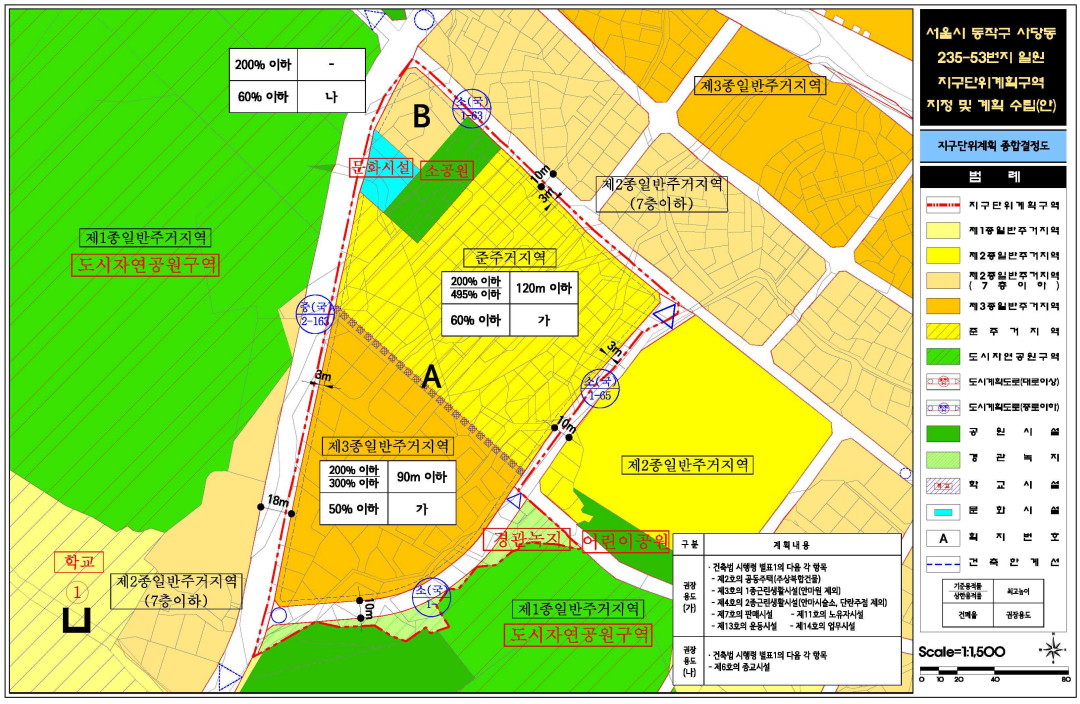
도시기반시설에 관한 결정(변경)도



획지 및 건축물 등에 관한 결정도



지구단위계획 종합결정도



◈ 서울특별시고시 제2024-634호

도시관리계획(수색·DMC역 주변지역 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시공고 제2024-1506호(2024.5.23.)로 열람 공고한 도시관리계획[수색·DMC역 주변지역 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)]에 대하여 2024년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결) 및 서울특별시공고 제2024-3300호(2024.11.28.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(수색·DMC역 주변지역 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 같은 법 시행령 27조, 「토지이용규제기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

차량기지 이전계획에 따른 대규모 가용지를 활용하여 광역중심 육성 및 DMC 기능을 확충하고, 철도시설로 단절된 도시공간 구조 개편 필요성이 증대됨에 따라 지구단위계획구역 및 계획을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

▮ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구 역 명	위 치		면 적(㎡)			최초결정일	비고
		기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	수색·DMC역 주변지역 지구단위 계획구역	은평구 수색동 72번지, 증산동 223번지 일원, 마포구 상암동 1195번지 일원	은평구 수색동 72번지, 증산동 223번지 일원, 마포구 상암동 1049번지, 1195번지 일원	310,025.3	증) 139,346	449,371.3	2002.07.02. (서울시 고시 제2002-262호)	-

▮ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구 역 명	변 경 내 용	결정(변경)사유
변경	수색·DMC역 주변지역 지구단위 계획구역	• 지구단위계획구역 면적 확대 - 310,025.3㎡ → 449,371.3㎡ 증) 139,346㎡	• 면적변경 증) 139,346㎡ - 수색 차량기지 이전계획에 따라 철도시설 이전부지를 지구단위계획구역에 포함하여 선제적인 도시관리계획 수립 - 상암동 1049번지 일대 139,346㎡ 증가 : 철도시설 이전부지 포함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 계획

▮ 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		449,371.3	-	449,371.3	100.0	
주거지역	소계	115,260.9	-	115,260.9	25.6	
	제2종일반주거지역	33,931.3	-	33,931.3	7.6	
	제3종일반주거지역	13,939.0	-	13,939.0	3.0	
	준주거지역	67,390.6	-	67,390.6	15.0	
일반상업지역		13,790.4	-	13,790.4	3.1	
자연녹지지역		320,320	-	320,320	71.3	

※ 철도시설 이전부지에 대한 용도지역의 변경은 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 변경하며, 구체적 사항은 특별계획구역 세부개발계획 지침에 따름

나. 용도지구 계획

▮ 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로

▮ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
계	13	2,538	58,496	5	1,385	47,557	2	115	620	6	1,038	10,319
대로	1	962	39,705	1	962	39,705	-	-	-	-	-	-
중로	7	1,100	15,727	4	423	7,852	1	60	142	2	617	7,733
소로	5	476	3,064	-	-	-	1	55	478	4	421	2,586

▌도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	14	34-40	주간선 도로	1,700 (962)	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	서고164 (76.7.14)	수색로 (구역내)
기정	중로	1	1	20~22	국지 도로	37	증산동 223-13	증산동 223-13	일반 도로	-	서울시고시 제2002-262호 (2002.07.02)	
기정	중로	1	2	20	국지 도로	51	수색동 106-36	수색동 81-1	일반 도로	-	서울시고시 제2018-396호 (2018.12.06.)	
기정	중로	1	444	21 (7)	국지 도로	1,480 (43)	증산동 222-4	증산동 158-26	일반 도로	-	〃	
기정	중로	2	2	15	국지 도로	60	증산동 222-6	증산동 238-2	일반 도로	-	서울시고시 제2002-262호 (2002.07.02)	
기정	중로	2	3	15	국지 도로	292	수색동 146-26	상암동 230-6	일반 도로	-	서울시고시 제2018-396호 (2018.12.06.)	
변경	중로	1	470	20	국지 도로	292	수색동 146-26	상암동 230-6	지하 도로	-		철도 중복결정 (3,346㎡)
기정	중로	3	1	12	국지 도로	204	증산동 223-14	증산동 223-2	일반 도로	-	서울시고시 제2002-262호 (2002.07.02)	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	413	수색동 33-6	수색동 81-1	일반 도로	-	〃	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	55	수색동 380	수색동 370-1	일반도로	-	서울시고시 제2018-396호 (2018.12.06.)	
기정	소로	3	13	6	국지 도로	184	수색동 381	수색동 370-1	일반도로	-	서울시고시 제2002-262호 (2002.07.02.)	
기정	소로	3	14	6	국지 도로	94	수색동 371-2	수색동 370-5	일반도로	-	〃	
기정	소로	3	15	6	국지 도로	23	수색동 377-5	수색동 377-4	일반도로	-	〃	

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	16	6	국지 도로	120	수색동 378-7	수색동 379-9	일반 도로	-	서울시고시 제2018-396호 (2018.12.06.)	

※ ( ) : 지구단위구역내 폭원 및 연장임

▌도로 결정(변경) 사유서

도로명	변경내용	변경사유
중로 1-470	• 변경(폭원확대) - 폭원 : 15m → 20m - 연장 292m(변경없음) • 변경(사용형태) - 일반도로 → 지하도로 • 시설 결정 현황 표기 - 철도 : 3,346㎡	• 도로용량 추가 확보로 수색~상암지역간 원활한 차량연계를 위해 폭원 확장(소형차전용도로) • 기결정된 도로의 사용형태 오기 정정, 도시계획시설 중복결정(철도) 현황 누락사항 정정 ※ 금회 중로1-470호선은 남북연결 지하도로 건설 관련 공공기여 지정을 위한 개략적 규모 및 위치를 결정하는 선형이며, 향후 세부개발계획 수립 및 실시설계시 안전성, 경관성 등을 종합적으로 검토하여 설치

2) 철도

▌철도 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	③	철도	일반철도 (경의선)	용산역	서울 시계	가좌역, 디지털미디어시티역, 수색역	11,380 (1,718)	996,249 (96,656)	건설부고시 (1973.12.30)	
기정	-	철도	일반철도 (본선)	서울 특별시 중구 의주로2가 159	서울 특별시 강서구 과해동 143-1	중구: 봉래동2가 용산구: 동자동, 서계동, 청파동1가, 청파동2가, 청파동3가, 원효로1가, 원효로2가, 용문, 도원동 마포구: 도화동, 공덕동, 신공덕동, 노고산동, 대흥동, 동교동, 서교동, 염리동, 신수동, 창전동, 연남동, 성산동, 중동, 상암동 고양시: 덕은동, 현천동 강서구:마곡동, 가양동, 공항동, 방화동, 과해동	23,417 (1,652)	350,355.91 (23,829)	2003.12.31	

※ ( ) : 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

▌철도역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 (수색정거장)	증산동 223 일원	-	10,347.9 (5,078)	서울시고시 제1994-104호 (1994.03.30)	
기정	②	철도	일반철도 (디지털미디어시티역)	증산동 27-7 일원	220	17,598 (7,025)	건설교통부고시 제2002-125호 (2002.06.20)	
기정	③	철도	일반철도 (수색역)	수색동 81 일원	365	40,074 (18,851)	건설교통부고시 제2002-125호 (2002.06.20)	

▌차량기지 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	차량 기지	차량기지 (경의선)	마포구 상암동 1195 일원	316,690	건설부고시 (1973.12.30)	도시계획법 개정에 따라 철도시설로 결정

※ 도시계획시설(차량기지)의 변경은 특별계획구역14 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 변경하며, 구체적 사항은 특별계획구역 세부개발계획 지침에 따름

나. 공간시설 : 변경

1) 녹지

▌녹지 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	녹 지	완충녹지	수색동 68-1 일원	1,650	서울시고시 제2002-262호 (2002.07.02)	

2) 광장

▌광장 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	②	광장	역전광장	수색동 106-39번지 일대	3,205	감) 30	3,175	서울시고시 제2018-396호 (2018.12.06.)	철도 중복결정 (1,325㎡ → 1,298㎡)

▌광장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
②	광장	역전광장	• 변경(면적변경) - 면적 : 3,205㎡→3,175㎡ - 철도 중복결정 : 1,325㎡ → 1,298㎡	• 종로 1-470 폭원 확장에 따른 면적 축소

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

▌공공·문화체육시설 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	문화시설	박물관	증산동 223-15 일원	2,122.9	서울시고시 제2021-461호 (2021.08.26)	-

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모계획 : 변경없음

▌최대개발규모 결정(변경)조서

구 분	최대개발규모(㎡)	비 고
간선부 (제3종일반주거지역)	1,500 이하	-
이면부 (제3종일반주거지역)	500 이하	

- 이 하 여 백 -

나. 공동개발 결정(변경)조서 : 변경

▮ 기 정

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
1	-	-	수색동 379-9대	145	540.3	공동개발(지정)	동일소유
			수색동 379-10대	142			
			수색동 379-11대	145			
			수색동 410철	108.3			
2			수색동 379-8주	340	349.7	공동개발(지정)	도시계획도로 개설에 따른 계획적 공동개발
			수색동 410철	9.7			
3			수색동 379-7대	284	346.7	공동개발(지정)	도시계획도로 개설에 따른 계획적 공동개발
			수색동 410철	62.7			
4			수색동 379-4대	102	198	공동개발(권장)	
			수색동 379-5대	96			
5			수색동 379-6대	116	133	공동개발(지정)	동일소유
			수색동 379-14대	17			
6			수색동 379-2대	51	162	공동개발(지정)	379-2, 379-3 동일소유
			수색동 379-3대	93			
			수색동 379-15대	18			
7			수색동 379-1대	173	278	공동개발(지정)	379-1, 379-15 동일소유
			수색동 379-2대	85			
			수색동 379-15대	20			
8			수색동 378-4대	66	928	공동개발(지정)	
			수색동 378-7철	60			
			수색동 381철	70			
			수색동 410철	732			
9			수색동 378-2대	132	269	공동개발(지정)	378-3, 378-8 동일소유
			수색동 378-3대	83			
			수색동 378-8철	17			
			수색동 378-9철	17			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			수색동 381철	20			
10			수색동 378-1대	269	300	공동개발(지정)	
			수색동 381철	31			
11			수색동 377-13대	139		-	
12			수색동 377-12대	132	139	공동개발(권장)	
			수색동 377-15대	7			
13			수색동 377-11대	139		-	
14			수색동 377-10대	191		-	
15			수색동 377-8대	53	130	공동개발(권장)	
			수색동 377-9대	77			
16			수색동 377-6대	138		-	
17			수색동 377-7대	146		-	
18			수색동 376-6대	487	521	공동개발(권장)	
			수색동 381철	34			
19			수색동 376-2대	124	136	공동개발(지정)	
			수색동 381철	12			
20			수색동 376-3대	109	120	공동개발(지정)	
			수색동 381철	11			
21	-	-	수색동 376-4대	119	128	공동개발(지정)	
			수색동 381철	9			
22			수색동 376-5대	152	162	공동개발(지정)	
			수색동 381철	10			
23			수색동 376-1대	124	181	공동개발(지정)	
			수색동 376-9철	3			
			377도	26			
			수색동 381-1철	23			
			수색동 381철	5			
24			수색동 375-3대	157		-	
25			수색동 375-4대	108	164	공동개발(지정)	
			수색동 375-5대	56			
26			수색동 375-1대	134		-	

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
27			수색동 375-2대	162		-	
28			수색동 370-5대	268		-	
29			수색동 370-4대	160		-	
30			수색동 370-3대	103	103	공동개발(지정)	동일소유 ※370-6(수색로)
			수색동 370-6대	(13)			
31			수색동 370-2대	76		-	
32			수색동 370-1대	79		-	
33			수색동 377-4대	301	364	공동개발(권장)	
			수색동 377-5대	63			
34			수색동 377-1대	121		-	
35			수색동 377-2대	66	132	공동개발(권장)	
			수색동 377-3대	66			
36			수색동 374-2대	113	181	공동개발(권장)	
			수색동 374-3대	68			
37			수색동 374-1대	186		-	
38			수색동 373-4대	73	136	공동개발(권장)	
			수색동 373-5대	63			
39			수색동 373-6대	71		-	
40	-	-	수색동 373-3대	122		-	
41			수색동 373-2대	149		-	
42			수색동 372-4대	104		-	
43			수색동 372-3대	90		-	
44			수색동 372-2대	202		-	
45			수색동 372-1대	277		-	
46			수색동 371-4대	99		-	
47			수색동 371-5대	164		-	
48			수색동 371-3대	143		-	

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
49			수색동 371-6대	70	136	공동개발(권장)	
			수색동 371-7대	66			
50			수색동 371-1대	147		-	
51			수색동 371-2대	164		-	
-	-	-	수색동 37-15잡	101	5,198	-	특별계획구역 1
			수색동 37-16대	145			
			수색동 37-31잡	16			
			수색동 37-48잡	95			
			수색동 37-49잡	34			
			수색동 37-50대	305			
			수색동 37-51대	14			
			수색동 72-1대	2,450			
			수색동 80-15대	195			
			수색동 81-1철	1,085			
			수색동 100-1대	562			
			수색동 106-36대	4			
			수색동 146-23대	189			
			수색동 154-19대	3			
-	-	-	수색동 37-3대	262	8,045	-	특별계획구역 2
			수색동 37-4철	244			
			수색동 37-5잡	934			
			수색동 37-10대	138			
			수색동 37-16대	44			
			수색동 37-34대	76			
			수색동 37-35대	39			
			수색동 37-50대	23			
			수색동 37-52대	28			
			수색동 70-3잡	492			
			수색동 72-2대	1,283			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			수색동 72-5대	329			
			수색동 72-6대	136			
			수색동 72-7대	171			
			수색동 72-9대	188			
			수색동 72-12대	642			
			수색동 72-13대	1,560			
			수색동 76-24대	166			
			수색동 76-57대	13			
			수색동 81-1철	1,277			
-	-	-	수색동 33-22도	489	13,144.2	-	특별계획구역 3
			수색동 35-1도	25			
			수색동 37-41도	1,751			
			수색동 66-6잡	741			
			수색동 75대	9,484			
			증산동 223-1대	63.9			
			증산동 223-3대	227.9			
			증산동 223-29대	362.4			
-	-	-	수색동 37잡	449	5,644.4	-	특별계획구역 4
			수색동 37-38대	1,655			
			수색동 37-42도	124			
			증산동 223-28대	2,687.8			
			증산동 223-31도	728.6			
-	-	-	수색동 33-6대	21	2,020.0	-	특별계획구역 5
			증산동 223-2대	1,622.4			
			증산동 223-5대	168.7			
			증산동 223-30대	207.9			
-	-	-	증산동 223-5대	342.1	1,575.0	-	특별계획구역 6
			증산동 223-6대	1,080.2			
			증산동 223-8대	152.7			
-	-	-	증산동 223-5대	414.5	2,089.0	-	특별계획구역 7
			증산동 223-9대	485			
			증산동 223-18주	1,189.5			
-	-	-	증산동 223-13대	882		-	특별계획구역 8
-	-	-	증산동 223-46대	24.5	900.0	-	특별계획구역 9
			증산동 223-47대	875.5			
-	-	-	수색동 37-8대	381	9,065.8	-	특별계획구역

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			수색동 37-32대	1,222			10
			증산동 223-14대	538.3			
			증산동 223-15대	4,987.9			
			증산동 223-17대	330.6			
			증산동 223-19대	42.3			
			증산동 223-20대	48.5			
			증산동 223-23대	1,337.8			
			증산동 239-1도	44.4			
			증산동 239-2도	82.9			
			증산동 239-3도	50.1			
-	-	-	수색동 37-15잡	87	30,041	-	특별계획구역 12
			수색동 37-48잡	69			
			수색동 81철	7,390			
			수색동 81-1철	5,318			
			수색동 84-3철	447			
			수색동 84-10철	80			
			수색동 100-1대	724			
			수색동 100-4답	3			
			수색동 102-4전	206			
			수색동 102-11전	36			
			수색동 102-44전	10			
			수색동 102-49전	82			
			수색동 106-4답	500			
			수색동 106-5답	79			
			수색동 106-6대	188			
			수색동 106-8대	223			
			수색동 106-10대	154			
			수색동 106-14답	3			
			수색동 106-21답	43			
			수색동 106-23답	40			
			수색동 106-37대	25			
			수색동 106-38대	11			
			수색동 106-39답	36			
			수색동 146-1도	49			
			수색동 146-26도	53			
			수색동 380철	929			
			수색동 380-1철	6,228			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			수색동 381-3철	275			
			상암동 1049철	1,259			
			상암동 1049-2철	957			
			상암동 1054철	1,309			
			상암동 1054-1철	1,733			
			상암동 1054-2철	628			
			상암동 1064철	179			
			상암동 1064-1철	69			
			상암동 1064-2철	84			
			상암동 1066철	373			
			상암동 1066-1철	162			
-	-	-	수색동 37-2철	7,010.8	33,281.0	-	특별계획구역 13
			수색동 37-7철	2,458			
			수색동 37-33대	172			
			수색동 37-36대	836			
			수색동 37-54대	391			
			수색동 37-55대	43			
			수색동 37-56대	73			
			수색동 37-57대	4			
			증산동 223-4대	169.7			
			증산동 223-21대	19.7			
			증산동 223-22대	71.9			
			증산동 223-24대	69.1			
			증산동 223-25대	275.6			
			증산동 223-26대	2,270.5			
			증산동 223-42대	2,523.3			
			증산동 223-43대	627.2			
			증산동 223-44대	1,035.5			
			증산동 239-4철	10.7			
			증산동 239-5철	79.6			
			증산동 239-6도	77.6			
			상암동 1092철	6,125			
			상암동 1092-1철	1,374			
			상암동 1124철	26			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			상암동 1125-1철	1,707			
			상암동 1125-5철	1,449			
			상암동 1143철	402			
			상암동 1144철	17			
			상암동 1148철	134			
			상암동 1148-1철	184			
			상암동 1149철	5			
			상암동 1150철	860			
			상암동 1151철	217			
			상암동 1151-1철	560			
			상암동 1155철	104			
			상암동 1155-1철	11			
			상암동 1155-2철	29.5			
			상암동 1155-3철	123			
			상암동 1155-6철	1			
			상암동 1155-8철	0.5			
			상암동 1156-1철	1,419			
			상암동 1156-5철	17			
			상암동 1251답	20			
			상암동 1252답	3.5			
			상암동 1253전	5.4			
			상암동 1254-1전	0.7			
			상암동 1267-1전	0.2			
			상암동 1695도	268			
-	-	-	상암동 1-1철	136	63,409.0	-	특별계획구역 14
			상암동 1-2대	19			
			상암동 1-14대	37			
			상암동 2-1철	43			
			상암동 2-2철	3			
			상암동 2-3철	11			
			상암동 2-4철	56			
			상암동 2-5철	4			
			상암동 2-6철	96			
			상암동 2-7철	77			
			상암동 2-15철	17			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 2-16철	76		
			상암동 2-17철	54		
			상암동 2-18철	17		
			상암동 2-19철	89		
			상암동 2-20철	46		
			상암동 2-21철	11		
			상암동 2-22철	112		
			상암동 2-23철	62		
			상암동 2-24철	7		
			상암동 2-38철	17		
			상암동 2-39철	7		
			상암동 2-40철	145		
			상암동 2-41철	598		
			상암동 2-42철	299		
			상암동 2-59철	96		
			상암동 2-60철	2		
			상암동 2-215철	61		
			상암동 2-216철	30		
			상암동 2-217철	79		
			상암동 2-218철	26		
			상암동 2-219철	106		
			상암동 2-220철	142		
			상암동 2-221철	56		
			상암동 2-224철	17		
			상암동 2-226철	13		
			상암동 2-228철	83		
			상암동 2-231철	43		
			상암동 2-233철	2		
			상암동 2-234철	3		
			상암동 2-236철	40		
			상암동 2-237철	89		
			상암동 2-238철	7		
			상암동 2-239철	112		
			상암동 2-240철	172		
			상암동 2-242철	41		
			상암동 2-257철	33		
			상암동 2-260철	36		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 2-428철	213		
			상암동 2-432철	393		
			상암동 2-442철	2		
			상암동 2-443철	20		
			상암동 2-444철	19		
			상암동 2-445철	288		
			상암동 2-446철	48		
			상암동 2-447철	21		
			상암동 2-448철	11		
			상암동 2-449철	52		
			상암동 2-450철	58		
			상암동 2-451철	137		
			상암동 2-452철	148		
			상암동 2-453철	5		
			상암동 8-18철	123		
			상암동 9-1철	11		
			상암동 9-40철	53		
			상암동 229-1철	3		
			상암동 230-1철	10		
			상암동 230-6철	56		
			상암동 231-1철	182		
			상암동 231-5철	80		
			상암동 231-6철	21		
			상암동 231-7철	56		
			상암동 231-11철	275		
			상암동 239-1철	44.4		
			상암동 239-3철	50.1		
			상암동 239-7철	224		
			상암동 239-9철	7		
			상암동 239-16철	175		
			상암동 239-17철	144		
			상암동 239-19철	29		
			상암동 239-22철	1		
			상암동 239-23철	6		
			상암동 239-24철	11		
			상암동 239-25철	6		
			상암동 239-26철	2		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 239-28철	192		
			상암동 251-17철	542		
			상암동 251-40철	22		
			상암동 1049철	2,015.2		
			상암동 1050철	397		
			상암동 1052철	90		
			상암동 1052-1철	29		
			상암동 1053철	2,874		
			상암동 1053-2철	167		
			상암동 1053-5철	155		
			상암동 1053-7철	2,029		
			상암동 1053-8철	557		
			상암동 1054철	3,673		
			상암동 1058철	73		
			상암동 1064철	438		
			상암동 1066-1철	24		
			상암동 1092철	298		
			상암동 1092-1철	5,190		
			상암동 1125-1철	1,243		
			상암동 1125-5철	110		
			상암동 1129철	50		
			상암동 1130철	1,460		
			상암동 1130-1철	983		
			상암동 1131철	63		
			상암동 1132철	172		
			상암동 1133철	61		
			상암동 1133-1철	289		
			상암동 1135철	89		
			상암동 1136철	13		
			상암동 1137철	677		
			상암동 1139철	555		
			상암동 1139-1철	142		
			상암동 1140철	1,401		
			상암동 1140-1철	288		
			상암동 1141철	85		
			상암동 1141-1철	47		
			상암동 1142철	198		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1143철	320		
			상암동 1143-1철	2		
			상암동 1144철	608		
			상암동 1145철	58		
			상암동 1145-1철	300		
			상암동 1148철	46.5		
			상암동 1148-1철	60		
			상암동 1149철	2		
			상암동 1189-2철	1,359		
			상암동 1189-3철	181		
			상암동 1195철	10,041.9		
			상암동 1201-1철	234		
			상암동 1203철	1,329		
			상암동 1204철	175		
			상암동 1205철	1,225		
			상암동 1205-1철	289		
			상암동 1206철	476		
			상암동 1207철	274		
			상암동 1208철	268		
			상암동 1213철	440		
			상암동 1214철	49		
			상암동 1214-1철	60		
			상암동 1216철	131		
			상암동 1216-1철	223		
			상암동 1217철	10		
			상암동 1218철	145		
			상암동 1218-1철	24		
			상암동 1219철	519		
			상암동 1219-1철	3		
			상암동 1220철	7		
			상암동 1221철	60		
			상암동 1222철	50		
			상암동 1223철	17		
			상암동 1224철	40		
			상암동 1230철	198		
			상암동 1231철	415		
			상암동 1231-1철	583		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1232철	772		
			상암동 1232-1철	230		
			상암동 1233철	434		
			상암동 1233-1철	145		
			상암동 1234철	538		
			상암동 1234-1철	431		
			상암동 1235철	449		
			상암동 1235-1철	305		
			상암동 1236철	275		
			상암동 1236-1철	99		
			상암동 1237철	40		
			상암동 1238철	93		
			상암동 1239철	167		
			상암동 1240철	50		
			상암동 1241철	327		
			상암동 1242철	147		
			상암동 1242-1철	430		
			상암동 1242-2철	94		
			상암동 1243철	69		
			상암동 1244철	33		
			상암동 1244-1철	79		
			상암동 1245철	23		
			상암동 1246철	350		
			상암동 1247철	92		
			상암동 1247-1철	568		
			상암동 1248철	149		
			상암동 1249철	16		
			상암동 1249-1철	199		
			상암동 1251-1철	9		
			상암동 1251-2철	5.5		
			상암동 1254철	76		
			상암동 1267철	2		
			상암동 1270-1철	360		
			상암동 1296-11철	24.5		
			상암동 1297철	108		
			상암동 1298철	58		
			상암동 1298-1철	11		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1299철	52		
			상암동 1299-1철	1		
			상암동 1300철	73		
			상암동 1301철	10		
			상암동 1302철	43		
			상암동 1302-1철	3		
			상암동 1303철	20		
			상암동 1303-1철	21		
			상암동 1303-2철	2		
			상암동 1304철	69		
			상암동 1305철	165		
			상암동 1306철	685		
			상암동 1306-1철	579		
			상암동 1313철	20		
			상암동 1315철	30		
			상암동 1316철	17		
			상암동 1317철	43		
			상암동 1320철	13		
			상암동 1325철	73		
			상암동 1325-1철	6		
			상암동 1341철	-		
			상암동 1342철	3		
			상암동 1348철	141		
			상암동 1348-1철	50		
			상암동 1378철	105		
			상암동 1384철	3		
			상암동 1385철	2		
			상암동 1386철	21		
			상암동 1386-1철	3		
			상암동 1386-2철	7		
			상암동 1386-3철	10		
			상암동 1386-4철	10		
			상암동 1386-5철	7		
			상암동 1386-6철	10		
			상암동 1387철	23		
			상암동 1388철	17		
			상암동 1389철	17		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1390철	13		
			상암동 1391철	20		
			상암동 1392철	66		
			상암동 1393철	-		
			상암동 1394철	19		
			상암동 1395철	8		
			상암동 1396철	10		
			상암동 1397철	13		
			상암동 1398철	13		
			상암동 1399철	18		
			상암동 1400철	25		
			상암동 1401철	26		
			상암동 1403철	3		
			상암동 1404철	3		
			상암동 1407철	13		
			상암동 1409철	7		
			상암동 1410철	5		
			상암동 1411철	2		
			상암동 1412철	5		
			상암동 1413철	2		
			상암동 1414철	7		
			상암동 1415철	20		
			상암동 1416철	26		
			상암동 1417철	17		
			상암동 1418철	26		
			상암동 1419철	23		
			상암동 1420철	17		
			상암동 1421철	7		
			상암동 1422철	7		
			상암동 1423철	13		
			상암동 1424철	6		
			상암동 1425철	1		
			상암동 1426철	4		
			상암동 1427철	50		
			상암동 1427-1철	23		
			상암동 1437철	1		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
			상암동 1438철	19.9			
			상암동 1439철	22			
			상암동 1440대	10			
			상암동 9006대	-			
-	-	-	증산동 222-3주	11.9	4,238	-	특별계획가능구역 11
			증산동 222-4대	661.3			
			증산동 222-5대	1,139.1			
			증산동 222-6주	1,556.5			
			증산동 222-8대	370.3			
			증산동 238-7도	498.9			

더.

- 이 하 여 백 -

▌변 경

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
1	-	-	수색동 379-9대	145	540.3	공동개발(지정)	동일소유
			수색동 379-10대	142			
			수색동 379-11대	145			
			수색동 410철	108.3			
2			수색동 379-8주	340	349.7	공동개발(지정)	도시계획도로 개설에 따른 계획적 공동개발
			수색동 410철	9.7			
3			수색동 379-7대	284	346.7	공동개발(지정)	도시계획도로 개설에 따른 계획적 공동개발
			수색동 410철	62.7			
4			수색동 379-4대	102	198	공동개발(권장)	
			수색동 379-5대	96			
5			수색동 379-6대	116	133	공동개발(지정)	동일소유
			수색동 379-14대	17			
6			수색동 379-2대	51	162	공동개발(지정)	379-2, 379-3 동일소유
			수색동 379-3대	93			
			수색동 379-15대	18			
7			수색동 379-1대	173	278	공동개발(지정)	379-1, 379-15 동일소유
			수색동 379-2대	85			
			수색동 379-15대	20			
8			수색동 378-4대	66	928	공동개발(지정)	
			수색동 378-7철	60			
			수색동 381철	70			
			수색동 410철	732			
9			수색동 378-2대	132	269	공동개발(지정)	378-3, 378-8 동일 소유
			수색동 378-3대	83			
			수색동 378-8철	17			
			수색동 378-9철	17			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
			수색동 381철	20			
10			수색동 378-1대	269	300	공동개발(지정)	
			수색동 381철	31			
11			수색동 377-13대	139		-	
12			수색동 377-12대	132	139	공동개발(권장)	
			수색동 377-15대	7			
13			수색동 377-11대	139		-	
14			수색동 377-10대	191		-	
15			수색동 377-8대	53	130	공동개발(권장)	
			수색동 377-9대	77			
16			수색동 377-6대	138		-	
17			수색동 377-7대	146		-	
18			수색동 376-6대	487	521	공동개발(권장)	
			수색동 381철	34			
19			수색동 376-2대	124	136	공동개발(지정)	
			수색동 381철	12			
20	-	-	수색동 376-3대	109	120	공동개발(지정)	
			수색동 381철	11			
21			수색동 376-4대	119	128	공동개발(지정)	
			수색동 381철	9			
22			수색동 376-5대	152	162	공동개발(지정)	
			수색동 381철	10			
23			수색동 376-1대	124	181	공동개발(지정)	
			수색동 376-9철	3			
			377도	26			
			수색동 381-1철	23			
			수색동 381철	5			
24			수색동 375-3대	157		-	
25			수색동 375-4대	108	164	공동개발(지정)	

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
			수색동 375-5대	56			
26			수색동 375-1대	134		-	
27			수색동 375-2대	162		-	
28			수색동 370-5대	268		-	
29			수색동 370-4대	160		-	
30			수색동 370-3대	103	103	공동개발(지정)	동일소유 ※370-6(수색로)
			수색동 370-6대	(13)			
31			수색동 370-2대	76		-	
32			수색동 370-1대	79		-	
33			수색동 377-4대	301	364	공동개발(권장)	
			수색동 377-5대	63			
34			수색동 377-1대	121		-	
35			수색동 377-2대	66	132	공동개발(권장)	
			수색동 377-3대	66			
36			수색동 374-2대	113	181	공동개발(권장)	
			수색동 374-3대	68			
37			수색동 374-1대	186		-	
38			수색동 373-4대	73	136	공동개발(권장)	
			수색동 373-5대	63			
39			수색동 373-6대	71		-	
40			수색동 373-3대	122		-	
41	-	-	수색동 373-2대	149		-	
42			수색동 372-4대	104		-	
43			수색동 372-3대	90		-	
44			수색동 372-2대	202		-	
45			수색동 372-1대	277		-	
46			수색동 371-4대	99		-	
47			수색동 371-5대	164		-	

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
48			수색동 371-3대	143		-	
49			수색동 371-6대	70	136	공동개발(권장)	
			수색동 371-7대	66			
50			수색동 371-1대	147		-	
51			수색동 371-2대	164		-	
-	-	-	수색동 37-15잡	101	5,198	-	특별계획구역 1
			수색동 37-16대	145			
			수색동 37-31잡	16			
			수색동 37-48잡	95			
			수색동 37-49잡	34			
			수색동 37-50대	305			
			수색동 37-51대	14			
			수색동 72-1대	2,450			
			수색동 80-15대	195			
			수색동 81-1철	1,085			
			수색동 100-1대	562			
			수색동 106-36대	4			
			수색동 146-23대	189			
			수색동 154-19대	3			
-	-	-	수색동 37-3대	262	8,045	-	특별계획구역 2
			수색동 37-4철	244			
			수색동 37-5잡	934			
			수색동 37-10대	138			
			수색동 37-16대	44			
			수색동 37-34대	76			
			수색동 37-35대	39			
			수색동 37-50대	23			
			수색동 37-52대	28			
			수색동 70-3잡	492			
			수색동 72-2대	1,283			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
			수색동 72-5대	329			
			수색동 72-6대	136			
			수색동 72-7대	171			
			수색동 72-9대	188			
			수색동 72-12대	642			
			수색동 72-13대	1,560			
			수색동 76-24대	166			
			수색동 76-57대	13			
			수색동 81-1철	1,277			
-	-	-	수색동 33-22도	489	13,144.2	-	특별계획구역 3
			수색동 35-1도	25			
			수색동 37-41도	1,751			
			수색동 66-6잡	741			
			수색동 75대	9,484			
			증산동 223-1대	63.9			
			증산동 223-3대	227.9			
			증산동 223-29대	362.4			
-	-	-	수색동 37잡	449	5,644.4	-	특별계획구역 4
			수색동 37-38대	1,655			
			수색동 37-42도	124			
			증산동 223-28대	2,687.8			
			증산동 223-31도	728.6			
-	-	-	수색동 33-6대	21	2,020.0	-	특별계획구역 5
			증산동 223-2대	1,622.4			
			증산동 223-5대	168.7			
			증산동 223-30대	207.9			
-	-	-	증산동 223-5대	342.1	1,575.0	-	특별계획구역 6
			증산동 223-6대	1,080.2			
			증산동 223-8대	152.7			
-	-	-	증산동 223-5대	414.5	2,089.0	-	특별계획구역 7
			증산동 223-9대	485			
			증산동 223-18주	1,189.5			
-	-	-	증산동 223-13대	882		-	특별계획구역 8
-	-	-	증산동 223-46대	24.5	900.0	-	특별계획구역 9
			증산동 223-47대	875.5			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
-	-	-	수색동 37-8대	381	9,065.8	-	특별계획구역 10
			수색동 37-32대	1,222			
			증산동 223-14대	538.3			
			증산동 223-15대	4,987.9			
			증산동 223-17대	330.6			
			증산동 223-19대	42.3			
			증산동 223-20대	48.5			
			증산동 223-23대	1,337.8			
			증산동 239-1도	44.4			
			증산동 239-2도	82.9			
			증산동 239-3도	50.1			
-	-	-	수색동 37-15잡	87.0	28,572.3	-	특별계획구역 12
			수색동 37-48잡	68.7			
			수색동 81철	8,755.9			
			수색동 81-1철	5,224.5			
			수색동 84-3철	462.0			
			수색동 84-10철	110.0			
			수색동 100-1대	724.5			
			수색동 100-4답	3.0			
			수색동 102-4전	206.0			
			수색동 102-11전	36.0			
			수색동 102-44전	10.0			
			수색동 102-49전	82.0			
			수색동 106-4답	500.0			
			수색동 106-5답	79.0			
			수색동 106-6대	188.0			
			수색동 106-8대	223.0			
			수색동 106-10 대	154.0			
			수색동 106-14답	3.0			
			수색동 106-21답	43.0			
			수색동 106-23답	40.0			
			수색동 106-37대	25.0			
			수색동 106-38대	11.0			
			수색동 106-39답	36.0			
			수색동 146-26도	52.5			
			수색동 146-28도	48.9			
			수색동 380철	2,955.7			
			수색동 380-1철	6,403.5			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
			수색동 381-3철	273.1			
			상암동 1049-2철	655.2			
			상암동 1054-1철	659.2			
			상암동 1054-2철	216.1			
			상암동 1064-1철	59.3			
			상암동 1064-2도	1.7			
			상암동 1066철	175.5			
-	-	-	수색동 37-2철	7,103.7	22,509.8	-	특별계획구역 13
			수색동 37-7철	181.0			
			수색동 37-54대	391.0			
			상암동 1092철	6,185.9			
			상암동 1092-1철	1,383.9			
			상암동 1124철	26.0			
			상암동 1125-1철	1,707.4			
			상암동 1125-5철	1,448.8			
			상암동 1143철	421.6			
			상암동 1144철	17.4			
			상암동 1148답	134.8			
			상암동 1148-1철	186.8			
			상암동 1149철	5.0			
			상암동 1150철	860.0			
			상암동 1151답	193.3			
			상암동 1151-1철	560.0			
			상암동 1155 답	105.0			
			상암동 1155-1철	11.0			
			상암동 1155-2철	29.7			
			상암동 1155-3 답	121.0			
			상암동 1155-5철	17.0			
			상암동 1155-8 답	0.5			
			상암동 1156-1철	1,419.0			

– 이 하 여 백 –

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)		계획내용	비 고
-	-	-	상암동 1-1철	136.0	183,696.8	-	특별계획구역 14
			상암동 1-2대	19.0			
			상암동 1-14대	37.0			
			상암동 2-1철	43.0			
			상암동 2-2철	3.0			
			상암동 2-3철	11.0			
			상암동 2-4철	56.0			
			상암동 2-5대	4.0			
			상암동 2-6대	96.0			
			상암동 2-7대	77.0			
			상암동 2-15대	17.0			
			상암동 2-16철	76.0			
			상암동 2-17철	54.0			
			상암동 2-18철	17.0			
			상암동 2-19철	89.0			
			상암동 2-20철	46.0			
			상암동 2-21대	11.0			
			상암동 2-22대	112.0			
			상암동 2-23대	62.0			
			상암동 2-24대	7.0			
			상암동 2-38대	17.0			
			상암동 2-39철	7.0			
			상암동 2-40철	145.0			
			상암동 2-41철	598.0			
			상암동 2-42철	299.0			
			상암동 2-59철	96.0			
			상암동 2-60대	2.0			
			상암동 2-215철	61.0			
			상암동 2-216대	30.0			
			상암동 2-217철	79.0			
			상암동 2-218철	26.0			
			상암동 2-219철	106.0			
			상암동 2-220철	142.0			
			상암동 2-221철	56.0			
			상암동 2-224철	17.0			
			상암동 2-226대	13.0			
			상암동 2-228철	83.0			
			상암동 2-231철	43.0			

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 2-233대	2.0		
			상암동 2-234철	3.0		
			상암동 2-236철	40.0		
			상암동 2-237철	89.0		
			상암동 2-238철	7.0		
			상암동 2-239철	112.0		
			상암동 2-240철	172.0		
			상암동 2-242대	41.0		
			상암동 2-257대	33.0		
			상암동 2-260대	36.0		
			상암동 2-428대	213.0		
			상암동 2-432대	393.0		
			상암동 2-442철	2.0		
			상암동 2-443철	20.0		
			상암동 2-444철	19.0		
			상암동 2-445철	288.0		
			상암동 2-446철	48.0		
			상암동 2-447대	21.0		
			상암동 2-448대	11.0		
			상암동 2-449대	52.0		
			상암동 2-450대	58.0		
			상암동 2-451대	137.0		
			상암동 2-452대	148.0		
			상암동 2-453대	5.0		
			상암동 8-18도	123.0		
			상암동 9-1대	11.0		
			상암동 9-40도	53.0		
			상암동 229-1대	3.0		
			상암동 230-1철	10.0		
			상암동 230-6철	56.0		
			상암동 231-1철	182.0		
			상암동 231-5대	80.0		
			상암동 231-6구	21.0		
			상암동 231-7구	56.0		
			상암동 231-11구	275.0		
			상암동 239-1철	89.0		
			상암동 239-2철	20.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 239-3철	76.0		
			상암동 239-4철	987.0		
			상암동 239-5철	539.0		
			상암동 239-7철	267.0		
			상암동 239-8철	76.0		
			상암동 239-9철	7.0		
			상암동 239-15철	33.0		
			상암동 239-16철	212.0		
			상암동 239-17도	144.0		
			상암동 239-18대	38.0		
			상암동 239-19철	69.0		
			상암동 239-22도	1.0		
			상암동 239-23철	12.0		
			상암동 239-24철	11.0		
			상암동 239-25철	241.0		
			상암동 239-26철	2.0		
			상암동 239-27철	245.0		
			상암동 239-28철	255.0		
			상암동 240-1철	20.0		
			상암동 240-2철	136.0		
			상암동 240-4철	159.0		
			상암동 240-5철	288.0		
			상암동 240-6전	59.0		
			상암동 240-11전	94.0		
			상암동 241-1철	20.0		
			상암동 241-2전	18.0		
			상암동 241-4철	17.0		
			상암동 241-5철	195.0		
			상암동 241-8답	31.0		
			상암동 241-15답	37.0		
			상암동 241-16답	44.0		
			상암동 242-1대	4.0		
			상암동 242-4철	288.0		
			상암동 242-5대	44.0		
			상암동 242-9대	89.0		
			상암동 242-10대	2.0		
			상암동 242-11대	9.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 242-12대	105.0		
			상암동 242-13대	2.0		
			상암동 245-1철	122.0		
			상암동 245-2전	80.0		
			상암동 245-3답	2.0		
			상암동 245-6답	81.0		
			상암동 248-1철	188.0		
			상암동 248-2답	1.0		
			상암동 248-3답	172.0		
			상암동 248-4답	2.0		
			상암동 248-7답	246.0		
			상암동 249-1철	60.0		
			상암동 249-2전	68.0		
			상암동 249-3전	44.0		
			상암동 249-4전	27.0		
			상암동 249-6전	4.0		
			상암동 249-7전	71.0		
			상암동 249-8전	29.0		
			상암동 250-1철	149.0		
			상암동 250-2철	348.0		
			상암동 250-3철	446.0		
			상암동 250-4철	9.0		
			상암동 251-1철	270.0		
			상암동 251-2답	290.0		
			상암동 251-3답	45.0		
			상암동 251-5답	326.0		
			상암동 251-6답	666.0		
			상암동 251-7철	1,068.0		
			상암동 251-8철	804.0		
			상암동 251-9답	510.0		
			상암동 251-14답	605.0		
			상암동 251-15답	233.0		
			상암동 251-16철	169.0		
			상암동 251-17철	2,246.0		
			상암동 251-18철	81.0		
			상암동 251-19철	373.0		
			상암동 251-20철	1,033.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 251-22답	31.0		
			상암동 251-23답	10.0		
			상암동 251-24철	117.0		
			상암동 251-25철	339.0		
			상암동 251-26답	341.0		
			상암동 251-27철	489.0		
			상암동 251-33답	50.0		
			상암동 251-34답	94.0		
			상암동 251-38철	805.0		
			상암동 251-39철	7.0		
			상암동 251-40철	22.0		
			상암동 263-1철	104.0		
			상암동 264철	788.0		
			상암동 264-1철	351.0		
			상암동 264-2철	21.0		
			상암동 265철	740.0		
			상암동 265-1철	447.0		
			상암동 266-1철	253.0		
			상암동 266-3철	2,735.0		
			상암동 266-5철	77.0		
			상암동 266-6철	40.0		
			상암동 267-1철	119.0		
			상암동 267-10철	3.0		
			상암동 270-1철	21.0		
			상암동 270-2철	9.0		
			상암동 270-3철	385.0		
			상암동 271-1철	308.8		
			상암동 272-1철	897.0		
			상암동 272-4철	451.0		
			상암동 273-1철	125.0		
			상암동 274-1철	137.0		
			상암동 277-3철	162.0		
			상암동 774 철	142.0		
			상암동 774-1철	61.0		
			상암동 774-4 철	18.0		
			상암동 774-5 철	46.0		
			상암동 774-6철	18.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 774-7철	181.0		
			상암동 775철	3,245.8		
			상암동 775-1철	178.0		
			상암동 775-2철	116.0		
			상암동 784철	31.1		
			상암동 786-1도	590.3		
			상암동 786-10도	12.0		
			상암동 786-11도	151.0		
			상암동 786-12도	19.0		
			상암동 786-13도	263.0		
			상암동 788철	60.6		
			상암동 789-2철	498.3		
			상암동 789-7철	6.0		
			상암동 790철	192.0		
			상암동 790-1철	18.0		
			상암동 790-2철	41.0		
			상암동 791-2철	261.0		
			상암동 791-7철	200.8		
			상암동 791-8철	163.0		
			상암동 791-9철	23.0		
			상암동 792철	106.3		
			상암동 793철	122.0		
			상암동 794-2철	491.2		
			상암동 1049철	58,441.0		
			상암동 1049-2철	3,450.2		
			상암동 1049-3철	1,546.8		
			상암동 1049-4철	9,433.4		
			상암동 1050철	397.0		
			상암동 1050-1철	250.0		
			상암동 1052철	90.0		
			상암동 1052-1철	29.0		
			상암동 1053 철	2,874.0		
			상암동 1053-2구	167.0		
			상암동 1053-5구	155.0		
			상암동 1053-7철	2,029.0		
			상암동 1053-8구	557.0		
			상암동 1053-9구	66.1		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1054 철	5,210.0		
			상암동 1054-1철	1,073.8		
			상암동 1054-2철	1,224.1		
			상암동 1058전	73.0		
			상암동 1064도	617.0		
			상암동 1064-1철	9.7		
			상암동 1064-2도	82.3		
			상암동 1066철	197.5		
			상암동 1066-1철	186.0		
			상암동 1092철	5,647.8		
			상암동 1092-1철	5,230.1		
			상암동 1125-1철	1,249.6		
			상암동 1125-5철	168.2		
			상암동 1129철	50.0		
			상암동 1130철	1,460.0		
			상암동 1130-1철	983.0		
			상암동 1131철	63.0		
			상암동 1132철	172.0		
			상암동 1133답	60.8		
			상암동 1133-1철	289.0		
			상암동 1135철	89.0		
			상암동 1136철	13.0		
			상암동 1137철	665.6		
			상암동 1139철	555.0		
			상암동 1139-1철	142.0		
			상암동 1140철	1,401.0		
			상암동 1140-1철	288.0		
			상암동 1141철	85.0		
			상암동 1141-1철	47.0		
			상암동 1142철	198.0		
			상암동 1143철	300.4		
			상암동 1143-1철	2.0		
			상암동 1144철	617.6		
			상암동 1145전	52.6		
			상암동 1145-1철	300.0		
			상암동 1148답	39.3		
			상암동 1148-1철	57.2		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1149철	2.0		
			상암동 1189구	670.9		
			상암동 1189-1구	123.8		
			상암동 1189-2구	1,844.0		
			상암동 1189-3구	181.0		
			상암동 1193철	299.4		
			상암동 1193-1철	66.0		
			상암동 1195철	12,342.0		
			상암동 1195-1철	2,365.7		
			상암동 1201철	493.0		
			상암동 1201-1철	234.0		
			상암동 1203철	1,329.0		
			상암동 1204철	175.0		
			상암동 1205철	1,225.0		
			상암동 1205-1철	289.0		
			상암동 1206 철	476.0		
			상암동 1207철	274.0		
			상암동 1208철	268.0		
			상암동 1213철	440.0		
			상암동 1214철	49.0		
			상암동 1214-1철	60.0		
			상암동 1216철	131.0		
			상암동 1216-1철	223.0		
			상암동 1217대	10.0		
			상암동 1218대	145.0		
			상암동 1218-1대	24.0		
			상암동 1219대	519.0		
			상암동 1219-1대	3.0		
			상암동 1220 철	7.0		
			상암동 1221대	60.0		
			상암동 1222철	50.0		
			상암동 1223대	17.0		
			상암동 1224철	40.0		
			상암동 1230철	198.0		
			상암동 1231철	415.0		
			상암동 1231-1철	583.0		
			상암동 1232철	772.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1232-1철	230.0		
			상암동 1233철	434.0		
			상암동 1233-1철	145.0		
			상암동 1234철	538.0		
			상암동 1234-1철	431.0		
			상암동 1235철	449.0		
			상암동 1235-1철	305.0		
			상암동 1236철	275.0		
			상암동 1236-1철	99.0		
			상암동 1237철	40.0		
			상암동 1238철	93.0		
			상암동 1239대	154.2		
			상암동 1240철	50.0		
			상암동 1241철	327.0		
			상암동 1242전	147.0		
			상암동 1242-1철	430.0		
			상암동 1242-2전	94.0		
			상암동 1243철	69.0		
			상암동 1244답	33.0		
			상암동 1244-1철	79.0		
			상암동 1245철	23.0		
			상암동 1246철	350.0		
			상암동 1247답	92.2		
			상암동 1247-1철	568.0		
			상암동 1248철	149.0		
			상암동 1249답	16.0		
			상암동 1249-1철	199.0		
			상암동 1251답	19.9		
			상암동 1251-1답	7.3		
			상암동 1251-2철	8.0		
			상암동 1252답	3.5		
			상암동 1253전	5.4		
			상암동 1254전	75.0		
			상암동 1254-1전	1.0		
			상암동 1267전	2.0		
			상암동 1270-1구	342.7		
			상암동 1296-11대	23.6		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1297대	108.0		
			상암동 1298대	58.0		
			상암동 1298-1대	11.0		
			상암동 1299대	52.0		
			상암동 1299-1대	1.0		
			상암동 1300철	73.0		
			상암동 1301대	10.0		
			상암동 1302철	43.0		
			상암동 1302-1대	3.0		
			상암동 1303 대	20.0		
			상암동 1303-1대	21.0		
			상암동 1303-2대	2.0		
			상암동 1304대	69.0		
			상암동 1305대	165.0		
			상암동 1306 철	685.0		
			상암동 1306-1철	579.0		
			상암동 1313 철	20.0		
			상암동 1315대	30.0		
			상암동 1316대	17.0		
			상암동 1317철	43.0		
			상암동 1320대	13.0		
			상암동 1325대	73.0		
			상암동 1325-1대	6.0		
			상암동 1341대	-		
			상암동 1342대	3.0		
			상암동 1348 철	141.0		
			상암동 1348-1철	50.0		
			상암동 1378철	105.0		
			상암동 1384철	3.0		
			상암동 1385철	2.0		
			상암동 1386철	21.0		
			상암동 1386-1대	3.0		
			상암동 1386-2대	7.0		
			상암동 1386-3철	10.0		
			상암동 1386-4철	10.0		
			상암동 1386-5철	7.0		
			상암동 1386-6철	10.0		
			상암동 1387대	23.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1388철	17.0		
			상암동 1389철	17.0		
			상암동 1390철	13.0		
			상암동 1391철	20.0		
			상암동 1392대	66.0		
			상암동 1393대	-		
			상암동 1394철	19.0		
			상암동 1395대	8.0		
			상암동 1396철	10.0		
			상암동 1397철	13.0		
			상암동 1398철	13.0		
			상암동 1399철	18.0		
			상암동 1400철	25.0		
			상암동 1401철	26.0		
			상암동 1403대	3.0		
			상암동 1404철	3.0		
			상암동 1407철	13.0		
			상암동 1409철	7.0		
			상암동 1410철	5.0		
			상암동 1411철	2.0		
			상암동 1412철	5.0		
			상암동 1413철	2.0		
			상암동 1414철	7.0		
			상암동 1415철	20.0		
			상암동 1416철	26.0		
			상암동 1417철	17.0		
			상암동 1418철	26.0		
			상암동 1419철	23.0		
			상암동 1420철	17.0		
			상암동 1421대	7.0		
			상암동 1422철	7.0		
			상암동 1423철	13.0		
			상암동 1424대	6.0		
			상암동 1425대	1.0		
			상암동 1426대	4.0		
			상암동 1427대	50.0		

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치	면적(㎡)	계획내용	비 고
			상암동 1427-1대	23.0		
			상암동 1437대	1.0		
			상암동 1438대	20.0		
			상암동 1439철	13.9		
			상암동 1440대	10.0		
			상암동 1695 도	306.0		
			상암동 9006대	-		

▌변경사유

변경 내용	변 경 사 유
특별계획가능구역 11 해제	• 기고시 효력기간(「은평구고시 제2021-218호(2021.12.2.)」 만료에 따른 특별계획가능구역 해제
특별계획구역 12, 14 면적 변경	• 수색 차량기지 이전계획에 따라 수색역세권 개발 부지 변경
특별계획구역 13 면적 변경	• 특별계획구역 13 개발계획(코레일의 민간사업자 공모안)을 반영하여 기정 특별계획구역에서 경의선 및 6호선 역사 부지 제척

– 이 하 여 백 –

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도

1) 불허용도 계획 : 변경

▮ 기정

구 분	계 획 내 용
제3종일반주거지역 (A)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
준주거지역 (B)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외)
준주거지역 → 일반상업지역 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
자연녹지지역 → 준주거지역 (D)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔(일부구간 제외) ※ 세부사항은 특별계획구역14 지침 및 도면 참조 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
제2종일반주거, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)

▌ 변경

구 분	계 획 내 용
제3종일반주거지역 (A)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
준주거지역 (B)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외)
준주거지역 → 일반상업지역 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 (D)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(일부구간 제외) ※ 세부사항은 특별계획구역 지침 및 도면 참조 - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔(일부구간 제외) ※ 세부사항은 특별계획구역 지침 및 도면 참조 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)

구 분	계 획 내 용
제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(일부구간 제외) ※ 세부사항은 특별계획구역 지침 및 도면 참조 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔(일부구간 제외) ※ 세부사항은 특별계획구역 지침 및 도면 참조 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)

▌변경사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
• 불허용도(D, E) 변경 - 제2호 공동주택(일부구간 제외)으로 변경 - 제14호 업무시설중 오피스텔(일부구간 제외)로 변경	• DMC 주변의 주택 실수요자를 위한 양질의 저렴한 주택 공급을 위해 공동주택 및 오피스텔을 일부 허용함.

– 이 하 여 백 –

2) 권장용도 계획 : 변경

▌기정

구 분	계 획 내 용
준주거지역 (7) (특별계획가능구역 실효시)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 도매시장, 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 - 제13호 운동시설(운동장 제외)
자연녹지지역 → 준주거지역 (3)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 건축물 전면부 가로 활성화 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
준주거지역 → 일반상업지역 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (5)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 보행자도로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (6)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설

※ 권장용도의 인정

- 권장용도의 경우 해당용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체연면적(주차장제외)의 20% 이상, 가로활성화 용도의 경우 해당 용도의 바닥면적 합계가 1층 연면적(주차장제외)의 50% 이상일 경우 인정

▌변경

구 분	계 획 내 용
준주거지역 (7)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 도매시장, 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 - 제13호 운동시설(운동장 제외)
준주거지역 → 일반상업지역 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장

※ 권장용도의 인정

– 권장용도의 경우 해당용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체연면적(주차장제외)의 20% 이상, 가로활성화 용도의 경우 해당 용도의 바닥면적 합계가 1층 연면적(주차장제외)의 50% 이상일 경우 인정

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 권장용도 (3), (5), (6) 삭제	• 수색역세권 개발사업의 목적 달성 및 공공성 확보 등을 위해 지정용도로 관리토록 변경

3) 지정용도 계획 : 변경

▌기정

구 분	계 획 내 용
특별계획구역 12 (가)	• 계획방향 : 복합 문화관광 허브 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 (연면적 5% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 동식물원
특별계획구역 13 (나)	• 계획방향 : 상업·문화·오락이 어우러진 복합시설 육성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 (연면적 5% 이상) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장, 서점, 청소년게임제공업소, 주민의 체육활동을 위한 시설 (테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 놀이형시설) - 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)
특별계획구역 14 (다)	• 계획방향 : DMC 지원기능 육성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) (연면적 20% 이상)

▌변경

구 분	계 획 내 용
특별계획구역 12-① (가)	• 계획방향 : 복합역사와 상업시설이 어우러진 공간 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 10% 이상)
특별계획구역 12-② (나)	• 계획방향 : 예술 · 문화 · 다목적 공연 기능이 가능한 복합문화 창작공간 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 30% 이하) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 30% 이상) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설(연면적 10% 이상)
특별계획구역13 (다)	• 계획방향 : 상업·문화·오락이 어우러진 복합시설 육성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 5% 이상)
특별계획구역 14-① (라)	• 계획방향 : DMC의 기능지원을 위한 주거시설과 소규모 업무시설을 복합단지로 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 80% 이하) - 제14호 업무시설(연면적 20% 이상)

구 분	계 획 내 용
특별계획구역 14-② (마)	• 계획방향 : DMC기능 확장·육성을 위한 중규모 업무시설 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설(연면적 80% 이상)
특별계획구역 14-③ (바)	• 계획방향 : 미래첨단산업, M&E 산업 거점 및 장려를 위한 지역특화단지 조성 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음시설(연면적 50% 이상) - 제2조 제9호의 산업집적기반시설 - 제2조 제13호의 지식산업센터(연면적 50% 이상) • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 (연면적 5% 이상)
특별계획구역 14-④ (사)	• 계획방향 : 전시·컨벤션, 숙박 등 글로벌 복합문화·관광 허브 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제7호 판매시설(연면적 30% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 5% 이상) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설(연면적 20% 이상)
특별계획구역 14-⑤ (아)	• 계획방향 : 서북권 내·외국인 학생 및 DMC 종사자 등을 위한 정주환경과 국제적 교류거점 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 기숙사 및 아파트(연면적 10% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 10% 이상) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설(연면적 10% 이상) ※ 서울특별시 도시계획조례 별표16의 상업지역 내 주거비율 적용
특별계획구역 14-⑥ (자)	• 계획방향 : DMC 및 주변 근로자를 위한 주거복합단지 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 70% 이하) ※ 서울특별시 도시계획조례 별표16의 상업지역 내 주거비율 적용
특별계획구역 14-⑦ (차)	• 계획방향 : DMC 및 주변 근로자·업체를 위한 업무시설 조성 • 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설(연면적 80% 이상) ※ 주거형 오피스텔 40% 이하

※ 특별계획구역 지정용도 계획은 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 결정하며, 구체적 사항은 특별계획구역 세부개발계획 지침에 따름

▌ 변경사유

변경 내용	변경 사유서
• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14) 지정용도 지정	• 수색 차량기지 이전계획에 따라 수색역세권 개발 부지 확장으로 특별계획구역 내 각각의 부지별 계획방향에 부합하는 지정용도 지정

– 이 하 여 백 –

나. 건폐율 계획 : 변경없음

1) 건폐율 계획

구 분	계획내용	비 고
제3종일반주거지역	50%이하	-
준주거지역	60%이하	-
일반상업지역	60%이하	-

※ 서울특별시 도시계획조례 제54조 준용

다. 용적률 계획 : 변경

1) 용적률 계획

▮ 기정

구 분	계획내용		비 고
	기준	허용주1)	
제3종일반주거지역	220%	250%	• 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름주4)
준주거지역	300%	360%	
준주거지역 → 일반상업지역	300%	630%주2)	
자연녹지지역 → 준주거지역	-	400%주3)	• 사전협상형 지구단위계획 용적률 체계를 따름
자연녹지, 제2종일반주거지역 → 일반상업지역	-	600%주3)	

주1) 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

주2) 일반상업지역 상향 시 허용용적률 630% 이하 적용

주3) 서울시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따라 기준/기본/허용(상한) 용적률체계 적용

주4) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하
가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율

▌ 변경

구 분	계획내용		비 고
	기준	허용주1)	
제3종일반주거지역	220%	250%	• 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름주4)
준주거지역	300%	360%	
준주거지역 → 일반상업지역	300%	630%주2)	
제2종일반주거, 자연녹지지역 → 준주거지역	-	400%주3)	특별계획구역 12-①
제2종일반주거, 제3종일반주거 자연녹지지역 → 준주거지역			특별계획구역 13
자연녹지지역 → 준주거지역			특별계획구역 14-①
제2종일반주거, 자연녹지 → 일반상업지역	-	600%주3)	특별계획구역 12-②
자연녹지지역 → 일반상업지역			특별계획구역 14-②, ③, ⑤, ⑥, ⑦
	-	800%주3)	특별계획구역 14-④

※ 특별계획구역 용적률계획은 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 결정하며, 구체적 사항은 특별계획구역 세부개발계획 지침에 따름

※「사전협상형 지구단위계획 수립기준」 인센티브 항목 신설(’ 23. 7.)에 따라 사전협상 대상지에 건축혁신 디자인 인센티브, 탄소제로 인센티브, 관광숙박 인센티브 등 적용시 상한용적률 인센티브 예외적으로 허용

주1) 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

주2) 일반상업지역 상향 시 허용용적률 630% 이하 적용

주3)「수색역 일대 개발전략 및 사업추진방안(’ 18)」에 따라 토지소유자의 도시개발사업 추진을 전제로 단일 용적률 체계로 계획하였으며, 추후 사전협상시 「사전협상형 지구단위계획 수립기준」에 따른 인센티브 항목 적용

주4) 상한용적률 = 허용용적률 × [1+1.3×가중치×(공공시설 제공면적/공공시설 제공후 대지면적)] 이하

가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율

▌ 변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 제2종일반주거, 자연녹지지역 → 준주거지역 변경시, • 제2종일반주거, 제3종일반주거, 자연녹지지역 → 준주거지역 변경시, • 자연녹지지역 → 준주거지역 변경시, 허용용적률 400% 지정	• 서울시 개발정비형 지구단위계획 수립기준 중 사전협상형 용적률 체계 및 수색역세권 개발수요를 고려한 허용용적률 변경 • 「사전협상형 지구단위계획 수립기준」 인센티브 항목 신설(' 23.7.)에 따라 사전협상 대상지에 건축혁신 디자인 인센티브, 탄소제로 인센티브, 관광숙박 인센티브 등 적용시 상한용적률 인센티브 예외적으로 허용
• 제2종일반주거, 자연녹지 → 일반상업지역 변경시, • 자연녹지지역 → 일반상업지역 변경시, 허용용적률 600% 지정	
• 자연녹지지역 → 일반상업지역 변경시, 허용용적률 800% 지정	

라. 높이 계획 : 변경

1) 높이 계획

▌ 기정

구 분	기준높이	최고높이	비 고
제3종일반주거지역	30m	기준높이 1.2배 이내	
준주거지역	수색로변 남단	60m	
	수색로변 북단	40m	특별계획가능구역 11 실효시
준주거지역 → 일반상업지역	-	90m	특별계획가능구역 11
	100m	기준높이 1.2배 이내	
자연녹지지역 → 준주거지역	-	100m	특별계획구역 14
자연녹지, 제2종일반주거지역 → 일반상업지역	-	100m	특별계획구역 12
	-	150m	특별계획구역 13

※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름
제3종일반주거지역, 준주거지역→일반상업지역의 최고높이는 기준높이 완화 산정식을 적용하여 산정 (기준높이의 1.2배 이내)

▌건축물의 기준높이 완화

항 목	완화조건	산정방식
기준높이 완화	기부채납	• 지구단위계획으로 결정한 높이 X (1 + (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적))

※ 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 국토계획법 시행령 제46조 규정에 의하여 당해 건축물의 높이를 완화하여 적용할 수 있음
(단, 공공시설부지의 제공에 따른 상한용적률 산정 및 높이완화는 중복하여 적용함)
- 완화할 수 있는 높이 = 당해 지구단위계획으로 결정된 높이(기준높이)X(1+(공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적))이내
2. 기준높이 완화는 기준높이의 1.2배를 초과할 수 없음
3. 특별계획구역으로 지정된 경우의 높이계획은 도시·건축공동위원회의 심의결과에 의함

– 이 하 여 백 –

▌변경

구 분	기준높이	최고높이	비 고
제3종일반주거지역	30m	최고높이 1.2배 이내	
준주거지역	수색로변 남단	60m	
	수색로변 북단	40m	
준주거지역 → 일반상업지역	100m	최고높이 1.2배 이내	
자연녹지, 제2종일반주거지역 → 준주거지역	-	100m	특별계획구역 12-①
자연녹지, 제2종일반주거지역 → 일반상업지역	-	100m	특별계획구역 12-②
자연녹지, 제2종일반주거, 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-	100m	특별계획구역 13
자연녹지지역 → 준주거지역		60m	특별계획구역 14-①
자연녹지지역 → 일반상업지역	-	80m	특별계획구역 14-②, ③
		100m	특별계획구역 14-⑤, ⑥, ⑦
		120m	특별계획구역 14-④

※ 1. 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름
제3종일반주거지역, 준주거지역→일반상업지역의 최고높이는 기준높이 완화산정식을 적용하여 산정(최고높이의 1.2배 이내, 서울시 지구단위계획 수립기준 준용)
2. 특별계획구역 높이계획은 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 결정하며, 구체적 사항은 특별계획구역 세부개발계획 지침에 따름

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14) 높이계획 수립	• 수색역세권 개발계획을 반영하여 각각의 특별계획구역내 부지별 높이계획 수립

▌건축물의 기준높이 완화

항 목	완화조건	산정방식
기준높이 완화	기부채납	• 지구단위계획으로 결정한 높이 × (1 + (공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적))

※ 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 국토계획법 시행령 제46조 규정에 의하여 당해 건축물의 높이를 완화하여 적용할 수 있음
(단, 공공시설부지의 제공에 따른 상한용적률 산정 및 높이완화는 중복하여 적용함)
- 완화할 수 있는 높이 = 당해 지구단위계획으로 결정된 높이(기준높이)×(1+(공공시설부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적))이내
2. 기준높이 완화는 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음(서울시 지구단위계획 수립기준 준용)
3. 특별계획구역으로 지정된 경우의 높이계획은 도시·건축공동위원회의 심의결과에 의함

마. 건축물 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 계획

1) 건축물의 배치 계획 : 변경

▌건축물의 배치 계획

구 분		계획내용	
		기정	변경
건축물 배치	건축 한계선	• 간선도로변 : 3m • 이면도로변, 블록내부 : 1~2m – 제3종일반주거지역내 철도변(남측) 건축 한계선(1m) 삭제	• 수색로변 : 3m • 이면도로변, 블록내부 : 1~2m – 제3종일반주거지역내 철도변(남측) 건축한계선 (1m) 삭제 • 특별계획구역2 : 2m – 부지동측 광폭보행교 경계부 건축한계선(2m) 지정 • 특별계획구역12-① : 5m • 특별계획구역12-② : 2~3m • 특별계획구역13 : 5~25m • 특별계획구역14-①~⑦ : 2~5m – 광폭보행교 조성에 따라 특별계획구역 14-⑤, ⑥ 경계부 건축한계선(2m) 지정
	벽면 한계선	• 공공보행통로 : 2~3m – 특별계획구역1,2구역 경계부에 벽면한계선(3m) 지정 – 특별계획구역7 내 8구역 경계부 벽면한계선 삭제	• 공공보행통로 : 2m – 광폭보행교 조성에 따라 특별계획구역 2내 기존 벽면한계선(3m) 삭제, 특별계획구역 3구역 광폭보행교 경계부에 벽면한계선(2m) 지정 – 특별계획구역7 내 8구역 경계부 벽면한계선 삭제

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14) 건축한계선 설정	• 수색역세권 개발계획을 반영하여 각각의 특별계획구역내 부지별 건축한계선 지정

– 이 하 여 백 –

2) 건축물의 형태 및 외관 : 변경

▌건축물의 형태 및 외관 계획

구 분			계획 내용		적용 구역
			기 정	변 경	
건축물 형태	저층부		• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 연도형 건축물 권장 (캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성) • 가로변 건축물의 통일감 형성을 고려하여 건축물 형태 전면 가로변과 일치 • 연속적 가로벽 형성에 따른 저층부 높이 통일 및 1층 개구부 높이 조화	좌 동	수색로 성암로
	고층부		• 통경축 확보 등을 고려하여 타워형건축물 형태로 조성 • 초고층 랜드마크 건축물은 옥탑 및 상층부 디자인 차별화를 통해 관문성, 상징성 확보	좌 동	성암로
건축물 외관	외벽의 재료		• 저층부는 보행자 중심의 가로환경을 고려하고, 건축물 전체는 주변경관과 조화된 재료사용 권장	좌 동	수색로
			• 저층부는 보행자 중심의 가로환경을 고려한 자연재료 사용 권장 • 고층부는 DMC 첨단 이미지를 표현하는 재료 사용 권장	좌 동	성암로
	건축물의 1층 외부형태와 야간조명		• 주요 간선도로에 접한 건축물은 쇼윈도우 설치 및 조명시설의 설치 권장 • 옥외설치 미술장식품의 경우 야간조명 설치 권장 • 야간경관 증진위해 하부 조명강화 유도	좌 동	수색로 성암로
	경사지붕의 처리		• 건축물의 높이가 5층 이하 건축물과 주거용 건축물은 가로경관이나 옥상경관 향상을 위해 가능한 한 경사지붕 처리	좌 동	저층 주거지
	색 채		• 인접 건축물과 조화를 이루도록 하고 품격있는 중후한 색조의 사용 권장	좌 동	수색로
			• 보행자 시선 및 공간인지가 중요한 저층부 공간을 중심으로 활기 있는 색채, 엑센트 칼라 사용 고려	좌 동	성암로
	(특별계획부문 신설)	외벽의 재료	-	• 건축물 외벽간을 연결하는 상시개방 입체공공 보행통로 조성을 위해 각 건물간 조화로운 디자인 및 건축소재 등을 사용하여 통일성 부여	특계 13, 14-④~⑦
		건축물의 외부형태	-	• 역사입면 특화를 위하여 창의적인 디자인 및 역사성 강조	특계 12-①, 13
				• 건축물의 수직적 매스분리를 통해 분리된 상층부 소재 변화감 등 특색있는 입면 이미지 연출	특계 14-④~⑦

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 건축물 외관(특별계획구역 12~14) 신설	• 수색역세권 개발계획을 반영하여 각각의 특별계획구역별 건축물 외관을 제시함으로써 설계 공모시 지역적 특성이 반영된 창의적인 디자인 및 통일감 있는 가로경관 조성을 유도할 수 있도록 가이드라인 수립

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지내 공지 계획 : 변경

▌대지내 공지계획

구 분		계획내용	
		기정	변경
대지내 공지	전면공지	• 수색로변(폭 3m~5m)	• 수색로변(폭 3m~5m)
	공개공지 (쌈지공지)	• 최소45㎡이상, 대지면적의 5%이상 • 최소폭원 5m이상(미관지구 건축선 후퇴부분 제외) • 간선가로변, 주요 보행결절부에 설치 • 설치기준은 서울시 건축조례 제26조에 의함	• 최소45㎡이상, 대지면적의 5%이상 • 최소폭원 5m이상(미관지구 건축선 후퇴부분 제외) - 광폭보행교 조성에 따라 특별계획구역 2, 3구역 경계부 공개공지 일부 삭제 • 간선가로변, 주요 보행결절부에 설치 • 설치기준은 서울시 건축조례 제26조에 의함
	대지내 조경	• 건축법 제42조 및 서울특별시 건축조례 제24조 기준적용 • 간선도로(30m이상) 전면에 접한 해당 대지일 경우에는 전면도로에 접하여 선형으로 조성, 최소폭원 3m이상준수	• 건축법 제42조 및 서울특별시 건축조례 제24조 기준적용 • 간선도로(30m이상) 전면에 접한 해당 대지일 경우에는 전면도로에 접하여 선형으로 조성, 최소폭원 3m이상준수

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 공개공지 일부 삭제	• 광폭보행교 조성 계획에 따라 특별계획구역 2, 3 경계부 공개공지 일부 삭제

나. 대지내 통로 계획 : 변경

▌대지내 통로 계획

구 분	계획내용		운영계획
	기 정	변 경	
공공보행통로	• 폭 4m~6m	• 폭 4m~25m	• 보행 우회로 인한 통행불편 해소 및 보행환경 개선을 위한 최소폭원 이상의 통로 제공 • 공공보행통로 조성시 인센티브 부여
입체 공공보행통로	-	• 특별계획구역 12~14 - 폭 10~15m	• 건축물 3층 높이의 입체보행로 설치

▌변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 공공보행통로 지정	• 광폭보행교 조성시 연결 및 남북간 보행연계성 확보를 위한 공공보행통로 지정
• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14) 입체공공보행통로 지정	• DMC역~수색역을 연결하는 입체공공보행통로 계획

※ 입체공공보행통로의 경우 특별계획구역 12~14 개발계획과 연계하여 건축심의 시 조정 가능, 특별계획구역 사전협상시, 세부개발계획에 입체 공공보행통로가 반영될 수 있도록 협상(부담주체, 관리운영 등)

※ 건축물 준공시기 불일치에 따른 단절구간이 발생하지 않도록 입체공공보행통로 획지별 연결 방법 등에 대하여 사업시행자 제시

다. 차량동선 계획 : 변경

▌ 차량동선 계획

구 분	위치	계획내용		비고
		기정	변경	
차량출입 금지구간	간선도로변 (수색로)	• 간선도로변 차량 진출입 불허구간 지정(수색로)	• 간선도로변 차량 진출입 불허구간 지정(수색로)	
	간선도로변 (성암로)	-	• 간선도로변 차량 진출입 불허구간 지정(성암로)	

▌ 변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14) 차량출입금지구간 설정	• 수색역세권 개발에 따른 신규 가로망 및 성암로변 통행차량의 원활한 소통을 위해 차량출입금지구간 지정

라. 경관 및 환경친화적 요소계획 : 변경

▌ 경관 및 환경친화적 요소 계획

구 분	계 획 내 용		적용구역
	기 정	변 경	
옥상녹화	• 옥상녹화 시스템 설계 및 설계도서 작성지침(2013.5)에 의하여 설치토록 권장	좌 동	전지역
	• 초고층 랜드마크 건축물 외 건축물 상부 옥상녹화 권장	좌 동	성암로
생태면적률	• “서울특별시 생태면적률 운영지침(2016.04)” 준수	• “서울특별시 생태면적률 운영지침(2023.10)” 준수	전지역
옥외광고물	• “서울특별시 은평구 옥외광고물등 관리조례” 및 “서울특별시 옥외광고물 가이드라인 기준 (2008.3)” 준수	• “서울특별시 은평구 옥외광고물등 관리조례”, “서울특별시 마포구 옥외광고물등 관리조례” 및 “디자인 서울 가이드라인”, “서울특별시 옥외광고물 가이드라인 기준 (2008.3)” 준수	전지역

▌ 변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 생태면적률 개정 반영 및 옥외광고물 관련 준용 지침 추가	• 「서울시 생태면적률 운영지침」 신규 개정에 따른 반영 • 「지구단위계획 수립기준」 반영하여 옥외광고물 관련 준용 지침 추가

마. 방재안전계획 : 해당없음

4. 인센티브 운영계획

▌ 기 정

○ 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
③ 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장제외)의 20% 이상, 가로활성화 용도의 경우 해당 용도의 바닥면적 합계가 1층 연면적(주차장제외)의 50% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
④ 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 해당 위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
⑤ 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.
⑦ 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

○ 친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) – 공통사항

항목	세분	세분계획기준			비고
환경 친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린 1등급)	기준용적률 X 0.12	세기준 모두 1등급 만족시: 기준용적률 X 0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
		우수(그린 2등급)	기준용적률 X 0.08		
		우량(그린 3등급)	기준용적률 X 0.04		
	에너지 효율등급 인증	에너지효율 1등급	기준용적률 X 0.08		
		에너지효율 2등급	기준용적률 X 0.06		
		에너지효율 3등급	기준용적률 X 0.04		
	신재생 에너지 보급확대	신재생에너지 1등급	기준용적률 X 0.12		•신재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 ※ 공급률로 등급판정 대체 가능
		신재생에너지 2등급	기준용적률 X 0.10		

항목	세분	세분계획기준		비고
		신재생에너지 3등급	기준용적률 X 0.08	
		신재생에너지 4등급	기준용적률 X 0.06	
		신재생에너지 5등급	기준용적률 X 0.04	
	중수도시설 설치	기준용적률 X 0.04		•사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률 X 0.04		•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물 침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적X0.05 또는 대지면적X0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 X (녹화면적 / 대지면적) X 0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률 X (보존면적 / 대지면적) X 0.2		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능 시
	녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 X (설치면적 / 대지면적) X 0.1		•기준용적률 X 0.05이내

○ 용적률 인센티브 유형

구 분	용도지역	기준/허용용적률	비 고
유형1	제3종일반주거지역	220%/250%	
유형2	준주거지역 → 일반상업지역	300%/630%	
유형3	자연녹지지역 → 준주거지역	300%/360%	
유형4	제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역	300%/600%	

○ 계획유도 인센티브 항목 및 세부기준

① 유형1 : 제3종일반주거지역 (기준 220% / 허용 250%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	공동 개발	공동개발 (권장)	기준용적률×α	• 2필지일 경우 α=0.10 • 3필지일 경우 α=0.12 • 4필지이상일 경우 α=0.14
	대지내 통로	공공보행통로	기준용적률×{(조성면적/대지면적} × 0.3	
규제형	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률× α	• 2필지일 경우 α=0.08 • 3필지일 경우 α=0.10 • 4필지이상일 경우 α=0.12
	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기준용적률×(제공면적/대지면적) × 0.5	

② 유형2 : 준주거지역→일반상업지역 (기준 300% / 상한 630%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(조성면적-의무면적) /대지면적} × α	• 필로티형 α= 1.0 • 침상형 α= 2.0 • 개방형 α= 3.0
	대지내 통로	공공보행통로	기준용적률×{(조성면적/대지면적} × 4	
	건축물 용도	용도권장	기준용적률×(권장용도면적/연면적) × 1	※ 20%이상 설치시 (주차장 제외)
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1 이내	※1층벽면길이 및 바닥 면적의 1/2 이상 설치 시
규제형	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기준용적률×{(조성면적-의무면적) /대지면적)} × 3	

③ 유형3 : 자연녹지지역 → 준주거지역 (허용 400%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	대지내 공지	공개공지	기본용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적} × 3	• 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
	건축물 용도	용도권장	기본용적률×(권장용도면적/연면적) (※20%이상 설치시, 주차장 제외)	
		저층부 가로활성화용도	기본용적률×0.1 (※1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시)	
규제형	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기본용적률×(제공면적/대지면적) × 3	

④ 유형4 : 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (허용 600%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	대지내 공지	공개공지	기본용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적} × 3	• 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
	대지내 통로	공공보행통로	기본용적률×{(조성면적/대지면적} × 4	
	건축물 용도	용도권장	기본용적률×(권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)	
		특정층(꼭대기층) 개방	기본용적률×(설치면적/대지면적) × 0.1	
		저층부 가로활성화용도	기본용적률×0.1 (※1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시)	
규제형	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기본용적률×(제공면적/대지면적) × 3	

– 이 하 여 백 –

▌변 경

○ 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
③ 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장제외)의 20% 이상, 가로활성화 용도의 경우 해당 용도의 바닥면적 합계가 1층 연면적(주차장제외)의 50% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
④ 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 해당 위원회(자치구 포함)에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
⑤ 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.
⑦ 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

○ 친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항

<table>
<tr><th>항목</th><th>세분</th><th colspan="2">세분계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">물환경</td><td>중수도시설 설치</td><td colspan="2">기준용적률 × 0.04</td><td>•사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용
•관련법상 의무 시설인 경우 제외</td></tr>
<tr><td>빗물관리 시설설치</td><td colspan="2">기준용적률 × 0.04</td><td>•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물 침투시설
•침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td colspan="2">기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>•법적 조경으로 산입된 면적 제외
•녹화면적은 대지면적30%까지만 허용</td></tr>
<tr><td>자연지반 보존</td><td colspan="2">기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2</td><td>•법적 조경으로 산입된 면적 제외
•지하구조물 미설치,
자연토양 및 식생 가능 시</td></tr>
<tr><td>녹색주차장, 투수성포장</td><td colspan="2">기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1</td><td>•기준용적률 × 0.05이내</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대기 환경</td><td rowspan="2">환경친화적 자동차</td><td>주거지역</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td rowspan="2">[주거 : 300세대 이상]
•전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2% 이상 전기차충전용 콘센트 설치시</td></tr>
<tr><td>상업지역</td><td>기준용적률 × 0.1</td></tr>
</table>

항목	세분	세분계획기준		비고
				[비주거 : 연면적 1만㎡ 이상] •전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차충전기 설치시 ※ 서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례 등에 따른 의무설치 대상은 제외
열환경	생태 면적률	주거지역	기준용적률 X (설치면적/대지면적) X 0.2	•관련 법령상 의무사항은 미적용 •자연지반, 옥상녹화, 녹색주차장과 중복 적용불가
		상업지역	기준용적률 X (설치면적/대지면적) X 0.4	

○ 용적률 인센티브 유형

구 분	용도지역	기준/허용용적률	비 고
유형1	제3종일반주거지역	220%/250%	
유형2	준주거지역 → 일반상업지역	300%/630%	
유형3	자연녹지지역 → 준주거지역 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역	400% 이하	• 개발사업에 대한 사전협상 시 「사전협상형 지구단위계획 수립기준」에 따른 인센티브 항목 적용 (특계 12 ~ 14)
	제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역	600% 이하	
	자연녹지지역 → 일반상업지역	800% 이하	

○ 계획유도 인센티브 항목 및 세부기준

① 유형1 : 제3종일반주거지역 (기준 220% / 허용 250%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	공동 개발	공동개발 (권장)	기준용적률X α	• 2필지일 경우 α=0.10 • 3필지일 경우 α=0.12 • 4필지이상일 경우 α=0.14
	대지내 통로	공공보행통로	기준용적률X(조성면적/대지면적) X 0.3	
규제형	공동 개발	공동개발 (지정)	기준용적률X α	• 2필지일 경우 α=0.08 • 3필지일 경우 α=0.10 • 4필지이상일 경우 α=0.12
	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기준용적률X(제공면적/대지면적) X 0.5	

② 유형2 : 준주거지역 → 일반상업지역 (기준 300% / 상한 630%)

항목		세분	완화기준(지침)	비고
유도형	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적} × α	• 필로티형 α= 1.0 • 침상형 α= 2.0 • 개방형 α= 3.0
	대지내 통로	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적) × 4	
	건축물 용도	용도권장	기준용적률×(권장용도면적/연면적) × 1	※ 20%이상 설치시 (주차장 제외)
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1 이내	※ 1층벽면길이 및 바닥 면적의 1/2 이상 설치 시
규제형	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적} × 3	

③ 유형3 : 자연녹지지역 → 준주거지역 (400%이하)

제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 (400%이하)

제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 (400%이하)

제2종일반주거, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (600%이하)

자연녹지지역 → 일반상업지역 (800%이하)

완화기준(지침)	비고
「사전협상형 지구단위계획 수립기준」에 따름	• 개발사업에 따른 사전협상 시 「사전협상형 지구단위계획 수립기준」에 따른 항목 적용, 상한용적률 초과 용적률 인센티브 제공 (특계 12~14)

○ 변경사유서

변경 내용	변경 사유서
• 인센티브 유형 변경	• 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14)의 용적률 변경에 따른 인센티브 유형 추가 • 수색역세권 개발부지(특별계획구역12~14)의 경우 「서울시 사전협상형 지구단위계획 수립기준」 인센티브 항목 적용시 상한용적률 인센티브 예외적으로 허용

4 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

▌특별계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

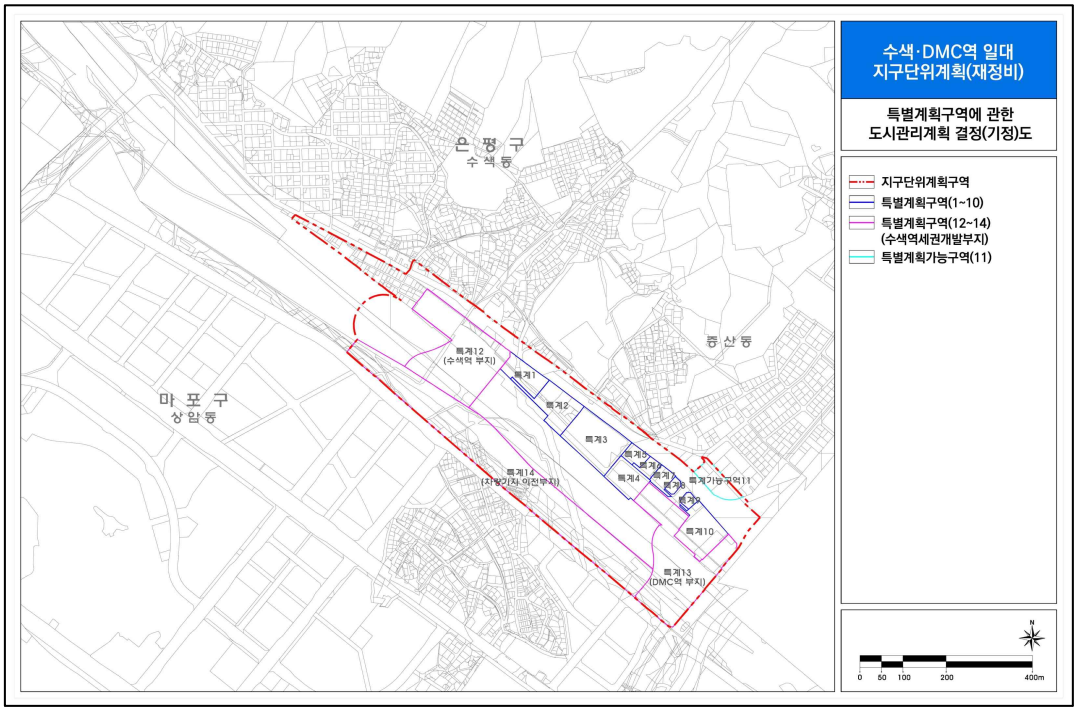
구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	1(삼천리부지)	수색동72-1번지일대	5,198.0	-	5,198.0	-
변경	2(명한환경부지)	수색동72-2번지일대	8,045.0	-	8,045.0	지침 변경
기정	3(수색자이1단지)	수색동75번지일대	13,144.2	-	13,144.2	-
기정	4(수색자이2단지)	증산동223-28번지일대	5,644.4	-	5,644.4	-
기정	5(신흥자동차 부지)	증산동223-2번지일대	2,020.0	-	2,020.0	-
기정	6(대왕보링 부지)	증산동223-6번지일대	1,575.0	-	1,575.0	-
기정	7(신흥에너지 부지)	증산동223-18번지일대	2,089.0	-	2,089.0	-
기정	8(도시형생활주택1)	증산동223-13번지일대	882.0	-	882.0	-
기정	9(도시형생활주택2)	증산동223-47번지일대	900.0	-	900.0	-
기정	10(삼표에너지부지)	증산동223-15번지일대	9,065.8	-	9,065.8	-
변경	12(수색역부지)	수색동 81번지일대	30,041.0	감)1,468.7	28,572.3	면적 변경
변경	13(DMC역부지)	상암동 1092번지일대	33,281.0	감)10,771.2	22,509.8	면적 변경
변경	14(차량기지이전부지)	상암동 1233번지일대	63,409.0	증)120,287.8	183,696.8	면적 변경

▌변경사유서

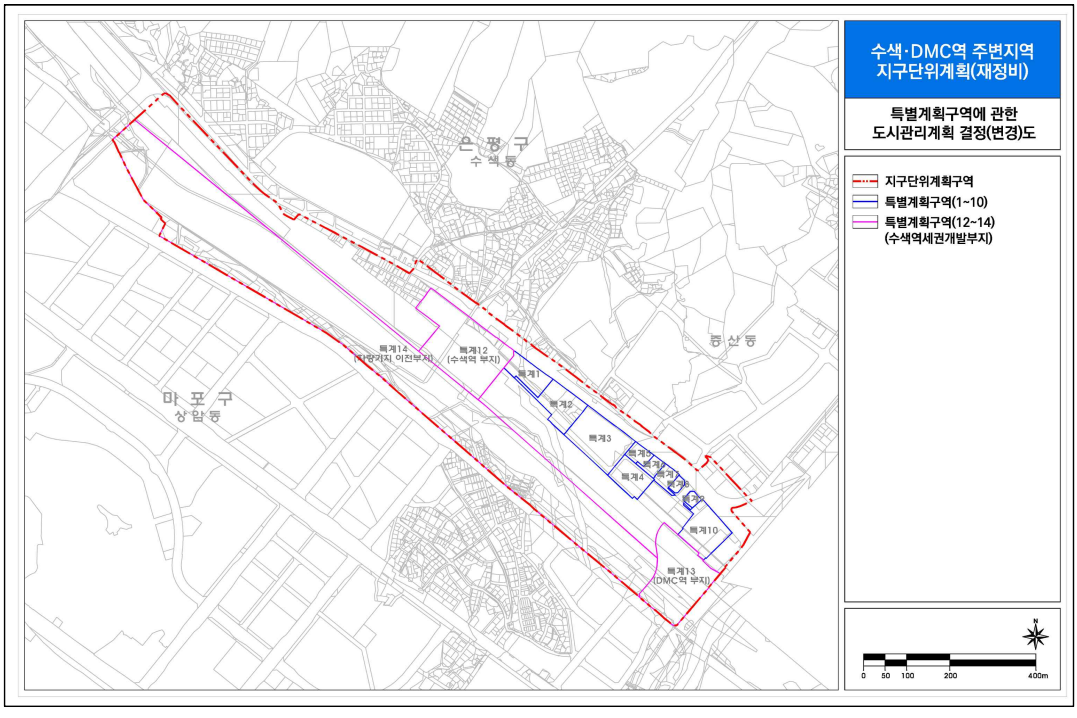
구분	변경 내용	변경 사유서
2(명한환경부지)	• 계획지침 일부 변경	• 광폭보행교 조성 계획에 따른 계획지침 일부 변경
12(수색역부지)	• 면적변경 : 감) 1,468.7㎡	• 수색 차량기지 이전계획에 따라 철도시설 이전부지를 지구단위계획구역에 포함하여 선제적인 도시관리계획 수립

구분	변경 내용	변경 사유서
14(차량기지이전부지)	• 면적변경 : 증) 120,287.8㎡	
13(DMC역부지)	• 면적변경 : 감) 10,771.2㎡	• 특별계획구역 13 개발계획(코레일의 민간사업자 공모안)을 반영하여 기정 특별계획구역에서 경의선 및 6호선 역사부지 제척

[특별계획구역에 관한 결정(기정)도]



[특별계획구역에 관한 결정(변경)도]



2. 특별계획구역 계획지침

▌특별계획구역 1(삼천리부지) 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	1(삼천리부지)	수색동72-1번지일대	5,198	-	5,198	-

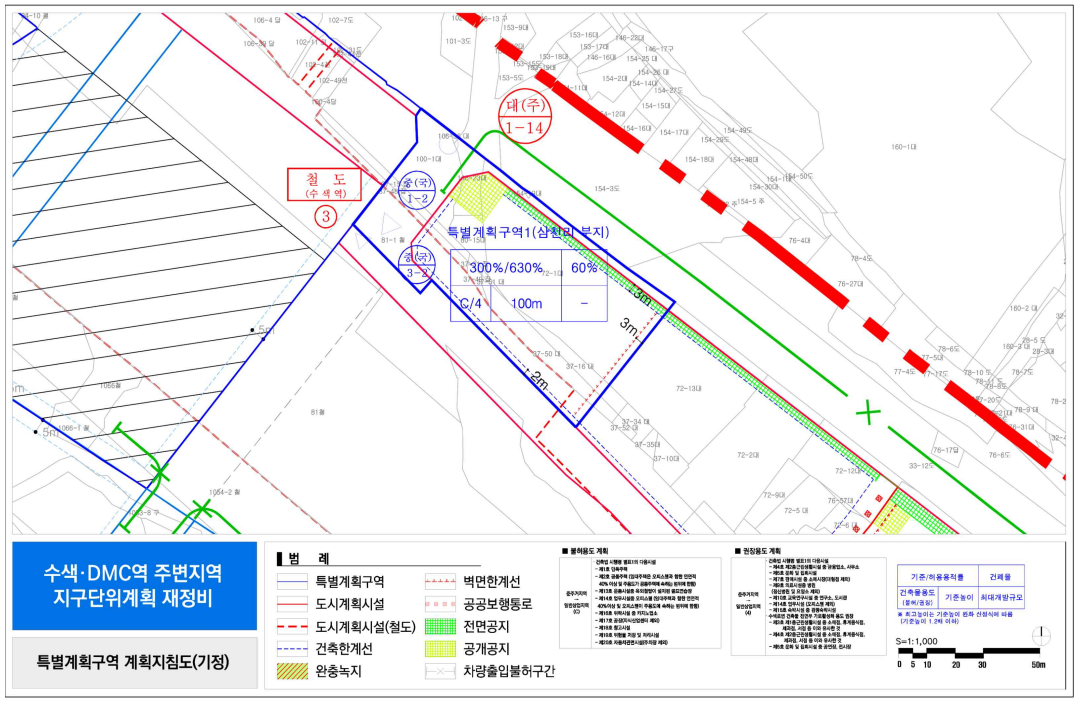
▌계획지침

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 (임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장 (지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장 (대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하
높 이 (기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름 (기준높이 1.2배 이내) ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로1-2변, 중로3-2변 : 2m

구 분	계 획 지 침
벽면한계선	• 특별계획구역2와 연접하여 3m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 공개공지 : 부지 서북측 수색로 가각부 연접조성 위치지정 • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로1-2, 중로3-2)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산 처리함. • 수색동100-1번지(대)와 수색동 81-1번지(철)의 토지교환 (철도시설 변경 시 철도청과 협의) • 사업시행자는 세부개발계획 결정 시 수색동 81-1번지(철)의 경의선 철도시설 변경 동시 추진 (중로3-2호선 경계로 철도시설 결정) • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


대(주) 1-14
철 도 (수 색 역)
중(국) 1-2
중(국) 3-2
특별계획구역1(삼천리 부지)
300%/630%
60%
C/4
100m
-
3m
2m
수색·DMC역 주변지역 지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
완충녹지
벽면한계선
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:1,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 2(명한환경부지) 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경	2(명한환경부지)	수색동72-2번지일대	8,045	-	8,045	-

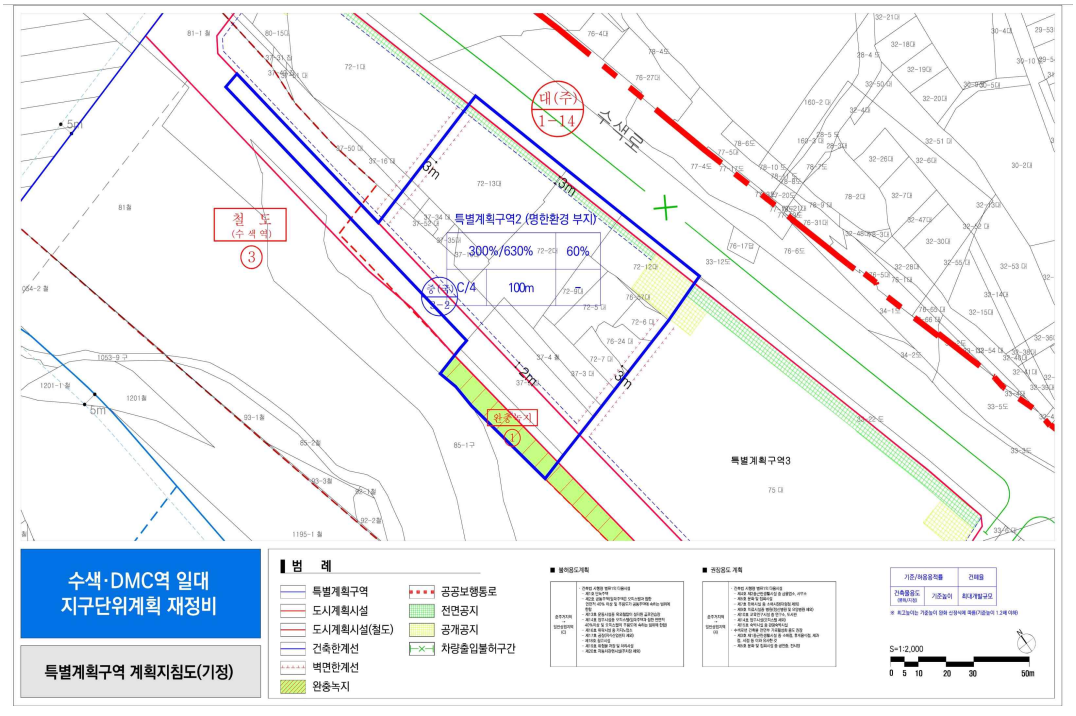
▌계획지침(기정)

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔(임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하
높 이 (기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름(기준높이 1.2배 이내) ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조(수색로변)
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로3-2변 : 2m

구 분	계 획 지 침
벽면한계선	• 특별계획구역1,3과 연접하여 각 3m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 공개공지 : 부지 동측 수색로 연접, 특별계획구역 3과 연접조성 위치지정 • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량 진출입 규제 • 보행동선 : 단지내 공공보행통로 2m 조성(특별계획구역 3 경계부)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로3-2, 완충녹지1)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산 처리함. • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함.

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도(기정)]



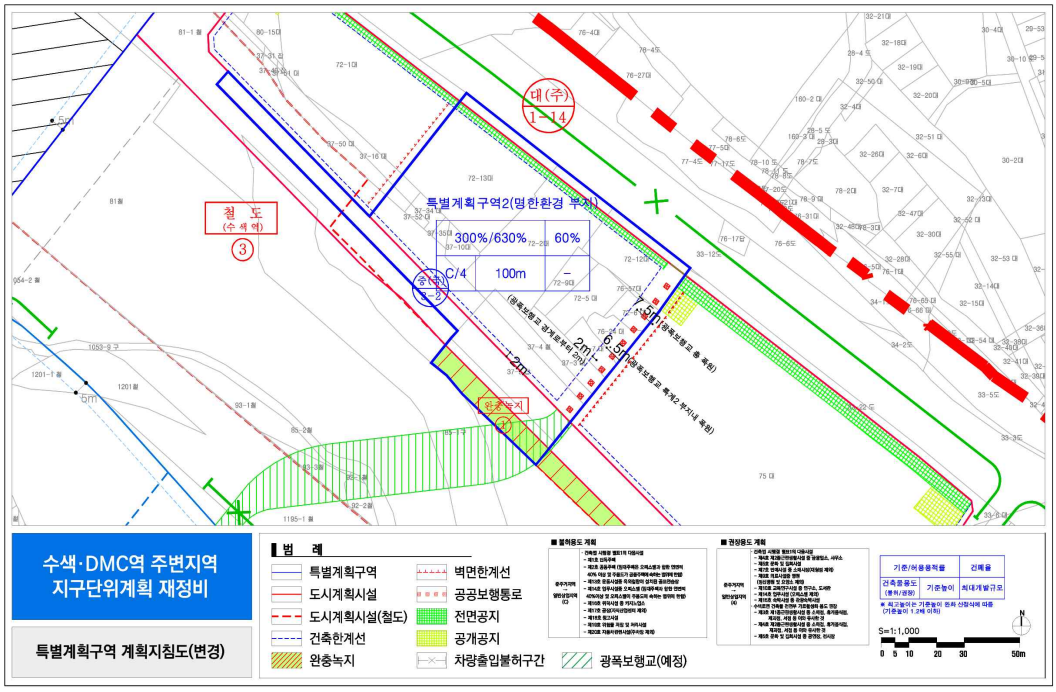
▌ 계획지침(변경)

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔(임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하
높 이(기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름(최고높이 1.2배 이내, 서울시 지구단위계획 수립기준 준용) ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조(수색로변)
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로3-2변 : 2m • 부지 동측 광폭보행교(공공보행통로) 경계 : 2m

구 분	계 획 지 침
벽면한계선	-
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 공개공지 : 부지 동측 수색로 연접 • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량 진출입 규제 • 보행동선 : 부지 동측 경계부 공공보행통로 6.5m 조성
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로3-2, 완충녹지1)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산 처리함. • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함. • 공공보행통로의 경우 추후 통행 가능한 시설물 조성을 위해 지역권 설정 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도(변경)]



▌특별계획구역 3(수색자이1단지) 결정 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	3(수색자이1단지)	수색동75번지일대	13,144.2㎡	-	13,144.2㎡	-

▌계획지침

구 분	계획지침 (도시계획 결정사항)
용도지역 · 지 구	• 준주거지역
불허용도 (B)	• 건축법시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외) • 해당 용도지역·지구의 불허용도 준수 • 학교환경위생정화구역 저촉 시 관련규정 준수
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하
높이(최고)	• 60m이하
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15%이상 • 특별계획구역내 공공용지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 주) 세부개발계획수립시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

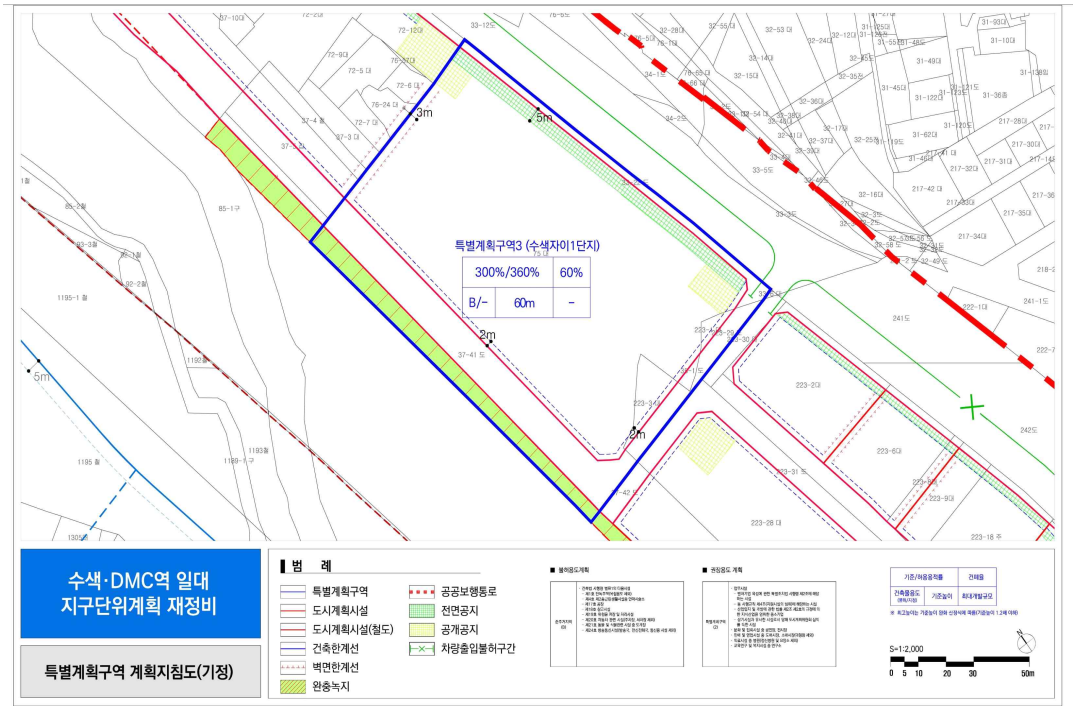
- 이 하 여 백 -

구 분	계획지침 (운영지침 사항)
권 장 용 도	• 업무시설 – 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제2조(벤처기업의 범위)에 해당하는 시설 – 동 시행규칙 제4조(지원시설의 범위)에 해당하는 시설 – 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 지식산업을 영위하는 중소기업 – 상기시설과 유사한 시설로서 당해 도시계획위원회의 심의를 득한 시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매 및 영업시설 중 도매시설, 소매시장(대형점 제외) • 의료시설중 병원(정신병원 및 요양소 제외) • 교육연구 및 복지시설 중 연구소
건축한계선	• 간선부 : 3m(건축선 후퇴) • 이면부 : 2m
벽면한계선	• 특별계획구역 2와 연접하여 3m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 5m • 공개공지 : 부지북측 수색로 연접, 특별계획구역 3과 연접조성 위치지정 • 서울시 건축조례 제26조에 의함
교 통 처 리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량 진출입 규제 • 보행동선 : 단지내 공공보행통로 조성(특별계획구역 3과 연접조성)
기 타 사 항	• 건축물외관, 색채 등은 지구단위계획 관련지침에 의함.

※ 향후 본 지구단위계획 재정비 방향에 부합하는 개발계획 변경 요청 시 타 구역과의 형평성 등을 고려하여 도시관리계획 (용도지역, 세부개발계획 결정) 변경 검토가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


특별계획구역3 (수색자이1단지)
300%/360%
60%
B/-
60m
-
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 4(수색자이2단지) 결정 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	4(수색자이2단지)	증산동223-28번지일대	5,644.4㎡	-	5,644.4㎡	-

▌계획지침

구 분	계획지침 (도시계획 결정사항)
용도지역 · 지 구	• 준주거지역
불허용도 (B)	• 건축법시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외) • 해당 용도지역 · 지구의 불허용도 준수 • 학교환경위생정화구역 저촉 시 관련규정 준수
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하
높이(최고)	• 60m이하
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15%이상 • 특별계획구역내 공공용지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 주) 세부개발계획수립시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

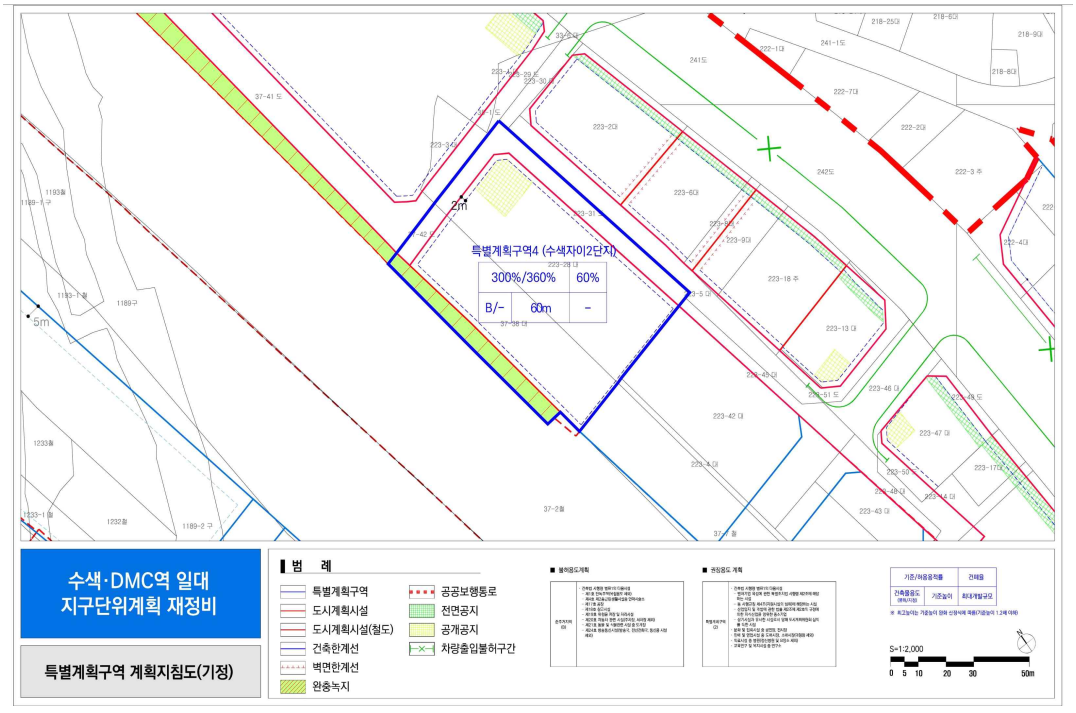
- 이 하 여 백 -

구 분	계획지침 (운영지침 사항)
권 장 용 도	• 업무시설 – 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제2조(벤처기업의 범위)에 해당하는 시설 – 동 시행규칙 제4조(지원시설의 범위)에 해당하는 시설 – 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 지식산업을 영위하는 중소기업 – 상기시설과 유사한 시설로서 당해 도시계획위원회의 심의를 득한 시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매 및 영업시설 중 도매시설, 소매시장(대형점 제외) • 의료시설중 병원(정신병원 및 요양소 제외) • 교육연구 및 복지시설 중 연구소
건축한계선	• 이면부 : 2m
대지내 공지	• 부지 동측 생산역사 및 외곽도로 연접조성 위치지정
기 타 사 항	• 건축물외관, 색채 등은 지구단위계획 관련지침에 의함

※ 향후 본 지구단위계획 재정비 방향에 부합하는 개발계획 변경 요청 시 타 구역과의 형평성 등을 고려하여 도시관리계획 (용도지역, 세부개발계획 결정) 변경 검토가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


특별계획구역4 (수색자이2단지)
300%/360%
60%
B/-
60m
-
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 5(신흥자동차부지) 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	5(신흥자동차부지)	증산동223-2번지일대	2,020	-	2,020	-

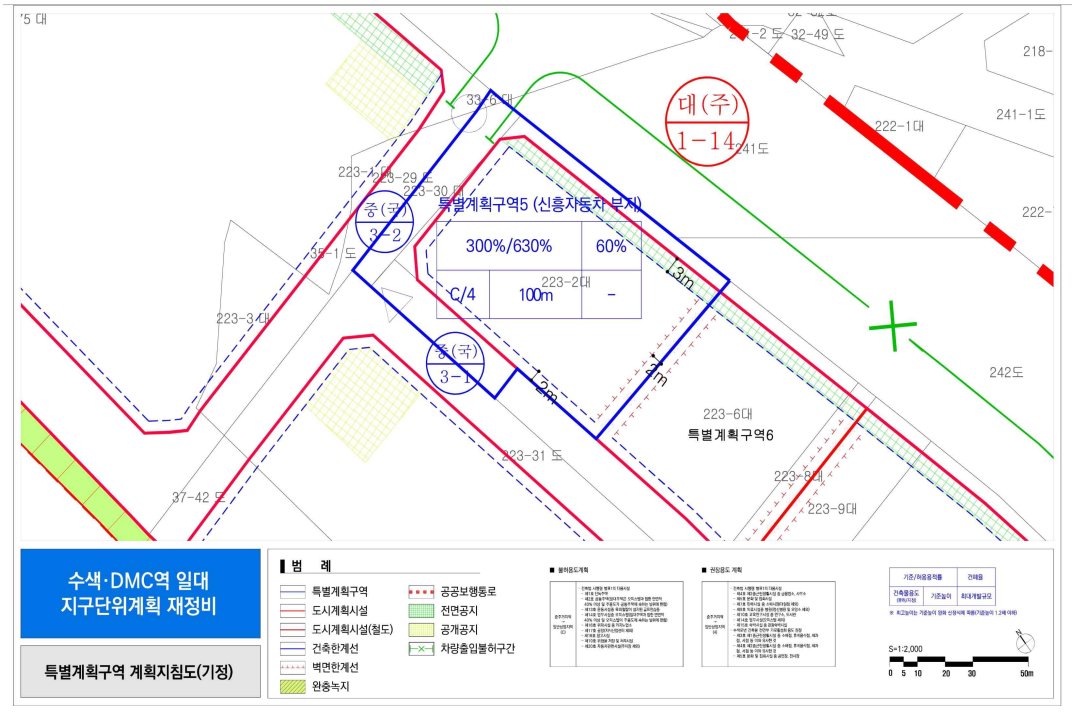
▌계획지침

구 분	계 획 지 침	세부개발계획
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정	• 좌동
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 (임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)	• 업무시설 중 오피스텔, 그 외 좌동
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	• 좌동
건 폐 율	• 60%이하	• 좌동
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하	• 기준용적률 : 300% 이하 • 허용용적률 : 630% 이하 • 상한용적률 : 800% 이하
높 이(기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름 (기준높이 1.2배 이내)	• 100m이하
배치/형태/외관	• 계획지침 참조 (수색로변)	• 좌동
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로3-1변, 중로3-2변 : 2m	• 좌동

구 분	계 획 지 침	세부개발계획
벽면한계선	• 특별계획구역 6과 연접하여 2m	• 좌동
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 공개공지 : 가각부 전면공지 연접조성 • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함	• 좌동
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량 진출입 규제 • 보행동선 : 단지내 공공보행통로 2m 조성(특별계획구역6 경계부)	• 좌동
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름	• 좌동
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로3-1, 중로3-2)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부 채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산 처리함. • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 27% 이상 (도로 546㎡) - 대로1-14, 중로3-1, 중로3-2호선 주) 기부채납 면적은 확정측량 성과 등에 따라 향후 조정될 수 있음 • 특별계획구역 내 도로를 도시계획시설로 결정하고 설치·조성 후 기부채납 주) 구역 외 기반시설 중 필요시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접 구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산처리 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


대(주)
1-14
중(공)
3-2
중(공)
3-1
특별계획구역5 (신흥자동차 부지)
300%/630%
60%
C/4
100m
223-2대
-
3m
12m
3m
223-6대
특별계획구역6
223-3대
223-31 도
37-42 도
242도
241-1도
222-1대
218-
222-
223-8대
223-9대
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 6(대왕보링부지) 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	6(대왕보링부지)	증산동223-6번지일대	1,575	-	1,575	-

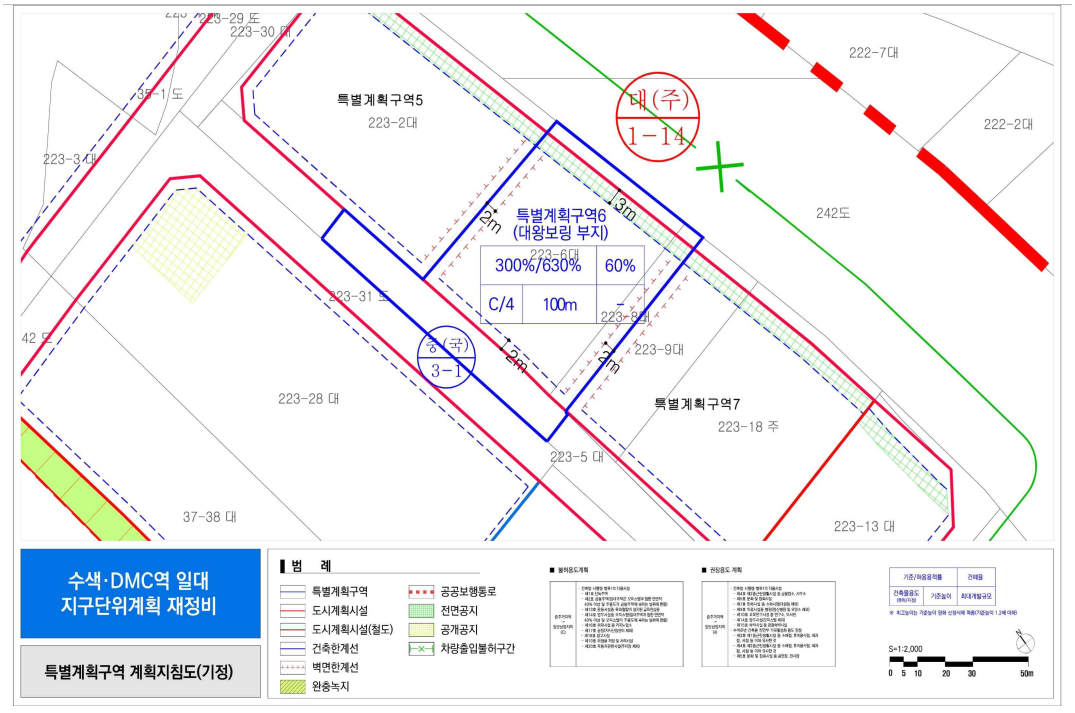
▌계획지침

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔(임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하
높 이(기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름 (최고높이 1.2배 이내, 서울시 지구단위계획 수립기준 준용)
배치/형태/외관	• 결정조서 참조(수색로변)
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로3-1변 : 2m

구 분	계 획 지 침
벽면한계선	• 특별계획구역5,7과 연접하여 2m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제 • 보행동선 : 특별계획구역 5, 7 경계부 공공보행통로 2m 조성
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로3-1)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산 처리함. • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


특별계획구역5
223-2대
태(주)
1-14
222-7대
222-2대
242도
223-3대
35-1도
특별계획구역6
(대왕보링 부지)
223-6대
300%/630%
60%
C/4
100m
223-8대
223-9대
223-31도
42도
중(국)
3-1
223-28 대
특별계획구역7
223-18 주
223-5 대
37-38 대
223-13 대
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 7(신흥에너지부지) 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	7(신흥에너지부지)	증산동223-18번지일대	2,089	-	2,089	-

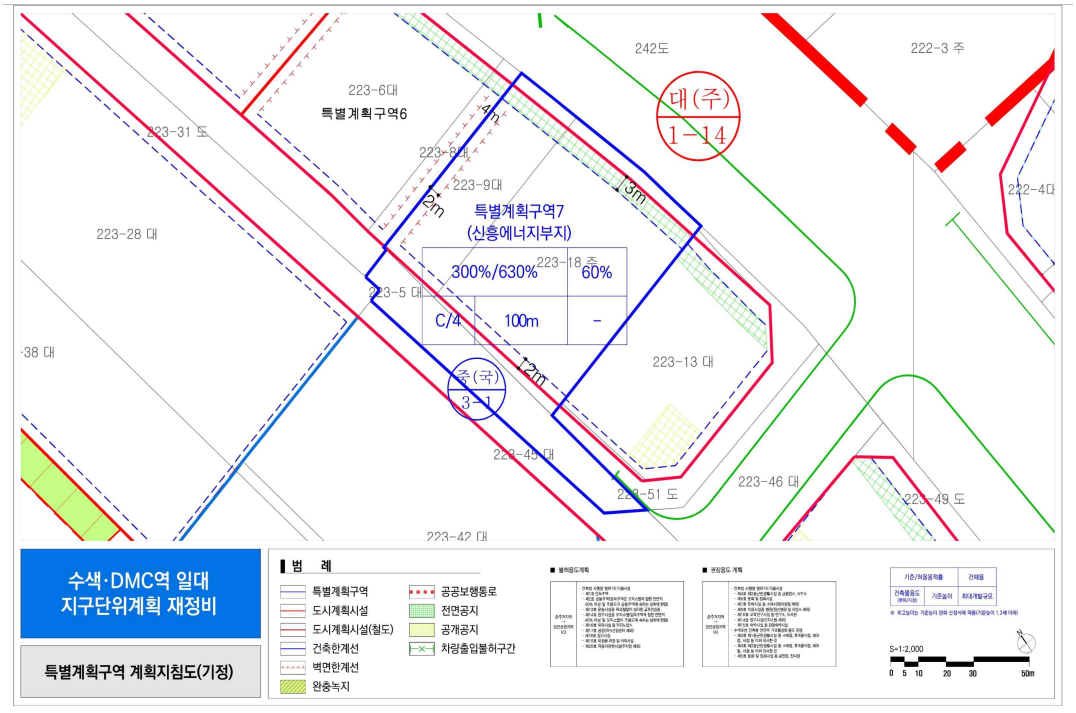
▌계획지침

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 (정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하
높 이 (기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름 (최고높이 1.2배 이내, 서울시 지구단위계획 수립기준 준용)
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 중로3-1변 : 2m

구 분	계 획 지 침
벽면한계선	• 특별계획구역6과 연접하여 2m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제 • 보행동선 : 특별계획구역 6 경계부 공공보행통로 2m 조성
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25%이상 • 특별계획구역 내 공공용지(도로: 대로1-14, 중로3-1)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 하며, 구역 외 기반시설 중 필요 시 사업시행에 지장이 없는 구간까지 인접구역과의 협의를 통해 선 개설 후 인접구역 사업시행 시 정산처리함. • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함. • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


242도
222-3 주
223-6대
특별계획구역6
대(주)
1-14
223-31 도
4m
223-8대
223-9대
2m
13m
특별계획구역7
(신흥에너지부지)
223-28 대
223-18 주
300%/630%
60%
223-5 대
C/4
100m
-
223-13 대
12m
중(곡)
3-1
223-45 대
223-51 도
223-46 대
223-49 도
223-42 대
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 8(도시형생활주택1) 결정 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	8(도시형생활주택1)	증산동223-13번지일대	882㎡	-	882㎡	-

▌계획지침

구 분	계획지침 (도시계획 결정사항)
용도지역 · 지 구	• 준주거지역
불허용도 (B)	• 건축법시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외) • 해당 용도지역 · 지구의 불허용도 준수 • 학교환경위생정화구역 저촉 시 관련규정 준수
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하
높이(최고)	• 60m이하
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15%이상 • 특별계획구역내 공공용지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 주) 세부개발계획수립시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

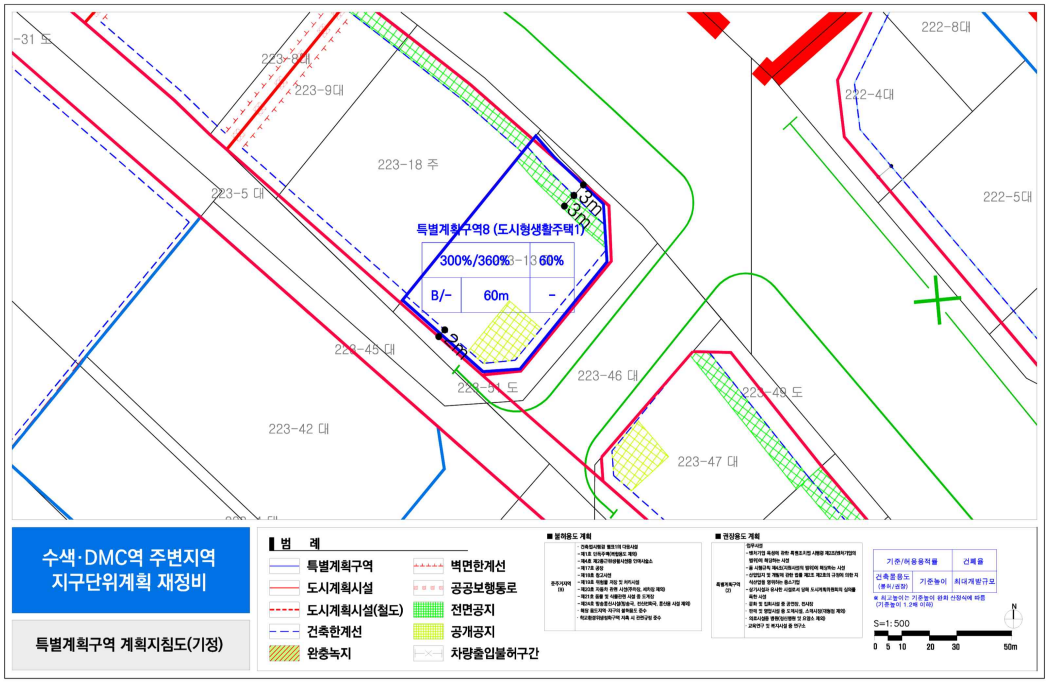
- 이 하 여 백 -

구 분	계획지침 (운영지침 사항)
권 장 용 도	•업무시설 - 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제2조(벤처기업의 범위)에 해당하는 시설 - 동 시행규칙 제4조(지원시설의 범위)에 해당하는 시설 - 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 지식산업을 영위하는 중소기업 - 상기시설과 유사한 시설로서 당해 도시계획위원회의 심의를 득한 시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매 및 영업시설 중 도매시설, 소매시장(대형점 제외) • 의료시설중 병원(정신병원 및 요양소 제외) • 교육연구 및 복지시설 중 연구소
건축한계선	• 간선부 : 3m • 이면부 : 2m
벽면한계선	• 특별계획구역 13과 연접하여 2m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 서울시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제 • 보행동선 : 특별계획구역 13과 연접하여 단지내 공공보행통로 조성
기타사항	• 건축물외관, 색채 등은 지구단위계획 관련지침에 의함.

※ 향후 본 지구단위계획 재정비 방향에 부합하는 개발계획 변경 요청 시 타 구역과의 형평성 등을 고려하여 도시 관리계획 (용도지역, 세부개발계획 결정) 변경 검토가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


-31 도
223-8대
223-9대
223-18 주
223-5 대
222-8대
222-4대
222-5대
특별계획구역8 (도시형생활주택1)
300%/360%
60%
B/-
60m
-
3m
3m
223-45 대
223-46 대
223-49 도
223-42 대
223-47 대
수색·DMC역 주변지역
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
완충녹지
벽면한계선
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:500
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 9(도시형생활주택2) 결정 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	9(도시형생활주택2)	증산동223-47번지일대	900㎡	-	900㎡	-

▌계획지침

구 분	계획지침 (도시계획 결정사항)
용도지역 · 지 구	• 준주거지역
불허용도 (B)	• 건축법시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외) • 해당 용도지역·지구의 불허용도 준수 • 학교환경위생정화구역 저촉 시 관련규정 준수
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하
높이(최고)	• 60m이하
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15%이상 • 특별계획구역내 공공용지를 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납 주) 세부개발계획수립시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

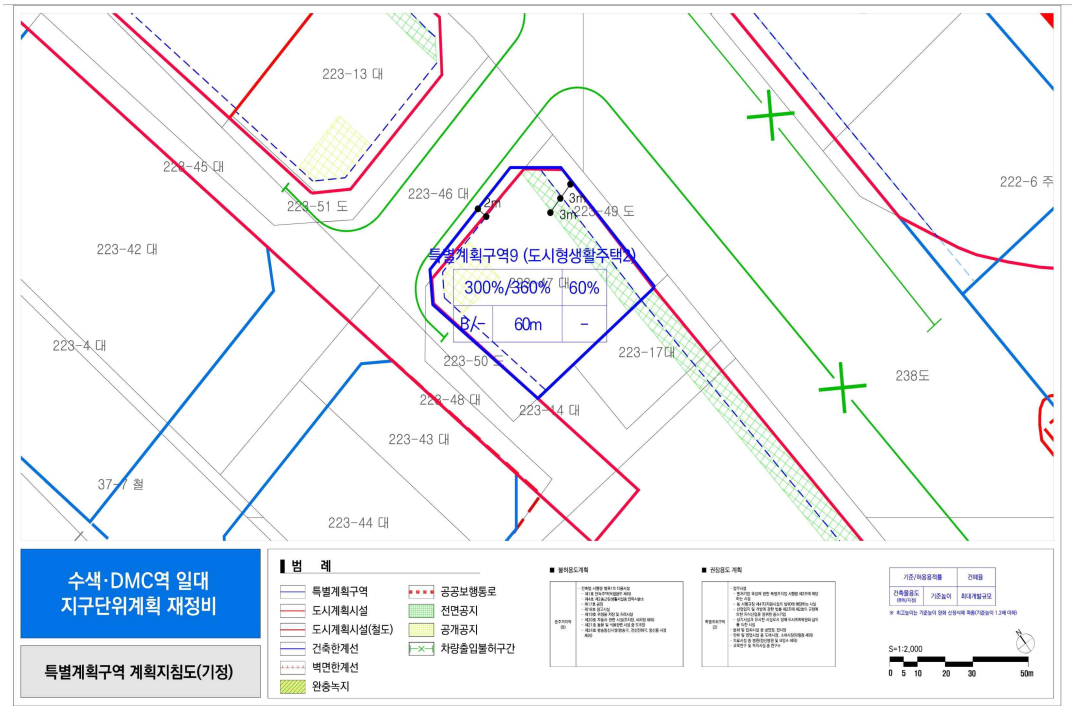
- 이 하 여 백 -

구 분	계획지침 (운영지침 사항)
권 장 용 도	• 업무시설 – 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행령 제2조(벤처기업의 범위)에 해당하는 시설 – 동 시행규칙 제4조(지원시설의 범위)에 해당하는 시설 – 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 지식산업을 영위하는 중소기업 – 상기시설과 유사한 시설로서 당해 도시계획위원회의 심의를 득한 시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매 및 영업시설 중 도매시설, 소매시장(대형점 제외) • 의료시설중 병원(정신병원 및 요양소 제외) • 교육연구 및 복지시설 중 연구소
건축한계선	• 간선부 : 3m • 이면부 : 2m
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 폭 3m • 서울시 건축조례 제26조에 의함
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제
기타사항	• 건축물외관, 색채 등은 지구단위계획 관련지침에 의함.

※ 향후 본 지구단위계획 재정비 방향에 부합하는 개발계획 변경 요청 시 타 구역과의 형평성 등을 고려하여 도시 관리계획 (용도지역, 세부개발계획 결정) 변경 검토가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


223-13 대
222-45 대
223-51 도
223-46 대
223-49 도
222-6 주
223-42 대
특별계획구역9 (도시형생활주택2)
300%/360%
60%
B/-
60m
-
223-4 대
223-50
223-17대
238도
223-48 대
223-14 대
223-43 대
37-7 철
223-44 대
수색·DMC역 일대
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
벽면한계선
완충녹지
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:2,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 10(삼표에너지부지) 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경없음	10(삼표에너지부지)	증산동223-15번지일대	9,065.8	-	9,065.8	-

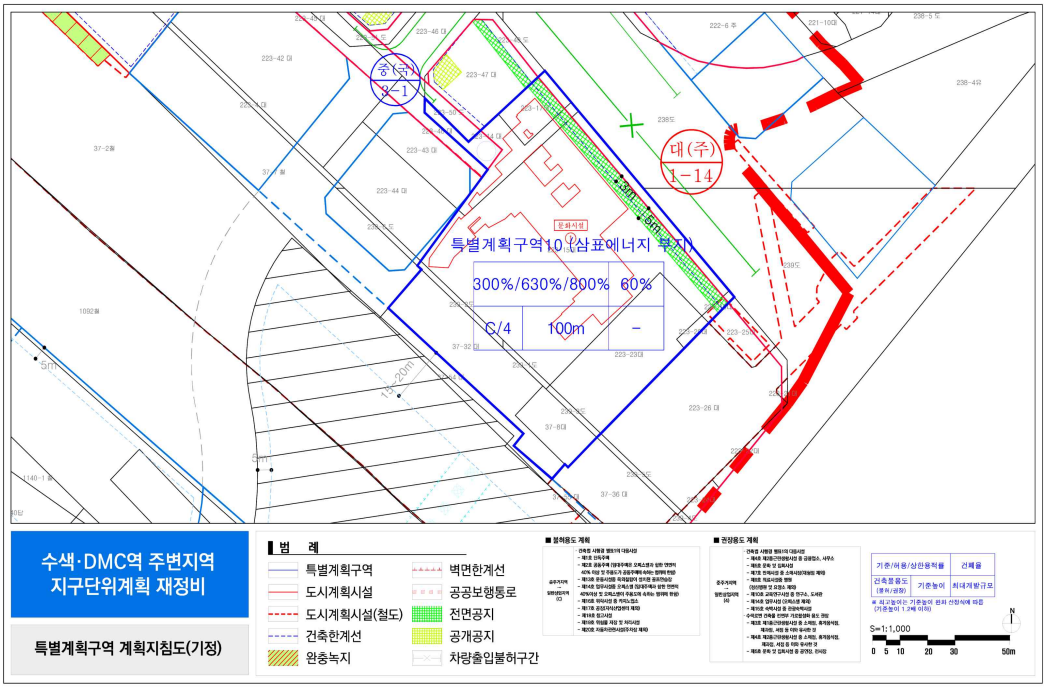
▌계획지침

구 분	계 획 지 침	세부개발계획
용도지역 · 지 구	• 준주거지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정	• 좌동
불허용도 (C)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 (임대주택은 오피스텔과 합한 연면적 40% 이상 및 주용도가 공동주택에 속하는 범위에 한함) - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 (임대주택과 합한 연면적 40%이상 및 오피스텔이 주용도에 속하는 범위에 한함) - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)	• 좌동
권장용도 (4)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양소 제외) - 제10호 교육연구시설 중 연구소, 도서관 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 수색로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	• 좌동 ※ 업무시설(오피스)는 연면적 40.0% 이상 필수 도입
건 폐 율	• 60%이하	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 630%이하 • 상한용적률 : 800%이하
높 이(기준/최고)	• 100m이하 / 기준높이 완화 산정식에 따름 (기준높이 1.2배 이내)	• 120m 이하
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)	• 좌동

구 분	계 획 지 침	세부개발계획
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m	• 좌동
대지내 공지	• 수색로변 전면공지 : 5m • 서울특별시 건축조례 제26조에 의함	• 좌동
차량출입 금지구간	• 위치 : 간선도로변(수색로) • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제	• 이면도로(중로3-1)로 차량진출입 동선 계획 단, 비상차량의 경우 간선도로변 진출입 허용
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름	• 좌동
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 25% 이상 • 특별계획구역 내 공공용지(문화시설, 도로 : 대로1-14, 중로3-1)를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함	• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 31.0% - 대로1-14 (수색로) 3m 확폭, 중로3-1호선 (도로 495.4㎡, 5.5%) - 문화시설(지분+건축물 환산면적) (2,315.2㎡, 약 25.5%) • 도로 및 문화시설(입체적 결정)은 도시계획시설로 결정 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도]


중(주)
9-1
대(주)
1-14
특별계획구역10 (삼표에너지 부지)
300%/630%/800% 60%
C/4 100m -
수색·DMC역 주변지역
지구단위계획 재정비
특별계획구역 계획지침도(기정)
범 례
특별계획구역
도시계획시설
도시계획시설(철도)
건축한계선
완충녹지
벽면한계선
공공보행통로
전면공지
공개공지
차량출입불허구간
S=1:1,000
0 5 10 20 30 50m

▌특별계획구역 12(수색역부지) 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경	12(수색역부지)	수색동 81번지일대	30,041.0	감)1,468.7	28,572.3	-

○ 부지별 면적

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
12 (수색역 부지)	12-①(수색역부지)	수색동 81번지 일대	-	증)18,301.0	18,301.0	-
	12-②(공연문화지원센터)	수색동 380-1번지 일대	-	증)3,944.0	3,944.0	-

※ 부지별 면적은 기반시설(광장, 도로)을 제외한 면적임

▌계획지침(기정)

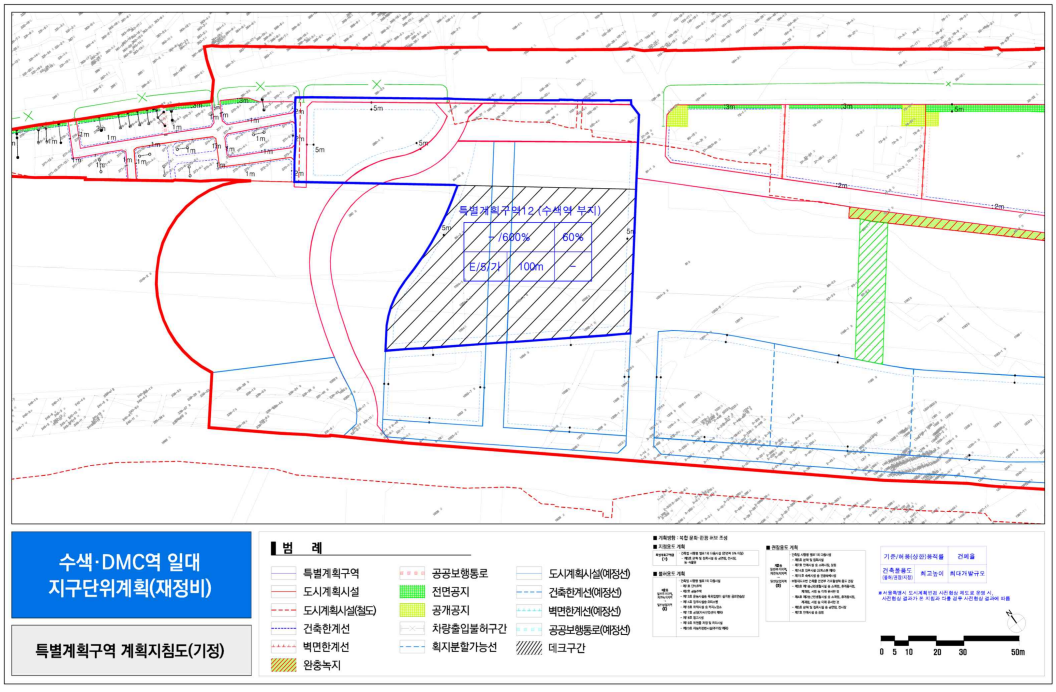
구 분	계 획 지 침
계획방향	• 복합 문화관광 허브 조성
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 (연면적 5% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 동식물원
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (5)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장, 상점 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 보행자도로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 - 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점

구 분	계 획 지 침
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하 • 기준/기본용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이(기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)
건축한계선	• 5m
교통처리	• 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 지구단위계획구역 내 공공용지 설치·조성 후 기부채납 - 도로(수색로 3m 확폭, 소로2-2호선 신설), 보행자도로(수색역~성암로 연결 폭 15m) 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[특별계획구역 지침도(기정)]



▌ 계획지침(변경) : 12-① 수색역 부지

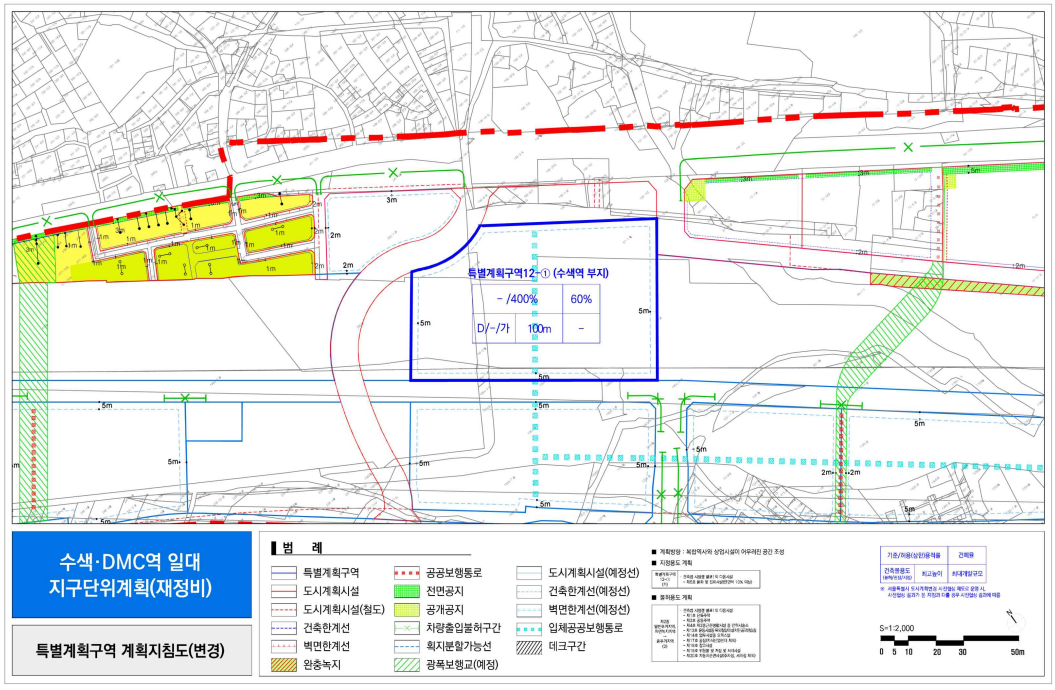
구 분	계 획 지 침
계획방향	• 복합역사와 상업시설이 어우러진 공간 조성
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 - 세부개발계획은 준주거지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (가)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 10% 이상)
불허용도 (D)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 400%이하 • 기준/기본용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이(기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)
건축한계선	• 5m
교통처리	• 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제 • 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 남북지하차도(수색역~성암로 연결 폭 20m), 수색역 전면광장 및 지하주차장(3,175㎡) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건 · 수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경) : 12-② 공연문화지원센터

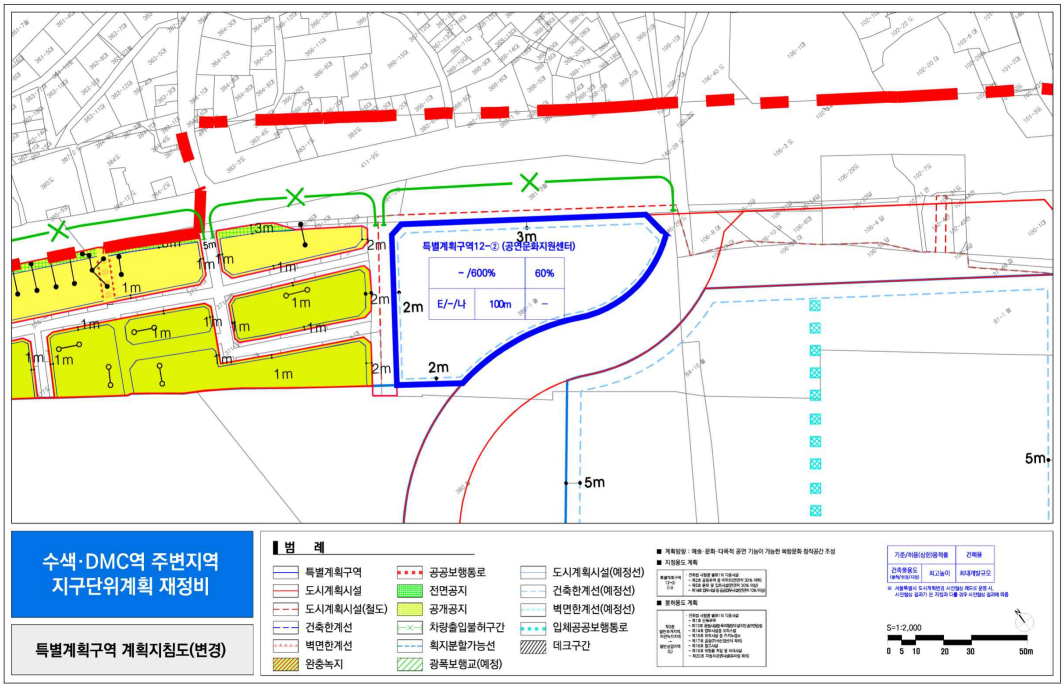
구 분	계 획 지 침
계획방향	• 예술·문화·다목적 공연 기능이 가능한 복합문화 창작공간 조성
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (나)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 30% 이하) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 30% 이상) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설(연면적 10% 이상)
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하 • 기준/기본용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이(기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변)
건축한계선	• 2~3m
교통처리	• 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치 후 기부채납 - 남북지하차도(수색역~성암로 연결 폭 20m), 공연문화지원센터(부지 및 건축물) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건 · 수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌특별계획구역 13(DMC역부지) 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고 (기정구역명)
			기정	변경	변경후	
변경	13(DMC역부지)	상암동 1092번지일대	33,281.0	감)12,381.0	20,440.0	-

※ 기반시설을 제외한 면적임

▌계획지침(기정)

구 분	계 획 지 침
계획방향	• 상업.문화.오락이 어우러진 복합시설 육성
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정 • 중심지 미관지구 (수색로변 12m)
지정용도	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 (연면적 5% 이상) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장, 서점, 청소년게임제공업소, 주민의 체육활동을 위한 시설(테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 놀이형시설) - 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
권장용도 (2)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 소매시장, 상점 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하 • 기준/기본용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이(기준/최고)	• - / 150m이하 (랜드마크)
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변, 성암로변)
건축한계선	• 보행자도로변 : 3m • 철도변 : 5m • DMC역사 및 전면광장 연결부 데크구간 : 15~20m
교통처리	• DMC역~성암로 연결 공공보행통로 확보 (폭15m 이상)

구 분	계 획 지 침
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 지구단위계획구역 내 공공용지 설치·조성 후 기부채납 - 수색역 전면광장, 성암로 도로 확폭(3m), DMC역~성암로 보행자전용도로(폭12m) - 남북연결도로(중로2-3) ※ 차량기지이전부지 내 진입도로 조성 전까지 보행자전용도로 일시점용을 통하여 차량진출입구 설치가능 ※ 세부개발계획 수립 시 중로2-3호선은 안전성, 경관성을 종합적으로 검토하여 설치 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경)

구 분	계 획 지 침
계획방향	• 상업·문화·오락이 어우러진 복합시설 육성
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 - 세부개발계획은 준주거지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (다)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 5% 이상)
불허용도 (D)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
건 폐 율	• 60% 이하
용 적 률	• 허용용적률 : 400%이하 • 기준/기본용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이(기준/최고)	• - / 100m이하
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (수색로변, 성암로변)
건축한계선	• 성암로변(구역 남측) : 5m • 철도변(구역 서측) : 5m • 철도변(구역 북측) : 15m~20m • 철도변(구역 동측) : 25m
교통처리	• DMC역~성암로 연결 공공보행통로(폭25m) 및 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

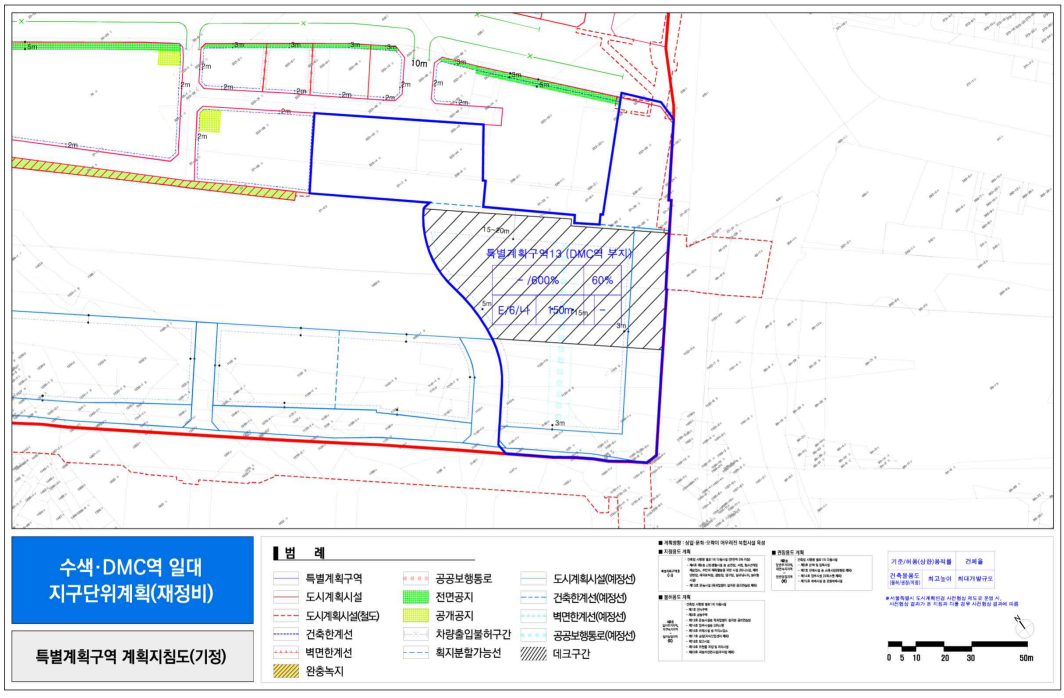
※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m

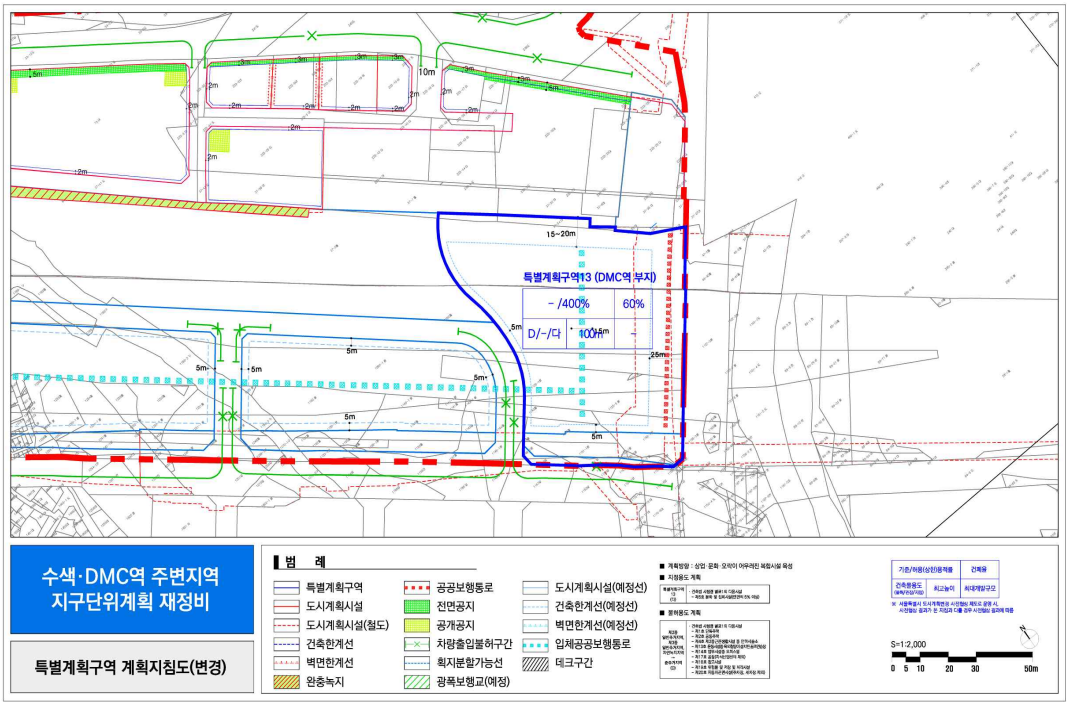
후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(기정)]



[특별계획구역 지침도(변경)]



▌특별계획구역 14(차량기지이전부지) 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	14(차량기지이전부지)	상암동 1233번지일대	63,409.0	증)120,287.8	183,696.8	

○ 부지별 면적

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
14 (차량기지 이전부지)	14-①(주거복합1)	상암동 1046번지 일대	-	증)24,349.0	24,349.0	
	14-②(업무시설1)	상암동 1046번지 일대	-	증)31,362.0	31,362.0	
	14-③(미래산업클러스터)	상암동 1046번지 일대	-	증)11,155.0	11,155.0	
	14-④(중심상업)	상암동 1053-7번지 일대	-	증)13,233.0	13,233.0	
	14-⑤(국제교류센터)	상암동 1195번지 일대	-	증)8,660.0	8,660.0	
	14-⑥(주거복합2)	상암동 1195번지 일대	-	증)16,228.0	16,228.0	
	14-⑦(업무시설2)	상암동 1092-1번지 일대	-	증)11,062.0	11,062.0	

※ 부지별 면적은 기반시설(도로, 공원, 주차장, 공공공지)을 제외한 면적임

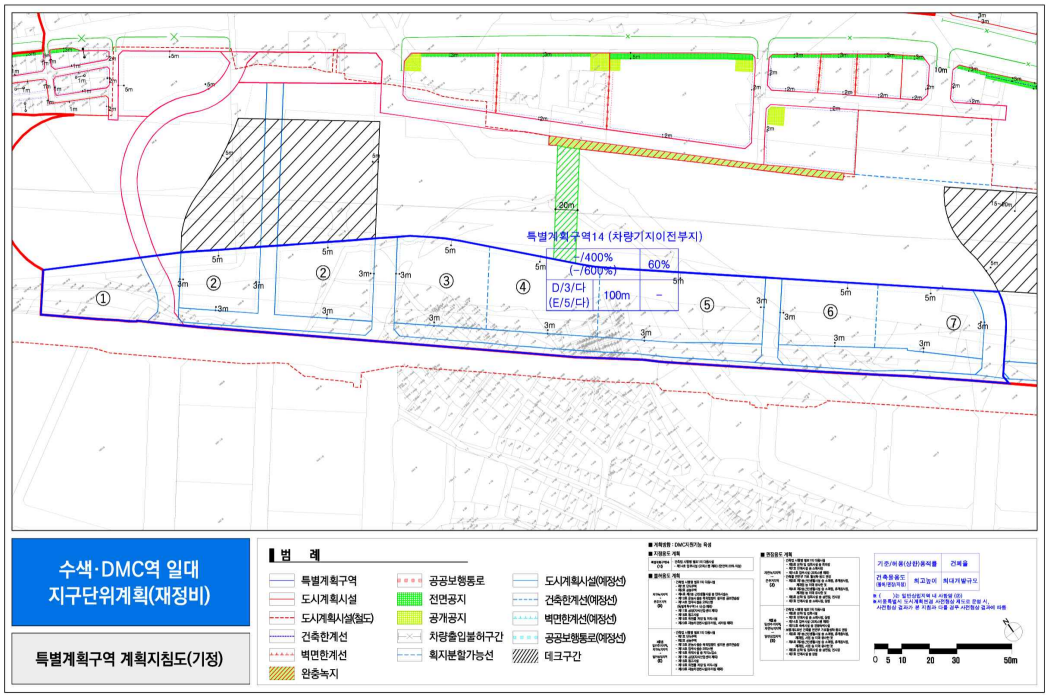
▌계획지침(기정)

구 분	계 획 지 침	
계획방향	• DMC 지원기능 육성	
용도지역 · 지 구	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 준주거지역 (①, ③~⑦)	• 제2종일반주거지역, 자연녹지지역 → 일반상업지역 (②)
	- 세부개발계획은 준주거지역, 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정	
지정용도	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) (연면적 20% 이상)	
불허용도 (준주거 D 일반상업 E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 (⑥ 제외) - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설 중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)

구 분	계 획 지 침	
권장용도 (준주거 3 일반상업 5)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 – 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장 – 제7호 판매시설 중 소매시장 – 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) • 건축물 전면부 가로 활성화 용도 권장 – 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 등 이와 유사한 것 – 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 등 이와 유사한 것 – 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 – 제7호 판매시설 중 소매시장, 상점	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 – 제5호 문화 및 집회시설 – 제7호 판매시설 중 소매시장, 상점 – 제14호 업무시설 (오피스텔 제외) – 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 보행자도로변 건축물 전면부 가로활성화 용도 권장 – 제3호 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 – 제4호 제2종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점 등 이와 유사한 것 – 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 – 제7호 판매시설 중 상점
건 폐 율	• 60%이하	
용 적 률	• 허용용적률 : 400%이하	• 허용용적률 : 600%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름	
높 이 (기준/최고)	• – / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.	
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)	
건축한계선	• 철도변, 도로변, 특별계획구역12 연접부 : 5m • 성암로 보행자도로변 : 3m	
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름	
공공시설 조성 및 제공	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 지구단위계획구역 내 공공용지 설치·조성 후 기부채납 – 보행자도로(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m, 수색역~성암로 연결, 폭15m) – 수색로 이면도로 연결 광폭보행교(20m) 조성 – 도로(수색~상암 연결도로 3개소, 폭15~20m) 주) 세부개발계획수립 시 공공용지는 도시계획시설로 결정하여야 함 • 기부채납 미충족분 발생 시 지역에 필요한 공공시설 부지 및 건축물로 설치·제공함	

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

[특별계획구역 지침도(기정)]



– 이 하 여 백 –

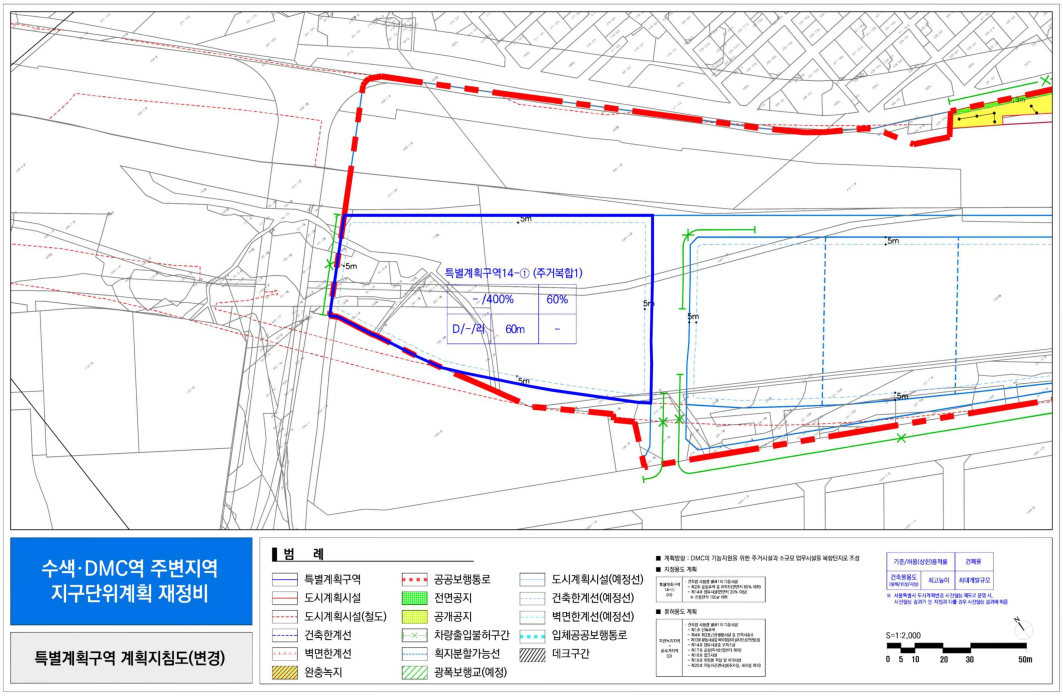
▌ 계획지침(변경) : 14-① 주거복합1

구 분	계 획 지 침
계획방향	• DMC의 기능지원을 위한 주거시설과 소규모 업무시설을 복합단지로 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 준주거지역 - 세부개발계획은 준주거지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (라)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 80% 이하) - 제14호 업무시설(연면적 20% 이상)
불허용도 (D)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 400%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 60m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 5m
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경) : 14-② 업무시설1

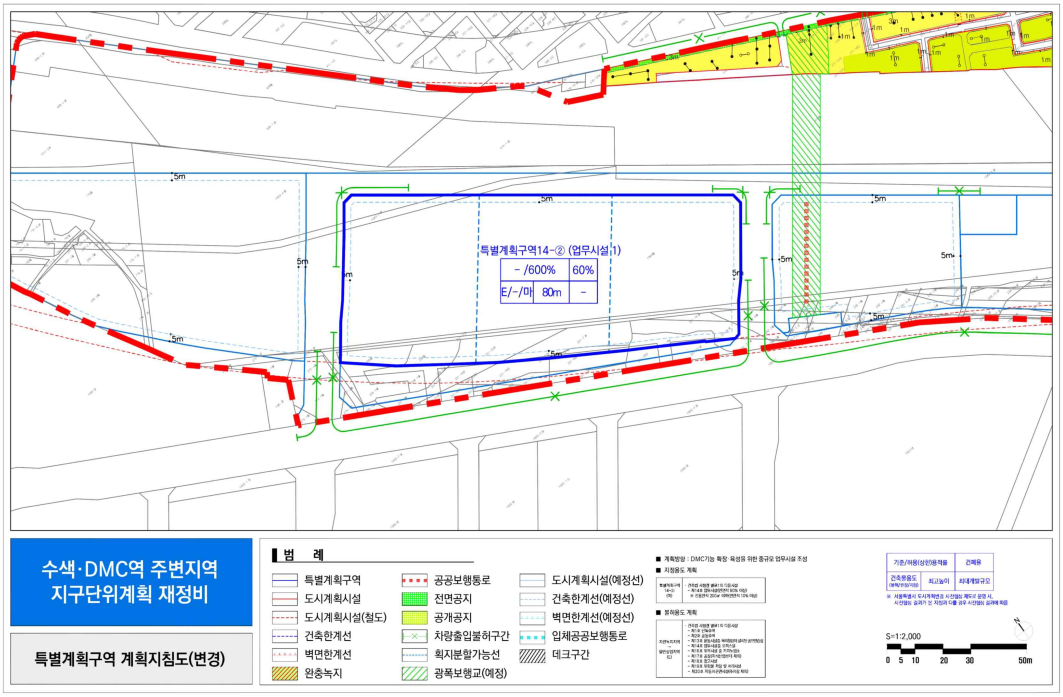
구 분	계 획 지 침
계획방향	• DMC기능 확장·육성을 위한 중규모 업무시설 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (마)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설(연면적 80% 이상)
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하 • 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 80m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 5m
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경

가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경) : 14-③ 미래산업클러스터

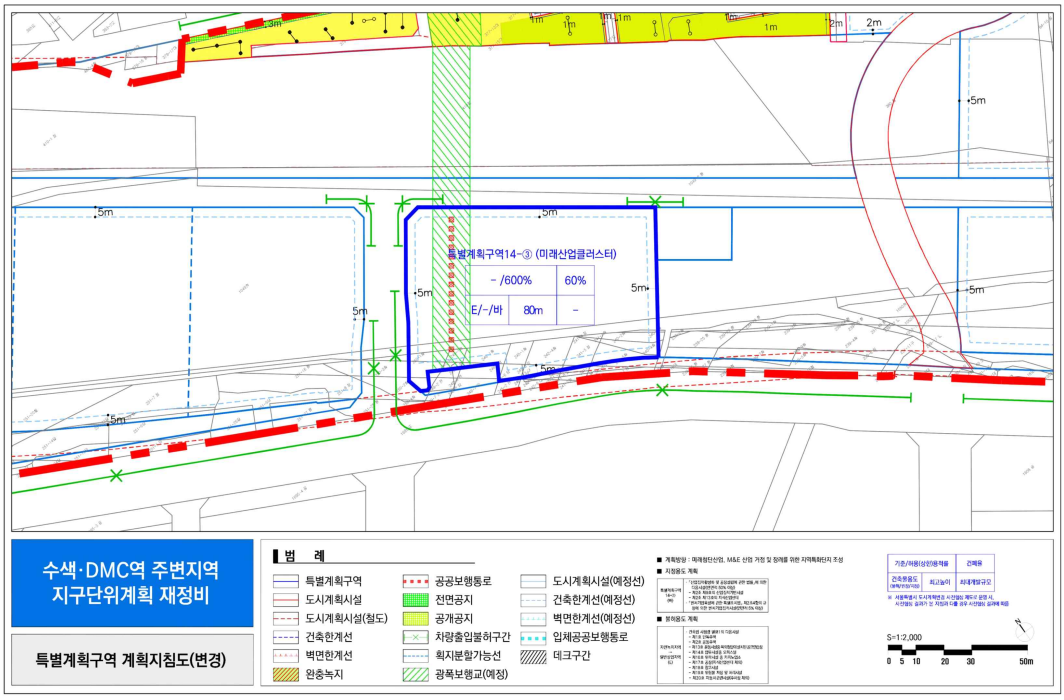
구 분	계 획 지 침
계획방향	• 미래첨단산업, M&E 산업 거점 및 장려를 위한 지역특화단지 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (바)	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음시설(연면적 50% 이상) - 제2조 제9호의 산업집적기반시설 - 제2조 제13호의 지식산업센터(연면적 50% 이상) • 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 (연면적 5% 이상)
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 80m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 5m
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m), 미래산업클러스터내 업무시설(13,082㎡), 광폭보행교(수색역 서측 폭 20m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 ※ 세부개발계획 수립 시 광폭보행교의 유효폭 및 기능은 주변시설 등과 연계하여 변경 가능 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를

경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

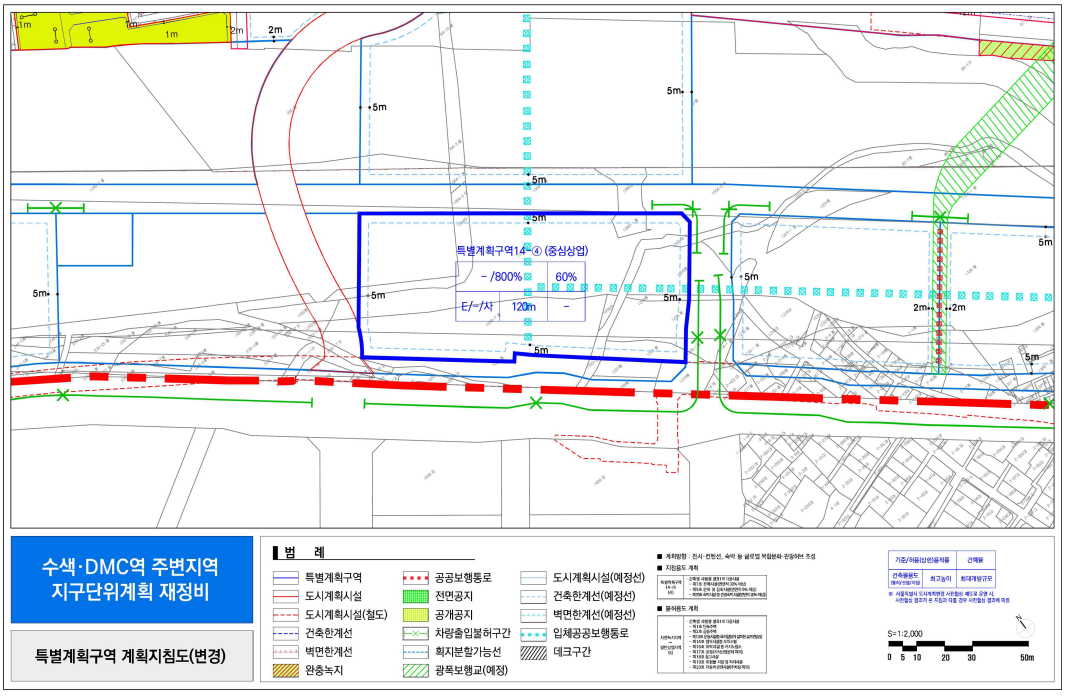
▌ 계획지침(변경) : 14-④ 중심상업

구 분	계 획 지 침
계획방향	• 전시·컨벤션, 숙박 등 글로벌 복합문화·관광 허브 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (사)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제7호 판매시설(연면적 30% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 5% 이상) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설(연면적 20% 이상)
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 800%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 120m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 5m
교통처리	• 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m), 남북지하차도(수색역~성암로 연결 폭 20m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경) : 14-⑤ 국제교류센터

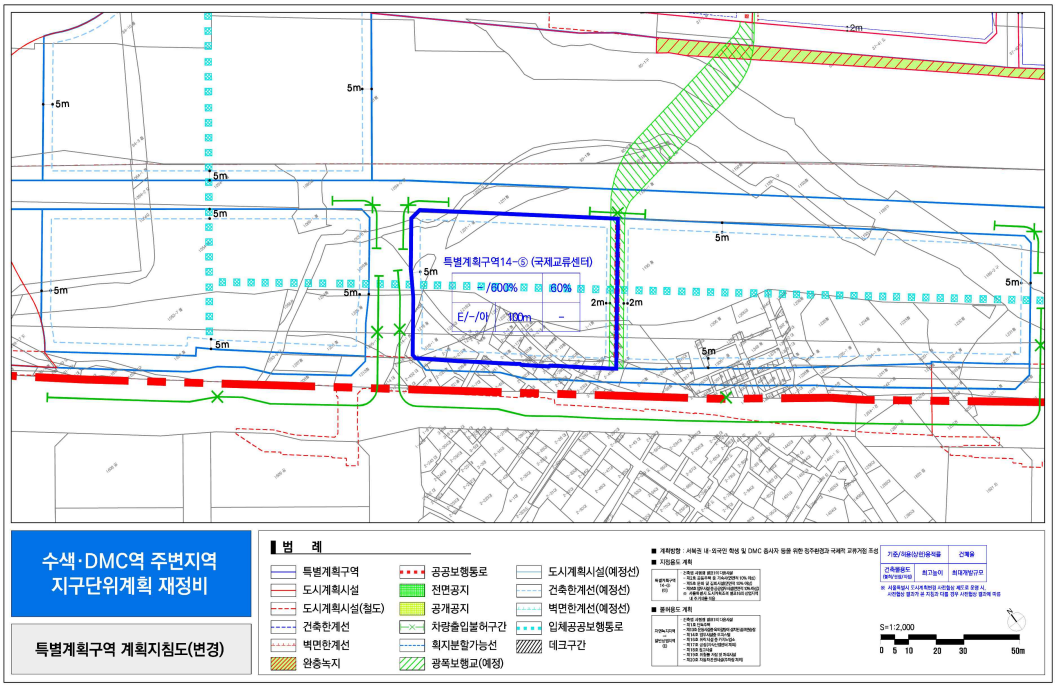
구 분	계 획 지 침
계획방향	• 서북권 내·외국인 학생 및 DMC 종사자 등을 위한 정주환경과 국제적 교류거점 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (아)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 기숙사 및 아파트(연면적 10% 이상) - 제5호 문화 및 집회시설(연면적 10% 이상) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설(연면적 10% 이상) ※ 서울특별시 도시계획조례 별표16의 상업지역 내 주거비율 적용
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 광폭보행교변 : 2m • 구역 서측, 북측, 남측 : 5m
교통처리	• 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여을 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m), 광폭보행교(수색역 동측 폭 20m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 ※ 세부개발계획 수립 시 광폭보행교의 유효폭 및 기능은 주변시설 등과 연계하여 변경 가능 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를

경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

▌ 계획지침(변경) : 14-⑥ 주거복합2

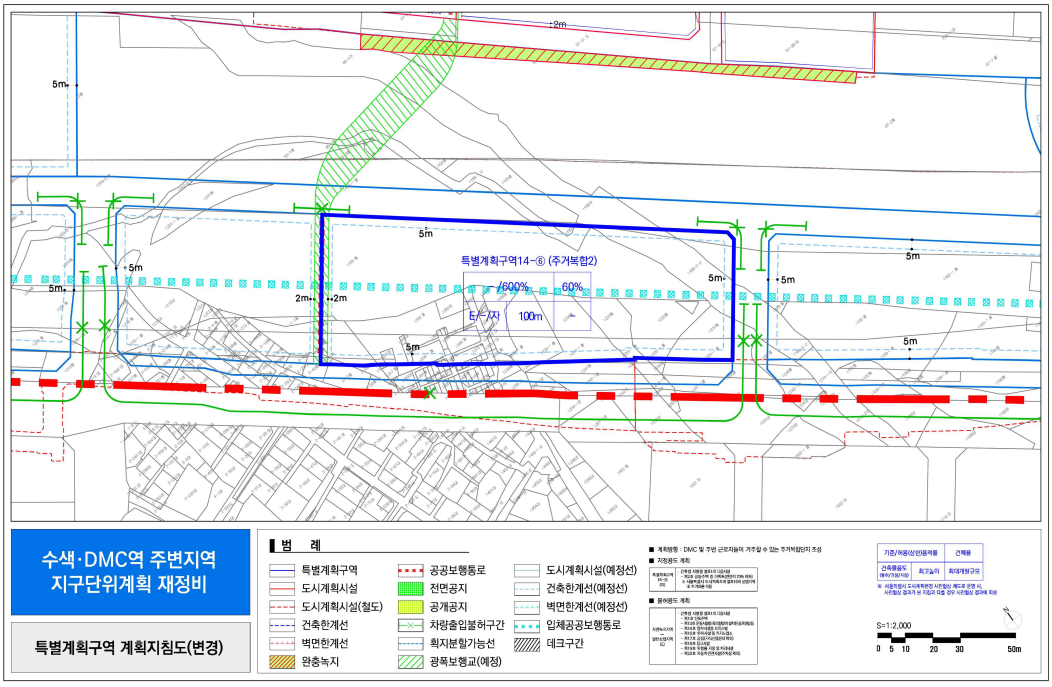
구 분	계 획 지 침
계획방향	• DMC 및 주변 근로자를 위한 주거복합단지 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (자)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제2호 공동주택 중 아파트(연면적 70% 이하) ※ 서울특별시 도시계획조례 별표16의 상업지역 내 주거비율 적용
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제14호 업무시설중 오피스텔 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 광폭보행교변 : 2m • 구역 동측, 북측, 남측 : 5m
교통처리	• 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여을 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치·조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m), 광폭보행교(수색역 동측 폭 20m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 ※ 세부개발계획 수립 시 광폭보행교의 유효폭 및 기능은 주변시설 등과 연계하여 변경 가능 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경

우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

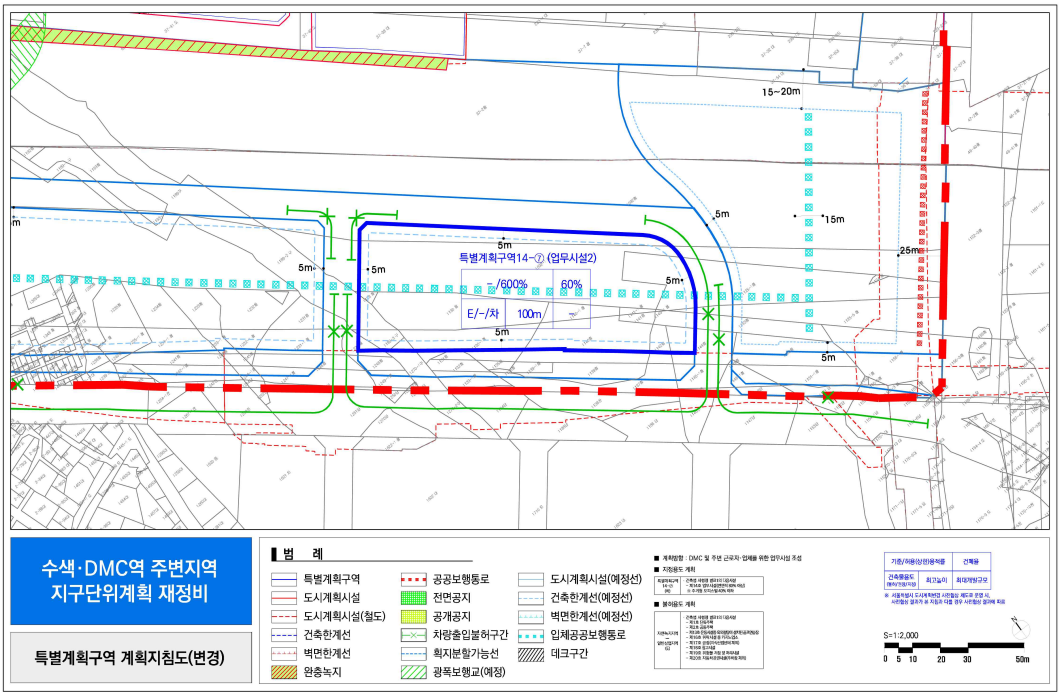
▌ 계획지침(변경) : 14-⑦ 업무시설2

구 분	계 획 지 침
계획방향	• DMC 및 주변 근로자·업체를 위한 업무시설 조성
용도지역 · 지 구	• 자연녹지지역 → 일반상업지역 - 세부개발계획은 일반상업지역 변경취지 및 특별계획구역 계획지침에 부합하는 경우에만 인정
지정용도 (차)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제14호 업무시설(연면적 80% 이상) ※ 주거형 오피스텔 40% 이하
불허용도 (E)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 - 제13호 운동시설중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 제16호 위락시설 중 카지노업소 - 제17호 공장(지식산업센터 제외) - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(주차장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 허용용적률 : 600%이하
	• 기준/기본/허용(상한) 용적률은 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름
높 이 (기준/최고)	• - / 100m이하 ※ 비행안전구역 해당 시 비행안전구역 내 건축가능 높이에 따름.
배치/형태/외관	• 결정조서 참조 (성암로변)
건축한계선	• 5m
교통처리	• 입체공공보행통로 확보(폭15m 이상)
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공 (공통)	• 기부채납 면적 : 서울특별시 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따름 • 공공기여율 범위 내에서 지역에 필요한 기반시설을 설치조성 후 기부채납 - 공공공지(성암로변 공항철도 상부 폭 12~15m) 등 ※ 세부개발계획 수립시 기부채납 공공시설의 구체적인 조성계획 및 도입용도에 대해서는 「기부채납 공공시설 통합관리 시스템 운영계획」에 따라 서울시 통합관리부서와 사전협의 필요 • 공공기여 시 기반시설이 충분할 경우 현금을 포함한 다양한 기부채납 가능

※ 서울특별시 도시계획변경 사전협상 제도로 운영 시, 사전협상 결과가 본 지침과 다를 경우 사전협상 결과에 따름

※ 세부개발계획 수립 시 지역여건·수요에 부합하도록 특별계획구역의 기능 및 규모 변경 가능

[특별계획구역 지침도(변경)]



– 이 하 여 백 –

5 특별계획가능구역에 관한 결정

1. 특별계획가능구역에 관한 결정(변경) 조서

▮ 특별계획가능구역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	11(타이거주유소부지)	증산동222-5번지일대	4,238	감) 4,238	-	

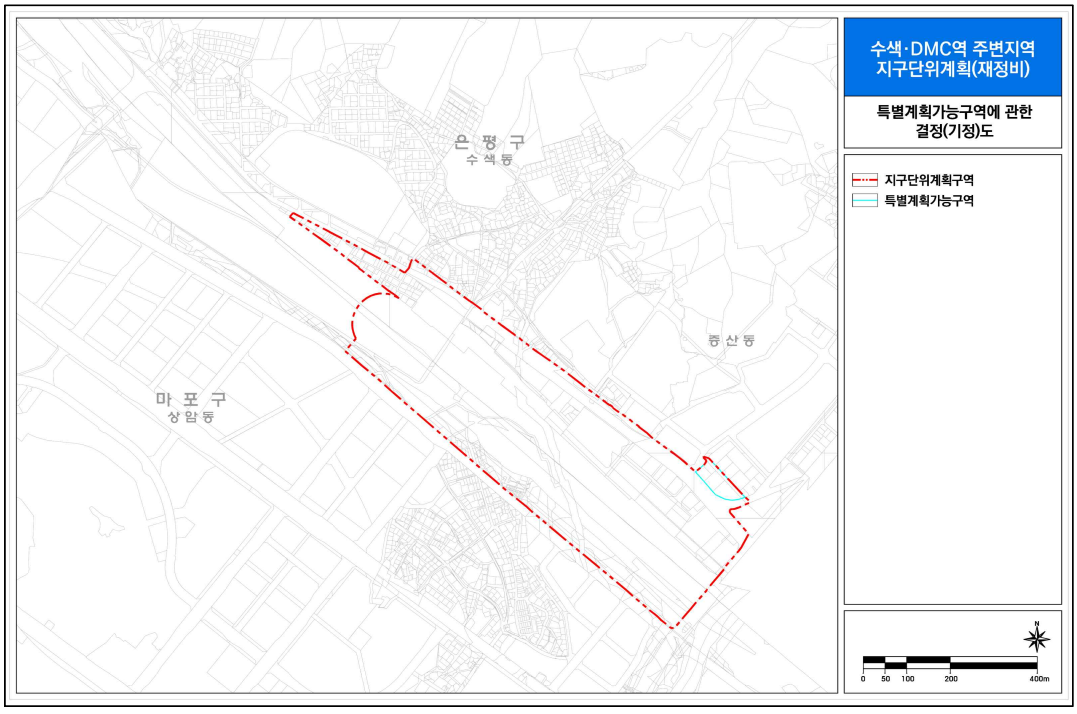
러.

▮ 변경사유서

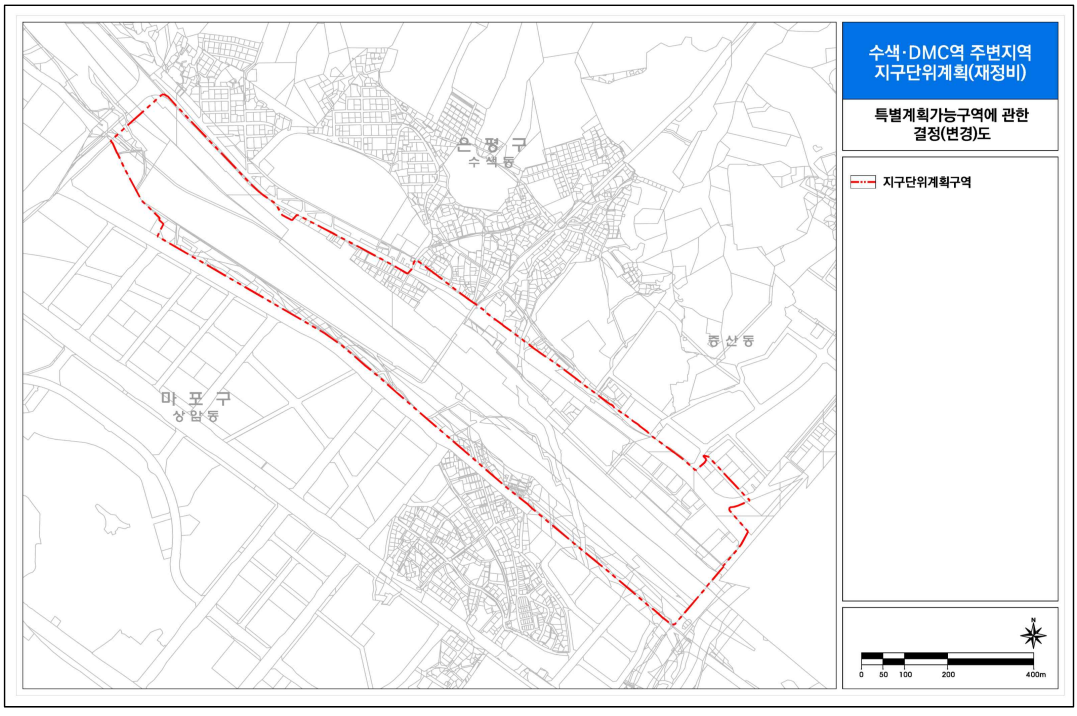
구분	변경 내용	변경 사유서
특별계획가능구역 11	• 특별계획가능구역 해제	• 기고시 효력기간(「은평구고시 제2021-218호(2021.12.2.)」 만료에 따른 특별계획가능구역 해제

- 이 하 여 백 -

[특별계획가능구역에 관한 결정도(기정)]



[특별계획가능구역에 관한 결정도(변경)]



2. 특별계획가능구역 계획지침 : 변경

▌특별계획가능구역 11 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	11	증산동222-5번지일대	4,238	감) 4,238	-	

※ 특별계획가능구역의 효력이 상실하는 경우 결정조서를 참조하여 운영토록 한다.

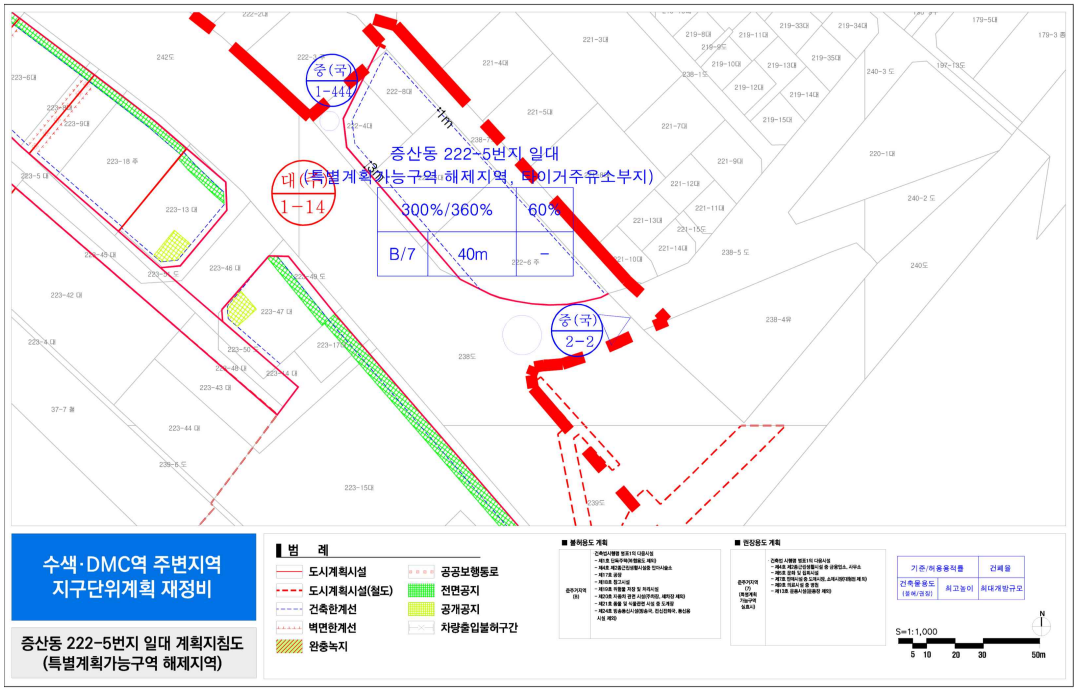
▌계획지침

구 분	계 획 지 침
용도지역 · 지 구	• 준주거지역
불허용도 (B)	·건축법시행령 별표1의 다음시설 - 제1호 단독주택(복합용도 제외) - 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설 - 제20호 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외) - 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 도계장 - 제24호 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 제외)
권장용도 (7)	• 건축법 시행령 별표1의 다음시설 - 제4호 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 중 도매시장, 소매시장(대형점 제외) - 제9호 의료시설 중 병원 - 제13호 운동시설(운동장 제외)
건 폐 율	• 60%이하
용 적 률	• 기준용적률 : 300%이하 • 허용용적률 : 360%이하
높 이(최고)	• 40m이하
건축한계선	• 수색로(대로1-14)변 : 3m • 증산동 238-7번지 남측 : 1m
교통처리	• 수색로변 건축선 후퇴 3m 부분은 보도로 조성 • 차량동선 : 수색로상 차량진출입 규제
기타사항	• 옥상녹화, 생태면적률, 옥외광고물에 관한 사항은 지구단위계획 지침 및 관련기준에 따름
공공시설 조성 및 제공	-

※ 수색로변 미관지구내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은

법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라 해당도로에 접한대지에 건축하는 건축물은 「건축법」 제2조 제1항 11호에 따른 해당 도로의 경계선에서 3m 후퇴선을 건축선으로함.(은평구 고시 제2019-38호)

[증산동 222-5번지 일대(특별계획가능구역 해제지역) 지침도]



– 이 하 여 백 –

⑥ 경미한 사항에 관한 계획

▌기본방향

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조 제4항 및 서울시도시계획조례 제18조에 의한 경미한 사항에 해당하는 경우 이의 결정권자와 협의하여 변경할 수 있도록 운영함
- 민간부문 지구단위계획 시행지침과 공공부문 지구단위계획 시행지침 등은 지구단위계획 에서 결정한 경미한 사항으로 운영하며 이의 변경은 당해 도시계획위원회의 심의를 통하여 변경할 수 있음. 단, 도시관리계획으로 결정(변경) 되는 사항이 포함되어 있는 경우 제외

가. 법령에서 정한 경미한 사항

- 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조제3항 각호의1에 해당하는 변경인 경우
- 가구(영 제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다.)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
- 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지를 말한다. 이하 같다) 면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
- 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수 변경이 수반되는 경우를 포함한다)
- 영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
- 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
  - 건축선(건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등을 포함한다)의 1m 이내의 변경인 경우
  - 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우
- 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
- 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
- 법률 제6655호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
- 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
- 법 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치 변경 및 보행자 출입구의 추가 설치(신설, 폐지를 포함한다)
- 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
- 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
- 간판의 크기·형태·색채 또는 재질

- 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획
- 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
- 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획
- 문화재 및 역사문화환경 보호에 관한 계획
- 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 「서울특별시 도시계획 조례」로 정하는 사항의 변경인 경우
- 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.

