동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4129호

2026. 2. 26.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2026-618호 서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 5

[행정예고]

제2026-590호 서울숲근린공원 보행자전용길 지정 고시안 행정예고 ····· 13

◈ 고 시

제2026-91호 신림8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 18

제2026-92호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 ····· 51

제2026-93호 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지형도면 고시 ····· 54

제2026-94호 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획결정 및 지형도면 고시 ····· 97

제2026-95호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 149

제2026-96호 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획, 성북제2-신월곡1 결합정비구역, 도시관리계획, 정비계획 변경 결정, 성북제2 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 152

제2026-97호 도시관리계획(사당·이수 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ···· 187

제2026-98호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)·지형도면 고시 (가톨릭대학교) ····· 296

제2026-99호 도시관리계획(암사·명일아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 303

제2026-100호 신림5구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 323

제2026-101호 이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획(이문4구역) 변경(경미한) 결정 및 지형도면 고시 ····· 364

제2026-102호 구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획(자양5촉진구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (자양5 촉진구역 지정(변경) 및 자양13 존치관리구역 지정) ····· 396

제2026-103호 건축허가등 제한 지형도면 고시 ····· 444

제2026-104호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 450

◈ 공 고

제2026-481호 하수도 원인자부담금 단위단가 공고 ····· 455
제2026-487호 환경컨설팅회사 신규등록 공고 ····· 456
제2026-489호 정보통신공사업법 위반 과태료 부과고지서 공시송달 공고 ····· 457
제2026-495호 서울시 납세자보호관 업무추진 실적 ····· 458
제2026-497호 도시공원(남산도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고 ····· 460
제2026-498호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 464
제2026-503호 환경컨설팅회사 등록 취소 공고 ····· 466
제2026-507호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 467
제2026-511호 차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고 ····· 468
제2026-522호 종합건설사업자 과태료 감경부과 및 처분사전통지 공시송달 공고 ····· 470
제2026-524호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 471
제2026-528호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 483
제2026-529호 정비사업 사업성 보정계수 산출을 위한 2025년 서울특별시 평균 공시지가 (재건축/재개발) 공고 ····· 485
제2026-534호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 486
제2026-553호 정보통신공사업 행정처분 공고 ····· 491
제2026-557호 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고 ····· 493
제2026-558호 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 498
제2026-560호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 504
제2026-570호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 505
제2026-571호 미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고 ···· 507
제2026-572호 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 525
제2026-574호 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고 ····· 528
제2026-579호 문화유산법(구 문화재보호법) 위반에 대한 과태료 사전통지 공시송달 ···· 537
제2026-583호 종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고 ····· 540
제2026-591호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 541
제2026-592호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 542
제2026-594호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 543
제2026-605호 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)(안) 열람공고 ····· 544
제2026-620호 비영리민간단체 등록 말소 공고 ····· 551

◈ 서울특별시교육청

[교육규칙]

제1113호 서울특별시교육청 교육공무직원 채용 등에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙 · 552

제1114호 서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙 ····· 556
제1115호 서울특별시교육청 사무전결 규칙 일부개정규칙 ····· 558
제1116호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙 ····· 680

[교육훈령]

제225호 서울특별시교육청 교육공무직원 정원관리 규정 일부개정규정 ····· 686

◈ 구 고 시

제2026-32호 도시계획시설(소공원)사업 실시계획(변경) 인가 고시(종로구) ····· 690
제2026-8호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시(중구) ····· 694
제2026-23호 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가 고시(중랑구) ····· 696
제2026-27호 주택건설사업계획(변경) 승인고시(마포구) ····· 699
제2026-35호 도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (강남구) ····· 701

◈ 구 공 고

제2026-210호 도시관리계획(필동 일대 및 회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고(중구) ····· 704
제2026-311호 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람 공고 (도봉구) ····· 711
제2026-385호 도시계획시설(영축산근린공원) 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고 (노원구) ····· 714
제2026-363호 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획 변경 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획)결정(변경)(안) 열람공고(강서구) ·· 716
제2026-344호 천왕도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고 (구로구) ····· 718
제2026-549호 대모산근린공원(개포지구) 조성계획결정(변경)을 위한 열람공고 (강남구) ····· 722

◈ 사업소고시

제2026-54호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 750
제2026-55호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 750
제2026-57호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 751
제2026-61호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 751
제2026-62호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 752
제2026-63호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 752

◈ 사업소공고

제2026-53호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 753
제2026-119호 공인 등록 공고(서울시립대학교) ····· 756

◈ 정 정

제2026-29호 방화재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한사항) 변경(정정) 결정 고시 (강서구) ····· 758

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2026-618호

서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 공공시설등 설치기금 조례」를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치 법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
공공시설등 설치기금의 강북발전계정 신설 및 관리 운용부서 정비를 위해 관련 조항을 개정하고자 함

2. 주요내용
가. 계정의 구분 및 강북발전계정 신설(안 제2조, 안 제5조~제7조)
나. 기금의 관리 · 운용의 기금관리공무원을 변경함(안 제8조)
다. 기금운용심의위원회 위원 구성을 변경함(안 제10조)

3. 의견제출
이 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2026년 3월 15일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장 (참조 : 도시공간전략과장, 서울특별시 중구 서소문로 124)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 도시공간전략과 공간행정팀(TEL.02-2133-6956, FAX.02-768-8981, E-mail : mummy@seoul.go.kr)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

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

나. 의견서 보내실 곳
(1) 이메일: mummy@seoul.go.kr

(2) 우 편: 서울특별시 중구 서소문로 124 12층
(3) 팩 스: 02-768-8981
(4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

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

서울특별시조례 제 호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 일부개정조례안

서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. “강북 “이란 서울특별시 내 한강 이북 지역을 말한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(계정의 구분) 기금은 다음 각 호의 계정으로 구분하여 운용한다.

1. 공공시설등설치일반계정
2. 강북발전계정

제6조의 제목 “(기금의 용도)”를 “(공공시설등설치일반계정)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제2항으로 하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분)제4호를 삭제하고, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분)제3호를 제4호로 하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분)에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 제4호(종전의 제3호) 중 “공공시설등 설치사업”을 “공공시설등설치일반계정 사업”으로 하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분)에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “기금”을 “공공시설등설치일반계정”으로, “한정하여 사용한다”를 “사용한다”로 한다.

3. 공공시설등설치기금의 다른계정으로의 전출
5. 공공시설등설치일반계정의 관리·운용을 위해 수반되는 부대경비

① 공공시설등설치일반계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 법 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용
2. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로부터의 전입금
3. 다른 기금, 일반회계, 특별회계로부터의 전입금
4. 공공시설등설치일반계정의 자금운용 수익금
5. 그밖에 기금의 조성을 위한 수입금

제7조부터 제13조까지를 각각 제8조부터 제14조까지로 하고, 제7조를 다음과 같이 신설한다.

제7조(강북발전계정) ① 강북발전계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로부터의 전입금

2. 다른 기금, 일반회계, 특별회계로부터의 전입금
3. 강북발전계정의 자금운용 수익금
4. 그밖에 기금의 조성을 위한 수입금

② 강북발전계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 법 제52조의2제2항 각 호의 사업 중 강북발전에 필요한 사업비
2. 도로·철도(지상 또는 지하), 수도, 하수도 등 노후기반시설의 재설치로 강북발전에 필요한 사업비
3. 공공시설등설치기금의 다른계정으로의 전출
4. 강북발전계정 사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비
5. 강북발전계정의 관리·운용을 위해 수반되는 부대경비
6. 기금운용심의위원회에서 강북발전에 필요하다고 인정한 비강북지역의 1·2호 사업비

제8조(종전의 제7조) 제1항제2호 중 “도시공간전략과장”을 “도시계획과장”으로 한다.

제10조(종전의 제9조)제2항 각 호 외의 부분 중 “도시공간전략과장”을 “도시계획과장”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1.·2. (생 략) <신 설>	제2조(정의) ---------- ----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. "강북"이란 서울특별시 내 한강 이북 지역을 말한다.
제5조(기금의 조성) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다. 1. 법 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용 2. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금	제5조(계정의 구분) 기금은 다음 각 호의 계정으로 구분하여 운용한다. 1. 공공시설등설치일반계정 2. 강북발전계정
제6조(기금의 용도) <신 설>	제6조(공공시설등설치일반계정) ① 공공시설등설치일반계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다. 1. 법 제52조의2제2항에 따른 공공시설등의 설치비용 2. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로부터의 전입금 3. 다른 기금, 일반회계, 특별회계로부터의 전입금 4. 공공시설등설치일반계정의 자금운용 수익금 5. 그밖에 기금의 조성을 위한

	수입금
기금은 다음 각 호의 용도에 한정하여 사용한다.	② 공공시설등설치일반계정---------- 사용한다.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로의 전출
3. 공공시설등 설치사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비	4. 공공시설등설치일반계정 사업---
4. 기금의 관리·운용를 위해 수반되는 부대경비	<삭 제>
<신 설>	5. 공공시설등설치일반계정의 관리·운용을 위해 수반되는 부대경비
<신 설>	제7조(강북발전계정) ① 강북발전계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
	1. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로부터의 전입금
	2. 다른 기금, 일반회계, 특별회계로부터의 전입금
	3. 강북발전계정의 자금운용 수익금
	4. 그밖에 기금의 조성을 위한 수입금
	② 강북발전계정은 다음 각 호

	의 용도에 사용한다. 1. 법 제52조의2제2항 각 호의 사업 중 강북발전에 필요한 사업비 2. 도로·철도(지상 또는 지하), 수도, 하수도 등 노후기반시설의 재설치로 강북발전에 필요한 사업비 3. 공공시설등설치기금의 다른 계정으로의 전출 4. 강북발전계정 사업을 위한 사무관리비와 그 밖의 부대경비 5. 강북발전계정의 관리·운용을 위해 수반되는 부대경비 6. 기금운용심의위원회에서 강북발전에 필요하다고 인정한 비강북지역의 1·2호 사업비
제7조(기금의 관리·운용) ① 시장은 기금을 효율적으로 관리·운용하기 위하여 소속공무원 중 기금관리공무원을 둔다. 다만, 기금관리공무원의 사무 중 지출의 원인행위(계약사무 포함) 및 지급명령 사무에 대해서는 기금사업비 집행절차의 투명성을 강	제8조(기금의 관리·운용) ① --- ---------- ---------- ----------. ----- ---------- ---------- ---------- ----------

화하기 위하여 「서울특별시 회계관리에 관한 규칙」에서 정하는 관서 회계관계공무원을 기금관리공무원으로 하여 처리하게 하여야 한다.	---------- ---------- ---------- ---------- --------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 분임기금운용관 : 도시공간전략과장	2. ---------- 도시계획과장
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제8조 (생 략)	제9조 (현행 제8조와 같음)
제9조(위원회의 구성) ① (생 략)	제10조(위원회의 구성) ① (현행과 같음)
② 위원장은 도시공간본부장으로 하고 부위원장은 도시공간전략과장으로 하며, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.	② ---------- ---------- 도시계획과장---------- ---------- ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)
제10조 ~ 제13조 (생 략)	제11조 ~ 제14조 (현행 제10조부터 제13조까지와 같음)

[행정예고]

◈ 서울특별시공고 제2026-590호

서울숲근린공원 보행자전용길 지정 고시안 행정예고

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제16조에 따라 ‘서울숲근린공원’을 보행자전용길로 지정함에 있어 그 주요 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 제정이유
   가. 서울숲근린공원 내 도로는 보행약자를 비롯한 다양한 시민이 이용하는 산책로로서 보행자의 안전이 보장되어야 하는 공간이나, 무분별한 자전거 통행으로 인한 보행자 안전사고가 증대되고 있음
   나. 이에 서울숲근린공원을 이용하는 보행자의 안전과 쾌적한 보행환경을 확보하기 위하여 보행자전용길로 지정, 관리할 필요가 있음

2. 주요내용
   가. 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 ‘서울숲근린공원’ 내 도로를 보행자전용길로 지정
   나. 보행자전용길 지정 후 해제 시까지 해당 구역에 진입하는 차마(車馬)의 운전자에게 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제16조에 따라 과태료를 부과

3. 의견제출
   이 고시안에 대하여 의견이 있는 법인 · 단체 또는 개인은 2026년 3월 18일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 동부공원여가센터 서울숲관리사무소장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 동부공원여가센터 서울숲관리사무소(전화: 02-460-2974)로 문의하여 주시기 바랍니다.

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

   나. 제출방법: 팩스 · 이메일 · 등기우편 · 온라인
      (1) 팩 스: 02-460-2987
      (2) 이메일: 337james@seoul.go.kr

(3) 우　편: 서울특별시 성동구 뚝섬로 273번지
(4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 행정예고문 및 고시안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에도 게재되어 있습니다.

서울특별시고시 제2026- 호

이 고시안은 확정된 입법안이 아니므로 중요문서 심사 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울숲근린공원 보행자전용길 지정 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제16조에 따라 보행자의 편의와 안전을 증진시키기 위해 다음과 같이 ‘서울숲근린공원’을 보행자전용길로 지정하고 같은 법 제16조제4항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 월 일
서 울 특 별 시 장

1. 지정유형 : 보행자전용길
2. 지정대상 : 서울숲근린공원 내 도로(L=22.747km)

대 상 지	면적(㎡)	연장(m)	비고
서울숲근린공원	38,120	22,747.6	소 로 : 1,922.4m 산책로 : 20,825.2m

- 공원 위치도 : 따로 붙임

3. 소 재 지 : 서울 성동구 뚝섬로 273 일대
4. 운 영 일 : 지정 고시일로부터
5. 지정필요성
   가. 서울숲근린공원 내 도로는 보행약자를 비롯한 다양한 시민이 이용하는 산책로로서 보행자의 안전이 보장되어야 하는 공간이나, 무분별한 자전거 통행으로 인한 보행자 안전사고가 증대되고 있음
   나. 이에 서울숲근린공원을 이용하는 보행자의 안전과 쾌적한 보행환경을 확보하기 위하여 보행자전용길로 지정, 관리할 필요가 있음
6. 주요내용
   가. 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 ‘서울숲근린공원’ 내 도로를 보행자전용길로 지정함
   나. 보행자전용길 지정 후 해제 시까지 해당 구역에 진입하는 차마(車馬)의 운전자에게 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제16조에 따라 과태료를 부과

- 과태료 부과기준

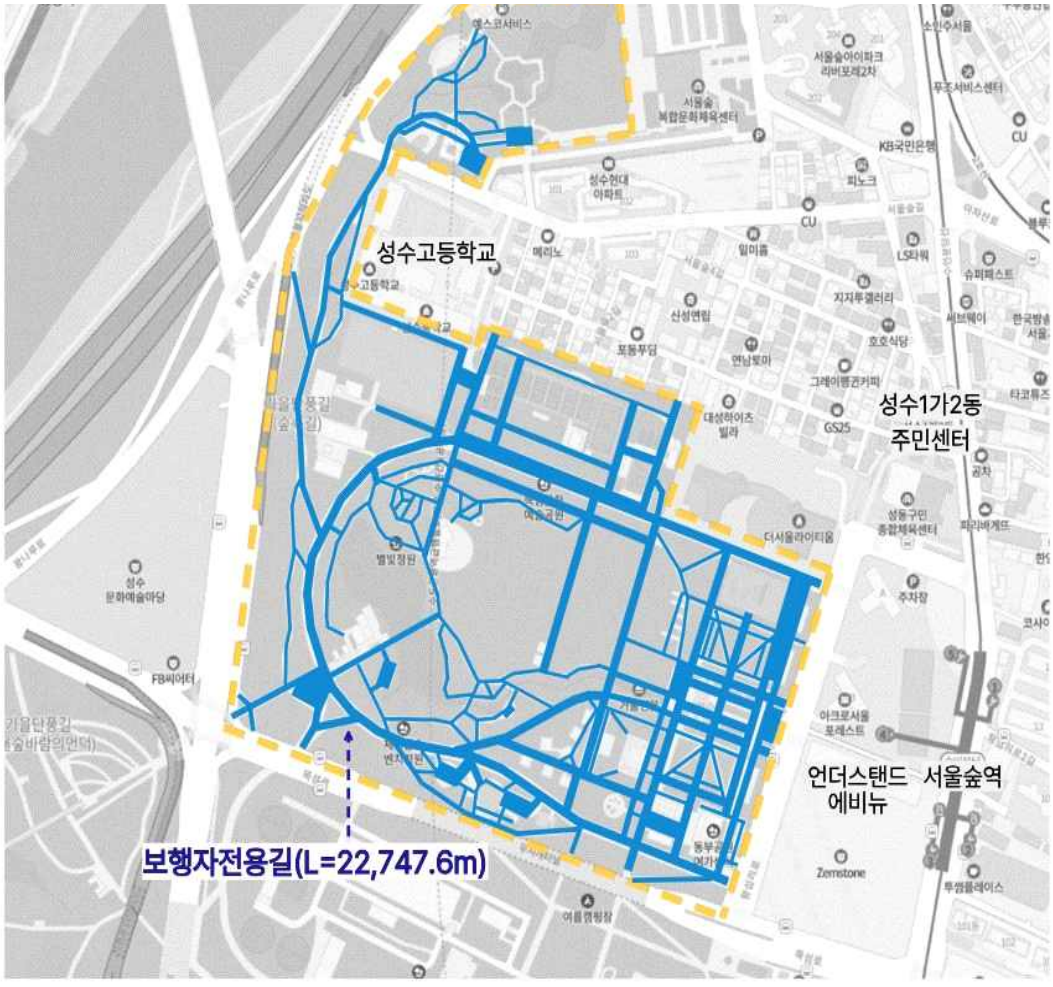
위반행위	과태료 금액
차마(車馬)의 운전자가「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」제16조제5항을 위반하여 보행자전용길로 진입한 경우	
1.「도로교통법」 제2조제17호가목1), 2) 및 3)에 해당하는 경우	- 5만원
2.「도로교통법」 제2조제17호가목4), 5) 및 같은 호 나목에 해당하는 경우	- 3만원

[「도로교통법」 제2조17호] '차마' 란 다음 각 목의 차와 우마를 말한다
가. "차" 란 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
1) 자동차 2) 건설기계 3) 원동기장치자전거 4) 자전거
5) 사람 또는 가축의 힘이나 그 밖의 동력으로 도로에서 운전되는 것(유모차, 보행보조용 의자차는 제외)
나. "우마" 란 교통이나 운수(運輸)에 사용되는 가축을 말한다.

7. 기타사항

기타 문의사항은 동부공원여가센터 서울숲관리사무소(☎02-460-2974)로 문의하여 주시기 바랍니다.

서울숲근린공원 보행자전용길 위치도



고 시

◈ 서울특별시고시 제2026-91호

신림8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 관악구 신림동 650번지 일대(이하 '신림8구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.24) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 '국토계획법') 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	신림8 주택정비형 재개발사업	서울시 관악구 신림동 650번지 일대	-	증)103,912	103,912	-

2. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		-	증) 103,912	103,912	100.0	-
정비기반시설 등	소계	-	증) 17,143	17,143	16.5	-
	도로	-	증) 8,936	8,936	8.6	-
	공원	-	증) 6,900	6,900	6.6	공원 2개소
	공공공지	-	증) 221	221	0.2	-
	주차장		증) 1,086	1,086	1.0	난곡스마트공영주차장(존치)
획지	소계	-	증) 86,769	86,769	83.5	-

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	획지1	-	증) 83,950	83,950	80.8	공동주택
	획지2	-	증) 1,895	1,895	1.8	신림감리교회(이전)
	획지3	-	증) 192	192	0.2	주사랑공동체교회(이전)
	획지4	-	증) 402	402	0.4	난곡보건분소(존치)
	획지5	-	증) 330	330	0.3	더난곡(존치)

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	합계	103,912	-	103,912	100.0	
	제1종일반주거지역	25,980	감) 13,782	12,198	11.7	도로, 공원 등
	제2종일반주거지역(7층이하)	77,932	감) 70,168	7,764	7.5	도로, 주차장 등
	제2종일반주거지역	-	증) 83,950	83,950	80.8	공동주택

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	신림동 650번지 일대	제2종일반주거지역(7층이하)	제1종일반주거지역	7,372	• 신림8 주택정비형 재개발사업에 따라 새로 조성되는 도로·공원 용도지역은 토지이용계획 등을 고려하여 제1종 일반주거지역으로 조정
		제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	21,154	• 신림8 주택정비형 재개발사업에 따른 공동주택단지 건립을 위하여 제1종 일반주거지역 및 제2종일반주거지역 (7층 이하) 일부를 제2종일반주거지역 으로 용도지역 상향
		제2종일반주거지역(7층이하)		62,796	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 분담금 추산액

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>추정비례율</td><td>• 추정 비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액(종전자산 추정액) X 100%
• 추정 비례율 : 102.30%
<table>
<tr><th>구분</th><th>금액(천원)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>종전자산 추정액</td><td>602,938,638</td><td>사업시행계획인가고시일을 기준으로 감정평가시 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td>예상 총 사업비</td><td>1,222,634,673</td><td>용역사항 등에 의하여 비용이 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td>예상 총 분양수입</td><td>1,839,489,129</td><td>조합원분양 및 일반분양 시점에 따라 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td>총 사업수익</td><td>616,854,456</td><td>(예상 총 분양수입 - 예상 총 사업비)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>개별
종전 자산
추정액</td><td>• 개별공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별공시가격 확인
• 공동주택 소유자 : 2025년 공동주택 공시가격 x 보정률(1.65 ~ 2.50)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지 및 건물가격이 포함되어 있음
※ 신축년도(사용승인일) 등에 따라 보정률을 차등 적용
• 단독주택, 상가주택, 상가 소유자 : 토지가액 + 건물가액
- 토지 : 토지면적 x 2025년 개별공시지가 x 보정률(1.95 ~ 2.15)
※ 보정률은 용도지역, 이용상황 등에 따라 차등 적용
- 건물 : 개략단가 x 연면적
※ 건물의 경우 원가법을 적용하되, 건물의 노후도 등에 따라 관찰감가법을 병용함</td></tr>
<tr><td>추정분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 가격 X 추정비례율)
• 공동주택(아파트)
<table>
<tr><th>구분</th><th>권리자 분양가
추정액(백만원)(a)</th><th>일반 분양가
추정액(백만원)(a´)</th><th>추정권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용40형</td><td>514</td><td>584</td><td rowspan="7">개별종전자산가격
X
추정비례율 (102.30%)</td><td rowspan="7">권리자 분양가 추정액
- 추정권리가액
(+ : 부담/- : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용49형</td><td>641</td><td>729</td></tr>
<tr><td>전용59형</td><td>756</td><td>859</td></tr>
<tr><td>전용74형</td><td>901</td><td>1,024</td></tr>
<tr><td>전용84형</td><td>991</td><td>1,127</td></tr>
<tr><td>전용100형</td><td>1,131</td><td>1,285</td></tr>
<tr><td>전용120형</td><td>1,298</td><td>1,475</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 해당 분담금은 추산액으로, 향후 조합설립인가 및 사업시행인가, 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 등에 따라 변동될 수 있음

나. 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)
수입	소계			1,839,489,129
	분양주택	조합원	1,022세대	854,056,446
		일반	895세대	822,240,817
	임대주택	재개발 의무	340세대	118,777,806
	기타시설	근린생활시설	5,908.21㎡	44,414,060
지출	소계			1,222,634,673
	공사비			918,507,560
	보상비			73,134,488
	관리비			5,396,581
	설계비			17,083,675
	감리비			11,903,774
	부대경비			140,361,972
	예비비			56,246,623
종전자산 추정액				602,938,638
추정비례율	102.30% = {수입(1,839,489,129천원) - 지출(1,222,634,673천원)} / 종전자산 추정액(602,938,638천원)			

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

다. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비				
			-10%	-5%	0%(기준)	5%	10%
변동률		평균단위단가 (만원/3.3㎡)	7,290	7,695	8,100	8,505	8,910
분양가 (84형 일반분양기준)	+10%	35,200	144.69%	137.10%	129.58%	121.99%	114.46%
	+5%	33,600	131.05%	123.46%	115.94%	108.35%	100.82%

비례율 변화표		변동률	공사비				
			-10%	-5%	0%(기준)	5%	10%
	0%(기준)	32,000	117.42%	109.83%	102.30%	94.72%	87.19%
	-5%	30,400	103.78%	96.19%	88.66%	81.08%	73.55%
	-10%	28,800	90.14%	82.55%	75.02%	67.44%	59.91%

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	218	20~49	보조간선	3,010	신림동 산104-8	광1-49(도림천변)	일반도로	-	서고 212호 ('06.6.22)	-
변경	대로	3	218	20~49 (35)	보조간선	3,010 (75)	신림동 산104-8 (700-46)	광1-49(도림천변) (701-1)	일반도로	-	서고 212호 ('06.6.22)	-
기정	소로	1	-	10	국지도로	62	신림동 646-303	신림동 산132-6	일반도로	-	관악구 93호 ('05.11.17)	-
변경	중로	3	1	10~13	국지도로	564	신림동 산132-6	신림동 703-4	일반도로	-	관악구 93호 ('05.11.17)	-
기정	소로	2	6	8	국지도로	240	신림동 637-9	신림동 641-9	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
변경	중로	3	2	10~12 (12)	국지도로	136 (72)	신림동 638-21 (638-21)	신림동 637-9 (638-39)	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
신설	중로	3	3	11	국지도로	30	신림동 646-153	신림동 646-152	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	1	9.5	국지도로	96	신림동 655-105	신림동 700-46	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	2	6~8 (8)	국지도로	215 (125)	신림동 654-33 (653-7)	신림동 650-46 (650-46)	일반도로	-	-	-

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	1	6	국지도로	71	신림동 646-222	신림동 645-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	44	6	국지도로	400	신림동 703-1	신림동 654-33	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
변경	소로	3	44	6	국지도로	42	신림동 703-2	신림동 703-1	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
폐지	소로	3	-	6	국지도로	281	신림동 646-227	신림동 637-7	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
폐지	소로	3	-	6	국지도로	126	신림동 646-2	신림동 649	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-

※ ( )는 구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-218	대로 3-218	• 선형 조정	• 원활한 단지 진출입을 위한 도로선형 조정
소로 1-	중로 3-1	• 기종점 변경 • 폭원 : 10m → 10~13m • 연장 : 62m → 564m	• 협소한 생활권 연결도로(난곡로26길), 보차분리 고려 도로 폭원 및 연장 조정
소로 2-6	중로 3-2	• 기종점 변경 • 폭원 : 8m → 10~12m • 연장 : 240m → 136m	• 우림시장, 종교시설 진출입 고려 도로 확폭
-	중로 3-3	• 도로 신설 - 폭원 : 11m - 연장 : 30m	• 공동주택, 난곡스마트공영주차장, 종교시설 접근을 위한 진출입도로 조성
-	소로 2-1	• 도로 신설 - 폭원 : 9.5m - 연장 : 96m	• 공동주택 진출입구 설치로 인해 통과교통 영향 최소를 위한 도로 확폭
-	소로 2-2	• 도로 신설 - 폭원 : 6~8m - 연장 : 215m	• 난곡로 이면부 협소한 도로의 선형조정 및 확폭
-	소로 3-1	• 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 71m	• 공공시설(더난곡) 접근을 위한 도로 신설
소로 3-44	소로 3-44	• 기종점 변경 • 연장 : 400m → 42m	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 연장 조정
소로 3 -	-	• 도로 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 폐지
소로 3 -	-	• 도로 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	난곡스마트 공영주차장	신림동 645-172일대	1,086	-	1,086	관악구 175호 ('20.10.08)	-

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	무궁화	어린이 공원	신림동 645-1일대	660	감) 660	-	건고 393호 ('71.06.29)	-
신설	①		어린이 공원	신림동 646-127일대	-	증) 4,197	4,197	-	-
신설	②		소공원	신림동 703-8일대	-	증) 2,703	2,703	-	-

※ 공원 조성시 도로변 보도공간(폭 3m) 조성 확보 (단, 도로시설내 보도공간(폭 2m이상) 확보시 협의 가능)

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설의종류	변경내용	변경사유
①	어린이공원	공원 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 공원 폐지
①	어린이공원	신설 : 4,197㎡	• 난곡로26길 녹지축 연계 및 저층주거지변 연접 공원 신설
②	소공원	신설 : 2,703㎡	• 난곡로 녹지축 연계 및 난곡선(예정) 신규역세권 연접 공원 신설

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	-	신림동 703-1일대	-	증) 221	221	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	신설 : 221㎡	• 교차로변 차량 및 보행 안전성 제고를 위한 공공공지 신설

6. 공동이용시설 설치계획

시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
			기준	면적(㎡)		
부대복리시설	소계	-	1000세대 이상 [500㎡+(2㎡x2,257세대)]x1.25	6,142.5	10,750.35	서울특별시 주택 조례 적용
	경로당	획지	2,000세대 이상 725㎡+[0.2㎡x(2,257-2,000)]	776.4	900.00	
	어린이집	획지		776.4	900.00	
	작은도서관	획지	2,000세대 이상 298㎡+[0.1㎡x(2,257-2,000)]	323.7	400.00	
	주민운동시설	획지	-	-	3,000.00	
	에듀커뮤니티	획지	-	-	1,110.00	
	문화커뮤니티	획지	-	-	500.00	
	아이돌봄센터	획지	-	-	1,110.00	
	어린이놀이터	획지	1,000세대 이상 500㎡+(0.7㎡x2,257세대)	2,079.9	2,500.00	
	경비실	획지	-	-	80.00	
	관리사무소 (MDF, 방재실)	획지	50세대 이상 10㎡+[(2,257-50)x0.05㎡]	120.35	250.35	주택건설기준 등에 관한 규정 적용
기타시설물		획지	-	-	4,220.00	

※ 서울시 주택조례 제8조의4 및 별표1, 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 및 제55조의2 등
※ 공동이용시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	신림8 주택정비형 재개발구역	103,912	-	-	신림동 650번지 일대	487	3	-	484	-	-

※ 존치 건축물 : 난곡보건분소(1개동), 난곡스마트공영주차장(1개동), 더난곡(1개동)

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
(최고층수)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>상한</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="5">신설</td><td rowspan="5">신림8
주택정비형
재개발구역</td><td rowspan="5">103,912</td><td>획지1</td><td>83,950</td><td>신림동
650번지 일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>60%
이하</td><td>250%
이하</td><td>250%
이하</td><td>104m 이하
(33층 내외)</td><td>공동주택
용지</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>1,895</td><td>신림동
638번지 일대</td><td>종교집회장</td><td colspan="4" rowspan="4">관련 법령에 따름</td><td>신림감리
교회</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>192</td><td>신림동
646-152번지
일대</td><td>종교집회장</td><td>주사랑
공동체</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>402</td><td>신림동
702-6번지</td><td>공공청사
(보건소)</td><td>난곡
보건분소</td></tr>
<tr><td>획지5</td><td>330</td><td>신림동
646-131번지</td><td>주민공동
이용시설</td><td>더난곡</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="11">
• 총 세대수 : 2,257세대 (의무임대 340세대)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">전용
면적
(㎡)</th><th colspan="5">세대수(세대)</th><th colspan="2" rowspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>의무
임대</th><th>국민
임대</th><th>기부
채납
임대</th><th>분양</th></tr>
<tr><td rowspan="3">60㎡ 이하</td><td>40</td><td>708</td><td>133</td><td>-</td><td>-</td><td>575</td><td>31.4</td><td rowspan="3">59.9</td><td rowspan="5">총 건립
세대수의 80%
이상</td></tr>
<tr><td>49</td><td>416</td><td>207</td><td>-</td><td>-</td><td>209</td><td>18.4</td></tr>
<tr><td>59</td><td>228</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>228</td><td>10.1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">60㎡ 초과 ~ 85㎡
이하</td><td>74</td><td>200</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>200</td><td>8.9</td><td rowspan="2">21.9</td></tr>
<tr><td>84</td><td>294</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>294</td><td>13.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85㎡ 초과</td><td>100</td><td>174</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>174</td><td>7.7</td><td rowspan="2">18.2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>120</td><td>237</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>237</td><td>10.5</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>2,257</td><td>340</td><td>-</td><td>-</td><td>1,917</td><td colspan="2">100.0</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음
※ 구역내 서울주택도시공사(SH) 소유의 기존 임대주택 세대수(19세대) 각각에 대한 조합원자격 분양
- 관리처분계획 단계시 SH 재정 고려, 분양세대수·분양평형 조정 가능(조합 협의)
• 정비계획 용적률에 대한 임대 규모별 건설 비율 (국민주택규모주택 증가분은 제외)
- 임대주택 건설계획 : 총 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
<table>
<tr><th>건립규모</th><th>기준</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>연면적
(의무공급면적)</th></tr>
<tr><td>합계</td><td rowspan="4">계획세대수의 15% 또는 연면적의
10% 이상
(법 제54조에 따른 세대수 제외)</td><td>340세대</td><td>15.06</td><td rowspan="4">21,453.72㎡
(20,406.38㎡ 이상)</td></tr>
<tr><td>40㎡ 이하</td><td>133세대</td><td>5.89</td></tr>
<tr><td>40㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td>207세대</td><td>9.17</td></tr>
<tr><td>60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하</td><td>-</td><td>0.0</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>심의완화사항</td><td colspan="11">• 기준용적률 20.00% 완화 (60㎡ 이하 소형주택 공급)
• 허용용적률 24.925% 완화 (허용용적률 인센티브 12.4625% × 2.00(보정계수))</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에 관한 계획</td><td colspan="11">• 건축한계선
- 획지1 : 공공보행통로 양측 6m, 그 외 획지경계선으로부터 3m</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td colspan="11">• 공공보행통로 : 남북방향간 보행동선 및 학교접근 동선 강화를 위해 1개소 조성(폭 8m)</td></tr>
</table>

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	법적상한		
	※ 길이 224m, 폭 8m, 면적 1,790㎡ ※ 공공보행통로(8m)는 향후 사업시행시 지역권 설정(등기)을 통해 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함 • 보차혼용통로 : 난곡보건분소 차량 진출입을 위해 남측 보차혼용통로 지정(폭 4m) • 전면공지(획지1) - 공공보행통로 변 : 양측 6m - 그 외 획지경계선으로부터 3m : 보도형 전면공지 조성(도로와 연접한 보행공간은 공공도로(보도)와의 재질과 패턴이 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함)										

나. 용적률 계획

구분	산정내용						
토지이용계획	계(구역면적)	획지(공동주택)	신설 정비기반시설 등			새로 설치하는 기반시설내 국공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
			소계	토지	건축물 환산부지면적		
	103,912㎡	83,950㎡	16,057㎡	16,057㎡	-	2,063㎡	5,169㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적 = 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 - 대지 내 용도 폐지 국공유지 = 16,057㎡ - 2,063㎡ - 5,169㎡ = 8,825㎡ ※ 신설 정비기반시설 면적: 도로 8,936㎡, 공원 6,900㎡, 공공공지 221㎡						
계획 (기준 및 허용) 용적률	기준 용적률	제2종일반주거지역 (1종, 2종7층 상향, 83,950㎡)					
		• 179.92% (기본계획상) = { (21,154㎡ X 150%) + (62,796㎡ X 190%) } / 83,950㎡ • 199.92% (소규모주택 공급에 따른 기준용적률 완화 적용) = 179.92% + 20%					
	허용 용적률 (보정계수 2.00)	• 224.845% (보정계수 적용) = (기준용적률(20%완화)) + (허용용적률 인센티브 x 2.00(보정계수)) = 199.92% + (12.4625% x 2.00) = 199.92% + 24.925%					

인센티브 항목	항목		완화량	비고
	공공보행통로	= 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a = 179.92% X (1,790㎡/83,950㎡) X 1 = 3.83% ※ α=1	최대 10%	3.83%
	우수디자인 및 장수명주택	우수디자인 및 장수명주택 인증 (최우수 15%, 우수등급 10%)	최대 15%	10.00%
	소계		13.83% (12.4625% 적용)	

구분	산정내용	
정비계획 용적률	개발가능 용적률	• 250.00% = 허용용적률 + 상한용적률 인센티브 = 224.845% + [(기준용적률 + 허용용적률 인센티브)1) x (1.3 x α토지 x 가중치)] = 224.845% + [(179.92% + 12.4625%) x (1.3 x 0.1051 x 0.9570)] = 224.845% + [192.38% x (1.3 x 0.1051 x 0.9570)] = 224.845% + 25.155%
		• α토지 : 0.1051 = 공공시설 부지 제공면적 / 공공시설 부지제공 후 면적 = (16,057㎡ - 7,232㎡) / 83,950㎡ • 가중치 : 0.9570 = 공공시설등 부지 해당 용적률 / 사업용지 용적률 = 191.32% / 199.92% - 공공시설등 부지 해당 용적률 : 191.32% = {(2,747㎡(1종) x 150%) + (6,078㎡(2종7층) x 210%)} / 8,825㎡ - 사업용지 용적률 : 199.92% = {(21,154㎡(1종) x 170%) + (62,796㎡(2종7층) x 210%)} / 83,950㎡
예정법적 상한용적률	• 250.00% 이하 (향후 심의를 통하여 확정)	

※ 공공시설등 제공에 관한 사항은 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 등 관련 기준에 따름
1) 상한용적률 인센티브 산정을 위한 허용용적률은 기준용적률 완화(20%), 현황용적률 인정, 사업성 보정계수 등 추가적인 완화 용적률 제외

다. 임대주택 · 국민주택규모 · 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

계획기준				• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상 • 임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외
구분		세대수(세대)	비율(%)	비고
총 세대수		2,257	-	-
의무 공공임대주택 세대수		340	100.0	총 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상 적용 (2,257(세대수)x15%=339 ≤ 340, 204,063.83(공동주택연면적)x10%=20,406.38 ≤ 21,453.72)
	40㎡이하	133	35.9	임대주택의 30% 이상 (340x30%=102 ≤ 133) 총 세대수의 5% 이상 (2,257x5%=111 ≤ 133)
	40㎡초과 ~ 60㎡이하	407	64.1	-
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	-	0.0	-

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

3) 기부채납 주택 계획 : 해당사항 없음

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 – 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 – 녹지면적증가, 지구내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 • 생활환경 : 스카이라인 등을 고려한 계획 – 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 – 시행후 녹지공간 확보하여 포장면적 축소 • 도시계획시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 – 장비 분산투입, 작업장내 차속제한, 저소음·저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	–
재난방지	• 지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절·성토 규제 • 집중호우시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획 수립 • 공원의 녹음시설을 통한 수해예방효과 기대 (우수의 침투 및 보수효과) • 건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준 준수	–

10. 환경성 검토 결과

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안 (또는 조치계획)	저감방안의 도시관리계획 등에 반영사항
자연생태환경	비오톱 및 동·식물	• 비오톱보전 등급 향상 • 동식물상 보호 • 자연환경 보전	• 비오톱유형 5등급, 일부 1등급 및 개별비오톱 대부분 평가제외 • 멸종위기 야생동물 등 자연환경 자산, 지정 보호수는 해당 없음	• 공원녹지, 조경 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	정비계획의 기반시설계획
	녹지 네트워크	• 녹지·수생태 연결성 확보	• 녹지면적Ⅰ, 녹지모양Ⅰ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅰ	• 공원 및 녹지계획에 반영 하여 녹지면적, 모양 조정	정비계획의 기반시설계획
생활환경	토양	• 토양오염 최소화	• 토양측정망 검토 결과 기준에 만족	• 공사시 저감대책 수립	향후 사업시행인가시 반영
	지형·지질	• 지형·지질 영향 최소화	• 대상지 내 일부 경사지가 있어 절토시 지형 변경 예상됨	• 경사지를 보전하는 지형 변경 최소화 계획 수립 • 발생 사토처리 계획 수립	향후 사업시행인가시 반영
	물순환	• 자연물순환 유지	• 생태면적률 30% 확보 대상 • 저영향개발기법 사전협의 대상	• 생태면적률 30.08% 확보 계획 수립 • 저영향개발기법 적용 계획	향후 건축설계, 사업시행인가시 반영
	수질	• 수질오염 최소화	• 대상지 주변 수질 관련 지역·지구 지정 현황 없음 • 공사시 토사유출 및 오수 발생 • 운영시 오수발생 및 비점오염물질 유출 영향 예상	• 공사시 가배수로 및 침사지 설치 • 공사시 발생 오폐수 처리계획 수립 • 운영시 우수·오수처리 계획 수립	향후 사업시행인가시 반영
	바람·열	• 기후변화 대응	• 열환경공간유형도 확인결과 열환경 취약지역 해당	• 주변 산림 연계 바람순환을 위해 건축물 배치 계획 • 열쾌적성 향상을 위한 계획 수립	정비계획 건축계획, 향후 건축설계, 사업시행인가시 반영
	대기질·악취	• 대기오염 최소화	• 공사 및 운영시 대기오염물질 발생 예상	• 비산먼지 및 대기오염 물질 발생에 대한 저감 방안 수립 • 공원 및 식재구간 조성 등 대기오염 영향 저감 방안 마련	향후 사업시행인가시 반영
	온실가스·에너지	• 기후변화대응, 에너지 절약/효율 극대화	• 사업시행 전후 온실가스 배출량 비교 검토 결과, 사업시행 후 온실가스 배출량 증가 예상	• 온실가스 감축을 위해 신재생에너지 설비 도입, 부지내 녹지공간 등 최대 확보 등 저감방안 마련	향후 사업시행인가시 반영
	자연순환	• 폐기물 발생 최소화	• 공사 및 운영시 건설폐기물 등 폐기물 발생 예상	• 공사시 발생하는 폐기물 분리배출을 통한 폐기물 발생 저감계획 수립	향후 사업시행인가시 반영

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안 (또는 조치계획)	저감방안의 도시관리계획 등에 반영사항
	소음·진동	• 소음·진동 최소화	• 공사시 소음·진동 영향 예상 • 운영시 도로소음 등 영향 예상	• 방음벽 설치 등 소음 저감 방안 마련	향후 사업시행인가시 반영

11. 정비사업 시행계획

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	신림8 주택정비형 재개발사업	서울시 관악구 신림동 650번지 일대	-	증) 103,912	103,912	-

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비고
주택정비형 재개발사업 관리처분계획	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	신림8 주택정비형 재개발사업 조합	기존 : 2,195세대 계획 : 2,257세대 증) 62세대	-

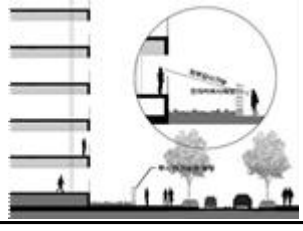
12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계획내용	비고
주변 교육시설 현황	• 반경 300m 이내 8개 학교 입지 (난우중, 광신방송예고, 광신중, 광신고, 원신초, 남강중, 남강고, 난곡초)	-
교육환경 보호	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) 및 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 따라 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우, 사업시행계획서 작성 시 교육환경 보호에 관한 계획을 수립하여야 함 • 추후 사업시행계획인가시 교육환경 보호에 관한 계획을 수립하고 교육지원청과 협의하여, 안전하고 쾌적한 교육환경이 조성되도록 하고, 공사시에는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	-

13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">중점사항 및 실행전략</th><th>설계지침</th></tr>
<tr><td rowspan="4">아파트 주출입구</td><td>중점사항</td><td>접근통제, 영역성</td><td rowspan="4">• 단지 출입구는 영역의 위계가 명확하도록 계획
• 출입구는 자연감시가 쉬운 곳에 설치하며, 출입구 개수는 감시 가능 범위에서 적정하게 계획
• 자연감시가 낮고 활동인자 유도에 한계가 있는 경우 CCTV 설치
• 출입구 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 배치
• 출입차단기 등 기계정비를 통한 물리적 접근통제 및 단지 상징물이나 게이트, 출입구 주변 영역적 패턴 적용을 통한 상징적 접근통제 등 적용</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 영역성 강화
• 시야선 확보
• 적합한 조명사용</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">아파트 주동 출입구</td><td>중점사항</td><td>접근통제, 영역성</td><td rowspan="4">• 주동 출입구는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에도 식별이 용이하도록 계획
• 각 주동의 출입구로 들어가는 통로 주변에는 출입자가 쉽게 관찰되도록 높이가 낮은 관목 설치
• 주동 출입문은 안전유리, 방범필름, 충격센서 등의 설치 및 투명한 재질 사용으로 내부 상황이 자연스럽게 파악되도록 함
• 경비실이 없는 주동에서는 출입구에 자동방범키, CCTV, 자동출입문 등의 방범설비를 설치하여 외부인의 출입을 통제하고, 방범설비 표지판(경고문구) 설치</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 영역성 강화
• 시야선 확보
• 적합한 조명사용</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">부대복리 시설</td><td>중점사항</td><td>접근통제, 영역성</td><td rowspan="4">• 부대시설은 주변 공간에서 감시가 될 수 있는 밝고 개방된 공간에 배치
• 단지내 주 보행로와 연계하여 시설물을 설치, 이용빈도를 높여 부대복리시설을 이용하면서 자연스럽게 주변 감시능력 향상 유도
• 어린이놀이터는 어린이의 이용 편의성과 일조 여건을 고려하여, 배수가 원활하고 자연감시가 가능한 위치에 배치
주동 출입구 주변, 통행이 많은 장소, 각 주호에서 내려다보이는 위치 등이 적절</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 영역성 강화</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">경비실</td><td>중점사항</td><td>접근통제, 자연적 감시</td><td rowspan="4">• 경비실은 감시가 필요한 각 방향으로 조망할 수 있도록 하고 시야 확보에 지장이 없는 구조로 계획
• 경비실 주변 시설과 조경은 경비실 내에서 외부 조망시 시야를 차단하지 않도록 함
• 경비실 위치는 아파트 단지 주출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시 가능한 위치에 계획
• 경비실이 없는 고립 또는 사각지대에는 CCTV 설치
• 경비실에 고립지역에 대한 방범모니터링 시스템 구축</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 분명한 시야선 확보
• 고립 및 사각지역 개선</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

〈계속〉

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">중점사항 및 실행전략</th><th>설계지침</th></tr>
<tr><td rowspan="3">주차장</td><td>중점사항</td><td>접근통제, 영역성</td><td rowspan="3">• 주차장입구는 도로에서 명확히 보이는 곳에 설치하며, 모든 차량의 출입통제를 위하여 CCTV와 차량출입 차단기 설치, 야간에도 쉽게 인지할 수 있도록 조명시설 설치
• 차로에는 이동방향과 경로 및 진출입구 등을 바닥에 반드시 표시하고 벽면, 천장 등에도 안내판 설치
• 지하주차장에는 자연채광과 시야 확보가 용이하도록 선큰, 천창 등 설치 권장, 주차구획은 기둥과 벽면은 가시권을 늘리고 사각지대가 생기지 않도록 배치
• 지하주차장 조명은 눈부심 방지(glare-free) 조명으로 계획</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 영역성 강화</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td rowspan="3">조경</td><td>중점사항</td><td>자연적 감시,
장소의 이미지</td><td rowspan="3">• 단지내 조경은 시야 확보가 원활해 사람 출입에 대한 자연감시가 가능하고 숨을 공간이 없도록 계획
• 주거 침입에 이용되지 않도록 건물과 나뭇가지가 1.5m 이상 떨어지도록 식재
• 조명 주변에 식재하는 조경수는 빛을 가리지 않도록 계획
• 단지 주출입구, 부출입구, 주동출입구, 지하주차장 출입구 주변에 식재하는 조경수는 보행자의 시야가 이동하는 동선이 차단되지 않도록 수종 선택 및 식재</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 시야 확보
• 적합한 조명사용
• 고립 및 사각지역 개선</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td> </td></tr>
<tr><td rowspan="3">담장</td><td>중점사항</td><td>자연적 감시, 영역성, 적절한 조명의 사용</td><td rowspan="3">• 단지 경계부에 영역성 확보를 위하여 담장을 설치하는 경우 투시형 담장, 조경 등을 설치하여 자연감시와 가시성 확보, 사각지대 또는 고립지대가 발생하지 않도록 계획
• 단지경계부를 시설물 담장 대신 관목이나 수목으로 설치하는 경우, 밀생하는 수종과 사계절 식생하는 수종을 선택하고 내외부 관찰이 가능하도록 1m~1.5m 이내로 관리</td></tr>
<tr><td>실행전략</td><td>• 시야선 확보
• 적합한 조명사용
• 영역성 강화</td></tr>
<tr><td>조성예시</td><td>  </td></tr>
</table>

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	신림8 주택정비형 재개발 지구단위계획구역	서울특별시 관악구 신림동 650번지 일대	-	증) 103,912	103,912	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거 지역	합계	103,912	-	103,912	100.0	
	제1종일반주거지역	25,980	감) 13,782	12,198	11.7	도로, 공원 등
	제2종일반주거지역(7층이하)	77,932	감) 70,168	7,764	7.5	도로, 주차장 등
	제2종일반주거지역	-	증) 83,950	83,950	80.8	공동주택

■ 용도지역 변경 사유서

기정	변경	면적(㎡)		변경사유
제2종 일반주거지역 (7층이하)	제1종 일반주거지역	7,372		• 신림8 주택정비형 재개발사업에 따라 새로 조성되는 도로 · 공원 용도지역은 토지이용계획 등을 고려하여 제1종일반주거지역으로 조정
제1종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	21,154	83,950	• 신림8 주택정비형 재개발사업에 따른 공동주택단지 건립을 위하여 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거 지역(7층이하) 일부를 제2종일반주거지역으로 용도지역 상향
제2종 일반주거지역 (7층이하)		62,796		

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	218	20~49	보조간선	3,010	신림동 산104-8	광1-49(도림천변)	일반도로	-	서고 212호 ('06.6.22)	-
변경	대로	3	218	20~49 (35)	보조간선	3,010 (75)	신림동 산104-8 (700-46)	광1-49(도림천변) (701-1)	일반도로	-	서고 212호 ('06.6.22)	-
기정	소로	1	-	10	국지도로	62	신림동 646-303	신림동 산132-6	일반도로	-	관악구 93호 ('05.11.17)	-
변경	중로	3	1	10~13	국지도로	564	신림동 산132-6	신림동 703-4	일반도로	-	관악구 93호 ('05.11.17)	-
기정	소로	2	6	8	국지도로	240	신림동 637-9	신림동 641-9	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
변경	중로	3	2	10~12 (12)	국지도로	136 (72)	신림동 638-21 (638-21)	신림동 637-9 (638-39)	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
신설	중로	3	3	11	국지도로	30	신림동 646-153	신림동 646-152	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	1	9.5	국지도로	96	신림동 655-105	신림동 700-46	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	2	6~8 (8)	국지도로	215 (125)	신림동 654-33 (653-7)	신림동 650-46 (650-46)	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	1	6	국지도로	71	신림동 646-222	신림동 645-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	44	6	국지도로	400	신림동 703-1	신림동 654-33	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
변경	소로	3	44	6	국지도로	42	신림동 703-2	신림동 703-1	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-
폐지	소로	3	-	6	국지도로	281	신림동 646-227	신림동 637-7	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6	국지도로	126	신림동 646-2	신림동 649	일반도로	-	서고 207호 ('73.12.24)	-

※ ( )는 구역내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-218	대로 3-218	• 선형 조정	• 원활한 단지 진출입을 위한 도로선형 조정
소로 1-	중로 3-1	• 기종점 변경 • 폭원 : 10m → 10~13m • 연장 : 62m → 564m	• 협소한 생활권 연결도로(난곡로26길), 보차분리 고려 도로 폭원 및 연장 조정
소로 2-6	중로 3-2	• 기종점 변경 • 폭원 : 8m → 10~12m • 연장 : 240m → 136m	• 우림시장, 종교시설 진출입 고려 도로 확폭
-	중로 3-3	• 도로 신설 - 폭원 : 11m - 연장 : 30m	• 공동주택, 난곡스마트공영주차장, 종교시설 접근을 위한 진출입도로 조성
-	소로 2-1	• 도로 신설 - 폭원 : 9.5m - 연장 : 96m	• 공동주택 진출입구 설치로 인해 통과교통 영향 최소를 위한 도로 확폭
-	소로 2-2	• 도로 신설 - 폭원 : 6~8m - 연장 : 215m	• 난곡로 이면부 협소한 도로의 선형조정 및 확폭
-	소로 3-1	• 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 71m	• 공공시설(더난곡) 접근을 위한 도로 신설
소로 3-44	소로 3-44	• 기종점 변경 • 연장 : 400m → 42m	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 연장 조정
소로 3 -	-	• 도로 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 폐지
소로 3 -	-	• 도로 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 도로 폐지

나) 주차장 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	난곡스마트 공영주차장	신림동 645-172일대	1,086	-	1,086	관악구 175호 ('20.10.08)	-

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	무궁화	어린이 공원	신림동 645-1일대	660	감) 660	-	건고 393호 ('71.06.29)	-
신설	①		어린이 공원	신림동 646-127일대	-	증) 4,197	4,197	-	-
신설	②		소공원	신림동 703-8일대	-	증) 2,703	2,703	-	-

※ 공원 조성시 도로변 보도공간(폭 3m) 조성 확보 (단, 도로시설내 보도공간(폭 2m이상) 확보시 협의 가능)

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설의종류	변경내용	변경사유
①	어린이공원	공원 폐지	• 신림8구역 주택정비형 재개발사업에 따른 공원 폐지
①	어린이공원	신설 : 4,197㎡	• 난곡로26길 녹지축 연계 및 저층주거지변 연접 공원 신설
②	소공원	신설 : 2,703㎡	• 난곡로 녹지축 연계 및 난곡선(예정) 신규역세권 연접 공원 신설

나) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	-	신림동 703-1일대	-	증) 221	221	-	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	신설 : 221㎡	• 교차로변 차량 및 보행 안전성 제고를 위한 공공공지 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구	면적(㎡)	획지			비고
			명칭	위치	면적(㎡)	
신설	신림8 주택정비형 재개발구역	103,912	획지 1	신림동 650번지 일대	83,950	공동주택 및 부대복리시설
			획지 2	신림동 638번지 일대	1,895	종교시설 (신림감리교회)
			획지 3	신림동 646-152번지 일대	192	종교시설 (주사랑공동체교회)
			획지 4	신림동 702-6번지	402	공공청사 (보건분소)

구분	가구	면적(㎡)	획지			비고
			명칭	위치	면적(㎡)	
			획지 5	신림동 646-131번지	330	주민공동이용시설 (더난곡)

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		획지	용도	비고
신설	허용용도	획지 1 (공동주택)	• 「건축법시행령」 별표1 제2호 공동주택 (다세대주택, 기숙사 제외) 및 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설	허용용도는 정비계획에서 정한 주용도
	허용용도	획지 2 (종교시설)	• 「건축법시행령」 별표1 제4호 나목 종교집회장, 제6호 가목 종교집회장	
	허용용도	획지 3 (종교시설)	• 「건축법시행령」 별표1 제4호 나목 종교집회장, 제6호 가목 종교집회장	
	허용용도	획지 4 (공공청사)	• 「건축법시행령」 별표1 제3호 바목 공공업무수행시설 (보건소), 제14호 가목 공공업무시설(보건소)	
	허용용도	획지 5 (주민공동이용시설)	• 「건축법시행령」 별표1 제3호 사목 주민이 공동으로 이용하는 시설	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	명칭	용도지역	건폐율	비고
신설	획지 1 (공동주택)	제2종일반주거지역	60% 이하	-
	획지 2 (종교시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)	관련 법령에 따름	신림감리교회
	획지 3 (종교시설)	제1종일반주거지역		주사랑공동체교회
	획지 4 (공공청사)	제2종일반주거지역 (7층이하)		난곡보건분소
	획지 5 (주민공동이용시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)		더난곡

나) 용적률 계획

구분	획지	용도지역	용적률				비고
			기준	허용	상한		
					상한	법적상한	
신설	획지 1 (공동주택)	제2종일반주거지역	199.92%	224.845%	250.00%	250.00%	※기준용적률 20% 완화
	획지 2 (종교시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)	관련 법령에 따름				신림감리교회
	획지 3 (종교시설)	제1종일반주거지역					주사랑공동체교회
	획지 4 (공공청사)	제2종일반주거지역 (7층이하)					난곡보건분소
	획지 5 (주민공동이용시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)					더난곡

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브		비 고
	공공보행통로	우수디자인 및 장수명주택	
신설	3.83%	10.00%	총 13.83% (12.4625% 적용)
허용용적률 12.4625% x 보정계수 2.00 = 24.925%			

■ 상한용적률 완화 사항

구분	획지	용도지역	용적률 완화		비고
			공공시설 제공	국민주택건설	
신설	획지 1 (공동주택)	제2종 일반주거지역	25.155%	-	-

다) 높이 계획

구분	획지	용도지역	높이기준	비고
신설	획지 1 (공동주택)	제2종일반주거지역	104m 이하 (33층 내외)	서울시 스카이라인 관리원칙 등상위계획 및 관련법령 준수
	획지 2 (종교시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)	관련 법령에 따름	
	획지 3 (종교시설)	제1종일반주거지역		
	획지 4 (공공청사)	제2종일반주거지역 (7층이하)		
	획지 5 (주민공동이용시설)	제2종일반주거지역 (7층이하)		

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구분	건축선	적용위치	계획내용	비고
신설	건축한계선	획지 1 (공동주택)	• 공공보행통로 양측 6m	
			• 그 외 획지경계선으로부터 3m	

라. 건축계획에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 배치, 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
주동배치	공동주택 아파트	• 난곡로변, 구릉지, 가로변 등 주변 지역의 특성과 주민 활동을 고려하여 영역별 차별화된 다양한 주거유형 도입 • 역세권 특화 : 난곡로변으로 난곡생활권 중심지 활력 유도를 위해 가로활성화용도(연도형상가) 및 디자인 특화주동 배치 • 근생가로 특화 : 난곡로20길 주출입 구간과 난곡로26길변 으로 우림시장 상권을 고려한 근린생활시설 배치, 가로활성화 도모 • 구릉지 경관 특화 : 관악산 도시자연공원구역 주변으로 목골산 7부능선 조망을 고려해 5~10층 내외 건축물을 배치 하고, 경관조망 테라스, 옥상녹화 등 계획 • 커뮤니티가로 특화 : 난곡로20길, 난곡로24길변 가로대응형 배치로 안전한 학교가는 길을 조성해 자연감시 역할 부여	-
입면계획		• 도시경관을 고려한 층수, 평면 및 단면 등을 다양화한 주동형태 계획 • 주동의 형태에 따른 입면디자인 다양화 계획 • 건축물의 저층부 및 고층부는 주변 영역 특성을 나타낼 수 있는 디자인으로 계획	-
주민공동시설	주민공동시설	• 공공보행통로변 및 단지 내 보행로 주변에 주민공동시설 배치 • 공공보행통로 등과 연계 · 배치한 주민공동시설은 개방형으로 설치 • 난곡로20길, 난곡로24길변 : 돌봄센터, 지역아동센터, 청소년 독서실, 작은도서관 등 • 통경축변 : 시니어라운지, 주민운동시설, 주민회의실 등	-
건축시설계획	공동주택 아파트	• 공공임대 및 분양세대 거주공간의 배치와 품질을 동일하게 계획하여 적극적인 소셜믹스가 이뤄질 수 있도록 계획	-

2) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
개방감	경계부	• 난곡로변에서 조망시 개방감이 확보되도록 통경을 고려한 계획 • 난곡로변, 난우중에서 조망시 개방감 확보 (통경축 폭 20m 확보)	-
외부공간 및 조경	단지 내부	• 단지내 · 외부공간은 개방성을 고려하고 보행자를 배려한 열린 공간으로 계획 • 단지내 · 외 도로의 경계부에는 담장 등의 설치를 지양하고 지역주민과 소통하는 열린 공간으로 계획 • 보행자 위주의 안전하고 편리한 보행 체계로 계획 • 주변 현황 등의 외부공간과 연계성을 고려하여 경사 및 단차 최소화 • 가로변에 면한 외부공간은 개방성을 고려하고 보행자의 통행 에 지장이 없도록 무장애 환경으로 계획 • 외부공간의 바닥포장재료, 패턴 등은 주변과 조화롭게 계획 • 단지입구에서 지하주차장 입구까지의 차량동선을 짧게 계획	-
스카이라인	공동주택 아파트	• 건축물의 높이 및 규모는 주변과 조화를 이룬 스카이라인 (SkyLine)을 형성토록 계획	-

마. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지내 공지 등에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
전면공지	획지 1	• 공공보행통로 변 양측 6m • 그 외 획지경계선으로부터 3m : 보도형 전면공지 조성 (도로와 연접한 보행공간은 공공도로 (보도)와의 재질과 패턴이 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함)	-
공공보행통로 (지역권설정)	획지 1 (1개소)	• 북측 저층주거지 ~ 난우어린이공원을 연결하는 단지내 남북간 폭원 8m 공공보행통로 조성 - 공공보행통로(8m)는 향후 사업시행시 지역권 설정(등기)을 통해 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장 이 없도록 함 • 공원 및 공지 등 지역주민을 고려한 휴식공간과 연계되도록 조성, 공공성 확보 및 이용자 편의 증진을 위해 개방된 구조로 조성 • 차량 접근 · 보행약자 안전 등을 고려하여 필요시 볼라드 설치 및 완충재 바닥재질을 사용하여 설치하고, 가로등 · 보안시설을 설치	-
보차혼용통로 (지역권설정)	난곡보건분소 남측	• 난곡보건분소 방문차량의 접근을 위해 남측 폭원 4m 보차혼용통로 조성	-

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안 (또는 조치계획)	저감방안의 도시관리계획 등에 반영사항
자연생태환경	비오톱 및 동·식물	• 비오톱보전 등급 향상 • 동식물상 보호 • 자연환경 보전	• 비오톱유형 5등급, 일부 1등급 및 개별비오톱 대부분 평가제외 • 멸종위기 야생동물 등 자연환경 자산, 지정 보호수는 해당 없음	• 공원녹지, 조경 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	정비계획의 기반시설계획
	녹지 네트워크	• 녹지·수생태 연결성 확보	• 녹지면적Ⅰ, 녹지모양Ⅰ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅰ	• 공원 및 녹지계획에 반영 하여 녹지면적, 모양 조정	정비계획의 기반시설계획
생활환경	토양	• 토양오염 최소화	• 토양측정망 검토 결과 기준에 만족	• 공사시 저감대책 수립	향후 사업시행인가시 반영
	지형·지질	• 지형·지질 영향 최소화	• 대상지 내 일부 경사지가 있어 절토시 지형 변경 예상됨	• 경사지를 보전하는 지형 변경 최소화 계획 수립 • 발생 사토처리 계획 수립	향후 사업시행인가시 반영
	물순환	• 자연물순환 유지	• 생태면적률 30% 확보 대상 • 저영향개발기법 사전협의 대상	• 생태면적률 30.08% 확보 계획 수립 • 저영향개발기법 적용 계획	향후 건축설계, 사업시행인가시 반영
	수질	• 수질오염 최소화	• 대상지 주변 수질 관련 지역·지구 지정 현황 없음 • 공사시 토사유출 및 오수 발생 • 운영시 오수발생 및 비점오염물질 유출 영향 예상	• 공사시 가배수로 및 침사지 설치 • 공사시 발생 오폐수 처리계획 수립 • 운영시 우수·오수처리 계획 수립	향후 사업시행인가시 반영
	바람·열	• 기후변화 대응	• 열환경공간유형도 확인결과 열환경 취약지역 해당	• 주변 산림 연계 바람순환을 위해 건축물 배치 계획 • 열쾌적성 향상을 위한 계획 수립	정비계획, 건축계획, 향후 건축설계, 사업시행인가시 반영
	대기질·악취	• 대기오염 최소화	• 공사 및 운영시 대기오염물질 발생 예상	• 비산먼지 및 대기오염 물질 발생에 대한 저감 방안 수립 • 공원 및 식재구간 조성 등 대기오염 영향 저감 방안 마련	향후 사업시행인가시 반영
	온실가스·에너지	• 기후변화대응, 에너지 절약/효율 극대화	• 사업시행 전후 온실가스 배출량 비교 검토 결과, 사업시행 후 온실가스 배출량 증가 예상	• 온실가스 감축을 위해 신재생에너지 설비 도입, 부지내 녹지공간 등 최대 확보 등 저감방안 마련	향후 사업시행인가시 반영

검토항목		목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안 (또는 조치계획)	저감방안의 도시관리계획 등에 반영사항
	자연순환	• 폐기물 발생 최소화	• 공사 및 운영시 건설폐기물 등 폐기물 발생 예상	• 공사시 발생하는 폐기물 분리배출을 통한 폐기물 발생 저감계획 수립	향후 사업시행인가시 반영
	소음·진동	• 소음·진동 최소화	• 공사시 소음·진동 영향 예상 • 운영시 도로소음 등 영향 예상	• 방음벽 설치 등 소음 저감 방안 마련	향후 사업시행인가시 반영

□ 2025년 제14차(‘25.12.24.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제14차 도시계획 수권분과 위원회	수정 가결	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 관련부서 협의 시 상·하수도 등 노후 기반시설 등에 대한 별도의 의견은 없었으며, 향후 사업시행인가 시 관련 부서와의 협의를 통해 기반시설 개선사항을 검토하겠음	-

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 지구단위계획구역 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 토지이용계획 결정도(신설)
6. 가구 및 획지에 관한 결정도(신설)
7. 건축물의 주용도 · 밀도 · 건축선 등에 관한 결정도(신설)
8. 정비계획 결정도(신설)
9. 지구단위계획 결정도(신설)

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

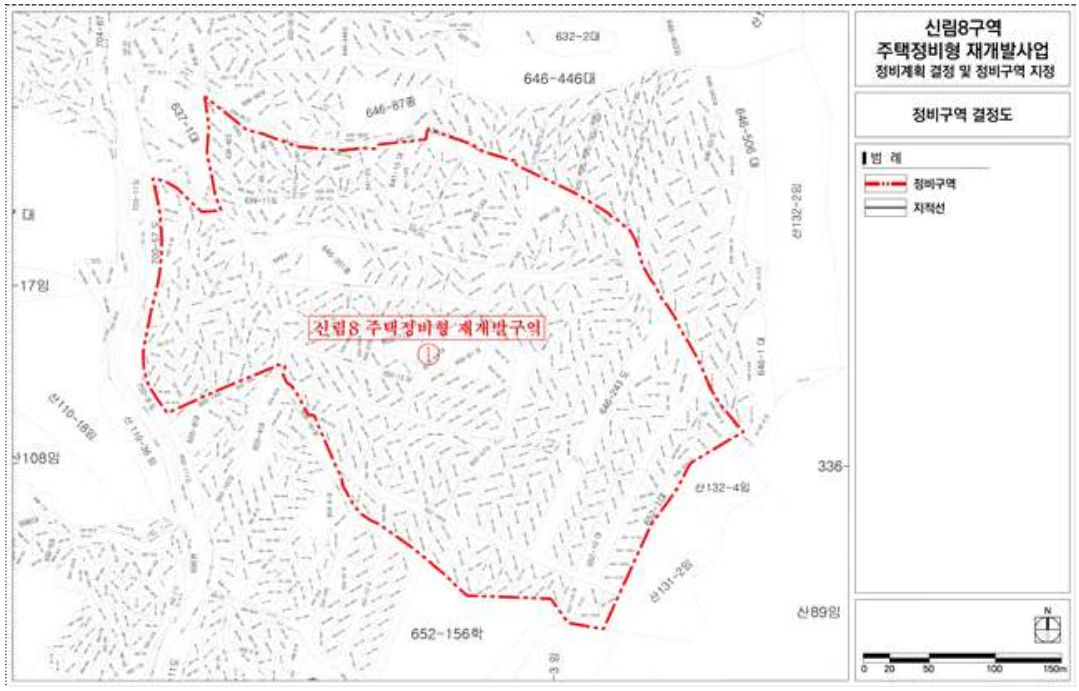
Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7230), 관악구 주택과(☎02-879-6393)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

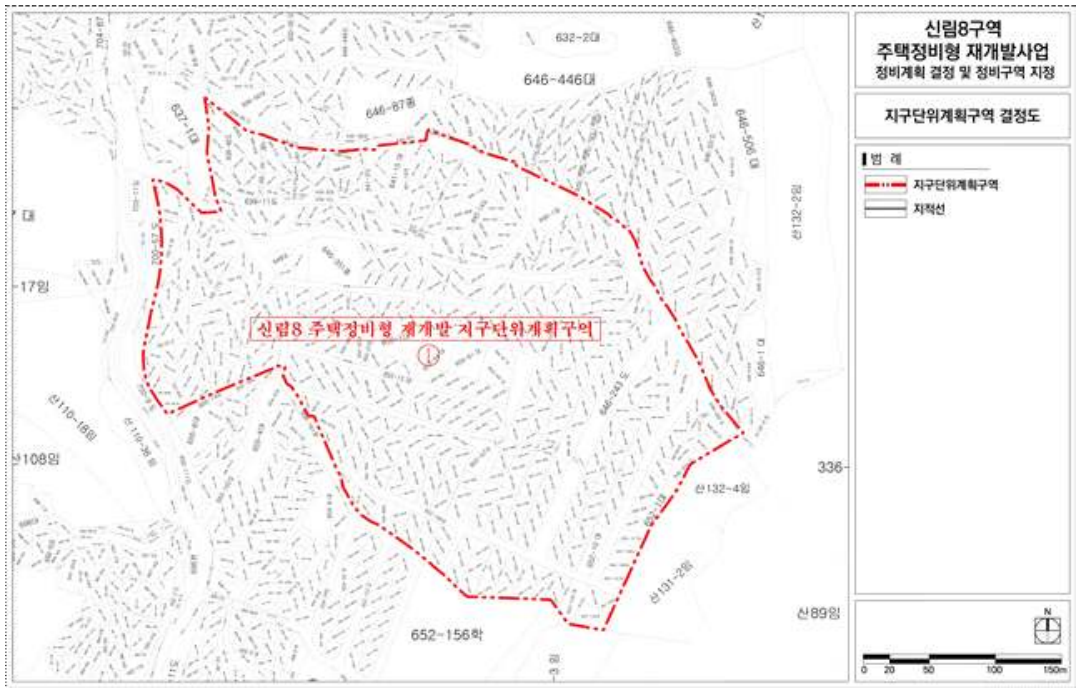
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

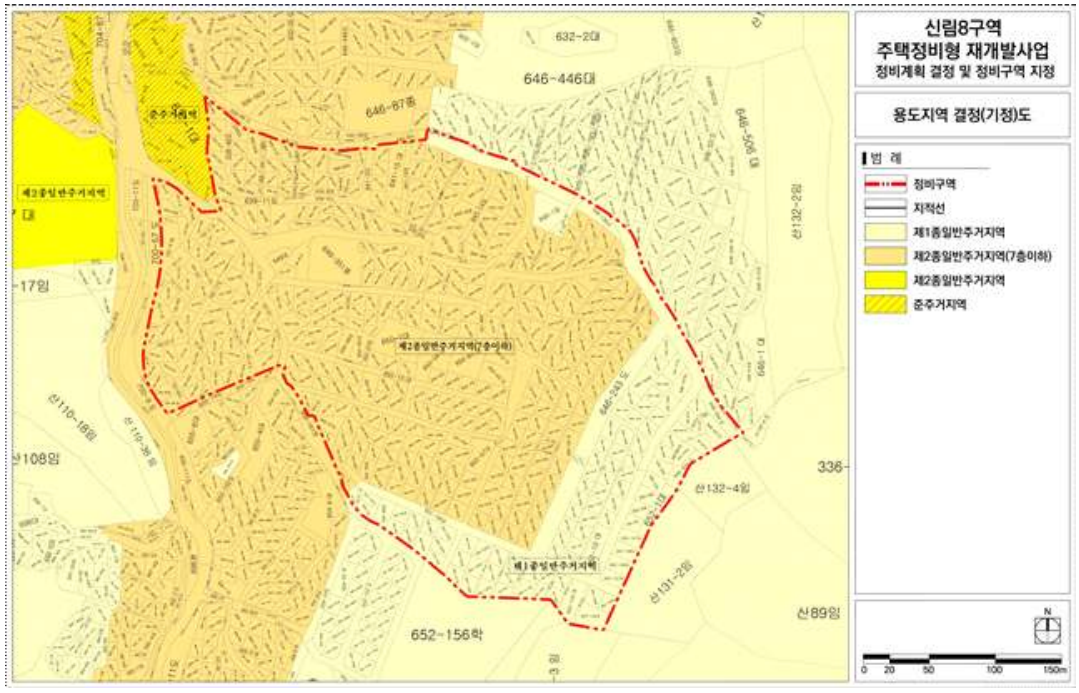
□정비구역 결정도(신설)



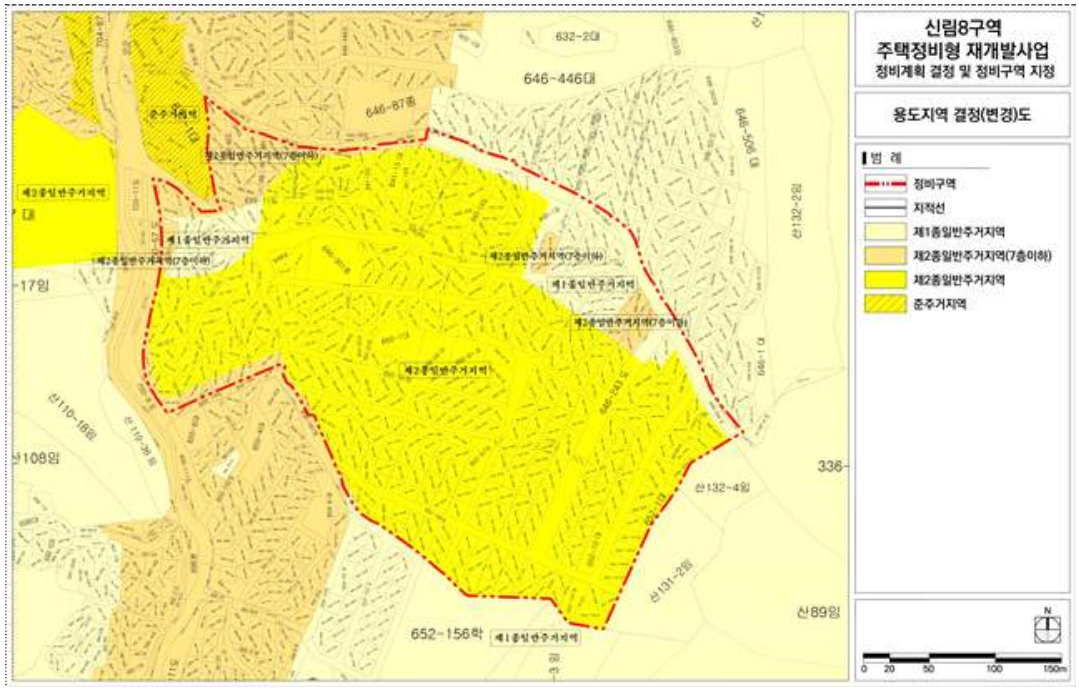
□지구단위계획구역 결정도(신설)



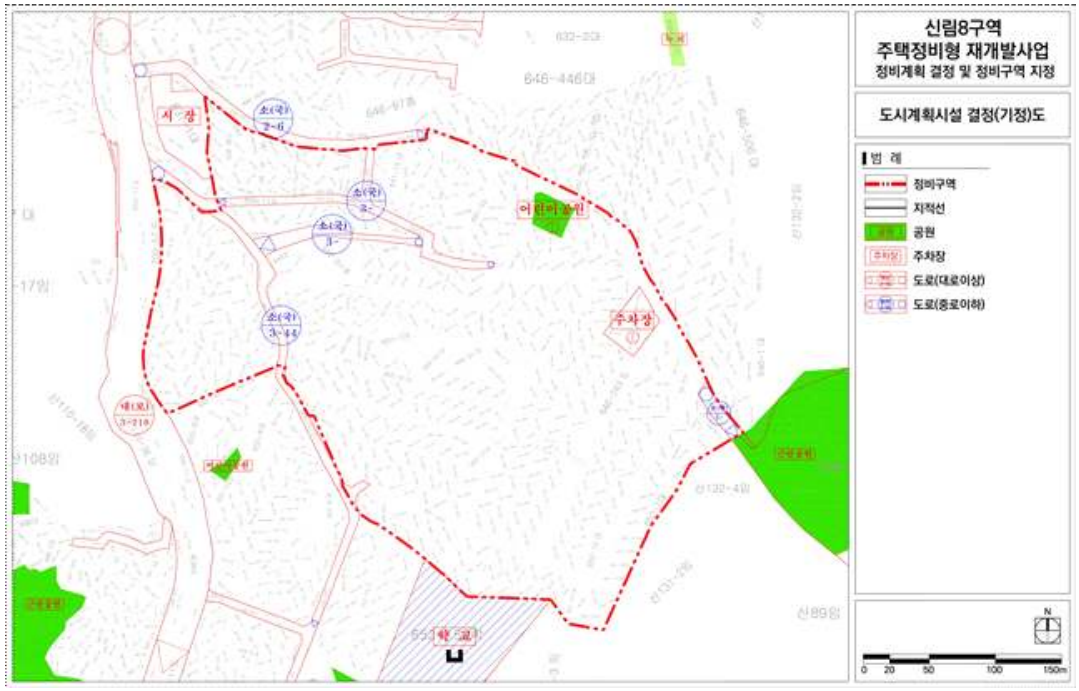
□용도지역 결정도(기정)



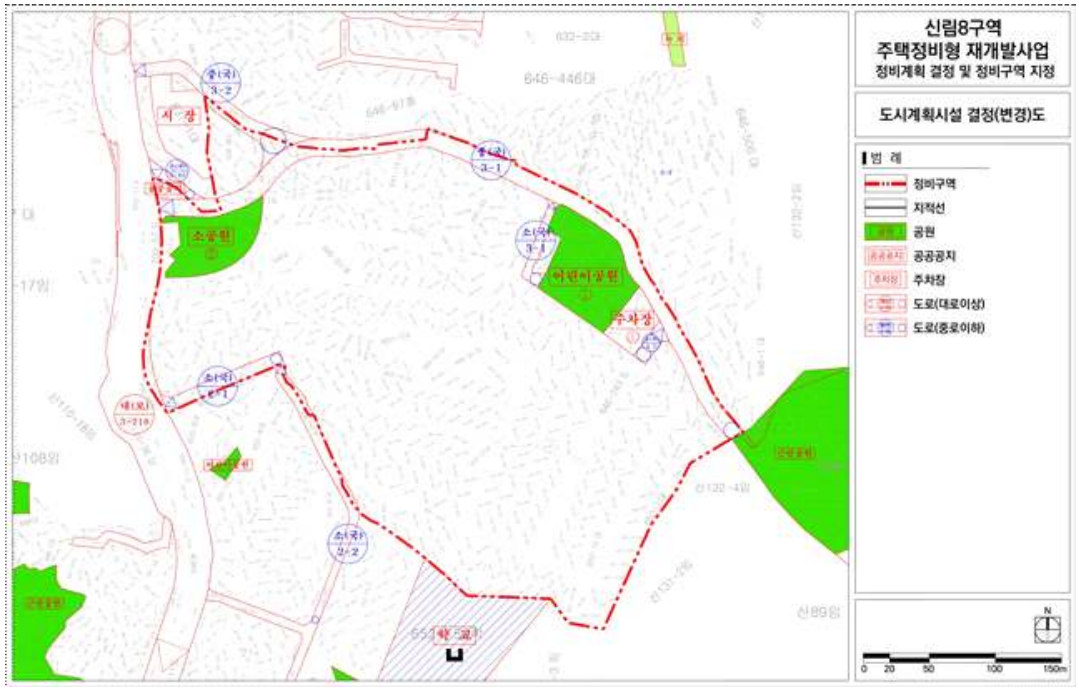
□용도지역 결정도(변경)



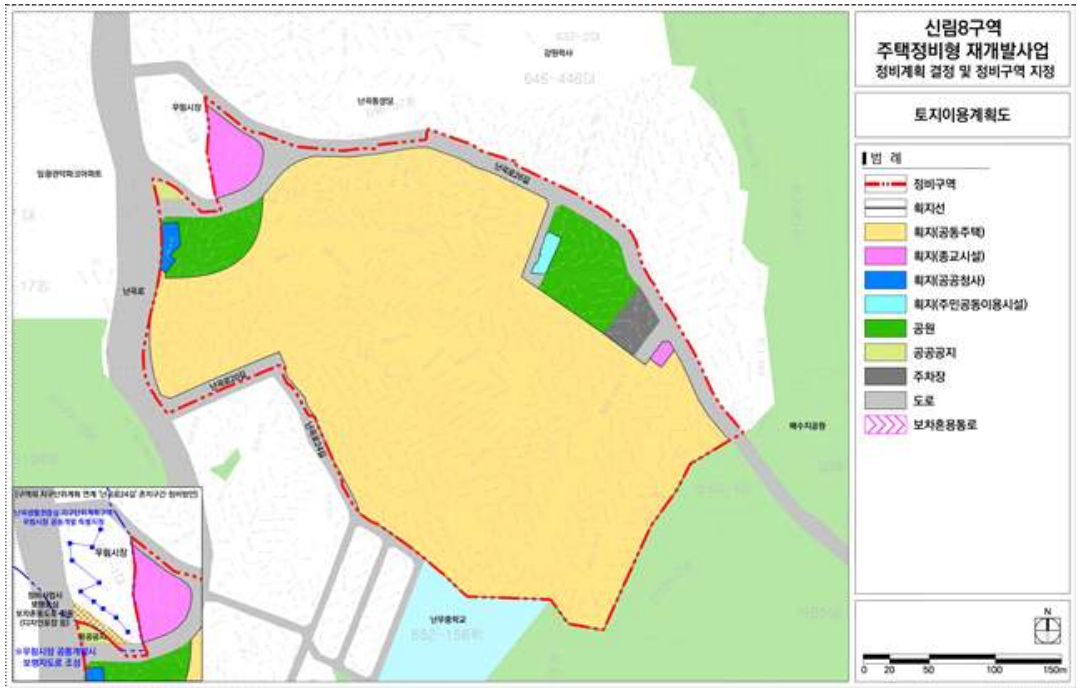
□도시계획시설 결정도(기정)



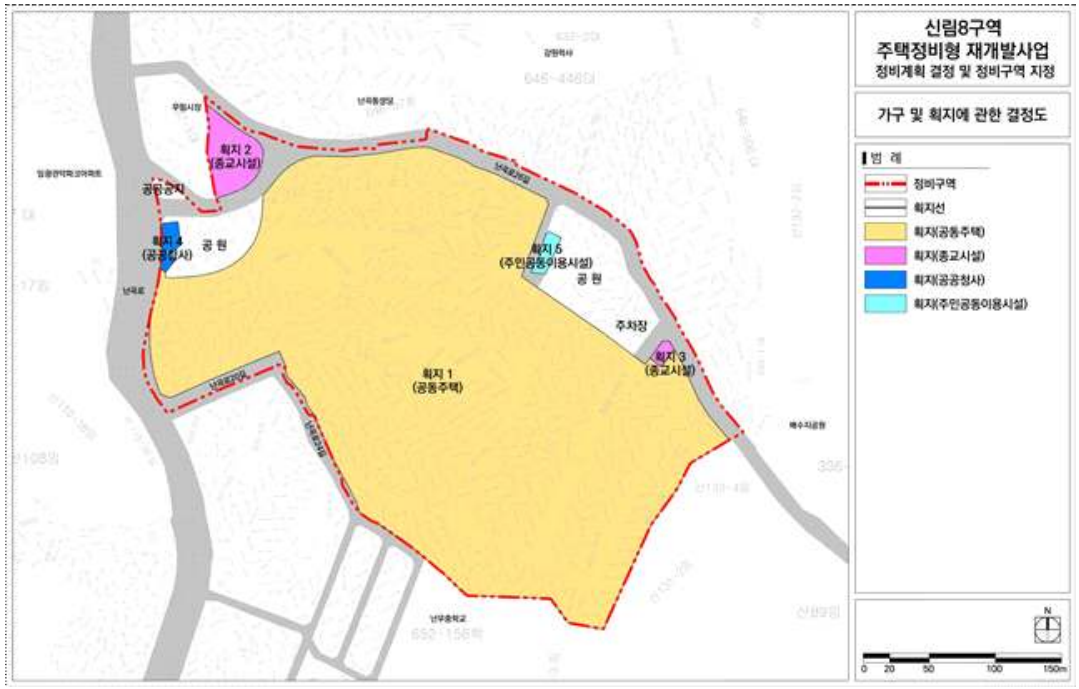
□도시계획시설 결정도(변경)



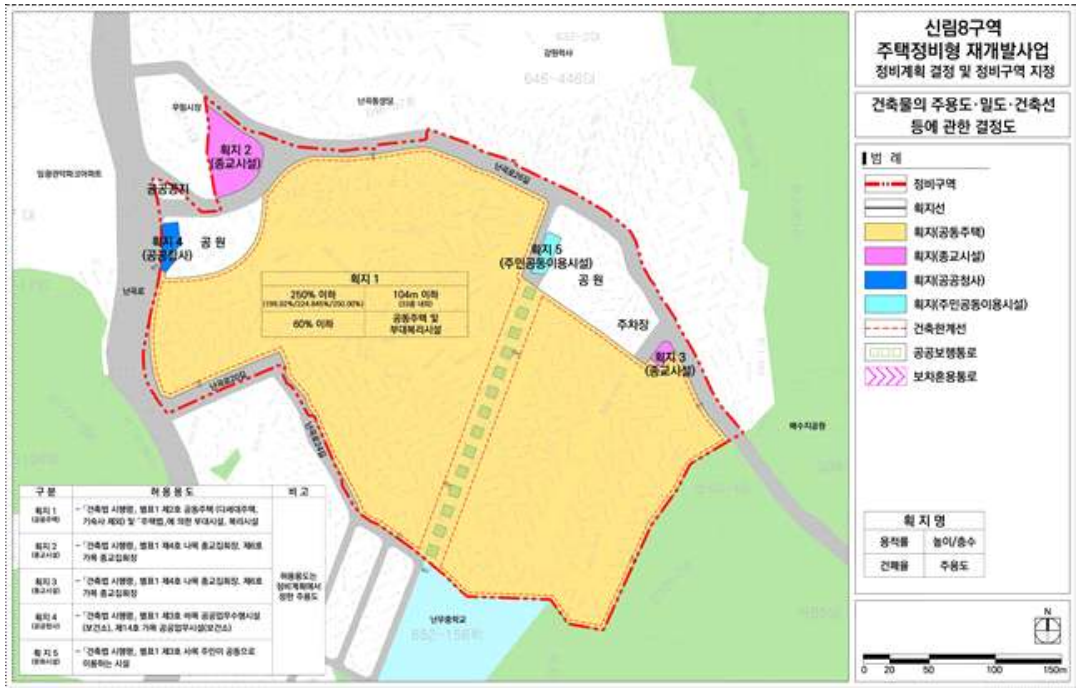
□토지이용계획도(신설)



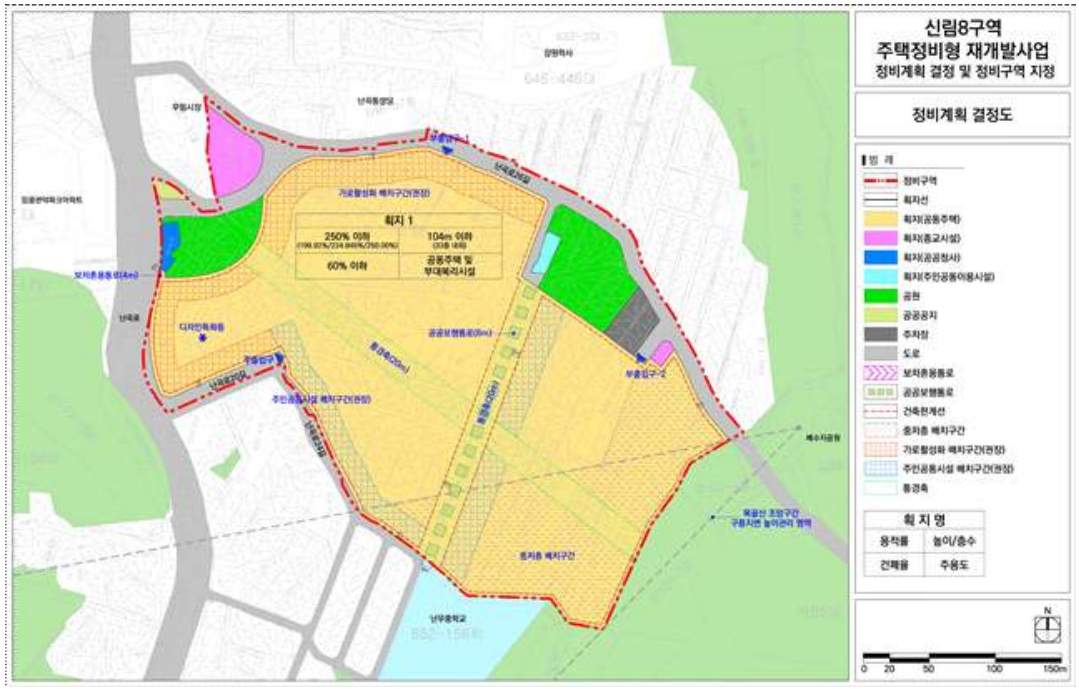
□가구 및 획지에 관한 결정도(신설)



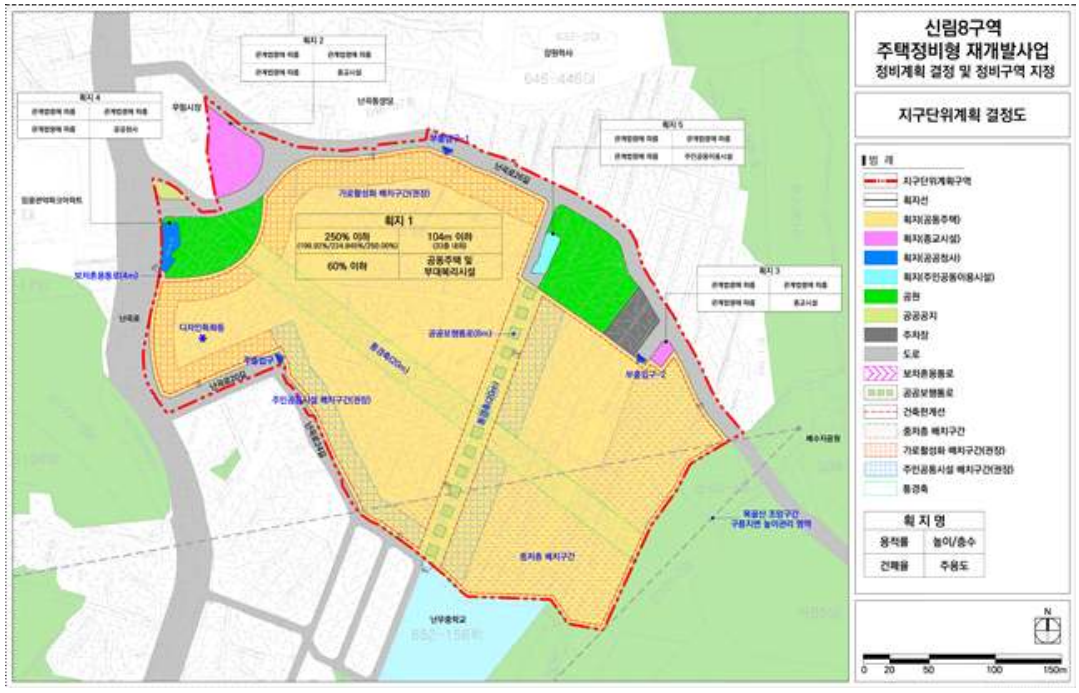
□건축물의 주용도 · 밀도 · 건축선 등에 관한 결정도(신설)



□정비계획 결정도(신설)



□지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-92호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 25.11.03.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-611호(’ 25.11.06.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 마포구 합정동 444-12번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	마포구	-	합정동 444-12 일대	40,753.5	· 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경
변경	마포구	-	합정동 444-12 일대	42,801.8	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2025. 09. 25.	40,753.5	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2025. 09. 25.(기존구역) 2025. 09. 25.(추가구역)	42,801.8	

3. 지정사유(변경 없음)

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조제2항 규정에 따름

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

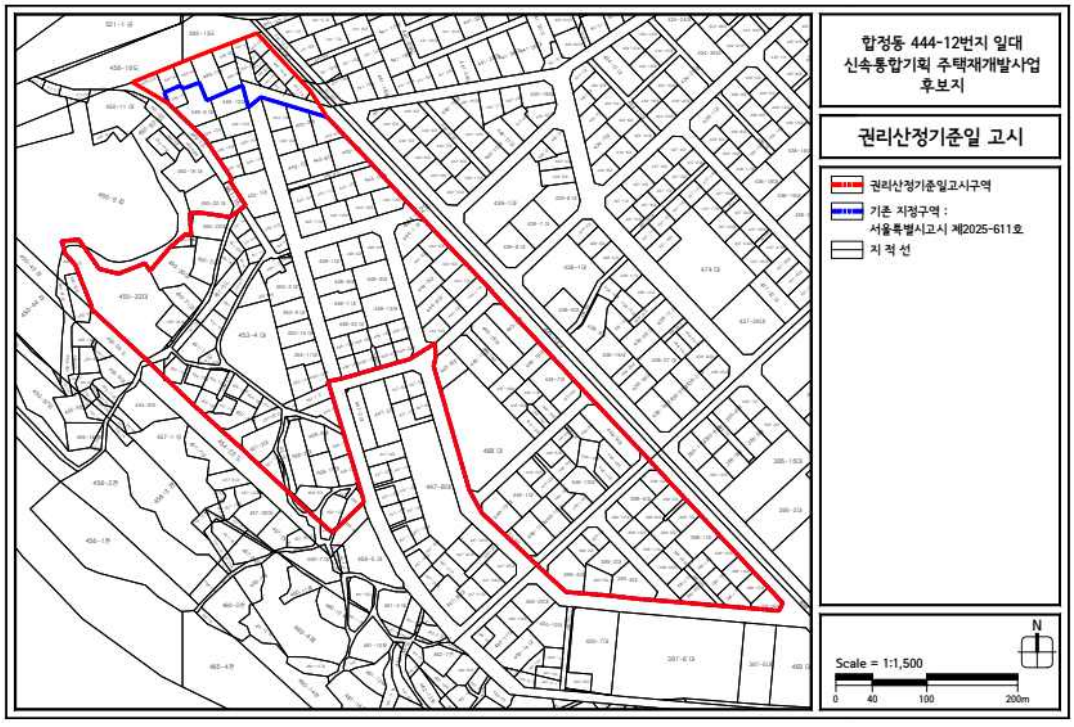
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7208) 또는 마포구 주택상생과(☎02-3153-9315)로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

▣ 관계도면

○ 합정동 444-12번지 일대 주택정비형 재개발사업 후보지



◈ 서울특별시고시 제2026-93호

주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-77호(2005.03.17.)로 주교 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2023-50호(2023.2.16.) 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]』으로 정비예정구역 지정된 주교동 125-2번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조 규정에 따라 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 결정(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 포함), 계획[도시정비형 재개발사업 부문]』으로 정비예정구역 지정된 주교동 125-2번지 일대에 대하여 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」 제30조 및 시행령 제27조, 제50조 규정에 의거 "주교 지구단위계획구역 및 지구단위계획" 폐지를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭 : 주교동 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 및 지구 지정 조서

가. 정비구역 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
신설	주교동 구역	중구 주교동 125-2번지 일대	-	증) 79,556.4	79,556.4	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	위 치	결정사유
신설	주교동 구역	• 위치 : 중구 주교동 125-2번지 일대 • 면적 : 79,556.4㎡	• 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 (도시정비형 재개발사업 부문)」 상 정비예정 구역으로, 기반시설이 열악하고 노후불량 건축물이 밀집된 주교동 일대의 효율적 토지 이용과 도시기능 회복을 위해 도시정비형 재개발사업 정비구역으로 지정함

나. 지구 조서

구분	구역구분		지구구분			위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭		면적(㎡)						
신설	주교동 구역	79,556.4	일반 정비 지구	합계	54,301.0	-	업무, 판매 주거, 숙박 등	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	70m +α+ 추가 20m	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 충족시 가능함 - 시행면적 :3,000㎡ 이상 및 복합용도
				1	3,773.5	주교동 96-1번지 일대					
				2	3,700.3	주교동 118-1번지 일대					
				3	3,444.5	주교동 210-3번지 일대					
				4	3,923.1	을지로4가 106-3번지 일대					
				5	3,076.8	주교동 58-6번지 일대					
				6	2,141.4	주교동 43-18번지 일대					
				7	2,140.5	주교동 275-3번지 일대					
				8	1,807.3	주교동 284-1번지 일대					
				9	2,070.8	주교동 233번지 일대					
				10	2,651.7	주교동 264-1번지 일대					
				11	2,423.5	주교동 323번지 일대					
				12	1,740.1	주교동 261-4번지 일대					
				13	3,052.6	을지로4가 147번지 일대					
				14	1,229.4	주교동 26번지 일대					
				15	1,210.9	주교동 9-2번지 일대					
				16	5,298.2	주교동 19-1번지 일대					
				17	3,093.5	주교동 19-14번지 일대					
				18	1,507.6	방산동 146번지 일대					
				19	2,266.3	방산동 150번지 일대					
				20	1,974.7	을지로5가 12-1번지 일대					
				21	1,774.2	을지로5가 23-3번지 일대					

구분	구역구분		지구구분			위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭		면적(㎡)						
신설	주교동 구역	79,556.4	소단위 관리지구		875.2	방산동 4-75번지 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	80이하	기준 600/ 허용 660/ 상한 α	40m 이하	소단위 관리지구
			존치지구	합계	2,011.7	-	-	-	-	-	-
				1	990.9	을지로5가 19-29번지	숙박(관광호텔)	59.68	1,084.49	70m	호텔U5
				2	1,020.8	을지로5가 20-1번지	업무(오피스텔)	59.74	599.29	52m	정건 벨라지오

※ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부문」 준용
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능
※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함
※ 일반정비지구 추가 20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능

■ 정비지구 지정 사유서

구분	구역 및 지구	위 치	결정사유
신설	주교동 구역	• 위치 : 중구 주교동 125-2번지 일대 • 면적 : 79,556.4㎡	• 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 (도시정비형 재개발사업 부문)」 상 정비예정 구역으로, 기반시설이 열악하고 노후불량 건축물이 밀집된 주교동 일대의 효율적 토지 이용과 도시기능 회복을 위해 도시정비형 재개발사업 정비구역 및 정비지구를 지정함

3) 정비사업 시행 예정시기 등

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	지구별 시행에 따름	『도시 및 주거환경정비법』 제25조에 따른 사업시행자	향후 지구별 정비계획 수립시 반영	-

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

– 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

· 일반정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행

※ 사업명칭 예시 : 주교동 구역 중 3지구 사업추진시 사업명칭은 '주교동 구역 3지구 도시정비형 재개발사업'으로 명기

· 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진

· 존치지구 : 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역구분		지구구분			위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭		면적(㎡)						
신설	주교동 구역	79,556.4	일반 정비 지구	합계	54,301.0	-	업무, 판매 주거, 숙박 등	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	70m +α+ 추가 20m	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 충족시 가능함 - 시행면적 :3,000㎡ 이상 및 복합용도
				1	3,773.5	주교동 96-1번지 일대					
				2	3,700.3	주교동 118-1번지 일대					
				3	3,444.5	주교동 210-3번지 일대					
				4	3,923.1	을지로4가 106-3번지 일대					
				5	3,076.8	주교동 58-6번지 일대					
				6	2,141.4	주교동 43-18번지 일대					
				7	2,140.5	주교동 275-3번지 일대					
				8	1,807.3	주교동 284-1번지 일대					
				9	2,070.8	주교동 233번지 일대					
				10	2,651.7	주교동 264-1번지 일대					
				11	2,423.5	주교동 323번지 일대					
				12	1,740.1	주교동 261-4번지 일대					
				13	3,052.6	을지로4가 147번지 일대					
				14	1,229.4	주교동 26번지 일대					
				15	1,210.9	주교동 9-2번지 일대					
				16	5,298.2	주교동 19-1번지 일대					
				17	3,093.5	주교동 19-14번지 일대					
				18	1,507.6	방산동 146번지 일대					
				19	2,266.3	방산동 150번지 일대					
				20	1,974.7	을지로5가 12-1번지 일대					
				21	1,774.2	을지로5가 23-3번지 일대					

구분	구역구분		지구구분			위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭		면적(㎡)						
신설	주교동 구역	79,556.4	소단위 관리지구		875.2	방산동 4-75번지 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	80이하	기준 600/ 허용 660/ 상한 α	40m 이하	소단위 관리지구
			존치지구	합계	2,011.7	-	-	-	-	-	-
				1	990.9	을지로5가 19-29번지	숙박(관광호텔)	59.68	1,084.49	70m	호텔U5
				2	1,020.8	을지로5가 20-1번지	업무(오피스텔)	59.74	599.29	52m	정건 벨라지오

※ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이는 「2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부문」 준용
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능
※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함
※ 일반정비지구 추가 20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능

■ 가구 및 획지 지정 사유서

구분	구역	위 치	결정사유
신설	주교동 구역	• 위치 : 중구 주교동 125-2번지 일대 • 면적 : 79,556.4㎡	• 「2030 서울시 도시 · 주거환경정비기본계획 (도시정비형 재개발사업 부문)」 상 정비예정 구역으로, 기반시설이 열악하고 노후불량 건축물이 밀집된 주교동 일대의 효율적 토지 이용과 도시기능 회복을 위해 도시정비형 재개발사업 가구 및 획지, 지구를 지정함

2. 정비계획 결정

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-
일반상업지역	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-

나. 용도지구 결정조서

- '24년 10월 도시정비 등 여건변화에 따라 실효성을 상실한 방화지구 폐지 (서울시고시 제2024-504호)

2) 토지이용계획

구분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 79,556.4	79,556.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 22,368.5	22,368.5	28.1	-
	도 로	-	증) 16,332.0	16,332.0	20.5	-
	공 원	-	증) 4,184.2	4,184.2	5.3	3개소
	공공지원시설 부지	-	증) 1,852.3	1,852.3	2.3	1개소
획 지	소 계	-	증) 57,187.9	57,187.9	71.9	-
	일반정비지구	-	증) 54,301.0	54,301.0	68.3	21개소
	소단위관리지구	-	증) 875.2	875.2	1.1	-
	존치지구	-	증) 2,011.7	2,011.7	2.5	2개소

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정조서

(1) 교통시설

① 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	10	40	주간선 도로	일반 도로	1,450	종로5가	장충동	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	동호로
기정	대로	2	3	30	주간선 도로	일반 도로	2,400	시청	동대문 운동장	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	을지로
기정	중로	3	1	12 ~27	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (1936.12.26.)	청계천로
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	창경궁로
변경	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	교통섬 획지 편입에 따른 선형 변경
기정	소로	3	128	6	국지 도로	보행자 우선도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	128	12	국지 도로	일반 도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3	129	6	국지 도로	보행자 우선도로	172	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	2	129	15	국지 도로	일반 도로	168	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	234	주교동 39-1	방산동 64-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
변경	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	191	주교동 39-1	주교동 310-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
기정	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	45	주교동 18-4	주교동 5	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	B	5~6	국지 도로	일반 도로	70	주교동 213	주교동 188-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	중로	2	a	15	국지 도로	일반 도로	74	주교동 176-8	주교동 221	-	-	-
신설	중로	2	b	15	국지 도로	일반 도로	63	방산동 107	방산동 123-1	-	-	-
신설	중로	3	a	12	국지 도로	일반 도로	292	을지로5가 2-1	주교동 1-2	-	-	-
신설	소로	1	a	10	국지 도로	일반 도로	83	주교동 108	주교동 43-9	-	-	-
신설	소로	1	b	10	국지 도로	일반 도로	119	을지로4가 130	을지로4가 159	-	-	-
신설	소로	1	c	10	국지 도로	일반 도로	74	을지로5가 19-34	을지로5가 19-29	-	-	-
신설	소로	3	a	4~6	특수 도로	보행자 우선도로	40	방산동 96-2	방산동 58-1	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로 3-2	대로 3-2	• 도로 선형(교통섬) 변경	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 도로 선형 변경
소로 3-128	중로 3-128	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	• 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 3-129	중로 2-129	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 15m - 연장 : 172m → 168m	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 선형 축소 - 연장 : 234m → 191m	• 정비계획 수립으로 인한 주요 진출입 동선 변경을 고려하여 불필요한 간선도로 결절부 삭제
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 4m → 6m - 연장 : 118m → 45m	• 일반정비지구 신설 등 토지이용계획 상 14·15·16 지구 진출입 동선 고려하여 선형 및 폭원 조정
소로 3-A	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-B	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-130	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
-	중로 2-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 2-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-c	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로로, 원형옛길 특성 등을 고려하여 특수도로(보행자우선도로)로 지정

② 철도 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치		연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261		205	5,998.5 (252.4)	건설부고시 제232호 (77.12.1)	-
기정	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대		-	6,259.4 (176.1)	건설부고시 제151호 (91.3.25)	-
기정	철도	철도(수도권광역 급행철도B노선)	기점	용산구 한강로3가 40-999	16,697.9	518,590.3	국토교통부고시 제2024-324호 (2024.06.28.)	-
			종점	중랑구 신내동 490-3				

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적
※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 설계 등에 따른 구체적인 입체적 결정범위 제시

③ 철도 입체적 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	구분	기정	변경	비고
기정	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261	길이	본선 : 16,697.9m	-	구분지상권 설정 토지에 한함
				폭	20m ~ 40m	-	
				높이	해수면(+100) 23.28m ~ 88.99m	-	
신설	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대	면적	-	252.4㎡	-
				길이	-	48.0m	
				폭	-	4.4m ~ 8.3m	
				높이	-	지표면 -26.51m ~ 지상부	
신설	철도	철도(수도권 광역급행철도 B노선)	용산구 한강로3가 40-999 ~ 중랑구 신내동490-3	면적	-	176.1㎡	-
				길이	-	30.0m	
				폭	-	4.6m ~ 7.4m	
				높이	-	지표면 -26.51m ~ 지상부	

※ 을지로4가 정거장 입체적 결정 범위의 높이는 역사심도정보(출처 : 서울교통공사)의 정거장깊이를 기준으로 작성
※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 설계 등에 따른 구체적인 입체적 결정범위 제시

(2) 공간시설

① 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	공원1	가로공원	주교동 33-1번지 일대	1,311.1	-	-
신설	②	공원2	가로공원	방산동 4-30번지 일대	1,684.7	-	-
신설	③	공원3	가로공원	주교동 297-2번지 일대	1,188.4	-	-

■ 공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원1	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,311.1㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공
②	공원2	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,684.7㎡	• 청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원 결정
③	공원3	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,188.4㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공

② 광장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	광장	교통광장	중구 을지로4가 일원	7,853.0 (1,288.2)	감) 1,288.2	6,564.8 (-)	내고 23 (1952.3.25.)	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	광장	• 교통광장 면적 감소 :7,853.0㎡ → 6,564.8㎡	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 교통광장 선형 및 면적 변경

③ 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	방산동 4-119 일대	76.0	감) 76.0	-	서울시고시 제2021-177호 (2021.4.8.)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	• 공공공지 폐지 - 면적 : 76.0㎡	• 청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원으로 변경하고 공공공지를 폐지함

(3) 공급·유통시설

① 시장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	방산 종합시장	대규모점포	주교동 19-1 외 2필지	8,872.0	감) 1,112.1	7,759.9	-	-

■ 시장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	방산 종합시장	• 방산종합시장 면적 감소 : 8,872.0㎡ → 7,759.9㎡	• 정비기반시설(도로, 공원 등) 확보계획을 고려하여 방산종합시장 시설 결정 면적 감소

(4) 공공시설

① 공공지원시설 결정조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	공공지원시설	중구 방산동 100-2번지 일대	-	증) 1,852.3	1,852.3	-	-

■ 공공지원시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공 지원시설	• 공공지원시설 신설 - 면적 : 1,852.3㎡	• 지역활성화를 위한 공공시설 등을 계획하였으며, 향후 부지 확보시 지역필요시설을 검토하여 세부계획을 제시하겠음

나. 정비기반시설 결정 조서

(1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	10	40	주간선 도로	일반 도로	1,450	종로5가	장충동	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	동호로
기정	대로	2	3	30	주간선 도로	일반 도로	2,400	시청	동대문 운동장	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	을지로
기정	중로	3	1	12 ~27	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (1936.12.26.)	청계천로
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	창경궁로
변경	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	교통섬 획지 편입에 따른 선형 변경
기정	소로	3	128	6	국지 도로	보행자 우선도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	128	12	국지 도로	일반 도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3	129	6	국지 도로	보행자 우선도로	172	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	2	129	15	국지 도로	일반 도로	168	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	234	주교동 39-1	방산동 64-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
변경	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	191	주교동 39-1	주교동 310-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
기정	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	45	주교동 18-4	주교동 5	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	B	5~6	국지 도로	일반 도로	70	주교동 213	주교동 188-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	중로	2	a	15	국지 도로	일반 도로	74	주교동 176-8	주교동 221	-	-	-
신설	중로	2	b	15	국지 도로	일반 도로	63	방산동 107	방산동 123-1	-	-	-
신설	중로	3	a	12	국지 도로	일반 도로	292	을지로5가 2-1	주교동 1-2	-	-	-
신설	소로	1	a	10	국지 도로	일반 도로	83	주교동 108	주교동 43-9	-	-	-
신설	소로	1	b	10	국지 도로	일반 도로	119	을지로4가 130	을지로4가 159	-	-	-
신설	소로	1	c	10	국지 도로	일반 도로	74	을지로5가 19-34	을지로5가 19-29	-	-	-
신설	소로	3	a	4~6	특수 도로	보행자 우선도로	40	방산동 96-2	방산동 58-1	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로 3-2	대로 3-2	• 도로 선형(교통섬) 변경	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 도로 선형 변경
소로 3-128	중로 3-128	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	• 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 3-129	중로 2-129	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 15m - 연장 : 172m → 168m	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 선형 축소 - 연장 : 234m → 191m	• 정비계획 수립으로 인한 주요 진출입 동선 변경을 고려하여 불필요한 간선도로 결절부 삭제
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 4m → 6m - 연장 : 118m → 45m	• 일반정비지구 신설 등 토지이용계획 상 14·15·16 지구 진출입 동선 고려하여 선형 및 폭원 조정
소로 3-A	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-B	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-130	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
-	중로 2-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 2-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-c	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로로, 원형옛길 특성 등을 고려하여 특수도로(보행자우선도로)로 지정

(2) 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	공원1	가로공원	주교동 33-1번지 일대	1,311.1	-	-
신설	②	공원2	가로공원	방산동 4-30번지 일대	1,684.7	-	-
신설	③	공원3	가로공원	주교동 297-2번지 일대	1,188.4	-	-

■ 공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원1	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,311.1㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공
②	공원2	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,684.7㎡	• 청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원 결정
③	공원3	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,188.4㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공

(3) 광장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	광장	교통광장	중구 을지로4가 일원	7,853.0 (1,288.2)	감) 1,288.2	6,564.8 (-)	내고 23 (1952.3.25.)	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	광장	• 교통광장 면적 감소 :7,853.0㎡ → 6,564.8㎡	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 교통광장 선형 및 면적 변경

(4) 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	방산동 4-119 일대	76.0	감) 76.0	-	서울시고시 제2021-177호 (2021.4.8.)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	• 공공공지 폐지 - 면적 : 76.0㎡	• 청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원으로 변경하고 공공공지를 폐지함

다. 정비기반시설 등 설치(부담) 계획

구분		시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)			계획기반 시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지 내 용도폐지 되는 국공유지 (㎡)	순부담면적(㎡)			순부담률 (%)
				소 계	지구내 기반 시설	공동 분담 면적			소 계	토지 순부담	건축물·현금 등	
주교동 구역		79,556.4	57,187.9	22,368.5	8,580.7	13,787.8	10,281.9	6,195.1	9,612.2	5,881.5	3,730.7	15.0
일반 정비 지구	소계	66,992.9	54,301.0	12,691.9	8,580.7	4,111.2	615.3	6,195.1	9,612.2	5,881.5	3,730.7	15.0
	1지구	4,411.6	3,773.5	638.1	202.2	435.9	18.7	355.6	605.6	263.8	341.8	15.0
	2지구	4,648.3	3,700.3	948.0	948.0	-	63.4	337.7	637.1	90.2	546.9	15.0
	3지구	4,228.4	3,444.5	783.9	437.1	346.8	26.7	646.0	533.4	422.2	111.2	15.0
	4지구	5,237.9	3,923.1	1,314.8	154.2	1,160.6	30.3	1,140.9	610.1	143.6	466.5	15.0
	5지구	3,738.9	3,076.8	662.1	270.5	391.6	36.3	410.6	493.8	215.1	278.7	15.0
	6지구	2,588.2	2,141.4	446.8	293.3	153.5	34.6	262.5	343.7	149.7	194.0	15.0
	7지구	2,755.5	2,140.5	615.0	615.0	-	7.2	7.8	600.0	600.0	-	21.9
	8지구	2,562.1	1,807.3	754.8	661.0	93.8	184.6	441.9	290.4	128.3	162.1	15.0
	9지구	2,491.7	2,070.8	420.9	420.9	-	10.8	129.5	352.7	280.7	72.0	15.0
	10지구	2,963.2	2,651.7	311.5	311.5	-	27.6	86.5	427.4	197.5	229.9	15.0
	11지구	3,156.5	2,423.5	732.9	404.2	328.8	32.7	530.8	388.9	169.4	219.5	15.0
	12지구	2,335.9	1,740.1	595.7	275.8	320.0	28.0	446.1	279.3	121.7	157.6	15.0
	13지구	3,629.7	3,052.6	577.1	138.8	438.3	-	363.7	489.9	213.4	276.5	15.0
	14지구	1,545.6	1,229.4	316.2	296.3	19.9	10.2	220.0	197.3	86.0	111.3	15.0
	15지구	1,439.4	1,210.9	228.6	228.6	-	-	46.8	208.9	181.8	27.1	15.0
	16지구	6,731.4	5,298.2	1,433.2	1,433.2	-	65.4	0.3	1,367.5	1,367.5	-	20.5
	17지구	3,673.2	3,093.5	579.7	579.7	-	-	0.6	579.1	579.1	-	15.8
	18지구	1,848.6	1,507.6	341.0	277.9	63.1	9.6	226.0	241.9	105.4	136.5	15.0
	19지구	2,658.4	2,266.3	392.1	329.9	62.2	11.3	222.3	363.7	158.4	205.3	15.0
	20지구	2,211.8	1,974.7	237.2	163.1	74.1	5.8	93.4	316.9	138.1	178.9	15.0
	21지구	2,136.5	1,774.2	362.3	139.6	222.7	12.1	226.1	284.7	124.0	160.7	15.0
소단위 관리지구		875.2	875.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
존치 지구	존치1	990.9	990.9	-	-	-	-	-	-	-	-	호텔U5
	존치2	1,020.8	1,020.8	-	-	-	-	-	-	-	-	정건 벨라지오
공공지원시설		9,676.6	-	9.676.6	-	9.676.6	9.676.6	-	-	-	-	-

※ 순부담률 = (정비기반시설 등 면적 - 구역내 국공유지) ÷ (시행면적 - 구역내 국공유지)
- 구역 내 국공유지는 계획기반시설 내 기존 공공용지 & 대지 내 용도폐지되는 국공유지

※ 원활한 기반시설 조성 및 정비목적 달성 등을 위하여 기부채납 우선순위 설정 ▶ 지구별 사업여건에 따라 유동적 조정 가능
- 1순위 : 공공시설 등 부지 → 2순위 : 공원 → 3순위 : 분담도로 → 4순위 : 지역필요시설(건축물, 현금 등)

※ 존치지구는 향후 노후도 등 관련사항 충족 시 도시계획위원회를 통해 일반정비지구로 전환 가능하며, 전환 시 의무부담률은 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역의 일반정비지구와 동일한 값을 적용

※ 상기 면적은 CAD 상 구적면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당사항 없음

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음

6) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구역구분		사업유형 구분		정비·개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
주교동 구역	79,556.4	소계	69,878.8	481	2	-	463	-	-
		일반 정비지구	66,992.9	463	-	-	463	-	-
		소단위 관리지구	875.2	16	별도 지정 없음(신축, 개보수 등)				-
		존치지구	2,011.7	2	2	-	-	-	-

7) 건축물에 관한 계획

가. 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	지구 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
-	총계	57,187.9	-	업무, 판매 주거, 숙박 등	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	70m +α+ 추가 20m	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 충족시 가능함 - 시행면적 :3,000㎡ 이상 및 복합용도
-	소계	54,301.0	-					
신설	1지구	3,773.5	주교동 96-1번지 일대					
신설	2지구	3,700.3	주교동 118-1번지 일대					
신설	3지구	3,444.5	주교동 210-3번지 일대					
신설	4지구	3,923.1	을지로4가 106-3번지 일대					
신설	5지구	3,076.8	주교동 58-6번지 일대					
신설	6지구	2,141.4	주교동 43-18번지 일대					
신설	7지구	2,140.5	주교동 275-3번지 일대					
신설	8지구	1,807.3	주교동 284-1번지 일대					
신설	9지구	2,070.8	주교동 233번지 일대					
신설	10지구	2,651.7	주교동 264-1번지 일대					

구분	지구 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
신설	11지구	2,423.5	주교동 323번지 일대	업무, 판매 주거, 숙박 등	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	70m +α+ 추가 20m	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 충족시 가능함 - 시행면적 :3,000㎡ 이상 및 복합용도
신설	12지구	1,740.1	주교동 261-4번지 일대					
신설	13지구	3,052.6	을지로4가 147번지 일대					
신설	14지구	1,229.4	주교동 26번지 일대					
신설	15지구	1,210.9	주교동 9-2번지 일대					
신설	16지구	5,298.2	주교동 19-1번지 일대					
신설	17지구	3,093.5	주교동 19-14번지 일대					
신설	18지구	1,507.6	방산동 146번지 일대					
신설	19지구	2,266.3	방산동 150번지 일대					
신설	20지구	1,974.7	을지로5가 12-1번지 일대					
신설	21지구	1,774.2	을지로5가 23-3번지 일대					
신설	소단위 관리지구	875.2	방산동 4-75번지 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	80이하	기준 600/ 허용 660/ 상한 α	40m 이하	소단위 관리지구
신설	존치1	990.9	을지로5가 19-29번지	숙박(관광호텔)	59.68	1,084.49	70m	호텔U5
신설	존치2	1,020.8	을지로5가 20-1번지	업무(오피스텔)	59.74	599.29	52m	정건 벨라지오

※ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이는 「2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부문」 준용
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능
※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함
※ 일반정비지구 추가20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	복합개발	구역(지구)간 공동개발	• 본 정비계획 결정도 지침에서 제시하는 통합정비안으로 공동개발(권장) 적용 시 ※ 단, '구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시' 인센티브항목과 중복적용 불가	정량 부여	50%	최대 50%
	세입자 대책	우선임차권 제공	• 우선임차권(임대료 감면) 제공 시 - 기준용적률×(우선임차권(임대료감면) 제공건수 ÷ 대책 세입자수)×0.25 ※ 공익성이 충분히 인정될 경우 적용 가능	정량 부여	0.25	최대 20%

※ 타 허용인센티브 항목은 「2030 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」 준용

나. 건축물 배치에 관한 계획

구분	계획내용	비고
건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 을지로, 창경궁로, 청계천로, 동호로 : 5m - 녹지특화가로, 을지로27길, 을지로35길 : 3m - 그 외 이면도로변 : 2m	-
대지 내 공지	• 공공보행통로 - 1·2지구, 3지구, 10지구 : 폭원 6m 확보 (※ 맹지 발생여부에 따라 보차혼용통로 운영 후 공공보행통로 전환) -『서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼』에 따라 지역권 설정 (※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)) • 전면공지 - 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도부속형 전면공지 조성 • 공개공지 - 13지구 : 중부시장 ~ 대상지 진출입 결절부 특성 등 고려하여 지정 - 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹지 연계하여 적정 위치에 조성 • 보차혼용통로 - 6지구, 8지구, 10지구, 11지구, 18지구 : 폭원 4m 확보 - 인접지구 사업시행 시 미시행지구의 보행 등을 위하여 보차혼용통로 계획 (※통합개발, 인접지구 사업 완료 등 보차혼용통로 역할이 소멸되는 시점에 폐지) -『서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼』에 따라 지역권 설정 (※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정))	-
개방형 녹지	• 특화설계구간 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구, 공공시설 등 부지 - 녹지특화가로변 8m 조성 - 특화설계구간 내 식재공간과 어우러지는 보행로(최소 폭원 2m) 조성하여 주변과 연계 동선 확보하고, '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 에 따라 세부 계획 수립 • 권장구간 : 전체 일반정비지구 • 공통사항 : '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 준수 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시	-
가로활성화 용도 설치구간	• 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]』 정비유도지침에 따라 가로활성화 용도 도입	-
차량진출입 불허구간	• 을지로·창경궁로·동호로·청계천로·녹지특화가로변 일반정비지구 지정 (※ 정비계획 결정도 참고)	-

다. 건축물 형태 및 외관 등에 관한 계획

(1) 공통사항(권장)

구분	계획내용	비고
건축물의 형태	• 가로연속성 유지를 위해 연도형 기단부와 타워형 상층부를 분리된 형태 권장 • 기단부 계획 - 기단부 높이는 보행자가 개방감을 느낄 수 있도록 15~20m 이하의 연도형 조성 권장 • 상층부 계획 - 단일 대지 내 2개 이상의 타워 계획시 최소 10m 이상 이격하여 개방감 확보 권장	-
건축물의 외관	• 진입구 계획 - 1층 바닥은 보도와의 단차가 없도록 계획 (불가피한 경우 1:24 이하의 경사로를 설치 및 미끄러짐 방지) - 보도와 건축물의 주출입구 사이의 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 설치 - 장애인 등 교통약자가 위험 없이 주출입구 접근이 가능하도록 계획 • 1층부 개방형 입면 조성 - 1층부 가로변 입면은 건축물 내부를 볼 수 있는 개방형 입면으로 조성 - 건축물의 개부구는 셔터의 설치를 지양 (부득이하게 셔터 설치 시 50% 이상 개방된 투시형셔터 또는 투명셔터 설치) • 저층부 계획 : 3층 이하는 재료 및 색채를 이용한 시각적으로 분절되도록 계획	-
건축물의 재료 및 색채	• 재료의 사용 - 저층부 : 안정감 있는 가로분위기 조성을 위해 벽돌, 루버, 노출콘크리트, 스터코(Stucco) 등 질감 및 패턴이 있는 소재 사용 권장 - 상층부 : 눈부심을 유발 할 수 있는 반사재료 사용 금지(반사유리, 유광금속 등) • 색채계획 - 「서울색 정립 및 체계화 기준」의 시가지경관(업무시설) 권장색채 및 「중구 색채 및 그래픽 패턴 가이드라인」 내에서 사용 - 원색 또는 명도나 채도가 높은 색상의 주조색 사용을 금지	-
기타사항	• 설비시설 노출 금지 - 옥탑층 및 물탱크, 냉·난방 시설 등의 시설은 가로와 면한 건축물의 전면으로부터 3m 이내에 설치를 금지 (부득이하게 설치하는 경우에는 건축물의 외관과 어울리는 차폐시설을 설치) • 기존산업 재정착 시설 복합시 산업 특성에 맞는 지하 1층 층고 및 하역시설 연계 가능한 차량 동선계획 - 지하1층 층고 6m이상 - 차량회전반경 7m이상, 상하차 데크 설치	-

(2) 가로별 특화계획

구분	계획내용	비고
청계천 수변 특화가로	• 적용대상 : 1, 5, 6지구 • 수변특화 테라스 - 설치위치 : 청계천로에서 직접 진출입이 가능한 위치(지상 2층 이상의 기단부) - 설치기준 : 다양한 활동이 가능하도록 최소 3m 이상의 너비 확보 - 설치시설 : 청계천로변 조망 가능한 개방공간임을 알리는 표지 의무 설치, 시민들이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 설치 - 개방시간 : 건축물 관리 목적으로 개방시간을 제한 할 수 있으나, 최소 오전 7시부터 오후 10시까지 일반 시민이 이용할 수 있도록 개방 권장 - 일반시민의 접근이 용이한 동선 확보 • 건축물의 방향성 - 타워형 상층부는 청계천 등 경관요소를 조망 할 수 있는 방향으로 계획 권장가로연속성 유지를 위해 연도형 기단부와 타워형 상층부를 분리된 형태 권장	-
녹지 보행축 특화가로	• 적용대상 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구 • 저층부 계획 - 개방형녹지 및 공원에 면하는 부분의 1층부는 녹지공간을 조망할 수 있는 옥외 영업 공간 조성 권장 • 상층부 분절 및 입체적 녹화계획 - 타워의 분절 및 삭제를 통해 녹지특화가로에 면하는 다양한 외부공간 조성 - 옥상, 테라스, 필로티공간 등 다양한 외부공간을 녹화공간으로 계획 유도 권장	-
비즈니스 특화가로	• 적용대상 : 4, 13, 20, 21지구 • 기존산업, 신산업, 연구시설 등이 상호 협력 할 수 있는 커뮤니티 시설 조성 권장 - 커뮤니티 시설은 각 분야 이용자들이 편하게 접근 할 수 있는 위치에 계획	-

8) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

– 추후 지구별로 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수			
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가	정보없음
481	103	378	481	390	45	46

나) 거주현황

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

다) 규모별 거주현황

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 이주대책

– 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	• 주변 개발현황 및 장래 개발방향 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 • 홍수 등의 재해방지를 위하여 녹지의 확충, 투수성 포장 등을 계획하여 지구 내 우수유출량의 최소화 • 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용 • 터파기 공사시 균열, 침하 등을 방지하기 위하여 흙막이공법을 실시 후 공사 시행	-

나. 환경성 검토 : 해당사항 없음

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당사항 없음

15) 교통 및 동선처리계획

구분	개선방안
가로 및 교차로	• 주변지역 가로 및 교차로 개선(안) 반영 – 「주교 지구단위계획 재정비 교통영향평가, 2020.01」 가로 및 교차로 운영계획반영 – 「세운4구역 도시환경 정비사업 교통영향평가(변경심의)〈변경신고〉, 2018.12」 가로 및 교차로 운영계획반영 • 주변 교차로 신호 운영 최적화 : 5개소(신설교차로 1개소 포함) • 사업지 진출입동선체계 제시 • 사업지 내부도로 확폭 및 신설
진출입 동선	• 원활한 사업지 진출입을 위한 교차로 운영계획 수립 – 동호로변 신호교차로 계획수립 – 청계천로 및 을지로변 on-off교차로 운영계획 수립 • 사업지 내부 차로운영계획 수립 – 원활한 진출입을 위한 양방통행계획 수립 • 사업지내 무분별한 진출입 방지를 위해 진출입 불허구간 설정
대중교통 및 보행	• 「주교 지구단위계획 재정비 교통영향평가, 2020.01」 보도 및 자전거도로 계획(안) 반영 – 상위개발계획과 연계된 사업지 외부 보도 및 자전거도로 계획 수립 • 사업지 내외부 보행동선 단절지점 횡단보도 설치(고원식횡단보도 포함) • 사업지내 건축한계선 설정에 따른 전면공지 확보 • 사업지 내부 보도설치(B=1.5m~2.5m, 설치가능구간 설치) • 사업지 내부 공공보행통로 및 보차혼용통로 설치 • 사업지 외부(동호로) 버스정류장 이전설치 – 향후 관련기관 협의에 따라 변경될 수 있음 • 을지로4가역 진출입구 위치 조정(4번, 5번, 6번 출입구) – 향후 관련기관 협의에 따라 변경될 수 있음
주차시설	• 향후 지구별 건축계획 확정 시 적정 주차대수 확보 필요
교통안전 및 기타	• 교통안전 시설물 설치 – 교통안전표지판, 노면표지, 차량방호울타리, 차량규제봉 등 설치 – 사업지 내부 주요교차로 유색포장 및 교차로 알림 노면표시 설치

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

- 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방 기법 CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) 적용

- 「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례의 기본방향에 따름
  - 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등의 부족한 부분을 보완
  - 건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함
  - 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리
- 「건축법」 제53조의2, 「건축법 시행령」 제61조의3에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방 기준을 고려하여 계획

17) 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 기존 수목의 현황을 조사, 공사 착공 전 기존 수목활용에 대한 구체적 계획을 제출하여 관련부서와 협의
- 준공협의 시 기존 수목 활용계획을 제대로 이행하였는지 확인할 수 있는 증빙자료 제출
- 기존 보호수, 수림대로 적절히 보호할 수 있도록 계획되었는지 협의

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

- 정비사업 시행 중 유물·유적이 발견된 경우 대지 내 또는 인근 지역에 상시 개방되는 건축물 내 역사·유물 전시 권장
- 관련사항은 서울시 문화재 위원회 심의를 통해 결정

Ⅱ. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	주교 지구단위계획구역	중구 주교동 일대	100,210	감) 100,210	-	-
신설	주교동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	중구 주교동 125-2번지 일대	-	증) 79,556.4	79,556.4	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

변경전 구역명	변경후 구역명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
주교 지구단위 계획구역	-	• 기결정된 주교 지구단위계획구역 폐지 - 면적 : 100,210㎡ - 위치 : 중구 주교동 일대	• 토지의 효율적 이용과 도시기능의 회복을 위해 『2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획』에 따라 주교동 도시정비형 재개발구역을 지정하고자 하며, 이를 위해 기결정된 주교 지구단위계획을 폐지하고자 함
-	주교동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	• 도시정비형 재개발구역 지정에 따른 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 79,556.4㎡ - 위치 : 주교동 125-2번지 일대	• 주교동 도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위하여 지구단위계획 구역으로 지정함

2. 지구단위계획에 관한 사항

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-
일반상업지역	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-

나. 용도지구 결정조서

- '24년 10월 도시정비 등 여건변화에 따라 실효성을 상실한 방화지구 폐지 (서울시고시 제2024-504호)

2) 도시계획시설에 관한 결정

가. 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	10	40	주간선 도로	일반 도로	1,450	종로5가	장충동	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	동호로
기정	대로	2	3	30	주간선 도로	일반 도로	2,400	시청	동대문 운동장	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	을지로

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12 ~27	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (1936.12.26.)	청계천로
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	창경궁로
변경	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동 광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	교통섬 획지 편입에 따른 선형 변경
기정	소로	3	128	6	국지 도로	보행자 우선도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	128	12	국지 도로	일반 도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3	129	6	국지 도로	보행자 우선도로	172	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	2	129	15	국지 도로	일반 도로	168	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	234	주교동 39-1	방산동 64-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
변경	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	191	주교동 39-1	주교동 310-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
기정	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	45	주교동 18-4	주교동 5	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	B	5~6	국지 도로	일반 도로	70	주교동 213	주교동 188-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	중로	2	a	15	국지 도로	일반 도로	74	주교동 176-8	주교동 221	-	-	-
신설	중로	2	b	15	국지 도로	일반 도로	63	방산동 107	방산동 123-1	-	-	-
신설	중로	3	a	12	국지 도로	일반 도로	292	을지로5가 2-1	주교동 1-2	-	-	-
신설	소로	1	a	10	국지 도로	일반 도로	83	주교동 108	주교동 43-9	-	-	-
신설	소로	1	b	10	국지 도로	일반 도로	119	을지로4가 130	을지로4가 159	-	-	-
신설	소로	1	c	10	국지 도로	일반 도로	74	을지로5가 19-34	을지로5가 19-29	-	-	-
신설	소로	3	a	4~6	특수 도로	보행자 우선도로	40	방산동 96-2	방산동 58-1	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로 3-2	대로 3-2	• 도로 선형(교통섬) 변경	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 도로 선형 변경
소로 3-128	중로 3-128	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	• 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 3-129	중로 2-129	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 15m - 연장 : 172m → 168m	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 선형 축소 - 연장 : 234m → 191m	• 정비계획 수립으로 인한 주요 진출입 동선 변경을 고려하여 불필요한 간선도로 결절부 삭제
소로 3-1	소로 3-1	• 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 4m → 6m - 연장 : 118m → 45m	• 일반정비지구 신설 등 토지이용계획 상 14·15·16 지구 진출입 동선 고려하여 선형 및 폭원 조정
소로 3-A	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-B	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
소로 3-130	-	• 도시계획시설 도로 폐지	• 녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제
-	중로 2-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 2-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 신설
-	중로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-b	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 1-c	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로 3-a	• 도시계획시설 도로 신설	• 현황 국공유지 도로로, 원형옛길 특성 등을 고려하여 특수도로(보행자우선도로)로 지정

나) 철도 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치		연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261		205	5,998.5 (252.4)	건설부고시 제232호 (77.12.1)	-
기정	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대		-	6,259.4 (176.1)	건설부고시 제151호 (91.3.25)	-
기정	철도	철도(수도권광역 급행철도B노선)	기점	용산구 한강로3가 40-999	16,697.9	518,590.3	국토교통부고시 제2024-324호 (2024.06.28.)	-
			종점	중랑구 신내동 490-3				

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적
※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 설계 등에 따른 구체적인 입체적 결정범위 제시

다) 철도 입체적 결정조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	구분	기정	변경	비고
기정	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261	길이	본선 : 16,697.9m	-	구분지상권 설정 토지에 한함
				폭	20m ~ 40m	-	
				높이	해수면(+100) 23.28m ~ 88.99m	-	
신설	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대	면적	-	252.4㎡	-
				길이	-	48.0m	
				폭	-	4.4m ~ 8.3m	
				높이	-	지표면 -26.51m ~ 지상부	
신설	철도	철도(수도권 광역급행철도 B노선)	용산구 한강로3가 40-999 ~ 중랑구 신내동490-3	면적	-	176.1㎡	-
				길이	-	30.0m	
				폭	-	4.6m ~ 7.4m	
				높이	-	지표면 -26.51m ~ 지상부	

※ 을지로4가 정거장 입체적 결정 범위의 높이는 역사심도정보(출처 : 서울교통공사)의 정거장깊이를 기준으로 작성
※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 설계 등에 따른 구체적인 입체적 결정범위 제시

나. 공간시설

가) 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	공원1	가로공원	주교동 33-1번지 일대	1,311.1	-	-
신설	②	공원2	가로공원	방산동 4-30번지 일대	1,684.7	-	-
신설	③	공원3	가로공원	주교동 297-2번지 일대	1,188.4	-	-

■ 공원 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원1	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,311.1㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공
②	공원2	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,684.7㎡	• 청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원 결정
③	공원3	• 가로공원 신설 - 면적 : 1,188.4㎡	• 광장시장~중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공

나) 광장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	광장	교통광장	중구 을지로4가 일원	7,853.0 (1,288.2)	감) 1,288.2	6,564.8 (-)	내고 23 (1952.3.25.)	-

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	광장	• 교통광장 면적 감소 :7,853.0㎡ → 6,564.8㎡	• 교통섬 부지 획지 편입에 따라 교통광장 선형 및 면적 변경

다) 공공공지 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	방산동 4-119 일대	76.0	감) 76.0	-	서울시고시 제2021-177호 (2021.4.8.)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	• 공공공지 폐지 - 면적 : 76.0㎡	• 청계천로 · 동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원으로 변경하고 공공공지를 폐지함

다. 공급 · 유통시설

가) 시장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	방산 종합시장	대규모점포	주교동 19-1 외 2필지	8,872.0	감) 1,112.1	7,759.9	-	-

■ 시장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	방산 종합시장	• 방산종합시장 면적 감소 : 8,872.0㎡ → 7,759.9㎡	• 정비기반시설(도로, 공원 등) 확보계획을 고려하여 방산종합시장 시설 결정 면적 감소

라. 공공시설 등

가) 공공지원시설 결정조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	공공지원시설	중구 방산동 100-2번지 일대	-	증) 1,852.3	1,852.3	-	-

■ 공공지원시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공 지원시설	• 공공지원시설 신설 - 면적 : 1,852.3㎡	• 지역활성화를 위한 공공시설 등을 계획하였으며, 향후 부지 확보시 지역필요시설을 검토하여 세부계획을 제시하겠음

3) 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	구역명	지구명		위치	획지면적(㎡)	비고
신설	주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역	총 계			57,187.9	-
		일반 정비지구	소 계		54,301.0	-
			1지구	주교동 96-1번지 일대	3,773.5	평균 2,585.8㎡
			2지구	주교동 118-1번지 일대	3,700.3	
			3지구	주교동 210-3번지 일대	3,444.5	
			4지구	을지로4가 106-3번지 일대	3,923.1	
			5지구	주교동 58-6번지 일대	3,076.8	
			6지구	주교동 43-18번지 일대	2,141.4	
			7지구	주교동 275-3번지 일대	2,140.5	
			8지구	주교동 284-1번지 일대	1,807.3	
			9지구	주교동 233번지 일대	2,070.8	
			10지구	주교동 264-1번지 일대	2,651.7	
			11지구	주교동 323번지 일대	2,423.5	
			12지구	주교동 261-4번지 일대	1,740.1	
			13지구	을지로4가 147번지 일대	3,052.6	
			14지구	주교동 26번지 일대	1,229.4	
			15지구	주교동 9-2번지 일대	1,210.9	
			16지구	주교동 19-1번지 일대	5,298.2	
			17지구	주교동 19-14번지 일대	3,093.5	
			18지구	방산동 146번지 일대	1,507.6	
			19지구	방산동 150번지 일대	2,266.3	
			20지구	을지로5가 12-1번지 일대	1,974.7	
			21지구	을지로5가 23-3번지 일대	1,774.2	
		소단위관리지구		방산동 4-75번지 일대	875.2	-
		존치지구	존치1	을지로5가 19-29번지 일대	990.9	호텔U5
			존치2	을지로5가 20-2번지 일대	1,020.8	정건벨라지오

※ 상기 면적은 CAD 상 구적면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함
※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

가) 건축물 용도에 관한 계획

- 일반정비지구 : 2030 서울시 도시 · 주거환경정비기본계획 상 혼합상업지역 주용도 적용
  – 일반상업지역 허용용도(주거포함) : 업무, 판매, 숙박, 주거, 근린생활, 문화 · 집회 등
- 소단위관리지구 : 관련법상 일반상업지역에서의 건축제한 용도 적용

구 분	내 용	비고
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	제71조 (용도지역안에서의 건축제한) 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 (별표9) 1. 건축할 수 없는 건축물 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다. (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다) 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 (「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 가목부터 라목까지에 해당하는 것 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설	-

구 분	내 용	비고
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	제71조 (용도지역안에서의 건축제한) 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 (별표9) 1. 건축할 수 없는 건축물 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다. (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설 (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다) 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스 차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 (「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소 연료공급시설은 제외한다) 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 같은 호 가목부터 라목까지에 해당하는 것 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설	-
서울특별시 도시계획 조례	제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[별표3에 따라 주거외의 용도와 복합된 것은 제외한다] 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(생활권 수련시설은 제외한다) 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업, 인쇄업, 금은세공업, 기록매체 복제업의 공장과 지식산업센터를 제외한 것. 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물 제조소·저장소·취급소 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 다음 각 목에 해당하는 것 가. 작물 재배사 나. 종묘배양시설 다. 화초 및 분재 등의 온실 라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다) 7. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목에 해당하는 것 가. 교정시설 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설 다. 소년원 및 소년분류심사원	-

※ 해당법규 및 관련지침의 개정 또는 변경으로 상기내용과 상이할 경우에는 제·개정된 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

나) 건폐율에 관한 계획

구 분		건폐율	비고
신설	일반정비지구	60% 이하	-
	소단위정비 · 관리지구	80% 이하	
	존치지구	60% 이하	

■ 소단위정비 · 관리지구 건폐율 완화 사유서

구분	완화내용	결정사유	비고
건폐율 완화	80%까지 완화	• 시지정유산(성제묘)과 인접한 소단위관리(정비)지구의 경우 앙각규제 적용에 따른 높이제약이 있어 향후 건축허가 등으로 인한 신축 시 건물의 밀도가 현저히 낮은 점을 고려하여 건폐율 완화 조건 적용	-

다) 용적률에 관한 계획

구 분		용적률			비고
		기준	허용	상한	
신설	일반정비지구	600%	880%	α	※ 상한용적률 - 일반정비지구, 소단위정비지구 : 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 준용 - 소단위관리지구 : 필요시 공공부지 등 제공을 통해 완화 가능
	소단위정비지구	600%	880%	α	
	소단위관리지구	600%	660%	α	
	존치지구	600%	-	α	

라) 높이에 관한 계획

구 분		높 이	비고
신설	일반정비지구	기준높이 70m + α + 추가 20m	• 일반정비지구, 소단위정비지구의 완화높이(α)는 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 준용 • 일반정비지구 추가 20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능
	소단위관리지구	.최고높이 40m 이하	
	존치지구	.최고높이 70m 이하	

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능
※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능
※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함

다. 건축물 배치에 관한 계획

구분	계획내용	비고
건축선에 관한 계획	• 건축한계선 - 을지로, 창경궁로, 청계천로, 동호로 : 5m - 녹지특화가로, 을지로27길, 을지로35길 : 3m - 그 외 이면도로변 : 2m	-
대지 내 공지	• 공공보행통로 - 1·2지구, 3지구, 10지구 : 폭원 6m 확보 (※ 맹지 발생여부에 따라 보차혼용통로 운영 후 공공보행통로 전환) -『서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼』에 따라 지역권 설정 (※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)) • 전면공지 - 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도부속형 전면공지 조성 • 공개공지 - 13지구 : 중부시장 ~ 대상지 진출입 결절부 특성 등 고려하여 지정 - 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹지 연계하여 적정 위치에 조성 • 보차혼용통로 - 6지구, 8지구, 10지구, 11지구, 18지구 : 폭원 4m 확보 - 인접지구 사업시행 시 미시행지구의 보행 등을 위하여 보차혼용통로 계획 (※통합개발, 인접지구 사업 완료 등 보차혼용통로 역할이 소멸되는 시점에 폐지) -『서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼』에 따라 지역권 설정 (※ 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정))	-
개방형 녹지	• 특화설계구간 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구, 공공시설 등 부지 - 녹지특화가로변 8m 조성 - 특화설계구간 내 식재공간과 어우러지는 보행로(최소 폭원 2m) 조성하여 주변과 연계 동선 확보하고, '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준'에 따라 세부 계획 수립 • 권장구간 : 전체 일반정비지구 • 공통사항 : '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 준수 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시	-
가로활성화 용도 설치구간	• 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]』 정비유도지침에 따라 가로활성화 용도 도입	-
차량진출입 불허구간	• 을지로·창경궁로·동호로·청계천로·녹지특화가로변 일반정비지구 지정 (※ 정비계획 결정도 참고)	-

라. 건축물 형태 및 외관 등에 관한 계획

가) 공통사항(권장)

구분	계획내용	비고
건축물의 형태	• 가로연속성 유지를 위해 연도형 기단부와 타워형 상층부를 분리된 형태 권장 • 기단부 계획 - 기단부 높이는 보행자가 개방감을 느낄 수 있도록 15~20m 이하의 연도형 조성 권장 • 상층부 계획 - 단일 대지 내 2개 이상의 타워 계획시 최소 10m 이상 이격하여 개방감 확보 권장	-
건축물의 외관	• 진입구 계획 - 1층 바닥은 보도와의 단차가 없도록 계획 (불가피한 경우 1:24 이하의 경사로를 설치 및 미끄러짐 방지) - 보도와 건축물의 주출입구 사이의 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 설치 - 장애인 등 교통약자가 위험 없이 주출입구 접근이 가능하도록 계획 • 1층부 개방형 입면 조성 - 1층부 가로변 입면은 건축물 내부를 볼 수 있는 개방형 입면으로 조성 - 건축물의 개부구는 셔터의 설치를 지양 (부득이하게 셔터 설치 시 50% 이상 개방된 투시형셔터 또는 투명셔터 설치) • 저층부 계획 : 3층 이하는 재료 및 색채를 이용한 시각적으로 분절되도록 계획	-
건축물의 재료 및 색채	• 재료의 사용 - 저층부 : 안정감 있는 가로분위기 조성을 위해 벽돌, 루버, 노출콘크리트, 스터코(Stucco) 등 질감 및 패턴이 있는 소재 사용 권장 - 상층부 : 눈부심을 유발 할 수 있는 반사재료 사용 금지(반사유리, 유광금속 등) • 색채계획 - 「서울색 정립 및 체계화 기준」의 시가지경관(업무시설) 권장색채 및 「중구 색채 및 그래픽 패턴 가이드라인」 내에서 사용 - 원색 또는 명도나 채도가 높은 색상의 주조색 사용을 금지	-
기타사항	• 설비시설 노출 금지 - 옥탑층 및 물탱크, 냉·난방 시설 등의 시설은 가로와 면한 건축물의 전면으로부터 3m 이내에 설치를 금지 (부득이하게 설치하는 경우에는 건축물의 외관과 어울리는 차폐시설을 설치) • 기존산업 재정착 시설 복합시 산업 특성에 맞는 지하 1층 층고 및 하역시설 연계 가능한 차량 동선계획 - 지하1층 층고 6m이상 - 차량회전반경 7m이상, 상하차 데크 설치	-

나) 가로별 특화계획

구분	계획내용	비고
청계천 수변 특화가로	• 적용대상 : 1, 5, 6지구 • 수변특화 테라스 - 설치위치 : 청계천로에서 직접 진출입이 가능한 위치(지상 2층 이상의 기단부) - 설치기준 : 다양한 활동이 가능하도록 최소 3m 이상의 너비 확보 - 설치시설 : 청계천로변 조망 가능한 개방공간임을 알리는 표지 의무 설치, 시민들이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 설치 - 개방시간 : 건축물 관리 목적으로 개방시간을 제한 할 수 있으나, 최소 오전 7시부터 오후 10시까지 일반 시민이 이용할 수 있도록 개방 권장 - 일반시민의 접근이 용이한 동선 확보 • 건축물의 방향성 - 타워형 상층부는 청계천 등 경관요소를 조망 할 수 있는 방향으로 계획 권장가로연속성 유지를 위해 연도형 기단부와 타워형 상층부를 분리된 형태 권장	-
녹지 보행축 특화가로	• 적용대상 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구 • 저층부 계획 - 개방형녹지 및 공원에 면하는 부분의 1층부는 녹지공간을 조망할 수 있는 옥외 영업 공간 조성 권장 • 상층부 분절 및 입체적 녹화계획 - 타워의 분절 및 삭제를 통해 녹지특화가로에 면하는 다양한 외부공간 조성 - 옥상, 테라스, 필로티공간 등 다양한 외부공간을 녹화공간으로 계획 유도 권장	-
비즈니스 특화가로	• 적용대상 : 4, 13, 20, 21지구 • 기존산업, 신산업, 연구시설 등이 상호 협력 할 수 있는 커뮤니티 시설 조성 권장 - 커뮤니티 시설은 각 분야 이용자들이 편하게 접근 할 수 있는 위치에 계획	-

Ⅲ. 제14차 서울특별시 도시계획위원회(2025.09.03.) 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	비고
조건 사항	• 높이완화(20m) 사항은 적정 대지규모 및 건축물 용도 복합화 유도 방안, 도로 폭원 및 입지 여건(간선부/이면부)과 연계하여 향후 지구별 정비계획 수립시 도시계획위원회 심의를 통해 검토·완화 될 수 있도록 기준 마련	
	• 구역 내 교통섬을 편입하는 계획은 교통 및 보행 동선에 미치는 영향 등에 대해서 관련 부서(교통실 등) 협의를 통해 확정할 것	
	• 남북방향 공원과 같이 동서방향 도로도 일정 폭의 녹지를 지정·관리하는 방안 검토 필요	
	• 특화산업 고도화 및 기존 세입자 보호를 위해 지구별 정비계획 수립시 순환정비방식 등 대책 검토	
	• 현재 청계천변 주차공간은 추후 지구별 계획 수립시 차도 또는 보도 계획 검토	
	• 청계천변 지구에 공동개발을 포함한 정비계획 수립시 테라스 계획 검토	
	• 건축계획의 합리성, 현황도로 등 고려, 적정 구역 면적 및 형상 등 검토	

Ⅳ. 관계도면 : 붙임참조

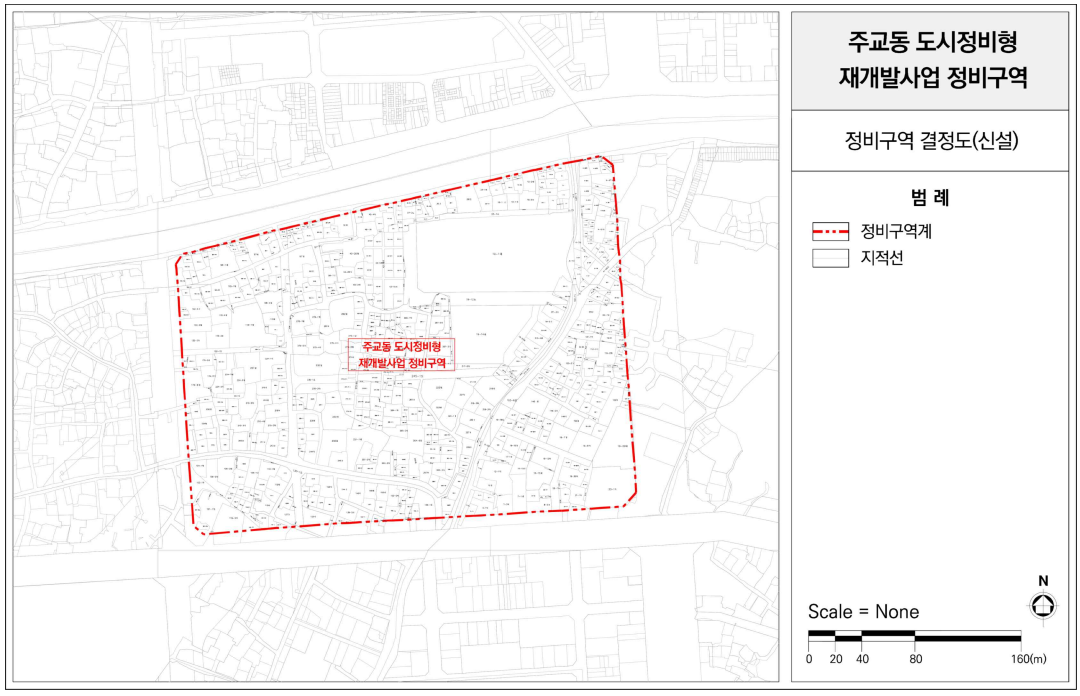
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅴ. 열람장소

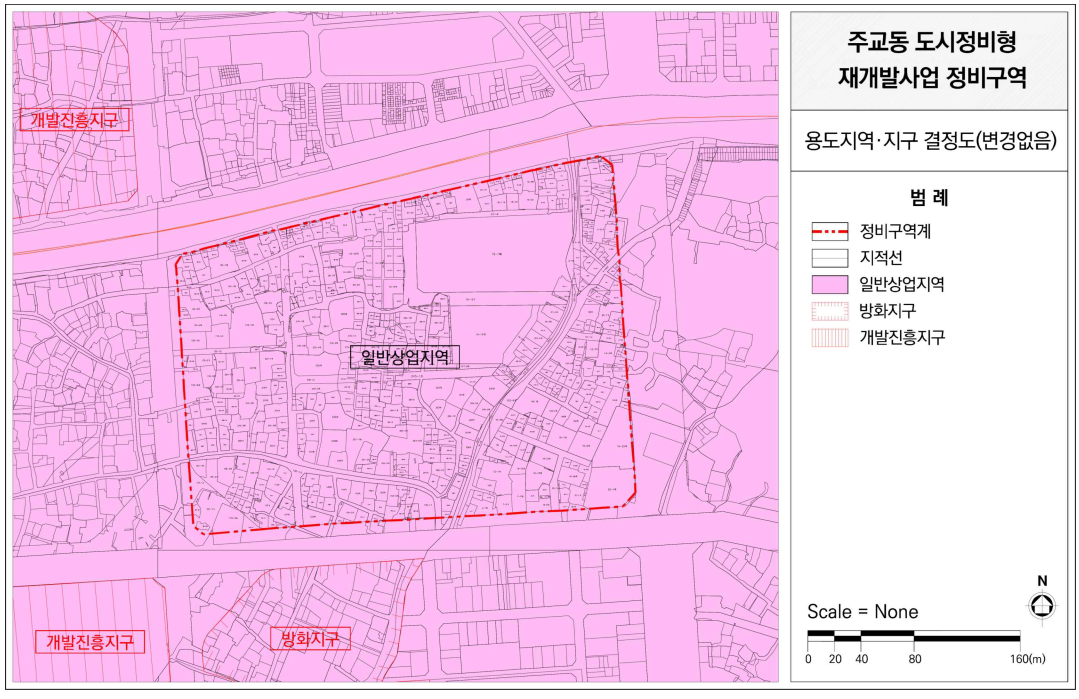
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎ 02-2133-4638) 및 중구 도심정비과(☎ 02-3396-5954)에 관련도서를 각각 비치 및 열람하고 있습니다.

