동행·매력 특별시 서울

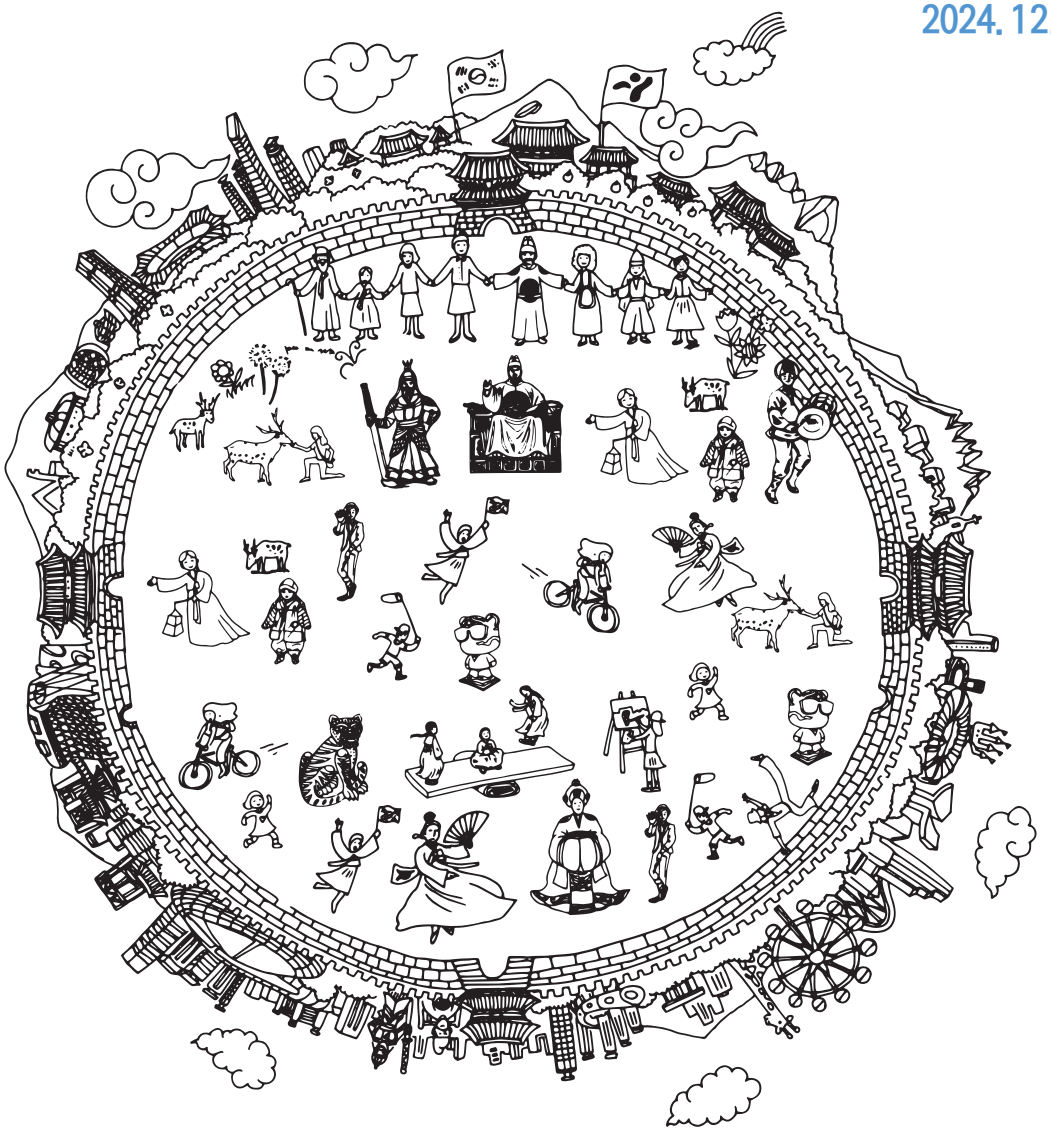
서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4027호

2024. 12. 5.(목)



서울특별시

목 차

◈ 고 시

제2024-583호 자양7 주택재건축 정비구역 해제(일몰)기한 연장 고시 ····· 5
제2024-584호 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 (경미한 변경) 및 지형도면고시 ····· 6
제2024-586호 하천점용허가 고시(청계천) ····· 34
제2024-587호 하천점용허가 고시(청계천) ····· 35
제2024-588호 시흥1동 864번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 36
제2024-589호 미아4-1구역 주택재건축 도시·주거환경정비기본계획 변경, 정비계획 및 정비구역지정 변경 - 지구단위계획구역 결정 및 지형도면 고시 ····· 56
제2024-590호 을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 87
제2024-591호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 113
제2024-592호 도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 128
제2024-593호 신림동 미성아파트 재건축정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정 지구단위계획(변경) 결정 및 지형도면 고시 ····· 184
제2024-594호 도시계획시설[환경기초시설:하수도(하수종말처리장)] 사업 실시계획(변경) 인가 고시 ····· 209
제2024-595호 공덕8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 213

◈ 공 고

제2024-3286호 도로굴착사업계획조정 신청 공고 ····· 252
제2024-3290호 소방시설공사업법 위반업체 행정처분(영업정지 3개월) 통지 공고 [(주)지정이앤씨] ····· 253
제2024-3304호 정비사업전문관리업자 행정처분 취소공고 ····· 255
제2024-3305호 수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고 ····· 256
제2024-3306호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 257
제2024-3307호 공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고 ····· 258
제2024-3308호 공해차량제한지역 운행제한 1회차 위반 경고안내문 공시송달 공고 ····· 261

제2024-3309호 도시관리계획(월계2 택지개발지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 재열람공고 ····· 264
제2024-3310호 6차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획 공고 ····· 265
제2024-3312호 차량운행제한위반 과태료 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 266
제2024-3313호 수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달 공고 ····· 268
제2024-3314호 지방세 공시송달 ····· 269
제2024-3315호 소방시설관리업 신규 등록 공고[(주)건국이엔아이] ····· 270
제2024-3316호 소방시설관리업 신규 등록 공고[중앙소방방재(주)] ····· 271
제2024-3318호 정보통신공사업 신규 등록 공고 ····· 272
제2024-3319호 정보통신공사업 양도·양수 및 법인합병 등록 공고 ····· 274
제2024-3320호 월드컵근린공원 조성계획 변경(안) 재열람공고 ····· 275
제2024-3324호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 332
제2024-3325호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 333
제2024-3330호 잠수교 접근성 개선사업 기본설계안 열람 공고 ····· 334
제2024-3334호 환경컨설팅회사 신규등록 공고 ····· 336
제2024-3335호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 337
제2024-3336호 국제물류주선업 등록기준 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 338
제2024-3338호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 341
제2024-3343호 정보통신공사업 행정처분 공고 ····· 342
제2024-3344호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 343
제2024-3346호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 344
제2024-3347호 국제물류주선업 등록기준 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 358
제2024-3348호 과학관 변경등록 공고(서울특별시교육청융합과학교육원) ····· 361
제2024-3349호 소비자생활협동조합 설립인가 취소 처분 통지 공시송달 공고 ····· 362
제2024-3368호 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 재열람 공고 ····· 366

◈ 구 고 시

제2024-153호 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시(성동구) ····· 368
제2024-157호 도시관리계획(성북동 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(성북구) ····· 369
제2024-158호 도시계획시설(공공공지)사업 실시계획인가 고시(성북구) ····· 370
제2024-152호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시(마포구) ····· 372
제2024-215호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시(구로구) ····· 377

제2024-148호 주택건설사업계획 변경 승인 및 지구단위계획 지형도면 변경 고시 (동작구) ····· 379
제2024-239호 도시관리계획(도시계획시설 : 소공원) 결정 고시(서초구) ····· 396
제2024-102호 도시계획시설사업(체육시설) 실시계획(변경)인가 고시(송파구) ····· 398

◈ 구 공 고

제2024-1516호 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고(동대문구) ····· 399
제2024-1823호 도시계획시설(공원) 조성계획변경 재열람공고(도봉구) ····· 401
제2024-1670호 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획구역) 결정(변경)(안) 재열람 공고 - 서대문구 대현동 142-4번지 일대 신촌동 주민센터 복합화 건설사업 -(서대문구) ····· 426
제2024-2072호 대선제분 일대 1구역 5지구 내 문화공원 조성계획(안) 주민 열람 공고 (영등포구) ····· 442
제2024-2201호 도시관리계획[사당·이수 지구단위계획(재정비)]결정(변경)(안) 열람공고 (동작구) ····· 448
제2024-2550호 도시계획시설(철도 및 공원) 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(서초구) ····· 449

◈ 사업소고시

제2024-364호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 451
제2024-365호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 452
제2024-366호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 452
제2024-367호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 453
제2024-368호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 453
제2024-369호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 454
제2024-370호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 454
제2024-371호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 455
제2024-373호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 456
제2024-375호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 456
제2024-376호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 457
제2024-377호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 457
제2024-380호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 458
제2024-381호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 458

◈ 사업소공고

제2024-587호 공인 등록 공고(서울시립대학교) ····· 459
제2024-41호 소방시설관리업 등록 공고(영등포소방서) ····· 460
제2024-42호 소방시설관리업 등록 공고(영등포소방서) ····· 461

◈ 기 타

제2024-519호 하천점용(일시)허가 고시(한강유역환경청) ····· 462
제2024-524호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 463
제2024-525호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 464
제2024-526호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 465
제2024-528호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 466
제2024-533호 하천점용(기간연장)허가 고시(한강유역환경청) ····· 467
제2024-535호 하천점용허가 고시(한강유역환경청) ····· 468

고 시

◈ 서울특별시고시 제2024-583호

자양7 주택재건축 정비구역 해제(일몰)기한 연장 고시

서울특별시고시 제2018-268호(2018. 8. 30.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정된 자양7 주택재건축 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항에 따라 정비구역 해제 기한을 연장하고, 같은 법 제20조 제7항에 따라 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역 해제(일몰)기한 연장 개요

구분	구역명	위치	면적(㎡)	정비구역 지정·고시일	해제(일몰)기한	비고
당초	자양7 주택재건축 정비구역	광진구 자양동 464-40 일대	44,658.5	2018. 8. 30.	2024. 10. 12.	2년 연장
변경					2026. 10. 12.	

2. 정비구역 해제(일몰)기한 연장 사유
  - 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항 제1호에 따른 해제(일몰)기한 연장

3. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7214) 및 광진구 주거사업과(☎ 02-450-9711)에 관계 도서를 각각 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2024-584호

수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 (경미한 변경) 및 지형도면고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 제2007-177호(2007.06.07.)로 변경지정, 제2008-173호(2008.05.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 제2010-449호(2010.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2011-126호(2011.05.19.), 제2011-187호(2011.07.07.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-133호(2012.05.24.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2012-195호(2012.07.26.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2012-255호(2012.09.27.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-282호(2012.10.25.), 제2013-76호(2013.03.14.), 제2013-112호(2013.04.04.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-168호(2013.05.30.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-184호(2013.06.13.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-290호(2013.09.05.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-16호(2014.01.16.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-55호(2014.02.20.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-197호(2014. 05.22.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-217호(2014.06.12.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-299호(2014.08.28.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-445호(2014.12.18.)로 수색·증산 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2016-126호(2016.04.28.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2016-134호(2016.05.04.), 제2016-165호(2016.06.16) 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경, 제2017-28호(2017.01.26.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2017-97호(2017.03.16.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-58호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2018-59호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-26호(2019.01.17.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-216호(2019.07.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-177호(2020.05.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-528호(2020.12.10.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-54호(2021.02.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제

2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-163호(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-434호(2021.08.12.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-566호(2021.10.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-661호(2021.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2022-231호(2022.05.26.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-391호(2022.09.29.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-414호(2022.10.13.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-475호(2022.12.08.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-109호(2023.03.30)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-116호(2023.04.06.), 제2024-38호(2024.01.18.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-173호(2024.04.04.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2024-485호(2024.10.17.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-531호(2024.11.07.)로 변경결정된 수색·증산 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

구분	구역명	유형	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	주거지형	수색동 증산동	791,135.8	-	791,135.8	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

◯ 기준년도 : 2006년

◯ 목표년도 : 2025년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

◯ 서울 서북권의 수색 부도심으로서 위상제고와 함께 서북권 중심축의 전략적 거점지 조성 및 접근이 용이한 교통체계를 구축과 친환경 복합 도심형 주거단지 건설을 바탕으로 미래도시의 적합한 주거단지 조성과 다양한 친환경 어메니티 체험이 가능한 매력있는 도시로 조성

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변경	변 경 후		
합 계		791,135.8	-	791,135.8	100.0	
주거용지	소 계	544,938.4	-	544,938.4	68.9	
	공동주택	475,688.8	-	475,688.8	60.2	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	33,853.4	-	33,853.4	4.3	
	유 치 원	2,273.8	-	2,273.8	0.3	
	종교용지	6,873.6	-	6,873.6	0.9	
	존 치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기 타	542.0	-	542.0	0.1	
공공시설용지	소 계	246,197.4	-	246,197.4	31.1	
	도 로	110,148.2	감) 2.2	110,146.0	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공 원	33,133.8	-	33,133.8	4.2	
	녹 지	25,378.9	증) 2.2	25,381.1	3.2	
	광 장	1,001.0	-	1,001.0	0.1	
	전기공급설비	【1.4km중0.73km】		【1.4km중0.73km】	-	수색~향동
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학 교	57,287.7	-	57,287.7	7.2	
	사회복지시설	4,292.5	-	4,292.5	0.5	
	도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	0.5	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	-	복합용지내 복합화

※ 【 】는 중복결정 또는 지중시설임
※ ( )는 복합용지내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적임
※ 수색13 재정비촉진구역 측량결과에 따른 면적 정정

2) 인구주택수용계획 : 13,731호 / 37,422인 (변경없음)

구분		주택수(호)			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		13,731	-	13,731	37,422	-	37,422	2.7인/세대 (2020서울시 도시기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,952	-	12,952	34,972	-	34,972	
	40㎡이하	1,088	-	1,088	2,938	-	2,938	
	40~50㎡	990	-	990	2,673	-	2,673	
	50~60㎡	3,689	-	3,689	9,961	-	9,961	
	60~85㎡	5,910	-	5,910	15,957	-	15,957	
	85㎡초과	1,275	-	1,275	3,443	-	3,443	
존치관리구역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	-
존치지역		246	-	246	1,010	-	1,010	-

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

가) 교육시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등학교	수색동 129일대	18,403.4 (316.0)	-	18,403.4 (316.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ ( )는 구역내 면적

나) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서울시고시 제2010-449호	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대일대	269.6	-	269.6	서울시고시 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

다) 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고 제2008-173호	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대, 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

라) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서울시고시 제2016-165호	

마) 도서관 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	3,801.8	-	3,801.8	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설세분	시설번호	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	비고
봉산근린공원		-	구산동 산136-5 일대	173,845.1 (지구내3,152.4)	-	173,845.1 (지구내3,152.4)	
생활권 공원	근린공원	1개소		18,194.0	-	18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	
	어린이공원	3개소		5,038.1	-	5,038.1	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	문화공원	1개소		4,445.3	-	4,445.3	
		2	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	
	소공원	2개소		4,497.0	-	4,497.0	
		1	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	
		2	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	
녹지	완충녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지	4개소		17,416.2	-	17,416.2	
		6	증산동 188-9대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		7	증산동 205-33대 일대	4,501.0	-	4,501.0	
		8	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관녹지	3개소		4,947.6	증) 2.2	4,949.8	
		5	수색동 321임 일대	2,711.1	증) 2.2	2,713.3	
		6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
		7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

- 공원 · 녹지 결정(변경)사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,711.1㎡ → 2,713.3㎡ : 증) 2.2㎡	• 측량결과에 따른 면적 증가

5) 교통계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-7 교통계획)에 명시

6) 경관계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-8 경관계획)에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

가) 주택재개발사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율		계획용적률		높이(층수)			추진 단계	정비 유형	비고
									층수	최고층수(m)				
기정	21	수색동	341	7.0	60%		244.0%이하		15.1층	20층 (65m이하)		3	전면개발	수색13촉진
기정	22	수색동	115	6.6	50,60%		268.1%이하		19.9층	30층 (92m이하)		2	전면개발	수색6촉진
기정	23	수색동	412	3.1	60%		249.95%이하		17.9층	22층 (66m이하)		2	전면개발	수색7촉진
기정	24	수색동	16	3.0	60%		263.9%이하		18.7층	22층 (66m이하)		2	전면개발	수색8촉진
기정	25	수색동	30	3.6	9-1	50%	9-1	275.0%이하	25.4층	9-1	30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9촉진
					9-2	60%	9-2	442.9%이하	-	9-2	22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.1	60%		257.63%이하		18.5층	25층 (80m이하)		2	전면개발	수색4촉진
기정	30	증산동	216	7.9	2-1 2-2 2-3	50%	2-1 2-2 2-3	247.7%이하	22층	2-1 2-2 2-3	30층 (92m이하)	2	전면개발	증산2촉진
					2-4	60%	2-4	290.9%이하	-	2-4	25층 (90m이하)			

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	31	증산동	205	17.2	60%	247.0%이하	18.1층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산4촉진
기정	32	증산동	157	11.3	60%	263.7%이하	19.7층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산5촉진

나) 도시환경정비사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)	추진 단계	주택 유형	비고
기정	1	수색동	366-11	0.4	60%	400%이하	24층(104m이하)	2	복합용도	
기정	2	수색동	106-1	0.4	60%	780%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	3	수색동	102-20	0.3	60%	750%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	7	수색동	369-3	0.4	60%	350%이하	33층(130m이하)	2	복합용도	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
총계			-	791,135.8	-	791,135.8	
재정비 촉진 구역	합계		-	679,694.6	-	679,694.6	
	주택 재개발	수색4재정비촉진구역	수색동361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동115-5일대	65,977.0	-	65,977.0	
		수색7재정비촉진구역	수색동412일대	31,432.3	-	31,432.3	
		수색8재정비촉진구역	수색동17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동30-2일대	36,341.2	-	36,341.2	

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
		수색13재정비촉진구역	수색동341-6일대	69,511.4	-	69,511.4	
		증산2재정비촉진구역	증산동216-10일대	78,727.2	-	78,727.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동157-34일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경정비사업 및 시장정비사업	수색1재정비촉진구역	수색동366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동367-6일대	5,026.0	-	5,026.0	시장정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동106-1일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동369-3일대	4,453.0	-	4,453.0	
존치관리구역	합계		-	111,441.2	-	111,441.2	
	지구단위계획	수색1존치관리구역	수색동160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치관리	수색11존치관리구역	-	3,163.0	-	3,163.0	
	존치	존치	-	55,935.2	-	55,935.2	존치건축물

※ 존치건축물 : 수색초, 증산초·중, 두산위브APT, 문영1차APT,
※ 서울특별시고시 제2024-531호 재정비촉진구역 합계 기정면적 오기정정(682,864.5㎡→679,694.6㎡)
※ 서울특별시고시 제2024-531호 존치관리구역 합계 기정면적 오기정정(108,278.2㎡→111,441.2㎡)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

가) 수색1~9,12재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색13재정비촉진구역 (변경없음)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		69,511.4	-	69,511.4	100.0	
일반주거지역	제1종	4,823.0	-	4,823.0	7.0	
	제2종(7층)	34,916.6	-	34,916.6	50.2	
	제2종	29,771.8	-	29,771.8	42.8	

다) 증산2~5재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11존치관리구역 (변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

구분	구역명		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역		복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2촉진구역		복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역		복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역		복합용도	60이하	549	750.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.9이하/30이하	92이하	
기정	수색7촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.95이하	17.9이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.9이하	18.7이하/22이하	66이하	
기정	수색9 재정비 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.0이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	286.7	442.9이하	-/22이하	85이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	244.0이하	15.1이하/20이하	65이하	
기정	증산2 촉진구역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.9이하	-/25이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247.0이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구 분	면 적(㎡)			비고
	기 정	변경	변 경 후	
소 계	246,197.4	-	246,197.4	
도 로	110,148.2	감) 2.2	110,146.0	
보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	
공 원	33,133.8	-	33,133.8	봉산근린공원 포함
녹 지	25,378.9	증) 2.2	25,381.1	8개소
광 장	1,001.0	-	1,001.0	2개소
전기공급설비	【1.4km중0.73km】	-	【1.4km중0.73km】	수색~향동
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학 교	57,287.7	-	57,287.7	4개소
사회복지시설	4,292.5	-	4,292.5	6개소
도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	1개소
문화시설	1,631.6	-	1,631.6	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	복합용지내 복합화

※ 【 】는 중복결정 또는 지중시설

※ ( )는 복합용지 내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적

※ 서울특별시고시 제2021-531호 변전소(542.0㎡) 삭제 및 기정 소계면적 오기정정(246,739.4㎡→246,197.4㎡)

나) 구역별 기반시설 분담 (변경없음)

구분	구역명	구역면적 (㎡) A	계획기반시설 면적(㎡) ①	계획기반시설내 국공유지(㎡) ②	기존기반시설내 국공유지(㎡) ③	계획 기반시설중 유상매입시설 ④	순부담 면적(㎡) B=①-②-③-④	기반시설 분담률(%) B/A
기정	합계	679,694.6	184,396.1	42,340.4	61,768.1	-	88,564.0	13.0
기정	수색1	4,422.0	1,162.0	354.0	371.0	-	437.0	9.9
기정	수색2	5,026.0	931.0	38.0	128.0	-	765.0	15.2
기정	수색3	3,704.0	1,342.0	768.0	18.0	-	556.0	15.0
기정	수색4	61,519.3	13,477.5	2,099.5	7,051.0	-	7,666.0	12.4
기정	수색5	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	-	454.0	15.3
기정	수색6	65,977.0	18,203.0	5,222.0	6,099.0	-	6,882.0	10.4
기정	수색7	31,432.3	6,063.1	1,963.0	-	-	4,100.1	13.0
기정	수색8	29,884.0	9,072.0	2,638.0	2,727.0	-	3,707.0	12.4
기정	수색9	36,341.2	9,107.8	1,023.6	1,729.0	-	6,355.2	17.5
기정	수색12	4,453.0	2,079.0	874.0	495.0	-	710.0	15.9
기정	수색13	69,511.4	14,748.3	2,626.0	7,698.0	-	9,361.7	13.4

구분	구역명	구역면적 (㎡) A	계획기반시설 면적(㎡) ①	계획기반시설내 국공유지(㎡) ②	기존기반시설내 국공유지(㎡) ③	계획 기반시설중 유상매입시설 ④	순부담 면적(㎡) B=①-②-③-④	기반시설 분담률(%) B/A
기정	증산2	78,727.2	23,155.4	7,057.8	7,699.6	-	8,398.0	10.7
기정	증산4	172,932.0	51,957.0	10,812.0	16,710.0	-	24,435.0	14.1
기정	증산5	112,804.2	31,732.0	6,420.5	10,574.5	-	14,737.0	13.1

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소 계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	합계	2,196	935	868	389	4	-
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4재정비촉진구역	203	85	83	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6재정비촉진구역	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	수색7재정비촉진구역	116	49	49	18	-	주택재개발정비사업
기정	수색8재정비촉진구역	99	40	40	19	-	주택재개발정비사업
기정	수색9재정비촉진구역	135	57	54	20	4	주택재개발정비사업
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13재정비촉진구역	300	140	112	48	-	주택재개발정비사업
기정	증산2재정비촉진구역	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4재정비촉진구역	595	228	228	139		주택재개발정비사업
기정	증산5재정비촉진구역	303	134	106	63		주택재개발정비사업

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
기정	1단계	2008년	2015년	2019년	수색4촉진구역	(이주)
			2016년~2017년	2020년~2021년	수색6,9,증산2촉진구역	(감정평가)
				2022년	수색7촉진구역	(착공)
		2009년~2013년	2018년	2021년	증산5촉진구역	(사업시행인가)
기정	2단계	2008년	2018년 이후	2022년 이후	수색8,13촉진구역	(조합설립)
기정	3단계	2014년 이후	2018년 이후	-	증산4촉진구역	(추진위원회)

주1) 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업추진의지에 따라 조정가능
주2) 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함
주3) 구청장은 전세수요가 급등할 우려가 있다고 판단되는 경우 구역별 관리처분인가 시기를 3개월 또는 6개월 단위로 조정가능

14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획) (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-18 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-19 광고물 관리계획)에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-20 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~9,12 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색13재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색13재정비촉진구역	수색동 341번지 일원	69,511.4	-	69,511.4	-

(2) 정비계획 (변경)

(가) 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		69,511.4	-	69,511.4	100.0	
정비기반시설 등	소 계	14,748.3	-	14,748.3	21.2	
	도 로	6,507.5	감) 2.2	6,505.3	9.4	
	녹 지	4,947.6	증) 2.2	4,949.8	6.9	
	사회복지시설	1,345.6	-	1,345.6	1.8	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	2.4	
	학 교	316.0	-	316.0	0.4	
택지(획지)	소 계	54,763.1	-	54,763.1	78.8	
	13-1	54,763.1	-	54,763.1	78.8	공동주택

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
변경	중로	2	461	15~26	국지도로	733	수색동 325-21 일원	수색동 111-1 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484 (256)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	

※ ( )는 구역내 연장

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-461	중로 2-461	• 도시계획시설 면적 변경 면적 감) 2.2㎡	• 측량결과에 따라 면적 감소

② 녹지 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
변경	5	녹지	경관 녹지	수색동 321임 일대	2,711.1	증) 2.2	2,713.3	서고제2016-165호	
기정	6	녹지	경관 녹지	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	서고제2024-531호	
기정	7	녹지	경관 녹지	수색동 산17-6임 일대	836.3	-	1,400.2	서고제2024-531호	

- 녹지 결정(변경)사유서

도면 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,711.1㎡ → 2,713.3㎡ : 증) 2.2㎡	• 측량결과에 따라 면적 증가

③ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

④ 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6		

(다) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획 (변경없음)

① 기존건축물의 정비 · 개량계획 (변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비계량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	수색13 재정비 촉진구역	69,511.4	계	54,763.1	수색동 341-6번지	272	-	-	272	-	
			13-1	54,763.1							

② 건축시설계획 (변경없음)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	평균층수/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수색13 재정비촉진구역	69,511.4	계	54,763.1						
			13-1	54,763.1	수색동 341-6	133,621.96	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	244.0% 이하	15.1/20 (65m이하)

기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분	기 정		증 감	변 경	
		계	1,486	(100.0%)	-	1,486	(100.0%)
		전용면적 40㎡이하	219	(14.7%)	-	219	(14.7%)
		전용면적 40~50㎡	177	(11.9%)	-	177	(11.9%)
		전용면적 50~60㎡	484	(32.6%)	-	484	(32.6%)
		전용면적 60~85㎡	506	(34.1%)	-	506	(34.1%)
		전용면적 85㎡초과	100	(6.7%)	-	100	(6.7%)
		■주택의 규모별 건설계획 적용기준 •전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설 (서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조2호 기준준수) •전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설 (도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수) •소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.					
기정	건축물의 건축선에 관한계획	•대지경계선으로부터 건축한계선3~6m					
기정	대지내 공지	•공동주택 대지 중앙부 폭 33.5m 건축한계선 부지를 공개공지로 조성(폐지되는 연결녹지 부지)					

(라) 정비사업 시행계획 (변경 없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
주택재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

(마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분		획지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비고
기정	계	54,763.1	20,180.55	계	300	20.1%(100%)
	13-1	54,763.1	20,180.55	전용면적 40㎡이하	140	9.4%(46.7%)
				전용면적 40~50㎡	112	7.5%(37.3%)
				전용면적 50~60㎡	48	3.2%(16.0%)
	적용기준	• 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 • 주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것 • 용도지역 상향에 따른 임대주택은 전용면적 85㎡초과 40%이하로 건립				

다) 증산2~증산5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11 존치관리구역 (변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	수색 · 증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,135.8	-	791,135.8	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

나) 용도지역 결정 (변경없음)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
계			791,135.8	-	791,135.8	100.0%	
주거지역	소계		776,436.5	-	776,436.5	98.1%	
	일반주거지역	제1종일반주거지역	83,985.7	-	83,985.7	10.6%	
		제2종일반주거지역(7층)	149,765.5	-	149,765.5	19.0%	
		제2종일반주거지역	414,623.1	-	414,623.1	52.4%	

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
		제3종일반주거지역	74,583.1	-	74,583.1	9.4%	
	준주거지역		53,477.4	-	53,477.4	6.7%	
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9%	

다) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 교통시설 (변경)

(가) 도로 (변경)

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기정	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선도로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반 도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	1	442	21	집분산도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	443	18~21	집산 도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	444	10~21	집산 도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	445	21	집산 도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	446	9~21	국지 도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	1	447	10.5~ 21	집산 도로	102	증산동 196-1도 일원	증산동 196-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반 도로	-	서고 2002-262호 (02.06.27)	
변경	중로	2	461	15~26	국지 도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	오차 반영
기정	중로	2	462	15	국지 도로	484	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	463	15	국지 도로	202	수색동 115-11대 일원	수색동 136-11대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	464	15	국지 도로	212	수색동 160대 일원	수색동 165-1대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	465	15~21	국지 도로	57	수색동 101-7대 일원	수색동 160대 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	466	15	국지 도로	481	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	467	15	국지도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	468	15	국지도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	469	15	국지도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반도로		서고 제2008-173호	
기정	중로	2	470	15	국지도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	471	11~15	국지도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	473	15	국지도로	115	증산동 198-1구 일원	증산동 198-1구 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	475	15	국지도로	41	수색동 32-34도 일원	수색동 217-32대 일원	보행자도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	2	476	15	국지도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	458	12	국지도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	459	12~15	국지도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	461	6~12	국지도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	463	12	국지도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	465	12	국지도로	215	증산동 200-1도 일원	증산동 197-23도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	중로	3	466	6~12	국지도로	283	증산동 197-5도 일원	증산동 197-1도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	1	10~15	국지도로	154	수색동 24-3대 일원	수색동 216-14대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	2	11	국지도로	115	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	3	6~10	특수도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	1	4	10	특수도로	185	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	2	1	8	국지도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	2	2	9	특수도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자도로	-	서고 제2008-173호	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	3	1	6	국지 도로	6	수색동 129-4학 일원	수색동 129-4학 일원	일반 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	2	7	특수 도로	63	수색동 368-4대 일원	수색동 411-9도 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	4	4.5	특수 도로	65	수색동 366-5대 일원	수색동 365-8대 일원	보행자 도로	-	서고 제2008-173호	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	증산동 131-95대 일원	증산동 254-1도 일원	일반 도로	-	서고 제2012-195호	
기정	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1 일원	수색동 76-27 일원	일반 도로	-	서고 제2002-262호	

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-461	중로 2-461	• 도시계획시설 면적 변경 면적 감) 2.2㎡	• 측량결과에 따라 면적 감소

(2) 공간시설 (변경)

(가) 공원 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	봉산근린 공원	구산동 산136-5 일대	173,845.1 (지구내 3,152.4)	-	173,845.1 (지구내 3,152.4)	서고제513호 (83.09.29)	
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.0	-	1,502.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	문화공원	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	서울시고시 제2008-173호	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	서울시고시 제2016-134호	

(나) 녹지 (변경)