나. 지구단위계획으로 결정한 경미한 사항

- 민간부문(공공부문) 지구단위계획 시행지침에 관한 사항(단, 도시관리계획으로 결정(변경)되는 사항이 포함되어 있는 경우 제외)
- 대지의 분할·교환에 관한 사항
- 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
- 전면공지 등 대지안의 공지의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
- 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
- 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
- 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
- 필지면적의 20% 이내에서의 필지분할가능선의 변경

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

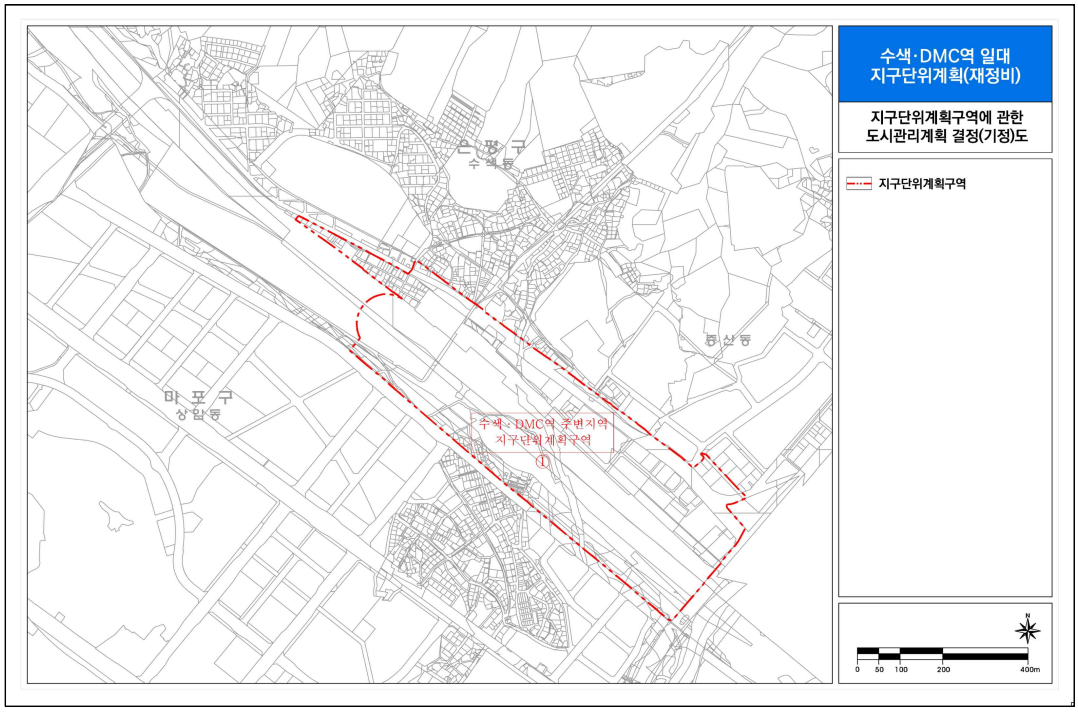
Ⅳ. 열람장소

시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 서부권사업과(☎ 02-2133-1556), 은평구 도시계획과 (☎ 02-351-7403), 마포구 도시계획과(☎ 02-3153-9353)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

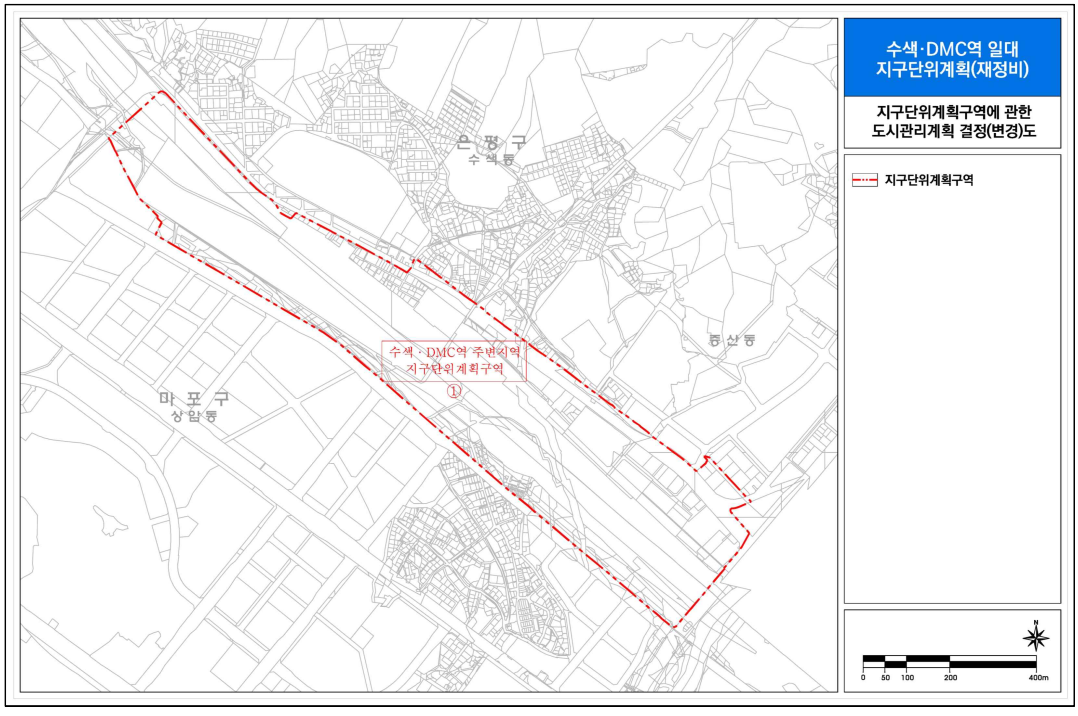
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 등에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

붙 임

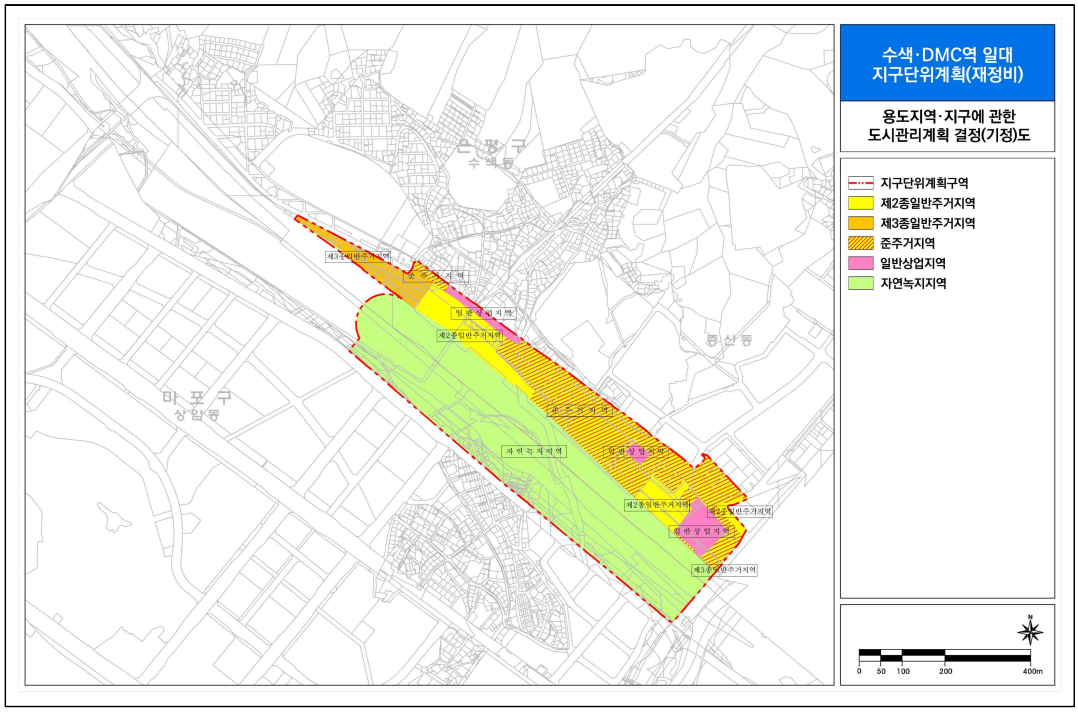
[지구단위계획구역 결정(기정)도]



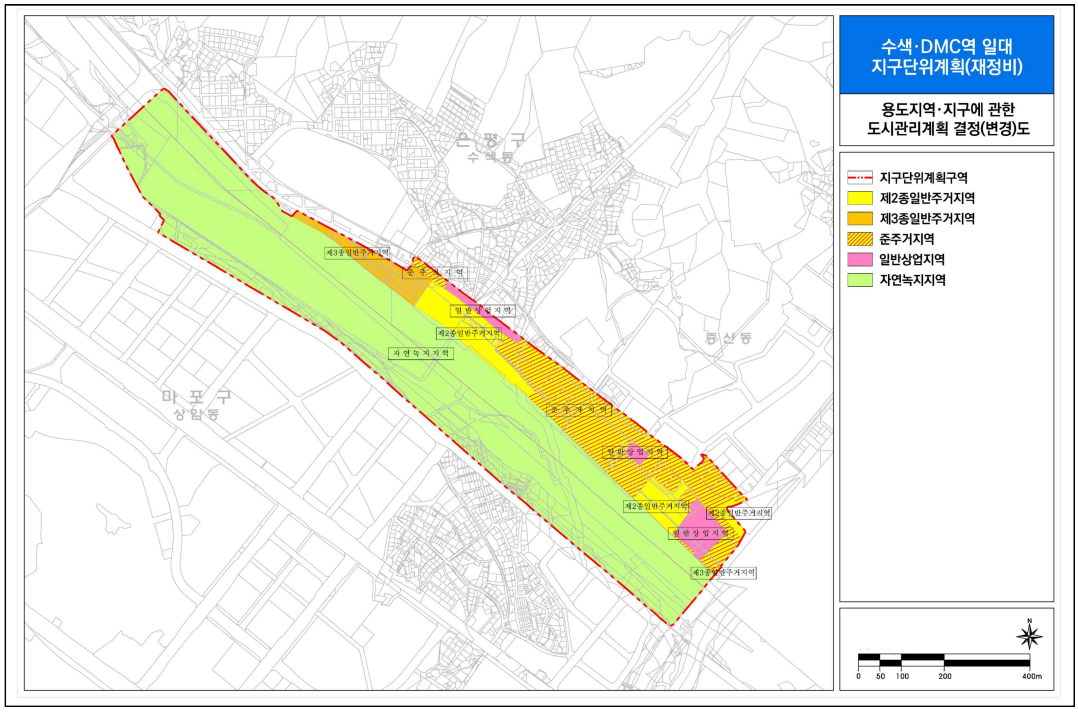
[지구단위계획구역 결정(변경)도]



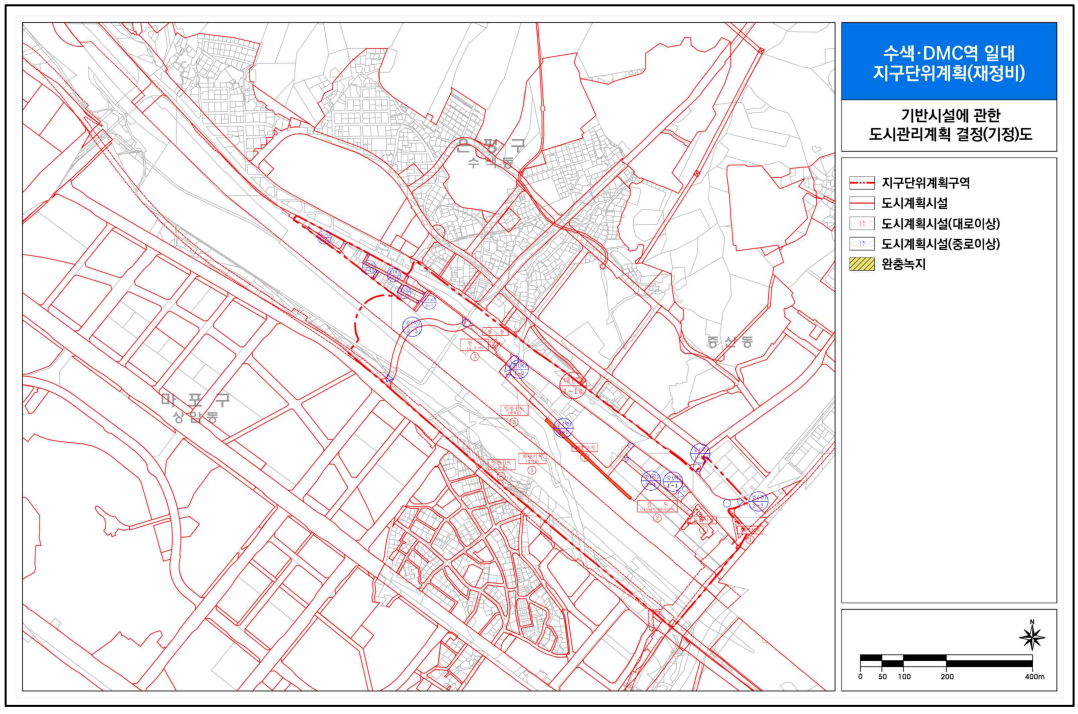
[용도지역·지구 결정(기정)도]



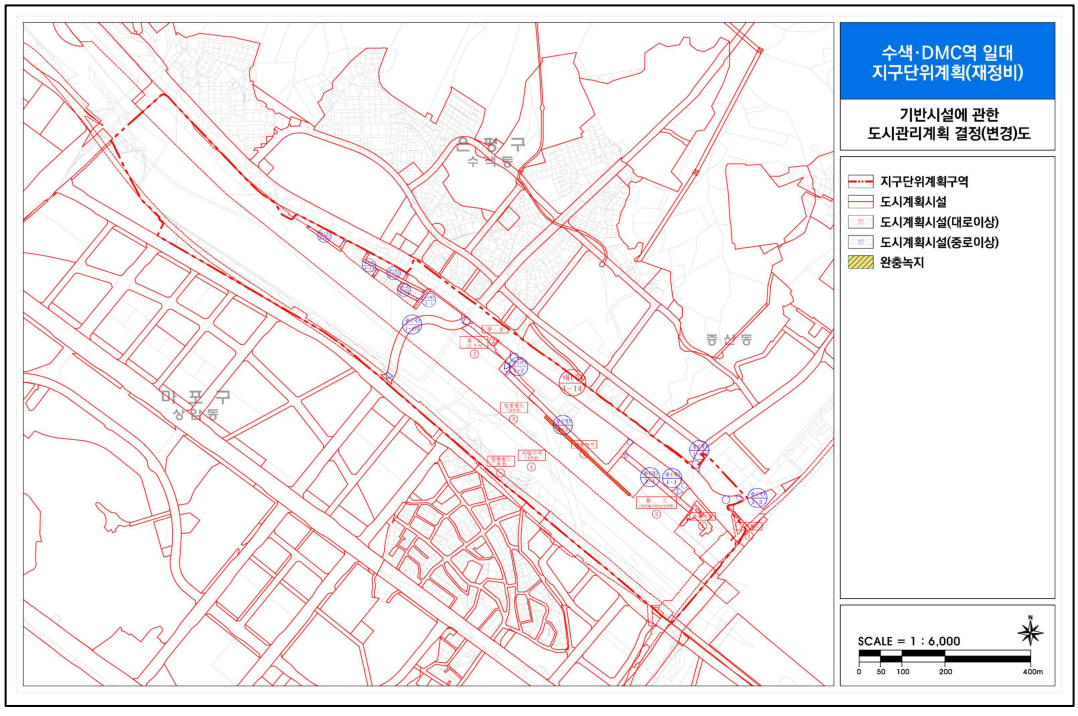
[용도지역·지구 결정(변경)도]



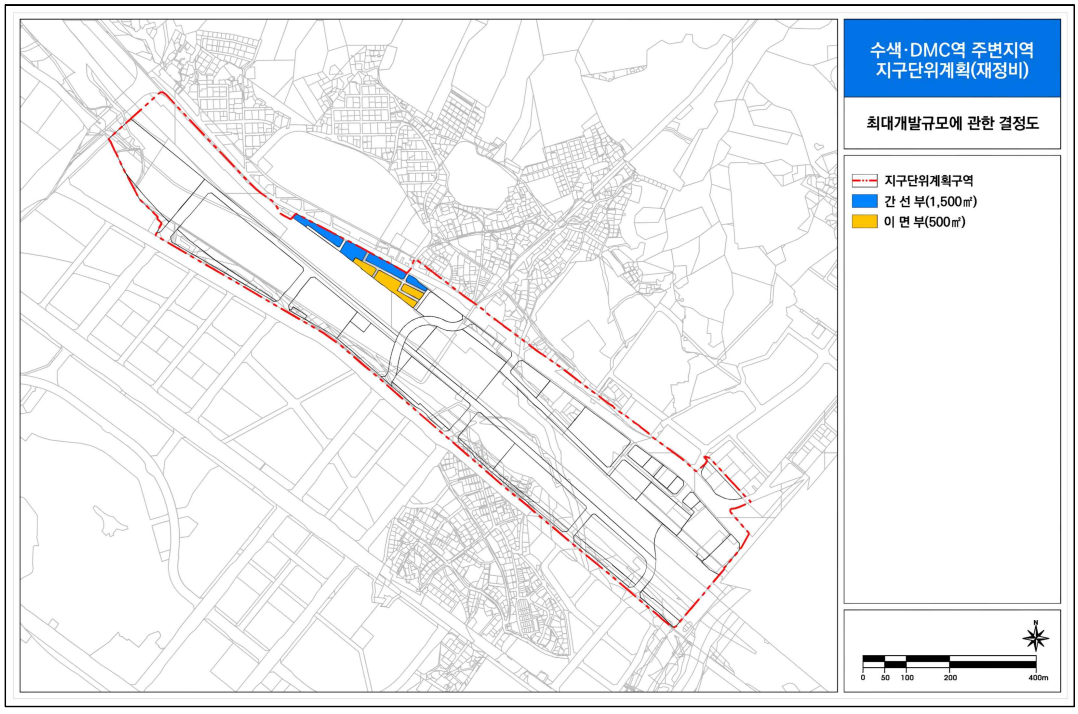
[도시기반시설에 관한 결정(기정)도]



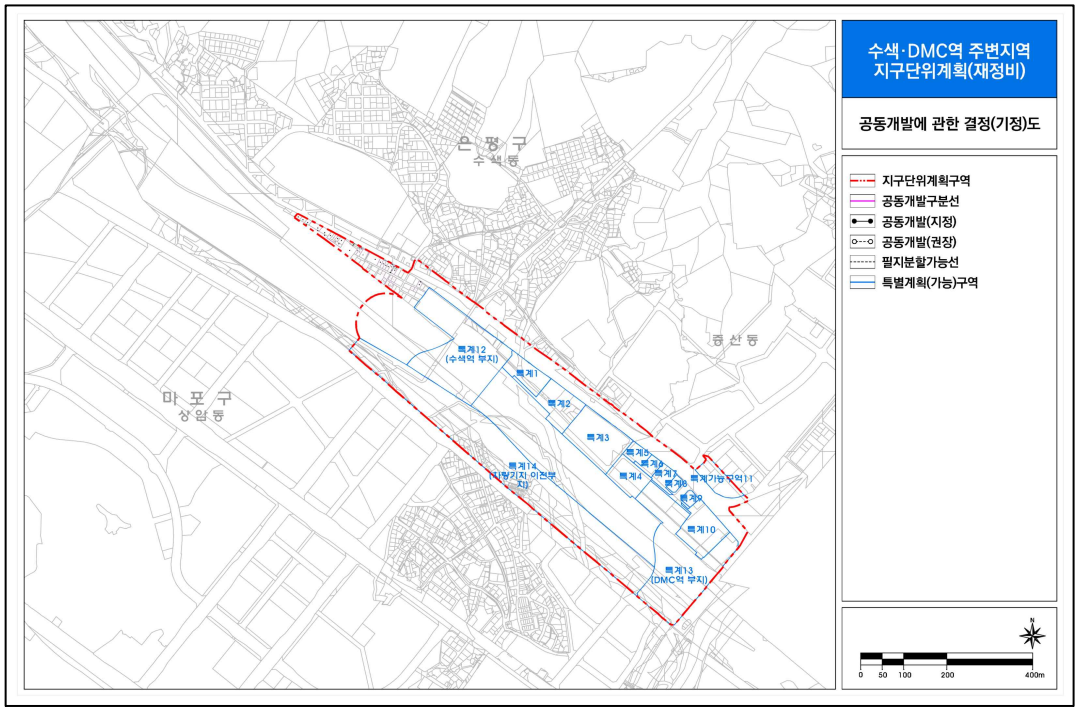
[도시기반시설에 관한 결정(변경)도]



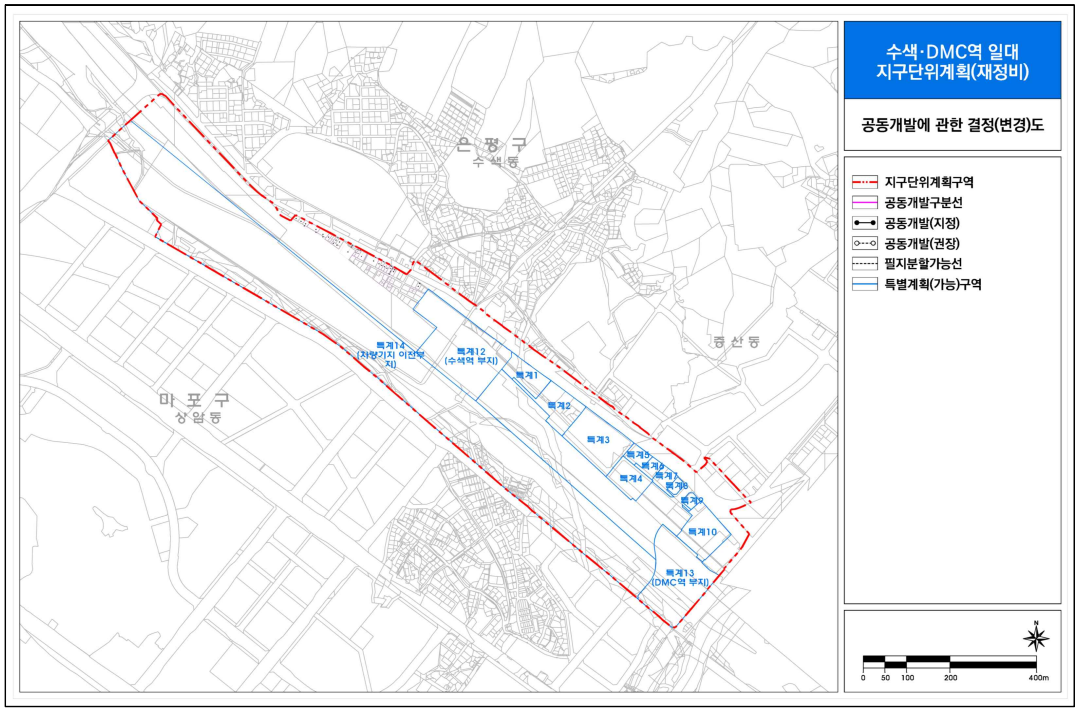
[최대개발규모에 관한 결정도(변경없음)]



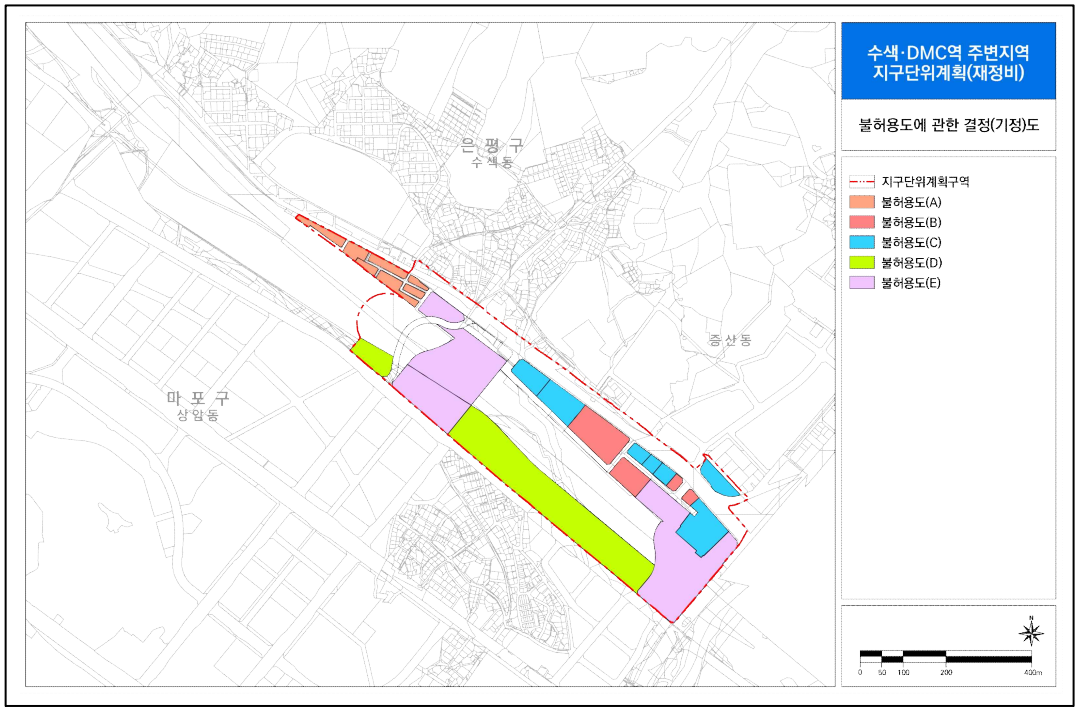
[공동개발에 관한 결정(기정)도]



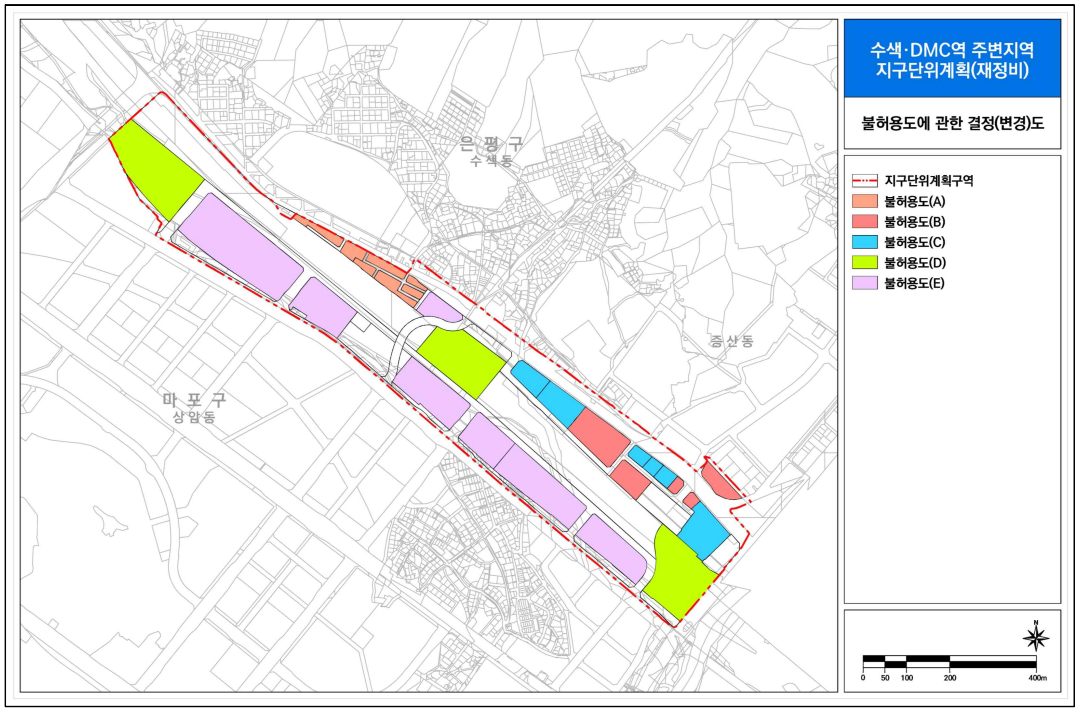
[공동개발에 관한 결정(변경)도]



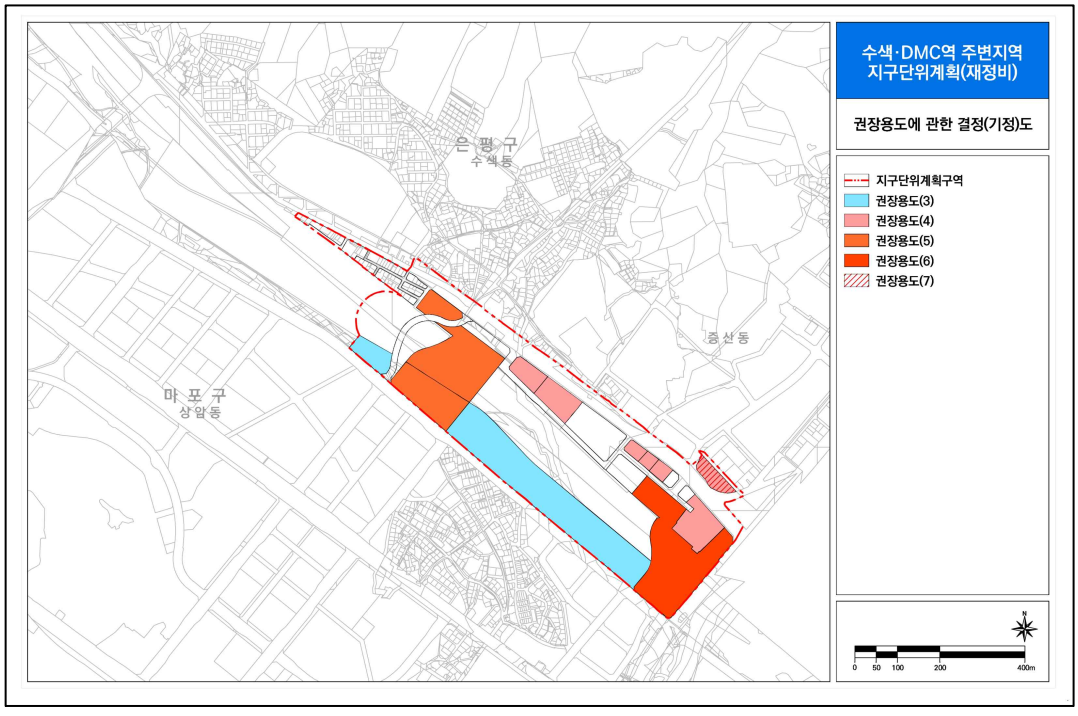
[불허용도에 관한 결정(기정)도]



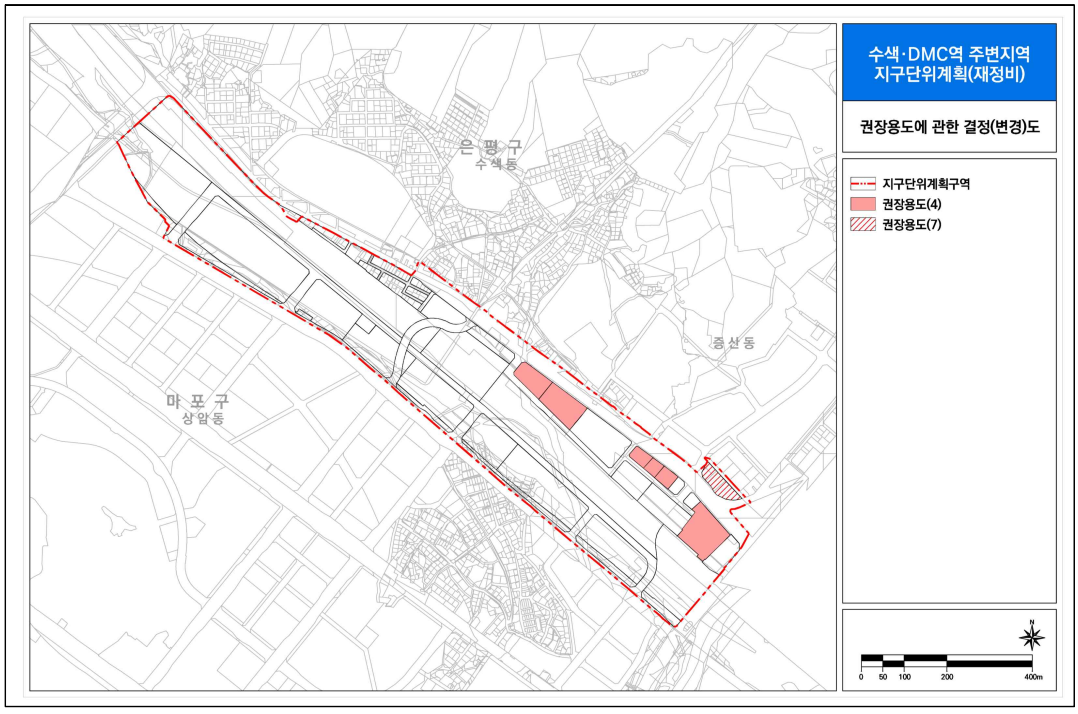
[불허용도에 관한 결정(변경)도]



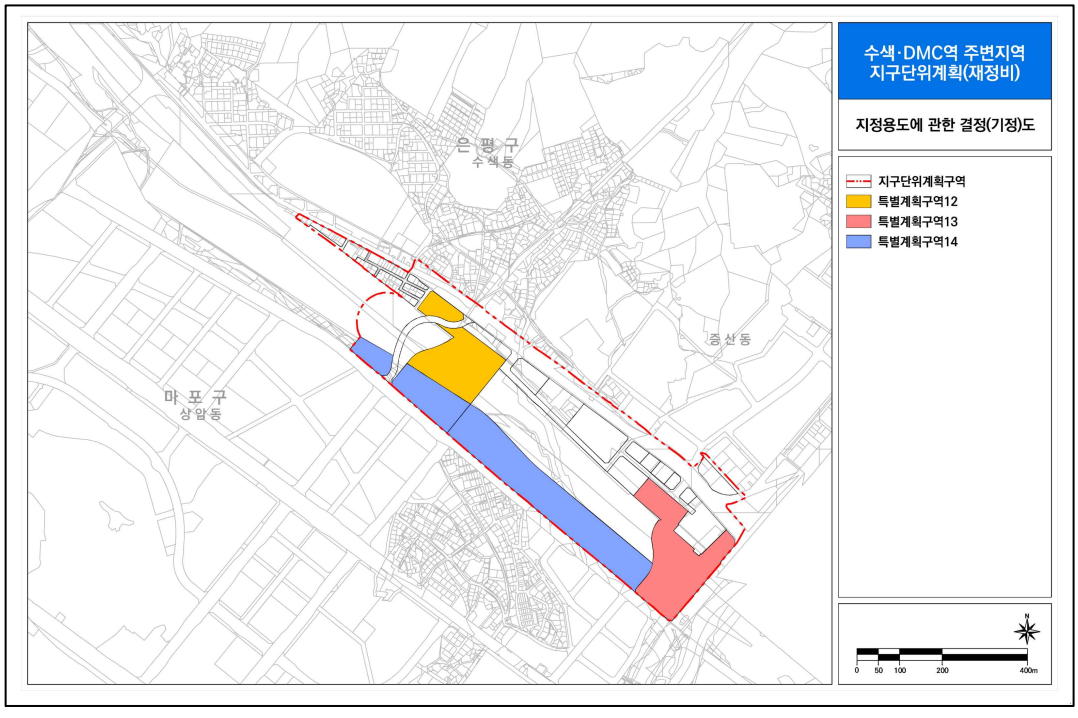
[권장용도에 관한 결정(기정)도]



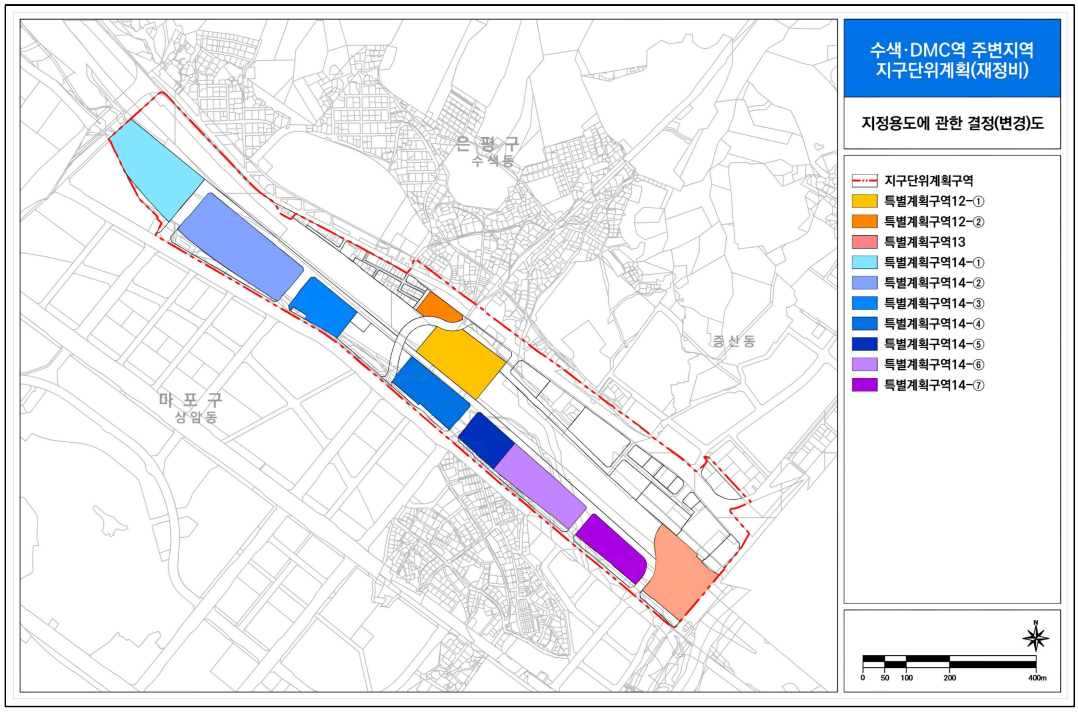
[권장용도에 관한 결정(변경)도]



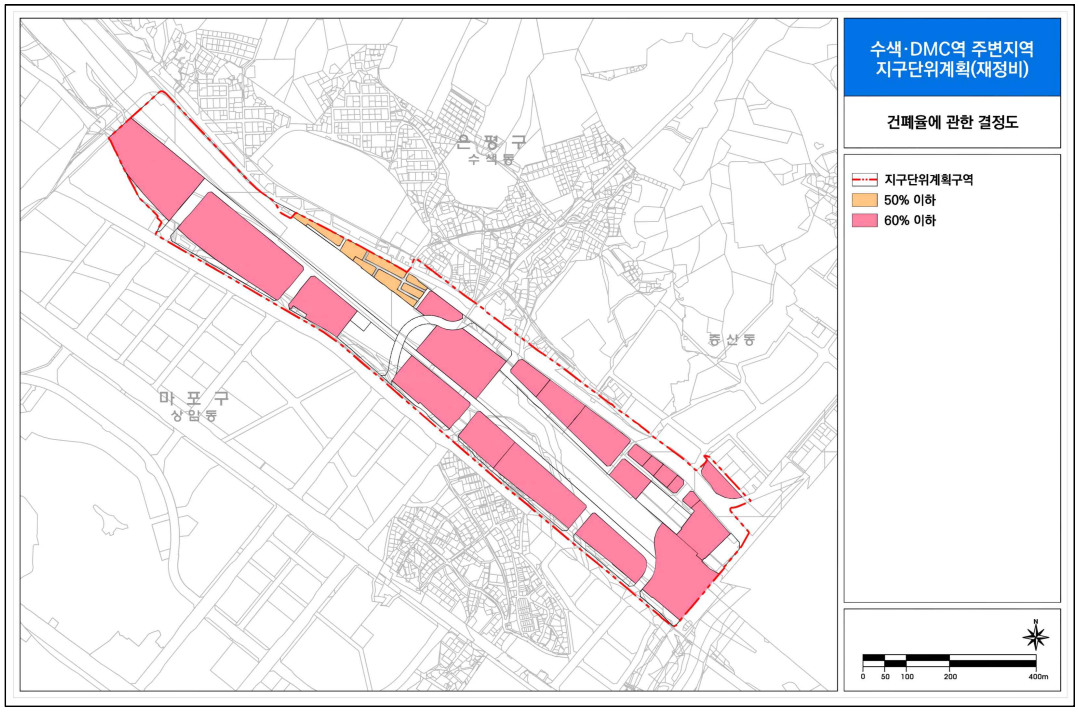
[지정용도에 관한 결정(기정)도]



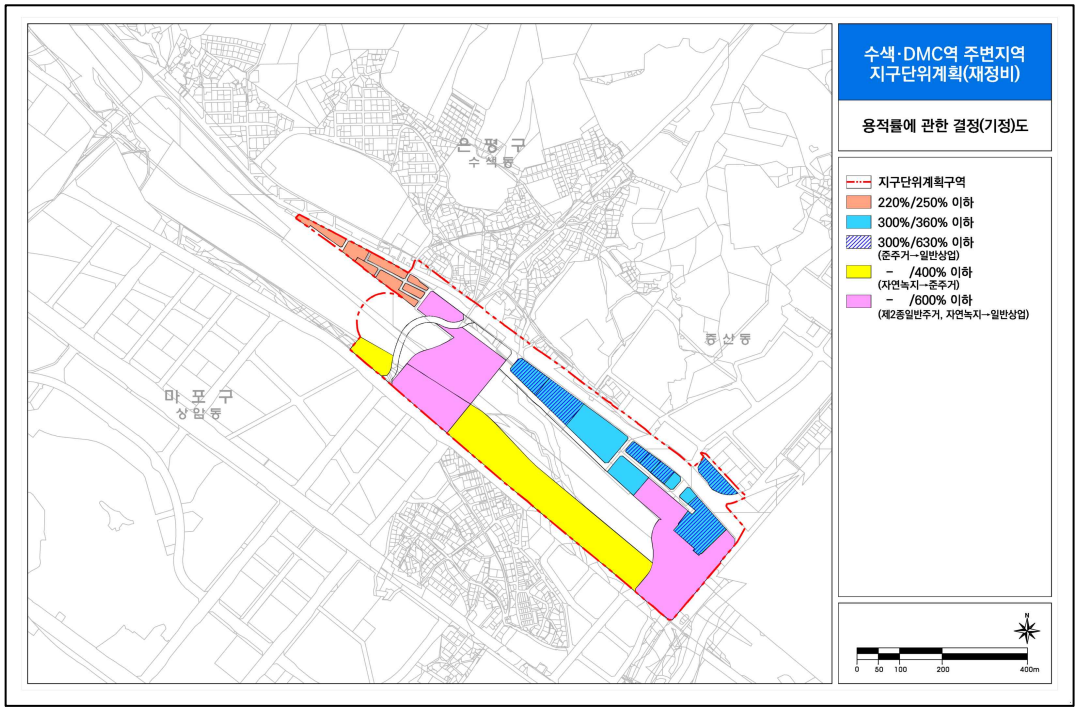
[지정용도에 관한 결정(변경)도]



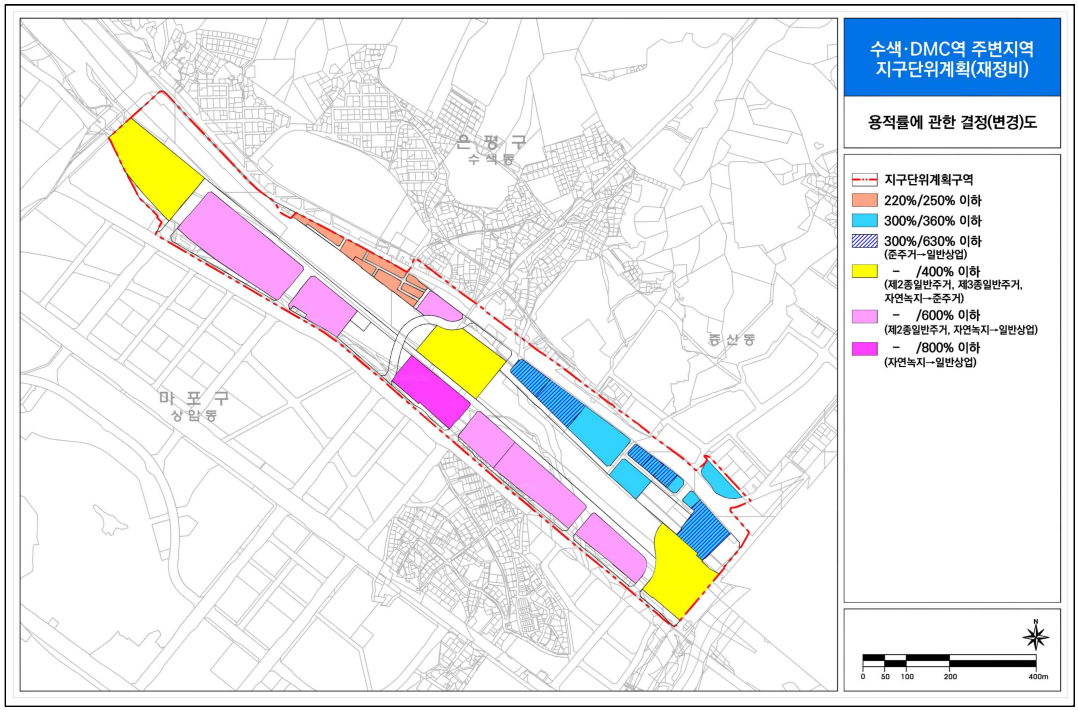
[건폐율에 관한 결정도(변경없음)]



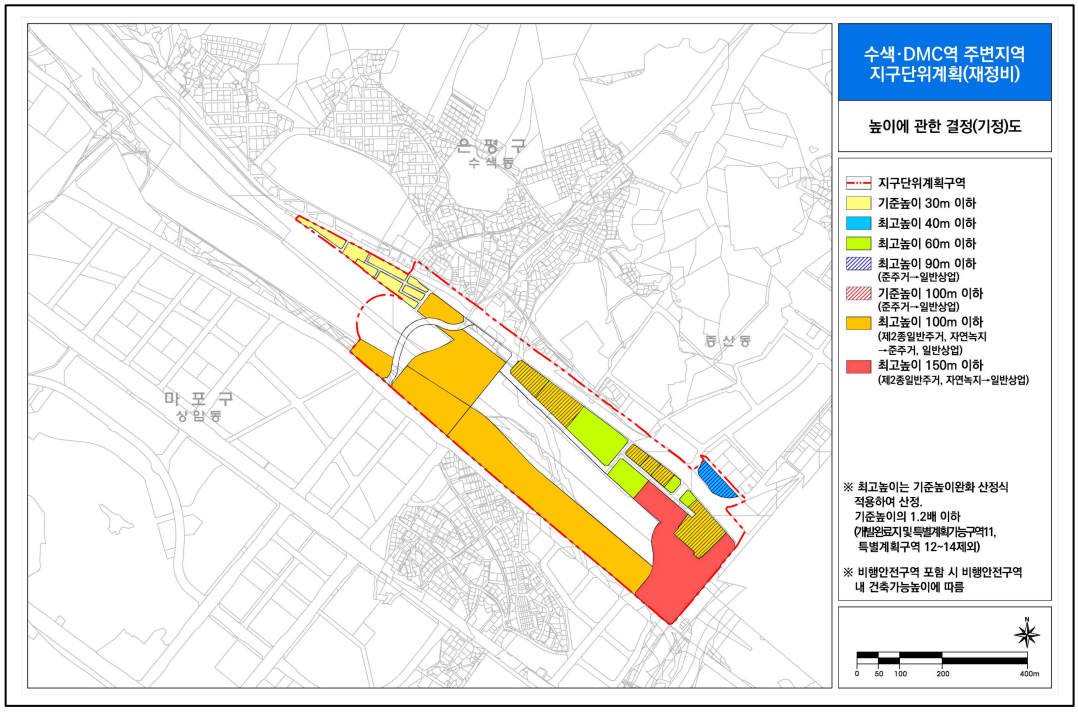
[용적률에 관한 결정(기정)도]



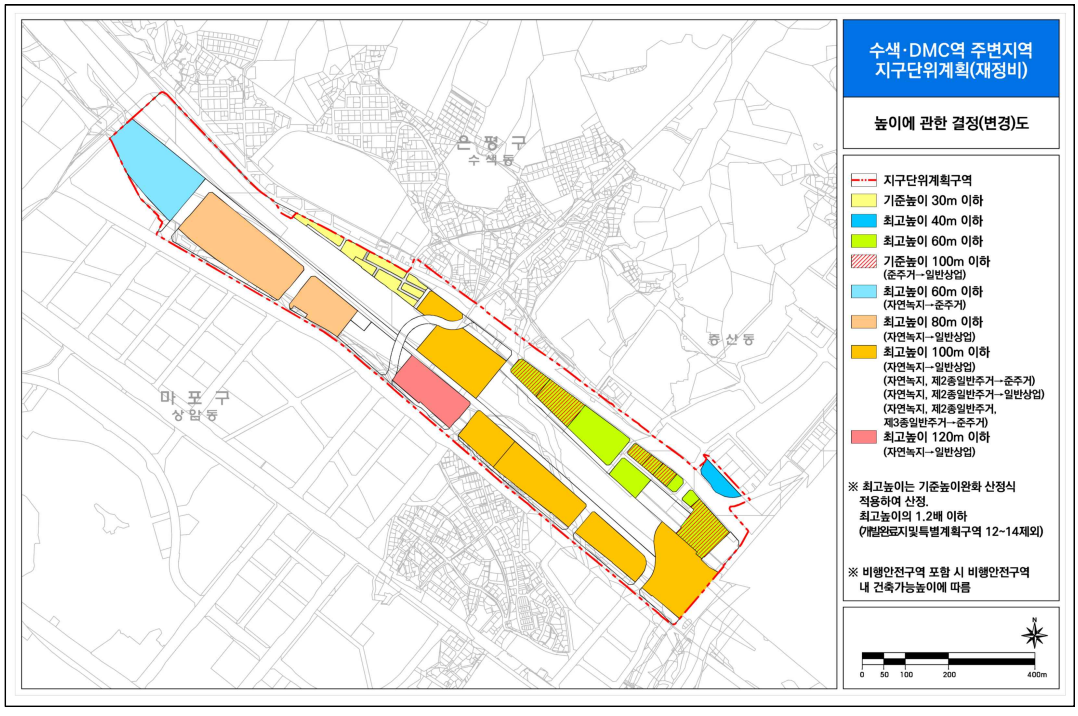
[용적률에 관한 결정(변경)도]



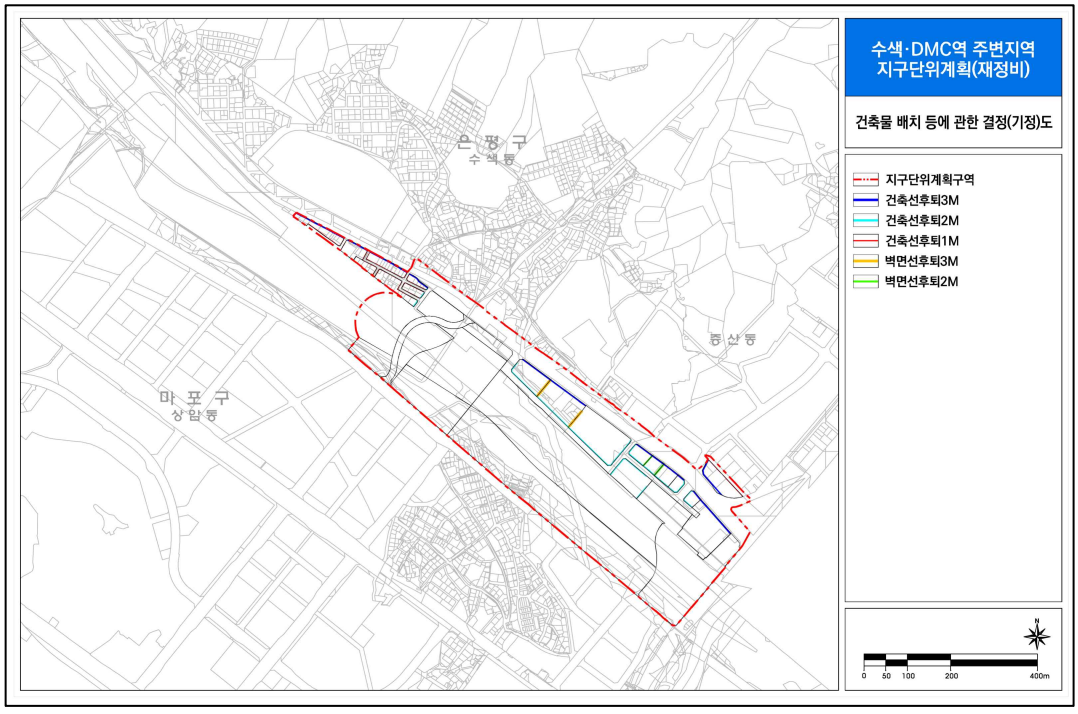
[건축물의 높이에 관한 결정(기정)도]



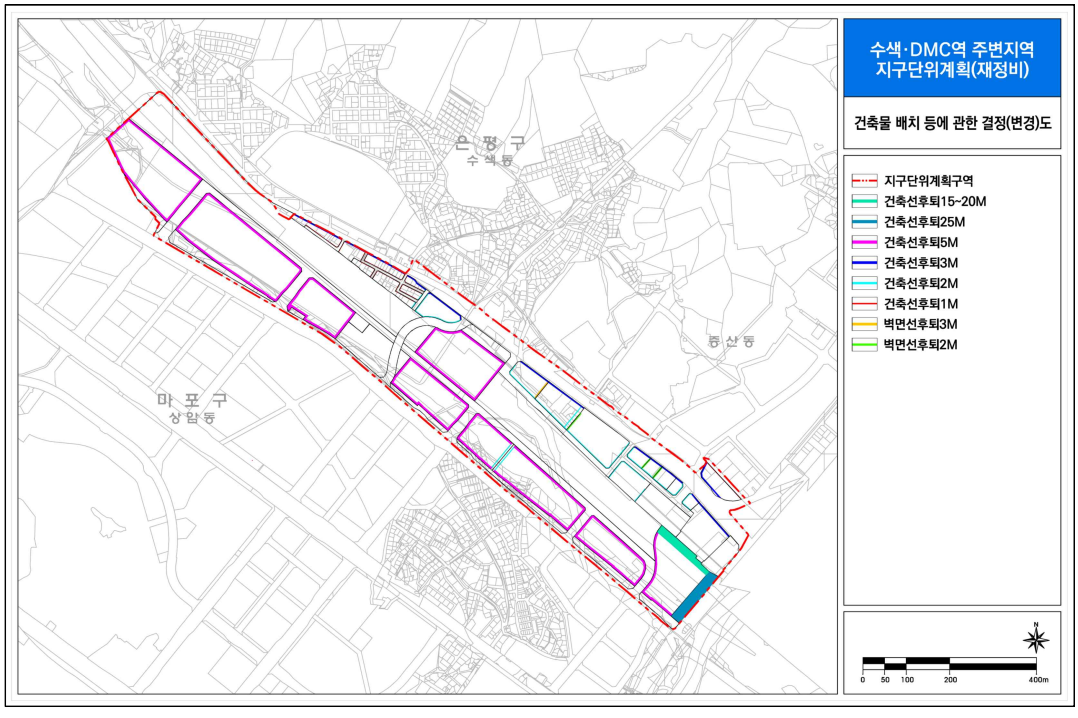
[건축물의 높이에 관한 결정(변경)도]



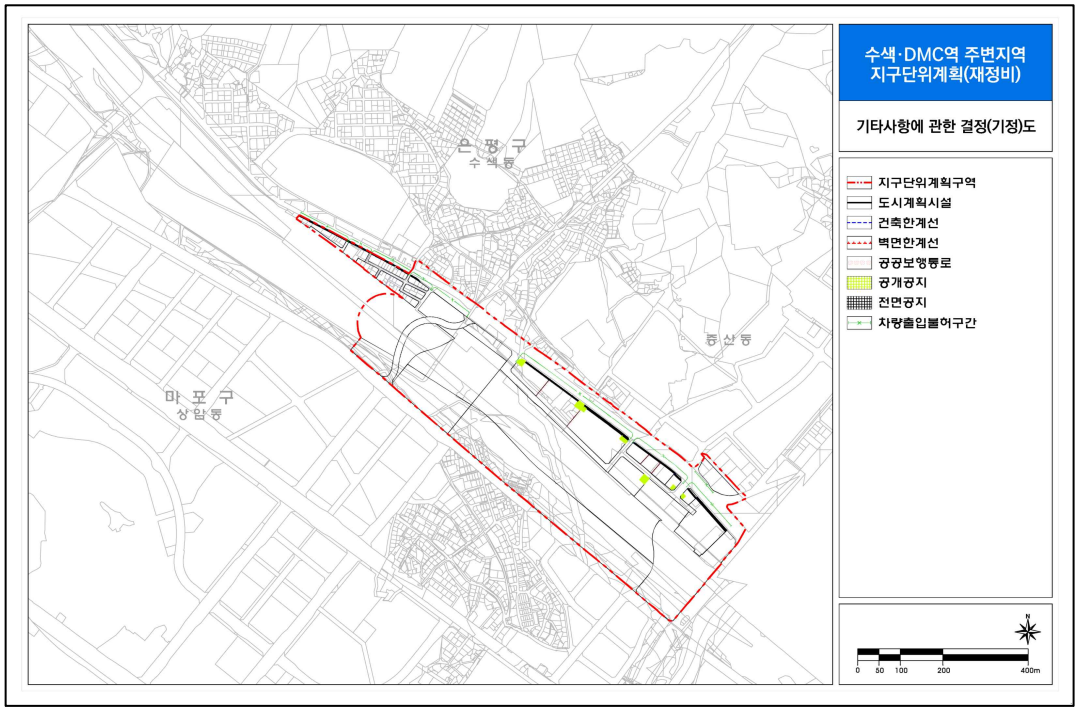
[건축물 배치 등에 관한 결정(기정)도]



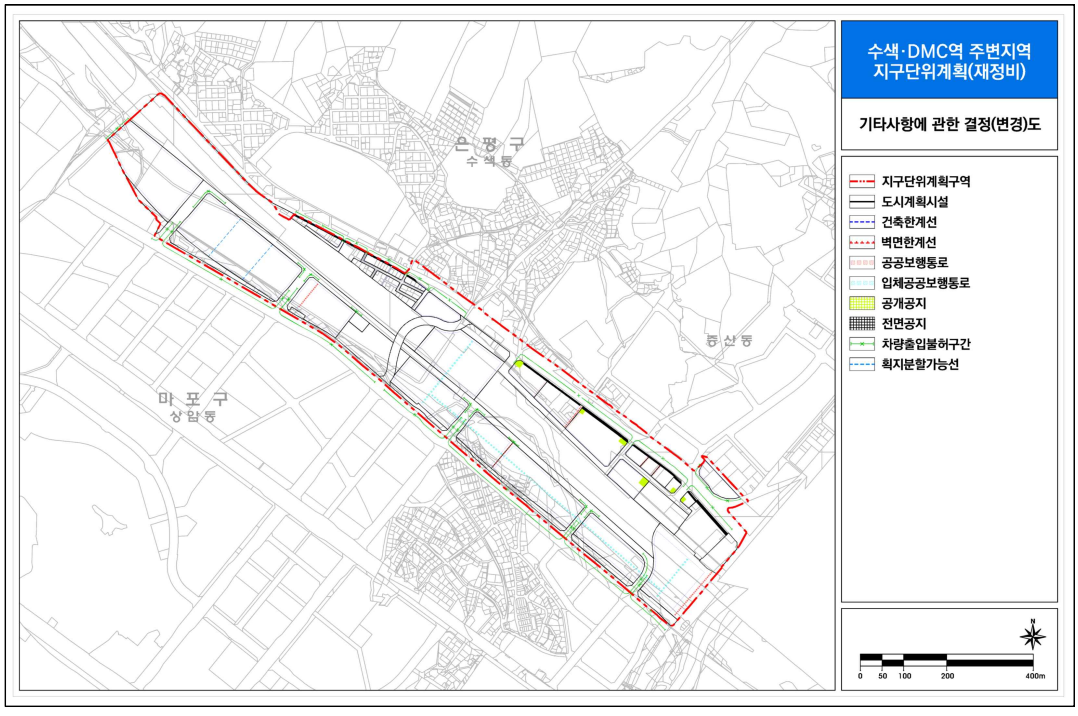
[건축물 배치 등에 관한 결정(변경)도]



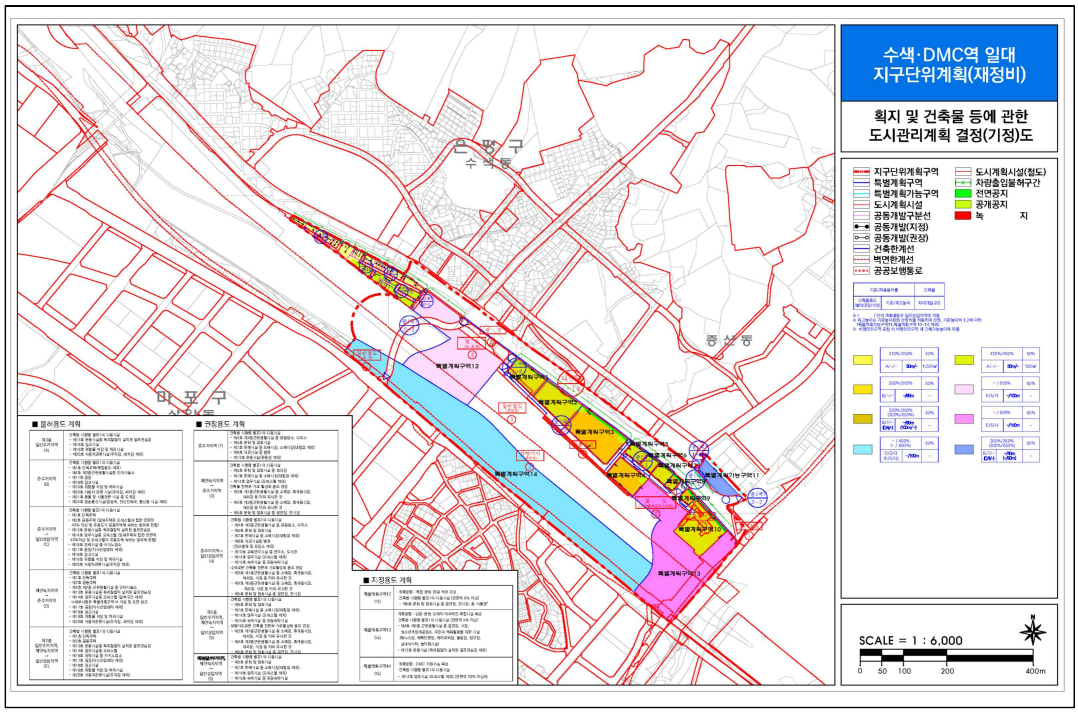
[기타사항에 관한 결정(기정)도]



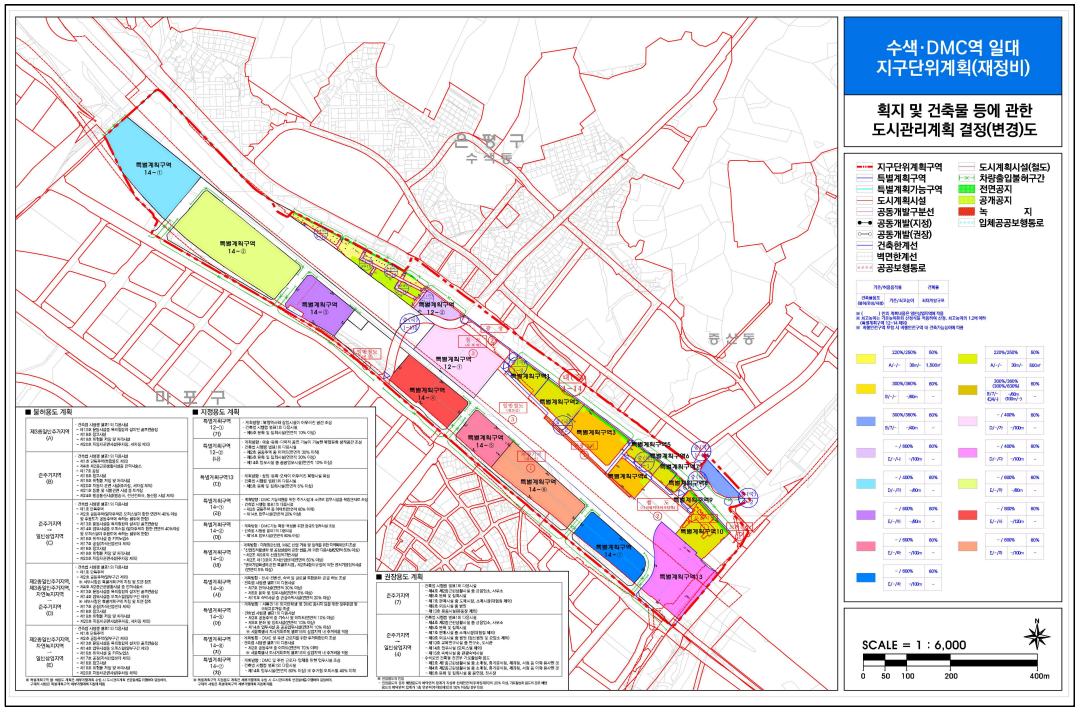
[기타사항에 관한 결정(변경)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 계획(기정)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)도]



◈ 서울특별시고시 제2024-635호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시

1. 서울특별시고시 제91-339호(1991.11.30.)로 도시계획시설(도로) 결정되고, 서울특별시고시 제2020-134호(2020.4.9.)로 도시계획시설(도로) 결정(경미한변경), 지형도면, 실시계획 고시, 서울특별시고시 제2023-263호(2023.6.29.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시고시 제2024-37호(2024.01.18.) 및 서울특별시고시 제2024-306호(2024.06.27.)로 실시계획(변경) 고시된 "내부순환로(월곡IC) 구조개선" 사업에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 실시계획을 변경(기간연장) 작성하고, 같은법 제91조와 같은법 시행령 제100조 등의 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2024년 12월 19일
서 울 특 별 시 장

가. 도시계획시설(도로)사업 실시계획(기간 변경)

1) 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
   ○ 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
   ○ 명칭 : 내부순환로(월곡IC) 구조개선
2) 사업시행지의 위치(변경없음)
   ○ 서울시 성북구 하월곡동 67-108번지 일대
3) 사업의 면적 또는 규모(변경없음)
   ○ 면적 : 5,225㎡
   ○ 규모 : 연결도로 1개소 설치 (L = 465m)
4) 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
   ○ 성명 : 서울특별시장
   ○ 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110
5) 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
   ○ 착 수 일 : 2020년 4월 9일(변경없음)
   ○ 준공예정일 : (당초) 2024년 12월 31일까지
   (변경) 2025년 04월 30일까지
6) 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명, 주소, 용지도(변경없음)
7) 위치도 : 생략
8) 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음.
9) 관계 서류는 서울특별시 도로계획과(서울시 중구 세종대로 110, ☎02-2133-8082), 도시기반시설본부 토목부(서울시 중구 청계천로 8, ☎02-6438-2164)에 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-636호

용마산근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 내무부 고시 제413호(1958.2.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.06.29.) 도시관리계획(공원) 변경 결정되고, 서울특별시고시 제2023-483호(2023.11.09.)로 공원조성계획 변경 결정된 용마산근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 도시공원위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의해 공원조성계획 변경사항으로, 용마산근린공원 아차산배수지지구 내 테니스장 1면 신설하기 위함
2. 위 치 : 서울특별시 광진구 구의2동 38번지 일대(아차산배수지지구)
3. 공원면적 : 866,067.6㎡
4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2068) 및 광진구 공원녹지과(☎02-450-7773)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

용마산 근린공원 조성계획결정(변경)조서

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

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)	
계		866,067.60	277,265.74	39	11,022.00	22,439.80	675	866,067.60	277,265.74	39	11,022.00	22,439.80	675	
공원시설지구	소계	866,067.60	277,265.74	39	11,022.00	22,439.80	675	866,067.60	277,265.74	39	11,022.00	22,439.80	675	
	망우지구	318,449.60	109,689.33	18	7,578.50	15,575.50	152	318,449.60	109,689.33	18	7,578.50	15,575.50	152	
	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	44,664.49	8	1,216.14	1,110.36	301	199,712.30	44,664.49	8	1,216.14	1,110.36	301	
	중곡지구	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	15,283.80	7,566.61	-	-	-	6	
	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 배수지구	74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	
시 설 율 (법정 40%)		277,265.74 / 866,067.60 = 32.01%						277,265.74 / 866,067.60 = 32.01%						
건 폐 율 (법정 10%)		11,022.00 / 866,067.60 = 1.27%						11,022.00 / 866,067.60 = 1.27%						

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 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		318,449.90	109,689.33	18	7,578.50	15,575.50	152	318,449.90	109,689.33	18	7,578.50	15,575.50	152	
기반시설	소계	33,391.61	32,326.71	-	-	-	-	33,391.61	32,326.71	-	-	-	-	
	도로	27,367.39	26,302.49 (1,064.9)	-	-	-	-	27,367.39	26,302.49 (1,064.9)	-	-	-	-	
	광장	6,024.22	6,024.22	-	-	-	-	6,024.22	6,024.22	-	-	-	-	
조경시설		31,640.13	31,640.13	-	-	-	12	31,640.13	31,640.13	-	-	-	12	
휴양시설		11,252.80	11,252.80	1	120.00	120.00	66	11,252.80	11,252.80	1	120.00	120.00	66	
유희시설		606.85	606.85	-	-	-	2	606.85	606.85	-	-	-	2	
운동시설		9,875.01	9,875.01	1	375.00	450.00	46	9,875.01	9,875.01	1	375.00	450.00	46	

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	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	837.50	837.50	5	766.50	1,137.50	16	
도시농업시설	6,146.78	6,146.78	-	-	-	6	6,146.78	6,146.78	-	-	-	6	
녹지 및 기타	208,760.57	-	-	-	-	-	208,760.57	-	-	-	-	-	

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

구분		변경전						변경후						비고
		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	
유희시설		325.99	325.99	-	-	-	9	325.99	325.99	-	-	-	9	

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 (㎡)		
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)

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		199,712.30	44,664.49	8	1,216.14	1,110.36	301	199,712.30	44,664.49	8	1,216.14	1,110.36	301	
기반시설	소계	13,927.43	13,927.43	-	-	-	-	13,927.43	13,927.43	-	-	-	-	
	도로	8,968.93	8,968.93	-	-	-	-	8,968.93	8,968.93	-	-	-	-	
	광장	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	
조경시설		7,153.06	7,153.06	-	-	-	17	7,153.06	7,153.06	-	-	-	17	
휴양시설		2,408.50	2,408.50	-	-	-	119	2,408.50	2,408.50	-	-	-	119	
유희시설		1,852.50	1,852.50	-	-	-	11	1,852.50	1,852.50	-	-	-	11	

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	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	
편익시설	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	5	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	5	
관리시설	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	
녹지 및 기타	155,047.81	-	-	-	-	-	155,047.81	-	-	-	-	-	

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

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		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	
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	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 (㎡)		
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)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	74,266.10	30,142.75	-	-	-	48	
기반시설	소 계	8,748.78	8,748.78	-	-	-	-	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-	감 424.26㎡
	도 로	7,745.61	7,745.61	-	-	-	-	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	증 44.03㎡
	광 장	1,003.17	1,003.17	-	-	-	-	534.88	534.88	-	-	-	-	감 468.29㎡
조경시설		5,201.43	5,201.43	-	-	-	2	5,224.84	5,224.84	-	-	-	2	증 23.41㎡
휴양시설		377.65	377.65	-	-	-	24	377.65	377.65	-	-	-	24	
유희시설		152.00	152.00	-	-	-	4	152.00	152.00	-	-	-	4	
운동시설		13,693.42	13,693.42	-	-	-	17	14,210.64	14,210.64	-	-	-	17	증 517.22㎡
교양시설		1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	

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	377.19	377.19	-	-	-	-	260.82	260.82	-	-	-	-	감 116.37㎡
관 리 시 설	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	44,123.35	-	-	-	-	-	44,123.35	-	-	-	-	-	

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	30,142.75	-	-	-	-	48	
기반시설	소계		구의2동 38	8,748.78	8,748.78	-	-	-	-	-		구의2동 38	8,324.52	8,324.52	-	-	-	-	-	
	도로		〃	7,745.61	7,745.61	-	-	-	-	-		〃	7,789.64	7,789.64	-	-	-	-	-	
	광장	가	〃	1,003.17	1,003.17	-	-	-	-	-	가	〃	534.88	534.88	-	-	-	-	-	
		가-1	〃	(468.29)	(468.29)	-	-	-	-	-	가-1	〃	-	-	-	-	-	-	-	
		가-2	〃	(272.25)	(272.25)	-	-	-	-	-	가-2	〃	(272.25)	(272.25)	-	-	-	-	-	
		가-3	〃	(61.01)	(61.01)	-	-	-	-	-	가-3	〃	(61.01)	(61.01)	-	-	-	-	-	
		가-4	〃	(201.62)	(201.62)	-	-	-	-	-	가-4	〃	(201.62)	(201.62)	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		구의2동 38	5,201.43	5,201.43	-	-	-	-	2		구의2동 38	5,224.84	5,224.84	-	-	-	-	2	
	초화원	나	〃	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	나	〃	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	
	관상용 식수대	다	〃	1,599.39	1,599.39	-	-	-	-	-	다	〃	1,622.80	1,622.80	-	-	-	-	-	
	목재 데크	①	〃	-	-	-	-	-	-	1	①	〃	-	-	-	-	-	-	1	

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)	
	돌담	②	〃	-	-	-	-	-	-	1	②	〃	-	-	-	-	-	-	1	
휴양시설	소계		구의2동 38	377.65	377.65	-	-	-	-	24	-	구의2동 38	377.65	377.65	-	-	-	-	24	
	휴게소	라	〃	377.65	377.65	-	-	-	-	-	라	〃	377.65	377.65	-	-	-	-	-	
		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)	-	-	-	-	-	
		라-5	〃	(19.65)	(19.65)	-	-	-	-	-	라-5	〃	(19.65)	(19.65)	-	-	-	-	-	
	파고라	③	구의2동 38	-	-	-	-	-	-	3	③	구의2동 38	-	-	-	-	-	-	3	
	평의자	④	〃	-	-	-	-	-	-	20	④	〃	-	-	-	-	-	-	20	
	평상	⑤	〃	-	-	-	-	-	-	1	⑤	〃	-	-	-	-	-	-	1	
유희시설	소계		구의2동 38	152.00	152.00	-	-	-	-	4		구의2동 38	152.00	152.00	-	-	-	-	4	
	어린이 놀이터	마	〃	152.00	152.00	-	-	-	-	-	마	〃	152.00	152.00	-	-	-	-	-	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물		공작물(기)	
								바닥면적(㎡)	연면적(㎡)								바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
	조합놀이대	⑥	〃	-	-	-	-	-	-	1	⑥	〃	-	-	-	-	-	-	1	
	시소	⑦	〃	-	-	-	-	-	-	1	⑦	〃	-	-	-	-	-	-	1	
	흔들놀이대	⑧	〃	-	-	-	-	-	-	2	⑧	〃	-	-	-	-	-	-	2	
운동시설	소계		구의2동 38	13,693.42	13,693.42	-	-	-	-	17		구의2동 38	14,210.64	14,210.64	-	-	-	-	17	
	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	〃	3,836.80	3,836.80	-	-	-	-	-	차	〃	4,354.02	4,354.02	-	-	-	-	-	
	체력단련장	카	〃	276.13	276.13	-	-	-	-	-	카	〃	276.13	276.13	-	-	-	-	-	
		카-1	〃	(156.58)	(156.58)	-	-	-	-	-	카-1	〃	(156.58)	(156.58)	-	-	-	-	-	
		카-2	〃	(119.55)	(119.55)	-	-	-	-	-	카-2	〃	(119.55)	(119.55)	-	-	-	-	-	

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(㎡)		
	체력단련시설	⑨	〃	-	-	-	-	-	-	17	⑨	〃	-	-	-	-	-	-	17	
교양시설	소계		구의2동 38	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-		구의2동 38	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-	
	생태학습장 타	타	〃	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-	타	〃	1,592.28	1,592.28	-	-	-	-	-	
	생태학습장 타--1	타--1	〃	(1013.59)	(1013.59)	-	-	-	-	-	타--1	〃	(1013.59)	(1013.59)	-	-	-	-	-	
	생태학습장 타-2	타-2	〃	(578.69)	(578.69)	-	-	-	-	-	타-2	〃	(578.69)	(578.69)	-	-	-	-	-	
편익시설	소계		구의2동 38	377.19	377.19	-	-	-	-	-		구의2동 38	260.82	260.82	-	-	-	-	-	
	주차장	파	〃	377.19	377.19	-	-	-	-	-	파	〃	260.82	260.82	-	-	-	-	-	
관리시설	소계		구의2동 38	-	-	-	-	-	-	1		구의2동 38	-	-	-	-	-	-	1	
	안내판	⑩	〃	-	-	-	-	-	-	1	⑩	〃	-	-	-	-	-	-	1	
녹지 및 기타	소계		구의2동 38	44,123.35	-	-	-	-	-	-		구의2동 38	44,123.35	-	-	-	-	-	-	
	녹지		〃	44,123.35	-	-	-	-	-	-		〃	44,123.35	-	-	-	-	-	-	

2. 용마산근린공원 아차산배수지지구 도로조서

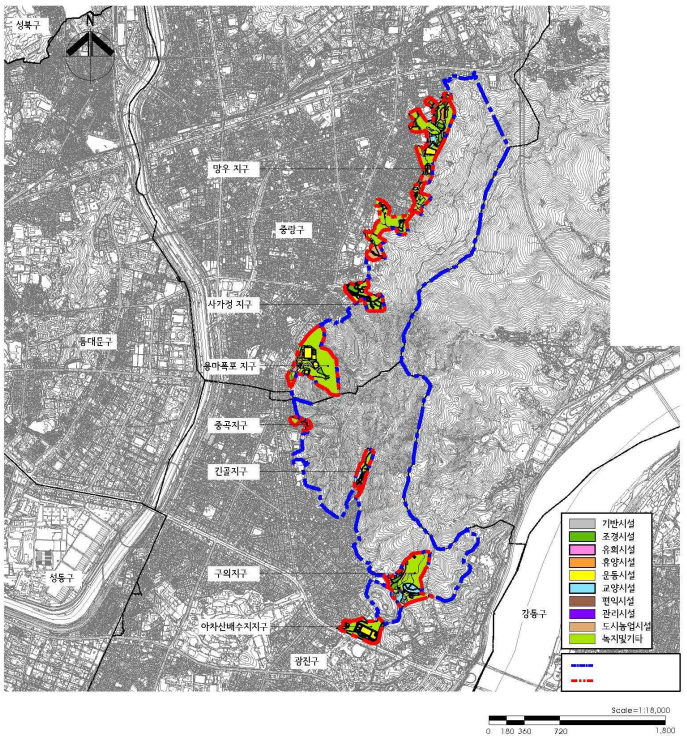
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				-	7,745.61				
변경					-	7,789.64				
당초	소로	소 계			-	5,225.32				
변경					-	5,225.32				
당초		3	3-1	5.5-7.5	667.48	3,955.90	진입로	공원경계	녹지대	
변경		3	3-1	5.5-7.5	667.48	3,955.90	진입로	공원경계	녹지대	
당초		3	3-2	3.5	232.03	821.81	연결로	소로3-1	소로3-1	
변경		3	3-2	3.5	232.03	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	89.53	280.62	진입로	공원경계	소로3-4	
당초		3	3-4	2.0	66.22	138.66	연결로	광장,가-3	광장,가-4	
변경		3	3-4	2.0	66.22	138.66	연결로	광장,가-3	광장,가-4	
당초		3	3-5	2.5	12.62	28.33	진입로	공원경계	광장,가-4	
변경		3	3-5	2.5	12.62	28.33	진입로	공원경계	광장,가-4	
당초	산책로	소 계			-	2,520.29				
변경					-	2,564.32				
당초		-	1	3.0	9.16	27.47	연결로	소로3-1	산책로3	
변경		-	1	3.0	9.16	27.47	연결로	소로3-1	산책로3	
당초		-	2	2.5	11.61	29.26	진입로	산책로3	운영 사무실,1	
변경		-	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	
변경		-	3	2.0-4.0	176.63	581.97	연결로	녹지대	체력단련장,자-1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로	-	4	2.0	62.34	124.68	연결로	산책로3	산책로5	
변경		-	4	2.0	62.34	124.68	연결로	산책로3	산책로5	
당초		-	5	2.0	173.50	681.47	연결로	소로3-2	소로3-1	
변경		-	5	2.0	235.60	725.50	연결로	소로3-1	소로3-1	
당초		-	6	2.5	32.67	95.52	연결로	산책로5	산책로7	
변경		-	6	2.5	32.67	95.52	연결로	산책로5	산책로7	
당초		-	7	2.5	44.52	113.90	연결로	산책로9	축구장,사	
변경		-	7	2.5	44.52	113.90	연결로	산책로9	축구장,사	
당초		-	8	2.0	27.78	55.55	연결로	산책로7	산책로3	
변경		-	8	2.0	27.78	55.55	연결로	산책로7	산책로3	
당초		-	9	1.5	74.56	137.05	연결로	산책로5	녹지대	-
변경		-	9	1.5	74.56	137.05	연결로	산책로5	녹지대	
당초		-	10	2.0	4.62	9.22	진입로	소로3-1	산책로9	
변경		-	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	
변경		-	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	
변경		-	12	2.0	20.04	41.83	진입로	소로3-1	산책로3	
당초		-	13	1.5	93.05	139.57	연결로	녹지대	녹지대	
변경		-	13	1.5	93.05	139.57	연결로	녹지대	녹지대	
당초		-	14	3.0	9.25	27.76	진입로	기타	산책로13	
변경		-	14	3.0	9.25	27.76	진입로	기타	산책로13	
당초		-	15	1.5	128.65	193.86	산책로	소로3-3	소로3-4	
변경		-	15	1.5	128.65	193.86	산책로	소로3-3	소로3-4	
당초		-	16	2.0	11.69	23.37	연결로	소로3-4	체력단련장,자-2	
변경		-	16	2.0	11.69	23.37	연결로	소로3-4	체력단련장,자-2	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		-	17	2.35	18.59	43.69	진입로	공원경계	광장,가-4	
변경		-	17	2.35	18.59	43.69	진입로	공원경계	광장,가-4	
당초		-	18	2.5	5.30	13.26	연결로	광장,가-4	체력단련장,자-2	
변경		-	18	2.5	5.30	13.26	연결로	광장,가-4	체력단련장,자-2	
당초		-	19	2.0	77.91	170.35	연결로	체력단련장,자-2	소로3-3	
변경		-	19	2.0	77.91	170.35	연결로	체력단련장,자-2	소로3-3	

용마산 근린공원 공원조성계획도

당 초



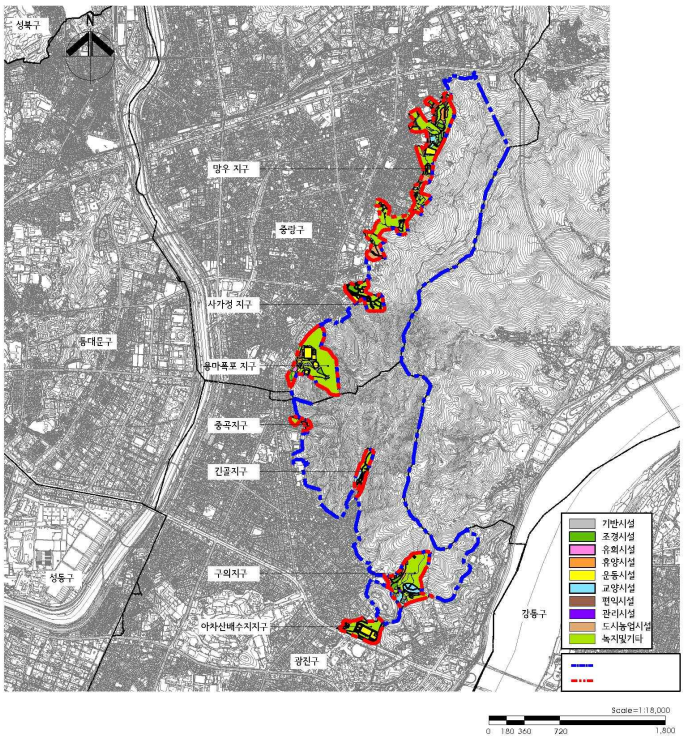
■ 총괄표

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
사설 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	8,748,78
	도로	60,394,96	26,302,49	4,962,18	8,968,93	1,424,60	4,237,20	6,316,88	7,745,61
	광장	15,685,91	6,024,22	766,17	4,958,50	101,42	911,08	1,921,35	1,003,17
조경시설		71,185,75	31,640,13	10,955,47	7,153,06	4,484,29	2,463,86	9,287,51	5,201,43
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	13,693,42
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	377,19
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

변 경



■ 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%

조성계획도(변경전)

용마산 근린공원 (아차산배수지지구)

■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			74,266.10	30,142.75	-	-	-	-	48	
기반시설	소계		8,748.78	8,748.78	-	-	-	-	-	
	도로		7,745.61	7,745.61	-	-	-	-	-	
	광장	가	1,003.17	1,003.17	-	-	-	-	-	
		가-1	(468.29)	(468.29)	-	-	-	-	-	
		가-2	(272.25)	(272.25)	-	-	-	-	-	
		가-3	(61.01)	(61.01)	-	-	-	-	-	
		가-4	(201.62)	(201.62)	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		5,201.43	5,201.43	-	-	-	-	2	
	조화원	나	3,602.04	3,602.04	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	다	1,599.39	1,599.39	-	-	-	-	-	
	목재데크	①	-	-	-	-	-	-	1	
	돌담	②	-	-	-	-	-	-	1	
휴양시설	소계		377.65	377.65	-	-	-	-	24	
	휴게소	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	
	평의자	④	-	-	-	-	-	-	20	
	쌍상	⑤	-	-	-	-	-	-	1	
유희시설	소계		152.00	152.00	-	-	-	-	4	
	어린이놀이터	마	152.00	152.00	-	-	-	-	-	
	조합놀이대	⑥	-	-	-	-	-	-	1	
	시소	⑦	-	-	-	-	-	-	1	
	론돌놀이대	⑧	-	-	-	-	-	-	2	
운동시설	소계		13,693.42	13,693.42	-	-	-	-	17	
	다목적운동장	바	1,099.12	1,099.12	-	-	-	-	-	
	못살구장	사	870.69	870.69	-	-	-	-	-	
	농구장	아	302.02	302.02	-	-	-	-	-	
	축구장	자	7,308.66	7,308.66	-	-	-	-	-	
	테니스장	차	3,836.80	3,836.80	-	-	-	-	-	
	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		377.19	377.19	-	-	-	-	-	
	주차장	파	377.19	377.19	-	-	-	-	-	
관리시설	소계		-	-	-	-	-	-	1	
	안내판	⑩	-	-	-	-	-	-	1	
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	광지불 (개)	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	
	조각물	나	3,602.04	3,602.04	–	–	–	–	–	
	관상용식수대	다	1,622.80	1,622.80	–	–	–	–	–	
	목재데크	①	–	–	–	–	–	–	1	
	돌담	②	–	–	–	–	–	–	1	
공작시설	소계		377.65	377.65	–	–	–	–	24	
	휴게소	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)	–	–	–	–	–	
	피고라	③	–	–	–	–	–	–	3	
	맨홀차	④	–	–	–	–	–	–	20	
	평상	⑤	–	–	–	–	–	–	1	
공원시설	소계		152.00	152.00	–	–	–	–	4	
	어린이놀이터	마	152.00	152.00	–	–	–	–	–	
	조합놀이대	⑥	–	–	–	–	–	–	1	
	시소	⑦	–	–	–	–	–	–	1	
	흔들놀이대	⑧	–	–	–	–	–	–	2	
운동시설	소계		14,210.64	14,210.64	–	–	–	–	17	
	다목적운동장	바	1,099.12	1,099.12	–	–	–	–	–	
	풋살구장	사	870.69	870.69	–	–	–	–	–	
	농구장	아	302.02	302.02	–	–	–	–	–	
	족구장	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)	–	–	–	–	–	
	체련단련시설	⑨	–	–	–	–	–	–	17	
공작시설	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)	–	–	–	–	–	
편익시설	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

◈ 서울특별시고시 제2024-637호

<2025년 서울특별시 예산>

서울특별시의회에서 의결된 2025년 서울특별시 예산을 지방자치법 제149조 제2항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

(단위 : 천원)

회 계 별	세입·세출예산 총액	일시차입한도액
총 계	**48,114,455,617**	**1,100,000,000**
일 반 회 계	**34,418,927,924**	**1,000,000,000**
특 별 회 계	**13,695,527,693**	**100,000,000**
공기업특별회계	1,940,112,024	100,000,000
⑴ 수도사업특별회계	10,300,00,000	50,000,000
⑵ 공기업하수도사업특별회계	910,112,024	50,000,000
기타특별회계	11,755,415,669	
⑶ 도시철도건설사업비특별회계	1,816,460,733	
⑷ 교통사업특별회계	1,688,357,154	
⑸ 광역교통시설특별회계	74,,260,042	
⑹ 주택사업특별회계	3,075,836,510	
⑺ 도시개발특별회계	1,975,637,927	
⑻ 균형발전특별회계	249,960,743	
⑼ 학교용지부담금특별회계	11,485,702	
⑽ 의료급여기금특별회계	1,822,188,190	
⑾ 한강수질개선특별회계	29,680,505	
⑿ 소방특별회계	1,011,548,163	

◈ 서울특별시고시 제2024-638호

서울특별시 혼잡통행료 부과지역 우회도로 고시

도시교통정비 촉진법 제35조 및 같은 법 시행령 제15조, 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례에 따라 혼잡통행료 부과지역으로 지정되었던 남산 1,3호 터널 및 연결도로의 혼잡통행료의 우회도로를 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 고시명 : 서울특별시 혼잡통행료 부과지역 우회도로 고시

2. 근거 : 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례 제2조 제5호
- 5. “우회도로”란 제3조에 따른 혼잡통행료 부과지역 통행을 피하기 위하여 이용하는 도로로, 시장이 따로 고시한 도로를 말한다.

3. 혼잡통행료 부과 지역(서울특별시 고시 제1996-291호)
가. 남산 1호터널 및 연결도로
: 삼일대로 퇴계로2가 교차로 ~ 남산1호터널 ~ 한남대로 한남오거리
나. 남산 3호터널 및 연결도로
: 소공로 회현사거리 ~ 남산3호터널 ~ 녹사평대로 재정관리단앞 교차로

4. 제3호에 의한 우회도로 : 장충단로, 소월로, 한강대로, 남산2호터널

5. 주요내용
도시교통정비 촉진법 제35조, 같은법 시행령 제15조, 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례에 따라 혼잡통행료 부과지역으로 지정 고시(서울특별시 고시 제1996-291호)된 남산 1·3호 터널 및 연결도로 구간에 대한 우회도로를 고시함

6. 기타사항
기타 문의사항은 서울특별시 교통정책과(☎02-2133-2223)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-639호

도시관리계획(화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-138호(1996.6.5.)로 지구단위계획구역 최초 결정, 서울특별시고시 제2006-421호(2006.12.14.)로 결정(변경)된 "화곡역지구중심 지구단위계획"에 대하여 2024년 제10차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.7.10.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

2006년 재정비 이후 지역 여건 변화와 관련 제도 개정사항 등을 반영하고 화곡역 환승역세권 조성에 따른 지구중심의 기능 강화 및 맞춤형 공간계획 수립을 위하여 지구단위계획구역을 확대하고 계획을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)조서

1 지구단위계획구역 결정(변경)조서

▮ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	①	화곡역지구중심 지구단위계획구역	강서구 화곡동 1064번지 일원	55,900	증) 85,773	141,673	서울특별시고시 제1996-138호 (1996.6.5.)	-
폐지	②	강서구 화곡동 401-1번지 역세권청년주택	강서구 화곡동 401-1	537.5	감) 537.5	-	서울특별시고시 제2019-29호 (2019.1.17.)	-

▮ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
①	화곡역지구중심 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 면적 확대 - 55,900㎡ ⇒ 141,673㎡ 증) 85,773㎡	• 상위계획에서 부여한 역할 수행 및 화곡역 지구중심의 중심기능 강화를 위하여 지구단위계획구역 확장

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
②	강서구 화곡동 401-1번지 역세권청년주택 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 폐지	• 사업 완료된 지구단위계획구역 폐지 및 금회 확장하는 화곡역 지구단위계획구역에 포함하여 획지로 관리

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

▮ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합 계	55,900	증) 85,773	141,673	100.0	-
제2종일반주거지역	-	증) 14,990	14,990	10.6	-
제2종일반주거지역(7층 이하)	-	증) 7,081	7,081	5.0	-
제3종일반주거지역	-	증) 60,604	60,604	42.7	-
준주거지역	-	증) 3,098	3,098	2.2	-
일반상업지역	55,900	-	55,900	39.5	-

▮ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유	비고
	기정	변경			
-	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	증) 14,990	• 지구단위계획구역 확장에 따라 편입되는 구역의 용도지역 포함 ※ 용도지역 변경 없음	-
-	제2종일반주거지역 (7층 이하)	제2종일반주거지역 (7층 이하)	증) 7,081		
-	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	증) 60,604		
-	준주거지역	준주거지역	증) 3,098		

2. 용도지구에 관한 결정(변경)조서

▌ 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	중요시설물 보호지구	공항중요시설물보호 지구	김포국제 공항주변	수평표면 57.86m 이하	57,931,000 (55,900)	서울시고시 제120호 (1977.4.22.)	김포 공항
변경	①	중요시설물 보호지구	공항중요시설물보호 지구	김포국제 공항주변	수평표면 57.86m 이하	57,931,000 (141,673)	서울시고시 제120호 (1977.4.22.)	김포 공항

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임구

▌ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
①	공항중요 시설물보호지구	• 구역 내 용도지구 면적 변경 - 기정 : 55,900㎡ - 변경 : 141,673㎡ 증) 85,773㎡	• 지구단위계획구역 확장에 따라 편입되는 구역의 용도지구 포함

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

머. 가. 교통시설

1) 도로

▌ 도로총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	27	3,875	52,315	2	112	513	4	1,440	35,295	21	2,323	16,507
대로	2	1,150	33,221	-	-	-	2	1,150	33,221	-	-	-
중로	2	232	2,585	-	-	-	-	-	-	2	232	2,585
소로	23	2,493	16,509	2	112	513	2	290	2,074	19	2,091	13,922

▌도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	38	30	주간선 도로	7,250 (406)	가양동 158-4 (화곡동 1076-14)	고척동 (화곡동 1052)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	강서로
변경	대로	2	38	30	주간선 도로	7,250 (750)	가양동 158-4 (화곡동 404-6)	고척동 (화곡동 1031)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	강서로
기정	대로	2	39	30	주간선 도로	3,770 (357)	등촌동 628 (화곡동 1063-8)	외발산동 대로3-83 (화곡동 1065-1)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	화곡로
변경	대로	2	39	30	주간선 도로	3,770 (400)	등촌동 628 (화곡동 1063-8)	외발산동 대로3-83 (화곡동 1074)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	화곡로
기정	중로	3	1	12	집산도로	47	화곡동 402-1	화곡동 402-4	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	2	12	집산도로	185	화곡동 105-367	화곡동 1076-14	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지도로	43	화곡동 1032-16	화곡동 1032-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지도로	123	화곡동 1051-25	화곡동 1051	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	2	6	국지도로	322	화곡동 1051-25	화곡동 1032	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	144	화곡동 1051-26	화곡동 1050-38	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	4	6	국지도로	57	화곡동 1065-1	화곡동 1065	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	5	6	국지도로	70	화곡동 1074-30	화곡동 1074-20	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	5	6	국지도로	167	화곡동 1074-30	화곡동 1074-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	6	6	국지도로	206	화곡동 402-4	화곡동 1075	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	7	6	국지도로	58	화곡동 1075-53	화곡동 1075-49	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	8	6	국지도로	40	화곡동 1031-25	화곡동 1031-23	일반도로	-	-	-

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	9	6	국지도로	220	화곡동 1063-13	화곡동 1053	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	9	6	국지도로	332	화곡동 1063-13	화곡동 1031-3	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	10	6	국지도로	40	화곡동 1052-11	화곡동 1052-9	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	11	6	국지도로	105	화곡동 1062-12	화곡동 1062-20	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	12	6	국지도로	48	화곡동 1060-36	화곡동 1060-39	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	13	6	국지도로	115	화곡동 105-398	화곡동 143-36	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	15	4	국지도로	72	화곡동 105-357	화곡동 143-11	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	16	4	국지도로	75	화곡동 105-72	화곡동 114-12	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	17	4	국지도로	50	화곡동 1074-20	화곡동 1074-17	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	18	8	국지도로	50	화곡동 1074-2	화곡동 1074	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	19	4	국지도로	35	화곡동 401-22	화곡동 401-11	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	20	10	국지도로	62	화곡동 1031-3	화곡동 1031	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	21	9	국지도로	240	화곡동 404-8	화곡동 105-373	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	22	4	국지도로	125	화곡동 105-261	화곡동 105-133	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	23	6	국지도로	57	화곡동 404-27	화곡동 404-4	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	24	10	국지도로	50	화곡동 1032	화곡동 1051-27	일반도로	-	-	-

▌도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-38	대로 2-38	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (406m ⇒ 750m)	• 지구단위계획구역 확대로 구역 내 편입되는 도로 연장 증가
대로 2-39	대로 2-39	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (357m ⇒ 400m)	
소로 3-2	소로 3-2	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (123m ⇒ 322m)	
소로 3-5	소로 3-5	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (70m ⇒ 167m)	
소로 3-9	소로 3-9	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (220m ⇒ 332m)	

2) 철도

▌철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	철 도 (정거장)	도시철도 (화곡역)	강서구 화곡동 1076 일대	3,233.7	-	3,233.7	건고 제695호 (90.10.13.)	5호선

나. 공간시설

1) 광장

▌광장 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	133	화곡광장	광장	강서구 화곡동 145	6,100	-	6,100	건고 제145호 (78.6.15.)	-

3 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

▌최대개발규모에 관한 결정 조서(변경)

위 치		최대개발규모		비 고
		기정	변경	
간선변	상업지역	2,000㎡ 이하	2,500㎡ 이하	-
	주거지역	-	2,000㎡ 이하	-
이면부	상업지역	800㎡ 이하	1,000㎡ 이하	-
	주거지역	-	800㎡ 이하	-

※ 최대개발규모 적용 예외 사항

- 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- 공동개발 지정 및 권장된 필지
- 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축)
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획 수립시

▌최대개발규모 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
변경	· 간선변 상업지역 - 최대개발규모 2,000㎡ ⇒ 2,500㎡	· 환승 역세권 중규모 개발 유도를 위해 기정 간선변 상업지역 최대개발규모 변경	-
신설	· 간선변 주거지역 - 최대개발규모 2,000㎡	· 환승 역세권 중규모 개발 유도를 위해 편입되는 간선변 주거지역에 대한 최대개발규모 결정	-
변경	· 이면부 상업지역 - 최대개발규모 800㎡ ⇒ 1,000㎡	· 편입되는 주거지역 및 구역별 위계 고려, 기존 이면부 상업지역 최대개발규모 변경	-
신설	· 이면부 주거지역 - 최대개발규모 800㎡	· 편입되는 이면부 주거지역의 최대개발규모 결정	-

나. 가구에 관한 결정(변경)조서

▌가구 결정(변경)조서

구 분	가 구 번 호	비 고
기 정	C1 ~ C12	
변 경	C1 ~ C21	

▌가구 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
변 경	· 가구 C13~21 결정	· 편입된 대지에 대하여 가구 결정	-

다. 획지에 관한 결정(변경)조서

▌획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용	비고
기 정	• 간선변 적정 대지규모 유도 • 기공동개발에 대한 획지 규제	42개소
변 경	• 기정 획지 해제 - 기개발완료 획지는 공동개발 지정으로 변경 • 화곡동 401-1 획지 1개소 결정 - 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역	1개소

▌획지에 관한 결정 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 획지 해제	• 획지계획을 지양하고 자율적 공동개발 유도를 위해 획지 해제	-

라. 공동개발에 관한 결정(변경)조서

▌공동개발에 관한 결정(변경) 조서

구 분		계 획 기 준	비고
기정	공동개발(지정)	• 간선변/이면부 적정 대지규모 유도 • 공동개발에 따른 인접 필지 맹지화 방지	16개 (36개 필지)
	공동개발(권장)	• 간선변/이면부 적정 대지규모 유도	3개 (5개 필지)
변경	공동개발(지정)	• 기공동개발 완료 필지 및 동일 소유 필지	43개 (112개 필지)
	공동개발(권장)	• 세장형 · 부정형 필지 및 맹지 발생 방지	9개소 (16개 필지)
	자율적 공동개발	• 최대개발규모 범위 내에서 자율적 공동개발 허용	구역 전체

▌공동개발에 관한 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 공동개발(지정) 계획기준 및 계획 필지 변경	• 동일소유자 및 기공동개발 필지 반영	-
	• 공동개발(권장) 계획기준 및 계획 필지 변경	• 세장형·부정형 필지 및 맹지 발생 방지를 위해 공동개발 유도	-
신 설	• 구역 전체 자율적 공동개발	• 중규모 공동개발 유도를 위해 전구역 자율적 공동개발 결정	-

▌가구 및 획지 결정(변경) 조서

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
C1	1,722.0	화곡동	1051대	172.6	-	-	-
		화곡동	1051-1대	845.5	획지	-	-
		화곡동	1051-9도	0.7		-	-
		화곡동	1051-10도	16.4		-	-
		화곡동	1051-4대	188.5	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1051-5대	159.4			
		화곡동	1051-6대	171.2	-	-	-
		화곡동	1051-7대	161.5	-	-	-
		화곡동	1051-29대	6.2	-	-	-
C2	3,405.8	화곡동	1051-17대	655.2	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1051-13대	175.1			
		화곡동	1051-19대	181.1			
		화곡동	1051-20대	12.6			
		화곡동	1051-21대	167.8			
		화곡동	1051-27대	1,299.9	-	-	-
		화곡동	1051-24대	192.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1051-25대	189.9			
		화곡동	1051-26대	531.6	획지	-	-
C3	7,262.3	화곡동	1065-22대	1087	획지	-	-
		화곡동	1065대	199.7	-	-	-
		화곡동	1065-2대	377	-	-	-
		화곡동	1065-6대	545.9	-	-	-
		화곡동	1065-20대	182.2	-	-	-
		화곡동	1065-31대	227.5	획지	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	1065-24대	421.3			
		화곡동	1065-14대	187.8	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1065-17대	1167.2			
		화곡동	1065-9대	608.8	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1065-16대	295.5			

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1065-13대	265.8			
		화곡동	1065-8대	616.8	획지	-	-
		화곡동	1065-1대	702.2	획지	-	-
		화곡동	1065-4대	377.6	-	-	-
C4	3,043.1	화곡동	1074-17대	288.9	획지	-	-
		화곡동	1074-18대	1070.1	-	-	-
		화곡동	1074-19대	167.9	-	-	-
		화곡동	1074-20대	160.1	-	-	-
		화곡동	1074-28대	151.4	-	-	-
		화곡동	1074-29대	146.6	-	-	-
		화곡동	1074-30대	148.7	-	-	-
		화곡동	1074-24대	337.5	획지	-	-
		화곡동	1074-31대	175.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1074-32대	170.5	획지		
		화곡동	1074-33대	226.0			
C5	3,068.8	화곡동	1075대	376.5	획지	공동개발 (권장)	세장형 · 부정형필지
		화곡동	1075-1대	332.7	획지		
		화곡동	1075-3대	255.5	획지	공동개발 (지정)	기공동개발 동일소유자
		화곡동	1075-4대	205.5			
		화곡동	1075-5대	196.7	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발 동일소유자
		화곡동	1075-6대	203.6			
C6	2,516.1	화곡동	1075-8대	199.5	-	-	-
		화곡동	1075-9대	177.3	-	-	-
		화곡동	1075-11대	193.8	-	-	-
		화곡동	1075-15대	205.0	-	-	-
		화곡동	1075-18대	272.5	-	-	-
		화곡동	1075-19대	193.6	-	-	-
		화곡동	1075-20대	164.7	-	-	-
		화곡동	1075-23도	2.5	-	-	-
		화곡동	1075-24도	89.4	-	-	-
		화곡동	1075-12대	206.0	획지	-	-
		화곡동	1075-13대	201.3	획지	-	-
		화곡동	1075-25대	188.5	획지	-	-
		화곡동	1075-37대	205.8		-	-
		화곡동	1075-39대	337.3	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1075-40대	19.7			
		화곡동	1075-41대	10.9			
		화곡동	1075-53대	385.6			
		화곡동	1075-10대	206.7	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-16대	1.1			
		화곡동	1075-31대	168.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-32대	13.7			

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1075-33대	187.6			
		화곡동	1075-27대	182.2	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-30대	201.1			
		화곡동	1075-42대	184.7	-	-	-
		화곡동	1075-44대	184.6	-	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1075-45대	145.5	-		
		화곡동	1075-47대	262.8	-	-	-
		화곡동	1075-49대	162.9	-	-	-
C7	2,469.6	화곡동	1077대	235.1	-	-	-
		화곡동	1077-1대	297.4	-	-	-
		화곡동	1077-2대	84.7	획지	-	-
		화곡동	1077-3대	97.8		-	-
		화곡동	1077-4대	389.7		-	-
		화곡동	402-1주	525.6	획지	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	402-2주	218.5			
		화곡동	402-3대	228.4	-	-	-
		화곡동	402-4대	392.4	-	-	-
C8	6,058	화곡동	1076-14대	1194.7	획지	-	-
		화곡동	1076-16대	403.3	획지	-	-
		화곡동	1076-17대	359.3		-	-
		화곡동	1076-24대	419.3		-	-
		화곡동	1076-19대	993.1	획지	공동개발 (권장)	세장형 · 부정형필지
		화곡동	1076-21대	58.4			
		화곡동	1076-1대	408.0	획지	-	-
		화곡동	1076-2대	347.5	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1076-3대	227.8			
		화곡동	1076-4대	223.1	-	-	-
		화곡동	1076-5대	230.2	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1076-6대	391.6			
		화곡동	1076-7대	221.5			
		화곡동	1076-9대	198.4	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1076-10대	381.8			
C9	7,023	화곡동	143대	132	획지	공동개발 (권장)	세장형 · 부정형필지
		화곡동	143-36대	257			
		화곡동	140-19대	1,036	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	140-38대	277			
		화곡동	105-351대	23.0	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 (「강서구고시 2008-66」 주1))
		화곡동	105-352대	43.0			
		화곡동	114-110도	4.0			
		화곡동	114-22대	179.0			
		화곡동	114-102대	446.0			
		화곡동	140-40대	18.0			

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	140-35대	351.0			
		화곡동	140-36대	11.0			
		화곡동	140-37대	72.0			
		화곡동	105-354대	183.0			
		화곡동	105-355대	213.0	-	-	-
		화곡동	114-100대	260.0	획지	-	-
		화곡동	143-37대	142.0	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	143-38대	149.0			
		화곡동	143-40대	291.0	-	공동개발 (권장)	세장형 · 부정형필지
		화곡동	143-78대	10.0	-		
		화곡동	143-5대	182.0	-	-	-
		화곡동	143-6대	718.0	-	-	-
		화곡동	143-5대	182.0	-	-	-
		화곡동	143-11대	670.0	-	-	-
		화곡동	105-369대	156.0	-	-	-
		화곡동	105-370대	174.0	-	-	-
		화곡동	105-368대	96.0	공동개발 (지정)	-	-
		화곡동	105-397대	82.0		-	-
		화곡동	105-367대	194.0	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	105-404대	70.0			
		화곡동	105-366대	174.0		-	-
		화곡동	105-365대	164.0	공동개발 (권장)	-	-
		화곡동	105-364대	211.0			-
		화곡동	105-363대	190.0	공동개발 (권장)	-	-
		화곡동	105-362대	257.0		-	-
		화곡동	746-15대	42.0	공동개발 (지정) -	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-357대	144.0	공동개발 (권장)		
		화곡동	105-358대	190.0	-		
		화곡동	105-359대	184.0	-	-	-
		화곡동	105-378대	433.0	-	-	-
		화곡동	105-398대	365.0	-	-	-
C10	4,623	화곡동	1063-8대	570.1	획지	-	-
		화곡동	1063-10대	584.5	획지	-	-
		화곡동	1063-11대	148.1	-	- 공동개발 (권장)	기공동개발 세장형 · 부정형필지
		화곡동	1063-12대	726.5	획지	공동개발 (지정) -	
		화곡동	1063-3대	154.3			
		화곡동	1063-19대	305.3	획지	공동개발 (지정) -	동일소유자 세장형 · 부정형필지
		화곡동	1063-15대	26.4		공동개발 (권장)	
		화곡동	1063-16대	167.1		-	
		화곡동	1063-13대	348.6		-	-
		화곡동	1063-5대	146.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1063-6대	161.7			

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1063대	183.4	공동개발 (지정)	-	-
		화곡동	1063-1대	179.4		-	-
		화곡동	1063-2대	231.5	-	-	-
		화곡동	1063-4대	276.2	-	-	-
		화곡동	1063-7대	215.3	-	-	-
		화곡동	1063-17대	198.0	-	-	-
C11	2,832.3	화곡동	1064-4대	347.0	획지	-	-
		화곡동	1064대	2,485.3	획지	-	-
C12	4,826.1	화곡동	1052-9대	344.1	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052-10대	117.3			
		화곡동	1052-6대	1,712.7	획지	-	-
		화곡동	1052-4대	189.5	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052-5대	345.9			
		화곡동	1052-1대	201.7	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052대	343.8			
		화곡동	1052-16대	157.0	-	-	-
		화곡동	1052-17대	155.4	-	-	-
		화곡동	1052-3대	196.8	-	-	-
		화곡동	1052-2대	218.6		-	-
		화곡동	1052-11대	207.7	-	-	-
		화곡동	1052-12대	212.0	-	-	-
		화곡동	1052-14대	214.1	-	-	-
		화곡동	1052-15대	209.5	-	-	-
C13	7,150.7	화곡동	1032대	472.2	-	-	-
		화곡동	1032-1대	252.1	-	-	-
		화곡동	1032-27대	476.3	-	-	-
		화곡동	1032-2대	169.1	-	공동개발 (권장)	부정형 필지 해소
		화곡동	1032-3대	193.5	-		
		화곡동	1032-4대	182.5	-	공동개발 (권장)	부정형 필지 해소
		화곡동	1032-5대	207.7			
		화곡동	1032-6대	320.0	-	-	-
		화곡동	1032-7대	786.1	-	-	-
		화곡동	1032-10대	226.6	-	-	-
		화곡동	1032-11대	240.8	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-18대	417.4	-		
		화곡동	1032-12대	193.4	-	-	-
		화곡동	1032-13대	197.7	-	-	-
		화곡동	1032-14대	230.0	-	-	-
		화곡동	1032-15대	154.4	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1032-16대	220.7	-		
		화곡동	1032-17대	607.1	-	-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1032-19대	216.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-20대	268.4	-		
		화곡동	1032-21대	47.1	-	-	-
		화곡동	1032-23대	466.6	-	-	-
		화곡동	1032-25대	598.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-26대	89.1	-		
C14	2,707.4	화곡동	1031대	374.0	-	-	-
		화곡동	1031-1대	790.2	-	-	-
		화곡동	1031-3대	207.8	-	-	-
		화곡동	1031-4대	183.1	-	-	-
		화곡동	1031-5대	203.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1031-6대	579.6	-		
		화곡동	1031-7대	182.6	-		
		화곡동	1031-8대	186.4	-	-	-
C15	2,839.9	화곡동	1031-10대	209.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1031-11대	188.2	-		
		화곡동	1031-12대	1,293.3	-		
		화곡동	1031-15대	152.3	-		동일소유자 기공동개발
		화곡동	1031-16도	48.4	-		
		화곡동	1031-18대	141.0	-		
		화곡동	1031-23대	533.4	-		
		화곡동	1031-19대	131.5	-	-	-
		화곡동	1031-25대	142.3	-	-	-
C16	4,378.4	화곡동	1074-12대	976.5	-	-	-
		화곡동	1074대	680.0	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1074-1대	262.3	-		
		화곡동	1074-2대	308.8	-	-	-
		화곡동	1074-3대	127.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1074-4대	143.7	-		
		화곡동	1074-5대	227.0	-	-	-
		화곡동	1074-6대	244.1	-	-	-
		화곡동	1074-7대	794.1	-	-	-
		화곡동	1074-9대	236.5	-	-	-
		화곡동	1074-10대	161.4	-	-	-
		화곡동	1074-13대	56.7	-	-	-
		화곡동	1074-15대	159.8	-	-	-
C17	2613.0	화곡동	401-1대	537.5	획지	획지	기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역
		화곡동	401-2대	481.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	401-25대	481.5	-		
		화곡동	401-5대	265.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	401-6대	283.6	-		

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	401-9대	264.5	-		
		화곡동	401-8대	299.1	-	-	-
C18	3,086	화곡동	401-11대	254.1	-	-	-
		화곡동	401-12대	250.8	-	-	-
		화곡동	401-13대	257.1	-	-	-
		화곡동	401-14대	266.4	-	-	-
		화곡동	401-15대	263.5	-	-	-
		화곡동	401-16대	241.9	-	-	-
		화곡동	401-17대	252.8	-	-	-
		화곡동	401-18대	176.5	-	-	-
		화곡동	401-20대	262.5	-	-	-
		화곡동	401-21대	255.1	-	-	-
		화곡동	401-22대	254.8	-	-	-
		화곡동	401-23대	175.2	-	-	-
		화곡동	401-24대	175.3	-	-	-
C19	7,241.3	화곡동	105-373대	324.0	-	-	-
		화곡동	105-374대	311.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-375대	265.0	-		
		화곡동	105-376대	126.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-381대	159.0	-		
		화곡동	105-377대	112.0	-	-	-
		화곡동	105-387대	112.0	-	-	-
		화곡동	403-3대	251.3	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	403-22대	274.9	-		
		화곡동	403-1대	425.4	-	-	-
		화곡동	403-2대	299.8	-	-	-
		화곡동	403-4대	292.8	-	-	-
		화곡동	403-6대	241.6	-	-	-
		화곡동	403-7대	269.7	-	-	-
		화곡동	403-8대	222.4	-	-	-
		화곡동	403-9대	257.1	-	-	-
		화곡동	403-10대	219.5	-	-	-
		화곡동	403-11대	316.3	-	-	-
		화곡동	403-12대	272.7	-	-	-
		화곡동	403-13대	220.5	-	-	-
		화곡동	403-14대	252.5	-	-	-
		화곡동	403-15대	235.6	-	-	-
		화곡동	403-16대	208.3	-	-	-
		화곡동	403-17대	318.7	-	-	-
		화곡동	403-21대	219.5	-	-	-
		화곡동	105-141대	269.0	-	-	-
		화곡동	403-5대	417.7	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-142대	166.0	-		

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	105-553대	181.0	-		
C20	3,548	화곡동	105-128대	221.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-129대	198.0	-		
		화곡동	105-130대	205.0	-	-	-
		화곡동	105-131대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-132대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-133대	195.0	-	-	-
		화곡동	105-134대	195.0	-	-	-
		화곡동	105-135대	192.0	-	-	-
		화곡동	105-136대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-137대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-138대	199.0	-	-	-
		화곡동	105-253대	184.0	-	-	-
		화곡동	105-254대	199.0	-	-	-
		화곡동	105-255대	192.0	-	-	-
		화곡동	105-258대	219.0	-	-	-
		화곡동	105-259대	189.0	-	-	-
		화곡동	105-260대	185.0	-	-	-
		화곡동	105-261대	183.0	-	-	-
C21	2,170.2	화곡동	404-2대	496.8	-	-	-
		화곡동	404-3대	246.5	-	-	-
		화곡동	404-4대	264.5	-	-	-
		화곡동	404-5대	244.2	-	-	-
		화곡동	404-6대	249.8	-	-	-
		화곡동	404-8대	218.5	-	-	-
		화곡동	404-25대	203.0	-	-	
		화곡동	404-27대	246.9	-	-	-

주1) 「강서구고시 2008-66」(2008.9.18.) 조건부 동의 사항

- 구유지 매매 당시 매각조건 등 관련 사항 확인
- 시설 폐쇄인가 전 사전행정절차 진행 등에 대한 서울시교육청 의견 확인
- 주차장 출입구 및 주차타워 앞 동선 등 주차계획 재검토
- 교육연구시설(연면적 1,000㎡ 이상) 일부 유지할 것
- 학력인정시설 폐쇄인가 후 건축허가 신청할 것

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물 불허용도 결정(변경)조서

▌불허용도 결정조서(변경)

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
A	• 「서울특별시 도시계획조례」 제44조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 – 자동차 관련 시설 중 건축물 부설주차장 제외 • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(공관제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	–
B	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장(부대시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외)	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소, 저공해자동차의 연료공급시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장(부수시설 제외)	–

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
C	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장(부대시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) • 「학교보건법」 제6조의 학교환경위생(절대·상대)정화구역내의 건축물 용도제한	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장(부수시설 제외)	-
D	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	-
E	-	• 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 행위 제한 • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유	-

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
		가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	
F	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장		화곡동 401-1

▌ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
불허용도	• 불허용도 계획 개편 및 신규 불허용도 결정	• 역세권 중심기능 강화 및 상업지역 내 주거기능 침투 방지를 위해 불허용도 개편 • 도시형생활주택 및 오피스텔 등 소형주택 법정주차대수 확보 강화 • 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 상 불허용도 반영	-

나. 건축물 권장용도 결정(변경)조서

▌ 권장용도 결정조서(변경)

구분	권장용도		비 고
	기정	변경	
1	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포에 한함), 상점 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외)	상업지역 준주거지역

구분	권장용도		비 고
	기정	변경	
2	• 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포에 한함), 상점 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외)	상업지역 이면부 (학교주변)
3	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	간선변 주거지역
4	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 주민체육활동시설	화곡로 남측 주거지역 및 주거지역 이면부
5	• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 사무소 및 소매점		화곡동 401-1

※ 관광숙박시설 도입 시 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 상대정화구역에 저촉할 경우, 동법에 따른 지역위원회 심의 필요 (동법 제9조 및 동법 시행령 제22조에 따라 「관광진흥법」에 따른 한국전통호텔업 및 가족호텔업은 지역위원회 심의 없이 도입 가능)

▮ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 권장용도 계획 개편	• 역세권 중심기능 강화를 위해 의료관광기능 도입 및 지역주민 지원시설 도입 유도 • 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 권장용도계획 반영	-

다. 건축물 지정용도 결정조서

▌지정용도 결정조서(변경)

구분	지정용도		비 고
	기정	변경	
1	• 공동주택(주거복합) - 단, 지상 1층은 비주거용도 설치		화곡동 401-1

▌지정용도 결정조서(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 지정용도 계획 신설	• 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 지정용도 계획 반영	-

라. 건축물 용도완화 결정조서

▌용도완화 결정(신설)조서

구분	제3종일반주거지역 내 건축 가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화 계획	비고
신설	• 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 (바닥면적 합계 3,000㎡미만)	• 제3종일반주거지역 내 업무시설 바닥면적 제한 완화 ※ 오피스텔은 완화 대상 면적에서 제외 ※ 폭원 20m 이상 도로에 접한 사업지에 한함	500㎡ 이상 공동개발 시 용도완화

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제5항 의거

▌용도완화 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
신설	• 제3종일반주거지역 내 업무시설 면적 제한 완화	• 역세권 일대 중심기능 강화를 위해 업무시설 바닥면적 제한 완화	-

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율에 관한 결정(변경)조서

▌건폐율 결정조서(변경)

구분	건폐율		비 고
	기정	변경	
일반상업지역	60% 이하	60% 이하	-
준주거지역	-	60% 이하	-
제3종일반주거지역	-	50% 이하	-
제2종일반주거지역	-	60% 이하	-
준주거지역 (화곡동 401-1)	60% 이하	60% 이하	-

※ 「강서 미라클메디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 건폐율 최대 1.5배 완화 가능.

- 건폐율 완화는 「서울특별시 강서 미라클메디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한함.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

▌건폐율 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
준주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 60% 이하	• 편입된 지구단위계획구역에 대하여 용도지역별 현행 법령 및 기준에 부합하는 건폐율 적용	-
제3종일반주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 50% 이하		
제2종일반주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 60% 이하		

나. 용적률에 관한 결정(변경)조서

▌용적률 결정조서(기정)

구 분				용적률(%)			비 고
				기준	허용	상한	
기정	화곡로변	간선변	서측	400%	600%	800%	-
			동측				
		이면부		250%	450%	800%	-
	강서로변	간선변	북측	400%	600%	800%	-

구 분				용적률(%)			비 고
				기준	허용	상한	
			남측	300%	500%	800%	-
		이면부	북측	250%	450%	800%	-
			남측				
	까치산길변						
	준주거지역 (화곡동 401-1)			400%	-	법적용적률 이하	-

- 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 규정

■ 상업지역 내 주거복합건축물의 주거외 용도 비율(준주택 제외)은 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호에 따름

■ 상업지역 내 주거복합건축물(공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물)의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시 계획조례」 제50조 제1호 및 같은 조례 [별표16] 제1호를 따르되 다음의 기준을 적용함.

- 화곡로변 간선변 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 450% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 강서로변 간선변 북측 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 450%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 강서로변 간선변 남측 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대 주택 추가 확보시 주거용적률은 375% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 화곡로변 이면부, 강서로변 이면부, 까치산길변 일반상업 지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 225% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 337.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효 기간, 용도 비율 및 용적률 규정 등에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

- 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (서울특별시고시 제2021-92호 관련)

■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

※ 준주택: 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)

▌용적률 결정조서(변경)

구 분			용적률			비고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	
변 경	상업지역	화곡로 북측	400%	660%	법적용적률의 2배 이하	서울시 도시계획조례 제48조, 제49조, 제50조, 제51조에 따름
		화곡로 남측	300%	630%		
		이면부	300%	450%		
	주거지역	준주거지역	300%	400%		
		제3종일반주거지역	250%	250%		
		제2종일반주거지역	200%	200%		
		준주거지역 (화곡동 401-1)	400%	-	법적 용적률 이하	

※ 「강서 미라클메디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 용적률 최대 1.5배 완화 가능.
- 용적률 완화는 「서울특별시 강서 미라클메디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한하며, 지구단위계획 상의 용적률 인센티브와 중복 적용되지 않음.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

– 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 규정

■ 상업지역 내 주거복합건축물의 주거외 용도 비율(준주택 제외)은 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호에 따름

■ 상업지역 내 주거복합건축물(공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물)의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시 계획조례」 제50조 제1호 및 같은 조례 [별표16] 제1호를 따르되 다음의 기준을 적용함.
- 상업지역 화곡로 북측의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 495% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 상업지역 화곡로 남측의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 472.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 화곡로변 이면부 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 225% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 337.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효 기간, 용도 비율 및 용적률 규정 등에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

– 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준(서울특별시 도시계획조례 제 51조 제2항 관련)

■ 「공공주택특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 임대주택 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
– 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
– 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.
– 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
– 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근 지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

– 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (서울특별시고시 제2021-92호 관련)

■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

※ 준주택: 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)

▌용적률 결정조서(변경) 사유서

구 분		변경내용	변경사유	비고
상업지역	간선변	• 허용 용적률 변경 – 600% 이하 ⇒ 660% 이하 – 500% 이하 ⇒ 630% 이하 • 상한 용적률 변경 – 800% 이하 ⇒ 법적용적률 2배 이하	• 용도지역 변경 이력을 고려하여 관련 법령 및 수립 기준을 준용하여 용적률 조정	–
	이면부	• 기준 용적률 변경 – 250% 이하 ⇒ 300% 이하 • 상한 용적률 변경 – 800% 이하 ⇒ 법적용적률 2배 이하		
주거지역	준주거지역	• 용적률 계획 결정 – 300%(기준) / 400%(허용)	• 편입되는 주거지역에 대하여 현행 지구단위계획 수립 기준에 부합하는 용적률 계획 결정	–
	제3종일반 주거지역	• 용적률 계획 결정 – 250%(기준) / 250%(허용)		
	제2종일반 주거지역	• 용적률 계획 결정 – 200%(기준) / 200%(허용)		
	준주거지역 (화곡동 401-1)	• 용적률 계획 결정 – 400%(기준) / –	• 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 용적률 계획 반영	–

다. 허용용적률 완화계획 결정(변경)

▌ 용적률 인센티브 계획(기정)

항목	세부완화항목		완 화 기 준	비 고
획지 사항	획지단위 개발	획지단위 공동개발	기준용적률x0.1xα	필지수(n) - n=2 ; α=1
	공동개발	준수시	기준용적률x0.1xα	필지수(n) -n=2 ; α=1 -n=3이상 ; α=2
건축물 용도	권장용도	준수시	기준용적률x0.2x(권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축연면적)	건축연면적의 20% 이상시
대지내 공지	공개공지	조성시	기준용적률x{(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적}xα	-개방형 : α=1.0 -침상형 : α=1.0 -피로티형 : α=0.5
	쌈지형공지	조성시	기준용적률x{(제공면적-대지 내 조경 의무면적)대지면적}xα	-개방형 : α=1.0 -피로티형 : α=0.5
	전면공지	조성시	기준용적률x{(제공면적-미관지구 내 제공의무면적)대지면적}xα	
대지내 통로	공공보행통로	조성시	기준용적률x(제공면적/대지면적)	
	보차혼용통로	조성시	기준용적률x(제공면적/대지면적)x1.2	
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	준수시	기준용적률x0.1	옥외광고물등관리조례 적용
	지하철 관련 시설	준수시	기준용적률x0.2	지하철출입구, 연결통로를 건물내부, 대지 내 설치시
환경친화적 건축물	빗물이용 시설	설치시	기준용적률x0.1	서울시 기준 준수시
	옥상녹화	계획시	기준용적률x(제공면적옥상면적)x0.1	서울시 옥상녹화기준에적합 ※법적 설치의무면적 제외

참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음

2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선 후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브 적용 가능함

3) 획지계획

- 구역 내 획지계획으로 획지선을 도시계획결정사항으로 정한 경우로 획지단위개발을 원칙으로 하며, 획지를 구성하는 필지수(n)에 따라 완화 요율을 적용함
- 구역 내 공동개발을 준수 시 필지수(n)에 따라 완화 요율을 적용함
- 획지간 및 획지와 필지간 공동개발은 최대개발규모 이내에서 불가피하게 필요한 경우에 제한적으로 허용하며, 이 경우 추가 인센티브는 부여하지 않음
- 간선도로(강서로, 화곡로)에서 차량진출입이 허용된 획지가 이면부로의 차량진출입을 위해 인접한 획지 및 필지와 공동개발을 할 경우 용적률 완화항목 중 획지단위공동개발 내용을 적용하여 인센티브를 부여함

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형A

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률xα	α=0.06
		자율적 공동개발	기준용적률xα	α=0.06
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
		전면공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
		벽면한계선 준수	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.4
		공공보행통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.4
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.1
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 x α	α=0.02
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.0 - 병원급 의료기관 도입 시 : α=1.2
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률 X α	α=0.1 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형A	화곡로 북측 간선변 상업지역	400% 이하	660% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형B

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률xα	α=0.08
		자율적 공동개발	기준용적률xα	α=0.08
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
		전면공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
		벽면한계선 준수	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.6
		공공보행통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.6
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.2
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.6 - 병원급 의료기관 도입 시 : α=1.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률X α	α=0.25 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형B	화곡로 남측 간선변 상업지역	300% 이하	630% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형C

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α=0.09
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α=0.09
	대지내 공지	전면공지 조성	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
		벽면한계선 준수	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.2
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률x α	α=0.02
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.0 - 병원급 의료기관 도입 시 :α=1.2
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률x α	α=0.1 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형C	상업지역 이면부	300% 이하	450% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형D

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α=0.03
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α=0.03
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
		전면공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
	대지내 통로	공공보행통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.3
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.08
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=0.5 - 병원급 의료기관 도입 시 α=0.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률x α	α=0.05 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형D	준주거지역	300% 이하	400% 이하	법적용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변경	• 용적률 인센티브 계획 유형 및 항목 변경	• 화곡역 지구중심 일대 중심기능 및 생활서비스 강화, 환승역세권 환경 개선을 위해 인센티브계획 변경 • 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」에 따른 계획 유도·중점 인센티브 유형 분류	-

라. 상한용적률 인센티브 기준(변경)

▌ 공공시설 등 제공시 상한용적률 산정식

공공시설등 제공시 상한용적률

상한용적률 = 가준(허용)용적률 x (1+1.3×가중치×$\alpha_{토지}$+1.0[주1)]×$\alpha_{현금·건축물}$)

- 인센티브 계수 적용 = 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0
  ※ 건축물 계수 완화(1.2 적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 '공공시설 등 제공부지'의 용적률 비율
- α토지 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공 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 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- α현금 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지) 제공 면적 비율

– 공공시설등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시)

= 공공시설 등 부지 제공면적 × $\frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$

– 건축물 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$

– 현금 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$

※ 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따른 상한용적률 산정기준 적용
※ 상한용적률 인센티브 적용 항목 및 항목별 계획기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립·관리기준 및 매뉴얼」 3-8-3 상한용적률 인센티브의 내용을 따름
※ 도시계획 조례 및 해당 운영기준이 개정되는 경우 그를 따름
※ 건축물 계수 완화(1.2 적용) 조건

1) 권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설
 – 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함)
 – 복합건축물인 경우에는 '권역별생활서비스시설'이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다)
2) 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설
 – 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우

▌ 친환경 상한용적률 산정식(신설)

친환경 상한용적률

상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 × Σ친환경 건축물 인증 완화비율(β)]

친환경 건축물 인증 완화비율(ß)
※ ① 및 ② 항목은 중복 적용 불가
※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율의 합은 최대 15% 적용 (Σ①~③) ≥ 15% ⇒ 15% 적용)

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지효율 1++	에너지효율 1+
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%

② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증

완화조건	최대완화비율
녹색건축물최우수등급	6%
녹색건축물우수등급	3%

③ 재활용 건축자재 사용			
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증		
장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
※ 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 적용 불가
※ 건축물에 대한 준공·사용승인·사용허가 신청 시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출
※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름
※ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행

마. 화곡동 401-1 (기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역) 적용 사항

▌용적률 적용기준(의무사항)

구 분		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공기여율주1)		· 부지면적의 10% 이상	· 공공임대주택 부속토지 : 10.62%(60.91㎡)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함
비주거비율주2)		· 15% 미만(지상1층 비주거설치 의무)	· 주거 : 비주거= 89.78% : 10.22%		
주택 건설 기준	공공임대: 민간임대	· 10% : 90%(공공임대 10% 이상)	· 공공임대주택 : 민간임대주택 = 94세대(12.19%) : 48세대(87.81%) - 전용 14㎡, 15㎡, 16㎡, 19㎡, 22㎡, 28㎡, 29㎡, 30㎡, 31㎡, 32㎡		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하			
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치 계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	· 에너지 효율건축물 적용 · 친환경 건축물 적용		
주민 공동 시설	커뮤니티시설	· 주민공동이용시설 미대상(100세대 미만) 규모인 경우에도 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티 시설 설치	· 지상2층에 청년층을 위한 스터디룸 106.19㎡ 조성 계획		

※ 주1) 용도지역 변경(제3종일반주거지역 ⇒ 준주거지역) 시 부지면적 10.0% 이상
※ 주2) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1에 따라 비주거비율은 용적률 기준으로 함
※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용
※ 상기 계획사항은 관련 법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동될 수 있음

▌공공기여 계획

구분	기본용적률	공공기여율	공공기여계획	비고
제3종일반주거지역 ⇒ 준주거지역	400% 이하	용도지역(변경) 부지면적 10% 이상주1) (57.35㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 10.62% (60.91㎡)	화곡동 401-1에 한함

※ 주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1에 따라 비주거비율은 용적률 기준으로 함
※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에게 기부채납 함

바. 높이에 관한 결정(변경)조서

▌ 최고높이 결정조서(변경)

구 분		높 이	비 고
기 정	간선변	40m이하	-
	이면부	35m이하	-
변 경	간선변주1)	40m이하	「공항시설법」에 의한 높이 제한에 따름
	이면부주1)	35m이하	

※ 「공항시설법 시행규칙」 제22조 제2항에 의거하여 지구단위계획구역 내 건축물 또는 구조물 등을 설치할 경우 설치 전 한국공항공사와 협의 후 설치하여야 함

주1) 건축물 높이가 본 지구단위계획 최고높이를 초과하거나, 「공항시설법」 상 장애물 제한표면의 높이 이상으로 건축 또는 설치되어서는 아니된다. 단, 다음의 경우에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다. (관련법령 : 공항시설법 제34조 제1항)

1. 관계 행정기관의 장이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 사업시행자 등과 협의하여 설치 또는 방치를 허가하거나 그 공항 또는 비행장의 사용 개시 예정일 전에 제거할 예정인 가설물이나 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 장애물의 경우
2. 국토교통부령으로 정하는 항공학적 검토 기준 및 방법 등에 따른 항공학적 검토 결과에 대하여 제35조에 따른 항공학적 검토위원회의 의결로 국토교통부장관이 항공기의 비행안전을 특히 해치지 아니한다고 결정하는 경우

▌ 최고높이 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 지구단위계획구역 확대에 따라 구역 내 포함된 지역에 대한 최고높이 계획 신설	• 「공항시설법」에 따른 장애물 제한표면구역의 높이 제한과 지형 현황 등을 고려하여 최고 높이 설정	-
변 경	• 「공항시설법」에 따른 항공학적 검토 결과에 따라 최고높이 이상 건축 가능 부기 신설	• 향후 「국제항공법」 개정에 따라 수평표면 높이 완화 대비 최고 높이 이상 건축 단서 마련	-

4. 건축물 배치 · 형태 및 외관에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치 결정(변경)조서

▌ 건축물의 배치에 관한 결정조서(변경)

구 분		계획내용		비고
		간선변	이면부	
기정	건축 한계선	• 3m	• 1~3m (4~8.4m)	( )는 보차혼용도로
	벽면 한계선	• 공공보행통로변 4m		-
변경	건축 한계선	• 3m	• 1~3m (4~8.4m)	( )는 보차혼용도로
	벽면	• 공공보행통로변 : 4m		벽면한계선

구 분		계획내용		비고
		간선변	이면부	
	한계선	• 간선변~이면부 접근로변 : 건축한계선으로부터 2m		유효 높이 6m

▌건축물 배치 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 벽면한계선 신설 - 간선변~이면부 접근로변 : 2m	• 간선변~이면부 접근로 보행공간 확보를 위해 벽면한계선 결정	-

나. 건축물의 형태 및 외관 결정(변경)조서

▌건축물의 형태 및 외관 결정조서(기정)

구 분	적 용 대 상	계 획 내 용	비고
1층부의 형태	간 선 변	• 개구부 통일성 유지 • 투시형 셔터 권장	-
옥상녹화	간 선 변	• 건축물 내 휴게공간 및 만남의 장소로 조성 권장 • 도시 열섬화 현상 완화 및 도시미관 증진을 위해 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법에 따라 조성	-
조 명	간 선 변	• 간선가로변 건축물의 외벽조명 설치 권장 - 1층 입면의 50% 이상 투시 • 미술장식품의 야간조명등 설치 권장	-
빗물 이용시설	구역 전체	• 빗물저장시설 설치 권장	-

▌건축물의 형태 및 외관 결정조서(변경)

구 분			계 획 내 용	비고
건축물 형태	저층부 형 태	강서로, 화곡로	• 간선도로와 접하는 건축물의 1층 입면부는 개방감 있는 가로 경관 조성을 위해 50% 이상을 투시형벽면 설치 (내부가 안보이는 컬러유리 필름지 등 설치 금지) • 1층 셔터 설치시 투시형 셔터 설치	규제
		화곡역사 거리 연접부	• 간선도로와 접하는 건축물의 1층 입면부는 개방감 있는 가로 경관 조성을 위해 70% 이상을 투시형벽면 설치 (내부가 안보이는 컬러유리 필름지 등 설치 금지) • 1층 셔터 설치시 투시형 셔터 설치	규제
	바닥높이	전구역	• 건축물의 1층 바닥높이 : 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 계획 (단, 경사지의 경우 접하는 보도 또는 도로 높이의 높은 쪽을 기준으로 함)	규제
	개구부	전구역	• 인접대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 함	규제
건축물	재료 및 색채	전구역	• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건축물과 조화 유지 및 원색 사용 및 반사성 재료 사용 금지	규제

구 분			계 획 내 용	비고
외관			• 과도한 패턴 이용한 연출 지양 및 재료 고유 특성 나타내는 재료 사용	권장
	측면공지 차 폐	전구역	• 폭 20m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 조경으로 차폐	권장
	건축 설비의 노출	강서로, 화곡로	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치 금지	권장
		전구역	• 보행로에 면한 건축물의 외벽은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치 금지	규제
기타 사항	옥외 광고물	전구역	• 「옥외광고물법」 및 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 준수 • 다음 각 호의 1에서 별도로 지정한 사항 우선 적용 – 건축물의 건축에 있어서 그 용도 및 상호를 나타내거나 선전 및 광고 등을 필요로 하는 건축물은 건축설계 시 광고물 등의 위치를 지정 설계하여야 함 – 옥상간판은 폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물 옥상에 설치할 수 있으며 이 경우 허가권자는 도시미관의 향상을 위하여 위치, 형태 및 색채조정 등의 필요한 조치를 할 수 있음 – 건축물의 광고물은 가능한 동일층수, 동일업종, 입지별로 통합하여 일체화된 구조물에 부착하도록 권장 – 공공목적 이외의 지주이용간판은 대지경계선을 넘어서 설치 불가	규제
	야간 조명	전구역	• 쇼윈도 및 건축물 내부에서 1층 전면을 투시하는 야간 조명 등 설치 • 10층 이상 신축 또는 증개축되는 건축물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 설치 • 옥외설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등 설치	권장
	담장 및 옹벽	전구역	• 담장 설치시 식재 담장 또는 투시형 담장 설치 • 옹벽 설치시 자연석 또는 조경석을 사용하여 계단식으로 조성하되 가능한 개방적 설치	권장

▌건축물의 형태 및 외관 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 건축물 형태 및 외관에 관한 계획 전면 개편	• 현행 지침 및 계획 기준 반영하고 환승역세권 가로경관 개선을 위해 계획 개편	–

4 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 대지내 공지계획에 관한 결정(변경)조서

▌대지내 공지 결정조서(기정)

구 분				계획내용	비 고
기정	전면공지	구역전체		• 건축선에 의한 전면공지	-
	공개공지	사거리변 가각부		• 4개소	위치지정
	쌈지형공지	구역전체		• 자발적 쌈지형 공지 조성	-
	통로	공공 보행통로	사거리 북측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
		보차 혼용통로	사거리 남측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
			까치산길 전이부	• 폭원 6~ 8.4m 1개소	-

▌대지내 공지 결정조서(변경)

구 분				계획내용	비 고
변경	공개공지 (지정)	사거리변 가각부		• 4개소	위치지정
	공개공지 (권장)	광역버스 환승 구간		• 2개소	위치권장
	전면공지	구역전체		• 건축선에 의한 보도형 전면공지	-
	쌈지형공지	구역전체		• 자발적 쌈지형 공지 조성	-
	통로	공공 보행통로	사거리 북측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
		보차 혼용통로	사거리 남측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
			까치산길 전이부	• 폭원 6~8.4m 1개소	-

▌대지내 공지 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
전면공지	• 전면공지 조성 형태 변경 - 건축선에 의한 보도형 전면공지로 조성	• 구역 내 부족한 보행공간 확보를 위해 보도형 전면공지 조성	-
공개공지	• 공개공지 계획 신설 - 공개공지(권장) : 광역버스 환승 구간 신설	• 광역버스 정류장과 인접하여 오픈스페이스 확보를 위해 공개공지 조성 권장	-

2. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

▌차량출입불허구간 및 공동주차출입구 결정조서(변경)

구 분		계획내용	비 고
기정	차량출입 불허구간	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음	-
변경	차량출입 불허구간	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음 • 이면부로의 차량출입이 불가한 필지는 간선변 (공동)차량진출입 허용	-
	공동주차 출입구	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량 출입을 최소화하기 위해 연접 필지 간 공동주차출입구 설정	-

▌차량출입불허구간 및 공동주차출입구 결정(변경)사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
차량출입불허구간	• 구역확장에 따른 신설	• 간선변 차량흐름 방해 최소화 및 보행환경 개선을 위한 차량출입불허구간 지정 및 간선변 직접 차량출입 지양 • 이면부로의 차량출입이 불가한 간선변 필지의 경우 차량진출입 허용	-
공동주차출입구	• 8개소 신설		

3. 경미한 사항에 관한 결정(변경)조서

• 지구단위계획에서 정하는 경미한 변경 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 따름

---

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 공동개발 변경 등에 의한 주차출입구 위치변경 및 차량출입불허구간 변경
8. 지구단위계획 시행지침의 변경(법령이나 지침의 제·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경 또는 경미한 변경사항 범위 이내에 해당하는 경우를 말함)

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

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

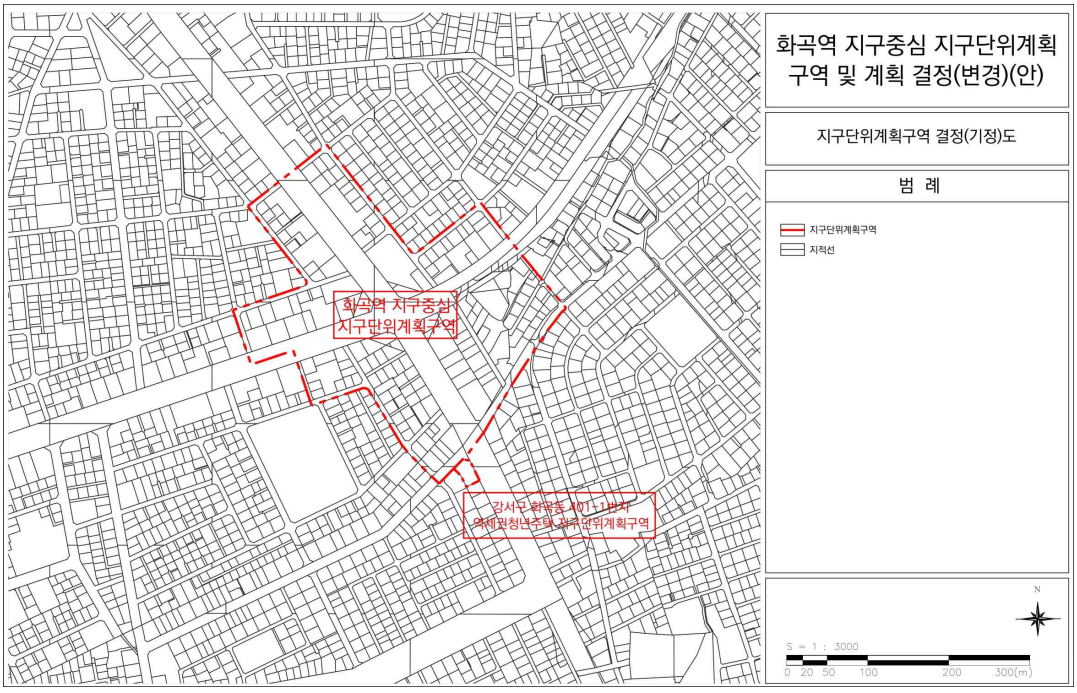
Ⅳ. 열람장소

○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384), 강서구 도시계획과(☎02-2600-6844)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.

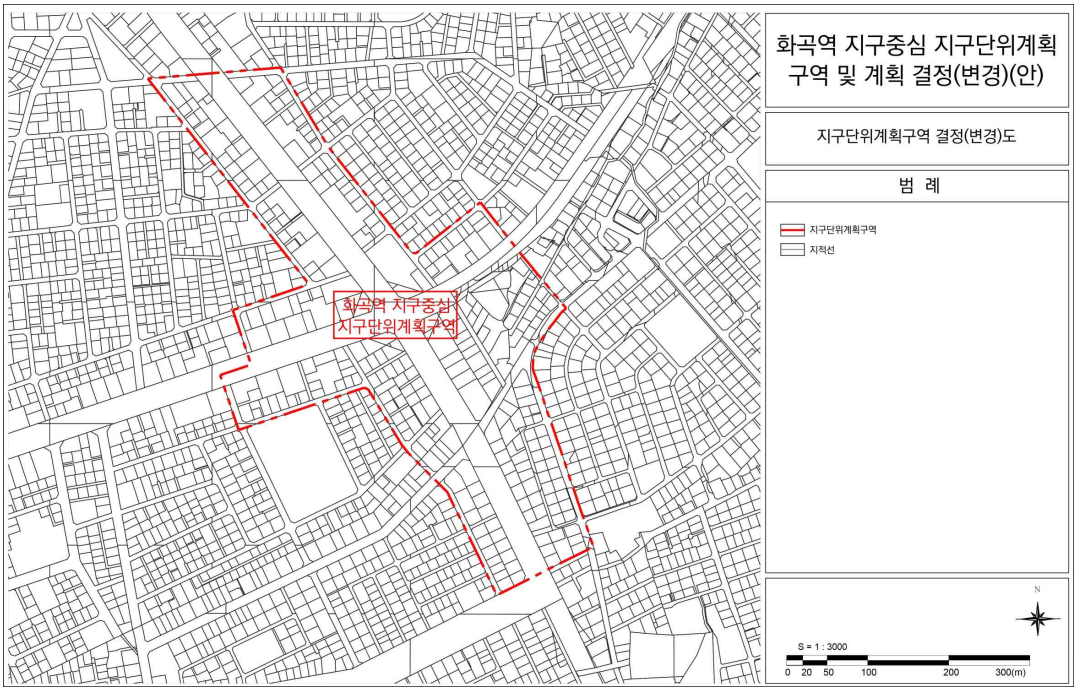
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

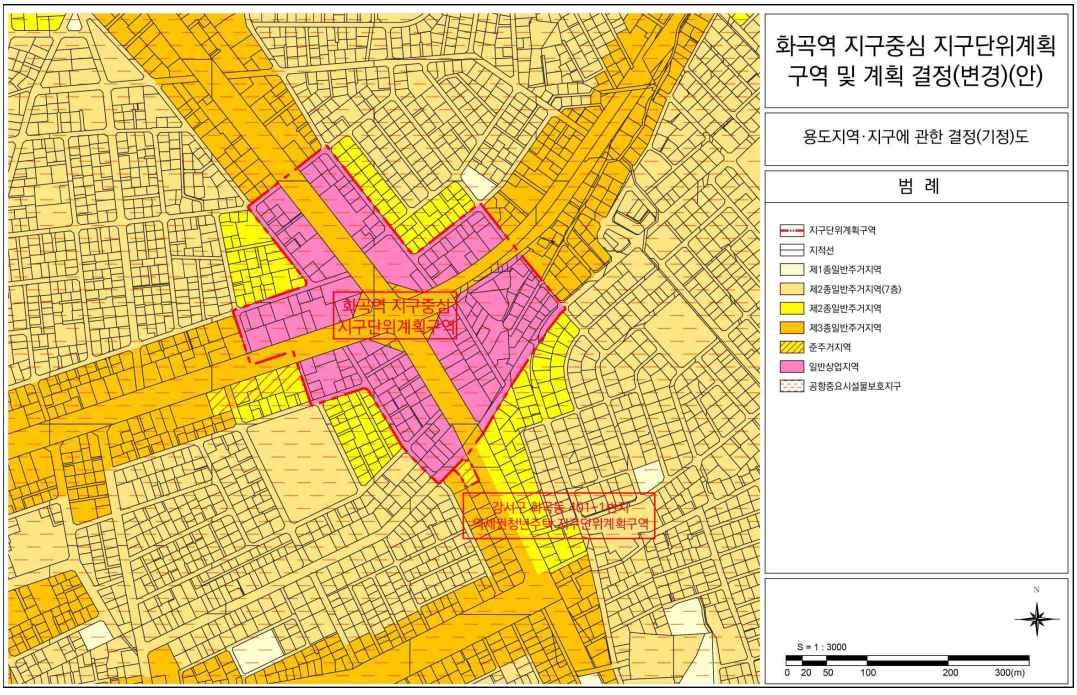
▌지구단위계획구역 결정(기정)도



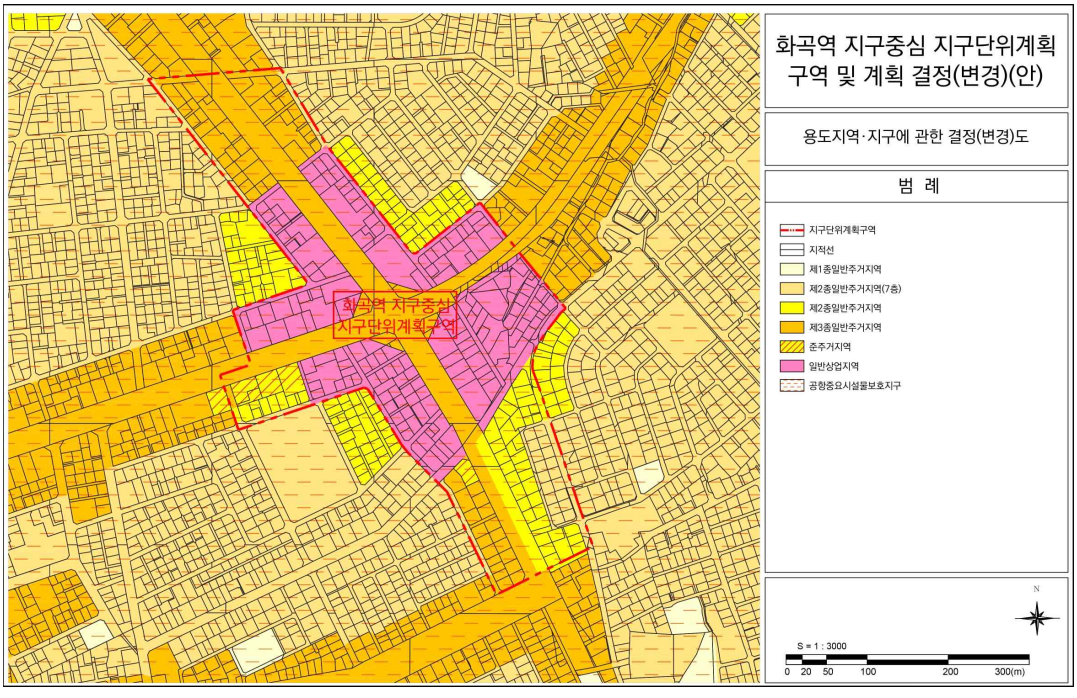
▌지구단위계획구역 결정(변경)도



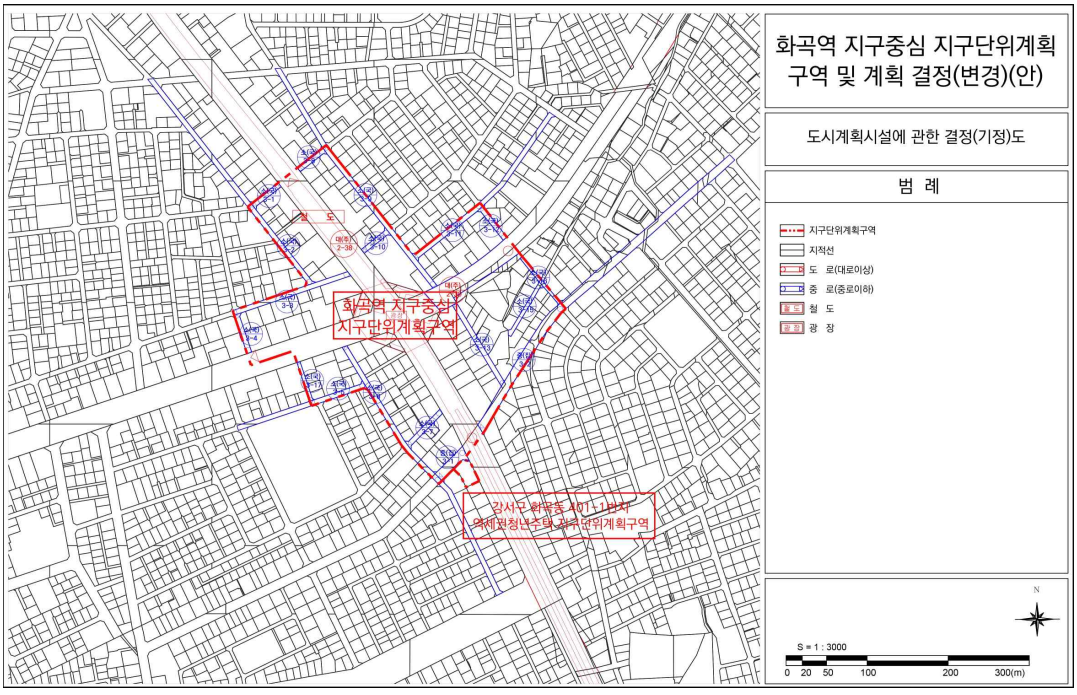
▌용도지역·지구 결정(기정)도



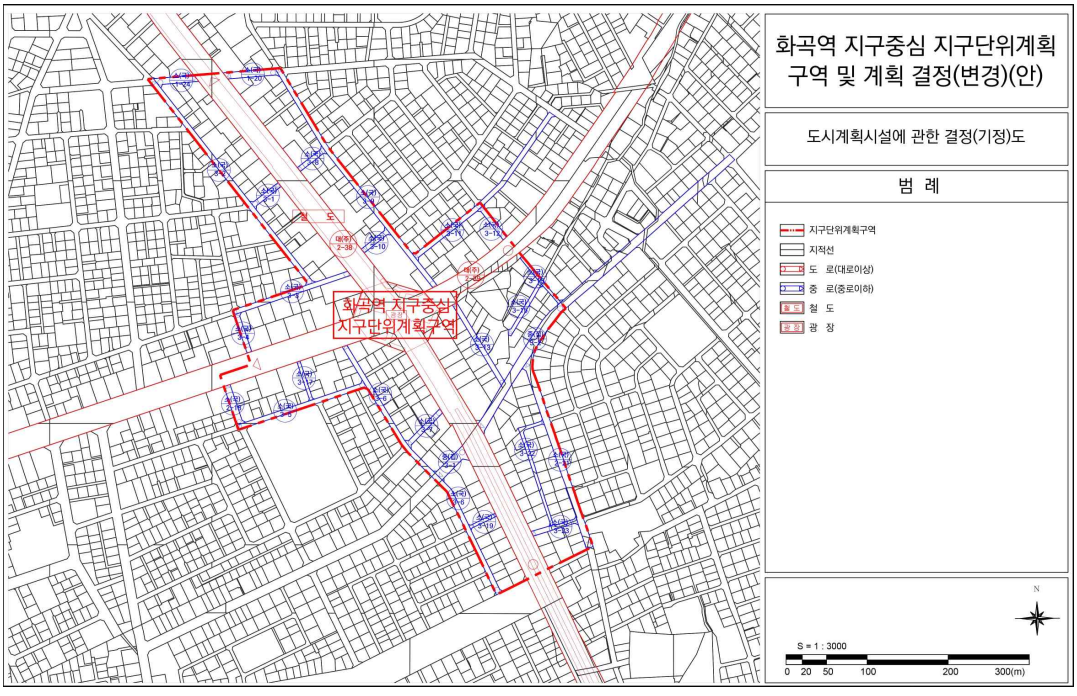
▌용도지역·지구 결정(변경)도



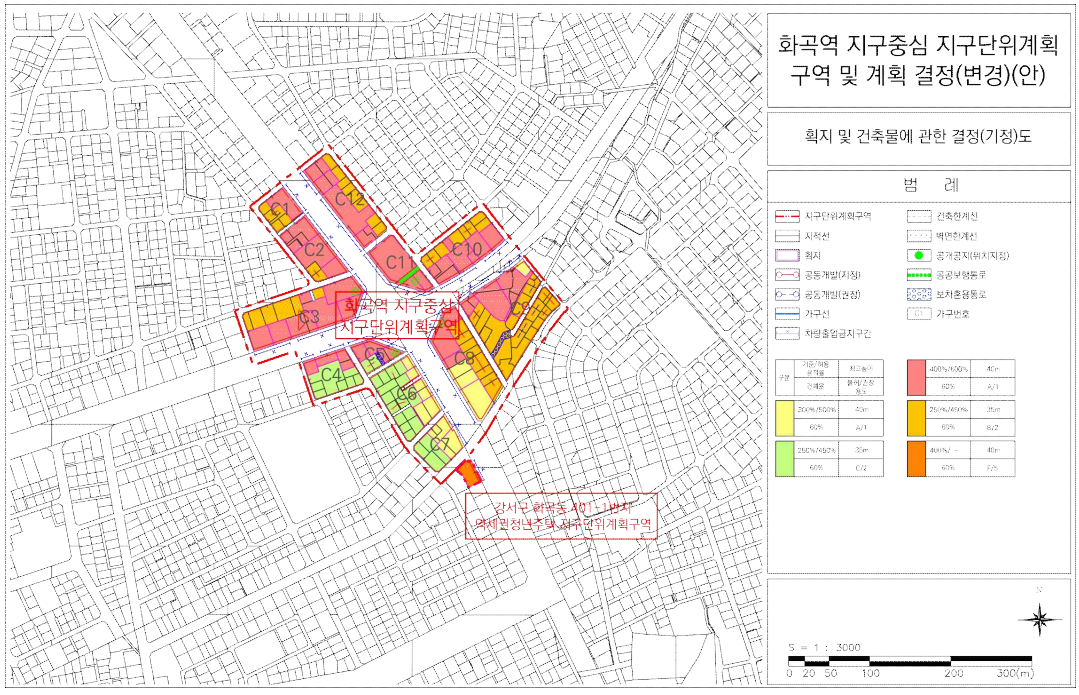
▌도시계획시설 결정(기정)도



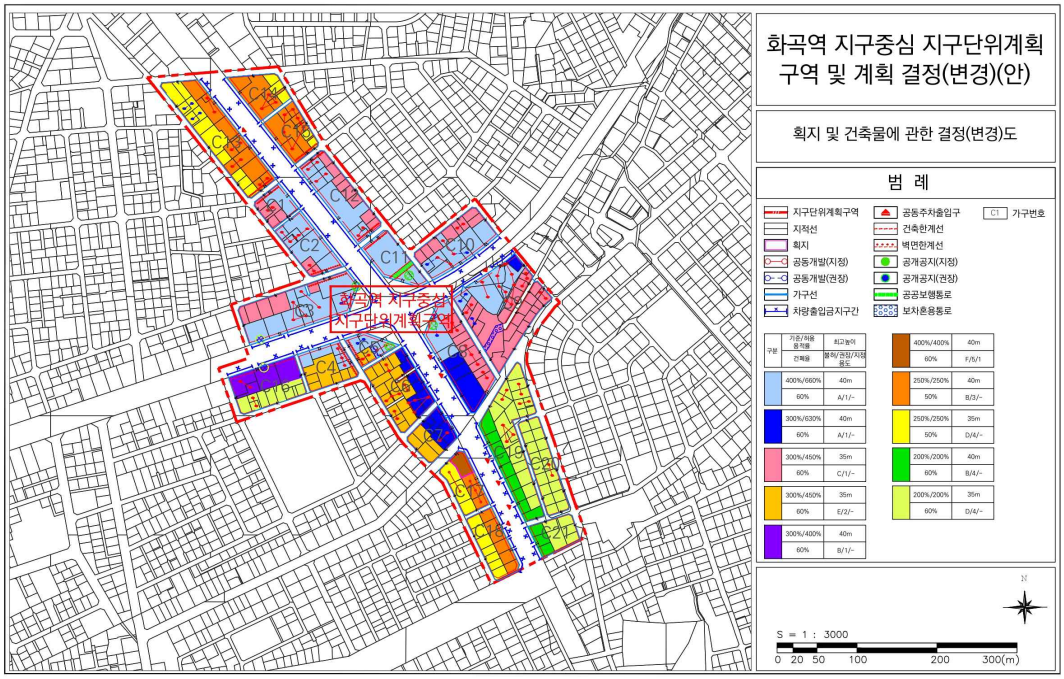
▌도시계획시설 결정(변경)도



▌ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



▌ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-639호

도시관리계획(화곡역지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-138호(1996.6.5.)로 지구단위계획구역 최초 결정, 서울특별시고시 제2006-421호(2006.12.14.)로 결정(변경)된 "화곡역지구중심 지구단위계획"에 대하여 2024년 제10차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.7.10.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

2006년 재정비 이후 지역 여건 변화와 관련 제도 개정사항 등을 반영하고 화곡역 환승역세권 조성에 따른 지구중심의 기능 강화 및 맞춤형 공간계획 수립을 위하여 지구단위계획구역을 확대하고 계획을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)조서

1 지구단위계획구역 결정(변경)조서

▮ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	①	화곡역지구중심 지구단위계획구역	강서구 화곡동 1064번지 일원	55,900	증) 85,773	141,673	서울특별시고시 제1996-138호 (1996.6.5.)	-
폐지	②	강서구 화곡동 401-1번지 역세권청년주택	강서구 화곡동 401-1	537.5	감) 537.5	-	서울특별시고시 제2019-29호 (2019.1.17.)	-

▌지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
①	화곡역지구중심 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 면적 확대 - 55,900㎡ ⇒ 141,673㎡ 증) 85,773㎡	• 상위계획에서 부여한 역할 수행 및 화곡역 지구중심의 중심기능 강화를 위하여 지구단위계획구역 확장
②	강서구 화곡동 401-1번지 역세권청년주택 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 폐지	• 사업 완료된 지구단위계획구역 폐지 및 금회 확장하는 화곡역 지구단위계획구역에 포함하여 획지로 관리

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

▌용도지역 결정(변경)조서

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합 계	55,900	증) 85,773	141,673	100.0	-
제2종일반주거지역	-	증) 14,990	14,990	10.6	-
제2종일반주거지역(7층 이하)	-	증) 7,081	7,081	5.0	-
제3종일반주거지역	-	증) 60,604	60,604	42.7	-
준주거지역	-	증) 3,098	3,098	2.2	-
일반상업지역	55,900	-	55,900	39.5	-

▌용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유	비고
	기정	변경			
-	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	증) 14,990	• 지구단위계획구역 확장에 따라 편입되는 구역의 용도지역 포함 ※ 용도지역 변경 없음	-
-	제2종일반주거지역 (7층 이하)	제2종일반주거지역 (7층 이하)	증) 7,081		
-	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	증) 60,604		
-	준주거지역	준주거지역	증) 3,098		

2. 용도지구에 관한 결정(변경)조서

▌용도지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	중요시설물 보호지구	공항중요시설물보호지구	김포국제공항주변	수평표면 57.86m 이하	57,931,000 (55,900)	서울시고시 제120호 (1977.4.22.)	김포공항
변경	①	중요시설물 보호지구	공항중요시설물보호지구	김포국제공항주변	수평표면 57.86m 이하	57,931,000 (141,673)	서울시고시 제120호 (1977.4.22.)	김포공항

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임구

▌용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
①	공항중요 시설물보호지구	• 구역 내 용도지구 면적 변경 - 기정 : 55,900㎡ - 변경 : 141,673㎡ 증) 85,773㎡	• 지구단위계획구역 확장에 따라 편입되는 구역의 용도지구 포함

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

▌도로총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	27	3,875	52,315	2	112	513	4	1,440	35,295	21	2,323	16,507
대로	2	1,150	33,221	-	-	-	2	1,150	33,221	-	-	-
중로	2	232	2,585	-	-	-	-	-	-	2	232	2,585
소로	23	2,493	16,509	2	112	513	2	290	2,074	19	2,091	13,922

▌도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	38	30	주간선 도로	7,250 (406)	가양동 158-4 (화곡동 1076-14)	고척동 (화곡동 1052)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	강서로
변경	대로	2	38	30	주간선 도로	7,250 (750)	가양동 158-4 (화곡동 404-6)	고척동 (화곡동 1031)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	강서로
기정	대로	2	39	30	주간선 도로	3,770 (357)	등촌동 628 (화곡동 1063-8)	외발산동 대로3-83 (화곡동 1065-1)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	화곡로
변경	대로	2	39	30	주간선 도로	3,770 (400)	등촌동 628 (화곡동 1063-8)	외발산동 대로3-83 (화곡동 1074)	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7.)	화곡로
기정	중로	3	1	12	집산도로	47	화곡동 402-1	화곡동 402-4	일반도로	-	-	-
기정	중로	3	2	12	집산도로	185	화곡동 105-367	화곡동 1076-14	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지도로	43	화곡동 1032-16	화곡동 1032-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지도로	123	화곡동 1051-25	화곡동 1051	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	2	6	국지도로	322	화곡동 1051-25	화곡동 1032	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	144	화곡동 1051-26	화곡동 1050-38	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	4	6	국지도로	57	화곡동 1065-1	화곡동 1065	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	5	6	국지도로	70	화곡동 1074-30	화곡동 1074-20	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	5	6	국지도로	167	화곡동 1074-30	화곡동 1074-2	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	6	6	국지도로	206	화곡동 402-4	화곡동 1075	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	7	6	국지도로	58	화곡동 1075-53	화곡동 1075-49	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	8	6	국지도로	40	화곡동 1031-25	화곡동 1031-23	일반도로	-	-	-

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	9	6	국지도로	220	화곡동 1063-13	화곡동 1053	일반도로	-	-	-
변경	소로	3	9	6	국지도로	332	화곡동 1063-13	화곡동 1031-3	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	10	6	국지도로	40	화곡동 1052-11	화곡동 1052-9	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	11	6	국지도로	105	화곡동 1062-12	화곡동 1062-20	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	12	6	국지도로	48	화곡동 1060-36	화곡동 1060-39	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	13	6	국지도로	115	화곡동 105-398	화곡동 143-36	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	15	4	국지도로	72	화곡동 105-357	화곡동 143-11	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	16	4	국지도로	75	화곡동 105-72	화곡동 114-12	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	17	4	국지도로	50	화곡동 1074-20	화곡동 1074-17	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	18	8	국지도로	50	화곡동 1074-2	화곡동 1074	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	19	4	국지도로	35	화곡동 401-22	화곡동 401-11	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	20	10	국지도로	62	화곡동 1031-3	화곡동 1031	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	21	9	국지도로	240	화곡동 404-8	화곡동 105-373	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	22	4	국지도로	125	화곡동 105-261	화곡동 105-133	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	23	6	국지도로	57	화곡동 404-27	화곡동 404-4	일반도로	-	-	-
기정	소로	1	24	10	국지도로	50	화곡동 1032	화곡동 1051-27	일반도로	-	-	-

▌도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-38	대로 2-38	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (406m ⇒ 750m)	• 지구단위계획구역 확대로 구역 내 편입되는 도로 연장 증가
대로 2-39	대로 2-39	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (357m ⇒ 400m)	
소로 3-2	소로 3-2	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (123m ⇒ 322m)	
소로 3-5	소로 3-5	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (70m ⇒ 167m)	
소로 3-9	소로 3-9	구역 내 포함되는 도로 연장 증가 (220m ⇒ 332m)	

2) 철도

▌철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	철 도 (정거장)	도시철도 (화곡역)	강서구 화곡동 1076 일대	3,233.7	-	3,233.7	건고 제695호 (90.10.13.)	5호선

나. 공간시설

1) 광장

▌광장 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	133	화곡광장	광장	강서구 화곡동 145	6,100	-	6,100	건고 제145호 (78.6.15.)	-

[3] 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

▌최대개발규모에 관한 결정 조서(변경)

위 치		최대개발규모		비 고
		기정	변경	
간선변	상업지역	2,000㎡ 이하	2,500㎡ 이하	-
	주거지역	-	2,000㎡ 이하	-
이면부	상업지역	800㎡ 이하	1,000㎡ 이하	-
	주거지역	-	800㎡ 이하	-

※ 최대개발규모 적용 예외 사항

- 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- 공동개발 지정 및 권장된 필지
- 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동건축)
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획 수립시

▌최대개발규모 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
변경	· 간선변 상업지역 - 최대개발규모 2,000㎡ ⇒ 2,500㎡	· 환승 역세권 중규모 개발 유도를 위해 기정 간선변 상업지역 최대개발규모 변경	-
신설	· 간선변 주거지역 - 최대개발규모 2,000㎡	· 환승 역세권 중규모 개발 유도를 위해 편입되는 간선변 주거지역에 대한 최대개발규모 결정	-
변경	· 이면부 상업지역 - 최대개발규모 800㎡ ⇒ 1,000㎡	· 편입되는 주거지역 및 구역별 위계 고려, 기존 이면부 상업지역 최대개발규모 변경	-
신설	· 이면부 주거지역 - 최대개발규모 800㎡	· 편입되는 이면부 주거지역의 최대개발규모 결정	-

나. 가구에 관한 결정(변경)조서

▌가구 결정(변경)조서

구 분	가 구 번 호	비 고
기 정	C1 ~ C12	
변 경	C1 ~ C21	

▌가구 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
변 경	· 가구 C13~21 결정	· 편입된 대지에 대하여 가구 결정	-

다. 획지에 관한 결정(변경)조서

▌ 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계 획 내 용	비고
기 정	• 간선변 적정 대지규모 유도 • 기공동개발에 대한 획지 규제	42개소
변 경	• 기정 획지 해제 - 기개발완료 획지는 공동개발 지정으로 변경 • 화곡동 401-1 획지 1개소 결정 - 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역	1개소

▌ 획지에 관한 결정 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 획지 해제	• 획지계획을 지양하고 자율적 공동개발 유도를 위해 획지 해제	-

라. 공동개발에 관한 결정(변경)조서

▌ 공동개발에 관한 결정(변경) 조서

구 분		계 획 기 준	비고
기정	공동개발(지정)	• 간선변/이면부 적정 대지규모 유도 • 공동개발에 따른 인접 필지 맹지화 방지	16개 (36개 필지)
	공동개발(권장)	• 간선변/이면부 적정 대지규모 유도	3개 (5개 필지)
변경	공동개발(지정)	• 기공동개발 완료 필지 및 동일 소유 필지	43개 (112개 필지)
	공동개발(권장)	• 세장형 · 부정형 필지 및 맹지 발생 방지	9개소 (16개 필지)
	자율적 공동개발	• 최대개발규모 범위 내에서 자율적 공동개발 허용	구역 전체

▌ 공동개발에 관한 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 공동개발(지정) 계획기준 및 계획 필지 변경	• 동일소유자 및 기공동개발 필지 반영	-
	• 공동개발(권장) 계획기준 및 계획 필지 변경	• 세장형 · 부정형 필지 및 맹지 발생 방지를 위해 공동개발 유도	-
신 설	• 구역 전체 자율적 공동개발	• 중규모 공동개발 유도를 위해 전구역 자율적 공동개발 결정	-

▌가구 및 획지 결정(변경) 조서

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
C1	1,722.0	화곡동	1051대	172.6	-	-	-
		화곡동	1051-1대	845.5	획지	-	-
		화곡동	1051-9도	0.7		-	-
		화곡동	1051-10도	16.4		-	-
		화곡동	1051-4대	188.5	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1051-5대	159.4			
		화곡동	1051-6대	171.2	-	-	-
		화곡동	1051-7대	161.5	-	-	-
		화곡동	1051-29대	6.2	-	-	-
C2	3,405.8	화곡동	1051-17대	655.2	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1051-13대	175.1			
		화곡동	1051-19대	181.1			
		화곡동	1051-20대	12.6			
		화곡동	1051-21대	167.8			
		화곡동	1051-27대	1,299.9	-	-	-
		화곡동	1051-24대	192.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1051-25대	189.9			
		화곡동	1051-26대	531.6	획지	-	-
C3	7,262.3	화곡동	1065-22대	1087	획지	-	-
		화곡동	1065대	199.7	-	-	-
		화곡동	1065-2대	377	-	-	-
		화곡동	1065-6대	545.9	-	-	-
		화곡동	1065-20대	182.2	-	-	-
		화곡동	1065-31대	227.5	획지	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	1065-24대	421.3			
		화곡동	1065-14대	187.8	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1065-17대	1167.2			
		화곡동	1065-9대	608.8	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1065-16대	295.5			
		화곡동	1065-13대	265.8			
		화곡동	1065-8대	616.8	획지	-	-
		화곡동	1065-1대	702.2	획지	-	-
		화곡동	1065-4대	377.6	-	-	-
C4	3,043.1	화곡동	1074-17대	288.9	획지	-	-
		화곡동	1074-18대	1070.1	-	-	-
		화곡동	1074-19대	167.9	-	-	-
		화곡동	1074-20대	160.1	-	-	-
		화곡동	1074-28대	151.4	-	-	-
		화곡동	1074-29대	146.6	-	-	-
		화곡동	1074-30대	148.7	-	-	-
		화곡동	1074-24대	337.5	획지	-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1074-31대	175.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1074-32대	170.5	획지		
		화곡동	1074-33대	226.0			
C5	3,068.8	화곡동	1075대	376.5	획지	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	1075-1대	332.7	획지		
		화곡동	1075-3대	255.5	획지	공동개발 (지정)	기공동개발 동일소유자
		화곡동	1075-4대	205.5			
		화곡동	1075-5대	196.7	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발 동일소유자
		화곡동	1075-6대	203.6			
C6	2,516.1	화곡동	1075-8대	199.5	-	-	-
		화곡동	1075-9대	177.3	-	-	-
		화곡동	1075-11대	193.8	-	-	-
		화곡동	1075-15대	205.0	-	-	-
		화곡동	1075-18대	272.5	-	-	-
		화곡동	1075-19대	193.6	-	-	-
		화곡동	1075-20대	164.7	-	-	-
		화곡동	1075-23도	2.5	-	-	-
		화곡동	1075-24도	89.4	-	-	-
		화곡동	1075-12대	206.0	획지	-	-
		화곡동	1075-13대	201.3	획지	-	-
		화곡동	1075-25대	188.5	획지	-	-
		화곡동	1075-37대	205.8		-	-
		화곡동	1075-39대	337.3	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1075-40대	19.7			
		화곡동	1075-41대	10.9			
		화곡동	1075-53대	385.6			
		화곡동	1075-10대	206.7	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-16대	1.1			
		화곡동	1075-31대	168.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-32대	13.7			
		화곡동	1075-33대	187.6			
		화곡동	1075-27대	182.2	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1075-30대	201.1			
		화곡동	1075-42대	184.7	-	-	-
		화곡동	1075-44대	184.6	-	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1075-45대	145.5	-		
		화곡동	1075-47대	262.8	-	-	-
		화곡동	1075-49대	162.9	-	-	-
C7	2,469.6	화곡동	1077대	235.1	-	-	-
		화곡동	1077-1대	297.4	-	-	-
		화곡동	1077-2대	84.7	획지	-	-
		화곡동	1077-3대	97.8		-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1077-4대	389.7		-	-
		화곡동	402-1주	525.6	획지	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	402-2주	218.5			
		화곡동	402-3대	228.4	-	-	-
		화곡동	402-4대	392.4	-	-	-
C8	6,058	화곡동	1076-14대	1194.7	획지	-	-
		화곡동	1076-16대	403.3	획지	-	-
		화곡동	1076-17대	359.3		-	-
		화곡동	1076-24대	419.3		-	-
		화곡동	1076-19대	993.1	획지	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	1076-21대	58.4			
		화곡동	1076-1대	408.0	획지	-	-
		화곡동	1076-2대	347.5	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1076-3대	227.8			
		화곡동	1076-4대	223.1	-	-	-
		화곡동	1076-5대	230.2	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자
		화곡동	1076-6대	391.6			
		화곡동	1076-7대	221.5			
		화곡동	1076-9대	198.4	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1076-10대	381.8			
C9	7,023	화곡동	143대	132	획지	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	143-36대	257			
		화곡동	140-19대	1,036	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	140-38대	277			
		화곡동	105-351대	23.0	획지	공동개발 (지정)	동일소유자 (「강서구고시 2008-66」 주1))
		화곡동	105-352대	43.0			
		화곡동	114-110도	4.0			
		화곡동	114-22대	179.0			
		화곡동	114-102대	446.0			
		화곡동	140-40대	18.0			
		화곡동	140-35대	351.0			
		화곡동	140-36대	11.0			
		화곡동	140-37대	72.0			
		화곡동	105-354대	183.0			
		화곡동	105-355대	213.0	-	-	-
		화곡동	114-100대	260.0	획지	-	-
		화곡동	143-37대	142.0	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	143-38대	149.0			
		화곡동	143-40대	291.0	-	공동개발 (권장)	세장형·부정형필지
		화곡동	143-78대	10.0	-		
		화곡동	143-5대	182.0	-	-	-
		화곡동	143-6대	718.0	-	-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	143-5대	182.0	-	-	-
		화곡동	143-11대	670.0	-	-	-
		화곡동	105-369대	156.0	-	-	-
		화곡동	105-370대	174.0	-	-	-
		화곡동	105-368대	96.0	공동개발 (지정)	-	-
		화곡동	105-397대	82.0		-	-
		화곡동	105-367대	194.0	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	105-404대	70.0			
		화곡동	105-366대	174.0		-	-
		화곡동	105-365대	164.0	공동개발 (권장)	-	-
		화곡동	105-364대	211.0			-
		화곡동	105-363대	190.0	공동개발 (권장)	-	-
		화곡동	105-362대	257.0		-	-
		화곡동	746-15대	42.0	공동개발 (지정)	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-357대	144.0		공동개발 (권장)		
		화곡동	105-358대	190.0	-			
		화곡동	105-359대	184.0	-	-	-
		화곡동	105-378대	433.0	-	-	-
		화곡동	105-398대	365.0	-	-	-
C10	4,623	화곡동	1063-8대	570.1	획지	-	-
		화곡동	1063-10대	584.5	획지	-	-
		화곡동	1063-11대	148.1	-	-	공동개발 (권장)	기공동개발 세장형·부정형필지
		화곡동	1063-12대	726.5	획지	공동개발 (지정)	
		화곡동	1063-3대	154.3		-	
		화곡동	1063-19대	305.3	획지	공동개발 (지정)	-	동일소유자 세장형·부정형필지
		화곡동	1063-15대	26.4			공동개발 (권장)	
		화곡동	1063-16대	167.1		-		
		화곡동	1063-13대	348.6		-	-
		화곡동	1063-5대	146.6	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1063-6대	161.7			
		화곡동	1063대	183.4	공동개발 (지정)	-	-
		화곡동	1063-1대	179.4		-	-
		화곡동	1063-2대	231.5	-	-	-
		화곡동	1063-4대	276.2	-	-	-
		화곡동	1063-7대	215.3	-	-	-
		화곡동	1063-17대	198.0	-	-	-
C11	2,832.3	화곡동	1064-4대	347.0	획지	-	-
		화곡동	1064대	2,485.3	획지	-	-
C12	4,826.1	화곡동	1052-9대	344.1	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052-10대	117.3			
		화곡동	1052-6대	1,712.7	획지	-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	1052-4대	189.5	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052-5대	345.9			
		화곡동	1052-1대	201.7	획지	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1052대	343.8			
		화곡동	1052-16대	157.0	-	-	-
		화곡동	1052-17대	155.4	-	-	-
		화곡동	1052-3대	196.8	-	-	-
		화곡동	1052-2대	218.6		-	-
		화곡동	1052-11대	207.7	-	-	-
		화곡동	1052-12대	212.0	-	-	-
		화곡동	1052-14대	214.1	-	-	-
		화곡동	1052-15대	209.5	-	-	-
C13	7,150.7	화곡동	1032대	472.2	-	-	-
		화곡동	1032-1대	252.1	-	-	-
		화곡동	1032-27대	476.3	-	-	-
		화곡동	1032-2대	169.1	-	공동개발 (권장)	부정형 필지 해소
		화곡동	1032-3대	193.5	-		
		화곡동	1032-4대	182.5	-	공동개발 (권장)	부정형 필지 해소
		화곡동	1032-5대	207.7			
		화곡동	1032-6대	320.0	-	-	-
		화곡동	1032-7대	786.1	-	-	-
		화곡동	1032-10대	226.6	-	-	-
		화곡동	1032-11대	240.8	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-18대	417.4	-		
		화곡동	1032-12대	193.4	-	-	-
		화곡동	1032-13대	197.7	-	-	-
		화곡동	1032-14대	230.0	-	-	-
		화곡동	1032-15대	154.4	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	1032-16대	220.7	-		
		화곡동	1032-17대	607.1	-	-	-
		화곡동	1032-19대	216.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-20대	268.4	-		
		화곡동	1032-21대	47.1	-	-	-
		화곡동	1032-23대	466.6	-	-	-
		화곡동	1032-25대	598.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1032-26대	89.1	-		
C14	2,707.4	화곡동	1031대	374.0	-	-	-
		화곡동	1031-1대	790.2	-	-	-
		화곡동	1031-3대	207.8	-	-	-
		화곡동	1031-4대	183.1	-	-	-
		화곡동	1031-5대	203.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발
		화곡동	1031-6대	579.6	-		

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고	
					기정	변경		
		화곡동	1031-7대	182.6	-			
		화곡동	1031-8대	186.4	-	-	-	
C15	2,839.9	화곡동	1031-10대	209.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자	기공동개발
		화곡동	1031-11대	188.2	-			
		화곡동	1031-12대	1,293.3	-			
		화곡동	1031-15대	152.3	-		동일소유자	
		화곡동	1031-16도	48.4	-			
		화곡동	1031-18대	141.0	-			
		화곡동	1031-23대	533.4	-			
		화곡동	1031-19대	131.5	-	-	-	
		화곡동	1031-25대	142.3	-	-	-	
C16	4,378.4	화곡동	1074-12대	976.5	-	-	-	
		화곡동	1074대	680.0	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발	
		화곡동	1074-1대	262.3	-			
		화곡동	1074-2대	308.8	-	-	-	
		화곡동	1074-3대	127.5	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발	
		화곡동	1074-4대	143.7	-			
		화곡동	1074-5대	227.0	-	-	-	
		화곡동	1074-6대	244.1	-	-	-	
		화곡동	1074-7대	794.1	-	-	-	
		화곡동	1074-9대	236.5	-	-	-	
		화곡동	1074-10대	161.4	-	-	-	
		화곡동	1074-13대	56.7	-	-	-	
		화곡동	1074-15대	159.8	-	-	-	
C17	2613.0	화곡동	401-1대	537.5	획지	획지	기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역	
		화곡동	401-2대	481.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발	
		화곡동	401-25대	481.5	-			
		화곡동	401-5대	265.4	-	공동개발 (지정)	동일소유자 기공동개발	
		화곡동	401-6대	283.6	-			
		화곡동	401-9대	264.5	-			
		화곡동	401-8대	299.1	-	-	-	
C18	3,086	화곡동	401-11대	254.1	-	-	-	
		화곡동	401-12대	250.8	-	-	-	
		화곡동	401-13대	257.1	-	-	-	
		화곡동	401-14대	266.4	-	-	-	
		화곡동	401-15대	263.5	-	-	-	
		화곡동	401-16대	241.9	-	-	-	
		화곡동	401-17대	252.8	-	-	-	
		화곡동	401-18대	176.5	-	-	-	
		화곡동	401-20대	262.5	-	-	-	
		화곡동	401-21대	255.1	-	-	-	

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	401-22대	254.8	-	-	-
		화곡동	401-23대	175.2	-	-	-
		화곡동	401-24대	175.3	-	-	-
C19	7,241.3	화곡동	105-373대	324.0	-	-	-
		화곡동	105-374대	311.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-375대	265.0	-		
		화곡동	105-376대	126.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-381대	159.0	-		
		화곡동	105-377대	112.0	-	-	-
		화곡동	105-387대	112.0	-	-	-
		화곡동	403-3대	251.3	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	403-22대	274.9	-		
		화곡동	403-1대	425.4	-	-	-
		화곡동	403-2대	299.8	-	-	-
		화곡동	403-4대	292.8	-	-	-
		화곡동	403-6대	241.6	-	-	-
		화곡동	403-7대	269.7	-	-	-
		화곡동	403-8대	222.4	-	-	-
		화곡동	403-9대	257.1	-	-	-
		화곡동	403-10대	219.5	-	-	-
		화곡동	403-11대	316.3	-	-	-
		화곡동	403-12대	272.7	-	-	-
		화곡동	403-13대	220.5	-	-	-
		화곡동	403-14대	252.5	-	-	-
		화곡동	403-15대	235.6	-	-	-
		화곡동	403-16대	208.3	-	-	-
		화곡동	403-17대	318.7	-	-	-
		화곡동	403-21대	219.5	-	-	-
		화곡동	105-141대	269.0	-	-	-
		화곡동	403-5대	417.7	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-142대	166.0	-		
		화곡동	105-553대	181.0	-		
C20	3,548	화곡동	105-128대	221.0	-	공동개발 (지정)	기공동개발
		화곡동	105-129대	198.0	-		
		화곡동	105-130대	205.0	-	-	-
		화곡동	105-131대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-132대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-133대	195.0	-	-	-
		화곡동	105-134대	195.0	-	-	-
		화곡동	105-135대	192.0	-	-	-
		화곡동	105-136대	198.0	-	-	-
		화곡동	105-137대	198.0	-	-	-

가구 번호	가구 면적	위 치		대지면적	계획내용		비 고
					기정	변경	
		화곡동	105-138대	199.0	-	-	-
		화곡동	105-253대	184.0	-	-	-
		화곡동	105-254대	199.0	-	-	-
		화곡동	105-255대	192.0	-	-	-
		화곡동	105-258대	219.0	-	-	-
		화곡동	105-259대	189.0	-	-	-
		화곡동	105-260대	185.0	-	-	-
		화곡동	105-261대	183.0	-	-	-
C21	2,170.2	화곡동	404-2대	496.8	-	-	-
		화곡동	404-3대	246.5	-	-	-
		화곡동	404-4대	264.5	-	-	-
		화곡동	404-5대	244.2	-	-	-
		화곡동	404-6대	249.8	-	-	-
		화곡동	404-8대	218.5	-	-	-
		화곡동	404-25대	203.0	-	-	
		화곡동	404-27대	246.9	-	-	-

주1) 「강서구고시 2008-66」(2008.9.18.) 조건부 동의 사항

- 구유지 매매 당시 매각조건 등 관련 사항 확인
- 시설 폐쇄인가 전 사전행정절차 진행 등에 대한 서울시교육청 의견 확인
- 주차장 출입구 및 주차타워 앞 동선 등 주차계획 재검토
- 교육연구시설(연면적 1,000㎡ 이상) 일부 유지할 것
- 학력인정시설 폐쇄인가 후 건축허가 신청할 것

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물 불허용도 결정(변경)조서

▌불허용도 결정조서(변경)

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
A	• 「서울특별시 도시계획조례」 제44조에 의한 미관지구안의 건축물 용도제한 - 자동차 관련 시설 중 건축물 부설주차장 제외 • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택(공관제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외 철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유	-

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
		가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	
B	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장(부대시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외)	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소, 저공해자동차의 연료공급시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장(부수시설 제외)	-
C	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 장례식장(부대시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) • 「학교보건법」 제6조의 학교환경위생(절대·상대)정화구역내의 건축물 용도제한	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장(부수시설 제외)	-
D	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	-

구분	불허용도		비고
	기 정	변 경	
E	-	• 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 행위 제한 • 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 (단, 주거복합건축물 중 전용면적 30㎡ 이상인 세대수가 전체 세대수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 (단, 업무복합건축물 중 오피스텔의 전용면적 30㎡ 이상인 호수가 전체 호수의 30% 이상일 경우 가능) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 장의사 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원, 정신병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설(건축물 부설주차장 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장 (부수시설 제외)	-
F	• 「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 • 「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑이 있는 골프연습장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 • 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 • 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제28호의 장례시설 중 장례식장		화곡동 401-1

▌ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
불허용도	• 불허용도 계획 개편 및 신규 불허용도 결정	• 역세권 중심기능 강화 및 상업지역 내 주거기능 침투 방지를 위해 불허용도 개편 • 도시형생활주택 및 오피스텔 등 소형주택 법정주차대수 확보 강화 • 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 상 불허용도 반영	-

나. 건축물 권장용도 결정(변경)조서

▌권장용도 결정조서(변경)

구분	권장용도		비 고
	기정	변경	
1	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포에 한함), 상점 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외)	상업지역 준주거지역
2	• 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제7호 판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포에 한함), 상점 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외)	상업지역 이면부 (학교주변)
3	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 • 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 - 「의료법」에 따른 의원급 의료기관 및 병원급 의료기관에 한함 • 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설(학교시설 제외) • 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설	간선변 주거지역
4	-	• 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 주민체육활동시설	화곡로 남측 주거지역 및 주거지역 이면부
5	• 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 사무소 및 소매점		화곡동 401-1

※ 관광숙박시설 도입 시 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 상대정화구역에 저촉할 경우, 동법에 따른 지역위원회 심의 필요 (동법 제9조 및 동법 시행령 제22조에 따라 「관광진흥법」에 따른 한국전통호텔업 및 가족호텔업은 지역위원회 심의 없이 도입 가능)

▌권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 권장용도 계획 개편	• 역세권 중심기능 강화를 위해 의료관광기능 도입 및 지역주민 지원시설 도입 유도 • 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 권장용도계획 반영	-

다. 건축물 지정용도 결정조서

▌지정용도 결정조서(변경)

구분	지정용도		비 고
	기정	변경	
1	• 공동주택(주거복합) - 단, 지상 1층은 비주거용도 설치		화곡동 401-1

▌지정용도 결정조서(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 지정용도 계획 신설	• 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 지정용도 계획 반영	-

라. 건축물 용도완화 결정조서

▌용도완화 결정(신설)조서

구분	제3종일반주거지역 내 건축 가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화 계획	비고
신설	• 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 (바닥면적 합계 3,000㎡미만)	• 제3종일반주거지역 내 업무시설 바닥면적 제한 완화 ※ 오피스텔은 완화 대상 면적에서 제외 ※ 폭원 20m 이상 도로에 접한 사업지에 한함	500㎡ 이상 공동개발 시 용도완화

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 및 동법 시행령 제46조 제5항 의거

▌용도완화 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
신설	• 제3종일반주거지역 내 업무시설 면적 제한 완화	• 역세권 일대 중심기능 강화를 위해 업무시설 바닥면적 제한 완화	-

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율에 관한 결정(변경)조서

▌건폐율 결정조서(변경)

구분	건폐율		비 고
	기정	변경	
일반상업지역	60% 이하	60% 이하	-
준주거지역	-	60% 이하	-
제3종일반주거지역	-	50% 이하	-
제2종일반주거지역	-	60% 이하	-
준주거지역 (화곡동 401-1)	60% 이하	60% 이하	-

※ 「강서 미라클메디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 건폐율 최대 1.5배 완화 가능.
- 건폐율 완화는 「서울특별시 강서 미라클메디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한함.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

▌건폐율 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
준주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 60% 이하	• 편입된 지구단위계획구역에 대하여 용도지역별 현행 법령 및 기준에 부합하는 건폐율 적용	-
제3종일반주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 50% 이하		
제2종일반주거지역	• 건폐율 결정 - 건폐율 60% 이하		

나. 용적률에 관한 결정(변경)조서

▌용적률 결정조서(기정)

구 분				용적률(%)			비 고
				기준	허용	상한	
기정	화곡로변	간선변	서측	400%	600%	800%	-
			동측				
		이면부		250%	450%	800%	-
	강서로변	간선변	북측	400%	600%	800%	-
			남측	300%	500%	800%	-

구 분				용적률(%)			비 고
				기준	허용	상한	
		이면부	북측	250%	450%	800%	-
			남측				
	까치산길변						
	준주거지역 (화곡동 401-1)			400%	-	법적용적률 이하	-

– 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 규정

■ 상업지역 내 주거복합건축물의 주거외 용도 비율(준주택 제외)은 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호에 따름

■ 상업지역 내 주거복합건축물(공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물)의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시 계획조례」 제50조 제1호 및 같은 조례 [별표16] 제1호를 따르되 다음의 기준을 적용함.

– 화곡로변 간선변 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 450% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

– 강서로변 간선변 북측 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 300% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 450%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

– 강서로변 간선변 남측 일반상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대 주택 추가 확보시 주거용적률은 375% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

– 화곡로변 이면부, 강서로변 이면부, 까치산길변 일반상업 지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 225% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 337.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효 기간, 용도 비율 및 용적률 규정 등에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

– 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (서울특별시고시 제2021-92호 관련)

■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

※ 준주택: 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)

▌용적률 결정조서(변경)

구 분			용적률			비고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	
변 경	상업지역	화곡로 북측	400%	660%	법적용적률의 2배 이하	서울시 도시계획조례 제48조, 제49조, 제50조, 제51조에 따름
		화곡로 남측	300%	630%		
		이면부	300%	450%		
	주거지역	준주거지역	300%	400%		
		제3종일반주거지역	250%	250%		
		제2종일반주거지역	200%	200%		
		준주거지역 (화곡동 401-1)	400%	-	법적 용적률 이하	

※ 「강서 미라클메디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 용적률 최대 1.5배 완화 가능.
- 용적률 완화는 「서울특별시 강서 미라클메디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한하며, 지구단위계획 상의 용적률 인센티브와 중복 적용되지 않음.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

– 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 규정

■ 상업지역 내 주거복합건축물의 주거외 용도 비율(준주택 제외)은 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호에 따름

■ 상업지역 내 주거복합건축물(공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물)의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시 계획조례」 제50조 제1호 및 같은 조례 [별표16] 제1호를 따르되 다음의 기준을 적용함.
- 상업지역 화곡로 북측의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 330% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 495% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 상업지역 화곡로 남측의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 472.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 화곡로변 이면부 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 225% 이하(허용용적률의 50%)로 한다.([별표16] 제2호의 나목의 임대주택 추가 확보 시 주거용적률은 337.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.)