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

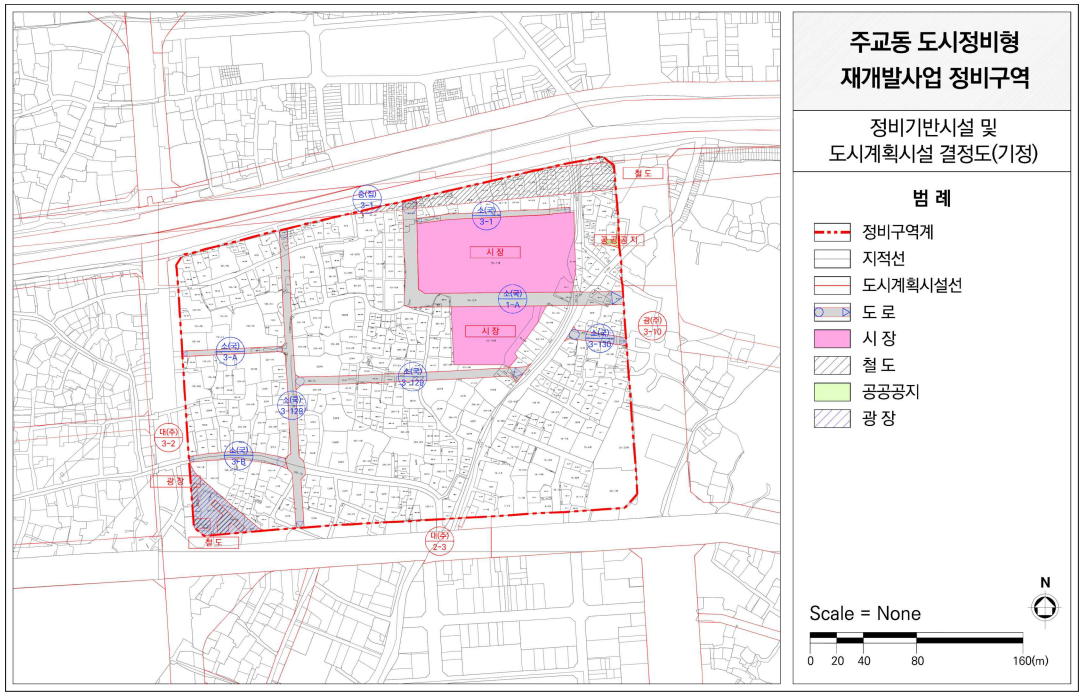
■ 정비구역 결정도(신설)



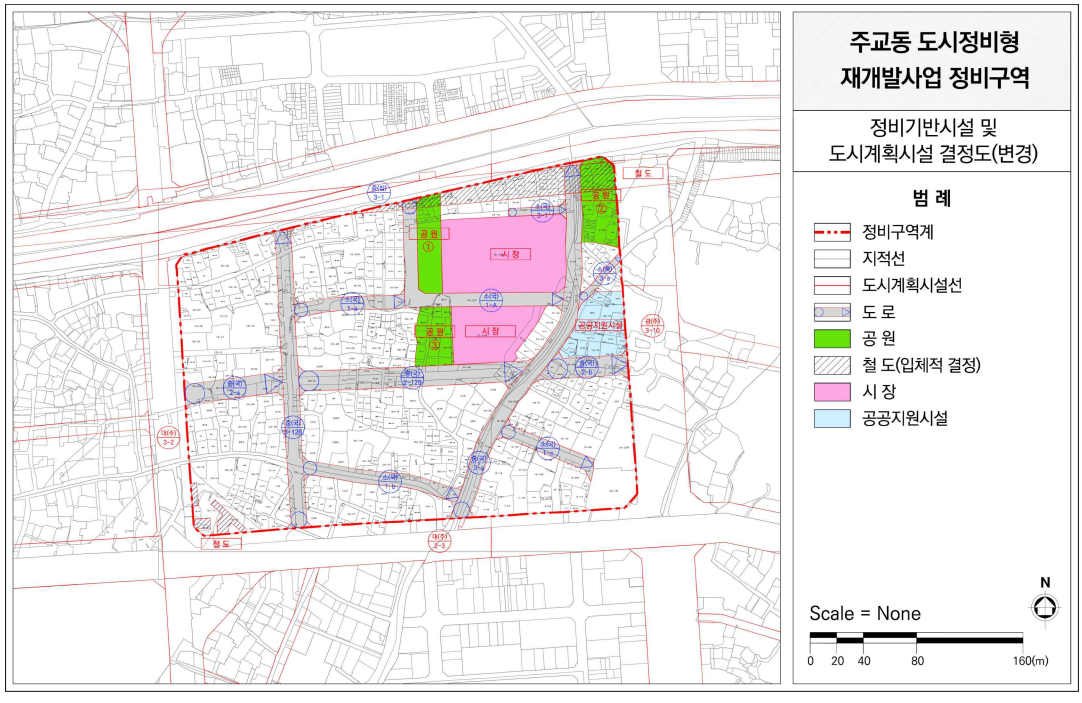
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



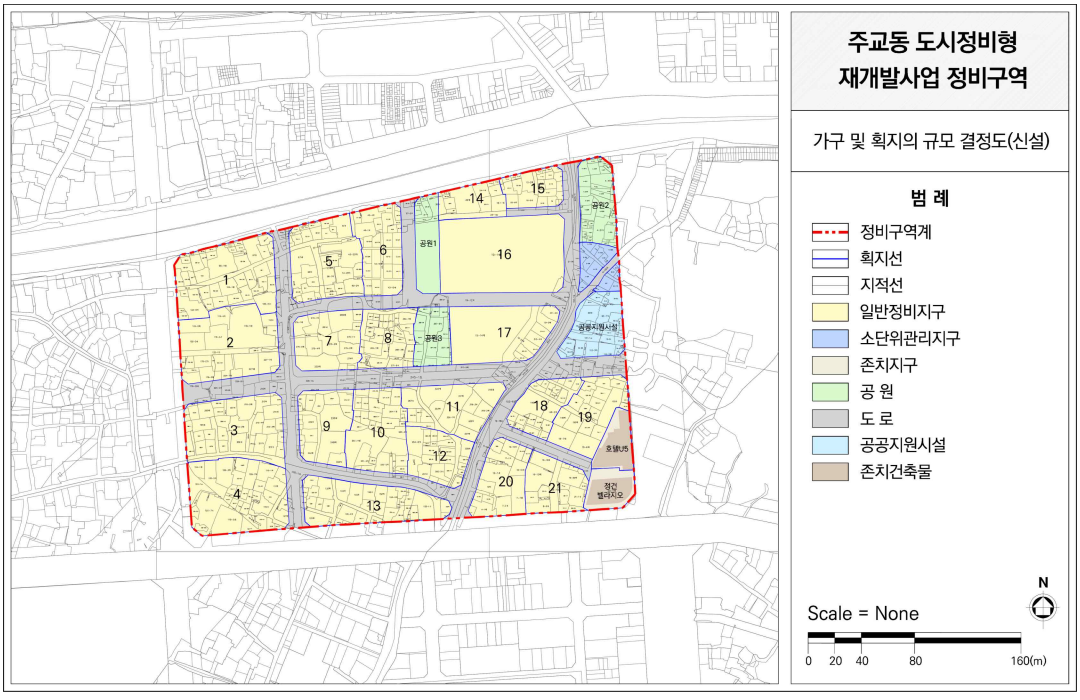
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(기정)



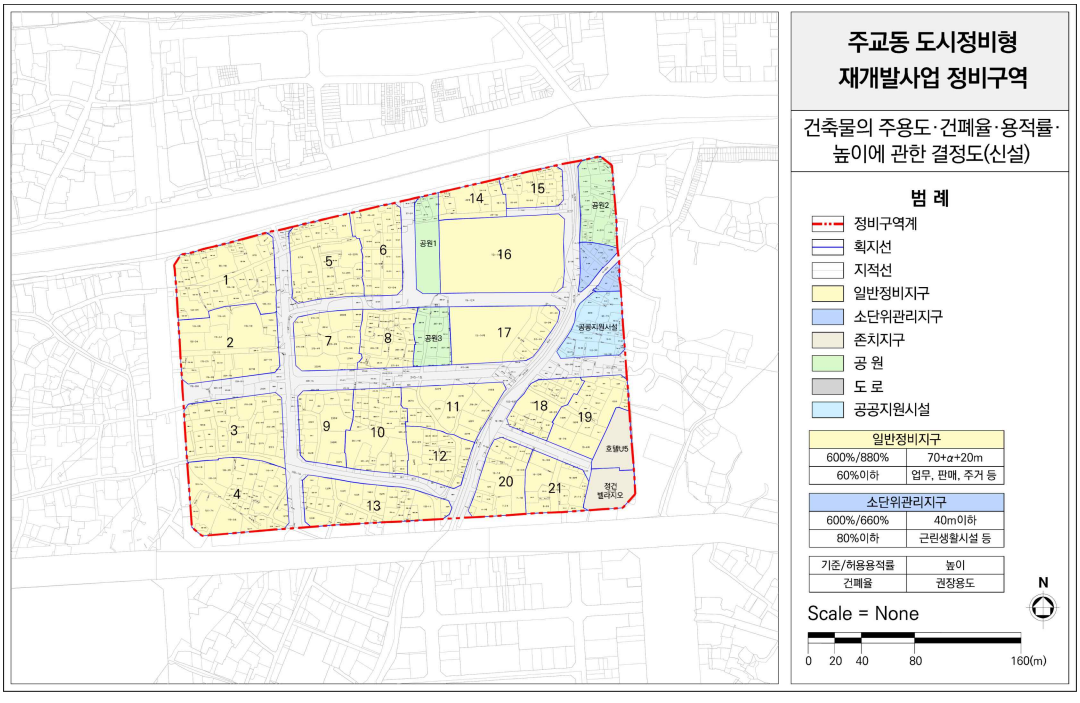
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(변경)



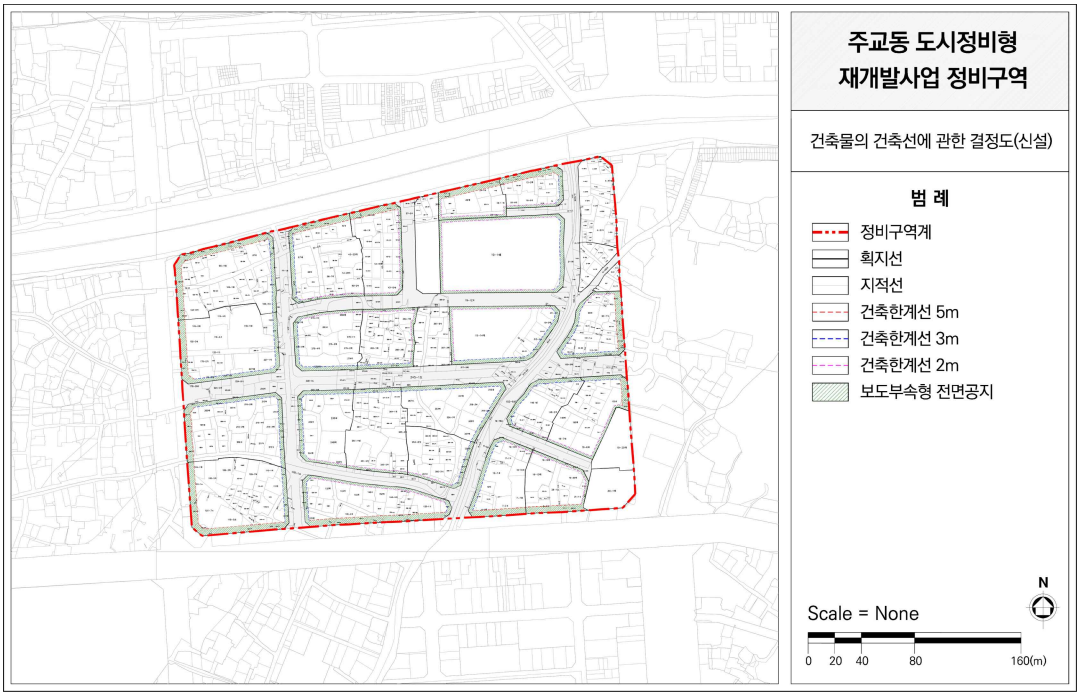
■ 가구 및 획지의 규모 결정도(신설)



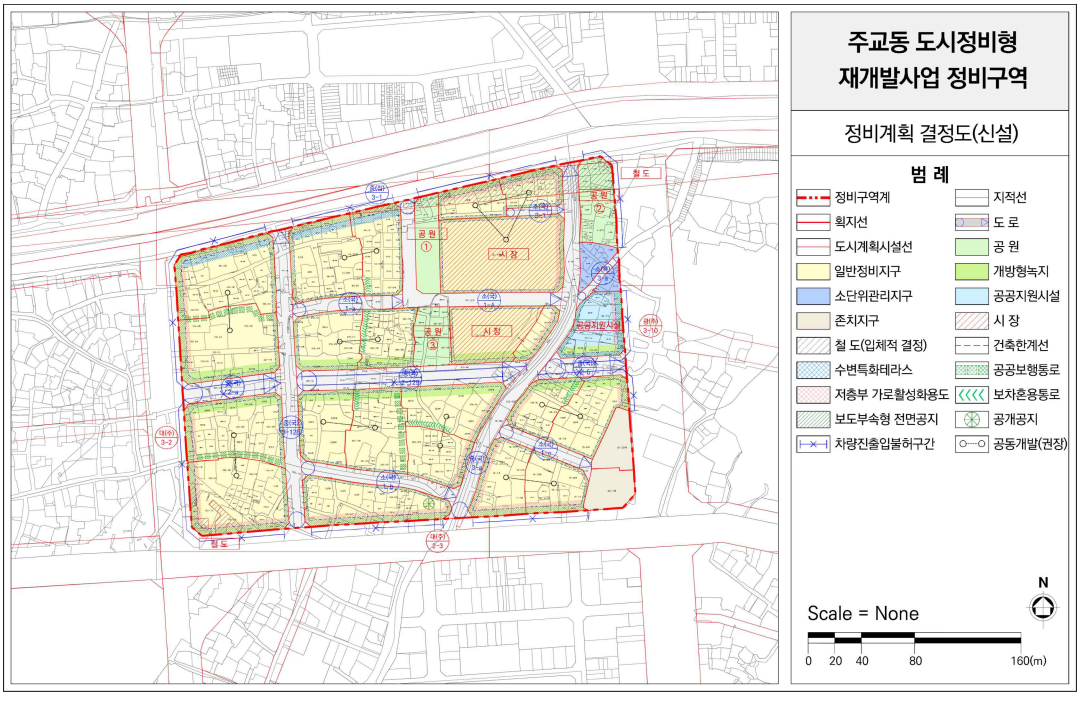
■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정도(신설)



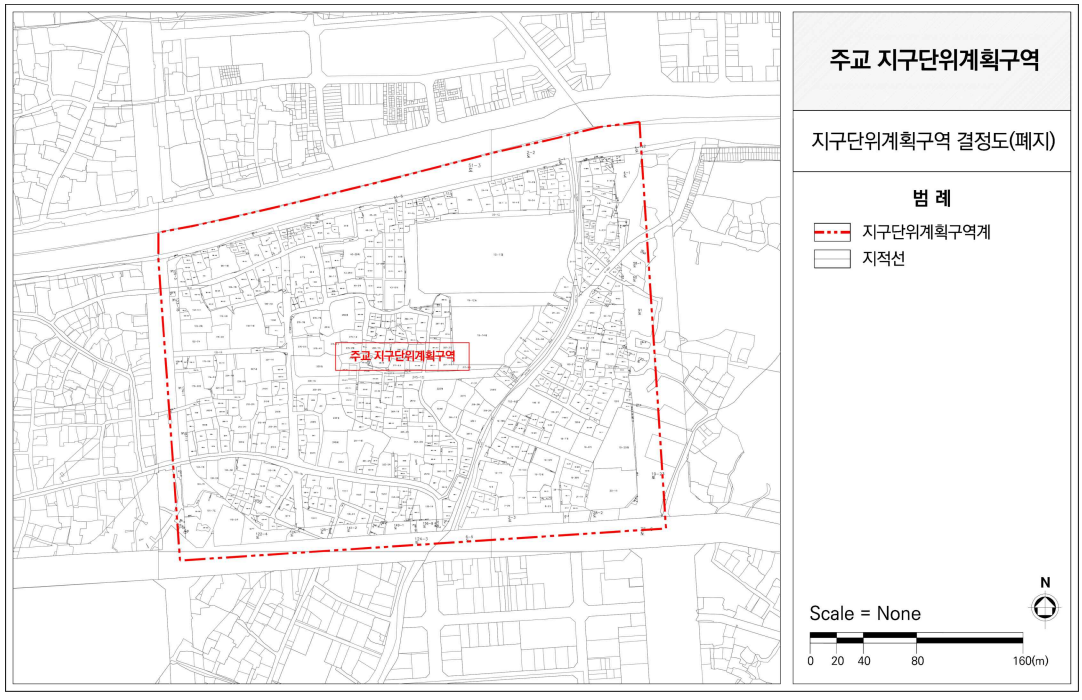
■ 건축물의 건축선에 관한 결정도(신설)



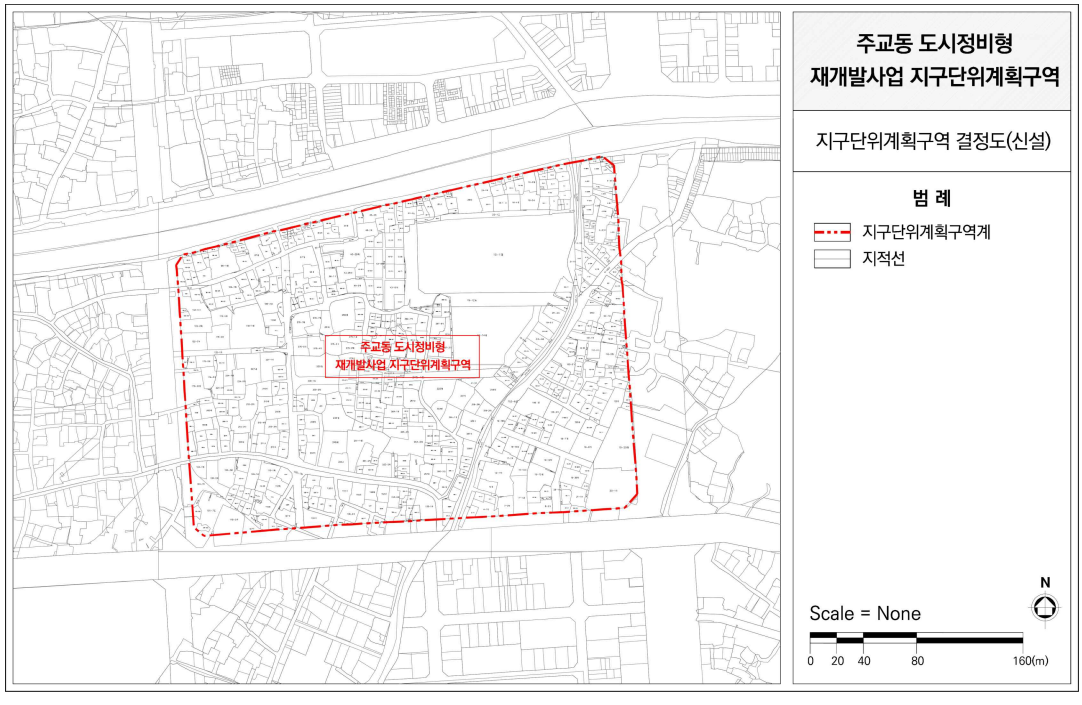
■ 정비계획 결정도(신설)



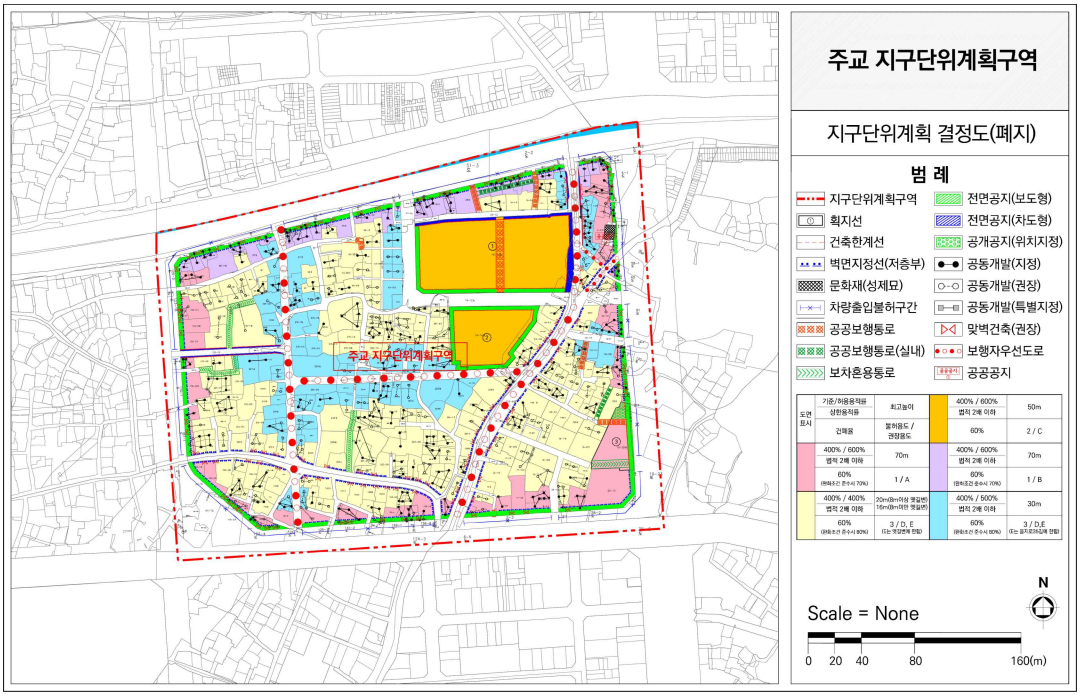
■ 지구단위계획구역 결정도(폐지)



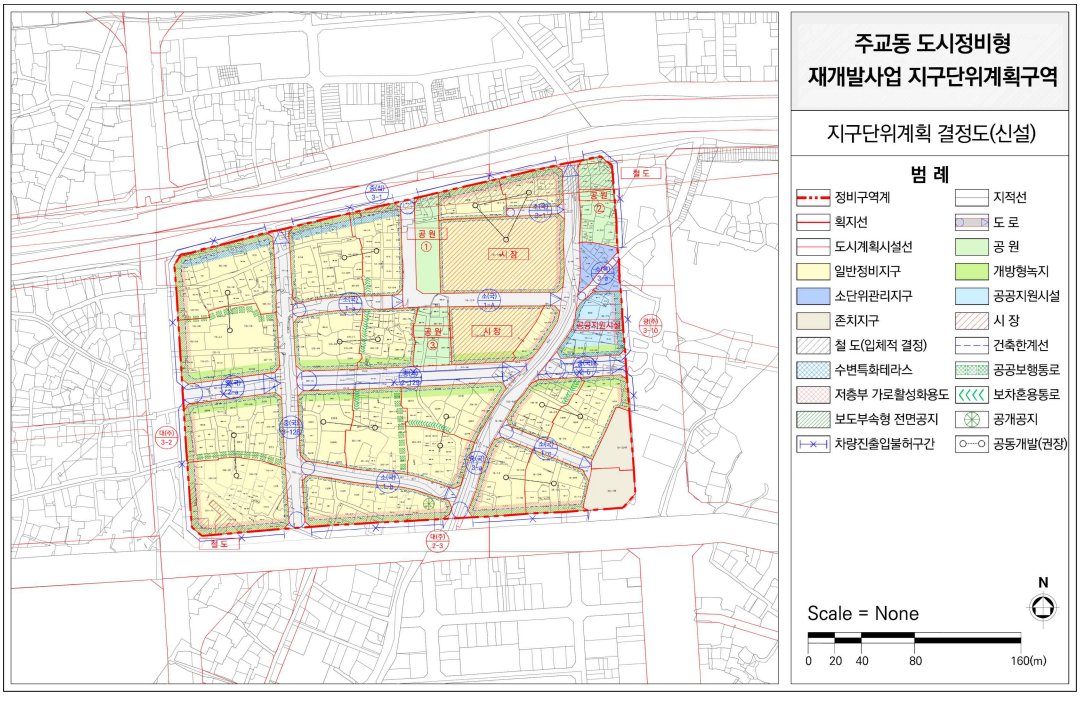
■ 지구단위계획구역 결정도(신설)



■ 지구단위계획 결정도(폐지)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-94호

광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획결정 및 지형도면 고시

서울특별시 중구 광희동1가 34-1 일대 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)(광희동 지구단위계획 및 구역 지정(안) 신설포함), 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획변경(안), 장충동일대 지구단위계획구역 및 계획변경(안)에 관하여 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.09.03.)를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 16조 규정에 따라 도시정비형 재개발구역 지정·정비계획 결정 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭: 광희동 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 및 지구 지정조서

가. 정비구역 조서(변경)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	쌍림 구역	중구 쌍림동 292 일대	7,915.9	감) 7,915.9	-	서울특별시고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
	광희동 1가 303-1일원 구역	중구 광희동 1가 303-1번지 일원	12,096.9	감) 12,096.9	-	서울특별시고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	-	증)111,581.4	111,581.4	-	-

■ 정비구역 지정 변경 사유서

구 분	구역명	위치	변경사유
변경	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	• 사업대상지는 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 상 정비예정구역(서울특별시 고시 제2023-50호)으로 재지정된 구역이며, • 기결정된 2개 정비구역을 포함하여 정비계획 반영 및 정비구역 지정 • 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 정비구역 신설

나. 지구 지정 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
기정	광희동1가 303-1일원 구역	-	광희동1가 303-1 일대	일반정비형	12,096.9	8,142.7	3,954.2	-
변경	광희동구역	1지구						
신설	광희동구역	2지구	을지로6가 32 일대	일반정비형	8,426.4	6,782.1	1,644.3	-
	광희동구역	3-1지구	광희동1가 80-1 일대	일반정비형	5,883.0	4,201.3	1,681.7	-
	광희동구역	3-2지구	광희동1가 72-4 일대	소단위관리형	1,112.1	1,112.1	-	-
	광희동구역	3-3지구	광희동1가 89-1 일대	소단위관리형	1,185.3	1,185.3	-	-
	광희동구역	3-4지구	광희동1가 72-7 일대	소단위정비형	1,720.7	1,540.2	180.5	-
	광희동구역	4-1지구	을지로6가 23 일대	일반정비형	2,944.0	2,106.9	837.1	-
	광희동구역	4-2지구	광희동1가 143-2 일대	일반정비형	3,027.7	2,290.5	737.2	-
	광희동구역	5지구	광희동1가 103-1 일대	일반정비형	4,533.4	3,253.7	1,279.7	-
	광희동구역	6지구	광희동1가 193-7 일대	일반정비형	8,287.4	5,949.6	2,337.8	-
	광희동구역	7지구	광희동1가 216 일대	일반정비형	3,386.9	2,649.7	737.2	-
	광희동구역	8-1지구	쌍림동 22-1 일대	일반정비형	4,639.5	3,308.4	1,331.1	-
	광희동 구역	8-2지구	쌍림동 25-18 일대	일반정비형	2,425.0	2,055.0	370.0	-
	광희동구역	8-3지구	쌍림동 25-6 일대	일반정비형	2,804.4	2,645.8	158.6	-
	광희동구역	8-4지구	광희동1가 256-1	소단위관리형	166.3	166.3	-	-
	광희동구역	8-5지구	쌍림동 16 일대	소단위관리형	200.4	200.4	-	-
	광희동구역	9지구	쌍림동 146-7 일대	일반정비형	3,283.7	3,128.8	154.9	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
신설	광희동구역	10-1지구	쌍림동 34-3 일대	일반정비형	2,876.1	2,344.9	531.2	-
	광희동구역	10-2지구	을지로5가 133-1 일대	일반정비형	6,697.8	5,488.5	1,209.3	-
	광희동구역	11지구	을지로5가 77-2 일대	일반정비형	4,414.9	3,860.0	554.9	-
	광희동구역	존치1지구	을지로5가 89-2 일대	존치	729.4	729.4	-	-
	광희동구역	존치2지구	을지로5가 99 일대	존치	1,724.3	1,724.3	-	-
	광희동구역	존치3지구	을지로6가 58-5	존치	3,323.3	3,323.3	-	-
	광희동구역	존치4지구	광희동1가 145-2	존치	613.3	613.3	-	-
	광희동구역	존치5지구	광희동1가 182-1 일대	존치	3,650.0	3,650.0	-	-
	광희동구역	존치6지구	광희동1가 166 일대	존치	510.7	510.7	-	-
	광희동구역	존치7지구	광희동1가 257 일대	존치	346.0	346.0	-	-
	광희동구역	존치8지구	쌍림동 22-6 일대	존치	560.2	560.2	-	-
	광희동구역	존치9지구	쌍림동 22-13	존치	162.0	162.0	-	-
기정	쌍림 구역	-	쌍림동 292 일대	일반 정비지구 (완료지구)	7,915.9	6,479.8	* 1,436.1	-
변경	광희동구역	존치10지구		존치				
지구 계					99,647.0	80,511.2	19,135.8	
기타 기반시설					11,934.4	-	11,934.4	사업시행 지구 외 도로, 공원 등

※ 상기 면적은 국·공유지가 포함된 면적임
※ 정비기반시설 등 면적 : 토지(도로, 공원, 공공청사)/ 건축물(공공청사, 지하도로, 지역필요시설SOC)
* : 쌍림구역은 정비사업을 완료한 사업지로 기 부담한 정비기반시설 등 면적임

■ 지구 지정 변경 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구 부여 - 광희동1가 303-1 일원 → 광희동 - 지구명 없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역의 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구 부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10 지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11지구, 존치1~9지구	• 2~11지구, • 존치1~9지구 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설

3) 정비사업의 시행 예정시기 등

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가하는 예상세대수	비고
도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	향후 지구별 정비계획 수립시 반영	-

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

- 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

· 일반정비지구,소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」제16조 및 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행

※ 사업 명칭 예시 : 광희동 구역 중 1지구 사업추진 시 사업 명칭은 '광희동 구역 1지구 도시정비형 재개발사업'으로 명기

· 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진

· 존치지구 : 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
기정	광희동303-1일원 정비구역	-	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	8,142.7	-	8,142.7	-
변경	광희동 구역	1지구						
신설	광희동 구역	2지구		을지로6가 32 일대	-	증) 6,782.1	6,782.1	-
	광희동 구역	3-1지구		광희동1가 80-1 일대	-	증) 4,201.3	4,201.3	-
	광희동 구역	4-1지구		을지로6가 23 일대	-	증) 2,106.9	2,106.9	-
	광희동 구역	4-2지구		광희동1가 143-2 일대	-	증) 2,290.5	2,290.5	-
	광희동 구역	5지구		광희동1가 103-1 일대	-	증) 3,253.7	3,253.7	-
	광희동 구역	6지구		광희동1가 193-7 일대	-	증) 5,949.6	5,949.6	-
	광희동 구역	7지구		광희동1가 216 일대	-	증) 2,649.7	2,649.7	-
	광희동 구역	8-1지구		쌍림동 22-1 일대	-	증) 3,308.4	3,308.4	-
	광희동 구역	8-2지구		쌍림동 25-18 일대	-	증) 2,055.0	2,055.0	-
	광희동 구역	8-3지구		쌍림동 25-6 일대	-	증) 2,645.8	2,645.8	-
	광희동 구역	9지구		쌍림동 146-7 일대	-	증) 3,128.8	3,128.8	-
	광희동 구역	10-1 지구		쌍림동 34-3 일대	-	증) 2,344.9	2,344.9	-
	광희동 구역	10-2 지구		을지로5가 133-1 일대	-	증) 5,488.5	5,488.5	-
	광희동 구역	11지구		을지로5가 77-2 일대	-	증) 3,860.0	3,860.0	-
	광희동 구역	3-2지구	소단위 관리지구	광희동1가 72-4 일대	-	증) 1,112.1	1,112.1	-
	광희동 구역	3-3지구		광희동1가 89-1일대	-	증) 1,185.3	1,185.3	-
	광희동 구역	8-4지구		광희동1가 256-1	-	증) 166.3	166.3	-
	광희동 구역	8-5지구		쌍림동 16 일대	-	증) 200.4	200.4	-
	광희동 구역	3-4지구	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	-	증) 1,540.2	1,540.2	-

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경 후	
신설	광희동 구역	존치1	존치 지구	을지로5가 89-2 일대	-	증) 729.4	729.4	-
	광희동 구역	존치2		을지로5가 99 일대	-	증) 1,724.3	1,724.3	-
	광희동 구역	존치3		을지로6가 58-5	-	증) 3,323.3	3,323.3	-
	광희동 구역	존치4		광희동1가 145-2 일대	-	증) 613.3	613.3	-
	광희동 구역	존치5		광희동1가 182-1 일대	-	증) 3,650.0	3,650.0	-
	광희동 구역	존치6		광희동1가 166 일대	-	증) 510.7	510.7	-
	광희동 구역	존치7		광희동1가 257 일대	-	증) 346.0	346.0	-
	광희동 구역	존치8		쌍림동 22-6 일대	-	증) 560.2	560.2	-
	광희동 구역	존치9		쌍림동 22-13	-	증) 162.0	162.0	-
기정	쌍림 구역	-	일반 정비지구 (완료지구)	쌍림동 292 일대	6,479.8	-	6,479.8	-
변경	광희동 구역	존치10	존치지구					

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 1지구, 존치10의 경우 금회 광희동 도시정비형재개발 정비구역 결정 시 구역에서 지구로 변경

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

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기준 충족시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업 시행중인 광희동 303-1 일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림 정비구역은 존치지구로 분류함

■ 가구 및 획지에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역의 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11 지구 존치1~9 지구	• 지구별 획지면적 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 가구 및 획지계획 신설

2. 정비계획 결정

1) 용도지역·지구에 관한 계획

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업지역	일반상업지역	111,581.4	-	111,581.4	100.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		41,832.4	증) 69,749.0	111,581.4	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	27,209.9	증) 3,860.3	31,070.2	27.8	
	도 로	25,101.8	감) 603.6	24,498.2	22.0	16개소, 중복결정 : 지하도로, 철도(출입구)
	공원	1,673.9	증) 4,177.7	5,847.0	5.2	6개소, 중복결정 : 지하도로
	공공청사	434.2	증) 290.8	725.0	0.6	1개소
획 지	소 계	14,622.5	증) 65,888.7	80,511.2	72.2	30개소
	일반정비지구	14,622.5	증) 43,585.4	58,207.9	52.2	15개소
	소단위정비지구	-	증) 1,540.2	1,540.2	1.4	1개소
	소단위관리지구	-	증) 2,664.1	2,664.1	2.4	4개소
	존치지구	-	증) 18,099.0	18,099.0	16.2	10개소

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업 시행중인 광희동 303-1 일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림 정비구역은 존치지구로 분류함

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

※ 정비기반시설 : 지하도로 면적에서 제외(시설 중복결정)

■ 토지이용계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
정비기반시설 등	• 도로 25,101.8㎡→24,498.2㎡ • 공원 1,673.9㎡→5,847㎡ • 공공청사 434.2㎡→725㎡	• 노후된 광희동 일대 정비기반시설 개선과 밀도있는 개발을 위하여 정비기반시설 및 획지계획 변경
획 지	• 일반정비지구 14,625.4㎡ → 일반정비지구 58,207.9㎡, 소단위정비지구 1,540.2㎡, 소단위관리지구 2,664.1㎡, 존치지구 18,099㎡	

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설에 관한 계획

(1) 교통시설

① 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	29	20	보조간선도로	1,450	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
변경	중로	1	29	20	보조간선도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-		
기정	중로	3	50	12	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	50	5~15	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	98	쌍림동 146-13	쌍림동 146-46	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	F	10	집산도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	56	쌍림동 146-44	쌍림동 146-44	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	G	10	집산도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반도로	-		
기정	소로	1	184	10	국지도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
기정	소로	1	7	10	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	7	10~12	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-		
기정	소로	1	A	10	국지도로	180	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	소로	1	A	10~12	국지도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-		

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	B	10	국지도로	57	을지로5가 275-6	을지로5가 148-2	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	E	10	국지도로	61	광희동1가 216	광희동1가 216	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	185	8	국지도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	2	D	8	국지도로	56	광희동1가 126	광희동1가 145-2	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	집산도로	50	쌍림동 146-44	쌍림동 146-43	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
기정	소로	3	182	6	국지도로	104	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
변경	소로	1	H	10	국지도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-		
기정	소로	3	20	4	국지도로	114	광희동1가 63-1	광희동1가 13-1	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	I	10	국지도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반도로	-		
기정	소로	3	51	6	국지도로	160	광희동1가 99	을지로6가 30-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	J	10	국지도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반도로	-		
신설	소로	3	C	5~6.8	국지도로	132	쌍림동 159	광희동1가 251	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	F	2~4	특수도로	88	을지로5가 102	을지로5가 95	보행자 전용도로	-	-	-

※ ( ) 구역 내 연장 표시임

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-29	소로 1-29	• 선형정형화 및 구역 내 포함 도로연장 표기	• 정비계획을 통한 도로선형 정형화 • 정비계획 수립에 따른 구역 내 마른내로 해당 부분 도로연장 표기
중로 3-50	중로 3-50	• 일부 폭원확장 - 일부 폭원 6m→15m 확폭	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 폭원 변경
소로 1-	소로 1-F	• 도로번호 부여	• 도로번호 미부여에 따른 변경 • 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-	소로 1-G	• 시·종점위치 명확한 표기, 도로번호 부여 및 선형변경 - 연장: 50m →107m	• 시·종점위치 정정 및 도로번호 부여 • 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-7	소로 1-7	• 일부 폭원확장 - 폭원: 10m→ 12m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 연장 변경 - 연장: 180m →220m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
-	소로 1-B	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 1-E	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 2-D	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
소로 3-	-	• 폐지	• 시설의 효율적인 관리 및 도로 정형화를 위한 도로 폐지
소로 3-182	소로 1-I	• 폭원확장 및 도로연장 오기 정정 - 폭원: 6m → 10m - 연장: 104m → 100m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 3-20	소로 1-J	• 폭원확장 및 도로연장 증가, 종점 표기 변경 - 폭원: 4m→ 10m - 연장: 114m→ 118m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 • 주소 변경에 따른 종점 위치 변경
소로 3-51	소로 1-51	• 폭원확장 및 도로연장 증가, 기점 표기 변경 - 폭원: 6m→ 10m - 연장: 160m→ 164m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 • 주소 변경에 따른 기점 위치 변경
-	소로 3-C	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 3-F	• 도로 신설	• 도시관리 및 보행자의 편의를 위하여 도로 신설

② 철도(변경) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치			연장	면적(㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	5호선 본선	본선	강서구 개화동 306 일대	강동구 하일동 579 일대	-	47,400	-	건설부 고시 제695호 (1990.10.19.)	-
기정	②	동대문 정거장	도시철도 (동대문 운동장정거장)	중구 쌍림동 219 일대			-	3,960	건설부 고시 제151호 (1991.04.01.)	면적 오기 정정, 위치 표기 정정
변경	②			중구 광희동 235-6 일대			-	8,228		
기정	③	출입구	출입구 (5호선)	광희동1가 287일대			-	408.3	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	입체결정

■ 철도 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
변경	동대문 정거장	면적 오기 정정 및 위치 표기 정정	• 면적 오기 및 위치 표기 정정

③ 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	입체적 결정규모	최초 결정일	비고
기정	⑩	출입구	출입구 (5호선)	중구 광희동1가 287 일대	길이(m)	23.5	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	광희동1가 303-1 일원
					폭(m)	6.0		
					높이(m)	17.4~31.5 (해발고도기준)		
					층수	지하1층 ~ 지상1층		
					면적(㎡)	336.0		

④ 지하도로(변경) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	도로	지하도로	광희동1가 97 일대	5,033.0	-	중복결정: 가로공원⑤, ⑥, 소로 1-l, 소로1-j
기정	②	도로	지하도로	을지로6가 21-11 일대	701.0	서울특별시 중구 고시 제44호 (2006.07.13.)	-
기정	⑤	도로	지하도로	을지로5가 99 일대	95.3	서울특별시 중구 고시 제75호 (2007.03.29.)	-

■ 지하도로 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
신설	지하도로	지하도로 신설	• 을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선) 간의 이동 불편함으로, 이용 편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

⑤ 주차장 결정(변경) 조서

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	광희동1가 202-1	1,288.7	감) 1,288.7	-	서울특별시 고시 제2019-394호 (2019.12.5.)	-

■ 주차장 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장 폐지	• '19년 장충동지구단위계획 결정 시 최초 주차장으로 결정되었나 '25.9월 현재 주차장 사업 추진되지 않고 있으며 실질 주차장 조성시 교차로 결절점에 따른 진·출입구 위치 확보가 어려움 • 또한, 향후 정비사업으로 인한 개발시 개별 사업지 내 주차장 확보가 가능한 실정으로 공용주차장의 필요성 저하의 이유로 폐지

(2) 공간시설

① 공원 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	광희동1가 242 일대	1,500.0	감) 1,500.0	-	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
기정	②	공원	가로공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
기정	③	공원	소공원	쌍림동 146-25	174.0	감) 4.6	169.4	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	쌍림구역
신설	④	공원	소공원	광희동1가 202-1	-	증) 454.9	454.9	-	-
신설	⑤	공원	가로공원	광희동1가 30-5	-	증) 1,793.2	1,793.2	-	중복결정: 지하도로 ①
신설	⑥	공원	가로공원	광희동1가 111-1	-	증) 1,371.7	1,371.7	-	
신설	⑦	공원	가로공원	광희동1가 238	-	증) 1,453.0	1,453.0	-	-

※ 가로공원 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 가로변 또는 주거지 인근에 설치하여 시민의 휴식과 경관의 개선을 목적으로 하는 공원

※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표2 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획의 경우 5만 제곱미터 이상의 대지조성 사업계획의 경우 개발 부지면적의 5% 이상을 확보해야 함

■ 공원 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	공원 폐지	• 공원 시설 인지성부족에 따른 시설 폐지
③	공원	오기정정	• 면적 오기 정정(현행화)
④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑥	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑦	공원	공원 신설	• 정비계획에 따른 공원 재배치 • 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공

② 광장 결정 조서 : 변경없음

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	교통광장	광희동	4,169.9	내무부 고시 제23호 (1952.03.25.)	광희동 사거리

(3) 공공문화 체육시설

① 공공청사 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	광희동 주민 센터	주민 센터	광희동1가 252 일대	434.2	증) 290.8	725.0	서울특별시 중구 고시 제2004-63호 (2004.8.20.)	건축물 밀도 : 건폐율 60%이하, 용적률 600%이하

※ 공공청사 건축물 밀도는 향후 사업 시행 시 변경 될 수 있음.

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
60 이하	600 이하	70 이하	-

※ 일반상업지역의 건폐율, 용적률 적용

■ 공공청사 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광희동 주민센터	마른내로변 배치 및 공공청사 면적 확대	• 노후 공공청사의 시설 개선 및 시민편의 증진을 위한 규모 확대하고 인지성·접근성 개선을 위해 위치 조정

나. 정비기반시설에 관한 계획

(1) 도로 결정(신설) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	29	20	보조간선도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
신설	중로	3	50	5~15	보조간선도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	소로	1	F	10	집산도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
신설	소로	1	G	10	집산도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
신설	소로	1	184	10	국지도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	1	7	10~12	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	소로	1	A	10~12	국지도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
신설	소로	1	B	10	국지도로	57	을지로5가 275-6	을지로5가 148-2	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	E	10	국지도로	61	광희동1가 216	광희동1가 216	일반도로	-	-	-
신설	소로	2	185	8	국지도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	2	D	8	국지도로	56	광희동1가 126	광희동1가 145-2	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	집산도로	50	쌍림동 146-44	쌍림동 146-43	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
신설	소로	1	H	10	국지도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
신설	소로	1	I	10	국지도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
신설	소로	1	J	10	국지도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
신설	소로	3	C	5~6.8	국지도로	132	쌍림동 159	광희동1가 251	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	F	2~4	특수도로	88	을지로5가 102	을지로5가 95	보행자 전용도로	-	-	-

※ ( ) 구역 내 연장 표시임

■ 도로 신설 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-29	중로 1-29	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
중로 3-50	중로 3-50	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-F	소로 1-F	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-G	소로 1-G	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-7	소로 1-7	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-A	소로 1-A	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 1-B	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 1-E	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 2-D	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
소로 3-	-	• 폐지	• 시설의 효율적인 관리 및 도로 정형화를 위한 도로 폐지
소로 1-H	소로 1-H	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-I	소로 1-I	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-J	소로 1-J	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 3-C	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통 흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 3-F	• 정비기반시설 신설	• 도시관리 및 보행자의 편의를 위하여 도로 신설

(2) 지하도로 결정(신설) 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	도로	지하도로	광희동1가 97 일대	5,033.0	-	중복결정: 가로공원⑤, ⑥, 소로 1-I, 소로1-J
신설	②	도로	지하도로	을지로6가 21-11 일대	701.0	서울특별시 중구 고시 제44호 (2006.07.13.)	-
신설	⑤	도로	지하도로	을지로5가 99 일대	95.3	서울특별시 중구 고시 제75호 (2007.03.29.)	-

■ 지하도로 신설 사유서

구 분	번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	①	지하도로	지하도로 신설	• 광희동 도시정비형 재개발사업 구역 지정에 따른 정비기반시설 신설 • 을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선) 간의 이동 불편함으로, 이용 편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정
신설	②	지하도로	지하도로 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
신설	⑤	지하도로	지하도로 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정

(3) 공원 결정(신설) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이 공원	광희동1가 242 일대	1,500.0	감) 1,500.0	-	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
신설	②	공원	가로 공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
신설	③	공원	소공원	쌍림동 146-25	174.0	감) 4.6	169.4	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	쌍림구역
신설	④	공원	소공원	광희동1가 202-1	-	증) 454.9	454.9	-	-
신설	⑤	공원	가로 공원	광희동1가 30-5	-	증) 1,793.2	1,793.2	-	중복결정: 지하도로 ①
신설	⑥	공원	가로 공원	광희동1가 111-1	-	증) 1,371.7	1,371.7	-	
신설	⑦	공원	가로 공원	광희동1가 238	-	증) 1,453.0	1,453.0	-	-

※ 가로공원 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 가로변 또는 주거지 인근에 설치하여 시민의 휴식과 경관의 개선을 목적으로 하는 공원

※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표2 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획의 경우 5만제곱미터 이상의 대지조성 사업계획의 경우 개발 부지면적의 5% 이상을 확보해야 함

■ 공원 신설 사유서

구분	번호	시설명	변경내용	변경사유
폐지	①	공원	공원 폐지	• 공원 시설 인지성부족에 따른 시설 폐지
신설	②	공원	공원 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
신설	③	공원	신설 및 오기정정	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정 • 면적 오기 정정(현행화)
신설	④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑥	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑦	공원	공원 신설	• 정비계획에 따른 공원 재배치 • 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공

다. 정비기반시설 등 설치(부담) 계획

(1) 지구별 기반시설 부담계획(변경)

구분	구역명	지구명		시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)			신설 정비기반 시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	대지 내 용도 폐지되는 기존 국·공유지 (㎡)	건축물·현금 등 (지하도로, 공공청사, 지역필요시설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
						계	도로	공동부담 면적					
기정	광희동 1가 303-1 일원 구역	-		12,096.9	8,142.7	2,338.3	1,733.5	604.8	1,615.9	849.1	-	1,489.2	15.46%
변경	광희동 구역	일반 정비 지구	1지구										
신설			2지구	8,423.2	6,782.1	1,048.1	448.1	600.0	593.0	97.6	205.3	1,155.8	14.95% 이상
			3-1지구	5,881.0	4,201.3	1,031.2	381.2	650.0	648.5	496.0	172.7	707.9	
			4-1지구	2,944.0	2,106.9	429.3	329.3	100.0	407.8	130.9	61.1	359.5	
			4-2지구	3,027.7	2,290.5	352.6	352.6		384.6	69.0	101.3	384.9	
			5지구	4,533.4	3,253.7	1,106.3	1,106.3	-	173.4	464.2	-	642.1	16.48% 이상
			6지구	8,276.6	5,949.6	1,308.6	308.6	1,000.0	1,018.4	603.9	289.9	994.6	14.95% 이상
			7지구	3,386.9	2,649.7	718.5	718.5	-	18.7	586.1	283.4	415.8	
			8-1지구	4,639.5	3,308.4	1,139.1	633.8	505.3	192.0	980.0	564.0	723.1	20.85% 이상
			8-2지구	2,425.0	2,055.0	370.0	-	370.0	-	127.5	100.9	343.4	14.95% 이상
			8-3지구	2,804.4	2,645.8	158.6	60.8	97.8	-	-	260.6	419.2	
			9지구	3,283.7	3,128.8	154.9	154.9	-	-	92.0	414.1	477.0	
			10-1지구	2,876.1	2,344.9	177.3	177.3	-	353.9	160.0	335.8	353.1	
			10-2지구	6,697.8	5,488.5	539.5	539.5	-	669.8	61.5	413.8	891.8	
			11지구	4,414.9	3,860.0	208.2	208.2	-	346.7	76.0	464.5	596.7	
		소단위 정비	3-4지구	1,720.7	1,540.2	135.1	135.1	-	45.4	54.0	-	81.1	5%이상
		소단위 관리	3-2지구	1,112.1	1,112.1	-	-	-	-	-	-	-	-
			3-3지구	1,185.3	1,185.3	-	-	-	-	-	-	-	-
			8-4지구	166.3	166.3	-	-	-	-	-	-	-	-
			8-5지구	200.4	200.4	-	-	-	-	-	-	-	-
		존치 지구	존치1지구	729.4	729.4	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치2지구	1,724.3	1,724.3	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치3지구	3,323.3	3,323.3	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치4지구	613.3	613.3	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치5지구	3,650.0	3,650.0	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치6지구	510.7	510.7	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치7지구	346.0	346.0	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치8지구	560.2	560.2	-	-	-	-	-	-	-	-
			존치9지구	162.0	162.0	-	-	-	-	-	-	-	-
기정	쌍림 구역	일반 정비지구 (완료 지구)	-	7,915.9	6,479.8	1,436.1	-	-	-	-	-	-	12.45% (완료)
변경	광희동 구역	존치 지구	존치10지구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 광희동1가 303-1일원 정비구역(1지구)은 서울특별시 고시 제2024-200호 기 결정사항을 따름 : 15.46%(공원, 도로 부담)

※ 신설 정비기반시설부담 등 면적은 새로 설치되는 정비기반시설(도로)만 지정 / 도로&공동부담면적 : 국·공유지 제외

※ 쌍림 정비구역(완료)은 재재개발 시 부담률 5%를 적용하도록 함(순부담률 12.45% 완료, 서울시 제2010-87호), 상기 결정 사항을 따름.

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 부담 등 면적, 건축물은 향후 변경될 수 있음.

※ 정비기반시설 : 도로/ 공동 부담면적(정비기반시설) : 토지(공원), 공동 부담면적(도시계획시설) : 공공청사(토지) / 건축물 환산면적 : 지하도로, 공공청사 지역필요시설(SOC시설)

※ 상기 면적은 CAD 상 구적면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함.

■ 지구별 기반시설 부담 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1일원 구역	-	• 구역 명칭 변경 및 지구 부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명 없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(일반정비지구, 시행중)을 1지구로 명칭 변경 ※ 기반시설부담계획은 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	• 구역 명칭 변경 및 지구 부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명 없음 → 존치10 지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 쌍림 도시정비형 재개발구역(존치지구,사업완료)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	일반정비지구 2~11지구	• 14.95% 이상 신설	• 광희동 구역 내 기반시설 개선을 위해 지구별 부담률 계획 신설
		소단위정비지구 3-4지구	• 5% 이상 신설	

(2) 기반시설 계획 기본 방향

구분	부담률	비 고
일반정비지구	14.95% 이상	• 대지에 접한 정비기반시설(도로)을 우선적으로 조성
소단위정비지구	5% 이상	• 일반정비지구 부담률 이하의 범위에서 사업 규모를 고려하여 결정
소단위관리지구	-	• 필요시 공동개발 및 소단위정비지구로 전환 가능
존치지구	-	• 존치10(쌍림구역)은 재재개발 시 부담률 5%를 적용하도록 함. • 존치지구는 전환하는 정비유형별(일반정비지구, 소단위정비지구, 소단위관리지구) 부담기준 적용

※ 순부담률 산정 시 국·공유지 제외한 값임

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

구역구분		사업유형 구분		정비·개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
광희동 구역	111,581.4	소계	80,511.2	412	11	-	395	-	-
		일반정비지구	58,207.9	385	-	-	385	-	-
		소단위 정비지구	1,540.2	10	-	-	10	-	-
		소단위관리지구	2,664.1	6	별도 지정 없음(신축, 개보수 등)				-
		존치지구	18,099.0	11	11	-	-	-	-

7) 건축물에 관한 계획

가. 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
기정	광희동 303-1일원 구역	-	8,142.7	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	업무	50 이하	1,128.20하	135m 이하	서울시 고시 제2024-200호
변경	광희동 구역	1지구								
신설	광희동 구역	2지구	6,782.1	일반 정비지구	을지로6가 32 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함. - 시행면적 : 3,000㎡이상, 복합용도
	광희동 구역	3-1지구	4,201.3	일반 정비지구	광희동1가 80-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	3-2지구	1,112.1	소단위 관리지구	광희동1가 72-4 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/ 법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	3-3지구	1,185.3	소단위 관리지구	광희동1가 89-1 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/ 법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	3-4지구	1,540.2	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m+α 이하	-
	광희동 구역	4-1지구	2,106.9	일반 정비지구	을지로6가 23 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함. - 시행면적 : 3,000㎡이상, 복합용도
	광희동 구역	4-2지구	2,290.5	일반 정비지구	을지로6가 143-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	5지구	3,253.7	일반 정비지구	광희동1가 103-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	6지구	5,949.6	일반 정비지구	광희동1가 193-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	7지구	2,649.7	일반 정비지구	광희동1가 216 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-1지구	3,308.4	일반 정비지구	쌍림동 22-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-2지구	2,055.0	일반 정비지구	쌍림동 25-18 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-3지구	2,645.8	일반 정비지구	쌍림동 25-6 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
신설	광희동 구역	8-4지구	166.3	소단위 관리지구	광희동1가 256-1	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/ 법적 2배 이하	70m이하	-
	광희동 구역	8-5지구	200.4	소단위 관리지구	쌍림동 16 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/ 법적 2배 이하	70m이하	-
	광희동 구역	9지구	3,128.8	일반 정비지구	쌍림동 146-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하	70m +α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함 - 사업면적 3,000㎡이상, 복합용도
	광희동 구역	10-1지구	2,344.9	일반 정비지구	쌍림동 34-3 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하		
	광희동 구역	10-2지구	5,488.5	일반 정비지구	을지로5가 133-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하		
	광희동 구역	11지구	3,860.0	일반 정비지구	을지로5가 77-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/ 상한 α 이하		
	광희동 구역	존치 1지구	729.4	존치지구	을지로5가 89-2 일대	-	-	-	-	-
	광희동 구역	존치 2지구	1,724.3	존치지구	을지로5가 99 일대	-	-	-	-	-
	광희동 구역	존치 3지구	3,323.3	존치지구	을지로6가 58-5	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 4지구	613.3	존치지구	광희동1가 145-2	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 5지구	3,650.0	존치지구	광희동1가 182-1 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 6지구	510.7	존치지구	광희동1가 166 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 7지구	346.0	존치지구	광희동1가 257 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 8지구	560.2	존치지구	쌍림동 22-6 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 9지구	162.0	존치지구	쌍림동 22-13	-	-	-	-	
기정	쌍림 구역	-	6,479.8	일반 정비지구 (완료지구)	쌍림동 292 일대	업무, 판매	59.97 이하	799.81이하	87.1m 이하	중구 고시 제2010-87호
변경	광희동 구역	존치 10지구		존치지구						

※ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부분」 준용

※ 존치10(완료지구)은 재재개발시 일반정비지구(미시행)과 동일한 주용도·건폐율·용적률·높이 기준 적용, 리모델링은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 따름

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획 위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

※ 해당법규 및 관련지침의 제·개정 또는 변경으로 상기내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

※ 서울특별시 고시 제2025-608호(2025.11.06.)에 따라 용적률 체계 적용

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11지구 존치 1~9지구	• 주용도, 건폐율, 용적률 계획 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설
신설		일반 정비지구	• 높이 계획 신설	• DDP주변 개발계획 및 스카이라인 등 경관을 고려하고 시행면적 3,000㎡를 초과하고, 복합용도를 추진하는 일반정비지구의 경우 높이 20m 추가 완화

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량/ 보상계수	적용량
계획 유도	복합 개발	구역(지구) 간 공동개발	• 구역(지구)간 공동개발 시(위원회 심의를 통한 통합 개발의 적정성이 인정되는 경우에 한하여 개발 가능)	정량	50%	최대 50%
	생활 SOC	도서관, 보육시설 등	• 도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년아동시설, 보육시설, 관광지원 관련 시설(관광 정보센터, 스마트 관광 플랫폼(관광지 정보, 여행코스 추천, 캐리어 짐 보관소 등)	정률	0.4	최대 100%
	공익시설	저층부 개방공간	• 개방형 녹지와 연계되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방 시, 소규모 기업의 다양한 활동공간 등 시설 도입 시	정률	0.3	최대 50%
신설	산업육성	뷰티·패션 관련 권장업종 도입 시	• 뷰티 ·패션 관련 권장업종 도입 시 위원회에서 인정하는 경우 (디자인 사업자 : 패션, 섬유류 전문 디자인업에 한함)	정률	0.3	최대 50%
	중앙 아시아 세입자 대책	대체영업장 확보 시	• 대체 영업장 확보 시 : 기존 점포수의 20% 이상 재수용 시	정량	-	최대 50%

※ 타 인센티브 사항은 2030 서울 도시 주거환경정비기본계획을 따름
※ 산업육성(뷰티·패션 관련 권장업종 도입 시) 항목의 경우 뷰티·패션 특정 개발진흥지구 지정 및 진흥계획이 수립완료시부터 적용 가능

나. 건축물의 건축선 등 배치에 관한 계획(신설)

구분			계획내용		비고
건축선	건축 한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변 마른내로변	신설	• 도로경계선으로부터 3m	-
		2지구 좌측 일부 구간 (을지로6가 57-1 일대)	신설	• 도로경계선으로부터 2m	-
		6지구 북측 (광희동1가 182-5 일대)			
		8-1지구 좌측 (쌍림동 22-12 일대)			
		8-2, 8-3지구 좌측 (쌍림동 146-44)			
		11지구 우측 (을지로5가 74-3 일대)			
		1지구	기정	• 도로경계선으로부터 3m(사업경계)	-
		존치10		• 동호로, 퇴계로 3m	
		그 외 이면도로	신설	• 도로경계선으로부터 1m	-
대지 내 공지	공공 보행통로	6지구	신설	• 지하철 출구 보행 접근성 개선 (폭원:6m)	-
	공개 공지	1지구	기정	• 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹지와 연계하여 적정 위치에 조성	-
		그 외 지구	신설		
	전면 공지	1지구	기정	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성	-
개방형 녹지	구역 전체	위치 권장	신설	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장	-
	개별지구	1지구 위치지정	기정	• 조성계획: 구역 북측, 남측 개방형녹지 조성 • 유지관리: 관리주체는 개방형 녹지기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시 ※「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준」 준수 • 저층부 개방공간은 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성	
건축물의 형태 및 외관	건축물의 외부형태		신설	• 건축물의 전체적인 외부형태가 인접건축물 들과 조화롭도록 유도	-
	건축물 재료 및 색채			• 재료 및 색상은 주변건물 및 건물의 주 재료와 조화롭도록 유도	
	기타			• 보행자의 접근성 및 편의성과 밀접한 관계가 있는 건축물의 저층부 외관 및 진입부의 처리 등에 관한 지침 제시	

※ 광희동1가 303-1일원 정비구역 건축한계선 및 개방형녹지, 전면공지, 공개공지 기 결정사항 준용(서울특별시 고시 제2024-200호)

※ 존치10(완료지구) : 건축한계선은 향후 리모델링 시 기 결정사항 준용

■ 건축물의 건축선 등 배치에 관한 계획 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축선	건축한계선: 도로경계선에 따라 1~3m	• 입지여건에 따라 보행 및 차량의 통행의 편의를 고려하여 신설
대지 내 공지	공공보행통로: 6지구 공개공지: 관계법령 등 따라 조성	• 지하철 출구 보행접근성을 위한 공공보행통로 지정 및 시민 휴게 공간 등을 고려하여 공개공지 법령에 따라 조성 유도
개방형녹지	전체 구역 권장	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장
건축물의 형태 및 외관	건축물의 형태 등	• 주변과 조화로운 건축계획을 유도하고자 신설

8) 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

- 본 정비계획은 구역 내 토지이용, 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 법정 계획이자 지구별 시행 계획에 대한 가이드라인 성격으로, 추후 지구별로 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

(1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수			
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가	정보없음
481	103	378	481	390	45	46

(2) 거주 현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

(3) 규모별 거주현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 이주대책

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	• 주변 개발현황 및 장래 개발방향 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	-

나. 환경성 검토 : 해당없음

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당 없음

15) 교통 및 동선처리 계획

구 분	지 점	개 선 방 안
주변지역 개발계획	-	• 사업지 주변 개발계획 개선방안 반영 -「주교 지구단위계획 재정비 교통영향평가, 2020.1」 -「광희동1가 303-1 일원 도시정비형 재개발구역 정비구역 지정 및 정비계획 수립, 2024.04」
주변가로 및 교차로	-	• 장래 교통량 증가에 따른 분석대상 교차로 최적 신호운영방안 제시(4개소)
진출입 동 선	- - - -	• 중로 1-29호선(마른내로) 및 내부도로 차로운영계획 수립 • 무분별한 차량 진출입 방지를 위한 진출입 불허구간 설정 • 사업지내 원활한 통행을 위한 도로폭원 확폭 및 통행체계 변경(일방통행→양방통행) • 사업지 진출입차량의 원활한 회전을 위한 가각부 회전반경 확보 - 가각부 회전반경 : R=6.0m
대중교통 및 보행	- - -	• 보행동선 단절구간 보행연속성을 위하여 횡단보도 설치 • 사업지내 건축한계선 설정에 따른 보행공간 확보 • 사업지내 공공보행통로 확보
주 차 시 설	- - -	• 법정주차대수 : 주거시설 2,153대, 비주거시설 최고한도 5,659대(부설주차 설치제한대상) • 주차수요 : 5,269대(2041년 기준, 원단위법) • 향후 세부 건축계획시 법정주차 및 주차수요 이상의 주차대수 확보 필요
교통안전 및 기 타	- - -	• 사업지 주변 가로 교통안전을 위하여 노면표시 설치 • 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 • 향후 세부 건축계획시 주변환경을 고려한 교통안전시설 설치 권고

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

■ 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) 적용

■「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름

- 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등의 부족한 부분을 보완
- 건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함
- 도시공간의 영역성을 강화하여 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있도록 함
- 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리

■「건축법」 제53조의2,「건축법 시행령」 제61조의3에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방 기준을 고려하여 계획

17) 기존 수목의 현황 및 활용계획

■ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 기존 수목의 현황을 조사, 공사 착공 전 기존 수목활용에 대한 구체적 계획을 제출하여 관련부서와 협의

■ 준공협의 시 기존 수목 활용계획을 제대로 이행하였는지 확인할 수 있는 증빙자료 제출

■ 기존 보호수, 수림대로 적절히 보호할 수 있도록 계획되었는지 협의

18) 구역 내 옛길, 옛물길,「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축 자산 및 한옥 등 역사·문화 자원의 보전 및 활용계획

■ 옛길에 관한 사항

구분	계획내용	비고
을지로	현행 유지	-
을지로 38길	도로 확폭, 개방형 녹지(권장),일부 폐도	-
동호로 34길	도로 확폭, 일부 폐도	-
을지로 40길	도로 확폭, 개방형 녹지(권장)	-
마른내로	지구 계획으로 인한 폐도, 공원 부지 포함, 도로 확폭, 선형 조정	-
을지로 42길	도로 확폭, 선형 조정	-
퇴계로	도로 확폭, 선형 조정	-
퇴계로 53길	지구 계획으로 인한 폐도	-

Ⅱ. 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역의 결정 조서(신설)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	-	증)111,581.4	111,581.4	-	-

■ 지구단위계획구역 신설 사유서

구 역 명	위 치	결정사유
광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - 위치 : 광희동1가 34-1 일대 - 면적 : 111,581.4㎡	• 광희동 도시정비형 재개발구역의 체계적이고 효율적인 관리를 위하여 지구단위계획구역 지정 • 광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 및 장충동 일대 지구단위계획구역 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

1) 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업지역	일반상업지역	111,581.4	-	111,581.4	100.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

2) 도시계획시설에 관한 계획

가. 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	29	20	보조간선도로	1,450	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
변경	중로	1	29	20	보조간선도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-		
기정	중로	3	50	12	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	50	5~15	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	98	쌍림동 146-13	쌍림동 146-46	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	F	10	집산도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	56	쌍림동 146-44	쌍림동 146-44	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	G	10	집산도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반도로	-		
기정	소로	1	184	10	국지도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
기정	소로	1	7	10	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	7	10~12	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-		
기정	소로	1	A	10	국지도로	180	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	소로	1	A	10~12	국지도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-		
신설	소로	1	B	10	국지도로	57	을지로5가 275-6	을지로5가 148-2	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	E	10	국지도로	61	광희동1가 216	광희동1가 216	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	185	8	국지도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	2	D	8	국지도로	56	광희동1가 126	광희동1가 145-2	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	집산도로	50	쌍림동 146-44	쌍림동 146-43	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
기정	소로	3	182	6	국지도로	104	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
변경	소로	1	H	10	국지도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-		
기정	소로	3	20	4	국지도로	114	광희동1가 63-1	광희동1가 13-1	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	I	10	국지도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반도로	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	51	6	국지도로	160	광희동1가 99	을지로6가 30-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	J	10	국지도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반도로	-		
신설	소로	3	C	5~6.8	국지도로	132	쌍림동 159	광희동1가 251	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	F	2~4	특수도로	88	을지로5가 102	을지로5가 95	보행자 전용도로	-		

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-29	소로 1-29	• 선형정형화 및 구역 내 포함 도로연장 표기	• 정비계획을 통한 도로선형 정형화 • 정비계획 수립에 따른 구역 내 마른내로 해당 부분 도로연장 표기
중로 3-50	중로 3-50	• 일부 폭원확장 - 일부 폭원 6m→15m 확폭	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 폭원 변경
소로 1-	소로 1-F	• 도로번호 부여	• 도로번호 미부여에 따른 변경 • 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-	소로 1-G	• 시·종점위치 명확한 표기, 도로번호 부여 및 선형변경 - 연장: 50m →107m	• 시·종점위치 정정 및 도로번호 부여 • 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-7	소로 1-7	• 일부 폭원확장 - 폭원: 10m→ 12m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 연장 변경 - 연장: 180m →220m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
-	소로 1-B	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 1-E	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 2-D	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
소로 3-	-	• 폐지	• 시설의 효율적인 관리 및 도로 정형화를 위한 도로 폐지
소로 3-182	소로 1-I	• 폭원확장 및 도로연장 오기 정정 - 폭원: 6m → 10m - 연장: 104m → 100m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 3-20	소로 1-J	• 폭원확장 및 도로연장 증가, 종점 표기 변경 - 폭원: 4m→ 10m - 연장: 114m→ 118m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 • 주소 변경에 따른 종점 위치 변경

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 3-51	소로 1-51	• 폭원확장 및 도로연장 증가, 기점 표기 변경 - 폭원: 6m→ 10m - 연장: 160m→ 164m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 • 주소 변경에 따른 기점 위치 변경
-	소로 3-C	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 3-F	• 도로 신설	• 도시관리 및 보행자의 편의를 위하여 도로 신설

(2) 철도 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치			연장	면적(㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	5호선 본선	본선	강서구 개화동 306 일대	강동구 하일동 579 일대	-	47,400	-	건설부 고시 제695호 (1990.10.19.)	-
기정	②	동대문 정거장	도시철도 (동대문 운동장정거장)	중구 쌍림동 219 일대			-	3,960	건설부 고시 제151호 (1991.04.01.)	면적 오기 정정, 위치 표기 정정
변경	②			중구 광희동 235-6 일대			-	8,228		
기정	③	출입구	출입구 (5호선)	광희동1가 287일대			-	408.3	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	입체결정

■ 철도 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
변경	동대문 정거장	면적 오기 정정 및 위치 표기 정정	• 면적 오기 및 위치 표기 정정

(3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	입체적 결정규모	최초 결정일	비고
기정	⑩	출입구	출입구 (5호선)	중구 광희동1가 287 일대	길이(m)	23.5	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	광희동1가 303-1 일원
					폭(m)	6.0		
					높이(m)	17.4~31.5 (해발고도기준)		
					층수	지하1층 ~ 지상1층		
					면적(㎡)	336.0		

(4) 지하도로(변경) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	도로	지하도로	광희동1가 97 일대	5,033.0	-	중복결정: 가로공원⑤, ⑥, 소로 1-l, 소로1-j
기정	②	도로	지하도로	을지로6가 21-11 일대	701.0	서울특별시 중구 고시 제44호 (2006.07.13.)	-
기정	⑤	도로	지하도로	을지로5가 99 일대	95.3	서울특별시 중구 고시 제75호 (2007.03.29.)	-

■ 지하도로 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
신설	지하도로	지하도로 신설	• 을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선) 간의 이동 불편함으로, 이용편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

(5) 주차장(변경) 결정 조서

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	광희동1가 202-1	1,288.7	감) 1,288.7	-	서울특별시 고시 제2019-394호 (2019.12.5.)	-

■ 주차장 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장 폐지	• 19년 장충동지구단위계획 결정 시 최초 주차장으로 결정되었나 '25.9월 현재 주차장 사업 추진되지 않고 있으며 실질 주차장 조성시 교차로 결절점에 따른 진·출입구 위치 확보가 어려움 • 또한, 향후 정비사업으로 인한 개발시 개별 사업지 내 주차장 확보가 가능한 실정으로 공용주차장의 필요성 저하의 이유로 폐지

나. 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	광희동1가 242 일대	1,500.0	감) 1,500.0	-	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
기정	②	공원	가로공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
기정	③	공원	소공원	쌍림동 146-25	174.0	감) 4.6	169.4	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	쌍림구역
신설	④	공원	소공원	광희동1가 202-1	-	증) 454.9	454.9	-	-
신설	⑤	공원	가로공원	광희동1가 30-5	-	증) 1,793.2	1,793.2	-	중복결정: 지하도로 ①
신설	⑥	공원	가로공원	광희동1가 111-1	-	증) 1,371.7	1,371.7	-	
신설	⑦	공원	가로공원	광희동1가 238	-	증) 1,453.0	1,453.0	-	-

※ 가로공원 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 가로변 또는 주거지 인근에 설치하여 시민의 휴식과 경관의 개선을 목적으로 하는 공원

※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표2 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획의 경우 5만제곱미터 이상의 대지조성 사업계획의 경우 개발 부지면적의 5% 이상을 확보해야 함

■ 공원 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	공원 폐지	• 공원 시설 인지성부족에 따른 시설 폐지
③	공원	오기정정	• 면적 오기 정정(현행화)
④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑥	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑦	공원	공원 신설	• 정비계획에 따른 공원 재배치 • 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공

(2) 광장 결정 조서 : 변경없음

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	교통 광장	광희동	4,169.9	내무부 고시 제23호 (1952.03.25.)	광희동 사거리

다. 공공문화 체육시설

(1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	광희동 주민 센터	주민 센터	광희동1가 252 일대	434.2	증) 290.8	725.0	서울특별시 중구 고시 제2004-63호 (2004.8.20.)	건축물 밀도 : 건폐율 60%이하, 용적률 600%이하

※ 공공청사 건축물 밀도는 향후 사업 시행 시 변경 될 수 있음.

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
60 이하	600 이하	70 이하	-

※ 일반상업지역의 건폐율, 용적률 적용

■ 공공청사 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광희동 주민센터	마른내로변 배치 및 공공청사 면적 확대	• 노후 공공청사의 시설 개선 및 시민편의 증진을 위한 규모 확대하고 인지성·접근성 개선을 위해 위치 조정

- 이 하 여 백 -

3. 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정

1) 가구 및 획지에 관한 사항(신설)

가. 가구 및 획지에 관한 계획 결정(신설)

가구번호	가구면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	8,142.7	광희동1가, 쌍림동	20-8대 외 105필지	공동개발 지정	-
2지구	6,782.1	을지로6가	31대 외 59필지	공동개발 지정	-
3-1지구	4,201.3	광희동1가, 쌍림동	266-1대 외 55필지	공동개발 지정	-
3-2지구	1,112.1	광희동1가	72-4대 외 3필지	공동개발 지정	-
3-3지구	1,185.3	광희동1가	94대 외 6필지	공동개발 지정	-
3-4지구	1,540.2	광희동1가	63-6대 외 17필지	공동개발 지정	-
4-1지구	2,106.9	광희동1가,을지로6가	135-1대 외 27필지	공동개발 지정	-
4-2지구	2,290.5	광희동1가	141-2대 외 37필지	공동개발 지정	-
5지구	3,253.7	광희동1가	235-10대 61필지	공동개발 지정	-
6지구	5,949.6	광희동1가	187-1대 외 66필지	공동개발 지정	-
7지구	2,649.7	광희동1가	202-1공 외 2필지	공동개발 지정	-
8-1지구	3,308.4	광희동1가, 쌍림동	238공 외 19필지	공동개발 지정	-
8-2지구	2,055.0	쌍림동	155-1대 외 28필지	공동개발 지정	-
8-3지구	2,645.8	광희동1가,쌍림동	263-4대 외 18필지	공동개발 지정	-
8-4지구	166.3	광희동1가	256-1대	공동개발 지정	-
8-5지구	200.4	쌍림동	15-3대 외 2필지	공동개발 지정	-
9지구	3,128.8	쌍림동	146-1대 외 4필지	공동개발 지정	-
10-1지구	2,344.9	쌍림동, 을지로5가,오장동	34-1대 외 27필지	공동개발 지정	-
10-2지구	5,521.3	을지로5가	275-16대 외 49필지	공동개발 지정	-
11지구	3,860.0	을지로5가	77-21대 외 40필지	공동개발 지정	-
존치1	774.2	을지로5가	77-25대 외 6필지	-	-
존치2	1,724.3	을지로5가	99대 외 7필지	-	-
존치3	3,323.3	을지로6가	58-5대 외 1필지	-	-
존치4	613.3	광희동1가	145-2대	-	-
존치5	3,650.0	을지로6가, 광희동1가	21-31대 외 3필지	-	-
존치6	510.7	광희동1가	163-2대 외 7필지	-	-
존치7	346.0	광희동1가	257대 외 3필지	-	-
존치8	560.2	광희동1가, 쌍림동	263-2대 외 3필지	-	-
존치9	162.0	쌍림동	22-13대	-	-
존치10	6,479.8	쌍림동	292대	-	-

※ 획지 면적은 향후 측량 결과에 따라 달라질 수 있음.

■ 가구 및 획지에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
신설	광희동 구역	1~11 지구 존치1~10지구	• 지구별 획지면적 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 가구 및 획지계획 신설

4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(신설)

1) 건축물의 용도에 관한 계획(신설)

- 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」 상 도심서비서지역 주용도 중 복수로 제시하고 하나를 선택
- 존치지구 현황 주용도 유지
- 권장용도 중 2개 이상의 용도 복합 시 저층부 가로 활성화 용도 배치
- 개방형녹지, 가로변 보행 활성화 유도를 위해 저층부 가로 활성화 용도 배치
- 지하도로와 인접한 사업지는 가로활성화 용도 배치

가) 지정용도

구분	내용	비고
지구단위계획 전체 적용	지상 1~2층 가로활성화용도 도입	-

※ 완료지구 중 리모델링을 시행할 시 운영 기준은 「2030 도시 및 주거환경정비기본계획」을 따름.
※ 존치지구는 현황 주용도 유지

나) 허용용도

구분			건축물의 주용도
A1	일반정비지구	1, 2, 3-1, 4-1, 4-2, 5, 6, 7, 8-1,8-2, 8-3, 9, 10-1, 10-2, 11	업무, 판매, 숙박, 주거
A2	소단위정비지구	3-4	
A3	소단위관리지구	3-2, 3-3, 8-4, 8-5	일반상업지역 내 건축 가능한 용도
A4	존치지구	존치1~존치10	현황 주용도 유지

※ 완료지구 중 리모델링을 시행할 시 운영 기준은 「2030 도시 및 주거환경정비기본계획」을 따름.
※ 존치지구는 현황 주용도 유지
※ 사업대상지는 2030 도시 및 주거환경정비기본계획 상 '도심서비스지역'임 [업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구 주거]
※ 소단위관리지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 「서울시 도시계획조례」 제33조 8호에 따라 일반상업지역에서의 건축 제한 용도를 적용함

2) 건폐율에 관한 계획(신설)

구분			건축물의 용도
A1	일반정비지구	60% 이하	-
A2	소단위정비지구		
A3	소단위관리지구		
A4	존치지구	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

※ 해당법규 및 관련지침의 제·개정 또는 변경으로 상기내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

3) 용적률에 관한 계획(신설)

구분		용적률			비고
		기준	허용	상한	
A1	일반정비지구	600%이하	880%이하	α (법적 용적률 2배 이하)	※ 상한용적률 일반정비지구, 소단위정비지구 : 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 소단위관리지구 : 필요시 공공시설부지 제공을 통해 완화 가능
A2	소단위정비지구	600%이하	880%이하	α (법적 용적률 2배 이하)	
A3	소단위관리지구	600%이하	660%이하	법정용적률 2배 이하	
A4	존치지구	-	-	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

※ 해당법규 및 관련지침의 제·개정 또는 변경으로 상기내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용
※ 서울특별시 고시 제2025-608호(2025.11.06.)에 따라 용적률 체계 적용

4) 높이에 관한 계획(신설)

구분			건축물의 용도
A1	일반정비지구	70m + α + 추가 20m 이하	※ 완화높이(α)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 ※ 일반정비지구 높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능. - 시행면적 3,000㎡이상 - 복합용도 조성 시
A2	소단위정비지구	70m + α 이하	
A3	소단위관리지구	70m 이하	
A4	존치지구	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

※ 해당법규 및 관련지침의 제·개정 또는 변경으로 상기내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	계획내용	신설사유
신설	광희동 구역	1~11 지구 존치 1~10지구	• 주용도, 건폐율, 용적률 계획 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설
신설		일반 정비지구	• 높이 계획 신설	• DDP주변 개발계획 및 스카이라인 등 경관을 고려하고 시행면적 3,000㎡를 초과하고, 복합용도를 추진하는 일반정비지구의 경우 높이 20m 추가 완화

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획(신설)

1) 건축선에 관한 계획(신설)

구분			계획 내용	비고
건축선	건축한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변	도로 경계선으로부터 3m	-
		마른내로변	도로 경계선으로부터 3m	-
		2지구 좌측 일부 구간(을지로6가 57-1 일대)	도로 경계선으로부터 2m	-
		6지구 북측(광희동1가 182-5 일대)		
		8-1지구 좌측(쌍림동 22-12 일대)		
		8-2, 8-3지구 좌측(쌍림동 146-44)		
		11지구 우측(을지로5가 74-3 일대)		
		1지구	도로경계선으로부터 3m(사업경계)	-
		존치10	동호로, 퇴계로 3m	-
		그 외 이면도로	도로경계선으로부터 1m	-

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(신설)

■ 2지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• 휴먼스케일을 고려하여 저층부 및 고층부 분리 • 간선부(을지로)방향을 정면으로 하고, 건물의 외벽은 전면과 측면 구별이 없이 모든면의 마감수준을 통일하게 처리하여 일관성을 지니도록 계획	-
저층부 특화 (권장)	• 1층부 벽면의 50% 이상 투시형 입면으로 조성 • 개방형 녹지 및 공원과 면한 1층 벽면은 2m 이상 후퇴시켜 보행공간 확보 • 개방형 녹지와 직접 연결되는 저층부(최소 1층)에 개방공간 조성	-
옥외공간 (권장)	• 을지로40길과 면하도록 개방형 녹지 조성, 주변지구(1, 4-2지구)와 보행으로 자연스럽게 연결되도록 조성 • 개방형 녹지와 면하는 저층부는 녹지를 전망할 수 있는 옥외공간 조성	-

■ 6지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• DDP 등을 고려한 창의적인 형태로 입면을 조성하고, 유사한 재료·색채·패턴의 사용 • 장충단로변으로 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 하며, 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	-
저층부 특화 (권장)	• 장충단로변 저층부에 DDP 등 주변상권으로 이어지는 가로활성화용도를 배치 • 외부로 연결되는 지하철 출입구 설치	-
옥외공간 (권장)	• 블록 내부에 공공보행통로를 설치하여 보행자의 편의를 도모 • 마른내로에 면하도록 개방형녹지를 조성하여 동서를 이어주는 녹지축 연결 권장 • 개방형녹지와 면하는 저층부에 하부 보행 연결을 위한 필로티 공간 조성 권장	-

■ 7지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• 퇴계로변의 경우 질서 정연한 건축물 전면 유도를 통하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관의 수준을 제고 • 저층부 및 고층부 분리로 면의 크기와 외관을 고려하여 매스감을 감소시키고 다양한 입면을 연출 • 개방형 녹지와 면하는 벽면의 고층부는 3m 이상 후퇴시켜 녹지축 경관 확보	-
저층부 특화 (권장)	• 개방형 녹지 및 공원과 면한 벽면은 개방형 입면으로 조성 • 개방형 녹지와 직접 연결되는 저층부(최소1층)에 개방공간 조성	-
옥외공간 (권장)	• 선형공원과 면하는 곳에 개방형 녹지를 배치하여 녹지축 연결 • 개방형 녹지와 면하는 저층부는 녹지를 전망할 수 있는 옥외공간 조성	-

■ 건축물의 건축선 등에 관한 계획 신설 사유서

구 분	계획내용	신설사유
건축선	• 건축한계선 : 도로경계선에 따라 1~3m	• 입지여건에 따라 보행 및 차량의 통행의 편의를 고려하여 신설
건축물의 형태 및 외관	• 건축물의 형태 등	• 주변과 조화로운 건축계획을 유도하고자 신설

6. 기타사항에 관한 계획(신설)

1) 대지 내 공지에 관한 계획(신설)

구분	계획 내용	비고
공공보행통로	• 6지구 : 폭원 6m 확보 - 지하철 출구 보행 접근성 개선을 위해 조성 후 유지관리	-
전면공지	• 1지구(지정) : 건축한계선으로부터 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성 후 유지관리	-
공개공지	• 관련 법령 및 정비유도지침에 따라 개방형 녹지와 연계하여 적정 위치에 조성 후 유지관리	-

2) 개방형 녹지에 관한 계획(신설)

구분	계획 내용	비고
공통사항	• '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 준수하여 조성 후 유지관리	-
권장구간	• 구역 전체	-
지정구간	• 1지구(지정) : 대상지 북측, 남측 조성	-

3) 교통처리계획(신설)

구분	계획 내용	비고
차량출입불허구간	• 을지로변, 동로호변, 퇴계로변, 장충단로변, 마른내로변 차량출입불허구간 지정 - 3-2, 3-3지구의 경우 유일한 접도면이 마른내로변으로 차량출입불허구간 미지정	-

■ 기타사항에 관한 계획 신설 사유서

구 분	계획내용	신설사유
대지 내 공지	• 공공보행통로 : 6지구 • 전면공지(지정) : 1지구 • 공개공지 : 관계법령 등 따라 조성	• 지하철 출구 보행접근성을 위한 공공보행통로 지정 및 시민 휴게 공간 등을 고려하여 공개공지 법령에 따라 조성 유도 • 보행 접근성 확보 및 가로환경 개선을 위해 조성
개방형 녹지	• 전체 구역 권장	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장
교통처리 계획	• 차량출입불허구간 신설	• 교통 혼잡 방지 및 차량의 원활한 흐름 유도를 위해 차량출입불허구간 신설

Ⅲ. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	동대문 역사문화공원주변 지구단위계획구역	중구 을지로6가 18-79일대	669,072.0	감) 84,556.0	584,516.0	서울특별시 고시 제2015-116호	

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구 역 명	결정내용	결정사유
동대문역사 문화공원 주변 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 중구 을지로6가 18-79일대 - 면적 : 584,516.0㎡ (감소 84,556㎡)	• 광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 일부 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

■ 금회 광희동 도시정비형 재개발 정비구역 지정됨에 따라 광희동 지구단위계획구역(신설) 및 지구단위계획이 결정되었으며 금회 제척되는 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역은 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

Ⅳ. 장충동 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	장충동 일대 지구단위계획구역	중구 광희동, 장충동, 신당동 일대	407,329.0	감) 34,830.8	372,498.2	서울특별시 고시 제2019-394호	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구 역 명	결정내용	결정사유
장충동 일대 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 중구 광희동, 장충동, 신당동 일대 - 면적 : 372,498.2㎡ (감소 34,830.8㎡)	• 광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 장충동 일대 지구단위계획구역 일부 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

■ 금회 광희동 도시정비형 재개발 정비구역 지정됨에 따라 광희동 지구단위계획구역(신설) 및 지구단위계획이 결정되었으며 금회 장충동일대 지구단위계획구역에서 제척되는 부분은 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

Ⅴ. 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(2025.09.03.) 심의결과 : 수정가결

구분	주요의견	비고
수정사항	• 토지이용계획, 도시계획시설 계획, 공공기여 계획, 용적률 계획, 허용·상한용적률 인센티브, 건축한계선 및 교통처리계획은 주관부서 수정가결 요청사항 반영	반영
조건사항	• 높이 완화(20m) 사항은 적정 규모 유도 방안, 도로 폭원 및 입지 여건(간선부/이면부)과 연계하여 향후 지구별 정비계획 수립시 검토·완화 될 수 있도록 기준 마련	반영

Ⅵ. 기타 관련사항은 도시관리계획[광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정] 도서에 따름

Ⅶ. 관련도면 : 붙임참조

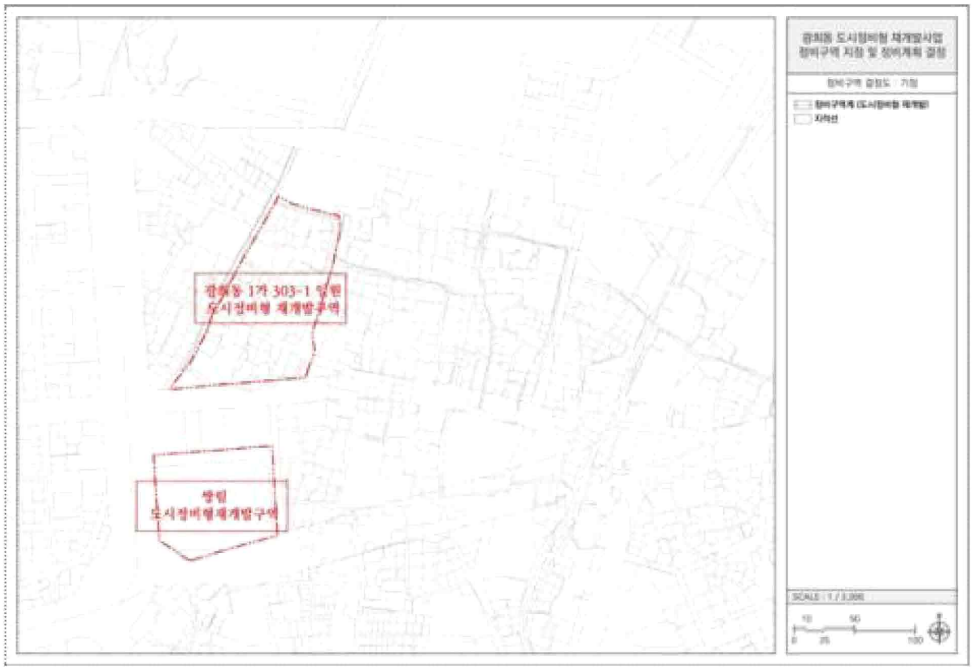
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅷ. 열람장소

※ 고시 관련 세부사항에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과(☎02-2133-4635), 중구 도심정비과(☎02-3396-5953)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.

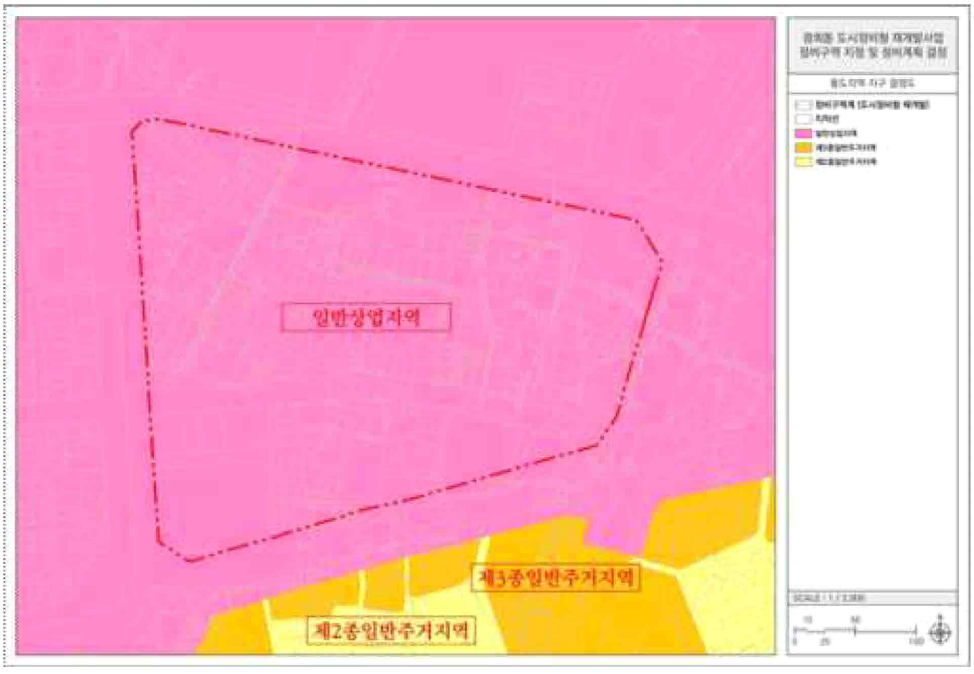
※ 고시문 및 지형도면은 서울 도시공간포털(http://urban/seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr/)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

< 정비구역 결정도 : 기정>

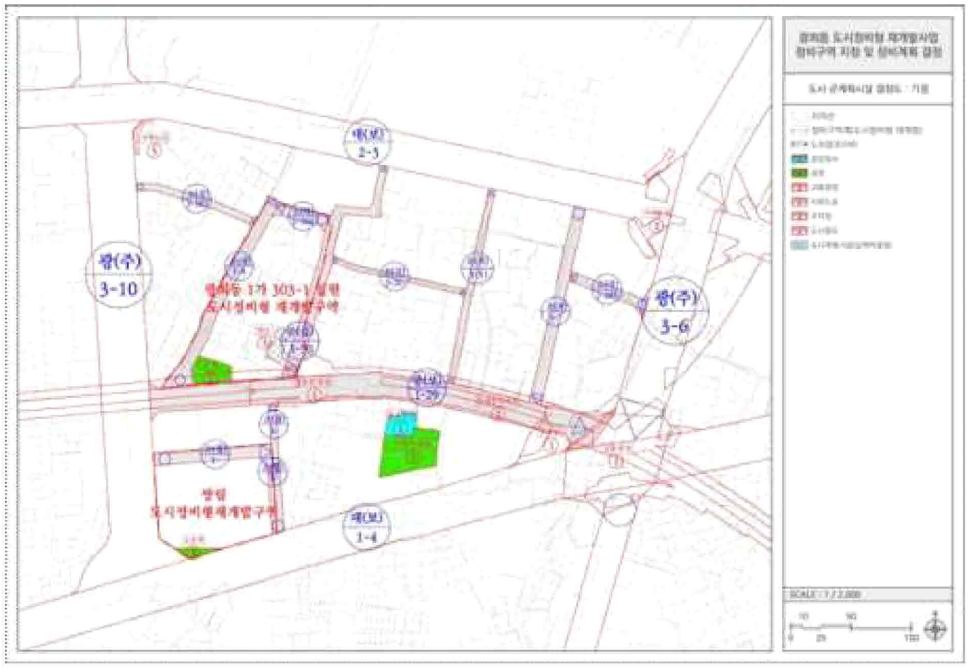


< 정비구역 결정도 : 변경>

< 용도지역·지구 : 기정>

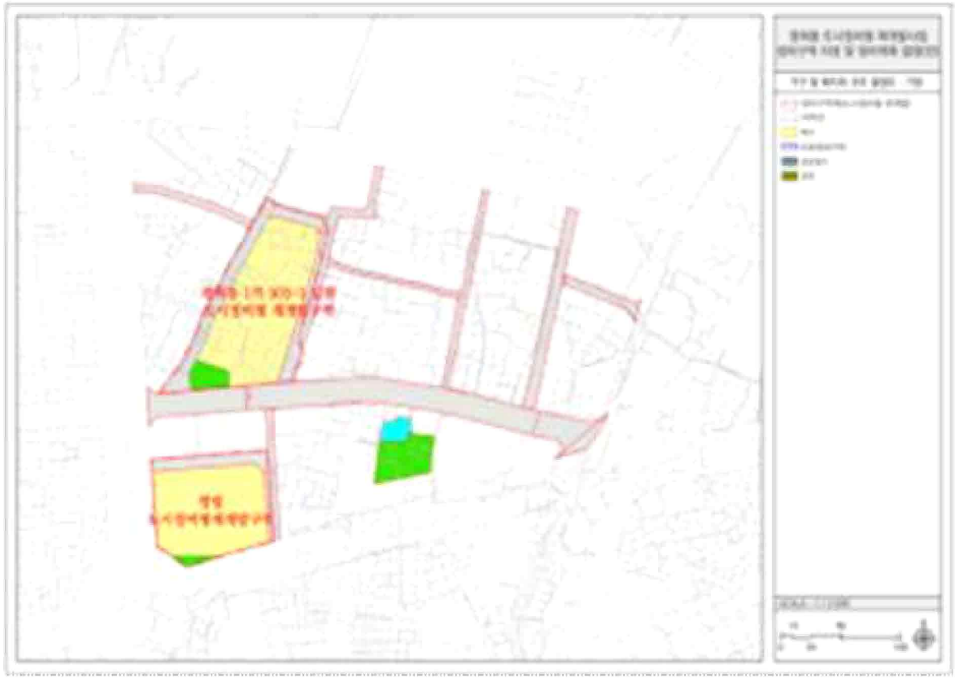


< 도시·군계획시설 결정도 : 기정>

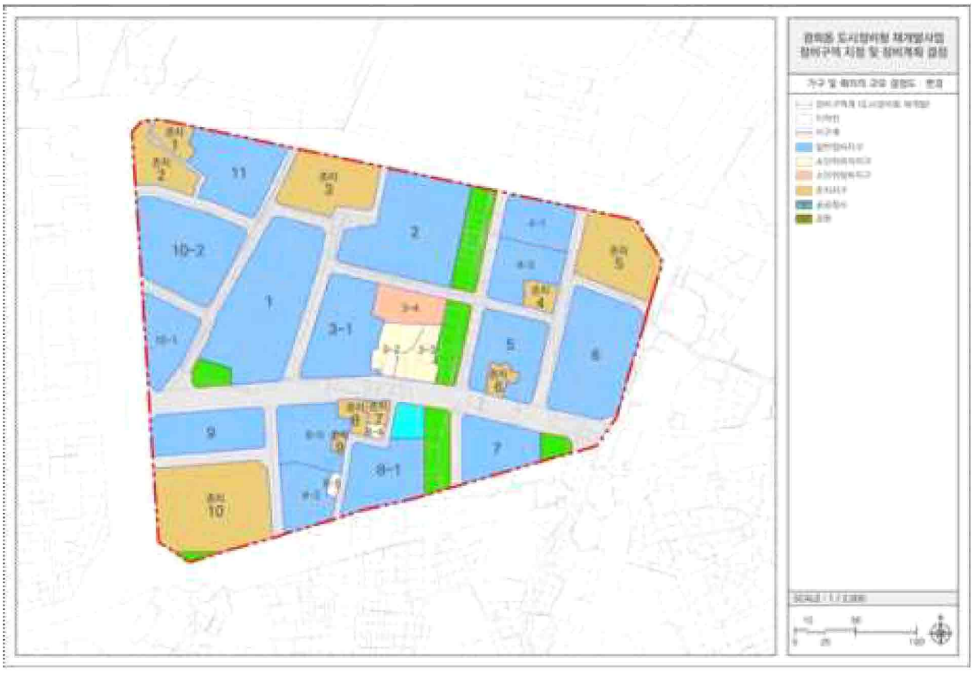


< 도시·군계획시설 결정도 : 변경>

< 가구 및 획지의 규모 결정도 : 기정>



<가구 및 획지의 규모 결정도 : 변경>



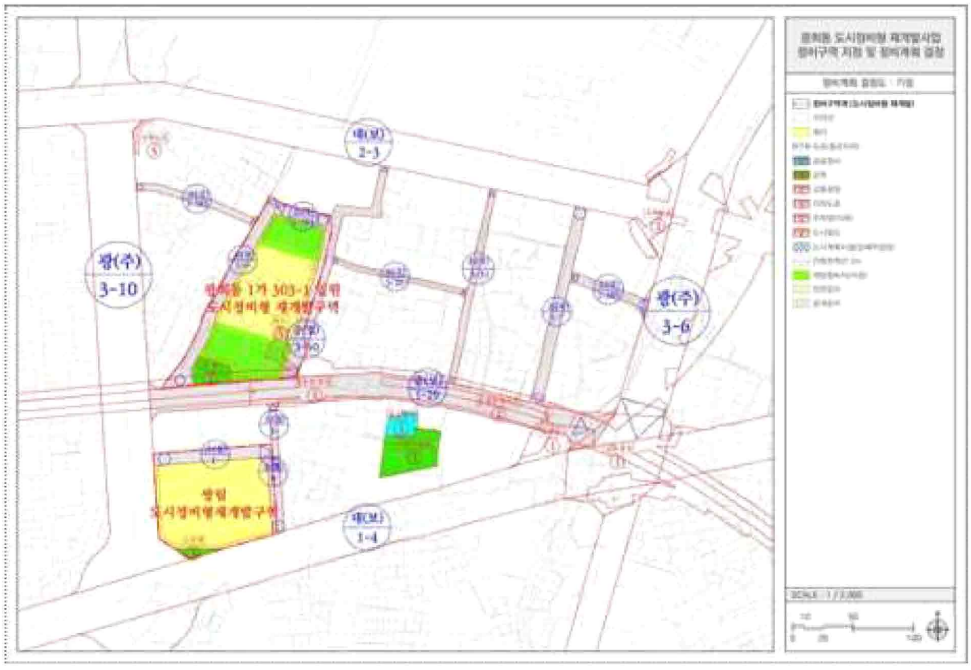
< 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 기정>

<건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 변경>

<건축물의 건축선 등에 관한 결정도 : 기정>

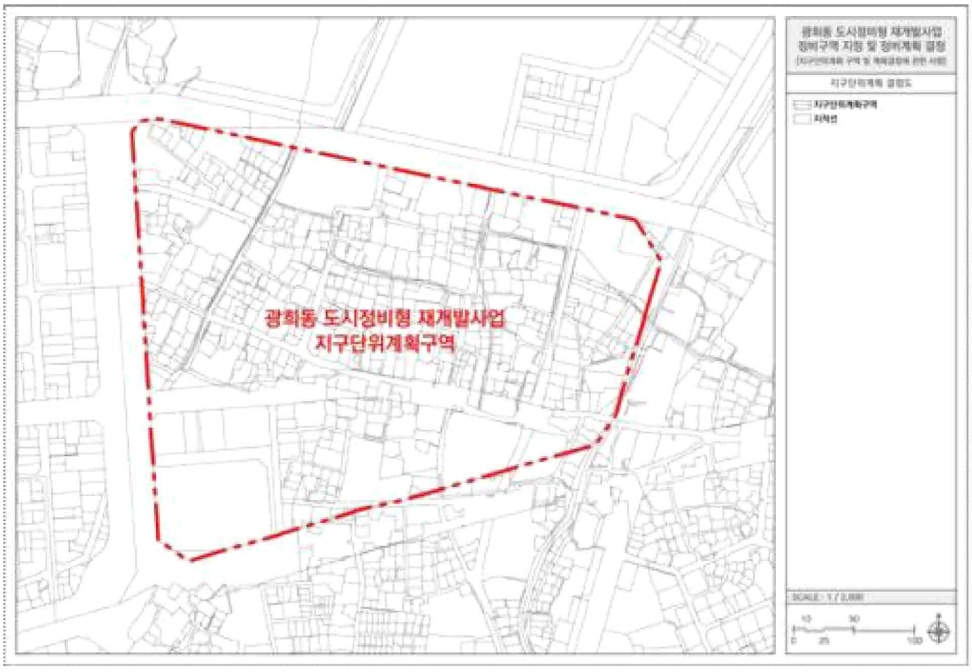
<건축물의 건축선 등에 관한 결정도 : 변경>

<정비계획 결정도 : 기정>



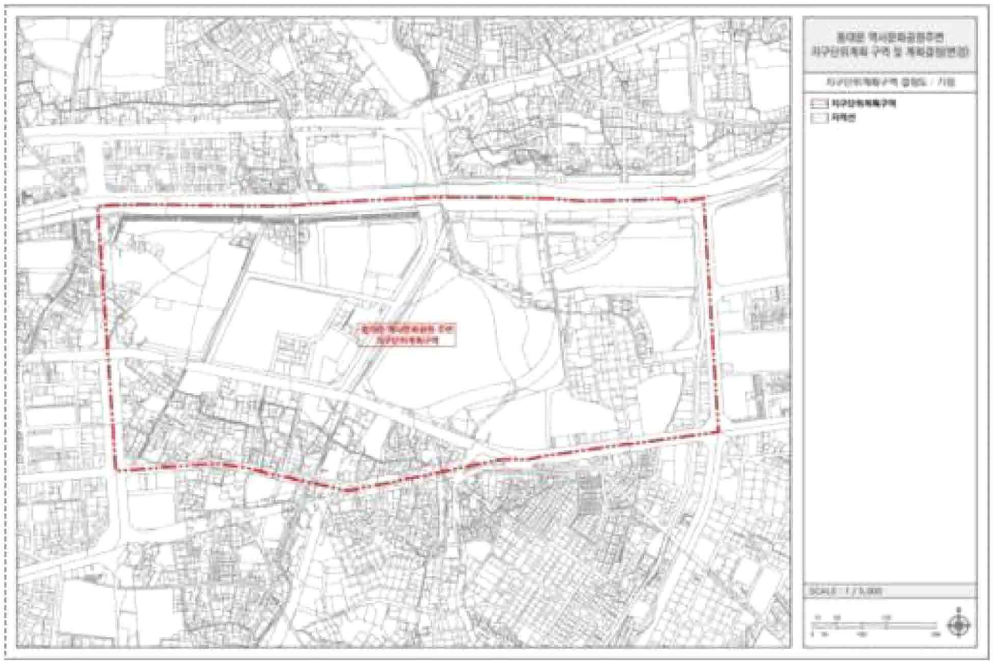
<정비계획 결정도 : 변경>

<지구단위계획 결정도>

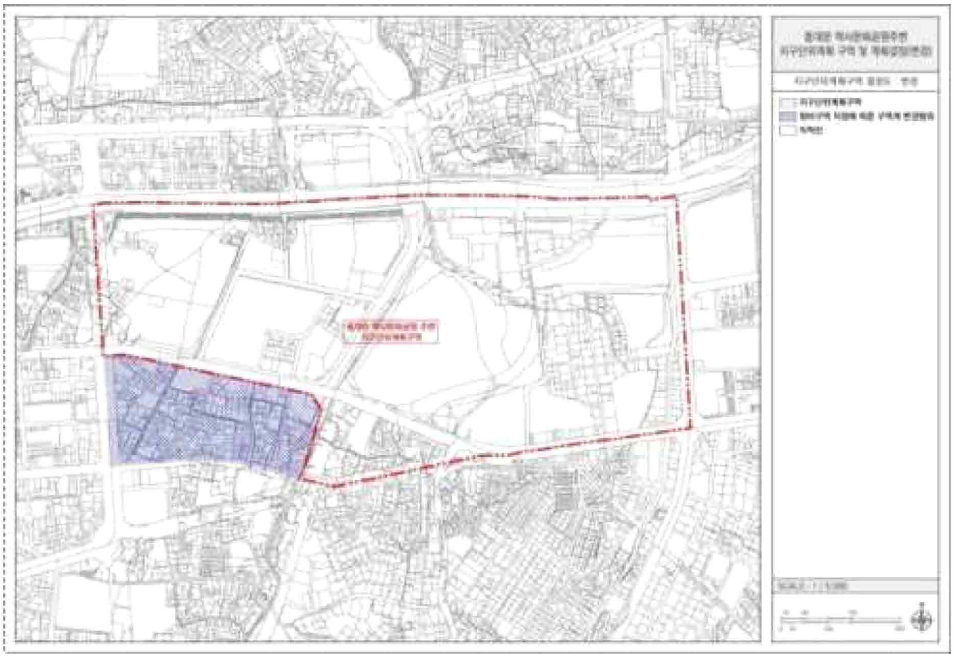


<지구단위계획 종합결정도>

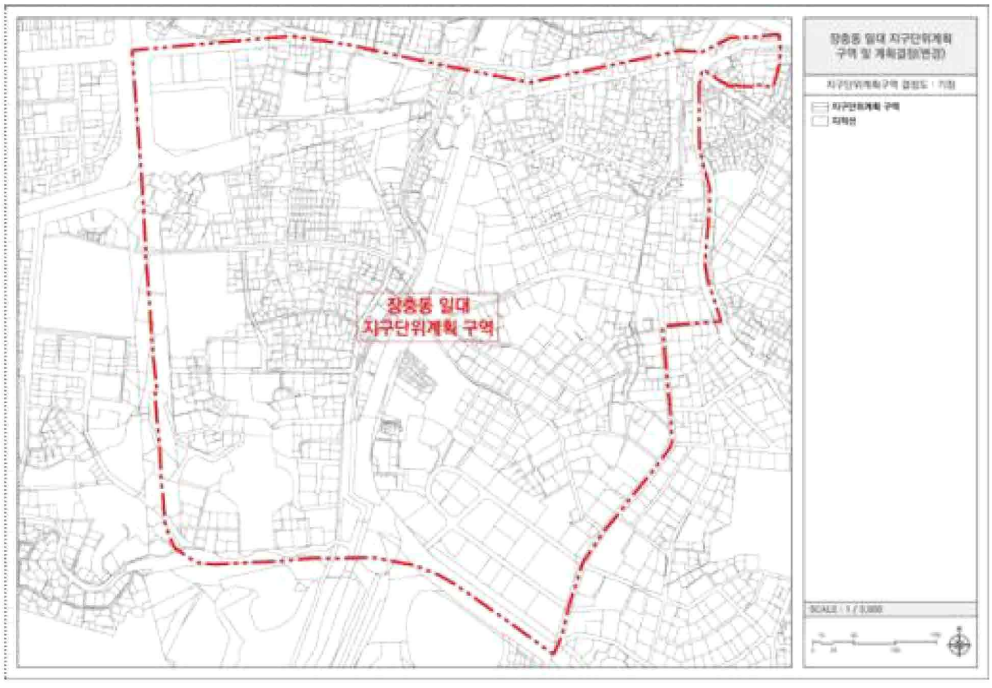
<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



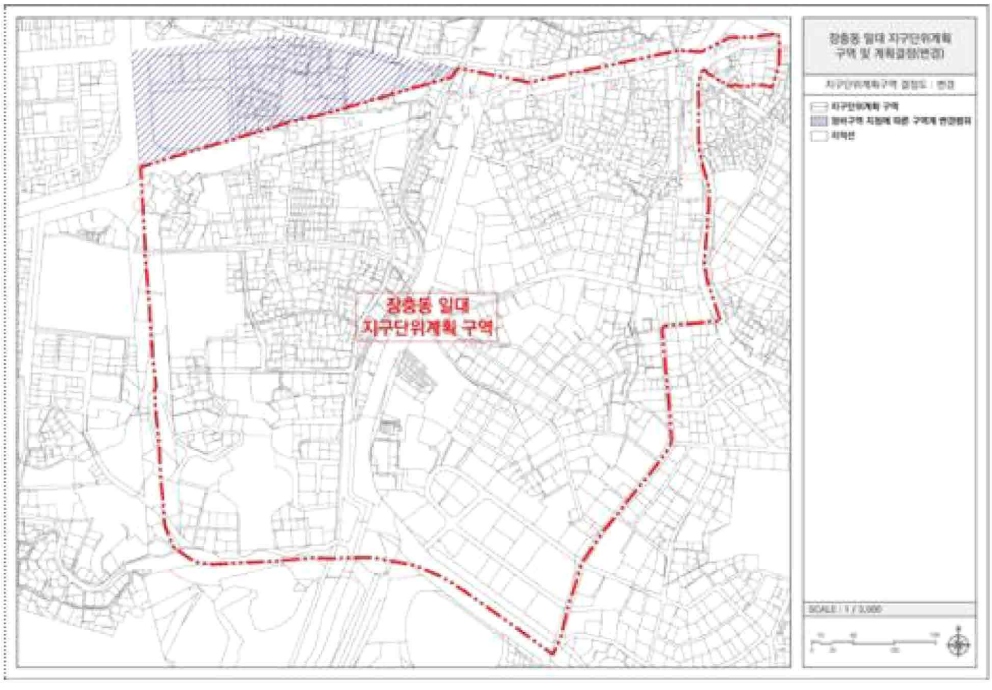
<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



◈ 서울특별시고시 제2026-95호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

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

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	성동구	신금호역세권 (금호동2가 421-1번지 일원) 장기전세주택 도시정비형재개발사업	금호동2가 421-1번지 일원	10,237.5	

2. 권리기준산정일 : 2026. 2. 26.(목)
※ 정비계획 공람 공고일

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

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

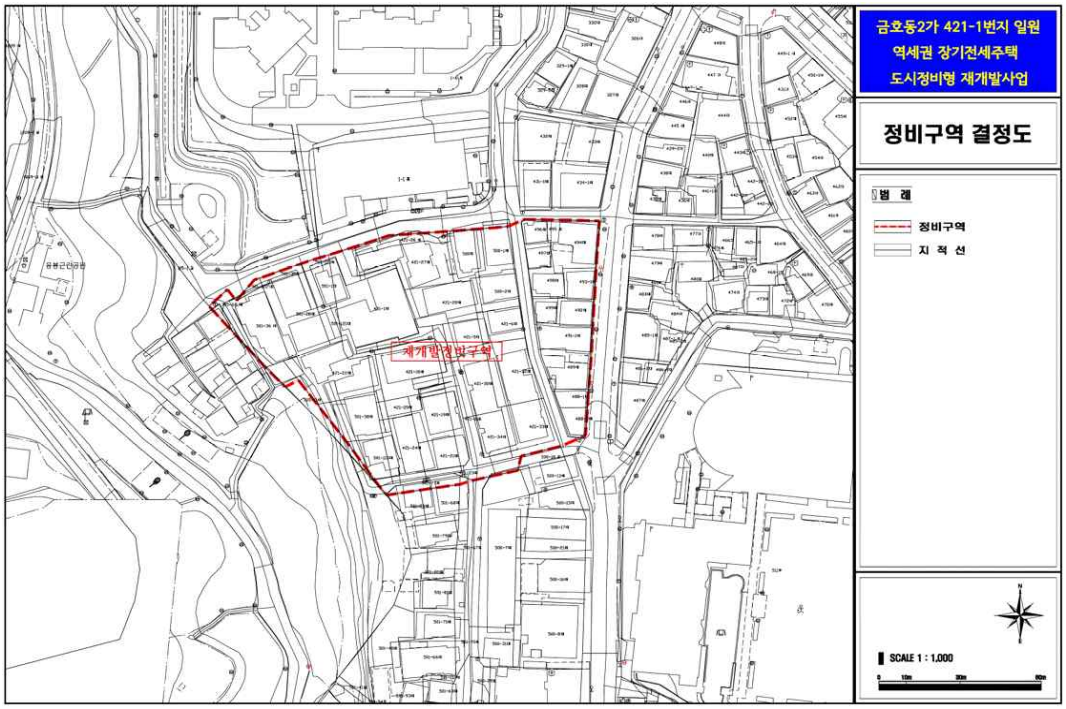
자치구	부서명	연락처	비고
성동구	주거정비과	02-2286-6585	

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

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

■ 관계도면

○ 신금호역세권(금호동2가 421-1번지 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2026-96호

미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획, 성북제2-신월곡1 결합정비구역, 도시관리계획, 정비계획 변경 결정, 성북제2 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2011-237호(2011.8.18.)로 정비구역 지정 및 정비계획 수립, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.4.14.)로 미아중심 재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역으로 지정되고, 서울특별시 고시 제2018-17호(2018.1.18.)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정, 서울특별시 고시 제2019-101호(2019.3.14.)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정, 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경 결정, 도시관리계획, 정비기본계획 변경 결정, 서울특별시 성북구 고시 제2023-162호(2023.10.26.)로 정비계획(경미한 사항)변경 결정, 서울특별시 성북구 고시 제2024-45호(2024.3.28.)로 정비계획(경미한 사항) 변경 결정, 서울특별시고시 제2024-210호(2024.4.25.)로 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한) 변경, 성북제2-신월곡1 결합정비계획(경미한) 변경 결정, 서울특별시 성북구 고시 제2024-115호(2024.9.5.)로 정비계획(경미한 사항) 변경 결정, 서울특별시 고시 제2024-621호(2024.12.19.)로 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한) 변경, 성북제2-신월곡1 결합정비계획 (경미한) 변경 결정된 성북구 성북동 226-103번지 일대 성북제2구역 주택재개발 정비사업에 대하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제17차 도시계획위원회(2025.11.19.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비구역 및 정비계획 변경 결정하고, 도시정비법 제16조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 제50조, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정 : 변경없음
1. 재정비촉진지구 지정 및 촉진계획 : 변경없음
2. 촉진구역별 정비계획 : 변경없음
※ 성북제2-신월곡1 결합정비구역을 제외한 촉진구역 및 존치관리구역에 대한 사항은 미아재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 따름

Ⅱ. 결합정비구역 및 결합정비계획 결정(변경)

1. 결합정비구역 및 결합정비계획 결정(변경)

가. 결합정비구역 지정(변경) 조서

1) 정비구역의 명칭 : 성북제2-신월곡1 결합정비구역(변경없음)

2) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	성북제2-신월곡1 결합정비사업	성북구 성북동 226-103 일대 성북구 하월곡동 88-142 일대	131,097.3	감) 885.8	130,211.5	결합개발

■ 변경사유서

정비사업 명칭	변경내용	변경사유
성북제2-신월곡1 결합정비사업	• 면적 변경 - 131,097.3㎡ → 130,211.5㎡ (감 885.8㎡)	• 성북제2 사업지 내 변경된 지적 반영에 따른 면적 조정 • 성북제2 정비사업 도로계획 변경에 따른 필지 제적, 보덕사 필지(성북동 224-18번지) 제적으로 인한 구역계 변경

3) 결합토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			131,097.3	감) 885.8	130,211.5	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계		26,471.1	감) 355.0	26,116.1	20.1	-
	도 로		16,936.1	감) 6,682.2	10,253.9	7.9	-
	공원 및 녹지	소계	9,262.3	증) 6,599.9	15,862.2	12.2	-
		역사공원	2,797.6	증) 2,773.5	5,571.1	4.3	-
		문화공원	3,265.3	-	3,265.3	2.5	-
		어린이공원	1,538.1	-	1,538.1	1.2	-
		소공원	1,661.3	감) 1,661.3	-	-	-
		완충녹지	-	증) 5,487.7	5,487.7	4.2	-
	공공공지		272.7	감) 272.7	-	-	-
	(주차장)		(3,999.7)	-	(3,999.7)	(3.1)	문화공원 및 도로와 중복결정(지하)
획지	소 계		104,626.2	감) 530.8	104,095.4	79.9	-

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
	공동주택	63,988.6	증) 39,461.8	103,450.4	79.4	-
	개별정비	39,992.6	감) 39,992.6	-	-	-
	종교시설	645.0	-	645.0	0.5	-

※ 개별법령에 의한 정비사업 시행시 기반시설 등의 확보 기준은 신월곡1-성북2 결합정비사업을 전제로 단일 정비구역으로 결합됨에 따라 총량제 적용

나. 정비구역의 결합에 관한 계획

저밀관리구역		고밀개발구역	비고
기정	변경		
• 구역명칭 : 성북제2주택재개발정비구역 • 위 치 : 성북구 성북동 226-103 일대 • 면 적 : 75,072.8㎡	• 구역명칭 : 성북제2주택재개발정비구역 • 위 치 : 성북구 성북동 226-103 일대 • 면 적 : 74,187.0㎡	• 구역명칭 : 신월곡1도시환경정비구역 • 위 치 : 성북구 하월곡동 88-142 일대 • 면 적 : 56,024.5㎡	-

다. 사업시행지구 분할에 관한 계획 : 결합후 분할시행

구분		시행지구 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
	성북2-신월곡1 결합정비구역	-	-	131,097.3	감) 885.8	130,211.5	결합개발
	저밀관리구역	성북제2구역	성북구 성북동 226-103 일대	75,072.8	감) 885.8	74,187.0	구릉지
	고밀개발구역	신월곡1구역	성북구 하월곡동 88-142 일대	56,024.5	-	56,024.5	역세권

라. 결합정비사업 용적률에 관한 계획 : 변경없음

마. 결합정비사업에 따른 용적률 배분에 관한 계획 : 변경없음

■ 배분용적률

- 성북제2구역 : 결합용적률 80% 중 48.5% 결정
- 신월곡1구역 : 결합용적률 80% 중 31.5% 결정

바. 사업시행계획 : 변경없음

사업시행방법	사업시행예정시기	사업시행예정자	비 고
관리처분계획에 의한 방법	정비구역지정 고시일부터 4년이내	조합	결합개발 (분할시행)

사. 기타사항 : 변경없음

2. 성북제2구역 주택재개발 정비구역 및 정비계획 결정(변경)

가. 정비구역 결정(변경)조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	성북 제2구역 주택재개발정비사업	성북구 성북동 226-103번지 일대	75,072.8	감) 885.8	74,187.0	-

■ 변경사유서

구 분	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
변 경	성북구 성북동 226-103번지 일대	• 면적변경: 감) 885.8㎡ - 75,072.8㎡ → 74,187.0㎡	• 사업지 내 변경된 지적 반영에 따른 면적 조정 • 도로계획 변경에 따른 필지 제척, 보덕사 필지(성북동 224-18번지) 제척으로 인한 구역계 변경

나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		75,072.8	감) 885.8	74,187.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	12,602.9	감) 355.0	12,247.9	16.5	-
	도 로	7,871.3	감) 6,682.2	1,189.1	1.6	-
	역사공원	2,797.6	증) 2,773.5	5,571.1	7.5	-
	소공원	1,661.3	감) 1,661.3	-	-	-
	공공공지	272.7	감) 272.7	-	-	-
	완충녹지	-	증) 5,487.7	5,487.7	7.4	-

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
택 지	소 계	62,469.9	감) 530.8	61,939.1	83.5	-
	택 지 1	22,477.3	증) 39,461.8	61,939.1	83.5	-
	택 지 2	39,992.6	감) 39,992.6	-	-	-

※ 정비기반시설은 사업시행자가 설치하는 것을 원칙으로 함

다. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 추정비례율 산출근거

구분	항목		금액(천원)
수입	소계		728,822,516
	아파트 분양수입	일반 분양수입	136,933,077
		조합원 및 보류지 분양수입	351,460,239
	근린생활시설 분양수입	매각 수입	2,755,200
	결합개발 (신월곡1구역)	일반 분양수입	160,654,000
		조합원 및 보류지 분양수입	77,020,000
지출	소계		580,287,633
	공사비		289,526,562
	보상비		52,612,954
	관리비		9,163,104
	설계비		1,624,462
	감리비		10,094,333
	부대경비		73,687,619
	예비비		15,657,000
	신월곡1구역 사업비		127,921,600
종전자산 추정액			165,942,932

구분	항목	금액(천원)
추정비례율	89.51% = {총수입(728,822,516천원) - 총지출(580,287,633 천원)} ÷ 종전자산(165,942,932천원)	

2) 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		총사업비				
		-10%	-5%	0%	+5%	+10%
분양수입	+10%	125.99%	116.80%	107.61%	98.42%	89.23%
	+5%	116.94%	107.75%	98.56%	89.37%	80.18%
	0%	107.89%	98.70%	89.51%	80.32%	71.13%
	-5%	98.84%	89.65%	80.46%	71.27%	62.08%
	-10%	89.79%	80.60%	71.41%	62.22%	53.03%

라. 도시계획시설(정비기반시설) 결정(변경)

1) 교통시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	(1)	8	국지도로	160	성북동 226-69	성북동 226-107	일반도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	2	(2)	8	국지도로	416	성북동 217-45	성북동 217-65	일반도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	2	(3)	8	국지도로	208	성북동 212-11	성북동 217-43	일반도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	-
기정	소로	2	531	8	국지도로	204	성북동 109-2	성북동 213-2	일반도로	-	서고제134호 (1983.03.09.)	성북로23길
변경	소로	2	531	8 ~23	국지도로	230 (34)	성북동 109-2	성북동 213-56	일반도로	-	서고제134호 (1983.03.09.)	성북로23길
기정	소로	3	(1)	4	국지도로	60	성북동 213-41	성북동 213-37	일반도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	성북로27길
변경	소로	3	(1)	4	국지도로	46	성북동 213-42	성북동 213-37	일반도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	성북로27길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	(2)	2~12	특수 도로	180	성북동 229	성북동 222-6	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	3	(3)	2~4	특수 도로	95	성북동 226-17	성북동 226-192	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	3	(4)	2~8	특수 도로	41	성북동 217-47	성북동 217-49	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-(1)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 2-(2)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 2-(3)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로2-531	소로2-531	• 선형 변경 - 연장 : 204m → 230m(구역내 34m)	• 마을버스 회차공간 조성에 따른 노선 연장
소로 3-(1)	소로 3-(1)	• 선형 변경 - 연장 : 60m → 46m	• 대상지 동측 외부 대지 진출입을 위한 현황도로 유지하고 마을버스 회차공간 확보에 따른 일부구간 선형 변경
소로 3-(2)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 3-(3)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 3-(4)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지

2) 공간시설(공원 · 녹지) 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	역사공원	역사공원	성북구 성북동 223번지 일원	2,797.6	증) 2,773.5	5,571.1	서고제237호 (2011.08.18)	-
폐지	②	소공원	소공원	성북구 성북동 217-15 일원	1,234.5	감)1,234.5	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	③	소공원	소공원	성북구 성북동 224-158 일원	253.8	감) 253.8	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	④	소공원	소공원	성북구 성북동 217-129 일원	173.0	감) 173.0	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
신설	-	완충녹지	완충녹지	성북구 성북동 217-15 일원	-	증) 5,487.7	5,487.7	-	-

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	역사공원	• 면적 변경 - 2,797.6㎡ → 5,571.1㎡ (증 2,773.5㎡)	• 심우장 일대 역사·문화적 가치를 보전하고, 문화유산 체험 공간을 확충하기 위하여 역사공원 면적 확대
②	소공원	• 폐지 - 면적 : 1,234.5㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
③	소공원	• 폐지 - 면적 : 253.8㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
④	소공원	• 폐지 - 면적 : 173.0㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
-	완충녹지	• 신설 - 면적 : 5,487.7㎡	• 한양도성 문화재 보호를 위한 문화재보호구역 일원 완충녹지 신설

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	성북동 227-1 일원	272.7	감) 272.7	-	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 폐지 - 면적 : 272.7㎡	• 기 결정된 공공공지를 폐지하고 역사공원에 포함하여 효율적인 토지이용을 도모

마. 공동이용시설 설치계획

■ 기정

시설 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)				비 고
				법정면적		계획면적		
공동이용시설	관리사무소		성북동 224-1번지 일원	10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 0.05㎡를 더한 면적	17.05㎡ 이상	97.13		-
	MDF/방재실/경비실			-	-	97.04		
	용역원휴게실			50세대 이상 공동주택	-	50.00		
	자전거보관소			자동차 주차대수의 20% 이상	39대 이상 설치	-		60대 설치
	주민공동시설	경로당		세대당 2.5㎡ x 1.25 = 191세대 x 2.5 x 1.25 = 596.88㎡ (서울시 기준)	50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적 이상	153.15	907.82	-
		주민공동시설			-	349.92		-
		어린이놀이터			-	329.64		-
		주민운동시설			-	75.11		-
	합계			-	-	1,151.99		-

■ 변경

시설 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)				비 고
				법정면적		계획면적		
공동이용시설	관리사무소		성북동 224-1번지 일원	10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 0.05㎡를 더한 면적	31.2㎡ 이상	100.0		-
	MDF/방재실/경비실			-	-	140.0		
	자전거보관소			자동차 주차대수의 20% 이상	143대 이상 설치	-		143대 설치
	주민공동시설	경로당		세대당 2.5㎡ x 1.25 = 474세대 x 2.5 x 1.25 = 1,481.25㎡ (서울시 기준)	330㎡ 이상	350.0	2,400.0	-
		작은도서관/주민카페			158㎡ 이상	550.0		-
		어린이집			330㎡ 이상	350.0		
		어린이놀이터			-	600.0		-
		다함께돌봄센터			-	100.0		
		주민운동시설			-	450.0		-
	합계			-	-	2,640.0		-

바. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	성북제2 주택재개발 정비구역	75,072.8	-	-	성북구 성북동 226-103번지 일대	371	279	-	92	-	심우장, 개별정비지구 존치
변경		74,187.0				371	-	-	371	-	심우장 존치

2) 건축시설계획

■ 기정

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	성북제2 주택 재개발 정비구역	75,072.8	택지1 (공동정비지구)	22,477.3	성북동 224-1 번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	60% 이하	90% 이하	4층 이하 (일부2,3층 이하)	-
			택지2 (개별정비지구)	39,992.6	성북동 226-103 번지 일원	단독주택 등	50% 이하(주1)	90% 이하	2층 이하	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 획지1(공동정비지구) 건립규모 및 비율

건 립 규 모		기 준	세 대 수
계		-	191세대(100.00%)
85㎡ 이하	60㎡이하	총 건립세대수 80%이상	57세대(29.8%)
	60㎡초과~85㎡이하		134세대(70.2%)
85㎡초과		총 건립세대수 20%미만	0세대(0%)

심의완화 사항	-
건축물의 건축선에 관한 계획	-
기타사항	• 택지2(개별정비지구) : 개별신축 및 개·보수 ※ 시행지침에 맞는 건축계획 수립

주1) 개별정비지구 내 자연경관지구에 저촉되는 건축물의 경우 「서울시 도시계획조례」 제39조에 따라 건폐율 40%이하 적용
주2) 용적률은 결합개발을 전제로 관리목표용적률 적용
주3) 자세한 사항은 건축도면 참고

■ 변경(안)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
변경	성북제2 주택 재개발 정비구역	74,187.0	획지	62,134.2	성북동 224-1 번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	90% 이하	4층 이하	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율	○주택규모별 건설 비율			
	건립규모		기준	세대수
	계		-	474세대(100.0%)
	85㎡ 이하	60㎡이하	총 건립세대수 80%이상	184세대(38.8%)
		60㎡초과~85㎡이하		290세대(61.2%)
	85㎡초과		총 건립세대수 20%미만	-
심의완화 사항	-			
건축물의 건축선에 관한 계획	-			

주1) 용적률은 결합개발을 전제로 관리목표용적률 적용
주2) 자세한 사항은 건축도면 참고

■ 용적률 산정(기정)

구분	산정내용				
토지이용 계획	계(구역면적)	획지	계획정비기반시설	계획정비기반시설 내 기존 국·공유지	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	75,072.8㎡	62,469.9㎡	12,602.9㎡	5,234.2㎡	-
공공시설 부지 제공면적	• 공공시설 부지 제공면적(순부담) = 계획정비기반시설 면적 - 계획정비기반시설내 기존 국공유지 면적 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 면적 = 12,602.9㎡ - 5,234.2㎡ = 7,368.7㎡(9.82%)				
용적률 산정	• 정비계획용적률(관리목표용적률) : 90% ※ 용적률은 향후 결합개발을 통한 정비사업시 적용				

■ 용적률 산정(변경)

구분	산정내용				
토지이용계획	계(구역면적)	획 지	계획정비기반시설	계획정비기반시설 내 기존 국공유지	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	74,187.0㎡	61,939.1㎡	12,247.9㎡	4,332.6㎡	-
공공시설 부지 제공면적	• 공공시설 부지 제공면적(순부담) = 계획정비기반시설 면적 - 계획정비기반시설내 기존 국공유지 면적 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 면적 = 12,247.9㎡ - 4,332.6㎡ = 7,915.3㎡(10.7%)				
용적률 산정	• 정비계획용적률(관리목표용적률) : 90% ※ 용적률은 향후 결합개발을 통한 정비사업시 적용				

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화		-
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	-
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지,조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
정비구역 북서측으로 서울다원학교(특수학교) 위치	• 「도시 및 주거환경정비법」 제28조(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당 • 추후, 동법 제30조(사업시행계획서의 작성)의거 사업시행계획서 작성시 교육감 또는 교육장과 협의하여 반영	-

자. 임대주택에 관한 계획

- 성북제2주택재개발정비구역은 일반주거지역 안에서 자연경관·역사문화경관 보호 및 한옥 보존 등을 위하여 4층 이하로 개발계획을 수립하는 사항으로, 국토교통부고시 제2024-26호 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조4항에 의거하여 임대주택을 건립하지 아니함

차. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	관리처분계획에 의한 방법	변경고시 후 4년 이내	성북제2구역 주택재개발 정비사업조합	• 현황 : 509세대 (세입자포함) • 계획 : 608세대 (증 : 99세대)	공동정비지구: 191세대
변경	관리처분계획에 의한 방법	변경고시 후 4년 이내	성북제2구역 주택재개발 정비사업조합	• 현황 : 509세대 (세입자포함) • 계획 : 474세대 (감 : 35세대)	-

※ 계획세대수는 관리처분계획 인가시 변경될 수 있음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황 : 변경없음

■ 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
371	367	4	371	175	196

■ 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	367	367	122	245	734	244	490	-
단독주택	336	336	112	224	654	218	436	-
공동주택	23	23	6	17	56	13	43	-
주거근생복합	6	6	3	3	18	11	7	-
기 타	2	2	1	1	6	2	4	-

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

구역내 거주 주택(건축물) 규모					비 고
구 분	소계	60㎡이하	60초과~85㎡이하	85㎡초과	
계	340	185	76	79	-
주 거 용	340	185	76	79	-
비주거용	-	-	-	-	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성
※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분	합 계	전용면적 60㎡이하	전용면적 60㎡초과~85㎡이하	전용면적 85㎡초과	비 고
계	496	152	344	-	-
조합원분양	496	152	344	-	-
일반분양					
임 대	-	-	-	-	-

※ 추후 고밀개발구역과의 결합개발시 그에 따른 추가 세대수에 대한 분양계획은 산정에서 제외함

타. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 변경없음

구분	저밀관리구역 (성북제2주택재개발정비구역)	고밀개발구역 (신월곡제1도시환경정비사업구역)	비고
정비구역의 결합에 관한 계획	• 결합개발을 전제한 정비계획으로 관리목표용적률은 90%를 적용 • 증가용적률 80%에 대한 배분 : 48.5%	• 증가용적률 80%에 대한 배분 : 31.5%	서고제116호 (2016.4.14)

파. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음

기존수목 현황	활 용 계 획	비고
간헐적으로 분포	• 정비구역 내 흉고지름 30㎝이상 또는 보호수 및 고유수종 등 보호할 가치가 있거나 관상가치가 있는 수목은 없는 것으로 조사됨	_

하. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지에 관한 계획

■ 기정

가 구			획 지			비 고
번호	위치	면적(㎡)	번호	위 치	면적(㎡)	
가구 총합계		62,469.9	-		-	-
S1	성북동 224-1 일원	31,416.5	1	성북동 224-1 일원	22,477.3	택지1 (공동정비지구)
S2	성북동 222-5 일원	6,463.5	-	-	-	택지2 (개별정비지구)
S3	성북동 226-170 일원	4,974.9	-	-	-	
S4	성북동 217-98 일원	9,766.9	-	-	-	
S5	성북동 210-53 일원	2,837.0	-	-	-	
S6	성북동 산25-168 일원	7,011.1	-	-	-	

■ 변경

가구			획 지			비 고
번호	위치	면적(㎡)	번호	위 치	면적(㎡)	
획지1	성북동 224-1 일원	61,939.1	1	성북동 224-1 일원	61,939.1	공동주택 및 부대복리시설

2) 최대개발규모에 관한 계획

구 분		위 치		계 획 내 용	비 고
		가구	획지		
최대개발규모	기정	S1	-	300㎡이하	• 최대개발규모 적용의 예외 - S1 획지1(공동정비지구) - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과한 경우 - 기공동개발되거나 연접한 공동개발필지
		S2	-	300㎡이하	
		S3	-	300㎡이하	
		S4	-	300㎡이하	
		S5	-	300㎡이하	
		S6	-	300㎡이하	
	변경	-	-	-	• 개별정비지구 삭제로 인해 최대개발규모 계획 삭제

3) 공동개발에 관한 계획

구분	위치		계획내용		비고
	가구	획지	기정	변경	
공동개발 (권장)	S1	-	• 맹지일 경우 • 대지규모가 60㎡미만일 경우 • 기공동개발된 경우 • 공동소유자인 경우	-	• 개별정비지구 삭제로 인해 공동개발에 관한 계획 삭제
	S2	-			
	S3	-			
	S4	-			
	S5	-			
	S6	-			

거. 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

1) 건축물의 용도에 관한 계획

■ 허용용도

구 분		위 치		용도분류	비고
허용용도	기정	공동정비지구	소로2-(3) 도로변 15m 이내구간	• 건축법 시행령 별표1 중 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~사 해당용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 가,라,바,아 해당용도	-
			그 외	• 건축법 시행령 별표1 중 제2호 공동주택 및 부대복리시설	
		개별정비지구	소로2-(3), 소로2-(2)에 면한필지	• 건축법 시행령 별표1 중 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 중 다세대주택(19세대 이하) - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~사 해당용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 가,라,바,아 해당용도 - 제5호 문화 · 집회시설 중 전시장	-
			그 외	• 건축법 시행령 별표1 중 - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택 중 다세대주택(19세대 이하)	
	변경	획지		• 건축법 시행령 별표1 중 - 제2호 공동주택 및 부대복리시설 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~사 해당용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 가,라,바,아 해당용도	-

■ 권장용도

구 분		위 치	용도분류	비고
권장용도	기정	개별정비지구	• 건축법 시행령 별표1 중 제1호 단독주택(한옥)	※ 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례상」 한옥 : 주요구조부가 목조구조로써 한식기와를 사용한 건축물 중 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설
	변경	-	-	-

2) 건축물의 밀도 및 높이에 관한 계획

■ 건폐율에 관한 계획

구 분		위 치	건폐율	비 고
건폐율	기정	공동정비지구	60%이하	제1종일반주거지역
		개별정비지구	50%이하	제1종전용주거지역
	변경	획지	60%이하	제1종일반주거지역

■ 용적률에 관한 계획

구 분		위 치	관리목표용적률	비 고
용적률	기정	공동정비지구	90%이하	※ 용적률은 결합개발을 전제한 관리목표용적률로 향후 결합개발을 통한 정비사업시 적용
		개별정비지구		
	변경	획지	90%이하	※ 용적률은 결합개발을 전제한 관리목표용적률로 향후 결합개발을 통한 정비사업시 적용

■ 최고높이에 관한 계획

구 분		위 치	최고높이	비 고
최고높이	기정	공동정비지구	4층 이하, (일부구간 2,3층 이하)	-
		개별정비지구	2층 이하	-
	변경	획지	4층 이하	-

너. 기타 사항에 관한 계획

1) 차량동선에 관한 계획

■ 기정

구 분	위 치	계획내용	비 고
차량출입 불허구간	소로 2-(3) 일부구간	• 원활한 차량흐름 유도 및 보행단절 최소화	도면참조
제한적차량출입 불허구간	소로 2-(2), 소로 1-(1), 소로 2-(3) 일부구간	• 주차장 설치기준 완화구역내 선택적으로 적용	도면참조
보행자 전용도로	소로 3-(2), 소로 3-(3), 소로 3-(4)	• 주요 이면가로의 보행활성화를 위해 보행자전용도로 지정	-

■ 변경

구 분	위 치	계획내용	비 고
차량출입불허구간	-	• 도로 폐지로 인하여 해당 구간 소멸, 계획 미적용	-
제한적차량출입불허구간	-	• 도로 폐지로 인하여 해당 구간 소멸, 계획 미적용	-
보행자전용도로	-	• 도로 폐지로 인하여 해당 구간 소멸, 계획 미적용	-

※ 도로 폐지로 인해 기존에 계획된 차량통행 관련 제한구간 및 보행자전용도로 지정 계획은 모두 해제되며, 해당 사항은 적용하지 않음.

2) 주차장 설치기준 완화계획

구 분		위 치	완화조건	완화내용 (당해건물의 부설 주차장 설치기준)	비 고
주차장 설치기준 완화구역	기정	개별정비지구 · 역사공원	• 신축건축물 • 증축 • 리모델링 • 대수선 • 기존건축물 중 부설주차장 전체를 타용도로 변경하는 경우 • 역사공원 내 건축물	100%완화	※단, 제한적차량출입 불허구간 내 토지 등 소유자가 차량출입불허구간 으로 선택하는 경우에 한하여 차량출입 불가
	변경	역사공원	• 역사공원 내 건축물	100%완화	※단일획지 조성에 따라 개별정비지구 해당 완화조건 폐지

3. 신월곡1 도시환경 정비구역 지정 및 정비계획 : 변경없음

가. 도시환경 정비구역 지정 : 변경없음

나. 용도지역·지구 결정 : 변경없음

다. 정비계획 : 변경없음

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	성북제2주택재개발 정비구역	성북구 성북동 226-103번지 일대	-	증) 74,187.0	74,187.0	-

■ 결정 사유서

구분	위 치	면 적 (㎡)			결 정 사 유
		기 정	변 경	변경 후	
신규	성북동 226-103 번지 일대	-	증) 74,187.0	74,187.0	성북제2구역 재개발사업에 따라 지구단위계획구역 결정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		75,072.8	감) 885.8	74,187.0	100.0
주거지역	소 계	71,956.8	감) 8,828.6	63,128.2	85.1
	제1종전용주거지역	49,479.5	감) 48,290.4	1,189.1	1.6
	제1종일반주거지역	22,477.3	증) 39,461.8	61,939.1	83.5
녹지지역	소 계	3,116.0	증) 7,942.8	11,058.8	14.9
	자연녹지지역	3,116.0	증) 7,942.8	11,058.8	14.9

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	변 경 사 유
		기 정	변 경		
-	성북동 226-103 번지 일대	제1종 전용주거지역 제1종 일반주거지역 자연녹지지역	제1종 전용주거지역 제1종 일반주거지역 자연녹지지역	74,187.0	• 대상지는 정비기반시설 열악하여 개별정비지구 유지시 안전성 문제, 공사지난 등의 문제가 대두됨. • 신속한 정비사업 진행을 위하여 정비유형을 철거형으로 변경하고 획지내 공동주택을 조성하기 위하여 용도지역을 변경

2) 용도지구 결정조서

가) 경관지구 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	지 구 명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	-	경관지구 (성북지구)	자연 경관지구	성북, 동성, 명륜, 혜화동 일대	1,732,659 (4,269)	건고제235호 (1977.12.3)	-

※ 면적의 ( ) 수치는 구역내의 해당사항임.

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설(도로) 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	(1)	8	국지 도로	160	성북동 226-69	성북동 226-107	일반 도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	2	(2)	8	국지 도로	416	성북동 217-45	성북동 217-65	일반 도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	2	(3)	8	국지 도로	208	성북동 212-11	성북동 217-43	일반 도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	-
기정	소로	2	531	8	국지 도로	204	성북동 109-2	성북동 213-2	일반 도로	-	서고제134호 (1983.03.09.)	성북로23길
변경	소로	2	531	8 ~23	국지 도로	230 (34)	성북동 109-2	성북동 213-56	일반 도로	-	서고제134호 (1983.03.09.)	성북로23길
기정	소로	3	(1)	4	국지 도로	60	성북동 213-41	성북동 213-37	일반 도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	성북로27길
변경	소로	3	(1)	4	국지 도로	46	성북동 213-42	성북동 213-37	일반 도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	성북로27길
폐지	소로	3	(2)	2~12	특수 도로	180	성북동 229	성북동 222-6	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	3	(3)	2~4	특수 도로	95	성북동 226-17	성북동 226-192	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	소로	3	(4)	2~8	특수 도로	41	성북동 217-47	성북동 217-49	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-(1)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 2-(2)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 2-(3)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로2-531	소로2-531	• 선형 변경 - 연장 : 204m → 230m (구역내 34m)	• 마을버스 회차공간 조성에 따른 노선 연장
소로 3-(1)	소로 3-(1)	• 선형 변경 - 연장 : 60m → 46m	• 대상지 동측 외부 대지 진출입을 위한 현황도로 유지하고 마을버스 회차공간 확보에 따른 일부구간 선형 변경
소로 3-(2)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 3-(3)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지
소로 3-(4)	-	• 폐지	• 개별정비지구 해제하고 획지 일괄 조성에 따라 도로 폐지

2) 공간시설(공원 · 녹지) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	역사공원	역사공원	성북구 성북동 223번지 일원	2,797.6	증) 2,773.5	5,571.1	서고제237호 (2011.08.18)	-
폐지	②	소공원	소공원	성북구 성북동 217-15 일원	1,234.5	감)1,234.5	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	③	소공원	소공원	성북구 성북동 224-158 일원	253.8	감) 253.8	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
폐지	④	소공원	소공원	성북구 성북동 217-129 일원	173.0	감) 173.0	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
신설	-	완충녹지	완충녹지	성북구 성북동 217-15 일원	-	증) 5,487.7	5,487.7	-	-

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	역사공원	• 면적 변경 - 2,797.6㎡ → 5,571.1㎡ (증 2,773.5㎡)	• 심우장 일대 역사·문화적 가치를 보전하고, 문화유산 체험 공간을 확충하기 위하여 역사공원 면적 확대
②	소공원	• 폐지 - 면적 : 1,234.5㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
③	소공원	• 폐지 - 면적 : 253.8㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
④	소공원	• 폐지 - 면적 : 173.0㎡	• 정비계획 변경에 따른 소공원 폐지
-	완충녹지	• 신설 - 면적 : 5,487.7㎡	• 한양도성 문화재 보호를 위한 문화재보호구역 일원 완충녹지 신설

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지	성북동 227-1 일원	272.7	감) 272.7	-	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	• 폐지 - 면적 : 272.7㎡	• 기 결정된 공공공지를 폐지하고 역사공원에 포함하여 효율적인 토지이용을 도모

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구 및 획지	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	획지1	성북동 224-1 일원	-	증) 61,939.1	61,939.1	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	명칭	용 도	비고
신설	1	허용용도	•건축법 시행령 별표1 중 - 제2호 공동주택 및 부대복리시설 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가~사 해당용도 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 가,라,바,아 해당용도	-

2) 건축물의 개발밀도(건폐율,용적률,높이)

가) 건폐율 계획

구 분		지역	건폐율	비 고
신설	획지1	제1종일반주거지역	60% 이하	-

나) 용적률 계획

구 분		지역	용적률	비 고
신설	획지1	제1종일반주거지역	90% 이하	-

다) 높이 계획

구 분		지역	최고층수	비 고
신설	획지1	제1종일반주거지역	4층 이하	-

다. 경관계획(배치 · 형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	계획항목	적용위치	계획내용	비고
신설	건축물의 방향성	획지1 (공동주택)	구릉지 지형 특성을 고려한 지형 순응형 단지조성 계획	-
	근린생활시설		접근성을 고려한 진출입구 일원 배치	-
	부대복리시설		단지내 보행로와 연결될 수 있도록 계획	-

2) 건축물의 형태에 관한 계획

구분	계획항목	적용위치	계획내용	비고
신설	건축물 외부형태	구역 전체	• 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 주변건축물과의 조화를 유지 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 옥탑층 노출 금지 • 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 금지	-
	저층부 외관		• 1층 개구부 높이 통일 • 쇼윈도 설치 및 야간조명 금지	-
	재료 및 색채		• 반사성 재료, 원색계열 재료, 도료 사용 금지, 외벽면 전체 페인트 마감 금지	-
	진입구 처리		• 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 함 • 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함	-

3) 경관에 관한 계획

구분	계획항목	적용위치	계획내용	비고
신설	개방감	획지1 (공동주택)	• 단지 중앙부 심우장에서 한양도성 암문으로의 개방감 확보를 위한 통경축 계획	-
	조명계획		• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 조명 설치계획	-
	스카이라인		• 기존 지형을 고려한 주변지역과 조화로운 경관 형성 유도	-

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지 내 공지에 관한 계획

구분	계획항목	적용위치	계획내용	비고
신설	공공보행통로	동서방향, 남북방향	• 보행동선 체계를 고려한 공공보행통로(폭원 6.8m) 지정	-

2) 교통처리에 관한 계획

구분	계획항목	적용위치	계획내용	비고
신설	차량진출입구	성북로변, 성북로23길변	• 성북로변 및 성북로23길변에 각각 차량진출입구 1개소 설치(총 2개소)	-

Ⅳ. 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		75,072.8 (-)	감) 607.8 (증) 278.0)	74,465.0 (278.0)	100.0	( )주택재개발 정비구역외 면적 (224-18번지)
주거지역	소 계	71,956.8 (-)	감) 8,550.6 (증) 278.0)	63,406.2 (278.0)	85.2	-
	제1종전용주거지역	49,479.5 (-)	감) 48,012.4 (증) 278.0)	1,467.1 (278.0)	2.0	-
	제1종일반주거지역	22,477.3	증) 39,461.8	61,939.1	83.2	-
녹지지역	소 계	3,116.0	증) 8,566.3	11,058.8	14.9	-
	자연녹지지역	3,116.0	증) 8,566.3	11,058.8	14.9	-

※ 용도지역 결정(변경)사항은 추후 결합개발 정비사업 사업시행인가시 효력을 가지며, 구역지정 조건 미이행시 기정의 용도지역으로 한다.

■ 변경사유서

도면표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	성북동 226-103 번지 일대	제1종 전용주거지역 제1종 일반주거지역 자연녹지지역	제1종 전용주거지역 제1종 일반주거지역 자연녹지지역	74,187.0	-	• 대상지는 정비기반시설 열악하여 개별정비지구 유지시 안전성 문제, 공사지난 등의 문제가 대두됨. • 신속한 정비사업 진행을 위하여 정비유형을 철거형으로 변경하고 획지내 공동주택을 조성하기 위하여 용도지역을 변경
-	성북동 224-18 번지	제1종 일반주거지역	제1종 전용주거지역	278.0	-	• 구역 제척된 성북동 224-18번지를 주변 용도지역에 맞게 제1종전용주거지역으로 변경

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

2. 도시계획시설 결정(변경)

가. 공간시설(공원) 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	북악산	근린공원	성북구 성북동 330-1 일대	88,480.9 (318.4)	- (감) 318.4)	88,480.9 (-)	' 82.04.28 (서고 제176호)	( )정비구역내 편입면적

※ 정비구역계 변경으로 근린공원 중복구간만 제외되며 북악산근린공원면적 변경사항 없음

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	북악산	• 중복결정 구간 삭제 : 318.4㎡	• 정비계획상 진출입 도로 폐지됨에 따라 공원과 중복결정 면적 제외

V. 서울특별시 도시·주거환경기본계획(주택재개발사업부문) 변경

1. 정비예정구역(기본계획) 변경

구분	구역번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진단계	사업시행방식	정비유형	비 고
기정	4	성북2동	226-103	7.5	170%	5층/7층이하	60%	2	주택재개발사업	수복(전면)	자연경관지구 문화재보호구역(서울성곽) 층수는 도시계획위원회 심의사항
변경	변경없음			7.4 (감 0.06ha)	변경없음					철거	변경없음

■ 변경사유서

구역명	변경내용	변경사유
성북제2 주택재개발 정비예정구역	• 기정: 75,072.8㎡ • 변경: 74,187.0㎡ 감) 885.8㎡(0.8%)	• 사업지 내 변경된 지적 반영에 따른 면적 조정 • 도로계획 변경에 따른 필지 제척, 보덕사 필지(성북동 224-18번지) 제척으로 인한 구역계 변경 • 정비유형 수복(전면)에서 철거로 변경

VI. 2025년 제17차 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과(’ 25.11.19.) : ‘수정가결’

<table>
<tr><th>구분</th><th>심의
결과</th><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="6">제17차
도시계획위원회</td><td rowspan="6">수정
가결</td><td>〈금회 구청장 및 주관부서 수정가결 요청사항에 다음 조건사항 반영하여 수정〉
[수정사항]
• 토지이용계획, 정비기반시설계획, 공공기여 계획, 건축계획 등은 구청장 수정가결 요청사항 반영</td><td>▶ 수정가결 사항에 조건사항 반영하여 수정하였음
• 토지이용계획, 정비기반시설계획, 공공기여 계획 등은 구청장 수정가결 요청사항을 반영하여 유지함
• 건축계획 변경내용
-한양도성 경관을 고려하여 암문 우측 2개동은 삭제하고, 한양도성 연접부 돌출 층수는 주동 4층에서 3층으로 하향 조정함
-세대수 : 496세대 → 474세대 (감 22세대)</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>[조건사항]
• 한양도성 경관을 고려하여 한양도성 암문 우측 2개동 배치 이격 및 돌출 층수(테라스하우스 포함 7개층) 하향 조정</td><td>• 한양도성 경관을 고려하여 암문 우측 2개동은 삭제하고, 한양도성 연접부 돌출 층수는 주동 4층에서 3층으로 하향 조정함</td><td>반영</td></tr>
<tr><td>• 지형단차가 심한 지역으로 지형순응형 대지조성계획을 검토하고, 안전에 문제가 없도록 대상지 사면 구배 및 옹벽 설치계획 검토</td><td>• 지형단차가 심한 대상지 여건을 고려하여 대지조성계획을 수립 하였음.
• 추후 사업시행인가 단계에서 지형여건을 세부적으로 검토후 대지조성계획을 보완하여 설계에 반영하고, 사면 및 옹벽 설치계획은 지형·토질조사를 기반으로 정밀하게 수립하여 안전성에 문제가 없도록 조치하겠음</td><td>추후
반영</td></tr>
<tr><td>• 단지 중앙부 주동 간격 확대 방안 검토</td><td>• 단지 중앙부 주동 간격은 12~16m로 건축법령(건축물 이격거리 : 높이의 0.5배, 최소 10m 이상)기준을 충족함
• 또한, 심우장 보호를 위한 앙각규제 기준에 부합하도록 중앙부 주동을 이격하여 계획한 것으로 주동 간격 확대 어려움</td><td>미반영</td></tr>
<tr><td>• 대상지 지형을 고려한 단지 내 순환형 동선체계 및 배리어프리 계획 검토</td><td>• 단지 중앙부 순환형 동선계획을 수립하였으며, 추후 사업시행인가 단계에서 보행약자의 이동편의를 고려한 구체적인 배리어프리 계획을 수립하여 설계에 반영토록 하겠음</td><td>추후
반영</td></tr>
<tr><td>• 기정(11년)계획 대비 공원이 축소된 바, 공원 추가 확보 가능성 검토</td><td>• 공원 면적은 법정기준면적 이상으로 크게 상회하여 충족하고 있음.
<table><tr><th>구분</th><th>공원녹지 확보 기준면적</th></tr><tr><td>법정
의무면적</td><td>(474세대[성북2] + 2,206세대[신월곡1]) x 3㎡
= 8,040㎡ 이상</td></tr><tr><td>계획면적</td><td>11,058.8㎡[성북2] + 4,803.4㎡[신월곡1]
= 15,862.2㎡</td></tr><tr><td>적합여부</td><td>기준:8,040㎡ 〈 계획:15,862.2㎡(1.95배) (적합)</td></tr></table>• 2011년 정비계획 결정시 한옥부지를 보존하기 위한 완충역할 및 성북로~한양도성 동선 연결을 위하여 단지 중앙부 공원을 계획하였으나,
• 금회 전면철거형 변경으로 단일획지 조성 및 성북로~한양도성 암문을 연결하는 공공보행통로 계획으로 해당 기능이 대체되어 단지 관통하는 공원 필요성이 낮아짐
• 이에 공원 추가확보 대신 공지 등을 활용하여 공원기능 확충을 대체하겠음</td><td>미반영</td></tr>
</table>

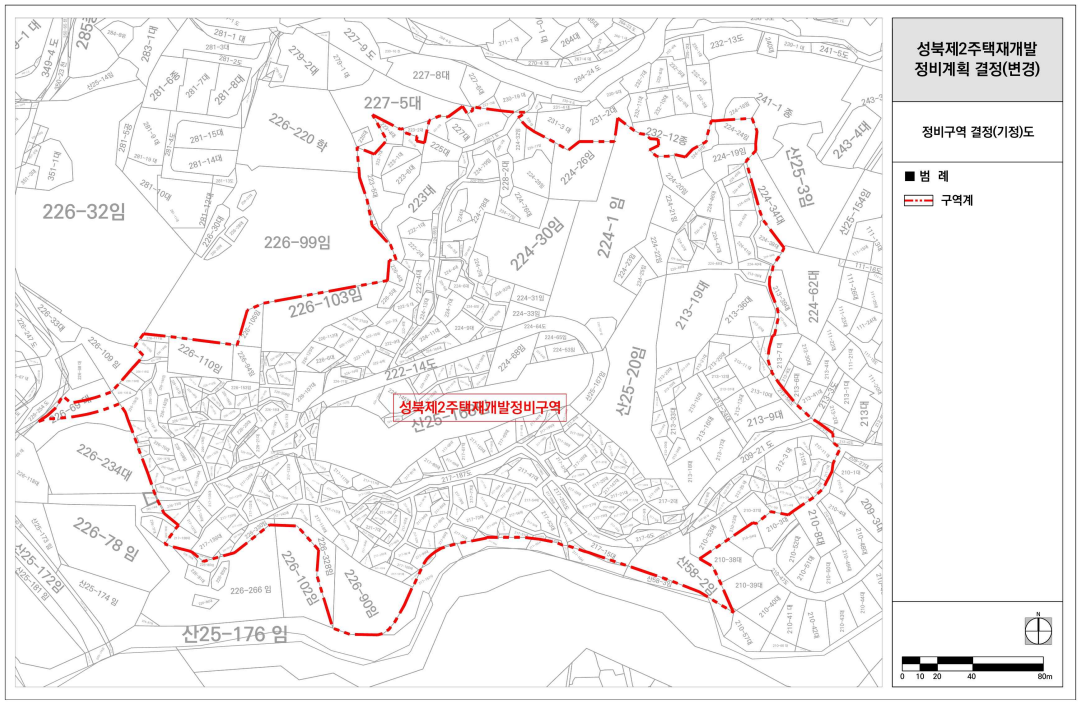
Ⅶ. 관련도면 : 붙임 참조

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

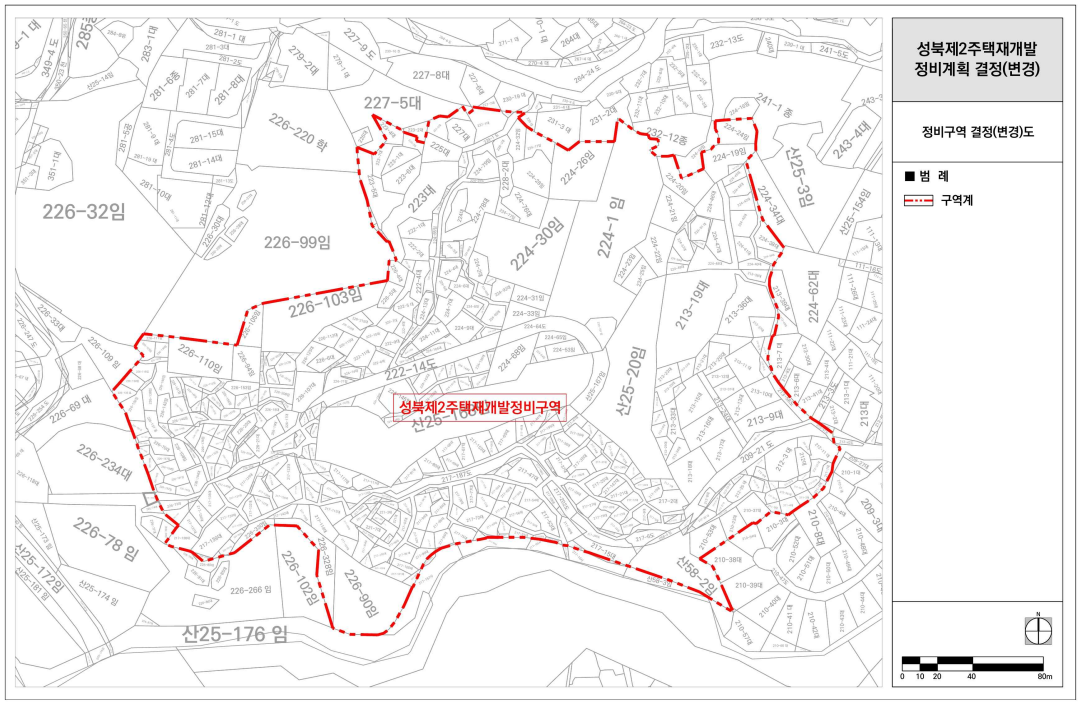
Ⅷ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(02-2133-7226) 및 성북구 주거정비과(02-2241-2853)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

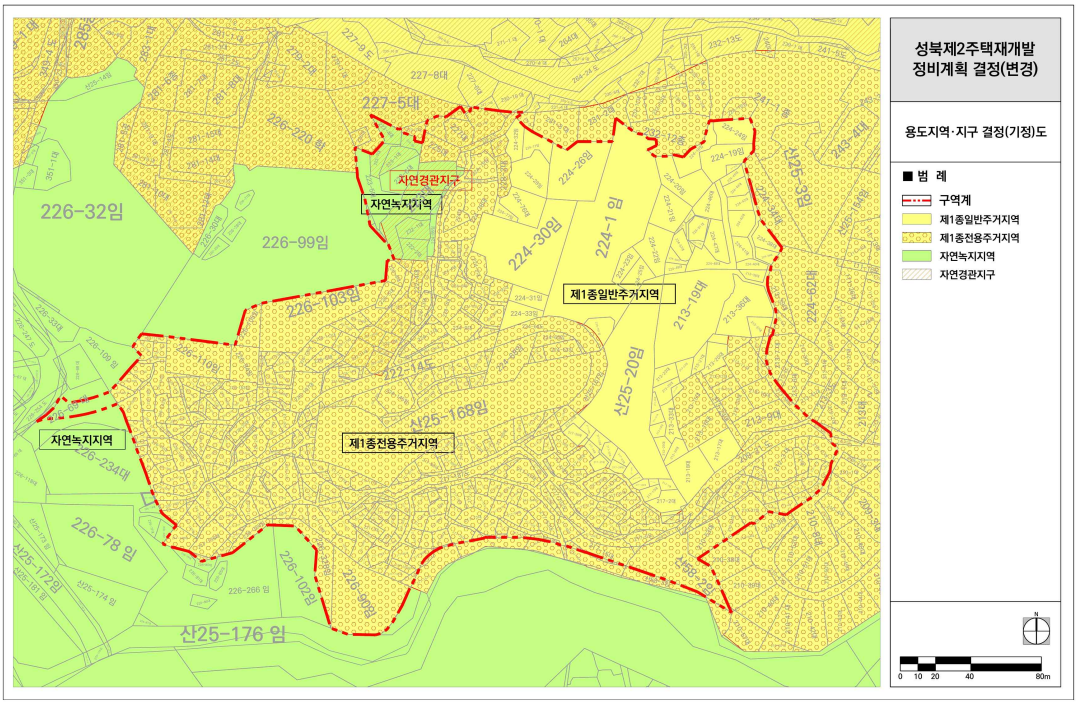
■ 정비구역 결정도(기정)



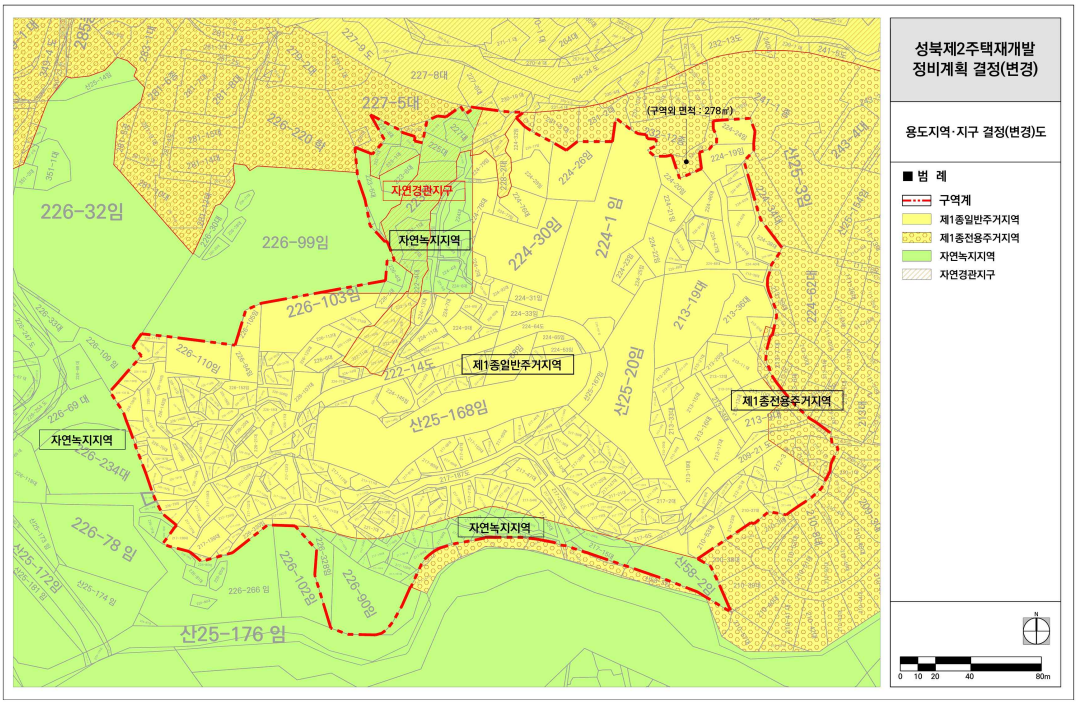
■ 정비구역 결정도(변경)



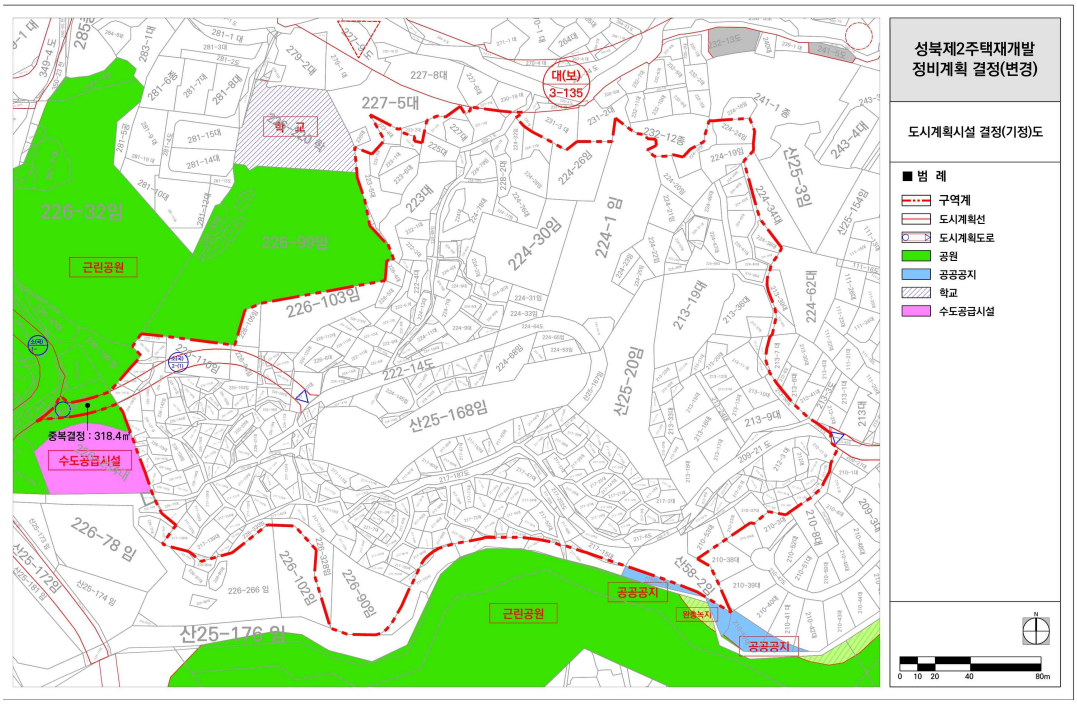
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



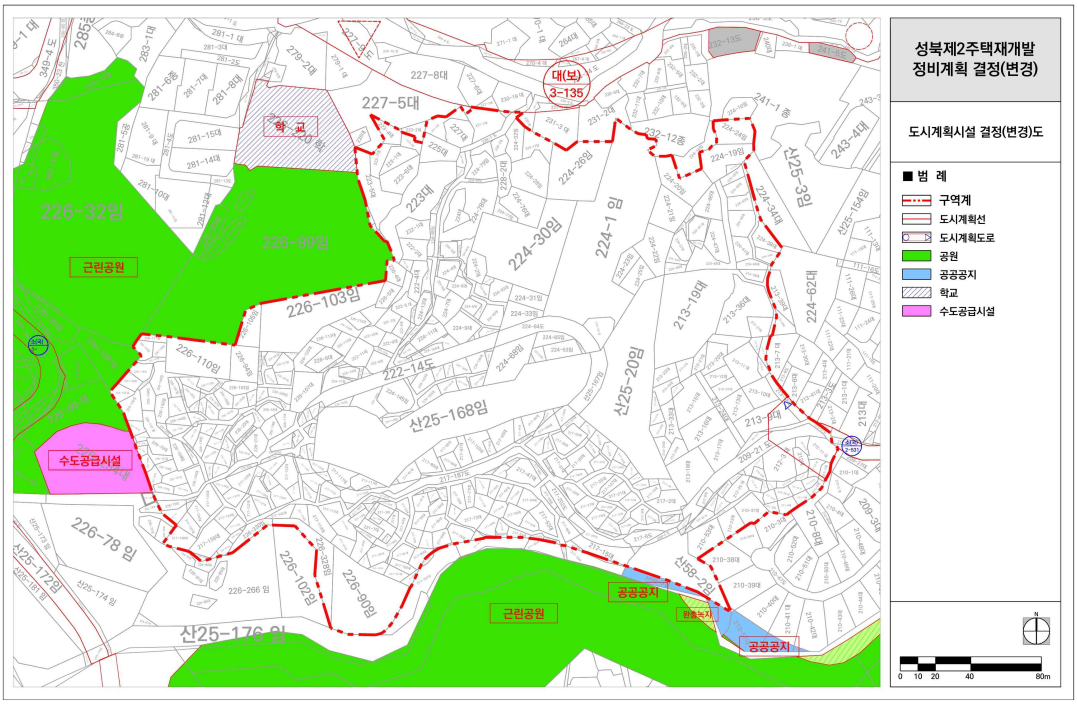
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



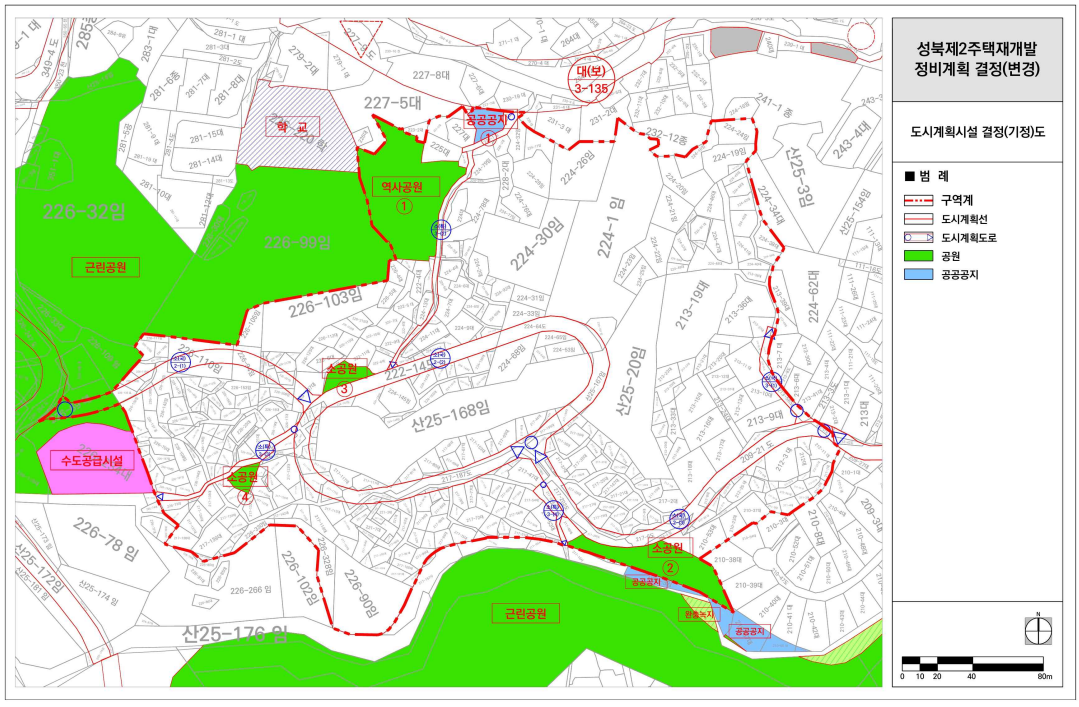
■ 도시계획시설 결정도(기정)



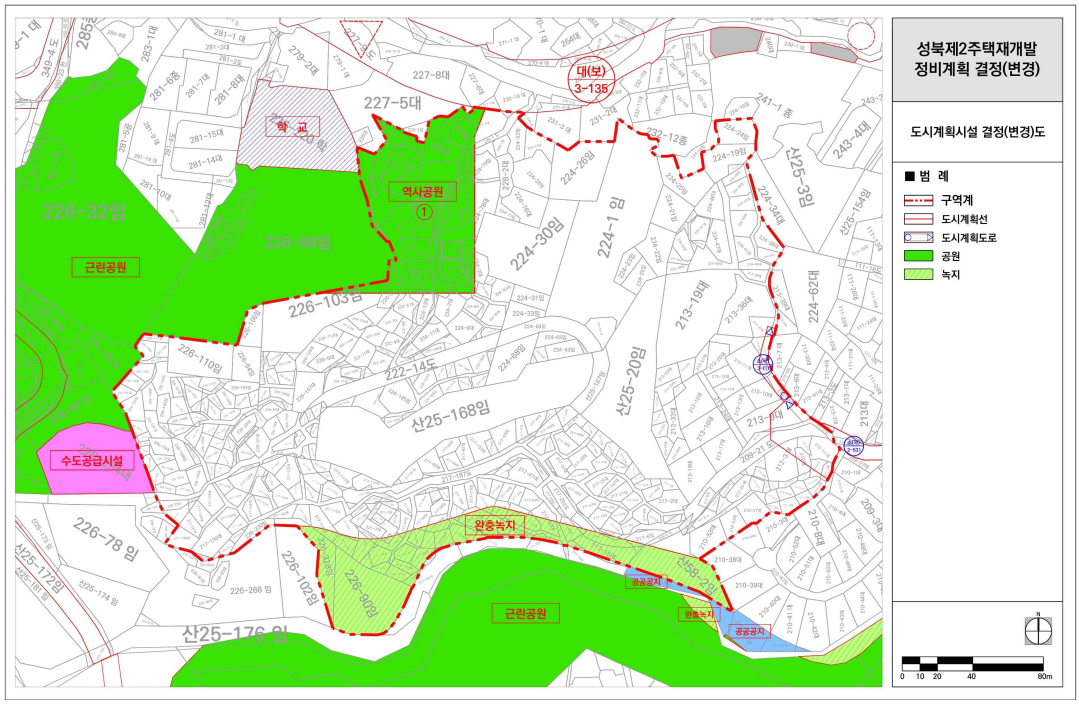
■ 도시계획시설 결정도(변경)



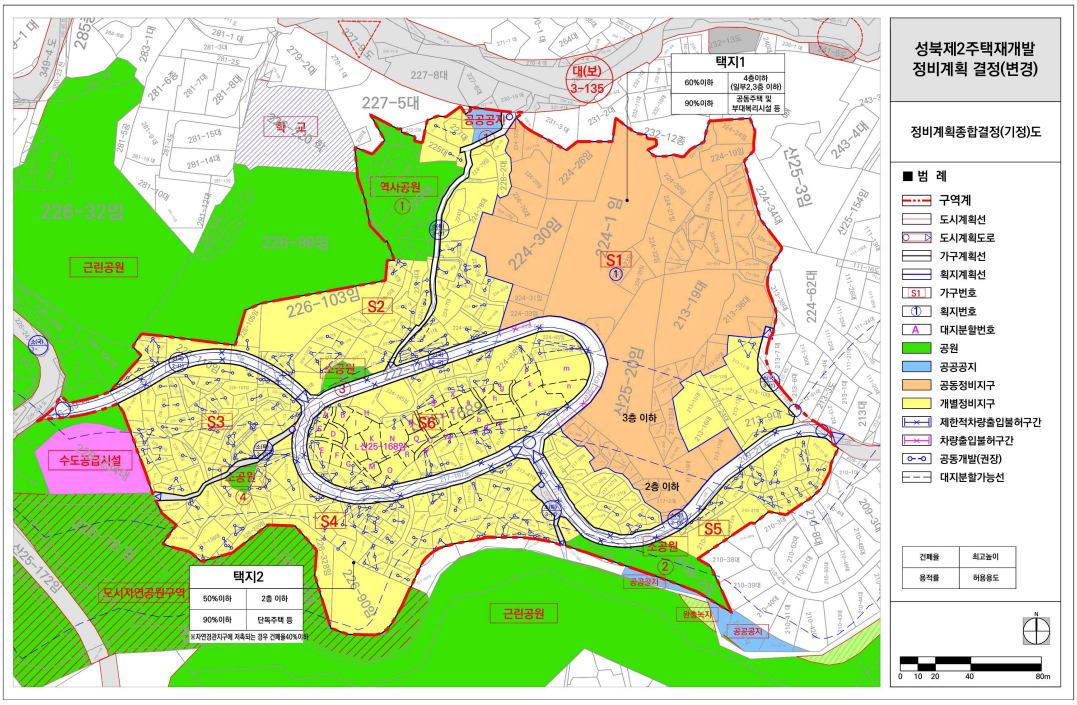
■ 도시계획시설(정비기반시설) 결정도(기정)



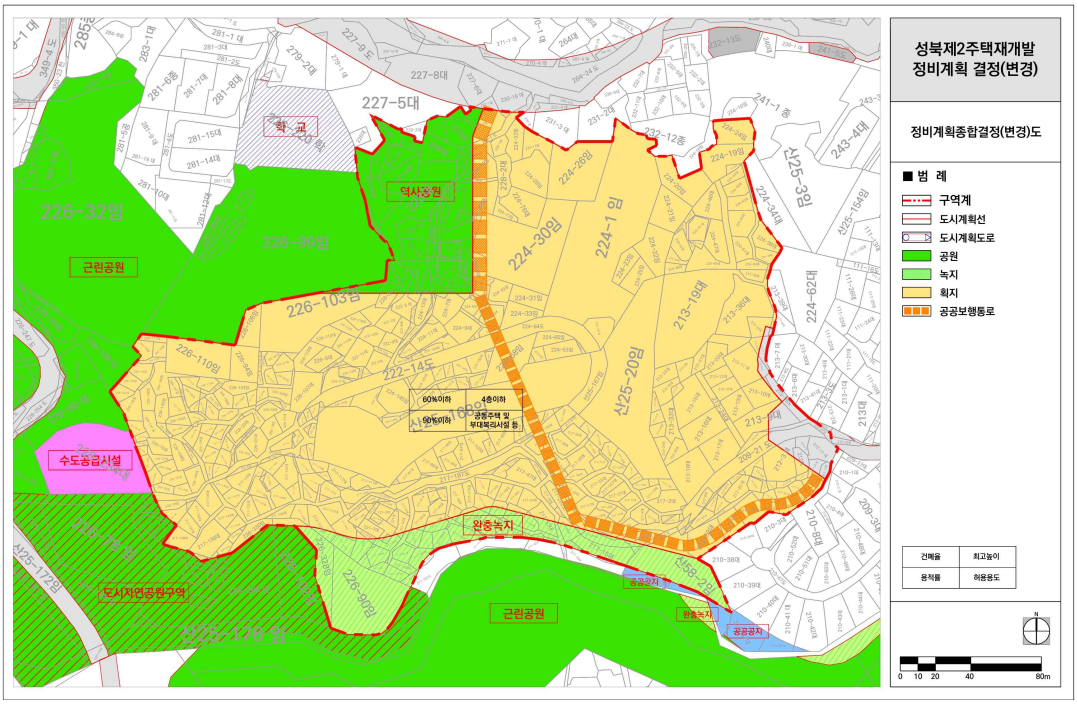
■ 도시계획시설(정비기반시설) 결정도(변경)



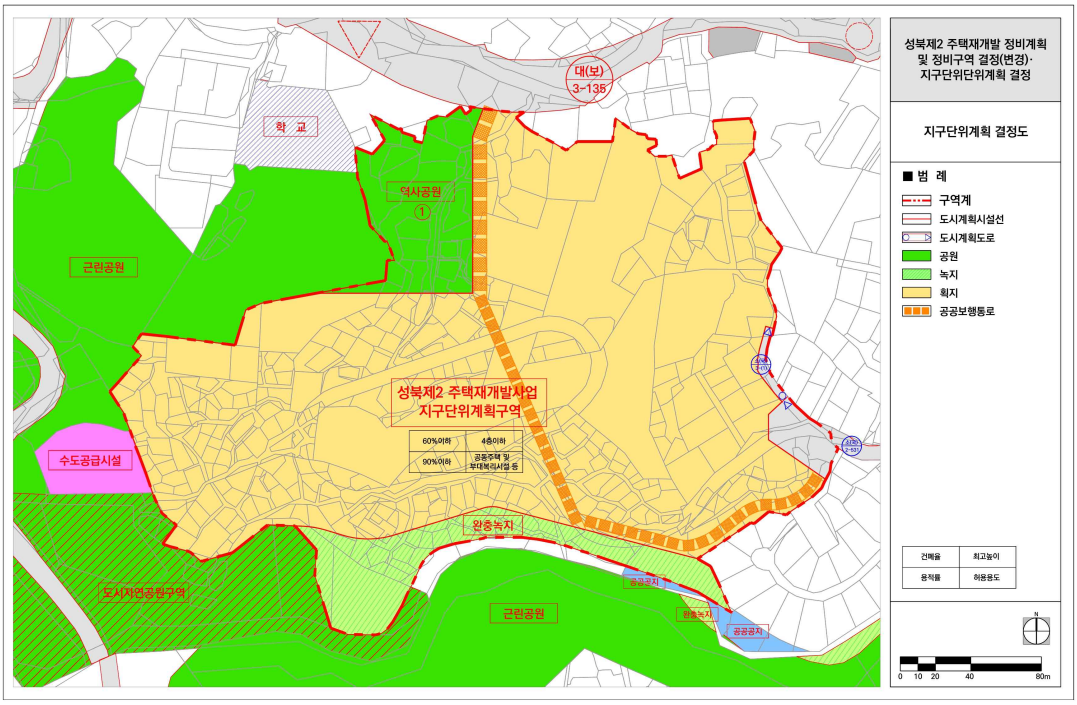
■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-97호

도시관리계획(사당 · 이수 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

‘서울특별시고시 제1996-274호(’ 96.10.15.)’로 최초 결정되고, ‘서울특별시고시 제2015-335호(’ 15.10.29.), 제2017-487호(’ 17.12.28.), 제2021-386호(’ 21.07.22.), 제2022-298호(’ 22.07.14.), 제2023-456호(’ 23.10.19.)’로 결정(변경)된 「사당 · 이수 지구단위계획」에 대하여 2025년 제20차 서울특별시 도시 · 건축공동위원회(’ 25.12.10.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 「서울시 지구단위계획 수립 기준」 등 관련 규정에 적합하게 도시관리계획을 재정비하여 토지 이용의 효율화 및 지역 중심으로의 위상을 강화하기 위해 「사당 · 이수 지구단위계획」을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(사당 · 이수 지구단위계획) 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
-	①	사당·이수 지구단위계획구역	서초구 방배동 444번지 일대	475,540	-	475,540	서울시고시 제1996-90호 (’ 96.4.13)	

2 도시관리계획에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구

가. 용도지역 (변경없음)

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		475,540.0	-	475,540.0	100.0	-
주거지역	소 계	298,336.1	-	298,336.1	62.8	-
	제1종일반주거지역	58,601.0	-	58,601.0	12.3	-
	제2종일반주거지역(7층)	3,319.0	-	3,319.0	0.7	-
	제2종일반주거지역	16,886.0	-	16,886.0	3.6	-
	제3종일반주거지역	131,647.1	-	131,647.1	27.7	-
	준주거지역	87,883.0	-	87,883.0	18.5	-
상업지역	소 계	177,203.9	-	177,203.9	37.2	-
	근린상업지역	1,248.9	-	1,248.9	0.2	사당동 1008-1,-15
	일반상업지역	175,955.0 (703.7)	-	175,955.0 (703.7)	37.0	-

주1) 사당변전소부지, 메트로본사부지의 용도지역은 세부개발계획 수립시 준주거지역으로 상향을 검토함
주2) ( )는 동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택 사업구역 면적임
주3) 서고시 제2022-163호에 따라 동작구 사당동 1008-1번지 역세권 청년주택 사업구역 용도지역 상향(제3종일반→근린상업) 반영

나. 용도지구 (변경없음)

■ 해당없음

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350 (291)	용산구 용산동 6가69	관악구 남현동 산93-11	일반 도로	사당역		
기정	광로	2	61	50	주간선 도로	2,490	동작구 동작동	동작구 사당동	일반 도로	-	건설교통부고시 제145호 (1978.06.21)	
기정	광로	2	185	40	주간선 도로	36,300 (294)	송파구 방이동 89-1	강서구 공항동 74-2	일반 도로	사당역		
기정	중로	3	422	12	집산 도로	184	관악구 남현동 1059-13	관악구 남현동 1061-59	일반 도로	-		
신설	소로	1	A	11	국지 도로	72	사당동 145-27	사당동 145-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	9	10	국지 도로	170	동작구 사당동 139-22	동작구 사당동 135-3	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	1	12	12	국지 도로	173	동작구 사당동 1042-22	동작구 사당동 1043-14	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	1	이수1	10	국지 도로	67	동작구 사당동 147-4	동작구 사당동 708-287	일반 도로	-	서울시고시 제23호 (1971.4.14)	
기정	소로	1	이수2	10	국지 도로	207	동작구 사당동 708-345	동작구 사당동 708-283	일반 도로	-	서울시고시 제2006-445호 (2006.12.28)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	81	서초구 방배동 951-8	서초구 방배동 422-6	일반 도로	-	서울시고시 제2006-244호 (2006.07.12)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	218 (54)	서초구 방배동 491-2	서초구 방배동 491-2	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	2	256 -1	8	국지 도로	139	관악구 남현동 1061-3	관악구 남현동 1062-8	일반 도로	-		
기정	소로	3	1	6	국지 도로	104	서초구 방배동 1635	서초구 방배동 1493	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	1	7	특수 도로	6	서초구 방배동 1549	서초구 방배동 1675	지하 도로	-	서울시고시 제2008-463호 (2008.12.18)	입체적 결정 (지하층 연결로)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	2	4	특수 도로	71	서초구 방배동 1704	서초구 방배동 1739	보행자 전용 도로	-	서울시고시 제2002-267호 (2002.06.28)	
기정	소로	3	3	6~10.5	국지 도로	90	서초구 방배동 3000	서초구 방배동 3070	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	67	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	122	서초구 방배동 491-1	서초구 방배동 491-1	일반 도로	-	서울시고시 제2010-200호 (2010.06.03)	
기정	소로	3	6	6	국지 도로	54	서초구 방배동 3005	서초구 방배동 3096	일반 도로	-	서울시고시 제2011-133호 (2011.05.26)	
기정	소로	3	18	6	국지 도로	310(82)	동작구 사당동 128-25	동작구 사당동 134-2	일반 도로	-	서울시고시 제1973-54호 (1973.04.20)	
기정	소로	3	74	6	국지 도로	176	동작구 사당동 131-12	동작구 사당동 137-11	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	75	6	국지 도로	218	동작구 사당동 139-50	동작구사당동 708-448	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	76	6	국지 도로	53	동작구 사당동 137-12	동작구 사당동 138	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	186	6	국지 도로	187	동작구 사당동 148-10	동작구 사당동 147-41	일반 도로	-	서울시고시 제54호 (1973.04.30)	
기정	소로	3	248	12	국지 도로	186	동작구 사당동 145-2	동작구 사당동 147-111	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	249	6	국지 도로	55	동작구 사당동 137-15	동작구 사당동 138	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	250	6	국지 도로	89	동작구 사당동 145-5	동작구 사당동 144-1	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	251	6	국지 도로	159	동작구 사당동 1007-1	동작구 사당동 1007-33	일반 도로	-	서울시고시 제2008-185호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	252	6	국지 도로	66	동작구 사당동 1007-50	동작구 사당동 1007-33	보행자 우선 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	253	6	국지 도로	189	동작구 사당동 1031-15	동작구 사당동 1042-7	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	254	6	국지 도로	62	동작구 사당동 1031-27	동작구 사당동 1031-24	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	255	6	국지 도로	194	동작구 사당동 1044-4	동작구 사당동 1044-37	일반 도로	-	서울시고시 제2008-184호 (2008.05.29)	
기정	소로	3	256	8	국지 도로	66	동작구 사당동 1008-7	동작구 사당동 1008-22	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	257	6	국지 도로	66	동작구 사당동 1019-17	동작구 사당동 1019-55	보행자 우선 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	258	8	국지 도로	70	동작구 사당동 1030-10	동작구 사당동 1030-18	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	259	6	국지 도로	411	동작구 사당동 1008-1	동작구 사당동 1032-52	일반 도로	-	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	
기정	소로	3	256 -1	6	국지 도로	186 (71)	관악구 남현동 1059-1	관악구 남현동 1064-15	일반 도로	-		
기정	소로	3	256 -2	6	국지 도로	134	관악구 남현동 1059-8	관악구 남현동 1059-14	일반 도로	-		
기정	소로	3	256 -3	6	국지 도로	99	관악구 남현동 1064-6	관악구 남현동 1064-25	일반 도로	-		
기정	소로	3	256 -4	6	국지 도로	170	관악구 남현동 602-42	관악구 남현동 602-59	일반 도로	-		
기정	소로	3	256 -5	6	국지 도로	176	관악구 남현동 602-40	관악구 남현동 602-29	일반 도로	-		
기정	소로	3	256 -6	6	국지 도로	68	관악구 남현동 602-16	관악구 남현동 602-12	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -212	6	국지 도로	30	관악구 남현동 602-10	관악구 남현동 602-10	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -213	6	국지 도로	112	관악구 남현동 602-296	관악구 남현동 1061-8	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -218	6	국지 도로	85	관악구 남현동 1062-1	관악구 남현동 1062-6	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -219	6	국지 도로	21	관악구 남현동 1062-21	관악구 남현동 10612-3	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -220	6	국지 도로	81	관악구 남현동 1060-17	관악구 남현동 1060-12	일반 도로	-		

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	255 -221	4	국지 도로	95	관악구 남현동 1062-8	관악구 남현동 1063-2	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -222	4	국지 도로	116	관악구 남현동 1128	관악구 남현동 1061-22	일반 도로	-		
기정	소로	3	255 -223	4	국지 도로	28(10)	관악구 남현동 1061-15	관악구 남현동 1061-17	일반 도로	-		

주1) ( )는 대상지내 연장이다.