구분	도면표시번호	시설세분	시설번호	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	비고
녹지	완충녹지		1개소		3,015.1	-	3,015.1	
			4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결녹지		4개소		17,416.2	-	17,416.2	
			6	증산동 188-9대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
			7	증산동 205-33대 일대	4,501.0	-	4,501.0	
			8	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	
			9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관녹지		3개소		4,947.6	증) 2.2	4,949.8	
			5	수색동 321임 일대	2,711.1	증) 2.2	2,713.3	
			6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
			7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

- 녹지 결정(변경)사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 도시계획시설 면적 변경 2,711.1㎡ → 2,713.3㎡ : 증) 2.2㎡	• 측량결과에 따라 면적 증가

(다) 광장 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초결정일	비고
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	489	-	489	서고 제2008-173호	
기정	3	광장	수색동 131-1 일대	631	-	631	서고 제2008-173호	

(3) 유통 · 공급시설 (변경없음)

(가) 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m	-	서고1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

(4) 공공 · 문화체육시설 (변경없음)

(가) 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고 제2008-173호	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고 제2008-173호	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고 제2016-134호	

(나) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서울시고시 제2016-165호	

(다) 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등 학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	18,403.4 (316.0)	-	18,403.4 (316.0)	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (79.01.10)	수색초

※ ( )는 구역내 면적

(라) 도서관 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			건축물의 범위			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1 일대	3,801.8	-	3,801.8	60% 이하	200% 이하	-	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

(마) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,358.0	-	1,358.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서울시고시 제2008-173호	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서울시고시 제2010-449호	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대일대	269.6	-	269.6	서울시고시 제2016-134호	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서울시고시 제2016-165호	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서울시고시 제2016-165호	

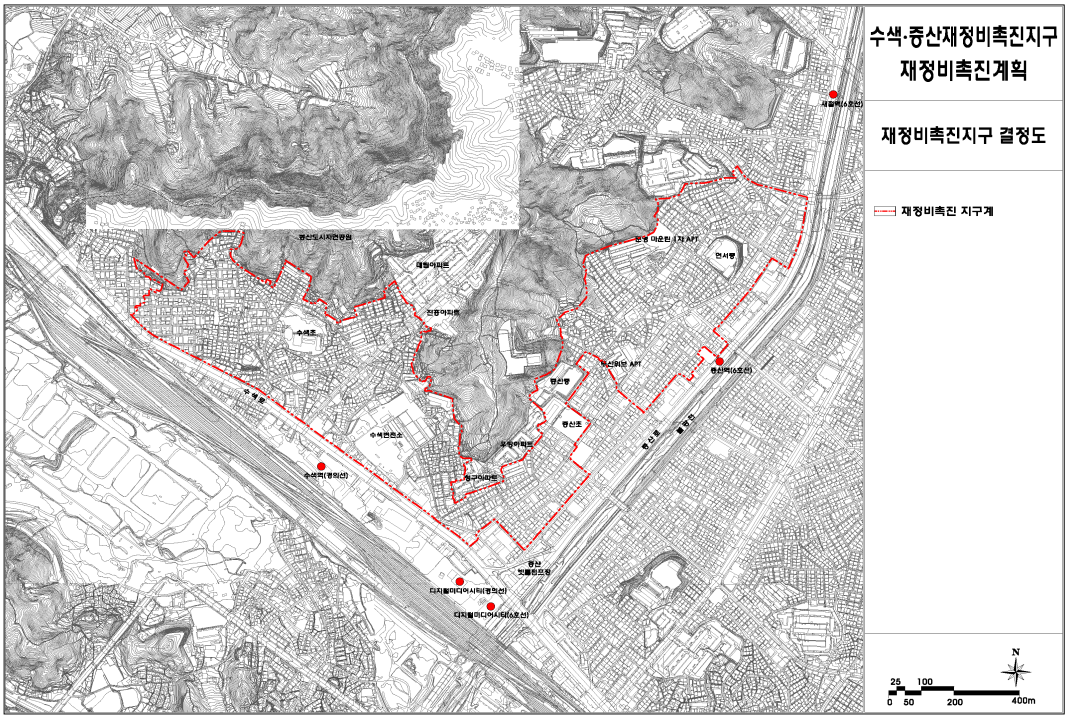
라) 지구단위계획구역 결정 (변경없음)
마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경없음)

바. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

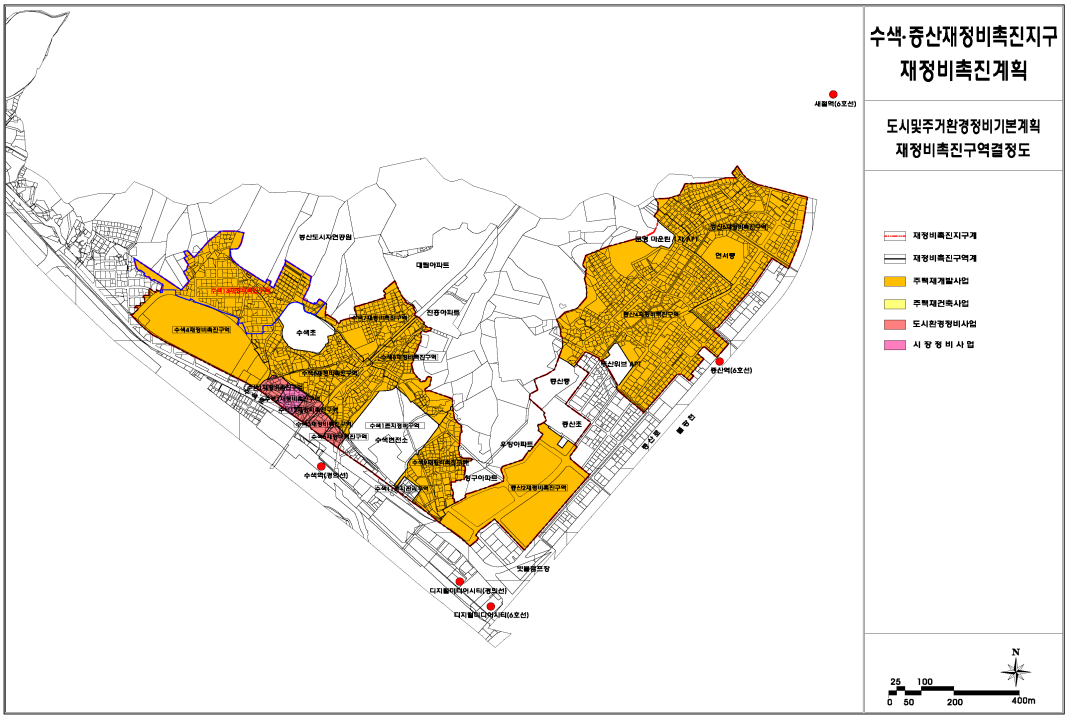
사. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조
: 생략(비치한 도서와 같음)
※ 첨부된 "결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음"

아. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02)2133-7222) 및 은평구 정비사업신속추진단(☎ 02)351-7483)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

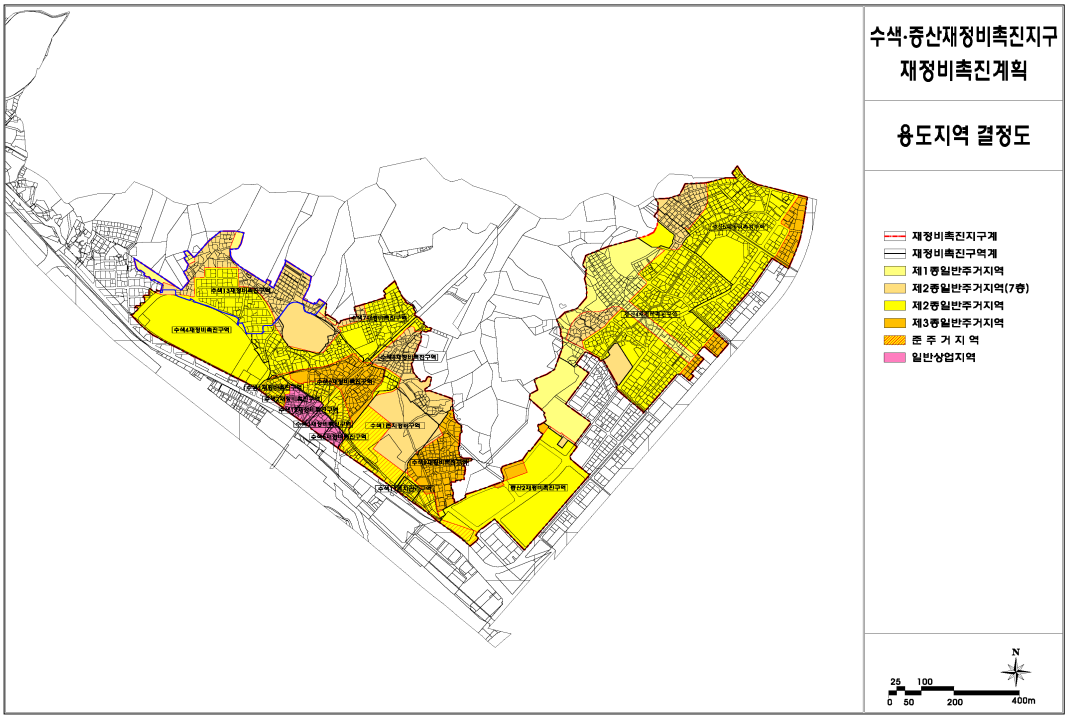
■ 수색 · 증산 재정비촉진지구 결정도 : 변경없음



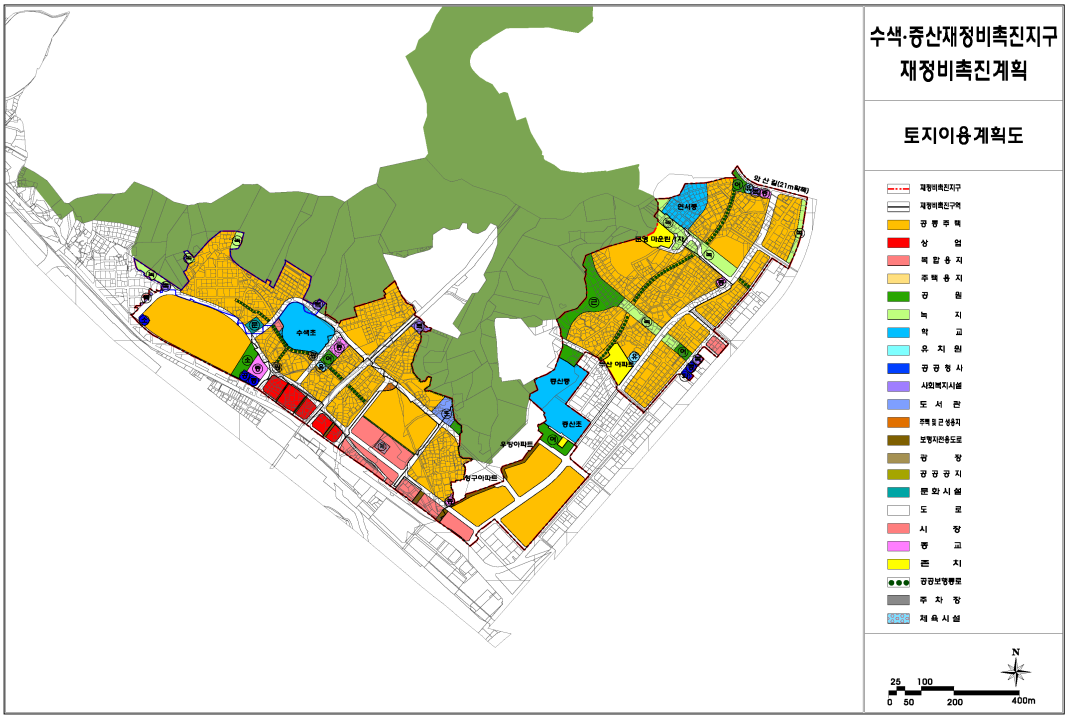
■ 수색 · 증산재정비촉진지구 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



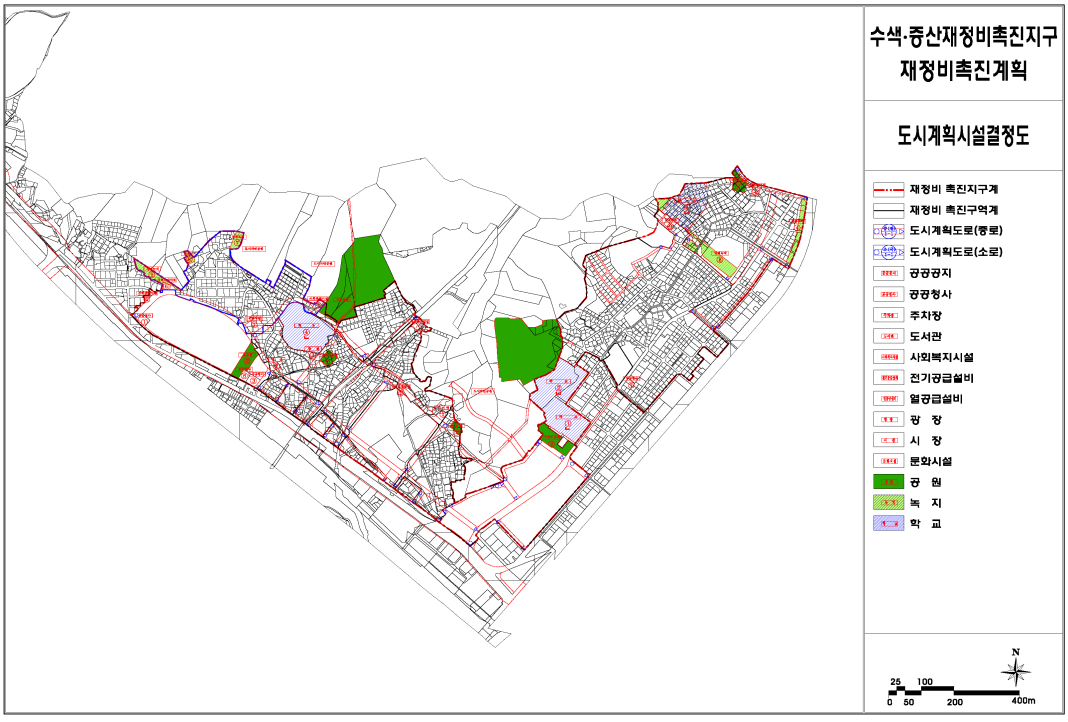
■ 수색 · 증산재정비촉진지구 용도지역결정도 : 변경없음



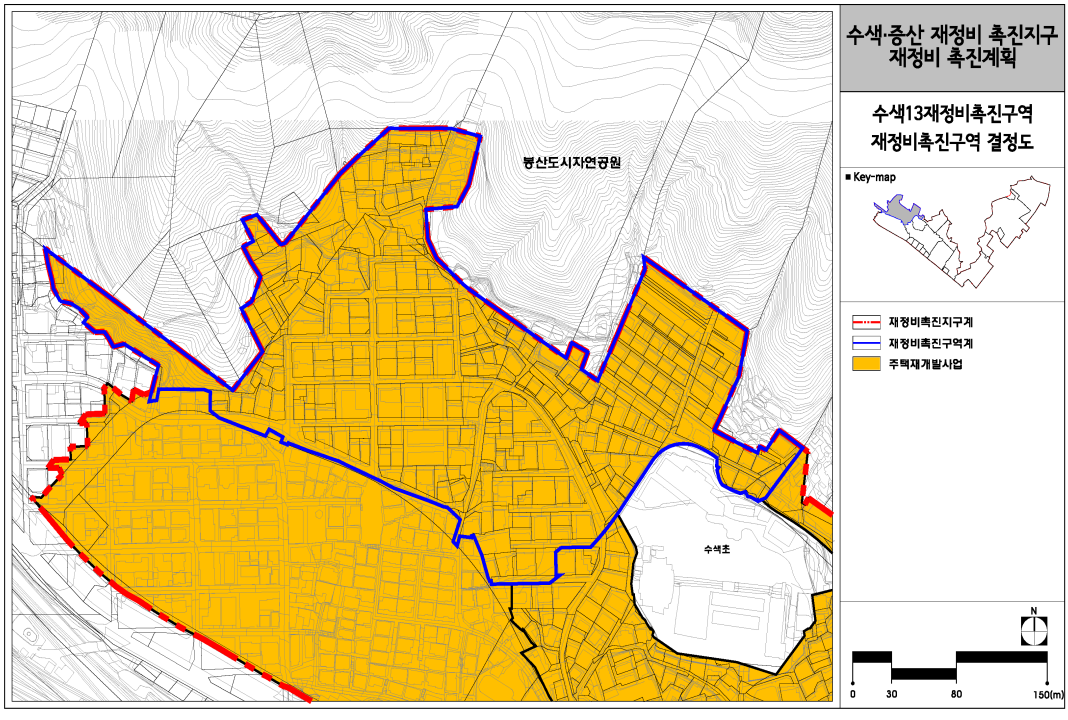
■ 수색 · 증산재정비촉진지구 토지이용계획도 : 변경없음



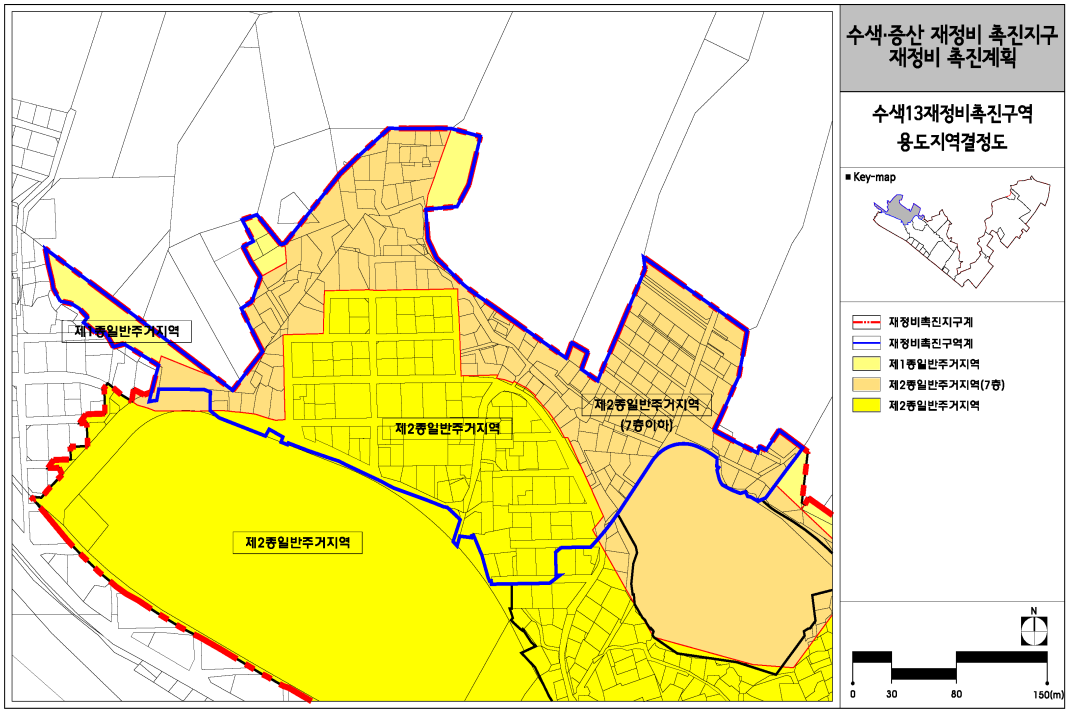
■ 수색 · 증산재정비촉진지구 도시계획시설결정도 : 변경없음



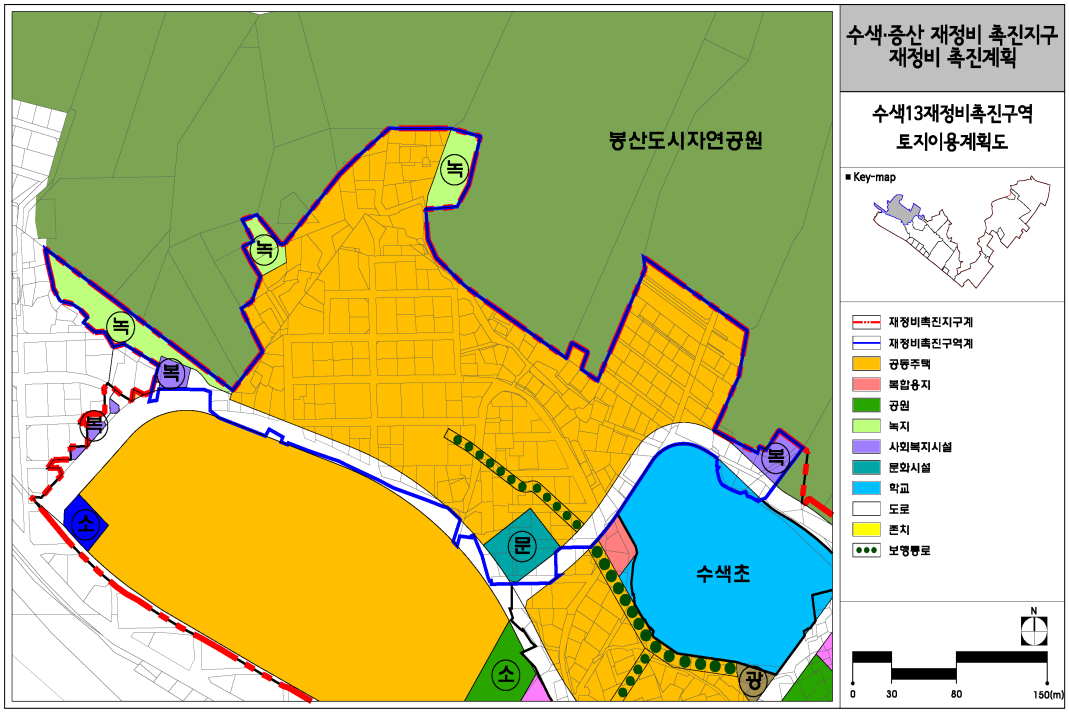
■수색13 재정비촉진구역 결정도 : 변경없음



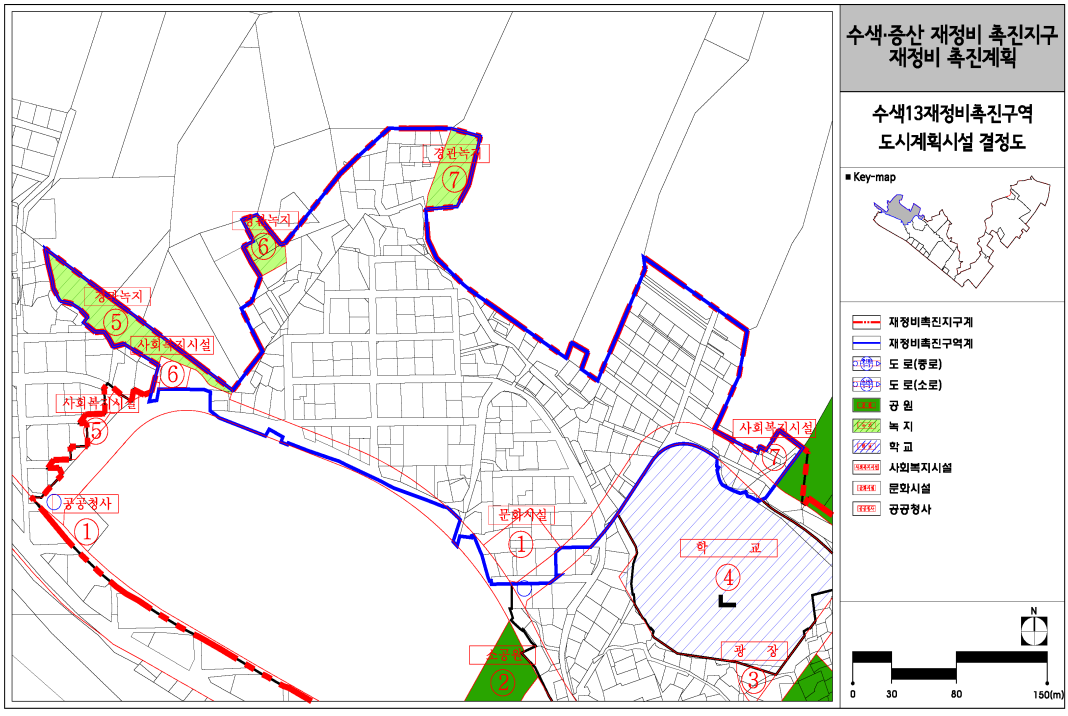
■수색13 용도지역 결정도 : 변경없음



■수색13 토지이용계획도 : 변경없음



■수색13 도시계획시설 결정도 : 변경없음



◈ 서울특별시고시 제2024-586호

하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 하천의 명칭 : 청계천

2. 점용자의 성명 및 주소
  - 성　　명 : 서울특별시
  - 주　　소 : 서울특별시 중구 세종대로 124

4. 점용의 목적
  - 목　　적 : 2024 서울빛초롱축제 등(燈) 조형물 전시

3. 점용지역의 위치 및 면적
  - 위　　치 : 청계천(청계천 입구~수표교)
  - 면　　적 : L=1.2km

5. 점용기간 : 임시점용 : 2024. 11. 25. ~ 2025. 1. 17.

6. 최초허가 연월일 : 2024. 11. 25.

◈ 서울특별시고시 제2024-587호

하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 하천의 명칭 : 청계천

2. 점용자의 성명 및 주소
  - 성　명 : 서울특별시 성동구 용답동주민센터
  - 주　소 : 서울특별시 성동구 용답중앙23길 20(용답동)

4. 점용의 목적
  - 목　적 : 용답 매화마을 브랜드화를 위한 조형물 설치

3. 점용지역의 위치 및 면적
  - 위　치 : 청계천(서울시 성동구 용답길 86, 용답역 2번 출구 음수대 뒤쪽)
  - 면　적 : 0.45㎡

5. 점용기간 : 영구점용

6. 최초허가 연월일 : 2024. 11. 25.

◈ 서울특별시고시 제2024-588호

시흥1동 864번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2023-502호(2023.11.23.)로 승인 및 지형도면 고시된 시흥1동 864번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)에 대하여 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 시흥1동 864번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	금천구 시흥1동 864번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		81,648.78㎡	전체 : 303동 노후·불량 : 244동(80.53%)	-

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정(변경)
 ○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	시흥1동 864번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)	금천구 시흥1동 864번지 일대	-	증)80,429.67	80,429.67	선지정고시

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	시흥1동 864번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	금천구 시흥1동 864번지 일대	80,429.67	증)1,219.11	81,648.78	남측 구역계 변경

○ 관리지역 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
구역 면적	• 시흥1동 864번지 일대 모아타운 구역면적 변경 -80,429.67㎡ → 81,648.78㎡ ※ 증)1,219.11㎡ (도로: 33.91㎡, 공원: 1,185.20㎡)	• 토지이용의 효과를 높이기 위하여 새재미공원을 모아타운 내 포함하고 공영주차장을 공원 및 도로와 중복하여 조성하기 위하여 남측 구역계를 변경하고자 함

나. 토지이용계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 기정

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				80,429.67	100.00	
시행 구역	공동 주택 용지	소계		62,400.13	77.58	
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	17,599.08	21.88	
		A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	7,328.44	9.11	
		A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	19,468.95	24.21	결합개발 포함
		A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	14,262.06	17.73	
		A-5	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	3,741.60	4.65	

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
정비기반시설	도로		11,215.14	13.95	
시행구역 외	B-1	주택용지 등	6,814.40	8.46	

○ 변경

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				81,648.78	100.00	
시행구역	공동주택용지	소계		55,966.95	68.55	
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	15,413.04	18.88	
		A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	6,802.82	8.33	
		A-3	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	17,186.22	21.05	결합개발 포함
		A-4	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	12,823.27	15.71	
		A-5	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	3,741.60	4.58	시흥연립
어린이집				305.58	0.37	A-3 구역 내 위치
정비기반시설	도로			17,384.14	21.29	주차장 중복결정 (1,612.10㎡) ※새재미경로당 : 어린이공원 내 위치
	C-1	어린이공원		1,185.20	1.45	
자율정비구역	B-1	주택용지 등		6,806.91	8.34	

※ 결합개발 부분은 독산로변 통행로 확보를 위해 우선 추진되는 사업구역과 결합을 검토
※ 자율정비구역은 자율주택정비사업 및 건축협정 등을 통해 개별 건축행위 가능
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ A-3구역 내 종교시설부지는 사업시행계획수립 시 토지등소유자와 협의하여 대체부지 마련 등 대책 방안 마련 필요

○ 토지이용계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
토지이용 계획(안)	• 구역계 및 구역면적 변경 -80,429.67㎡ → 81,648.78㎡	• 토지이용의 효과를 높이기 위하여 새재미공원을 구역계에 포함
	• 사업 진행 현황에 따른 구역명 변경 -A-3: 사업가능구역3→사업추진구역1 -A-4: 사업가능구역4→사업추진구역2 -A-5: 사업추진구역1→사업추진구역3	• A-3: 조합설립인가(`24.05.08.)로 인한 구역명 변경 • A-4: 조합설립인가(`24.06.07.)로 인한 구역명 변경
	• 정비기반시설 및 획지 면적 변경 -도로: 11,215.14㎡ → 17,384.14㎡ -공원: 증)1,185.20㎡	• 정비기반시설 계획에 따라 정비기반시설 면적 및 획지 면적 변경 (도로 등) • 새재미공원을 구역계에 포함
	• 정비기반시설 등 계획 변경 -주차장 중복결정 및 어린이집 계획	• 구역 현황을 고려한 정비기반시설 계획

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 도로계획(안)

○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 일부 현황도로를 폐지하고, 기존 도로를 확폭하여 도시계획시설 도로로 지정

○ 기정

구분	분류				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
(기결정 도로 없음)												

○ 변경

구분	분류				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	3	가	12	국지	649	시흥동 854-29	시흥동 860-51	일반	-	-	
신설	중로	3	나	12	국지	177	시흥동 854-29	시흥동 860-31	일반	-	-	

구분	분류				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	다	8	국지	164	시흥동 864-13	시흥동 857-25	일반	-	-	
신설	소로	2	라	8	국지	143	시흥동 865-14	시흥동 865	일반	-	-	
신설	소로	2	마	8	국지	186	시흥동 861-43	시흥동 858-2	일반	-	-	
신설	소로	2	바	8	국지	157	시흥동 859-28	시흥동 862-3	일반	-	-	

○ 도로 계획(안) 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	중로 3-가	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	중로 3-나	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 2-다	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 2-라	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 2-마	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 2-바	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설

■ 공원 계획

○ 토지이용의 효과를 높이기 위하여 새재미공원을 모아타운 내 포함

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	C-1	새재미 어린이공원	시흥동 855번지	1,185.20	-	1,185.20	1977.3.16. (건고 제41호)	공원하부 지하주차장 중복결정

■ 주차장 계획(안)

○ 기존 공영주차장(10면) 및 현대시장 인근 고객주차장(2개소, 19면)이 있으나 주차면수가 부족하며 이로 인해 불법주차로 인근 도로 혼잡한 상황이므로 공원 및 도로 하부에 공영주차장(53대) 계획

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	-	공영 주차장	시흥동 855번지 일대	-	증)1,612.10	1,612.10	-	공원 및 도로 중복결정

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공영 주차장	주차장 신설	모아타운 개발과 함께 현대시장과 연계하여 인근 주민들에게 쾌적한 주차공간 확보를 위한 주차장 설치

○ 중복결정(안) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	규모(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
기정	C-1	공원	시흥동 855번지	면적	1,185.20	-	1,185.20	• 중복결정 - 지상: 공원 및 도로 - 지하: 공영주차장 (지하1~2층)
기정	-	도로	시흥동 1000-22	면적	665.94	-	665.94	
신설	-	공영 주차장	시흥동 855번지 일대	면적	-	증)1,612.10	1,612.10	

○ 중복결정(안) 사유서

시설명	결정내용	결정사유
공영 주차장	• 위치: 시흥동 855번지 일대 • 공영주차장: 지하1~2층 • 면적 : 1,612.10㎡, 면수 : 53대 • 지상 공원 및 도로와 중복결정	• 새재미공원 및 도로의 일부에 공영주차장(하부)을 계획하여 인근지역 주민 및 시장 이용객의 주차이용 편의 제공 및 이용환경 개선을 위해 중복결정하는 사항임

※ 공영주차장 규모 및 설치여부 등은 사업시행과정에서 협의를 통해 변경될 수 있음
※ 공영주차장 설치 시 국비지원으로 추진하되 추후 사업시행과정에서 변경될 수 있음
※ 새재미 공원 내 경로당은 향후 추후 사업시행 시 재설치 예정

■ 공동이용시설(안)

○ 공동이용시설 계획(안)

– 주요 보행통로인 생활커뮤니티 가로 결절부에 개방형 공동이용시설(권장시설)을 조성하도록 하여 커뮤니티가로 활성화를 유도하도록 함

– 공동이용시설 계획 시 각 구역별 용도가 중복되지 않도록 구역간 협의 필요

– 시흥·독산지역생활권계획 및 접근성분석결과 체육시설, 노인여가복지시설, 보육시설 순으로 필요한 것으로 분석되었으며 이에 아래 시설을 권장시설로 계획함

– 공동이용시설 권장시설

구분	시설유형	설치기준	비고
권장시설	노인교실, 실내체육시설, 돌봄센터, 키즈카페, 작은도서관, 독서실, 문화센터 주민회의실, 공동작업장 등	주변지역에 부족한 시설을 가로활성화를 위해 커뮤니티 가로변으로 확보	

– 구역별 권장시설

구분	시설유형	비고
A-2	노인교실, 노인체육시설 등 노인관련시설	새재미 공원내 새재미경로당과 연계한 시설 계획
A-3	작은도서관, 실내체육시설, 독서실, 문화센터, 주민회의실 등	생활체육시설, 생활편의시설 계획
A-4	돌봄센터, 키즈카페 등	구립어린이집과 연계한 시설계획

라. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 독산로와의 원활한 연계를 위해 적정 폭원으로 확폭하고 불필요한 도로 확폭 지양

○ 신속통합기획과 연계하여 독산로~시흥대로로 이어질 수 있는 도로 구상

○ 독산로 41가길, 시흥대로 68길 등 외부도로 6m→12m 확폭

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	독산로 41가길, 45길 시흥대로 84나길, 84길, 68길 일부구간	• 보행권의 안전을 위한 차량진출입불허구간 설정 • 원활한 차량통행을 위한 일부구간 설정	-
차량진출입구간	차량진출입불허구간 제외	• 차량진출입불허구간을 제외한 구간	-

마. 거점사업에 관한 계획(안)

○ 해당없음

바. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 기정

– 소규모주택정비사업 4개 구역 추진 예정, 1개 구역 진행 중

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			62,400.13	877	1,556	-		-	
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 861-32일대	17,599.08	253	467	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 859-1일대	7,328.44	123	202	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	시흥1동 857-1일대	19,468.95	228	458	조합 예정	동의서 징구중	-	결합개발 포함
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	시흥1동 854-10일대	14,262.06	202	357	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-5	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 864	3,741.60	71	72	조합	조합 설립인가	`21.06.11.	