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효 기간, 용도 비율 및 용적률 규정 등에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

– 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준(서울특별시 도시계획조례 제 51조 제2항 관련)

■ 「공공주택특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 임대주택 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
– 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
– 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.
– 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
– 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근 지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

– 상업지역 내 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (서울특별시고시 제2021-92호 관련)

■ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

※ 준주택: 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)

▌용적률 결정조서(변경) 사유서

구 분		변경내용	변경사유	비고
상업지역	간선변	• 허용 용적률 변경 – 600% 이하 ⇒ 660% 이하 – 500% 이하 ⇒ 630% 이하 • 상한 용적률 변경 – 800% 이하 ⇒ 법적용적률 2배 이하	• 용도지역 변경 이력을 고려하여 관련 법령 및 수립 기준을 준용하여 용적률 조정	–
	이면부	• 기준 용적률 변경 – 250% 이하 ⇒ 300% 이하 • 상한 용적률 변경 – 800% 이하 ⇒ 법적용적률 2배 이하		
주거지역	준주거지역	• 용적률 계획 결정 – 300%(기준) / 400%(허용)	• 편입되는 주거지역에 대하여 현행 지구단위계획 수립 기준에 부합하는 용적률 계획 결정	–
	제3종일반 주거지역	• 용적률 계획 결정 – 250%(기준) / 250%(허용)		
	제2종일반 주거지역	• 용적률 계획 결정 – 200%(기준) / 200%(허용)		
	준주거지역 (화곡동 401-1)	• 용적률 계획 결정 – 400%(기준) / –	• 기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획 용적률 계획 반영	–

다. 허용용적률 완화계획 결정(변경)

▌용적률 인센티브 계획(기정)

항목	세부완화항목		완 화 기 준	비 고
획지 사항	획지단위 개발	획지단위 공동개발	기준용적률x0.1xα	필지수(n) - n=2 ; α=1
	공동개발	준수시	기준용적률x0.1xα	필지수(n) -n=2 ; α=1 -n=3이상 ; α=2
건축물 용도	권장용도	준수시	기준용적률x0.2x(권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축연면적)	건축연면적의 20% 이상시
대지내 공지	공개공지	조성시	기준용적률x{(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적}xα	-개방형 :α=1.0 -침상형 :α=1.0 -피로티형 :α=0.5
	쌈지형공지	조성시	기준용적률x{(제공면적-대지 내 조경 의무면적)대지면적}xα	-개방형 : α=1.0 -피로티형 : α=0.5
	전면공지	조성시	기준용적률x{(제공면적-미관지구 내 제공의무면적)대지면적}xα	
대지내 통로	공공보행통로	조성시	기준용적률x(제공면적/대지면적)	
	보차혼용통로	조성시	기준용적률x(제공면적/대지면적)x1.2	
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	준수시	기준용적률x0.1	옥외광고물등관리조례 적용
	지하철 관련 시설	준수시	기준용적률x0.2	지하철출입구, 연결통로를 건물내부, 대지 내 설치시
환경친화적 건축물	빗물이용 시설	설치시	기준용적률x0.1	서울시 기준 준수시
	옥상녹화	계획시	기준용적률x(제공면적옥상면적)x0.1	서울시 옥상녹화기준에적합 ※법적 설치의무면적 제외

참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선 후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브 적용 가능함
3) 획지계획
- 구역 내 획지계획으로 획지선을 도시계획결정사항으로 정한 경우로 획지단위개발을 원칙으로 하며, 획지를 구성하는 필지수(n)에 따라 완화 요율을 적용함
- 구역 내 공동개발을 준수 시 필지수(n)에 따라 완화 요율을 적용함
- 획지간 및 획지와 필지간 공동개발은 최대개발규모 이내에서 불가피하게 필요한 경우에 제한적으로 허용하며, 이 경우 추가 인센티브는 부여하지 않음
- 간선도로(강서로, 화곡로)에서 차량진출입이 허용된 획지가 이면부로의 차량진출입을 위해 인접한 획지 및 필지와 공동개발을 할 경우 용적률 완화항목 중 획지단위공동개발 내용을 적용하여 인센티브를 부여함

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형A

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률xα	α=0.06
		자율적 공동개발	기준용적률xα	α=0.06
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
		전면공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
		벽면한계선 준수	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.4
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.4
		공공보행통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.4
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.1
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 x α	α=0.02
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.0 - 병원급 의료기관 도입 시 : α=1.2
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률 X α	α=0.1 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형A	화곡로 북측 간선변 상업지역	400% 이하	660% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형B

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률xα	α=0.08
		자율적 공동개발	기준용적률xα	α=0.08
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
		전면공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
		벽면한계선 준수	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.6
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.6
		공공보행통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.6
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.2
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.6 - 병원급 의료기관 도입 시 : α=1.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률X α	α=0.25 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형B	화곡로 남측 간선변 상업지역	300% 이하	630% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형C

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α=0.09
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α=0.09
	대지내 공지	전면공지 조성	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
		벽면한계선 준수	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.2
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률x α	α=0.02
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=1.0 - 병원급 의료기관 도입 시 :α=1.2
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률x α	α=0.1 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형C	상업지역 이면부	300% 이하	450% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)_유형D

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획 유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α=0.03
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α=0.03
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
		전면공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α=0.3
	대지내 통로	공공보행통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α=0.3
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α=0.08
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=0.5 - 병원급 의료기관 도입 시 α=0.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률x α	α=0.05 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

▌용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형D	준주거지역	300% 이하	400% 이하	법적용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▌용적률 인센티브 계획(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변경	◦ 용적률 인센티브 계획 유형 및 항목 변경	◦ 화곡역 지구중심 일대 중심기능 및 생활서비스 강화, 환승역세권 환경 개선을 위해 인센티브계획 변경 ◦ 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」에 따른 계획 유도·중점 인센티브 유형 분류	-

라. 상한용적률 인센티브 기준(변경)

▌공공시설 등 제공시 상한용적률 산정식

공공시설등 제공시 상한용적률	**상한용적률 = 가준(허용)용적률 x (1+1.3×가중치×$\alpha_{토지}$+1.0[주1)]×$\alpha_{현금·건축물}$)** ▪ 인센티브 계수 적용 = 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 ※ 건축물 계수 완화(1.2 적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 ▪ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 '공공시설 등 제공부지'의 용적률 비율 ▪ α토지 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공 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 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 ▪ α현금 : 공공시설 등 부지(토지)로 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지) 제공 면적 비율 - 공공시설등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) = 공공시설 등 부지 제공면적 × $\frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ - 건축물 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$ - 현금 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$

※ 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따른 상한용적률 산정기준 적용
※ 상한용적률 인센티브 적용 항목 및 항목별 계획기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립·관리기준 및 매뉴얼」 3-8-3 상한용적률 인센티브의 내용을 따름
※ 도시계획 조례 및 해당 운영기준이 개정되는 경우 그를 따름
※ 건축물 계수 완화(1.2 적용) 조건

1) 권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설
- 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함)
- 복합건축물인 경우에는 '권역별생활서비스시설'이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다)

2) 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설
- 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우

▌친환경 상한용적률 산정식(신설)

친환경 상한용적률

상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 × Σ친환경 건축물 인증 완화비율(β)]

친환경 건축물 인증 완화비율(β)
※ ① 및 ② 항목은 중복 적용 불가
※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율의 합은 최대 15% 적용 (Σ①~③) ≥ 15% ⇒ 15% 적용)

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지 효율 1++	에너지 효율 1+
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%

② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증

완화조건	최대완화비율
녹색건축물최우수등급	6%
녹색건축물우수등급	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
※ 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 적용 불가
※ 건축물에 대한 준공·사용승인·사용허가 신청 시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출
※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름
※ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행

마. 화곡동 401-1 (기정 화곡동 401-1 역세권청년주택 지구단위계획구역) 적용 사항

▌용적률 적용기준(의무사항)

구 분		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공기여율주1)		· 부지면적의 10% 이상	· 공공임대주택 부속토지 : 10.62%(60.91㎡)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함
비주거비율주2)		· 15% 미만(지상1층 비주거설치 의무)	· 주거 : 비주거= 89.78% : 10.22%		
주택 건설 기준	공공임대: 민간임대	· 10% : 90%(공공임대 10% 이상)	· 공공임대주택 : 민간임대주택 = 94세대(12.19%) : 48세대(87.81%)		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	- 전용 14㎡, 15㎡, 16㎡, 19㎡, 22㎡, 28㎡, 29㎡, 30㎡, 31㎡, 32㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	· 에너지 효율건축물 적용 · 친환경 건축물 적용		
주민 공동 시설	커뮤니티시설	· 주민공동이용시설 미대상(100세대 미만) 규모인 경우에도 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티 시설 설치	· 지상2층에 청년층을 위한 스터디룸 106.19㎡ 조성 계획		

※ 주1) 용도지역 변경(제3종일반주거지역 ⇒ 준주거지역) 시 부지면적 10.0% 이상
※ 주2) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1에 따라 비주거비율은 용적률 기준으로 함
※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용
※ 상기 계획사항은 관련 법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동될 수 있음

▌공공기여 계획

구분	기본용적률	공공기여율	공공기여계획	비고
제3종일반주거지역 ⇒ 준주거지역	400% 이하	용도지역(변경) 부지면적 10% 이상주1) (57.35㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 10.62% (60.91㎡)	화곡동 401-1에 한함

※ 주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1에 따라 비주거비율은 용적률 기준으로 함
※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에게 기부채납 함

바. 높이에 관한 결정(변경)조서

▌최고높이 결정조서(변경)

구 분		높 이	비 고
기 정	간선변	40m이하	-
	이면부	35m이하	-
변 경	간선변주1)	40m이하	「공항시설법」에 의한 높이 제한에 따름
	이면부주1)	35m이하	

※ 「공항시설법 시행규칙」 제22조 제2항에 의거하여 지구단위계획구역 내 건축물 또는 구조물 등을 설치할 경우 설치 전 한국공항공사와 협의 후 설치하여야 함

주1) 건축물 높이가 본 지구단위계획 최고높이를 초과하거나, 「공항시설법」 상 장애물 제한표면의 높이 이상으로 건축 또는 설치되어서는 아니된다. 단, 다음의 경우에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다. (관련법령 : 공항시설법 제34조 제1항)

1. 관계 행정기관의 장이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 사업시행자 등과 협의하여 설치 또는 방치를 허가하거나 그 공항 또는 비행장의 사용 개시 예정일 전에 제거할 예정인 가설물이나 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 장애물의 경우
2. 국토교통부령으로 정하는 항공학적 검토 기준 및 방법 등에 따른 항공학적 검토 결과에 대하여 제35조에 따른 항공학적 검토위원회의 의결로 국토교통부장관이 항공기의 비행안전을 특히 해치지 아니한다고 결정하는 경우

▌최고높이 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 지구단위계획구역 확대에 따라 구역 내 포함된 지역에 대한 최고높이 계획 신설	• 「공항시설법」에 따른 장애물 제한표면구역의 높이 제한과 지형 현황 등을 고려하여 최고 높이 설정	-
변 경	• 「공항시설법」에 따른 항공학적 검토 결과에 따라 최고높이 이상 건축 가능 부기 신설	• 향후 「국제항공법」 개정에 따라 수평표면 높이 완화 대비 최고 높이 이상 건축 단서 마련	-

4. 건축물 배치 · 형태 및 외관에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치 결정(변경)조서

▌건축물의 배치에 관한 결정조서(변경)

구 분		계획내용		비고
		간선변	이면부	
기정	건축 한계선	• 3m	• 1~3m (4~8.4m)	( )는 보차혼용도로
	벽면 한계선	• 공공보행통로변 4m		-
변경	건축 한계선	• 3m	• 1~3m (4~8.4m)	( )는 보차혼용도로
	벽면 한계선	• 공공보행통로변 : 4m • 간선변~이면부 접근로변 : 건축한계선으로부터 2m		벽면한계선 유효 높이 6m

▌건축물 배치 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 벽면한계선 신설 - 간선변~이면부 접근로변 : 2m	• 간선변~이면부 접근로 보행공간 확보를 위해 벽면한계선 결정	-

나. 건축물의 형태 및 외관 결정(변경)조서

▌건축물의 형태 및 외관 결정조서(기정)

구 분	적 용 대 상	계 획 내 용	비고
1층부의 형태	간 선 변	• 개구부 통일성 유지 • 투시형 셔터 권장	-
옥상녹화	간 선 변	• 건축물 내 휴게공간 및 만남의 장소로 조성 권장 • 도시 열섬화 현상 완화 및 도시미관 증진을 위해 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법에 따라 조성	-
조 명	간 선 변	• 간선가로변 건축물의 외벽조명 설치 권장 - 1층 입면의 50% 이상 투시 • 미술장식품의 야간조명등 설치 권장	-
빗물 이용시설	구역 전체	• 빗물저장시설 설치 권장	-

▌건축물의 형태 및 외관 결정조서(변경)

구 분			계 획 내 용	비고
건축물 형태	저층부 형 태	강서로, 화곡로	• 간선도로와 접하는 건축물의 1층 입면부는 개방감 있는 가로 경관 조성을 위해 50% 이상을 투시형벽면 설치 (내부가 안보이는 컬러유리 필름지 등 설치 금지) • 1층 셔터 설치시 투시형 셔터 설치	규제
		화곡역사거리 연접부	• 간선도로와 접하는 건축물의 1층 입면부는 개방감 있는 가로 경관 조성을 위해 70% 이상을 투시형벽면 설치 (내부가 안보이는 컬러유리 필름지 등 설치 금지) • 1층 셔터 설치시 투시형 셔터 설치	규제
	바닥높이	전구역	• 건축물의 1층 바닥높이 : 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 계획 (단, 경사지의 경우 접하는 보도 또는 도로 높이의 높은 쪽을 기준으로 함)	규제
	개구부	전구역	• 인접대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 함	규제
건축물 외관	재료 및 색채	전구역	• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건축물과 조화 유지 및 원색 사용 및 반사성 재료 사용 금지	규제
			• 과도한 패턴 이용한 연출 지양 및 재료 고유 특성 나타내는 재료 사용	권장
	측면공지 차 폐	전구역	• 폭 20m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 조경으로 차폐	권장
	건축 설비의 노출	강서로, 화곡로	• 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치 금지	권장
		전구역	• 보행로에 면한 건축물의 외벽은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치 금지	규제
기타 사항	옥외 광고물	전구역	• 「옥외광고물법」 및 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 준수 • 다음 각 호의 1에서 별도로 지정한 사항 우선 적용 - 건축물의 건축에 있어서 그 용도 및 상호를 나타내거나 선전 및 광고 등을 필요로 하는 건축물은 건축설계시 광고물 등의 위치를 지정 설계하여야 함 - 옥상간판은 폭 20m 이상의 도로에 면한 건축물 옥상에 설치할 수 있으며 이 경우 허가권자는 도시미관의 향상을 위하여 위치, 형태 및 색채조정 등의 필요한 조치를 할 수 있음 - 건축물의 광고물은 가능한 동일층수, 동일업종, 입지별로 통합하여 일체화된 구조물에 부착하도록 권장 - 공공목적 이외의 지주이용간판은 대지경계선을 넘어서 설치 불가	규제
	야간 조명	전구역	• 쇼윈도 및 건축물 내부에서 1층 전면을 투시하는 야간 조명 등 설치 • 10층 이상 신축 또는 증개축되는 건축물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 설치 • 옥외설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등 설치	권장
	담장 및 옹벽	전구역	• 담장 설치시 식재 담장 또는 투시형 담장 설치 • 옹벽 설치시 자연석 또는 조경석을 사용하여 계단식으로 조성하되 가능한 개방적 설치	권장

▌건축물의 형태 및 외관 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
변 경	• 건축물 형태 및 외관에 관한 계획 전면 개편	• 현행 지침 및 계획 기준 반영하고 환승역세권 가로경관 개선을 위해 계획 개편	-

4 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1. 대지내 공지계획에 관한 결정(변경)조서

▌대지내 공지 결정조서(기정)

구 분				계 획 내 용	비 고
기정	전면공지	구역전체		• 건축선에 의한 전면공지	-
	공개공지	사거리변 가각부		• 4개소	위치지정
	쌈지형공지	구역전체		• 자발적 쌈지형 공지 조성	-
	통로	공공 보행통로	사거리 북측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
		보차 혼용통로	사거리 남측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
			까치산길 전이부	• 폭원 6~ 8.4m 1개소	-

▌대지내 공지 결정조서(변경)

구 분				계 획 내 용	비 고
변경	공개공지 (지정)	사거리변 가각부		• 4개소	위치지정
	공개공지 (권장)	광역버스 환승 구간		• 2개소	위치권장
	전면공지	구역전체		• 건축선에 의한 보도형 전면공지	-
	쌈지형공지	구역전체		• 자발적 쌈지형 공지 조성	-
	통로	공공 보행통로	사거리 북측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
		보차 혼용통로	사거리 남측 블록	• 폭원 4m 1개소	-
			까치산길 전이부	• 폭원 6~8.4m 1개소	-

▌대지내 공지 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
전면공지	• 전면공지 조성 형태 변경 - 건축선에 의한 보도형 전면공지로 조성	• 구역 내 부족한 보행공간 확보를 위해 보도형 전면공지 조성	-
공개공지	• 공개공지 계획 신설 - 공개공지(권장) : 광역버스 환승 구간 신설	• 광역버스 정류장과 인접하여 오픈스페이스 확보를 위해 공개공지 조성 권장	-

2. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

▌차량출입불허구간 및 공동주차출입구 결정조서(변경)

구 분		계획내용	비 고
기정	차량출입 불허구간	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음	-
변경	차량출입 불허구간	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 원칙적으로 허용되지 않음 • 이면부로의 차량출입이 불가한 필지는 간선변 (공동)차량진출입 허용	-
	공동주차 출입구	• 폭 30m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량 출입을 최소화하기 위해 연접 필지 간 공동주차출입구 설정	-

▌차량출입불허구간 및 공동주차출입구 결정(변경)사유서

구 분	변경내용	변경사유	비고
차량출입불허구간	• 구역확장에 따른 신설	• 간선변 차량흐름 방해 최소화 및 보행환경 개선을 위한 차량출입불허구간 지정 및 간선변 직접 차량출입 지양 • 이면부로의 차량출입이 불가한 간선변 필지의 경우 차량진출입 허용	-
공동주차출입구	• 8개소 신설		

3. 경미한 사항에 관한 결정(변경)조서

• 지구단위계획에서 정하는 경미한 변경 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 따름

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 공동개발 변경 등에 의한 주차출입구 위치변경 및 차량출입불허구간 변경
8. 지구단위계획 시행지침의 변경(법령이나 지침의 제·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경 또는 경미한 변경사항 범위 이내에 해당하는 경우를 말함)

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

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

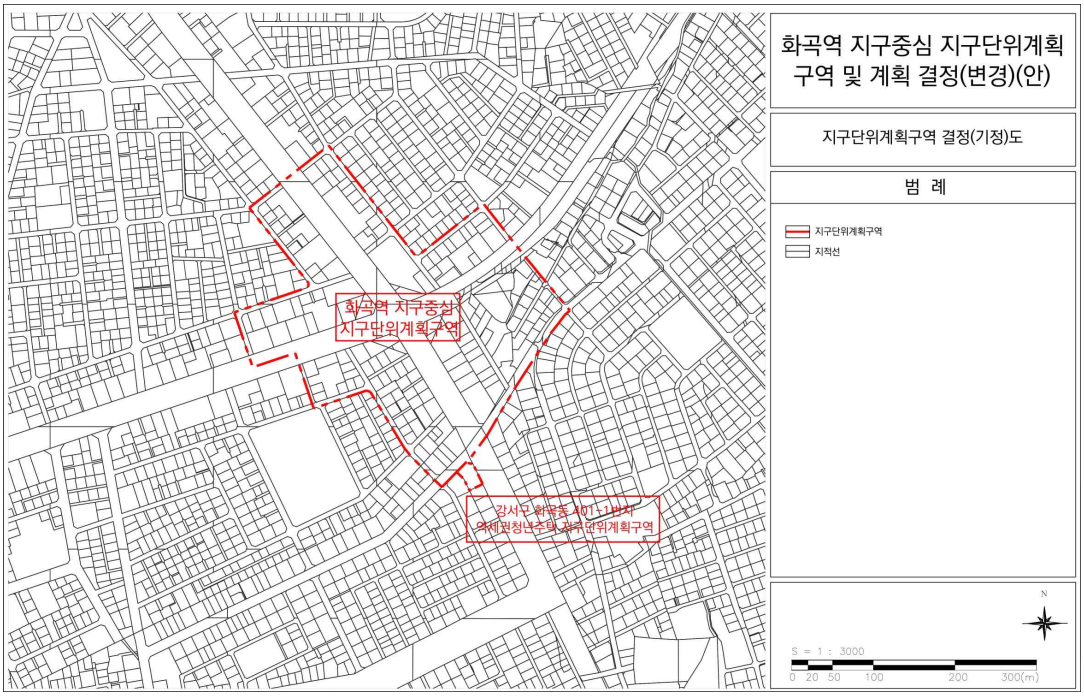
Ⅳ. 열람장소

○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384), 강서구 도시계획과(☎02-2600-6844)에 관계도서를 비치 하여 열람하고 있습니다.

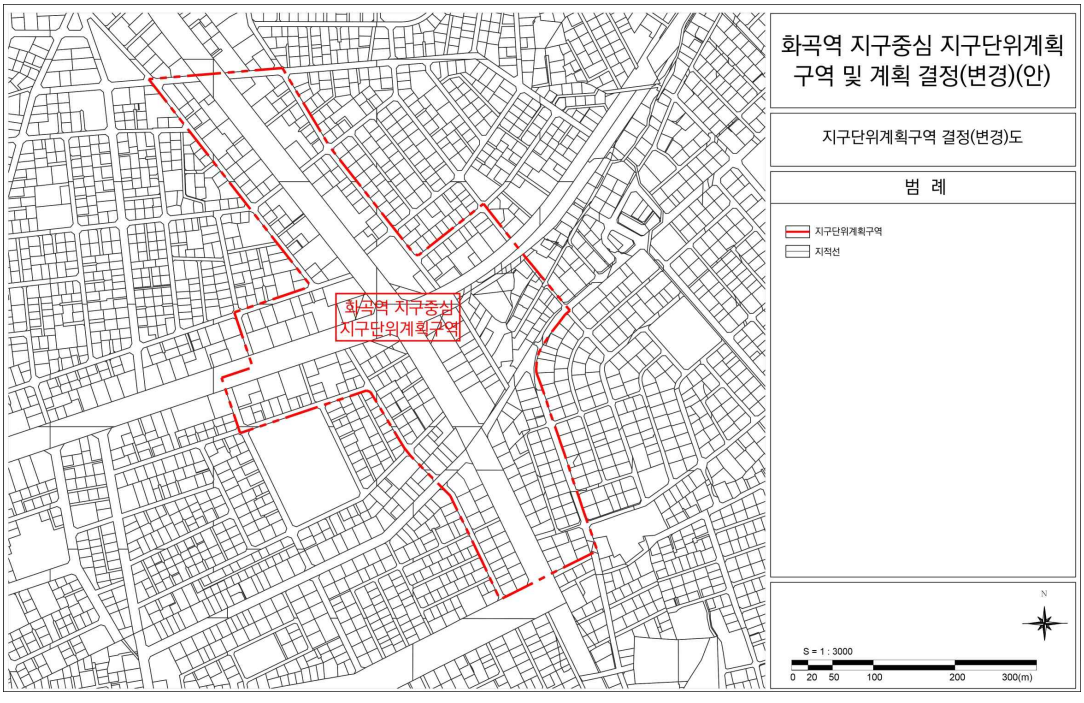
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

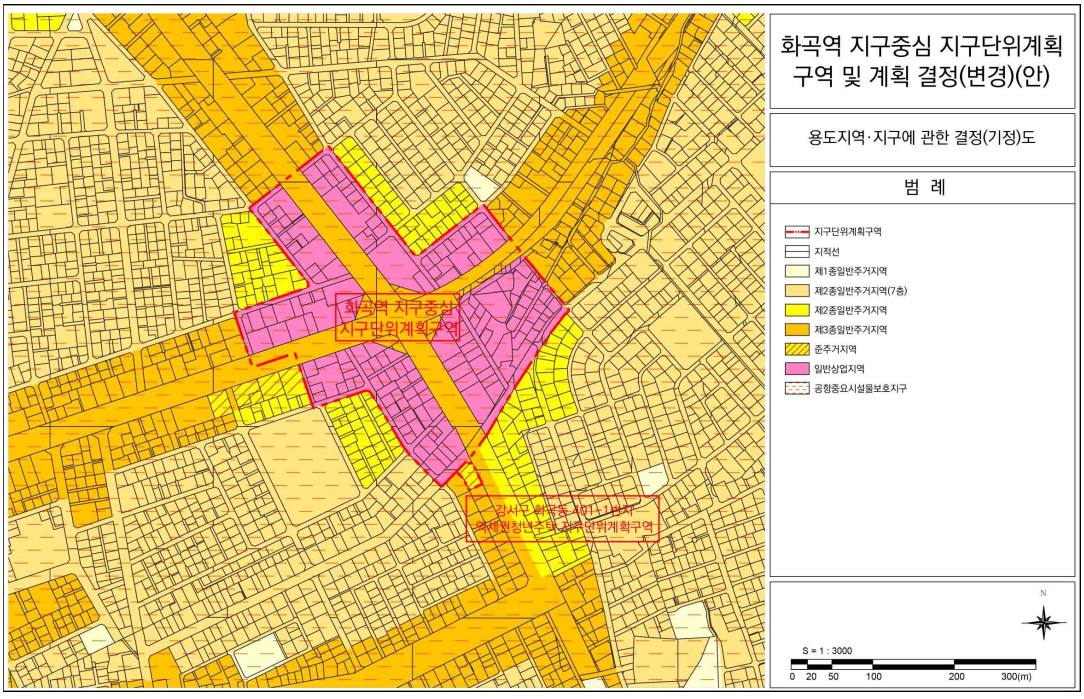
▌지구단위계획구역 결정(기정)도



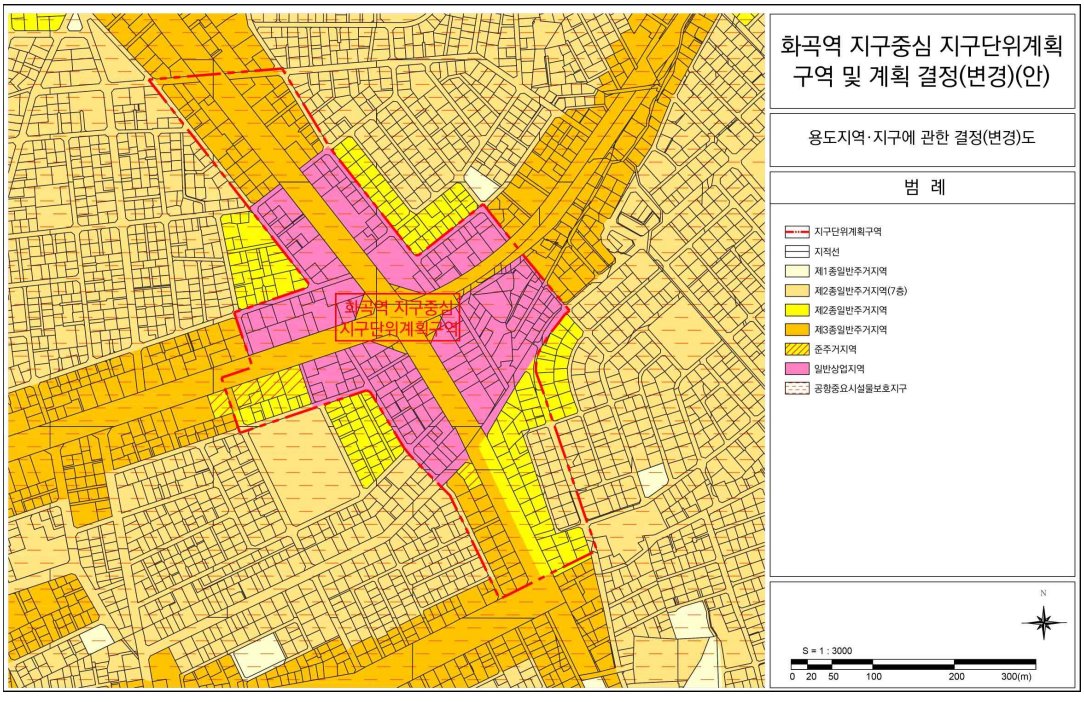
▌지구단위계획구역 결정(변경)도



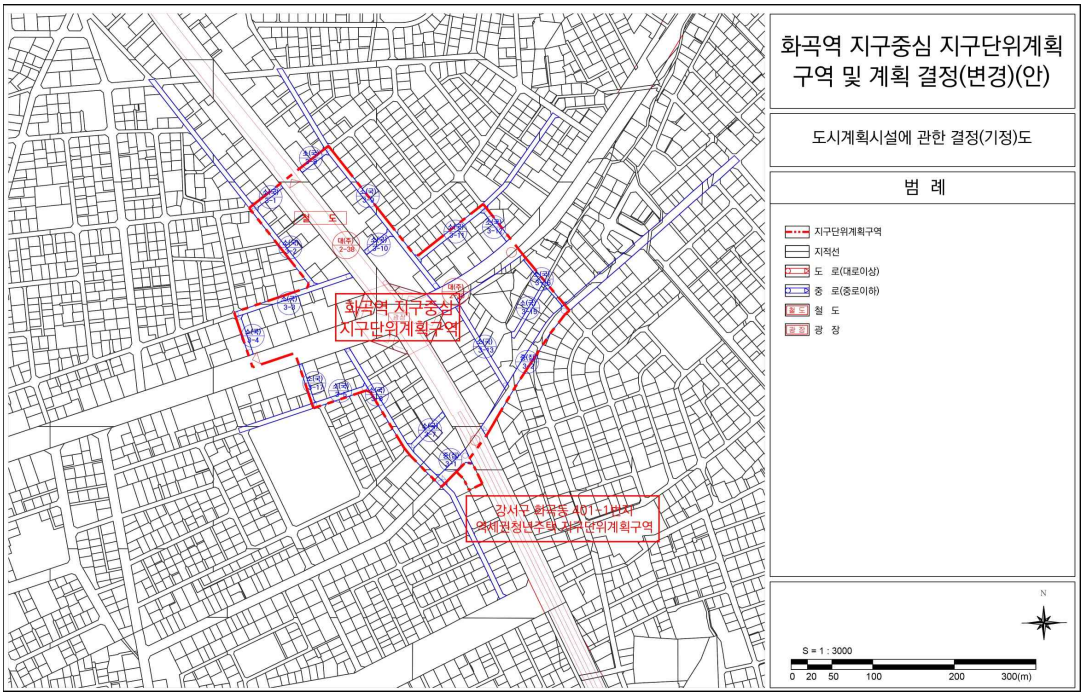
▌용도지역·지구 결정(기정)도



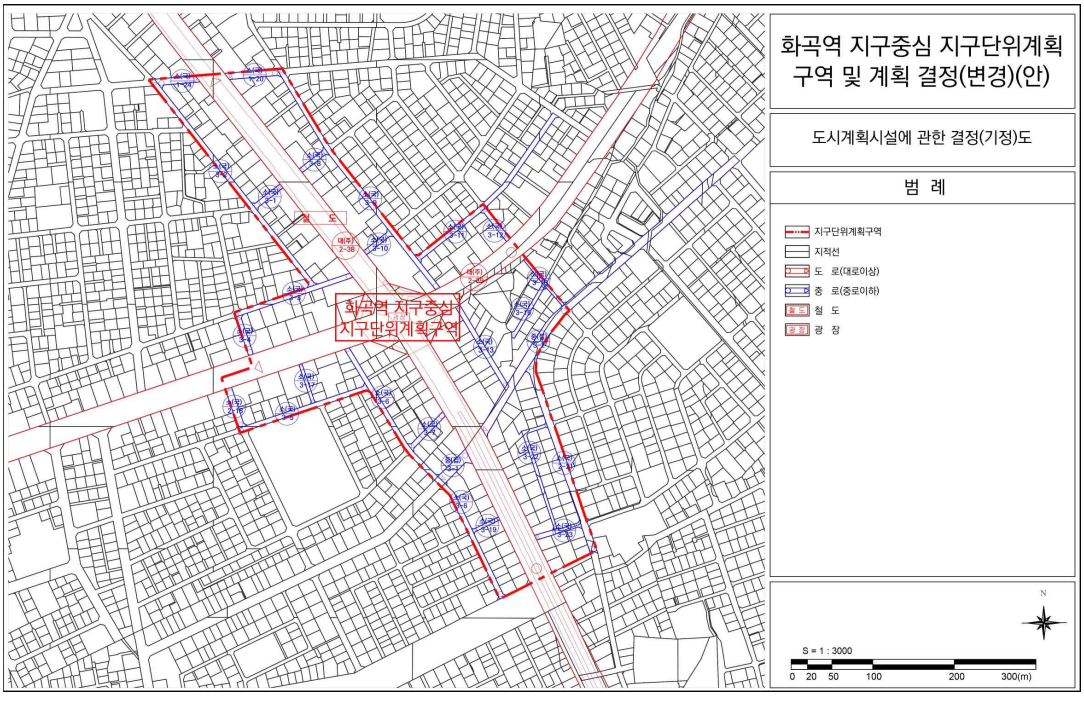
▌용도지역·지구 결정(변경)도



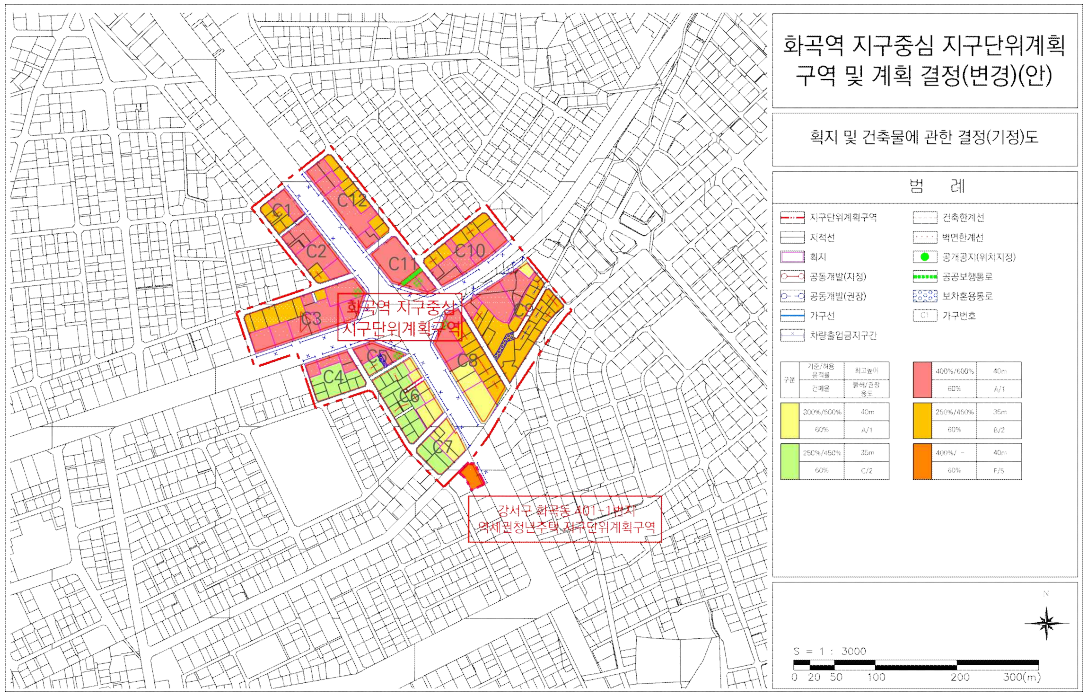
▌도시계획시설 결정(기정)도



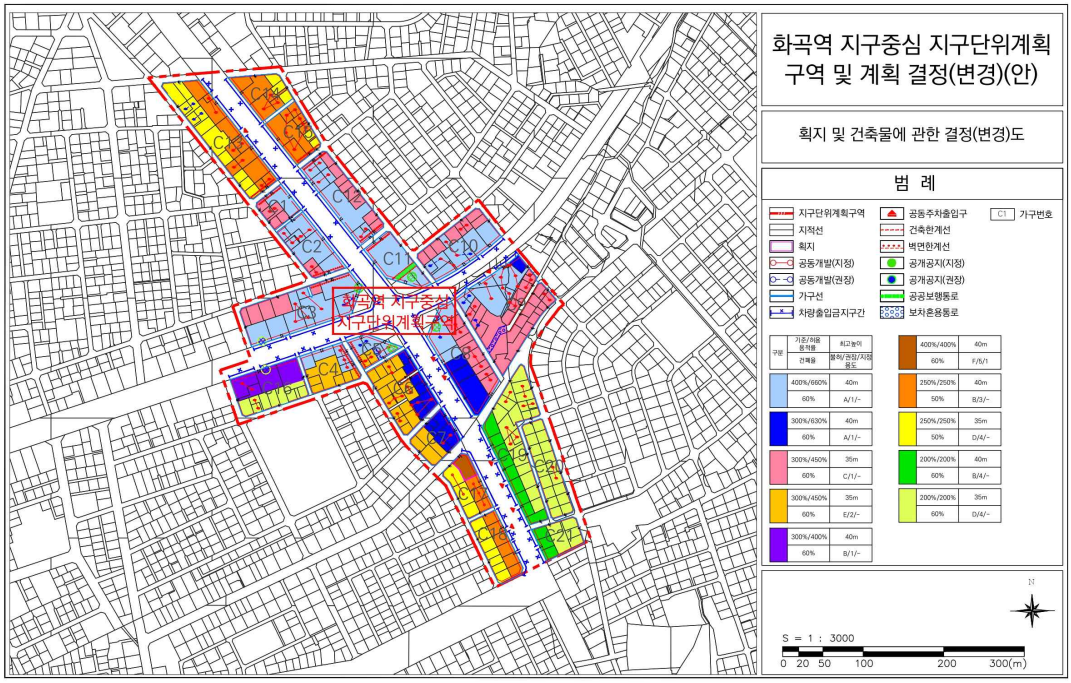
▌도시계획시설 결정(변경)도



▌ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



▌ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-640호

대조동 89번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

‘서울특별시 고시 제2023-566호(2023.12.21.)’로 고시한 ‘대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)’에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획 변경 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
가. 관리지역의 명칭 : 대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역
나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	은평구 대조동 89번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		42,685.6㎡	전체 : 178동 노후·불량 : 139동(78.1%)	

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
가. 관리지역의 지정
1) 관리지역 결정 조서
○ 기정

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역	은평구 대조동 89번지 일대	-	증)40,848.0	40,848.0	-

○ 변경

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역	은평구 대조동 89번지 일대	40,848.0	증)1,837.6	42,685.6	일부 도로 편입

2) 관리지역 변경 사유서

구분	변경 내용	결정 사유
구역 면적	• 은평구 대조동 89번지 일대 모아타운 구역면적 변경 - 40,848.0㎡→42,685.6㎡	• 서측 도로 관리 및 확폭을 위하여 일부 도로 편입

나. 토지이용계획(안)(변경)

○ 기정

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계				40,848.0	100.0	-
사업 시행 구역	공동주택용지	소계		37,652.1	92.2	-
		A1	사업추진구역1 가로주택정비사업)	11,558.4	28.3	-
		A2	사업추진구역2 가로주택정비사업)	11,794.1	28.9	-
		A3	사업추진구역3 가로주택정비사업)	14,299.6	35.0	-
	정비기반시설	도로		3,195.9	7.8	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 변경

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계				42,685.6	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		35,544.4	83.3	-
		A1	사업추진구역A1 가로주택정비사업)	9,570.2	22.4	-
		A2	사업추진구역A2 가로주택정비사업)	12,242.3	28.7	-
		A3	사업추진구역A3 가로주택정비사업)	13,731.9	32.2	-
	정비기반시설	소계		4,615.1	10.8	-
		도로		3,702.0	8.7	-
		공원		913.1	2.1	-
	대토부지	소계		256.9	0.6	
		종교용지		256.9	0.6	-
시행구역외	소계			2,269.2	5.3	-
	정비기반시설	도로		2,026.9	4.7	-
	존치	노인복지시설		242.3	0.6	-

※ 도로확폭으로 인한 토지이용계획 변경
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	합계	획지(㎡)	정비기반시설(㎡)			종교용지
			소계	도로	공원	
합계	40,416.4	35,544.4	4,615.1	3,702.0	913.1	256.9
A1	11,330.8	9,570.2	1,503.7	590.6	913.1	256.9
A2	13,315.1	12,242.3	1,072.8	1,072.8	-	-
A3	15,770.5	13,731.9	2,038.6	2,038.6	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 토지이용계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
토지이용 계획(안)	• 구역계 및 구역면적 변경 - 40,848.0㎡→42,685.6㎡	• 서측 도로 관리 및 확폭을 위하여 일부 도로 편입
	• 정비기반시설 변경(도로, 공원) - 3,195.9㎡→4,615.1㎡	• 정비기반시설 등 계획에 따라 정비기반시설 등 면적 및 획지면적 변경(도로, 공원)

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)(변경)

1) 도로 계획(안)

○ 기정

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	-	8	국지도로	78	대조동 89-92	대조동 89-4	일반도로	서고 3 (1969.01.18.)	미집행 구간의실효
기정	소로	3	21	6	국지도로	48	대조동 91-19	대조동 89-92	일반도로	서고 3 (1969.01.18.)	미집행 구간의 실효
기정	-	-	-	4	국지도로	-	-	-	-	-	불광토지 구획정리 사업지구
기정	-	-	-	5	국지도로	-	-	-	-	-	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 변경

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
폐지	소로	2	-	8	국지도로	78	대조동 89-92	대조동 89-4	일반도로	서고3 (1969.01.18)	미집행 구간의 실효
폐지	소로	3	21	6	국지도로	48	대조동 91-19	대조동 89-92	일반도로	서고3 (1969.01.18)	미집행 구간의 실효

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
폐지	-	-	-	4	국지도로	-	-	-	-	-	불광토지 구획정리 사업지구
기정	-	-	-	5	국지도로	-	-	-	-	-	불광토지 구획정리 사업지구
변경	소로	2	(1)	8	국지도로	130	대조동 91-104	대조동 190-28	일반도로	-	-
신설	소로	1	(1)	6~10	국지도로	168	대조동 206-12	대조동 208-15	일반도로	-	-
신설	중로	3	(1)	12	국지도로	417	대조동 206-2	대조동 89-270	일반도로	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

2) 공원 계획(안)

○ 기정

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	기타 공원시설	대조동 91-117	119	-	119	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	기타 공원시설	대조동 91-117	119	감)119	-	-	-
신설	①	공원	문화공원	대조동 208-15	-	증)913.1	913.1	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 공원 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
공원 계획	• 공원 신규 설치 - 913.1㎡	• 부족한 공원시설 확보 및 향후 지역에 필요한 다른시설과 복합계획이 가능하도록 문화공원 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

3) 공동이용시설

구분	설치기준	비고
사업추진구역A1	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역내
사업추진구역A2		
사업추진구역A3		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	계획내용	비고
차량진출입불허구간	• 차량진출입구간 역말로9길 1,2,3구역 주차출입구를 제외한 구간에 차량 진출입불허구간 지정	-
차량진출입허용구간	• 대상지 내 역말로9길을 통해 1,2,3구역 추량 진출입구 설치	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	구역명	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합계			40,416.4 (42,685.6)	716	741	-	-	-	-
A1	사업추진구역A1	대조동208-5	11,330.8	212	256	조합 예정	동의서 징구중	-	-
A2	사업추진구역A2	대조동92-5	13,315.1	262	262	조합 설립	정비 업체 선정중	-	-
A3	사업추진구역A3	대조동92-100	15,770.5	242	223	조합 예정	동의서 징구중	-	-

※ ( )는 모아타운 전체 면적
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

바. 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

도면 표시	구역명	위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계			35,544.4	-	-
A1	사업추진구역A1	대조동208-5	9,570.2	대지의 조경(42조), 대지와 도로와의 관계(44조), 지하층의 설치(53조), 건폐율(55조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조) 등	대지안의 조경(42조), 건폐율(55조), 용적률 (58조), 건축물의 높이제한 (60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 (61조)
A2	사업추진구역A2	대조동92-5	12,242.3		
A3	사업추진구역A3	대조동92-100	13,731.9		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

○ 기정

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	60%이하		A1~A3
	용적률	제2종일반주거지역 (7층이하)	200%이하 / 250%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

변경

구분		내용			적용구역
시행구역 내	가로주택 정비사업	건폐율	50% 이하		공동주택용지 A1, A2, A3 (제3종 일반)
		용적률	250% 이하	300% 이하	
		높이	용도지역 층수 적용		
	교회 대토 부지	건폐율	60% 이하		종교용지 B1 (제2종일반 7층))
		용적률	200% 이하		
		높이	용도지역 층수 적용		
시행구역 외	존치시설	건폐율	60% 이하		C1 (제2종일반(7층))
		용적률	200% 이하		
		높이	용도지역 층수 적용		

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

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

1) 건축물의 용도

구분	내용			비고
A1~A3	유형		• 공동주택용지	-
	용도	허용	• 「건축법시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시빈집및소규모주택정비에관한조례」 제44조 공동이용시설 • 「건축법시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-
		불허	• 허용용도 이외의 용도	-
B1	유형		• 종교시설	-
	용도	허용	• 「건축법시행령」 별표1 제6호의 종교시설	-
		불허	• 허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

2) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 건축한계선(3m) : 가로변 및 공동주택용지 • 가로환경 및 보행 환경 개선을 위한 건축한계선 계획 • 건축한계선(3m)으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	-
저층부 가로활성화시설 배치구간	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요가로로, 가로의1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층이상)를 설치 • 가로활성화 권장용도 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-
공동이용시설 배치구간	• 권장시설 - 주민체육시설, 도서관, 경로당, 어린이집, 놀이터 등 • 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도 • 관리지역 내 부족한 생활SOC시설을 고려하여, 모아주택사업시행 구역 내 개방형 공동이용시설 조성	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체 세대수	분양주택세 대수	임대주택 세대수	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
도면 표시 번호	사업구역						
합 계			1,342	1,028	314	-	23.4%
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비형 모아주택)	대조동 208-5	361	278	83	-	23.0%
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비형 모아주택)	대조동 92-5	464	350	114	-	24.6%
A3	사업추진구역A3 (가로주택정비형 모아주택)	대조동 91-100	517	400	117	-	22.6%

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

차. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	42,685.6	감) 35,544.4	7,141.2	16.7	-
	제3종일반주거지역	-	증) 35,544.4	35,544.4	83.3	-
합계		42,685.6	-	42,685.6	100.0	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별건축구역	-	증)42,443.3	42,443.3	• 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	• 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 조성을 위한 주차장 확대 설치	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8230) 및 은평구 정비사업신속 추진단(☎ 02-351-7494)에 비치 · 열람하고 있습니다.

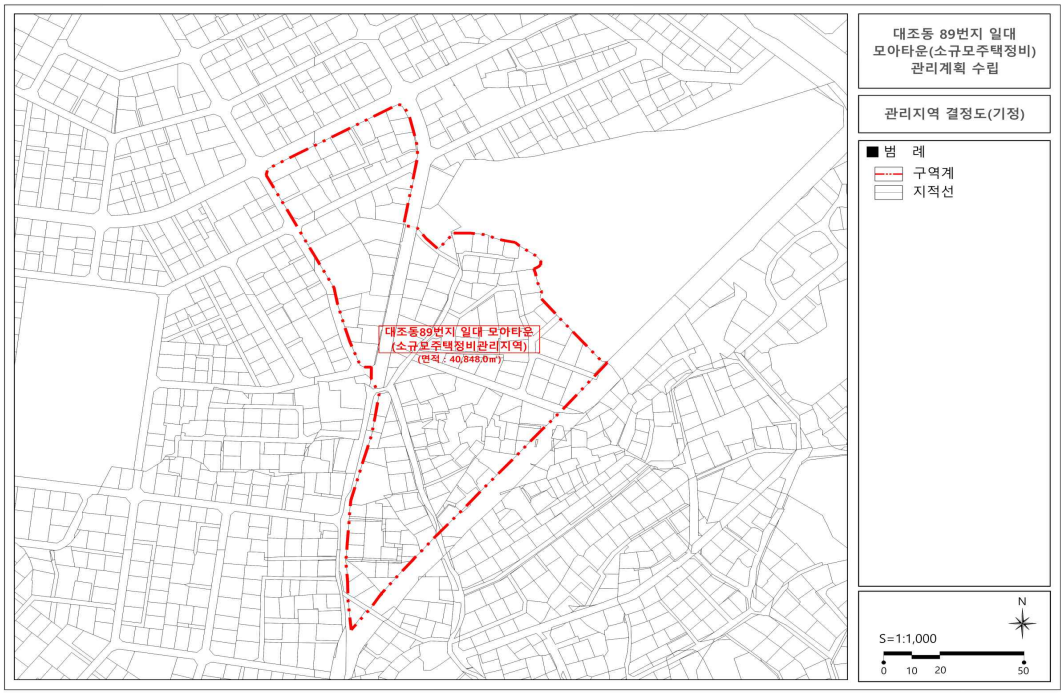
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

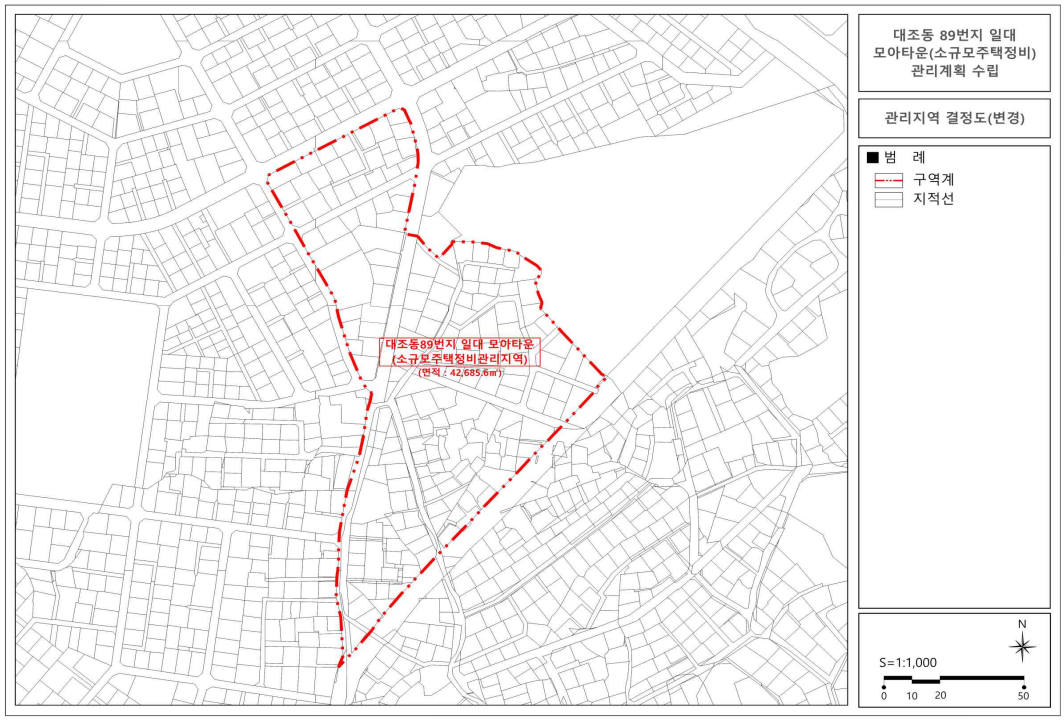
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

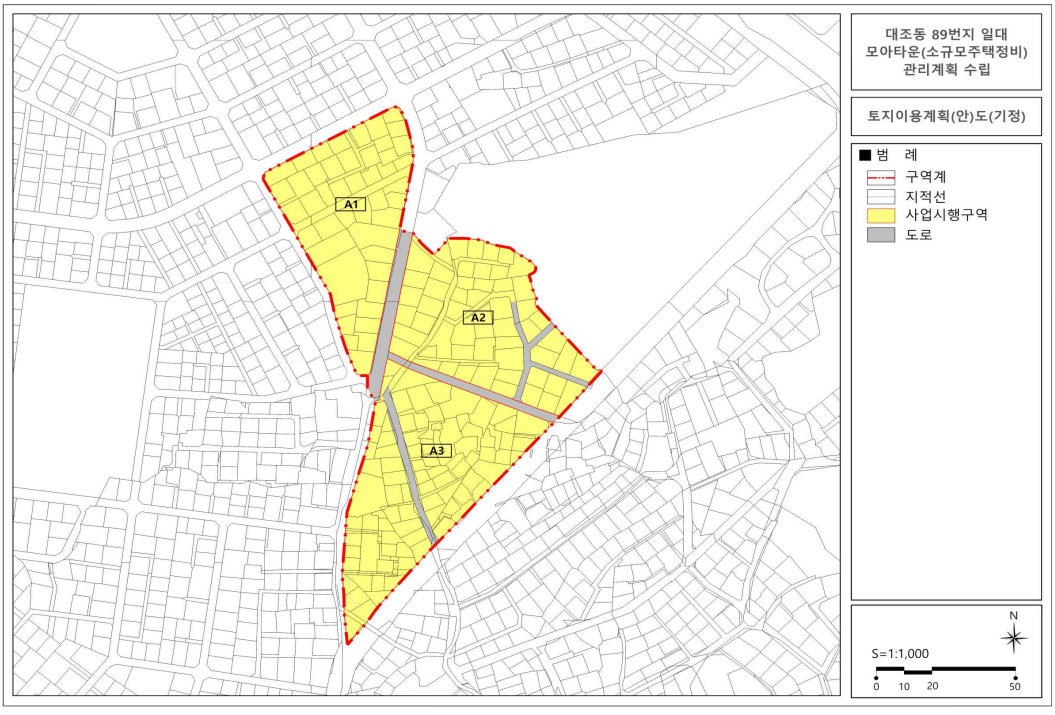
○ 관리지역 결정도(기정)



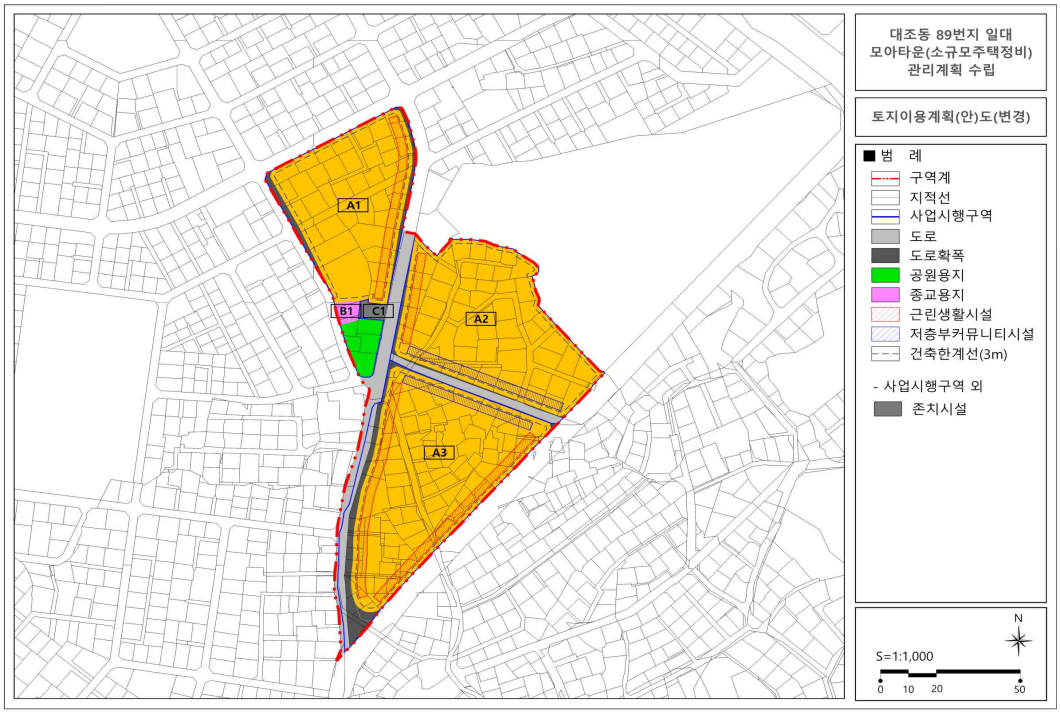
○ 관리지역 결정도(변경)



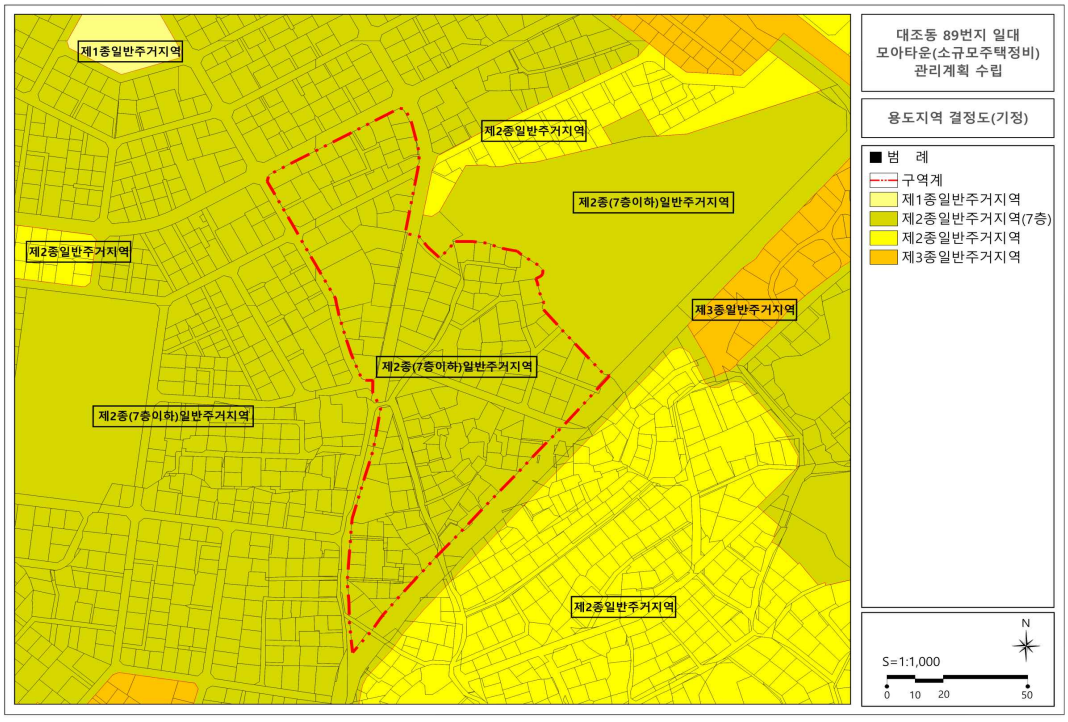
○ 토지이용계획(안)(기정)



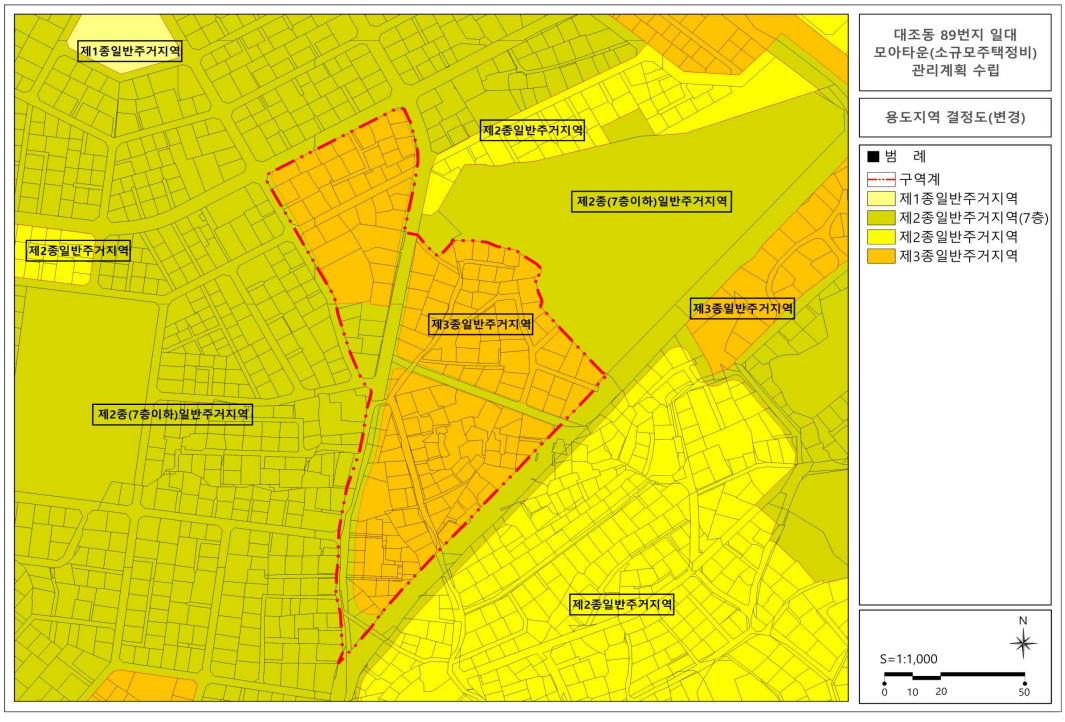
○ 토지이용계획(안)(변경)



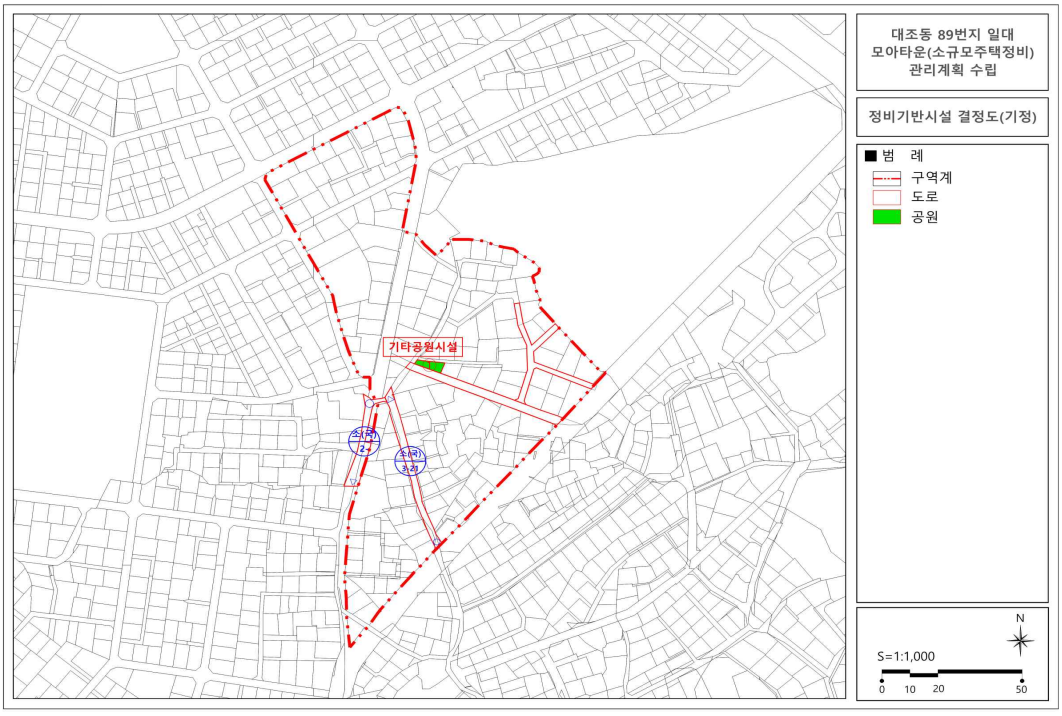
○ 용도지역 결정(기정)



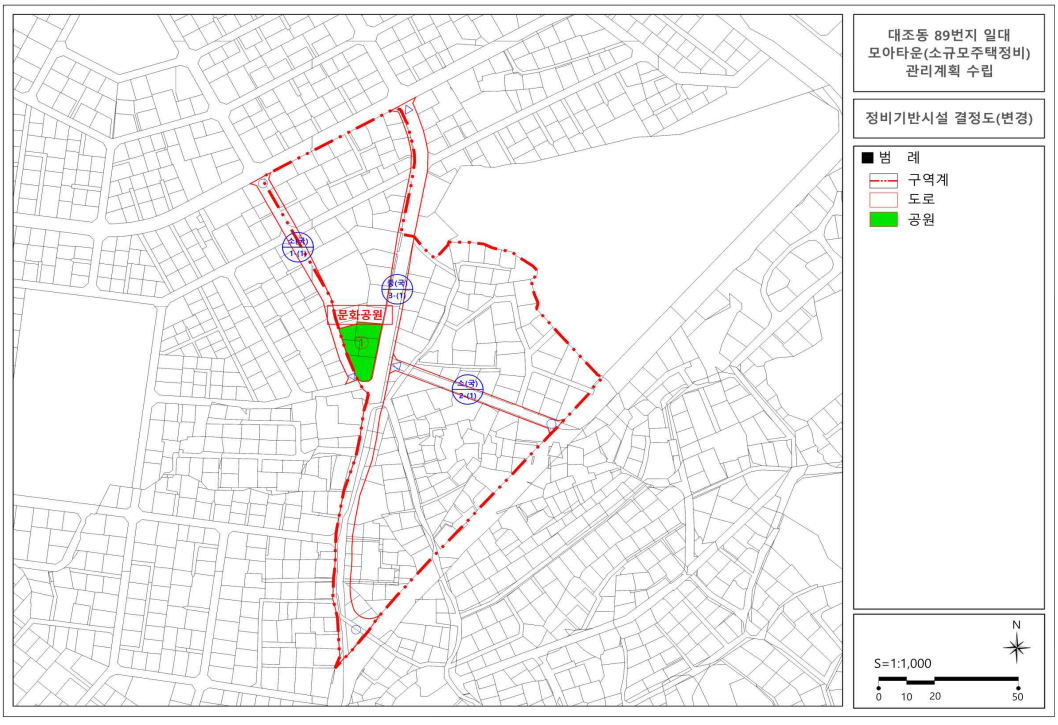
○ 용도지역 결정(변경)(안)



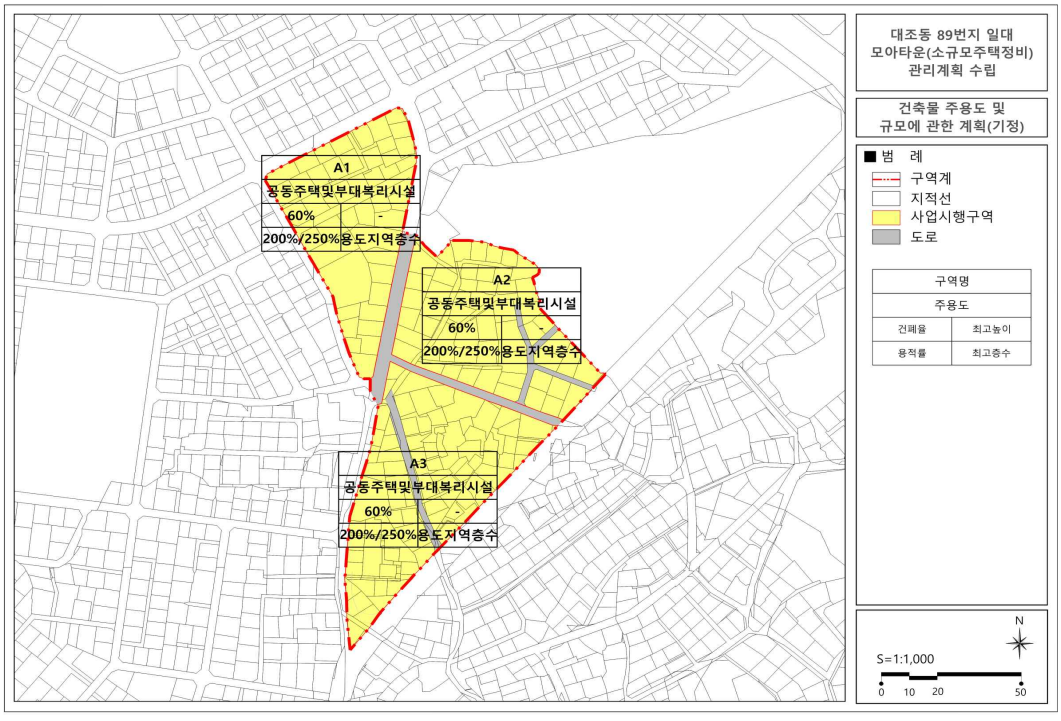
○ 정비기반시설 결정(기정)



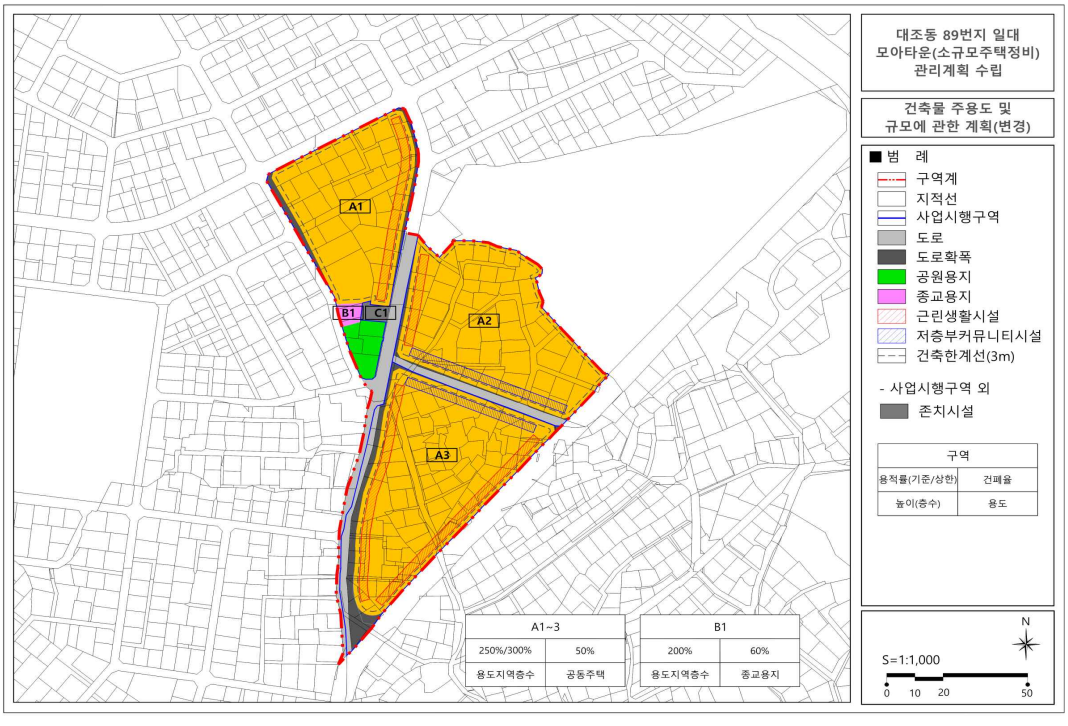
○ 정비기반시설 결정(변경)



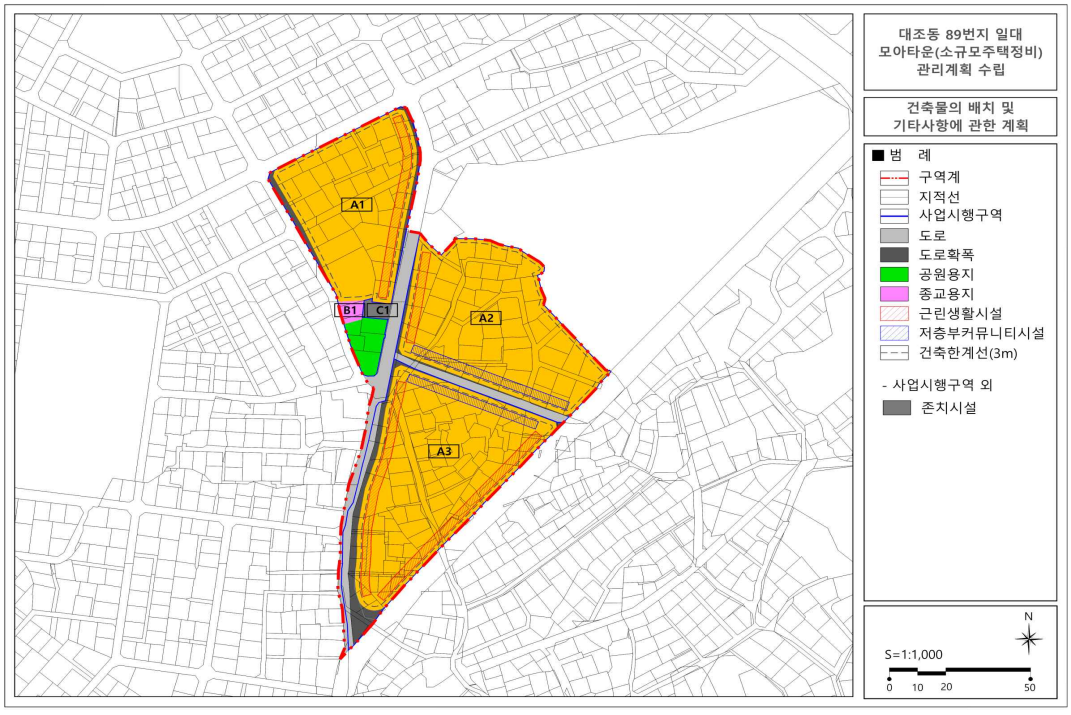
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(기정)



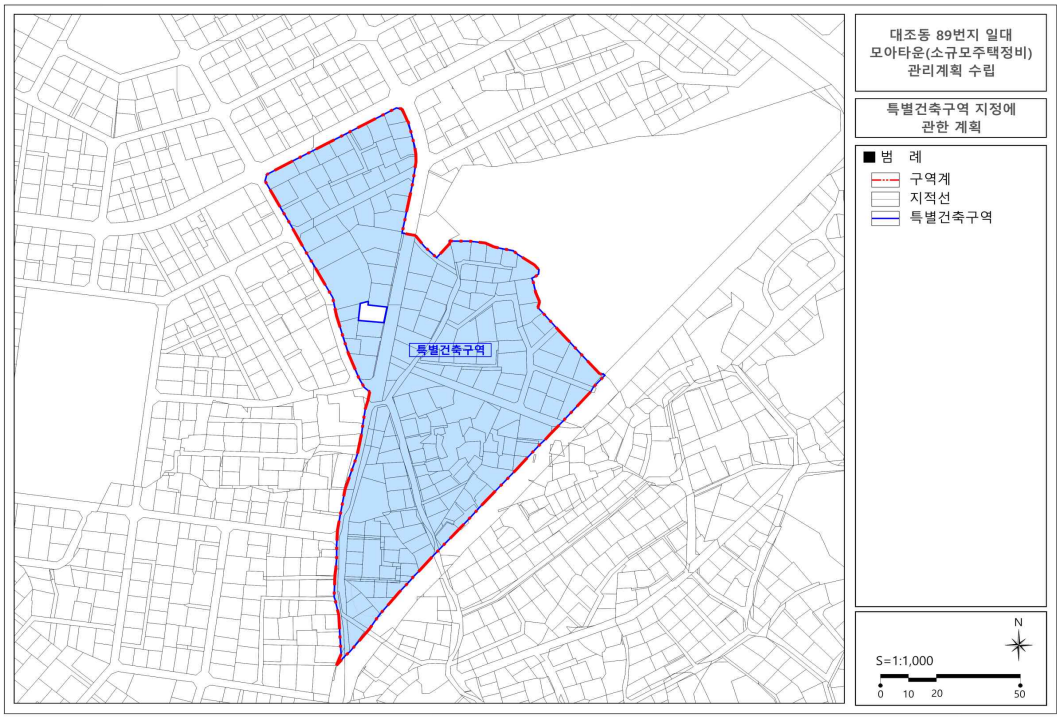
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(변경)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



◈ 서울특별시고시 제2024-642호

마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 성동구 마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	성동구 마장동 457번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		75,382.0㎡	전체 : 375동 노후·불량 : 315동(84.0%)	

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

■ 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리지역	성동구 마장동 457번지 일대	-	증)75,382.0	75,382.0	

■ 관리지역의 결정 사유서

도면표시	관리지역 명칭	결정 내용	결정 사유
-	마장동 457번지 일대 소규모주택정비 관리지역	- 위치 : 성동구 마장동 457번지 일대 - 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 75,382.0㎡	노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

○ 사업시행구역 개별시행 시

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계				75,382.0	100.0	-
사업시행구역	공동주택용지	소 계		46,239.7	61.3	-
		A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	5,958.1	7.9	-
		A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	8,179.5	10.9	-
		A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	9,728.6	12.9	-
		A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	10,663.2	14.1	-
		A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	5,051.7	6.7	-
		A6	사업가능구역A6 (가로주택정비사업)	6,658.6	8.8	-
	정비기반시설	도로		18,452.1	24.5	
		C1	공원	1,200.0	1.6	주차장 중복결정
			주차장	(1,200.0)	-	공원 하부 중복결정
		C2	공공공지	672.8	0.9	-
		C3	공공공지	500.0	0.7	-
사업시행구역 외		B1	종교용지(교회)	468.1	0.6	-
		B2	단독 및 점포 겸용 주택용지	1,828.5	2.4	-
		B3	단독 및 점포 겸용 주택용지	6,020.8	8.0	-

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

○ 통합시행 시

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계				75,382.0	100.0	-
사업시행구역	공동주택용지	소 계		47,198.2	62.6	-
		A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	5,958.1	7.9	-
		A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	8,179.5	10.9	-
		A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	9,728.6	12.9	-
		A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	10,663.2	14.1	-
		통합 A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	12,668.8	16.8	-
	정비기반시설	도로		17,493.6	23.2	
		C1	공원	1,200.0	1.6	주차장 중복결정
			주차장	(1,200.0)	-	공원 하부 중복결정
		C2	공공공지	672.8	0.9	-
		C3	공공공지	500.0	0.7	-
사업시행구역 외		B1	종교용지(교회)	468.1	0.6	-
		B2	단독 및 점포 겸용 주택용지	1,828.5	2.4	-
		B3	단독 및 점포 겸용 주택용지	6,020.8	8.0	-

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

■ 도로 결정(변경) 조서

○ 사업시행구역 개별시행 시

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	1	10	국지 도로	322 (11)	마장동 450-24	홍익동 435	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	1	10	국지 도로	622 (311)	마장동 464-1	홍익동 435	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	2	5	7.5~8.5	국지 도로	185 (158)	마장동 450-24	마장동 527	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	5	7.5~10	국지 도로	185 (158)	마장동 450-24	마장동 527	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	2	-	8	국지 도로	468	마장동 441-15	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	3	8~10	국지 도로	468	마장동 441-15	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	3	A	6	국지 도로	41	마장동 456-1	마장동 456-2	일반 도로	1964.06.08. (서고 제156호)	-
변경	소로	1	2	10	국지 도로	80	마장동 457	마장동 456-2	일반 도로	1964.06.08. (서고 제156호)	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	360	마장동 466-8	마장동 441-9	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	1	B	8~10	국지 도로	240	마장동 464-1	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	1	C	10	국지 도로	82	마장동 459-8	마장동 458-9	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	C	6	국지 도로	125	마장동 465-17	마장동 465-38	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	D	9	국지 도로	92	마장동 462-3	마장동 460-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	E	8	국지 도로	82	마장동 464-43	마장동 458-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	소로 1-1	시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-5	소로 1-5	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-	소로 1-3	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-A	소로 1-2	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
-	소로 1-A	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 1-B	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 1-C	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-C	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-D	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-E	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설

○ 통합시행 시

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	1	10	국지 도로	322 (11)	마장동 450-24	흥익동 435	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	1	10	국지 도로	622 (311)	마장동 464-1	흥익동 435	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	2	5	7.5~8.5	국지 도로	185 (158)	마장동 450-24	마장동 527	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	5	7.5~10	국지 도로	185 (158)	마장동 450-24	마장동 527	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	2	-	8	국지 도로	468	마장동 441-15	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
변경	소로	1	3	8~10	국지 도로	468	마장동 441-15	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
기정	소로	3	A	6	국지 도로	41	마장동 456-1	마장동 456-2	일반 도로	1964.06.08. (서고 제156호)	-
변경	소로	1	2	10	국지 도로	80	마장동 457	마장동 456-2	일반 도로	1964.06.08. (서고 제156호)	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	360	마장동 466-8	마장동 441-9	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	1	B	8~10	국지 도로	240	마장동 464-1	마장동 465-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	C	6	국지 도로	125	마장동 465-17	마장동 465-38	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	D	9	국지 도로	92	마장동 462-3	마장동 460-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-
신설	소로	2	E	8	국지 도로	82	마장동 464-43	마장동 458-1	일반 도로	1964.09.30. (서고 제386호)	-

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	소로 1-1	시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-5	소로 1-5	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-	소로 1-3	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-A	소로 1-2	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
-	소로 1-A	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 1-B	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-C	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-D	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설
-	소로 2-E	도로 신설	기존 미지정된 도로 시설

■ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C1	공원	소공원	마장동 464-1	-	증)1,200.0	1,200.0	-	지하 공영주차장 중복결정

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	마장동 공영주차장	마장동 463-2	482.0	감)482.0	-	성동구고시 제2008-12호 (2008.02.05.)	-
폐지	-	마장동평면 공영주차장	마장동 459-6	537.4	감)537.4	-	서고 제2022-453호 (2022.11.24.)	-
신설	C1	공영주차장	마장동 464-1	-	증)1,200	1,200	-	공원 지하 중복 결정 (연면적 2,000㎡)

○ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	마장동 공영주차장	주차장 폐지	A-4 공동주택 용지 편입
-	마장동평면 공영주차장	주차장 폐지	A-5 공동주택 용지 편입
C1	공영주차장	주차장 신설	기조성된 공영주차장의 폐지에 따른 대체 주차장 마련으로 인근 주민들의 편의 도모

○ 도시계획시설 중복결정 조서

구분	시 설 명	위 치	공간적 범위				비고
			구분	기정	변경	변경후	
C1	소공원, 주차장	마장동 464-1	소공원	-	증)1,200㎡	1,200㎡	지상부 공원, 지하 공영주차장 중복결정 (연면적 2,000㎡)
			주차장	-	증)1,200㎡	1,200㎡	

- 도시계획시설 중복결정 사유서

도면표시 번호	시설명	중복결정 내용	중복결정 사유
C1	주차장	공원 지하에 주차장 신설	공원 지하에 주차장 시설을 중복결정하여 토지이용효율 증대 및 인근 주민들에게 주차편익 제공, 기존 주차장 대체시설 조성

■ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C2	공공공지	공공공지	마장동 458-1	-	증)672.8	672.8	-	-
신설	C3	공공공지	공공공지	마장동 457	-	증)500.0	500.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

■ 공동이용시설 설치계획(안)

○ 사업시행구역 개별시행 시

시설구분	구역	위치	설치기준	비고
공동이용시설	사업추진구역 A1	성동구 마장동 466-14일대	세대당 2.5㎡ × 1.25이상 설치	구역 내
	사업추진구역 A2	성동구 마장동 462-8일대		
	사업가능구역 A3	성동구 마장동 443-1일대		
	사업추진구역 A4	성동구 마장동 464-30일대		
	사업가능구역 A5	성동구 마장동 459-13일대		
	사업가능구역 A6	성동구 마장동 450-20일대		

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

○ 통합시행 시

시설구분	구역	위치	설치기준	비고
공동이용시설	사업추진구역 A1	성동구 마장동 466-14일대	세대당 2.5㎡ × 1.25이상 설치	구역 내
	사업추진구역 A2	성동구 마장동 462-8일대		
	사업가능구역 A3	성동구 마장동 443-1일대		
	사업추진구역 A4	성동구 마장동 464-30일대		
	사업가능구역 A5	성동구 마장동 459-13일대		

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

구분	도면 표시	비고
차량진출입 불허구간	무학로~고산자로로 이어지는 무학로14길의 원활한 교통흐름과 주요 보행가로의 보행안전 확보를 위해 차량 진출입 불허구간 설정	-
차량진출입구간	이면도로를 통해 차량 진출입 입구 설치	-
공공보행통로	폐도되는 청계천로12길(일부), 청계천로10다길(일부) 공공보행통로 조성으로 기존 보행동선 유지	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

○ 개별시행 시

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			46,239.7 (75,382.0)	-	544	-	-	-	-
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	마장동 466-14 일대	5,958.1	51	66	조합	조합 설립	2024.06.20. (성동구 제2024-75호)	-
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	마장동 462-8 일대	8,179.5	-	126	-	-	-	-
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	마장동 443-1 일대	9,728.6	-	99	-	-	-	-
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	마장동 464-30 일대	10,663.2	-	138	-	-	-	-
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	마장동 459-13 일대	5,051.7	-	37	-	-	-	-
A6	사업가능구역A6 (가로주택정비사업)	마장동 450-20 일대	6,658.6	-	78	-	-	-	-

※ ( )는 모아타운 면적, 세대수임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 통합시행 시

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			47,198.2 (75,382.0)	-	544	-	-	-	-

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	마장동 466-14 일대	5,958.1	51	66	조합	조합 설립	2024.06.20. (성동구 제2024-75호)	-
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	마장동 462-8 일대	8,179.5	-	126	-	-	-	-
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	마장동 443-1 일대	9,728.6	-	99	-	-	-	-
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	마장동 464-30 일대	10,663.2	-	138	-	-	-	-
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	마장동 459-13 일대	12,668.8	-	115	-	-	-	-

※ ( )는 모아타운 면적, 세대수임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

바. 건축협정에 관한 계획(안)

○ 개별시행 시

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계		-	46,239.7	-	-
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 466-14일대	5,958.1	대지의 조경(42조) 지하층의 설치(53조) 대지와 도로와의 관례(44조) 건폐율(55조) 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등	대지안의 조성(42조) 건폐율(55조) 용적률(58조) 건축물의 높이제한(60조) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 462-8일대	8,179.5		
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 443-1일대	9,728.6		
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 464-30일대	10,663.2		
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 459-13일대	5,051.7		
A6	사업가능구역A6 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 450-20일대	6,658.6		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 통합시행 시

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계		-	47,198.2	-	-
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 466-14일대	5,958.1	대지의 조경(42조) 지하층의 설치(53조) 대지와 도로와의 관례(44조) 건폐율(55조) 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등	대지안의 조성(42조) 건폐율(55조) 용적률(58조) 건축물의 높이제한(60조) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 462-8일대	8,179.5		
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 443-1일대	9,728.6		
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 464-30일대	10,663.2		
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	성동구 마장동 459-13일대	12,668.8		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

○ 개별시행 시

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	50% 이하		공동주택용지 A1, A2, A3, A4, A5, A6
	용적률 (기준/상한)	3종일반	250% 이하 / 300% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		
시행구역 외	건폐율	60% 이하		B1, B2 (제2종, 제2종(7층이하) 일반주거지역)
	용적률 (기준/상한)	2종일반 2종(7층)	200% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		
	건폐율	50% 이하		B3 (제3종 일반)
	용적률 (기준/상한)	3종일반	250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

○ 통합시행 시

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	50% 이하		공동주택용지 A1, A2, A3, A4, A5
	용적률 (기준/상한)	3종일반	250% 이하 / 300% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		
시행구역 외	건폐율	60% 이하		B1, B2 (제2종, 제2종(7층이하) 일반주거지역)
	용적률 (기준/상한)	2종일반 2종(7층)	200% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		
	건폐율	50% 이하		B3 (제3종 일반)
	용적률 (기준/상한)	3종일반	250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

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

○ 개별시행 시

■ 건축물의 용도

구분	구분		계획내용	비고
사업추진구역A1 사업추진구역A2 사업가능구역A3 사업추진구역A4 사업가능구역A5 사업가능구역A6	유형		· 공동주택용지	-
	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설	
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

■ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	사업시행구역 가로변	• 건축한계선 3m 적용 • 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	• 가로 · 보행환경 개선 및 보행 네트워크 형성을 위한 계획
공공보행통로	사업가능구역A3 사업추진구역A4	• 공공보행통로 폭 6m 이상 설치	• 기존 보행동선의 유지 및 슈퍼블록 방지
저층부 가로활성화시설 배치구간	사업추진구역A1 사업추진구역A2 사업가능구역A3 사업추진구역A4 사업가능구역A5 사업가능구역A6 (도면참조)	• 가로활성화시설의 권장용도는 「주택법」 제2조 13, 14에 의한 부대 · 복리시설, 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 주민공동이용시설 • 커뮤니티 가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 권장	• 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 • 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용 시설 배치 유도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 통합시행 시

■ 건축물의 용도

구분	구분		계획내용	비고
사업추진구역A1 사업추진구역A2 사업가능구역A3 사업추진구역A4 사업가능구역A5	유형		· 공동주택용지	-
	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종근린생활시설	
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

■ 건축물의 배치·형태·건축선 등

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	사업시행구역 가로변	• 건축한계선 3m 적용 • 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	• 가로·보행환경 개선 및 보행 네트워크 형성을 위한 계획
공공보행통로	사업가능구역A3 사업추진구역A4 사업가능구역A5	• 공공보행통로 폭 6m 이상 설치	• 기존 보행동선의 유지 및 슈퍼블록 방지
저층부 가로활성화시설 배치구간	사업추진구역A1 사업추진구역A2 사업가능구역A3 사업추진구역A4 사업가능구역A5 (도면참조)	• 가로활성화시설의 권장용도는 「주택법」 제2조 13, 14에 의한 부대·복리시설, 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 주민공동이용시설 • 커뮤니티 가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 권장	• 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 • 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용 시설 배치 유도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

○ 사업시행구역 개별시행 시

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
도면 표시번호	사업구역						
합 계			544	1,617	458		28.32%
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	마장동 466-14 일대	66	191	60	서울특별시 / 한국토지 주택공사 / 서울주택 도시공사	31.41%
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	마장동 462-8 일대	126	326	101		30.98%
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	마장동 443-1 일대	99	352	96		27.27%
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	마장동 464-30 일대	138	356	92		25.84%
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	마장동 459-13 일대	37	158	43		27.22%
A6	사업가능구역A6 (가로주택정비사업)	마장동 450-20 일대	78	234	66		28.21%

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 통합 시행시

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
도면 표시번호	사업구역						
합 계			544	1,657	470		28.36%
A1	사업추진구역A1 (가로주택정비사업)	마장동 466-14 일대	66	191	60	서울특별시 / 한국토지 주택공사 / 서울주택 도시공사	31.41%
A2	사업추진구역A2 (가로주택정비사업)	마장동 462-8 일대	126	326	101		30.98%
A3	사업가능구역A3 (가로주택정비사업)	마장동 443-1 일대	99	352	96		27.27%

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
도면 표시번호	사업구역						
A4	사업추진구역A4 (가로주택정비사업)	마장동 464-30 일대	138	356	92		25.84%
A5	사업가능구역A5 (가로주택정비사업)	마장동 459-13 일대	115	432	121		28.01%

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

차. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

○ 개별시행 시

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		75,382.0	-	75,382.0	100.0%
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	48,938.1	감) 29,792.3	19,032.4	25.2
	제2종일반주거지역	20,423.1	감 16,462.6	3,958.5	5.3
	제3종일반주거지역	6,020.8	증) 46,254.9	52,391.1	69.5

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

○ 통합시행 시

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		75,382.0	-	75,382.0	100.0%
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	48,938.1	감) 30,670.5	18,154.2	24.1
	제2종일반주거지역	20,423.1	감 16,540.1	3,881.0	5.1
	제3종일반주거지역	6,020.8	증) 47,210.6	53,346.8	70.8

※ 사업시행구역 내 개별사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별건축구역 도면 참조	-	증) 57,029.5	57,029.5	건축법 제69조에 따른 특별건축구역 지정	•경관특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획 •지역 환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정하며 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 견경될 수 있음

구분	내용
건축법	대지의 조경(42조), 건축물의 건폐율(55조), 건축물의 용적률(56조), 대지 안의 공지(58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(61조)
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조), 근린생활시설 등(50조), 유치원(52조)

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항 등은 사업시행인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음.

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-8228) 및 성동구 주거정비과(☎02-2286-6574)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

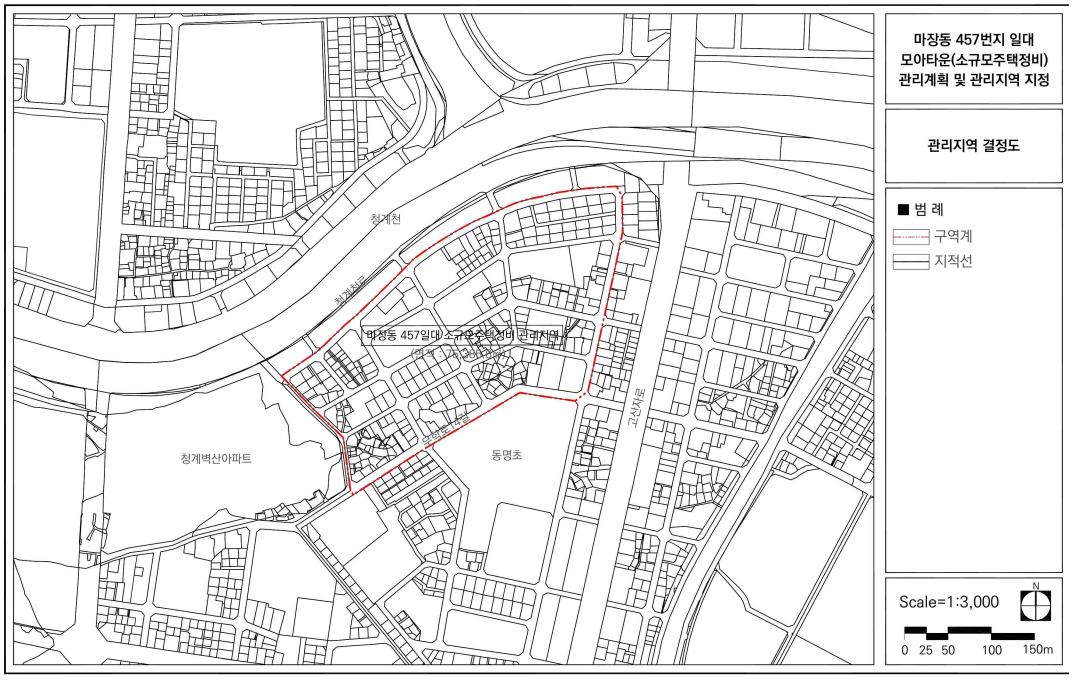
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

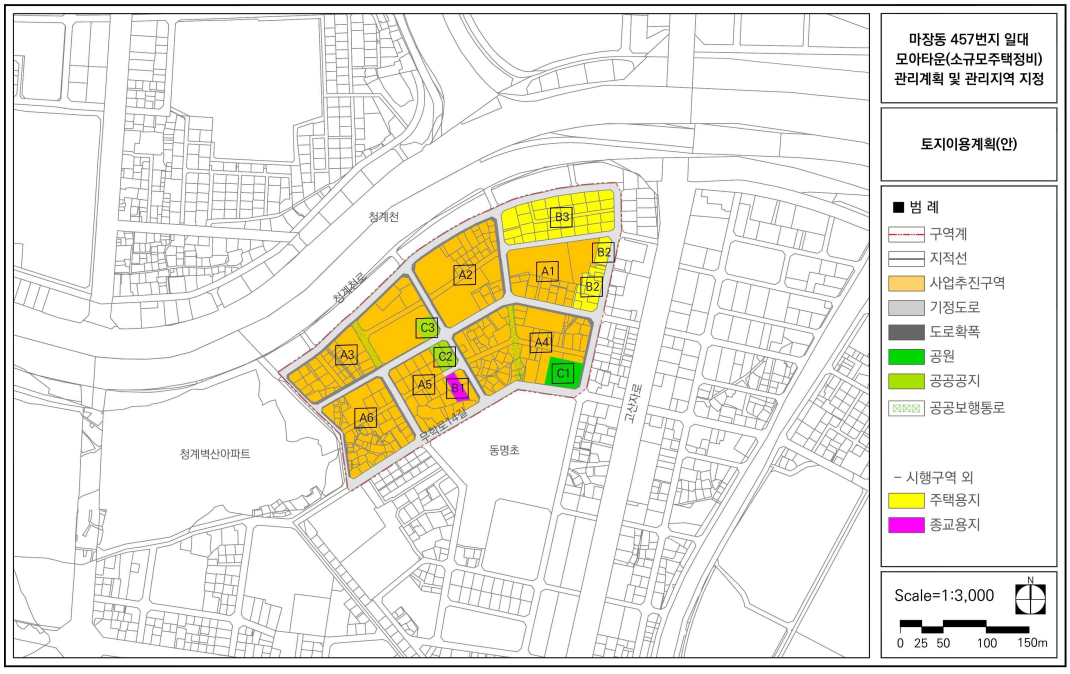
○ 위치도

대상지
서울시
성동구
마장동
N
용두역
500m
내부순환로
청계천
대상지
마장
축산물시장
난계로

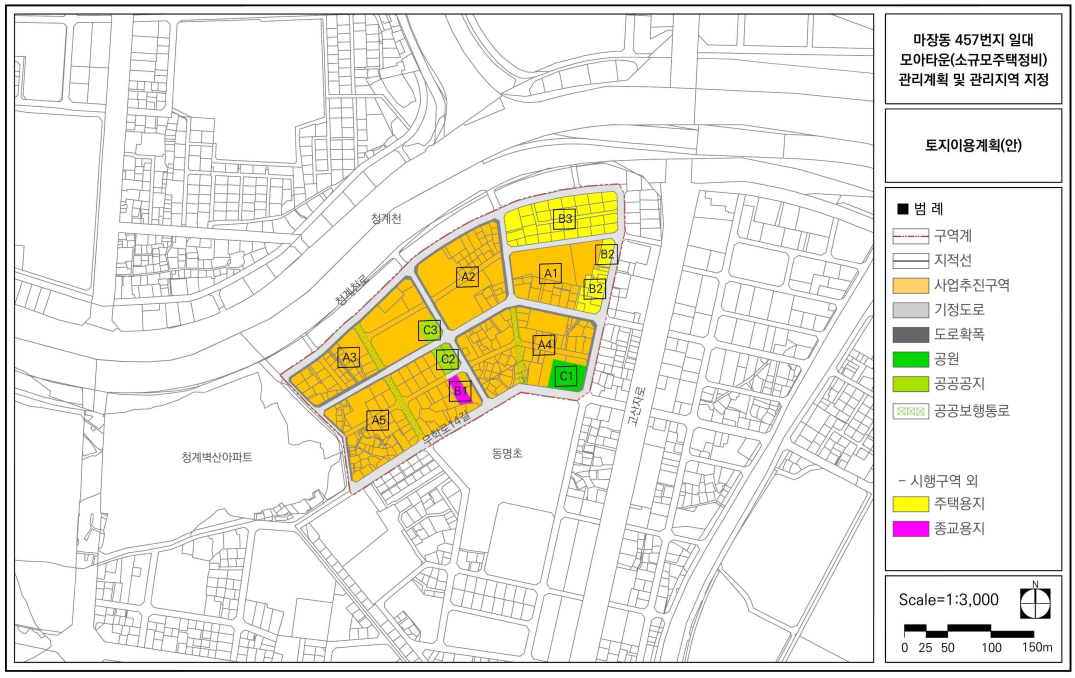
○ 관리지역 결정도


마장동 457번지 일대
모아타운(소규모주택정비)
관리계획 및 관리지역 지정
관리지역 결정도
■ 범 례
구역계
지적선
청계천
청계벽산아파트
동명초
고산자로
Scale=1:3,000
0 25 50 100 150m

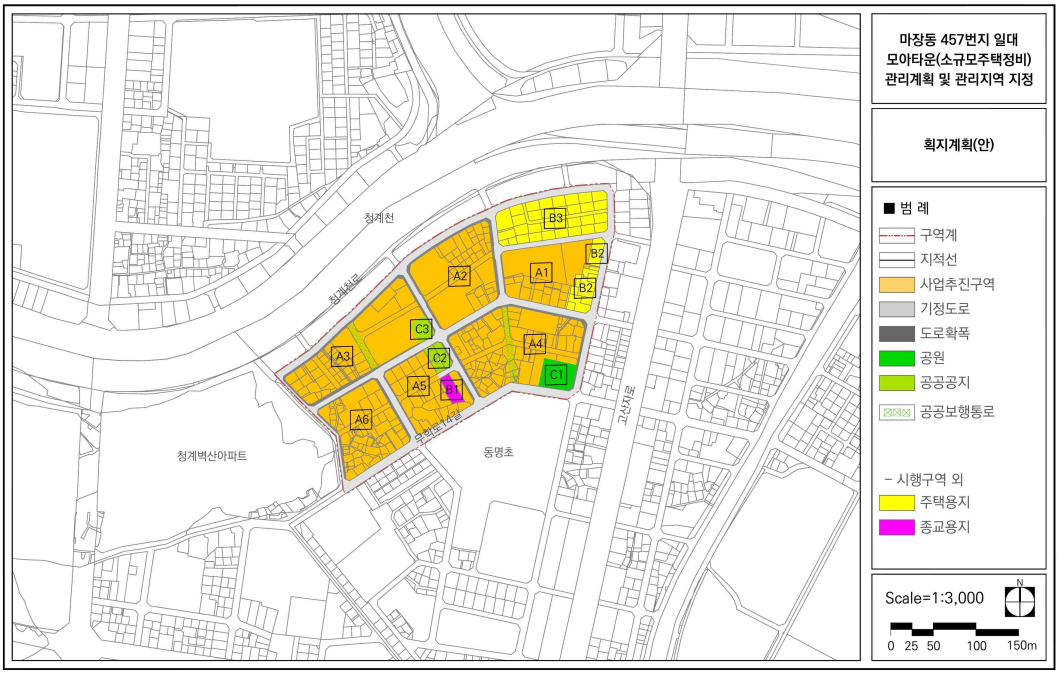
○ 토지이용계획(안)(개별시행 시)



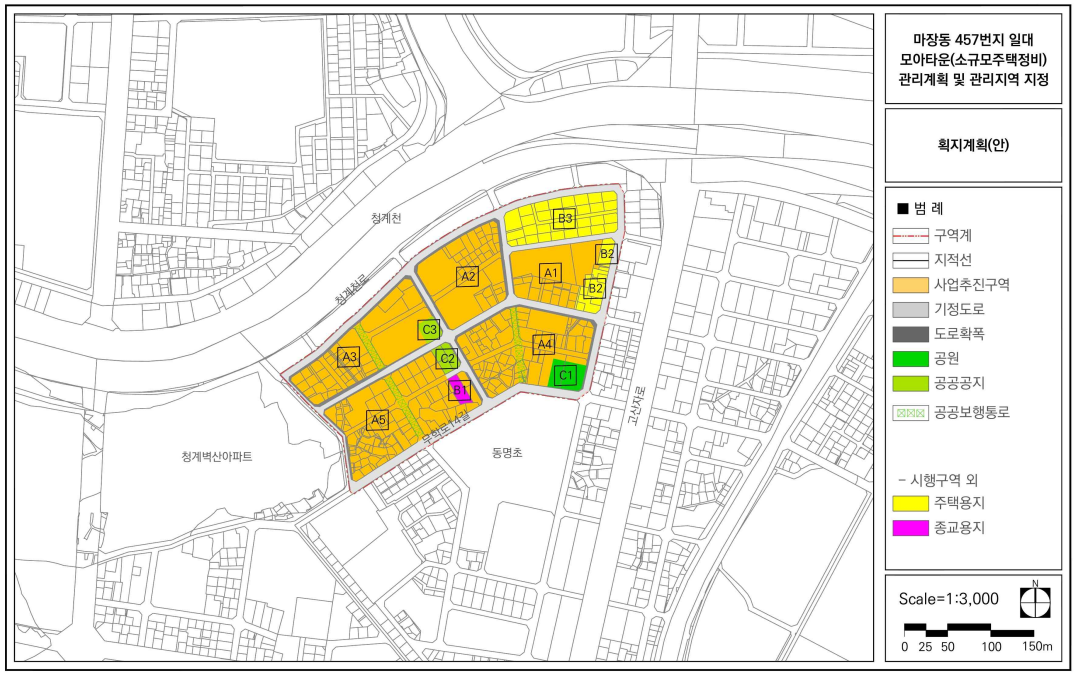
○ 토지이용계획(안)(통합시행 시)



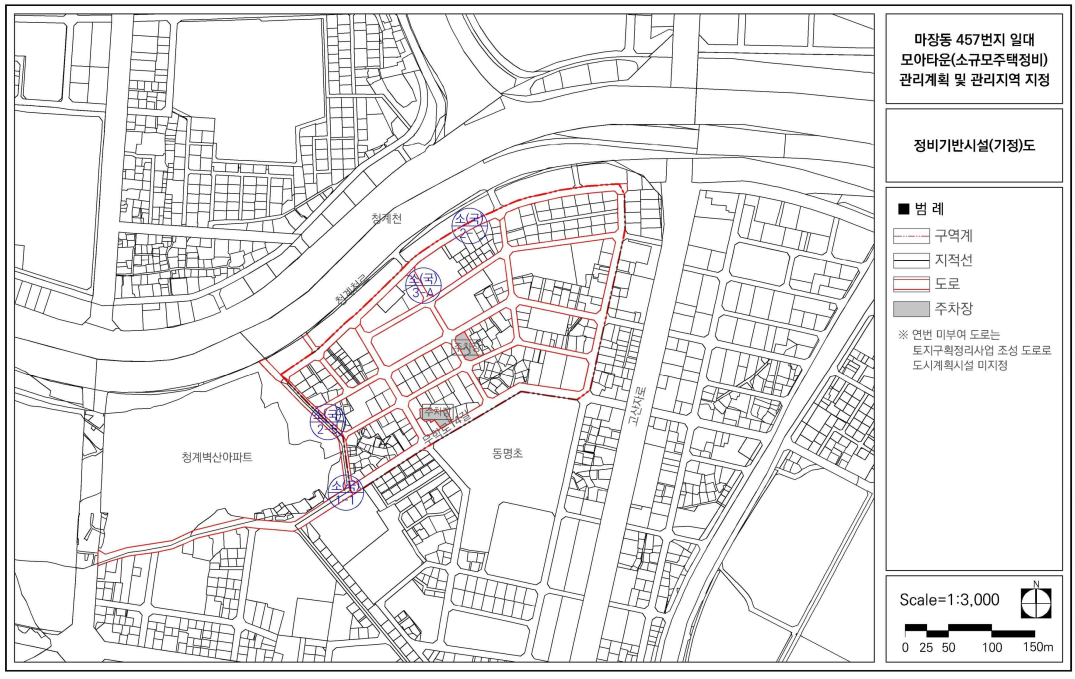
○ 획지계획 결정도(개별시행 시)



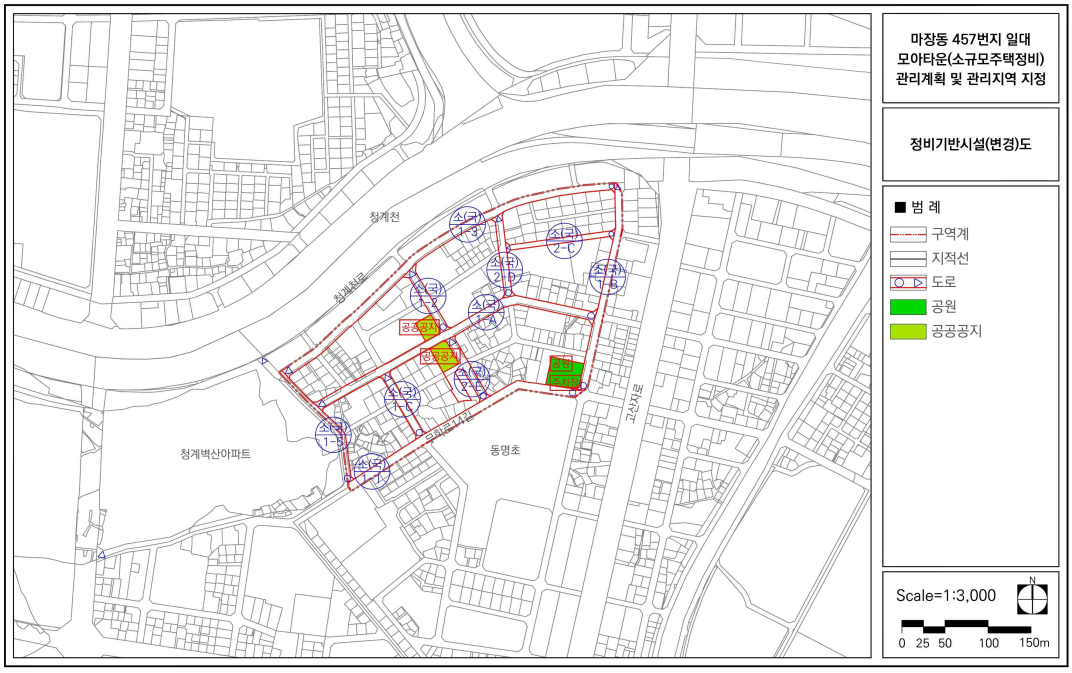
○ 획지계획 결정도(통합시행 시)



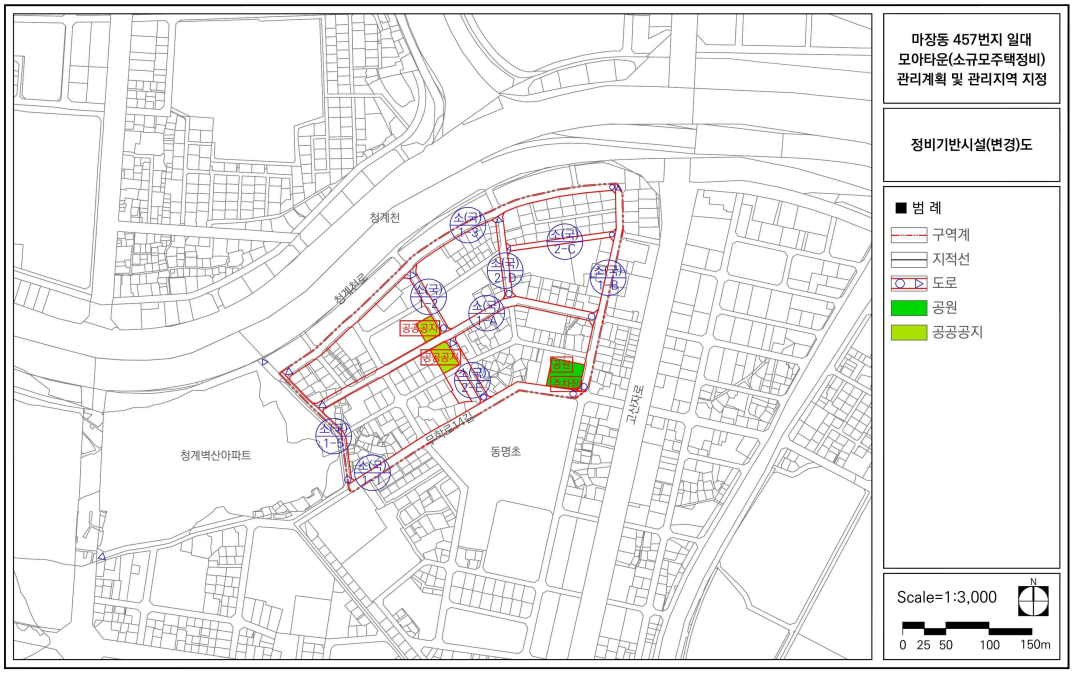
○ 정비기반시설 계획(안)_기정



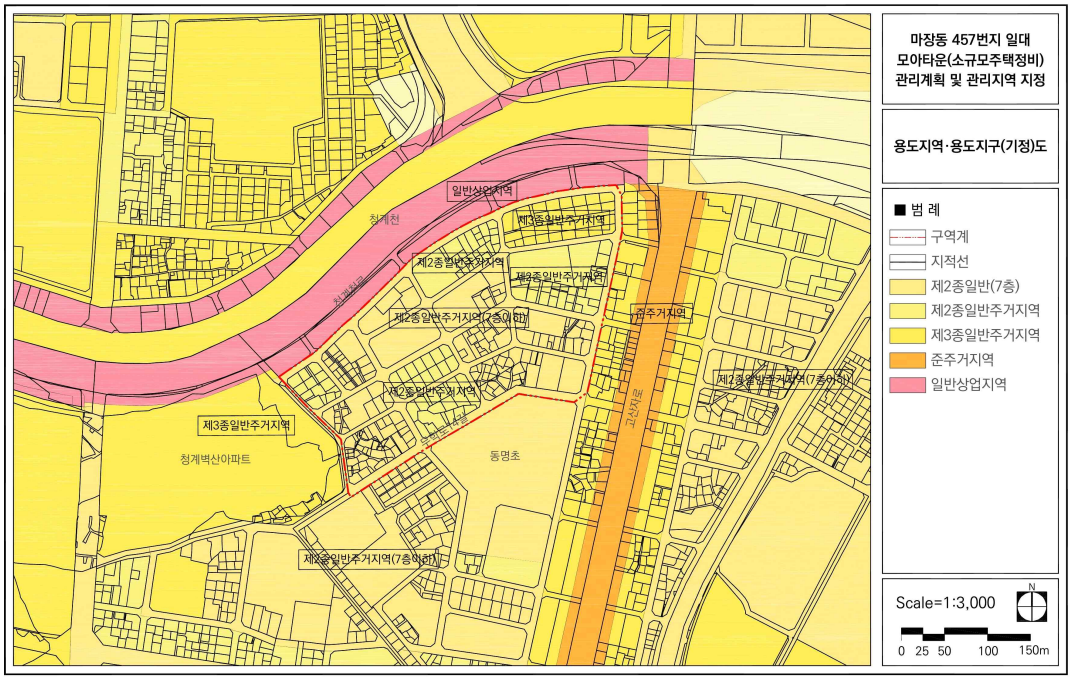
○ 정비기반시설 계획(안)(개별시행 시)_변경



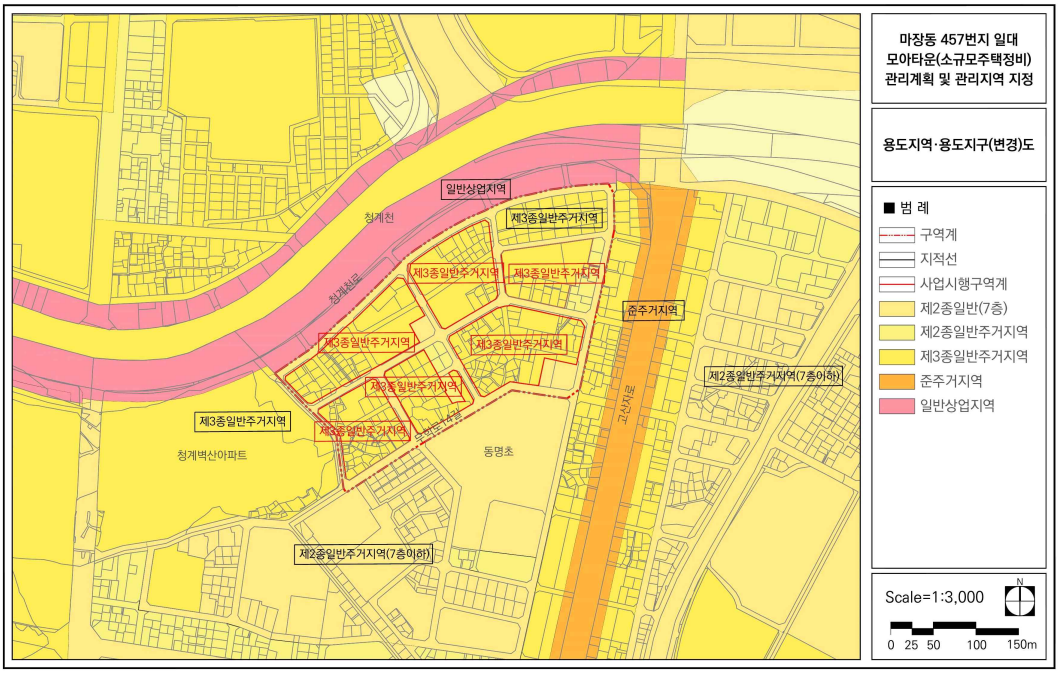
○ 정비기반시설 계획(안)(통합시행 시)_변경



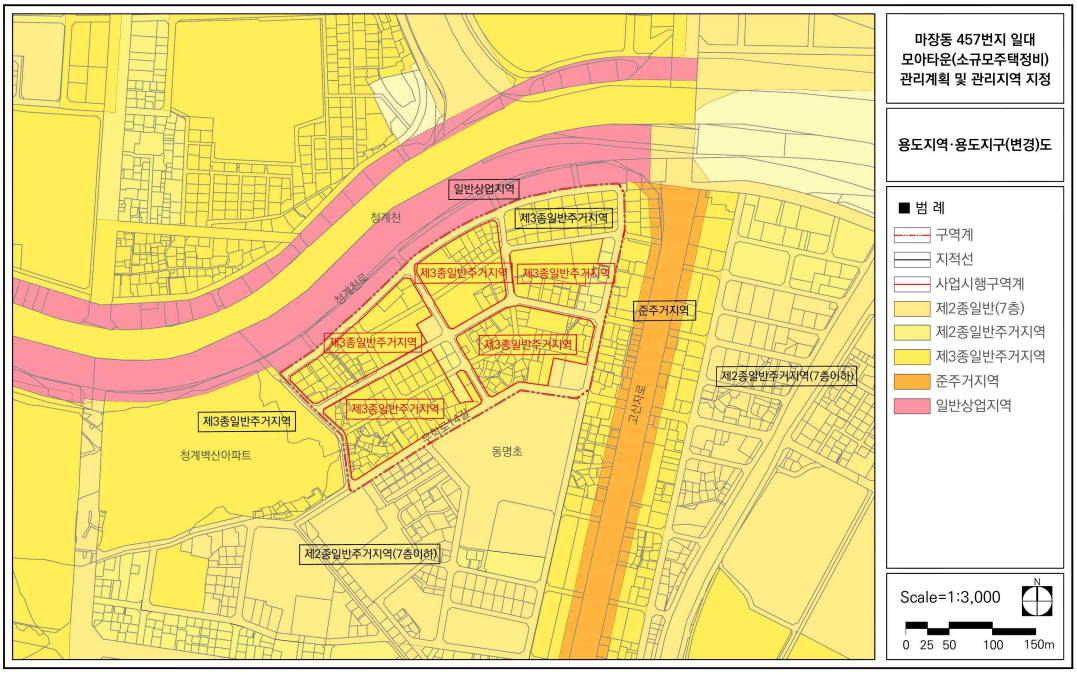
○ 용도지역 계획(안)_기정



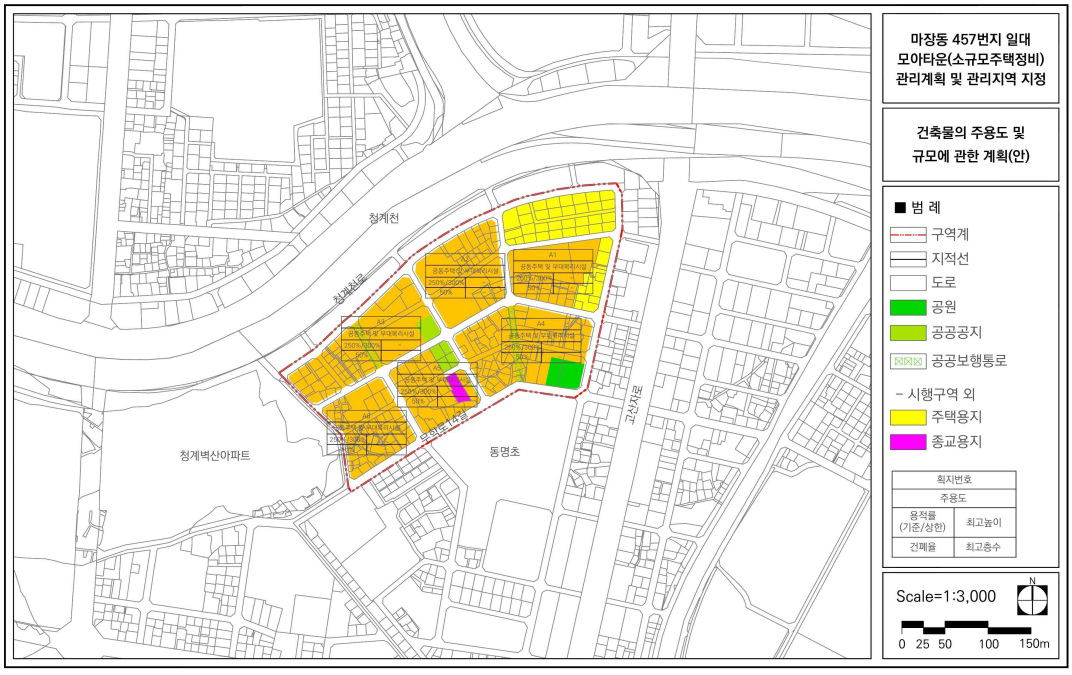
○ 용도지역 계획(안)(개별시행 시)_변경



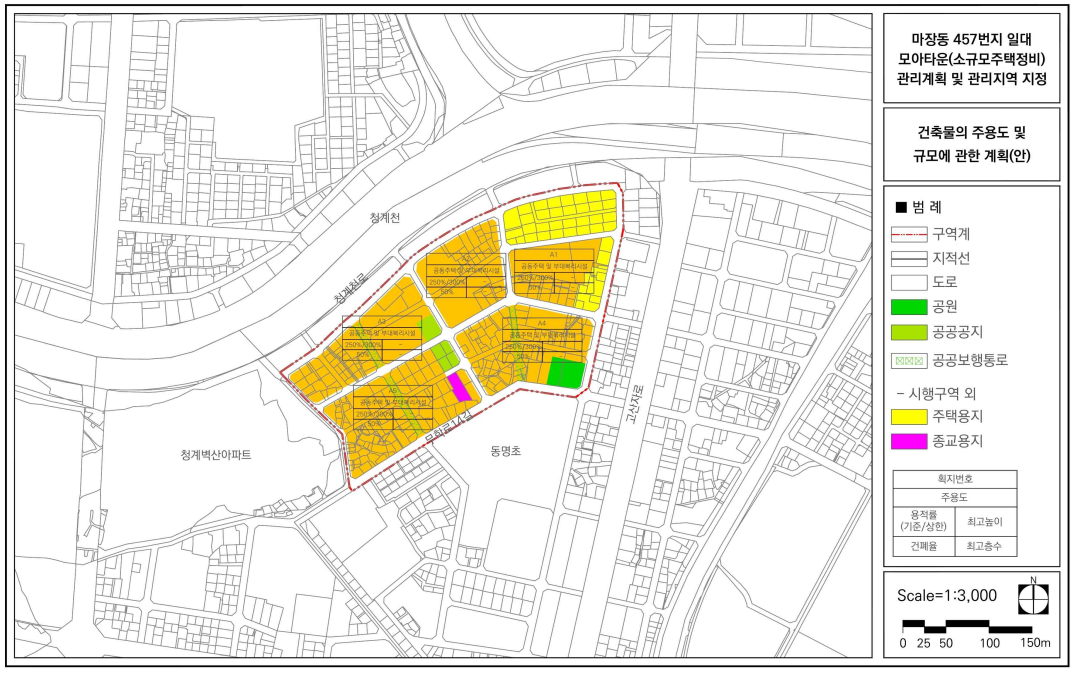
○ 용도지역 계획(안)(통합시행 시)_변경



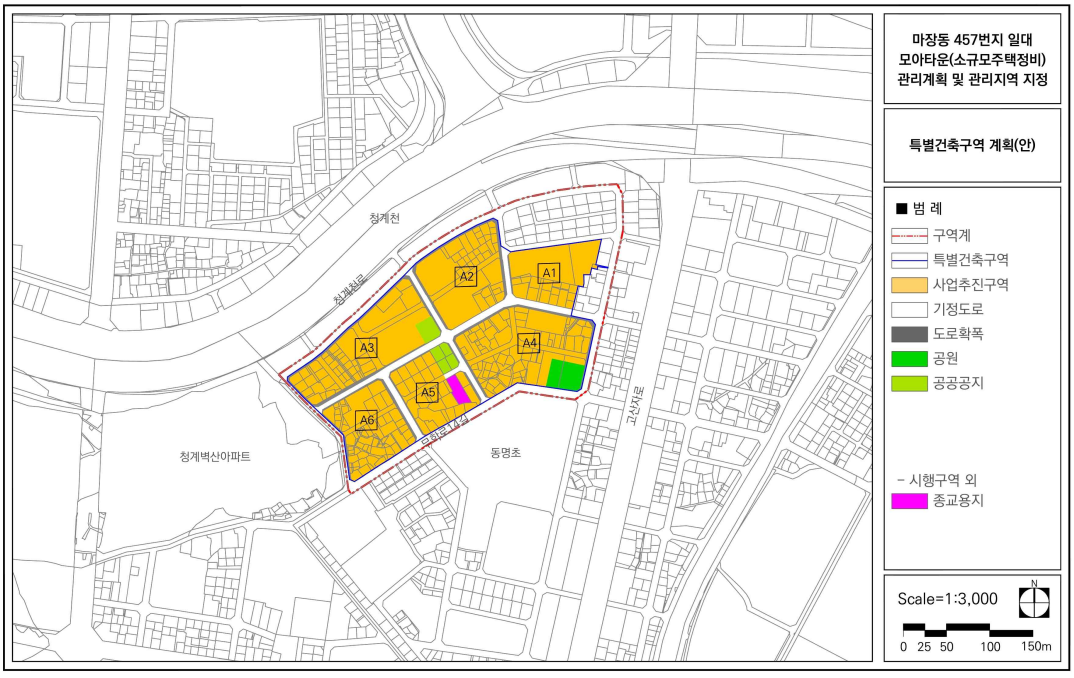
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(개별시행 시)



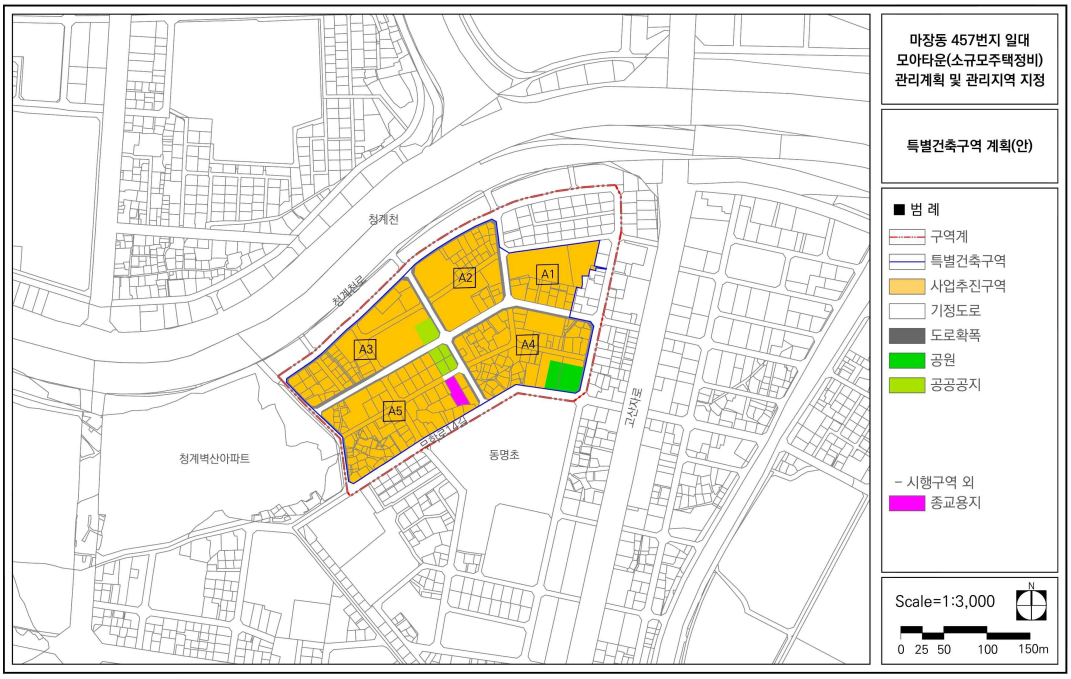
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)(통합시행 시)



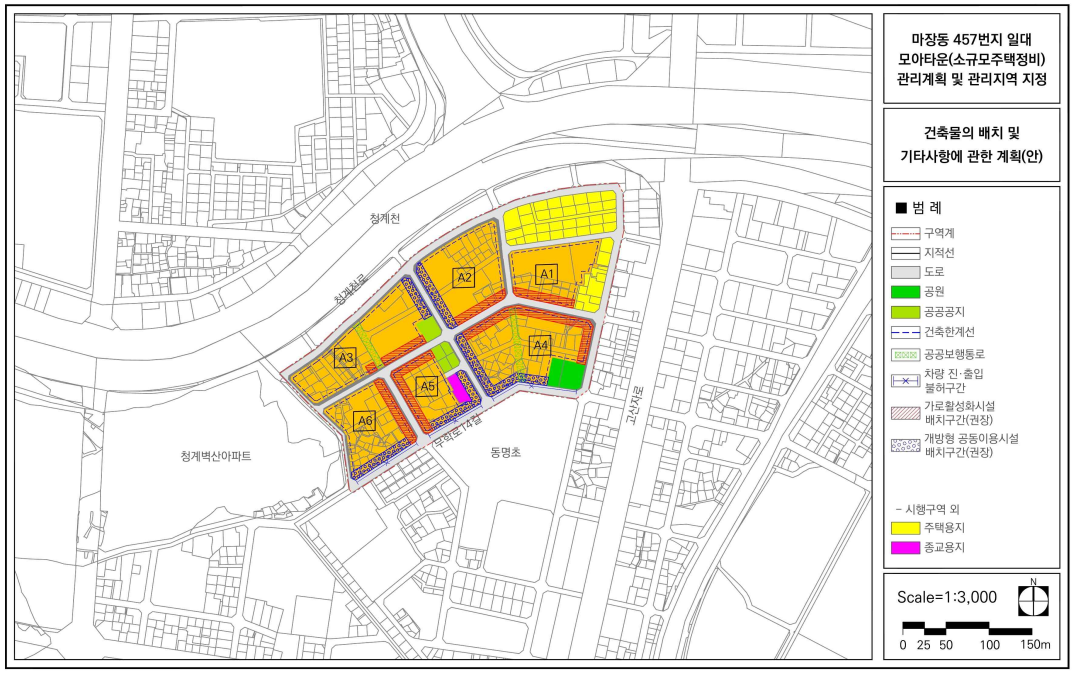
○ 특별건축구역에 관한 계획(안)(개별시행 시)



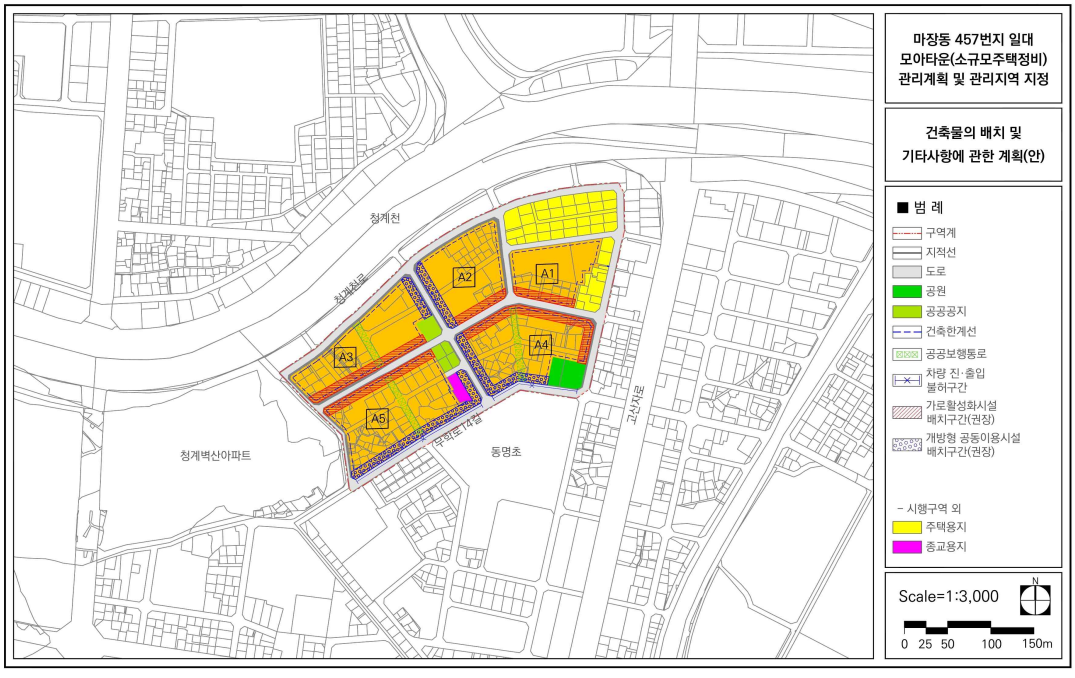
○ 특별건축구역에 관한 계획(안)(통합시행 시)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)(개별시행 시)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)(통합시행 시)



◈ 서울특별시고시 제2024-643호

정비구역등 해제 및 지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법 제20조(정비구역등의 해제) 제1항의 규정에 따라 해제 결정된 정비(예정)구역에 대하여 같은법 제20조 제7항의 규정에 따라 해제 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. (도시정비형)재개발 정비예정구역 및 정비구역 해제 : 1개 구역
가. 「도시 및 주거환경정비법」 제21조 제1항 제6호

구역해제 현황

□ 도시 및 주거환경정비기본계획 변경: 정비예정구역 해제

구분	구역명	위치	면 적(㎡)	정비 수법	비고
기정	강북7 재정비촉진구역	강북구 미아동 60-5 일대	11,526	전면 철거형	-
변경	일몰제로 인한 해제				

□ 정비구역 변경(해제)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	강북7 재정비촉진구역 (도시정비형 재개발구역)	강북구 미아동 60-5 일대	11,526	감)11,526	-	-

□ 정비계획 변경(환원 및 폐지)
○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)
○ 토지이용계획(폐지)

구분		명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계			11,526	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	3,041	26.4	순부담율 : 24.9%
		도로	2,994	26.0	-

구분		명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
		전기공급설비	47	0.4	-
	획지		8,485	73.6	공개공지 775.4㎡ 포함 (대지면적의 9.1%)
변경	일몰제로 인한 해제				

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

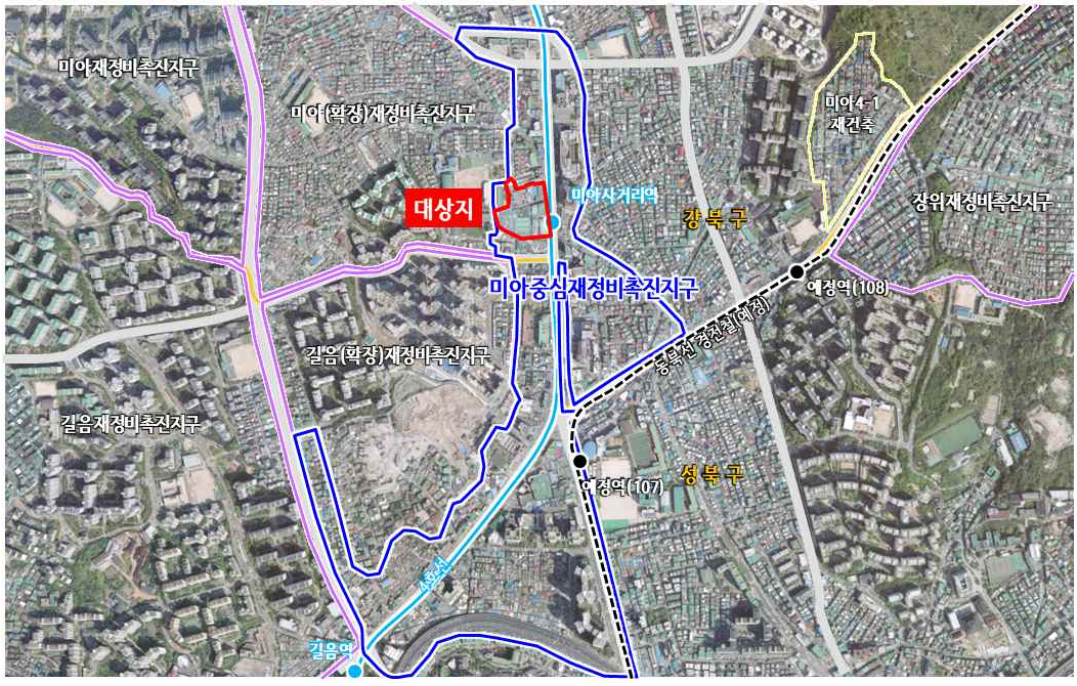
□ 건축시설계획(폐지)

구분	면적(㎡)	가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	연면적	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (지하/지상)
		명칭	면적(㎡)						
기정	11,526	7-1	7,224	미아동 60-5일대	판매, 업무, 교육연구시설, 공동주택	77,569㎡	60 이하	기준:296이하 허용:500이하 상한:661이하	100 이하 (5/26)
		7-2	1,261	미아동 465-6일대	근린생활시설	5,553㎡	60 이하	기준:300이하 허용:360이하	40 이하 (1/7)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지								

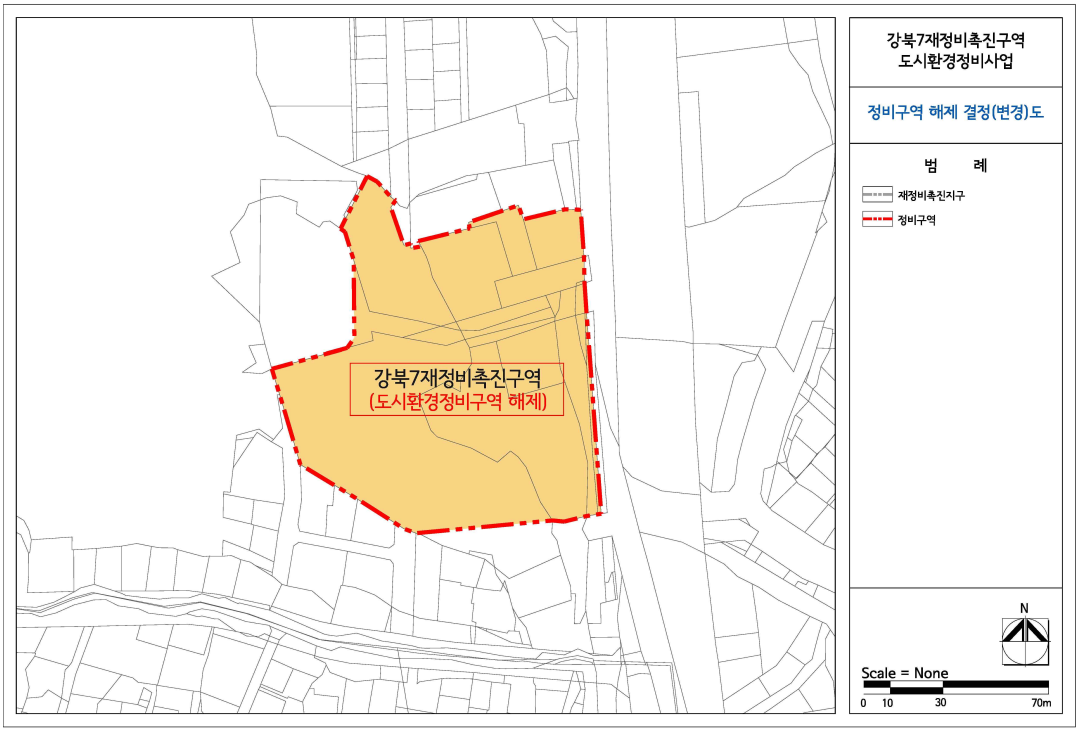
※「도시 및 주거환경정비법」 제22조(정비구역등 해제의 효력)제1항의 규정에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원됨

2. 위치도 및 지형도면: 붙임과 같음

○ 위치도



○ 정비구역 해제 결정도



◈ 서울특별시고시 제2024-644호

미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 (미아사거리역 지구단위계획) 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2002-260호(2002.7.2.)로 미아삼거리역 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2003-374호(2003.11.18.)로 미아균형발전촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2005-558호(2005.4.21.)로 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립되었으며, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11)로 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획으로 결정되고, 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2017-288호(2017.8.3.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.4.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.8.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.8.1.), 서울특별시 제2021-74호(2021.2.15.), 서울특별시고시 제2021-218호(2021.5.6.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.7.29.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.4.27.), 서울특별시고시 제2024-509호(2024.10.24)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정된 미아중심재정비촉진지구에 대하여
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정

[1] 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획 변경

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
미아중심 재정비촉진지구	중심지형	계	478,515.0㎡	증) 613.3	479,128.3㎡	
		강북구 미아동 70일대	163,599.0㎡	증) 613.3	164,212.3㎡	
		성북구 하월곡동 88일대	314,916.0㎡	-	314,916.0㎡	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 생략
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 생략
4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용계획에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			비율 (%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		478,515.0	증) 613.3	479,128.3	100.0	
소 계		260,553.5	증) 3,858.9	264,412.4	55.2	
복합 용지	소 계	204,940.1	증) 939.7	205,879.8	43.0	
	상업·주거	152,922.1	증) 5,322.7	158,244.8	33.0	
	업무·주거	7,666.0	감) 455.6	7,210.4	1.5	
	상업·업무	21,627.0	감) 15,366.6	6,260.4	1.3	
	상업·문화	22,725.0	증) 11,439.2	34,164.2	7.1	
상업 및 업무 용지	소 계	53,995.4	증) 2,938.6	56,934.0	11.9	
	일반상업	30,520.0	증) 918.5	31,438.5	6.6	
	근린생활시설	2,914.4	감) 3.1	2,911.3	0.6	
	업무	20,561.0	증) 2,023.2	22,584.2	4.7	
기 타	소 계	1,618.0	감) 19.4	1,598.6	0.3	
	종 교	1,618.0	감) 19.4	1,598.6	0.3	
소 계		217,961.5	감) 3,245.6	214,715.9	44.8	
기반 시설	공원	9,534.0	감) 3,837.9	5,696.1	1.2	
	광장	-	증) 587.0	587.0	0.1	광장시설 누락으로 인한 사항
	공공공지	200.0	증) 32.0	232.0	0.05	
	공공청사	554.0	- -	554.0	0.1	
	전기공급설비	(2,263.0)	증) 233.0	(2,496.0)	-	강북7 해제에 따른 환원
	도시철도	(17,810.6)	- -	(17,810.6)	-	
	주차장	(3,999.7)	- -	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
	도로	207,673.5	감) 26.7	207,646.8	43.3	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정
※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영
※ 변경면적 기준 : 구적면적
[①촉진구역 = 고시면적, ②촉진구역 외 토지이용계획 면적 = 구적면적, ③고시 된 기반시설 면적(도로 외) = 고시면적,
④도로면적 = 전체 촉진지구-①-②-③]
※ ( )는 면적에 미포함.
※ 도시철도는 도로와 중복결정

2) 인구 · 주택수용 계획 : 변경(5,517호 / 15,449인)

구분		계획세대(세대)	인구수(인)	비고
강북2구역 재정비촉진구역	기정	333	933	2.8인/세대
	변경	-	-	-
강북3구역 재정비촉진구역		922	2,582	2.8인/세대
강북5구역 재정비촉진구역		688	1,927	2.8인/세대
강북6구역 재정비촉진구역		-	-	-
강북7구역 재정비촉진구역	기정	68	191	2.8인/세대
	변경			
신길음 재정비촉진구역		855	2,394	2.8인/세대
신길음1 재정비촉진구역		410	1,148	2.8인/세대
신월곡1 재정비촉진구역		2,206	6,177	2.8인/세대
신월곡2 재정비촉진구역		436	1,221	2.8인/세대
합계	기정	5,918	16,573	
	변경	5,517	15,449	

3) 교육시설, 문화시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

가) 촉진지구 기반시설계획 : 변경

구 분		계 획(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증 · 감	변 경		
교통시설	도 로	207,673.5	감) 26.7	207,646.8	43.3	
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	중복결정
	소 계	207,673.5	감) 26.7	207,646.8	43.3	
공간시설	공원	9,534.0	감) 3,837.9	5,696.1	1.2	
	광장	-	증) 587.0	587.0	0.1	누락정정
	공공공지	200.0	증) 32.0	232.0	0.05	
	공공청사	554.0	-	554.0	0.1	신길음
	전기공급설비	2,263.0	증) 233.0	2,496.0	0.5	강북7 해제에 따른 환원
	문화시설	(10,052.1)	감) 10,052.1	-	-	강북2 건축물 기부채납 (연면적)
	소 계	12,551.0	감) 2,985.9	9,565.1	2.0	
합 계		220,224.5	감) 3,012.6	217,211.9	45.3	
기반시설 이외 토지이용		258,290.5	증) 3,625.9	261,916.4	54.7	
총 계		478,515.0	613.3	479,128.3	100.0	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정
※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영
※ ( )는 면적에 미포함.
※ 도시철도는 도로와 중복결정

4) 공원 · 녹지계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

5) 교통계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

6) 경관계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

7) 재정비촉진구역 지정에 관한 계획 : 변경

구분		구역명	면 적(㎡)			사업 방식	비고
			기정	증감	변경		
총계			478,515.0	증) 613.3	479,128.3	-	
미아중심	소계		180,870.3	감) 33,058.1	147,812.2	-	9개구역
	촉진구역	강북2재정비촉진구역	18,958.0	감) 18,958.0	-	도시 정비형 재개발 사업	구역해제
		강북3재정비촉진구역	24,348.9	-	24,348.9		
		강북5재정비촉진구역	12,863.0	-	12,863.0		
		강북6재정비촉진구역	2,574.1	감) 2,574.1	-		준공
		강북7재정비촉진구역	11,526.0	감) 11,526.0	-		구역해제
		신길음재정비촉진구역	28499.8	-	28499.8		
		신길음1재정비촉진구역	8,390.0	-	8,390.0		
		신월곡1재정비촉진구역	56,024.5	-	56,024.5		
		신월곡2재정비촉진구역	17,686	-	17,686		준공
	소계		297,644.7	증) 33,671.4	331,316.1	-	-
	존치관리구역	존치관리구역	297,644.7	증) 33,671.4	331,316.1	-	-

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

※ 강북6구역은 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역의 해제)에 따라 준공된 지역은 존치관리구역으로 전환됨

8) 용도지역 변경계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		478,515.0	증) 613.3	479,128.3	100.0	
주거지역	소계	284,076.4	증) 1,809.2	285,885.6	59.7	

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 8.2	116.8	0.02	
	제2종일반주거지역	-	증) 0.3	0.3	0.0	
	제3종일반주거지역	122,590.0	증) 427.6	123,017.6	25.7	
	준주거지역	161,361.4	증) 1,389.5	162,750.9	34.0	
상업지역	소계	194,438.6	감) 1,195.9	193,242.7	40.3	
	일반상업지역	194,438.6	감) 1,195.9	193,242.7	40.3	

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정
※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영
※ 변경면적 기준 : 구적면적

9) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구 분		구역명		건폐율(%)	용적률(%)			최고높이(m)	주용도
					기준	허용	상한		
촉진구역	기정	강북2구역		60이하	430이하	600이하	698이하	150m 이하	문화, 판매, 업무, 주거
	변경			-	-	-	-	-	구역해제
	기정	강북3구역		60이하	300이하	397이하	500이하 (법적상한)	130m 이하	판매, 주거
	기정	강북5구역		60이하	300이하	630이하	900이하 (법적상한)	150m 이하	판매, 주거
	기정	강북6구역		60이하	300이하	487이하	-	100m 이하	판매, 업무
	변경			-	-	-	-	-	사업완료
	기정	강북 7구역	7-1	60이하	296이하	500이하	661이하	100m 이하	판매, 업무, 교육, 주거

구 분		구역명		건폐율(%)	용적률(%)			최고높이(m)	주용도
					기준	허용	상한		
			7-2	60이하	300이하	360이하	-	40m 이하	근린생활시설
	변경		-	-	-	-	-	-	구역해제
	기정	신길음구역		60이하	300이하	350이하	500이하 (법적상한)	120m 이하	판매, 업무, 주거
	기정	신길음1구역		60이하	300이하	500이하	833이하 (법적상한)	140m 이하	판매, 주거
	기정	신월곡1구역		60이하	350이하	580이하	-	160m 이하	판매, 주거, 업무 또는 숙박
	기정	신월곡2구역		60이하	350이하	500이하	-	120m 이하	판매, 업무, 주거

- 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 규정을 준용함

10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

나) 구역별 기반시설부담 계획 : 변경

구분	구역명	내 용	비 고
기정	강북2 재정비촉진구역	• 도봉로 완화차로 확폭·정비 • 소공원 조성 및 문화시설(공연장) 설치 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 14.2%이상	-
변경	존치관리구역	-	정비구역 해제
기정	강북3 재정비촉진구역	• 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 도봉로 8길 확폭 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 12.8%이상	변경없음

구분	구역명	내 용	비 고
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비 • 기부채납 공공임대 확보 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상	-
기정	강북6 재정비촉진구역	• 북측 소공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15%이상	준공
변경	존치관리구역 (특별계획구역)	-	(Y스퀘어 특별계획구역)
기정	강북7 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 개설 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 24.8%이상	-
변경	존치관리구역 (특별계획구역)	-	정비구역 해제 (숭인시장 특별계획구역)
기정	신월곡1 재정비촉진구역	• 종암로 이면도로 개설 • 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 17.0%이상	변경없음
기정	신월곡2 재정비촉진구역	• 북측과 남측 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 16.6%이상	변경없음
기정	신길음 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공공지 및 공원 조성 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.9%이상	변경없음
기정	신길음1 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공용지 확보 비율 : 순부담율 20.7%이상	변경없음

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	계획 세대수	분양주택(세대)	임대주택(세대) (전용면적 60㎡ 이하)	비고
기정	합계	5,918세대	4,802세대	1,116세대	
	강북2구역	333세대	297세대	36세대	
	강북3구역	922세대	692세대	230세대	
	강북5구역	688세대	390세대	298세대	
	강북6구역	-	-	-	
	강북7구역	68세대	68세대	-	
	신길음	855세대	650세대	205세대	
	신길음1	410세대	298세대	112세대	
	신월곡1	2,206세대	2,009세대	197세대	
	신월곡2	436세대	398세대	38세대	
변경	합계	5,517세대	4,437세대	1,080세대	
	강북2구역	-			촉진구역 해제
	강북3구역	922세대	692세대	230세대	변경없음
	강북5구역	688세대	390세대	298세대	변경없음
	강북6구역	-			촉진구역 해제
	강북7구역	-			촉진구역 해제
	신길음	855세대	650세대	205세대	변경없음

구분	구역명	계획 세대수	분양주택(세대)	임대주택(세대) (전용면적 60㎡ 이하)	비고
	신길음1	410세대	298세대	112세대	변경없음
	신월곡1	2,206세대	2,009세대	197세대	변경없음
	신월곡2	436세대	398세대	38세대	변경없음

※ 세대수 → 건축계획에 따라 변동 될 수 있음

12) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

13) 단계적 사업추진에 관한 사항

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

14) 상가의 분포 및 수용계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

15) 촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 강북2 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

지구명		구분	구역명	위치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
					기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북2 재정비 촉진구역	강북구 미아동 42-8 일대	18,958.0	감) 18,958.0	-	전면 철거형	
변경	정비구역 해제에 따른 폐지								

※『도시 및 주거환경정비법』제21조제1항6호에 따라 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우에 해당되어 재정비촉진계획 변경을 통해 정비구역 해제(강북구 고시 제2021-93호)

(2) 용도지역 · 지구에 관한 계획 : 변경

(가) 용도지역에 관한 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정1)	증감	변경		
합 계		18,958.0	-	18,958.0	100.0	
주거지역	소 계	1,902.0	증) 5,068	6,970.0	36.8	
	준주거지역	1,902.0	증) 5,068	6,970.0	36.8	
상업지역	소 계	17,056.0	감) 5,068	11,988.0	63.2	
	일반상업지역	17,056.0	감) 5,068	11,988.0	63.2	

1) 사업시행 인가 또는 건축허가 시 용도지역 변경 효력 발생
(나) 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분		명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계			18,958.0	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	3,573.5	18.8	순부담율 : 19.27%
		도로	2,907.3	15.3	-
		공원	666.2	3.5	-
		문화시설	(10,052.1)	-	-
	획지		15,384.5	81.2	-
변경	정비구역 해제에 따른 토지이용계획 폐지				

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경
(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	8	35 (35~38)	주간선도로	6,100 (180)	제기동 정릉천 (미아동 13-22)	수유동 우이교 (미아동 40-2)	-	-	환원
변경	대로	1	8	35	주간선도로	6,100	제기동 정릉천	수유동 우이교	-	건고 제177호 (1968.12.08.)	
기정	대로	3	39	25~35 (25~38)	보조간선도로	5,110 (161)	미아동 42-13 (미아동 42-11)	하계동 184-1 (미아동 42-117)	-	-	환원
변경	대로	3	39	25~35	보조간선도로	5,110	미아동 42-13	하계동 184-1	-	서고 제293호 (1977.8.23)	
기정	소로	3	12	4	국지도로	76 (0)	미아동 41-2	미아동 43-24	-	-	환원
변경	소로	3	12	4	국지도로	76 (50)	미아동 41-2	미아동 47-24	-	-	

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	소로	3	12	4	국지도로	76 (50)	미아동 41-2	미아동 47-24	-	-	환원 및 실효(장기 미집행시설)
폐지	소로	2	4	8	집산도로	300 (160)	미아동 42-205	미아동 860-214	-	-	환원 및 실효(장기 미집행시설)

주) ( )는 구역내 연장

(나) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	미아동 42-11 일대	666.2	감) 666.2	-	서고 제327호 (2009.8.27.)	

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	연면적	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (지하/지상)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	강북2구역 도시환경 정비구역	18,958.0	택지	15,384.5	미아동 42-8일대	문화, 판매, 업무, 주거	189,446㎡ 이하	60 이하	기준:430이하 허용:600이하 상한:698.08이하	150 이하 (7/43)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

구분		주거비율	전체 세대수	건설비율
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	50% 미만	333세대 (분양 297세대 임대 36세대)	전용면적 100㎡ 미만 : 36세대 전용면적 100㎡~150㎡ 이하 : 294세대 전용면적 150㎡ 초과 : 3세대
변경	정비구역 해제에 따른 폐지			

구분		건축한계선	고층부 벽면한계선
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	도봉로변 : 대지경계로부터 5m 월계로, 중로 2-3, 중로 2-5변 : 대지경계로부터 3m 소공원변 : 대지경계로부터 2m	월계로변 : 대지경계로부터 8m
변경	정비구역 해제에 따른 폐지		

나) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음

다) 강북5 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 강북6 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

지구명		구분	구역명	위치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
					기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북6 재정비 촉진구역	강북구 미아동 71-1 일대	2,574.1	감) 2,574.1	-	전면 철거형	
변경	준공으로 인한 해제(특별계획구역으로 관리)								

※ 강북6구역은 도시 및 주거환경정비법 제84조(준공인가에 따른 정비구역의 해제)에 따라 준공된 지역은 존치관리구역으로 전환됨

(2) 용도지역 · 지구에 관한 계획 : 변경없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분		명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계			2,574.1	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	406.1	15.8	순부담율 : 15%이상
		도로	406.1	15.8	-
	획지		2,168.0	84.2	-
변경	준공으로 인한 해제				

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

(가) 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명		위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	공원	소공원	미아동 71-1번지 일대	406.1	-	406.1	서고 제2010-439호 (2010.12.2)	

(나) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주 된 용 도	연면적 (㎡)	건 폐 율 (%)	용적률 (%)	높이(m), 최고층수 (지하/지상)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	강북6구역 도시환경 정비구역	2,574.1	획지	2,168.0	미아동 71-1번지 일원	판매, 업무	20,900 이하	60 이하	기준:300이하 허용:487이하 상한:573.36이하	100이하, 18층
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(특별계획구역 세부개발 지침으로 관리)									

구분		건축한계선	벽면한계선
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 3m - 분수대길변 : 대지경계로부터 1m	• 저층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 6m • 벽면한계선(전체) - 분수대길변 : 대지경계로부터 3m
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(특별계획구역 세부개발 지침으로 관리)		

마) 강북7 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

지구명		구분	구역명	위치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
					기정	변경	변경후		
기정	미아중심 재정비 촉진지구	-	강북7 재정비 촉진구역	강북구 미아동 60-5 일대	11,526	감) 11,526	-	전면 철거형	
변경	일몰제로 인한 해제								

※『도시 및 주거환경정비법』 제20조1항에 따른 정비구역 해제
- 토지등 소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

(2) 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경

(가) 용도지역에 관한 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정1)	증감	변경		
합 계		11,526	-	11,526	100.0	
주거지역	소 계	4,302	증) 7,224	11,526	100.0	
	제3종일반주거지역	1,332	증) 251	1,583	13.7	
	준주거지역	2,970	증) 6,973	9,943	86.3	
상업지역	소 계	7,224	감) 7,224	-	-	
	일반상업지역	7,224	감) 7,224	-	-	

1) 사업시행 인가 또는 건축허가 시 용도지역 변경 효력 발생

(나) 용도지구에 관한 결정 조서 : 해당없음

(3) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분		명칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
합계			11,526	100.0	-
기정	정비기반 시설 등	소계	3,041	26.4	순부담율 : 24.9%
		도로	2,994	26.0	-
		전기공급설비	47	0.4	-
	획지		8,485	73.6	공개공지 775.4㎡ 포함 (대지면적의 9.1%)
변경	일몰제로 인한 해제				

※ 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (115)	제기동 정릉천 (미아동13-22)	수유동 우이교 (미아동 40-2)	-	-	-
폐지	중로	2	6	15	집산 도로	72	미아동 61-81	미아동 61-82	-	-	-
기정	중로	2	7	15	집산 도로	257 (135)	미아동 61-12	미아동 465-6	-	-	-
변경	중로	2	7	12	집산 도로	257 (135)	미아동 61-12	미아동 465-6	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	유지1)
폐지	소로	3	6	7	국지 도로	135 (49)	미아동 482-2	미아동 465-6	-	서고 2002-260호	환원 및 실효

1) 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제13조의2제3항에 따라 결정 이전의 상태로 환원되지 아니할 수 있음
주) ( )는 구역내 연장

(나) 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	철도	미아동 60-5 일대	6,043.4	감)189.3	5,854.1	-	환원

○ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 번호 표시	시설명	위치	입체적 결정규모		구분	기정 (㎡)	변경 (㎡)	변경후 (㎡)	최초 결정일	비고
				층	면적(㎡)						
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동 862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층 ~ 지하2층	242	길이:39m 폭:5.6~15.1m 높이:(해발고도) 20.93 ~ 31.15m 층:지하2 ~ 지상1층	242	-	242	-	강북5 구역
폐지	-	철도	미아동 60-5일부	지상1층 ~	189.3	길이:46m	189.3	감)	-	-	강북7

구분	도면 번호 표시	시설명	위치	입체적 결정규모		구분	기정 (㎡)	변경 (㎡)	변경후 (㎡)	최초 결정일	비고
				층	면적(㎡)						
			미아동 864-7일부 미아동 864-16일부	지하2층		폭 :5~5.2m 높이:(해발고도) 20.93 ~ 31.15m 층 : 지하2~지상1층		189.3			구역 해제

(다) 도시계획시설(전기공급설비) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	-	전기공급설비	미아동 465-4	2,263	증) 233	2,496	서고 제159호 (1991.6.10)	환원

(라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

① 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	연면적	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (지하/지상)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	강북7구역 도시환경 정비구역	11,526	7-1	7,224	미아동 60-5일대	판매, 업무, 교육연구시설, 공동주택	77,569㎡	60 이하	기준:296이하 허용:500이하 상한:661이하	100 이하 (5/26)
			7-2	1,261	미아동 465-6일대	근린생활시설	5,553㎡	60 이하	기준:300이하 허용:360이하	40 이하 (1/7)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

구분		주거비율	전체 세대수	건설비율
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	40% 미만	228세대 (분양 228세대)	전용면적 85㎡ 미만 : 68세대(공동주택) 전용면적 50㎡ 미만 : 160세대(오피스텔)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지			

구분		건축한계선	고층부 벽면한계선
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	획지 7-1 : 대지경계로부터 3m(8구역 연접부 제외) 획지 7-2 : 대지경계로부터 2m(중로 2-7 도로변) 대지경계로부터 1m(중로 2-7 도로변)	획지 7-1 : 도봉로변 대지경계로부터 11m 획지 7-2 : 없음
변경	정비구역 해제에 따른 폐지		

바) 신길음 재정비촉진구역 : 변경없음
사) 신길음1 재정비촉진구역 : 변경없음
아) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음
자) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

16) 존치지역의 관리 및 정비계획
○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

17) 용도지구의 지정 및 변경 계획
○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

2 도시관리계획 결정조서 : 변경

1. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 도시계획시설 결정 조서 : 변경

1) 도로

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	8	35 (35~39)	주간선도로	6,100 (542)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건고 제177호 (1968.12.08.)	도봉로
기정	대로	3	101	25	보조간선도로	184			일반 도로	-		
기정	중로	1	48	20~23	보조간선도로	2,050 (241)	중로 1-48	중로 1-47	일반 도로	-	건설부고시 (1968.09.02.)	
기정	중로	1	503	20	보조간선도로	625 (50)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로	-		
변경	중로	1	503	16~20	보조간선도로	625 (50)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로	-	서고387 (1978.08.03.)	숭인로
기정	중로	1	65	20-25	보조간선도로	3,450 (209)	대로1-8 (도봉로)	대로 3-58	일반 도로	-	건고738 (63.12.24)	
기정	중로	2	1	15~20	보조간선도로	853	미아동 860-127	미아동 860-48	일반 도로	-		강북3
기정	중로	2	2	15	집산도로	54	미아동 70-19	미아동 860-174	일반 도로	-		
기정	중로	2	3	16	보조간선도로	74	길음동 35-32	길음동 485-21	일반 도로	-	서고 제2002-263 (2002.07.02)	신길음1
기정	중로	2	3	15	집산도로	79	미아동 40-18	미아동 39-8	일반 도로	-		
기정	중로	2	7	12~27 (15)	집산도로	257	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-		
변경	중로	2	7	12~27 (12)	집산도로	257	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06)	(강북7 해제)
기정	중로	3	-	12	집산도로	155	미아동 39-26	미아동 860-241	일반 도로	-	서고 제2023-153호 (2023.04.27)	강북3
기정	중로	3	1	12	집산도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06)	
기정	소로	2	2	8	집산도로	45	미아동	미아동	일반	-	서고	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
							61-52	65-4	도로		제2009-327호 (2009.08.27)	
신설	중로	3	가	12	집산도로	38	미아동 465-45	미아동 484-11	일반 도로	-		
폐지	중로	2	486	15	집산도로	35	미아동 460-131	미아동 62-3	일반 도로	-	서고354 (1990.10.31.)	실효 (20.07.02)
폐지	중로	3	1	12	집산도로	38	미아동 39-7	미아동 45-4	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐지	소로	2	4	8	집산도로	160	미아동 42-205	미아동 860-214	일반 도로	-	서고 제354호 (1990.10.24.)	실효 (20.07.03)
폐지	소로	3	12	4	국지도로	76	미아동 41-2	미아동 43-24	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐지	소로	3	3	4	국지도로	40	미아동 62-6	미아동 460-89	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐지	소로	3	6	7	국지도로	135	미아동 482-2	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)
폐지	소로	3	7	5	국지도로	20	미아동 860-169	미아동 70-7	일반 도로	-	서고 제2002-260호 (2002.07.02.)	실효 (20.07.02)

주) ( )는 구역내 연장

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-503	중로 1-503	폭원변경 (B=20m → 16~20m)	- 정비(예정)구역 해제에 따라 주변지역과의 연계 및 통행량을 고려하여 도로 폭원 축소
중로 2-7	중로 2-7	폭원변경 (B=15m → 12m) 선형변경	- 정비구역 해제로 인한 도로 환원해야 하나 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조의2제3항에 따라 이면도로 계획 유지 - 강북5재정비촉진계획 변경에 따른 선형 조정 및 도로 연계를 위한 폭원 축소
-	중로 3-가	신설	- ’20.7 중로 3-1 실효되었으나 도로의 연속성 확보 및 교통영향평가 사전자문 의견을 반영하여 재지정
중로 2-486	-	폐지	- 강북구고시 제2020-105 도시계획시설결정 실효 및 지형도면 고시에 따라 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-1	-	폐지	- 강북구고시 제2020-105 도시계획시설결정 실효 및 지형도면 고시에 따라 폐지
소로 2-4	-	폐지	- 강북2구역 해제에 따른 도로환원 후 장기미집행시설로 도로 실효에 따른 폐지(연장=160m)
소로 3-12	-	폐지	- 강북2구역 해제에 따른 도로환원 후 장기미집행시설로 도로 실효에 따른 폐지(연장=76m)
소로 3-3	-	폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로
소로 3-6	-	폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로
소로 3-7	-	폐지	- 현황 건축물이 있는 장기미집행 도시계획시설 도로

2) 철도 : 변경

○ 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요경과지				
기정	-	철도	도시 철도 (4호선)	신상계	사당	미아사거리역	30	-	'75.12.20	-
변경				당고개	남태령					
기정	-	철도	도시 철도 (본선)	성동구 행당동 192-40 번지일원 (2,5호선 왕십리역)	노원구 상계동 169-34 번지일원 (4호선 상계역)	용도역(2호선), 제기동역(1호선), 고려대역(6호선), 미아사거리역(4호선), 월계역(1호선), 하계역(7호선), 상계역(4호선)	13.41	139,980.7	서고 제2020-154호 (2020.4.16)	•철도 일부중복 : 생략 •도로 일부중복 : - 숭인로(변경) [길음동34-6번지일원] •그 외 생략 공원, 녹지, 공공공지, 광장,하천,자동차검사 시설 일부중복 : 생략

○ 철도(출입구) 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
변경	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	6,043.4	감)189.3	5,854.1	-

- 입체적 도시계획시설 결정(변경)조서

구분	도면 번호 표시	시설명	위치	입체적 결정규모		구분	기정 (㎡)	변경 (㎡)	변경후 (㎡)	최초 결정일	비고
				층	면적 (㎡)						
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동 862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층 ~ 지하2층	242	길이:39m 폭:5.6~15.1m 높이:해발고도 : 20.93~ 31.15m 층:지하2 ~ 지상1층	242	-	242	-	강북5 구역
폐지	-	철도	미아동 60-5일부 미아동 864-7일부 미아동 864-16일부	지상1층 ~ 지하2층	189.3	길이:46m 폭 :5~5.2m 높이:해발고도 : 20.93 ~ 31.15m 층 : 지하2~지상1층	189.3	감) 189.3	-	-	강북7 구역 해제

■ 철도 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	폐지(189.3㎡)	강북7구역 해제에 따라 정비구역 결정시 입체적 도시계획시설로 결정되었던 출입구 계획 폐지

3) 공원 : 변경

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	미아동 42-11 일원	666.2	감) 666.2	-	서고2009-327 (2009.08.27.)	
기정	-	공원	소공원	미아동 71-1	406.1	-	406.1	서고2010-439 (2010.12.2.)	

■ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	소공원	폐지(666.2㎡)	「도시 및 주거환경정비법」 제22조에 따라 정비구역 해제로 인한 공원 환원

4) 광장 : 변경없음

5) 공공공지 : 변경없음

6) 전기공급설비 : 변경

○ 전기공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	전기공급설비	미아동 465-4번지 일대	2,263	증) 233	2,496	서고 제159호 (1991. 6. 10)	-

■ 전기공급설비 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	전기공급설비	- 변경 - 면적증가 : 증) 233㎡	• 강북7구역 해제 등에 따른 도로 선형 변경

2. 존치관리구역에 관한 지구단위계획 결정조서 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	미아삼거리역 지구단위계획구역	강북구 미아동 70-6, 60-5번지 일원	163,475	증) 737.3	164,212.3	서고 1998-32 (1998. 2. 3)
변경	미아사거리역 지구단위계획구역					

■ 구역 결정(변경)사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	미아사거리역 지구단위계획구역	① 명칭변경 - 미아삼거리역→미아사거리역 ② 구적면적 및 구역경계 조정 - 고시면적 : 163,599.0㎡ - 구적면적 : 164,212.3㎡	• 역명 변경에 따른 명칭 변경 • 재정비촉진지구 경계와 동일하게 지구단위계획구역 면적 확장 • 구적면적 오차에 따른 면적 조정 • 행정구역 중첩으로 인한 경계 조정

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정
※ 기정면적 기준 : 강북5구역 결정고시[서울특별시고시 제2024-356호(24.07.18)] 기준 고시면적 + 금회 재정비촉진구역 등 변경사항 반영
※ 변경면적 기준 : 구적면적

2) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경

○ 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합계		163,599.0	증) 613.3	164,212.3	100.0
주거지역	소계	124,266.4	증) 1,809.2	126,075.6	76.8
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 8.2	116.8	0.1
	제2종일반주거지역	-	증) 0.3	0.3	0.0
	제3종일반주거지역	18,030.0	증) 427.7	18,457.7	11.2
	준주거지역	106,111.4	증) 1,389.5	107,500.9	65.5
상업지역	소계	39,332.6	감) 1,195.9	38,136.7	23.2
	일반상업지역	39,332.6	감) 1,195.9	38,136.7	23.2

※ 변경사유 : 구적면적 오차로 인한 고시면적 정정

○ 용도지구에 관한 결정조서: 해당없음

나. 획지계획 : 변경

1) 단위획지 최대개발규모 : 변경

구 분	최대개발규모(㎡)		적용구역
	기정	변경	
일반상업지역	2,000	3,000	도봉로, 월계로변
준주거지역	1,200	3,000	도봉로, 월계로, 솔샘길변
제3종일반주거지역	800	3,000	내부도로변

※1. 단, 기존 획지규모가 상기 최대개발규모를 초과하거나 지구단위계획에 의하여 특별계획구역으로 지정된 획지의 경우에는 예외로 한다.
2. 민간부문지침 제6조 참조

■ 최대개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 최대개발규모 3,000㎡로 확대 - 일반상업지역 2,000㎡→3,000㎡ - 준주거지역 1,200㎡→3,000㎡ - 제3종일반주거지역 800㎡→3,000㎡	• 중심지 체계상 지역중심의 위상 및 발전방향 등을 고려한 적정규모의 개발이 되도록 변경

2) 획지의 규모 및 조성에 관한 계획 : 변경

○ 가구 및 획지계획: 기정

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	1	973	458-1	973	공동개발(지정)
			458-8		
	2	1,825	65-5	1,660	공동개발(지정)
			374-45	66	
			459-1	99	공동개발(권장)
	3	198	65-14	198	-
	4	172	65-13	172	-
	5	172	65-12	172	-
	6	212	65-11	212	-
	7	208	65-15	208	-
	8	192	65-9	192	-
	9	172	65-8	172	-
	10	195	65-7	195	-
	11	1,186	65-2	1,186	-
2	1	185	460-121	185	-
	2	142	460-120	142	-
	3	142	460-119	142	-
	4	132	460-94	132	-

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
	5	195	460-100	195	-
	6	93	460-93	93	-
	7	136	460-118	136	-
	8	126	460-117	126	-
	9	165	460-116	165	-
	10	149	460-91	149	-
	11	139	460-90	139	-
	12	132	62-12	132	-
	13	113	62-6	3	공동개발(지정)
			62-13	109	
			62-7	1	
	14	532	62-6	532	대지분할
	15	114	62-6	5	공동개발(지정), 대지분할
			62-14	109	공동개발(지정)
	16	102	62-15	102	-
	17	102	62-16	102	-
	18	102	62-17	102	-
	19	119	62-18	119	-
	20	119	62-19	119	-
	21	60	62-20	60	추가
	22	26	62-21	26	추가
	23	78	62-23	78	추가
	24	112	62-24	112	
	25	253	62-28	253	추가
	26	1,420	62-7	1,409	공동개발(지정)-역세권청년주택
			62-37	11	
	27	50	460-89	50	-
	28	99	460-88	99	-
	29	109	460-87	109	-
	30	116	460-86	116	-
	31	132	460-85	132	-
	32	149	460-112	149	-
	33	152	460-113	152	-
	34	165	460-114	165	-
	35	364	460-108	364	-
	36	658	62-38	658	-
3	1	2,301	465-4	1,891	공동개발(지정)-전기공급설비
			471-13	410	
	2	423	482-5	423	-
	3	109	482-17	109	-
	4	106	482-20	106	-
	5	260	465-43	260	-

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	6	166	465-48	166	-
	7	192	465-44	192	-
	8	252	465-46	252	-
	9	373	465-47	373	-
	10	80	482-22	80	-
	11	181	484-4	181	-
4	1	351	58-6	73	공동개발(지정)
			465-8	182	공동개발(지정)
			465-45	96	공동개발(지정), 대지분할
	2	440	465-45	102	공동개발(권장)
			465-38	195	
			484-12	135	공동개발(지정)
			484-7	8	
	3	346	484-1	66	공동개발(지정)
			58-14	53	
			465-2	226	
			465-37	1	
	4	777	58-2	376	공동개발(지정)
			58-11	3	
			58-13	33	
			58-3	365	공동개발(권장)
	5	512	58	314	공동개발(권장)
			864-8	198	
	6	89	864-31	111	-
	7	64	864-30	64	-
5	1	654	860-2	175	교통광장
			860-127	479	
	2	232	860-146	232	-
	3	714	66-6	86	공동개발(지정)
			70-7	291	
			66-7	3	
			67-3	70	
			67-4	264	
	4	1,137	67-1	602	공동개발(지정)
			70-20	155	
			70-21	142	
			70-22	122	
			70-23	116	
	5	162	70-8	162	-
	6	116	70-9	116	-
	7	172	70-24	172	-

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	8	185	70-25	185	-
	9	350	70-26	350	-
	10	265	860-169	100	공동개발(권장)
			860-170	165	
	11	139	70-10	139	-
	12	408	860-171	254	-
			860-172	154	
	13	136	70-11	136	-
	14	149	70-12	149	-
	15	149	70-13	149	-
	16	204	860-256	204	-
	17	202	860-173	202	-
	18	149	70-14	149	-
	19	149	70-15	149	-
6	1	7,537	70-2	1,048	롯데 특별계획구역
			70-5	370	
			70-6	2,463	
			70-17	26	
			70-18	28	
			70-27	797	
			70-28	129	
			70-29	252	
			70-30	96	
			70-31	149	
			70-32	129	
			70-33	666	
			70-35	88	
			70-43	9	
			860-148	258	
			860-175	152	
			860-176	42	
			860-178	290	
			860-198	24	
			860-218	228	
			860-278	128	
			70-16	165	
	2	1,072	71-5	598	-
			860-179	474	
7	1	21	860-216	21	-
	2	12	860-200	12	-
	3	27	860-280	27	-
	4	61	860-289	61	-
	5	25	860-290	25	-

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
	6	28	860-291	28	-
	7	258	860-241	258	-
	8	417	35-20	417	-
	9	149	35-21	149	-
	10	172	35-22	172	-
	11	364	35-1	364	-
	12	122	35-23	122	-
	13	139	35-29	139	-
	14	142	35-24	142	-
	15	285	35-26	126	공동개발(권장)
			35-27	159	
	16	536	44-15	536	-
	17	191	36-1	179	-
			36-20	12	
	18	1,460	35-4	1,453	-
			35-32	7	-
	19	1,446	35-30	1,157	공동개발(권장)
			35-31	25	공동개발(지정)
			36-5	264	
	20	704	35-5	704	-
	21	215	37-5	215	-
	22	365	37-6	345	공동개발(지정)
			37-18	20	
	23	123	38-11	123	-
	24	112	38-12	112	-
	25	172	38-23	172	-
	26	456	35-9	456	-
	27	233	35-7	201	공동개발(지정)
			40-16	32	
	28	122	38-24	122	-
	29	137	38-25	129	공동개발(지정)
			39-26	3	
			40-17	5	
	30	360	38-21	275	공동개발(지정)
			39-26	85	
8	1	928	40-2	897	-
			40-14	1	-
			40-15	30	-
	2	3,259	39-1	44	공동개발(권장)
			39-11	145	
			39-13	20	
			39-20	166	

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
			42-8	2,884	
	3	2,507	39-15	172	공동개발(권장)
			41-1	2,335	
	4	558	41-10	558	-
	5	496	42-9	496	-
	6	384	13-7	43	공동개발(지정)
			42-13	301	
			42-52	40	
	7	820	42-30	476	공동개발(지정)
			42-32	23	
			42-56	321	
	8	1,213	13-8	99	공동개발(지정)
			13-22	118	
			42-11	482	
			42-31	514	
	9	1,045	42-206	362	공동개발(권장)
			42-212	683	
9	1	112	39-9	112	-
	2	191	42-73	191	-
	3	152	42-74	152	-
	4	149	39-4	56	공동개발(권장)
			42-75	93	
	5	172	42-76	172	-
	6	159	42-70	159	-
	7	152	42-69	152	-
	8	152	42-68	152	-
	9	132	42-60	132	-
	10	182	41-2	182	-
	11	162	41-3	162	-
	12	169	41-4	169	-
	13	171	41-5	171	-
	14	171	41-11	35	공동개발(지정)
			42-95	136	
	15	101	42-204	101	-
	16	260	42-5	260	-
	17	390	42-4	390	-
	18	331	42-216	331	-
	19	136	42-137	136	-
	20	165	42-179	165	-
	21	159	42-135	159	-
	22	136	42-89	136	-
	23	128	42-88	123	공동개발(지정)

가구번호	획지번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
			42-131	5	
	24	122	42-133	122	-
	25	122	42-134	122	-
	26	149	42-85	149	-
	27	295	42-215	295	-
	28	393	42-117	393	-
	29	195	42-119	195	-
	30	145	42-120	145	-

○ 가구 및 획지계획: 변경

가구 번호	가구 면적(㎡)	변경			계획내용	비고
		위치	면적(㎡)			
			대지	공동 개발		
1	2,798	미아동 458-1대	491	973	공동개발(지정)	-
		미아동 458-8종	482			
		미아동 374-45대	66	1,825	공동개발(지정)	-
		미아동 65-5대	1,660			
		미아동 459-1대	99		공동개발(권장)	-
2	816	미아동 460-116대	165	350	공동개발(지정)	-
		미아동 460-121대	185			
		미아동 460-90대	139	271	공동개발(지정)	-
		미아동 62-12대	132			
3	882	미아동 465-47대	373	578	공동개발(지정)	-
		미아동 482-22대	205			-
		미아동 484-3대	12	304	공동개발(권장)	-
		미아동 484-4대	292			
4	724	미아동 58-14대	53	132	공동개발(지정)	-
		미아동 484-1대	71			
		미아동 484-7대	8			
		미아동 465-2대	226	227	공동개발(권장)	-
		미아동 465-37대	1			
		미아동 465-45대	277	641	공동개발(권장)	
		미아동 465-38대	195			
		미아동 484-12대	169			
5	3,475	미아동 66-6대	106	1,199	공동개발(지정)	-
		미아동 66-7대	3			
		미아동 67-3대	70			
		미아동 67-4대	264			
		미아동 70-7대	304			
		미아동 70-8대	162			
		미아동 70-9대	116			
		미아동 860-169대	174			
		미아동 67-1대	602	1,137	공동개발(지정)	-

가구 번호	가구 면적(㎡)	변경			계획내용	비고
		위치	면적(㎡)			
			대지	공동 개발		
		미아동 70-20대	155			
		미아동 70-21대	142			
		미아동 70-22대	122			
		미아동 70-23대	116			
		미아동 860-171대	254	408	공동개발(지정)	-
		미아동 860-172대	154			
		미아동 70-24대	172			
		미아동 70-25대	185	731	공동개발(지정)	-
		미아동 70-26대	374			
6	5,326	미아동 860-280대	27			
		미아동 860-289대	61	141	공동개발(권장)	-
		미아동 860-290대	25			
		미아동 860-291대	28			
		미아동 35-32대	7		공동개발(권장)	-
		미아동 35-4대	1,453	1,651	공동개발(지정)	-
		미아동 36-1대	179			
		미아동 36-20대	12		공동개발(권장)	-
		미아동 35-30대	1,157			
		미아동 35-31대	25	1,446	공동개발(지정)	-
		미아동 36-5대	264			
		미아동 37-18대	20			
		미아동 37-6대	345			-
		미아동 38-11대	123	1,228	공동개발(지정)	
		미아동 38-12대	112			
		미아동 38-23대	172			
		미아동 35-9대	456			
		미아동 35-7대	218	250	공동개발(권장)	-
		미아동 40-16대	32			
		미아동 38-24대	122			
		미아동 38-25대	129	342	공동개발(권장)	-
		미아동 40-17대	5			
		미아동 39-26대	86			
		미아동 38-21대	275	278	공동개발(권장)	-
		미아동 39-26대	3			
7	7,643	미아동 40-2대	897			
		미아동 40-14대	1	928	공동개발(권장)	-
		미아동 40-15대	30			
		미아동 39-20대	166	3,050	공동개발(지정)	-
		미아동 42-8대	2,884			
		미아동 39-1대	44	196	공동개발(권장)	-
		미아동 39-11대	145			

가구 번호	가구 면적(㎡)	변경			계획내용	비고
		위치	면적(㎡)			
			대지	공동 개발		
		미아동 39-31대	1			
		미아동 39-39대	6			
		미아동 42-30대	476	1,204	공동개발(지정)	-
		미아동 42-32대	23			
		미아동 42-52대	40			
		미아동 42-56대	321			
		미아동 13-7대	43			
		미아동 42-13대	301			
		미아동 13-11도	5	1,247	공동개발(권장)	-
		미아동 13-22대	136		공동개발(지정)	-
		미아동 13-8대	99			
		미아동 42-11대	482			
		미아동 42-31대	514			
		미아동 42-206대	362	1,045	공동개발(지정)	-
		미아동 42-212대	683			
8	1,446	미아동 39-4대	56	149	공동개발(지정)	-
		미아동 42-75대	93			
		미아동 42-131대	13	136	공동개발(지정)	-
		미아동 42-88대	123			
		미아동 41-11답	35	511	공동개발(지정)	-
		미아동 42-95대	136			
		미아동 41-4대	169			
		미아동 41-5대	171			
		미아동 42-4대	390	650	공동개발(지정)	-
		미아동 42-5대	260			
9	8,408	미아동 70-2 일대	8,408		롯데백화점 특별계획구역	-
10	2,577	미아동 71-1 일대	2,574		와이스퀘어 특별계획구역	-
11	11,983	미아동 60-5 일대	13,600		숭인시장 특별계획구역	-
12	12,863	미아동 61-79 일대	12,870		강북5 (도시정비형재개발사업)	-
13	25,067	미아동 45-32 일대	24,349		강북3 (도시정비형재개발사업)	-
14	1,398	미아동 62-7 일대	1,398		역세권청년주택 공급촉진지구	-

※ (기정/변경) 미아동 39-26은 현황도로로 인해 필지가 분리되어 공동개발 계획(86㎡, 3㎡)하였음

다. 건축물에 관한 계획 : 변경

1) 건축물 불허용도 계획 : 변경

구분	기정	변경
일반 상업지역 (A)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 종교집회장 - 제7호 의료시설 중 격리병원 - 제13호 공장 - 제14호 창고시설 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제16호 자동차관련시설(주차장 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2024.02.13. 기준) 〈공통〉 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 (단, 주거복합건축물1)제외) - 제6호 종교시설 중 종교집회장 - 제9호 의료시설 중 격리병원 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) - 제21호 동물 및 식물 관련시설 〈간선도로변〉 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 제9호 의료시설 중 정신병원 - 제22호 자원순환 관련 시설 - 제23호 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 교정시설 나. 보호관찰소, 갱생보호시설 그밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 보건 등의 용도에 쓰이는 시설 다. 소년원 및 소년분류심사원 - 제26호 묘지관련시설
준주거지역 (B)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제4호 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제13호 공장 - 제14호 창고시설 - 제16호 자동차관련시설 (주차장, 세차장 제외) - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2024.02.13. 기준) 〈공통〉 - 제1호 단독주택(도봉로변에 위치한 필지만 해당) - 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물1)제외, 간선부에 한함) - 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제6호 종교시설 중 종교집회장 - 제9호 의료시설 중 격리병원 - 제17호 공장 - 제18호 창고시설 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제20호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) - 제21호 동물 및 식물 관련시설 〈간선도로변〉 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 제9호 의료시설 중 정신병원과 격리병원 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 위험물저장소 - 제22호 자원순환 관련 시설 - 제23호 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 교정시설 나. 보호관찰소, 갱생보호시설 그밖의 범죄자의 갱생·보육

구분	기정	변경
		· 교육 보건 등의 용도에 쓰이는 시설 다. 소년원 및 소년분류심사원 - 제26호 묘지관련시설
제3종 일반 주거지역 (C)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2001.10.20. 기준) - 제13호 공장 - 제15호 위험물저장 및 처리시설 - 제17호 동물 및 식물 관련시설	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2024.02.13. 기준) - 제17호 공장 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 - 제21호 동물 및 식물 관련시설 〈간선도로변〉 - 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장

2) 건축물 권장용도 계획 : 변경

구 분		기 정	변 경
A	일반상업지역	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 〈전층용도〉 - 제5호 판매 및 영업시설 - 제7호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제1호 업무시설 (오피스텔 제외)	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 (건축법 시행령 2024.02.13. 기준) 〈전층용도〉 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제5호 문화 및 집회시설 중 관람장 및 제13호 운동장 중 국가나 지방 자치단체 또는 공공단체가 국민의 체육 활동에 제공하기 위하여 설치 · 관리 · 운영하는 체육시설(공공체육시설) - 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) - 제11호 노유자시설 중 노인복지시설 (단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.) - 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 기타 구 도시 · 건축공동위원회 및 시 도시재정비 위원회에서 인정하는 시설 〈저층부 가로활성화 용도〉 - 제3호 제1종근린생활시설, 제4호 제2종근린생활 시설에 해당되는 소매업, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장 - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 - 기타 구 도시 · 건축공동위원회 및 시 도시재정비 위원회에서 인정하는 시설
B	준주거지역		
C	제3종일반 주거지역	-	-

※ 일반상업지역/준주거지역만 해당
※ 강북3구역, 강북5구역 정비구역 및 역세권청년주택은 결정고시에 따름

3) 건축물 밀도계획 계획 : 변경없음

○ 상한용적률 인센티브에 관한 사항

– 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

4) 허용용적률 인센티브 계획 : 변경

구 분			완화기준	완화내용			변경여부	비 고
항 목		지침내용		기 정	변 경			
인센티브항목	대지	공동건축	지정사항 준수시	기준용적률×0.10×α	기준용적률×α		변 경 (기준 통일)	· 공동개발(지정)으로 변경
			권장사항 준수시	기준용적률×0.07×α	기준용적률×α			· 공동개발(권장)으로 변경
			자율적 공동개발	–	기준용적률×α			· 공동개발(자율적)으로 변경
		대지분할	지정사항 준수시	0.10×기준용적률	–		폐 지	· 획지계획 변경으로 인한 대지분할 폐지
	용 도	권장용도	권장사항 준수시	[(권장용도면적 ÷건축연면적)×0.2 ×기준용적률]	가로 활성화	기준용적률×α	신 설	· 1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2 이상
					일반	기준용적률× (권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)×α	변 경	· 20%이상 설치 시 (주차장 제외)
	대지내 공지	건축선	건축선 후퇴시 (건축한계선 등)	기준용적률x(제공면적 ÷대지면적)	기준용적률×{(조성면적–설치의무면적)÷ 대지면적}×α		변 경	· 지구단위계획 기준 적용
			벽면한계선	기준용적률x(제공면적 ÷대지면적)x1.5				
		공개공지	공개공지 설치시 (위치 권장 지역에 한함)	{[(조성면적 –설치의무면적 , 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)÷ 대지면적]×기준용적률}	[(조성면적–설치의무면적)÷대지면적] ×기준용적률×α		변 경 (유형 반영)	· 피로티형 α= 1 · 침상형 α=1.5(지하철과 지하부분 연계 설치시 적용) · 개방형 α= 2 · 쌈지형 공지는 공개공지 의무확보 대상이 아닌 곳에 적용
		쌈지형공지	쌈지형공지 조성시 (위치 권장 지역에 한함)	[(조성면적÷대지면적)×0 .5×기준용적률]	{(조성면적–설치의무면적)÷대지면적}×0.5 x기준용적률×α			
		공공보행통로	설치시	[(조성면적÷대지면적)×1 .5×기준용적률]	[(조성면적÷대지면적)×α×기준용적률]		변 경	· 지구단위계획 기준 적용
		보차혼용통로	설치시	–	[(조성면적÷대지면적)×α×기준용적률]		신 설	· 지구단위계획 기준 적용
	형태 외관	건축물 형태	저층부 탑상형 설치시	30	–		폐 지	· 지구단위계획 기준 적용
			고층부 탑상형	20	–		폐 지	· 지구단위계획 기준 적용

구 분		완화기준	완화내용		변경여부	비 고
항 목	지침내용		기 정	변 경		
		설치시				
차량동선	공동주차 출입구	설치시	20	기준용적률X α	변 경	· 지구단위계획 기준 적용
지하철 연결통로		조성시	20	기준용적률X α	변 경	· 지구단위계획 기준 적용
친환경	빗물이용시설	조성시	-	기준용적률X α	신 설	· 지구단위계획 기준 적용
친환경	자연지반	조성시	-	기준용적률X(보존면적/대지면적)x α	신 설	· 지구단위계획 기준 적용
친환경	옥상녹화	조성시	기준용적률x0.2x (녹화면적/대지면적)	기준용적률X(녹화면적/대지면적)x α	변 경	· 지구단위계획 기준 적용

주) 1. 허용용적률 ≧ 기준용적률+용적률 완화적용의 합계
2. 인센티브 적용은 본 지구단위계획에서 계획한 내용을 준수시에 한하여 준한다.
3. 권장용도는 순수 당해 용도에 쓰이는 면적을 기준으로 하고, 건축연면적의 산정기준은 지하층 및 코어를 포함한 연면적을 기준으로 한다.
4. 대지내 공지에 관한 사항은 건축법상의 설치의무 면적 이상을 확보할 경우에 적용한다.(미관지구가 폐지됨에 따라 도로명을 기준으로 건축선을 변경 · 지정된 가로변의 건축선 후퇴부분 및 공개공지 의무설치 면적은 완화적용 제외)
5. 공동개발 계수(동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일 소유가 된 필지는 제외함)

○ 유형별 허용용적률 인센티브 계획

– 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

5) 건축물 높이 계획 : 변경

구 분	대상지역		최고높이			비 고
			기정	변경	변경후	
일반상업지역	기존 일반상업지역		60m이하	증) 60m	120m이하	
일반상업지역	특별계획 구역	Y스퀘어	100m이하	-	100m이하	
준주거지역	특별계획 구역	롯데부지	55m이하	-	55m이하	
준주거지역	특별계획 구역	숭인시장	60m이하	-	60m이하	
준주거지역	특별계획 구역	획지1	50m	증) 30m	80m이하	
준주거지역	특별계획 구역	획지2	50m	증) 30m	80m이하	
준주거지역	특별계획 구역	획지3	30m	증) 20m	50m이하	
준주거지역	기존 준주거지역 및 간선부 (도봉로변, 월계로변)		40m이하	증) 40m	80m이하	
준주거지역	이면부		30m이하	증) 20m	50m이하	
제3종일반주거지역	-		20m이하	증) 20m	40m이하	

※ 필지규모 1,500㎡이상 개발 시 20%추가 완화 가능하도록 함

6) 건축물 배치에 관한 계획 : 변경

구분	제어요소		제어지침	대상지역	적용기준	비고
기정	건축 한계선		• 정연한 가로경관 확보 • 보행공간 확충	• 도봉로변, 월계로변	• 3~5m	지정
			• 차로,보도 확충	• 이면도로변	• 0.5 ~ 2m	
변경			• 정연한 가로경관 확보 • 보행공간 확충	• 도봉로변, 월계로변	• 3~5m	지정
			• 차로,보도 확충	• 이면도로변	• 1.0 ~ 2m	
기정	벽면 한계선	전체	• 보행 · 주차통로 확보	• 간선가로변	• 보행통로 편측 2m • 주차통로 편측 3~4m	지정
변경		전체	• 보행 · 주차통로 확보	• 간선가로변	• 보행통로 편측 2m • 주차통로 편측 3~4m	지정 (4개소 신설)
			• 정연한 가로경관 확보 • 보행공간 확충	• 와이스퀘어 특별계획구역 도봉로10길변	• 3m	지정
		저층부	• 정연한 가로경관 확보 • 보행공간 확충	• 와이스퀘어 특별계획구역 도봉로변	• 6m	지정
		고층부		• 승인시장 특별계획구역	• 도봉로변 11m	지정

※ 개별 촉진구역 및 특별계획구역은 결정고시에 따라 높이를 적용함

7) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경

구분	제어요소	대상지역	적용기준	비고
기정	전면공지	• 간선부(보도 및 차도의 일체조성) • 이면부(보행장애시설 설치금지)	• 인도부속형(폭 3m) • 차도부속형(폭 0.5~2m)	지정
변경		• 건축한계선 및 벽면한계선 지정 지역	• 건축한계선 및 벽면한계선 지정 지역에 보도부속형 및 차도부속형 전면공지 조성	지정
기정	공개공지	• 간선부 대형획지	• 대지면적의 5% 이상 • 간선도로 전면에 접하도록 선형으로 조성 • 설치기준 건축조례 제26조에 의함(최소폭5m이상)	권장(14개소)
변경		• 간선부 및 보행결절점	• 설치기준 건축조례 제26조에서 정한 규모 이상 조성 • 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 보행결절점 주변 배치 권장	권장(16개소)
기정	쌈지공지	• 간선부	• 대지면적의 5% 이상 • 간선도로 전면에 접하여 쌈지공원을 선형으로 조성하되 최소폭원 3m이상, 최소면적 45㎡이상 준수 • 침상형쌈지공지 : 콘코스 및 지하역사와 연계된 침상형태 조성(특별계획구역)	권장(17개소)
변경			• 대지면적 500㎡이상 개발 시 대지면적의 5% 이상 • 간선도로 전면에 접하여 쌈지공원을 선형으로 조성하되 최소폭원 5m이상, 최소면적 45㎡이상 준수	권장(12개소)
기정	대지내 조경	• 간선부	• 건축법 제42조 및 서울시 건축조례 제24조 기준적용 • 간선도로 전면에 접한 해당 대지일 경우에는 전면도로에 접하여 선형으로 조성화되 최속폭원3m이상 (쌈지공지가 계획된 대지에서는 쌈지공지와 일체 조성)	지정
변경			• 건축법 제42조 및 서울시 건축조례 제24조 기준적용 • 공개공지와 연접 또는 간선도로변에 우선적으로 설치 조성하여 공개공지와 일체형으로 조성 (쌈지공지가 계획된 대지에서는 쌈지공지와 일체 조성)	지정

주) 1. 쌈지공지 및 대지내 조경을 별도 조성 또는 일체형으로 조성시 대지면적과 건축연면적의 미달로 인하여 부득이 당해 계획에서 정한 최소폭원(5m)을 중수할 수 없는 경우는 최소 폭원에 미달되게 설치가 가능하나 조성 전체면적을 간선도로에 접하여 설치하여야 함.
2. 쌈지공지에 대한 용적률 인센티브의 경우 당해 지구단위계획에서 설치를 권장한 대지에 대하여만 부여하고 대지내 조경에 대한 별도의 용적률 인센티브는 부여하지 않으며, 쌈지공지는 대지내 조경면적에 포함하지 않음.
3. 민간부문지침 제20조~제23조 참조

8) 교통처리에 관한 계획 : 변경

구분	제어 요소	제어지침	제어구역	적용기준	비고
기정	공공 보행 통로	• 원활한 보행동선체계 수립으로 보행환경 개선	• 긴 폭원의 블록으로 보행 우회동선이 예상되는 지역	• 각 필지 2m씩 이격	4개소
기정	보차 혼용 통로	• 보행 및 차량을 위한 통로개설 • 각 획지로의 주차차량 진출입로로 이용	• 간선가로 직접 진출입이 예상되는 블록 내 주차진출입 및 이면도로 확보 지역	• 최소 6m이상	9개소
변경					18개소
기정	공동 주차 출입구 / 주차 진입 통로	• 간선변 잦은 세가로접속 및 차량흐름 방해 최소화 • 원칙적으로 폭 20m이상 도로변에 차량출입금지	• 간선부	-	4개소 / 11개소
		• 개별필지의 주차 진출입은 연접도로 중 최하위 도로에서 진출입 권장	• 전구역	-	
		• 간선부에 연접한 단일 또는 2필지의 주차 진입통로 유도로 간선도로 접속 최소화	• 간선부	• 단일 4m이상 • 각 필지 3m씩 이격	
변경		• 변경없음	• 변경없음	• 변경없음	6개소 / 10개소
기정	공동 주차장	• 이면부 영세필지의 공동주차장 설치 유도로 이면부 차량출입 억제	• 전구역	-	-

주) 민간부문지침 제24조, 제34~제41조 참조

9) 경관계획

○ 「미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 도서」에 명시

라. 특별계획구역에 관한 계획 : 변경

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	롯데부지 특별계획구역	미아동 70-2번지 일대	8,408	-	8,408	
신설	Y스퀘어 특별계획구역	미아동 71-1번지 일대	2,577	-	2,577	
변경	승인시장 특별계획구역	미아동 60-5번지 일대	11,430	증) 2,174.8	13,604.8	
	획지1	미아동 60-5번지 일대	-	-	7,501.4	
	획지2	미아동 60-10번지 일대	-	-	2,245.5	
	획지3	미아동 465-6번지 일대	-	-	2,146.7	

2) 특별계획구역 세부개발계획 지침 : 변경

① 롯데백화점 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분	계획내용	비고
위치	• 미아동 70-2번지 일대	
면적	• 8,408㎡	
용도지역	• 준주거지역	
권장용도	• 판매 및 영업시설 중 상점(특별계획구역 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 업무시설(오피스텔 제외)	
불허용도	• 해당 용도지역·지구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 시행령 제71조 내지 제82조, 서울시 도시계획조례 제25조 내지 제53조)에서 허용되는 용도 중 건축법시행령 별표1의 아래용도 - 공장, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 단란주점, 안마시술소 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	
건폐율	• 60%이하(준주거지역)	
용적률	• 기준용적률 : 300%(준주거지역) • 허용용적률 : 360%(준주거지역)	

구분		계획내용	비고
		주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	
높이계획		• 최고높이 : 55m이하(준주거지역 간선부)	
배치	건축한계선	• 3m	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10%이상 • 특별계획구역내 도시계획도로 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납	

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼” 준용

② Y스퀘어 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분	계획내용	비고
위치	• 미아동 71-1번지 일대	
면적	• 2,574.1㎡	
용도지역	• 준주거지역·일반상업지역	
권장용도	• 제2종근린생활시설 중 학원 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 의료시설 중 병원 • 교육연구시설 중 학원	
불허용도	• 단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것 • 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 수리점(자동차정비관련) • 제2종근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프 연습장, 종교시설(단, 연면적 10%미만의 종교집회장 제외), 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 (단, 주차장 제외), 교정 및 군사시설, 방송통신시설(단, 방송국, 전신전화국 제외), 발전시설 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	
건폐율	• 60%이하(준주거지역)	
용적률	• 기준용적률 : 300% • 허용용적률 : 487% 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	

구분		계획내용	비고
높이계획		• 최고높이 : 100m이하	
배치	건축한계선	• 도봉로변 3m, 도봉로10길변 1m	
	벽면한계선	• 벽면한계선(전체) : 도봉로10길변 3m • 저층부 벽면한계선 : 도봉로변 6m	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10%이상 • 특별계획구역내 도시계획도로 등을 사업계획에 포함하여 설치·조성후 기부채납	

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 "서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼" 준용

③ 숭인시장 특별계획구역 세부개발계획 지침

구분	계획내용	비고
위치	• 미아동 60-5번지 일대	
면적	• 13,604㎡ (획지1:7,501.4㎡ / 획지2:2,245.5㎡ / 획지3:2,146.7㎡)	
용도지역	• 준주거지역·제3종일반주거지역(일반주거지역에서 변경된 지역)	
권장용도	• 준주거지역(2) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 업무시설(오피스텔 제외)	
불허용도	• 해당 용도지역·지구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 시행령 제71조 내지 제82조, 서울시 도시계획조례 제25조 내지 제53조)에서 허용되는 용도 중 건축법시행령 별표1의 아래용도 - 준주거지역 : 공장, 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외), 창고시설, 동물 및 식물 관련시설, 단란주점, 안마시술소 - 제3종일반주거지역 : 공장, 위험물 저장 및 처리시설 (액화가스판매소 제외), 동물 및 식물 관련시설 주) 학교환경위생정화구역 저촉시 관련규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	

구분		계획내용	비고
건폐율		• 60%이하(준주거지역)	
용적률		• 기준용적률 : 300%(준주거지역) • 허용용적률 : 360%(준주거지역) 주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제2조 및 부칙 제3조에 의한다.	
높이계획		• 획지 1 : 80m이하 • 획지 2 : 80m이하 • 획지 3 : 50m이하	
배치	건축한계선	• 도로변 1~3m	
	벽면한계선	• 고층부 벽면한계선 : 도봉로변 8m	
	보차혼용통로	• 보차혼용통로 6m	
	공공보행통로	• 공공보행통로 8m	
기부채납 (공공시설 조성 및 제공)		• 순부담률 : 12.0%이상	
기 타 계획지침		• 강북5구역 보다 먼저 사업 시행 시 강북5구역 경계부 도로는 막다른 도로 표지판, 회전공간 등 막다른 도로 해소 방안 마련 • 순환식 개발 등을 통한 영세상인 보호대책 수립 • 서울교통공사와 협의하여 부지 내 미아사거리역 4,5번출입구의 이전설치 검토(통합 등) • 사업시행시 공공보행통로에 대한 용익물권(지역권)을 설정	

※ 상기 지침에 명시하지 않은 사항은 “서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼” 준용

마. 기타사항

○ 고시문에 언급되지 않은 사항은 결정조서 및 시행지침에 따라 적용한다.