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
신설	-	소로 1-A	소로1-A(폭원11m)도로 신설	이수2, 이수3 특별계획구역 및 인근 지역의 원활한 교통처리를 위해 동작대로25길 확폭(7m→11m)

2) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	남현주차장	관악구 남현동 1063-1	1,607	-	1,607		•남현소공원 지하에 중복결정

3) 자동차정류장(변경없음)

■ 자동차정류장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	자동차 정류장	복합 환승 센터	서초구 방배동 2469번지 일원	8,313	-	8,313		•하천, 유수지 입체적 결정

주1) 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.

■ 자동차정류장 입체적 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	자동차 정류장	서초구 방배동 2469번지 일원	지상1층~ 지하3층	8,313	-	8,313		

주1) 복합환승센터 : 버스 환승센터(지상1층), 환승센터(지상1층~지하2층), 환승주차장(지하3층)
주2) 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.(자동차정류장 면적은 부지면적)

나. 공간시설

1) 광장(변경없음)

■ 광장 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사당광장	교통광장	서초구 방배동 504-1일대	16,670	-	16,670	건설부 제223호 (1977.11.09)	

2) 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	방배2녹지	경관녹지	서초구 방배동 445-3외 1필지	801	-	801	서울시고시 제1992-276호 (1992.08.14)	
기정	②	방배3녹지	경관녹지	서초구 방배동 446-15외 1필지	1,107.5	-	1,107.5	서울시고시 제2002-268호 (2002.06.24)	
기정	③	신림1녹지	경관녹지	동작구 사당동 1043-14	1,567.7	-	1,567.7	서울시고시 제1992-274호 (2002.08.22)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	④	신림2녹지	경관녹지	관악구 남현동 1060-1	1,088.8	-	1,088.8	서울시고시 제1992-276호 (1995.08.22)	

3) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	남현	소공원	관악구 남현동 1063-1	1,607	-	1,607	서울시고시 제2011-173호 (2011.06.30)	•지하에 주차장 중복결정

4) 공공공지(변경없음)

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	서초구 방배동 3001-4	355	-	355	서초구고시 제2003-30호 (2003.08.01)	•대상지 지번 정정
기정	②	공공공지	서초구 방배동 438-23 일원	177.4	-	177.4	서초구고시 제2003-30호 (2003.03.25)	
기정	③	공공공지	동작구 사당동 149-4	437	-	437	서울시고시 제2006-445호 (2006.12.28)	

다. 유통 및 공급시설

1) 시장(변경없음)

■ 시장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	대규모 점포	동작구 사당동 136-1 일원	3,784	-	3,784	서울시고시 제772호 (1987.11.03)	•태평 백화점

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

■ 시장 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	규모		최 초 결정일	비고
					구분	내용		
기정	①	시장	대규모 점포	동작구 사당동 136-1 일원	층	지하7층 일부 ~지상4층 일부	동작구고시 제2021-442호 (2021.10.14.)	•태평 백화점

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

2) 전기공급설비(변경없음)

■ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	전기공급설비	서초구 방배동 505-2 일원	3,895	-	3,895	서울시고시 제19호 (1980.01.22)	•지하철 사당변전소

라. 공공·문화체육시설

1) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동작구 사당동 136-1일원	수평투영면적	2,784.9	-	2,784.9	-	공간적 범위 결정

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

■ 공공청사 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	공간적 범위				최 초 결정일	비고
				구분	기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동작구 사당동 136-1일원	수평투영면적	2,784.9	-	2,784.9	-	-
				연면적	7,278.9	-	7,278.9		
				층	지하7층 일부 ~지상5층 일부	-	지하7층 일부 ~지상5층 일부		

주1) 서고시 제2022-298호 이수3 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정에 따라 지정됨

마. 방재시설

1) 하천(변경없음)

■ 하천 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치			연장 (㎞)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주 요 경과지					
기정	①	-	하천	서초구 방배동 430-3	서초구 방배동 821	-	0.87	25~30	-	서울시고시 제451호 (1989.10.11)	
기정	②	-	하천	서초구 방배동 5155	서초구 방배동 2651		0.34	8~10	-	서울시고시 제775호 (1987.11.04)	•자동차정류장, 유수지 입체적 결정

■ 하천 입체적 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	하천	서초구 방배동 2469번지 일원	-	1,426	-	1,426	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	•자동차정류장, 유수지 입체적 결정

주1) 구체적인 시설면적은 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.
주2) 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 결정한다.

2) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	저류시설	서초구 방배동 2469번지 일원	9,700	-	9,700	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	•자동차정류장, 하천 입체적 결정

주1) 구체적인 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.
(유수지의 면적은 복합환승센터 지하 평면투영면적 적용)

■ 유수지 입체적 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	서초구 방배동 2469번지 일원	지하PIT층 (-40m ~ -60m)	9,700	-	9,700	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)	

주1 구체적인 시설면적 및 입체적 결정 범위는 향후 세부개발계획 수립시 변경 될 수 있다.
(유수지의 면적은 복합환승센터 지하 평면투영면적 적용)

3 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

○ 총괄

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A1	5,473.1	증) 5.4	5,478.5	-
A2	1,588.0	-	1,588.0	-
A3	3,268.3	증) 605.8	3,874.1	-
A4	4,911.1	-	4,911.1	-
A5	3,106.9	-	3,106.9	-
A6	3,913.7	-	3,913.7	-
A7	4,620.9	-	4,620.9	-
A8	3,967.0	-	3,967.0	-
A9	797.5	-	797.5	-
A10	1,481.0	-	1,481.0	-
A11	1,152.2	-	1,152.2	-
A12	490.8	-	490.8	-
A13	973.9	-	973.9	-
A14	1,695.8	증) 149.3	1,845.1	-
A15	1,080.6	-	1,080.6	-
A16	1,242.0	-	1,242.0	-
A17	4,761.3	감) 22.0	4,739.3	-
A18	1,614.0	-	1,614.0	-
A19	497.3	-	497.3	-
A20	6,376.7	-	6,376.7	-
A21	8,006.2	-	8,006.2	-
A22	22,231.7	감) 29.7	22,202.0	-
A23	1170.2	-	1,170.2	-
A24	5,849.2	증) 533.4	6,382.6	-

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A25	6,751.4	-	6,751.4	-
A26	5,677.0	-	5,677.0	-
A27	1,559.0	감) 307.0	1,252.0	-
A28	6,079.5	증) 81.2	6,160.7	-
A29	4,290.7	-	4,290.7	-
A30	3,418.2	-	3,418.2	-
A31	1,170.7	-	1,170.7	-
A32	7,379.2	증) 962.8	8,342.0	-
A33	6,035.4	증) 383.0	6,418.4	-
A34	3,716.4	증) 50.6	3,767.0	-
A35	6,480.1	증) 283.3	6,763.4	-
A36	4,167.6	증) 652.8	4,820.4	-
A37	6,239.7	증) 652.8	6,892.5	-
A38	4,206.5	-	4,206.5	-
A39	7,390.1	증) 411.3	7,801.4	-
A40	6,701.8	증) 392.6	7,094.4	-
A41	10,111.7	증) 577.3	10,689.0	-
A42	4,166.0	증) 92.0	4,258.0	-
A43	4,500.0	증) 194.0	4,694.0	-
A44	4,568.00	증) 356.0	4,924.0	-
A45	7,115.0	-	7,115.0	-
A46	4,784.0	증) 1,355.0	6,139.0	-
A47	5,573.0	증) 1,134.0	6,707.0	-
A48	7,414.0	증) 461.0	7,875.0	-
A49	3,384.5	증) 1,340.5	4,725.0	-
A50	3,334.9	증) 46.5	3,381.4	-
A51	2,329.8	증) 82.7	2,412.5	-
A52	5,043.3	증) 236.9	5,280.2	-

가구번호	기정	변경	변경후	비고
A53	5,342.1	증) 131.8	5,473.9	-
A54	4,443.6	증) 1,197.6	5,641.2	-
A55	6,649.6	증) 932.1	7,581.7	-

■ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
가구 및 획지	가구 면적 변경	누락된 지번 및 오기사항 정정으로 가구면적 변경

○ 기정

■ 가구 및 획지 결정(기정)조서

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A1	A1	5,473.1	방배동1669	-	·도로가각 면적(5.4㎡) 제외
			방배동1403, 방배동1541 방배동1593, 방배동1547 방배동1548, 방배동1549 방배동1671, 방배동1675-1	공동개발 지정	·방배동예다인 플라자빌딩 - 사용승인일자 : 2007.12.28.
			방배동3160	-	·(재) 원불교 유문빌딩 - 사용승인일자 : 2005.10.06.
			방배동3000-1	-	·한신휴플러스 - 사용승인일자 : 2006.06.01.
A2	A2	1,588.0	방배동3001-1	-	·디오슈페리움2 - 사용승인일자 : 2006.06.28.
A3	A3	3,268.3	방배동3001-2, 방배동3001-4	특별계획구역	·특별계획구역1 ·방배디오슈페리움1 - 사용승인일자 : 2006.11.30.
A4	A4	4,911.1	방배동866-10	-	
			방배동866-20, 방배동866-8 방배동866-7, 방배동866-21 방배동866-22, 방배동866-23	공동개발 지정	·방배대우디오빌 - 사용승인일자 : 2005.07.05.
			방배동866-6	-	
			방배동866-24	-	
			방배동866-25	-	
A5	A5	3,106.9	방배동952-5	-	
			방배동952-8	-	
			방배동952-6	-	
			방배동952-7	-	
			방배동442-1	-	
			방배동442-2	-	
			방배동442-3	-	
			방배동442-4	-	
			방배동442-6	-	
			방배동442-7	-	
			방배동442-8	-	
			방배동442-9	-	
			방배동442-10	-	

도면번호	가구번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A6	A6	3,913.7	방배동952-1, 방배동421-1	공동개발 지정	·세양아르비체 101동 -사용승인일자 : 2006.01.31.
			방배동952-2	-	
			방배동952-3	-	
			방배동952-4	-	
			방배동421-2	-	
			방배동421-3	-	
			방배동421-23	-	
A7	A7	4,620.9	방배동425-1	-	
			방배동425-2, 방배동425-3 방배동425-4, 방배동425-5	특별계획구역	·특별계획구역2 (방주교회)
A8	A8	3,967.0	방배동2999, 방배동2991-1	공동개발 지정	·구산빌딩
			방배동3250, 방배동2991-2	공동개발 지정	·구산타워
			방배동3005	-	
			방배동1715 ~ 방배동1736	공동개발 권장	
A9	A9	797.5	방배동3097, 방배동438-24 방배동438-32	공동개발 지정	·동주빌딩 - 사용승인일자 : 2005.08.19.
			방배동438-38, 방배동438-23	공공공지	
A10	A10	1,481.0	방배동438-22	-	
			방배동438-39	-	
			방배동438-21	-	
			방배동438-19	-	
			방배동438-20	-	
			방배동438-41	-	
			방배동438-42	-	
			방배동438-17	-	
			방배동438-16, 방배동438-15	공동개발 지정	
			방배동438-14	-	
A11	A11	1,152.2	방배동439-1, 방배동439-2 방배동439-15, 방배동439-17	공동개발 지정	
			방배동439-3, 방배동439-18	공동개발 지정	
			방배동439-4,방배동439-19	공동개발 지정	
			방배동439-5	-	
A12	A12	490.8	방배동440-1, 방배동440-2	공동개발 지정	
			방배동440-3 ~ 방배동440-33	공동개발 권장	
A13	A13	973.9	방배동440-5	-	
			방배동440-6	-	
			방배동440-7, 방배동440-8 방배동440-9	공동개발 지정	
			방배동440-10	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A14	A14	1,695.8	방배동441-1	-	
			방배동442-1	-	
			방배동442-2, 방배동442-18	공동개발 지정	
			방배동442-3, 방배동442-19	공동개발 지정	
			방배동442-4, 방배동442-20	공동개발 지정	
A15	A15	1,080.6	방배동443-1, 방배동443-24 방배동443-27	공동개발 지정	
A16	A16	1,242.0	방배동443-3	-	
			방배동443-4	-	
			방배동443-5	-	
A17	A17	4,761.3	방배동444-15	-	
			방배동444-16	-	
			방배동444-1	-	
			방배동444-2	-	
			방배동444-3	-	·SK리더스뷰(파스텔시티)
			방배동444-9	-	
			방배동444-8	-	
			방배동444-7	-	
			방배동444-6	-	
A18	A18	1,614.0	방배동445-5	-	
			방배동445-4	-	
A19	A19	497.3	방배동445-1	-	
A20	A20	6,376.7	방배동446-1	-	
			방배동446-2, 방배동446-9	공동개발 지정	
			방배동446-3, 방배동446-15, 방배동446-6, 방배동446-7 방배동446-16	특별계획구역	·대교부지 특별계획구역
			방배동446-4	-	·서울특별시 체비지
			방배동446-27	-	
			방배동446-5, 방배동446-19	공동개발 지정	
A21	A21	8,006.2	방배동447-7, 방배동447-9 방배동447-12, 방배동447-25	특별계획구역	·메트로본사 특별계획구역

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A22	A22	22,231.7	방배동2431, 방배동2433 방배동2434, 방배동2436 방배동2436-1, 방배동2439 방배동2449-1, 방배동2450 방배동2451-1, 방배동2466 방배동2467, 방배동2468 방배동2469, 방배동2471 방배동2472, 방배동2474 방배동2475, 방배동2476 방배동2478, 방배동2479 방배동2484-1, 방배동2494 방배동2495, 방배동2496 방배동2497, 방배동2499 방배동2501, 방배동2502 방배동2507-1, 방배동2508 방배동2522, 방배동3026 방배동3027, 방배동3155-3 방배동3166, 방배동3167 방배동3231-2, 방배동3234-1 방배동3274-1, 방배동505-3 방배동505-9, 방배동506-2 방배동506-9, 방배동506-11 방배동507-1, 방배동686-11 방배동686-214, 방배동686-6 방배동686-7, 방배동701-2	특별계획구역	· 사당주차장 특별계획구역 17,777㎡
			방배동505-2	특별계획구역	· 사당변전소 특별계획구역 4,095㎡
A23	A23	1170.2	남현동1061-59, 남현동1061-28 남현동1061-27	공동개발 지정	
			남현동1061-26, 남현동1061-25	공동개발 지정	
			남현동1061-24, 남현동1061-23	공동개발 지정	
			남현동1061-22	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A24	A24	5,849.2	남현동1061-2	-	
			남현동1061-3, 남현동1061-8	공동개발 지정	
			남현동1061-9, 남현동1061-10	공동개발 지정	
			남현동1061-11, 남현동1061-12	공동개발 지정	
			남현동1061-13	-	
			남현동1061-15, 남현동1061-16 남현동602-6*	공동개발 지정	
			남현동1061-21	-	
			남현동1061-17, 남현동602-6*	공동개발 지정	
			남현동602-302, 남현동602-303 남현동602-8, 남현동602-297, 남현동1061-18, 남현동1061-19 남현동1061-60, 남현동1061-61	공동개발 지정	
			남현동602-9	-	
			남현동602-10	-	
			남현동602-11	-	
			남현동602-298, 남현동602-299 남현동602-300, 남현동602-301 남현동602-304	공동개발 지정	
A25	A25	6,751.4	남현동602-1, 남현동1061-65	공동개발 지정	
			남현동602-2, 남현동1061-7	공동개발 지정	
			남현동602-3	-	
			남현동602-4	-	
			남현동602-5	-	
			남현동602-22	-	
			남현동602-21	-	
			남현동602-19, 남현동602-20	공동개발 지정	
			남현동602-18, 남현동602-319	공동개발 지정	
			남현동602-17	-	
			남현동602-16	-	
			남현동602-15	-	
			남현동602-14	-	
			남현동602-13	-	
			남현동602-12	-	
			남현동602-25	-	
			남현동602-26	-	
			남현동602-27	-	
			남현동602-28	-	

주1) 602-6*은 대지분할가능선에 따라 분할될 각 필지들의 면적을 나타낸 것으로 향후 측량시 다소 차이가 있을 수 있다.

도면번호	가구번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A26	A26	5,677.0	남현동602-29	-	
			남현동602-30, 남현동602-31	공동개발 지정	
			남현동602-32	-	
			남현동602-33	-	
			남현동602-34	-	
			남현동602-35	-	
			남현동602-36	-	
			남현동602-37	-	
			남현동602-38	-	
			남현동602-39	-	
			남현동602-40	-	
			남현동602-41	-	
			남현동602-43	-	
			남현동602-45	-	
			남현동602-47	-	
			남현동602-49	-	
			남현동602-51	-	
			남현동602-54	-	
			남현동602-55	-	
			남현동602-57	-	
			남현동602-58	-	
			남현동602-59	-	
A27	A27	1,559.0	남현동602-308	-	
			남현동602-318	-	
			남현동602-42	-	
			남현동602-44	-	
			남현동602-48	-	
			남현동602-50	-	
A28	A28	6,079.5	남현동1061-1	-	
			남현동1062-10	-	
			남현동1062-11	-	
			남현동1062-12	-	
			남현동1062-15	-	
			남현동1062-16	-	
			남현동1062-1	-	
			남현동1062-20	-	
			남현동1062-21	-	
			남현동1062-3	공동개발 권장	
			남현동1062-22		
			남현동1062-23	-	
			남현동1062-2	-	
			남현동1062-4, 남현동1062-8	공동개발 지정	
			남현동1062-5	-	
			남현동1062-6	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A29	A29	4,290.7	남현동1063-6	-	
			남현동1063-2	-	
			남현동1063-3	공동개발 권장	
			남현동1063-5		
A30	A30	3,418.2	남현동1060-2	공동개발 권장	
			남현동1060-17		
			남현동1060-3	공동개발 권장	
			남현동1060-18		
			남현동1060-4, 남현동1060-7	공동개발 지정 · 남현동1060-5와 공동개발 권장 · 남현동1060-6와 공동개발 권장	
			남현동1060-5	- · 남현동1060-4,남현동1060-7와 공동개발 권장	
			남현동1060-6	- · 남현동1060-4,남현동1060-7와 공동개발 권장	
			남현동1060-8, 남현동1060-9	공동개발 지정	
			남현동1060-10	공동개발 권장	
			남현동1060-11		
A32	A32	7,379.2	남현동1059-1	-	
			남현동1059-6	-	
			남현동1059-8	공동개발 권장	
			남현동1059-9		
			남현동1059-10		
			남현동1059-11	-	
			남현동1059-16	-	
			남현동1059-13	-	· (구)벨기에 영사관
A33	A33	6,035.4	사당동1044-42, 사당동1044-34 사당동1044-30, 사당동1044-31	공동개발 지정	
			사당동1044-24, 사당동1044-25	공동개발 지정	
			사당동1044-15, 사당동1044-16 사당동1044-21	공동개발 지정	
			사당동1044-4, 사당동1044-13	공동개발 지정	
			사당동1044-1		
			사당동1044-7		
			사당동1044-9	공동개발 권장	
			사당동1044-10		
			사당동1044-11		
			사당동1044-17		
			사당동1044-18	-	
			사당동1044-22	공동개발 권장	
			사당동1044-23		
			사당동1044-28, 사당동1044-29	공동개발 지정 · 사당동1044-36과 공동개발 권장	
			사당동1044-36	- · 사당동1044-28과 공동개발 권장	
			사당동1044-37	공동개발 권장	
			사당동1044-38		

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A34	A34	3,716.4	사당동1043-13	-	
			사당동1043-9, 사당동1043-10	공동개발 지정	
			사당동1043-7	-	
			사당동1043-6	-	
			사당동1043-3, 사당동1043-4 사당동1043-5	공동개발 지정	
			사당동1043-12	-	
			사당동1043-8	-	
			사당동1043-1, 사당동1043-2	공동개발 지정	
A35	A35	6,480.1	사당동1042-1	-	·한국전력공사 남부지사
			사당동1042-12		
			사당동1042-18	-	
			사당동1042-23	-	
			사당동1042-19, 사당동1042-22	공동개발 지정	
			사당동1042-2 사당동1042-13	공동개발 권장	·기고시 오기사항 정정
			사당동1042-3	-	
			사당동1042-4 사당동1042-5	공동개발 권장	
			사당동1042-6 사당동1042-7	공동개발 권장	
			사당동1042-8 사당동1042-9	공동개발 권장	
			사당동1042-10 사당동1042-11	공동개발 권장	
A36	A36	4,167.6	사당동1031-29	-	
			사당동1031-28	-	
			사당동1031-26, 사당동1031-27	공동개발 지정	
			사당동1031-15 사당동1031-16 사당동1031-17	공동개발 권장	
			사당동1031-19 사당동1031-20 사당동1031-21	공동개발 권장	
			사당동1031-23 사당동1031-24 사당동1031-25	공동개발 권장	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A37	A37	6,239.7	사당동1031-1	공동개발 권장	
			사당동1031-35		
			사당동1031-44		
			사당동1031-2	- · 사당동1031-3과 공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동1031-3, 사당동1031-33 사당동1031-34	공동개발 지정 · 사당동1031-2과 공동개발 권장	
			사당동1031-4	공동개발 권장	
			사당동1031-5		
			사당동1031-6		
			사당동1031-7	공동개발 권장	
			사당동1031-8		
			사당동1031-11		
			사당동1031-13		
			사당동1031-14		
			사당동1031-30	공동개발 권장	
			사당동1031-31		
			사당동1031-36	- · 사당동1031-37과 사당동1031-39과 공동개발 권장	
			사당동1031-37, 사당동1031-38	공동개발 지정 · 사당동1031-36과 사당동1031-39과 공동개발 권장	
			사당동1031-39	- · 사당동1031-36과 사당동1031-38과 공동개발 권장	
A38	A38	4,206.5	사당동1030-1	공동개발 권장	
			사당동1030-2		
			사당동1030-3		
			사당동1030-7	공동개발 권장	
			사당동1030-8		
			사당동1030-9		
			사당동1030-10	공동개발 권장	
			사당동1030-11		
			사당동1030-12	공동개발 권장 · 사당동1030-13과 공동개발 권장	
			사당동1030-13, 사당동1030-14 사당동1030-17, 사당동1030-18	공동개발 지정 · 사당동1030-12과 공동개발 권장	
			사당동1030-20	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정 · 고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면번호	가구번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A39	A39	7,390.1	사당동1019-1	공동개발 권장	
			사당동1019-2		
			사당동1019-3		
			사당동1019-4	공동개발 권장	
			사당동1019-5		
			사당동1019-6		
			사당동1019-8, 사당동1019-25	공동개발 지정	
			사당동1019-9	공동개발 권장	
			사당동1019-10		
			사당동1019-11		
			사당동1019-12	공동개발 권장	
			사당동1019-13		
			사당동1019-14		
			사당동1019-15		
			사당동1019-16	공동개발 권장	
			사당동1019-17		
			사당동1019-18		
			사당동1019-19, 사당동 1019-60	공동개발 지정 ·사당동1019-55와 공동개발 권장	·기고시 오기사항 정정
			사당동1019-55	– ·사당동1019-19와 공동개발 권장	
			사당동1019-20, 사당동1019-54	공동개발 지정	
			사당동1019-21	공동개발 권장	
			사당동1019-23		
			사당동1019-46		
			사당동1019-24	공동개발 권장	
			사당동1019-45		
			사당동1019-42		
			사당동1019-39		
			사당동1019-30	공동개발 권장	
			사당동1019-34		
			사당동1019-38		
A40	A40	6,701.8	사당동1008-1, 사당동1008-15	공동개발 지정	
			사당동1008-2	공동개발 권장	
			사당동1008-3		
			사당동1008-12		
			사당동1008-13		
			사당동1008-4	공동개발 권장	
			사당동1008-5		
			사당동1008-10		
			사당동1008-11		
			사당동1008-6	공동개발 권장	
			사당동1008-7		
			사당동1008-8		
			사당동1008-24		
			사당동1008-16	– ·사당동1008-18와 공동개발 권장	·기고시 오기사항 정정
			사당동1008-17, 사당동1008-18 사당동1008-19	공동개발 지정 ·사당동1008-16와 공동개발 권장	
			사당동1008-20	공동개발 권장	
			사당동1008-22		

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A41	A41	10,111.7	사당동1007-38, 사당동1007-39, 사당동1007-40	공동개발 지정	
			사당동1007-7, 사당동1007-41	공동개발 지정	
			사당동1007-8, 사당동1007-42	공동개발 지정	
			사당동1007-43, 사당동1007-44	공동개발 지정	
			사당동1007-45	-	
			사당동1007-46, 사당동1007-57	공동개발 지정	
			사당동1007-47	-	
			사당동1007-30, 사당동1007-36 사당동1007-50	공동개발 지정	
			사당동1007-1 사당동1007-6	공동개발 권장	
			사당동1007-3 사당동1007-4 사당동1007-5	공동개발 권장	
			사당동1007-11	-	
			사당동1007-9, 사당동1007-10	공동개발 지정	
			사당동1007-13 사당동1007-14	공동개발 권장	
			사당동1007-17	-	
			사당동1007-15	-	
			사당동1007-18 사당동1007-19	공동개발 권장	
			사당동1007-20 사당동1007-21	공동개발 지정	
			사당동1007-23 사당동1007-24	공동개발 권장	
			사당동1007-22 사당동1007-27	공동개발 권장	
			사당동1007-25 사당동1007-26	공동개발 권장	
			사당동1007-31 사당동1007-32	공동개발 권장	
			사당동1007-28 사당동1007-29	공동개발 권장	
			사당동1007-33 사당동1007-34	공동개발 권장	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A42	A42	4,166	사당동147-20, 사당동147-50 사당동147-61, 사당동147-65 사당동147-83, 사당동147-84 사당동147-85	공동개발 지정 · 사당동147-64와 공동개발 권장	· 기고시 오기사항 정정
			사당동147-64	- · 사당동147-50과 공동개발 권장	
			사당동 147-3, 사당동 147-48 사당동147-52, 사당동 147-117 사당동147-125	공동개발 지정	
			사당동147-53, 사당동147-54 사당동147-55, 사당동147-56 사당동147-97, 사당동147-98 사당동708-283, 사당동708-332	공동개발 지정	
			사당동147-57	공동개발 권장	
			사당동147-66		
			사당동147-86		
			사당동708-333		
			사당동708-334		
			사당동708-374		
A43	A43	4,500.0	사당동147-29, 사당동147-115	특별계획구역	· 이수1 특별계획구역
			사당동148-40	공공공지	
			사당동147-158, 사당동708-345	도로	
A44	A44	4,568.0	사당동144-5, 사당동147-78 사당동147-79, 사당동147-87 사당동147-88	공동개발 지정	
			사당동144-9, 사당동144-10 사당동144-12, 사당동147-93	공동개발 지정	
			사당동144-11	-	
			사당동144-18	-	
			사당동148-12, 사당동148-18 사당동148-20	공동개발 지정	
			사당동148-21	-	
			사당동148-8, 사당동148-22	공동개발 지정	
			사당동148-9, 사당동148-10	공동개발 지정	
			사당동148-1	공동개발 권장	
			사당동148-16		
			사당동144-16	공동개발 권장	
			사당동144-17		
			사당동144-7	공동개발 권장	
			사당동144-8		
			사당동144-13		
			사당동144-14		
			사당동144-3	-	
			사당동144-41	공동개발 권장	
			사당동147-77		

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A45	A45	7,115.0	사당동145-2, 사당동145-22 사당동147-2	공동개발 지정	
			사당동 145-23, 사당동145-25 사당동145-26, 사당동145-27 사당동145-28, 사당동145-29 사당동145-30, 사당동147-6 사당동147-67, 사당동147-68 사당동147-69, 사당동147-70 사당동147-75, 사당동147-76 사당동147-99, 사당동147-100 사당동147-101, 사당동147-102 사당동147-104, 사당동147-105 사당동147-106, 사당동147-107 사당동147-108, 사당동147-110 사당동147-111, 사당동147-113	특별계획구역	·이수2 특별계획구역
A46	A46	4,784.0	사당동138-4	-	
			사당동138-10, 사당동138-11 사당동708-435	공동개발 지정	
			사당동708-452	-	
			사당동708-453	공동개발 권장	
			사당동708-454		
			사당동142-1	공동개발권장	
			사당동142-4		
			사당동708-438	공동개발권장	
			사당동708-458		
			사당동708-447	공동개발권장	
			사당동708-448		
			사당동708-457		
			사당동145-5	- ·사당동145-11, 사당동 145-12와 공동개발 권장	
			사당동145-11, 사당동145-12	공동개발 지정 ·사당동145-5와 공동개발 권장	
			사당동145-15, 사당동147-40	공동개발 지정 ·사당동145-13, 사당동145-14 사당동145-16와 공동개발 권장	
			사당동145-13	- ·사당동145-15, 사당동147-40와 공동개발 권장	
			사당동145-14		
			사당동145-16		
			사당동144-1	공동개발 권장	
			사당동147-81		
			사당동147-82		

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A47	A47	5,573.0	사당동139-50	-	
			사당동139-40	공동개발 권장	
			사당동139-51		
			사당동139-52		
			사당동139-53		
			사당동139-54	공동개발 권장	·기고시 오기사항 정정
			사당동139-55		
			사당동139-57		
			사당동139-61		
			사당동139-59	공동개발 권장	
			사당동139-62		
			사당동139-63		
			사당동139-1	공동개발 권장	
			사당동139-21		
			사당동139-46		
			사당동139-72, 사당동139-73	공동개발 지정	
			사당동139-86	공동개발 권장	
			사당동139-87		
			사당동139-88		
			사당동138	-	
			사당동137-15	공동개발 권장	
			사당동137-17		
			사당동137-30		
			사당동137-8	공동개발 권장	
			사당동137-12		
A48	A48	7,414.0	사당동135-3	-	
			사당동135-6, 사당동135-8 사당동135-12	공동개발 지정	
			사당동136-1, 사당동136-2 사당동137-24, 사당동137-10 사당동 708-595	특별계획구역	·이수3 특별계획구역 ·사당동 708-595 편입면적 : 25㎡
			사당동139-43	공동개발 권장	
			사당동139-66		
			사당동139-84		
			사당동 139-30	-	
			사당동139-71, 사당동139-82	공동개발 지정	
			사당동137-25	-	
			사당동137-18	공동개발 권장	
			사당동 137-19		
			사당동137-11	공동개발 권장	
			사당동708-594		
			사당동708-595	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A49	A49	3,384.5	사당동134-2, 사당동708-636 사당동708-1089	공동개발 지정	
			사당동 134-3, 사당동708-637	공동개발 지정	
			사당동131-4, 사당동131-5	공동개발 지정 · 사당동131-7, 사당동131-10, 사당동131-11, 사당동131-12 사당동131-14, 사당동132-4, 사당동132-13와 공동개발 권장	
			사당동131-7	- · 사당동131-4, 사당동131-5와 공동개발 권장	
			사당동131-10		
			사당동131-11		
			사당동131-12		
			사당동131-14		
			사당동132-4		
			사당동132-13		
			사당동132-10	공동개발 권장	
			사당동132-15		
			사당동132-23		
			사당동132-26		
			사당동 131-3	-	
			사당동131-2	공동개발 권장	
			사당동133-13		
			사당동133-14		
			사당동133-2	공동개발 권장	
			사당동133-9		
			사당동133-15		
			사당동133-4		
			사당동133-18, 사당동133-19	공동개발 지정 · 사당동133-21, 사당동133-22, 사당동133-32와 공동개발 권장	
			사당동133-21, 사당동133-22 사당동133-32	공동개발 지정 · 사당동133-18, 사당동133-19와 공동개발 권장 · 사당동133-4, 사당동133-17, 사당동133-20와 공동개발 권장	
			사당동133-4, 사당동133-17 사당동133-20	공동개발 지정 · 사당동133-21, 사당동133-22, 사당동133-32와 공동개발 권장 · 사당동708-635와 공동개발 권장	
			사당동708-635	- · 사당동133-4, 사당동133-17, 사당동133-20와 공동개발 권장	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A50	A50	3,334.9	사당동 1045-1	-	
			사당동 1045-2	-	
			사당동 1045-3	-	
			사당동 1045-4	-	
			사당동 1045-5	-	
			사당동 1045-7	-	
			사당동 1045-8	-	
			사당동 1045-11	-	
			사당동 1045-12	-	
			사당동 1045-13	-	
			사당동 1045-14	-	
			사당동 1045-15	-	·기고시 오기사항 정정
			사당동 1045-16	-	
			사당동 1045-17	-	
			사당동 1045-19	-	
			사당동 1045-20	-	
			사당동 1045-21	-	
			사당동 1045-22	-	
A51	A51	2,329.8	사당동 1032-35	-	
			사당동 1032-36	-	
			사당동 1032-37	-	
			사당동 1032-38	-	
			사당동 1032-39	-	
			사당동 1032-40	-	
			사당동 1032-41	-	
			사당동 1032-42	-	
			사당동 1032-43	-	
			사당동 1032-44	-	
			사당동 1032-45	-	
			사당동 1032-46	-	
			사당동 1032-47	-	
			사당동 1032-48	-	
			사당동 1032-49	-	
			사당동 1032-50	-	
			사당동 1032-51	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
			사당동 1032-1	-	
			사당동 1032-2	-	
			사당동 1032-3	-	
			사당동 1032-4	-	
			사당동 1032-5	-	
			사당동 1032-6	-	
			사당동 1032-7	-	
			사당동 1032-8	-	
			사당동 1032-9	-	
			사당동 1032-10	-	·기고시 오기사항 정정
			사당동 1032-11	-	·기고시 오기사항 정정
			사당동 1032-12	-	
			사당동 1032-13	-	
			사당동 1032-14	-	
			사당동 1032-15	-	
			사당동 1032-16	-	
A52	A52	5,043.3	사당동 1032-17	-	
			사당동 1032-18	-	
			사당동 1032-19	-	
			사당동 1032-20	-	
			사당동 1032-21	-	
			사당동 1032-22	-	
			사당동 1032-23	-	
			사당동 1032-24	-	
			사당동 1032-25	-	
			사당동 1032-26	-	
			사당동 1032-27	-	
			사당동 1032-28	-	
			사당동 1032-29	-	
			사당동 1032-31	-	
			사당동 1032-32	-	
			사당동 1032-33	-	
			사당동 1032-34	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A53	A53	5,342.1	사당동 1041-1	-	
			사당동 1041-2	-	
			사당동 1041-3	-	
			사당동 1041-4	-	
			사당동 1041-5	-	
			사당동 1041-6	-	
			사당동 1041-7	-	
			사당동 1041-8	-	
			사당동 1041-9	-	
			사당동 1041-10	-	
			사당동 1041-11	-	
			사당동 1041-12	-	
			사당동 1041-13	-	
			사당동 1041-14	-	
			사당동 1041-15	-	
			사당동 1041-16	-	
			사당동 1041-17	-	
			사당동 1041-18	-	
			사당동 1041-20	-	
			사당동 1041-21	-	
			사당동 1041-22	-	
			사당동 1041-24	-	
			사당동 1041-25	-	
			사당동 1041-26	-	
			사당동 1041-27	-	
			사당동 1041-28	-	
			사당동 1041-29	-	
			사당동 1041-31	-	
			사당동 1041-33	-	
			사당동 1041-34	-	
			사당동 1041-35	-	
			사당동 1041-36	-	

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
			사당동 1040-1	-	
			사당동 1040-2	-	
			사당동 1040-3		·기고시 오기사항 정정
			사당동 1040-4		·기고시 오기사항 정정
			사당동 1040-6	-	
			사당동 1040-7	-	
			사당동 1040-8	-	
			사당동 1040-9	-	
			사당동 1040-10	-	
			사당동 1040-11	-	
			사당동 1040-12	-	
			사당동 1040-13	-	
			사당동 1040-14	-	
			사당동 1040-15	-	
			사당동 1040-17	-	
			사당동 1040-18	-	
			사당동 1040-19	-	
			사당동 1040-20	-	
A54	A54	4,443.6	사당동 1040-21	-	
			사당동 1040-22	-	
			사당동 1040-23	-	
			사당동 1040-24	-	
			사당동 1040-25	-	
			사당동 1040-27	-	
			사당동 1040-28	-	
			사당동 1040-30	-	
			사당동 1040-31	-	
			사당동 1040-32	-	
			사당동 1040-33	-	
			사당동 1040-34	-	
			사당동 1040-35	-	
			사당동 1040-36	-	
			사당동 1040-37	-	
			사당동 1040-38	-	
			사당동 1040-39	-	
			사당동 1040-40	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
			사당동 1039-1	-	
			사당동 1039-2		·기고시 오기사항 정정
			사당동 1039-3	-	
			사당동 1039-4	-	
			사당동 1039-5	-	
			사당동 1039-6	-	
			사당동 1039-7	-	
			사당동 1039-8	-	
			사당동 1039-9	-	
			사당동 1039-10	-	
			사당동 1039-11	-	
			사당동 1039-12	-	
			사당동 1039-13	-	
			사당동 1039-14	-	
			사당동 1039-15	-	
			사당동 1039-16	-	
A55	A55	6,649.6	사당동 1039-17	-	
			사당동 1039-18	-	
			사당동 1039-19	-	
			사당동 1039-20	-	
			사당동 1039-22	-	
			사당동 1039-23	-	
			사당동 1039-24	-	
			사당동 1039-26	-	
			사당동 1039-27	-	
			사당동 1039-29	-	
			사당동 1039-30	-	
			사당동 1039-33	-	
			사당동 1039-34	-	
			사당동 1039-35	-	
			사당동 1039-36	-	
			사당동 1039-38	-	
			사당동 1039-41	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

도면 번호	가구 번호	면 적	위 치	계획내용	비 고
A55	A55	6,649.6	사당동 1039-43	-	
			사당동 1039-45	-	·기고시 오기사항 정정
			사당동 1039-46	-	
			사당동 1039-47	-	
			사당동 1039-49	-	
			사당동 1039-50	-	
			사당동 1039-51	-	
			사당동 1039-52	-	
			사당동 1039-54	-	
			사당동 1039-55	-	
			사당동 1039-56	-	
			사당동 1039-57	-	
			사당동 1039-58	-	
			사당동 1039-59	-	
			사당동 1039-60	-	
			사당동 1039-61	-	

주1) 당해 지구단위계획 결정고시 이전에 서울특별시고시 제2015-335호('15.10.29)로 결정·고시된 계획 결정사항에 대한 단순 오기사항 정정

- 이 하 여 백 -

○ 변경

■ 가구 및 획지 결정(변경)조서

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
A01	5,478.5	방배동	1403	대	102.0	공동개발지정	
		방배동	1541	대	165.0		
		방배동	1547	대	73.0		
		방배동	1548	대	374.0		
		방배동	1549	대	172.0		
		방배동	1593	대	93.0		
		방배동	1671	대	218.0		
		방배동	1675-1	대	14.0		
		방배동	1542-1	대	1.0		
		방배동	1669	대	1,398.0		
		방배동	3000-1	대	1,828.5		
		방배동	3160	대	1,040.0		
A02	1,588.0	방배동	3001	대	1,588.0		
A03	3,874.1	방배동	3001-2	대	3,268.3		
		방배동	3001-3	도	246.4		
		방배동	3001-4	공	359.4		
A04	4,911.1	방배동	866-10	대	1,397.3		
		방배동	866-20	대	1,232.8	공동개발지정	
		방배동	866-21	대	355.6		
		방배동	866-22	대	166.1		
		방배동	866-23	대	178.1		
		방배동	866-7	대	364.2		
		방배동	866-8	대	494.6		
		방배동	866-24	대	171.2		
		방배동	866-25	대	195.3		
		방배동	866-6	대	355.9		
A05	3,106.9	방배동	422-1	대	231.1		
		방배동	422-10	대	254.6		
		방배동	422-2	대	336.6		
		방배동	422-3	대	207.2		
		방배동	422-4	대	237.3		
		방배동	422-6	대	231.2		
		방배동	422-7	대	207.3		
		방배동	422-8	대	237.4		
		방배동	422-9	대	235.0		
		방배동	952-5	대	331.6		
		방배동	952-6	대	185.6		
		방배동	952-7	대	158.7		
		방배동	952-8	대	253.3		
A06	3,913.7	방배동	421-1	대	930.5	공동개발지정	
		방배동	952-1	대	328.6		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		방배동	421-2	대	690.4		
		방배동	421-23	대	441.1		
		방배동	421-3	대	441.1		
		방배동	952-2	대	369.4		
		방배동	952-3	대	362.0		
		방배동	952-4	대	350.6		
		방배동	425-1	대	2,003.7		
		방배동	425-2	대	1,473.2		
A07	4,620.9	방배동	425-3	대	813.5	이수지구중심 특별계획구역	
		방배동	425-4	대	165.2		
		방배동	425-5	대	165.3		
		방배동	1715	대	562.0	공동개발권장 (사당동2999대와 공동개발권장)	
		방배동	2991-1	대	109.0	공동개발지정	
A08	3,967.0	방배동	2999	대	439.0		
		방배동	2991-2	대	273.0	공동개발지정	
		방배동	3250	대	2,334.0		
		방배동	3005	대	250.0		
		방배동	3097	대	140.0	공동개발지정	
		방배동	438-24	대	346.2		
A09	797.5	방배동	438-32	대	133.9		
		방배동	438-23	대	118.4		
		방배동	438-38	대	59.0		
		방배동	438-14	대	178.6		
		방배동	438-15	대	76.8	공동개발지정	
		방배동	438-16	대	157.7		
		방배동	438-17	대	171.9		
		방배동	438-19	대	114.1		
		방배동	438-20	대	196.0		
A10	1,481.0	방배동	438-21	대	107.8		
		방배동	438-22	대	206.7		
		방배동	438-39	대	105.0		
		방배동	438-41	대	99.4		
		방배동	438-42	대	57.6		
		방배동	438-54	대	9.4		
		방배동	439-1	대	105.8		
		방배동	439-15	대	53.0	공동개발지정	
		방배동	439-17	대	82.7		
		방배동	439-2	대	165.2		
A11	1,152.2	방배동	439-18	대	58.2	공동개발지정	
		방배동	439-3	대	116.3		
		방배동	439-19	대	72.1	공동개발지정	
		방배동	439-4	대	144.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		방배동	439-5	대	354.9		
A12	490.8	방배동	440-1	대	155.3	공동개발지정	
		방배동	440-2	대	151.0		
		방배동	440-3	대	99.0	공동개발권장	
		방배동	440-33	대	85.5		
A13	973.9	방배동	440-10	대	212.9		
		방배동	440-5	대	168.6		
		방배동	440-6	대	155.6		
		방배동	440-7	대	156.0	공동개발지정	
		방배동	440-8	대	141.5		
		방배동	440-9	대	139.3		
A14	1,845.1	방배동	441-1	대	400.7		
		방배동	441-8	도	8.4		
		방배동	441-9	천	140.9		
		방배동	442-1	대	516.0		
		방배동	442-18	대	65.5	공동개발지정	
		방배동	442-2	대	180.0		
		방배동	442-19	대	65.5	공동개발지정	
		방배동	442-3	대	180.0		
		방배동	442-20	대	79.2	공동개발지정	
		방배동	442-4	대	208.9		
A15	1,080.6	방배동	443-1	주	825.6	공동개발지정	
		방배동	443-24	대	127.4		
		방배동	443-27	대	127.6		
A16	1,242.0	방배동	443-3	대	532.9		
		방배동	443-4	대	329.1		
		방배동	443-5	대	380.0		
A17	4,739.3	방배동	444-1	대	162.0		
		방배동	444-15	대	145.8		
		방배동	444-16	대	178.6		
		방배동	444-17	도	48.1		
		방배동	444-2	대	343.2		
		방배동	444-23	도	129.3		
		방배동	444-3	대	2,923.1		
		방배동	444-6	대	366.2		
		방배동	444-7	대	191.2		
		방배동	444-8	대	128.4		
		방배동	444-9	대	123.4		
A18	1,614.0	방배동	445-3	잡	648.1		
		방배동	445-4	대	517.0		
		방배동	445-5	대	448.9		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
A19	497.3	방배동	445-1	대	344.2		
		방배동	445-2	잡	153.1		
A20	6,376.7	방배동	446-1	대	1,099.8		
		방배동	446-15	도	271.2	대교부지 특별계획구역	
		방배동	446-16	도	836.3		
		방배동	446-3	대	1,676.6		
		방배동	446-6	대	53.3		
		방배동	446-7	대	274.1		
		방배동	446-19	도	2.1	공동개발지정	
		방배동	446-5	대	288.7		
		방배동	446-2	대	519.9	공동개발지정	
		방배동	446-9	대	540.0		
		방배동	446-27	대	555.6		
		방배동	446-4	대	259.1		
A21	8,006.2	방배동	447-12	대	295.4		
		방배동	447-7	대	7,121.4		
		방배동	447-9	대	317.4		
		방배동	474-25	대	272.0		
A22	22,202.0	방배동	2431	잡	661.0	사당주차장부지 특별계획구역	
		방배동	2433	잡	49.0		
		방배동	2434	잡	1,662.0		
A22	22,202.0	방배동	2436	잡	1,564.0	사당주차장부지 특별계획구역	
		방배동	2436-1	잡	262.0		
		방배동	2439	대	198.0		
		방배동	2449-1	천	109.0		
		방배동	2450	천	23.0		
		방배동	2451-1	천	14.0		
		방배동	2466	대	2.0		
		방배동	2467	대	53.0		
		방배동	2468	대	18.0		
		방배동	2469	대	249.0		
		방배동	2471	대	79.0		
		방배동	2472	대	327.0		
		방배동	2474	잡	52.0		
		방배동	2475	잡	14.0		
		방배동	2476	잡	118.0		
		방배동	2478	잡	28.0		
		방배동	2479	잡	31.0		
		방배동	2494	대	1.0		
		방배동	2495	대	44.0		
		방배동	2496	잡	4.0		
		방배동	2497	대	205.0		
		방배동	2499	대	31.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		방배동	2501	잡	354.0		
		방배동	2502	잡	1,968.0		
		방배동	2507-1	대	35.0		
		방배동	2508	대	91.0		
		방배동	2522	잡	296.0		
		방배동	3026	천	227.0		
		방배동	3027	천	3.0		
		방배동	3155-3	천	870.0		
		방배동	3166	천	54.0		
		방배동	3167	천	85.0		
		방배동	3231-2	도	500.0		
		방배동	3234-1	잡	81.0		
		방배동	505-3	답	153.0		
		방배동	505-9	도	413.0		
		방배동	506-11	잡	445.0		
		방배동	506-12	천	44.0		
		방배동	506-9	잡	1,310.0		
		방배동	507-1	잡	4,003.0		
		방배동	686-11	구	20.0		
		방배동	686-214	구	337.0		
		방배동	686-6	구	78.0		
		방배동	686-7	구	568.0		
		방배동	701-2	도	374.0		
		방배동	505-2	잡	4,095.0	사당변전소부지 특별계획구역	
A23	1,170.2	남현동	1061-22	대	199.7		
		남현동	1061-23	대	144.1	공동개발지정	
		남현동	1061-24	대	154.8		
		남현동	1061-25	대	142.8		
A23	1,170.2	남현동	1061-26	대	140.1		
		남현동	1061-27	대	145.6	공동개발지정	
		남현동	1061-28	대	153.9		
		남현동	1061-59	대	89.2		
A24	6,382.6	남현동	1061-10	대	148.8	공동개발지정	
		남현동	1061-9	대	143.5		
		남현동	1061-11	대	151.7	공동개발지정	
		남현동	1061-12	대	155.4		
		남현동	1061-13	대	346.9		
		남현동	1061-15	대	173.1	공동개발지정	
		남현동	1061-16	대	187.5		
		남현동	602-6	대	67.5		
		남현동	602-6	대	67.5	공동개발지정	
		남현동	1061-17	대	729.3		
		남현동	1061-2	대	224.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		남현동	1061-21	대	148.8		
		남현동	1061-3	대	144.5	공동개발지정	
		남현동	1061-8	대	134.4		
		남현동	1061-6	도	535.0		
		남현동	1061-18	대	662.0		
		남현동	1061-19	대	262.3		
		남현동	1061-60	대	410.9	공동개발지정	
		남현동	1061-61	대	354.5		
		남현동	602-297	대	66.0		
		남현동	602-302	대	10.0		
		남현동	602-303	대	3.0	공동개발지정	
		남현동	602-8	대	79.0		
		남현동	602-10	대	311.0		
		남현동	602-11	대	294.0		
		남현동	602-298	대	79.0		
		남현동	602-299	대	76.0		
		남현동	602-300	대	3.0	공동개발지정	
		남현동	602-301	대	73.0		
		남현동	602-304	대	10.0		
		남현동	602-9	대	331.0		
		남현동	1061-65	대	24.2	공동개발지정	
		남현동	602-1	대	307.0		
		남현동	1061-7	대	87.2	공동개발지정	
		남현동	602-2	대	188.0		
		남현동	602-12	대	271.0		
		남현동	602-13	대	274.0		
		남현동	602-14	대	274.0		
A25	6,751.4	남현동	602-15	대	261.0		
		남현동	602-16	대	248.0		
		남현동	602-17	대	1,051.0		
		남현동	602-18	대	126.0	공동개발지정	
		남현동	602-319	대	175.0		
		남현동	602-19	대	304.0	공동개발지정	
		남현동	602-20	대	294.0		
		남현동	602-21	대	311.0		
		남현동	602-22	대	281.0		
		남현동	602-25	대	608.0		
		남현동	602-26	대	298.0		
		남현동	602-27	대	298.0		
A25	6,751.4	남현동	602-28	대	364.0		
		남현동	602-3	대	248.0		
		남현동	602-4	대	228.0		
		남현동	602-5	대	231.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		남현동	602-29	대	231.0		
		남현동	602-30	대	212.0	공동개발지정	
		남현동	602-31	대	215.0		
		남현동	602-32	대	221.0		
		남현동	602-33	대	221.0		
		남현동	602-34	대	225.0		
		남현동	602-35	대	218.0		
		남현동	602-36	대	225.0		
		남현동	602-37	대	218.0		
		남현동	602-38	대	241.0		
		남현동	602-39	대	231.0		
A26	5,677.0	남현동	602-40	대	337.0		
		남현동	602-41	대	271.0		
		남현동	602-43	대	245.0		
		남현동	602-45	대	248.0		
		남현동	602-47	대	228.0		
		남현동	602-49	대	241.0		
		남현동	602-51	대	215.0		
		남현동	602-54	대	439.0		
		남현동	602-55	대	225.0		
		남현동	602-57	대	221.0		
		남현동	602-58	대	218.0		
		남현동	602-59	대	331.0		
		남현동	602-308	대	165.0		
		남현동	602-318	대	367.0		
A27	1,252.0	남현동	602-42	대	208.0		
		남현동	602-44	대	304.0		
		남현동	602-48	대	208.0		
		남현동	1061-1	대	314.1		
		남현동	1062-1	대	264.5		
		남현동	1062-10	대	361.8		
		남현동	1062-11	대	264.0		
		남현동	1062-12	대	831.9		
		남현동	1062-15	대	817.0		
		남현동	1062-16	대	478.7		
A28	6,160.7	남현동	1062-2	대	345.5		
		남현동	1062-20	대	406.9		
		남현동	1062-21	대	37.4		
		남현동	1062-22	대	260.3	공동개발권장	
		남현동	1062-3	대	267.9		
		남현동	1062-23	대	377.9		
A28	6,160.7	남현동	1062-4	대	294.1	공동개발지정	

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		남현동	1062-8	대	305.3		
		남현동	1062-5	대	190.7		
		남현동	1062-6	대	261.5		
		남현동	1062-9	도	81.2		
A29	4,290.7	남현동	1063-1	대	1,607.0		
		남현동	1063-2	대	494.6		
		남현동	1063-3	대	147.8	공동개발권장	
		남현동	1063-5	대	391.2		
		남현동	1063-6	대	1,650.1		
A30	3,418.2	남현동	1060-10	대	524.9	공동개발지정	
		남현동	1060-11	대	260.4		
		남현동	1060-17	대	339.1	공동개발권장	
		남현동	1060-2	대	351.6		
		남현동	1060-18	대	365.6	공동개발권장	
		남현동	1060-3	대	455.0		
		남현동	1060-4	대	214.8	공동개발지정 · 남현동1060-5와공동 개발권장	
		남현동	1060-7	대	207.3	· 남현동1060-6과공동 개발권장	
		남현동	1060-5	대	210.1	공동개발권장 · 남현동1060-4와공동 개발권장	
		남현동	1060-6	대	211.5	공동개발권장 · 남현동1060-7과공동 개발권장	
		남현동	1060-8	대	91.8	공동개발지정	
		남현동	1060-9	대	186.1		
A31	1,170.7	남현동	1060-1	잡	1,170.7		
A32	8,342.0	남현동	1059-1	대	1,072.2		
		남현동	1059-11	대	1,258.5		
		남현동	1059-13	대	3,448.6		
		남현동	1059-16	대	1,528.8		
		남현동	1059-6	대	450.3		
		남현동	1059-8	대	195.7	공동개발권장	
		남현동	1059-9	대	190.5		
		남현동	1059-10	대	197.4		
A33	6,418.4	사당동	1044-1	대	703.7		
		사당동	1044-10	대	95.0		
		사당동	1044-11	대	408.2		
		사당동	1044-13	대	135.7	공동개발지정	
		사당동	1044-4	대	635.5		
		사당동	1044-15	대	623.8	공동개발지정	
		사당동	1044-16	대	160.8		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1044-21	대	155.1		
		사당동	1044-17	대	98.3		
		사당동	1044-18	대	154.9		
		사당동	1044-20	도	36.9		
		사당동	1044-22	대	159.9		
		사당동	1044-23	대	185.8		
A33	6,418.4	사당동	1044-24	대	177.2	공동개발지정	
		사당동	1044-25	대	102.3		
		사당동	1044-27	도	202.8		
		사당동	1044-28	대	180.5	공동개발권장	
		사당동	1044-36	대	87.9		
		사당동	1044-29	대	96.3		
		사당동	1044-30	대	172.7	공동개발지정	
		사당동	1044-31	대	157.3		
		사당동	1044-34	대	497.0		
		사당동	1044-37	대	286.4		
		사당동	1044-38	대	99.0		
		사당동	1044-41	도	65.0		
		사당동	1044-42	대	410.3		
		사당동	1044-7	대	126.1		
		사당동	1044-8	도	78.3		
		사당동	1044-9	대	125.7		
A34	3,767.0	사당동	1043-1	대	88.3	공동개발권장	
		사당동	1043-2	대	14.1		
		사당동	1043-10	대	132.1		
		사당동	1043-9	대	150.0		
		사당동	1043-11	도	50.6		
		사당동	1043-12	대	138.6		
		사당동	1043-13	대	310.6		
		사당동	1043-14	공	1,567.7		
		사당동	1043-3	대	100.9		
		사당동	1043-4	대	136.6		
		사당동	1043-5	대	120.7		
		사당동	1043-6	대	372.5		
		사당동	1043-7	대	418.1		
		사당동	1043-8	대	166.2		
A35	6,763.4	사당동	1042-1	대	2,876.7		
		사당동	1042-10	대	128.8		
		사당동	1042-11	대	129.6		
		사당동	1042-12	대	656.0	공동개발지정	
		사당동	1042-18	대	280.1		
		사당동	1042-13	대	160.5		
		사당동	1042-19	대	315.0	공동개발지정	

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1042-22	대	499.1		
		사당동	1042-23	대	280.1		
		사당동	1042-2	대	178.5		
		사당동	1042-20	도	281.0		
		사당동	1042-21	도	2.3		
		사당동	1042-3	대	134.4		
		사당동	1042-4	대	141.3		
		사당동	1042-5	대	136.3		
		사당동	1042-6	대	132.6		
		사당동	1042-7	대	149.2		
		사당동	1042-8	대	156.2		
		사당동	1042-9	대	125.7		
		사당동	1031-15	대	134.3		
		사당동	1031-16	대	131.8		
		사당동	1031-17	대	134.8		
		사당동	1031-19	대	178.4		
		사당동	1031-20	대	175.7		
		사당동	1031-21	대	327.6		
A36	4,820.4	사당동	1031-23	대	328.9		
		사당동	1031-24	대	187.8		
		사당동	1031-25	대	189.8		
		사당동	1031-26	대	553.2		
		사당동	1031-27	대	555.9		
		사당동	1031-28	대	626.3		
		사당동	1031-29	대	643.1		
		사당동	1031-41	도	652.8		
		사당동	1031-1	대	268.3		
		사당동	1031-11	대	135.6		
		사당동	1031-13	대	255.9		
		사당동	1031-14	대	140.9		
		사당동	1031-2	대	103.3		
		사당동	1031-3	대	761.3		
		사당동	1031-33	대	645.9	공동개발지정	
		사당동	1031-34	대	643.7		
A37	6,892.5	사당동	1031-30	대	657.2		
		사당동	1031-31	대	1,130.6		
		사당동	1031-35	대	155.0	공동개발지정	
		사당동	1031-44	대	8.6		
		사당동	1031-36	대	367.6		
		사당동	1031-37	대	183.0		
		사당동	1031-38	대	10.2	공동개발권장	
		사당동	1031-39	대	107.3		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1031-4	대	95.9		
		사당동	1031-40	도	103.0		
		사당동	1031-41	도	652.8		
		사당동	1031-5	대	97.4		
		사당동	1031-6	대	90.9		
		사당동	1031-7	대	88.4	공동개발권장	
		사당동	1031-8	대	189.7		
		사당동	1030-1	대	130.6		
		사당동	1030-10	대	190.6		
		사당동	1030-11	대	167.1		
		사당동	1030-12	대	155.3		
		사당동	1030-13	대	86.1		
		사당동	1030-14	대	87.1	공동개발권장	
		사당동	1030-17	대	17.2		
A38	4,206.5	사당동	1030-18	대	84.0		
		사당동	1030-2	대	115.7		
		사당동	1030-20	대	1,882.2		
		사당동	1030-3	대	113.6		
		사당동	1030-7	대	811.4		
		사당동	1030-8	대	191.2		
		사당동	1030-9	대	174.4		
		사당동	1019-1	대	210.8		
		사당동	1019-10	대	126.6		
		사당동	1019-11	대	148.9		
		사당동	1019-12	대	97.1		
		사당동	1019-13	대	126.8		
		사당동	1019-14	대	112.1		
		사당동	1019-15	대	119.2		
		사당동	1019-16	대	432.0		
		사당동	1019-17	대	194.0		
		사당동	1019-18	대	159.5		
		사당동	1019-19	대	425.2		
A39	7,801.4	사당동	1019-60	대	240.0		
		사당동	1019-2	대	160.0		
		사당동	1019-20	대	205.4	공동개발지정	
		사당동	1019-54	대	315.3		
		사당동	1019-21	대	183.9		
		사당동	1019-23	대	167.0	공동개발권장	
		사당동	1019-46	대	385.2		
		사당동	1019-24	대	173.0		
		사당동	1019-39	대	38.7	공동개발권장	
		사당동	1019-42	대	190.1		
		사당동	1019-45	대	142.2		
		사당동	1019-25	대	164.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1019-8	대	98.6		
		사당동	1019-3	대	150.7		
		사당동	1019-30	대	823.1		
		사당동	1019-34	대	544.9	공동개발권장	
		사당동	1019-38	대	265.9		
		사당동	1019-4	대	151.4		
		사당동	1019-5	대	171.1		
		사당동	1019-55	대	342.8		
		사당동	1019-57	도	409.1		
		사당동	1019-59	도	2.2		
		사당동	1019-6	대	168.5		
		사당동	1019-9	대	156.1		
		사당동	1008-1	대	1,041.7	공동개발지정	
		사당동	1008-15	대	207.2		
		사당동	1008-10	대	149.4		
		사당동	1008-11	대	155.9		
		사당동	1008-12	대	151.1		
		사당동	1008-13	대	190.2		
		사당동	1008-14	도	386.3		
A40	7,094.4	사당동	1008-16	대	301.4	공동개발권장 사당동 1008-17,18,19와 공동개발권장	
		사당동	1008-17	대	264.7	공동개발지정 사당동 1008-16와 공동개발권장	
		사당동	1008-18	대	195.5		
		사당동	1008-19	대	96.7		
		사당동	1008-2	대	153.2		
		사당동	1008-20	대	193.1	공동개발권장	
		사당동	1008-22	대	2,560.6		
		사당동	1008-23	도	6.3		
		사당동	1008-24	대	133.8		
		사당동	1008-3	대	152.5		
A40	7,094.4	사당동	1008-4	대	157.3		
		사당동	1008-5	대	150.9		
		사당동	1008-6	대	135.0		
		사당동	1008-7	대	156.6		
		사당동	1008-8	대	155.0		
		사당동	1007-1	대	138.5		
		사당동	1007-10	대	141.7		
		사당동	1007-11	대	136.2		
A41	10,689.0	사당동	1007-13	대	302.1		
		사당동	1007-14	대	133.4		
		사당동	1007-15	대	186.9		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1007-17	대	237.2		
		사당동	1007-18	대	128.4		
		사당동	1007-19	대	135.0		
		사당동	1007-20	대	106.0		
		사당동	1007-21	대	102.6		
		사당동	1007-22	대	119.4		
		사당동	1007-23	대	125.0		
		사당동	1007-24	대	147.7		
		사당동	1007-25	대	145.7		
		사당동	1007-26	대	123.0		
		사당동	1007-27	대	124.5		
		사당동	1007-28	대	139.6		
		사당동	1007-29	대	105.1		
		사당동	1007-3	대	276.1		
		사당동	1007-30	대	300.6		
		사당동	1007-31	대	176.5		
		사당동	1007-32	대	183.0		
		사당동	1007-33	대	166.2		
		사당동	1007-34	대	167.4		
		사당동	1007-36	대	102.8		
		사당동	1007-38	대	99.0		
		사당동	1007-39	대	98.1	공동개발지정	
		사당동	1007-40	대	435.5		
		사당동	1007-4	대	209.3		
		사당동	1007-7	대	166.7	공동개발지정	
		사당동	1007-41	대	275.2		
		사당동	1007-42	대	491.1	공동개발지정	
		사당동	1007-8	대	158.3		
		사당동	1007-43	대	8.5	공동개발지정	
		사당동	1007-44	대	420.1		
		사당동	1007-45	대	522.0		
		사당동	1007-46	대	461.7	공동개발권장	
		사당동	1007-57	대	458.2		
		사당동	1007-47	주	1,229.9		
		사당동	1007-5	대	181.4		
		사당동	1007-50	대	428.7		
		사당동	1007-51	도	145.6		
		사당동	1007-52	도	121.1		
A41	10,689.0	사당동	1007-53	도	135.2		
		사당동	1007-54	도	98.2		
		사당동	1007-55	도	71.3		
		사당동	1007-56	도	5.9		
		사당동	1007-6	대	177.3		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1007-9	대	140.1		
A42	4,258.0	사당동	147-117	대	7.0	공동개발지정	
		사당동	147-3	대	12.0		
		사당동	147-48	대	139.0		
		사당동	147-52	대	145.0		
		사당동	147-125	대	106.0		
		사당동	147-20	대	132.0		
		사당동	147-49	도	50.0		
		사당동	147-50	대	280.0		
		사당동	147-53	대	145.0	공동개발지정	
		사당동	147-54	대	139.0		
		사당동	147-55	대	142.0		
		사당동	147-56	대	139.0		
		사당동	147-97	대	331.0		
		사당동	147-98	대	331.0		
		사당동	708-283	대	221.0		
		사당동	708-332	대	123.0		
		사당동	147-57	도	288.0		
		사당동	147-61	대	136.0		
		사당동	147-64	대	218.0		
		사당동	147-65	대	136.0		
		사당동	147-66	도	33.0		
		사당동	147-83	대	165.0		
		사당동	147-84	대	155.0		
		사당동	147-85	대	152.0		
		사당동	147-86	대	145.0		
		사당동	708-1128	도	42.0		
		사당동	708-333	대	132.0		
		사당동	708-334	대	109.0		
		사당동	708-374	대	105.0		
A43	4,694.0	사당동	147-115	대	1,034.0	이수1 특별계획구역	
		사당동	147-158	도	224.0		
		사당동	147-29	대	2,955.0		
		사당동	148-40	공	437.0		
		사당동	708-345	도	44.0		
A44	4,924.0	사당동	144-10	대	122.0	공동개발지정	
		사당동	147-93	대	70.0		
		사당동	144-12	대	116.0		
		사당동	144-9	대	129.0		
		사당동	144-11	대	140.0		
		사당동	144-18	대	514.0		
A44	4,924.0	사당동	144-13	대	112.0		
		사당동	144-14	대	109.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	144-15	도	171.0		
		사당동	144-16	대	175.0		
		사당동	144-17	대	159.0		
		사당동	144-3	대	142.0		
		사당동	144-5	대	126.0	공동개발지정	
		사당동	147-79	대	133.0		
		사당동	147-87	대	122.0		
		사당동	147-88	대	132.0		
		사당동	147-78	대	126.0		
		사당동	144-6	도	149.0		
		사당동	144-7	대	126.0		
		사당동	144-8	대	136.0		
		사당동	147-41	대	132.0		
		사당동	147-77	대	119.0		
		사당동	148-1	대	139.0		
		사당동	148-10	대	129.0	공동개발권장	
		사당동	148-9	대	191.0		
		사당동	148-22	대	290.0		
		사당동	148-8	잡	196.0		
		사당동	148-12	대	121.0	공동개발지정	
		사당동	148-18	대	208.0		
		사당동	148-20	도	60.0		
		사당동	148-14	도	3.0		
		사당동	148-16	대	162.0		
		사당동	148-21	대	129.0		
		사당동	148-36	도	28.0		
		사당동	735-2	도	8.0		
A45	7,115.0	사당동	145-2	대	1,395.0	공동개발권장	
		사당동	147-2	대	334.0		
		사당동	145-22	도	136.0		
		사당동	145-23	대	377.0	이수2 특별계획구역	
		사당동	145-25	대	169.0		
		사당동	145-26	대	192.0		
		사당동	145-27	대	165.0		
		사당동	145-28	대	165.0		
		사당동	145-29	대	162.0		
		사당동	145-30	대	155.0		
		사당동	147-100	대	304.0		
		사당동	147-101	대	181.0		
		사당동	147-102	대	65.0		
		사당동	147-104	대	132.0		
		사당동	147-105	대	136.0		
		사당동	147-106	대	136.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	147-107	도	185.0		
		사당동	147-108	대	701.0		
		사당동	147-110	대	400.0		
		사당동	147-111	대	147.0		
		사당동	147-113	대	156.0		
A45	7,115.0	사당동	147-6	대	165.0	이수2 특별계획구역	
		사당동	147-67	대	162.0		
		사당동	147-68	대	152.0		
		사당동	147-69	대	132.0		
		사당동	147-70	도	129.0		
		사당동	147-75	대	132.0		
		사당동	147-76	대	106.0		
		사당동	147-99	대	344.0		
A46	6,139.0	사당동	138-10	대	173.0	공동개발지정	
		사당동	138-11	대	27.0		
		사당동	708-435	대	205.0		
		사당동	138-4	대	886.0		
		사당동	142-1	대	521.0		
		사당동	142-4	대	172.0		
		사당동	142-60	도	6.0		
		사당동	144-1	대	155.0		
		사당동	145-11	대	116.0		
		사당동	145-12	대	116.0		
		사당동	145-13	대	126.0		
		사당동	145-14	대	139.0		
		사당동	145-15	대	142.0		
		사당동	147-40	대	122.0		
		사당동	145-16	대	126.0		
		사당동	145-5	대	116.0		
		사당동	147-81	대	152.0		
		사당동	147-82	대	575.0		
		사당동	708-438	대	109.0		
		사당동	708-447	대	109.0		
		사당동	708-448	대	132.0		
		사당동	708-452	대	109.0		
		사당동	708-453	대	112.0		
		사당동	708-454	대	106.0		
		사당동	708-457	대	116.0		
		사당동	708-458	대	122.0		
		사당동	708-500	천	580.0		
		사당동	735-1	도	769.0		
A47	6,707.0	사당동	137-12	대	135.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	137-15	대	139.0		
		사당동	137-17	대	122.0		
		사당동	137-30	대	109.0		
		사당동	137-8	대	189.0		
		사당동	138	대	830.0		
		사당동	138-1	도	715.0		
		사당동	139-1	대	599.0		
		사당동	139-21	대	175.0		
		사당동	139-39	도	313.0		
		사당동	139-40	대	129.0		
		사당동	139-46	대	108.0		
		사당동	139-50	대	263.0		
		사당동	139-51	대	136.0		
		사당동	139-52	대	155.0		
		사당동	139-53	대	119.0		
		사당동	139-54	대	129.0		
		사당동	139-55	대	136.0		
		사당동	139-57	대	129.0		
		사당동	139-59	대	132.0		
		사당동	139-61	대	152.0		
A47	6,707.0	사당동	139-62	대	149.0		
		사당동	139-63	대	142.0		
		사당동	139-72	대	169.0		
		사당동	139-73	대	265.0		
		사당동	139-79	도	106.0		
		사당동	139-86	대	165.0		
		사당동	139-87	대	165.0		
		사당동	139-88	대	278.0		
		사당동	708-511	천	354.0		
		사당동	135-12	대	4.0		
		사당동	135-6	대	142.0	공동개발권장	
		사당동	135-8	대	383.0		
		사당동	135-3	대	186.0		
		사당동	136-1	대	3,388.0		
A48	7,875.0	사당동	136-2	대	130.0		
		사당동	137-10	대	152.0	이수3 특별계획구역	
		사당동	137-24	도	89.0		
		사당동	708-1214	대	25.0		
		사당동	137-11	대	334.0		
		사당동	137-18	대	129.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	137-19	잡	96.0		
		사당동	137-25	대	182.0		
		사당동	139-30	대	1,160.0		
		사당동	139-43	대	150.0		
		사당동	139-66	대	206.0		
		사당동	139-71	대	215.0		
		사당동	139-82	대	119.0		
		사당동	139-81	도	23.0		
		사당동	139-84	대	190.0		
		사당동	708-1079	도	253.0		
		사당동	708-594	대	202.0		
		사당동	708-595	대	117.0		
		사당동	131-10	대	43.0		
		사당동	131-11	대	69.0	공동개발권장	
		사당동	131-12	대	109.0		
A49	4,725.0	사당동	131-14	대	26.0	공동개발권장	
		사당동	132-13	대	76.0		
		사당동	131-2	대	53.0	공동개발권장	
		사당동	131-3	대	167.0		
		사당동	133-13	대	60.0		
		사당동	133-14	대	56.0	공동개발권장	
		사당동	133-9	대	82.0		
		사당동	131-4	대	64.0	공동개발권장	
		사당동	131-5	대	26.0		
		사당동	131-6	도	70.0		
		사당동	132-15	대	202.0		
		사당동	132-16	도	60.0		
		사당동	132-18	도	7.0		
A49	4,725.0	사당동	132-10	대	85.0		
		사당동	132-23	대	36.0	공동개발권장	
		사당동	132-26	대	51.0		
		사당동	132-4	대	99.0	공동개발지정	
		사당동	131-7	대	1.0		
		사당동	133-16	도	26.0		
		사당동	133-18	대	136.0		
		사당동	133-19	대	51.0		
		사당동	133-21	대	48.0	공동개발권장	
		사당동	139-32	대	59.0		
		사당동	133-2	대	103.0	공동개발권장	
		사당동	133-15	대	23.0		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	133-4	대	139.0	공동개발지정 사당동 708-635와 공동개발권장	
		사당동	133-17	대	146.0		
		사당동	133-20	대	48.0		
		사당동	133-22	대	5.0		
		사당동	708-635	대	36.0	공동개발권장 사당동 133-4,17,20,22와 공동개발권장	
		사당동	134-2	대	268.0	공동개발권장	
		사당동	708-636	대	13.0		
		사당동	708-1089	대	4.0		
		사당동	139-76	도	4.0		
		사당동	139-77	도	2.0		
		사당동	134-3	대	612.0	공동개발권장	
		사당동	708-637	대	17.0		
		사당동	708-659	도	1,543.0		
A50	3,381.4	사당동	1045-1	대	82.9	공동개발권장	
		사당동	1045-2	대	88.3		
		사당동	1045-11	대	499.2		
		사당동	1045-12	대	289.2		
		사당동	1045-13	대	117.0	공동개발권장	
		사당동	1045-14	대	80.9		
		사당동	1045-15	대	122.8		
		사당동	1045-16	대	99.6		
		사당동	1045-17	대	150.3		
		사당동	1045-19	대	170.1		
		사당동	1045-20	대	134.6		
A50	3,381.4	사당동	1045-8	대	747.3	공동개발지정	
		사당동	1045-21	대	7.4		
		사당동	1045-22	대	11.4		
		사당동	1045-3	대	85.6	공동개발권장	
		사당동	1045-4	대	82.1		
		사당동	1045-5	대	81.2		
		사당동	1045-6	도	46.5		
		사당동	1045-7	대	485.0		
A51	2,412.5	사당동	1032-35	대	136.0		
		사당동	1032-36	대	142.6		
		사당동	1032-37	대	96.1		
		사당동	1032-38	대	131.0		
		사당동	1032-39	대	98.3		
		사당동	1032-40	대	111.1	공동개발권장	
		사당동	1032-41	대	86.9		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1032-42	대	248.1		
		사당동	1032-43	대	160.7		
		사당동	1032-44	대	181.2		
		사당동	1032-45	대	152.8		
		사당동	1032-46	대	146.4		
		사당동	1032-47	대	128.9		
		사당동	1032-48	대	152.7		
		사당동	1032-49	대	99.3		
		사당동	1032-50	대	95.3		
		사당동	1032-51	대	162.4		
		사당동	1032-55	도	41.6		
		사당동	1032-56	도	41.1		
		사당동	1032-1	대	156.3		
		사당동	1032-10	대	133.9		
		사당동	1032-11	대	179.8		
		사당동	1032-12	대	178.2		
		사당동	1032-13	대	192.8		
		사당동	1032-14	대	105.2		
		사당동	1032-15	대	122.7		
		사당동	1032-16	대	137.2		
		사당동	1032-17	대	126.6		
		사당동	1032-18	대	195.1		
		사당동	1032-19	대	142.3		
A52	5,280.2	사당동	1032-2	대	179.4		
		사당동	1032-20	대	140.6		
		사당동	1032-21	대	119.9		
		사당동	1032-22	대	136.9		
		사당동	1032-23	대	119.1		
		사당동	1032-24	대	173.8		
		사당동	1032-25	대	176.1		
		사당동	1032-26	대	147.8		
		사당동	1032-27	대	130.2		
		사당동	1032-28	대	146.2		
		사당동	1032-29	대	302.3		
		사당동	1032-3	대	131.0		
		사당동	1032-31	대	150.9		
		사당동	1032-32	대	138.6		
		사당동	1032-33	대	120.7		
		사당동	1032-34	대	136.3		
A52	5,280.2	사당동	1032-4	대	90.0		
		사당동	1032-5	대	125.3		
		사당동	1032-52	도	106.3		
		사당동	1032-53	도	130.6		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1032-6	대	190.1		
		사당동	1032-7	대	209.2		
		사당동	1032-8	대	172.1		
		사당동	1032-9	대	136.7		
		사당동	1041-1	대	115.1		
		사당동	1041-10	대	189.3		
		사당동	1041-11	대	133.2		
		사당동	1041-12	대	136.3		
		사당동	1041-13	대	184.1		
		사당동	1041-14	대	175.6		
		사당동	1041-15	대	152.5		
		사당동	1041-16	대	154.9		
		사당동	1041-17	대	123.4		
		사당동	1041-18	대	151.8		
		사당동	1041-19	도	84.2		
		사당동	1041-2	대	152.4		
		사당동	1041-20	대	153.9		
		사당동	1041-21	대	126.9		
		사당동	1041-22	대	156.3		
		사당동	1041-23	도	47.6		
		사당동	1041-24	대	134.5		
A53	5,473.9	사당동	1041-25	대	116.9		
		사당동	1041-26	대	164.6		
		사당동	1041-27	대	270.3		
		사당동	1041-28	대	200.2		
		사당동	1041-29	대	72.9		
		사당동	1041-3	대	175.3		
		사당동	1041-31	대	500.6		
		사당동	1041-33	대	97.2		
		사당동	1041-34	대	118.1		
		사당동	1041-35	대	115.8		
		사당동	1041-36	대	157.6		
		사당동	1041-4	대	190.7		
		사당동	1041-5	대	184.6		
		사당동	1041-6	대	183.7		
		사당동	1041-7	대	182.4		
		사당동	1041-8	대	185.9		
		사당동	1041-9	대	185.1		
		사당동	1040-1	대	166.3		
A54	5,641.2	사당동	1040-10	대	136.2		
		사당동	1040-11	대	122.2		
		사당동	1040-12	대	139.9		
A54	5,641.2	사당동	1040-13	대	105		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1040-14	대	133		
		사당동	1040-15	대	93.5		
		사당동	1040-17	대	153.8		
		사당동	1040-18	대	130.4		
		사당동	1040-19	대	123.2		
		사당동	1040-2	대	210.5		
		사당동	1040-20	대	176.2		
		사당동	1040-21	대	107.5		
		사당동	1040-22	대	85.2		
		사당동	1040-23	대	87.8	공동개발권장	
		사당동	1040-24	대	79.8	공동개발권장	
		사당동	1040-33	대	88.6		
		사당동	1040-25	대	175.1		
		사당동	1040-27	대	88.4	공동개발권장	
		사당동	1040-28	대	91.9		
		사당동	1040-3	대	177.3		
		사당동	1040-30	대	138.8		
		사당동	1040-31	대	181.9		
		사당동	1040-32	대	191.3		
		사당동	1040-34	대	105.2		
		사당동	1040-35	대	129.8		
		사당동	1040-36	대	72.6	공동개발권장	
		사당동	1040-37	대	93.8		
		사당동	1040-38	대	91.5		
		사당동	1040-39	대	106.4		
		사당동	1040-4	대	299.3		
		사당동	1040-40	대	233.8		
		사당동	1040-42	도	77		
		사당동	1040-43	도	54.7		
		사당동	1040-44	도	261.4		
		사당동	1040-45	도	129.4		
		사당동	1040-46	도	160.3		
		사당동	1040-47	도	38.2		
		사당동	1040-6	대	150.0		
		사당동	1040-7	대	143.3		
		사당동	1040-8	대	179.5		
		사당동	1040-9	대	131.2		
A55	7,581.7	사당동	1039-1	대	99.5	공동개발권장	
		사당동	1039-2	대	89.7		
		사당동	1039-10	대	110.7		
		사당동	1039-11	대	157.8		
		사당동	1039-12	대	129.5		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1039-13	대	197.3		
		사당동	1039-14	대	144.9		
		사당동	1039-15	대	126.0		
		사당동	1039-16	대	203.0		
		사당동	1039-17	대	142.1		
		사당동	1039-18	대	133.0		
		사당동	1039-19	대	158.6		
A55	7,581.7	사당동	1039-20	대	99.5		
		사당동	1039-22	대	90.3		
		사당동	1039-23	대	245.2		
		사당동	1039-24	대	148.3		
		사당동	1039-26	대	124.7		
		사당동	1039-27	대	132.0		
		사당동	1039-29	대	89.9	공동개발권장	
		사당동	1039-30	대	89.1		
		사당동	1039-3	대	191.5		
		사당동	1039-31	도	477.6		
		사당동	1039-32	도	45.7		
		사당동	1039-33	대	156.4		
		사당동	1039-34	대	158.1		
		사당동	1039-35	대	223.3		
		사당동	1039-36	대	92.4		
		사당동	1039-38	대	122.6		
		사당동	1039-4	대	179.0		
		사당동	1039-41	대	151.8		
		사당동	1039-43	대	106.2		
		사당동	1039-44	도	55.0		
		사당동	1039-45	대	159.0		
		사당동	1039-46	대	108.7		
		사당동	1039-47	대	103.3		
		사당동	1039-49	대	99.2		
		사당동	1039-5	대	188.3	공동개발권장	
		사당동	1039-6	대	84.2		
		사당동	1039-50	대	153.5		
		사당동	1039-51	대	122.3		
		사당동	1039-52	대	135.7		
		사당동	1039-53	도	90.3		
		사당동	1039-54	대	122.1		
		사당동	1039-55	대	126.2		
		사당동	1039-56	대	133.9		
		사당동	1039-57	대	130.2		
		사당동	1039-58	대	118.5		
		사당동	1039-59	대	148.7		

가구 번호	면적(㎡)	법정동	지번	지목	필지면적(㎡)	계획내용	비고
		사당동	1039-60	대	158.7		
		사당동	1039-61	대	159.0		
		사당동	1039-62	도	2.2		
		사당동	1039-63	도	6.7		
		사당동	1039-64	도	0.9		
		사당동	1039-65	도	5.0		
		사당동	1039-7	대	228.7		
		사당동	1039-8	대	175.9		
		사당동	1039-9	대	149.8		

나. 최대개발규모에 관한 계획 (변경)

○ 기정

■ 최대개발규모 결정조서

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	3,000㎡이하	상업지역 전면부 및 중심지미관지구
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	1,500㎡이하	-
주거지역	동작구 동작대로 전면부	3,000㎡이하	-
	동작구 동작대로 이면부 동작구 사당역 이면부	1,500㎡이하	-
	간선가로변 배후지역	1,000㎡이하	-

○ 변경

■ 최대개발규모 결정조서

- 동작구

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	-	폐지
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	-	
주거지역	동작구 동작대로 전면부	-	
	동작구 동작대로 이면부 동작구 사당역 이면부	-	
	간선가로변 배후지역	-	

- 관악구 · 서초구 (변경없음)

구 분	적용대상	규 모	비 고
상업지역 전면부	동작대로 및 남부순환로, 과천대로, 사당로 및 서초로	3,000㎡이하	상업지역 전면부
상업지역 이면부	간선가로변 이면부	1,500㎡이하	-
주거지역	간선가로변 배후지역	1,000㎡이하	-

주1) 간선부-이면부 공동개발 시 간선부 기준을 적용함
주2) 다음의 조건에 해당하는 경우 최대개발 규모 적용 예외
- 기 개발된 대지면적이 최대개발규모를 초과하는 경우
- 역세권활성화사업, 소규모주택정비사업 등 개별법에 따른 사업을 추진하는 경우

■ 최대개발규모 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
최대 개발규모	동작구 최대개발규모에 관한 계획	통합개발유도를 위해 최대개발규모에 관한 계획 폐지

2. 건축물 용도에 관한 계획

가. 건축물의 지정용도에 관한 계획 (변경없음)

■ 지정용도 결정조서

구분	지 정 용 도	비 고
가	• 공동주택(주거복합)1)	동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함
나	• 공동주택 및 부대복리시설(주거복합) ※ 단, 지상1층, 2층은 비주거용도 설치	근린상업지역 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

– 이 하 여 백 –

나. 건축물의 권장용도에 관한 계획 (변경)

■ 권장용도 결정조서

분 류		권 장 용 도	비 고
1	전층	•건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장(대형마트, 쇼핑센터에 한함) •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	전면부 상업
	저층 (5층이하)	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 라, 마목 가. 식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품 · 의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료 · 차(茶) · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료 · 치료 등을 위한 시설 마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가, 아, 자, 파목 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료 · 차(茶) · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것 자. 일반음식점 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	
2	전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	이면부 상업 (서초구, 동작구)
3	전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	이면부 상업 (관악구)
4	전층	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 공연장 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 •건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집에 한함) •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설	이면부 준주거
5	전층	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 의원 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 •건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	일반주거
	-	-	근린상업 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용도지침을 따른다.

■ 권장용도 결정조서(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
권장용도	권장용도 결정도 변경	공동개발 변경에 따른 전면부, 이면부 도면 표기 변경

다. 건축물의 불허용도에 관한 계획 (변경)

■ 불허용도 결정조서

구분	불 허 용 도	비 고
A	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유가스 충전소 제외) •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설	전면부 상업
B	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 및 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방·군사시설	이면부 상업
	•건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장, 관람장 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 도매시장 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설 •건축법시행령 별표1 제29호의 야영장 시설	동작구 사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함

구분	불 허 용 도	비 고
C	•건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 및 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방 · 군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설	준주거
D	•제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 제외한 시설 (단, 판매시설 및 업무시설은 용도완화 적용) •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외철탑골프연습장 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 저공해자동차의 연료공급시설 제외) •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방 · 군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	일반 주거 (동작 대로변, 사당역 이면부)
E	•제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물을 제외한 시설 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방 · 군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설	일반 주거 (관악구)

구분	불 허 용 도	비 고
F	•건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합제외) •건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 •건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설 •건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 •건축법시행령 별표1 제8호의 운수시설 •건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 •건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 •건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 •건축법시행령 별표1 제16호의 위락시설 •건축법시행령 별표1 제17호의 공장 •건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 •건축법시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 •건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) •건축법시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제23호의 교정시설 및 제23호의2의 국방 · 군사시설 •건축법시행령 별표1 제25호의 발전시설 •건축법시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 •건축법시행령 별표1 제27호의 관광 휴게시설 •건축법시행령 별표1 제28호의 장례시설 •건축법시행령 별표1 제29호의 야영장 시설	근린상업 (사당동 1008-1, 1008-15에 한함)

주1) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용도지침을 따름
주2) 학교보건법 제5조제1항 및 동법 시행령 제3조제1항에 의한 상대정화구역에 포함되는 지역은 동법 제6조제1항 및 동법 시행령 제6조에 의한 불허용도는 불허(단, 학교환경위생정화위원회의 심의를 득한 경우 제외)

■ 불허용도 결정조서(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
불허용도	불허용도 결정도 변경	공동개발 변경에 따른 전면부, 이면부 도면 표기 변경

라. 건축물의 용도완화에 관한 계획 (변경없음)

■ 용도완화 결정조서

분 류		용 도 완 화	비 고
기정	a	•제3종일반주거지역내 업무시설 및 판매시설의 면적제한 완화	-
	b	•제3종일반주거지역내 오피스텔을 제외한 업무시설의 면적제한 완화	-

주1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 및 같은법 시행령 제46조제5항에 따라 용도의 완화를 받고자 하는 사항임
주2) 면적제한 : 제3종일반주거지역 내 판매시설(2,000㎡미만), 업무시설(3,000㎡이하) 면적제한
▶ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제71조(용도지역안에서의 건축제한)

– 이 하 여 백 –

마. 건축물 개발밀도에 관한 계획

1) 건폐율 (변경없음)

■ 건폐율 결정조서

구 분	건 폐 율	비 고
제1종일반주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조
제2종일반주거지역	60% 이하	
제3종일반주거지역	50% 이하	
준주거지역	60% 이하	
일반상업지역	60% 이하	
	66% 이하	사당동 1044-1번지 역세권 청년주택에 한함
근린상업지역	60% 이하	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택에 한함

– 이 하 여 백 –

2) 용적률 (변경)

○ 기정

■ 용적률 결정조서

용도지역		기준용적률	허용용적률	비고
전면부	일반상업	600%이하	800%이하	동작구 동작대로 (노선형 일반상업지역)
		800%이하	880%이하	동작대로 남부순환로 (서초구, 관악구)
		300%이하	630%이하	동작대로 남부순환로 (동작구)
		500%이하	550%이하	서울시립남서울미술관 (관악구)
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	서초구 동작대로
이면부	일반상업	500%이하	550%이하	이수역, 사당역 (서초구, 관악구)
		1,000%	-	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택
		300%이하	500%이하	이수역, 사당역 (동작구)
	근린상업	540%이하	589%이하	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택
	준주거	400%이하	440%이하	관악구
		250%이하	360%이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	250%이하	동작구(사당역, 동작대로)
	제2종일반 주거지역	200%이하	220%이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용 용적률은 가중평균을 적용한다.
주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.
주3) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

○ 변경

■ 용적률 결정조서

용도지역		기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
전면부	일반상업	800%이하	880%이하	법적용적률 2배 이하	동작대로 남부순환로 (동작, 서초, 관악구) 동작구 동작대로 (노선형 일반상업)
		500% 이하	550% 이하	-	서울시립남서울생활미술관 (관악구)
	준주거	400%이하	440%이하	법적용적률 2배 이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	법적용적률 2배 이하	서초구 동작대로
이면부	일반상업	600%이하	660%이하	법적용적률 2배 이하	이수역, 사당역 (동작구)
		500% 이하	550%이하	법적용적률 2배 이하	이수역, 사당역(서초구, 관악구)
		1,000%	-	-	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택
	근린상업	540%이하	589%이하	-	사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택
	준주거	400%이하	440%이하	법적용적률 2배 이하	관악구
		360%이하	400%이하	법적용적률 2배 이하	동작이수 지역
	제3종일반 주거지역	250%이하	275%이하	법적용적률 2배 이하	동작구 (사당역, 동작대로)
	제2종일반 주거지역	200%이하	220%이하	법적용적률 2배 이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용한다.
주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.
주3) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름
주4) 동작구 상업지역에서 전면·이면부 통합개발 시 전면부 용적률 체계(800%/880%) 적용
주5) 동작구 준주거지역에서 획지면적 1,000㎡이상 통합개발시 전면부 용적률 체계(400%/440%) 적용
주6) 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준은 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항제3호 를 준용한다.
※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않음. 다만, 유효기간에 대해서 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름.

3) 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화(신설)

구 분	계획내용	비고
완화사항	당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2, 3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조 제2항에 따라 50%p 를 추가계획 할 수 있다. - 대상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역(용도지역이 변경된 지역 포함) - 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능(완화량 : 50%p 이내) 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가	-

주1) 허용용적률+완화량(50%p)는국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용
주2) 용적률 체계개편(' 24. 4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령 용적률 범위안에서 적용 가능

4) 임대의무기간 임대주택 도입 용적률 완화(신설)
(서울특별시고시 제2025-640호, 2025. 11. 20.)

■ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다. (「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

- 임대주택 : 허용용적률 + 조례용적률 × 0.2 이내
(※ 민간임대주택의 경우 임대의무기간 10년 이상에 한함)

구 분	용적률 완화량	비고
임대의무기간 20년 이상	20%	-
임대의무기간 10년 이상	15%	
임대의무기간 5년 이상	10%	

■ 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조제4항 적용

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
허용용적률 + 공공임대주택 건설
= 275% + (250% X 0.2) = 275% + 50% = 325%

5) 허용용적률 인센티브 유형 (변경)

○ 기정

■ 용적률 인센티브 적용유형

구 분	유형A	유형B	유형C	유형D				비고
용도지역	상업지역	상업지역	준주거지역	일반 상업	준주거 지역	제3종 일반	제2종일반 주거지역	-
입지특성	전면부 (서초구, 관악구 제외)	이면부 (서초구, 관악구 제외)	이면부 (관악구 제외)	전면부, 이면부 (서초구, 관악구)	이면부 (관악구)	전면부 (서초구)	관악구	-

◎ 유형A 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률×α	•2~3필지 : α= 0.3 •4필지 이상 : α= 0.4
	맞벽건축	기준용적률 × 0.15	
	대지교환	기준용적률 × 0.2	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적)/대지면적×α}	•필로티구조 : α= 1.0 •침상형구조 : α= 2.0 •개방형구조 : α= 3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×3	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×2	
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×1	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	탑상형	기준용적률×0.2	•자발적으로 조성하는 경우 포함
	고층부탑상형	기준용적률×0.2	
	옥외광고물	기준용적률×0.1	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률×0.1	

항목	세분	세부계획기준	비 고
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.3	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08		
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04		•빗물저류 · 이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1		•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형B 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률×α	•2~3필지 : α= 0.3 •4필지 이상 : α= 0.4
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적×α}	•필로티구조 : α= 1.0 •침상형구조 : α= 1.6 •개방형구조 : α= 2.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×2	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×1	

항목	세분	세부계획기준	비 고
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×1	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률×0.2	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률×0.1	
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.2	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08		
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04		•빗물저류 · 이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1		•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형C 인센티브 항목 및 기준

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
공동개발	공동개발(지정,권장)	기준용적률×α	•2~4필지 : α= 0.1 •5필지 이상 : α= 0.2
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적×α}	•필로티구조 : α= 0.5 •침상형구조 : α= 0.8 •개방형구조 : α= 1.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×1.5	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×0.5	
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×0.5	•20%이상 설치시(주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	•서울시 옥외광고물 관리 조례적용
	야간경관조명	기준용적률×0.1	
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.1	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08		
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04		•빗물저류 · 이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시

항목	세분	세부계획기준	비 고
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1	•기준용적률×0.05 이내

◎ 유형D 인센티브 항목 및 기준

■ 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비 고
항목	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	로봇 친화형 건축물 인증시 -최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

◎ 용적률 인센티브 적용기준(공통사항)

■ 유형 A, B, C

- 용적률 인센티브는 기준용적률과 허용용적률이 동일한 제1종·제2종·제3종 일반주거지역을 제외한 준주거지역과 일반상업지역에 적용함
- 허용용적률 산정 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≦ 허용 용적률
  - 친환경 인센티브는 30%이상, 계획유도 인센티브는 70% 이내
  - 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
  - 단, 유형C에 해당하는 지역은 친환경 인센티브항목 미달시 계획유도 인센티브항목으로 대체 가능
- 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20% 이상 설치 시 인센티브 부여
- 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에 추가하여 후퇴하는 경우에는 해당부분에 한해 인센티브를 부여함
- 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
- 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
- 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외함
- 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치 '와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
- 건축한계선 등 인센티브 적용부분 지하부의 자연지반 보존은 중복하여 계상함
- 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외함
- 기타 본 지침에서 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함
- 관광숙박시설 도입(권장용도, 관광숙박시설 확충을 위한 특별법 및 서울특별시 도시계획조례)에 따른 용적률 완화는 중복하여 적용하지 않음

주) 본 기준은 특별계획(가능)구역에도 동일하게 적용한다.

■ 유형 D

- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능
  - 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향개발, 유니버셜디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로설치
- 세부 설치기준 및 산정요율을결정해야하는다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정
  (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)
  - UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화 용도 도입, 전선지중화설치
- 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

○ 변경

■ 허용용적률 인센티브 적용유형

구 분	유형A	유형B	유형C	유형D				비고
용도지역	상업지역	준주거지역	제3종일반 주거지역	일반 상업	준주거 지역	제3종 일반	제2종일반 주거지역	-
입지특성	전면부,이면부 (동작구)	전면부,이면부(동작구)	이면부 (동작구)	전면부, 이면부 (서초구, 관악구)	이면부 (관악구)	전면부 (서초구)	관악구	-

◎ 유형A 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 × α	α=0.05	동작구 (상업)
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 × α	α=0.05	
디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률× 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률× α	α=0.05	
	개방형 공간 조성	'시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간을 대지면적의 일정 비율 이상 조성하는 경우 (공공보행통로는 통행을 목적으로 하는 지역권을 설정하는 경우)	기준용적률×0.03	α=0.03	

◎ 유형B 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 X α	α=0.05	동작구 (준주거)
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 X α	α=0.05	
디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률X 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형 녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률X α	α=0.05	

◎ 유형C 인센티브 항목 및 기준 (변경)

■ 허용용적률 인센티브

항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 X α	α=0.05	동작구 (제3종)
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 X α	α=0.05	

항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률X 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	

◎ 유형D 인센티브 항목 및 기준 (변경없음)

■ 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
항목	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률 X0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	서초구 관악구
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 X0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 -최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 X0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 X0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 X0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 X0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
항목	유형			
녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

◎ 용적률 인센티브 적용기준(변경)

■ 유형 A, B, C

구□ 분	운영 기준	비고
용적률 인센티브 운영 기준 (A, B, C)	•관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제 •유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가 •계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능 – 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버셜 디자인 도입, 입체녹지 조성, 개방형공간 설치 •지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)	동작구

■ 유형 D

구분	운영 기준	비고
용적률 인센티브 운영 기준 (D)	•관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제 •유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가 •계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능 - 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버셜 디자인 도입, 입체녹지 조성, 개방형공간 설치 •세부 설치기준 및 산정요율을 결정해야하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정 (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능) - UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화 용도 도입, 전선지중화 설치 •지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)	관악구 서초구

6) 상업지역내 주거복합건축물의 용적률 적용기준(변경없음)

① 상업지역내 주거복합 건축물을 계획 시 용도 비율 및 용적률 체계는 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례별표 16에 따른다

7) 상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준(변경)

○ 기정

용도지역	적용기준	비고
일반상업	• 건축물의 비주거용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할수 있음 - 도시계획조례에 따른 비주거비율은 해당 규정에 따름 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토	동작구 관악구 서초구
준주거	• 삭제	

주1) 서울특별시고시 제2025-248호, “상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준” 반영

○ 변경

용도지역	적용기준	비고
일반상업	• 주거용 외의 용도로 사용되는 면적(부대시설 포함)은 전체 연면적의 20% 이상으로 계획 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토 - 다만, 자치구 도시건축공동위원회 심의 등을 통해 조례로 정하는 범위(연면적 10%이상) 내에서 완화 가능	동작구
	• 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음 - 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토	관악구 서초구
준주거	• 삭제	동작구 관악구 서초구

■ 상업지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
비주거용도 비율	비주거용도 비율 10%→20% 이상으로 계획	사당이수의 중심지 기능강화를 위해 상업지역 비주거용도 의무 적용 비율 강화

8) 상한용적률 인센티브 계획 결정조서(변경)

가) 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브

1) 공공시설등 제공

① 산정식

• 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은「공공시설 등 기부채납 용적률 인센 티브 운영기준」에 따름

상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 × (1+1.3 × 가중치 × α토지 + 1.0** × α현금·건축물

• 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0

* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

**건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우

• 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률

- 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용

(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)

- 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률
(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
- 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함
  - α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지로 제공하는 면적의 비율
  - α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율
  - α현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 현금 환산부지로 제공하는 면적의 비율

② 운영 기준
- 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음
- 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용

2) 지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치

① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공
- 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우
- 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치)

② 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정
- 대지에 설치할 경우
  : 허용용적률* x (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내
- 건물에 설치할 경우
  : 허용용적률* x (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내

* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
- 연결통로 공사비
  : '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

– 이 하 여 백 –

나) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

1) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

① 항목

- 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
- 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지 건축물인증, 재활용건축자재사용 시
- 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
- 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우)

② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 x 용적률 완화 비율

- 법적용적률 : 조례 제55조 제1항에 따른 용도지역 용적률
  (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률)
- 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율

2) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 운영에 관한 사항

- 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
  (예: 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 의무면적, 서울시녹색건축물 설계기준에 따른 에너지효율등급 인증 등)
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
  - 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 공공시설등 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용
  - 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
  - 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내 적용
- 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법적용적률 +200%p) 초과 시, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
  - 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

바. 건축물 높이에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 건축물 높이계획

구 분	지역			높이	비 고
기정	이수역	일반상업지역	전면부	90m 이하	-
			이면부	35m 이하	-
		준주거지역		30m 이하	-
	동작대로변	근린상업지역	이면부	50m 이하	사당동 1008-1, 1008-15에 한함
		일반상업지역		80m 이하	동작구
		제3종일반주거지역	전면부	80m 이하	서초구
			이면부	30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시 20m)
	사당역	일반상업지역	전면부	100m 이하	-
				70m 이하	관악구 과천대로
			이면부	40m 이하	-
				65m 이하	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택에 한함
		준주거지역		35m 이하	-
				30m 이하	관악구
		제3종일반주거지역		30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시 20m)
		제2종일반주거지역		20m 이하	-

주1) 문화재보호구역은 서울특별시 문화재보호조례 규정을 준용하며(제14조의2관련 별표1) 높이적용을 받는다.
- 보호구역 경계 지표에서 7.5m 높이를 기준으로 양각 27° 선 이내

주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.

주3) 동작구 사당동 1031-3의 최고높이는 제3종일반주거지역 최고높이를 적용(최고높이 30m이하) 받는다.

주4) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

○ 변경

■ 건축물 높이계획

구분		지역			높이	비고
변경	동작구	이수역	일반상업지역	전면부	120m 이하	-
				이면부	50m 이하	-
			준주거지역	전면부	120m 이하	-
				이면부	40m 이하	-
		동작대로변	근린상업지역		50m 이하	사당동 1008-1, 1008-15에 한함
			일반상업지역		100m 이하	-
			제3종일반	전면부	100m 이하	-
				이면부	40m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)
		사당역	일반상업지역	전면부	150m 이하	-
				이면부	50m 이하	-
					65m 이하	사당동 1044-1 일대 역세권 청년주택에 한함
			제3종일반주거지역		30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)
	서초구 / 관악구	이수역	일반상업지역	전면부	90m 이하	-
				이면부	35m 이하	-
		동작대로변	제3종일반	전면부	80m 이하	-
		사당역	일반상업지역	전면부	100m 이하	-
					70m 이하	관악구 과천대로
				이면부	40m 이하	-
			준주거지역		30m 이하	-
			제3종일반주거지역		30m 이하	공동개발시 (개별필지단위 개발시20m)
			제2종일반주거지역		20m 이하	-

주1) 문화재보호구역은 서울특별시 문화재보호조례 규정을 준용하며(제14조의2관련 별표1) 높이적용을 받는다.
- 보호구역 경계 지표에서 7.5m 높이를 기준으로 앙각 27° 선 이내

주2) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

주3) 간선·이면부 공동개발 시 간선부의 높이 지침을 따르고, 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 높이 지침을 따름

■ 건축물 높이계획(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
높이계획	높이 계획 변경	사당이수 지구단위구역의 중심지 위상에 부합하는 개발유도를 위해 최고높이 완화

사. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획(변경)

■ 건축물의 배치에 관한 결정

○ 기정

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	간선가로변 및 간선가각부	3~5m	•동작대로, 과천대로, 사당로 서초로, 남부순환로 •보도형 조성 : 가로변 보행공간 확보
	이면부	1~2.5m	•보도 및 차도형 조성 (이면부 보행공간 확보)
벽면한계선	가구번호 A4, A17, A24 A28, A34	1~7m	•공공보행통로 확보
건축지정선	남현동 1060-3 일대	3m	•도로의 개방감 및 건축물의 연속성 확보

주1) 특별계획구역의 건축물의 배치에 관한 사항은 특별계획구역 지침에 각각 명시한다.

○ 변경

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	간선가로변 및 간선가각부	3~5m	•동작대로, 과천대로, 사당로 서초로, 남부순환로 •보도형 조성 : 가로변 보행공간 확보
	이면부	0.5~2.5m	•보도 및 차도형 조성 (이면부 보행공간 확보)
벽면한계선	가구번호 A4, A17, A24 A28, A34	1~7m	•공공보행통로 확보
건축지정선	남현동 1060-3 일대	3m	•도로의 개방감 및 건축물의 연속성 확보

주1) 특별계획구역의 건축물의 배치에 관한 사항은 특별계획구역 지침에 각각 명시한다.

■ 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
건축한계선	이면부 : 1~2.5m → 0.5~2.5m	도로확보를 위한 건축한계선 반영 (0.5m 씩 확보하여 4m 도로 연계)

■ 건축물의 형태에 관한 결정(변경없음)

구분		계획내용	비고
외 장		• 색채/형태/재료 - 건축물 외벽색채 기조는 품격있는 중후한 색조로 함 - 주변경관과 조화되도록 질이 높은 것으로 함 - 외벽면의 재료 및 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금하도록 함 • 관악구 남부순환로변은 (구)벨기에 영사관과 유사한 색채(유채색계통)나 재료(적벽돌 등)를 사용하여야 함	
건축물 형태	고층부	• 간선가각부 및 간선변은 지역의 랜드마크적 기능을 할 수 있도록 탑상형 및 고층부 탑상형을 유도 • 탑상형을 유도하여 공지 확보로 인한 도시환경 개선 유도 • 지역의 랜드마크적 기능 및 개방감을 확보하기 위하여 특별계획구역에 대하여 지정	
	저층부	• 쇼윈도 설치 / 투시형 셔터 및 투시형 벽 설치 • 1층의 높이는 인접건물과 조화를 이룰 수 있도록 계획 • 개구부의 형태는 인접건물 및 해당건물과 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함	
	1층부형태	• 쇼윈도 : 쇼윈도를 설치하는 등 가로의 분위기 배려 • 투시형셔터/투시벽 : 1층 전면용도와 가로활동과의 연속성 유지 및 활성화 도모	
야간조명		• 기존 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명(상향/측향)의 강화 유도 • 투시형 벽면설치시 내·외부조명을 설치하여 가로분위기를 배려할 수 있도록 함 • 이면부 야간경관의 향상 및 보행활동 활성화 유도	
건축설비		• 보이지 않는 위치에 설치, 건축물 안에 설치덮개를 하거나 주변 경관에 배려되도록 함	
옥외광고물 및 통합간판 설치		• 외부에 노출이 심하거나 건축물과의 이질감이 심한 옥외광고물에 대해 규제함	
담장		• 담장은 투시형이나 생울타리 담장으로 조성함 • 레벨차에 의한 축대나 옹벽은 조경석 등을 사용하여 계단식으로 처리	

주1) 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

4 기타사항에 관한 결정

1. 대지내 공지에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 대지내 공지에 관한 결정

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
전면공지 (전면부)	•간선가로변 보행/휴게공간 확보 •공공부문과 일체형 유도 •미관지구내 건축한계선을 준용한 공개공지 확보 •공개공지와 쌈지형공지 중복지정 불가 •조경면적 산정시 전면공지면적 제외	•폭 3~5m	•간선가로변 미관지구 필지 •간선가로변 전면부
전면공지 (이면부)	•이면도로 보도/차도 확보 •건축한계선에 의한 보차도 확보 •보도 및 차도형 조성지침 구분	•폭 1~2.5m	•이면도로변 도로확폭 필지 •간선이면부 상업지역
쌈 지 형 공 지	•가로변 오픈스페이스를 확보하여 보행활동 활성화 •간선도로변에 면하여 선형으로 설치	•면적 10㎡이상, 공개공지로부터 3m 이상의 폭으로 설치	•본 지구단위계획에서 지정한 위치에 조성할 것 권장
공개공지	•지하공간 보행활성화 유도 •부족한 오픈스페이스 공급으로 보행환경 개선 •지하공개공지 확보로 역사에서 콘코스 연결 유도 •인센티브제공을 통한 유도 •위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도 •입지여건 및 조성목적에 따라 필로티형, 침상형, 개방형으로 조성 가능	•필로티 구조일 경우 유효높이 6m이상	•간선도로(동작대로, 남부순환로, 사당로)변 조성 •보행집중지역 •역사인접 대규모 필지(침상형 권장) •사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택에 한하여 미적용

○ 변경

■ 대지내 공지에 관한 결정

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
전면공지 (전면부)	•간선가로변 보행/휴게공간 확보 •공공부문과 일체형 유도 •공개공지와 쌈지형공지 중복지정 불가 •조경면적 산정시 전면공지면적 제외	•폭 3~5m	•간선가로변 전면부
전면공지 (이면부)	•이면도로 보도/차도 확보 •건축한계선에 의한 보차도 확보 •보도 및 차도형 조성지침 구분	•폭 0.5~2.5m	•이면도로변 도로확폭 필지 •간선이면부 상업지역
쌈 지 형 공 지	•가로변 오픈스페이스를 확보하여 보행활동 활성화 •간선도로변에 면하여 선형으로 설치	•면적 10㎡이상, 공개공지로부터 3m 이상의 폭으로 설치	•본 지구단위계획에서 지정한 위치에 조성할 것 권장
공개공지	•지하공간 보행활성화 유도 •부족한 오픈스페이스 공급으로 보행환경 개선 •지하공개공지 확보로 역사에서 콘코스 연결 유도 •인센티브제공을 통한 유도	•필로티 구조일 경우 유효높이 6m이상	•간선도로(동작대로, 남부순환로, 사당로)변 조성 •보행집중지역 •역사인접 대규모 필지(침상형 권장)

구 분	계획내용	적용기준	적용대상
	•위치지정을 통한 적정 위치 조성 유도 •입지여건 및 조성목적에 따라 필로티형, 침상형, 개방형으로 조성 가능		•사당동 1008-1 일대 역세권 청년주택에 한하여 미적용

■ 대지내 공지에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
전면공지 (전면부)	미관지구에 대한 계획내용 및 적용대상 삭제	미관지구 폐지
전면공지 (이면부)	전면공지 폭원 변경	건축한계선 계획 변경으로 전면공지 폭원 변경

2. 교통처리계획에 관한 계획(변경)

○ 기정

■ 교통처리계획에 관한 계획

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
차량출입 불허구간	•간선도로 및 교차부의 교통흐름을 원활하게 하기 위하여 각 획지로의 직접 출입을 제한 •간선도로변으로 직접 출입 규제 및 안전한 교통소통 유도	•간선도로변(동작대로, 남부순환로, 서초로, 사당로)
공공 보행통로	•원활한 보행동선체계 수립으로 보행환경 개선 •주요 가로 이면 주거지와의 보행흐름 연계 •보행자 편의를 위하여 긴 블록을 통과 할 수 있는 보행통로 조성 •차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•기존에 통로의 역할을 수행하고 통행량이 많은 획지(서초로) •일반인에게 24시간 개방되는 보행공간 •폭 3m이상 확보
보행자 전용도로	•차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•간선가각부에 접속되는 소로(가각부)
보차 혼용통로	•이면도로변 효율적인 교통소통 유도를 위한 보차혼용통로 지정	•2개소
일방 통행구간	•간선도로의 통행을 원활하게 하기 위해 일방통행 구간 설치	•도시계획도로 개설로 인하여 간선도로로 차량출입 통행이 많이 유발되는 이면도로
공동주차 출입구	•이면부 출입 동선계획이 불가한 간선가로변 연접한 획지에 공동주차 출입구를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•방배동 1715, 방배동 1736(서초로) •방배동 952-2, 방배동 952-3(서초로)
	〈공동개발 미시행시 공동주차 출입구〉	•동작대로변 특별계획가능구역

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
	•차량출입불허구간 내 공동개발 미시행시에만 주차출입을 허용	
공동주차 통로	•연접한 획지간 공동주차통로를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지
주차 출입구	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지	•방배동 866-6 •방배동 1736 •방배동 3160(동작대로, 서초로) •사당동 1042-18 •사당동 1044-15

○ 변경

■ 교통처리계획에 관한 계획

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
차량출입 불허구간	•간선도로 및 교차부의 교통흐름을 원활하게 하기 위하여 각 획지로의 직접 출입을 제한 •간선도로변으로 직접 출입 규제 및 안전한 교통소통 유도	•간선도로변(동작대로, 남부순환로, 서초로, 사당로)
공공 보행통로	•원활한 보행동선체계 수립으로 보행환경 개선 •주요 가로 이면 주거지와의 보행흐름 연계 •보행자 편의를 위하여 긴 블록을 통과 할 수 있는 보행통로 조성 •차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•기존에 통로의 역할을 수행하고 통행량이 많은 획지(서초로) •일반인에게 24시간 개방되는 보행공간 •폭 3m이상 확보 •공공보행통로 삭제(동작구 7개소 → 1개소)
보행자 전용도로	•차량출입 금지 •통행에 지장을 주는 시설물의 설치 금지	•간선가각부에 접속되는 소로 (가각부, 동작구 제외)
보차 혼용통로	•이면도로변 효율적인 교통소통 유도를 위한 보차혼용통로 지정	•2개소
일방 통행구간	•간선도로의 통행을 원활하게 하기 위해 일방통행 구간 설치	•도시계획도로 개설로 인하여 간선도로로 차량출입 통행이 많이 유발되는 이면도로
공동주차 출입구	•이면부 출입 동선계획이 불가한 간선가로변 연접한 획지에 공동주차 출입구를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•방배동 1715, 방배동 1736(서초로) •방배동 952-2, 방배동 952-3(서초로)
	〈공동개발 미시행시 공동주차 출입구〉 •차량출입불허구간 내 공동개발 미시행시에만 주차출입을 허용	•동작대로변 특별계획가능구역 해제구역 •동작대로 공동개발 필지 일부(7개소)

구 분	적 용 기 준	적 용 대 상
공동주차 통로	•연접한 획지간 공동주차통로를 설치하여 간선가로 차량 출입구 최소화	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지
주차 출입구	•이면부 출입동선계획이 불가한 간선가로변 획지	•방배동 866-6 •방배동 1736 •방배동 3160(동작대로, 서초로) •사당동 1044-15 •사당동 1044-34

■ 교통처리계획에 관한 계획(변경) 사유서

구분	변경내용	변경 사유
공공 보행통로	• 공공보행통로 7개소→1개소	• 실효성 없는 공공보행통로 삭제
보행자전용도로	• 동작구 내 보행자전용도로 삭제	• 동작구 내 교통현황을 고려한 미실현 보행자 전용도로 삭제
공동주차 출입구	• 공동주차출입구 4개소→7개소	• 공동개발 계획 변경에 따른 원활한 교통처리를 위해 공동주차 출입구 신규 지정
주차출입구	• 사당동 1042-18 주차출입구 삭제	• 교통현황(지하철, 버스 정류장 인접)을 고려하여 불합리한 주차출입구 삭제
	• 사당동 1044-34 주차출입구 신설	• 대상지 현황(이면부 차량 진출입불가)을 고려하여 주차출입구 신설

4. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
기정	①	이수지구중심 특별계획구역1	서초구 방배동 3001-2번지 일대	3,882	-	3,882	서울시고시 제1996-90호 (1996.4.13)
기정	②	이수지구중심 특별계획구역2	서초구 방배동 425-2번지 일대	2,617.2	-	2,617.2	서울시고시 제2010-200호 (2010.6.3.) (지침변경)
기정	③	이수1 특별계획구역	동작구 사당동147-115번지 일대	4,692	-	4,692	서울시고시 제2007-401호 (2007.11.1)
기정	④	이수2 특별계획구역	동작구 사당동 147-110번지 일대	5,250	-	5,250	서울시고시 제2008-185호 (2008.5.29)
기정	⑤	사당주차장 부지 특별계획구역	서초구 방배동 2469번지 일대	17,777	-	17,777	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑥	사당변전소부지 특별계획구역	서초구 방배동 505-2번지	4,095	-	4,095	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑦	메트로본사부지 특별계획구역	서초구 방배동 447-7번지 일대	8,006	-	8,006	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑧	대교부지 특별계획구역	서초구 방배동 446-3번지 일대	3,111.5	-	3,111.5	서울시고시 제2015-335호 (2015.10.29)
기정	⑨	이수3 특별계획구역	동작구 사당동 136-1번지 일대	3,784	-	3,784	서울시고시 제2022-298호 (2022.7.14)

나. 특별계획구역 계획지침(변경)

1) 이수지구중심 특별계획구역1 계획지침(변경없음)

2) 이수지구중심 특별계획구역2 계획지침(변경없음)

3) 이수1 특별계획구역 계획지침(변경없음)

4) 이수2 특별계획구역 계획지침(변경)

○ 기정

■ 구역개요

구역명	위치	면적(㎡)	비고
이수2	동작구 사당동 147-110번지 일대	5,250	A획지:1,454㎡ B획지:1,486㎡ C획지:1,831㎡

■ 특별계획구역 지침

구분			계획내용	
			통합개발시	획지분할시
용도지역			·일반상업지역	·일반상업지역
기반시설확보			·기부채납 순부담 15% 이상 - 북측, 서측 이면부 도로확폭(6m→12m) 조성 후 기부채납 포함	·기부채납 순부담 15% 이상 - 북측, 서측 이면부 도로확폭(6m→9m) 조성 후 기부채납 포함
용도	지정		-	-
	불허		·단독주택, 공동주택(주거복합 제외) ·미관지구내 불허용도 ·운수시설, 장례식장	·단독주택, 공동주택(주거복합 제외) ·미관지구내 불허용도 ·운수시설, 장례식장
	권장	저층부	·판매시설 중 소매시장(상점)	·판매시설 중 소매시장(상점)
		고층부	·전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)	·전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)
건폐율			·60% 이하	·60% 이하
용적률(기준/허용/상한)			·320% 이하 / 640% 이하 / 800% 이하	·A:전면부 373% 이하 / 671% 이하 / 800% 이하 B:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하 C:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하
높이			·최고높이 90m 이하	·전면부 최고높이 90m 이하 이면부 최고높이 40m 이하
건축선	건축한계선		·도로 경계선으로부터 3m 지정	·전면부 도로 경계선으로부터 3m 지정 이면부 도로 경계선으로부터 2m 지정
	벽면한계선		·고층부(5층이상) 벽면한계선 간선가각부 도로경계선으로부터 10m 지정	·고층부(5층이상) 벽면한계선 간선가각부 도로경계선으로부터 7m 지정
교통처리계획			·동작대로변 차량출입불허구간 설정	
기타	공개공지		·위치권장된 공개공지 설치·조성 ·대상지 중앙부분 공공보행통로 조성	

구분		계획내용	
		통합개발시	획지분할시
	전면공지	• 지하철 이수역 통로연결 및 침상형 공지 조성 • 건축한계선 지정에 따른 전면공지(3m) 및 보도 조성	
	쌈지형공지	-	

주1) 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할이 가능하다.
주2) 세부개발계획 수립시 토지의 효율적 개발, 주민의견 등에 따라 획지분할가능선 변경 및 조정의 검토가 가능하다.
주3) 획지분할가능선이 지정된 대지는 분할된 소단위를 하나의 대지로 개발할 수 있으며, 특별계획구역에 대해서는 획지분할가능선에 따라 분할 개발 시 개발하고자 하는 획지 토지면적의 2/3에 해당하는 주민 동의를 얻어 세부개발계획수립을 제안할 수 있다.
주4) 획지분할시 입지여건에 따라 용적률 및 높이를 별도 설정한다.
주5) 저층부는 건축물 높이 5층 미만을 말하고 고층부는 건축물 높이 5층 이상을 말한다.
주6) 세부개발계획 수립시 서울특별시, 자치구와의 협의를 통해 지역에 필요한 다양한 공공시설(소공원, 노인여가복지시설, 국공립보육시설, 생활체육시설 등)이 제공될 수 있도록 한다.

■ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비 고
획지계획	획지단위개발	기준용적률×0.4	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적 - 의무면적) / 대지면적×α}	•필로티구조 : α= 1.0 •침상형구조 : α= 2.0 •개방형구조 : α= 3.0
	침상형공지	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×α	
	건축한계선, 벽면한계선	기준용적률×(제공면적 / 대지면적)×3	•제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	공공보행통로 (보차혼용통로)	기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×0.5	
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도 면적 / 연면적)×1	•20%이상 설치시 (주차장 제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	•건물내부 또는 대지내 설치시
건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 × 0.05	•서울시 옥외광고물 관리조례적용
	지하철관련	기준용적률 × 0.2	•지하철출입구, 연결통로를 건물내부 또는 대지내 설치시
건축물 개방	건축물내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×0.3	•공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함)심의에서 인정하는 경우

■ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비 고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.24 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.16 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.08	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률×0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 •서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.16 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.12 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.08		
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		•총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률×0.04		•빗물저류 · 이용시설용량(ton) 및 빗물침투시설 -건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지 면적 30% 까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적 / 대지면적)×0.2		•자연토양 및 투수성 포장 •지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적 / 대지면적)×0.1		•기준용적률×0.05 이내

○ 변경

■ 구역개요

구역명	위치	면적(㎡)	비고
이수2	동작구 사당동 147-110번지 일대	5,250	A획지:1,454㎡ B획지:1,486㎡ C획지:1,831㎡

■ 특별계획구역 지침

구분			계획내용	
			통합개발시	획지분할시
용도지역			·일반상업지역	·일반상업지역
기반시설확보			·기부채납 순부담 15% 이상 – 서측 : 이면부 도로 확폭(6m→10m) – 북측 : 이면부 도로 확폭(7m→11m) 조성 후 기부채납 포함	·기부채납 순부담 15% 이상 – 서측 : 이면부 도로 확폭(6m→9m) – 북측 : 이면부 도로 확폭(7m→11m) 조성 후 기부채납 포함
용도	지정		–	–
	불허		·단독주택, 공동주택(주거복합 제외) ·운수시설, 장례식장	·단독주택, 공동주택(주거복합 제외) ·운수시설, 장례식장
	권장	저층부	·판매시설 중 소매시장(상점)	·판매시설 중 소매시장(상점)
		고층부	·전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)	·전시장, 공연장, 일반업무시설(오피스텔제외)
건폐율			·60% 이하	·60% 이하
용적률(기준/허용/상한)			·320% 이하 / 640% 이하 / 800% 이하	·A:전면부 373% 이하 / 671% 이하 / 800% 이하 B:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하 C:이면부 300% 이하 / 630% 이하 / 800% 이하
높이			·최고높이 120m 이하	·전면부 최고높이 90m 이하 이면부 최고높이 70m 이하
건축선	건축한계선		·도로 경계선으로부터 3m 지정	·전면부 도로 경계선으로부터 3m 지정 이면부 도로 경계선으로부터 2m 지정
교통처리계획			·동작대로변 차량출입불허구간 설정	
기타	공개공지		·위치권장된 공개공지 설치·조성 ·대상지 중앙부분 공공보행통로(6m) 조성	
	전면공지		·지하철 이수역 통로연결 및 침상형 공지 조성 ·건축한계선 지정에 따른 전면공지(3m) 및 보도 조성	
	쌈지형공지		–	

주1) 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할이 가능하다.
주2) 세부개발계획 수립시 토지의 효율적 개발, 주민의견 등에 따라 획지분할가능선 변경 및 조정의 검토가 가능하다.
주3) 획지분할가능선이 지정된 대지는 분할된 소단위를 하나의 대지로 개발할 수 있으며, 특별계획구역에 대해서는 획지분할가능선에 따라 분할 개발 시 개발하고자 하는 획지 토지면적의 2/3에 해당하는 주민 동의를 얻어 세부개발계획수립을 제안할 수 있다.
주4) 획지분할시 입지여건에 따라 용적률 및 높이를 별도 설정한다.
주5) 저층부는 건축물 높이 5층 미만을 말하고 고층부는 건축물 높이 5층 이상을 말한다.
주6) 세부개발계획 수립시 서울특별시, 자치구와의 협의를 통해 지역에 필요한 다양한 공공시설(소공원, 노인여가복지시설, 국공립보육시설, 생활체육시설 등)이 제공될 수 있도록 한다.
주7) 세부개발계획 수립시 일반상업지역 용적률 체계를 적용할 수 있다.

■ 허용용적률 인센티브 항목

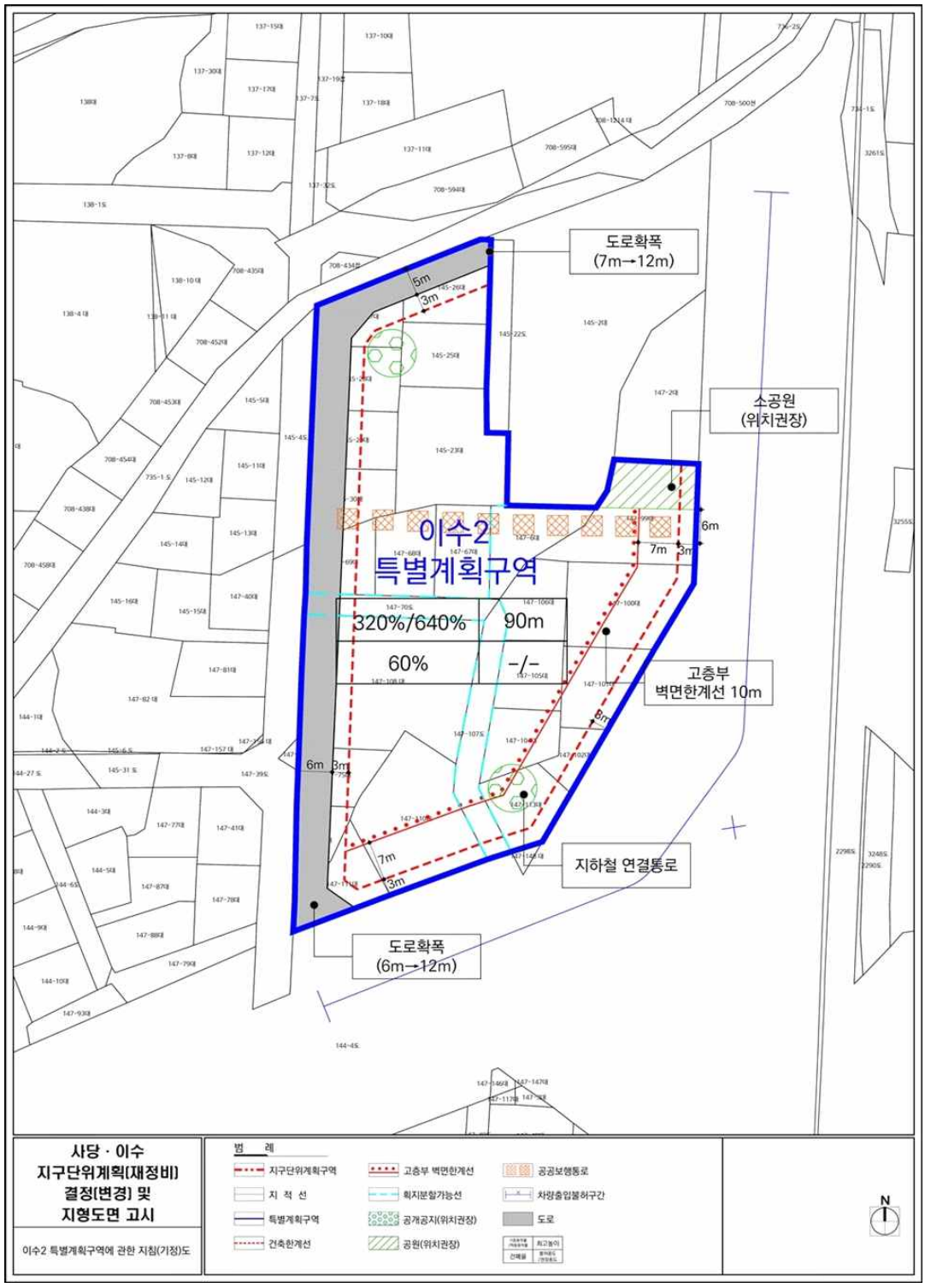
항목		세부항목	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률 X α	α=0.05	-
	신재생에너지 (재생열 등)	서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 및 녹색건축물 설계기준 등 관련 방침 연동 적용)	기준용적률 X α	α=0.05	
디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	'서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준용적률X 0.03~0.05	최우수 : 0.05 우수 : 0.04 일반 : 0.03	
녹지 생태도심	입체녹지 조성	'녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준'에 따른 개방형녹지 인정한도 이상 설치하는 경우	기준용적률X α	α=0.05	
	개방형 공간 조성	'시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간을 대지면적의 일정 비율 이상 조성하는 경우 (공공보행통로는 통행을 목적으로 하는 지역권을 설정하는 경우)	기준용적률X0.03	α=0.03	

■ 상한용적률 인센티브 항목

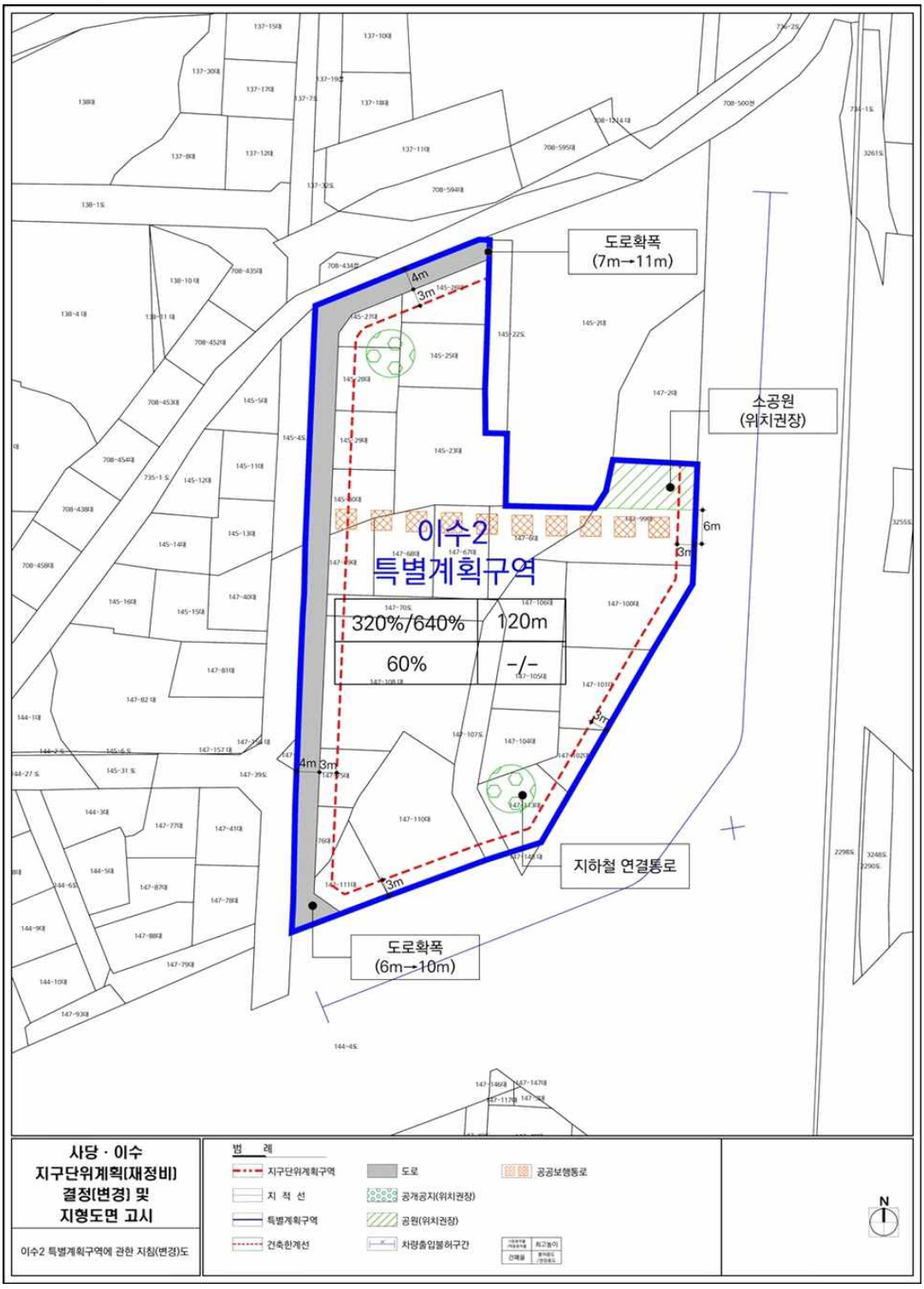
: 해당 지구단위계획 구역 내 상한용적률 인센티브 계획 결정조서에 따름

– 이 하 여 백 –

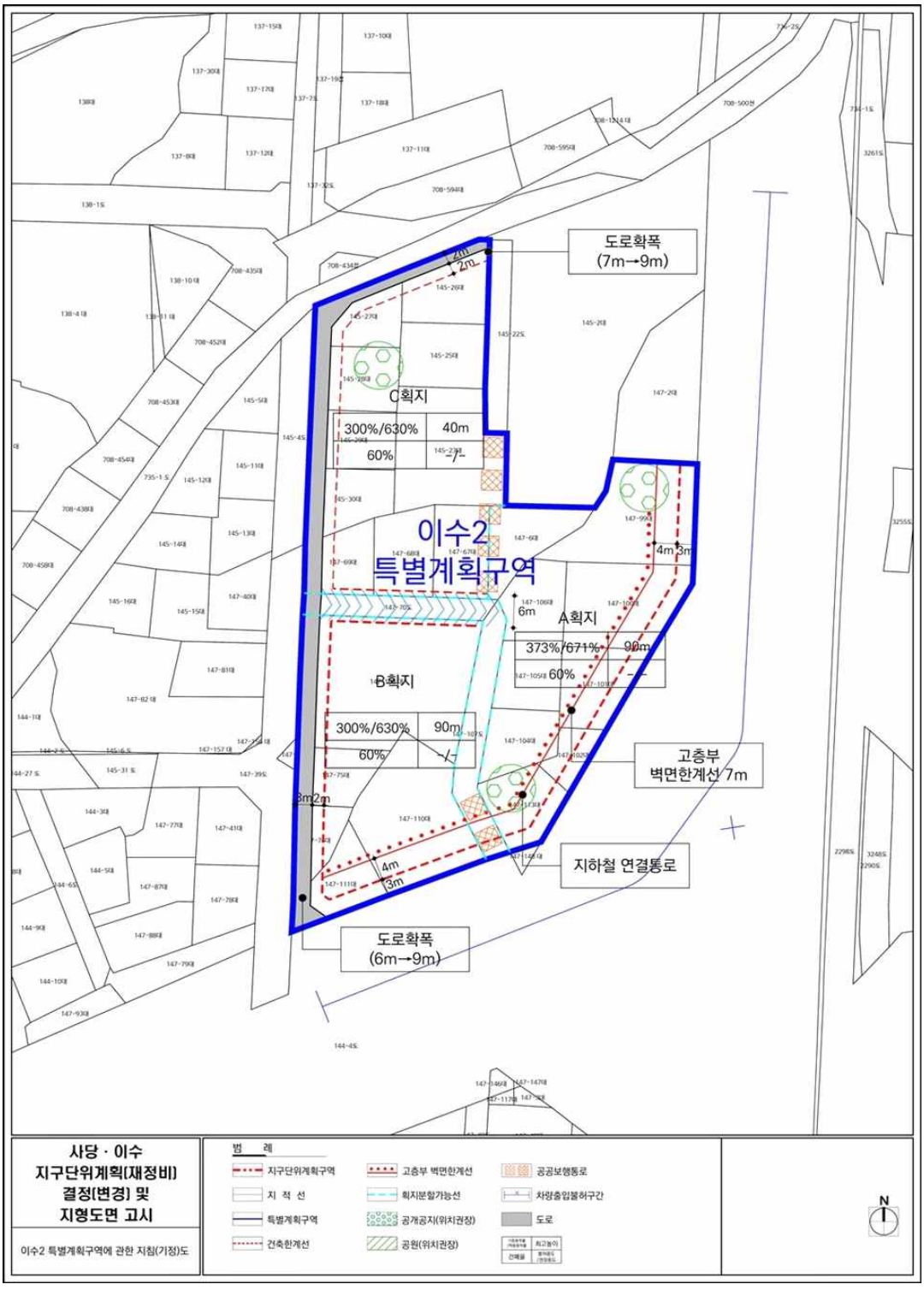
■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(통합시행시, 기정)



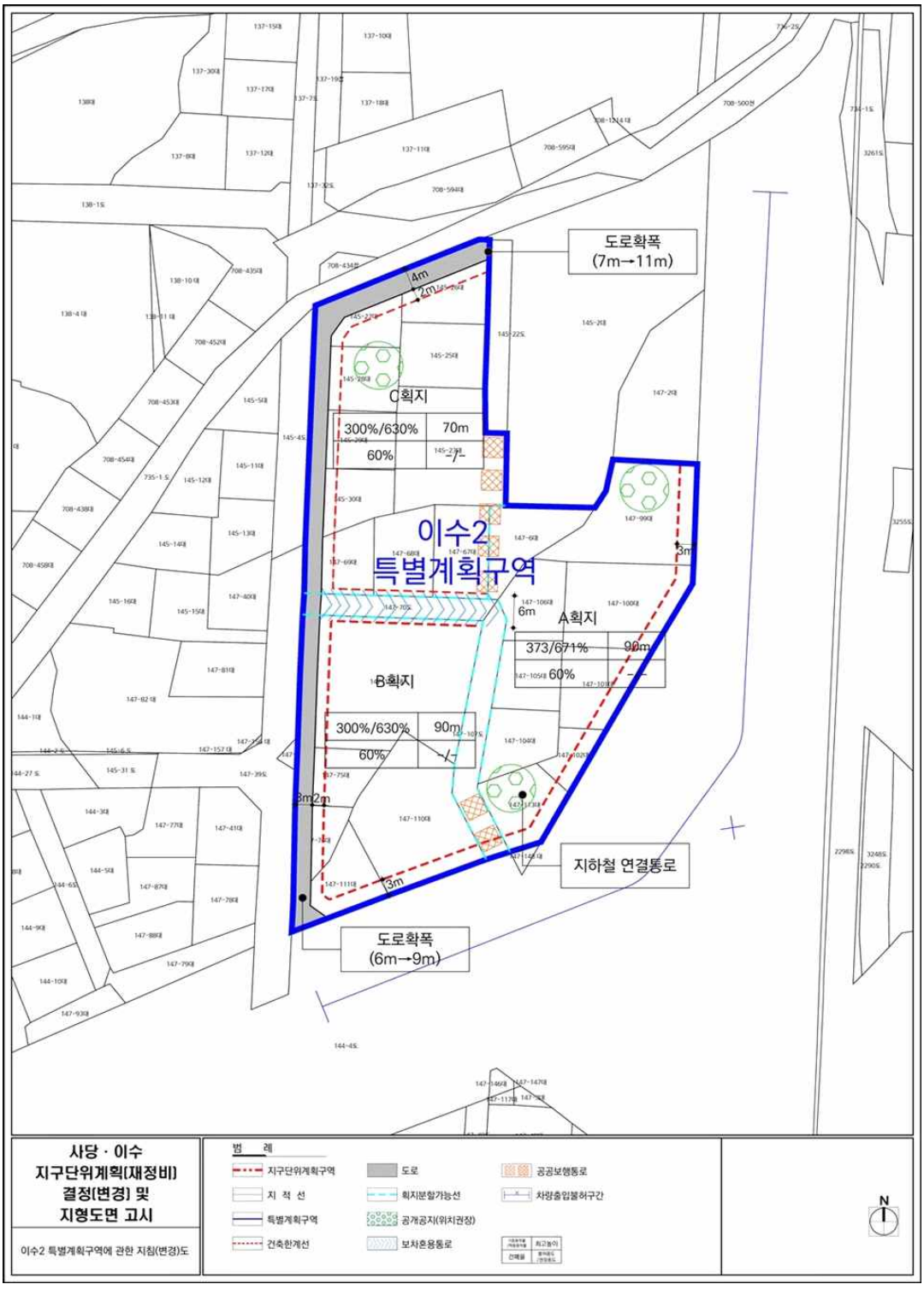
■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(통합시행시, 변경)



■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(획지분할시, 기정)



■ 이수2 특별계획구역에 관한 지침도(획지분할시, 변경)



5) 사당주차장부지 특별계획구역(변경없음)
6) 사당변전소부지 특별계획구역(변경없음)
7) 메트로본사부지 특별계획구역(변경없음)
8) 대교부지 특별계획구역(변경없음)
9) 이수3 특별계획구역(변경없음)

5 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조 등의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항 제9호」 규정에 의한 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항
2. 전면공지, 공개공지, 쌈지형공지 등 대지내 공지 및 대지내 통로의 위치, 성격 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
4. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
5. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
6. 필지면적의 20% 이내에서의 필지분할가능선의 변경
7. 교통영향평가 심의를 거쳐 차량출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
8. 공동개발 미이행시 설치되는 공동주차 출입구의 설치 및 위치 변경, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
9. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설 변경인 경우
10. 구역 내 공동개발의 변경(신설, 폐지 포함)

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

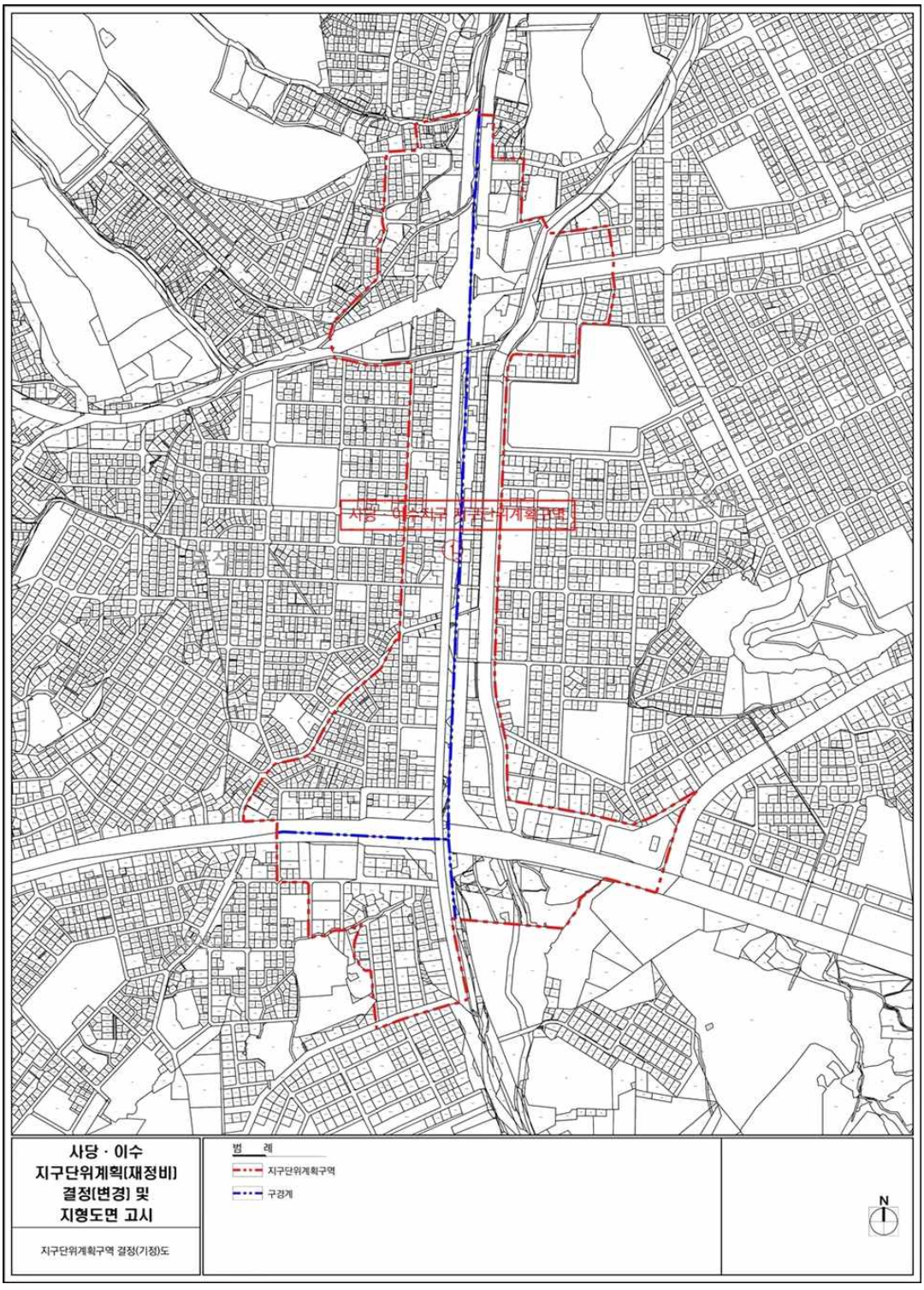
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

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

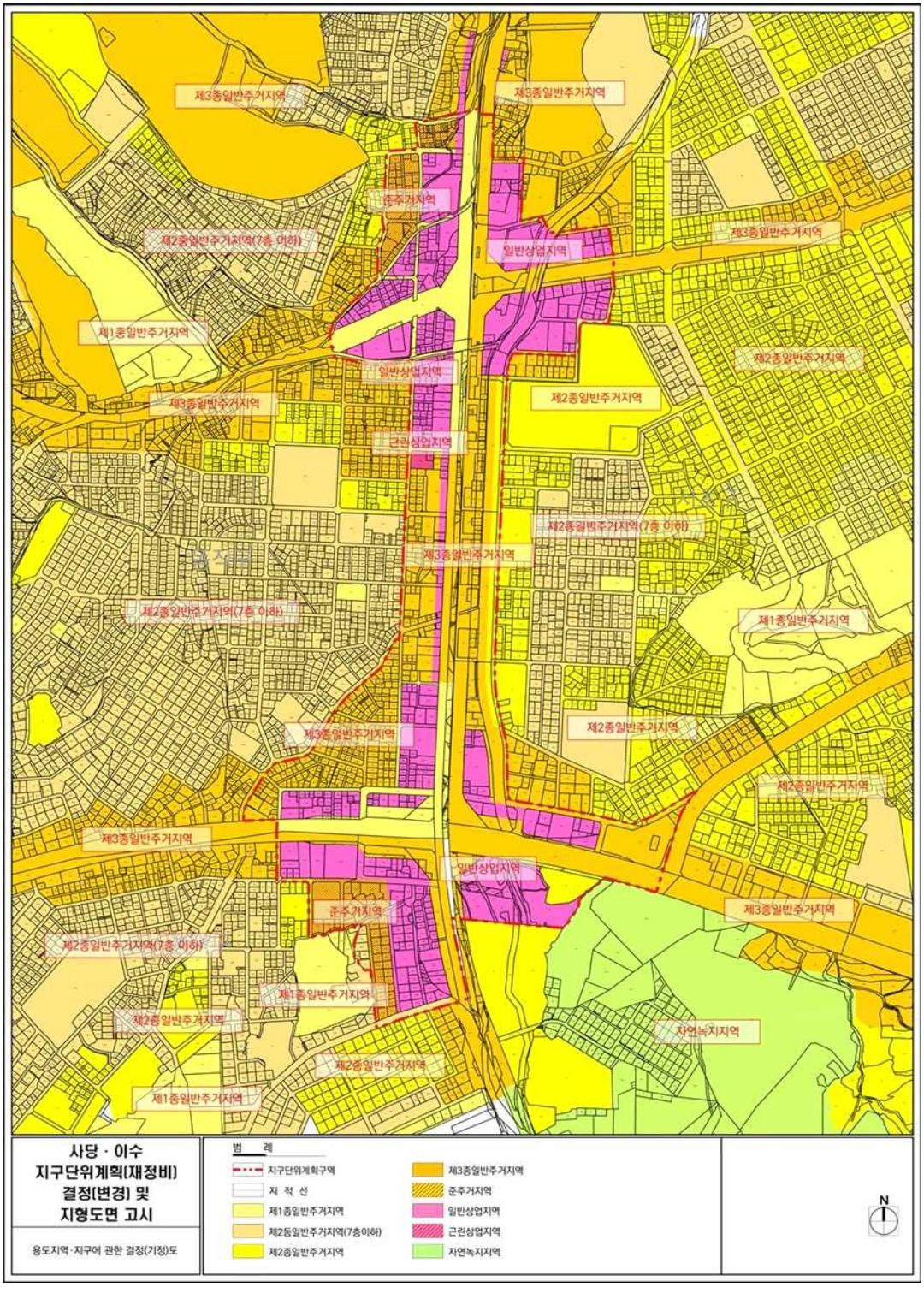
Ⅳ. 열람장소 : 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388), 동작구청 도시계획과(☎02-820-1948)에 비치하고 있습니다.