○ 변경

– 소규모주택정비사업 2개 구역 추진 예정, 3개 구역 진행 중

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			55,966.95	881	1,556	-	-	-	
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 864-1일대	15,413.04	253	467	조합 예정	조합설립 인가 검토 중	-	
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 859일대	6,802.82	123	202	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-3	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 858일대	17,186.22	229	458	조합	조합설립인가	`24.05.08.	결합개발 포함

도면표시	사업구역	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등소유자	기존호수	시행자	추진단계	최초결정일	
A-4	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 854일대	12,823.27	205	357	조합	조합설립인가	`24.06.07.	
A-5	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	시흥1동 864	3,741.60	71	72	조합	조합설립인가 사업시행계획인가	`21.06.11. `24.04.09.	시흥연립

※ 대표 지번 변경 및 일부 구역 토지등소유자 수 변경

○ 소규모주택정비사업에 대한 계획(안) 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)	• 사업 진행 현황에 따른 구역명 변경 -A-3: 사업가능구역3→사업추진구역1 -A-4: 사업가능구역4→사업추진구역2 -A-5: 사업추진구역1→사업추진구역3	• A-3: 조합설립인가(`24.05.08.)로 인한 구역명 변경 • A-4: 조합설립인가(`24.06.07.)로 인한 구역명 변경
	• 정비기반시설 및 획지 면적 변경 -도로: 11,215.14㎡ → 17,384.14㎡	• 정비기반시설 계획에 따라 정비기반시설 면적 및 획지 면적 변경 (도로 등)

사. 소규모주택정비사업 통합계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축협정에 관한 계획(안)

– 「건축법」 제77조의4에 따른 건축협정의 체결로 「건축법」 제77조의13에 따른 특례적용 계획

구분		위치	사업계획			비고
도면표시번호	사업구역		면적(㎡)	특례 사항	특례적용사유	
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 864-1일대	15,413.04	• 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 • 건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설 주차장 통합설치	• 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합설치	
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 859일대	6,802.82			
A-5	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	시흥1동 864	3,741.60			

※ 상기의 건축협정에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 통합 시 A-1, A-2구역 간 도로는 입체결정을 하도록 하고 A-1, A-5 구역 간 도로는 A-5구역에서 매입검토 할 것

아. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)(변경)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 기정

구분	내용		비고
시행구역	건폐율	60% 이하	A-1 ~ A-5
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	B-1
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

○ 변경

구분	내용		비고
시행구역	건폐율	50% 이하	A-1 ~ A-4
	용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	
	건폐율	60% 이하	A-5
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역 층수 적용	
자율정비구역	건폐율	60% 이하	B-1 (※자율정비구역은 자율주택정비사업 및 건축협정 등을 통해 개별 건축행위 가능)
	용적률	용도지역 및 관련 규정에 따름	
	높이	건축법 및 건축조례 허용 높이	

※ 소규모주택정비사업 시행 시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 향후 관련 법령 변경 사항(밀도, 높이 등)이 있을 시 변경된 내용을 반영하여 계획 수립 가능토록 함
※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

자. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 커뮤니티가로 저층부에는 공동이용시설, 근린생활시설 등을 연도형으로 배치

○ 보차분리가 되어있지 않은 6m 이하 도로에 접하는 구역은 도로 확폭 또는 부지 내에서 확보되는 대지안의 공지나 건축한계선 등을 활용하여 보도를 계획하도록 함

○ 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	대상지 내 도로와 접한 대지	• 획지외곽부 3m 적용 • 가로 환경 및 보행 환경 개선을 위한 건축한계선 계획	
보도부속형 전면공지	건축한계선	• 건축한계선을 통한 보도부속형 전면공지 확보 • 보행에 방해가 되는 일체의 장치물 설치를 금지하고 통행이 가능한 구조로 설치	
가로 활성화 시설 배치구간	지역커뮤니티 가로인 시흥대로 68길에 가로활성화 배치구간 지정 배치 유도	• 지역커뮤니티가로인 시흥대로 68길에 가로활성화 배치구간 지정 • 가로활성화시설의 권장용도 -서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제44조에 의한 공동이용시설 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 커뮤니티 가로활성화를 위해 저층부에 개방형 공동이용시설 및 근린생활시설을 연도형으로 조성 • 입주자 전용시설은 배제할 것	
담장 미설치	소규모주택정비 사업시행구역	• 구역간 담장 미설치	
쌈지형공지	건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안) 도면참고	• 위치 : 독산로변 북측 결합개발 부분에 쌈지형공지 위치지정 • 조성방식 : 최소폭 5m 이상 조성 등	조성 지침 참조
공공보행 통로		• A-1 구역 내 서측(폭원6m) 1개소 • A-5 북측도로와 연결 및 편리성 향상을 위한 공공보행통로 개설 • 24시간 일반인의 통행이 가능하도록 조성 등	가이드라인 참조

○ 용도에 관한 계획(안)

도면표시번호	구분		계획내용	비고
A-1 ~ A-5	유형		• 공동주택 용지	시행 구역
	용도	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설	
		불허	• 허용용도 이외의 용도	

도면표시번호	구분		계획내용	비고
B-1	유형		• 주택용지 등	자율정비구역
	용도	허용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
		불허	• 허용용도 이외의 용도 • 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 금지행위시설	

차. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 소규모주택정비사업 내 공급 예정인 공동주택 총 세대수 1,579세대 중 임대주택으로 400세대(약 25.33%) 공급 예정임

구분		위치	전체세대	임대주택	조합/일반분양	비고
도면표시번호	사업구역					
합계		-	1,579	400	1,179	임대주택 25.33%
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 864-1일대	457	101	356	임대주택 22.10%
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 859일대	204	61	143	임대주택 29.90%
A-3	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 858일대	450	131	319	임대주택 29.11%
A-4	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 854일대	367	96	271	임대주택 26.16%
A-5	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	시흥1동 864	101	11	90	임대주택 10.89%

※ 통합심의 전까지 임대주택 인수예정자(서울시, 공공기관)와 협상 예정
※ 사업추진(가능)구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것 (가로주택정비사업형에 한함)
※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

카. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경에 관한 계획(안)(변경)

※ 사업시행계획(안)에 대한 통합심의 시 결정

○ 모아타운 내 소규모주택정비사업 사업시행구역 4개구역에 대하여 제3종일반주거지역으로의 1단계 용도지역 상향을 허용함

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		81,648.78	-	81,648.78	100.00	
주거지역	제1종일반주거지역	1,185.20	-	1,185.20	1.45	
	제2종일반주거지역(7층이하)	71,526.19	감)51,345.88	20,180.31	24.72	
	제2종일반주거지역	8,937.39	감)879.47	8,057.92	9.87	
	제3종일반주거지역	-	증)52,225.35	52,225.35	63.96	

타. 특별건축구역에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정을 통해 조화롭고 창의적인 건축물을 건축함으로써 도시경관, 주변 건축물과의 조화, 안전한 가로환경, 거주성 향상 등 공공성 확보에 기여할 수 있도록 함

○ 「건축법」 제69조 및 관계 법령에 적합하고, 「특별건축구역 운영 가이드라인(국토교통부훈령 제1445호)」와 「도시 및 주거환경 정비사업에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침(안)_서울특별시」에 준하여 A-1~5구역에 대하여 특별건축구역으로 지정검토 가능함

○ 특별건축구역의 지정에 관한 사항은 개별사업 시행 시 건축법에 따른 내용과 절차를 거쳐 통합심의를 통해 결정됨

구분	도면표시	위치	면적			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	A-1~5구역	-	증)61,408.82	61,408.82	-

○ 특별건축구역의 완화사항

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등	
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치	

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항 및 사유 등은 사업시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능

파. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획(안)

○ 해당없음

하. 경미한 변경에 관한 사항

○ 소규모주택정비 관리지역의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우

○ 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우

○ 소규모주택정비 관리계획을 법 제43조의 3 제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우

○ 정비기반시설·공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우

○ 계산착오·오기·누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우

○ 그 밖에 위 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

3. 관련도면

○ 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8233) 및 금천구청 주거정비과 (☎ 02-2627-1872)에 비치·열람하고 있습니다.

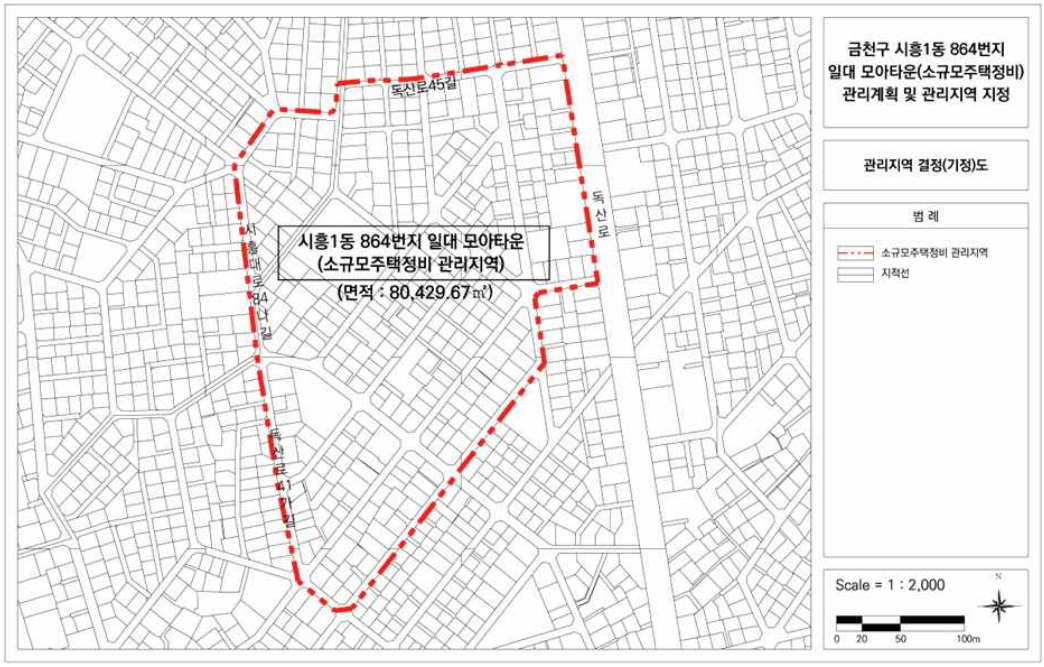
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

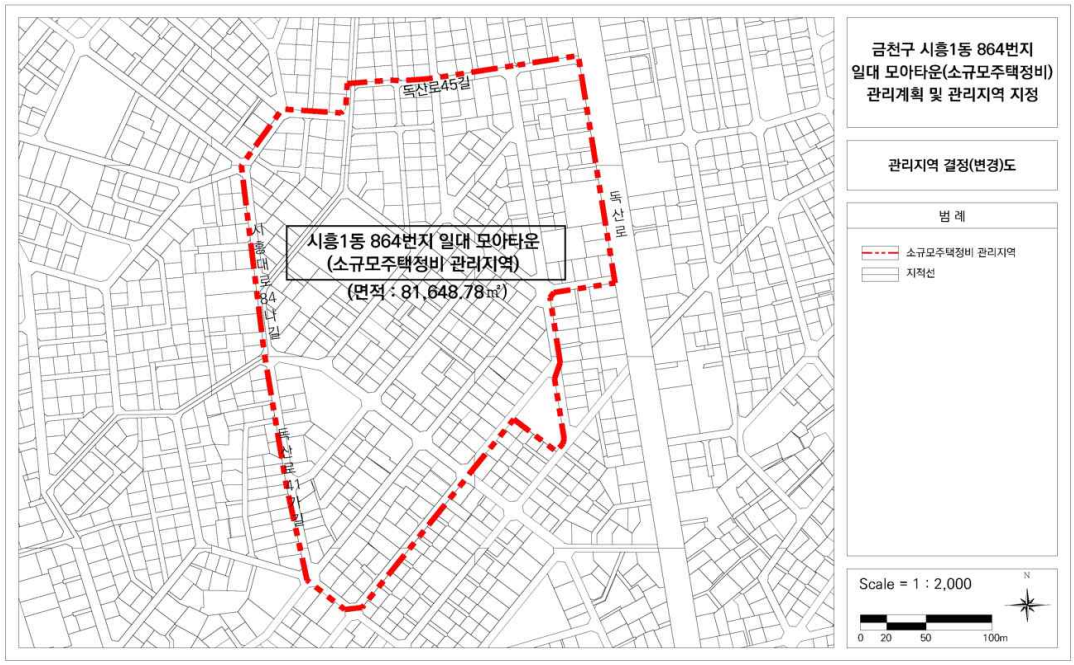
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

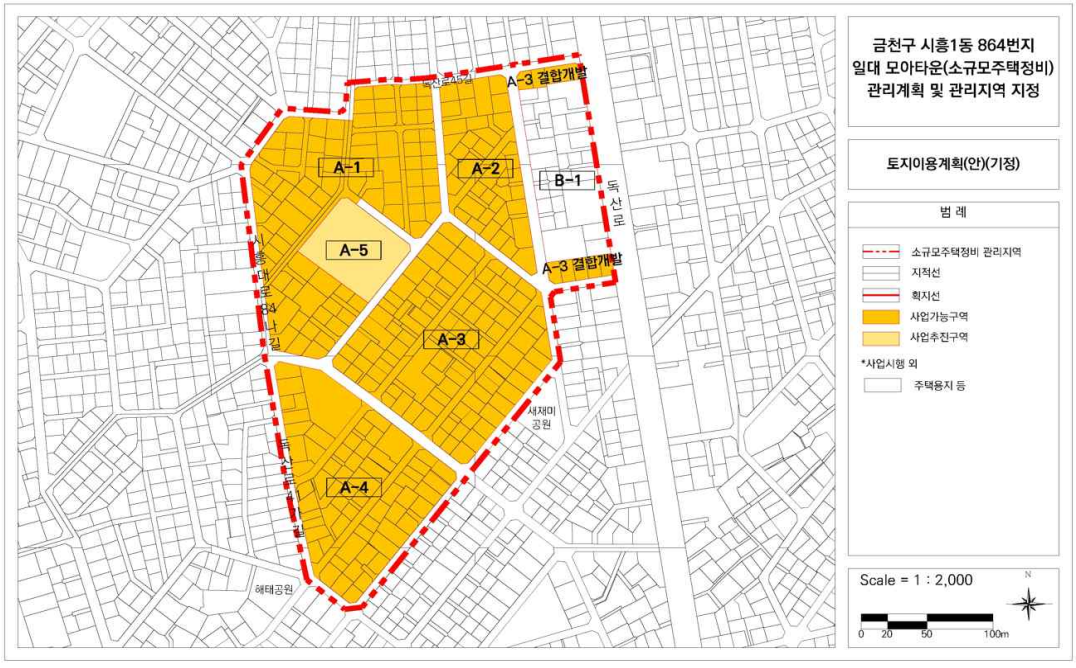
■ 관리지역 결정도 [기정]



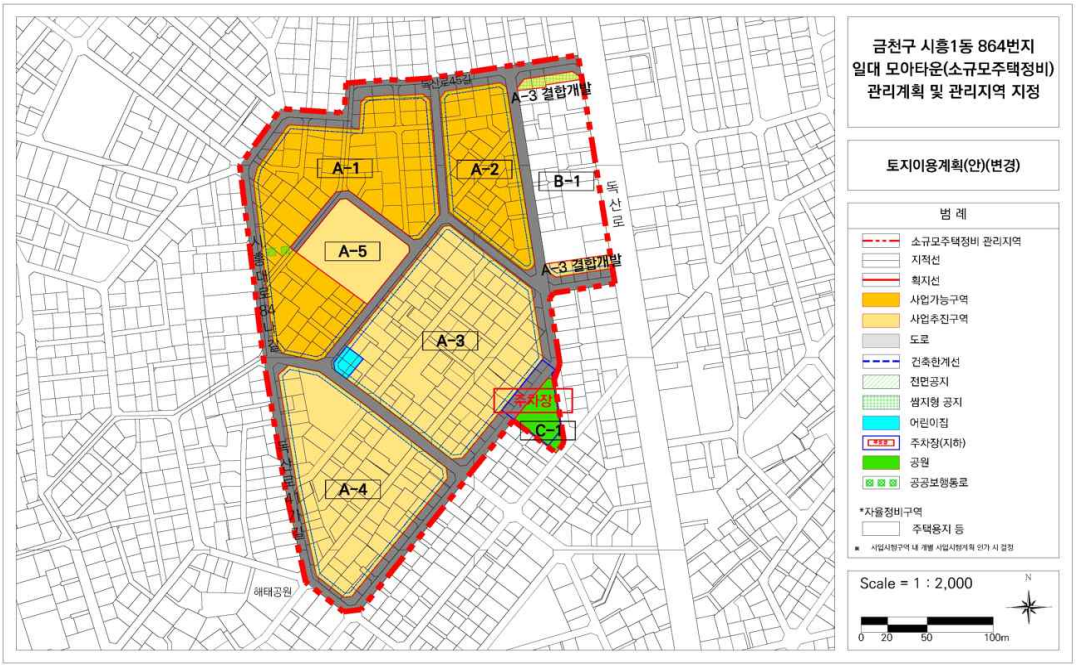
■ 관리지역 결정도 [변경]



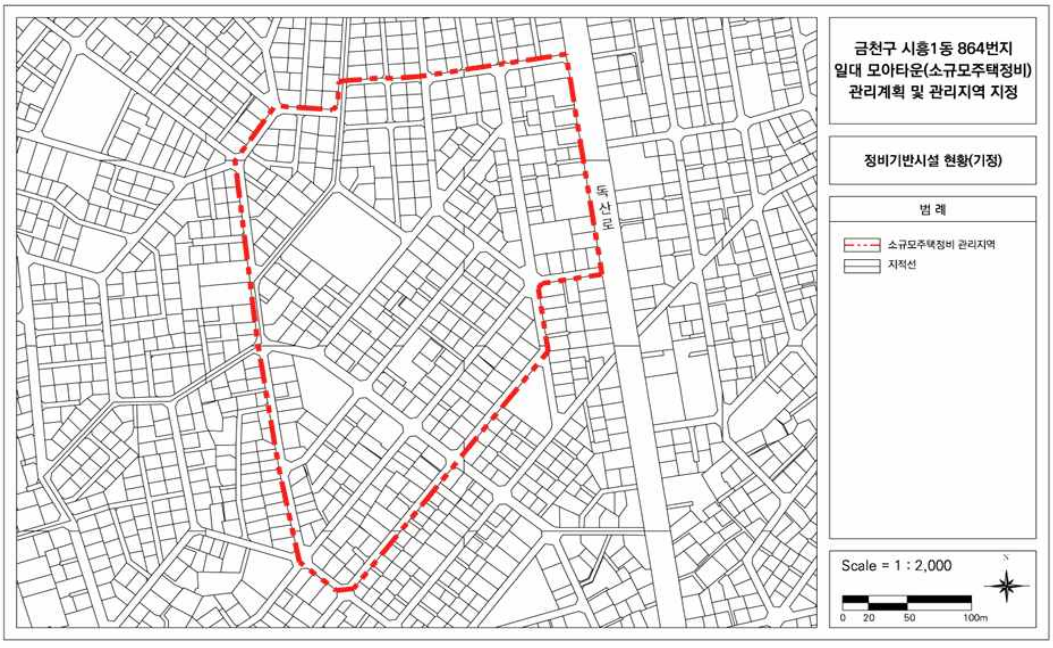
■ 토지이용계획(안) [기정]



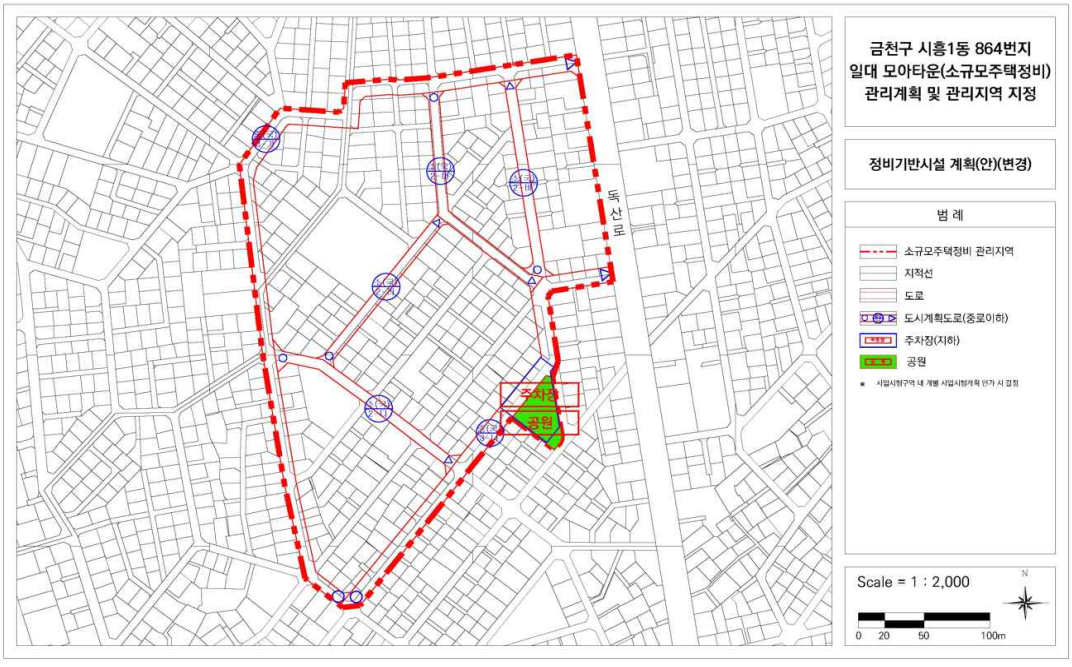
■ 토지이용계획(안) [변경]



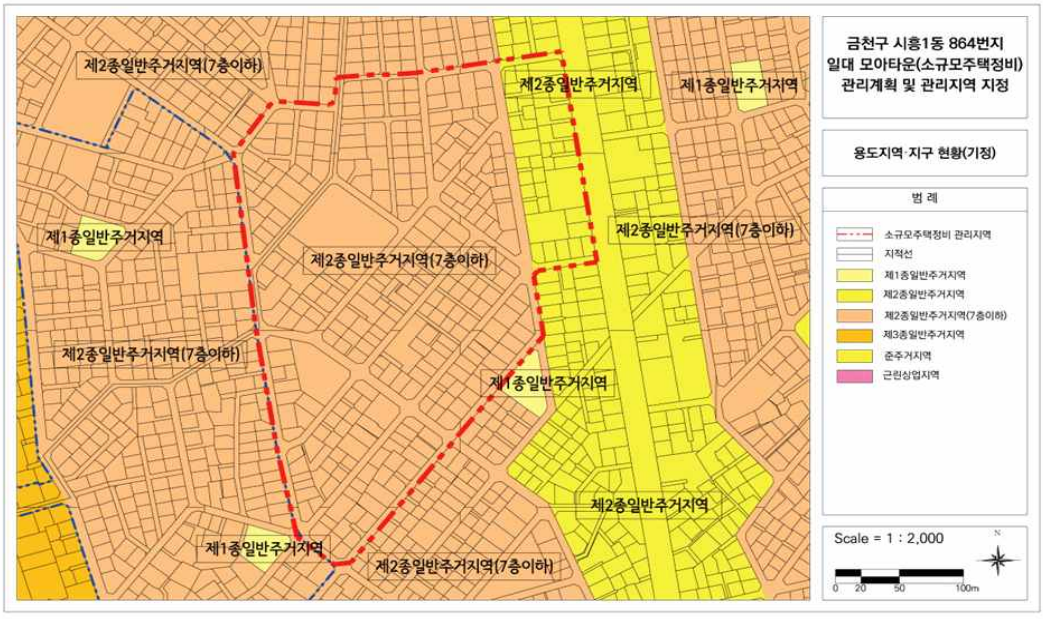
■ 정비기반시설 현황 [기정]



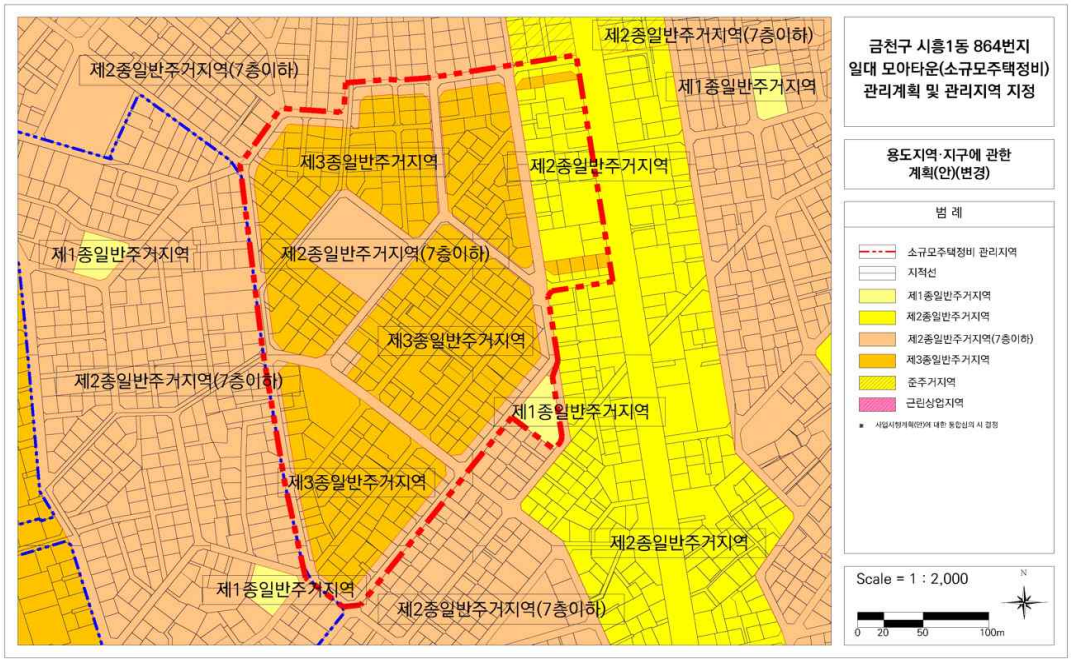
■ 정비기반시설 계획(안) [변경]