□ 2024년 제4차(′ 24.05.21) 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과 : 수정가결

심의결과
• 상한용적률 적용시 개별법상 항목도 적용 가능토록 하겠음
• 존치관리구역내 보차혼용통로 설정시 개별 필지의 개발이 가능토록 적정 폭원의 건축 한계선을 설정하였으며, 향후 개별건축시 건축한계선을 통한 용적률 인센티브를 받는 경우 용역물권(지역권) 설정을 하도록 하겠음
• 제3종일반주거지역(간선가로변) “불허용도” 에 “옥외에 철탑이 있는 골프연습장” 도 추가토록 하겠음
• 소로2-가의 도로 폭원을 8m → 12m로 확폭토록 하겠음
• 숭인시장 특별계획구역 세부개발계획지침에 아래 사항을 반영토록 하겠음 - 건축한계선 5m 및 고층부 벽면한계선 11m를 직선화하여 설정 - 계획된 보차혼용통로는 공공보행통로로 변경하고, 사업시행시 용익물권(지역권)을 설정토록 세부 지침에 명기

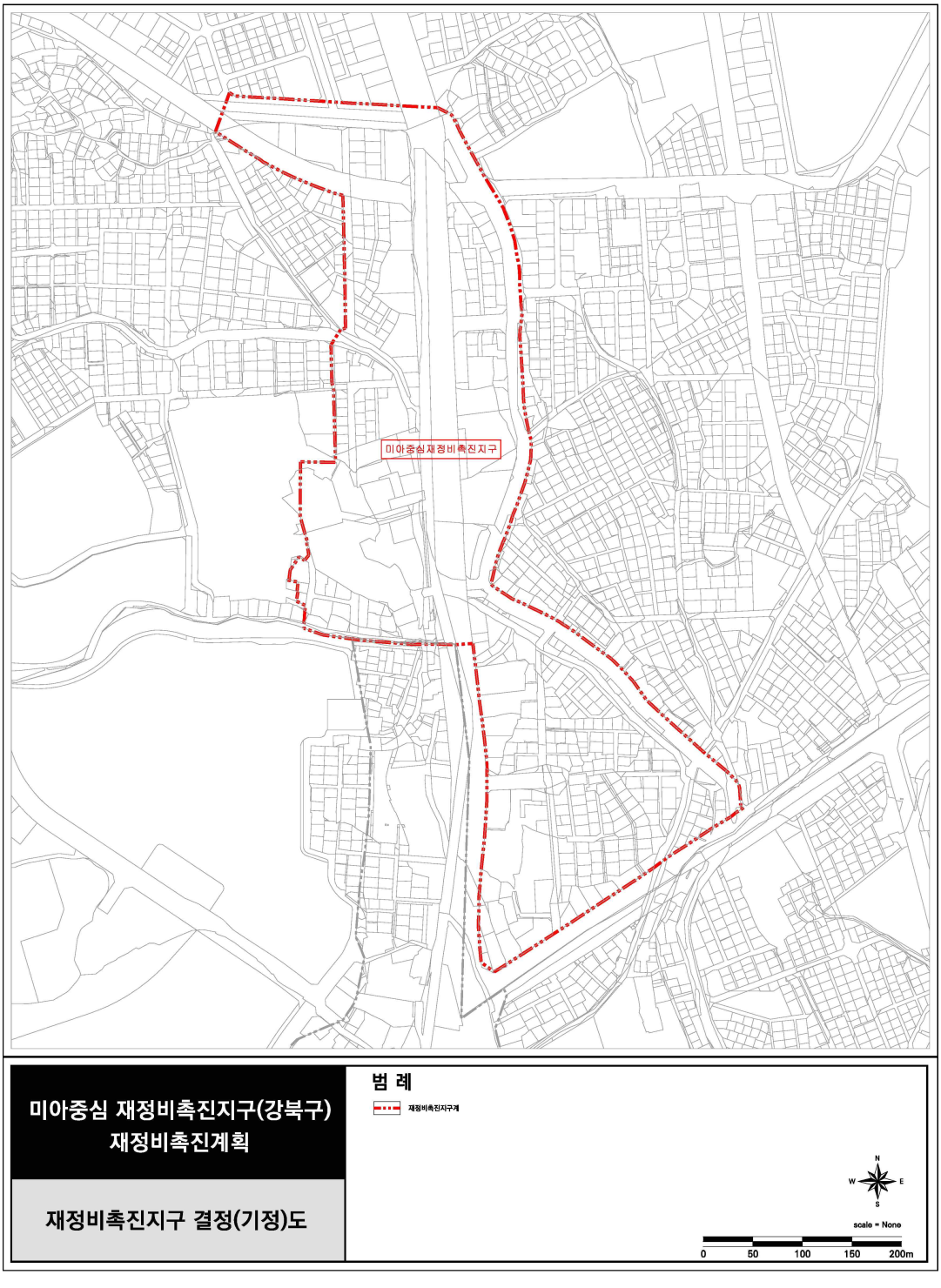
Ⅱ. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 「미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)도서」 참조

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

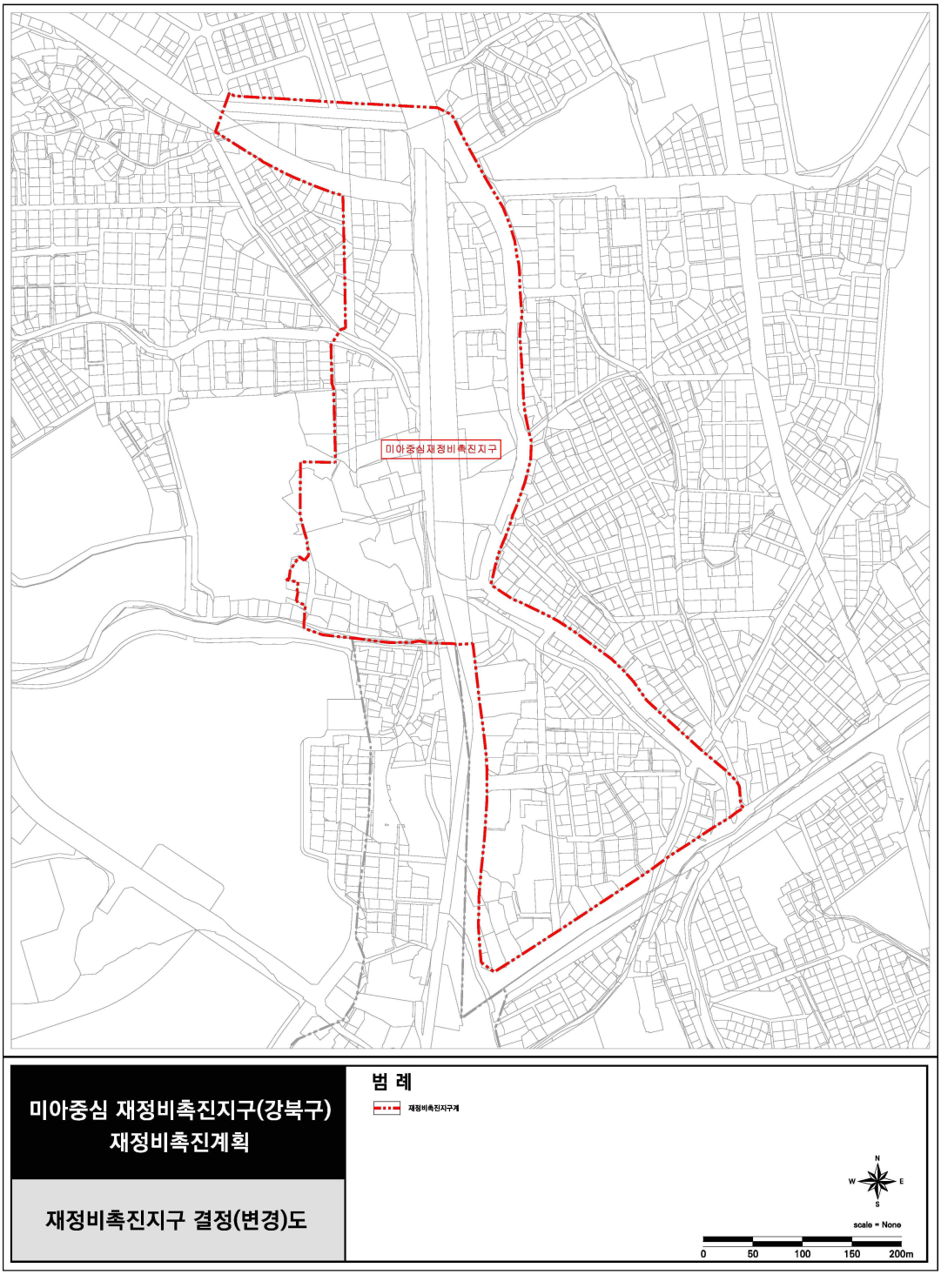
Ⅲ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 강북구청 도시계획과(☎02-901-6852)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람하실 수 있습니다.

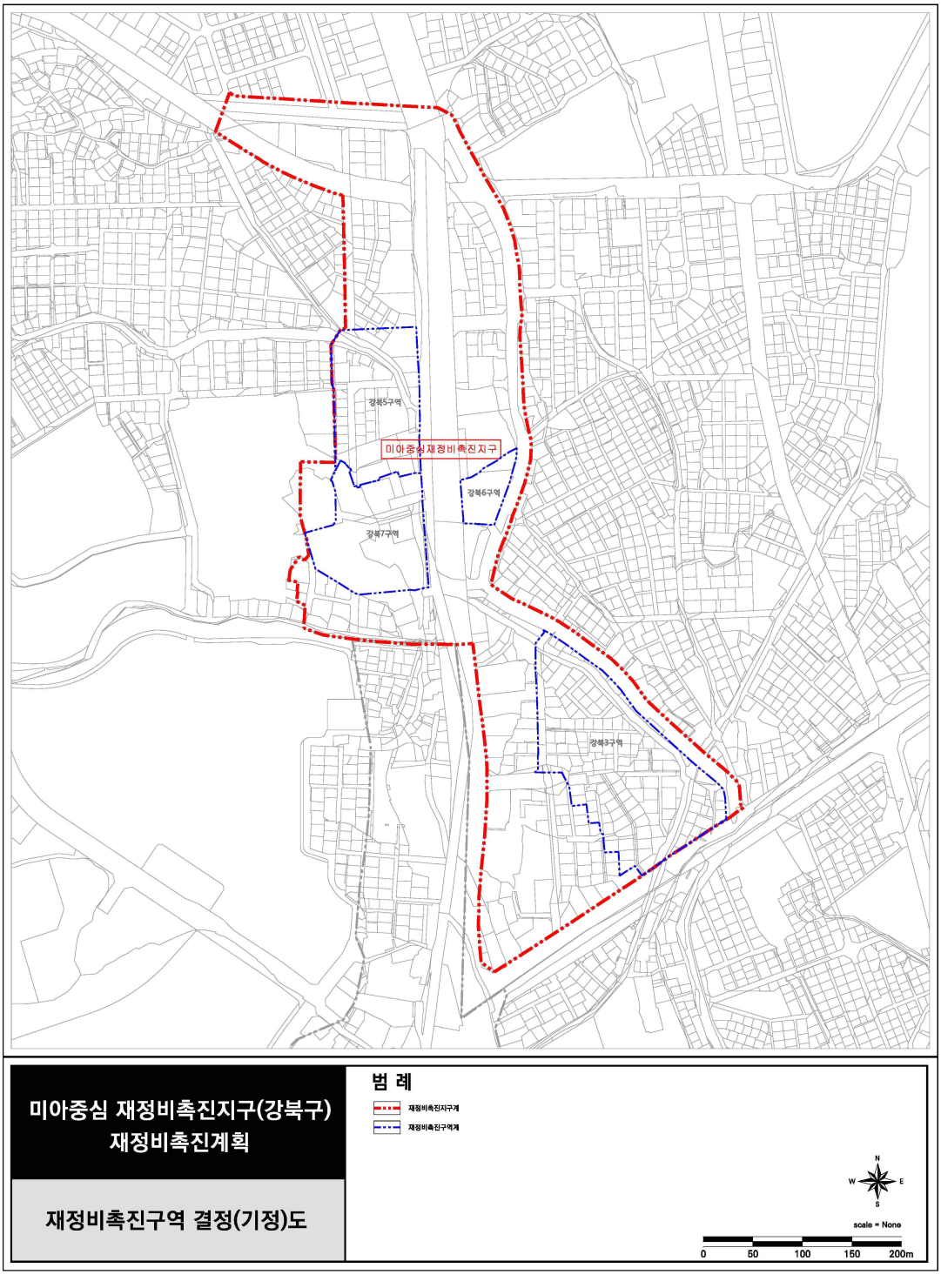
○ 재정비촉진지구 결정(기정)도



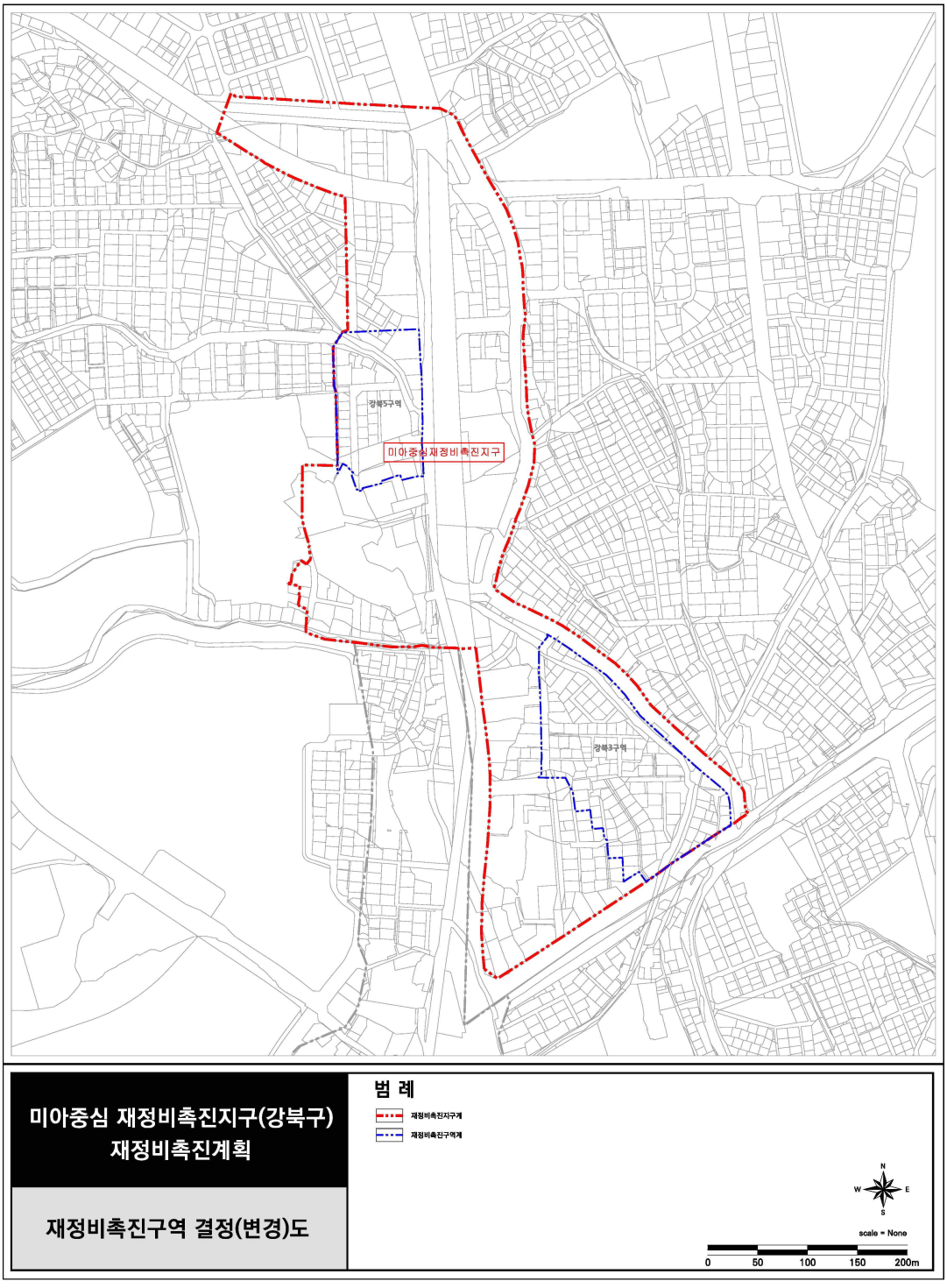
○ 재정비촉진지구 결정(변경)도



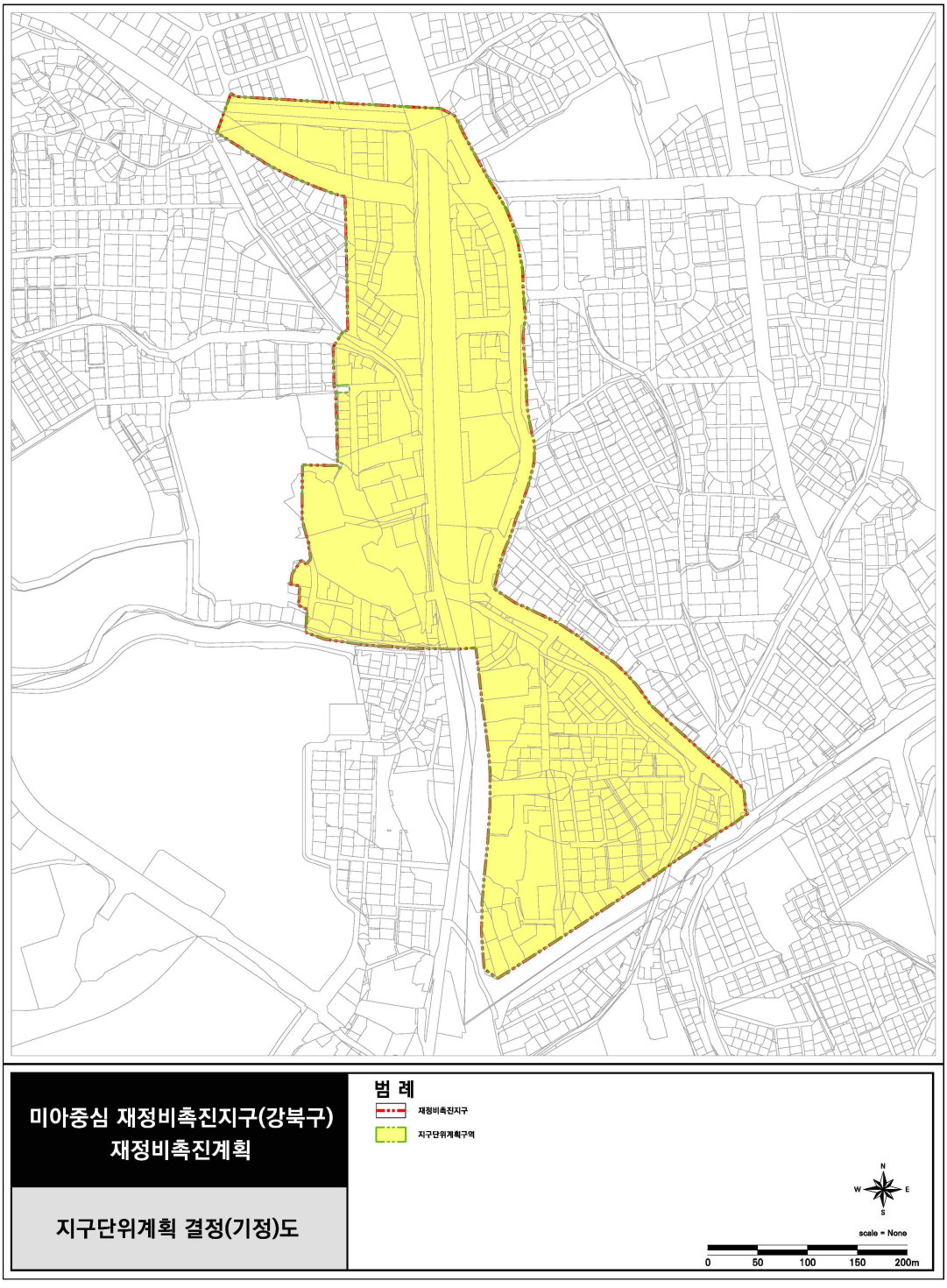
○ 재정비촉진구역 결정(기정)도



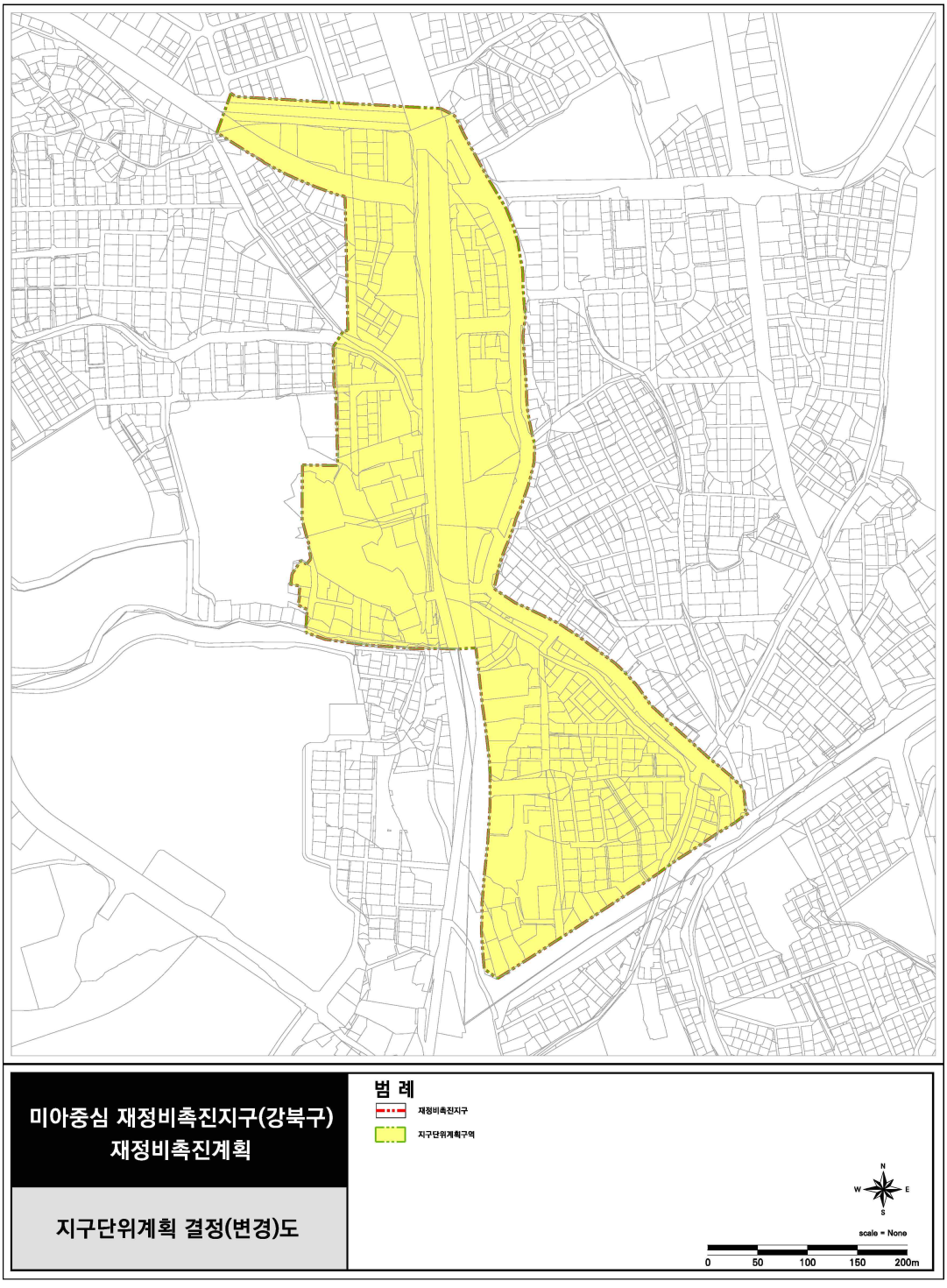
○ 재정비촉진구역 결정(변경)도



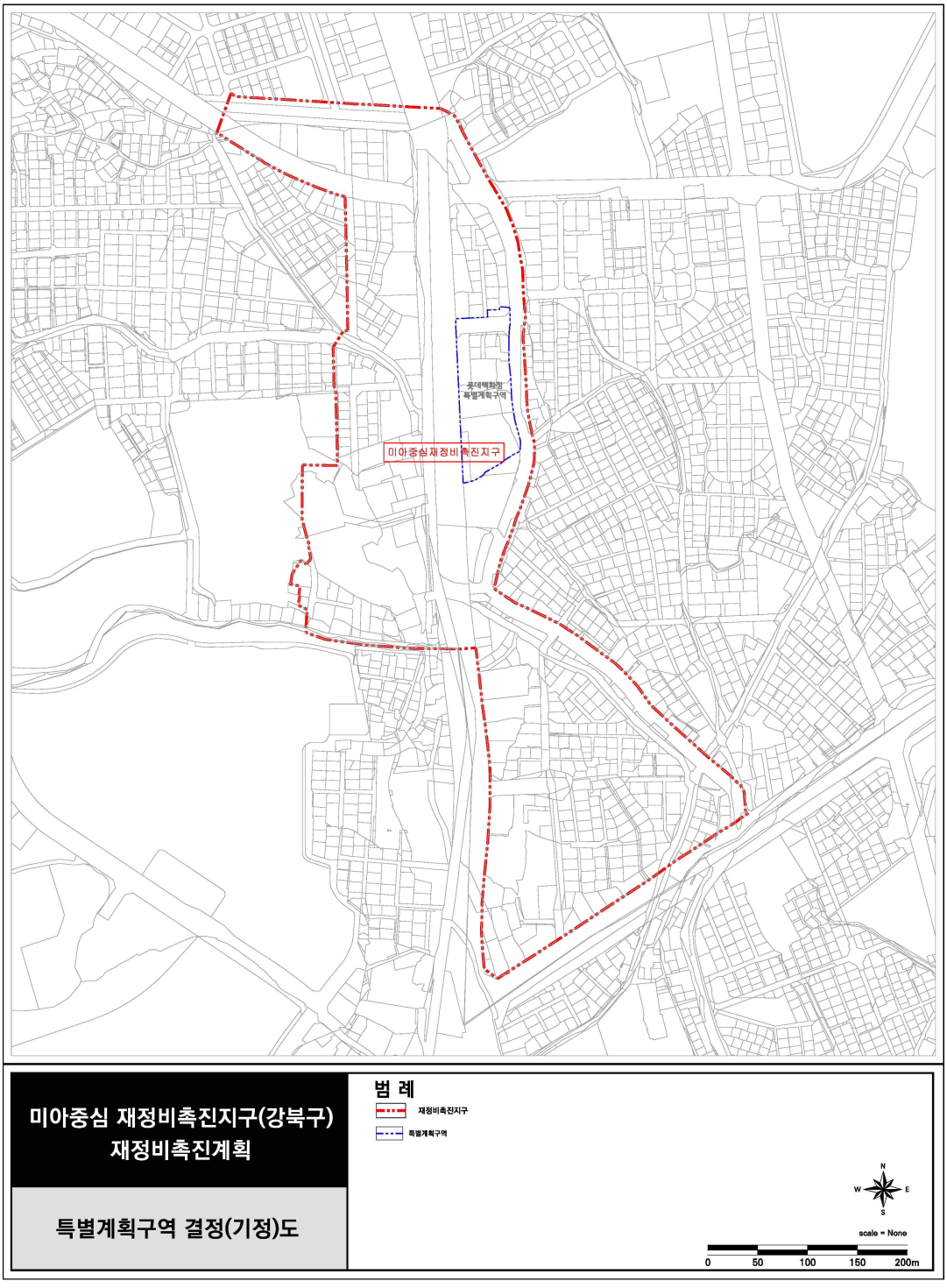
○ 지구단위계획 결정(기정)도



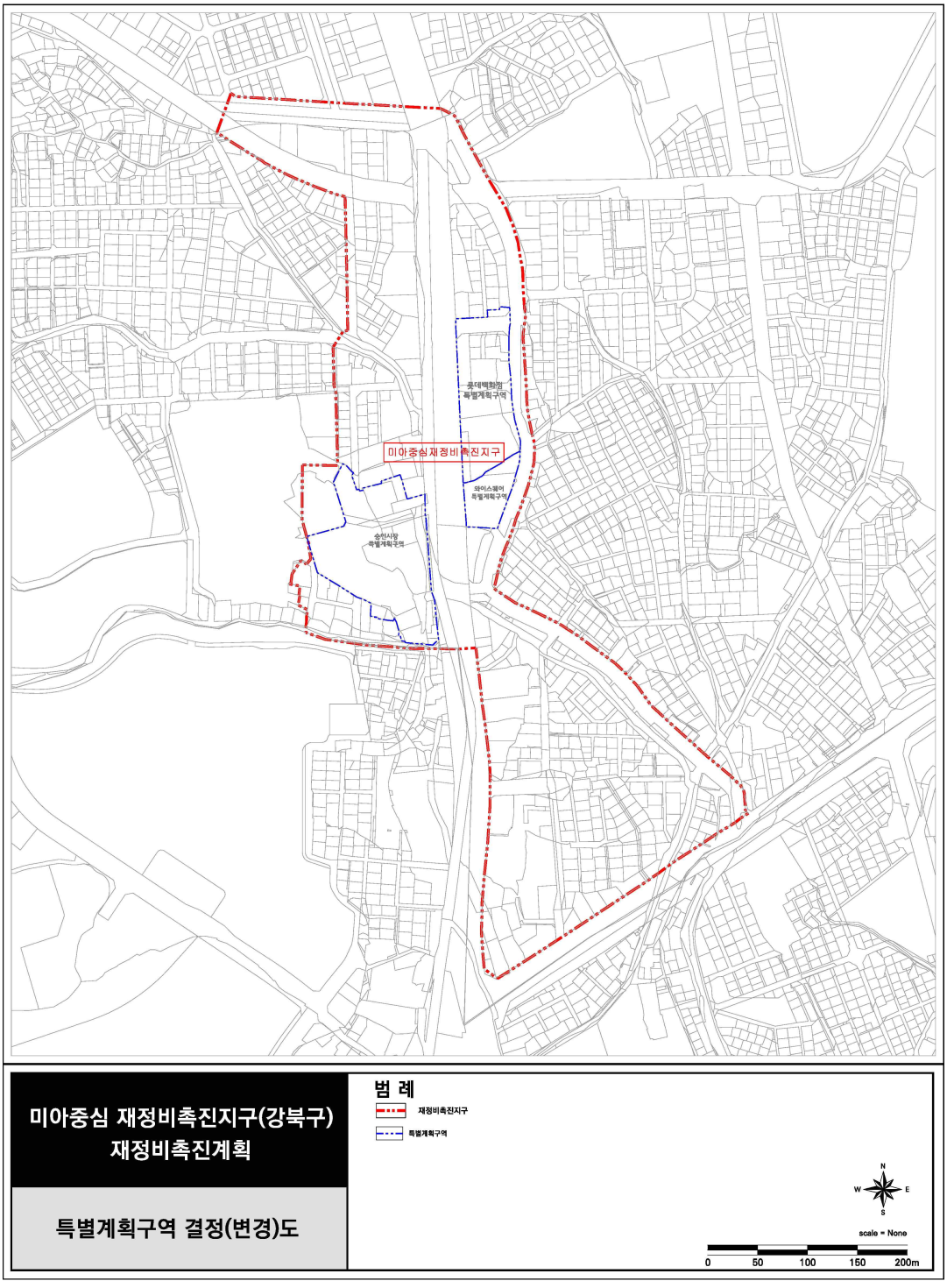
○ 지구단위계획 결정(변경)도



○ 특별계획구역 결정(기정)도



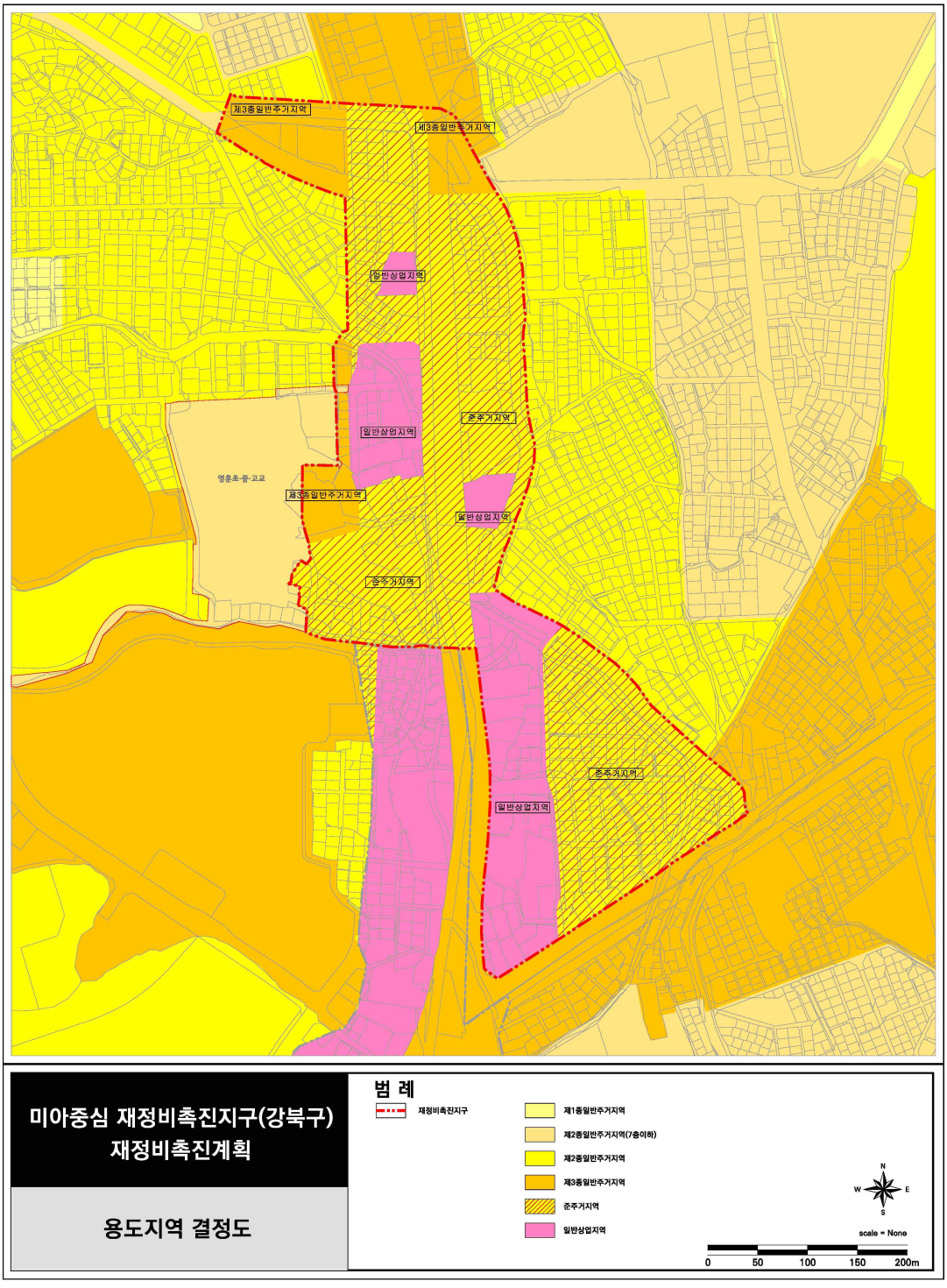
○ 특별계획구역 결정(변경)도



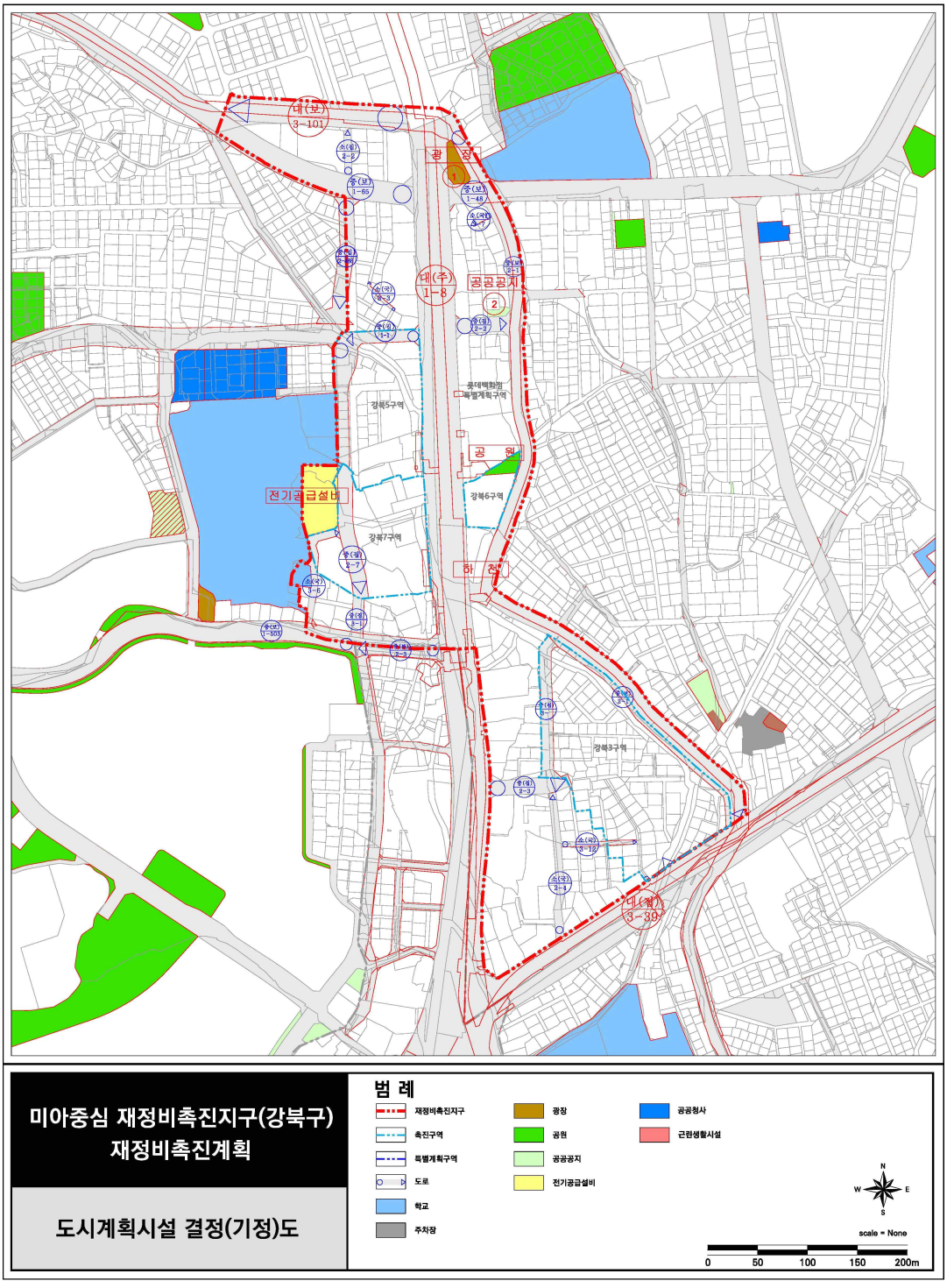
미아중심 재정비촉진지구(강북구) 재정비촉진계획

특별계획구역 결정(변경)도

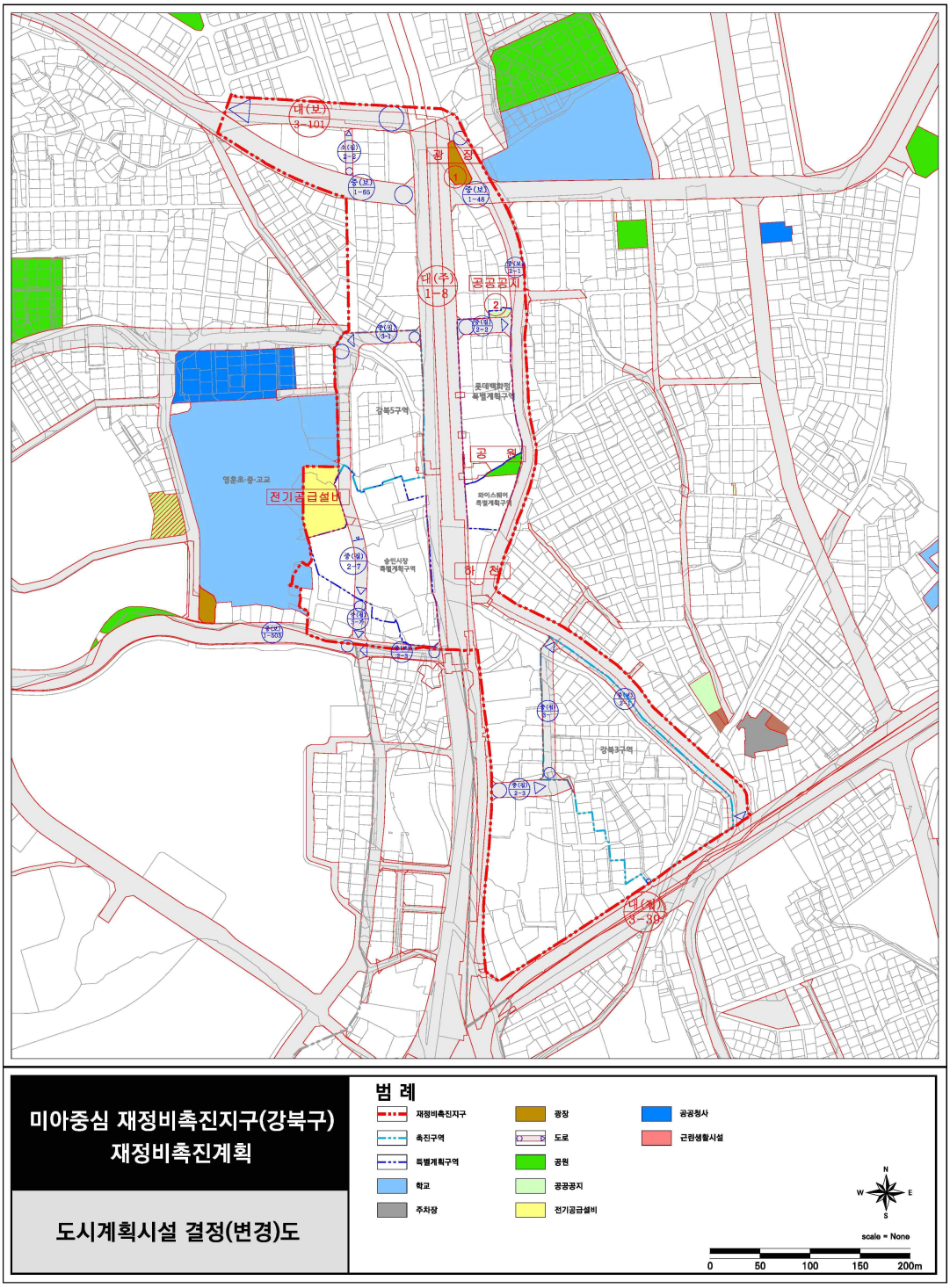
○ 용도지역에 관한 결정도


제3종일반주거지역
제3종일반주거지역
일반상업지역
준주거지역
일반상업지역
영훈초·중·고교
제3종일반주거지역
일반상업지역
준주거지역
준주거지역
일반상업지역
미아중심 재정비촉진지구(강북구)
재정비촉진계획
용도지역 결정도
범 례
재정비촉진지구
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역(7층이하)
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
N
W
E
S
scale = None
0
50
100
150
200m

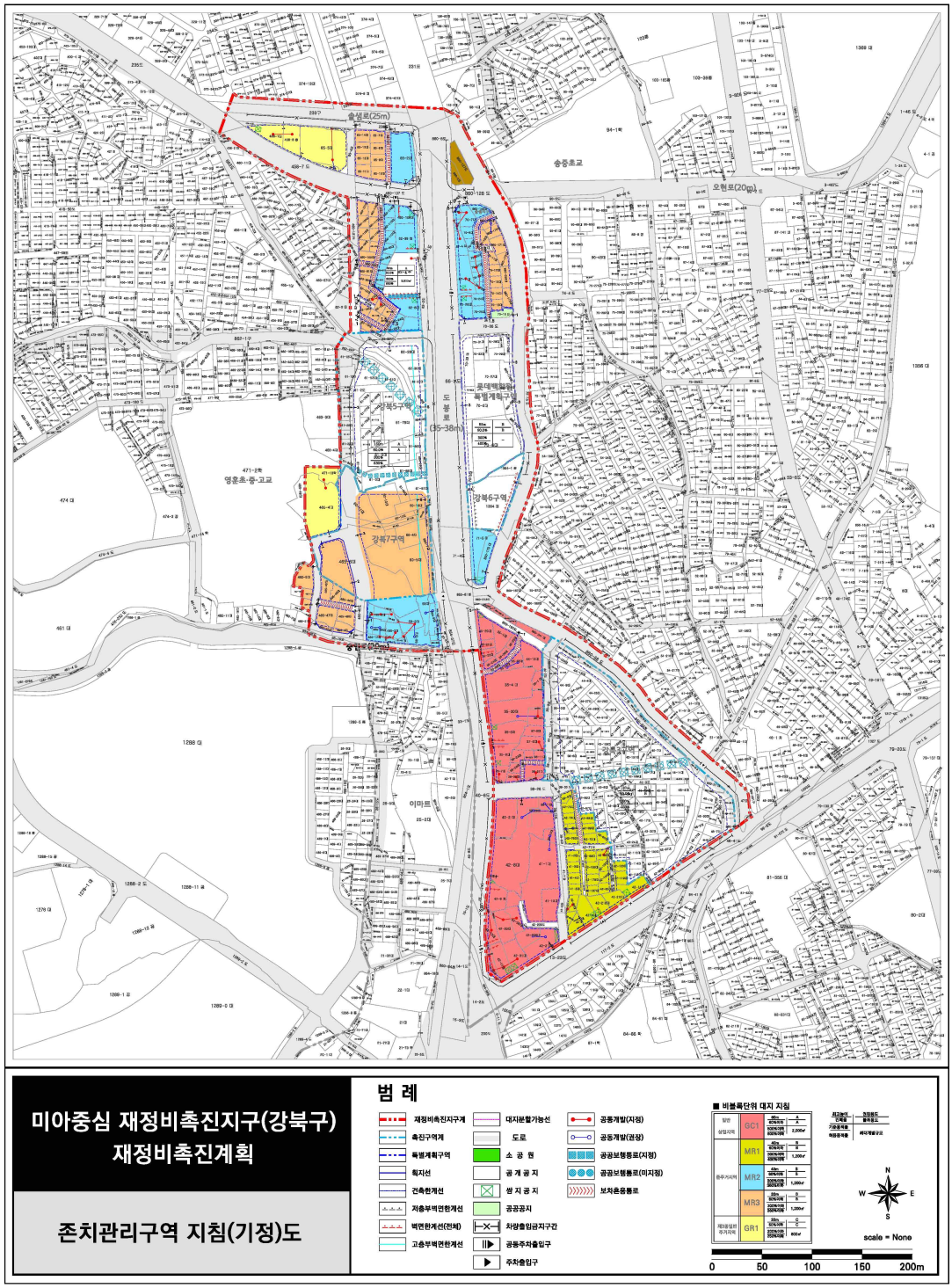
○ 도시계획시설 결정(기정)도



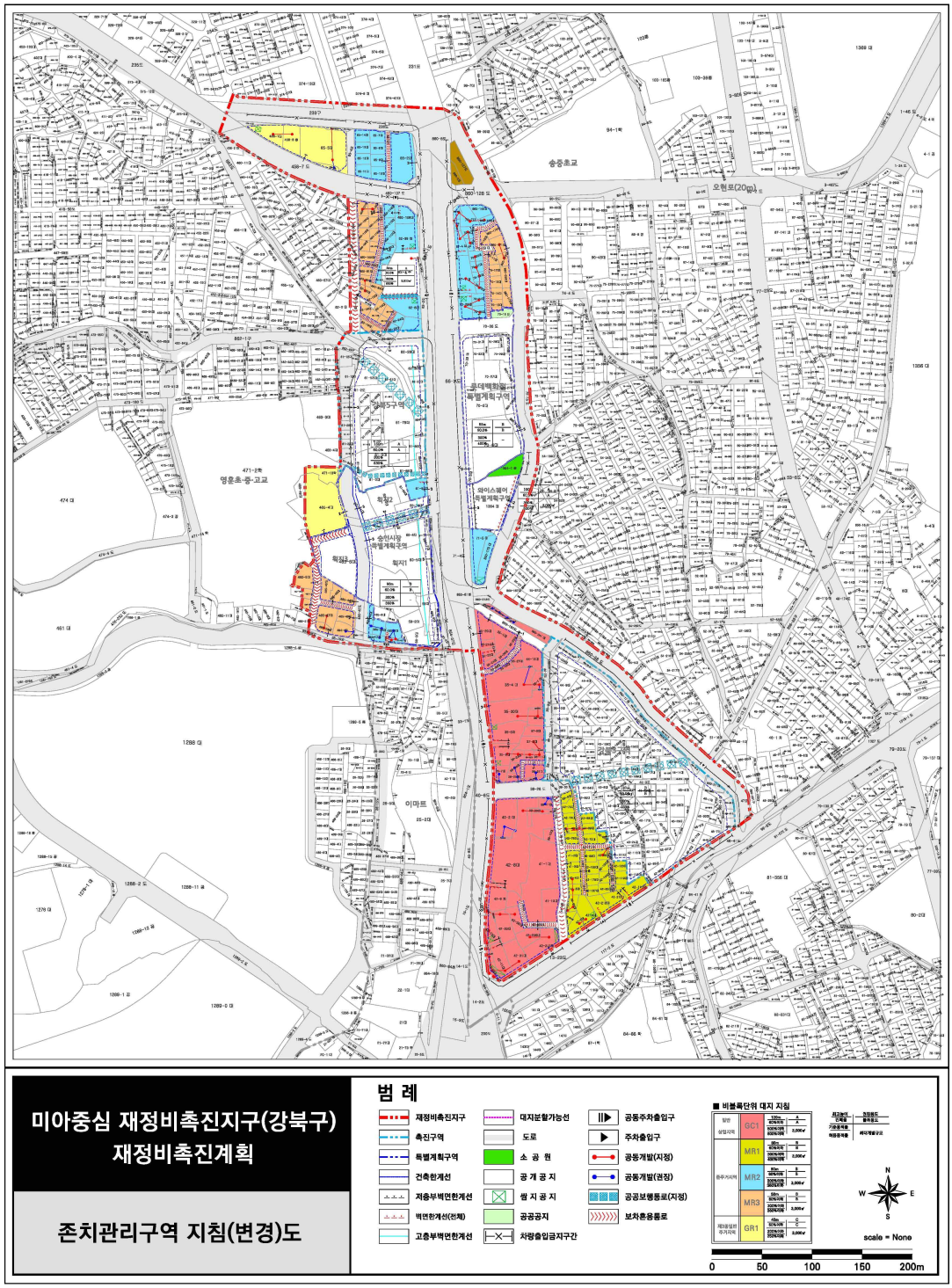
○ 도시계획시설 결정(변경)도



○ 존치관리구역 지침도 결정(기정)도



○ 존치관리구역 지침도 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-645호

도시계획시설(화장장)사업 실시계획 고시

서울특별시고시 제2001-312호(2001.9.25)에 의해 도시계획시설(화장장)로 결정 및 지형도면 승인되고 서울특별시고시 제2002-147호(2002.04.27.)로 실시계획 고시하고 서울특별시공고 제2012-6호(2012.01.05.)에 따라 공사완료 공고 된 서울특별시 서초구 원지동 68번지 일대 도시계획시설(화장장) 사업에 대하여 아래와 같이 증축을 위하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 및 같은 법률 시행령 제97조에 따라 실시계획을 작성하고 같은 법률 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 실시계획의 요지 : 도시계획시설의 증축

1) 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(화장장) 사업
- 명칭 : 도시계획시설(화장장) 증축 사업

2) 사업대상지의 위치 : 서울특별시 서초구 양재대로12길 74

3) 사업의 규모

- 대지면적 : 36,453㎡ (변경없음)
- 주요내용

구분	면적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
건축면적	7,162.25	증)35.60	7,197.85	
연면적	18,262.68	증)272.24	18,534.92	
용적율산정 연면적	10,538.87	증)272.24	10,811.11	
층 수	지하1층, 지상2층	증) 1개층	지하1층, 지상3층	법정 4층이하
건폐율	19.64%	증)0.11%	19.75%	법정 20%이하
용적율	28.91%	증)0.75%	29.66%	법정 50%이하

4) 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명 : 서울특별시장(대행자 : 서울시설공단)
- 주소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31

5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일
- 사업착수일 : 실시계획고시일로부터 2025.12.31.까지

나. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 (변경없음)

토 지 조 서

연 번	소재지지번	지 목	면적 (㎡)	소유권		이해관계인			비고
				성명	주소	성명	주소	소유권 이외의 권리의 종류 및 내용	
1	서울특별시 서초구 원지동 68 외 30필지	-	36,453	서울특별시	서울특별시 중구 태평로 1가 31				

다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(해당사항 없음)

라. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 어르신복지과(☎2133-7429) 또는 서울시설공단 추모공원시설팀(☎3498-2544)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-646호

서울특별시 도시재생 인정사업계획(변경) 승인 고시

서울시 영등포구 신길동 2365번지 일대에서 시행하고 있는 “함께 잘사는 시장 살리기” 사업(영진시장(아파트) 도시정비형 재개발구역)에 대하여 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의2에 따라 영등포구 “함께 잘사는 시장 살리기(도시재생 인정사업)계획” 을 다음과 같이 변경 승인 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성(변경없음)

❍ 대상지는 1970년대 건립된 노후 · 불량 건축물로 시장정비사업을 추진하였으나 세입자문제, 주민갈등* 등으로 미추진된 지역으로서 (*아파트 소유자에게는 토지 지분이 없어 상가와 아파트 소유자 간의 의견 불일치) 붕괴우려(2017년도 재난등급 E 지정)에 따른 거주민 안전 문제가 심각하여 주민의 생명과 재산보호를 위해 시급한 조치가 요구되는 상황임

❍ 이에 따라, 상가 세입자, 주거 세입자의 생계 대책 및 이주 대책을 고려한 도시재생과 연계한 정비사업 추진 필요

2. 도시재생 인정사업의 시행자 : 한국토지주택공사(변경없음)

3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간(변경)

위치	면적	사업비	사업기간
영등포구 신길동 2365번지 일대	2,754㎡	65,500백만원	2020년~2025년

4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리 계획의 개요(변경없음)

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	공기업(LH)	사업 기획, 설계, 인가, 건설 등 재개발 사업시행
운영주체	영등포구청	임시상가, 공공임대상가 및 생활SOC 운영관리

5. 도시재생 인정사업에 따른 기대효과(변경없음)

가. 주거복지 및 삶의 질 개선

– 도시재생 인정사업과 연계하여 공공시행 도시정비형 재개발 사업을 추진함으로써 안전우려 건축물의 위험으로부터 국민의 기본권인 안전을 보장하고 상가 및 주거 세입자 이주대

책 확보를 통한 세입자의 생활 안정을 도모

나. 일자리창출 및 도시경쟁력

- 기존 영진시장의 판매시설 면적보다 약 8배 가까이 증가된 판매시설을 통해 지역에 신규 사업체가 입점하여 신규 일자리 창출

다. 사회통합 및 지속가능성

- 서울 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례에서 과밀부담금의 50%, 타 기금 · 회계 전입금, 정부보조금, 차입금, 출연금 등을 재원으로 도시재생기금을 설치하고, 기금의 관리 · 운용 기준을 마련
- 재개발 사업 추진 시 상가세입자에 대한 보호, 재정착 지원을 통해 둥지내몰림 극복과 공공성을 회복하고자 함

6. 도시재생 인정사업의 주요 도입기능(변경없음)

구분	이용수요	운영주체	S/W 프로그램
(임시)이주상가	영진시장 기존 상가 세입자	영등포구청	상인 역량강화 프로그램 운영
공공임대상가	영진시장 기존 상가 세입자 및 추가입주자(모집)	영등포구청	
생활SOC	주변 지역 주민	영등포구청	영등포구 신길동 일대 주민 대상 공동체 프로그램 운영 (어린이, 고령자, 주부 등 다양한 지역 주민 계층을 고려한 다양한 문화 · 체육 프로그램 운영)
공공임대주택	영진시장 기존 주거 세입자	LH	-

7. 주민 열람(변경없음)

가. 열람내용 : 서울특별시 영등포구 “함께 잘사는 시장 살리기”(영진시장) 도시재생 인정사업계획

나. 열람기간 : 고시일로부터 30일

다. 열람장소 : 영등포구청 주거사업과

라. 관계도서 : 열람장소 비치(게재 생략)

기타 문의사항은 영등포구청 주거사업과(☎02-2670-3807)로 방문하여 주시거나 연락하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-649호

서울 서대문구 북가좌동 5-1 지적재조사지구 지정 고시

「지적재조사에 관한 특별법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따라 서울특별시 지적재조사위원회에서 심의·의결된 서울 서대문구 북가좌동 5-1 지적재조사 지구 지정에 관하여 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 지 구 명 : 서울 서대문구 북가좌동 5-1 지적재조사 지구
2. 사업위치 : 서울특별시 서대문구 북가좌동 5-1 일대
3. 시 행 자 : 서울특별시 서대문구청장
4. 사업기간 : 2024. 6. ~ 2025. 12.
5. 토지조서 : 붙임 참조
6. 지정목적 : 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부(地籍公簿)의 등록사항을 바로 잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환함으로써, 지적경계 불일치로 인한 주민의 재산권 보호
7. 지정도면 : 생략 (서울시 서대문구청에 비치)
8. 사업지구 요약

지구 현황		실시계획 수립일자 (공람기간)	주민 설명회	소유자 수	동의 현황		지구지정 신청	
지구명	불부합 유형				소유자 (%)	면적(㎡) (%)	면적 (㎡)	필지수
북가좌동 5-1 지적재조사지구	편위 /불규칙	'24.6.13. (`24.6.17.~ 7.17.)	`24.7.17.	6	5 (83%)	10,627.1 (98%)	10,837.7	8

[붙임] 서울 서대문구 북가좌동 5-1 지적재조사지구 토지조서

순번	구 명	동 명	지 번	지 목	면 적(㎡)	비 고
1	서대문구	북가좌동	5-1	도로	9,834.0	
2	서대문구	북가좌동	283-1	대	152.9	(양지상)
3	서대문구	북가좌동	68-78	대	7.0	(양지상)
4	서대문구	북가좌동	283-2	대	241.0	
5	서대문구	북가좌동	283-4	대	210.6	
6	서대문구	북가좌동	68-103	대	142.0	(양지상)
7	서대문구	북가좌동	283-5	대	29.2	(양지상)
8	서대문구	북가좌동	68-74	대	221.0	
계			8		10,837.7	

◈ 서울특별시고시 제2024-650호

서울 중구 무학1 지적재조사지구 지정 고시

「지적재조사에 관한 특별법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따라 서울특별시 지적재조사위원회에서 심의·의결된 서울 중구 무학1 지적재조사 지구 지정에 관하여 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 지 구 명 : 서울 중구 무학1 지적재조사 지구
2. 사업위치 : 서울특별시 중구 무학동 55 일대
3. 시 행 자 : 서울특별시 중구청장
4. 사업기간 : 2024. 11. ~ 2025. 10.
5. 토지조서 : 붙임 참조
6. 지정목적 : 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부(地籍公簿)의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환함으로써, 지적경계 불일치로 인한 주민의 재산권 보호
7. 지정도면 : 생략 (서울시 중구청에 비치)
8. 사업지구 요약

지구 현황		실시계획 수립일자 (공람기간)	주민 설명회	소유자 수	동의 현황		지구지정 신청	
지구명	불부합 유형				소유자 (%)	면적(㎡) (%)	면적 (㎡)	필지수
무학1 지적재조사지구	편위 /불규칙	`24.11.8. ('24.11.8.~ 12.8.)	'24.12.2.	10	9 (90%)	710.2 (87.8%)	808.7	6

[붙임] 서울 중구 무학1 지적재조사지구 토지조서

순번	구 명	동 명	지 번	지 목	면 적(㎡)	비 고
1	중구	무학동	55	대	157.7	
2	중구	무학동	57	대	207.3	
3	중구	무학동	60	대	167.3	
4	중구	무학동	62	대	177.9	
5	중구	무학동	56	도	47.6	
6	중구	무학동	61	도	50.9	
계			6		808.7	

◈ 서울특별시고시 제2024-651호

서울특별시 도시재생 인정사업계획 변경 고시

서울특별시 고시 제2022-454호(2022.12.01.)로 고시되고, 서울특별시 고시 제2023-574호(2023.12.28.)로 변경 고시된 도시재생 인정사업계획에 대하여, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의2에 따라 「서대문구 좌원상가(아파트) 도시재생 인정사업계획」을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성 : 변경없음
2. 도시재생 인정사업의 시행자 : 변경없음
3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간(변경)

위 치	면적(㎡)	사업비	사업기간
서대문구 남가좌동 295-5번지 일대	3,007㎡ (임시이주상가 부지 1,088㎡ 제외)	93,000백만원	(기정) 2021년~2024년
			(변경) 2021년~2025년

4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리 계획의 개요 : 변경없음
5. 도시재생 인정사업의 기대효과 : 변경없음
6. 도시재생 인정사업의 주요 도입기능 : 변경없음
7. 일반인 열람
   ○ 열람내용 : 서대문구 좌원상가(아파트) 도시재생 인정사업계획
   ○ 열람기간 : 고시일로부터 30일간
8. 기타 문의사항은 서울시청 주거환경개선과(☎02-2133-7255), 서대문구청 주거정비과(☎02-330-1633)로 방문하여 주시거나 연락하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-652호

대기환경측정망 이전 설치 계획 고시

대기환경보전법 제4조 및 같은법 시행규칙 12조에 따라 대기환경측정망 이전 설치계획을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 측정소명 : 관악구 도시대기측정소

2. 대기환경측정망 종류 : 도시대기측정망

3. 측정소 이전 설치시기 : 2025년 3월 이후(예정)

4. 측정소를 설치할 토지 또는 건축물의 위치 및 면적

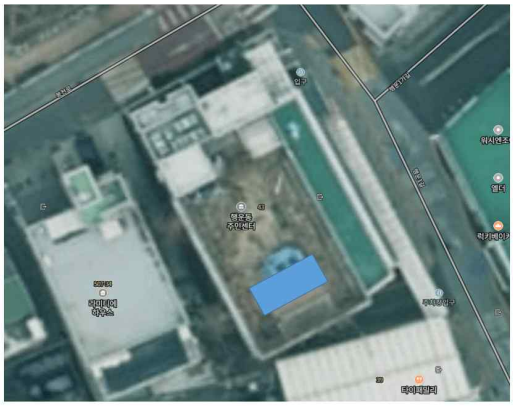
측정소명	내 용	소 재 지		면 적
		변경 전	변경 후	
관악구 도시대기측정소	이전 설치	서울특별시 관악구 신림동길 14 (신림동 주민센터 옥상)	서울특별시 관악구 행운1길 43 (행운동 주민센터 옥상)	13.38㎡

5. 측정소 배치도 열람장소 및 기간
   가. 열람장소 : 서울특별시보건환경연구원 대기측정관리팀(02-570-3482)
   나. 열람기간 : 고시일로부터 30일 이내

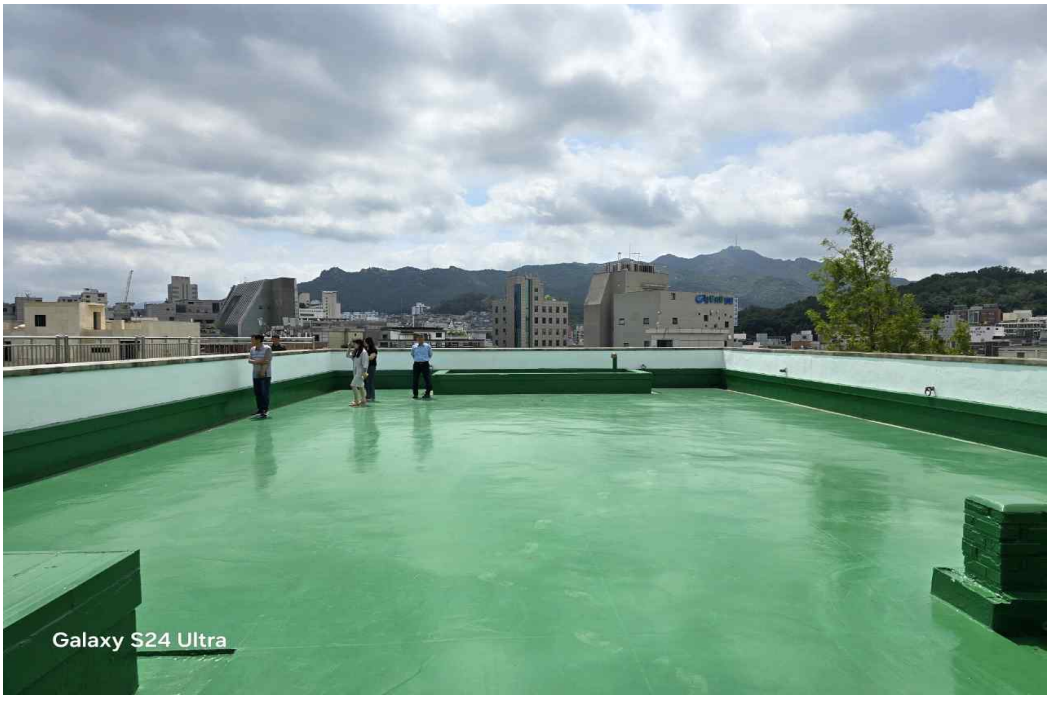
부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

붙임 : 측정망 배치도



측정망 배치도



설치예정 장소

◈ 서울특별시고시 제2024-653호

독산동 우시장 일대 도시재생활성화계획(변경) 고시

서울특별시공고 제2018-1570호(2018.7.5.)로 「2025 서울시 도시재생 전략계획」에서 도시재생활성화지역으로 지정 공고되고, 서울특별시고시 제2019-249호(2019.8.1.)로 수립 및 서울특별시고시 제2021-516호(2021.9.23.), 서울특별시고시 제2023-432호(2023.10.5.)로 변경 고시된 '독산동 우시장 일대 도시재생활성화계획'에 대하여 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제26조의 규정에 따라 도시재생활성화계획을 변경 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생활성화지역 지정 현황 (변경)
 가. 지역의 명칭 : 독산동 우시장 일대 도시재생활성화지역
 나. 도시재생활성화지역 지정 개요

지 역 명	유 형	위 치	면 적	비고
독산동 우시장 일대 도시재생활성화지역	근린재생형 (중심시가지형)	금천구 독산동 292번지 일대	약 232,000㎡	-

 다. 사업기간

구 분	기정	변경	변경사유
사업기간	2017년~2024년	2019년~2026년	산업문화어울림센터 공사기간 등 반영

2. 도시재생활성화계획(안)
 가. 계획의 비전 및 목표 (변경 없음)
 나. 도시재생사업의 계획 및 파급효과 (변경)
  1) 도시재생사업 및 파급효과 (변경)

○ 마중물사업 : 3개 부문, 6개 사업 (변경)

사 업 명		사업내용	파급효과	비고
산업 재생	산업문화 어울림센터 조성사업	· 서울형키즈카페 · 작은도서관 · 금천시니어클럽 · 우리동네키움센터/마을카페 · 공공임대주택	· 생활편의시설 및 지역산업지원 시설 확충으로 주민편의 제공 및 안정적 일자리 수급체계 구축 · 공공임대주택을 통해 독산동 청년근로자 및 사회보호계층의 주거안정화	기정
		· 서울형키즈카페 · 작은도서관 · 금천시니어클럽 · 어르신 일자리 사업장 · 공공임대주택	· 생활편의시설 및 지역산업지원, 어르신 일자리 지원 시설 확충으로 주민편의 제공 및 노인 등 지역 주민의 안정적 일자리 수급체계 구축 · 공공임대주택을 통해 독산동 청년근로자 및 사회보호계층의 주거안정화	변경
	창업인큐베이팅 지원사업	· 인큐베이팅프로그램 운영 · 독산산업문화 창업포럼	· 예비창업인 유입으로 지역경제 활성화 도모 · 직업역량 배양 및 민간일자리 진입 촉진	
우시장 상권 재생	우시장 클린인프라 조성사업	· 우시장 악취개선 사업	· 우시장 일대 악취 및 위생환경 개선을 통해 상인 및 주민불편 해소	
		· 우시장 경관개선 사업	· 낙후된 시장 이미지 개선 및 쾌적한 가로환경 조성으로 지역상권 활성화에 기여 · 독산동 우시장 지역정체성 강화 및 방문객 증대에 기대	
	상권활성화 어울림센터 조성사업	· 순환형 상생협력상가 등 ▸ 판매공간, 다목적공간, 쉼카페, 전시 · 관람공간	· 둥지내몰림 방지 및 상인들의 장기간 안정적인 영업이 가능해짐에 따라 지역상권 보호기대 · 우시장 관련 지역특화공간을 확충하여 거점 시설의 활용도와 공간 효율성 제고	
문화 재생	지역공동체 활성화 사업	· 도시재생현장지원센터 운영 · 주민역량강화 및 공동체 활성화 지원 · 마을카페 '독산사랑방' 운영	· 도시재생사업의 지속성 확보 및 공감대 확장 · 주민역량 강화를 위한 지역문화 생태계 구축 · 지역 복합공간 및 소통공간 마련	
	'독산 어울림길' 문화가로 조성사업	· 생활안전조성사업 · 스트리트 뮤지엄 및 마을 탐방로 조성 · 독산3색 어울림 페스티벌	· 생활 안전 확보 및 미관 개선으로 쾌적한 생활환경 구축 · 지역주민의 예술향유 증대 및 예술가 일자리 창출 · 지역의 숨은 지역자산을 발굴하여 동네 장소성과 지역 이미지 제고 · 주민참여형 축제 개최/지역사회 구성원 간 교류와 소통의 장 마련	

※ 향후 세부 사업계획 수립 · 변경 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

○ 협력사업: 2개 부문, 8개 사업 (변경 없음)

다. 재원조달계획 (변경없음)

라. 예산 집행계획 (변경)

사 업 명		사업비(억원)									비고
		계	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
마중물 사업 합계		375	37	192	78	21	13	34	-	-	기정
		375	37	192	78	21	13	7	20	7	변경
1	산업문화 어울림센터 조성사업	263	24	166	24	9	13	27	-	-	기정
		263	24	166	24	9	13	7	13	7	변경
2	창업 인큐베이팅 지원사업	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-
3	우시장 클린 인프라 조성사업	21	2	13	6	-	-	-	-	-	-
4	상권활성화 어울림센터 조성사업	41	-	-	34	-	-	7	-	-	기정
		41	-	-	34	-	-	-	7	-	변경
5	지역공동체 활성화 사업	34	9	9	11	5	-	-	-	-	-
6	독산어울림길 문화가로 조성사업	14	2	3	3	6	-	-	-	-	-

※ 향후 세부 사업계획 수립·변경 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

마. 도시재생사업의 평가 및 점검계획 (변경없음)

바. 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음

사. 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항(변경)

1) 조직의 운영(변경)

추진주체	역할	운영	비고
도시재생 전담조직 (행정)	· 도시재생 관련 업무를 총괄하며 사업 실행의 행정적 지원조직	· 서울시 서부권사업과 · 금천구 도시재생과	기정
	· 도시재생 관련 업무를 총괄하며 사업 실행의 행정적 지원조직	· 서울시 서부권사업과 · 금천구 주거정비과	변경

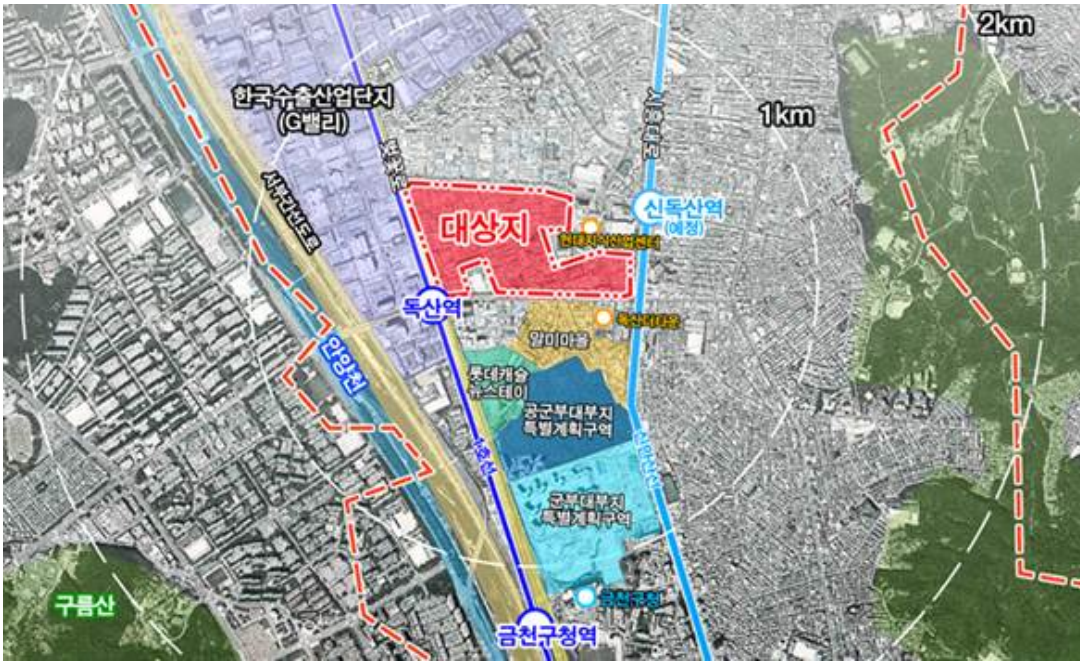
2) 공동체 활성화 방안 (변경없음)

3. 관련 도면 : 붙임 참조
   가. 위치도 1부
   나. 도시재생사업 구상도(안) 1부

4. 관련서류 열람
   관련 서류는 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 균형발전본부 서부권사업과(☎02-2133-1563) / 금천구 주거정비과(☎02-2627-1561, 1563)에서 열람이 가능하며, 서울시 홈페이지(고시)를 통하여 확인할 수 있습니다.

붙임 1

위 치 도



붙임 2

도시재생사업 구상도(안)

◈ 서울특별시고시 제2024-654호

(구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2016-30호(2016.01.28.)로 지구단위계획구역이 결정된 [(구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획]에 대하여 2024.11.27. 제16차 서울특별시 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 결정(변경) 취지

○ (구)국립보건원부지는 연신내·불광지역중심지로서 중심기능을 향상하고, GTX-A 개통, 통일로 우회도로 신설 등의 지역여건변화를 고려하여 도시관리계획을 수립함

○ 특히, 강북권 성장유도 및 균형발전을 위하여 '다시 강북 전성시대' 등 시책이 반영된 개발을 유도할 수 있는 계획 방향을 제시함

○ 본 구역에 신산업육성 및 경제기반 확립을 통하여 미래의 도시공간 재편을 유도하고자 재정비함

나. 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)에 관한 사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
	기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	서울혁신파크 지구단위계획구역	(구)국립보건원 부지 지구단위계획구역	은평구 녹번동 7번지 일대	110,234	증)881.2	111,115.2	2016.01.28. (서울시 고시 제2016-30호)	-

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	변경 내용	변경사유	비고
변경	은평구 녹번동 7번지 일대	• 구역명 변경 • 면적 변경 (110,234㎡→111,115.2㎡)	• 시정방향에 따라 구역명은 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역으로 변경 • 지적측량에 따른 면적 조정	-

2) 지구단위계획에 관한 결정(변경)

가) 용도지역에 관한 결정(변경)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(㎡)			최초결정일	비고
		기정	변경	변경후		
합계		110,234.0	증) 881.2	111,115.2	100.0	-
주거지역	소계	110,234.0	증) 881.2	111,115.2	100.0	-
	제1종일반주거지역	42,147.0	증) 681.1	42,828.1	38.5	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	68,087.0	증) 200.1	68,287.1	61.5	-

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시	위치	변경내용	변경사유
변경	-	녹번동 7번지 일대	• 면적증가 (881.2㎡) - 제1종일반주거지역 : 681.1㎡ - 제2종일반주거지역(7층) : 200.1㎡	• 지적측량에 따른 면적 조정

나) 도시계획시설에 관한 결정(변경)

(1) 교통시설

(가) 도로(변경없음)

○ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	1	98.0	839.6	-	-	-	1	98.0	839.6	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	1	98.0	839.6	-	-	-	1	98.0	839.6	-	-	-

○ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	(1)	8	집산도로	98	녹번동 8-16번지	녹번동 8-2번지	일반도로	-	서고시 2016-30호 (16.01.28)	-

*지적측량에 따른 지적선형 조정사항 반영

(2) 공공·문화체육시설

(가) 공공청사(변경없음)

○ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사 (서울기록원)	녹번동 산1-61일대	8,998.0	-	8,998.0	서고시 제2016-30호 (16.01.28)	-

*지적측량에 따른 지적선형 조정사항 반영

다) 건축물에 관한 결정(변경)

(1) 건축물에 대한 건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서(변경없음)

위치	구분	계획내용
공공청사 (서울기록원)	건폐율	• 60%
	용적률	• 200%
	높이	• 35m 이하
	1층 바닥높이	• 신축 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와의 차이를 10cm 미만으로 조성 (단, 서울기록원 내 하역장은 하역작업의 특성을 감안하여 90cm 이내 단차 허용)

※ 특별계획구역은 계획지침상, 개발방향을 제시하였으며, 건폐율, 용적률, 높이 등 구체적인 건축물에 대한 계획은 세부개발계획 수립시 결정함.

(2) 건축물 배치에 관한 결정 조서

○ 건축한계선에 관한 계획

위치	구분	계획내용	비고
건축한계선	간선도로변	5m	진흥로, 통일로

○ 건축한계선 결정 사유서

구분	결정사유
건축한계선	• 은평구 미관지구 내 건축선에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라, 통일로 및 진흥로 가로변의 개방감 확보와 보행자 편익 증진을 도모

라) 특별계획구역에 관한 결정

○ 특별계획구역 적용 공통사항

① 민간에서 개발하는 특별계획구역에 대하여 균형발전형 사전협상제를 적용하여 계획한다.
② 특별계획구역은 세부개발계획을 수립하여 별도의 도시관리계획(지구단위계획) 입안 및 결정절차를 거쳐 결정한다.
③ 특별계획구역에 건축물을 건축시, 특별계획구역 계획지침을 기준으로 계획하며, 균형발전형 사전협상제에 부합하는 상세한 계획안을 작성하되, 설계 초기 구상 단계에서부터 입안자와 협의토록 한다.
④ 본 지침에서 제시한 기반시설은 종류, 위치 등 제반사항을 입안자와 협의하여 결정하고, 설치 및 조성 등은 사업시행자가 부담한다.
⑤ 필요시, 기반시설은 세부개발계획 수립시 도시계획시설로 결정(변경)토록 한다.
⑥ 세부개발계획 수립시, 특별계획구역 ①, ②에 대하여 통합적 활용 계획을 작성한다.
⑦ 전체 지구단위계획 구역내 보행, 차량의 교통체계 개선을 위한 방안을 제시하여야 하며, 이는 각 특별계획구역별 기타사항의 내용을 적용하여야 한다.

○ 특별계획구역에 관한 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역①	은평구 녹번동 7번지 일대	-	증) 48,104.3	48,104.3	-
신설	특별계획구역②	은평구 녹번동 7-4번지 일대	-	증) 13,117.1	13,117.1	

○ 특별계획구역 결정 사유서

구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
특별계획구역①	은평구 녹번동 7번지 일대	48,104.3	• 지역의 균형발전을 위하여 일자리 창출 및 기업유치를 위한 기능 도입 • 균형발전형 사전협상제 적용 시 적정 용도지역, 상세 도입용도 및 밀도, 공공기여 계획 수립
특별계획구역②	은평구 녹번동 7-4번지 일대	13,117.1	• 특별계획구역①에 일자리 창출 및 기업유치를 위한 용도 도입시, 창조산업 육성을 위한 공공기능 제공

○ 특별계획구역① 계획지침

구 분	계획지침	비고
구역면적	• 48,104.3㎡	-
계획방향	• 지역의 균형발전을 위하여 일자리 창출 및 기업유치를 위한 기능 도입 - 디지털미디어 · 콘텐츠 등 창조산업, 업무, 상업 등 중심기능	-
용도지역 건축물 밀도 용도	• 균형발전형 사전협상제에 따름 - 제2종일반주거지역(7층): 200%/220%/법적용적률의 2배	-
공공기여	• 지하철 시설물주1) 등의 대지 내 설치, 도로, 창조산업 지원시설, 지역필요시설 등 주1) 지하철 출입구, 환기구, 배전함 등	-
공개공지	• 가각부에 설치	-
기타사항	• 추후 균형발전형 사전협상제를 적용하여 개발계획수립 • 전체 지구단위계획구역 내 원활한 보행 흐름을 위하여 특별계획구역②, 공공청사로의 접근편의성 확보가 가능한 보행동선체계 구축을 권장함 • 특별계획구역①에서 세부개발계획 수립시, 공공기여에 대하여 특별계획구역②에 창조산업지원시설, 지역필요시설 등을 계획 및 설치할 것 • 매매 계약체결 후, 3년 이내 지구단위계획 결정(변경) 등 사업 추진 • 세부개발계획 수립시 해당 개발여건에 따른 교통영향평가를 통해 기존 또는 신설 버스정류장의 설치 가능한 버스베이 및 쉘터 설치 계획을 제시하는 등 개발계획에 정합한 교통계획을 수립할 것 • 주변 개발계획 등을 고려하여 향후 세부개발계획시, 도로 또는 건축한계선 추가 확보를 검토할 것	-

○ 특별계획구역② 계획지침

구 분	계획지침	비고
구역면적	• 13,117.1㎡	-
계획방향	• 특별계획구역①에 일자리 창출 및 기업유치를 위한 용도 도입시, 창조산업 육성지원을 위한 공공기능 제공	-
용도지역 건축물 밀도 용도	• 추후 세부개발계획 수립시 적정 용도지역, 상세 도입용도 및 밀도, 공공기여 계획 수립 - 제1종일반주거지역 : 150%/165%/법적용적률의 2배 - 제2종일반주거지역(7층) : 200%/220%/법적용적률의 2배	-
기타사항	• 특별계획구역①에서 세부개발계획 수립시, 건축물 공공기여에 대하여 특별계획구역②에 창조산업 지원시설, 지역필요시설 등을 계획 및 설치할 것 • 특별계획구역①등 주변으로의 접근성을 향상할 수 있는 보행체계를 계획할 것 • 세부개발계획 수립시 해당 개발여건에 따른 교통영향평가를 통해 기존 또는 신설 버스정류장의 설치 가능한 버스베이 및 쉘터 설치 계획을 제시하는 등 개발계획에 정합한 교통계획을 수립할 것	-

마) 기타사항에 관한 결정(변경)

(1) 대지 내 공지

○ 공개공지에 관한 계획(변경)

구분	위치	변경내용
기정	공공청사 (서울기록원)	• 서울혁신파크와 연계한 공간 조성
신설	가각부 및 전면부	• 전면부에 열린 공간 조성 및 쾌적한 가로환경 조성 • 특별계획구역① 세부개발계획 수립시, 반영 필요

○ 대지내 공지에 관한 계획

구분	위치	계획내용	규제사항	비고
전면공지	통일로, 진흥로	• 원활한 통행로 폭원 확보	-	-

(2) 차량 동선

○ 교통처리계획에 관한 계획

구분	위치		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
차량출입 불허구간	-	통일로, 진흥로	-	• 「도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 해설,(2020, 국토교통부)」에서 규정하는 교차로에 인접한 연결로 최소 설치간격을 적용하여 차량출입불허구간 계획	-

※ 추후 세부개발계획에 따라 교통영향평가 결과를 반영하여 계획 변경 가능

○ 교통처리계획 결정 사유서

구분	결정사유	비고
차량출입 불허구간	• 추후 균형발전형 사전협상제를 통한 건축계획 수립 시 통일로의 부담을 최소화 할 수 있도록 사업지 진출입구 계획 및 진출입 동선 체계 수립	-

(3) 기타사항

구분	내용
제도 적용사항	• 강남북 균형발전과 일자리 창출을 위하여 균형발전형 사전협상 대상지로써 서울시 균형발전위원회 심의 통과시 그 대상지로써 효력을 가진다

바) 지구단위계획의 경미한 변경에 관한 결정

○ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

○ 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 대지 내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

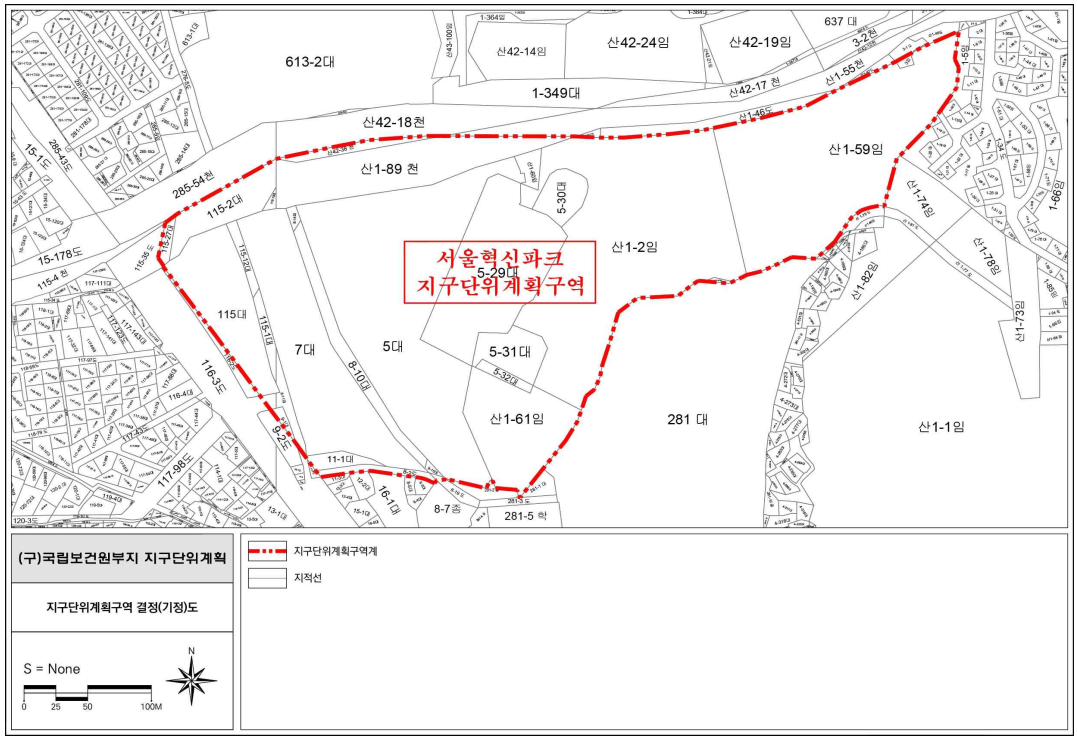
다. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관련도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

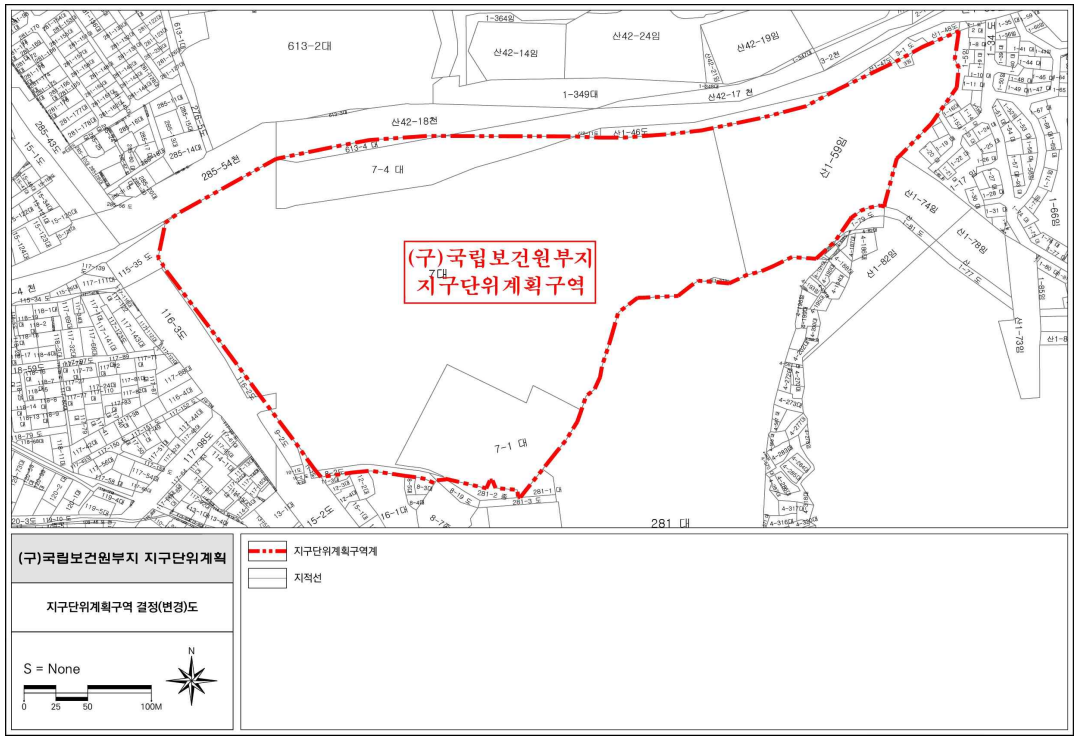
라. 관련도서는 서울특별시 서부권사업과(☎02-2133-1552) 및 은평구청 도시계획과(☎02-351-7403)에 비치·열람하고 있습니다.

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

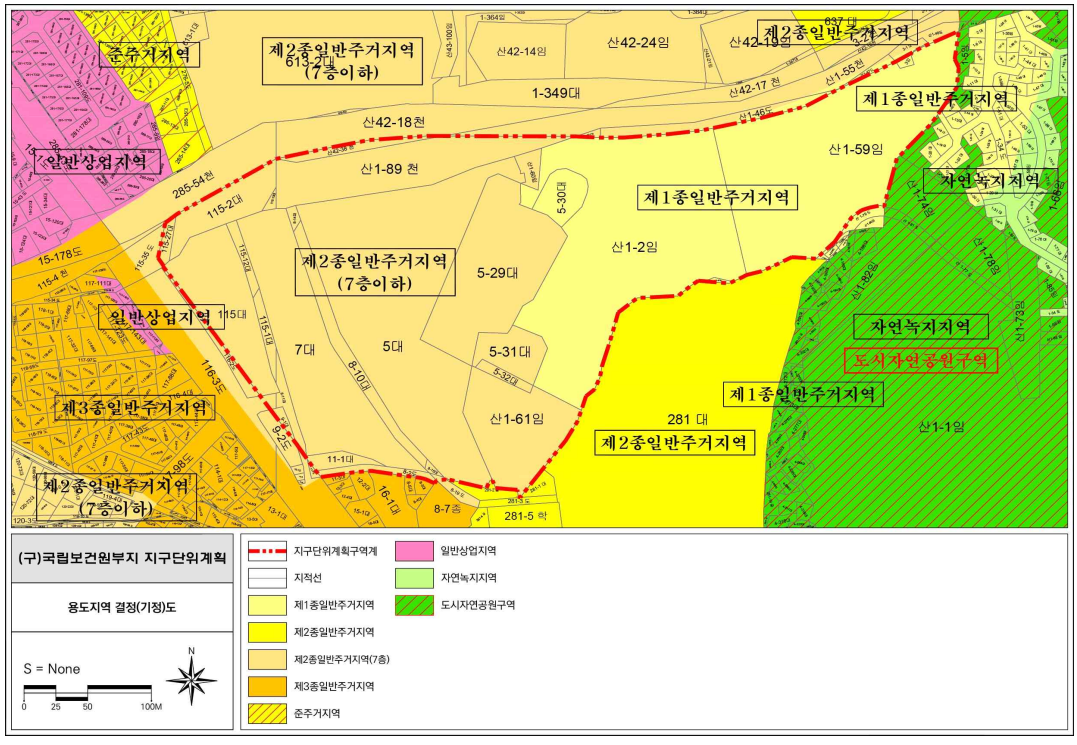
■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



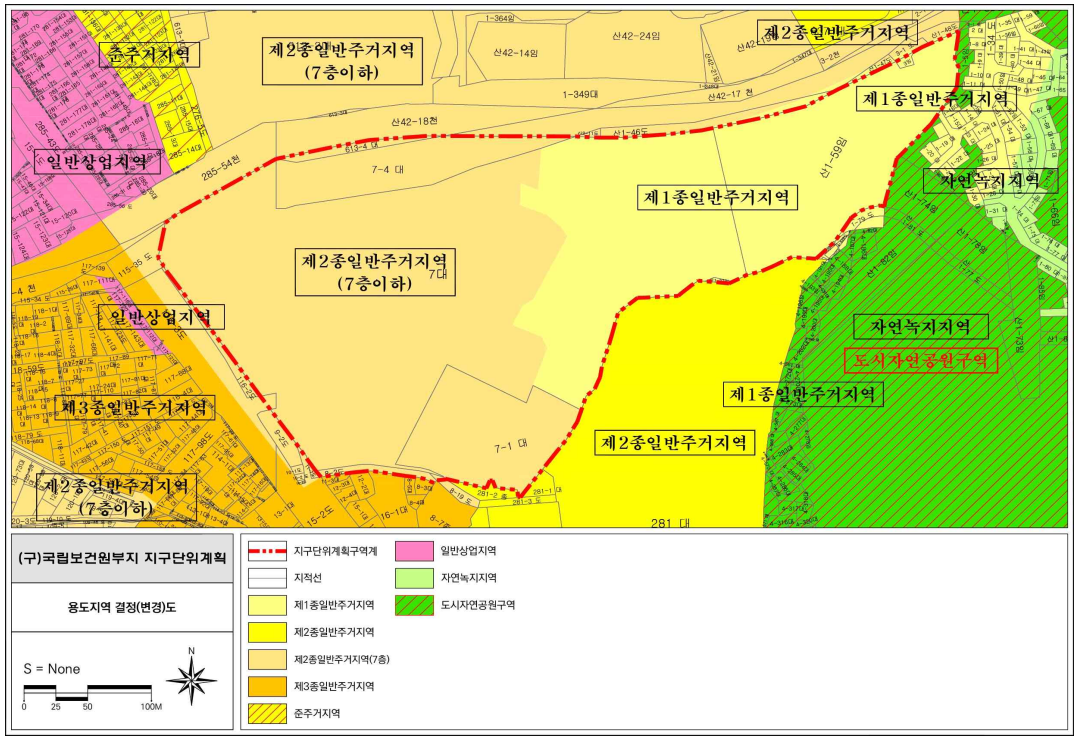
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



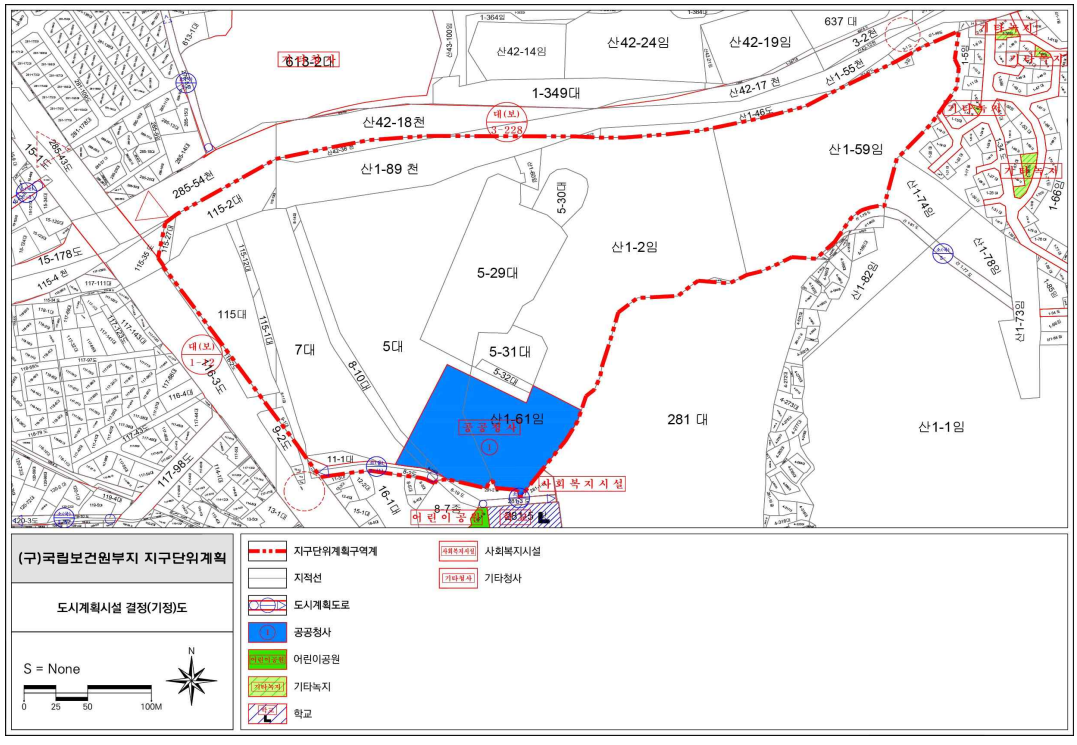
■ 용도지역 결정(기정)도



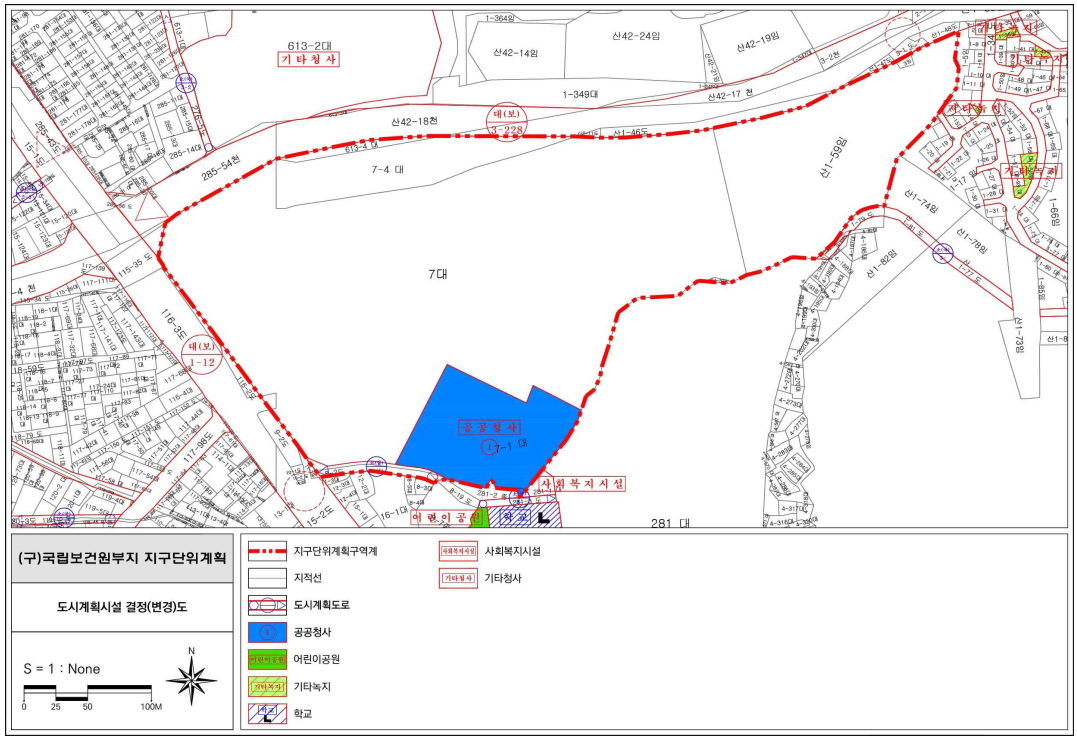
■ 용도지역 결정(변경)도



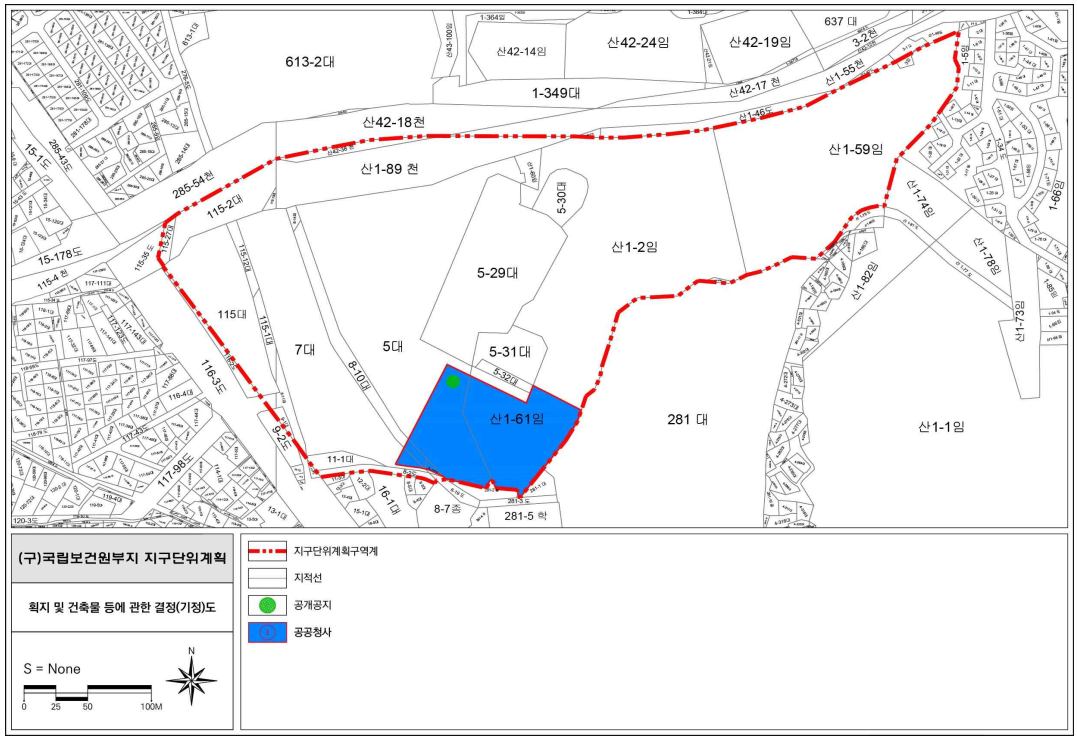
■ 도시계획시설 결정(기정)도



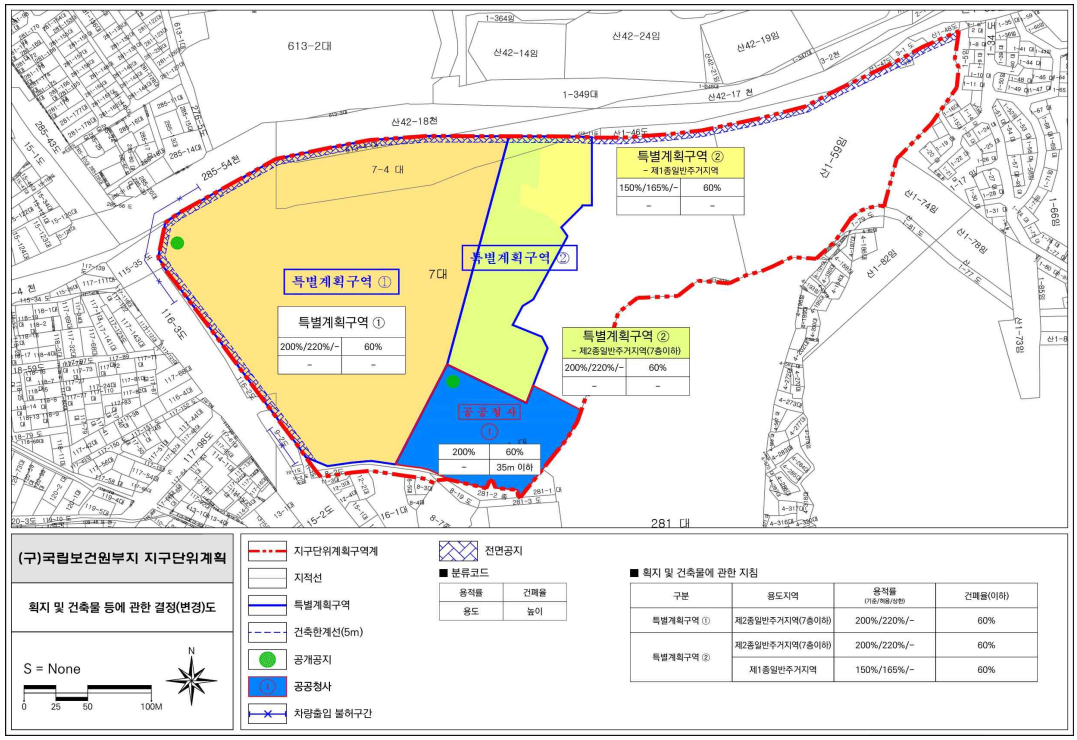
■ 도시계획시설 결정(변경)도



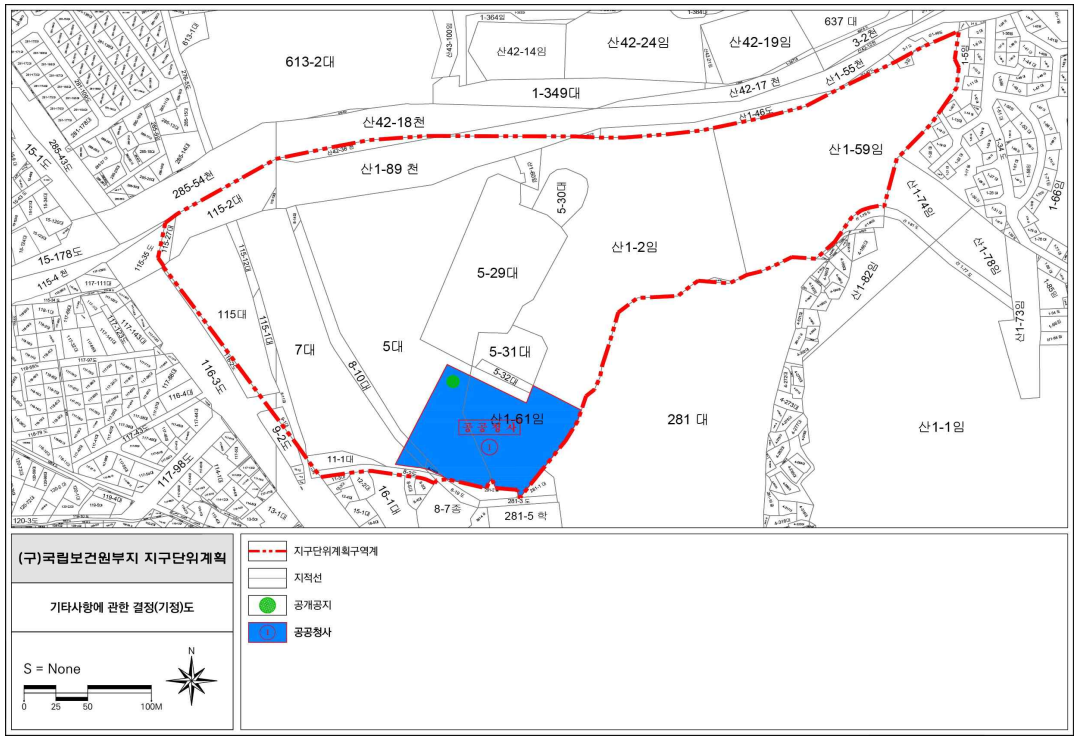
■ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



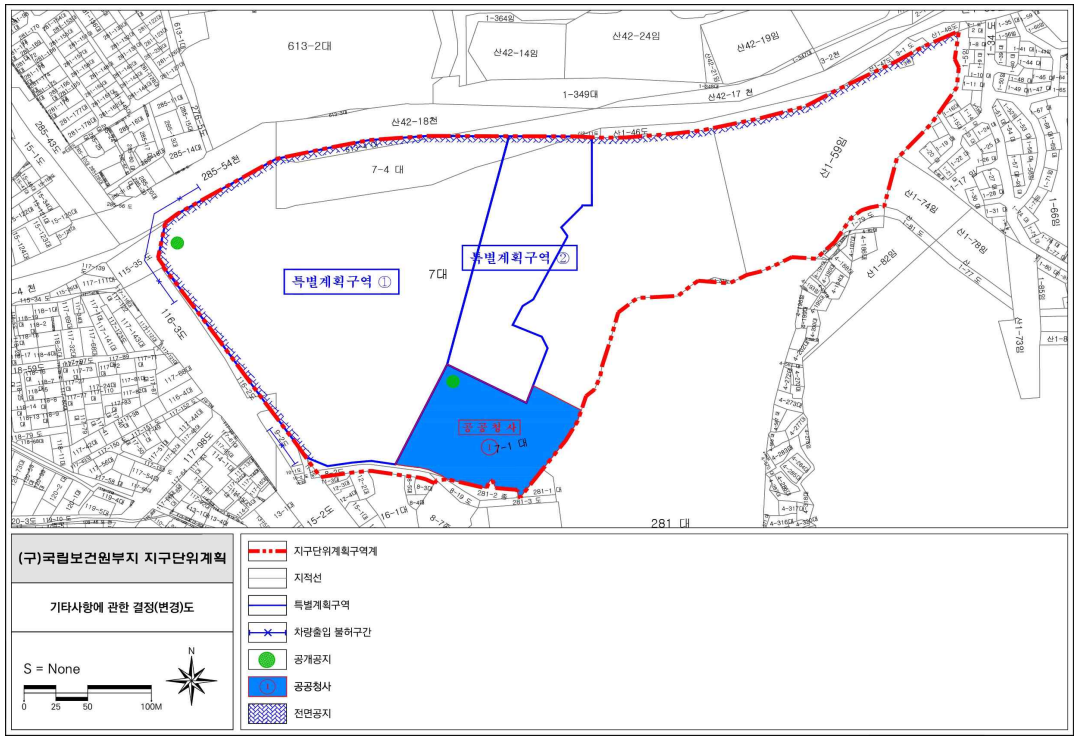
■ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도



■ 기타사항에 관한 결정(기정)도



■ 기타사항에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-656호

행당 도시개발사업 개발계획 변경 결정 및 실시계획 변경인가 고시

서울특별시 고시 제2005-389호(2005.12.15.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립, 서울특별시 고시 제2007-301호(2007.08.30.)로 개발계획 변경, 서울특별시 고시 제2008-270호(2008.07.31.)로 개발계획 변경 및 실시계획인가, 서울특별시 고시 제2009-271(2009.07.09.), 서울특별시 고시 제2010-418(2010.11.18), 서울특별시 고시 제2011-346(2011.11.24.), 서울특별시 고시 제2012-319(2012.11.29.), 서울특별시 고시 제2014-115(2014.03.27.), 서울특별시 고시 제2014-175(2014.05.01.), 서울특별시 고시 제2014-244(2014.06.26.), 서울특별시 고시 제2015-186(2015.06.25.), 서울특별시 고시 제2015-408(2015.12.24.), 서울특별시 고시 제2016-398(2016.12.15.), 서울특별시 고시 제2017-219(2017.06.29.), 서울특별시 고시 제2017-419(2017.11.23.), 서울특별시 고시 제2018-413(2018.12.20.), 서울특별시 고시 제2019-206(2019.06.27.), 서울특별시 고시 제2019-258(2019.08.01.), 서울특별시 고시 제2020-561(2020.12.17.). 서울특별시 고시 제2021-451(2021.08.19.), 서울특별시 고시 제2021-679(2021.12.09.), 서울특별시 고시 제2022-398(2022.09.29.), 서울특별시 고시 제2023-169(2023.05.11.), 서울특별시 고시 제2023-545(2023.12.14.), 서울특별시고시 제2024-289(2024.06.13.)로 개발계획 변경 및 실시계획 변경 인가된 행당 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제4조, 제17조에 따라 개발계획 변경 및 실시계획 변경인가 하고, 같은 법 제9조 및 제18조, 같은 법 시행령 제15조, 제40조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 행당 도시개발사업 개발계획
 가. 도시개발구역의 명칭(변경 없음) : 행당 도시개발구역
 나. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)
  • 위치 : 서울특별시 성동구 행당동 377번지 일원
  • 면적 : 71,016.9㎡
 다. 도시개발구역의 지정목적(변경 없음)
  • 체계적인 도시개발을 도모하고, 토지이용의 효용증진 및 도시의 건전한 발전과 공공복리 증진에 기여
  • 공공 및 생활편익시설의 확충으로 쾌적한 도시환경 창출
  • 도시개발사업을 통한 도시공간구조의 재편
 라. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경 없음)
  • 시행자(변경 없음) : 한국토지주택공사 사장 이한준
  • 사무소 소재지(변경 없음) : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
 마. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)
  • 시행기간(변경)

- (기정) 2005.12.15. ~ 2024.12.31.
  (1단계 사업준공 2019.12.05. / 2단계 사업준공 2023.06.30. / 3단계 사업준공 2024.12.31.)
- (변경) 2005.12.15. ~ 2025.12.31.
  (1단계 사업준공 2019.12.05. / 2단계 사업준공 2023.06.29. / 3단계 사업준공 2025.12.31.)

• 시행방법 : 수용 또는 사용방식(변경 없음)

바. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경 없음) : 생략

사. 토지등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경 없음) : 생략

아. 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항(변경 없음) : 해당 없음

자. 도시관리계획에 관한 사항(변경 없음) : 생략

1) 도시개발구역 결정(변경)조서(변경 없음)
2) 용도지역 결정(변경)조서(변경 없음)
3) 용도지구 결정(변경)조서(변경 없음)
4) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경 없음)
   가) 도로(변경 없음)
   나) 철도(변경 없음)
   다) 주차장(변경 없음)
   라) 광장(변경 없음)
   마) 공원(변경 없음)
   바) 녹지(변경 없음)
   사) 공공공지(변경 없음)
   아) 방수설비(변경 없음)

2. 행당 도시개발사업 실시계획인가

가. 사업의 명칭(변경 없음) : 행당 도시개발사업

나. 사업의 목적(변경 없음)

• 체계적인 도시개발을 도모하고, 토지이용의 효용증진 및 도시의 건전한 발전과 공공복리 증진에 기여
• 공공 및 생활편익시설의 확충으로 쾌적한 도시환경 창출
• 도시개발사업을 통한 도시공간구조의 재편

다. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

• 위치 : 서울특별시 성동구 행당동 377번지 일원
• 면적 : 71,016.9㎡

라. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경 없음)

• 시행자(변경 없음) : 한국토지주택공사 사장 이한준
• 사무소 소재지(변경 없음) : 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

마. 도시개발사업의 시행기간(변경)

- (기정) 2005.12.15. ~ 2024.12.31.

(1단계 사업준공 2019.12.05. / 2단계 사업준공 2023.06.30. / 3단계 사업준공 2024.12.31.)

- (변경) 2005.12.15. ~ 2025.12.31.
(1단계 사업준공 2019.12.05. / 2단계 사업준공 2023.06.29. / 3단계 사업준공 2025.12.31.)

바. 시행방식(변경 없음)

• 수용 또는 사용방식

사. 도시관리계획의 결정 내용(변경 없음) : 생략

1) 도시개발구역 결정(변경)조서(변경 없음)
2) 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경 없음)
3) 용도지역 결정(변경)조서(변경 없음)
4) 용도지구 결정(변경)조서(변경 없음)
5) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경 없음)
6) 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획(변경 없음)
7) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경 없음)

아. 도시개발법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항(변경 없음) : 해당 없음

3. 기타 도시관리계획 결정도(변경 없음) : 생략

가. 개발계획 관련 결정도(변경 없음)

나. 실시계획 관련 결정도(변경 없음)

다. 지형도면(변경 없음)

4. 인가된 개발계획 및 실시계획 변경에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

가. 공람기간 : 고시일로부터 14일간

나. 공람장소 : 서울특별시 도시정비과(☎ 02-2133-8495)
성동구 도시계획과(☎ 02-2286-5553)
한국토지주택공사 서울지역본부(☎ 02-2017-4398)

◈ 서울특별시고시 제2024-657호

서울식물원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제491호(2007.12.28.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정, 서울특별시고시 제377호(2019.11.21.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고 서울특별시고시 제150호(2015.05.28.)로 공원조성계획 최초 결정, 서울특별시고시 제455호(2017.12.14.)로 공원조성계획 변경 결정, 서울특별시 고시 제196호(2022.04.28.)로 공원조성계획 변경 결정된, 도시계획시설 서울식물원(근린공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 서울식물원(근린공원) 공원조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로, 강서구청에서 조성하는 한강변 명품숲 둘레길(궁산~서울식물원~서남물재생센터~개화산 둘레길 연결)과 서울식물원 간 연결로 2개소를 조성하여 단절성을 해소하고 공원 간 연계성 강화 및 이용편의를 개선하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 강서구 마곡동로 161 일원 (서울식물원)
3. 공원면적 : 505,350.90㎡
4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로 붙임
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2074) 및 서울식물원 시설운영과(☎ 02-2104-9726)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

서울식물원(근린공원) 조성계획 결정조서(변경)

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 강서구 마곡동 일원)

구 분		당초						변경						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		505,350.9	179,396.85	15	29,838.48	80,134.83	317	505,350.90	179,494.56	15	29,838.48	80,134.83	317	
기반시설	소 계	83,887.91	83,887.91					83,985.62	83,985.62					
	도 로	45,702.54	45,702.54					45,800.25	45,800.25					
	광 장	35,773.47	35,773.47					35,773.47	35,773.47					
	보행교	2,411.90	2,411.90					2,411.90	2,411.90					
조경 시설		22,595.80	22,595.8					22,595.80	22,595.80					
휴양 시설		3,848.92	3,848.92				290	3,848.92	3,848.92				290	
유희 시설		2,258.24	2,258.24					2,258.24	2,258.24					
운동 시설		4,658.29	4,658.29	2	2,046.71	7,127.00	11	4,658.29	4,658.29		2,046.71	7,127.00	11	
교양 시설		50,628.87	50,628.87	5	24,627.77	69,843.83	1	50,628.87	50,628.87		24,627.77	69,843.83	1	
편익 시설		8,083.20	8,083.20	6	1,364.00	1,364.00	12	8,083.20	8,083.20		1,364.00	1,364.00	12	
관리 시설		3,435.62	3,435.62	2	1,800.00	1,800.00	3	3,435.62	3,435.62		1,800.00	1,800.00	3	
녹지및기타		325,954.05			221.44	221.44	(5)	325,856.34			221.44	221.44	(5)	
시 설 율 (법정 40%)		(179,396.85 / 505,350.9) x 100 = 35.49%						(179,494.56 / 505,350.9) x 100 = 35.52%						
건 폐 율 (법정 10%)		(29,838.48 / 505,350.9) x 100 = 5.90%						(29,838.48 / 505,350.9) x 100 = 5.90%						

나. 시설조서(변경)

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				505,350.90	179,396.85			29,838.48	80,134.83	317			505,350.90	179,494.56			29,838.48	80,134.83	317	
기반시설	소계			83,887.91	83,887.91								83,985.62	83,985.62						
	도로		전지역	45,702.54	45,702.54							전지역	45,800.25	45,800.25						
	광장	가	17개소	35,773.47	35,773.47						가	17개소	35,773.47	35,773.47						
		가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						
		가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						
		가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						
		가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						
		가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						
		가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						
		가-7	저류지	197.3	197.3						가-7	저류지	197.3	197.3						
		가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						
		가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		가-10	식물원	255.56	255.56						가-10	식물원	255.56	255.56						
		가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						
		가-12	식물원	789.98	789.98						가-12	식물원	789.98	789.98						
		가-13	식물원	418.97	418.97						가-13	식물원	418.97	418.97						
		가-14	숲문화원	944.5	944.5						가-14	숲문화원	944.5	944.5						
		가-15	둘레숲	227.24	227.24						가-15	둘레숲	227.24	227.24						
		가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						LG 컨소시엄 시행분
		가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						
	보행교 보	보	17개소	2,411.90	2,411.90						보	17개소	2,411.90	2,411.90						
		보-1	저류지	346.22	346.22						보-1	저류지	346.22	346.22						보행교
		보-2	저류지	718.98	718.98						보-2	저류지	718.98	718.98						
		보-3	저류지								보-3	저류지								폐지
		보-4	가드닝문화								보-4	가드닝문화								폐지

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
			체험원									체험원								
		보-5	물가쉼터	415.64	415.64						보-5	물가쉼터	415.64	415.64						
		보-6	물가쉼터	29.5	29.5						보-6	물가쉼터	29.5	29.5						
		보-7	물가쉼터	78.03	78.03						보-7	물가쉼터	78.03	78.03						
		보-8	물가쉼터	106.2	106.2						보-8	물가쉼터	106.2	106.2						
		보-9	식물원	125.79	125.79						보-9	식물원	125.79	125.79						
		보-10	식물원	114.28	114.28						보-10	식물원	114.28	114.28						
		보-11	식물원	162.49	162.49						보-11	식물원	162.49	162.49						
		보-12	초지원	38.43	38.43						보-12	초지원	38.43	38.43						
		보-13	초지원	42.72	42.72						보-13	초지원	42.72	42.72						
		보-14	초지원	91.27	91.27						보-14	초지원	91.27	91.27						
		보-15	초지원	46.97	46.97						보-15	초지원	46.97	46.97						
		보-16	진입광장	28.59	28.59						보-16	진입광장	28.59	28.59						
		보-17	진입광장	66.79	66.79						보-17	진입광장	66.79	66.79						
조	소 계			22,595.80	22,595.80								22,595.80	22,595.80						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
경시설	계류	나	식물원	3,551.39	3,551.39						나	식물원	3,551.39	3,551.39						
	연지	다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						
	잔디광장	라	초지원	13,362.64	13,362.64						라	초지원	13,362.64	13,362.64						
	수경시설	마	진입광장	902.94	902.94						마	진입광장	902.94	902.94						
휴양시설	소계			3,848.92	3,848.92					290			3,848.92	3,848.92					290	
	휴게소	바	37개소	2,157.47	2,157.47						바	37개소	2,157.47	2,157.47						
		바-1	둘레숲	32.19	32.19						바-1	둘레숲	32.19	32.19						
		바-2	둘레숲	44.23	44.23						바-2	둘레숲	44.23	44.23						
		바-3	열린숲	141.92	141.92						바-3	열린숲	141.92	141.92						
		바-4	둘레숲	32.2	32.2						바-4	둘레숲	32.2	32.2						
		바-5	둘레숲	35.6	35.6						바-5	둘레숲	35.6	35.6						
		바-6	숲문화원	224.33	224.33						바-6	숲문화원	224.33	224.33						
		바-7	둘레숲	8.4	8.4						바-7	둘레숲	8.4	8.4						

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-8	둘레숲	12.29	12.29						바-8	둘레숲	12.29	12.29						
	바-9	둘레숲	5.75	5.75						바-9	둘레숲	5.75	5.75						
	바-10	둘레숲	215.04	215.04						바-10	둘레숲	215.04	215.04						
	바-11	숲문화원	120.53	120.53						바-11	숲문화원	120.53	120.53						
	바-12	초지원	24.45	24.45						바-12	초지원	24.45	24.45						
	바-13	초지원	12	12						바-13	초지원	12	12						
	바-14	초지원	60	60						바-14	초지원	60	60						
	바-15	식물원	52.5	52.5						바-15	식물원	52.5	52.5						
	바-16	식물원	107.97	107.97						바-16	식물원	107.97	107.97						
	바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						
	바-18	가드닝문화체험원	53	53						바-18	가드닝문화체험원	53	53						

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						
	바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						
	바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						
	바-22	저류지	5.97	5.97						바-22	저류지	5.97	5.97						
	바-23	저류지	7.29	7.29						바-23	저류지	7.29	7.29						
	바-24	저류지	5	5						바-24	저류지	5	5						
	바-25	저류지	104.15	104.15						바-25	저류지	104.15	104.15						
	바-26	저류지	36	36						바-26	저류지	36	36						
	바-27	저류지	5	5						바-27	저류지	5	5						
	바-28	저류지	6.14	6.14						바-28	저류지	6.14	6.14						
	바-29	저류지	6.22	6.22						바-29	저류지	6.22	6.22						
	바-30	저류지	6.14	6.14						바-30	저류지	6.14	6.14						
	바-31	저류지	5	5						바-31	저류지	5	5						
	바-32	저류지	94.72	94.72						바-32	저류지	94.72	94.72						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		바-33	저류지	5.72	5.72						바-33	저류지	5.72	5.72						
		바-34	저류지	29.71	29.71						바-34	저류지	29.71	29.71						
		바-35	숲문화원	5.7	5.7						바-35	숲문화원	5.7	5.7						
		바-36	숲문화원	11.5	11.5						바-36	숲문화원	11.5	11.5						
		바-37	호수원	204.53	204.53						바-37	호수원	204.53	204.53						
	앉음벽	①	부지내	73.94	73.94						①	부지내	73.94	73.94						
	파고라	②	전지역							33	②	전지역							33	
	등의자	③	전지역							256	③	전지역							256	
	전통정자	⑧	식물원							1	⑧	식물원							1	
	창포원데크	하	호수원	1,617.51	1,617.51						하	호수원	1,617.51	1,617.51						
유희시설	소 계			2,258.24	2,258.24								2,258.24	2,258.24						
	물놀이장	사	호수공원	917.76	917.76						사	호수공원	917.76	917.76						
	어린이	아	2개소	1,340.48	1,340.48						아	2개소	1,340.48	1,340.48						

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	놀이공간	아-1	물가쉼터	463.48	463.48						아-1	물가쉼터	463.48	463.48						
		아-2	숲문화원	877	877						아-2	숲문화원	877	877						
운동시설	소 계			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11	
	레포츠센터	1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		기존건물
	실내 배드민턴장	2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00		2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00		기존건물
	생활체육 공간	자	3개소	158.29	158.29						자	3개소	158.29	158.29						
		자-1	둘레숲	88.74	88.74						자-1	둘레숲	88.74	88.74						
		자-2	둘레숲	69.55	69.55						자-2	둘레숲	69.55	69.55						
	생활체육 시설	⑥	전지역							11	⑥	전지역							11	
교양시	소 계			50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1			50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1	
	구	3	가드닝문	776.13	776.13	목재	지상	347.1	404.26		3	가드닝문	776.13	776.13	목재	지상	347.1	404.26		등록

구분	당초										변경										비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)		
설		화 체험원				2층						화 체험원				2층					문화재
양천수리조합 배수펌프장																					
어린이 정원문화학교	4	가드닝문 화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395			4	가드닝문 화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395			
식물 문화센터	5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06			5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06			H: 25.2m
LG 아트센터	6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4 층,지하 3층	11,500.75	41,675.51			6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4 층, 지하3 층	11,500.75	41,675.51			H: 39.35m LG 컨소시엄 별도 시행분
숲문화학교	7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상 1층	369	369			7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상 1층	369	369			
LG 아트센터 공공미술 작품	⑭	진입광장	140.69	140.69					1		⑭	진입광장	140.69	140.69							LG컨 소시엄 시행분
전시장 (주제정원)	차	8개소	24,396.65	24,396.65							차	8개소	24,396.65	24,396.65							
	차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80							차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80							

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						
	차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						
	차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						
	차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						
	차-6	수국원	951.38	951.38						차-6	수국원	951.38	951.38						
	차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						
	차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						
	차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						
	차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						

편의시설

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (개)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (개)	
소계			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12	
화장실 (저류지)	8	저류지	275.97	275.97	철골	지상 1층	128.00	128.00		8	저류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128	128		
화장실 (호수공원)	9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상 1층	142.00	142.00		9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142	142		
판매온실	10	식물원	300.00	300.00	RC	지상 1층	200.00	200.00		10	식물원	300	300	RC	지상 1층	200	200		
티하우스	11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287.00	287.00		11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287	287		
식물원 게이트	12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152.00	152.00		12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152	152		
인포센터	13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455.00	455.00		13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455	455		

구 분		당초									변경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	LG아트센터 하역장	14	둘레숲	1,136.58	1,136.58						14	둘레숲	1,136.58	1,136.58						LG컨소시엄 시행분
	레포츠센터 주차장	카	저류지	3,727.93	3,727.93						카	저류지	3,727.93	3,727.93						
	식물문화센터 주차장	타	식물원	318.54	318.54						타	식물원	318.54	318.54						
	자전거 보관대	⑨	전지역							11	⑨	전지역							11	
	엘리베이터	⑬	식물문화센터							1	⑬	식물문화센터							1	
관리시설	소 계			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3	
	재배온실 (숲문화원)	15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	재배온실 (가드닝 문화체험원)	16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		
	재배온실 배후지	17	가드닝문 화체험원	119.57	119.57						17	가드닝문 화체험원	119.57	119.57						
	야외포지	파	저류지	1,516.05	1,516.05						파	저류지	1,516.05	1,516.05						
	쓰레기 보관함	⑪	전지역							2	⑪	전지역							2	
	창고	⑫	전지역							1	⑫	전지역							1	
녹지 및 기타	소 계			325,954.05				221.44	221.44	(5)			325,912.93				221.44	221.44	(5)	
	호수(소계)		부지내	47,000.00								부지내	47,000.00							
	저류지 (소계)		부지내	50,500.00								부지내	50,500.00							
	공항철도 환기구		물가쉼터	56.41	56.41					1		물가쉼터	56.41	56.41					1	입체적 도시 계획 시설 결정

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
9호선 환기구		진입광장	71.94	71.94					3		진입광장	71.94	71.94					3	입체적 도시계획시설 결정
기존수계																			
공동구 관리소		숲문화원	525.20	525.20			221.44	221.44			숲문화원	525.2	525.2			221.44	221.44		
지하철 출입구 승강기		진입광장	19.60	19.60					1		진입광장	19.6	19.6					1	입체적 도시계획시설 결정
녹지		부지내	227,780.90								부지내	227,683.19							

다. 도로조서(변경)

당 초										변 경										
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계					-	45,702.54				합 계					-	45,800.25				산책로8-5 신설
당초	중로	소 계				1,155.00				변경	중로	소 계				1,155.00				
		3	1	15	17.00	(1,155.00)	연결도로	양천길	열병합시설			3	1	15	17.00	(1,155.00)	연결도로	양천길	열병합시설	도시계획 중복결정
	소로	소 계			-	28,798.31					소로	소 계			-	28,798.31				
		3	1	3.5	687.08	(2,401.68)	연결도로	광장 가-7	휴게소 바-32			3	1	3.5	687.08	(2,401.68)	연결도로	광장 가-7	휴게소 바-32	
		3	2	3.5	148.44	(520.16)	연결도로	휴게소 바-32	빗물펌프장 연결도로			3	2	3.5	148.44	(520.16)	연결도로	휴게소 바-32	빗물펌프장 연결도로	
		3	3	3.5	115.16	(403.03)	연결도로	빗물펌프장 연결도로	유수지			3	3	3.5	115.16	(403.03)	연결도로	빗물펌프장 연결도로	유수지	
		3	4	2.5	484.87	(1,232.95)	관리도로	소로 3	유수지 주차장			3	4	2.5	484.87	(1,232.95)	관리도로	소로 3	유수지 주차장	
		3	5	2.5	66.39	(173.40)	관리도로	소로 3	광장 가-7			3	5	2.5	66.39	(173.40)	관리도로	소로 3	광장 가-7	
		3	6	6-18	90.31	(843.38)	관리도로	중로 1	야외포지			3	6	6-18	90.31	(843.38)	관리도로	중로 1	야외포지	
		3	7	6								3	7							폐지
		3	8	6								3	8							폐지
		3	9	6	556.07	(3,561.15)	연결도로	광장 가-6	보행교 8			3	9	6	556.07	(3,561.15)	연결도로	광장 가-6	보행교 8	

변 경										당 초								
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
		3	10	3	83.05	(459.07)	연결도로	소로 9	소로 11			3	10	3	83.05	(459.07)	연결도로	소로 9	소로 11	
		3	11	4	141.59	(763.97)	연결도로	소로 12	마곡문화관			3	11	4	141.59	(763.97)	연결도로	소로 12	마곡문화관	
		3	12	4	231.69	(1,281.88)	연결도로	소로 9	광장 가-9			3	12	4	231.69	(1,281.88)	연결도로	소로 9	광장 가-9	
		3	13	8-10	137.51	(1,239.43)	진입도로	부지경계	광장 가-8			3	13	8-10	137.51	(1,239.43)	진입도로	부지경계	광장 가-8	
		3	14	4	262.57	(1,224.79)	연결도로	광장 가-9	소로 12			3	14	4	262.57	(1,224.79)	연결도로	광장 가-9	소로 12	
		2	15	4-7	270.01	(1,611.89)	연결도로	소로 14	광장 가-12			2	15	4-7	270.01	(1,611.89)	연결도로	소로 14	광장 가-12	
		3	16	6	405.94	(2,618.77)	연결도로	광장 가-1	광장 가-13			3	16	6	405.94	(2,618.77)	연결도로	광장 가-1	광장 가-13	
		3	17	5	73.65	(384.74)	연결도로	소로 16	소로 18			3	17	5	73.65	(384.74)	연결도로	소로 16	소로 18	
		3	18	3	126.45	(546.18)	연결도로	휴게소 바10	소로 16			3	18	3	126.45	(546.18)	연결도로	휴게소 바10	소로 16	
		3	19	5	412.63	(2,450.93)	진입도로	소로 18	소로 21			3	19	5	412.63	(2,450.93)	진입도로	소로 18	소로 21	
		3	20	4	162.45	(656.18)	연결도로	소로19	소로 19			3	20	4	162.45	(656.18)	연결도로	소로19	소로 19	
		3	21	4-15	291.46	(1,729.13)	진입도로	부지경계	광장 가1-			3	21	4-15	291.46	(1,729.13)	진입도로	부지경계	광장 가1-	LG컨소시엄 개별시행분
		1	22	7.8	60.25	(594.19)	진입도로	부지경계	LG 아트센			1	22	7.8	60.25	(594.19)	진입도로	부지경계	LG 아트센터	LG컨소시엄 개별시행분
		2	23	9	186.97	(1,671.40)	연결도로	광장 가-2	보행교 8			2	23	9	186.97	(1,671.40)	연결도로	광장 가-2	보행교 8	

변경											당초								
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점
		3	24	6	256.64	(1,279.67)	연결도로	광장 가-2	소로 26				3	24	6	256.64	(1,279.67)	연결도로	광장 가-2	소로 26
		3	25	3	117.89	(413.44)	연결도로	소로 24	광장 가-3				3	25	3	117.89	(413.44)	연결도로	소로 24	광장 가-3
		3	26	4	46.94	(186.74)	연결도로	광장 가-4	보행교 5				3	26	4	46.94	(186.74)	연결도로	광장 가-4	보행교 5
		3	27	4	68.8	(422.15)	연결도로	소로 26	광장 가-5				3	27	4	68.8	(422.15)	연결도로	광장 가-5	광장 가-5
		3	28	6-9	26.85	(128.01)	연결도로	광장 가-1	광장 가-17				3	28	6-9	26.85	(128.01)	연결도로	광장 가-1	광장 가-17
변경	산책로	소 계				15,846.94				산책로 8-5, 8-6 신설	당초	산책로	소 계				15,749.23			
			1-1	1.2	58.17	(70.08)	산책로	광장가-1	부지경계					1-1	1.2	58.17	(70.08)	산책로	광장가-1	부지경계
			1-2	1.2	56.22	(68.93)	산책로	광장 가-1	광장 가-1					1-2	1.2	56.22	(68.93)	산책로	광장 가-1	광장 가-1
			1-3	1.2	49.61	(99.68)	산책로	광장 가-1	보행교 17					1-3	1.2	49.61	(99.68)	산책로	광장 가-1	보행교 17
			1-4	1.2	66.05	(128.19)	산책로	보행교 17	광장 가-1					1-4	1.2	66.05	(128.19)	산책로	보행교 17	광장 가-1
			2-1	5	79.65	(398.91)	산책로	광장 가-1	산 2-3					2-1	5	79.65	(398.91)	산책로	광장 가-1	산 2-3
			2-2	2.4	74.93	(181.48)	산책로	광장 가-1	산 2-3					2-2	2.4	74.93	(181.48)	산책로	광장 가-1	산 2-3
			2-3	2.5	16.30	(38.65)	산책로	부지경계	LG아트센터					2-3	2.5	16.30	(38.65)	산책로	부지경계	LG아트센터

변경										당초								
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
			2-4	2.5	81.66	(200.68)	산책로	부지경계	광장 기-16				2-4	2.5	81.66	(200.68)	산책로	부지경계	광장 기-16	LG컨소시엄 개별시행분
			2-5	5	54.38	(271.08)	산책로	산 2-4	산 2-7				2-5	5	54.38	(271.08)	산책로	산 2-4	산 2-7	
			2-6	2.4	57.47	(137.86)	산책로	산 2-4	산 2-7				2-6	2.4	57.47	(137.86)	산책로	산 2-4	산 2-7	
			2-7	3	55.69	(168.05)	산책로	부지경계	산2-4				2-7	3	55.69	(168.05)	산책로	부지경계	산2-4	
			2-8	5	98.43	(504.31)	산책로	산 2-7	소-21				2-8	5	98.43	(504.31)	산책로	산 2-7	소-21	
			2-9	2.4	90.66	(218.16)	산책로	산 2-7	소-21				2-9	2.4	90.66	(218.16)	산책로	산 2-7	소-21	
			2-10	1.5	74.88	(141.52)	산책로	산 2-8	소-21				2-10	1.5	74.88	(141.52)	산책로	산 2-8	소-21	
			2-11	1.5	37.49	(69.65)	산책로	산 2-10	소-21				2-11	1.5	37.49	(69.65)	산책로	산 2-10	소-21	
			3-1	2.4	220.48	(529.18)	산책로	소-21	광장 가-15				3-1	2.4	220.48	(529.18)	산책로	소-21	광장 가-15	
			3-2	3	122.68	(260.28)	산책로	소-19	광장 가-15				3-2	3	122.68	(260.28)	산책로	소-19	광장 가-15	
			3-3	2.5	48.20	(135.37)	산책로	소-19	소-20				3-3	2.5	48.20	(135.37)	산책로	소-19	소-20	
			3-4	2.5	49.37	(123.42)	산책로	휴게소바6	산 3-3				3-4	2.5	49.37	(123.42)	산책로	휴게소바6	산 3-3	
			3-5	1.5	61.47	(311.11)	산책로	산3-3	소-19				3-5	1.5	61.47	(311.11)	산책로	산3-3	소-19	
			3-6	3.5	22.36	(110.07)	산책로	소-20	광장 가-14				3-6	3.5	22.36	(110.07)	산책로	소-20	광장 가-14	

변 경										당 초								
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
			3-7	4	56.87	(189.14)	산책로	산 3-6	광장 가-14				3-7	4	56.87	(189.14)	산책로	산 3-6	광장 가-14	
			3-8	2.5	103.05	(262.25)	산책로	산3-11	산 3-6				3-8	2.5	103.05	(262.25)	산책로	산3-11	산 3-6	
			3-9	1.5	14.26	(28.01)	산책로	소-20	산 3-8				3-9	1.5	14.26	(28.01)	산책로	소-20	산 3-8	
			3-10	2.5	43.94	(72.67)	산책로	산 3-8	산 3-11				3-10	2.5	43.94	(72.67)	산책로	산 3-8	산 3-11	
			3-11	3	290.45	(951.31)	산책로	소-19	소-18				3-11	3	290.45	(951.31)	산책로	소-19	소-18	
			3-12	3	292.30	(882.44)	산책로	소-21	소-16				3-12	3	292.30	(882.44)	산책로	소-21	소-16	
			3-13	1.5	272.99	(415.64)	산책로	소-21	소-16				3-13	1.5	272.99	(415.64)	산책로	소-21	소-16	
			3-14	1.8	15.79	(31.08)	산책로	산 3-12	산3-13				3-14	1.8	15.79	(31.08)	산책로	산 3-12	산3-13	
			3-15	1.8	12.94	(26.53)	산책로	산 3-11	산 3-12				3-15	1.8	12.94	(26.53)	산책로	산 3-11	산 3-12	
			3-16	1.5	12.96	(26.19)	산책로	산 3-11	산 3-12				3-16	1.5	12.96	(26.19)	산책로	산 3-11	산 3-12	
			3-17	1.5	13.87	(29.65)	산책로	산 3-12	산 3-13				3-17	1.5	13.87	(29.65)	산책로	산 3-12	산 3-13	
			3-18	1.5	247.69	(430.67)	산책로	산 3-13	산 3-36				3-18	1.5	247.69	(430.67)	산책로	산 3-13	산 3-36	
			3-19	4	11.48	(53.79)	산책로	산 3-12	산 3-13				3-19	4	11.48	(53.79)	산책로	산 3-12	산 3-13	
			3-20	4	12.50	(57.76)	산책로	산 3-11	산 3-12				3-20	4	12.50	(57.76)	산책로	산 3-11	산 3-12	

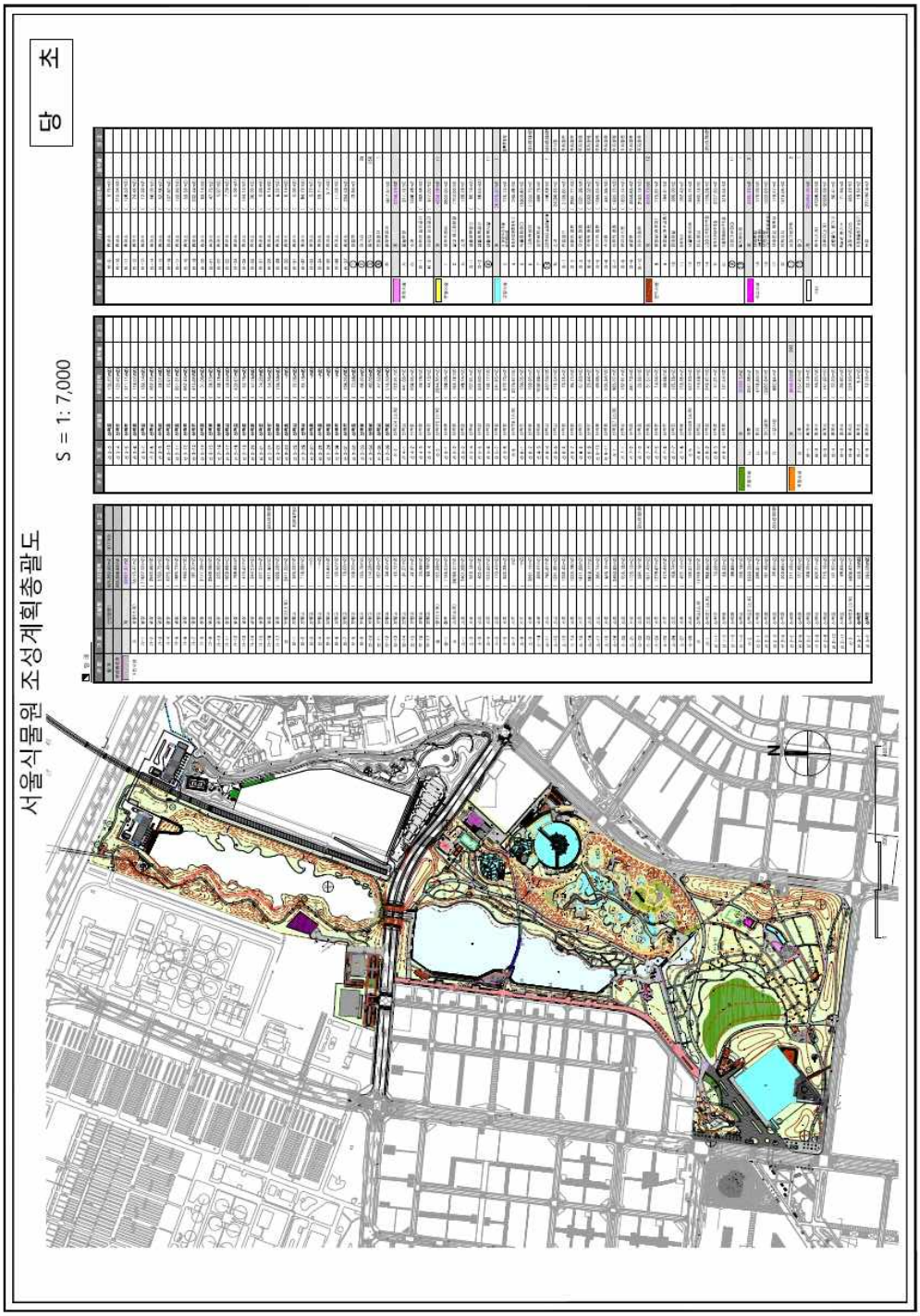
변경										당초									
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
			3-21	4	14.90	(74.22)	산책로	산 3-11	산 3-12				3-21	4	14.90	(74.22)	산책로	산 3-11	산 3-12	
			3-22	4	10.75	(54.30)	산책로	산 3-12	산 3-13				3-22	4	10.75	(54.30)	산책로	산 3-12	산 3-13	
			3-23	2	78.09	(128.39)	산책로	산 3-13	산 3-13				3-23	2	78.09	(128.39)	산책로	산 3-13	산 3-13	
			3-24										3-24							폐지
			3-25	5	12.86	(72.08)	산책로	산 3-13	산 3-12				3-25	5	12.86	(72.08)	산책로	산 3-13	산 3-12	
			3-26	1.5	53.53	(85.19)	산책로	산 3-12	산 3-11				3-26	1.5	53.53	(85.19)	산책로	산 3-12	산 3-11	
			3-27										3-27							폐지
			3-28										3-28							폐지
			3-29										3-29							폐지
			3-30										3-30							폐지
			3-31	1.5	68.11	(108.25)	산책로	산 3-12	산 3-11				3-31	1.5	68.11	(108.25)	산책로	산 3-12	산 3-11	
			3-32	3	18.81	(73.08)	산책로	산 3-12	산 3-13				3-32	3	18.81	(73.08)	산책로	산 3-12	산 3-13	
			3-33	1.5	36.90	(60.92)	산책로	산 3-18	산 3-13				3-33	1.5	36.90	(60.92)	산책로	산 3-18	산 3-13	
			3-34	1.5	24.47	(60.00)	산책로	산 3-13	산 3-12				3-34	1.5	24.47	(60.00)	산책로	산 3-13	산 3-12	

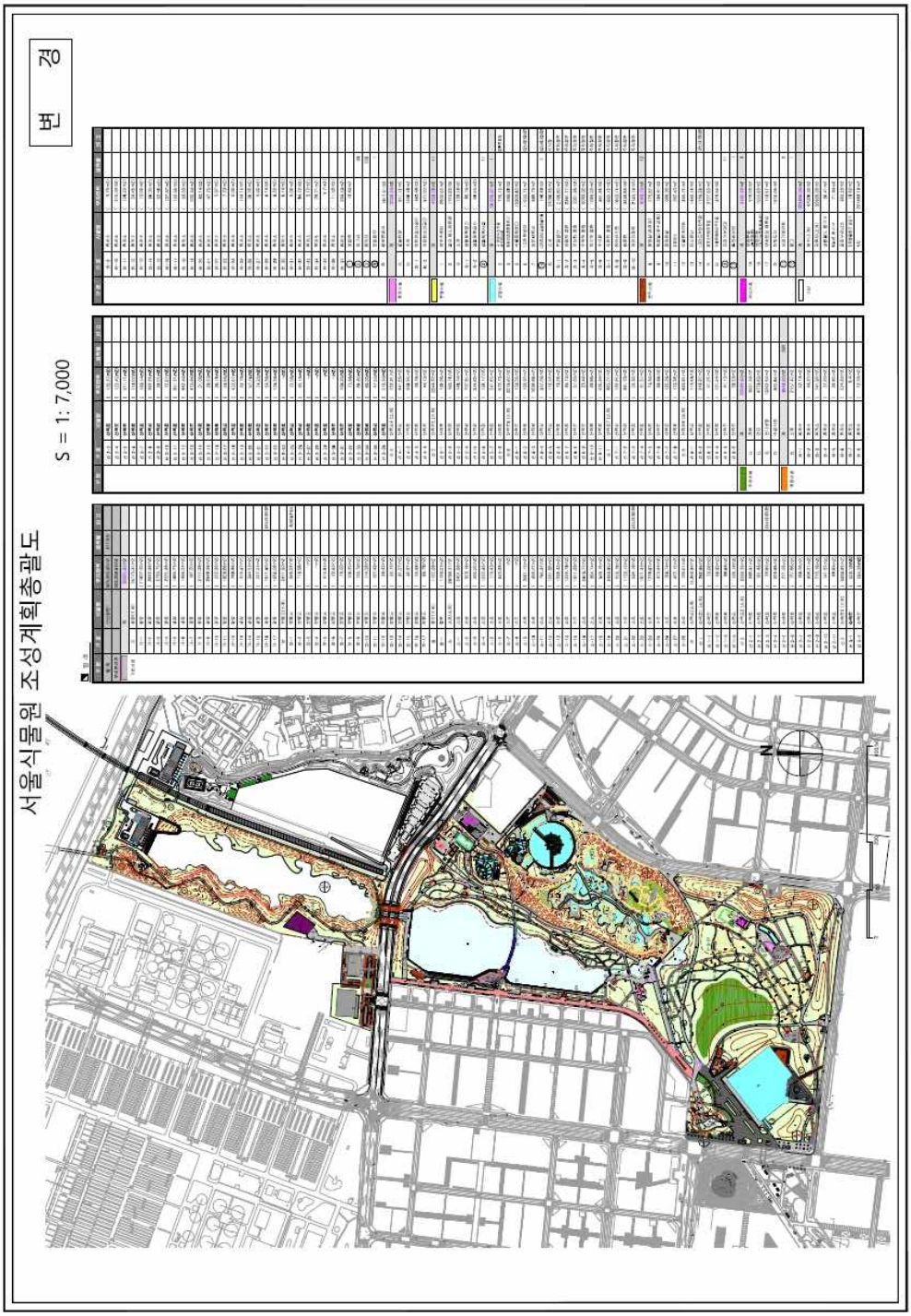
변 경										당 초								
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
			3-35	1.5	27.65	(47.53)	산책로	산 3-18	소-16				3-35	1.5	27.65	(47.53)	산책로	산 3-18	소-16	
			3-36	2	85.05	(216.30)	산책로	소-16	소-16				3-36	2	85.05	(216.30)	산책로	소-16	소-16	
			4-1	3	136.86	(441.65)	산책로	소-16	소-16				4-1	3	136.86	(441.65)	산책로	소-16	소-16	
			4-2	3	80.52	(206.35)	산책로	소-16	소-16				4-2	3	80.52	(206.35)	산책로	소-16	소-16	
			4-3	2	14.71	(30.78)	산책로	산 4-2	산 4-1				4-3	2	14.71	(30.78)	산책로	산 4-2	산 4-1	
			4-4	2	20.76	(44.13)	산책로	소-16	산 4-2				4-4	2	20.76	(44.13)	산책로	소-16	산 4-2	
			5-1	4	49.07	(198.08)	산책로	광장 가-2	광장 가-11				5-1	4	49.07	(198.08)	산책로	광장 가-2	광장 가-11	
			5-2	4	39.29	(160.76)	산책로	광장 가-2	광장 가-11				5-2	4	39.29	(160.76)	산책로	광장 가-2	광장 가-11	
			5-3	3	65.09	(148.24)	산책로	광장 가-11	소-24				5-3	3	65.09	(148.24)	산책로	광장 가-11	소-24	
			5-4	3	235.05	(707.91)	산책로	소-9	소-12				5-4	3	235.05	(707.91)	산책로	소-9	소-12	
			5-5	2.5	115.12	(345.62)	산책로	소-9	소-9				5-5	2.5	115.12	(345.62)	산책로	소-9	소-9	
			5-6	2.5	49.96	(168.17)	산책로	산5-4 소-9	소-12				5-6	2.5	49.96	(168.17)	산책로	산5-4 소-9	소-12	
			5-7	2.5	94.28	(241.85)	산책로	소-12	산 5-8				5-7	2.5	94.28	(241.85)	산책로	소-12	산 5-8	
			5-8	3.0	200.38	(673.70)	신책로	소-12	소-9				5-8	3.0	200.38	(673.70)	신책로	소-12	소-9	

변경											당초								
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점
			6-1	1.5	90.39	(139.35)	산책로	식물원게이트	차-2					6-1	1.5	90.39	(139.35)	산책로	식물원게이트	차-2
			6-2	2	53.74	(109.92)	산책로	식물원 게이트	산 6-3					6-2	2	53.74	(109.92)	산책로	식물원 게이트	산 6-3
			6-3	2-4	237.74	(1,038.68)	산책로	소-15	보행교 10 산 6-3					6-3	2-4	237.74	(1,038.68)	산책로	소-15	보행교 10 산 6-3
			6-4	3	125.36	(337.03)	산책로	산 6-3	광장 가-10					6-4	3	125.36	(337.03)	산책로	산 6-3	광장 가-10
			6-5	2.4	51.40	(116.24)	산책로	산 6-3	산 6-3					6-5	2.4	51.40	(116.24)	산책로	산 6-3	산 6-3
			6-6	2	44.57	(73.26)	산책로	산 6-3	차-7					6-6	2	44.57	(73.26)	산책로	산 6-3	차-7
			6-7	3	29.58	(95.13)	산책로	광장 기-10	소-15					6-7	3	29.58	(95.13)	산책로	광장 기-10	소-15
			6-8	3	28.07	(67.60)	산책로	광장 가-10	차-6					6-8	3	28.07	(67.60)	산책로	광장 가-10	차-6
			6-9	2	11.62	(23.44)	산책로	차-6	소-14					6-9	2	11.62	(23.44)	산책로	차-6	소-14
			6-10	4	13.24	(69.68)	산책로	광장 가-9	소-14					6-10	4	13.24	(69.68)	산책로	광장 가-9	소-14
			6-11	1.5	131.02	(205.34)	산책로	차-4	차-4 휴게소 바-18					6-11	1.5	131.02	(205.34)	산책로	차-4	차-4 휴게소 바-18
			6-12							폐지				6-12						
			6-13							폐지				6-13						
			6-14							폐지				6-14						

변경										당초								
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
			6-15										6-15							폐지
			6-16										6-16							폐지
			7-1	2	78.27	(162.91)	산책로	소-12	소10				7-1	2	78.27	(162.91)	산책로	소-12	소10	
			7-2	3	128.65	(381.73)	산책로	소-10	소-11				7-2	3	128.65	(381.73)	산책로	소-10	소-11	
			7-3	2	11.52	(35.32)	산책로	소1-0	산 7-2				7-3	2	11.52	(35.32)	산책로	소1-0	산 7-2	
			7-4	1.5	40.72	(61.37)	산책로	소-11	마곡문화관				7-4	1.5	40.72	(61.37)	산책로	소-11	마곡문화관	
			7-5	1.5	8.19	(14.34)	산책로	휴게소 바-20	산 7-2				7-5	1.5	8.19	(14.34)	산책로	휴게소 바-20	산 7-2	
			7-6	1.5	31.60	(60.66)	산책로	소-9	휴게소 바-20				7-6	1.5	31.60	(60.66)	산책로	소-9	휴게소 바-20	
			7-7	1.5	70.82	(125.35)	산책로	휴게소 바-20	소-9				7-7	1.5	70.82	(125.35)	산책로	휴게소 바-20	소-9	
			7-8	1.2	100.39	(123.39)	산책로	산 5-8	소-9 산 5-8				7-8	1.2	100.39	(123.39)	산책로	산 5-8	소-9 산 5-8	
			7-9										7-9							폐지
			7-10										7-10							폐지
			7-11										7-11							폐지
			8-1	2	55.58	(114.68)	산책로	중-1	소-1				8-1	2	55.58	(114.68)	산책로	중-1	소-1	

변 경										당 초									
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
			8-2	2	123.89	(249.97)	산책로	소-1	보행교 1				8-2	2	123.89	(249.97)	산책로	소-1	보행교 1	
			8-3	2	25.5	(51.01)	산책로	소-1	산 8-2				8-3	2	25.5	(51.01)	산책로	소-1	산 8-2	
			8-4	3	39.45	(121.54)	산책로	소-1	서남물재생센터				8-4	3	39.45	(121.54)	산책로	소-1	서남물재생센터	
													8-5	2	18.55	(41.12)	산책로	부지경계	소로 2	신설
													8-6	2.6	16.97	(56.59)	산책로	부지경계	소로 2	신설


당 초
서울식물원 조성계획총괄도
S = 1: 7,000

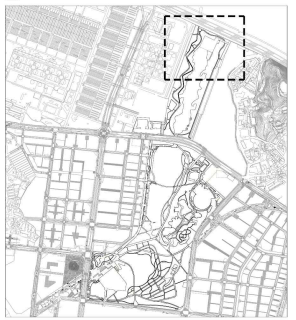

서울식물원 조성계획총괄도
S = 1: 7,000
변 경

서울식물원 조성계획총괄도(부분)

S = 1 : 1,500

당 초

KEY MAP



범 례

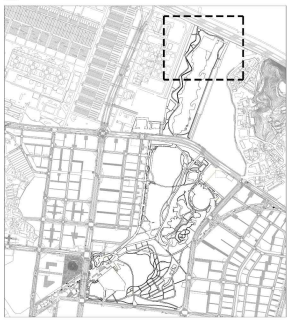
구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
합 계		근린공원1-1	29302.47 m2	15	
부지면적계			29302.47 m2	15	
기반시설		계	2288.07 m2		
	보	보행교(소계)	346.22 m2		
	보-1	보행교	(346.22 m2)		환경관찰보행교
	소	소로(소계)	1595.35 m2		
	소-1	소로	(544.40 m2)		
	소-2	소로	(520.16 m2)		
	소-3	소로	(403.03 m2)		
	소-4	소로	(127.76 m2)		
	산	산책로(소계)	346.50 m2		
	산 8	산책로8 (소계)	(346.50 m2)		
	산 8-2	산책로	(173.95 m2)		
	산 8-3	산책로	(51.01 m2)		
	산 8-4	산책로	(121.54 m2)		
휴양시설		계	130.15 m2	13	
	바	소계	130.15 m2		
	바-32	휴게소	(94.72 m2)		
	바-33	휴게소	(5.72 m2)		
	바-34	휴게소	(29.71 m2)		
	②	파고라		2	
	③	등의자		11	
편익시설		계	275.97 m2	2	
	8	화장실(자류지)	275.97 m2		
	⑨	자전거보관대		2	
기 타		계	26608.28 m2		
		자류지(소계)	8,959.02 m2		
		녹지	17649.26 m2		

서울식물원 조성계획총괄도(부분)

S = 1 : 1,500

변 경

KEY MAP



범 례

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
합 계		근린공원1-1	29302.47 m2	15	
부지면적계			29302.47 m2	15	
기반시설		계	2385.78 m2		
	보	보행교(소계)	346.22 m2		
	보-1	보행교	(346.22 m2)		한강공원보행교
	소	소로(소계)	1595.35 m2		
	소-1	소로	(544.40 m2)		
	소-2	소로	(520.16 m2)		
	소-3	소로	(403.03 m2)		
	소-4	소로	(127.76 m2)		
	산	산책로(소계)	444.21 m2		
	산 8	산책로8 (소계)	(444.21 m2)		
	산 8-2	산책로	(173.95 m2)		
	산 8-3	산책로	(51.01 m2)		
	산 8-4	산책로	(121.54 m2)		
	산 8-5	산책로	(41.12 m2)		
	산 8-6	산책로	(56.59 m2)		
휴양시설		계	130.15 m2	13	
	바	소계	130.15 m2		
	바-32	휴게소	(94.72 m2)		
	바-33	휴게소	(5.72 m2)		
	바-34	휴게소	(29.71 m2)		
	②	화장실		2	
	③	음악당		11	
편익시설		계	275.97 m2	2	
	8	화장실(자류지)	275.97 m2		
	⑨	자전거보관대		2	
기 타		계	26510.57 m2		
		자류지(소계)	8959.02 m2		
		녹지	17551.55 m2		

◈ 서울특별시고시 제2024-658호

서울특별시 한강 강서 생태·경관보전지역 지정 및 지형도면 고시

서울특별시 강서구 168-2일대를 「자연환경보전법」 제23조 및 「서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례」 제7조에 따라 서울특별시 한강 강서 생태·경관보전지역으로 지정하고, 「자연환경보전법」 제24조 및 「서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례」 제8조, 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지정 및 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 생태·경관보전지역 지정 현황

가. 위 치 : 서울특별시 강서구 개화동 168-2일대(강서습지생태공원)

나. 지정면적 : 282,747㎡

지역명칭	구 분	면적(㎡)	비 고
한강 강서 생태·경관보전지역	합 계	282,747	총 211개 지번
	핵심보전구역	238,036	
	완충보전구역	44,711	

다. 토지조서

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
합계				**282,747**
생태·경관 완충보전구역				**44,711**
1	강서구 개화동168-2	하천	144,503	5,069
2	강서구 개화동619-2	하천	21,640	1,966
3	강서구 개화동174-70	잡종지	4,073	59
4	강서구 개화동174-23	잡종지	3,478	969
5	강서구 방화동2-15	하천	3,388	3,000
6	강서구 개화동174-29	잡종지	3,078	988

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
7	강서구 개화동174-9	잡종지	3,045	1,921
8	강서구 개화동174-28	잡종지	3,031	2,298
9	강서구 개화동174-69	잡종지	3,124	2,691
10	강서구 개화동174-30	잡종지	2,499	26
11	강서구 개화동174-16	잡종지	2,615	624
12	강서구 방화동2-14	하천	2,384	1,721
13	강서구 방화동2-21	하천	2,268	526
14	강서구 방화동2-16	하천	2,202	6
15	강서구 개화동174-11	잡종지	2,142	903
16	강서구 방화동2-13	하천	1,960	46
17	강서구 방화동2-41	하천	1,944	318
18	강서구 개화동174-12	잡종지	1,911	744
19	강서구 개화동174-6	잡종지	1,894	1,894
20	강서구 방화동2-12	하천	1,865	173
21	강서구 방화동17-10	하천	2,729	997
22	강서구 개화동174-67	잡종지	4,060	1,652
23	강서구 개화동174-21	전	1,782	1,782
24	강서구 개화동168-3	하천	1,765	378
25	강서구 개화동174-14	잡종지	1,643	575
26	강서구 방화동21-2	잡종지	4,393	534
27	강서구 개화동174-5	잡종지	1,517	1,411
28	강서구 방화동4-4	하천	1,980	5
29	강서구 개화동174-7	잡종지	1,369	1,369
30	강서구 개화동174-8	잡종지	1,458	1,363
31	강서구 개화동174-27	잡종지	1,316	1,015
32	강서구 개화동174-22	잡종지	1,299	1,299
33	강서구 개화동174-20	잡종지	1,263	1,263

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
34	강서구 방화동20-3	잡종지	1,127	140
35	강서구 개화동174-68	잡종지	1,286	973
36	강서구 방화동17-4	하천	1,589	850
37	강서구 개화동174-10	잡종지	1,342	794
38	강서구 방화동2-18	하천	711	314
39	강서구 방화동16-2	하천	1,350	75
40	강서구 개화동174-3	잡종지	1,124	574
41	강서구 방화동2-17	하천	631	125
42	강서구 방화동21-1	잡종지	493	188
43	강서구 방화동749-12	하천	503	415
44	강서구 개화동174-4	잡종지	668	300
45	강서구 개화동174-19	잡종지	1,663	256
46	강서구 방화동749-11	하천	281	86
47	강서구 방화동17-27	하천	121	35
48	강서구 개화동174-2	하천	159	1
생태·경관 핵심보전구역				**238,036**
49	강서구 개화동168-2	하천	144,503	3,348
50	강서구 개화동619-2	하천	21,640	5,053
51	강서구 개화동174-26	잡종지	6,327	6,327
52	강서구 개화동174-72	잡종지	5,342	5,342
53	강서구 개화동172-2	잡종지	4,126	4,126
54	강서구 개화동174-70	잡종지	4,073	4,014
55	강서구 방화동2-10	하천	5,537	3,630
56	강서구 개화동174-34	잡종지	3,610	3,610
57	강서구 개화동168-18	잡종지	3,570	3,570
58	강서구 개화동174-23	잡종지	3,478	2,509

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
59	강서구 개화동174-36	잡종지	3,514	3,431
60	강서구 방화동2-15	하천	3,388	388
61	강서구 개화동265-2	잡종지	3,828	3,378
62	강서구 방화동2-26	하천	3,217	3,217
63	강서구 방화동2-19	하천	4,116	3,092
64	강서구 개화동174-29	잡종지	3,078	2,090
65	강서구 개화동174-9	잡종지	3,045	1,124
66	강서구 개화동174-28	잡종지	3,031	733
67	강서구 개화동168-39	잡종지	2,906	2,906
68	강서구 개화동174-43	잡종지	2,803	2,803
69	강서구 개화동174-39	잡종지	2,770	2,770
70	강서구 개화동174-69	잡종지	3,124	73
71	강서구 개화동168-20	잡종지	2,625	2,625
72	강서구 개화동168-15	잡종지	2,546	2,546
73	강서구 개화동174-30	잡종지	2,499	2,473
74	강서구 방화동2-33	하천	4,357	2,429
75	강서구 개화동174-16	잡종지	2,615	1,780
76	강서구 개화동168-11	잡종지	2,400	2,400
77	강서구 개화동174-17	잡종지	2,499	2,328
78	강서구 방화동2-14	하천	2,384	569
79	강서구 방화동2-21	하천	2,268	1,742
80	강서구 개화동174-41	잡종지	2,258	2,258
81	강서구 방화동2-39	하천	2,222	2,222
82	강서구 개화동168-32	하천	3,061	2,211
83	강서구 방화동2-16	하천	2,202	2,196

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
84	강서구 개화동168-28	하천	2,119	2,119
85	강서구 방화동3-20	하천	10,215	2,156
86	강서구 방화동3-18	하천	2,324	2,156
87	강서구 개화동174-11	잡종지	2,142	1,239
88	강서구 개화동174-55	잡종지	2,069	2,069
89	강서구 개화동174-45	잡종지	2,053	2,053
90	강서구 방화동3-24	하천	2,003	2,003
91	강서구 방화동2-13	하천	1,960	1,914
92	강서구 개화동269	잡종지	4,806	1,984
93	강서구 개화동174-40	잡종지	1,977	1,977
94	강서구 방화동2-41	하천	1,944	1,626
95	강서구 개화동174-42	잡종지	1,934	1,934
96	강서구 개화동174-12	잡종지	1,911	1,167
97	강서구 개화동174-33	잡종지	1,894	1,894
98	강서구 방화동2-12	하천	1,865	1,692
99	강서구 개화동174-46	잡종지	1,841	1,841
100	강서구 방화동3-11	하천	1,803	1,803
101	강서구 방화동17-10	하천	2,729	803
102	강서구 개화동174-67	잡종지	4,060	133
103	강서구 개화동174-62	잡종지	2,202	1,765
104	강서구 개화동168-3	하천	1,765	1,387
105	강서구 방화동2-24	하천	2,314	1,756
106	강서구 방화동3-8	하천	1,729	1,729
107	강서구 개화동174-37	전	1,729	1,729
108	강서구 방화동3-13	하천	1,722	1,722

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
109	강서구 개화동174-15	잡종지	1,719	1,719
110	강서구 개화동174-71	잡종지	1,689	1,689
111	강서구 방화동2-25	하천	1,689	1,689
112	강서구 개화동168-19	잡종지	1,686	1,686
113	강서구 개화동174-47	잡종지	1,679	1,679
114	강서구 방화동2-27	하천	1,673	1,673
115	강서구 개화동174-14	잡종지	1,643	1,068
116	강서구 개화동168-29	잡종지	1,587	1,587
117	강서구 방화동21-2	잡종지	4,393	1,041
118	강서구 개화동174-54	잡종지	2,469	2,469
119	강서구 개화동174-58	잡종지	1,597	1,573
120	강서구 개화동168-12	잡종지	1,570	1,570
121	강서구 개화동174-35	잡종지	1,524	1,524
122	강서구 개화동168-30	잡종지	1,521	1,521
123	강서구 방화동2-9	하천	2,073	1,518
124	강서구 방화동3-12	하천	1,507	1,507
125	강서구 방화동2-28	하천	1,504	1,504
126	강서구 개화동174-53	잡종지	1,465	1,465
127	강서구 방화동2-32	하천	1,534	1,443
128	강서구 개화동168-36	잡종지	1,438	1,438
129	강서구 개화동168-7	잡종지	1,435	1,435
130	강서구 방화동3-9	하천	1,435	1,435
131	강서구 방화동4-4	하천	1,980	1,377
132	강서구 방화동2-23	하천	1,365	1,365
133	강서구 방화동3-22	하천	1,365	1,365
134	강서구 방화동2-42	하천	1,365	1,365
135	강서구 개화동174-25	잡종지	1,362	1,362

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
136	강서구 개화동174-38	잡종지	1,362	1,362
137	강서구 개화동168-31	잡종지	1,332	1,332
138	강서구 개화동168-38	잡종지	1,317	1,317
139	강서구 개화동174-27	잡종지	1,316	301
140	강서구 개화동168-23	잡종지	1,276	1,276
141	강서구 개화동168-35	하천	1,246	1,246
142	강서구 개화동265-3	잡종지	4,258	1,238
143	강서구 개화동174-48	잡종지	1,223	1,223
144	강서구 개화동172-4	잡종지	1,213	1,213
145	강서구 개화동168-17	잡종지	1,203	1,203
146	강서구 방화동16-3	잡종지	1,273	1,189
147	강서구 방화동2-29	하천	1,177	1,177
148	강서구 방화동3-16	하천	1,147	1,147
149	강서구 개화동174-60	잡종지	1,137	1,137
150	강서구 방화동20-3	잡종지	1,127	987
151	강서구 개화동168-13	잡종지	1,121	1,121
152	강서구 개화동174-31	잡종지	1,094	1,094
153	강서구 방화동3-23	하천	1,081	1,081
154	강서구 개화동174-44	잡종지	1,081	1,081
155	강서구 개화동267-1	전	1,074	1,074
156	강서구 개화동172-1	잡종지	1,061	1,061
157	강서구 개화동174-68	잡종지	1,286	68
158	강서구 개화동266-1	전	995	995
159	강서구 방화동20-2	잡종지	936	936
160	강서구 개화동168-8	하천	936	936
161	강서구 방화동2-22	하천	879	879
162	강서구 개화동266-3	잡종지	2,711	914

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
163	강서구 개화동168-25	잡종지	1,269	912
164	강서구 개화동174-56	잡종지	889	889
165	강서구 개화동174-24	잡종지	856	856
166	강서구 개화동267-3	잡종지	1,831	849
167	강서구 개화동171-4	하천	1,339	845
168	강서구 개화동271	잡종지	2,962	826
169	강서구 개화동174-51	잡종지	800	800
170	강서구 개화동174-59	잡종지	770	770
171	강서구 개화동174-52	잡종지	750	750
172	강서구 개화동168-16	잡종지	757	757
173	강서구 개화동174-57	잡종지	754	754
174	강서구 방화동2-2	하천	24,371	735
175	강서구 방화동2-31	하천	721	721
176	강서구 방화동2-18	하천	711	397
177	강서구 방화동16-2	하천	1,350	625
178	강서구 개화동168-14	잡종지	704	704
179	강서구 방화동20-1	잡종지	698	698
180	강서구 개화동174-32	잡종지	658	658
181	강서구 개화동168-24	잡종지	1,038	644
182	강서구 방화동3-10	하천	688	644
183	강서구 개화동173-4	잡종지	661	635
184	강서구 개화동174-61	잡종지	641	633
185	강서구 방화동2-30	하천	615	615
186	강서구 개화동168-10	잡종지	592	592
187	강서구 방화동3-6	하천	3,369	577
188	강서구 방화동2-40	하천	1,455	575
189	강서구 방화동3-7	하천	945	563

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
190	강서구 방화동2-17	하천	631	438
191	강서구 개화동171-3	하천	869	515
192	강서구 개화동168-27	잡종지	505	505
193	강서구 개화동173-1	잡종지	496	496
194	강서구 방화동21-1	잡종지	493	300
195	강서구 방화동749-12	하천	503	60
196	강서구 방화동3-15	하천	539	463
197	강서구 개화동168-4	잡종지	463	463
198	강서구 개화동168-6	잡종지	430	430
199	강서구 방화동3-19	하천	423	423
200	강서구 개화동266-2	잡종지	638	407
201	강서구 개화동172-5	잡종지	400	400
202	강서구 개화동264	잡종지	562	379
203	강서구 개화동173-2	잡종지	360	360
204	강서구 개화동270	잡종지	360	356
205	강서구 개화동267-4	잡종지	1,498	344
206	강서구 개화동618	도로	807	326
207	강서구 방화동2-34	하천	2,774	320
208	강서구 개화동173-3	잡종지	341	310
209	강서구 개화동174-65	잡종지	281	281
210	강서구 개화동173-5	잡종지	843	260
211	강서구 방화동2-11	하천	228	228
212	강서구 개화동168-9	하천	224	224
213	강서구 방화동749-11	하천	281	131
214	강서구 개화동168-37	하천	206	206
215	강서구 개화동274	전	1,990	205

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
216	강서구 개화동172-6	잡종지	185	185
217	강서구 개화동168-33	하천	1,874	173
218	강서구 방화동752	도로	853	158
219	강서구 개화동168-21	잡종지	165	150
220	강서구 개화동265-1	잡종지	146	146
221	강서구 방화동3-4	하천	1,577	145
222	강서구 방화동2-20	하천	129	129
223	강서구 방화동749-8	하천	122	122
224	강서구 개화동168-5	잡종지	112	112
225	강서구 개화동174-50	잡종지	109	109
226	강서구 개화동173-6	잡종지	893	109
227	강서구 개화동174-18	잡종지	106	106
228	강서구 방화동749-10	하천	106	106
229	강서구 개화동267-2	전	231	105
230	강서구 개화동174-63	잡종지	774	93
231	강서구 방화동749-9	하천	126	89
232	강서구 방화동3-26	하천	81	81
233	강서구 개화동168-22	잡종지	116	70
234	강서구 개화동174-49	잡종지	66	66
235	강서구 방화동3-14	하천	66	66
236	강서구 방화동4-5	하천	60	60
237	강서구 방화동2-8	하천	116	39
238	강서구 개화동172-3	잡종지	26	26
239	강서구 개화동175-5	잡종지	397	25
240	강서구 방화동749-13	하천	800	21
241	강서구 방화동2-7	하천	526	18
242	강서구 개화동273	잡종지	390	18

번호	지번	지목	지적면적(㎡)	지정면적(㎡)
243	강서구 개화동173-9	잡종지	671	17
244	강서구 방화동16-4	잡종지	33	12
245	강서구 개화동175-6	잡종지	674	7

2. 지정사유

한강 생태계 중 멸종위기종, 서울시 보호 야생생물 등 보호 가치가 높은 생물종이 많고 자연성이 많이 남아있는 습지생태계로 생물다양성이 풍부하고, 하천 고유의 자연경관이 수려하여 하천 생태계를 대표할 수 있는 생태적 거점 역할의 가치를 가지고 있어 보전할 필요가 높은 지역임

3. 생태·경관보전지역 안에서의 행위제한에 관한 사항

가. 행위제한(『서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례』 제10조 제1항)

○ 핵심보전구역에서 야생생물을 포획, 채취, 이식, 훼손하거나 고사(枯死)시키는 행위 또는 포획하거나 고사시키기 위해 화약류, 덫, 올무, 그물, 함정 등의 설치 및 그 밖의 유독물·농약 등을 살포(撒布) 또는 주입하는 행위

○ 하천·호소(湖沼) 등의 구조를 변경하거나 수위 또는 수량에 증감을 가져오는 행위

○ 토석의 채취, 수면(水面)의 매립, 불을 놓는 행위

○ 건축물 및 그 밖의 공작물의 신축·증축(생태·경관보전지역 지정 당시의 건축연면적의 2배 이상 증축하는 경우에 한한다) 및 토지의 형질변경

나. 금지행위(『서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례』 제10조 제3항 및 조례 시행규칙 제7조)

○ 「물환경보전법」 제2조에 따른 특정수질유해물질, 「폐기물관리법」 제2조에 따른 폐기물 또는 「화학물질관리법」 제2조에 따른 유독물질을 버리는 행위

○ 인화물질(휘발유·등유 등 인화점이 섭씨 70도 미만인 액체나 자연발화성 물질, 기체연료)을 소지하거나 시장이 지정하는 장소 외에서 취사 또는 야영하는 행위

○ 자연환경보전에 관한 안내판 또는 그 밖의 표지물을 훼손 또는 옮기는 행위

○ 소리·빛·연기·악취 등을 내어 야생동물을 쫓는 행위

○ 야생생물의 둥지나 서식지를 훼손하는 행위, 가축의 방목

○ 동물의 방사. 다만 조난된 동물을 구조·치료하여 동일지역에 방사하는 경우, 야생동물의 복원을 위하여 시장이 직접 방사하는 경우, 관계 행정기관의 장이 시장과 협의하여 방사하는 경우에는 방사할 수 있다

○ 생태·경관완충보전구역에서 풀·입목·죽을 채취·벌채하거나 고사시키는 행위 또는 고사시키기 위하여 유독물·농약 등을 살포·주입하는 행위. 다만, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」(이하 "자연유산법"이라 한다)과 「문화유산의 보존 및 활용에 관

한 법률」(이하 "문화유산법"이라 한다)에 따른 자연유산·문화유산 및 그 보호구역에서 자연유산법·문화유산법이 정하는 바에 따르며, 조례 제10조제2항제3호부터 제9호까지에 해당하여 조례 제10조에 따른 행위제한의 대상에 해당되지 않는 경우를 제외한다.

○ 생태·경관완충보전구역안에서 동물을 포획하거나 알을 채취하는 행위 또는 화약류·덫·올무·그물·함정 등을 설치하는 행위. 다만, 자연유산법과 문화유산법에 따른 자연유산·문화유산 및 그 보호구역에서는 자연유산법·문화유산법이 정하는 바에 따른다.

다. 행위제한 및 금지행위에 대한 예외(『서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례』 제10조제2항 및 조례 시행규칙 제3조와 제4조)

○ 군사목적을 위하여 필요한 경우

○ 천재지변 또는 건축물·공작물 등의 붕괴·폭발 등으로 인명 피해가 발생하거나 재산상 손실이 발생한 경우, 화재가 발생한 경우, 그 밖의 현존하는 위험으로부터 인명을 구조하기 위하여 필요한 경우의 재해가 발생하여 긴급한 조치가 필요한 경우

○ 생태·경관보전지역 안에 거주하는 주민 또는 해당 토지 등의 소유자, 점유자, 관리인의 생활양식의 유지 또는 생활향상을 위하여 필요하거나 생태·경관보전지역 지정 당시에 실시하던 영농행위를 지속하기 위하여 필요한 행위 등 규칙이 정하는 행위를 하는 경우

○ 「농어촌정비법」 제2조에 따른 농업생산기반정비사업으로서 관리계획에 포함된 사항을 시행하는 경우

○ 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림경영계획·산림보호 및 산림유전자원보호림의 보전을 위하여 시행하는 사업으로서 나무를 베거나 토지의 형질변경을 수반하지 아니하는 경우

○ 시장이 해당 지역의 보전에 지장이 없다고 인정하여 규칙이 정하는 바에 따라 허가하는 경우

○ 법률에 따라 관계행정기관의 장이 직접 실시하거나 관계행정기관의 장이 인가·허가 또는 승인 등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 하는 경우. 이 경우, 관계행정기관의 장은 미리 시장과 협의하여야 한다.

○ 법률 또는 다른 조례에 따라 시장이 직접 실시하거나 인·허가등을 하는 경우. 이 경우, 시장은 사업 등을 시행하기 전이나 인·허가등을 하기 전에(서울특별시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 경우에는 그 심의를 하기 전에) 녹색서울시민위원회의 심의를 거쳐야 한다.

○ 생태·경관보전지역의 생태계 및 자연경관에 대한 정기적인 현황조사·학술연구 또는 그 수행에 필요한 관측시설 등을 설치하는 경우

○ 생태·경관보전지역을 보호하고 출입으로 인한 자연환경의 훼손을 방지하기 위하여 필요하다고 인정하는 시설 등을 설치하는 경우

○ 산림병해충의 발생으로 그 확산방지와 방제에 필요한 조치를 하는 경우

○ 그 밖의 생태·경관보전지역을 보전하기 위하여 필요한 행위로서 생태·경관보전지역 관리계획에 포함된 시설 등을 설치하는 경우

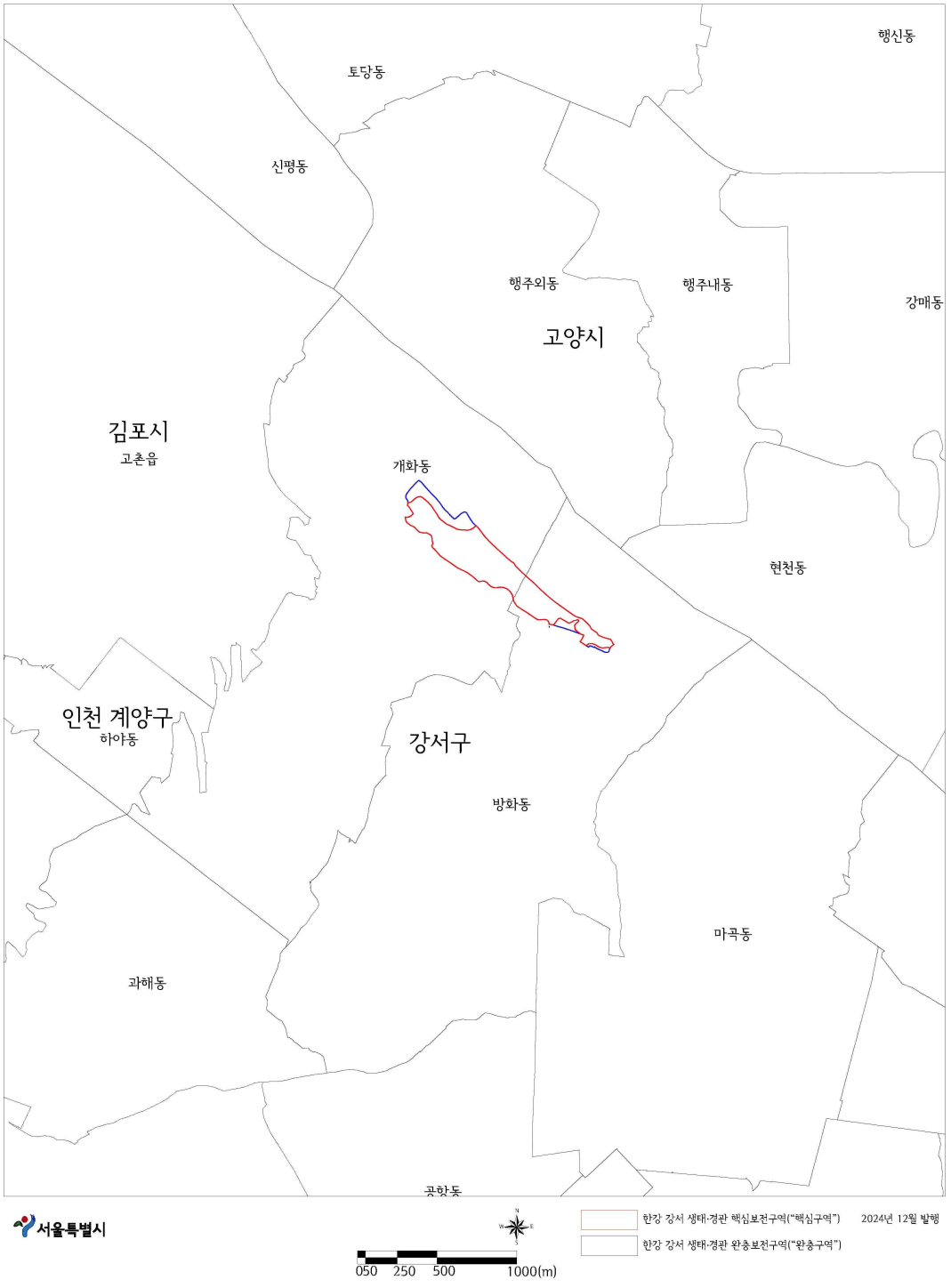
4. 행위제한 사항의 위반에 대한 과태료 부과에 관한 사항(『서울특별시 자연환경보전과 생물다

양성 보전 및 이용에 관한 조례』 제33조 및 조례 시행규칙 제13조)
- 조치를 위반한 사람 : 1천만원 이하의 과태료

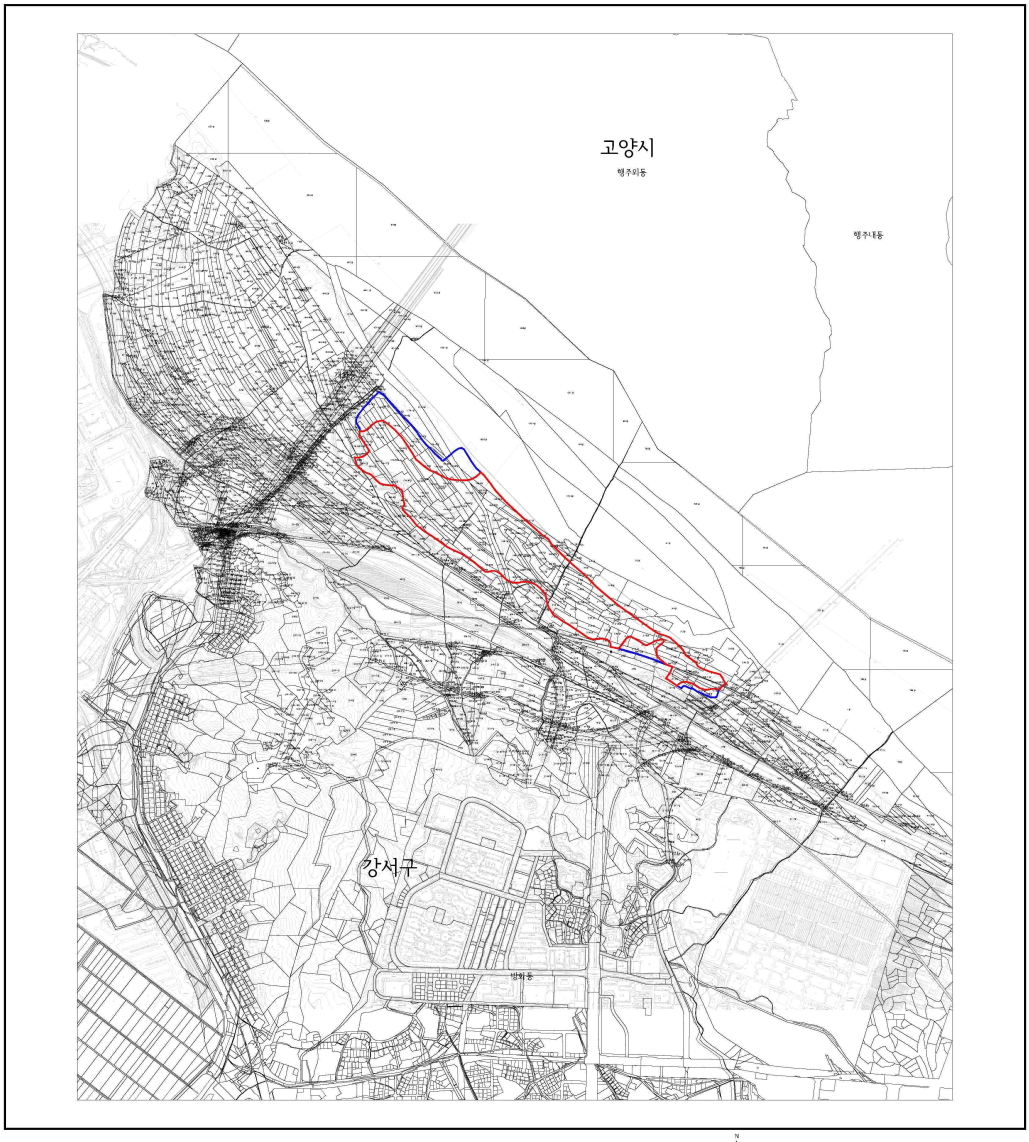
5. 생태·경관보전지역을 관리하는 행정기관에 관한 사항
가. 관리기관 : 서울특별시(정원도시국 자연생태과)
나. 위임관리기관(『서울특별시 자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례』 제33조) : 미래한강본부

6. 지형도면 고시 및 열람 (『토지이용규제 기본법』 제8조)
가. 한강 강서 생태·경관보전지역 지정 지형도면 : 붙임 참조
나. 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에서 열람 가능
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
다. 열람장소
시민의 편의를 위하여 관련 도서를 서울특별시 자연생태과(☎2133-2151) 및 관리를 위임받은 미래한강본부(☎3780-0858)에 비치하고 있습니다.