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

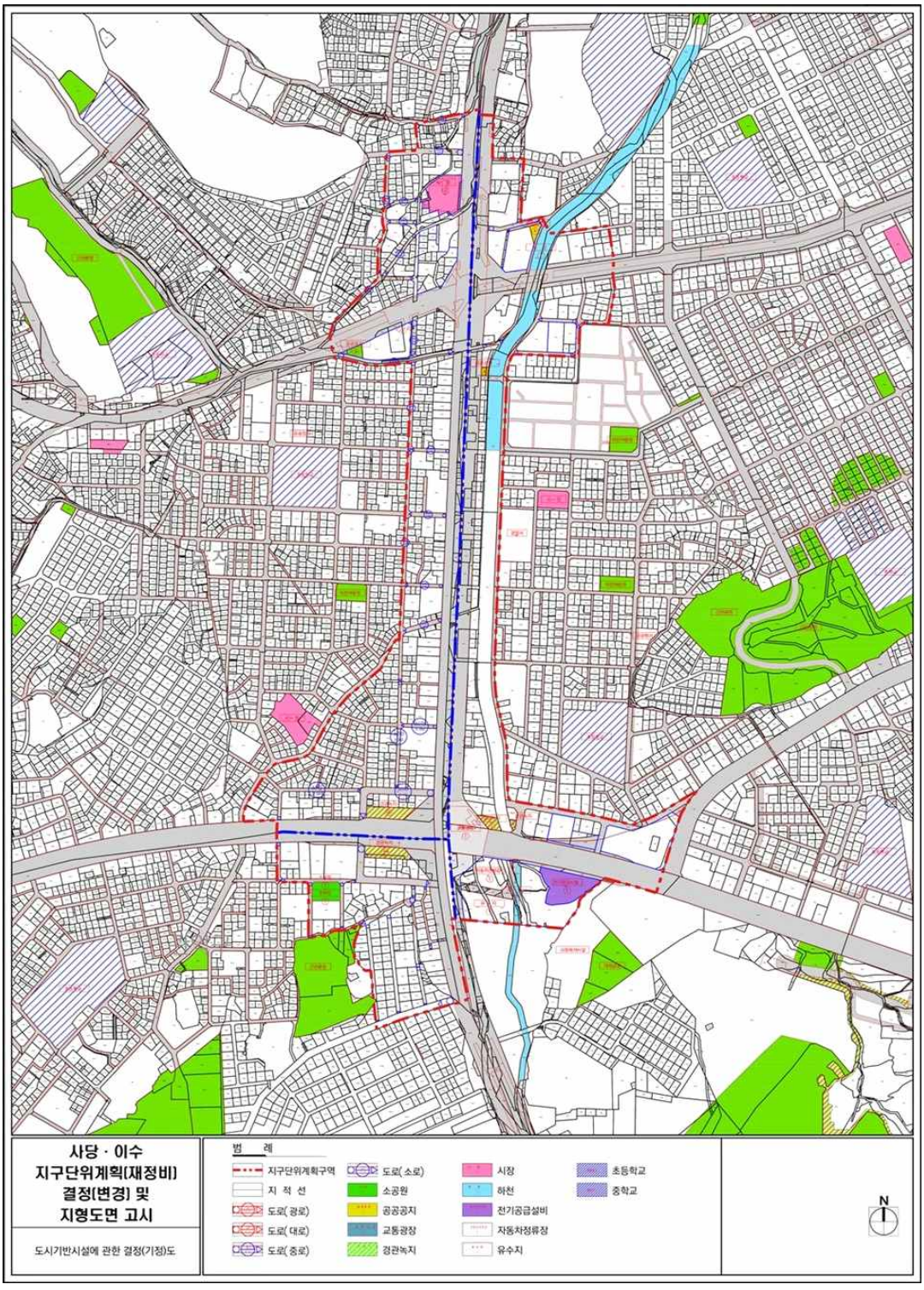
■ 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



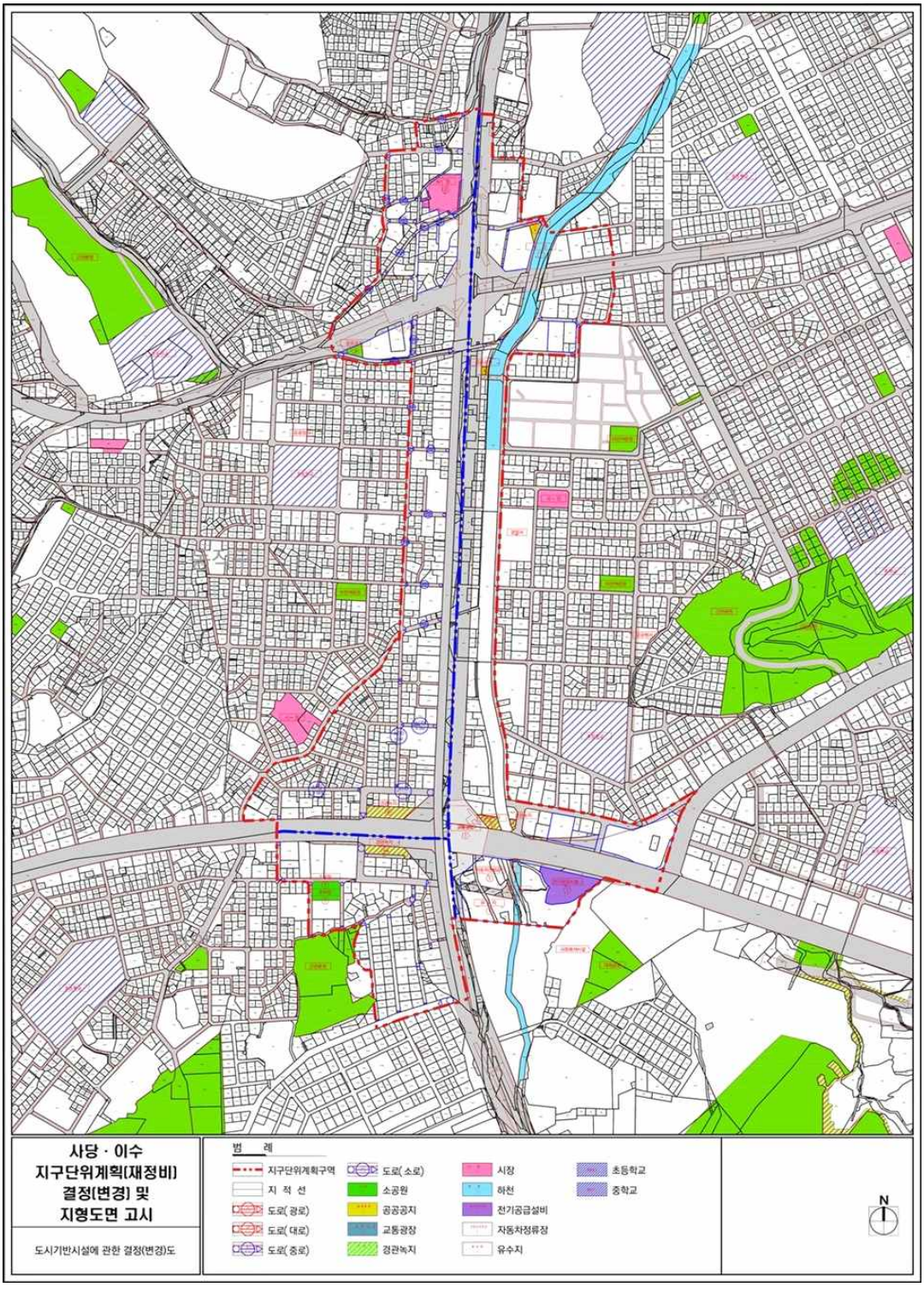
■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



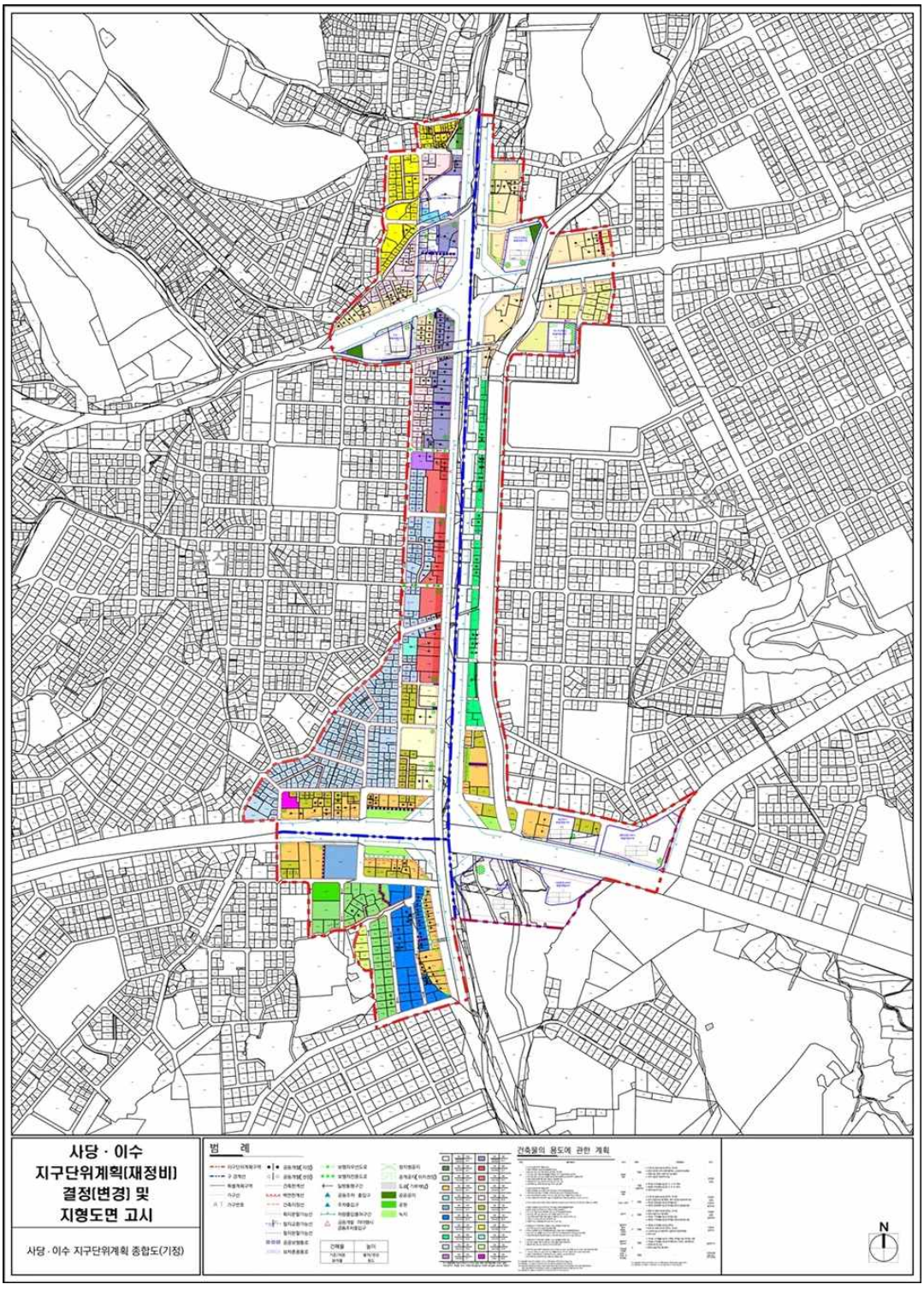
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



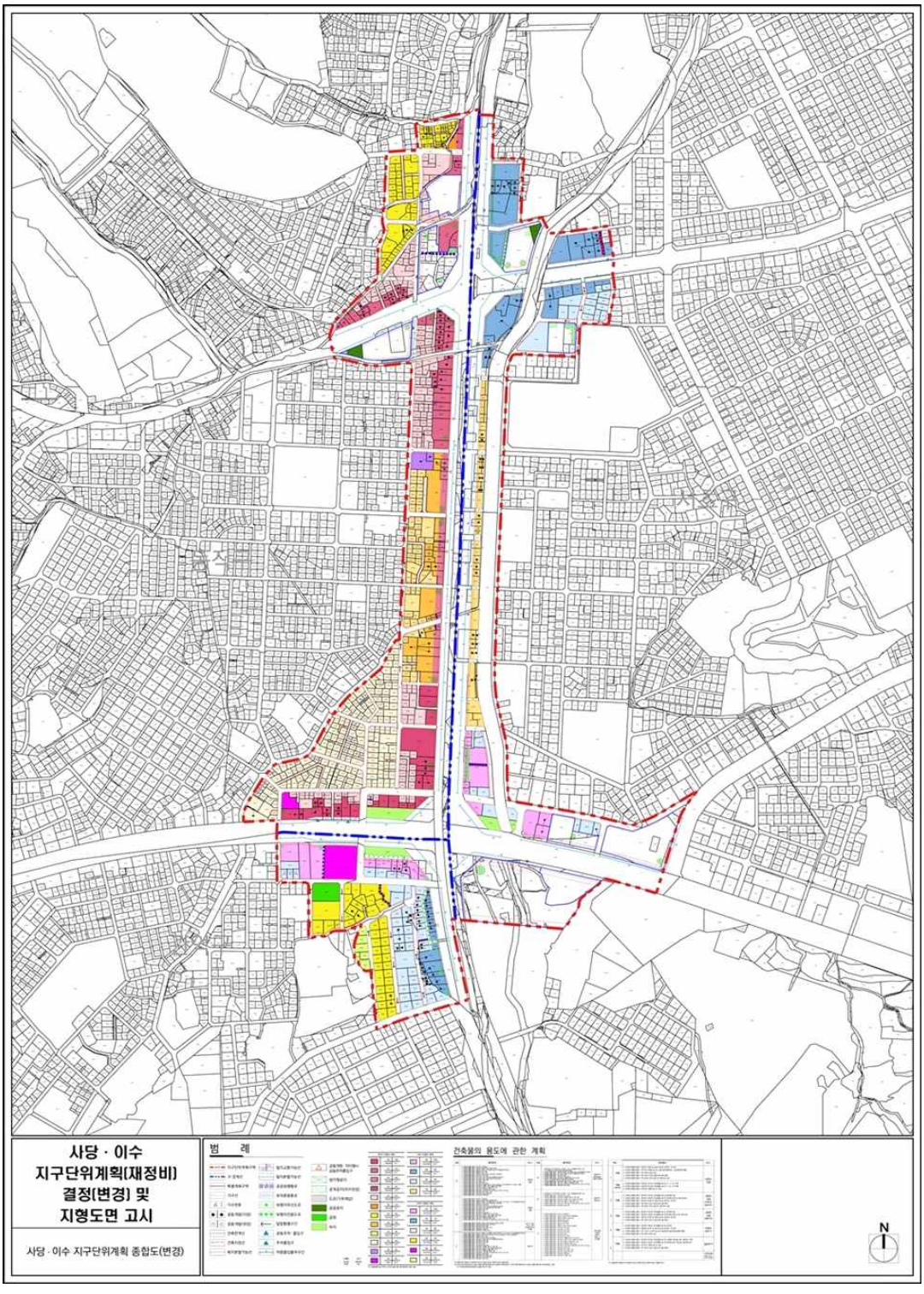
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



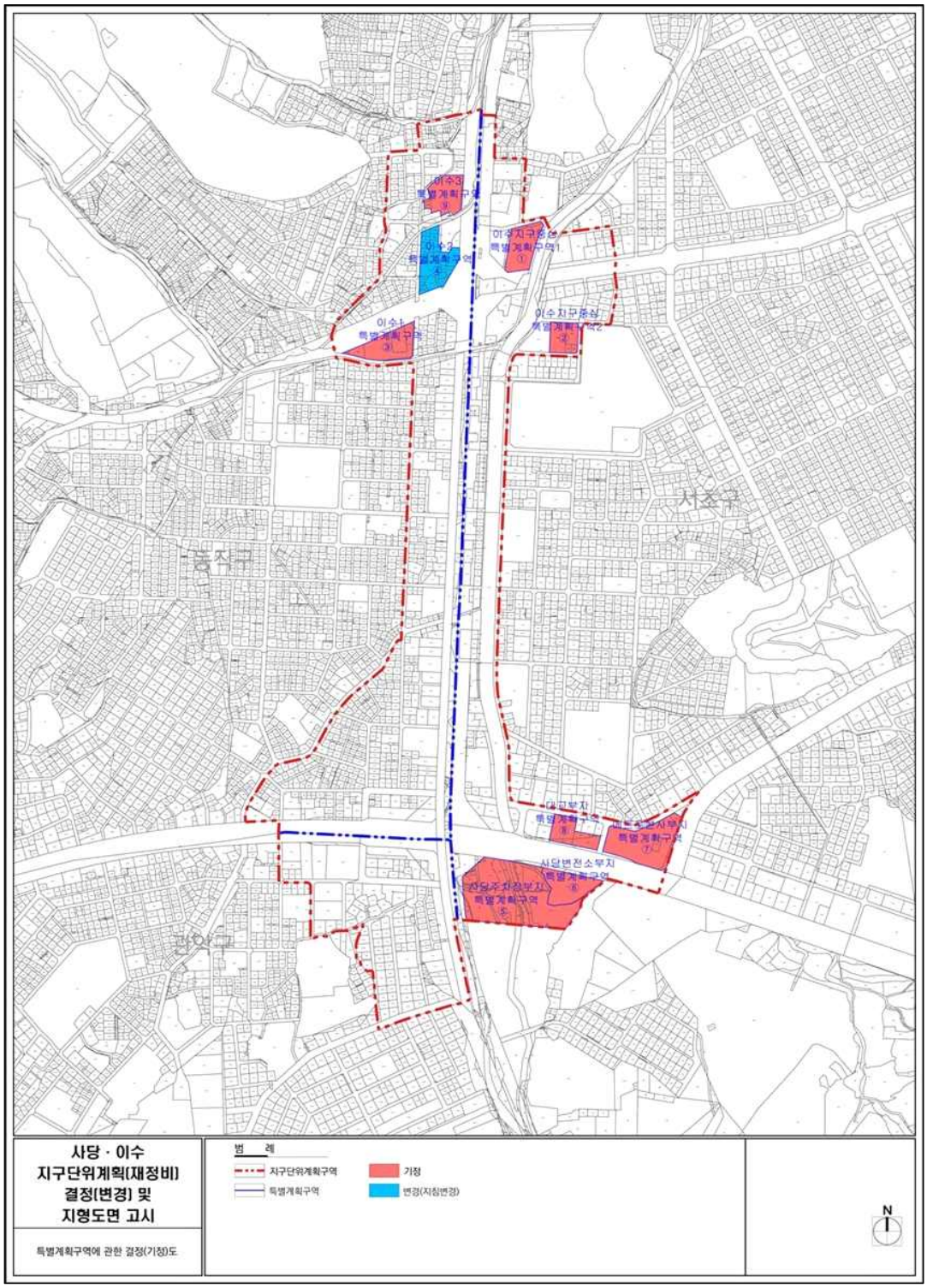
■ 사당 · 이수 지구단위계획 종합(기정)도



■ 사당 · 이수 지구단위계획 종합(변경)도



■ 특별계획구역에 관한 결정(기정)도



◈ 서울특별시고시 제2026-98호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) · 지형도면 고시(가톨릭대학교)

건설부고시 제334호(1989.06.26)로 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정되고, 서울특별시고시 제2004-237호(2004.07.20.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정된 서울특별시 종로구 혜화동 90-1번지 일대 가톨릭대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 동법 시행령 제25조, 「도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조, 「도시 · 군계획시설의 결정 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 의거 도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)에 관한 사항으로서, 가톨릭대학교 내 노후건축물(기숙사, 성당 등) 신축 및 공부상 면적 오차 반영 등을 목적으로 함

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

시설명	시설의 종 류	위 치 (서울특별시 종로구)		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
학 교	대학 (가톨릭대)	제1캠퍼스	혜화동 90-1번지 일대	61,758.9	증) 511.6	57,234.5	건설부고시 제334호 (1989.06.26.)	공부상 면적오차 반영
		제2캠퍼스	동숭동 90-1번지 일대			5,036.0		
		합 계		61,758.9	증) 511.6	62,270.5		

※ 서울특별시 고시 제1989-375(1989.08.09.) 최초 고시 면적과 공부상 면적(62,270.5㎡)은 합필 및 분할, 정정 등에 따라 차이 발생

2) 변경 사유서

구분	변경 내용	변경 사유
대학 (가톨릭대)	• 도시계획시설(학교) 면적 변경 - 면적 : 61,758.9㎡ → 62,270.5㎡ (511.6㎡ 증가)	• 공부상 면적 반영을 위한 도시계획시설 선형 변경 없는 면적 변경

2) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

(1) 구역계획

캠퍼스	구 역		연 번		면 적(㎡)		비 고
			기정	변경	기정	변경	
제1캠퍼스	관리	일반관리구역	-	①	61,758.9	30,194.4	구역 및 소유자에 따른 구분 (최초 구역 구분)
	유지	외부활동구역		②		11,661.2	
	관리	일반관리구역		③		15,378.9	
제2캠퍼스	관리	일반관리구역		④		5,036.0	이격에 따른 구분 (최초 구역 구분)
합 계					61,758.9	62,270.5	-

※ 서울특별시 고시 제1989-375(1989.08.09.) 최초 고시 면적과 공부상 면적(62,270.5㎡)은 합필 및 분할, 정정 등에 따라 차이 발생

(2) 밀도계획(건폐율)

구분	용도지역	면적(㎡)	조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율 (%)	관리건폐율(%)	
			기정	변경	기정	변경		기정	변경
1 캠퍼스	제1종 일반주거지역	56,573.5	60	60.0	13.95	12.8	15.4	-	25.0
	제2종 일반주거지역	661.0		60.0		-	-		5.0
	소 계	57,234.5		60.0		12.7	15.2		24.8
2 캠퍼스	제1종 일반주거지역	4,873.0		60.0		29.0	29.0		40.0
	제2종 일반주거지역	163.0		60.0		-	-		5.0
	소 계	5,036.0		60.0		28.0	28.0		38.9
합 계		62,270.5	60	60.0	13.95	13.9	16.3	-	25.9

(3) 밀도계획(용적률)

구분	용도지역	면적(㎡)	조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률 (%)	계획용적률 (%)	관리용적률(%)	
			기정	변경	기정	변경			기정	변경
1 캠퍼스	제1종일반 주거지역	56,573.5	150	150.0	51.80	47.1	-	54.2	-	60.7
	제2종일반 주거지역	661.0		200.0		-	-	-		60.7
	소 계	57,234.5		150.6		46.6	-	53.6		60.7
2 캠퍼스	제1종일반 주거지역	4,873.0		150.0		107.6	-	107.6		115.0
	제2종일반 주거지역	163.0		200.0		-	-	-		115.0
	소 계	5,036.0		151.6		104.1	-	104.1		115.0
합 계		62,270.5	150	150.7	51.80	51.2	-	57.7	-	65.1

(4) 구역별 밀도계획(용적률)

구분	구역	밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률		사용용적률		이전 용적률	계획 용적률	관리용적률		완화용적률 (%)	비고
			기정	변경	기정	변경			기정	변경		
1캠퍼스	①일반	30,194.4	150	150.0	51.80	53.8	-	67.0	-	75.0	-	
	②외부	11,661.2		150.0		2.2	-	2.2		5.0	-	
	③일반	15,378.9		152.1		66.1	-	66.1		75.0	-	
소 계		57,234.5		150.6		46.6	-	53.6		60.7	-	
2캠퍼스	①일반	5,036.0		151.6		104.1	-	104.1		115.0	-	
소 계		5,036.0		151.6		104.1	-	104.1		115.0	-	
합 계		62,270.5	150	150.7	51.80	51.2	-	57.7	-	65.1	-	

(5) 높이계획

구분	구역	높이(m)		비고
		기 정	변 경	
1캠퍼스	①일반	6층 이하	• 지표로부터 최대 15m(3층)~30m(6층) 이하	기존 건축물은 현황 높이 적용
	②외부		• 지표로부터 최대 8m(1층) 이하	
	③일반		• 지표로부터 최대 25m(5층) 이하	
2캠퍼스	④일반		• 지표로부터 최대 25m(5층) 이하	

※ 1층 높이는 5m로 지정함 (단,②외부 구역은 8m로 지정함)

(6) 변경 건축물 조서

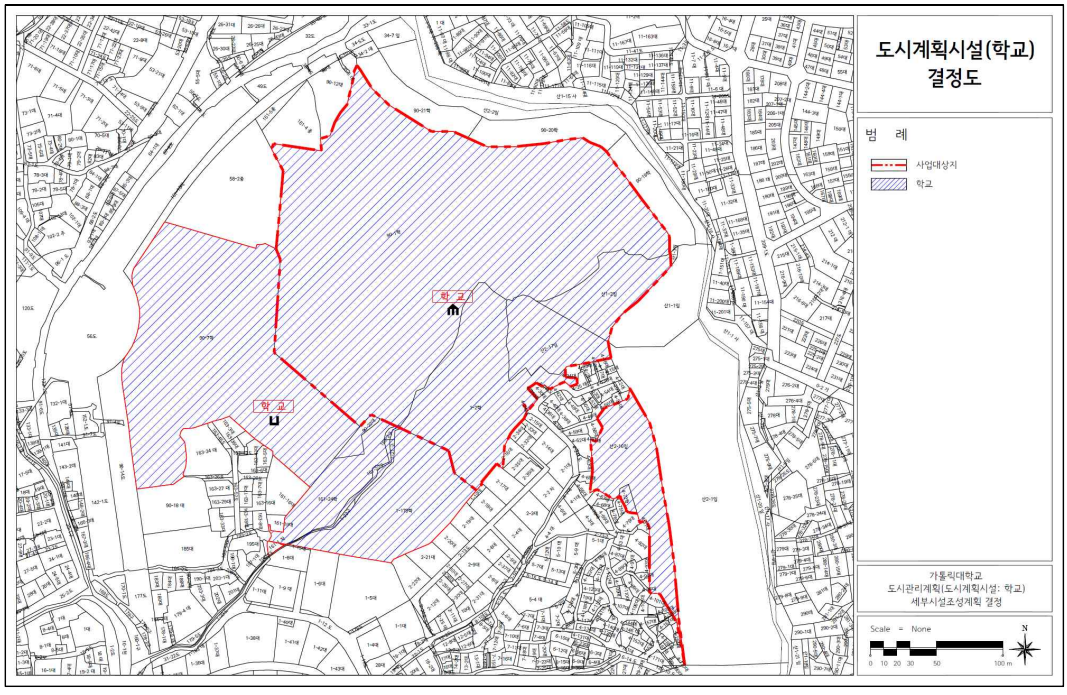
캠퍼스 구분	구분	건물번호		건물명	건축면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수		비고
		기정	변경		기정	변경	기정	변경	지상	지하	
1 캠퍼스	① 일반	1	1	수위실	23.40	23.40	23.40	23.40	1	-	-
		2	2	도서관	986.90	986.74	2,470.12	2,356.28	3	1	건축물대장 반영
		3	3	진리관	890.77	919.86	2,365.05	2,444.52	3	1	건축물대장 반영
		4	4	대학본부	446.75	446.75	1,322.14	1,322.14	3	-	-
		5	5	대건관	1,275.96	3,535.74	5,897.65	14,090.35	6	2	금회 신축 (대건관대성당동)
		6		성당동	782.61		4,199.93				
		소계			4,406.39	5,912.49	16,278.29	20,236.69	-		
	② 외부	7	6	보일러실	260.99	260.99	260.99	260.99	1	-	-
		소계			260.99	260.99	260.99	260.99	-		
	③ 일반	8	7	양업관	935.44	935.44	5,065.55	4,979.30	5	1	건축물대장 반영
		9	8	성신관	832.37	832.37	2,508.22	2,508.22	5	-	-
		10	9	사목관	768.91	777.43	2,631.66	2,674.26	5	1	건축물대장 반영
		소계			2,536.72	2,545.24	10,205.43	10,161.78	-		
2 캠퍼스	④ 일반	11	10	강학관	792.18	792.18	2,716.36	2,716.36	5	1	-
		12	11	수덕관	619.18	619.18	2,527.44	2,527.44	5	1	-
		소계			1,411.36	1,411.36	5,243.80	5,243.80	-		
합계					8,615.46	10,130.08	31,988.51	35,903.26	-		

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함

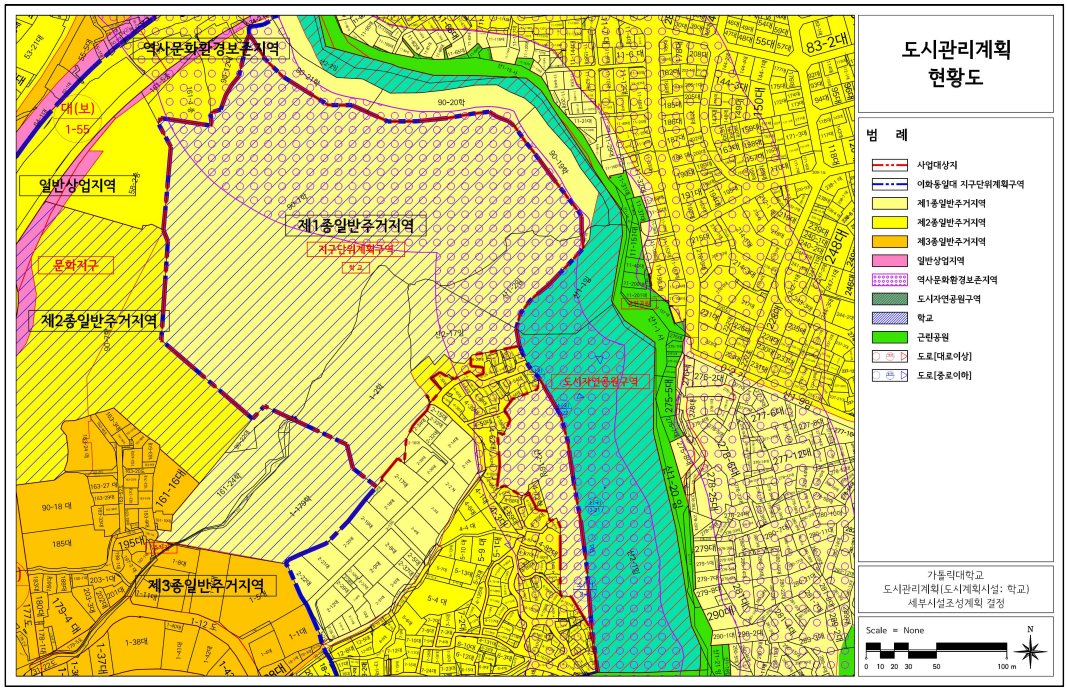
3. 관계도면 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 도면(열람장소에 비치된 도면과 같음)
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(☏ 2133-8412) 및 종로구 도시개발과(☏ 2148-2664)에서 비치하고 있습니다.
   ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

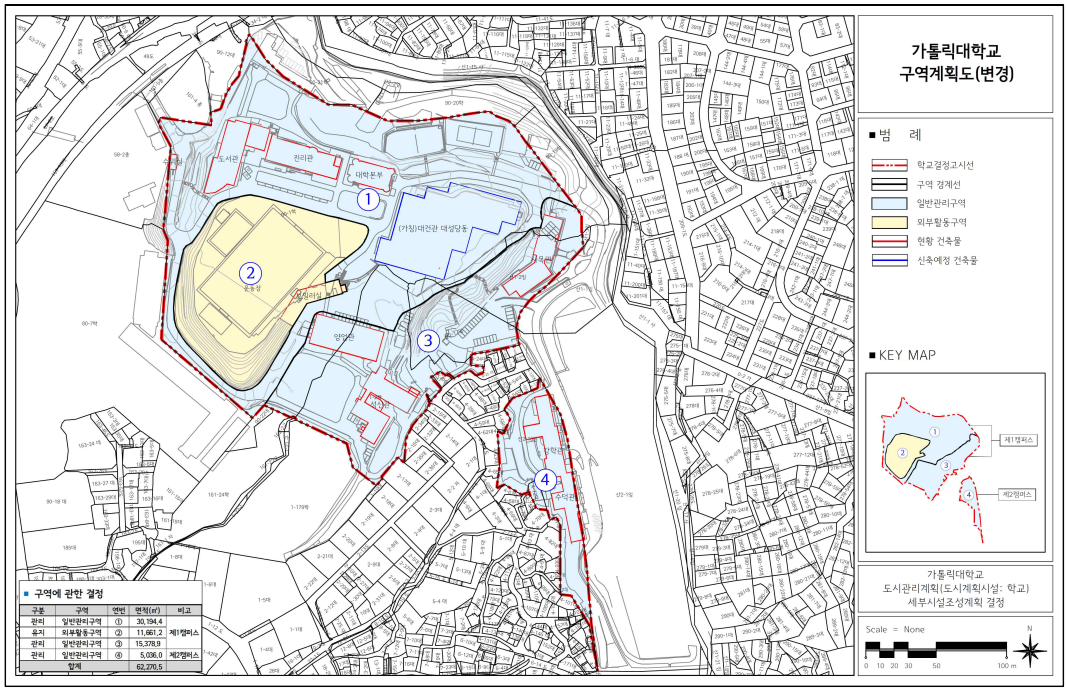
도시계획시설(학교) 결정도



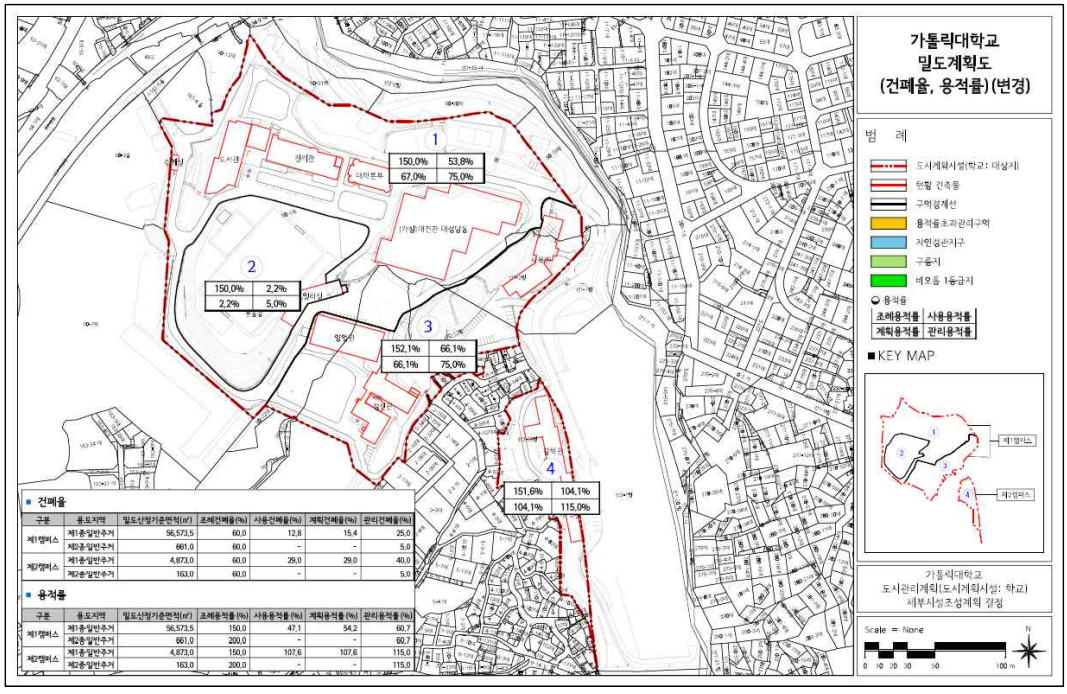
도시계획시설(학교) 도시관리계획 현황도



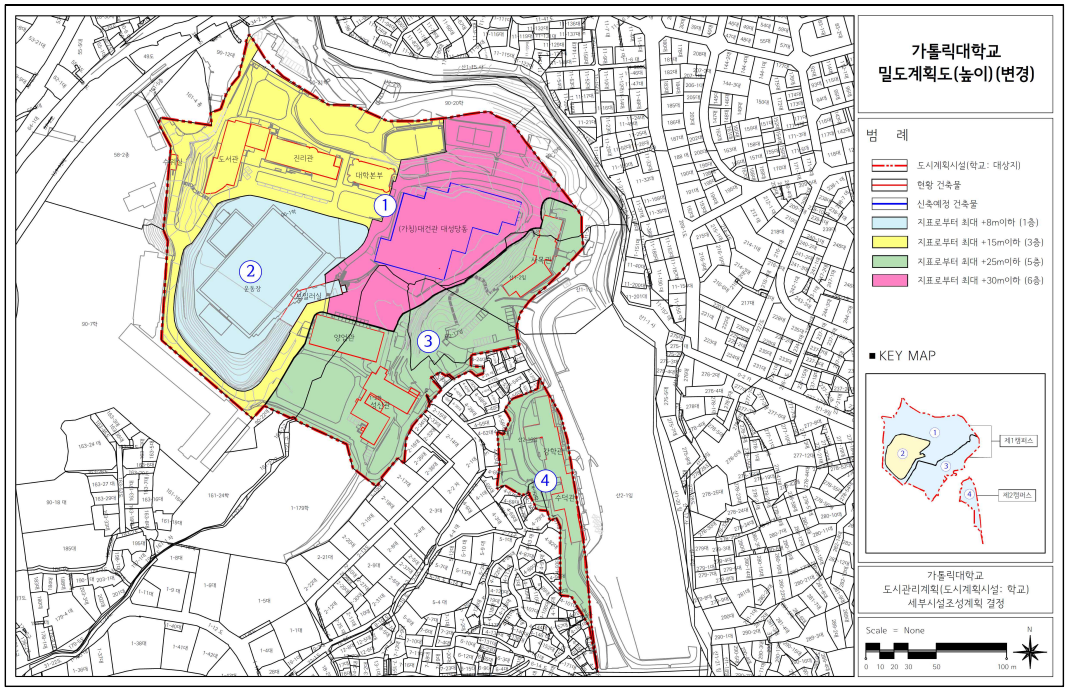
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역관리계획



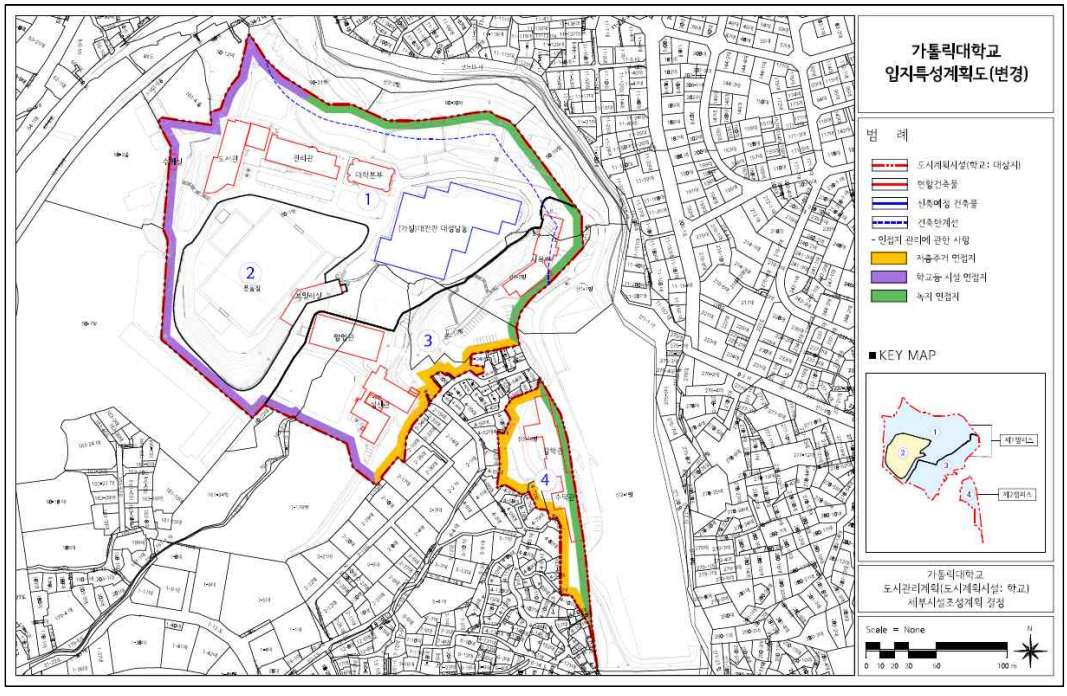
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(건폐율 · 용적률)



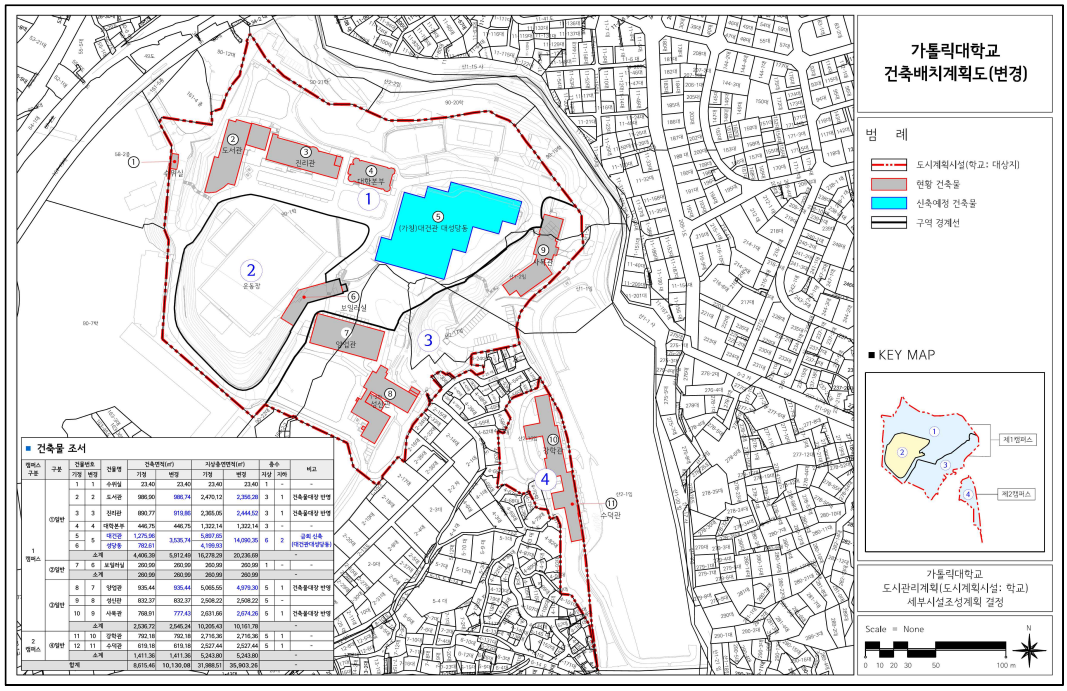
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(높이)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획

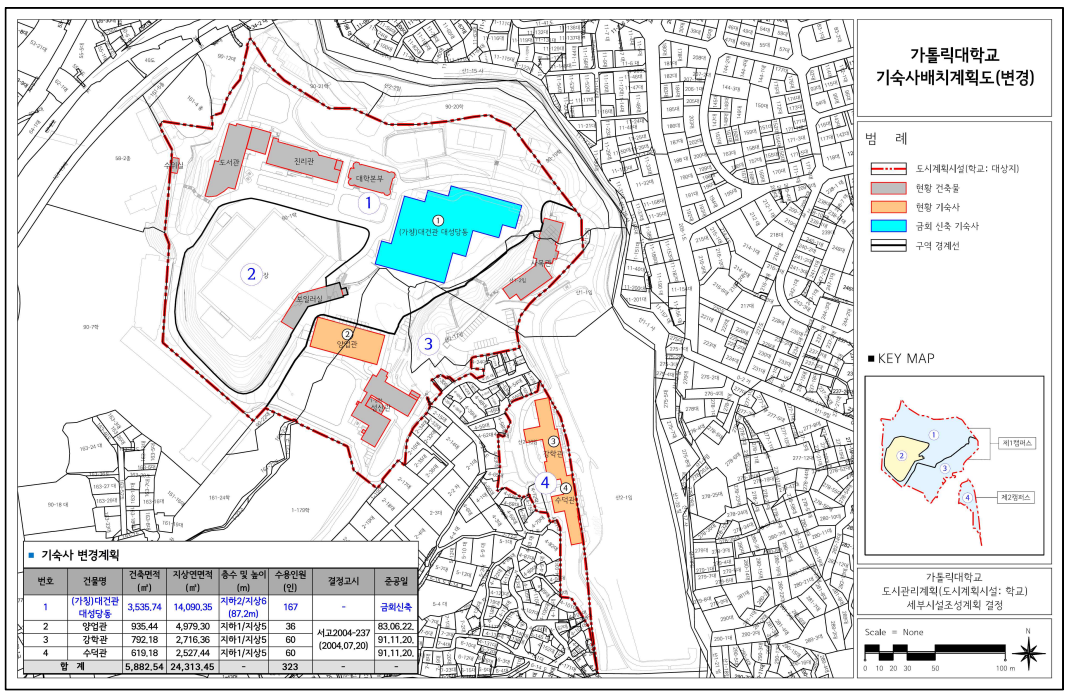


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획



캠퍼스	구분	건물번호 기정	건물번호 변경	건물명	건축면적(㎡) 기정	건축면적(㎡) 변경	지상층연면적(㎡) 기정	지상층연면적(㎡) 변경	층수 지상	층수 지하	비고
1 캠퍼스	신설분	1	1	수위실	23.40	23.40	23.40	23.40	1	-	-
		2	2	도서관	986.90	986.74	2,470.12	2,356.28	3	1	건축물대장 반영
		3	3	강의관	890.77	919.86	2,365.05	2,444.52	3	1	건축물대장 반영
		4	4	대학본부	446.75	446.75	1,322.14	1,322.14	3	-	-
		5	5	대건관	1,275.96	3,535.74	5,897.65	14,090.35	6	2	금회 신축
		5		생당동	792.61		4,199.93				(제2번대상당동)
		소계			4,406.39	5,912.49	16,278.29	20,236.69			-
	경영관	7	6	보일러실	260.99	260.99	260.99	260.99	1	-	-
		소계			260.99	260.99	260.99	260.99			-
	신설분	8	7	양업관	935.44	935.44	5,065.55	4,979.30	5	1	건축물대장 반영
		9	8	성산관	832.37	832.37	2,508.22	2,508.22	5	-	-
		10	9	사목관	768.91	777.43	2,631.66	2,674.26	5	1	건축물대장 반영
		소계			2,536.72	2,545.24	10,205.43	10,161.78			-
		11	10	강학관	792.18	792.18	2,716.36	2,716.36	5	1	-
2 캠퍼스	신설분	12	11	수덕관	619.18	619.18	2,527.44	2,527.44	5	1	-
		소계			1,411.36	1,411.36	5,243.80	5,243.80			-
합계					8,615.46	10,130.09	31,988.51	35,903.26			

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치계획



번호	건물명	건축면적 (㎡)	지상연면적 (㎡)	층수 및 높이 (m)	수용인원 (인)	결정고시	준공일
1	(가칭)대건관 대성당동	3,535.74	14,090.35	지하2/지상6 (87.2m)	167	-	금회신축
2	양업관	935.44	4,979.30	지하1/지상5	36	서고2004-237 (2004.07.20)	83.06.22.
3	강학관	792.18	2,716.36	지하1/지상5	60		91.11.20.
4	수덕관	619.18	2,527.44	지하1/지상5	60		91.11.20.
합 계		5,882.54	24,313.45	-	323	-	-

◈ 서울특별시고시 제2026-99호

도시관리계획(암사 · 명일아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제398호(1979.11.7.)로 최초 지정된 서울특별시 강동구 암사동 · 명일동 일대 암사 · 명일아파트지구의 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)에 대하여 2025년 제19차 서울특별시 도시 · 건축공동위원회 심의(2025.11.26.)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.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 암사·명일아파트지구 아파트단지의 재건축 가능 시기 단계별 도래에 따라 선제적 도시관리계획 수립을 위하여 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 관한 결정 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	암사·명일아파트지구 지구단위계획구역	강동구 암사동, 명일동 일원	-	증) 528,089.9	528,089.9	-

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면표시번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
신설	①	암사·명일아파트지구 지구단위계획구역	528,089.9	• 관련 법령 개정으로 아파트지구가 폐지되어 「아파트지구 지구단위계획 전환지침」에 따라 기존 아파트지구를 지구단위계획구역으로 지정하고자 함 • 기존 암사·명일아파트지구(538,728.0㎡) 구역에서 1,2주구 도로확폭 조성된 구간은 지구단위계획구역에서 제외(감 10,638.1㎡)

2 도시관리계획에 관한 결정

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			528,089.9	-	528,089.9	100.0	-
주거지역	소계		528,089.9	-	528,089.9	100.0	-
	일반주거지역	제1종일반주거지역	31,791.7	-	31,791.7	6.0	-
		제2종일반주거지역(7층이하)	35,244.1	-	35,244.1	6.7	
		제2종일반주거지역	446.7	-	446.7	0.1	-
		제3종일반주거지역	460,607.4	-	460,607.4	87.2	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	아파트지구	암사·명일 아파트지구	강동구 명일동 일원	149,914.0	-	149,914.0	건고 제398호 (1979.11.07.)	-

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설 : 변경없음

1) 도로

▌도로 결정조서

연번	구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원							
1	기정	대로	3	64	25~54	주간선도로	3,432 (86)	천호동 (광로2-5)	암사동 강변	일반도로	`71.4.7	양재대로
2	기정	대로	3	63	25~35	보조간선도로	2,043 (483)	암사동 (중로2-23)	중로3-180	일반도로	`71.4.7	고덕로
3	기정	대로	3	196	25~35	보조간선도로	3,720 (173)	암사동214	고덕동 140	일반도로	`94.5.27	아리수로
4	기정	중로	2	-	15~20	집산도로	3,400 (429)	천호동421	방아다리길	일반도로	-	구천면로
5	기정	중로	2	-	15	집산도로	456	대로3-63	구천면길	일반도로	-	고덕로46길
6	기정	중로	3	-	12	집산도로	- (5)	-	-	일반도로	-	고덕로27길
7	기정	소로	1	-	7~11	국지도로	- (101)	-	-	일반도로	-	고덕로38길

※ ( )의 연장은 구역 내 해당사항임

2) 철도

▌본선 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치		연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
기정	①	철도	도시철도	강서구 화곡동 306일원	강동구 하일동 579	47,400	-	90.10.19	5호선

▌정거장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	규모(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
기정	①	철도	도시철도(5호선) 명일정거장	강동구 명일동 312일원	4,086.0 (317)	-	4,086.0 (317)	5호선

※ ( )의 면적은 구역 내 해당사항임

▌입체적 도시계획시설(철도:도시철도) 결정조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	높이(m)	최초 결정일	비고
기정	철도	도시철도(5호선) 본선	강동구 명일동 309-1	지하 4.61~지상 2.0 (해발고도 28.04~34.65)	-	사유지편입 (면적 4.3㎡) ※환기구
		도시철도(5호선) 본선	강동구 명일동 312일원	지하 4.08~지상 2.0 (해발고도 28.17~34.25)	-	사유지편입 (면적 50㎡) ※환기구

나. 공간시설 : 변경없음

1) 공원

▌공원 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	암사동 414-20	7,047.0	-	7,047.0	-	암사지구
기정	②	공원	근린공원	암사동 400-1	1,108.6	증)24.6	1,133.2	-	암사지구
기정	③	공원	근린공원	암사동 413-4	3,993.8	-	3,993.8	-	암사지구
기정	④	공원	근린공원	명일동 288 일원	11,467.0	-	11,467.0	서고1982-367호 (1982.09.08.)	명일지구
기정	①	공원	어린이공원	명일동 359-2 일원	1,501.0	-	1,501.0	서고2006-152호 (2006.05.04.)	명일지구
기정	②	공원	어린이공원	명일동 359-1 일원	1,534.0	-	1,534.0	서고2006-152호 (2006.05.04.)	명일지구
기정	③	공원	어린이공원	명일동 296-17	4,876.0	-	4,876.0	서고2006-152호 (2006.05.04.)	명일지구
기정	④	공원	어린이공원	명일동 294-3	5,171.0	-	5,171.0	서고2006-152호 (2006.05.04.)	명일지구
기정	⑤	공원	어린이공원	명일동 29-5 일원	4,762.0	-	4,762.0	서고2006-152호 (2006.05.04.)	명일지구

▌공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	근린공원	•면적 변경 – 1,108.6㎡ → 1,133.2㎡, 증) 24.6㎡	•면적 오류 기재 정정 (선형변경 없음)

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

1) 학교

▌학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	중교	암사동 414-17학	6,000.0	–	6,000.0	–	암사지구
기정	②	학교	초교	암사동 418-18학	16,206.0	–	16,206.0	–	암사지구
기정	③	학교	초교	명일동 296-1학	11,023.0	–	11,023.0	–	명일지구

2) 공공청사

▌공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	암사동 414-19대	750.0	–	750.0	–	–
기정	②	공공청사	명일동 79대 일원	900.0	–	900.0	–	–

3 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

▌가구 및 획지 설정기준

구분			설정기준	비고
가구			•6m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정	4개소
획지	획지		• 정비계획 등으로 기 결정된 일단의 계획적 개발단위 • 지구단위계획을 통해 기반시설 계획 등에 따른 계획적 개발단위 • 단일 건축물이나 다수의 필지로 된 경우	17개소
	필지	공동개발	• 대로변 또는 역세권으로 계획적 유도가 필요한 경우 • 기 건축된 필지 중 토지소유자가 동일한 필지 • 토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역	1개소

▌가구에 관한 결정조서

구분	가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	비고
신설	A	암사동 414-2대 일원	187,944.3	-
신설	B	암사동 413대 일원	87,417.1	-
신설	C	명일동 309-1대 일원	66,452.4	-
신설	D	명일동 15대 일원	159,125.6	-

▌획지에 관한 결정조서

가구		획지					비고
구분	번호	번호	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	
신설	A	A1	암사동	400대	22,905.2	22,753.1	현대홈타운
		A2	암사동	400-5대	990.0	990.0	-
		A3	암사동	414-17학	6,000.0	6,000.0	강일중
		A4	암사동	414-18대	5,062.0	5,062.0	-
		A5	암사동	414-19대	750.0	750.0	암사3동 주민센터
		A6	암사동	414-2대	144,209.0	144,209.0	강동 롯데캐슬
신설	B	B1	암사동	413대	65,300.3	65,300.3	프라이어 팰리스
		B2	암사동	413-3대	1,917.0	1,917.0	-
		B3	암사동	418-18학	16,206.0	15,882.7	명일초
			암사동	산43-6도	6,218.0	235.2	
			암사동	산48-7도	128.0	88.1	
신설	C	C1	명일동	309-4대	2,083.0	2,083.0	-
		C2	명일동	359대	55,763.4	55,763.4	래미안 솔베뉴
		C3	명일동	303-7도	233.0	233.0	공동개발 (권장)
			명일동	312-99대	264.0	264.0	
			명일동	312-100대	241.0	241.0	
			명일동	312-103대	612.0	612.0	
			명일동	312-104대	251.0	251.0	
			명일동	312-105대	264.0	264.0	
			명일동	312-106대	1,352.0	1,020.4	
			명일동	312-110대	169.0	169.0	
			명일동	312-111대	261.0	155.5	
			명일동	312-112대	268.0	163.1	
			명일동	312-245대	60.0	60.0	
			명일동	315-1대	2,138.0	2,138.0	
신설	D	D1	명일동	296-1학	11,023.0	11,023.0	고명초
		D2	명일동	15대	78,102.0	74,285.0	삼익그린 2차
			명일동	28대	34,357.0	33,510.6	
			명일동	29-5대	14,411.0	9,375.0	
		D3	명일동	28대	34,357.0	756.0	-
		D4	명일동	29-5대	14,411.0	795.0	공공청사 (미집행)
			명일동	79답	958.0	105.0	
		D5	명일동	15대	78,102.0	2,909.6	-
			명일동	28대	34,357.0	90.4	

※ 상기면적은 향후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

2. 건축물 등에 관한 결정

가. 건축물 용도에 관한 결정조서

1) 권장용도

구분	도면 표시	전층	저층부(1~3층)	비고
권장용도	a	• 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 노유자시설 중 노인복지시설	• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 • 판매시설	공통
	b	• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설 • 업무시설	–	역세권, 간선부
	c	• 노유자시설(아동관련시설) • 수련시설 중 청소년문화의집 • 사회복지시설 • 업무시설(청년창업공간)	–	이면부
	d	• 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용도 적용		–

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

2) 불허용도

구분	도면 표시	전 층	비고
불허용도	A	• 제2종 근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 • 의료시설 중 정신병원 • 공장, 창고시설 • 동물 및 식물 관련시설 • 교정 및 군사시설 • 위험물 저장 및 처리시설	–
	B	• 단독주택, 공동주택 • 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 • 업무시설 중 오피스텔 • 노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]을 가이드라인으로 함	CG-3, CN-3 [별표1]
	C	•정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용도 이외 용도	–

※ 1) 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리
2) 아파트지구에서 정한 중심시설용지 용도는 「아파트지구 지구단위계획 전환 지침」(2022.11.)을 따름 (도시건축공동위원회 심의를 통해 주거용도 허용 여부 및 비율 결정 / 주거용도 허용시 지침에 따른 공공기여 제공)

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

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

※ 1) 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)을 말하며, 대지면적의 50% 이상 포함되어야 함
2) 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적률 완화 산정에 적용하지 않음
3) 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당

3) 건축물 용도완화

- 역세권 및 간선도로변에 위치한 비주거시설로서 암사·명일아파트지구의 자족성 강화를 위한 용도완화
- 대규모 필지 및 현 건축물 용도의 특성(대규모 판매시설 또는 업무시설로 운영 중)을 고려 건축물 용도완화
- 용도완화 가능 대상 필지의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조에 의거 용도지역 안에서의 건축 제한 등을 받지 않음

▌건축물 용도완화 결정조서

구분	제3종일반주거지역 내 건축가능한 건축물	용도완화계획	적용범위	비고
용도완화	• 판매시설 - 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡미만 (너비 20m이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) • 업무시설 - 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡미만	• 용도완화계획 - 판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화	결정도에 따름	준주거지역에서 건축 가능한 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 용도 도입 가능

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화

나. 건축물 밀도에 관한 결정

1) 건폐율 결정조서

구분	건폐율	비고
제3종일반주거지역	50% 이하	CG-3 (간선부)
		CN-3 (이면부)
	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 건폐율 적용	RA-3 (완료형)

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

※ 1) 건축물이 수반되는 도시계획시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 용도지역의 건폐율 적용

2) 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업시, 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 및 서울특별시 지구단위계획 수립기준의 4-3-2. 공동주택 리모델링형 계획수립기준 적용

▌정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 건폐율

구분	건폐율	아파트명	해당 고시문
A1	15.79%	현대홈타운	강동구고시 제2004-70호
A6	13.21%	강동 롯데캐슬퍼스트	건축물대장상 건폐율 적용
B1	15.69%	프라이어팰리스	건축물대장상 건폐율 적용
C2	19.55%	래미안솔베뉴	강동구고시 제2019-100호

2) 용적률 결정조서

구분	용적률			비고	코드구분
	기준	허용	상한		
제3종일반주거지역	-	-	-	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용적률 적용	RA-3 (완료형)
	250% 이하	250% 이하	법적용적률 2배 이하	단, 공동주택이 주 용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택의 경우 150세대) 이상 (공동)개발 시 또는 공동주택 통합개발 시 코드 RA-3을 적용	CG-3 (간선부)
					CN-3 (이면부)

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

※ 1) 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 또는 건축계획 수립시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정

2) 위 용적률에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 또는 아파트지구 개발기본계획에 따라 재건축사업이 준공된 단지(필지)는 관련 계획으로 결정된 용적률을 따름

3) 기준(허용) 용적률 230% 적용대상 기존 주택용지는 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11)」에 따라 허용용적률 인센티브 의무사항을 준수

4) 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업시, 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 및 서울특별시 지구단위계획 수립기준의 4-3-2. 공동주택 리모델링형 계획수립기준 적용

▌정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 용적률

구분	용적률	아파트명	해당 고시문
A1	270.73%	현대홈타운	강동구고시 제2004-70호
A6	275.81%	강동 롯데캐슬퍼스트	강동구고시 제2008-54호
B1	277.67%	프라이어팰리스	강동구고시 제2007-34호
C2	299.98%	래미안솔베뉴	강동구고시 제2019-100호

▌허용용적률 인센티브 항목

구분		항 목	인센티브	비 고
보행중심 생활공간 조성	공공보행통로 (보차혼용통로 및 입체결정한 도로 포함)	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권*등 설정) – 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a ※ a=1 이하 * 지역권 : 통행 등 일정 목적으로 타인 토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)	10%p 이내	수변친화 중복적용 불가
	열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지* 조성 (지형도면고시) – 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우)	5%p	개방되는 부분은 결정도면에 표시 (준공 후에도 유지)
세대 맞춤형 생활환경 개선	BF인증	• 장애물 없는 생활환경 인증 – 최우수등급 5%, 우수등급 4%, 일반등급 3%	5%p 이내	–
	돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) – 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ a=0.1 이하	5%p 이내	국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등
	고령서비스 시설	• 지역에 필요한 고령서비스시설* 설치 및 제공(무상임대) – 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ a=0.1 이하	5%p 이내	노인복지시설 등
	층간소음 해소	• 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 – 1등급 5%, 2등급 3%	5%p 이내	–
환경친화 안전한 주거지 조성	친환경 건축물	① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 – ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%) 에너지효율 1++ 3%(6%),에너지효율 1+ 1.5%(3%) ② 녹색건축 인증 – 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%) ※ 친환경 항목 및 인센티브량은 서울특별시 녹색건축물 설계기준 등 관련 기준 변경 시 연동	7%p (15%p) 이내	※ ①, ② 중복적용 가능 –단, ①, ② 동일 세부항목은 상한/허용에 동시 적용 불가 ※ 법률·정책상 의무화시 미적용 ※ ( )는 보정계수를 적용했을 때 최대 친환경 인센티브량
	우수디자인 + 장수명주택	• 우수디자인 및 장수명주택 인증 – 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우 ※ 우수디자인 및 장수명주택 인증(최우수 15%, 우수등급 10%)	15%p 이내	–
	수변친화 공간조성	• 수변공간과 적극적 연계를 통한 수변친화 생활환경 조성 – 수변 접근성을 고려한 보행로 조성, 조망축 및 통경축 확보 (위원회에서 인정하는 경우)	5%p	–
	방재안전	• 화재·소방·피난안전 등 공동주택 안전성능개선 또는 저류지 설치 시 – 안전성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 등 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p 이내	–
기타	역사문화 보전	• 지정 및 등록 문화재 보전 옛길/물길 등 복원(재현) 등 (위원회에서 인정하는 경우)	3%p	–
	지역특화	• 도심항공교통(UAM) 시설 등 지역특성을 고려한 공간대개조 및 미래전략시설 등(위원회에서 인정하는 경우)	5%p 이내	–
합계		총 20% 이상 선택적 이행		–

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

다. 건축물의 높이계획

1) 높이 계획

유형	높이		비고	코드 구분
	기준	최고		
재건축단지 (아파트)	「서울특별시 도시기본계획」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 기준을 따름			RA-3
	정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 높이 적용			RA-3 (완료형)
기존 중심시설	32m 이하	40m 이하	단, 공동주택이 주 용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100세대(도시형생활주택의 경우 150세대) 이상 (공동)개발 시 또는 공동주택 통합개발 시 「서울특별시 도시기본계획」 및 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	CG-3, CN-3
기타 도시계획시설	-	40m 이하	학교, 시장, 공공청사 등	기타

※ 1) 최고 높이는 서울특별시 지구단위계획 수립기준 3-5. 높이 계획에 따른 최고 높이 설정 프로세스 적용
- 최소 20m, 최고 40m 이하로 결정(기준높이는 최고 높이의 0.8배 적용)
- 최고 높이 40m 이하를 원칙으로 하되, 접도조건 및 대지여건 등에 따라 유연하게 적용

2) 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업시, 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 및 서울특별시 지구단위계획 수립기준의 4-3-2. 공동주택 리모델링형 계획수립기준 적용

▮ 정비계획(개발기본계획 포함)으로 결정된 높이

구분	높이	아파트명	해당 고시문
A1	지상 25층	현대홈타운	건축물대장상 높이 적용
A6	지상 34층	강동 롯데캐슬퍼스트	건축물대장상 높이 적용
B1	지상 30층	프라이어팰리스	건축물대장상 높이 적용
C2	지상 35층	래미안솔베뉴	건축물대장상 높이 적용

▌ 높이 완화항목 및 완화내용

구분		적용기준	완화내용	비고
1	공동개발	조성시	• 기준높이 × α	• 공동개발계획 이행시 : α=0.5 • 자율적 개발계획시 : α=1.0
2	공개공지 또는 공개공간	조성시	• 기준높이 × [(제공면적 - 설치의무면적) / 대지면적] × 2.5	• 기후변화대응을 위한 실내형 공개공지 조성시 완화계수 2.5→3.0 적용
3	쌈지형 공지	조성시	• 기준높이 × (제공면적 / 대지면적) × 2.5 × α	• 필로티형 : α=0.5 • 개방형 : α=1.0
4	가로경관 개선 (설계공모시행)	심의결과에 따름	• 기준높이 × 0.3	• 도시건축공동위원회 심의에서 인정하는 경우에 한하여 적용
5	건축물 내 공익시설 설치	조성시	• 건축물 전체 연면적의 10% 이상 공익시설 설치 시 기준높이 10m 완화	• 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립시 결정한 시설 또는 도시건축공동위원회(자치구 포함) 심의에서 인정하는 경우
6	건축물용도	저층부 가로활성화용도	• 기준높이 × 0.1	• 저층부 바닥면적의 60% 이상 확보시 인정
		권장용도 계획시	• 기준높이 × 0.1	• 권장용도 연면적의 합이 총 연면적의 20%이상 확보시 인정
7	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치시	• 기준높이 × 가로지장물 개수 × 0.2	• 건물내부 또는 대지내 설치시
8	기반시설	기부채납시	• 기준높이 × (기반시설의 부지로 제공하는 면적/대지면적) × 10.0	-

※ 1) 허용용적률 인센티브와 중복하여 적용할 수 없으며, 허용용적률 또는 기준높이완화 중 선택하여 적용할 수 있음
2) 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지 면적은 용적률 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음. 다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 기준높이완화에 구분하여 적용할 수 있음

3. 건축물 배치·형태에 관한 결정

가. 건축선 및 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분		적용지역	계획내용	비고
건축선	건축 한계선	아리수로, 양재대로	• 대지경계선으로부터 3~5m	결정도 참조
		고덕로, 고덕로27·28·46길, 암사길, 구천면로	• 대지경계선으로부터 3m	
		획지 A4, B2, C1, C3 경계부	• 대지경계선으로부터 1.5m (접도부분 제외)	
		획지 A2, A5, 경계부	• 대지경계선으로부터 1m (접도부분 제외)	
		그 외 이면부	• 대지경계선으로부터 3m (접도부분 제외)	
대지 내 공지	전면공지	건축한계선 지정구간	• 도로에 접한 공지는 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성	결정도 참조
	공개공지	획지 C1, C3	• 주변시설과 연계하고, 다수의 사람이 교류하고 휴식하는 장소가 될 수 있도록 조성	결정도 참조

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

나. 건축물 배치 및 형태에 관한 결정조서

구분		적용지역	계획내용	비고
통경구간	공동주택	RA-3	• 단지통경축 – 폭 30m(롯데캐슬퍼스트) / 폭10m(프라이어팰리스, 래미안솔배뉴) – 단지통경축내에 건축물의 배치는 지양하되, 부득이한 경우 5층 이하의 규모로 배치 – 단지통경축은 건축배치를 고려하여 계획여건에 따라 위치는 15m 이내 범위에서 조정 가능 – 단지 통경축을 활용하여 구간 내 공공이용이 상시 가능한 공공보행통로 설치 권장	결정도 참조
배치 및 형태	공동주택	RA-3	• 건축물 배치 시 주변과 소통하는 열린 생활공간 조성을 위한 「아파트단지 조성기준(2020.1., 서울특별시)」을 준용하여 계획 • 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 • 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합배치로 다양한 건축물 경관 형성 및 일률적 경관형성 방지 • 주동 형태가 상이하더라도 통경축 확보를 위한 배치 고려 • 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 • 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계 (CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로를 통해 열린공간으로 계획 • 공동주택 리모델링 사업시, 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 및 서울특별시 지구단위계획 수립기준의 4-3-2. 공동주택 리모델링형 계획수립기준 적용	–
	부대 및 복리시설	RA-3	• 간선도로변 및 공공보행통로 주변에 우선 배치 • 도로(통로)를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 • 단지 내 보행로를 중심으로 지역단위 커뮤니티시설(공공시설) 및 개방형 커뮤니티시설(주민공동이용시설)등을 배치하여 열린 커뮤니티 공간 조성	–
	중저층 배치구간	RA-3	• 주변과 조화로운 스카이라인 및 입체적이고 개방감 있는 경관이 형성되도록 주변지역의 특성을 고려하여 중저층(20층 이하)으로 배치 (위원회 심의를 통해 조정 가능)	결정도 참조
기타 외관 요소	옥외설비	지구단위계획 구역 전체	• 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐 가능한 별도의 설치 공간 계획	–
	담장의 설치		• 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m 이하의 투시형 목책 또는 식재 등의 마운딩 가능	–
	광고물 설치제한		• 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 • 건물 신축시 간판 설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판 게시틀 등의 입면 디자인 도입	–

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

4. 기타사항에 관한 결정

가. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

구분		적용지역	계획내용	비고
교통처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일대	• 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입 불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축시 적용)	결정도 참조
	단지 내 주차 및 차량동선	공동주택	• 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 • 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	-
	단지 내 보행동선	공동주택	• 학교공원 등 보행유발시설 및 인접단지와 연계되는 곳에 보행자도로로 조성 • 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 • 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치	-

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침으로 별도 관리

나. 경미한 변경에 관한 사항

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항 9호, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 9호의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각호와 같다.

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항(필지분할가능선, 필지교환가능선 포함)(획지는 제외)
2. 자율적 공동개발, 단, 일반필지 공동개발에 따라 대지규모가 3,000㎡를 초과하는 경우 또는 재건축구역과 공동개발에 따라 재건축구역(공동개발 하려는 필지 중 가장 큰 필지면적의 10%를 초과하는 경우 예외
3. 공개공지, 전면공지 등 대지안의 공지 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
4. 조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 대지 내 통로(공공보행통로)의 성격, 설치계획(위치변경 및 신규설치에 한함)의 변경
6. 법령이나 지침의 제·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경
7. 교통영향평가 심의를 거쳐 차량 출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입 불허구간의 변경

5. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	특별계획구역 1	명일동 15대 일원	-	증) 149,943.0	149,943.0	

▮ 특별계획구역 결정 사유서

구분	구역명	결정사유
신설	특별계획구역 1	• 향후 구역별 세부개발계획 수립을 통해 체계적·합리적·창의적 계획을 유도하고자 특별계획구역으로 지정

나. 특별계획구역 계획지침

▌특별계획구역 1 (삼임그린2차 APT)

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3">위 치</td><td colspan="2">• 강동구 명일동 15 일원</td><td>삼익그린 2차</td></tr>
<tr><td colspan="3">구역면적</td><td colspan="2">• 149,943.0㎡</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지역·지구</td><td colspan="2">• 제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 아파트지구
※ 용도지구(아파트지구) 폐지에 관한 도시관리계획 결정시 그에 따름
※ 용도지역의 결정은 세부개발계획(정비계획) 수립 시 결정</td><td>–</td></tr>
<tr><td colspan="3">기반시설계획</td><td colspan="2">• 공원 : 25,553㎡ / 도로 : 3,077㎡ / 공공청사 : 900㎡
• 교통영향평가 결과에 따라 세부개발계획 수립 시 구천면로 버스베이 설치
• 공공청사(파출소) 위치지정 / 파출소 규모 (연면적 800㎡, 지상4층)
– 필요시 위치, 규모 및 시설의 용도는 변경가능함
※ 위의 내용을 포함한 지역필요시설은 세부개발계획(정비계획) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고, 합리적 세부개발계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음</td><td>지침도 참조</td></tr>
<tr><td rowspan="4">용도계획</td><td>허용용도</td><td>획지 D2</td><td colspan="2">• 공동주택 및 부대복리시설</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="2">권장용도</td><td rowspan="2">획지 D2</td><td>전층</td><td>저층부(1~3층)</td><td rowspan="2">–</td></tr>
<tr><td>–</td><td>• 제1종·제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점
• 제1종 근린생활시설 중 주민공동이용시설
• 어린이집, 노유자시설, 작은도서관(독서실), 공동작업장, 일자리지원시설</td></tr>
<tr><td rowspan="2">불허용도</td><td>획지 D2</td><td colspan="2">• 허용용도 이외의 용도</td><td>–</td></tr>
<tr><td>획지 D6</td><td colspan="2">• 제2종 근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소
• 의료시설 중 정신병원 • 창고시설
• 동물 및 식물관련 시설 • 위험저장 및 처리시설
• 공장 • 교정 및 군사시설</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="5">밀도계획</td><td>건폐율</td><td>획지 D2, D6</td><td colspan="2">• 50% 이하</td><td>–</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률</td><td>획지 D2</td><td colspan="2">• 기준(허용)용적률 : 230% 이하
※ 「서울특별시 도시주거환경정비기본계획」 변경시 변경된 기준을 따르되, 기준허용용적률은 본 기준을 적용
※ 「서울특별시 도시주거환경정비기본계획」 등에서 정한 허용용적률 인센티브 항목(20%이상)의무 이행
• 상한용적률 : 300% 이하</td><td>–</td></tr>
<tr><td>획지 D6</td><td colspan="2">• 기준(허용)용적률 : 250% 이하
• 상한용적률 : 법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">높이</td><td>획지 D2</td><td colspan="2">• 「서울특별시 도시기본계획」 및 「서울특별시 도시주거환경정비기본계획」의 기준을 따름</td><td>–</td></tr>
<tr><td>획지 D6</td><td colspan="2">• 기준높이 32m 이하 / 최고높이 40m 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>건축선 및 대지내 공지</td><td colspan="2">건축선</td><td colspan="2">• 고덕로, 고덕로46길, 명일로, 구천면로 : 대지경계선으로부터 6m
• 획지 D1 경계부 : 대지경계선으로부터 15m
• 그 외 대지경계선으로부터 6m</td><td>지침도 참조</td></tr>
</table>

구 분		계획내용	비고
	대지 내 공지	• 전면공지(공통) – 도로에 접한 공지는 보행공간과 일체화된 보행공간으로 조성 • 공공보행통로 – 인접 아파트단지, 시설과의 소통 및 보행네트워크 연계를 위해 공공보행통로(6m이상) 조성 – 공공보행통로는 건축물 배치계획 등을 고려하여 선형조정은 가능하나, 동선이 지나치게 길어지지 않도록 하고 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m이내에서 변경 가능	지침도 참조
건축물 배치 및 형태	획지 D1	• 공동주택 – 건축물 배치 시 주변과 소통하는 열린 생활공간 조성을 위한 「아파트단지 조성기준(2020.1., 서울특별시)」을 준용하여 계획 – 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 – 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합배치로 다양한 건축물 경관 형성 및 일률적 경관형성 방지 – 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 – 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방형환경설계(CPTED)가이드라인 및 기준 준용하여 계획 – 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로를 조성하여 열린공간으로 계획 • 부대복리시설 – 가로활성화용도 배치구간(도로변) 및 공공보행통로 주변에 우선 배치 – 도로(통로)를 향하여 전면부 및 주 출입구 계획 – 단지 내 보행로를 중심으로 지역단위 커뮤니티시설(공공시설) 및 개방형 커뮤니티시설(주민공동이용시설)등을 배치하여 열린 커뮤니티 공간 조성	–
	가로활성화 용도배치구간	• 벽면외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관경관 창출 • 저층부(1~3층) 부대 및 복리시설, 근생시설, 개방형 커뮤니티시설 등 배치 • 저층부(1~3층) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용	지침도 참조
	중저층 배치구간	• 주변과 조화로운 스카이라인 및 입체적이고 개방감 있는 경관이 형성되도록 주변지역의 특성을 고려하여 중저층(20층이하)으로 배치 (위원회 심의를 통해 조정 가능)	지침도 참조
	기타 외관요소	• 옥외설비 – 에어컨 실외기기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획 • 담장의 설치 – 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목재 또는 식재 등의 마운딩 가능 (옹벽설치 시 자연석, 조경석을 사용하여 계단식으로 조성) • 광고물 설치제한 – 판류형 간판 설치를 금지하고 입체형으로 설치 – 건물 신축시 간판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	–
교통처리계획		• 차량출입불허구간 – 간선도로변 및 교차로 가각부 일대 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 제한 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입 불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용 • 단지 내 주차 및 차량동선 – 비상차량을 제외한 단지 내 지상주차 금지 – 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 재료로 조성 – 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 단지 내 보행동선 – 학교, 공원 등 보행유발 시설 및 인접단지와 연계되는 곳에 보행자도로를 조성 – 보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 – 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치	지침도 참조

구 분	계획내용	비고
기타에 관한 사항	• 세부개발계획 수립 방식 – 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업 • 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를 고려하여 세부개발계획 수립시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 • 서울형 정비지원계획(신속통합기획)에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획안 우선 적용 가능 • 기존 중심시설용지(획지D3, D5) 내 공동주택을 도입하는 경우 위원회 심의를 통해 주거용도 허용여부 및 비율 결정 • 상한용적률은 세부개발계획 수립시 공공기여 계획을 수립하고, 심의를 통해 결정	–
	• 인구 및 주택 수용에 관한 사항 – 공공주택은 분양주택과 외관, 마감 등을 동일하게 계획하고 동별·동내·층별 혼합될 수 있도록 함 – 공공주택을 확보할 경우 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 – 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정	–
	• 획지 D2 내 D3, D5로(기존 중심시설용지) 획지 구분 가능(756㎡, 3,000㎡) – 획지 D3, D5 구분 시 「아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」 상 주구중심용지 기준 등에 따라 계획지침 변경 ※ 단, 획지 D3, D5 내 주거용도 전환에 따른 비주거 비율 및 공공기여는 '특별계획구역 세부지침 하단' [별표1] 가이드라인으로 함	–
	• 획지 D2는 통합개발을 권장하나 통합개발이 불가할 경우 토지소유권에 따라 개별적으로 특별계획구역 분할(획지 D6) 시행 가능 – 분할가능선은 구역 정형화를 위하여 사업주체간 협의를 통하여 구역계 변경 가능 • 분할하여 세부개발계획수립 시(획지 D6) 도시계획시설(공원, 도로, 공공청사) 해제에 따른 부지면적 10%를 기부채납 제공 – 세부개발계획 시(市) 관련 부서 협의를 통해 조정 가능 – 특별계획구역 분할 시행 시 본 '특별계획구역1 계획지침' 상 획지 D6 기준을 따름	–

[별표1] 공동주택 용도 허용에 따른 운영기준

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

※ 1) 역세권이란 승강장 경계로부터 250m 이내 범위(사각형)을 말하며, 대지면적의 50% 이상 포함되어야 함
2) 공동주택 용도 허용에 따라 제공하는 공공기여 면적은 용적률 완화 산정에 적용하지 않음
3) 주거용도란 단독주택 및 공동주택, 업무시설 중 오피스텔, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 노인복지시설 중 노인복지주택에 해당

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

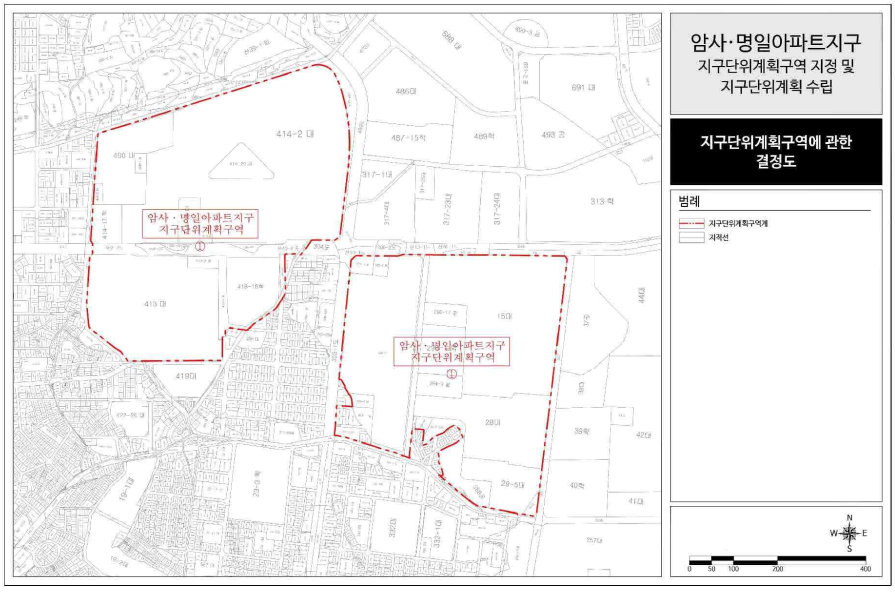
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소 : 서울특별시 주택실 공동주택과(☎ 02-2133-7144), 강동구 도시관리국 재건축재개발과(☎ 02-3425-5984) 및 도시계획과(☎ 02-3425-6030)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

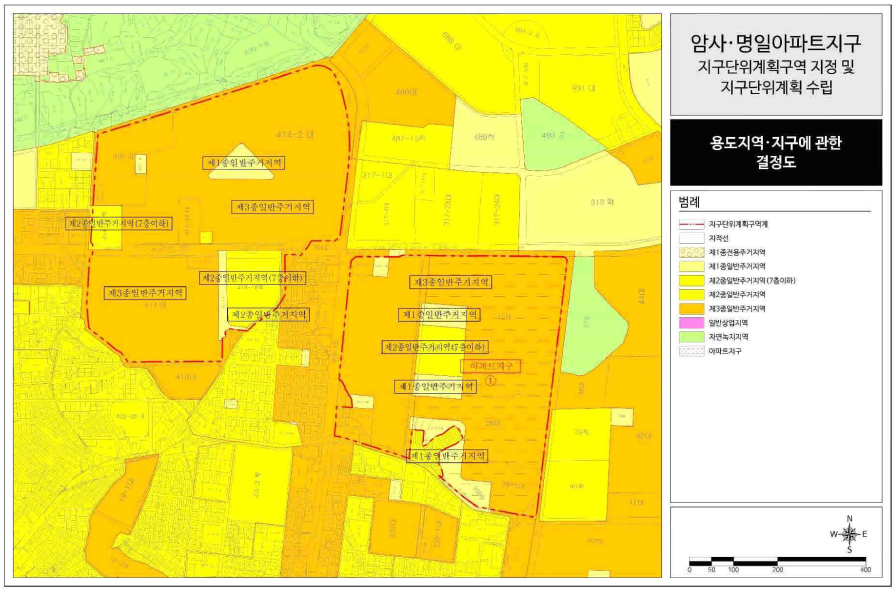
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr) 및 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

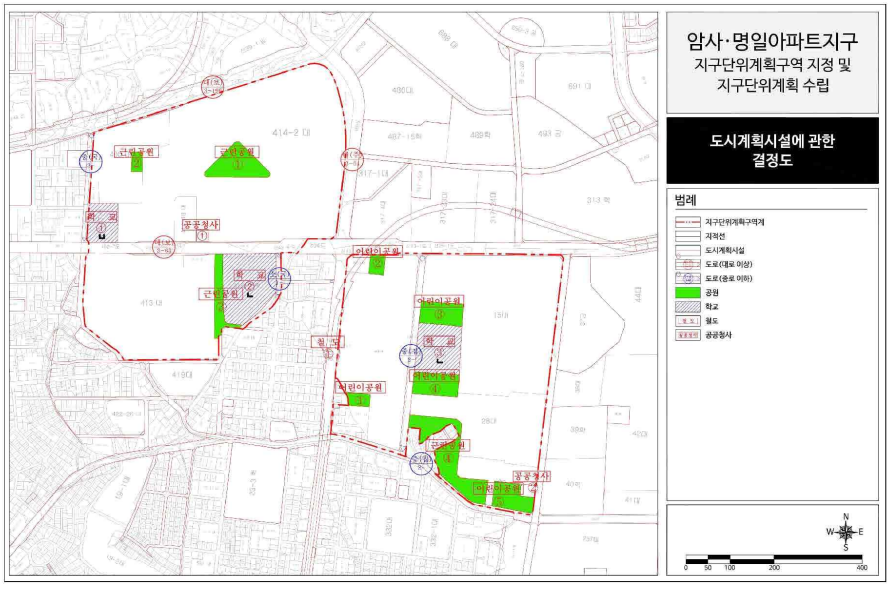
▌지구단위계획구역 결정도(신설)



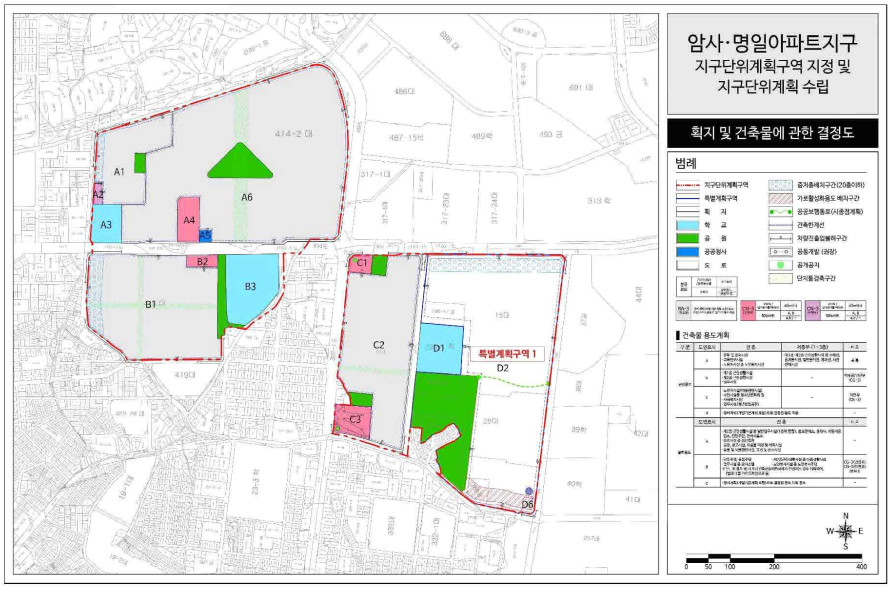
▌용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)



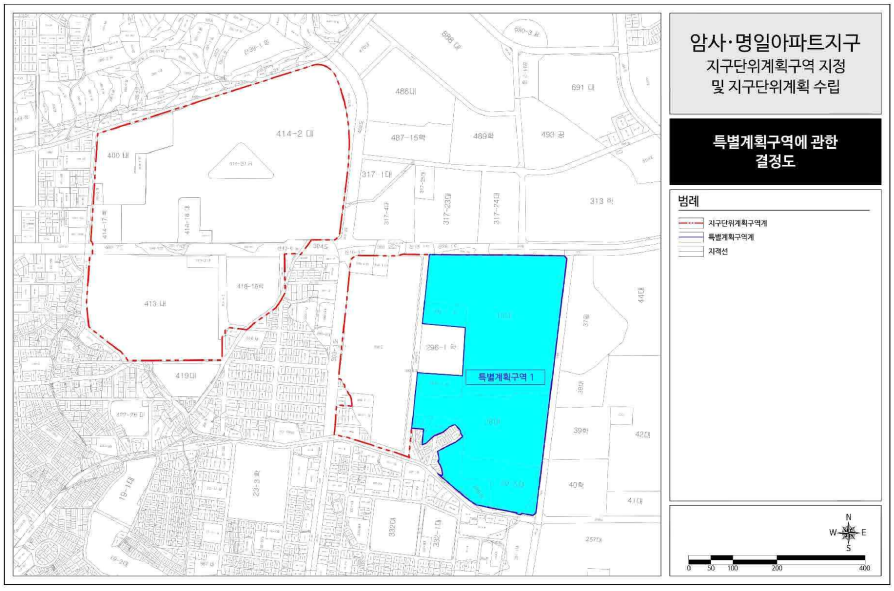
▌도시계획시설 결정도(변경없음)



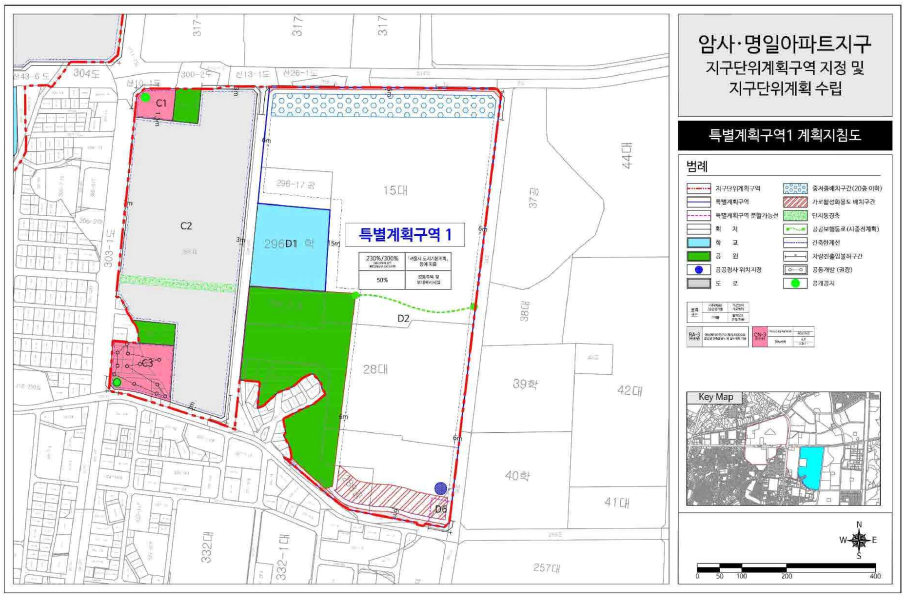
▌획지 및 건축물에 관한 결정도



▌특별계획구역에 관한 결정도



▌특별계획구역1 계획지침도



◈ 서울특별시고시 제2026-100호

신림5구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 관악구 신림동 412번지 일대(이하 '신림5구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제13차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.08.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	신림5구역 주택정비형 재개발사업	관악구 신림동 412번지 일대	-	증) 169,069	169,069	-

2. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		169,069.0	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	42,563.6	25.1	-
	도 로	21,153.0	12.5	-
	공 원	2,057.0	1.2	-
	녹 지	11,567.0	6.8	-
	사회복지시설	788.6	0.5	현황시설(키움센터, 경로당) 대체이전
	공공공지	6,998.0	4.1	-
획 지	소 계	126,505.4	74.9	-
	획 지1	110,821.4	65.6	공동주택(제2종)
	획 지2	9,291.0	5.5	주거복합(제3종)
	획 지3	6,049.0	3.6	주거복합(제3종)
	획 지4	344.0	0.2	종교존치(제1종)

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		169,069.0	-	169,069.0	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	122,488.7	감) 81,790.7	40,698.0	24.1	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	43,982.5	감) 42,644.5	1,338.0	0.8	-
	제2종일반주거지역	-	증) 111,610.0	111,610.0	66.0	-
	제3종일반주거지역	2,597.8	증) 12,825.2	15,423.0	9.1	-

■ 용도지역 결정(변경)사유서

기 정	변 경	면 적(㎡)	변 경 사 유
제1종일반 주거지역	제2종일반주거지역	94,511.0	• 신림5구역의 원활한 주택공급 및 기반시설 정비를 위하여 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	731.0	
제2종일반 주거지역 (7층이하)	제1종일반주거지역	12,337.5	
	제2종일반주거지역	17,092.0	
	제3종일반주거지역	13,215.0	
제3종일반 주거지역	제1종일반주거지역	1,113.8	
	제2종일반주거지역	7.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(토지소유자별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

가. 추정 비례율 산출근거

구 분				금 액 (천원)	비 율 (%)	내 역	비 고
종후자산 (수입)	공동주택	분양주택	조합원분양 (보류지포함)	1,939,077,555	64.89%	2,571세대	-
			일반분양	703,575,722	23.55%	778세대	-
		공공(임대)주택		176,523,930	5.91%	624세대	-
	근린생활 시설	조합원분양		21,266,000	0.71%	(근생 40.0%)	-
		일반분양		37,521,000	1.26%	(근생 60.0%)	-
	이주비 이자			110,160,000	3.69%	-	-
	기 타			0	0.00%	납부부가세(매입부가세공제)	-
	소 계			2,988,124,207	100.00%	-	-
정비사업비 (지출)	공사비			1,268,120,864	71.75%	건축공사비(평당 750만원), 매입부가세등	-
	보상비			120,675,000	6.83%	국공유지매입비, 청산자청산금, 주거이전비, 영업보상비등	-
	관리비			14,698,100	0.83%	조합운영비, 소송비등	-
	설계비			21,490,000	1.22%	건축설계, 정비계획, 기타설계용역비 등	-
	감리비			22,250,000	1.26%	건축, 전기,정보통신 및 소방 감리 등	-
	부대경비			257,868,522	14.59%	수수료 등 기타사업비, 각종부담금, 재세공과금, 금융비용	-
	예비비			62,200,000	3.52%	사업 예비비	-
	소 계			1,767,302,486	100.00%		-
종전자산(출자금 추정액)				1,144,477,114	-	출자 조합원의 종전자산추정액 (현금 청산자추정액제외)	-
추정 비례율				106.67%		(총 수입 - 총 사업비)/ 종전자산추정액	-

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가시 개별물건에 대한 종전 · 종후 자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비 변화률				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단위단가 (천원/3.3㎡)	6,750	7,125	7,500	7,875	8,250
분양가 (일반분양가기준)	10%	39,100	141.22%	135.49%	129.76%	124.02%	118.29%
	5%	37,300	129.67%	123.94%	118.21%	112.48%	106.75%
	0%	35,500	118.13%	112.40%	106.67%	100.93%	95.20%
	-5%	33,700	106.58%	100.85%	95.12%	89.39%	83.66%
	-10%	32,000	95.04%	89.31%	83.58%	77.84%	72.11%

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	문성로 및 인근도로
변경	중로	1	A	20~23.5	집산도로	552	신림동 412-148	신림동 433-78	-	-	-	문성로
신설	중로	1	B	20	집산도로	27	신림동 409-13	신림동 409-10	-	-	-	-
기정	중로	2	372	15~27	보조간선도로	2,590	신림1교	서울대역 광장	-	-	서울특별시고시 제1996-116호 (96.5.6)	신림로
변경	중로	2	372	15~27	보조간선도로	2,590	신림1교	서울대역 광장	-	-	서울특별시고시 제1996-116호 (96.5.6)	신림로
신설	중로	2	A	15	집산도로	45	신림동 1633-14	신림동 1633-9	-	-	-	-
신설	중로	2	B	15	집산도로	20	신림동 409-123	신림동 408-141	-	-	-	-
신설	중로	3	A	12~15	국지도로	169	신림동 1629-81	신림동 1630-1	-	-	-	-
신설	중로	3	B	10~12	국지도로	621	신림동 1630-26	신림동 409-123	-	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	67	신림동 412-234	신림동 412-126	-	-	-	-
신설	소로	2	A	8	국지도로	120	신림동 409-383	신림동 412-456	-	-	-	-
신설	소로	3	A	7	국지도로	49	신림동 1630-23	신림동 1630-4	-	-	-	-
신설	소로	3	B	7	국지도로	110	신림동 409-339	신림동 409-250	-	-	-	-
신설	소로	3	C	7	국지도로	64	신림동 408-32	신림동 409-339	-	-	-	-
신설	소로	3	D	7	국지도로	737	신림동 409-339	신림동 415-18	-	-	-	-
신설	소로	3	E	7	국지도로	116	신림동 412-327	신림동 412-206	-	-	-	-
신설	소로	3	F	4	특수도로	40	신림동 412-384	신림동 412-234	-	-	-	보행자 전용도로
신설	소로	3	G	4	특수도로	64	신림동 1694-5	신림동 409-339	-	-	-	보행자 전용도로
기정	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	-
변경	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	신림5구역 구간 폐지

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	• 도로기능 및 폭원 변경 -기능: 기타 → 집산 -폭원: 20m~23.5m, 연장: 552m	• 문성로변 가감속차로 확보 및 도로의 체계적 관리를 위한 기능 구분
-	중로 1-B	• 신설 -폭원: 20m, 연장: 27m	• 대상지 진출입로 확보
중로 2-372	중로 2-372	• 변경(문화교, 신본교 확폭) -문화교: 10m → 16m(재가설) -신본교: 12m → 15m(확폭)	• 대상지 진출입 및 신림로 교통 부영향 최소화를 위한 교량 재가설 및 확폭
-	중로 2-A	• 신설 -폭원: 15m, 연장: 45m	• 대상지 진출입로 확보
-	중로 2-B	• 신설 -폭원: 15m, 연장: 20m	• 대상지 진출입로 확보
-	중로 3-A	• 신설 -폭원: 12m~15m, 연장: 169m	• 신림초등학교 통학로 정비 및 대상지 진출입로 확보
-	중로 3-B	• 신설 -폭원: 10m~12m, 연장: 621m	• 대상지 내 순환도로 및 주변지역의 진출입로 확보
-	소로 1-A	• 신설 -폭원: 10m, 연장: 67m	• 대상지 남측 신림현대아파트와 순환도로 연결
-	소로 2-A	• 신설 -폭원: 8m, 연장: 120m	• 대상지 북측 신림로 이면부의 진출입로 확보
-	소로 3-A	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 49m	• 대상지 북측 종교시설 및 이면부의 진출입로 확보
-	소로 3-B	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 110m	• 대상지 내 순환도로 신설
-	소로 3-C	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 64m	• 대상지 동측 지역과 순환도로 연결
-	소로 3-D	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 737m	• 대상지 내 순환도로 신설
-	소로 3-E	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 116m	• 문성로38가길(난곡동 연결도로)과 순환도로 연결
-	소로 3-F	• 신설 -폭원: 4m, 연장: 40m	• 관악산 도시자연공원구역 등산로 및 종교시설의 보행 연결
-	소로 3-G	• 신설 -폭원: 4m, 연장: 64m	• 대상지 동측 지역과의 보행 연결 유지
-	-	• 신림5구역 내 기타도로 구간 폐지	• 신림5구역 일괄 정비로 인한 구역 내 구간 폐지

2) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	신림동 412-84번지	172.0	감)172.0	-	관악구고시 제1997-8호 (97.01.30)	-

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	• 폐지 : 감) 172㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 기존 도시계획시설(거주자 우선주차) 폐지

3) 철도 결정(변경)조서

– 본선

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요경과지				
변경	1	철도	도시철도 (신림선)	영등포구 여의도동 56번지 일원 (9호선 샛강역)	관악구 신림동 211번지 일원 (서울대입구)	대방역(국철) 신림역(2호선) 보라매역(7호선) 샛강역(9호선)	7,760	78,993.9	서울특별시고시 제2016-98호 (16.04.07)	도로, 하천, 하수도 중복결정

– 정거장

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	109	철도	도시철도 (109정거장)	관악구 신림동 92-32번지 일원	1,967.9	-	1,967.9	서울특별시고시 제2016-98호 (16.04.07)	도로, 하천, 하수도 중복결정

■ 철도 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	도시철도 (신림선)	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 32.7㎡ → 162.8㎡(증 130.1㎡)	• 도로 변경(문화교 · 신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가
109	철도	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 16㎡ → 24.7㎡(증 8.7㎡)	• 도로 변경(문화교 · 신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가

나. 공간시설

1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	녹지	경관녹지	신림동 412-351번지 일대	-	증) 8,561.0	8,561.0	-	-
신설	B	녹지	경관녹지	신림동 412-112번지 일대	-	증) 3,006.0	3,006.0	-	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
A	경관녹지	• 신설 -증) 8,561㎡	• 삼성산(관악산 도시자연공원구역) 일대의 자연성 회복 및 도시경관 향상
B	경관녹지	• 신설 -증) 3,006㎡	• 삼성산(관악산 도시자연공원구역) 일대의 자연성 회복 및 도시경관 향상

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	공원	어린이 공원	신림동 409-26번지	2,310.0	감) 2,310.0	-	건설부고시제156호 (71.03.26)	-
신설	A	공원	어린이 공원	신림동 1630-6번지 일대	-	증) 2,057.0	2,057.0	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	어린이공원	• 폐지 -감) 2,310㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 현황시설 폐지
A	어린이공원	• 신설 -증) 2,057㎡	• 신림초 통학생 및 인근 주민들의 여가 · 휴식공간 확보 • 신림초 통학생들의 안전한 통학환경 조성을 위해 공원 경계로부터 3m를 이격하여 보행로로 조성

3) 공공공지 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공공지	신림동 412-123번지 일대	-	증) 6,998	6,998	-	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공공지	• 신설 -증) 6,998㎡	• (단기) 고도 차이에 의한 경사지 및 옹벽 발생 방지 • (장기) 신림현대아파트 재건축 시 기반시설 연계 도모

다. 공공 · 문화체육시설

1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	사회 복지시설	신림동 409-197번지	528.0	감) 528.0	-	관악구고시 제2003-97호 (03.09.30)	-
신설	A	사회 복지시설	신림동 1630-30번지 일대	-	증) 788.6	788.6	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	• 폐지 -감) 528㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 현황시설(어린이집) 폐지
A	사회복지시설	• 신설 -증)788.6㎡	• 대상지 내 현황 기반시설(키움센터, 경로당) 대체

라. 방재시설

1) 하천 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		연장 (㎞)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
변경	1	하천 (도림천)	지방2급 하천	신림동 303, 187-1,703	영등포구 문래동 안양천 합류점	14.55	65	서울특별시고시 제2008-121호 (08.04.10)	도로, 철도, 하수도 중복결정

■ 하천 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천 (도림천)	• 도로(신림로) 중복결정 - 0㎡ → 231.3㎡	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 변경

마. 환경기초시설

1) 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연장(㎞)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
변경	-	하수도	도림교	서울대학교입구	-	0.866	-	서울특별시고시 제58호 (86.01.27)	도로, 철도, 하수도 중복결정

■ 하수도 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	하수도	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 126.3㎡ → 188.1㎡(증 61.8㎡)	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가

6. 공동이용시설 설치

시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
			법 정		계획면적(㎡)	
			기 준	면 적(㎡)		
주민공동시설	합 계	-	1,000세대 이상 500㎡+[(3,973세대×2㎡)×1.25]	10,557.5 이상	14,758	-
	경로당	획지	2,000세대 이상 725㎡+[(3,973-2000)×0.2㎡]	1,119.6 이상	1,500	-
	어린이집	획지	2,000세대 이상 725㎡+[(3,973-2000)×0.2㎡]	1,119.6 이상	1,300	-
	작은도서관	획지	2,000세대 이상 298㎡+[(3,973-2000)×0.1㎡]	495.3 이상	608	문고 등
	주민공동시설	획지	-	-	1,500	돌봄센터, 주민회의실등
	주민운동시설	획지	-	-	2,400	3개소
	어린이놀이터	획지	-	-	4,600	6개소(실외시설)
기계실/전기실		획지	-	-	2,400	주택건설기준등에 관한 규정 적용
관리사무소		획지	50세대 이상 10㎡+[(3,973-50)×0.05㎡]	300.0	450	

※ 서울시 주택조례 제8조의4 및 별표1, 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 및 제55조의2
※ 공동이용시설 설치계획은 관련 규정 범위 내에서 통합심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	신림5 주택정비형 재개발구역	169,069.0	획지1	110,821.4	신림동 409-79 일대	704	-	-	704	-	-
			획지2	9,291.0	신림동 409-130 일대						
			획지3	6,049.0	신림동 1633-4 일대						
			획지4	344.0	신림동 412-136	1	1	-	-	-	종교 존치

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="4">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
/최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>기준</th><th>허용</th><th>정비
계획</th><th>법적
상한</th></tr>
<tr><td rowspan="4">신설</td><td rowspan="4">신림5구역
주택정비형
재개발구역</td><td rowspan="4">169,069</td><td>획지1</td><td>110,821.4</td><td>신림동
409-79
일대</td><td>공동주택</td><td>60%
이하</td><td>175.88</td><td>212.08</td><td>246.69</td><td>250%
이하</td><td rowspan="3">해발고도
150m/
지상34층</td><td>-</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>9,291.0</td><td>신림동
409-130
일대</td><td>주거복합</td><td>50%
이하</td><td>212.64</td><td>248.84</td><td>283.45</td><td>300%
이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>6,049.0</td><td>신림동
1633-4
일대</td><td>주거복합</td><td>50%
이하</td><td>205.44</td><td>241.64</td><td>276.25</td><td>300%
이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>344.0</td><td>신림동
412-136</td><td>종교용지</td><td colspan="5">관계 법령에 의함</td><td>존치</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설 비율</td><td colspan="12">• 주택공급계획 : 3,973세대
• 전체 건립 규모
<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">총 세대</th><th colspan="2">분양세대</th><th colspan="2">임대세대</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>3,973</td><td>100.0</td><td>3,349</td><td>84.3</td><td>624</td><td>15.7</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="5">전용
면적</td><td>39㎡</td><td>974</td><td>24.5</td><td>738</td><td>18.6</td><td>236</td><td>5.9</td><td>-</td></tr><tr><td>49㎡</td><td>720</td><td>18.1</td><td>602</td><td>15.1</td><td>118</td><td>3.0</td><td>-</td></tr><tr><td>59㎡</td><td>1,252</td><td>31.5</td><td>1,000</td><td>25.2</td><td>252</td><td>6.3</td><td>-</td></tr><tr><td>84㎡</td><td>927</td><td>23.4</td><td>909</td><td>22.9</td><td>18</td><td>0.5</td><td>-</td></tr><tr><td>114㎡</td><td>100</td><td>2.5</td><td>100</td><td>2.5</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>• 재개발 의무임대: 전체 세대수 15% 또는 전체 연면적 10% 이상 공급(국민주택규모 주택 제외)
• 국민주택규모 임대주택: 법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정 값의 50% 이상 공급</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="12">• 기준용적률 : 20% 완화 (60㎡ 이하 소형주택 공급)
• 허용용적률 : 36.2% 완화 (허용용적률 인센티브량 20% × 사업성 보정계수 1.81)
- 획지1 : 공공보행통로 5%, 열린단지 5%, 층간소음 해소 5%, 방재안전 5%
- 획지2 : 공공보행통로 10%, 열린단지 5%, 층간소음 해소 5%
- 획지3 : 열린단지 5%, 층간소음해소 5%, 우수디자인+장수명주택 10%</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에 관한 계획</td><td colspan="12">• 획지1(공동주택) : 순환도로 연접부 6m, 사회복지시설 연접부 3m
• 획지2(주거복합) : 순환도로 및 진입도로 연접부 6m, 그 외 3m
• 획지3(주거복합) : 문성로변 6m, 그 외 3m
• 사회복지시설 : 순환도로변 6m, 그 외 1m</td></tr>
<tr><td>대지 내 공지에
관한 계획</td><td colspan="12">• 공공보행통로 3개소(폭원: 10m)
- 공공보행통로① (획지1) : 길이 260.9m, 폭 10m, 면적 2,607.6㎡
- 공공보행통로② (획지1) : 길이 146.8m, 폭 10m, 면적 1,468.7㎡
- 공공보행통로③ (획지2) : 길이 44.7m, 폭 10m, 면적 447.1㎡
• 획지2 신림로(도림천)변 열린단지 조성을 위해 공개공지 확보(도림천 연계)
• 획지3 문성로변 열린단지 조성을 위해 공개공지 확보(통경축 및 개방감 확보)
• 건축선 이격에 의한 전면공지는 보도부속형 전면공지로 조성(공공도로 재질과 패턴이 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함)
※ 공공보행통로 및 공개공지는 조성 내용을 명기하여 등기부등본에 지역권 설정</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획

1) 개발가능용적률 산정

구 분			산정내용								
			사업면적(㎡)	대지면적(㎡)					신설 정비기반시설 등(㎡)		신설 정비기반시설내 국·공유지	대지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지
				소계	획지1 (공동주택)	획지2 (주거복합)	획지3 (주거복합)	획지4 (종교존치)	토지	건축물		
토지이용계획			169,069.0	126,505.4	110,821.4	9,291.0	6,049.0	344.0	41,775.0	215.07	7,301.1	16,346.6
공동주택	순부담면적	전체	• 순부담 면적 : 18,342.37㎡ (순부담률 : 10.85%) = (용도지역별 계획 정비기반시설 - 용도지역별 무상양도 대상 국·공유지) + 신설 공공시설 등 = (1종 26,819.7㎡-15,140.2㎡) + (2종 13,841.5㎡-7,881.4㎡) + (3종 1,113.8㎡-626.1㎡) + 215.07㎡ = 18,342.37㎡ ※ 획지별 순부담면적은 전체 순부담면적 대비 획지별 면적 비율로 산정함									
		획지1	• ((110,821.4㎡÷126,161.4㎡)×18,127.3㎡) + ((110,821.4㎡÷126,161.4㎡)×215.07㎡) = 16,112.12㎡									
		획지2	• ((9,291.0㎡÷126,161.4㎡)×18,127.3㎡) + ((9,291.0㎡÷126,161.4㎡)×215.07㎡) = 1,350.8㎡									
		획지3	• ((6,049.0㎡÷126,161.4㎡)×18,127.3㎡) + ((6,049.0㎡÷126,161.4㎡)×215.07㎡) = 879.5㎡									
	기준용적률		제1종 : 170% ①			제2종 : 210% ②			제3종 : 230% ③			
		획지1	• ((1종 94,511㎡ × ①) + (2종 16,303.4㎡ × ②) + (3종 7㎡ × ③)) ÷ 110,821.4㎡ = 175.88%									
		획지2	• ((1종 125㎡ × ①) + (2종 7,689㎡ × ②) + (3종 1,477㎡ × ③)) ÷ 9,291㎡ = 212.64%									
		획지3	• ((1종 689㎡ × ①) + (2종 5,360㎡ × ②)) ÷ 6,049㎡ = 205.44%									
	허용용적률	획지1	• 기준용적률 175.88% + (허용용적률 인센티브량 20% × 사업성 보정계수 1.81) = 212.08%									
		획지2	• 기준용적률 212.64% + (허용용적률 인센티브량 20% × 사업성 보정계수 1.81) = 248.84%									
		획지3	• 기준용적률 205.44% + (허용용적률 인센티브량 20% × 사업성 보정계수 1.81) = 241.64%									
	상한용적률	획지1	• 완화된 허용용적률 + (완화 전 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 212.08% + (175.88% × 1.3 × 1.0504 × 0.1436 + 0.7 × 0.0017) = 246.69%									
			가중치	공공시설 용적률 / 사업부지 용적률 = 184.76% / 175.88% = 1.0504								
			α(토지)	공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 15,923.2㎡/110,821.4㎡= 0.1436								
			α(건축물)	공공시설물 환산부지 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 188.92㎡/110,821.4㎡= 0.0017								
		획지2	• 완화된 허용용적률 + (완화전 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 248.84% + (212.64% × 1.3 × 0.8689 × 0.1436 + 0.7 × 0.0017) = 283.45%									
			가중치	공공시설 용적률 / 사업부지 용적률 = 184.76% / 212.64% = 0.8689								
			α(토지)	공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 1,335㎡/9,291㎡= 0.1436								
			α(건축물)	공공시설물 환산부지 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 15.84㎡/9,291㎡= 0.0017								
		획지3	• 완화된 허용용적률 + (완화전 허용용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 241.64% + (205.44% × 1.3 × 0.8993 × 0.1436 + 0.7 × 0.0017) = 276.25%									
			가중치	공공시설 용적률 / 사업부지 용적률 = 184.76% / 205.44% = 0.8993								
			α(토지)	공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 869.1㎡/6,049㎡= 0.1436								
			α(건축물)	공공시설물 환산부지 면적 / 공공시설부지 제공 후 나머지 면적 = 10.31㎡/6,049㎡= 0.0017								
	공공시설 용적률		• ((1종 11,679.5㎡ × 170%) + (2종 5,960.1㎡ × 210%) + (3종 487.7㎡ × 230%)) ÷ 18,127.3㎡ = 184.76%									
	사업성 보정계수		• 사업성 보정계수(1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가 ÷ 대상지 평균 공시지가 = 5,861,129원 ÷ 3,253,244원 = 1.81 ※소수점 셋째 자리에서 올림한 값 적용									
	법적상한 용적률		• 제2종일반주거지역 = 250% • 제3종일반주거지역 = 300%									

2) 기준용적률 완화사항

구 분	완화기준		적용사항	완화량
40㎡이하	최대 10%	최대 20%	• 39㎡(56.79㎡)× 177세대 / 126,161.4 = 8%	8%p
40~50㎡이하	최대 15%		• 49㎡(67.39㎡)× 150세대 / 126,161.4 = 8%	8%p
50~60㎡이하	최대 10%		• 59㎡(81.39㎡)× 62세대 / 126,161.4 = 4%	4%p
기준용적률 인센티브 합계				20%

3) 허용용적률 인센티브 적용 항목

– 획지1

구 분	내 용	인센티브량	적용량
공공 보행통로	• 175.88%×(4,077㎡÷110,821.4㎡)×1=6.47% ※ a=1 적용	6.47%p	5%p
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가, 오픈스페이스(개방공간) 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
방재안전	• 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%p	5%p
허용용적률 인센티브 합계		21.47%p (최대 20%)	20%p

– 획지2

구 분	내 용	인센티브량	적용량
공공 보행통로	• 212.64%×(447㎡÷9,291㎡)×1=10.23% ※ a=1 적용	10.23%p	10%p
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 오픈스페이스(개방공간) 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
허용용적률 인센티브 합계		20.23%p (최대 20%)	20%p

– 획지3

구 분	내 용	인센티브량	적용량
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가, 오픈스페이스 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
우수디자인 + 장수명주택	• 우수등급 10%	10%p	10%p
허용용적률 인센티브 합계		20%p	20%p

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">구 분</td><td colspan="6">주요내용</td></tr>
<tr><td colspan="2">획 지1</td><td colspan="2">획 지2</td><td colspan="2">획 지3</td></tr>
<tr><td colspan="2">계획기준</td><td colspan="6">◦ 재개발 의무임대주택
- 전체 세대 수의 15% 또는 전체 연면적의 10% 이상(정비계획용적률까지 해당)
- 전체 임대주택 세대 수의 30% 또는 전체 세대 수의 5% 이상 전용 40㎡ 이하로 건설</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="2">◦ 246.69%</td><td colspan="2">◦ 283.45%</td><td colspan="2">◦ 276.25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공공주택
산출근거</td><td>확보기준</td><td colspan="2">◦ 3,356세대×15%
= 503.4세대 이상</td><td colspan="2">◦ 331세대×15%
= 49.7세대 이상</td><td colspan="2">◦ 218세대×15%
= 32.7세대 이상</td></tr>
<tr><td>확보계획</td><td colspan="2">◦ 505세대</td><td colspan="2">◦ 50세대</td><td colspan="2">◦ 35세대</td></tr>
<tr><td rowspan="6">공공주택
확보계획
(건축심의에서
최종결정)</td><td>전용면적(㎡)</td><td>세대수(세대)</td><td>비 율(%)</td><td>세대수(세대)</td><td>비 율(%)</td><td>세대수(세대)</td><td>비 율(%)</td></tr>
<tr><td>합 계</td><td>505</td><td>100.0</td><td>50</td><td>100.0</td><td>35</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>202</td><td>40.0</td><td>20</td><td>40.0</td><td>14</td><td>40.0</td></tr>
<tr><td>49㎡</td><td>101</td><td>20.0</td><td>10</td><td>20.0</td><td>7</td><td>20.0</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>202</td><td>40.0</td><td>20</td><td>40.0</td><td>14</td><td>40.0</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

구 분		주요내용					
		획 지1		획 지2		획 지3	
계획기준		◦ 재개발 의무임대주택 - 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 - 국민주택규모주택(전용 85㎡) 이하로 건설					
정비계획용적률		◦ 246.69%		◦ 283.45%		◦ 276.25%	
법적상한용적률		◦ 250%		◦ 300%		◦ 300%	
공공주택 산출근거	확보기준	◦ (250%-246.69%) × ½ = 1.66% 이상		◦ (300%-283.45%) × ½ = 8.28% 이상		◦ (300%-276.25%) × ½ = 11.88% 이상	
	확보계획	◦ 19세대		◦ 7세대		◦ 8세대	
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적(㎡)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)
	합 계	19	100.0	7	100.0	8	100.0
	59㎡	9	47.4	1	14.3	6	75.0
	84㎡	10	52.6	6	85.7	2	25.0

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경 보전	자연환경	• 조경계획을 반영하여 녹지면적 확보	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난 방지	수재해	• 계획구역의 입지상 도림천변에 위치. 집중호우 시 구역 내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수입	

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 비오톱유형평가 3, 5등급, 개별 비오톱 평가제외지역으로 조사됨	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
생태 네트워크	녹지 연결성 확보	○	· 사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	· 식재계획 수립을 통한 녹지공간 확보 및 생태 징검돌 개념의 연결성 강화	-
동·식물상	동식물상 보호	○	· 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동식물은 분포치 않음	· 녹지공간 확보를 통한 생물 유입 및 서식공간 역할 제공	-
자연환경 자산	자연환경자산 보호	○	· 사업대상지 인접 보호할 만한 자연환경자산은 분포치 않음	· 사업시행시 영향 방지를 위한 저감대책 수립	-
생태면적률	20% 이상	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적 기준 이상 적용	-
토지이용	녹지체계 수립	○	· 일반주거지역으로 녹지구간 단절 등 발생	· 녹지공간 확보 및 식재계획 수립을 통한 녹지축 확보	-
지형·지질	절성토균형	○	· 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미함	· 현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토 처리계획 수립	-
물순환	20%	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
수질 (지표·지하)	비점오염원 저감	○	-	· 비점오염 저감시설 설치를 통한 영향 최소화	-
바람 및 열 (미기후)	바람길 확보	○	· 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
대기질·미세먼지	비산먼지 발생 억제	○	-	· 사업시행시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	-
온실가스	온실가스 저감	○	-	· 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상됨	· 관악구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	· 에너지자립률 상향을 위한 신재생에너지 설치 고효율 기자재 사용 등 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	· 공사시 소음·진동 영향 예상됨 · 운영시 인근 도로소음이 예상됨	· 가설 방음 판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비 사용	-
경관	Skyline 보전	○	· 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	· 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 사업대상지 주변 휴식·여가공간 부족	· 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
일조	수인한도 만족	○	· 사업대상지 : 일반상업지역 · 사업대상지 인근: 일반상업지역 및 제2·3종, 일반주거지역	· 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	· 보행자 위한 공간 확보 계획	· 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화	-

10. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택정비형 재개발사업	구역지정 후 4년 이내	신림5구역 주택재개발정비사업조합	현황 : 5,044세대 계획 : 3,973세대 감) 1,071세대	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		• 불허 용도를 통한 유흥업소(단란주점, 안마시술소, 안마원) 등 교육환경을 위해 시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교환경 위생정화 구역	절대 정화구역	• 설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역	교육환경보호에 관한 법률 제8조, 시행령 제21조
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대 정화구역	• 설정기준: 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 • 호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교환경위행정화 위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지 가능	
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		• 지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정 구간을 보호구역으로 지정	도로교통법 제12조 및 어린이 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙
			• 신호기·안전표지 설치, 도로부속물 설치, 노상주차장 설치 금지 등	

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분	내 용
분명한 시야선 확보	• 건축물 설계나 도시계획 시 분명한 시야 선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화 • 산책길을 따라 관목을 식재하고, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보 • 수목 식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉 장소를 없앰 • 공원 설계 시 도로에서 내부가 관찰 가능하도록 조성 등
적합한 조명의 사용	• 적절한 조명은 범죄에 대한 두려움을 제거하고, 범죄를 예방할 수 있는 가장 중요한 요소이므로 어둠이 없는 적합한 조명설계
고립지역 개선	• 시야 선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조 요청 또는 구조가 어려운 지역을 과감히 없애는 설계
사각지대의 개선	• 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각 지대를 없애는 설계
대지의 복합적 사용증진	• 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높여 시설이용을 증진시키고, 주민에 의한 자연적인 감시로 안전성 확보
활동인자 증대	• 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소
영역성 강화	• 특정지역에 대한 소유감·영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역침범에 불안심리를 증폭시켜 범죄를 예방
정확한 표시로 정보제공	• 표지판은 적절한 위치에 설치하여 주민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공 • 산책로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보와 비상장소 활용
쾌적한 공간설계 지향	• 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 메말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로, 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
신설	신림5구역 주택정비형 재개발사업	관악구 신림동 412번지 일대	-	증) 169,069.0	169,069.0	-	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		169,069.0	-	169,069.0	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	122,488.7	감) 81,790.7	40,698.0	24.1	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	43,982.5	감) 42,644.5	1,338.0	0.8	-
	제2종일반주거지역	-	증) 111,610.0	111,610.0	66.0	-
	제3종일반주거지역	2,597.8	증) 12,825.2	15,423.0	9.1	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

기 정	변 경	면 적(㎡)	변 경 사 유
제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	94,511.0	• 신림5구역의 원활한 주택공급 및 기반시설 정비를 위하여 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	731.0	
제2종일반주거지역 (7층이하)	제1종일반주거지역	12,337.5	
	제2종일반주거지역	17,092.0	
	제3종일반주거지역	13,215.0	
제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	1,113.8	
	제2종일반주거지역	7.0	

2) 용도지구 : 해당없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	문성로 및 인근도로
변경	중로	1	A	20~23.5	집산도로	552	신림동 412-148	신림동 433-78	-	-	-	문성로
신설	중로	1	B	20	집산도로	27	신림동 409-13	신림동 409-10	-	-	-	-
기정	중로	2	372	15~27	보조간선도로	2,590	신림1교	서울대역 광장	-	-	서울특별시고시 제1996-116호 (96.5.6)	신림로
변경	중로	2	372	15~27	보조간선도로	2,590	신림1교	서울대역 광장	-	-	서울특별시고시 제1996-116호 (96.5.6)	신림로
신설	중로	2	A	15	집산도로	45	신림동 1633-14	신림동 1633-9	-	-	-	-
신설	중로	2	B	15	집산도로	20	신림동 409-123	신림동 408-141	-	-	-	-
신설	중로	3	A	12~15	국지도로	169	신림동 1629-81	신림동 1630-1	-	-	-	-
신설	중로	3	B	10~12	국지도로	621	신림동 1630-26	신림동 409-123	-	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	67	신림동 412-234	신림동 412-126	-	-	-	-
신설	소로	2	A	8	국지도로	120	신림동 409-383	신림동 412-456	-	-	-	-
신설	소로	3	A	7	국지도로	49	신림동 1630-23	신림동 1630-4	-	-	-	-
신설	소로	3	B	7	국지도로	110	신림동 409-339	신림동 409-250	-	-	-	-
신설	소로	3	C	7	국지도로	64	신림동 408-32	신림동 409-339	-	-	-	-
신설	소로	3	D	7	국지도로	737	신림동 409-339	신림동 415-18	-	-	-	-
신설	소로	3	E	7	국지도로	116	신림동 412-327	신림동 412-206	-	-	-	-
신설	소로	3	F	4	특수도로	40	신림동 412-384	신림동 412-234	-	-	-	보행자 전용도로
신설	소로	3	G	4	특수도로	64	신림동 1694-5	신림동 409-339	-	-	-	보행자 전용도로
기정	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	-
변경	-	-	-	-	기타도로	-	-	-	-	-	-	신림5구역 구간 폐지

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	• 도로기능 및 폭원 변경 -기능: 기타 → 집산 -폭원: 20m~23.5m, 연장: 552m	• 문성로변 가감속차로 확보 및 도로의 체계적 관리를 위한 기능 구분
-	중로 1-B	• 신설 -폭원: 20m, 연장: 27m	• 대상지 진출입로 확보
중로 2-372	중로 2-372	• 변경(문화교, 신본교 확폭) -문화교: 10m → 16m(재가설) -신본교: 12m → 15m(확폭)	• 대상지 진출입 및 신림로 교통 부영향 최소화를 위한 교량 재가설 및 확폭
-	중로 2-A	• 신설 -폭원: 15m, 연장: 45m	• 대상지 진출입로 확보
-	중로 2-B	• 신설 -폭원: 15m, 연장: 20m	• 대상지 진출입로 확보
-	중로 3-A	• 신설 -폭원: 12m~15m, 연장: 169m	• 신림초등학교 통학로 정비 및 대상지 진출입로 확보
-	중로 3-B	• 신설 -폭원: 10m~12m, 연장: 621m	• 대상지 내 순환도로 및 주변지역의 진출입로 확보
-	소로 1-A	• 신설 -폭원: 10m, 연장: 67m	• 대상지 남측 신림현대아파트와 순환도로 연결
-	소로 2-A	• 신설 -폭원: 8m, 연장: 120m	• 대상지 북측 신림로 이면부의 진출입로 확보
-	소로 3-A	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 49m	• 대상지 북측 종교시설 및 이면부의 진출입로 확보
-	소로 3-B	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 110m	• 대상지 내 순환도로 신설
-	소로 3-C	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 64m	• 대상지 동측 지역과 순환도로 연결
-	소로 3-D	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 737m	• 대상지 내 순환도로 신설
-	소로 3-E	• 신설 -폭원: 7m, 연장: 116m	• 문성로38가길(난곡동 연결도로)과 순환도로 연결
-	소로 3-F	• 신설 -폭원: 4m, 연장: 40m	• 관악산 도시자연공원구역 등산로 및 종교시설의 보행 연결
-	소로 3-G	• 신설 -폭원: 4m, 연장: 64m	• 대상지 동측 지역과의 보행 연결 유지
-	-	• 신림5구역 내 기타도로 구간 폐지	• 신림5구역 일괄 정비로 인한 구역 내 구간 폐지

나) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	신림동 412-84번지	172.0	감)172.0	-	관악구고시 제1997-8호 (97.01.30)	-

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	• 폐지 : 감) 172㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 기존 도시계획시설(거주자 우선주차) 폐지

다) 철도 결정(변경)조서

- 본선

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
				기 점	종 점	주요경과지				
변경	1	철도	도시철도 (신림선)	영등포구 여의도동 56번지 일원 (9호선 샛강역)	관악구 신림동 211번지 일원 (서울대입구)	대방역(국철) 신림역(2호선) 보라매역(7호선) 샛강역(9호선)	7,760	78,993.9	서울특별시고시 제2016-98호 (16.04.07)	도로, 하천, 하수도 중복결정

- 정거장

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	109	철도	도시철도 (109정거장)	관악구 신림동 92-32번지 일원	1,967.9	-	1,967.9	서울특별시고시 제2016-98호 (16.04.07)	도로, 하천, 하수도 중복결정

■ 철도 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	도시철도 (신림선)	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 32.7㎡ → 162.8㎡(증 130.1㎡)	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가
109	철도	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 16㎡ → 24.7㎡(증 8.7㎡)	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가

2) 공간시설

가) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	녹지	경관녹지	신림동 412-351번지 일대	-	증) 8,561.0	8,561.0	-	-
신설	B	녹지	경관녹지	신림동 412-112번지 일대	-	증) 3,006.0	3,006.0	-	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
A	경관녹지	• 신설 -증) 8,561㎡	• 삼성산(관악산 도시자연공원구역) 일대의 자연성 회복 및 도시경관 향상
B	경관녹지	• 신설 -증) 3,006㎡	• 삼성산(관악산 도시자연공원구역) 일대의 자연성 회복 및 도시경관 향상

나) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	-	공원	어린이 공원	신림동 409-26번지	2,310.0	감) 2,310.0	-	건설부고시제156호 (71.03.26)	-
신설	A	공원	어린이 공원	신림동 1630-6번지 일대	-	증) 2,057.0	2,057.0	-	-

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	어린이공원	• 폐지 -감) 2,310㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 현황시설 폐지
A	어린이공원	• 신설 -증) 2,057㎡	• 신림초 통학생 및 인근 주민들의 여가 · 휴식공간 확보 • 신림초 통학생들의 안전한 통학환경 조성을 위해 공원 경계로부터 3m를 이격하여 보행로로 조성

다) 공공공지 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공공지	신림동 412-123번지 일대	-	증) 6,998	6,998	-	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공공지	• 신설 -증) 6,998㎡	• (단기) 고도 차이에 의한 경사지 및 옹벽 발생 방지 • (장기) 신림현대아파트 재건축 시 기반시설 연계 도모

3) 공공 · 문화체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	사회 복지시설	신림동 409-197번지	528.0	감) 528.0	-	관악구고시 제2003-97호 (03.09.30)	-
신설	A	사회 복지시설	신림동 1630-30번지 일대	-	증) 788.6	788.6	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	• 폐지 -감) 528㎡	• 정비구역 지정에 따른 구역 내 현황시설(어린이집) 폐지
A	사회복지시설	• 신설 -증)788.6㎡	• 대상지 내 현황 기반시설(키움센터, 경로당) 대체

4) 방재시설

가) 하천 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		연장 (㎞)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
변경	1	하천 (도림천)	지방2급 하천	신림동 303, 187-1,703	영등포구 문래동 안양천 합류점	14.55	65	서울특별시고시 제2008-121호 (08.04.10)	도로, 철도, 하수도 중복결정

■ 하천 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천 (도림천)	• 도로(신림로) 중복결정 - 0㎡ → 231.3㎡	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 변경

5) 환경기초시설

가) 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치			연장(㎞)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
변경	-	하수도	도림교	서울대학교입구	-	0.866	-	서울특별시고시 제58호 (86.01.27)	도로, 철도, 하수도 중복결정

■ 하수도 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	하수도	• 도로(신림로) 중복결정 면적 변경 - 126.3㎡ → 188.1㎡(증 61.8㎡)	• 도로 변경(문화교·신본교 교량확폭)에 따른 시설 중복결정 면적 증가

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소계	-	증) 126,505.4	126,505.4	74.8	-
	1	-	증) 110,821.4	110,821.4	65.5	공동주택
	2	-	증) 9,291.0	9,291.0	5.5	주거복합
	3	-	증) 6,049.0	6,049.0	3.6	주거복합
	4	-	증) 344.0	344.0	0.2	종교용지

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		가구	용도	비고
신설	허용용도	획지1	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호의 부대시설 및 복리시설 • 「서울시 도시계획조례」 [별표5] 제3호에 해당하는 용도 (가목 15, 나목, 바목, 사목~거목 제외)	허용용도 외의 용도는 불허
신설	허용용도	획지2	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호의 부대시설 및 복리시설 • 「서울시 도시계획조례」 [별표6]에 해당하는 용도(제6호, 제9호~제17호 제외)	
신설	허용용도	획지3	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호의 부대시설 및 복리시설 • 「서울시 도시계획조례」 [별표6]에 해당하는 용도(제6호, 제9호~제17호 제외)	
신설	허용용도	획지4	• 「건축법 시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설	-

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분		지역	건폐율	비고
신설	획지1	제2종일반주거지역	60% 이하	공동주택
신설	획지2	제3종일반주거지역	50% 이하	주거복합
신설	획지3	제3종일반주거지역	50% 이하	주거복합
신설	획지4	제1종일반주거지역	관계 법령에 따름	종교용지

나) 용적률 계획

구분		용적률				비고
		기준	허용	상한		
				상한	법적상한	
신설	획지1	175.88%	212.08%	246.69%	250%이하	공동주택(제2종)
신설	획지2	212.64%	248.84%	283.45%	300%이하	주거복합(제3종)
신설	획지3	205.44%	241.64%	276.25%	300%이하	주거복합(제3종)
신설	획지4	관계 법령에 따름				종교용지(존치)

■ 기준용적률 완화

구 분	완화기준		적용사항	완화량
40㎡이하	최대 10%	최대 20%	• 39㎡(56.79㎡)× 177세대 / 126,161.4 = 8%	8%p
40~50㎡이하	최대 15%		• 49㎡(67.39㎡)× 150세대 / 126,161.4 = 8%	8%p
50~60㎡이하	최대 10%		• 59㎡(81.39㎡)× 62세대 / 126,161.4 = 4%	4%p
기준용적률 인센티브 합계				20%

■ 허용용적률 인센티브 사항

– 획지1

구 분	내 용	인센티브량	적용량
공공 보행통로	• 175.88%×(4,077㎡÷110,821.4㎡)×1=6.47% ※ a=1 적용	6.47%p	5%p
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가, 오픈스페이스(개방공간) 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
방재안전	• 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%p	5%p
허용용적률 인센티브 합계		21.47%p (최대 20%)	20%p

– 획지2

구 분	내 용	인센티브량	적용량
공공 보행통로	• 212.64%×(447㎡÷9,291㎡)×1=10.23% ※ a=1 적용	10.23%p	10%p
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 오픈스페이스(개방공간) 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
허용용적률 인센티브 합계		20.23%p (최대 20%)	20%p

– 획지3

구 분	내 용	인센티브량	적용량
열린단지	• 단지외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가, 오픈스페이스 조성	5%p	5%p
층간소음 해소	• 바닥(중량) 충격음 차단성능 1등급 5%	5%p	5%p
우수디자인 + 장수명주택	• 우수등급 10%	10%p	10%p
허용용적률 인센티브 합계		20%p	20%p

■ 상한용적률 완화 사항

구분		용적률 완화		합계
		공공시설등 기부채납	국민주택규모주택건설	
신설	획지1	34.61	36.2	70.81
	획지2	34.61	36.2	70.81
	획지3	34.61	36.2	70.81

다) 높이계획

구분		지역	높이기준	비고
신설	획지1	제2종일반주거지역	34층이하 (해발고도 150m이하)	공동주택(제2종)
신설	획지2	제3종일반주거지역		주거복합(제3종)
신설	획지3	제3종일반주거지역		주거복합(제3종)
신설	획지4	제1종일반주거지역	관련법령에 따름	종교용지(존치)

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
건축한계선	획지1	• 순환도로 연접부 6m, 사회복지시설 연접부 3m	
	획지2	• 순환도로 및 대상지 진입도로 연접부 6m, 그 외 3m	
	획지3	• 문성로변 6m, 그 외 3m	
	사회복지시설	• 도로 연접부 6m, 그 외 1m	

2) 가로활성화시설 배치구간

계획항목	적용위치	계 획 내 용	비 고
가로활성화용도 배치구간 (권장)	대상지 북측 순환도로 10m~12m 구간	• 가로활성화용도 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 ½ 이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 저층부(1층 이상)에 상가 및 개방형 커뮤니티시설을 연도형으로 조성 권장	
주민공동시설 배치구간 (권장)	획지1 단지내 중앙가로	• 주민공동시설 배치구간은 단지 내 주민들의 커뮤니티 활성화와 이용 편의를 고려하여, 내부형 주민공동이용시설을 단지 내 중앙 가로변에 집중적으로 배치 권장 • 가로활성화시설의 권장용도 -「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대복리시설 -「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조 제3호에 의한 주민공동시설	

(다) 기타 배치구간

계획항목	적용위치	계 획 내 용	비 고
고층 배치구간	서원역 및 도림천 인접부	• 도림천변에서의 충분한 오픈스페이스 및 개방감 확보를 위해 고층(최고34층)으로 주동 배치	
중·저층 배치구간	삼성산 및 신림초 주변	• 주변 지역과의 경관 조화, 초등학교 일조 환경을 고려하여 중저층(8~15층)으로 주동 배치	

라. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지내 공지 등에 관한 계획

구 분		적용위치	계 획 내 용	비 고
대지 내 공지	공공 보행 통로	획지1 (공공보행통로①)	• 폭원 10m - 북측 문성로 ↔ 남측 난곡동 연결도로 연결	
		획지1 (공공보행통로②)	• 폭원 10m - 단기 : 신림선 서원역 ↔ 삼성산 등산로 연결 - 장기 : 신림현대아파트 정비 시 신림5↔신림현대아파트↔신림1구역 연결	
		획지2 (공공보행통로③)	• 폭원 10m - 대상지 동측(신림로31가길) ↔ 대상지 내 순환도로 연결	
	공개 공지	획지2 (문성로변)	• 681㎡ - 도림천변 휴식공간 조성	
		획지3 (신림로변)	• 383㎡ - 문성로변 주민광장 조성	
	전면 공지	획지1,2,3	• 대지경계선과 건축한계선 사이 이격되는 공간을 보도부속형 전면공지로 조성	

2) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 비오톱유형평가 3, 5등급, 개별 비오톱 평가제외지역으로 조사됨	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
생태 네트워크	녹지 연결성 확보	○	· 사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	· 식재계획 수립을 통한 녹지공간 확보 및 생태 징검돌 개념의 연결성 강화	-
동·식물상	동식물상 보호	○	· 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동식물은 분포치 않음	· 녹지공간 확보를 통한 생물 유입 및 서식공간 역할 제공	-
자연환경 자산	자연환경자산 보호	○	· 사업대상지 인접 보호할 만한 자연환경자산은 분포치 않음	· 사업시행시 영향 방지를 위한 저감대책 수립	-
생태면적률	20% 이상	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적 기준 이상 적용	-
토지이용	녹지체계 수립	○	· 일반주거지역으로 녹지구간 단절 등 발생	· 녹지공간 확보 및 식재계획 수립을 통한 녹지축 확보	-
지형·지질	절성토균형	○	· 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미함	· 현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토 처리계획 수립	-
물순환	20%	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
수질 (지표·지하)	비점오염원 저감	○	-	· 비점오염 저감시설 설치를 통한 영향 최소화	-
바람 및 열 (미기후)	바람길 확보	○	· 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
대기질· 미세먼지	비산먼지 발생 억제	○	-	· 사업시행시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	-
온실가스	온실가스 저감	○	-	· 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상됨	· 관악구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	· 에너지자립률 상향을 위한 신재생에너지 설치 고효율 기자재 사용 등 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	· 공사시 소음·진동 영향 예상됨 · 운영시 인근 도로소음이 예상됨	· 가설 방음 판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비 사용	-
경관	Skyline 보전	○	· 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	· 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 사업대상지 주변 휴식·여가공간 부족	· 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
일조	수인한도 만족	○	· 사업대상지 : 일반상업지역 · 사업대상지 인근: 일반상업지역 및 제2·3종, 일반주거지역	· 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	· 보행자 위한 공간 확보 계획	· 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화	-

3) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

가) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

구 분		주요내용					
		획 지1		획 지2		획 지3	
계획기준		◦ 재개발 의무임대주택 - 전체 세대 수의 15% 또는 전체 연면적의 10% 이상(정비계획용적률까지 해당) - 전체 임대주택 세대 수의 30% 또는 전체 세대 수의 5% 이상 전용 40㎡ 이하로 건설					
정비계획용적률		◦ 246.69%		◦ 283.45%		◦ 276.25%	
공공주택 산출근거	확보기준	◦ 3,356세대×15% = 503.4세대 이상		◦ 331세대×15% = 49.7세대 이상		◦ 218세대×15% = 32.7세대 이상	
	확보계획	◦ 505세대		◦ 50세대		◦ 35세대	
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적(㎡)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)
	합 계	505	100.0	50	100.0	35	100.0
	39㎡	202	40.0	20	40.0	14	40.0
	49㎡	101	20.0	10	20.0	7	20.0
	59㎡	202	40.0	20	40.0	14	40.0
	84㎡	-	-	-	-	-	-

나) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

구 분		주요내용					
		획 지1		획 지2		획 지3	
계획기준		◦ 재개발 의무임대주택 - 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 - 국민주택규모주택(전용 85㎡) 이하로 건설					
정비계획용적률		◦ 246.69%		◦ 283.45%		◦ 276.25%	
법적상한용적률		◦ 250%		◦ 300%		◦ 300%	
공공주택 산출근거	확보기준	◦ (250%-246.69%) × ½ = 1.66% 이상		◦ (300%-283.45%) × ½ = 8.28% 이상		◦ (300%-276.25%) × ½ = 11.88% 이상	
	확보계획	◦ 19세대		◦ 7세대		◦ 8세대	
공공주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)	전용면적(㎡)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)	세대수(세대)	비 율(%)
	합 계	19	100.0	7	100.0	8	100.0
	59㎡	9	47.4	1	14.3	6	75.0
	84㎡	10	52.6	6	85.7	2	25.0

4) 교통처리에 관한 결정 조서

구 분		지점	개선방안
사업지 외부		Ⓐ	· 신림로상 ⑦신본교교차로 교량 확폭(B=12.0m, 2차로 → B=15.0m, 3차로) 및 접속부 운영계획 수립 - 차로운영계획 및 최적신호운영방안 수립 - 동측 접근로상 신림로 확폭을 통한 좌회전차로 설치(B=3m, L=85m(테이퍼포함)) - 사업지측 우회전 진출 완화차로 설치(B=3m, L=35m(테이퍼포함))
		Ⓑ	· 신림로상 ⑥문화교교차로 교량 확폭(B=10.0m, 1차로 → B=16.0m, 2차로) 및 접속부 운영계획 수립 - 차로운영계획 및 최적신호운영방안 수립
		Ⓒ	· 신림로상 ⑤신림1교 교차로 동측접근로 → 사업지측 회전차로 추가 확보 - 차로운영계획 및 최적신호운영방안 수립
		Ⓓ	• 문성로상 ④서강약국앞교차로 접속부 운영계획 수립 - 차로운영계획 및 최적신호운영방안 수립 - 완화차로 설치(B=3m, L=30m(테이퍼포함))
		Ⓔ	• 문성로상 이면도로(문성로36길) 삼거리 → 교차로 개선계획 수립(Ⓐ신설교차로) - 완화차로 설치(B=3m, L=40m(테이퍼포함)) - 교통신호기 설치 및 최적신호운영방안 제시
사업지 내부	가로 및 교차로	Ⓕ Ⓕ-1 Ⓕ-2 Ⓕ-3 Ⓕ-4	• 사업지 내부도로 순환도로망 체계 수립 - 북측 : L=610m, B=10.0~12.0m, 3차로(기존 서원1길상 거주자 우선주차면 삭선 4면) - 서측 : L=190m, B=7.0m, 2차로 - 남측 : L=645m, B=7.0m, 2차로 - 동측 : L=100m, B=7.0m, 2차로
		-	• 내부 신설교차로 기하구조 및 운영방안 제시 - 점멸신호교차로 : 13개소, 비신호교차로 1개소 - 3~4지 접속, 교차로 정형화 , 노면표시 및 횡단보도 설치 등
		Ⓖ	• 주변지역 차량동선 연계를 고려한 차로운영계획 수립 - 문성로 38가길(난곡동 연결), 신림현대아파트, 신림로31길(신화교 연결) 접속부 운영계획 수립 : 교차로 정형화, 교통안전시설(노면표시, 반사경 등) - 문성로 38가길(B=7.0m,L=105.0m), 신림현대아파트(B=10.0m,L=55.0m), 신림로31길(B=7.0m,L=55.0m)
	진출입 동선	-	• 차량진출입부 적정 회전반경 확보 - 사업지내부도로 접속부 및 출입구: R=6.0~10.0m 확보
		Ⓗ	• 원활한 차량 진출입동선을 고려한 차로 확폭계획 수립 - 문성로 30길(2차로, B=12.0m,L=60.0m), 문성로 32길(2차로, B=7.0m,L=50.0m), 문성로 36길(3차로, B=15.0m,L=45.0m), 서원길(4차로, B=20.0m,L=35.0m), 신림로 41길(3차로, B=15.0m,L=25.0m)
		Ⓘ	• 서원2길상 사업지 인접 주민 편의를 위한 차도높이형 보도 설치(2.0m) 및 차량 회차공간 확보

구 분	지점	개선방안
대중교통, 자전거 및 보행	-	∴ 보행동선의 연속성 및 보행자 안전을 위하여 횡단보도 신설 및 재포장(30개소)
	-	· 사업지내 주요 가로상에 원활한 보행자 동선을 고려한 보도부속형 전면공지(B=3.0~6.0m) 설치
	-	· 신림초등학교 통학 안전을 위하여 문성로30길 상에 보도 및 차도높이형 보행공간(B=2.5~9.0m) 설치
	Ⓙ	· 사업지 주변 일반보행자 편의를 위해 공공보행통로(B=10.0m) 3개소 조성
	Ⓚ	· 대중교통 접근 편의성 제고를 위한 기존 마을버스(관악05번) 동선변경안 및 추가 버스노선 신설(안) 제시
	-	· 자전거 이용객의 편의도모를 위해 자전거보관소 설치(법정주차대수의 20%이상 설치)
주차 시설	-	· 법정주차대수 : 3,439대(공동주택 : 3,384대, 근린생활시설 : 55대) · 주차수요(2034년) : 4,179대(공동주택 : 4,121대, 근린생활시설 : 58대) · 계획주차대수 : 4,835대(공동주택 : 4,768대, 근린생활시설 : 67대) - 법정대비 : 140.6%(공동주택 : 140.9%, 근린생활시설 :121.8%) - 수요대비 : 115.7%(공동주택 : 115.7%, 근린생활시설 : 115.5%)
	-	· 차량 대형화 추세를 감안하여 확장형 주차면(계획주차의 30%이상) 확보
	-	· 교통약자 및 동반자의 이용편의 도모를 위해 가족배려주차면(계획주차의 10%이상) 확보
	-	· 장애인 편의를 위해 각층 엘리베이터 부근에 주차면 배치 - 장애인주차 : 법정주차의 3%이상 확보
		· 전기자동차 이용차량의 편의 및 충전공간 확보를 위한 전기차 주차면(계획주차의 5%이상, 급속20%이상)확보
교통안전 및 기타	-	· 횡단보도 구간에 보행자의 안전과 편의 도모를 위하여 점자블럭, 횡단보도 턱낮추기 시공
	-	· 문성로 30길상 보행자(통학 등) 안전을 위하여 과속단속카메라 및 무단횡단 방지휀스 설치
	-	· 교통정온화 및 안전시설 설치 : 이미지험프(6개소)

Ⅲ. 2025년 제15차(‘25. 12. 08.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	연번	심 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
수정사항	1	○ 용적률계획, 공공기여 계획, 순부담 면적 및 주택 공급계획은 주관부서 수정가결 요청(안) 반영	○ 용적률계획, 공공기여 계획, 순부담 면적 및 주택공급계획은 주관부서 수정가결 요청(안)으로 반영하였음	반영
조건사항	2	○ 향후 교통영향평가 심의 시 도림천 일대 일방통행 도로체계를 고려하여, 교량의 통행체계(일방/양방)를 검토할 것	○ 도림천 일대 신림로의 일방통행 체계를 고려하여 교량의 통행 방향 및 체계를 검토하여 양방통행을 제시하였으며, 향후 통합심의 시 최적의 통행체계가 수립될 수 있도록 추가로 검토하겠음	반영
	3	○ 향후 건축심의 시 장군봉근린공원에서의 경관을 고려하여 주변과 조화로운 건축배치 계획 검토	○ 향후 통합심의 시 장군봉근린공원에서의 경관을 고려하여 주변과 조화로운 건축배치 대안을 검토 하겠음	반영
	4	○ 공공공지 계획은 남측 현대아파트 대지 현황과 연계하여 대지조성계획 검토	○ 공공공지는 남측 현대아파트와 단차를 극복하고, 장기적으로 대상지 일대의 지형이 완화되도록 단기(안), 장기(안)을 제시하였음	반영
	5	○ 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반 시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선방안을 관련 부서와 협의하여 공공 기여 계획에 반영할 것	○ 관련부서 협의 시 상·하수도 등 노후 기반시설 등에 대한 별도의 의견은 없었으며, 향후 사업시행인가 시 관련부서와의 협의를 통해 기반시설 개선사항을 검토하겠음	반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

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

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

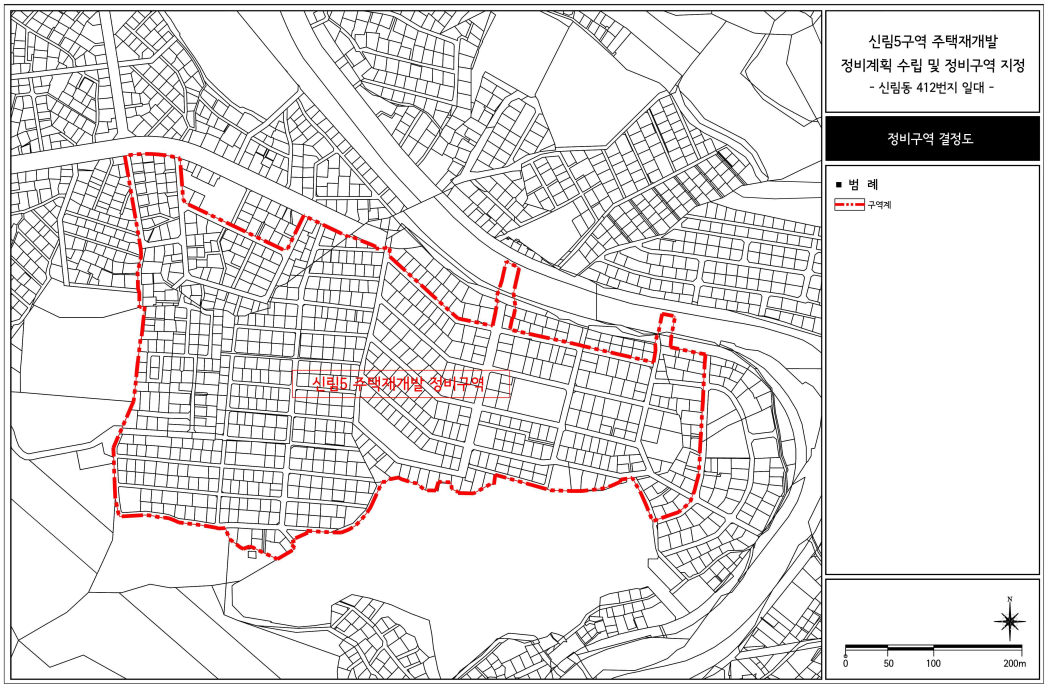
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7230), 관악구 주택과(☎02-879-6391)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

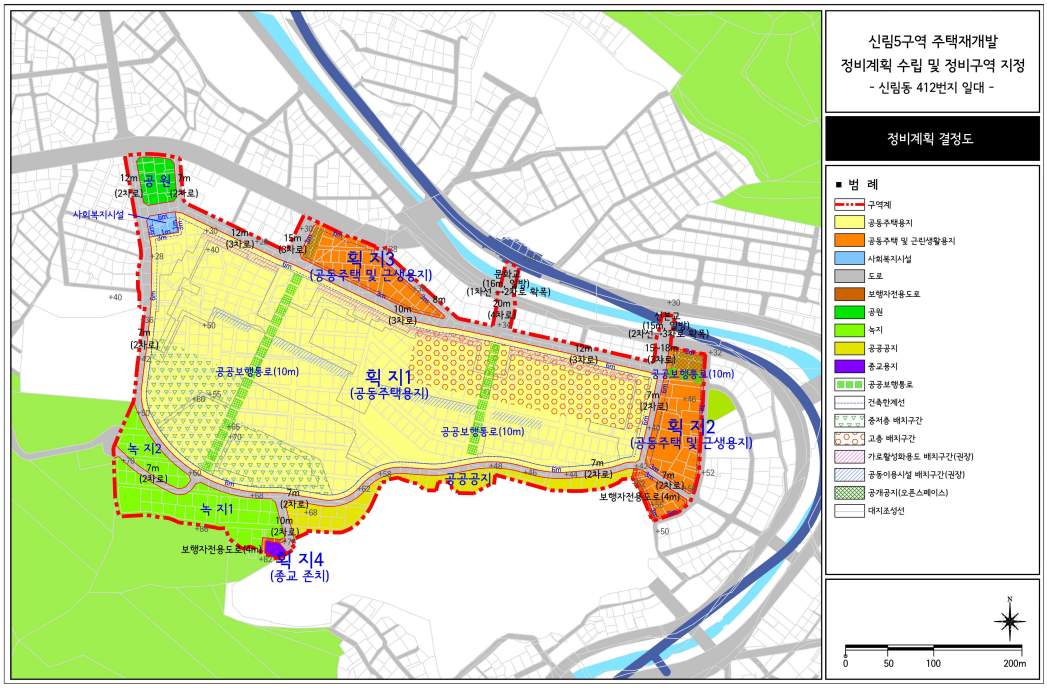
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

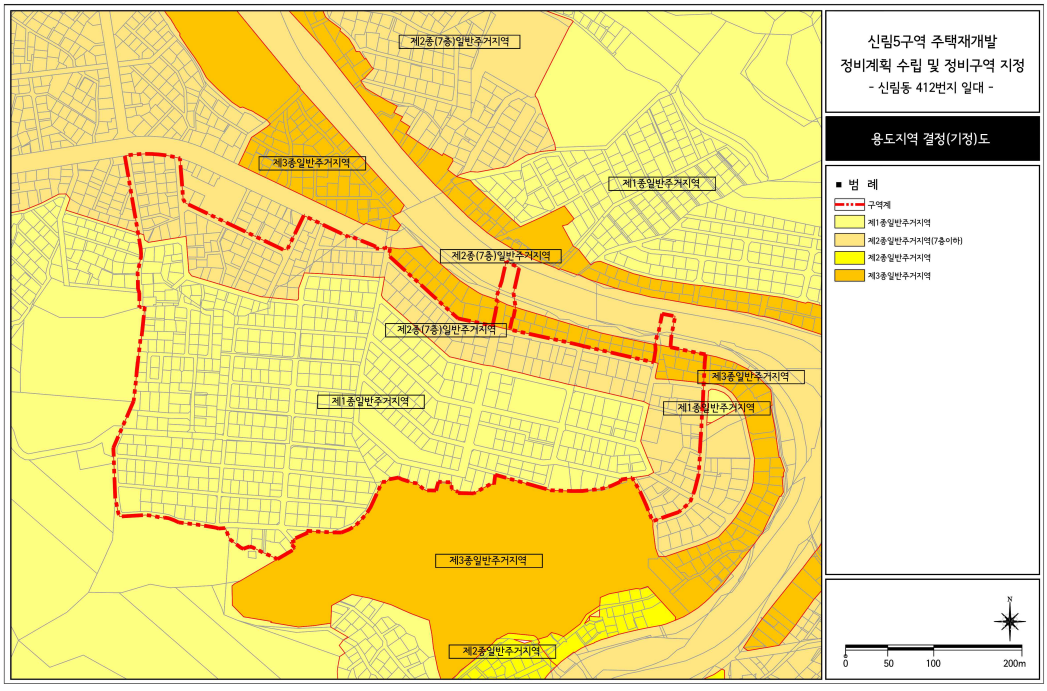
□정비구역 결정도(신설)



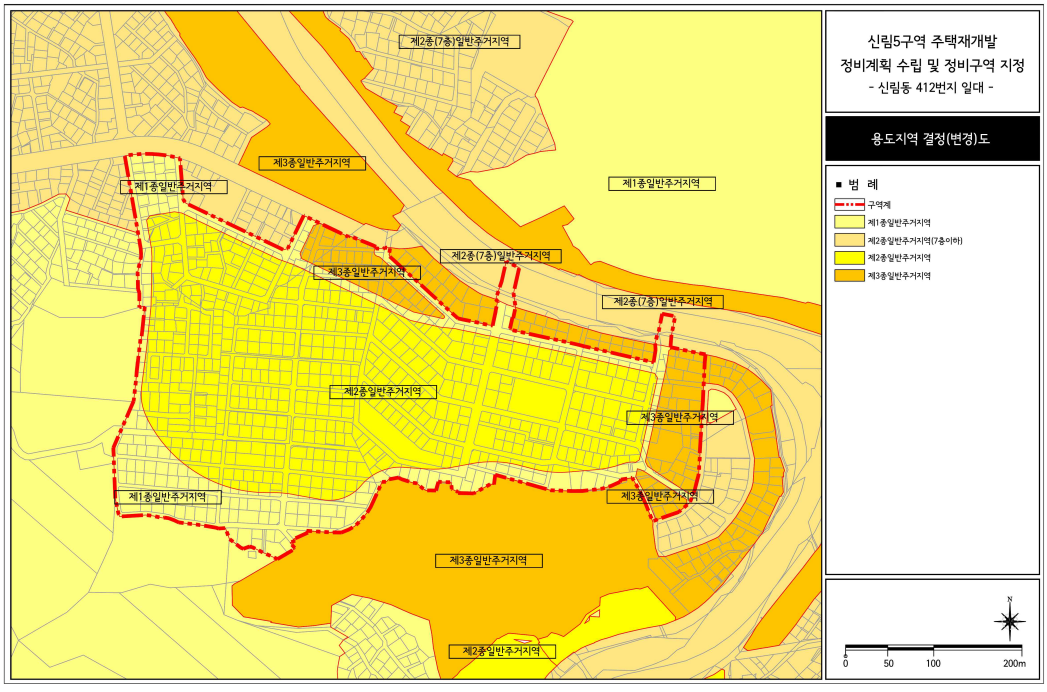
□정비계획 결정도(신설)



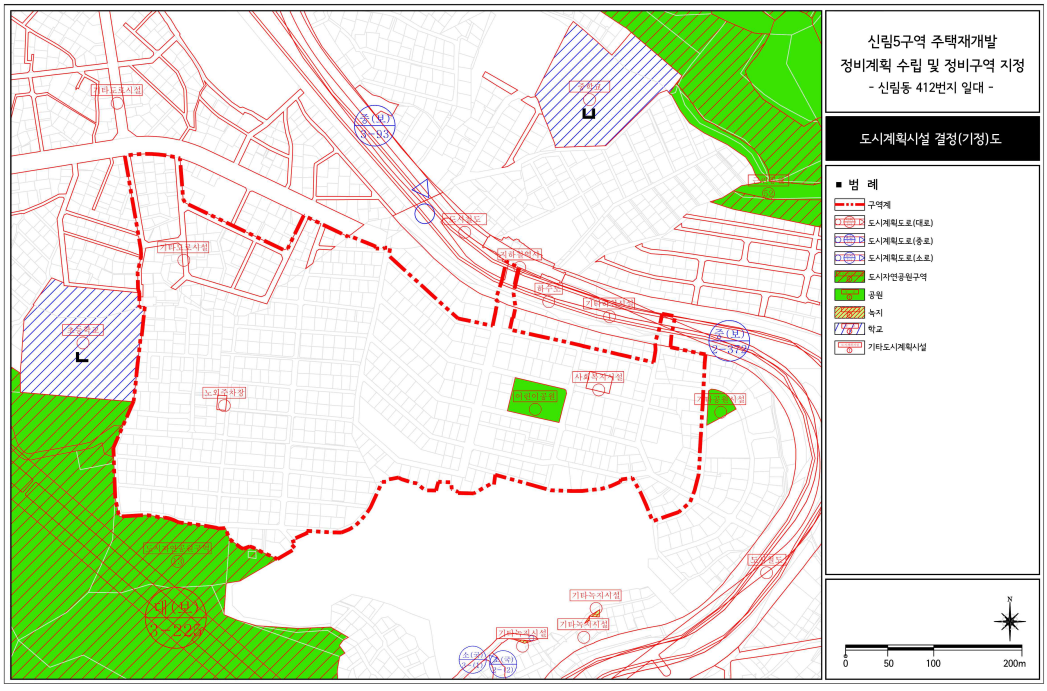
□용도지역 결정도(기정)



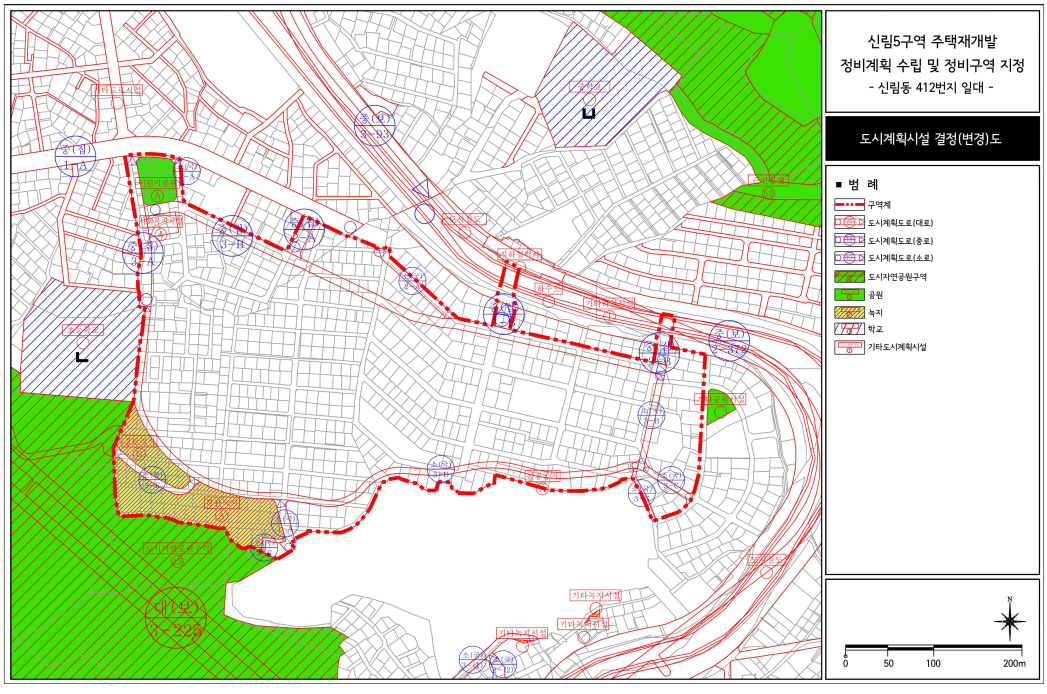
□용도지역 결정도(변경)