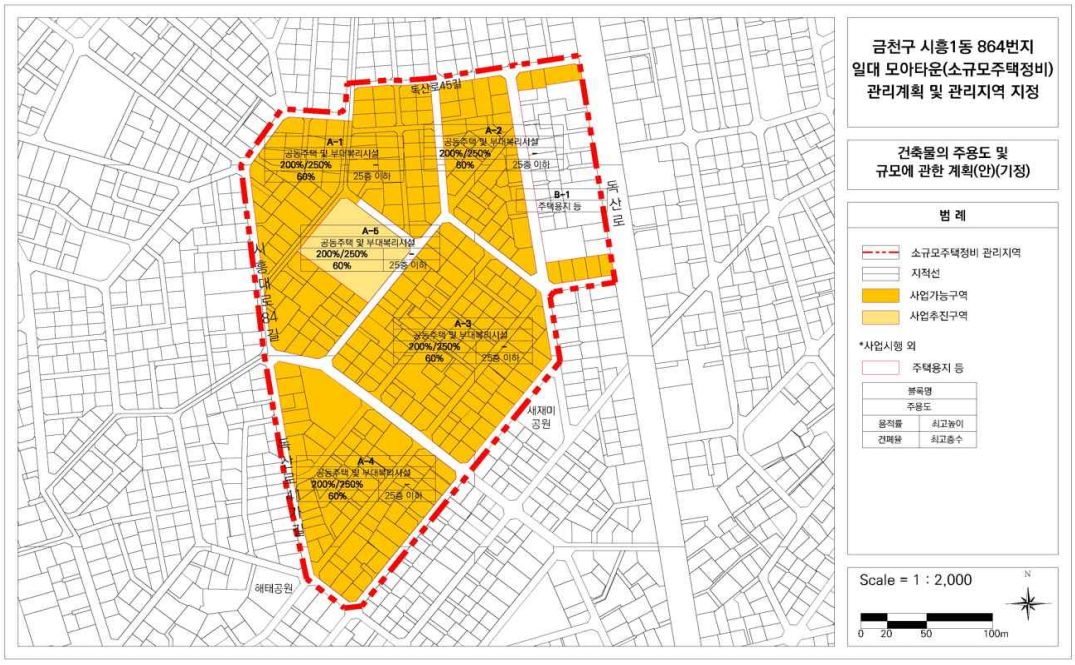
■ 용도지역 · 지구 현황 [기정]



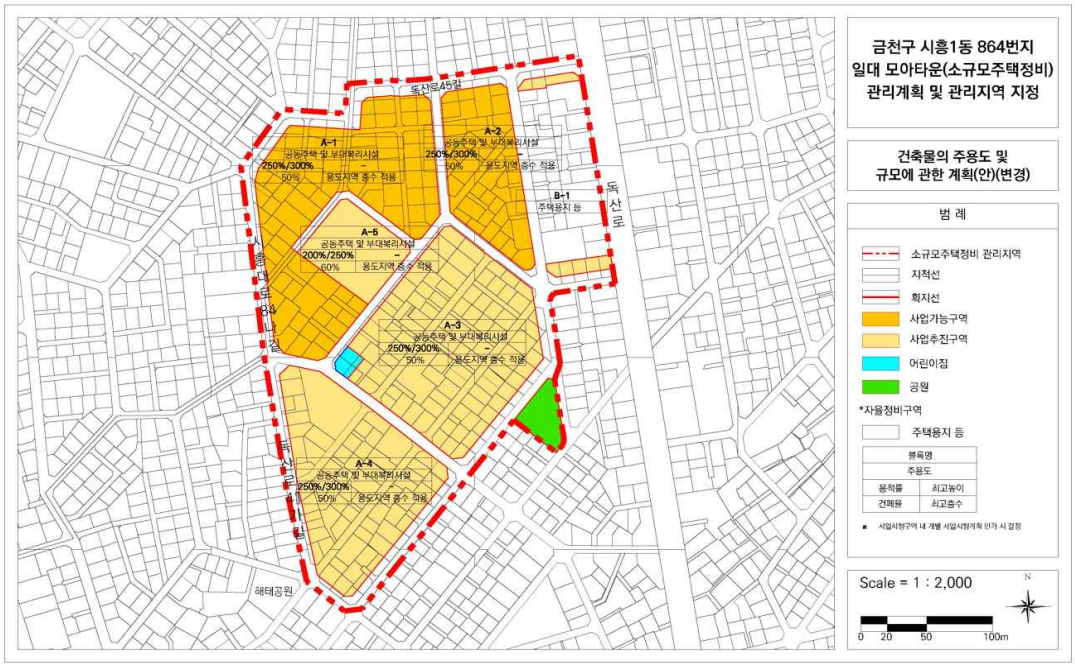
■ 용도지역 · 지구에 관한 계획(안) [변경]



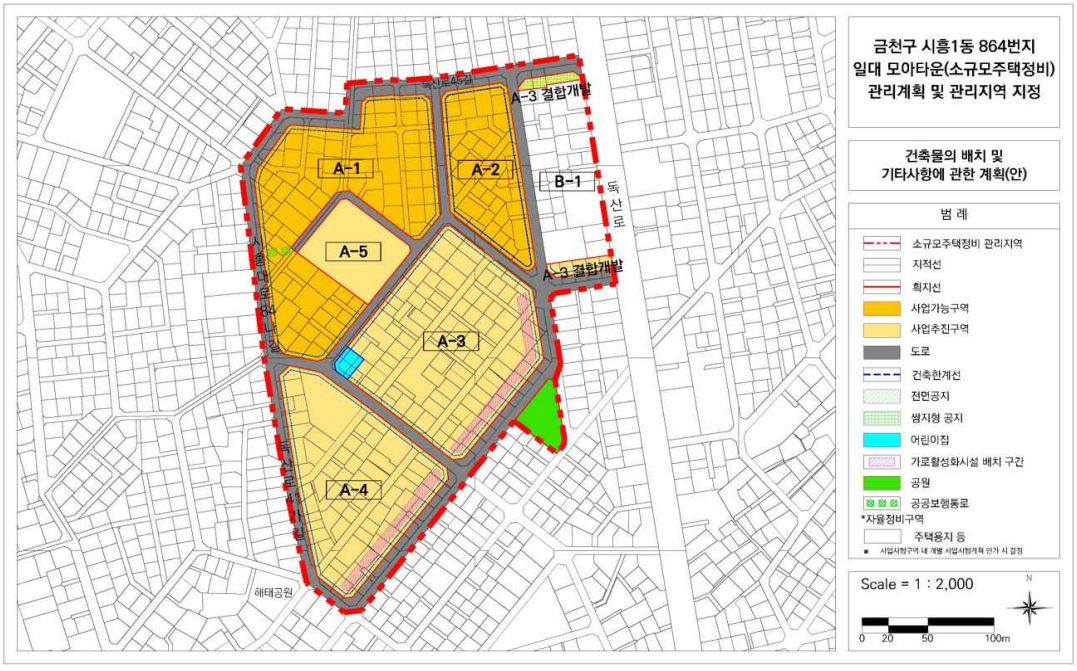
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안) [기정]



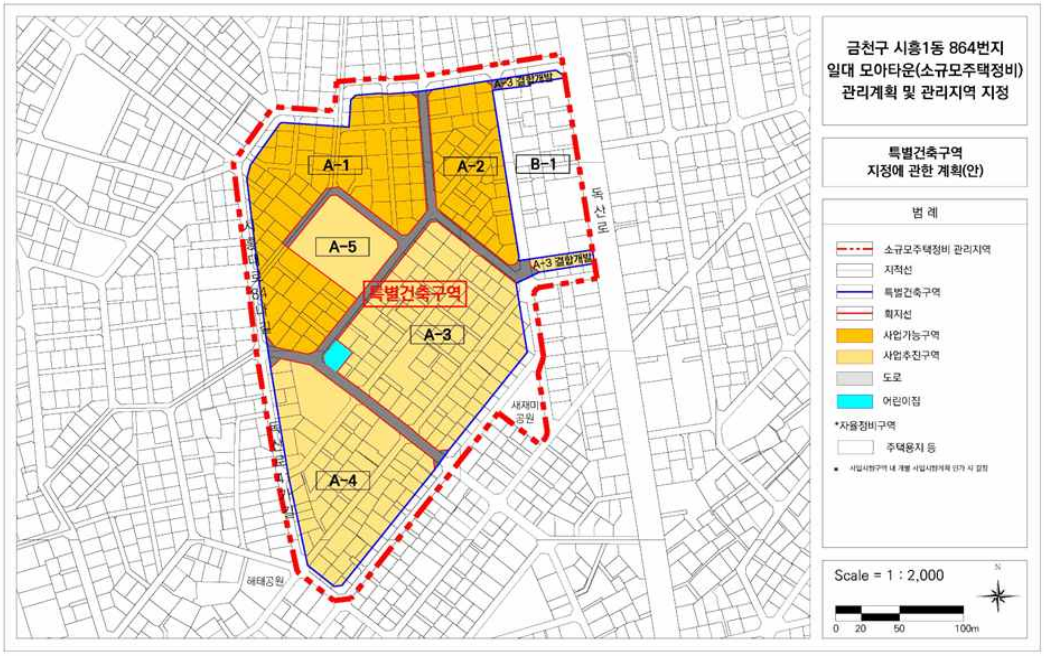
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안) [변경]



■ 건축물의 배치 및 기타 사항에 관한 계획(안)



■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



◈ 서울특별시고시 제2024-589호

미아4-1구역 주택재건축 도시·주거환경정비기본계획 변경, 정비계획 및 정비구역지정 변경 - 지구단위계획구역 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-95(2006.03.23.)호로 재건축정비예정구역으로 지정되고, 제2009-307호(2009.08.06.)로 재건축정비구역 지정 고시된 '미아4-1구역 주택재건축정비구역'에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2023년 제9차 서울시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의(`23.12.28.)를 거쳐 정비계획 및 정비구역지정 변경을 결정하고 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 고시하며 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비계획 및 정비구역지정 변경

1. 도시·주거환경정비기본계획 결정(변경) 조서

구분	구역 번호	동명	지번	면적	용적률	층수	추진 단계	비고
기정	15	미아4동	8-373번지 일대	5.2ha	170%이하	평균 13층 이하	1	-
변경	15	미아4동	8-373번지 일대	5.3ha (53,379.7㎡)	190%이하	최고 24층 이하	1	-

※ 층수와 관련된 기준(지구단위계획 수립기준, 서울시 스카이라인 관리원칙 등)이 변경 될 경우 정비기본계획의 높이계획은 변경된 기준을 따름.

2. 정비구역 지정(변경) 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
변경	미아4-1구역 주택재건축정비사업	미아동 8-373번지 일대	51,265.0	증) 2,114.7	53,379.7	-

3. 토지등소유자별 추정분담금 추산액 및 산출근거

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>
• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 X 100%
• 추정비례율 : 103.86%
⇒ (838,063,062천원 - 516,360,533천원) / 309,750,783천원 X 100 = 103.86%
- 총 수입 추정 : 838,063,062천원
- 총 지출 추정 : 516,360,533천원
- 종전자산총액 추정 : 309,750,783천원
</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>
• 이용상황이 동일 또는 유사하고 주변환경, 도로여건 등이 유사한 사업구역 내 소재하는 비교표준지를 선정하여 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건, 행정조건 및 기타조건으로 가치형성요인을 구분하여 요인별 격차율을 산정하여 토지가격을 산출하였음. 요인별 격차율에서 접근조건, 행정적조건, 기타조건은 비교표준지와 개별지를 대등하게 판단하였고(요인치 1.00 적용), 가로조건(접면도로의 폭) 및 획지조건(형상, 이용상황)을 고려하여 격차율을 적용(필지별로 0.414-2.135 산정), 그 밖의 요인 보정치는 2.35를 적용하였음

• 건물의 구조, 사용자재, 시공상태, 마감재의 상태, 부대설비, 용도, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 재조달원가를 구한 후 내용연수별로 감가수정하여 해당 건물가격을 산정하였음

• 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 등에 의거 당해 토지 및 건물의 지역요인, 외부요인, 내부요인, 호별요인, 기타 가격형성상의 제요인을 종합 참작하여 대지권 또는 지분과 건물을 일체로 하여 거래사례에 따라 가격을 추정하는 방법을 적용하여 산정하였음. 비교가능한 구역내 거래사례가 없는 점에서 미아동 3-866(2022.12.16일 거래, @477.8만원/㎡, 구역외) 사례를 기준으로 층별효용, 노후도, 규모(면적크기)에 따른 차이, 개별요인(가로조건 등), 정비사업 진행에 따른 개발이익(1.20)에 따른 격차율을 산정하여 약식 감정하였음
</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>
• 추정분담금 산정방식 = 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정 분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 59.98형</td><td>7.2억</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(103.86%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 84.98형</td><td>9.2억</td></tr>
<tr><td>전용 104.97형</td><td>11.1억</td></tr>
<tr><td>상가 33㎡</td><td>2.6억</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

4. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		51,265.0	증) 2,114.7	53,379.7	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	9,008.0	감) 993.1	8,014.9	15.0	-
	도로	5,443.0	감) 1,571.5	3,871.5	7.3	-
	공원	3,565.0	감) 3,565.0	-	-	-
	녹지	-	증) 4,143.4	4,143.4	7.7	-
획지	소계	42,257.0	증) 3,107.8	45,364.8	85.0	-
	획지1	42,257.0	증) 606.5	42,863.5	80.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	-	증) 2,501.3	2,501.3	4.7	복합시설

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음.

5. 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		51,265.0	증) 2,114.7	53,379.7	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	-	증) 83.3	83.3	0.2	용도지역 유지 (도로, 경관녹지 부지)
	제2종일반주거지역 (7층이하)	51,265.0	감) 51,265.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 53,195.0	53,195.0	99.6	지적경계 불부합지 (253.6㎡)포함
	제3종일반주거지역	-	증) 101.4	101.4	0.2	용도지역 유지 (도로 부지)

※ 제1종일반주거지역 및 제3종일반주거지역은 월계로변 옹벽정비를 위해 정비구역에 포함한 옹벽구간이며, 지적경계 불부합지는 강북구와 성북구 경계지로써 향후 측량성과에 따라 면적이 변경될 수 있음.

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
		기정	변경			
-	강북구 미아동 8-373번지 일대	-	제1종일반주거지역	83.3	-	· 주변지역개발, 경전철 신설 등 지역의 위상 변화를 고려하여 역세권부지 활성화 및 주택공급 활성화를 위한 도시계획 규제완화 적용에 따른 역세권 범위 내 용도지역 상향
		제2종일반주거지역(7층)	제2종일반주거지역	53,195.0	234.11% 이하	
		-	제3종일반주거지역	101.4	-	

6. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	-	4.5	국지도로	80	미아동 8-64	미아동 8-65	일반도로	-	-	주)입체적 도시계획시설 (마을버스회차공간)
신설	소로	3	-	7	국지도로	132	미아동 8-65	미아동 8-437	일반도로	-	-	주)입체적 도시계획시설
기정	대로	3	39	25~30	간선도로	5,110 (332)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	-	-	-
변경	대로	3	39	24~30	간선도로	5,110 (332)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	-	-	도로선형 변경
기정	중로	3	-	12 15 20	국지도로	310	미아4동 8-336	미아4동 8-407	일반도로	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-
변경	중로	3	-	13	국지도로	247	미아동 8-144	미아동 8-65	일반도로	-	-	-
폐지	소로	2	-	8	국지도로	126	미아4동 8-407	미아4동 산35-17	일반도로	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-

※ ( )정비구역에 포함되는 사항임.
주) 입체적 도시계획시설은 사유지에 설치하는 사항으로 기부채납 대상에서 제외함.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=4.5m, L=80m	· 토지의 효율적 활용을 위해 입체적 도시계획시설 결정
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=7m, L=132m	
대로 3-39	대로 3-39	· 도로선형(폭원) 변경 -B=25~30m→24~30m	· 월계로변 도로에 옹벽이 포함된 사항으로 옹벽정비 및 북서울꿈의숲 연계를 위한 경관녹지 계획으로 일부 도로선형 변경
중로 3-	중로 3-	· 도로선형(폭원 및 연장 포함) 변경 -B=12~20m→13m -L=310m→247m(감 63m)	· 대상지 및 인근단지(한일유앤아이아파트) 진출입을 위한 막다른 도로인 점을 고려하여 도로선형(폭원 및 연장 포함)을 변경함
소로 2-	-	· 도로폐지	· 막다른 도로는 토지의 효율적 활용을 위해 폐지하고 입체적 도시계획시설로 대체함

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
신설	소로 3-	도로	미아동 8-73번지 일원	길이	-	증) 80m	80m	-	마을버스 회차 공간
				폭	-	증) 4.5m	4.5m		
				높이	-	증) 7m	7m		
				수평투영면적	-	증) 371.0㎡	371.0㎡		
신설	소로 3-	도로	미아동 8-395번지 일원	길이	-	증) 132m	132m	-	획지 내 입체적 도시계획 도로
				폭	-	증) 7m	7m		
				높이	-	증) 지상부	지상부		
				수평투영면적	-	증) 938.5㎡	938.5㎡		

※ 마을버스회차공간 높이는 향후 상부 토심 및 보두께에 따라 변경될 수 있는 사항으로 사업시행계획인가시 높이를 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경).

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=4.5m, L=80m	· 마을버스 운행을 고려하여 토지의 효율적 활용을 위해 단지 내 회차공간(회전교차로)을 조성 · 사업시행자가 조성하여 무상으로 구분지상권 설정
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=7m, L=132m	· 기존 현황도로(월계로21가길)번 사유지(미아동 844번지 일대 임야필지)의 진입도로 확보 · 사업시행자가 조성하여 무상으로 구분지상권 설정

나. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
폐지	-	공원	어린이공원	미아4동 8-210일원	2,800.0	감) 2,800.0	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-
폐지	-	공원	소공원	미아4동 8-332일원	765.0	감) 765.0	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	어린이공원	· 어린이공원 폐지 - 위치 : 미아4동 8-210일원 - 면적 : 2,800.0㎡	· 지형의 특성을 고려하여 공원은 폐지하고 녹지로 대체
-	소공원	· 소공원 폐지 - 위치 : 미아4동 8-332일원 - 면적 : 765.0㎡	· 역세권에 인접한 지역으로 효율적인 토지이용 계획수립을 위해 공원을 폐지

다. 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
신설	①	녹지	경관녹지	미아동 8-259일원	-	증) 1,636.0	1,636.0	-	-
신설	②	녹지	경관녹지	미아동 8-110일원	-	증) 2,507.4	2,507.4	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	녹지	· 경관녹지 신설 - 위치 : 미아동 8-259일원 - 면적 : 1,636.0㎡	· 기존 공동주택(한일유앤아이아파트)와의 소음·안전 등을 고려하여 신설되는 도로(13m)에 완충역할 및 경관향상을 위해 녹지를 조성함
-	녹지	· 경관녹지 신설 - 위치 : 미아동 8-110일원 - 면적 : 2,507.4㎡ - 폭원 : 8~10m	· 신설되는 경전철역을 고려하여 월계로변 북서울꿈의숲 공원으로 녹지네트워크 연계를 위해 조성함

라. 입체적 도시계획시설(사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	노인요양시설	미아동 8-332번지 일원	길이	-	-	-	-	서울시 및 강북구
					폭	-	-	-		
		문화시설	예술지원센터		높이	-	증) 지상1~6층	지상1~6층		
		청소년수련시설	청소년아지트		수평투영면적	-	증) 1,208.8㎡	1,208.8㎡		

※ 층수 및 면적은 향후 사업시행계획인가시 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경)
※ 기부채납시설은 「기부채납 수요·공급 통합관리시스템」을 활용하여 수요조사 실시 및 별도 협의를 거쳐 변경될 수 있음.

입체적 도시계획시설(사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설) 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설	· 신설 - 위치 : 미아동 8-332번지 일원 - 대지지분 : 849.3㎡ - 건축연면적 : 3,109.7㎡	· 강북구청 기부채납 공공시설 수요조사 결과를 반영하는 사항으로 생활SOC시설 확충

■ 건축물 범위 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	건축물의 범위			비고
					건폐율	용적률	높이	
신설	-	사회 복지시설	노인 요양시설	미아동 8-332번지 일원	복합계획		6층 이하	지상1~6층 (연면적 3,109.7㎡)
		문화시설	예술인 지원센터					
		청소년 수련시설	청소년 아지트					

※ 기부채납시설은 「기부채납 수요·공급 통합관리시스템」을 활용하여 수요조사 실시 및 별도 협의를 거쳐 변경될 수 있음.

7. 공동이용시설 설치계획(변경)

시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
		기정	증·감	변경	
관리사무실	강북구 미아동 8-373 번지 일대	104.10	증) 245.90	350.00	부대시설로 구분
경로당(개방)		139.77	증) 440.23	580.00	- 총량 : (500㎡+1,015세대×2㎡)×1.25 =3,162.5㎡이상 ※ 서울시 주택조례 별표1 필수 주민 공동시설 세부면적기준 (1,000~1,500세대 이상) 1) 경로당: 580㎡이상 2) 어린이집: 580㎡이상 3) 작은도서관: 203㎡이상
어린이집(개방)		200.00	증) 400.0	600.00	
주민공동시설		125.54	증) 2,354.46	2,480.00	
어린이놀이터		1,382.00	증) 68.00	1,450.00	
주민운동시설		530.00	감) 130.00	400.00	
작은도서관(개방)		-	증) 300.00	300.00	
다함께돌봄센터(개방)		-	증) 120.00	120.00	
계		2,377.31	증) 3,552.69	5,930.00	부대시설 면적은 제외

8. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	미아4-1 주택재건축 정비구역	51,265.0	획지	42,257.0	강북구 미아4동 8-373번지 일원	191	-	-	191	-	-
변경	미아4-1 주택재건축 정비구역	53,379.7	획지1	42,863.5	강북구 미아동 8-373번지 일원	192	-	-	192	-	-
			획지2	2,501.3							

※ 변경사유 : 단순누락 1동 추가

9. 건축물에 관한 계획(변경)

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="4">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)/ 최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>기준</th><th>허용</th><th>상한 (정비계획)</th><th>법정상한</th></tr>
<tr><td>기정</td><td rowspan="2">미아4-1 주택재건축 정비구역</td><td>51,265.0</td><td>획지</td><td>42,257.0</td><td>미아4동 8-373번지 일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>30 이하</td><td>170 이하</td><td>-</td><td>196.87 이하</td><td>-</td><td>50m이하/ 평균13층이하</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>53,379.7</td><td>획지1
획지2</td><td>42,863.5
2,501.3</td><td>미아동 8-373번지 일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설
복합시설</td><td>30 이하</td><td>190 이하</td><td>192.5 이하</td><td>221.7 이하</td><td>234.11 이하</td><td>72m이하/ 최고24층이하 (북서울꿈의숲 공원 연접부는 평균층수13층이하)</td></tr>
</table>

주택의 규모 및 규모별 건설비율

기정

- 총 건립 세대수 : 공동주택 740세대(분양 740세대)
- 주택규모별 건설비율

구분(전용면적)		세대수		비고
		세대	비율(%)	
합계		740	100.00	
공동주택	60㎡이하	150	20.27	총 건립세대수의 60%이상
	60㎡~85㎡이하	446	60.27	
	85㎡초과	144	19.46	

변경

- 총 건립 세대수 : 공동주택 1,015세대(분양 937세대, 국민주택규모임대주택 29세대, 임대주택(기부채납) 49세대)
- 주택규모별 건설비율

구분(전용면적)		계	비율(%)	일반분양	국민주택규모 임대주택	임대주택 (기부채납)
합계		1,015	100.00	937	29	49
공동주택	60㎡이하	576	56.75	510	17	49
	60㎡~85㎡이하	393	38.72	381	12	-
	85㎡초과	46	4.53	46	-	-

※ 총 건립 세대수의 60%이상을 85㎡이하로 건설(국토교통부 고시 제2021-952호)

심의 완화사항

기정

- 건축물 높이완화에 관한 계획
  - 용도지역 상향 및 층수완화

변경

- 허용용적률 : 190% + 2.5%(단독주택세입자 주거대책) = 192.5%
  ※ 단독주택재건축 세입자 대책(주거사업과-4568.2019.04.25)을 반영한 사항으로 향후 관리처분 단계에서 세입자 손실보상 규모가 확정된 후 정비계획 변경을 통해 용적률 계획 등을 재조정

- 용적률 완화 및 국민주택규모 임대주택 건설(도시정비법 제54조 적용)

①법적상한 용적률	②상한용적률 (정비계획)	초과용적률 (①-②)	초과용적률의 50%적용	국민주택규모 임대주택 공급
234.11%	221.7%	12.41%	6.2%	총 29세대

※ 서울시 소형주택 건설비율 50%(도시 및 주거환경정비조례 제30조)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)				높이(m)/최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	상한(정비계획)	법정상한	
건축물의 건축선 등에 관한 계획	기정	·월계로 도로변 미관지구에 의한 건축선(3m) 계획										
	변경	·건축한계선 : 대지경계선 및 공공보행통로로부터 3m이상 ·벽면한계선 : 대지경계선으로 6m이상										
기타사항에 관한 계획	신설	·공공보행통로 : 기존 보행흐름 및 보행육교(월계로) 동선을 고려하여 폭 6m 이상으로 계획 ·차량출입불허구간 : 진입도로변에 획지1, 획지2 차량진출입 외 불허구간 지정(정비계획 결정도 참고) ·근린생활시설 및 주민공동이용시설 배치구간 : 월계로변 경관녹지와 연계하여 가로활성화 유도 ·보행육교정비 : 장위동~대상지를 연결하는 보행육교는 옹벽정비와 병행하여 일괄정비(원인자 설치 사항으로 추진)										

■ 상한용적률 계획(변경)

<기정>

구분	산정내용		
토지이용계획	계(구역면적)	택지1	계획 정비기반시설
	51,265.0㎡	42,257.0㎡	9,008.0㎡
공공시설부지 제공면적	· 계획 정비기반시설 면적 - 계획 기반시설내 국공유지(도로) 및 무상양여 국·공유지 = 9,008㎡ - 3,870.0㎡ = 5,138㎡		
개발가능 용적률 산 정	· 개발가능용적률 = 허용용적률 + 계획(기준)용적률 × 1.3α = 170% + β + 170% × 1.3 × 0.1216 = 196.87% + β ⇒ 적용 개발가능용적률 196.87%이하 ※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 5,138㎡ / 42,257㎡ = 0.1216 · 건축계획용적률 = 196.73%		

<변경>

구분	산정내용									
토지 이용 계획 (㎡)	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설			신설 정비기반시설 내 국·공유지	대지 내 용도폐지 되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지	공공시설(건축물 기부채납) 환산면적		
			소계	도로	녹지			소계	대지지분	환산부지
	53,379.7	45,364.8	8,014.9	3,871.5	4,143.4	1,969.2	5,865.5	5,918.7	2,680.9	3,237.8

구분	산정내용
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	▪8,014.9㎡(신설 정비기반시설) + 5,918.7㎡(공공시설 환산면적) - 1,969.2㎡(신설 정비기반시설 내 국·공유지) - 5,865.5㎡(대지 내 용도폐지 되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지) = 6,098.9㎡ ▪순부담면적 : 6,098.9㎡(구역면적 대비 11.4%) ※ 건축물 기부채납에 관한 사항 1) 사회복지시설 : 392.6㎡(대지지분면적) + 890.8㎡(환산부지면적) = 1,283.4㎡ 2) 문화시설 : 310.7㎡(대지지분면적) + 838.1㎡(환산부지면적) = 1,148.8㎡ 3) 청소년수련시설 : 146.0㎡(대지지분면적) + 314.0㎡(환산부지면적) = 460.0㎡ 4) 공공임대주택(49세대) : 1,831.6㎡(대지지분면적) + 1,194.9㎡(환산부지면적) = 3,026.5㎡
상한 용적률 산정	▪기준용적률 190%, 허용용적률 192.5%, 상한용적률 221.7%, 법적상한용적률 234.11% ▪상한용적률= 허용용적률× (1+ 1.3 × 가중치 × α[토지] + 0.7 × α[건축물]) = 192.5% × (1 + 1.3 × 1.1361 × 0.0670 + 0.7 × 0.0759) = 221.7%
α (토지)	▪공공시설등부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등부지(토지) 제공 면적 비율 = (8,014.9㎡ + 2,680.9㎡- 7,834.7㎡) ÷ (45,364.8㎡ - 2,680.9㎡) = 0.0670
α (건축물)	▪공공시설등부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 비율 = 3,237.8㎡÷ (45,364.8㎡ - 2,680.9㎡) = 0.0759
가중치	▪사업부지 용적률에 대한 '공공시설 등 제공부지'의 용적률 비율 = 218.7%(공공시설 등 제공부지 허용용적률) ÷ 192.5%(사업부지 허용용적률) = 1.1361

10. 임대주택 건설에 관한 계획

1) 의무 임대주택 : 재건축사업으로 해당사항 없음

2) 국민주택규모 임대주택

관계법령	
〈도시 및 주거환경정비법 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율)〉 •정비사업을 시행하는 경우 정비계획으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 "법적상한용적률" 이라 한다)까지 건축할 수 있다. •법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 "초과용적률" 이라 한다)의 50%를 국민주택규모 주택을 건설하여야 한다. ※ 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제30조 : 초과용적률의 100분의 50 적용 •국민주택규모 주택의 공급가격은 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 인수자에게 기부채납	
법적상한용적률	234.11%
상한용적률(정비계획)	221.7%

<table>
<tr><th colspan="6">관계법령</th></tr>
<tr><td>초과용적률의 50%</td><td colspan="5">(234.11% - 221.7%) X 50% = 6.21%</td></tr>
<tr><td>임대주택 확보
연면적 기준</td><td colspan="5">45,364.8㎡(획지면적) X 6.2% = 2,812.6㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">국민주택규모
임대주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>85.90㎡</td><td>17</td><td>1,460.3㎡</td><td rowspan="2">소셜믹스</td></tr>
<tr><td>84.98㎡</td><td>115.65㎡</td><td>12</td><td>1,387.8㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>29</td><td>2,848.1㎡</td><td>기준이상 충족</td></tr>
</table>

3) 기부채납 임대주택 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td rowspan="3">기부채납 임대주택
(상한용적률 적용)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>계약면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>85.90㎡</td><td>135.43㎡</td><td>49</td><td>6,636.1㎡</td><td rowspan="2">소셜믹스</td></tr>
<tr><td colspan="3">합계</td><td>49</td><td>6,636.1㎡</td></tr>
</table>

11. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 • 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 ※ 공사시 저감 방안(세부계획 일부) - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획임	-
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 • 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리하겠음 • 녹지 · 조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제하겠음	-

나. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연환경	1.생태면적률	30% 이상	○	· 생태면적률 30%이상으로 계획 예정	· 생태면적률 37.02%로 계획
	2.녹지네트워크	녹지평가지표 달성	○	· 녹지평가지표 "Ⅰ"로 평가되어 녹지평가 지표 1 달성	· 조경녹지 조성 계획에 반영
	3.지형변동	지형 · 지질 영향 최소화	○	· 남저북고 지형으로 분석 · 평균 9.8° 의 완경사지	· 지형에 순응한 계획 수립
	4.비오톱	비오톱등급 향상	○	· 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
생활환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	· sanalyst4.0을 이용하여 일조시간 및 일영범위 측정	· 추가침해지역 발생하지 않음
	6.바람	바람길 확보	○	· 바람환경공간 유형분석 · 급격한 바람장 변화 없음	· 바람길 확보를 위한 건물 배치
	7.열	열섬효과 감소	○	· 열환경공간 유형분석 · 조경식재 등으로 열섬효과 감소	· 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획
	8.에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 과다한 추가에너지 사용 발생하지 않음	· 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	○	· 신재생에너지 공급률을 서울시 기준으로 적용	· 고효율에너지사용 제품적용 · 신재생에너지 적용 적극반영