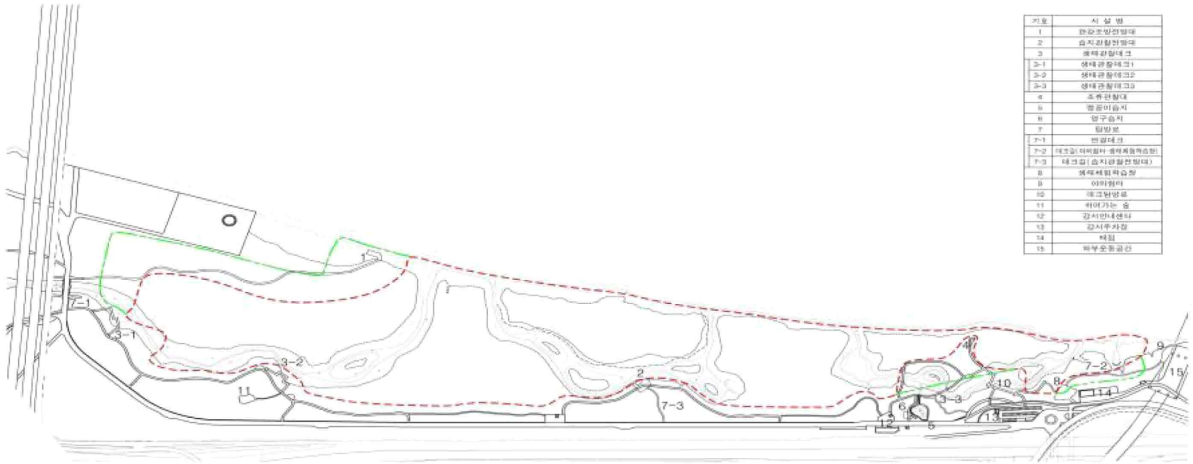
서울특별시 한강 강서 생태·경관보전지역 총괄도



서울특별시 한강 강서 생태·경관보전지역



강서습지생태공원 재정비 계획도



< 생물 서식환경 개선 및 이용환경 재정비 계획(하천점용허가) >

◈ 서울특별시고시 제2024-659호

방배신삼호아파트 재건축정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정, 지구단위계획(변경) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2011-309호(2011.10.20.)로 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문) 변경에 따라 정비예정구역으로 지정되고, 서울특별시 고시 제2016-288호(2016.09.08.)로 재건축정비사업 정비구역 지정 및 정비계획이 최초 결정·고시된 서초구 방배동 725번지 일대 방배신삼호아파트 재건축정비사업 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 제16조에 따라 정비계획을 변경(경미한 사항)하고, 같은 법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획(변경) 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 변경(경미한 사항)

1. 정비구역 지정조서 (변경없음)

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	방배신삼호아파트 주택재건축 정비사업	서울시 서초구 방배동 725번지 일대	44,106	-	44,106	-

※ 본 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함.

2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (신설)

가. 추산액

<table>
<tr><td>추정비례율</td><td>• 추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산총액 X 100%
• 추정비례율 : 92.67%
⇒ [(2,087,846,000천원 - 722,965,881천원) / 1,472,893,536천원] X 100 = 92.67%
- 총 수입 추정 : 2,087,846,000천원
- 총 지출 추정 : 722,965,881천원
- 종전자산총액 추정 : 1,472,893,536천원</td></tr>
<tr><td>개별 종전자산
추정액</td><td>• 아파트 형별 가격은 국민은행 부동산시세와 한국부동산원 부동산시세에서 확인, 실거래가는 국토교통부 실거래가 공개시스템(rt.molit.go.kr)과 한국부동산원 부동산통합업무시스템에서 확인
• 아파트 : 대지권 및 건물을 일체를 대상으로 2024년 공동주택공시가격에 보정률(1.5135배)를 적용, 개략적으로 추정(보정률은 국민은행과 한국부동산원의 시세(중간값)의 산술평균액 합계를 2024년 공동주택공시가격 합계로 나눈 것임.)
• 상가 : 공적장부 등에 따라 대지권 및 건물 일체를 대상으로 인근 구분소유상가의 실거래가, 감정평가전례, 아파트가격변동추이와의 균형 등을 참작하여 층별 평균 단가를 호별 전용면적에 곱하는 방법으로 개략 추정한 것으로서 향후 감정평가시 호별 단가가 차등화될 수 있음.
※ 종전자산 추정가격은 감정평가 결과가 아닌 개략적인 추정치로서 향후 감정평가에 따라 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td>추정 분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="3">권리자 분양가 추정액(a)</th><th rowspan="2">추정권리가액(b)</th><th rowspan="2">추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><th>전용형</th><th>평형</th><th>추정액(천원)</th></tr>
<tr><td>59</td><td>25</td><td>1,757,300</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액
X
추정비례율(92.67%)</td><td rowspan="5">권리자분양가 추정액
- 추정권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>84</td><td>34</td><td>2,295,400</td></tr>
<tr><td>104</td><td>42</td><td>2,486,600</td></tr>
<tr><td>130</td><td>52</td><td>2,907,300</td></tr>
<tr><td>147</td><td>59</td><td>3,127,700</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음
(총지출, 비례율 등에 재건축부담금이 미 반영된 것임)

나. 산출근거

1) 추정 비례율 : 92.67%

○ 비례율 = [총수입(2,087,846,000천원) - 총지출(722,965,881천원)] / 종전자산가격(1,472,893,536천원) × 100 = 92.67%

가) 수입

항 목			금액(천원)	비 고
합 계			2,087,846,000	-
분양주택	소유자(조합원)		1,373,261,000	-
	일반		652,483,200	-
공공주택	국민주택규모 주택		19,208,610	-
기타시설	판매시설	소유자(조합원)	42,893,190	-

나) 지출

항 목	금액(천원)	비 고
합 계	722,965,881	-
공사비	524,300,000	-
보상비	-	-
관리비	5,050,000	-
설계비	16,511,764	-
감리비	19,814,117	-
부대경비	104,860,000	-
예비비	52,430,000	-

다) 종전자산 추산액(사유지) : 1,472,893,536천원

2) 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비				
			-10%	-5%	0	5%	10%
변동률		평균단위단가(천원/3.3㎡)	7,144	7,541	7,938	8,335	8,732
분양가 (일반 분양기준)	10%	77,000	100.71%	98.93%	97.15%	95.37%	93.59%
	5%	73,500	98.49%	96.71%	94.93%	93.15%	91.37%
	0%(기준)	70,000	96.23%	94.45%	92.67%	90.89%	89.11%
	-5%	66,500	94.06%	92.28%	90.50%	88.72%	86.94%
	-10%	63,000	91.84%	90.06%	88.28%	86.50%	84.72%

3. 토지이용계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		44,106	-	44,106	100.0	-
정비 기반 시설	소 계	3,346	감) 219	3,127	7.1	기부채납
	도 로	1,140	감) 219	921	2.1	기부채납
	공 원	2,206	-	2,206	5.0	기부채납
획지	공동주택용지	40,760	증) 219	40,979	92.9	-

4. 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		44,106	-	44,106	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	42,026	-	42,026	95.3	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,080	-	2,080	4.7	-

5. 도시계획시설 설치계획 (변경)

가. 도시계획시설(도로) 결정(변경)조서

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	51	40~65	간선 도로	4,800 (80)	국립 묘지앞	광로 21호	일반 도로	-	건고제137호 (77.07.09)	-
변경	광로	2	51	40~65	간선 도로	4,800	국립 묘지앞	광로 21호	일반 도로	-	건고제137호 (77.07.09)	일부구간 폭원축소 B=44m→40m L=80m
기정	중로	2	1	10~15	국지 도로	282 (199)	반포동 218-13	방배동 751	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	1	10~15	국지 도로	282 (199)	반포동 218-13	방배동 751	일반 도로	-	-	일부구간 폭원확폭 B=12m→15m, L=30m

주) ( )는 구역내 연장임

2) 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
광로 2-51	광로 2-51	• 일부구간 폭원축소 : B= 40~44m → 40m	• 대상지 진출입을 위한 완화차로 확보를 위해 4m 확폭하였으나, 효용성 미흡으로 완화차로 대신 보도로 계획됨에 따라 기존 폭원으로 환원
중로 2-1	중로 2-1	• 일부구간 폭원확폭 : B= 12m → 15m	• 사평대로(광로 2-51)에서 중로 2-1로 연결되는 초입 구간의 폭원이 약 12m로, 보행환경 개선 및 원활한 교통처리를 위해 15m 폭원으로 확폭

나. 도시계획시설(공원·녹지) 결정조서 (변경없음)

1) 공원 결정조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	도시 공원	어린이 공원	서초구 방배동 725번지	2,206	-	2,206	-	-

※ 향후, 정비사업 통합심의 신청 시 공원 시설의 세분 유현 조정 검토('2024. 12차 수권분과위원회 결과)

6. 공동이용시설 설치계획 (변경)

구 분	시설의 종류	면 적(㎡)			기준근거	비 고
		기 정	변 경	변경후		
근 린 생활시설	근린생활시설	2,160.00	증) 1,567.79	3,727.79	-	-
관 리 사무소	관리사무소	161.23	증) 411.49	572.72	10㎡+(세대수-50)X0.05㎡이상	-
경비실	경비실	-	증) 50.00	50.00	-	-
주민 공동 시설	합계	2.815.75	증) 9,362.50	12,178.25	세대당 2.5㎡ or (세대수X2.5㎡)X1.25이상	-
	경로당	270.06	증) 86.75	356.81	50㎡+세대수X0.1㎡ or 330㎡이상	-
	어린이집	647.53	감) 194.04	453.49	(30인+세대수X0.05)X4.29㎡ or 330㎡이상	-
	작은도서관	163.55	증) 1,137.63	1,301.18	33㎡ or 158㎡이상	공공 개방형 시설
	어린이놀이터	800.00	증) 355.00	1,155.00	200㎡+세대수X1㎡이상	-
	주민운동시설	579.30	감) 579.30	-	-	-
	지역문화센터	203.23	감) 203.23	-	-	-
	지역공동체 지원센터	152.08	감) 152.08	-	-	-
	다함께돌봄센터	-	증) 179.48	179.48	66㎡이상	공공 개방형 시설
	키즈카페	-	증) 169.75	169.75	-	공공 개방형 시설
	티하우스	-	증) 270.56	270.56	-	-
	스카이라운지	-	증) 300.91	300.91	-	-
	주민편의시설	-	증) 7,991.07	7,991.07	-	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있으며, "주택건설기준등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	방배신삼호 아파트 재건축 정비사업	44,106	획지1	40,760	방배동 725번지	7	-	-	7	-	-
변경				40,979							-

※ 도시계획시설(도로) 일부폐지(면적축소 219㎡) 따른 획지면적 증가

8. 건축시설계획 (변경)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법정상한		
기정	방배신삼호 아파트 재건축 정비사업	44,106	획지1	40,760	방배동 725번지	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	250 이하	299.99 이하	96m이하 32층	-
변경				40,979						140m이하 41층	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

기정

• 주택공급계획

※ 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 제5조제2항 적용

(조합원 분양주택을 기존 주택면적의 축소하거나 30%범위에서 확대건설, 조합원이외의 자에게 분양하는주택 85㎡이하 규모로 건설할 경우 제5조제1항을 적용하지 아니함)

구 분		세 대 수	비 율(%)	비 고
기존전용면적	계획전용면적	857	100.0	-
-	49.95㎡	73	8.5	공공주택
-	59.50㎡	68	7.9	공공주택
-	49.95㎡	31	3.6	
-	59.50㎡	44	5.1	
-	84.96㎡	160	18.7	
82.69㎡	84.96㎡	58	6.8	
	98.39㎡	59	6.9	
152.42㎡	116.32㎡	86	10.0	
	160.19㎡	62	7.2	
173.22㎡	132.09㎡	135	15.8	
	160.19㎡	9	1.1	
	182.05㎡	72	8.4	

변경

• 기준 : 전체 세대수의 60%이상을 전용 85㎡이하로 건설

• 계획 : 전체 세대수의 60.5%를 전용 85㎡이하로 계획

구 분	세 대 수	비 율(%)	비 고
합 계	920	100.0%	증) 63세대

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법정상한		
			구분	세대수	비율(%)	비고					
			60㎡이하	227	24.6%	공공주택 135세대					
			60㎡초과 ~ 85㎡이하	330	35.9%	-					
			85㎡초과	363	39.5%	-					
심의완화사항	기정	• 용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 (299.99%이하)									
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	• 건축한계선 : 획지 남측 변 9~10m • 공공보행통로 : 획지 남측 변 4m									

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

2) 용적률 계획 (변경)

구 분		산정내용				
토지이용계획	항목	계 (구역면적)	획지1 (공동주택용지)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설내 국·공유지	대지(획지)내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지
	기정	44,106㎡	40,760㎡	3,346㎡	3.0㎡	0.7㎡
	변경	44,106㎡	40,979㎡	3,127㎡	3.6㎡	0.1㎡
공공시설부지 제공면적(순부담)	기정	• 순부담면적 = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지 면적 = 3,346 - 3.0 - 0.7 - 1.0(공원면적5%이상 추가면적 제외) - 299.3(사평대로변도로 면적) = 3,042.0㎡ (순부담률 6.9%)				
	변경	• 순부담면적 = 3,127 - 3.6 - 0.1 = 3,123.3㎡ (순부담률 7.1%)				
상한용적률 용적률 산정	기정	• 기준용적률 = 208% (※ 구역면적 전체 용도지역별 가중평균) • 허용용적률 = 기준용적률 + β = 208% + 20% = 228% ※ β = 허용용적률인센티브 항목 (최대 20%이내) = 우수디자인 5%, 지속가능형 10%, 친환경/신재생에너지 5% • 상한용적률 = 허용용적률 + (계획용적률 × 1.3α) = 228% + (208 × 1.3 × 0.0746) = 248.17% (정비계획 용적률) ※ α = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지로 제공한 나머지면적 = 3,042.0㎡ / 40,760㎡ = 0.0746				

구 분		산정내용
		•기준용적률 = 210% (※ 대지(획지1, 제3종일반주거지역)의 기준용적률) •허용용적률 = 기준용적률 + β = 210% + 15.47% = 225.47% ※ β = 허용용적률 인센티브 항목 (최대 20%이내) = 공공보행통로(지역권 설정) 5.47%p, 열린단지 5%p, 방재안전 5%p •상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지) = 225.47% × (1 + 1.3 × 0.9019 × 0.0762) = 245.61% (정비계획 용적률)
	변경	※ 공공시설등 부지 용도지역별 면적(순부담) : 제2종(7층) 2,080㎡ + 제3종 1,043.4㎡ = 3,123.4㎡ ※ 가중치 = 공공시설등 부지 가중평균 허용용적률 / 사업부지 허용용적률 = {[(2,080㎡ × 190%) + (1,043.4㎡ × 230%)] / 3,123.4㎡} / 225.47% = 0.9019 ※ α토지 = 공공시설등 부지로 제공하는 면적 / 공공시설등 부지로 제공한 후의 대지면적 = 3,123.3㎡ / 40,979㎡ = 0.0762 ※ 현금·건축물 기부채납 없음
법적상한용적률		•법적상한용적률 = 299.99% 이하 (⇒ 건축계획상의 용적률(299.99%) 적용)

※ 건축시설계획에 관한 사항은 건축심의결과 등에 따라 변경될 수 있음.

9. 공공주택 건설에 관한 계획 (변경)

– 법정상한용적률에 따른 공공주택 건설에 관한 계획 (변경)

<table>
<tr><td rowspan="7">기정</td><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
•공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">299.99% 이하(건축심의에서 최종결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="5">248.17% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
(법적상한용적률 완화)
산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">299.99% − 248.17% = 51.82%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">51.82% × 50% = 25.91%
40,760㎡(대지면적)× 25.91% = 10,560.92㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">10,560.92㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">공공주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>49.95㎡</td><td>68.66㎡</td><td>73</td><td>−</td><td>−</td></tr>
<tr><td>59.50㎡</td><td>81.89㎡</td><td>68</td><td>−</td><td>−</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>141</td><td>10,580.70㎡</td><td>−</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
•공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
</table>

	법적상한용적률(건축계획)		299.99% 이하(건축심의에서 최종결정)				
	정비계획용적률		245.61% 이하				
	공공주택 (법적상한용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	299.99% - 245.61% = 54.38%				
		증가된 용적률의 50%	54.38% × 50% = 27.19% 40,979㎡(대지면적) × 27.19% = 11,142.19㎡				
		의무 연면적	11,142.19㎡ 이상				
	공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
			59.98㎡	83.08㎡	135	-	-
			-	-	-	-	-
			합 계		135	11,215.80㎡	-

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

■ 공공주택 혼합계획 (변경)

구분	건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)		
				계	공공주택	국민주택 규모주택	전체세대수 대비	전체비율	공공주택 중 국민주택규모 주택
기정	합 계	857	100.0	141	-	141	16.5	100.0	100.0
	60㎡이하	216	25.2	141	-	141	16.5	100.0	100.0
	60㎡초과 ~85㎡이하	218	25.4	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	423	49.4	-	-	-	-	-	-
변경	합 계	920	100.0	135	-	135	14.7	100.0	100.0
	60㎡이하	227	24.6	135	-	135	14.7	100.0	100.0
	60㎡초과 ~85㎡이하	330	35.9	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	363	39.5	-	-	-	-	-	-

※ 공공주택의 규모와 비율은 건축위원회 심의 등에 따른 주택공급계획 변경에 따라 추후 변경될 수 있음

10. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 (변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
도시 경관 계획	경관 계획	• 스카인라인은 주변지역과 부조화되지 않도록 계획하며, 조망권 확보 및 시각통로 확보를 위하여 충분히 개방공간을 설치 • 단지내 공동이용시설(경로당, 보육시설 등)을 단지중심부에 배치하여 커뮤니티 공간을 형성하고, 보행동선을 통하여 시설간에 유기적인 연결이 되도록 계획	-
환경 보전 계획	토양 및 지반	• 토양포장 최소화방안 - 포장이 이루어지는 지역에 대해서는 투수성 포장재료를 사용 - 조경지역의 점진적인 확보를 통해 녹지공간을 최대한 조성	-
	대기질	• 공사시 - 공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치 - 가설방진망설치 • 운영시 - 대기질의 쾌적한 상태를 유지하기 위하여 녹지지역을 확보토록 계획	
	소 음	• 환경친화적 녹지대 조성 • 소음환경기준을 만족하기 위하여 건축물 전층에 방음창 설치	
재난 방지 계획	수재해	• 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 • 오수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획	-
	화 재	• 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선 체계 구축 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규 준수	
	교통 재해	• 진출입시 가감속차선설치, 안전시설 활보로 교통사고 예방 • 보차분리를 통한 보행자 안전 도모 • 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 • 시거불량지점에 반사경 설치 • 과속방지턱 및 험프식 횡단보도 설치	

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연환경	1.생태면적율	30%	○	• 기존 토양포장상태 100% • 생태면적율 30%이상 계획	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 틈새투수포장 적용	-
	2.녹지 네트워크	녹지평가지표	○	-	• 녹지계획을 반영하여 녹지면적, 모양 조정함 • 녹지면적 Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 Ⅰ, 외부연결성 Ⅲ	-
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	○	• 절성토 비율 미미	• 지형에 순응한 계획 수립	-
		지형변동비율 30%미만	○	• 지형변동비율 미미	• 지형에 순응한 계획 수립	-
		지하수위보전	○	• 지하공간계획으로 지하수 유출 예상	• 지하공간 최소화, 차수성이 뛰어난 공법으로 지하수위 유지	-
	4.비오톱	3등급	○	• 비오톱유형평가 3,4,5등급, 개별비오톱 평가 제외	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 • 비오톱유형평가 3,4등급, 개별비오톱 평가 제외	-
생활환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	• 일조시간을 확보할 수 있는 인동 거리 확보	• 일조에 영향이 없도록 건축계획 수립	-
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서울시 주풍향은 서풍으로 나타남	• 풍향을 고려한 건축물 배치, 공원 및 녹지계획 수립으로 쾌적한 환경조성	-
	7.에너지	에너지절약 계획 수립	○	• 향후 에너지사용량 추정	• 에너지 절약계획 수립	-
		신재생 에너지사용	X	• 초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-	-
	8.경관	Skyline보전	○	• 주변스카이라인과 연계	• 건물배치, 높이설정에 반영	-
		조망권 확보	○	• 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	• 주변과 개발현황과 유사한 형태	-
		가로녹시율 35%	X	• 가로녹시율 분석 필요	• 가로수 식재, 녹도설치 적용	-
		입면차폐도 35m 이하	X	• 주요간선도로변에 입지	• 보행결절점 및 공원주변 스카이라인 변화와 조망확보를 위해 충분한 개방공간 및 시각적 통로를 확보	-
	9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	• 주변에 휴식·여가공간 부족	• 어린이공원을 확보하여 휴식·여가공간 조성	-
	10.보행친화 공간	보행자전용 도로계획수립	X	• 보행공간의 추가확보필요	• 건축한계선 및 공공보행통로를 지정하여 보행자공간으로 활용	-
		자전거전용 도로계획수립	X	• 주변 자전거도로 미비로 자전거도로의 연계성 결여 및 확보에 한계가 있음	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
		자전거보관소 15대/100세대	X	• 자전거 도로 미계획에 따라 자전거 보관소 설치 미고려	-	-
	11.먼지	생활기준치 만족	○	• 먼지발생	• 공사시 가설방음판넬 상단 1m 높이의 가설방진망 설치	-
	12.소음·진동	생활소음규제 및 문화재 진동 기준만족	○	• 건설소음발생(공사시) • 건설진동발생(공사시)	• 공사시 가설방음판넬 설치 - 높이 5.0m, 총길이 918.5m • 작업시간 조절	-

11. 정비사업 시행계획 (변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	관리처분 방법에 의함	구역지정일로부터 4년	방배신삼호아파트 주택재건축 조합설립추진위원회	• 현황 : 481세대 • 계획 : 857세대 • 증가예상 세대수 : 376세대	-
변경	관리처분 방법에 의함	정비계획(변경) 고시일로부터 4년	방배신삼호아파트 주택재건축 정비사업조합	• 현황 : 481세대 • 계획 : 920세대 • 증가예상 세대수 : 439세대	-

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

구 분	필요한 조치사항	계 획
소음피해	• 학교주변 방음벽 설치	• 공사장 주변 방음벽 설치
	• 공사장비는 시험가동 후 소음 발생시 이동식 방음막 설치	• 설치함
	• 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 여름철 소음방지를 위한 냉방시설 설치 및 운영비 부담	• 필요시 설치 및 운영비 부담
비산먼지 피해	• 살수차 운영 및 세륜기 설치	• 설치함
	• 학교시설물 정기적 청소	• 피해 시 청소
진동피해	• 65~70dB이하 유지	• 유지
	• 기초파일 박기, 건물발파철거 등은 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 공사차량 및 장비는 학교우회 통행	• 우회 통행
인근지역 우범지대화	• 주민이주부터 건물철거까지의 기간 중 우범지대를 방지를 위한 침입통제 펜스설치 및 통제요원 배치하여 출입통제	• 펜스설치 및 통제요원 배치
통학로 안전확보	• 학생 및 교직원 전용 통학로 별도 설치	• 필요시 설치
	• 통학로 주변 공사장비 및 자재방치 금지	• 통학로 주변 자재방치 금지
	• 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전벽(막)설치	• 안전막 설치
	• 주통학로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치	• 공사차량 진입 차단을 위한 안정봉 설치

구 분	필요한 조치사항	계 획
학교시설물 피해	• 공사과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실)에 대하여 배상(보상) 조치	• 조사 후 필요시 조치
	• 학교주변에 계측기를 설치하여 학교건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위감지시 즉시 공사중지 및 조치	
학교환경 위생 정화구역 금지시설(행위)	• 금지시설 - 인터넷컴퓨터게임시설제공업 / 담배자동판매기 - 증기탕 / 만화가게 / 무도학원,무도장 / 노래연습장 - 비디오감상물감상실업, 비디오물소극장업 - 복합유통게임제공업 • 금지행위 - 대기환경보전법, 악취방지법,소음,진동규제법 - 수질 및 수생태계 본전에 관한법률등 학습과 학교 보건위생에 지장을 주는 행위 및 시설 - 총포화약류 / 제한상영관 / 도축장, 화장장 또는 납골당 - 폐기물수집장소 / 전염병 관련시설 / 가축관련시설 - 호텔, 여관, 여인숙 / 당구장 등... • 학교보건법 6조1항, 학교보건법시행령 4조2항 참조	• 금지시설(행위)등을 하지 않겠음

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항 (변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
신설	방배신삼호아파트 주택재건축 정비사업	서울시 서초구 방배동 725번지 일대	-	증) 44,106	44,106	100.0	-

나. 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시번호	위 치	면 적(㎡)	결정사유
신설	-	서울시 서초구 방배동 725번지 일대	44,106	• 「도시 및 주거환경정비법」 제84조에 따라 정비사업 완료 후에는 해당지역을 지구단위계획으로 관리해야 하는 사항으로 지구단위계획구역으로 지정하고자 함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정

1) 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		44,106	-	44,106	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	42,026	-	42,026	95.3	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,080	-	2,080	4.7	-

2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

- 해당사항 없음 -

나. 기반시설에 관한 결정

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	51	40~65	간선도로	4,800 (80)	국립묘지앞	광로 21호	일반도로	-	건고제137호 (77.07.09)	-
변경	광로	2	51	40~65	간선도로	4,800	국립묘지앞	광로 21호	일반도로	-	건고제137호 (77.07.09)	일부구간 폭원축소 B=44m→40m L=80m
기정	중로	2	1	10~15	국지도로	282 (199)	반포동 218-13	방배동 751	일반도로	-	-	-
변경	중로	2	1	10~15	국지도로	282 (199)	반포동 218-13	방배동 751	일반도로	-	-	일부구간 폭원확폭 B=12m→15m, L=30m

주) ( )는 구역내 연장임

나) 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 2-51	광로 2-51	• 일부구간 폭원축소 : B= 40~44m → 40m	• 대상지 진출입을 위한 완화차로 확보를 위해 4m 확폭하였으나, 효용성 미흡으로 완화차로 대신 보도로 계획됨에 따라 기존 폭원으로 환원
중로 2-1	중로 2-1	• 일부구간 폭원확폭 : B= 12m → 15m	• 사평대로(광로 2-51)에서 중로 2-1로 연결되는 초입 구간의 폭원이 약 12m로, 보행환경 개선 및 원활한 교통처리를 위해 15m 폭원으로 확폭

2) 공간시설

가) 공원 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	도시공원	어린이공원	서초구 방배동 725번지	2,206	-	2,206	-	-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
획지	소계	40,760	증) 219	40,979	100.0	-
	획지1	40,760	증) 219	40,979	100.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서 (변경없음)

구 분		가 구	결정사유	비 고
기정	허용용도	획지1	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 결정(변경)조서

가) 건폐율 계획 (변경없음)

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	50% 이하	-

나) 용적률 계획 (변경)

구 분	용적률				비 고	
	기준용적률	허용용적률	상한용적률			
			상한용적률	법적상한용적률		
기정	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	정비계획	허용용적률 228.00% 상한용적률 248.17% 법적상한용적률 299.99%
변경	210% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	정비계획	허용용적률 225.47% 상한용적률 245.61% 법적상한용적률 299.99%

■ 허용용적률 인센티브 사항 (변경)

구 분	적용 항목	인센티브	비 고
기정	우수디자인	5%p	총 20%p
	라멘 구조	10%p	
	친환경 최우수등급	3%p	
	신재생에너지(건축비의 1% 이상)	2%p	
변경	공공보행통로(지역권 설정)	5.47%	총 15.47%p
	열린단지	5%p	
	방재안전	5%p	

■ 상한(법적상한)용적률 완화사항 (변경)

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
기정	20.17%	51.82%	71.99%
변경	20.14%	54.38%	74.52%

다) 높이 계획 (변경)

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	제3종일반주거지역	최고 32층 이하(96m 이하)	서울시 스카이라인 관리원칙 준수
변경	제3종일반주거지역	최고 41층 이하(140m 이하)	서울시 스카이라인 관리원칙 준수

※ 향후, 정비사업 통합심의 신청 시 대상지 일대 저층주거지에 대한 위압감 등을 고려하여 대상지 동측 및 서측 주동에 대한 높이계획 조정 검토('2024. 12차 수권분과위원회 결과)

3) 건축물의 건축선에 관한 결정조서 (변경없음)

구 분	적용위치	계획내용	비 고
건축한계선	• 획지1 남측 변	• 9~10m 건축한계선 지정(학교변 10m, 어린이공원변 9m)	결정도면 참조

※ 향후, 정비사업 통합심의 신청 시 북측 사평대로 변 건축한계선 변경 사항(3m→10m) 반영 검토('2024. 12차 수권분과위원회 결과)

4) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가) 대지 내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분	적용위치	계획내용	비 고
공공보행통로	• 획지1 남측 변	• 남측 학교와 공원 변으로 공공보행통로(4m) 지정	지역권 설정
전면공지 (신설)	• 획지1 북측 사평대로 변	• 건축한계선 내 보도부속형 전면공지(폭 3m)로 조성	지상권 설정
	• 획지1 동측 사평대로6길 변	• 건축한계선 내 보도부속형 전면공지(폭 3m)로 조성	-

나) 환경관리계획 (변경없음)

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	1.생태면적율	30%	○	• 기존 토양포장상태 100% • 생태면적율 30%이상 계획	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 틈새투수포장 적용	-
	2.녹지 네트워크	녹지평가지표	○	-	• 녹지계획을 반영하여 녹지면적, 모양 조정함 • 녹지면적 Ⅲ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 Ⅰ, 외부연결성 Ⅲ	-
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	○	• 절성토 비율 미미	• 지형에 순응한 계획 수립	-
		지형변동비율 30%미만	○	• 지형변동비율 미미	• 지형에 순응한 계획 수립	-
		지하수위보전	○	• 지하공간계획으로 지하수 유출 예상	• 지하공간 최소화, 차수성이 뛰어난 공법으로 지하수위 유지	-
	4.비오톱	3등급	○	• 비오톱유형평가 3,4,5등급, 개별비오톱 평가 제외	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 • 비오톱유형평가 3,4등급, 개별비오톱 평가 제외	-
생활환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	• 일조시간을 확보할 수 있는 인동 거리 확보	• 일조에 영향이 없도록 건축계획 수립	-
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서울시 주풍향은 서풍으로 나타남	• 풍향을 고려한 건축물 배치, 공원 및 녹지계획 수립으로 쾌적한 환경조성	-
	7.에너지	에너지절약 계획 수립	○	• 향후 에너지사용량 추정	• 에너지 절약계획 수립	-
		신재생 에너지사용	X	• 초기투자비용이 과하여 적용하지 않음	-	-
	8.경관	Skyline보전	○	• 주변스카이라인과 연계	• 건물배치, 높이설정에 반영	-
		조망권 확보	○	• 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	• 주변과 개발현황과 유사한 형태	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
		가로녹시율 35%	X	• 가로녹시율 분석 필요	• 가로수 식재, 녹도설치 적용	-
		입면차폐도 35m 이하	X	• 주요간선도로변에 입지	• 보행결절점 및 공원주변 스카이라인 변화와 조망 확보를 위해 충분한 개방공간 및 시각적 통로를 확보	-
	9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	• 주변에 휴식·여가공간 부족	• 어린이공원을 확보하여 휴식·여가공간 조성	-
	10.보행친화 공간	보행자전용 도로계획수립	X	• 보행공간의 추가확보필요	• 건축한계선 및 공공보행통로를 지정하여 보행자공간으로 활용	-
		자전거전용 도로계획수립	X	• 주변 자전거도로 미비로 자전거도로의 연계성 결여 및 확보에 한계가 있음	-	-
		자전거보관소 15대/100세대	X	• 자전거 도로 미계획에 따라 자전거 보관소 설치 미고려	-	-
	11.먼지	생활기준치 만족	○	• 먼지발생	• 공사시 가설방음판넬 상단 1m 높이의 가설방진망 설치	-
	12.소음·진동	생활소음규제 및 문화재 진동 기준만족	○	• 건설소음발생(공사시) • 건설진동발생(공사시)	• 공사시 가설방음판넬 설치 - 높이 5.0m, 총길이 918.5m • 작업시간 조절	-

다) 공공주택의 건설에 관한 계획 (변경)

■ 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

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

■ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

■ 공공주택 혼합계획 (정비계획)

구분	건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)		
				계	공공주택	국민주택 규모주택	전체세대수 대비	전체비율	공공주택 중 국민주택규모 주택
기정	합 계	857	100.0	141	-	141	16.5	100.0	100.0
	60㎡이하	216	25.2	141	-	141	16.5	100.0	100.0
	60㎡초과 ~85㎡이하	218	25.4	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	423	49.4	-	-	-	-	-	-
변경	합 계	920	100.0	135	-	135	14.7	100.0	100.0
	60㎡이하	227	24.6	135	-	135	14.7	100.0	100.0
	60㎡초과 ~85㎡이하	330	35.9	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	363	39.5	-	-	-	-	-	-

※ 공공주택의 규모와 비율은 건축위원회 심의 등에 따른 주택공급계획 변경에 따라 추후 변경될 수 있음

Ⅲ. 2024년 제12차 도시계획위원회(수권분과위원회) 심의 결과

■ 조건부가결

■ 향후, 다음 조건사항을 정비사업 통합심의 시 반영

조 건 사 항
○ 북측 사평대로 변 건축한계선 변경 사항(3m→10m) ○ 어린이공원 효용성을 고려하여 공원의 세분 유형 조정 검토 ○ 대상지 일대 저층주거지에 대한 위압감 등을 고려하여 대상지 동측 및 서측 주동에 대한 높이계획 조정 검토

Ⅳ. 관련 도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도 (변경없음)
2. 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)
3. 도시계획시설 결정(기정)도
4. 도시계획시설 결정(변경)도
5. 정비계획 결정(기정)도
6. 정비계획 결정(변경)도
7. 지구단위계획 결정(기정)도
8. 지구단위계획 결정(변경)도

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

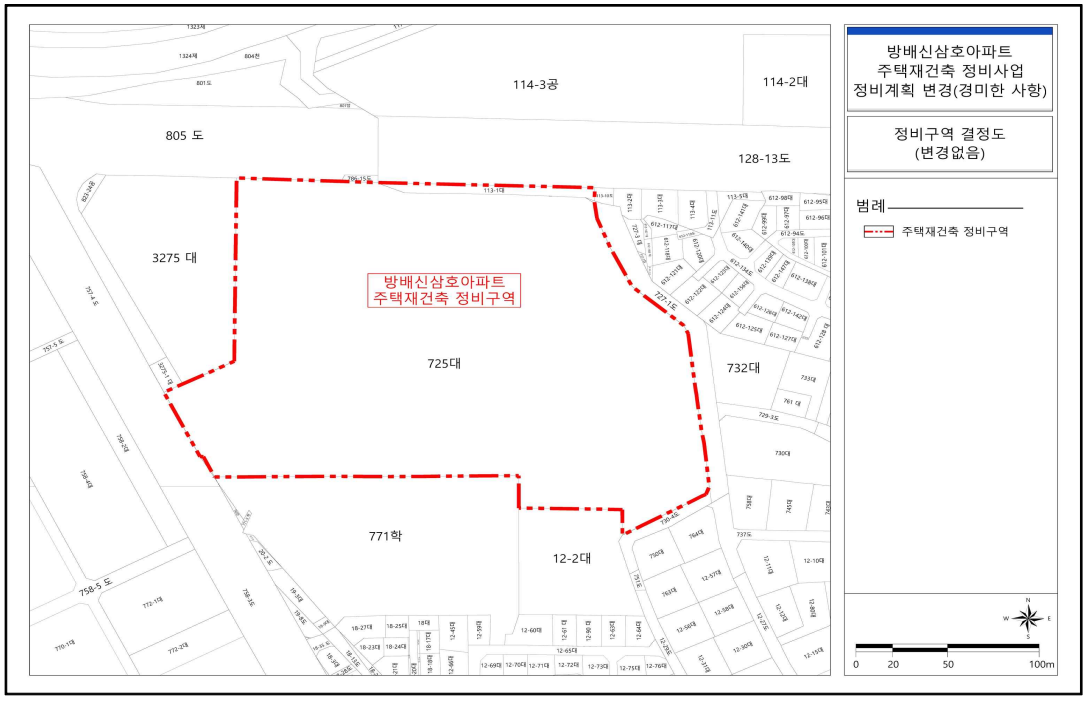
Ⅴ. 재건축 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7287), 서초구청 재건축사업과(☎02-2155-8791)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

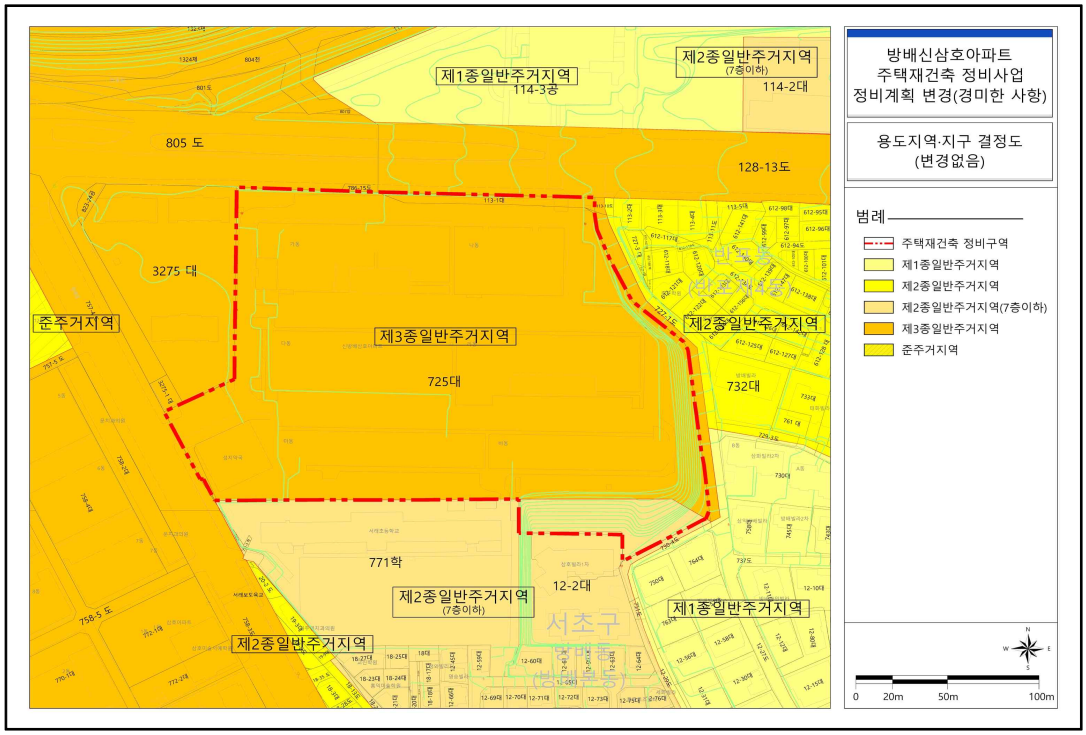
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr/)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅶ. 붙임 : 주택재건축 정비계획 변경(경미한 사항) 및 지형도면

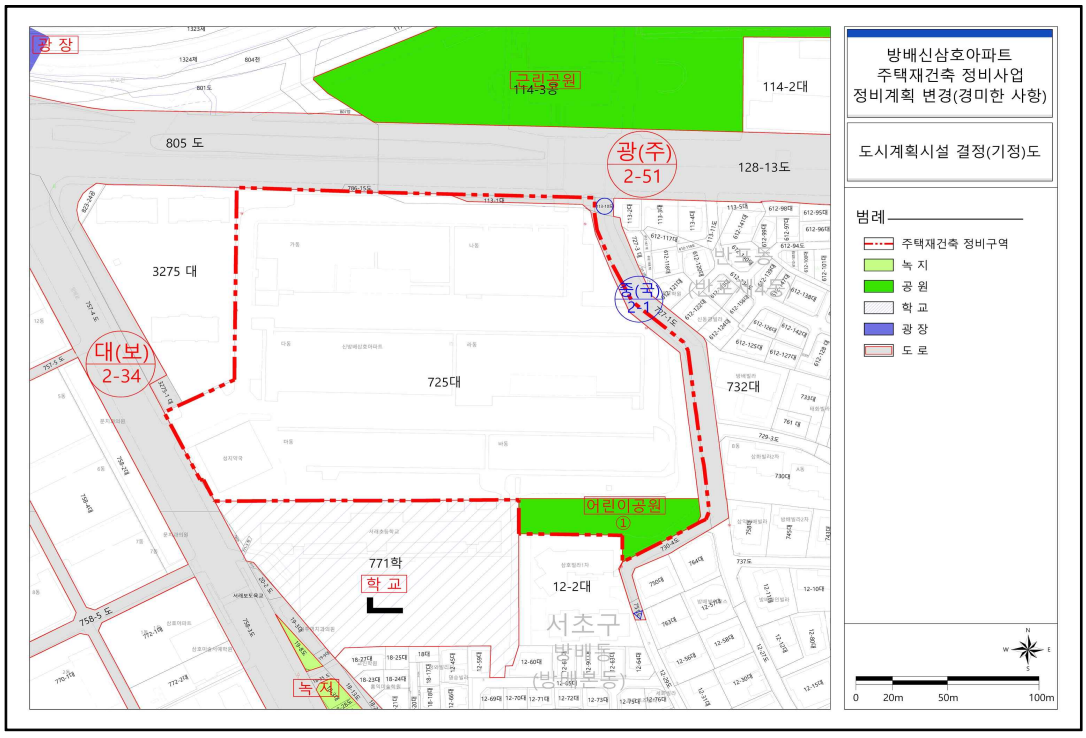
■ 정비구역 결정도 (변경없음)



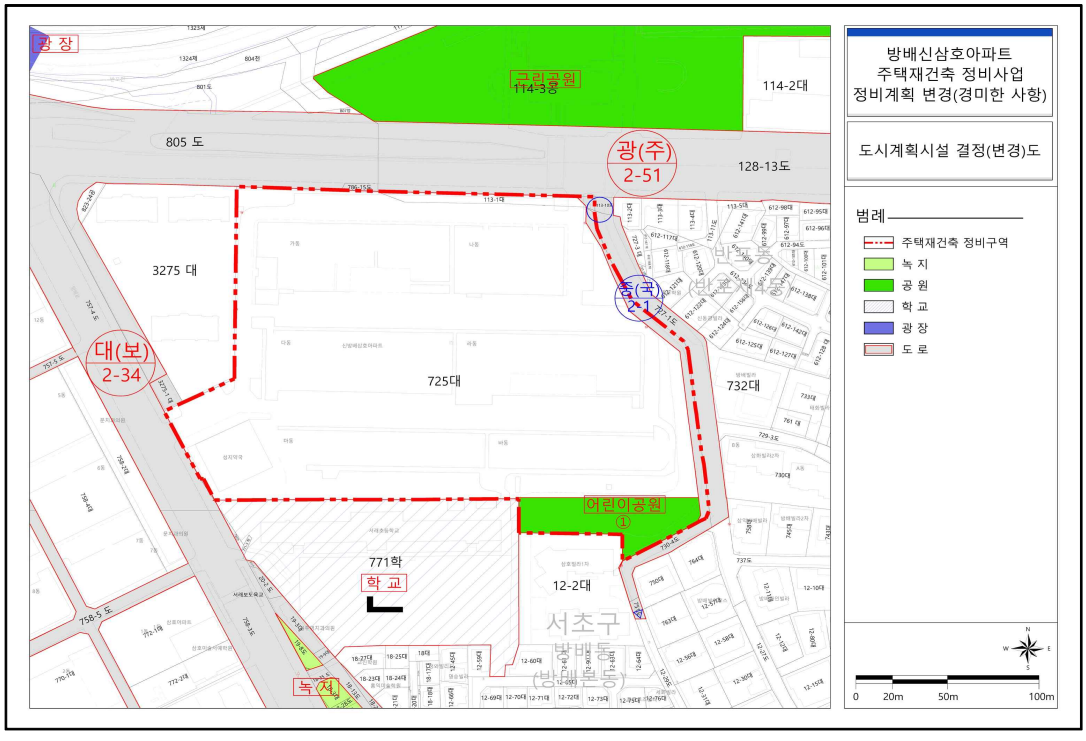
■ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



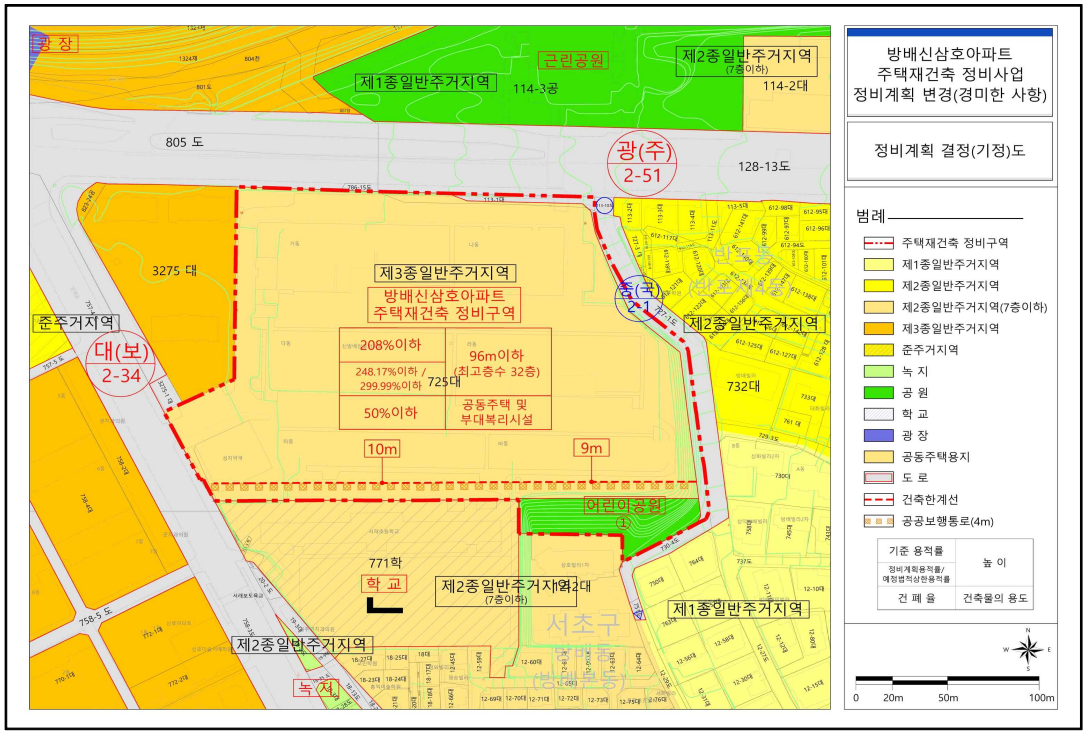
■ 도시계획시설 결정(기정)도



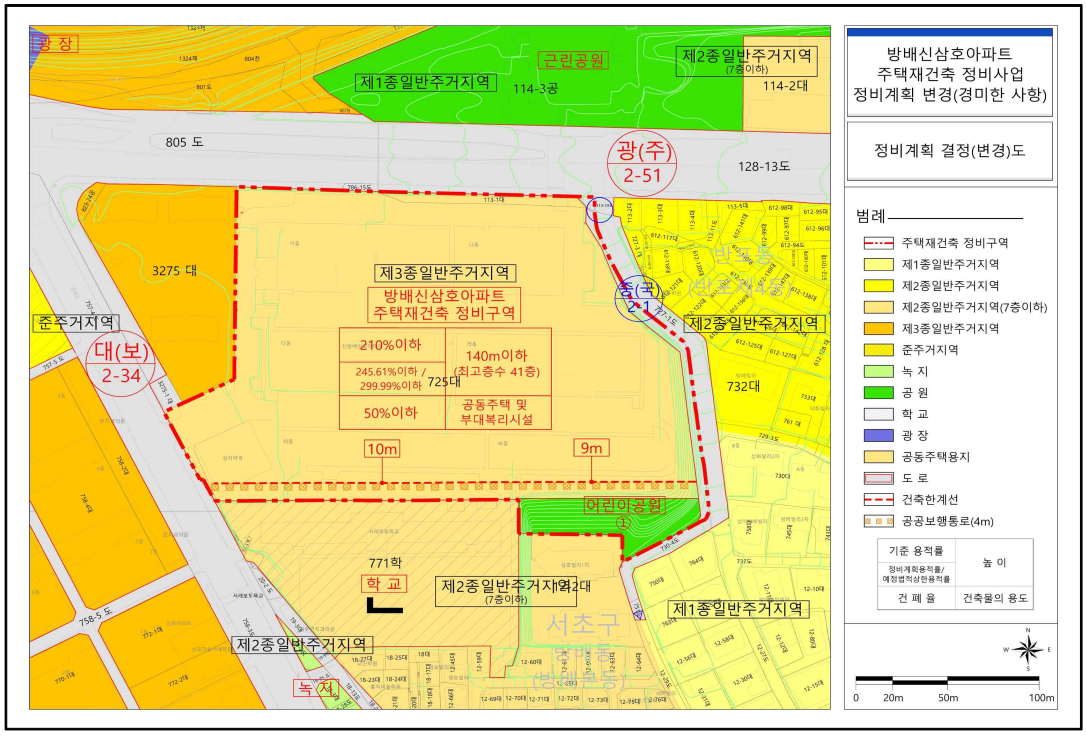
■ 도시계획시설 결정(변경)도



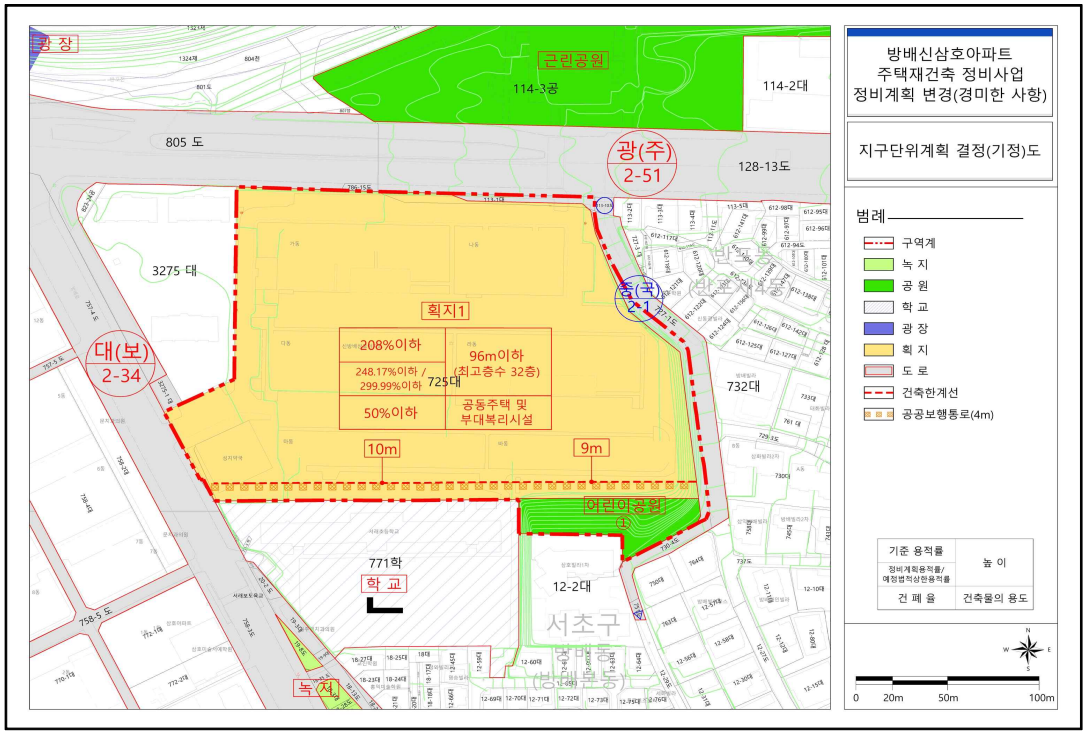
■ 정비계획 결정(기정)도



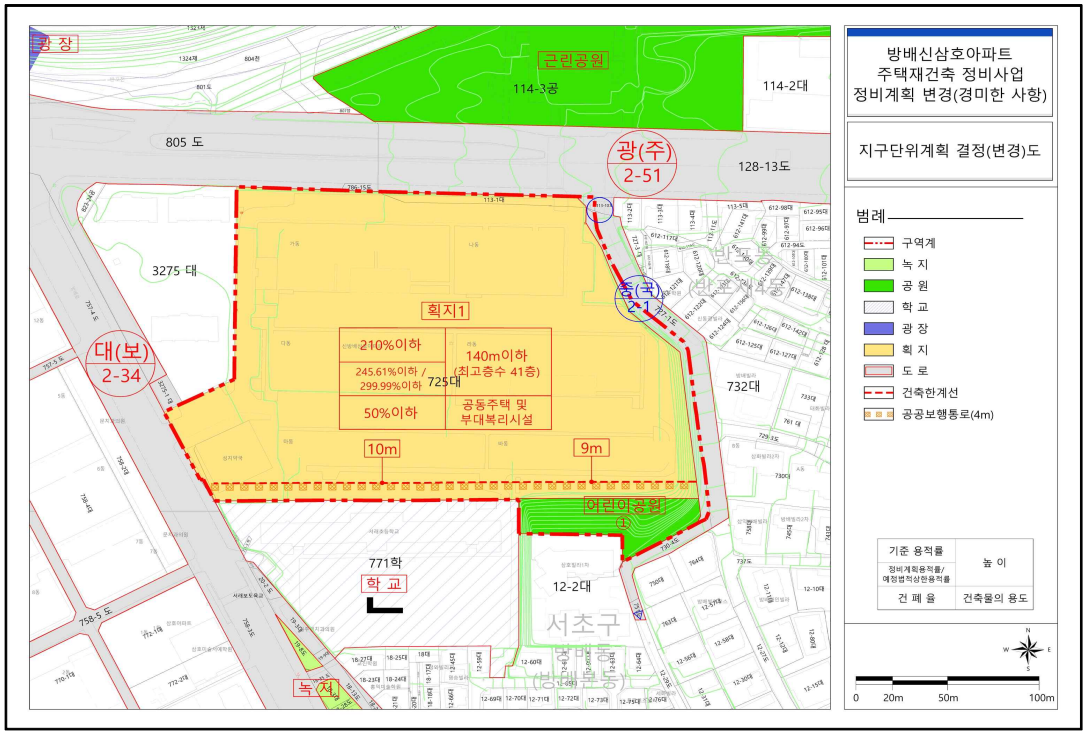
■ 정비계획 결정(변경)도



■ 지구단위계획 결정(기정)도



■ 지구단위계획 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2024-660호

부동산 개업공인중개사 등의 교육 위탁기관 지정 고시

공인중개사법 제45조 및 공인중개사법 시행령 제36조 규정에 따라 서울특별시 부동산 개업공인중개사 등의 교육 위탁기관을 다음과 같이 지정하였음을 알립니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 지정기간: 2025. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.

2. 교육기관

명칭	대표자	소재지	교육장소
건국대학교	원종필	광진구 능동로 120	건국대학교 산학협동관
동국대학교	윤재웅	중구 필동로1길 30	동국대학교 사회과학관
명지대학교	유병진	서대문구 거북골로 34	명지대학교 MCC관
상명대학교	홍성태	종로구 홍지문2길 20	상명대학교 밀레니엄관
서경대학교	김범준	성북구 서경로 124	서경대학교 예술교육원
서울벤처대학원대학교	김춘호	강남구 봉은사로 405	서울벤처대학원대학교 1층 강의실
한국열린사이버대학교	장일홍	중랑구 망우로 353	한국열린사이버대학교 (상봉동, 방이동 강의실)
한국공인중개사협회	이종혁	관악구 남부순환로 1722	협회 상설교육장 (중앙회, 쌍림동, 상계동, 선릉교육장)

3. 위탁내용: 공인중개사법 제34조 제1~4항

구분	교육시간	위탁범위	위탁내용
실무교육 (사전교육)	28~32시간 (집합16~17, 사이버7~9, 현장실습5~6)	전체	· 실무 및 직무교육의 실시 · 교육과정 운영, 출결사항 확인, 평가, 수료증의 교부 등 제 업무
직무교육 (사전교육)	3~4시간 (집합 또는 사이버)		
연수교육 (계속교육)	12~16시간 (집합6~8, 사이버6~8)		· 서울시(사이버), 자치구(집합) 주관 연수교육 미 이수자 교육에 한하여 위탁

◈ 서울특별시고시 제2024-661호

중랑창업지원센터 복합화사업 주택건설사업계획 승인

서울특별시는 서울주택도시공사에서 시행하는 '중랑창업지원센터 복합화사업' 에 대하여 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인하고 「공공주택 특별법 시행령」 제30조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 사 업 명 : 중랑창업지원센터 복합화사업 주택건설사업계획 승인
2. 사업 시행자
 ○ 사업주체 : 서울주택도시공사 사장직무대행 심우섭
 ○ 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
3. 사업위치 · 면적 및 건설주택의 규모
 ○ 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 서울신내3 국민임대주택단지 예정지구 F1
 ○ 면적 및 건설주택의 규모 : 따로 붙임 참조
4. 사업기간 : 따로 붙임 참조
5. 「공공주택 특별법」 제35조제4항에 따라 고시가 의제되는 사항
 ○ 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
 ○ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인
6. 관계도서는 서울특별시 공공주택과(전화번호 : 02-2133-7075) 및 서울주택도시공사 공공설계부(전화번호 : 02-3410-7971)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

중랑창업지원센터 복합화사업

주택건설사업계획승인 내역

구 분	사업계획승인 내역	비 고
① 대 지 위 치	서울특별시 중랑구 신내동 서울신내3 국민임대주택단지 예정지구 F1	
② 대 지 면 적 (㎡)	2,999.00 ㎡	
③ 건 축 면 적 (㎡)	1,798.13 ㎡	
④ 건축 연면적 (㎡)	16,419.40 ㎡	
⑤ 건 폐 율 (%)	59.96 %	

⑥ 용 적 률 (%)			399.70 %	
⑦ 주택 규모	동수 및 층수		1개동 / 지하2층 / 지상12층	
	주택 형별	통합공공임대	31A 18세대, 31B 18세대, 31C 18세대, 31D 18세대, 31E 19세대, 31F 10세대, 44A 40세대	141세대
		계	**총 141세대**	
⑧ 사 업 기 간			2024. 01. ~ 2028. 01.	
⑨ 부대 복리 시설	지하주차장		**지하 101대**(전기차 충전소 11대 포함), 면적 : 3,505.71㎡	주거, 비주거 부대 시설
	기계실, 전기실, 발전기실		355.28 ㎡	
	휀룸		86.25 ㎡	
	폐기물 및 재활용품 보관소		76.27 ㎡	
	관리사무소, 방재실, MDF실, 숙직실		123.26 ㎡	
	근로자휴게실		60.30 ㎡	
	통합경비실		16.2 ㎡	
	창고, 택배보관함		121.19 ㎡	주민 공동 시설
	주민공동시설		167.94 ㎡	
	공유세탁실, 공유주방		218.58 ㎡	
⑩ 창업지원센터	창업지원시설		1,496.25 ㎡	전용면적
⑪ 생활형 SOC	생활형SOC시설		347.17 ㎡	전용면적
⑫ 근린생활시설	근린생활시설		44.20 ㎡	전용면적

구 분				사 업 승 인 내 역						비고
				세대수	전용	주거공용	공급면적	기타공용	계약면적	
⑬ 단위 세대 면적	통합 공공 임대	141 세대	31A	18	31.73	22.37	54.10	22.86	76.96	
			31B	18	31.73	22.37	54.10	22.86	76.96	
			31C	18	31.67	22.39	54.06	22.81	76.87	
			31D	18	31.62	22.41	54.03	22.77	76.80	
			31E	19	31.67	22.32	53.99	22.81	76.80	
			31F	10	31.67	22.32	53.99	22.81	76.80	
			44A	40	44.65	30.39	75.04	32.16	107.20	

◈ 서울특별시고시 제2024-662호

도시관리계획(본마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역이며 지역 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	본마을 지구단위계획구역	서초구 신원동 436-5 일원	-	증)	44,426.0	44,426.0	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	본마을	서초구 신원동 436-5 일원	44,426.0	• 2002년 개발제한구역에서 해제된 신원동 본마을 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함 • 새원마을 내곡보금자리주택 편입으로 제외 - 새원마을 : 50,388.0㎡ - 국토해양부고시. 제2011-53호. 2011.02.24 - 새원·본마을 → 본마을

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		44,426.0	44,426.0	44,426.0	100.0	본마을
주거지역	제1종전용주거지역	44,426.0	감) 44,426.0	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증) 44,426.0	44,426.0	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)			결정(변경) 사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
본마을	신원동 436-5 일원	제1종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	44,426.0	-	44,426.0	• 추모공원 준공 및 대규모 주거시설(보금자리주택, 국민임대주택)의 개발로 구역내 주거기능의 약화 및 주변지역의 급격한 변화에 따라 주변과 조화롭고, 지속적인 성장을 유도할 수 있도록 마을별 입지여건에 부합하는 합리적인 계획수립을 위함

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	16	1.429	9,674	-	-	-	-	-	-	16	1.429	9,674
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	2	391	3,252	-	-	-	-	-	-	2	391	3,252
소로	14	1,038	6,422	-	-	-	-	-	-	14	1,038	6,422

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	E	12~14	국지도로	70	신원동 460-1	신원동 436-1	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	중로	3	E	12~14	국지도로	77	신원동 437-1	신원동 436-1	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	중로	3	F	13	국지도로	310	신원동 460-1	신원동 361-12	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	중로	3	F	13	국지도로	314	신원동 445	신원동 361-12	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	2	2	8	국지도로	140	신원동 444-2	신원동 462	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	2	6	국지도로	50	신원동 450-1	신원동 452-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	3	6	국지도로	200	신원동 462-2	신원동 366	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	3	6	국지도로	165	신원동 357-13	신원동 385-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	5	6	국지도로	150	신원동 448-1	신원동 452-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	5	6	국지도로	137	신원동 437-1	신원동 449-3	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	6	6	국지도로	170	신원동 445	신원동 462-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	6	6	국지도로	177	신원동 445	신원동 458-9	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	7	6	국지도로	180	신원동 462-2	신원동 384	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	7	6	국지도로	187	신원동 385-2	신원동 457-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	8	6	국지도로	90	신원동 462-5	신원동 463-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	8	6	국지도로	95	신원동 463-1	신원동 462-34	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	9	6	국지도로	210	신원동 468	신원동 375-4	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	9	6	국지도로	47	신원동 462-38	신원동 384	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	3	10	6	국지도로	70	신원동 366	신원동 365	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	10	6	국지도로	70	신원동 380	신원동 381-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	4	11	4	국지도로	10	신원동 365	신원동 365	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	11	4	국지도로	16	신원동 361-9	신원동 366-4	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	4	12	4	국지도로	10	신원동 392	신원동 392	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	12	4	국지도로	12	신원동 388-5	신원동 391-2	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	4	13	4	국지도로	10	신원동 462-14	신원동 462-30	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	13	4	국지도로	10	신원동 462-19	신원동 462-10	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	4	14	4	국지도로	10	신원동 452	신원동 452	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
변경	소로	3	14	4	국지도로	38	신원동 452-2	신원동 450-1	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을
기정	소로	4	15	4	국지도로	20	신원동 441-8	신원동 441-4	일반도로	1978.05.24. (서고 제229호)	본마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-E	중로 3-E	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장 : 70m → 77m	• 도로 연장 및 지번 정정
중로 3-F	중로 3-F	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장 : 310m → 314m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 2-2	소로 3-2	• 도로 폭원·연장 및 기종점 지번 정정 - 폭원 : 8m → 6m - 연장 : 140m → 50m • 2류 → 3류	• 도로 폭원·연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 200m → 165m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 150m → 137m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 및 종점 지번 정정 - 연장 : 170m → 177m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-7	소로 3-7	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 180m → 187m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-8	소로 3-8	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 90m → 95m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-9	소로 3-9	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 210m → 47m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-10	소로 3-10	• 기종점 지번 정정	• 도로 지번 정정
소로 4-11	소로 3-11	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 10m → 167m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-12	소로 3-12	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 10m → 12m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-13	소로 3-13	• 기종점 지번 정정 • 4류 → 3류	• 도로 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-14	소로 3-14	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 10m → 38m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-15	소로 3-15	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 20m → 27m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 4-16	소로 3-16	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 10m → 17m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	본마을공원	소공원	신원동 445 일대	1,234.0	-	1,234.0		

나) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
본마을공원	신원동	443-0	공	520.0	520.0	국공유지
	신원동	445-0	공	622.0	622.0	국공유지
	신원동	480-33	공	92.0	92.0	국공유지
합 계				1,234.0	1,234.0	

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

다. 가구 및 획지

1) 가구 및 획지 결정조서

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	33,542.0		33,542.0	
A1-1	4,077.0	신원동 436-5번지 일대	4,077.0	436-5, 436-8, 437-1, 438-8, 438-9, 438-10, 438-13, 438-16, 438-18, 438-22, 441-5, 441-14, 480-31, 480-116
A1-2	3,127.0	신원동 441-10번지 일대	3,127.0	441-10, 441-43, 441-11, 441-31(국공유지), 441-38, 449-3, 449-5, 449-8, 449-10, 449-11, 449-12, 449-15, 449-16, 449-18, 449-21
A1-3	4,352.0	신원동 445-4번지 일대	4,352.0	445-4, 446(국공유지), 448-4, 448-5, 448-6, 448-11, 448-12, 448-19, 448-22, 448-23, 448-24, 458-1, 458-3, 458-7, 458-9, 458-10, 459-1, 459-3, 459-4, 460, 480-43(국공유지)
A1-4	2,398.0	신원동 450-1번지 일대	2,398.0	450-1, 452-1, 452-2, 453-1, 455-4, 457-2
A1-5	3,099.0	신원동 462-4번지 일대	3,099.0	462-4, 462-8, 462-9, 462-10, 462-14, 462-19, 462-20, 462-21, 462-25, 462-30, 462-34, 463-3
A1-6	4,384.0	신원동 389번지 일대	4,384.0	389, 389-2, 390-2, 462-17, 462-18, 462-37, 462-38, 462-47, 463-1, 465-2, 465-9
A1-7	3,403.0	신원동 361-1번지 일대	3,403.0	361-1(국공유지), 378, 378-2, 380, 381-1, 381-2, 382-1, 382-2, 383, 383-2, 384, 411-20, 467-5, 468-1, 480-113
A1-8	3,078.0	신원동 357-8번지 일대	3,078.0	357-8, 357-10, 361-9, 366-4, 369, 373, 373-2, 375-32, 375-33, 375-35, 382-9
A1-9	5,624.0	신원동 367-5번지 일대	5,624.0	367-5, 367-6, 375-1, 375-2, 375-12, 375-13, 375-17, 375-38, 376-1, 376-2, 376-3, 377, 377-2, 385-2, 388-1, 388-2, 388-3, 388-5, 390-5, 391-2, 411-7(국공유지)

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
A1-1	436-8	328.0	383.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	438-16	9.0		
	480-116	46.0		
A1-2	449-10	75.0	389.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	449-12	270.0		
	449-16	1.0		
	449-18	29.0		
	449-21	14.0		
A1-2	449-11	2.0	359.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	449-15	357.0		
A1-3	448-11	309.0	310.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	448-12	1.0		
A1-3	448-22	399.0	404.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	459-3	5.0		
A1-3	448-19	41.0	347.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	448-23	50.0		
	458-3	25.0		
	459-1	147.0		
	459-4	39.0		
	480-43	45.0		
A1-3	458-10	326.0	333.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	460	7.0		
A1-3	448-4	400.0	401.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	448-24	1.0		
A1-5	462-9	2.0	360.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	462-30	358.0		

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
A1-5	462-10	392.0	395.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	462-19	3.0		
A1-5	462-21	3.0	325.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	462-25	322.0		
A1-7	382-1	233.0	370.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	383	79.0		
	411-20	34.0		
	480-113	24.0		
A1-7	378-2	286.0	380.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	383-2	94.0		
A1-8	357-8	42.0	426.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	357-10	384.0		
A1-8	375-32	309.0	334.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	375-33	18.0		
	375-35	7.0		
A1-9	375-1	30.0	300.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	375-38	266.0		
	367-6	4.0		
A1-9	375-2	347.0	409.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	375-17	62.0		
A1-9	367-5	14.0	345.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	376-2	331.0		
A1-9	376-3	17.0	360.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	377-2	343.0		
A1-9	388-5	378.0	410.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	390-5	32.0		
A1-9	391-2	310.0	331.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	411-7	21.0		

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용		비고
불허용도	a	지하층	• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층	• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c2	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용	비 고
건폐율	50% 이하	도면 참조
건폐율 완화	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 '그린존' 의 '조경설치 기준' 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 '녹지형 공지' 와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용	비 고
최고높이	12m, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

– 이 하 여 백 –

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용		비고
건축한계선	본마을 전체	• 도로경계선으로부터 1m	도면참조
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치		
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장		
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양		
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 권장 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절·성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름		
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕 일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치		

– 이 하 여 백 –

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층 주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트주2)	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점주3	대지내 공지	건축한계선	기준용적률× (제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률× (권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

– 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

– 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

– 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(ß)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을 내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 옥상녹화 조성기법(2017)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

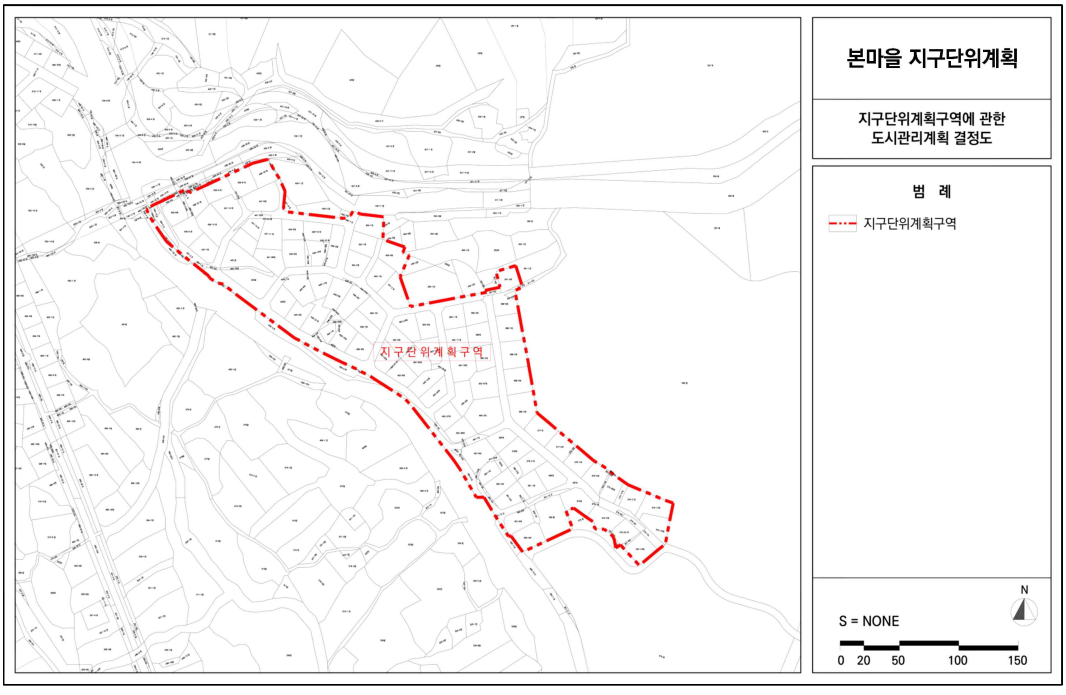
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

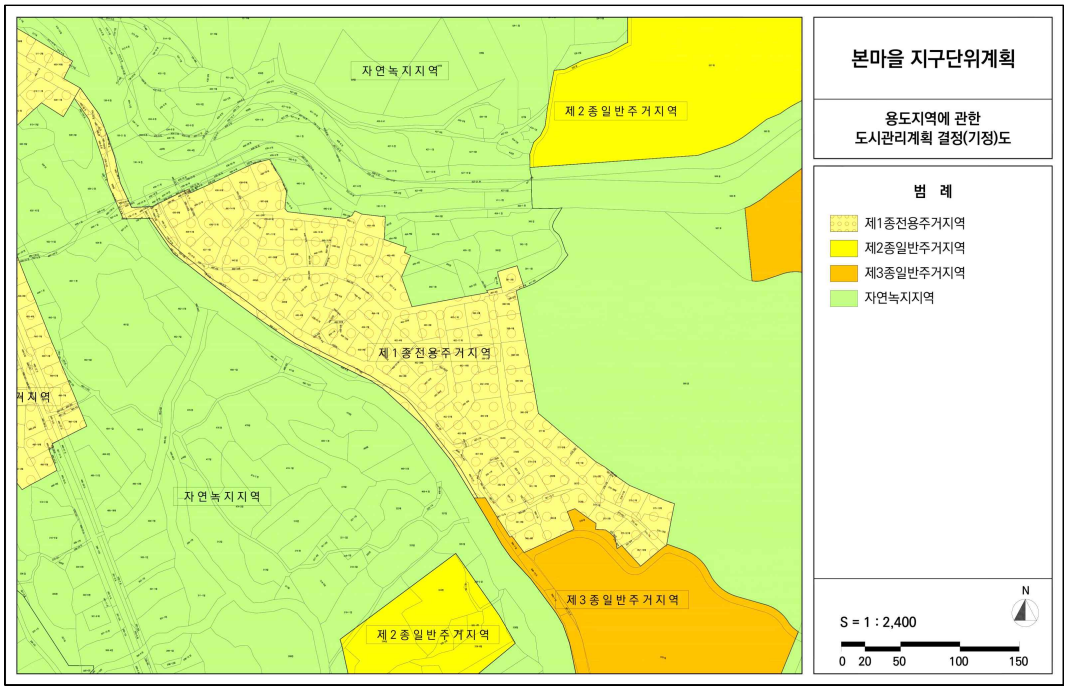
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr) 에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<지구단위계획 결정도>

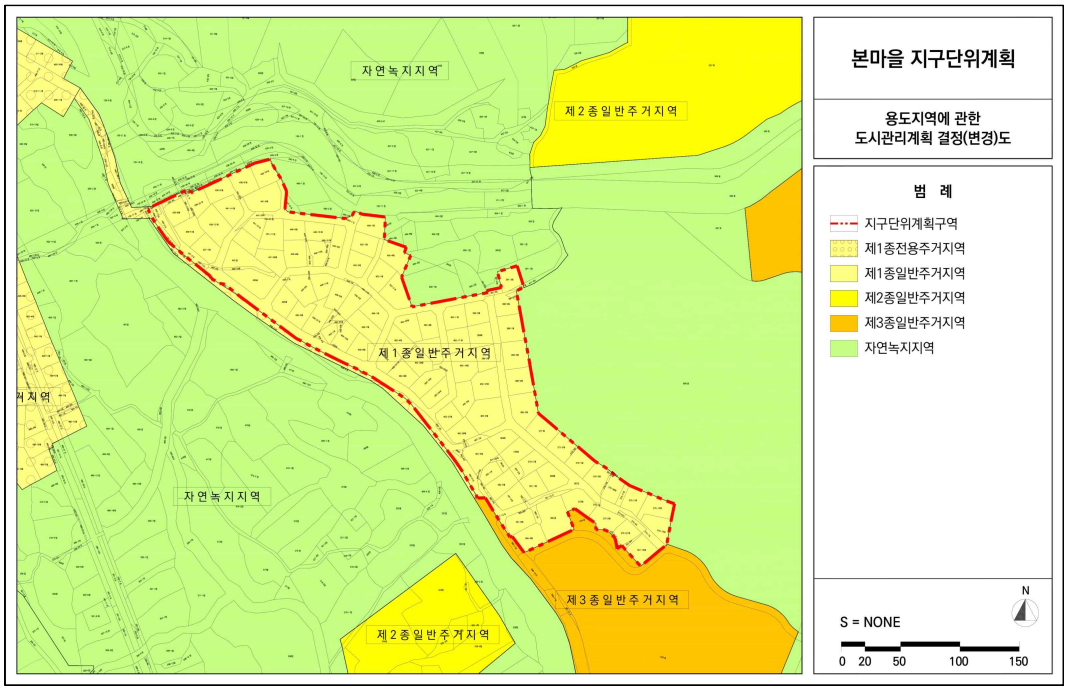


<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

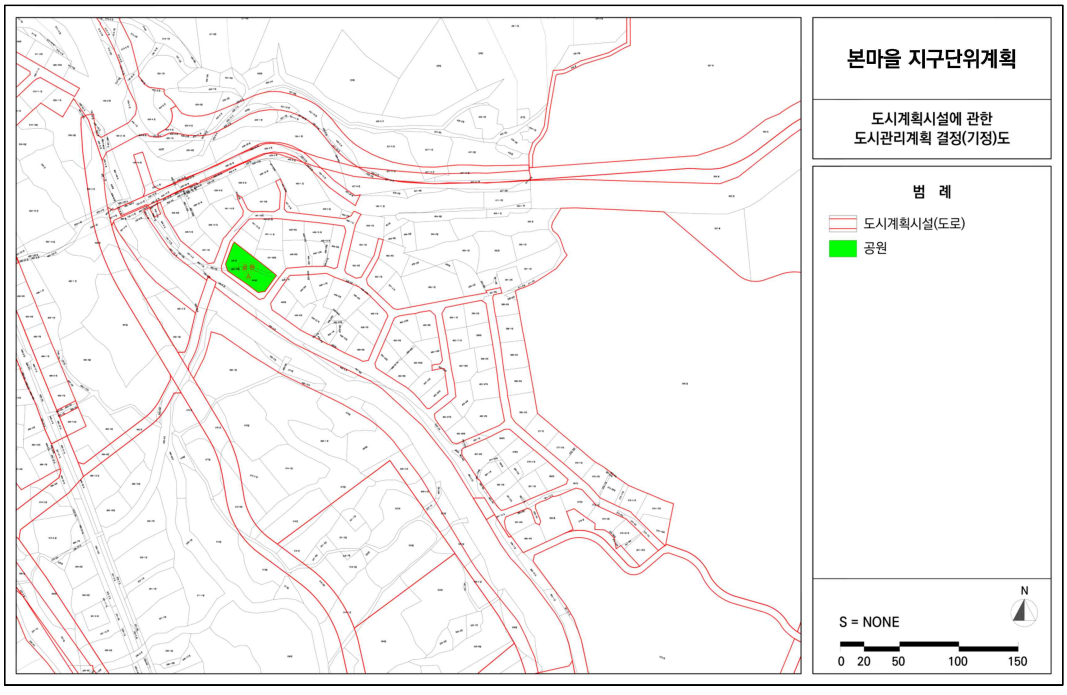


■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

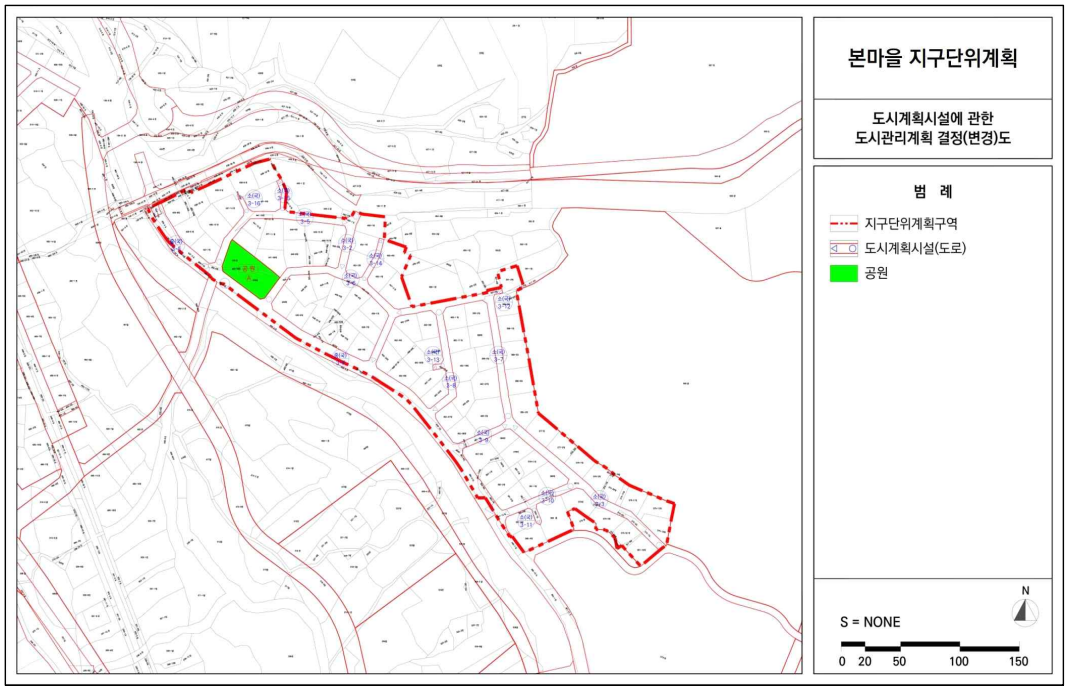


<도시계획시설에 관한 결정도>

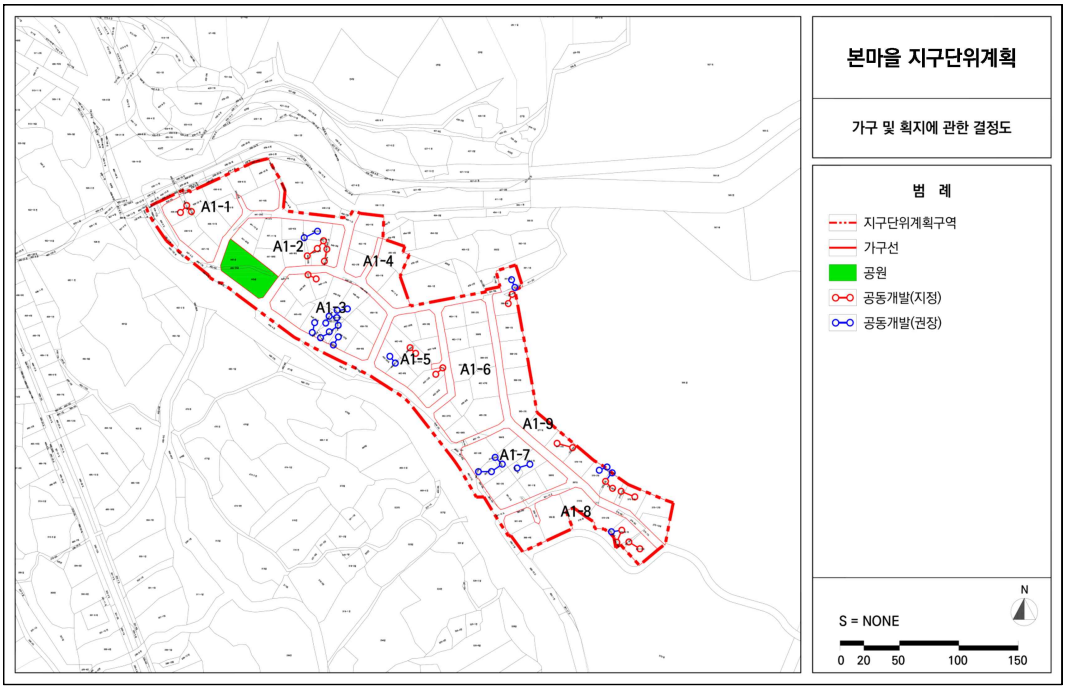
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



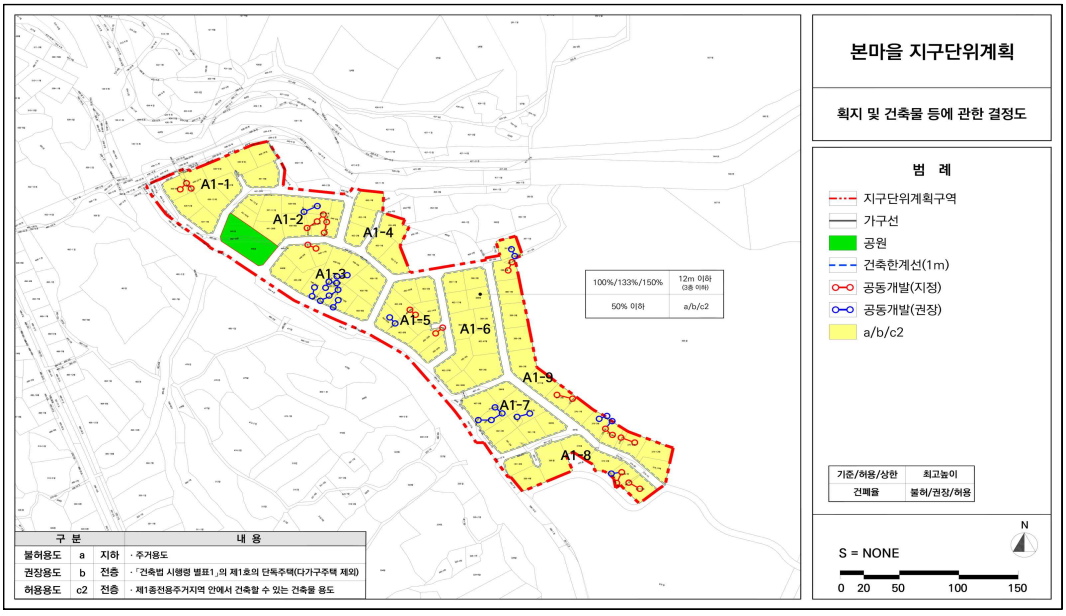
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<가구 및 획지에 관한 결정도>



<획지 및 건축물에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-663호

도시관리계획(성·형촌마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역이며 지역 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	성형촌마을 지구단위계획구역	서초구 우면동 211 일원	-	증)	61,653.0	61,653.0	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	성형촌마을	서초구 우면동 211 일원	61,653.0	• 2006년 개발제한구역에서 해제된 성형촌마을 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	제1종전용주거지역	61,653.0	감) 61,653.0	-	-	성·형촌마을
	제1종일반주거지역	-	증) 61,653.0	61,653.0	100.0%	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)			결정(변경) 사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
성형촌 마을	우면동 211 일원	제1종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	61,653.0	-	61,653.0	• 추모공원 준공 및 대규모 주거시설 (보금자리주택, 국민임대주택)의 개발로 구역내 주거기능의 약화 및 주변지역의 급격한 변화에 따라 주변과 조화롭고, 지속적인 성장을 유도할 수 있도록 마을별 입지여건에 부합하는 합리적인 계획수립을 위함

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	20	2,038	13,668	-	-	-	2	371	3.191	18	1,667	10,477
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	20	2,038	13,668	-	-	-	2	371	3,191	18	1,667	10,477

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(신설) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	2	A	8	국지도로	72	우면동 204-4	우면동 204-2	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	A	7	국지도로	40	우면동 200-5	우면동 200-1	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	B	6~8	국지도로	207	우면동 178-1	우면동 196-1	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	C	6	국지도로	42	우면동 196-4	우면동 196-7	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	D	6	국지도로	37	우면동 174-4	우면동 178-11	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	E	6	국지도로	194	우면동 204-7	우면동 176-10	일반도로		성촌마을
신설	소로	3	F	3	국지도로	26	우면동 205-6	우면동 205-14	일반도로		성촌마을
신설	소로	2	B	8	국지도로	299	우면동 231-9	우면동 201-5	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	G	6	국지도로	96	우면동 205-2	우면동 210-4	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	H	6	국지도로	62	우면동 205-2	우면동 203-9	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	I	6	국지도로	97	우면동 259-5	우면동 210-14	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	J	6	국지도로	117	우면동 210-15	우면동 255-1	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	K	6	국지도로	137	우면동 259-6	우면동 255-19	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	L	6	국지도로	18	우면동 646-10	우면동 218-1	일반도로		형촌마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	3	M	6	국지도로	332	우면동 231-9	우면동 212-3	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	N	6	국지도로	34	우면동 218-10	우면동 218-2	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	O	6	국지도로	34	우면동 221-6	우면동 219-12	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	P	6	국지도로	122	우면동 228-2	우면동 218-3	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	Q	6	국지도로	34	우면동 223-2	우면동 224-2	일반도로		형촌마을
신설	소로	3	R	6	국지도로	38	우면동 221-3	우면동 221-16	일반도로		형촌마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-A	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 8m 내외, 연장: 72m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-A	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 7m, 연장: 40m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-B	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6~8m, 연장: 207m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 2-B	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 8m 내외, 연장: 299m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-G	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원 : 6m, 연장 : 96m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-C	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 42m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-D	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 37m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-E	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 194m	• 현황도로에 따른 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-F	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 3m 내외, 연장: 26m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-G	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 62m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-H	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 97m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-I	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 117m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-J	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 137m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-K	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 18m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-L	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 332m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-M	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-N	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-O	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 122m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-P	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-Q	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m 내외, 연장: 38m	• 현황도로에 따른 도로 신설

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	I	잿말공원	어린이공원	우면동 211일원	1,570.0	증) 389.0	1,959.0	1995.5.20	

나) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
ㅣ	잿말공원	• 공원 면적 증가 - 증) 389.0	• 국공유지 편입 및 구적오차 정정

다) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
어린이공원	우면동	196-13	공	296.0	296.0	사유지
	우면동	203-11	공	5.0	5.0	사유지
	우면동	211-0	공	1,486.0	1486.0	사유지
	우면동	212-5	공	30.0	30.0	국공유지
	우면동	634-85	공	142.0	142.0	사유지
합 계				1,959.0	1,959.0	

- 이 하 여 백 -

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

– 이 하 여 백 –

다. 가구 및 획지

1) 가구 및 획지 결정조서

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	45,776.0		45,776.0	
E1-1	2,029.0	우면동 215-1번지 일대	2,029.0	215-1, 218-1, 218-2, 218-3, 218-10, 218-12
E1-2	1,992.0	우면동 219-1번지 일대	1,992.0	219-1, 219-2, 219-11, 219-12, 221-1, 221-6
E1-3	1,346.0	우면동 221-11번지 일대	1,346.0	221-11, 221-14, 223-2, 224-2
E1-4	1,325.0	우면동 221-3번지 일대	1,325.0	221-3, 221-15, 221-16, 221-24, 221-26
E1-5	1,375.0	우면동 223-6번지 일대	1,375.0	223-6, 223-7, 228-2, 228-3
E1-6	1,774.0	우면동 221-23번지 일대	1,774.0	221-23, 222-1, 222-3, 231-4, 231-9
E1-7	890.0	우면동 213-10번지 일대	890.0	213-10, 216-1, 216-8
E1-8	487.0	우면동 226번지 일대	487.0	226
E2-1	4,822.0	우면동 210-2번지 일대	4,822.0	210-2, 210-8, 210-9, 210-11, 210-12, 210-14, 210-15, 210-16, 210-17, 210-26, 210-27, 255-1
E2-2	5,180.0	우면동 252-5번지 일대	5,180.0	252-5, 252-7, 252-8, 252-9, 255-2, 255-7, 255-8, 255-10, 255-19, 257-1, 257-2, 259-5, 259-6, 260

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
E2-3	1,102.0	우면동 253-9번지 일대	1,102.0	253-9, 255-16, 255-22, 634-104
E3-1	3,926.0	우면동 196-8번지 일대	3,926.0	196-8, 196-9, 212, 212-1, 212-2, 212-3, 213, 213-4, 213-6, 213-7, 214-1
E3-2	1,490.0	우면동 196-10번지 일대	1,490.0	196-10, 196-11, 196-12, 203-9, 203-10, 205-2, 205-20, 211-1
E3-3	1,800.0	우면동 205-1번지 일대	1,800.0	205-1, 205-4, 205-6, 205-14, 205-15, 635-13(국공유지)
E3-4	465.0	우면동 204-4번지 일대	465.0	204-4
E3-5	268.0	우면동 210-4번지 일대	268.0	210-4, 634-86
E4-1	2,044.0	우면동 196-1번지 일대	2,044.0	196-1, 196-2, 199-6, 199-7, 199-8, 200-1, 200-5
E4-2	4,078.0	우면동 177-1번지 일대	4,078.0	177-1, 178-1, 178-5, 178-6, 178-8, 184, 185-1, 185-2, 185-4, 185-8, 185-9, 185-10, 634-114(국공유지), 634-115(국공유지)
E4-3	2,866.0	우면동 196-4번지 일대	2,866.0	196-4, 196-5, 196-6, 196-7, 199-12, 199-13, 200-7, 200-9, 201-5, 201-6, 203-2
E4-4	4,133.0	우면동 173-1번지 일대	4,133.0	173-1, 174-4, 178-11, 178-12, 178-18, 179-3, 180-1, 181, 181-2, 181-3, 204-2, 204-7(국공유지)
E4-5	2,384.0	우면동 176-1번지 일대	2,384.0	176-1, 176-2, 176-5, 176-6, 176-7, 176-10, 176-12, 176-14, 176-15, 177-2, 634-80(국공유지)

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
E1-4	221-15	118.0	330.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	221-24	212.0		
E1-7	216-1	372.0	890.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	216-8	78.0		
	213-10	440.0		
E2-3	255-16	339.0	464.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	255-17	64.0		
	253-3	61.0		
E3-1	196-8	141.0	389.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	213-7	248.0		
E3-2	196-11	112.0	355.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	203-9	243.0		
E3-2	203-10	166.0	184.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	211-1	2.0		
	196-12	16.0		
E3-3	205-15	383.0	388.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	635-13	5.0		
E4-1	196-1	315.0	337.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	196-2	22.0		
E4-2	185-2	453.0	484.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	185-9	31.0		
E4-2	185-4	412.0	513.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	185-1	62.0		
	185-10	39.0		
E4-2	177-1	18.0	452.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	178-8	434.0		
E4-3	196-7	357.0	429.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	196-6	72.0		
E4-3	196-4	339.0	360.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	196-5	17.0		
	199-12	4.0		
E4-5	176-12	421.0	522.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	176-2	101.0		
E4-5	176-6	368.0	516.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	176-14	148.0		
E4-5	176-5	385.0	425.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	176-15	40.0		

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용		비고
불허용도	a	지하층	• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층	• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c2	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용	비 고
건폐율	50% 이하	도면 참조
건폐율 완화	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 ‘그린존’ 의 ‘조경설치 기준’ 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 ‘녹지형 공지’ 와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용	비 고
최고높이	12m, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

– 이 하 여 백 –

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용		비고
건축한계선	본마을 전체	• 도로경계선으로부터 1m	도면참조
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치		
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장		
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양		
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 권장 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절 · 성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름		
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕 일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치		

– 이 하 여 백 –

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층 주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트주2)	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점주3	대지내 공지	건축한계선	기준용적률× (제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률× (권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

– 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

– 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

– 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(β)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을 내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 옥상녹화 조성기법(2017)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시 · 건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

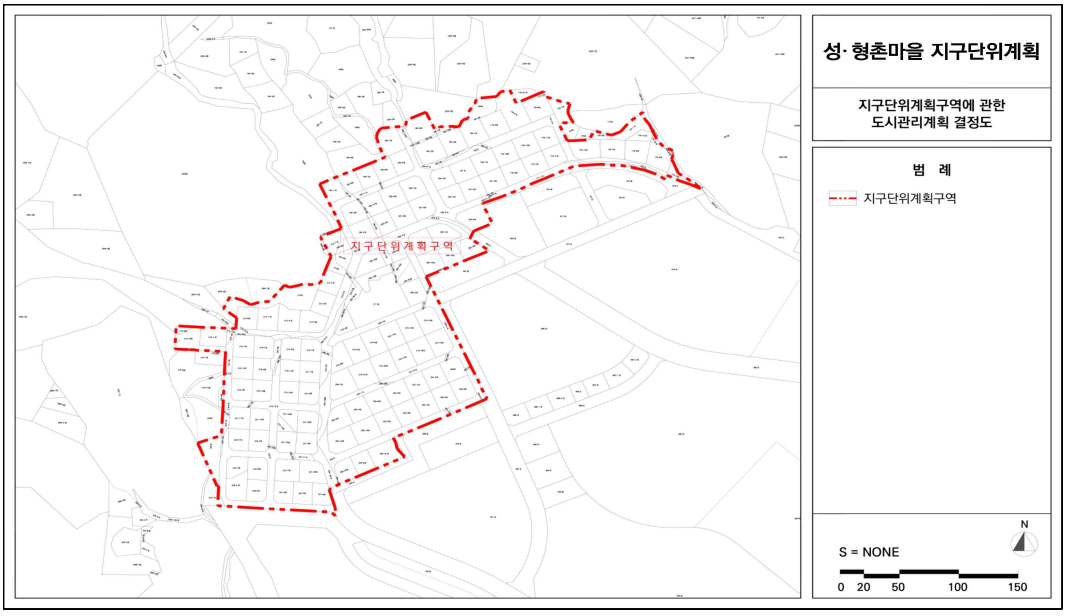
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

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

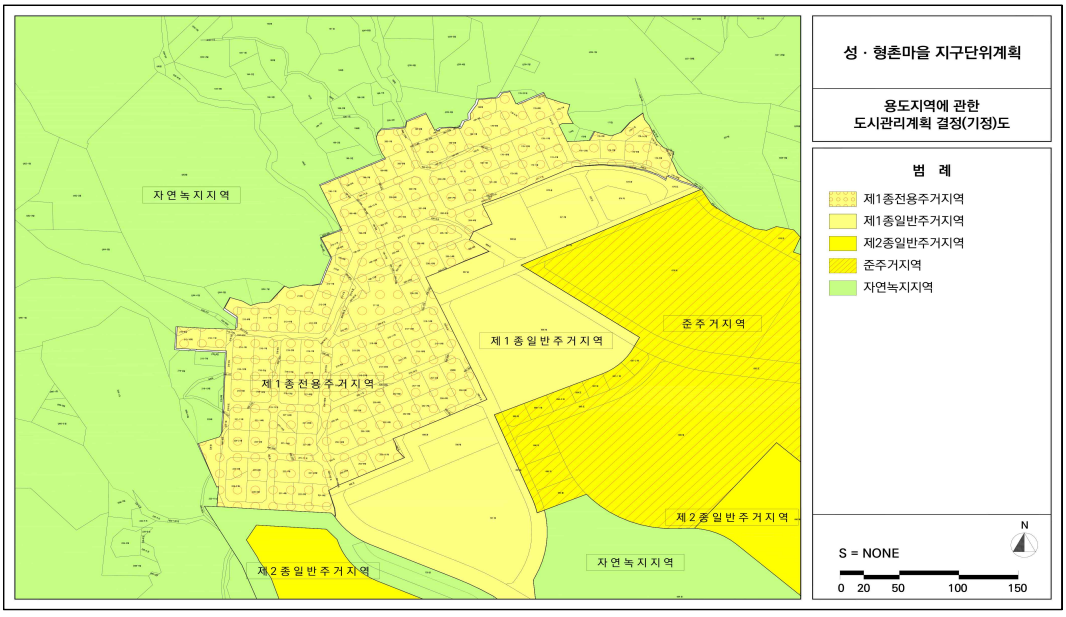
<지구단위계획 결정도>



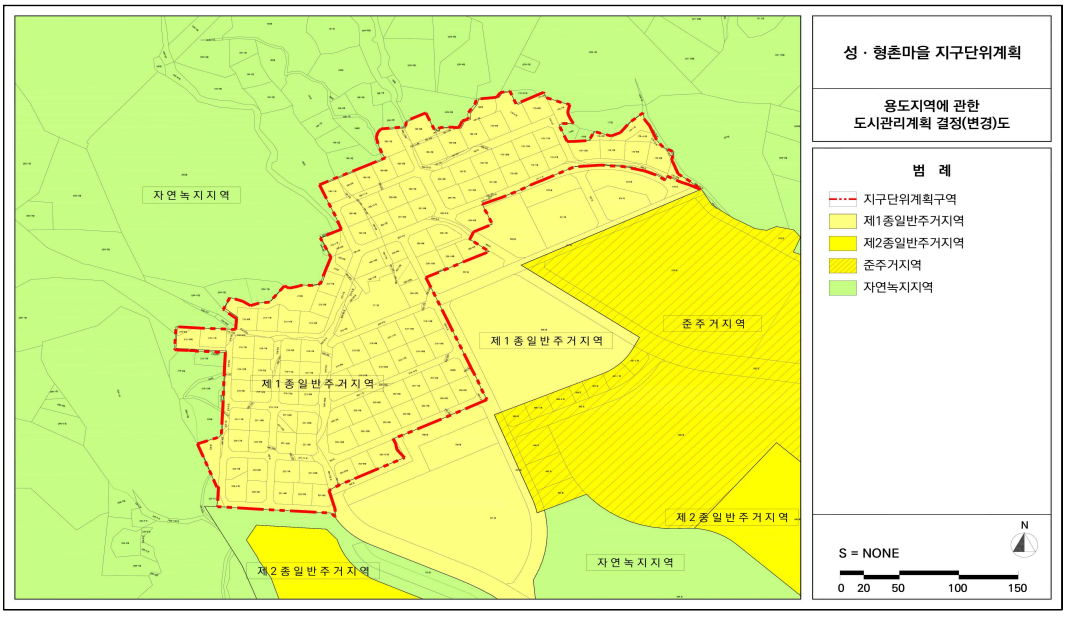
– 이 하 여 백 –

<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도

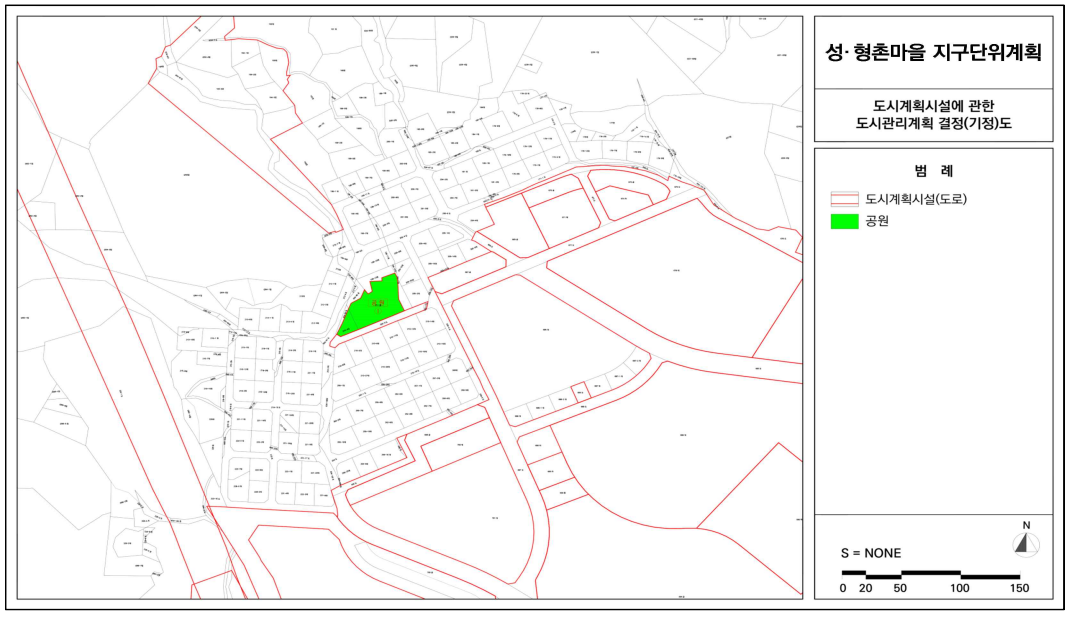


■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

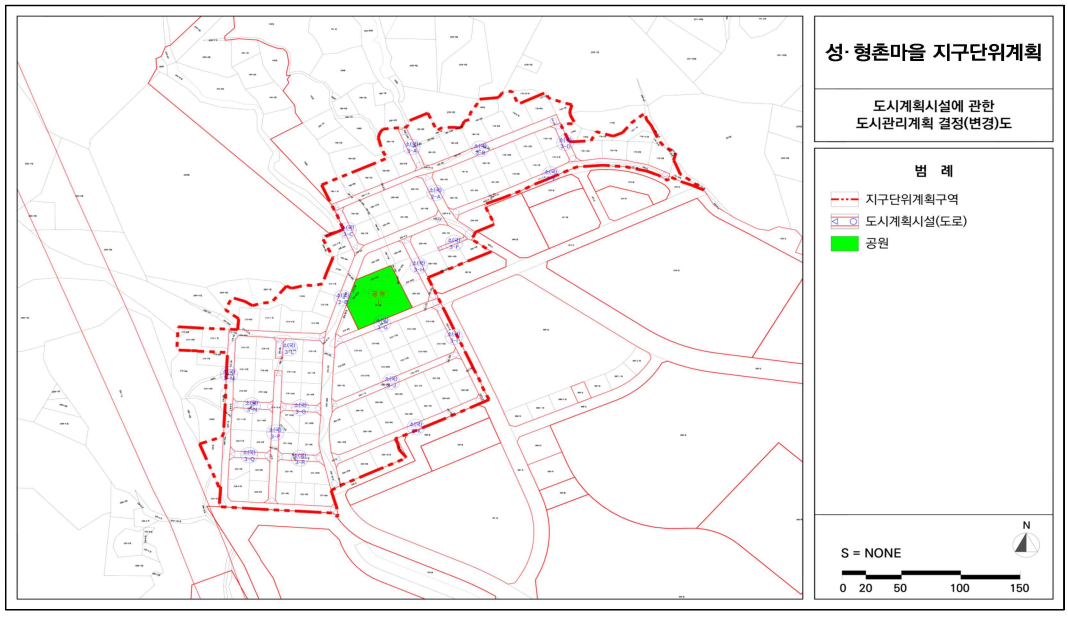


<도시계획시설에 관한 결정도>

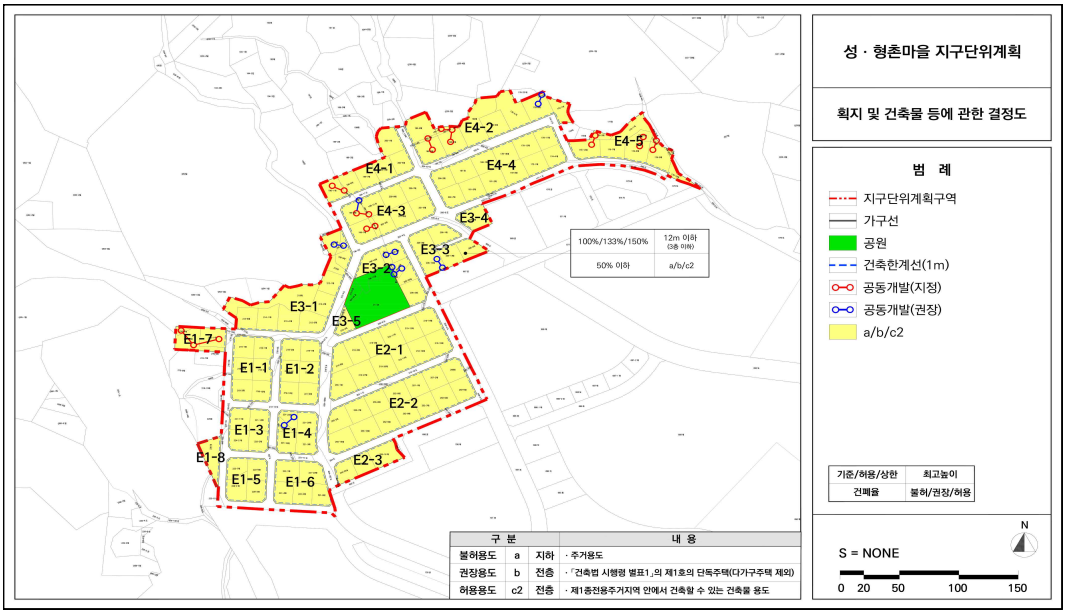
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



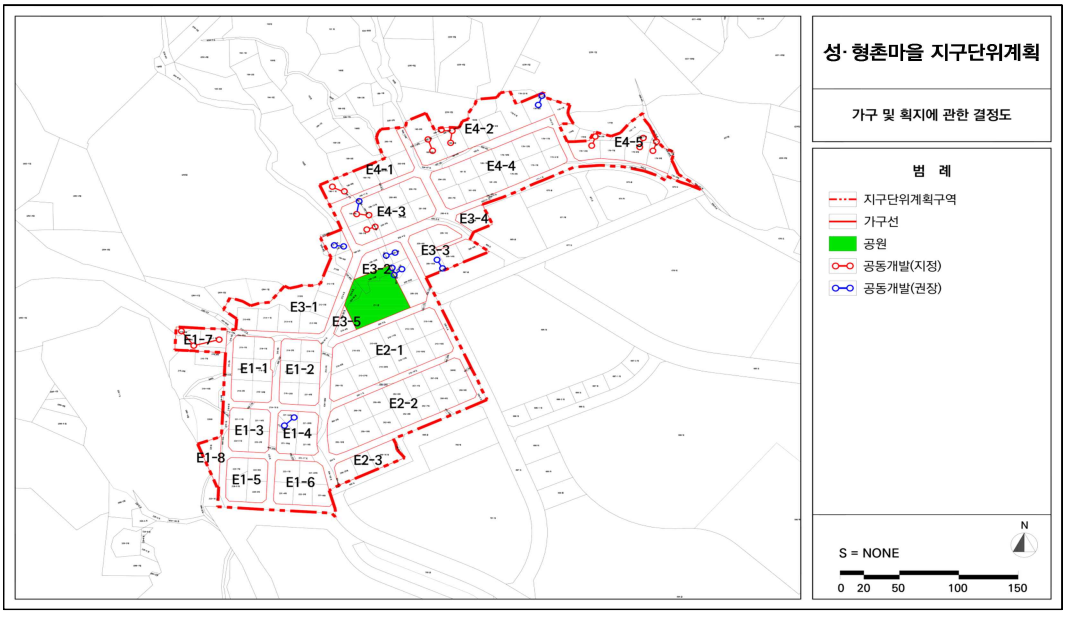
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<획지 및 건축물에 관한 결정도>



<가구 및 획지에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-664호

도시관리계획(서초구 염곡마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역이며 지역 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	염곡마을 지구단위계획구역	서초구 염곡동 111-4 일원	-	증)	87,024.0	87,024.0	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	염곡마을	서초구 염곡동 111-4 일원	87,024.0	• 2002년 개발제한구역에서 해제된 염곡마을에 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		87,024.0	87,024.0	44,426.0	100.0	염곡마을
주거지역	제1종전용주거지역	87,024.0	감) 87,024.0	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증) 87,024.0	44,426.0	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)			결정(변경) 사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
염곡 마을	염곡동 111-4 일원	제1종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	87,024.0	-	87,024.0	• 추모공원 준공 및 대규모 주거시설 (보금자리주택, 국민임대주택)의 개발로 구역내 주거기능의 약화 및 주변지역의 급격한 변화에 따라 주변과 조화롭고, 지속적인 성장을 유도할 수 있도록 마을별 입지여건에 부합하는 합리적인 계획수립을 위함

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	21	2,955	19,403	-	-	-	2	370	3.125	19	2,585	16,278
소로	21	2,955	19,403	-	-	-	2	370	3.125	19	2,585	16,278

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	3	A	4	국지도로	18	염곡동 90-9	염곡동 97-7	일반도로	-	염곡마을
신설	소로	3	B	4	국지도로	14	염곡동 108-2	염곡동 106-1	일반도로	-	염곡마을
신설	소로	3	C	6	국지도로	46	염곡동 124-3	염곡동 121-3	일반도로	-	염곡마을
기정	소로	2	1	8	국지도로	250	염곡동 181-2	염곡동 14-4	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	2	1	8	국지도로	240	염곡동 183-1	염곡동 108-4	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	2	2	8	국지도로	130	염곡동 176-2	염곡동 96-5	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	2	2	8	국지도로	130	염곡동 176-4	염곡동 96-20	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	3	6	국지도로	210	염곡동 181-2	염곡동 705	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	3	6	국지도로	335	염곡동 117-6	염곡동 181-1	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	4	6	국지도로	90	염곡동 102-3	염곡동 262	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	4	6	국지도로	103	염곡동 85-1	염곡동 80-2	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	5	6	국지도로	590	염곡동 262	염곡동 155	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	소로	3	5	6	국지도로	600	염곡동 124-3	염곡동 140-1	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	6	6	국지도로	400	염곡동 125	염곡동 51	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	6	6	국지도로	362	염곡동 114-3	염곡동 84-8	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	7	6	국지도로	340	염곡동 112-2	염곡동 51	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	7	6	국지도로	320	염곡동 120-4	염곡동 144-2	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	8	6	국지도로	150	염곡동 130-6	염곡동 143	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	8	6	국지도로	137	염곡동 133-1	염곡동 143	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	3	9	6	국지도로	90	염곡동 155	염곡동 143-7	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	9	6	국지도로	92	염곡동 87-6	염곡동 89-2	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	19	4	국지도로	20	염곡동 116	염곡동 115-1	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	19	4	국지도로	22	염곡동 117	염곡동 115-1	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	20	4	국지도로	20	염곡동 197-3	염곡동 56	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	소로	3	20	4	국지도로	23	염곡동 56-3	염곡동 55-2	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	22	4	국지도로	20	염곡동 127	염곡동 128	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	22	4	국지도로	22	염곡동 127-1	염곡동 122-3	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	23	4	국지도로	20	염곡동 113	염곡동 114	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	23	4	국지도로	19	염곡동 114-3	염곡동 115-12	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	24	4	국지도로	30	염곡동 51	염곡동 51	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	24	4	국지도로	35	염곡동 44-3	염곡동 43	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	4	25	4	국지도로	20	염곡동 139-2	염곡동 137	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	25	4	국지도로	19	염곡동 138-4	염곡동 138-1	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	6	10	6	국지도로	130	염곡동 109-2	염곡동 121	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	10	6	국지도로	218	염곡동 137-2	염곡동 111-2	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	6	11	6	국지도로	50	염곡동 120-3	염곡동 119	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	11	6	국지도로	146 (115)	염곡동 262-6	염곡동 100-48	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
기정	소로	6	12	6	국지도로	50	염곡동 172-3	염곡동 168	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을
변경	소로	3	12	6	국지도로	85	염곡동 96-18	염곡동 100-8	일반도로	1978.05.23. (서고 제229호)	염곡마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-A	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 4m, 연장: 18m	• 기 설치된 도로시설에 대하여 번호부여
-	소로 3-B	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 4m, 연장: 14m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-C	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 46m	• 기 설치된 도로시설에 대하여 번호부여
소로 2-1	소로 2-1	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 250m → 240m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 2-2	소로 2-2	• 기종점 지번 정정	• 도로 지번 정정
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 210m → 335m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 90m → 103m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 590m → 600m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 400m → 362m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-7	소로 3-7	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 340m → 320m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-8	소로 3-8	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장: 150m → 137m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-9	소로 3-9	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 90m → 92m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 4-19	소로 3-19	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장: 20m → 22m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-20	소로 3-20	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 20m → 23m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-22	소로 3-22	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 20m → 22m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-23	소로 3-23	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 20m → 19m • 4류 →3 류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 4-24	소로 3-24	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 30m → 35m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-25	소로 3-25	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 20m → 19m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 6-10	소로 3-10	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 130m → 218m • 6류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 6-11	소로 3-11	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 50m → 146(115)m • 6류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 6-12	소로 3-12	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장: 50m → 85m • 6류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	F	염곡공원	소공원	염곡동 143-9	1,284.5	증) 33.5	1,318.0	-	
변경	G	느티나무공원	소공원	염곡동 56-3	357.1	증) 43.9	401.0	-	
변경	H	언남공원	소공원	염곡동 53-3	311.7	감) 5.7	306.0	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
F	염곡공원	• 면적오차에 의한 증가 - 증) 33.5㎡	• 구적오차에 따른 정정
G	느티나무공원	• 면적오차에 의한 증가 - 증) 43.9㎡	• 구적오차에 따른 정정
H	언남공원	• 면적오차에 의한 감소 - 감) 5.7㎡	• 구적오차에 따른 정정

1) 나) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
염곡공원	염곡동	143-9	공	1,316.0	1,316.0	국공유지
	염곡동	166-1	대	2.0	2.0	사유지
합 계				1,318.0	1,318.0	
느티나무 공원	염곡동	55-3	대	5.0	5.0	국공유지
	염곡동	56-3	공	380.0	380.0	국공유지
	염곡동	57-9	공	16.0	16.0	사유지
합 계				401.0	401	
언남공원	염곡동	53-3	공	302.0	302.0	국공유지
	염곡동	54-0	대	4.0	4.0	사유지
합 계				306.0	306.0	

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

다. 가구 및 획지

1) 가구 및 획지 결정조서

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	62,235.0		62,235.0	
D1-1	2,546.0	염곡동 80번지 일대	2,546.0	80, 80-2, 80-5, 262-3, 263, 263-2, 264-1, 265, 265-3, 296-5(국공유지)
D1-2	1,846.0	염곡동 90번지 일대	1,846.0	90, 90-2, 90-5, 90-6, 90-9, 100-19, 100-46(국공유지)
D1-3	716.0	염곡동 97-7번지 일대	716.0	97-7, 97-8, 97-20, 100-44
D1-4	2,496.0	염곡동 80-4번지 일대	2,496.0	80-4, 83-3, 83-10, 84-2, 84-8, 85-1, 265-2
D1-5	3,629.0	염곡동 87-2번지 일대	3,629.0	87-2, 87-4, 87-5, 87-6, 88-3, 88-4, 88-5, 89-1, 89-2, 89-4
D1-6	2,968.0	염곡동 96-17번지 일대	2,968.0	96-17(국공유지), 96-18, 97-2, 97-10, 97-11, 97-25, 98-2, 98-12, 100-5, 100-8
D1-7	3,481.0	염곡동 97-15번지 일대	3,481.0	97-15, 97-16, 97-17, 97-30, 100-12, 100-13, 100-14, 100-16, 100-34, 101-5, 101-6, 101-7, 104
D2-1	3,808.0	염곡동 83-18번지 일대	3,808.0	83-18, 83-23(국공유지), 83-28(국공유지), 102-7, 106-10, 106-12, 106-13, 106-19, 162-66(국공유지), 162-67(국공유지), 176-5, 177-2, 179-2, 181-1
D3-1	3,142.0	염곡동 96-10번지 일대	3,142.0	96-10, 96-11, 96-20, 109-2, 109-5, 110-1, 111-4, 111-14, 111-15
D3-2	3,917.0	염곡동 106-1번지 일대	3,917.0	106-1, 106-7, 106-25, 107-4, 107-5, 107-11, 108-2, 108-4, 108-6, 108-16, 176-4
D3-3	5,772.0	염곡동 121-2번지 일대	5,772.0	121-2, 121-3, 122, 122-3, 123-2, 124-3, 126-1, 127-1, 131, 131-1, 133-1, 135-4, 135-8

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
D4-1	1,123.0	염곡동 117번지 일대	1,123.0	117, 117-2
D4-2	3,245.0	염곡동 111-2번지 일대	3,245.0	111-2, 111-8, 112-1, 114-3, 115-9, 115-10, 115-12, 117-6, 117-8, 119-3
D4-3	2,911.0	염곡동 120-2번지 일대	2,911.0	120-2, 120-4, 120-12, 120-23, 136, 136-2, 136-9, 138-6
D5-1	1,234.0	염곡동 56-2번지 일대	1,234.0	56-2, 56-7, 57-3, 62-3, 62-6, 62-8, 62-10, 63-3(국공유지), 141-4
D5-2	715.0	염곡동 53-2번지 일대	715.0	53-2, 55-2, 56-1
D5-3	1,805.0	염곡동 43번지 일대	1,805.0	43, 43-2, 44, 44-2, 44-3, 44-8, 44-9, 147-3
D6-1	3,979.0	염곡동 120-1번지 일대	3,979.0	120-1, 137-2, 138-1, 138-4, 140-1, 141-8, 141-16, 141-20, 142, 143
D6-2	3,855.0	염곡동 39-1번지 일대	3,855.0	39-1, 39-3, 40, 41, 143-12, 143-66, 143-67, 144-2, 144-4, 145, 145-2, 148-3, 148-4, 148-5, 149-1, 149-2, 150, 150-1, 151-1, 151-2
D6-3	736.0	염곡동 41-4번지 일대	736.0	41-4, 41-5
D7-1	2,839.0	염곡동 153-5번지 일대	2,839.0	153-5, 154-1, 157, 158-1, 162-4, 165, 167-1
D7-2	5,472.0	염곡동 38-10번지 일대	5,472.0	38-10, 38-11, 159-1, 160-1, 160-4, 160-6, 160-8, 160-9, 160-11, 160-14, 171-4, 171-9, 171-14, 171-19

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
D1-1	263	28.0	543.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	263-2	356.0		
D1-1	264-1	385.0	387.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	265-3	2.0		
D1-2	90-9	360.0	365.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	100-19	5.0		
D1-2	90	334.0	701.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	90-5	367.0		
D1-3	97-7	347.0	350.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	100-44	3.0		
D1-3	97-8	308.0	366.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	97-20	58.0		
D1-5	87-2	398.0	399.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	88-4	1.0		
D1-6	97-10	364.0	365.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	97-25	1.0		
D1-6	98-2	410.0	413.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	98-12	3.0		
D1-7	97-15	312.0	360.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	100-14	48.0		
D1-7	100-12	569.0	703.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	101-5	134.0		
D1-7	100-16	340.0	346.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	101-6	6.0		
D1-7	104	367.0	370.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	101-7	3.0		

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
D2-1	106-10	1,230.0	1,303.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	179-2	73.0		
D3-2	106-7	564.0	623.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	176-4	59.0		
D3-2	170-4	330.0	335.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	108-16	5.0		
D4-2	115-12	347.0	349.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	117-8	2.0		
D5-1	62-3	121.0	446.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	62-6	6.0		
	62-8	319.0		
D5-1	62-10	396.0	398.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	141-4	2.0		
D5-1	56-2	5.0	387.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	56-7	2.0		
	57-3	380.0		
D5-2	55-2	232.0	370.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	56-1	138.0		
D5-3	44-3	331.0	380.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	43-2	49.0		
D5-3	44	651.0	705.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	147-3	54.0		
D6-2	150	92.0	672.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	150-1	17.0		
	151-1	180.0		
	151-2	97.0		
	143-66	60.0		
	148-5	91.0		
	149-1	7.0		
	149-2	5.0		
	40	17.0		
	143-67	75.0		
	39-3	31.0		
D7-1	165	60.0	778.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	167-1	718.0		

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용		비고
불허용도	a	지하층	• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층	• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c2	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용	비 고
건폐율	50% 이하	도면 참조
건폐율 완화	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 ‘그린존’ 의 ‘조경설치 기준’ 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 ‘녹지형 공지’ 와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용	비 고
최고높이	12m, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

– 이 하 여 백 –

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용		비고
건축한계선	본마을 전체	• 도로경계선으로부터 1m	도면참조
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치		
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장		
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양		
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 권장 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절 · 성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름		
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕 일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치		

– 이 하 여 백 –

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층 주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트주2)	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점주3	대지내 공지	건축한계선	기준용적률× (제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률× (권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

– 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

– 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

– 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(β)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을 내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 옥상녹화 조성기법(2017)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

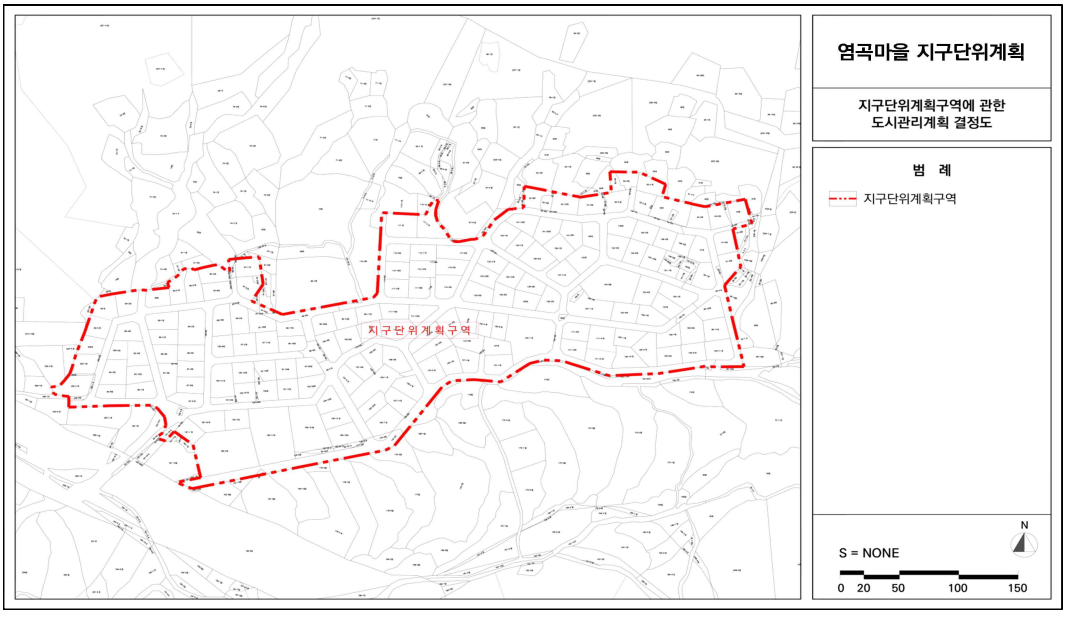
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

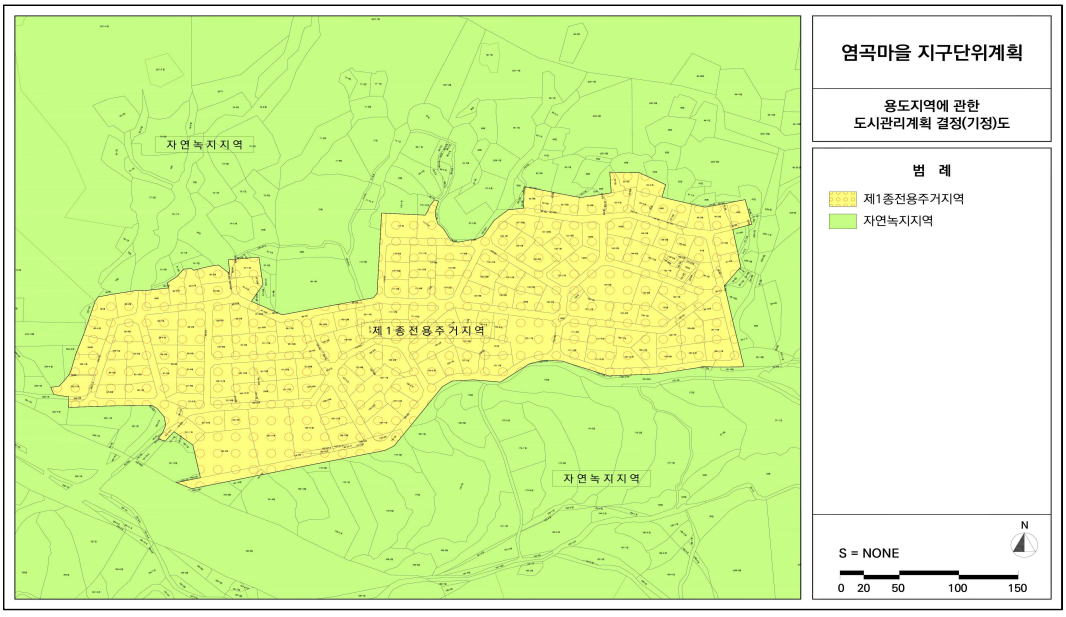
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr) 에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<지구단위계획 결정도>

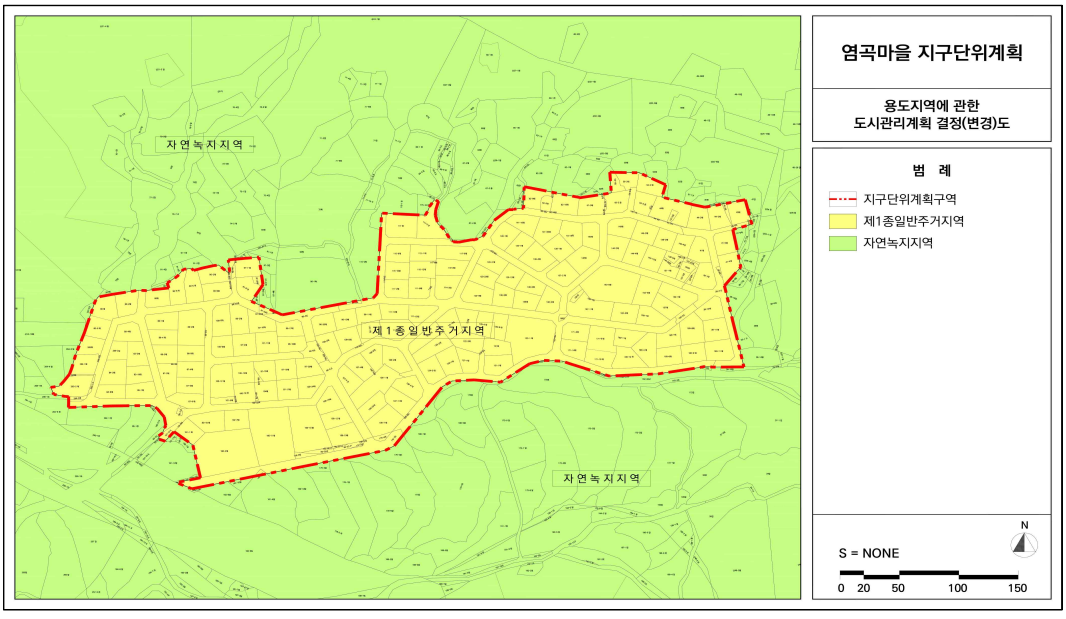


<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



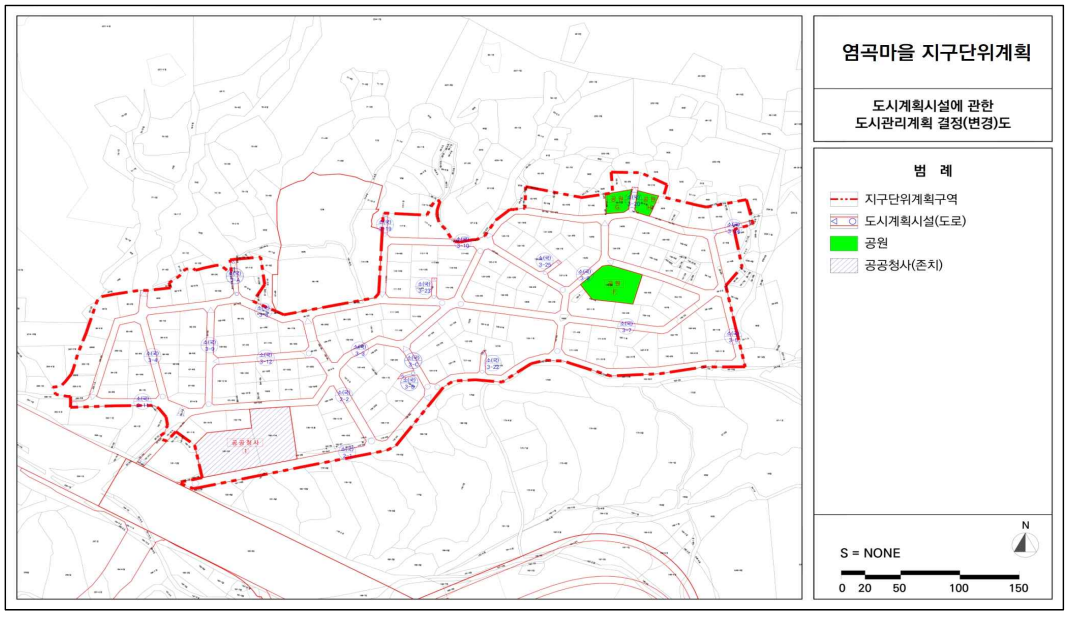
■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



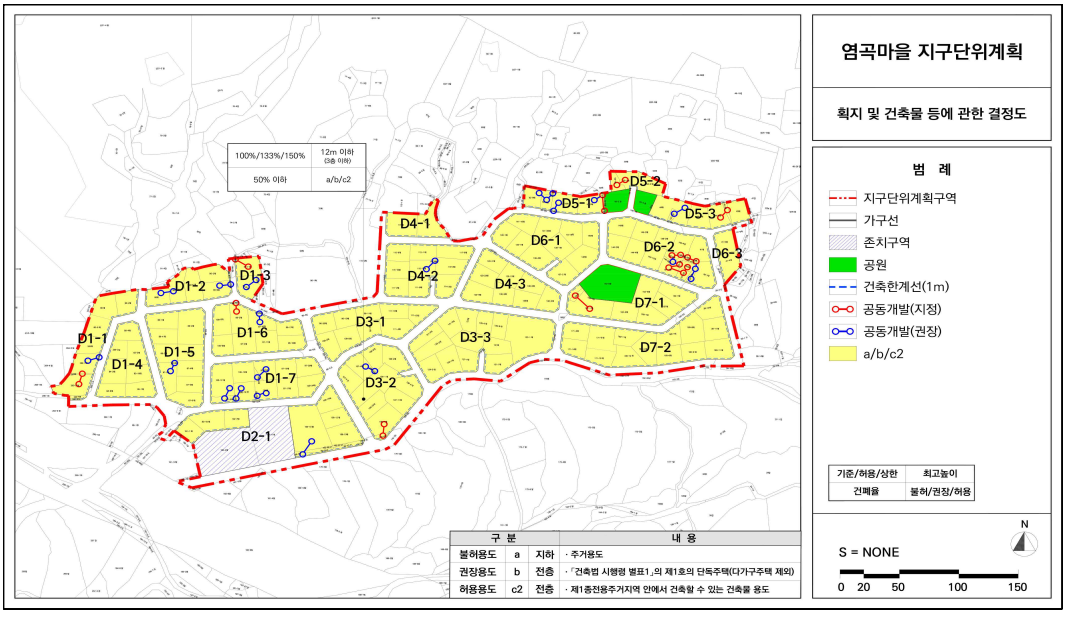
<도시계획시설에 관한 결정도>

■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도

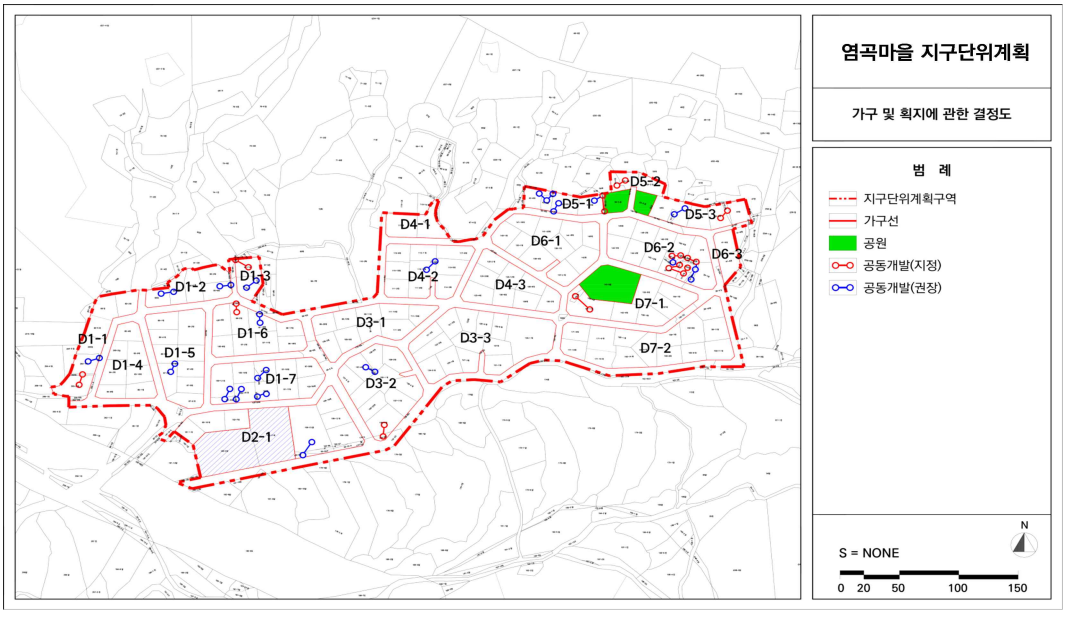
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<획지 및 건축물에 관한 결정도>



<가구 및 획지에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-665호

도시관리계획(전원마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	전원마을 지구단위계획구역	서초구 방배동 2762-8 일원	-	증)	84,619.8	84,619.8	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	전원마을	서초구 방배동 2762-8 일원	84,619.8	• 2002년 개발제한구역에서 해제된 전원마을에 개발밀도 증가 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		84,619.8	84,619.8	84,619.8	100.0	전원
주거지역	제1종전용주거지역	84,619.8	감) 84,619.8	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증) 84,619.8	84,619.8	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)			결정(변경) 사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
전원 마을	서초구 방배동 2762-8 일원	제1종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	84,619.8	-	84,619.8	• 주변지역의 급격한 변화에 따라 주변과 조화롭고, 지속적인 성장을 유도할 수 있도록 대상지의 입지여건에 부합하는 합리적인 계획수립을 위함

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	35	3,216	20,950	1	26	276	2	505	4,120	32	2,685	16,554
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	35	3,216	20,950	1	26	276	2	505	4,120	32	2,685	16,554

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	1	45	10	국지도로	62 (26)	방배동 2881	방배동 2840-2	일반도로	1986.12.22. (서고 제1986-908호)	전원마을
변경	소로	1	45	10	국지도로	62 (26)	방배동 2881	방배동 2977-2	일반도로	1986.12.22. (서고 제1986-908호)	전원마을
신설	소로	2	A	8	국지도로	324	방배동 2941-3	방배동 2877-12	일반도로	-	전원마을
신설	소로	2	B	8	국지도로	181	방배동 2761-17	방배동 2877-9	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	A	4	국지도로	26	방배동 2732-3	방배동 2944-20	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	B	6	국지도로	59	방배동 2732-6	방배동 2732-4	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	C	6	국지도로	64	방배동 2732-12	방배동 2732-10	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	D	6	국지도로	65	방배동 2736-2	방배동 2732-53	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	E	6	국지도로	281	방배동 2739	방배동 2772	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	F	4	국지도로	25	방배동 2739-9	방배동 2956	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	G	6	국지도로	35	방배동 2732-41	방배동 2732-42	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	H	6	국지도로	112	방배동 2732-39	방배동 2732-34	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	I	6	국지도로	98	방배동 2736-24	방배동 2732-24	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	J	6	국지도로	85	방배동 2736-15	방배동 2736-19	일반도로	-	전원마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	3	K	6	국지도로	76	방배동 2736-7	방배동 2736-10	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	L	6	국지도로	76	방배동 2739-16	방배동 2739-19	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	M	6	국지도로	75	방배동 2739-9	방배동 2739-12	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	N	6	국지도로	76	방배동 2751-5	방배동 2739-4	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	O	6	국지도로	74	방배동 2751-4	방배동 2739	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	P	4	국지도로	35	방배동 2762-4	방배동 2762-5	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	Q	6	국지도로	55	방배동 2762-9	방배동 2754-1	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	R	6	국지도로	71	방배동 2754-7	방배동 2752	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	S	6	국지도로	79	방배동 2754-13	방배동 2752-4	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	T	6	국지도로	33	방배동 2877-16	방배동 2877-6	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	U	6	국지도로	34	방배동 2877-36	방배동 2877-29	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	V	6	국지도로	33	방배동 2757-2	방배동 2757-5	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	W	6	국지도로	34	방배동 2767	방배동 2755-3	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	X	6	국지도로	34	방배동 2757-1	방배동 2957	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	Y	6	국지도로	232	방배동 2908-6	방배동 2877	일반도로	-	전원마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	소로	3	Z	6	국지도로	234	방배동 2905-3	방배동 2766-6	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	가	6	국지도로	235	방배동 2903-4	방배동 2762-21	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	나	6	국지도로	232	방배동 2898-5	방배동 2762-16	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	다	6~12	국지도로	17	방배동 2761-16	방배동 2761-10	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	라	6	국지도로	33	방배동 2877-25	방배동 2877-24	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	마	6	국지도로	34	방배동 2877-33	방배동 2877-32	일반도로	-	전원마을
신설	소로	3	바	6	국지도로	33	방배동 2755-18	방배동 2877-38	일반도로	-	전원마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-45	소로 1-45	• 도로 종점 지번 변경	• 도로 연장 및 종점 지번 정정
-	소로 2-A	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 8m, 연장: 324m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 2-B	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 8m, 연장: 181m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-A	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 4m, 연장: 26m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-B	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 59m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-C	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 64m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-D	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 65m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-E	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 281m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-F	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 4m, 연장: 25m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-G	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 35m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-H	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 112m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-I	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 98m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-J	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 85m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-K	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 76m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-L	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 76m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-M	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 75m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-N	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 76m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-O	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 74m	• 현황도로에 따른 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-P	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 4m, 연장: 35m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-Q	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 55m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-R	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 71m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-S	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 79m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-T	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 33m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-U	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-V	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 33m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-W	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-X	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-Y	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 232m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-Z	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 234m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-가	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 235m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-나	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 232m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-다	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m~12m, 연장: 17m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-라	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 33m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-마	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 34m	• 현황도로에 따른 도로 신설
-	소로 3-바	• 도로 폭원 및 시설 결정 - 폭원: 6m, 연장: 33m	• 현황도로에 따른 도로 신설

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	남태령 어린공원	어린이공원	서초구 방배동 2956-4 일대	1,641.0	-	1,641.0		
신설	B	방배동 마을마당 소공원	소공원	서초구 방배동 2732-4 일대	-	증) 280.0	280.0		

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
B	방배동 마을마당소공원	• 공원 규모 및 시설 결정 - 면적: 280㎡	• 기 설치된 공원시설에 대한 도시계획시설 결정

나) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)
남태령 어린공원	방배동	2956-4	공	1,328	1,328
	방배동	2956-11	대	10.0	10.0
	방배동	2732-42	대	303.0	303.0
	계			1,641.0	1,641.0
방배동 마을마당 소공원	방배동	2732-4	대	280.0	280.0
	계			280.0	280.0
합계				1.921.0	1.921.0

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

다. 가구 및 획지

1) 가구 및 획지 결정조서

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	61,818.0		61,818.0	
F1-1	2,492.0	방배동 2739번지 일대	2,492.0	2739, 2739-1, 2739-3, 2739-4, 2751-3, 2751-4, 2751-5, 2751-6
F1-2	2,498.0	방배동 2739-5번지 일대	2,498.0	2739-5, 2739-6, 2739-7, 2739-8, 2739-9, 2739-10, 2739-11, 2739-12
F1-3	2,498.0	방배동 2739-13번지 일대	2,498.0	2739-13, 2739-14, 2739-15, 2739-16, 2739-17, 2739-18, 2739-19, 2741-5
F1-4	2,479.0	방배동 2736-4번지 일대	2,479.0	2736-4, 2736-5, 2736-7, 2736-8, 2736-9, 2736-10, 2944-1, 2970-1
F1-5	959.0	방배동 2736번지 일대	959.0	2736, 2736-1, 2736-2
F2-1	1,870.0	방배동 2732-10번지 일대	1,870.0	2732-10, 2732-11, 2732-12, 2732-13, 2732-14, 2732-15,
F2-2	2,761.0	방배동 2736-11번지 일대	2,761.0	2736-11, 2736-12, 2736-13, 2736-14, 2736-15, 2736-16, 2736-17, 2736-18 2736-19
F2-3	1,450.0	방배동 2732-5번지 일대	1,450.0	2732-5, 2732-6, 2732-7, 2732-8, 2732-9

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
F2-4	3,090.0	방배동 2732-22번지 일대	3,090.0	2732-22, 2732-23, 2732-24, 2732-25, 2736-21, 2736-22, 2736-23, 2736-24, 2736-25, 2736-26
F2-5	1,215.0	방배동 2732번지 일대	1,215.0	2732, 2732-1, 2732-2, 2732-3
F2-6	3,640.0	방배동 2732-28번지 일대	3,640.0	2732-28, 2732-29, 2732-30, 2732-31, 2732-32, 2732-33, 2732-34, 2732-35, 2732-36, 2732-37, 2732-38, 2732-39 2956-6
F2-7	1,228.0	방배동 2732-41번지 일대	1,228.0	2732-41, 2732-43, 2732-44, 2732-45
F3-1	2,642.0	방배동 2752번지 일대	2,642.0	2752, 2752-3, 2752-4, 2754-7, 2754-8, 2754-9, 2754-11, 2754-12, 2754-13
F3-2	1,962.0	방배동 2754-1번지 일대	1,962.0	2754-1, 2754-3, 2754-4, 2762-9, 2762-10, 2762-13, 2762-14
F3-3	1,509.0	방배동 2762-4번지 일대	1,509.0	2762-4, 2762-5, 2762-6, 2762-7, 2762-8, 2969-3
F3-4	966.0	방배동 2762번지 일대	966.0	2762, 2762-1, 2762-2, 2877-12, 2956-12, 2969-1
F4-1	1,437.0	방배동 2761-1번지 일대	1,437.0	2761-1, 2761-2, 2761-7, 2761-8, 2761-10
F4-2	1,126.0	방배동 2755-3번지 일대	1,126.0	2755-3, 2757-1, 2767, 2957
F4-3	2,407.0	방배동 2757번지 일대	2,407.0	2757, 2757-6, 2761-13, 2762-16, 2762-17, 2762-19, 2762-20, 2762-21, 2956-20
F4-4	2,463.0	방배동 2760번지 일대	2,463.0	2760, 2762-22, 2762-23, 2762-24, 2766-5, 2766-6, 2877-18
F4-5	2,393.0	방배동 2877-6번지 일대	2,393.0	2877-6, 2877-7, 2877-8, 2877-9, 2877-13, 2877-14, 2877-15, 2877-16
F5-1	2,486.0	방배동 2755-15번지 일대	2,486.0	2755-15, 2755-16, 2755-18, 2757-2, 2757-5, 2877-38, 2956-31, 2956-32
F5-2	2,426.0	방배동 2877-40번지 일대	2,426.0	2877-40, 2877-41, 2877-44, 2877-45, 2877-46, 2898-1, 2898-4, 2898-5
F5-3	2,566.0	방배동 2877-29번지 일대	2,566.0	2877-29, 2877-30, 2877-31, 2877-32, 2877-33, 2877-34, 2877-35, 2877-36, 2956-29
F5-4	2,485.0	방배동 2877-47번지 일대	2,485.0	2877-47, 2877-48, 2877-49, 2877-50, 2877-51, 2877-52, 2877-53, 2905-3

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
F5-5	2,488.0	방배동 2877-21번지 일대	2,488.0	2877-21, 2877-22, 2877-23, 2877-24 2877-25, 2877-26, 2877-27, 2877-28
F5-6	2,422.0	방배동 2877-54번지 일대	2,422.0	2877-54, 2877-55, 2877-57, 2905-4, 2906-1, 2906-5, 2908-10, 2956-44, 2956-47
F6-1	1,988.0	방배동 2877번지 일대	1,988.0	2877, 2877-1, 2877-2, 2877-3, 2877-4, 2877-5
F6-2	1,872.0	방배동 2908-2번지 일대	1,872.0	2908-2, 2908-3, 2908-4, 2908-5, 2908-6, 2956-5

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
F2-6	2732-35	297.0	314.0	• 공동개발 지정 : 영세필지
	2956-6	17.0		
F3-3	2762-6	266.0	267.0	• 공동개발 지정 : 영세필지
	2969-3	1.0		
F3-4	2762-1	13.0	390.0	• 공동개발 지정 : 영세필지, 부정형필지 (서초구 : 마을회관)
	2877-12	265.0		
	2956-12	107.0		
	2969-1	5.0		
F4-3	2762-19	196.0	303.0	• 공동개발 지정 : 부정형필지
	2956-20	107.0		
F5-3	2877-36	297.0	315.0	• 공동개발 지정 : 영세필지
	2956-29	18.0		
F5-6	2877-54	298.0	299.0	• 공동개발 권장 : 영세필지, 현 사용형태 반영
	2956-44	1.0		

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용		비고
불허용도	a	지하층	• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층	• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c2	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용	비 고
건폐율	50% 이하	도면 참조
건폐율 완화	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 '그린존'의 '조경설치 기준' 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 '녹지형 공지'와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용	비 고
최고높이	12m, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

– 이 하 여 백 –

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용		비고
건축한계선	전원마을 전체	• 도로경계선으로부터 1m	도면참조
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치		
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장		
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양		
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 권장 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절 · 성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름		
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕 일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치		

– 이 하 여 백 –

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층 주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트주2)	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점주3	대지내 공지	건축한계선	기준용적률× (제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률× (권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

– 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

– 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

– 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(β)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을 내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 옥상녹화 조성기법(2017)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시 · 건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

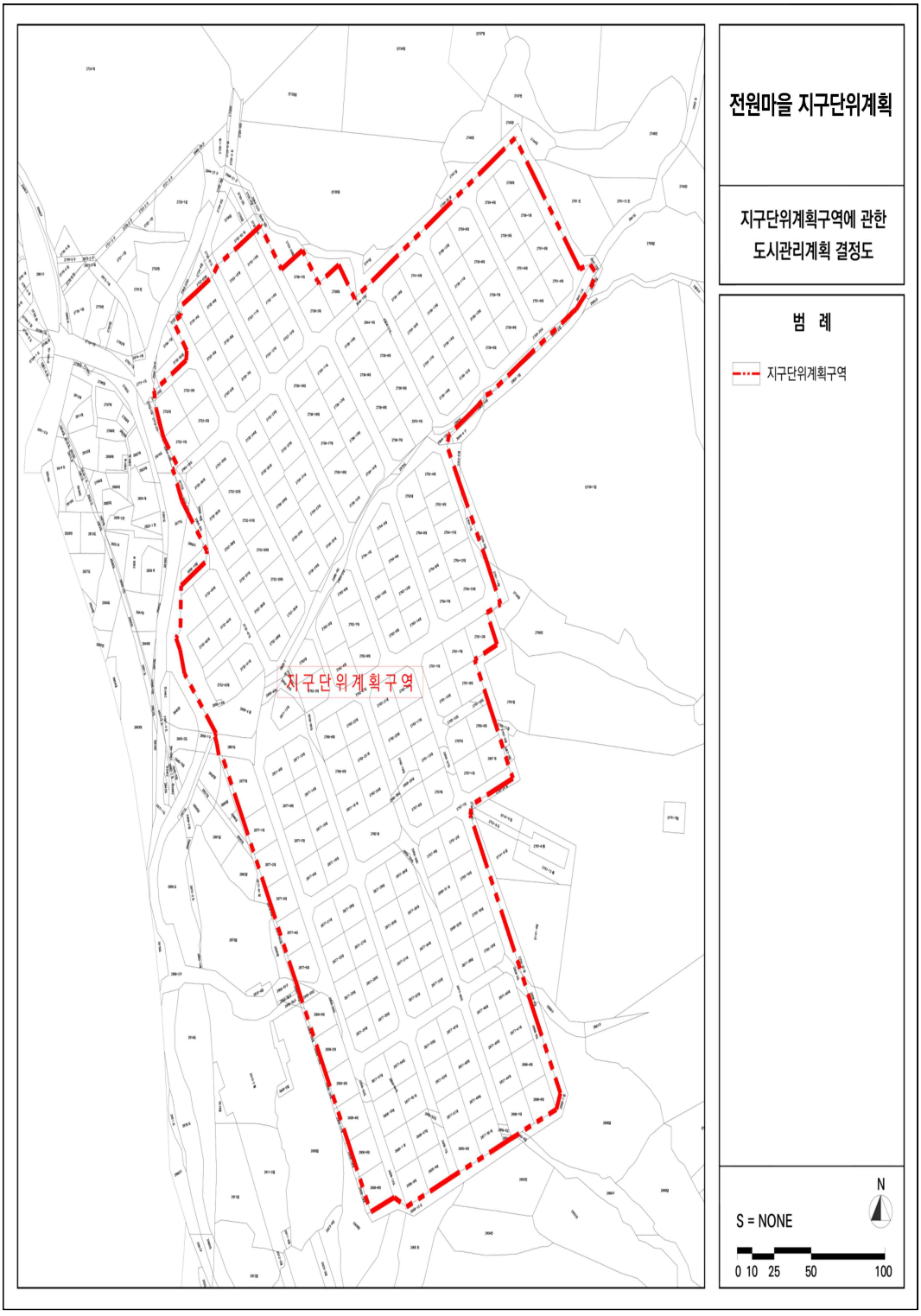
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

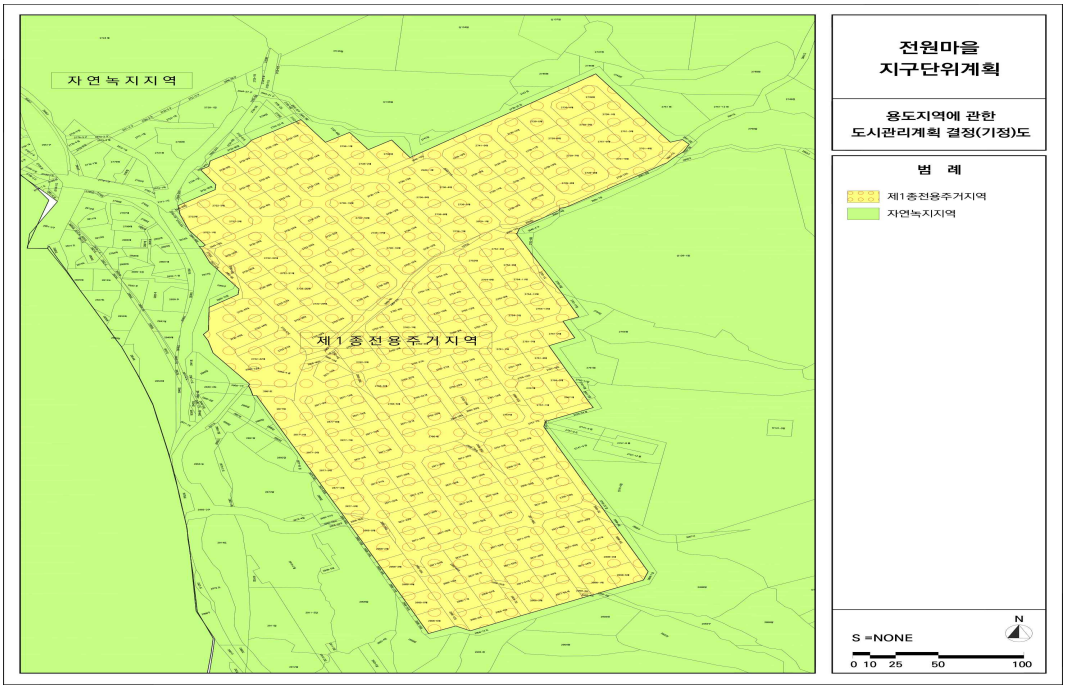
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr) 에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<지구단위계획 결정도>

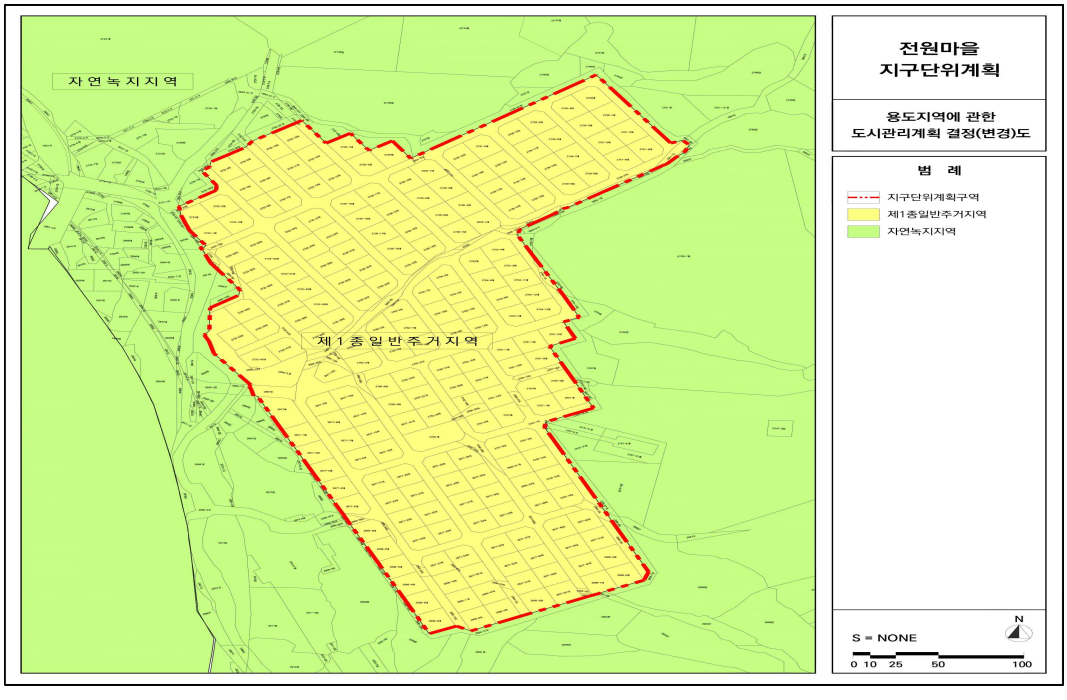

지구단위계획구역
전원마을 지구단위계획
지구단위계획구역에 관한
도시관리계획 결정도
범 례
지구단위계획구역
N
S = NONE
0 10 25 50 100

<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도

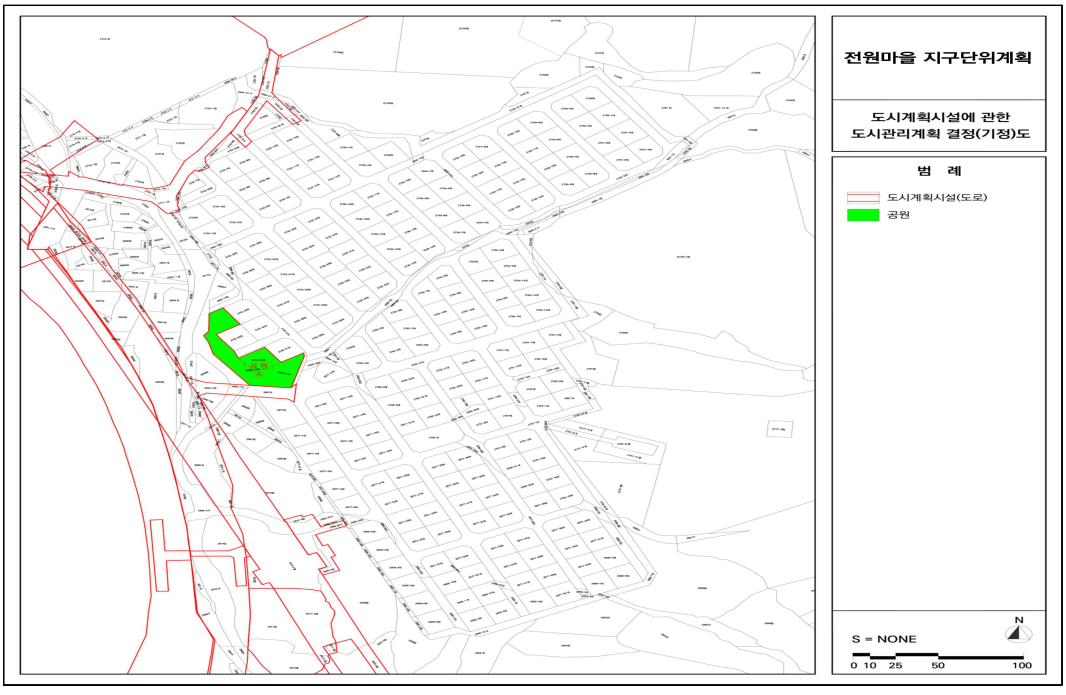


■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

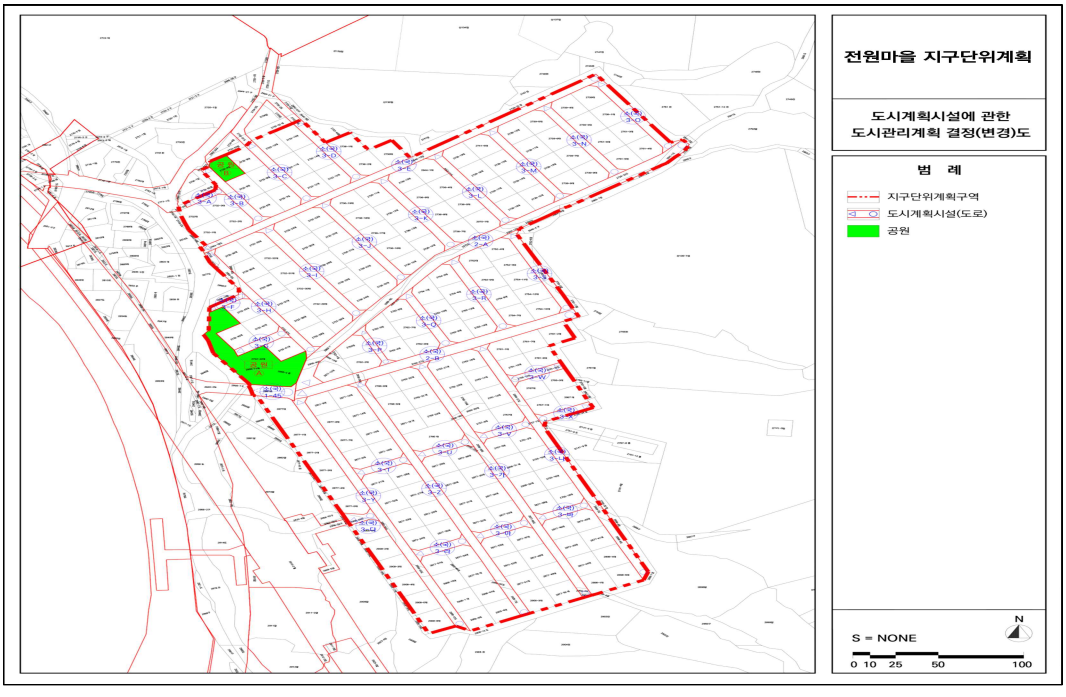


<도시계획시설에 관한 결정도>

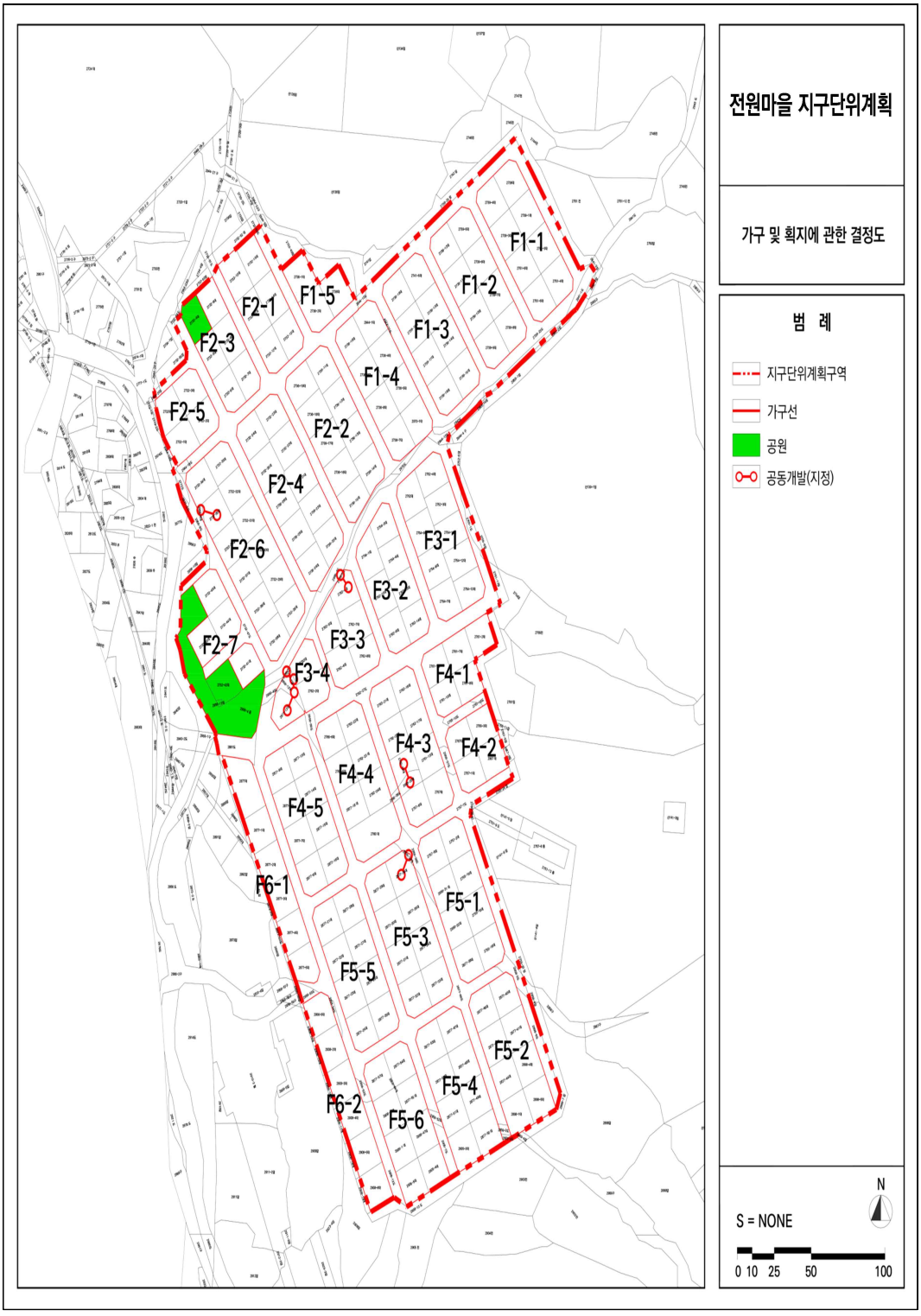
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



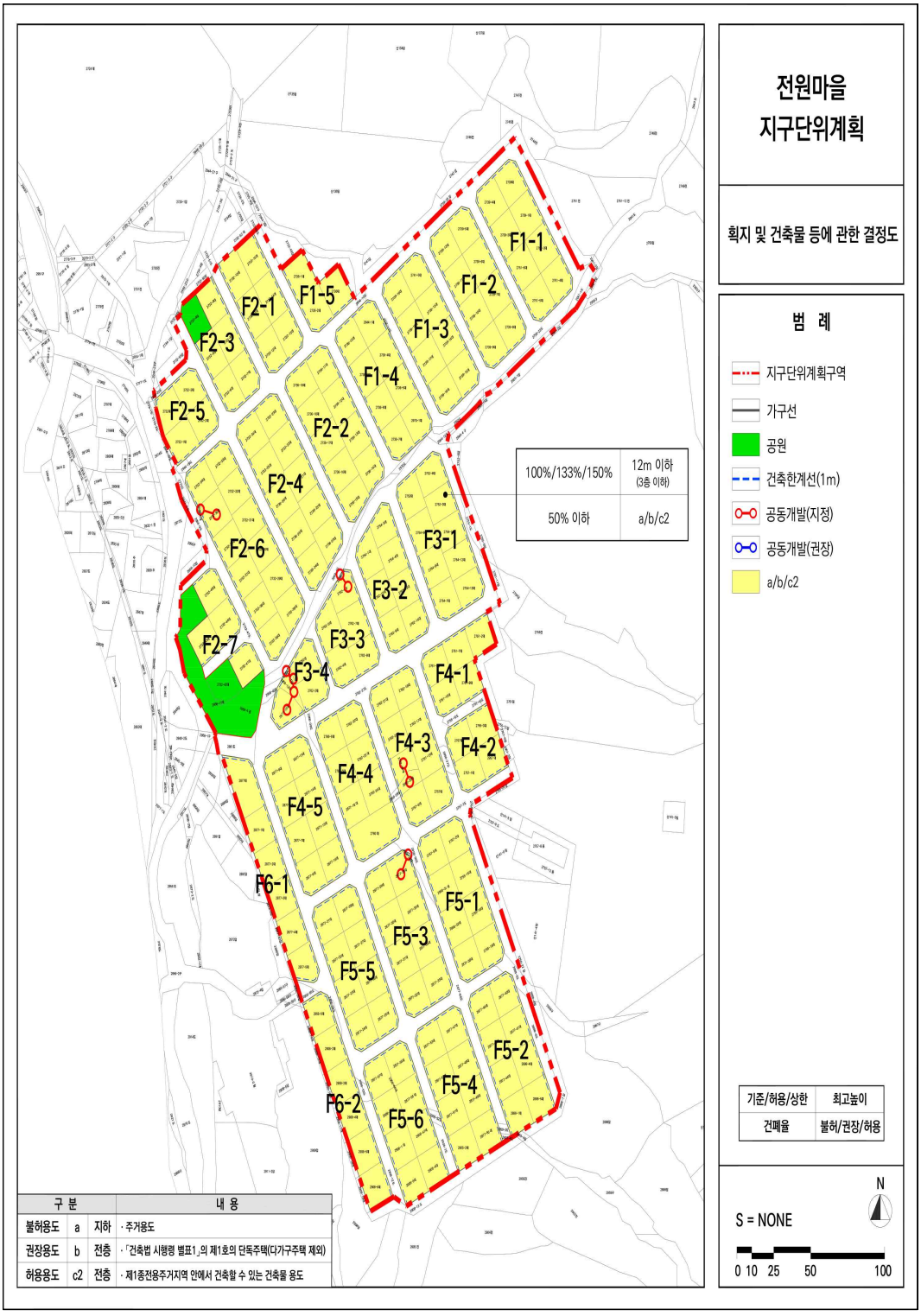
■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<가구 및 획지에 관한 결정도>



<획지 및 건축물에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-666호

도시관리계획(서초구 청룡·원터 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역이며 지역 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	청룡원터마을 지구단위계획구역	서초구 신원동 195-2 일원	-	증)	76,321.9	76,321.9	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	청룡원터마을	서초구 신원동 195-2 일원	76,321.9	• 2006년 두 차례에 걸쳐 개발제한구역에서 해제된 청룡원터마을 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		76,321.9	76,321.9	76,321.9	100.0	청룡·원터마을
주거지역	제1종전용주거지역	76,321.9	감) 76,321.9	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증) 76,321.9	76,321.9	100.0	

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계		1류		2류		3류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합계	-	-	-	3	333	2,471	22	2,359
대로	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	-	-	-	1	57	680	-	-
소로	-	-	-	2	276	1,791	22	2,359

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	347	15	집산도로	4,200 (57)	신원동 197-3	신원동 69-1	일반도로	1992.03.21. (서고 제1992-81호)	청룡마을
기정	소로	2	1	8	국지도로	220	신원동 282-5	신원동 219	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	2	1	8	국지도로	140	신원동 216-18	신원동 197-8	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	J	4.9~ 6.3	국지도로	28	신원동 192-19	신원동 622	일반도로	2017.10.26. (서초고 제2017-141호)	청룡마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	소로	3	J	4.9~ 6.3	국지도로	28	신원동 192-19	신원동 622	일반도로	2017.10.26. (서초고 제2017-141호)	청룡마을
기정	소로	3	2	6	국지도로	200	신원동 103-1	신원동 386-6	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	2	6	국지도로	272	신원동 192-73	신원동 219-1	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	3	6	국지도로	490 (418)	신원동 192-5	신원동 263	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	3	6	국지도로	445 (412)	신원동 192-36	신원동 263-6	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	4	6	국지도로	320 (314)	신원동 216-6	신원동 264	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	4	6	국지도로	320 (314)	신원동 216-8	신원동 263	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	5	6	국지도로	60	신원동 217-1	신원동 233-2	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	5	6	국지도로	66	신원동 234-1	신원동 233-4	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	6	6	국지도로	60	신원동 237-3	신원동 232-3	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	6	6	국지도로	64	신원동 236-1	신원동 231-12	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	7	6	국지도로	60	신원동 251	신원동 254	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	7	6	국지도로	62	신원동 261-8	신원동 254-3	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	3	8	6	국지도로	90	신원동 236	신원동 234	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	8	6	국지도로	90	신원동 236-3	신원동 253-7	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	4	9	4	국지도로	20	신원동 195-3	신원동 195-2	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	9	4	국지도로	17	신원동 195-11	신원동 195-12	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	4	10	4	국지도로	10	신원동 192-2	신원동 192-2	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	10	4	국지도로	12	신원동 192-24	신원동 192-15	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	4	11	4	국지도로	20	신원동 233-2	신원동 233-1	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	11	4	국지도로	17	신원동 232-5	신원동 233-1	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	4	12	4	국지도로	20	신원동 212	신원동 211	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	12	4	국지도로	26	신원동 211-1	신원동 210-11	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	4	13	4	국지도로	60	신원동 234-2	신원동 242	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	13	4	국지도로	60	신원동 241-3	신원동 241-1	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	4	14	4	국지도로	20	신원동 232	신원동 249	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
변경	소로	3	14	4	국지도로	18	신원동 252-1	신원동 643	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	청룡마을
기정	소로	2	1	8	국지도로	50	원지동 380-1	원지동 387-2	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	2	1	8	국지도로	136	원지동 379-4	원지동 382-6	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
신설	소로	3	A	6	국지도로	57	원지동 379-4	원지동 367-1	일반도로	-	원터마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	2	6	국지도로	150	원지동 387-2	원지동 397	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	2	6	국지도로	147	원지동 589-3	원지동 377-3	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	3	3	6	국지도로	70	원지동 387-2	원지동 367	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	3	6	국지도로	132	원지동 418	원지동 377-1	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	3	4	6	국지도로	320	원지동 367-3	원지동 397	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	4	6	국지도로	182	원지동 376-9	원지동 418	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	3	5	6	국지도로	160	원지동 374	원지동 402	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	5	6	국지도로	170	원지동 402	원지동 376-10	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	3	6	6	국지도로	130	원지동 367-3	원지동 416	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	6	6	국지도로	153	원지동 416	원지동 399	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	4	7	4	국지도로	30	원지동 419	원지동 417	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	7	4	국지도로	27	원지동 419-3	원지동 416	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
기정	소로	4	8	4	국지도로	20	원지동 402	원지동 405	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을
변경	소로	3	8	4	국지도로	17	원지동 377-4	원지동 377-12	일반도로	1978.05.17. (서고 제1978-254호)	원터마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1	소로 2-1	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 220m → 140m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-J	소로 3-J	• 기점 정정	• 기점 도로명 정정
소로 3-2	소로 3-2	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 200m → 272m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 490(418)m → 445(412)m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 기종점 지번 정정	• 지번 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 60m → 66m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 60m → 64m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-7	소로 3-7	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 60m → 62m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-8	소로 3-8	• 기종점 지번 정정	• 지번 정정
소로 4-9	소로 3-9	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 20m → 17m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-10	소로 3-10	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 10m → 12m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-11	소로 3-11	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장 : 20m → 17m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-12	소로 3-12	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 20m → 26m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-13	소로 3-13	• 기종점 지번 정정 • 4류 → 3류	• 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-14	소로 3-14	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 20m → 18m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 2-1	소로 2-1	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 50m → 136m	• 도로 연장 및 지번 정정
-	소로 3-A	• 도로 신설 - 기능 : 국지도로 - 폭원 및 연장 : 6m / 57m	• 현황도로에 따른 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	소로 3-2	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 150m → 147m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 70m → 132m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 320m → 182m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 160m → 170m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 130m → 153m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 4-7	소로 3-7	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 30m → 27m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경
소로 4-8	소로 3-8	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 20m → 17m • 4류 → 3류	• 도로 연장 및 지번 정정 • 도로 규모 기준 변경

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	B	미륵공원	소공원	신원동 251 일대	1,470.0	-	1,470.0	-	

나) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
미륵공원	신원동	240-0	공	35.0	35.0	사유지
	신원동	240-1	공	77.0	77.0	사유지
	신원동	241-2	공	53.0	53.0	국공유지
	신원동	245-1	공	192.0	192.0	국공유지
	신원동	245-2	공	19.0	19.0	국공유지
	신원동	249-1	공	51.0	51.0	국공유지
	신원동	251-0	공	531.0	531.0	국공유지
	신원동	252-3	공	266.0	266.0	국공유지
	신원동	269-9	공	195.0	195.0	국공유지
	신원동	269-43	공	51.0	51.0	국공유지
합 계				1,470.0	1,470.0	

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

다. 가구 및 획지 : 개제 생략

1) 가구 및 획지 결정조서

가구번호	면적	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	55,869.0		55,869.0	
B1-1	778.0	신원동 261-1번지 일대	778.0	261-1, 263, 263-6
B1-2	2,232.0	신원동 249번지 일대	2,232.0	249, 252-1, 262-2, 267-1, 268, 268-1
B1-3	2,107.0	신원동 254-2번지 일대	2,107.0	254-2, 254-3, 255-4, 261-6, 261-8, 261-10
B1-4	2,601.0	신원동 236번지 일대	2,601.0	236, 236-1, 236-3, 236-4, 253, 253-2, 253-6, 253-7
B1-5	2,698.0	신원동 231-3번지 일대	2,698.0	231-3, 231-12, 236-5, 236-6, 236-7, 253-12, 253-15, 254-7, 254-8
B2-1	787.0	신원동 241-1번지 일대	787.0	241-1, 241-3
B2-2	3,101.0	신원동 231-14번지 일대	3,101.0	231-14, 232-5, 233-1, 233-2, 233-4, 233-15, 234-1, 237-6,

B2-3	3,220.0	신원동 205-4번지 일대	3,220.0	205-4, 210-2, 210-11, 211-1, 212, 212-1, 212-8, 241-6, 241-8, 242-5, 269-4(국공유지)
B2-4	2,569.0	신원동 216-1번지 일대	2,569.0	216-1, 216-2, 216-8, 216-9, 216-10, 216-18, 217-1, 217-4, 217-15, 233-14, 269-31
B2-5	571.0	신원동 220-1번지 일대 (교회)	571.0	220-1
B3-1	1,733.0	신원동 197-1번지 일대	1,733.0	197-1, 197-7, 197-8, 215-3, 215-4
B3-2	3,549.0	신원동 195-1번지 일대	3,549.0	195-1, 195-2, 195-4, 195-11, 195-12, 195-16, 195-18, 195-20, 218-3, 219-1
B4-1	3,984.0	신원동 192-8번지 일대, 원지동 383-1번지 일대	3,984.0	192-8, 192-38, 192-43, 192-65, 192-103, 192-104, 192-107, 193-2, 193-7, 193-8, 193-10, 193-13, 383-1, 383-7, 384-1, 384-6, 384-10, 385-6, 385-12, 590-16(부분), 590-23
B4-2	2,662.0	신원동 192-32번지 일대	2,662.0	192-32, 192-40, 192-41, 192-47, 192-48, 192-59, 192-62
B4-3	2,169.0	신원동 192-10번지 일대, 원지동 393-1번지 일대	2,169.0	192-10, 192-73, 192-74, 192-75 192-79, 192-81, 192-82, 192-98 393-1, 393-8, 590-26, 590-27, 590-31
B5-1	1,006.0	원지동 379번지 일대	1,006.0	379, 379-4, 379-5, 380-3, 591-4
B5-2	2,898.0	원지동 375번지 일대	2,898.0	375, 376-9, 376-10, 376-12, 376-13, 377-1, 591-6
B5-3	3,043.0	원지동 377-2번지 일대	3,043.0	377-2, 377-3, 377-4, 377-12, 402, 405, 408, 414-10
B5-4	3,469.0	원지동 372-1번지 일대	3,469.0	372-1, 372-3, 372-7, 374-1, 375-5, 418, 419-5, 419-15, 419-17, 419-22
B5-5	4,348.0	원지동 399번지 일대	4,348.0	399, 399-1, 401, 401-1, 409, 409-5, 410, 410-6, 413, 413-1, 414-2, 415-2
B5-6	1,061.0	원지동 419번지 일대	1,061.0	419, 419-1, 419-3, 419-4, 419-13, 419-24
B5-7	1,755.0	원지동 411-3번지 일대	1,755.0	411-3, 411-4, 412-2, 416, 416-2, 417-5
B5-8	728.0	원지동 397번지 일대	728.0	397, 397-6, 589-2

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
B1-3	261-10	438.0	441.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	255-4	3.0		
B2-3	241-6	114.0	413.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	241-8	4.0		
	242-3	143.0		
	242-5	145.0		
	269-4	7.0		
B2-4	216-2	244.0	347.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
	216-10	103.0		
B2-4	216-18	330.0	333.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	217-15	3.0		
B2-4	216-8	280.0	427.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	216-9	145.0		
	269-31	2.0		
B3-2	195-16	339.0	371.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	195-20	32.0		
B4-1	192-107	53.0	347.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	383-1	283.0		
	383-7	11.0		
B4-1	384-1	233.0	341.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	193-2	108.0		
B4-1	384-10	199.0	359.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	192-104	160.0		
B4-1	192-103	27.0	330.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	385-12	287.0		
B4-1	192-65	320.0	326.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	590-23	6.0		
B4-1	193-7	1.0	324.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	193-10	323.0		
B4-3	192-81	351.0	354.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	590-31	3.0		
B4-3	192-75	264.0	335.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	590-27	71.0		
B4-3	192-73	94.0	325.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	393-1	231.0		
B4-3	192-98	24.0	308.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	192-79	56.0		
	590-26	44.0		
	192-74	73.0		
	393-8	111.0		
B5-1	379-4	465.0	569.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	379-5	94.0		
	380-3	4.0		
	591-4	6.0		
B5-5	409	392.0	444.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	413-1	52.0		
B5-5	409-5	44.0	348.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	413	304.0		
B5-6	419-1	422.0	423.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	419-13	1.0		
B5-6	419	326.0	336.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	419-24	10.0		
B5-6	419-3	301.0	302.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	419-4	1.0		
B5-8	397-6	323.0	381.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
	589-2	58.0		

2)

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용			비고
불허용도	a	지하층		• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층		• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c1	청룡마을 남측 및 원터마을	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도 • 제1종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	
	c2	청룡마을 북측	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c1	• 저층 위주의 주거환경 조성 및 소규모 근린생활시설 허용
	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용		비 고
건폐율	청룡마을 남측 및 원터마을	60% 이하	도면 참조
	청룡마을 북측	50% 이하	
건폐율 완화	청룡마을 북측	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 '그린존'의 '조경설치 기준' 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 '녹지형 공지'와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용		비 고
최고높이	청룡마을 남측 및 원터마을	12m 이하, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함
	청룡마을 북측	12m 이하, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름.