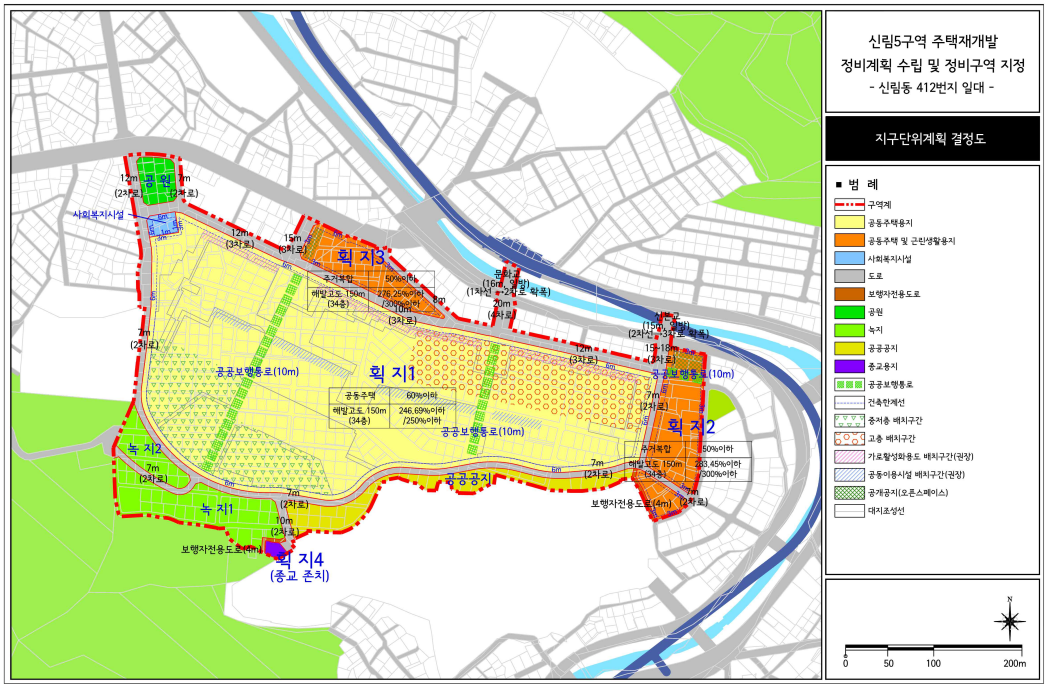
□도시계획시설 결정도(기정)



□도시계획시설 결정도(변경)



□지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-101호

이문 · 휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획(이문4구역) 변경(경미한) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.1.7) 및 제2009-93호(2009.3.12), 제2009-529호(2009.12.24.), 제2010-365호 (2010.10.21), 제2011-198호(2011.7.14), 제2011-210호(2011.7.21.), 제2011-397호(2011.11.29.), 제2012-78호(2012.4.5), 제2012-162호(2012.6.28.), 제2012-359호(2012.12.27.), 제2013-263호 (2013.8.8.), 제2014-89호(2014.3.13.), 제2014-290호(2014.8.21.), 제2014-373호(2014.10.30.), 제2015-20호(2015.1.22.), 제2015-206호(2015.7.16.), 제2015-325호(2015.10.22.), 제2016-122호 (2016.4.21.), 제2016-148호(2016.5.26.), 제2016-233호(2016.8.4.), 제2016-285호(2016.9.8.), 제2016-360호(2016.11.10.), 제2016-379호(2016.11.17.), 제2017-13호(2017.1.12.), 제2017-189호 (2017.6.1.), 제2018-93호(2018.3.29.), 제2018-124호(2018.4.26.), 제2018-218호(2018.7.19.), 제2019-19호(2019.1.17.), 제2019-103호(2019.3.21.), 제2019-163호(2019.5.23.), 제2019-241호 (2019.7.25.), 제2019-264호(2019.8.8.), 제2019-280호(2019.8.22.), 제2019-309호(2019.9.19.), 제2020-59호(2020.2.13.), 제2020-255호(2020.6.18.), 제2020-264호(2020.6.25.), 제2020-306호 (2020.7.16.), 제2020-331호(2020.8.6.), 제2020-452호(2020.11.12.), 제2020-483호(2020.11.26.), 제2020-591호(2020.12.31.), 제2021-86호(2021.2.18.), 제2021-131호(2021.3.18.), 제2021-147호 (2021.3.25.), 제2021-178호(2021.4.8.), 제2021-330호(2021.7.8.), 제2021-484호(2021.9.2.), 제2022-498호(2022.12.22.), 제2024-391호(2022.12.22.), 제2024-391호(2024.8.8.), 제2024-605호 (2024.12.12.), 제2025-204호(2025.4.17.), 제2025-240호(2025.5.1.), 동대문구고시 제2025-82호 (2025.5.15.), 제2025-85호(2025.5.22.), 서울특별시고시 제2025-607호(2025.11.6.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문 · 휘경 재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문 · 휘경재정비 촉진계획(이문4구역)을 다음과 같이 변경 결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
이문 · 휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문 · 휘경동 일원	802,037.4	-	802,037.4	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

1) 기본방향 (변경없음)

2) 개발방향 (변경없음)

3) 주요지표 설정 (변경)

구분		현황	계획		비고
			기정	변경	
인구 및 가구	인구	38,073인	42,130인	42,098인	-
	세대수	17,385세대 (2.19인/세대)	18,277세대 (2.31인/세대)	18,263세대 (2.31인/세대)	• 미취사세대 수용임대주택 계획 포함 • 세대수 현황 - 1인 세대 : 46.2% - 2인 세대 : 17.3%
	주택호수	7,885호	18,277호	18,263호	-
기반시설	도로	15.8%	16.9% (135,638.7㎡)	16.9% (135,783.7㎡)	-
	공원녹지	0.3% (세대당 0.2㎡)	5.9% (세대당 2.58㎡) (촉진구역 세대당 3.40㎡)	5.9% (세대당 2.58㎡) (촉진구역 세대당 3.39㎡)	• 어린이공원(3개소), 소공원(7개소), 문화공원(1개소), 연결녹지(1개소), 완충녹지(1개소)
교육시설	초등학교	1개소	1개소	1개소	• 1개소 (이문4재정비촉진구역)
공공 편익시설	공공청사	4개소	2개소	2개소	• 휘경1동 주민센터 존치 • 건강증진센터 이전설치 (이문3-1구역) • 이문1동 주민센터 이전설치 (이문4 → 이문3-1구역)
	복합커뮤니티 센터	-	4개소	4개소	• 생활권단위별 노인복지, 유아보육, 주민생활체육시설 등 복합설치 • 이문1동 주민센터 이전설치에 따라 복합커뮤니티센터(1개소) 재배치 (이문4구역)

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 인구 및 가구, 기반시설 변경	• 이문4구역 세대수 및 토지이용계획 변경

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		802,037.4	-	802,037.4	100.0	-
주거용지	소계	457,591.7	증) 32.1	457,623.8	57.1	-
	공동주택	445,970.2	증) 32.1	446,002.3	55.6	중앙·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.4	KCC 웰츠타워 등
종교용지	소계	6,407.0	감) 1.0	6,406.0	0.8	-
	종교시설	6,407.0	감) 1.0	6,406.0	0.8	6개
근생용지	소계	86,318.5	감) 26.0	86,292.5	10.8	-
	상업업무	84,898.0	감) 26.0	84,872.0	10.6	이문·회기 지구단위계획구역
	근린생활시설용지	1,420.5	-	1,420.5	0.2	이문4구역, 휘경2구역(획지6-2)
공공시설용지	소계	251,720.2	감) 31.1	251,689.1	31.4	-
	도로	135,638.7	증) 145.0	135,783.7	16.9	보행자전용도로 포함
	철도	44,411.5	-	44,411.5	5.5	-
	공원	36,945.4	감) 176.1	36,769.3	4.6	-
	녹지	10,259.3	-	10,259.3	1.3	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학교	9,781.6	-	9,781.6	1.2	초등학교 1개교
	복합커뮤니티센터	7,906.3	-	7,906.3	1.0	4개소 3개소 : 도시계획시설 결정 1개소 : 도시계획시설 제외(4구역)
	공공청사 등	4,563.4	-	4,563.4	0.6	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주차장	2,214.0	-	2,214.0	0.3	지하주차장 2개소 (5,530㎡ 중복결정 제외)
기타용지	소계	-	증) 26.0	26.0	0.1	-
	유보지	-	증) 26.0	26.0	0.1	이문4구역 내

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 토지이용계획 변경	• 이문4구역 토지이용계획 변경에 따른 촉진지구 토지이용계획 면적 변경

2) 인구 · 주택수용계획 (변경)

■ 규모별 주택수용

구분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
촉진구역	소계	13,897	감) 14	13,883	31,963	감) 32	31,931	-
	60㎡ 이하	9,060	-	9,060	20,838	-	20,838	미취사가구 수용 20㎡(200호), 30㎡(100호)
	60㎡ ~ 85㎡	4,138	감) 7	4,131	9,517	감) 16	9,501	-
	85㎡ 초과	699	감) 7	692	1,608	감) 16	1,592	-
존치구역	소계	4,380	-	4,380	10,167	-	10,167	-
	단독주택	2,765	-	2,765	6,495	-	6,495	지구단위계획
	공동주택	1,615	-	1,615	3,672	-	3,672	존치건축물, 청년주택 신축
합계		18,277	감) 14	18,263	42,130	감) 32	42,098	-

※ 세대당 인구 2.3인 적용(미취사가구 수용주택 별도 적용)

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 촉진구역 주택수 및 인구수 변경	• 이문4구역 세대수 변경에 따른 변경

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분		개소	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
합 계		13	47,204.7	감) 176.1	47,028.6	-
공원	소 계	11	36,945.4	감) 176.1	36,769.3	-
	문화공원	1	2,552.8	-	2,552.8	-
	어린이공원	3	7,639.4	-	7,639.4	-
	소공원	7	26,753.2	감) 176.1	26,577.1	-
녹지	소계	2	10,259.3	-	10,259.3	-
	연결녹지	1	3,512.9	-	3,512.9	-
	완충녹지	1	6,746.4	-	6,746.4	-

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 소공원 면적 변경	• 이문4구역 토지이용계획 변경에 따른 공원 계획 변경

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
촉진지구		802,037.4	-	802,037.4	100.0%	-
촉진구역		570,991.4	증) 80.0	571,071.4	71.2%	-
이문1구역		145,937.3	-	145,937.3	18.2%	-
이문3구역		154,793.0	-	154,793.0	19.3%	결합개발 구역
이문3-1구역		133,552.0	-	133,552.0	16.7%	구역지정 요건 완화, 역세권
이문3-2구역		21,241.0	-	21,241.0	2.6%	구릉지
이문4구역		149,481.2	증) 80.0	149,561.2	18.7%	-
휘경1구역		12,967.7	-	12,967.7	1.6%	정비구역 기지정
휘경2구역		43,685.3	-	43,685.3	5.4%	준공구역
휘경3구역		64,126.9	-	64,126.9	8.0%	-
존치지역		231,046.0	감) 80.0	230,966.0	28.8%	-
지구단위 계획구역	소계	156,347.0	감) 35.0	156,312.0	19.5%	-
	②	67,495.2	감) 35.0	67,460.2	8.4%	이문지구단위계획
	③	88,851.8	-	88,851.8	11.1%	회기지구단위계획(촉진지구내)
존치시설 및 건축물	소계	74,699.0	감) 45.0	74,654.0	9.3%	-
	⑤	4,877.0	-	4,877.0	0.6%	웰츠타워(주상복합) 등
	⑥	12,993.0	-	12,993.0	1.6%	이문로
	⑦	11,776.0	-	11,776.0	1.5%	중앙하이츠 아파트
	⑧	17,243.0	감) 40.0	17,203.0	2.1%	경원선
	⑨	8,446.0	-	8,446.0	1.1%	삼익아파트
	⑩	1,319.0	-	1,319.0	0.2%	빗물펌프장(방수설비)
	⑪	7,298.0	-	7,298.0	0.9%	중앙선
	⑫	6,357.0	-	6,357.0	0.8%	기타 존치건축물
	⑬	3,196.0	-	3,196.0	0.4%	이문동 교회
	⑭	1,194.0	감) 5.0	1,189.0	0.1%	중랑제일교회

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 면적 변경	• 존치지역②(이문지구단위계획), 존치지역⑧(경원선), 존치지역⑭(중랑제일교회) 일부 이문4구역 구역 내 편입

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

11) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

12) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구 분	촉진구역 (㎡)										
	소계		이문1	이문3			이문4		휘경1	휘경2	휘경3
	기정	변경		소계	3-1	3-2	기정	변경			
촉진구역(㎡)①	570,991.4	571,071.4	145,937.3	154,793.0	133,552.0	21,241.0	149,481.2	149,561.2	12,967.7	43,685.3	64,126.9
분담률(%)②	21.20										
계획기반시설(㎡)③	144,407.4	144,415.5	28,862.2	34,326.0	34,326.0	-	43,862.2	43,870.3	1,855.7	13,892.4	21,608.9

구 분	촉진구역 (㎡)										
	소계		이문1	이문3			이문4		휘경1	휘경2	휘경3
	기정	변경		소계	3-1	3-2	기정	변경			
계획기반시설내 국공유지(㎡)④	23,117.7	23,189.7	-	1,280.0	1,280.0	-	10,939.0	11,011.0	563.0	6,371.0	3,964.7
기존기반시설내 국공유지(㎡)⑤	9,079.48	9,200.48	3,429.98	-	-	-	5,389.5	5,510.5	-	260.0	-
계획기반시설중 유상매입시설면적(㎡)⑥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
순부담제외면적(㎡)⑦	2,043.0	2,043.0	-	2,043.0	2,043.0	-	-	-	-	-	-
건축물 토지환산면적(㎡)⑧	11,087.1	11,083.4	-	3,999.0	3,999.0	-	7,088.1	7,084.4	-	-	-
순부담면적(㎡) (B=③-④-⑤+⑥-⑦+⑧) (순부담비율)	121,254.32 (21.2%)	121,065.72 (21.2%)	25,432.22 (17.4%)	35,002.0 (22.6%)	35,002.0 (26.2%)	-	34,621.8 (23.2%)	34,433.2 (23.0%)	1,292.7 (10.0%)	7,261.4 (16.6%)	17,644.2 (27.5%)

주) 이문3(3-1), 이문3(3-2)재정비촉진구역은 서울시 '결합개발제도 운영기준' 에 의한 결합개발구역으로서 하나의 구역으로 공원 · 녹지면적 산정
주) 휘경1재정비촉진구역은 30,000㎡ 이하의 기 결정된 정비구역으로 2㎡/세대 기준 적용
주) 이문3재정비촉진구역의 순부담면적은 인센티브 제외 도로(1,827㎡) 및 이전이 기 결정된 보건소 부지면적(216㎡)은 불포함한 수치임.
주) 이문3재정비촉진구역은 추가로 건축물(이문1동 주민센터, 임대주택, 공영주차장, 토지환산면적 3,999㎡)을 기부채납함.
주) 이문4재정비촉진구역 건축물 토지환산면적 7,084.4㎡는 지하차도 설치비용, 사회복지시설 용지 내 사회복지시설(연면적 800㎡) 및 지하주차장(연면적 1,200㎡), 기부채납 임대주택을 부지면적으로 환산하여 추가 적용
- 지하차도 설치비용 환산부지 면적(5,921.6㎡) = 총 설치비용(39,200,000천원) / 감정평가금액(6,620천원)
- 사회복지시설 환산부지 면적(436.8㎡) = 단위 설치비용(3,615천원) X 연면적(800㎡) / 감정평가금액(6,620천원)
- 지하주차장 환산부지 면적(463.7㎡) = 단위 설치비용(2,558천원) X 연면적(1,200㎡) / 감정평가금액(6,620천원)
기부채납 임대주택(262.3㎡) = 단위 설치비용(1,036천원) X 연면적(1,676.84㎡) / 감정평가금액(6,620천원)
※ 향후 감정평가에 따라 변경될 수 있음

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 공공기여 계획 변경	• 이문4구역의 토지이용계획 및 기부채납 임대주택 변경, 무상양도 재협의 면적 반영

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구역		주택/세대	임대 (공공임대)					
			합 계	40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡이하	85㎡초과
이문1		3,069	541	236	249	56	-	-
이문3		4,321(684)	1,310(684)	581(259)	590(336)	139(89)	-	-
3-1		4,169(684)	1,310(684)	581(259)	590(336)	139(89)	-	-
3-2		152	-	-	-	-	-	-
이문4	기정	3,502(197)	770(197)	306(-)	364(148)	100(49)	-	-
	변경	3,488(175)	710(175)	199	286	225(175)	-	-
휘경1		299	51	21	23	7	-	-
휘경2		900(25)	174(25)	70	61	34(16)	7(7)	2(2)
휘경3		1,806(170)	433(170)	287(170)	95	51	-	-
합 계	기정	13,897(1,076)	3,279(1,076)	1,501(429)	1,382(484)	387(154)	7(7)	2(2)
	변경	13,883(1,054)	3,219(1,054)	1,394(429)	1,304(336)	512(280)	7(7)	2(2)

주) ( )는 공공임대
주) 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」(서울시, 2008.12)에 따라 이문4구역 임대주택 변경
주) 이문3-1, 이문4구역은 미취사 세대 공급에 따른 심의기준 일부 초과

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 주택공급계획 변경	• 이문4구역의 세대수 및 임대주택 변경

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
15) 기타 계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)
16) 광고물 관리계획 (변경없음)
17) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
18) 재정비촉진구역별 정비계획(이문4구역 외 변경없음)
(1) 이문1구역(재개발사업) (기재생략)
(2) 이문3(3-1)구역(재개발사업) (기재생략)
(3) 이문3(3-2)구역(재개발사업) (기재생략)
(4) 이문4구역(재개발사업) (변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	이문4재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	149,481.2	증) 80.0	149,561.2	-

■ 변경 사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유
변경	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	• 구역 면적 증가 - 149,481.2㎡ → 149,561.2㎡ (증 80.0㎡)	• 구역 외 조합원 소유필지 및 종교용지 (중랑제일교회) 소유필지 일부 편입

나) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		149,481.2	증) 80.0	149,561.2	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	9,781.6	증) 35.0	9,816.6	6.5
	제2종일반주거지역	504.0	증) 24.0	528.0	0.4
	제3종일반주거지역	130,345.6	증) 21.0	130,366.6	87.2
	준주거지역	8,850.0	-	8,850.0	5.9

※ 변경사유 : 구역 내 편입에 따른 조서상 변경으로 용도지역 변경은 없음

다) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		149,481.2	증) 80.0	149,561.2	100.0	-
정비기반시설 등	소계	31,650.5	증) 17.9	31,668.4	21.2	-
	도로	20,959.6	증) 154.0	21,113.6	14.1	-
	공원	10,690.9	감) 176.1	10,514.8	7.0	-
	철도	-	증) 40.0	40.0	0.1	-
택지 (획지)	소계	117,830.7	증) 62.1	117,892.8	78.8	-
	4-1	59,668.9	증) 32.1	59,701.0	39.9	-
	4-2	42,158.5	-	42,158.5	28.2	-
	4-3	2,724.8	-	2,724.8	1.8	-
	4-4	132.0	증) 4.0	136.0	0.1	종교
	4-5	9,781.6	-	9,781.6	6.5	학교
	4-6	2,128.0	-	2,128.0	1.4	사회복지시설 용지

구분	명칭	면적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
	4-7	916.2	-	916.2	0.6	근린생활시설
	4-8	320.7	-	320.7	0.2	근린생활시설
	4-9	-	증) 26.0	26.0	0.1	유보지

※ 획지4-9(유보지)는 이문생활권중심 지구단위계획 필지와 공동개발(지정) 결정, 향후 활용계획을 재검토하여 변경할 수 있음

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	토지이용계획 면적 변경	조합원 소유 필지 편입 및 종교용지(중랑제일교회) 측량면적 반영, 소공원Ⓑ · · Ⓒ 선형 일부 변경

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

① 도로 (변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	A	29~32	집산 도로	463 (145)	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-	서고2007-496 (´08.1.7)	시설중복결정 (신설 지하차로) -철도④ (경원선) (연장 : 22m, 폭 : 29m)
기정	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (145)	군자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로	-	건고시 177 (1962.12.8)	-
기정	중로	1	A	20	집산 도로	595 (157)	외국어대학앞	휘경동 147-6번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	중로	1	B	20~23	집산 도로	407	휘경동 150-26번지	이문동 105-18번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	중로	1	C	20	특수 도로	185	휘경동 147-6번지	휘경동 119-46번지	보행자 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	소로	2	A	8	국지 도로	230	이문동 87-1번지	이문동 71-8번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	소로	1	1	12	국지 도로	113	이문동 85-26번지	이문동 78-6번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02.)	-
기정	소로	2	B	8~10	국지 도로	110 (-)	이문동 170-217	이문동 170-71번지	일반 도로	-	서고 305 (1992.9.28)	-

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	2	C	8	국지도로	70 (45)	이문동 176-1번지	이문동 360-4	일반도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	시설중복결정-공원Ⓑ (연장 20m, 폭8m) -철도③(연장25m) (시설 선형 조정)
기정	소로	3	15	2~4	특수도로	160 (-)	이문동 84-2도	이문동 121-78도	보행자전용	-	건고 1994-116 (1994.4.18)	중앙하이츠변 보행자 전용도로 (기 완료)

주) 연장 항목의 괄호 내용은 이문4재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-C	소로 2-C	시설 선형 변경	지하차도 현황을 고려하여 일부 조정

② 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	Ⓑ	새롬공원	소공원	이문동 175-1 일원	4,589.6	감) 127.6	4,462.0	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 -소로2-C (연장 20m, 폭 8m)
변경	Ⓒ	공원	소공원	이문동 105-26 일원	3,548.5	감) 48.5	3,500.0	서고2020-264 (2020.06.25)	시설 선형 조정
기정	Ⓓ	공원	문화공원	이문동 83-98 일원	2,552.8	-	2,552.8	서고2020-264 (2020.06.25)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
Ⓑ	소공원	• 면적 감소 - 4,589.6㎡ → 4,462.0㎡ (감 127.6㎡)	• 지하차도(소로 2-C) 현황을 고려하여 선형 조정
Ⓒ	소공원	• 면적 감소 - 3,548.5㎡ → 3,500.0㎡ (감 48.5㎡)	• 종교획지와의 정형화를 위해 선형 조정

③ 학교 (변경없음)

■ 학교 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	학교	초등학교	휘경동 118-1 일대	9,781.6	-	9,781.6	서고2007-496 ('08.1.7)	-

주) 2020년 제1차('20.01.21) 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과에 따라 학교 용지는 해당 정비사업의 준공 시기 도래 전까지 학교시설 투자심사가 이루어지지 않을 경우, 공공공지로 촉진계획 변경 후 준공처리하고 서울시로 무상귀속할 예정임

주) 동부교육지원청에서 2025년부터 사전 건축기획 등 학교 신설계획을 추진 예정이며, 동대문구 주거정비과-9126호('24.08.05.)에 따라 조치하겠음

(다) 공동이용시설 설치계획 (변경)

시설 구분	시설의 종류	법정기준		계획면적(㎡)			비고
		기준근거	면적(㎡)	기정	변경	변경후	
복리시설	소계	- 1,000세대 이상 : 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 X 1.25	9,345.0	24,897.4	감) 444.2	24,453.2	
	어린이집	- 2,000세대 이상 : 725㎡에 2,000세대를 초과하는 세대 당 0.2를 더한 면적 이상	1,022.6	1,463.0	증) 53.1	1,516.1	-
	경로당	- 2,000세대 이상 : 725㎡에 2,000세대를 초과하는 세대 당 0.2를 더한 면적 이상	1,022.6	1,202.2	감) 13.2	1,189.0	-
	작은도서관	- 2,000세대 이상 : 298㎡에 2,000세대를 초과하는 세대 당 0.1를 더한 면적 이상	446.8	955.0	증) 31.6	986.6	-
	다함께 돌봄센터	-	-	567.0	감) 88.5	478.5	-
	어린이놀이터 및 주민운동시설	-	-	4,169.2	증) 164.8	4,334.0	-
	기타 주민공동시설	- 커뮤니티시설 등(지상층 공동주택 연면적 3% 이상 면적 설치)	9,740.4	16,541.0	감) 592.0	15,949.0	-
부대시설	경비실	-	-	78.3	감) 9.9	68.4	-
	관리사무소	- 10㎡ + (50세대를 넘는 매 세대 x 0.05㎡)	181.9	667.3	증) 16.4	683.7	-

주) 재개발사업시 「주택건설기준등에 관한 규정」 및 「서울특별시 주택 조례」에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	공동이용시설 설치계획 변경	통합심의 건축계획(안) 반영에 따른 공동이용시설 면적 변경

(라) 기존건축물의 정비 · 개량계획 및 건축시설계획 (변경)

■ 기존건축물의 정비 · 개량계획 (변경없음)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획 (동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	이문4 재정비 촉진구역	149,481.2	-	-	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	1,091	-	-	1,091	-	-
변경		149,561.2									

※ 구역면적 변경사항으로 기존건축물의 정비 · 개량계획 변경은 없음

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이		비고 (연면적)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고	
기정	이문4 재정비 촉진구역	149,481.2	4-1	59,668.9	동대문구 이문동 109-38번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	35 이하	316.70 이하	-	43층이하/ 140m이하	-
			4-2	42,158.5	동대문구 휘경동 148-60번지 일대	공동주택 및 부대복리시설			-	36층이하/ 120m이하	-
			4-3	2,724.8	동대문구 이문동 83-66번지 일대	공동주택 및 부대복리시설			-	20층이하/ 80m이하	-
			4-4	132.0	동대문구 이문동 103-9번지 일대	종교시설	60 이하	200 이하	-	-	-
			4-5	9,781.6	동대문구 휘경동 118-1번지 일대	학교 및 병설유치원	30 이하	120 이하	-	5층 이하	-
			4-6	2,128.0	동대문구 이문동 126-33번지 일대	사회복지시설	60 이하	200 이하	-	-	(2,000)
			4-7	916.2	동대문구 이문동 83-43번지 일대	근린생활시설	60 이하	200 이하	-	-	-
			4-8	320.7	동대문구 이문동 71-5번지 일대	근린생활시설	60 이하	200 이하	-	-	-
변경	이문4 재정비 촉진구역	149,561.2	4-1	59,701.0	동대문구 이문동 109-38번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	35 이하	316.70 이하	-	43층이하/ 140m이하	-
			4-2	42,158.5	동대문구 휘경동 148-60번지 일대	공동주택 및 부대복리시설			-	36층이하/ 120m이하	-
			4-3	2,724.8	동대문구 이문동 83-66번지 일대	공동주택 및 부대복리시설			-	20층이하/ 80m이하	-
			4-4	136.0	동대문구 이문동 103-9번지 일대	종교시설	60 이하	200 이하	-	-	-
			4-5	9,781.6	동대문구 휘경동 118-1번지 일대	학교 및 병설유치원	30 이하	120 이하	-	5층 이하	-
			4-6	2,128.0	동대문구 이문동 126-33번지 일대	사회복지시설	60 이하	200 이하	-	-	(2,000)
			4-7	916.2	동대문구 이문동 83-43번지 일대	근린생활시설	60 이하	200 이하	-	-	-
			4-8	320.7	동대문구 이문동 71-5번지 일대	근린생활시설	60 이하	200 이하	-	-	-
			4-9	26.0	동대문구 이문동 77-10번지	-	-	-	-	-	-

<table>
<tr><th rowspan="2">결정 구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주된 용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th rowspan="2">용적률 (%)</th><th colspan="2">높이</th><th rowspan="2">비고 (연면적)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>평균</th><th>최고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택의 규모
및 규모별 건설비율</td><td colspan="2">기정</td><td colspan="7">• 총세대수 : 3,502세대
- 임대주택 : 770세대 (재개발임대 560세대, 공공임대 197세대, 기부채납 13세대)
<table><tr><th>구분</th><th>총 세대수</th><th>분양</th><th>임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>3,502 (100.0%)</td><td>2,732 (78.0%)</td><td>770 (22.0%)</td></tr><tr><td>전용 60㎡이하</td><td>2,132 (60.9%)</td><td>1,362 (38.9%)</td><td>770 (22.0%)</td></tr><tr><td>전용 60㎡~85이하</td><td>994 (28.4%)</td><td>994 (28.4%)</td><td>-</td></tr><tr><td>전용 85㎡초과</td><td>376 (10.7%)</td><td>376 (10.7%)</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="2">변경</td><td colspan="7">• 총세대수 : 3,488세대
- 임대주택 : 710세대 (재개발임대 524세대, 공공임대 175세대, 기부채납 11세대)
<table><tr><th>구분</th><th>총 세대수</th><th>분양</th><th>임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>3,488 (100.0%)</td><td>2,778 (79.6%)</td><td>710 (20.4%)</td></tr><tr><td>전용 60㎡이하</td><td>2,132 (61.1%)</td><td>1,422 (40.8%)</td><td>710 (20.4%)</td></tr><tr><td>전용 60㎡~85이하</td><td>987 (28.3%)</td><td>987 (28.3%)</td><td>-</td></tr><tr><td>전용 85㎡초과</td><td>369 (10.6%)</td><td>369 (10.6%)</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="12">• 대3-40(한천로)변 : 10m
- 한천로변 종교용지 : 2.5m
• 대로2-A, 중로1-B (지구순환가로)변
- 4-1, 4-2획지 : 10m(공공보행통로 4m, 단지내조경 6m 조성)
- 4-3획지 : 6m
- 근린생활시설용지 : 3m
• 경원선 철도변 : 10m (공공보행통로 4m, 단지내조경 6m 조성)
• 기타 도로변 : 6m</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td colspan="12">• 4-1획지내 : 통경축 확보등을 위한 공공보행통로 4m
• 대로2-A, 중로1-B (지구순환가로)변 : 건축한계선내 공공보행통로 4m
• 경원선 철도변 : 건축한계선내 공공보행통로 4m
• 삼익아파트변, 휘경로(중로1-A, 중로1-C)변 : 건축한계선내 공공보행통로 4m</td></tr>
</table>

※ 데크 설치시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능
※ 4-6획지(사회복지시설) 연면적 2,000㎡는 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울특별시, 2019.1)」에 따라 지하주차장 연면적 1,200㎡, 사회복지시설 연면적 800㎡ 이문4조합에서 설치하여 기부채납 예정으로 향후 세부운영계획에 따라 면적 변경 가능

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	건축시설계획 변경	구역 편입 및 측량면적 반영에 따른 구역·획지면적 변경, 통합심의 반영 및 임대주택 평형조정에 따른 주택공급계획 변경

■ 용적률계획 (변경)

– 기정

<table>
<tr><th colspan="10">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용
계획
(㎡)</td><td rowspan="2">구역면적</td><td rowspan="2">획지</td><td colspan="5">새로 설치하는 공공시설등</td><td rowspan="2">새로 설치할
정비기반시설 내
국공유지</td><td rowspan="2">획지 내 용도폐지 되는
정비기반시설
국공유지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">소계</td><td rowspan="2">정비
기반시설</td><td rowspan="2">기반시설</td><td colspan="2">건축물 기부채납</td></tr>
<tr><td>대지지분</td><td>환산면적</td></tr>
<tr><td>149,481.2</td><td>105,921.1</td><td>50,950.3</td><td>31,650.5</td><td>11,909.6</td><td>302.1</td><td>7,088.1</td><td>10,939.0</td><td>5,389.5</td></tr>
<tr><td>공공시설 부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="9">• 새로 설치하는 공공시설등 제공면적 – 새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지 – 획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국공유지
= (31,650.5㎡ + 11,909.6㎡ + 302.1㎡ + 7,088.1㎡) – 10,939.0㎡ – 5,389.5㎡ = 34,621.8㎡ (구역면적의 23.2%)</td></tr>
<tr><td>정비기반
시설 면적</td><td colspan="9">• 31,650.5㎡
= (도로)20,959.6㎡ + (공원)10,690.9㎡ = 31,650.5㎡</td></tr>
<tr><td>기반시설 면적</td><td colspan="9">• 11,909.6㎡
= (학교)9,781.6㎡ + (사회복지)2,128.0㎡ = 11,909.6㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설 등
대지지분</td><td colspan="9">• 302.1㎡
= (570,637.6㎡ / 578,324.4㎡) × (682.5㎡ / 233,031.7㎡) × 104,552.2㎡ = 302.1㎡
※ 대지지분 = (주거연면적 / 전체연면적) × (제공전용면적 / 주거전용면적) × 대지면적</td></tr>
<tr><td>공공시설
설치에 대한
환산부지
면적</td><td colspan="9">• 7,088.1㎡
– 지하차도 환산부지 면적 : 5,921.6㎡
= (설치비용)39,200,000,000원 ÷ (종전자산평가금액) 6,619,838원 = 5,921.6㎡
– 사회복지관 환산부지 면적 : 436.8㎡
= (설치비용)3,614,545원 × (연면적)800.0㎡ ÷ (종전자산평가금액) 6,619,838원 = 436.8㎡
(※ 설치비용 : 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)의 육아보육, 키즈센터 5,000㎡ 미만 3,976,000원의 부가세 10% 제외)
– 주차장 환산부지 면적 : 463.7㎡
= (설치비용)2,558,182원 × (연면적)1,200.0㎡ ÷ (종전자산평가금액) 6,619,838원 = 463.7㎡
(※ 설치비용 : 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)의 환승센터, 주차장 전용 2,000㎡ 미만 2,814,000원의 부가세 10% 제외)
– 임대주택 환산부지 면적 : 266.0㎡
= 전용 52㎡ (설치비용) 1,035,636원 × (연면적) 1,700.02㎡ ÷ (종전자산평가금액) 6,619,838원 = 266.0㎡
(※ 설치비용 : 공공건설임대주택 표준건축비(2023) 21층이상 50㎡초과~60㎡이하 1,139,200원의 부가세 10% 제외)</td></tr>
<tr><td>정비계획
용적률</td><td colspan="9">• 정비계획용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × α(토지) + 0.7 × α(건축물))
= 210% × (1 + 1.3 × 1.0 × 0.2607 + 0.7 × 0.0671) = 291.03%
⇒ 정비계획 용적률 291.03%
※ α(토지) : 공공시설 등 부지(토지)제공면적 / 공공시설등 부지(토지)제공 후 부지면적 = 27,533.7㎡ / 105,619.0㎡ = 0.2607
※ α(건축물) : 공공시설 등 부지(건축물 환산부지) / 공공시설등 제공 후 부지면적 = 7,088.1㎡ / 105,619.0㎡ = 0.0671</td></tr>
</table>

산정내용	
상한용적률	• 상한용적률 = (2종 대지면적 × 250% + 3종 대지면적 × 300% + 준주거 대지면적 × 500%) / 총 대지면적 = (460.0㎡ × 250% + 95,242.2㎡ × 300% + 8,850.0㎡ × 500%) / 104,552.2㎡ = 316.709% ⇒ 상한용적률 316.70%

– 변경

산정내용								
토지이용 계획 (㎡)	구역면적	획지	새로 설치하는 공공시설등 제공면적					무상양도 면적
			소계	정비 기반시설	기반시설	건축불 기부채납		
						대지지분	환산면적	
	149,561.2	105,957.2 (※ 유보지 제외)	50,954.7	31,628.4	11,949.6	292.3	7,084.4	16,521.5 (새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지 : 11,011.0㎡, 획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국공유지 5,510.5㎡)
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로 설치하는 공공시설등 제공면적 - 무상양도 대상 면적 = (31,628.4㎡ +11,949.6㎡ +292.3㎡ +7,084.4㎡) −16,521.5㎡ = 34,433.2㎡ (구역면적의 23.0%)							
정비기반 시설 면적	• 31,628.4㎡ = (도로)21,113.6㎡ + (공원)10,514.8㎡ = 31,628.4㎡							
기반시설 면적	• 11,949.6㎡ = (철도)40.0㎡ + (학교)9,781.6㎡ + (사회복지)2,128.0㎡ = 11,949.6㎡							
공공시설 등 대지지분	• 292.3㎡ = (585,000.5㎡ / 593,101.6㎡) × (659.2㎡ / 232,582.4㎡) × 104,584.3㎡ = 292.3㎡ ※ 대지지분 = (주거연면적 / 전체연면적) × (제공전용면적 / 주거전용면적) × 대지면적							
공공시설 설치에 대한 환산부지 면적	• 7,084.4㎡ - 지하차도 환산부지 면적 : 5,921.6㎡ = (설치비용)39,200,000,000원 ÷ (감정평가금액) 6,619,838원 = 5,921.6㎡ - 사회복지관 환산부지 면적 : 436.8㎡ = (설치비용)3,614,545원 × (연면적)800.0㎡ ÷ (감정평가금액) 6,619,838원 = 436.8㎡ (※ 설치비용 : 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)의 육아보육, 키즈센터 5,000㎡ 미만 3,976,000원의 부가세 10% 제외) - 주차장 환산부지 면적 : 463.7㎡ = (설치비용)2,558,182원 × (연면적)1,200.0㎡ ÷ (감정평가금액) 6,619,838원 = 463.7㎡ (※ 설치비용 : 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2022)의 환승센터, 주차장 전용 2,000㎡ 미만 2,814,000원의 부가세 10% 제외) - 임대주택 환산부지 면적 : 262.3㎡ = 전용 59㎡ (설치비용) 1,035,636원 × (연면적) 1,676.84㎡ ÷ (감정평가금액) 6,619,838원 = 262.3㎡ (※ 설치비용 : 공공건설임대주택 표준건축비(2023) 21층이상 50㎡초과~60㎡이하 1,139,200원의 부가세 10% 제외)							
정비계획	• 정비계획용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × α(토지) + 0.7 × α(건축물))							

산정내용	
용적률	= 210% × (1 + 1.3 × 0.2588 + 0.7 × 0.0670) = 290.51% ⇒ 정비계획 용적률 290.51% ※ α(토지) : 공공시설 등 부지(토지)제공면적 / 공공시설등 부지(토지)제공 후 부지면적 = 27,348.8㎡ / 105,664.9㎡ = 0.2588 ※ α(건축물) : 공공시설 등 부지(건축물 환산부지) / 공공시설등 제공 후 부지면적 = 7,084.4㎡ / 105,664.9㎡ = 0.0670
상한용적률	• 상한용적률 = (2종 대지면적 × 250% + 3종 대지면적 × 300% + 준주거 대지면적 × 500%) / 총 대지면적 = (462.0㎡ × 250% + 95,272.3㎡ × 300% + 8,850.0㎡ × 500%) / 104,584.3㎡ = 316.703% ⇒ 상한용적률 316.70%

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	용적률계획 변경	토지이용계획 변경 및 무상양도 재협의결과 반영에 따른 순부담면적 및 정비계획 용적률 변경

(마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

(바) 정비사업 시행계획 (변경없음)

(사) 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

(아) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

가구	면적(㎡)			획지					비고
	기정	변경	변경후	구분	위치	면적(㎡)			
						기정	변경	변경후	
이문4 재정비 촉진구역	149,481.2	증) 80.0	149,561.2	4-1	동대문구 이문동 109-38번지 일대	59,668.9	증) 32.1	59,701.0	공동주택
				4-2	동대문구 휘경동 148-60번지 일대	42,158.5	-	42,158.5	공동주택
				4-3	동대문구 이문동 83-66번지 일대	2,724.8	-	2,724.8	공동주택
				4-4	동대문구 이문동 103-9번지 일대	132.0	증) 4.0	136.0	종교시설
				4-5	동대문구 휘경동 118-1번지 일대	9,781.6	-	9,781.6	학교
				4-6	동대문구 이문동 126-33번지 일대	2,128.0	-	2,128.0	사회복지시설
				4-7	동대문구 이문동 83-43번지 일대	916.2	-	916.2	근린생활시설
				4-8	동대문구 이문동 71-5번지 일대	320.7	-	320.7	근린생활시설
				4-9	동대문구 이문동 77-10번지	-	증) 26.0	26.0	유보지

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	가구 및 일부 획지면적 변경	종교용지(중랑제일교회) 일부 편입 및 종교획지 측량면적 반영

(자) 환경성 검토결과 (변경없음)

(차) 임대주택 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대규모	세대수				비고
						합계	재개발	공공임대	기부채납	
기정	이문4재정비 촉진구역내	104,552.2	-	48,786.56	합계	770 (22.0%)	560	197	13	-
					40㎡ 이하	306 (8.7%)	306	-	-	
					40㎡~50㎡ 이하	364 (10.4%)	216	148	-	
					50㎡~60㎡ 이하	100 (2.9%)	38	49	13	
변경	이문4재정비 촉진구역내	104,584.3	-	49,039.00	합계	710 (20.4%)	524	175	11	-
					40㎡ 이하	199 (5.7%)	199	-	-	
					40㎡~50㎡ 이하	286 (8.2%)	286	-	-	
					50㎡~60㎡ 이하	225 (6.5%)	39	175	11	

주) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임
주) 공공임대는 "재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준('08.12.30.)에 따른 역세권 밀도 적용에 따른 임대주택(장기전세주택)임

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	임대주택 세대수 변경	세대규모 및 세대수 변경

■ 공공임대주택(역세권 밀도) 면적 산정내용

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="5">계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="11">기정</td><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="5">• 316.70%</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="5">• 291.03%</td></tr>
<tr><td rowspan="9">공공주택
산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 316.70% - 291.03% = 25.67%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">• 25.67% × 50% = 12.835%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">• 104,552.2㎡(대지면적) × 12.84% = 13,419.27㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="7">공공주택 확보계획</td><td colspan="2" rowspan="2">세대규모</td><td rowspan="2">세대수</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>197</td><td>13,437.17㎡</td><td>(의무) 13,419.27㎡
이상 확보</td></tr>
<tr><td>45.30㎡</td><td>65.84㎡</td><td>148</td><td>9,744.90㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>52.50㎡</td><td>75.35㎡</td><td>49</td><td>3,692.27㎡</td><td></td></tr>
<tr></tr>
<tr></tr>
<tr></tr>
<tr><td rowspan="11">변경</td><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="5">• 316.70%</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="5">• 290.51%</td></tr>
<tr><td rowspan="9">공공주택
산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 316.70% - 290.51% = 26.19%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">• 26.19% × 50% = 13.095%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">• 104,584.3㎡(대지면적) × 13.095% = 13,695.31㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="7">공공주택 확보계획</td><td colspan="2" rowspan="2">세대규모</td><td rowspan="2">세대수</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>175</td><td>13,707.73㎡</td><td>(의무) 13,695.31㎡
이상 확보</td></tr>
<tr><td>52.67㎡</td><td>76.70㎡</td><td>32</td><td>2,454.44㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>52.65㎡</td><td>76.87㎡</td><td>59</td><td>4,535.53㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>52.39㎡</td><td>76.51㎡</td><td>15</td><td>1,147.65㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>52.94㎡</td><td>76.88㎡</td><td>38</td><td>2,921.54㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>59.96㎡</td><td>84.67㎡</td><td>14</td><td>1,185.43㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>59.82㎡</td><td>85.25㎡</td><td>5</td><td>426.26㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>59.89㎡</td><td>86.41㎡</td><td>12</td><td>1,036.87㎡</td><td>-</td></tr>
</table>

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	임대주택 세대수 변경	세대규모 및 세대수 변경

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경조서

(1) 재정비촉진지구 결정 조서 (변경없음)

(2) 용도지역 · 지구 결정 조서 (변경없음)

(3) 지구단위계획구역 결정 조서 (변경)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	②	이문생활권중심 지구단위계획구역	이문동 305-151 일원	67,495.2	감) 35.0	67,460.2	-
기정	③	회기구역 지구단위계획구역	휘경동 319-5 일원	88,851.8	-	88,851.8	-

■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	변경내용	변경사유
변경	②	동대문구 이문동 305-151번지 일대	• 구역 면적 감소 - 67,495.2㎡ → 67,460.2㎡ (감 35.0㎡)	• 이문4구역 일부 편입에 따른 변경

(4) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설 (변경)

(가) 도로 (이문4구역 재정비촉진계획 변경사항 참조)

나) 공간시설 (변경)

(가) 녹지 (변경없음)

(나) 공원 (이문4구역 재정비촉진계획 변경사항 참조)

(다) 공공공지 (변경없음)

다) 공공 · 문화체육시설 (변경없음)

라) 방재시설 (변경없음)

20) 이문 생활권 중심 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(1) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 조서

가) 지구단위계획에 관한 결정(변경)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	②	이문 생활권중심 지구단위계획구역	동대문구 이문동 305-151번지 일대	67,495.2	감) 35.0	67,460.2	서고시 2002-143호 (2002.4.30.)

■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번호	위 치	변경내용	변경사유
변경	②	동대문구 이문동 305-151번지 일대	• 구역 면적 감소 - 67,495.2㎡ → 67,460.2㎡ (감 35.0㎡)	• 이문4구역 일부 편입에 따른 변경

나) 토지이용에 관한 결정(변경)

■ 용도지역 결정조서(변경, 생략)

다) 도시기반시설에 관한 결정(변경없음)

라) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

① 최소개발규모(변경없음)

② 최대개발규모(변경없음)

③ 가구 및 획지계획(변경)

■ 계획기준(변경없음)

구분	계획기준	비고
획지계획	• 연접한 동일소유의 기 공동개발 필지 중 계획적 유도가 필요한 필지	-

■ 가구 및 획지 결정 조서(변경없음)

④ 공동개발계획(변경)

■ 계획기준(변경없음)

구분	계획기준	비고
공동개발(지정)	• 획지계획이 지정되지 않은 연접한 동일소유 필지로서 기공동개발 된 2이상의 필지 중 다른 소유 필지와 공동개발 (권장)으로 계획된 필지 • 연접한 동일소유 필지로서 미 공동개발 된 2이상의 필지	-
공동개발(권장)	• 연접한 개별소유필지로서 계획적 유도(부정형·세장형, 과소 필지, 맹지 등)가 필요한 2이상의 필지 • 건축선 등 지구단위계획으로 인해 단일 필지의 건축효용성이 낮아질 우려가 있는 필지와 연접한 2이상의 필지 • 도시계획시설 잔여부지와 연접한 필지	-
자율적 공동개발	• 연접한 2이상의 필지 (공동개발 지정/권장 계획된 필지 포함 가능)	-

■ 공동개발 결정(변경) 조서

구분	가구번호	위 치		면 적(㎡)		비고
		동명	지번	면적	계(㎡)	
기정	E17	이문동	77-4	152	213.5	• 77-8, 77-9, 77-10은 공동개발(지정) • 77-4는 공동개발(권장) • 77-10(구적면적) • 77-9(구적면적) • 77-8(구적면적)
			77-8	14.6		
			77-9	23.8		
			77-10	23.1		
변경	E17	이문동	77-4	152	213.5	• 77-8, 77-9, 77-10은 공동개발(지정) • 77-4는 공동개발(권장) • 77-10(구적면적, 구역외(※이문4구역 내 유보지)) • 77-9(구적면적) • 77-8(구적면적)
			77-8	14.6		
			77-9	23.8		
			77-10	23.1		

※ 금회 변경되는 가구E17 부분만 기재

(나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서(변경없음)
(다) 기타 사항에 관한 결정조서(변경없음)
(라) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)
(마) 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

21) 회기구역 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서 (변경없음)

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

▮ 이문4 주택재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	이문4재정비촉진 지구단위계획구역	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	149,481.2	증) 80.0	149,561.2	-

■ 변경 사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유
변경	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	• 구역 면적 증가 - 149,481.2㎡ → 149,561.2㎡ (증 80.0㎡)	• 구역 외 조합원 소유필지 및 종교용지 (중랑제일교회) 소유필지 일부 편입

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(결정) 조서

구분		면적 (㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		149,481.2	증) 80.0	149,561.2	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	9,781.6	증) 35.0	9,816.6	6.5
	제2종일반주거지역	504.0	증) 24.0	528.0	0.4
	제3종일반주거지역	130,345.6	증) 21.0	130,366.6	87.2
	준주거지역	8,850.0	-	8,850.0	5.9

※ 변경사유 : 구역 내 편입에 따른 조서상 변경으로 용도지역 변경은 없음

3) 기반시설 결정(변경) 조서

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	A	29~32	집산 도로	463 (145)	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 (신설 지하차로) -철도④ (경원선) (연장 : 22m, 폭 : 29m)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (145)	군자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로	-	건고시 177 (1962.12.8)	-
기정	중로	1	A	20	집산 도로	595 (157)	외국어대학앞	휘경동 147-6번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	중로	1	B	20~23	집산 도로	407	휘경동 150-26번지	이문동 105-18번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	중로	1	C	20	특수 도로	185	휘경동 147-6번지	휘경동 119-46번지	보행자 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	소로	2	A	8	국지 도로	230	이문동 87-1번지	이문동 71-8번지	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	-
기정	소로	1	1	12	국지 도로	113	이문동 85-26번지	이문동 78-6번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02.)	-
기정	소로	2	B	8~10	국지 도로	110 (-)	이문동 170-217	이문동 170-71번지	일반 도로	-	서고 305 (1992.9.28)	-
변경	소로	2	C	8	국지 도로	70 (45)	이문동 176-1번지	이문동 360-4	일반 도로	-	서고2020-264 (2020.06.25)	시설중복결정-공원Ⓑ (연장 20m, 폭8m) -철도③(연장25m) (시설 선형 조정)
기정	소로	3	15	2~4	특수 도로	160 (-)	이문동 84-2도	이문동 121-78도	보행자 전용	-	건고 1994-116 (1994.4.18)	중앙하이츠변 보행자 전용도로 (기 완료)

주) 연장 항목의 괄호 내용은 이문4재정비촉진지구단위구역 내 연장을 의미함

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-C	소로 2-C	시설 선형 변경	지하차도 현황을 고려하여 일부 조정

(2) 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	Ⓑ	새롬공원	소공원	이문동 175-1 일원	4,589.6	감) 127.6	4,462.0	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 -소로2-C (연장 20m, 폭 8m)
변경	Ⓒ	공원	소공원	이문동 105-26 일원	3,548.5	감) 48.5	3,500.0	서고2020-264 (2020.06.25)	시설 선형 조정
기정	Ⓓ	공원	문화공원	이문동 83-98 일원	2,552.8	-	2,552.8	서고2020-264 (2020.06.25)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
Ⓑ	소공원	• 면적 감소 - 4,589.6㎡ → 4,462.0㎡ (감 127.6㎡)	• 지하차도(소로2-c) 현황을 고려하여 선형 조정
Ⓒ	소공원	• 면적 감소 - 3,548.5㎡ → 3.500.0㎡ (감 48.5㎡)	• 종교용지와의 정형화를 위해 선형 조정

(3) 학교 (변경없음)

■ 학교 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	학교	초등학교	휘경동 118-1 일대	9,781.6	-	9,781.6	서고2007-496 ('08.1.7)	-

주) 2020년 제1차('20.01.21) 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과에 따라 학교 용지는 해당 정비사업의 준공 시기 도래 전까지 학교시설 투자심사가 이루어지지 않을 경우, 공공공지로 촉진계획 변경 후 준공처리하고 서울시로 무상귀속할 예정임

주) 동부교육지원청에서 2025년부터 사전 건축기획 등 학교 신설계획을 추진 예정이며, 동대문구 주거정비과-9126호('24.08.05.)에 따라 조치하겠음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	합 계	117,830.7	증) 62.1	117,892.8	100.0	-
	4-1	59,668.9	증) 32.1	59,701.0	50.7	-
	4-2	42,158.5	-	42,158.5	35.8	-
	4-3	2,724.8	-	2,724.8	2.3	-
	4-4	132.0	증) 4.0	136.0	0.1	-
	4-5	9,781.6	-	9,781.6	8.3	-
	4-6	2,128.0	-	2,128.0	1.8	-
	4-7	916.2	-	916.2	0.8	-
	4-8	320.7	-	320.7	0.3	-
	4-9	-	증) 26.0	26.0	0.1	유보지

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	일부 획지면적 변경	종교용지(중랑제일교회) 일부 편입 및 종교획지 측량면적 반영

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 (변경없음)

3) 건축물 건축선에 관한 계획 (변경없음)

4) 경관계획(배치·형태 포함) (변경없음)

5) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

(1) 환경관리계획 (변경없음)

(2) 임대주택 건설에 관한 결정(변경) 조서

구분	건립규모	전체 세대수	전체비율(%)	임대주택 세대수				임대주택 비율(%)		
				계	임대	공공임대	기부채납	전체세대수 대비	전체비율	임대주택 중 공공임대
기정	합계	3,502	100.0	770	560	197	13	22.0	100.0	25.6
	40㎡이하	335	9.6	306	306	-	-	8.7	39.7	-
	40~50㎡이하	495	14.1	364	216	148	-	10.4	47.3	19.2
	50~60㎡이하	1,302	37.2	100	38	49	13	2.9	13.0	6.4
	60~85㎡이하	994	28.4	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	376	10.7	-	-	-	-	-	-	-
변경	합계	3,488	100.0	710	524	175	11	20.4	100.0	24.6
	40㎡이하	333	9.6	199	199	-	-	5.7	28.0	-
	40~50㎡이하	479	13.7	286	286	-	-	8.2	40.3	-
	50~60㎡이하	1,320	37.8	225	39	175	11	6.5	31.7	24.6
	60~85㎡이하	987	28.3	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과	369	10.6	-	-	-	-	-	-	-

※ 임대주택 중 공공임대 비율은 전체 임대주택 세대 중 공공임대주택의 비율임

■ 변경 사유서

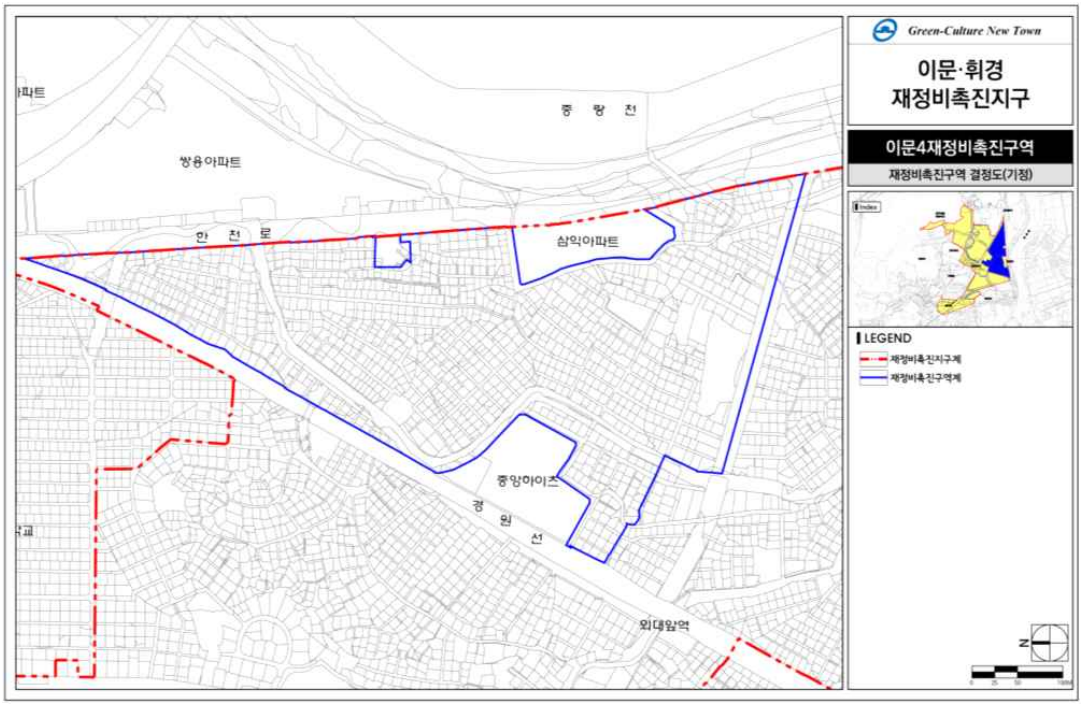
구분	변경내용	변경사유
변경	임대주택 세대수 변경	세대규모 및 세대수 변경

5. 이문4재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진구역 (변경없음)

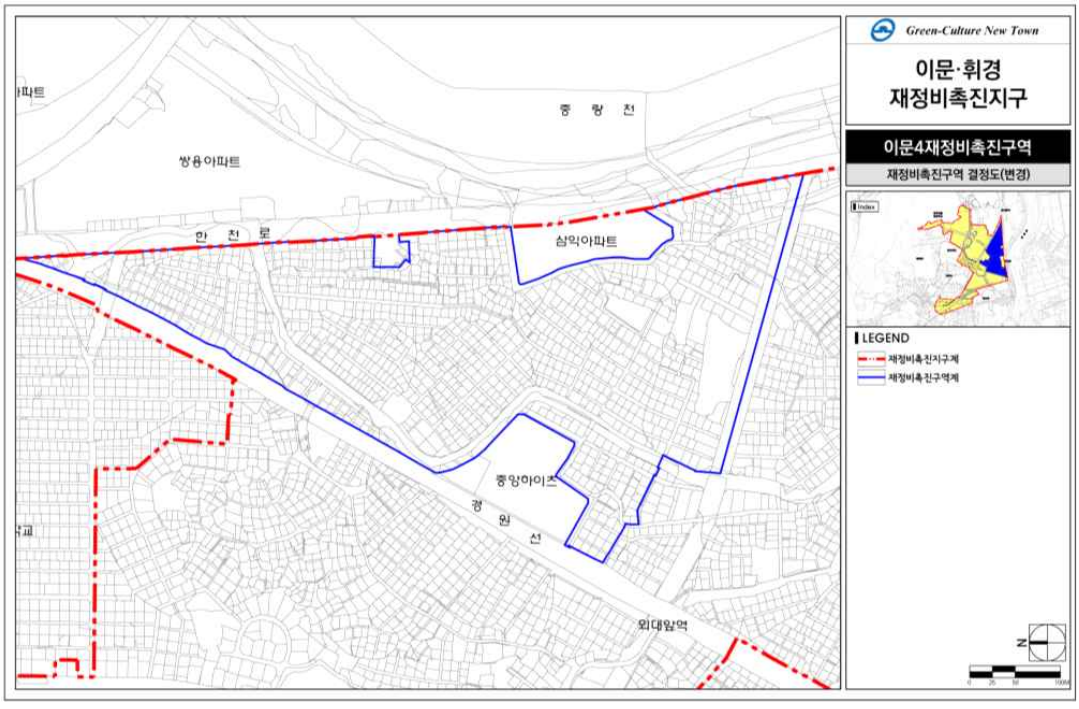
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정 도서 참조 : 생략
(비치된 도서와 같음)
※ 첨부된 관련도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과 (☎ 02-2133-7227) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4578)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

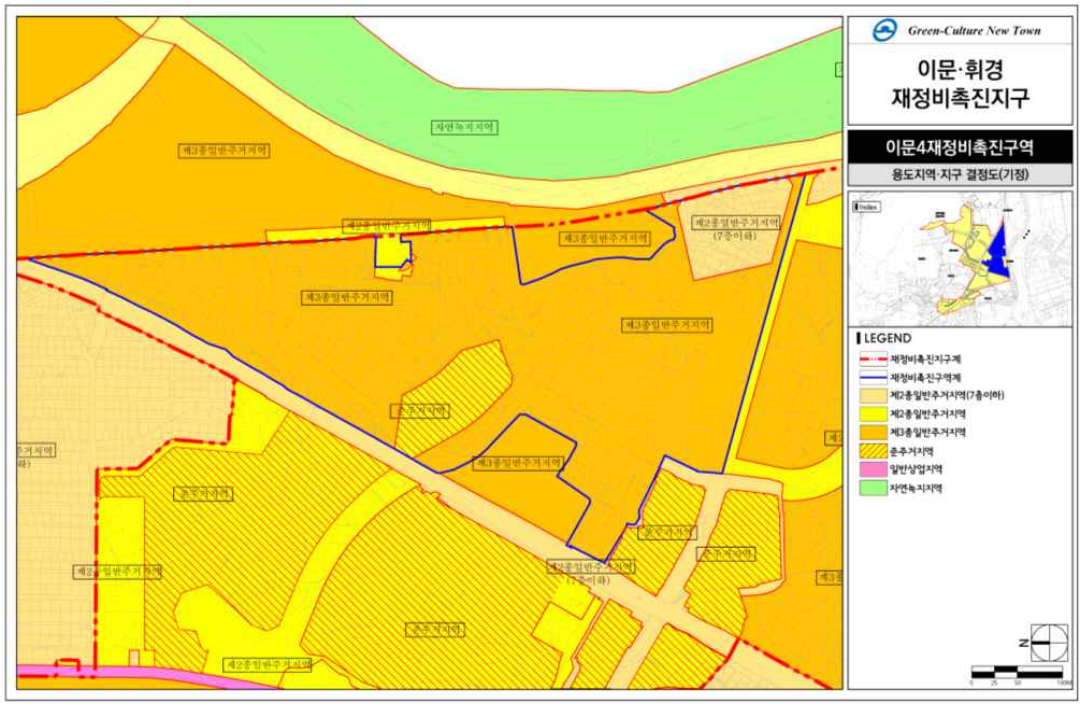
■ 이문4재정비촉진구역 결정도(기정)



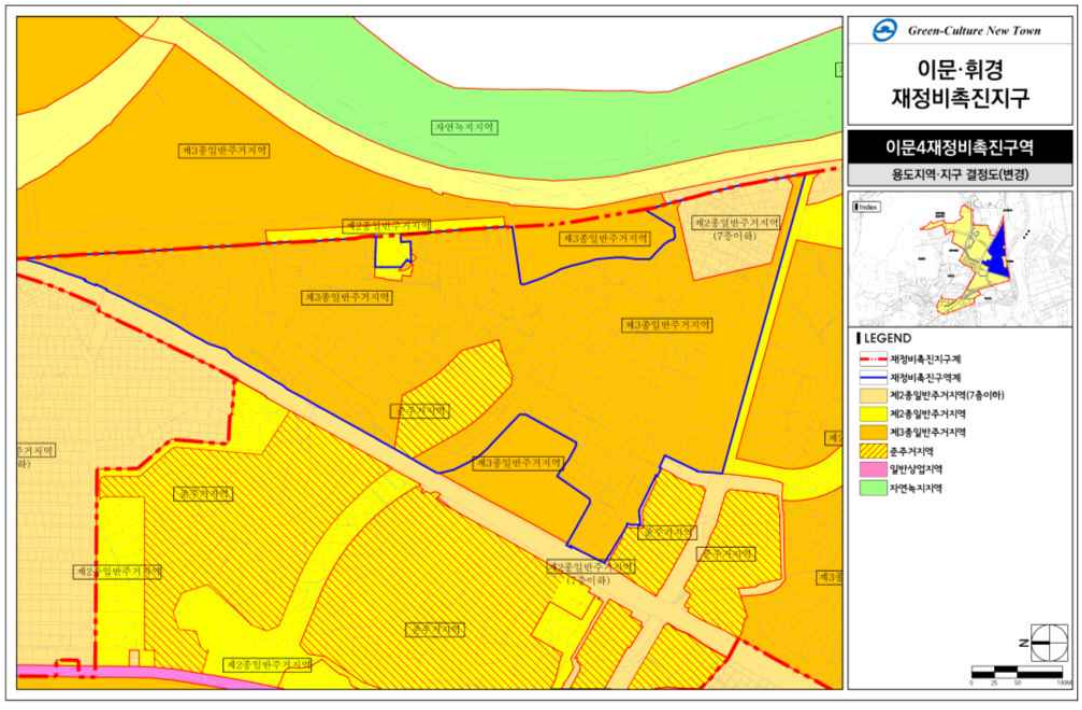
■ 이문4재정비촉진구역 결정도(변경)



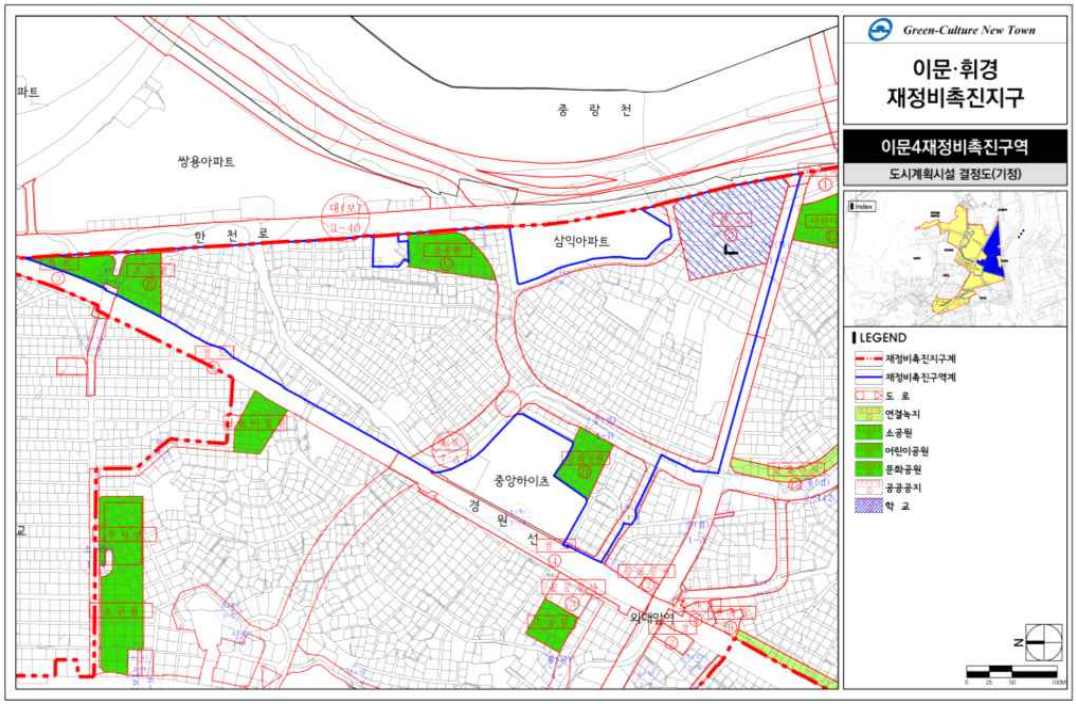
■ 이문4재정비촉진구역 용도지역 결정도(기정)



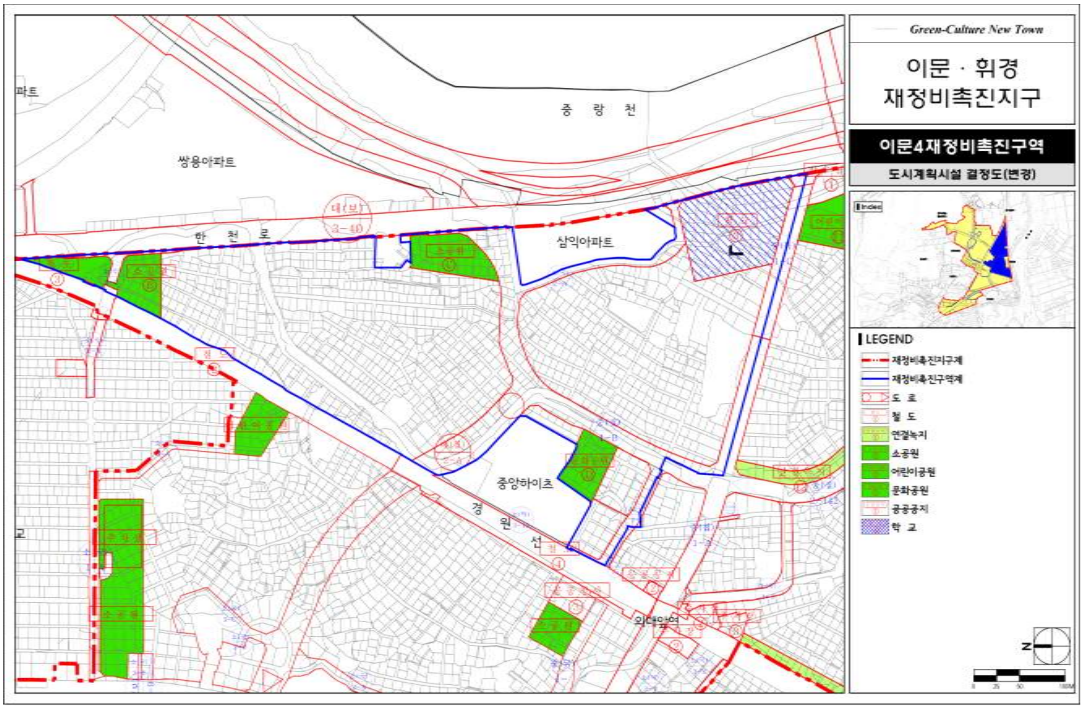
■ 이문4재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경)



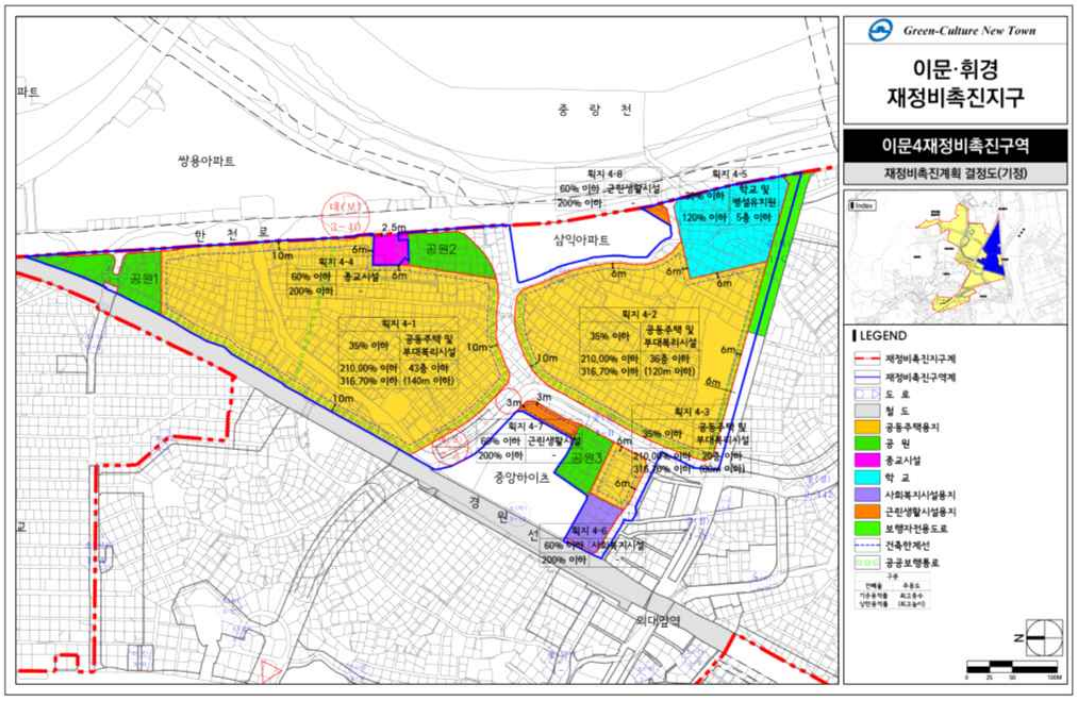
■ 이문4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)



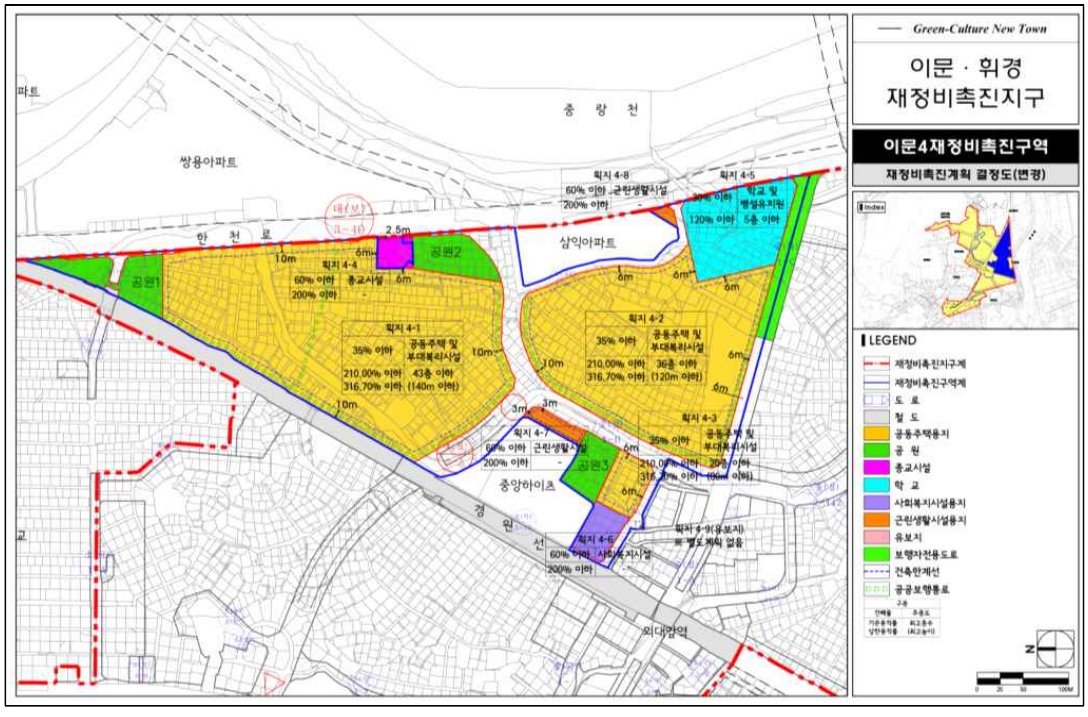
■ 이문4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)



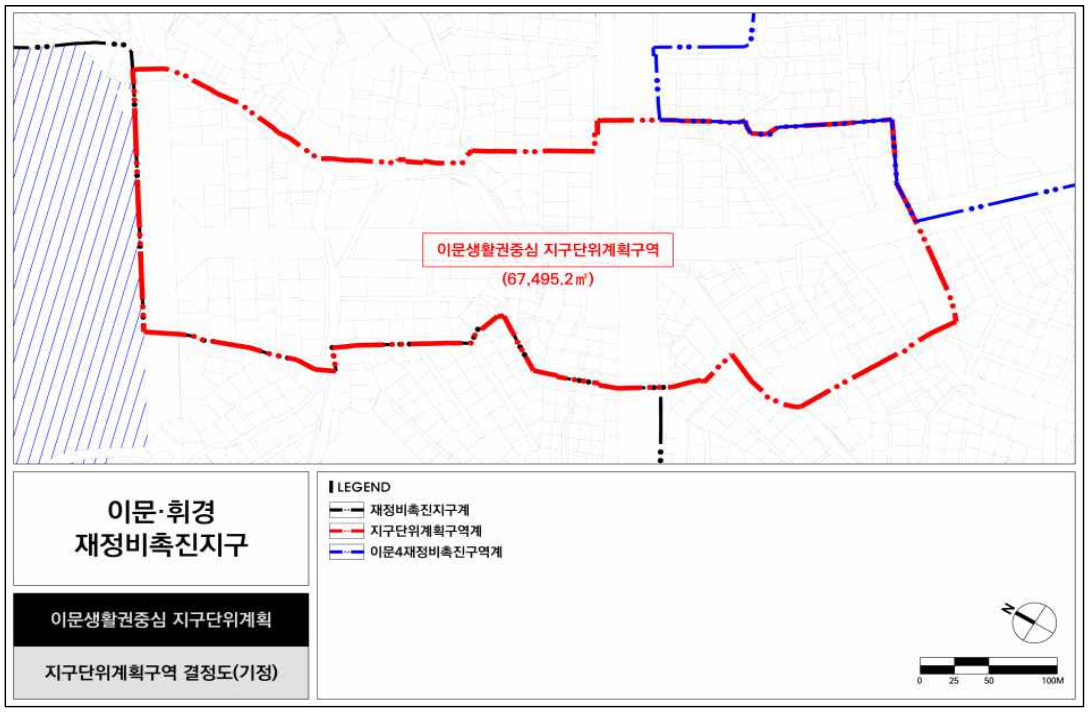
■ 이문4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)



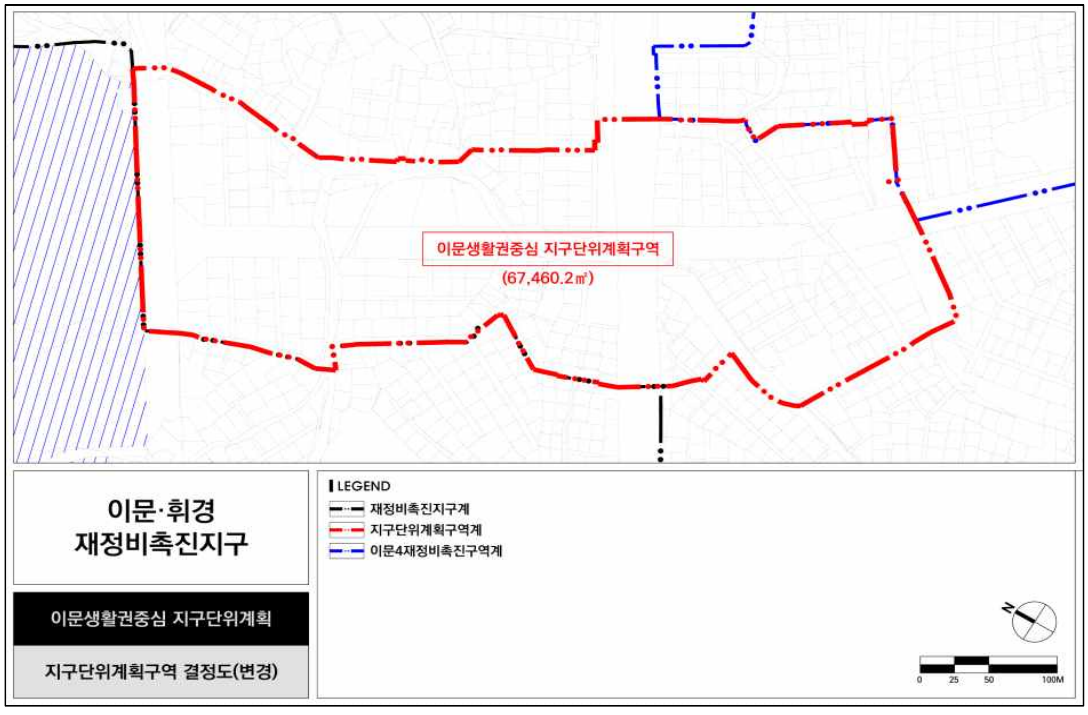
■ 이문4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)



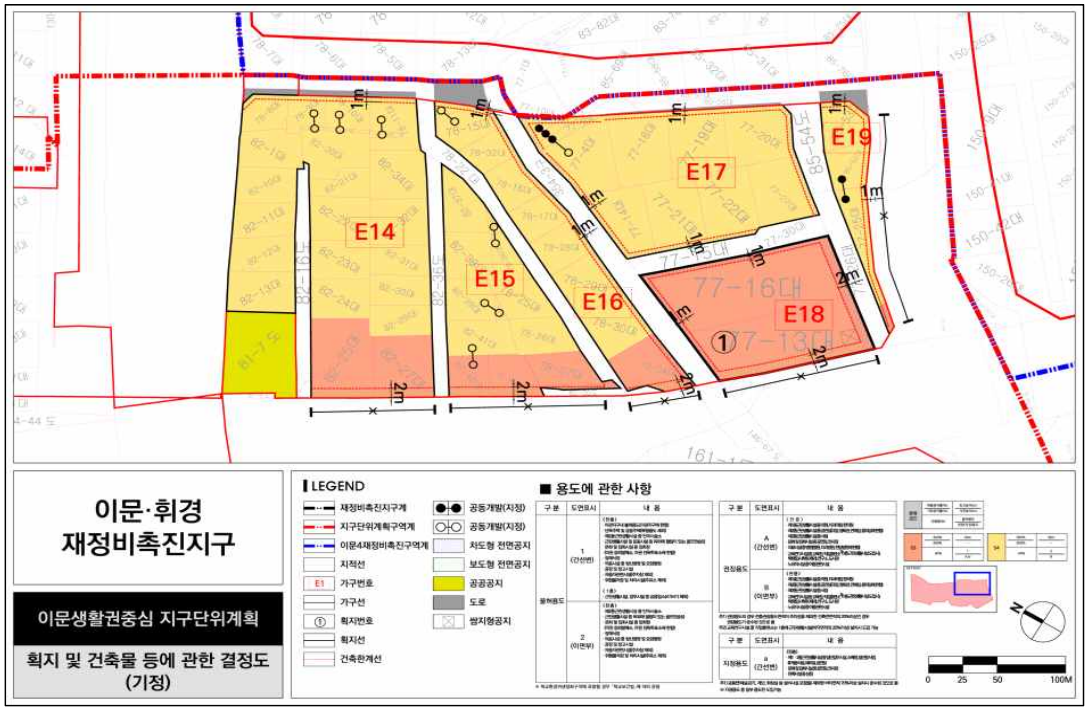
■ 이문생활권중심 지구단위계획구역 구역결정도(기정)



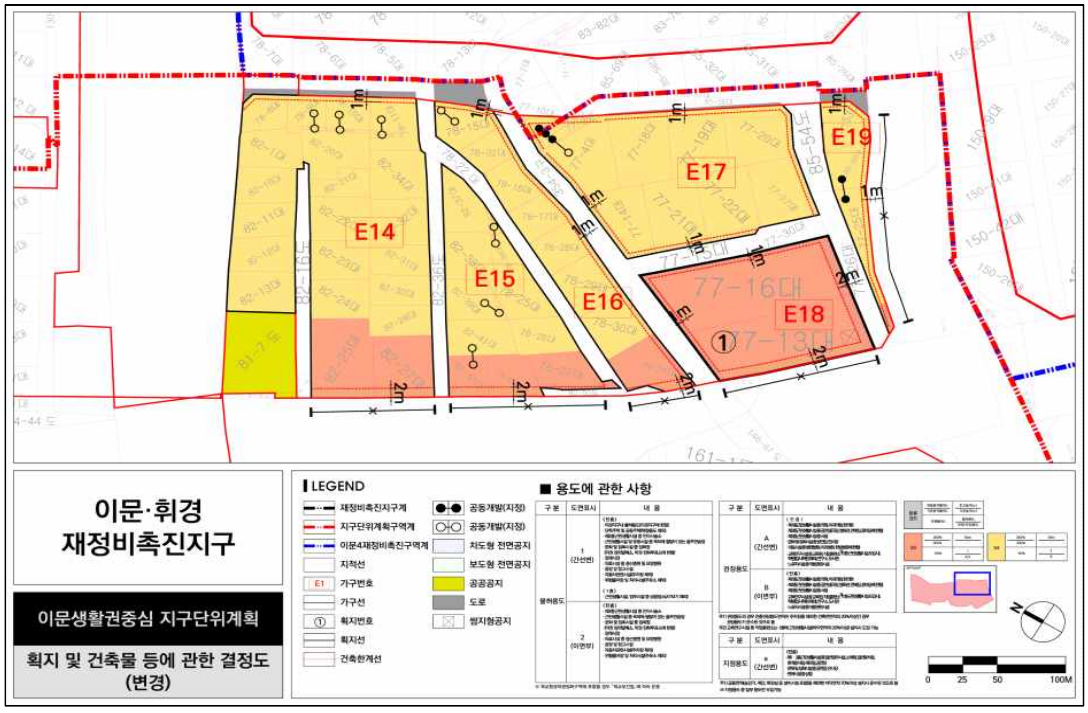
■ 이문생활권중심 지구단위계획구역 구역결정도(변경)



■ 이문생활권중심 지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 이문생활권중심 지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-102호

구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획(자양5촉진구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (자양5 촉진구역 지정(변경) 및 자양13 존치관리구역 지정)

1. 서울특별시고시 제2005-405호(2005.12.16.)로 균형발전촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정, 서울특별시고시 제2009-225호(2009.6.4.)로 재정비촉진계획 결정 고시, 서울특별시고시 제2010-98호(2010.3.18.) 및 제2010-186호(2010.5.20.), 제2011-341호(2011.11.17.), 제2012-143호(2012.5.31.), 제2013-41호(2013.2.14.), 제2013-151호(2013.5.16.), 제2014-240호(2014.6.26.), 제2015-115호(2015.5.7.), 제2016-319호(2016.10.13.), 제2017-146호(2017.4.27.), 제2017-253호(2017.7.13.), 제2017-332호(2017.9.14.), 제2017-366호(2017.10.19.), 제2018-015호(2018.1.18.), 제2018-153호(2018.5.17.), 제2018-384호(2018.11.29.), 제2020-317호(2020.7.23.), 제2021-610호(2021.11.4.), 제2022-181호(2022.4.21.), 제2022-541호(2022.12.29.), 제2024-282호(2024.6.7.), 제2025-619호(2025.11.13.)에 의거 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 「구의 · 자양 재정비촉진지구」 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조, 제13조 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 구의 · 자양 재정비 촉진지구(자양5재정비촉진구역 지정(변경) 및 자양13존치관리구역 지정(신설)) 재정비촉진계획을 변경 결정 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정하고, 하고, 같은법 제12조, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
구의·자양 재정비 촉진지구	중심지형	광진구 구의동 246번지, 자양동 680번지 일대	385,324.6	-	385,324.6	• 도시정비체계 및 기반시설 재정비로 지역중심의 개발여건을 마련하고 상업·업무·문화기능 등의 복합시설을 적극적으로 유치하여 지역경제 활성화 및 도시환경의 적극적인 개선을 도모하고자 함

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 (변경)
- 기준년도 : 2015년
- 목표년도 : 2025년 → 2033년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)
1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		385,324.6	-	385,324.6	100.0	
개발용지	소 계	244,015.6	증)2,970.0	246,985.6	64.1	-
	첨단업무복합	73,049.1 [5,684.0]	-	73,049.1 [5,684.0]	19.0	광진구 통합청사(복합화)
	첨단업무지원	38,591.0	감)38,591.0	-	-	-
	상업업무복합	94,995.0	-	94,995.0	24.7	-
	주 거 복 합	37,380.5	증)41,561.0	78,941.5	20.4	-
공공용지	소 계	141,309.0	감)2,970.0	138,339.0	35.9	-
	도 로	107,334.8	-	107,334.8	27.9	-
	주 차 장	1,037.0 (2,820.0)	- (감 2,820.0)	1,037.0	0.3	-
	공 원	13,435.7	감)2,820.0	10,615.7	2.8	-
	광 장	1,897.1	-	1,897.1	0.5	-
	공공공지	1,293.4	감)750.0	543.4	0.1	-
	입체공공시설	1,900.0 (5,900.0)	감)1,900.0 (감 5,900.0)	-	-	-
	공공문화복합	14,411.0	-	14,411.0	3.7	舊 광진구청사 이전적지

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증감	변경		
	공공지원시설	-	증)2,500.0 (증 10,400.0)	2,500.0 (10,400.0)	0.6	의료시설 (어린이병원)

※ [ ]는 용지 내 공공청사 복합화에 따른 대지지분 면적임
※ ( )는 건축물 연면적임 (중복결정 포함)

2) 인구·주택 수용계획 (변경)

구 분	현황	주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경 후	기정	변경	변경후	
합 계		4,327	증) 1,699	6,026	11,422	증) 4,503	15,925	세대당 2.65인 적용
재정비촉진구역	소 계	2,664	증) 925	3,589	7,032	증) 2,452	9,484	
	60㎡ 이하	1,153	증) 392	1,545	3,044	증) 1,039	4,083	
	85㎡ 이하	1,160	증) 347	1,507	3,062	증) 920	3,982	
	85㎡ 초과	351	증) 186	537	926	증) 493	1,419	
존치정비구역	소계	-	-	-	-	-	-	
	60㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	
	85㎡ 이하	-	-	-	-	-	-	
	85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	
존치관리구역	-	1,663	증) 774	2,437	4,390	증) 2,051	6,441	

3) 기반시설 설치계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		141,309.0	감) 2,970.0	138,339.0	35.9	-
교통시설	소 계	108,371.8 (2,820.0)	- (감 2,820.0)	108,371.8	28.1	-
	도 로	107,334.8	-	107,334.8	27.8	-
	주차장	1,037.0	-	1,037.0	0.3	-
	(공원지하주차장)	(2,820.0)	(감 2,820.0)	-	-	-
	(철 도)	(4,495.0)	-	(4,495.0)	(1.2)	-
공간시설	소 계	16,626.2	감) 3,570.0	13,056.2	3.4	-
	공 원	13,435.7	감) 2,820.0	10,615.7	2.8	-
	광 장	1,897.1	-	1,897.1	0.5	-
	공공공지	1,293.4	감) 750.0	543.4	0.1	-
공공문화·체육시설	소 계	16,311.0 (5,684.0)	감) 1,900.0 -	14,411.0 (5,684.0)	3.7	-
	입체공공시설 (복합문화시설)	1,900.0	감) 1,900	-	-	-

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	입체적 공공시설	(5,684.0)	-	(5,684.0)	-	現 광진구청
	공공청사	14,411.0	-	14,411.0	3.7	舊 광진구청사 이전적지
공공시설	공공지원시설 (의료시설)	-	증) 2,500.0	2,500.0 [10,400.0]	0.6	어린이병원

※ ( )면적은 공원부지 지하에 중복결정되는 주차장, 지하철 중복결정 및 입체적 결정, 공공청사(광진구청사) 복합화에 따른 대지지분 면적이며, [ ]면적은 계획시설의 연면적임

4) 공원 · 녹지 및 환경보존계획 (변경)

구 분	명칭	개소			면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경 후	
합계		10	감)2	8	16,626.2	감)3,570.0	13,056.2	-
공원	소계	5	감)1	4	13,435.7	감)2,820.0	10,615.7	-
	소공원	2	-	2	1,117.0	-	1,117.0	-
	주제공원	3	감)1	2	12,318.7	감)2,820.0	9,498.7	-
광장		2	-	2	1,897.1	-	1,897.1	-
공공공지		3	감)1	2	1,293.4	감)750.0	543.4	-

5) 교통계획 : 「구의·자양재정비촉진지구 자양5재정비촉진구역 변경 및 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(Ⅰ. 7 교통계획)에 명시」

6) 경관계획 : 「구의·자양재정비촉진지구 자양5재정비촉진구역 변경 및 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(Ⅰ. 8 경관계획)에 명시」

7) 도시 · 주거환경정비기본계획 (변경)

○ 도시정비형 재개발구역 (변경)

지구명	구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			정비 수법	비고
				기정	변경	변경후		
구의 자양 재정비 촉진 지구	기정	자양1 재정비촉진구역	자양동 680-63번지 일대	78,119.1	-	78,119.1	전면개발	-
	기정	자양4 재정비촉진구역	자양동 778-6번지 일대	10,816.4	-	10,816.4	전면개발	-
	기정	구의3 재정비촉진구역	구의동 244-5번지 일대	9,871.6	-	9,871.6	전면개발	-
	변경	자양5 재정비촉진구역	자양동 680-67번지 일대	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	전면개발	-

○ 구역별 계획 (기정)

□구역명	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		최고높이 (m)	주용도	사업방식
				기준	최대			
자양1 재정비촉진구역	자양동 680-63번지 일대	78,119.0	60이하	173	493.6	150	업무, 주거	도시정비형 재개발사업
자양4 재정비촉진구역	자양동 778-6번지 일대	10,812.2	60이하	321	500 (444)	100	주거	도시정비형 재개발사업
자양5 재정비촉진구역	자양동 680-67번지 일대	55,151.0	60이하	164	399	100	업무, 주거	도시정비형 재개발사업
구의3 재정비촉진구역	구의동 244-5번지 일대	9,871.6	60이하	250	400	100	주거	도시정비형 재개발사업

※ ( )는 재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준(안) 미적용 시 최대용적률

○ 구역별 계획 (변경)

□구역명	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)				최고높이 (m)	주용도	사업방식
				기준	허용	상한	법적상한			
자양5 재정비촉진구역	자양동 680-67번지 일대	26,017.2	60이하	168.5	255.0	380.5	500.0	150	주거	도시정비형 재개발사업

※ 서울시 「2030 도시주거환경정비기본계획」과 용적률체계 일원화
※ 자양5재정비촉진구역 외 타 구역은 변경사항 없음

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		위 치	면 적 (㎡)			사업방식	비고
			기정	변경	변경후		
			385,324.6	-	385,324.6		
재정비 촉진 구역	소 계	-	169,219.9	감)29,133.8	140,086.1	-	-
	자양1 재정비촉진구역	자양동 680-63번지 일대	78,119.1	-	78,119.1	도시정비형 재개발사업	-
	자양3 재정비촉진구역	자양동 777번지 일대	15,266.0	-	15,266.0	도시계획시설	-
	자양4 재정비촉진구역	자양동 778-6번지 일대	10,812.2	-	10,812.2	도시정비형 재개발사업	-
	자양5 재정비촉진구역	자양동 680-67번지 일대	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	도시정비형 재개발사업	-

구 분		위 치	면 적 (㎡)			사업방식	비고
			기정	변경	변경후		
			385,324.6	-	385,324.6		
	구의3 재정비촉진구역	구의동 244-5번지 일대	9,871.6	-	9,871.6	도시정비형 재개발사업	-
존치 관리 구역	소 계	-	151,091.0	증)30,338.8	181,429.8	-	-
	자양1 존치관리구역	자양동 769-10번지 일대	1,133.0	-	1,133.0	지구단위 계획	-
	자양2 존치관리구역	자양동 779-11번지 일대	1,805.0	-	1,805.0		-
	자양3 존치관리구역	자양동 779-5번지 일대	9,506.0	-	9,506.0		-
	자양4 존치관리구역	자양동 219-35번지 일대	5,823.0	-	5,823.0		-
	자양5 존치관리구역	자양동 219-2번지 일대	1,098.0	-	1,098.0		-
	자양6 존치관리구역	자양동 626-4번지 일대	2,024.0	-	2,024.0		-
	자양7 존치관리구역	자양동 627-3번지 일대	6,100.0	-	6,100.0		-
	자양8 존치관리구역	자양동 680-68번지 일대	3,491.0	-	3,491.0		-
	자양9 존치관리구역	자양동 680-65번지 일대	47,824.7	감)1,453.8	46,370.9		변경
	자양10 존치관리구역	자양동 219-28번지 일대	2,649.0	-	2,649.0		-
	자양11 존치관리구역	자양동 216-11번지 일대	7,821.9	-	7,821.9		-
	자양12 존치관리구역	자양동 680-88번지 일대	7,331.4	-	7,331.4		-
	자양13 존치관리구역	자양동 680-81번지 일대	-	증)31,792.6	31,792.6		신규
	구의1 존치관리구역	구의동 252-14번지 일대	7,718.0	-	7,718.0		-
	구의2 존치관리구역	구의동 252-16번지 일대	7,593.0	-	7,593.0		-
	구의3 존치관리구역	구의동 246-14번지 일대	10,611.0	-	10,611.0		-
	구의4 존치관리구역	구의동 246-36번지 일대	8,379.0	-	8,379.0		-
	구의5 존치관리구역	구의동 243-4번지 일대	17,706.0	-	17,706.0		-
	구의6 존치관리구역	구의동 244-15번지 일대	2,068.0	-	2,068.0		-
	구의7 존치관리구역	구의동 244-6번지 일대	409.0	-	409.0		-
기타 존치구역(도로)		-	65,013.7	감)1,205.0	63,808.7	-	-

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
합 계		385,324.6	-	385,324.6	100.0
주거지역	소 계	314,101.6	-	314,101.6	81.5
	제1종일반주거지역	50,284.0	-	50,284.0	13.0
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,953.0	-	2,953.0	0.8
	제2종일반주거지역	7,230.0	-	7,230.0	1.9
	제3종일반주거지역	53,359.2	-	53,359.2	13.8
	준 주 거 지 역	200,275.4	-	200,275.4	52.0
상업지역	일 반 상 업 지 역	71,223.0	-	71,223.0	18.5

10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

○ 재정비촉진사업별 건축계획 (기정)

구 분	구역명	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획	
				기준	최대	평균층수 /최고층수	최고높이 (m)
재정비 촉진구역	자양1 재정비촉진구역	업무,주거	60이하	173	493.6	- / -	150
	자양3 재정비촉진구역	공공업무	60이하	400이하		- / -	100
	자양4 재정비촉진구역	주거	60이하	321	500 (444)	- / -	100
	자양5 재정비촉진구역	업무, 주거	60이하	164	399	- / -	100
	구의3 재정비촉진구역	주거	60이하	250	400	- / -	100

※( )는 재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준(안) 미 적용시 최대용적률

○ 재정비촉진사업별 건축계획 (변경)

구 분	구역명	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이계획	
				기준	허용	상한	법적 상한	평균층수 /최고층수	최고높이 (m)
재정비 촉진구역	자양5 재정비촉진구역	주거	60이하	168.5	255.0	380.5	500.0	- / -	150

※자양5재정비촉진구역 외 타 구역은 변경사항 없음

11) 기반시설의 비용분담 계획 (변경)

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획 (기정)

구역명		구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)						국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공 시설	계획기반 시설내	기존기반 시설내		
촉진 구역	합계	169,219.9	113,215.9	61,688.0	30,105.5	8,294.1	1,293.4	20,095 [5,646]	1,900 [5,900]	972.6 (18,550.6)	14,482.4 (57,291.4)	46,233.0 (-14,153)	27.3 (-8.4)
	자양1 재정비촉진 구역	78,119.1	58,416.1	25,387.0 {26,754}	15,609.0	4,094.0	-	5,684.0 [5,646] {7,051}	-	- (4,112)	- (12,394)	25,387.0 (8,882.0) {26,755.0}	32.5 (11.4) {34.2}
	자양3 재정비촉진 구역	15,266	-	15,266	855	-		14,411	-	948	14,318	-	-
	자양4 재정비촉진 구역	10,812.2	8,315.4	2,496.8	1,561.8	862.0	73.0	-	-	24.6	164.4	2,307.8	21.3
	자양5 재정비촉진 구역	55,151.0	38,591.0	16,560.0 {20,406.0}	11,090.0	2,820.0 [5,640.0] {4,327.0}	750.0		1,900 [5,900] {4,239}	- (13,466)	- (30,415)	16,560 (-27,321) {20,406.0}	30.0 (-49.5) {37.0}

구역명		구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)						국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공 시설	계획기반 시설내	기존기반 시설내		
	구의3 재정비촉진 구역	9,871.6	7,893.4	1,978.2	989.7	518.1	470.4	-	-	-	-	1,978.2	20.04
존치 관리 구역	자양9 존치관리 구역	47,824.7	35,507.0	12,317.7	5,279.0	7,038.7	-	-	-	-	-	-	-

주1) [ ]:입체공공시설, 공공청사, 지하주차장의 건축 연면적
주2) ( ):공공청사(동부지원, 우편집중국, 지식정보센터)를 기존 국공유지로 간주하여 산정한 순부담률
주3) { }:자양1촉진구역 입체공공시설(1,367㎡), 자양5촉진구역 입체공공시설(2,339㎡) 및 지하주차장(1,507㎡) 건립비용 중 기부채납에 대한 부지환산 면적을 포함한 면적임(공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준, 서울특별시, 2014.8)

○ 구역별 기반시설 순부담률 계획 (변경)

구역명		구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)							국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공시설	공공 지원시설	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
촉진 구역	합계	140,086.1	95,689.9	50,080.2 {35,976.4}	21,467.7	5,474.1	543.4	20,095 [5,646] {7,051}	-	2,500.0 [10,400.0] {4,270.2}	972.6 (4,112)	14,482.4 (12,394)	34,625.2 (28,005.6)	26.3 (16.5)
	자양1 재정비촉진 구역	78,119.1	58,416.1	25,387.0 {26,754}	15,609.0	4,094.0	-	5,684.0 [5,646] {7,051}	-	-	- (4,112)	- (12,394)	25,387.0 (8,882.0) {26,755.0}	32.5 (11.4) {34.2}
	자양3 재정비촉진 구역	15,266	-	15,266	855	-	-	14,411	-	-	948	14,318	-	-

구역명		구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	계획기반시설(㎡)							국공유지(㎡)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합 계	도 로	공 원 및 광 장	공공 공지	공공 청사	입체 공공시설	공공 지원시설	계획 기반 시설내	기존 기반 시설내		
	자양4 재정비촉진 구역	10,812.2	8,315.4	2,496.8	1,561.8	862.0	73.0	-	-	-	24.6	164.4	2,307.8	21.3
	자양5 재정비촉진 구역	26,017.2	21,065.0	4,952.2 {9,222.4}	2,452.2	-	-	-	-	2,500.0 [10,400.0] {4,270.2}	-	-	4,952.2 {9,222.4}	23.5 {35.5}
	구의3 재정비촉진 구역	9,871.6	7,893.4	1,978.2	989.7	518.1	470.4	-	-	-	-	-	1,978.2	20.04
존치 관리 구역	자양9 존치관리 구역	46,370.9	35,507.0	10,863.9	3,825.2	7,038.7	-	-	-	-	-	-	-	
	자양13 존치관리 구역	31,792.6	20,496.0	11,296.6	11,296.6	-	-	-	- [250.0]	-	-	-	11,296.6	35.5

주1) [ ]:입체공공시설 및 지하주차장 연면적
주2) ( ):공공청사(동부지원, 우편집중국)를 기존 국공유지로 간주하여 산정한 순부담률
주3) { }:건축물 기부채납에 대한 부지환산 면적을 포함한 면적임(공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준, 서울특별시, 2025.3)

○ 구역별 기반시설분담계획 : 재정비촉진구역 내 기반시설은 해당 구역별 사업시행자가 설치

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

○ 기 정

구분		계획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)				장기 전세주택 (세대)
				소계	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
합계		2,664	1,561	803	562	241	-	300
재정비 촉진구역	소계	2,664	1,561	803	562	241	-	300
	자양1재정비촉진구역	1,363	631	432	289	143	-	300
	자양4재정비촉진구역	264	215	49	40	9	-	-
	자양5재정비촉진구역	840	538	302	233	69	-	-
	구의3재정비촉진구역	197	177	20	-	20	-	-

○ 변 경

구분		계획 세대수	일반주택 (세대)	임대주택(세대)				장기 전세주택 (세대)
				소계	전용면적 60㎡이하	전용면적 85㎡이하	전용면적 85㎡초과	
합계		3,523	2,296	927	598	329	-	300
재정비 촉진구역	소계	2,749	1,639	810	504	306	-	300
	자양1재정비촉진구역	1,363	631	432	289	143	-	300
	자양4재정비촉진구역	264	215	49	40	9	-	-
	자양5재정비촉진구역	925	616	309	175	134	-	-
	구의3재정비촉진구역	197	177	20	-	20	-	-
존치 관리구역	자양13존치관리구역	774	657	117	94	23	-	-

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 16 촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책)에 명시(변경없음)

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

○ 기 정

구 분	사업기간			대 상	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2009년	2011년	2017년	구의3 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업
	2010년	2013년	2018년	자양4 재정비촉진구역	
2단계	2018년	2019년	2024년	자양1,자양3 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업, 도시계획시설사업
3단계	2019년	2020년	2025년	자양5 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업

○ 변 경

구 분	사업기간			대 상	비 고
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2009년	2011년	2017년	구의3 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업
	2010년	2013년	2018년	자양4 재정비촉진구역	
2단계	2018년	2019년	2024년	자양1,자양3 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업, 도시계획시설사업
3단계	2024년	2028년	2033년	자양5 재정비촉진구역	도시정비형 재개발사업

15) 상가의 분포 및 수용계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진 계획결정도서」 (Ⅰ. 18 상가의 분포 및 수용계획)에 명시(변경없음)

16) 광고물 관리계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 19 광고물 관리계획)에 명시(변경없음)

17) 폐기물 처리에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 20 폐기물 처리에 관한 계획)에 명시(변경없음)

18) 친환경건축물에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 21 친환경건축물에 관한 계획)에 명시(변경없음)

19) 환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구재정비촉진계획 결정도서」 (Ⅰ. 22 환경설계를 통한 범죄 예방에 관한 계획)에 명시(변경없음)

20) 기존수목의 현황 및 활용계획 (해당없음)

21) 무장애 상활환경에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구재정비촉진계획 결정도서」 (Ⅰ. 24 무장애 상활환경에 관한 계획)에 명시(변경없음)

22) 유비쿼터스에 관한 계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구재정비촉진계획 결정도서」 (Ⅰ. 25 유비쿼터스(Ubiquitous)에 관한 계획)에 명시(변경없음)
23) 방재계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 26 방재계획)에 명시(변경없음)
24) 정보화계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 27 정보화계획)에 명시(변경없음)
25) 에너지 순환계획 : 「구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도서」 (Ⅰ. 28 에너지 순환계획)에 명시(변경없음)
26) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)
가) 자양1재정비촉진구역 (변경없음)
나) 자양3재정비촉진구역 (변경없음)
다) 자양4재정비촉진구역 (변경없음)
라) 자양5재정비촉진구역 (변경)
(1) 정비구역의 명칭, 위치 및 면적(변경)
○ 정비구역 결정조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증감	변 경	
변 경	자양5 재정비촉진구역	광진구 자양동 680-67일대	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	-

○ 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증감	변 경		
합 계		55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	16,560	감)11,607.8	4,952.2	19.0	-
	도 로	11,090	감)8,637.8	2,452.2	9.4	-
	공 원	2,820	감)2,820	-	-	-
	주차장	(2,820)	감) (2,820)	-	-	-
	입체공공시설	1,900	감)1,900	-	-	-
	공공지원시설	-	증)2,500	2,500	9.6	어린이병원
	공공공지	750	감)750	-	-	-
택 지 (획 지)	소 계	38,591	감)17,526	21,065.0	81.0	-

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증감	변 경		
	획 지	38,591	감)17,526	21,065.0	81.0	-

※ ( )는 공원부지 지하에 중복결정되는 주차장 포함 시 면적임

(2) 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

○ 도시계획시설 설치계획

ⅰ) 교통시설

■ 도 로 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	대로	1	16	35~38	주간선 도로	5,910 (220)	자양동 219-18	자양동 680-72	건설부고시 제738호 1963.12.24.	아차산로 자양로
기정	중로	1	450	25	보조간선도로	575 (128)	자양동 680-72	구의동 593-20	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4.	뚝섬로 (동서울길)

※ ( )는 자양5재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 주차장 (변경)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
폐지	②	주차장	노외 주차장	자양동 680-25 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	-

ⅱ) 공간시설

■ 공 원 (변경)

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
폐지	④	-	문화공원	자양동 680-25 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	-

■ 공공공지 (변경)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증감	변 경		
폐지	⑦	공공공지	자양동 680-81 일대	750	감)750	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	-

iii) 공공 · 문화체육시설

■ 문화시설 (변경)

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증감	변 경		
폐지	②	입체공공시설 (복합문화시설)	자양동 680-81 일대	1,900	감)1,900	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	-

○ 공공시설 설치계획

ⅰ) 공공지원시설

■ 의료시설 (변경)

구분	도면번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
신설	-	의료시설	어린이 병원	자양동 680-67 일대	-	증)2,500	2,500	-	-

※ 부지 내 설치 연면적은 약 10,400㎡으로 향후 계획 및 절차에 따라 변경될 수 있음

(3) 공동이용시설 설치계획

구 분	기 정	변경	변경후	비고
어린이집	-	증) 340.0	340.0	-
경로당	-	증) 340.0	340.0	-
작은도서관	-	증) 160.0	160.0	-
어린이놀이터	-	증) 1,200.0	1,200.0	-
주민운동시설	-	증) 256.19	256.19	-
다함께돌봄센터	-	증) 76.0	76.0	-
커뮤니티센터	-	증) 2,600.0	2,600.0	-
경비실	-	증) 50.0	50.0	-
관리사무소	-	증) 80.0	80.0	-

※ 향후 통합심의 및 사업계획승인 시 변경될 수 있음

(4) 건축물의 정비 · 개량 및 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

○ 기존건축물의 정비 · 개량계획

■ 기 정

구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
자양5 재정비 촉진구역	55,151	-	38,591	자양동 680-81 번지 일대	57	-	-	57	-	-

■ 변 경

구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
자양5 재정비 촉진구역	26,017.2	A-1	21,065	자양동 680-62 번지 일대	29	-	-	29	-	복합개발용지
		A-2	2,500	자양동 680-67 번지 일대						공공지원시설

○ 건축시설계획

■ 기 정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	자양5 재정비 촉진구역	55.151	-	38,591	자양동 680-81 번지 일대	153,843 이하	주거	60 이하	399 이하	100 이하

건축물 용도별 지상연면적	주거	상업	업무			직장 보육 시설
			합계	일반업무	오피스텔	
	50.0%	8.1%	41.4%	25.0%	16.4%	0.5%

주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 건립규모 · 일반주택 : 538세대 - 전용면적 85㎡ 초과 : 56세대 - 전용면적 60㎡ ~ 85㎡ : 152세대 - 전용면적 60㎡ 이하 : 330세대 · 임대주택 : 302세대 - 전용면적 60㎡ ~ 85㎡ : 233세대 - 전용면적 60㎡ 이하 : 69세대 ○ 건설비율 · 일반주택 : 64% · 임대주택 : 36% ○ 건립예정세대수 : 840세대
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축법 등 관련 법규에 의함 ○ 구의·자양재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음
※ 주거용도 중 임대주택의 연면적은 24,165㎡이상 확보(2017년 제12차 도시재정비위원회(' 17.12.12) 조치내용 반영

■ 변 경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
변경	자양5 재정비 촉진구역	26,017.2	A-1	21,065	자양동 680-81 번지 일대	166,162.8	주거	60 이하	500 이하	150 이하
건축물 용도별 지상연면적			주거		상업	업무				기타
			95.96%		1.18%	2.39%				0.47%
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 · 일반주택 : 616세대 - 전용면적 85㎡ 초과 : 186세대 - 전용면적 60㎡ ~ 85㎡ : 213세대 - 전용면적 60㎡ 이하 : 217세대 · 임대주택 : 309세대 - 전용면적 60㎡ ~ 85㎡ : 134세대 - 전용면적 60㎡ 이하 : 175세대 ○ 건설비율 · 일반주택 : 66.5% · 임대주택 : 33.5% ○ 건립예정세대수 : 925세대							
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축법 등 관련 법규에 의함 ○ 구의·자양재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

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

(5) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용	비고
도시경관	· 대상지 주변의 건축물과 조화되는 경관이미지를 연출하고, 이면부 저층 지역과의 스카이라인의 흐름을 자연스럽게 유도	-
환경보전	· 공사 시 사업부지 내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 · 폐기물의 수거는 광진구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획	-
재난방지	· 사업계획승인 시 관련 법규 및 규정을 준수하여 화재 등 재난에 대한 종합적 방재계획 수립	-

(6) 정비사업 시행계획 (변경)

■ 기 정

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	2019년	토지등소유자, 조합등	계획 : 840세대 증)602세대	이상없음	현황세대 (238세대)

■ 변 경

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형 재개발사업	정비계획 결정(변경) 고시일로부터 5년 이내	토지등소유자	계획 : 925세대 증)849세대	이상없음	현황세대 (76세대)

(7) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
사업대상지가 성산유치원, 성동초등학교의 교육환경 보호구역 내에 위치	·「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호구역에서 금지행위 준용 ·건설공사 시 소음, 진동, 먼지 등의 교육환경 저해요소 억제	-

(8) 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계 획 내 용	비고
주거복합	·범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED 적용 ·「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름 ·「건축법」에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방기준을 고려하여 계획	-

(9) 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

(10) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용 계획 : 해당사항 없음

마) 구의3재정비촉진구역 (변경없음)

27) 존치구역의 정비 및 정비계획 (변경)

가) 존치정비구역(변경없음)

나) 존치관리구역에 대한 지구단위계획 (변경)

(1) 구의지구 지구단위계획 결정 (변경없음)

(2) 자양9존치관리 지구단위계획 결정 (변경)

○ 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변경 후	
변경	자양9존치관리 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-65일대	47,824.7	감)1,453.8	46,370.9	-

■ 결정 사유서

구 역 명	변경내용	결정(변경)사유
자양9존치관리 지구단위계획구역	지구단위계획구역 면적 변경 (감 1,453.8㎡)	• 도로부담계획 변경에 따라 지구단위계획구역 면적 변경

○ 특별계획구역 결정 (변경)

■ 자양9존치관리 특별계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	자양9존치관리 특별계획구역	광진구 자양동 680-65일대	47,824.7	감)1,453.8	46,370.9	-

■ 결정 사유서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	결정사유
변경	자양9존치관리 특별계획구역	광진구 자양동 680-65일대	46,370.9	• 지구단위계획구역 면적 변경에 따른 특별계획구역 면적 변경

(3) 자양13존치관리 지구단위계획 결정

○ 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변경 후	
신설	자양13존치관리 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-81일대	-	증)31,792.6	31,792.6	-

■ 결정 사유서

구 역 명	변경내용	결정(변경)사유
자양13존치관리 지구단위계획구역	지구단위계획구역 신설 (증 31,792.6㎡)	• 촉진구역에서 해제된 지역에 대하여 존치지역 (존치관리구역)으로 전환하고 관리방안 마련을 위한 관리계획(지구단위계획)수립

○ 토지이용에 관한 결정

■ 용도지역 · 지구에 관한 결정 조서

– 용도지역 결정 조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비
		기 정	변 경	변경 후	
합계		31,792.6	-	31,792.6	100.0
주거지역	소계	31,767.1	-	31,767.1	99.9
	제1종일반주거지역	1,438.0	-	1,438.0	4.5
	제2종일반주거지역	15.8	-	15.8	0.05
	제3종일반주거지역	1,179.5	-	1,179.5	3.7
	준주거지역	29,133.8	-	29,133.8	91.6
일반상업지역		25.5	-	25.5	0.1

■ 용도지구 결정 조서 (해당없음)

※ 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18)로 결정된 도시관리계획(용도지구 : 미관지구, 경관지구) 결정(변경) 반영

○ 도시기반시설에 관한 결정 (변경없음)

■ 교통시설

- 도로 결정 조서 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점		
기정	대로	1	16	35~38	주간선도로	5,910 (39)	자양동 219-18 (자양동 716)	자양동 680-70 (자양동 716)	건설부고시 제738호 1963.12.24.	아차산로 자양로
기정	중로	1	450	25	보조 간선도로	575 (150)	자양동680-72 (자양동680-40)	구의동592-20 (자양동680-81)	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4.	뚝섬로 (동서울길)
기정	중로	2	479	14	집산도로	434 (270)	자양동 716 (자양동 716)	구의동 591-29 (자양동680-81)	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4.	-
기정	중로	2	480	18	집산도로	408 (393)	자양동683-6 (자양동683-6)	자양동 781-4 (자양동680-65)	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4.	-

※ ( ) 안의 연장은 자양13존치관리 지구단위계획구역 내 연장임

○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

■ 가구 및 획지에 관한 결정

- 가구 및 획지계획 결정 조서

구분	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			획지번호	위치	면적(㎡)	
신설	-	31,792.6	1	광진구 자양동 680-81번지 일대	20,496.0	-

– 결정 사유서

위 치	결정내용	결정(변경)사유	비고
광진구 자양동 680-81 일대	• 획지 1 – 면적 : 20,496.0㎡	• 자양13존치관리 지구단위계획구역 지정에 따라 기반시설 설치를 고려하여 가구 및 획지계획 수립	–

■ 건축물에 관한 결정

① 건축물의 용도계획 결정 조서

– 불허용도 결정 조서

구 분		계획지침	비고
건축물 용도	불허	• 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥탑이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17, 18호의 공장 및 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설	–

② 건축물 밀도에 관한 결정 조서

– 건폐율 결정 조서 (변경없음)

구 분		건폐율	비고
주거지역	준주거지역	60% 이하	–

– 용적률 결정 조서

구 분	위 치	용적률				비고
		기준	허용	상한	법적상한	
신설	획지1	155.7% 이하	266.4% 이하	400.0% 이하	500.0% 이하	–

※ 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우 「국토의 계획 이용에 관한 법률」 제84조에 따름

※ 용도지역별 용적률계획 기준 적용(서울특별시 지구단위계획수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(' 25.1.))

– 준주거지역에서는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 임대주택 추가 확보 시 (증가하는 용적률의 2분의 1에 해당하는 용적률) 500퍼센트 이하 적용 (서울특별시 도시계획 조례 51조2항3호)

– 결정 사유서

구 분	결정 사유
용적률	• 서울시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼에 따른 용적률계획 수립 – 촉진지구 지정 전 용도지역에서 준주거지역으로의 상향을 기준으로 가중평균 적용 – 서울시 조례 및 관련 지침에 따라 상한용적률 추가 완화

■ 허용용적률 인센티브 계획 및 세부기준

구분	항목		세부기준	산정기준	α or 정량	비고
탄소 중립	저영향개발		• 저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.5배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준 충족 시 정량 제공	10%	–
	신재생에너지		• 서울시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우	기준용적률×α	α=0.05	–
디자인 혁신	특색있는 건축설계		• 주민제안으로 창의적 디자인을 제안 (위원회에서 인정 시)	기준 충족 시 정량 제공	15%	–
	유니버설디자인		• '서울형 장애물 없는 건물' (BF인증)을 인증하는 경우	기준 충족 시 정량 제공	α=0.05(최우수) α=0.04(우수) α=0.03(일반)	–
녹지 생태 도시	개방형 공간 조성	쌈지형 공지	• 대지 내 조성 기준 및 면적에 따른 완화 적용	기준용적률× (조성면적/대지면적)×α	개방형 α=2.0 피로티형 α=1.0	–
		공공 보행통로	• 대지 내 조성 기준 및 면적에 따른 완화 적용			–
		건축 한계선	• 대지 내 조성 기준 및 면적에 따른 완화 적용			–
지역 맞춤형	전선지중화		• 가로 지장물 · 지상 전주 · 전선 등을 지중화 또는 이전 설치하는 경우	기준용적률×α	α=0.1	–
생활 환경 개선	돌봄시설		• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설설치 및 제공(무상임대)	기준용적률× (조성면적/대지면적)×α	α=0.1	–
	고령서비스시설		• 지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공(무상임대)	기준용적률× (조성면적/대지면적)×α	α=0.1	–
	층간소음해소		• 바닥(중량) 충격음 차단성능 2등급 이상	기준 충족 시 정량 제공	1등급 5% 2등급 3%	–
건축물 개방	열린단지		• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지 조성 – 기준 : 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수	기준 충족 시 정량 제공	5%	–
친환경	물환경	빗물 이용시설	• 빗물저류 • 이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치	기준용적률×α	α=0.05	–

구분	항목		세부기준	산정기준	α or 정량	비고
		중수도	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시	기준용적률×α	α=0.05	-
	대기환경	환경친화적 자동차	[주거 : 300세대 이상] • 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2% 이상 전기차충전용 콘센트 설치 시 ※ 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례 등 의무설치 대상 제외	기준용적률×α	α=0.05	-
		미세먼지 저감장치	• 지구단위계획에서 정하는 미세먼지 저감장치를 설치하여, 지역기여시설로 공공에 제공하는 경우 • 미세먼지 저감장치 예시 : 그린룸, 기후적응형 벤치, 기후텐트, 공기정화장치 등	기준용적률×α	α=0.05	-
기반시설 등 정비			• 사업구역 주변 환경 정비 (도로, 공원, 통학로 등 주택단지와 직접 관련된 시설)	기준용적률x (환산부지면적*/대지면적)xα *정비비용/사업지 대지가액	α=1.0	-
방재안전			• 화재, 소방, 피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 - 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치 개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	기준 충족 시 정량 제공	5%	-

주) 1. 허용용적률 인센티브 항목 및 적용사항은 세부개발계획 수립 시 구체적으로 결정
2. 용적률 적용 : 기준용적률 + 인센티브 합 ≤ 허용용적률
3. 자양재정비촉진구역 용지계획 변경에 따른 공공성 확보를 위한 계획사항은 허용용적률 인센티브 산정 시 제외

■ 상한용적률 인센티브 계획 및 세부기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>세부기준</th></tr>
<tr><td>공공시설 등 제공 시</td><td>• 산정식 : 허용용적률 x (1 + 1.3 x 가중치 x α토지 + 1.0 x α건축물 + 1.0 x α현금)
• 가중치 : 사업부지 허용용적률에 대한 공공시설 등 부지의 허용용적률
– 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용
– 사업부지 및 공공시설 등 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 가중평균 용적률을 산정하여 적용
– 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용
• α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공하는 면적의 비율
– 공공시설 등 부지(토지)에는 ‘기부채납 부지’ 및 ‘건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분’ 포함
• α건축물이란 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율
• α현금이란 공공시설 등 부지(토지 및 대지지분)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지 중 현금환산부지로 제공하는 면적의 비율</td></tr>
<tr><td>친환경 항목 적용 시</td><td>• 적용대상 : 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물 설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물
• 적용산식 : 허용용적률 + 법적용적률 X ∑친환경 건축물 인증 완화비율
– 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적 용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
– 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관례 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름
※ 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 (서울특별시 고시 제2025-7호, 2025.1.2. 준용)
• 완화비율은 가~다목을 합산하여 최대 15%까지 적용
가. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>제로에너지건축물(ZEB) 1등급</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물(ZEB) 2등급</td><td>14%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물(ZEB) 3등급</td><td>13%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물(ZEB) 4등급</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물(ZEB) 5등급</td><td>11%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너지효율 1++등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너효율 1+등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
나. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화 비율
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
다. 재활용 건축자재 사용에 따른 완화 비율
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>25% 이상 사용하는 경우</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>20% 이상 사용하는 경우</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>15% 이상 사용하는 경우</td><td>5%</td></tr>
</table>
※ 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 제공되지 않으며, 건축물에 대한 준공 · 사용승인 · 사용허가 신청 시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출</td></tr>
</table>

■ 건축물의 높이 결정 조서

구 분		결정 내용	비고
주거지역	준주거지역	• 최고높이 150m 이하	-

■ 결정 사유서

구 분	결정 사유
높이	• 서울시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼의 높이계획을 반영하고 인근 사업지들의 높이를 고려하여 합리적인 높이계획 수립

③ 건축물 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정 조서

■ 건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
건축한계선	• 획지의 북측(중로 2-479)변 : 7m • 획지의 동측(중로 2-480)변 : 7m • 획지의 남측(중로 1-450)변 : 5m • 획지의 서측변 : 4m	-

④ 기타사항에 관한 결정 조서

■ 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정 조서

구 분		계획 내용	비고
공지	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지 조성	-
	쌈지형공지	• 대상지 동측 도로(중로2-480)변 2개소 위치 지정	-

※ 쌈지형공지는 「건축법」 제43조(공개공지 등의 확보)에 의한 공개공지 등의 확보대상이 아닌 경우 설치를 권장하는 공지로서 보도와 단차를 두지 않고 연속하여 조성

■ 경관에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
통경축	• 인접 단지의 한강변 등을 향한 개방감을 제공하기 위하여 대상지 북측 도로(중로 2-479)에서 남측 도로(뚝섬로)로 열린 18m 내외 통경축 확보	-

■ 차량동선에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	• 뚝섬로 및 중로 2-479, 중로 2-480변 차량출입불허구간 지정	-

○ 공공기여에 관한 계획

■ 공공기여계획에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
공공시설계획	• 순부담률 : 35.5% 이상 • 공공시설 설치계획 - 대상지 북측 (중로2-479) 및 동측 (중로2-480) 도로 신설, 남측 뚝섬로(중로1-450) 폭원10m → 25m 확폭 - 촉진지구 내 미집행기반시설 부지 확보 (관리주체 : 서울시 및 광진구) ※ 대상지 내 문화시설(작은도서관) 기부채납 (공공기여량 산정 제외)	-

■ 공공기여 설치계획

구 분		면적(㎡)	구성비	비고
합계		11,296.6㎡	35.5%	-
도로		11,296.6㎡	35.5%	• 대상지 북측(중로2-479) 및 동측(중로2-480) 도로 신설, 남측 뚝섬로(중로1-450) 폭원 10m→25m 확폭 • 촉진지구 내 미집행기반시설 부지 확보 (관리주체 : 서울시 및 광진구)
공공시설	문화시설(작은도서관)	63.1㎡	-	• 건축 연면적 : 약 250.0㎡ - 환산부지면적 : 약 29.6㎡ ※ 공공시설 설치단가 : 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024) 中 도서관 1,500㎡미만 신축단가 적용 (부가가치세 면세) ※ 지하주차장 및 기계·전기실은 「주택법」 제57조에 따른 '분양가상한제 기본형건축비' 중 지하층 건축비 적용 (부가가치세 면세) • 대지지분면적 : 약 33.5㎡ • 위치 : 지하1층 ~ 지상1층

※ 시설의 종류, 면적, 위치, 형태 등은 추후 협의를 통해 변경될 수 있음
※ 문화시설(작은도서관)은 기부채납시설이나 공공기여량 산정에서는 제외(용지계획 변경에 따른 공공성 확보)

○ 특별계획구역 결정

■ 자양13존치관리 특별계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	자양13존치관리 특별계획구역	광진구 자양동 680-81일대	-	증)31,792.6	31,792.6	-

■ 결정 사유서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	결정사유
신설	자양13존치관리 특별계획구역	광진구 자양동 680-81일대	31,792.6	• 촉진구역이 해제된 지역에 대하여 합리적인 토지이용 및 창의적이고 통합적인 계획(안) 마련을 위하여 특별계획구역으로 지정

■ 자양13존치관리 특별계획구역 지침

구 분			계획 내용	비고
위 치			• 서울시 광진구 자양동 680-81번지 일대	-
면 적			• 31,792.6㎡	-
용도지역			• 제1,2,3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역 ※ 신규 편입 미집행기반시설 부지 용도지역 유지	-
공공시설계획			• 순부담률 : 35.5% 이상 • 공공시설 설치계획 - 대상지 북측 (중로2-479) 및 동측 (중로2-480) 도로 신설, 남측 뚝섬로(중로1-450) 폭원10m → 25m 확폭 - 촉진지구 내 미집행기반시설 부지 확보 (관리주체 : 서울시 및 광진구) ※ 대상지 내 문화시설(작은도서관) 기부채납 (공공기여량 산정 제외)	-
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허	• 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥탑이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17, 18호의 공장 및 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1 제25호의 발전시설	-

구 분		계획 내용	비고
	건폐율	• 60% 이하	-
	용적률	• 기준용적률: 155.7% 이하 • 허용용적률: 266.4% 이하 • 상한용적률: 400.0% 이하 • 법적상한용적률: 500.0% 이하 - 준주거지역에서는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 임대주택 추가 확보 시(증가하는 용적률의 2분의 1에 해당하는 용적률) 500퍼센트 이하 적용 (서울특별시 도시계획 조례 51조2항3호)	-
	최고높이	• 150m 이하	-
건축물 배치에 관한 계획		• 획지의 북측(중로 2-479)변 : 7m • 획지의 동측(중로 2-480)변 : 7m • 획지의 남측(중로 1-450)변 : 5m • 획지의 서측변 : 4m	-
기타사항에 관한 계획	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지 조성	-
	쌈지형공지	• 대상지 동측 도로(중로2-480)변 2개소 위치 지정	-
	통경축	• 인접 단지의 한강변 등을 향한 개방감을 제공하기 위하여 대상지 북측 도로(중로 2-479)에서 남측 도로(뚝섬로)로 열린 18m 내외 통경축 확보	-
	교통처리계획	• 뚝섬로 및 중로 2-479, 중로 2-480변 차량출입불허구간 지정	-

○ 경미한 사항에 관한 결정

■ 경미한 사항에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
신설	• 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조 (지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의함 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제9호에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. 1. 쌈지형공지, 대지내통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) 2. 전면공지의 조성방법 변경 3. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경 4. 허용용적률 인센티브에 관한 다음의 사항(단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함) - 지역 특성을 고려한 계획유도 항목을 추가하는 경우 - 계획기준 변경 또는 산정요율 결정이 필요한 경우 • 「지구단위계획구역 내 경미한 사항의 처리는 자치구청장이 구 도시 · 건축공동위원회 심의(자문) 필요여부를 판단하여 처리함	-

- 이 하 여 백 -

28) 도시관리계획 결정조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

나) 용도지역 결정조서 (변경없음)

다) 용도지구 결정조서 (변경없음)

라) 지구단위계획구역 결정조서 (변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기 정	증·감	변 경	
기정	구의지구 지구단위계획구역	광진구 구의동 246-1 일대	181,187.9	-	181,187.9	서울시고시 제1996-154호 1996.6.7
기정	구의 · 자양재정비촉진지구자양9존치관리 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-65 일대	47,824.7	감)1,453.8	46,370.9	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4
변경	구의 · 자양재정비촉진지구 자양5재정비촉진 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-67 일대	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4
신설	구의 · 자양재정비촉진지구자양13존치관리 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-81 일대	-	증)31,792.6	31,792.6	-

마) 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경)

(1) 도 로 (변경없음)

(2) 주차장 (변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증감	변 경		
폐지	②	주차장	노외 주차장	자양동 680-28 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	-

■ 주차장 변경사유서

도면번호	시 설 명	변경내용	변경사유
②	주차장	• 폐지 2,820㎡ ⇒ -㎡ 감) A= 2,820㎡	• 미집행기반시설(도로) 및 작은도서관 신설에 따른 계획기반시설 조정을 위해 주차장 폐지

(3) 철도 (변경없음)

(4) 광장 (변경없음)

(5) 공원 (변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증감	변 경		
폐지	④	-	문화공원	자양동 680-28 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	-

■ 공원 변경사유서

도면번호	시 설 명	변경내용	변경사유
④	-	• 폐지 2,820㎡ ⇒ -㎡ 감) A= 2,820㎡	• 미집행기반시설(도로) 및 작은도서관 신설에 따른 계획기반 시설 조정을 위해 공원 폐지

(6) 공공공지 (변경)

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	증감	변 경		
폐지	⑦	공공공지	자양동 680-81 일대	750	감)750	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	-

공공공지 변경사유서

도면번호	시 설 명	변경내용	변경사유
⑦	공공공지	•공공공지 폐지(750㎡)	•촉진구역의 일부 해제에 따라 계획여건 변화 및 시설 수요를 고려하여 공공공지 폐지

(7) 공공청사 (변경없음)

(8) 문화시설 (변경)

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증감	변 경		
폐지	②	문화시설	자양동 680-81일대	1,900	감)1,900	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	-

■ 문화시설 변경사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
②	문화시설	•문화시설 폐지(1,900㎡)	• 촉진구역의 일부 해제에 따라 기결정된 문화시설을 폐지

바) 자양5재정비촉진구역 지구단위계획 결정사항

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경)

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	자양5재정비촉진 지구단위계획구역	광진구 자양동 680-67일대	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	-

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

(가) 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

○ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합계		55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	-	-	-
	준주거지역	55,151.0	감)29,133.8	26,017.2	100.0

(나) 기반시설 등 결정(변경) 조서

○ 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	위 치		최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
기정	대로	1	16	35~38	주간선 도로	5,910 (220)	자양동 219-18	자양동 680-72	1972.9.1	아차산로 자양로
기정	중로	1	450	25	보조 간선도로	575 (128)	자양동 680-72	구의동 593-20	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4.	뚝섬로 (동서울길)

※ ( )는 자양5재정비촉진구역 내 연장을 의미함

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
폐지	②	주차장	노외 주차장	자양동 680-25 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	중복결정 지상 : 소공원 지하 : 주차장

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
폐지	④	-	소공원	자양동 680-25 일대	2,820	감)2,820	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	중복결정 지상 : 소공원 지하 : 주차장

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증감	변 경		
폐지	⑦	공공공지	자양동 680-81 일대	750	감)750	-	서울시고시 제2018-15호 2018.1.18	-

○ 공간시설 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증감	변 경		
폐지	②	입체공공시설 (복합문화시설)	자양동 680-81 일대	1,900	감)1,900	-	서울시고시 제2009-225호 2009.6.4	-

○ 공공지원시설 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증감	변 경		
신설	-	의료시설	어린이 병원	자양동 680-67 일대	-	증)2,500	2,500	-	-

※ 부지 내 설치 연면적은 약 10,400㎡으로 향후 계획 및 절차에 따라 변경될 수 있음

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
자양5 재정비 촉진구역	26,017.2	A-1	21,065	자양동 680-62 번지 일대	29	-	-	29	-	복합개발용지
		A-2	2,500	자양동 680-67 번지 일대						공공지원시설

(나) 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

○ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구 분		권장용도	비고
신설	획지 A-1	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 가목 • 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설(더목, 러목 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 가목, 나목, 라목 • 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설 중 나목, 다목 • 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설	구의자양 재정비촉진계획의 '재정비촉진사업 시행지침' 에서 정한 건축물의 용도에 관한 규정에 준용한다.
	획지 A-2	• 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 가목 • 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설(더목, 러목 제외)	-

※ 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물은 불허

○ 건축물의 규모에 관한 결정(변경) 조서

- 건폐율 계획

구 분	위 치	건폐율(%)	비고
변경	획지 A-1, A-2	60% 이하	-

– 용적률 계획

구 분	위 치	용적률				비고
		기준	허용	상한	법적상한	
신설	A-1	168.5% 이하	255% 이하	380.5% 이하	500.0% 이하	-

※ A-2(공공지원시설(어린이병원)의 용적률 계획은 「서울특별시 도시계획 조례」에 따름

– 높이 계획

구 분		결정 내용	비고
기정	준주거지역	최고높이 100m 이하	공공지원시설(어린이병원) 최고높이 100m 이하 적용
변경	준주거지역	최고높이 150m 이하	복합개발용지

(다) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	계획 내용	비고
건축한계선	• 획지의 북측(중로 2-479)변 : 7m • 획지의 남측(중로 1-450)변 : 5m • 획지의 서측(대로 1-16)변 : 5m • 획지의 동측변 : 4m	-
고층부 벽면한계선	• 획지의 서측(대로 1-16)건축한계선으로부터 10m	-

(라) 기타사항에 관한 결정 조서

○ 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분		계획 내용	비고
공지	쌈지형공지	• 대상지 서측(대로 1-16)변 2개소 위치지정 • 대상지 북측(중로 2-479)변 1개소 위치 지정	-
	전면공지	• 건축한계선에 의한 전면공지 조성	-

○ 차량동선에 관한 결정 조서

구 분	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	•뚝섬로 및 대로 1-16변에 차량출입불허구간 지정	결정도 참조

(마) 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정조서

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비 고
자양5 재정비 촉진구역	21,065	5	159,741.93 (166,162.8)	739	40㎡ 이하 : 103 40㎡ 초과 60㎡ 이하 : 289 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 347 85㎡ 초과 : -	총 세대수: 925세대

※ ( )은 건축물 전체 연면적임

5. 2025년 제9차(2025.11.27.) 도시재정비위원회 심의결과

– 구의 · 자양재정비촉진지구 자양5구역 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정 및 경관심의(안) : 수정가결

구 분	심의결과	의견사항
제9차 서울특별시 도시재정비위원회	수정가결	• 다음 사항들을 검토 반영하여 통합위원회 심의, 건축위원회 심의 등 진행 - 공공보행통로 계획의 운영관리상 공공성이 미약하여 허용용적률 인센티브 적용사항 대안을 제시할 것 (18m 내외 통경축 계획 유지) - 주변 지역과의 스카이라인 등 경관을 고려한 건축계획 수립할 것 - (교통처리계획) 두 구역으로 분할되어 각 필지별 교통영향평가 진행 시, 전체적인 도로 체계가 유지되도록 계획할 것

6. 기타 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「구의·자양재정비촉진지구 자양5재정비촉진구역 변경 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」 에 명시

※ 재정비촉진계획 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

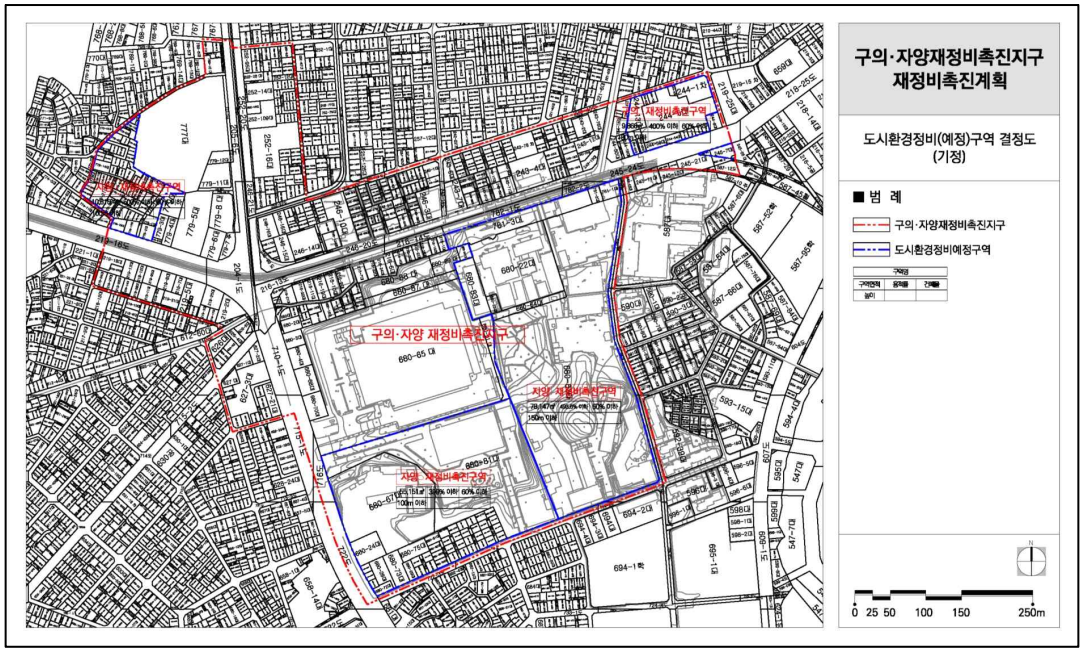
7. 관계도면 : 열람장소에 비치된 도면과 같음

– 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖에 용도로 사용할 수 없습니다.

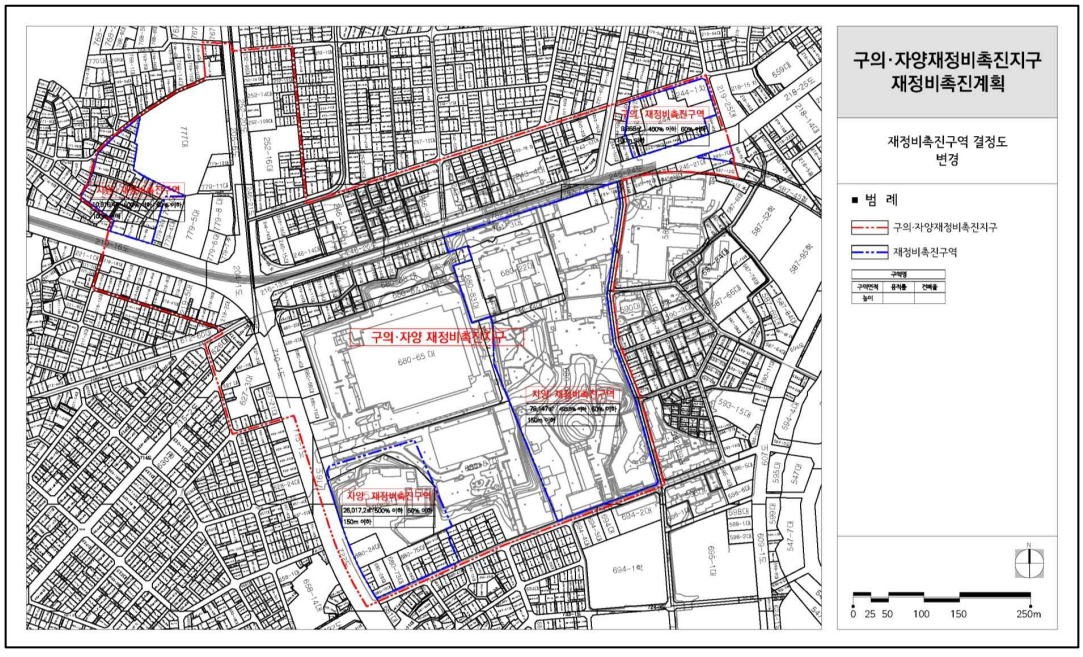
8. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7199) 및 광진구 도시계획과(☎02-450-7688)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr/web/am/amMail.jsp)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

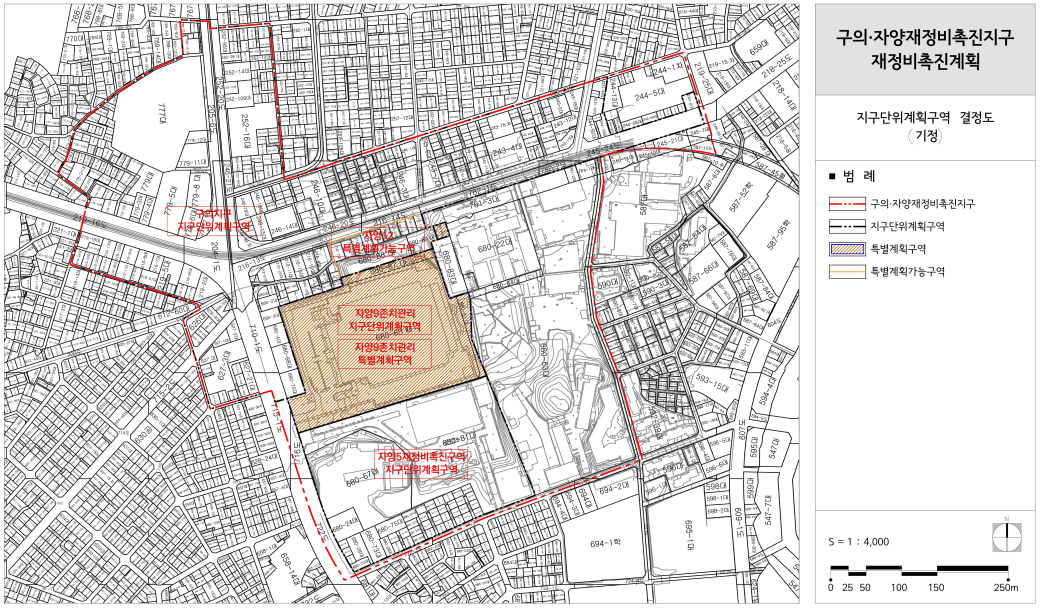
■ 재정비촉진구역 결정도(기정) – 지구전체



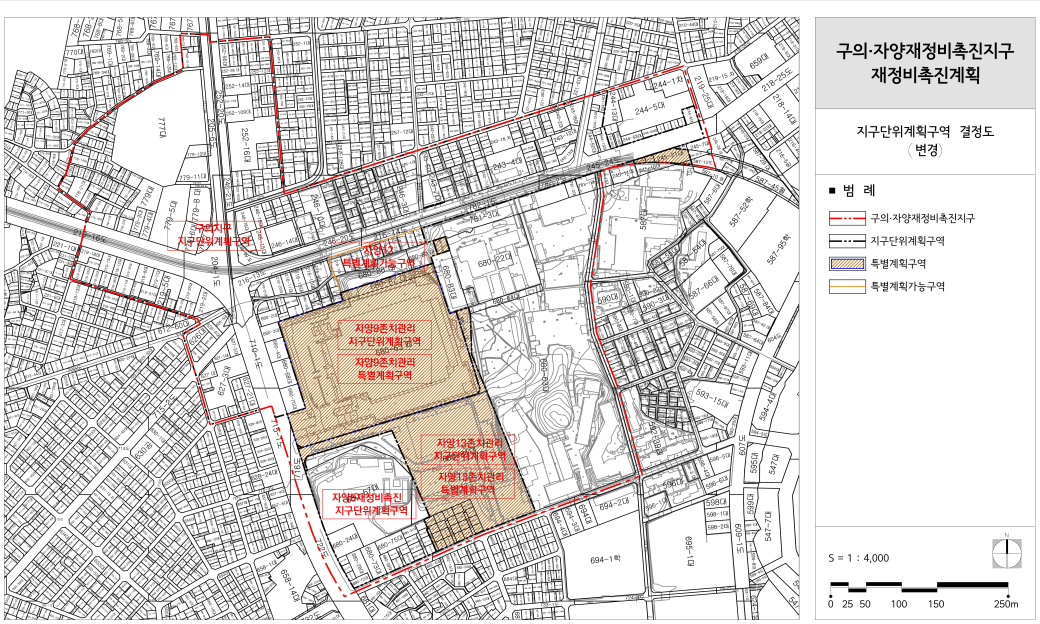
■ 재정비촉진구역 결정도(변경) – 지구전체



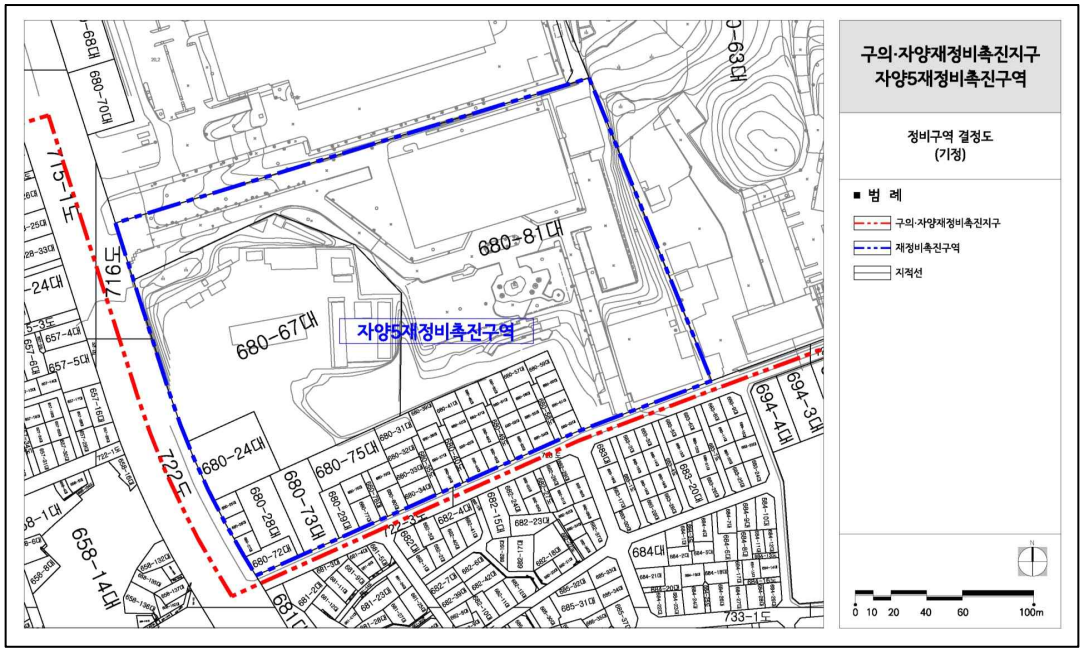
■ 지구단위계획구역 결정도(기정) – 지구전체



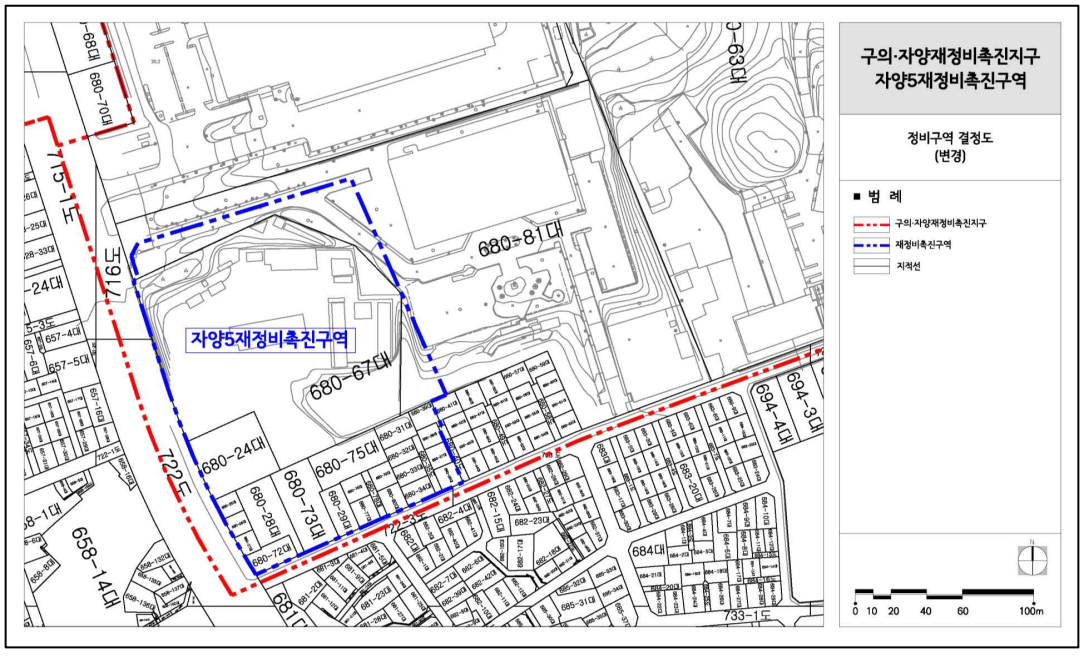
■ 지구단위계획구역 결정도(변경) – 지구전체



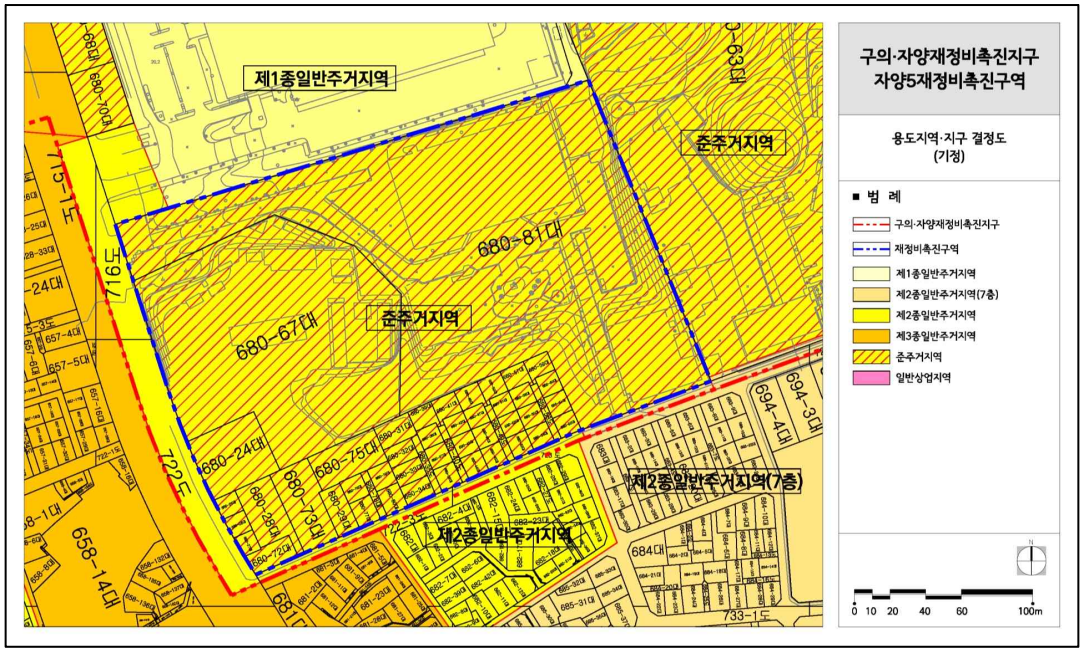
■ 정비구역 결정도(기정)



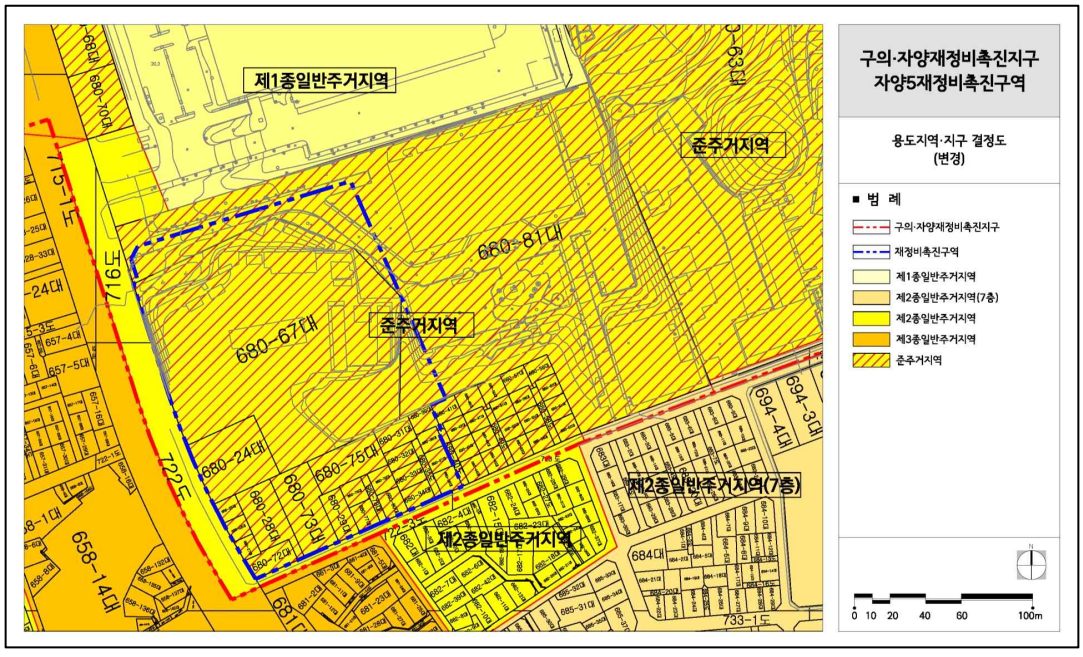
■ 정비구역 결정도(변경)



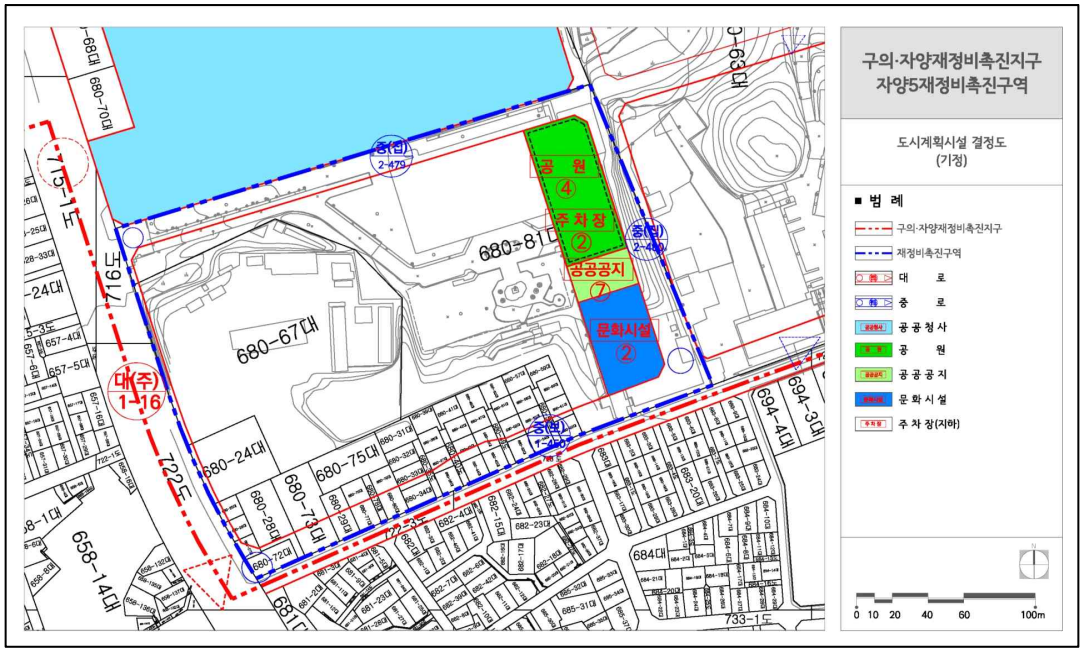
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



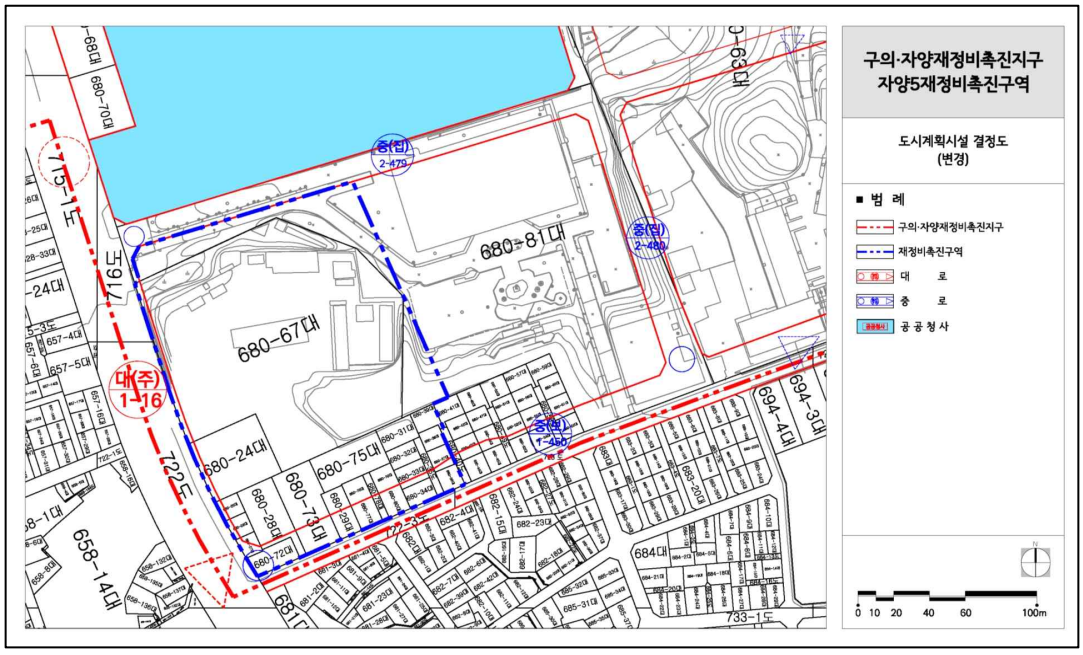
■ 용도지역·지구 결정도(변경)



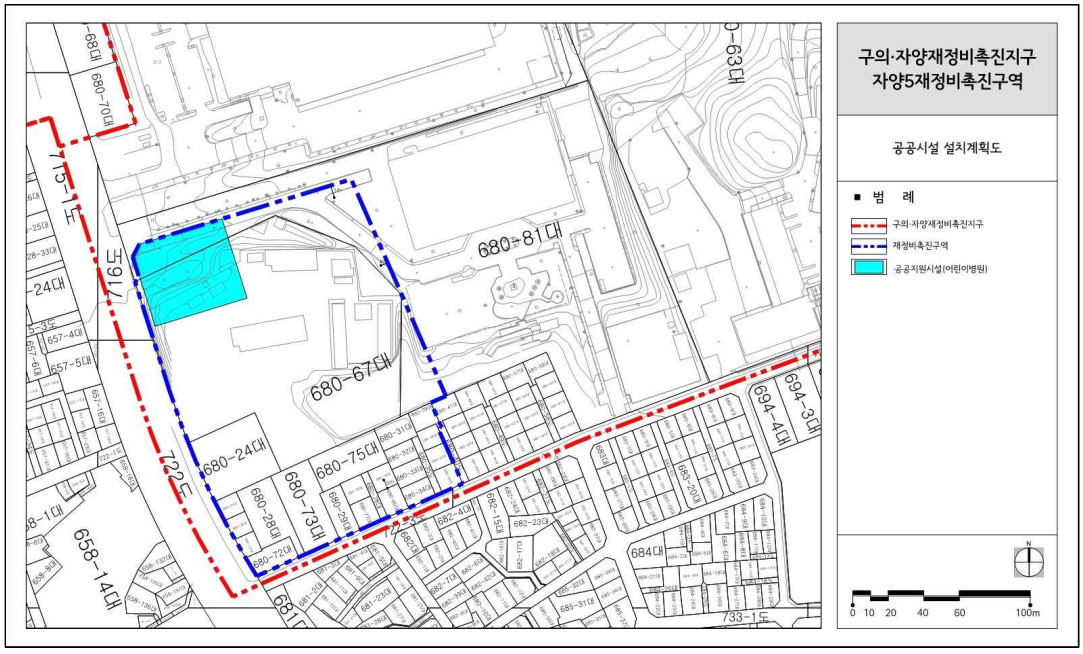
■ 도시계획시설 결정도(기정)



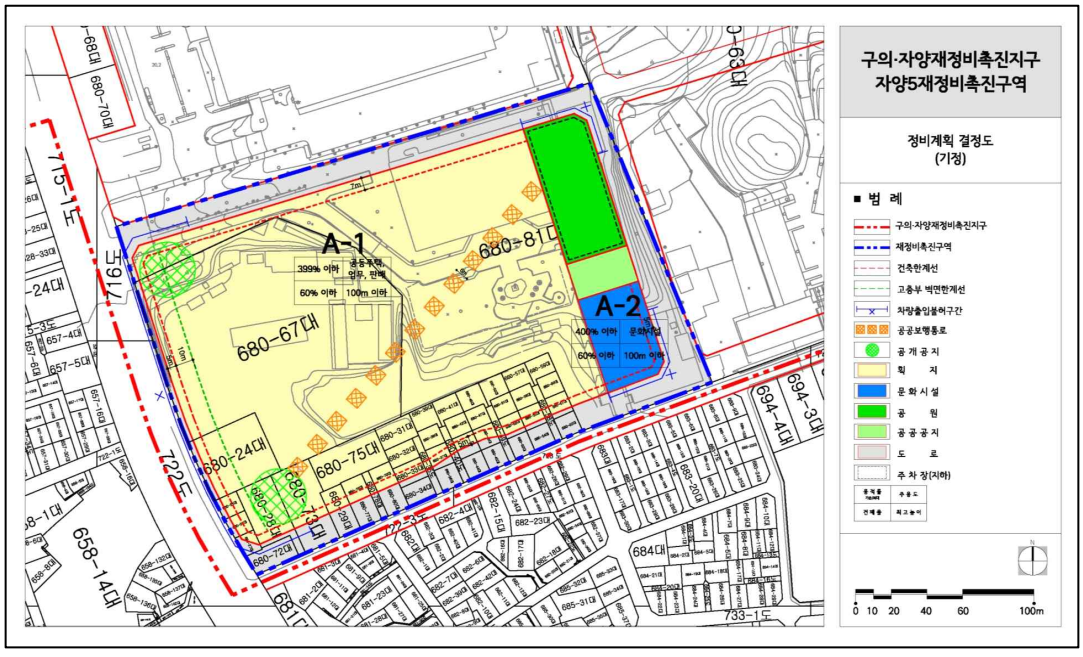
■ 도시계획시설 결정도(변경)