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
생활 환경	9.경관	Skyline보전	○	· 배후의 능선 보호 필요	· 건물배치, 높이설정에 반영
		조망권 확보	○	· 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	· 인동거리 및 배치계획 수립을 통해 조망권 보호
	10.휴식 및 여가공간	휴식 · 여가공간 최대확보	○	· 북측으로 북서울꿈의숲과 인접함 · 당해 사업대상지에 조성 필요	· 공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식 · 여가 공간 조성
	11.보행친화공간	보행친화형 도시조성	○	· 인도 및 차도가 분리 되어있지 않음	· 보행자도로 및 보행동선 조성, 주변 녹지축과의 연계 방안 마련
추가	12.대기질	비산먼지 발생억제	○	· 공사 시 비산먼지 발생	· 세륜 · 세차시설 설치 · 살수차량 운용 및 방진망 설치
	13.수질	오수 발생저감	○	· 공사 시 토사유출 발생 · 운영 시 오수발생	· 가배수로 및 침사지 설치 · 중량물재생센터 연계처리
	14.토양	토양오염저감	○	· 토양오염우려기준 만족 · 공사 시 토양오염물질 발생	· 토양오염 전문처리업체 위탁처리 · 폐유 보관소 설치
	15.친환경적 자원순환	폐기물 처리	○	· 공사 시 건설폐기물 발생 · 투입장비에 의한 폐유발생 · 운영 시 생활폐기물발생	· 건설폐기물 배출사업자의 재활용 지침을 준용하여 처리 · 생활폐기물 폐기물 처리계획에 의거 처리
	16.소음 · 진동	소음 · 진동 기준	○	· 공사 시 건설장비 등에 의한 소음발생 · 운영 시 인근도로 소음발생	· 공사 시 가설방음판넬(10m)설치 · 운영 시 도로경계로 소음저감방안 수립
	17.인구	인구 증가	○	· 운영 시 계획 인구의 증가	· 각 획지별 성격에 부합하는 용도계획에 따라 주요시설 적극 도입

12. 정비사업 시행계획(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자		정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
		기정	변경	기정	변경	
재건축사업	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	미아4-1 주택재건축조합	미아4의1구역 주택재건축 정비사업 조합	권리자 : 520세대 계획 : 740세대 증가 : 220세대	권리자 : 555세대 계획 : 1,015세대 증가 : 460세대	-

13. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 200m이내 한마음유치원, 영천유치원, 창문여자중학교, 창문여자고등학교 위치	• 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사시 교육환경 장애요소 (소음 · 진동 · 먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보하겠음 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행인가시 협의하도록 하겠음(현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함) • 대상지는 교육환경평가대상으로 향후 사업시행계획인가 전에 교육환경평가심의를 득하도록 하겠음	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비율(%)	비고
			기정	증·감	변경		
신설	미아4-1구역 주택재건축 지구단위계획구역	강북구 미아동 8-373번지 일대	-	증)53,379.7	53,379.7	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
합계		51,265.0	증) 2,114.7	53,379.7	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	-	증) 83.3	83.3	0.2	용도지역 유지 (도로, 경관녹지 부지)
	제2종일반주거지역(7층이하)	51,265.0	감) 51,265.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 53,195.0	53,195.0	99.6	지적경계 불부합지 (253.6㎡)포함
	제3종일반주거지역	-	증) 101.4	101.4	0.2	용도지역 유지 (도로 부지)

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	-	4.5	국지도로	80	미아동 8-64	미아동 8-65	일반도로	-	-	주)입체적 도시계획시설 (마을버스회차공간)
신설	소로	3	-	7	국지도로	132	미아동 8-65	미아동 8-437	일반도로	-	-	주)입체적 도시계획시설
기정	대로	3	39	25~30	간선도로	5,110 (332)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	-	-	-
변경	대로	3	39	24~30	간선도로	5,110 (332)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	-	-	도로선형 변경
기정	중로	3	-	12 15 20	국지도로	310	미아4동 8-336	미아4동 8-407	일반도로	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-
변경	중로	3	-	13	국지도로	247	미아동 8-144	미아동 8-65	일반도로	-	-	-
폐지	소로	2	-	8	국지도로	126	미아4동 8-407	미아4동 산35-17	일반도로	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-

※ ( )정비구역에 포함되는 사항임.
주) 입체적 도시계획시설은 사유지에 설치하는 사항으로 기부채납 대상에서 제외함.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=4.5m, L=80m	· 토지의 효율적 활용을 위해 입체적 도시계획시설 결정
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=7m, L=132m	
대로 3-39	대로 3-39	· 도로선형(폭원) 변경 -B=25~30m→24~30m	· 월계로변 도로에 옹벽이 포함된 사항으로 옹벽정비 및 북서울꿈의숲 연계를 위한 경관녹지 계획으로 일부 도로선형 변경
중로 3-	중로 3-	· 도로선형(폭원 및 연장 포함) 변경 -B=12~20m→13m -L=310m→247m(감 63m)	· 대상지 및 인근단지(한일유앤아이아파트) 진출입을 위한 막다른 도로인 점을 고려하여 도로선형(폭원 및 연장 포함)을 변경함
소로 2-	-	· 도로폐지	· 막다른 도로는 토지의 효율적 활용을 위해 폐지하고 입체적 도시계획시설로 대체함

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
신설	소로 3-	도로	미아동 8-73번지 일원	길이	-	증) 80m	80m	-	마을 버스 회차 공간
				폭	-	증) 4.5m	4.5m		
				높이	-	증) 7m	7m		
				수평투영면적	-	증) 371.0㎡	371.0㎡		
신설	소로 3-	도로	미아동 8-395번지 일원	길이	-	증) 132m	132m	-	획지 내 입체적 도시계획 도로
				폭	-	증) 7m	7m		
				높이	-	증) 지상부	지상부		
				수평투영면적	-	증) 938.5㎡	938.5㎡		

※ 마을버스회차공간 높이는 향후 상부 토심 및 보두께에 따라 변경될 수 있는 사항으로 사업시행계획인가시 높이를 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경).

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=4.5m, L=80m	· 마을버스 운행을 고려하여 토지의 효율적 활용을 위해 단지 내 회차공간(회전교차로)을 조성 · 사업시행자가 조성하여 무상으로 구분지상권 설정
-	소로 3-	· 입체적 도시계획시설 신설 -B=7m, L=132m	· 기존 현황도로(월계로21가길)변 사유지(미아동 844번지 일대 임야필지)의 진입도로 확보 · 사업시행자가 조성하여 무상으로 구분지상권 설정

2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
폐지	-	공원	어린이공원	미아4동 8-210일원	2,800.0	감) 2,800.0	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-
폐지	-	공원	소공원	미아4동 8-332일원	765.0	감) 765.0	-	서울시고시 2009-307호 (2009.08.06)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	어린이공원	· 어린이공원 폐지 - 위치 : 미아4동 8-210일원 - 면적 : 2,800.0㎡	· 지형의 특성을 고려하여 공원은 폐지하고 녹지로 대체
-	소공원	· 소공원 폐지 - 위치 : 미아4동 8-332일원 - 면적 : 765.0㎡	· 역세권에 인접한 지역으로 효율적인 토지이용 계획수립을 위해 공원을 폐지

3) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
신설	①	녹지	경관녹지	미아동 8-259일원	-	증) 1,636.0	1,636.0	-	-
신설	②	녹지	경관녹지	미아동 8-110일원	-	증) 2,507.4	2,507.4	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	녹지	· 경관녹지 신설 - 위치 : 미아동 8-259일원 - 면적 : 1,636.0㎡	· 기존 공동주택(한일유앤아이아파트)와의 소음·안전 등을 고려하여 신설되는 도로(13m)에 완충역할 및 경관향상을 위해 녹지를 조성함
-	녹지	· 경관녹지 신설 - 위치 : 미아동 8-110일원 - 면적 : 2,507.4㎡ - 폭원 : 8~10m	· 신설되는 경전철역을 고려하여 월계로변 북서울 꿈의숲 공원으로 녹지네트워크 연계를 위해 조성함

4) 입체적 도시계획시설(사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	구분	입체적 결정 범위			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
신설	-	사회 복지시설	노인 요양시설	미아동 8-332번지 일원	길이	-	-	-	-	서울시 및 강북구
		문화시설	예술 지원센터		폭	-	-	-		
					높이	-	증) 지상1~6층	지상1~6층		
		청소년 수련시설	청소년 아지트		수평 투영면적	-	증) 1,208.8㎡	1,208.8㎡		

※ 층수 및 면적은 향후 사업시행계획인가시 확정하고, 사업준공 전 경미한 사항으로 결정(변경)
※ 기부채납시설은 「기부채납 수요·공급 통합관리시스템」을 활용하여 수요조사 실시 및 별도 협의를 거쳐 변경될 수 있음.

■ 입체적 도시계획시설(사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설) 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설, 문화시설, 청소년수련시설	· 신설 - 위치 : 미아동 8-332번지 일원 - 대지지분 : 849.3㎡ - 건축연면적 : 3,109.7㎡	· 강북구청 기부채납 공공시설 수요조사 결과를 반영하는 사항으로 생활SOC시설 확충

■ 건축물 범위 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	건축물의 범위			비고
					건폐율	용적률	높이	
신설	-	사회 복지시설	노인 요양시설	미아동 8-332번지 일원	복합계획		6층 이하	지상1~6층 (연면적 3,109.7㎡)
		문화시설	예술인 지원센터					
		청소년 수련시설	청소년 아지트					

※ 기부채납시설은 「기부채납 수요·공급 통합관리시스템」을 활용하여 수요조사 실시 및 별도 협의를 거쳐 변경될 수 있음.

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분		가구	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
신설	획지1	-	53,379.7	강북구 미아동 8-373번지 일대	42,863.5	공동주택 및 부대복리시설
	획지2				2,501.3	복합시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분		가구	계획내용	비고
신설	허용용도	획지1	○ 건축법시행령 별표1 - 제2호의 공동주택 ○ 주택건설기준 등에 관한 규정 - 제6조의 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	○ 건축법시행령 별표1 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) - 제11호의 노인복지시설 - 제12호의 청소년수련시설 - 제14호의 일반업무시설	-

※ 허용용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조, 같은법 시행령 제71조 내지 제82조, 서울시 도시계획 조례 제8장에 적합한 범위에서 허용용도를 지정할 수 있음. 또한 거주환경, 거주유형, 개발사업 방식 등을 고려하여 불허용도의 형태로 수정 · 보완하여 활용 가능

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획(변경)

구분	지역	건폐율	비고
기정	제2종일반주거지역(7층)	30% 이하	-
변경	제2종일반주거지역	30% 이하	-

나) 용적률 계획(변경)

구분	용적률				비고	
	기준용적률	허용용적률	상한용적률			
			상한용적률	법적상한용적률		
기정	170.0%	-	196.87%	-	정비계획	기준용적률 170.0% 상한용적률 196.87%
변경	190.0%	192.5%	221.7%	234.11%이하	정비계획	허용용적률 192.5% 상한용적률 221.7% 법적상한용적률 234.11%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브 항목	비고
	단독주택재건축 세입자 대책	
신설	2.5%	-

■ 상한(법적상한)용적률 완화사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	공공주택 건설(법적상한용적률 적용)	
신설	29.2%	12.41%	41.61%

다) 높이 계획(변경)

구분	지역	높이기준	비고
기정	제2종일반주거지역(7층)	평균 13층 이하(50m이하)	-
변경	제2종일반주거지역	최고 24층 이하(72m이하) ※ 북서울꿈의숲 공원 연접부는 평균층수13층이하	-

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	획지1	·대지경계선 및 공공보행통로로부터 3m이상	결정도면 참조
벽면한계선		·대지경계선으로 6m이상	

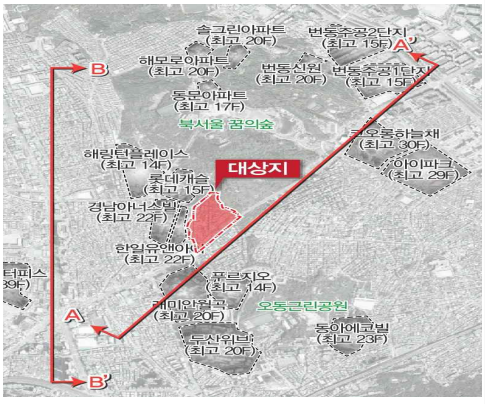
라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

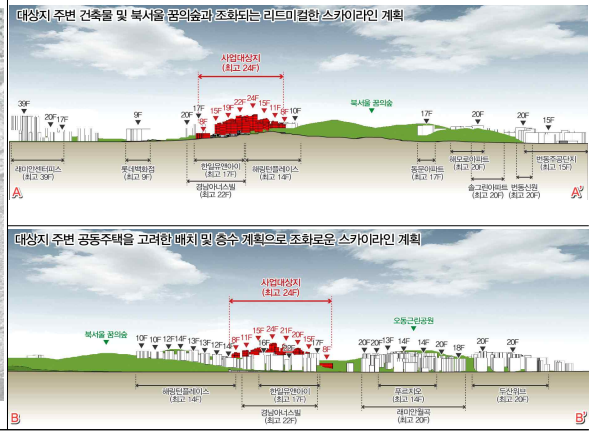
1) 건축물의 배치 · 형태 및 외관에 관한 계획

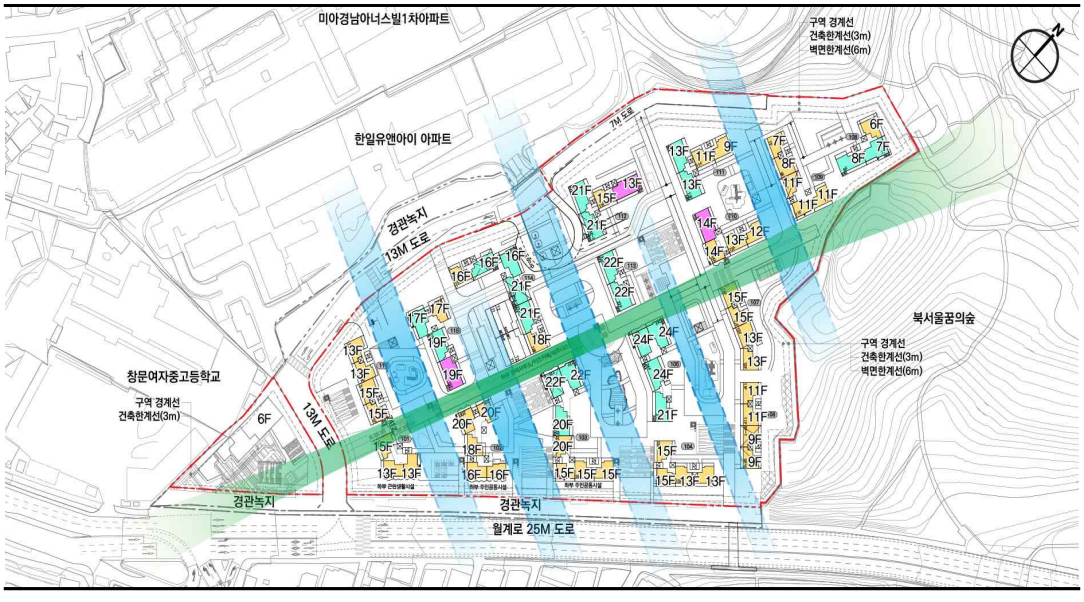
구분	적용위치	계획내용
경관구조계획	획지	·자연환경과 조화를 이루고, 주변 지역과 소통·공유할 수 있는 공간 형성을 위한 배치계획 수립 -동북선 경전철 출입구(예정) 인근에서 북서울꿈의숲 방향으로 열려있는 통경축 형성을 고려한 주동배치 -보행순환체계와 연결되며 다양한 테마로 계획하여 단지 내 주민의 커뮤니티 활성화를 유도하고 지역주민과 공유할 수 있는 열린 공간 제공
녹지계획	월계로변	·북서울꿈의숲으로 연계될 수 있도록 월계로변 녹지계획 -월계로변 기존 옹벽구간을 개선하고 주민의 휴식과 여가를 지원할 수 있도록 계획 -쾌적한 주거환경 조성을 위한 경관녹지 조성
옹벽계획	월계로변	·기존 옹벽의 최대 높이를 하향 조정하여 가로경관 위압감 완화 - 친환경 옹벽 조성으로 경관성 향상
진입부	획지	·단지의 첫인상 형성과 보행안전성을 고려한 진입부 계획 -공동주택 주진출입구는 차량과 보행동선을 분리하여 보행안전성 강화 -월계로변 가로공원에서의 단지 진입부는 교통약자 등을 고려한 수직 보행체계 설치로 보행 편의성 향상
재료 및 색채	획지	·서울색 정립 및 체계화 가이드라인을 준수하며 주변환경과 조화로운 계획 수립 -대상지 주변은 무채색 및 YR계열이 다수 분포하고 있으며, 정온한 주거환경 형성을 고려하여 Y-YR 기조색 배색 권장 -공동주택 저층부(기단부) 및 부대시설은 휴먼스케일을 고려하여 자연친화적 소재를 적용
건축물 외부형태	획지	·자연과 도시의 연계 및 도시경관을 고려하여 다양한 주거유형으로 계획 -다양한 층수변화 및 배치 등 건축적 요소의 다양화를 통해 시각적으로 특색있고 입체적인 주동형태 계획 -저층부와 고층부 다채로운 매스계획을 통해 입면 디자인을 특화하고 입체감을 부여하는 등 입면의 다양성을 높이는 계획 제시 -월계로변에 배치되는 주동의 하부는 가로대응형 입면계획으로 가로활성화

2) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	획지	·배후 산지로 열려 있는 트임축 형성으로 쾌적한 통시선 확보 -동북선 경전철 출입구(예정) 인근에서 북서울꿈의숲 방향으로 열려있는 통경축 형성으로 단지 내 개방감 확보 -월계로변 이동시점 및 인접한 주거지에서의 지속적인 조망을 고려하여 통경축 형성으로 개방감 향상
스카이라인	획지	·단지 중앙에서 경계부(월계로변, 인접 주거지, 북서울꿈의숲 등) 방향으로 점차 낮아지는 텐트형 스카이라인계획







마. 기타사항에 관한 계획

1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
공공보행통로	획지1	· 기존 보행흐름 및 보행육교(월계로) 동선을 고려하여 폭 6m 이상으로 계획
차량진출입 불허구간	획지1, 획지2	· 진입도로변에 획지1, 획지2 차량진출입 외 불허구간 지정(정비계획 결정도 참고)
근린생활시설 및 주민공동이용시설 배치구간	획지1	· 월계로변 경관녹지와 연계하여 가로활성화 유도
보행육교정비	구역외 (월계로변)	· 장위동~대상지를 연결하는 보행육교는 옹벽정비와 병행하여 일괄정비 (원인자 설치사항으로 추진)

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연 환경	1.생태면적률	30% 이상	○	· 생태면적률 30%이상으로 계획 예정	· 생태면적률 37.02%로 계획
	2.녹지네트워크	녹지평가지표 달성	○	· 녹지평가지표 "ㅣ"로 평가되어 녹지평가 지표 1 달성	· 조경녹지 조성 계획에 반영
	3.지형변동	지형 · 지질 영향 최소화	○	· 남저북고 지형으로 분석 · 평균 9.8° 의 완경사지	· 지형에 순응한 계획 수립
	4.비오톱	비오톱등급 향상	○	· 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
생활 환경	5.일조	연속 2시간 확보	○	· sanalyst4.0을 이용하여 일조시간 및 일영범위 측정	· 추가침해지역 발생하지 않음
	6.바람	바람길 확보	○	· 바람환경공간 유형분석 · 급격한 바람장 변화 없음	· 바람길 확보를 위한 건물 배치
	7.열	열섬효과 감소	○	· 열환경공간 유형분석 · 조경식재 등으로 열섬효과 감소	· 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경계획
	8.에너지	에너지절약 계획 수립	○	· 과다한 추가에너지 사용 발생하지 않음	· 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	○	· 신재생에너지 공급률을 서울시 기준으로 적용	· 고효율에너지사용 제품적용 · 신재생에너지 적용 적극반영
	9.경관	Skyline보전	○	· 배후의 능선 보호 필요	· 건물배치, 높이설정에 반영

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
		조망권 확보	○	· 주변 주거지역의 조망권 보호 필요	· 인동거리 및 배치계획 수립을 통해 조망권 보호
	10.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 북측으로 북서울꿈의숲과 인접함 · 당해 사업대상지에 조성 필요	· 공원, 오픈스페이스에 연결하여 휴식·여가 공간 조성
	11.보행친화공간	보행친화형 도시조성	○	· 인도 및 차도가 분리 되어있지 않음	· 보행자도로 및 보행동선 조성, 주변 녹지축과의 연계 방안 마련

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
추가	12.대기질	비산먼지 발생억제	○	· 공사 시 비산먼지 발생	· 세륜·세차시설 설치 · 살수차량 운용 및 방진망 설치
	13.수질	오수 발생저감	○	· 공사 시 토사유출 발생 · 운영 시 오수발생	· 가배수로 및 침사지 설치 · 중랑물재생센터 연계처리
	14.토양	토양오염저감	○	· 토양오염우려기준 만족 · 공사 시 토양오염물질 발생	· 토양오염 전문처리업체 위탁처리 · 폐유 보관소 설치
	15.친환경적 자원순환	폐기물 처리	○	· 공사 시 건설폐기물 발생 · 투입장비에 의한 폐유발생 · 운영 시 생활폐기물발생	· 건설폐기물 배출사업자의 재활용지침을 준용하여 처리 · 생활폐기물 폐기물 처리계획에 의거 처리
	16.소음·진동	소음·진동 기준	○	· 공사 시 건설장비 등에 의한 소음발생 · 운영 시 인근도로 소음발생	· 공사 시 가설방음판넬(10m)설치 · 운영 시 도로경계로 소음저감방안수립
	17.인구	인구 증가	○	· 운영 시 계획 인구의 증가	· 각 획지별 성격에 부합하는 용도계획에 따라 주요시설 적극 도입

3) 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무 공공주택 등은 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 법적상한용적률에 따른 공공주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">산정내용</th></tr>
<tr><td>계획기준</td><td colspan="5">· 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상</td></tr>
<tr><td>법적상한용적률</td><td colspan="5">· 234.11% (건축위원회 심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td>상한용적률(정비계획)</td><td colspan="5">· 221.7%</td></tr>
<tr><td>초과용적률의 50%</td><td colspan="5">· (234.11% - 221.7%) X 50% = 6.2%
· 45,364.8㎡(대지면적) X 6.2% = 2,812.6㎡이상(공공주택 연면적 기준)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공공주택 확보계획
(법적상한용적률 완화)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>85.90㎡</td><td>17</td><td>1,460.3㎡</td><td rowspan="2">소셜믹스</td></tr>
<tr><td>84.98㎡</td><td>115.65㎡</td><td>12</td><td>1,387.8㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>29</td><td>2,848.1㎡</td><td>〉2,812.6㎡
(공공주택 연면적 기준)</td></tr>
</table>

■ 공공주택 혼합계획

건립규모	전체 세대수	비율(%)	조합원 및 일반분양	공공주택	공공주택 비율(%)	
					전체 세대수 대비	전체비율
합계	1,015	100.0	937	78	7.7	100.0
60㎡이하	576	56.7	510	66	6.5	84.6
60㎡초과~85㎡이하	393	38.7	381	12	1.2	15.4
85㎡초과	46	4.6	46	-	-	-

□ 2023년 제9차(`23.12.28.) 도시계획위원회 신속통합기획 등 수권분과위원회 심의결과
: '수정가결'

구분	심의의견	조치계획	비고
-	〈조건사항〉 금회 주관부서 수정가결요청안은 다음 사항을 반영하여 조정(안)을 마련하고, 향후 건축, 교통, 환경 통합심의위원회 심의 전 도시계획위원회에 보고할 것		
1	-획지2 주거 용도를 획지1로 변경 시 획지1의 높이 계획은 신속통합기획 가이드라인(안)을 고려하여 최고 25층 내외에서 조정 가능	-획지2의 주거용도(공동주택)를 획지1로 이동 및 평형을 조정하였으며, 텐트형 스카이라인 및 북서울꿈의숲경관을 고려하여 최고 24층 이하로 조정하였음 ※ 높이계획 최고 22층(66m이하)→24층(72m이하)조정	반영
2	-획지2의 건축계획은 획지1의 통경축계획을 고려하여 계획하고, 향후 설계 공모를 진행할 것	-획지1의 통경축을 고려하여 획지2의 건축물을 도로에서 후퇴하여 배치함으로써 통경축을 확보하였으며, 향후 획지2 건축계획은 담당부서와 협의하여 설계 공모를 진행하도록 하겠음	반영
3	-상한용적률산정 시 23.12월 개정된 기준과 정합토록조정할 것	-상한용적률 산정은 「주택재개발·재건축 기부채납 용적률 인센티브 기준 개선(주택정책실_23.12.27)」에 따라 가중치를 적용하였음 ※ 향후 변경시 「2030 도시·주거환경정비기본계획」의 현황 용적률 체계 등을 검토하겠으며, 신속통합기획에서 결정된 상한용적률 체계를 유지하겠음	반영

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조
1. 정비구역 결정도(기정/변경)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
4. 정비계획 결정도(기정/변경)

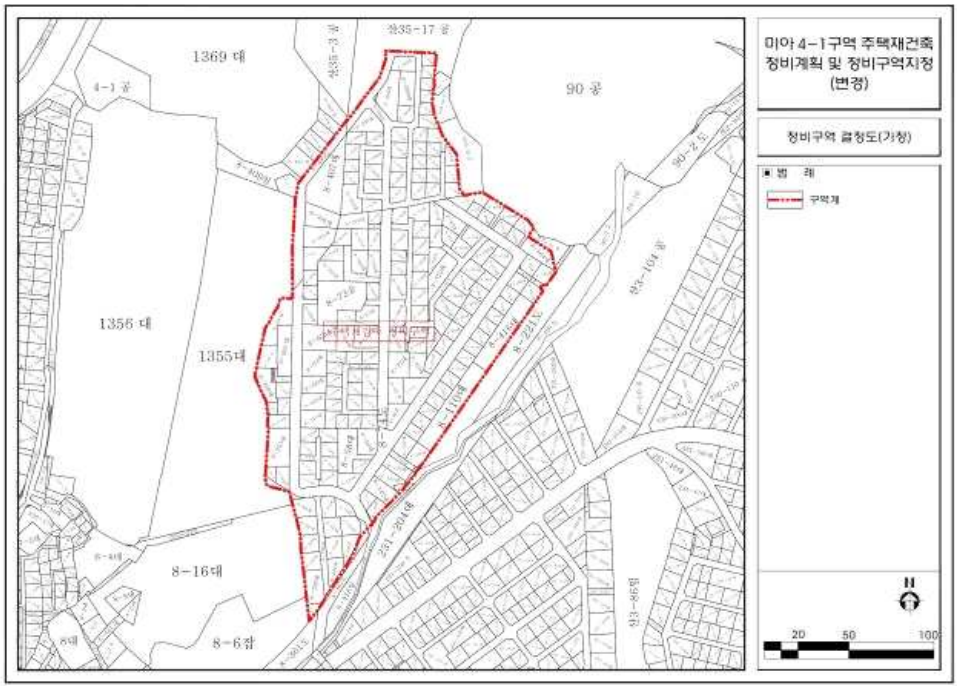
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

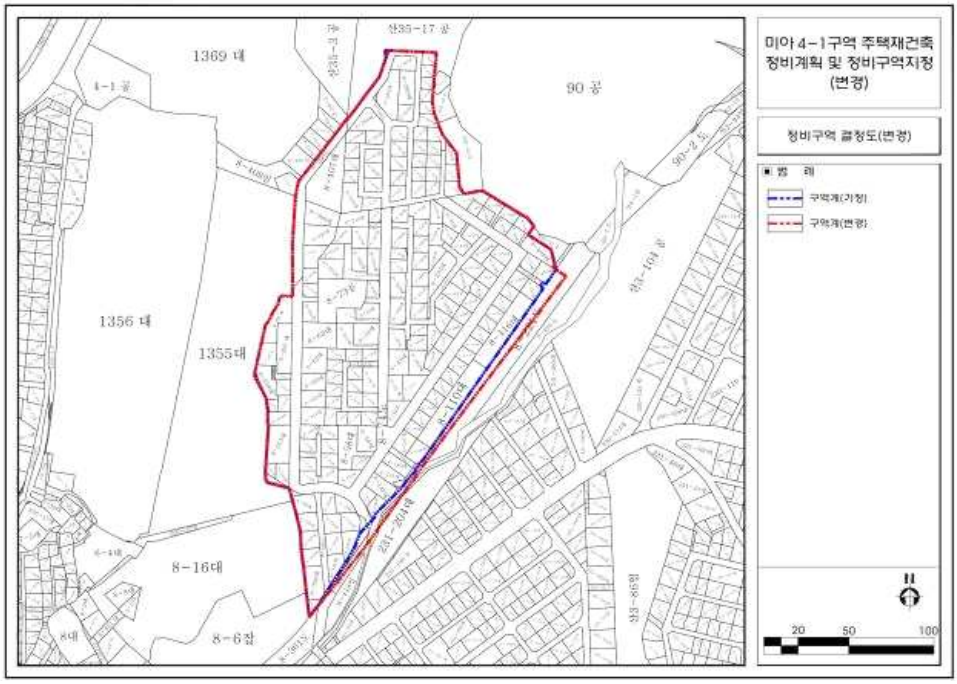
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과 (☎02-2133-7213) 및 강북구 주거정비과(☎02-901-2555)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

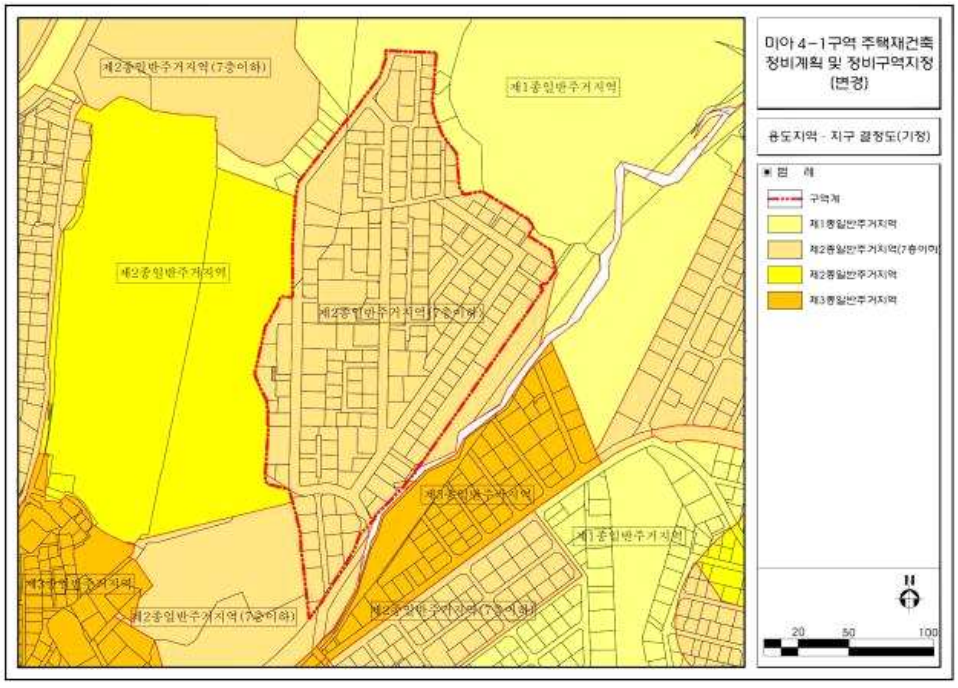
[정비구역 결정도(기정)]