구 분	계획내용		비고
건축한계선	청룡마을 남측 및 원터마을	• 도로경계선으로부터 2m	도면참조
	청룡마을 북측	• 도로경계선으로부터 1m	

구 분	계획내용	비고
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치	
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장	
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양	
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절·성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름	
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕 일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치	

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

- 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

- 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(ß)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 청룡마을 남측 및 원터마을 도로경계선으로부터 2m - 그 외는 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2019)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시 · 건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

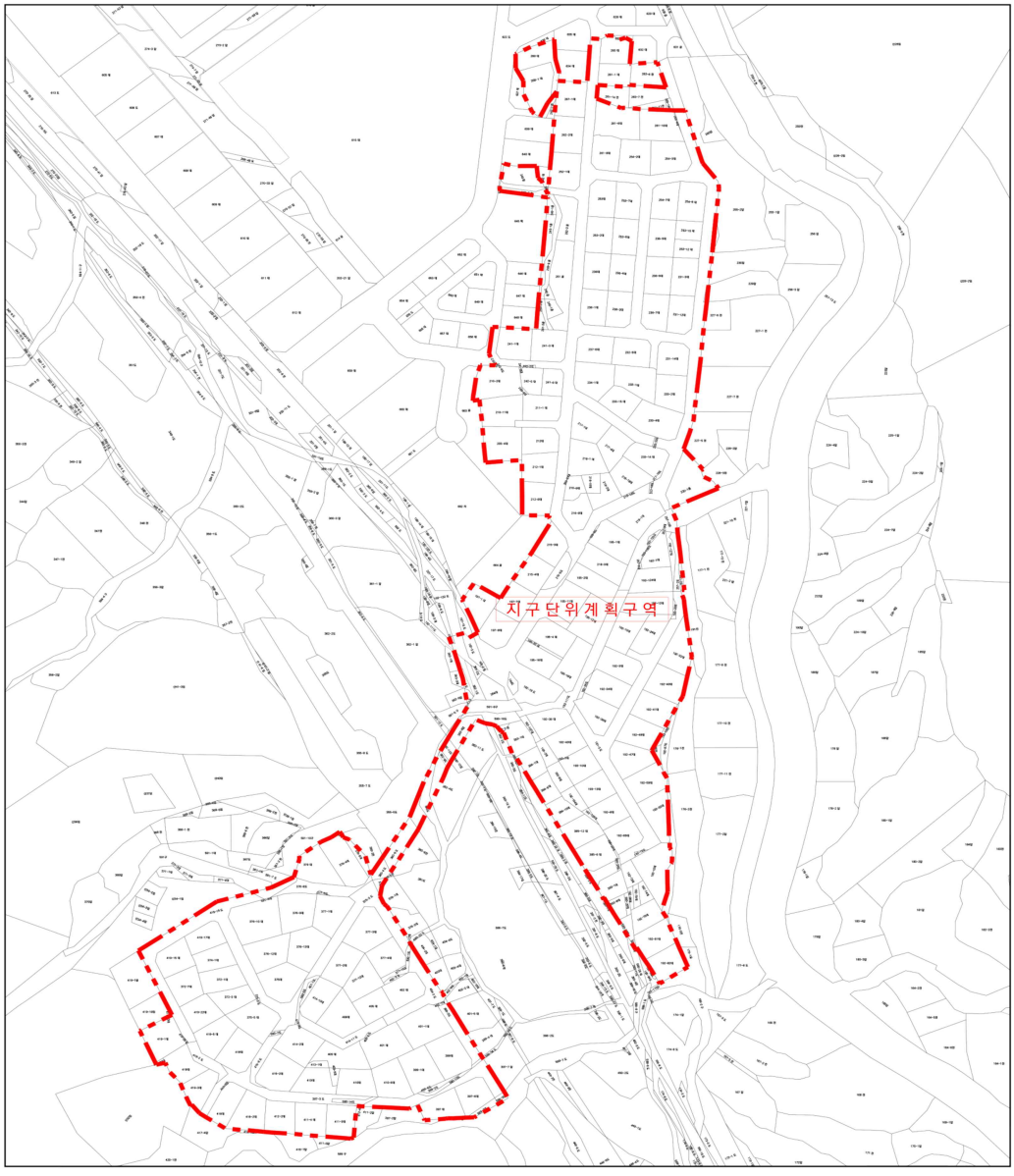
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

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

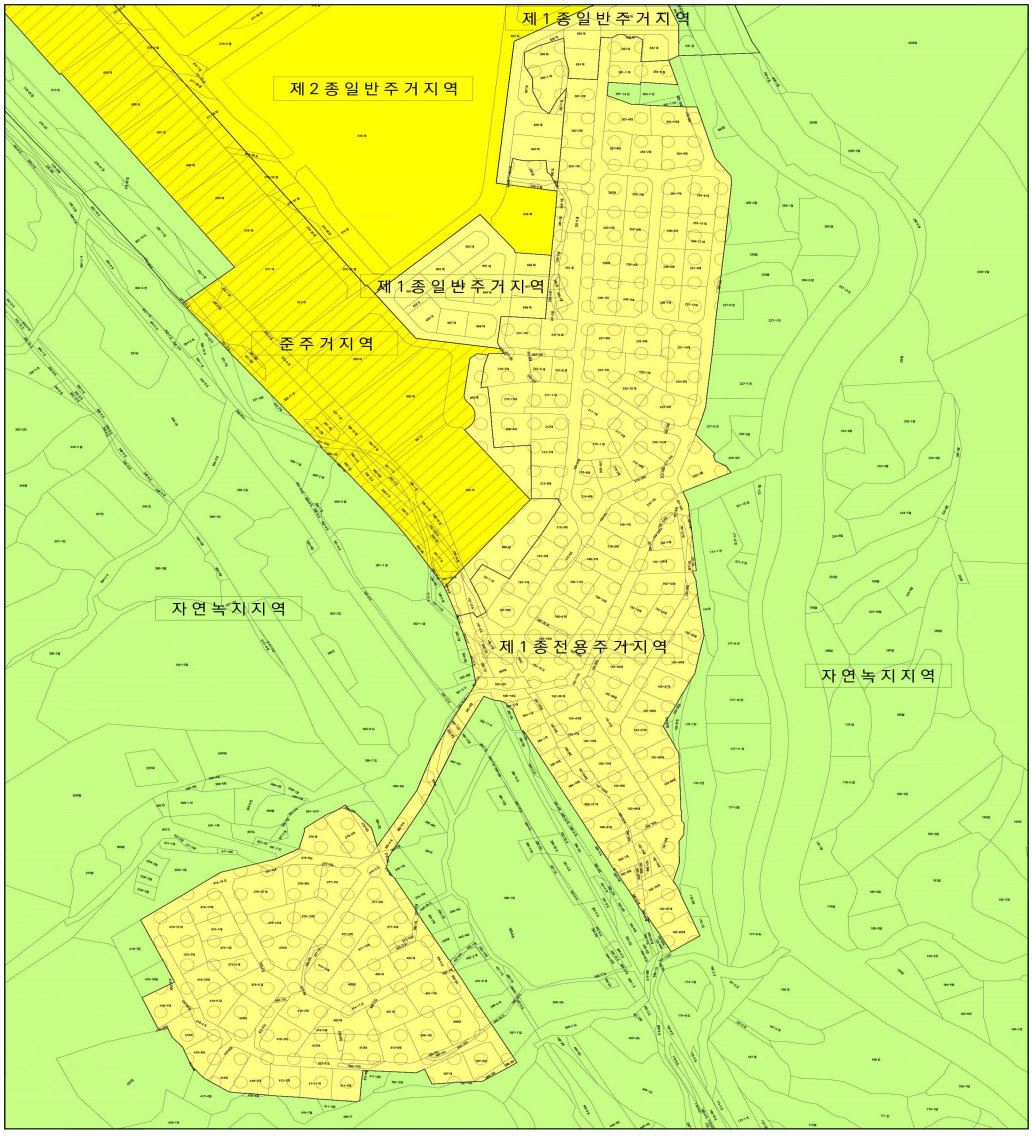
<지구단위계획구역 결정도>



청룡·원터마을 지구단위계획	범 례 지구단위계획구역
지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도	N S = NONE 0 20 50 100 150

<용도지역에 관한 결정도>

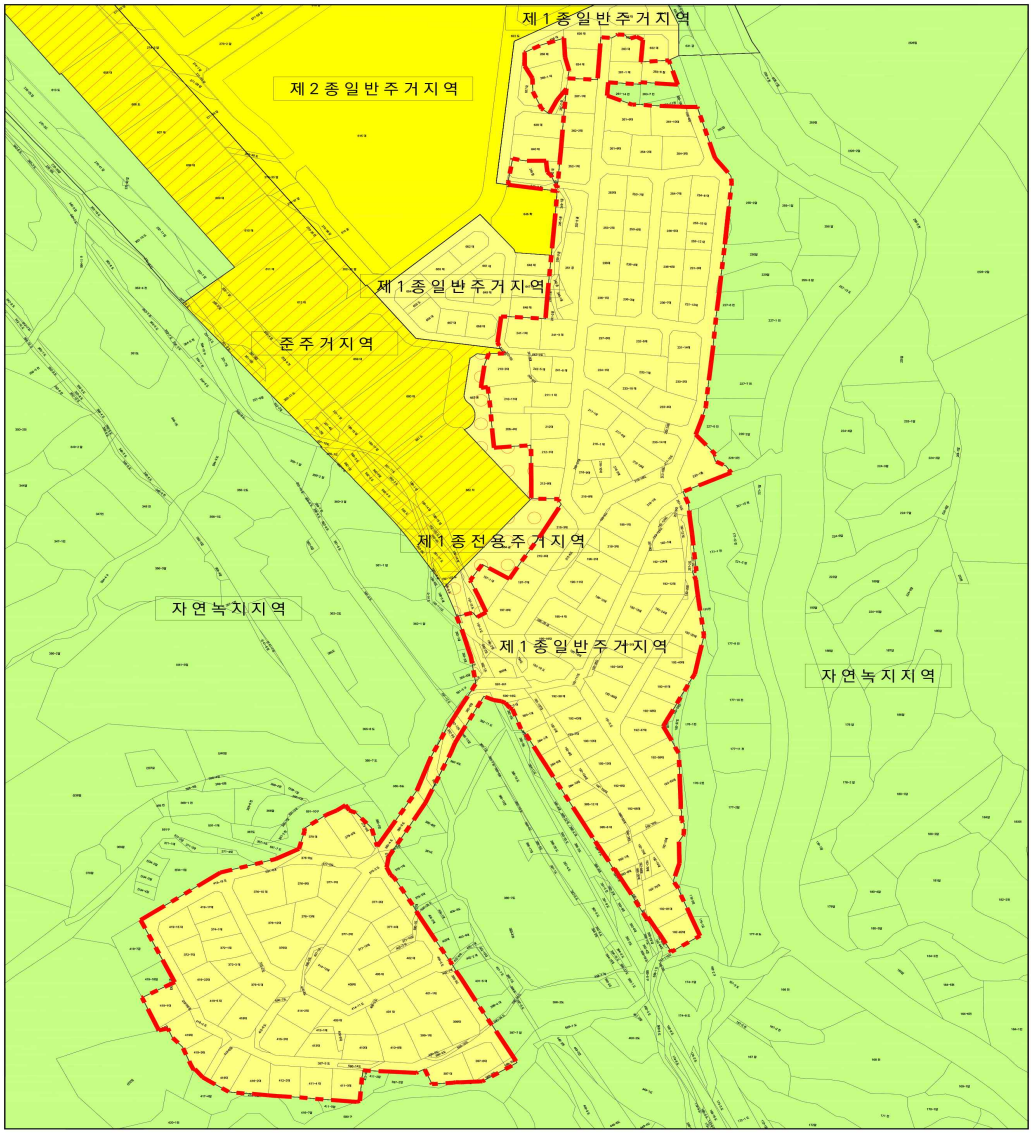
■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



청룡 · 원터마을 지구단위계획	**범 례** 제1종전용주거지역 제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 준주거지역 자연녹지지역
용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도	S = NONE N 0 20 50 100 150

<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



청룡 · 원터마을
지구단위계획

용도지역에 관한
도시관리계획 결정(변경)도

범 례
- 지구단위계획구역
- 제1종전용주거지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역

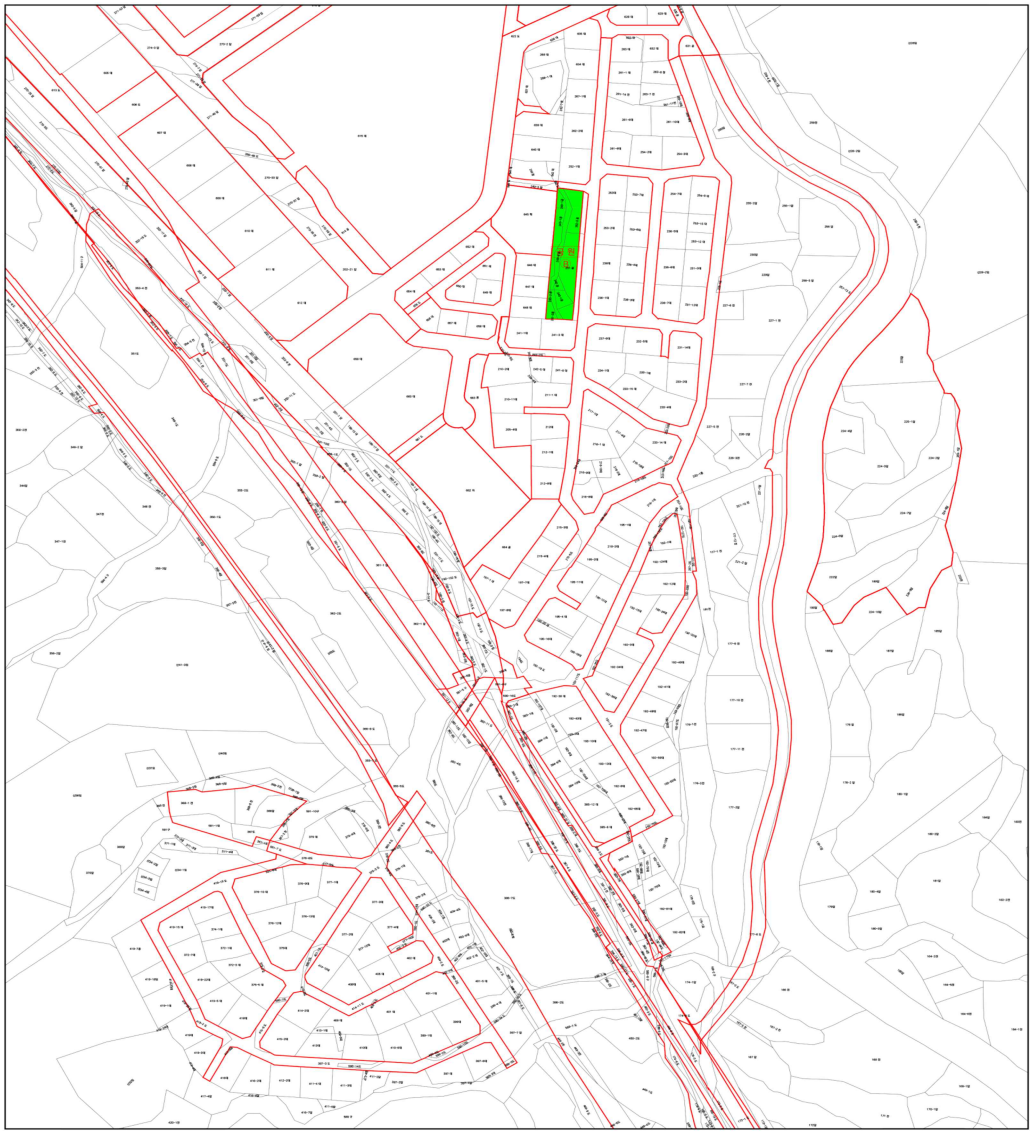
N

S = NONE

0 20 50 100 150

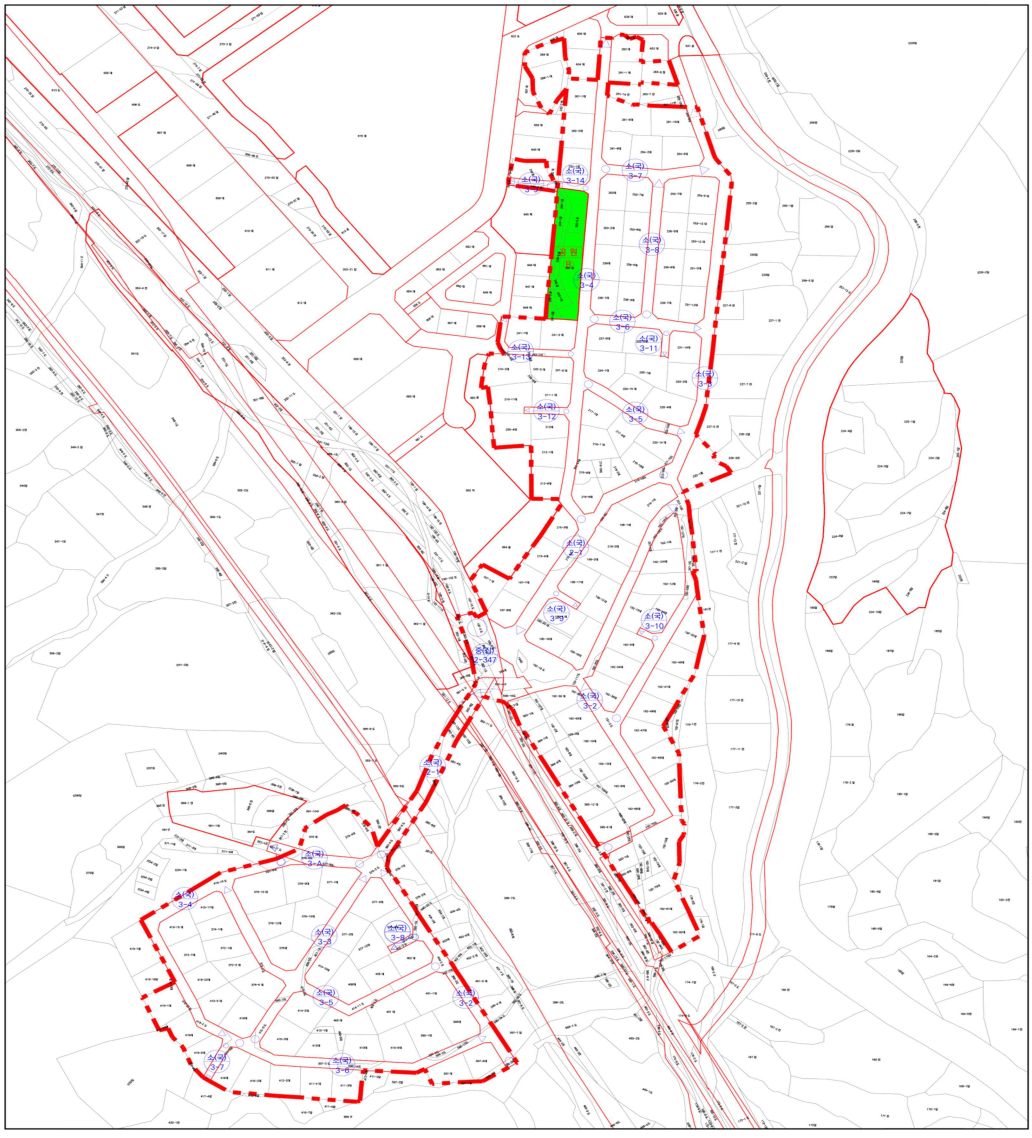
<도시계획시설에 관한 결정도>

■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



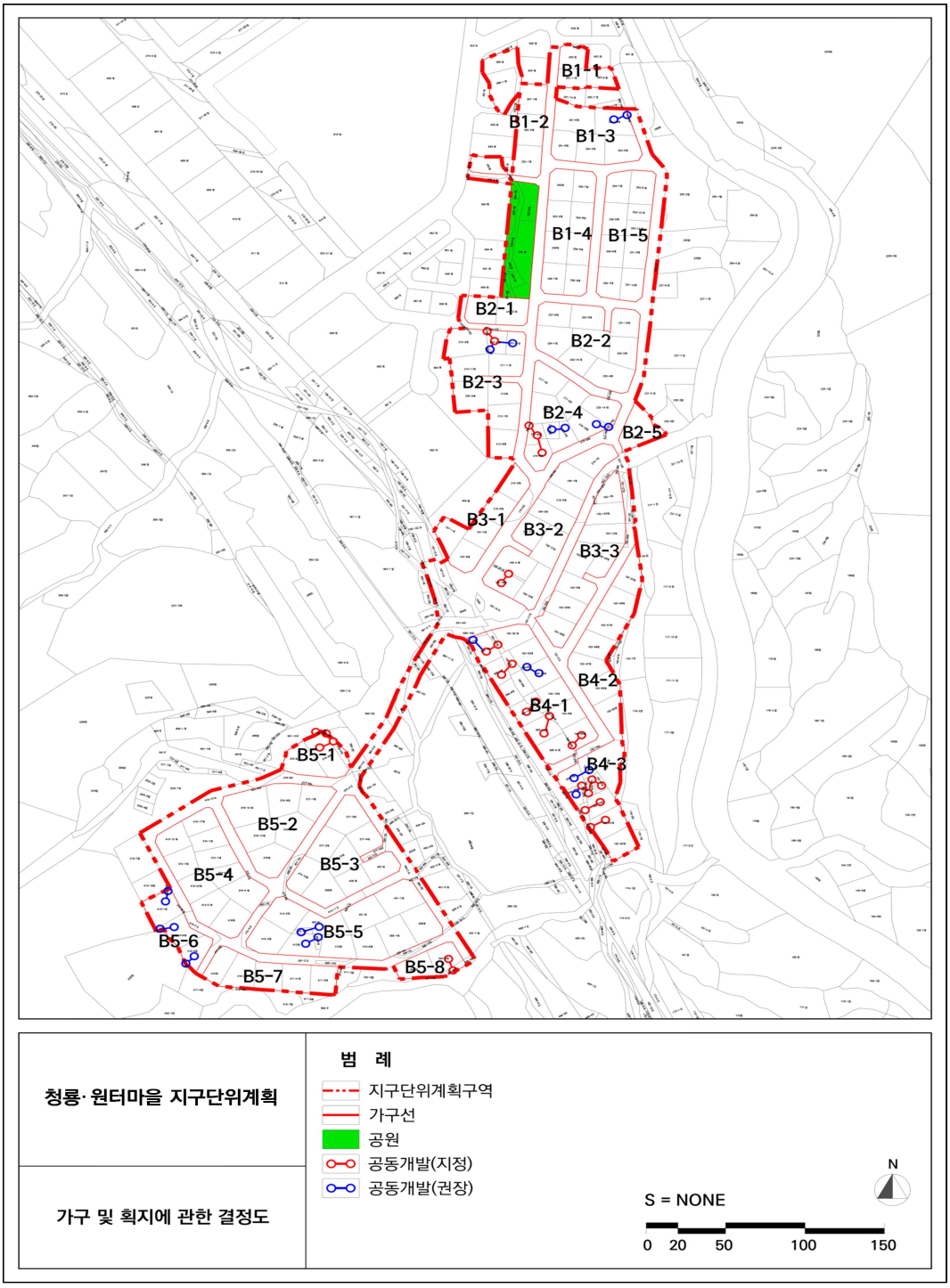
<도시계획시설에 관한 결정도>

■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



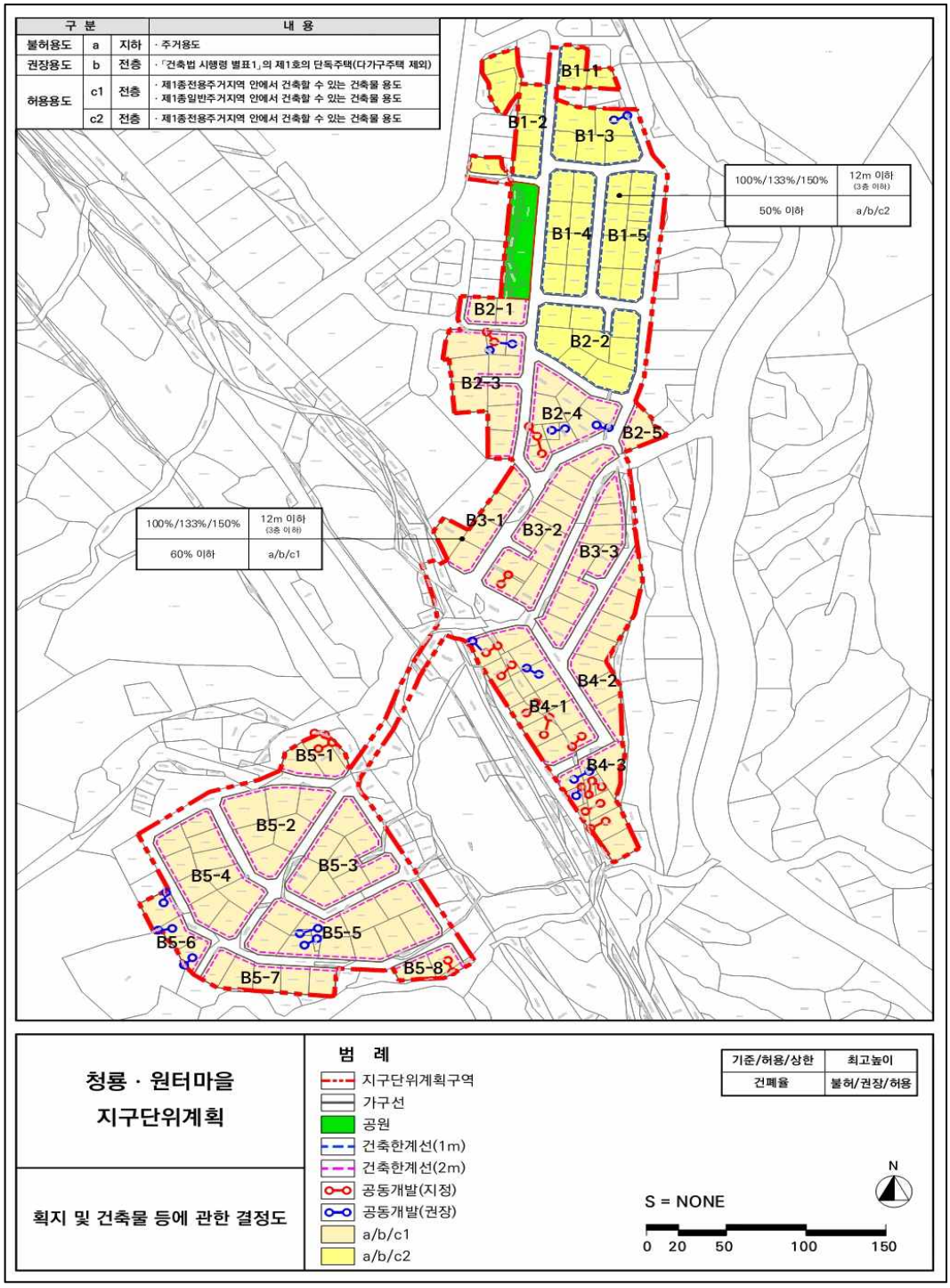
청룡·원터마을 지구단위계획	범 례 지구단위계획구역 도시계획시설(도로) 공원
도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도	N S = NONE 0 20 50 100 150

<가구 및 획지에 관한 결정도>



청룡·원터마을 지구단위계획	범 례 지구단위계획구역 가구선 공원 공동개발(지정) 공동개발(권장)
가구 및 획지에 관한 결정도	N S = NONE 0 20 50 100 150

<획지 및 건축물에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-667호

도시관리계획(서초구 홍씨·능안·안골마을 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서초구 내 개발제한구역 해제된 지역에 대하여 합리적이고 체계적인 도시관리계획을 수립하기 위하여 2024년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(2024.06.05., 수정가결)를 반영하고, 서울특별시 서초구공고 제2024-2202호(2024.10.24.)의 열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획 결정 취지

○ 개발제한구역에서 해제 및 용도지역이 변경된 지역으로 개발밀도가 증가됨에 따라 도시기반시설 부족문제 및 주거환경의 악화가 우려되는 지역이며 지역 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)				비고
				기정	변경		변경후	
신설	-	홍씨·능안·안골마을 지구단위계획구역	서초구 내곡동 165-1일원	-	증)	84,161.4	84,161.4	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	홍씨·능안·안골마을	서초구 내곡동 165-1일원	84,161.4	• 2006년 개발제한구역에서 해제된 홍씨·능안·안골마을 인근에 보금자리주택, 화장장건립 등으로 도시 및 주거환경이 변화됨에 따라 여건변화에 부합하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획을 수립코자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		84,161.4	84,161.4	84,161.4	100.0	홍씨·능안·안골
주거지역	제1종전용주거지역	84,161.4	감) 84,161.4	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증) 84,161.4	84,161.4	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)			결정(변경) 사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
홍씨·능안·안골 마을	내곡동 165-1일원	제1종전용 주거지역	제1종일반 주거지역	84,161.4	-	84,161.4	• 추모공원 준공 및 대규모 주거시설(보금자리주택, 국민임대주택)의 개발로 구역내 주거기능의 약화 및 주변지역의 급격한 변화에 따라 주변과 조화롭고, 지속적인 성장을 유도할 수 있도록 마을별 입지여건에 부합하는 합리적인 계획수립을 위함

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

3) 1) 도로

가) 도로 총괄표

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적	노선수	연장	면적
합계	25	2,852	17,545	2	197	1,756	-	-	-	23	2,655	15,789
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	73	853	1	73	853	-	-	-	-	-	-
소로	24	2,635	16,692	1	124	903	-	-	-	23	2,655	15,789

※ 도로 총괄표는 대상지내 도로에 대해서만 표기함

나) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	1	4~6	국지도로	50	내곡동 195-11	내곡동 196-11	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	1	4~6	국지도로	88 (80)	내곡동 195-11	내곡동 196-1	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	2	4~6	국지도로	100	내곡동 207-8	내곡동 199	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	2	4~6	국지도로	130 (126)	내곡동 207-3	내곡동 199	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	3	4~6	국지도로	50	내곡동 208-6	내곡동 203-6	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	3	4~6	국지도로	60	내곡동 208-6	내곡동 203-6	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	4	4~6	국지도로	100	내곡동 178-9	내곡동 산29-6	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	4	4~6	국지도로	122 (100)	내곡동 178-9	내곡동 216	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	5	4~6	국지도로	60	내곡동 203-10	내곡동 213-4	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	5	4~6	국지도로	81	내곡동 200-5	내곡동 215-1	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	6	4	국지도로	50	내곡동 192-4	내곡동 194-2	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	6	4	국지도로	48	내곡동 192-4	내곡동 194-2	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	7	4	국지도로	40	내곡동 195-11	내곡동 195-6	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	7	4	국지도로	39	내곡동 195-11	내곡동 195-6	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	8	2~4	국지도로	110	내곡동 207-8	내곡동 178-8	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
변경	소로	3	8	2~4	국지도로	113	내곡동 196-20	내곡동 178-9	일반도로	2001.09.21. (서초고 제2001-95호)	안골마을
기정	소로	3	1	6~8	국지도로	434	내곡동 6-20	내곡동 163-1	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	1	6~8	국지도로	434 (397)	내곡동 6-20	내곡동 163-1	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	2	4	국지도로	41	내곡동 164-2	내곡동 164-17	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	2	4	국지도로	42	내곡동 164-2	내곡동 164-17	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	3	6	국지도로	143	내곡동 6-32	내곡동 164-11	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	3	6	국지도로	136	내곡동 6-32	내곡동 168-10	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	4	6	국지도로	87	내곡동 6-117	내곡동 10	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	4	6	국지도로	88	내곡동 6-117	내곡동 10	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	5	4	국지도로	18	내곡동 17-8	내곡동 15-5	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	5	4	국지도로	18	내곡동 17-7	내곡동 15-5	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	6	8	국지도로	214	내곡동 6-55	내곡동 183-4	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
변경	소로	3	6	8	국지도로	215	내곡동 6-55	내곡동 183-4	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을
기정	소로	3	7	6	국지도로	57	내곡동 5	내곡동 6-48	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	능안마을

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	A	20	집산도로	73	내곡동 181-5	내곡동 163-1	일반도로	2010.04.27. (국고 제2010-241호)	홍씨마을
기정	소로	1	A	10	국지도로	124	내곡동 163-1	내곡동 157-3	일반도로	2012.12.28. (국고 제2012-960호)	홍씨마을
기정	소로	3	12	6	국지도로	77	내곡동 86-12	내곡동 44-3	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
기정	소로	3	13	6	국지도로	148	내곡동 89-7	내곡동 88-18	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
변경	소로	3	13	6	국지도로	152	내곡동 89-7	내곡동 88-18	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
기정	소로	3	14	4	국지도로	34	내곡동 100-19	내곡동 99-2	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
변경	소로	3	14	4	국지도로	35	내곡동 101	내곡동 99-3	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
기정	소로	3	15	6~8	국지도로	403	내곡동 157-3	내곡동 44-6	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을
변경	소로	3	15	6~8	국지도로	405	내곡동 157-3	내곡동 44-6	일반도로	2006.07.06. (서초고 제2006-57호)	홍씨마을

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

다) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 연장 및 종점 지번 정정 - 연장 : 50m → 88(80)m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-2	소로 3-2	• 도로 연장 및 기점 지번 정정 - 연장 : 100m → 130(126)m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 정정 - 연장 : 50m → 60m	• 도로 연장 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 도로 연장 및 종점 지번 정정 - 연장 : 100m → 122(100)m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 60m → 81m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 정정 - 연장 : 50m → 48m	• 도로 연장 정정
소로 3-7	소로 3-7	• 도로 연장 정정 - 연장 : 40m → 39m	• 도로 연장 정정
소로 3-8	소로 3-8	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 110m → 113m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 연장 정정 - 연장 : 434m → 434(397)m	• 도로 연장 정정
소로 3-2	소로 3-2	• 도로 연장 정정 - 연장 : 41m → 42m	• 도로 연장 정정
소로 3-3	소로 3-3	• 도로 연장 정정 - 연장 : 143m → 136m • 종점 지번 정정	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 도로 연장 정정 - 연장 : 87m → 88m	• 도로 연장 정정
소로 3-5	소로 3-5	• 기점 지번 정정	• 도로 지번 정정
소로 3-6	소로 3-6	• 도로 연장 정정 - 연장 : 214m → 215m	• 도로 연장 정정
소로 3-8	소로 3-8	• 도로 연장 및 기종점 지번 정정 - 연장 : 18m → 19m	• 도로 연장 및 지번 정정
소로 3-9	소로 3-9	• 도로 연장 정정 - 연장 : 54m → 55m	• 도로 연장 정정

※ ( )는 지구단위계획구역 내의 연장임

나. 공간시설

1) 공원

가) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	C	안골공원	어린이 공원	내곡동 192-1 일대	1,191.0	증)1.0	1,192.0	1984.02.21. (서고 제1984-93호)	
기정	D	능안공원	어린이 공원	내곡동 168-10 일대	1,162.0	-	1,162.0	2005.05.19. (서고 제2005-153호)	
신설	E	홍씨마을 공원	소공원	내곡동 156-5 일대	-	증)1,493	1,493.0	-	구역외 184-23

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
C	안골공원	• 면적오차에 의한 증가 - 증) 1.0㎡	• 구적오차에 따른 정정
E	홍씨마을공원	• 공원 규모 및 시설 결정 - 면적: 1,493.0㎡	• 기 설치된 공원에 대한 시설 결정 ※ 구역외 184-23 : 6㎡ 포함

나) 공원 세부조서

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
안골공원	내곡동	192-1	공	792.0	792.0	국공유지
	내곡동	193-2	공	400.0	400.0	국공유지
합 계				1,192.0	1,192.0	
능안공원	내곡동	164-8	공	117.0	117.0	국공유지
	내곡동	168-10	답	504.0	504.0	국공유지
	내곡동	168-13	답	269.0	269.0	국공유지
	내곡동	183-4	답	121.0	121.0	국공유지
	내곡동	184-9	대	6.0	6.0	국공유지
	내곡동	184-11	공	145.0	145.0	국공유지
합 계				1,162.0	1,162.0	
홍씨마을 공원	내곡동	100-1	도	4.0	4.0	국공유지
	내곡동	100-2	공	3.0	3.0	국공유지
	내곡동	100-7	공	7.0	7.0	국공유지
	내곡동	100-15	도	1.0	1.0	국공유지
	내곡동	156-4	대	173.0	173.0	국공유지

구분	위치	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유현황
	내곡동	156-5	공	576.0	576.0	국공유지
	내곡동	156-7	대	127.0	127.0	국공유지
	내곡동	156-8	공	364.0	364.0	국공유지
	내곡동	157-6	대	31.0	31.0	국공유지
	내곡동	157-8	공	71.0	71.0	국공유지
	내곡동	158-0	공	119.0	119.0	국공유지
	내곡동	158-2	도	11.0	11.0	국공유지
	내곡동	184-23	공	6.0	6.0	국공유지 (구역외)
합 계				1,493.0	1,493.0	

3 획지에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 개발규모 및 공동개발 기준

○ 「개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련(서울특별시)」에 따라 필지단위(단독) 개발을 원칙으로 하여 지역적 특성과 계획목표를 실현하도록 함

○ 양호한 주거환경을 유지하기 위하여 소유자 및 필지의 형상 등 현황을 고려하여 인접한 필지와 공동개발 지정, 공동개발 권장으로 계획하여 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장함

○ 단, 개발 관련 인허가를 통한 필지분할 시 자치구 도시계획위원회 심의를 득하여야 함

○ 획지선은 지적 경계 및 도시계획시설 선형을 기준으로 하여 설정

적용대상	개발규모	세부기준
필지단위 (단독)	-	• 공동개발 지정 : 동일소유자 • 공동개발 권장 : 필지의 형상 및 건축물 현황 등
자율적 공동개발	가구 내 4필지 이내	• 공동개발시 가구(블록) 내에서만 가능 • 인접한 필지가 부정형, 과소필지가 되지않도록 함 • 세장비가 1:3 이상일 경우 자율적 공동개발 불허

나. 세대수 및 가구수 기준

○ 양호한 주거환경 유지 및 현황 여건과 지역적 특성을 고려하여 주거용 세대수(가구수) 제한

○ 세대수 및 가구수는 4세대 이하로 하나, 면적 400㎡ 이상의 대지의 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 6세대 이하까지 완화 가능

다. 가구 및 획지

1) 가구 및 획지 결정조서

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
계	61,925.0		61,925.0	
C1-1	3,017.0	내곡동 192-7번지 일대	3,017.0	192-7, 193-1, 193-5, 193-8, 193-13, 196-1, 198-1, 198-2, 198-3, 198-4, 199
C1-2	2,992.0	내곡동 199-6번지 일대	2,992.0	199-6, 200-1, 200-5, 200-9, 200-12, 201-2, 212, 215-1, 216, 217-4
C1-3	368.0	내곡동 217-6번지 일대	368.0	217-6, 217-15
C1-4	1,435.0	내곡동 193-4번지 일대	1,435.0	193-4, 196-5, 196-11, 196-32, 196-36
C1-5	2,126.0	내곡동 189-16번지 일대	2,126.0	189-16(국공유지), 196-12, 196-20, 203-8, 203-10, 205-1, 206-2, 206-6, 206-7, 206-11
C1-6	2,206.0	내곡동 203-6번지 일대	2,206.0	203-6, 208-6, 211-3, 211-5, 213-4, 214-3
C1-7	307.0	내곡동 178-9번지 일대	307.0	178-9
C2-1	2,697.0	내곡동 168-2번지 일대	2,697.0	168-2, 168-3, 168-4, 168-5, 168-12, 173-6, 177-5, 181-3(국공유지), 181-5
C2-2	2,607.0	내곡동 168-7번지 일대	2,607.0	168-7, 170-2, 170-3, 170-4, 170-7, 170-9, 172-5
C2-3	2,941.0	내곡동 6-42번지 일대	2,941.0	6-42, 6-47, 6-63, 6-64, 6-65, 7, 7-2, 7-4, 8, 171-8, 171-9, 171-17, 171-21, 171-22, 171-23
C2-4	2,143.0	내곡동 5번지 일대	2,143.0	5, 5-6, 5-12, 6-44, 6-48, 6-50
C2-5	1,740.0	내곡동 6-4번지 일대	1,740.0	6-4, 6-20, 6-21, 6-57, 6-71, 6-72, 6-74, 6-100, 6-138, 17-4
C3-1	2,368.0	내곡동 6-54번지 일대	2,368.0	6-54, 6-55, 9-3, 12-15, 14-4, 15-5, 16-4, 17-7
C3-2	5,526.0	내곡동 6-116번지 일대	5,526.0	6-116, 6-117, 10, 11, 11-1, 12-1, 12-2, 12-6, 12-10, 12-12, 165-1, 166(국공유지), 167-2
C3-3	590.0	내곡동 20-17번지 일대	590.0	20-17, 20-30
C3-4	2,526.0	내곡동 164-9번지 일대	2,526.0	164-9, 164-10, 164-11, 164-12, 164-14, 164-15
C3-5	3,134.0	내곡동 6-32번지 일대	3,134.0	6-32, 20-22, 164-2, 164-17, 164-22, 164-23, 164-26, 164-27
C3-6	2,589.0	내곡동 162-1번지 일대	2,589.0	162-1, 162-2, 163-1, 163-2, 164-3, 164-4
C4-1	889.0	내곡동 130-9번지 일대	889.0	130-9, 157-3

가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
C4-2	3,870.0	내곡동 94-2번지 일대	3,870.0	94-2, 95, 95-1, 96-1, 97-5, 100, 100-9, 104-15, 104-16, 104-17, 153-3, 153-17, 154-2, 154-5, 155-3
C4-3	3,127.0	내곡동 26-4번지 일대	3,127.0	26-4, 26-5, 27, 89-1, 89-7, 92-1, 92-5, 92-8, 92-9, 92-11, 92-12, 92-15, 100-15(부분), 100-18, 100-28
C4-4	3,850.0	내곡동 86번지 일대	3,850.0	86, 86-3, 86-4, 86-6, 86-7, 86-8, 88-1, 88-5, 99-2(국공유지), 100-6, 100-12(국공유지), 100-19, 100-20(국공유지), 101-2, 102, 103-1
C4-5	2,855.0	내곡동 88-10번지 일대	2,855.0	88-10, 88-11, 88-12, 88-14, 88-15, 88-16, 88-17
C4-6	2,602.0	내곡동 50번지 일대	2,602.0	50, 51, 88-18, 88-19, 88-20, 88-21, 88-26
C4-7	3,420.0	내곡동 43-1번지 일대	3,420.0	43-1, 44-1, 44-2, 44-3, 44-5, 44-6, 49-2, 50-3, 53-2, 54-1, 54-2, 56-1, 58-1, 58-4, 59-1, 86-12, 86-13, 86-16

2) 공동개발 조서

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
C1-1	198-3	343.0	386.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	198-4	43.0		
C1-1	192-7	182.0	348.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	193-8	80.0		
	193-1	86.0		
C1-2	215-1	389.0	400.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	200-9	2.0		
	217-4	9.0		
C1-3	217-6	364.0	368.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	217-15	4.0		
C1-5	196-12	185.0	383.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	189-16	66.0		
	206-2	83.0		
	206-7	1.0		
C2-1	168-2	389.0	409.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	173-6	20.0		
C2-3	171-17	481.0	606.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	6-47	5.0		
	171-21	100.0		
	7	20.0		
C2-3	171-9	1.0	317.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	171-17	316.0		
C2-3	171-22	577.0	597.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	7-2	20.0		
C2-3	8	30.0	348.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	171-23	12.0		
	6-64	306.0		
C2-3	6-65	333.0	336.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	7-4	3.0		
C2-5	6-21	338.0	914.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	6-74	219.0		
	6-71	213.0		
	17-4	89.0		
	6-100	14.0		
	6-72	41.0		
C3-1	6-55	231.0	291.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	17-7	60.0		

도면번호	위치	대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	비고
C3-2	12-6	1,162.0	1,191.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	6-116	29.0		
C4-2	95	456.0	508.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	104-15	6.0		
	154-5	9.0		
	155-3	37.0		
C4-2	95-1	505.0	509.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	104-16	4.0		
C4-2	94-2	409.0	410.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	104-17	1.0		
C4-3	92-5	372.0	379.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	92-8	7.0		
C4-3	92-9	375.0	490.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	92-11	115.0		
C4-3	89-7	388.0	501.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	89-1	113.0		
C4-4	101-2	37.0	178.0	• 공동개발 권장 : 과소필지, 현 사용형태 반영
	102	141.0		
C4-7	50-3	139.0	418.0	• 공동개발 지정/권장 : 과소필지, 동일소유자, 현 사용형태 반영
	53-2	6.0		
	49-2	8.0		
	44-1	68.0		
	44-2	96.0		
	54-1	101.0		
C4-7	44-5	6.0	450.0	• 공동개발 지정 : 과소필지, 동일소유자
	43-1	2.0		
	54-2	98.0		
	58-4	319.0		
	59-1	25.0		

4 건축물 등에 관한 사항

1. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·외관·형태에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

구 분		계획내용		비고
불허용도	a	지하층	• 주거용도	도면참조
권장용도	b	전층	• 「건축법 시행령 별표1」 제1호의 단독주택(다가구주택 제외)	
허용용도	c2	전층	• 제1종전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 용도	

※ 건축물의 용도계획 변경 필요시, 서울시 관련부서와 협의하여 절차 진행

■ 건축물의 용도 결정사유서

구 분		결정사유
불허용도	a	• 현황여건 및 마을 운영형태를 반영한 지하층 주거용도 불허
권장용도	b	• 단독주택 위주의 기존 주거지역 조성
허용용도	c2	• 정온한 주거환경 유지

나. 건폐율

구 분	계획내용	비 고
건폐율	50% 이하	도면 참조
건폐율 완화	• 전면조경 설치 시 건폐율 60% 이하 단, 전면조경은 아래 조건을 모두 만족하고, 구 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정 조건1] 〈지정수목〉 교목 3주, 관목 12주이상 필수식재 조건2] 건축한계선으로부터 2m 이상 폭의 조경영역(출입구 제외)을 전면도로와 면한 벽면의 길이만큼 전면조경으로 설치 조건3] 전면조경을 포함하여 대지면적 15% 이상(출입구 제외)의 조경영역 설치 ※ 조건1] 〈지정수목〉 및 조성방식은 본 지구단위계획 시행지침과 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 '그린존' 의 '조경설치 기준' 준수 ※ 건폐율 완화를 위한 전면조경은 허용용적률 인센티브 '녹지형 공지' 와 중복 산정 불가	도면 참조

■ 건폐율 결정사유서

결정사유
• 건폐율 : 지역특성에 따라 필지별 공지(마당) 확보를 위한 건폐율 계획 수립 • 건폐율 완화 : 자연과 맞닿은 마을별 특성을 반영한 저층 단독주택 친환경 마을 조성을 위하여 완화계획 수립

다. 용적률

구 분	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
용적률	100% 이하	133% 이하	150% 이하	도면참조

■ 용적률 결정사유서

결정사유
「서울특별시 도시계획조례」 제48조 준용에 따른 용적률 계획 수립

라. 높이

○ 높이계획 및 높이규제는 용도지역별 관련 법령 및 건축법, 서울특별시 건축조례에서 정하는 기준을 적용

구 분	계획내용	비 고
최고높이	12m, 3층 이하 (필로티는 층수에 포함)	도면참조 • 경사지 건축물은 「건축법」 제84조, 동법 시행령 제119조에 따라 건축물의 높이 및 층수를 산정하되 3m 이상의 옹벽이 설치되는 경우 3m 초과가 되는 부분은 최고높이로 포함

■ 높이 결정사유서

결정사유
• 현황 여건과 지역적 특성에 따라 건축물의 용도, 건폐율과 연계하여 최고높이 제한

– 이 하 여 백 –

마. 건축물의 배치·외관·형태 조서

○ 건축물의 배치 · 외관 · 형태에 관한 사항 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적인 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」을 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용		비고
건축한계선	홍씨·능안·안골마을 전체	• 도로경계선으로부터 1m	도면참조
일조사선	• 건축물의 방향성을 전면도로와 일치		
1층부	• 건축물 전면부는 투수성 포장을 통한 공지(마당) 확보 권장 • 상업용도 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 권장 • 상업용도 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장		
외벽	• 상업용도 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하는 것을 지양 • 외벽재료는 서울색 중 「자연녹지경관 권장색채」 사용, 자연재료의 조합, 채광창, 발코니 등을 통한 입체적인 경관계획을 하되 과도한 장식 구조물 등의 설치 지양		
담장 및 옹벽	• 마을 내부 담장 미설치 및 식재형 담장 권장(도로 전면부) • 담장설치 시 높이 1.5m 이하로 설치 • 경사대지의 옹벽과 담장은 높이 합이 최대 4m 이하로 조성 권장 • 옹벽과 담장의 재료는 구분하여 단일벽면의 넓이를 줄이는 방향으로 계획 • 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 친화적인 가로 분위기가 형성되고, 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 등의 식생이 가능하도록 조성 • 기준층 바닥높이는 전면도로와 20cm 이내로 하고, 기준층의 과도한 절·성토 금지를 위해 옹벽 높이는 바닥의 1/2 넘지 않도록 함 • 그 외 세부 설치기준은 관련 규정을 따름		
지붕	• 경사지붕 : 경사비 3/10 ~ 7/10 이내, 지붕면적의 70% 이상 설치 시 인정, 지붕일체형 BIPV 설치 • 평지붕 설치 시 조경면적의 50% 이상 옥상조경 필수 설치 • 옥상부 설비시설 및 물탱크 등이 노출되지 않도록 차폐할 수 있는 시설 설치		

– 이 하 여 백 –

5 기타사항에 관한 결정

1. 인센티브에 관한 결정조서

가. 허용용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

유형	항목	세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도	친환경 마을	녹지형 공지주1)	기준용적률×(제공면적/ 대지면적)×α이내	• 자연지반확보시 : α=1.0 • 그 외(입체녹지포함) : α=0.5
	서울형 저층 주거지	「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 허용용적률 인센티브 체크리스트주2)	-	• 체크리스트 권장 5개 준수시 14% • 체크리스트 권장 6개 준수시 16% • 체크리스트 권장 7개 준수시 18% • 체크리스트 권장 8개 준수시 20%
중점주3	대지내 공지	건축한계선	기준용적률× (제공면적/ 대지면적)	-
	건축물 용도	권장용도	기준용적률× (권장용도 지상층 연면적 / 지상층 총 연면적)×0.1	• 지상층 연면적의 50% 이상 권장용도 설치 시 인센티브 부여하며 연면적 산정은 건축법에 따름

주1) 건축한계선 후퇴면적을 제외한 건축물 전면 혹은 입체녹지 및 옥상녹화 형태로 조경 설치 시 '조성면적/대지면적' 비율에 따라 허용용적률 인센티브 산정
주2) 체크리스트 권장 10개 항목 중 최소 5개 항목 이행시 허용용적률 인센티브 부여 및 체크리스트 권장 항목 중 필지별 건축계획 수립 시 이행이 어려운 항목에 대하여 대체 가능한 계획으로 대안 마련 시 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 여부 검토
주3) 총허용용적률 중 중점 허용용적률 인센티브항목으로 확보되는 허용용적률은 10% 이내로 함

나. 상한용적률 인센티브 항목 설정 및 적용

■ 상한용적률 인센티브 계획기준

(1) 공공시설등 제공 시 인센티브

① 공공시설 등을 제공(기부채납)하는 경우 인센티브 산정기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」, 「서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조」 및 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 따름

(2) 친환경 항목 적용 시 상한용적률 인센티브

① 적용대상

– 본 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물

② 적용산식

– 허용용적률 × (1 + 0.7 × (Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ß)))

※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

③ 완화범위

– 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내

친환경 건축물 인증 완화비율(β)

※ ① 및 ② 항목은 중복 적용불가

① ~ ③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용(0.7 × (∑①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① ZEB 인증

ZEB등급	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율등급인증 1++ 획득하고,
에너지자립율이 20%미만인 경우 완화비율 : 10%

② 녹색건축 및 건축물에너지 효율 인증

녹색건축인증 / 에너지효율인증	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1 등급	6%	3%

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 친환경 항목 상한용적률 인센티브 관련 기타 운영기준은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」을 따름

2. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구 분	위 치	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선 내 공지	• 마을 내 도로 확폭으로 보행 및 차량통행이 가능하도록 조성 - 도로경계선으로부터 1m	도면참조

– 이 하 여 백 –

3. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정

○ 경관 및 환경친화요소에 관한 사항은 아래의 내용을 준수하되 그 외 사항 및 구체적은 조성방식은 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」 준수하고, 해당 관련 규정을 따름

구 분	계획내용	비 고
옥상녹화	• 「서울시 옥상녹화 조성기법(2017)」에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• 「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	• 「서울시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 권장	-
빗물 이용시설	• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 따름	-
생태면적률	• 「서울시 도시계획조례 시행규칙」, 「서울특별시 생태면적률 운영지침」 등 관련 법령·기준 적용	-
신·재생 에너지 시설 도입	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 법령」 및 「신재생에너지 설비의 지원·설치·관리에 관한 기준(산업자원부 고시 제2007-52호)」에 적합하게 시설을 설치토록 권장	-
옥외광고물	• 서울시 옥외광고물 가이드라인에 따른 간판디자인 가이드북」 - 건축유형별 간판 적용 - 저층형 건물 가이드라인을 준용 • 1층에만 설치가능(4M 이하), -2개 유형 설치가능 • 입면계획 시 옥외광고물 설치 위치를 함께 계획	-
경관조명	• 보도와 접한 담장 및 옹벽, 외벽면에 적절한 조도의 조명 설치 • 야간 주출입구 위치 파악할 수 있는 조명 설치 • 조명계획 시 주변을 고려한 조도, 휘도, 색채계획 권장 • 에너지소비가 적은 LED조명 적극활용	-
수해 방지대책	• 주차장, 출입구를 제외한 1층 창문이나 문 설치시 지표면에서 +200mm의 방수턱 설치, 지하주차장 출입구 차수판 설치 • 1층 바닥 레벨이 지표면 보다 낮거나 같을 시 출입문에 차수판 설치	-

6 지구단위계획 운용에 관한 결정

1. 기존건축물에 대한 지구단위계획 적용

■ 기존 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전, 용도변경 및 리모델링으로 건축허가(사업계획 승인) 등이 처리되는 경우 등에 관한 본 지구단위계획 적용은 다음과 같다.

1. 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다. (기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)
2. 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.
3. 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
4. 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
5. 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

2. 지구단위계획으로 정하는 경미한 사항

■ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.

■ 「서초구 집단취락지역 지구단위계획구역 건축디자인 가이드라인」은 구 도시 · 건축공동위원회 심의를 통해 변경할 수 있다.

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

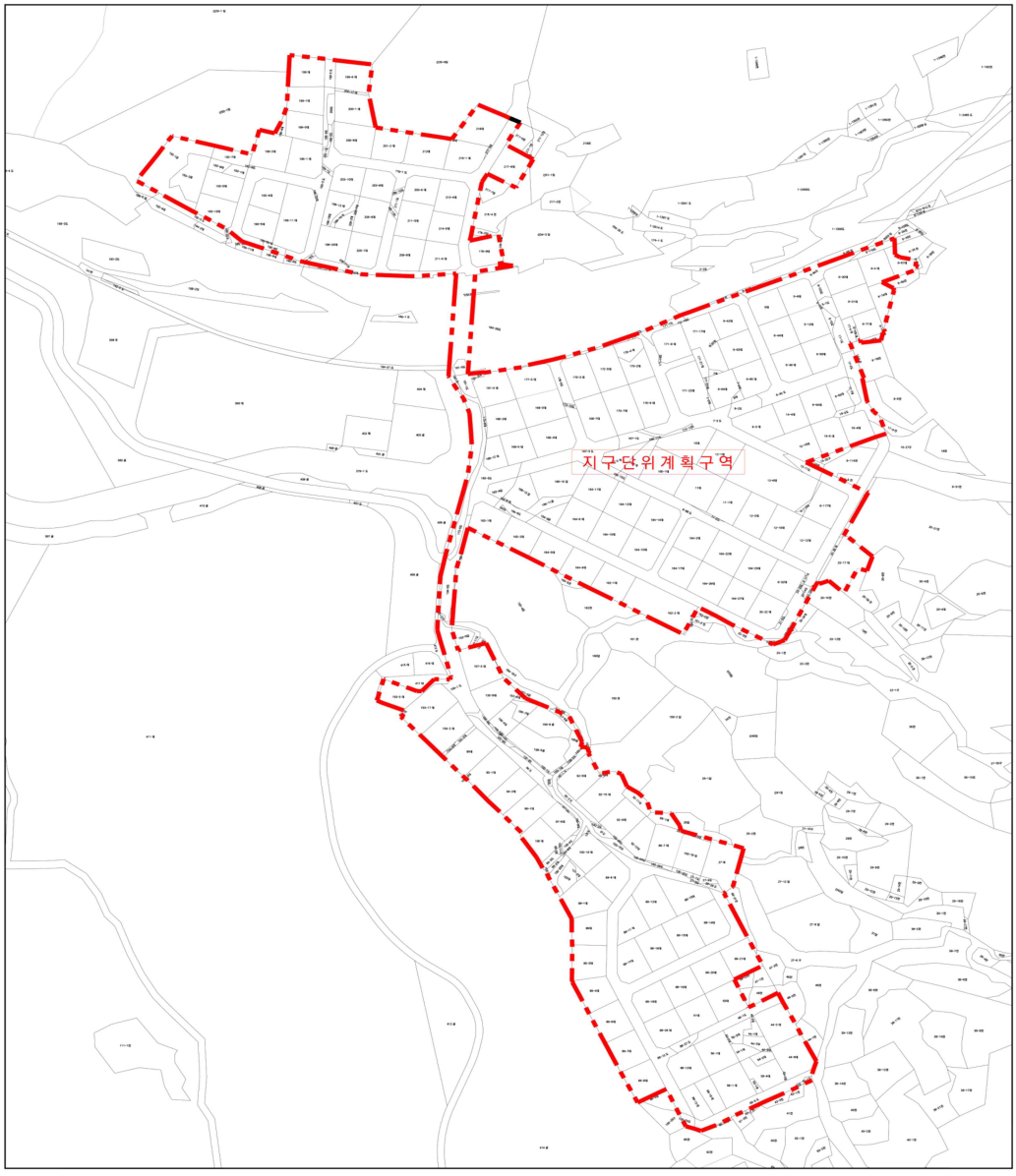
Ⅲ. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 서초구 도시계획과(☎ 02-2155-6781)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

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

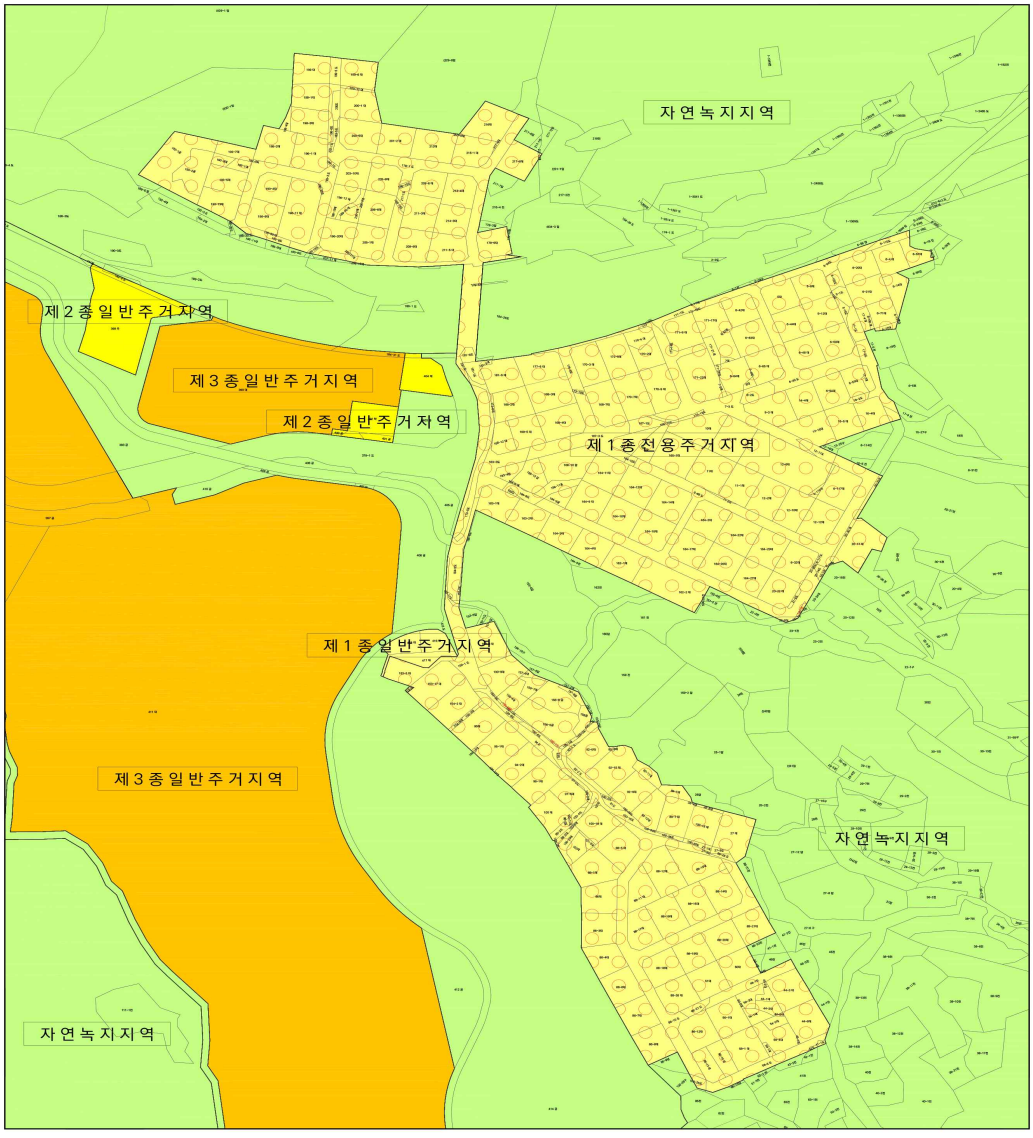
<지구단위계획 결정도>



홍씨·능안·안골마을 지구단위계획	
지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도	

<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



홍씨 · 능안 · 안골마을 지구단위계획

용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도

범 례

- 제1종전용주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역

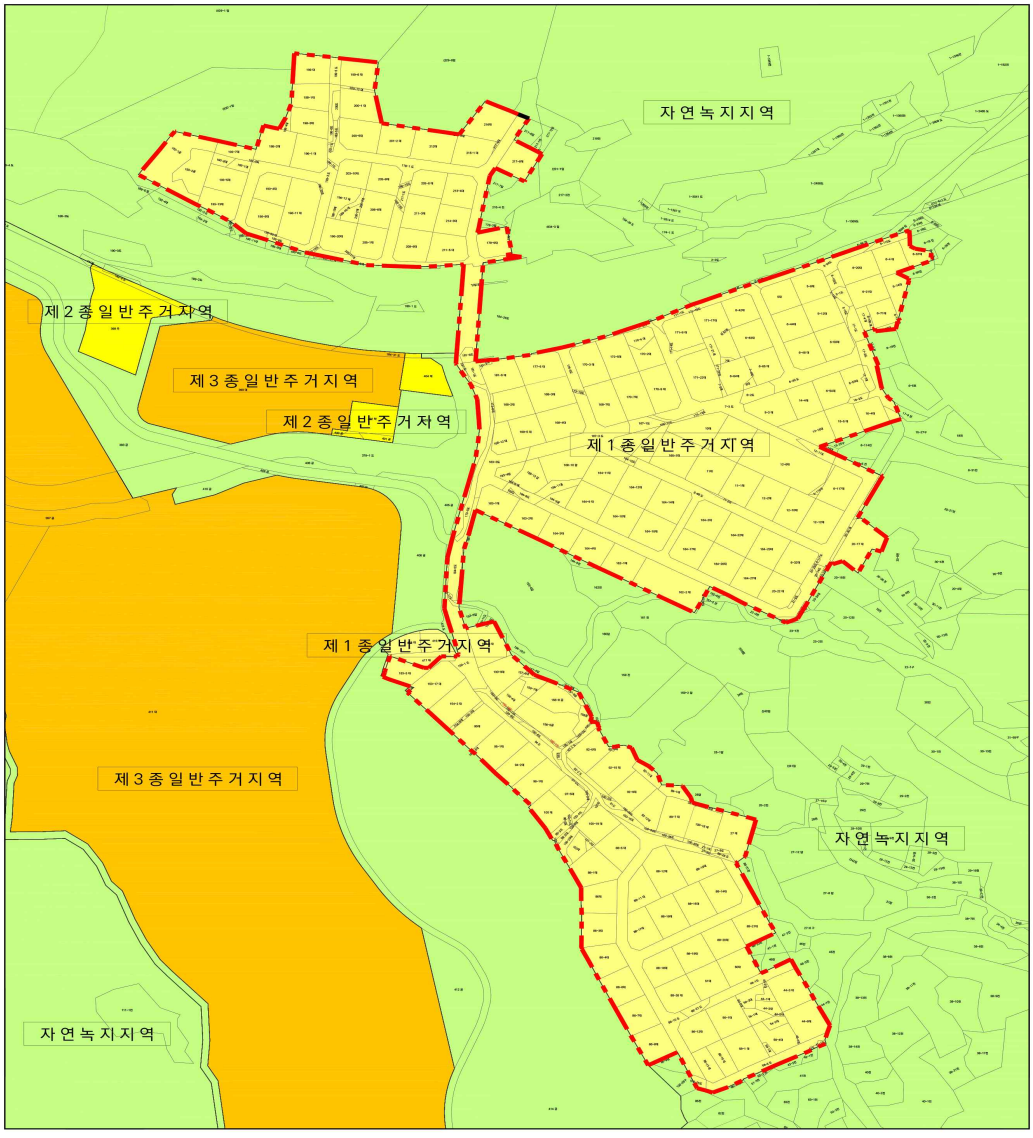
N

S = NONE

0 20 50 100 150

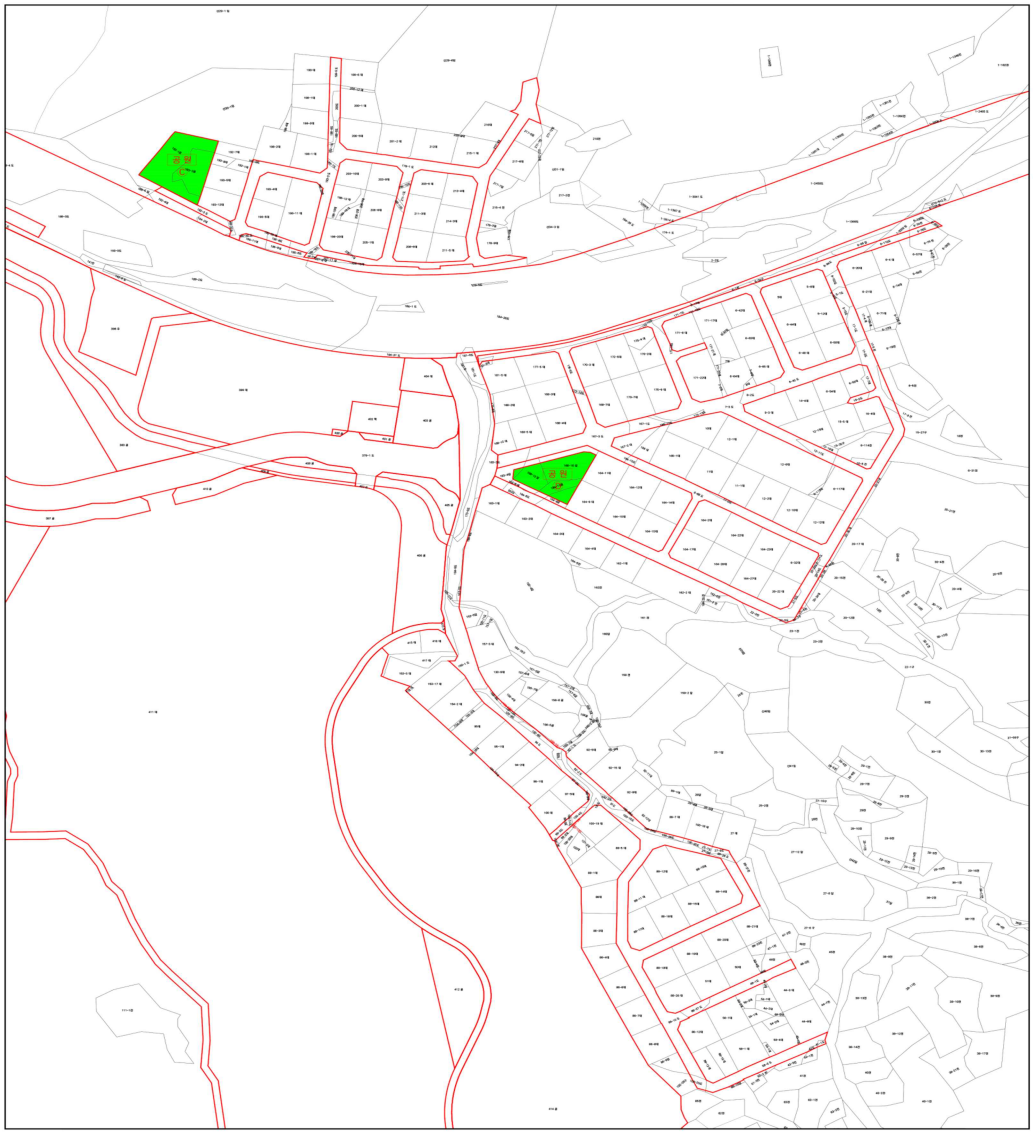
<용도지역에 관한 결정도>

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<도시계획시설에 관한 결정도>

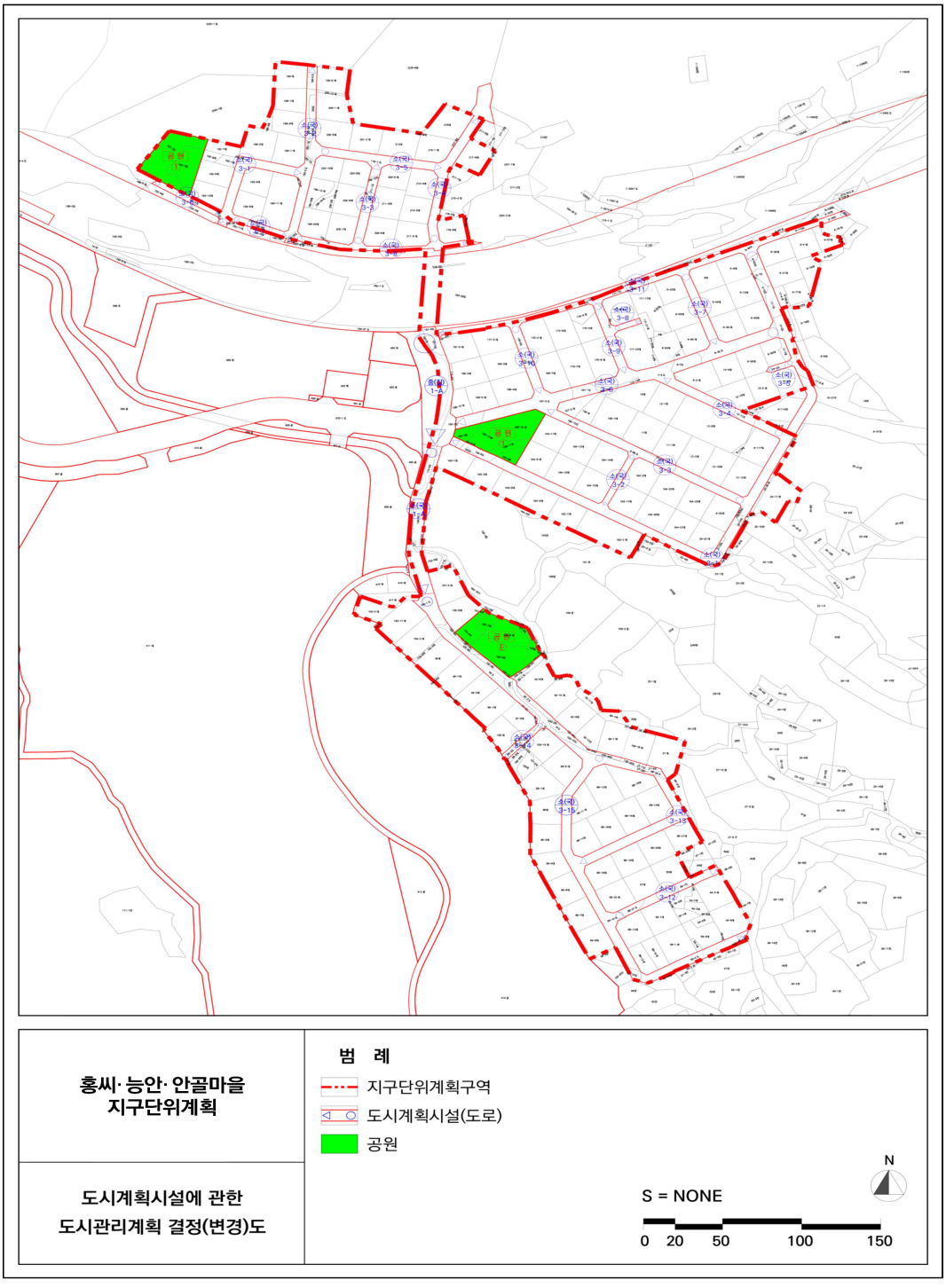
■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



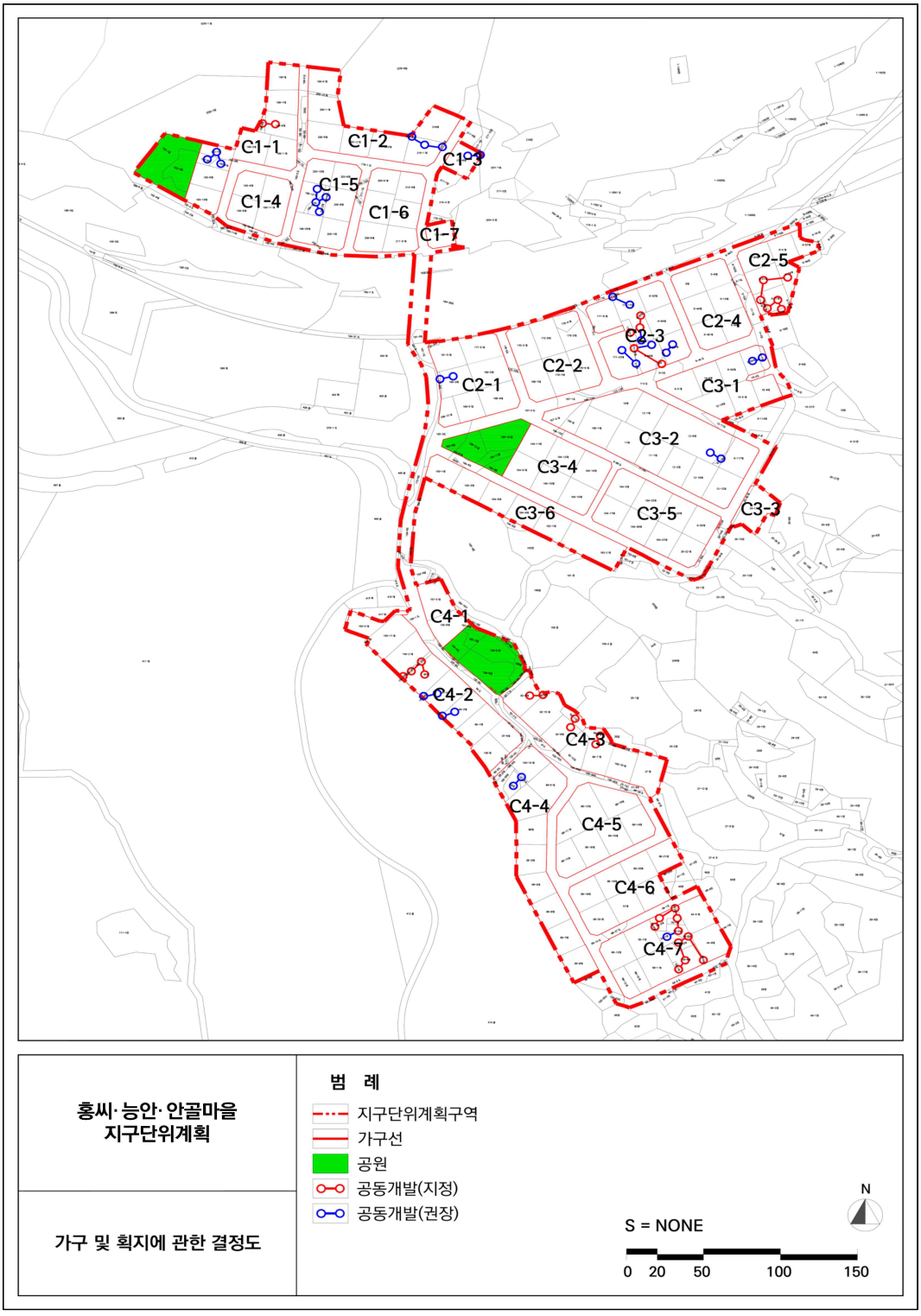
홍씨·능안·안골마을 지구단위계획	
도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도	

<도시계획시설에 관한 결정도>

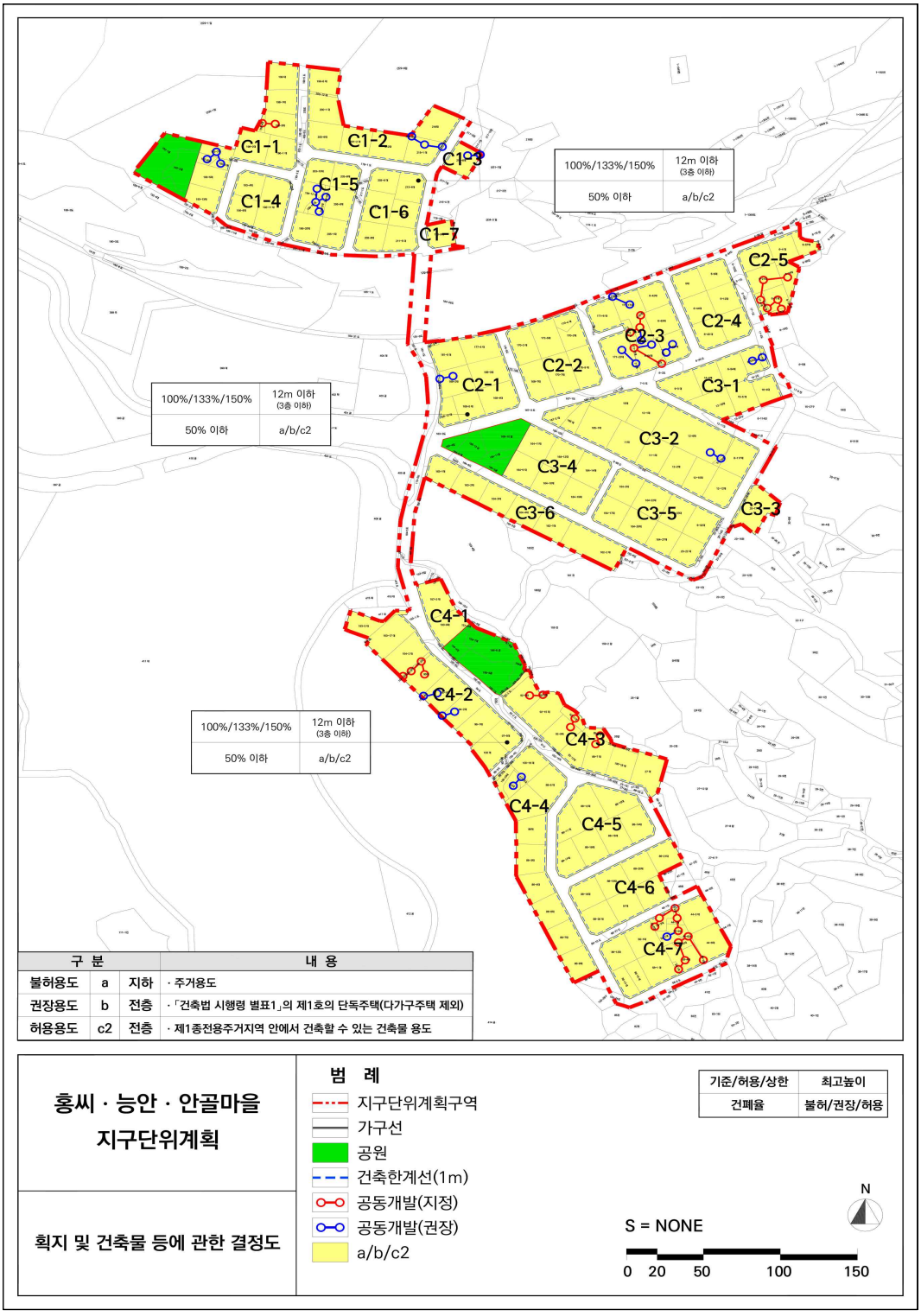
■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



<가구 및 획지에 관한 결정도>



<획지 및 건축물에 관한 결정도>



◈ 서울특별시고시 제2024-668호

수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-485호(2010.12.30.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 종로구고시 제2011-1호(2011.1.7.)로 정비구역 변경 지정되고, 서울특별시 고시 제2022-329호(2022.8.4.)로 정비계획 변경 결정한 수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정
1. 도시정비형 재개발구역 지정
가. 정비구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	수송 도시정비형 재개발구역	종로구 수송동 146-2 일대	73,091.1	-	73,091.1	서울시 고시 제2010-485호 (10.12.30)

나. 지구지정 조서 : 변경없음

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	종로구 수송동 80 일대	8,906.3	7,359.4	1,546.9	-

2. 수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구 정비계획

가. 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		8,906.3		8,906.3	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,546.9	-	1,546.9	17.4	
	도 로	265.8	-	265.8	14.4	수송동 80-7 내 코리안리재보험 토지(102.1㎡) 및 80번지 내 토지(56.5㎡), 80-8번지 내 토지(107.2㎡) 부담
	공 원	1,281.1	-	1,281.1	3.0	수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지(1,281.1㎡) 부담
획 지	소 계	7,359.4	-	7,359.4	82.6	
	대 지	7,359.4	-	7,359.4	82.6	

주) 수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분은 준공 전까지 지적분할하여 토지로 부담

나. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정조서

구분	면 적 (㎡)			비율 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-
일반상업지역	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-

2) 용도지구 결정조서 : 해당없음

다. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	-	20	-	-	- (92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.03)	-
기정	소로	1	88	6~8	-	일반 도로	361 (72)	수송동 5	수송동 65-1		건고시 제432호 (1963.7.1.)	
신설	소로	2	-	8.8	특수 도로	지하 도로	14 (14)	청진동	중학동	-		중로 1-호선과 중복결정

주) ( )는 수송구역 내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성과에 따라 변경 될 수 있음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-	• 지하도로 신설 - 폭원 : 8.8m - 연장 : 14m	• 광화문역~종로구청으로 연결되는 지하통로와 연결하여, 수송공원까지 이어지는 지하보행네트워크 구축을 위한 지하도로 신설

2) 공원 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	근린공원	수송동 80-7 일대	3,567.2 (1,281.1)	-	3,567.2 (1,281.1)	서고시 제317호 (1984.5.28.)	-

주) ( )는 정비기반시설(공원)으로 부담하는 토지 면적임

라. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획 : 변경없음

1) 정비기반시설 부담면적

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		1,546.9	-	1,546.9	100.0	
토지	도로	265.8	-	265.8	17.2	
	공원	1,281.1	-	1,281.1	82.8	

2) 정비기반시설 부담계획

시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반시설 내 공공용지 (㎡)	대지내 폐지 국공유지 (㎡)	순부담면적 (㎡)	순부담률 (%)
8,906.3	7,359.4	1,546.9	-	-	1,546.9	17.4

마. 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	수송구역 제1-7지구	8,906.3	획지	7,359.4	수송동 80	1	-	-	1	-	-

2) 건축시설계획(변경)

구분	구 역 구 분		획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수송구역 제1-7지구	8,906.3	-	7,359.4	수송동 80	업무	•저층부(5층,25m이하) : 70이하 •고층부(6층 이상) : 60이하	800이하	70이하	-
변경						업무	60이하	994이하	90이하	-

건축물 용적률계획

· 용적률 : 994% 이하

① 기준용적률 : 600.0%

② 허용용적률 : 181.0%

인센티브 항목			완화요건	산정식	적용량
계획유도	녹지 생태	개방형녹지 의무기준 30%초과 설치시	개방형녹지 의무기준 30%초과 설치시	600% × (513.98㎡ / 7,359.4㎡) × 2.0	83.81%
	친환경	전기차 충전소	법적의무상의½이상 초과설치시	정량부여	20%
	문화 인프라	공연장	공연법 등록대상 도입시	600% × (1,779.58㎡ / 7,359.4㎡) × 0.4	58.03%
	안전방재	방재관련시설	정비유도지침에 따라 적합하게 조성시	정량부여	20%
계					181.84% (181% 적용)

③ 상한용적률 : 213%

구분	인센티브 산식	적용내용	완화량
토지(도로, 공원) 부담	허용용적률 × 1.3 × α	781% × 1.3 × 0.2102	213.41%
계		-	213.41% (213% 적용)

<table>
<tr><td>건축물
높이계획</td><td>• 최고높이 : ① + ② = 90.0m
① 개방형녹지 확보에 따른 높이 완화 : 81.36m
<table><tr><td>개방형
녹지율</td><td>산식 = [적정건폐율(50%) × (기준높이(50m) + 20m) ÷
(80% - 개방형녹지율(36.98%))]
= 50% × (기준높이 50m + 20m) ÷ (80% - 36.98%) = 81.36m</td></tr></table>
② 공공용지 제공에 따른 높이 완화 : 8.68m
<table><tr><td>공공용지 제공</td><td>산식 = 기준높이 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 / 대지면적)
= 50m × {(1,546.9㎡ ÷ 8,906.3㎡} = 8.68m</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>건축선에
관한 계획</td><td>• 종로5길변 및 율곡로4길변 3m</td><td></td></tr>
<tr><td>기타사항에
관한 계획</td><td>• 공개공지 : 종로5길변 및 율곡로4길변 위치지정
• 전면공지 : 종로5길변 및 율곡로4길변 건축한계선 후퇴부 폭 3m
• 개방형녹지
- 조성계획 : 지구 서측, 동측 공개공지와 연계한 녹지 조성
- 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적 관리 실시
• 보차혼용통로 : 종로5길과 근린공원을 연결하는 보차혼용통로 조성</td><td></td></tr>
</table>

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용	비고
도시경관	• 주변개발 현황 및 장래개발 방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 • 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	
환경보전	• 공사 시 방진망 설치 등으로 대기오염 정화장치 마련 • 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 • 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치	
재난방지	• 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 • 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용	

아. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 : 해당없음

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

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

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 해당없음

타. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	지구명	면적(㎡)	획 지		면 적(㎡)			비고
			획지번호	위 치	기 정	증 감	변 경	
기정	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	7,359.4	1-7	종로구 수송동 80	7,359.4	-	7,359.4	-

파. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

하. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당없음

거. 세입자 주거대책 : 해당없음

너. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

더. 정비사업시행 예정시기

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	비 고
도시정비형 재개발사업	고시일로부터 4년 이내	토지등소유자	1-7지구

Ⅱ. 지구단위계획 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	시행면적 (㎡)	구분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설 등(㎡)	
기정	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	종로구 수송동 80 일원	8,906.3	7,359.4	1,546.9	-

2. 용도지역 · 지구 결정 조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-
일반상업지역	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-

나. 용도지구 결정 조서 : 해당없음

3. 도시계획시설에 관한 결정

가. 도시계획시설 결정 조서

1) 도로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	-	20	-	-	- (92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.03)	-
기정	소로	1	88	6~8	-	일반 도로	361 (72)	수송동 5	수송동 65-1		건고시 제432호 (1963.7.1.)	
신설	소로	2	-	8.8	특수 도로	지하 도로	14 (14)	청진동	중학동	-		중로 1-호선과 중복결정

주) ( )는 수송구역 내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성과에 따라 변경 될 수 있음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-	• 지하도로 신설 - 폭원 : 8.8m - 연장 : 14m	• 광화문역~종로구청으로 연결되는 지하통로와 연결하여, 수송공원까지 이어지는 지하보행네트워크 구축을 위한 지하도로 신설

2) 공원 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	근린공원	수송동 80-7 일대	3,567.2 (1,281.1)	-	3,567.2 (1,281.1)	서고시 제317호 (1984.5.28.)	-

주) ( )는 정비기반시설(공원)으로 부담하는 토지 면적임

4. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

가. 건축물 용도에 관한 계획(변경없음)

구분	지구명	용도	비고
기정	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	· 업무	

나. 건축물 건폐율에 관한 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	저층부(5층, 25m이하) : 70% 이하 고층부(6층 이상) : 60% 이하	-
변경	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	60%이하	

다. 건축물 용적률에 관한 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	600% / 700% / 800%이하	-
변경	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	600% / 781% / 994%이하	-

■ 허용용적률 인센티브 사항

목 적	인센티브	완화량	비고
녹지생태공간	개방형녹지 조성	83.81%	
친환경개발	전기차 충전소 설치	20%	
문화인프라	공연법 등록대상 도입	58.03%	
안전·방재	방재 관련시설 설치 시	20%	
합 계		181.84% (181% 적용)	

■ 상한용적률 인센티브 사항

구 분	내 용	완화량	비고
기반시설 등 제공	토지(도로, 공원)	213.64%	
합 계		213% 적용	

라. 건축물 높이에 관한 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	70m이하	-
변경	수송 도시정비형 재개발구역제1-7지구	90m이하	

마. 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	계획내용	비고
기정	• 건축한계선 : 종로5길변 및 율곡로4길변 3m	

바. 기타사항에 관한 계획

■ 대지 내 공지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
기정	공개공지	• 1-7지구 경계부에 위치지정 2개소	
	전면공지	• 종로5길 및 율곡로4길변 건축한계선 후퇴부 폭3m(보도부속형)	
	보차혼용통로	• 종로5길과 근린공원을 연결하는 보차혼용통로 조성	
변경	공개공지	• 종로5길 및 율곡로4길변, 보차혼용통로변 보행결절점 위치 지정	

구분		계획내용	비고
	전면공지	• 종로5길 및 율곡로4길변 건축한계선 후퇴부 폭3m(보도부속형)	
	보차혼용통로	• 종로5길과 근린공원을 연결하는 보차혼용통로 조성	

■ 개방형녹지에 관한 계획(신설)

구분	면적	계획내용	비고
개방형녹지	2,721.8㎡	• 조성계획 : 지구 서측, 동측 공개공지와 연계한 녹지 조성 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적 관리 실시	

※ 개방형녹지는 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수
※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)형상 등은 조정 가능

Ⅲ. 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과

○ 2024년 제14차(24.10.16.) 도시계획위원회 심의결과 : ‘수정가결’

[권고사항]

1. 구청은 향후 수송공원과 대상지 내 개방형녹지공간에 대해 일괄적 정비 방안 검토

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

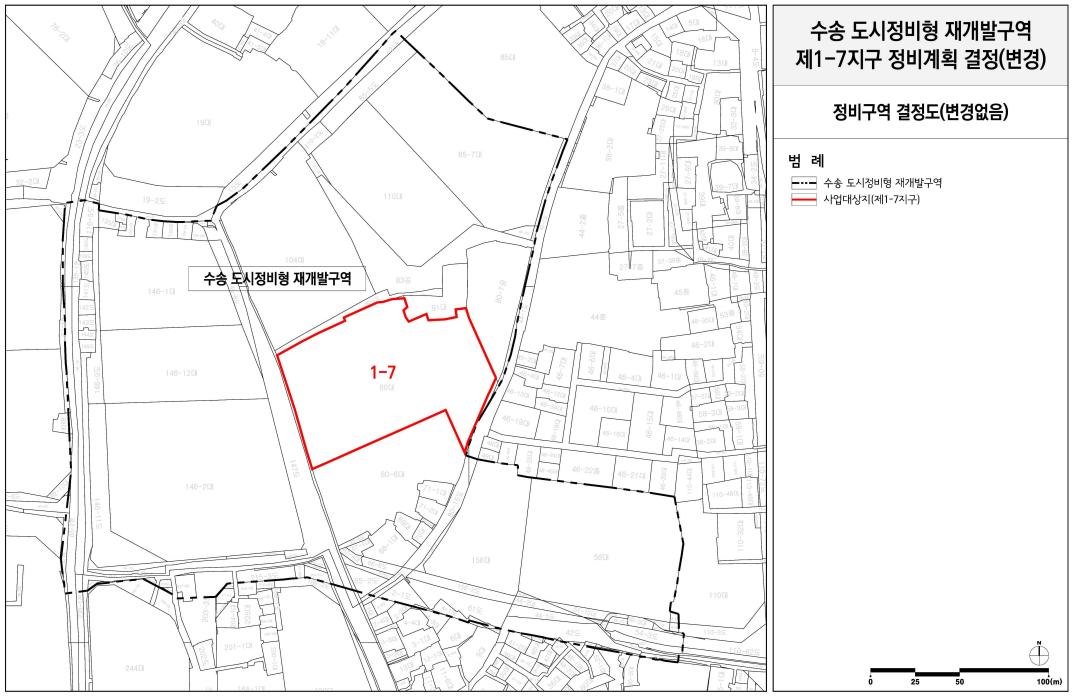
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅴ. 열람장소

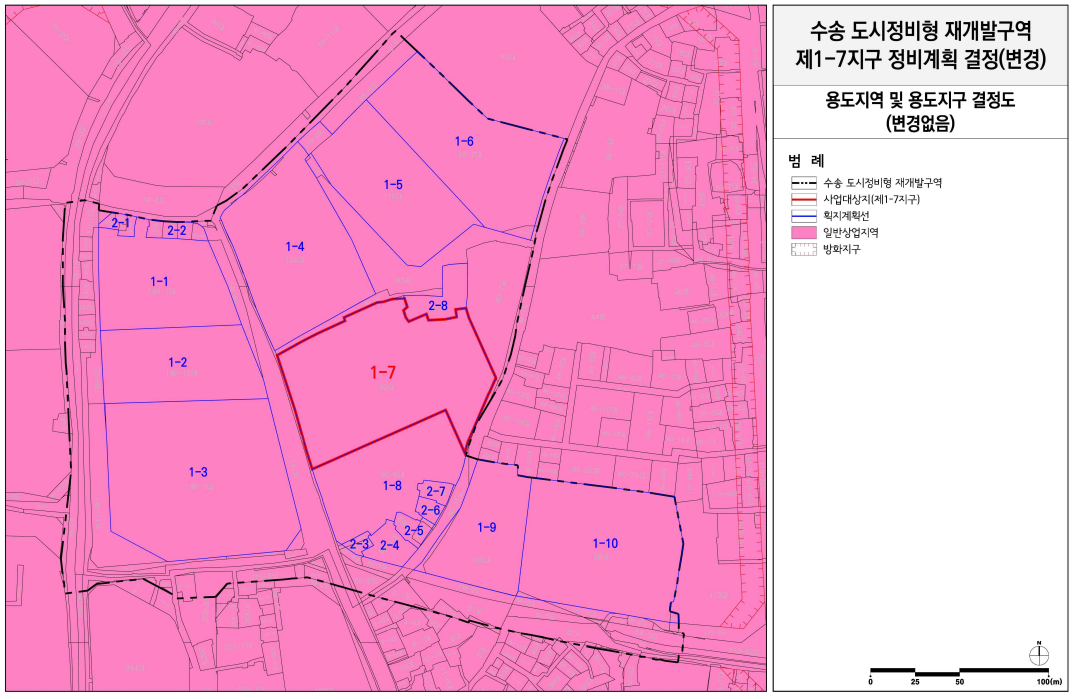
○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과(02-2133-4647) 및 종로구 도시개발과(☎02-2148-2672)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

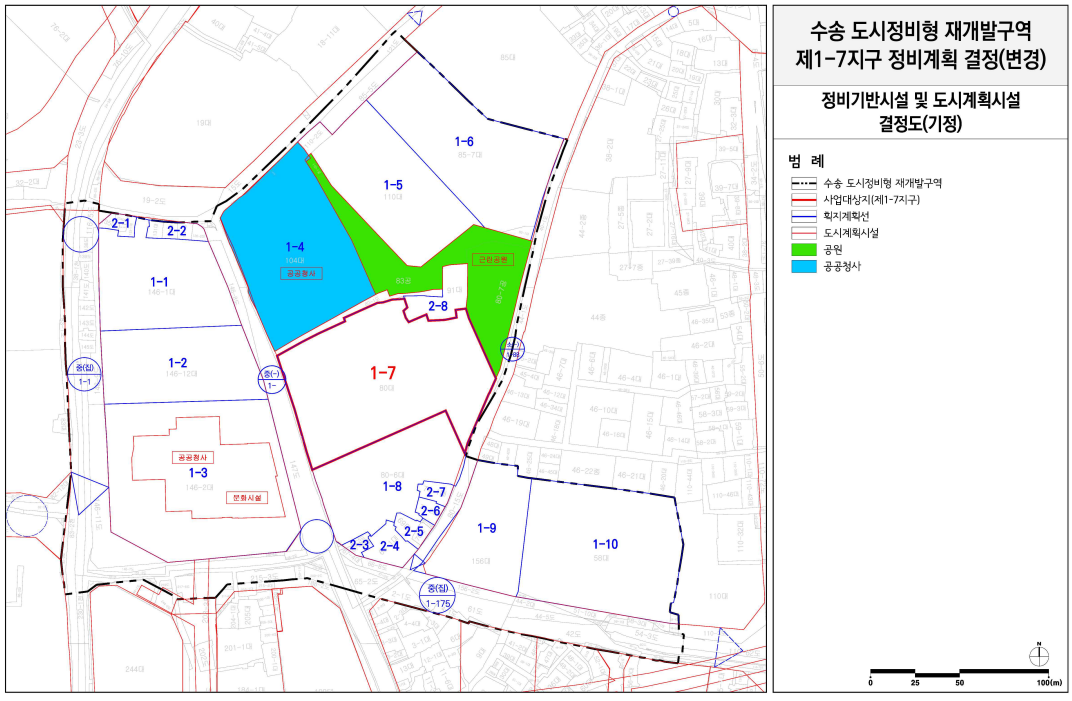
□ 정비구역 결정도(변경없음)



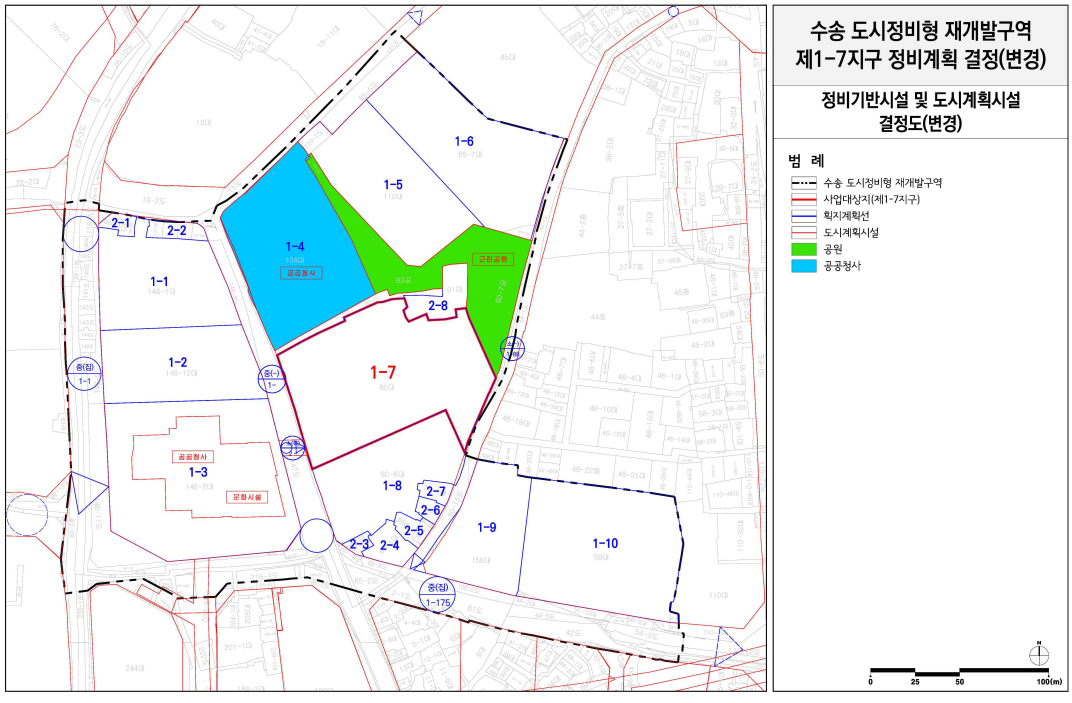
□ 용도지역 · 용도지구 결정도(변경없음)



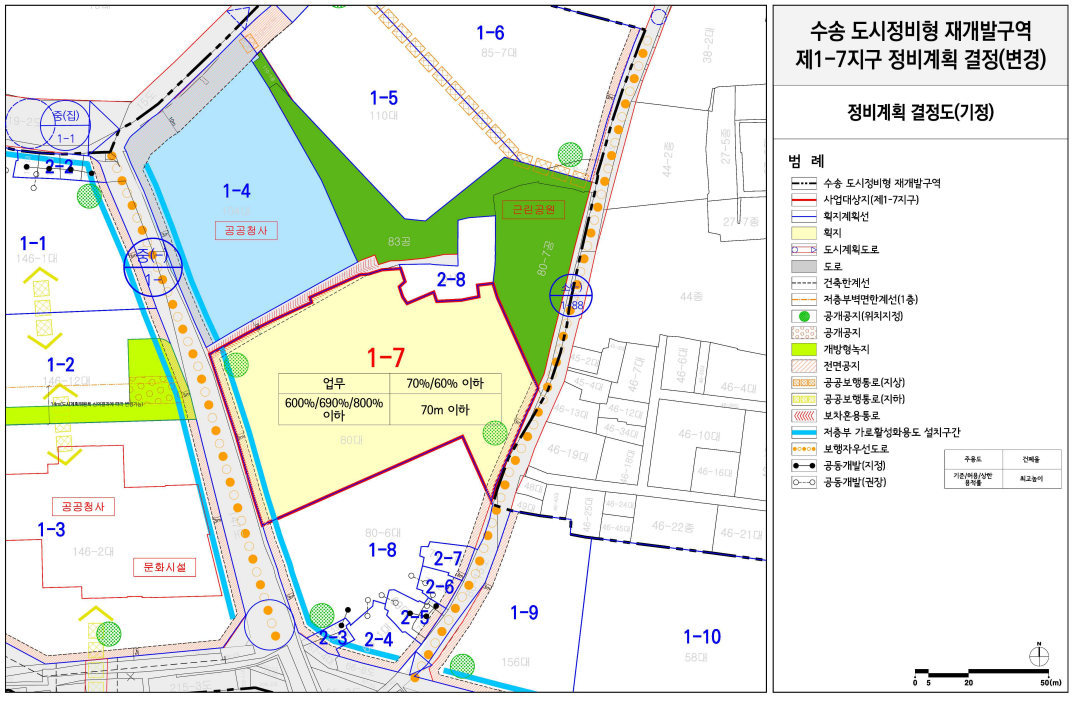
□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(기정)



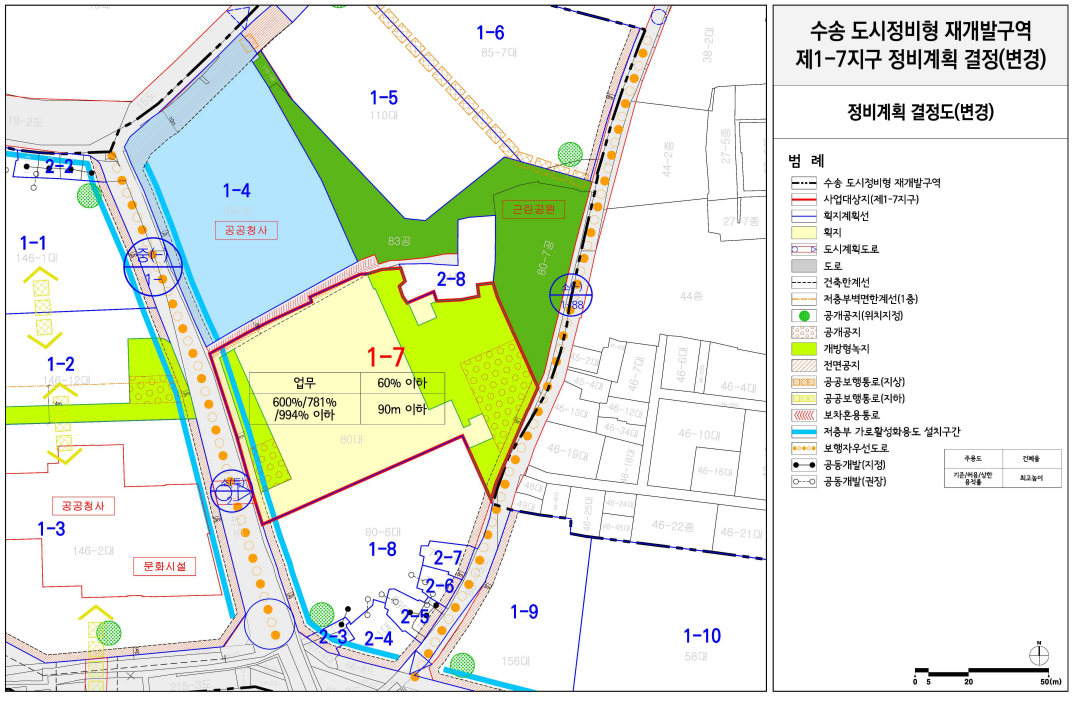
□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경)



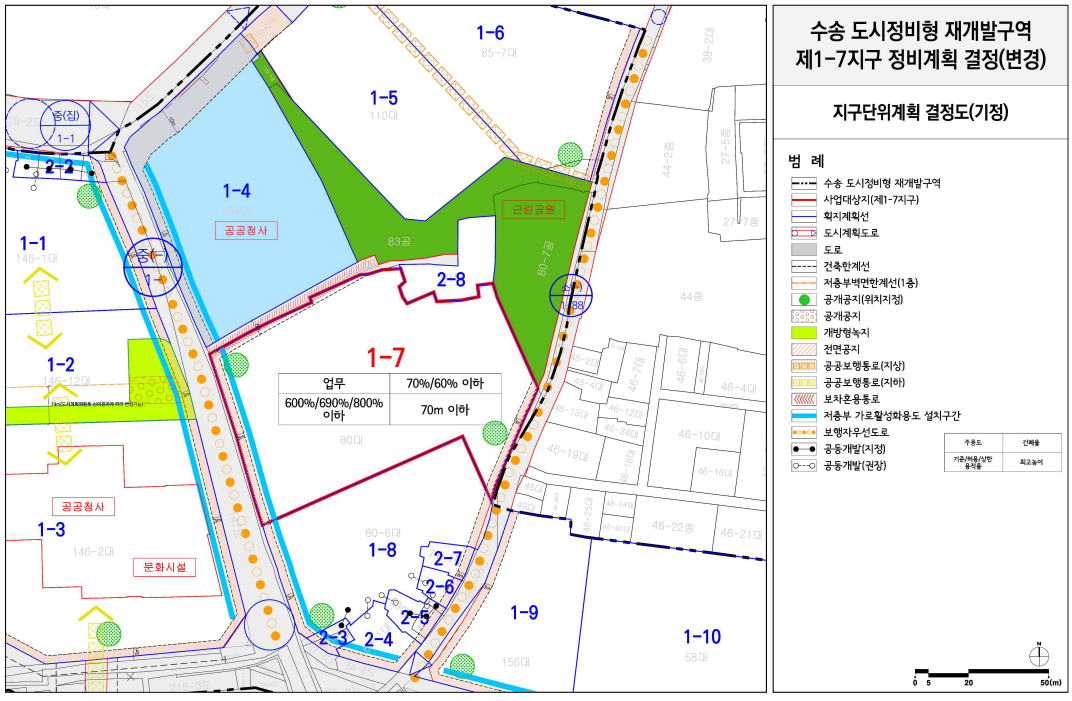
□ 정비계획 결정도(기정)



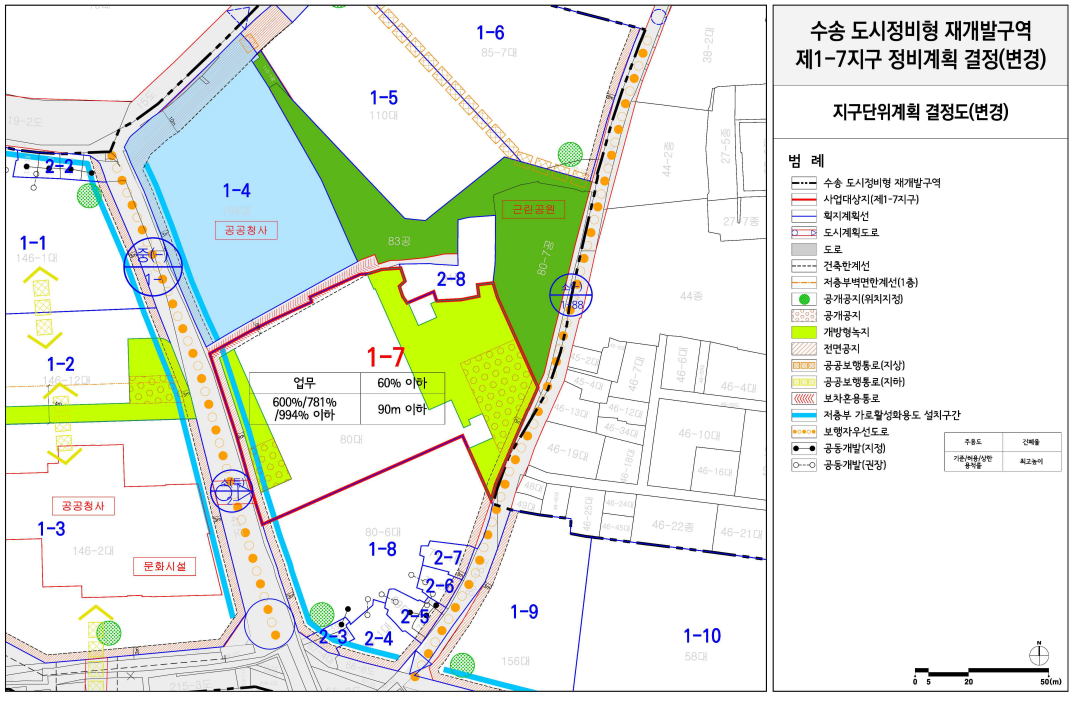
□ 정비계획 결정도(변경)



□ 지구단위계획 결정도(기정)



□ 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2024-669호

도시계획시설(공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제1977-138호(1977.7.9.)로 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 결정(변경)된 도시계획시설(응봉근린공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 따라 아래와 같이 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

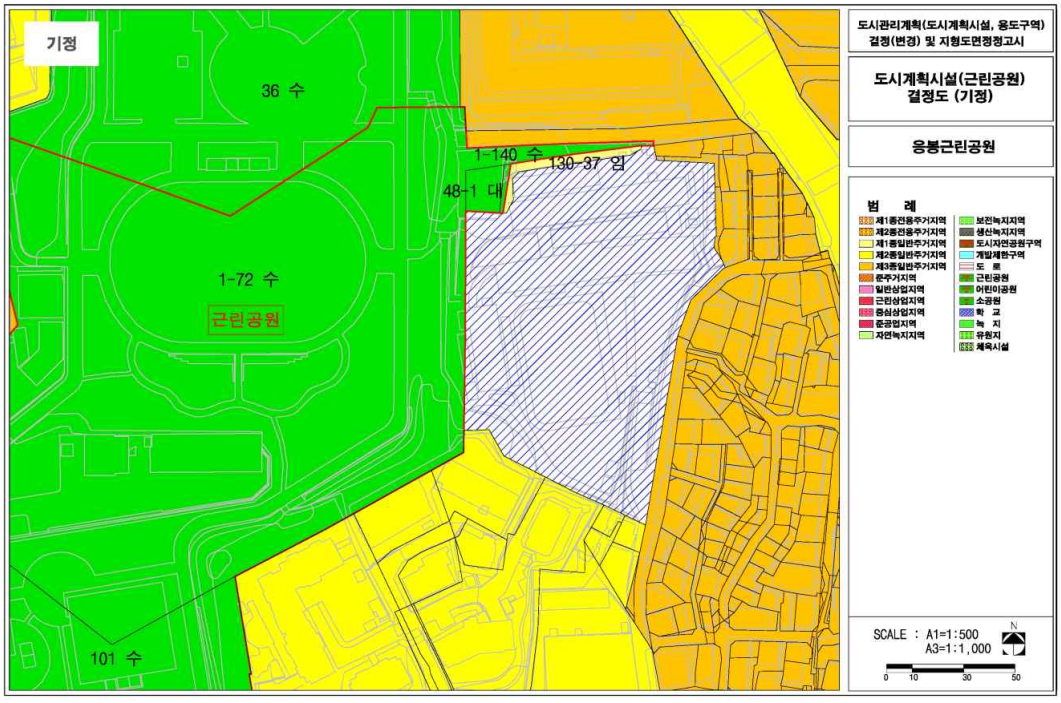
구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	응봉	근린공원	성동구 금호동1가 산37-1일대	695,123.2	감) 241	694,882.2	1977. 7. 9. (건설부고시 제138호)	부분실효

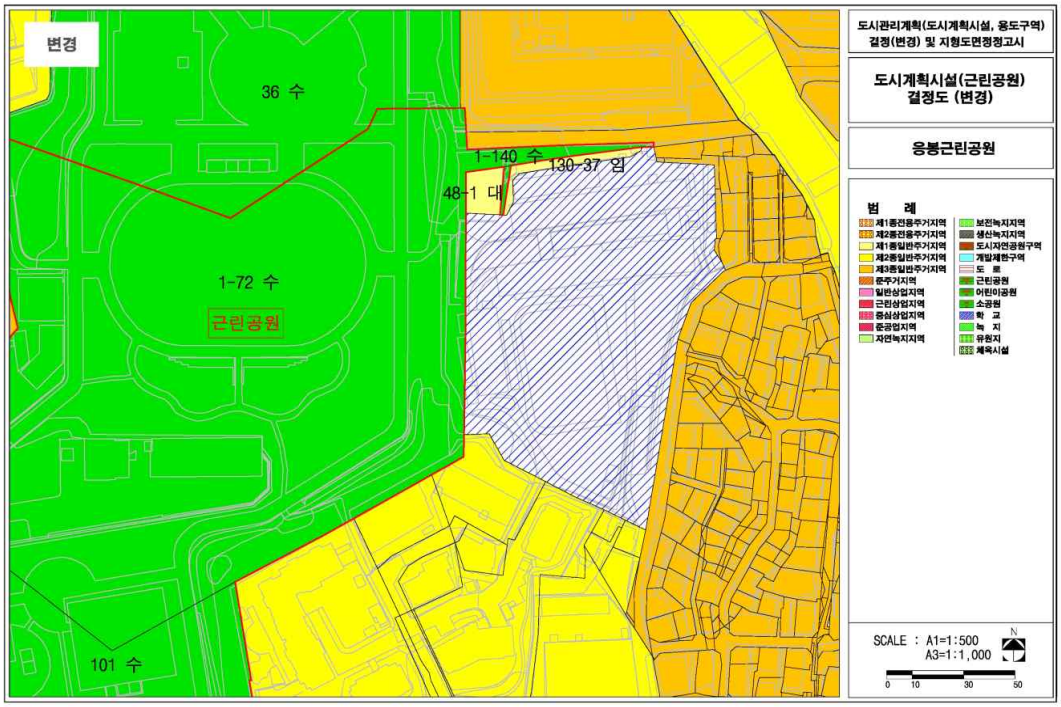
- 변경사유 : 확정 판결된 행정소송과 관련하여 응봉근린공원 내 일부 대상지(성동구 금호동1가 48-1)에 대하여 도시계획시설(공원) 부분 실효

2. 관계도면 : 붙임 참조
※ 첨부된 지형도면은 '참고용' 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 열람장소
- 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8459), 공원조성과(☎02-2133-2071), 동부공원여가센터(☎02-460-2929)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

○ 도시계획시설(공원) 결정도





◈ 서울특별시고시 제2024-670호

둘 이상의 자치구에 걸쳐 있는 도로의 도로명 변경 고시

「도로명주소법」 제8조 및 같은법 시행령 제15조에 따라 둘 이상의 자치구에 걸쳐 있는 도로의 도로명 변경에 관한 사항을 다음과 같이 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 고시일(효력발생일) : 2024. 12. 26.

2. 고시방법 : 시보 및 서울시 홈페이지 게시

3. 변경 내용
○ 현행 도로명 : 서울둘레O코스길(붙임 참고)
– 부여 사유 : 「도로명주소법 시행령」 제8조에 따라 시민들이 쉽게 인지할 수 있도록 서울둘레길 코스 명칭을 사용
○ 변경 도로명 : 서울둘레O길(붙임 참고)
– 부여 사유 : 외래어 사용을 최소화하고 간결한 명칭으로 부여

4. 도로명 변경 요건 및 절차

주민의견 수렴공고	주민의견 수렴한 날부터 30일 이내 ⇒	주소정보위원회 심의	심의를 마친 날부터 10일 이내 ⇒	심의결과 공고
14일 이상		주소정보위원회 개최		변경내용 및 절차

공고한 날부터 30일 이내 ⇒		동의받은 날부터 10일 이내 ⇒	
	서면 동의를 받은 경우		결정 고시
	주소사용자의 1/2 이상		변경사항
	서면 동의를 받지 못한 경우	동의 만료일부터 10일 이내 ⇒	결과 공고
	주소사용자의 1/2 미만		결과 공고

5. 기타 자세한 사항은 서울시 공간정보과(☎02-2133-2838)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 **도로명 변경 및 도로구간 조서**

○ 위치: 서울특별시 광진구, 강동구, 송파구, 강남구, 서초구, 관악구, 구로구, 양천구, 영등포구, 강서구, 마포구, 서대문구, 은평구, 종로구, 성북구, 강북구, 도봉구

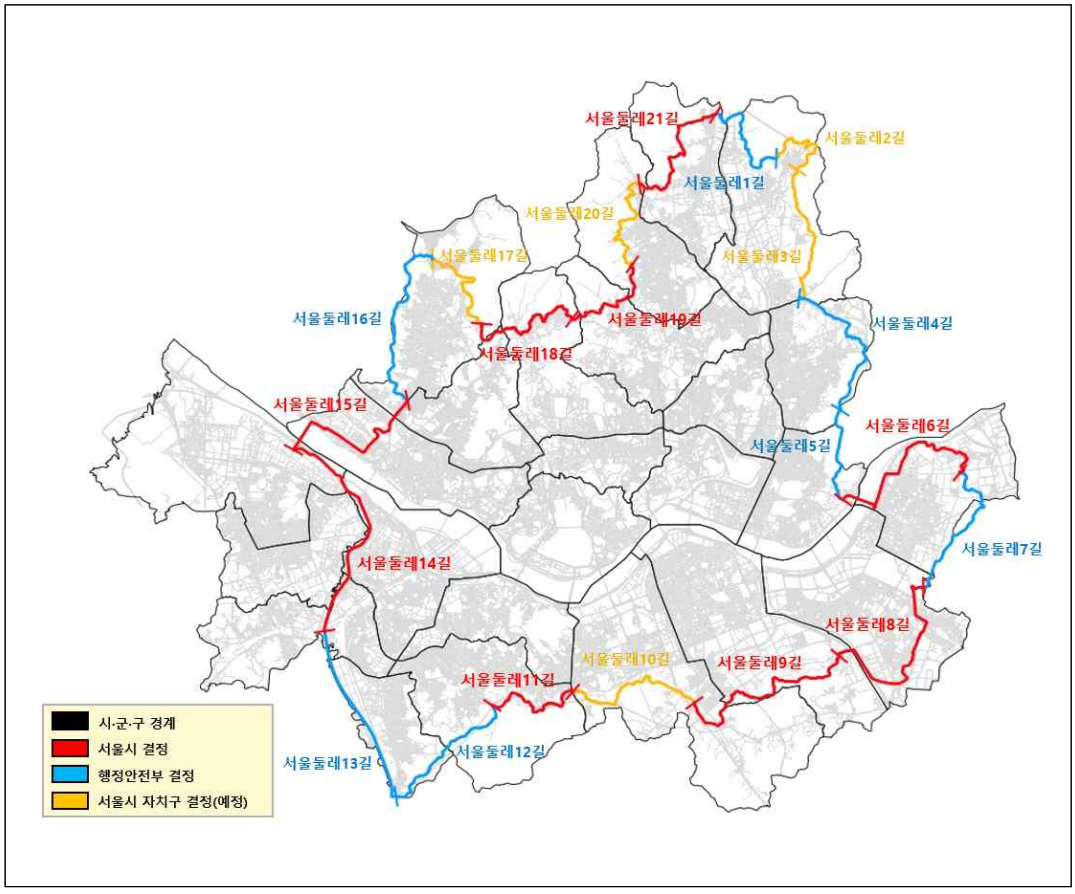
○ 변경 도로명: 서울둘레O길

○ 도로구간 조서

구분	도로명		유형	위계	도로구간				관할 행정구역
	현행	변경			시작 지점	끝 지점	길이 (㎞)	폭 (m)	
변경	서울둘레6코스길	서울둘레6길	지상도로	길	서울시 광진구 광장동 550-11	서울시 강동구 상일동 147	9.2	1~8	광진구, 강동구
	서울둘레8코스길	서울둘레8길	지상도로	길	서울시 송파구 방이동 443-15	서울시 강남구 수서동 728	9.1	2~8	송파구, 강남구
	서울둘레9코스길	서울둘레9길	지상도로	길	서울시 강남구 수서동 728	서울시 서초구 양재동 235	9.9	1~6	강남구, 서초구
	서울둘레11코스길	서울둘레11길	지상도로	길	서울시 서초구 방배동 3237	서울시 관악구 신림동 211-10	5.5	1~3	서초구, 관악구
	서울둘레14코스길	서울둘레14길	지상도로	길	서울시 구로구 구로동 642-71	서울시 강서구 가양동 1459-11	9.9	2~5	구로구, 양천구, 영등포구, 강서구
	서울둘레15코스길	서울둘레15길	지상도로	길	서울시 강서구 가양동 1459-11	서울시 은평구 증산동 199-9	7.6	2~9	강서구, 마포구, 서대문구, 은평구
	서울둘레18코스길	서울둘레18길	지상도로	길	서울시 은평구 불광동 산42-1	서울시 종로구 평창동 425-3	7.3	1~4	은평구, 서대문구, 종로구
	서울둘레19코스길	서울둘레19길	지상도로	길	서울시 종로구 평창동 425-3	서울시 강북구 수유동 642-5	5.8	1~3	종로구, 성북구, 강북구

구분	도로명		유형	위계	도로구간				관할 행정구역
	현행	변경			시작 지점	끝 지점	길이 (㎞)	폭 (m)	
	서울둘레21코스길	서울둘레21길	지상 도로	길	서울시 강북구 우이동 4-42	서울시 도봉구 도봉동 39-3	7.3	1~4	강북구, 도봉구

○ 중심선



◈ 서울특별시고시 제2024-671호

구로동 728번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 구로구 구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭: 구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리지역
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	구로구 구로동 728번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		64,151㎡	68.0%	-

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

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

구분	관리지역 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리지역	구로구 구로동 728번지 일대	-	증)64,151	64,151	

■ 관리지역의 결정사유

구분	관리지역 명칭	결정 내용	결정 사유
-	구로구 구로동 728번지 일대 소규모주택정비 관리지역	- 위치: 구로구 구로동 728번지 일대 - 소규모주택정비 관리지역 지정 면적: 64,151㎡	노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분				면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계				64,151	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		49,863	77.7	-
		A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	13,685	21.3	-
		A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	17,068	26.6	-
		A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,110	29.8	-
	정비기반시설 등	소계		5,966	9.3	-
		도로		4,443 (469)	6.9	※( )는 입체도로 면적
		공원		1,523	2.4	-
		공공체육시설		-	-	생활SOC(연면적 800㎡)
		공영주차장		-	-	생활SOC(연면적 600㎡)
자율정비구역		소계		8,322	13.0	-
		도로		2,745	4.3	
		구로동로변(B-1)		5,067	7.9	-
		종교용지(B-2)		510	0.8	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
※ 자율정비구역은 자율주택정비사업 및 건축협정 등을 통해 개별 건축행위 가능
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

■ 도로 결정(변경)조서

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 일부 현황도로를 폐지하고, 기존 도로를 확폭하여 도시계획시설 도로로 지정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	-	30	주간선 도로	280	구로동 391-3	구로동 413-4	일반 도로	-	-	
변경	대로	2	-	30	주간선 도로	280	구로동 391-3	구로동 413-4	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	140	구로동 706-85	구로동 392-128	일반 도로	-	서고제440호 (1979.10.15.)	
변경	소로	2	8	8	국지 도로	140	구로동 706-85	구로동 392-128	일반 도로	-	-	
신설	소로	1	A	10	국지 도로	245	구로동 723-25	구로동 706-1	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	A	6	국지 도로	75	구로동 726-24	구로동 727-43	일반 도로	-	-	입체결정 도로

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-	대로 2-	• 도로 확폭(대상지내 3m 확폭)	• 원활한 진출입을 위해 가감속차로 1개 차로 확보
소로 2-8	소로 2-8	• 선형 일부 조정	• 도로 폭원 확보를 위해 선형 일부 조정
-	소로 1-A	• 신설	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
-	소로 3-A	• 신설	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설

■ 도로 입체결정 조서

○ 입체결정도로는 지역주민들의 이용에 불편이 발생하지 않도록 사업시행인가 시 지상권 설정 등 공공성 확보방안 수립

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	규모		비고
					당초	변경	
신설	소로 3-A	일반 도로	구로동 727-43	길이	-	75m	*도시계획시설 도로 (일반도로):469㎡ 입체결정 *비도시계획시설 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	6m	
				높이 (해발고도)	-	지표면-1.2m ~ 지상부	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

– 도로 입체결정 사유서

도로명	결정내용	결정사유
소로 3-A	• 도시계획시설(도로) 입체결정	• 도시계획시설(도로) 입체결정으로 기존의 통행흐름을 유지하며, 지하공간을 공유하여 지하주차장 통합 개발

■ 주차장 결정 조서

○ 사업가능2구역의 북측으로 공영주차장 설치하여 구로시장 및 구로동로변의 상가에 편의제공을 용이하게 하도록 유도

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	공영 주차장	구로동 728-5일대	-	-	-	-	• 연면적 : 600㎡

– 주차장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	주차장	• 신설 - 연면적 600㎡	• 지역의 시장 및 상가 이용에 편의를 확보하기 위한 주차장 신설

※ 공영주차장 규모 및 설치여부 등은 사업시행 과정에서 협의를 통해 변경될 수 있음

■ 공원 결정 조서

○ 모아주택(소규모주택정비사업)을 통해 주민들이 이용할 수 있는 휴게공간(소공원) 제공

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	소공원	구로동 708-83일대	-	증)1,523	1,523	-	-

– 공원 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원	• 신설	• 지역주민의 휴게공간 제공을 위한 소공원 신설

■ 체육시설 결정 조서

○ 모아주택(소규모주택정비사업)을 통해 지역 내 부족시설인 체육시설 설치

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	다목적 체육관	구로동 706-2일대	-	-	-	-	• 연면적 : 800㎡

※ 체육시설 규모 및 설치여부 등은 사업시행 과정에서 협의를 통해 변경될 수 있음

– 체육시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	체육시설	• 신설 – 연면적 800㎡	• 지역주민의 건강한 주거생활을 위한 체육시설 신설

■ 공동이용시설 설치계획(안)

○ 「2030 서울생활권계획」 구로 · 신도림 지역생활권계획 상 부족시설 및 보행소외권 발생시설(공원, 주차장)과 「구로구 생활SOC 종합계획」 상 노인여가복지시설 및 공공체육시설 복합화할 수 있도록 사업가능구역별 공동이용시설 설치 시 주차장, 공공체육시설, 공원 등을 분담하여 설치할 수 있도록 유도함

○ 계획세대수별 주택법 의무시설과 생활권 부족시설을 고려하여 공동이용시설을 확보하도록 계획

– 공동이용시설 권장시설

구분	시설유형	설치기준	비고
권장시설	• 취미교실, 공방교실, 동호인 교실, 독서실, 스터디 카페, 북카페, 레고카페, 휘트니스, 실내놀이터, 맘카페 등	• 커뮤니티 가로변에 주변지역에서 부족한 시설 확보	

– 구역별 권장시설

구분	개방형 공동이용시설 권장시설	면적(㎡)	비고
사업가능 1구역	• 취미교실, 공방교실, 동호인 교실 등	360	취미
사업가능 2구역	• 독서실, 스터디 카페, 북카페, 레고카페 등	390	교육
사업가능 3구역	• 휘트니스, 실내놀이터, 맘카페 등	400	운동

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

○ 주변과의 접근성을 고려하여 기존 도로망 계획을 유지하되, 증가하는 교통량 등을 고려하여 모아타운 내 내부도로 2개소 확폭(4~6m→10m, 6~8m→8m) 및 외부도로 2개소 확폭(8~10m→12m, 6m→10m), 진입부 가감속차로 1개소 확폭(3m 확폭)

○ 가마산로 변 차량 진출입 불허구간으로 지정하여 보행환경을 보호

○ 도로가 폐도되는 부분은 원활한 통행흐름을 유지하기 위해 입체결정도로를 계획

구분	계획내용	비고
차량진출입불허구간	• 가마산로변의 원활한 교통흐름을 위해 차량진출입불허구간 설정	-
차량진출입구간	• 소로1-A호선, 소로2-8호선변으로 진출입구간 설정	-
대중교통 및 보행	• 구역별 보도형 건축한계선(3m)지정 • 사업지 내·외부 보행단절지점 횡단보도 설치(18개소)	-
주차시설	• 법정주차대수: 1,534대 • 주차수요: 1,736대(2033년, 원단위법)	-
교통안전 및 기타	• 교통안전 표지판 설치(35개소) • 노면표시 및 과속방지턱 설치(9개소)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

마. 거점사업에 관한 계획

○ 해당없음

바. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적(㎡)	사업계획					비고
도면표시 번호	사업구역			토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
계			56,339	-	469	-	-	-	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 706-52일대	14,900	-	139	-	-	-	-
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 725-32일대	18,662	-	169	-	-	-	-
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 392-22일대	22,777	-	161	-	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
※ 사업가능3구역 내 종교용지 포함한 면적임

사. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

■ 건축협정 구상(안)

○ 「건축법」 제77조의 4에 따른 건축협정의 체결로 「건축법」 제77조 13에 따른 특례 적용 계획

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용	비고
시행구역	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 706-52일대	14,900	• 대지의 조경 • 대지와 도로의 관계 • 지하층 설치 • 건폐율 • 부설주차장의 설치 • 개인하수처리시설의 설치	• 대지의 조경 • 건폐율 • 용적률 • 대지안의 공지 • 건축물의 높이제한 • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 • 「주택법」 제35조에 따른 완화사항	-
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 725-32일대	18,662			
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 392-22일대	22,777			
자율 정비구역	구로동로변	구로동 726-8일대	5,067			

※ 「건축법」 제77조의 13에 따라 건축협정 체결시 완화
- 대지의 조경(제42조), 대지와 도로의 관계(제44조), 지하층(제53조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조), 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치(제19조), 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설의 설치(제34조)

※ 사업가능3구역 내 종교용지 포함한 면적임

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

아. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분		내용		비고
시행 구역	사업가능 1·2·3구역	건폐율	50% 이하	공동주택용지 (제2종일반주거지역(7층), 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
		용적률	기준 250% 이하 상한 300% 이하	
		높이	사업시행계획인가에 따름	
자율 정비 구역	구로동로변 (B-1) 종교용지 (B-2)	건폐율	60% 이하	구로동로변 (제2종일반주거지역), 종교용지 (제2종일반주거지역(7층))
		용적률	기준 200% 이하 상한 250% 이하	
		높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

※ 상한용적률의 적용 :

① 사업가능 1,2,3구역은 제2종일반주거지역(7층포함)(기준용적률200%)에서 제3종일반주거지역(기준용적률250%)으로 용도지역을 변경하며, 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의 5에 따라 상향된 용도지역의 용적률에서 종전 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 범위 내 조례로 정하는 비율에 해당하는 임대주택 건설·공급

② 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조제2항에 따른 정비기반시설, 공동이용시설, 공동시설을 설치하거나 제49조에 따른 임대주택 20%이상 건설·공급하여 상한용적률 적용 가능

③ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

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

■ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구 분	적용지역	계획 내용	비 고
건축한계선	가로변	• 건축한계선 3m 적용	• 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선
가로 활성화시설 배치구간	구로동로25길 구로동로21길 (내부 가로변)	• 간선도로변 가로활성화 시설 배치 • 가로활성화시설의 권장용도 • 커뮤니티 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	〈권장용도〉 • 「주택법」 제2조 제13 · 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

■ 건축물의 용도에 관한 계획(안)

구분				계획내용	비고
시행구역	사업가능1 · 2 · 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	유형		• 공동주택	-
		용도	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설	-
			불허	• 허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

■ 가이드라인(안)

구 분		검토 항목
A. 공간 구성의 다양화	1. 배치	1-1. 주변 저층주거지 및 개별 사업구역이 연계된 가로대응형 배치계획 수립
		1-2. 일률적인 층수계획은 지양하고, 다양한 층수를 적용하여 조화로운 스카이라인 형성
	2. 개방적인 외부공간	2-1. 단지간 담장 등의 설치는 지양하고, 열린단지를 조성하여 단지내 가로접근성 향상
		2-2. 가로 및 주변지역으로 열린 형태의 연도형 근린생활시설 및 주민공동시설 배치

구 분		검토 항목
	3. 가로공간	3-1. 건축한계선으로 확보된 전면공지는 보도부속형 전면공지로 활용
		3-2. 교통약자가 편리하고 안전하게 움직일 수 있는 주거지가 되기 위한 배리어 프리 확보. 단지내 차량 진출입 구간은 보행에 방해가 되지 않도록 교통 정온화 포장 및 디자인 실시
		3-3. 주변의 활성화 가로와 연계하여 그 특성을 연계할 수 있는 곳에 공동이용시설 등 가로활성화 시설 배치
		3-4. 공원, 보행 녹도, 공공보행통로 등 공공의 보행 접근성이 큰 곳에 면하여 저층부 공동이용시설 및 가로활성화 시설 배치
		3-5. 존치된 근린생활시설 연접부는 자연스러운 통행흐름이 유지될 수 있도록 열린 공간으로 조성
B. 주거 유형의 다양화	1. 주거 유닛 다양화	1-1. 단위세대 유닛의 다양화를 통해 주거환경 선택의 폭 확대
C. 입면형태의 다양화	1. 테라스 특화	1-1. 가로에 면해 정면성을 가질 수 있는 입면디자인 실시
		1-2. 조형적인 매스 계획을 통한 입체감 있고 아름다운 건축물 디자인
		1-3. 돌출형 발코니, 매스의 다양한 요철, 계단 디자인 등을 통한 다채로운 입면을 통한 주동 디자인 차별화
	2. 저층부 특화	2-1. 저층부 단위세대 특화를 통해 디자인 다양성 확대
		2-2. 공동이용시설 및 가로 활성화 시설은 가로에서 직접 진출입이 가능하도록 계획
	3. 주변지역과의 조화	3-1. 개별 사업 구역간 색채, 입면디자인, 포장, 가로시설물 등이 조화롭게 조성될 수 있도록 디자인 계획 수립

차. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대수	임대주택	조합/일반분양	비고
도면 표시번호	사업구역					
계		-	1,737	176	1,561	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 706-52일대	463	49	414	-
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 725-32일대	574	59	515	-
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	구로동 392-22일대	700	68	632	-

※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
※ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제49조 등의 적용하지 않은 임대주택 공급계획으로 향후 개별 사업시행인가 시 적용하여 결정 가능

카. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		64,151	-	64,151	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	45,641	감)44,974	667	1.0	-
	제2종일반주거지역	18,510	감)13,443	5,067	7.9	-
	제3종일반주거지역	-	증)58,417	58,417	91.1	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

타. 특별건축구역에 관한 계획(안)

○ 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정으로 모아주택구역의 통합적 계획이 가능하도록 하고, 「건축법」 제73조에 따라 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여 적용 배제 또는 일부 완화가 가능하도록 계획

도면표시번호	면 적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기 정	변 경	변경후			
계	-	증) 56,339	56,339	• 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	• 모아주택 1~3구역 (가로주택정비사업)의 통합적 계획 유도 • 지역 환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-
A-1	-	증) 14,900	14,900			-
A-2	-	증) 18,662	18,662			-
A-3	-	증) 22,777	22,777			-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
※ 사업가능3구역(A-3) 내 종교용지 포함한 면적임

■ 특별건축구역의 건축물 적용 배제 또는 완화사항

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

※ 특별건축구역에 따른 건축규제 완화 등의 특례 사항은 심의 및 협의를 통해 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-8233) 및 구로구 도시개발과(☎02-860-2664)에 비치·열람하고 있습니다.

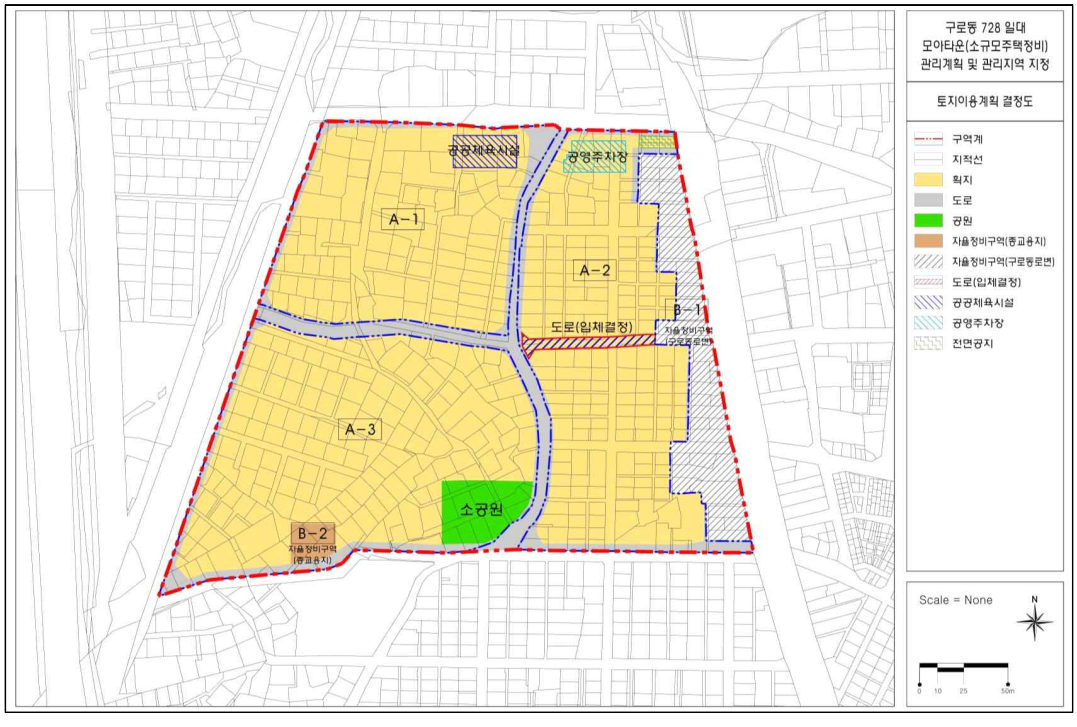
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

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

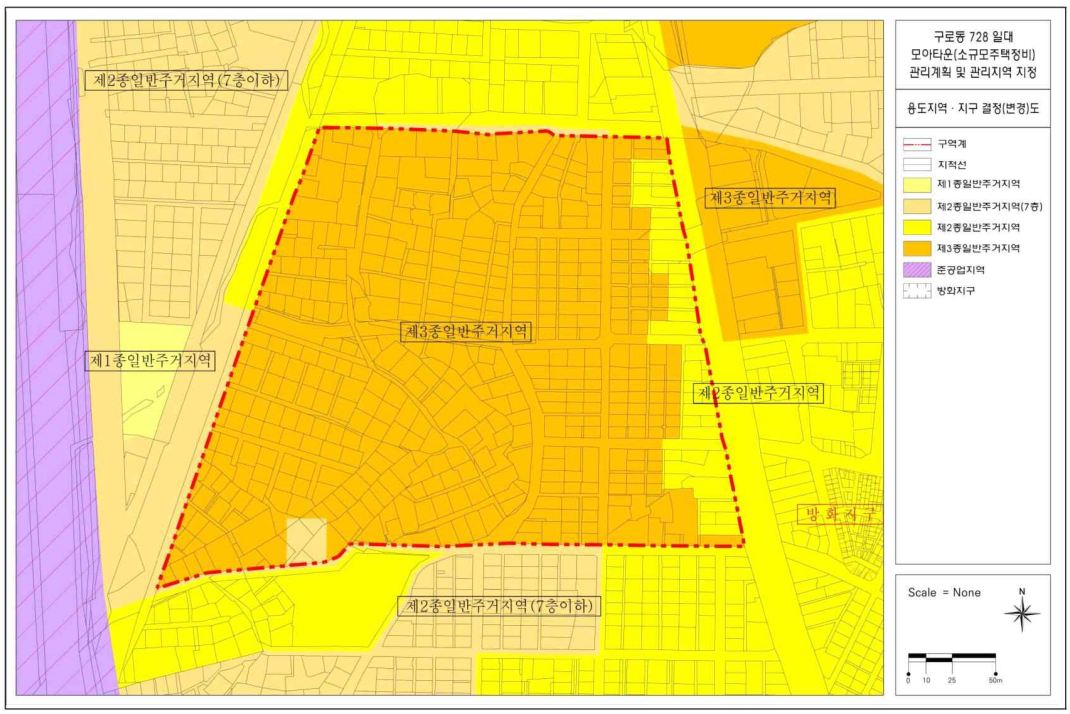
■ 관리지역 결정도

■ 토지이용계획도



■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도

■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도



■ 정비기반시설 결정(기정)도

■ 정비기반시설 결정(변경)도

■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도

■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도

■ 특별건축구역 지정에 관한 결정도

◈ 서울특별시고시 제2024-672호

고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 구로구 고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭: 고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리지역
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	구로구 고척동 241번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		98,735.6㎡	78.7%	-

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정
 ■ 관리지역의 결정조서

구분	관리지역 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리지역	구로구 고척동 241번지 일대	-	증)98,735.6	98,735.6	

■ 관리지역의 결정사유

도면 표시	관리지역 명칭	결정 내용	결정 사유
-	구로구 고척동 241번지 일대 소규모주택정비 관리지역	- 위치: 구로구 고척동 241번지 일대 - 소규모주택정비 관리지역 지정 면적: 98,735.6㎡	노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분				면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
계				98,735.6	100.0	
시행 구역	공동 주택 용지	소계		76,875.8	77.9	
		A-1	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,063.7	10.2	
		A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	12,447.5	12.6	
		A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	4,543.0	4.6	
		A-4	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,749.4	7.9	
		A-5	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	6,674.6	6.8	
		A-6	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,219.5	7.3	
		A-7	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,710.8	15.9	
		A-8	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	12,467.3	12.6	
	정비 기반 시설	소계		10,564.0	10.7	
		-	도로	7,383.6	7.5	
		B-1	주차장	969.3	1.0	

구 분				면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
		C-1	공원1	1,120.0	1.1	
		C-2	공원2	760.1	0.8	
		D-1	어린이집	331.0	0.3	존치 이전
시행구역 외		소계		11,295.8	11.4	
		-	도로	8,205.3	8.3	
		E-1	자연녹지지역	219.0	0.2	
		E-2	근린생활시설용지 등	2,871.5	2.9	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업가능구역 분할 및 통합 사업 추진 가능하며, 관리계획 선행 변경을 통한 재검토 필요
※ 향후 E-2구역 통합 개발 시 도로 확폭(8m→12m)할 경우 용도지역 종상향 가능토록 함
※ A-7, A-8구역은 사업시행 시 교통처리계획(안)에 따라 구역 외 도로(중로3-5)에 보도 2m 조성
 - A-7구역은 오류중학교측, A-8구역은 E-2(고척로27길~도서관)측에 보도 설치
※ 사업시행 시 A-8구역 2개의 공동주택용지는 지하연결통로 설치 또는 별도의 주차공간 확보
※ A-4, A-6구역은 사업추진 시 A-5구역을 고려하여 폐도될 도로를 보차혼용도로(6m)로 사용 할 수 있도록 하고, 이후 A-5구역 사업완료 시 공공보행통로(6m)로 전환토록 단계별 사업추진계획 수립
※ 향후 모아주택 사업시행계획(안)에 대한 통합심의 시 관련기관(부서) 재협의를 통해 정비기반시설의 위치 및 종류 변경에 대한 재검토가 가능함(단, 유상매입 발생하지 않도록 함)
※ A-5구역 내 기존 구립 삼덕경로당에 대한 대체시설(구립 경로당) 마련 필요

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

■ 도로 결정(변경)조서

○ 모아주택(소규모주택정비사업)의 효율적 · 계획적 추진을 위하여 기존 가로체계를 유지하면서 새로운 기반시설(도로, 공원 등)을 확대 조성하여 자발적 정비를 유도함

○ 체계적 노선관리를 위해 누락된 노선 번호를 신규로 부여함

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	5	6	국지	150	개봉동 108-1	개봉동 250-8	일반	서고 제2호 (1974.01.14.)	
변경	중로	3	5	12	국지	150	개봉동 108-13	고척동 250-104	일반	-	
기정	소로	3	나	6	-	-	-	-	-	-	
변경	소로	1	나	10	국지	289	고척동 241-171	고척동 산13-16	일반	-	
기정	소로	2	라	7~9	-	-	-	-	-	-	
변경	중로	3	라	12	국지	76	개봉동 113-14	개봉동 111-15	일반	-	
기정	소로	3	마	6	-	-	-	-	-	-	
변경	소로	1	마	10	국지	137	고척동 241-23	고척동 233-20	일반	-	
기정	소로	3	바	6	국지	50	고척동 233-19	고척동 241-239	일반	구고 제2009-95호 (2009.10.07.)	
변경	소로	3	바	6	국지	78	고척동 241-239	고척동 233-19	일반	-	
기정	소로	2	사	8	국지	140	개봉동 108-5	개봉동 107-3	일반	서고 제2호 (1974.01.14.)	
변경	중로	3	사	12	국지	295	개봉동 115-5	개봉동 107-3	일반	-	
신설	소로	1	가	10	국지	256	고척동 241-63	고척동 323	일반	-	
신설	소로	1	다	10	국지	218	개봉동 111-15	고척동 245-3	일반	-	
신설	소로	3	아	6	국지	60	고척동 241-276	고척동 241-50	일반	-	
신설	소로	1	자	10~16	국지	108	고척동 250-109	고척동 241-11	일반	-	
신설	소로	1	차	10	국지	114	고척동 241-131	고척동 241-63	일반	-	
신설	중로	3	카	12	국지	60	고척동 249-82	고척동 241-282	일반	-	
폐지	소로	2	가	8	-	-	-	-	-	-	
폐지	소로	3	다	6	-	-	-	-	-	-	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 중로3-사 구간 30km/h 이내로 운영

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-5	중로3-5	• 폭원 변경 (B= 6m → 12m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-나	소로1-나	• 폭원 변경 (B=6m → 10m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로2-라	중로3-라	• 폭원 변경 (B=7~9m → 12m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-마	소로1-마	• 폭원 변경 (B=6m → 10m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-바	소로3-바	• 선형 변경	• 가로주택정비사업에 따른 도로 선형 변경
소로2-사	중로3-사	• 연장 변경 (L=140m → 295m) • 폭원 변경 (B=8m → 12m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 연장 및 폭원 확폭
-	소로1-가	• 신설 (L=256m, B=10m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
-	소로1-다	• 신설 (L=218m, B=10m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
-	소로3-아	• 신설 (L=60m, B=6m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
-	소로1-자	• 신설 (L=108m, B=10~16m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설 • 중로 3-5와의 선형을 맞추기 위한 도로 폭원 확폭 - 차로 10m 폭원 확보 후 잔여공간은 보행공간 조성(226㎡)
-	소로1-차	• 신설 (L=114m, B=10m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
-	중로3-카	• 신설 (L=60m, B=12m)	• 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
소로2-가	-	• 폐지	• 공동주택 용지 편입으로 인한 폐지
소로3-다	-	• 폐지	• 공동주택 용지 편입으로 인한 폐지

■ 주차장 결정 조서

○ 기존 공영주차장의 기능 유지를 위해 공영주차장을 계획함

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	공영주차장	고척동 241-21	502.0	감)502.0	-	서고제2020-100호 (2020.05.21.)	-
기정	B-1	주차장	공영주차장	고척동 241-50 외 2필지	506.0	증)463.3	969.3	서고 제2020-187호 (2020.09.24.)	-
변경				고척동 241-50 외 5필지					

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 주차장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
B-1	주차장	• 면적 확대	• 기존 공영주차장의 기능 유지

■ 공원 결정 조서

○ 대상지 내 모아주택(소규모주택정비사업)을 통해 증가되는 세대수를 고려하여 주민들이 이용할 수 있는 공원시설을 계획함

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C-1	공원	소공원	고척동 241-22일대	-	증)1,120.0	1,120.0	-	-
신설	C-2	공원	소공원	고척동 241-63일대	-	증)760.1	760.1	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 공원 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
C-1	공원	• 신설(1,120.0㎡)	• 증가되는 세대수를 고려하여 주민들이 이용할 수 있는 공원시설 계획
C-2	공원	• 신설(760.1㎡)	• 증가되는 세대수를 고려하여 주민들이 이용할 수 있는 공원시설 계획

■ 공동이용시설 설치계획(안)

구분	시설유형	사유	비고
권장시설	• 경로당, 어린이집, 작은도서관, 놀이터, 공공체육시설, 공동작업장, 돌봄센터, 독서실, 서울형 키즈카페 등 • 「2030 서울생활권계획」 고척·개봉 지역생활권 및 「구로구 생활SOC 종합계획 보고서(2021)」 고척2동, 개봉1동 부족시설 및 보행소외권 발생시설 확보 (청소년시설, 공공체육시설, 노인여가복지시설)	• 관리지역 내 추진되는 모아주택사업을 통해 주변 지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	

– 공동이용시설 설치계획

구분	세대수	기준면적 (세대당 2.5㎡ x 1.25 이상)	개방형 공동이용시설	비고
사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	331세대	1,034.4㎡ 이상	-	구역내
사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	401세대	1,253.1㎡ 이상	-	
사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	188세대	587.5㎡ 이상	-	
사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	256세대	800.0㎡ 이상	400㎡	
사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	231세대	721.9㎡ 이상	-	
사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	236세대	737.5㎡ 이상	300㎡	
사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	546세대	1,706.2㎡ 이상	300㎡	
사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	402세대	1,256.3㎡ 이상	-	

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

– 개방형 공동이용시설 설치 계획(안)

구분		개방형공동이용시설(안)	면적	비고
사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	운동	휘트니스, 실내놀이터, 키즈카페 등	400㎡	
사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	교육	독서실, 스터디카페, 북카페 등	300㎡	
사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	교육	독서실, 스터디카페, 북카페 등	300㎡	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통처리계획(안)

○ 주변과의 접근성을 고려하여 기존 도로망 계획을 유지함

○ 증가되는 세대수를 대비하여 차량의 원활한 흐름과 보행안전을 위해 고척로27길의 도로 확폭(8m→12m)하였으며, 향후 관리지역 남측 신속통합기획구역과 연계할 수 있도록 도로 폭원을 10~12m(3차로) 확보함

구분	계획내용	비고
진출입동선	• 진출입 불허구간 지정, • 사업지 내부 도로 확폭에 따른 차로 운영계획 수립	-
대중교통 및 보행	• 구역별 보도현 건축한계선(3m) 지정 및 공공보행통로 확보 • 사업지 내부 보행단절지점 횡단보도 설치(22개소, 고원식 4개소)	-
주차시설	• 향후 건축계획 시 법정주차 및 주차수요 이상의 주차대수 확보	-
교통안전 및 기타	• 교통안전 표지판 설치(53개소) • 노면표시 및 과속방지턱 설치(10개소)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 거점사업에 관한 계획_해당사항 없음

바. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적(㎡)	사업계획					비고
도면표시	사업구역			토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			87,439.8 (98,735.6)1)	-	1,401	-	-	-	-
A-1	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-2일대	10,634.9	-	145	-	-	-	-
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-177일대	13,983.3	-	240	-	-	-	-
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 323일대	4,775.8	-	104	-	-	-	-
A-4	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-11일대	8,695.8	-	85				
A-5	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-22일대	8,083.5	-	107				
A-6	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-84일대	8,753.3	-	176				
A-7	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 249-113일대	17,676.9	-	277				
A-8	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	개봉동 111-8일대	14,836.3	-	267				

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
1) 관리지역 총 면적

사. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

■ 건축협정 구상(안)

구분		위치	면적 (㎡)	통합적용	완화적용	비고
시행 구역	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-2일대	10,634.9	공통사항 - 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 - 건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합 설치	공통사항 - 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 - 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합 설치	-
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-177일대	13,983.3			
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 323일대	4,775.8			
	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-11일대	8,695.8			
	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-22일대	8,083.5			
	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-84일대	8,753.3			
	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 249-113일대	17,676.9			
	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	개봉동 111-8일대	14,836.3			

※ 「건축법」 제77조의13에 따라 건축협정 체결시 완화
- 대지의 조경(제42조), 대지와 도로의 관계(제44조), 지하층(제53조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조), 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치(제19조), 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설의 설치(제34조)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

아. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

■ 건폐율

구분		위치	용도지역	건폐율	비고
도면 표시	사업구역				
A-1	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-2일대	제2종일반주거지역	60%	「서울특별시 도시계획 조례」 제54조 준용
A-2	사업가능2역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-177일대	제2종일반주거지역	60%	
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 323일대	제3종일반주거지역	50%	
A-4	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-11일대	제2종일반주거지역	60%	
A-5	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-22일대	제2종일반주거지역	60%	
A-6	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-84일대	제2종일반주거지역	60%	
A-7	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 249-113일대	제3종일반주거지역	50%	
A-8	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	개봉동 111-8일대	제3종일반주거지역	50%	

■ 용적률

구분		위치	계획내용		비고
도면 표시 번호	사업구역		기준	상한	
A-1	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-2일대	200	250	• 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의5에 따른 임대주택 건설·공급 [제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역 (7층) → 제2종일반주거지역으로 변경] • 같은 법 제48조제2항에 따른 정비기반시설, 공동이용시설, 공동시설을 설치하거나 제49조에 따른 임대주택 20% 이상 건설·공급하여 상한용적률 적용
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-177일대	200	250	
A-4	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-11일대	200	250	
A-5	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-22일대	200	250	
A-6	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-84일대	200	250	
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 323일대	250	300	• 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의5에 따른 임대주택 건설·공급[제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층) → 제3종일반주거지역으로 변경] • 같은 법 제48조제2항에 따른 정비기반시설, 공동이용시설, 공동시설을 설치하거나 제49조에 따른 임대주택 20% 이상 건설·공급하여 상한용적률 적용
A-7	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 249-113일대	250	300	
A-8	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	개봉동 111-8일대	250	300	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 향후 공항시설법에 따른 높이제한 변경될 경우 사업시행계획인가 시 변경된 내용을 반영하여 계획(사업구역설정, 용도지역,높이 등) 수립 가능토록 함

1. 기준용적률 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률
2. 상한용적률 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 상한
3. 상한용적률의 적용 :
① 사업가능2구역, 사업추진1,4,5,6구역은 제1종일반주거지역 및 제2종(7층)일반주거지역(기준용적률200%)에서 제2종일반주거지역(기준용적률200%)으로 용도지역을 변경하고, 사업가능3,7,8구역은 제2종(7층)일반주거지역(기준용적률 200%)에서 제3종일반주거지역(기준용적률 250%)으로 용도지역을 변경하여, 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의5에 따라 상향된 용도지역의 용적률에서 종전 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 범위 내 조례로 정하는 비율에 해당하는 임대주택 건설·공급
② 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조제2항에 따른 정비기반시설, 공동이용시설, 공동시설을 설치하거나 제49조에 따른 임대주택 20%이상 건설·공급하여 상한용적률 적용
③ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

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

■ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	가로변	• 사업추진 1,4,5,6구역 : 3m 적용 • 사업가능 2,3,7,8구역 : 3m 적용 • 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 • 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	• 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 지정
벽면한계선	공공보행통로변	• 사업추진 4,5,6구역 : 공공보행통로면 양측 2m적용 • 사업가능 7,8구역 : 공공보행통로변 양측 3m적용 • 벽면한계선으로 조성되는 전면공지는 조경공간으로 조성	• 조경공간 조성을 통해 보행환경개선 및 주거지의 사적 공간 보호를 위해 벽면한계선 지정
저층부 가로활성화 시설 배치구간	가로변 (지형단차활용)	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 ½이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치하고, 해당 공간에는 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등을 연도형으로 조성 ■가로활성화 권장용도 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설1) • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	• 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등 연도형으로 조성 • 진입부 저층부 가로활성화 유도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
1) 공동이용 시설 내 서울형 키즈카페 시설 추가

4)

■ 건축물의 용도

구분			계획내용	비고
시행구역	사업가능2 · 3 · 7 · 8구역 (가로주택정비형 모아주택) 사업추진1 · 4 · 5 · 6구역 (가로주택정비형 모아주택)	유형	• 공동주택	-
		허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 1) • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설	
		불허	• 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
1) 공동이용 시설 내 서울형 키즈카페 시설 추가

■ 가이드라인(안)

구 분		계획 내용
A. 공간 구성의 다양화	1.배치	1-1. 가로에 대응하는 블록형 주거배치
		1-2. 일률적인 층수계획은 지양하고, 다양한 층수를 적용하여 조화로운 스카이라인 형성
		1-3. 경사지를 극복하는 대지조성계획 및 지형차를 활용한 단지 조성
		1-4. 근린공원에 인접한 구역은 우수피해 방지를 위해 경계부에 공공보행통로를 계획하여 하부 배수시설 설치 및 공원으로부터 주동 이격
	2.개방적인 외부공간	2-1. 단지간 담장 등의 설치는 지양하고, 열린 단지를 조성하여 단지내 가로접근성 향상
		2-2. 가로 및 주변지역으로 열린 형태의 연도형 근린생활시설 및 주민공동시설 배치
		2-3. 단지와 주변부 간의 레벨 차이 극복을 위한 옹벽형식 설치금지 (단차 발생시 조경, 석축 등으로 설치)
	3.가로공간	3-1. 사업규모 및 대지 형태에 따라 다양한 건축선을 계획하고 보도에 면한 전면공지는 보도 및 커뮤니티 공간으로 활용
		3-2. 교통약자가 편리하고 안전하게 움직일 수 있는 주거지가 되기 위한 배리어 프리 확보 단지 내 차량 진출입 구간은 보행에 방해가 되지 않도록 교통 정온화 포장 및 디자인 실시
		3-3. 주변의 활성화 가로와 연계하여 그 특성을 연계할 수 있는 곳에 공동이용시설 등 가로활성화 시설 배치
		3-4. 공원, 보행 녹도, 공공보행통로등 공공의 보행 접근성이 큰 곳에 면하여 저층부공동이용시설 및 가로활성화 시설 배치
		3-5. 기존의 동선 유지, 단지내 보행공간 확보, 인접한 사업지 연계 등 보행 동선이 단절되지 않도록 계획
B. 주거유형의 다양화	1.주거유닛 다양화	1-1. 단위세대 유닛의 다양화를 통해 주거환경 선택의 폭 확대
		1-2. 학교, 공원 등 주변과의 조화를 고려한 다양한 유형의 주거타입 계획
C.입면형태의 다양화	1.테라스 특화	1-1. 가로에 면해 정면성을 가질 수 있는 입면디자인 실시
		1-2. 조형적인 매스계획을 통한 입체감 있고 아름다운 건축물 디자인
		1-3. 돌출형 발코니, 매스의 다양한 요철, 계단 디자인 등을 통한 다채로운 입면을 통한 주동 디자인 차별화
	2.저층부 특화	2-1. 저층부단위세대 특화를 통해 디자인 다양성 확대
		2-2. 경사지형 극복을 위해 조성한 데크하부를 활용하여 근린생활시설 및 주민공동시설 계획
		2-3. 공동이용시설 및 가로활성화 시설은 가로에서 직접 진출입이 가능하도록 계획

차. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	기존 세대	전체 세대	임대 주택	조합/ 일반분양	비고
도면 표시	사업구역						
계		-	1,401	2,574	675	1,899	
A-1	사업추진1구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-2일대	145	328	79	249	
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-177일대	240	403	124	279	
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 323일대	104	183	61	122	
A-4	사업추진4구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-11일대	85	256	52	204	
A-5	사업추진5구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-22일대	107	201	41	160	
A-6	사업추진6구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 241-84일대	176	234	47	187	
A-7	사업가능7구역 (가로주택정비형 모아주택)	고척동 249-113일대	277	521	155	366	
A-8	사업가능8구역 (가로주택정비형 모아주택)	개봉동 111-8일대	267	448	116	332	

※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		98,735.6	-	98,735.6	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	26,076.1	감)18,339.5	7,736.6	7.8	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	71,112.8	감)57,389.4	13,723.4	13.9	
	제2종일반주거지역	1,327.7	증)43,007.8	44,335.5	44.9	
	제3종일반주거지역	-	증)32,721.1	32,721.1	33.2	
녹지 지역	자연녹지지역	219.0	-	219.0	0.2	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

타. 특별건축구역에 관한 계획(안)

○ 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정으로 모아주택구역의 통합적 계획이 가능하도록 하고,

「건축법」 제73조에 따라 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여 적용 배제 또는 일부 완화가 가능하도록 계획

도면 표시	면 적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기 정	변 경	변경후			
계	-	증) 87,439.8 (98,735.6)1)	87,439.8 (98,735.6)1)	• 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	• 경관특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 조성을 위한 주차장 확대 설치	-
A-1	-	증) 10,634.9	10,634.9			
A-2	-	증) 13,983.3	13,983.3			
A-3	-	증) 4,775.8	4,775.8			
A-4	-	증) 8,695.8	8,695.8			
A-5	-	증) 8,083.5	8,083.5			
A-6	-	증) 8,753.3	8,753.3			
A-7	-	증) 17,676.9	17,676.9			
A-8	-	증) 14,836.3	14,836.3			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
1) 관리지역 총 면적

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

※ 특별건축구역에 따른 건축규제 완화 등의 특례 사항은 심의 및 협의를 통해 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

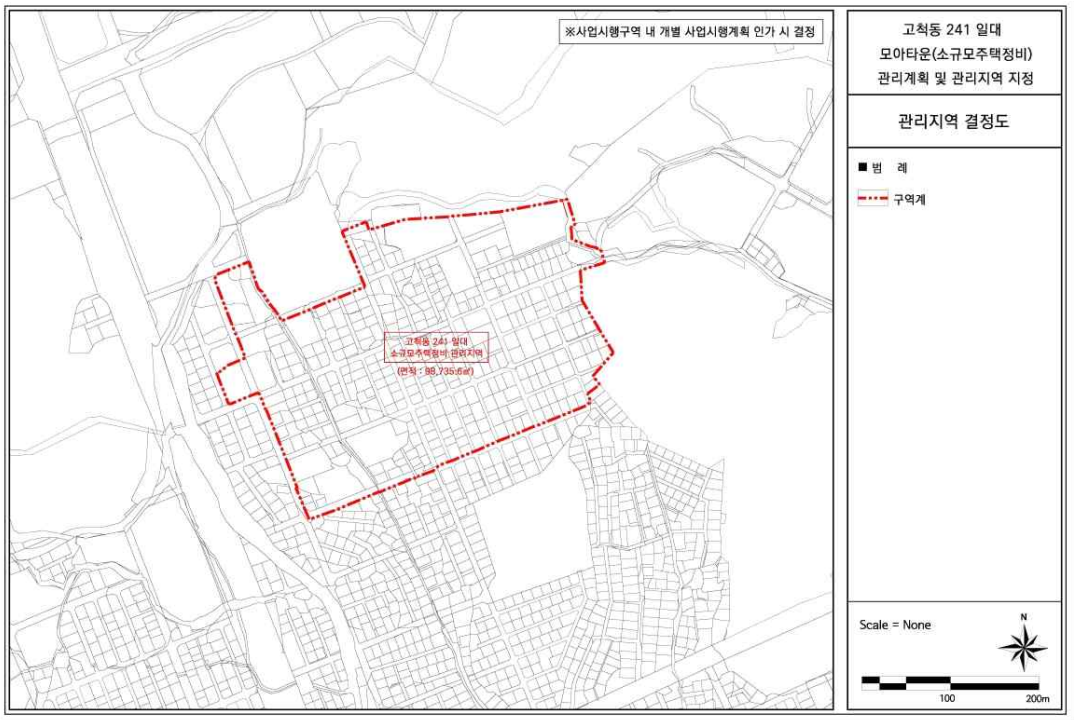
○ 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-8233) 및 구로구 도시개발과(☎02-860-2272)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

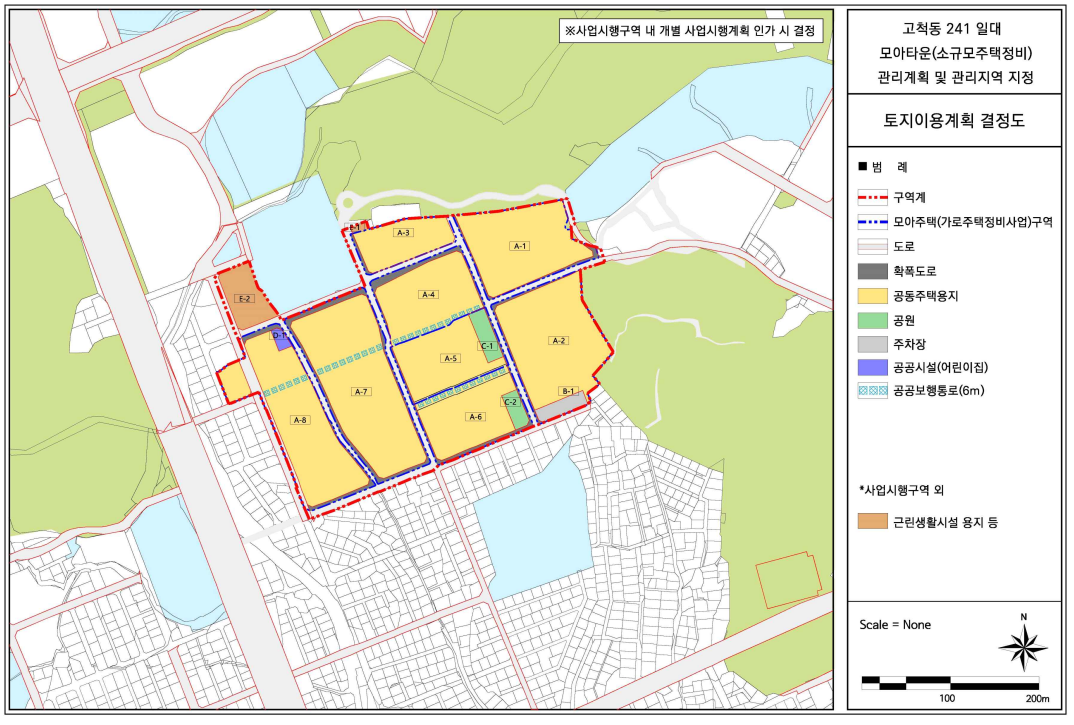
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

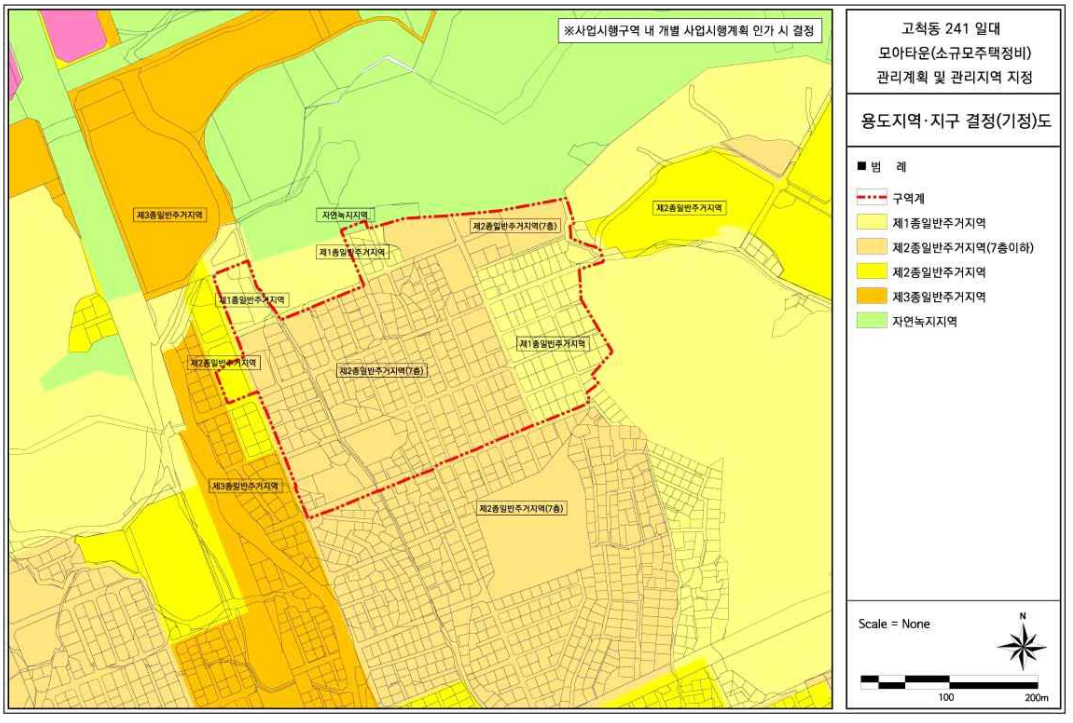
■ 관리지역 결정도



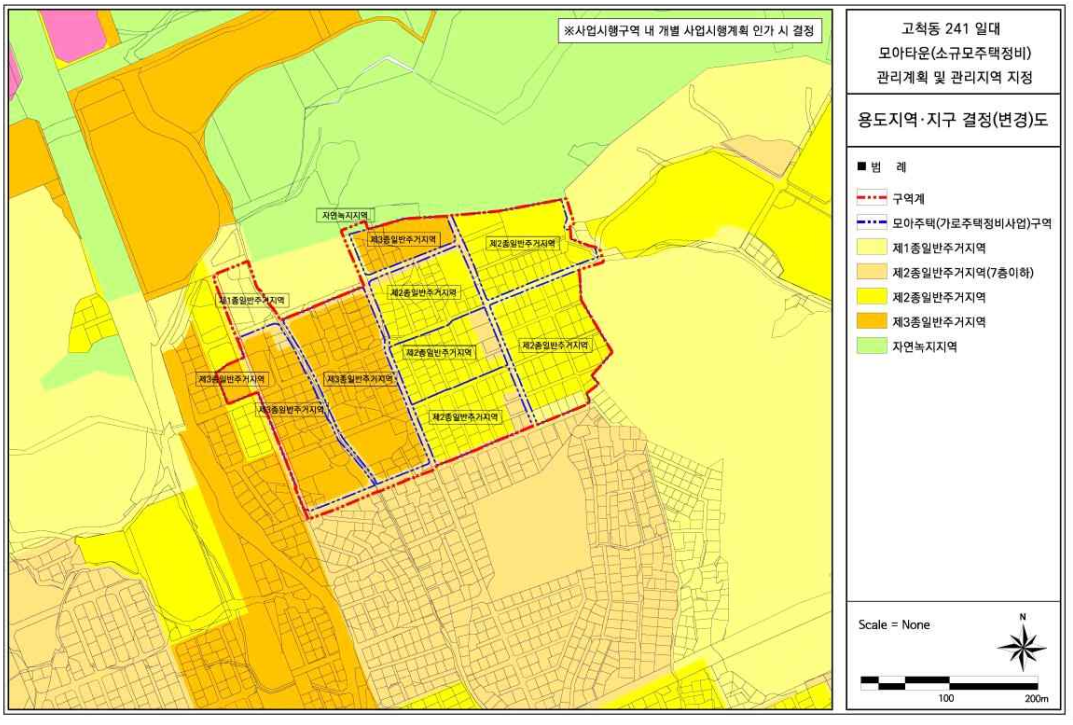
■ 토지이용계획도



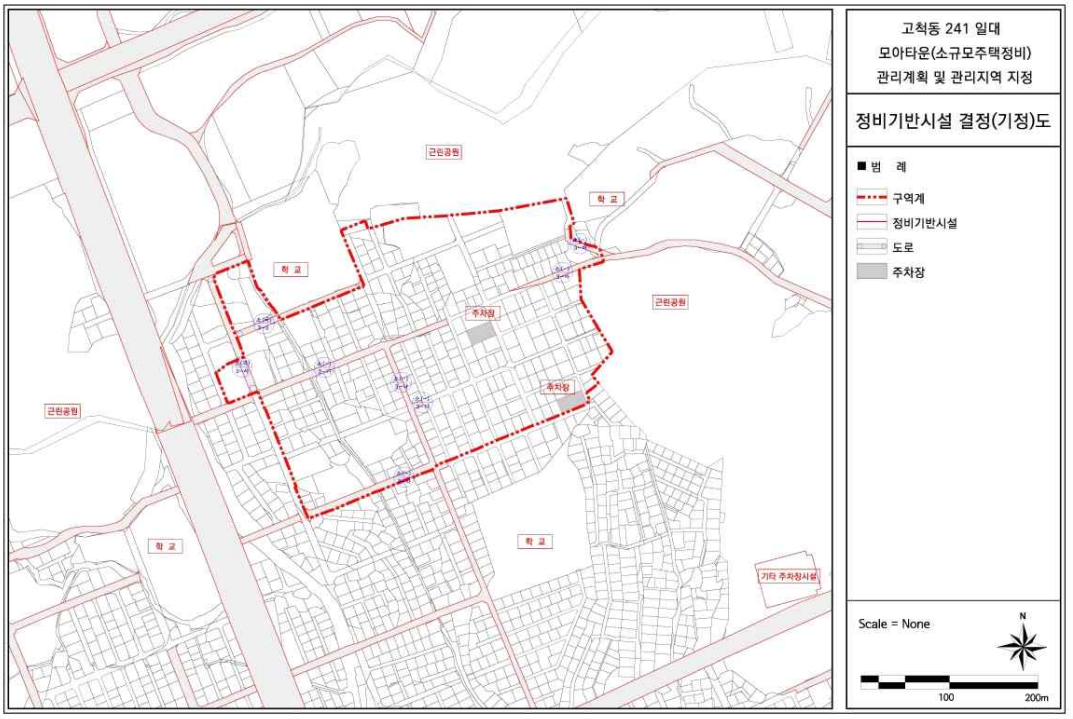
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



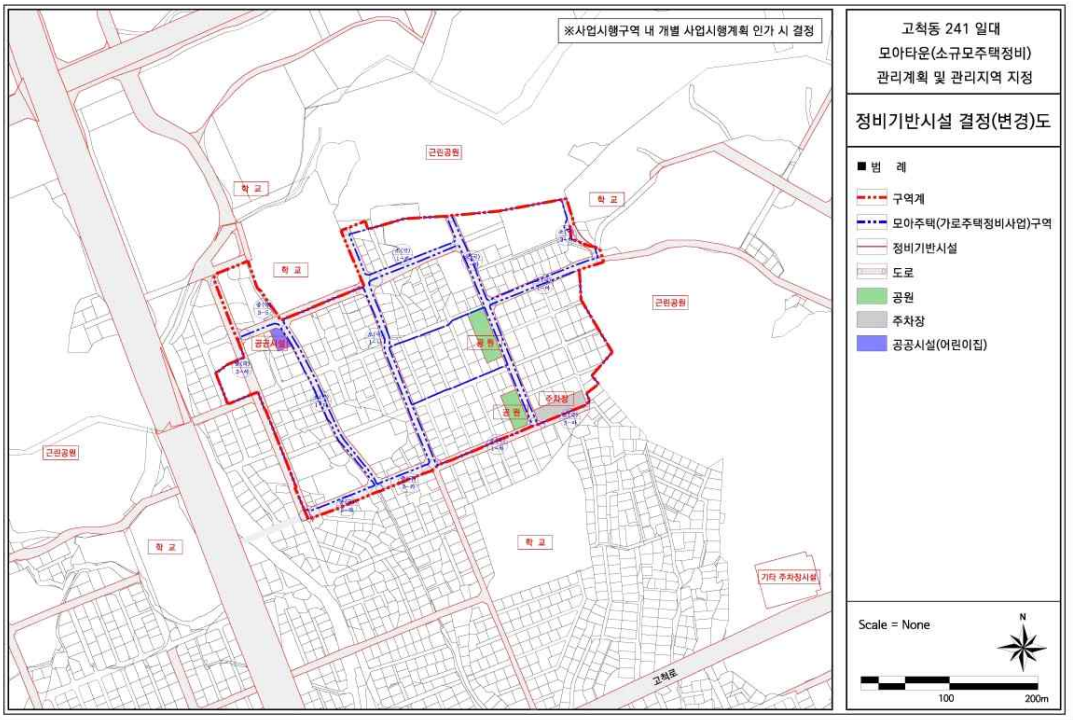
■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도



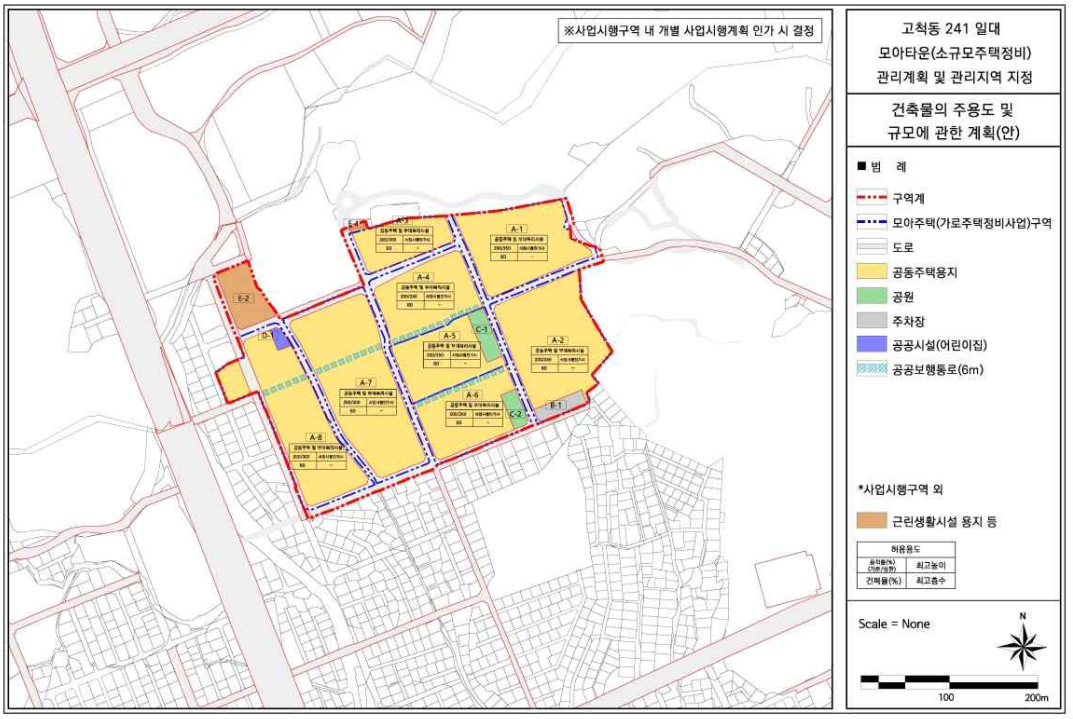
■ 정비기반시설 결정(기정)도



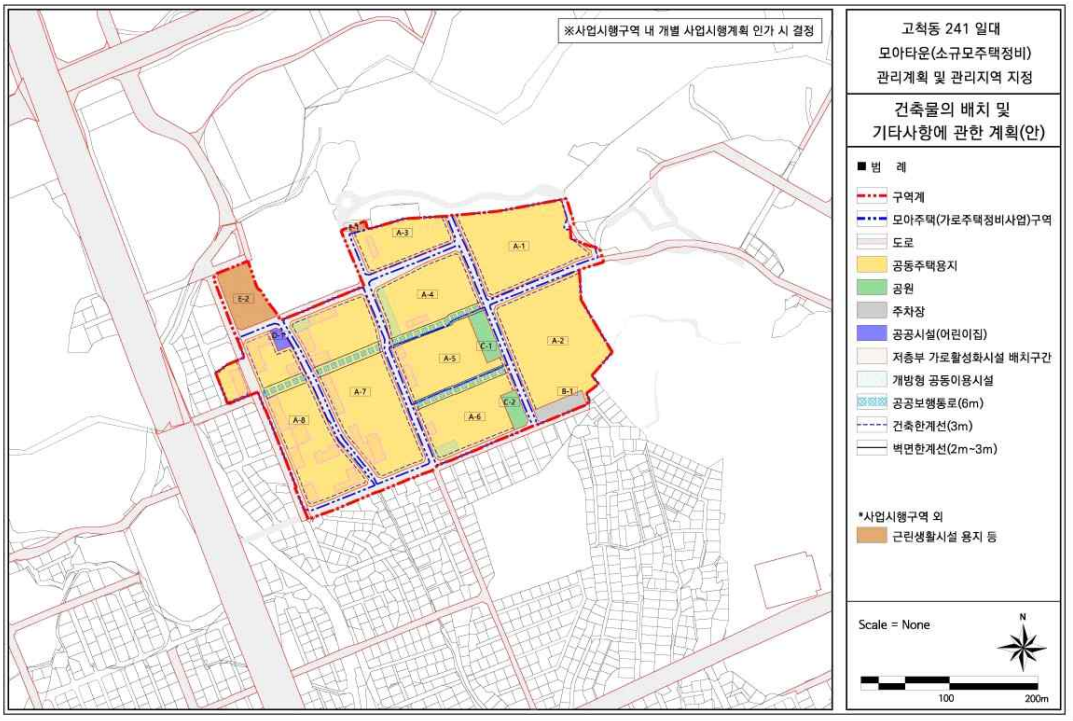
■ 정비기반시설 결정(변경)도



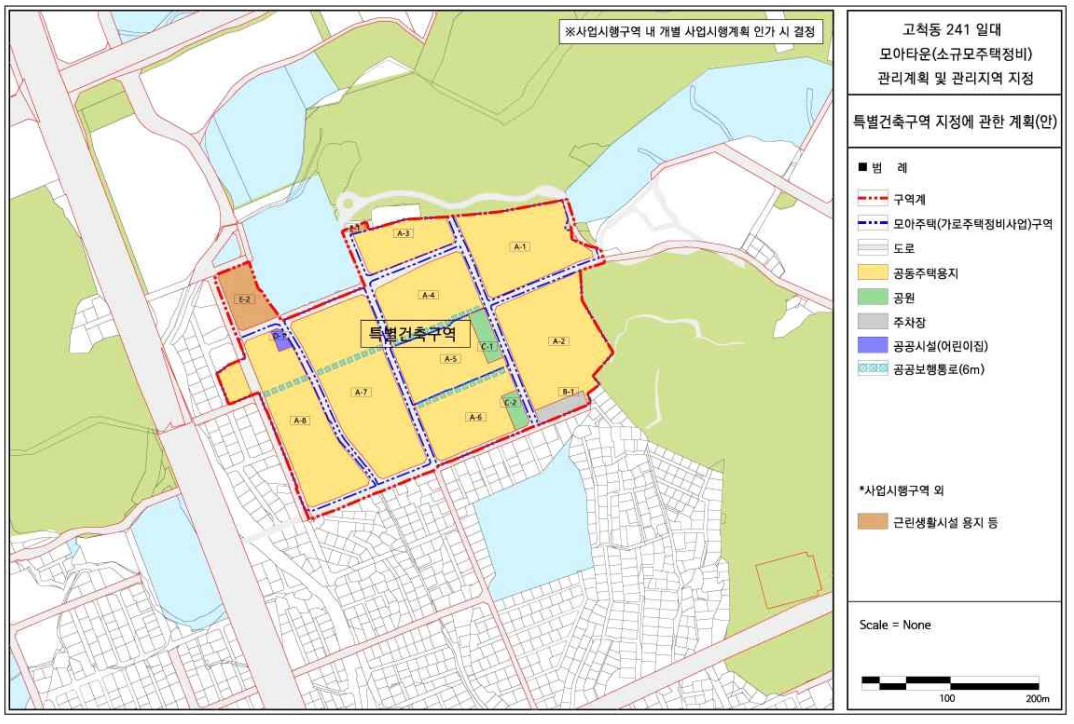
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도



■ 특별건축구역 지정에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2024-673호

관광특구 지정 고시

「관광진흥법」 제70조의 규정에 의거 외국인 관광객의 유치 촉진 등을 위하여 관광활동과 관련된 관계 법령의 적용이 배제되거나 완화되고, 관광서비스 · 안내 체계 및 홍보 등 관광여건을 집중적으로 조성할 필요가 있는 지역을 아래와 같이 관광특구로 지정 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

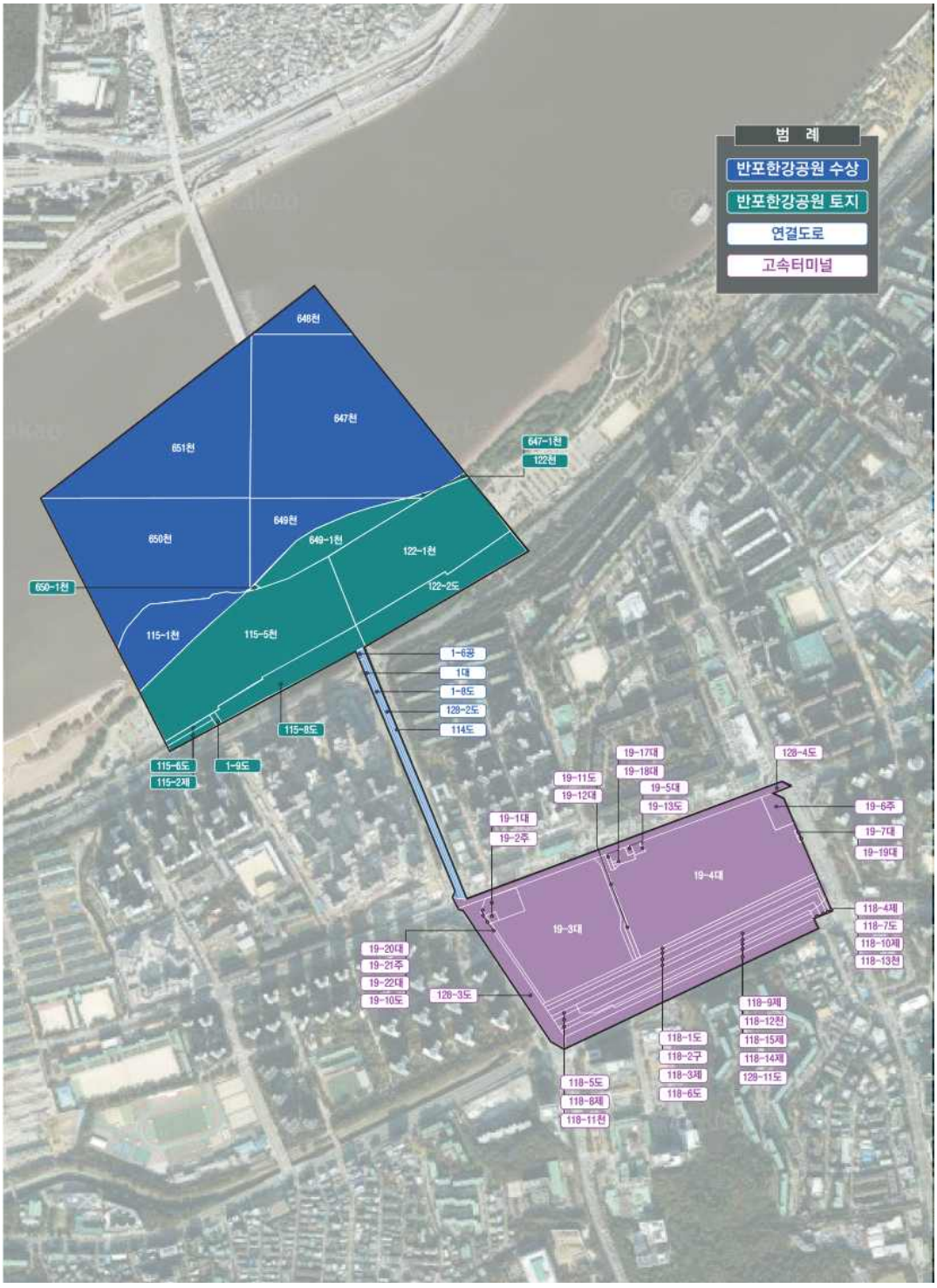
1. 관광특구의 명칭 : 「고터 · 세빛 관광특구」
2. 관할 시 · 군 · 구 : 서울특별시 서초구
3. 지정범위 및 면적

지정 범위	행정 구역	면 적
서초구 반포한강공원 및 고속터미널 일대	반포동 1일부, 1-6일부, 1-8일부, 1-9, 19-1, 19-2, 19-3, 19-4, 19-5, 19-6, 19-7, 19-10, 19-11, 19-12, 19-13, 19-17, 19-18, 19-19, 19-20, 19-21, 19-22, 115-1일부, 115-2일부, 115-5일부, 115-6일부, 115-8, 118-1, 118-2, 118-3, 118-4, 118-5, 118-6, 118-7, 118-8, 118-9, 118-10, 118-11, 118-12, 118-13, 118-14, 118-15, 128-2, 128-3, 128-4, 128-11, 647, 647-1, 648, 649, 649-1, 650일부, 651, 650-1 잠원동 114, 122일부, 122-1일부, 122-2일부	0.84㎢

※ 연결도로 구역에 지하공공보행통로 포함

4. 지정 구역도면 : 첨부
5. 기타 : 「고터 · 세빛 관광특구」의 지정범위에 해당하는 지번 및 관광특구 진흥계획 등 세부내용은 서초구청(문화관광과 2155-6221)에 문의

<첨 부> 「고터 · 세빛 관광특구」 지정 구역도면



◈ 서울특별시고시 제2024-674호

대림3동 786번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 영등포구 대림3동 786번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
가. 관리지역의 명칭 : 대림3동 786번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)
나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	영등포구 대림3동 786번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		24,387.1㎡	전체 : 138동 노후·불량 : 135동(97.8%)	-

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

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

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	영등포구 대림3동 786번지 일대 소규모주택정비 관리지역	영등포구 대림3동 786번지 일대	-	증)24,387.1㎡	24,387.1㎡	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정내용	결정사유
-	영등포구 대림3동 786번지 일대 (소규모주택정비 관리지역)	· 위치 : 영등포구 대림3동 786번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 24,387.1㎡	노후 · 불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적 · 효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				24,387.1	100.0	-
사업가능구역	공동주택용지	소계		19,970.0	81.9	-
		A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	19,970.0	81.9	-
	정비기반시설	소계		4,417.1	18.1	-
		B-1	공공공지	3,275.0	13.5	-
		D-1	복지시설	695.0	2.8	노인, 아동
		-	도로	447.1	1.8	가마산로31길 도로확폭 (6m → 8m) 대림로43길 일부 도로확폭 (6m → 6~8m)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기 면적은 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 공공공지는 사업시행계획 수립 시 복지시설, 주차장계획을 고려하여 지자체 협의를 통해 구체적인 활용방안 결정
※ 복지시설 면적 및 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)

■ 도로

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	조성형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	기타도로			10~12	국지도로	445 (152)	대림동 698-2	대림동 646-4	일반도로	-	거주자우선 주차구역 삭제
기정	기타도로			6	국지도로	150	대림동 792	대림동 789-4	일반도로	-	일부 폐도 및 도로확폭 (가마산로31길)
변경	소로	2	1	8	국지도로	150	대림동 792	대림동 789-4	일반도로	-	
기정	기타도로			6	국지도로	100 (60)	대림동 786	대림동 698-6	일반도로	-	일부 폐도 및 일부 도로확폭 (대림로43길)
변경	소로	3	1	6~8	국지도로	100 (60)	대림동 801	대림동 698-6	일반도로	-	

※ ( )는 구역계에 포함되는 도로 연장임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
가마산로 31길	가마산로 31길	· 거주자우선주차구역 삭제 · (L = 152m)	- 생활 및 통행 여건 개선을 위해 주진입로(가마산로31길) 내 거주자우선주차 구역 삭제
가마산로 31길	가마산로 31길	· 도로확폭 · (L : 150m) · (B : 6m → 8m)	- 원활한 차량 소통을 위한 도로확폭
대림로 43길	대림로 43길	· 일부 도로확폭 · (L : 60m) · (B : 6m → 6~8m)	- 원활한 차량 소통을 위한 도로일부확폭

■ 공공공지

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	B-1	공공공지	대림동 786-21 일원	-	증)3,275.0	3,275.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 지자체 협의를 통해 구체적인 활용방안 결정

■ 복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	D-1	복지시설 (경로당, 우리동네 키움센터)	대림동 786-6 일원	-	증)695.0	695.0	-	경로당 연면적 약300.0㎡ 키움센터 연면적 약200.0㎡

※ 토지면적 및 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정될 수 있음

■ 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	C-1	주차장	대림동 786-21 일원	-	증)6,350.0	6,350.0	-	공공공지 하부 중복결정 (주차대수 약 158대)

※ 토지면적 및 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정될 수 있음

■ 공동이용시설

구분	세대수	기준면적	비고
A-1(사업추진구역1)	620 세대	1,937.5㎡ 이상	구역내

※ 설치기준 : 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치
※ 서울시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 수준
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	· 원활한 교통흐름과 신영초등학교 주변 보행 안전을 위해 차량 진출입 불허구간 설정	· 가마산로31길, 대림로43길, 대림로41길
차량진출입 권장구간	· 진출입불허구간 외 출입구 설치 가능	· 불허구간 제외
도로확폭	· 진입로 등을 고려하여 거주자우선주차구역 삭제 및 도로확폭	· 가마산로31길(거주자우선주차구역 삭제) · 가마산로31길(6→8m) · 대림로43길(6→6~8m)
건축한계선	· 건축한계선 3m로 적용하여 보행공간 확보 및 보행여건 개선 · 미래평생학습관부지 개발 시 도로(보도부속형) 2m 조성	· 건축한계선 3m : 가마산로31길, 대림로43길, 대림로41길, 도신로4길 · 건축한계선 2m : 대림로43길(미래평생학습관 부지)
본엘프구간	· 대림운동장, 신영초등학교의 보행안전을 위해 일방통행 유지 및 본엘프계획	· 대림로41길(보행공간 3m 확보)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	사업구역	위 치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			19,970.0	236	256	-	-	-	
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	영등포구 대림3동 786번지 일대	19,970.0	236	256	조합(예정)	동의 징구 예정	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 해당없음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	내용		비고
시행구역 내	건폐율	50% 이하	A-1
	용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	-
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상한용적률은 향후 사업시행계획 시 공공시설 용도 결정에 따라 변경될 수 있음
※ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 시 · 도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있음

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

■ 건축물의 용도

적용지역	구분		계획내용	비고
A-1	유형		· 공동주택 용지	-
	용도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 · 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동 이용시설	-
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	A-1, B-1, D-1	· 건축한계선 3m 적용* · 가로 환경 및 보행 환경 개선 · 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	-
저층 배치구간	A-1	· 운동장, 학교를 고려한 대림로41길변 저층배치 및 주동간격 20m 이상 확보(구간 폭 25m, 높이 7층이하, 주동간격 20m 이상)	-
가로활성화시설 배치구간	A-1	· 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등 설치를 권장하여 연도형으로 조성 · 가로활성화시설의 권장용도 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 · 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 서울시 모아타운 심의방향 준용(미래평생학습관부지 2m, 그 외 3m 적용)
- 건축한계선(2m) : 대림로43길 변(미래평생학습관부지)
- 건축한계선(3m) : 가마산로31길, 대림로41길, 대림로43길 변

자. 임대주택의 공급 계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
표시	사업구역					
합계		-	620	183	-	-
A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	대림3동 786번지 일대	620	183	-	임대주택 29.51%

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

차. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		24,387.1	-	24,387.1	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	15,555.3	감)11,440.0	4,115.3	16.9	기반시설
	제2종일반주거지역	8,831.8	감)8,530.0	301.8	1.2	기반시설
	제3종일반주거지역	-	증)19,970.0	19,970.0	81.9	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	A-1	-	증) 19,970.0	19,970.0	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이 제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(61조) 등	-
	대상지 내 완화 적용사항 : 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(61조) 완화	
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-
	대상지 내 완화 적용사항 : -	

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8234) 및 영등포구 주거사업과(☎ 02-2670-3526)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

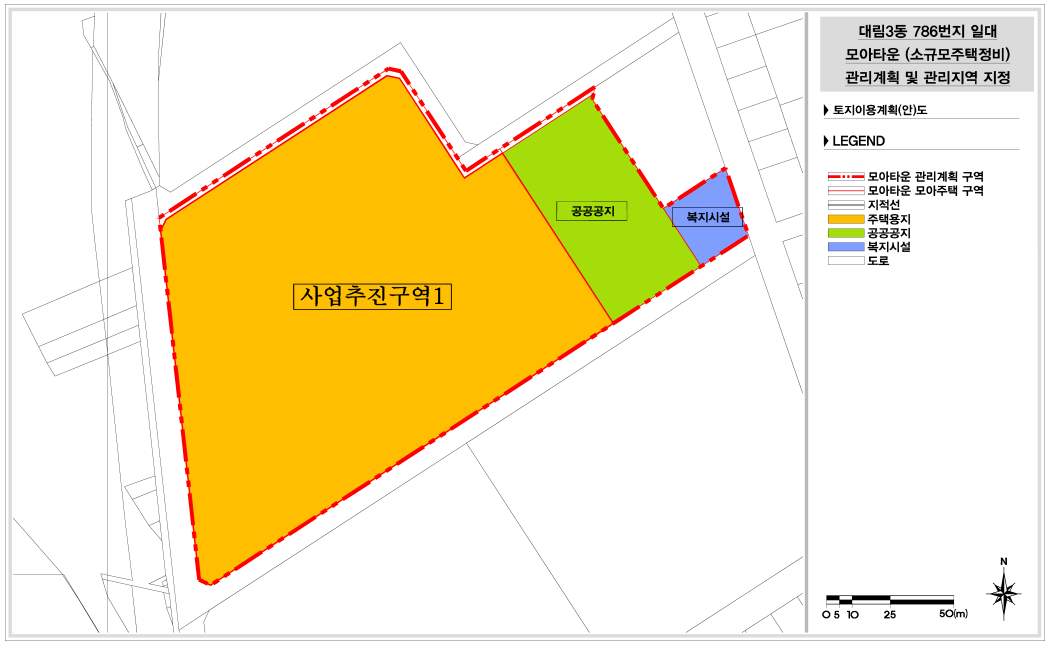
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

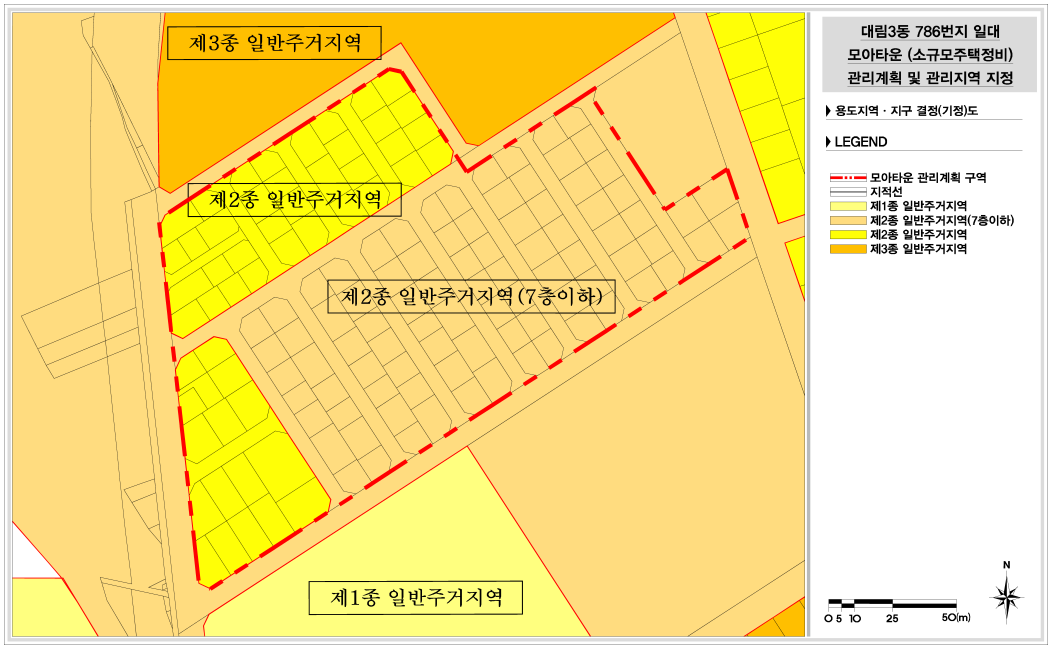
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

▪ 관리지역 결정도

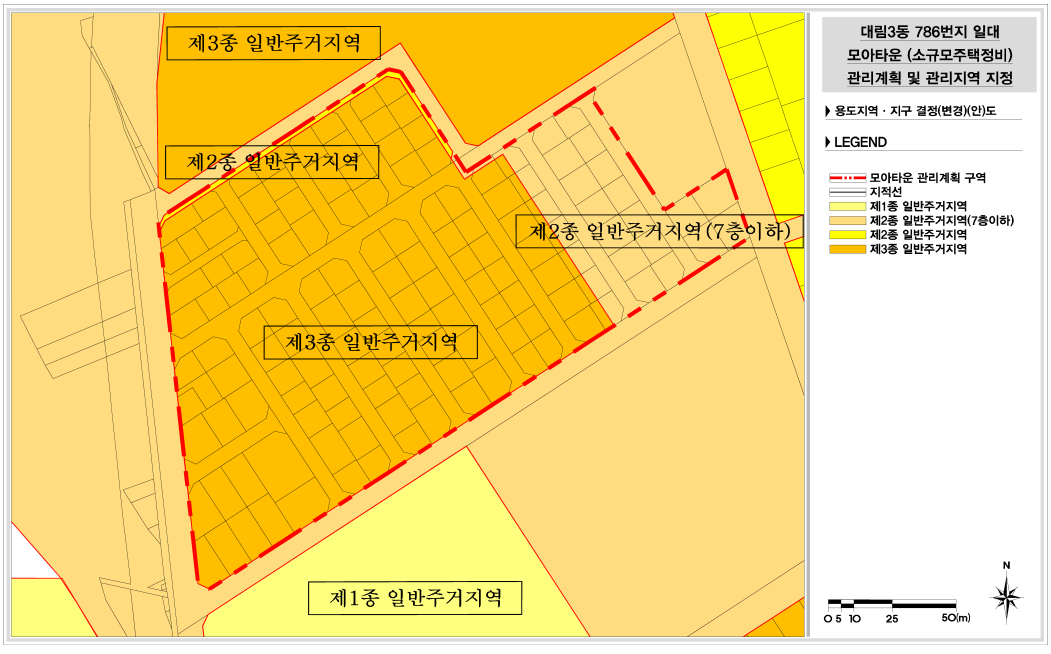
▪ 토지이용계획(안)도



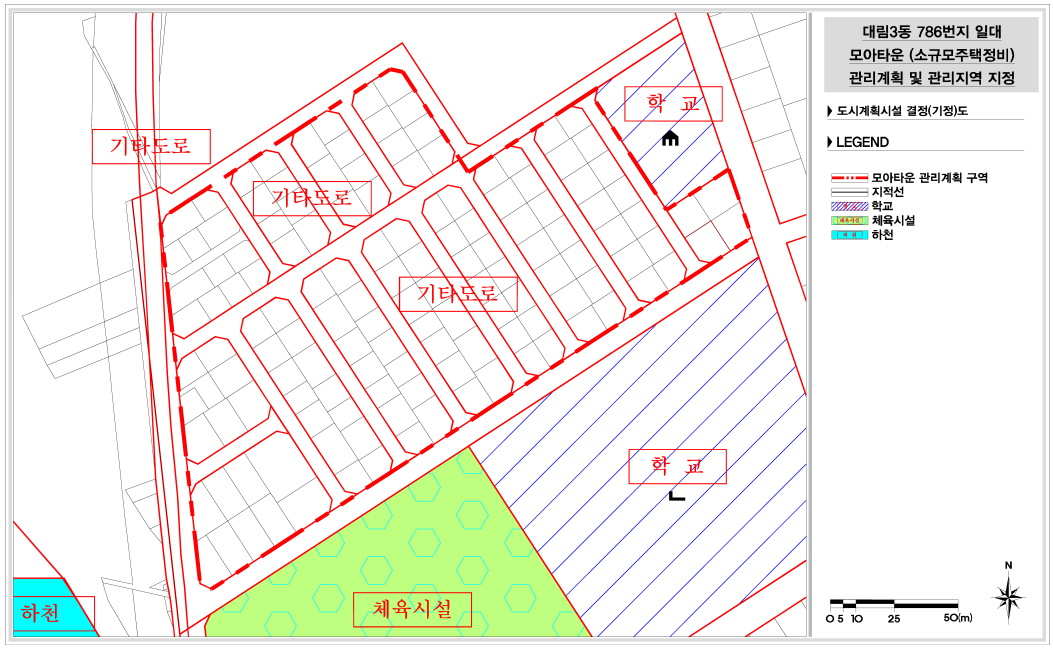
▪ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