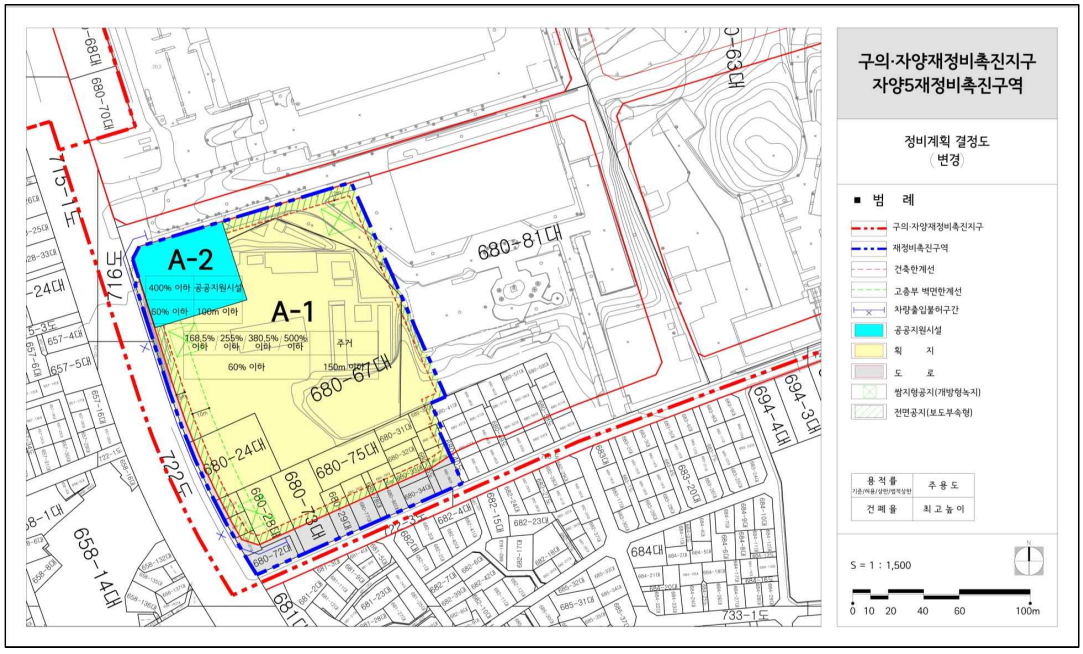
■ 공공시설 설치 계획도



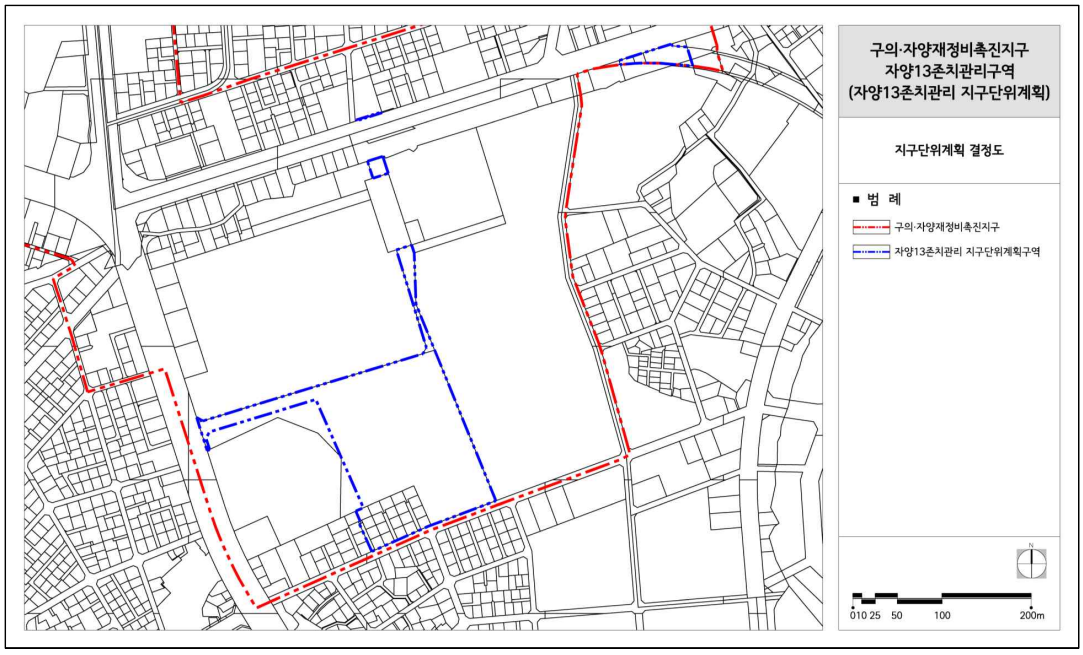
■ 정비계획 결정도(기정)



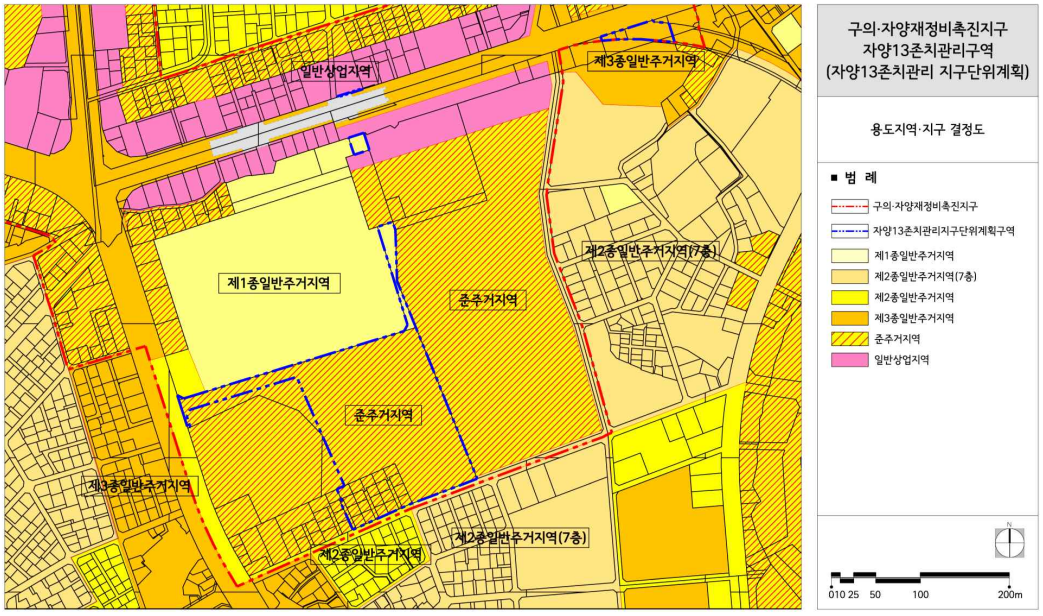
■ 정비계획 결정도(변경)



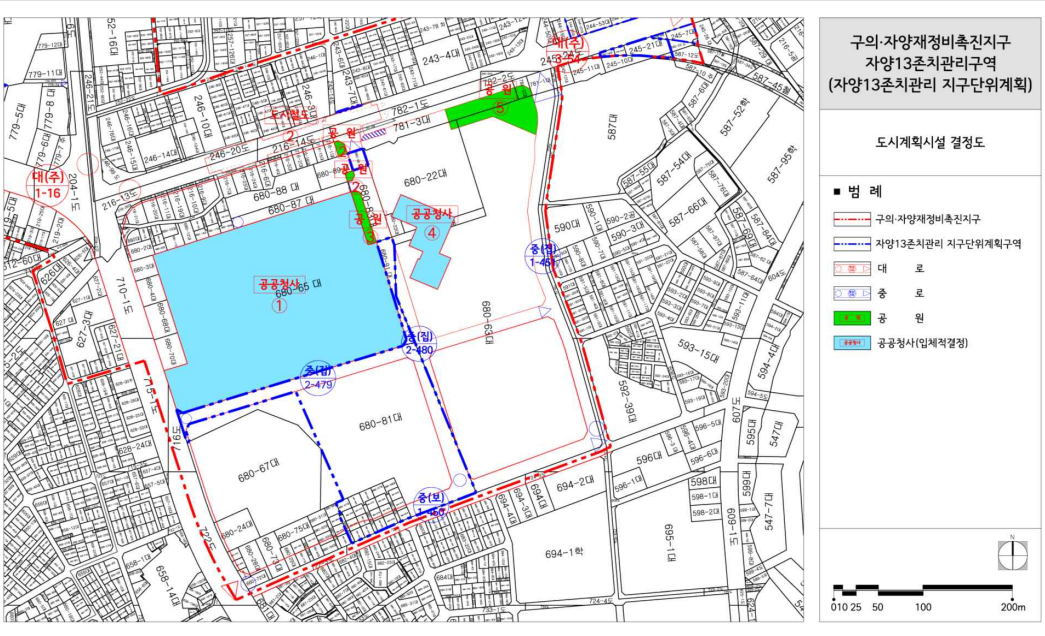
■ 지구단위계획구역(자양13존치관리 지구단위계획) 결정도



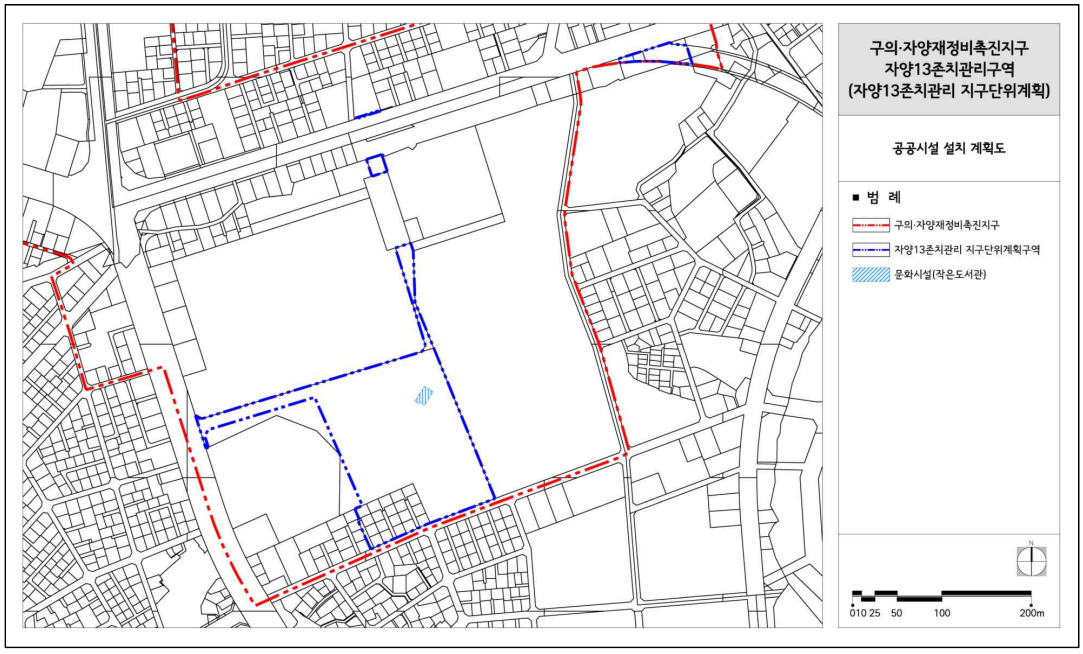
■ 용도지역 · 지구 결정도



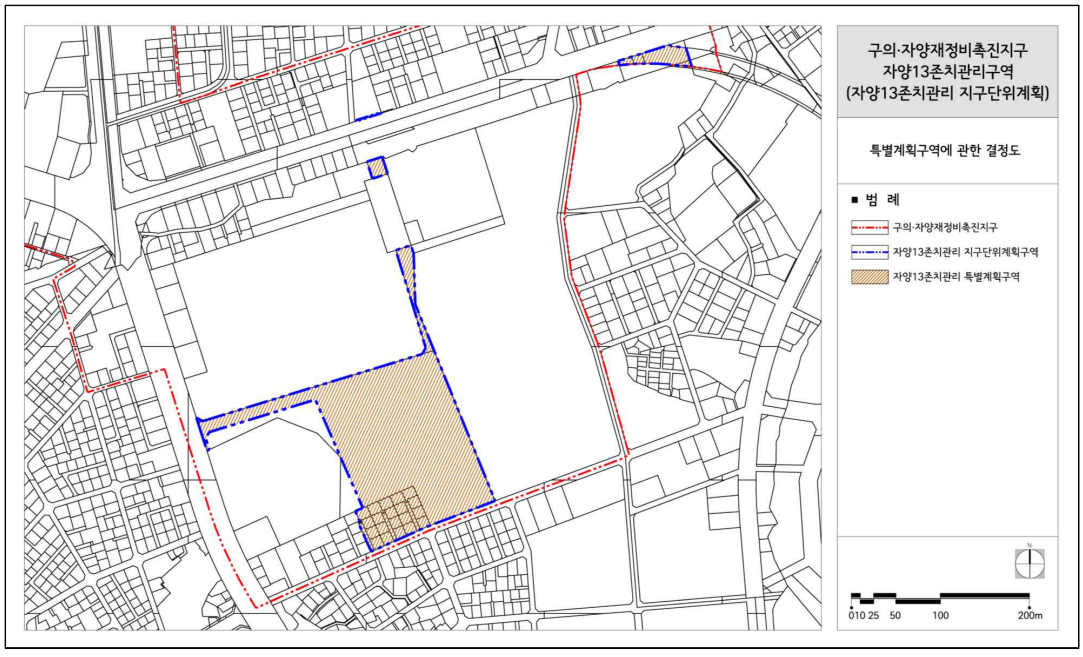
■ 도시계획시설 결정도



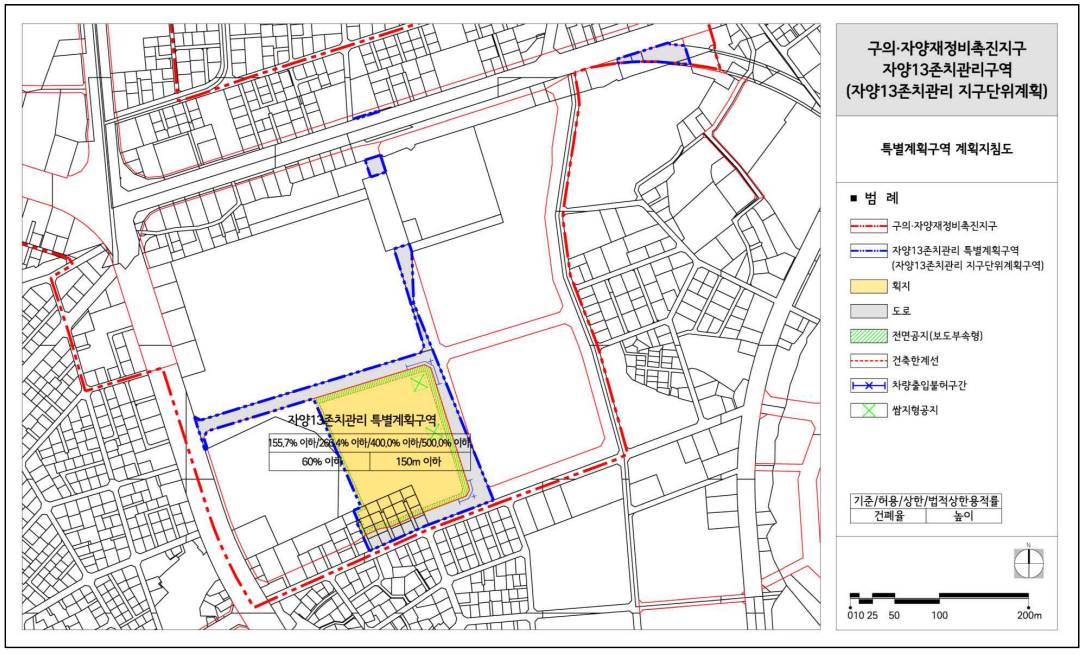
■ 공공시설 설치 계획도



■ 특별계획구역에 관한 결정도



■ 자양13존치관리 특별계획구역 계획지침도



– 이 하 여 백 –

◈ 서울특별시고시 제2026-103호

건축허가등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건축허가 제한 신규(안)

가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조 제2항 및 제4항

다. 제한기간 : (최초)제한공고(고시)일로부터 2년

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

라. 제한구역 : ’ 26년 제1차(2월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	제한면적(㎡)	선정 여부	비고(이력)
1	광진구	-	구의동 46 일대	105,957.2	선정	-
2	구로구	-	구로동 792-33 일대	58,472.7	선정	-
3	서대문구	-	옥천동 123-2 일대	9,863.5	선정	-
4	은평구	-	불광동 442 일대	109,364.8	선정	-
5	동대문구	전농16	전농동 206-21 일대	23,410.3	미선정	-

※ 주택 재개발 후보지 공모에 따라 건축허가가 제한되었던 미선정 구역이 이후 신속통합기획 또는 공공재개발 후보지로 선정될 경우, ① 미선정 당시의 구역면적을 초과하는 부분에 대해서만 추가로 건축허가를 제한하며, ② 아래 ‘3. 제한대상 및 제한 제외 대상’의 **선정구역**으로 변경

(旣지정된 구역의 건축제한 기간에는 변동 없이 최초 고시일로부터 2년 유지됨)

2. 건축허가 제한 변경(안)

가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조 제2항 및 제4항

다. 제한구역 및 변경(안) : 아래 표 참조

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

① 면적 변경 : ’ 25년 제5차(10월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	기 제한 면적(㎡)	금회 제한 면적(㎡)			제한기간	현재 후보지 선정 여부
					합계	확대	제척		
1	마포구	-	합정동 444-12	40,753	2,048	2,048	-	변경 없음 (2025.11.06.~2027.11.05.)	선정

※ 마포구 합정동 444-12일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-612호 참고

3. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고

나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)

라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환

마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선

다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물

라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정(보류)구역

1) 제한대상

가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고

나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)

라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환

마)「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인

단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

2) 제한제외 대상

가)「건축법」제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

나)「건축법」제14조에 따른 재축, 대수선

다)「건축법」제29조에 따른 공용건축물

라)「재난안전관리기본법」및「자연재해대책법」등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

4. 지형도면 : 붙임 참조

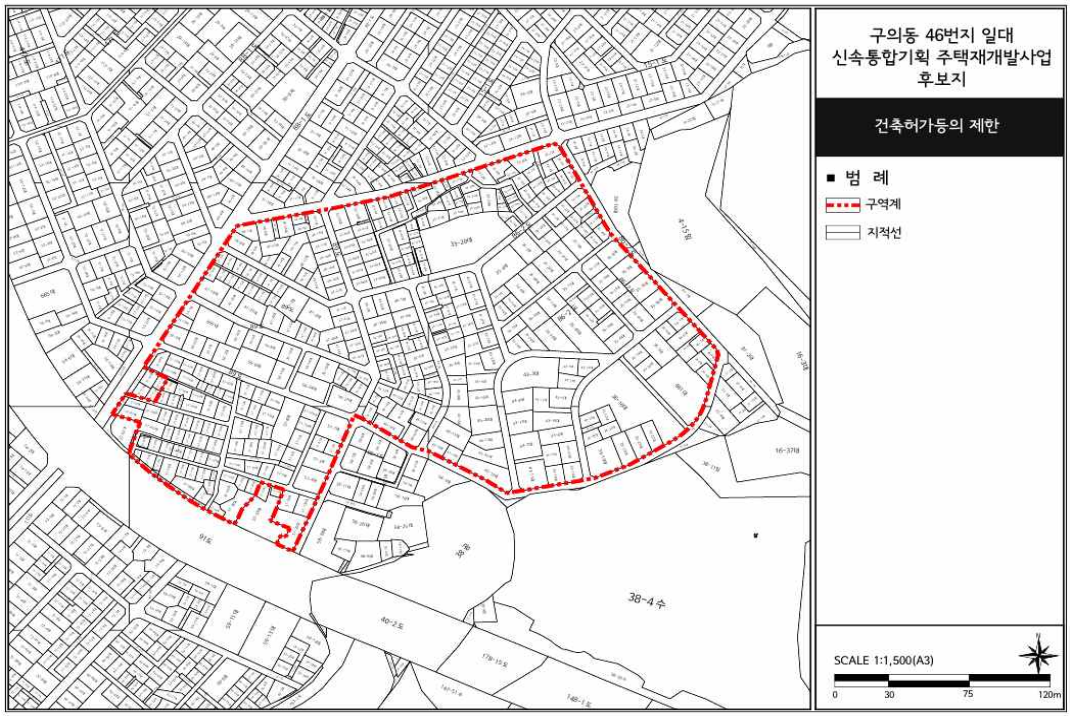
5. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☏02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

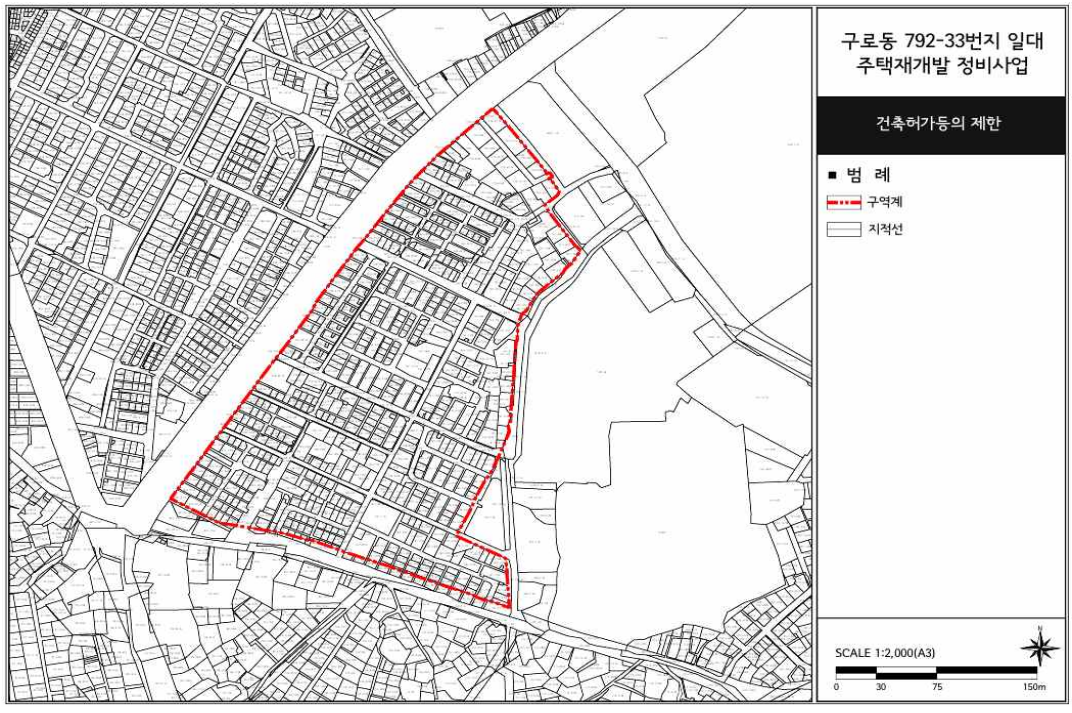
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 관계도면

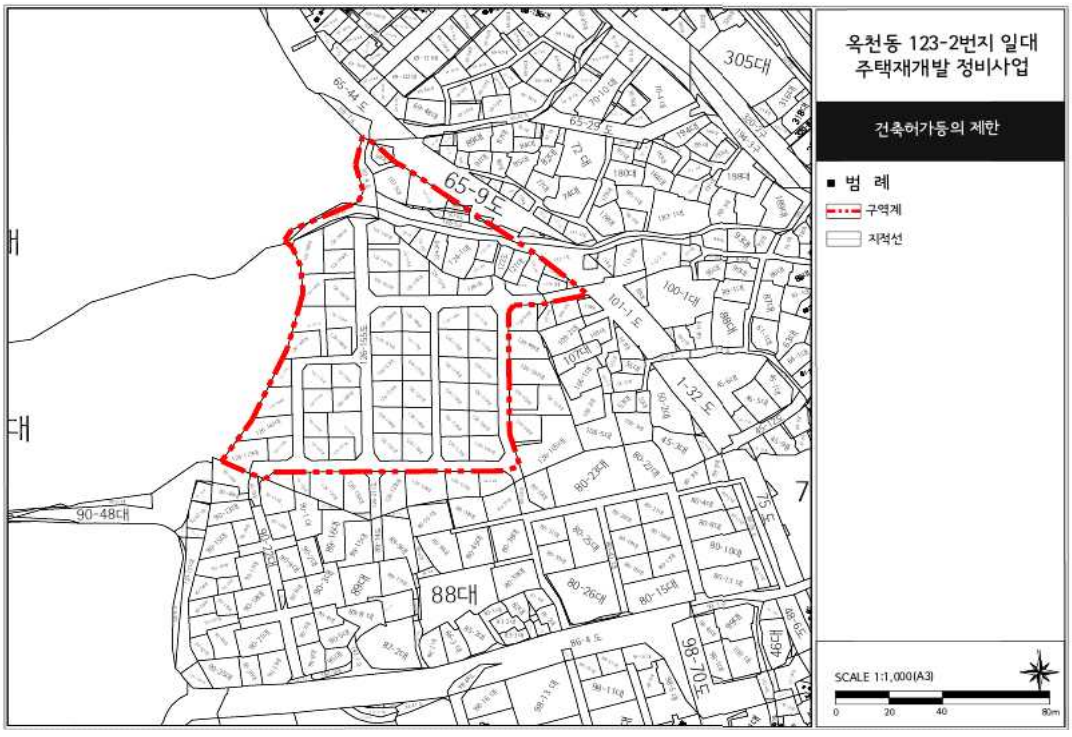
○ 광진구 구의동 46 일대



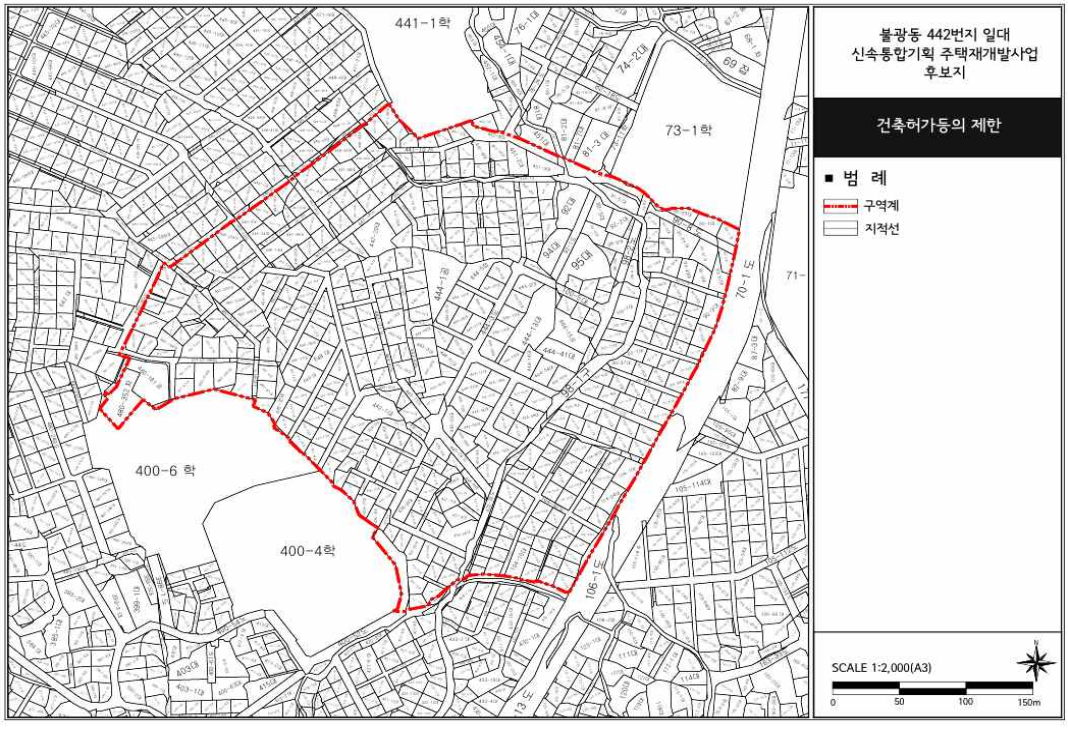
○ 구로구 구로동 792-33 일대



○ 서대문구 옥천동 123-2 일대



○ 은평구 불광동 442 일대



○ 동대문구 전농동 206-21 일대

◈ 서울특별시고시 제2026-104호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

재개발 후보지 선정위원회(’ 26.2.23.)에서 선정된 주택재개발사업 후보지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일
1	광진구	-	구의동 46 일대	105,957.2	2026-01-27 (자치구 추천일)
2	구로구	-	구로동 792-33 일대	58,472.7	2026-01-26 (자치구 추천일)
3	구로구	개봉6	개봉동 66-15 일대	109,371	2026-01-26 (자치구 추천일)
4	서대문구	-	옥천동 123-2 일대	9,863.5	2026-01-27 (자치구 추천일)
5	은평구	-	불광동 442 일대	109,364.8	2026-01-26 (자치구 추천일)
6	은평구	-	불광동 445 일대	89,536.8	2026-01-27 (자치구 추천일)

※ 면적은 참고용으로, 향후 측량 등으로 달라질 수 있음

2. 지정사유

○ 토지등소유자의 수가 증가할 경우 지역 주민의 사업비 부담 증가에 따른 피해를 최소화하고 투기를 억제하기 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제77조에 따라 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름

※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역으로 지정될 경우 정비구역으로 지정되는 필지만 기준이 적용되며, 정비구역 지정에서 제외되는 필지에 대한 기준은 자동 실효

(후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효)

4. 관계도면 : 붙임 참조

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

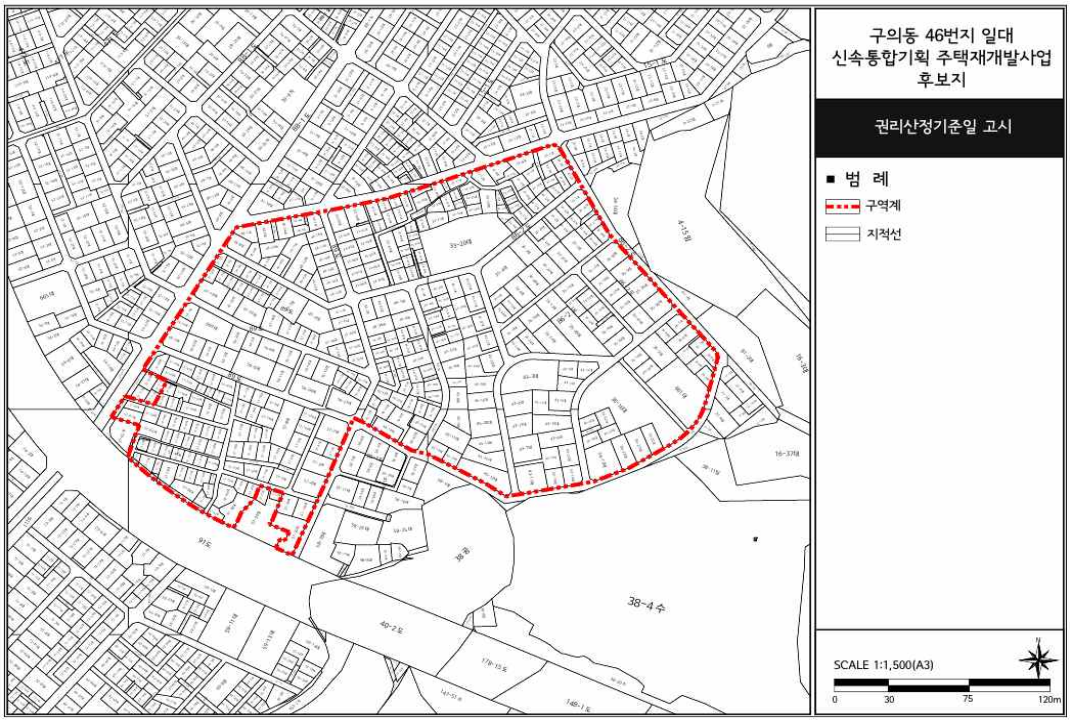
5. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과 (☎02-2133-7236) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

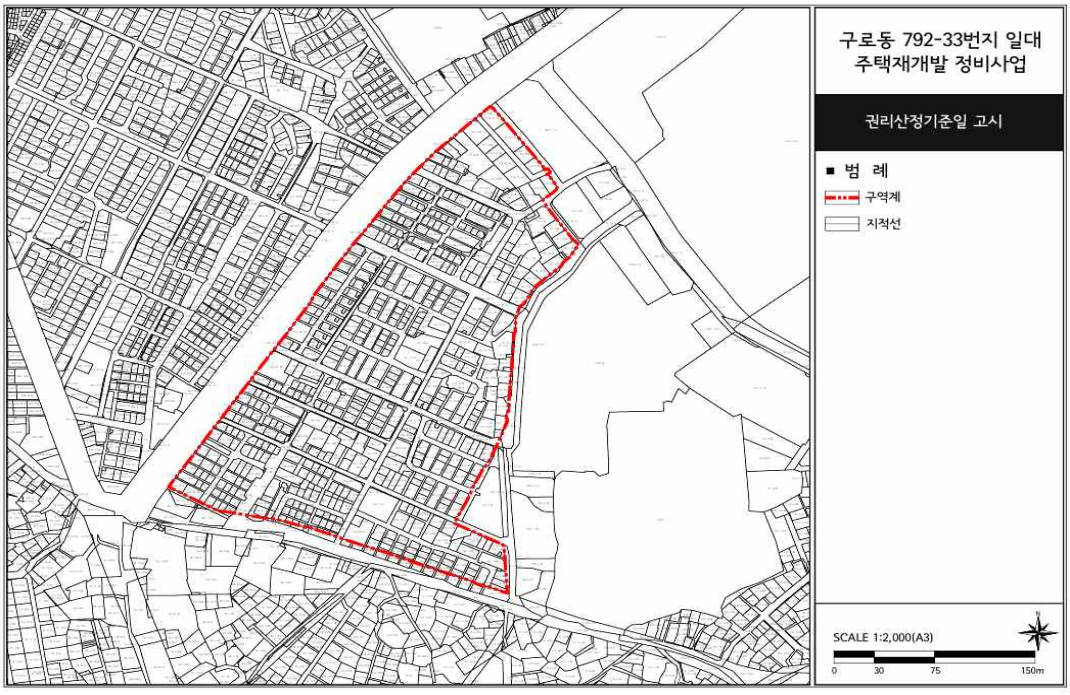
자치구	부서명	연락처	비고
광진구	주거사업과	02-450-9707	
구로구	도시개발과	02-860-2516	
서대문구	주거정비과	02-330-3863	
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7744	

■ 관계도면

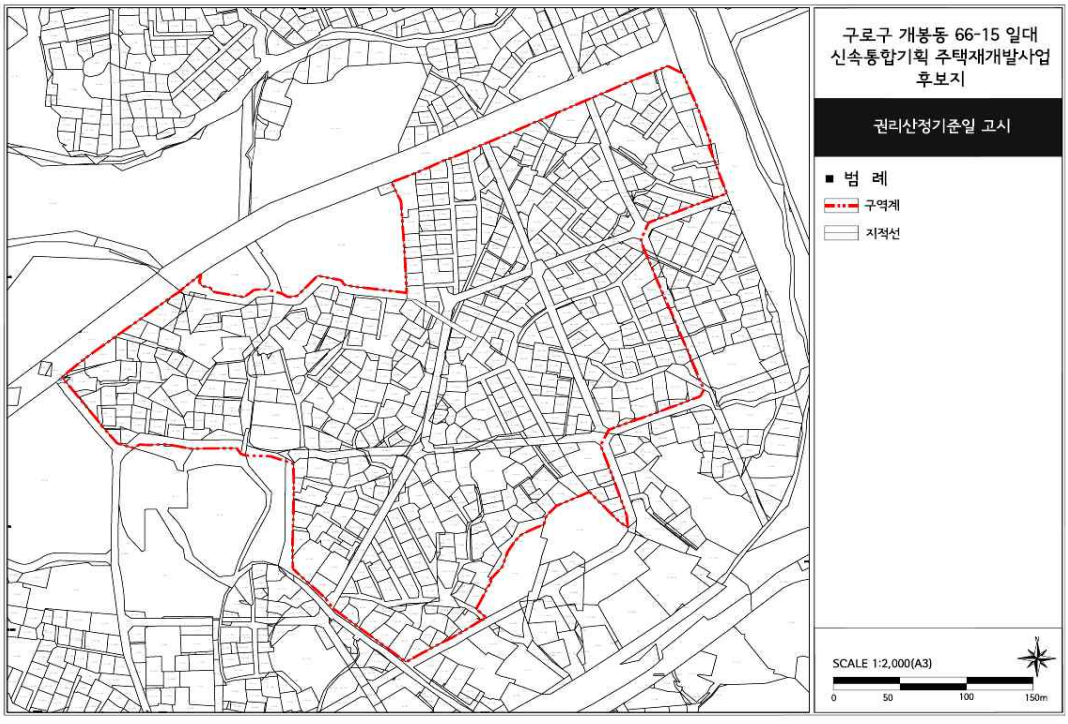
○ 광진구 구의동 46 일대



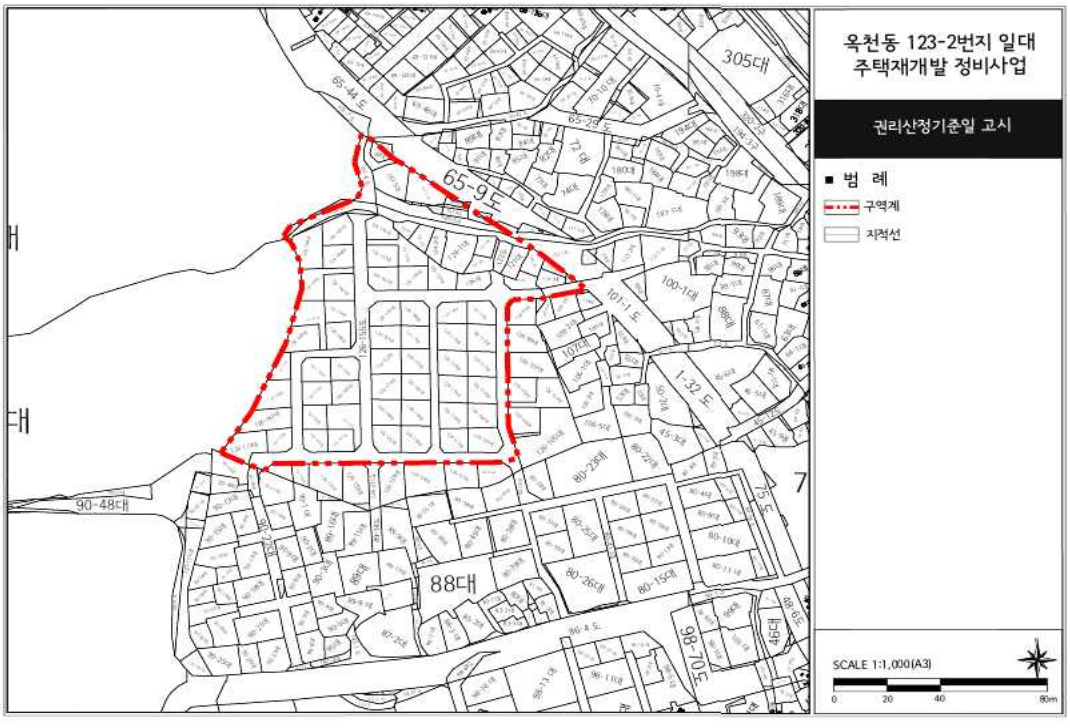
○ 구로구 구로동 792-33 일대



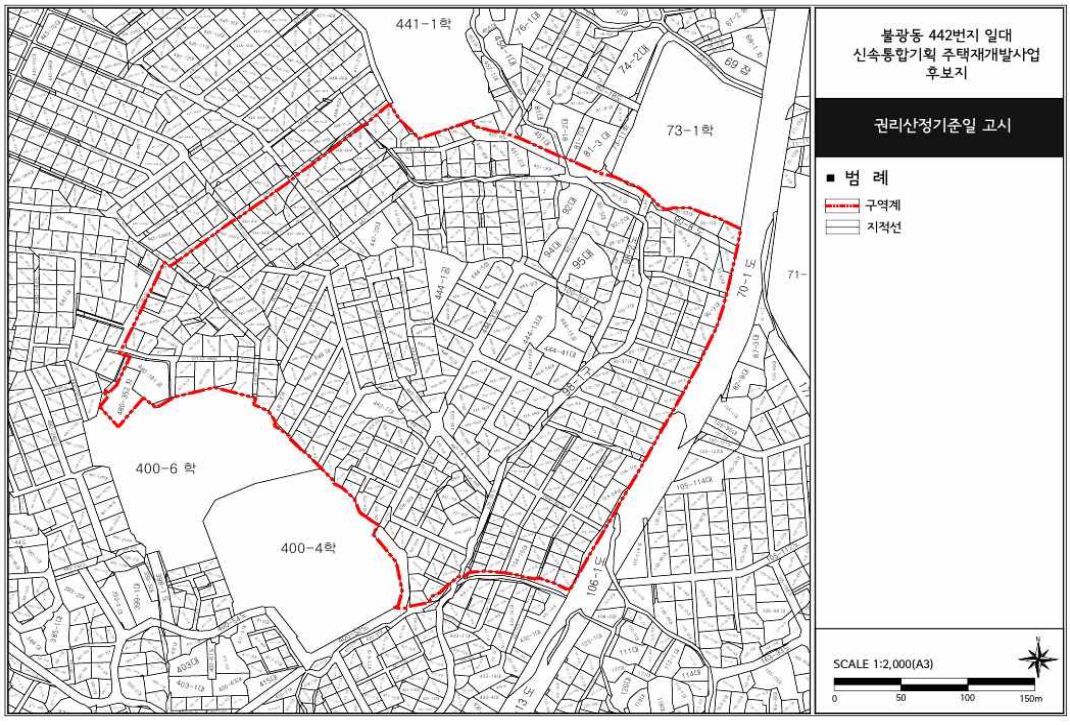
○ 구로구 개봉동 66-15 일대



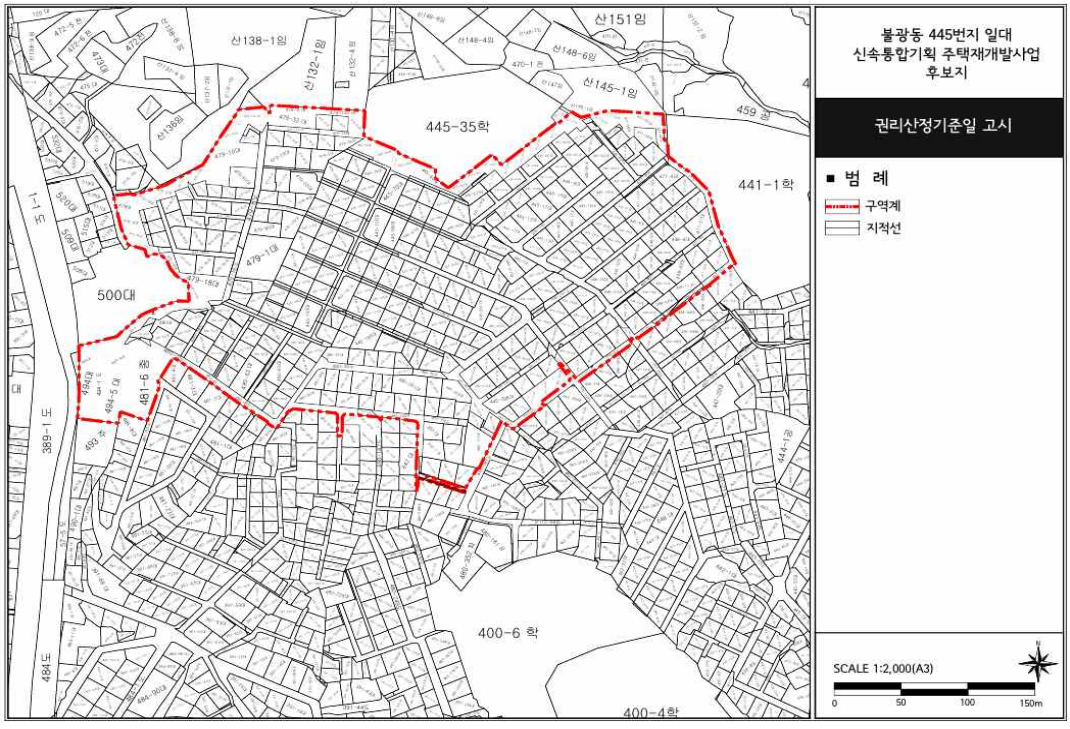
○ 서대문구 옥천동 123-2 일대



○ 은평구 불광동 442 일대



○ 은평구 불광동 445 일대



공 고

◈ 서울특별시공고 제2026-481호

하수도 원인자부담금 단위단가 공고

「하수도법」 제61조 및 「서울특별시 하수도사용조례」 제29조 제1항 및 제31조 제2항 규정에 따라 개별건축물 등과 타행위에 부과·징수하는 원인자부담금을 산정함에 있어 부과기준이 되는 하수처리 구역별 단위단가를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지역 : 서울특별시 전역
2. 하수처리 구역별 단위단가

처리 구역	단 위	원인자부담금 단위단가	
		2014.3.1.부터 인·허가(신고포함) 및 사업승인 신청된 사업으로 2026. 2.26.~2027년 원인자부담금 단위단가 공고에 정한 날짜 전까지 준공되는 사업에 적용되는 단가	2014.2.28.까지 인·허가(신고포함) 및 사업승인 신청된 사업으로 2026. 2.26.~2027년 원인자부담금 단위단가 공고에 정한 날짜 전까지 준공되는 사업에 적용되는 단가
중랑	천원/㎥	1,044	796
난지	천원/㎥	938	623
탄천	천원/㎥	1,325	1,029
서남	천원/㎥	1,143	853

◈ 서울특별시공고 제2026-487호

환경컨설팅회사 신규등록 공고

「환경기술 및 환경산업 지원법」 제16조의4 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사로 신규 등록되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 신규 등록 내역

연번	상 호	등록번호	등록일자	영업소 소재지
1	주식회사 솔루티스	제6110000-20-2026-00001호	'26.02.04.	서울특별시 금천구 가산디지털1로 145, 806호
2	주식회사 지앤에스솔루션	제6110000-20-2026-00002호	'26.02.06.	서울특별시 강남구 삼성로 535, 205호

◈ 서울특별시공고 제2026-489호

정보통신공사업법 위반 과태료 부과고지서 공시송달 공고

정보통신공사업법 제23조 규정을 위반한 업체에 대하여 동법 제78조 및 질서위반행위규제법 제17조에 의거 과태료 부과고지서를 영업소 소재지 및 대표자 주소지 등으로 발송하였으나 이사불명 등의 사유로 반송되어 행정절차법 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 정보통신공사업법 위반 과태료 부과고지서 공시송달 공고
2. 근 거: 정보통신공사업법 제23조, 제78조제1항제4호, 같은 법 시행령 제23조, 제58조 및 별표 10
3. 대 상

연번	상호 (대표자)	영업소 소재지	세목	위반내용	부과 금액	위반 일시	반송 사유
1	주식회사 드*링 (전*환)	서울특별시 강남구 논현로128길, 16-*(논현동)	정보통신공사업법 위반과태료	정보통신공사업 변경신고 지연 (기술자)	250,000원	2025.06.30.	이사불명 등

4. 공고 기간: 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.(15일간)
5. 납부기한: 2026. 3. 31.
6. 유의사항
   - 이의제기 : 과태료 부과 통지를 받은 날부터 60일 이내 서울특별시 정보통신과로 서면 제출
   - 이의제기 접수처: 서울특별시 정보통신과
     (서울특별시 중구 덕수궁길 15, ☎ 02-2133-2897)
   - 공고대상자는 납부기한내 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조에 따라 3%의 가산금이 발생하고 매 1개월이 경과 할 때마다 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수(재산에 대한 압류 등)할 수도 있음을 알려드립니다.
   - 공고 대상자는 서울특별시 정보통신과에서 과태료 부과고지서를 발급받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인수납기 등을 통해 납부 가능합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 정보통신과(☎ 02-2133-2897)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-495호

서울시 납세자보호관 업무추진 실적

서울특별시는 '2025년 지방세납세자보호관 업무추진 실적'을 「지방세기본법 시행령」 제51조의2 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서울특별시장

1 총괄

[자치단체 납세자보호관 업무실적] (단위: 건, %, 천원)

구분	처리건수			인용(시정)률	감세액
	소계	인용(시정)	인용(시정)불가		
총계	3,374				18,407
고충민원	23	18	5	78.3	18,407
권리보호 요청	6	3	3	50.0	
세무조사 기간 연장 및 연기	7	7	-	100	
그 밖의 권리보호 업무	485	485	-	100	
편의시책	1				
세무상담	2,852				

2 고충민원

[납세자보호관 고충민원 처리현황] (단위: 건, %, 천원)

구분	처리건수			인용률	감세액
	소계	인용	인용불가		
총계	23	18	5	78.3	18,407
부과	19	16	3	82.6	18,252
체납	3	2	1	66.7	155
기타	1	-	1	-	-

3 권리보호 요청

[납세자보호관 권리보호 요청 처리현황] (단위: 건, %)

구분	처리건수			시정률
	소계	시정	시정불가	
총계	6	3	3	50.0
조사	-	-	-	-
일반	6	3	3	50.0

4 기타 업무

[납세자보호관 기타업무 처리현황] (단위: 건, %, 천원)

세무조사				그 밖의 권리보호					편의 시책	세무 상담
연기		기간연장		처리건수			인용률	감세액		
승인	반려	승인	반려	소계	인용	인용불가				
2	-	5	-	485	485	-	100	-	1	2,852

□ 업무처리 우수사례

○ (사례1) 신청인은 압류재산에 대한 압류통지서를 수령한 사실이 없고, 압류한 계좌나 보험 등에는 잔고나 환급금이 없어 압류금지 재산에 해당함. 따라서 본 압류는 압류효력이 없고, 신청인의 체납세액은 소멸시효 기간인 5년이 경과하였으므로 시효완성에 따른 체납세액을 정리하여 줄 것을 요청함

- 제3채무자에게 체납자의 채권내역, 압류사실 등을 조회한 결과 체납자에 대한 압류처분이 무효인 것으로 확인되어 소멸시효 완성에 따른 체납세액을 모두 취소함

○ (사례2) ○○주식회사는 서울시로부터 세무조사 통지를 받았으나 대표자 및 주요 관련인이 해외에 장기 체류하고 있어 세무조사를 받을 수 없는 상황으로 세무조사 연기신청을 함

- 회사 직원 현황, 회사 대표 등 주요 직원의 해외 장기 체류내역 등을 확인한바, 서울시가 통지한 세무조사 기간에 세무조사를 받기 어렵다고 판단되고, 이와 같은 사유는 지방세기본법 시행령 제54조 제2항 제2호(장기 출장 등)에 따른 세무조사 연기사유에 해당하여 세무조사 연기 결정함

□ 문의 : 서울특별시 납세자보호관 ☏ 02-2133-6688

◈ 서울특별시공고 제2026-497호

도시공원(남산도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 남산도시자연공원구역 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하였기에 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제10조의2 제2항에 의거 하여 아래와 같이 체결 공고합니다

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 계약위치: 서울특별시 중구 장충동2가 산5-5외 4필지(남산도시자연공원구역)
나. 계약면적: 747㎡
다. 계약목적: 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시킬 것을 목적으로 함
라. 계약내용: 따로붙임[도시공원 부지사용계약서]
마. 계약기간: 2026년 2월 9일 ~ 2029년 2월 8일(3년 미만)
사. 문 의 처: 서울특별시 중부공원여가센터 공원운영과(☎02-3783-5920)

붙임 도시공원 부지사용계약서 1부. 끝.

■ 서울특별시 도시공원 조례 시행규칙 [별지 제19호서식] <신설 2021. 4. 6.>

도시공원 부지사용계약서(제14조 관련)

토지소유자 에이블현대호텔앤리조트(주)을 "토지소유자"라 정하고, 서울특별시 중부공원여가센터장을 "공원관리청"으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 "토지소유자"의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) "토지소유자"와 "공원관리청"은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 중구 장충동2가	산5-5	임	30
서울특별시 용산구 한남동	산9-9	임	42
서울특별시 용산구 한남동	산9-22	임	382
서울특별시 용산구 한남동	산9-12	임	236
서울특별시 용산구 한남동	산9-17	임	59

※ 사업 추진에 따라 대상지 및 면적이 일부 변경될 수 있으며, 공사 완료 시 변경 사항을 반영하여 계약서를 수정하여 작성한다.

※ 서울특별시 용산구 한남동 산9-9번지는 도시공원(도시자연공원구역)이 아니므로 토지사용동의로 간주

제4조(계약토지의 부지사용료 지급) 공원부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약 대상인 토지의 계약기간은 2026년 2월 09 일부터 2029년 2월 08일까지로 한다(최초 계약기간은 3년 미만)

제6조(공원시설의 설치·정비) "토지소유자"와 "공원관리청"은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 장충단고개 녹지연결로 조성관련 시설(산책로 및 녹지연결로)
2. 의자·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
3. 위 시설 도입에 따른 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 차폐식재, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설(계약 상의 토지소재지 주변부까지 확장될 수 있으며, 제9조에 의거 상호 협의하여 설치한다.)
4. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것
2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제8조(토지사용의 제한) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 제6조 및 제7조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제9조(금지행위) "토지소유자"와 "공원관리청"은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위
2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위
5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제10조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) "공원관리청"은 "토지소유자"에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다

1. 「지방세법」 제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.
2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제11조(해당 토지의 개방) "토지소유자"와 "공원관리청"은 계약기간 중 해당 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.

제12조(계약내용의 변경) 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.

제13조(계약의 갱신 및 연장)

1. 계약의 갱신 여부는 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.
2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전협의하여야 한다.
3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) "토지소유자" 또는 "공원관리청" 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.
2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.
3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제15조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 "토지소유자"와 "공원관리청"이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

※ 장충단고개 녹지연결로 조성관련 시설은 최초 조성 후 10년 이상 존치한다.

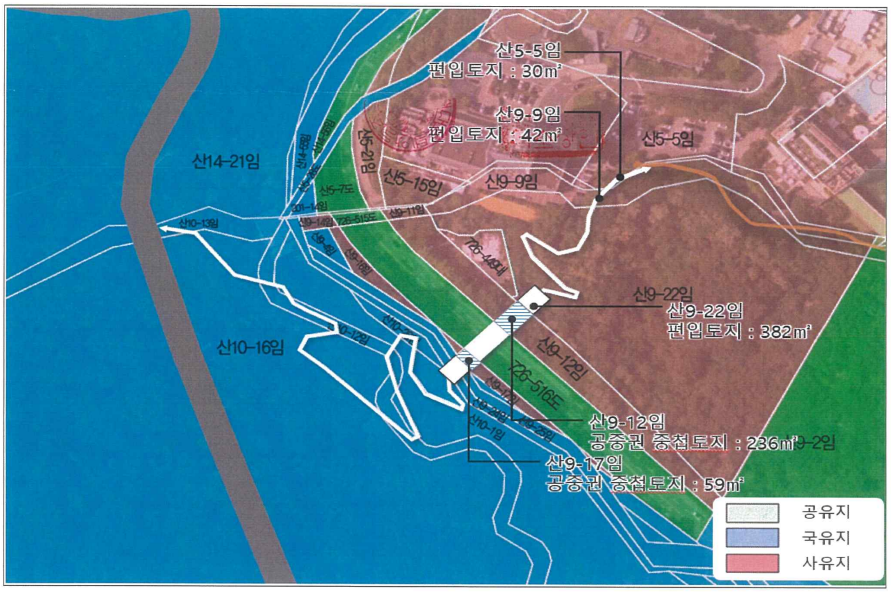
제16조(계약내용의 해석 등에 관한 사항) 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.

제17조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 2월 9 일

토지소유자 주소 : 서울 중구 장충단로 60
성 명 : 에이블현대호텔앤리조트(주) (인)
공원관리청 : 서울특별시 중부공원여가센터장 (인)

계약토지 위치도



◈ 서울특별시공고 제2026-498호

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.

2026년 2월 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		
문○식	충청남도 논산시 계백로 ***6번길 *8-*(지산동)	일시 : 2025-09-05 00:25 장소 : 서울시 양재동 양재ic 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
박○두	경기도 포천시 신북면 청신로 ***4, *동 **2호(신북면)	일시 : 2025-09-05 01:35 장소 : 서울시 복정동 송파대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
김○진	충청남도 당진시 송악읍 부곡공단*길 *, **6호(송악읍)	일시 : 2025-09-16 04:50 장소 : 서울시 잠실동 봉은사로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
전○찬	서울시 강서구 곰달래로 *2길 *0, **3호(화곡동)	일시 : 2025-09-16 20:40 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
안○용	경기도 안산시 상록구 각골동로 *5(본오동)	일시 : 2025-09-01 00:50 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
진○규	경기도 안산시 단원구 화정천서로*안길 *8, **1호(선부동)	일시 : 2025-09-04 23:15 장소 : 서울시 압구정동 올림픽대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
최ㅇ호	경기도 안성시 원곡면 만세로 **9-*4(원곡면)	일시 : 2025-09-17 00:55 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	
박ㅇ두	경기도 포천시 신북면 청신로 ***4, *동 **2호(신북면)	일시 : 2025-09-17 01:10 장소 : 서울시 압구정동 올림픽대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
이ㅇ진	인천광역시 미추홀구 낙섬동로 **5, **2동 ***4호(용현동)	일시 : 2025-12-17 05:00 장소 : 서울시 논현동 언주로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간
5. 납부기한: 2026.3.31.
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 제2026-503호

환경컨설팅회사 등록 취소 공고

환경기술 및 환경산업 지원법 제16조의6 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사 등록취소 되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 등록 취소 내역

연번	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	영업소 소재지
1	대윤환경 주식회사	6110000-20- 2022-00104 (2020.4.22.)	김우진	서울특별시 송파구 충민로 52, A1013호(문정동)

등록취소일/사유 : 2026.2.10.字 / 자진반납에 따른 등록 취소

◈ 서울특별시공고 제2026-507호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류예고서를 소유자 주소지(주민등록주소 및 법인등기주소)로 우편 송달하였으나 폐문부재 등 사유로 반송되었기에 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조 제1항 제3호의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 13.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
028016697	서울시 관악구 관악로29길 6-21	수도요금	2023년 3월 등 17납기	17회	327,550원	해당 내역은 2026. 2. 11. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		법인명	법인등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울시 관악구 관악로29길 6-21	주식회사 지***징	134511-0****** (폐문부재, 수취인불명)	경기도 용인시 기흥구 구성로63번길 14, 나동 202호		327,550원	2026. 3. 16. (예정)

3. 공고일로부터 14일이 지나면 행정절차법 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 이상열(☎ 02-3146-4502)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-511호

차량운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고

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

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

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

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주소		
김*균	충청남도 천안시 서북구 서부11길~	일시: 2025-12-23 05:35 위반장소: 동대문구 청량리동 199 7구역 롯데 현장(당진~청량리) 내용: 충남82바5013, 카고 3축, 차량의 길이 초과(실측값: 21.5m, 초과값: 4.8m,적재물:수목)	처분일: 2025. 12. 23. 과태료: 50만원 최초납기일: 2026. 1.14.
홍*성	서울특별시 강동구 올림픽로60길~	일시: 2025-1-8 05:29 위반장소: 중랑구 상봉동 상봉로31길 코스트코후문 앞(부산~상봉동) 내용: 006나8408, 덤프 4축, 차량의 축하중 초과(실측값: 11.70t, 초과값: 1.70t, 적재물:토사)	처분일: 2026. 1. 13. 과태료: 50만원 최초납기일: 2026.2.2.
김*진	충청남도 당진시 송악읍 부곡공단~	일시: 2026-1-21 05:10 위반장소: 뚝섬로 하나천 설렁탕 앞(e마트 공사현장), 서울시 성동구 성수2가 339-142 (당진~성수동) 내용: 전남98자 5001, 트레일러 7축, 차량의 길이 초과(실측값: 19.5m, 초과값: 2.8m,적재물:철구조물)	처분일: 2026. 1. 22. 과태료: 30만원 최초납기일: 2026.2.11.

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간
5. 과태료 부과처분 안내
   가. 과태료 납부기한 : 2026. 3. 31.
   나. 납부방법 및 수납기관
      - 성동도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.
   다. 기한 내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 '질서위반행위규제법'에 따라 최대 75%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류, 관허사업, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-522호

종합건설사업자 과태료 감경부과 및 처분사전통지 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「질서위반행위규제법」 제16조에 의거 과태료 감경부과 고지서 및 처분 사전통지서를 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용 (공사명)	예정된 처분내용	자진납부 및 의견제출 기한	처분 근거
㈜리브건설 (이진희)	건축공사업 01-5673	서울특별시 강남구 삼성로 420 , 4층(대치동) (대치동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 현장명: 평화동 근생시설(수영장)신축공사 - 건설사업자는 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 준공일 이전에 통보 하여야 하나 이를 위반함.	과태료	2026.3.13.(금)	법 제99조 제3호

3. 의견제출 기한 내에 위반사실을 인정하여 과태료를 자진납부하는 경우 「질서위반행위규제법」 제18조 제1항 및 같은 법 시행령 제5조에 따라 20% 감경된 과태료 금액으로 납부할 수 있으며, 의견서를 제출하거나 의견제출 기한이 지난 후에는 감경된 금액으로 납부가 불가합니다.
   ※ 건설산업기본법 시행령 별표7에 따라 개별 가감기준 별도 적용

4. 아울러, 의견제출 기한내 의견(이메일, 우편접수 가능)을 제출하지 아니한 경우에는 위법사실을 인정하여 의견이 없는 것으로 간주하고 의견진술 절차를 마치게 됨을 알려드립니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-524호

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.

2026년 2월 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*영 등 249명
4. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 18.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 18.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

사전통지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	12누96**	김*영	경기도 성남시	2026-01-12 07:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
2	서울32아42**	김*영	서울특별시 송파구	2026-01-12 08:20	종합운동장교차로~종합운동장역8번출구	50,000
3	서울89자53**	오*길	서울특별시 강서구	2026-01-12 10:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
4	214라71**	임*록	경기도 김포시	2026-01-12 17:31	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
5	27노70**	황*섭	서울특별시 중구	2026-01-12 08:56	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
6	177허15**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-01-12 13:14	삼성동 경기고등학교	50,000
7	141부19**	N*U*E*T*E*D*N*	서울특별시 강북구	2026-01-12 17:31	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
8	199구79**	T*N*I*A*I*V*K*O*O*I*H	경기도 안산시	2026-01-12 09:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
9	805머71**	롯*글*벌*지*(*)	경기도 고양시	2026-01-08 20:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
10	236거72**	김*신	경기도 성남시	2026-01-13 15:21	양재동 양재IC 하행	50,000
11	40머54**	M*K*A*A*A*I*V*S*O*J*N*U*A*O*U*L*	경상남도 거제시	2026-01-13 07:54	양재동 양재IC 상행	50,000
12	219오55**	정*숙	대구광역시 북구	2026-01-13 10:10	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
13	300서25**	김*현	경기도 수원시	2026-01-13 08:36	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
14	282어87**	박*서	경기도 용인시	2026-01-13 14:40	서초동 서초IC 하행	50,000
15	384수96**	김*환	경기도 남양주시	2026-01-12 07:42	태릉~화랑대사거리	50,000
16	353노42**	안*용	서울특별시 영등포구	2026-01-12 09:07	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
17	41다09**	김*자	서울특별시 영등포구	2026-01-14 11:03	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
18	177허98**	박*은	경기도 광주시	2026-01-08 16:54	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
19	394보84**	주*회*제*앤*스*	서울특별시 강남구	2026-01-14 12:02	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
20	162조53**	주*회*에*치*서*	서울특별시 서초구	2025-11-17 08:03	현인릉입구교차로~서울시어린이병원	50,000
21	160보36**	송*원	대전광역시 유성구	2025-11-18 13:58	양재ic~서초ic	50,000
22	경기39바42**	양*재	경기도 광명시	2026-01-15 14:10	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
23	145호53**	김*	경기도 군포시	2026-01-05 09:45	염곡지하차도~양재역	50,000
24	381라93**	이*우	서울특별시 은평구	2026-01-15 09:44	서울특별시 영등포구 여의도동 2-11	50,000
25	51무32**	한*알*아*(*)	경기도 군포시	2026-01-15 18:00	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
26	13머31**	이*빈	경기도 파주시	2026-01-15 18:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
27	43보74**	이*희	서울특별시 강북구	2026-01-15 18:00	월계동 월계구민체육센터	50,000
28	321오78**	신*례	서울특별시 성동구	2026-01-15 17:18	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
29	274도38**	이*용	서울특별시 강남구	2026-01-15 20:32	상계동 마들역 7번출구	50,000
30	50저73**	권*식	경상북도 예천군	2026-01-15 19:11	상계동 마들역 7번출구	50,000
31	101로68**	김*석	서울특별시 중랑구	2026-01-15 20:31	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
32	175라66**	이*운	경기도 이천시	2026-01-15 13:36	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
33	12저95**	신*만	서울특별시 구로구	2026-01-16 08:49	오목교~양남사거리	50,000
34	99두48**	민*대	경기도 양주시	2026-01-15 10:09	양재동 양재IC 상행	60,000
35	19서25**	최*영	경기도 김포시	2026-01-15 09:55	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
36	서울31자34**	박*증	서울특별시 도봉구	2026-01-15 15:02	종합운동장교차로~종합운동장역2번출구	50,000
37	서울06거82**	민*리	서울특별시 광진구	2026-01-16 08:41	종합운동장교차로~종합운동장역5번출구	60,000
38	128거73**	이*구	서울특별시 금천구	2026-01-16 17:13	대치동 은마아파트 1동	50,000
39	09루53**	이*근	서울특별시 금천구	2026-01-16 08:01	대치동 은마아파트 1동	50,000
40	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2026-01-16 18:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
41	25고93**	이*범	경상남도 거창군	2026-01-16 19:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
42	59마57**	주*회*티*이*티*이	경기도 안성시	2026-01-16 02:10	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
43	325루82**	X*A*C*U*Q*A*	경기도 남양주시	2026-01-16 08:26	상계동 상계백병원	50,000
44	26버21**	정*영	경상북도 포항시	2026-01-10 09:28	용산역앞교차로	50,000
45	58거38**	우*민	경기도 안양시	2026-01-17 07:18	서초동 서초IC 상행	50,000
46	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2026-01-06 15:53	양재동 양재IC 상행	50,000
47	45루22**	김*원	서울특별시 노원구	2026-01-16 19:18	월계동 월계구민체육센터	50,000
48	377수39**	권*빈	경기도 이천시	2026-01-15 14:43	강남역	50,000
49	170무64**	T*O*A*N*	경기도 광주시	2026-01-16 17:25	월계동 월계구민체육센터	50,000
50	29너18**	최*진	경기도 화성시	2026-01-17 18:40	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
51	227루25**	박*혁	전라남도 영광군	2026-01-17 14:35	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
52	122머73**	김*석	경기도 고양시	2026-01-18 11:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
53	253주41**	S*R*E*V*E*G*Y*A*S*M*V*C*	경기도 안산시	2026-01-18 15:15	저동 삼일로 영락교회	50,000
54	서울31바45**	김*명	서울특별시 강서구	2026-01-16 15:58	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
55	18도02**	김*성	서울특별시 송파구	2026-01-12 12:56	종합운동장교차로~잠실새내역교차로	50,000
56	52라78**	김*수	인천광역시 서구	2026-01-12 12:56	종합운동장교차로~잠실새내역교차로	50,000
57	46부75**	손*연	경기도 남양주시	2026-01-16 17:48	을지로입구역~광교	50,000
58	60마39**	이*근	충청북도 충주시	2026-01-18 06:11	합정역~홍대입구역	50,000
59	서울35바56**	이*우	서울특별시 강동구	2026-01-15 08:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
60	70조69**	A*L*N*H*	서울특별시 구로구	2026-01-15 10:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
61	824소74**	지*기	서울특별시 강서구	2026-01-15 11:09	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
62	265보27**	김*식	경기도 포천시	2026-01-16 17:53	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
63	43소71**	안*근	경기도 안양시	2026-01-16 10:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
64	90서44**	A*D*L*A*V*S*I*D*N*U*A*U*O*I*H	경기도 평택시	2026-01-16 15:04	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
65	135주51**	조*우	강원특별자치도 원주시	2026-01-18 14:05	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
66	08로09**	K*M*O*E*T*L*D*M*R*V*C*	경기도 안산시	2026-01-18 19:03	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
67	190너70**	이*진	서울특별시 영등포구	2026-01-18 16:34	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
68	67구14**	주*회*이*인*스	인천광역시 계양구	2025-12-15 19:12	개화동 영신PVC 상사	50,000
69	33오93**	안*래	서울특별시 도봉구	2026-01-15 19:46	상계동 상계백병원	50,000
70	55너40**	이*명	서울특별시 강남구	2026-01-15 17:46	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
71	15더73**	(*)*텍	전북특별자치도 전주시	2026-01-15 18:31	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
72	17오38**	세*주*회*	충청남도 천안시	2026-01-15 20:43	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
73	서울32사44**	최*수	인천광역시 서구	2026-01-14 11:57	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
74	311버45**	정*민	서울특별시 강남구	2026-01-16 20:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
75	24모17**	김*영	경기도 부천시	2026-01-16 17:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
76	92어47**	이*주	경기도 고양시	2026-01-16 09:47	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
77	40어24**	김*연	서울특별시 강동구	2026-01-16 11:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
78	212누43**	임*욱	경기도 하남시	2025-12-22 09:27	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
79	48오14**	K*A*I*O*S*R*O*B*K*H*K*O*I*I*U*L*	경기도 양주시	2026-01-16 17:47	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
80	287구94**	박*나	서울특별시 강남구	2026-01-16 17:42	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
81	29오56**	박*미	서울특별시 종로구	2026-01-16 18:54	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
82	66로93**	이*림	경기도 의정부시	2026-01-16 07:49	상계동 상계백병원	50,000
83	59러77**	한*연	경기도 수원시	2026-01-16 17:08	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
84	55나52**	황*덕	경기도 성남시	2026-01-16 08:07	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
85	37서84**	S*A*Y*A*I*S*E*O*E	경상북도 칠곡군	2026-01-17 15:34	서초동 서초IC 상행	50,000
86	64머21**	T*N*U*W*N	경기도 용인시	2026-01-17 18:17	양재동 양재IC 상행	50,000
87	170소66**	B*I*O*H*Y*V*I*O*	충청북도 증평군	2026-01-17 19:58	서초동 반포IC 상행	50,000
88	37서84**	S*A*Y*A*I*S*E*O*E	경상북도 칠곡군	2026-01-17 15:35	서초동 반포IC 상행	50,000
89	58거38**	우*민	경기도 안양시	2026-01-17 07:19	서초동 반포IC 상행	50,000
90	65버77**	나*희	경기도 고양시	2026-01-18 15:02	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
91	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-18 09:07	서초동 반포IC 상행	50,000
92	54머17**	최*숙	서울특별시 관악구	2026-01-16 10:09	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
93	142호13**	L*Q*N*L*N	인천광역시 계양구	2025-12-17 20:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
94	52부92**	유*	서울특별시 동작구	2025-12-19 18:40	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
95	20호37**	A*A*E*S*L*A*S*L*I*	서울특별시 성북구	2025-12-18 19:37	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
96	226하24**	김*서	경기도 안산시	2026-01-05 09:04	양재동 양재IC 상행	50,000
97	175허30**	(*)*아*전*스*	경기도 남양주시	2025-12-19 17:39	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
98	212누43**	임*욱	경기도 하남시	2025-12-22 09:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
99	111수58**	C*O*I*	충청남도 천안시	2026-01-12 17:11	대치동 은마아파트 1동	50,000
100	307더64**	(*)*일*강	경기도 화성시	2026-01-12 17:32	개화동 영신PVC 상사	50,000
101	50누09**	신*상	경기도 김포시	2026-01-12 08:36	개화사거리~김포공항교차로	50,000
102	서울32자47**	최*옥	서울특별시 구로구	2026-01-14 06:11	남산1호터널~퇴계로2가교차로	50,000
103	서울강동타85**	김*남	서울특별시 은평구	2025-11-09 14:24	구산역~연신내역교차로	40,000
104	83구61**	송*의	서울특별시 은평구	2025-11-30 13:44	미아사거리역~미아사거리	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
105	129머50**	김*화	부산광역시 북구	2026-01-14 18:15	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
106	285나12**	김*한	서울특별시 성동구	2026-01-14 11:08	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
107	331어14**	안*훈	서울특별시 서초구	2026-01-15 09:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
108	61구05**	주*회*동*코*아	경기도 의정부시	2026-01-13 13:19	서울 노원구 동일로227길 79 (상계동)	50,000
109	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-16 10:23	서초동 서초IC 상행	50,000
110	서울31사58**	이*기	경기도 고양시	2026-01-12 07:36	개화교~개화사거리	50,000
111	172저20**	L*A*E*S*N*R*V*A*I*I*O*N*	경기도 안산시	2026-01-12 17:57	월계동 월계구민체육센터	50,000
112	62조88**	안*일	경기도 포천시	2026-01-12 18:02	월계동 월계구민체육센터	50,000
113	89마04**	김*식	서울특별시 중랑구	2026-01-12 07:36	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
114	05조12**	김*배	경기도 의정부시	2026-01-12 09:17	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
115	59보45**	차*철	인천광역시 부평구	2026-01-16 13:33	삼성동 경기고등학교	50,000
116	96다16**	이*임	경상북도 영천시	2026-01-16 15:47	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
117	82가08**	장*민	서울특별시 강서구	2026-01-16 18:28	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
118	60나74**	최*훈	경기도 양주시	2026-01-16 18:02	월계동 월계구민체육센터	50,000
119	134호71**	하*수	대전광역시 서구	2025-12-29 16:00	서초동 반포IC 상행	50,000
120	32노56**	조*원	경기도 남양주시	2026-01-12 22:37	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
121	140하93**	주*회*제*민*트*스	서울특별시 용산구	2026-01-07 19:44	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
122	20두40**	T*I*U*S*N*	전라남도 나주시	2026-01-13 14:31	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
123	25구71**	박*기	경기도 안양시	2026-01-14 22:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
124	153서35**	국*전*판*(*)	서울특별시 구로구	2026-01-14 09:43	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
125	서울31아29**	김*태	서울특별시 중랑구	2026-01-14 23:10	홍은사거리~홍제역	50,000
126	34머22**	박*은	서울특별시 송파구	2026-01-15 09:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
127	04부25**	이*호	서울특별시 송파구	2026-01-15 11:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
128	14우54**	오*영	서울특별시 광진구	2026-01-15 10:16	삼성동 경기고등학교	50,000
129	128도65**	이*윤	경기도 수원시	2026-01-15 11:58	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
130	10두07**	S*A*K*R*I*A*	충청북도 진천군	2026-01-15 11:50	서초동 서초IC 하행	50,000
131	255부36**	최*이	서울특별시 노원구	2026-01-15 17:20	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
132	49어83**	조*희	충청남도 천안시	2026-01-15 17:38	서초동 반포IC 상행	50,000
133	경기84아94**	김*배	경기도 양주시	2026-01-15 20:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
134	103도23**	박*호	서울특별시 동작구	2025-12-26 15:38	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
135	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2026-01-06 15:55	서초동 반포IC 상행	50,000
136	299서90**	주*회*마*스*	경기도 용인시	2026-01-13 12:46	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
137	179허12**	(*)*을*전*	충청북도 청주시	2026-01-05 07:53	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
138	125호33**	이*주	충청남도 천안시	2025-12-17 16:20	저동 삼일로 영락교회	50,000
139	81어65**	정*영	경기도 군포시	2026-01-12 07:10	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
140	178루83**	주*회*지*테*	광주광역시 서구	2025-12-11 08:20	개화사거리~김포공항교차로	50,000
141	85서51**	문*원	서울특별시 금천구	2026-01-12 10:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
142	46모72**	K*M*I*C*N*J*N*W*O*	서울특별시 서대문구	2026-01-12 17:32	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
143	177하26**	(*)*라*콤*이*	서울특별시 서초구	2026-01-09 21:23	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
144	825더43**	서*상	서울특별시 동대문구	2026-01-17 14:01	서초동 반포IC 상행	50,000
145	03두04**	아*다*건*대*(*)	경기도 화성시	2026-01-15 12:10	서초동 반포IC 상행	50,000
146	서울89자96**	송*일	서울특별시 영등포구	2026-01-16 14:31	서초동 서초IC 상행	50,000
147	서울31자13**	복*희	서울특별시 강서구	2026-01-16 02:42	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
148	64저68**	안*우	서울특별시 양천구	2026-01-17 18:21	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
149	81가83**	경*진	서울특별시 관악구	2026-01-16 18:14	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
150	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-17 09:59	양재동 양재IC 상행	50,000
151	서울32사71**	김*섭	서울특별시 마포구	2026-01-16 08:01	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
152	333보60**	김*석	경기도 양평군	2025-12-20 08:54	서초동 반포IC 상행	50,000
153	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-18 09:06	서초동 서초IC 상행	50,000
154	32라05**	신*효	경기도 포천시	2026-01-12 17:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
155	175더73**	주*회*오*지*럭	서울특별시 마포구	2026-01-12 09:12	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
156	191오31**	이*은	경기도 화성시	2026-01-12 11:09	서초동 반포IC 상행	50,000
157	158머25**	박*영	서울특별시 은평구	2026-01-12 18:03	삼성동 경기고등학교	50,000
158	50어81**	김*기	서울특별시 동대문구	2026-01-12 19:25	월계동 월계주공아파트 107동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
159	254저60**	박*우	경기도 하남시	2026-01-12 12:11	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
160	19부85**	주*회*라*인*스*리	경기도 부천시	2026-01-12 01:01	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
161	178도64**	김*용	대전광역시 서구	2026-01-12 11:18	양재동 양재IC 상행	50,000
162	서울38아39**	김*억	경기도 남양주시	2026-01-12 15:52	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
163	19조19**	고*정	전북특별자치도 전주시	2026-01-13 09:47	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	50,000
164	389다97**	박*진	광주광역시 서구	2026-01-14 15:43	서초동 서초IC 상행	50,000
165	01서48**	김*순	경기도 고양시	2026-01-14 08:47	서초동 반포IC 상행	50,000
166	서울32자19**	김*수	경기도 의정부시	2026-01-15 08:09	양화대교북단교차로~양화대교남단	50,000
167	61마93**	정*윤	서울특별시 송파구	2026-01-15 15:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
168	341다24**	남*현	서울특별시 광진구	2026-01-15 17:51	삼성동 경기고등학교	50,000
169	398다45**	주*회*한*건*	경기도 김포시	2026-01-15 17:49	월계동 월계구민체육센터	50,000
170	서울32자35**	김*덕	서울특별시 동작구	2026-01-14 20:49	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
171	10두07**	S*A*K*R*I*A*	충청북도 진천군	2026-01-15 11:51	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
172	16서05**	유*윤	서울특별시 영등포구	2026-01-16 15:05	압구정역교차로~가로수길교차로	50,000
173	104허29**	S*R*I*R*O*	경상남도 진주시	2026-01-05 09:50	서초동 서초IC 상행	50,000
174	392나12**	주*회*연*방*재*운*센*	서울특별시 강남구	2026-01-16 16:26	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
175	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-16 10:24	서초동 반포IC 상행	50,000
176	259우32**	주*회*삼*웰*	경기도 안양시	2026-01-16 18:21	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
177	서울32자16**	김*일	서울특별시 서초구	2026-01-16 11:18	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
178	336무37**	임*진	경기도 수원시	2026-01-16 09:03	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
179	20수46**	최*훈	서울특별시 강남구	2026-01-17 16:35	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
180	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-01-17 10:00	양재동 양재IC 하행	60,000
181	29저22**	신*균	경기도 광주시	2026-01-17 05:57	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
182	서울31자84**	홍*준	경기도 양주시	2026-01-16 19:25	상계동 마들역 7번출구	50,000
183	812부21**	조*현	인천광역시 계양구	2026-01-16 08:23	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
184	307조51**	장*국	경기도 안산시	2026-01-15 17:27	서초동 반포IC 상행	50,000
185	185너15**	이*구	서울특별시 양천구	2026-01-12 08:24	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
186	217우67**	권*희	경기도 용인시	2026-01-17 13:35	서초동 서초IC 상행	50,000
187	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-01-17 09:58	서초동 서초IC 하행	60,000
188	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-18 09:05	양재동 양재IC 상행	50,000
189	63보13**	주*경	서울특별시 마포구	2026-01-18 21:27	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
190	서울32아36**	김*화	서울특별시 금천구	2026-01-15 16:29	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
191	249어32**	박*식	부산광역시 사하구	2026-01-16 10:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
192	서울31사49**	강*숙	서울특별시 마포구	2026-01-15 19:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
193	63조40**	강*혜	서울특별시 강남구	2026-01-16 15:30	압구정역~가로수길교차로	50,000
194	84어85**	주*회*비*씨	경기도 남양주시	2026-01-16 18:24	육사야구장~화랑대사거리	50,000
195	146수98**	주*회*브*스*킴	서울특별시 성동구	2026-01-05 10:27	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
196	05가43**	노*배	경기도 의정부시	2026-01-16 09:14	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
197	305노91**	주*회*퀸*이*	경기도 성남시	2026-01-15 16:39	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
198	서울81사78**	이*원	서울특별시 강동구	2026-01-12 07:39	삼성교교차로~강남경찰서교차로	60,000
199	83저76**	강*민	경기도 평택시	2026-01-15 07:47	도곡역~매봉역	50,000
200	102하16**	주*회*울*리*퍼*	경기도 연천군	2026-01-15 07:47	도곡역~매봉역	50,000
201	서울31사30**	이*숙	경기도 용인시	2026-01-15 07:42	학여울역~대치역	50,000
202	31거45**	김*엽	경기도 안양시	2025-11-17 08:31	내곡ic~염곡ic	50,000
203	40부86**	K*M*D*A*D	인천광역시 연수구	2026-01-16 18:44	월계동 월계구민체육센터	50,000
204	152서49**	강*자	서울특별시 성동구	2026-01-12 13:52	서초동 반포IC 상행	50,000
205	137저85**	한*분	경기도 고양시	2026-01-16 20:21	월계동 월계구민체육센터	50,000
206	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2026-01-17 10:01	서초동 반포IC 상행	50,000
207	125호49**	송*진	서울특별시 강동구	2025-12-24 09:15	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
208	11조39**	(*)*맥*디*스*	서울특별시 용산구	2026-01-14 09:11	서울특별시 용산구 원효로2가 1-133	50,000
209	163소25**	새*디*인	서울특별시 서초구	2026-01-06 17:17	잠실새내역교차로~종합운동장교차로	50,000
210	99두48**	민*대	경기도 양주시	2026-01-15 10:11	서초동 서초IC 상행	60,000
211	134호71**	하*수	대전광역시 서구	2025-12-29 15:58	양재동 양재IC 상행	50,000
212	134호71**	하*수	대전광역시 서구	2025-12-29 15:59	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
213	175하29**	(*)*경*크*엔*	경기도 시흥시	2026-01-07 16:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
214	63루78**	김*기	인천광역시 강화군	2026-01-12 22:29	저동 삼일로 영락교회	50,000
215	68라27**	양*각	서울특별시 구로구	2026-01-14 11:21	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
216	65로18**	P*A*M*N*H*E*	경기도 성남시	2026-01-12 09:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
217	서울32바55**	이*수	서울특별시 서대문구	2026-01-13 08:29	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
218	61구05**	주*회*동*코*아	경기도 의정부시	2026-01-12 15:33	서울특별시 노원구 동일로227길 86	50,000
219	서울38아19**	노*상	서울특별시 용산구	2026-01-14 14:58	저동 삼일로 영락교회	50,000
220	389다97**	박*진	광주광역시 서구	2026-01-14 15:44	서초동 반포IC 상행	50,000
221	389다97**	박*진	광주광역시 서구	2026-01-14 15:42	양재동 양재IC 상행	50,000
222	48너39**	강*정	경기도 시흥시	2026-01-13 11:52	서울특별시 영등포구 의사당대로 88	50,000
223	67가72**	정*전	경기도 의정부시	2026-01-16 19:06	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
224	265나85**	H*N*U*L*	경기도 수원시	2026-01-16 21:44	저동 삼일로 영락교회	50,000
225	129노69**	양*은	인천광역시 서구	2026-01-02 07:51	개화동 영신PVC 상사	50,000
226	45루04**	김*영	서울특별시 송파구	2026-01-12 10:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
227	52보47**	주*회*라*산*	광주광역시 북구	2026-01-15 14:41	삼성동 경기고등학교	50,000
228	08두88**	강*화	서울특별시 노원구	2026-01-15 18:30	월계동 월계구민체육센터	50,000
229	서울31바27**	전*식	서울특별시 성북구	2026-01-15 15:46	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
230	108조35**	전*원	인천광역시 연수구	2026-01-16 15:31	압구정역~현대고등학교	50,000
231	243두27**	(*)*루*본*듀*원	서울특별시 강남구	2025-12-18 19:52	삼성동 경기고등학교	50,000
232	243수62**	하*룡	서울특별시 중구	2026-01-16 09:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
233	130호38**	조*순	서울특별시 강남구	2025-11-12 08:41	서울특별시어린이병원~내곡파출소	50,000
234	199로61**	김*만	서울특별시 서초구	2026-01-16 13:05	잠원로, 잠원연합상가앞	50,000
235	64머21**	T*N*U*W*N	경기도 용인시	2026-01-17 18:19	서초동 반포IC 상행	50,000
236	217우67**	권*희	경기도 용인시	2026-01-17 13:36	서초동 반포IC 상행	50,000
237	10수46**	심*자	경기도 김포시	2026-01-18 13:37	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
238	159노77**	문*원	서울특별시 관악구	2026-01-14 20:16	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
239	55루72**	이*민	서울특별시 강서구	2026-01-12 19:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
240	173가75**	김*열	경상북도 경주시	2026-01-15 12:52	양재동 양재IC 하행	50,000
241	10두07**	S*A*K*R*I*A*	충청북도 진천군	2026-01-15 11:52	양재동 양재IC 하행	50,000
242	88노51**	김*호	서울특별시 송파구	2026-01-12 07:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
243	59주46**	국*해*항*(*)	경기도 김포시	2026-01-12 08:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
244	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2026-01-12 18:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
245	서울31자88**	김*전	경기도 부천시	2026-01-12 19:06	상계동 마들역 7번출구	50,000
246	서울32사29**	양*관	서울특별시 노원구	2026-01-12 09:10	상계동 마들역 7번출구	50,000
247	경기06초76**	김*헌	경기도 고양시	2026-01-12 14:28	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	60,000
248	52조94**	정*자	경기도 남양주시	2026-01-12 08:52	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
249	89더95**	주*회*청*에*디	경기도 남양주시	2026-01-15 10:28	삼성동 경기고등학교	50,000

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 제2026-528호

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.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 15.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고
		과 목	납 기	횟 수	금 액	
021753314	관악구 봉천로21가길 5 (관악구 봉천동 660)	수도요금	2024. 08. 31. 외 8납기	9회	2,707,770원	해당 내역은 2026. 2. 12. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소		
부동산	관악구 봉천로21가길 5 (관악구 봉천동 660)	문*은	750115-2****** (등기번호1102235003443, 폐문부재)	서초구 효령로46길 91-4, A동 102호	2,707,770원	2026. 03. 16. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고
		과 목	납 기	횟 수	금 액	
041052540	관악구 봉천로21가길 6, 303호 (관악구 봉천동 660-32, 303호)	수도요금	2023. 02. 28. 외 17납기	18회	415,380원	해당 내역은 2026. 2. 12. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소		
부동산	관악구 봉천로21가길 6 (관악구 봉천동 660-32)	이*예	570830-2****** (등기번호1102235003444, 폐문부재)	관악구 봉천로21가길 6	415,380원	2026. 03. 16. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
035555187	금천구 독산로58나길 50, 502호 (금천구 독산동 378-510, 502호)	수도요금	2023. 05. 31. 외 16납기	17회	350,100원	해당 내역은 2026. 2. 12. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	금천구 독산로58나길 50, 502호 (금천구 독산동 378-510, 502호)	김*화	800706-1****** (등기번호1102234006293, 폐문부재)	금천구 독산로58나길 50, 502호		350,100원	2026. 03. 16. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
029759772	금천구 시흥대로96길 29 (금천구 독산동 1057-4)	수도요금	2024. 01. 31. 외 12납기	13회	1,209,050원	해당 내역은 2026. 2. 12. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	금천구 시흥대로96길 29 (금천구 독산동 1057-4)	김*수	561224-1****** (등기번호1102234006294, 주소불명)	금천구 시흥대로 96길 29		1,209,050	2026. 03. 16. (예정)

※ 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 김수한 주무관(☎ 02-3146-4508)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-529호

정비사업 사업성 보정계수 산출을 위한 2025년 서울특별시 평균 공시지가(재건축/재개발) 공고

서울특별시고시 제2024-465호(2024.9.26.)로 고시된 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[주거환경정비사업 부문]에서 규정하고 있는 정비사업의 사업성 보정계수를 산출하기 위한 2025년 서울특별시 평균 공시지가(재건축/재개발)를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 2025년 서울특별시 평균 공시지가(재건축/재개발) 공고

2. 공고내용

구 분	재건축	재개발	비 고
2025년 평균 공시지가	8,043,979원/㎡	6,302,982원/㎡	

3. 문의사항이 있으실 경우 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7138, 재건축) 또는 주거정비과(☎02-2133-7206, 재개발)로 문의하여 주시기 바랍니다.

(이 하 여 백)

◈ 서울특별시공고 제2026-534호

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.

2026년 2월 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 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.(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
	43건																
1	20233364	112다3494	벤츠 A220 Sedan	000047339214201 20251225005139	한강진역	0009:09	2025-11-01	11:12	2025-11-01	20:21	28,800	0	28,800	이*연	경기도 고양시 일산서구 성저로	폐문부재	2026-03-06
2	20233365	347루6660	G80	000047339214201 20251225005122	잠실역	0001:35	2025-11-01	20:07	2025-11-01	21:42	7,600	0	7,600	성*원	인천광역시 부평구 산청로	기타	2026-03-06
3	20233371	60부7647	말리부 2.0 디젤	000047339214201 20251225005076	동대문	0003:44	2025-11-01	18:57	2025-11-01	22:41	16,200	0	16,200	김*수	서울특별시 동대문구 천호대로	기타	2026-03-06
4	20233382	서울91자2077	일진무시동전기냉동탑차	000047339214201 20251225004982	훈련원공원	0001:11	2025-11-03	04:51	2025-11-03	06:02	800	0	800	백*현	서울특별시 광진구 능동로55길	기타	2026-03-06
5	20233459	129누5171	싼타페(SANTAFE)	000047339214201 20251225004908	종묘	0001:01	2025-11-03	16:13	2025-11-03	17:14	5,200	0	5,200	홍*철	경기도 양주시 옥정동로4길	기타	2026-03-06
6	20233578	53로7345	BMW M4 Convertible Competition Package	000047339214201 20251225004816	개화산역	0005:43	2025-11-04	21:48	2025-11-05	03:31	11,700	0	11,700	이*훈	부산광역시 수영구 황령대로473번길	기타	2026-03-06
7	20233607	52수8065	카렌스	000047339214201 20251225004724	용산주차빌딩	0004:_	2025-11-06	18:25	2024-11-06	18:37	900	0	900	C*E* *I*G	서울특별시 강서구 공항대로	기타	2026-03-06
8	20233613	327너9892	싼타페 하이브리드(SANTAFE HYBRID)	000047339214201 20251225004662	종묘	0000:33	2025-11-07	18:34	2025-11-07	19:07	1,400	0	1,400	최*석	경기도 김포시 김포한강2로	폐문부재	2026-03-06
9	20233625	363무1358	레이	000047339214201 20251225004556	수서역	0004:13	2025-11-08	17:32	2025-11-08	21:45	8,100	0	8,100	정*교	경기도 안양시 만안구 안양로	폐문부재	2026-03-06
10	20233626	56나4735	Model 3 RWD	000047339214201 20251225004549	잠실역	0006:09	2025-11-08	17:31	2025-11-08	23:40	14,400	0	14,400	김*국	서울특별시 중랑구 상봉로15가길	기타	2026-03-06
11	20233635	87가7714	포터II (PORTERII)	000047339214201 20251225004457	천호역	0007:57	2025-11-07	07:44	2025-11-07	15:41	18,700	0	18,700	이*천	경기도 안산시 상록구 안산천동로1길	폐문부재	2026-03-06
12	20233642	231서9030	Mercedes-AMG GT43 4MATIC +	000047339214201 20251225004388	볕우물	0017:00	2025-11-10	01:27	2025-11-10	18:27	9,300	0	9,300	박*효	경상북도 울진군 죽변면 죽변중앙로	기타	2026-03-06
13	20233646	22나5802	모닝	000047339214201 20251225004358	서울글로벌센터	0001:11	2025-11-11	16:52	2025-11-11	18:03	4,900	0	4,900	김*준	서울특별시 동대문구 답십리로56길	기타	2026-03-06

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
14	20233657	333저6860	Mercedes-Benz A220	000047339214201 20251225004259	종묘	0003:46	2025-11-12	20:05	2025-11-12	23:51	18,400	0	18,400	배*현	서울특별시 종로구 창의문로	기타	2026-03-06
15	20233658	87가7714	포터II (PORTER II)	000047339214201 20251225004242	천호역	0029:39	2025-11-10	07:52	2025-11-11	13:31	36,400	0	36,400	이*천	경기도 안산시 상록구 안산천동로1길	폐문부재	2026-03-06
16	20233662	333저6860	Mercedes-Benz A220	000047339214201 20251225004205	종묘	0003:46	2025-11-12	20:05	2025-11-12	23:51	18,400	0	18,400	배*현	서울특별시 종로구 창의문로	기타	2026-03-06
17	20233666	29수0755	싼타페(SANTAFE)	000047339214201 20251225004167	종묘	0002:37	2025-11-13	08:14	2025-11-13	10:51	12,800	0	12,800	하*부	충청북도 충주시 대소원면 첨단산업2로	폐문부재	2026-03-06
18	20233684	10로0357	BMW X6 xDrive30d	000047339214201 20251225003996	종묘	0000:20	2025-11-13	10:50	2025-11-13	11:10	1,600	0	1,600	오*운	서울특별시 강서구 강서로	기타	2026-03-06
19	20233733	51도1757	벤츠S350L	000047339214201 20251225003516	사당노외	0013:33	2025-11-15	06:14	2025-11-15	19:47	28,800	0	28,800	(*)*파*너*	경기도 김포시 금파로	수취인불명	2026-03-06
20	20233738	39더9528	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20251225003461	종묘	0001:20	2025-11-17	14:55	2025-11-17	16:15	6,400	0	6,400	오*찬	서울특별시 강남구 개포로	이사불명	2026-03-06
21	20233739	391서5838	쏘나타(SONATA)	000047339214201 20251225003454	신천유수지	0009:16	2025-11-17	09:18	2025-11-17	18:34	9,300	0	9,300	박*호	서울특별시 송파구 성내천로35길	기타	2026-03-06
22	20233741	278우5555	스팅어	000047339214201 20251225003431	사당노외	0002:17	2025-11-17	19:47	2025-11-17	22:04	11,200	0	11,200	이*연	경기도 광명시 안현로	기타	2026-03-06
23	20233760	86주5958	포터II 일렉트릭 (PORTER II ELECTRIC)	000047339214201 20251225003256	수서역	0009:35	2025-11-18	08:01	2025-11-18	17:36	11,500	0	11,500	이*한	경기도 평택시 포승읍 평택항로	기타	2026-03-06
24	20233769	경기93자3298	더쎈	000047339214201 20251225003164	마포유수지	0002:21	2025-11-21	05:03	2025-11-21	07:24	12,600	0	12,600	박*영	경기도 양주시 송랑로89번길	기타	2026-03-06
25	20233779	388소1860	볼보 XC60B5 AWD	000047339214201 20251225003065	종묘	0002:59	2025-11-21	12:07	2025-11-21	15:06	7,200	0	7,200	이*영	부산광역시 해운대구 해운대해변로	기타	2026-03-06
26	20233781	45더1695	레이	000047339214201 20251225003041	마포유수지	0002:28	2025-11-21	04:47	2025-11-21	07:15	3,300	0	3,300	김*순	서울특별시 마포구 와우산로30길	기타	2026-03-06
27	20233796	107두2950	BMW 530i	000047339214201 20251225002895	신대방역	0001:18	2025-11-23	23:42	2025-11-24	01:00	1,900	0	1,900	양*숙	서울특별시 양천구 남부순환로83길	기타	2026-03-06
28	20233812	129수5080	XM3	000047339214201 20251225002736	신대방역	0008:38	2025-11-25	13:57	2025-11-25	22:35	18,700	0	18,700	고*주	대구광역시 수성구 용학로35길	기타	2026-03-06

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
29	20233858	228나1344	코나 하이브리드(KONA HYBRID)	000047339214201 20251225002284	마포유수지	0083:16	2025-11-27	20:41	2025-12-01	07:57	7,900	0	7,900	조*연	서울특별시 마포구 토정로31길	기타	2026-03-06
30	20233934	63오9850	A6 3.0 TDI quattro	000047339214201 20251225001635	동대문	0001:04	2025-11-22	00:16	2025-11-22	01:20	4,600	0	4,600	민*원	서울특별시 영등포구 시흥대로	기타	2026-03-06
31	20233938	46오4092	Model 3 Long Range	000047339214201 20251225001596	동대문	0003:56	2025-11-23	07:39	2025-11-23	11:35	8,600	0	8,600	유*재	경기도 수원시 영통구 법조로	기타	2026-03-06
32	20233941	03가0667	BMW 520d xDrive	000047339214201 20251225001589	구파발역	0000:29	2025-11-29	11:56	2025-11-29	12:25	500	0	500	나*철	서울특별시 은평구 진관4로	폐문부재	2026-03-06
33	20233979	150모6544	BMW X3 xDrive20d M Sport Package	000047339214201 20251225001222	세종로	0001:14	2025-11-01	08:35	2025-11-01	09:49	6,400	0	6,400	김*진	서울특별시 서초구 효령로	기타	2026-03-06
34	20233987	14누0435	맥스크루즈 (MAXCRUZ)	000047339214201 20251225001146	종묘	0002:32	2025-11-26	11:07	2025-11-26	13:39	12,400	0	12,400	주*교	경기도 구리시 동구릉로30번길	폐문부재	2026-03-06
35	20233994	239가5725	BMW 118d Sport	000047339214201 20251225001077	종묘	0000:30	2025-11-07	16:31	2025-11-07	17:01	2,400	0	2,400	강*희	서울특별시 동대문구 장안벚꽃로	기타	2026-03-06
36	20234005	57보7446	투싼(TUCSON)	000047339214201 20251225000969	종묘	0001:22	2025-11-22	09:22	2025-11-22	10:44	6,800	0	6,800	G*R*T**A*L*S*A*G*S*O*C*R*O*O	서울특별시 종로구 창의문로5길	기타	2026-03-06
37	20234007	57보7446	투싼(TUCSON)	000047339214201 20251225000945	종묘	0001:27	2025-11-22	13:13	2025-11-22	14:40	7,200	0	7,200	G*R*T**A*L*S*A*G*S*O*C*R*O*O	서울특별시 종로구 창의문로5길	기타	2026-03-06
38	20234018	57보7446	투싼(TUCSON)	000047339214201 20251225000830	세종로	0000:51	2025-11-28	09:26	2025-11-28	10:17	4,700	0	4,700	G*R*T**A*L*S*A*G*S*O*C*R*O*O	서울특별시 종로구 창의문로5길	기타	2026-03-06
39	20234044	229어1472	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20251225000586	잠실역	0009:06	2025-11-04	09:23	2025-11-04	18:29	14,400	0	14,400	조*식	경기도 성남시 분당구 양현로	기타	2026-03-06
40	20234052	366수7247	스파크 1.0	000047339214201 20251225000502	잠실역	0002:04	2025-11-20	20:01	2025-11-20	22:05	5,000	0	5,000	이*희	경기도 의정부시 의정로46번길	기타	2026-03-06

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
41	20234055	46무9603	모닝	000047339214201 20251225000470	잠실역	0001:48	2025-11-11	16:24	2025-11-11	18:12	4,400	0	4,400	최*영	서울특별시 중랑구 상봉중앙로8길	기타	2026-03-06
42	20234085	358너1141	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20251225000212	마포유수지	0001:06	2025-11-07	19:58	2025-11-07	21:04	1,500	0	1,500	김*린	경기도 고양시 덕양구 원흥1로	폐문부재	2026-03-06
43	20234089	서울89자8667	포터Ⅱ 일렉트릭(PORTER Ⅱ ELECTRIC)	000047339214201 20251225000180	마포유수지	0000:18	2025-11-28	10:12	2025-11-28	10:30	400	0	400	이*현	서울특별시 마포구 와우산로30길	기타	2026-03-06

◈ 서울특별시공고 제2026-553호

정보통신공사업 행정처분 공고

정보통신공사업법 제72조, 동법 시행령 제55조 및 행정절차법 제14조제4항에 의거 정보통신공사업 행정처분 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업 행정처분 내용

연번	등록번호	상 호 (대표자)	영업소재지	처분사유	처분내용
1	202001	주식회사 잇츠비솔루션 (노*권)	서울특별시 영등포구 당산로41길 11, 더블유동 507-8호 (당산동4가)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2026.02.26.~2026.03.12.)
2	200477	이화공영(주) (최*규)	서울특별시 마포구 양화로 104 (서교동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2026.02.26.~2026.03.12.)
3	203426	주식회사 천일엠이씨 (모*미)	서울특별시 금천구 가산디지털2로 101, 6층 608호 (가산동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2026.02.13.~2026.02.27.)
4	204085	주식회사 엠아이티마스 (김*원)	서울특별시 용산구 한강대로62길 61, 신우빌딩 3층 (용산동3가)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2026.02.26.~2026.03.12.)
5	203821	주식회사 브로드웨이브 (이*진)	서울특별시 강서구 마곡중앙로 161-8, 두산더랜드파크 제6층 제오비-620호 (마곡동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2026.02.26.~2026.03.12.)
6	201813	하하정보통신(주) (송*식)	서울특별시 금천구 시흥대로139길 14 (독산동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 1개월 (2026.02.26.~2026.03.25.)

연번	등록 번호	상 호 (대표자)	영업소재지	처분사유	처분내용
7	203511	로봇앤컴 주식회사 (이*일)	서울특별시 광진구 능동로3나길 26, 102호(자양동)	등록기준 미달 (기술능력, 자본금 확인서)	영업정지 1개월 (2026.02.26.~2026.03.25.)
8	203819	주식회사 휴먼아이 (HumanAI Co., Ltd.) (강*훈)	서울특별시 구로구 디지털로 271, 벽산디지털밸리Ⅲ 4층 408호 (구로동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2026.02.26.~2026.05.25.)
9	203513	주식회사 넷앤시큐어 (김*규)	서울특별시 송파구 백제고분로18길 3, 5층 (잠실동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2026.02.26.~2026.05.25.)
10	203237	주식회사 드웰링 (Dwelling Co., Ltd.) (전*환)	서울특별시 강남구 논현로128길 16-2 (논현동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2026.02.26.~2026.05.25.)
11	110263	㈜투윈스컴 (박*하)	서울특별시 성동구 아차산로11길 27 (성수동2가)	하도급 규정 위반	영업정지 45일 (2026.02.13.~2026.03.29.)

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제66조(영업정지와 등록취소 등), 동법 시행령 제50조(영업정지 등) 및 별표8

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-2897

◈ 서울특별시공고 제2026-557호

철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)에 따라 과태료를 부과하기 전 「질서위반행위규제법」 제16조의 사전통지 및 의견제출의 기회를 주었으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 사전통지서 송달 불능분을 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 반송분 공시송달
2. 근　　거: 「지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 11.(14일간)
 - 공시송달 대상자는 철도안전법 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 과태료 부과에 의견이 있으실 경우 의견제출 기한 내에 아래의 안내에 따라 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.
 ※기한 내에 의견을 제출하지 않으면 의견이 없는 것으로 간주하여 처리됩니다.
5. 의견제출 안내
 - 의견이 있을 경우 의견제출서를 작성하여 제출기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
 이메일: kim6521954@seoul.go.kr
 팩스: 02-2133-1076
 우편: (04515) 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 방문: 서울시청 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 의견제출기한 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 26. (15일간)
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

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

철도안전법 위반 과태료 11~12월 위반자 사전통지 반송 건

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반장소	위반일시
1	1078834924535	2026-02-06 07:00	7008**-*******	이*일	서울시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-11-06 11:51
2	1078834924536	2026-02-06 10:03	6102*-*******	박*선	서울시 영등포구 도신로 51길 20-7	열차	2025-11-28 13:26
3	1078834924537	2026-02-06 10:03	6102*-*******	박*선	서울시 영등포구 도신로 51길 20-7	열차	2025-11-28 14:00
4	1078834924538	2026-02-06 09:35	5405*-*******	한*엽	서울시 마포구 성암로 9안길 7	열차	2025-11-06 19:20
5	1078834924539	2026-02-10 10:17	4810*-*******	정*복	인천광역시 남동구 석산로 169번길 52	열차	2025-11-28 11:34
6	1078834924543	2026-02-05 18:30	4902*-*******	이*규	서울시 노원구 덕릉로 112길 13	열차	2025-11-11 14:38
7	1078834924544	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-11-13 11:27
8	1078834924545	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-11-18 13:33
9	1078834924546	2026-02-06 08:54	5503*-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2025-11-18 13:42
10	1078834924567	2026-02-06 08:54	5503*-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2025-11-19 11:10
11	1078834924571	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-11-27 12:55
12	1078834924541	2026-02-02 13:26	6202*-*******	이*실	서울시 영등포구 영등포로 84길 12	열차	2025-11-04 11:17
13	1078834924568	2026-02-02 13:25	6202*-*******	이*실	서울시 영등포구 영등포로 84길 12	열차	2025-11-25 09:20
14	1078834924572	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-11-01 12:53
15	1078834924576	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-11-11 09:55
16	1078834924577	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-11-26 13:05
17	1078834924578	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-26 13:45

18	1078834924579	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-28 10:52
19	1078834924580	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-05 13:45
20	1078834924581	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-11-11 13:50
21	1078834924582	2026-02-05 18:30	4811*-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2025-11-15 10:26
22	1078834924583	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-15 10:41
23	1078834924584	2026-02-05 18:30	4811*-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662	열차	2025-11-19 11:01
24	1078834924586	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-11-05 14:30
25	1078834924603	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-20 11:56
26	1078834924604	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-11-21 12:09
27	1078834924606	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-11-25 14:09
28	1078834924613	2026-02-06 23:00	5304*-*******	김*직	경기도 광명시 소하로 55	열차	2025-12-22 11:54
29	1078834924614	2026-02-06 09:00	5602*-*******	최*숙	서울시 구로구 개봉로 17길 18-26	열차	2025-12-24 15:30
30	1078834924617	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-12-09 14:46
31	1078834924618	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-12-17 13:09
32	1078834924620	2026-02-06 08:54	5503*-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	열차	2025-12-27 13:43
33	1078834924622	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-12-18 11:16
34	1078834924623	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-12-31 13:35
35	1078834924631	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-12-19 13:19
36	1078834924599	2026-02-09 08:47	7201*-*******	장*	경기도 의정부시 흥선로 36번길 20	열차	2025-11-14 10:49

37	1078834924612	2026-02-09 10:00	8011*-*******	임*재	경기도 군포시 고산로 747	열차	2025-12-18 11:32
38	1078834924628	2026-02-09 07:33	6507*-*******	홍*용	경기도 화성시 동탄순환대로 24길 101	역사	2025-12-12 10:40
39	1078834924619	2026-02-05 05:48	5312*-*******	정*호	인천광역시 부평구 서촌로 31	열차	2025-12-18 14:18
40	1078834924621	2026-02-06 09:54	4302*-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	역사	2025-12-29 17:03
41	1078834924627	2026-02-06 10:03	6102*-*******	박*선	서울시 영등포구 도신로 51길 20-7	열차	2025-12-08 11:17
42	1078834924630	2026-02-05 18:00	6911*-*******	박*실	경기도 안양시 만안구 양화로 97번길 31	역사	2025-12-18 13:50
43	1078834924626	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-12-01 13:46
44	1078834924629	2026-02-02 09:50	7511*-*******	연*성	서울시 성동구 한림말3길 22	역사	2025-12-17 12:07
45	1078834924634	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-12-02 13:40
46	1078834924635	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-12-09 10:55
47	1078834924636	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-12-09 13:39
48	1078834924637	2026-02-06 05:28	5404*-*******	오*랑	인천광역시 부평구 배곶남로 21번길 53-4	열차	2025-12-18 15:55
49	1078834924639	2026-02-03 14:47	4711*-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	열차	2025-12-23 10:59
50	1078834924642	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-12-09 14:11
51	1078834924645	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-12-02 12:41
52	1078834924651	2026-02-06 10:10	6610*-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	열차	2025-12-04 12:58
53	1078834924653	2026-02-06 08:54	4406*-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	열차	2025-12-04 13:34

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명	
	주소	전화번호

의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 : 철도안전법 위반 과태료	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의 견	
	기 타	

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

2026 년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

유 의 사 항

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

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2026-558호

철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)와 「질서위반행위 규제법」 제17조 제1항에 따라 과태료를 부과하였으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 과태료 수시분 부과처분 송달 불능분에 대하여 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과처분 반송분 공시송달 공고
2. 근　　거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 11. (14일간)
 - 공시송달 대상자는 「철도안전법」 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 아래의 납부기한까지 납부하지 않을 경우 납부기한 다음날부터 3%의 가산금과 매월 1.2%의 중가산금이 최대 60개월까지 부과될 예정입니다. 만약 과태료 부과에 이의가 있을 경우 공고기간 종료일부터 60일 이내에 아래의 안내에 따라 서면으로 이의제기하여 주시기 바랍니다.
 - 납부기한: 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 25.
   ※ 지방세기본법 제33조 제3항에 의거 공고기간 종료일부터 14일
 - 이의제기 기한: 2026. 3. 12. ~ 2026. 5. 10.(60일간)
   ※ 기한 내에 이의제기를 하지 않을 경우 이의가 없는 것으로 간주하여 처리합니다.
5. 이의제기 안내
 - 이의제기를 하고자 할 경우 서면으로 이의제기 기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
   제출장소: 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
   F A X: 02-2133-1076
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 1. 공시송달 대상자 명단
　　2. 이의신청서 1부.　끝.

철도안전법 위반 과태료

부과일자 2026.02.01. / 납기 2026.03.31.

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일자
1	1078834923878	2026-02-05 09:30	8011**-*******	임*재	경기도 군포시 고산로 747	물품판매	150,000	2025-07-04 11:56
2	1078834923879	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-07-09 11:04
3	1078834923880	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 2	물품판매	150,000	2025-07-09 11:41
4	1078834923881	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-07-12 08:52
5	1078834923882	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-07-14 10:36
6	1078834923883	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-07-30 12:00
7	1078834923885	2026-02-05 10:20	4204**-*******	김*업	서울특별시 성동구 마조로16길 12-11	기부부탁	150,000	2025-07-13 10:50
8	1078834923907	2026-02-05 10:20	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-07-30 12:30
9	1078834923909	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-07-18 14:02
10	1078834923910	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-07-08 12:48
11	1078834923911	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-07-30 12:04
12	1078834923912	2026-01-30 09:55	4111**-*******	김*남	인천광역시 부평구 동암광장로14번길 7	연설·권유	150,000	2025-08-20 12:40
13	1078834923913	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-08-23 10:07
14	1078834923914	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-08-25 11:30
15	1078834923916	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로1647	물품판매	150,000	2025-08-28 11:22
16	1078834923917	2026-01-30 14:10	6202**-*******	이*실	서울특별시 영등포구 영등포로84길 12	기부부탁	150,000	2025-08-05 11:42

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일자
17	1078834923918	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-08-11 14:02
18	1078834923919	2026-02-05 10:48	4111**-*******	김*석	서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-08-15 11:45
19	1078834923920	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-08-20 11:11
20	1078834923921	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-08-22 14:21
21	1078834923922	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-08-28 11:16
22	1078834923924	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-08-28 14:41
23	1078834923926	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-08-16 14:08
24	1078834923927	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-08-02 10:20
25	1078834923931	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울특별시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-15 12:52
26	1078834923932	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-16 10:27
27	1078834923933	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-19 11:22
28	1078834923934	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	물품판매	150,000	2025-08-20 11:05
29	1078834923908	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-07-11 10:37
30	1078834923915	2026-02-04 18:16	5206**-*******	김*호	서울특별시 동대문구 망우로18길 73	물품판매	150,000	2025-08-27 12:07
31	1078834923923	2026-02-05 08:00	5503**-*******	이*숙	서울특별시 중랑구 공릉로12길 2	물품판매	150,000	2025-08-28 13:45
32	1078834923925	2026-02-05 08:00	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	물품판매	150,000	2025-08-29 14:17
33	1078834923928	2026-02-05 08:00	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	물품판매	150,000	2025-08-08 13:44
34	1078834923929	2026-02-05 08:00	5503**-*******	이*숙	서울시 중랑구 공릉로 12길 27	물품판매	150,000	2025-08-09 09:48

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일자
35	1078834923930	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-08-15 12:45
36	1078834923935	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-21 11:10
37	1078834923936	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-21 11:38
38	1078834923937	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-22 10:56
39	1078834923938	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-08-22 11:34
40	1078834923940	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25	물품판매	150,000	2025-09-05 14:45
41	1078834923941	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25	물품판매	150,000	2025-09-11 11:06
42	1078834923944	2026-01-30 09:26	6908**-*******	강*철	서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15	물품판매	150,000	2025-09-22 11:03
43	1078834923945	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-09-02 11:30
44	1078834923946	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	물품판매	150,000	2025-09-03 13:31
45	1078834923939	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울 관악구 남부순환로1647	물품판매	150,000	2025-09-02 10:13
46	1078834923942	2026-02-05 09:43	6102**-*******	박*선	서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7	물품판매	150,000	2025-09-12 13:47
47	1078834923943	2026-02-05 09:43	6102**-*******	박*선	서울시 영등포구 도신로 51길 20-7	물품판매	150,000	2025-09-15 16:16
48	1078834923947	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-09-03 13:45
49	1078834923948	2026-02-05 10:20	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-09-10 09:25
50	1078834923949	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25	물품판매	150,000	2025-09-23 13:37
51	1078834923951	2026-02-05 10:20	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-09-06 13:33
52	1078834923952	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25	물품판매	150,000	2025-09-15 10:40

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일자
53	1078834923953	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울특별시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-02 11:04
54	1078834923954	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	물품판매	150,000	2025-09-05 14:12
55	1078834923959	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-12 11:30
56	1078834923950	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-09-02 11:14
57	1078834923956	2026-01-30 12:23	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 퇴계로76길 50	물품판매	150,000	2025-09-10 10:34
58	1078834923955	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-09 12:24
59	1078834923957	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-09 12:24
60	1078834923958	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-12 10:36
61	1078834923960	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-12 13:29
62	1078834923961	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	물품판매	150,000	2025-09-18 14:23
63	1078834923962	2026-02-05 08:00	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로115길 15	물품판매	150,000	2025-09-24 10:28
64	1078834923963	2026-02-05 08:00	5503**-*******	이*숙	서울특별시 중랑구 공릉로12길 27	물품판매	150,000	2025-09-11 13:53
65	1078834923964	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-09-06 10:53

<서식2>

과태료 처분에 대한 이의 신청서

신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
과 태 료 처분내역	위반일시		위반장소	
	부과관청		부과일자	
	부과번호		부과금액	
이의내용				

질서위반행위규제법 제20조의 규정에 의거 과태료 처분에 불복이 있어 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 따라 과태료 재판을 받도록 하여 주시기 바랍니다.

202 . . .

신청인 (인)

서울시장 귀하

※ 문의전화 : 02-2133-4350 FAX : 02-2133-1076

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

◈ 서울특별시공고 제2026-560호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 우편 송달하려 하였으나, 소유자 사망으로 우편 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
038546176	서울특별시 구로구 고척로16가길 7-9, 501호 (오류동)	상하수도요금	25년 1월 납기 ~ 26년 1월 납기	7	202,030

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류 예정일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	서울특별시 구로구 고척로16가길 7-9, 501호 (오류동)	김○진	서울특별시 도봉구 도봉로104길 61-23, 나동 602호(창동, 신우프라임시티)	202,030	26.3.13.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서수도사업소 요금과 배서현(☎02-3146-3906)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-570호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

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

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

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

3. 공시송달 대상 및 내용

가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
전*구	서울특별시 은평구 가좌로 187 3층 30*호 (응암동)	위반일시: 2025-10-03 13:10 위반장소: 마포구 상암동 1735(수색교 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.9t, 초과값: 4.9t,서울06거689*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*	인천광역시 부평구 남부역로5번길 15 40*호 (부평동)	위반일시: 2025-10-17 07:40 위반장소: 마포구 상암동 495-81 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 3.3m, 초과값: 0.8m,경기99사665*)	과태료: 100만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31
박*호	인천광역시 연수구 청학안로14번길 14 204동 20*호 (청학동)	위반일시: 2025-10-18 06:35 위반장소: 중구 중림동 469(청파로 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.95t, 초과값: 4.95t,경기91아896*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31
어*준	서울특별시 영등포구 영신로9길 4* (영등포동)	위반일시: 2025-10-18 07:00 위반장소: 중구 중림동 128-18(청파로 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.95t, 초과값: 4.95t,006라783*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

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

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

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

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

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

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-571호

미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 부과고지 공시송달 공고

미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제21조(계절적 요인 등으로 인한 집중관리 등),제31조(과태료)의 규정에 따라 운행제한 위반차량 소유자에게 과태료 수시분 부과고지서를 발송하였으나, 송달불능 반송분에 대하여 행정절차법 제14조, 지방세 기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 미세먼지 계절관리제 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

2. 근거 법령 : 미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제21조,
미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 제31조 제2항
지방세기본법 제31조 및 제33조, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내역(202건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
1	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-01 07:29	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	미세먼지계절관리제 운행제한 위반	100,000원
2	01주7286	주식회사 *은	서울특별시 중랑구	2025-12-01 10:43	광진03_워커힐(아차산로) (서울시 광진구 광장동 341-12)	〃	〃
3	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-01 14:06	은평07_증산로(DMC) (서울시 은평구 증산동 251)	〃	〃
4	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2025-12-01 14:10	동작03_여의교(여의대방로) (서울시 동작구 알마타길6(여의대방로 254-2))	〃	〃
5	39저8152	정*훈외1인(박*윤)	경상북도 구미시	2025-12-01 14:11	동대문01_회기역 (서울시 동대문구 청량리동 18-19)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
6	97루8551	이*호	전북특별자치도 완주군	2025-12-01 14:30	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	〃	〃
7	90고2079	주식회사 *부로지스	광주광역시 광산구	2025-12-01 14:35	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
8	93거4153	(주) *이스하이텍	강원특별자치도 원주시	2025-12-01 15:17	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
9	80너8155	㈜*앤에이치	경기도 동두천시	2025-12-01 15:46	강남05_테헤란로(강남역) (서울시 강남구 테헤란로 134)	〃	〃
10	04머8390	이*재	서울특별시 영등포구	2025-12-01 15:58	금천01_가마산로 (서울시 금천구 가산동 533-1)	〃	〃
11	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2025-12-01 16:54	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	〃	〃
12	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-01 17:05	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
13	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-02 06:07	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	〃	〃
14	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-02 07:40	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
15	82루7551	DU M*NGZHE	경기도 안산시	2025-12-02 08:31	영등포04_시흥대로 (서울시 영등포구 시흥대로 603)	〃	〃
16	81어1117	㈜*통전력	경기도 가평군	2025-12-02 10:12	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
17	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-02 10:23	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	〃	〃
18	41서7283	주식회사 *이포엘	서울특별시 은평구	2025-12-02 10:25	은평07_증산로(DMC) (서울시 은평구 증산동 251)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
19	97거3485	김*락	경상남도 거제시	2025-12-02 13:00	용산03_강변북로(일산) (서울시 용산구 이촌1동 302-35)	〃	〃
20	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-02 13:15	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
21	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-02 15:05	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
22	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2025-12-02 16:04	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	〃	〃
23	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-02 17:02	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
24	80더5936	김*규	충청북도 청주시	2025-12-02 17:44	강남11_밤고개로 (서울시 강남구 세곡동 158-2)	〃	〃
25	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-03 06:03	성북01_화랑로(상월곡역) (서울시 성북구 화랑로 183)	〃	〃
26	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-03 07:54	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
27	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-03 08:40	구로07_항동지구(서해안로) (서울시 구로구 항동 산 34-10)	〃	〃
28	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-03 10:36	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	〃	〃
29	43나9581	이*재	강원특별자치도 춘천시	2025-12-03 11:35	강남08_수서IC (서울시 강남구 일원동 711-4)	〃	〃
30	90머6207	㈜*품아웃도어	경기도 광주시	2025-12-03 13:33	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	〃	〃
31	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-03 17:59	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
32	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-04 06:22	성북02_길음역 (서울시 성북구 길음동 532-18)	〃	〃
33	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-04 07:52	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
34	02부8957	윤*선	서울특별시 노원구	2025-12-04 10:10	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	〃	〃
35	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-12-04 10:17	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
36	90노9332	김*옥	경기도 이천시	2025-12-04 11:38	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	〃	〃
37	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2025-12-04 16:31	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	〃	〃
38	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-04 17:20	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
39	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-05 06:03	성북01_화랑로(상월곡역) (서울시 성북구 화랑로 183)	〃	〃
40	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-05 07:58	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
41	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2025-12-05 10:58	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
42	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-05 11:17	관악01_난곡터널(문성로) (서울시 관악구 신림동 1626-4)	〃	〃
43	94무9735	임*희	전북특별자치도 전주시	2025-12-05 11:56	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	〃	〃
44	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-05 12:22	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
45	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2025-12-05 12:47	용산03_강변북로(일산) (서울시 용산구 이촌1동 302-35)	〃	〃
46	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-05 15:26	동작02_상도터널(양녕로) (서울시 동작구 노량진로 250)	〃	〃
47	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-05 16:33	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
48	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-08 07:58	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
49	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2025-12-08 08:31	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	〃	〃
50	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-08 10:23	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	〃	〃
51	91고8538	김*민	경기도 김포시	2025-12-08 10:44	중랑01_북부간선도로 (서울시 중랑구 신내동 701-2)	〃	〃
52	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-08 12:00	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	〃	〃
53	90고2079	주식회사 *부로지스	광주광역시 광산구	2025-12-08 13:21	서초01_올림픽대로(공항) (서울시 서초구 반포동 115-8)	〃	〃
54	08조4101	김*민	경기도 오산시	2025-12-08 15:36	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	〃	〃
55	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-08 16:43	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
56	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-08 16:57	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
57	98무5379	*명하이랜더 주식회사	경기도 안성시	2025-12-09 07:01	송파01_송파대로 (서울시 송파구 장지동 841-8)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
58	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-09 08:06	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
59	01주7286	주식회사 *은	서울특별시 중랑구	2025-12-09 13:12	중랑03_망우리고개 (서울시 중랑구 망우동 산 51-2)	〃	〃
60	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-09 16:41	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
61	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-09 17:04	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
62	80누7939	㈜*동한성	서울특별시 강동구	2025-12-09 17:07	광진02_천호대로(군자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	〃	〃
63	62가4063	윤*상	충청남도 보령시	2025-12-09 17:21	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	〃	〃
64	92러4552	김*	경기도 고양시	2025-12-09 18:02	서초01_올림픽대로(공항) (서울시 서초구 반포동 115-8)	〃	〃
65	41거2688	조*훈	서울특별시 도봉구	2025-12-10 06:47	중랑04_사가정역(사가정로) (서울시 중랑구 면목동 472-44)	〃	〃
66	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-10 07:19	금천08_한내로(기아대교) (서울시 금천구 시흥동 982-27)	〃	〃
67	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-10 07:40	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
68	88라2484	NIY*ZKHANOV UMARKHON	경상북도 경산시	2025-12-10 12:35	강남04_강남대로(신사역) (서울시 강남구 강남대로 594)	〃	〃
69	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-10 12:37	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃
70	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-10 13:14	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
71	08조4101	김*민	경기도 오산시	2025-12-10 15:09	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	〃	〃
72	83부4089	강*우	경상남도 고성군	2025-12-10 15:17	서초01_올림픽대로(공항) (서울시 서초구 반포동 115-8)	〃	〃
73	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-10 16:28	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
74	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-10 16:54	노원01_동일로(동부 간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
75	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2025-12-10 18:33	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	〃	〃
76	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-11 07:37	중랑02_신내IC(용마 산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
77	90우6456	지*대	경기도 하남시	2025-12-11 09:17	광진02_천호대로(군 자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	〃	〃
78	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-12-11 10:15	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
79	88부0833	박*기	경기도 고양시	2025-12-11 11:00	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	〃	〃
80	93고6220	QU*N SHENGLONG	경기도 수원시	2025-12-11 11:30	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	〃	〃
81	86소6493	주식회사 *른인테리어	인천광역시 연수구	2025-12-11 11:51	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	〃	〃
82	01주7286	주식회사 *은	서울특별시 중랑구	2025-12-11 12:26	강동07_서하남IC (서울시 강동구 둔촌동 237-3)	〃	〃
83	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-11 14:25	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
84	80두8203	이*기	서울특별시 강서구	2025-12-11 14:46	강서02_개화역 (서울시 강서구 방화동 507-35)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
85	14오9217	박*철	경기도 양주시	2025-12-11 15:41	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
86	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-11 16:31	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
87	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-11 16:53	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
88	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-12 08:00	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
89	39저1584	이*원	서울특별시 금천구	2025-12-12 08:20	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
90	90소6029	신*기철강앤건설(주)	경기도 안양시	2025-12-12 11:27	은평03_서오릉로 (서울시 은평구 서오릉로 273)	〃	〃
91	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-12 11:32	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
92	39도8727	김*길	서울특별시 용산구	2025-12-12 11:48	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	〃	〃
93	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-12 14:32	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	〃	〃
94	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-12 16:46	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
95	62더3485	김*명	경기도 성남시	2025-12-12 20:20	강남11_밤고개로 (서울시 강남구 세곡동 158-2)	〃	〃
96	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-15 06:04	강동05_상일IC (서울시 강동구 상일동 12-2)	〃	〃
97	390소2419	한*림	경기도 하남시	2025-12-15 06:24	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
98	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-15 10:46	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
99	92보1030	김*범	강원특별자치도 화천군	2025-12-15 11:39	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
100	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-15 12:42	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃
101	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-15 13:09	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
102	94마5433	MYAGM*RSUREN PUREVBAATAR	인천광역시 미추홀구	2025-12-15 13:26	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
103	80너8155	㈜*앤에이치	경기도 동두천시	2025-12-15 13:39	금천05_금천교(범안로) (서울시 금천구 독산동 1003-6)	〃	〃
104	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-15 16:15	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
105	76너7131	성*경	서울특별시 강서구	2025-12-15 16:15	은평01_북한산로 (서울시 은평구 북한산로 249)	〃	〃
106	91고8538	김*민	경기도 김포시	2025-12-15 19:18	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
107	86소6493	주식회사 *른인테리어	인천광역시 연수구	2025-12-16 06:14	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	〃	〃
108	80서7783	이*진	서울특별시 마포구	2025-12-16 07:04	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
109	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-16 08:07	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
110	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2025-12-16 11:52	강서03_별말로 (서울시 강서구 오곡동 610-2)	〃	〃
111	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-16 17:45	강동03_고덕역(고덕로) (서울시 강동구 상일동 145-5 건너편)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
112	32무4572	장*분	서울특별시 영등포구	2025-12-17 07:11	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	〃	〃
113	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-17 07:52	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
114	92러4552	김*	경기도 고양시	2025-12-17 10:11	은평06_덕은교 (서울시 은평구 수색동 403-1)	〃	〃
115	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-17 10:30	관악03_서울대입구역(관악로) (서울시 관악구 봉천동 1597-24)	〃	〃
116	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-17 12:17	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	〃	〃
117	70고8186	주식회사 *하스마트	서울특별시 구로구	2025-12-17 15:51	양천05_서부트럭터미널 (서울시 양천구 남부순환로 700 육교 옆)	〃	〃
118	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-17 16:08	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃
119	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-17 16:09	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
120	88부0833	박*기	경기도 고양시	2025-12-17 16:42	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
121	62더3485	김*명	경기도 성남시	2025-12-17 19:44	강남11_밤고개로 (서울시 강남구 세곡동 158-2)	〃	〃
122	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-18 06:13	성북01_화랑로(상월곡역) (서울시 성북구 화랑로 183)	〃	〃
123	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-18 08:17	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
124	31라1727	(사)*국고령친화산업진흥회	서울특별시 영등포구	2025-12-18 11:24	성북02_길음역 (서울시 성북구 길음동 532-18)	〃	〃
125	80저9032	이*연	경기도 고양시	2025-12-18 14:19	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
126	서울32러3120	주-*성아이엔티	서울특별시 종로구	2025-12-18 15:57	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	〃	〃
127	89구3994	박*봉	경기도 남양주시	2025-12-18 18:33	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
128	86무4948	김*권	인천광역시 계양구	2025-12-19 06:02	은평02_통일로 (서울시 은평구 진광동 71-19)	〃	〃
129	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-19 08:12	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
130	97소6196	권*율	서울특별시 용산구	2025-12-19 08:30	용산01_서빙고로(한남역) (서울시 용산구 주성동 62-1)	〃	〃
131	89다3652	정*호	전북특별자치도 진안군	2025-12-19 09:08	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
132	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-19 10:41	강남10_대곡교후방 (서울시 강남구 세곡동 20-6)	〃	〃
133	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-19 13:37	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃
134	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2025-12-19 16:33	강남09_분당수서고속화도로 (서울시 강남구 수서동 226-1)	〃	〃
135	01너7564	㈜*준이엔씨	서울특별시 관악구	2025-12-19 16:44	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
136	88어3409	전*우	대구광역시 달서구	2025-12-19 16:48	용산03_강변북로(일산) (서울시 용산구 이촌1동 302-35)	〃	〃
137	88부0833	박*기	경기도 고양시	2025-12-19 16:59	은평01_북한산로 (서울시 은평구 북한산로 249)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
138	62더3485	김*명	경기도 성남시	2025-12-19 19:11	강남11_밤고개로 (서울시 강남구 세곡동 158-2)	〃	〃
139	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-22 07:38	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
140	89구3994	박*봉	경기도 남양주시	2025-12-22 07:47	서초01_올림픽대로(공항) (서울시 서초구 반포동 115-8)	〃	〃
141	95누9857	원*백	전라남도 진도군	2025-12-22 08:08	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
142	01주7286	주식회사 *은	서울특별시 중랑구	2025-12-22 12:04	강동07_서하남IC (서울시 강동구 둔촌동 237-3)	〃	〃
143	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-22 12:32	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
144	01다6775	권*원	서울특별시 용산구	2025-12-22 13:26	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
145	91고8538	김*민	경기도 김포시	2025-12-22 13:29	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	〃	〃
146	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-22 17:22	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
147	88부0833	박*기	경기도 고양시	2025-12-23 06:18	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
148	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-23 07:58	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
149	82무7090	박*혁	경상남도 사천시	2025-12-23 10:37	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	〃	〃
150	91고8538	김*민	경기도 김포시	2025-12-23 11:29	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
151	06고8723	김*건	경기도 수원시	2025-12-23 11:30	강동06_천호역(천호대로) (서울시 강동구 천호동 454-15)	〃	〃
152	89구3994	박*봉	경기도 남양주시	2025-12-23 12:11	광진01_동일로(군자교 지하 (서울시 동일로 347)	〃	〃
153	20오1539	기*개발(주)	인천광역시 부평구	2025-12-23 13:28	노원03_녹천초(마들로) (서울시 노원구 월계동 322-9)	〃	〃
154	77다7160	㈜*피바이오	경기도 성남시	2025-12-24 07:16	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
155	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-24 07:55	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
156	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2025-12-24 08:00	용산03_강변북로(일산) (서울시 용산구 이촌1동 302-35)	〃	〃
157	02부2661	윤*욱	경상남도 거제시	2025-12-24 09:31	금천09_석수역 (서울시 금천구 시흥동 967)	〃	〃
158	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-12-24 10:13	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
159	87어6232	이*우	경기도 수원시	2025-12-24 11:17	광진02_천호대로(군자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	〃	〃
160	20오1539	기*개발(주)	인천광역시 부평구	2025-12-24 11:55	노원03_녹천초(마들로) (서울시 노원구 월계동 322-9)	〃	〃
161	86소6493	주식회사 *른인테리어	인천광역시 연수구	2025-12-24 12:09	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
162	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-24 12:10	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
163	80두1033	신*순	경기도 동두천시	2025-12-24 15:08	강서05_화곡터널(강서로) (서울시 강서구 화곡동 340-51)	〃	〃
164	84더2011	윤*섭	경기도 평택시	2025-12-24 15:42	은평06_덕은교 (서울시 은평구 수색동 403-1)	〃	〃
165	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-24 15:45	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
166	41서7283	주식회사 *이포엘	서울특별시 은평구	2025-12-24 19:41	은평07_증산로(DMC) (서울시 은평구 증산동 251)	〃	〃
167	48버7741	권*상	인천광역시 부평구	2025-12-26 06:25	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	〃	〃
168	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-26 07:49	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
169	95두9824	한*희	충청남도 천안시	2025-12-26 08:26	서초03_사당IC주도로 (서울시 서초구 방배동 2690-1)	〃	〃
170	81더7038	㈜*인석산	경상북도 울진군	2025-12-26 11:01	중랑03_망우리고개 (서울시 중랑구 망우동 산 51-2)	〃	〃
171	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-26 12:11	마포01_강변북로(서울) (서울시 마포구 상암동 481-226)	〃	〃
172	84가5863	차*순	경기도 시흥시	2025-12-26 13:01	영등포04_시흥대로 (서울시 영등포구 시흥대로 603)	〃	〃
173	97우0633	하*이	서울특별시 광진구	2025-12-26 14:56	광진04_잠실대교북단(자양로) (서울시 광진구 자양동 685)	〃	〃
174	91고8538	김*민	경기도 김포시	2025-12-26 15:18	동작02_상도터널(양녕로) (서울시 동작구 노량진로 250)	〃	〃
175	10주2973	*교 디엔씨(주)	경기도 화성시	2025-12-26 18:29	도봉01_도봉로시계 (서울시 도봉구 도봉로 981)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
176	30다3978	주*현	서울특별시 노원구	2025-12-26 19:10	노원03_녹천초(마들로) (서울시 노원구 월계동 322-9)	〃	〃
177	390소2419	한*림	경기도 하남시	2025-12-29 06:18	강동01_강일IC (서울시 강동구 고덕동 365-3)	〃	〃
178	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-29 07:10	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
179	49너1902	한*수	경기도 남양주시	2025-12-29 09:13	강서02_개화역 (서울시 강서구 방화동 507-35)	〃	〃
180	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-29 10:45	서초02_지방도309 (서울시 서초구 서초3동 1451-156)	〃	〃
181	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-29 11:23	마포04_양화대교북단(양화로) (서울시 마포구 합정동 381-25)	〃	〃
182	82구3934	브*리언트프로젝트-주	서울특별시 마포구	2025-12-29 14:25	금천03_시흥대로(시흥IC) (서울시 금천구 시흥대로 488)	〃	〃
183	91다5765	세*해상(주)	인천광역시 중구	2025-12-29 18:59	강서03_벌말로 (서울시 강서구 오곡동 610-2)	〃	〃
184	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-30 07:40	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
185	77다7160	㈜*피바이오	경기도 성남시	2025-12-30 08:38	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
186	83구6331	㈜*일이엔지	서울특별시 서초구	2025-12-30 10:09	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
187	경기84바6143	강*웅	경기도 안산시	2025-12-30 12:36	금천02_서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	〃	〃
188	84다7455	김*용	울산광역시 북구	2025-12-30 12:59	강서03_벌말로 (서울시 강서구 오곡동 610-2)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
189	92너4270	전*재	서울특별시 동대문구	2025-12-30 15:22	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
190	74너6546	이*우	경기도 포천시	2025-12-30 16:45	노원01_동일로(동부간선) (서울시 노원구 상계동 1314-1)	〃	〃
191	87우3647	김*국	부산광역시 사상구	2025-12-31 06:03	용산02_강변북로(구리) (서울시 용산구 서빙고동 271-95)	〃	〃
192	86소6592	임*균	경기도 안산시	2025-12-31 07:29	중랑02_신내IC(용마산로) (서울시 중랑구 신내동 345-1)	〃	〃
193	04머8390	이*재	서울특별시 영등포구	2025-12-31 09:04	금천02_서부간선도로(안양) (서울시 금천구 가산동 547-52)	〃	〃
194	38오7801	정*자외1(안*민)	대구광역시 달서구	2025-12-31 09:28	동작01_노량진역(노량진로) (서울시 동작구 노량진동 112-5)	〃	〃
195	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-12-31 10:03	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃
196	62두4808	안*훈	경기도 남양주시	2025-12-31 11:55	관악03_서울대입구역(관악로) (서울시 관악구 봉천동 1597-24)	〃	〃
197	88머3409	전*우	대구광역시 달서구	2025-12-31 13:03	서초05_양재IC (서울시 서초구 양재동 201-4)	〃	〃
198	87머6232	이*우	경기도 수원시	2025-12-31 13:17	광진02_천호대로(군자교) (서울시 광진구 천호대로 533)	〃	〃
199	89다7051	㈜*니스	경기도 용인시	2025-12-31 13:30	영등포01_여의2교(제물포길) (서울시 영등포구 영등포동7가 29-30)	〃	〃
200	20다8096	최*권	경기도 성남시	2025-12-31 15:05	강남10_대곡교후방 (서울시 강남구 세곡동 20-6)	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
201	08조4101	김*민	경기도 오산시	2025-12-31 18:11	서초06_분당내곡로 (서울시 서초구 내곡동 1-3040)	〃	〃
202	경기31라3340	강*혁	경기도 수원시	2025-12-31 19:38	강남01_올림픽대로(잠실) (서울시 강남구 압구정동 505)	〃	〃

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내

가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일까지

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있을 경우 붙임 서식을 참고하여 작성하고 증빙자료와 함께 서울특별시 대기정책과로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 기한 내 이의신청서 제출이 없을 경우에는 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청 제출 방법

- 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문청사 1동 12층 대기정책과 (운행차관리팀)
- 모바일(문자)제출 : 이의신청서 작성 후 사진 촬영하여 업무용 휴대폰 (010-9615-3241)으로 문자 전송

6. 유의사항

가. 공고대상자는 납부기한 내 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조(가산금 징수 및 체납처분 등)에 따라 3%의 가산금이 발생하고 매 1개월이 경과할 때마다 최대 60개월까지 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수(재산에 대한 압류 등)할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시청 대기정책과 운행차관리팀(☎ 02-2133-3652, 3658)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 이의신청서 양식 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

소유자	성 명			차량번호	
	사업자번호 (법인소유차량)			생년월일 (개인소유차량)	
	주 소			휴대폰 번호	
과 태 료 처분내역	부과기관	서울특별시		부과번호	외 건
	고지받은 일 자	외 건		과 태 료 금 액	원
	위반내용	계절관리제운행제한		위반일시	외 건
과 태 료 처분에 대한 불 복 사 유					

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 (인)

서울특별시장 귀하

※ 제출방법 : 이의신청서 사진촬영하여 010-9615-3241로 문자 전송

※ 우편제출 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서소문동 37) 서울시청 대기정책과(우04515)

◈ 서울특별시공고 제2026-572호

공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 과태료 수시분 부과 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

2. 근 거 법 령 : 대기환경보전법 제58조, 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총5건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
1	01모1993	㈜*엔에스씨오알피	서울특별시 종로구	2025-11-01 08:35	양천03_경인고속도로 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
2	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-11-30 15:42	서초01_올림픽대로(공항) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
3	22루4936	우*구	서울특별시 금천구	2025-11-13 16:05	금천06_시흥사거리(금하로) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
4	70누5888	박*준	서울특별시 관악구	2025-11-29 10:22	양천03_경인고속도로 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
5	서울73라5614	㈜*모스트	서울특별시 서초구	2025-11-22 15:18	관악02_남부순환로(낙성대역) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내
가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일 이내

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있으면 붙임 서식으로 이의신청서를 작성하여 증빙자료와 함께 제출하여 주시고, 이의신청 기한 내 이의신청서의 제출을 안 하면 과태료 부과에 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청서 제출 방법

- 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15,
  서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 모바일(문자) 제출 : 이의신청서를 작성 후 사진 촬영하여 업무용 핸드폰 (010-9615-3659)으로 문자 전송
- 담당 : 김석근 (Tel 02-2133-3659)

붙임 : 이의신청서(서식) 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

<table>
<tr><td rowspan="2">신청인</td><td>성 명
(차량번호)</td><td colspan="2">(　　)</td><td>생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="4">(☏　　)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">과 태 료
처분내역</td><td>부과기관</td><td>서울특별시</td><td>부과번호</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>부과일자</td><td></td><td>과 태 료
금 액</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>위반내용</td><td colspan="4">공해차량 운행제한 지역 운행제한 위반</td></tr>
<tr><td>과 태 료

처분에 대한

불 복 사 유</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년　　월　　일

신청인　　(인)

서울특별시장　귀하

◈ 서울특별시공고 제2026-574호

철도안전법 위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고

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

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 독촉고지 반송분 공시송달 공고
2. 근　　거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 11. (14일간)
 - 과태료 납부지연에 따라 가산금 3%가 부과되었으며, 중가산금 1.2%씩(최대 75%)이 매월 부과됩니다.
 - 「지방세기본법」의 관련 조항에 근거하여 부동산, 자동차, 예금 등의 재산을 압류할 수 있습니다.
5. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 공시송달 대상자 명단 1부. 끝.

철도안전법 위반 과태료 2026년 2월 과태료 독촉고지 반송건

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
1	1078834924205	2026-02-02 14:42	6108**-*******	김*관	서울특별시 강동구 풍성로 156	물품판매	150,000	2025-06-18 11:09
2	1078834924206	2026-02-02 14:42	6108**-*******	김*관	서울특별시 강동구 풍성로 156	물품판매	150,000	2025-06-19 11:04
3	1078834924207	2026-02-05 05:48	4810**-*******	정*복	인천광역시 부평구 서촌로 31	물품판매	150,000	2025-06-26 12:41
4	1078834924208	2026-02-05 05:48	6108**-*******	김*관	인천광역시 부평구 서촌로 31	물품판매	150,000	2025-06-26 11:10
5	1078834924099	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-05-03 10:13
6	1078834924100	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-05-09 10:33
7	1078834924101	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-05-15 12:55
8	1078834924102	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-05-22 10:52
9	1078834924142	2026-01-30 11:50	4811**-*******	김*록	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-01 09:55
10	1078834924143	2026-01-30 11:50	4811**-*******	김*록	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-07 10:35
11	1078834924144	2026-01-30 11:50	6610**-*******	김*기	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-12 11:26
12	1078834924209	2026-02-05 05:48	4810**-*******	정*복	인천광역시 부평구 서촌로 31	물품판매	150,000	2025-06-26 14:05
13	1078834924210	2026-02-05 05:48	4810**-*******	정*복	인천광역시 부평구 서촌로 31	물품판매	150,000	2025-06-28 13:00
14	1078834924211	2026-02-05 08:47	5902**-*******	이*식	서울특별시 종로구 진흥로 450-6	물품판매	150,000	2025-07-12 07:34
15	1078834924212	2026-02-05 08:47	5902**-*******	이*식	서울특별시 종로구 진흥로 450-6	물품판매	150,000	2025-07-12 07:56
16	1078834924145	2026-01-30 11:50	6610**-*******	김*기	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-13 11:11
17	1078834924146	2026-01-30 11:50	6210**-*******	김*주	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-06-23 10:09

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
18	1078834924147	2026-01-30 11:50	6210**-*******	김*주	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-06-13 11:00
19	1078834924148	2026-01-30 11:50	6108**-*******	김*관	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-03 13:36
20	1078834924103	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-05-29 10:27
21	1078834924104	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-16 10:58
22	1078834924105	2026-02-04 09:27	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-19 11:06
23	1078834924106	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-20 11:06
24	1078834924149	2026-01-30 11:50	6108**-*******	김*관	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-02 14:30
25	1078834924150	2026-01-30 11:50	6108**-*******	김*관	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-03 16:01
26	1078834924151	2026-01-30 11:50	6102**-*******	박*선	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-11 12:40
27	1078834924152	2026-01-30 11:50	6102**-*******	박*선	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-13 14:42
28	1078834924153	2026-01-30 11:50	6102**-*******	박*선	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-01 12:02
29	1078834924154	2026-01-30 11:50	4711**-*******	서*석	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-13 14:53
30	1078834924155	2026-01-30 11:50	4711**-*******	서*석	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-14 14:08
31	1078834924156	2026-01-30 11:50	6905**-*******	신*식	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	물품판매	150,000	2025-06-03 09:50
32	1078834924157	2026-02-04 18:30	6905**-*******	신*식	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-06-06 09:10
33	1078834924158	2026-02-04 18:30	7511**-*******	연*성	서울특별시 노원구 덕릉로 662	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-06-28 11:50
34	1078834924159	2026-02-05 09:57	6202**-*******	이*실	서울특별시 성북구 종암로16길 64	기부부탁	150,000	2025-06-09 19:25
35	1078834924160	2026-02-05 09:57	7008**-*******	이*일	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-06-03 09:18

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
36	1078834924057	2026-02-05 09:43	6102**-*******	박*선	서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7	물품판매	150,000	2025-04-01 12:35
37	1078834924058	2026-02-04 18:00	6905**-*******	신*식	경기도 안양시 만안구 만안로 259	물품판매	150,000	2025-04-07 11:03
38	1078834924161	2026-02-05 09:57	7008**-*******	이*일	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-06-03 13:19
39	1078834924162	2026-02-05 09:57	7008**-*******	이*일	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-06-27 12:21
40	1078834924163	2026-02-05 09:00	7008**-*******	이*일	서울특별시 금천구 남부순환로122길 23	물품판매	150,000	2025-06-01 10:39
41	1078834924164	2026-01-30 09:35	5409**-*******	이*하	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-27 10:58
42	1078834924059	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-04-08 10:04
43	1078834924060	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-04-08 12:28
44	1078834924165	2026-01-30 09:35	5409**-*******	이*하	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-12 13:45
45	1078834924166	2026-01-30 09:35	8011**-*******	임*재	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-04 13:09
46	1078834924167	2026-01-30 09:35	5105**-*******	장*진	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-02 13:41
47	1078834924168	2026-01-30 09:35	5105**-*******	장*진	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-14 10:25
48	1078834924063	2026-02-05 09:43	6908**-*******	강*철	서울특별시 영등포구 영신로9길 7-2	물품판매	150,000	2025-04-14 10:22
49	1078834924107	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-23 13:24
50	1078834924108	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-28 11:17
51	1078834924169	2026-01-30 09:35	5105**-*******	장*진	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-16 15:45
52	1078834924170	2026-01-30 09:35	5105**-*******	장*진	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-20 11:15
53	1078834924171	2026-01-30 09:35	5312**-*******	정*호	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-02 10:25
54	1078834924172	2026-01-30 09:35	5312**-*******	정*호	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-03 17:08

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
55	1078834924067	2026-02-05 09:30	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-04-07 17:00
56	1078834924069	2026-02-05 10:20	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-04-17 11:50
57	1078834924109	2026-02-05 09:00	7009**-*******	백*형	서울특별시 구로구 부일로17길 24-7	연설 · 권유	150,000	2025-05-06 09:36
58	1078834924110	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-01 10:38
59	1078834924111	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-02 12:04
60	1078834924112	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-03 10:57
61	1078834924173	2026-01-30 09:35	5312**-*******	정*호	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-10 10:27
62	1078834924174	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-14 09:24
63	1078834924175	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-17 13:40
64	1078834924176	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-18 10:56
65	1078834924073	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-04-08 12:08
66	1078834924074	2026-02-05 10:48	4111**-*******	김*석	서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-04-13 14:00
67	1078834924113	2026-02-03 14:47	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-03 13:45
68	1078834924114	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-06 13:57
69	1078834924115	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-21 14:04
70	1078834924116	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-27 10:57
71	1078834924177	2026-01-30 09:35	4711**-*******	서*석	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-19 10:32
72	1078834924178	2026-01-30 09:35	4711**-*******	서*석	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-19 11:07

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
73	1078834924179	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-19 11:13
74	1078834924180	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-19 11:31
75	1078834924247	2026-02-04 09:55	6410**-*******	박*옥	경기도 남양주시 평내로161번길 3-15	연설 · 권유	150,000	2025-07-26 14:19
76	1078834924075	2026-02-05 10:20	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-04-19 11:45
77	1078834924076	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-04-01 10:39
78	1078834924077	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-04-01 13:47
79	1078834924078	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-04-02 13:55
80	1078834924117	2026-02-04 18:00	6905**-*******	신*식	경기도 안양시 만안구 만안로 259	물품판매	150,000	2025-05-03 08:50
81	1078834924118	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-05-05 09:10
82	1078834924119	2026-02-05 07:02	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-05-29 10:48
83	1078834924181	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-19 12:49
84	1078834924182	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-21 10:47
85	1078834924183	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-21 11:36
86	1078834924184	2026-01-30 09:35	5206**-*******	김*현	경기도 화성시 화산남로 67-14	물품판매	150,000	2025-06-23 10:57
87	1078834924079	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-04-03 10:42
88	1078834924080	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-04-03 14:20
89	1078834924081	2026-02-04 18:30	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662	물품판매	150,000	2025-04-29 10:36
90	1078834924082	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-04-30 10:53
91	1078834924121	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-05-07 11:34

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
92	1078834924122	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-05-07 13:44
93	1078834924123	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-05-10 10:37
94	1078834924124	2026-02-10 10:00	5409**-*******	이*하	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-05-15 13:15
95	1078834924185	2026-02-05 09:43	5206**-*******	김*현	서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7,	물품판매	150,000	2025-06-24 10:45
96	1078834924186	2026-02-05 09:43	6108**-*******	김*관	서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7	물품판매	150,000	2025-06-24 12:23
97	1078834924187	2026-02-05 09:43	6108**-*******	김*관	서울특별시 영등포구 도신로51길 20-7	물품판매	150,000	2025-06-24 12:36
98	1078834924188	2026-02-05 08:47	6108**-*******	김*관	서울특별시 종로구 종로56길 37	물품판매	150,000	2025-06-24 14:38
99	1078834924084	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-04-08 13:50
100	1078834924085	2026-02-06 10:36	6103**-*******	박*주	인천광역시 남동구 간석로15번길 58-7	물품판매	150,000	2025-05-22 11:30
101	1078834924086	2026-02-05 05:48	5312**-*******	정*호	인천광역시 부평구 서촌로 31	물품판매	150,000	2025-05-15 13:09
102	1078834924125	2026-02-05 09:00	5410**-*******	홍*목	서울특별시 구로구 개봉로17길 18-26	물품판매	150,000	2025-05-29 11:09
103	1078834924126	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-09 13:01
104	1078834924127	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-10 13:03
105	1078834924128	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-10 13:44
106	1078834924189	2026-02-03 14:46	5206**-*******	김*현	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-06-24 14:46
107	1078834924190	2026-02-03 14:46	6108**-*******	김*관	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-06-25 12:34
108	1078834924191	2026-02-03 14:46	6108**-*******	김*관	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-06-25 12:58
109	1078834924192	2026-02-03 14:46	6108**-*******	김*관	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-06-25 14:50
110	1078834924087	2026-02-05 09:30	4302**-*******	조*임	서울특별시 은평구 응암로29길 23-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-05-14 17:28

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
111	1078834924090	2026-02-05 10:20	5206**-*******	김*현	서울특별시 성동구 한림말길 37	물품판매	150,000	2025-06-26 13:10
112	1078834924129	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울특별시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-05-12 13:12
113	1078834924130	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울특별시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-05-13 11:14
114	1078834924131	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-19 14:23
115	1078834924132	2026-02-05 09:57	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	물품판매	150,000	2025-05-20 11:47
116	1078834924193	2026-02-03 14:46	6610**-*******	김*기	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-06-26 10:55
117	1078834924194	2026-02-04 18:00	5206**-*******	김*현	경기도 안양시 만안구 만안로 259	물품판매	150,000	2025-06-26 11:01
118	1078834924195	2026-02-04 18:00	6108**-*******	김*관	경기도 안양시 만안구 만안로 259	물품판매	150,000	2025-06-26 12:45
119	1078834924196	2026-01-30 14:11	4711**-*******	서*석	서울특별시 영등포구 영등포로84길 12	물품판매	150,000	2025-06-26 13:41
120	1078834924091	2026-02-09 10:00	6108**-*******	김*관	경기도 군포시 고산로 747	물품판매	150,000	2025-06-16 11:17
121	1078834924092	2026-01-30 14:36	6108**-*******	김*관	인천광역시 남동구 석산로169번길 52	물품판매	150,000	2025-06-21 11:34
122	1078834924093	2026-01-30 14:36	6108**-*******	김*관	인천광역시 남동구 석산로169번길 52	물품판매	150,000	2025-06-23 11:18
123	1078834924094	2026-01-30 14:36	6108**-*******	김*관	인천광역시 남동구 석산로169번길 52	물품판매	150,000	2025-06-24 11:09
124	1078834924133	2026-02-03 14:46	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71	물품판매	150,000	2025-05-20 12:16
125	1078834924134	2026-02-05 10:48	4111**-*******	김*석	서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-05-10 13:50
126	1078834924135	2026-02-05 10:48	4111**-*******	김*석	서울특별시 양천구 은행정로5길 42-2	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-06-27 14:07
127	1078834924197	2026-02-05 07:02	6108**-*******	김*관	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-06-26 14:13
128	1078834924198	2026-02-05 07:02	5206**-*******	김*현	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-06-26 14:40

순번	등기번호	반송일시	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	위반행위	과세금액	위반일시
129	1078834924199	2026-02-05 07:02	6610**-*******	김*기	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-06-28 10:24
130	1078834924200	2026-02-05 07:02	6108**-*******	김*관	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	물품판매	150,000	2025-06-28 13:49
131	1078834924095	2026-01-30 14:36	6108**-*******	김*관	인천광역시 남동구 석산로169번길 52	물품판매	150,000	2025-06-25 11:12
132	1078834924096	2026-01-30 14:36	6105**-*******	배*오	인천광역시 남동구 석산로169번길 52	물품판매	150,000	2025-06-25 14:37
133	1078834924097	2026-01-30 09:26	6603**-*******	권*관	서울특별시 광진구 능동로 33-10	물품판매	150,000	2025-05-12 10:32
134	1078834924201	2026-02-06 11:08	5312**-*******	정*호	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-06-10 14:51
135	1078834924202	2026-02-10 10:00	4810**-*******	정*복	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	물품판매	150,000	2025-06-12 14:56
136	1078834924203	2026-02-02 14:42	6108**-*******	김*관	서울특별시 강동구 풍성로 156	물품판매	150,000	2025-06-17 11:19
137	1078834924204	2026-02-02 14:42	4810**-*******	정*복	서울특별시 강동구 풍성로 156	물품판매	150,000	2025-06-18 11:04

◈ 서울특별시공고 제2026-579호

문화유산법(구 문화재보호법) 위반에 대한 과태료 사전통지 공시송달

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법(舊 문화재보호법)」 제14조의4 제5항를 위반하여 동법 제103조 제5항 및 행정절차법 제21조 제1항, 질서위반행위규제법 제16조에 의거 과태료 사전통지서를 등기발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 등기우편이 반송됨에 따라 그 대상자의 주소 등을 통상의 방법으로 확인할 수 없어 「행정절차법」 제14조 제4항에 의거하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명 : 문화유산법(구 문화재보호법) 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고
2. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.(14일간)
3. 송달내용 : 문화유산법 위반에 대한 과태료 부과처분 사전통지 및 의견제출
4. 송달대상

수취인명	주소(상세주소 생략)	부과예정액(원)	위반일시	반송사유
최*석	서울특별시 종로구 삼청로5길	100,000원	2022. 4. 1.	폐문부재

※ 「행정절차법」 제14조 제5항을 준용하여 송달받을 자의 성명과 주민등록번호, 주소는 마스킹처리

5. 근거법령 : 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법(舊 문화재보호법)」 제14조의4 제5항 및 동법 제103조 제5항, 「질서위반행위규제법」 제16조, 「행정절차법」 제14조
6. 의견제출
   가. 기 간: 2026. 3. 13. ~ 2026. 3. 24.(11일간)
   ※ 제출기간 내에 고지된 금액을 납부하는 경우 고지된 금액의 20%를 감경받을 수 있습니다.
   나. 위 기간 내에 과태료 감경 및 면제 관련 의견제출을 할 수 있으며, 붙임 안내문에 따라 의견제출서와 증빙서류를 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주합니다.
   다. 제출처 및 제출방법
   - 제 출 처: 서울시 중구 세종대로 124, 한국프레스센터 4층 문화유산활용과
   - 제출방법: 우편(등기), 이메일(bck0517@seoul.go.kr)

【 과태료 체납 시 불이익 】

❖ 납부기한을 경과한 날부터 체납된 과태료에 대하여 100분의 3에 상당하는 가산금 부과, 매 1개월이 경과할 때마다 체납된 과태료의 1천분의 12에 상당하는 중가산금(60개월 한도)이 부과
❖ 「질서위반행위규제법」 제52조에 따른 관허사업 제한
❖ 「질서위반행위규제법」 제53조에 따른 신용정보 제공
❖ 「질서위반행위규제법」 제54조에 따른 상습체납자에 대한 제재로서 감치

라. 기타문의 : 서울특별시 문화유산활용과 (☏02-2133-2665)

【서식】

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

<table>
<tr><td rowspan="2">의견제출인</td><td colspan="2">성명</td></tr>
<tr><td>주소</td><td>전화번호</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4">의견제출
내용</td><td colspan="2">① 예정된 처분의 제목 또는 위반사실 등의 공표의 제목</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당사자</td><td>성명(명칭)</td></tr>
<tr><td>주소
(전화번호:)</td></tr>
<tr><td>의 견</td><td></td></tr>
<tr><td>기 타</td><td></td></tr>
</table>

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

년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

귀하

유 의 사 항

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

210mm×297mm[백상지(80g/m^2) 또는 중질지(80g/m^2)]

◈ 서울특별시공고 제2026-583호

종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(과태료)하고, 이 사실을 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2026. 3. 12.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반법규	처분내용	처분근거
오슬로 종합건설 (주) (이석규)	건축공사업 01-4491	서울특별시 강서구 마곡중앙로 161-17 , 제620호(마곡동, 보타닉파크타워1 차) (마곡동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 공사명 : 루민빌딩 개보수 공사	법 제22조 제6항, 동법 시행령 제26조	과태료 2,000,000원	법 제99조 제3호, 동법 시행령 제89조 및 별표7

3. 위 처분에 이의가 있을 경우 통지 받은 날로부터 60일 이내에 우리시에 이의를 제기할 수 있으며, 이 경우 관할법원에 통보하여 「비송사건절차법」에 따른 재판절차가 진행됨을 알려드립니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-591호

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.

2026년 2월 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	대현	서울 후 제9호	장우동	서울특별시 은평구 통일로 780, 상가동 1층 32호 (불광동)	소재지 ('25.12.30.)	서울특별시 은평구 불광로 83, A동 2층 (불광동)	서울특별시 은평구 통일로 780, 상가동 1층 32호 (불광동)
2	㈜이에스그룹	서울 후 제224호	이승근	서울특별시 중구 마른내로 140, 3층 (쌍림동)	소재지 ('26.02.01.)	서울특별시 중구 마른내로 140, 6층 (쌍림동)	서울특별시 중구 마른내로 140, 3층 (쌍림동)
3	유니베라 한성대리점	서울 후 제326호	백경숙	서울특별시 성북구 보문로 167, 303호 (203호, 307호 임대) (삼선동5가)	소재지 ('26.02.01.)	서울특별시 성북구 보문로 167, 307호 (203호 임대) (삼선동5가)	서울특별시 성북구 보문로 167, 303호 (203호, 307호 임대) (삼선동5가)
4	서대문특약점	서울 후 제175호	이명식	서울특별시 서대문구 통일로 463, 4층 (홍제동)	폐업 ('26.01.31.)	-	-

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

◈ 서울특별시공고 제2026-592호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 예고서를 소유자 주소지(주민등록주소 및 법인등기주소)로 우편 송달하였으나 수취인불명, 폐문부재 반송으로 미송달되어 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조 제1항 제3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2. 26. ~ 2025. 3. 12.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류예고내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
004162062	광진구 구의강변로 4*, 10*동 1***호	수도 요금	2022. 11 외 18납기	19회	944,110원	압류예고

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 광진구 구의강변로 4* (10*동 1***호))	하*호	720803-******* (등기번호 1102622007081 폐문부재)	서울특별시 광진구 구의강변로 4* (10*동 1***호)	944,110원	2026. 3.13.