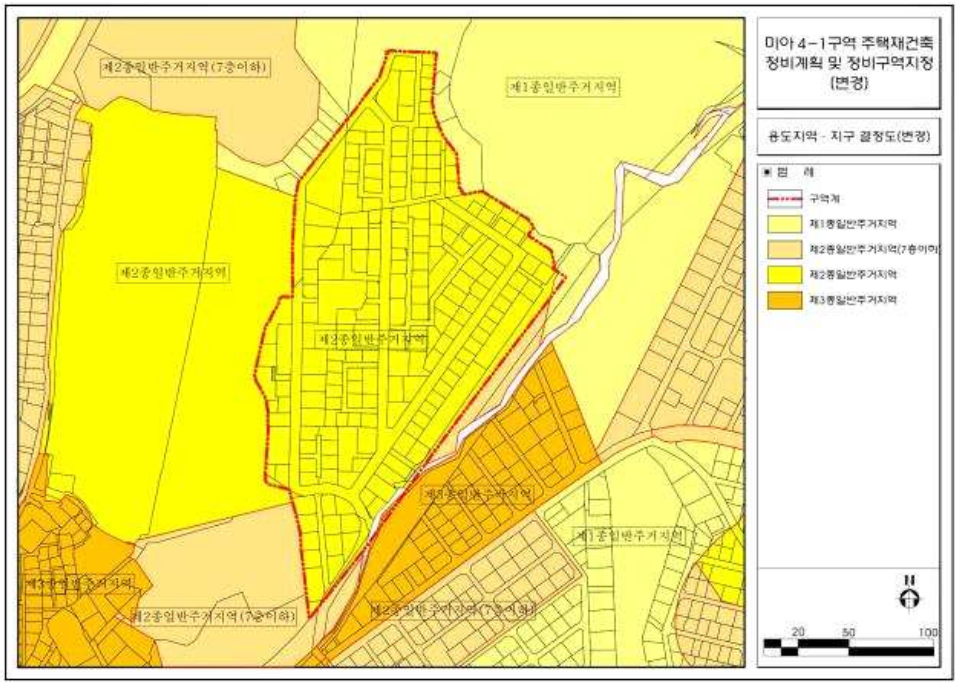
[정비구역 결정도(변경)]



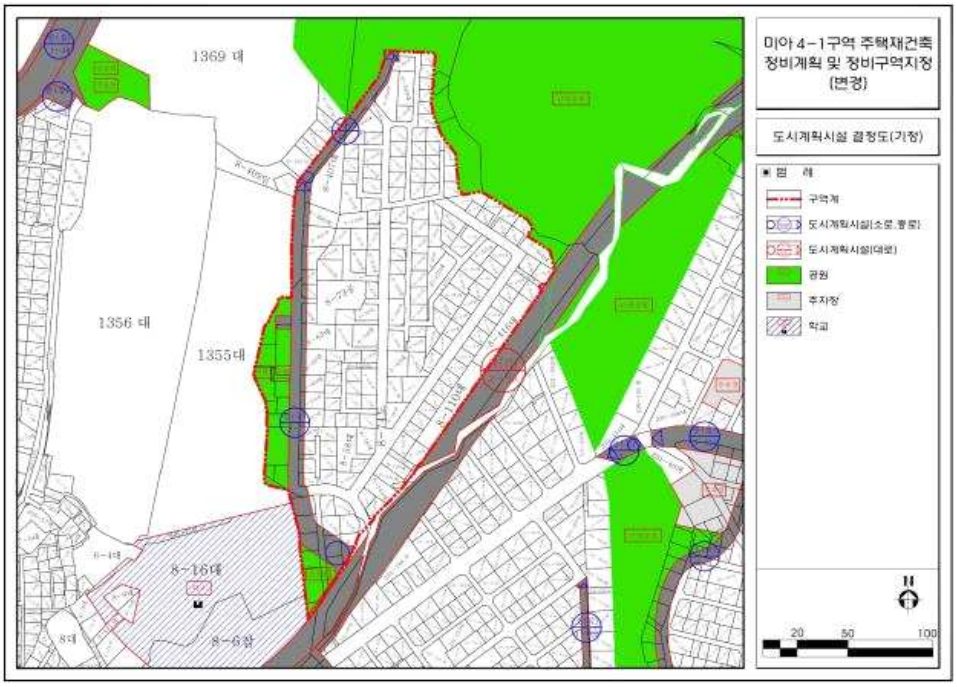
[용도지역 결정도(기정)]



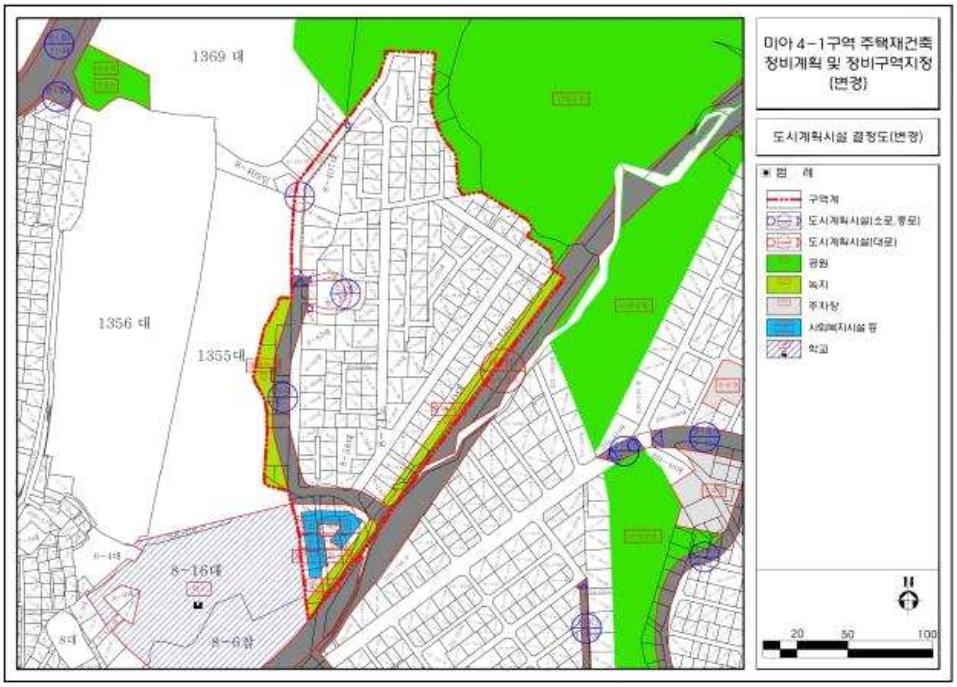
[용도지역 결정도(변경)]



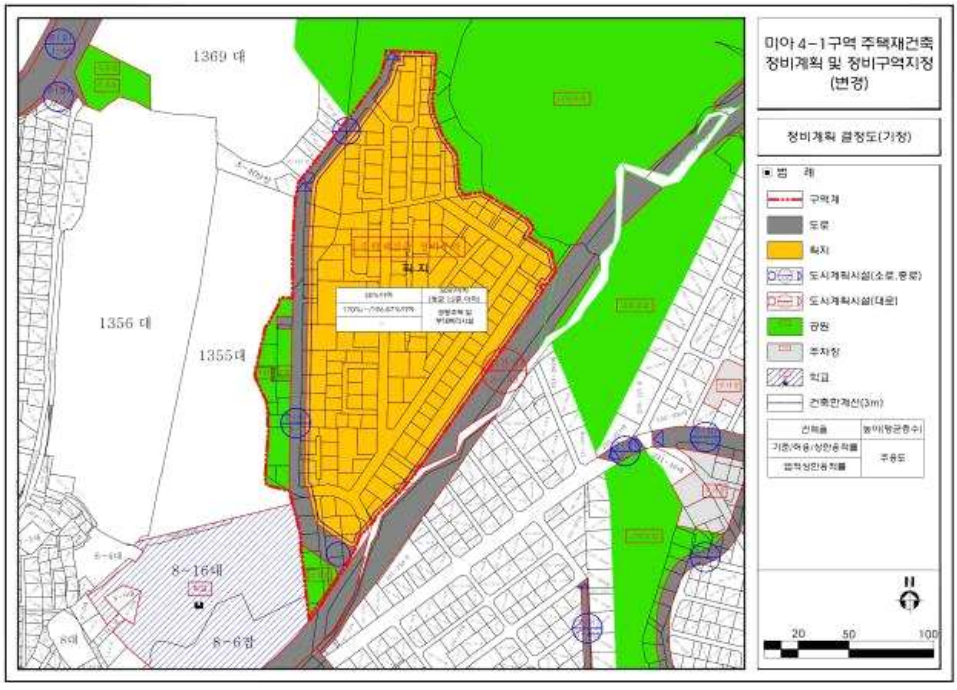
[도시계획시설 결정도(기정)]



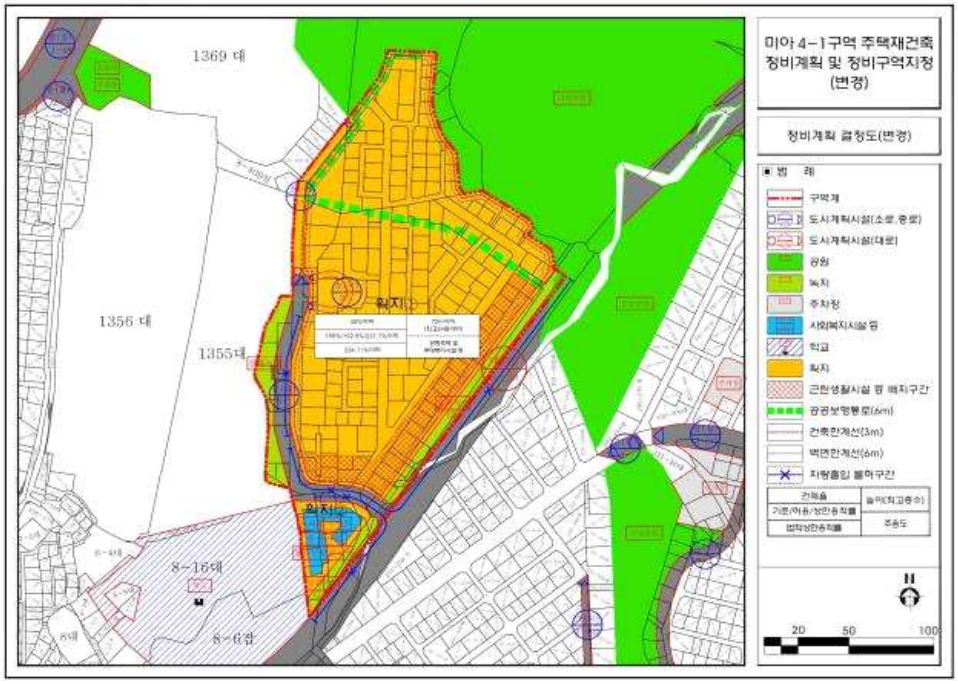
[도시계획시설 결정도(변경)]



[정비계획 결정도(기정)]



[정비계획 결정도(변경)]



◈ 서울특별시고시 제2024-590호

을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제123호(1977.06.29.)로 최초 정비구역 지정되고, 건설부고시 제237호(1978.09.05.)로 정비계획 결정, 서울특별시 고시 제2021-79호(2021.02.15.)로 정비계획 결정(변경)된 을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구에 대하여 2024년 제12차 서울특별시 도시계획위원회(2024.08.21.) 심의 결과「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역	중구 삼각동, 수하동, 장교동 일대	85,782.3	-	85,782.3	건설부고시 제123호 ('77.6.29.)

나. 지구 지정 조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		비고
				획지면적	공공시설 부담면적	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 1·3·6·18 지구	삼각동 66-1번지 일대	13,711.2	11,096.9	2,614.3	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물으로 부담하며, 면적산정에서 제외함

Ⅱ. 도시정비형 재개발 정비계획 결정

1. 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		13,711.2	-	13,711.2	100.0	-
획 지		11,096.9	-	11,096.9	80.9	-
정비기반시설	소 계	1,380.8	감) 143.6	1,237.2	9.0	-
	도로	1,006.7	-	1,006.7	7.3	-
	공공공지	374.1	감) 143.6	230.5	1.7	-
기반시설 등	소 계	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	10.1	-
	공공청사	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	10.1	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물으로 부담하며, 면적산정에서 제외함

2. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	13,711.2	-	13,711.2	100.0	-
일반상업지역	13,711.2	-	13,711.2	100.0	-

나. 용도지구 결정조서

1) 방화지구 : 해당 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2, 3가	98,549	건고 제317호 (1973.08.01.)	-

※ 방화지구 폐지 (서울시 고시 제2024-504호 (24.10.24.), 도시관리계획(용도지구:방화지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시)반영

2) 개발진흥지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	금융개발 진흥지구	특정개발 진흥지구	중구 삼각동 50-1 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 (2010.01.28.)	-

3. 추정분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액 (B)	비용부담액 (C)	권리가액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(A)	비율(%)				
합 계		1,063,209,899,150	100.00	102,841,570,850	693,348,000,000	1,859,399,470,000	100.00
1	㈜신한은행	1,005,451,385,500	94.57	97,254,737,734	693,348,000,000	1,796,054,123,234	96.59
2	㈜우리은행	8,672,195,000	0.82	838,839,214	-	9,511,034,214	0.51
3	동국제강㈜	14,706,157,050	1.38	1,422,488,912	-	16,128,645,962	0.87
4	(유)두레에셋	18,258,627,600	1.72	1,766,110,291	-	20,024,737,891	1.08
5	신우숙	5,079,230,000	0.48	491,300,911	-	5,570,530,911	0.30
6	구본준	5,853,120,000	0.55	566,157,309	-	6,419,277,309	0.35
7	백태준 외 3인	5,189,184,000	0.49	501,936,480	-	5,691,120,480	0.31

※ 종전토지의 추산액은 필지별 탁상감정평가로 적용

※ 본 금액은 분담금 추산액 산정을 위한 정비사업비(추산액)으로 검토한 것이며, 추후 관리처분계획인가 시 도시정비법 제74조 제4항에 따른 감정평가금액을 산출하여 추후 확정 예정.

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		1,859,399,470,000	11,600,000	11,600,000	토지등소유자별 권리가액 (시설별 분양 예정가 x 분양받는 면적)
1	㈜신한은행	1,796,054,123,234			
2	㈜우리은행	9,511,034,214			
3	동국제강㈜	16,128,645,962			
4	(유)두레에셋	20,024,737,891			
5	신우숙	5,570,530,911			
6	구본준	6,419,277,309			
7	백태준 외 3인	5,691,120,480			

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구 분	금 액(원)	비 고
총금액	1,859,399,470,000	대지비+공사비+대지조성비
대지비	1,166,051,470,000	추정 토지매입비
공사비	568,348,000,000	170,805.8㎡ X 333만원/㎡ (평당 약 1,100만원)
대지조성비	125,000,000,000	설계비, 금융비, 보상비 등
분양예정 대지평가액	1,291,051,470,000	대지비+대지조성비
종전토지등의 추산액(A)	1,063,209,899,150	나라감정평가법인 수행 탁감가 적용
분양예정 대지평가차액(B)	102,841,570,850	분양예정 대지평가액-대지조성비-종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	693,348,000,000	공사비+대지조성비
분담금 추산액	1,859,399,470,000	A+B+C

※ 종전토지의 추산액은 필지별 탁상감정평가로 적용
※ 본 금액은 분담금 추산액 산정을 위한 정비사업비(추산액)으로 검토한 것이며, 추후 관리처분계획인가 시 도시정비법 제74조 제4항에 다른 감정평가금액을 산출하여 추후 확정 예정.

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정조서 : 변경

구분	규모			폭원(m)	기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	2	196	15	집산도로	일반도로	192	수하동 1-1	을지로2가 41-3	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	2	224	15	집산도로	일반(지하)도로	237 (155)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도) - GTX-B노선환기구 : 93㎡
변경	중로	2	224	15	집산도로	일반(지하)도로	237 (265)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도 및 공원) - GTX-B노선환기구 : 93㎡ - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(지하도로) - 사업 부지 내 도로 :6 190.38㎡

구분	규모			폭원(m)	기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	3	1	12~13.5	집산도로	일반도로	5,390	세종로광장	고산자로	청계천	서울시고시 제130호 (2003.5.28)	-
기정	중로	3	43	12	집산도로	일반도로	128	장교동 72-2	을지로2가 74	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	3	44	14	집산도로	일반도로	165	남대문로 1가 22-4	삼각동 27-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	2	1	8	집산도로	일반도로	125	남대문로 1가 25-1	을지로2가 10	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	3	8	집산도로	일반도로	100	을지로2가 13-2	을지로2가 32-2	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	4	8	집산도로	일반도로	45	삼각동 111-2	삼각동 111-1	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	1	4	집산도로	일반도로	41	남대문로 1가 48-7	삼각동 19-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	2	4	집산도로	일반도로	55	삼각동 113	남대문로1가 22-12	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	

※ ( )는 지하도로임
※ GTX-B노선 실시계획 승인(국토교통부 고시 제2024-342호(24.6.28.), 수도권광역급행철도 B노선(용산~상봉) 건설사업(제1~3공구) 실시계획 승인)

■ 변경 사유서

도면표시번호	도로명	변경내용	변경사유	비고
-	중로 2-224	· 연장 155m → 265m	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 선형 변경	-

2) 지하도로 결정 조서 : 변경

구분	시설명	시설의 세분	위 치	폭(m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
기정	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07	155	1,188.52	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	-
변경	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07 (10~13.5)	265 (110)	2,745.60 (1,557.07)	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(중로2-224) - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(중로2-224) - 사업 부지 내 도로 : 190.38㎡

※ ( )는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에서 부담하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 선형 및 면적 변경 - 면적 1,188.52㎡ → 2,745.60㎡	· 사업지, 공원, 청계천 이용자 보행 편의를 위해 기존 지하도로를 연장	-

3) 지하도로(입체적결정) 조서 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위 치	입체적결정 규모		최초결정일	비 고
				구분	규모		
신설	도로	지하 도로	수하동 21-1 일원	면적(㎡)	235.51	-	-
				길이(m)	47.95		
				높이(m) (해수면기준)	E.L 15.5~22.1		

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 신설 - 면적 : 235.51㎡ - 길이 : 47.95m - 높이 : E.L 15.5~22.1m	· 공원하부와 사업지 내 지하도로 신설	-

4) 철도 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	일반 철도	용산구 한강로3가 40-999	중랑구 상봉동 160-4	-	1,442.0 (36.5)	95,364.3 (119.4)	국토교통부 고시 제2024-342호 (2024.06.28.)	-

※ ( )는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에 해당하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

나. 공간시설 : 변경

1) 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도)
변경	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도 및 지하도로)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	공원	· 중복결정 철도 → 철도 및 지하도로	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 중복결정 변경	-

2) 공공공지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
계				1,005.2	감) 428.3	576.9	-	-
기정	①	공공 공지	남대문로1가22-12일대	203.8	-	203.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	②	공공 공지	삼각동 111-1일대	171.3	-	171.3	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
폐지	③	공공 공지	수하동 68-1일대	428.3	감) 428.3	-	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	④	공공 공지	수하동 39-2일대	201.8	-	201.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
③	공공 공지	폐지	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공공지③ 폐지	-

다. 공공 · 문화체육시설 : 변경

1) 공공청사 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공청사	삼각동111-5일대	1,233.5	-	1,233.5	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
신설	②	공공청사	수하동 68-1일대	-	증) 428.3	428.3	-	-

※ 공공청사①(삼각동 111-5일대)는 서울특별시청으로 귀속되며, 해당 서울특별시청에서 운영 및 관리함
※ 공공청사②(수하동 68-1일대)는 서울특별시 중구청으로 귀속되며, 서울특별시 중구청에서 운영 및 관리함

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
②	공공청사	신설	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공청사② 신설	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60이하	600이하	90이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

5. 정비기반시설 등 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 등 부담계획

구분	사업 시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비 기반 시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적(㎡)		기존 국공유지		순부담률(%)			비고
				토지	건축물 추가부담 (토지환산부지)	계획기반 시설내 기존공공 용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지 (㎡)	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
기정	13,711.2	11,096.9	1,380.8	1,233.5	-	66.8	778.4	13.75	-	13.75	을지로 2가구역 평균 순부담률 13.75% 이상
변경	13,711.2	11,096.9	1,237.2	1,377.1	292.5	66.8	778.4	13.75	1.91	15.66	

※ 건축물 환산부지 292.5㎡는 면적산정에서 제외함
※ 순부담률 산출
= [(정비기반시설 면적 + 기반시설 등 면적) - (계획기반시설 내 기존공공용지 + 대지내 폐지 국공유지)] / [(대지면적 + 정비기반시설 면적 + 기반시설 등 면적) - (계획기반시설 내 기존공공용지 + 대지내 폐지 국공유지)]
= [(1,237.2+1,377.1+292.5) - (66.8+778.4)] / [(11,096.9+1,237.2++1,377.1+292.5) - (66.8+778.4)] = 15.66%

나. 정비기반시설 등 설치(확보)계획

1) 정비기반시설 등(토지,건축물) 부담면적

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		2,614.3	증) 292.5	2,906.8	100.0	-
토지	소 계	2,614.3	-	2,614.3	89.9	-
	도로	1,006.7	-	1,006.7	34.6	-
	공공공지	374.1	감) 143.6	230.5	8.0	
	공공청사	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	47.3	-
건축물		-	증) 292.5	292.5	10.1	환산부지 면적

2) 국 · 공유지 매입대상

구역명	위치	지목	면적(㎡)		소유자	비고
			공부면적	편입면적		
을지로2가구역 제1,3,6,18지구	삼각동 64-3	도로	12.1	12.1	건설부	유상매입
	소 계		12.1	12.1	-	
	34-1	도로	266.6	147.4	중구청	무상양도
	34-3	도로	60.4	60.4	서울시	
	117-1	도로	275.9	275.9	중구청	
	118-3	공원	116.5	75.1	중구청	
	118-4	공원	15.2	12.8	중구청	
	119	공원	17.9	17.2	중구청	
	93-1	도로	52.9	52.9	서울시	
	117-2	도로	133.6	133.6	중구청	
	102-2	도로	3.1	3.1	중구청	
	110-1	도로	26.4	26.4	중구	
	110-2	도로	429.8	7.0	서울시	
	111-1	도로	432.4	32.5	서울시	
	34-5	도로	173.1	0.9	서울시	
	소 계		2,003.8	845.2	-	
합 계			2,015.9	857.3	-	-

다. 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)	비고(관리청)
신설	공공청사 ①	삼각동 111-5일대	- 대지면적 : 1,233.5 - 연면적 : 4,800	별도부지 층수 : 지하2층/지상5층 (서울특별시장)
신설	공공청사 ②	수하동 68-1일대	- 대지면적 : 428.3 - 연면적 : 3,400	별도부지 층수 : 지하3층/지상10층 (서울특별시 중구청장)

※ 공공청사는 관리청으로 귀속되며, 해당 관리청에서 운영 및 관리함
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·형태는 조정될 수 있음
※ 세부적인 건축계획(안)은 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비 · 개량계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1 · 3 · 6 · 18지구	13,711.2	-	11,096.9	중구 삼각동 66-1번지 일대	3	-	-	3	-	-

※ 정비개량계획(동)은 을지로2가구역 제1 · 3 · 6 · 18지구 획지 내 건축물(동)에 해당함

나. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	을지로2가구역 제1 · 3 · 6 · 18 지구	13,711.2	-	11,096.9	삼각동 66-1일대	업무 시설	70이하	965.0 이하	90이하	-
변경	을지로2가구역 제1 · 3 · 6 · 18 지구	13,711.2	-	11,096.9	삼각동 66-1일대	업무 시설	50이하	1,111.0이하	170.5 이하	-

건축물 용적률 완화에 관한 계획 — 기정

• 용적률 : 965.0%이하 적용
① 기준용적률 : 600.0%
② 허용용적률 : 200.0%

목 적	인센티브 완화 요건		산정방식	완화량
친환경 개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)		기준등급 준수시 허용용적률 총량의1/2부여	100%
	건축물에너지소비총량제(240(kWh/㎡ · y이하)			
	신재생에너지 이용시설(11%이상)			
역사보전	역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우		정률부여	48.7%
보행가로 활성화	저층부 가로활성화	재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입시	정량부여	30%
	공공보행통로	재생관리지침에 따라 적합하게 조성시	정률부여	30%

③ 상한용적률 : 165.8%

구 분	내 용
기반시설부담 내용	기반시설(도로, 공공공지, 녹지), 공공청사부지 부담
인센티브 산식	800(%) × {1+(1.3 × 가중치 × α토지)} ※ α토지= [(토지부담1,006.7㎡+230.5㎡+1,377.1㎡)-국공유지 무상양도845.2㎡] ÷ 획지면적11,096.9㎡ = 0.1594
적용내용	800(%) × {1+(1.3 × 1 × 0.1594)} = 965.8%
완화량	165.8%

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="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></tr>
<tr><td>건축물 용적률 완화에 관한 계획</td><td>변경</td><td colspan="8">
• 용적률 : 1,111.0%이하 적용
① 기준용적률 : 600.0%
② 허용용적률 : 200.0%
<table>
<tr><th>목 적</th><th>인센티브 완화 요건</th><th>산정방식</th><th>완화량</th></tr>
<tr><td>친환경</td><td>전기차 충전소 설치</td><td>정량부여</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>녹지생태공간</td><td>개방형녹지 30% 초과 설치시</td><td>정량부여</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>공익시설</td><td>건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간조성 시</td><td>정률부여</td><td>21.63%</td></tr>
<tr><td>무장애도시
조성</td><td>장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상
우수 등급 인증 시</td><td>정량부여</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>통합개발</td><td>구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시</td><td>정량부여</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>역사보전</td><td>문화재등법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시</td><td>정량부여</td><td>50%</td></tr>
</table>
③ 상한용적률 : 311.0%
<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">인센티브 산식</th><th>완화량</th></tr>
<tr><td>기반시설
부담(토지)에
따른 인센티브</td><td colspan="2">• 허용용적률 800% × (1.3 × 가중치 × α토지)
= 800% × (1.3 × 1 × 0.1594) = 165.8%
※ α토지 = [(토지부담1,006.7㎡+230.5㎡+1,377.1㎡) - 국공유지 무상양도 845.2㎡] ÷ 획지면적11,096.9㎡ = 0.1594</td><td>165.8%</td></tr>
<tr><td>공공청사부지 내
건축물 부담에
따른 인센티브</td><td colspan="2">• 허용용적률 800% × (1.2 × α건축물)
= 800% × (1.2 × 0.0263) = 25.2%
※ α건축물 = 건축물 환산부지292.5㎡ ÷ 획지면적11,096.9㎡ = 0.0263</td><td>25.2%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹색건축 등
초과등급 인증
(법적용적률의
최대 15%까지)</td><td>허용용적률×1.0×녹색건축물인증 완화비율</td><td>800%×1.0×6% = 48%</td><td rowspan="2">120.0%</td></tr>
<tr><td>허용용적률×1.0×건축물 에너지효율등급 및
제로에너지건축물 인증완화비율</td><td>800%×1.0×11% = 88%</td></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>-</td><td>311.0%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물의 높이
완화에 관한
계획</td><td>기정</td><td colspan="8">• 「2025서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획」 높이계획에 따라 최대 90m 이하 적용</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="8">
• 「2030서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획」 개정 높이계획에 따른 완화

① 기준높이 : 90m

② 개방형녹지 30% 초과확보에 따른 완화 : 67.0m
- 완화높이 : [적정건폐율50% × (기준높이+20m)] / (80%-개방형녹지율)
- 개방형녹지계획 : 4,992.4㎡(44.99%)
▶ 높이완화 : [50% × (90m + 20m)] / (80% - 44.99%) - 90m = 67.0m

③ 공공용지 제공에 따른 완화 : 13.5m
- 완화높이 : 기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 / 당초의 대지면적)
▶ 높이완화 : 90m×[(1,006.7㎡+230.5㎡+1,377.1㎡+292.5㎡)-845.2㎡]/(13,711.2㎡)=13.5m

• 개발가능높이 : ① + ② + ③ = 170.5m
</td></tr>
</table>

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
건축물의 건축선에 관한 계획		기정	• 건축한계선 - 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m - 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m • 고층부 벽면한계선 : 4층 초과의 건축물 15m							
		변경	• 건축한계선 - 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m - 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m							
개방형녹지 계획		신설	• 획지내 30% 이상 개방형녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가공간이자 소통과 교류의 활력공간으로 조성							
기타사항에 관한 계획		기정	• 대지내 공지 - 청계천로변, 중로3-44(대상지 남측)변 공개공지 및 대지내 조경 배치 • 공공보행통로 - 1·3·6·18지구 : 폭원5m 이상 계획 - 공공청사 : 폭원3m 이상 계획							
		변경	• 대지내 공지 - 청계천로변 및 남대문로변 측으로 공개공지 및 대지내 조경 배치 • 공공보행통로 - 1·3·6·18지구 : 폭원6m 이상 계획 - 공공청사 : 폭원3m 이상 계획							

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	• 주변개발현황 및 장래개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 • 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	-
환경보전	• 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	-

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획: 해당없음

9. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
8	-	8	8	8	-

2) 거주현황 : 해당없음

3) 규모별 거주현황 : 해당없음

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황 : 해당없음

10. 세입자 주거대책 : 해당없음

11. 정비사업의 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비구역지정(변경) 후 4년 이내	토지등소유자	-	-

12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공전	착공~공사완료	범죄예방설계 적용	
업무 상업 시설	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영 시설	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	• 주요 지점에 안내판 설치를 통해 보행자 인지성 제고 • 자체적 유지관리를 실시하여 노후화를 방지하고 범죄심리를 유발하는 요인 제거 • 주요 교차로 및 범죄 취약지역을 중심으로 감시의 효율성을 고려하여 CCTV 설치	-

13. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	지구명	면적(㎡)	획지		면적(㎡)			비고
			획지번호	위치	기정	증감	변경	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1,3,6,18지구	13,711.2	-	중구 삼각동 66-1 일원	13,711.2	-	13,711.2	-

14. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

15. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정) : 해당없음

16. 환경성 검토결과 : 해당없음

17. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

18. 인구 및 주택의 수용계획 : 해당없음

19. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(관리형 주거환경개선사업으로 한정) : 해당없음

20. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당없음

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	시행면적	구분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설 등 (㎡)	
기정	을지로2가구역 제1·3·6·18지구	중구 삼각동 66-1번지 일대	13,711.2	11,096.9	2,614.3	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물으로 부담하며, 면적산정에서 제외함

2. 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 : 변경없음

구분	면적(㎡)			비율(%)
	기정	증감	변경	
일반상업지역	13,711.2	-	13,711.2	100.0

나. 용도지구 결정

1) 방화지구 : 해당없음

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	방화 지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2, 3가	98,549	건고 제317호 (1973.08.01.)	-

※ 방화지구 폐지 (서울시 고시 제2024-504호 (24.10.24.), 도시관리계획(용도지구:방화지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시) 반영

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	금융개발 진흥지구	특정개발 진흥지구	중구 삼각동 50-1 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 (2010.01.28.)	-