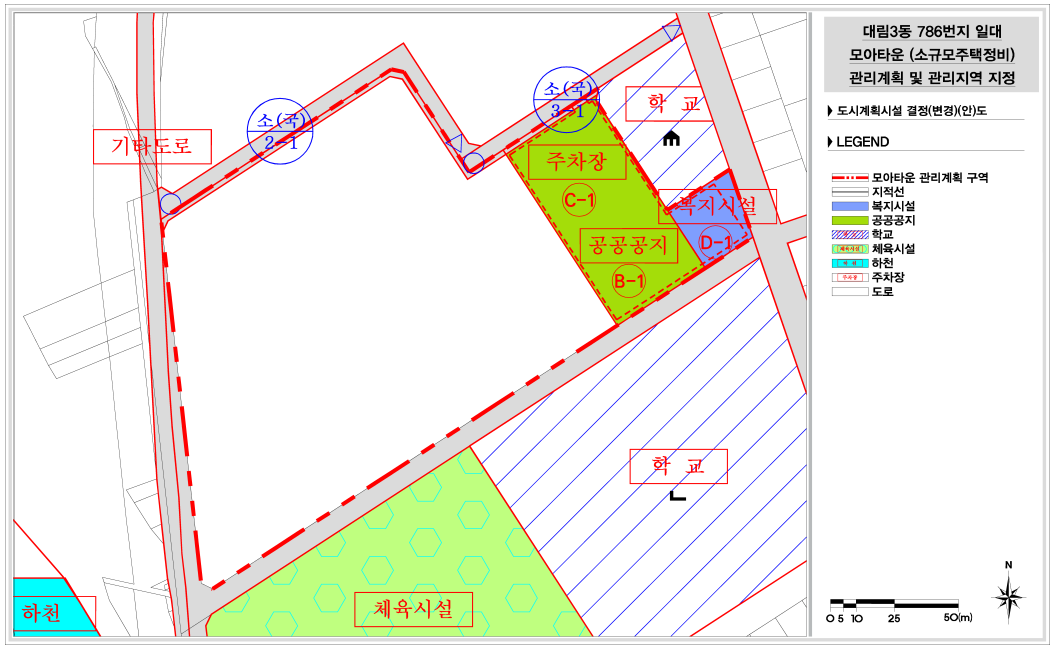
▪ 용도지역 · 지구 결정(변경)(안)도



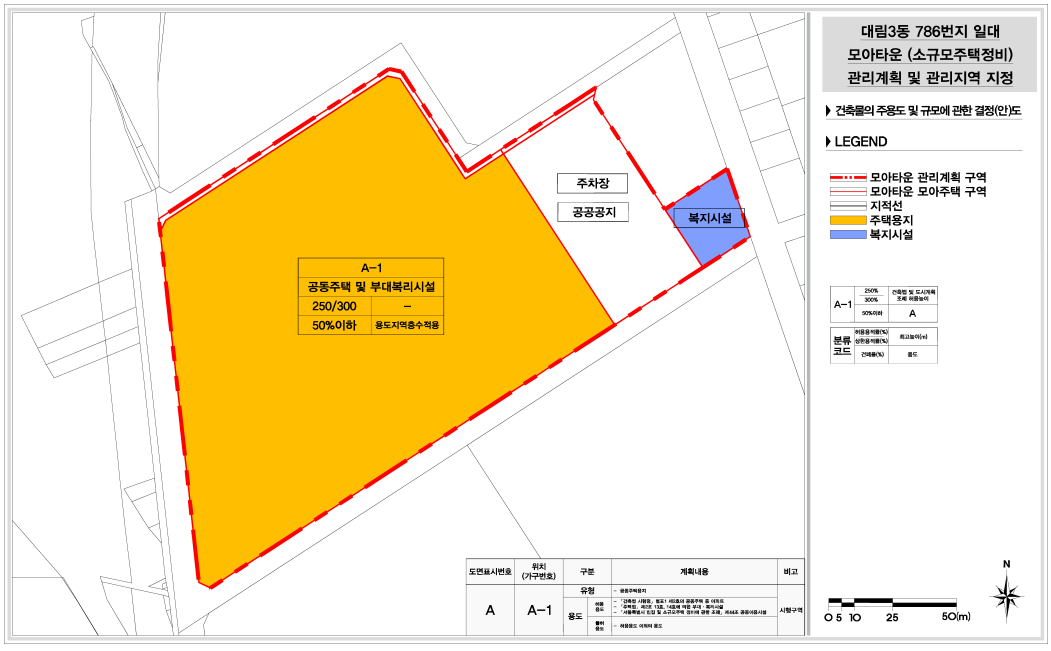
▪ 도시계획시설 결정(기정)도



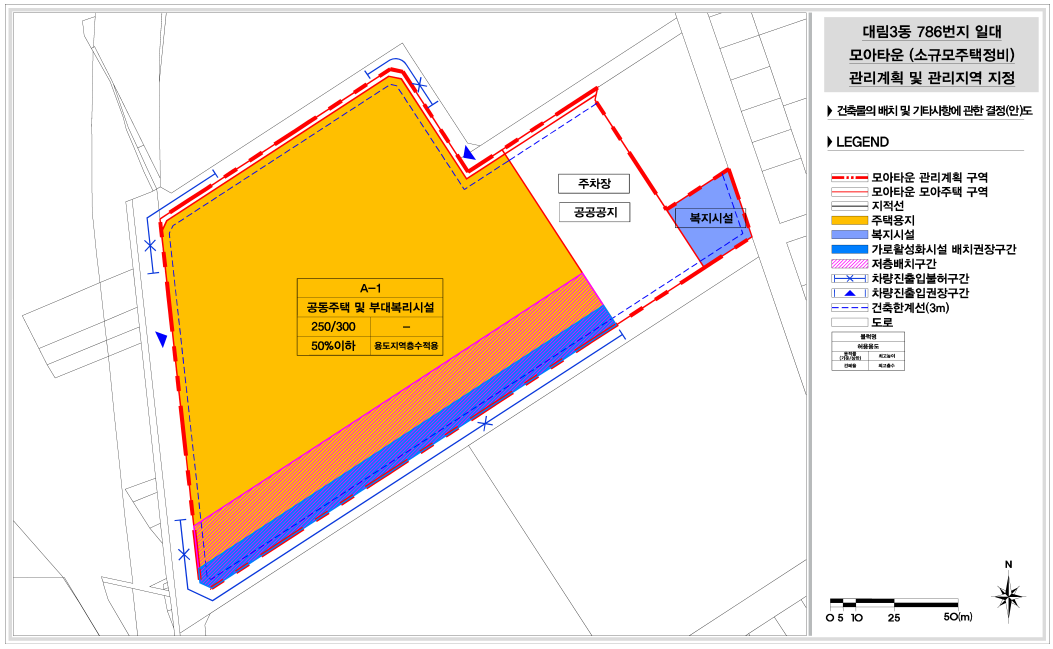
▪ 도시계획시설 결정(변경)(안)도



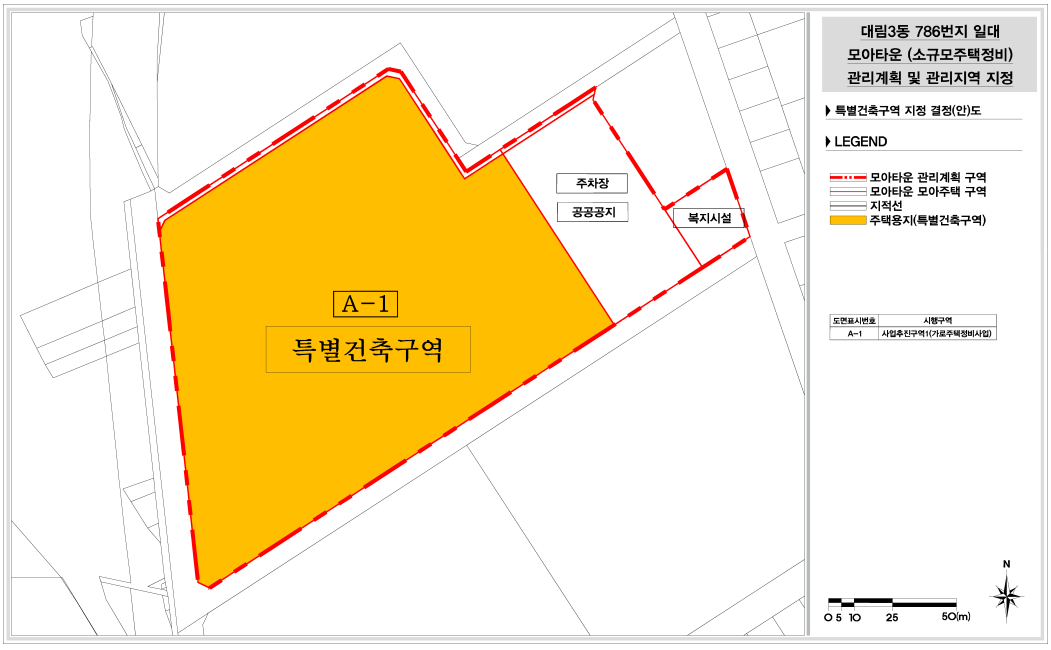
▪ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정(안)도



▪ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정(안)도



▪ 특별건축구역 지정 결정(안)도



◈ 서울특별시고시 제2024-675호

도시계획시설(중랑캠핑숲 근린공원) 실시계획인가(변경) 고시

1. 중랑캠핑숲 근린공원은 서울특별시고시 제2005-10호(2005.1.15.)로 최초 도시계획시설(공원)으로 결정되고, 서울특별시고시 제2009-1호(2009.1.2.)로 최종 변경 결정되었으며,
2. 공원조성계획은 서울특별시고시 제2005-61호(2005.3.3.)로 최초 고시된 후, 서울특별시 고시 제2018-283호(2018.9.6.)로 최종 고시되었습니다.
3. 서울특별시고시 제2020-253호(2020.6.18.)로 도시계획시설(중랑캠핑숲근린공원 조성사업) 실시계획인가를 고시한 후 사업인가를 변경하기 위하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제90조, 같은 법 시행령 제99조에 따라 서울특별시공고 제2024-3426호(2024. 12. 12.)로 열람공고하고「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 실시계획인가를 변경고시 합니다.
4. 관계서류는 서울특별시 북부공원여가센터(공원운영과)에 비치하고 있으며 본 고시로 통지를 갈음합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업개요
  1) 사업의 위치 : 서울특별시 중랑구 망우동 73-10
  2) 사업의 종류 및 명칭
    - 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
    - 사업의 명칭: 중랑캠핑숲근린공원 조성사업(보상)
  3) 사업의 규모: 688㎡
  4) 사업의 내용: 도시공원 조성 및 보상
나. 변경사유 : 사업기간의 연장
다. 사업기간 : 2025년 1월 1일부터 2031년 12월 31일 까지
라. 사업시행자: 서울특별시장
마. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임
바. 향후 도시관리계획 변경 결정 등에 따라 사업계획이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

수용 또는 사용할 토지조서

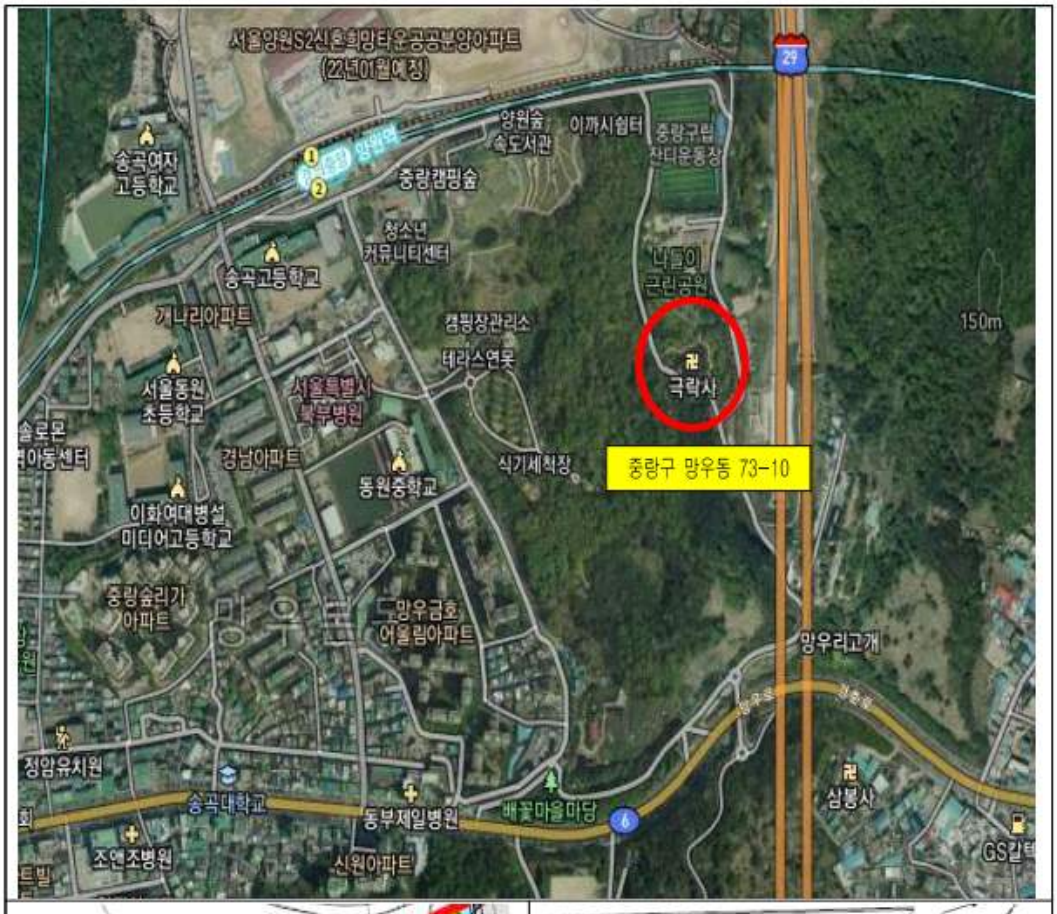
일련번호	소재지 지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		이해관계인			비고
					성명	주 소	성명	주소	소유권이외의 권리	
1	서울특별시 중랑구 망우동 73-10	종교 용지	688	688	대한불교조계종ooo (대표ooo)	서울특별시 중랑구 망우동 00-00	ooo신용 협동조합	대구광역시 중구 중앙대로 00길00	근저당권설정	

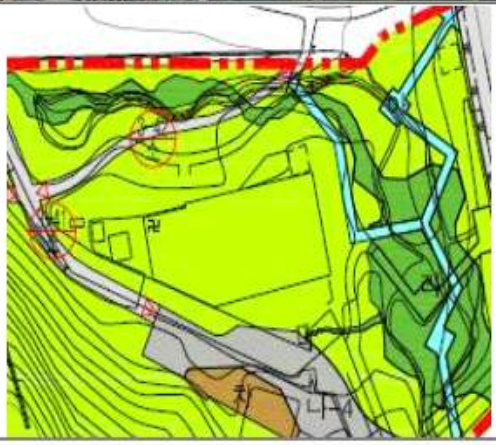
수용 및 사용할 물건조서

일련번호	소재지 지번	물건의 종류	구조 및 규격	수량 또는 면적	소 유 자		이해관계인			비고
					성명	주 소	성명	주소	소유권이외의 권리	
1	서울특별시 중랑구 망우동 73-10	건물	철골콘크리트 구조 (11×24m)	1동	대한불교조계종ooo (대표ooo)	서울특별시 중랑구 망우동 00-00	ooo신용 협동조합	대구광역시 중구 중앙대로 00길00	근저당권설정	

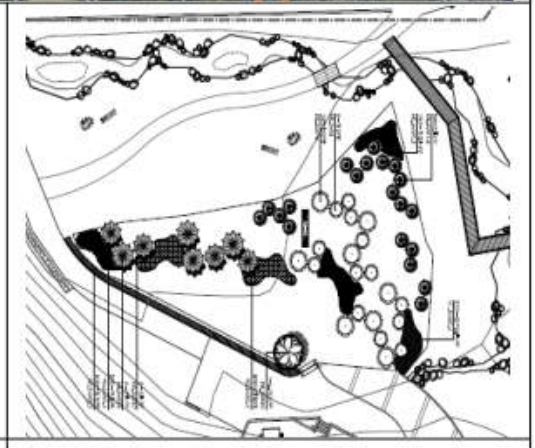
사업시행지 위치도 및 계획평면도

□ 중랑캠핑숲근린공원(서울특별시 중랑구 망우동 73-10)





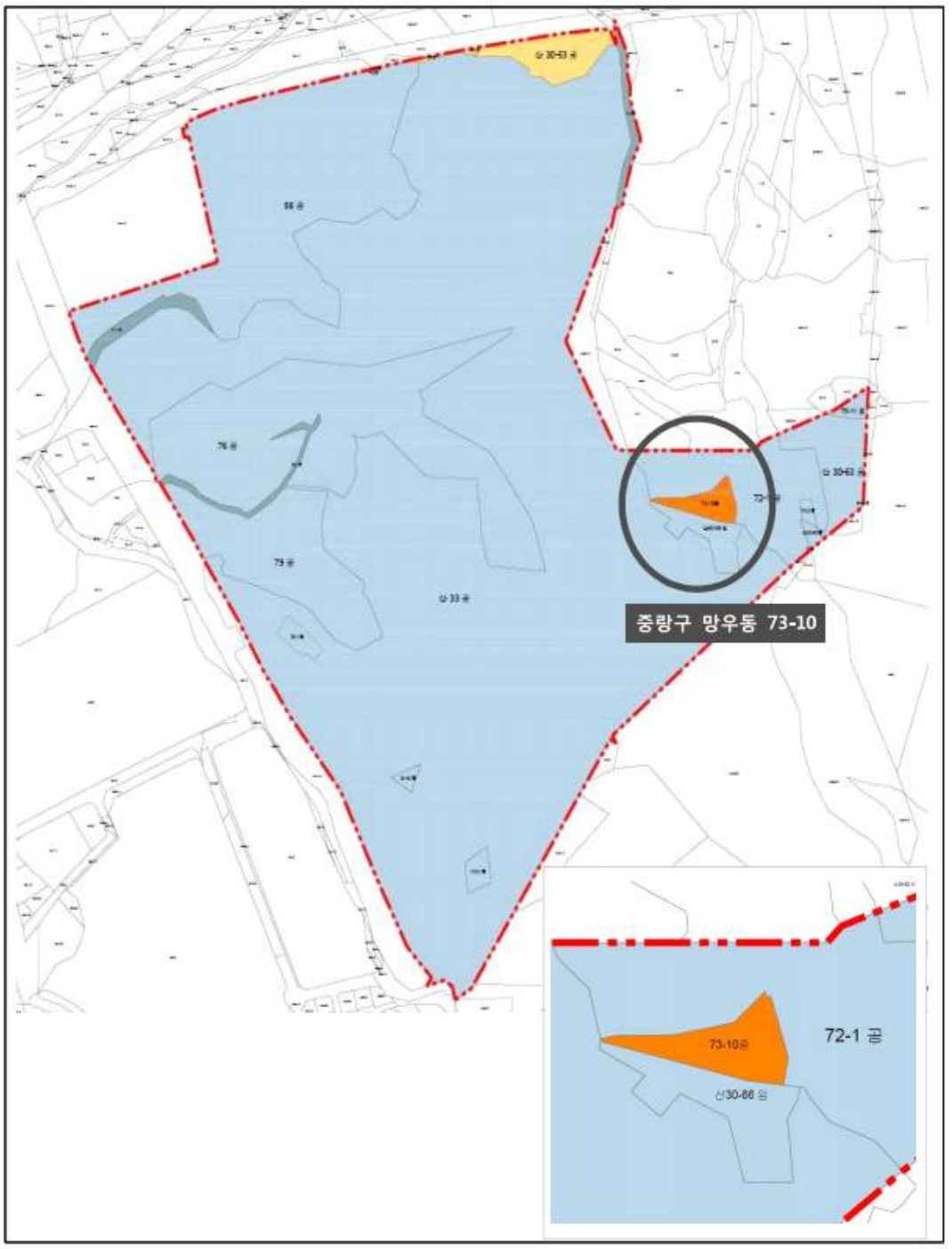
계획평면도



공사계획도

보상용지도

□ 중랑캠핑숲근린공원(서울특별시 중랑구 망우동 73-10)



◈ 서울특별시고시 제2024-676호

영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획(영등포 1-2구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운 사업지구로 지정된 이후 서울특별시고시 제2005-411호(2005.12.22.)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-영등포지역) 변경결정 및 영등포1도시환경정비구역으로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-18호(2010.01.21.)로 영등포재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되어, 서울특별시고시 제2012-371호(2013.01.03.)로 영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2015-226호(2015.07.30.)로 정비구역 해제, 서울특별시고시 제2016-18호(2016.01.14.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-148호(2017.04.27.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-177호(2017.05.25.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-280호(2017.08.03.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2018-12호(2018.01.18.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-155호(2019.05.23.)로 영등포 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-262호(2019.08.08.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시고시 제2020-382호(2020.09.17.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2020-466호(2020.11.05.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-3호(2021.01.07.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-55호(2021.02.04.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2022-137호(2022.03.31.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시 고시 제2023-114호(2023.04.06.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-223호(2023.06.08.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2024-335호(2024.07.04.), 서울특별시고시 제2024-421호(2024.08.29.), 서울특별시고시 제2024-549호(2024.11.14.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
영등포 재정비촉진지구	중심지형	영등포구 영등포동 2,5,7가 일원	147,852.0	감) 11.2	147,840.8	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

나. 재정비촉진계획(변경)의 목적

○ 측량결과와 영등포 1-2구역의 변경사항을 반영하기 위하여 재정비촉진계획을 변경하고자 함

다. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도(변경없음)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비 고
기준년도	2014년	-	2014년	-
목표년도	2027년	-	2027년	-

라. 추정분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 X 100%
• 추정비례율 : 100.1%
⇒ (2,028억 - 1,896억) / 132억 X 100 = 100.1%
- 총 수입 추정 : 2,028억
- 총 지출 추정 : 1,896억
- 종전자산총액 추정 : 132억</td></tr>
<tr><td>개별종전자산
추정액</td><td>• 조합설립인가 시 추정분담금 산출 기준으로 추정</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 59A형</td><td>5.4억</td><td rowspan="3">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율 (100.1%)</td><td rowspan="3">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 59B형</td><td>5.4억</td></tr>
<tr><td>전용 59C형</td><td>5.47억</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

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

마. 재정비촉진지구의 개요

1) 토지이용계획에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		147,852.0	감) 11.2	147,840.8	100.0	
정비기반시설	소 계	50,359.8	감) 11.2	50,348.6	34.1	
	도 로	35,885.6	감) 11.2	35,874.4	24.3	지하공공보도 중복결정
	공 원	10,758.4	-	10,758.4	7.3	지하공공보도, 주차장 중복결정
	공공공지	2,003.0	-	2,003.0	1.3	
	공공청사등	1,712.8	-	1,712.8	1.2	주차장1, 사회복지시설과 중복결정(1-4구역)
주 상 복 합		52,850.3	-	52,850.3	35.7	
상 업 복 합		41,643.9	-	41,643.9	28.2	
종 교 시 설		2,998.0	-	2,998.0	2.0	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경 및 도로 가각부 선형 변경

2) 인구 · 주택 수용계획(변경없음)

(1) 주택공급계획

○ 전용면적 85㎡ 이하 주택을 전체 세대수의 60%이상(전용면적 60㎡이하 전체세대수의 20%이상)

○ 공공주택

- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(`22.1.26.)」에 따라 도시재정비위원회 심의를 통해 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% 적용 가능

※ 비주거용도는 오피스텔 등 준주택 및 생활형 숙박시설은 제외

구 분			주택수(호)				인구수(인)			
			기 정	변 경	변경후	비 율(%)	기 정	변 경	변경후	비 율(%)
촉진구역	합 계		4,283	-	4,283	100.0%	11,283	-	11,283	100.0%
	임 대		936	-	936	21.9%	2,463	-	2,463	21.8%
	분양	소계	3,347	-	3,347	78.1%	8,820	-	8,820	78.2%
		60㎡ 이하	992	-	992	23.2%	2,626	-	2,626	23.3%
		60 ~ 85㎡ 이하	2,032	-	2,032	47.4%	5,346	-	5,346	47.4%
		85㎡ 초과	323	-	323	7.5%	848	-	848	7.5%

3) 기반시설 설치계획(변경)

명칭	개소(노선)	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
도로	13	35,885.6	감) 11.2	35,874.4	•도로 가각부 선형 변경
공원	2	10,758.4	-	10,758.4	
공공공지	1	2,003.0	-	2,003.0	
주차장	2	5,284.8	-	5,284.8	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경 및 도로 가각부 선형 변경

4) 공원 · 녹지 조성 및 환경보전 계획(변경없음)

구 분	위 치	면 적 (㎡)			특 성	비고
		기 정	변 경	변경후		
문화공원	영등포동5가 43-3 일대	7,799.0	-	7,799.0	도시의 문화적 특징을 활용, 만남의 장소, 지역 중심	지하공공보도 중복결정 (공공임대상가)
역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,959.4	-	2,959.4	상산전 보전	-

※ 지상 문화공원, 지하 공영주차장, 지하보도(공공임대상가)는 1-12통합구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

5) 교통계획(변경없음)

구분		폭원	개소	비고
합계		-	13	-
일반도로	중로	12~20m	7	-
	소로	6~10m	4	-
보행자 전용도로	중로	12~20m	1	-
	소로	6~10m	1	-

6) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			사업방식	비고
			기정	변경	변경후		
합계			147,852.0	감) 11.2	147,840.8	-	-
재정비촉진구역	영등포1-2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5일대	5,392.0	감) 11.2	5,380.8	도시환경정비사업	-
	영등포1-3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1일대	8,452.7	-	8,452.7	도시환경정비사업	-
	영등포1-4 재정비촉진구역	영등포동7가 145-8일대	58,422.1	-	58,422.1	도시환경정비사업	-
	영등포1-11 재정비촉진구역	영등포동5가 30일대	17,334.9	-	17,334.9	도시환경정비사업	-
	영등포1-12 재정비촉진구역	영등포동5가 22-3일대	31,215.0	-	31,215.0	도시환경정비사업	-
	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8일대	27,035.3	-	27,035.3	도시환경정비사업	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

7) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경)

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계	계	147,852.0	감) 11.2	147,840.8	100.0	
	준주거지역	96,752.0	감) 0.9	96,751.1	65.4	
	일반상업지역	51,100.0	감) 10.3	51,089.7	34.6	
영등포1-2 재정비촉진구역	계	5,392.0	감) 11.2	5,380.8	100.0	
	준주거지역	433.0	감) 0.9	432.1	8.0	
	일반상업지역	4,959.0	감) 10.3	4,948.7	92.0	
영등포1-3 재정비촉진구역	계	8,452.7	-	8,452.7	100.0	
	준주거지역	1,022.7	-	1,022.7	12.1	
	일반상업지역	7,430.0	-	7,430.0	87.9	
영등포1-4 재정비촉진구역	계	58,422.1	-	58,422.1	100.0	
	준주거지역	58,422.1	-	58,422.1	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	
영등포1-11 재정비촉진구역	계	17,334.9	-	17,334.9	100.0	
	준주거지역	2,734.9	-	2,734.9	15.8	
	일반상업지역	14,600.0	-	14,600.0	84.2	
영등포1-12 재정비촉진구역	계	31,215.0	-	31,215.0	100.0	
	준주거지역	7,104.0	-	7,104.0	22.6	
	일반상업지역	24,111.0	-	24,111.0	77.4	
영등포1-13 재정비촉진구역	계	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	준주거지역	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 계획된 사항이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시
※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

8) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

(1) 건축물 용도계획(변경없음)

구분	주된용도	비고
일반업무상업지역	판매, 근린생활, 업무, 주거	• 전체 구역 용도지역별 주거 비율 허용 - 일반상업 : 80% 이하 - 준 주 거 : 70% 미만 • 1-11,12구역의 주거외 용도비율 : 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% (한시적용)
혼합서비스지역	근린생활, 업무, 주거	

※ 1. 주거연면적비율은 일반상업지역 80% 이하, 준주거지역은 70% 미만 적용
2. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
3. 1-11,12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
4. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
5. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)
6. 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문], 2023」에 재정비촉진지구에서 재정비촉진계획 수립 시 도시정비형 재개발사업 방식을 적용할 경우 정비예정구역으로 의제할 수 있으며, 공급요건 및 부문별 계획은 재정비촉진계획 별도 운영기준에 따른다.

(2) 건축물 높이계획(변경없음)

지 역	높이 및 층수	비 고
일반업무 상업지역	기준높이 150m 최고높이 200m	※ 높이는 사업단위별 최고높이 ※ 층수는 평균층수를 말하며, 1개 층을 최대 4m로 적용하여 높이를 결정한다. ※ 공공시설부지제공 및 공개공지 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다.
혼합서비스지역	120m 이하 (30층 이하)	

※ 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 고시(서울특별시고시 제2023-50호)반영
※ 공공기여에 따라 최고높이 200m 이하 범위 내에서 완화 가능

(3) 재정비촉진구역별 건축 계획(변경)

■ 기정

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수 (지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	합계	147,852.0	-	97,492.2	-	-	520이하	54이하	-	-
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	34F(6)/120m	80이하
	1-3	8,452.7	-	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	55이하	31F(5)/120m	50미만
	1-4	58,422.1	1-4-1	35,547.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	52이하	35F(3)/120m	90미만
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설	관계법령에 따름			-
	1-11	17,334.9	-	11,961.4	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	39F(9)/130m	90이하
	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	49F(5)/200m	90이하
	1-13	27,035.3	-	17,260.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	59이하	33F(4)/99m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상							
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 • 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정) • 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 • 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정							

구분	전용면적	세대수 (세대)	비율 (%)
합계		4,283	100.0
공공		936	21.9
분양	60㎡ 이하	992	23.2
	60 ~ 85㎡ 이하	2,032	47.4
	85㎡ 초과	323	7.5

※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능
5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
7. 1-11, 1-12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

■ 변경

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수 (지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
변경	합계	147,840.8	-	97,492.2	-	-	520이하	540이하	-	-
	1-2	5,380.8	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	520이하	34F(6)/120m	80이하
	1-3	8,452.7	-	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	550이하	31F(5)/120m	50미만
	1-4	58,422.1	1-4-1	35,547.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	520이하	35F(3)/120m	90미만
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설	관계법령에 따름			-
	1-11	17,334.9	-	11,961.4	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	580이하	39F(9)/130m	90이하
	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	590이하	49F(5)/200m	90이하
	1-13	27,035.3	-	17,260.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	590이하	33F(4)/99m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상							
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 • 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정) • 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 • 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정							

구분	전용면적	세대수 (세대)	비율 (%)
합계		4,283	100.0
공공		936	21.9
분양	60㎡ 이하	992	23.2
	60 ~ 85㎡ 이하	2,032	47.4
	85㎡ 초과	323	7.5

※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능
5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
7. 1-11, 1-12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

9) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분	구역구분		현황(㎡)		계획(㎡)		공공용지부담	
	명칭	면적(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	면적(㎡)	비율(%)
기정	합계	147,852.0	114,300.0	33,506.3	97,492.2	53,345.0	19,838.7	17.4
변경		147,840.8	114,291.0	33,504.1	97,492.2	53,333.8	19,829.7	17.4
기정	1-2	5,392.0	4,334.2	1,057.8	3,930.4	1,461.6	403.8	9.3
변경		5,380.8	4,325.2	1,055.6	3,930.4	1,450.4	394.8	9.1
기정	1-3	8,452.7	6,775.2	1,631.8	5,809.8	2,642.9	1,011.1	14.9
기정	1-4	58,422.1	45,105.9	13,316.2	38,545.2	19,876.9	6,560.7	14.5
기정	1-11	17,334.9	14,228.5	3,106.4	11,961.4	5,373.5	2,267.1	15.9
기정	1-12	31,215.0	23,385.0	7,830.0	19,985.0	14,215.2	6,385.2	27.3 (25.2)
기정	1-13	27,035.3	20,471.2	6,564.1	17,260.4	9,774.9	3,210.8	15.7

※ 1-12구역 공공용지 14,215.2㎡ : 건축물 환산면적 포함 면적(토지이용계획상 11,230㎡ + 건축물환산면적 및 공공임대주택 토지지분 2,985.2㎡)
※ ( )는 1-12통합계획에 따른 기준부담율 산정비율.
※ 전체지구인 147,840.8㎡의 계획공공용지는 50,348.6㎡에 해당함.(50,348.6㎡+97,492.2㎡=147,840.8㎡)
단 부담률 산출상, 공공시설 환산면적까지 포함한 면적인 53,333.8㎡로 기재함
※ 18구역(해제구역) 현황대지는 2,559㎡, 현황공공용지는 740㎡
※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

o 부담주체별 비용분담계획

구분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
공공공지	-	-	-	0	지상
문화공원	-	-	-	0	지상
도로	-	-	-	0	지하
공공임대주택	-	-	-	0	지상
공영주차장	-	-	-	0	지하
지하공공보도	-	-	-	0	지하
공공임대상가 (지하공공보도내)	-			0	지하

10) 임대주택 건설 등에 관한 계획(변경없음)

○ 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상)

○ 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

○ 전체연면적 X 10% 이상(주거연면적 완화시)

(「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(’ 22.1.26.)」)

구 분	구역명	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비 고
기정	합 계	4,283	3,347	936	
기정	1-2	218	149	69	
기정	1-3	185	185	-	
기정	1-4	1,221	1,021	200	
기정	1-11	818	647	171	
기정	1-12	1,182	947	235	1-14구역 통합 및 1-18 편입
기정	1-13	659	398	261	

※1-14구역은 1-12로 통합

11) 교통처리계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	대 상 구 역	비 고
차량동선	• 차량진출입 불허	간선도로	간선도로 차량흐름의 방해 최소화
	• 주차출입구	이면도로, 배면도로	-
보행동선	• 공공보행통로	1-4, 1-11, 1-12통합, 1-13	-

※ 1-14구역은 1-12구역통합에 따라서 공공보행통로대상구역에서 제외

바. 재정비촉진구역 지정(변경) 결정 조서

1) 영등포1-2 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
재정비 촉진구역	영등포1-2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5 일대	5,392.0	감) 11.2	5,380.8	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		5,392.0	감) 11.2	5,380.8	100.0	-
정비 기반시설	소 계	1,461.6	감) 11.2	1,450.4	27.0	-
	도 로	1,461.6	감) 11.2	1,450.4	27.0	
택 지		3,930.4	-	3,930.4	73.0	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경 및 도로 가각부 선형 변경

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	소로	1	1	10	국지도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2구역
변경	소로	1	1	10	국지도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	2	10	국지도로	253 (59)	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
변경	소로	1	2	10	국지도로	253 (59)	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	10	10	국지도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역

※ ( )는 구역내 사항임
※ 변경사유 : 가각부 선형 변경

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시 설 구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
공동이용시설	경로당	영등포동7가 76-5 일대	-	
	관리사무소		-	
	주민공동시설		-	
	보육시설		-	
	문고		-	

(5) 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

○ 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경없음)

○ 건축시설계획(변경)

■ 기정

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수(지하)/높이	주거연면적 비율(%)
기정	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	52이하	610이하	34F(6)/120m	80이하

주택의 규모 및 규모별 건설 비율	• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 X 60% 이상 (전용 60㎡이하 전체세대수 X 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10% 이상 (상업지역은 전체새대수 또는 전체연면적의 5% 이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

구분	전용면적	세대수(세대)	비 율(%)	비고
합계		218	100.0	
공공	40㎡ 이하	13	6.0	
	40~ 60㎡ 이하	56	25.7	
분양	60㎡ 이하	149	68.3	
	60~ 85㎡ 이하	-	-	
	85㎡ 초과	-	-	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.

2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정

5. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

6. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26)' 을 적용

7. 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제2호 가목에 주거용으로 사용되는 부분의 용적율은 305% 이하(용적률의 50%)로 한다.
([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 457.5% 이하(용적률의 75%)로 한다.(단, [별표3] 주거외 용도로 사용되는 부분의 비율과 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은조례 부칙(제709호, 2019.3.28.)제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.)

■ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
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 colspan="5">건축시설계획</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>주된용도</th><th>건폐율
(%)</th><th>용적률
(%)</th><th>층수(지하)
/높이</th><th>주거연면적
비율(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>1-2</td><td>5,380.8</td><td>-</td><td>3,930.4</td><td>영등포동7가
76-5 일대</td><td>판매, 근린생활,
업무, 주거</td><td>52이하</td><td>610이하</td><td>34F(6)
/120m</td><td>80이하</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별
건설 비율</td><td colspan="8">• 전용면적 85㎡ 이하
- 세대수 × 60% 이상
(전용 60㎡이하 전체세대수 × 20%이상)

• 공공주택
- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10% 이상
(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5% 이상)
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상
또는 전체 세대수의 5% 이상</td></tr>
</table>

구분	전용면적	세대수(세대)	비 율(%)	비고
합계		218	100.0	
공공	40㎡ 이하	13	6.0	
	40~ 60㎡ 이하	56	25.7	
분양	60㎡ 이하	149	68.3	
	60~ 85㎡ 이하	-	-	
	85㎡ 초과	-	-	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
5. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
6. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26)' 을 적용
7. 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제2호 가목에 주거용으로 사용되는 부분의 용적율은 305% 이하(용적률의 50%)로 한다.
([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 457.5% 이하(용적률의 75%)로 한다.(단, [별표3] 주거외 용도로 사용되는 부분의 비율과 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은조례 부칙(제709호, 2019.3.28.)제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.)

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

구 분	시행방법	시행예정 시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	도시환경정비사업	-	도시환경정비사업조합	증) 201	-	-

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
기 정	1-2	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	3,930.4	

(8) 공공주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

구 분	건 립 위 치	부지 면적(㎡)	동수 (동)	연면적 (㎡)	세대수 (세대)	세대규모 (전용)	비 고
기 정	영등포동7가 76-5 일대 (영등포1-2구역 내)	-	-	-	13	40㎡ 이하	
					56	40㎡~60㎡이하	

※ 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목의 공공임대주택임
※ 주택 전체 세대수가 200세대 이상인 경우 주거전용면적 40㎡이하 건설(전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 건설)

사. 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	147,852.0	감) 11.2	147,840.8	100.0	-
준주거지역	96,752.0	감) 0.9	96,751.1	65.4	-
일반상업지역	51,100.0	감) 10.3	51,089.7	34.6	-

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시 예정
※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

3) 도시계획시설 결정 조서(변경)

(1) 교통시설(변경)

○ 도로(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	1	20	집산 도로	320	영등포동7가 23-1	영등포동7가 3-1	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-3,1-4, 1-13구역
기정	중로	1	6	20	집산 도로	322	영등포동7가 92-15	영등포동2가 1-1	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	중로	1	7	20	특수 도로	235	영등포동7가 109	영등포동7가 13	보행자 전용도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	중로	1	8	20	집산 도로	143	영등포동7가 3-2	영등포동2가 440-1	일반 도로	-	-	1-4,1-13구역
기정	중로	2	1	15	집산 도로	225	영등포동5가 111	영등포동5가 34-21	일반 도로	-	-	1-11,1-12구역
기정	중로	2	2	15	집산 도로	178	영등포동5가 40-4	영등포동5가 105-1	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-11구역
기정	중로	2	3	15	집산 도로	312	영등포동5가 143	영등포동2가 411	일반 도로	-	-	1-13구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	156	영등포동5가 33-134	영등포동5가 18-8	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-12,1-14구역
폐지	중로	2	5	15	특수 도로	88	영등포동5가 41-21	영등포동5가 20-62	보행자 전용도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-11,1-12구역
기정	중로	2	A	18	집산 도로	160	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	-	-	
폐지	중로	3	4	12	국지 도로	69	영등포동5가 13-1	영등포동5가 13-1	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-14구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2구역
변경	소로	1	1	10	국지 도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	2	10	국지 도로	253	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
변경	소로	1	2	10	국지 도로	253	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	9	10	특수 도로	83	영등포동7가 144-17	영등포동7가 145-7	보행자 전용도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-4구역
기정	소로	1	10	10	국지 도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	일반 도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
기정	소로	3	2	4	국지 도로	45	영등포동2가 438-14	영등포동2가 435-35	일반 도로	-		1-4구역

○ 지하공공보도(변경없음)
○ 주차장(변경없음)
○ 철도(변경없음)

(2) 공간시설(변경없음)
○ 공원(변경없음)

(3) 공공문화체육시설(변경없음)

아. 지구단위계획구역 지정(변경) 결정 조서

1) 영등포1-2 지구단위계획구역(변경)

(1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	영등포1-2 지구단위계획구역	영등포동7가 76-5 일대	5,392.0	감) 11.2	5,380.8	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(2) 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	5,392.0	감) 11.2	5,380.8	100.0	-
준주거지역	433.0	감) 0.9	432.1	8.0	-
일반상업지역	4,959.0	감) 10.3	4,948.7	92.0	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

○ 도로 결정(변경) 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	소로	1	1	10	국지도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2구역
변경	소로	1	1	10	국지도로	43	영등포동7가 76	영등포동7가 75-3	일반도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	2	10	국지도로	253 (59)	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역
변경	소로	1	2	10	국지도로	253 (59)	영등포동7가 76-1	영등포동7가 23	일반도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	가각부 선형 변경
기정	소로	1	10	10	국지도로	43	영등포동7가 76-1	영등포동7가 144-2	일반도로	-	서고시 제2005-411호 (2005.12.22)	1-2,1-3구역

※ ( ) 는 구역내 사항임
※ 변경사유 : 가각부 선형 변경

(4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
기정	①	①	5,392.0	영등포동7가 76-5 일대	3,930.4	공동주택 용지 공동개발 지정
변경			5,380.8			

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(5) 건축물에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

○ 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서(변경)

■ 기정

결정 구분	가구 또는획지 구분			위 치	건축시설계획				
	구역면적(㎡)	획지 번호	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수(지하) /높이	주거연면적 비율(%)
기정	5,392	①	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	52이하	610이하	34F(6) /120m	80이하
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용 60㎡이하 전체세대수 × 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10% 이상 (상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5% 이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상						

구분	전용면적	세대수 (세대)	비 율 (%)	비고
합계		218	100.0	
공공	40㎡ 이하	13	6.0	
	40~ 60㎡ 이하	56	25.7	
분양	60㎡ 이하	149	68.3	
	60~ 85㎡ 이하	-	-	
	85㎡ 초과	-	-	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.

2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정

5. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

6. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항 (2019.3.28.) 및 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26)' 을 적용

7. 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제2호 가목에 주거용으로 사용되는 부분의 용적율은 305% 이하(용적률의 50%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 457.5% 이하(용적률의 75%)로 한다.(단, [별표3] 주거외 용도로 사용되는 부분의 비율과 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은조례 부칙(제709호, 2019.3.28.)제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.)

■ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="3">가구 또는획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="5">건축시설계획</th></tr>
<tr><th>구역면적(㎡)</th><th>획지
번호</th><th>면적(㎡)</th><th>주된용도</th><th>건폐율
(%)</th><th>용적률
(%)</th><th>층수(지하)
/높이</th><th>주거연면적
비율(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>5,380.8</td><td>①</td><td>3,930.4</td><td>영등포동7가
76-5 일대</td><td>판매, 근린생활,
업무, 주거</td><td>52이하</td><td>610이하</td><td>34F(6)
/120m</td><td>80이하</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별
건설 비율</td><td colspan="8">• 전용면적 85㎡ 이하
- 세대수 X 60% 이상
(전용 60㎡이하 전체세대수 X 20%이상)

• 공공주택
- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10% 이상
(상업지역은 전체새대수 또는 전체연면적의 5% 이상)
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상
또는 전체 세대수의 5% 이상</td></tr>
</table>

구분	전용면적	세대수 (세대)	비 율 (%)	비고
합계		218	100.0	
공공	40㎡ 이하	13	6.0	
	40~ 60㎡ 이하	56	25.7	
분양	60㎡ 이하	149	68.3	
	60~ 85㎡ 이하	-	-	
	85㎡ 초과	-	-	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입 용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
5. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
6. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26)' 을 적용
7. 「서울특별시 도시계획조례」 [별표3] 제2호 가목에 주거용으로 사용되는 부분의 용적율은 305% 이하(용적률의 50%)로 한다.
([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 457.5% 이하(용적률의 75%)로 한다.(단, [별표3] 주거외 용도로 사용되는 부분의 비율과 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은조례 부칙(제709호, 2019.3.28.)제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.)

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

○ 건축물의 건축선에 관한 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분		계획내용	적용위치
건축한계선	간선도로변 (30m 이상)	- 건축한계선 : 5m	영중로 변
	이면도로변 (20m 이상)	- 건축한계선 : 3m	소로1-1호선, 소로1-2호선, 소로1-10호선 변
벽면한계선		- 1층 벽면한계선(지정) - 벽한계선 5m	소로1-2호선 변

(6) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)

○ 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계획내용	대상구역	비 고
전면공지	- 건축선후퇴 : 5m	간선도로변	시각통로 및 보행공간 확보
	- 건축선후퇴 : 3m	이면도로변	보행공간 화보
공개공지	- 대형건축물 건축시 별도의 open space 확보	간선도로변, 가각부	-

(7) 지구단위계획 시행지침(변경없음)

○ 영등포 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획상의 재정비촉진계획 시행지침 준용

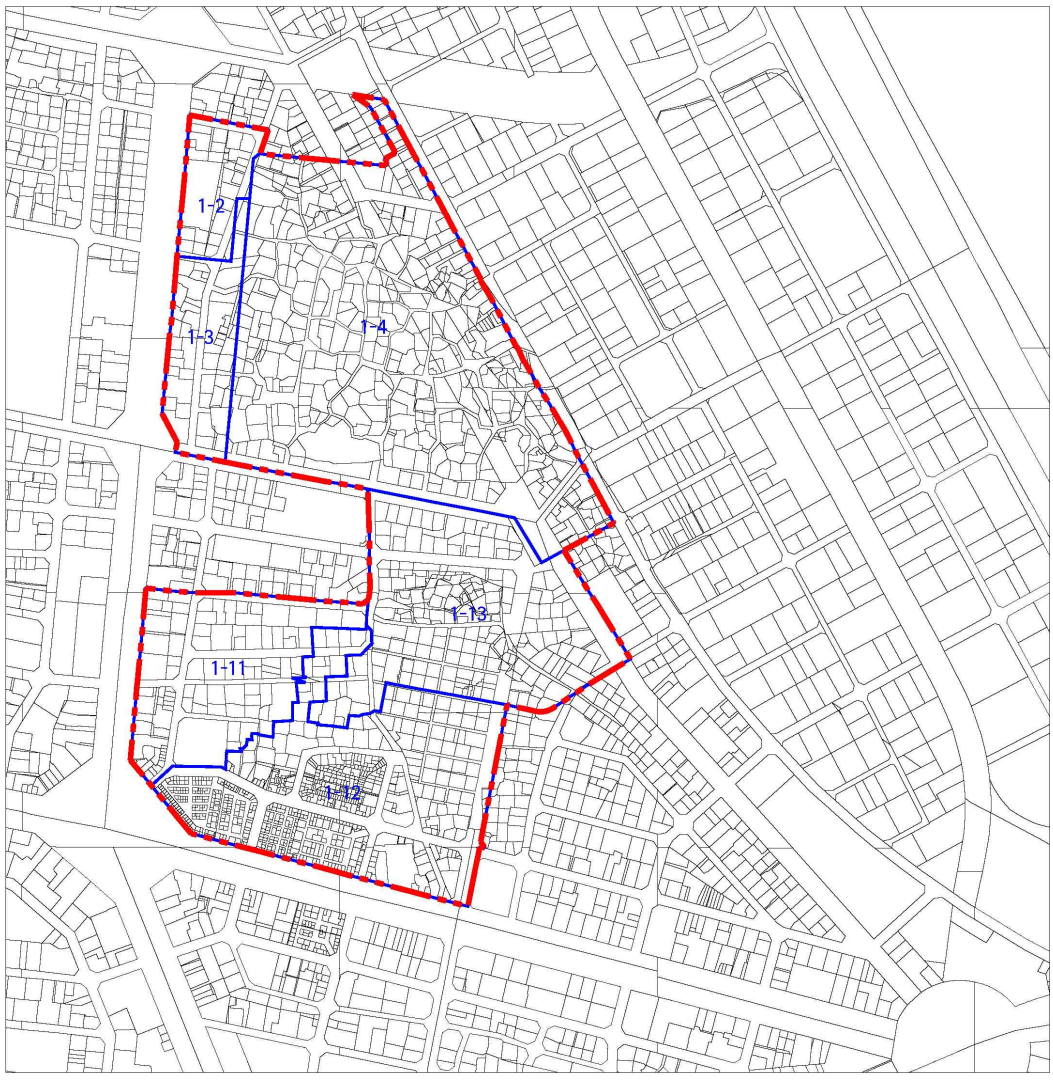
4. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조 : 생략 (비치한 도서와 같음)

- 재정비촉진계획 변경 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

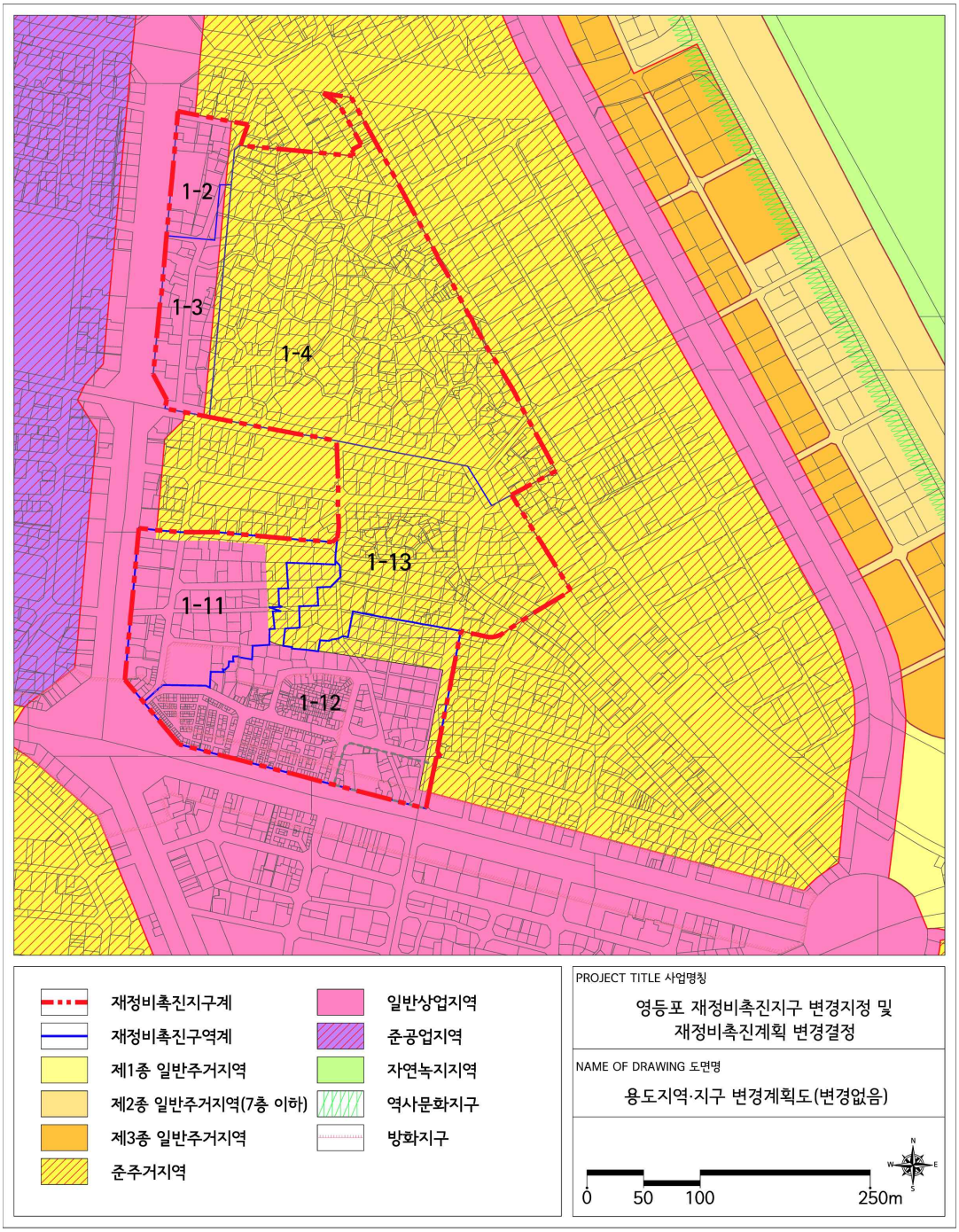
5. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7219) 및 영등포구 주거사업과 (☎02-2670-3804)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

■ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)

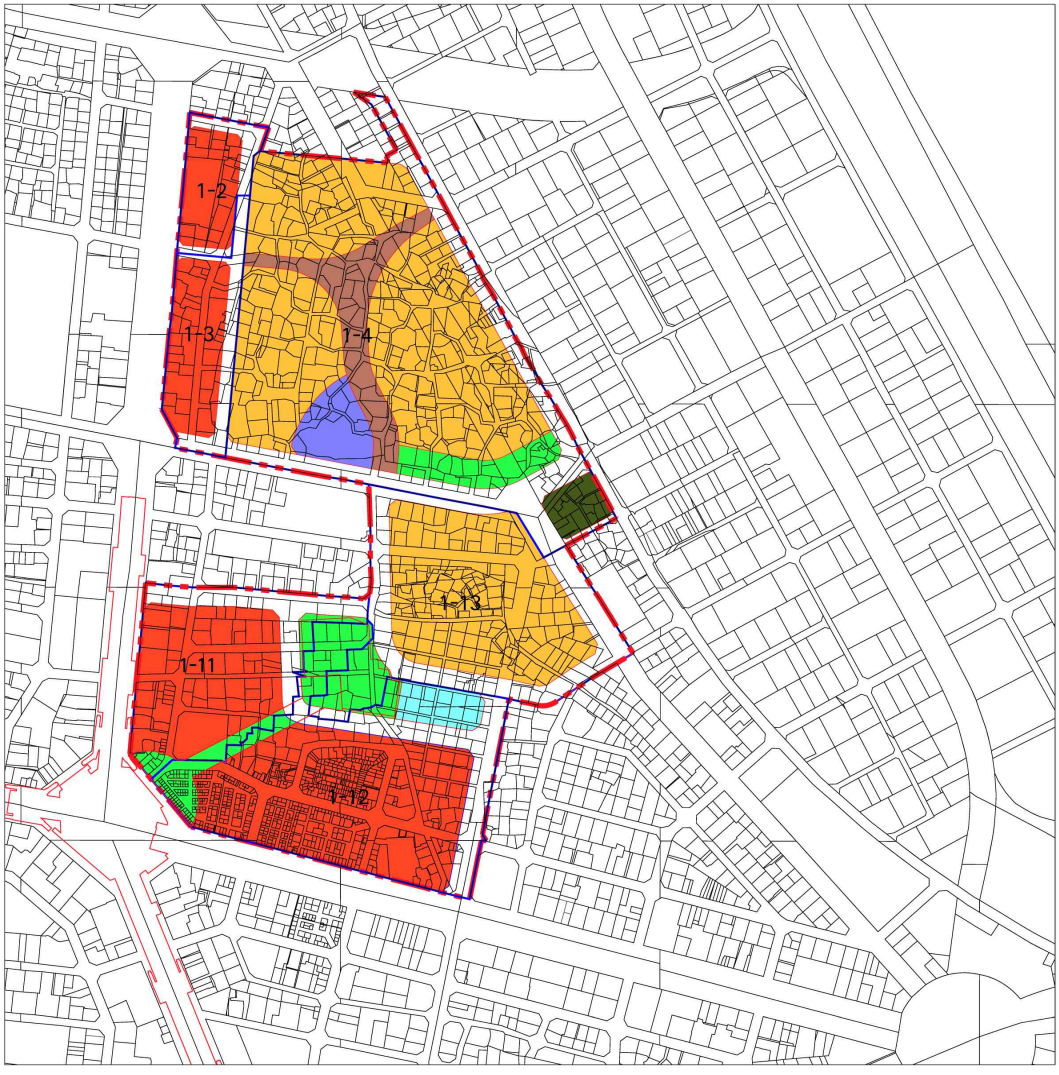
■ 정비구역 결정도(변경없음)



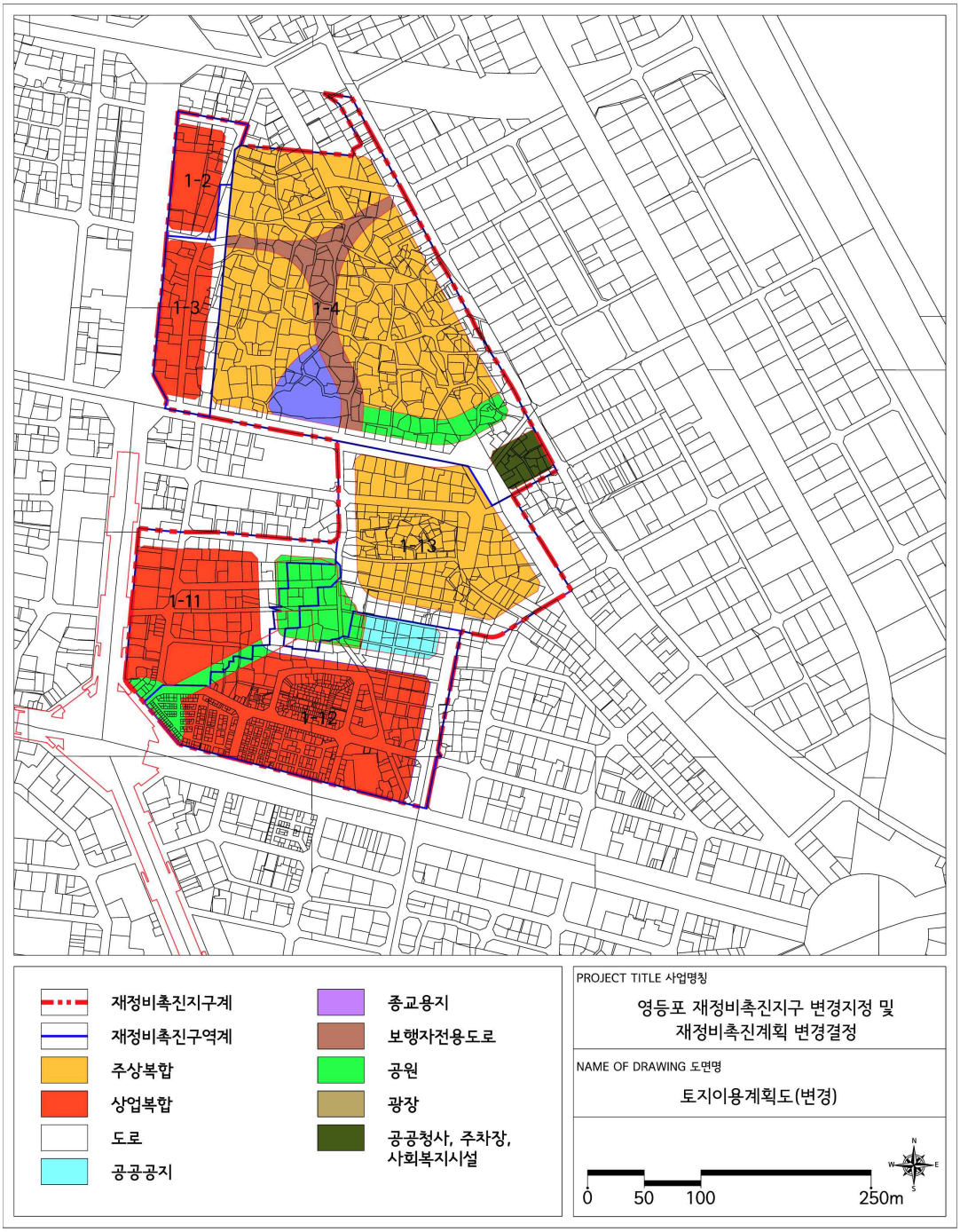
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 토지이용계획도(기정)

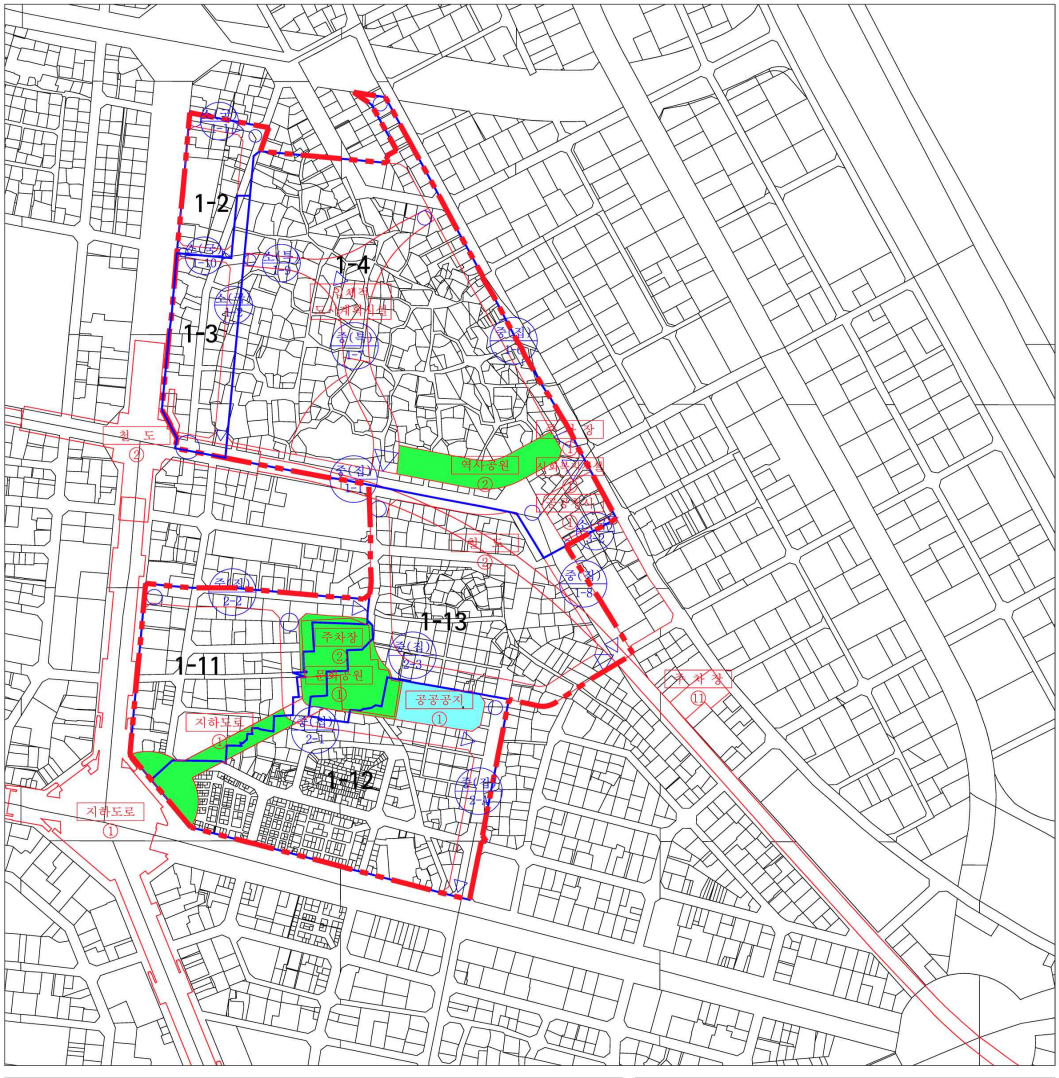

1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
재정비촉진지구계
재정비촉진구역계
주상복합
상업복합
도로
공공공지
종교용지
보행자전용도로
공원
광장
공공청사, 주차장, 사회복지시설
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
토지이용계획도(기정)
N
W
E
S
0
50
100
250m

■ 토지이용계획도(변경)

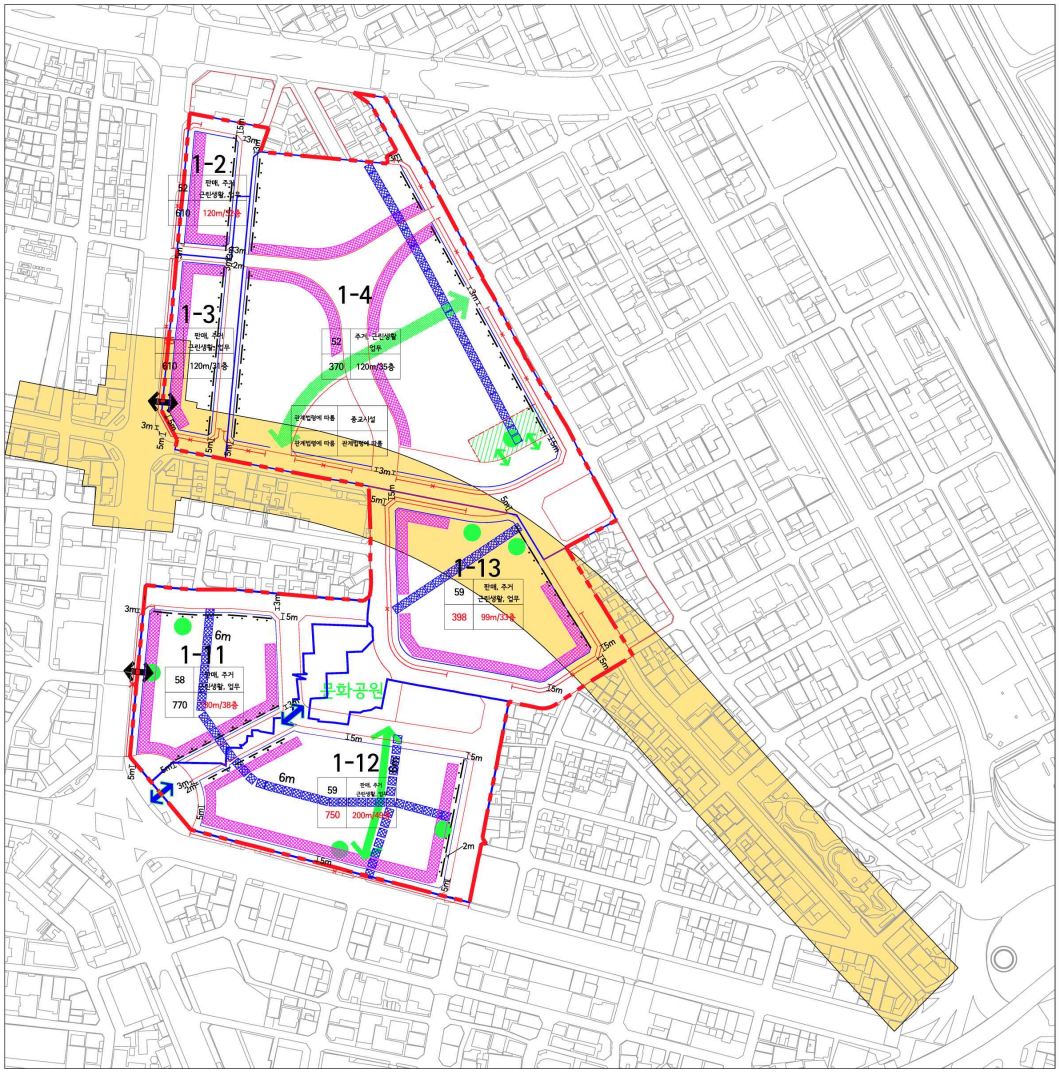

1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
재정비촉진지구계
재정비촉진구역계
주상복합
상업복합
도로
공공공지
종교용지
보행자전용도로
공원
광장
공공청사, 주차장, 사회복지시설
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
토지이용계획도(변경)
N
W
E
S
0
50
100
250m

■ 도시계획시설 결정도(기정)

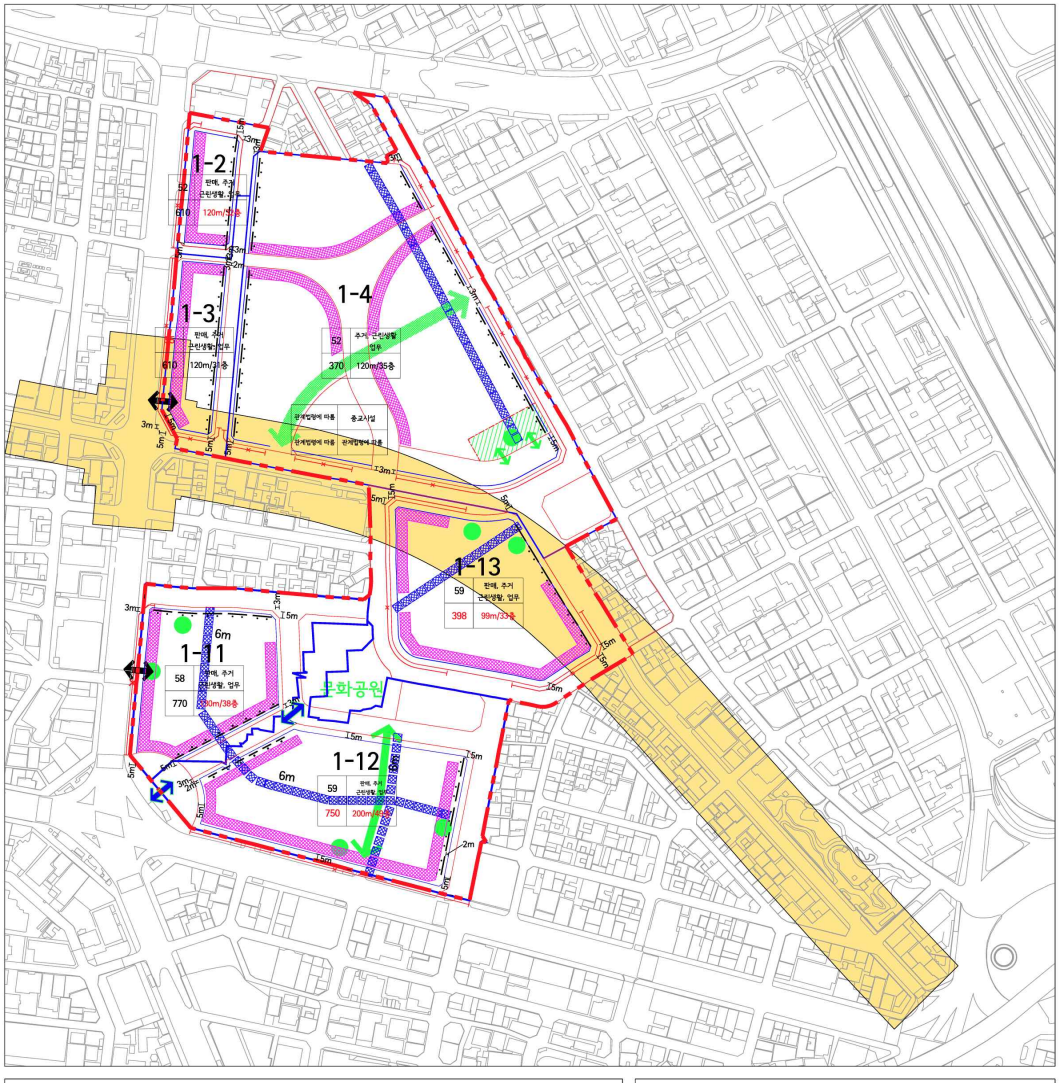
■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 시행지침도(기정)


1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
문화공원
재정비촉진지구계
건축한계선
1층벽면지정선
1층벽면한계선(지정)
1층벽면한계선(권장)
차량출입불허구간
지하공간연계
지상·지하공간연계
공원연계조성
공공보행통로
공개공지
연도형상가
건축협의대상지
단지내도로
건폐율
용도
용적률
높이/층수
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
시행지침도(기정)
0
50
100
250m

■ 시행지침도(변경)


1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
문화공원
재정비촉진지구계
건축한계선
1층벽면지정선
1층벽면한계선(지정)
1층벽면한계선(권장)
차량출입불허구간
지하공간연계
지상·지하공간연계
공원연계조성
공공보행통로
공개공지
연도형상가
건축협의대상지
단지내도로
건폐율
용도
용적률
높이/층수
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
시행지침도(변경)
0
50
100
250m

◈ 서울특별시고시 제2024-000호

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

서울특별시고시 제2023-392호(2023.9.7.)로 결정된 「서빙고아파트지구 지구단위계획」에 대하여 2024년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.10.23.)를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 서빙고아파트지구 지구단위계획 구역 내 위치한 동빙고공원(용산동6가 69-162, 69-163, 69-176)에 대하여 지역에 부족한 기반시설을 확충하고 토지의 효율적 이용을 도모하기 위해 도시계획시설에 관한 결정(도시계획시설(공원) 면적 증가 및 공간적범위 결정을 통한 비도시계획시설(주차장) 입지)을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정(변경) 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

1. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	서빙고아파트지구 지구단위계획구역	용산구 이촌동, 서빙고동 일대	853,744.4	-	853,744.4	-

[2] 도시관리계획에 관한 결정조서 (변경)

1. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

나. 용도지구 결정 조서 : 변경없음

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경

1) 공원 : 변경

▌공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	근린공원	용산동6가 69-162, 69-163	26,849.0	-	26,849.0	건설부고시 제138호 (77.07.09)	동빙고공원
변경	1	공원	근린공원	용산동6가 69-162,69-163, 69-176	26,849.0	증) 665.6	27,514.6		•동빙고공원 •공간적범위결정
기정	2	공원	소공원	이촌동 300-14	4,960.0	-	4,960.0	서울시고시 제98호 (06.03.23)	
기정	3	공원	어린이 공원	이촌동 408	1,766.6	-	1,766.6	-	강변공원
기정	4	공원	어린이 공원	이촌동301-60	1,736.9	-	1,736.9	-	이촌공원
기정	5	공원	소공원	이촌동 429	1,500.0	-	1,500.0	서울시고시 제98호 (06.03.23)	사촌공원
기정	6	공원	어린이 공원	이촌동 301-86	1,352.4	-	1,352.4	-	꿈나무공원
기정	7	공원	소공원	이촌동 417	889.0	-	889.0	서울시고시 제98호 (06.03.23)	
기정	8	공원	소공원	이촌동301-170 번지 일원	559.8	-	559.8		
기정	9	공원	소공원	이촌동425	546.8	-	546.8		
기정	10	공원	소공원	이촌동421	377.5	-	377.5		
기정	11	공원	소공원	이촌동399	231.5	-	231.5		
기정	12	공원	소공원	이촌동 437번지 일원	4,325.1	-	4,325.1		한우리공원
기정	13	공원	소공원	서빙고동241-21	5,684.2	-	5,684.2		

※ 도시계획시설(동빙고 공원) 중 일부 필지(용산동6가 69-163)만 공간적 범위 결정함

▌공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공원	• 공원면적 증가 • 공간적범위결정	• 북측 민간소유 토지를 공원으로 추가 편입하여 공원 확장 (26,849.0㎡ → 27,514.6㎡) • 지역에 부족한 기반시설을 확충하고 토지의 효율적 이용을 도모하기 위해 도시계획시설(공원)부지 내 비도시 계획시설(주차장)을 입지하게 하고자 공간적범위결정

▌공원 공간적 범위 결정 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적					최초 결정일	비고
				구분		기정	변경	변경후		
신설	공원	근린공원	용산동 6가 69-162, 69-163, 69-176	면적(㎡)		-	증) 9,323.6	9,323.6	건설부 고시 제138호 (77.07.09)	공간적 결정범위는 결정도 참조
				높이	지상	-	전체	전체		
					지하	-	(계획지반고 기준) 지하 12m 초과의 구간	(계획지반고 기준) 지하 12m 초과의 구간		

※ 단, 지하부 중 공간적범위결정 구간 외에도 도시공원 내 수목 식재를 위한 토피고 등 도시공원 취지와 부합하는 공공의 목적을 달성하기 위한 구간은 공간적범위결정에도 불구하고 도시공원으로 활용되도록 함.

▌공원 공간적 범위 결정 사유서

도면표시 번호	시설	변경내용	변경사유
1	공원	• 공간적 범위 결정 - 수평투영면적 : 9,323.6㎡ - 높이 · 지상부 : 전체 · 지하부 : 지하 12m 초과의 구간 (계획지반고 기준)	• 지역에 부족한 기반시설을 확충하고 토지의 효율적 이용을 도모하기 위해 도시계획시설(공원) 부지 내 비도시계획시설(주차장 : 계획지반고~계획지반고로부터 지하 12m, 수평투영면적 9,323.6㎡)을 입지하게 하고자 공간적범위결정

2) 녹지 : 변경없음
3) 공공공지 : 변경없음

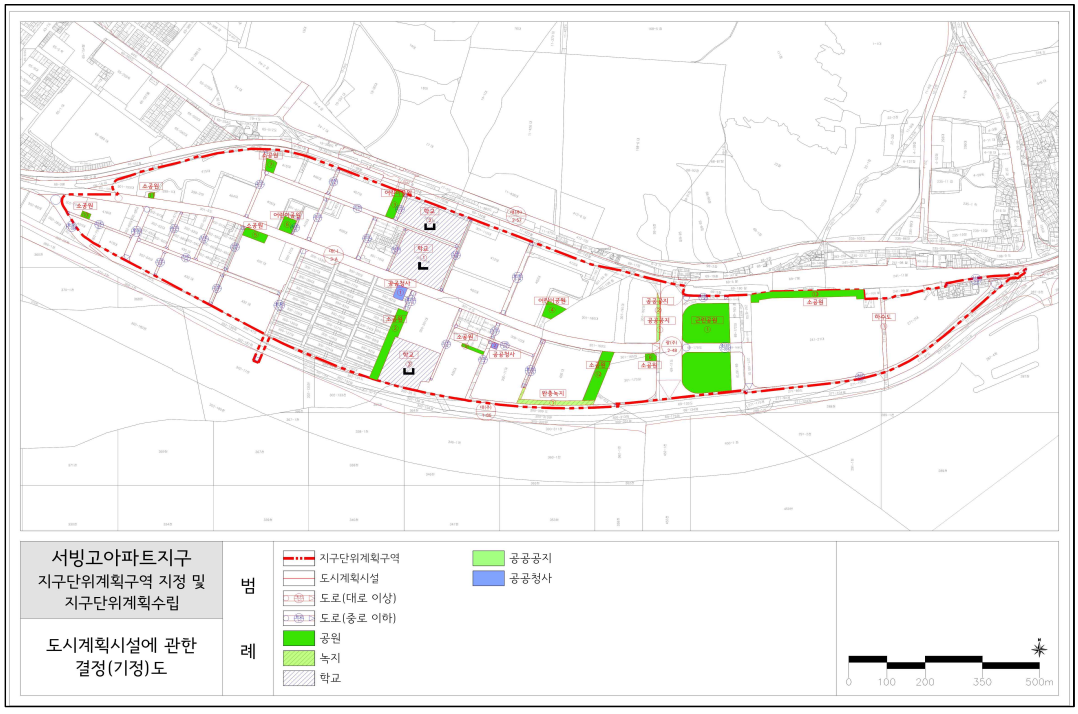
다. 공공·문화체육시설 : 변경없음
라. 환경기초시설 : 변경없음

3 건축계획에 관한 결정 (변경없음)
1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
3. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경없음
4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음
5. 특별계획가능구역에 관한 결정조서 : 변경없음
6. 리모델링 사업 추진구역에 관한 결정조서 : 변경없음

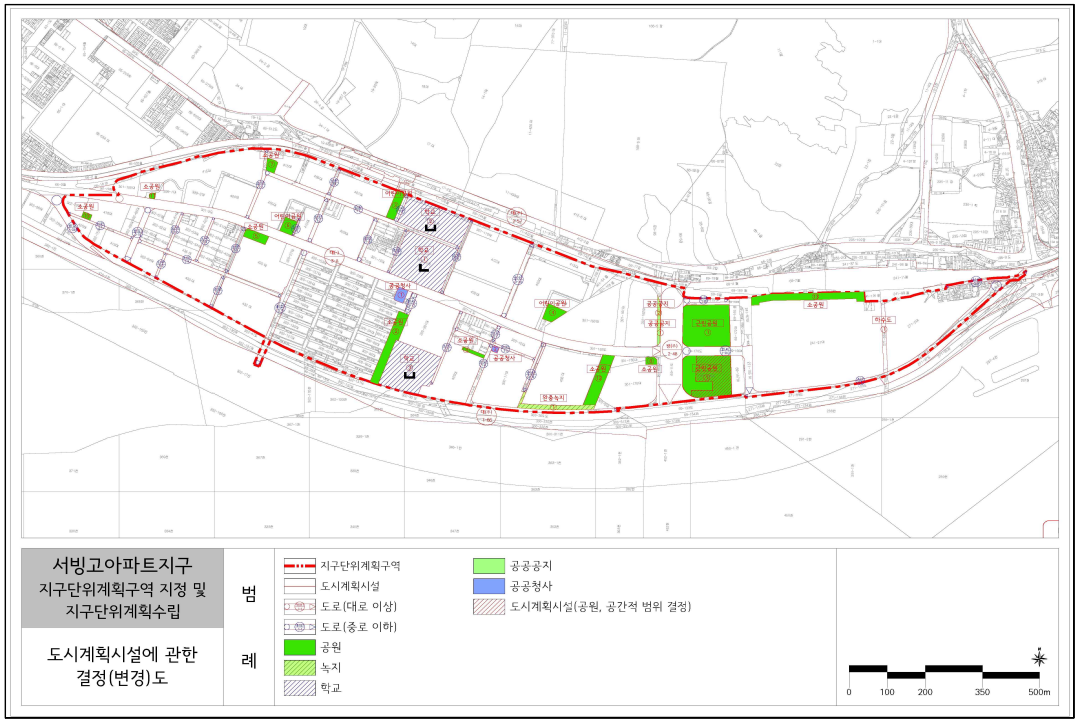
4 기타사항에 관한 결정조서 (변경없음)
1. 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

▌도시계획시설 결정(기정)도

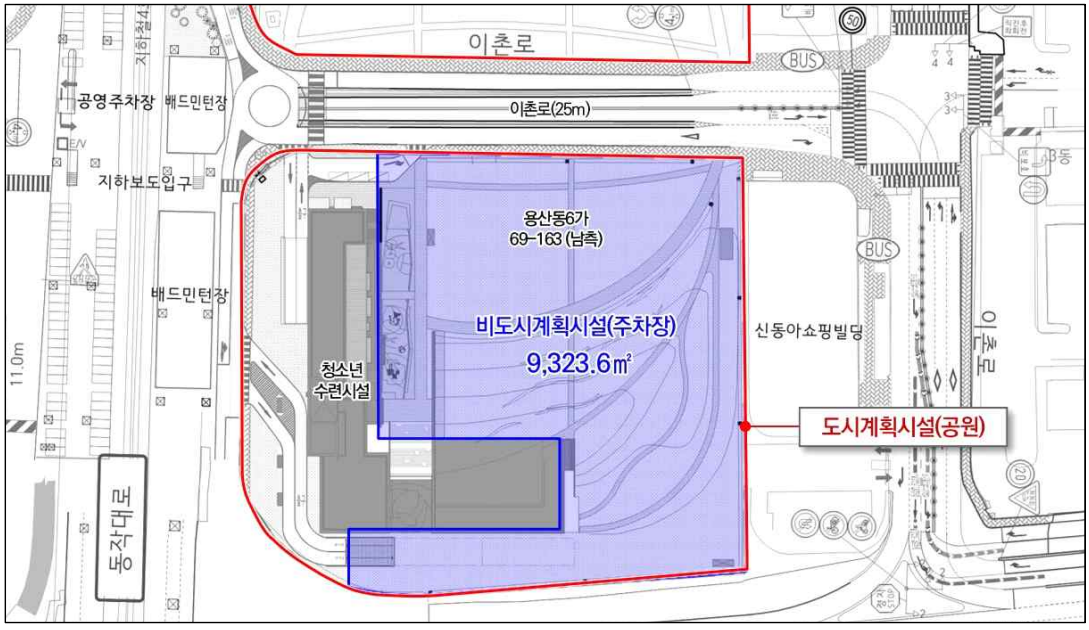


▌도시계획시설 결정(변경)도

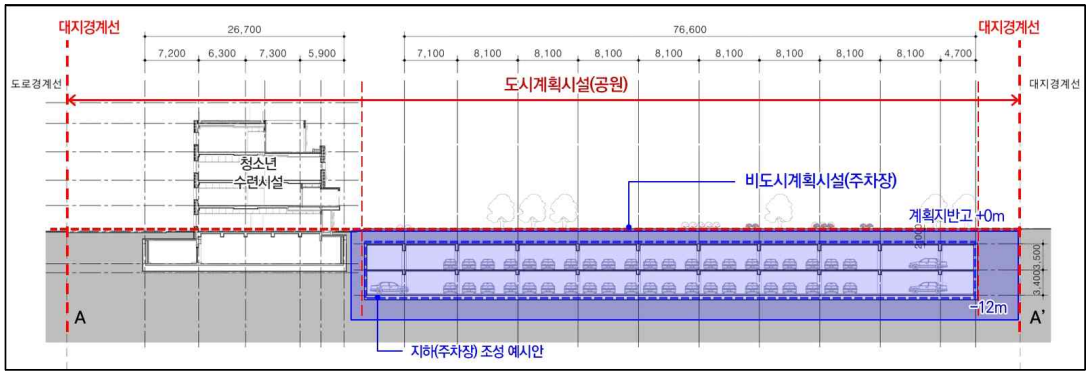


▌도시계획시설 및 비도시계획시설 공간적범위결정 위치

〈 배치도 〉



〈 단면도 〉



공 고

◈ 서울특별시공고 제2024-3491호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

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

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
2. 근　　거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
4. 공고기간 : 2024. 12. 26. ~ 2025. 1. 9.(14일간)
5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능

6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

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

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	54건																
1	20225786	33무9312	A6 45 TDI quattro	0000473392142012024102500288 3	종묘	0001:00	2024-09-02	17:38	2024-09-02	18:38	4,800	0	4,800	김*철	경기도수원시권선구 상탑로20-1	폐문부재	2024-12-30
2	20225794	14라3172	쏘나타 (SONATA)	0000473392142012024102500280 9	마포유수지	0016:29	2024-09-03	07:45	2024-09-04	00:14	15,800	0	15,800	김*태	전북특별자치도익산 시궁동로109	폐문부재	2024-12-30
3	20225930	299두4648	그랜저(GRANDEUR)	0000473392142012024102500276 1	학여울역	0006:33	2024-09-04	08:34	2024-09-04	15:07	20,500	0	20,500	이*배	강원특별자치도춘천 시스포츠타운길501	폐문부재	2024-12-30
4	20225962	816도8711	스타리아 (STARIA)	0000473392142012024102500271 7	한강진역	0000:41	2024-09-06	15:29	2024-09-06	16:10	3,600	0	3,600	주*회사맨*이브	서울특별시마포구임 정로81	수취인불명	2024-12-30
5	20225970	67모1847	볼보 XC90D5 AWD	0000473392142012024102500263 2	마포유수지	0005:59	2024-09-06	18:52	2024-09-07	00:51	15,800	0	15,800	홍*완	서울특별시강남구선 릉로221	폐문부재	2024-12-30
6	20225992	227부6046	카니발 하이브리드	0000473392142012024102500252 6	신설동	0010:00	2024-09-09	06:49	2024-09-09	19:04	9,300	0	9,300	김*욱	인천광역시서구고산 후로78번길9	폐문부재	2024-12-30
7	20225998	138라7933	그랜저 하이브리드(GRAND EUR HYBRID)	0000473392142012024102500247 0	개화산역	0011:11	2024-09-09	19:46	2024-09-10	06:57	6,100	0	6,100	김*한	강원특별자치도원주 시소초면북원로322 3	폐문부재	2024-12-30
8	20226010	05서2323	말리부 1.5 TURBO	0000473392142012024102500240 3	종묘	0003:46	2024-09-11	11:51	2024-09-11	15:37	18,400	0	18,400	김*민	경기도시흥시시흥대 로404	폐문부재	2024-12-30
9	20226017	48러1551	G80	0000473392142012024102500233 5	마포유수지	0001:32	2024-09-12	18:46	2024-09-12	20:18	4,100	0	4,100	류*훈	인천광역시계양구용 종로123	폐문부재	2024-12-30
10	20226028	07마9977	S600	0000473392142012024102500223 6	신설동	0002:20	2024-09-16	09:42	2024-09-16	12:02	2,600	0	2,600	김*	경기도 김포시 월곶면 김포대로 2810	수취인불명	2024-12-30
11	20226029	59어2764	그랜저(GRANDEUR)	0000473392142012024102500222 9	세종로	0000:33	2024-09-17	13:15	2024-09-17	13:48	3,000	0	3,000	김*균	경기도남양주시다산 순환로365	폐문부재	2024-12-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
12	20226032	15오5573	푸조 208 1.6 e-HDi 5D	000047339214201 20241025002197	동대문	0000:48	2024-09-19	23:10	2024-09-19	23:58	3,600	0	3,600	함*담	충청남도서산시문화로100-6	폐문부재	2024-12-30
13	20226034	31조7732	SM3	000047339214201 20241025002173	훈련원공원	0005:00	2024-09-21	15:15	2024-09-21	20:15	33,000	0	33,000	양*희	경기도안양시동안구경수대로707번길11	폐문부재	2024-12-30
14	20226043	35머2465	제네시스(GENESIS)	000047339214201 20241025002081	신천유수지	0000:11	2024-09-24	17:38	2024-09-24	17:49	100	0	100	조*건	경상남도창원시성산구대암로82	폐문부재	2024-12-30
15	20226045	136러6165	Tiguan 2.0TDI	000047339214201 20241025002068	수서역	0013:25	2024-09-24	06:47	2024-09-24	20:12	23,000	0	23,000	백*영	경기도성남시수정구성남대로1209번길12	폐문부재	2024-12-30
16	20226048	174서4121	레이	000047339214201 20241025002038	수서역	0011:24	2024-09-24	10:41	2024-09-24	22:05	11,500	0	11,500	조*호	서울특별시동대문구답십리로67길29	폐문부재	2024-12-30
17	20226049	35버1946	3008 1.6 HDi MCP E5	000047339214201 20241025002021	한강진역	0000:57	2024-09-24	22:01	2024-09-24	22:58	4,800	0	4,800	이*진	서울특별시영등포구양평로30나길2	폐문부재	2024-12-30
18	20226055	208어4801	토요타 RAV4 Hybrid 2WD	000047339214201 20241025001967	도봉산역	0011:32	2024-09-25	06:32	2024-09-25	18:04	2,400	0	2,400	권*현	경기도의정부시용현로72	폐문부재	2024-12-30
19	20226062	151누4292	BMW 320i	000047339214201 20241025001906	서울글로벌센터	0002:30	2024-09-26	15:21	2024-09-26	17:51	21,000	0	21,000	M*NK*TOGT*KH SA*NBAY*R	서울특별시동대문구답십리로60길123-1	폐문부재	2024-12-30
20	20226067	32더9462	모닝	000047339214201 20241025001851	구로디지털단지역	0007:32	2024-09-27	09:12	2024-09-27	16:44	9,300	0	9,300	서*석	경기도수원시장안구수성로290번길70	폐문부재	2024-12-30
21	20226071	69버7036	BMW 520d	000047339214201 20241025001814	천호역	0001:24	2024-09-26	19:39	2024-09-26	21:03	4,400	0	4,400	김*원	서울특별시구로구경인로302	폐문부재	2024-12-30
22	20226077	375너1184	QM6	000047339214201 20241025001752	훈련원공원	0002:05	2024-09-28	12:51	2024-09-28	14:56	13,700	0	13,700	황*실	경기도시흥시수풀안길19-27	폐문부재	2024-12-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
23	20226079	16부7418	A5 2.0 TFSI Quattro	0000473392142012024102500173 9	훈련원공원	0001:04	2024-09-28	19:10	2024-09-28	20:14	7,100	0	7,100	이*빈	서울특별시성동구독서당로46길34	폐문부재	2024-12-30
24	20226082	16우8052	BMW 530i M Sport Package Plus	0000473392142012024102500171 5	마포유수지	0001:09	2024-09-29	20:55	2024-09-29	22:04	1,500	0	1,500	서*우	서울특별시노원구공릉로59길28	이사불명	2024-12-30
25	20226086	19조5339	스포티지	0000473392142012024102500169 0	종묘	0000:39	2024-09-29	14:07	2024-09-29	14:46	600	0	600	김*용	서울특별시강서구초록마을로30길3	주소불명	2024-12-30
26	20226089	69보5364	싼타페(SANTAFE)	0000473392142012024102500167 6	신대방역	0002:53	2024-09-30	09:56	2024-09-30	12:49	1,800	0	1,800	김*경	서울특별시서초구양재대로2길33	폐문부재	2024-12-30
27	20226113	52더8236	레이	0000473392142012024102500156 1	사당노외	0000:25	2024-09-04	21:05	2024-09-04	21:30	1,000	0	1,000	최*혁	경기도양주시평화로1429번길162	폐문부재	2024-12-30
28	20226116	15보9434	스파크 1.0 DOHC	0000473392142012024102500153 1	세종로	0000:52	2024-09-05	11:18	2024-09-05	12:10	2,300	0	2,300	전*훈	경기도성남시수정구성남대로1416번길19	주소불명	2024-12-30
29	20226125	111어4978	Mercedes-Benz CLA250 4MATIC	0000473392142012024102500144 8	한강진역	0002:51	2024-09-13	19:35	2024-09-13	22:26	14,000	0	14,000	신*인	서울특별시서초구강남대로53길11	폐문부재	2024-12-30
30	20226126	10러3252	스파크 1.0	0000473392142012024102500143 2	도봉산역	0000:54	2024-09-28	15:34	2024-09-28	16:28	900	0	900	정*용	서울특별시강북구한천로139가길25-	폐문부재	2024-12-30
31	20226180	27가1680	아반떼(AVANTE)	0000473392142012024102500095 7	종묘	0002:19	2024-09-28	15:48	2024-09-28	18:07	11,200	0	11,200	김*선	경기도하남시덕산로50	폐문부재	2024-12-30
32	20226181	282서5822	GLC300 4Matic Coupe	0000473392142012024102500094 0	종묘	0000:11	2024-09-23	12:31	2024-09-23	12:42	1,200	0	1,200	이*린	서울특별시동대문구답십리로66길89-4	폐문부재	2024-12-30
33	20226183	30머4893	레이	0000473392142012024102500092 7	종묘	0001:59	2024-09-07	12:23	2024-09-07	14:22	4,800	0	4,800	L* QI*NG	서울특별시동대문구한천로14길14-	폐문부재	2024-12-30
34	20226197	166주9986	GV70	0000473392142012024102500078 9	천호역	0000:46	2024-09-29	12:06	2024-09-29	12:52	2,600	0	2,600	배*재	서울특별시동작구성대로164	폐문부재	2024-12-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
35	20226203	261고7907	A3 40 TFSI	0000473392142012024102500073 6	수서역	0012:01	2024-09-26	07:17	2024-09-26	19:18	11,500	0	11,500	김*정	서울특별시강남구양재대로41길25	폐문부재	2024-12-30
36	20226206	69노1649	제네시스(GENESIS)	0000473392142012024102500070 5	수서역	0008:37	2024-09-30	09:19	2024-09-30	17:56	23,000	0	23,000	김*준	서울특별시성동구매봉길50	폐문부재	2024-12-30
37	20226208	16주8795	그랜저(GRANDEUR)	0000473392142012024102500068 0	구파발역	0000:50	2024-09-20	11:55	2024-09-20	12:45	1,800	0	1,800	이*오	서울특별시마포구월드컵북로47길46	폐문부재	2024-12-30
38	20226231	42모5434	SM5	0000473392142012024102500050 7	동대문	0001:00	2024-09-08	10:14	2024-09-08	11:14	4,300	0	4,300	윤*현	인천광역시부평구주부토로262번길19-48	수취인불명	2024-12-30
39	20226234	137두9602	XM3	0000473392142012024102500047 5	개화산역	0001:12	2024-09-09	09:22	2024-09-09	10:34	2,500	0	2,500	임*연	서울특별시양천구남부순환로67길12	폐문부재	2024-12-30
40	20226241	02조0146	스포티지	0000473392142012024102500042 2	볕우물	0010:49	2024-09-04	03:23	2024-09-04	14:12	9,300		9,300	김*현	서울특별시강동구상암로11길24	주소불명	2024-12-30
41	20226242	335저2731	레이	0000473392142012024102500041 5	볕우물	0008:54	2024-09-09	07:28	2024-09-09	16:22	4,600	0	4,600	이*숙	경기도안산시상록구안산천동로2길15	주소불명	2024-12-30
42	20226246	63버0339	CHEVROLET IMPALA 2.5	0000473392142012024102500037 6	서울글로벌센터	0001:07	2024-09-20	09:52	2024-09-20	10:59	9,800	0	9,800	정*우	경기도김포시김포한강8로15	폐문부재	2024-12-30
43	20226247	82마3792	봉고III 1톤	0000473392142012024102500001 9	신천유수지	0624:00	2024-09-11	15:57	2024-10-07	15:57	486,900	0	486,900	김*범	서울특별시송파구올림픽로435	폐문부재	2024-12-30
44	20226263	182모3128	트레일블레이저 1.35 TURBO FWD	0000473392142012024102500031 6	동대문	0004:49	2024-09-26	20:53	2024-09-27	01:42	10,400	0	10,400	정*수	인천광역시서구봉오대로27	폐문부재	2024-12-30
45	20226265	31모4922	코나 일렉트릭 (KONA ELECTRIC)	0000473392142012024102500030 9	동대문	0002:04	2024-09-07	14:44	2024-09-07	16:48	4,500	0	4,500	이*	경기도화성시수노을1로192	폐문부재	2024-12-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
46	20226267	42모5434	SM5	0000473392142012024102500028 4	동대문	0001:00	2024-09-08	10:14	2024-09-08	11:14	4,300	0	4,300	윤*현	인천광역시부평구주부토로262번길19-48	폐문부재	2024-12-30
47	20226268	56가4140	E220 CDI	0000473392142012024102500027 7	동대문	0003:40	2024-09-30	20:20	2024-10-01	00:00	15,800	0	15,800	박*울	서울특별시도봉구노해로62길77	폐문부재	2024-12-30
48	20226271	353도5544	디스커버리 스포츠 D180	0000473392142012024102500024 7	천호역	0005:34	2024-09-30	19:38	2024-10-01	01:12	17,100	0	17,100	김*환	서울특별시강서구양천로30길58	폐문부재	2024-12-30
49	20226272	47보9534	모닝	0000473392142012024102500023 1	천호역	0000:50	2024-09-20	17:10	2024-09-20	18:00	1,300	0	1,300	박*현	경기도부천시오정구원종로51번길14-5	폐문부재	2024-12-30
50	20226273	52러3133	Model 3 RWD	0000473392142012024102500022 4	천호역	0000:26	2024-09-11	11:29	2024-09-11	11:55	700	0	700	송*숙	경기도하남시하남유니온로70	폐문부재	2024-12-30
51	20226275	63고4894	크루즈 1.8 DOHC	0000473392142012024102500020 0	천호역	0001:07	2024-09-10	19:26	2024-09-10	20:33	3,300	0	3,300	장*순	서울특별시강동구천중로14	폐문부재	2024-12-30
52	20226280	27우3715	스파크 1.0 DOHC	0000473392142012024102500015 5	천왕역	0011:08	2024-09-10	06:54	2024-09-10	18:02	6,100	0	6,100	김*수	인천광역시남동구서창남순환로190-15	폐문부재	2024-12-30
53	20226282	397라4564	투싼(TUCSON)	0000473392142012024102500013 2	천왕역	0000:55	2024-09-07	17:22	2024-09-07	18:17	2,000	0	2,000	이*아	서울특별시양천구은행정로20길	폐문부재	2024-12-30
54	20226293	113로1278	K5 하이브리드	0000473392142012024102500008 6	개화역	0061:35	2024-09-21	08:57	2024-09-23	22:32	7,300	0	7,300	허*준	서울특별시중랑구면목로29길	폐문부재	2024-12-30

◈ 서울특별시공고 제2024-3512호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

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

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 김○수 등 531명
4. 공고기간 : 2024. 12. 26. ~ 2025. 1. 9.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2024. 12. 26. ~ 2025. 1. 9.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

공시송달 사전통지서 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	서울종로자43**	김*수	서울특별시	2024-08-28 17:46	종로구청입구교차로~종각역	40000
2	101호13**	백*기	경기도 의정부시	2024-09-23 09:14	월계동 월계구민체육센터	50000
3	05머19**	김*민	서울특별시	2024-09-26 09:04	내곡IC~청계산입구삼거리	50000
4	서울32사59**	박*완	서울특별시	2024-10-08 16:02	신답초등학교앞	50000
5	160호71**	(*)*에*디*퍼*이*	경기도 고양시	2024-10-23 08:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
6	224호62**	(*)*메*	경기도 군포시	2024-10-23 17:51	대치동 은마아파트 1동	50000
7	194하66**	(*)*스*	충청북도 청주시	2024-10-24 09:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
8	160호71**	(*)*에*디*퍼*이*	경기도 고양시	2024-10-25 08:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
9	332가32**	한*숙	서울특별시	2024-10-29 07:04	녹번역~홍은사거리	50000
10	125호68**	(*)*이*엔*	서울특별시	2024-10-29 07:37	연희IC~모레내고개	50000
11	49호24**	조*구	경기도 의정부시	2024-10-31 17:54	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
12	40하02**	김*영	서울특별시	2024-11-03 07:17	번동초등학교~해모로아파트	50000
13	194하39**	이*운	경기도 평택시	2024-11-03 10:40	양재동 양재IC 상행	50000
14	49호24**	조*구	경기도 의정부시	2024-11-05 11:22	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
15	107러76**	조*정	서울특별시	2024-11-06 09:45	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
16	170하23**	주*회*에*투*컴*A*o*C*m*o*,*t*.*	서울특별시	2024-11-06 12:02	삼성동 경기고등학교	50000
17	230하31**	주*회*삼*비*비*트*	서울특별시	2024-11-06 16:51	서초동 서초IC 입구 하행	50000
18	190하39**	주*회*웅*매*지*트*룹	서울특별시	2024-11-06 17:10	잠원동 현대훼미리아파트	50000
19	05누54**	주*회*옉*티*X*)	서울특별시	2024-11-06 18:06	잠원동 현대훼미리아파트	50000
20	160허36**	(*)*우*	서울특별시	2024-11-07 07:43	잠실새내역교차로~종합운동장사거리	50000
21	177허15**	이*원	경기도 남양주시	2024-11-07 20:04	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
22	179허31**	양*준	서울특별시	2024-11-08 07:57	천호대교~광나루역	50000
23	254조42**	청*씨*디*식*사	경기도 부천시	2024-11-08 15:04	삼성동 경기고등학교	50000
24	195하29**	유*진	대구광역시	2024-11-08 16:42	서초동 서초IC 입구 하행	50000
25	115러53**	주*회*드*독*심*양*터	서울특별시	2024-11-08 18:11	서초동 서초IC 상행	50000
26	179하34**	오*준	인천광역시	2024-11-08 19:21	잠원동 현대훼미리아파트	50000
27	167호11**	최*욱	서울특별시	2024-11-08 19:22	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
28	195호84**	김*연	경기도 김포시	2024-11-09 08:18	양재동 양재IC 하행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
29	153호99**	주*회*디*스*택*설	인천광역시	2024-11-09 13:25	국립현충원교차로~흑석역	50000
30	40구01**	현*국	서울특별시	2024-11-09 15:02	충정로역~아현교차로	50000
31	133하66**	권*미	서울특별시	2024-11-10 13:47	서초동 반포IC 상행	50000
32	196호50**	김*범	서울특별시	2024-11-10 15:19	양재동 양재IC 상행	50000
33	195오47**	주*회*신*인*리*아*엔*	서울특별시	2024-11-10 19:13	양재동 양재IC 상행	50000
34	162허74**	(*)*온*트*스	경기도 성남시	2024-11-11 07:32	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
35	221호97**	강*우	서울특별시	2024-11-11 08:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
36	196호22**	엘*이*발*식*사	경기도 안양시	2024-11-11 16:04	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
37	229호31**	배*환	충청남도 천안시	2024-11-11 17:06	양재동 양재IC 하행	50000
38	353러11**	(*)*아*림*프*비	서울특별시	2024-11-11 19:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
39	156하54**	김*연	경기도 파주시	2024-11-11 20:16	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
40	251저11**	주*회*거*	서울특별시	2024-11-12 07:30	대치동 은마아파트 1동	50000
41	196하43**	가*드*김*면*	경기도 고양시	2024-11-12 08:25	올림픽공원교차로~송파구청교차로	50000
42	102마81**	(*)*래*프*씨	서울특별시	2024-11-12 08:38	월계동 월계주공아파트 107동	50000
43	839거50**	강*현	서울특별시	2024-11-12 14:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
44	204다59**	임*영	인천광역시	2024-11-12 14:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
45	20호62**	정*용	서울특별시	2024-11-12 16:04	서초동 반포IC 상행	50000
46	190하43**	김*주	경기도 성남시	2024-11-12 17:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
47	254저68**	정*정	경기도 동두천시	2024-11-12 17:59	상계동 상계백병원	50000
48	251저11**	주*회*거*	서울특별시	2024-11-13 07:22	대치동 은마아파트 1동	50000
49	102마81**	(*)*래*프*씨	서울특별시	2024-11-13 08:24	월계동 월계주공아파트 107동	50000
50	351러76**	주*회*케*씨*인*스*먼*	서울특별시	2024-11-13 09:21	압구정로데오역~성수대교남단교차로	50000
51	229호64**	주*회*디*연*소	경기도 성남시	2024-11-13 14:24	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
52	100가89**	주*회*우*토*중*	경기도 화성시	2024-11-13 17:41	대치동 은마아파트 1동	50000
53	165호62**	공*성	서울특별시	2024-11-13 18:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
54	139거97**	주*회*에*알*합*설	서울특별시	2024-11-13 20:32	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
55	104허64**	곽*형	서울특별시	2024-11-13 20:45	월계동 월계구민체육센터	50000
56	177허84**	김*성	경기도 부천시	2024-11-14 08:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
57	39버74**	유*종	경기도 고양시	2024-11-14 16:41	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
58	02소62**	김*일	서울특별시	2024-11-14 17:17	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50000
59	230하36**	주*회*시*인	경기도 안양시	2024-11-14 17:22	양재동 양재IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
60	230하36**	주*회*시*인	경기도 안양시	2024-11-14 17:25	서초동 반포IC 상행	50000
61	153허51**	이*희	경상북도 구미시	2024-11-14 17:32	저동 삼일로 영락교회	50000
62	175하55**	(*)*일*트*	인천광역시	2024-11-14 17:42	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
63	133하66**	권*미	서울특별시	2024-11-14 17:49	잠원동 현대훼미리아파트	50000
64	221하61**	오*은	서울특별시	2024-11-14 18:01	상계동 마들역 7번출구	50000
65	172허91**	주*회*데*원*포*	경기도 고양시	2024-11-14 18:29	저동 삼일로 영락교회	50000
66	157호37**	김*중	경기도 남양주시	2024-11-14 19:25	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
67	126하18**	최*규	경기도 용인시	2024-11-14 21:07	잠원동 현대훼미리아파트	50000
68	89보98**	강*철	서울특별시	2024-11-15 14:34	서울 영등포구 국제금융로8길 2 (여의도동)	50000
69	255우77**	신*보	대전광역시	2024-11-15 15:32	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
70	126하74**	(*)*일*키*럼*축*사*소	서울특별시	2024-11-15 17:28	대치동 은마아파트 1동	50000
71	191허72**	(*)*마*한*	경기도 남양주시	2024-11-15 17:50	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
72	222하45**	최*숙	경기도 성남시	2024-11-15 18:47	대치동 은마아파트 1동	50000
73	140호64**	박*영	서울특별시	2024-11-15 19:06	서초동 서초IC 상행	50000
74	140호64**	박*영	서울특별시	2024-11-15 19:07	서초동 반포IC 상행	50000
75	서울32아10**	라*철	서울특별시	2024-11-15 19:43	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50000
76	220하21**	김*민	서울특별시	2024-11-15 20:21	대치동 은마아파트 1동	50000
77	38허07**	주*회*데*크*에*티*	서울특별시	2024-11-15 20:36	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
78	156하80**	채*샘	부산광역시	2024-11-16 08:35	양재동 양재IC 상행	50000
79	156하80**	채*샘	부산광역시	2024-11-16 08:36	서초동 서초IC 상행	50000
80	08너06**	정*삼	서울특별시	2024-11-16 08:47	마포대교교차로~여의도환승센터	50000
81	327노18**	(*)*이*뮤*레*즈	서울특별시	2024-11-16 10:45	서초동 서초IC 하행	50000
82	327노18**	(*)*이*뮤*레*즈	서울특별시	2024-11-16 10:46	서초동 서초IC 입구 하행	50000
83	327노18**	(*)*이*뮤*레*즈	서울특별시	2024-11-16 10:47	양재동 양재IC 하행	50000
84	361보35**	정*경	서울특별시	2024-11-16 11:49	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50000
85	806오98**	김*호	경기도 고양시	2024-11-16 12:42	서울 은평구 연서로 209 (갈현동)	50000
86	149호56**	박*수	전라남도 신안군	2024-11-16 13:26	잠원동 현대훼미리아파트	50000
87	160라29**	전*월	서울특별시	2024-11-16 18:30	서초동 서초IC 상행	50000
88	03서73**	주*회*플*토	서울특별시	2024-11-16 18:48	잠원동 현대훼미리아파트	50000
89	327노18**	(*)*이*뮤*레*즈	서울특별시	2024-11-16 18:51	서초동 서초IC 상행	50000
90	327노18**	(*)*이*뮤*레*즈	서울특별시	2024-11-16 18:52	서초동 반포IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
91	서울31사54**	방*순	서울특별시	2024-11-16 19:25	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
92	162소33**	이*	서울특별시	2024-11-16 20:21	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
93	169호16**	전*관	경기도 광주시	2024-11-17 10:15	저동 삼일로 영락교회	50000
94	196호80**	전*국	경기도 화성시	2024-11-17 11:31	양재동 양재IC 상행	50000
95	196호80**	전*국	경기도 화성시	2024-11-17 11:33	서초동 반포IC 상행	50000
96	서울31바90**	이*재	서울특별시	2024-11-17 16:28	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
97	250서17**	상*임	경상북도 영주시	2024-11-18 07:13	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
98	01너93**	고*정	대전광역시	2024-11-18 07:13	저동 삼일로 영락교회	50000
99	89도03**	김*영	경기도 여주시	2024-11-18 07:15	월계동 월계주공아파트 107동	50000
100	39나09**	손*	경기도 수원시	2024-11-18 07:22	양재동 양재IC 상행	50000
101	85고78**	최*묵	경기도 광주시	2024-11-18 07:22	양재동 양재IC 상행	50000
102	81무05**	이*상	경기도 광주시	2024-11-18 07:27	월계동 월계주공아파트 107동	50000
103	68거19**	최*진	경상북도 구미시	2024-11-18 07:36	서초동 서초IC 상행	50000
104	68거19**	최*진	경상북도 구미시	2024-11-18 07:38	서초동 반포IC 상행	50000
105	35어02**	신*복	서울특별시	2024-11-18 07:56	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
106	경기88사78**	백*인	경기도 하남시	2024-11-18 07:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
107	서울31아84**	김*열	서울특별시	2024-11-18 08:02	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
108	서울32사74**	김*환	서울특별시	2024-11-18 08:14	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
109	36머44**	백*만	서울특별시	2024-11-18 08:18	월계동 월계구민체육센터	50000
110	54가81**	신*용	경기도 김포시	2024-11-18 08:33	개화사거리~김포공항교차로	50000
111	90소87**	김*한	서울특별시	2024-11-18 08:36	대치동 은마아파트 1동	50000
112	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-18 08:47	개봉동 우리은행 고척동지점	60000
113	232모38**	새*토*보*(*)	서울특별시	2024-11-18 08:50	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
114	92고33**	장*만	서울특별시	2024-11-18 08:51	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
115	228고55**	이*숙	서울특별시	2024-11-18 08:51	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
116	58두58**	양*규	광주광역시	2024-11-18 08:56	영천동 영천시장 중앙정류소(시내방향)	50000
117	194수82**	(*)*엔*스*딩	경기도 남양주시	2024-11-18 08:58	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
118	179누11**	나*진	서울특별시	2024-11-18 09:06	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
119	179조19**	주*회*희*	서울특별시	2024-11-18 09:20	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
120	서울31사25**	윤*호	서울특별시	2024-11-18 09:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
121	91주65**	홍*덕	경기도 부천시	2024-11-18 09:22	개화사거리~김포공항교차로	50000
122	94어54**	김*중	경기도 구리시	2024-11-18 09:23	공릉동 태릉(서울방향)	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
123	22모44**	황*희	서울특별시	2024-11-18 09:23	대치동 은마아파트 1동	50000
124	258라36**	구*영	서울특별시	2024-11-18 09:29	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
125	67구71**	주*회*일*자	서울특별시	2024-11-18 09:48	삼성동 경기고등학교	50000
126	08주39**	한*아	경기도 남양주시	2024-11-18 09:49	공릉동 태릉(서울방향)	50000
127	66저26**	김*신	제주특별자치도 제주시	2024-11-18 09:49	중계동 중계그린아파트 109동	50000
128	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-18 10:00	서초동 서초IC 하행	60000
129	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-18 10:02	양재동 양재IC 하행	60000
130	49어31**	K*M*L*I*T*K*I*O*I*H	충청남도 아산시	2024-11-18 10:18	서초동 반포IC 상행	50000
131	16두54**	김*욱	서울특별시	2024-11-18 10:27	서초동 반포IC 상행	50000
132	68무29**	주*회*아*원*앤*	서울특별시	2024-11-18 10:36	서초동 서초IC 하행	50000
133	170노84**	윤*훈	서울특별시	2024-11-18 10:58	서울 송파구 잠실동 255	50000
134	158마74**	이*희	경기도 고양시	2024-11-18 10:59	서울 용산구 서빙고동 46-6	50000
135	서울31사83**	김*태	서울특별시	2024-11-18 11:13	서울종합운동장교차로~종합운동장사거리	50000
136	187머16**	주*회*거*에*앤*	서울특별시	2024-11-18 11:27	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
137	153어65**	장*주	충청남도 아산시	2024-11-18 11:34	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
138	68거19**	최*진	경상북도 구미시	2024-11-18 12:19	서초동 서초IC 하행	50000
139	68거19**	최*진	경상북도 구미시	2024-11-18 12:20	서초동 서초IC 입구 하행	50000
140	05버88**	허*월	전북특별자치도 정읍시	2024-11-18 12:20	서초동 서초IC 상행	50000
141	68거19**	최*진	경상북도 구미시	2024-11-18 12:21	양재동 양재IC 하행	50000
142	05버88**	허*월	전북특별자치도 정읍시	2024-11-18 12:21	서초동 반포IC 상행	50000
143	170나86**	최*미	부산광역시	2024-11-18 12:47	양재동 양재IC 상행	50000
144	170나86**	최*미	부산광역시	2024-11-18 12:48	서초동 서초IC 상행	50000
145	170나86**	최*미	부산광역시	2024-11-18 12:49	서초동 반포IC 상행	50000
146	78무45**	나*찬	서울특별시	2024-11-18 13:41	양재동 양재IC 하행	60000
147	39라81**	석*호	경기도 하남시	2024-11-18 14:09	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
148	13너96**	강*혁	경기도 이천시	2024-11-18 14:40	양재동 양재IC 하행	50000
149	60나55**	한*자	서울특별시	2024-11-18 14:55	서초동 서초IC 하행	50000
150	60나55**	한*자	서울특별시	2024-11-18 14:56	양재동 양재IC 하행	50000
151	서울31바49**	임*택	서울특별시	2024-11-18 15:02	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
152	333다64**	김*회	경기도 성남시	2024-11-18 15:05	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
153	52무01**	주*회*알*에*산*	전북특별자치도 군산시	2024-11-18 15:27	양재동 양재IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
154	52무01**	주*회*알*에*산*	전북특별자치도 군산시	2024-11-18 15:28	서초동 서초IC 상행	50000
155	서울31사12**	김*수	서울특별시	2024-11-18 15:45	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
156	358두21**	P*A*E*H*	서울특별시	2024-11-18 15:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
157	58두58**	양*규	광주광역시	2024-11-18 16:00	저동 삼일로 영락교회	50000
158	28우05**	(*)*씨*리*	서울특별시	2024-11-18 16:06	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
159	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-18 16:34	서초동 서초IC 상행	60000
160	704로39**	정*진	서울특별시	2024-11-18 17:13	상계동 상계백병원	60000
161	56서37**	윤*	경기도 고양시	2024-11-18 17:14	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
162	54러52**	정*운	경기도 의정부시	2024-11-18 17:20	공릉동 태릉(서울방향)	50000
163	81루27**	주*회*태*글*스	경기도 남양주시	2024-11-18 17:21	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
164	41너56**	(*)*티*테*	서울특별시	2024-11-18 17:22	공릉동 태릉(서울방향)	50000
165	60수80**	최*복	경기도 남양주시	2024-11-18 17:49	상계동 마들역 7번출구	50000
166	241우93**	김*민	서울특별시	2024-11-18 18:12	상계동 마들역 7번출구	50000
167	368노18**	최*산	서울특별시	2024-11-18 18:14	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
168	87더47**	김*란	서울특별시	2024-11-18 18:23	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
169	256소56**	문*철	경기도 여주시	2024-11-18 18:35	월계동 월계주공아파트 107동	50000
170	186주84**	윤*현	서울특별시	2024-11-18 18:36	상계동 마들역 7번출구	50000
171	19거91**	서*희	서울특별시	2024-11-18 18:56	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
172	57보85**	박*진	경기도 군포시	2024-11-18 19:02	서초동 서초IC 하행	50000
173	337소24**	박*현	서울특별시	2024-11-18 19:06	서초동 반포IC 상행	50000
174	02머02**	양*국	서울특별시	2024-11-18 19:09	월계동 월계주공아파트 107동	50000
175	124고89**	박*철	서울특별시	2024-11-18 19:12	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
176	323오78**	Q*A*Y*N*	경기도 안산시	2024-11-18 19:27	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
177	64러53**	(*)*이*	서울특별시	2024-11-18 19:28	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
178	72누38**	주*회*온*스*빌*티	경기도 이천시	2024-11-18 19:32	중계동 중계그린아파트 109동	60000
179	서울33바28**	흥*기*주*회*	서울특별시	2024-11-18 19:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
180	175구87**	정*숙	서울특별시	2024-11-18 19:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
181	02머14**	김*베카	경기도 수원시	2024-11-18 20:00	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
182	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-18 20:13	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	60000
183	24구77**	김*섭	서울특별시	2024-11-18 20:18	삼성동 경기고등학교	50000
184	서울32자13**	김*태	서울특별시	2024-11-18 20:47	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
185	서울31자25**	유*규	서울특별시	2024-11-19 00:42	잠원동 현대훼미리아파트	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
186	46머99**	박*홍	서울특별시	2024-11-19 07:07	여의대로2길	50000
187	86무02**	L*S*E*G*H*	인천광역시	2024-11-19 07:13	대치동 은마아파트 1동	50000
188	250보54**	정*우	경기도 성남시	2024-11-19 07:18	대치동 은마아파트 1동	50000
189	58더90**	김*배	경기도 남양주시	2024-11-19 07:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
190	266머39**	정*진	서울특별시	2024-11-19 07:23	대치동 은마아파트 1동	50000
191	178루34**	L*L*D*N*	서울특별시	2024-11-19 07:26	상계동 상계백병원	50000
192	43두75**	김*우	경기도 남양주시	2024-11-19 07:28	공릉동 태릉(서울방향)	50000
193	151도73**	황*순	서울특별시	2024-11-19 07:31	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
194	서울32자18**	위*환	서울특별시	2024-11-19 07:31	국립현충원교차로~흑석역	50000
195	13주23**	윤*수	경기도 안양시	2024-11-19 07:48	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
196	87나51**	L*J*N*I*	충청북도 청주시	2024-11-19 07:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
197	31노92**	석*주	경기도 광주시	2024-11-19 07:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
198	28우36**	허*연	경기도 양평군	2024-11-19 07:55	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
199	서울31자62**	백*권	경기도 하남시	2024-11-19 07:56	서울종합운동장교차로~종합운동장사거리	50000
200	33구01**	배*식	경기도 김포시	2024-11-19 08:19	김포공항교차로~김포공항입구교차로	50000
201	서울32아18**	한*수	경기도 의정부시	2024-11-19 08:22	상계14-16단지교차로~상계11-13단지교차로	50000
202	80도34**	주*회*지*창*시*템	서울특별시	2024-11-19 08:24	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
203	서울06파84**	원*운	경기도 남양주시	2024-11-19 08:28	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	60000
204	37도55**	정*	서울특별시	2024-11-19 08:28	중계동 중계그린아파트 109동	50000
205	806도41**	유*회*나*주*상*	서울특별시	2024-11-19 08:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
206	138주84**	유*규	서울특별시	2024-11-19 08:34	우장산역~우장산공원입구사거리	50000
207	서울31자49**	김*준	경기도 구리시	2024-11-19 08:42	월계동 월계주공아파트 107동	50000
208	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-19 08:47	개봉동 우리은행 고척동지점	60000
209	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-19 08:49	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	60000
210	331구86**	비*케*캐*탈*주*	대구광역시	2024-11-19 08:49	복정역~장지역	50000
211	경기88사17**	손*문	경기도 남양주시	2024-11-19 08:50	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	60000
212	서울31바52**	김*해	경기도 화성시	2024-11-19 08:50	복정역~장지역	50000
213	291어71**	김*택	서울특별시	2024-11-19 08:56	대치동 은마아파트 1동	50000
214	59두42**	김*준	대구광역시	2024-11-19 09:10	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
215	59두42**	김*준	대구광역시	2024-11-19 09:12	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
216	89서20**	김*해	경기도 용인시	2024-11-19 09:41	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
217	84서16**	김*준	서울특별시	2024-11-19 09:41	월계동 월계구민체육센터	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
218	46라45**	손*진	서울특별시	2024-11-19 09:44	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
219	인천06아58**	해*개*주*회*	인천광역시	2024-11-19 10:11	남현동 남태령고개(시외방향)	60000
220	31라65**	범*원	경기도 수원시	2024-11-19 10:49	서초동 반포IC 상행	50000
221	서울89자44**	태*덕	서울특별시	2024-11-19 11:00	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
222	368수23**	이*	경기도 부천시	2024-11-19 12:24	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
223	306너76**	(*)*이*월*	서울특별시	2024-11-19 12:57	서울특별시 강남구 영동대로 731	50000
224	01두80**	L*B*A*C*A*E*	경상남도 거제시	2024-11-19 15:33	양재동 양재IC 상행	50000
225	01두80**	L*B*A*C*A*E*	경상남도 거제시	2024-11-19 15:34	서초동 서초IC 상행	50000
226	24수63**	최*자	인천광역시	2024-11-19 15:36	잠원동 현대훼미리아파트	50000
227	329머15**	한*영	서울특별시	2024-11-19 15:53	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
228	95머86**	임*숙	경기도 평택시	2024-11-19 16:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
229	114소41**	안*석	경기도 안산시	2024-11-19 16:32	서초동 서초IC 하행	50000
230	114소41**	안*석	경기도 안산시	2024-11-19 16:33	서초동 서초IC 입구 하행	50000
231	114소41**	안*석	경기도 안산시	2024-11-19 16:34	양재동 양재IC 하행	50000
232	398버20**	이*원	인천광역시	2024-11-19 16:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
233	223소57**	김*경	경기도 하남시	2024-11-19 16:42	압구정로 한양3차아파트	50000
234	58마65**	신*철	경기도 군포시	2024-11-19 16:44	압구정로 한양3차아파트	50000
235	04더18**	김*희	경기도 안산시	2024-11-19 17:11	대치동 은마아파트 1동	50000
236	95두97**	주*희*지*	인천광역시	2024-11-19 17:11	대치동 은마아파트 1동	50000
237	31버18**	이*현	경기도 의정부시	2024-11-19 17:30	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
238	서울32사85**	장*진	서울특별시	2024-11-19 17:32	중계동 중계그린아파트 109동	50000
239	46너93**	김*구	서울특별시	2024-11-19 17:40	대치동 은마아파트 1동	50000
240	235주74**	K*A*R*M*N	경기도 안산시	2024-11-19 17:43	저동 삼일로 영락교회	50000
241	40오10**	박*규	서울특별시	2024-11-19 17:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
242	14라44**	강*애	서울특별시	2024-11-19 17:53	대치동 은마아파트 1동	50000
243	61모51**	김*길	경기도 의정부시	2024-11-19 18:05	월계동 월계구민체육센터	50000
244	158도72**	송*윤	경기도 안양시	2024-11-19 18:07	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
245	경기14로54**	서*덕	인천광역시	2024-11-19 18:15	서울특별시 영등포구 국제금융로6길 42	60000
246	54루77**	최*림	전라남도 순천시	2024-11-19 18:16	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
247	31노92**	석*주	경기도 광주시	2024-11-19 18:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
248	135로85**	N*D*I*R*I	인천광역시	2024-11-19 18:20	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
249	31구36**	영*리*유*회*	전북특별자치도 완주군	2024-11-19 18:24	양재동 양재IC 하행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
250	205노28**	정*식	서울특별시	2024-11-19 18:25	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
251	185두48**	이*현	경기도 구리시	2024-11-19 18:27	공릉동 태릉(서울방향)	50000
252	29소90**	김*용	경기도 성남시	2024-11-19 18:28	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
253	57조69**	송*주	강원특별자치도 삼척시	2024-11-19 18:30	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
254	15노13**	강*영	전북특별자치도 익산시	2024-11-19 18:40	월계동 월계주공아파트 107동	50000
255	336라53**	만*소*엔*니*링*주*	서울특별시	2024-11-19 18:41	은천삼거리~봉천로사거리	50000
256	30조58**	(*)*탑	서울특별시	2024-11-19 18:49	대치동 은마아파트 1동	50000
257	253거64**	김*우	서울특별시	2024-11-19 19:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
258	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-19 19:25	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	60000
259	04나07**	김*희	경기도 용인시	2024-11-19 19:28	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
260	33우32**	김*민	서울특별시	2024-11-19 19:30	상계동 마들역 7번출구	50000
261	45머21**	김*윤	경상북도 울진군	2024-11-19 19:41	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50000
262	713더60**	주*회*우*클*관*개*	서울특별시	2024-11-19 19:43	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	60000
263	90라05**	오*권	경기도 시흥시	2024-11-19 19:45	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
264	64가12**	박*기	서울특별시	2024-11-19 19:48	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
265	04다09**	박*신	서울특별시	2024-11-19 20:33	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
266	60우67**	박*상	경상남도 양산시	2024-11-19 21:02	저동 삼일로 영락교회	50000
267	62우41**	최*운	경기도 고양시	2024-11-19 23:38	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
268	87소79**	박*홍	서울특별시	2024-11-20 01:42	저동 삼일로 영락교회	50000
269	서울87자42**	최*섭	경기도 구리시	2024-11-20 07:09	영등포구 여의도동 2-7	50000
270	264우28**	L*D*I*R*I	경기도 안산시	2024-11-20 07:11	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
271	93너70**	L*X*A*S*I	서울특별시	2024-11-20 07:22	대치동 은마아파트 1동	50000
272	65나75**	김*혜	경기도 양주시	2024-11-20 07:24	상계동 마들역 7번출구	50000
273	서울31바28**	오*현	인천광역시	2024-11-20 07:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
274	75거59**	이*문	서울특별시	2024-11-20 07:42	양화대교북단~합정역	60000
275	43가02**	김*관	경기도 고양시	2024-11-20 07:53	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
276	62우64**	김*원	인천광역시	2024-11-20 08:09	개화사거리~김포공항교차로	50000
277	271조42**	지*천*식*사	부산광역시	2024-11-20 08:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
278	274루50**	주*회*진*	경기도 양평군	2024-11-20 08:35	양재동 양재IC 상행	50000
279	274루50**	주*회*진*	경기도 양평군	2024-11-20 08:36	서초동 서초IC 상행	50000
280	32오42**	이*일	경기도 양주시	2024-11-20 09:05	상계동 상계주공아파트 1010동	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
281	63모09**	이*영	서울특별시	2024-11-20 09:10	개화사거리~김포공항교차로	50000
282	36러73**	권*성	서울특별시	2024-11-20 09:20	월계동 월계구민체육센터	50000
283	82버67**	신*철	서울특별시	2024-11-20 09:32	월계동 월계구민체육센터	50000
284	277우28**	이*자	서울특별시	2024-11-20 09:33	충정로역~서대문역	50000
285	서울91자15**	유*영	경기도 시흥시	2024-11-20 09:44	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
286	57로80**	최*민	경기도 양주시	2024-11-20 09:46	상계동 마들역 7번출구	50000
287	57로80**	최*민	경기도 양주시	2024-11-20 09:48	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
288	서울31사52**	이*	경기도 안양시	2024-11-20 09:49	월계동 월계구민체육센터	50000
289	서울32사54**	윤*형	서울특별시	2024-11-20 09:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
290	01두80**	L*B*A*C*A*E*	경상남도 거제시	2024-11-20 09:57	서초동 서초IC 하행	50000
291	01두80**	L*B*A*C*A*E*	경상남도 거제시	2024-11-20 09:58	서초동 서초IC 입구 하행	50000
292	01두80**	L*B*A*C*A*E*	경상남도 거제시	2024-11-20 09:59	양재동 양재IC 하행	50000
293	서울강동타31**	김*중	서울특별시	2024-11-20 10:02	동묘앞역교차로~신설동역	40000
294	31보51**	장*순	경기도 안성시	2024-11-20 10:19	양재동 양재IC 상행	50000
295	15노90**	주*회*동*주*	인천광역시	2024-11-20 10:37	서초동 서초IC 하행	50000
296	15노90**	주*회*동*주*	인천광역시	2024-11-20 10:38	서초동 서초IC 입구 하행	50000
297	59거80**	서*현	서울특별시	2024-11-20 10:48	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
298	24모70**	정*섭	경기도 화성시	2024-11-20 11:56	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
299	22가56**	김*원	경기도 성남시	2024-11-20 12:06	서초동 반포IC 상행	50000
300	72수65**	정*성	경기도 파주시	2024-11-20 12:06	서초동 서초IC 하행	60000
301	72수65**	정*성	경기도 파주시	2024-11-20 12:08	양재동 양재IC 하행	60000
302	서울31사94**	김*원	서울특별시	2024-11-20 13:05	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
303	50가32**	유*상	경기도 안양시	2024-11-20 14:10	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
304	55라55**	김*성	경기도 성남시	2024-11-20 14:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
305	14누76**	김*민	전라남도 순천시	2024-11-20 14:55	저동 삼일로 영락교회	50000
306	58우62**	김*산	경기도 의왕시	2024-11-20 16:28	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
307	326주82**	손*익	경기도 의정부시	2024-11-20 16:48	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
308	12라05**	Y*S*E*E*A*G*E*L	서울특별시	2024-11-20 16:56	서초동 서초IC 하행	50000
309	서울32바98**	정*수	경기도 의정부시	2024-11-20 17:12	잠원동 현대훼미리아파트	50000
310	서울31아36**	이*은	서울특별시	2024-11-20 17:17	대치동 은마아파트 1동	50000
311	서울31사72**	김*웅	경기도 의정부시	2024-11-20 17:18	월계동 월계주공아파트 107동	50000
312	319주74**	주*회*아*엔*엘	서울특별시	2024-11-20 17:19	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
313	47소50**	백*현	서울특별시	2024-11-20 17:22	대치동 은마아파트 1동	50000
314	159소33**	최*식	서울특별시	2024-11-20 17:22	월계동 월계주공아파트 107동	50000
315	92마10**	주*회*대*빌*치	서울특별시	2024-11-20 17:29	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
316	255노75**	방*석	서울특별시	2024-11-20 17:40	잠원동 현대훼미리아파트	50000
317	13루13**	황*복	경기도 성남시	2024-11-20 17:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
318	서울32사43**	조*호	서울특별시	2024-11-20 17:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
319	86어82**	심*섭	경기도 양평군	2024-11-20 17:53	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
320	28도85**	정*철	서울특별시	2024-11-20 17:53	중계동 중계그린아파트 109동	50000
321	서울31자76**	지*구	서울특별시	2024-11-20 17:54	대치동 은마아파트 1동	50000
322	10무64**	심*숙	서울특별시	2024-11-20 17:55	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
323	05서07**	김*규	서울특별시	2024-11-20 18:12	잠원동 현대훼미리아파트	50000
324	23조03**	김*영	경기도 의정부시	2024-11-20 18:17	중계동 중계그린아파트 109동	50000
325	213노85**	염*성	서울특별시	2024-11-20 18:18	상계동 마들역 7번출구	50000
326	서울32아23**	유*형	경기도 의정부시	2024-11-20 18:21	온수골사거리~노원역	50000
327	16누39**	정*일	인천광역시	2024-11-20 18:28	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
328	205더41**	박*진	강원특별자치도 홍천군	2024-11-20 18:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
329	138머82**	메*슨*패*언*식*사	서울특별시	2024-11-20 18:43	양재동 양재IC 상행	50000
330	188소33**	김*순	서울특별시	2024-11-20 18:58	상계동 상계백병원	50000
331	86주67**	최*규	경기도 의정부시	2024-11-20 19:04	월계동 월계주공아파트 107동	50000
332	334거56**	변*연	경기도 성남시	2024-11-20 19:17	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
333	07마05**	심*숙	서울특별시	2024-11-20 19:34	월계동 월계주공아파트 107동	50000
334	30저67**	오*호	경기도 수원시	2024-11-20 19:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
335	41무47**	주*란	전북특별자치도 전주시	2024-11-20 19:57	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
336	205고73**	정*주	인천광역시	2024-11-20 22:30	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
337	822어88**	나*균	서울특별시	2024-11-21 06:50	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
338	83어51**	정*주	서울특별시	2024-11-21 07:13	대치동 은마아파트 1동	50000
339	서울32자24**	김*래	서울특별시	2024-11-21 07:30	상계동 상계백병원	50000
340	94가16**	민*수	서울특별시	2024-11-21 08:08	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
341	58나25**	강*태	경기도 안양시	2024-11-21 08:13	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
342	36나27**	임*련	서울특별시	2024-11-21 08:37	월계동 월계주공아파트 107동	50000
343	149노36**	하*관	서울특별시	2024-11-21 09:01	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
344	105거97**	최*식	경기도 화성시	2024-11-21 09:14	서초동 반포IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
345	46머95**	장*호	경기도 광주시	2024-11-21 09:14	대치동 은마아파트 1동	50000
346	29누03**	한*주	서울특별시	2024-11-21 09:24	서초동 반포IC 상행	50000
347	서울31아21**	심*환	경기도 파주시	2024-11-21 09:40	중계동 중계그린아파트 109동	50000
348	81보48**	이*전	서울특별시	2024-11-21 09:41	남태령고개~남태령역	50000
349	서울38아61**	김*식	서울특별시	2024-11-21 10:37	양재동 양재IC 상행	50000
350	서울38아61**	김*식	서울특별시	2024-11-21 10:38	서초동 서초IC 상행	50000
351	014나69**	김*락	경기도 의정부시	2024-11-21 11:12	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	60000
352	15너63**	전*재	서울특별시	2024-11-21 11:12	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
353	28보63**	김*식	전북특별자치도 익산시	2024-11-21 11:37	양재동 양재IC 상행	50000
354	28보63**	김*식	전북특별자치도 익산시	2024-11-21 11:38	서초동 서초IC 상행	50000
355	28보63**	김*식	전북특별자치도 익산시	2024-11-21 11:39	서초동 반포IC 상행	50000
356	55부02**	와*에*피*씨*식*사	서울특별시	2024-11-21 12:16	반포3동주민센터교차로~신동초교교차로	50000
357	55버55**	안*주	경기도 수원시	2024-11-21 12:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
358	25오34**	주*회*태*종*건*	경기도 오산시	2024-11-21 13:01	서초동 서초IC 입구 하행	50000
359	25오34**	주*회*태*종*건*	경기도 오산시	2024-11-21 13:02	양재동 양재IC 하행	50000
360	36누43**	탁*식	경기도 부천시	2024-11-21 13:12	서초동 반포IC 상행	50000
361	58루80**	J*N*E*L*N	서울특별시	2024-11-21 14:39	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
362	370저27**	김*우	서울특별시	2024-11-21 15:18	압구정역~가로수길교차로	50000
363	153다41**	정*름	경기도 남양주시	2024-11-21 15:38	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
364	25오34**	주*회*태*종*건*	경기도 오산시	2024-11-21 15:40	양재동 양재IC 상행	50000
365	25오34**	주*회*태*종*건*	경기도 오산시	2024-11-21 15:42	서초동 반포IC 상행	50000
366	296고38**	김*봉	서울특별시	2024-11-21 16:07	서울 영등포구 여의도동 4	50000
367	14노16**	한*수	경기도 의정부시	2024-11-21 16:23	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
368	17무79**	최*민	서울특별시	2024-11-21 17:00	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50000
369	142거17**	정*연	강원특별자치도 강릉시	2024-11-21 17:12	저동 삼일로 영락교회	50000
370	169노60**	주*회*제*제*건*	경기도 의정부시	2024-11-21 17:13	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
371	381루25**	티*스*코*레*션*식*사	서울특별시	2024-11-21 17:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
372	96머83**	주*회*함*솔*션	경기도 용인시	2024-11-21 17:19	대치동 은마아파트 1동	50000
373	45무51**	최*환	서울특별시	2024-11-21 17:22	중계동 중계그린아파트 109동	50000
374	164가18**	나*정	경기도 수원시	2024-11-21 17:25	저동 삼일로 영락교회	50000
375	23머29**	이*우	경기도 의정부시	2024-11-21 17:52	상계동 상계주공아파트 1010동	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
376	62소05**	정*원	경기도 가평군	2024-11-21 17:58	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
377	69마42**	신*을	경기도 화성시	2024-11-21 18:02	양재동 양재IC 상행	50000
378	27서98**	김*진	서울특별시	2024-11-21 18:03	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
379	41머36**	김*한	서울특별시	2024-11-21 18:12	대치동 은마아파트 1동	50000
380	61구08**	이*하	강원특별자치도 원주시	2024-11-21 18:29	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
381	69마47**	S*I*P*T*I*K*O*G*H*G	서울특별시	2024-11-21 18:30	영등포역	50000
382	14러27**	주*회*개*	서울특별시	2024-11-21 18:39	대치동 은마아파트 1동	50000
383	82저61**	장*석	경기도 하남시	2024-11-21 18:43	서초동 서초IC 하행	50000
384	126너36**	한*호	경기도 남양주시	2024-11-21 19:00	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
385	01루72**	김*미	경기도 남양주시	2024-11-21 19:07	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
386	288가57**	유*회*제*에*산*개*	전라남도 나주시	2024-11-21 19:15	대치동 은마아파트 1동	50000
387	서울31바95**	공*현	서울특별시	2024-11-21 19:18	대치동 은마아파트 1동	50000
388	경기31바45**	이*헌	경기도 수원시	2024-11-21 19:27	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
389	90다42**	최*용	경기도 의왕시	2024-11-21 19:32	상계동 상계백병원	50000
390	143모14**	황*옥	서울특별시	2024-11-21 19:36	월계동 월계주공아파트 107동	50000
391	23버25**	윤*아	서울특별시	2024-11-21 19:41	저동 삼일로 영락교회	50000
392	43저87**	김*훈	서울특별시	2024-11-21 20:12	양재동 양재IC 상행	50000
393	43저87**	김*훈	서울특별시	2024-11-21 20:13	서초동 서초IC 상행	50000
394	서울31자19**	이*행	서울특별시	2024-11-21 20:15	대치동 은마아파트 1동	50000
395	48어02**	박*현	경기도 남양주시	2024-11-21 20:41	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
396	397고79**	이*건*주*회*	경기도 양주시	2024-11-21 20:48	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
397	16라59**	M*H*S*Y*E*S*L*U	전라남도 목포시	2024-11-22 03:52	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
398	서울84사22**	윤*천	서울특별시	2024-11-22 06:51	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
399	15도09**	가*흥	경기도 의정부시	2024-11-22 07:12	월계동 월계주공아파트 107동	50000
400	93거89**	주*회*오*이*레*	경기도 구리시	2024-11-22 07:24	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
401	161버21**	주*회*대*식*	충청남도 예산군	2024-11-22 07:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
402	86어14**	(*)*우*라*조*	서울특별시	2024-11-22 08:04	여의대로2길	50000
403	50마86**	안*종*상*주*회*	경기도 안성시	2024-11-22 08:09	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
404	서울33자16**	승*교*주*회*	서울특별시	2024-11-22 08:16	대치동 은마아파트 1동	50000
405	296가89**	김*성	경기도 안양시	2024-11-22 08:59	서초동 반포IC 상행	50000
406	서울31자47**	유*규	경기도 양주시	2024-11-22 09:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
407	서울31바79**	허*범	경기도 김포시	2024-11-22 09:32	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
408	서울31바90**	정*수	서울특별시	2024-11-22 09:35	상계동 상계백병원	50000
409	73어84**	이*대	경기도 용인시	2024-11-22 09:42	서초동 서초IC 상행	60000
410	64조08**	이*섭	경기도 의정부시	2024-11-22 09:43	상계동 마들역 7번출구	50000
411	서울33자55**	한*교*(*)	서울특별시	2024-11-22 09:47	대치동 은마아파트 1동	50000
412	02라02**	서*승	충청북도 청주시	2024-11-22 10:25	서초동 반포IC 상행	50000
413	서울32자51**	임*원	서울특별시	2024-11-22 11:17	강남소방서앞	50000
414	경기88사59**	김*순	경기도 의정부시	2024-11-22 11:40	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50000
415	73어84**	이*대	경기도 용인시	2024-11-22 12:31	서초동 서초IC 하행	60000
416	73어84**	이*대	경기도 용인시	2024-11-22 12:33	양재동 양재IC 하행	60000
417	40두40**	V*T*I*U*N*G*A*	경기도 고양시	2024-11-22 12:46	서초동 서초IC 하행	50000
418	서울32사19**	김*구	경기도 부천시	2024-11-22 12:55	잠원동 현대훼미리아파트	50000
419	서울31아15**	이*영	서울특별시	2024-11-22 13:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
420	386나61**	오*진	경상남도 거제시	2024-11-22 13:29	양재동 양재IC 하행	50000
421	59어41**	정*호	서울특별시	2024-11-22 14:38	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
422	06라32**	K*E*A*A*E*S*N*R	광주광역시	2024-11-22 14:43	양재동 양재IC 상행	50000
423	06라32**	K*E*A*A*E*S*N*R	광주광역시	2024-11-22 14:44	서초동 서초IC 상행	50000
424	06라32**	K*E*A*A*E*S*N*R	광주광역시	2024-11-22 14:45	서초동 반포IC 상행	50000
425	서울91자70**	전*동	경기도 광주시	2024-11-22 15:08	잠원동 현대훼미리아파트	50000
426	56고21**	M*K*M*D*V*H*S*I*I*	인천광역시	2024-11-22 15:25	서울 성동구 용답동 224-1	50000
427	64너80**	최*빈	서울특별시	2024-11-22 15:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
428	27우57**	와*썬*리*주*회*	서울특별시	2024-11-22 15:33	잠원동 현대훼미리아파트	50000
429	364고63**	손*현	전라남도 담양군	2024-11-22 15:36	서초동 서초IC 입구 하행	50000
430	84두88**	이*호	인천광역시	2024-11-22 15:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
431	353도71**	서*희	서울특별시	2024-11-22 16:16	압구정역교차로~현대고등학교	50000
432	169서91**	주*혜	경기도 안성시	2024-11-22 16:45	서초동 서초IC 상행	50000
433	182노76**	정*기	경기도 고양시	2024-11-22 16:46	서초동 반포IC 상행	50000
434	서울31자72**	정*음	서울특별시	2024-11-22 16:57	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50000
435	45수94**	이*집	서울특별시	2024-11-22 17:16	대치동 은마아파트 1동	50000
436	37노03**	문*원	서울특별시	2024-11-22 17:19	대치동 은마아파트 1동	50000
437	24보04**	최*익	서울특별시	2024-11-22 17:29	삼성동 경기고등학교	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
438	104모31**	이*식	서울특별시	2024-11-22 17:32	상계동 상계백병원	50000
439	234구94**	최*수	경기도 양주시	2024-11-22 17:50	대치동 은마아파트 1동	50000
440	서울31자28**	이*호	서울특별시	2024-11-22 17:50	월계동 월계구민체육센터	50000
441	51루55**	이*람	경기도 광명시	2024-11-22 18:12	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
442	26노83**	서*영	인천광역시	2024-11-22 18:16	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
443	서울31사26**	이*호	서울특별시	2024-11-22 18:17	대치동 은마아파트 1동	50000
444	22모48**	N*U*E*H*U*H*	경기도 동두천시	2024-11-22 18:22	서초동 서초IC 하행	50000
445	45오04**	(*)*디*설	경기도 남양주시	2024-11-22 18:25	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
446	22모48**	N*U*E*H*U*H*	경기도 동두천시	2024-11-22 18:29	양재동 양재IC 하행	50000
447	137구72**	손*녀	강원특별자치도 춘천시	2024-11-22 18:30	대치동 은마아파트 1동	50000
448	22부05**	박*순	서울특별시	2024-11-22 18:30	양재동 양재IC 상행	50000
449	838소72**	권*영	경상북도 영양군	2024-11-22 18:31	서초동 서초IC 하행	50000
450	22부05**	박*순	서울특별시	2024-11-22 18:31	서초동 서초IC 상행	50000
451	22부05**	박*순	서울특별시	2024-11-22 18:33	서초동 반포IC 상행	50000
452	35너06**	주*회*인*드*	서울특별시	2024-11-22 18:44	대치동 은마아파트 1동	50000
453	142소32**	조*식	경기도 의정부시	2024-11-22 18:45	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
454	16러46**	주*회*진*개*	경기도 남양주시	2024-11-22 19:03	월계동 월계구민체육센터	50000
455	51도27**	이*일	서울특별시	2024-11-22 19:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
456	50다37**	박*민	경기도 포천시	2024-11-22 19:28	월계동 월계구민체육센터	50000
457	26마41**	김*호	서울특별시	2024-11-22 19:32	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
458	171보62**	W*N*B*N*A*	서울특별시	2024-11-22 19:37	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
459	55다34**	김*경	강원특별자치도 강릉시	2024-11-22 19:38	공릉동 태릉(서울방향)	50000
460	13거52**	(*)*라*	대전광역시	2024-11-22 19:41	월계동 월계주공아파트 107동	50000
461	65저89**	최*주	서울특별시	2024-11-22 19:55	공릉동 태릉(서울방향)	50000
462	91도62**	정*곤	서울특별시	2024-11-22 19:58	상계동 상계백병원	50000
463	349더15**	(*)*이*미*어	서울특별시	2024-11-22 20:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
464	58무23**	김*은	경기도 하남시	2024-11-22 20:12	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
465	814소26**	김*택	서울특별시	2024-11-22 20:16	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
466	153라14**	송*영	경기도 남양주시	2024-11-22 20:18	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50000
467	서울32아12**	권*경	서울특별시	2024-11-22 20:23	대치동 은마아파트 1동	50000
468	139모72**	강*철	서울특별시	2024-11-22 20:26	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
469	15러46**	이*덕	광주광역시	2024-11-22 20:27	저동 삼일로 영락교회	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
470	서울32아38**	김*선	경기도 하남시	2024-11-22 20:28	상계동 상계백병원	50000
471	330마32**	정*원	서울특별시	2024-11-22 20:30	월계동 월계주공아파트 107동	50000
472	251서17**	권*만	경기도 파주시	2024-11-22 20:37	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
473	34로45**	이*주	경기도 남양주시	2024-11-22 20:37	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50000
474	29두89**	곽*숙	경상남도 밀양시	2024-11-23 01:45	북가좌동 DMC래미안이편한세상아파트	50000
475	서울31사80**	이*영	경기도 의정부시	2024-11-23 02:45	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
476	313고22**	주*현	경기도 남양주시	2024-11-23 03:39	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
477	150서67**	오*수	광주광역시	2024-11-23 07:59	저동 삼일로 영락교회	50000
478	67소35**	박*완	충청남도 계룡시	2024-11-23 07:59	양재동 양재IC 상행	50000
479	67소35**	박*완	충청남도 계룡시	2024-11-23 08:00	서초동 서초IC 상행	50000
480	24너15**	조*희	전라남도 광양시	2024-11-23 09:58	군자역~아차산역	50000
481	58마77**	C*I*E*E*T*E*M*C*E*L*	경기도 용인시	2024-11-23 10:23	서초동 서초IC 하행	50000
482	68부09**	S*E*Q*U*I*G	경기도 부천시	2024-11-23 10:32	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50000
483	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-23 10:37	서초동 서초IC 하행	60000
484	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-23 10:39	양재동 양재IC 하행	60000
485	148어65**	서*석	서울특별시	2024-11-23 11:02	석촌호수교차로~잠실역	50000
486	73어84**	이*대	경기도 용인시	2024-11-23 11:11	서초동 서초IC 상행	60000
487	242노26**	전*영	서울특별시	2024-11-23 12:28	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
488	47어31**	윤*섭	경기도 양주시	2024-11-23 13:21	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
489	01거92**	김*재	강원특별자치도 원주시	2024-11-23 13:30	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
490	150오72**	손*일	충청북도 제천시	2024-11-23 14:46	서초동 서초IC 하행	50000
491	150오72**	손*일	충청북도 제천시	2024-11-23 14:48	양재동 양재IC 하행	50000
492	192라14**	김*승	경기도 광주시	2024-11-23 15:04	잠원동 현대훼미리아파트	50000
493	19가33**	배*빈	경기도 고양시	2024-11-23 15:11	장지교교차로~장지역사거리	50000
494	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2024-11-23 15:46	서초동 서초IC 하행	50000
495	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2024-11-23 15:47	서초동 서초IC 입구 하행	50000
496	35수02**	(*)*스*앤*이*리*리*	경기도 화성시	2024-11-23 15:48	양재동 양재IC 하행	50000
497	378보60**	이*수	경기도 안산시	2024-11-23 15:54	서초동 서초IC 상행	50000
498	56러70**	김*희	울산광역시	2024-11-23 15:59	주홍교~반포역	50000
499	136거65**	김*정	전라남도 순천시	2024-11-23 16:16	양재동 양재IC 하행	50000
500	378무21**	전*길	경기도 시흥시	2024-11-23 16:20	양재동 양재IC 상행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
501	378무21**	전*길	경기도 시흥시	2024-11-23 16:21	서초동 서초IC 상행	50000
502	69노12**	H*A*G*H*N*X*	경기도 시흥시	2024-11-23 16:45	서초동 서초IC 상행	50000
503	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-23 17:20	서초동 서초IC 상행	60000
504	서울89자64**	양*준	서울특별시	2024-11-23 17:31	잠원동 현대훼미리아파트	50000
505	331우45**	최*승	전라남도 고흥군	2024-11-23 17:33	서초동 서초IC 하행	50000
506	124어16**	주*회*이*플*닛	서울특별시	2024-11-23 17:45	잠원동 현대훼미리아파트	50000
507	53부43**	유*란	서울특별시	2024-11-23 17:45	서초동 반포IC 상행	50000
508	33누44**	C*E*G*I*I	전북특별자치도 군산시	2024-11-23 18:15	서초동 서초IC 상행	50000
509	166무31**	주*회*우*록*엔*테*먼*	서울특별시	2024-11-23 19:00	양재동 양재IC 하행	50000
510	339도71**	Q*A*Y*N*E*G	경기도 안산시	2024-11-23 20:38	서초동 서초IC 하행	50000
511	61부88**	제*창오	서울특별시	2024-11-23 20:46	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
512	73어84**	이*대	경기도 용인시	2024-11-24 09:46	서초동 서초IC 상행	60000
513	서울31사37**	도*기	경기도 구리시	2024-11-24 11:05	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
514	68거91**	송*숙	경기도 화성시	2024-11-24 11:15	서초동 반포IC 상행	50000
515	84두60**	김*태	서울특별시	2024-11-24 11:41	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
516	10소90**	정*규	경기도 성남시	2024-11-24 12:24	서초동 반포IC 상행	50000
517	84고95**	Z*E*G*O*G*H*	서울특별시	2024-11-24 12:28	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
518	177허15**	(*)*일*트*	인천광역시	2024-11-24 14:51	양재동 양재IC 상행	50000
519	177허15**	(*)*일*트*	인천광역시	2024-11-24 14:52	서초동 서초IC 상행	50000
520	88나35**	주*회*라*건*	경기도 남양주시	2024-11-24 15:38	서초동 서초IC 상행	50000
521	386부42**	유*회*이*개*	전북특별자치도 익산시	2024-11-24 15:38	양재동 양재IC 상행	50000
522	경기98아37**	주*회*라*건*	경기도 남양주시	2024-11-24 15:38	서초동 서초IC 상행	60000
523	386부42**	유*회*이*개*	전북특별자치도 익산시	2024-11-24 15:39	서초동 서초IC 상행	50000
524	334소15**	F*I*U*L*E*B*Z*R*M*K*R	경기도 이천시	2024-11-24 16:56	서초동 서초IC 입구 하행	50000
525	325서98**	유*회*예*이*피*다	전북특별자치도 익산시	2024-11-24 17:22	저동 삼일로 영락교회	50000
526	339도71**	Q*A*Y*N*E*G	경기도 안산시	2024-11-24 17:58	서초동 서초IC 하행	50000
527	339도71**	Q*A*Y*N*E*G	경기도 안산시	2024-11-24 18:00	양재동 양재IC 하행	50000
528	814소26**	김*택	서울특별시	2024-11-24 18:44	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000
529	191누27**	문*화	경기도 화성시	2024-11-24 20:50	서초동 서초IC 상행	50000
530	92너54**	N*U*E*T*I*H*Y	경기도 안산시	2024-11-24 22:29	저동 삼일로 영락교회	50000
531	서울31바82**	오*석	서울특별시	2024-11-24 22:37	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증 빙 서 류
범죄의 예방 · 진압이나 그 밖에 긴급한 사건 · 사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재 · 수해 · 재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
「장애인 복지법」에 따른 장애인의 승 · 하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 심의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(https://cartax.seoul.go.kr)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 적정여부 및 관련 법에 의한 운전자 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동명의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

차 량 번 호	위 반 일 시	위 반 장 소
○○가○○○○	○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞

- 제출의견 기재 : (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
- 제출자 성명 : ○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, **상세주소 입력** - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이택스(https://etax.seoul.go.kr)에서 의견 제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- **과태료를 자진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.**
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차 종	이 륜 자 동 차	승 용 자 동 차	승 합 자 동 차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(https://docu.gdoc.go.kr)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3516호

2025년 서울특별시 민방위강사 선발 공고

2025년 서울특별시 민방위 교육강사를 선발하기 위해 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 개 요

가. 위촉권자 : 서울특별시장 (강사운영 : 자치구청장)

나. 위촉기간 : 1년 (위촉일 ~ ’ 25년 12월 31일)
※ 위촉일자 및 장소는 최종 선발이후 추후 통보하고, 강사연수 병행 예정

다. 강사운영 : 최종합격자를 서울시 민방위 교육강사풀로 구성, 자치구는 교육강사풀 안에서 적합한 강사를 선정하여 운영

라. 추진일정

마. ’ 25년도 민방위 교육일정 : ’ 25년 3월 ~ 11월 (자치구별 일부 상이)

2. 세부내용

가. 선발과목 및 인원

총 계	민방위 기본	응급처치	화재안전	지진 · 핵 및 화생방호
90명	28명	26명	20명	16명

※ 교육중점 이해도 및 강의 적합여부 고려하여 선발예정인원보다 적게 선발할 수 있음.

나. 자격기준 : 과목별 전문적인 학식과 기능 또는 경험이 있다고 인정되는 자
(증빙자료로 검증)

다. 과목별 교육중점 (반드시 교육내용에 맞는 강의안 작성)

과 목		교 육 중 점
민방위 기본 (1시간)		·민방위대의 임무와 역할 (20%) ※ 최근 북한 도발 등 시사성 있는 내용을 민방위와 접목하여 구성 ·민방위 조직 · 편성, 교육, 장비 종류 (20%) ·민방위대 동원(동원요건, 명령 · 해제절차, 응소시간, 활동, 직장보장, 동원유예, 민방위대 동원과 인력동원의 비교) (30%) ·경보(민방공/재난/핵) 구분, 대피소 찾기(안전디딤돌 앱 활용법) (30%)
실 전 체 험 (3시간)	응 급 처 치	·응급처치 목적 및 필요성 (10%) ·심폐소생술, 자동심장충격기 (50%) ·기도폐쇄(성인, 어린이, 영아 등)시 응급처치 (20%) ·상처 및 골절처치 (20%)
	화 재 안 전	·화재발생시 행동요령(화재예방, 신고, 소화기 · 소화전, 대피요령 등) (40%) ·자연재난시 행동요령(풍수해, 대설 발생시) (30%) ·완강기, 화재감지기 등 사용방법 (30%)
	지진 · 핵 및 화생방호	·지진발생시 상황별 / 장소별 행동요령 (40%) ·핵 및 화생 방호 행동요령(10%) ·핵 및 화학,생물학 상황 발생 시 민방위 대원의 임무와 역할(30%) ·일반방독면 착용법 / 대체물자 사용법 (20%) ※ 작용제 특성 이론 제외

3. 지원서 접수

가. 일 시 :’ 25. 1. 9.(목) ~ 1. 10.(금)

나. 장 소 : 자치구 담당부서 (모든 자치구 중 1곳으로만 접수하되 어디든 무방함)

다. 접수방법 : 이메일, 우편접수(등기)

1) 이메일 접수 시 이력서와 지원서약서는 서명본을 스캔하여 제출하여야 하며, 서류제출 전 접수 자치구 담당자에게 관련내용 사전확인 후 접수 요망

2) 이메일 제출시 마감일자까지의 도착시간(‘25.1.10, 23:59분), 우편 제출시 마감일자(‘25.1.10.)까지의 우편소인에 한해 유효하며, 주소오기 및 오류 등으로 인한 서류 미수신, 제출 서류미비 등에 대한 책임은 응시자 본인에게 있음

3) 지원자 제출서류 목록 (작성양식은 붙임 참고)

구 분	작 성 방 법 (유의사항)	비고(제출형태)
① 이력서	·생년월일 기재 (주민등록번호 기재 금지) ·자격증 증빙서류 제출 (미제출 시 인정 불가) ·실무경력은 증빙 가능내용만 기재 (증빙서류 제출)	①~④번 서류를 PDF파일 1건으로 종합하여 제출
② 강의계획서	·핵심위주 작성(1장 이내) ·강의시간계획 포함 (50분 기준)	
③ 지원서약서	·자필 서명 후 스캔본 제출	
④ 증빙자료	·이력서에 기재한 증빙자료 제출 (경력, 자격증명) ※ 해당자만 제출, 별도양식 없음 ※ 이력서 기재한 증빙자료 미제출시 경력, 자격 미반영	
⑤ 강의자료	〈강의자료 A〉 *파일 형태 : PDF ·과목별 교육중점(2쪽 참고)을 중심으로 민방위 대원들에게 강의할 50분 강의용으로 작성	PPT파일 제출 금지 (강의자료PPT를 PDF파일로 변환후 제출)
	〈강의자료 B〉 *파일 형태 : PPT ·강의자료A를 활용하여 강의평가시 사용할 최대 7분 분량 강의자료 (관련 동영상 제출하지 않음)	PDF파일 제출 금지

4) 유의사항 : 제출 후 수정불가, 접수기한 경과 시 미접수

4. 서류평가

가. 대 상 자 : 자치구로 지원(접수)하여 서울시로 서류가 제출된 지원자

나. 평가내용 : 강의계획서, 강의자료, 경력 등 (강의자료 중점 확인)

1) 강의계획 및 교육중점 포함여부, 교육내용 적절성 등을 중점적으로 평가

2) 서류평가 합격자는 평가위원 평가점수 평균 상위자 순으로 과목별 최종 합격자의 1.5배수 이내에서 선정

다. 결과발표 : ’ 25. 1. 24.(금) 예정

1) 시에서 자치구로 서류합격자와 지원자 개인별 강의 및 면접평가 일정 통보

2) 자치구에서 서류합격자에게 결과 및 강의평가 일정 안내

① 시에서 자치구로 서류합격자와 지원자 개인별 강의평가 및 면접심사 일정 통보
② 자치구에서 서류합격자에게 결과 및 강의평가 일정 안내
※ 서류평가 합격자 결과를 자치구 민방위 업무담당부서는 반드시 안내하고, 지연 (미안내)등으로 인해 발생하는 민원 사항은 자치구 책임.

5. 강의 및 면접평가

가. 일 정 : ’ 25. 2. 4.(화) ~ 2. 7.(금) / 서류평가 결과 통보 시 평가일 안내

※ 위 기간내 지원자별 강의평가 일정 확정시 일정 변경이 불가함에 따라 강사지원 전 개인 일정(여행, 출장 등) 반드시 확인 후 지원

나. 대 상 자 : 서류평가 합격자

다. 평가내용

1) 과목별 선발인원 고려 강의평가 우수자 순으로 선발 (서류평가점수 미반영)

※ 강의 적합여부 고려 선발인원보다 적게 선발할 수 있으며, 평균 80점 미만자는 선발 제외

2) 제출 강의자료 전체의 핵심을 요약하여 10분간 평가(강의 및 질의답변)

※ 강의자료B(PPT)는 지원자 본인이 강사 지원시 제출한 자료로 적용하며 제출 이후 자료수정 불가함

※ 강의평가는 개인별 10분을 부여하고 강의는 7분간 실시, 평가위원 질의는 3분간 실시 (예정)

※ 실전체험강사는 실습과제 교육 및 시범 포함하여 평가

라. 방 법 : 대면평가(급성 전염병 유행등 상황에 따라 온라인 평가 전환 시 별도안내)

마. 결과발표 : ’ 25. 2.14.(금) 예정

※ 합격자 서울시 홈페이지 게시, 자치구에서 위촉절차 개별안내

6. 강사위촉

가. 위촉일자 : ’ 25. 2.20.(목) 예정 ※ 강사연수 병행

나. 위촉권자 : 서울특별시장 (교육운영 : 자치구청장)

다. 위촉기간 : 1년 (’ 25년 당해연도)

라. 강사운영 : 최종합격자를 서울시 민방위 교육강사풀로 구성, 자치구는 교육강사풀 안에서 적합한 강사를 선정하여 운영

7. 참고사항

가. 지원자는 강의할 1개 과목을 선택하여 1개 자치구로만 접수 가능합니다.

나. 선발자는 교육강사풀로 구성되나, 강의시간 배정과는 무관합니다.

다. 지원자가 제출한 서류 일체는 수정 및 반환이 불가하며, 제출된 서류가 사실과 다를 경우에는 즉시 선발을 무효로 합니다.

라. 제출서류는 개인정보보호법 및 저작권에 유의하여 작성하여야 하며, 관련된 문제발생 시 책임은 지원자(작성자) 본인에게 있습니다.

마. 선발 관련 최종공고는 합격자만 발표 하며, 지원자의 개인점수 및 불합격 사유는 공개하지 않습니다.

바. 선발 후 강사의 주관적 견해, 정치·종교관, 성 문제, 기타 등으로 강의진행 등에서 물의를 야기할 경우 즉시 선발을 무효로 합니다.

사. 급성 감염병 유행 및 기타상황으로 민방위 집합교육 불가시 민방위강사로 합격하더라도 강의를 실시하지 못할 수 있습니다.

아. 기타 민방위교육 운영 관련 사항은 자치구 민방위 교육업무 담당자(6쪽 참조)에게 문의하시기 바랍니다.

<민방위 교육업무 담당자(시/구)>

구 분	부서명	연락처	구 분	부서명	연락처
서울시	민방위담당관	2133-4537 2133-4540	서대문구	재난안전과 민방위팀	3140-8313
종로구	자치행정과 민방위팀	2148-1473	마포구	구민안전과 민방위팀	3153-8332
중 구	생활안전과 민방위팀	3396-4582	양천구	안전재난과 민방위팀	2620-4396
용산구	자치행정과 민방위팀	2199-7974	강서구	안전관리과 민방위팀	2600-6144
성동구	안전관리과 민방위팀	2286-5154	구로구	도시안전과 민방위팀	860-2326
광진구	도시안전과 민방위팀	450-7258	금천구	주민안전과 민방위팀	2627-1058
동대문구	안전재난과 민방위팀	2127-4431	영등포구	도시안전과 민방위팀	2670-3183
중랑구	도시안전과 민방위팀	2094-0292	동작구	행정자치과 민방위팀	820-1226
성북구	도시안전과 민방위팀	2241-4382	관악구	안전관리과 민방위팀	879-5823
강북구	재난안전과 민방위팀	901-6102	서초구	안전도시과 민방위팀	2155-7119
도봉구	재난안전과 민방위팀	2091-4262	강남구	재난안전과 민방위팀	3423-6954
노원구	자치행정과 민방위팀	2116-3126	송파구	자치행정과 민방위팀	2147-2237
은평구	안전관리과 민방위팀	351-7713	강동구	자치행정과 민방위팀	3425-5164

◈ 서울특별시공고 제2024-3518호

부동산개발업 법인합병 공고

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제11조 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 부동산개발업 등록사업자 법인합병 현황을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 부동산개발업 등록사업자 법인합병 현황

구 분	등록번호	상 호 (대표자)	주된 사무소 소재지	비 고
합병법인	서울200112	㈜에이치엠지마루 (조무근)	서울특별시 강서구 공항대로 190, 610호(마곡동, 푸리마타워)	㈜옴니자산관리와 합병 후 해산 ('24. 9. 24.)
	-	㈜옴니자산관리 (강종신)	서울특별시 강남구 학동로50길 23, 5층(논현동)	등록사업자가 아닌 법인
합병 후 존속 법인	서울240052	㈜옴니자산관리 (강종신)	서울특별시 강남구 학동로50길 23, 5층(논현동)	수리일 : '24. 11. 11.

※ 기타 자세한 사항은 서울시청 토지관리과(☎ 02-2133-4684)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3524호

차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고

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

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달
2. 근 거: 『도로법』 제117조 제1항 및 같은 법 시행령 제105조, 『질서위반행위규제법』 제17조 제1항, 지방세기본법 제33조, 『행정절차법』 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용
   가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
황태호	인천시 서구 서로*로 **5, ***4동 ***3호(원당동)	일시 : 2024-07-06 14:20 장소 : 서울시 도곡동 언주로 내용 : 차량의 축하중 제한 1.7톤 초과	과태료 : 50만원
방진규	부산시 강서구 신호산단*로 *6번길 *4, **1호(신호동)	일시 : 2024-07-12 00:30 장소 : 서울시 대치동 도곡로 내용 : 차량의 길이 제한 2.9미터 초과	과태료 : 30만원
박종두	경기도 포천시 신북면 청산로 ***4, *동 **2호(신북면)	일시 : 2024-07-20 00:05 장소 : 서울시 고덕동 올림픽대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
이성재	경기도 시흥시 옥구천동로 **9, **1동 **4호(정왕동)	일시 : 2024-10-04 06:40 장소 : 서울시 대치동 남부순환로 내용 : 차량의 폭 제한 0.15미터 초과	과태료 : 30만원
전인찬	서울시 강서구 곰달래로*2길 *0, **3호(화곡동)	일시 : 2024-10-05 04:15 장소 : 서울시 삼성동 영동대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
전인찬	서울시 강서구 곰달래로*2길 *0, **3호(화곡동)	일시 : 2024-10-05 21:40 장소 : 서울시 개포동 영동대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간
5. 납부기한: 2025.1.31.
6. 납부방법 및 수납기관
   가. 동부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.
   나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 『질서위반행위 규제법』에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내
   가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일
   나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.
   다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.
   라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)
      - 주 소: 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과
      - 전화번호: 02-2040-0321, 팩스번호: 02-2040-0305

◈ 서울특별시공고 제2024-3527호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12. 24. ~ 2025. 1. 7.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비고
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)	
033417756	동작구 보라매로5길 43 (신대방동 395-66)	수도요금	'24.5.31. 외 3납기	4	25,879,740	미납 세대에 한하여 압류

나. 압류 내역

연번	압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액 (원)	비고 (비율)	압류일
			성 명	주민등록번호 (반송사유)	주소			
1	부동산 (건물)	동작구 보라매로5길 43 B101호	심*애	680512-2****** (1102201511152 주소불명)	구로구 디지털로32다길 14	1,199,140	4.63	'25.1.8. (예정)
2		동작구 보라매로5길 43 B104호	강*근	800227-1****** (1102201511151 폐문부재)	성북구 오패산로16가길 40, 107동 702호	321,720	2.49	
			김*선	850520-2****** (1102201511154 폐문부재)		321,720		
3		동작구 보라매로5길 43 B105호, B106-2호	강*희	730303-2****** (1102201511153 폐문부재)	인천광역시 중구 신도시남로 15, 105동 1006호	4,437,250	17.15	

3. 문의사항이 있으실 경우 남부 수도사업소 요금과 김한솔(☎02-3146-4512)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3528호

소방시설관리업 신규 등록 공고[한ooo안전시스템(주)]

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제29조에 따라 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고, 같은 법 시행규칙 제31조 제3항 규정에 의거 다음과 같이 소방시설관리업 신규 등록을 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

○ 소방시설관리업 신규 등록 공고

업종	상호 (사업자등록번호)	등록번호 (등록년월일)	대표자	영업 소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	한국화재안전시스템㈜ (220-87-39468)	제서울(서초) 2024-3호 (2024.12.2.)	김금남	서울특별시 서초구 강남대로30길 65, 5층(양재동, 청호빌딩)	02-6403-3119

※ 기타 문의사항은 서초소방서 예방과 위험물안전팀 ☎ 02-6981-5904로 연락 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3529호

소방시설관리업 신규 등록 공고[(주)서ooo전문기술단]

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제29조에 따라 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고, 같은 법 시행규칙 제31조 제3항 규정에 의거 다음과 같이 소방시설관리업 신규 등록을 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

○ 소방시설관리업 신규 등록 공고

업종	상호 (사업자등록번호)	등록번호 (등록년월일)	대표자 (생년월일)	영업 소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	㈜서울방재전문기술단 (214-86-82662)	제서울(서초) 2024-4호 (2024.12.2.)	김배관	서울특별시 서초구 서초대로64길 110, 3층 (서초동, 청조빌딩)	02-587-0119

※ 기타 문의사항은 서초소방서 예방과 위험물안전팀 ☎ 02-6981-5904로 연락 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3531호

건설엔지니어링사업자 영업정지 처분 공고

건설기술진흥법을 위반한 건설엔지니어링사업자에 대한 행정처분을 같은 법 시행령 제47조에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

□ 행정처분 내용

법인명 (법인등록번호)	소재지	처분내용 (영업정지기간)	위반사항 및 처분근거
스튜디오 그린스토리 (690-11-00959)	서울특별시 송파구 백제고분로32길 8, 202호 일부	영업정지 1.5개월 (2025. 1 .1. ~ 2025. 2. 14.)	건설기술진흥법 제26조 제1항 및 같은 법 제31조제1항제7호

◈ 서울특별시공고 제2024-3541호

2024년 제11차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

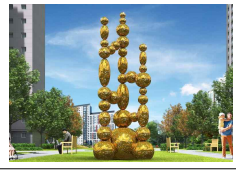
「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2024년 제11차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 심의일시: 2024. 12. 19.(목), 14:00
2. 심의장소: HJBC 세미나룸 A
3. 심의대상: 일반안건 11건(19작품)
4. 심의결과: 승인 12작품, 부결 7작품
5. 작품별 심의결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-2716)으로 문의하시기 바랍니다.

2024년 제11차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

□ 부결사유는 회의록을 참고해주시기 바랍니다.

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
1	중랑구 중화동 일반296-44 외 2필지	조각	그대에게		○	
2	서초구 내곡동 헌인마을 도시개발구역 2블록 1로트	조각	gemstone tower on the pond	○		
3	서초구 내곡동 헌인마을 도시개발구역 9블록 2로트	조각	Afterimage of beginning	○		
4-1	송파구 신천동 20-4번지 일대	조각	Space 2025 - 미래의 꿈	○		
4-2		조각	Into the Universe 우주속으로	○		
4-3		조각	터 - 자연의 속삭임	○		
4-4		조각	백색의 감각 / Sense of whiteness	○		
4-5		조각	Connection		○	

2024년 제11차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

□ 부결사유는 회의록을 참고해주시기 바랍니다.

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
5	중랑구 상봉동 83-1번지	조각	곰 같은 형태 (Bearlike construction)		○	
6	성북구 보문동1가 196-11번지 일대	조각	Super Family	○		
7-1	중구 을지로2가 185	조각	가득한 사랑		○	
7-2		회화	동행 새로운 도전		○	
7-3		회화	A Story of Home Town		○	
8	마포구 공덕동 105-84번지 일대	조각	Forest of Dreams	○		
9	구로구 오류동 6-42 외 5필지	조각	밀 알	○		

2024년 제11차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

□ 부결사유는 회의록을 참고해주시기 바랍니다.

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
10-1	용산구 한강로3가 65-1번지	조각	Drawing family - 도심속 가족의 모습		○	
10-2		조각	Natural flow	○		
10-3		조각	Dreaming bamboo tree(Forest)	○		
11	영등포구 당산동3가 76	회화	적의積意	○		

◈ 서울특별시공고 제2024-3542호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

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

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	힐리윌드 코리아(주)	서울 제933호	이민우	서울특별시 송파구 올림픽로 319, 8층 (신천동)	소재지 ('24.12.09.)	서울특별시 송파구 송파대로 437, 7층 전체 (석촌동)	서울특별시 송파구 올림픽로 319, 8층 (신천동)
2	나비힐 주식회사	서울 제934호	황진옥	서울특별시 동작구 남부순환로 2053, 2층 (사당동)	상호 ('24.12.05.)	주식회사 스킨독스	나비힐 주식회사
3					소재지 ('24.12.05.)	서울특별시 동작구 남부순환로 2053, 1층, 2층 (사당동)	서울특별시 동작구 남부순환로 2053, 2층 (사당동)

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3549호

정비사업전문관리업자 행정처분 공고

「도시 및 주거환경정비법」 위반 업체에 대하여 동법 제106조 제1항에 따라 행정처분 후 그 내용을 공고합니다.

서 울 특 별 시 장
2024년 12월 26일

□ 행정처분 대상 업체

연번	업 체 명	대표자	위 반 사 항	처분내용	비고
1	행복짓기(주) (2022-16)	김종국	등록기준 미달 (자본금 미달)	등록취소 (' 24.12.26.~)	
2	주식회사 더플라우 (2021-5)	김성기, 박상열	등록기준 미달 (서류 미제출)	등록취소 (' 24.12.26.~)	
3	성일건설(주) (2008-18)	황진성	변경등록 기간 초과	업무정지 15일 (' 24.12.26.~' 25.1.9.)	
4	㈜동원기술단 (2015-09)	김승완	등록기준 미달 (기술인력 미달)	업무정지 6개월 (' 24.12.26.~' 25.6.23.)	
5	주식회사 다래인이앤씨 (2021-7)	김규홍	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 6개월 (' 24.12.26.~' 25.6.23.)	
6	주식회사 닥터빌드씨앤디 (2022-7)	민경호	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
7	㈜보경도시개발 (2023-6)	나수곤	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
8	주식회사 큐리치개발 (2023-10)	이기수	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
9	주식회사 한성라이징 (2023-11)	한성도	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
10	주식회사 시드씨앤씨 (2023-23)	최명석	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
11	대정디앤아이 주식회사 (2023-29)	박춘하	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	

연번	업 체 명	대표자	위 반 사 항	처분내용	비고
12	주식회사 블루씨엠 (2023-30)	박민준	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
13	주식회사 정린씨앤씨 (2023-35)	김태한	등록기준 미달 (자본금 미달)	업무정지 1년 (' 24.12.26.~' 25.12.25.)	
14	서울씨엠씨 주식회사 (2004-97)	신동근	변경등록 기간 초과	업무정지 15일 (' 24.12.26.~' 25.1.9.)	
15	주식회사 현대씨앤디 (2023-13)	김기웅	변경등록 기간 초과	업무정지 1개월 (' 24.12.26.~' 25.1.25.)	

1. 위 행정처분에 이의가 있으신 경우 「행정심판법」 제27조에 따라 행정청(서울시) 또는 중앙행정심판위원회에 행정심판을 청구할 수 있으며, 「행정소송법」 제20조에 따라 행정법원에 취소소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.
2. 또한, 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대하여 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있으며 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 신청방법과 신청서류를 편리하게 안내받을 수 있습니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3554호

잠실아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안) 재열람공고(안)

건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 최초 지정된 서울특별시 송파구 신천동, 잠실동, 풍납동 일대 잠실아파트지구에 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.12.11., 수정가결)를 완료하고, 서울특별시공고 제2023-2821호로 주민 의견청취(2023.10.13.~2023.10.26.)한 계획내용에서 변경된 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정을 준용하여 주민의견을 청취하고자 재열람공고합니다.

본 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)

가. 지구단위계획구역에 관한 계획 결정 : 변경(열람장소 비치도서 참조)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	①	잠실 진주아파트 지구단위계획구역	송파구 신천동 20-4번지 일대	112,558.5	감)112,558.5	-	-
폐지	②	잠실 미성크로바아파트 지구단위계획구역	송파구 신천동 17-6번지 일대	75,684.5	감)75,684.5	-	-
폐지	③	잠실주공5단지아파트 재건축사업 정비구역	잠실동 27번지 일원	358,077.0	감)358,077.0	-	-
신설	①	잠실아파트지구 지구단위계획구역	송파구 신천동, 잠실동, 풍납동 일대	-	증)2,482,662.3	2,482,662.3	-

나. 도시관리계획에 관한 결정 : 변경 (열람장소 비치도서 참조)
다. 건축계획에 관한 결정 : 변경 (열람장소 비치도서 참조)
라. 기타사항에 관한 계획 결정 : 변경 (열람장소 비치도서 참조)

2. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도서 참조)

3. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일 간 (2024.12.27. ~ 2025.01.09.)

4. 열람장소 및 의견제출기관
- 서울특별시 공동주택과 (☎02-2133-7148)
- 송파구 도시계획과 (☎02-2147-3001), 주택사업과 (☎02-2147-2896)

5. 기타사항
- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 '잠실아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안)'을 참고하시기 바랍니다. [서울시 홈페이지(http://www. seoul.go.kr)→서울소식 → 공고 → 도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능]
- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7148)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3556호

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 및 도시계획시설(도로) 사업 실시계획 (변경) 작성 고시를 위한 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2023-66호(’ 23.3.2.)로 도시계획시설(도로) 최초 결정 및 지형도면 고시되고 서울특별시 고시 제2024-456호(’ 24.9.26.)로 실시계획 고시된 “동부간선도로 지하화(영동대로) 건설” 사업에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 같은 법 시행령 제25조 등 규정에 따른 도시계획시설(도로) 결정(경미한변경), 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조, 제96조 및 같은법 시행령 제99조 등 규정에 따라 도시계획시설(도로) 사업 실시계획(변경) 작성 고시를 위한 관계 서류를 다음과 같이 열람 · 공고 하오니,
3. 본 열람공고 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시계획시설(경미한 변경) 결정(변경)에 대한 사항

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경없음	광로	3	13	70~73	주간선도로	3,630	강남구 청담동 영동대교 남단	광장86	-	-	국토부고시 제198호 (1971.4.7.)	지하도로 중복결정구간변경 없음
기정	대로	1	-	37.6~ 70.8	주간선도로	2,887.4	강남구 대치동 995	강남구 청담동 139-28	-	-	서울시고시 제2023-66호 (23.03.02)	도로 및 하천 중복결정, 환기구통로 입체적결정
변경	대로	1	-	37.6~ 70.8	주간선도로	2,887.4	강남구 대치동 995	강남구 청담동 139-28	-	-		도로 및 하천 중복결정, 남단수직구 변경
기정	중로	1	136	20~25	주간선도로	15,910	동작동 국립묘지앞 (삼성동 185-3)	암사동 암사광장 (잠실동1)	자동차 전용 도로	-	국토부고시 제198호 (1971.4.7.)	
변경	중로	1	136	20~25	주간선도로	15,910	동작동 국립묘지앞 (삼성동 185-3)	암사동 암사광장 (잠실동1)	자동차 전용 도로	-		집수정 연결터널 중복결정

2. 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가(변경)사항

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
○ 서울특별시 강남구 영동대로(학여울역 교차로~영동대교 남단)

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
○ 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업
○ 명 칭 : 동부간선 지하화(영동대로) 건설공사

다. 사업의 면적 또는 규모 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	면적	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
당초	대로	1	-	37.6~ 70.8	주간선 도로	2,887.4	84,203.9	강남구 대치동 995	강남구 청담동 139-28	-	서울시고시 제2023-66호 (23.03.02)	
변경	대로	1	-	37.6~ 70.8	주간선 도로	2,887.4	85,400.2	강남구 대치동 995	강남구 청담동 139-28	-		

라. 변경 사유서
○ 수직구(남단) 위치 변경 및 중복결정사항 일부 변경

마. 사업시행자 성명 및 주소(변경없음)
○ 성 명 : 서울특별시장
○ 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

바. 사업의 착수 및 준공예정일(변경없음)
○ 착 수 일 : 실시계획 고시일
○ 준공예정일 : 실시계획 고시일로부터 2029.7.31.까지

사. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

아. 열람장소: 서울특별시 도로계획과(서울시 중구 세종대로 110, ☎02-2133-8082),
도시기반시설본부 토목부(서울시 중구 청계천로 8, ☎02-6438-2141)

자. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)

차. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 (변경): 붙임

[붙임] 수용하거나 사용할 토지등의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소

일련번호	소재지	지번		지목		공부상 면적(㎡)	당초 편입면적(㎡)			변경 편입면적(㎡)			소유자		권리자			지하심도(m)	구분지상권(평균해수면) 설정범위m	비고
		당초	변경	당초	변경		수용	지하사용	일시사용	수용	지하사용	일시사용	주소	성명	권리종류	주소	성명			
서울특별시 합 계		16필지	20필지			479,911.5		84,037.4	53,643.0	119.0	85,281.2	53,490.0								
강남구 대치동 소 계		7필지	7필지			179,798.8		18,158.1	47,728.0		18,158.1	47,728.0								
1	대치동	995	995	도	도	97,930.2		17,627.9	46,195.0		17,627.9	46,195.0	서울특별시	공						
2	대치동	1012-82	1012-82	도	도	21,341.8			749.0			749.0	서울특별시	공						
3	대치동	1012-40	1012-40	도	도	11,493.2			7.0			7.0	서울특별시	공						
4	대치동	1012-110	1012-110	유	유	136.0			3.0			3.0	서울특별시	공						
5	대치동	1012-120	1012-120	도	도	2,254.2			436.0			436.0	서울특별시 강남구	공						
6	대치동	1012-77	1012-77	도	도	2,790.4			110.0			110.0	서울특별시	공						
7	대치동	1011	1011	도	도	43,853.0		530.2	228.0		530.2	228.0	서울특별시 강남구	공						
강남구 삼성동 소 계		3필지	3필지			142,410.3		43,469.3			43,469.3									
1	삼성동	172-66	172-66	도	도	43,711.9		1,031.3			1,031.3		서울특별시	공						
2	삼성동	111-8	111-8	도	도	94,806.0		42,054.8			42,054.8		서울특별시	공						
3	삼성동	111-185	111-185	도	도	3,892.4		383.2			383.2		서울특별시	공						
강남구 청담동 소 계		6필지	10필지			157,702.4		22,410.0	5,915.0	119.0	23,653.8	5,762.0								
1	청담동	77-76	77-76	도	도	24,307.1		382.9			382.9		서울특별시	공						
2	청담동	77-4	77-4	도	도	52,810.4		17,755.9	667.0		17,755.9	667.0	서울특별시	공						
3	청담동	139-28	139-28	도	도	14,026.2		3,682.1	1,432.0		4,575.0	1,432.0	서울특별시	공						
4	청담동	138	138	제	제	25,263.0		589.1			124.0		서울특별시	공						
5	청담동	107-1	107-1	잡	잡	8,005.0			3,364.0	119.0	805.0	3,051.0	서울특별시	공						
6	청담동	107	107	잡	잡	963.6			452.0			361.0	서울특별시	공						
7	청담동		340-2		도	9,515.0					8.0		환경부	국						신규편입
8	청담동		343-2		도	5,239.0					3.0		환경부	국						신규편입
9	청담동		139-25		도	4,184.5						207.0	서울특별시 강남구	공						신규편입
10	청담동		139-13		도	13,388.6						44.0	서울특별시	공						신규편입

◈ 서울특별시공고 제2024-3564호

정보공개서 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달 공고

「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제6조의2 제2항 및 동법 시행령 제5조의3 규정에 따라 정보공개서 변경등록을 하지 아니한 가맹본부에 대하여, 「행정절차법」 제27조에 따라 정보공개서 등록취소처분에 대한 사전통지 및 의견제출 안내 문서를 발송하였으나, 수취인 불명 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고명: 정보공개서 등록취소처분 사전통지 및 의견제출 안내 공시송달
2. 근 거: 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제6조의4 제1항 및 동법 시행령 제5조의6 제3항, 「행정절차법」 제14조, 제27조
3. 대 상

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소	반송 사유
1	(주)커스텀랩 (이OO 대표)	스타커스템	20213073	서울특별시 강남구 학동로 332 이하생략 -	기타
2	㈜베이커스필드 (박OO 대표)	베이커스필드	20140072	서울특별시 강남구 테헤란로25길 46 이하생략 -	수취인 불명
3	㈜프로위드 (최OO 대표)	하키하키(HAKI-HAKI), 한라도	20213396, 20213397	서울특별시 강남구 삼성로81길 39, 이하생략 -	수취인 불명
4	주식회사 퍼블리크 (이OO 대표)	퍼블리크	20230990	서울특별시 강남구 삼성로 212, 이하생략 -	수취인 불명
5	젤리푸드(주) (성OO 대표)	젤리족	20213721	서울특별시 서대문구 통일로39길 88, 이하생략 -	이사불명
6	이브이파킹서비스(주) (이OO, 김OO 대표)	이브이피에스 (EVPS)	20230366	서울특별시 강남구 강남대로 328, 이하생략 -	기타

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소	반송 사유
7	위니드교육(주) (김OO 대표)	위니드 수학학원	20171380	서울특별시 강남구 강남대로132길 55, 이하생략 -	수취인 불명
8	에이원포스트 (정OO 대표)	장작클라스	20221165	서울특별시 강남구 테헤란로70길 12, 이하생략 -	기타
9	보금 (김OO 대표)	리가든다움	20190962	서울특별시 금천구 범안로15길 8, 이하생략 -	기타
10	바벤티 (우OO 대표)	바벤티(BOBnTEA)	20230841	서울특별시 관악구 조원로2가길 1, 이하생략 -	기타
11	모두의피자 (이OO 대표)	모두의피자	20211605	서울특별시 성동구 용답중앙25길 7-1, 이하생략 -	기타
12	루이파트너스 (이OO 대표)	타이지엔	20200661	서울특별시 송파구 송파대로 260, 이하생략 -	기타
13	또올래곱창송파본점 (정OO 대표)	또올래곱창	20220104	서울특별시 송파구 백제고분로45길 36, 이하생략 -	기타
14	㈜펜톤 (문OO 대표)	리라김밥, 3일국밥	20150771, 20151254	서울특별시 송파구 충민로 66 엘-5103호, (문정동, 가든파이브라이프)	수취인 불명
15	㈜크리스피 (손OO 대표)	노리 디지털키즈카페	20190786	서울특별시 서초구 반포대로20길 36, 이하생략 -	기타
16	㈜청년에프앤비 (이OO 대표)	청년컵밥, 미카코카레, 청년곱창	20191080, 20200894, 20200895	서울특별시 은평구 수색로 217-1, 이하생략 -	이사불명
17	㈜정인 (최OO 대표)	수셰프치킨, 수카페24	20210651, 20215022	서울특별시 광진구 구의강변로 30, 이하생략 -)	이사불명
18	㈜일가브라더스 (한OO 대표)	돈전쟁, 북촌삼대갈비, 오늘쉐프	20231485, 20180263, 20211171	서울특별시 금천구 가산로 149, 이하생략 -	기타
19	㈜온라인헌터킹 (이OO 대표)	아이언문PC방	20231638	서울특별시 강북구 솔샘로 254, 이하생략 -	이사불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소	반송 사유
20	㈜엔조이서울 (최OO 대표)	닭창집	20230644	서울특별시 강서구 공항대로 220, 이하생략 -	기타
21	㈜에듀바움 (홍OO 대표)	인디고차일드 잉글리시, 체리힐 아카데미	20213307, 20213306	서울특별시 광진구 능동로 69, 이하생략 -	이사불명
22	㈜어깨동무컴퍼니 (조OO 대표)	사계절카레, 테이스트오브비엣	20180714, 20190840	서울특별시 종로구 삼일대로 390, 이하생략 -	수취인 불명
23	㈜앤츠커뮤니케이션 (조OO 대표)	달콤서준	20212943	서울특별시 용산구 백범로79길 99, 이하생략 -	기타
24	㈜씨디씨 (정OO 대표)	마라하오, 포샵	20200965, 20214977	서울특별시 강남구 도산대로33길 20, 이하생략 -	수취인 불명
25	㈜송화의랑 (이OO 대표)	오화원	20221075	경기도 수원시 권선구 동수원로146번길 이하생략 -	기타
26	㈜샐러드로우앤트라타 (김OO 대표)	샐러드로우앤트라타	20210528	서울특별시 광진구 아차산로 345, 이하생략 -	이사불명
27	㈜봉원에프앤비 (정OO 대표)	명동할머니 국수	20080100137	서울특별시 성북구 보문로 165, 이하생략 -	기타
28	㈜박학다식 (양OO 대표)	강레오의차돌집	20201324	서울특별시 서초구 사임당로 39, 이하생략 -	기타
29	㈜미라클버즈 (이OO 대표)	곱가앤곱도리탕, 영웅갈비찜, 냉면대첩, 김치찜대장	20230256, 20230291, 20230300, 20230358	서울특별시 송파구 법원로4길 5, 이하생략 -	기타
30	㈜미각 (오OO 대표)	미각양꼬치	20161174	서울특별시 성북구 고려대로24길 44, 이하생략 -	이사불명

연번	상호(대표)	취소예정 영업표지	등록번호	송 달 주 소	반송 사유
31	㈜마마에프앤비 (김OO 대표)	조미료를넣지않은참마 마된장	20170270	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 이하생략 -	수취인 불명
32	㈜더이룸에프앤씨 (전OO 대표)	성수옥아궁지, 성수옥솟대해장국	20210876, 20210877	서울특별시 성동구 아차산로7길 4, 이하생략 -	기타
33	㈜대단한에프앤비 (채OO 대표)	대단한 갈비	20200289	서울특별시 강남구 테헤란로77길 17, 이하생략 -	수취인 불명
34	㈜건담 (김OO 대표)	배배꼬, 파이브센소커피 (5 senso coffee)	20210978 20230561	서울특별시 중구 퇴계로27길 35, 이하생략 -	수취인 불명

4. 기　간: 2024. 12. 26.(목) ~ 2025. 1. 9.(목) (15일간)

5. 내　용

가. 위 공시송달 대상 가맹본부는 정보공개서 기재시항이 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제6조의2(정보공개서의 등록 등) 제2항 및 동법 시행령 제5조의3(정보공개서의 변경등록 및 변경신고) 규정에 해당할 경우, 변경된 기재사항을 수정하여 매 사업연도가 끝난 후 120일(또는 180일) 이내 정보공개서 변경등록신청서를 제출하여야 함에도 제출하지 아니하였고, 수차례 걸쳐 정보공개서 변경등록 이행촉구 등 공문을 발송하였으나 기한 내에 변경등록 신청을 하지 않았음.