3. 문의사항이 있으실 경우 서울아리수본부 동부수도사업소 요금과 백소영(☎02-3146-2684)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-594호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 2.26 ~ 2026. 3.12

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
000379902	서울특별시 중구 신당동 54-13	수도요금	2025. 5납기 등 5납기	5회	404,000원	

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	서울특별시 중구 신당동 54-13 토지,건물	강해영	400807-1****** (사망말소자)	서울특별시 중구 다산로36다길 14-4 사망말소자	404,000원	2026. 3.13이후

3. 공고일로부터 14일이 지나면 「행정절차법」 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

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

◈ 서울특별시공고 제2026-605호

도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)(안) 열람공고

동작·과천대로의 교통정체 및 사당·이수지역의 침수문제를 동시에 해결하기 위해 서울특별시고시 제2025-227호(2025.04.24.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2026-30호(2026.01.15.)로 실시계획 승인된 이수~과천 복합터널 민간투자사업 관련하여, 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조, 제25조, 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조의 규정에 따라 주민의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소

- 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8454), 도로계획과(☎02-2133-8072)
- 관악구 도시계획과(☎02-879-6371), 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)

다. 도시관리계획 결정(변경)(안) 열람내용

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	A	26.6~50.3	주간선도로	5,165	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	자동차전용도로(지하도로)	과천대로 동작대로	서울시고시 제2025-227호(25.4.24)	•도로 중복결정:지상 -동작대로(8,893㎡) -현충로(963㎡) •철도 중복결정:지상 -도시철도(488㎡) •광장 중복결정:지상 -이수광장(963㎡) •공원 중복결정:지상 -현충근린공원(2,613㎡) •방재시설 중복결정:지상 -방수설비B(5,087㎡) •도로 중복결정:지하 -과천대로(59,959㎡) -동작대로(63,726㎡) -중로3(187㎡) -소로2-1(21㎡) -소로1-B(199㎡) -소로1-C(22㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(13,454㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 -사당역 복합환승센터(1,697㎡) •광장 중복결정:지하 -사당IC광장(21,695㎡)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
												-사당광장(2,077㎡) -이수광장(1㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,764㎡) -남태령제2소공원(27㎡) •하천 중복결정:지하 -하천(121㎡) •학교 중복결정:지하 -경문고등학교(124㎡) •사회복지시설 중복결정:지하 -까리따스 방배종합사회복지관(205㎡) •전기공급설비 중복결정:지하 -한국전력공사(582㎡) •방재시설 중복결정:지하 -방수설비B(11,080㎡) •입체적 도시계획시설 결정조서 참조
변경	대로	3	A	26.6 ~ 50.3	주간선 도로	5,165	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	자동차 전용도로 (지하도로)	과천대로 동작대로	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지상 -동작대로(8,893㎡) -현충로(963㎡) •철도 중복결정:지상 -도시철도(488㎡) •광장 중복결정:지상 -이수광장(963㎡) •공원 중복결정:지상 -현충근린공원(2,613㎡) •방재시설 중복결정:지상 -방수설비B(5,087㎡) •도로 중복결정:지하 -과천대로(58,991㎡) -동작대로(63,726㎡) -광로3-19(4,199㎡) -중로3(187㎡) -소로2-1(21㎡) -소로1-B(199㎡) -소로1-C(22㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(13,078㎡) •광장 중복결정:지하 -사당IC광장(20,857㎡) -사당광장(2,494㎡) -이수광장(1㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,764㎡) -남태령제2소공원(27㎡) •학교 중복결정:지하 -경문고등학교(124㎡) •방재시설 중복결정:지하 -방수설비B(11,040㎡) •입체적 도시계획시설 결정조서 참조
신설	소로	1	A	10.0	국지	138	서초구	서초구	일반도로	-	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
					도로		방배동 산100-3	방배동 686-164				

- 도시계획시설(방수설비) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	B	방수설비	동작동 316-2번지 일원	62,532.1	감) 79.0	62,453.1	서울시고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지상 -동작대로(43㎡) -대로1-67(248㎡) -대로3-A(5,087㎡) •자동차정류장 중복결정:지상 -사당역 복합환승센터(749㎡) •하천 중복결정:지상 -하천(169㎡) •도로 중복결정:지하 -과천대로(1,482㎡) -동작대로(21,340㎡) -현충로(1,461㎡) -광로3-64(929㎡) -소로1-B(69㎡) -소로3-2(158㎡) -소로3-6(112㎡) -소로3-49(72㎡) -기타도로(127㎡) -대로3-A(11,040㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(4,879㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 -사당역 복합환승센터(933㎡) •광장 중복결정:지하 -사당광장(2,047㎡) -이수광장(3,994㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,133㎡) •하천 중복결정:지하 -하천(2,963㎡) •입체적 도시계획시설 결정조서 참조

– 입체적 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					구분		내용		
기정	대로 3-A	지하 도로	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	길이	이수방향	4,155m	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지하 -과천대로(59,959㎡) -동작대로(63,726㎡) -중로3(187㎡) -소로2-1(21㎡) -소로1-B(199㎡) -소로1-C(22㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(13,454㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 -사당역 복합환승센터(1,697㎡) •광장 중복결정:지하 -사당IC광장(21,695㎡) -사당광장(2,077㎡) -이수광장(1㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,764㎡) -남태령제2소공원(27㎡) •하천 중복결정:지하 -하천(121㎡) •학교 중복결정:지하 -경문고등학교(124㎡) •사회복지시설 중복결정:지하 -까리따스 방배종합사회복지관(205㎡) •전기공급설비 중복결정:지하 -한국전력공사(582㎡) •방재시설 중복결정:지하 -방수설비B(11,080㎡)
						과천방향	4,901m		
					폭	이수방향	13.3m		
						과천방향	13.3m		
					높이 (평균해수면 기준)	이수방향	+58.92m(최저심도) -60.41m(최고심도)		
						과천방향	+58.96m(최저심도) -54.21m(최고심도)		
					수평투영면적		138,417㎡		
변경	대로 3-A	지하 도로	관악구 남현동 산93-5	동작구 동작동 산29-3	길이	이수방향	4,155m	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지하 -과천대로(58,991㎡) -동작대로(63,726㎡) -광로3-19(4,199㎡) -중로3(187㎡) -소로2-1(21㎡) -소로1-B(199㎡) -소로1-C(22㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(13,078㎡) •광장 중복결정:지하 -사당IC광장(20,857㎡) -사당광장(2,494㎡) -이수광장(1㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,764㎡)
						과천방향	4,901m		
					폭	이수방향	13.3m		
						과천방향	13.3m		

구분	도면 표시 번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위		최초 결정일	비고
					구분	내용		
					높이 (평균해수면 기준) 이수방향	+58.92m(최저심도) −60.41m(최고심도)		−남태령제2소공원(27㎡) •학교 중복결정:지하 −경문고등학교(124㎡) •방재시설 중복결정:지하 −방수설비B(11,040㎡)
					높이 (평균해수면 기준) 과천방향	+58.96m(최저심도) −54.21m(최고심도)		
					수평투영면적	139,365㎡		
기정	B	방수 설비	방배동 507-1	동작동 316-2	길이	3,451m	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지하 −과천대로(1,475㎡) −동작대로(21,340㎡) −현충로(1,461㎡) −광로3-64(929㎡) −소로1-B(69㎡) −소로3-2(158㎡) −소로3-6(112㎡) −소로3-49(72㎡) −기타도로(127㎡) −대로3-A(11,080㎡) •철도 중복결정:지하 −도시철도(4,876㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 −사당역 복합환승센터(1,004㎡) •광장 중복결정:지하 −사당광장(2,077㎡) −이수광장(3,994㎡) •공원 중복결정:지하 −현충근린공원(2,133㎡) •하천 중복결정:지하 −하천(2,963㎡)
					폭	13.46m		
					높이 (평균해수면기준)	−33.89m(최저심도) −69.72m(최고심도)		
					수평투영면적 (지상구조물 제외)	55,188㎡		
변경	B	방수 설비	방배동 507-1	동작동 316-2	길이	3,451m	서울시 고시 제2025-227호 (25.4.24)	•도로 중복결정:지하 −과천대로(1,482㎡) −동작대로(21,340㎡) −현충로(1,461㎡) −광로3-64(929㎡) −소로1-B(69㎡)

구분	도면 표시 번호	시설명	기점	종점	입체적 결정 범위		최초 결정일	비고
					구분	내용		
					폭	13.46m		-소로3-2(158㎡) -소로3-6(112㎡) -소로3-49(72㎡) -기타도로(127㎡) -대로3-A(11,040㎡) •철도 중복결정:지하 -도시철도(4,879㎡) •자동차정류장 중복결정:지하 -사당역 복합환승센터(933㎡) •광장 중복결정:지하 -사당광장(2,047㎡) -이수광장(3,994㎡) •공원 중복결정:지하 -현충근린공원(2,133㎡) •하천 중복결정:지하 -하천(2,963㎡)
					높이 (평균해수면기준)	-33.89m(최저심도) -69.72m(최고심도)		
					수평투영면적 (지상구조물 제외)	55,109㎡		

참고1) 입체적결정 높이(평균해수면 기준)는 구조물 상 · 하단 높이에 보호층(6m)을 포함한 값임
참고2) 지상구조물은 입체적 결정 제외

– 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-A	대로 3-A	1. 연장 : 변경없음 2. 폭원 : 변경없음	•수직방재소 위치 이동 및 도로터널 선형 변경
-	소로 1-A	1. 연장 : 138m (신설) 2. 폭원 : 10.0m (신설)	•수직방재소 진입로 연결에 따른 도시계획시설(도로) 신설

– 도시계획시설(방수설비) 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변경사유
B	방수설비	1. 면적 변경 : (당초) A=62,532.1㎡ (변경) A=62,453.1㎡ 감) 79.0㎡	•수직방재소 위치 이동 및 복합터널 선형 변경

라. 관련도서 : 게재 생략(열람장소 비치)

마. 기타사항

– 시민의 열람 편의를 위해 관계도서 및 의견서 제출 서식 등을 열람장소에 비치하고 있으며, 도시관리계획(안)의 주요내용은 서울특별시 인터넷 홈페이지와 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게재되어 있습니다.

– 본 도시계획시설(도로, 방수설비) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-620호

비영리민간단체 등록 말소 공고

「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 따라 비영리민간단체 등록 말소 처분을 하였으나, 단체 사무소 부재 및 수취인 불명 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2026년 2월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 처분의 제목: 비영리민간단체 등록 말소
2. 처분 당사자

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

3. 처분의 원인이 되는 사실: 「비영리민간단체 지원법」에 따른 비영리민간단체 등록 요건(상시 구성원수 100인 이상, 최근 1년 이상 공익활동실적 제출, 대표자 또는 관리인 존재 등) 미충족
4. 처분 근거: 「비영리민간단체 지원법」 제4조의2(등록의 말소)
5. 처분(말소) 일자: 2026. 2. 23.
6. 행정심판 등에 관한 안내 사항
   ○ 위 처분에 불복하거나 이의가 있는 경우에는 처분이 있음을 알게된 날부터 90일 이내 또는 처분이 있었던 날부터 180일 이내에 「행정심판법」에 따른 행정심판을 제기하거나, 처분이 있음을 알게된 날부터 90일 이내 또는 처분이 있었던 날부터 1년 이내에 「행정소송법」에 따른 행정소송을 제기할 수 있습니다.
7. 문의처: 서울특별시 법무담당관(담당: 김민권, 02-2133-6686). 끝.

서울특별시교육청

[교육규칙]

◈ 서울특별시교육규칙 제1113호

서울특별시교육청 교육공무직원 채용 등에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육청 교육공무직원 채용 등에 관한 조례 시행규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2026년 2월 26일

서울특별시교육청 교육공무직원 채용 등에 관한 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제4항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 특정 성(性)이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별지 제8호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

정원 책정 대상 직종(제4조, 제7조, 제12조, 제17조, 제24조 관련)

번호	직 종 명	번호	직 종 명
1	교육실무사	17	특수교육실무사
2	교육실무사[통합]	18	특수에듀케어강사
3	교육실무사[교무]	19	특수교육지원센터전담인력
4	교육실무사[과학실험]	20	영양사
5	교육실무사[전산]	21	조리사
6	교무행정지원사	22	조리실무사
7	유치원교육실무사	23	전문상담사
8	교육실무사[실습]	24	지역사회교육전문가
9	교육실무사[늘봄]	25	교육복지조정자
10	유치원에듀케어강사	26	수련지도사
11	유아교육사	27	취업지원관
12	구 학부모회직원	28	당직전담원
13	사무행정실무사	29	미화원
14	사서	30	시설관리원
15	학교도서관실무사	31	콜센터상담원
16	돌봄전담사		

【별지 제8호 서식】(제28조 관련)

징계처분 사유 설명서

소속 및 배치장소	직 종 명	성 명

주 문	○○○○에 처한다.
사 유	별첨 징계의결서 사본과 같음.

위와 같이 처분하였음을 통지함.

년 월 일

기관(학교)장 (인)

귀하

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

가. 교육공무직원 인사위원회 구성 시 성별 균형을 고려한 조항을 규칙에 명시

나. 2025. 7. 1.자로 교육실무사(통합, 교무, 과학실험, 전산) 및 교무행정지원사 직종이 교육실무사 직종으로 통합·상시전환됨에 따라, 이에 따른 직종을 규칙에 신설 반영

다. 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점 개선·보완

2. 주요내용

가. 교육공무직원 인사위원회 구성 시 성별 균형을 고려한 조항 신설 (안 제6조제4항제4호)

- 특정 성(性)이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 함

나. 정원 책정 대상 직종 신설 (안 별표 1)

- 교육실무사 직종을 신설함

다. 징계처분 사유 설명서 서식 수정 (안 별지 제8호)

- 교부 주체 표기를 교육공무직원인사위원회위원장에서 기관(학교)장으로 수정

◈ 서울특별시교육규칙 제1114호

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2026년 2월 26일

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제26호를 제31호로 하고, 같은 항에 제26호부터 제30호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

26. 청사이전 계획 수립 및 실행
27. 신청사 사무공간 배치 등에 관한 사항
28. 신청사 건립 시설·공사 집행·관리
29. 스마트오피스 시스템 및 신청사 정보통신 인프라 운영
30. 그 밖의 청사 건립·이전에 관한 사항

제8조제6항제3호 중 “서울미래교육지구”를 “서울교육협력특화지구”로 한다.

제11조제1항 중 “미래학교추진단 및 청사이전추진단”을 “미래학교추진단”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “지방기술서기관으로, 청사이전추진단장은 지방서기관”을 “지방과학기술서기관”으로 하며, 같은 조 제7항을 삭제한다.

제35조제3항제8호를 제10호로 하고, 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항제4호 및 제5호를 각각 삭제한다.

8. 식당 운영에 관한 사항
9. 행정정보화에 관한 사항(전산장비, 홈페이지관리, 전산 보안업무)

제40조 중 “지방기술서기관”을 “지방과학기술서기관”으로 한다.

제41조제2항 중 “지방기술서기관”을 “지방과학기술서기관”으로 한다.

제49조제2항 중 “지방기술서기관”을 “지방과학기술서기관”으로 한다.

제50조제4항제8호 중 “수영장”을 “수영장 및 그 부대시설의”로 한다.

제57조제2항 중 “지방기술서기관”을 “지방과학기술서기관”으로 한다.

제58조제6항제5호 중 “서울미래교육지구”를 “서울교육협력특화지구”로 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 3월 1일부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

가. 청사이전추진단 폐지 등을 위한 조례 개정에 따른 후속 조치 및 총무과 분장사무에 신청사 운영 · 관리에 관한 사항 신설

나. 학생맞춤지원담당관 및 교육지원청 학생맞춤협력과 소관 업무 명칭 현행화(서울미래교육지구→서울교육협력특화지구)

다. 학생교육원 및 교육시설관리본부의 분장사무 조정 · 신설 등을 위한 사무 정비 추진

라. 「지방공무원법」 및 「지방공무원 임용령」 개정사항 반영하여 ‘지방기술서기관’을 ‘지방과학기술서기관’으로 용어 변경

2. 주요내용

가. 교육행정국 내 ‘청사이전추진단’을 삭제하고, 청사이전추진단 분장사무 삭제(안 제11조제1항, 안 제11조제2항, 안 제11조제7항)

나. 총무과 분장사무에 ‘청사이전 계획 수립 및 실행’, ‘신청사 사무공간 배치 등에 관한 사항’, ‘신청사 건립 시설·공사 집행·관리’, ‘스마트오피스 시스템 및 신청사 정보통신 인프라 운영’, ‘그 밖의 청사 건립·이전에 관한 사항’ 신설(안 제6조제2항)

다. 학생맞춤지원담당관 및 교육지원청 학생맞춤협력과장 분장사무 중 ‘서울미래교육지구 운영’을 ‘서울교육협력특화지구 운영’으로 수정(안 제8조제6항 및 안 제58조제6항)

라. 학생교육원 행정지원과 분장사무 중 ‘식당 운영에 관한 사항’, ‘행정정보화에 관한 사항(전산장비, 홈페이지 관리, 전산 보안업무)’ 신설(안 제35조제3항)

마. 학생교육원 운영지원과 분장사무 중 ‘식당 운영에 관한 사항’, ‘행정정보화에 관한 사항(전산장비, 홈페이지 관리, 전산 보안업무)’ 삭제(안 제35조제5항)

바. 교육시설관리본부 재정지원과 분장사무 중 ‘학교 수영장 관리 · 운영 및 위탁에 관한 사항’을 ‘학교 수영장 및 그 부대시설의 관리 · 운영 및 위탁에 관한 사항’으로 수정(안 제50조제4항)

사. ‘지방기술서기관’을 ‘지방과학기술서기관’으로 용어 변경(안 제11조제2항, 제40조, 제41조제2항, 제49조제2항, 제57조제2항)

◈ 서울특별시교육규칙 제1115호

서울특별시교육청 사무전결 규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육청 사무전결 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2026년 2월 26일

서울특별시교육청 사무전결 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 3월 1일부터 시행한다.

[별표]<개정 2026. 3. 1.>

전결사항(제5조 관련)

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
공통사항	1. 복무 (협조부서: 총무과)	1. 근무상황관리(출장, 휴가, 유연근무, 공무국외여행 등)						
		가. 실·국장 이상					○	
		나. 과장·담당관				○		
		다. 담당서기관(담당사무관), 담당장학관			○			
		라. 6급 이하 공무원, 장학사(연구사)		○				
		2. 소속공무원의 연가계획			○			
		3. 소속공무원의 당직변경 신청		○				
		4. 초과근무 명령			○			
	2. 기획관리 (협조부서 : 정책기획관)	1. 주요업무계획자료 제출			○			
		2. 주요업무평가자료 제출			○			
	3. 예산관리 (협조부서: 예산담당관)	1. 예산요구서 제출			○			
		2. 예산배정 요구			○			
		3. 예산 재배정 및 교부			○			
		4. 투자교육지원 및 경상교육지원사업비 지원 계획						
		가. 기관당 1억원 이상						○
공통사항	3. 예산관리 (협조부서: 예산담당관)	나. 기관당 1억원 미만					○	
		5. 국고보조금 및 교부금 신청				○		
		6. 예산 이용·전용 및 이체 계획				○		
		7. 세출예산 집행상황 보고			○			
		8. 예산집행 주요사항의 방침 결정 및 변경						○
		9. 예산집행 품의						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 1억원 이상				○		
		나. 1억원 미만			○			
	4. 조직관리 (협조부서 : 행정관리담당관)	1. 기구신설, 명칭변경 및 폐지에 관한 기본계획						○
	5. 민원 (협조부서: 총무과)	1. 대통령 비서실 이첩 민원						
		가. 중요한 사항					○	
		나. 의례적이거나 경미한 사항			○			
		2. 다수인 관련 민원처리						
		가. 중요한 사항			○			
		나. 의례적이거나 경미한 사항		○				
		3. 비위·진정·청원 등 각종 민원						
공통사항	5. 민원 (협조부서: 총무과)	가. 중요한 사항			○			
		나. 의례적이거나 경미한 사항		○				
		4. 민원서류 보완요구, 반려 및 이송		○				
		5. 민원처리기간 연장		○				
		6. 각종 민원관련 제도 개선			○			
		7. 행정정보공개요구에 대한 회신			○			
		8. 행정정보공개심의회 심의 요청			○			
		9. 행정정보공개요구에 대한 부존재 처리(단순, 경미한 사항)		○				
		10. 국민신문고 처리		○				
		11. 청원심의회 심의 요청			○			
	6. 쟁송업무 (협조부서 : 행정관리담당관)	1. 행정심판청구에 대한 답변서 제출			○			
		2. 소청심사청구에 대한 변명서 제출			○			
		3. 소송자료 제출 및 수행자 추천			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	7. 법령 및 자치법규의 제정·개정 (협조부서:행정관리담당관)	1. 상위법령의 제정·개정 건의				○		
		2. 자치법규 입법안 방침 결정						
		가. 자치법규의 제정·개정 및 폐지						
공통사항	7. 법령 및 자치법규의 제정·개정 (협조부서:행정관리담당관)	(1) 중요한 사항						○
		(2) 경미한 사항 (상위법령의 단순 집행, 단순한 표현·자구 수정 등)				○		
		3. 법제심의위원회 심의 의뢰						
		가. 교육감 발의 자치법규 (시의회 수정 조례안 포함)			○			
		나. 시의원 발의 조례안 (시의회 이송 조례안)				○		
		4. 입법예고			○			
		5. 조례 재의요구(대법원 제소 포함)						○
		6. 조례 공포요구			○			
	8. 법령질의 요구 (협조부서: 행정관리담당관)	1. 상위 법령에 관한 해석 및 질의 요구						
		가. 중요한 사항				○		
		나. 경미한 사항			○			
	9. 의회업무 (협조부서: 대외협력담당관)	1. 국회 및 시의원 요구자료 제출						
		가. 중요한 사항				○		
		나. 경미한 사항			○			
		2. 행정사무감사 결과 처리				○		
		3. 행정사무조사 결과 처리				○		
공통사항	9. 의회업무 (협조부서: 대외협력담당관)	4. 시의회 부의안건 방침결정						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 중요한 사항						○
		나. 일반적인 사항					○	
	10. 각종위원회 및 협의회 운영(정책자문위원회 제외) (협조부서 : 행정관리담당관)	1. 위원회 신설·폐지, 위원의 위·해촉, 위원회 업무에 관한 방침결정						
		가. 위원장이 교육감 또는 외부인사인 경우						○
		나. 위원장이 부교육감인 경우					○	
		다. 위원장이 실·국장인 경우				○		
		2. 위원회 운영						
		가. 중요한 사항				○		
		나. 일반적인 사항			○			
	11. 정책자문 위원회 운영 (협조부서 : 정책기획관)	1. 위원의 위촉·해촉, 위원회 업무에 관한 방침 결정						○
		2. 위원회 운영						
		가. 중요한 사항(회의 개최 및 결과보고 등)				○		
		나. 일반적인 사항			○			
	12. 연구·실험·시범학교 운영 지도	1. 연구·실험·시범학교 지정				○		
		2. 연구·실험·시범학교 운영지도			○			
공통사항	12. 연구·실험·시범학교 운영 지도	3. 운영결과 공개보고			○			
		4. 유공교원 가산점 부여			○			
		5. 운영결과 일반화 추진			○			
	13. 보수 및 연금업무	1. 보수·여비 및 그 밖에 의무적 경비의 집행 품의			○			
		2. 보수 관련 자료제출		○				
		3. 연금 및 교원공제회 대부 신청		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		4. 연금 및 건강보험 급여 신청		○				
	14. 국외 연수 실시	1. 기본계획 수립					○	
		2. 연수대상자 선발 및 연수실시			○			
		3. 사전교육 및 사후관리		○				
	15. 장학지도	1. 장학기본계획 수립				○		
		2. 교육지원청 장학협의			○			
		3. 장학지도 세부계획 수립 시행			○			
		4. 장학지도 결과 분석 및 보완			○			
		5. 자율장학회 운영지도			○			
		6. 특별장학지도 계획수립 및 결과분석			○			
공통사항	16. 교구설비 확보	1. 교구설비 확보계획 수립 및 조정				○		
		2. 교재 교구 활용지도			○			
	17. 표창업무	1. 우수학교 및 유공교원 표창				○		
		2. 학생 표창			○			
	18. 각종교육 행사	1. 교육행사 관련 학생지도			○			
		2. 교육행사 추진 및 다른 기관 행사 협조			○			
	19. 각종연수 회의	1. 교장·교감 회의				○		
		2. 업무추진 관계자 회의			○			
		3. 각종 교원연수회 개최			○			
	20. 인사관리	1. 6급 이하 일반직공무원 실·국내 전보				○		
	21. MOU체결 및 총괄 (협조부서 :정책기획관)	1. MOU 체결						
		가. MOU 기본계획 수립 및 체결						○
		나. MOU 체결 현황 관리			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		다. 협약 이행 사항 모니터링				○		
		라. MOU갱신 및 연장체결				○		
	22. 민간전문가 위촉 및 운영 (협조부서: 정책기획관)	1. 민간전문가 위촉 및 위촉해지						
공통사항	22. 민간전문가 위촉 및 운영 (협조부서: 정책기획관)	가. 민간전문가 위촉 및 위촉해지						○
		나. 스스로 사퇴를 원하는 경우			○			
		2. 민간전문가 운영 일반			○			
	23. 그 밖의 사항	1. 기정방침에 부수된 지시사항			○			
		2. 주관 사무에 관한 관계자 출석요구 및 서류 제출 요구			○			
		3. 제증명(확인원) 조회, 교부 및 갱신		○				
		4. 소관사무자료수집			○			
		5. 소속직원 사무분장			○			
		6. 신원조사(신원보안심사) 의뢰			○			
		7. 신원조회		○				
		8. 보안점검표 확인		○				
		9. 유관기관 업무협조			○			
		10. 각종사례집 및 업무편람 발간				○		
		11. 일상적·반복적 보고사무 접수		○				
		12. 소관 부서 공문이송		○				
		13. 교육자료의 개발·보급			○			
공통사항	23. 그 밖의 사항	14. 각종 통계자료 작성			○			
		15. 관련 단체 및 업무 유공자 교육감 표창			○			
		16. 사무인계인수						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무 급	담당 급				
		가. 부교육감 인계인수						○
		나. 실·국장 인계인수					○	
		다. 과장(담당관) 인계인수				○		
		라. 5급(상당) 인계인수			○			
		17. 보도자료 작성 및 제출			○			
		18. 후원명칭 사용 승인			○			
1. 대변인	1. 교육공보 활동	1. 교육공보 기본계획 수립						○
		2. 교육정책, 시책 및 교육활동 공보						
		가. 서울교육정책의 발표와 언론 브리핑			○			
		나. 교육 및 교육행정관련 보도기사 분석 및 자료 제공			○			
		다. 특색사업 및 우수(미담)사례 수집·발굴 자료 제공			○			
		라. 교육관련 보도기사 분석 및 보도자료 제공			○			
		마. 언론매체의 보도 지원 및 협조			○			
1. 대변인	1. 교육공보 활동	바. 오보·왜곡 보도의 환류			○			
		3. 기자실 운영						
		가. 출입기자 취재협조		○				
		나. 기자실 자료관리		○				
		4. 그 밖에 공보업무에 관한 사항			○			
	2. 교육홍보 활동(홍보기획)	1. 교육정책홍보 기본 계획 수립						○
		2. 교육정책, 시책 및 교육활동 홍보						
		가. 서울교육 홍보물·영상물·간행물 등 교육홍보 자료의 제작 및 보급			○			
		나. 블로그 기획 및 운영			○			
		다. SNS 기획 및 운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무 급	담당 급				
		라. "열린교육감실" 홈페이지 운영관리			○			
		마. 교육에 관한 여론조사 및 모니터링			○			
		바. 홍보대사 위촉 및 운영			○			
		3. 홍보물·영상물·간행물 심의위원회 운영			○			
		4. 시민기자단 기획 및 운영			○			
	3.교육홍보활동(미디어운영)	1. 홍보영상물 제작 기본계획						
1. 대변인	3.교육홍보활동(미디어운영)	가. 교육청 기관홍보 및 주요정책 홍보영상 주제선정						○
		나. 교육청 기관홍보 및 주요정책 홍보영상 제작업무 계획			○			
		다. 유튜브 홍보 콘텐츠 제작 및 운영			○			
		라. 그 밖의 영상물 제작 관련 사항			○			
		2. 홍보 홈페이지 (서울교육소식) 운영			○			
		3. 정책고객관리(PCRM) 시스템 기획·개발 및 운영			○			
		4. 교육정책 홍보, 교육행사, 교육감 동정 사진 촬영 및 편집		○				
		5. 교육감 동정 및 메시지, 교육청 주요행사 등 영상 기획·제작			○			
2. 감사관	1. 감사·조사 계획 및 실시	1. 감사계획						
		가. 연간 자체감사계획 수립						○
		나. 종합·특정·복무·일상감사 세부계획 수립			○			
		다. 비위·진정·청원 등에 대한 감사계획 수립			○			
		라. 감사 실시 통보		○				
	2. 감사·조사 결과보고 및 처분(요구)	1. 감사결과 보고						
		가. 교장 및 5급(상당)이상 공무원의 중징계 해당						○
		나. 교장 및 5급(상당)이상 공무원의 경징계 해당					○	
2. 감사관	2. 감사·조사 결과보고 및 처분(요구)	다. 교감 및 6급(상당)이하 공무원의 징계 해당					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		라. 가·나호 외의 결과보고			○			
		2. 감사결과 처분(요구)			○			
		3. 감사결과 재심의 신청·처리			○			
		4. 감사결과 이행여부 확인 및 관리			○			
	3. 징계의결 요구 및 소청	1. 징계의결 요구			○			
		2. 징계의결 소청 및 재심의						
		가. 교장 및 5급(상당공무원 포함)이상 공무원					○	
		나. 교감 및 6급(상당공무원 포함)이하 공무원			○			
	4. 외부기관 감사수감(감사원, 교육부 등)	1. 감사 수감계획 수립						
		가. 중요사안					○	
		나. 경미한 사안			○			
		2. 감사계획 통보			○			
		3. 증인 및 출석자 명단 제출			○			
		4. 근무요원 차출			○			
		5. 요구자료 제출			○			
2. 감사관	4. 외부기관 감사수감(감사원, 교육부 등)	6. 서면답변서 제출			○			
		7. 감사결과 보고 및 처분·시정요구, 건의사항 처리						
		가. 시책결정이 요구되는 중요사항						○
		나. 업무개선 등 시정을 요하는 사항					○	
		다. 그 밖에 경미한 사항			○			
		8. 자체 감사기구 감사결과(실적) 정기보고			○			
		9. 이첩사항 처리			○			
	5. 감사결과 제도개선	1. 각종 감사관련 제도개선 사항						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					교육감
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	
			실무관	담당관				
		가. 중요사항					○	
		나. 경미한 사항			○			
		2. 감사소식 홍보			○			
		3. 직원연수 관련사항			○			
		4. 감사업무 전산화			○			
		5. 감사결과 공개		○				
	6. 물품 손·망실 보고	1. 물품 손·망실에 따른 대책 수립			○			
		2. 물품 손·망실보고			○			
2. 감사관	6. 물품 손·망실 보고	3. 물품 손·망실 통보사항에 대한 감사원 처리 결과보고			○			
	7. 외부기관 감사 이첩 사항	1. 외부기관 감사 이첩 사항 처리						
		가. 중요사항					○	
		나. 경미한 사항			○			
		2. 외부기관 감사 수감 실시보고			○			
	8. 공직기강 확립 대책	1. 공직기강 확립 추진계획 수립			○			
		2. 공직기강 실적 관리		○				
	9. 『반부패·청렴정책』 추진	1. 『반부패·청렴정책』 추진계획 수립						○
		2. 『반부패·청렴정책』 추진실적 관리			○			
		3. 기관청렴도 측정자료 관리			○			
		4. 『반부패·청렴정책』 추진단 운영 (운영사항은 공통 위원회 업무에 준함)			○			
		5. 『반부패·청렴정책』 연구학교 운영			○			
		6. 민관협력체제 구축 운영			○			
		7. 서울특별시교육청 공무원 행동강령 운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무 급	담당 급				
		8. 자체 청렴도 평가시스템 운영			○			
		9. 청렴윤리의식 연수			○			
2. 감사관	10. 범죄발생 및 징계 처분	1. 범죄발생 보고						
		가. 교장 및 5급(상당 공무원 포함)이상 공무원의 범죄발생					○	
		나. 교감 및 6급(상당 공무원 포함)이하 공무원의 범죄발생			○			
		2. 공무원 범죄처분 결과 처리						
		가. 교장 및 5급(상당)이상 공무원의 중징계 해당						○
		나. 교장 및 5급(상당)이상 공무원의 경징계 해당					○	
		다. 교감 및 6급(상당)이하 공무원의 징계 해당					○	
		라. 소속기관 통보			○			
		3. 처분관련 자료 요구		○				
	11. 공직자 윤리위원회 운영	1. 공직자 재산등록 안내			○			
		2. 공직자 재산등록 사항 심사 및 결과 보고						
		가. 징계 및 과태료 이상 해당사항					○	
		나. 경고 및 시정조치 이하 해당사항			○			
		3. 비공개 대상자 소명자료 요구			○			
		4. 공직자 재산등록 심사자료 조회 협조(외부기관)			○			
	12. 공익신고 보상금제 운영	1. 보상금 지급계획 수립					○	
2. 감사관	12. 공익신고 보상금제 운영	2. 보상금 지급업무			○			
		3. 보상금지급심의위원회 운영			○			
	13. 공익제보센터 운영	1. 기본계획 수립					○	
		2. 추진실적 관리						
		가. 중요사항			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 경미한 사항		○				
	14. 감사자문 위원회 운영	1. 운영방안 기본계획 수립					○	
		2. 감사자문위원 위촉·임명					○	
		3. 감사자문위원회 운영			○			
	15.시민감사관 운영	1. 운영방안 기본계획 수립					○	
		2. 시민감사관 위촉·임명						○
		3. 시민감사관 운영			○			
	16. 감사처분 심의회 운영	1. 감사처분심의 요구		○				
		2. 감사처분심의 확인			○			
	17. 교육행정 지원센터 운영	1. 교육행정지원센터 운영 기본계획 수립						○
		2. 교육행정지원센터 운영 세부 추진계획 수립			○			
2. 감사관	17. 교육행정 지원센터 운영	3. 교육행정지원센터 운영 실적관리		○				
		4. 전문인력풀 구성 및 운영			○			
		5. 감사 지적사례 등 직원 역량강화 연수			○			
		6. 각종 감사 및 상담사례 분석 통계 관리		○				
		7. 교육행정지원센터 홍보 추진			○			
		8. 업무분야 관련기관 협력 지원			○			
	18. 교육행정 지원시스템 운영	1. 교육행정지원시스템 구축계획 수립			○			
		2. 교육행정지원시스템 제공기능 개선 관리			○			
		3. 교육행정 자료 탑재 및 정비		○				
		4. 시스템 질의답변 제공						
		가. 중요한 사항(담당부서 이첩)			○			
		나. 경미한 사항		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
	19. 교육행정 지원센터 운영위원회 운영	1. 운영방향 기본계획 수립			○			
		2. 교육행정지원센터 운영위원 위촉·임명			○			
		3. 교육행정지원센터 운영위원회 운영			○			
	20. 적극행정 운영	1. 적극행정 실행계획 수립					○	
2. 감사관	20. 적극행정 운영	2. 적극행정 면책 및 사전컨설팅 운영			○			
		3. 기타 적극행정 추진에 관한 사항			○			
	21. 비위사실 및 결격사유 조회	1. 면직(예정)자 비위사실 조회		○				
		2. 표상 추천자 결격사유 조회		○				
3. 총무과	1. 공인관리	1. 공인조각·폐기 공고			○			
		2. 공인보관		○				
	2. 보안·당직 관리 및 청사 방호	1. 보안업무 세부지침 시행계획 및 심사분석			○			
		2. 보안업무 심사분석 보고			○			
		3. 정기보안진단 실시		○				
		4. 비밀관리에 관한 사항			○			
		5. 보안·당직점검 계획 및 결과 조치 지시			○			
		6. 청사방호 계획 수립 및 조정			○			
		7. 출입자 통제 및 청사외곽 경비		○				
		8. 통제구역 출입자 단속		○				
		9. 보안자재 관리 및 이상 유무 보고			○			
		10. 보안교육실시 및 결과보고			○			
		11. 안보 현장 연수			○			
		12. 당직제도개선에 관한 사항						
3. 총무과	2. 보안·당직 관리 및 청사 방호	가. 기본방침 및 종합사업계획 수립			○			
		나. 단위 사업별 세부집행계획 수립			○			
		13. 당직운영에 관한 사항						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 당직근무 명령(유예)		○				
		나. 근무변경 승인		○				
		다. 당직근무에 관한 보고 사항		○				
	3. 회의 및 행사	1. 각종행사 및 간부회의 운영에 관한 사항						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 세부계획 수립 및 집행			○			
		다. 직원 정례조회에 관한 사항		○				
		라. 공휴일 및 기념일 행사 관리			○			
	4. 청사시설 관리	1. 청사유지 관리						
		가. 사무실 배정			○			
		나. 특수운영직군(미화, 당직, 시설관리) 지도감독		○				
		다. 청내 자체 에너지 절약 계획 수립			○			
		라. 그 밖에 청사유지 관리		○				
3. 총무과	4. 청사시설 관리	2. 소방시설 관리						
		가. 자체 소방 계획 수립			○			
		나. 그 밖에 소방시설 관리		○				
		3. 각종 회의실 사용 운영에 관한 사항		○				
		4. 방송실 운영		○				
	5. 차량관리	1. 공용차량 정수 배정			○			
		2. 본청 차량관리						
		가. 차량구매 및 불용 결정			○			
		나. 차량등록 및 관리		○				
		다. 일일배차명령 및 유류지급		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 부설 주차장관리						
		가. 주차장 운영에 관한 기본계획 수립 및 변경			○			
		나. 정기주차권 배정 및 주차권 관리		○				
	6. 일반서무	1. 직장 동호인회 운영에 관한 사항						
		가. 기본운영계획 수립			○			
		나. 세부운영에 관한 사항		○				
3. 총무과	6. 일반서무	2. 각종 성금모금·집행에 관한 사항			○			
		3. 당직실 등 운영에 관한 사항		○				
		4. 우표수불에 관한 사항		○				
		5. 각종 일지 및 장부 관리		○				
		6. 교육수첩 및 업무일지 발간에 관한 사항						
		가. 발간계획 수립			○			
		나. 배부계획		○				
	7. 임용	1. 5급(상당)이상 일반직공무원 임용						
		가. 신규임용, 승진임용, 전보, 강임, 전직, 파견, 직위해제, 직권면직, 의원면직						○
		나. 휴직, 복직, 겸임, 시보해제					○	
		2. 6급(상당)이하 일반직공무원 임용						
		가. 신규임용, 승진임용, 전보, 강임, 전직, 파견, 직위해제, 직권면직					○	
		나. 의원면직, 휴직, 겸임, 시보해제, 복직 및 복직에 따른 전보, 시간선택제 전환			○			
		3. 대우공무원 선발			○			
		4. 필수실무요원 지정			○			
		5. 퇴직준비교육						
3. 총무과	7. 임용	가. 퇴직준비교육 기본계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		나. 퇴직준비교육 대상자 결정					○	
		6. 명예퇴직						
		가. 명예퇴직 기본계획 수립					○	
		나. 명예퇴직수당 지급대상자 통보			○			
		7. 인사교류 계획 수립 및 시행						
		가. 5급이상 일반직 공무원 인사교류 계획 수립						○
		나. 6급이하 일반직 공무원 인사교류 계획 수립					○	
		다. 인사교류 시행			○			
	8. 인사기록	1. 인사기록카드 관리		○				
		2. 인사기록 변경·추가등재 신청		○				
		3. 징계기록말소		○				
		4. 인사관리 전산프로그램 관리		○				
		5. 인사기록카드 이관		○				
	9. 인사통계	1. 공무원 정원·현원 관리		○				
		2. 각종 인사통계 보고			○			
3. 총무과	9. 인사통계	3. 각종 인사자료 수집		○				
	10. 충원	1. 충원계획 수립					○	
		2. 시험요구					○	
		3. 임용후보자(특채포함) 추천			○			
		4. 신규임용 후보자 명부 작성						
		가. 5급 이상 일반직공무원					○	
		나. 6급 이하 일반직공무원			○			
	11. 근무성적 평정 등	1. 근무성적(실적) 평정						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		가. 5급(상당)이하 일반직과 별정직공무원					○	
		2. 승진후보자 명부 작성						
		가. 5급 이상 일반직공무원						○
		나. 6급 이하 일반직공무원					○	
		3. 성과상여금 지급						
		가. 성과상여금 업무처리 지침 수립					○	
		나. 성과상여금 지급대상자 선정			○			
		4. 임기제공무원 근무실적평가 및 연봉 조정						
3. 총무과	11. 근무성적 평정 등	가. 5급(상당) 이상 근무실적평가						○
		나. 6급(상당) 이하 근무실적평가					○	
		다. 임기제공무원 연봉 조정			○			
	12. 복무	1. 겸직허가						
		가. 4급(상당)이상 일반직과 별정직공무원					○	
		나. 5급(상당)이하 일반직과 별정직공무원			○			
		2. 연가계획 수립(4급 이상)			○			
		3. 복무관련 기본계획 수립					○	
		4. 복무지도 점검 세부계획 수립 및 실시			○			
		5. 기관장 연가신청 수리			○			
	13. 교육	1. 교육훈련계획 수립					○	
		2. 수요조사 및 대상자 선정						
		가. 국외교육훈련 및 장기(4주 이상) 국내교육훈련					○	
		나. 단기(4주 미만) 국내교육훈련						
		(1) 일반직 전문교육						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무 급	담당 급				
		(가) 5급 이상			○			
3. 총무과	13. 교육	(나) 6급 이하		○				
		(2) 퇴직예정공무원 교육		○				
		(3) 그 밖의 교육(야간교육 등)		○				
	14. 포상	1. 정부우수·모범공무원, 외부기관 표창 추천 및 동의			○			
		2. 교육감 표창						
		가. 표창 기본계획 수립					○	
		나. 표창 시행			○			
		다. 표창번호 부여		○				
		3. 포상전수 계획			○			
	15. 징계	1. 징계처분(경징계)						
		가. 5급(상당)이상 일반직공무원					○	
		나. 6급(상당)이하 일반직공무원			○			
		2. 징계처분(중징계)						
		가. 5급(상당)이상 일반직공무원						○
		나. 6급(상당)이하 일반직공무원					○	
	16. 고충심사	1. 심사결과에 대한 조치			○			
3. 총무과	17. 연금사무	1. 재직기간 합산승인 및 소급기간 통산신청		○				
		2. 기여금 납부		○				
		3. 재해보상급여 승인 신청		○				
		4. 제급여 청구		○				
		5. 연금기금자금 대부		○				
		6. 국고대여장학금 대부		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		7. 연금부담금·재해보상금·퇴직수당부담금 납부		○				
		8. 재해부조금 및 사망조의금 지급 결정		○				
	18. 의료보험	1. 피보험자(피부양자) 자격관리		○				
		2. 보험급여 관리		○				
		3. 본청직원 개인부담 보험료 납부		○				
		4. 정부부담 보험료 납부		○				
	19. 그 밖에 인사관리	1. 정기승급 및 호봉획정		○				
		2. 비밀취급인가 및 해제			○			
		3. 공무원증 및 감사관증 발급		○				
		4. 공무원 비위면직 및 전력조회		○				
3. 총무과	19. 그 밖에 인사관리	5. 인사위원회 안건 제출			○			
	20.지방공무원 국외연수	1. 기본계획 수립					○	
		2. 연수대상자 선발					○	
		3. 관용여권 및 정부항공운송 의뢰서 발급		○				
		4. 연수자 사전교육 및 연수 사후평가			○			
	21. 공무 국외여행	1. 공무 국외여행 허가			○			
		2. 공무 국외여행 심사위원회 운영			○			
	22. 충무계획	1. 충무계획 수립 및 부록작성 시행					○	
		2. 교육지원청 및 직속기관 충무계획 검토		○				
	23. 을지연습	1. 을지연습 기본계획 수립					○	
		2. 을지연습 세부 실시계획			○			
		3. 을지연습 강평 및 사후처리		○				
		4. 을지연습 행정지원		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	24. 민방위대 운영	1. 민방위대원 편성 및 전·출입 자원관리		○				
		2. 민방위 자체 훈련계획 수립			○			
		3. 민방위대원 비상소집 훈련		○				
3. 총무과	24. 민방위대 운영	4. 민방위대원 교육실시		○				
		5. 민방위의 날 훈련		○				
		6. 민방위편성 확인서 발급		○				
	25. 사회복무요원 관리	1. 사회복무요원 복무지침 및 사회복무요원 지정요청			○			
		2. 사회복무요원 복무실태조사		○				
		3. 그 밖에 사회복무요원 관리업무		○				
	26. 고등학교 전·편입학	1. 고등학교 전·편입학 시행 계획					○	
		2. 귀국자 자녀 전·편입학 시행 계획					○	
	27. 전·편입학 배정	1. 고등학교 학생 전·편입학 배정업무 추진계획			○			
		2. 고등학교 학생 전·편입학 접수 및 배정		○				
		3. 고등학교 학생 전·편입학 배정 취소		○				
	28. 민원콜센터 운영	1. 민원콜센터운영 월간 보고		○				
		2. 민원콜센터 과별 처리 실적			○			
	29. 민원사무 개선	1. 민원사무 개선 기본계획 수립					○	
		2. 민원사무개선 추진 및 실적보고		○				
	30. 그 밖에 민원사무	1. 민원사무편람 제작			○			
3. 총무과	30. 그 밖에 민원사무	2. 민원접수 및 분류		○				
		3. 처리기간 경과민원에 대한 독촉장 발급		○				
		4. 월별 민원처리 현황		○				
		5. 전자민원(NEIS) 접수 및 발급		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	31. 청원제도	1. 청원심의회 운영에 관한 사항						
		가. 청원심의회 위원 선정 및 위촉					○	
		나. 청원심의회 운영			○			
		2. 그 밖에 청원제도에 관한 사항			○			
	32. 행정정보 공동이용	1. 행정정보 공동이용의 운영 관리			○			
	33. 문서관리	1. 대외 공문서 분류에 관한 사항						
		가. 문서접수·배부		○				
		나. 공문서 재분류			○			
		2. 문서수발업무 운영에 관한 사항						
		가. 문서택배제 이용에 관한 계약			○			
		나. 문서택배제 운영		○				
		다. 문서 사송 관리		○				
3. 총무과	33. 문서관리	4. 기록물 우편 후납발송 제도에 관한 사항						
		가. 기록물 우편 후납발송 이용에 관한 계약			○			
		나. 기록물 우편 후납발송 및 환부 제도 이용		○				
		5. 기관 모사전송 관리		○				
	34. 기록물 관리	1. 기록물평가심의회 운영			○			
		2. 기록물 관리 교육			○			
		3. 기록물 정리 및 생산현황 통보			○			
		4. 기록관리기준표 운영			○			
		5. 기록물 공개재분류			○			
		6. 기록물 수집 및 이관			○			
		7. 기록물 폐기			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					교육감
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	
			실무관	담당관				
		8. 기록물 정수·상태 점검 및 보존서고 운영		○				
		9. 기록관리 현황평가			○			
		10. 기록관리 실태점검			○			
		11. 기록물 DB 구축 및 이중보존			○			
		12. 기록물 DB 현행화		○				
3. 총무과	34. 기록물 관리	13. 그 밖에 기록물관리에 관한 사항		○				
	35. 정보공개제도	1. 정보공개제도 운영에 관한 사항						
		가. 정보공개 심의회 운영			○			
		나. 연간정보공개제도 운영결과 보고			○			
		다. 행정정보공개 접수 및 분류		○				
	36. 기록물 관리 시스템 운영 관리	1. 기록물관리시스템 활용방안 계획 수립			○			
		2. 기록물관리시스템 응용소프트웨어 유지보수 관리		○				
		3. 기록물관리시스템 사용자 교육계획 수립 및 추진			○			
	37. 교육정보 자료관리	1. 교육정보 자료실 운영 계획 수립			○			
		2. 행정자료 및 일반자료 관리		○				
		3. 교육정보자료선정위원회 운영		○				
	38 증명발급 시스템 운영 관리	1. 증명발급시스템 관리계획 수립			○			
		2. 증명발급시스템 응용소프트웨어 유지보수 관리		○				
		3. 질의, 응답 및 사용자연수에 관한 사항		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
4. 안전총괄담당관	01. 재난관리 업무	1. 재해(풍수해, 대설) 업무 기본 계획 수립					○	
		2. 재해복구비 신청 및 지급			○			
	02. 재난·안전 관리	1. 학교 안전교육계획 수립			○			
		2. 안전관리 통합매뉴얼 작성			○			
		3. 각종 안전교육자료 홍보 및 보급			○			
		4. 안전관리 협력망 구축			○			
	03. 안전관리 네트워크 구축	1. 안전관리체계 점검·지도			○			
		2. 각종안전사고현황 수집·분석			○			
		3. 안전관련 후원명칭 사용 및 우등상 수여 승인			○			
	04. 재난대비훈련	1. 재난대응 안전한국훈련 세부계획수립					○	
		2. 재난대응 안전한국훈련 실시 후 사후대책수립			○			
		3. 재난상황보고훈련 세부계획수립			○			
	05. 안전신고 통합포털 운영	1. 안전신고통합포털 담당자 지정			○			
		2. 안전신고통합포털 모니터링 및 보고			○			
	06. 안전체험관 확충	1. 안전체험관 건립 기본계획 수립						○
4. 안전총괄담당관	06. 안전체험관 확충	2. 안전체험관 건립 집행계획 수립					○	
		3. 안전체험센터 지정·운영계획 수립					○	
		4. 안전체험센터 지정·운영 결과보고			○			
	07. 교육안전종합계획 및 시행계획 수립	1. 기본계획 수립						○
		2. 각 과 시행 및 운영			○			
	08. 학교안전계획 수립 및 평가	1. 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 평가단 구성 및 평가			○			
		3. 결과분석			○			
	09. 국민안전의 날 행사	1. 기본계획 수립					○	
		2. 시행 및 홍보			○			
	10. 교육안전위원회 운영	1. 교육안전위원회 운영			○			
	11. 안전정책조정협의회 운영	1. 안전정책조정협의회 운영			○			
	12. 서울학교안전공제회	1. 보조금 지급 결정			○			
		2. 학교안전사고관련 구상금 지급요청 (건강관리보험공단)에 관한 사항			○			
		3. 서울학교안전공제회 운영관련 대내외 자료 관리			○			
		4. 정관 인가						
4. 안전총괄담당관	12. 서울학교안전공제회	가. 정관 변경인가			○			
		나. 경미한 내용(자구수정 등) 변경인가			○			
		5. 임원임명						○
		6. 보상심사위원 위촉			○			
		7. 기금운용계획서 승인			○			
		8. 그 밖에 지도·감독 및 운영에 관한 사항			○			
	13. 어린이보호구역 교통안전 강화	1. 초등학교 교통안전 활성화 지원			○			
		2. 스쿨존 교통안전 협의체 운영			○			
		3. 어린이 교통안전 캠페인 운영 계획 수립			○			
		4. 어린이보호구역(스쿨존) 통학로 전수점검 계획						○
	14. CCTV 설치 및 지원	1. 학교 CCTV 현황 조사			○			
		2. 학교 CCTV 예산 지원			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	15. 통학버스 안전관리	1. 통학버스 안전관리 점검계획 수립 및 결과보고			○			
	16. 산업재해 예방 계획 수립 및 시행	1. 기본계획 수립						○
		2. 안전보건관리자 직무에 관한 사항					○	
		3. 산업재해 예방 활동 일반			○			
4. 안전총괄담당관	17. 산업안전보건위원회 운영	1. 개최 계획						○
		2. 결과보고 등 위원회 운영 일반			○			
	18. 중대산업재해 예방	1. 중대산업재해예방 기본계획 수립						○
		2. 안전보건관리책임자, 관리감독자 평가 계획 수립 및 결과보고						○
		3. 안전보건 관계법령상 의무이행 사항 점검 및 결과보고						○
		4. 중대산업재해예방에 관한 세부 정책의 집행			○			
5. 유보통합추진단	1. 유보통합 업무 총괄	1. 유보통합 추진 기본계획 수립						○
		2. 영유아교육·보육자문관 운영						
		가. 영유아교육·보육자문관 운영 계획 및 위촉						○
		나. 영유아교육·보육자문관 운영 및 관리			○			
		3. 유보통합 관련 이해관계자 인식조사			○			
		4. 교육청-지자체 협업과제 연구·발굴 및 추진			○			
	2. 서울시 및 자치구 영유아보육 사무 이관 추진	1. 사무·재정·인력·재산 등 이관 로드맵 수립					○	
		2. 광역단위 사무이관 준비						
		가. 광역단위 사무 분석			○			
		나. 광역단위 사무 매뉴얼 제작			○			
		3. 기초단위 사무이관 준비						
5. 유보통합추진단	2. 서울시 및 자치구 영유아보육 사무 이관 추진	가. 기초단위 사무 분석			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 기초단위 사무 매뉴얼 제작			○			
		4. 그 밖에 분야별 이관 업무 분석			○			
	3. 교육·보육과정 운영	1. 어린이집 이음교육 운영						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 기관 선정 및 운영 지원			○			
		다. 사업 평가 및 결과 환류			○			
		2. 돌봄기관 운영						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 기관 선정 및 운영			○			
		다. 사업 평가 및 결과 환류			○			
		3. 교원 역량강화 연수 운영			○			
		4. 개정표준보육과정 운영			○			
	4. 통합모델 운영	1. 유보통합시범기관 운영						
		가. 기본 계획 수립					○	
		나. 기관 선정 및 운영			○			
		다. 사업 평가 및 결과 환류			○			
5. 유보통합추진단	5. 유보통합 선도교육청 운영	1. 유보통합 특색사업 추진						
		가. 사업별 기본 계획 수립			○			
		나. 사업별 기관 선정 및 운영			○			
		다. 사업별 평가 및 결과 환류			○			
	6.유보통합 현장 자문단 운영	1. 유관단체·기관 및 관계자 업무협의회 운영			○			
		2. 유보통합 컨설팅 및 모니터링단 운영			○			
	7.영유아보육 사무 이관 대비 협의체 운영	1. 유보통합이관대비협의체 운영						
		가. 협의체 구성·운영 기본계획 수립					○	
		나. 협의체 운영					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 교육청-시청 유보통합이관준비협의회 운영						
		가. 협의체 구성·운영 기본계획 수립			○			
		나. 협의체 운영			○			
		3. 교육청-자치구 유보통합추진실무협의회 운영						
		가. 협의체 구성·운영 기본계획 수립			○			
		나. 협의체 운영			○			
		4. 수도권교육청 유보통합추진그룹 협의회 운영						
		가. 협의회 구성·운영 기본계획 수립			○			
5. 유보통합추진단	7.영유아보육 사무 이관 대비 협의체 운영	나. 협의회 운영			○			
	8. 유보통합 관련 자치법규 정비	1. 유보통합 법률 개정안 검토			○			
		2. 유보통합 관련 자치법규 개정안 검토			○			
	9. 유보통합 정책 홍보	1. 유보통합 정책 추진 백서 제작						
		가. 백서 제작 계획 수립					○	
		나. 백서 제작 및 배포			○			
		2. 유보통합 홍보자료 작성 및 배포			○			
6.정책기획관	1. 교육정책 총괄 및 조정	1. 교육정책 총괄 및 조정						
		가. 자료수집·분석		○				
		나. 기본계획 수립						○
		다. 세부계획 수립			○			
		라. 추진상황 점검 및 환류					○	
	2. 주요업무계획	1. 주요업무계획 수립						
		가. 자료수집·분석		○				
		나. 기본계획 및 세부계획 수립				○		
		다. 초안작성 및 검토			○			
		라. 주요업무계획 확정						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
6.정책기획관	2. 주요업무계획	마. 주요업무계획 변경 계획 수립				○		
	3. 교육정책 설명회	1. 교육정책 설명회						
		가. 자료수집·분석		○				
		나. 기본계획 수립				○		
		다. 세부계획 수립			○			
		라. 교육정책 설명회 운영 일반사항		○				
		마. 결과 보고 및 환류				○		
	4. 교육감 공약사항	1. 교육감 공약사항 관리						
		가. 자료수집·분석			○			
		나. 공약사항 이행계획 수립					○	
		다. 이행사항 점검 및 환류				○		
	5. 시도교육감 협의회	1. 시도교육감 협의회 운영						
		가. 운영계획 수립				○		
		나. 안건 제출 및 관리			○			
	6. 대통령·국무 총리 지시 사항	1. 대통령·국무총리 지시사항 관리						
		가. 자료수집·분석		○				
6.정책기획관	6. 대통령·국무 총리 지시 사항	나. 지시사항 추진계획 수립				○		
		다. 지시사항 추진 관리			○			
	7. 국정과제 추진	1. 국정과제 및 교육부 주요업무 추진						
		가. 자료수집·분석		○				
		나. 추진계획 수립				○		
		다. 국정과제 및 교육부 주요업무 추진 관리			○			
	8. 교육감 지시사항	1. 교육감 지시사항 관리						
		가. 자료수집·분석		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 지시사항 추진계획 수립				○		
		다. 지시사항 추진 관리			○			
	9. 정책실명제 운영	1. 정책실명제 활성화 계획 수립				○		
		2. 정책실명제 심의위원회 구성				○		
		3. 정책실명제 심의위원회 운영			○			
		4. 정책실명제 운영 및 평가			○			
	10. 학교업무 경감 및 효율화 추진에 관한 사항	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 학교통합지원과 운영 지원 계획			○			
		3. 교육지원팀 수업시수 경감 강사비 지원 계획			○			
		4. 과제별 세부 사업 계획 추진 사항			○			
6.정책기획관	11. 서울교육 중·장기발전계획수립	1. 교육발전계획 수립 및 추진						
		가. 기본계획 수립						○
		나. 교육발전계획 추진 상황 점검			○			
		2. 교육발전계획 조정					○	
	12. 주요정책 개발 및 수립	1. 서울교육모니터링 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 모니터단 구성·운영			○			
		2. 교육정책네트워크 운영·지원				○		
		3. 서울교육종단연구 운영·지원				○		
		4. 주요교육 정책 수집·분석			○			
	13. 정책총량 관리	1. 정책총량 관리						
		가. 기본계획 수립						○
		나. 정책총량 산정				○		
		다. 모니터링 및 평가			○			
		2. 신규사업 사전 심의						
		가. 시행계획 수립					○	
		나. 사전심의위원회 운영·지원			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		다. 모니터링 및 평가			○			
6.정책기획관	13. 정책총량 관리	3. 정책·사업 정비						
		가. 시행계획 수립					○	
		나. 정비심의위원회 운영			○			
		다. 사업 조정·정비					○	
		라. 모니터링 및 평가			○			
	14. 정책연구용역 관리	1. 정책연구용역 관리						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 연구과제 선정 및 확정				○		
		다. 연구용역 관리·운영 일반			○			
	15. 교육만족도 조사	1. 교육정책 만족도 조사						
		가. 기본계획 수립					○	
		나. 조사 결과 보고				○		
	16. 성과평가 운영	1. 성과평가 기본계획 수립						○
		2. 성과평가단 구성				○		
		3. 연수 및 홍보			○			
		4. 평가결과 확정						○
6.정책기획관	16. 성과평가 운영	5. 성과평가에 관한 일반사항			○			
	17. 성과계약 운영	1. 성과계약 체결 및 평가결과 확정						○
		2. 성과계약 체결에 관한 일반사항			○			
	18. 시·도교육청 평가 수검	1. 수검 기본계획 수립, 평가서 작성 제출 및 결과 보고					○	
		2. 시·도교육청 평가에 관한 일반사항			○			
	19. 서울교육 통계조사	1. 기본계획 수립				○		
		2. 기초 통계자료 조사 추진 및 조사자료 제출			○			
		3. 조사 자료 정비 및 정합성 관리			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		4. 통계담당직원의 교육연수			○			
		5. 교육통계 간행물 발간 및 보급			○			
	20. 정보공시제도 운영	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 홍보, 교육, 지도점검 추진			○			
		3. 공시정보 입력 및 정합성 관리			○			
	21. 데이터 분석 활성화	데이터기반 행정						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 데이터 분석			○			
		다. 분석 과제 발굴 및 홍보			○			
		2. 교육행정데이터통합관리시스템 운영						
		가. 계획수립			○			
		나. 운영 및 관리			○			
		3. 기타 일반에 관한 사항			○			
6.정책기획관	22. 공공데이터제공 및 이용지원	1. 공공데이터 제공 및 이용						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 개방 및 제공에 관한 사항			○			
		다. DB품질 관리 및 표준화			○			
		라. 공공데이터 제공 및 운영 평가			○			
		2. 기타 일반에 관한 사항			○			
	23. 교육정책 제도개선	1. 교육정책 제도개선 개발 및 진단						
		가. 자료 수집, 조사 등을 통한 법·제도개선 진단과제 발굴		○				
		나. 법·제도개선 진단과제 분석 및 의견 수렴			○			
		다. 법·제도개선 진단과제 검토보고			○			
		2. 교육정책 제도개선 진단과제 자문단 등 구성·운영						
		가. 기본계획 수립				○		
	24. 미래교육정책 개발 및 조정	1. 미래교육정책 개발 및 조정						
		가. 자료 수집·분석		○				
		나. 기본계획 수립 및 결과 보고						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 미래교육정책 개발과제 자문단 등 구성·운영			○			
7.예산담당관	1. 예산편성	1. 예산편성지침 및 예산안 편성자료 수집			○			
		2. 예산편성지침 및 예산안 확정						○
		3. 예산편성지침(중요한 사항) 변경				○		
		4. 예산편성지침(경미한 사항) 변경			○			
		5. 추경 전 우선 사용(목적경비)			○			
		6. 예산편성 관련 일반사항			○			
	2. 예산운영	1. 예산배정						
		가. 예산배정 계획 수립			○			
		나. 세출예산 배정			○			
		2. 예산이월						
		가. 명시이월사업비 확정			○			
		나. 사고이월사업비 확정			○			
		3. 예산운용						
		가. 이용·전용 및 이체				○		
		나. 예비비 사용				○		
		4. 특별교육재정수요 운용						○
		5. 성과계획서				○		
		6. 성인지 예산서				○		
7.예산담당관	3. 주민참여 예산제	1. 주민참여예산제 운영 기본 계획				○		
		2. 주민참여예산제 운영			○			
	4. 중·장기 재정계획 수립	1. 중·장기 교육재정계획 수립						
		가. 자료 수집·분석		○				
		나. 초안 작성			○			
		다. 중·장기 교육재정계획 확정						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		라. 수정계획 수립				○		
		2. 서울교육재정계획심의위원회 운영						
		가. 위원회 심의 안건 상정			○			
		나. 심의자료 수집 및 검토			○			
		다. 그 밖에 위원회 운영 관련 일반사항			○			
	5. 교부금 및 전입금 관리	1. 교부금 및 전입금 관리						
		가. 협의 및 확보			○			
		나. 배정 요구		○				
	6. 재정분석·평가	1. 지방교육재정분석·평가보고서 작성						
		가. 기본계획 수립				○		
7.예산담당관	6. 재정분석·평가	나. 자료수집·분석		○				
		다. 자체분석·평가 보고서				○		
		2. 재정분석·평가 일반사항			○			
	7. 인건비 관리	1. 인건비 관리						
		가. 연간 배정계획 수립			○			
		나. 인건비 재배정(교부)			○			
	8. 예산안 심의자료 작성	1. 시의회 예산안 심의자료 작성						
		가. 예산개요				○		
		나. 주요사업 설명자료			○			
	9. 투자심사 위원회 운영	1. 투자 심사위원회 운영						
		가. 투자심사 제안서 접수 및 안건상정			○			
		나. 심사결과 확정 통보			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		다. 그 밖에 위원회 운영 관련 일반사항			○			
		2. 투자심사 실시						
		가. 투자심사 실시계획 및 보고서 작성				○		
7.예산담당관	10. 예산성과금 제도 운영	1. 예산성과금 제도 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 예산성과금 지급			○			
		2. 예산성과금 심사위원회 운영						
		가. 신청서 접수 및 안건상정			○			
		나. 심사결과 확정 통보			○			
		다. 그 밖에 위원회 운영 관련 일반사항			○			
	11. 재정공시 제도 운영	1. 재정공시 제도 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 지방교육재정 운용상황 공시(예산·결산 기준)			○			
		2. 재정공시 심의위원회 운영						
		가. 위원회 심의 안건 상정			○			
	12. 서울시교육지원사업	1. 서울시교육지원사업 관리						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 교육지원심의위원회 운영 지원			○			
		다. 그 밖에 서울시 협력 사항			○			
7.예산담당관	13. 지방보조금관리위원회	1. 지방보조금관리위원회 운영						
		가. 심의안건 접수 및 상정			○			
		나. 심의결과 확정 통보			○			
		다. 그 밖에 위원회 운영 관련 일반사항			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	14. 자치구 교육경비 보조금 관리	1. 자치구 교육경비 보조금관리						
		가. 자치구 교육경비 보조금내역 수집			○			
	15. 기금운용	1. 기금운용계획안 수립(총괄)						
		가. 기본(변경) 계획 수립				○		
		나. 안건 제출			○			
		2. 통합교육재정안정화기금 운용						
		가. 기본(변경) 계획 수립					○	
		나. 기금결산 및 성과분석 실시			○			
		다. 기금운용심의위원회 운영			○			
	16. 학교회계	1. 공립 학교회계 예산편성						
		가. 예산편성지침 및 예산(안) 자료 수집			○			
		나. 예산편성지침 수립					○	
7.예산담당관	16. 학교회계	다. 학교운영비 예산(안) 편성				○		
		라. 예산편성지침(중요한 사항) 변경				○		
		마. 예산편성지침(경미한 사항) 변경			○			
		2. 공립 학교회계 예산운용						
		가. 학교운영비 교부계획 수립			○			
		나. 학교운영비 교부(재배정)		○				
		다. 학교회계 예산·결산 관련 지도			○			
		라. 학교회계 예산·결산자료 보고 수리		○				
	17. 학교발전 기금 운영 지도	1. 학교발전기금 관리요령 제정·개정				○		
		2. 학교발전기금 세부 운영계획			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 학교발전기금 홍보 및 교육			○			
		4. 학교발전기금 현황 집계·분석			○			
	18. 주요 재정사업 자율평가운영	1. 주요 재정사업 자율평가 계획 수립						○
		2. 주요 재정사업 자율평가 대상사업 선정			○			
		3. 주요 재정사업 자율평가 결과 보고					○	
		4. 그 밖에 일반적인 사항			○			
8.행정관리담당관	1. 조직진단	1. 조직 분석 및 진단에 관한 계획 수립 및 결과 보고					○	
		2. 조직 분석 및 진단에 관한 업무 추진			○			
		3. 조직 분석 및 진단에 따른 관련 자료 수집		○				
		4. 조직개편 관련 심의·의결 설명 자료 작성				○		
		5. 조직개편에 대한 홍보			○			
	2. 지방공무원(교육전문직원포함) 정원관리	1. 지방공무원 정원 조례·규칙 개정 기본계획 수립						○
		2. 지방공무원 정원배정			○			
		3. 지방공무원 정원현황 관리			○			
		4. 지방공무원 정원 조정 및 정원 승인 요청				○		
		5. 중기기본인력운영계획 수립				○		
	3. 행정권한 관리	1. 행정권한의 위임						
		가. 기본계획 수립					○	
		나. 대상사무 조사			○			
		다. 행정권한 위임과제 추진·점검			○			
		라. 불합리한 규제성 지침 정비			○			
		2. 사무전결규칙 개정						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 대상 사무조사			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
8.행정관리담당관	4. 권한이양·분권 및 기능재배분	1. 권한이양 및 분권 추진				○		
		2. 국가권한 지방이양 수용 및 시행			○			
		3. 교육행정기관, 교육연구기관, 학교간 기능 재배분 추진				○		
	5. 각종위원회에 관한 사항	1. 각종 위원회 정비계획 수립				○		
		2. 각종 위원회 현황파악			○			
		3. 그 밖에 일반적인 사항			○			
	6. 제안제도 관리	1. 제안제도 운영계획 수립				○		
		2. 공모제안 운영 및 세부업무 추진			○			
		3. 제안심사위원회 운영						
		가. 위원 임명 및 위촉				○		
		나. 안건상정 및 심의결과 보고				○		
		다. 관계기관(부서) 의견조회 및 세부 업무 추진			○			
		라. 실시성과 평가				○		
		4. 제안실무심의회 운영 및 세부업무 추진			○			
	7. 행정서비스 헌장 운영	1. 행정서비스헌장 운영						
		가. 기본 계획 수립				○		
8.행정관리담당관	7. 행정서비스 헌장 운영	나. 자료수집 및 표준안 마련			○			
		다. 추진상황 지도 확인			○			
		2. 행정서비스헌장 이행실태 점검						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 점검결과 분석 및 보고				○		
		다. 처리지시 및 개선요구			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 고객만족도 조사						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 조사결과 분석 및 보고			○			
		다. 처리지시 및 개선요구			○			
8.행정관리담당관	8. 지식행정 활성화	1. 지식행정 활성화 운영에 관한 사항						
		가. 학습커뮤니티 운영계획 수립				○		
		나. 지식마스터단 구성 및 운영			○			
		다. 학습커뮤니티 운영 평가·보상			○			
		2. 행정지식 관리·활용·평가				○		
8.행정관리담당관	9. 법제	1. 자치법규 정비 요구처리			○			
		2. 법제심의위원회 운영			○			
		3. 교육규칙 공포예정 보고			○			
		4. 조례 제정·개정·폐지 보고			○			
		5. 조례·교육규칙 공포 및 훈령발령						○
	10. 교육규제 완화	1. 교육규제 완화 및 정비 기본계획 수립				○		
		2. 교육규제 완화 및 정비 대상 사무조사			○			
		3. 교육규제 완화 및 정비 대상 사무조사 결과 보고			○			
		4. 교육규제 완화 및 폐지 결정				○		
		5. 추진상황 점검·확인			○			
		6. 교육규제완화위원회 운영			○			
	11. 소송업무	1. 소장접수			○			
		2. 응소, 제소, 상소 결정						
		가. 행정상·재정상 중요사건			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 일반행정·민사소송			○			
		다. 소액사건 및 경미한 행정소송			○			
		3. 구상권 행사 추심 결정				○		
		4. 소송대리인 선임 및 위임장 발부			○			
8.행정관리담당관	11. 소송업무	5. 쟁송사건 주관과 지정			○			
		6. 그 밖에 소송자료 수집		○				
	12.법률고문운영	1. 법률고문 위촉·해촉					○	
		2. 법률고문단 운영 일반			○			
	13. 교육소청 심사위원회 운영	1. 소청심사 접수			○			
		2. 심의자료 수집 검토 및 증거조사		○				
		3. 소청심사 결정서 통보			○			
		4. 그 밖에 일반운영에 관한 사항		○				
	14. 무료법률 상담운영	1. 무료법률상담 계획 수립			○			
		2. 무료법률상담 변호사 지정		○				
		3. 무료법률 상담 운영 일반		○				
	15. 법무일반	1. 자치법규 질의에 대한 회신			○			
		2. 자치법규집의 대본, 추록발간 및 배부			○			
	16. 행정심판 운영	1. 행정심판 재결서(결정서)					○	
		2. 행정심판 신청사건(집행정지 등) 결정					○	
		3. 그 밖에 중요 운영에 관한 사항			○			
		4. 그 밖에 일반 운영에 관한 사항		○				
9.학생맞춤지원 담당관	1. 서울교육협력특화지구운영	1. 서울교육협력특화지구 사업 기획						
		가. 서울교육협력특화지구 기본계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 서울교육협력특화지구 공모·지정						○
		다. 서울교육협력특화지구 운영 계획 수립·추진			○			
		2. 서울교육협력특화지구 사업 운영						
		가. 서울교육협력특화지구 컨설팅 및 연수 추진			○			
		나. 서울교육협력특화지구 평가 및 성과관리			○			
		다. 서울교육협력특화지구 대의회 업무				○		
		라. 서울교육협력특화지구 운영위원회 구성 운영				○		
		3. 서울교육협력특화지구 예산 운영						
		가. 서울교육협력특화지구 사업 예산·결산 업무			○			
		나. 서울교육협력특화지구 사업비 배정 및 정산			○			
	2. 지역연계교육활동 운영	1. 지역연계학교 사업 기획 및 추진						
		가. 지역연계학교 기본 계획 수립				○		
		나. 지역연계학교 컨설팅 및 연수 추진			○			
9.학생맞춤지원 담당관	2. 지역연계교육활동 운영	다. 지역연계학교 평가 및 성과관리			○			
		라. 지역연계학교 예산·결산 업무			○			
		2. 지역연계 교육활동 운영 지원						
		가. 지역화 교재 제작 기본 계획 수립				○		
		나. 운영지원단, 지역연계 교육프로그램 운영			○			
	3. 학교협동조합 활성화	1. 학교협동조합 사업 기획 및 추진						
		가. 학교협동조합 사업 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 학교협동조합 사업 대의회 업무				○		
		다. 그 밖에 학교협동조합 관련 업무			○			
	4. 지방자치단체(광역,기초) 협력업무	1. 자치단체와의 협력업무						
		가. 협의체 운영 기본계획				○		
		나. 협의체 안건 수집			○			
		다. 그 밖에 협력관련 업무			○			
	5. 교육기부 및 사회협력 활성화	1. 교육기부 활성화			○			
		2. 사회협력 활성화			○			
9.학생맞춤지원 담당관	6. 교육복지 우선지원 사업	1. 교육복지 우선지원 사업 기본계획 수립					○	
		2. 교육복지우선지원학교 지정 계획 수립					○	
		3. 교육복지우선지원학교 해지 및 변경			○			
		4. 교육복지 예산배분 및 결산			○			
		5. 교육복지 담당자 연수 계획 수립 및 추진			○			
		6. 교육복지 우선지원 사업 운영 및 컨설팅			○			
		7. 교육복지 우선지원 사업 평가 및 분석 보고			○			
		8. 교육복지 서울사업연구지원단 구성·운영			○			
		9. 교육복지공동체 구성·운영			○			
		10. 교육복지 홍보 및 우수사례 발굴·운영			○			
		11. 두런두런 프로그램 기본계획 수립			○			
		12. 두런두런 프로그램 운영 및 추진			○			
		13. 서울희망교실 기본계획 수립				○		
		14. 서울희망교실 운영 및 추진			○			
		15. 새꿈프로그램 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		16. 새꿈프로그램 운영 및 추진			○			
		17. 교육복지우선지원사업 기관 및 유공자 표창			○			
9.학생맞춤지원 담당관	7. 지역 네트워크 구축	1. 교육복지 유관 공공기관·단체 협력 계획				○		
		2. 민간기관·단체·시설과의 연계·협력 계획			○			
		3. 유관기관과의 업무협의			○			
		4. 교육복지 자료수집 및 조회		○				
		5. 교육복지 실태 조사			○			
	8 지역교육복지센터 구축 및 운영	1. 지역교육복지센터 구축 및 지원 기본계획 수립				○		
		2. 지역교육복지센터 운영 및 관리			○			
		3. 지역교육복지센터와 유관기관과의 연계 협력			○			
	9. 저출산·고령 사회 대비 업무	1. 저출산·고령사회 대비 시행계획 수립				○		
		2. 저출산·고령사회 대비 각종 업무			○			
		3. 인구교육 시행계획 수립				○		
		4. 인구교육 운영에 관한 사항			○			
	10. 저소득층 자녀 초중고 교육비 지원	1. 교육비 지원 기본계획 수립				○		
		2. 교육비 지원 세부계획			○			
		3. 교육비 지원 실적보고 및 정산			○			
		4. 그 밖의 교육비 지원에 관한 사항			○			
		5. 교육비 지원 사업 유공자 표창			○			
9. 학생맞춤지원담당관	11. 저소득층 학생 토·공휴일 중식비 지원	1. 토·공휴일 중식비 지원 계획 수립			○			
		2. 토·공휴일 중식비 지원 실적보고 및 정산			○			
		3. 그 밖의 토·공휴일 중식비 지원에 관한 사항			○			
	12. 교육급여지원	1. 교육급여 지원 기본 계획 수립				○		
		2 교육급여 지원 보조금 요청 및 정산			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 교육급여 지원에 관한 사항			○			
		4. 교육급여 지원 사업 유공자 표창			○			
	13. 방과후 보육료 지원	1. 방과후 보육료 지원 계획 수립			○			
		2. 방과후 보육료 지원 실적보고 및 정산			○			
		3. 그 밖의 방과후 보육료 지원에 관한 사항			○			
	14. 저소득층 자녀 장학금 지원	1. 저소득층자녀 장학생 선발 및 추천 안내			○			
	15. 교육복지 홈페이지 운영	1. 홈페이지 운영 기본계획 수립			○			
		2. 홈페이지 운영, 관리에 관한 사항			○			
	16 입학준비금 운영	1. 입학준비금 기본계획 수립					○	
		2. 입학준비금 운영 및 추진			○			
	17. 교육복지사업 운영	1. 교육복지 기본계획 수립					○	
		2. 교육복지사업 평가			○			
9.학생맞춤지원 담당관	18.학생맞춤통합지원	1. 학생맞춤통합지원 기본계획 수립						○
		2. 학생맞춤통합지원 세부 운영계획 수립				○		
		3. 학생맞춤통합지원 평가계획 수립 및 분석 보고			○			
		4. 학생맞춤통합지원 연수•워크숍 기획 및 추진			○			
		5. 학생맞춤통합지원 예산 배분 및 결산			○			
		6. 학생맞춤통합지원 위원회 운영				○		
		7. 학생맞춤통합지원 지역네트워크 운영 관리			○			
		8. 학생맞춤통합지원 컨설팅 및 모니터링 계획 수립•추진			○			
		9. 학생맞춤통합지원 부서간 업무협의			○			
		10. 학생맞춤통합지원 표창계획 수립 및 운영			○			
		11. 학생맞춤통합지원 운영매뉴얼 제작 및 보급			○			
		12. 학생맞춤통합지원 홍보 및 우수사례 발굴•운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		13. 그 밖에 학생맞춤통합지원 관련 업무			○			
	19.탈북학생교육 지원	1. 기본계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
9.학생맞춤지원 담당관	20.다문화교육 지원	1. 기본계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
		4. 다문화교육지원센터 운영		○				
		5. 한국어 예비학교 운영		○				
		6. 다문화언어강사 배치		○				
		7. 이중언어프로그램 운영		○				
	21. 대안교육 위탁교육	1. 대안교육위탁교육 기본 계획				○		
		2. 대안교육위탁교육기관 지정			○			
		3. 대안교육위탁교육 세부업무 시행			○			
	22. 학업중단 예방	1. 학업중단예방 기본계획				○		
		2. 학업중단 숙려제 운영			○			
		3. 학업중단예방 지원			○			
	23.대안교육기관 등록 및 지원	1. 대안교육기관 등록 운영						
		가. 대안교육기관 등록 운영 고시					○	
9.학생맞춤지원 담당관	23.대안교육기관 등록 및 지원	나. 대안교육기관 등록운영위원회 구성에 관한 사항					○	
		다. 대안교육기관 등록 운영 기본 계획				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		라. 대안교육기관 등록 운영 세부 계획			○			
		마. 대안교육기관 등록 운영 공고			○			
		바. 대안교육기관 등록 및 등록취소에 관한 사항				○		
		사. 대안교육기관 변경 등록 및 폐쇄에 관한 사항			○			
		2. 대안교육기관 지원						
		가. 대안교육기관 지원 기본 계획				○		
		나. 대안교육기관 지원 세부 계획			○			
		다. 대안교육기관 지원 사업대상자 성과 평가			○			
		라. 대안교육기관 지원금 정산 보고			○			
	24. 학교밖 청소년 지원	1. 학교 밖 청소년 지원계획 수립				○		
		2. 학교 밖 청소년 교육참여수당 기본계획 수립				○		
		3. 학업중단학생 교육지원 사업			○			
		4. 학교 밖 청소년 지원 유관기관 연계 사업			○			
		5. '친구랑 센터' 운영			○			
10.노사협력 담당관	1. 교직단체 업무	1. 교직단체관련 기본정책 수립 및 단체협약 (교섭·협의) 체결						○
		2. 단체교섭(교섭·협의)						
		가. 단체교섭(교섭·협의) 기본계획 수립					○	
		나. 자문단 구성 운영				○		
		다. 교섭 일반에 관한 사항			○			
		라. 국민 여론 및 학부모 의견수렴에 관한 사항				○		
		3. 교직단체 지원						
		가. 교직단체 지원에 관한 사항				○		
		나. 교직단체와의 일상업무 협의			○			
		4. 연수·홍보						
		가. 연수·홍보 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 연수계획 집행 및 홍보자료 발간			○			
		5. 단체협약(협의) 사항 이행						
		가. 단체협약(협의사항) 이행점검 기본계획 수립				○		
		나. 학교현장 단체협약 이행 점검			○			
		다. 교섭·협의 사항 이행 점검 및 지도			○			
		6. 부당노동행위 구제신청 관련 업무						
		가. 기본방침 수립				○		
		나. 일반업무 수행			○			
10. 노사협력담당관	1. 교직단체 업무	7. 노조전임자 허가				○		
		8. 노조근무시간면제자 허가						
		가. 운영계획 수립				○		
		나. 일반허가 업무			○			
	2. 공무원 단체 업무	1. 공무원단체 단체협약(합의사항) 체결						○
		2. 단체교섭·협의						
		가. 단체교섭·협의 기본 계획 수립					○	
		나. 단체교섭·협의 실무반 구성·운영			○			
		다. 단체교섭·협의 관련 자료 수집		○				
		라. 자문단 구성에 관한 사항				○		
		마. 소속직원 및 공무원단체 여론 수렴				○		
		바. 그 밖의 교섭·협의에 관한 일반적인 사항			○			
		3. 공무원단체 지원						
		가. 공무원단체 지원에 관한 사항				○		
		나. 공무원단체와의 업무협의			○			
		4. 연수 및 홍보						
		가. 연수 및 홍보 기본계획				○		
		나. 연수·홍보 세부 추진계획수립			○			
		다. 연수·홍보계획 집행		○				
10. 노사협력담당관	2. 공무원 단체 업무	라. 연수·홍보자료 발간			○			
		5. 단체협약·협의 사항 이행 관련 사항						
		가. 단체협약·협의 사항 이행점검 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 단체협약 이행 점검 및 지도			○			
		6. 공무원단체업무 관련 협의회 구성·운영						
		가. 공무원단체업무 관련 협의회 구성·운영 계획 수립			○			
		나. 협의회 구성·운영 계획 집행			○			
		7. 부당노동행위 구제신청 및 분쟁조정 관련 업무						
		가. 기본방침 수립				○		
		나. 일반업무 수행			○			
		8. 노조전임자 허가				○		
		9. 노조근무시간면제자 허가						
		가. 운영계획 수립				○		
		나. 일반허가 업무			○			
	3. 교육공무직원 인사	1. 교육공무직원 인력관리 계획 수립					○	
		2. 교육공무직 인사 운영						
		가. 교육공무직원 신규채용 계획 수립					○	
		나. 교육공무직원 정기전보 계획 수립				○		
		다. 교육공무직원 인사운영 계획 수립				○		
10. 노사협력담당관	3. 교육공무직원 인사	라. 장애인근로자 채용 기본 계획 수립					○	
		마. 장애인근로자 채용 실행계획 수립				○		
		3. 교육공무직원 복무지침 수립				○		
	4. 교육공무직원 정원관리	1. 교육공무직원 정원책정(조정) 기본계획					○	
		2. 교육공무직원 정원 배정			○			
		3. 인력관리협의회 운영 계획				○		
		4. 교육공무직원 중기기본인력운영계획 수립				○		
		5. 기간제근로자 채용 사전심사제 운영				○		
		6. 교육공무직원 실태조사(통계처리) 실시			○			
	5. 교육공무직원 인건비 관리 및 지원	1. 교육공무직원 통합인건비 운영						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 임금제도 개선 및 변경						○
		나. 통합인건비 운영계획 수립				○		
		다 통합인건비 운영 및 집행			○			
		라. 대체기간제근로자 인건비 지원			○			
		2. 교육공무직원 생활임금 계획 수립				○		
		3. 공무원외 근로자 장애인고용장려금 및 고용부담금 집행			○			
10. 노사협력담당관	5. 교육공무직원 인건비 관리 및 지원	4. 교육공무직원 맞춤형복지제도 운영 계획 수립				○		
		5. 교육공무직원 임금업무 처리지침 수립				○		
		6. 교육공무직원 퇴직급여 관리						
		가. 퇴직급여제도 개선 및 변경						○
		나. 퇴직급여제도 운영계획 수립				○		
		다. 퇴직급여제도 운영			○			
		라. 퇴직자 퇴직급여 지급신청		○				
	6. 교육공무직원 노무 관리	1. 노사협의회 수립 및 운영						
		가. 노사협의회 사용자위원 위촉						○
		나. 노사협의회 운영				○		
		2. 교육공무직원 노무 관리 지원						
		가. 직무연수·홍보			○			
		나. 노사관계 지원			○			
		다. 노동사건(노동위원회 심판, 진정, 고소 등) 주관 과(부서) 지정			○			
		라. 노동사건 업무수행자 지정			○			
		마. 노동사건 관련 자료 수집 및 제출			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
10. 노사협력담당관	7. 교육공무직단체 업무	1. 교육공무직단체 단체협약(합의사항) 체결						○
		2. 단체교섭·협의						
		가. 단체교섭·협의 기본 계획 수립					○	
		나. 단체교섭·협의 실무반 구성·운영			○			
		다. 단체교섭·협의 관련 자료 수집		○				
		라. 자문단 구성에 관한 사항				○		
		마. 소속 직원 및 공무원단체 여론 수렴				○		
		바. 그 밖의 교섭·협의에 관한 일반적인 사항			○			
		3. 교육공무직단체 지원						
		가. 교육공무직단체 지원에 관한 사항				○		
		나. 교육공무직단체와의 업무협의			○			
		4. 단체협약·협의 사항 이행 관련 사항						
		가. 단체협약·협의 사항 이행점검 기본계획 수립				○		
		나. 단체협약 이행 점검 및 지도			○			
		5. 부당노동행위 구제신청 및 분쟁조정 관련 업무						
		가. 기본방침 수립				○		
10. 노사협력담당관	7. 교육공무직단체 업무	나. 일반업무 수행			○			
		6. 노조전임자 허가			○			
		7. 노조근로시간면제자 허가						
		가. 운영계획 수립				○		
		나. 일반허가 업무			○			
11 교육협력담당관	1. 시의회 업무지원	1. 의사일정 접수 및 통보			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		2. 부의안건 제출			○			
		3. 부의안건 공고 의뢰			○			
		4. 부의안건 의결안 접수 및 의결결과 통보			○			
		5. 의결 및 재의결요구 사항에 대한 조정				○		
		6. 요구자료 접수 및 분류		○				
		7. 요구자료 수합 제출			○			
		8. 서면질문(정책사항)에 대한 답변서 제출			○			
		9. 일반 업무 지원 및 협조		○				
		10. 본회의 및 위원회 질의·답변에 대한 추진상황 보고서 작성				○		
	2. 국회업무 지원	1. 주요현안 업무보고 지원			○			
11 교육협력 담당관	2. 국회업무 지원	2. 요구자료 접수 및 분류		○				
		3. 요구자료 수합 제출			○			
		4. 서면 질문(정책사항)에 대한 답변서 제출			○			
		5. 일반업무 지원 및 협조		○				
	3. 임시회 소집	1. 시의회 소집요구						○
	4. 외부기관 감사(조사) 수감 (국회, 시의회)	1. 수감계획 수립					○	
		2. 수감계획 통보			○			
		3. 증인 및 출석자 명단 제출			○			
		4. 요구자료 접수 및 분류		○				
		5. 요구자료 수합 및 제출			○			
		6. 서면답변서 제출			○			
		7. 감사결과 처리 보고			○			
		8. 근무요원 차출 등 수감 관련 행정지원			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	5. 국제교류협력	1. 국제교류협력사업 추진						
		가. 국제교류에 관한 기본계획 수립 등 종합적인 사항 (외국지방교육기관과의 자매결연 체결등)						○
		나. 사업별 세부추진계획 수립 (국제이해교육, 산하기관 자매결연 활성화 등)				○		
11 교육협력 담당관	5. 국제교류협력	다. 사업추진결과 보고			○			
		2. 외국교육기관 초청 및 방문						
		가. 초청·방문 계획 수립 및 시행(교육감, 부교육감)						○
		나. 초청·방문 계획 수립 및 시행(실국장 이하)					○	
		다. 초청 및 방문 결과 보고			○			
		3. 외빈방문 행사 및 학교 섭외			○			
		4. 외국어 문서작성·통역		○				
		5. 자료 및 정보의 수집		○				
	6. 학부모 학교참여	1. 학부모·시민협력 기본계획 수립						○
		2. 학부모회 구성 및 운영						
		가. 학부모회 운영비 지원			○			
		나. 학부모회 업무매뉴얼 제작 및 보급			○			
		다. 학부모회 임원 직무연수 운영			○			
		라. 학부모회 네트워크 구성 및 운영			○			
		마. 학부모회 컨설팅단 구성 및 운영			○			
		3. 학교운영위원회						
		가. 학교운영위원회 위원, 업무담당자 직무연수 운영			○			
11 교육협력 담당관	6. 학부모 학교참여	나. 학교운영위원회 업무편람 제작 및 보급			○			
		다. 학교운영위원회 모니터링 추진 및 운영			○			
	7. 학부모 역량 강화	1 .맞춤형 학부모 교육 운영						
		가. 전환기 학부모교육 계획 수립 및 운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 학부모교육 계획 수립 및 운영			○			
		다. 학부모책 계획 수립 및 운영			○			
		라. 학부모캠퍼스 계획 수립 및 운영			○			
		마. 학부모교육 강사풀 구성 및 관리			○			
	8. 서울학부모 지원센터 운영	1. 서울학부모지원센터 운영 일반			○			
		2. 학부모리더교육			○			
		3. 학부모 의무연수 통합 운영			○			
	9.학부모·시민 소통 확대	1. 서울교육 공론화 사업						
		가. 서울교육공론화 기본계획 수립						○
		나. 공론화 추진단 구성				○		
		다. 공론화 사업 운영 일반			○			
		2. 서울교육 시민참여단						
		가. 서울교육시민참여단 구성 및 계획 수립				○		
		나. 서울교육시민참여단 토론회 운영			○			
12. 창의미래교육과	1. AI·디지털교수학습·정보교육 중장기 발전계획 수립·추진	1. 중장기발전계획 수립						○
	2. AI·디지털교수학습·정보교육 운영 및 평가	1. AI·디지털교수학습·정보교육 주요업무계획 수립				○		
		2. AI·디지털교수학습·정보교육 운영 점검·지도			○			
		3. AI·디지털교수학습·정보교육 평가 및 표창			○			
		4. AI·디지털교수학습·정보교육 지도자료 개발·보급			○			
	3. AI·디지털교수학습·정보교육 행사 및 체험 프로그램 운영	1. 기본계획 수립			○			
		2. 운영 및 결과보고, 시상			○			
	4. AI·디지털교수학습·정보교육교원연수	1. 직무연수 기본계획 수립			○			
		2. 연수 운영 지도 및 결과 처리		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	5. AI·디지털교수학습·정보교육 연구(시범, 선도)학교 운영	1. 추진계획 수립 및 연구학교 선정			○			
		2. 연구학교 운영지도 및 결과 보고			○			
	6. 정보교육 지원	1. 민간참여컴퓨터교실 관리·운영			○			
		2. 교육 교류 협력국 정보교육 지원						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 디지털 교육 인프라 지원			○			
		다. 교원 초청 디지털교육 세계화 연수 업무 추진			○			
		라. 교류협력국 현지 추수 연수업무 추진			○			
12. 창의미래교육과	7. 정보교육 운영	1. 정보교육 세부 추진계획 수립			○			
		2. 정보교육 운영 점검·지도			○			
		3. 정보교육 지도자료 개발·보급			○			
		4. AI윤리·디지털 시민성 운영계획 수립 및 안내			○			
		5. 지능정보서비스 과의존 예방교육 실시 안내			○			
		6. 미래학교 기본계획 수립 및 운영			○			
	8. 과학·수학·메이커·영재교육 중장기 발전계획 수립·추진	1. 중장기발전계획 수립						○
	9 과학·수학·메이커·영재교육 운영 및 평가	1. 과학·수학·메이커·영재교육 주요업무계획 수립				○		
		2. 과학·수학·메이커· 영재교육 운영 점검·지도			○			
		3. 과학·수학·메이커· 영재교육 평가 및 표창			○			
		4. 과학·수학·메이커· 영재교육 지도자료 개발·보급			○			
		5. 과학실험실 현대화			○			
		6. 학교 실험실 폐수·폐시약 처리			○			
	10. 과학·수학·메이커·영재교육 행사 및 체험 프로그램 운영	1. 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 운영 및 결과보고, 시상			○			
		3. 교과교육연구회(영역별) 운영 지도		○				
12. 창의미래교육과	11. 과학고·과학중점고·발명교실 운영	1. 지원 및 운영 기본계획 수립			○			
		2. 지원 및 운영지도		○				
		3. 운영성과 평가			○			
	12.과학전시관·과학교육센터 및 융합과학교육센터 운영 지도	1. 과학전시관, 과학교육센터 및 융합과학교육센터 운영 계획 수립 지도			○			
		2. 과학전시관, 과학교육센터 및 융합과학교육센터 운영 지도		○				
	13. 영재교육기관 설치 및 운영, 평가	1. 영재교육진흥위원회 구성 및 영재교육기관 승인					○	
		2. 영재교육기관 평가 기본계획 수립			○			
		3. 영재교육기관 공모계획			○			
		4. 영재교육기관 지원 및 운영 지도		○				
		5. 영재교육기관 평가 및 결과보고, 시상			○			
	14. 영재교육 운영	1. 영재교육 운영 세부추진계획 수립			○			
		2. 영재교육 운영 점검 및 지도		○				
		3. 영재교육 프로그램 개발 보급			○			
		4. 영재교육연구회 운영 지도		○				
		5. 영재교육대상자 선발 지도		○				
12. 창의미래교육과	14. 영재교육 운영	6. 영재교육담당자 워크숍 운영			○			
	15. 과학·수학·메이커·영재교육 교원연수	1. 직무연수						
		가. 연수 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 연수 운영 지도 및 결과 처리		○				
	16. 과학·수학·메이커·영재교육 연구학교 운영	1. 추진계획 수립 및 연구학교 선정			○			
		2. 연구학교 운영지도 및 결과 보고			○			
	17 행정정보화 계획 및 추진	1. 정보화 중장기 계획 수립						○
		2. 정보화 시행계획 수립					○	
		3. 지능정보화 전략계획 수립(ISP)						○
		4. 정보기술 아키텍처(범정부EA) 관리			○			
		5. 전산업무 개발 및 보급 추진				○		
	18. 정보화사업 관련 위원회 등 운영	1. 정보화정책심의위원회 운영					○	
		2. 정보화사업실무협의회 운영			○			
		3. 소프트웨어사업 과업심의위원회 운영			○			
	19. 정보화 교육 및 최신기술 전문인력 양성 업무	1. 기본계획 수립				○		
		2. 운영계획 수립			○			
12. 창의미래교육과	20. 행정사무 자동화에 관한 업무	1. 기본계획 수립				○		
		2. 업무 개발 및 보급			○			
	21. 학교정보화지원체계 기획	1. 중장기 기본계획 수립						○
		2. 연간 운영계획 수립				○		
		3. 월간 테크센터 운영보고				○		
		4. 사업 발주, 계약, 협의 조정 등 사업관리일반			○			
		5. 추진 협의회 및 컨설팅 지원단 운영 관리			○			
	22. 행정업무 전산기기 보급·관리	1. 기본 계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 보급 및 교체			○			
		3. 유지관리		○				
	23. 학교 정보화기기 보급·관리	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 학교정보화기기 예산편성 및 교부관리			○			
		3. 학교정보화기기 관리		○				
	24. 학생 스마트기기 보급·관리	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 관리 운영			○			
	25 학생 스마트기기 통합 관리시스템 구축·운영	1. 기본 계획 수립				○		
12. 창의미래교육과	25. 학생 스마트기기 통합 관리시스템 구축·운영	2. 관리 운영			○			
	26. 업무용 정품 SW 관리·보급	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 관리 운영			○			
	27. 영상회의시스템 운영	1. 기본계획 수립 및 추진			○			
	28. 정보보안	1. 정보보호 기본 계획 수립 및 이행점검						○
		2. 정보보안 기본지침 개정			○			
		3. 정보보호 감사·지도·감독 및 컨설팅 실시			○			
		4. 정보보호 교육 계획 수립·추진			○			
		5. 정보보안 수준진단 추진			○			
		6. 주요정보통신기반시설 보호계획 수립			○			
		7. 주요정보통신기반시설 보호계획 이행			○			
		8. 정보보안 보안성 검토 협의회 운영 및 보안적합성 검증			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		9. 사이버보안진단의 날 운영			○			
		10. 정보보호 성과 관리 업무			○			
		11. 그 밖에 일반 정보보안 활동			○			
12. 창의미래교육과	29. 개인정보보호	1. 개인정보 내부관리 계획 수립						○
		2. 개인정보 내부관리 계획 개정 및 이행실태 점검				○		
		3. 개인정보 처리방침 관리				○		
		4. 개인정보 보호수준 평가 추진				○		
		5. 개인정보 파일 일제정비 계획 수립 및 추진				○		
		6. 개인정보 보호의 날 홍보 추진				○		
		7. 개인정보 침해 조사 및 예방 활동			○			
		8. 정보보호 업무 매뉴얼 개정			○			
		9. 그 밖에 일반 개인정보보호 활동			○			
	30. 인정도서 관련업무	1. 인정도서 승인				○		
	31. 우등상수여 및 후원명칭 사용승인	1. 후원명칭 사용승인 결과 수합		○				
		2. 교육감 포상(학생) 번호 부여		○				
	32. 무상교과서	1. 무상교과서 수급관리			○			
13. 유아교육과	1. 유아교육지원계획 수립	1. 유아교육지원계획 수립						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 기본계획 운영 업무 추진			○			
13. 유아교육과	2. 유치원교육과정 운영	1. 교육과정 편성, 운영						
		가. 유치원 교육과정 관련 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 유치원 교육과정 편성·운영 지도			○			
		다. 유치원 교육과정 편성·운영 지침 관련 업무			○			
		2. 교육과정 연수						
		가. 기본계획 수립 및 추진			○			
	3. 유치원 장학	1. 유치원 장학 기본 계획 수립			○			
		2. 유치원 장학 결과 분석			○			
	4. 연구학교운영	1. 연구학교 운영 지원						
		가. 사업별 시행 계획 수립			○			
		나. 사업별 시행 계획 추진			○			
		다. 사업별 평가 및 환류			○			
	5. 장학 자료 개발·보급	1. 장학 자료 개발·보급						
		가. 기본계획 수립 및 추진			○			
		나. 장학 자료 개발 보급			○			
	6. 유치원 교구 기준	1. 유치원 교구 기준 수립				○		
13. 유아교육과	6. 유치원 교구 기준	2. 유치원 교구 기준 고시					○	
	7. 중장기 발전계획	1. 중장기 발전계획 수립						○
		2. 세부추진계획 수립 및 시행			○			
	8. 유아교육위원회 운영	1. 유아교육위원회 운영						
		가. 유아교육위원회 위원 선정 및 위촉					○	
		나. 유아교육위원회 운영					○	
	9. 유치원 교육공무원 선발 관리	1. 교원정원관리						
		가. 교원수급계획 수립					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		나. 교원정원 소요자료 수집·분석			○			
		다. 교원 정원 배정 및 결과보고			○			
		2. 교육전문직원 정원·현원 관리				○		
	10. 교원임용	1. 신규교사 교육지원청 배정						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 임용후보자 명부작성 및 배정			○			
		2. 승진 및 전보						
		가. 원장승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견						○
13. 유아교육과	10. 교원임용	나. 원감승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견					○	
		다. 원장 겸임 발령			○			
		라. 원장·원감자격 연수후보자 명부			○			
		마. 교사전보			○			
		3. 그 밖의 임용						
		가. 원장중임제 업무추진				○		
		나. 휴·복직, 파견, 퇴직, 사망보고			○			
		4. 교육공무원 명예퇴직						
		가. 기본계획					○	
		나. 명퇴대상자 선정, 특별승진				○		
		다. 퇴직교원포상 및 명예퇴직금 지급			○			
		5. 교원임용 결과보고 및 대장관리		○				
	11. 교육전문직원 인사	1. 임용후보자 선발						
		가. 장학사·교육연구사 임용후보자 선발 전형 기본계획					○	
		나. 선발 전형 시행 계획			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		다. 선발 전형 세부업무추진			○			
13. 유아교육과	11. 교육전문직원 인사	라. 임용후보자 명부 작성			○			
		2. 교육전문직원 임용						
		가. 장학관·교육연구관 임용 및 교류						○
		나. 장학사·교육연구사 임용 및 교류				○		
		다. 교육전문직원 휴직·복직 및 퇴직			○			
		라. 교육전문직원 사망보고				○		
		마. 교육전문직원 근무성적 평정					○	
	12. 교원초빙제	1. 기본계획 수립				○		
		2. 초빙원장 임용제청 추천자 선정						○
		3. 원장초빙제 업무 추진			○			
		4. 교사초빙제 업무추진			○			
	13. 교육공무원 인사교류	1. 교사의 국·공립 교류 및 시·도간 교류			○			
	14. 파견·장기 연수 대상자 선발	1. 파견·장기연수 대상자 선발 기본계획				○		
		2. 파견·장기연수 대상자 추천(전문직, 원감 이상)			○			
		3. 파견·장기연수 대상자 추천(교사)			○			
	15. 교육공무원 상훈	1. 모범공무원 추천						
13. 유아교육과	15. 교육공무원 상훈	가. 기본계획				○		
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		2. 서울특별시교육상						
		가. 기본계획					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		3. 스승의 날 정부포상 및 교육감 표창						
		가. 기본계획				○		
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
	16. 교육공무원 인사일반	1. 인사제도						
		가. 인사관리원칙 및 제도개선				○		
		나. 각종 인사 관련 위원회 운영			○			
		2. 부장교사 등 임용						
		가. 부장교사 관리			○			
13. 유아교육과	16. 교육공무원 인사일반	나. 개설요원(교사) 임용 및 관리			○			
		다. 기간제 교원·산학협동교사·강사·명예교사 관리			○			
		3. 교원인사관리 일반						
		가. 인사기록관리		○				
		나. 정기승급 및 호봉획정		○				
		다. 교원 현원명부 및 신원대장 관리			○			
	17. 교육훈련	1. 교원연수 기본계획				○		
		2. 특수분야 연수기관 지정			○			
		3. 교원 자격연수						
		가. 원장·원감 자격연수			○			
		나. 교사(교사부전공)자격연수			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		4. 교원재교육 및 특별연수			○			
		5. 신규채용후보자 사전교육			○			
		6. 교원연수 제도개선			○			
	18. 교육공무원 복무관리	1. 겸직허가						
		가. 장학관·교육연구관·원장				○		
13. 유아교육과	18. 교육공무원 복무관리	나. 장학사·교육연구사			○			
		2. 원장의 휴가신고 및 국외여행 신고			○			
		3. 교육공무원 복무관리 일반			○			
		4. 기관장(교육전문직원) 연가신청수리			○			
	19. 교육공무원 후생복지	1. 성과급지급업무						
		가. 장학관·교육연구관·원장				○		
		나. 장학사·교육연구사·원감·교사				○		
		2. 교원 고충처리				○		
		3. 교원 사안처리			○			
	20. 교육공무원 징계	1. 징계 의결 요구·처분 및 직권면직, 직위해제						
		가. 장학관·교육연구관·원장						○
		나. 장학사·교육연구사·원감·교사					○	
		2. 징계처분 기록말소 및 대장관리			○			
		3. 재심·소송업무 처리 및 결과보고			○			
	21. 교원역량개발지원제도운영	1. 교원역량개발지원제도 운영						
		가. 시행계획 수립					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
13. 유아교육과	21. 교원역량개발지원제도운영	나. 세부운영계획			○			
		2. 맞춤형 연수 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 세부운영계획			○			
		3. 평가관리위원회 운영						
		가. 규정 제정·개정				○		
		나. 위원회 운영			○			
	22. 수석교사 선발 및 임용	1. 수석교사 선발 기본계획				○		
		2. 수석교사 교육지원청 배치			○			
	23. 유치원 방과후 과정 운영	1. 방과후 과정 운영 기본계획 수립·운영			○			
		2. 에듀케어 계획·운영			○			
		3. 방과후 과정 보조인력(3세대하모니) 자원봉사자 계획·운영			○			
		4. 방과후 과정 교직원 연수			○			
		5. 유치원 온종일돌봄교실 계획·운영			○			
		6. 방과후 특성화 교육활동 운영 지원			○			
		7. 유아 사교육 경감 업무 추진			○			
13. 유아교육과	23. 유치원 방과후 과정 운영	8. 서울시 지원 방과후 과정 관련 업무			○			
	24. 유아교수 학습활동 지원	1. 유치원 독서교육 지원계획 수립 및 추진			○			
		2. 지역 유아교육 협력 네트워크 운영 지원			○			
		3. 유치원 도덕·인성 교육계획 수립 및 추진			○			
		4. 단기 대체 교사 지원			○			
	25. 유치원 생활지도	1. 유치원 생활지도 기본계획 수립			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 유치원 생활지도 업무 추진		○				
	26. 서울특별시교육청 유아교육진흥원 운영지도	1. 기본 운영계획 조정				○		
		2. 진흥원 운영지도			○			
	27. 유아학비 지원	1. 유아학비지원 기본계획 수립				○		
		2. 유아학비지원 실적보고			○			
		3. 유아학비지원에 관한 사항			○			
	28. 장애유아 무상교육비 지원	1. 장애유아 무상교육비지원 기본계획 수립			○			
		2. 장애유아 무상교육비지원 실적보고			○			
		3. 장애유아 무상교육비지원에 관한 사항			○			
	29. 사립유치원 재정지원	1. 사립유치원 재정지원 기본계획 수립				○		
13. 유아교육과	29. 사립유치원 재정지원	2. 지원금 교부			○			
	30. 유치원 운영위원회 운영지도	1. 유치원운영위원회 구성 및 운영 지원			○			
		2. 유치원 운영위원회 현황조사 및 지도			○			
	31. 사립유치원 K-에듀파인 운영 지원	1. 사립유치원 K-에듀파인 운영 지원 기본계획 수립				○		
		2. 사립유치원 K-에듀파인 운영 지원에 관한 사항			○			
	32. 공립유치원 어린이통학버스 운영 지원	1. 공립유치원 어린이통학버스 운영 지원 기본계획 수립				○		
		2. 공립유치원 어린이통학버스 운영 지원에 관한 사항			○			
	33. 유치원 유아모집·선발	1. 유치원 유아모집·선발 기본계획				○		
		2. 유치원 유아모집·선발에 관한 사항(홍보, 연수 등)			○			
		3. 유치원 유아모집 실적 보고			○			
	34. 유치원 교육비용 및 납부금	1. 사립유치원 납입금 안정화정책 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 사립유치원 납입금 안정화점검단 구성·운영			○			
		3. 사립유치원 납입금 안정화 정책 후속 조치			○			
	35. 공영형 유치원 선정·운영	1. 공영형 유치원 신규 선정·재약정·해지						○
		2. 공영형 유치원 운영 계획 수립				○		
		3. 공영형유치원지원위원회 운영				○		
13. 유아교육과	35. 공영형 유치원 선정·운영	4. 공영형유치원 평가 및 컨설팅			○			
		5. 공영형 유치원 예산 배정			○			
	36. 유·보 협력사업	1. 유·보 협력사업 관련 업무			○			
	37. 유아교육 홍보	1. 유아교육 홍보자료의 제작 및 보급			○			
	38. 유치원 안전교육 및 지원	1. 유치원 안전교육 및 지원 계획 수립			○			
		2. 안전교육 지도·점검			○			
14. 초등교육과	1. 초등 교육과정 운영	1. 초등 교육과정 관련 기본계획 수립				○		
		2. 초등 교육과정 편성·운영 지도			○			
		3. 사업별 세부추진 계획 수립			○			
		4. 초등 교육과정 관련 연수 및 홍보			○			
		5. 초등 교육과정 편성·운영 지침 관련 업무			○			
		6. 초등 교과교육 운영 계획 수립·추진			○			
		7. 신설과목 교육과정 승인				○		
	2. 초등학생 참여형 수업 운영	1. 초등학생 참여형 수업 혁신 기본 계획 수립				○		
		2. 사업별 세부추진 계획 수립			○			
	3. 초등 학생평가	1. 초등 학업성적관리 지침			○			
		2. 초등 평가 기본계획 수립				○		
14. 초등교육과	3. 초등 학생평가	3. 교과학습 평가자료 개발			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	4. 초등학교 학교생활 기록부 입력 및 관리	1. 초등학교 학교생활기록부 입력 및 관리			○			
	5. 인성교육 총괄	1. 인성교육 시행 기본계획 수립				○		
		2. 사업별 세부추진 계획 수립			○			
	6. 초등 장학자료 개발·보급	1. 기본계획 수립 및 추진			○			
		2. 자료 개발 위원 선정		○				
	7. 초등학교 장학 지도	1. 초등 장학 계획 수립				○		
		2. 초등 장학 실행 계획 수립 운영			○			
		3. 초등 장학 결과 분석 보고			○			
	8. 학습준비물 지원	1. 학습준비물 지원 계획 수립 및 추진			○			
	9. 꿈을 담은 놀이터 만들기 지원	1. 꿈을 담은 놀이터 만들기 운영 계획 수립 및 추진				○		
	10. 연구학교 운영 총괄	1. 기본 계획 수립					○	
		2. 사업별 운영 계획(안) 수립			○			
		3. 사업별 운영 계획(안) 수합 및 조정			○			
		4. 총괄 운영 계획 수립				○		
		5. 사업별 시행계획 수립 및 추진				○		
14. 초등교육과	10. 연구학교 운영 총괄	6. 평가 및 환류			○			
	11. 초등 연구학교 운영	1. 연구학교 지정 심사계획 수립			○			
		2. 연구학교 운영 및 장학계획			○			
		3. 연구학교 운영 보고회			○			
		4. 초등 연구학교 유공교원 가산점 부여			○			
	12. 교육실습 협력학교 운영	1. 운영 기본계획 수립			○			
		2. 협력학교 지정 및 재지정			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 협력학교 장학계획 수립 및 지도			○			
		4. 유공교원 가산점 부여			○			
	13. 연구대회 승인	1. 외부 연구대회 업무추진(서울교원단체총연합회 등)						
		가. 연구대회인정위원회 구성·운영				○		
		나. 승인 심의 및 결과 통보			○			
		다. 연구대회 결과 관리			○			
	14. 학교 교구 기준	1. 학교교구 기준 수립				○		
		2. 학교교구 기준 고시					○	
	15. 생태전환교육 중장기 발전계획 수립·추진	1. 중장기발전계획 수립						○
14. 초등교육과	16. 생태전환교육 운영 및 평가	1. 생태전환교육 기본 계획 수립				○		
		2. 생태전환교육 세부 운영 및 점검·지도			○			
		3. 생태전환교육 평가 및 표창			○			
		4. 생태전환교육 관련 자문위원회 운영			○			
		5. 농촌유학 기본 계획 수립				○		
		6. 농촌유학 운영 및 평가			○			
	17. 생태전환교육 교원연수	1. 연수 기본계획 수립			○			
		2. 연수 운영 지도 및 결과 처리			○			
	18. 생태전환교육 연구학교 운영	1. 추진계획 수립 및 연구학교 선정			○			
		2. 연구학교 운영지도 및 결과 보고			○			
	19.초등학교 방과후·돌봄운영지원	1. 초등학교 방과후·돌봄 운영 기본계획 수립				○		
		2. 초등학교 방과후·돌봄 세부사업별 시행계획 수립·운영			○			
		3. 초등학교 방과후·돌봄 운영 지도 및 장학자료 발간			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		4. 초등학교 방과후·돌봄 결과 보고 및 평가			○			
		5. 늘봄지원실 체제 운영 및 지원			○			
	20. 늘봄지원센터 운영	1. 늘봄지원센터 세부사업별 시행계획 수립·운영			○			
14. 초등교육과	21. 초등 돌봄교실 운영·지원	1. 운영계획 수립				○		
		2. 운영 세부 내용 추진			○			
	22. 교육공무원 선발·관리	1. 교원정원관리						
		가. 교원수급계획 수립					○	
		나. 교원정원 소요자료 수집·분석			○			
		다. 교원 정원 배정 및 결과보고			○			
		2. 교육전문직원 정원·현원 관리				○		
	23. 교원임용	1. 신규교사 교육지원청 배정(초)						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 임용후보자 명부작성 및 배정			○			
		2. 승진 및 전보						
		가. 교장승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견						○
		나. 교감승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견					○	
		다. 교장·교감자격 연수후보자 명부			○			
		라. 교사전보			○			
		마. 교장 겸임 발령			○			
14. 초등교육과	23. 교원임용	3. 그 밖의 임용						
		가. 교장중임제 업무추진				○		
		나. 휴·복직, 파견, 퇴직, 사망보고			○			
		4. 교육공무원 명예퇴직						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		가. 기본계획					○	
		나. 명퇴 대상자 선정, 특별승진				○		
		다. 명예퇴직금 지급			○			
		5. 교원임용결과보고 및 대장관리		○				
	24. 교육전문직원 인사	1. 임용후보자 선발						
		가. 장학사·교육연구사 임용후보자 선발 전형 기본계획					○	
		나. 선발 전형 시행 계획				○		
		다. 선발 전형 세부업무추진			○			
		라. 임용후보자 명부 작성			○			
		2. 교육전문직원 임용						
		가. 장학관·교육연구관 임용 및 교류						○
		나. 장학사·교육연구사 임용 및 교류				○		
14. 초등교육과	24. 교육전문직원 인사	다. 교육전문직원 휴직·복직 및 퇴직, 겸임			○			
		라. 교육전문직원 사망보고				○		
		마. 교육전문직원 근무성적 평정					○	
	25. 교원초빙제	1. 기본계획 수립				○		
		2. 공모교장 임용제청 추천자 선정						○
		3. 공모교장 업무 추진			○			
		4. 교사초빙제 업무추진			○			
	26.교육공무원 인사교류	1. 교사의 국·공립 교류 및 시·도간 교류			○			
	27. 파견·장기 연수 대상자 선발	1. 파견·장기연수 대상자 선발 기본계획				○		
		2. 파견·장기연수 대상자 추천(전문직, 교감 이상)			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 파견·장기연수 대상자 추천(교사)			○			
	28. 교육공무원 상훈	1. 모범공무원 추천						
		가. 기본계획				○		
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		2. 서울특별시교육상						
14. 초등교육과	28. 교육공무원 상훈	가. 기본계획					○	
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		3. 스승의 날, 퇴직교원 정부포상 및 교육감 표창						
		가. 기본계획				○		
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
	29.교육공무원 인사일반	1. 인사제도						
		가. 인사관리원칙 및 제도개선				○		
		나. 각종 인사 관련 위원회 운영			○			
		2. 부장교사 등 임용						
		가. 부장교사 관리			○			
		나. 개설요원(교사) 임용 및 관리			○			
		다. 기간제 교원·산학협동교사·강사·명예교사 관리			○			
		3. 교원인사관리 일반						
		가. 인사기록관리		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
14. 초등교육과	29.교육공무원 인사일반	나. 정기승급 및 호봉획정		○				
		다. 교원 현원명부 및 신원대장 관리			○			
	30. 교육훈련	1. 교원연수 기본계획				○		
		2. 특수분야 연수기관 지정			○			
		3. 교원 자격연수						
		가. 교장·교감 자격연수			○			
		나. 교사(교사부전공)자격연수			○			
		4. 교원재교육 및 특별연수			○			
		5. 신규채용후보자 사전교육			○			
		6. 교원연수 제도개선			○			
	31.교육공무원 복무관리	1. 겸직허가						
		가. 장학관·교육연구관·교장				○		
		나. 장학사·교육연구사			○			
		2. 교장의 휴가신고 및 국외여행 신고			○			
		3. 교육공무원 복무관리 일반			○			
		4. 기관장(교육전문직원) 연가신청수리			○			
14. 초등교육과	32.교육공무원 후생복지	1. 성과급지급업무						
		가. 장학관·교육연구관·교장				○		
		나. 장학사·교육연구사·교감·교사				○		
		2. 스승의 날 행사추진			○			
		3. 교원 고충처리				○		
		4. 교원 사안처리			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	33.교육공무원 징계	1. 징계 의결 요구·처분 및 직권면직, 직위해제						
		가. 장학관·교육연구관·교장						○
		나. 장학사·교육연구사·교감·교사					○	
		2. 징계처분 기록말소 및 대장관리			○			
		3. 재심·소송업무 처리 및 결과보고			○			
	34. 교원역량개발지원제도운영	1. 교원역량개발지원제도 운영						
		가. 시행계획 수립					○	
		나. 세부운영계획			○			
		2. 맞춤형 연수 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
14. 초등교육과	34. 교원역량개발지원제도운영	나. 세부운영계획			○			
		3. 평가관리위원회 운영						
		가. 규정 제정·개정				○		
		나. 위원회 운영			○			
	35. 학교 교육력 제고 유공교원	1. 학교 교육력 제고 유공교원 운영						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 운영 기관(부서) 선정 및 지도			○			
		다. 유공교원 가산점 부여			○			
	36. 서울특별시교육청 교육연수원 운영지도	1. 기본 운영계획 조정				○		
		2. 연수원 운영지도			○			
	37. 수석교사 선발 및 임용	1. 수석교사 선발						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		가. 선발 계획 수립				○		
		나. 선발 전형 시행			○			
		다. 임용후보자 명부 작성			○			
		2. 수석교사 교육지원청 배치			○			
		3. 수석교사 평가 및 운영			○			
15. 중등교육과	1. 중등학교 장학 지도	1. 중등 장학 계획 수립				○		
		2. 중등 장학 실행 계획 수립 운영			○			
		3. 중등 장학 결과 분석 보고			○			
		4. 중등 장학자료 개발보급			○			
	2. 교육과정 심의	1. 교육과정위원회 구성				○		
		2. 교육과정위원회 운영			○			
		3. 교육과정 편성·운영 지침 고시						○
		4. 신설학과 및 신설과목 교육과정 승인				○		
	3. 중등학교 교육과정 운영	1. 교육과정 관련 기본계획 수립				○		
		2. 교육과정 편성·운영 지도			○			
		3. 교육과정 관련 연수 및 홍보			○			
		4. 교육과정 운영 개선 사업 추진			○			
	4. 서울형 자유학년제 기획 및 운영	1. 기본계획 수립				○		
		2. 연구학교 운영			○			
		3. 연수 및 홍보			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
15. 중등교육과	4. 서울형 자유학년제 기획 및 운영	4. 중학교 교육개선 추진단 운영			○			
		5. 자유학년제 지원자료 개발			○			
	5. 학교 교구 기준	1. 학교교구 기준 수립				○		
		2. 학교교구 기준 고시					○	
	6. 고교교육개선	1. 서울 고교학점제 운영						
		가. 서울 고교학점제 운영 기본 계획				○		
		나. 학교 간 공동교육과정 운영 계획			○			
	7. 고교학점제 학교 공간조성 운영지원	1. 고교학점제 학교 공간 조성 사업 기본계획 수립			○			
		2. 고교학점제 학교 공간 조성 사업 신규 도입학교 선정			○			
		3. 고교학점제 학교 공간 운영학교 지원			○			
	8. 방송통신 중·고등학교 운영관련 업무	1. 방송통신 중·고등학교 운영 지원			○			
	9. 국제중학교 입학업무 등 총괄	1. 국제중학교 입학업무 등 총괄				○		
		2. 국제중학교 운영 관련 업무			○			
15. 중등교육과	10. 대학수능 시험관리	1. 대학수학능력시험 시행계획 및 업무처리지침				○		
		2. 대학수학능력시험 시행			○			
		3. 교육부, 평가원 및 학교와의 업무협조		○				
	11. 중·고등학교 학력평가	1. 시험 시행계획 및 업무처리 지침				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 출제본부 설치·운영 계획				○		
		3. 시험시행계획 및 결과처리			○			
	12.교육공무원 선발·관리	1. 교원정원관리						
		가. 교원수급계획 수립					○	
		나. 교원정원 소요자료 수집·분석			○			
		다. 교원 정원 배정 및 결과보고			○			
		2. 교육전문직원 정원·현원 관리				○		
	13. 교원임용	1. 신규교사 임용 및 배정(중등)						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 임용후보자 명부작성 및 배정			○			
		2. 승진 및 전보						
		가. 교장승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견						○
15. 중등교육과	13. 교원임용	나. 교감승진(승진후보자명부) 및 전보, 파견					○	
		다. 교장·교감자격 연수후보자 명부			○			
		라. 교사전보			○			
		마. 교장 겸임 발령			○			
		3. 그 밖의 임용						
		가. 교장중임제 업무추진				○		
		나. 휴·복직, 파견, 퇴직, 사망보고			○			
		4. 교육공무원 명예퇴직						
		가. 기본계획					○	
		나. 명퇴대상자선정, 특별승진				○		
		다. 퇴직교원포상 및 명예퇴직금 지급			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		5. 교원임용 결과보고 및 대장관리		○				
	14. 교육전문직원 인사	1. 임용후보자 선발						
		가. 장학사·교육연구사 임용후보자 선발 전형 기본계획					○	
		나. 선발 전형 시행 계획				○		
		다. 선발 전형 세부업무추진			○			
15. 중등교육과	14. 교육전문직원 인사	라. 임용후보자 명부 작성			○			
		2. 교육전문직원 임용						
		가. 장학관·교육연구관 임용 및 교류						○
		나. 장학사·교육연구사 임용 및 교류				○		
		다. 교육전문직원 휴직·복직 및 퇴직, 겸임			○			
		라. 교육전문직원 사망보고				○		
		마. 교육전문직원 근무성적 평정					○	
	15. 교원초빙제	1. 기본계획 수립				○		
		2. 공모교장 임용제청 추천자 선정						○
		3. 공모교장 업무 추진			○			
		4. 교사초빙제 업무 추진			○			
	16.교육공무원 인사교류	1. 교사의 국·공립 교류 및 시·도간 교류			○			
	17.파견·장기 연수 대상자 선발	1. 파견·장기연수 대상자 선발 기본계획(해외연수 포함)				○		
		2. 파견·장기연수 대상자 추천(전문직원, 교감 이상)			○			
		3. 파견·장기연수 대상자 추천(교사)			○			
	18.교육공무원 상훈	1. 모범공무원 추천						
15. 중등교육과	18.교육공무원 상훈	가. 기본계획				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		2. 서울특별시교육상						
		가. 기본계획					○	
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
		3. 스승의 날 정부포상 및 교육감 표창						
		가. 기본계획				○		
		나. 표창대상자 공적심사 및 추천			○			
		다. 포상전수계획			○			
	19.교육공무원 인사일반	1. 인사제도						
		가. 인사관리원칙 및 제도개선				○		
		나. 각종 인사 관련 위원회 운영			○			
		2. 부장교사 등 임용						
		가. 부장교사 관리			○			
15. 중등교육과	19.교육공무원 인사일반	나. 개설요원(교사) 임용 및 관리			○			
		다. 기간제 교원·산학협동교사·강사·명예교사 관리			○			
		3. 교원인사관리 일반						
		가. 인사기록관리		○				
		나. 정기승급 및 호봉획정		○				
		다. 교원 현원명부 및 신원대장 관리			○			
	20. 교육훈련	1. 교원연수 기본계획				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		2. 특수분야 연수기관 지정			○			
		3. 교원 자격연수						
		가. 교장·교감 자격연수			○			
		나. 교사(교사부전공)자격연수			○			
		4. 교원재교육 및 특별연수			○			
		5. 신규채용후보자 사전교육			○			
		6. 교원연수 제도개선			○			
	21.교육공무원 복무관리	1. 겸직허가						
		가. 장학관·교육연구관·교장				○		
15. 중등교육과	21.교육공무원 복무관리	나. 장학사·교육연구사			○			
		2. 교장의 휴가신고 및 국외여행 신고			○			
		3. 교육공무원 복무관리 일반			○			
		4. 기관장(교육전문직원) 연가신청수리			○			
	22.교육공무원 후생복지	1. 성과급지급 업무						
		가. 장학관·교육연구관·교장				○		
		나. 장학사·교육연구사·교감·교사				○		
		2. 스승의 날 행사추진			○			
		3. 교원 고충처리				○		
		4. 교원 사안처리			○			
	23.교육공무원 징계	1. 징계 의결 요구·처분 및 직권면직, 직위해제						
		가. 장학관·교육연구관·교장						○
		나. 장학사·교육연구사·교감·교사					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 징계처분 기록말소 및 대장관리			○			
		3. 재심·소송업무 처리 및 결과보고			○			
	24. 교원역량개발지원제도운영	1. 교원역량개발지원제도 운영						
15. 중등교육과	24. 교원역량개발지원제도운영	가. 시행계획 수립					○	
		나. 세부운영계획			○			
		2. 맞춤형 연수 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 세부운영계획			○			
		3. 평가관리위원회 운영						
		가. 규정 제정·개정				○		
		나. 위원회 운영			○			
	25. 학교 교육력 제고 유공교원	1. 학교 교육력 제고 유공교원 운영						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 운영 기관(부서) 선정 및 지도			○			
		다. 유공교원 가산점 부여			○			
	26. 수석교사 선발 및 임용	1. 수석교사 선발 기본계획				○		
		2. 수석교사 교육지원청 배치			○			
		3. 수석교사 평가			○			
	27. 서울특별시교육청 교육연수원 운영지도	1. 기본 운영계획 조정				○		
15. 중등교육과	27. 서울특별시교육청 교육연수원 운영지도	2. 연수원 운영지도			○			
	28. 교원 자격검정	1. 교(원)장 자격인정제도				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 교원 자격증 (재)발급						
		가. 교원 무시험 검정에 의한 자격증 발급			○			
		나. 자격연수 이수자 자격증 발급			○			
		다. 영문 교원자격증 발급		○				
		라. 교원자격증 부관 삭제		○				
		마. 교원자격증 박탈 및 박탈처분 통지			○			
		3. 교원양성위원회 운영				○		
	29. 초·중등 교원 임용 후보자 선정 경쟁시험	1. 초·중등 교원 임용 시험 기본계획						○
		2. 초·중등 교원 임용 시험 세부추진계획(출제, 채점, 감독)				○		
		3. 초·중등 교원 임용 시험 계획 공고				○		
		4. 초·중등 교원 임용 시험 합격자 결정(발표)				○		
		5. 초·중등 교원 임용 시험 운영 일반						
		가. 감독위원 차출 및 협의회 운영			○			
		나. 고사장 등 시설물 사용 협조			○			
15. 중등교육과	29. 초·중등 교원 임용 후보자 선정 경쟁시험	다. 성적 및 경력 등 유관기관 협조·확인			○			
		라. 국기기술자격증 사실 조회 요청			○			
		6. 초·중등교원 임용 시험에 대한 행정소송 관리				○		
		7. 초·중등교원임용시험 자문위원회 운영			○			
		8. 국·사립 교원 임용 시험 위탁선발 계획				○		
		9. 사립 교원 임용 시험 위탁선발 주요 방침 변경						○
	30. 사립학교 교원 인사관리	1. 교장 임명 승인 및 임면보고 수리						
		가. 이사장과 친인척관계인 교장의 임명승인				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		나. 교장 임명보고			○			
		다. 전보, 기타(면직 보고 등)			○			
		2. 교감 및 교사 임면보고 수리		○				
		3. 임면대장, 인사기록 정리		○				
		4. 정원·현원 관리						
		가. 교원 정원배정 및 결과보고			○			
		나. 정원·현원 관리				○		
		5. 명예퇴직 및 휴·복직			○			
15. 중등교육과	30. 사립학교 교원 인사관리	6. 성과급지급업무			○			
		7. 정부포상 및 표창			○			
		8. 교원 인사 관련 지침 및 기준 수립					○	
	31. 자율학교 등 지정·운영위원회	1. 자율학교 등 지정 운영위원회 구성					○	
		2. 자율학교 등 지정 운영위원회 운영			○			
		3. 자율학교 등 평가기본계획 수립				○		
		4. 자율학교 지정						○
	32. 자사고 관련 업무	1. 자사고 일반고 전환 지원 기본 계획						○
		2. 자사고 일반고 전환 지원				○		
		3. 자사고 운영			○			
	33. 고입전형업무	1. 특목고(외고, 국제고, 예술고), 자사고 입학전형 요강승인				○		
		2. 특목고(외고, 국제고, 예술고), 자사고 등 입학전형 업무			○			
		3. 고등학교 입학전형영향평가 결과 보고				○		
	34. 대입제도	1. 대입제도 관련 업무			○			
16.학생역량혁신교육과	1. 기초학력 보장 지원 사업	1. 기초학력 보장 시행 계획 수립						
		가. 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 사업별 세부추진 계획			○			
16.학생역량혁신교육과	1. 기초학력 보장 지원 사업	다. 장학자료 개발 및 보급			○			
		라. 우수학교 및 유공교원 표창			○			
		마. 각종 연수 운영			○			
		바. 각종 컨설팅, 모니터링 실시			○			
		2. 학습부진학생 책임지도 업무 총괄						
		가. 세부추진계획 수립			○			
		나. 장학자료 개발 및 보급			○			
		다. 각종 담당자 연수 운영			○			
		라. 각종 컨설팅, 모니터링 실시			○			
		3. 서울학습도움센터 운영·관리						
		가. 기본운영계획 수립			○			
		나. 사업별 세부추진 계획			○			
		다. 각종자료 개발 및 보급			○			
		라. 상담사 교육운영			○			
	2. 중등 교수학습	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	3. 중등 수석교사 운영	1. 중등 수석교사 운영			○			
16.학생역량혁신교육과	4. 중등 학생평가	1. 중등 학업성적관리 지침			○			
		2. 중등 평가 기본계획 수립				○		
		3. 중등 평가자료 개발			○			
	5. 학교생활기록부 관리	1. 학교생활기록부관리지침 작성				○		
		2. 중·고등학교 학교생활기록부 전산화 및 대입 이송자료 작성			○			
		3. 그 밖의 성적관리 업무		○				
	6. 방과후학교 운영 지원	1. 방과후학교 내실화 지원 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 방과후학교 내실화 세부사업별 시행계획 수립·운영			○			
		3. 방과후학교 운영 지도 및 장학자료 발간			○			
		4. 외부 기관 연계 방과후학교 사업 시행계획 수립·운영			○			
	7. 독서와 연계한 토론, 논술 교육 지원	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	8. 독서교육 총괄	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	9. 독서 외부자원 연계 사업	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	10.학교도서관 지원업무	1. 학교도서관 지원 기본 계획				○		
16.학생역량혁신교육과	10.학교도서관 지원업무	2. 학교도서관 지원 사업 운영			○			
	11. 인문학적 소양 함양 교육 업무	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	12. 국제바칼로레아(IB) 및 한국형바칼로레아(KB) 업무	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	13. 영어교육 활성화	1. 영어교육 활성화 추진 종합계획 수립				○		
		2. 영어교사 역량강화			○			
		3. 원어민 영어 보조교사 배치						
		가. 계획 수립				○		
		나. 배치학교 선정 및 고용계약 체결			○			
		다. 원어민 보조교사 수업장학 및 복무관리		○				
		4. 영어 교수학습 방법 개선 지원			○			
		5. 영어회화 전문강사 배치						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 배치학교 및 배치인원 계획 수립			○			
		다. 영어회화 전문강사 수업장학 및 복무관리		○				
16.학생역량혁신교육과	14. 제2외국어 교육 활성화	1. 제2외국어교육 활성화						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 운영지도			○			
		다. 원어민 제2외국어 보조교사 배치			○			
	15. 혁신교육 기획·운영	1. 학교자치 지원 계획				○		
		2. 학교안 교원학습공동체 운영 계획			○			
		3. 학교혁신지원센터 기본 운영 계획			○			
		4. 혁신교육 연수 운영 계획			○			
		5. 학션교육 전공 대학원 교육대상자 선발 계획			○			
		6. 과제별 세부 사업 계획 추진 사항			○			
	16.서울형 혁신학교 지정·운영·관리 및 평가	1. 혁신학교 기본계획 수립						○
		2. 공모 계획 수립				○		
		3. 지정 및 해제						○
		4. 혁신학교별 운영지원비 교부			○			
		5. 혁신학교 평가 운영 계획			○			
		6. 과제별 세부 사업 계획 추진 사항			○			
17. 평생교육과	1. 평생교육기획 및 제도 개선	1. 평생교육진흥 시행계획 수립					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	2. 평생교육 기본사항	1. 평생교육 세부계획 수립				○		
		2. 평생교육활동 표창계획 및 추진				○		
	3. 문해교육 프로그램 설치·지정 및 운영	1. 문해교육 프로그램 설치·지정 및 지정취소					○	
		2. 문해교육 프로그램 지정사항 변경			○			
		3. 문해교육 프로그램 운영지도			○			
		4. 문해교육 프로그램 운영기관 평가				○		
		5. 문해교육 프로그램 운영 지원				○		
	4.문해교육 프로그램 학습자 학력인정	1. 문해교육 프로그램 학력인정 기준 수립					○	
		2. 문해교육 프로그램 이수자 학력인정 계획 수립				○		
		3. 학습이력 조사			○			
		4. 학력인정 여부 결정				○		
		5. 학력인정서 교부			○			
	5. 장애성인 프로그램 운영	1. 기본계획 수립				○		
17. 평생교육과	5. 장애성인 프로그램 운영	2. 장애성인 프로그램 운영·지원			○			
	6. 학교형태 평생교육시설 운영·지도감독 및 등록·폐쇄 업무	1. 학교형태 평생교육시설 설치계획 승인, 등록 및 폐쇄					○	
		2. 학력인정 지정 및 취소						○
		3. 학력인정지정사항 변경			○			
		4. 학교형태 평생교육시설 등록사항 변경			○			
		5. 보조금 교부결정 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		6. 보조금 교부			○			
		7. 보조금 정산			○			
		8. 운영지도 감독			○			
	7. 평생교육시설 운영지도	1. 평생교육시설 관련 기획·운영			○			
		2. 평생교육시설 통계		○				
	8. 학교의 평생교육 운영 지원	1. 학교평생교육 기본 계획 수립				○		
		2. 학교평생교육 운영계획 및 실적			○			
		3. 학교평생교육 운영 만족도 조사			○			
	9. 평생교육 그 밖의 업무	1. 평생교육관계자 연수 및 워크숍				○		
		2. 평생교육 제도 개선			○			
	10. 검정고시	1. 검정고시 시행 기본계획 수립						○
17. 평생교육과	10. 검정고시	2. 고사장 선정			○			
		3. 원서접수 계획 수립			○			
		4. 문제지 배부 계획			○			
		5. 고사장 운영 세부 시행계획 수립				○		
		6. 문제지 보안 관리계획			○			
		7. 답안지 채점계획 수립			○			
		8. 검정고시 응시 결과 보고			○			
		9. 답안지 채점 결과 보고			○			
		10. 부정행위자 처리계획				○		
		11. 합격자 결정 및 발표 계획 수립			○			
		12. 합격증서 수여식 계획 수립				○		
		13. 학력조회		○				
	11. 평생학습관 및 공공도서관 활성화	1. 평생학습관 및 공공도서관 활성화 계획 수립				○		
		2. 도서관발전종합계획 연도별 시행계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 평생학습관 지정·운영				○		
		4. 평생학습관 및 공공도서관 통계 작성		○				
		5. 평생학습 및 독서진흥을 위한 행사 지원			○			
		6. 평생학습관 및 공공도서관 정보화 사업 지원			○			
17. 평생교육과	11. 평생학습관 및 공공도서관 활성화	7. 지역사회평생학습협력망 구축				○		
		8. 평생학습포털시스템 운영 지원			○			
	12. 평생학습관 및 공공도서관 운영지원	1. 평생학습관 및 공공도서관 운영지원			○			
		2. 평생학습관 및 공공도서관 관련 민원처리			○			
	13. 교육자원봉사지원센터 운영	1. 교육자원봉사지원센터 기본 운영계획 수립				○		
		2. 교육자원봉사단 및 교육자원봉사자문위원회 운영			○			
		3. 교육청 각 부서·산하기관 및 유관기관 협력			○			
		4. 각종 사업계획 수립 및 시행			○			
	14. 서울평생교육정보센터 운영	1. 서울평생교육정보센터 기본 운영계획 수립				○		
		2. 각종 사업계획 수립 및 시행			○			
	15. 학점은행제 지원	1. 학점은행제도 신청서 접수 및 상담			○			
	16. 학원지도·감독 기본계획 수립·운영	1. 학원 지도·감독 계획 수립				○		
		2. 학원 지도·감독 계획 시행			○			
	17. 학원(교습소, 개인과외교습 포함)의 운영 지원·지도	1. 학원(교습소) 지도에 관한 주요사항				○		
		2. 학원수강료 관리			○			
		3. 학원(교습소)에 대한 각종 통계		○				
		4. 학원(교습소)지도·점검 실적 관리		○				
17. 평생교육과	17. 학원(교습소, 개인과외교습 포함)의 운영 지원·지도	5. 신고포상금제 및 단속보조원 관리			○			
		6. 학원업무 담당자 연수 및 워크숍			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		7. 학원(교습소) 설립·운영자 연수계획 수립				○		
		8. 학원(교습소) 연수경비 보조금 교부 및 정산			○			
		9. 학원장과의 정책협의회 계획 수립 및 시행			○			
		10. 학원총연합회 지원 협조에 관한 사항			○			
	18. 통학버스 관리 및 안전교육(학원)	1. 학원 통학버스 관리 및 안전교육에 관한 사항			○			
	19.시민협의체 구성·운영	1. 시민협의체 구성·운영 기본계획 수립						○
		2. 시민협의체 운영			○			
	20. 비영리(공익) 법인 지도·관리	1. 공익법인 인허가 세부기준 및 행정처분 기준 개정						○
		2. 비영리(공익)법인 지도·감독 계획 수립				○		
		3. 비영리(공익)법인 연수계획 수립				○		
	21. 비영리(공익) 법인 설립지원	1. 비영리(공익)법인 설립허가 및 취소						
		가. 기본재산 30억 이하				○		
		나. 기본재산 30억 초과 100억 미만					○	
		다. 기본재산 100억 이상						○
		2. 비영리(공익)법인 해산 및 잔여재산 처분				○		
17. 평생교육과	22. 비영리(공익) 법인 운영지원	1. 기본재산 처분(장기차입 포함) 허가						
		가. 기본재산 처분(기본 재산 100억 이상)				○		
		나. 기본재산 처분(기본 재산 100억 미만)			○			
		2. 기본재산 편입예외 기부금 사용 승인		○				
		3. 정관 변경 허가						
		가. 정관의 목적, 사업, 명칭 변경			○			
		나. 기본재산 변경(교환, 매도, 증자, 감자 등)			○			
		다. 법인 소재지 변경		○				
		라. 임원(이사) 정수 변경		○				
		마. 그 밖에 경미한 사항		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		5. 예산·결산서 검토 및 보고			○			
		6. 외부기관 협의(이관, 사업, 수혜자한정)			○			
		7. 임원 취임·해임 승인		○				
		8. 법인 허가(승인) 신청 서류 보완 요청		○				
		9. 각종 민원(허가·승인) 처리기간 연장		○				
	23. 비영리 민간단체 등록(변경) 및 말소	1. 신규 등록				○		
		2. 변경 등록 및 등록 말소			○			
		3. 그 밖에 비영리민간단체 지도·감독 및 운영에 관한 사항			○			
18. 민주시민교육과	1. 세계시민교육	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
	2. 역사교육자료 개발	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
	3. 학생 생활교육	1. 학생 생활규정 검토 및 제·개정 지원			○			
	4. 학생인권 종합계획 수립	1. 학생인권 종합계획 수립						
		가. 학생인권 종합계획 수립						○
		나. 학생인권 종합계획 추진 현황 점검				○		
		2. 학생인권 연도별 시행계획 및 실태조사						
		가. 학생인권 연도별 시행계획				○		
		나. 학생인권실태조사			○			
		3. 학생인권 영향평가			○			
		4. 연례보고서 발간		○				
	5. 학생인권증진 체계 구축 업무	1. 학생인권증진 계획						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 운영 및 세부업무 추진			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
18. 민주시민교육과		2. 학생참여단 구성 운영			○			
		3. 학생인권옹호관 운영						
		가. 학생인권옹호관의 직무에 관한 사항		○				
		4. 학생인권교육센터 운영 관리			○			
	6. 학생인권 침해에 대한 구제 업무	1. 학생인권상담		○				
		2. 학생인권침해 권리구제						
		가. 진정사건 조치 결과 보고(분기별)					○	
		나. 진정사건의 접수 및 사례 통계 관리		○				
		다. 자료요청 및 권고, 시정 조치		○				
		라. 조치결과 통지		○				
	7. 인권교육 및 홍보	1. 인권교육 및 연수			○			
		2. 학생인권조례 홍보			○			
	8. 학생 노동인권증진 지원	1. 학생 노동인권 증진 계획						
		가. 학생 노동인권 증진 기본계획 수립				○		
		나. 운영 및 세부업무 추진			○			
	9. 예산 운영 및 집행	1. 학생인권 관련 예산 운영 및 집행			○			
	10. 평화·통일교육	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
18. 민주시민교육과	11. 학생자치활동	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
	12. 민주시민교육	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 세부 계획 추진			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
	13. 학생봉사 활동	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 학생 봉사활동 운영 지도			○			
		3. 학생 봉사활동 운영 매뉴얼 개발			○			
		4. 학생 봉사활동 우수학교 표창			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	14. 교복 학교주관 구매	1. 교복 학교주관구매 관련 업무추진			○			
	15. 상담지도	1. Wee프로젝트 운영 기본계획				○		
		2. 계약직 전문상담사 운영 기본계획			○			
		3. 학생 상담활동 업무 추진		○				
		4. Wee 센터 운영 추진		○				
		5. 학생 생명존중 및 자살 예방 대책 수립				○		
	16. 학생 생활교육 지원	1. 학생 도박 예방교육 계획 수립				○		
		2. 학생 도박 예방 업무 추진			○			
		3. 배움터지킴이 운영 계획 수립				○		
18. 민주시민교육과	16. 학생 생활교육 지원	4. 배움터지킴이 운영 업무 추진			○			
		5. 학교 기숙사 학생 생활지도			○			
		6. 학생징계조정위원회 운영 계획 및 회의록 결재				○		
		7. 학생징계조정위원회 업무 추진			○			
	17. 학교폭력 예방 및 근절	1. 학교폭력 예방 및 근절 대책 수립				○		
		2. 학교폭력 예방 프로그램 운영			○			
		3. 학교폭력 사안처리 지원			○			
		4. 특별교육 이수기관 선정 및 점검계획			○			
	18. 성교육 및 성폭력 예방교육	1. 성교육 및 성폭력 예방교육 계획 수립				○		
		2. 성교육 및 성폭력 예방 연수 운영 계획 수립			○			
		3. 학교 성희롱, 성매매, 성폭력 예방교육 관리			○			
		4. 성교육 및 성폭력 예방교육 매뉴얼 및 콘텐츠 개발			○			
		5. 성교육 및 성폭력 예방교육 세부 업무추진		○				
		6. 성희롱·성폭력 상급심의위원회 운영 계획					○	
		7. 성희롱·성폭력 상급심의위원회 관련 사안처리 지원			○			
	19. 성폭력 사안처리	1. 성폭력 예방 및 대책 수립				○		
		2. 성폭력 사안처리 지원			○			
		3. 성인권시민조사관 위촉 운영			○			
		4. 스쿨미투 회복교육 및 특별교육 지원			○			
		5. 성폭력 사안처리 세부 업무 추진		○				
18. 민주시민교육과	20. 성인권 증진	1. 성평등 교육환경 조성 기본계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		2. 성평등 교육환경 조성 연도별 시행계획 및 실태조사				○		
		3. 성평등 교육 활성화 및 문화 조성 계획 수립				○		
		4. 성평등 교육 사업			○			
		5. 성평등 교육 콘텐츠 개발			○			
		6. 성평등 교육환경 조성 세부 업무 추진			○			
	21. 성별영향평가	1. 성별영향평가 추진 계획 수립					○	
		2. 성별영향평가 및 분석			○			
19. 진로직업교육과	1. 교육과정 운영지원	1. 기술·가정 교육과정 운영 지도			○			
		2. 학사일정 조정			○			
		3. 교수·학습지도 및 평가방법 개선			○			
		4. 교수·학습 자료개발 지원			○			
	2. 직업교육 운영	1. 직업교육 운영계획						
		가. 직업교육 중장기 발전 계획 수립						○
		나. 직업교육 기본계획 수립				○		
		다. 직업교육 운영 점검·지도			○			
		2. 직업교육 진흥 지원						
		가. 기본방침 수립				○		
		나. 직업교육발전 연구용역 지원			○			
19. 진로직업교육과	2. 직업교육 운영	3. 직업 교육 학교평가 및 표창						
		가. 기본계획				○		
		나. 우수학교(교원) 표창 실시			○			
	3. 특성화고 교사연수	1. 특성화고 전문교과 직무연수						
		가. 연수계획 수립			○			
		나. 연수 교육과정 개발			○			
		다. 연수대상자 선정			○			
		라. 연수 실시 및 결과처리			○			
		2. 특성화고 교사 국외 현장연수						
		가. 연수 대상자 선정계획			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 연수 대상자 선정고사 시행			○			
		다. 연수 대상자 선정·통보			○			
		3. 외부기관 교사 연수 협조			○			
	4. 각종대회 운영	1. 대회 기본계획				○		
		2. 예선·본선대회운영(기능경기대회, 상업경진대회)						
		가. 대회 운영계획			○			
		나. 장소 선정 및 대회 실시			○			
		다. 각종 위원 선정 및 의뢰			○			
19. 진로직업교육과	4. 각종대회 운영	3. 대회 개최결과 보고 및 입상자 시상				○		
		4. 우수작품 전시회		○				
		5. 전국대회 출전지도			○			
		6. 정부기관 후원 각종대회 협조			○			
	5. 직업 연구(실험·시범)학교운영	1. 특성화고 연구(실험·시범)학교 선정계획			○			
		2. 연구(실험·시범)학교 운영 및 지도계획			○			
	6. 연구대회 (기능지도, 직업교육선진화)	1. 기본계획 수립			○			
		2. 지도계획서 심사 및 연구보고서 제출			○			
		3. 연구 운영지도			○			
	7. 특성화고 전문교과 교육과정 운영지도	1. 특성화고 전문교과 교육과정 운영지도						
		가. 전문교과 교육과정 편성·운영지도			○			
		나. 학교별 전문화·특성화 교육지도			○			
		다. 현장 적응력 강화 교육과정 연구지도		○				
		2. 특성화고와 전문대학간 교육과정 연계지도			○			
		3. 고등기술학교 전문교과 교육과정 편성·운영 지도			○			
		4. 산업(문화예술)정보학교 교육과정 편성·운영지도			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		5. 직업교육 거점학교 교육과정 편성·운영지도			○			
19. 진로직업교육과	7. 특성화고 전문교과 교육과정 운영지도	6. 국가직무능력표준(NCS) 교육과정 편성·운영지도			○			
	8. 특성화고 실험실습 시설 설비확충 및 운영지도	1. 특성화고 실험실습 시설설비 확충 및 운영						
		가. 실험실습 시설설비 확충 기본계획					○	
		나. 실험실습 시설설비 확충현황 및 소요액 조사			○			
		다. 계열별 시설설비 기준안				○		
		라. 실험실습 시설설비 확충 예산지원				○		
		마. 실험실습 시설설비 확충 추진지도			○			
		바. 기자재 활용연수 및 활성화 방안 수립·지도			○			
		2. 교육차관 기자재 구매 및 관리지도						
		가. 교육차관 자금 배정				○		
		나. 교육차관 기자재 구매품목 승인 및 구매업무			○			
		다. 교육차관 기자재 관리 지도			○			
		라. 교육차관 기자재 처분요구 실사 및 승인			○			
		마. 교육부·조달청·관세청 업무협조			○			
		3. 특성화고 실험실습실 운영관리 지도						
		가. 학교별 실험실습실 확충 중장기 계획				○		
		나. 실험실습실 확충·운영지도			○			
19. 진로직업교육과	8. 특성화고 실험실습 시설 설비확충 및 운영지도	다. 환경오염 방지 지도		○				
		라. 실습실 안전지도		○				
		4. 특성화고 실험실습비 지원						
		가. 실험실습비 지원계획				○		
		나. 실험실습비 지원 기초자료 조사			○			
		다. 학교별 실험실습 연간운영계획 수립지도		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		라. 실험실습비 지원 및 집행결과 분석			○			
	9. 특성화고 산학협력 및 현장실습	1. 특성화고 산학협력 운영			○			
		2. 취업역량(기능)강화를 위한 특성화고 육성 사업						
		가. 취업역량(기능)강화 사업 추진 계획				○		
		나. 취업역량(기능)강화 사업 선정 및 운영비 지원			○			
		다. 점검 및 컨설팅 운영 계획			○			
		3. 학생 현장실습 지도						
		가. 현장실습운영 지침			○			
		나. 현장실습 컨설팅 및 운영			○			
		4. 취업지원센터 운영						
		가. 취업지원센터 운영 계획				○		
19. 진로직업교육과	9. 특성화고 산학협력 및 현장실습	나. 취업지원센터 운영			○			
	10. 글로벌 현장학습(국제화교육지원)	1. 글로벌 현장학습(국제화교육지원) 기본계획				○		
		2. 글로벌 현장학습(국제화교육지원) 운영 지원						
		가. 학생 모집 및 업체 선발(학교 선발)			○			
		나. 위탁 운영 및 점검			○			
		3. 글로벌 현장학습(국제화교육지원) 운영 결과 보고			○			
	11. 또래노동인권지킴이단 운영	1. 기본계획			○			
		2. 지킴이단 운영 지원						
		가. 학생모집			○			
		나. 학생 교육			○			
		다. 또래노동인권지킴이단 관리			○			
	12. 취업 및 진로지도	1. 취업지도			○			
		2. 국가기술자격 취득 관련지도			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		3. 취업홍보용 책자 발간·배포			○			
	13. 특성화고의 장학 및 학사운영	1. 특성화고 장학 및 학사운영						
		가. 직업교육 장학계획 수립 및 운영지도			○			
		나. 특성화고 신입생 모집 계획 및 현황 파악			○			
19. 진로직업교육과	13. 특성화고의 장학 및 학사운영	2. 각종학교 및 고등기술학교 학사운영						
		가. 기본계획수립				○		
		나. 학사운영 및 신입생 선발 업무지도			○			
		다. 전문교과 교육과정 편성·운영지도			○			
	14. 특성화고 신설·증설 및 개편추진	1. 특성화고 신설업무 추진						
		가. 특성화고 신설 기본계획 수립						○
		나. 특성화고 신설 소요예산 편성				○		
		다. 신설 특성화고 실습장 및 기자재 확충			○			
		라. 특성화고 교육과정 운영 검토			○			
		2. 특성화고 체제개편 지도						
		가. 직업교육 선진화 추진 기본계획				○		
		나. 학교지원과, 초·중등교육과 업무협의 및 협조			○			
		다. 학과 신설 및 개편검토			○			
		3. 학교기업 운영						
		가. 기본계획 수립			○			
		나. 학교기업 운영 예산 지원			○			
		다. 운영지도 및 결과 처리			○			
19. 진로직업교육과	14. 특성화고 신설·증설 및 개편추진	4. 특성화고 및 마이스터고 운영 지원						
		가. 특성화고 및 마이스터고 운영 계획 수립				○		
		나. 특성화고 및 마이스터고 지정계획 및 지정					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		다. 특성화고 및 마이스터고 운영지원			○			
	15. 특성화고 장학금 운영	1. 특성화고교생 장학금 지원						
		가. 기본계획				○		
		나. 장학금 지원			○			
		2. 특성화고 외부장학생 추천			○			
		3. 장학사업 지원			○			
	16. 특성화고 인정도서 발간	1. 인정도서 발간 기본계획 수립				○		
		2. 인정도서 발간 추진			○			
	17. 특성화고 지정·운영 위원회 운영	1. 특성화고 지정운영위원회 운영계획 수립					○	
		2. 특성화고 지정운영위원회 위원 구성					○	
		3. 특성화고 지정운영위원회 안건 처리 결과				○		
	18. 특성화고·마이스터고 직업기초능력평가	1. 특성화고·마이스터고 직업기초능력평가 기본 계획			○			
		2. 직업기초능력평가 시행			○			
		3. 직업기초능력평가 결과			○			
19. 진로직업교육과	19. 기술, 가정과 실험실습시설 설비확충지도	1. 기본계획 수립				○		
		2. 실험실습시설 설비 확충 및 운영지도			○			
		3. 실험실습시설 설비 기준안				○		
	20. 일반고 직업교육 운영	1. 일반고 직업교육 운영 기본계획				○		
		2. 일반계교 직업교육 위탁교육생 모집						
		가. 직업기술 위탁교육 전형·운영계획			○			
		나. 직업기술 위탁교육생 수요조사 및 모집			○			
		3. 일반계고 직업위탁 교육기관 운영지도						
		가. 일반계고 직업위탁 교육 예산 지원			○			
		나. 위탁교육운영 기관 장학협의 및 지도		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
	21. 산업(문화예술)정보학교 신설·증설 및 체제 개편	1. 산업(문화예술)정보학교 신설·증설 및 체제 개편						
		가. 산업(문화예술)정보학교 신설·증설 및 체제 개편 기본계획					○	
		나. 산업(문화예술)정보학교 신설·증설 및 체제 개편 실무반 운영		○				
		다. 산업정보학교 교육 코스개발 및 개편 추진			○			
		2. 산업(문화예술)정보학교 실습장 및 기자재 확충 지원			○			
	22. 직업교육 거점학교 신설·증설 및 체제 개편	1. 직업교육거점학교 신설·증설 및 체제 개편						
		가. 직업교육거점학교 신설·증설 및 체제 개편 기본계획					○	
19. 진로직업교육과	22. 직업교육 거점학교 신설·증설 및 체제 개편	나. 직업교육거점학교 신설·증설 및 체제 개편 실무반 운영		○				
		다. 직업교육거점학교 교육 코스개발 및 개편 추진			○			
	23. 서울특별시 특성화고등학교 미래기술교육센터 운영지도	1. 미래기술교육센터 운영계획 수립			○			
		2. 미래기술교육센터 예산지원 및 운영지도 점검			○			
	24. 북방지역 학생 초청 기술교육	1. 북방지역 학생 초청 기술교육						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 유학생 초청			○			
		다. 유학생 기술교육과정 편성·운영지도			○			
	25. 서울진로직업박람회	1. 기본계획 수립				○		
		2. 세부계획 수립 및 시행			○			
	26. 진로교육 활성화	1. 진로교육 활성화계획 수립				○		
		2. 학생, 학부모, 교원 연수			○			
		3. 진로직업의식 강화 프로그램 운영			○			
		4. 진로교육 기획·유관기관 연계업무			○			
		5. 진로체험관 운영			○			
		6. 진로교육 연구과제 운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		7. 학생 진로체험 운영			○			
19. 진로직업교육과	26. 진로교육 활성화	8. 자치구별 진로직업체험지원센터 운영			○			
		9. 진로전담교사 운영			○			
		10. 학교진로활동실 설치 운영			○			
		11. 진로교육센터 구축 운영 기본계획 수립				○		
		12. 진로교육 5개년 기본계획				○		
		13. 진로교육센터 구축 운영				○		
	27. 진로교육 학교평가 및 표창	1. 우수학교(교원, 체험처, 봉사자 등) 표창 실시			○			
20. 체육건강예술교육과	1. 학교체육 관리운영	1. 학교체육 장학계획 수립				○		
		2. 학교체육 관리자료 발간			○			
		3. 학교체육교육 운영 지도			○			
		4. 서울체육고등학교 운영 관리			○			
		5. 초등 스포츠 강사 기본계획 수립				○		
		6. 초등 스포츠 강사 운영 지도			○			
		7. 중학교 스포츠 강사 운영 기본계획 수립				○		
	2. 학교체육 연구 및 연수	1. 장학자료 개발·발간			○			
		2. 학생 건강체력 평가(PAPS) 운영			○			
	3. 체육 특기 학교 및 특기자 관리	1. 체육특기학교 지정·승인			○			
20. 체육건강예술교육과	3. 체육 특기 학교 및 특기자 관리	2. 체육특기자 관리						
		가. 체육특기자 전·입학 업무			○			
		나. 고입 체육특기자 전형 계획				○		
		다. 고입 체육특기자 배정 지원			○			
	4. 전임코치 운영관리	1. 전임코치 지도학교 배정 및 관리			○			
		2. 전임코치 인건비 지급			○			
	5. 체육대회 운영	1. 전국(소년)체육대회 출전 계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 전국(소년)체육대회 업무추진			○			
		3. 각종 체육대회 개최 운영			○			
		4. 각종 체육대회 결과 보고			○			
		5. 학교스포츠클럽대회 기본계획 수립·운영			○			
	6. 국외연수 및 국제교류	1. 국외연수 기본계획 수립					○	
		2. 국외연수 업무추진 및 결과보고			○			
		3. 체육교류 기본계획 수립				○		
		4. 체육교류 업무 추진			○			
	7. 각종포상 및 우수선수 지원	1. 포상 기본계획 수립				○		
		2. 우수선수 격려			○			
		3. 체육 장학생 선정, 표창			○			
20. 체육건강예술교육과	7. 각종포상 및 우수선수 지원	4. 서울체육 장학재단 지원금 관리			○			
	8. 수련교육 및 수학여행 운영지도	1. 기본계획 수립				○		
		2. 수련교육 및 수학여행 실시 계획 및 결과 보고			○			
		3. 수련교육 및 수학여행 지도 자료 발간·보급			○			
		4. 수련교육 및 수학여행 현장 장학			○			
		5. 수련교육 및 수학여행 우수학교 및 유공교원 표창				○		
	9. 청소년 단체 운영지도	1. 운영지도						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 청소년단체 활동 운영 지도 자료 발간·보급			○			
		다. 청소년단체 활동 학생·지도교원 현황 보고			○			
		라. 청소년단체 지원 및 행사 안내			○			
		마. 청소년단체 유관기관 및 교류 지원			○			
		2. 유공교원 및 학생 표창						
		가. 기본 계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 청소년단체 활동 모범학생 표창			○			
		다. 청소년단체 활동 유공교원 표창			○			
	10.학생교육원 운영지도	1. 학생교육원 운영 기본계획 조정				○		
20. 체육건강 예술교육과	10.학생교육원 운영지도	2. 학생교육원 운영 지원 및 지도·감독			○			
	11. 체육시설 운영 지도	1. 체육시설 이용 지도 계획 수립				○		
		2. 학교체육시설 이용 안전 지도			○			
		3. 직속기관 체육시설 운영지도			○			
	12. 학교체육 외부보조금 관리	1. 학교체육 관련 외부 보조금 운영계획 수립				○		
		2. 학교운동부 외부 보조금 관리			○			
		3. 학교체육 외부 보조금 교부·정산			○			
	13. 예술교육 활성화	1. 기본계획 수립				○		
		2. 문화예술교육자문위원회 운영 계획 수립				○		
		3. 문화예술교육자문위원회 운영			○			
	14. 학교예술교육 활성화	1. 초등예술하나 운영			○			
		2. 협력종합예술활동 운영			○			
		3. 학교예술교육 학교간 교원학습공동체 운영			○			
		4. 악기교육 지원사업			○			
		5. 학교예술강사 지원사업			○			
		6. 학교오케스트라 지원사업			○			
		7. 국악교육 활성화 관련 지원 사업			○			
20. 체육건강 예술교육과	14. 학교예술교육 활성화	8. 학교예술교육 직무연수			○			
		9. 악기·화방 공유마당 운영			○			
		10. (교육부)학생예술동아리 운영			○			
		11. (교육부)지역연계 예술교육활성화 교육지원청 운영			○			
	15. 창의·감성교육 활성화 지원	1. 제1서울창의예술교육센터(은평) 운영			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 제2서울창의예술교육센터(성동) 운영			○			
		3. 서울학생필하모닉오케스트라 운영			○			
	16. 학교보건관리 및 교육	1. 학교보건 관리						
		가. 학교보건관리 기본계획 수립						○
		나. 학교보건 시설확충						
		(1) 추진계획 수립				○		
		(2) 예산집행관리 및 그 밖에 진행관리			○			
		다. 학교보건위원회 운영				○		
		2. 학교보건 장학지도						
		가. 학교보건 장학지도 기본 계획				○		
		나. 학교보건 장학지도 세부계획 수립 시행, 결과 분석			○			
		다. 보건실 운영지도			○			
20. 체육건강예술교육과	16. 학교보건관리 및 교육	3. 학교 보건 교육						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 그 밖에 보건교육 운영			○			
	17. 학생흡연예방, 금연 및 약물 오용·남용 예방	1. 기본계획 수립				○		
		2. 예방활동 운영 지원			○			
	18. 학생건강관리 및 건강 증진	1. 학생 건강검사 기본계획 수립				○		
		2. 건강검사 운영 및 지도, 결과분석			○			
		3. 학생 건강검사 표본학교 지정, 운영지도			○			
		4. 비만예방(생활습관병) 기본계획 수립 및 관리				○		
		5. 학교감염병 예방 및 관리						
		가. 감염병 기본 계획 수립				○		
		나. 감염병 발생 대응 및 보고(신고), 지도			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		6. 학생 구강 건강관리 및 관련 단체 협조			○			
		7. 건강증진 프로그램 운영			○			
	19. 학교환경관리	1. 교육환경보호구역 관리						
		가. 기본계획 수립						○
		나. 학교주변 유해업소 조사·정비			○			
20. 체육건강예술교육과	19. 학교환경관리	다. 지역교육환경보호위원회 운영 지도			○			
		라. 교육환경보호구역 관리 및 지도			○			
		마. 학교주변 유해업소 합동단속 지원		○				
		2. 교육환경 평가						
		가. 기본계획 수립					○	
		나. 교육환경평가 업무				○		
		다. 교육환경보호위원회 운영				○		
		3. 교내환경 위생관리						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 학교 교사 내 환경위생(공기질, 조도, 소음, 석면, 먹는 물, 구내식당, 매점) 관리 지도			○			
		다. 대기오염에 따른 학생 건강관리 지도			○			
		4. 특수운영직군(미화) 정원관리			○			
	20. 보건안전진흥원 운영 지도	1. 보건안전진흥원 운영 지도·감독			○			
	21. 학교급식 관리	1. 학교급식 기본계획 수립						○
		2. 학교급식 운영 현황 조사, 관리			○			
		3. 무상급식 운영						
		가. 무상급식 기본계획 수립						○
20. 체육건강예술교육과	21. 학교급식 관리	나. 무상급식 관련 기관 간 업무 협력				○		
		다. 무상급식비 집행·정산			○			
		라. 무상급식 점검계획 수립 및 결과보고				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					교육감
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	
			실무급	담당급				
		4. 학교급식위원회 운영					○	
	22. 영양교육	1. 기본계획 수립				○		
		2. 영양교육 자료개발·보급			○			
		3. 영양교육 프로그램 개발·보급			○			
	23. 식생활교육	1. 기본계획 수립				○		
		2. 식생활교육 자료 개발·보급			○			
		3. 식생활교육 프로그램 개발·보급			○			
	24. 비만예방교육	1. 비만예방 교육 기본계획 수립				○		
		2. 비만예방 교육 프로그램 개발·운영			○			
	25. 영양상담	1. 영양상담 기본계획 수립				○		
		2. 영양상담 프로그램 개발·보급			○			
	26. 학교급식 운영·지도	1. 조리종사원 인력 관리						
		가. 조리종사원 배치기준 계획 수립					○	
		나. 조리종사원 처우개선				○		
		다. 조리종사원 인건비 교부 및 결산			○			
		2. 학교급식 예산·결산 운영지도			○			
21. 특수교육과	1. 특수교육 운영	1. 특수교육 운영기획						
		가. 중장기 발전 계획 수립						○
		나. 기본 계획 수립					○	
		다. 특수교육운영위원회 운영					○	
		라. 특수교육운영위원회 소위원회 운영				○		
		2. 특수학교(급) 장학지도			○			
	2. 특수교육지원센터 운영	1. 기본 계획 수립				○		
		2. 사업별 기본 계획 수립			○			
		3. 운영 및 세부업무 추진		○				
	3. 특수교육 교육과정 지원	1. 특수교육 교육과정 편성·운영						
		가. 특수교육 교육과정 관련 기본계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 특수학교(급) 교육과정 운영 지원			○			
		다. 특수교육 교육과정 편성·운영 지침 관련 업무(전공과 교육과정 승인 등)			○			
		라. 특수교육 교육과정 평가 내실화 지원 관련 업무			○			
		2. 교수·학습 관련 지원						
		가. 특수교육 교육과정 관련 연수 계획 및 추진			○			
		나. 특수학교(급) 교사 전문성 신장 지원 계획 및 추진			○			
21. 특수교육과	3. 특수교육 교육과정 지원	다. 장학자료 개발 보급 계획 수립 및 추진			○			
		3. 개별화교육계획 운영 지원			○			
		4. 병원학교 운영 지원						
		가. 병원학교 운영 기본 계획 수립				○		
		나. 병원학교 사업별 업무 추진			○			
		5. 진로직업교육 운영 지원						
		가. 특수교육대상학생 진로·직업교육 기본계획 수립				○		
		나. 특수학교(급) 진로·직업교육 관련 업무추진			○			
		다. 특수학교 진로직업 중점학교 지원계획 및 추진			○			
		라. 고등학교 통합형 직업교육 거점학교 지원계획 및 추진			○			
		마. 발달장애인훈련센터 운영 계획 수립 및 지원			○			
		6. 장애학생 문화예술 및 체육활동 지원						
		가. 특수교육대상학생 문화예술 활동 지원계획 수립 및 추진			○			
		나. 특수교육대상학생 체육활동 지원계획 수립 및 추진			○			
	4. 통합교육	통합교육 중장기 발전 계획 수립						○
		2. 통합교육 기본 계획 수립					○	
		3. 통합교육 기본 계획 수립						
		가. 통합교육중점학교(더공감교실) 운영계획 및 추진			○			
		나. 통합교육지원단 운영계획 및 추진			○			
		다. 통합교육 실행 도움자료 개발 및 보급			○			
21. 특수교육과	4. 통합교육	라. 통합교육 역량강화 연수 운영			○			
		마. 통합교육지원 순회교육 운영			○			
		4. 장애공감문화 활성화 운영 계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		5. 장애공감문화 활성화 사업별 업무 추진			○			
	5. 긍정적 행동지원	1. 긍정적행동지원 기본 계획 수립				○		
		2. 학교차원 긍정적행동지원						
		가. 학교차원 긍정적행동지원 운영 계획 및 지원			○			
		나. 학교차원 긍정적행동지원 운영 컨설팅 계획 및 추진			○			
		3. 개별학생 행동중재지원						
		가. 개별학생 행동중재지원 계획 수립 및 추진			○			
		나. 행동중재지원단 운영 계획 및 추진			○			
		다. 교사자율연구회 운영 계획 및 추진			○			
		4. 행동중재전문가 체제 운영						
		가. 행동중재전문관 운영			○			
		나. 행동중재전문교사 양성 및 운영			○			
		다. 긍정적행동지원가 양성 및 운영			○			
		5. 긍정적행동지원 실행 역량 강화						
21. 특수교육과	5. 긍정적 행동지원	가. 서울PBS플랫폼 운영			○			
		나. 행동중재지원 역량 강화 연수 운영			○			
		다. 서울PBS 콘텐츠 개발 빛 운영			○			
	6. 장애학생 인권보호	1. 특수교육대상자 인권침해 예방.대응 계획 수립			○			
		2. 특수교육대상학생 인권실태조사 관련 업무			○			
		3. 장애학생 인권지원단 관련 업무			○			
	7. 특수교육 관련서비스 지원	1. 사업별 기본 계획 수립				○		
		2. 운영 및 세부업무 추진			○			
		3. 특수교육실무사 운영						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 사립 특수학교·고등학교 특수교육실무사 배치 학교 심사·선정			○			
		4. 체험활동 등 교육활동 지원인력 인건비 지원						
		가. 기본 계획 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		나. 운영 및 세부업무 추진			○			
		5. 특수교육지원인력 역량강화 연수 업무 추진			○			
		6. 장애학생 가족지원 사업 업무 추진			○			
	8.특수학교(급) 방과후·돌봄운영 지원	1. 특수학교(급) 맞춤형교실 운영 지원						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 특수학교(급) 맞춤형교실운영 및 세부업무 추진			○			
		2. 특수학교(급) 방과후교실 운영 지원						
21. 특수교육과	8.특수학교(급) 방과후·돌봄운영 지원	가. 기본 계획 수립				○		
		나. 특수학교(급) 방과후교실 운영 및 세부업무 추진			○			
		3. 특수학교(급) 돌봄교실 운영 지원						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 돌봄교실 운영 및 세부업무 추진			○			
	9. 고등학교 특수교육대상자 선정 및 배치	1. 특수학교(고등학교 과정) 및 고등학교 입학 특수교육대상자 선정·배치 계획 수립				○		
		2. 고등학교 과정 특수교육대상자 선정 및 배치						
		가. 특수교육대상자 선정 및 배치, 선정 취소, 재배치				○		
		나. 특수교육대상자 학적 변동(유예, 면제)				○		
	10. 특수교육통계 및 연차보고서	1. 특수교육통계 및 연차보고서						
		가. 기본 계획 수립			○			
		나. 운영 및 세부업무 추진			○			
	11. 특수학급 환경개선 비용 예산 지원	1. 특수학급 여건개선(신증설비, 이전 및 환경개선비)						
		가. 기본 계획 수립				○		
		나. 운영 및 세부업무 추진			○			
		2. 특수학급 운영예산 지원			○			
	12. 장애영유아 유보통합	1. 장애영유아 유보통합 기본계획 수립				○		
		2. 장애영유아 유보통합 지원 업무			○			
		3. 장애영유아 유보통합 예산 관리 및 집행			○			
22. 학교지원과	1. 학생배치계획	1. 유·초·중·고등학교·특수학교 학생배치계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		2. 공립학교 신설·증설시설사업 계획수립				○		
		3. 유·초·중·고등학교·특수학교 학생배치계획 조정				○		
		4. 공립 초·중·고·특수학교 학급 수 확정				○		
	2. 학교설립·폐지·위치변경	1. 고등학교 이하 각급학교 설립·폐지·위치변경(계획 또는 인가)						○
		2. 고등학교 이하 각급학교 중요사항 변경 (계획 또는 인가)				○		
		3. 고등학교 이하 각급학교 설립·폐지·위치변경에 대한 그 밖의 경미한 사항			○			
		4. 학교 신설·지정 관련 위원회 운영						
		가. 대안학교설립운영위원회			○			
	3. 각종 통계업무	1. 고등학교 이하 각급학교 관련 현황 작성			○			
		2. 공립 유·초·중·고·특수학교 교원 소요정원 책정 자료 작성			○			
	4. 중·고등학교 학교군 설정	1. 중·고등학교 학교군 설정						
		가. 중요한 사항						○
		나. 의례적이거나 경미한 사항				○		
	5. 고등학교 입학전형	1. 고입전형 기본계획 수립						○
		2. 후기고 신입생 사정(안)						○
		3. 후기고 신입생 배정(안)					○	
		4. 고입 전형관련 모든 위원회 운영						
22. 학교지원과	5. 고등학교 입학전형	가. 위원회 구성				○		
		나. 위원회 운영			○			
		5. 고입 전형요강 결정				○		
		6. 고입 전형관련 업무처리편람 결정			○			
		7. 후기고 신입생 합격자 명단 확정				○		
		8. 고입전형 면제대상자 입학업무 추진			○			
		9. 거주사실조사 관련 업무						
		가. 거주사실조사 업무처리 기본계획 수립				○		
		나. 거주사실조사 업무 추진			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		10. 근거리통학대상자 지정·심사계획 수립 및 추진			○			
		11. 후기고 신입생 학교 배치				○		
	6. 의무취학	1. 의무취학 아동조사 및 취학에 대한 요강 수립				○		
		2. 국립·사립 초등학교 신입생 모집 전형요강 수립				○		
	7. 도시계획시설(학교)	1. 학교용지(시설) 확보(해제) 기준						○
		2. 도시계획 시설 결정 및 변경결정, 단계별 집행계획				○		
		3. 경미한 도시계획관련 업무						
		가. 도시계획 현황 작성			○			
		나. 미개설 학교용지 관리			○			
22. 학교지원과	8. 학교법인 설립·해산	1. 고등학교 이하 각급학교 설치·경영법인의 설립허가·해산인가·합병인가 및 해산명령						○
	9. 정관변경인가	1. 고등학교 이하 각급학교 설치·경영법인의 정관 변경 인가			○			
	10. 학교법인 임원 취·해임 승인	1. 임원 취임 승인			○			
		2. 임원 승인 취소						○
		3. 임시이사 관리						
		가. 임시이사 후보자 선정 및 임시이사 선임						○
		나. 사학분쟁조정위원회 심의안 제출				○		
		4. 임시이사 선임 법인 정상화						
		가. 정이사 후보자 선정 및 이사 선임						○
		나. 사학분쟁조정위원회 심의안 제출				○		
	11. 이사회 소집 승인	1. 이사회 소집 승인			○			
	12. 학교법인 기본재산에 대한 지도·감독	1. 기본재산의 매도·증여·교환·용도변경·담보제공·의무부담·권리포기 및 차입허가						
		가. 100억원 이상				○		
		나. 100억원 미만			○			
		2. 기본재산 관리 실태조사 계획 수립			○			
		3. 그 밖에 재산관리 지도·감독			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	13. 사학기관 운영평가	1. 기본계획 수립				○		
22. 학교지원과	13. 사학기관 운영평가	2. 우수기관 선정				○		
		3. 결과 보고			○			
	14. 학교법인 재정관리 지도·감독	1. 학교법인 예산편성 및 결산지침 수립				○		
		2. 학교법인 예산·결산 검토결과 시정지시			○			
		3. 학교법인 예산·결산서 보고 수리		○				
		4. 학교법인 추경예산보고 수리		○				
		5. 학교법인 추가경정예산서 검토결과 시정지시			○			
	15. 사립학교 교비회계	1. 고등학교 이하 사립학교 교비회계 예산편성 및 결산지침 수립						
		가. 예산편성지침(중요한 사항) 변경				○		
		나. 예산편성지침(경미한 사항) 변경			○			
		2. 사립학교 교비회계 예·결산 관련 지도			○			
		3. 사립학교 예산·결산서(추경포함) 보고 수리		○				
		4. 사립학교 교비회계 재정분석			○			
		5. 사립학교 적립금 제도 운영						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 적립금 승인			○			
	16. 사립학교 재정결함(경상) 지원금 지원	1. 고등학교 이하 사립학교 재정결함(경상)지원금 지원 지침 수립					○	
22. 학교지원과	16. 사립학교 재정결함(경상) 지원금 지원	2. 지원금 신청서 검토		○				
		3. 지원금 연간 교부 결정				○		
		4. 지원금 월별 교부			○			
		5. 지원금 정산 검토		○				
		6. 지원금 정산 및 확정				○		
		7. 사립학교 법정부담금 법인부담 현황						