3. 도시계획시설 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

구분	규모			폭원(m)	기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	2	196	15	집산도로	일반도로	192	수하동 1-1	을지로2가 41-3	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	2	224	15	집산도로	일반(지하)도로	237 (155)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도) - GTX-B노선환기구 : 93㎡
변경	중로	2	224	15	집산도로	일반(지하)도로	237 (265)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도 및 공원) - GTX-B노선환기구 : 93㎡ - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(지하도로) - 사업 부지 내 도로 : 190.38㎡
기정	중로	3	1	12 ~ 13.5	집산도로	일반도로	5,390	세종로 광장	고산자로	청계천	서울시고시 제130호 (2003.5.28)	-
기정	중로	3	43	12	집산도로	일반도로	128	장교동 72-2	을지로2가 74	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	3	44	14	집산도로	일반도로	165	남대문로 1가 22-4	삼각동 27-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	2	1	8	집산도로	일반도로	125	남대문로 1가 25-1	을지로2가 10	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	3	8	집산도로	일반도로	100	을지로2가 13-2	을지로2가 32-2	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	4	8	집산도로	일반도로	45	삼각동 111-2	삼각동 111-1	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	1	4	집산도로	일반도로	41	남대문로 1가 48-7	삼각동 19-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-

구분	규모			폭원(m)	기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	소로	3	2	4	집산도로	일반도로	55	삼각동 113	남대문로1가 22-12	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	

※ ( )는 지하도로임
※ GTX-B노선 실시계획 승인(국토교통부 고시 제2024-342호(24.6.28.), 수도권광역급행철도 B노선(용산~상봉) 건설사업(제1~3공구) 실시계획 승인)

▶ 변경사유서

도면표시번호	도로명	변경내용	변경사유	비고
-	중로 2-224	· 연장 155m → 265m	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 선형 변경	-

2) 지하도로 결정 조서 : 변경

구분	시설명	시설의 세분	위 치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	도로	지하도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07	155	1,188.52	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	-
변경	도로	지하도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07 (10~13.5)	265 (110)	2,745.60 (1,557.07)	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(중로2-224) - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(중로2-224) - 사업 부지 내 도로 : 190.38㎡

※ ( )는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에서 부담하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하도로	· 지하도로 선형 및 면적 변경 - 면적 1,188.52㎡ → 2,745.60㎡	· 사업지, 공원, 청계천 이용자 보행 편의를 위해 기존 지하도로를 연장	-

3) 지하도로(입체적결정) 조서 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위 치	입체적결정 규모		최초결정일	비 고
				구분	규모		
신설	도로	지하도로	수하동 21-1 일원	면적(㎡)	235.51	-	-
				길이(m)	47.95		
				높이(m) (해수면기준)	E.L 15.5~22.1		

▶ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 신설 - 면적 : 235.51㎡ - 길이 : 47.95m - 높이 : E.L 15.5~22.1m	· 공원하부와 사업지 내 지하도로 신설	-

4) 철도 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	일반 철도	용산구 한강로3가 40-999	중랑구 상봉동 160-4	-	1,442.0 (36.5)	95,364.3 (119.4)	국토교통부 고시 제2024-342호 (2024.06.28.)	-

※ ( )는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에 해당하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

나. 공간시설 : 변경

1) 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도)
변경	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도 및 지하도로)

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	공원	· 중복결정 철도 → 철도 및 지하도로	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 중복결정 변경	-

2) 공공공지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
계				1,005.2	감) 428.3	576.9	-	-
기정	①	공공 공지	남대문로1가22-12일대	203.8	-	203.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	②	공공 공지	삼각동 111-1일대	171.3	-	171.3	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
폐지	③	공공 공지	수하동 68-1일대	428.3	감) 428.3	-	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	④	공공 공지	수하동 39-2일대	201.8	-	201.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
③	공공공지	폐지	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공공지③ 폐지	-

다. 공공 · 문화체육시설 : 변경

1) 공공청사 결정조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공청사	삼각동111-5일대	1,233.5	-	1,233.5	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
신설	②	공공청사	수하동 68-1일대	-	증) 428.3	428.3	-	-

※ 공공청사①(삼각동 111-5일대)는 서울특별시청으로 귀속되며, 해당 서울특별시청에서 운영 및 관리함
※ 공공청사②(수하동 68-1일대)는 서울특별시 중구청으로 귀속되며, 서울특별시 중구청에서 운영 및 관리함

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
②	공공청사	신설	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공청사② 신설	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60이하	600이하	90이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

4. 건축물의 용도 및 밀도에 관한 결정 조서

가. 건축물 용도에 관한 계획 : 변경없음

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	업무시설	-

나. 건축물 밀도에 관한 계획

1) 건폐율 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	70% 이하	-
변경	제1·3·6·18 지구	50% 이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 건폐율 : 70%→ 50%	· 「2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획」 변경 적용에 따른 변경	-

2) 용적률 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1 · 3 · 6 · 18 지구	600% / 800% / 965% 이하	-
변경	제1 · 3 · 6 · 18 지구	600% / 800% / 1,111.0% 이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 용적률 : 965.0% 이하 →1,111.0% 이하	· 「2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획」 변경 적용 및 공공기여 추가 확보	-

▶ 허용용적률 인센티브 사항

목적	인센티브	완화량	비고
친환경	전기차 충전소 설치	20%	-
녹지생태공간	개방형녹지 30% 초과 설치시	100%	-
공익시설	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 조성시	21.63%	-
무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	30%	-
통합개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	50%	-
역사보전	문화재 등 법적의무 대상에 대하여 보전계획 수립 시	50%	-
합계		200% 적용	

▶ 상한용적률 인센티브 사항

구분	완화량	비고
기반시설 부담(토지)에 따른 인센티브	165.8%	-
공공청사부지 내 건축물 부담에 따른 인센티브	25.2%	-
녹색건축 등 초과등급 인증	120.0%	-
합계	311.0% 적용	

3) 높이 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	90m이하	-
변경	제1·3·6·18 지구	170.5m이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 높이 : 90m이하 → 170.5m이하	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

5. 건축물 배치에 관한 결정 조서

가. 건축물 배치에 관한 계획

1) 건축물 배치 : 변경

구분	계획내용	비고
기정	· 건축한계선 : 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m, 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m	-
	· 고층부 벽면한계선 : 4층 초과의 건축물 15m	
변경	· 건축한계선 : 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m, 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 고층부 벽면한계선 삭제	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

6. 기타사항에 관한 결정 조서

가. 대지 내 공지에 관한 결정조서

1) 대지 내 공지 : 변경

구분		계획내용	비고
기정	공개공지	· 청계천로변, 중로3-44 (대상지 남측)변 공개공지 및 대지내 조경 배치	-
	공공보행통로	· 1·3·6·18지구 : 폭원5m 이상 계획 · 공공청사 : 폭원3m 이상 계획	-
변경	공개공지	· 청계천로변 및 남대문로변 측으로 공개공지 및 대지내 조경 배치	-
	공공보행통로	· 1·3·6·18지구 : 폭원6m 이상 계획 · 공공청사 : 폭원3m 이상 계획	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 공공보행통로 및 공개공지 변경	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

나. 개방형 녹지에 관한 계획

1) 개방형 녹지 : 신설

구분	적용위치	면적	계획내용	비고
신설	제1·3·6·18지구	4,992.4㎡	· 획지내 30% 이상 개방형녹지 조성 · 조성계획 : 남대문로와 청계천로의 결절점에서 직접 연결이 가능하도록 개방형 녹지 조성	-

※ 개방형녹지는 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」('24.08) 준용
※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)형상 등은 조정 가능

다. 최상층 전망공간에 관한 사항

구분		적용위치	계획내용	비고
신설	전망공간	최상층(40층)	· 특정시간 일반시민에게 무료로 개방되는 최상층 전망공간 조성 · 직접 연결가능한 전용 엘리베이터 설치 · 사업시행자 관리 및 적극적인 홍보를 통한 일반시민의 인지성강화	-

※ 최상층 전망공간에 대한 면적 등은 세부 설계단계에서 조정될 수 있음

Ⅴ. 관계도면 : 붙임 참조

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

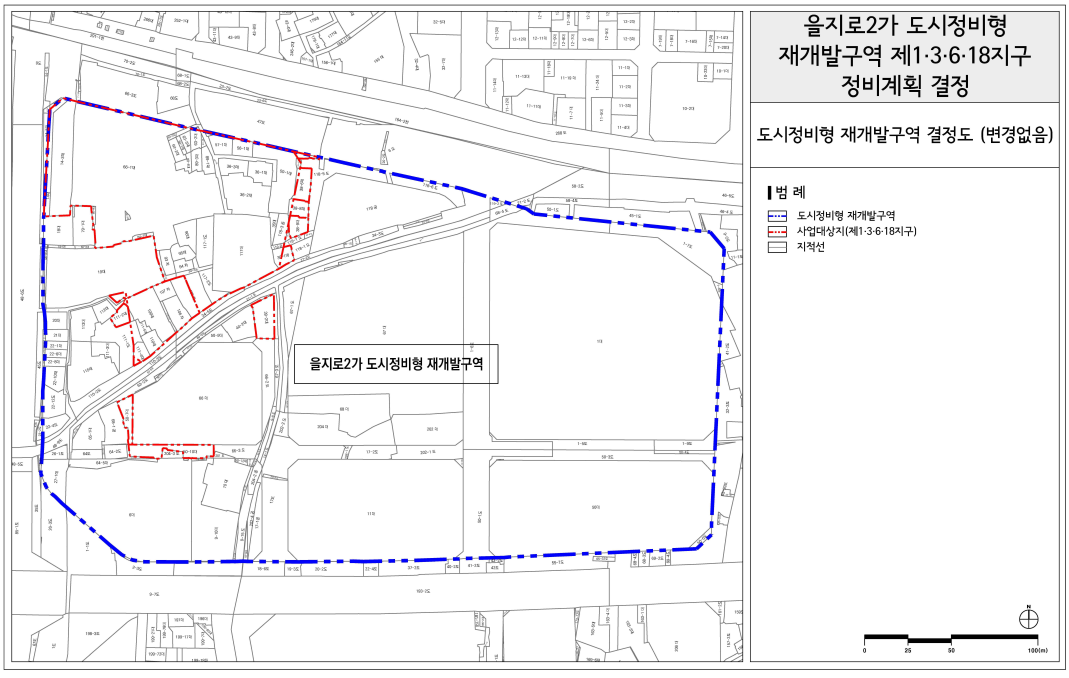
Ⅵ. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4641) 및 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

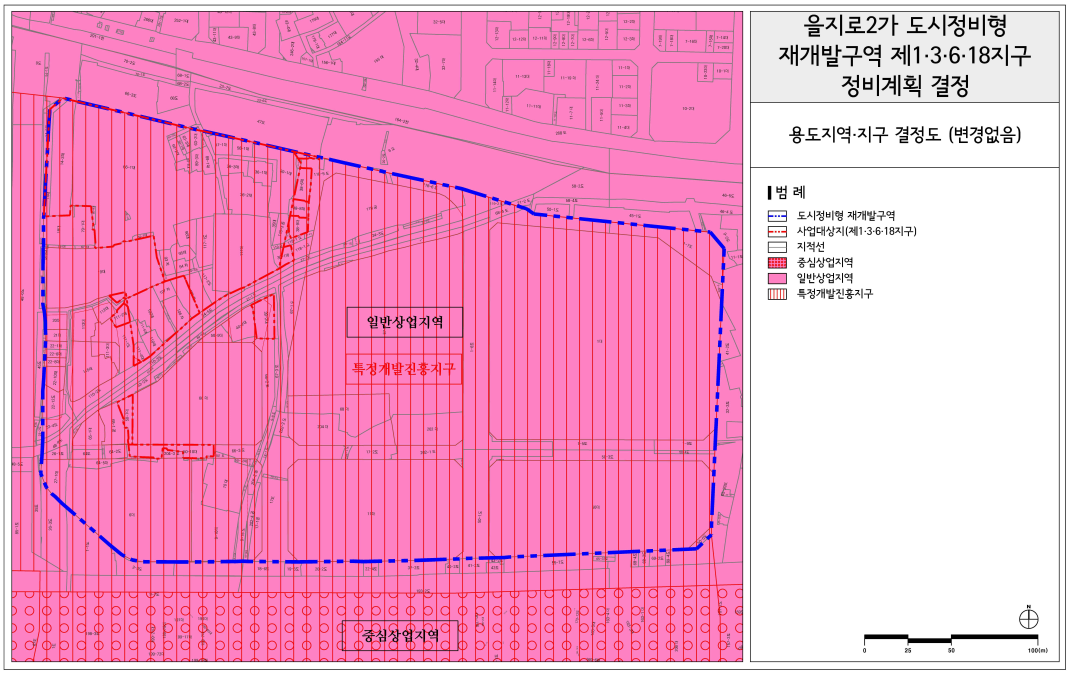
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

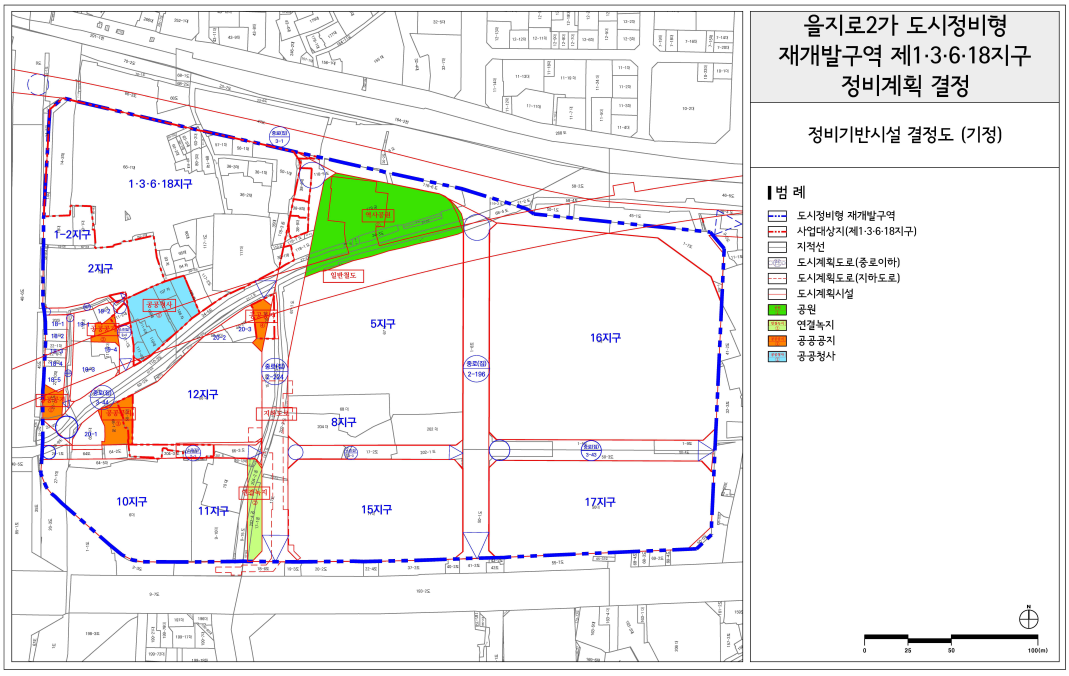
■ 도시정비형 재개발구역 결정도(변경없음)



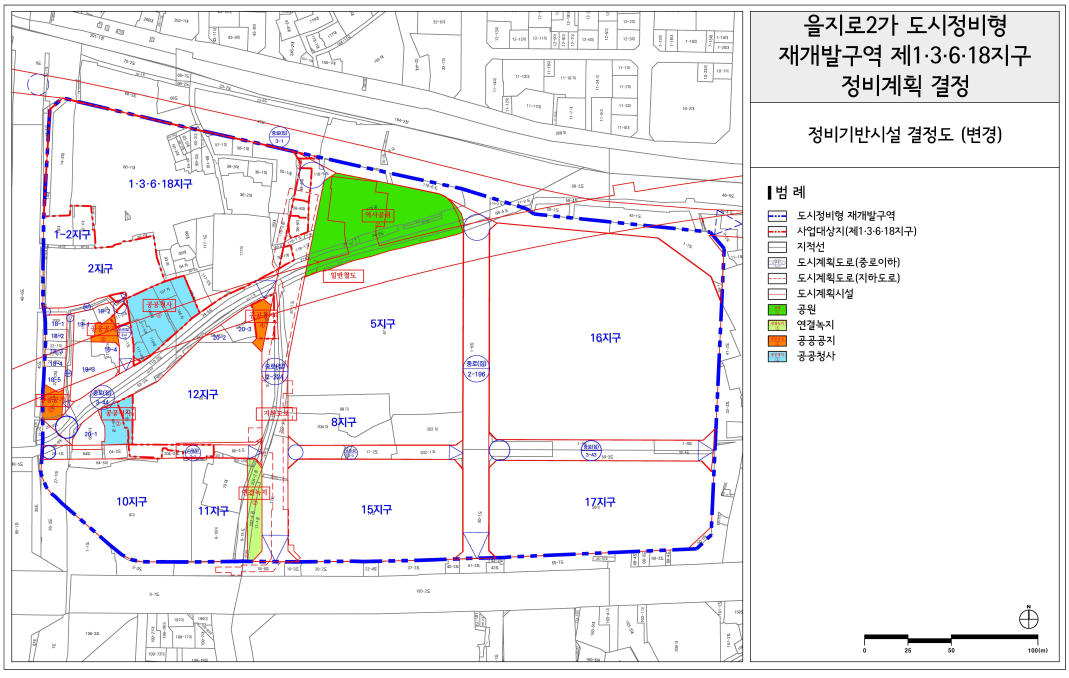
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



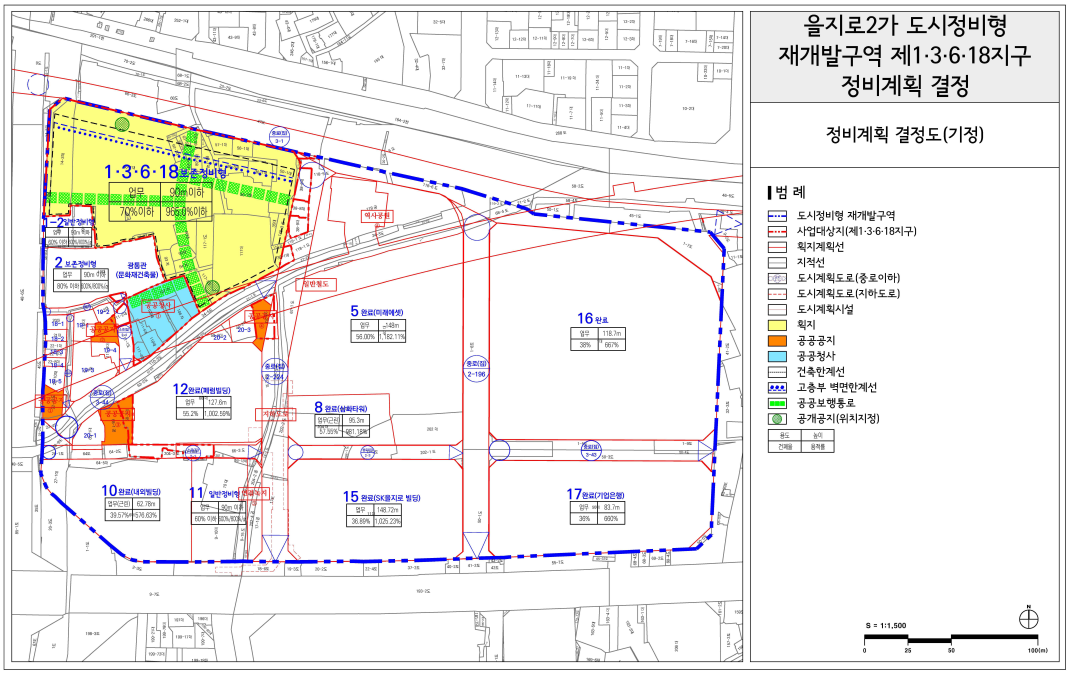
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(기정)



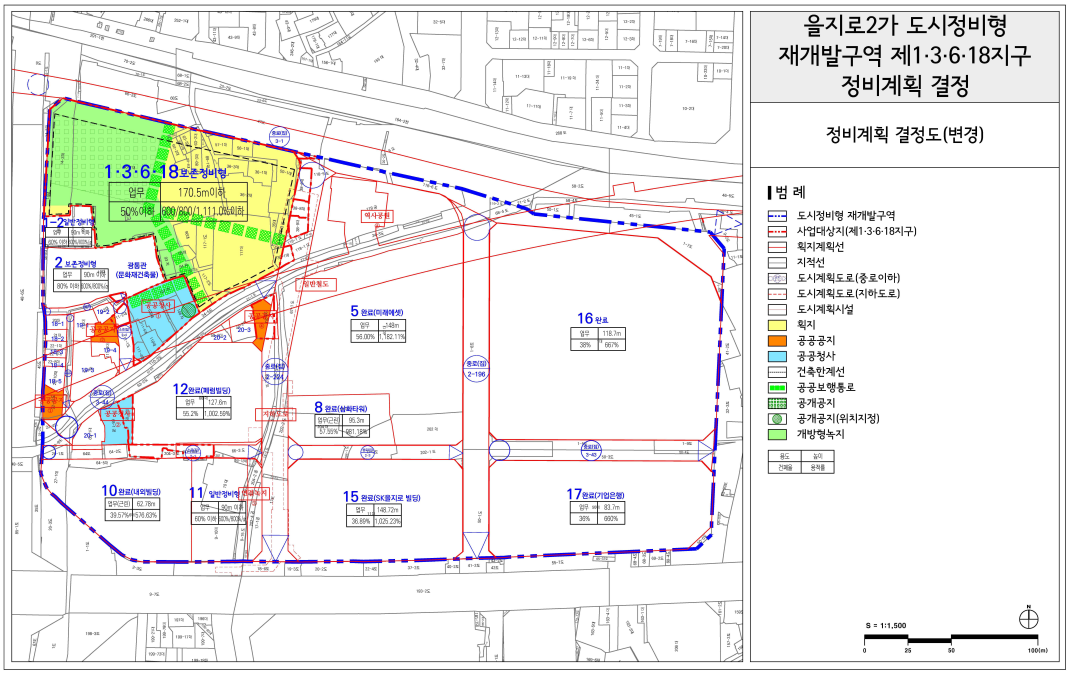
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(변경)



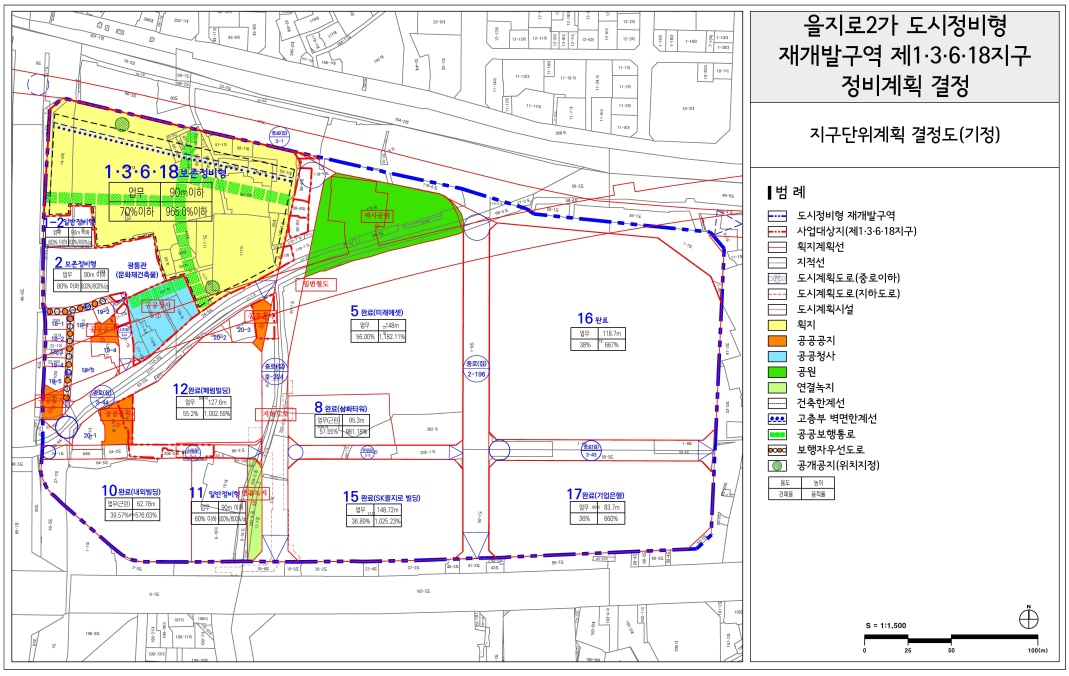
■ 정비계획 결정도(기정)



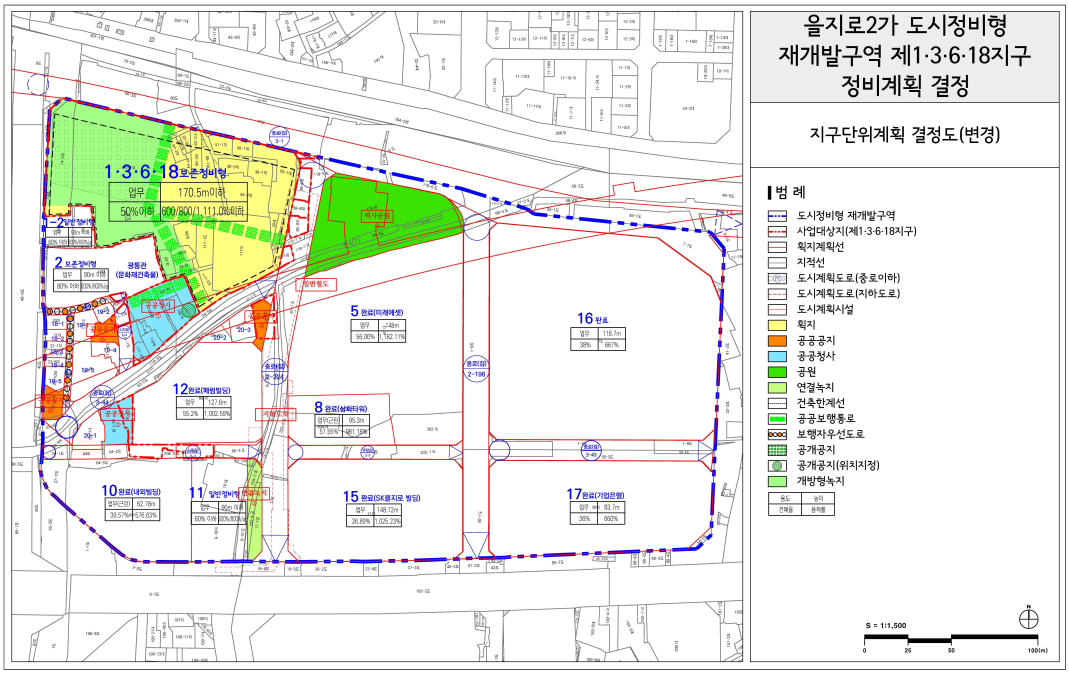
■ 정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(기정)



■ 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2024-591호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1976-94호(1976.4.30.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교)으로 결정되고 서울특별시고시 제2001-396호(2001.12.5.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정 및 서울특별시고시 제2021 -638호(2021.12.9.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 서울특별시 광진구 군자동 98번지 일대 세종대학교에 대하여 2024년 제14차 도시계획위원회 심의(2024.10.16.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지

○ 광진구 군자동 98번지 일대 세종대학교에 대하여 2020년 12월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)[서고 제2020-533호(2020.12.10.)] 시 건축물배치계획상 2·3·7구역 내 신축, 철거 및 일부변경 건축물인 '대양복합관, 광개토관, 학생회관'의 건축계획 취소 및 7구역 내 '애지헌교회' 건축계획 변경사항을 반영하고, 첨단분야 미래인재 육성 지원을 위한 혁신성장시설 '애지헌' 신축 계획을 반영한 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의종류	위 치		면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	학교	대 학 (세종대학교)	합 계		117,804.2	-	117,804.2	서울특별시고시 제94호 (1976.04.30)	
			제1 캠퍼스	광진구 군자동 98일대	108,268.2	-	108,268.2		
			제2 캠퍼스	광진구 군자동 111-1일대	9,086.0	-	9,086.0		
			제3 캠퍼스	광진구 군자동 275-2일대	450.0	-	450.0		

2) 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

(1) 구역계획

구 역		구분	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
관 리	일반관리구역	①	21,094.0	-	21,094.0	선형변경
		②	3,177.0	-	3,177.0	선형변경
		③	13,839.0	-	13,839.0	변경없음
		④	7,086.2	증) 10,728.0	17,814.2	선형,면적변경
		⑤	27,255.0	감) 196.0	27,059.0	선형,면적변경
		⑥	2,681.0	-	2,681.0	변경없음
유 지	상징경관구역	⑦	22,769.0	감) 17,431.0	5,338.0	선형,면적변경
	외부활동구역	⑧	4,949.0	증) 6,899.0	11,848.0	선형,면적,위치변경
		⑨	5,418.0	-	5,418.0	변경없음
	소 계		108,268.2	-	108,268.2	
관 리	일반관리구역	⑩	9,086.0	-	9,086.0	변경없음
	소 계		9,086.0	-	9,086.0	
	일반관리구역	⑪	450.0	-	450.0	변경없음
	소 계		450.0	-	450.0	
합 계			117,804.2	-	117,804.2	

(2) 밀도계획

- 건폐율 계획

구분		용도지역면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	108,268.2	2,279.2	60.00	60.00	29.95	37.53	40.00	40.00	
	제2종일반주거		105,989.0		60.00		30.65		40.00	
	소계	108,268.2	108,268.2	60.00	60.00	29.95	30.80	40.00	40.00	
제2 캠퍼스	제2종일반주거	9,086.0	8,984.0	60.00	60.00	26.99	26.99	40.00	40.00	
	제3종일반주거		102.0		50.00					
	소계	9,086.0	9,086.0	60.00	59.89	26.99	26.99	40.00	40.00	
제3 캠퍼스	제2종일반주거	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
	소계	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
합 계		117,804.2	117,804.2	60.00	59.99	29.61	30.39	40.00	40.00	

※ 밀도산정시 제외면적 : 해당없음

※ 제2캠퍼스 제3종일반주거지역(102㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 같은 법 시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

– 용적률 계획

( )는 혁신성장시설에 따른 완화용적률 포함임

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		완화용적률(%)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반	2,279.2	198.95	150.00	175.43	113.17	189.45	120.00	–	–	
	제2종일반	105,989.0		200.00		186.22 (205.83)		198.60 (218.43)		19.83	혁신성장 시설완화
	소계	108,268.2	198.95	198.95	175.43	184.68 (203.88)	189.45	196.94 (216.36)	–	19.42	
제2 캠퍼스	제2종일반	8,984.0	200.00	200.00	194.45	194.45	200.00	200.00	–	–	
	제3종일반	102.0		250.00							
	소계	9,086.0	200.00	200.56	194.45	194.45	200.00	200.00	–	–	
제3 캠퍼스	제2종일반	450.0	200.00	200.00	–	–	120.00	120.00	–	–	
	소계	450.0	200.00	200.00	–	–	120.00	120.00	–	–	
합 계		117,804.2	199.03	199.08	176.23	184.73 (202.38)	190.00	196.88 (214.73)	–	–	

※ 밀도산정시 제외면적 : 해당없음

※ 제2캠퍼스 제3종일반주거지역(102㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 같은 법 시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

※ 제1캠퍼스 내 완화용적률은 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제5호 규정에 의거 혁신성장시설 설치에 따른 용도지역별 용적률 120% 이하의 범위에서 밀도산정 기준면적을 기준으로 적용하여 산정함.