나. 아울러, 위 가맹본부에 대해 정보공개서 등록취소 사전통지 및 의견제출 공문을 발송하였으나, 수취인 불명 등의 사유로 문서송달이 불가능하여 본 공시송달을 시행함.

6. 의견제출

가. 제출기간: 2024. 12. 26.(목) ~ 2025. 1. 20.(월) (25일간)

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

※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주함.

다. 제출처 및 제출방법

- 제 출 처: 서울특별시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어빌딩 15층 (공정경제과 공정거래팀)
- 제출방법: 이메일 jdw10004ok@seoul.go.kr / 팩스 02-768-8852

7. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공정경제과 공정거래팀(☎02-2133-5403)으로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시공직자윤리위원회공고

◈ 서울특별시공직자윤리위원회공고 제2024-9호

2024년 수시 재산변동사항 공고

공직자윤리법 제10조제1항의 규정에 의하여 2024년 수시 재산변동사항을 다음과 같이 공개합니다.

2024년 12월 26일
서울특별시공직자윤리위원회

○ 신규(2024.9.5.)

소속	서울특별시 서울시복지재단	직위	대표이사	성명	진수희

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 건물(소계)			2,313,000	
본인	아파트	서울특별시 성동구 성수동2가 건물 143.00㎡ 중 71.50㎡	931,500 (692,000)	
배우자	아파트	서울특별시 성동구 성수동2가 건물 143.00㎡ 중 71.50㎡	931,500 (692,000)	

차남	아파트(전세(임차)권)	서울특별시 성동구 행당동 건물 59.96㎡	450,000	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			2,500	
차남	자동차	2015년식 그렌져HD 배기량(2,400cc)	2,500 (8,000)	
▶ 예금(소계)			303,115	
본인		국민은행 37,754, 신한라이프생명보험 24,000, 우리은행 23,718	85,472	
배우자		(주)KEB하나은행 7, KB라이프생명보험 200,000, SK증권 1, 국민은행 1, 신한투자증권 9, 우리은행 7,646	207,664	
차남		(주)KEB하나은행 150, 농협은행 694, 미래에셋증권 4, 삼성생명보험 3,618, 신한라이프생명보험 579, 신한은행 1,884, 우리은행 2,921, 우체국 3, 주식회사 카카오뱅크 126	9,979	
▶ 채무(소계)			399,691	
본인	금융채무	우리은행 299,691	299,691	
차남	금융채무	농협은행 100,000	100,000	
▶ 가상자산(소계)			0	
차남		테더 0.00001833개	0	
총 계			2,218,924	

○ 승진(2024.9.13.)

소속	서울특별시 서울시50플러스재단	직위	대표이사	성명	강명

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 건물(소계)			1,400,000	
본인	연립주택	서울특별시 종로구 창성동 대지 39.00㎡ 건물 73.89㎡	650,000 (650,000)	
배우자	근린생활시설	경기도 용인시 기흥구 구갈동 대지 21.59㎡ 건물 50.69㎡	750,000 (750,000)	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차·건설기계·선박 및 항공기(소계)			5,000	
본인	자동차	2015년식 제네시스 배기량(3,342cc)	5,000 (5,000)	
▶ 예금(소계)			2,039,194	
본인		대한지방행정공제회 404,536, 미래에셋증권 13,417, 삼성생명보험 32,676, 삼성증권 15, 새마을금고중앙회 21,350, 신한은행 82,272, 아이엠뱅크 326, 우리은행 1,200, 중소기업은행 14, 한국산업은행 430,127	985,933	
배우자		농협손해보험 4,991, 미래에셋증권 26,692, 신한은행 57,376, 아이엠뱅크 100,000, 한국산업은행 621,483	810,542	
장녀		미래에셋증권 19, 신한은행 4,556, 아이엠뱅크 103,310, 주식회사 카카오뱅크 1,543, 한국산업은행 133,291	242,719	
▶ 증권(소계)			131,459	
본인	상장주식	라온텍 4,190주, 아진산업 4,884주	31,459	
배우자	금융채	복리맞춤채권 1주	100,000	

▶ 채권(소계)			600,000	
본인		사인간채권	600,000	
▶ 채무(소계)			45,000	
배우자	건물임대채무	경기도 용인시 기흥구 구갈동 임대보증금	45,000	
▶ 합명 · 합자 · 유한회사 출자지분(소계)			399,949	
본인	출자	대신엠포드 신기술투자조합 3, 출자가액: 150,025천원, 지분비율: 4.25%, 연간매출액: 65,000,000천원	150,025	
배우자	출자	대신엠포드신기술투자조합제3호, 출자가액: 150,025천원, 지분비율: 4.25%, 연간매출액: 6,500,000천원	150,025	
장녀	출자	대신엠포드신기술투자조합제3호, 출자가액: 99,899천원, 지분비율: 2.83%, 연간매출액: 6,500,000천원	99,899	
총 계			4,530,602	

○ 신규(2024.9.24.)

소속	서울특별시 서울시여성가족재단	직위	대표이사	성명	박정숙

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 건물(소계)			1,259,000	
본인	아파트	서울특별시 강동구 성내동 건물 226.94㎡ 중 113.47㎡	629,500 (585,000)	
배우자	아파트	서울특별시 강동구 성내동 건물 226.94㎡ 중 113.47㎡	629,500 (585,000)	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차·건설기계·선박 및 항공기(소계)			65,000	
배우자	자동차	2017년식 G80 배기량(3,342cc)	65,000 (65,000)	
▶ 예금(소계)			928,959	
본인		(주)KEB하나은행 461,208, 국민은행 3,170, 삼성생명보험 23,481, 신용협동조합중앙회 4,626, 신한라이프생명보험 11,187, 신한은행 62,111, 에이스아메리칸화재해상보험 1,540, 유안타증권 1, 주식회사 아이엠라이프생명보험 124,102, 하나증권 4, 한화생명보험주식회사 40,800, 현대해상화재보험 9,482	741,712	
배우자		농협은행 5,788, 삼성증권 48,206, 신영증권 42,110, 신용협동조합중앙회 53, 신한라이프생명보험 37,724, 현대해상화재보험 33,201	167,082	
장남		(주)KEB하나은행 16,378, 농협은행 3,758, 한국투자증권 29	20,165	
▶ 증권(소계)			98,400	
본인	상장주식	에이브포인트 3,918주	61,429	

배우자	상장주식	젠테일스파마슈티컬 5,000주	27,110	
장남	상장주식	에이브포인트 629주	9,861	
▶ **채권(소계)**			**400,000**	
본인		사인간채권	400,000	
▶ **채무(소계)**			**471,558**	
본인	금융채무	우리금융캐피탈 52,618	52,618	
배우자	금융채무	농협은행 418,940	418,940	
▶ **보석류(소계)**			**100,000**	
본인		시계	20,000	
본인		시계	20,000	
본인		시계	20,000	
본인		시계	20,000	
본인		다이아몬드	20,000	
▶ **골동품 및 예술품(소계)**			**100,000**	
본인		회화 ()	20,000	
본인		회화 ()	20,000	
본인		회화 ()	20,000	

본인		회화 ()	20,000	
본인		회화 ()	20,000	
▶ **회원권(소계)**			**110,000**	
본인	헬스	워커힐 ROO Merbership	55,000	
배우자	헬스	워커힐 ROO Merbership	55,000	
▶ **고지거부 및 등록제외사항**			-	
부		고지거부	0	독립생계유지
총 계			**2,589,801**	

○ 신규(2024.10.1.)

소속	서울특별시 서울디자인재단	직위	대표이사	성명	차강희

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 토지(소계)			99,411	
배우자	임야	강원특별자치도 화천군 사내면 광덕리 산 179번지 26,083.00㎡ 중 1,188.00㎡	987 (950)	
배우자	임야	강원특별자치도 화천군 사내면 광덕리 산 182번지 188,307.00㎡ 중 7,076.00㎡	5,675 (5,456)	
배우자	과수원	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 남원리 941-5번지 1,198.00㎡	38,336 (36,983)	
배우자	과수원	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 남원리 941-6번지 539.00㎡	18,380 (16,709)	
배우자	임야	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 남원리 942-1번지 409.00㎡	36,033 (31,984)	
▶ 건물(소계)			846,700	
본인	아파트	인천광역시 부평구 십정동 건물 130.80㎡ 중 130.80㎡	253,000 (199,000)	
본인	아파트	인천광역시 부평구 십정동 건물 84.99㎡	357,300 (357,300)	
배우자	단독주택	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 남원리 대지 66.00㎡ 건물 66.00㎡	76,400 (49,000)	
배우자	상가	서울특별시 송파구 가락동 대지 989.00㎡ 중 11.10㎡ 건물 770.38㎡ 중 53.70㎡	150,000 (150,000)	
배우자	상가	경기도 안산시 단원구 와동 대지 5,121.60㎡ 중 51.06㎡ 건물 90.00㎡ 중 18.36㎡	10,000 (10,000)	

▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			35,740	
본인	자동차	2018년식 K7하이브리드 배기량(2,400cc)	16,480 (17,000)	
배우자	자동차	2023년식 니로 프리스티지 배기량(1,580cc)	19,260 (19,260)	
▶ 예금(소계)			1,693,607	
본인		(주)카카오페이증권 118, KB증권 135,166, NH투자증권 12,517, 농협은행 2,159, 삼성생명보험 14,484, 새마을금고중앙회 1,538, 신한라이프생명보험 49,075, 신한은행 16,422, 우리은행 8,780, 주식회사 카카오뱅크 2, 한국투자증권 627,012	867,273	
배우자		(주)카카오페이증권 113, 교보생명보험 62,585, 국민은행 15,924, 농협은행 90, 농협중앙회 4, 대한지방행정공제회 342,753, 메리츠화재해상보험(보험) 68,050, 미래에셋증권 1,082, 산림조합중앙회 1,871, 신한라이프생명보험 23,076, 신한은행 111, 씨티은행 1,174, 우리은행 68, 한화생명보험주식회사 64,068	580,969	
모		국민은행 46,203, 새마을금고중앙회 16,029, 신용협동조합중앙회 30,580	92,812	
장녀		(주)KB손해보험 4,170, NH투자증권 38, 교보생명보험 8,946, 농협은행 3, 메리츠화재해상보험(보험) 25,000, 신용협동조합중앙회 4,500, 신한은행 11,073, 주식회사 카카오뱅크 12,209, 토스뱅크(주) 15	65,954	
차녀		(주)KB손해보험 4,200, NH투자증권 5,253, 교보생명보험 7,970, 메리츠화재해상보험(보험) 25,000, 신용협동조합중앙회 26,835, 신한은행 12,634, 우리은행 4,701, 주식회사 카카오뱅크 6	86,599	
▶ 증권(소계)			886,289	
본인	상장주식	Canoo 126주, EHangHoldings 207주, IONQ 1,087주, JobyAviation 118주, LG에너지솔루션 37주, LG화학 282주, LS머트리얼즈 156주, Nano-XImaging 1,500주, Nvidia 410주, POSCO홀딩스 188주, PalantirTech 22주, Tesla 654주, 금양 47주, 두산우 100주, 삼성전자 700주, 에코프로 415주, 에코프로머티 99주, 에코프로비엠 410주, 유니슨 11,031주, 포스코퓨처엠 92주, 현대차 400주	822,052	

본인	비상장주식	주식회사 코디자인 10,000주	0	
배우자	상장주식	GS 20주, KX 100주, LG화학우 10주, NAVER 12주, 동국제약 60주, 미래에셋증권 25주, 삼성전자 111주, 삼성전자우 35주, 셀트리온 28주, 아이윈플러스 323주, 일진다이아 40주, 진원생명과학 52주, 카카오 100주, 크래프톤 7주, 현대차 31주	35,500	
차녀	상장주식	POSCO홀딩스 41주, PalantirTech 19주, Tesla 35주	28,737	
▶ 채권(소계)			**100,000**	
본인		사인간채권	100,000	
▶ 채무(소계)			**130,000**	
본인	건물임대채무	인천광역시 부평구 십정동 임대보증금	30,000	
장녀	금융채무	신한은행 100,000	100,000	
총 계			**3,531,747**	

○ 퇴직(2024.10.1.)

소속	서울특별시 서울시립교향악단		직위	(전)대표이사		성명	손은경
							(단위 : 천원)
본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	종전가액	변동액		현재가액	변동사유
				증가액 (실거래가격)	감소액 (실거래가격)		
▶ 건물(소계)			3,302,000	154,438	0	3,456,438	
본인	아파트	서울특별시 서초구 반포동 건물 0.00㎡ 중 0.00㎡ (건물 총면적 0.00㎡ 감소, 지분면적 0.00㎡ 감소)	0	0	0 (0)	0	
본인	아파트(전세(임차)권)	서울특별시 용산구 용산동5가 건물 149.92㎡ 중 74.96㎡	850,000	0	0	850,000	
본인	아파트	서울특별시 서초구 반포동 건물 72.51㎡ 중 72.60㎡ (건물 지분면적36.35㎡ 증가)	801,000	77,219	0	878,219	
배우자	아파트	서울특별시 서초구 반포동 건물 72.51㎡ 중 72.60㎡ (건물 지분면적36.35㎡ 증가)	801,000	77,219	0	878,219	
배우자	아파트(전세(임차)권)	서울특별시 용산구 용산동5가 건물 149.92㎡ 중 74.96㎡	850,000	0	0	850,000	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차·건설기계·선박 및 항공기(소계)			51,100	0	5,840	45,260	
본인	자동차	2022년식 XC60 배기량(2,000cc)	45,300	0	5,260	40,040	
배우자	자동차	2008년식 제네시스 배기량(3,800cc)	5,800	0	580	5,220	
▶ 예금(소계)			4,069,792	1,347,295	1,038,366	4,378,721	
본인		(주)KEB하나은행 1,324,467(173,570 증가), KB라이프생명보험 135,926(22,575 증가), NH투자증권 56,849(171,422 감소), 동양생명보험 0(30,000 감소), 미래에셋증권 289(5 증가), 신한은행 10, 우리은행 58,084(1,202 증가), 한국투자증권 562,112(72,634 증가), 현대해상화재보험 680(90 증가)	2,069,763	932,935	864,281	2,138,417	상품변경 및 평가금액변경

배우자		(주)KEB하나은행 738,355(66,580 증가), KB라이프생명보험 65,831(3,917 증가), 삼성화재해상보험 194(88 증가), 신한은행 31,378(8,329 증가), 키움증권 738,292(125,731 증가), 한국교직원공제회 142,404(13,131 증가), 한국투자증권 439,546(3,970 증가), 현대해상화재보험 12,220(883 증가)	1,945,591	384,521	161,892	2,168,220	상품변경 및 평가금액변경
장남		(주)KB손해보험 229(229 증가), (주)KEB하나은행 578(2,270 감소), (주)카카오페이증권 1,181(433 감소), 스탠다드차타드은행 1, 주식회사 카카오뱅크 174(558 감소), 한국투자증권 69,921(20,678 증가)	54,438	29,839	12,193	72,084	
▶ 증권(소계)			**313,493**	**104,785**	**36,069**	**382,209**	
본인	상장주식	SK스퀘어 157주, SK텔레콤 242주, 대한항공 300주, 모두투어 100주, 삼성물산 1,175주, 삼성전자 130주, 하나투어 30주	193,006	15,583	3,129	205,460	매도 및 가액변동
배우자	상장주식	SK바이오사이언스 2주, 맥쿼리인프라 1,065주, 제이알글로벌리츠보통주 10,000주	54,192	0	6,169	48,023	
배우자	국채	국고 0주	0	65,464	0	65,464	
배우자	기타(채권)	BNTNF1001/01/29NTNF 27,000주, BNTNF1001/01/31NTNF 71,000주, 해외채권 1,500주(1,500주 증가)	27,161	3,945	0	31,106	
장남	상장주식	대원미디어 158주(158주 증가), 맥도날드 4주(4주 증가), 맥쿼리인프라 1,037주, 삼성전자보통주 29주(29주 증가), 아틀라스클리어홀딩스 1,749주(1,749주 증가), 이화전기공업 200주, 카이발브랜즈이노베이션스그룹 50주(50주 증가), 코카콜라 137주(137주 증가), 휠러리얼에스테이트인베스트 175주(175주 증가)	13,079	19,793	716	32,156	
장남	기타(채권)	BNTNF1001/01/31NTNF 0주(67,000주 감소), BNTNF1001/01/29NTNF 0주(27,000주 감소)	26,055	0	26,055	0	

▶ 고지거부 및 등록제외사항			-	-	-	-	
부		고지거부	0	0	0	0	독립생계유지
모		고지거부	0	0	0	0	독립생계유지
총 계			7,736,385	1,606,518	1,080,275	8,262,628	증감액: 526,243천원 (가액변동: -271천원)

소속	서울특별시 서울디자인재단		직위	(전)대표이사		성명	이경돈

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	종전가액	변동액		현재가액	변동사유
				증가액 (실거래가격)	감소액 (실거래가격)		
▶ 토지(소계)			131,706	7,845	0	139,551	
본인	임야	경상북도 경주시 문무대왕면 용동리 산 551번지 7,537.00㎡	3,889	279	0	4,168	공시지가 변동
본인	임야	경상북도 경주시 문무대왕면 용동리 산 643번지 57,917.00㎡	34,692	1,390	0	36,082	공시지가 변동
본인	임야	경상북도 경주시 문무대왕면 용동리 산 550번지 10,314.00㎡	5,322	382	0	5,704	공시지가 변동
본인	임야	경상북도 경주시 문무대왕면 용동리 산 540번지 44,570.00㎡	87,803	5,794	0	93,597	공시지가 변동
▶ 건물(소계)			1,221,000	13,000	158,618	1,075,382	
본인	아파트	경기도 용인시 수지구 동천동 건물 148.66㎡	721,000	13,000	0	734,000	공시지가 변동
본인	오피스텔	경기도 성남시 분당구 정자동 대지 13,369.10㎡ 중 7.09㎡ 건물 62.16㎡	250,000	0	79,309	170,691	공시가액 변동
본인	오피스텔	경기도 성남시 분당구 정자동 대지 13,369.10㎡ 중 7.09㎡ 건물 62.16㎡	250,000	0	79,309	170,691	공시가액 변동
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			51,060	0	6,270	44,790	
본인	자동차	2016년식 재규어XF 배기량(2,000cc)	18,000	0	1,670	16,330	감가상각
본인	자동차	2020년식 링컨MKZ 배기량(2,000cc)	33,060	0	4,600	28,460	감가상각
▶ 예금(소계)			783,819	47,982	10,314	821,487	

본인		(주)KEB하나은행 1,585(1 증가), 국민은행 267,832(29,473 증가), 대신증권 5,831(48 증가), 메트라이프생명보험 60,833(4,070 증가), 삼성생명보험 107,373(4,452 증가), 삼성화재해상보험 554(84 증가), 신한라이프생명보험 0(3,990 감소), 신한은행 978(649 증가), 신한투자증권 1,039(6 증가), 우리은행 1,994(11 감소), 주식회사 카카오뱅크 143(79 감소), 케이디비생명보험 59,640, 한국투자증권 23, 한화생명보험주식회사 180,472(1,900 증가), 현대해상화재보험 15,175	666,869	40,712	4,109	703,472	보험료 납부 누적으로 은행 잔고 감소, 생활비 증가
배우자		국민은행 17,011(3,039 감소), 메리츠화재해상보험(보험) 17,454(720 증가), 신한은행 2, 신한투자증권 3(371 감소), 악사(AXA)손해보험 1,012(183 증가), 주식회사 카카오뱅크 3,600(2,700 증가)	38,889	3,603	3,410	39,082	
장남		국민은행 12,237(789 감소), 삼성생명보험 23,497(1,595 증가), 신한은행 2,838, 신한투자증권 2,561(66 증가), 한화생명보험주식회사 37,800	78,061	3,667	2,795	78,933	
▶ 증권(소계)			**5,579**	**168**	**1,129**	**4,618**	
본인	상장주식	대한항공 33주, 아시아나항공 59주, 한국전력 35주	2,107	58	144	2,021	증권 가액변동
본인	비상장주식	(주)쎄라텍 1주, (주)엔스퍼트 500주, (주)중앙디자인 1주	50	0	0	50	
배우자	상장주식	삼성전자 10주, 카카오 0주(10주 감소), 휠라홀딩스 20주	2,102	71	713	1,460	
장남	상장주식	와이지엔터테인먼트 8주, 이트론 3주, 카카오 9주, 휠라홀딩스 11주	1,320	39	272	1,087	
▶ 채무(소계)			**20,000**	**0**	**0**	**20,000**	
본인	건물임대채무	경기도 성남시 분당구 정자동 2건 임대보증금	20,000	0	0	20,000	변동 없음
총 계			**2,173,164**	**68,995**	**176,331**	**2,065,828**	**증감액: -107,336천원 (가액변동: -144,461천원)**

서울특별시교육청

[교육규칙]

◈ 서울특별시교육규칙 제1094호

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2024년 12월 26일

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 중 “참여협력담당관”을 “학생맞춤지원담당관”으로, “대외협력담당관”을 “교육협력담당관”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “참여협력담당관”을 “학생맞춤지원담당관”으로, “대외협력담당관”을 “교육협력담당관”으로 하며, 같은 조 제3항제15호를 제16호로 하고, 같은 항에 제15호를 다음과 같이 신설한다.

15. 학교업무 경감 및 효율화 기획·운영

제8조제6항 각 호 외의 부분 중 “참여협력담당관”을 “학생맞춤지원담당관”으로 하고, 같은 항 제8호부터 제11호까지를 각각 삭제하며, 같은 항 제23호를 제30호로 하고, 같은 항에 제23호부터 제29호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

23. 대안교육기관 관련 업무
24. 대안교육기관 실태조사·점검·지도 업무
25. 대안교육기관 등록·운영·지원에 관한 사항
26. 학업중단 예방 및 대안교육 위탁교육기관 지원 업무
27. 학교 밖 청소년 지원 관련 업무
28. 다문화교육 관련 업무
29. 탈북학생교육 관련 업무

제8조제8항 각 호 외의 부분 중 “대외협력담당관”을 “교육협력담당관”으로 하고, 같은 항에 제9호부터 제12호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 학부모 및 시민 협력에 관한 사항
10. 학부모 학교 참여 지원에 관한 사항
11. 학부모회 및 학교운영위원회 지원에 관한 사항
12. 서울학부모지원센터 운영

제9조제1항 중 “디지털·혁신미래교육과”를 “창의미래교육과”로, “교수학습·기초학력지원과”를 “학생역량·혁신교육과”로 하고, 같은 조 제2항 중 “디지털·혁신미래교육과장”을 “창의미래교육과장”으로, “교수학습·기초학력지원과장”을 “학생역량·혁신교육과장”으

로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “디지털·혁신미래교육과장”을 “창의미래교육과장”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제6호까지를 각각 삭제하며, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분 중 “교수학습·기초학력지원과장”을 “학생역량·혁신교육과장”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제30호까지를 각각 제6호부터 제35호까지로 하며, 같은 항에 제1호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 혁신미래교육 정책·기획
2. 교육공무원 혁신역량 정책·기획
3. 혁신학교 지정·운영 지원 및 성과 평가
4. 학교 안 교원학습공동체 기획 및 연수 지원
5. 학교혁신지원센터 운영

제10조제1항 중 “민주시민생활교육과”를 “민주시민교육과”로 하고, 같은 조 제2항 및 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “민주시민생활교육과장”을 각각 “민주시민교육과장”으로 하며, 같은 항 제14호 중 “통일교육”을 “통일·독도·역사교육”으로 하고, 같은 항 제19호부터 제23호까지, 제28호 및 제29호를 각각 삭제한다.

부 칙

이 규칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

학생과 학교 중심의 효율적인 정책 추진과 새로운 교육환경 변화에 능동적으로 대응할 수 있는 유연한 조직체계 구축을 위해 본청 내 분장사무 조정

2. 주요내용

가. 기획조정실에 정책기획관, 예산담당관, 행정관리담당관, 학생맞춤지원담당관, 노사협력담당관 및 교육협력담당관을 두고, 일부 업무를 신설·조정함(제8조)

나. 교육정책국에 창의미래교육과, 유아교육과, 초등교육과, 중등교육과 및 학생역량·혁신교육과를 두고 일부 업무를 신설·조정함(제9조)

다. 평생진로교육국에 평생교육과, 민주시민교육과, 진로직업교육과, 체육건강예술교육과 및 특수교육과를 두고 일부 업무를 신설·조정함(제10조)

◈ 서울특별시교육규칙 제1095호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2024년 12월 26일

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			7,722	6	1,842	1,372	4,502
정무직	정무직 계		1	–	1	–	–
	교육감		1	–	1	–	–
일반직	일반직 계		7,125	6	1,560	1,057	4,502
	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 기술서기관	5	–	4	1	–
	4 · 5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	–	7	–	–
	5급	소계	339	1	152	55	131
		교육행정	248	1	89	41	117
		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	2	–	2	–	–
		공업 또는 시설	20	–	9	11	–
		교육행정 · 공업 또는 시설	6	–	–	–	6
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	1	–	1	–	–
	6급	소계	2,009	5	528	289	1,187
		교육행정	1,283	5	229	165	884
		전산	52	–	30	22	–
		사서	130	–	119	11	–
		공업	14	–	12	–	2
		녹지	1	–	1	–	–
		보건	19	–	9	10	–
		식품위생	6	–	4	–	2
		간호	5	–	5	–	–

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		시설	42	-	19	23	-
		방송통신	1	-	1	-	-
		시설관리	305	-	43	11	251
		운전	5	-	2	-	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
일반직	6급	열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	61	-	24	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	10	-	1	9	-
	7급	소계	2,692	-	586	469	1,637
		교육행정	1,720	-	257	325	1,138
		전산	60	-	49	11	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	21	-	9	12	-
		녹지	1	-	1	-	-
		보건	31	-	17	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	48	-	19	29	-
		시설관리	514	-	21	15	478
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	72	-	21	33	18
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-
		보건 또는 식품위생	2	-	2	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	8	-	1	7	-
		소계	2,000	-	231	222	1,547
		교육행정	1,273	-	67	118	1,088
		전산	24	-	13	11	-
		사서	85	-	85	-	-
		공업	14	-	2	12	-
	8급	보건	22	-	5	17	-
		시설	50	-	8	42	-
		시설관리	502	-	43	6	453
		운전	12	-	1	5	6
		전기운영	-	-	-	-	-
일반직		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
	8급	공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
		소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
	9급	전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
		소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
	전문 경력관	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		588	-	273	315	-
	장학관·교육연구관	소계	125	-	69	56	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	74	-	40	34	-
	장학사·교육연구사		463	-	204	259	-

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

가. 2025. 1. 1. 개정 예정인 「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례」, 「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙」에 따라 2025. 1. 1.자 조직개편 등과 관련한 지방공무원의 기관별 · 직급별 정원 조정

나. 2025년 총액인건비 예비산정 통보에 따른 국가정책수요 반영

다. 일반직공무원 정 · 현원 불일치 해소 및 각급학교 지방공무원 정원 배정기준에 따라 정원 일부 조정

라. 그 밖에 업무의 효율적 추진을 위해 일반직 · 특정직공무원의 단위기관별 · 직급별 · 직렬별 정원 조정

2. 주요내용

가. 일반직공무원 단위기관별 정원 조정

○ 본청(직속기관 포함)
: 5급 (증)1명, 6급 (증)9명, 7급 (증)5명, 8급 (증)1명, 계 (증)16명

○ 교육지원청
: 6급 (증)3명, 7급 (증)3명, 계 (증)6명

○ 각급학교
: 6급 (증)39명, 8급 (감)61명, 계 (감)22명

나. 일반직공무원 직렬별·직급별 정원 조정

○ 5급: 사서 5급 (증)1명, 계 (증)1명

○ 6급: 교육행정 6급 (증)31명, 전산 6급 (증)1명, 사서 6급 (감)1명, 공업 6급 (증)2명, 시설 6급 (증)1명, 시설관리 6급 (증)18명, 열관리운영 6급 (감)1명, 계 (증)51명

○ 7급: 교육행정 7급 (증)82명, 전산 7급 (증)2명, 공업 7급 (증)1명, 시설 7급 (감)1명, 시설관리 7급 (감)8명, 사무운영 7급 (감)68명, 계 (증)8명

○ 8급: 교육행정 8급 (감)16명, 보건 8급 (증)1명, 시설관리 8급 (감)45명, 계 (감)60명

[공 고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2024-412호

서울특별시교육청 금고 약정 협력사업비 공고

「시·도교육청 금고지정에 관한 예규」에 따라 차기 서울특별시교육청 금고 약정 협력사업비를 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
서울특별시교육감

1. 출연기관(금고은행): 농협은행(주)

2. 출연기간(약정기간) : 2025. 1. 1. ~ 2028. 12. 31.(4년)

3. 협력사업비: 금150억원

4. 출연방법: 약정기간 동안 매년 2월말까지 서울특별시교육청 공금계좌로 입금

(단위: 백만원)

년 도	2025년	2026년	2027년	2028년	계
금 액	3,750	3,750	3,750	3,750	15,000

※ 교육청 예산에 편성하여 집행, 출연금은 일반재원 성격으로 별도의 공동협력지정사업 지정하지 않음

구 고 시

◈ 중구고시 제2024-85호

도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

서울특별시 고시 제2023-511호(2023.11.23.)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2023-531호(2023.11.30.)로 결정(경미한변경), 서울특별시 고시 제2024-359호(2024.7.18.)로 결정(변경)된 도시관리계획[도시계획시설(도로:보행자전용도로)]에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 같은 법 시행규칙 제14조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 고시, 같은 법 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업에 대한 실시계획을 인가하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 고시합니다.

2024년 12월 26일
중 구 청 장

가. 사업개요

1) 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 봉래동2가 122-16번지 일원
2) 사업의 종류 및 명칭
   - 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
   - 명칭 : 서울역북부역세권 개발사업 서울역광장 연결 보행교 설치공사
3) 사업시행규모 및 면적
   - 규모 : L = 108.6m, B = 5~5.7m H= 0~13.6m 보행자 전용 도로 개설
   - 면적 : 584.25㎡
4) 사업시행자의 성명 및 주소
   - 성명 : (주)서울역북부역세권개발 대표이사 황규헌
   - 주소 : 경기도 김포시 고촌읍 장차로5번길 5-17, 304호
5) 사업의 착수 및 준공 예정일
   - 착공예정일 : 실시계획인가일로부터 6개월 內
   - 준공예정일 : 2029년 06월 30일

나. 사용 또는 수용할 토지조서

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소 유 자		소유권 외의 권리		
				지적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용
1	중구 봉래동2가	122-15	철	19,284.1	18.24	한국철도공사 외 1	대전 서구 선사로 139 정부대전청사 2동	-	-	-
2	중구 봉래동2가	122-16	철	19,570.7	326.90	국(국토교통부)	세종특별자치시 도움6로 11	-	-	-
3	중구 봉래동2가	122-35	철	2,397.6	239.11	한국철도공사 외 1	대전 서구 선사로 139 정부대전청사 2동	-	-	-
합계				41,252.4	584.25					

다. 관계도서는 서울특별시 중구청 도심정비과(02-3396-5754)에 비치

◈ 용산구고시 제2024-151호

도시계획시설(보행자전용도로) 실시계획(변경) 인가 고시

1.『서울특별시 고시 제2002-253호(2002.7.2.)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2021-449호(2021.8.19.)로 (변경)결정되고, 용산구 고시 제2022-109호 (2022.6.30.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시되고, 용산구고시 제2023-155호(2023.10.12.)로 변경 고시된 용산구 이태원로 주변 지구 단위 계획 구역 내 소로2-4호선(보행자전용도로)에 대하여 실시계획(변경) 인가 신청이 있어,『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조(실시계획의 작성 및 인가 등), 제91조(실시계획의 고시) 및 동법 시행령 제97조(실시계획의 인가) 제100조(실시계획의 고시) 및 서울특별시 도시계획조례 제68조(권한의 위임) 규정에 의거 실시계획(변경)을 인가하고 이를 고시합니다.

2. 관계도서는 서울특별시 용산구청 도로과(☎2199-7855)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2024년 12월 26일
용 산 구 청 장

가. 사업 시행지

	시업시행지 주소	비고
기정	서울특별시 용산구 한남동 736-11	도시계획 시설선(도로)분할에 따른 토지이동(분할)반영
변경	서울특별시 용산구 한남동 736-52	

나. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로:보행자전용도로)사업
다. 사업의 명칭 : 보행자전용도로(소로2-4호선) 개설공사
라. 사업의 규모

구 분	폭(m)	연장(m)	금회 면적(㎡)	비고
소로 2-4	8	18	149.0	

마. 사업 시행자

	시행자	주소
기정	㈜ 이태원랜드 대표 이민숙	서울특별시 용산구 우사단로14길 34
변경	㈜ 이태원랜드 대표 이봉훈	

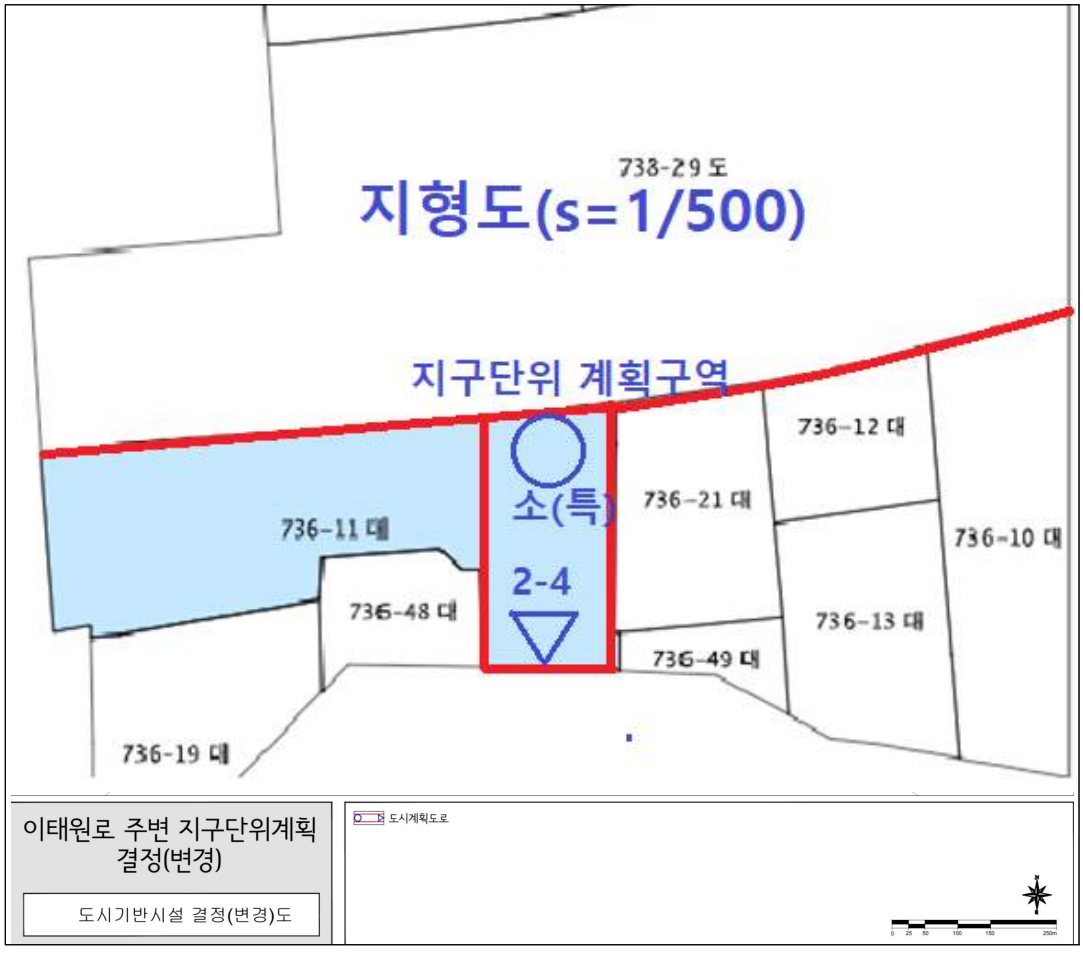
바. 사업 착수 및 준공예정일

	사업시행기간
기정	실시계획인가 고시일로부터 24. 12.31까지
변경	실시계획인가 고시일로부터 26. 12.31까지

사. 위치도 및 지형도면 : 별첨

아. 수용 또는 사용할 토지의 물건조서 : 별첨

□ 위치도 및 지형도면



토 지 조 서

▣ 사업시행자 주소 및 성명 : 서울특별시 용산구 우사단로14길 34 (주)이태원랜드 대표 이봉훈

▣ 보행자전용도로(소로2-4호선) 개설공사

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 예정 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 관계	
1	용산구 한남동	736-52	대지	149	149	하*남	인천광역시 중구 증산로29번길 ***				소로 2-4

◈ 성동구고시 제2024-171호

도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경) 고시

1. 서울특별시 성동구 공고 제2024-1716호로 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경)에 대하여 열람공고하고
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획을 작성, 같은 법률 제91조 및 같은 법률 시행령 제100조와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조에 따라 이를 고시합니다.
3. 건물 및 물건 소유자, 이해관계인에게는 개별통지 할 것이나 미수령자에 대해서는 본 고시로 갈음합니다.
4. 관계도서는 서울특별시 성동구청 공원녹지과(02-2286-5654)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2024년 12월 26일
성 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 성동구 금호동2가 산9-1호 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
  2) 사업의 명칭: 응봉근린공원 조성
다. 사업의 면적: 약4,000㎡(※ 보상 외 주변대상지 포함)
라. 사업의 시행자의 성명 및 주소
  1) 시행자: 서울특별시장
  2) 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110
마. 시설관리청: 서울특별시장
바. 사업 착수일 및 준공예정일
  1) 당 초: 실시계획인가 고시일부터 2024년 12월 31일까지
  2) 변 경: 실시계획인가 고시일부터 2025년 7월 31일까지
사. 고시방법: 성동구보 및 서울시보 게재, 인터넷 홈페이지
아. 열람장소 및 의견제출장소: 성동구청 10층 공원녹지과
자. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임
차. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당사항 없음
카. 기타 자세한 내용은 성동구청 공원녹지과 (☏2286-5654)에 문의하여 주시기 바랍니다.

물 건 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 성동구청장

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)사업 - 응봉근린공원 조성

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡) 및 수량		실제이용 상 황	소유자		세대주	세대원	비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명			
1	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	66.116	80	주거	금호산 **길 ** (금호동*가)	권**	권**	박**	
		부속건물	세멘블럭조		2	화장실					
		수수꽃다리	H5.0*R30	1주						권**	
		담장	H2.5*L25m	1개소							
		대문	H1.8*W1.7m	1개소						권**	
		화단	-	6㎡							
2	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	82.645	89	주거	금호산 **길 **-* (금호동*가)	박**	박**		
		부속건물	세멘블럭조		10	창고					
			세멘블럭조		8	화장실				김**	
		꽃사과나무	H2.0*R4	1주							
		담장	H2.5*L1.5m	1개소							
		대문	H1.9*W1.7m	1개소						이**	이**

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡) 및 수량		실제이용 상 황	소유자		세대주	세대원	비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명			
		화단	-	4㎡							
3	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	59.5044	46	주거	금호산 **길 **-* (금호동*가)	김**	이**	김**	
					24	주거					
		부속건물	세멘블럭조		5	창고			이**		
		대문	H1.9*W1.3m	1개소					이**		
		계단	W1.1*L1.1m	1개소							
4	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	82.645	84	주거	금호산 **길 **-* (금호동*가)	민**	민**	장**	
		부속건물	세멘블럭조		4	창고					
		대문	H1.9*W1.5m	1개소							
		화단	-	42㎡							

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡) 및 수량		실제이용 상 황	소유자		세대주	세대원	비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명			
		계단1	W1.0*L3.0m	1개소							
		계단2	W1.0*L1.0m	1개소							
		계단3	W1.5*L0.7m	1개소						민**	
		연탄광	-	2㎡							
		장독대		2㎡							
		담장(석축)	H2.0*L15.0m	1개소							
		담장	H1.5*L12.0m	1개소							
5	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	36.3638	49	주거	금호산 **길 **-** (금호동*가)	오**	오**	임**	
		부속건물	세멘블럭조		4	창고					
		대문	H2.0*W1.3m	1개소							

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡) 및 수량		실제이용 상 황	소유자		세대주	세대원	비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명			
		계단	W1.4*L1.6m	1개소							
		옥상텃밭	-	4㎡							
		장독대	-	7㎡							
		담장(석축)	H1.5*L8.0m	1개소							
6	금호동2가 산9-1	건 물	세멘블럭조	42.9754	53	주거	금호산 **길 **-** (금호동*가)	이**	박**		
		부속건물	세멘블럭조		9	창고					
		대문	H2.0*W1.0m	1개소							
		계단	W2.0*L3.0m	1개소							
		담장(석축)	H1.5*L8.0m	1개소					이**	김**	

◈ 중랑구고시 제2024-141호

면목지구중심 지구단위계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2024-592호(2024.12.05.)로 결정된 중랑구 면목동 604-7외1 면목지구중심 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 의거 아래와 같이 변경결정(경미한 변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일
중 랑 구 청 장

1. 결정(변경)취지: 면목동 604-7외1 면목지구중심 지구단위계획구역 내 주차출입구 위치변경 및 이에 따른 차량진출입불허구간 변경으로 대지의 효율적 이용을 도모코자 함
2. 면목지구중심 지구단위계획(획지에 관한 사항) 결정(경미한 변경) 조서
 가. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	기 정	변 경	
차량진출입 불허구간	· 폭 12m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획구역에서 정하지 않은 구간에서는 원칙적 금지 · 특별계획(가능)구역 개발시 면목로변 차량 진·출입 불허 · 중랑구 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 개발시 사가정로52길(폭 8m도로) 차량 진출입 불허	· 좌동	결정도 참고
주차출입구, 공동주차 출입구	· 주차출입구표시 위치에 설치 · 공동개발에 의해 2개 이상의 도로에 접한 경우 6m 이상 도로 중 도로 폭원이 작은 도로변에 주차출입구 설치 (주차출입구 설치 시 2개 이상 도로와 접할 경우 도로 폭원 산정 시 건축한계선은 제외) · 34개소(주차출입구 : 11개소, 공동주차 출입구 : 23개소)	· 주차출입구표시 위치에 설치 · 공동개발에 의해 2개 이상의 도로에 접한 경우 6m 이상 도로 중 도로 폭원이 작은 도로변에 주차출입구 설치 (주차출입구 설치 시 2개 이상 도로와 접할 경우 도로 폭원 산정 시 건축한계선은 제외) · 34개소(주차출입구 : 12개소, 공동주차 출입구 : 22개소)	결정도 참고

 나. 변경 사유서
  · 효율적인 토지이용을 위한 주차장출입구 위치변경(신설, 폐지) 및 이에 따른 차량진출입 불허구간의 변경

3. 관계도서 : 면목지구중심 지구단위계획 변경결정(경미한 변경) 지형도면(붙임)
 ※ 붙임 지형도면은 “참고용” 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로는 사용할 수 없음.
4. 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시 중랑구 도시계획과(☎ 2094-2182)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

면목지구중심 지구단위계획 변경결정(경미한 변경) 지형도면

(위치: 중랑구 면목동 604-7외1(604-38), 축척: 1/1,000)

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형도면

◈ 성북구고시 제2024-167호

돈암제6구역 소공원(가칭) 조성계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2011-163호(2011.11.24.)로 정비구역 지정 고시, 서울특별시 성북구 고시 제2022-163호(2022.10.04.)로 정비계획 변경 결정 고시된 '돈암제6구역 주택재개발정비사업' 내 공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조·제27조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 아래와 같이 공원조성계획(최초) 결정하고 지형도면 고시합니다.

2024년 12월 26일
성 북 구 청 장

1. 결정취지 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의한 공원조성계획 결정 사항으로 부지의 지하에는 지역주민에게 부족한 주차공간을 제공하고 지상에는 쾌적하고 안전한 소공원을 조성하고자 함.

2. 위치 : 서울특별시 성북구 돈암동 48-29번지 일원

3. 면적 : 2,353.00㎡

4. 조성계획결정도 및 결정조서 : 붙임 참조
   ※ 첨부된 도면(그외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

5. 열람장소 : 성북구청 주거정비과(성북구 보문로 168, 9층, ☎ 02-2241-2875)

돈암 제6구역 소공원 조성계획결정(최초) 조서

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 성북구 돈암동 48-29 일원)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		2,353.00					12	
기반시설	소 계	325.18						
	도 로	212.78						
	광 장	112.40						
휴 양 시 설		56.25					9	
운 동 시 설		32.09					3	
녹지 . 기타		1,939.48						녹지율 82.43%
시 설 률 (법정 60% 이하)		(413.52 / 2,353.00) × 100 = 17.57%						
건 폐 율 (법정 5% 이하)		0%						

나. 시설조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥면적	연면적		
계				2,353.00						12	시설율 17.57%
기반시설	소계			325.18							13.82%
	도로		돈암동 48-29일원	212.78							
	진입광장-1	가-1	〃	106.64							
	진입광장-2	가-2	〃	5.76							
휴양시설	소계			56.25							2.39%
	휴게공간1	나-1	〃	3.04							
	휴게공간2	나-2	〃	4.23							
	휴게공간3	나-3	〃	32.37							
	휴게공간4	나-4	〃	3.20							
	휴게공간5	나-5	〃	13.41							
	파고라	①	〃							1	
	플랜터	②	〃							2	
	앉음벽	③	〃							5	
	스탠드	④	〃							1	
운동시설	소계			32.09							1.36%
	운동공간	다-1	〃	32.09							
	운동기구	⑤	〃							3	
녹지 및 기타				1,939.48							녹지율 82.43%

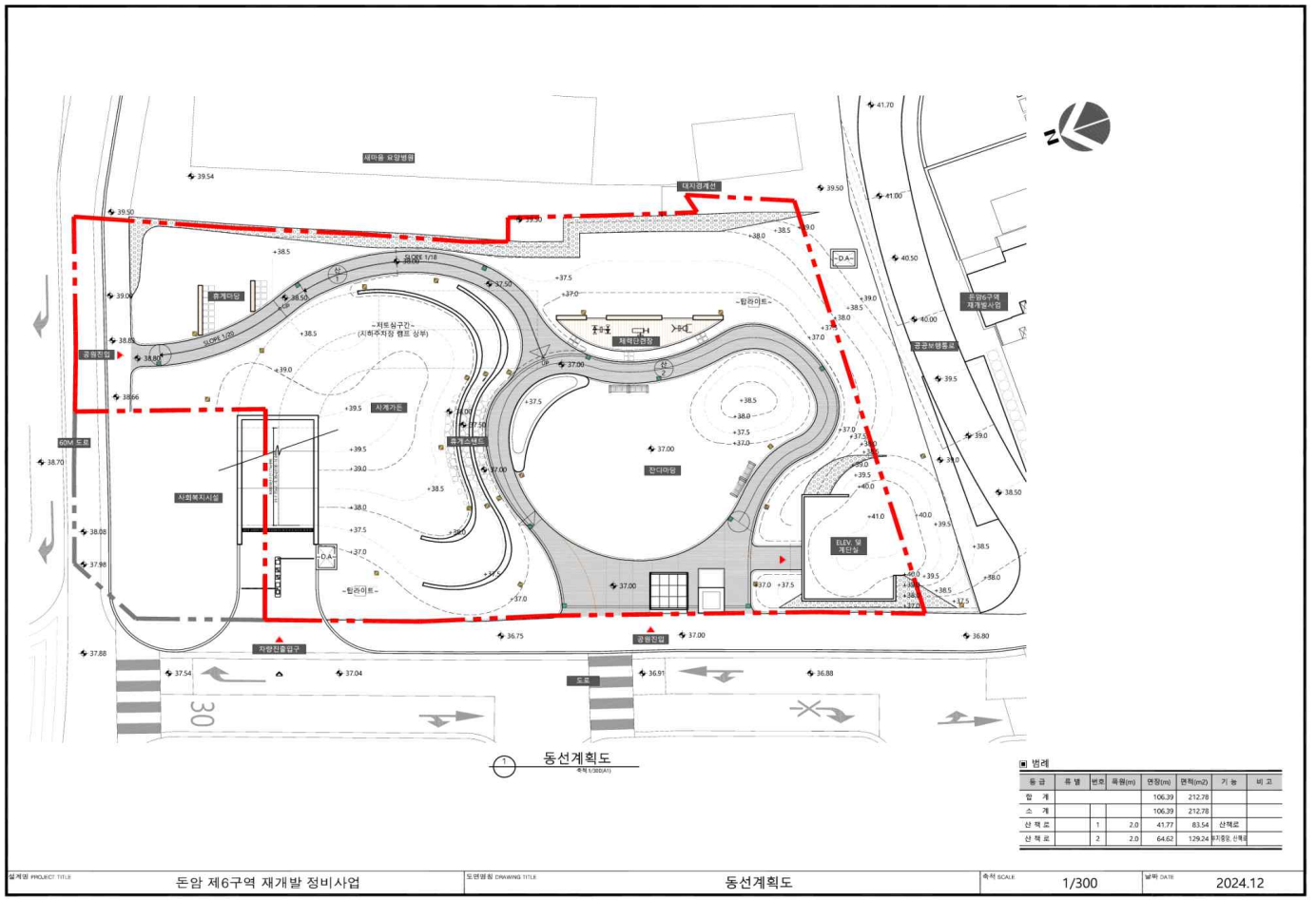
다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계					106.39	212.78				
신설	소계				106.39	212.78				
	산책로		1	2.0	41.77	83.54	산책로	진입광장-2	부지중앙 산책로	
	산책로		2	2.0	64.62	129.24	부지중앙 산책로	진입광장-1	진입광장-1	

돈암 제6구역 소공원 조성계획결정(최초) 도면

돈암 제6구역 소공원 토지이용계획(최초) 도면

돈암 제6구역 소공원 동선계획(최초) 도면



◈ 노원구고시 제2024-80호

도시계획시설(전기공급설비:신내-중계 전력구 공사)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 노원구고시 제2022-2(2022.01.06.)호로 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시되고 서울특별시 노원구고시 제2022-53호(2022.03.24.)로 도시계획시설(전기공급설비) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 「도시계획시설(전기공급설비) 설치공사」에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97의 규정에 따라 도시계획시설사업(전기공급설비) 실시계획변경 인가하고, 같은 법 제91조에 따라 고시합니다.

2024년 12월 26일
노 원 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
- 서울특별시 노원구 공릉동 155-3 ~ 중계동 산136-2

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
- 종류 : 도시계획시설(전기공급설비) 설치사업
- 명칭 : 신내-중계 전력구공사

다. 사업의 면적 또는 규모(변경없음)

구분	시설명	규 모			연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
		기점	종점	주요 경과지				
기정	전기공급설비 (송전선로)	노원구 공릉동 155-3	노원구 중계동 산136-2	-	753.9	776.2	서고2021-281호 ('21.6.17)	도로 중복결정

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
- 성명 : 한국전력공사 경인건설본부
- 주소 : 서울특별시 중구 퇴계로 140

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
- 당 초 : 실시계획인가 고시일로부터 2024년 12월 31일
- 변 경 : 실시계획인가 고시일로부터 2025년 6월 30일

바. 수용 또는 사용할 토지, 지장물의 소재지, 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소(변경없음)

사. 기타 자세한 사항은 노원구청 도시관리과(☎02-2116-3862), 한국전력공사 경인건설본부(☎02-2096-4563)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 은평구고시 제2024-138호

도시계획시설(공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

1. 서울특별시 은평구 고시 제2020-63호(2020.5.14.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 은평구 고시 제2021-235호(2021.12.23.)로 공원조성계획(최초) 결정 및 지형도면 고시된 「은평구 소공원(가칭) 조성공사」 에 대하여
2. 도시계획시설(공원) 사업 시행과 관련하여 서울특별시 은평구 고시 제2024-34호(2024. 1.11.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가를 위한 열람 공고를 완료하고
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조, 「서울특별시 도시계획조례」 제68조의 규정에 따라 다음과 같이 사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 고시합니다.
4. 관계서류는 서울특별이 은평구청 공원녹지과(☏351-8005)에 비치하고 있으며, 통지받을 자를 알 수 없거나 송달 불가능 등 미 수령자에 대하여는 본 공고로 갈음합니다.

2024년 12월 26일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 불광동 산151 일원

나. 사업명 및 사업종류
1) 사업명 : 통일로 우회도로 건설공사에 따른 대체공원(은평구 소공원) 조성공사
2) 종 류 : 도시계획시설(공원)사업

다. 사업내용
- 사업목적 : “고양삼송·지축·향동지구 택지개발사업” 광역 교통개선 대책 노선 중 통일로 우회도로 건설에 따른 물푸레공원 해제부지의 대체시설로 소공원을 조성 하여 지역주민 생활환경 개선 및 휴식 공간을 제공하기 위함에 있음.
- 사업개요

사업의 종류 및 명칭	사업시행지	면적 또는 규모	사업기간
은평구 소공원(가칭) 조성공사	불광동 산 151 일원	• 면적 9,575㎡	인가일로부터 2025.12.31까지

라. 사업시행자의 명칭 및 주소
- 성 명 : 한국토지주택공사 경기지역본부
- 주 소 : 서울특별시 용산구 한강대로 372 KDB생명타워 14층

마. 사업의 착수 및 준공예정일
1) 착 수 일 : 인가일
2) 준공예정일 : 2025년 12월 31일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 지번 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 권리자의 성명 주소
- 별첨의 토지조서 참고

사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항
- 사용승인 완료 시 관리청(은평구)에 무상귀속 예정

아. 기타 자세한 사항은 은평구청 공원녹지과(☏351-8005)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

연번	소재지번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		이해관계인			비 고
					성 명	주 소	성 명	주 소	권리의 종 류	
계	합계(총13필지)		9,575	9,575						
1	은평구 불광동 산150	임	699	699	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 445-35				
2	은평구 불광동 산151	임	2,643	2,643	호*덕	서울시 은평구 대조동 231 삼성타운 101동 1702호				
3	은평구 불광동 산148-6	임	1,942	1,942	전*란외 2인	성남시 분당구 수내동 71 푸른마을 102동 1002호				
4	은평구 불광동 산148-2	임	507	507	산림청	대전광역시 서구 청사로 189 1동 (15 ~ 18층)				
5	은평구 불광동 산151-1	구	254	254	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부				
6	은평구 불광동 469-1	구	87	87	은평구	서울시 은평구 은평로 195(녹번동)				
7	은평구 불광동 산145-1	임	1,593	1,593	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 445-35				
8	은평구 불광동 산146-1	임	126	126	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 445-35				
9	은평구 불광동 산155	임	690	690	호*전외 2인	서울시 성북구 정릉동 646-3				
10	은평구 불광동 470	임	235	235	기획재정부	세종특별자치시 도움6로 42 기획재정부				
11	은평구 불광동 469	임	132	132	기획재정부	세종특별자치시 도움6로 42 기획재정부				
12	은평구 불광동 471	전	259	259	은평구	서울시 은평구 은평로 195(녹번동)				
13	은평구 불광동 산143-5	임	408	408	박숙자외 4인	서울시 은평구 불광동 104-58				

◈ 구로구고시 제2024-226호

도시관리계획(온수역 일대 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2005-165호(2005.6. 2.)로 구역 결정되고, 서울특별시 고시 제2008-181호(2008. 5. 29.)로 계획 결정된 도시관리계획(온수역 일대 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(온수역 일대 지구단위계획)을 결정(경미한 변경)하고 , 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
구 로 구 청 장

가. 도시관리계획(온수역 일대 지구단위계획) 결정(경미한 변경)

1. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

1) 도시계획시설(도로)에 관한 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	12	15	국지도로	172	온수동 41-4	온수동 45-22	일반도로	-	서고 제93-77호 (93.3.18.)	
변경	중로	2	12	13~15	국지도로	172	온수동 41-4	온수동 45-22	일반도로	-	서고 제93-77호 (93.3.18.)	

2) 변경사유서

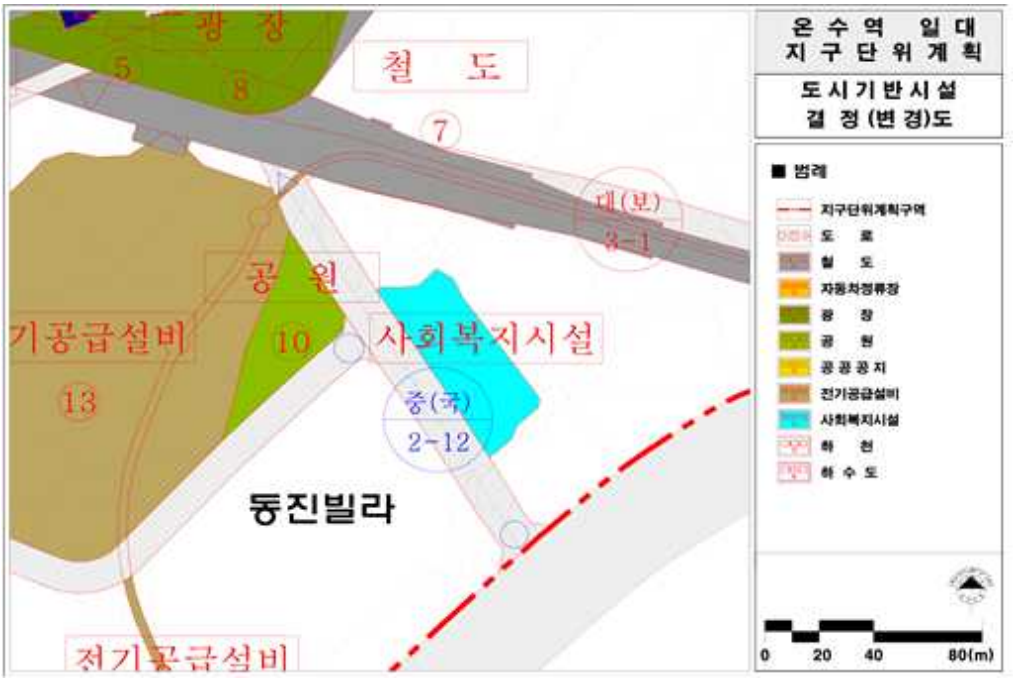
기정	변경	변경내용	변경사유
중로 2-12	중로 2-12	폭원 :15m → 13~15m	· 『도시 · 군관리계획수립지침』에 따라 최소폭원 13m ~ 최대폭원 15m로 도시계획시설(도로) 결정조서 상 도로폭원으로 정정 ※ 단, 선형변경사항은 없음

나. 지형도면 : 붙임참고

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

다. 고시관련 세부내용은 구로구청 도시계획과(☎02-860-2956)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

[붙임] 도시기반시설 결정 지형도면 ※ 변경없음



◈ 동작구고시 제2024-180호

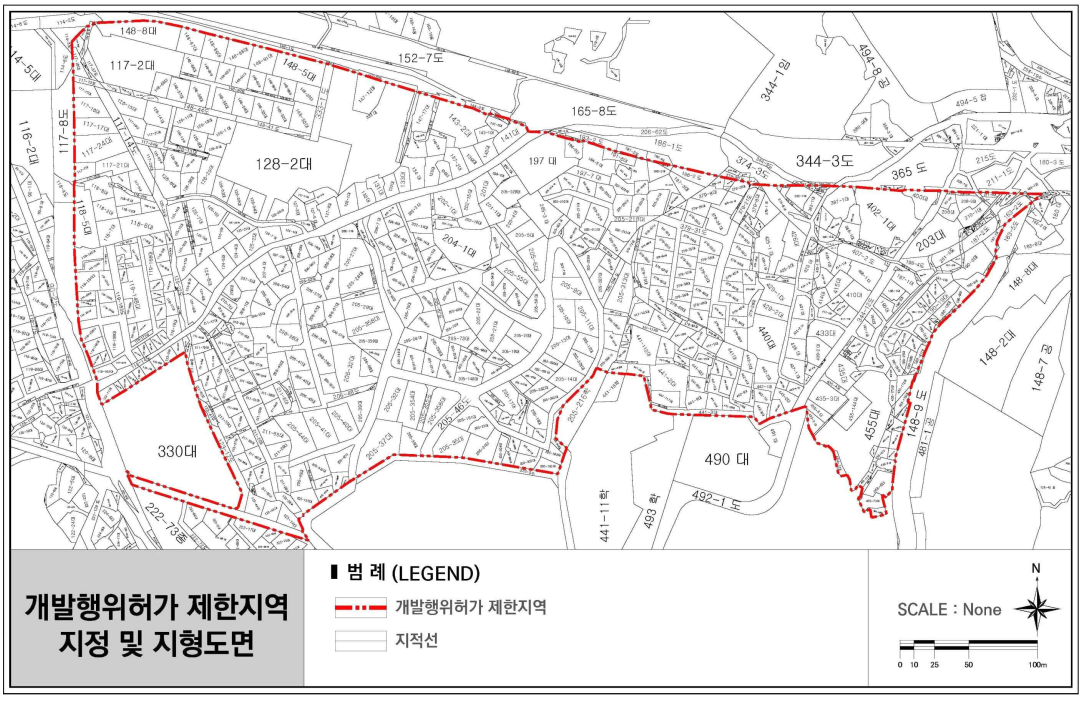
개발행위허가 제한지역 지정 및 지형도면 고시

동작구 노량진로 168-2 일대에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제63조 및 같은 법 시행령 제60조,「서울특별시 도시계획 조례」제68조에 의거 개발행위허가 제한 지역을 지정하고,「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
동 작 구 청 장

1. 제한지역
   가. 위치 : 동작구 노량진로 168-2 일대
   나. 면적 : 약 151,372㎡
2. 제한사유
   가. 노량진 고시촌 일대는 각종 개발사업이 추진 또는 검토 중이며, 건축물 신축허가가 진행 중으로 무질서한 개발에 대한 관리방안 마련을 위한 기반시설 확보방안 검토가 필요한 지역임
   나. 향후 도시관리계획(용도지역) 변경으로 인해 개발행위허가 기준이 크게 달라질 것으로 예상됨에 따라, 도시관리계획 수립 전 각종 개발행위로 인한 재산권 피해 최소화 및 합리적인 도시관리계획(기반시설계획)을 수립하고자 개발행위허가를 제한코자 함
3. 제한기간 : 고시일로부터 1년간(2024.12.26. ~ 2025.12.26.)
   ※ 제한기간 중 도시계획시설 등 도시관리계획이 결정되거나, 타 법에 의해 동일한 개발행위허가 제한이 가능할 경우 그 고시일까지로 함
4. 제한행위
   가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조 제1항에 다음 각 호에 해당하는 경우
   - 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
   - 토지의 형질변경
   - 토석의 채취
   - 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외)
5. 제한 예외대상
   - 기 건축허가 또는 사업계획승인 등 적법한 규정에 따라 행정청의 허가(신고)를 받아 진행중인 사업
   - 제한 대상에도 불구하고 도시관리계획 수립 목적 실현에 지장이 없다고 인정하는 경우 區 도시계획위원회 자문 등을 거쳐 허가(신고)할 수 있음
     · 건축물의 구조상 문제가 있어 건축 또는 보수가 긴급을 요하는 경우
     · 건축법에 의하여 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축, 증축, 재축
     · 건축법 제19조에 의한 용도변경
6. 관계도서 : 생략 (동작구청 도시계획과 비치)
7. 기타사항 : 도면 열람 및 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 동작구청 도시계획과(☎ 820-9596)로 문의하시기 바랍니다.

지 형 도 면



□ 개발행위허가 제한지역 대상 토지

연번	위치	면적(㎡)	지목
1	노량진동 114-11	33	대
2	노량진동 114-12	72	도로
3	노량진동 114-19	24	도로
4	노량진동 117-11	113	대
5	노량진동 117-12	32	대
6	노량진동 117-13	94	도로
7	노량진동 117-14	567	도로
8	노량진동 117-15	166	대
9	노량진동 117-16	341	대
10	노량진동 117-17	368	대
11	노량진동 117-18	144	대
12	노량진동 117-19	195	대
13	노량진동 117-1	2	대
14	노량진동 117-20	151	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
15	노량진동 117-21	344	대
16	노량진동 117-24	660	대
17	노량진동 117-25	72	도로
18	노량진동 117-27	59	도로
19	노량진동 117-2	1,988	대
20	노량진동 117-31	171	대
21	노량진동 117-34	107	도로
22	노량진동 117-36	17	대
23	노량진동 117-37	133	도로
24	노량진동 117-5	195	대
25	노량진동 117-7	171	대
26	노량진동 117-8	16	도로
27	노량진동 118-11	105	대
28	노량진동 118-12	146	대
29	노량진동 118-14	3,104	도로
30	노량진동 118-16	92	대
31	노량진동 118-17	138	대
32	노량진동 118-18	157	대
33	노량진동 118-19	85	대
34	노량진동 118-22	12	도로
35	노량진동 118-23	22	대
36	노량진동 118-24	69	도로
37	노량진동 118-25	34	도로
38	노량진동 118-26	93	대
39	노량진동 118-27	99	대
40	노량진동 118-28	3	도로
41	노량진동 118-29	41	도로
42	노량진동 118-2	244	대
43	노량진동 118-3	124	대
44	노량진동 118-5	661	대
45	노량진동 118-6	521	대
46	노량진동 118-7	309	대
47	노량진동 118-8	287	대
48	노량진동 118-9	168	대
49	노량진동 119-143	225	대
50	노량진동 119-144	155	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
51	노량진동 119-145	47	대
52	노량진동 119-146	94	대
53	노량진동 119-147	52	대
54	노량진동 119-148	549	대
55	노량진동 119-149	54	대
56	노량진동 119-150	50	대
57	노량진동 119-151	48	대
58	노량진동 119-152	129	대
59	노량진동 119-153	112	대
60	노량진동 119-154	243	대
61	노량진동 119-155	86	대
62	노량진동 119-156	56	대
63	노량진동 119-157	133	대
64	노량진동 119-158	138	대
65	노량진동 119-159	267	대
66	노량진동 119-160	43	대
67	노량진동 119-161	86	대
68	노량진동 119-162	127	대
69	노량진동 119-163	1,095	도로
70	노량진동 119-165	127	대
71	노량진동 119-168	204	대
72	노량진동 119-169	75	대
73	노량진동 119-170	49	대
74	노량진동 119-173	123	대
75	노량진동 119-174	98	대
76	노량진동 119-176	81	대
77	노량진동 119-177	55	대
78	노량진동 119-178	65	대
79	노량진동 119-179	57	대
80	노량진동 119-182	7	대
81	노량진동 119-185	55	대
82	노량진동 119-186	57	대
83	노량진동 119-190	97	대
84	노량진동 119-191	17	대
85	노량진동 119-196	90	대
86	노량진동 119-213	58	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
87	노량진동 119-220	114	대
88	노량진동 119-221	23	대
89	노량진동 119-222	37	대
90	노량진동 119-223	21	대
91	노량진동 119-224	42	대
92	노량진동 119	67	대
93	노량진동 122-32	5	도로
94	노량진동 123-10	56	대
95	노량진동 123-11	132	대
96	노량진동 123-12	394	도로
97	노량진동 123-14	191	대
98	노량진동 123-20	34	대
99	노량진동 123-28	142	구거
100	노량진동 123-2	28	도로
101	노량진동 123-30	52	도로
102	노량진동 123-32	8	대
103	노량진동 123-34	17	구거
104	노량진동 123-36	19	대
105	노량진동 123-37	129	대
106	노량진동 123-38	112	대
107	노량진동 123-39	126	대
108	노량진동 123-3	79	대
109	노량진동 123-41	87	구거
110	노량진동 123-42	9	대
111	노량진동 123-43	171	대
112	노량진동 123-44	183	대
113	노량진동 123-5	98	대
114	노량진동 123-6	74	대
115	노량진동 123-7	76	대
116	노량진동 123-8	62	대
117	노량진동 123-9	51	대
118	노량진동 124-10	219	대
119	노량진동 124-1	123	대
120	노량진동 124-4	194	대
121	노량진동 124-5	236	대
122	노량진동 124-6	341	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
123	노량진동 124-7	187	대
124	노량진동 124-8	116	대
125	노량진동 124-9	148	대
126	노량진동 125-10	17	도로
127	노량진동 125-11	22	도로
128	노량진동 125-12	19	도로
129	노량진동 125-13	20	도로
130	노량진동 125-14	160	대
131	노량진동 125-15	149	대
132	노량진동 125-16	154	대
133	노량진동 125-17	196	대
134	노량진동 125-1	208	대
135	노량진동 125-22	225	도로
136	노량진동 125-24	164	구거
137	노량진동 125-2	210	대
138	노량진동 125-30	111	대
139	노량진동 125-31	117	대
140	노량진동 125-32	123	대
141	노량진동 125-3	272	대
142	노량진동 125-4	144	대
143	노량진동 125-5	129	대
144	노량진동 125-7	261	대
145	노량진동 125-8	19	도로
146	노량진동 125-9	19	도로
147	노량진동 126-10	204	대
148	노량진동 126-11	206	대
149	노량진동 126-12	171	대
150	노량진동 126-13	184	대
151	노량진동 126-14	313	대
152	노량진동 126-15	350	대
153	노량진동 126-18	197	대
154	노량진동 126-19	164	대
155	노량진동 126-1	255	대
156	노량진동 126-20	344	대
157	노량진동 126-22	18	대
158	노량진동 126-23	2	도로

연번	위치	면적(㎡)	지목
159	노량진동 126-24	8	도로
160	노량진동 126-25	18	도로
161	노량진동 126-26	7	도로
162	노량진동 126-27	12	도로
163	노량진동 126-28	189	대
164	노량진동 126-30	55	도로
165	노량진동 126-31	14	도로
166	노량진동 126-32	204	대
167	노량진동 126-33	217	대
168	노량진동 126-34	233	대
169	노량진동 126-36	177	대
170	노량진동 126-37	90	도로
171	노량진동 126-6	328	대
172	노량진동 126-7	37	도로
173	노량진동 126-8	146	대
174	노량진동 126-9	170	대
175	노량진동 127-11	98	대
176	노량진동 127-13	13	도로
177	노량진동 127-2	151	대
178	노량진동 127-3	208	대
179	노량진동 127-4	210	대
180	노량진동 127-5	161	대
181	노량진동 127-8	11	대
182	노량진동 127-9	61	대
183	노량진동 128-1	247	대
184	노량진동 128-2	3,817	대
185	노량진동 130	203	대
186	노량진동 131	176	대
187	노량진동 132	147	대
188	노량진동 133	177	대
189	노량진동 134	290	대
190	노량진동 135	234	대
191	노량진동 136	142	대
192	노량진동 137-2	263	대
193	노량진동 139	193	대
194	노량진동 140	204	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
195	노량진동 141-3	1	대
196	노량진동 141	309	대
197	노량진동 142-2	116	대
198	노량진동 142-4	11	대
199	노량진동 142-5	22	대
200	노량진동 143-1	136	대
201	노량진동 143-2	882	대
202	노량진동 144-6	4	대
203	노량진동 145-6	96	대
204	노량진동 146-12	54	대
205	노량진동 146-3	191	대
206	노량진동 146-7	184	대
207	노량진동 146-8	54	도로
208	노량진동 147-12	478	대
209	노량진동 147-16	34	도로
210	노량진동 147-17	341	대
211	노량진동 147-6	39	대
212	노량진동 148-1	114	도로
213	노량진동 148-23	248	대
214	노량진동 148-41	203	도로
215	노량진동 148-44	260	도로
216	노량진동 148-45	41	도로
217	노량진동 148-47	28	도로
218	노량진동 148-50	341	대
219	노량진동 148-52	245	대
220	노량진동 148-53	241	대
221	노량진동 148-54	240	대
222	노량진동 148-55	246	대
223	노량진동 148-56	241	대
224	노량진동 148-57	239	대
225	노량진동 148-58	156	대
226	노량진동 148-59	154	대
227	노량진동 148-5	649	대
228	노량진동 148-60	165	대
229	노량진동 148-61	174	대
230	노량진동 148-62	184	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
231	노량진동 148-63	198	대
232	노량진동 148-64	184	대
233	노량진동 148-65	203	대
234	노량진동 148-67	45	도로
235	노량진동 148-70	20	도로
236	노량진동 148-71	42	도로
237	노량진동 148-82	18	도로
238	노량진동 148-83	13	도로
239	노량진동 148-84	20	도로
240	노량진동 148-86	9	도로
241	노량진동 148-87	330	대
242	노량진동 148-88	331	대
243	노량진동 148-89	312	대
244	노량진동 148-8	833	대
245	노량진동 148-90	325	도로
246	노량진동 148-91	324	대
247	노량진동 186-2	242	도로
248	노량진동 187-3	232	대
249	노량진동 190-2	34	대
250	노량진동 190-3	153	대
251	노량진동 191-3	238	대
252	노량진동 191-4	86	대
253	노량진동 191-6	157	대
254	노량진동 191-7	14	대
255	노량진동 191-8	4	대
256	노량진동 194-3	417	대
257	노량진동 196-3	166	대
258	노량진동 197-7	209	대
259	노량진동 197	1,293	대
260	노량진동 200-1	64	도로
261	노량진동 200-2	140	대
262	노량진동 201-1	281	대
263	노량진동 201	241	대
264	노량진동 202-11	41	대
265	노량진동 202-14	182	대
266	노량진동 202-15	303	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
267	노량진동 202-16	6	대
268	노량진동 202-17	104	대
269	노량진동 202-18	215	대
270	노량진동 202-19	41	대
271	노량진동 202-1	351	대
272	노량진동 202-20	18	대
273	노량진동 202-3	331	대
274	노량진동 204-1	975	대
275	노량진동 204-3	49	도로
276	노량진동 204-5	156	대
277	노량진동 205-10	343	대
278	노량진동 205-11	396	대
279	노량진동 205-12	245	대
280	노량진동 205-133	14	대
281	노량진동 205-134	69	대
282	노량진동 205-135	63	대
283	노량진동 205-136	68	대
284	노량진동 205-138	37	대
285	노량진동 205-139	106	대
286	노량진동 205-13	378	대
287	노량진동 205-141	54	대
288	노량진동 205-143	236	대
289	노량진동 205-144	139	대
290	노량진동 205-145	114	대
291	노량진동 205-146	155	대
292	노량진동 205-148	166	대
293	노량진동 205-14	308	대
294	노량진동 205-151	232	대
295	노량진동 205-152	257	대
296	노량진동 205-15	90	대
297	노량진동 205-16	229	대
298	노량진동 205-17	316	대
299	노량진동 205-185	85	대
300	노량진동 205-188	110	대
301	노량진동 205-192	147	대
302	노량진동 205-193	145	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
303	노량진동 205-196	206	대
304	노량진동 205-197	154	대
305	노량진동 205-19	297	대
306	노량진동 205-202	206	대
307	노량진동 205-203	178	대
308	노량진동 205-204	203	대
309	노량진동 205-205	167	대
310	노량진동 205-206	140	대
311	노량진동 205-207	158	대
312	노량진동 205-208	135	대
313	노량진동 205-20	309	대
314	노량진동 205-210	160	대
315	노량진동 205-211	239	대
316	노량진동 205-212	191	대
317	노량진동 205-213	167	대
318	노량진동 205-214	181	대
319	노량진동 205-215	237	대
320	노량진동 205-217	254	대
321	노량진동 205-218	414	대
322	노량진동 205-21	446	대
323	노량진동 205-221	122	대
324	노량진동 205-22	378	대
325	노량진동 205-232	111	대
326	노량진동 205-233	82	대
327	노량진동 205-23	74	대
328	노량진동 205-242	55	대
329	노량진동 205-244	86	대
330	노량진동 205-24	39	대
331	노량진동 205-252	30	대
332	노량진동 205-254	80	대
333	노량진동 205-255	229	대
334	노량진동 205-256	113	대
335	노량진동 205-257	165	대
336	노량진동 205-258	16	대
337	노량진동 205-259	232	대
338	노량진동 205-25	111	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
339	노량진동 205-260	180	대
340	노량진동 205-262	191	대
341	노량진동 205-263	234	대
342	노량진동 205-268	37	도로
343	노량진동 205-269	160	대
344	노량진동 205-26	244	대
345	노량진동 205-271	173	대
346	노량진동 205-274	118	대
347	노량진동 205-277	61	도로
348	노량진동 205-27	445	대
349	노량진동 205-287	237	대
350	노량진동 205-288	15	대
351	노량진동 205-28	410	대
352	노량진동 205-290	131	대
353	노량진동 205-291	133	대
354	노량진동 205-293	161	대
355	노량진동 205-29	401	대
356	노량진동 205-302	98	대
357	노량진동 205-303	182	대
358	노량진동 205-304	139	대
359	노량진동 205-305	176	대
360	노량진동 205-309	121	대
361	노량진동 205-310	77	대
362	노량진동 205-311	82	대
363	노량진동 205-313	472	대
364	노량진동 205-31	96	대
365	노량진동 205-321	14	도로
366	노량진동 205-322	207	대
367	노량진동 205-323	51	도로
368	노량진동 205-326	129	도로
369	노량진동 205-327	93	대
370	노량진동 205-328	244	대
371	노량진동 205-329	363	대
372	노량진동 205-32	476	대
373	노량진동 205-33	196	대
374	노량진동 205-34	427	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
375	노량진동 205-354	498	대
376	노량진동 205-355	143	도로
377	노량진동 205-356	457	대
378	노량진동 205-357	16	대
379	노량진동 205-358	392	대
380	노량진동 205-359	324	대
381	노량진동 205-35	452	대
382	노량진동 205-360	6	대
383	노량진동 205-362	50	대
384	노량진동 205-363	120	도로
385	노량진동 205-364	144	도로
386	노량진동 205-368	5	대
387	노량진동 205-36	330	대
388	노량진동 205-37	820	대
389	노량진동 205-39	412	대
390	노량진동 205-3	534	대
391	노량진동 205-40	419	대
392	노량진동 205-41	489	대
393	노량진동 205-42	257	대
394	노량진동 205-43	102	대
395	노량진동 205-44	576	대
396	노량진동 205-45	252	대
397	노량진동 205-46	4,810	도로
398	노량진동 205-48	61	대
399	노량진동 205-49	201	대
400	노량진동 205-4	266	대
401	노량진동 205-50	8	대
402	노량진동 205-52	197	대
403	노량진동 205-53	682	도로
404	노량진동 205-54	181	대
405	노량진동 205-55	383	대
406	노량진동 205-57	165	대
407	노량진동 205-58	161	대
408	노량진동 205-59	237	대
409	노량진동 205-5	335	대
410	노량진동 205-60	156	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
411	노량진동 205-62	217	도로
412	노량진동 205-64	174	대
413	노량진동 205-65	212	대
414	노량진동 205-66	131	대
415	노량진동 205-67	113	도로
416	노량진동 205-68	134	대
417	노량진동 205-69	305	대
418	노량진동 205-6	425	대
419	노량진동 205-70	310	대
420	노량진동 205-72	164	대
421	노량진동 205-73	199	대
422	노량진동 205-7	287	대
423	노량진동 205-8	129	대
424	노량진동 205-9	397	대
425	노량진동 206-10	185	대
426	노량진동 206-11	164	대
427	노량진동 206-13	222	대
428	노량진동 206-14	148	대
429	노량진동 206-15	147	대
430	노량진동 206-16	47	대
431	노량진동 206-17	105	대
432	노량진동 206-18	43	대
433	노량진동 206-19	160	대
434	노량진동 206-1	130	대
435	노량진동 206-20	144	대
436	노량진동 206-23	132	도로
437	노량진동 206-24	240	대
438	노량진동 206-26	96	대
439	노량진동 206-27	156	대
440	노량진동 206-2	148	도로
441	노량진동 206-31	236	대
442	노량진동 206-32	681	대
443	노량진동 206-33	177	대
444	노량진동 206-34	114	대
445	노량진동 206-35	211	대
446	노량진동 206-36	295	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
447	노량진동 206-38	206	대
448	노량진동 206-39	256	대
449	노량진동 206-3	13	도로
450	노량진동 206-41	231	대
451	노량진동 206-42	205	대
452	노량진동 206-43	209	대
453	노량진동 206-45	328	대
454	노량진동 206-47	217	대
455	노량진동 206-48	613	도로
456	노량진동 206-4	71	도로
457	노량진동 206-50	47	도로
458	노량진동 206-51	232	대
459	노량진동 206-53	375	도로
460	노량진동 206-54	254	대
461	노량진동 206-55	273	대
462	노량진동 206-56	240	대
463	노량진동 206-57	244	대
464	노량진동 206-58	203	대
465	노량진동 206-59	305	대
466	노량진동 206-5	10	대
467	노량진동 206-60	232	대
468	노량진동 206-63	10	도로
469	노량진동 206-66	215	대
470	노량진동 206-6	128	대
471	노량진동 206-71	88	대
472	노량진동 206-7	212	대
473	노량진동 206-8	156	대
474	노량진동 206-9	186	대
475	노량진동 207-2	11	도로
476	노량진동 207-3	146	대
477	노량진동 207-4	286	대
478	노량진동 207-5	234	대
479	노량진동 207-7	87	대
480	노량진동 208	119	대
481	노량진동 209-1	241	대
482	노량진동 209-7	11	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
483	노량진동 210-10	124	대
484	노량진동 210-1	8	대
485	노량진동 210-2	27	대
486	노량진동 210-4	13	대
487	노량진동 210-5	7	대
488	노량진동 210-6	138	대
489	노량진동 210-7	98	대
490	노량진동 210-8	120	대
491	노량진동 210-9	91	대
492	노량진동 211-10	9	대
493	노량진동 211-12	132	대
494	노량진동 211-13	27	도로
495	노량진동 211-14	4	대
496	노량진동 211-16	96	대
497	노량진동 211-17	191	도로
498	노량진동 211-22	439	도로
499	노량진동 211-23	123	대
500	노량진동 211-25	139	대
501	노량진동 211-26	175	대
502	노량진동 211-27	102	대
503	노량진동 211-28	123	대
504	노량진동 211-29	128	대
505	노량진동 211-2	11	도로
506	노량진동 211-30	95	도로
507	노량진동 211-32	22	전
508	노량진동 211-33	39	도로
509	노량진동 211-34	116	대
510	노량진동 211-35	217	대
511	노량진동 211-36	107	대
512	노량진동 211-37	27	도로
513	노량진동 211-38	139	대
514	노량진동 211-39	115	대
515	노량진동 211-40	143	대
516	노량진동 211-41	40	대
517	노량진동 211-43	27	대
518	노량진동 211-44	99	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
519	노량진동 211-45	120	대
520	노량진동 211-46	109	도로
521	노량진동 211-47	129	대
522	노량진동 211-48	28	대
523	노량진동 211-4	62	대
524	노량진동 211-51	10	도로
525	노량진동 211-55	269	대
526	노량진동 211-56	97	대
527	노량진동 211-58	117	대
528	노량진동 211-59	130	대
529	노량진동 211-60	131	대
530	노량진동 211-61	11	도로
531	노량진동 211-62	30	대
532	노량진동 211-63	140	대
533	노량진동 211-64	114	대
534	노량진동 211-65	161	대
535	노량진동 211-6	129	대
536	노량진동 211-70	91	대
537	노량진동 211-71	1	대
538	노량진동 211-72	125	대
539	노량진동 211-73	124	대
540	노량진동 211-74	9	도로
541	노량진동 211-7	67	대
542	노량진동 323-2	28	대
543	노량진동 330-1	2	도로
544	노량진동 333-1	347	도로
545	노량진동 333-2	101	도로
546	노량진동 333	3,354	대
547	본동 163-2	233	도로
548	본동 165-10	3	구거
549	본동 165-11	2	대
550	본동 165-1	38	도로
551	본동 165-7	35	구거
552	본동 165-8	51	대
553	본동 187-10	8	대
554	본동 187-11	2	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
555	본동 187-1	135	대
556	본동 187-2	266	도로
557	본동 187-3	4	대
558	본동 187-4	24	대
559	본동 187-5	5	대
560	본동 187-6	9	대
561	본동 187-7	14	대
562	본동 187-8	15	대
563	본동 187-9	13	대
564	본동 190-10	123	대
565	본동 190-11	20	대
566	본동 190-12	56	대
567	본동 190-13	102	대
568	본동 190-14	98	대
569	본동 190-15	71	대
570	본동 190-16	44	대
571	본동 190-17	108	대
572	본동 190-18	82	대
573	본동 190-19	435	대
574	본동 190-20	93	대
575	본동 190-21	72	대
576	본동 190-22	107	대
577	본동 190-24	41	대
578	본동 190-25	109	대
579	본동 190-26	106	대
580	본동 190-34	10	대
581	본동 190-37	22	도로
582	본동 190-39	75	도로
583	본동 190-3	445	대
584	본동 190-40	8	도로
585	본동 190-41	92	대
586	본동 190-42	25	대
587	본동 190-43	38	도로
588	본동 190-44	13	도로
589	본동 190-45	35	임야
590	본동 190-6	163	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
591	본동 190-8	111	대
592	본동 191-1	120	대
593	본동 192-2	88	대
594	본동 193-1	134	대
595	본동 194	99	대
596	본동 195	156	대
597	본동 196-1	147	대
598	본동 196-2	95	대
599	본동 197-1	217	대
600	본동 197-2	9	도로
601	본동 198-1	99	대
602	본동 198-4	170	도로
603	본동 198-5	32	도로
604	본동 201-1	10	대
605	본동 201-3	72	대
606	본동 201-4	200	도로
607	본동 202-1	35	대
608	본동 203-2	24	대
609	본동 203-3	2	대
610	본동 203	786	대
611	본동 206	131	대
612	본동 207-1	10	도로
613	본동 207-2	79	대
614	본동 208-3	291	도로
615	본동 208-5	58	도로
616	본동 209-2	35	도로
617	본동 209-3	159	대
618	본동 210-1	224	대
619	본동 211-4	33	대
620	본동 211-5	44	대
621	본동 344-12	1,129	도로
622	본동 344-16	19	도로
623	본동 344-19	13	대
624	본동 344-20	36	도로
625	본동 344-21	84	대
626	본동 344-22	24	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
627	본동 344-23	7	대
628	본동 344-24	7	대
629	본동 344-25	9	대
630	본동 344-26	28	대
631	본동 344-28	7	대
632	본동 344-29	22	대
633	본동 344-30	11	대
634	본동 344-33	1	대
635	본동 344-35	53	도로
636	본동 344-36	532	대
637	본동 344-37	20	대
638	본동 344-38	-	대
639	본동 368-3	26	대
640	본동 374-5	60	대
641	본동 374-6	21	대
642	본동 374-7	22	대
643	본동 374-8	369	대
644	본동 379-1	212	대
645	본동 379-11	14	대
646	본동 379-12	72	대
647	본동 379-14	20	대
648	본동 379-15	58	대
649	본동 379-16	24	대
650	본동 379-17	65	대
651	본동 379-20	14	대
652	본동 379-21	172	도로
653	본동 379-22	119	대
654	본동 379-23	17	도로
655	본동 379-24	10	대
656	본동 379-26	176	대
657	본동 379-27	27	대
658	본동 379-28	87	대
659	본동 379-29	114	대
660	본동 379-30	274	대
661	본동 379-31	977	도로
662	본동 379-32	132	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
663	본동 379-33	142	대
664	본동 379-34	149	대
665	본동 379-36	141	대
666	본동 379-38	227	대
667	본동 379-39	110	대
668	본동 379-40	120	대
669	본동 379-41	100	대
670	본동 379-42	133	대
671	본동 379-43	116	대
672	본동 379-44	147	대
673	본동 379-45	96	대
674	본동 379-46	149	대
675	본동 379-47	139	대
676	본동 379-48	120	대
677	본동 379-49	117	대
678	본동 379-51	234	대
679	본동 379-52	122	대
680	본동 379-53	166	대
681	본동 379-54	116	대
682	본동 379-55	122	대
683	본동 379-56	134	대
684	본동 379-57	108	대
685	본동 379-58	127	대
686	본동 379-59	109	대
687	본동 379-5	2	전
688	본동 379-60	159	대
689	본동 379-61	174	대
690	본동 379-62	114	대
691	본동 379-63	125	대
692	본동 379-64	133	대
693	본동 379-65	131	대
694	본동 379-66	132	대
695	본동 379-67	126	대
696	본동 379-68	110	대
697	본동 379-69	117	대
698	본동 379-6	139	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
699	본동 379-70	159	대
700	본동 379-71	63	도로
701	본동 379-72	153	대
702	본동 379-73	26	대
703	본동 379-74	195	대
704	본동 379-75	35	대
705	본동 379-77	5	대
706	본동 379-79	131	대
707	본동 379-7	68	대
708	본동 379-80	66	대
709	본동 379-81	53	대
710	본동 379-82	31	잡종지
711	본동 379-83	12	잡종지
712	본동 379-84	68	잡종지
713	본동 379-86	40	잡종지
714	본동 379-88	60	잡종지
715	본동 379-8	218	대
716	본동 379-96	139	대
717	본동 379-97	8	도로
718	본동 379-9	38	대
719	본동 382-1	208	대
720	본동 382-5	15	대
721	본동 382-7	7	도로
722	본동 383-1	134	대
723	본동 383-3	16	대
724	본동 383-4	20	대
725	본동 384-1	40	대
726	본동 384-11	11	대
727	본동 384-15	98	도로
728	본동 384-16	7	대
729	본동 384-17	6	대
730	본동 384-18	11	대
731	본동 384-21	2	대
732	본동 384-24	9	대
733	본동 384-25	15	대
734	본동 384-26	17	구거

연번	위치	면적(㎡)	지목
735	본동 384-27	10	대
736	본동 384-2	47	대
737	본동 384-30	23	대
738	본동 384-31	109	대
739	본동 384-3	90	대
740	본동 384-5	31	대
741	본동 384-7	18	대
742	본동 384-8	10	대
743	본동 384-9	24	대
744	본동 386-1	193	대
745	본동 387-1	397	대
746	본동 387-2	121	대
747	본동 400-2	16	도로
748	본동 400	311	대
749	본동 402-1	1,542	대
750	본동 402-2	9	대
751	본동 403-3	6	대
752	본동 404-1	46	대
753	본동 407-2	344	도로
754	본동 408-1	332	대
755	본동 409	10	도로
756	본동 410	292	대
757	본동 411-1	145	대
758	본동 412-1	92	대
759	본동 413-1	68	대
760	본동 413-2	61	대
761	본동 414	138	대
762	본동 415	229	대
763	본동 417-1	135	대
764	본동 418-1	155	대
765	본동 418-2	36	도로
766	본동 419-1	123	대
767	본동 419-2	95	대
768	본동 419-3	6	대
769	본동 419-4	16	대
770	본동 419-5	16	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
771	본동 420	170	대
772	본동 420-1	63	대
773	본동 421-1	39	대
774	본동 421-2	9	도로
775	본동 421-3	1	대
776	본동 421-4	1	도로
777	본동 425-1	598	대
778	본동 425-3	198	대
779	본동 425-4	68	도로
780	본동 426	330	대
781	본동 428-1	100	대
782	본동 429-1	378	대
783	본동 429-2	264	대
784	본동 429	48	도로
785	본동 431	191	대
786	본동 431-1	37	대
787	본동 432-2	181	대
788	본동 432-3	17	대
789	본동 433	325	대
790	본동 434-1	81	대
791	본동 434-2	6	도로
792	본동 434-3	144	대
793	본동 434-4	101	대
794	본동 434-5	4	대
795	본동 434-6	7	대
796	본동 434-7	9	대
797	본동 435-2	123	대
798	본동 435-3	391	대
799	본동 435-4	90	도로
800	본동 435-5	138	대
801	본동 435-6	29	대
802	본동 435-7	29	대
803	본동 435	367	대
804	본동 437-1	245	대
805	본동 437-2	61	대
806	본동 437-6	9	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
807	본동 437-7	27	대
808	본동 438	211	대
809	본동 438-2	6	대
810	본동 438-4	13	대
811	본동 439-2	277	대
812	본동 439-3	1	대
813	본동 440	778	대
814	본동 441-100	24	대
815	본동 441-102	13	대
816	본동 441-104	54	대
817	본동 441-105	192	대
818	본동 441-108	50	대
819	본동 441-109	9	대
820	본동 441-10	134	대
821	본동 441-110	16	대
822	본동 441-111	173	대
823	본동 441-112	521	대
824	본동 441-113	177	대
825	본동 441-114	7	대
826	본동 441-115	109	대
827	본동 441-116	135	도로
828	본동 441-117	217	대
829	본동 441-118	44	도로
830	본동 441-119	23	대
831	본동 441-123	14	대
832	본동 441-124	33	대
833	본동 441-1	130	대
834	본동 441-23	159	대
835	본동 441-24	69	대
836	본동 441-25	70	대
837	본동 441-29	130	대
838	본동 441-2	566	대
839	본동 441-30	79	대
840	본동 441-31	160	대
841	본동 441-37	141	도로
842	본동 441-3	289	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
843	본동 441-48	94	대
844	본동 441-50	134	대
845	본동 441-5	127	대
846	본동 441-6	148	대
847	본동 441-7	98	대
848	본동 441-8	127	대
849	본동 441-96	83	대
850	본동 441-97	93	대
851	본동 441-99	59	대
852	본동 441-9	198	대
853	본동 441	227	대
854	본동 442-1	94	대
855	본동 442-2	269	대
856	본동 442-3	147	대
857	본동 442-4	105	대
858	본동 442-5	139	대
859	본동 442-6	61	대
860	본동 442-7	135	대
861	본동 442-8	135	대
862	본동 443-1	61	대
863	본동 443-2	180	대
864	본동 443-3	108	대
865	본동 443-4	87	대
866	본동 443-6	1	대
867	본동 451-16	20	대
868	본동 451-17	20	구거
869	본동 451-18	18	대
870	본동 451-1	304	구거
871	본동 454-1	74	대
872	본동 455-10	57	대
873	본동 455-11	48	대
874	본동 455-144	428	대
875	본동 455-145	75	대
876	본동 455-146	66	대
877	본동 455-151	8	대
878	본동 455-159	31	대

연번	위치	면적(㎡)	지목
879	본동 455-165	4	대
880	본동 455-167	3	대
881	본동 455-172	152	대
882	본동 455-173	88	대
883	본동 455-176	113	대
884	본동 455-177	65	대
885	본동 455-178	19	대
886	본동 455-179	47	대
887	본동 455-186	47	대
888	본동 455-187	40	대
889	본동 455-193	5	대
890	본동 455-198	14	도로
891	본동 455-1	33	대
892	본동 455-2	79	대
893	본동 455-201	6	대
894	본동 455-202	95	대
895	본동 455-3	28	대
896	본동 455-4	80	대
897	본동 455-5	93	대
898	본동 455-6	281	대
899	본동 455-73	163	대
900	본동 455	2,068	대
901	본동 456-3	54	대
902	본동 산15-10	63	임야
903	본동 산15-7	28	임야
904	본동 산15-8	38	임야
905	본동 산15-9	28	임야
	계	151,372	905필지

◈ 동작구고시 제2024-185호

도시계획시설(공공공지)사업 실시계획 작성 · 고시

1. 서울특별시 동작구고시 제2021-149호(2021.7.8.)로 도시계획시설(공공공지) 결정된 “용양봉저정 역사문화공간 조성 사업” 을 시행하기 위하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 따라 실시계획을 작성하고 같은 법 제91조에 따라 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계 서류는 서울특별시 동작구청 핵심정책추진단(02-820-1984)에 비치하여 열람할 수 있습니다.

2024년 12월 26일
동 작 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 동작구 본동 46-1외 3필지
나. 사업의 종류 및 명칭
- 종 류 : 도시계획시설(공공공지)사업
- 명 칭 : 용양봉저정 역사문화공간 조성 사업
다. 사업규모
- 규 모 : 699.1㎡
- 용 도 : 공공공지
라. 사업시행자의 성명 및 주소
- 성 명 : 서울특별시 동작구청장
- 주 소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 161
마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 작성고시일로부터 2025. 12. 31.
바. 수용 또는 사용할 토지의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨

사용 또는 수용할 토지조서

일련번호	소재지 지번	지목	면 적 (㎡)		소 유 자			소유자 이외의 권리			비고
			지적	편입면적	주 소	성 명	지분	성 명	주 소	권리의 종류및내용	
1	본동 46-1	대지	366.4	366.4	서울특별시 중구 세종대로 110	서울시	366.4/366.4				사용
2	본동 46-2	대지	140	140	서울특별시 동작구 장승배기로 161	동작구	140/140				사용
3	본동 46-3	대지	129.7	129.7	서울특별시 중구 세종대로 110	서울시	129.7/129.7				사용
4	본동 9-74	대지	63	63	서울특별시 동작구 장승배기로 161	동작구	63/63				사용

사용 또는 수용할 물건조서

일련번호	소재지 지번	물건의 종 류	구조 및 규격	수 량 (㎡)	이용 현황	소유자		이해관계인			비고
						주소	성명	주소	성명	권리의 종류 및 내용	
1	본동 9-8 (제1호)	건물 (1층)	연와조	39.7	상가	서울시 구로구 개봉로○○길 ○○○	김○숙				
2	본동 9-8 (제2호)	건물 (1층)	연와조	29.8	창고	경기도 광주시 오포읍 신현리 ○○○	장○상				
3	본동 9-8 (제3호)	건물 (1층)	연와조	25.6	창고	경기도 광주시 오포읍 신현리 ○○○	장○상				
4	본동 9-8 (제4호)	건물 (1층)	연와조	29	상가	서울시 구로구 부일로○○길 ○○○	김○숙				
5	본동 9-8 (제5호)	건물 (1층)	연와조	14.5	창고	서울시 동작구 매봉로 ○○○	윤○연				
6	본동 9-8 (제6호)	건물 (2층)	연와조	144.7	상가	서울시 동작구 매봉로 ○○○	윤○림, 송○선				
7	본동 9-30 (제2호)	건물 (1층)	세멘부럭조	34.1	주거	서울시 동작구 현충로 ○○○	서○원, 서○숙, 서○원				
8	본동 9-30 (제2호)	건물 (2층)	세멘부럭조	36.5	주거	서울시 동작구 현충로 ○○○	서○원, 서○숙, 서○원				
9	본동 9-30 (제1호)	건물 (1층)	목조	75.4	주거	서울시 동작구 현충로 ○○○	서○원, 서○숙, 서○원				
10	본동 9-30 (제1호)	건물 (2층)	목조	51.1	주거	서울시 동작구 현충로 ○○○	서○원, 서○숙, 서○원				
11	본동 9	건물 (1층)	철근조	117	주거	서울특별시 동작구 현충로 ○○○	이○수				기존무허가 건물
12	본동 9	건물 (2층)	철근조	117	주거	서울특별시 동작구 현충로 ○○○	이○수				기존무허가 건물

영 업 권 조 서

일련번호	소재지 지 번	물건의 종류	상호	영업권의 종류	영 업 주		이해관계인			비 고
					주소	성명	주소	성명	권리의 종류및내용	
1	본동 9-8 (제1호)	지상1층	한강손칼국수	한식점업	서울시 구로구 개봉로○○길 ○○○	김○숙				
2	본동 9-8 (제2호) 본동 9-8 (제3호)	지상1층	광수농수산	소매업	서울시 동작구 현충로 ○○○	김○수				
3	본동 9-8 (제4호) 본동 9-8 (제5호)	지상1층	성실금속	건설업	서울시 동작구 현충로 ○○○	최○진				
4	본동 9-8 (제6호)	지상2층	셈수학	출판업	서울시 동작구 매봉로 ○○○	송○선				
5	본동 9-8 (제6호)	지상2층	(사)전국주산수학 암산교육회	사무실	서울시 동작구 매봉로 ○○○	윤○림				
6	본동 9-30 (제2호)	지상1층	일신전자	임가공업	서울시 동작구 현충로 ○○○	최○영				

◈ 서초구고시 제2024-253호

도시관리계획(양재택지 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 고시

서초구 양재동 261-22번지 일대 도시계획시설(공원) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 따라 도시관리계획 결정(경미한 변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의하여 지형도면을 작성·고시합니다.

2024년 12월 26일
서 초 구 청 장

1. 결정(변경) 취지
○ 서초구 양재2동 빗물펌프장 신설과 관련, 양재천 근린공원 일부를 해제하여 그 부지와 함께 양재천(하천)과 일부 중복되는 방수설비 결정을 위해 도시계획시설(공원) 결정(경미한 변경)하는 사항임.

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서
○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	양재천 공원	근린공원	양재동 261-22	19,261.0	-	19,261.0	1983.9.10. (건설부 제296호)	-
변경	-	양재천 공원	근린공원	양재동 261-22	19,261.0	감)953.9	18,307.1		-

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

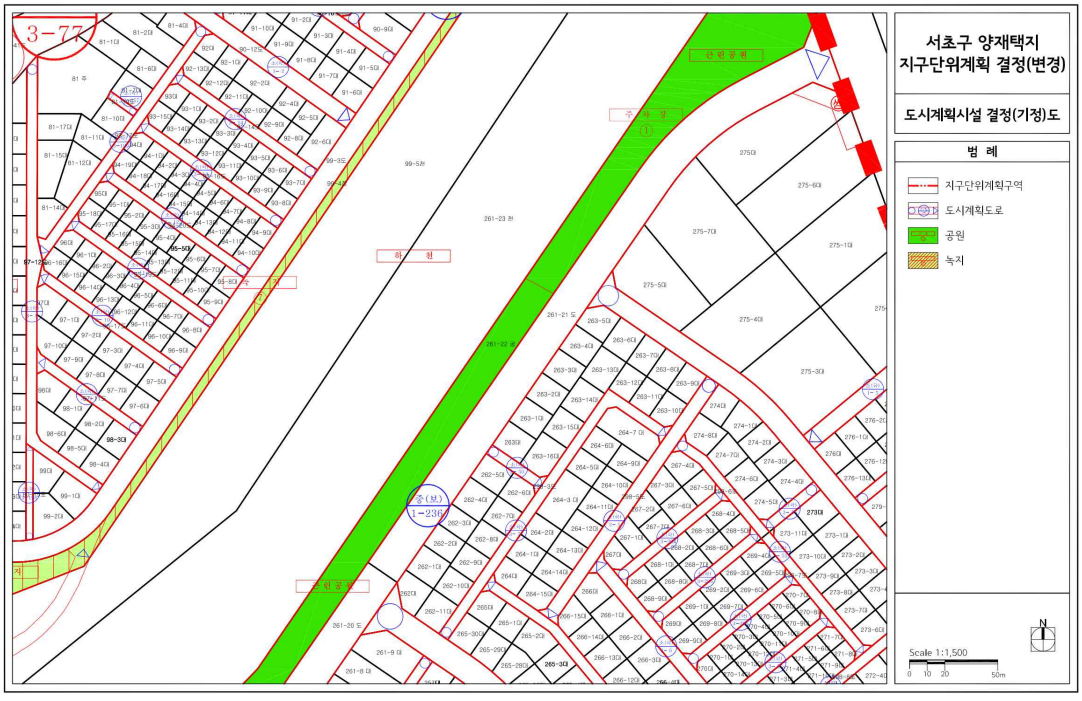
도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
-	양재천 공원	근린공원	•면적 953.9㎡ 감소 - 공원 면적의 4.95%	•양재2동 빗물펌프장 신설을 위한 공원 일부해제

※ 공원 해제에 따른 대체공원(소공원) 지정(위치: 서초구 반포동 70-2, 면적: 3,686.8㎡) 결정고시 (서초구고시 제2024-240호(2024.12.12.))
※ 공원 변경결정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제5항 및 같은법률 시행령 제25조제4항제1호에 해당하는 사항임.
※ 기타 도시관리계획(지구단위계획) 변경없음

3. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
4. 열람장소 : 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

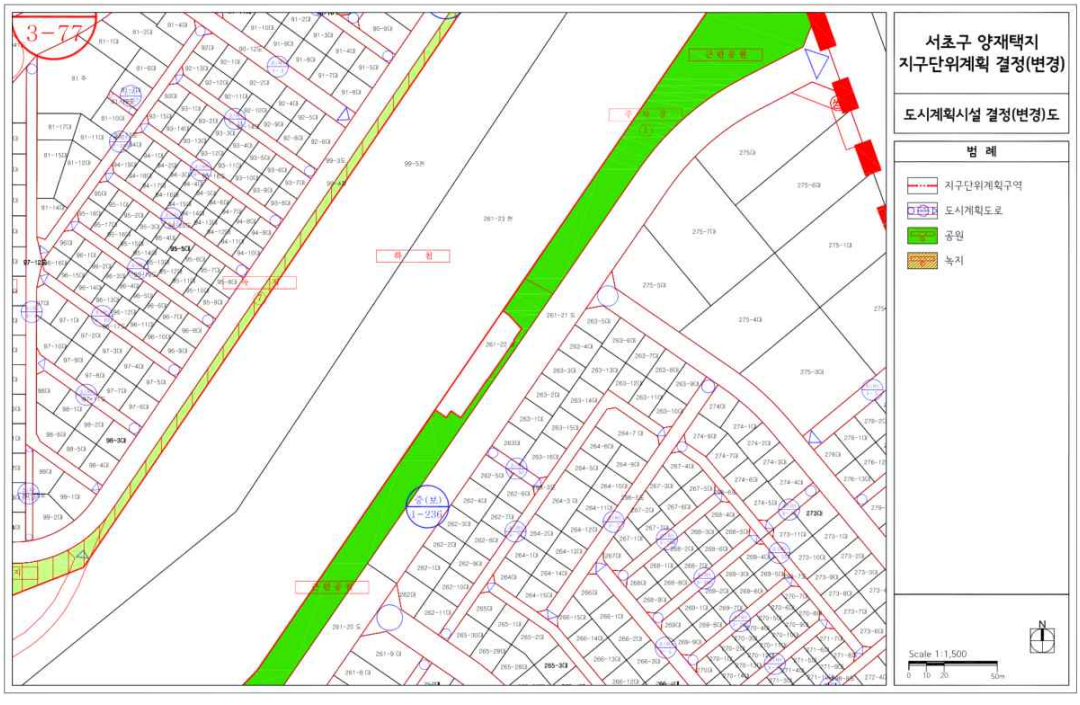
▢ 도시계획시설 결정(기정)도

[도시계획시설 결정(기정)도]



▢ 도시계획시설 결정(변경)도

[도시계획시설 결정(변경)도]



◈ 서초구고시 제2024-254호

도시관리계획(양재택지 지구단위계획) 결정(변경) 고시

서초구 양재동 261-22번지 일대 도시계획시설(하천-중복결정, 방수설비-신설) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의하여 지형도면을 작성·고시합니다.

2024년 12월 26일
서 초 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

○ 서초구 양재2동 빗물펌프장 신설과 관련, 양재천 근린공원 일부를 해제하여 그 부지와 함께 양재천(하천)과 일부 중복되는 방수설비 결정을 위해, 도시계획시설(하천-중복결정, 방수설비-신설) 결정(변경)하는 사항임.

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도시계획시설(하천) 결정(변경)

○ 도시계획시설(하천) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	-	하천	양재천 (지방2급하천)	우면동	탄천 합류점	-	7,900 (폭100~200m)	732.492.0	79.08.26 (서고 제84호)	-
변경	-	하천	양재천 (지방2급하천)	우면동	탄천 합류점	-	7,900 (폭100~200m)	732.492.0	79.08.26 (서고 제84호)	방수설비 중복결정 (1,609.2㎡)

○ 도시계획시설(하천) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
-	하천	지방2급하천	•방수설비 중복결정 - 면적: 1,609.2㎡	•양재2동 빗물펌프장 신설을 위한 하천구역 내 방수설비 중복결정

나. 도시계획시설(방수설비) 결정(신설)

○ 도시계획시설(방수설비) 결정(신설) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	방수설비	빗물펌프장	양재동 261-22	-	증) 2,563.1㎡	2,563.1	-	하천 중복결정 (1,609.2㎡)

○ 도시계획시설(방수설비) 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
-	방수설비	빗물펌프장	•방수설비(빗물펌프장) 신설 - 면적: 2,563.1㎡	•양재2동 일대 침수 해소를 위한 빗물펌프장 설치

※ 기타 도시관리계획(지구단위계획) 변경없음

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

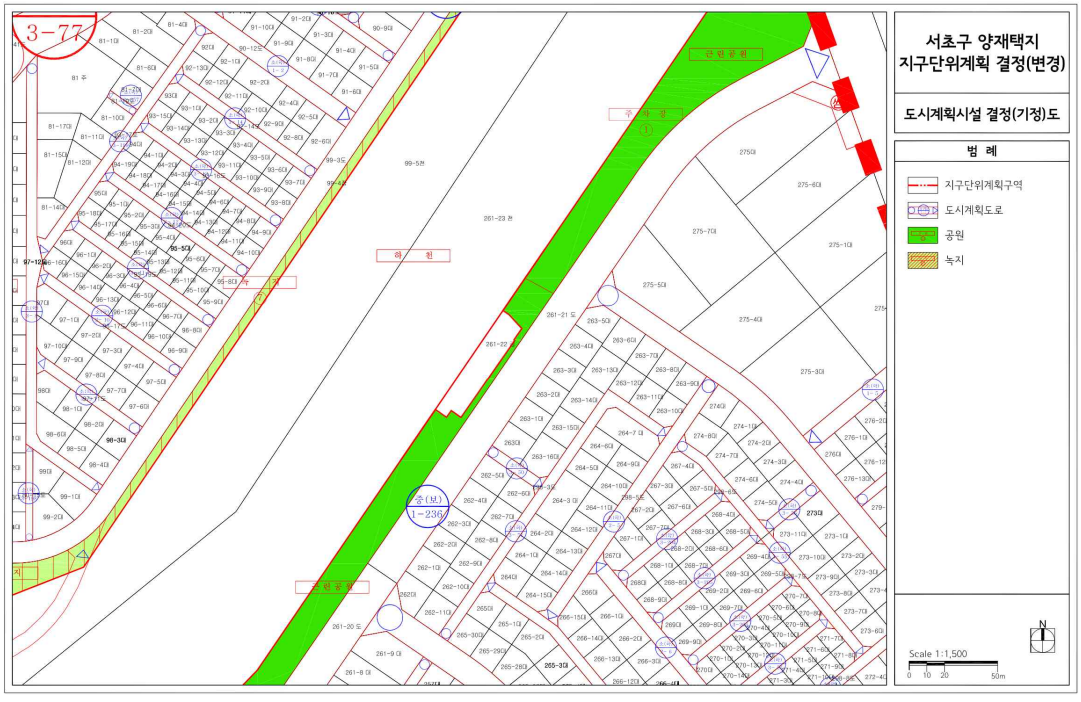
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소 : 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

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

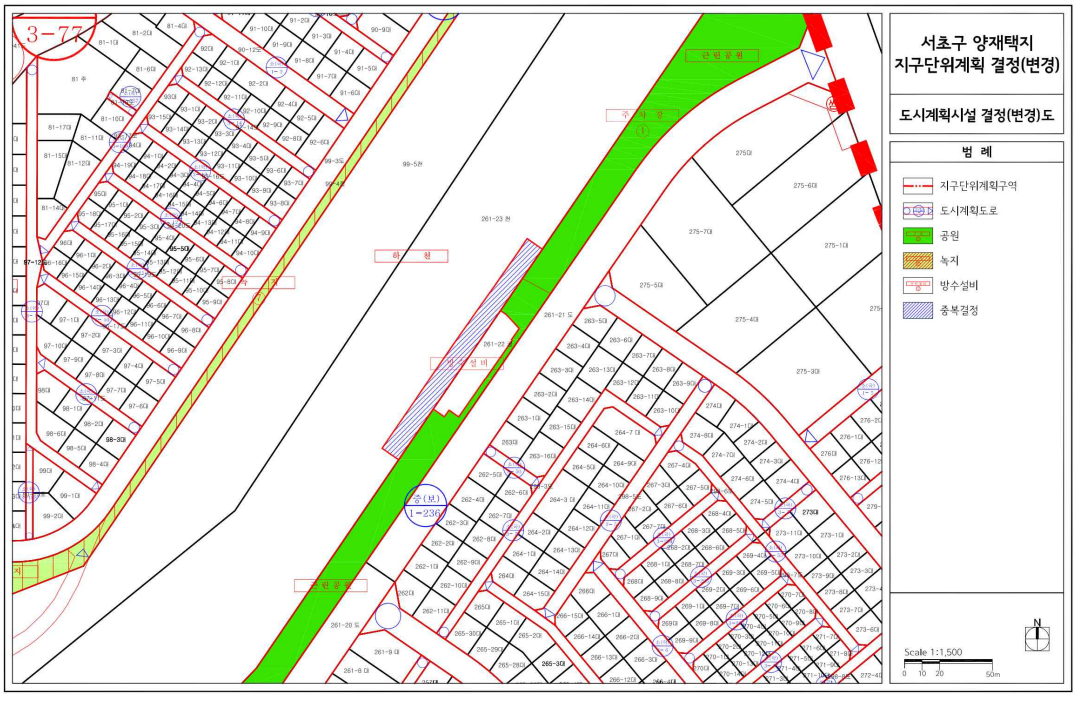
▢ 도시계획시설 결정(기정)도

[도시계획시설 결정(기정)도]



▢ 도시계획시설 결정(변경)도

[도시계획시설 결정(변경)도]



◈ 서초구고시 제2024-257호

도시관리계획(도시계획시설: 철도 및 공원) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시

건설부고시 제53호(1980.2.22.)로 최초 결정된 도시계획시설(철도:지하철3호선), 서울특별시고시 제287호(1981.7.30.)로 최초 결정되고 서초구고시 제2022-47호(2022.3.3.), 서초구고시 제2022-123호(2022.6.16.) 및 서초구고시 제2024-147호(2024.7.18.)로 변경 결정된 도시계획시설(철도:잠원역), 서울특별시고시 제1995-1685호(1995.5.20.)로 최초 결정되고 서울특별시고시 제2022-128호(2022.6.16.)로 변경 결정된 도시계획시설(공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조 규정에 의거 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 실시계획인가 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 초 구 청 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청 개요
 1) 사업시행지의 위치 : 서울시 서초구 잠원동 100번지 일원
 2) 사업의 종류 및 명칭
  - 종류 : 도시계획시설(철도 및 공원)사업
  - 명칭 : 신반포4지구 재건축정비사업관련 잠원역(3호선) 지하철 환기구(본선, 정거장)
 3) 사업시행자 명칭 및 주소
  - 성명 : 신반포4지구 재건축정비사업조합
  - 주소 : 서울시 나루터로12길 35, 6층(잠원동, 우영빌딩)
 4) 사업의 착수 및 준공예정일
  - 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 4개월 內
  - 준공예정일 : 착공일로부터 12개월
5) 사업시행지의 규모

구 분	환기구 번호	환기구 종류	설치 규모		비 고
			기존(㎡)	변경(㎡)	
환기구#1	본선환기구 #3-130	배기	28.2	38.9	이설 증)19.7㎡
환기구#2	본선환기구 #3-131	급기	5.1	변경 없음	존치 (개선)
환기구#3	본선환기구 #3-133	배기	7.2	18.2/9.8	이설 증)20.8㎡
환기구#4	본선환기구 #3-135	급기	13.1	변경 없음	존치 (개선)

2. 도시관리계획 결정 관계도면 : “게재생략”

3. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : “게재생략”

4. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 규정에 따름

5. 기타 자세한 사항은 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6782)로 문의하시기 바랍니다.

구 공 고

◈ 성동구공고 제2024-1869호

도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제695호(1990.10.19.)로 도시계획시설(철도:도시철도) 결정되고, 서울특별시 성동구고시 제2022-20호(2022.02.03)로 도시계획시설(철도:도시철도) 결정(변경) 고시된 도시철도 5호선 답십리역정거장 도시계획시설(철도)사업에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 같은 법 시행령 제96조 규정에 따라 시행자 지정 및 같은법 제88조, 시행령 제97조 규정에 따른 실시계획인가를 위하여 같은법 제90조, 시행령 제99조 규정에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 관계도서는 성동구청 주거정비과에 비치하여 열람기간 동안 이해관계인 및 일반인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 따른 의견이 있을 경우 열람기간 내 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
성 동 구 청 장

가. 열람내용

1) 사업의 위치: 서울특별시 성동구 용답동 102-1번지 일대

2) 사업의 종류 및 명칭

가) 종 류: 도시계획시설(철도 : 정거장)사업

나) 명 칭: 용답동 주택재개발정비사업 관련 답십리역 8번출입구 및 환기구 이설공사

3) 사업의 규모 및 면적

연 번	사업내용	규 모(m)		비 고
		폭 원	연 장	
1	출입구 이설공사	4.8	47.69	E/S-2기 보조계단
2	환기구 이설공사	2@2.15	3.8	

4) 사업시행자의 성명 및 주소

가) 성 명: 용답동 주택재개발정비사업 조합

나) 주 소: 서울 성동구 용답중앙11길12, 3층(용답동)

5) 사업의 착수 및 준공예정일

가) 착수 예정일: 실시계획인가 고시일로부터 6개월이내

나) 준공 예정일: 착수예정일로부터 24개월

6) 수용 또는 사용할 토지 및 소유권 이외의 권리의 명세 : 따로붙임

연 번	소재지	지 목	지적(㎡)	사용할 토지면적(㎡)	소유자	비 고
1	성동구 용답동 102-1	도로	1104.5	172.4	서울특별시	철도(정거장) 편입
2	성동구 용답동 102-1	도로	1104.5	-82.2	서울특별시	철도(정거장) 제척
3	성동구 용답동 102-24	대지	142.2	45.0	용답동 주택재개발 정비사업조합	철도(정거장) 편입
계				135.2		

7) 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 시설물 준공 후 무상귀속(관련기관)

8) 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치되어 있는 도서와 같습니다)

나. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람장소: 성동구청 주거정비과(성동구 고산자로 270, 11층)

라. 기타 자세한 사항은 성동구청 주거정비과(☎02-2286-6565)로 문의하시기 바랍니다.

□ 위치도

◈ 동대문구공고 제2024-1687호

- 답십리자동차부품상가 도시정비형 재개발정비사업 - 사업시행계획인가 및 공원조성계획[최초] 결정을 위한 공람 취소 공고

동대문구 공고 제1647호(2024.12.19.)의 답십리자동차부품상가 사업시행계획인가 및 공원조성계획(최초) 결정을 위한 공람공고 건에 대해서 아래 사유 등으로 취소 공고합니다.

2024년 12월 26일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 「답십리자동차부품상가 도시정비형 재개발정비사업」 사업시행계획인가 및 공원조성계획(최초) 결정을 위한 공람공고
나. 공람기간 : 2024. 12. 19.(목) ~ 2025. 01. 02.(목)
다. 공람장소 : 1) 동대문구청 주거정비과 (서울특별시 동대문구 천호대로 145)
2) 답십리자동차부품상가 도시정비형 재개발정비사업조합 사무실
(서울특별시 동대문구 황물로190, 자동차부품상가 A동 301호)
라. 취소사유 : 공람공고 전 해당기관 추가 협의 및 수정 후 재공고 예정 끝.

◈ 중랑구공고 제2024-1811호

도시계획시설(신내4 공공주택지구 근린공원) 조성계획 결정(최초) 주민의견청취 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2021-267호(2021.06.04.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 서울특별시 고시 제2024-290호(2024.06.13)로 도시계획시설(공원) 최종 결정된 중랑구 신내동 57-1번지 일대 신내4 공공주택지구 근린공원 조성계획 결정(최초)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 공원조성계획 결정(최초) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
중 랑 구 청 장

가. 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 57-1번지 일대
나. 공원면적 : 25,902㎡
다. 결정내용 : 신내4 공공주택지구 주택건설사업에 의한 신규 공원 조성
라. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
마. 열람장소 : 중랑구청 공원녹지과(☎02-2094-2356)
바. 관계도서 : 조성계획도, 결정조서 등 일체 서류
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 신내4 공공주택지구 근린공원 조성계획 결정(최초)조서

가. 총괄표 (중랑구 신내동 57-1번지 일대)

구분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비고
				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		25,902.00	10,062.65	4	397.33	2,797.98	154	
기반시설	소 계	6,591.13	6,591.13					
	도 로	6,591.13	6,591.13					
	광 장	-	-					
조경시설		223.07	223.07				1	
휴양시설		1,447.18	1,447.18				137	
유희시설		947.83	947.83					
운동시설		456.11	456.11				16	
교양시설		-	-					
편익시설		-	-					
관리시설		397.33	397.33	4	397.33	2,797.98		
녹지 및 기타		15,839.35						
시 설 율		10,062.65 / 25,902.00 x 100 = 38.85%						40%이하
건 폐 율		397.33 / 25,902.00 x 100 = 1.53%						20%이하
특정시설율		-						20%이하

나. 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합 계				25,902.00	10,062.65			397.33	2,797.98	154	
기반 시설	계	-		6,591.13	6,591.13			-	-	-	
	도로	-	부지 내	6,591.13	6,591.13						
조경 시설	계	-		223.07	223.07			-	-	1	
	워터스크린	⑨	부지 내	-	-					1	
	석재패턴	⑩	부지 내	142.04	142.04						
	수경시설	⑪	부지 내	81.03	81.03						
휴양 시설	계	-		1,447.18	1,447.18			-	-	137	
	입체스탠드	①	부지 내	214.81	214.81					1	
	스카이데크	②	부지 내·외	762.18	762.18					1	연계시설
	쉐이드	③	부지 내	58.17	58.17					3	
	벤치	④	부지 내	-	-					127	
	휴게쉼터	⑤	부지 내	64.00	64.00					4	
	파고라	⑥	부지 내	348.02	348.02					1	
유희 시설	계	-		947.83	947.83			-	-	-	
	숲속놀이터	⑦	부지 내	490.08	490.08						
	어린이 물놀이장	⑧	부지 내	457.75	457.75						

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
운동 시설	계	-		456.11	456.11			-	-	16	
	숲속 운동공간	⑫	부지 내	456.11	456.11						
	야외 운동시설	⑬	부지 내	-	-					16	
관리 시설	계	-		397.33	397.33			397.33	2,797.98	-	
	관리사무실-1	가-1	부지 내	59.09	59.09			59.09	1,605.75		
	관리사무실-2	가-2	부지 내	200.89	200.89			200.89	751.71		
	화장실	가-3	부지 내	50.35	50.35			50.35	50.35		
	관리사무실-3	가-4	부지 내	87.00	87.00			87.00	390.17		
녹지 및기 타	계	-		15,839.35							
	녹지	-	부지 내	15,839.35							

다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계						6,591.13				
신설	소계					6,591.13				
	중로	2	1	15.5	18.27	284.39	진입로	경계북측	관리동1	
	소로	2	1	8.0	11.85	94.81	진입로	경계북측	관리동3	
	소로	3	1	5	176.95	1275.88	진입로	경계서측	중로2-1	
	소로	3	2	5.2	90.6	475.68	연결로	중로2-1	소로2-1	
	소로	3	3	4	43.54	179.23	진입로	경계동측	소로2-1	
	소로	3	4	4	81.5	326	연결로	중로2-1	소로3-21	
	소로	3	5	4	32.67	137.62	연결로	소로2-1	소로3-6	
	소로	3	6	4	38.62	184.43	연결로	소로3-3	소로3-21	
	소로	3	7	3	1.41	4.26	진입로	가-1	소로3-8	
	소로	3	8	4	315.61	1235.41	연결로	소로3-21	소로3-21	
	소로	3	9	3	5.89	21.49	진입로	공동주택	소로3-8	
	소로	3	10	3	5.74	17.36	연결로	소로3-8	숲속놀이터	
	소로	3	11	3	5.21	15.77	연결로	소로3-8	숲속놀이터	
	소로	3	12	4.5	23.52	111.19	진입로	공동주택	소로3-8	
	소로	3	13	4.5	21.2	50.05	연결로	소로3-8	소로3-20	
	소로	3	14	4.5	10.13	45.47	연결로	소로3-20	가-2	
	소로	3	15	2	10.96	21.92	연결로	스카이데크	소로3-17	
	소로	3	16	2	10.96	21.92	연결로	스카이데크	소로3-17	
	소로	3	17	2	116	232	연결로	소로3-16	소로3-16	

구분	등급	류별	번호	폭원	연장(m)	면적(m2)	기능	기점	종점	비고
합계					178.00	456.10				
신설	소계				178.00	456.10				
	소로		1	1.5	13.00	19.50	연결로	진입광장 다	휴게광장 가	
	소로		2	1.5	14.20	21.30	연결로	계단실	휴게광장 가	
	소로		3	4.0	19.00	76.00	진입로	아파트 진입부	중앙광장 나	
	소로		4	3.0	47.33	142.00	연결로	소로 6	소로 3	
	소로		5	2.8	4.8	14.00	연결로	계단실	소로 4	
	소로		6	1.5	39.67	59.50	진입로	외곽보도	휴게광장 가	
	소로		7	1.5	16.00	44.80	연결로	중앙광장 나	소로 4	
	소로		8	1.5	24.00	79.00	진입로	외곽보도	소로 4	

신내4 공공주택지구 근린공원 조성계획도

조 성 계 획 도

신 내 4 근 린 공 원

개요

구 분	편입면적(㎡)	적용면적(㎡)	비율(%)	비 고
전체부지면적	-	25,902.00	100.00%	
시설면적	10,360.8	10,062.65	38.85%	40% 이하
건폐율	5,180.4	397.33	1.53%	20% 이하

토지이용 계획표

구 분	시 설 명	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		25,902.00	100.0	
	기반시설	6,591.13	24.45	
	휴양시설	1,447.18	5.59	
	유희시설	947.83	3.66	
	조경시설	223.07	0.86	
	운동시설	456.11	1.76	
	관리시설	297.33	1.53	
	녹지	15,839.35	61.15	

토지이용 계획조서

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
근린공원 대지면적			25,902.00	-	
시 설 면 적 계			10,062.65	154	38.85%
기반시설		계	6,591.13	-	
		도로	6,591.13	-	
휴양시설		계	1,447.18	137	
	①	힐체스덴드	214.81	1	
	②	스카이데크	762.18	1	
	③	테이드	58.17	3	
	④	벤치		127	
	⑤	휴게쉼터	64.00	4	
	⑥	묘고의	348.02	1	
유희시설		계	947.83	-	
	⑦	숲속놀이터	490.08	-	
	⑧	어린이물놀이장	457.75	-	
조경시설		계	223.07	1	
	⑨	워터스크린	-	1	
	⑩	억새패턴	142.04	-	
	⑪	수경시설	81.03	-	
운동시설		계	456.11	16	
	⑫	숲속운동공간	456.11	-	
	⑬	야외운동시설	-	16	
관리시설		계	397.33	-	
	가-1	관리동	59.09	-	
	가-2	중앙 공조부1	200.89	-	
	가-3	화부 화장실	59.35	-	
	가-4	우측 공조부2	87.00	-	
녹지(기타)		계	15,839.35	-	
		녹지	15,839.35		61.15%

◈ 중랑구공고 제2024-1812호

도시계획시설(신내4 공공주택지구 가로공원) 조성계획 결정(최초) 주민의견청취 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2024-290호(2024.06.13.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정된 중랑구 신내동 56-5번지 일대 신내4 공공주택지구 가로공원 조성계획 결정(최초)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 공원조성계획 결정(최초) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
중 랑 구 청 장

가. 위 치 : 서울특별시 중랑구 신내동 56-5번지 일대
나. 공원면적 : 585㎡
다. 결정내용 : 신내4 공공주택지구 주택건설사업에 의한 신규 공원 조성
라. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
마. 열람장소 : 중랑구청 공원녹지과(☎02-2094-2356)
바. 관계도서 : 조성계획도, 결정조서 등 일체 서류
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 신내4 공공주택지구 가로공원 조성계획 결정(최초)조서

가. 총괄표 (중랑구 신내동 56-5번지 일대)

구분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비고
				동수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		585.00	285.66					
기반시설	소 계	285.66	285.66					
	도 로	-	-					
	광 장	285.66	285.66					
휴양시설		-	-				10	
조경시설		-	-					
유희시설		-	-					
운동시설		-	-					
교양시설		-	-					
편익시설		-	-					
관리시설		-	-					
녹지 및 기타		299.34	-					
시 설 율		285.66 / 585.00 x 100 = 48.83%						제한없음
건 폐 율		-						20%이하

나. 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
합 계				585.00	285.66						
기반시설	계	-	부지 내	285.66	285.66			-	-	-	
	광장	-	부지 내	285.66	285.66						
휴양 시설	계	-	부지 내	-	-			-	-	-	
	벤치	가-1	부지 내	-	-					10	
녹지 및 기타	녹지	-	부지 내	299.34	-						
	녹지		부지내	299.34							

신내4 공공주택지구 가로공원 조성계획도

조 성 계 획 도

신 내 4 가 로 공 원

■ 개요

구 분	법정면적(㎡)	적용면적(㎡)	비율(%)	비 고
전체부지면적	-	585.00	100.00%	
시설면적	-	285.66	48.83%	제한없음

■ 토지이용 계획표

구 분	시 설 명	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		585.00	100.0	
	기반시설	285.66	48.83	
	휴양시설	-	-	
	녹지	299.34	51.17	

■ 토지이용 계획조서

구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
가로공원 대지면적			585.00	-	
시 설 면 적 계			285.66	10	48.83%
기반시설		계	285.66	-	
		도로 및 광장	285.66		
휴양시설		계	-	10	
	가-1	원채	-	10	
녹지/기타		계	299.34		
		녹지	299.34		51.17%

◈ 중랑구공고 제2024-1817호

도시계획시설(도로) 사업 공사완료 공고

1. 서울특별시고시 제2010-395호(2010.11.4.)로 도로계획시설(도로) 결정 고시되고, 서울특별시 중랑구 공고 제2020-76호(2020.07.16.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가되었고, 서울특별시 중랑구 공고 제2020-100(2020.09.09.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시된「중화동 286-26 ~ 286-7간 도로사업」가 완료되어,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제98조 및 같은 법 시행령 제102조에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
중 랑 구 청 장

가. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
나. 사업시행자 성명 및 주소
- 성명 : 중랑구청장
- 주소 : 서울특별시 중랑구 중화동 286-26~286-7
다. 공사완료 공고내역

사업의 종류 및 명칭	사업위치	사업규모	사업기간
•도시계획시설(도로)사업 •중화동 286-26~286-7간 도로사업	서울특별시 중랑구 중화동 286-26~286-7	면적 723.3㎡	2020.03.26. ~ 2024.12.26.

라. 위치도

◈ 중랑구공고 제2024-1818호

도시계획시설(도로) 사업 공사완료 공고

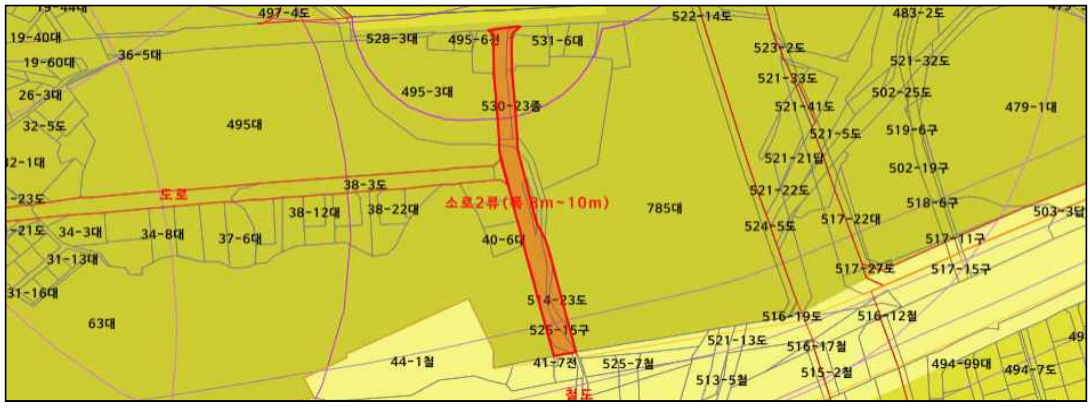
1. 서울특별시 중랑구 고시 제2021-183호(2021.10.21.)로 도시계획시설(도로) 결정 고시되고, 서울특별시 중랑구 고시 제2022-5호(2022.1.20.)로 도시계획시설(도로)사업 실시인가 및 중랑구 고시 제2022-14호(2022.2.10.), 중랑구 고시 제2023-108호(2023.12.7.)호로 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시된 「중화초교 주변 도로확장 사업」이 완료되어,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제98조 및 같은 법 시행령 제102조에 따라 아래와 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
중 랑 구 청 장

가. 사업의 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
나. 사업시행자 성명 및 주소
- 성명 : 중랑구청장
- 주소 : 서울특별시 중랑구 신내로7나길
다. 공사완료 공고내역

사업의 종류 및 명칭	사업위치	사업규모	사업기간
•도시계획시설(도로)사업 •중화초교 주변 도로확장 사업	서울특별시 중랑구 신내로7나길	도로확장 폭 6→8~10m, 연장 153m	2022.01.20. ~ 2025.06.30.

라. 위치도



◈ 서대문구공고 제2024-1779호

도시계획시설(독립문문화공원) 조성계획(변경) 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2001-373호(2001.11.06.) 천연지구단위계획구역 변경 결정 및 지구단위계획결정으로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 서대문구 고시 제2015-116호(2015.9.24.)로 공원조성계획이 결정되고, 서울특별시 서대문구 고시 제2019-173호(2019.11.20.) 도시계획시설 세분변경 결정되고, 서울특별시 서대문구고시 제2020-206호(2020.11.18.)로 천연·충현동 도시재생활성화 계획 변경고시되어 천연충현 도시재생활성화계획의 일환으로 시행하는 독립문문화공원에 대하여,
2. 공원조성계획 변경(안)에 대한 주민의견 청취를 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 다음과 같이 열람공고 합니다.

2024년 12월 26일
서 대 문 구 청 장

1. 위　　치 : 서울특별시 서대문구 영천동 263번지 일대
2. 면　　적 : 4,347㎡
3. 조성계획 변경(안)
   1) 기반시설 : 2,047.60㎡ → 1,946.40㎡
   2) 조경시설 : 4.67㎡ → 7.11㎡
   3) 휴양시설 : 156.91㎡ → 87.79㎡
   4) 편익시설 : 101.65㎡ → 192.71㎡
   5) 녹지 및 기타 : 2,036.17㎡ → 2,112.99㎡
4. 관계도서 : 열람장소에 비치
5. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간
6. 열람장소 : 서대문구청 푸른도시과(☏ 330-1396)
7. 기　　타 : 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소(푸른도시과)로 문의하시기 바랍니다.

독립문문화공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 서대문구 영천동 263번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		4,347.00	2,310.83	(3)	(298.12)	(298.12)	27	4,347.00	2,234.01	1(4)	33.00 (583.82)	33.00 (583.82)	19	감 76.82
기반시설	소계	2,047.60	2,047.60					1,946.40	1,946.40					감 101.20㎡
	광장	552.22	552.22					551.29	551.29					감 0.93㎡
	도로	1,495.38	1,495.38					1,395.11	1,395.11					감 100.27㎡
조경시설		4.67	4.67				6	7.11	7.11				4	증 2.44㎡
휴양시설		156.91	156.91				21	87.79	87.79				15	감 69.12㎡
유희시설		-	-					-	-					-
교양시설		-	-					-	-					-
편익시설		101.65	101.65					192.71	192.71	1	33.00	33.00		증 91.06㎡
관리시설		-	-					-	-					
녹지 · 기타		2,036.17	(298.12)	(3)	(298.12)	(298.12)	(3)	2,112.99	(583.82)	(4)	(583.82)	(583.82)	(4)	증 76.82㎡
시 설 률 (법정 제한없음)		(2,310.83/4,347.0) × 100 = 53.16 %						(2,234.01 /4,347.0) × 100 = 51.39 %						
건 폐 율 (법정 20%이하)		-						(33.00 / 4,347.0) x 100 = 0.75%						

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				4,347.00	2,310.83			(298.12)	(298.12)	27			4,347.00	2,234.01		1	33.00 (583.82)	33.00 (583.82)	19	감 76.82㎡
기반시설	소 계			2,047.60	2,047.60								1,946.40	1,946.40						감 101.20㎡
	광 장	가		552.22	552.22						가		551.29	551.29						감 0.93㎡
	도 로		전지역	1,495.38	1,495.38							전지역	1,395.11	1,395.11						감 100.27㎡
조경시설	소 계			4.67	4.67					6			7.11	7.11					4	증 2.44㎡
	메모리얼가벽	①	소로 3-2,3	0.53	0.53					4	①	소로 3-2,3	0.16	0.16					2	감 0.37㎡
	장식가벽	②	북측 출입구	1.20	1.20					1	②	북측 출입구	3.81	3.81					1	증 2.61㎡
	분수대	③	북측 출입구	2.94	2.94					1										폐지
	만초샘										③	북측 출입구	3.14	3.14					1	신설

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	소 계			156.91	156.91					21			87.79	87.79					15	감 69.12㎡
	파고라	④	서측 출입구	22.44	22.44					1	④	서측 출입구	24.50	24.50					1	증 2.06㎡
	모두의식탁	⑤	광장 좌측	19.87	19.87					1	⑤	광장 좌측	12.60	12.60					2	감 7.27㎡
	평상	⑥	광장 좌측	12.00	12.00					3	⑥	광장 좌측	4.50	4.50					4	감 7.5㎡
	야외테이블 셋트										⑦	영천시장 입구부, 광장 좌측	6.38	6.38					4	신설
	앉음벽	⑦	전지역	102.60	102.60					16	⑧	전지역	39.81	39.81					5	감 62.79㎡
편의시설	소계			101.65	101.65								192.71	192.71		1	33.00	33.00		증 91.06㎡
	주차장	1		101.65	101.65						1	광장 좌측	159.71	159.71						증 58.06㎡
	공중 화장실										2	광장 좌측	33.00	33.00	목구조 철구조	1	33.00	33.00		신설

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
녹지 및 기타	소 계			2,036.17	(298.12)			(298.12)	(298.12)	(3)			2,112.99	(583.82)			(583.82)	(583.82)	(4)	증 76.82㎡
	녹지		전지역	2,036.17	(298.12)			(298.12)	(298.12)	(3)		전지역	2,112.99	(583.82)			(583.82)	(583.82)	(4)	증 76.82㎡
	주차장 계단실-1	2	광장 좌측	(32.33)	(32.33)	철콘	1층	(32.33)	(32.33)	(1)	3	광장 우측	(62.59)	(62.59)	철골	1층	(62.59)	(62.59)	(1)	주차장 이용시설
	주차장 계단실-2	3	주차장램프 우측	(73.44)	(73.44)	철콘	1층	(73.44)	(73.44)	(1)	4	주차장램프 우측	(57.84)	(57.84)	철콘	1층	(57.84)	(57.84)	(1)	주차장 이용시설
	주차장 램프	4	영천시장 입구부	(192.35)	(192.35)	철콘	1층	(192.35)	(192.35)	(1)	5	영천시장 입구부	(169.18)	(169.18)	철콘	1층	(169.18)	(169.18)	(1)	주차장 이용시설
	교통센터										6	주차장 좌측	(294.21)	(294.21)	철콘	1층	(294.21)	(294.21)	(1)	신설

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				499.5	1,495.38				
변경					450.5	1,378.82				
당초	소로	소 계			499.5	1,495.38				
변경					450.5	1,378.82				
당초		3	1	5.5	77.5	387.44	진입로	시장입구	보도	
변경				4.0	79.0	319.24	진입로	시장입구	도로	
당초		3	2	3.0	51.5	110.56	진입로	지하주차장 우측	보도	
변경				2.0	44.0	90.98	진입로	지하주차장 우측	소로3-1	
당초		3	3	3.0	52.0	106.26	연결로	소로3-1	보도	
변경				2.0	18.0	36.43	연결로	소로3-1	소로3-18	
당초		3	4	2.0	8.0	14.11	연결로	소로3-2	보도	
변경				2.0	9.0	16.37	연결로	주차장램프	소로3-1	
당초		3	5	3.5	45.5	120.98	연결로	소로3-6	보도	
변경				1.5	56.5	151.8	연결로	소로3-6	도로	
당초		3	6	1.5	10.0	16.30	연결로	소로3-2	보도	
변경				3.5	20.5	73.09	연결로	소로3-2	보도	
당초		3	7	4.0	28.0	140.39	연결로	시장입구	소로3-9	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경				9.0	11.0	120.92	연결로	소로3-1	보도	
당초		3	8	4.0	21.5	71.79	연결로	소로3-7	소로3-9	
변경				2.5	23.0	64.57	연결로	소로3-7	소로3-9	
당초	소로	3	9	2.5	34.0	157.49	연결로	보도	소로3-10	
변경				2.5	17.5	36.94	연결로	소로3-7	보도	
당초		3	10	2.0	19.0	38.90	연결로	소로3-11	광장	
변경				2.0	24.0	48.955	연결로	보도	광장	
당초		3	11	2.0	28.0	74.05	연결로	소로3-12	보도	
변경				1.5	26.5	42.79	연결로	소로3-10	보도	
당초		3	12	2.0	59.5	149.33	연결로	소로3-9	보도	
변경				1.5	12.5	50.08	연결로	소로3-9	소로3-10	
당초		3	13	1.5	11.0	16.46	연결로	소로3-12	소로3-16	
변경				1.5	12.5	18.23	진입로	보도	소로3-16	
당초		3	14	1.2	9.0	11.07	연결로	소로3-12	소로3-16	
변경				1.5	11.0	15.81	진입로	보도	소로3-16	
당초		3	15	0.6	8.0	4.65	연결로	소로3-12	소로3-16	
변경				4.0	9.0	55.34	진입로	보도	도로	
당초		3	16	2.0	15.0	30.46	연결로	보도	소로3-17	
변경				3.2	17.5	38.22	연결로	소로3-15	소로3-17	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		3	17	2.0	22.00	45.14	연결로	보도	소로3-11	
변경				2.2	29.0	56.34	연결로	소로3-16	보도	
신설		3	18	3.5	33.0	112.38	진입로	보도	소로3-1	
신설		2	1	8.1	6.0	46.63	진입로	시장입구	주차장램프	

◈ 영등포구공고 제2024-2201호

장기미집행 도시계획시설 단계별집행계획 공고

도시계획시설 결정 후 10년 이상 도시계획시설 사업이 시행되지 아니한 영등포구 관내 장기미집행 도시계획시설에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조에 따라 단계별집행계획을 수립하고 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
영 등 포 구 청 장

□ 단계별집행계획 총괄표

구분	계			단계별 집행계획					
				1단계			2단계		
	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)
계	12	35,122	266,557	11	30,488	229,118	1	4,634	37,439
도로	9	22,076	158,296	9	22,076	158,296	0	0	0
공원	3	13,046	108,261	2	8,412	70,822	1	4,634	37,439

□ 단계별집행계획

연번	분 류	위 치	사업 기간	규 모			사업비(백만원)			단계별 집 행 계 획	비 고
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	보상비	공사비	계		
1	도로	신길동 263-37~321-1	2025~	8	103	824	5,914	140	6,054	1 (비재정)	신 길 지구단위 계획구역
2	도로	신길동 4902-16 ~4902-5	2025~	6	97	582	3,493	98	3,591	1 (비재정)	신 길 지구단위 계획구역

연번	분 류	위 치	사업 기간	규 모			사업비(백만원)			단계별 집 행 계 획	비 고
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	보상비	공사비	계		
3	도로	영등포동5가 40-4~105-1	2025~	15	178	2,670	30,261	453	30,714	1 (비재정)	영등포 재정비 촉진지구
4	도로	영등포동5가 111~34-21	2025~	15	153	3,375	36,930	573	37,503	1 (비재정)	영등포 재정비 촉진지구
5	도로	영등포동5가 33-29~6-1	2025~	18	160	2,880	6,807	489	7,296	1 (비재정)	영등포 재정비 촉진지구
6	도로	신길동 424-3 ~ 340-1	2025~	8	155	1,240	5,190	210	5,400	1 (비재정)	신길 재정비 촉진지구
7	도로	신길동 107-11 ~178-21	2025~	5	202	1,010	5,501	171	5,672	1 (비재정)	신길제2구역 재개발 정비사업
8	도로	신길동 188-284 ~194-6	2025~	15	465	6,975	41,186	1,185	42,371	1 (비재정)	신길제2구역 재개발 정비사업
9	도로	신길동 193-1 ~220-56	2025~	12	210	2,520	19,267	428	19,695	1 (비재정)	신길제2구역 재개발 정비사업
10	공원	실길동 166-44 일원	2025~	-	-	5,749	45,670	592	46,262	1 (비재정)	신길제2구역 재개발 정비사업
11	공원	신길동 192-133 일원	2025~	-	-	2,663	24,286	274	24,560	1 (비재정)	신길제2구역 재개발 정비사업
12	공원	신길동 1200-1 일원	2028~	-	-	4,634	36,962	477	37,439	2 (비재정)	메낙골 지구단위 계획구역 (일부)

◈ 관악구공고 제2024-2474호

신림동 미성아파트 재건축정비사업 소공원 조성계획(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2010-456호(2010.12.16.)로 도시관리계획(도시계획시설:공원) 최초 결정되고 서울특별시고시 제2024-593호(2024.12.05.)로 도시관리계획 변경 결정 및 지형도면 고시된 신림동 미성아파트 재건축정비사업 소공원에 대하여 공원조성 계획을 수립(최초)하고자 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람 공고하고자 합니다.

2. 관계도서는 서울특별시 관악구 공원녹지정책과에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
관 악 구 청 장

가. 공원개요
- 도시계획시설(공원) : 신림동 미성아파트 재건축정비사업 구역 내 소공원
- 위 치 : 신림동 1656-3
- 면 적 : 716.50㎡

나. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간

다. 열람장소 : 관악구청 공원녹지정책과(☎02-879-6503)

라. 의견서 제출장소
○ 서울특별시 관악구 관악로 145, 관악구청 6층 공원녹지정책과
※ 우편으로 제출 시 공고일 마지막일 소인분에 한함.

붙임 조성계획결정조서 및 조성계획도 각 1부. 끝.

신림동 미성아파트 재건축정비사업 구역 내
소공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (위치 : 관악구 신림동 1656-3번지)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥 면적(㎡)	연면적 (㎡)		
계		716.50	140.30				4	
기반 시설	소 계	135.40	135.40				0	
	도 로	57.40	57.40				0	
	광 장	78.00	78.00				0	
조 경 시 설		-	-				0	
유 희 시 설		-	-				0	
휴 양 시 설		4.90	4.90				3	
교 양 시 설		-	-				0	
운 동 시 설		-	-				0	
편 익 시 설		-	-				0	
관 리 시 설		-	-				1	
녹지 및 기타		576.20						
시 설 율 (법정 20%)		(140.30 / 716.50) X 100 = 19.58%						
건 폐 율 (법정 5%)		-						

2. 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥 면적	연면적		
계				716.50	140.30					4	
기반시설	소 계			135.40	135.40						
	도 로		부지내	57.40	57.40						
	광 장	가	부지내	78.00	78.00						
		가-1	부지내	78.00	78.00						
휴양시설	소 계			4.90	4.90					3	
	휴게소	나	부지내	4.90	4.90					3	
		나-1	부지내	4.90	4.90						
		나-2	부지내							3	
관리시설	소 계									1	
	CCTV		부지내							1	
녹지 및 기타	소 계			576.20							
	녹지 및 기타			576.20							

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
최초	합 계				81.0	57.40				
최초		소 계			81.0	57.40				
최초	산책로	-	1	1.2	47.0	31.00	부진입로	보도	보도	
최초		-	2	0.6	25.0	16.10	보도	보도	보도	
최초		-	3	1.2	6.0	7.00	진입로	보도	광장	
최초		-	4	1.2	3.0	3.30	부진입로	산책로1	광장	

위 치 도

신림 미성 소공원

조원로(20M도로)
조원로8길
100M
(로드폭20M도로)
로10길
조원로4길
소공원
로9길
조원로27길
신림동 미성아파트
재건축정비구역
공동주택 및
부대복리시설
시흥대로166길
구림문성
어린이집
로2길
N

조 성 계 획 도

신림 미성 소공원

■ 조성계획총괄표

단위 : ㎡

구 분	부 호	시설명	면 적	수 량	비 고
부지면적			716.50	-	시설율 19.58%
시설면적			140.30	4	
기반시설	소 계		135.40	-	
	가-1	광장	78.00	-	
	도 로	도로	57.40	-	
휴양시설	소 계	소 계	4.90	3	
	나-1	안음벽	4.90	-	
	나-2	등의자	-	3	
안전	소 계	소 계	-	1	
	다-1	CCTV	-	1	
녹지 및 기타	소 계	소 계	576.20	-	
	녹 지	녹지 및 기타	576.20	-	

◈ 서초구공고 제2024-2721호

서리풀근린공원 조성계획 결정(변경)을 위한 열람공고

건설부고시 제465호(1971.8.6.)에 의하여 도시계획시설(공원) 최초결정, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 최종결정(변경)되고, 건설부고시 제493호(1982.12.30.)로 공원조성계획 최초결정 고시, 서울특별시고시 제93호(2024.2.22.)로 공원조성계획 최종결정(변경) 고시된 서리풀근린공원에 대하여 공원조성계획을 변경하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2의 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2024년 12월 26일
서 초 구 청 장

1. 공원현황
   가. 도시계획시설(공원) : 서리풀근린공원
   나. 위　　치 : 서초구 서초동 산160-24 일대
   다. 면　　적 : 465,938.3㎡
2. 조성계획 결정(변경)
   가. 목　　적 : 무장애길 연결을 실시하여 보행약자 등 누구나 도심 속 숲을 즐길 수 있는 순환형 무장애숲길 조성을 위한 서리풀근린공원조성계획을 수립하여 숲길의 확장 및 네트워크화로 주민 편의증진 및 삶의 질 향상에 기여하고자 함.
   나. 주요 변경내용 : 무장애길 조성에 따른 공원시설 종류 및 면적 변경
   다. 변경내역
      - 기반시설 : (증) 2,338.56㎡(48,163.25㎡→50,501.81㎡)
      - 휴양시설 : (감) 14.74㎡(4,228.22㎡→4,213.48㎡)
      - 녹지 및 기타 : (감) 2,323.82㎡(362,733.50㎡→360,409.68㎡)
3. 관계도서 : 열람장소에 비치
4. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)
5. 열람장소 : 서초구청 공원녹지과(☎02-2155-6882)
6. 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다. 1

서리풀근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서초구 서초동 산160-24 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 바닥면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		465,938.30	86,564.80		14,854.72	88,451.55	6.00	465,938.30	88,888.62		14,854.72	88,451.55		증 2,323.82㎡
기반시설	소 계	48,163.25	14,883.25 (16640)				1.00	50,501.81	17,221.81 (16640)				1	증 2,338.56㎡
	도 로	39,195.71	22,555.71					41,534.27	24,894.27					증 2,338.56㎡
	광 장	8,967.54	8,967.54				1.00	8,967.54	8,967.54				1	
조경시설		24,168.16	24,168.16				5.00	24,168.16	24,168.16					
유희시설													5	
휴양시설		4,228.22	4,228.22					4,213.48	4,213.48					감 14.74㎡
교양시설		19,439.00	19,439.00		14,602.54	88,199.37		19,439.00	19,439.00		14,602.54	88,199.37		
운동시설		763.00	763.00					763.00	763.00					
편익시설		5,854.00	5,854.00		44.10	44.10		5,854.00	5,854.00		44.10	44.10		
관리시설		589.17	589.17		208.08	208.08		589.17	589.17		208.08	208.08		
녹지 및 기타		362,733.50	-					360,409.68						감 2,323.82㎡
시설율 (법정 40%)		86,564.80㎡/465,938.3㎡×100=18.57%(법정40%이하)						88,888.62㎡/465,938.3㎡×100=19.07%(법정40%이하)						
건폐율 (법정 10%)		14,854.72㎡/465,938.3㎡×100=3.18%(법정10%이하)						14,854.72.㎡/465,938.3㎡×100=3.18%(법정10%이하)						

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				465,938.30	86,564.80		9	14,854.72	88,451.55	6.00			465,938.30	88,888.62	-	9	14,854.72		6.00	0.00
기반시설	소 계			48,163.25	31,523.25					1.00			50,501.81	33,861.81					1.00	증 2,338.56㎡
	도 로			39,195.71	22,555.71								41,534.27	24,894.27					-	감 2,338.56㎡
	보도교량	①		-						1.00			-	-					1.00	
	광 장	자		8,967.54	8,967.54					-			8,967.54	8,967.54						
		자-1		3,786.00	3,786.00					-			3,786.00	3,786.00						
		자-2		5,110.00	5,110.00					-			5,110.00	5,110.00						
		자-3		71.54	71.54					-			71.54	71.54						
조경시설	소 계			24,168.16	24,168.16					5.00			24,168.16	24,168.16					5.00	
	잔디밭	차		13,603.00	13,603.00								13,603.00	13,603.00						
	유실수원	카		2,938.00	2,938.00								2,938.00	2,938.00						
	화단	하		7,448.70	7,448.70								7,448.70	7,448.70						

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		하-1		4,253.00	4,253.00								4,253.00	4,253.00						
		하-2		3,124.00	3,124.00								3,124.00	3,124.00						
		하-3		15.61	15.61								15.61	15.61						
		하-4		56.09	56.09								56.09	56.09						
	화계	가		84.19	84.19								84.19	84.19						
	경관용벽	나		34.52	34.52								34.52	34.52						
		나-1		0.72	0.72								0.72	0.72						
		나-2		14.06	14.06								14.06	14.06						
		나-3		5.12	5.12								5.12	5.12						
		나-4		2.65	2.65								2.65	2.65						
		나-5		11.97	11.97								11.97	11.97						
	개비온옹벽	마		59.75	59.75					5.00			59.75	59.75					5.00	
		마-1		15.16	15.16					1.00			15.16	15.16					1.00	
		마-2		8.31	8.31					1.00			8.31	8.31					1.00	

구분		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		
		마-3		9.76	9.76					1.00			9.76	9.76					1.00	
		마-4		5.75	5.75					1.00			5.75	5.75					1.00	
		마-5		20.77	20.77					1.00			20.77	20.77					1.00	
휴양시설	소계			4,228.22	4,228.22								4,213.48	4,213.48						감 14.74㎡
휴양시설	휴게소	아		4,228.22	299.00								4,213.48	4,213.48						감 14.74㎡
휴양시설	휴게소	아-2		299.00	299.00								284.26	284.26						감 14.74㎡
휴양시설	휴게소	아-3		1,419.00	1,419.00								1,419.00	1,419.00						
휴양시설	휴게소	아-4		246.00	246.00								246.00	246.00						
휴양시설	휴게소	아-5		411.00	411.00								411.00	411.00						
휴양시설	휴게소	아-6		156.00	156.00								156.00	156.00						
휴양시설	휴게소	아-7		224.00	224.00								224.00	224.00						
휴양시설	휴게소	아-8		223.00	223.00								223.00	223.00						
휴양시설	휴게소	아-9		61.00	61.00								61.00	61.00						

구분	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		
	아-10		270.00	270.00								270.00	270.00						
	아-11		84.00	84.00								84.00	84.00						
	아-12		155.00	155.00								155.00	155.00						
	아-13		91.00	91.00								91.00	91.00						
	아-14		55.24	55.24								55.24	55.24						
	아-15		38.81	38.81								38.81	38.81						
	아-16		96.87	96.87								96.87	96.87						
	아-17		46.74	46.74								46.74	46.74						
	아-18		15.70	15.70								15.70	15.70						
	아-19		30.47	30.47								30.47	30.47						
	아-20		21.23	21.23								21.23	21.23						
	아-21		27.63	27.63								27.63	27.63						
	아-22		195.33	195.33								195.33	195.33						

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		아-23		61.20	61.20								61.20	61.20						
교양시설	소 계			19,439,00	19,439,00			14,602.54	88,199.37				19,439.00	19,439.00			14,602.54	88,199.37		
	도서관	2		17,939,00	17,939,00			13,102.54	83,249.37				17,939.00	17,939.00			13,102.54	83,249.37		
		2-1		12,970,00	12,970,00			12,212.72	80,919.05				12,970.00	12,970.00			12,212.72	80,919.05		
		2-2		4,969,00	4,969,00			889.82	2,330.32				4,969.00	4,969.00			889.82	2,330.32		
	문화회관	3		1,500.00	1,500.00			1,500.00	4,950.00				1,500.00	1,500.00			1,500.00	4,950.00		
운동시설	소 계			763.00	763.00								763.00	763.00						
	배드민턴장	바		763.00	763.00								763.00	763.00						
		바-1		426.00	426.00								426.00	426.00						
		바-2		337.00	337.00								337.00	337.00						
편익시설	소 계			5,854.00	5,854.00			44.10	44.10				5,854.00	5,854.00			44.10	44.10		
	화장실	파		72.00	72.00			44.10	44.10				72.00	72.00			44.10	44.10		
		파-1		47.00	47.00			21.00	21.00				47.00	47.00			21.00	21.00		
		파-2		25.00	25.00			23.10	23.00				25.00	25.00			23.10	23.10		
	주차장	타		5,782.00	5,782.00								5,782.00	5,782.00						
관리시설	소 계			589.17	589.17			208.08	208.08				589.17	589.17			208.08	208.08		

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	관리 사무소	5		589.17	589.17			208.08	208.08				589.17	589.17			208.08	208.08		
녹지 및 기타	소 계			362,733.50	0								360,409.68	0						감 2,323.82㎡
	녹지 및 기타			362,733.50	0								362.733.50	0						감 2,323.82㎡

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				8,163.28	22,237.63				
					641.00	16,640.00				
변경	합 계				9,524.61	24,894.27				
					641.00	16,640.00				
당초	광로	소 계			297.00	12,574.00				
당초			1	40	157.00	6,506.00	도시계획도	서초동 산 160-67	서초동 산17-28	
당초			2	40	140.00	6.068.00	도시계획도	반포동 513-6	서초동 산183-3	
당초	중로	소 계			152.00	2,825.00				
당초		3	2	12	152.00	2,825.00	도시계획도	반포동 576	서초동 산172-12	
당초	소로	소 계			422.00	3,758.00				
					192.00	1,241.00				
당초		3	3	8	192.00	1,241.00	도시계획도	서초동 산160-67	서초동 산17-28	
당초		3	4	7	422.00	3,758.00	도시계획도	반포동 513-6	서초동 산183-3	
당초	산책로	소 계			7,741.28	18,479.63				
변경		소 계			9,102.61	21,136.27				
당초			1	2	149.00	299.00	산책로	반포동 산34-12	반포동 산28	
당초			3	2	84.00	167.00	산책로	반포동 산28	반포동 산40-12	
당초			4	2	42.00	84.00	산책로	반포동 산34-12	반포동 산34-12	
당초			5	2	189.42	417.15		산책로55	서초동 산183-12	
당초			6	2	53.00	107.00	산책로	반포동 산34-12	반포동 산34-12	
당초			7	2	102.00	204.00	산책로	산28-5	산28	
당초			8	2	188.09	361.70	산책로	휴게소 (아-6)	산책로 5	
당초			9	2	217.00	434.00	산책로	반포동	서초동	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초								산28	산185-1	
당초			10	2	97.00	194.00	산책로	광로 2	산책로 11	
당초			11	2	562.00	1,124.00	산책로	잔디광장 (차)	잔디광장 (차)	
			12	2	76.00	151.00	산책로	소로 3-4	산책로 11	
당초			13	2	109.00	218.00	산책로	소로 3-3	산책로 37	
당초			14	2	220.00	440.00	산책로	중로 3-2	산책로 20	
당초			18	2	273.00	546.00	산책로	서초동 산160-24	쉼터 (아-9)	
변경			18	1.8	1,439.96	2,823.20	산책로	산책로 58	쉼터 (아-3)	
당초			20	2	134.00	304.00	산책로	쉼터 (아-5)	쉼터 (아-9)	
당초			21	2	61.00	117.00	산책로	서초동 산 156-58	산책로 41	
당초			25	2	161.00	322.00	산책로	산책로 20	방배동 산17-46	
당초			27	2	117.00	234.00	산책로	방배동 산 17-45	산책로 20	
당초			28	2	155.00	310.00	산책로	산책로 31	산책로 11	
당초			29	2	57.00	112.00	산책로	산책로 72	산책로 28	
당초			30	2	169.00	337.00	산책로	산책로 39	산책로 64	
당초			31	2	87.00	174.00	산책로	산책로 11	산책로 72	
당초			33	2	88.00	175.00	산책로	도자구역 산책로 33	도자구역 산책로 33	
당초			34	2	36.00	68.00	산책로	광로 1	도자구역 산책로 34	
당초			37	2	208.00	416.00	산책로	중로 3-2	산책로 11	
당초			39	2	137.00	274.00	산책로	서초동 산160-27	방배동 887-1	
당초			41	1.5	242.00	358.00	산책로	산책로 39	휴게소 (아-4)	
당초			43	2	103.00	206.00	산책로	방배동 산23-35	산책로	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			44	2	203.00	406.00	산책로	산책로 21	산책로 41	
당초			47	2	71.00	142.00	산책로	산책로 21	쉼터 (아-4)	
당초			49	2	154.49	318.08		방배동 167-31	산책로 41	
당초			50	4	53.25	236.09		연결교량 (①)	산책로 11	
당초			51	2	57.00	113.00	산책로	반포동 60-1	반포동 60-1	
당초			52	2	170.00	339.00	산책로	산책로 51	반포동 60-6	
당초			53	2	52.00	105.00	산책로	반포동 34-12	반포동 34-12	
당초			54	2	100.00	200.00	산책로	서초동 산185-1	서초동 산 185-1	
당초			55	1.5	92.76	164.70	산책로	반포동 산40-12	산책로 5	
당초			56	2~8	22.00	103.00	산책로	산책로 37	산책로 11	
당초			57	2	4.00	8.00	산책로	산책로 37	산책로 11	
당초			58	4	91.00	366.00	산책로	반포동 산85-2	반포동 산85-2	
당초			59	2	66.00	133.00	산책로	중로 3-2	산책로 14	
당초			60	2	113.00	226.00	산책로	산책로 14	산책로 14	
당초			61	3	56.00	167.00	산책로	쉼터 (아-3)	쉼터 (아-2)	
당초			62	2	53.00	95.00	산책로	쉼터 (아-2)	쉼터 (아-3)	
변경			62	2	247.37	474.44	산책로	산책로 73	산책로 18	
당초			63	2~4.5	173.00	600.00	산책로	쉼터 (아-3)	광로 1	
당초			64	3	357.00	1,241.00	산책로	광로 1	방배동 산 17-38	
당초			65	2	61.00	123.00	산책로	산책로 64	도서관 (2-2)	
당초			66	2	8.00	179.00	산책로	반포동 산59	소로 3-4	
당초			67	7	107.00	809.00	산책로	주차장 (타)	산책로 68	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			68	4~7	51.00	285.00	산책로	반포동 631-3	도서관 (2)	
당초			69	2	118.00	722.00	산책로	주차장 (타)	주차장 (타)	
당초			70	5.5	87.00	534.00	산책로	도서관 (2)	도서관 (2)	
당초			71	2	61.00	121.00	산책로	옥외휴양시설 (나-9)	산책로 31	
당초			72	2	184.00	375.00	산책로	옥외휴양시설 (나-9)	산책로 28	
당초			73	2	951.00	1,901.00	산책로	방배동 167-31	광장 (자-3)	
당초			74	2.4	4.56	22.76	산책로	방배동 167-31	서초동 산160-68	
당초			75	3	15.49	53.62	산책로	방배동 167-30	산책로 77	
당초			76	2.3	3.72	8.43	산책로	방배동 167-30	산책로 75	
당초			77	2.2	12.95	27.95	산책로	산책로 75	산책로 49	
당초			78	1.6	34.00	88.46	산책로	산책로 49	방배동 167-33	
당초			79	2	1.60	3.22	산책로	방배동 167-33	산책로 78	
당초			80	4.8	14.07	74.42	산책로	연결교량 (①)	산책로 55	
당초			81	1.5	21.88	35.05	산책로	산책로 80	산책로 55	

◈ 강남구공고 제2024-3036호

도시공원 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 따라 도시공원(대모산도시자연공원구역) 부지사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조2 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 26일
강 남 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

연번	공원명	위치(소재지)	지목	부지사용계약면적(㎡)
1	대모산도시자연공원구역	강남구 개포동 산180-9	임야	2,517㎡

2. 부지사용 계약일: 2024. 12. 4.

3. 부지사용 계약기간: 2024. 12. 4. ~ 2027. 12. 3.

4. 기타 자세한 사항은 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6993)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 강남구공고 제2024-3052호

도시관리계획(강남구 논현동 55-16 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고

1. 강남구 논현동 55-16 일원에 역세권 활성화사업을 위한 도시관리계획(강남구 논현동 55-16 일원 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안)에 대해「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람 기간 내에 열람 장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
강 남 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소 : 강남구청 도시계획과(☏02-3423-6110)

다. 열람내용 : 도시관리계획(강남구 논현동 55-16 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(안)

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
신설	강남구 논현동 55-16 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강남구 논현동 55-16 일원	-	증) 3,420.5	3,420.5	-

※ 세부 구역의 범위, 계획 등은 열람장소 비치도서 및 도면으로 갈음

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)

3) 공공기여에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)

4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안) : 게재생략(열람도서 참조)

5) 경미한 사항에 관한 계획(안) : 게재생략(열람도서 참조)

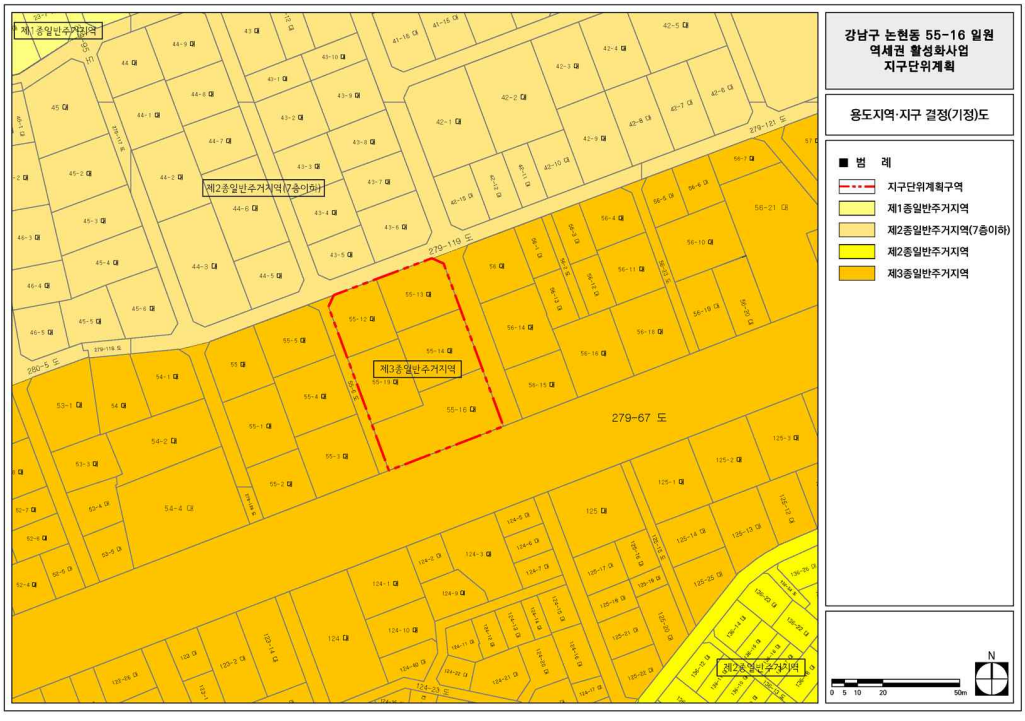
라. 관련도서 : 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치

※ 본 결정(안)은 최종결정 사항이 아니며, 도시관리계획 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

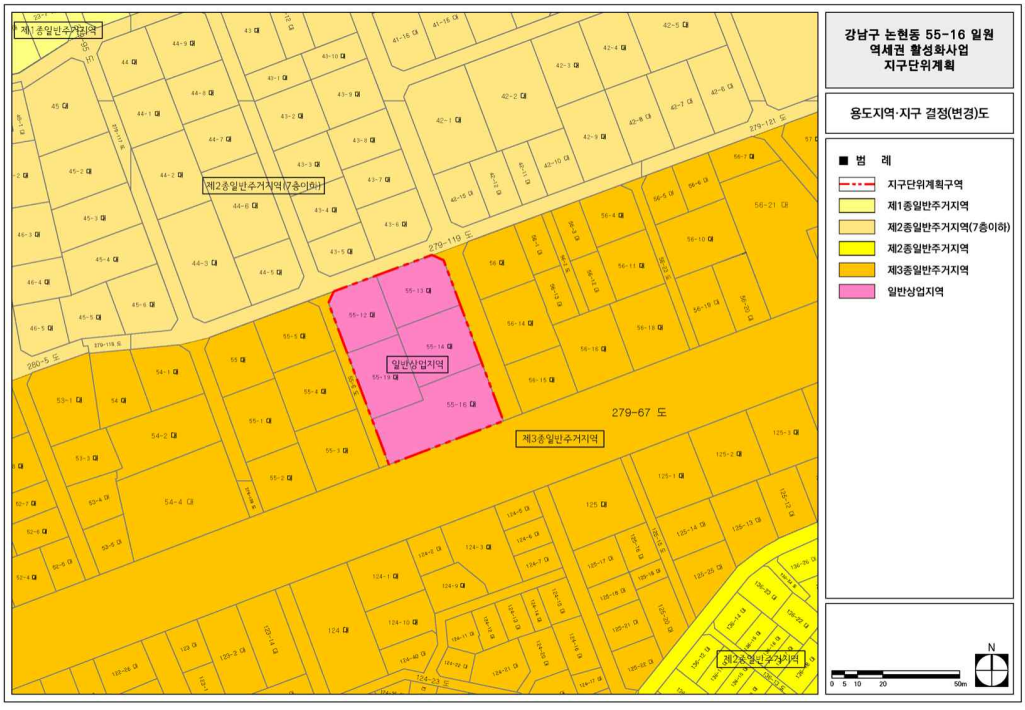
마. 관련도면

1) 지구단위계획구역 결정도

2) 용도지역 · 지구 결정도(기정)



3) 용도지역 · 지구 결정도(변경)



4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

◈ 강남구공고 제2024-3053호

도시계획시설(철도, 유수지) 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 국토해양부고시 제2011-246호(2011. 5. 27.)로 실시계획 승인되고, 국토교통부고시 제2018-56호(2018. 3. 16.) 및 제2018-165호(2018. 3. 26.)로 수도권고속철도(수서-평택) 건설사업(건축분야) 준공 고시된 서울특별시 강남구 수서동 214-3번지 일원의 도시계획시설(철도: 수서역사)의 승무센터 교육장 및 업무공간 증축을 위해 시행자 지정 및 실시계획인가 하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항, 서울특별시 도시계획조례 제68조의 규정에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.

2. 본 열람(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 26일
강 남 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강남구 수서동 214-3번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭
 1) 종 류: 도시계획시설(철도, 유수지)사업
 2) 명 칭: 수도권고속철도(수서~평택) 건설사업(건축분야) 수도권고속철도 수서역사 증축공사

3. 사업의 면적 및 규모

구분	기 정		변 경	비 고
부지 면적 (㎡)	소계	116,742	116,742	철도2,유수지 중복결정면적 제외
	철도2	109,679	109,679	유수지 중복결정 6,944㎡
	철도3	2,440	2,440	
	유수지	11,567	11,567	철도2 중복결정 6,944㎡
건축 면적 (㎡)	소계	9,456.86	9,456.86	변경없음
	수서역	8,805.30	8,805.30	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	651.56	651.56	변경없음

구 분	기 정		변 경	비 고
건 축 연면적 (㎡)	소계	10,318.56	13,629.50	증) 3,310.94 (승무센터 교육장 및 업무공간 증축)
	수서역	9,465.04	12,775.98	증) 3,310.94
	유수지 (빗물펌프장)	853.52	853.52	변경없음
건폐율 (%)	소계	9.26	9.26	변경없음
	수서역	8.62	8.62	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	0.64	0.64	변경없음
용적률 (%)	소계	4.71 (지상연면적 4,808.34)	7.86 (지상연면적 8,034.49)	증) 3.15
	수서역	4.15 (지상연면적 4,238.78)	7.30 (지상연면적 7,464.93)	증) 3.15
	유수지 (빗물펌프장)	0.56 (지상연면적 569.56)	0.56 (지상연면적 569.56)	변경없음

※ 수서역세권 공공주택 지구단위계획구역 환승센터(철도) 부지 (T1, T2 획지: 102,208㎡, 건폐율 60%이하, 용적률 300%이하)

4. 사업시행자의 성명 및 주소
   1) 성 명 : 국가철도공단
   2) 주 소 : 대전광역시 동구 중앙로 242

5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
   1) 착수예정일 : 실시계획인가일
   2) 준공예정일 : 2027년 6월 30일

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 (변경없음)

7. 열람장소 : 강남구청 도시계획과(☎02-3423-6104)

8. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

9. 참고사항

– 수서역사[증축] 건축개요

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td>지역/지구</td><td colspan="6">• 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 고속철도, 공공주택지구(수서역세권)</td></tr>
<tr><td>건축규모</td><td colspan="6">• 지하2층/지상3층 → 지하2층/지상6층</td></tr>
<tr><td>구조</td><td colspan="6">• 철근콘크리트조, 철골조</td></tr>
<tr><td rowspan="11">층별개요</td><td rowspan="2">층수(층)</td><td rowspan="2">용도</td><td colspan="2">연면적(㎡)</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>변경</td></tr>
<tr><td>지하2층</td><td>운수시설(승강장)</td><td>6,863.03</td><td>6,863.03</td><td>변경없음
(연면적제외)</td></tr>
<tr><td>지하1층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>5,226.26</td><td>5,311.05</td><td>증) 84.79</td></tr>
<tr><td>지상1층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>2,122.48</td><td>2,122.48</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>지상2층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>1,012.10</td><td>1,012.10</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>지상3층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>1,104.20</td><td>1,104.20</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>지상4층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>–</td><td>944.98</td><td>증) 944.98</td></tr>
<tr><td>지상5층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>–</td><td>1,141.00</td><td>증) 1,141.00</td></tr>
<tr><td>지상6층</td><td>운수시설(철도역사)</td><td>–</td><td>1,140.17</td><td>증) 1,140.17</td></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>16,328.07</td><td>19,639.01</td><td>증) 3,310.94</td></tr>
<tr><td rowspan="3">시설비율</td><td colspan="2">주용도시설</td><td colspan="2">부대/편익시설</td><td></td></tr>
<tr><td>면적(㎡)</td><td>비율(%)</td><td>면적(㎡)</td><td>비율(%)</td><td></td></tr>
<tr><td>12,775.98</td><td>65.05</td><td>6,863.03</td><td>34.95</td><td></td></tr>
</table>

◈ 강동구공고 제2024-2522호

천호1 도시환경정비사업 도시계획시설사업 공사완료 공고

서울특별시고시 제2003-327호(2003. 11. 18.)로 천호뉴타운지구 지정되고 서울특별시 고시 제2008-508호(2009. 1. 2.)로 천호뉴타운1도시환경정비구역으로 지정된 이후 서울특별시 고시 제2014-281호(2014. 7. 31.)로 천호재정비촉진지구 및 재정비촉진계획결정 의제 고시된 다음 서울특별시 강동구 고시 제2015-40호(2015. 3. 18.)로 사업시행계획인가 고시된 천호재정비촉진지구 천호1도시환경정비사업의 정비기반시설(도로 및 공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 아래와 같이 공사완료 공고합니다.

2024년 12월 26일
강 동 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 천호동 423-200 일대
2. 사업의 종류 및 명칭
   - 사업의 종류: 도시계획시설사업(도로, 공원, 공공청사, 주차장, 체육시설)
   - 사업의 명칭: 천호1 도시환경정비사업 정비기반시설 설치공사
3. 사업의 규모

구분	규모						위치	
	등급	류별	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	확정측량 반영면적(㎡)	기점	종점
합계					10,999.2			
도로	중로	1-406	20	618(235)	767.0	6,440.4	천호동 217-134	천호동 550-6
	중로	3-7	12~15	134(134)	1,432.0		천호동 417-57	천호동 423-158
	중로	2-1	15	399(285)	4,279.0		천호동 357-1	천호동 397-16
	소계				6,478.0	6,440.4		
공원	소공원				3,115.0	3,043.4	천호동 422-12번지 일원 (주차장 및 체육시설 중복결정)	
공공청사	공공청사				1,406.2	1,344.0	천호동 422-12번지 일원 (주차장 및 체육시설 중복결정-시설면적 2,973.65㎡)	
주차장	주차장				(4,521.2)	(4,387.4)	천호동 422-12번지 일원 (공공청사 및 소공원(천호1,천호3) 중복결정- 천호3구역 합산면적 6,827.2㎡(시설면적 17,097.71㎡))	
체육시설	체육시설(수영장)				(4,521.2)	(4,387.4)	천호동 422-12번지 일원 (공공청사 및 소공원(천호1,천호3) 중복결정(지하1층~지하3층 일부)- 천호3구역 합산면적 6,827.2㎡(시설면적 17,097.71㎡))	

※ ( )는 정비구역내 해당사항임

4. 사업시행자의 성명 및 주소
   - 성명: 천호1도시환경정비사업조합(조합장: 김종광)
   - 주소: 서울특별시 강동구 구천면로 200, 302호(천호동, 문화빌딩)
5. 공사완료일: 2024. 12. 16.
6. 본 공사완료 고시를 함에 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제57조에 따라 의제되는 인 · 허가 등은 같은 법 제85조에 따라 준공검사 · 인가등을 받은 것으로 보며, 기타 이와 관련하여 문의사항이 있으신 분은 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6053)로 연락주시기 바랍니다.

사업소고시

◈ 미래한강사업본부고시 제2024-399호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
서울특별시미래한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜더스텔라 (대표 김천환)	서울시 강남구 논현로 105번기 48, 5층	서울시 광진구 강변북로 36	수상 2,052㎡ 둔치 838㎡	대체건조를 위한 상부구조물 작업	2024.12.24. ~ 2025.2.28.	2024.12.17.

◈ 미래한강본부고시 제2024-400호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
도시기반시설본부	서울특별시 중구 청계천로 8	서울시계내 한강 (성산대교)	(선박5척) 1763.18㎡	본교 낙하물 방지 비계설치용 선박운항	’25. 01. 01. ~ ’25. 12. 31.	’24. 12. 19.

◈ 미래한강본부고시 제2024-402호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	운항구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜써클원네스 서울 (대표 박소희)	서울시 용산구 이촌동 373	한강대교 ~ 동작대교	• 유선장: 508.5㎡ • 선박: 2척 • 관로매설: 29.4㎡ • 임시계류장: 63㎡	유선사업	2025.1.1. ~ 2025.12.31.	2024. 12.19.

◈ 미래한강본부고시 제2024-403호

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.

2024년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
주식회사 감지원	서울특별시 광진구 강변북로 2230	서울특별시 광진구 자양동 427-6	둔치 36㎡	야적장	2024. 12. 31. ~ 2025. 3. 31.	2024. 12. 20.
		서울특별시 광진구 자양동 424	둔치 526.09㎡ (별도 간접 607.74㎡)	도교 육상 받침대 설치를 위한 점용		
		서울특별시 광진구 자양동 112	둔치 966.57㎡	관로 매설 등		

사업소공고

◈ 마포소방서공고 제2024-4호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2024년 12월 26일
마 포 소 방 서 장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	㈜유신플랜테크	제 서울(마포)-2024 -0004호 (2024.12.20.)	홍성철 홍성우	서울특별시 마포구 신촌로6길 24(유신빌딩)	02-3143-0119

※ 기타 자세한 사항은 마포소방서 예방과 관리업담당(☎02-6981-7892)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 영등포소방서공고 제2024-43호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2024년 12월 26일
영등포소방서장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	(주)한길소방	제서울(영등포)-2024 -0009호 (2024.12.20.)	소순양	서울특별시 영등포구 선유로27, 303호	02-2634-1191

※ 기타 자세한 사항은 영등포소방서 예방과 시설업담당(☎02-6981-7092)에 문의하시기 바랍니다.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2024-572호

하천점용허가 및 실시계획인가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 26일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 국가철도공단 수도권본부장
 - 주 소 : 서울특별시 용산구 한남동 399-7번지 일원

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 용산구 한남동 399-7번지 일원
 - 면 적 : 4.76㎡, 일시 790.81㎡

4. 점용의 목적
 - 목 적 : 한남역사 승강설비 설치(E.V)

5. 점용기간 : 2024.12.20. ~ 2029.12.19.

6. 공사기간 : 착공일 ~ 2026.5.14.

정 정

◈ 서울특별시고시 제2024-648호

용산국제업무지구 도시개발구역지정 및 개발계획수립 결정고시, 지형도면 정정고시

서울특별시고시 제2024-577호('24.11.28.)로 도시개발구역지정 및 개발계획수립 결정고시된 "용산국제업무지구 도시개발구역지정 및 개발계획수립 결정 및 지형도면고시" 의 내용 중 착오에 의한 오기사항을 「도시개발법」 제9조 및 같은법 시행령 제15조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 규정에 따라 정정 고시합니다.

2024년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

○ 정정 사유
- 용산국제업무지구 도시개발구역지정 및 개발계획수립 고시문 및 관계도서 내용 중 용산 지구단위계획구역의 기정 면적 및 선형에 대한 착오가 있어 이를 정정하고자 함

1. 도시개발구역의 명칭 : 정정 없음
2. 도시개발구역의 위치 및 면적 : 정정 없음
3. 도시개발구역의 지정목적 : 정정 없음
4. 도시개발사업의 시행자(제안자)와 그 주된 사무소의 소재지 : 정정 없음
5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법 : 정정 없음
6. 토지이용계획 및 기반시설계획 : 정정 없음
7. 수용되거나 사용할 토지의 세목조서 : 정정 없음
8. 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항 : 정정 없음
9. 실시계획의 인가신청기간 : 정정 없음
10. 도시관리계획에 관한 사항
   가. 도시개발구역 결정조서 : 정정 없음
   나. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 정정

■ 용산 지구단위계획구역 결정(변경)조서

<정정 전>

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,472,349.71	증) 6,260.85	3,478,610.56	서고 제1995-53호 (' 95.3.10.)	-

• 용산 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	①	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	•3,472,349.71㎡ → 3,478,610.56㎡ 증) 6,260.85㎡	•용산국제업무지구 특별계획구역 확장에 따른 용산지구단위계획구역 변경

<정정 후>

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,472,680.31	증) 6,260.85	3,478,941.16	서고 제1995-53호 (' 95.3.10.)	-

• 용산 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	①	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	•3,472,680.31㎡ → 3,478,941.166㎡ 증) 6,260.85㎡	•용산국제업무지구 특별계획구역 확장에 따른 용산지구단위계획구역 변경 ※오기로 인한 면적 변경

< 정정사항 >

구 분	정정내용	정 정 사 유
지구단위계획구역 기정 면적	3,472,349.71㎡ → 3,472,680.31㎡	•심의 후 결정(변경)된 용산지구단위계획구역 기정 면적 및 선형 착오 정정 ※ 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 서울역북부 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 고시(서울시고시 제2024-359호(2024.07.18.)) 반영

다. 용도지역 결정(변경)조서 : 정정 없음

라. 도시계획시설 결정(변경)조서 : 정정 없음

마. 지구단위계획구역 내 특별계획구역 결정(변경)조서 : 정정 없음

11. 관계도서의 열람방법

• 시민의 열람 편의를 위하여 다음의 장소에 관계도서를 비치하고 고시한 날로부터 이해관계인 및 일반인의 공람이 가능합니다.

– 서울특별시 용산입체도시담당관(☎ 02-2133-9437)

– 용산구 도시계획과 (☎ 02-2199-7422)

[붙임] 용산지구단위계획구역 결정도(정정)

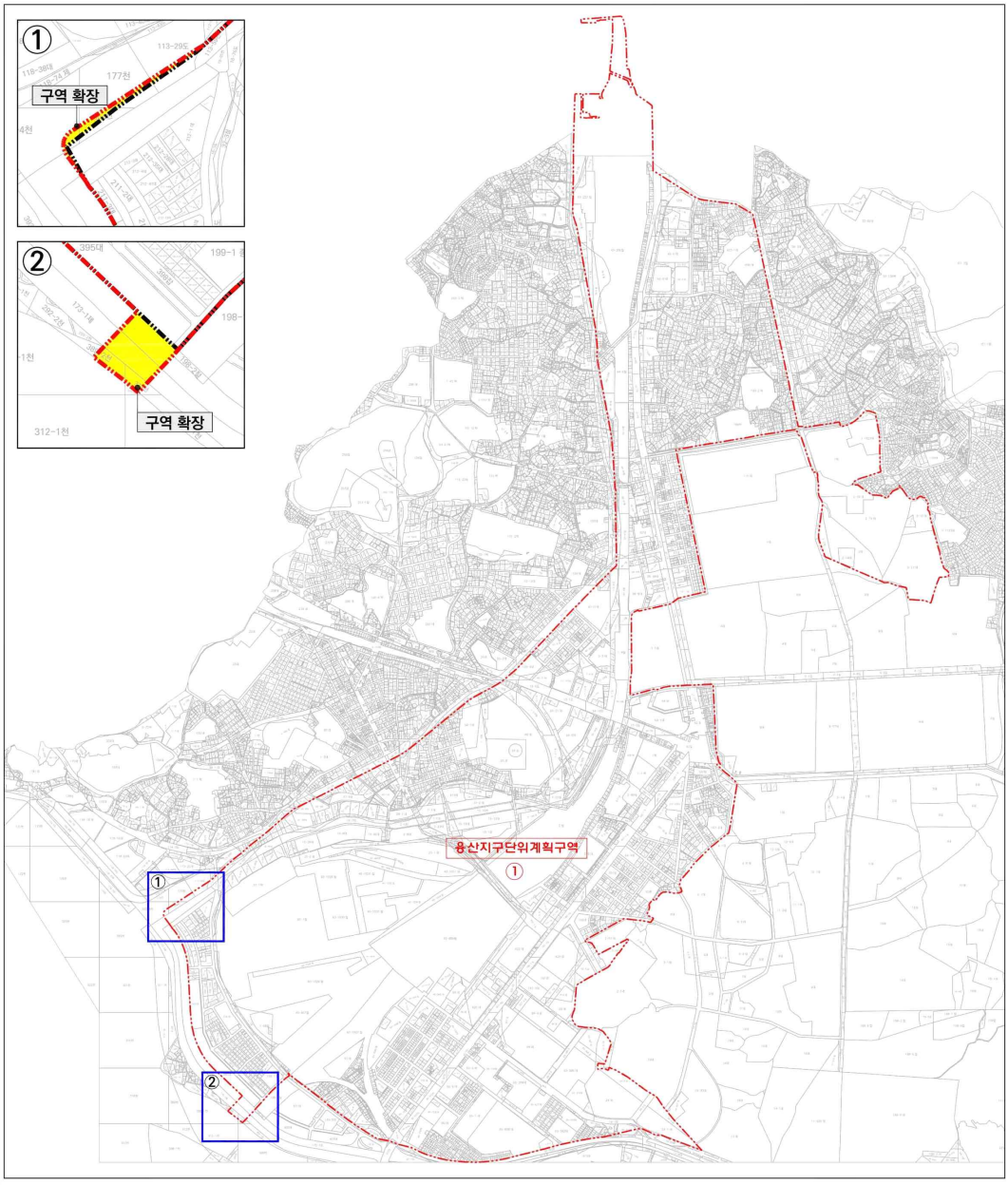
붙임. 용산지구단위계획구역 결정도(정정)

[정정 전]

■ 용산지구단위계획구역 결정(기정)도

※ 해당 도면은 참고용으로, 실제 스케일에 맞는 도면은 공람도서에서 확인할 수 있음

■ 용산지구단위계획구역 결정(변경)도



용산국제업무지구 도시개발사업	용산지구단위계획구역(변경) 지적선	SCALE None 0 100 200 350 700m N
지구단위계획구역 결정(변경)도		

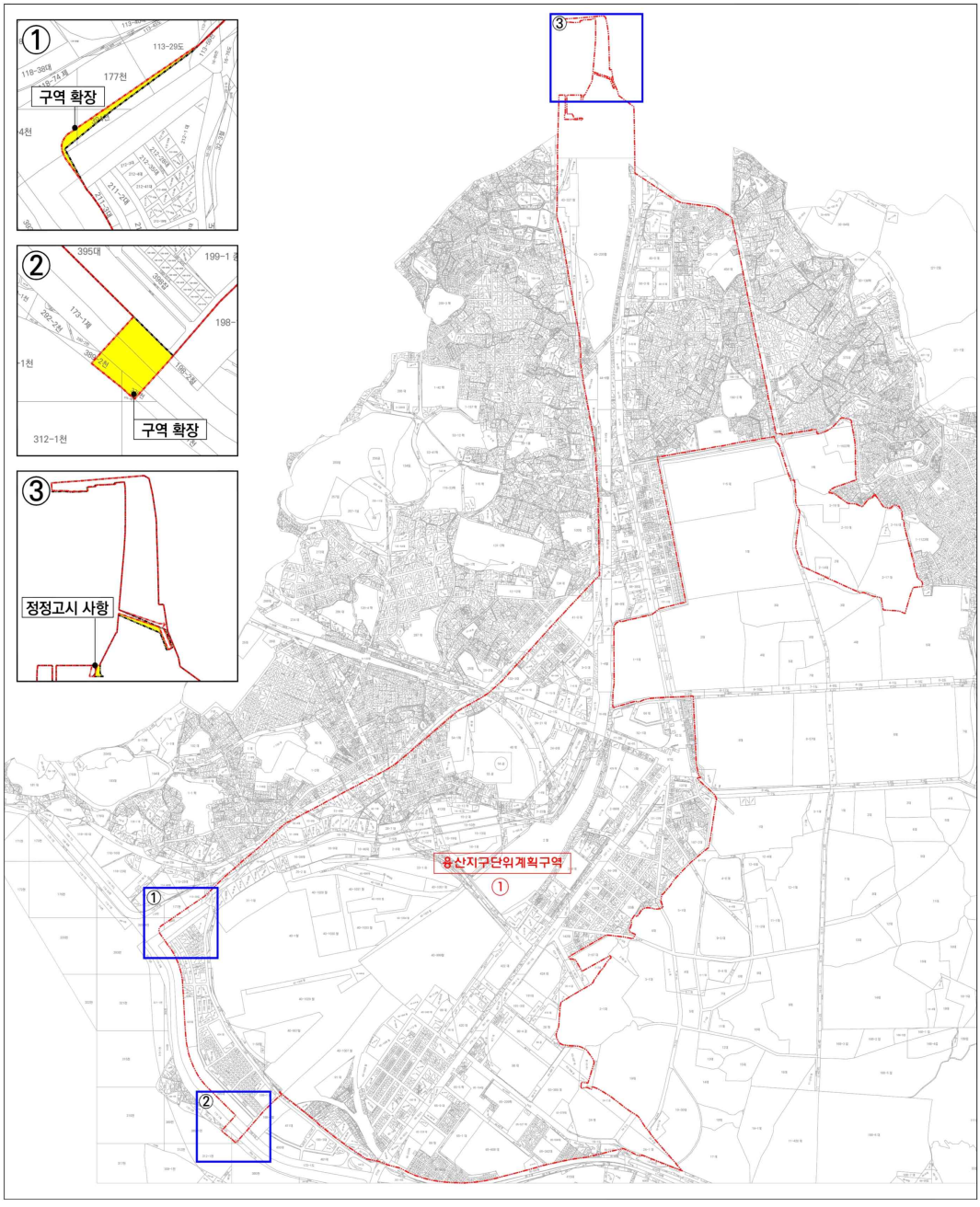
※ 해당 도면은 참고용으로, 실제 스케일에 맞는 도면은 공람도서에서 확인할 수 있음

[정정 후]

■ 용산지구단위계획구역 결정(기정)도

용산국제업무지구 도시개발사업	용산지구단위계획구역(기정) 지적선	N SCALE None 0 100 200 350 700m
지구단위계획구역 결정(기정)도		

■ 용산지구단위계획구역 결정(변경)도



용산국제업무지구 도시개발사업	용산지구단위계획구역(변경) 지적선	N SCALE None 0 100 200 350 700m
지구단위계획구역 결정(변경)도		

◈ 서울특별시공고 제2024-3550호

정비사업전문관리업자 행정처분(업무정지) 재개 정정 공고

서울특별시 공고 제2024-3416(2024.12.12.)호 관련, 「도시 및 주거환경정비법」 제106조 제3항에 따라 행정처분 재개를 다음과 같이 정정 공고합니다.

서 울 특 별 시 장
2024년 12월 26일

□ 행정처분 재개 정정 내용

업 체 명	행정처분 재개 내용		정정 사유
	변경 전	변경 후	
주식회사 청인씨앤에스	업무정지 잔여기간 ’ 24.12.29.~’ 25.05.26. *기 정지기간 32일 제외	업무정지 잔여기간 ’ 24.07.12.~’ 24.12.07. *기 정지기간 32일 제외	행정처분(업무정지) 효력 재개일 정정

기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120