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 법정부담금 현황 관리 및 공개			○			
	17. 사학기관 사무직원 인사	1. 사립학교 사무직원 연수						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 세부계획 수립 및 집행			○			
		2. 사무직원 인사지침 수립						
		가. 사무직원 인사지침(중요한 사항) 변경					○	
		나. 사무직원 인사지침(경미한 사항) 변경				○		
		3. 사무직원 정·현원 관리			○			
		4. 사무직원 복무 지도·점검 관리			○			
		5. 사무직원 임용 결과 보고 관리		○				
22. 학교지원과	17. 사학기관 사무직원 인사	6. 사무직원 명예퇴직						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 명예퇴직 대상자 선정 및 수당 지급			○			
		7. 사무직원 성과상여금						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 성과상여금 지급			○			
		8. 사립학교 교직원 맞춤형복지						
		가. 기본계획 수립				○		
		나. 맞춤형 복지비 지급			○			
		9. 사무직원 표창 추천			○			
	18. 특목고 지정·운영 위원회	1. 특목고 지정·운영위원회 운영						
		가. 위원회 구성					○	
		나. 위원회 운영			○			
	19. 특성화중학교 지정	1. 특성화중학교 지정					○	

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	20. 학과개편	1. 고등학교 이하 각급학교(초·중학교 제외) 학과개편				○		
	21. 적정규모학교 육성	1. 적정규모학교 육성 추진						
		가. 적정규모학교 육성 기본계획 수립						○
22. 학교지원과	21. 적정규모학교 육성	나. 적정규모학교 육성 세부추진계획 수립					○	
		다. 적정규모학교 육성 홍보, 설명회 및 의견조사			○			
		라. 통합운영학교 지정·해제						○
		마. 통합운영학교 관리지침 제·개정					○	
		바. 적정규모학교 운영 지원			○			
		사. 적정규모학교 육성 업무매뉴얼 제·개정			○			
		2. 적정규모학교육성추진위원회 운영					○	
		3. 적정규모학교 육성 컨설팅단 구성 및 운영			○			
	22. 적정규모학교 육성 지원금	1. 적정규모학교 육성 지원금 관리						
		가. 적정규모학교 육성 지원금 집행지침 및 지원기준 제·개정					○	
		나. 적정규모학교 육성 지원금 지원 계획				○		
		다. 적정규모학교 육성 지원금 운영 및 관리			○			
	23. 학교 이전적지 활용	1. 학교 이전적지 활용						
		가. 학교 이전적지 활용 기본방향 수립						○
		나. 학교 이전적지 활용 기본계획 수립					○	
		다. 이전적지 활용 수요조사 계획 수립				○		
		라. 이전적지 활용 컨설팅단 구성 및 운영			○			
		마. 이전적지 활용 관련 의견수렴			○			
23. 교육재정과	1. 계약관리	1. 주요사항의 방침 결정 및 변경				○		
		2. 계약 원인행위 금액						
		가. 추정가격 20억원 초과				○		
		나. 추정가격 20억원 이하			○			
	2. 물품관리	1. 수급관리계획 및 실적보고			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		2. 물품의 정수 및 소요기준 관리			○			
		3. 정기재물조사			○			
		4. 물품관리전환 및 불용결정			○			
	3. 계약심의 위원회 운영(결격업체관리)	1. 계약심의위원회 운영 및 결과 통보			○			
		2. 부정당업자(결격업체) 제재 및 통보			○			
		3. 부정당업자(결격업체) 이첩사항 처리		○				
	4. 채권관리	1. 미확정 채권양도 신청에 대한 승인			○			
		2. 채권압류, 전부명령, 채권대장관리		○				
	5. 교육비 특별회계 세입 예산 및 결산업무	1. 세입징수보고서 및 세입징수액계산서 작성				○		
		2. 세입예산의 관리 및 징수결정			○			
		3. 세입금 과오납반환 및 경정			○			
23. 교육재정과	5. 교육비 특별회계 세입 예산 및 결산업무	4. 수입·지출 일계표 및 일별 자금점검 관리		○				
		5. 결산보고서 작성 및 보고						○
		6. 결산작성 기준시달 및 자료제출			○			
		7. 지방교육재정 공시 계획수립 및 공시			○			
		8. 체납세입금 집중관리 추진계획 수립				○		
		9. 체납세입금 징수실적 보고 및 관리			○			
	6. 지출업무	1. 교육비특별회계 자금 배정 및 조정			○			
		2. 교육지원청 및 직속기관 지출한도액 송금		○				
		3. 일상경비 출납계산서 집계 처리		○				
		4. 법령 조례 등 의무적 지출경비 품의			○			
		5. 기정 방침에 따른 조달 사업 집행			○			
		6. 모든 저축관리			○			
		7. 수시입출금식(MMDA) 관리		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		8. 업무추진비 모니터링 계획 수립 및 점검			○			
		9. 5급 이상 연봉 책정				○		
		10. 교육청 내 봉급지급			○			
		11. 보수변동 자료수합 및 각종 신고서 처리		○				
23. 교육재정과	7. 세입·세출외 현금	1. 세입·세출외 현금 출납 및 관리		○				
	8. 재정보증	1. 회계직원 재정보증 설정			○			
	9. 자금관리	1. 지방채 발행(증권 및 차입)				○		
		2. 지방채 상환, 일시차입금 및 세입금 관리			○			
		3. 월별 자금운용계획 및 자금수급 결과분석				○		
	10. 교육금고 관리	1. 교육금고 지정						○
		2. 교육금고 지도, 감독			○			
	11. 학교 수업료 및 입학금	1. 학교 수업료 및 입학금 결정						○
		2. 학교 수업료 및 입학금 징수에 관한 일반사항			○			
		3. 학비 감면에 관한 기본계획				○		
		4. 학비 감면 실적보고 및 관리			○			
	12. 국유재산 관리	1. 국유재산 관리계획			○			
		2. 국유재산 관리환 조회		○				
		3. 국유재산관리청 지정 신청			○			
		4. 국유재산 용도폐지				○		
		5. 국유재산 소관청 조회		○				
		6. 국유재산 관련 국가소송 업무			○			
23. 교육재정과	13. 공유재산 취득	1. 공유재산 매수 기본계획						○
		2. 현황조사 및 보상협의			○			
		3. 공유재산 매수, 기부채납 등						
		가. 금액 20억 이상				○		
		나. 금액 20억 미만			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
		4. 지장물(분묘 포함) 철거 및 이전			○			
		5. 수용재결			○			
		6. 보상금 지급 및 공탁			○			
		7. 세제감면 신청 및 확인서 발급		○				
	14. 공유재산 관리	1. 공유재산 실태조사 기본계획 수립				○		
		2. 공유재산 관리계획						
		가. 공유재산 관리계획 반영대상 확정				○		
		나. 시의회 부의			○			
		3. 공유재산 심의회 운영						
		가. 공유재산 심의회 운영				○		
		나. 심의회 결과 통보			○			
		4. 공유재산 심의회 생략대상의 취득·관리			○			
		5. 재산관리관 지정(통보)			○			
23. 교육재정과	14. 공유재산 관리	6. 사용허가 및 사용료 부과			○			
		7. 학교시설 개방에 따른 예산 지원 기본계획 수립				○		
		8. 변상금 부과 실적보고 및 관리			○			
		9. 사용허가(일시사용허가 포함) 및 대부 실적 보고·관리			○			
		10. 행정재산 영구시설물 축조 및 용도폐지(철거 포함) 검토·승인			○			
		11. 공유재산의 위탁·신탁				○		
		12. 임차재산 관리			○			
	15. 공유재산 처분	1. 공유재산의 매각·양여(공유재산심의회 제외)						
		가. 금액 5,000만원 이상				○		
		나. 금액 5,000만원 미만			○			
		2. 회계 간 재산 이관				○		
	16. 공유재산 감정 및 측량	1. 부동산 및 동산의 감정의뢰			○			
		2. 측량 신청			○			

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무급	담당급				
	17. 공부관리	1. 공부 표시변경 정정		○				
		2. 소관재산의 대장 정리		○				
		3. 토지 분할·합병 및 지목 변경		○				
		4. 모든 공부의 열람 및 발급		○				
		5. 등기 위임		○				
23. 교육재정과	18. 자료 수집 업무	1. 각급학교(사립학교 포함) 매점 및 계약관련 자료 총괄			○			
	19.햇빛발전소 업무	1. 햇빛발전소 업무						
		가. 기본계획 수립					○	
		나. 설치 활성화 관련 실행계획			○			
		다. 시의회 동의안건 제출			○			
24. 교육시설안전과	1. 연간시설 사업계획	1. 시설사업비 투자계획 수립						
		가. 중장기 시설사업비 투자계획 수립						○
		나. 단기 시설사업비 투자계획 수립				○		
		2. 교육시설환경개선기금 운용						
		가. 기본(변경) 계획					○	
		나. 안건 제출				○		
		3. 시설사업비 투자계획 자료 수집						
		가. 교육환경개선사업 추진계획			○			
		4. 시설사업비 예산·결산						
		가. 시설사업비 본예산				○		
		나. 시설사업비 추가경정예산			○			
		다. 시설사업비 결산			○			
		5. 시설사업비 집행 확대 방안 수립						
		가. 조기집행 계획 수립				○		
		나. 집행실적 관리			○			
24. 교육시설안전과	1. 연간시설 사업계획	6. 시설사업비 특별교부금 및 전입금 관리						
		가. 특별교부금 및 전입금 확보			○			
		나. 잔액 관리			○			
	2. 시설관리	1. 각급학교 시설 및 시설투자 계획에 따른 각종 실적 및 조사 보고			○			
		2. 각급학교 시설실태 조사표 작성에 관한 사항		○				

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
	3. 학교시설 전산화	1. 학교 및 직속기관 시설 전산화(에듀빌, FMS 등) 자료 조사 및 관리		○				
	4. BTL 사업추진	1. BTL사업 추진계획 수립						○
		2. BTL사업 시설사업기본계획 고시			○			
		3. BTL사업 적격성 검토			○			
		4. BTL사업 평가계획 수립				○		
		5. BTL사업 협상추진 결과보고				○		
		6. BTL사업 실시계획 승인			○			
		7. BTL사업 협약내용 변경				○		
		8. BTL사업 일반 행정 업무			○			
		9. BTL사업 운영 관리(정부지급금 지급 등)		○				
		10. BTL사업 인계인수 기본계획 수립			○			
		11. BTL사업 관리이행계획수립			○			
		12. BTL사업 공동시설점검추진			○			
24. 교육시설안전과	5. 학교시설 지침수립	1. 학교시설 지침 수립 (공·사립)				○		
		2. 자료 수집·분석			○			
	6. 학교시설 사업검토	1. 학교신설, 증축, 개축사업에 대한 계획 검토						
		가. 기본 계획					○	
		나. 변경 계획				○		
		2. 교육과정(교과교실) 검토			○			
		3. 학교용지 선정을 위한 교육환경 검토			○			
	7. 학교시설 안전관리	1. 안전관리계획 수립				○		
		2. 내진보강 추진계획 수립				○		
		3. 교육시설 구조안전위험물 지정				○		
		4. 학교시설 안전관리 일반(조사·수집·분석·보고 등)			○			
	8. 장애인편의 시설관리	1. 장애인편의시설 계획 수립				○		
		2. 장애인 편의시설 관리 일반 (조사·수집·분석·보고 등)			○			
	9. 시설직원 등 직무교육	1. 시설직원 등 직무 및 청렴 교육 계획			○			
	10. 학교시설 평가	1. 시설사업 평가 지침 수립				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무 급	담당 급				
		2. 세부사업추진 및 평가			○			
	11. 시설공사 표준화	1. 시설사업 표준화 지침 수립				○		
		2. 단계별 시설표준화 수립·시행			○			
		3. 학교시설 유지관리 지침 개발				○		
24. 교육시설안전과	12. 시설공사 원가절감	1. 시설공사 원가 분석 및 절감방안 수립			○			
		2. 시설사업 주요 자재 관리 및 지도			○			
		3. 자료수집·분석		○				
	13. 학교시설 품질관리	1. 시설사업 품질관리에 관한 사항			○			
		2. 부실공사 방지에 관한 업무			○			
		3. 시설사업 만족도 조사 업무			○			
		4. 설계·시공 우수학교 관련 업무			○			
		5. 학교시설사업 시민모니터링 운영			○			
		6. 시설분야 공직 윤리 확립			○			
		7. 기술자문 및 지도점검			○			
		8. 시설공사 투명성 확보에 관한 사항			○			
		9. 자료수집·분석		○				
	14. 다른 시·도 업무 협의	1. 외부기관 기술자문 및 협조관련			○			
	15. 학교급식 시설관리	1. 학교급식시설 신증축 및 환경개선 사업						
		가. 학교급식시설 사업 추진계획 수립				○		
		나. 예산집행관리 및 그 밖에 진행관리			○			
	16. 교육공간 디자인 정책	1. 서울교육공간 디자인 정책 사업 추진						
		가. 서울교육공간 디자인 정책사업 기본계획 수립						○
24. 교육시설안전과	16. 교육공간 디자인 정책	나. 사업별 기본계획 수립				○		
		다. 사업별 세부계획 수립 및 집행			○			
		라. 사업별 계획 통보			○			
		마. 사업별 결과 보고				○		

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관	담당관				
		2. 디자인 정책 전문 자문관 운영						
		가. 자문관 운영 계획 및 위촉				○		
		나. 자문관 운영·관리			○			
		3. 디자인 정책사업 심사위원회 운영						
		가. 각종 심사위원회 구성			○			
		나. 심사 결과보고			○			
		4. 디자인 정책사업 홍보						
		가. 교육공간 디자인 사업 백서 계획 수립				○		
		나. 백서 배포			○			
		다. 홍보자료 제출 및 배포			○			
	17. 지역 공공건축지원센터 운영	1. 지역공공건축지원센터 추진 계획 수립						
		가. 중장기 추진 계획						○
		나. 단기 및 변경 계획				○		
		2. 공공건축 기획						
24. 교육시설 안전과	17. 지역 공공건축지원센터 운영	가. 건축기획 수행			○			
		나. 건축기획 결과 통보			○			
		3. 건축기획 사전검토			○			
		4. 설계공모						
		가. 설계공모운영 지침 수립				○		
		나. 설계공모 사업추진			○			
		다. 심사 결과 보고			○			
		라. 공모안 기술검토			○			
25. 미래학교 추진단	1. 그린스마트 미래학교	1. 그린스마트 미래학교(개축, 리모델링) 추진계획 수립(공간혁신 포함)						
		가. 추진계획 수립						○

각과·(담당)관	단위업무명	세부업무명	전결권자					
			담당자		과장(담당관)	실·국장	부교육감	교육감
			실무관급	담당관급				
		나. 변경계획 수립				○		
		2. 미래교육과정 연계 추진 방안					○	
		3. 사업 추진 실적, 현황 관리 및 지원 업무			○			
		4. 신·재생에너지 조성 및 생태(외부환경)에 관한 업무			○			
		5. 미래학교 추진 협의회 및 지원단 운영·관리			○			
		6. 그린스마트 미래학교 사업비 관리 및 정산			○			
25. 미래학교 추진단	2. 그린스마트 미래학교 BTL 사업추진	1. 그린스마트 미래학교 BTL사업 관리						
		가. 협약내용 변경				○		
		나. BTL사업 일반 행정 업무			○			
	3. 학교시설 복합화 및 외부자본 유치	1. 학교시설 복합화 기본계획 수립						○
		2. 복합화사업 타당성 검토			○			
		3. 교육지원청 업무지원에 관한 사항			○			
	4. 학교시설 안전관리	1. 노후교사 개축사업 추진계획(지정·해소)				○		

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

가. 환경 변화 및 업무의 중요도를 고려한 전결권의 합리적 조정으로 책임경영 기반 조성 및 행정능률 향상

나. 2024~2025년도 조직개편에 따른 부서별 신설·이관 업무 등 변경사항 반영으로 원활한 업무 추진 도모

2. 주요내용

가. 조직개편으로 신설된 업무의 전결권 설정, 분장사무 조정에 따른 업무 이관 및 종료된 사업 전결권 폐지 반영(안 별표)

나. 중요도가 높아진 업무의 전결권 상향 조정(안 별표)

다. 행정능률 향상 및 책임행정체제 구축을 위한 전결권 하향 조정(안 별표)

◈ 서울특별시교육규칙 제1116호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2026년 2월 26일

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 3월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

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

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

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

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

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

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

2. 주요내용

가. 특정직공무원 단위기관별 정원 조정

○ 각급학교

: 장학사 · 교육연구사 증 112명 (154명 → 266명)

나. 특정직공무원 직급별 정원 조정

○ 장학사 · 교육연구사 증 112명 (632명 → 744명)

[교육훈령]

◈ 서울특별시교육훈령 제225호

서울특별시교육청 교육공무직원 정원관리 규정 일부개정규정

「서울특별시교육청 교육공무직원 정원관리 규정 일부개정규정」을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시교육감 정근식 인
2026년 2월 26일

서울특별시교육청 교육공무직원 정원관리 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

[별표]

교육공무직원 정원의 총수

연번	직 종 별		유치원	초등학교	중학교	고등학교	특수학교	각종학교	행정기관	합계
1	교육실무사		73	1,584	466	176	13	6	1	2,319
2	교육실무사[통합]		383	684	364	156	10	3	10	1,610
3	교육실무사[교무]									
4	교육실무사[과학실험]									
5	교육실무사[전산]									
6	교무행정지원사									
7	유치원교육실무사									
8	교육실무사[실습]					92		21		113
9	교육실무사[늘봄]			567			11			578
10	유치원에듀케어강사		883							883
11	유아교육사								12	12
12	구 학부모회직원				440	234				674
13	사무행정실무사(단위학교)									
	사무행정실무사(행정기관)								4	4
14	사서			490	276					766
15	학교도서관실무사			31	1					32
16	돌봄전담사			1,844						1,844
17	특수교육실무사		174	600	204	77	208			1,263
18	특수에듀케어강사		87				106			193
19	특수교육지원센터전담인력								40	40
20	영양사		21	54	163	73			3	314
21	조리사		47	562	276	41	11		6	943
22	조리실무사		47	2,462	1,216	190	28		17	3,960
23	전문상담사	단위학교		159	109	35		5		308
		Wee/117센터							40	40
		본청 · 직속기관							36	36
24	지역사회교육전문가		11	171	112	4				298
25	교육복지조정자								23	23

연번	직 종 별	유치원	초등학교	중학교	고등학교	특수학교	각종학교	행정기관	합계
26	수련지도사							73	73
27	취업지원관							2	2
28	당직전담원		13	11	16			37	77
29	미화원	13	159	55	46	4	2	215	494
30	시설관리원		19	19	10			54	102
31	콜센타상담원							35	35
합 계		1,739	9,399	3,712	1,150	391	37	608	17,036

※ 직종별·기관별 총정원 범위 내에서 인력 운용하며, 신설교(유) 및 신설학급은 선 배치 후 정원 조정

※ 정원책정과 인건비 지급 기준은 다를 수 있음

※ 연번 2~5번 직종의 정원수에 구학부모회직원(호봉제직원) 포함

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

교육공무직원 정원관리 규정상의 정원 총수에 정원 조정 및 직종 신설에 따른 정원 배정 사항 반영

2. 주요내용

가. 서울특별시교육청 교육공무직원 정원관리 규정의 별표(교육공무직원 정원의 총수)에 정원 조정사항 반영 (안 별표)

- 30개 직종 16,923명 → 31개 직종 17,036명 증원(증 113명)

나. 「서울특별시교육청 교육공무직원 채용 등에 관한 조례 시행규칙」 개정에 따른 직종 신설 및 정원 배정 사항 반영 (안 별표)

- 직종신설 및 정원배정: 교육실무사 2,319명

구 고 시

◈ 종로구고시 제2026-32호

도시계획시설(소공원)사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시고시 제2004-116호(2004.04.20.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 종로구고시 제2020-38호(2020.04.23.)로 공원조성계획(최초) 결정되고, 서울특별시 종로구 고시 제2023-66호(2023.05.25.)로 실시계획 인가 고시된 부암1소공원의 도시계획시설(소공원)사업 시행을 위하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획을 작성하였고, 준공예정일의 연장사항으로 같은 법 시행령 제99조에 따라 다음과 같이 실시계획(변경) 인가 고시합니다.

2026년 2월 26일
종 로 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 종로구 부암동 251-6 등 5필지
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종　　류: 도시계획시설(소공원)사업
  2) 명　　칭: 부암1소공원 조성 사업
  3) 사업내용: 공원 보상 및 조성
다. 사 업 면 적: 5필지 661㎡
라. 사업시행자 및 시설관리청: 서울특별시 종로구청장(서울특별시 종로구 종로1길 36)
마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
  - 기　정 : 2023. 7. 20. ~ 2026. 7. 19.(3년)
  - 변　경 : 2023. 7. 20. ~ 2028. 7. 19.(5년)
바 고시방법 : 종로구 홈페이지 및 시보게재
사. 수용 또는 사용할 토지조서 및 관계 도서: 붙임참조
아. 기타 궁금하신 사항은 도시녹지과(☎02-2148-2835)로 문의하시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지조서

▢ 사 업 명: 도시계획시설(부암1소공원) 조성 사업

▢ 사업시행자: 서울특별시 종로구청장

연번	구분	소재지	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			비고
						성명	공유 지분	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1	기정	부암동 251-6	대지	188	188	오○○		부암동 251-6				
	변경	부암동 251-6	대지	188	188	오○○		송파구 **대로 1*18	서울특별시	중구 세종대로 110	압류	
2		부암동 251-10	대지	205	205	박○○		종로구 창*문로 *길 1				
3	기정	부암동 251-11	대지	155	155	나○○		부암동 251-11	이○○	부암동 251-11	근저당권	
	변경	부암동 251-11	대지	155	155	나○○		경기도 *리시 *골로*번길 3*	서초구	서초구 남부순환로 2548	압류	
									국민건강 보험공단	구리시 갈매중앙로86	압류	
									국	세종시 국세청로 8-14	압류	
									구리시	경기도 구리시 아차산로 439	압류	
									이○○	고양시 일산*구 **대로 6*2	근저당권	
4		부암동 251-12	대지	106	106	양○○		전라남도 *양군 *양읍 언*길 *-12	○○ 새마을금고	영등포구 신*로 9*	근저당권	
5		부암동 251-42	대지	7	7	문○○		서대문구 **시장길 6*-1				

수용 또는 사용할 물건조서

▢ 사 업 명: 도시계획시설(부암1소공원) 조성 사업

▢ 사업시행자: 서울특별시 종로구청장

연번	구분	소재지	물건의 종류	구조 규격	면적(㎡)		소 유 자			이해관계인			비고
					전체 면적	편입 면적	성명	공유지분	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1	기정	-	-	-	-	-	-	-	-				
	변경	부암동 251-6	수목	개나리	H1.0*W0.6	15㎡	오○○		송파구 **대로 1*18				
				향나무	H7.0*R28	1주							
2	기정	부암동 251-10	일반건축물	세멘 벽돌조, 연와조	65.39	65.39	박○○		부암동 251-10				
	변경	부암동 251-10	일반건축물	세멘 벽돌조, 연와조	77	77	박○○		종로구 창*문로*길 1				
			창고	-	8	8							
			수목	단풍나무	H8.0* R18+R28	1주							
				수수꽃다리	H4.0*R8								
3	기정	-	-	-	-	-	-	-	-				
	변경	부암동 251-11	수목	잣나무	H9.0*R16	1주	나○○		경기도 *리시 *골로*번길 *0				
				잣나무	H11*R32	1주							
				아까시나무	H8.0*R10	3주							
					H8.0*R12	1주							
					H8.0*R14	1주							
					H8.0*R20	1주							
4	기정	부암동 251-12	일반건축물	세멘 부록조	41.32	41.32	양○○		부암동 251-12				
	변경	부암동 251-12	일반건축물	세멘 부록조	45	45	양○○		전라남도 *양군 *양읍 언*길 *-*2	○○ 새마을금고	영등포구 신*로 9*	근저당권	
			창고	-	5	5							
			가건물	-	40	40							

위 치 도

▢ 사 업 명: 도시계획시설(부암1소공원) 조성 사업

사 업 평 면 도

▢ 사 업 명: 도시계획시설(부암1소공원) 조성 사업

◈ 중구고시 제2026-8호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

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

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

2026년 2월 26일
중 구 청 장

가. 사업개요

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

2) 사업의 종류 및 명칭

가) 종류 : 도시계획시설(도로)

나) 명칭 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경 개선공사

3) 사업시행 규모 및 면적

시설명		면적(㎡)	비고
을지로 (대로2-3)	보도개선	683.0	-
	환기구개선	49.9	3개소

4) 사업시행자의 성명 및 주소

가) 성 명 : 을지로75 피에프브이 주식회사 (대표 김옥례)

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

5) 사업의 착수 및 준공 예정일

가) 사업착수일 : 2025년 5월 1일

나) 준공예정일 : 2030년 8월 1일

6) 사용 또는 수용할 토지조서

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

나. 변경사항

가) 사업 명칭 변경

구 분	변경 전	변경 후	비고
사업 명칭	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경개선 지상돌출물(환기구) 이설공사	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 보도환경 개선공사	

나) 사업시행자 대표자 변경

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

다) 사업의 면적 또는 규모 변경

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

라) 수용 또는 사용할 토지조서

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

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

◈ 중랑구고시 제2026-23호

도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가 고시

1. 서울특별시 중랑구 고시 제2026-6호(2026. 1. 22.)로 도시계획시설(학교, 주차장) 결정(변경) 및 지형도면 고시되었으며, 서울특별시 중랑구 공고 제2026-162호(2026. 1. 29.)로 도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가를 위해 열람 공고한 『혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화사업』에 대해
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 의거 실시계획을 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 2월 26일
중 랑 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 중랑구 망우동 519
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 종 류 : 도시계획시설(주차장)사업
  2) 명 칭 : 혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화사업
다. 사업의 규모 : 지하0층/지상2층, 총 연면적 5,676.63㎡, 주차시설 210면
  ※ 사업시행 중 연면적 및 주차장 면수는 변경될 수 있음
라. 사업시행자의 성명 및 주소 : 중랑구청장(서울시 중랑구 봉화산로 179)
마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 인가일로부터 2027. 12. 31.까지
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨
사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음
아. 기타 자세한 사항은 중랑구청 주차관리과(☎02-2094-2653)로 문의하여 주시기 바랍니다.

토 지 및 물 건 조 서

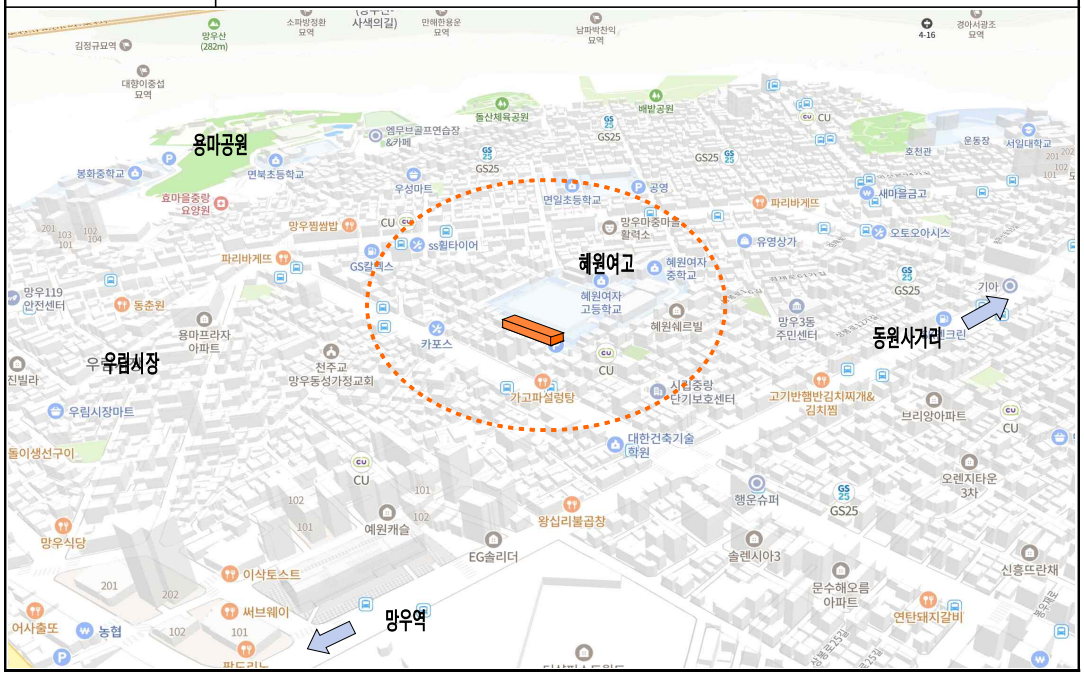
사업시행자 : 중랑구청장

사 업 명 : 혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화사업

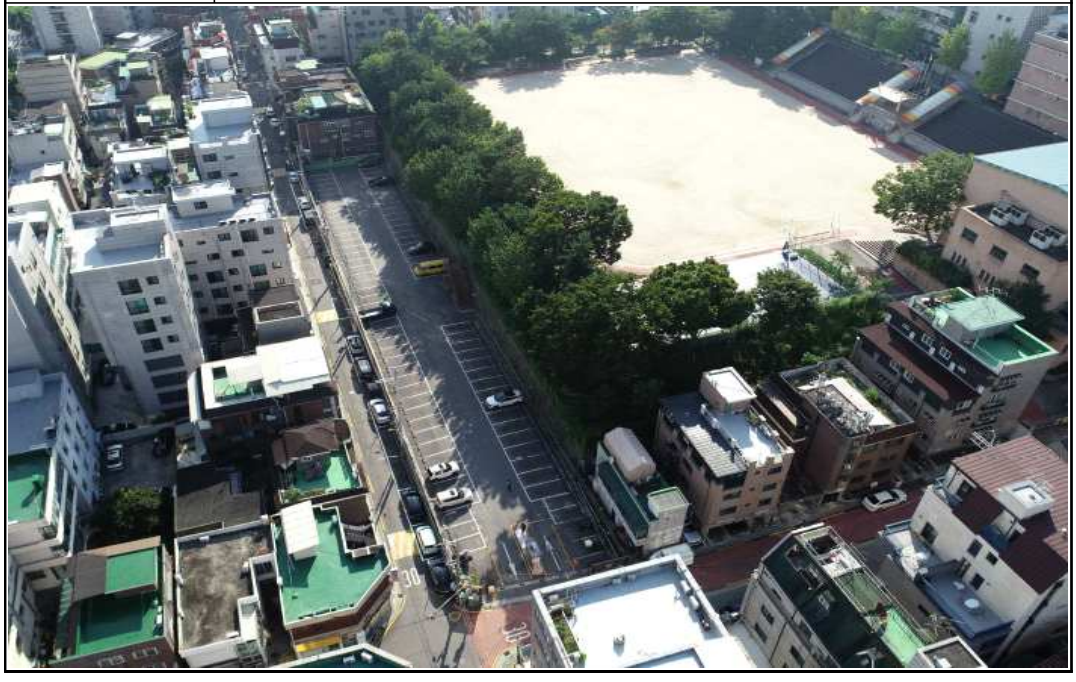
연번	소재지(위치)		지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		이 해 관 계 인			비고
	동	번지				성 명	주 소	성 명	주 소	소유권이외의권리	
1	망우동	519	학교용지	27,593.7	2,906	학교법인 혜원학원	서울시 중랑구 망우동 519				복구절차

위치도 및 현황사진

위 치	중랑구 망우동 519(혜원여고 주차장 및 생활SOC 복합화 사업)



내 용	현황사진



◈ 마포구고시 제2026-27호

주 택 건 설 사 업 계 획(변경) 승 인 고 시

1. 우리 구 성산동 179 외 4필지 코리아신탁(주)가 시행하는 공동주택[아파트(도시형생활주택-아파트형주택 132세대)] 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조에 의거 사업계획을 (변경)승인하고, 동법 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 마포구청 건축지원과(☏02-3153-9414)에서 이해관계인에 한하여 열람가능합니다.

2026년 2월 26일
마 포 구 청 장

가. 사 업 명 : 성산동 179 외 4필지 도시형생활주택 신축공사
나. 사업주체 : 코리아신탁주식회사(서울시 강남구 테헤란로 508, 10층)
다. 사업위치 : 서울특별시 마포구 성산동 179 외 4필지
라. 대지면적 : 1,698.3㎡
마. 규　　모 : 지하1층 / 지상 7층, 연면적 4,332.07㎡
바. 용　　도 : 공동주택[아파트(도시형생활주택-소형주택 132세대)] 및 부대·복리시설
사. 사업시행기간 : 2025. 5. ~ 2027. 5.
아. 사업계획(변경)승인일 : 2025. 2. 19.
자. 변경내용

구분	변경 전	변경 후	비고
사업주체	낫오레즈 주식회사	코리아신탁(주)	토지형관리신탁에 따른 변경

차. 의제되는 사항 : 「건축법」 제11조의 규정에 따른 건축허가 등
카. 관련도면 : 마포구청 도시관리국 건축지원과 비치 도면과 같음
(문의: ☎02-3153-9414)

서울특별시 마포구 고시 제2026 - 27 호

주 택 건 설 사 업 계 획(변경) 승 인 고 시

1. 우리 구 성산동 179 외 4필지 코리아신탁(주)가 시행하는 공동주택[아파트(도시형생활주택-아파트형주택 132세대)] 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조에 의거 사업계획을 (변경)승인하고, 동법 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 마포구청 건축지원과(☎02-3153-9414)에서 이해관계인에 한하여 열람가능합니다.

2026년 02월 20일

서울특별시 마포구청장 마포구청장인

가. 사 업 명 : 성산동 179 외 4필지 도시형생활주택 신축공사

나. 사업주체 : 코리아신탁주식회사(서울시 강남구 테헤란로 508, 10층)

다. 사업위치 : 서울특별시 마포구 성산동 179 외 4필지

라. 대지면적 : 1,698.3㎡

마. 규 모 : 지하1층 / 지상 7층, 연면적 4,332.07㎡

바. 용 도 : 공동주택[아파트(도시형생활주택-소형주택 132세대)] 및 부대·복리시설

사. 사업시행기간 : 2025. 5. ~ 2027. 5.

아. 사업계획(변경)승인일 : 2025. 2. 19.

자. 변경내용

구분	변경 전	변경 후	비고
사업주체	낫오레즈 주식회사	코리아신탁(주)	토지형관리신탁에 따른 변경

차. 의제되는 사항 : 「건축법」 제11조의 규정에 따른 건축허가 등

카. 관련도면 : 마포구청 도시관리국 건축지원과 비치 도면과 같음(문의: ☎02-3153-9414)

◈ 강남구고시 제2026-35호

도시관리계획(도시계획시설 : 도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 강남구고시 제2024-86호(2024.6.13.)로 최초 결정된 서울특별시 강남구 자곡동 389~율현동 300-18(방죽마을~못골마을) 일대 도시관리계획(도시계획시설: 도로)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 따라 도시관리계획 변경 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
강 남 구 청 장

가. 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경)조서

▪ 도로 총괄표

구분	류별	합계			1류			2류			3류		
		노선수(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개)	연장(m)	면적(㎡)
기정	소로	소로	3	4~8	-	-	-	-	-	-	1	80	556
변경	소로	소로	3	4~8	-	-	-	-	-	-	1	80	1,057

▪ 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모			기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	폭원(m)								
기정	소로	3	4~8	국지	80	중로2-4 자곡동 389	율현동 300-18	일반도로	-	2024. 6. 13.	-
변경	소로	3	4~8	국지	80	중로2-4 자곡동 389	율현동 300-18	일반도로	-	2024. 6. 13.	경미한 변경

나. 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
소로 3-	소로 3-	▪ 기정 - 폭원: 4~8m - 연장: 80m ▪ 변경 - 폭원: 4~8m - 연장: 80m	▪ 최초 도시관리계획 결정 시 실제 도로로 조성되는 부분만을 대상으로 시설을 결정하였으나, 대상지 주변은 자연사면으로 현황도로보다 높아(약 3~7m) 공사 시 흙깎기와 사면 붕괴 예방을 위한 도로시설(옹벽 등) 설치가 필요하고, 관련 규정에 의거 시설물 유지관리를 위한 추가용지 확보 등이 필요하여 도시관리계획(도시계획시설: 도로) 결정(경미한 변경)함.

다. 관계도면 : 붙임참조

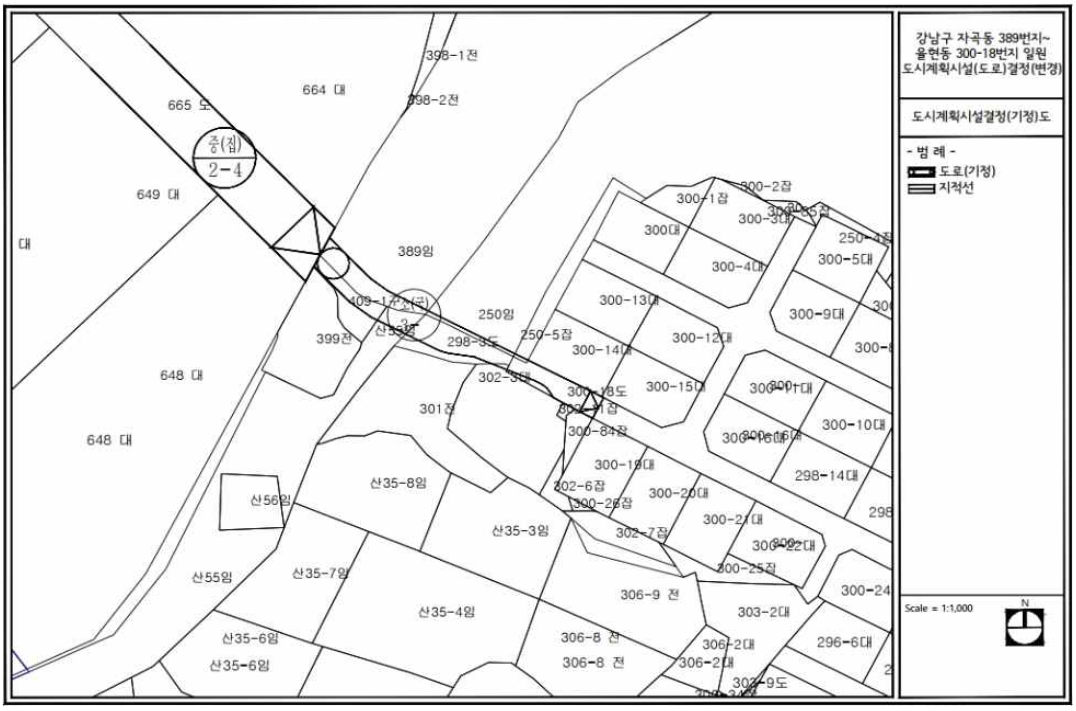
※ 붙임 지형도면은 참고용 도면으로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

라. 주민들의 열람 편의를 위하여 서울특별시 강남구 도시계획과(☎02-3423-6122), 도로관리과(☎02-3423-6557)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

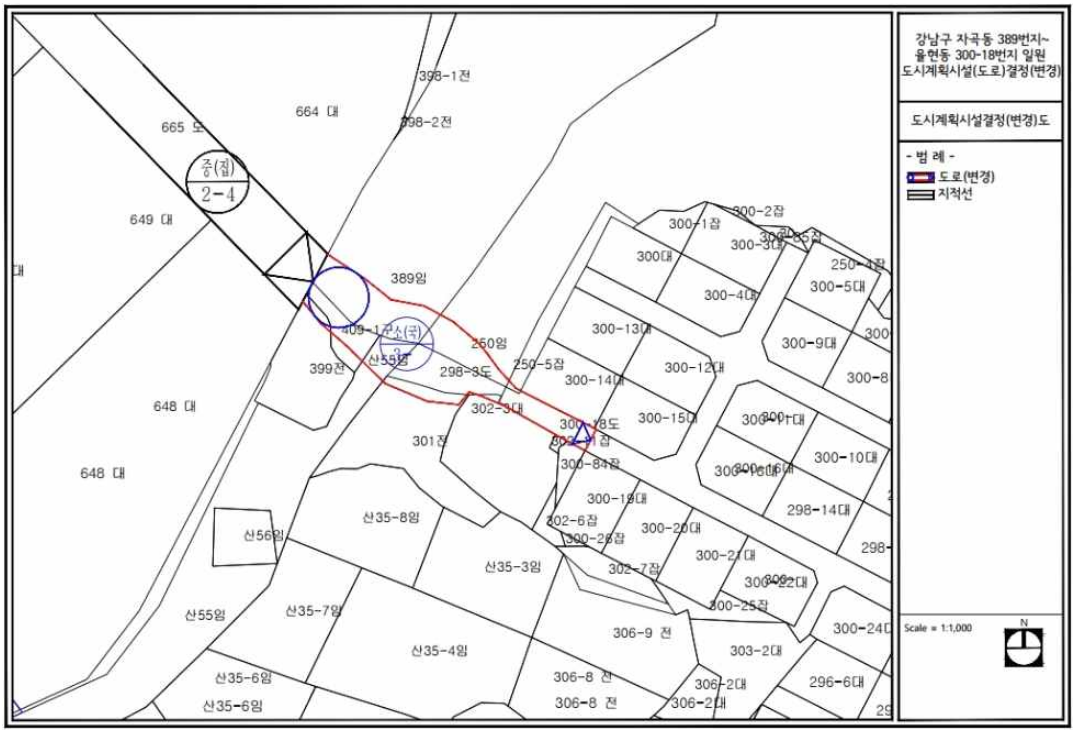
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.

[붙임] 관계도면

❍ 도시계획시설 결정(기정)도



❍ 도시계획시설 결정(변경)도



구 공 고

◈ 중구공고 제2026-210호

도시관리계획(필동 일대 및 회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2019-28(2019.01.17.)호 및 서울특별시 고시 제2021-532(2021.09.23.)호로 구역 및 계획이 결정된 「회현동 일대 지구단위계획」 및 「필동 일대 지구단위계획」 의 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하오니 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 26일
중 구 청 장

○ 공 고 명 : 도시관리계획(필동 일대 및 회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고
○ 열람기간 : 2026.02.26.~03.13.(15일간)
○ 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 중구청 도심정비과
(☎02-3396-5953 / FAX : 02-3396-8772, 전자우편 : yejoo@junggu.seoul.kr)
○ 열람사항 : 도시관리계획(필동 일대 및 회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안)
○ 열람내용
1 필동 일대 지구단위계획
1) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)
■ 건폐율 결정(변경)조서

도면표시	적용구역	기정	변경	비고
-	자연경관지구	30% 이하	40% 이하	서울특별시 도시계획조례 제34조
-	제1종일반주거지역	60% 이하	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조
-	제2종일반주거지역	60% 이하	60% 이하	
-	제3종일반주거지역	50% 이하	50% 이하	
-	일반상업지역	60% 이하	60% 이하	

※ 자연경관지구 내 건폐율 완화 사항은 관련 법령 및 조례 등에 따름

■ 변경사유

변경 사유	서울특별시 도시계획 조례 개정에 따른 자연경관지구 건폐율 완화사항 반영

2 회현동 일대 지구단위계획

1) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

■건폐율 결정(변경)조서

도면표시	적용구역	기정	변경	비고
-	자연경관지구	30% 이하	40% 이하	서울특별시 도시계획조례 제34조
-	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	60% 이하	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조
-	제3종일반주거지역	50% 이하	50% 이하	
-	일반상업지역	60% 이하	60% 이하	

■ 건폐율 완화 결정(변경)조서

구분	도면표시	적용구역	계획내용		비고
			완화조건	완화계획	
기정	-	일반상업지역	• 기준높이 30m이하를 준수하고, 남산경관을 고려한 우수하고 창의적인 건축물 형태로 위원회(중구 도시건축공동위원회 포함)에서 인정하는 경우	건폐율 저층부에 대해 건폐율 80%이하 완화 (방화지구 내 건폐율 90%이하 완화)	• 기준높이 완화와 중복적용 불가
기정	-	자연경관지구	• 8m(2층)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우	건폐율 40%이하 완화	-
변경	-	자연경관지구	자연경관지구 내 건폐율 완화사항은 관련 법령 및 조례 등에 따름		서울특별시 도시계획조례 제34조

※ "건축물 저층부" 라 함은 건축물 1층에서 4층까지의 범위로 「역사도심기본계획」(2015)의 높이 개념 변경과 건폐율 완화 검토에 따른 저층부를 말함

※ 본 지구단위계획구역에서는 소유자 동의 시, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 및 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계법령의 특례)에 따른 건폐율 완화를 적용함 단, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제21조에 의한 건폐율 완화는 「회현동 일대 건축자산 진흥구역 및 관리계획」의 고시 내용에 따름(결정고시 이후 적용)

■ 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

도면표시	적용구역	위치	계획내용				비고
			구분		기정	변경	
	도심주거구역 A 제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제1종일반주거지역	주거특화구역 남산연접지역	건폐율	자연경관지구	• 30%이하	• 40%이하	
			건폐율 완화	자연경관지구	• 8m(2층)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 건폐율 40% 이하 완화	• 자연경관지구 관련 법령 및 조례 등에 따름	
	도심주거구역 B 제3종·제2종·제1종 일반주거지역	주거·상업 지원구역 명동·남대문시장 연접지역	건폐율	자연경관지구	• 30%이하	• 40%이하	
			건폐율 완화	자연경관지구	• 8m(2층)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 건폐율 40% 이하 완화	• 자연경관지구 관련 법령 및 조례 등에 따름	

■ 변경사유

변경사유	서울특별시 도시계획 조례 개정에 따른 자연경관지구 건폐율 완화사항 반영

○ 관계도서 : 생략(열람장소 비치)

※ 중구청 홈페이지(https://www.junggu.seoul.kr/) → 중구소개 → 알림마당 → 고시/공고에서 확인 가능

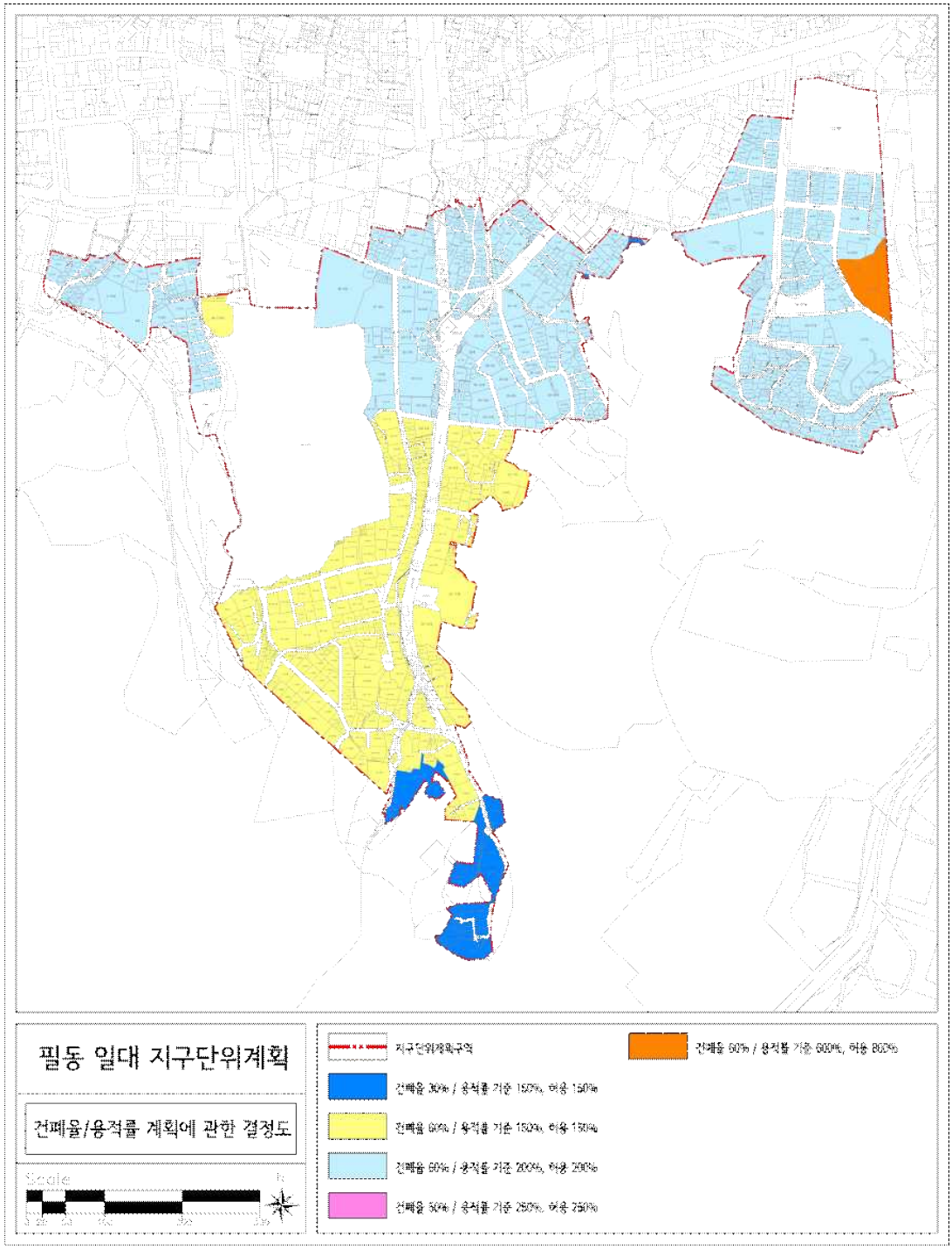
○ 기타사항

– 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

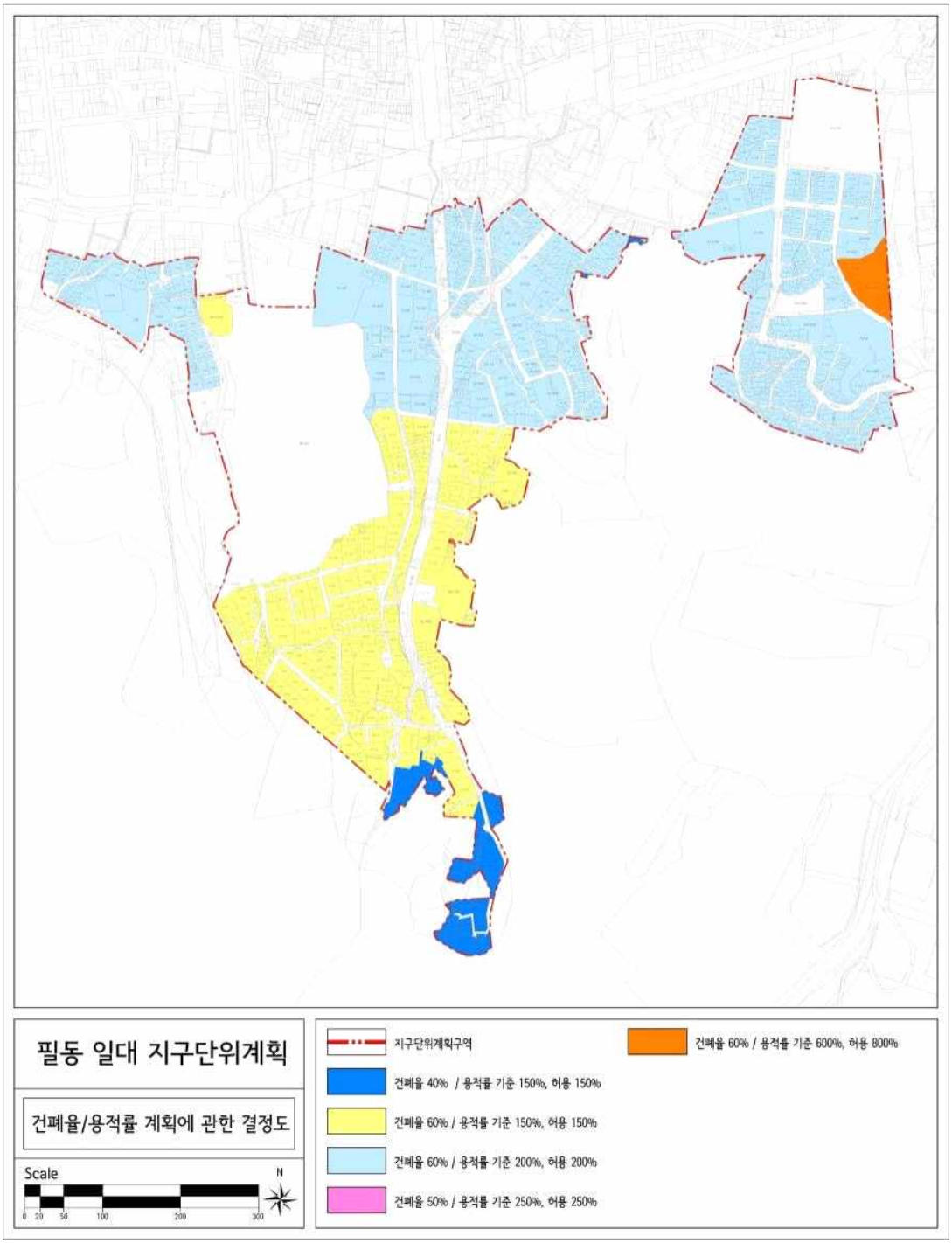
– 기타 자세한 사항은 중구청 도심정비과(02-3396-5953)에 문의하시기 바랍니다.

■ 붙임 : 결정도면

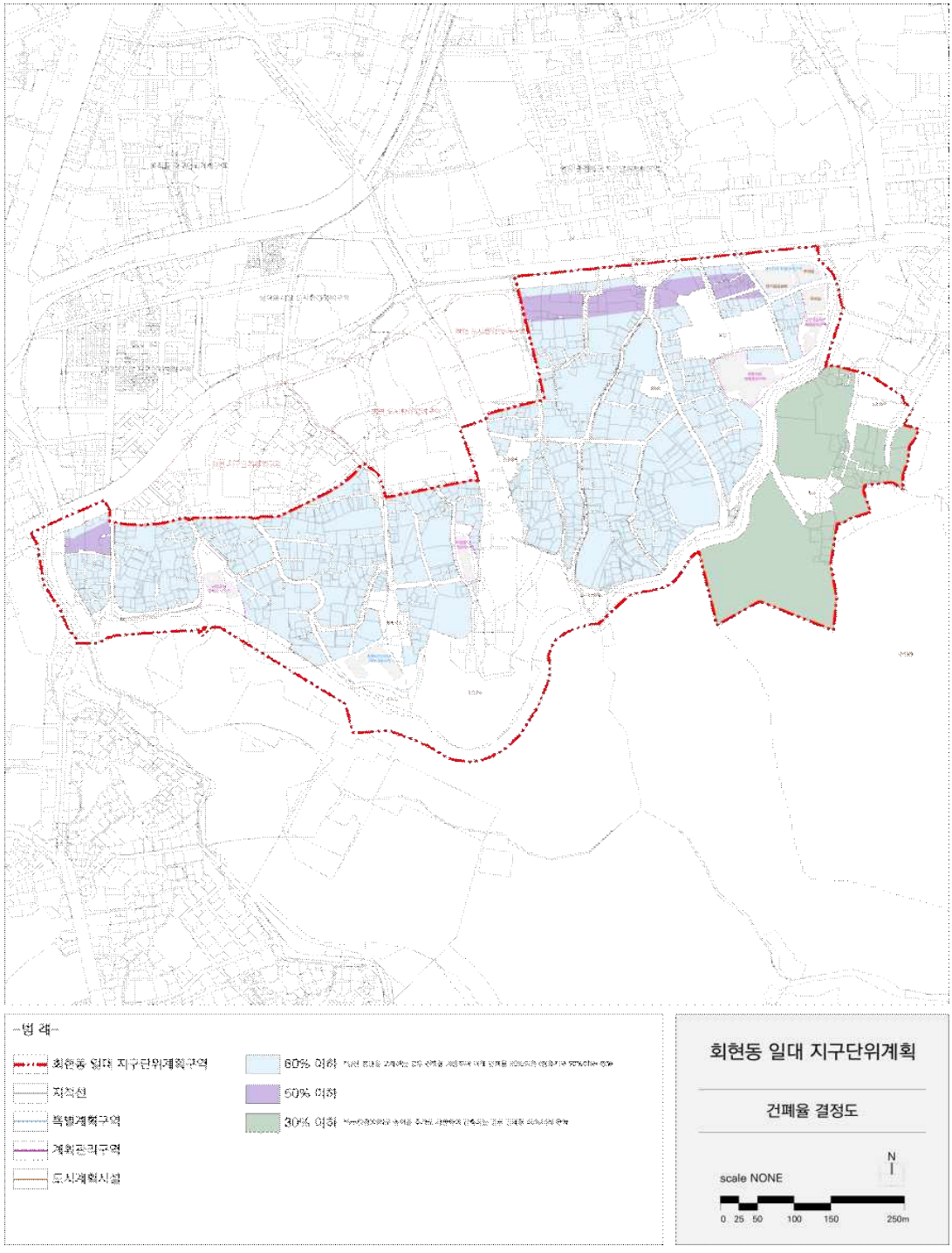
– 필동 지구단위계획 건폐율·용적률에 관한 결정(기정)도



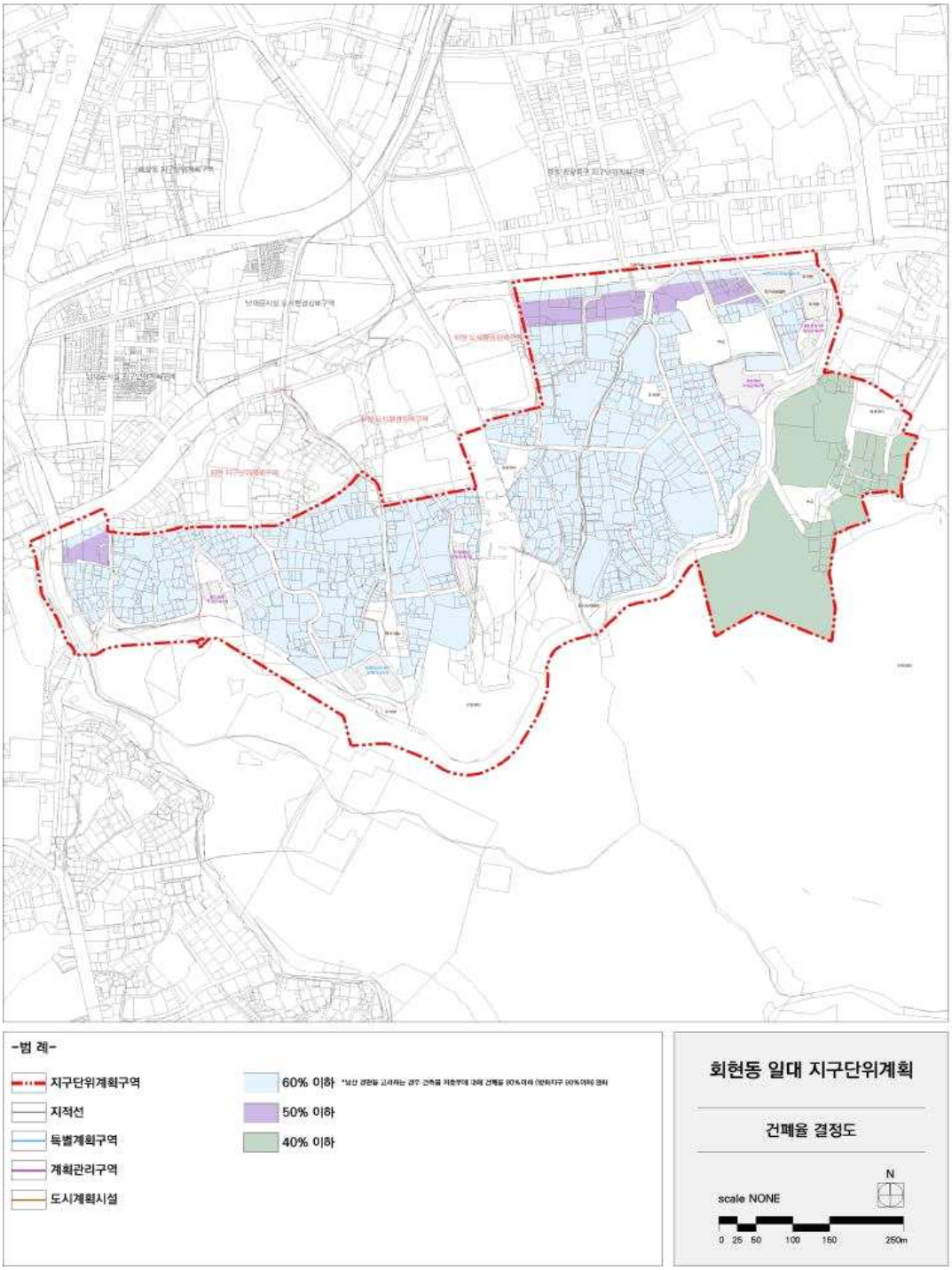
- 필동 지구단위계획 건폐율·용적률에 관한 결정(변경)도



- 회현동 일대 지구단위계획 건폐율 결정(기정)도



- 회현동 일대 지구단위계획 건폐율 결정(변경)도



◈ 도봉구공고 제2026-311호

도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람 공고

1. 서울특별시 고시 제2022-296호(2022. 7. 7.)로 도시계획시설(문화시설) 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 도봉구 공고 제2022-1249호(2022.8.25.)로 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 작성을 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고, 서울특별시 도봉구 고시 제2022-193호(2022.10.6.)로 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 인가 고시된 도봉구 창동 산48-3번지 일대 도봉문화예술회관 건립에 대하여,
2. 아래와 같이 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경) 인가를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 동법 시행령 제99조에 의거 다음과 같이 열람공고 하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 26일
도 봉 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 도봉구 창동 산48-3, 창동 345-3 (변경 없음)
나. 사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)
  ○ 종류: 도시계획시설(문화시설)사업
  ○ 명칭: 도봉문화예술회관 건립
다. 사업의 규모: 문화시설 조성 3,501.6㎡ (변경 없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경 없음)
  ○ 성명: 서울특별시 도봉구청장
  ○ 주소: 서울시 도봉구 마들로 656(방학동)
마. 사업의 착수 및 준공예정일 (변경)
  ○ 당초: 고시일로부터 2026.03.31.까지
  ○ 변경: 고시일로부터 2032.03.31.까지
바. 수용 또는 사용할 토지 소유자 등 권리명세: 따로붙임 (변경)
사. 열람기간: 2026. 2. 26 ~ 2026. 3. 12.
아. 열람장소: 도봉구청 문화체육과
자. 기타 자세한 내용은 서울특별시 도봉구청 문화체육과(☎02-2091-2254)로 문의하여 주시기 바랍니다.

토 지 조 서

연번	구분	소재지 지번	지목	면적(㎡)		소유자		이해관계인			비고
				공부상	편입 면적	주 소	성 명	주 소	성 명	권리의내용	
1	기정	창동 산48-3	임야	3,404	3,404	서울시 도봉구 마들로 656	서울특별시				
	변경	창동 산48-3	임야	3,404	3,404	서울시 도봉구 마들로 656	도봉구 (서울특별시)				
2	기정	창동 345-3	대	97.6	97.6	서울시 도봉구 노해로40길**, *동***호(**동,**빌라)	마**	서울시 성북구 정릉로***-*	한****금고	근저당권	
	변경	창동 345-3	대	97.6	97.6	서울시 노원구 월계로42길**, ***동****호(**동,********아파트)	권* (1/2)	부산광역시 남구 문현금융로** (**동, **은행 **)	**회사 **은행	근저당권	
						서울시 노원구 월계로42길**, ***동****호(**동,********아파트)	이**(1/2)				

물 건 조 서

연번	구분	소재지 지번	물건의 종류	구조 및 규격	편입 면적	소유자		이해관계인			비고
						주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
1	기정	창동 345-3	건물	철근콘크리트조	전체 (지하1층/지상2층)	서울시 도봉구 노해로**길**, *동***호(**동,**빌라)	마*환	서울시 성북구 정릉로***-*	한****금고	근저당권	
	변경	창동 345-3	건물	철근콘크리트조	전체 (지하1층/지상2층)	서울시 노원구 월계로42길**, ***동****호(**동,********아파트)	권* (1/2)	부산광역시 남구 문현금융로**(**동, **은행 **)	**회사 **은행	근저당권	
						서울시 노원구 월계로42길**, ***동****호(**동,********아파트)	이** (1/2)				

영 업 권 조 서

연번	소재지 지번	영업의 종류	상호명	수량	소유자		이해관계인			비고
					주소	성명	주소	성명	권리의 내용	
1	창동 345-3	음식	해등	1	창동 345-3	김*				
2	창동 345-3	음식	정원상회	1	창동 345-3	마**				
3	창동 345-3	소매	엠씨티	1	창동 345-3	마**				
4	창동 345-3	건설업	도담 인테리어	1	창동 345-3	마**				

◈ 노원구공고 제2026-385호

도시계획시설(영축산근린공원) 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고

1. 건설부 고시 제138호(1977. 7. 9.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2025-739호(2025. 12. 26.)로 공원조성계획(변경) 결정된 월계동 534-1 일원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 실시계획인가를 시행하고자 다음과 같이 열람 공고합니다.

2. 관계도서는 노원구청(서울특별시 노원구 노해로 451, 7층 여가도시과)에 비치되었으며, 공고일로부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은 서울시 공원조성과(☎02-2133-2071), 노원구청 푸른도시과(☎02-2116-0889) 또는 여가도시과(☎02-2116-0625)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 2월 26일
노 원 구 청 장

1. 사업시행지: 서울특별시 노원구 월계동 534-1외 5필지
(534-223, 534-268, 534-226, 534-227, 534-228)
2. 사업의 종류 및 명칭
가. 종 류: 도시계획시설(공원) 사업
나. 사업명칭: 영축산 산림복합체험센터 건립
다. 사업내용 : 도서관, 정원치유센터 건립
3. 사업규모

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	건축연면적(㎡)	용적률(%)	건폐율(%)	비 고
2,383	424.74	499.13	10.36	3.42	

4. 사업시행자의 성명 및 주소
가. 성 명: 서울특별시 노원구청장
나. 주 소: 서울특별시 노원구 노해로 437 (상계동)
5. 사업의 착수 및 준공예정일
가. 착수예정일: 2026년 04월
나. 준공예정일: 2027년 01월
6. 열람장소
- 서울특별시 공원조성과(☎2133-2071), 노원구청 여가도시과(☎2116-0625)
7. 열림기간: 공고일(2026. 02. 26.)로부터 ~ 15일간(2026. 03. 12.)
8. 수용 또는 사용할 건물조서: 해당없음

9. 참고사항(위치도)

월계CNG
충전소
SITE
영축산
(93.4m)
월계로44가길
월계산장빌라
월계
가정복지센터
해크늘공원
CU
영축산
순환산책로
삼익산정빌라
하모니마트
106

◈ 강서구공고 제2026-363호

도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획 변경 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획)결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2020-139호(2020. 4. 9.)로 공항지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 변경 결정되었으며, 서울특별시고시 제2024-164호(2024. 3. 28.)로 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획 변경 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경)된 공항지구중심 지구단위계획에 대하여 공항지구중심 지구단위계획 결정(변경) 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람 공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획 변경 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 26일
강 서 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날부터 14일간
나. 열람장소 및 의견서 제출 장소
- 강서구청 도시계획과(☎02-2600-6844)
- 온라인 제출(서울도시공간포털→도시관리계획→열람공고(주민의견제출)→강서구→주민의견서 작성)

다. 열람내용: 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획, 공항대로 이면부 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경)(안)
1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항: 변경없음
2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항: 변경(열람장소 비치 도서 참조)
3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항: 변경(열람장소 비치도서 참조)
■가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	면적(㎡)	위치	계획내용	
			기정	변경후
C-8	79	공항동 45-16대	공항대로 이면부 특별계획구역	공항대로 이면부 특별계획구역
	46	공항동 45-72대		
	53	공항동 45-74대		
	66	공항동 45-75대		
	66	공항동 45-76대		
	79	공항동 45-77대		
	304	공항동 45-78대		

가구 번호	면적(㎡)	위치	계획내용	
			기정	변경후
	79	공항동 45-79대		
	79	공항동 45-80대		
	86	공항동 45-81대		
	46	공항동 45-107도		
	29	공항동 45-120도		
	124	공항동 48-15대		
	291	공항동 48-27대		
	106	공항동 45-102대		
	50	공항동 45-105대		
	1,741	공항동 45-99대		
	30	공항동 45-106대		
	30	공항동 45-73대		
	56	공항동 45-108대		
	7	공항동 45-109대		
	36	공항동 47-24대		
	44	공항동 48-13대		
	43	공항동 47-25대		
	101	공항동 48-14대		
	73	공항동 45-1대		
	89	공항동 45-100대		
	86	공항동 45-82대		-
	86	공항동 45-83대		-
	83	공항동 45-90대		-
	122	공항동 45-91대		-
	30	공항동 45-95대		-

4) 공항대로이면부 특별계획구역 세부개발계획 결정사항: 변경(열람장소 비치 도서 참조)

라. 관계도서: 게재 생략(열람장소 비치 도서로 갈음)

마 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바랍니다.

※ 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 열람공고에서도 확인 가능.

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 강서구청 도시계획과(☎02-2600-6844)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 구로구공고 제2026-344호

천왕도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 천왕도시자연공원구역 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하기 위해 이해관계자의 의견을 청취하고자 「서울특별시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.

2. 관계 서류는 서울특별시 구로구청 공원녹지과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지할 것이나 미수령자에 대해서는 「행정절차법」 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 2월 26일
구 로 구 청 장

가. 계약위치: 서울특별시 구로구 오류동 산40-1, 산40-3, 산40-7
나. 계약면적: 오류동 산40-1(9,995㎡), 산40-3(694㎡), 산40-7(1,006㎡)
다. 계약목적: 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시킬 것을 목적으로 함
라. 계약내용: 붙임 부지사용계약서(안) 참조
마. 계약기간: 계약일로부터 3년 미만
바. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
사. 열람장소 및 문의처: 구로구청 공원녹지과(☎02-860-3089)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부. 끝.

■ 서울특별시 도시공원 조례 시행규칙 [별지 제19호서식] <신설 2021. 4. 6.>

도시공원 부지사용계약서

토지소유자 김정희 를 "토지소유자"라 정하고, 구로구청장을 "공원관리청"으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 "토지소유자"의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) "토지소유자"와 "공원관리청"은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 구로구 오류동	산40-1	임야	9,995
서울특별시 구로구 오류동	산40-3	임야	694
서울특별시 구로구 오류동	산40-7	임야	1,006

제4조(계약토지의 부지사용료 지급) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약 대상인 토지의 계약기간은 2026년 1월 11일부터 2029년 1월 10일까지로 한다.(최고 계약기간은 3년 미만)

제6조(공원시설의 설치·정비) "토지소유자"와 "공원관리청"은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 시설
2. 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것
2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제8조(토지사용의 제한) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 제6조 및 제7조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제9조(금지행위) "토지소유자"와 "공원관리청"은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위

2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위
5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제10조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) “공원관리청”은 “토지소유자”에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1.「지방세법」제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.
2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제11조(해당 토지의 개방) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.

제12조(계약내용의 변경) 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.

제13조(계약의 갱신 및 연장)

1. 계약의 갱신 여부는 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.
2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전협의하여야 한다.
3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.
2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.
3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제15조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

제16조(계약내용의 해석 등에 관한 사항) 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.

제17조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 1월 10일

토지소유자 주소 : 서울특별시 종로구 평장 25길 31-5
성명 : 김정희 (인)

공원관리청 구로구청장 (인)

위치도 및 현황사진

위치도

공란

현황사진

◈ 강남구공고 제2026-549호

대모산근린공원(개포지구) 조성계획결정(변경)을 위한 열람공고

1. 건설부고시 제138호(1977.7.9.)로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정, 서울특별시 고시 제2025-696호(2025.12.11.)로 공원조성계획 결정(변경)된 대모산근린공원(개포지구)에 대하여 공원조성계획을 변경 결정하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 2에 의거, 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 강남구 공원녹지과로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 2월 26일
강 남 구 청 장

가. 공 원 명: 대모산근린공원
나. 위 치: 서울특별시 강남구 개포동 104-1 일대
다. 면 적: 229,732.7㎡
- 개포지구: 62,813.4㎡
- 일원지구: 149,361.3㎡
- 구룡지구: 17,558.0㎡
라. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면: 별첨
마. 열람기간: 공고일로부터 14일간
바. 열람장소: 서울특별시 강남구 공원녹지과(☎02-3423-6993)
사. 관계도서: 열람 장소에 비치

도시계획시설(대모산근린공원) 조성계획(변경) 결정조서

1. 대모산근린공원 총괄표

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		229,732.70	27,096.43	3	548.98	498.88	128	229,732.70	32,243.89	3	548.98	498.88	137	시설면적 증가 즉 5,147.46㎡
기반시설	소 계	229,732.70	27,096.43	3	548.98	498.88	128	229,732.70	32,243.89	3	548.98	498.88	137	즉 5,147.46㎡
	개포지구	62,813.40	3,104.25	-	-	-	9	62,813.40	8,251.71	-	-	-	18	즉 5,147.46㎡
	일원지구	149,361.30	19,297.22	2	382.00	382.00	47	149,361.30	19,297.22	2	382.00	382.00	47	-
	구룡지구	17,558.00	4,694.96	1	166.98	116.88	72	17,558.00	4,694.96	1	166.98	116.88	72	-
시 설 율 (법정 40%)		27,096.43 / 229,732.70 × 100% = 11.79%						32,243.89 / 229,732.70 × 100% = 14.04%						
건 폐 율 (법정 10%)		548.98 / 229,732.70 × 100% = 0.24%						548.98 / 229,732.70 × 100% = 0.24%						

1-1. 대모산근린공원 개포지구 총괄표

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		62,813.40	3,104.25	-	-	-	9	62,813.40	8,251.71	-	-	-	18	증 5,147.46㎡
기반시설	소계	2,737.75	2,737.75	-	-	-	-	3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	증 297.96㎡
	도로	2,737.75	2,737.75	-	-	-	-	3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	증 297.96㎡
	광장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-	-	915.00	915.00	-	-	-	-	증 915.00㎡
휴양시설		366.50	366.50	-	-	-	9	59.00	59.00	-	-	-	7	감 307.50㎡ (감 2기)
유희시설		-	-	-	-	-	-	1,320.00	1,320.00	-	-	-	4	증 1,320.00㎡ (증 4기)
운동시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
교양시설		-	-	-	-	-	-	2,922.00	2,922.00	-	-	-	-	증 2,922.00㎡
편익시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
관리시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	(증 7기)
녹지 및 기타		59,709.15	-	-	-	-	-	54,561.69	-	-	-	-	-	감 5,147.46㎡

1-2. 대모산근린공원 개포지구 시설조서

구분		변경전									변경후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계		-	-	62,813.40	3,104.25	-	-	-	-	9	-	-	62,813.40	8,251.71	-	-	-	-	18	증 5,147.46㎡
기반시설	소계	-	-	2,737.75	2,737.75	-	-	-	-	-	-	-	3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	-	증 297.96㎡
	도로	-	-	2,737.75	2,737.75	-	-	-	-	-	-	-	3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	-	변경
조경시설	소계										-	-	915.00	915.00	-	-	-	-		증 915.00㎡
	생태습지										가	개포동 104-4	915.00	915.00						신설
휴양시설	소계	-	-	366.50	366.50	-	-	-	-	9	-	-	59.00	59.00	-	-	-	-	7	감 307.50㎡
	휴게소	가	개포동 산104	366.50	366.50	-	-	-	-	-	나	개포동 113	59.00	59.00						변경
	파고라	①	휴게소	-	-	-	-	-	-	1										
	평의자	②	휴게소	-	-	-	-	-	-	8										
	등의자										①	휴게소							4	
	야외테이블										②	휴게소							3	

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		
유희시설	소계												1,320.00	1,320.00	-	-	-	-	4	증 1,320.00㎡
	자연놀이터										다	개포동 110	1,320.00	1,320.00	-	-	-	-	-	신설
	놀이시설										③	자연놀이터	-	-	-	-	-	-	4	
교양시설	소계												2,922.00	2,922.00	-	-	-	-	-	증 2,922.00㎡
	생태학습원										라	개포동 116-2	2,922.00	2,922.00	-	-	-	-	-	신설
관리시설	소계												-	-	-	-	-	-	7	
	이용안내판										④		-	-	-	-	-	-	4	
	방향안내판										⑤		-	-	-	-	-	-	3	
녹지 및 기타	소계	-	-	59,709.15	-	-	-	-	-	-	-	-	54,561.69	-	-	-	-	-	-	감 5,147.46㎡
	녹지	-	-	59,709.15	-	-	-	-	-	-	-	-	54,561.69	-	-	-	-	-	-	변경

1-3. 대모산근린공원 개포지구 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				926.80	2,737.75	-	-	-	
변 경					1,182.9	3,035.71				
당 초	산책로	계			926.80	2,737.75	-	-	-	
변 경					1,182.9	3,035.71				
당 초			1	3.0	502.10	1,506.18	진입로	공원경계	공원경계	
변 경			1	3.0	333.4	1,187.91	진입로	공원경계	산책로 10	
당 초			2	3.0	173.50	520.46	연결로	산책로 1	산책로 1	
변 경			2	3.0	124.2	374.00	연결로	산책로 1	산책로 11	
당 초			3	3.0	208.70	626.15	진입로	공원경계	휴게소 가	
변 경			3	3.0	77.7	230.65	연결로	공원경계	공원경계	
당 초			4	2.0	42.50	84.96	진입로	공원경계	산책로 3	
변 경			4	2.2	157.8	354.64	연결로	공원경계	산책로 11	
신설			5	1.8	7.0	12.73	연결로	산책로 4	생태습지	
신설			6	1.8	16.4	35.35	연결로	생태습지	산책로2	
신설			7	1.4	41.9	58.66	연결로	산책로 1	자연놀이터	
신설	산책로		8	2.0	70.9	171.59	연결로	산책로 7	산책로 1	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설			9	2.0	117.2	240.01	연결로	산책로 1	산책로 10	
신설			10	1.5	142.2	213.32	연결로	산책로 1	공원경계	
신설			11	1.5	56.4	84.37	연결로	산책로 4	산책로 10	
신설			12	1.5	14.1	21.20	연결로	산책로 10	산책로 9	
신설			13	2.0	23.7	51.28	연결로	산책로 9	산책로 10	

2-1. 대모산근린공원 일원지구 총괄표(변경없음)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		149,361.30	19,297.22	2	382.00	382.00	47	149,361.30	19,297.22	2	382.00	382.00	47	
기반시설	소계	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	
	도로	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	
	광장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
조경시설		4,945.80	4,945.80	-	-	-	32	4,945.80	4,945.80	-	-	-	32	
휴양시설		165.35	165.35	-	-	-	13	165.35	165.35	-	-	-	13	
유희시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
운동시설		1,250.00	1,250.00	-	-	-	-	1,250.00	1,250.00	-	-	-	-	
교양시설		1,400.25	1,400.25	1	330.00	330.00	-	1,400.25	1,400.25	1	330.00	330.00	-	
편익시설		773.03	773.03	1	52.00	52.00	2	773.03	773.03	1	52.00	52.00	2	
관리시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타		130,064.08	-	-	-	-	-	130,064.08	-	-	-	-	-	

2-2. 대모산근린공원 일원지구 시설조서(변경없음)

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		
합계		-	-	149,361.30	19,297.22	-	2	382.00	382.00	47	-	-	149,361.30	19,297.22	-	2	382.00	382.00	47	
기반시설	소계	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	-	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	-	
	도로	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	-	-	-	10,762.79	10,762.79	-	-	-	-	-	
조경시설	소계	-	-	4,945.80	4,945.80	-	-	-	-	32	-	-	4,945.80	4,945.80	-	-	-	-	32	
	관상용식수대	가	-	4,945.80	4,945.80	-	-	-	-	-	가	-	4,945.80	4,945.80	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	가-1	개포동 산54-1	(2,199.24)	(2,199.24)	-	-	-	-	-	가-1	개포동 산54-1	(2,199.24)	(2,199.24)	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	가-2	개포동 246-13	(1,556.19)	(1,556.19)	-	-	-	-	-	가-2	개포동 246-13	(1,556.19)	(1,556.19)	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	가-3	일원동 433-3	(603.70)	(603.70)	-	-	-	-	-	가-3	일원동 433-3	(603.70)	(603.70)	-	-	-	-	-	
	관상용식수대	가-4	일원동 437	(586.67)	(586.67)	-	-	-	-	-	가-4	일원동 437	(586.67)	(586.67)	-	-	-	-	-	

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	평의자	①	전지역	-	-	-	-	-	-	30	①	전지역	-	-	-	-	-	-	30	
	파고라	②	관상용 식수대	-	-	-	-	-	-	1	②	관상용 식수대	-	-	-	-	-	-	1	
	원형 파고라	③	휴게소 다-4	-	-	-	-	-	-	1	③	휴게소 다-4	-	-	-	-	-	-	1	
휴양시설	소계	-	-	165.35	165.35	-	-	-	-	13	-	-	165.35	165.35	-	-	-	-	13	
	휴게소	나	-	92.85	92.85	-	-	-	-	-	나	-	92.85	92.85	-	-	-	-	-	
	휴게소	나-1	개포동 246-2	(26.08)	(26.08)	-	-	-	-	-	나-1	개포동 246-2	(26.08)	(26.08)	-	-	-	-	-	
	휴게소	나-2	개포동 산56	(17.26)	(17.26)	-	-	-	-	-	나-2	개포동 산56	(17.26)	(17.26)	-	-	-	-	-	
	휴게소	나-3	개포동 산56	(20.37)	(20.37)	-	-	-	-	-	나-3	개포동 산56	(20.37)	(20.37)	-	-	-	-	-	
	휴게소	나-4	일원동 433-3	(29.14)	(29.14)	-	-	-	-	-	나-4	일원동 433-3	(29.14)	(29.14)	-	-	-	-	-	
	전망 데크	다	개포동 246-3	72.50	72.50	-	-	-	-	-	다	개포동 246-3	72.50	72.50	-	-	-	-	-	
	야외 테이블	④	전지역	-	-	-	-	-	-	13	④	전지역	-	-	-	-	-	-	13	

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		
운동시설	소계	-	-	1,250.00	1,250.00	-	-	-	-	-	-	-	1,250.00	1,250.00	-	-	-	-	-	
	배드민턴장	라	개포동 산56	495.00	495.00	-	-	-	-	-	라	개포동 산56	495.00	495.00	-	-	-	-	-	
	농구장	마	개포동 산56	315.00	315.00	-	-	-	-	-	마	개포동 산56	315.00	315.00	-	-	-	-	-	
	체력단련장	바	개포동 산56	440.00	440.00	-	-	-	-	-	바	개포동 산56	440.00	440.00	-	-	-	-	-	
교양시설	소계	-	-	1,400.25	1,400.25	-	-	-	-	-	-	-	1,400.25	1,400.25	-	-	-	-	-	
	조경수목원	사	개포동 산56	600.00	600.00	-	-	-	-	-	사	개포동 산56	600.00	600.00	-	-	-	-	-	
	책쉼터	아	일원동 434-1	800.25	800.25	-	1	330.00	330.00	-	아	일원동 434-1	800.25	800.25	-	1	330.00	330.00	-	
편의시설	소계	-	-	773.03	773.03	-	1	52.00	52.00	2	-	-	773.03	773.03	-	1	52.00	52.00	2	
	주차장	자	-	671.83	671.83	-	-	-	-	-	자	-	671.83	671.83	-	-	-	-	-	
	주차장	자-1	개포동 산56	(550.00)	(550.00)	-	-	-	-	-	자-1	개포동 산56	(550.00)	(550.00)	-	-	-	-	-	
	주차장	자-2	일원동 434-2	(121.83)	(121.83)	-	-	-	-	-	자-2	일원동 434-2	(121.83)	(121.83)	-	-	-	-	-	
	약수터	차	개포동 산56	20.00	20.00	-	-	-	-	-	차	개포동 산56	20.00	20.00	-	-	-	-	-	

구분		변경전									변경후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	화장실	카	-	81.20	81.20	-	1	52.00	52.00	2	카	-	81.20	81.20	-	1	52.00	52.00	2	
	화장실	카-1	개포동 산56	(70.00)	(70.00)	-	(1)	(52.00)	(52.00)	(1)	카-1	개포동 산56	(70.00)	(70.00)	-	(1)	(52.00)	(52.00)	(1)	
	화장실	카-2	개포동 246-13	(11.20)	(11.20)	-	-	-	-	(1)	카-2	개포동 246-13	(11.20)	(11.20)	-	-	-	-	(1)	
녹지 및 기타	소계	-	-	130,064.08	-	-	-	-	-	-	-	-	130,064.08	-	-	-	-	-	-	
	녹지	-	-	130,064.08	-	-	-	-	-	-	-	-	130,064.08	-	-	-	-	-	-	

2-3. 대모산근린공원 일원지구 도로조서(변경없음)

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				4,596.39	10,762.79	-	-	-	
변 경					4,596.39	10,762.79				
당 초	소 로	계			631.91	2,595.73	-	-	-	
변 경					631.91	2,595.73				
당 초		3	1	3.0	102.94	308.90	진입로	공원경계	산책로 2	
당 초		3	2	3.0~3.5	16.52	54.43	진입로	공원경계	소로 3-3	
당 초		3	3	3.5~5.0	512.45	2,232.40	진입로	공원경계	공원경계	
당 초	산책로	계			3,964.48	8,167.06	-	-	-	
변 경					3,964.48	8,167.06				
당 초			1	2.0	286.00	574.22	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			2	2.0	96.55	193.50	산책로	산책로 1	산책로 1	
당 초			3	2.0	192.55	384.76	산책로	산책로 1	소로 3-3	
당 초			4	2.0	63.05	126.87	진입로	공원경계	소로 3-3	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	산책로		5	2.0	47.52	97.24	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			6	2.0	132.56	322.39	진입로	공원경계	소로 3-3	
당 초			7	2.0	183.52	375.06	진입로	공원경계	소로 3-3	
당 초			8	1.8	73.90	149.80	산책로	공원경계	소로 3-3	
당 초			9	1.8	55.05	111.27	진입로	공원경계	산책로 10	
당 초			10	1.8	414.89	883.01	산책로	소로 3-3	소로 3-3	
당 초			11	1.5	137.61	219.93	진입로	산책로 12	소로 3-3	
당 초			12	1.2	183.40	225.42	진입로	공원경계	산책로 11	
당 초			13	1.2	12.25	14.69	산책로	산책로 15	산책로 12	
당 초			14	1.5	19.86	31.55	산책로	산책로 12	산책로 10	
당 초			15	1.2	118.41	143.66	진입로	공원경계	산책로 12	
당 초			16	3.0	78.18	227.92	산책로	산책로 10	소로 3-3	
당 초			17	1.8	229.29	444.12	산책로	산책로 10	소로 3-3	
당 초			18	3.0~7.0	98.89	386.18	산책로	소로 3-3	산책로 28	
당 초			19	2.0~3.0	46.41	113.04	산책로	산책로 18	산책로 21	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	산책로		20	2.8~12.0	43.05	280.48	산책로	산책로 21	산책로 18	
당 초			21	2.5~3.0	55.29	152.03	진입로	공원경계	산책로 20	
당 초			22	1.0	46.22	61.99	진입로	공원경계	공원경계	
당 초			23	2.2~5.5	64.42	183.87	산책로	산책로 22	공원내	
당 초			24	2.0~3.0	17.34	48.54	산책로	산책로 23	산책로 21	
당 초			25	2.5~4.0	4.93	16.05	산책로	공원내	산책로 21	
당 초			26	2.0~2.3	65.04	145.56	산책로	산책로 20	산책로 28	
당 초			27	1.2~1.8	56.85	76.26	진입로	공원경계	산책로 28	
당 초			28	2.2~4.0	95.79	268.44	산책로	산책로 20	소로 3-3	
당 초			29	1.2~1.5	173.61	229.86	산책로	산책로 1	산책로 32	
당 초			30	1.2	8.31	10.00	산책로	산책로 29	산책로 29	
당 초			31	1.2	13.95	16.94	산책로	산책로 29	산책로 29	
당 초			32	1.8	462.04	917.49	산책로	산책로 3	산책로 1	
당 초			33	1.8	198.55	379.18	산책로	산책로 32	공원경계	
당 초			34	1.8	189.20	355.74	산책로	공원경계	산책로 10	

3-1. 대모산근린공원 구룡지구 총괄표(변경없음)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		17,558.00	4,694.96	1	166.98	116.88	72	17,558.00	4,694.96	1	166.98	116.88	72	
기반시설	소계	2,790.14	2,790.14	-	-	-	1	2,790.14	2,790.14	-	-	-	1	
	도로	1,598.23	1,598.23	-	-	-	1	1,598.23	1,598.23	-	-	-	1	
	광장	1,191.91	1,191.91	-	-	-	-	1,191.91	1,191.91	-	-	-	-	
조경시설		377.39	377.39	-	-	-	-	377.39	377.39	-	-	-	-	
휴양시설		313.40	313.40	-	-	-	44	313.40	313.40	-	-	-	44	
유희시설		423.85	423.85	-	-	-	9	423.85	423.85	-	-	-	9	
운동시설		194.19	194.19	-	-	-	8	194.19	194.19	-	-	-	8	
편익시설		66.50	66.50	-	-	-	-	66.50	66.50	-	-	-	-	
관리시설		529.49	529.49	1	166.98	116.88	10	529.49	529.49	1	166.98	116.88	10	
녹지 및 기타		12,863.04	-	-	-	-	-	12,863.04	-	-	-	-	-	

3-2. 대모산근린공원 구룡지구 시설조서(변경없음)

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		
합계		-	-	17,558.00	4,694.96	-	-	166.98	116.88	72	-	-	17,558.00	4,694.96	-	-	166.98	116.88	72	
기반시설	소계	-	-	2,790.14	2,790.14	-	-	-	-	1	-	-	2,790.14	2,790.14	-	-	-	-	1	
	도로	-	-	1,598.23	1,598.23	-	-	-	-	-	-	-	1,598.23	1,598.23	-	-	-	-	-	
	광장	가	-	1,191.91	1,191.91	-	-	-	-	-	가	-	1,191.91	1,191.91	-	-	-	-	-	
	광장A	가-1	개포동 638-5, 산176-18	(92.70)	(92.70)	-	-	-	-	-	가-1	개포동 638-5, 산176-18	(92.70)	(92.70)	-	-	-	-	-	
	광장B	가-2	개포동 638-5	(143.22)	(143.22)	-	-	-	-	-	가-2	개포동 638-5	(143.22)	(143.22)	-	-	-	-	-	
	광장C	가-3	개포동 638-5	(69.94)	(69.94)	-	-	-	-	-	가-3	개포동 638-5	(69.94)	(69.94)	-	-	-	-	-	
	광장D	가-4	개포동 638-5	(80.69)	(80.69)	-	-	-	-	-	가-4	개포동 638-5	(80.69)	(80.69)	-	-	-	-	-	
	광장E	가-5	개포동 638-5, 산176-18	(318.14)	(318.14)	-	-	-	-	-	가-5	개포동 638-5, 산176-18	(318.14)	(318.14)	-	-	-	-	-	
	광장F	가-6	개포동 산176-18	(92.60)	(92.60)	-	-	-	-	-	가-6	개포동 산176-18	(92.60)	(92.60)	-	-	-	-	-	
	광장G	가-7	개포동 산176-18	(293.59)	(293.59)	-	-	-	-	-	가-7	개포동 산176-18	(293.59)	(293.59)	-	-	-	-	-	
	광장H	가-8	개포동 산176-18	(101.03)	(101.03)	-	-	-	-	-	가-8	개포동 산176-18	(101.03)	(101.03)	-	-	-	-	-	
	데크로드	①	-	-	-	-	-	-	-	1	①	-	-	-	-	-	-	-	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		
조경시설	소계	-	-	377.39	377.39	-	-	-	-	-	-	-	377.39	377.39	-	-	-	-	-	
	잔디마당	나	개포동 산176-18	377.39	377.39	-	-	-	-	-	나	개포동 산176-18	377.39	377.39	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계	-	-	313.40	313.40	-	-	-	-	44	-	-	313.40	313.40	-	-	-	-	44	
	휴게마당	다	-	313.40	313.40	-	-	-	-	-	다	-	313.40	313.40	-	-	-	-	-	
	휴게마당A	다-1	개포동 산176-18	(109.82)	(109.82)	-	-	-	-	-	다-1	개포동 산176-18	(109.82)	(109.82)	-	-	-	-	-	
	휴게마당B	다-2	개포동 산176-18	(101.56)	(101.56)	-	-	-	-	-	다-2	개포동 산176-18	(101.56)	(101.56)	-	-	-	-	-	
	휴게마당C	다-3	개포동 산176-18	(102.02)	(102.02)	-	-	-	-	-	다-3	개포동 산176-18	(102.02)	(102.02)	-	-	-	-	-	
	휴게데크A	②	-	-	-	-	-	-	-	1	②	-	-	-	-	-	-	-	1	
	휴게데크B	③	-	-	-	-	-	-	-	1	③	-	-	-	-	-	-	-	1	
	전망파고라	④	-	-	-	-	-	-	-	2	④	-	-	-	-	-	-	-	2	
	휴게파고라	⑤	-	-	-	-	-	-	-	1	⑤	-	-	-	-	-	-	-	1	
	야외테이블	⑥	-	-	-	-	-	-	-	6	⑥	-	-	-	-	-	-	-	6	

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)	
휴양시설	평상	⑦	-	-	-	-	-	-	-	4	⑦	-	-	-	-	-	-	-	4	
	선베드	⑧	-	-	-	-	-	-	-	6	⑧	-	-	-	-	-	-	-	6	
	등벤치	⑨	-	-	-	-	-	-	-	4	⑨	-	-	-	-	-	-	-	4	
	사각벤치	⑩	-	-	-	-	-	-	-	13	⑩	-	-	-	-	-	-	-	13	
	앉음벽	⑪	-	-	-	-	-	-	-	6	⑪	-	-	-	-	-	-	-	6	
유희시설	소계	-	-	423.85	423.85	-	-	-	-	9	-	-	423.85	423.85	-	-	-	-	9	
	지형놀이마당	라	개포동 638-5, 산176-18	423.85	423.85	-	-	-	-	-	라	개포동 638-5, 산176-18	423.85	423.85	-	-	-	-	-	
	미끄럼틀 A	⑫	-	-	-	-	-	-	-	1	⑫	-	-	-	-	-	-	-	1	
	미끄럼틀 B	⑬	-	-	-	-	-	-	-	1	⑬	-	-	-	-	-	-	-	1	
	다리 건너기	⑭	-	-	-	-	-	-	-	1	⑭	-	-	-	-	-	-	-	1	
	통나무 건너기	⑮	-	-	-	-	-	-	-	2	⑮	-	-	-	-	-	-	-	2	
	지형 오르기	⑯	-	-	-	-	-	-	-	3	⑯	-	-	-	-	-	-	-	3	
	모험놀이	⑰	-	-	-	-	-	-	-	1	⑰	-	-	-	-	-	-	-	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)	
운영시설	소계	-	-	194.19	194.19	-	-	-	-	8	-	-	194.19	194.19	-	-	-	-	8	
	힘뜰 마당	마	-	194.19	194.19	-	-	-	-	-	마	-	194.19	194.19	-	-	-	-	-	
	힘뜰 마당A	마-1	개포동 638-5, 산176-18	(122.31)	(122.31)	-	-	-	-	-	마-1	개포동 638-5, 산176-18	(122.31)	(122.31)	-	-	-	-	-	
	힘뜰 마당B	마-2	개포동 산176-18	(71.88)	(71.88)	-	-	-	-	-	마-2	개포동 산176-18	(71.88)	(71.88)	-	-	-	-	-	
	체력단련 시설	⑱	-	-	-	-	-	-	-	8	⑱	-	-	-	-	-	-	-	8	
편의시설	소계	-	-	66.50	66.50	-	-	-	-	-	-	-	66.50	66.50	-	-	-	-	-	
	주차장	바	개포동 638-5, 638-8	66.50	66.50	-	-	-	-	-	바	개포동 638-5, 638-8	66.50	66.50	-	-	-	-	-	
관리시설	소계	-	-	529.49	529.49	-	-	166.98	116.88	10	-	-	529.49	529.49	-	-	166.98	116.88	10	
	관리 사무소	사	개포동 638-5	529.49	529.49	-	-	166.98	116.88	-	사	개포동 638-5	529.49	529.49	-	-	166.98	116.88	-	
	볼라드	⑲	-	-	-	-	-	-	-	4	⑲	-	-	-	-	-	-	-	4	
	종합 안내판	⑳	-	-	-	-	-	-	-	1	⑳	-	-	-	-	-	-	-	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		
녹지 및 기타	시설 안내판	㉮	-	-	-	-	-	-	-	1	㉮	-	-	-	-	-	-	-	1	
	방향 안내판	㉯	-	-	-	-	-	-	-	4	㉯	-	-	-	-	-	-	-	4	
	소계	-	-	12,863.04	-	-	-	-	-	-	-	-	12,863.04		-	-	-	-	-	
	녹지	-	-	12,863.04	-	-	-	-	-	-	-	-	12,863.04		-	-	-	-	-	

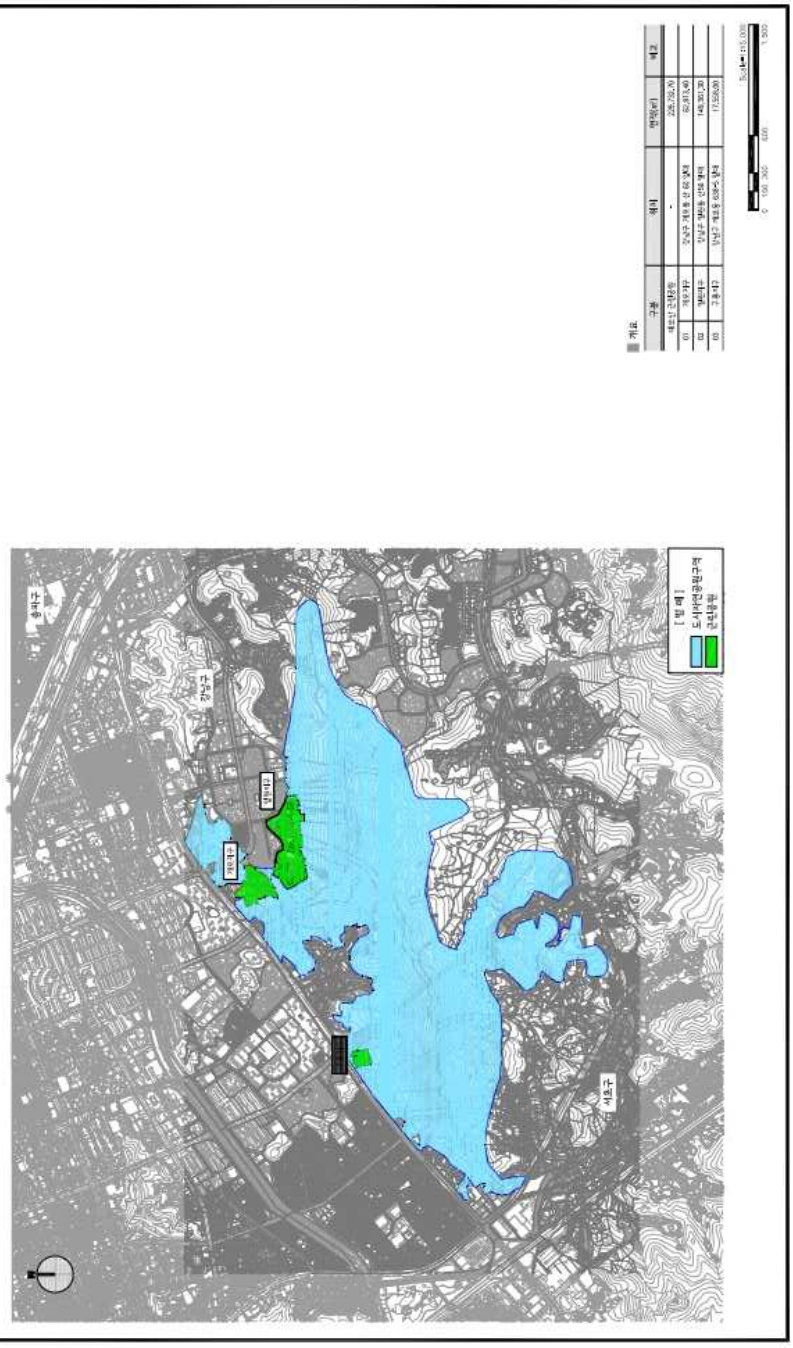
3-3. 대모산근린공원 구룡지구 도로조서(변경없음)

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				432.11	1,598.23	-	-	-	
변 경					432.11	1,598.23				
당 초	소 로	계			132.57	795.42	-	-	-	
변 경					132.57	795.42				
당 초		3	1	6.0	97.47	584.82	진입로	공원경계 (진입부)	공원경계 (등산로)	
당 초		3	2	6.0	35.10	210.60	부진입로	소로3-1	사	
당 초	산책로	계			299.54	802.81	-	-	-	
변 경					299.54	802.81				
당 초			1	2.5	44.40	111.00	부진입로	공원경계 (E/V연결로)	가-1(광장)	
당 초			2	2.5	11.61	29.03	부진입로	가-1(광장)	공원경계 (생태통로)	
당 초			3	2.5	17.97	44.93	산책로	가-1(광장)	가-3(광장)	
당 초			4	2.5	7.27	18.18	산책로	가-3(광장)	가-4(광장)	
당 초			5	2.5	19.39	48.48	산책로	가-4(광장)	가-5(광장)	
당 초			6	2.5	17.32	43.30	산책로	가-5(광장)	가-6(광장)	

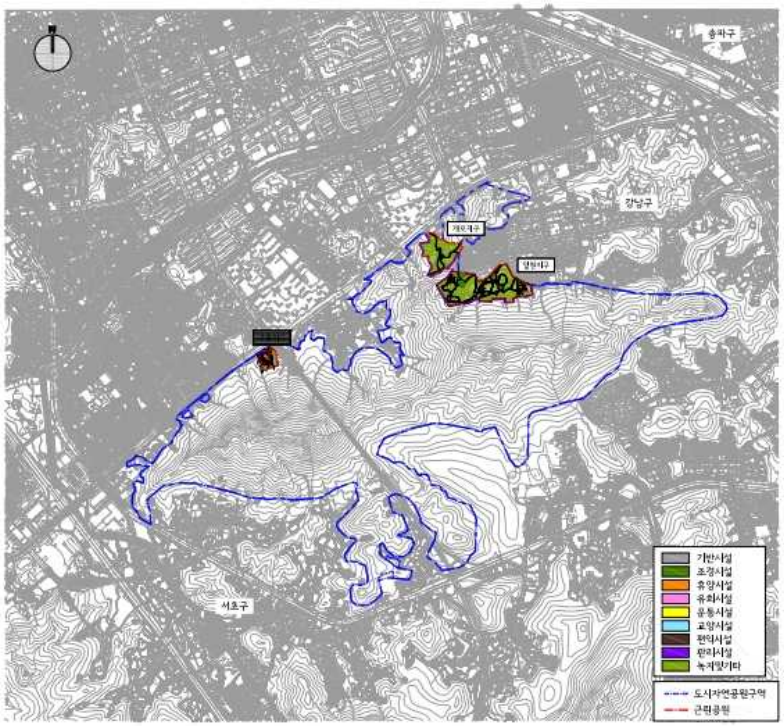
구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	산책로		7	2.5	18.07	45.18	산책로	가-6(광장)	가-7(광장)	
당 초			8	2.5	14.10	35.25	산책로	가-7(광장)	가-8(광장)	
당 초			9	2.5	32.00	80.00	산책로	가-8(광장)	산책로10	
당 초			10	2.0	48.68	97.36	산책로	가-7(광장)	공원경계 (등산로)	
당 초			11	2.5	13.93	34.83	산책로	가-5(광장)	가-7(광장)	
당 초			12	3.5	7.80	27.30	부진입로	소로3-1	산책로13	
당 초			13	4.0	47.00	188.00	부진입로	소로3-1	사(관리사무소)	

위 치 도

대모산 근린공원


개요
구분
명칭
면적(㎡)
비고
대모산 근린공원
대모산 근린공원
1 대 1
서초구
강남구
수서동
세곡동
N
0
150
300
600
900
1,500

대모산 근린공원 공원조성계획도(기정)



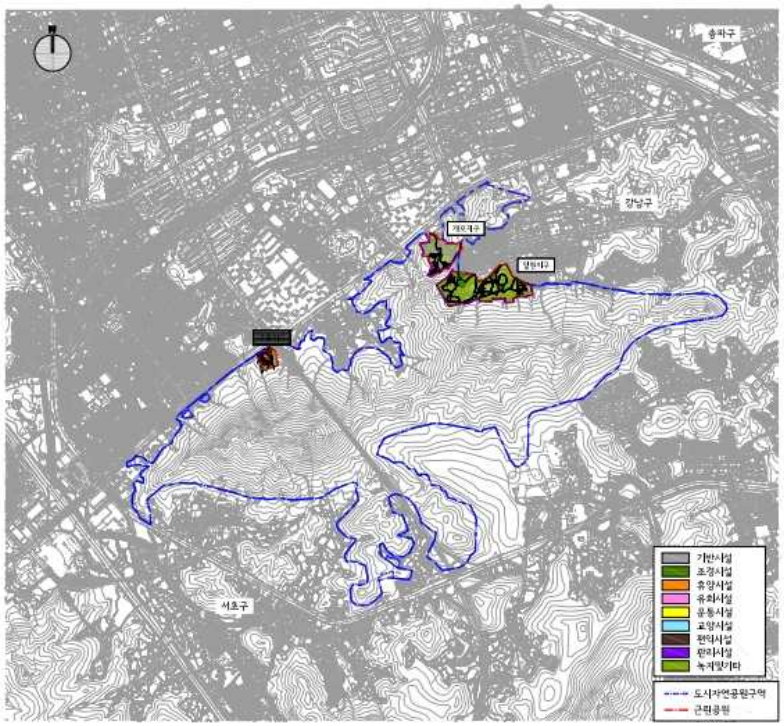
■ 총괄표

구분	총계	서초지구	일원지구	구룡지구
부지 총 면적	229,732,70	62,813,40	148,367,30	17,308,00
시설 총 면적	27,096,43	3,104,25	19,287,22	4,604,96
시설시설	소계	16,290,88	2,737,75	10,762,78	2,790,14
	도로	15,098,77	2,737,75	10,762,78	1,598,23
	철탑	1,191,81	-	-	1,191,81
조경시설	5,323,59	-	4,945,69	377,90
휴양시설	945,25	366,80	165,25	313,40
유희시설	425,85	-	-	425,85
운동시설	1,446,95	-	1,260,00	186,95
교양시설	1,400,26	-	1,400,26	-
편익시설	839,53	-	773,03	66,50
묘의시설	529,49	-	-	529,49
녹지 및 기타	302,636,27	59,708,15	130,064,28	12,863,84
주차장	3	-	2	1
대중교통시설	549,99	-	383,00	166,99
(버스)	498,99	-	382,00	116,99
공익용기능	139	9	47	72
비고				

* 공원시설율 : 27,096,43 / 229,732,70 × 100% = 11,79%
* 건폐율 : 549,98 / 229,732,70 × 100% = 0,24%
* 녹지시설율 (도시자연공원에 포함되는 소규모 단절노선 포함) 및 건축면적이 주된 용도시설율) : 0%

Scale=1:15,000
0 150 300 600 1,500

대모산 근린공원 공원조성계획도(변경)



■ 총괄표

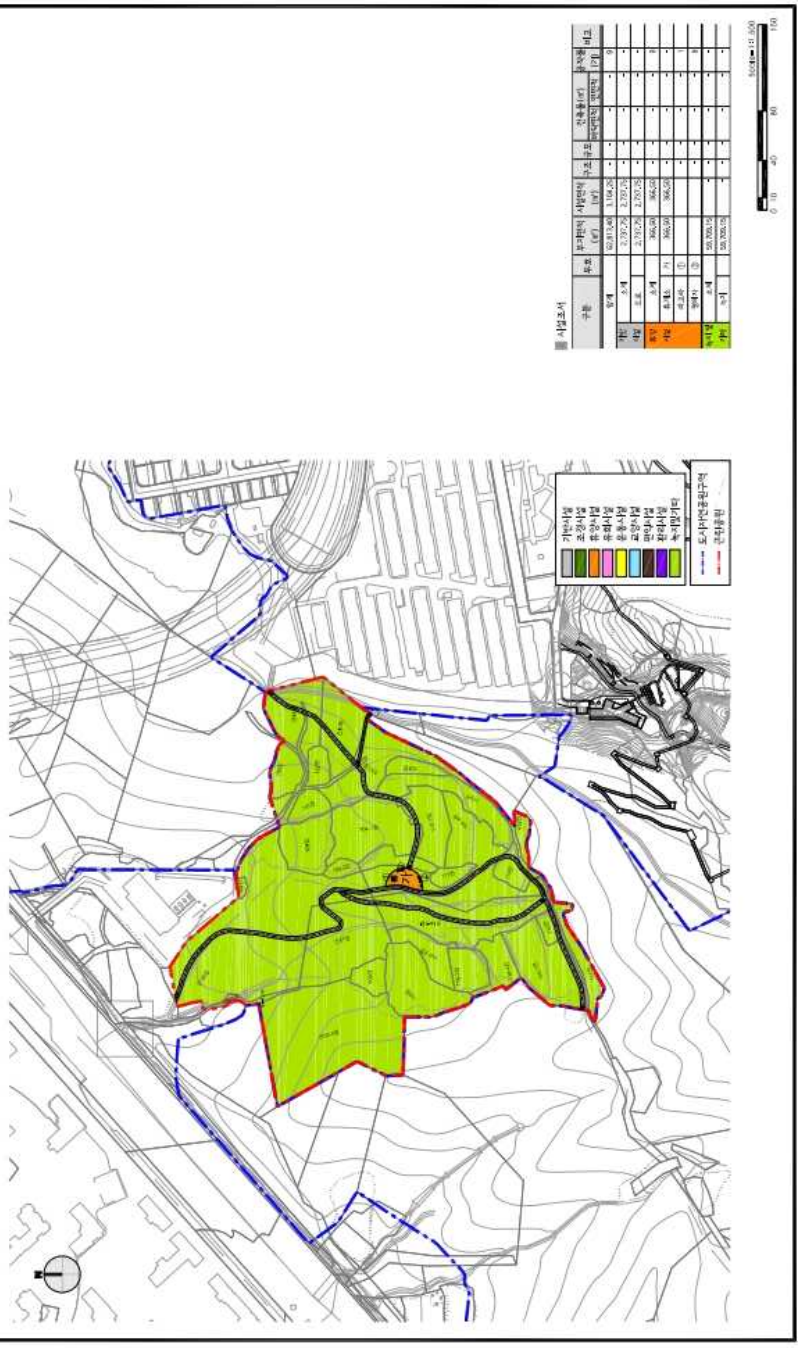
구분	총계	개포지구	양재대교	구룡지구
부지 총 면적	229,732,70	62,813,40	148,367,30	17,338,00
시설 총 면적	32,243,89	8,251,71	19,297,22	4,694,96
시설시설	소계	10,586,84	3,035,71	10,762,78	2,790,14
	도로	15,396,73	3,035,71	10,762,78	1,598,23
	합계	1,191,81	-	-	1,191,81
조경시설		6,236,10	915,00	4,945,00	377,10
휴양시설		537,70	50,00	168,20	319,40
유희시설		1,745,85	1,320,00	-	425,85
운동시설		1,446,95	-	1,250,00	196,10
교양시설		4,372,26	2,922,00	1,450,26	-
편익시설		839,53	-	773,03	66,50
묘의시설		529,49	-	-	529,49
녹지 및 기타		197,488,81	54,551,69	130,064,28	12,863,04
주차장		3	-	2	1
대중교통시설		548,99	-	383,00	165,99
(버스)		498,99	-	382,00	116,99
공직용(기)		137	18	47	72
비고					

* 공원화율 : 32,243,89 / 229,732,70 × 100% = 14,04%
* 건폐율 : 548,98 / 229,732,70 × 100% = 0,24%
* 녹지화율 (도시자연공원에 포함된 생소년수련시설노인복지시설 및 건축면적이 수반되는 운동시설을) : 0%

Scale= 1:15,000
0 150 300 600 1,500

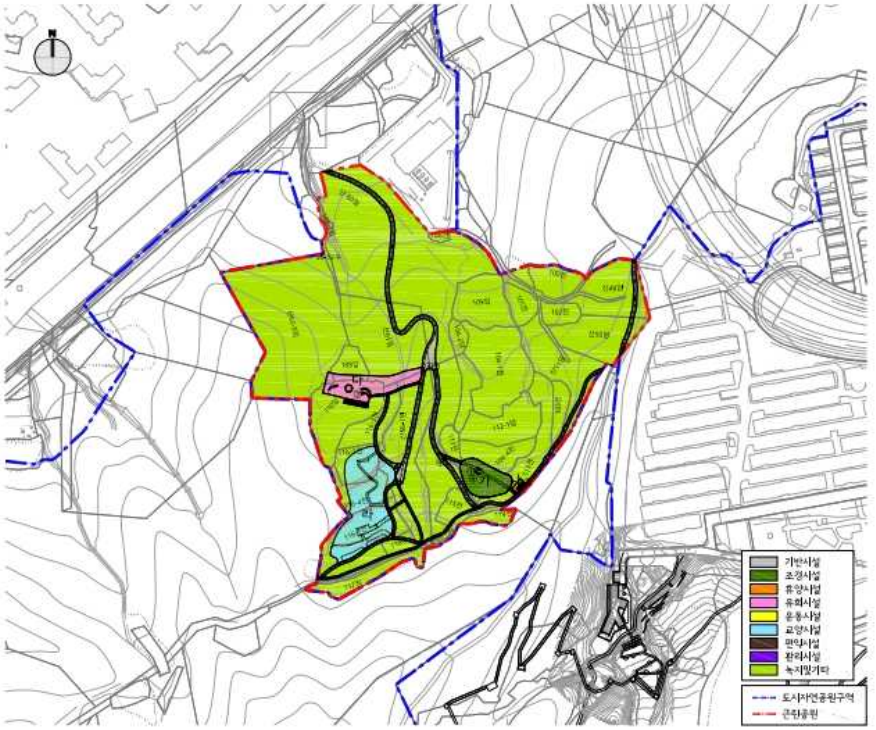
조 성 계 획 도 (기정)

대모산 근린공원 개포지구



조 성 계 획 도 (변경)

대모산 근린공원 개포지구



■ 사업조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	사업면적 (㎡)	구조	규모	건축율(㎡) 바닥면적	건축율(㎡) 연면적	공작물 (개)	비고
합계			62,813.40	8,251.71	-	-	-	-	18	
기반시설	소계		3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	-	
시설	도로		3,035.71	3,035.71	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		915.00	915.00	-	-	-	-	-	
시설	경관녹지	가	915.00	915.00	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		58.00	58.00	-	-	-	-	7	
	휴게소	나	58.00	58.00	-	-	-	-	-	
	쉼터	①			-	-	-	-	4	
	야외무대	②			-	-	-	-	3	
유희시설	소계		1,320.00	1,320.00	-	-	-	-	4	
	어린이놀이터	다	1,320.00	1,320.00	-	-	-	-	-	
	놀이시설	③			-	-	-	-	4	
운동시설	소계		2,922.00	2,922.00	-	-	-	-	-	
시설	생활체육장	라	2,922.00	2,922.00	-	-	-	-	-	
교양시설	소계				-	-	-	-	3	
	자연관찰원	④			-	-	-	-	1	
	정원관리원	⑤			-	-	-	-	2	
녹지및기타	소계		54,361.69		-	-	-	-	-	
시설	녹지		54,361.69		-	-	-	-	-	

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2026-54호

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.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한담 (대표 전동백)	서울특별시 강서구 마곡서로 152 B동 608호 (두산더랜드타워)	서울시계 내 한강 (강서구 개화동 174-1)	983.17㎡ (기선 2척, 부선 2척)	방파제 설치 및 파일 보강	'26. 3. 24. ~ '26. 5. 16.	'26. 2. 12.

◈ 미래한강본부고시 제2026-55호

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.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용장소	점용면적(㎡)	점용목적	점용기간	
서울특별시 미래한강본부 (수상관리과)	서울특별시 성동구 강변북로257	서울특별시 강서구 개화동 168-2	547.5	선착장 수리 및 리모델링	2026.2.13. ~ 2026.5.31.	2026. 2.13.

◈ 미래한강본부고시 제2026-57호

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.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜미래마린테크 (대표 한재형)	인천광역시 동구 방축로37번길30, 2동 327호	서울시계 내 한강 (행주대교~ 한강버스 잠실선착장)	689.562㎡ (기선 1척, 부선 1척)	한강버스 선착장 디스플레이 설치	'26. 2. 20. ~ '26. 5. 20.	'26. 2. 20.

◈ 미래한강본부고시 제2026-61호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
한국해양소년단 서울연맹	서울특별시 관악구 남부순환로 1935, 6층	서울특별시 영등포구 노들로 235 (양화한강공원 내)	- 선박 4척	일반조종면허시험 업무대행 및 조종면허 취득을 위한 교육	2026. 03. 01. ~ 2026. 12. 31.	2026. 02. 24.

◈ 미래한강본부고시 제2026-62호

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.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울시 마포구 양화로 156 LG팰리스 1905호	서울시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 ㈜씨엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박37척) 8,911.95㎡	공사대기	'26. 3. 1. ~ '26. 3. 31.	'26. 2. 24.

◈ 미래한강본부고시 제2026-63호

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.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울시 마포구 양화로 156 LG팰리스 1905호	서울시 마포구 상암동 496-119 가양대교북단 ㈜씨엔한강랜드 수리소 하류 100m	(선박3척) 1,314.41㎡	공사대기	'26. 3. 24. ~ '26. 3. 31.	26. 2. 24.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2026-53호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2026년 2월 26일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2026. 02. 26. ~ 2026. 03. 11. (14일)
5. 자진납부기간 : 2026. 03. 12. ~ 2026. 03. 25. (14일)
6. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.
7. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 송달 번호	공시 송달일	공시 송달	공시 종료일	공시 시작일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명	위반장소
1	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000045	1	83081 9-** *****	SH****** ***EL	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위***** *****자동차	2026-0 1-01 00:03	50,000	2026- 01-20	2026- 03-18	1078 8349 1410 1	2026- 02-02	기타	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	11139	경기도포천 시선북면호 국로	6114 357	운영총 괄과	뚝섬한강공 원 자양중앙나 들목 앞 주변
2	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000048	1	11011 1-** *****	㈜******스	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 동차	2026-0 1-11 22:37	50,000	2026- 01-20	2026- 03-18	1078 8349 1410 4	2026- 01-30	기타	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	02010	서울특별시 중랑구동일 로839,	6114 357	운영총 괄과	양화한강공 원내 제3주차장 출입구 부근
3	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000057	1	77050 7-** *****	이*원	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 동차	2026-0 1-09 09:06	50,000	2026- 01-21	2026- 03-18	1078 8349 1631 5	2026- 01-30	기타	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	04780	서울특별시 성동구뚝섬 로341	6114 357	운영총 괄과	여의도 한강공원 내 제2주차장 주변
4	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000066	1	88083 0-** *****	상*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 동차	2026-0 1-14 17:09	50,000	2026- 01-28	2026- 03-18	1078 8349 2682 4	2026- 02-09	기타	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	16840	경기도용인 시수지구풍 덕천로	6114 357	운영총 괄과	여의도 한강공원 내 제2주차장 옆 공원 초지 내
5	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000069	1	67111 3-** *****	김*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 이륜차	2026-0 1-14 22:41	50,000	2026- 01-28	2026- 03-18	1078 8349 2682 6	2026- 02-05	폐문 부재	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	13975	경기도안양 시만안구와 룡로3번길	6114 357	운영총 괄과	여의도 한강공원 내 파천교 주차장 주변
6	10-2 88706	[시일빈서 울특별시한 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026- 01	000073	1	87091 3-** *****	김*규	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 동차	2026-0 1-17 10:30	50,000	2026- 01-28	2026- 03-18	1078 8349 2689 0	2026- 02-09	기타	제2026 -53호	2026- 02-12	1	2026- 03-04	2026- 02-19	34311	대전광역시 대덕구신탄 진로810번 길20	6114 357	운영총 괄과	여의도 한강공원 내 제5주차장 출구 주변

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전통지 번호	반송 순번	주민/ 법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과 금액	사전 통지일	의견 제출 기한	등기 번호	반송 일자	반송 사유	공시 송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명	위반장소
7	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026-01	000078	1	80081 3-** *****	송*진	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** *****자동차	2026-01-28 10:21	50,000	2026-01-29	2026-03-18	1078 8349 2775 5	2026-02-10	기타	제2026-53호	1	2026-02-12	2026-02-19	2026-03-04	12178	경기도남양주시화도읍경춘보훈길	6114 357	운영총괄과	광나루한강공원내 제4주차장 입구안전지대(179도9705)자동차
8	10-2 88706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	2026-01	000081	1	75093 0-** *****	신*성	지정된장소외의 장소에서의 주차행위***** *****자동차	2026-01-28 10:23	50,000	2026-01-29	2026-03-18	1078 8349 2775 7	2026-02-11	기타	제2026-53호	1	2026-02-12	2026-02-19	2026-03-04	15118	경기도시흥시서화호수전원2길63-15	6114 357	운영총괄과	광나루한강공원내 제4주차장 입구안전지대(26도1251)자동차

◈ 서울시립대학교공고 제2026-119호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 2월 26일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교인공지능융합대학장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교인공지능융합대학장인	2.4cm×2.4cm		직인 신규 제작에 따른 등록 신청	' 26. 2. 13.

〔 별지 제2호 서식 〕〈개정 2022. 12. 30.〉

공 인 대 장

공 인 명	서울시립대학교인공지능융합대학장인		
종 류	□청인 ■직인 □특수공인	관리부서	인공지능융합대학

■등록·□재등록공인	(인영)	등 록 일 (재등록일)	2026년 2 월 13 일
		새 긴 날	2026년 2 월 13 일
		새 긴 사 람	주 소 : 서울시 동대문구 211-0 성명 및 상호 : 한상철(글터문구센터) 사업자등록번호 : 204-17-53257
		최초사용일	년 월 일
		재 료	흑인조(규격 :2.7×2.7cm)
		등록(재등록) 사유	신규 제작
		공 고	년 월 일 공고 제 - 호
		비 고	
폐기공인	(인 영)	등 록 일 (재등록일)	년 월 일
		폐 기 일 (분 실 일)	년 월 일
		폐 기 사 유	□ 마멸 □ 분실 □ 그 밖의 사유( )
		폐 기 방 법	□ 이관 □ 그 밖의 방법( )
		폐 기 자 (분 실 자)	소 속 : 직 급 : 성 명 :
		공 고	년 월 일 공고 제 - 호
		비 고	

※ 공인을 최초로 등록한 때에는 □ 등록란에 V표를, 재등록한 때에는 □ 재등록란에 V표를 한다.
※ 비고란은 관련문서의 문서번호 및 시행일자 등 참고사항을 기록한다.

210㎜×297㎜(보존용지(1종)70g/㎡) 또는 210㎜×297㎜ (한지)

정 정

◈ 강서구고시 제2026-29호

방화재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한사항) 변경(정정) 결정 고시

서울특별시고시 제2006-443호(2006. 12. 21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-218호(2007. 7. 25.), 제2007-385호(2007. 10. 25.), 제2010-105호(2010. 3. 25.), 제2012-192호(2012. 7. 26.), 제2012-252호(2012. 9. 20.), 제2014-132호(2014. 4. 3.), 제2016-194호(2016. 7. 7.), 2017-305호(2017. 8. 17.), 제2017-355호(2017. 10. 10.), 제2018-119호(2018. 4. 19.), 제2018-136호(2018. 5. 3.), 제2020-145호(2020. 4. 16.), 제2021-61호(2021. 2. 4.), 제2021-392호(2021. 7. 22.), 제2022-78호(2022. 2. 24.), 제2022-364호(2022. 8. 25.), 제2022-514호(2022. 12. 22.), 제2023-431호(2023. 10. 5.), 제2023-578호(2023. 12. 28.), 제2024-55호(2024. 1. 25.), 제2024-142호(2024. 3. 21.), 제2025-399호(2025. 7. 24.), 제2025-649호(2025. 11. 27.), 서울특별시 강서구고시 제2025-122호(2025. 12. 26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 및 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조제3항제2호에 의거 재정비촉진계획 결정사항을 정정 고시합니다.

2026년 2월 26일
강 서 구 청 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변 경 사 유
			기 정	증 감	변 경	
방화재정비 촉진지구	주거 지형	강서구 방화동 609번지 일대	361,121.2	-	361,121.2	-

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도: 변경없음
   가. 기준연도: 2004년
   나. 목표연도: 2030년

3. 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표: 변경없음

4. 재정비촉진구역 변경 결정: 변경없음

5. 재정비촉진구역별 정비계획

가. 긴등마을 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

나. 방화2재정비촉진구역 (주택재개발) : 변경없음

다. 방화3재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

라. 방화5재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

마. 방화6재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경(정정)

1) 정비구역의 지정 및 정비계획 결정: 변경없음

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	방화6재정비촉진구역 (주택재건축사업)	강서구 방화대로25길 13 (방화동 608-97)일대	31,554.2	-

2) 토지이용계획: 변경없음

구 분	명 칭		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			31,554.2	-	31,554.2	100.0	-
정비기반시설	소 계		4,653.0	-	4,653.0	14.7	-
	도 로		4,257.0	-	4,257.0	13.5	-
	공공청사 (사회복지시설)		396.0	-	396.0	1.2	중복결정 (대지 및 시설물 기부채납)
획 지	소 계		26,901.2	-	26,901.2	85.3	-
	공동주택용지	획지1	26,415.2	-	26,415.2	83.8	공동주택 및 부대복리시설
		획지2	324.0	-	324.0	1.0	-
		획지3	162.0	-	162.0	0.5	-

3) 도시계획시설 설치계획: 변경(정정)

가) 도로: 변경(정정)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	2	15	집산 도로	385	방화대로21길 26 (공항동 14-101)	초원로16길 17 (방화동 217-57)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	정정 사항
기정	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로 29길 4	초원로 16길 17	일반	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25)	-
기정	소로	3	3	6	국지 도로	12	방화대로 29길 4-5	방화대로 29길 4-5	일반	-	-	-

※ 정정사유: 중로2-2의 경우 지형도면 고시 반영되었으나 도서상 단순 착오(누락) 또는 오기 표기됨

나) 공공청사: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사 사회복지시설	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고제2016-194호(2016. 7.7.)	대지 및 시설물 기부채납 / 강서구 시설관리공단이전 (관리청:강서구청)

※ 공공청사, 사회복지시설 중복결정 : 공공청사(지하1~2층, 지상4~6층), 사회복지시설(지상1~지상3층)
※ 관리부서협의에 따른 세부시설 결정

다) 사회복지시설: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	공공청사 사회복지시설	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고제2016-194호(2016. 7.7.)	대지 및 시설물 기부채납 / 강서구 시설관리공단이전 (관리청:강서구청)

※ 공공청사, 사회복지시설 중복결정 : 공공청사(지하1~2층, 지상4~6층), 사회복지시설(지상1~지상3층)
※ 관리부서협의에 따른 세부시설 결정

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획: 변경(정정)

가) 기존건축물의 정비개량 계획: 변경없음

나) 건축시설계획: 변경(정정)

결정 구분	구역구분		가구 / 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
변경	방화6 재정비 촉진구역	31,554.2	획지 I -1	26,415.2	방화대로25길13 (방화동608-97)일대	-	공동주택/ 부대복리시 설	60이하	236이하	해발 57.86m미만	16층
			획지 I -2	324.0	방화대로29길 4-13 (방화동217-49)일대	-	-	관계법령에 따름			
			획지 I -3	162.0	방화대로29길 4-4 (방화동217-43)일대	-	-				

주택의 규모 및 규모별 건설비율

○ 총세대수 : 557세대

구분(전용면적)		세대수(세대)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		557	-	557	100.0	-
임대	60㎡이하	20	-	20	3.6	-
분양	소 계	537	-	537	96.4	-
	60㎡이하	103	증) 28	131	23.5	-
	60㎡~85㎡	370	감) 52	318	57.1	-
	85㎡초과	64	증) 24	88	15.8	-

○개발가능용적률 : 기준용적률+β+((기준용적률+β)X1.3α)
= 210+5+((210+5)X1.3X0.03772) = 225.54%
※ α = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적
= 986.03㎡/26,143.25㎡ = 0.03772
※ β = 단독주택재건축 세입자대책 반영 인센티브(5%)
※ 공공시설 제공 면적 : 986.03㎡
- 토지기부채납(순부담): 228.08㎡ (도로 -167.92㎡, 공공청사부지 396㎡)
- 시설물 기부채납(환산부지면적) : 757.95㎡ (공공청사 512.20㎡ + 사회복지시설 245.75㎡)
※ 공공시설등기부채납용적률인센티브운영기준(2014.08) 및 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인(2015) 적용

	◦예정 법적상한용적률 : 235.12% ◦소형임대주택건설 용적률=(235.12%-225.54%)X50% = 4.790% ◦소형임대주택건설 연면적= 26,415.2㎡X4.790% = 1,265.29㎡ 이상 확보 필요

전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	세대수	연면적
44.84㎡	16.72㎡	61.56㎡	37.89㎡	14	1,347.42㎡
59.53㎡	21.40㎡	80.93㎡	50.30㎡	6	

건축물의 건축선에 관한 계획	◦ 40m도로변: 건축한계선 5m ◦ 15m도로변: 건축한계선 5m

※ 정정사유: 소형임대주택건설 연면적 단순 오기사항 정정(기정 1,347.55㎡ → 변경 1,347.42㎡)
※ 시설물 기부채납 최소확보 연면적 : 공공청사 1,080㎡, 사회복지시설 480㎡
※ 사업시행인가시 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따라 무상양도되는 면적은 용적률 인센티브 면적에서 제외하고 용적률을 재산정 할 것
※ 단독주택재건축 세입자대책 반영 인센티브(5%)
- 단독주택재건축세입자대책(주거사업과-4568.2019.4.25)반영. 현 사업단계에서 손실보상 규모와 대상자를 파악하기 어려워 손실보상에 대한 용적률인센티브 5%를 적용하고, 향후 관리처분단계에서 세입자 손실보상 규모가 확정된 후 정비계획 변경을 통해 용적률계획등을 재조정(최대 10%이내)
※ 세입자대책으로 인한 인센티브 5%에 대하여 44㎡ 15세대, 59A㎡ 5세대 삭제 가능성 있음
- 세입자대책 연면적 = 26,415.2㎡ X 5% = 1,320.76㎡
(44㎡ 15세대_923.5160㎡ + 59A㎡ 5세대_401.0094㎡= 1,324.5254㎡)

5) 정비사업 시행계획: 변경없음

6) 가구 및 획지 계획: 변경없음

7) 소형주택 건설에 관한 계획: 변경(정정)

구분	건립위치	소형주택 공급연면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)	비 고
기정	방화6재정비촉진구역	1,347.42㎡	14세대	44.84㎡	-
			6세대	59.53㎡	

※ 정정사유: 소형임대주택건설 연면적 단순 오기사항 정정(기정 1,347.55㎡ → 변경 1,347.42㎡)

6. 지구단위계획 결정사항: 변경(정정)

※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 의거 이미 정비계획 결정·고시된 내용과 동일하며, 금회 같은법 제13조제1항제3호에 의거 정정 고시되는 사항으로 신규(변경) 결정사항 없음

가. 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

▌ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	방화6주택재건축 지구단위계획구역	강서구 방화대로25길 13 (방화동 608-97번지) 일대	31,554.2	-	31,554.2	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정: 변경(정정)

▌ 용도지역 · 지구 결정조서: 변경없음

▌ 기반시설 결정조서: 변경(정정)

1) 도시계획시설(도로) 결정조서: 변경(정정)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	2	15	집산도로	385	방화대로21길 26 (공항동 14-101)	초원로16길 17 (방화동 217-57)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	정정사항
기정	중로	2	6	15	집산도로	100	방화대로 29길 4	초원로 16길 17	일반	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25)	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	12	방화대로 29길 4-5	방화대로 29길 4-5	일반	-	-	-

※ 정정사유: 중로2-2의 경우 지형도면 고시 반영되었으나 도서상 단순 착오(누락) 또는 오기 표기됨

2) 도시계획시설(공공청사) 결정조서: 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사 사회복지시설	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고제2016-194호(2016. 7.7.)	대지 및 시설물 기부채납 / 강서구 시설관리공단이전 (관리청:강서구청)

※ 공공청사, 사회복지시설 중복결정 : 공공청사(지하1~2층, 지상4~6층), 사회복지시설(지상1~지상3층)
※ 관리부서협의에 따른 세부시설 결정

3) 도시계획시설(사회복지시설) 결정조서: 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	공공청사 사회복지시설	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고제2016-194호(2016. 7.7.)	대지 및 시설물 기부채납

※ 공공청사, 사회복지시설 중복결정 : 공공청사(지하1~2층, 지상4~6층), 사회복지시설(지상1~지상3층)
※ 관리부서협의에 따른 세부시설 결정

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정: 변경(정정)

▌가구 및 획지에 관한 결정조서: 변경없음

구분	가구 번호	면적(㎡)	획지					비고
			위치	면적(㎡)			구성비(%)	
				기정	증감	변경		
기정	계	27,297.2		27,297.2	-	27,297.2	100.0	-
	Ⅰ	26,901.2	Ⅰ-1	26,415.2	-	26,415.2	96.8	택지
			Ⅰ-2	324.0	-	324.0	1.2	택지
			Ⅰ-3	162.0	-	162.0	0.6	택지
	Ⅱ	396.0	Ⅱ-1	396.0	-	396.0	1.4	공공청사 사회복지시설

▌건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서: 변경없음

구분	주용도	건폐율(%)	기준용적률(%)	상한용적률(%)	최고층수	비고
기정	공동주택/ 부대복리시설	60	210	236	16	• 해발 57.86m 미만

▌상한용적률 완화 사항: 변경(정정)

구분	용적률 완화			비고
	공공시설 기부채납	세입자대책 반영	소형주택 건설	
기정	15.33%	5.00%	4.79%	-

※ 정정사유: 단순 표기 누락된 사항임

▌소형주택의 건설에 관한 결정조서: 변경(정정)

구분	소형주택 공급연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)		비고
			전용면적	공급면적	
기정	1,347.42㎡	14	44.84㎡	61.56㎡	1,347.42㎡(계획) > 1,265.29㎡(기준)
		6	59.53㎡	80.93㎡	

※ 정정사유: 소형임대주택건설 연면적 단순 오기사항 정정(기정 1,347.55㎡ → 변경 1,347.42㎡)

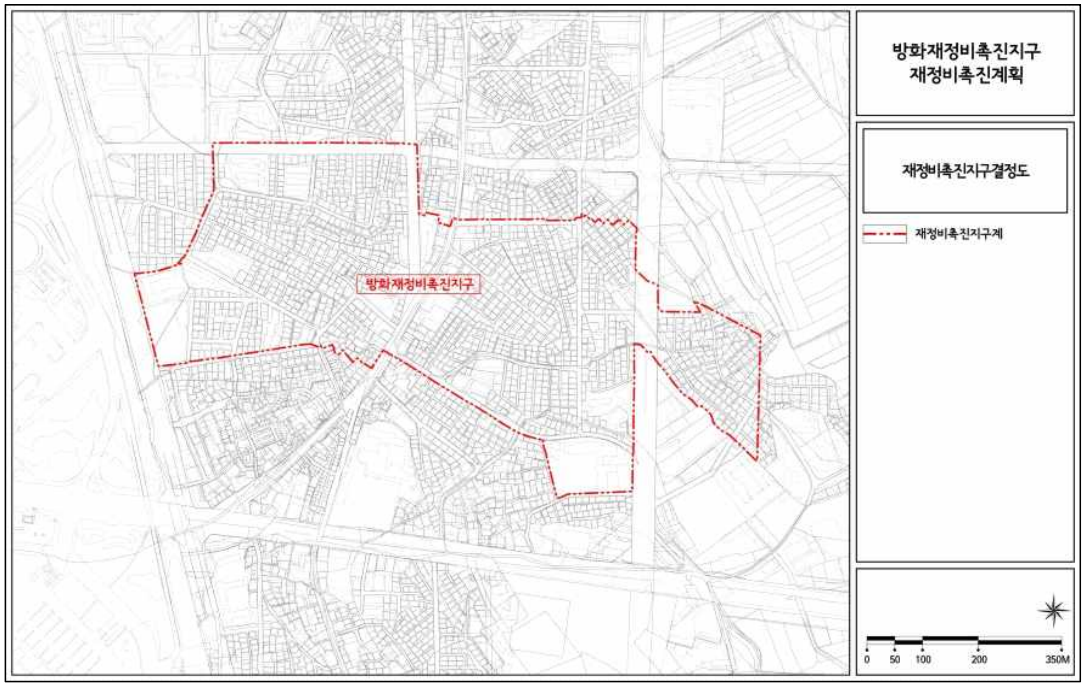
▌건축물의 건축선에 관한 계획: 변경없음

▌기타사항: 변경없음

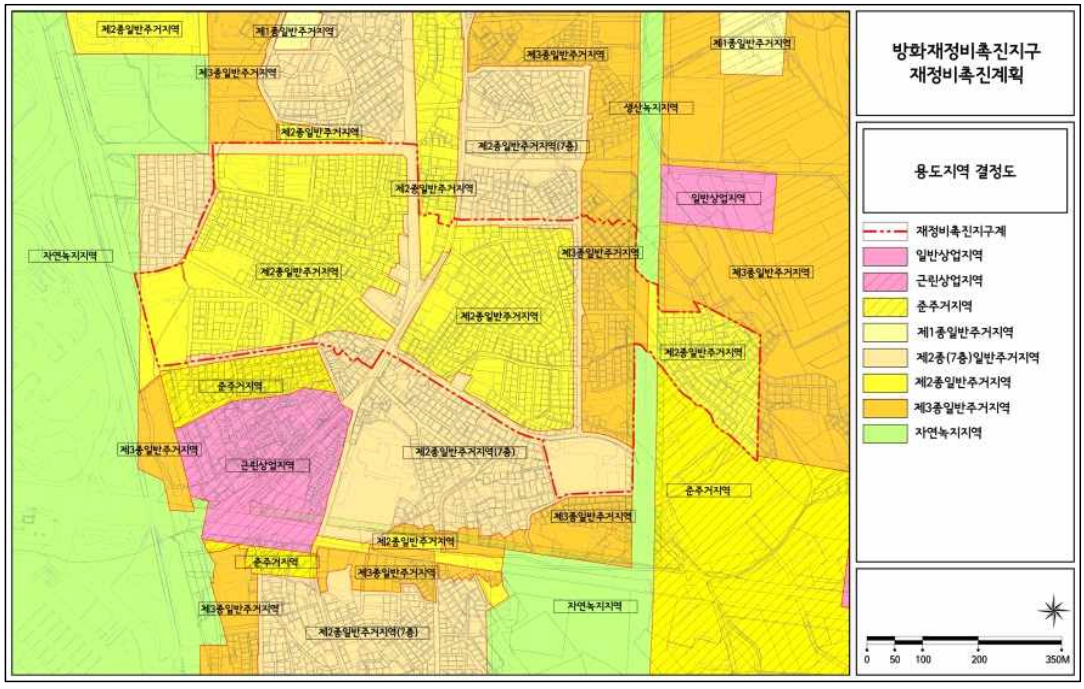
5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 도서」에 명시
6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 도서」 참조 : 비치한 도서와 같음
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7228) 및 강서구 도시재생과(☎ 02-2600-6747)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

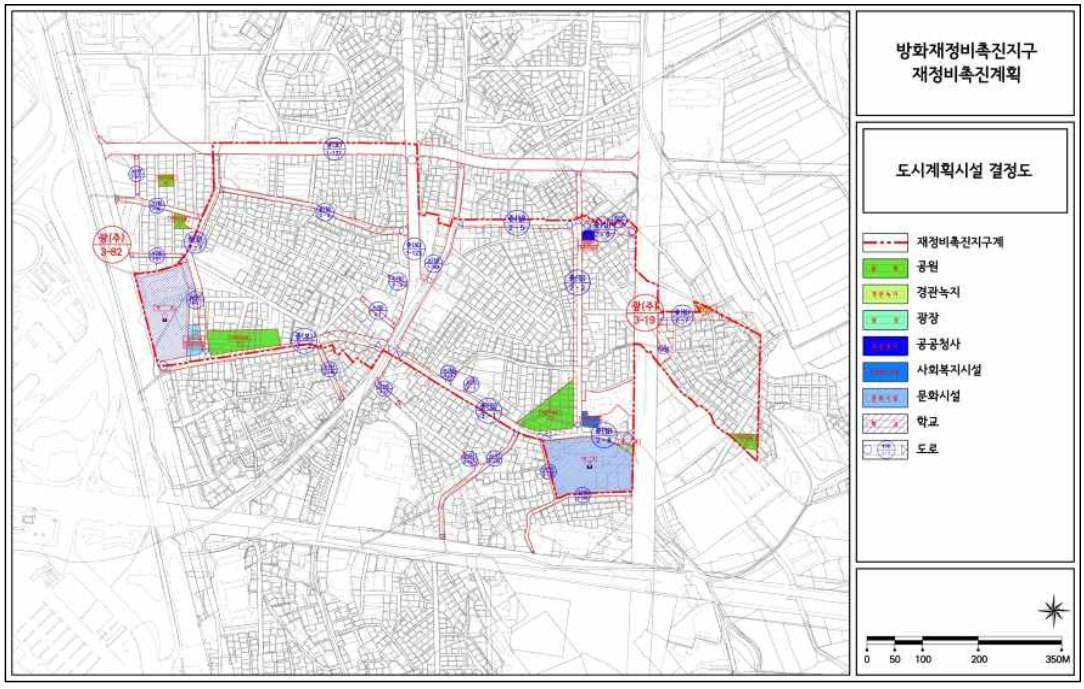
○ 방화재정비촉진지구 결정도:(변경없음)



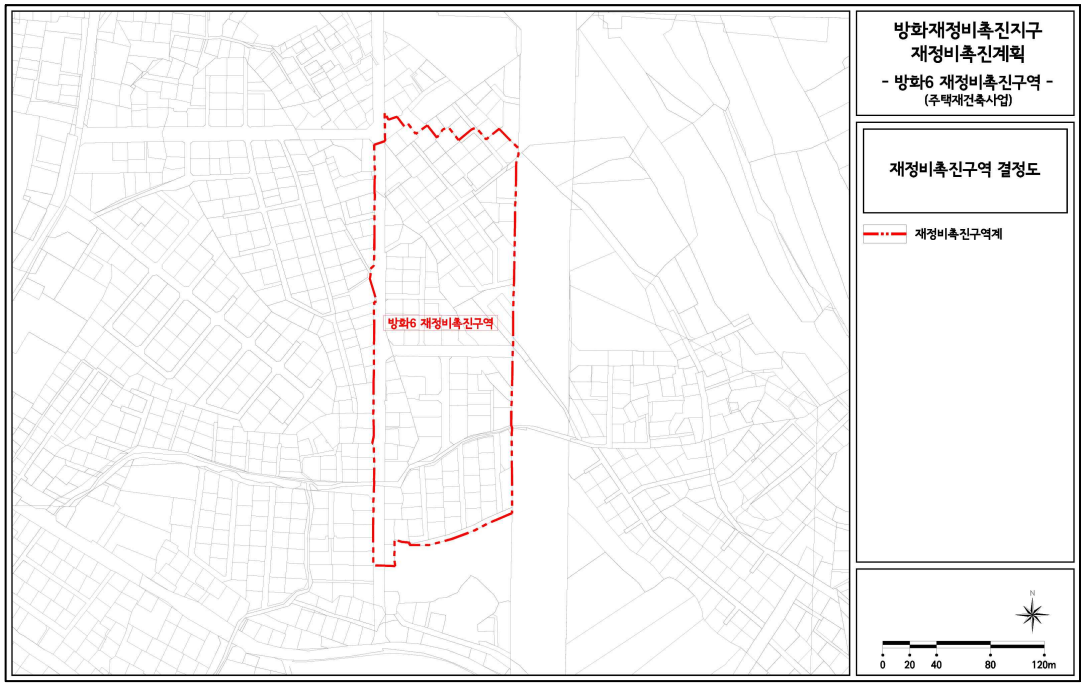
○ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



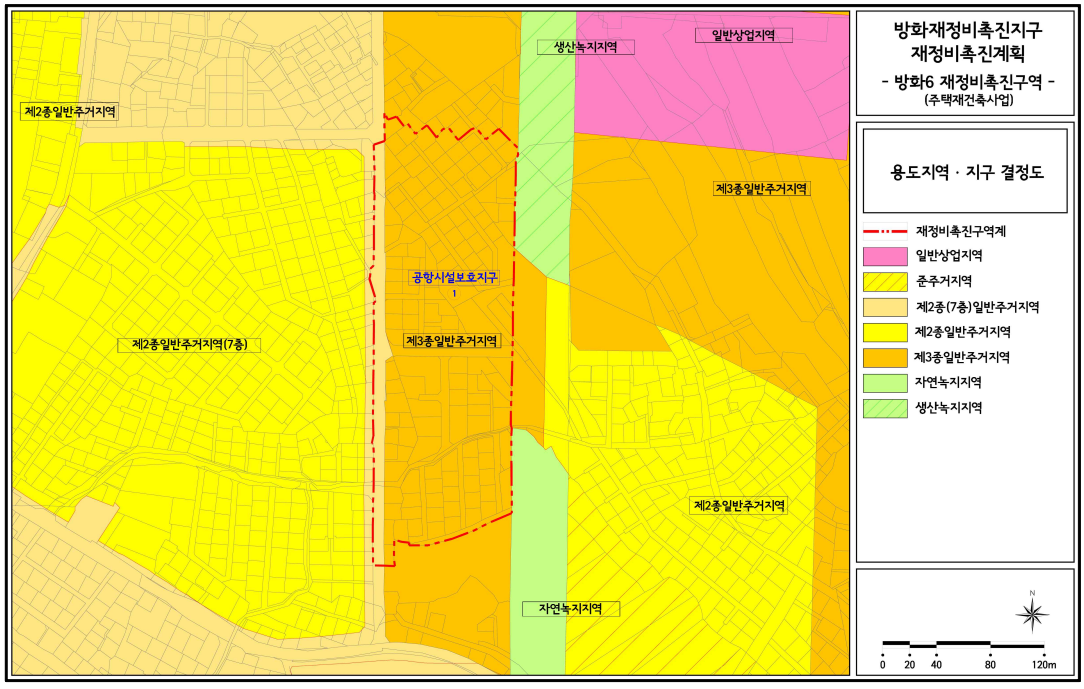
○ 도시계획시설 결정도(변경없음)



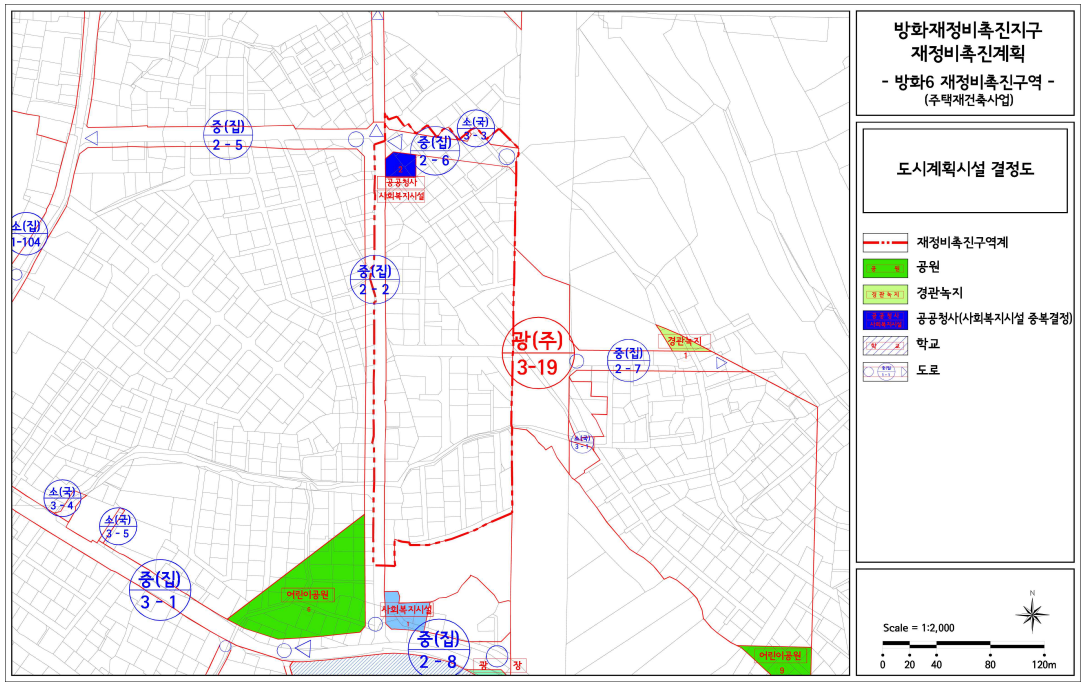
○ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



○ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)

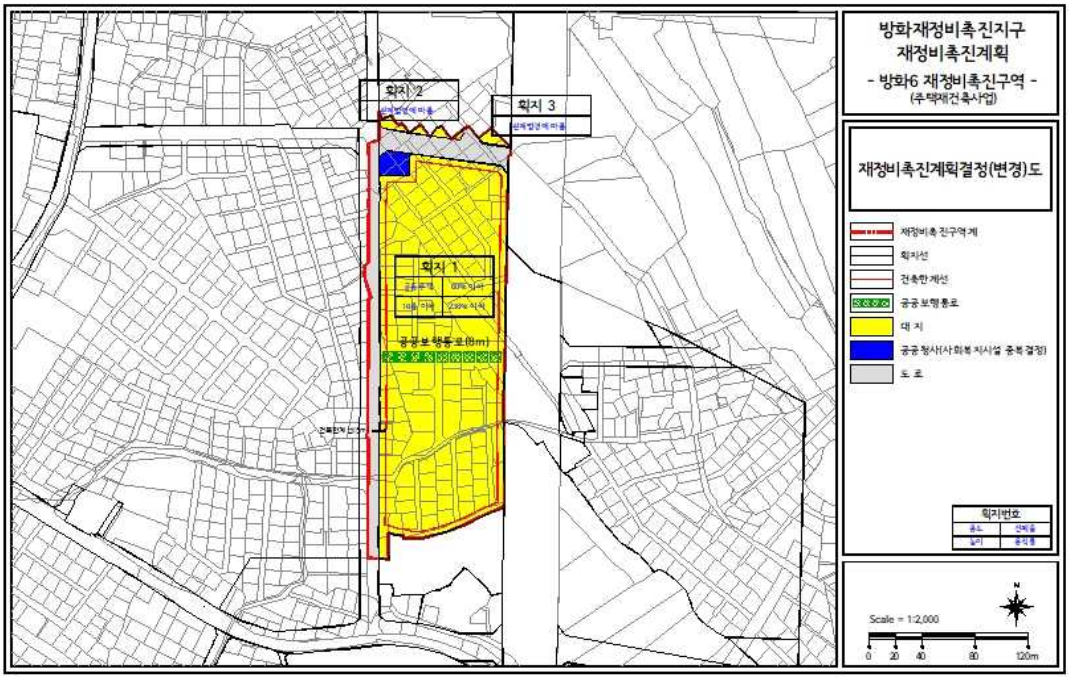


○ 도시계획시설 결정도(정정사항)



※ 정정사유: 단순 누락 또는 오기 표기된 중로2-2 결정도서 정정

○ 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120