– 완화용적률(제2종) : 21,020.76㎡(혁신성장시설 완화면적) / 105,989.0㎡(제2종 면적) = 19.83%

– 완화용적률(제1캠) : 21,020.76㎡(혁신성장시설 완화면적) / 108,268.2㎡(제1캠 면적) = 19.42%

– 구역별 용적률 계획

( )는 혁신성장시설에 따른 완화용적률 포함임

구분		구역면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		완화용적률 (%)	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
1 캠 퍼	①	21,094.0	21,094.0	200.00	200.00	149.21	149.21	–	–	190.00	190.00	–	
	②	3,177.0	3,177.0	200.00	200.00	257.34	257.34	+70.00	+60.00	270.00	260.00	–	

구분		구역면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		완화용적률(%)	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
스	③	13,839.0	13,839.0	200.00	200.00	338.82	338.55	+145.00	+145.00	345.00	345.00	-	
	④	7,086.2	17,814.2	200.00	200.00	308.46	213.85 (330.57)	+115.00	+15.00	315.00	215.00 (333.00)	118.00	
	⑤	27,255.0	27,059.0	197.00	196.08	253.41	255.24	+68.00	+68.92	265.00	265.00	-	
	⑥	2,681.0	2,681.0	198.00	197.03	188.72	188.72	-	-	198.00	197.03	-	
	⑦	22,769.0	5,338.0	200.00	200.00	11.37	22.91	-170.00	-173.83	15.00	25.00	-	
	⑧	4,949.0	11,848.0	200.00	200.00	97.50	-	-	-197.00	105.00	3.00	-	
	⑨	5,418.0	5,418.0	200.00	200.00	-	-	-195.00	-197.00	5.00	3.00	-	
	소계	108,268.2	108,268.2	198.95	198.95	175.43	184.68 (203.88)	-	-	189.45	196.94 (216.36)	19.42	
2캠퍼스	⑩	9,086.0	9,086.0	200.00	200.56	194.45	194.45	-	-	200.00	200.00	-	
	소계	9,086.0	9,086.0	200.00	200.56	194.45	194.45	-	-	200.00	200.00	-	
3캠퍼스	⑪	450.0	450.0	200.00	200.00	-	-	-	-	120.00	120.00	-	
	소계	450.0	450.0	200.00	200.00	-	-	-	-	120.00	120.00	-	
합계		117,804.2	117,804.2	199.03	199.08	176.23	184.73 (202.38)	-	-	190.00	196.88 (214.73)	-	

※ ④일반관리구역 내 혁신성장시설의 완화용적률 산정

- 완화용적률 : 21,020.76㎡(혁신성장시설 완화면적) / 17,814.2㎡(④구역면적) = 118.00%

- 높이 계획

구 역	높 이 (m)		비 고
	기 정	변 경	
①일반	• 지표로부터 최대 +48m(12층)이하	• 지표로부터 최대 +48m(12층)이하	
②일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
③일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~70m(15층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~70m(15층)이하	
④일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~56m(12층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~80m(13층)이하	혁신성장 시설도입
⑤일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~48m(12층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~48m(12층)이하	
⑥일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
⑦상징	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~36m(9층)이하 - 단, 종탑(67.3m): 70m이하 [기존건축물]	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~28m(7층)이하 - 단, 종탑(67.3m): 70m이하 [기존건축물]	

구 역	높 이 (m)		비 고
	기 정	변 경	
⑧외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑨외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑩일반	• 지표로부터 최대 +48m(13층)이하	• 지표로부터 최대 +48m(13층)이하	
⑪일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	

(3) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1캠퍼스	②일반	학생회관	1,597.65	1,679.79	11,751.87	12,743.17	8,175.58	8,175.58	2/6	2/6	•변경계획 취소
	③일반	광개토관	2,352.07	2,315.29	51,641.12	52,019.33	33,226.92	33,190.14	4/15	4/15	•변경계획 취소
	⑦상징	애지헌→ 애지헌교회	602.57	601.98	602.57	1,161.35	602.57	1,161.35	0/1	0/3	•변경계획 취소 •명칭변경 •1층 수평증축
		대양복합관	1,699.06	-	74,777.16	-	1,925.38	-	4/4	-	•신축계획 취소
	④일반	애지헌	-	2,566.95	-	49,524.57	-	32,204.91	-	5/13	•신축 (혁신성장시설)
합 계			6,251.35	7,164.01	138,772.72	115,448.42	43,930.45	74,731.98			

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

(4) 혁신성장계획

– 혁신성장 용도 및 건축물 조서

<table>
<tr><th>건물명</th><th>구역</th><th>건축면적</th><th>연면적</th><th>높이/층수</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>애지헌</td><td>④</td><td>2,566.95㎡</td><td>•연면적
: 49,524.57㎡

•용적률산정용연면적
: 32,204.91㎡

•완화용적률
: 118.00%

•완화연면적
: 21,020.76㎡
– 완화가능면적
: 43,079.36㎡</td><td>•기준:46.19m이하

•완화:80m이하</td><td>〈혁신성장기능〉
•연면적 : 20,791.99㎡
① 산학혁신(6,319.71㎡)
: 교육연구시설(산학연구실, 실험실)
② 미래인재육성(12,054.98㎡)
: 교육연구시설(시청각실, 실험실, 연구실)
③ 지역기여(2,417.30㎡)
: 교육연구시설(전시 및 기념관)
〈기타〉
•연면적 : 11,412.92㎡
– 교육연구시설(강의실, 행정실, 실험실, 연구실)
〈면적기준〉
<table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>64.56%</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>57.05%</td></tr></table>※ 기준 : 지상연면적</td></tr>
</table>

※ 완화가능면적 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제5호 규정에 의거 혁신성장시설 설치에 따라 제1캠퍼스 용도지역별 용적률 120% 이하의 범위에서 완화가능한 면적

※ 기준높이 : 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 4-2-1(학교 경계부 1.5D 사선 적용)에 따른 높이

※ 완화높이 : 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 8-2-6(높이 완화)에 따라 학교 경계부에 혁신성장시설 설치 시 입지특성을 고려하여 완화한 높이

3. 2024년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의 결과(’ 24.10.16., 수정가결) 조건사항

◯ 향후 구체적 건축계획 수립 시 다음 사항 반영할 것

· 대상지 북측 저층주거지에 대한 일조 등 거주환경을 고려하여, 건축물 높이는 층고 조정 등을 통해 최대한 하향 조정

· 대상지 입지 여건 및 대중교통 유도 등을 고려하여, 지하주차장 규모는 가능한 범위내 축소 조정

· 시청각실 등 건축물 사용 용도 등을 고려한 소방 및 안전시설 계획 등에 대해 향후 절차 이행과 연계하여 검토

4. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

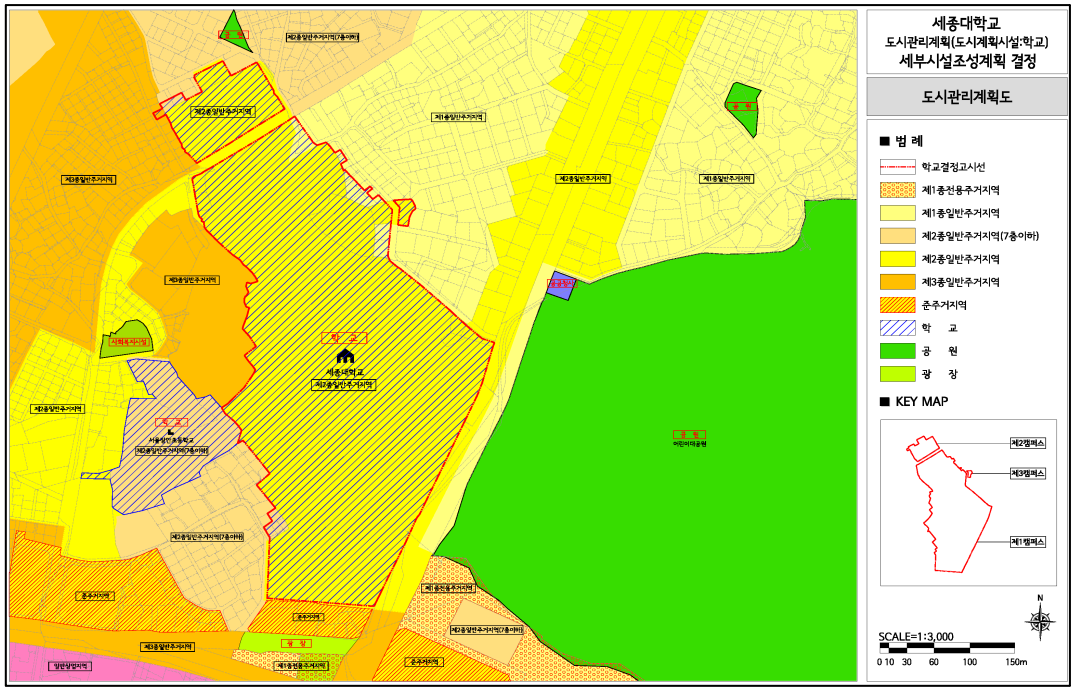
5. 관계도서 열람장소

– 서울특별시 시설계획과: 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층(☏2133-8411)

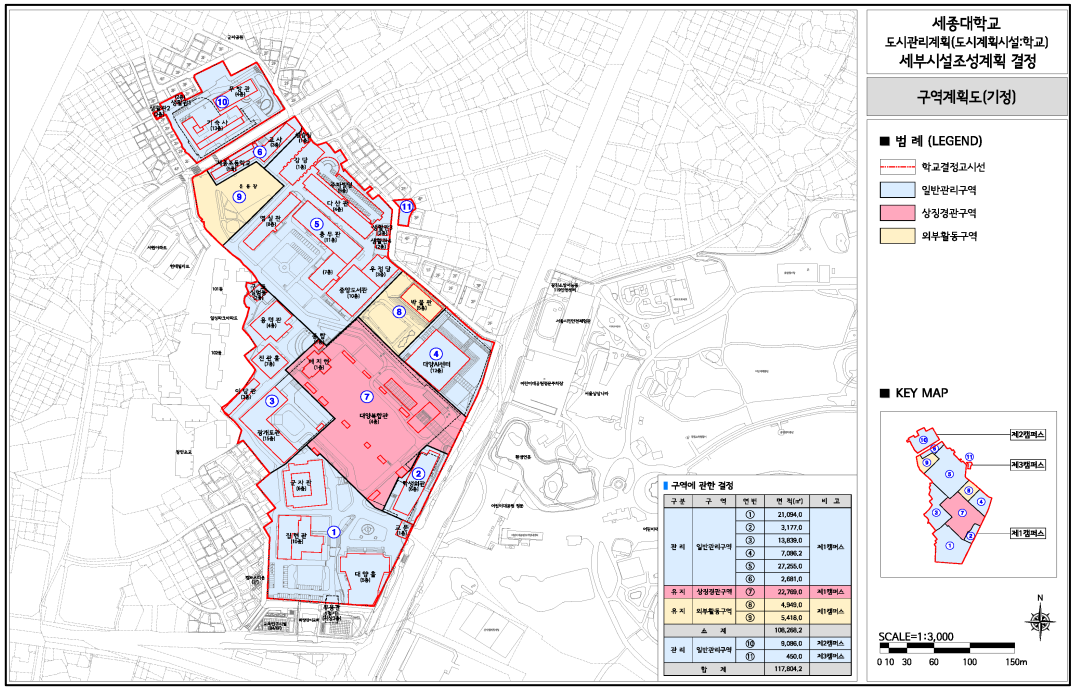
– 광진구 도시계획과 : 서울특별시 광진구 자양로 117, 민원복지동 5층(☏450-7684)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서도 열람 가능합니다.

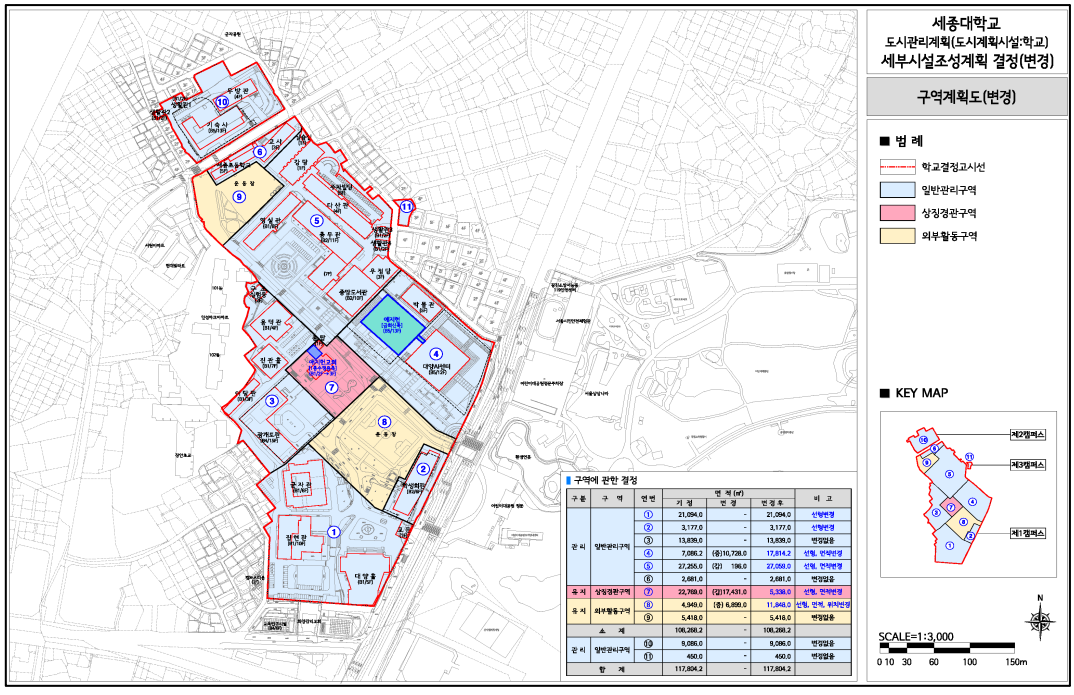
도시관리계획도(변경 없음)



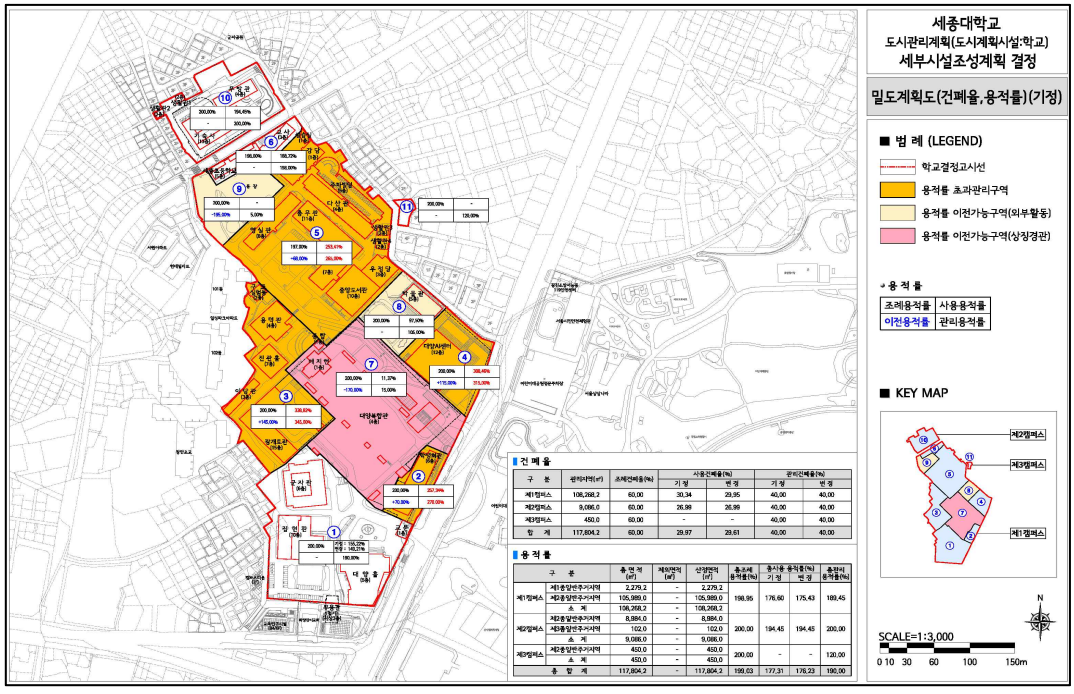
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(기정)



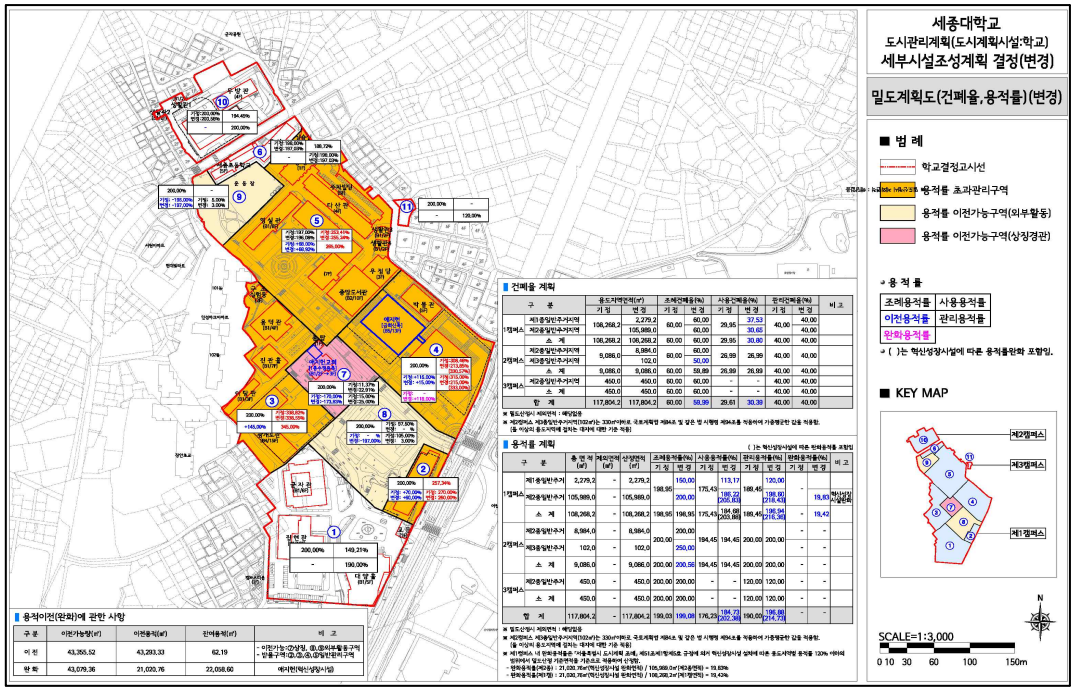
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도(변경)



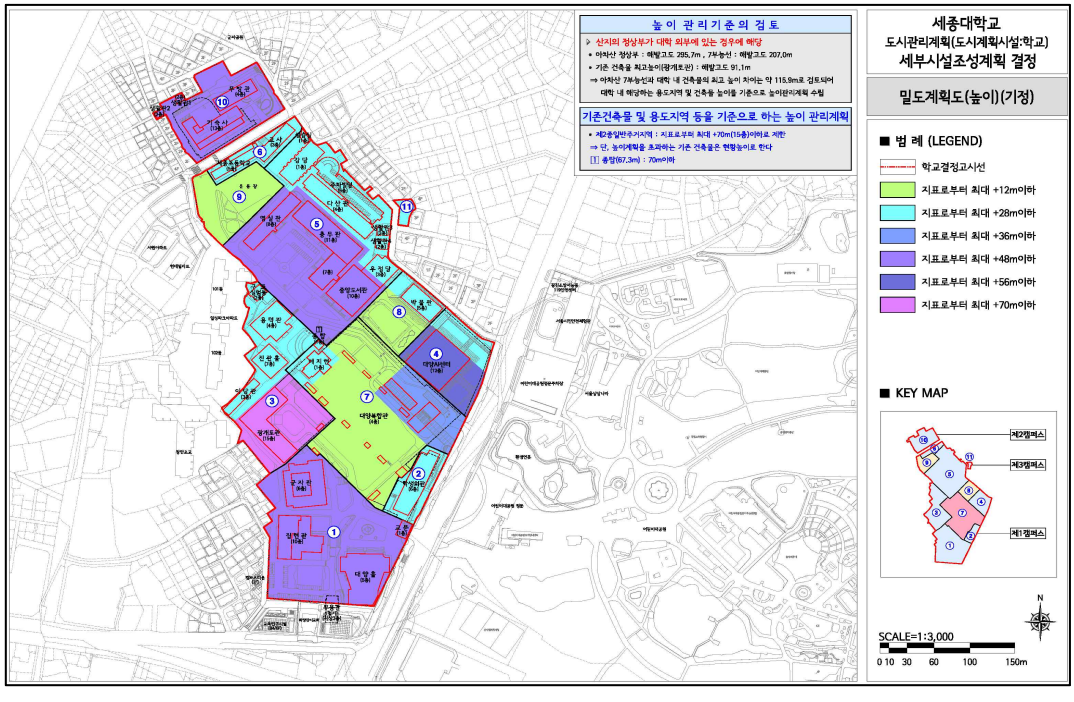
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율 · 용적률)(기정)



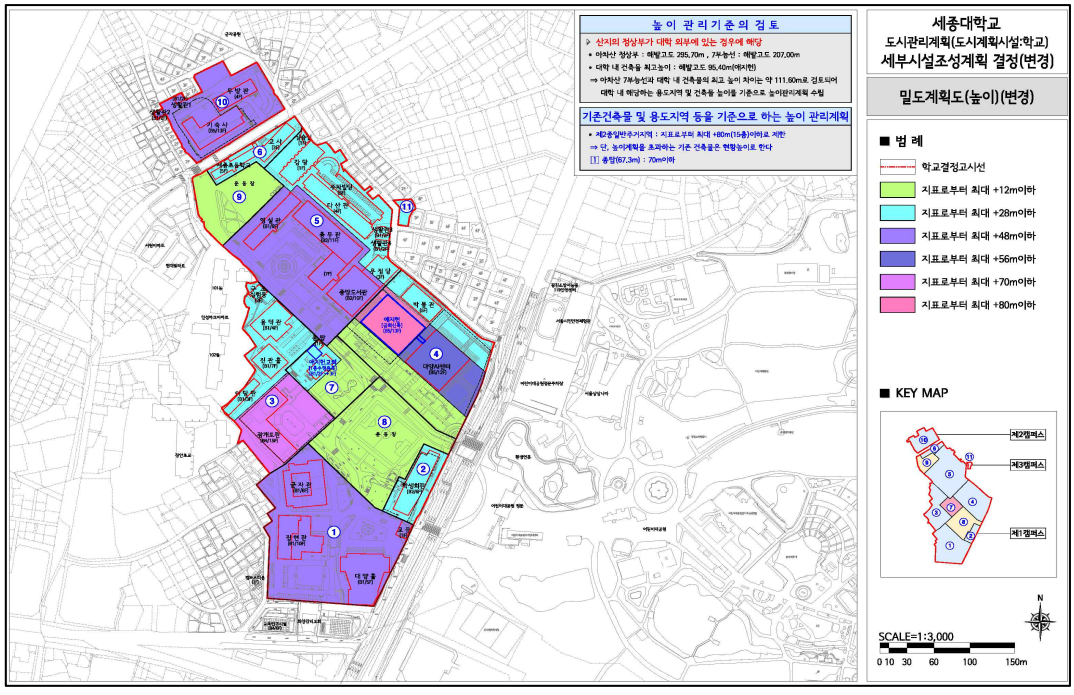
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율 · 용적률)(변경)



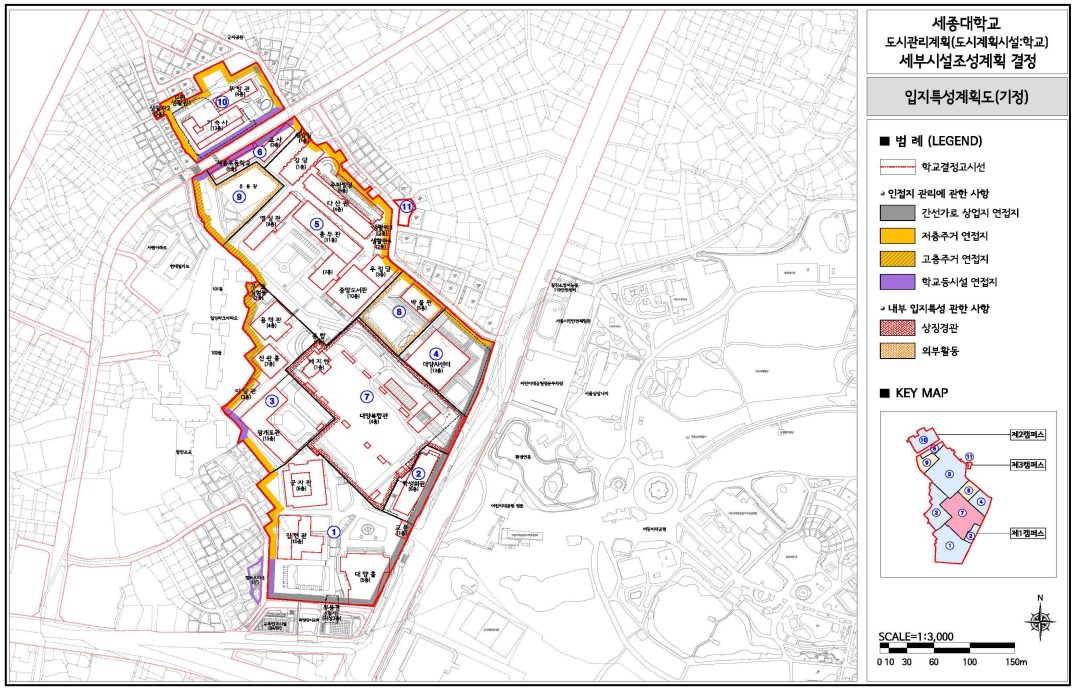
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이)(기정)



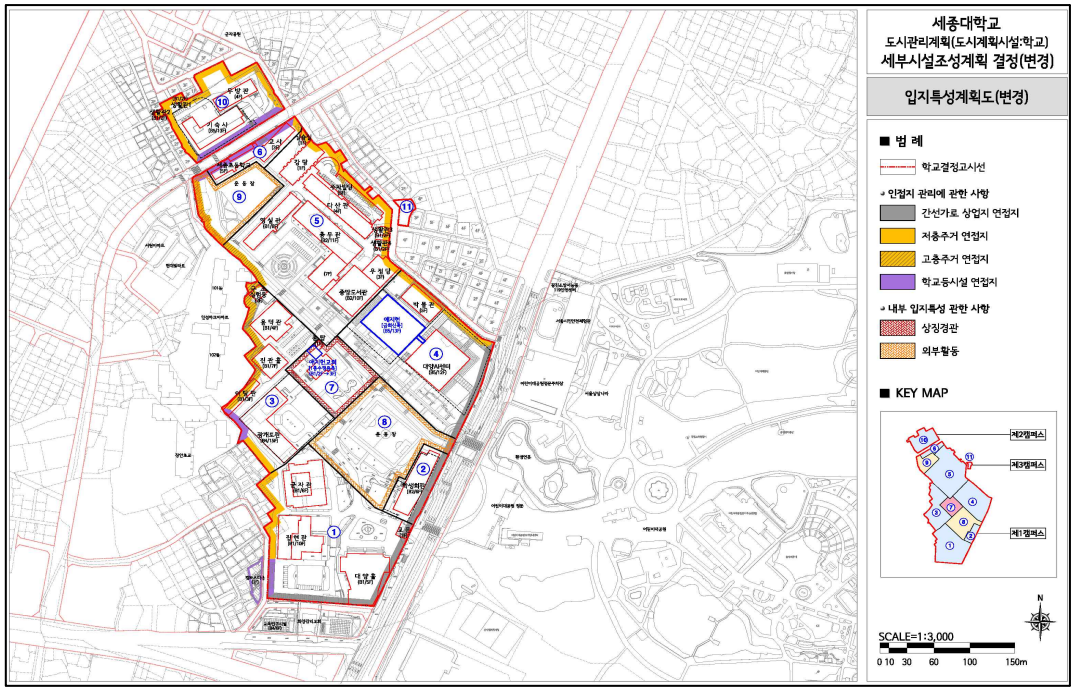
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이)(변경)



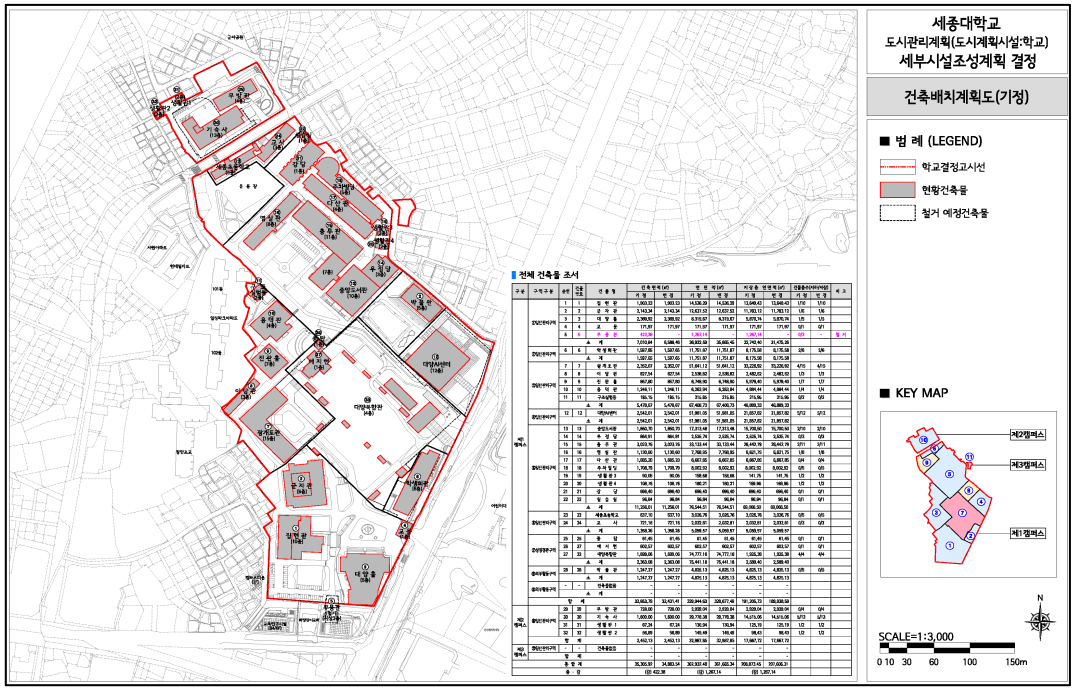
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(기정)



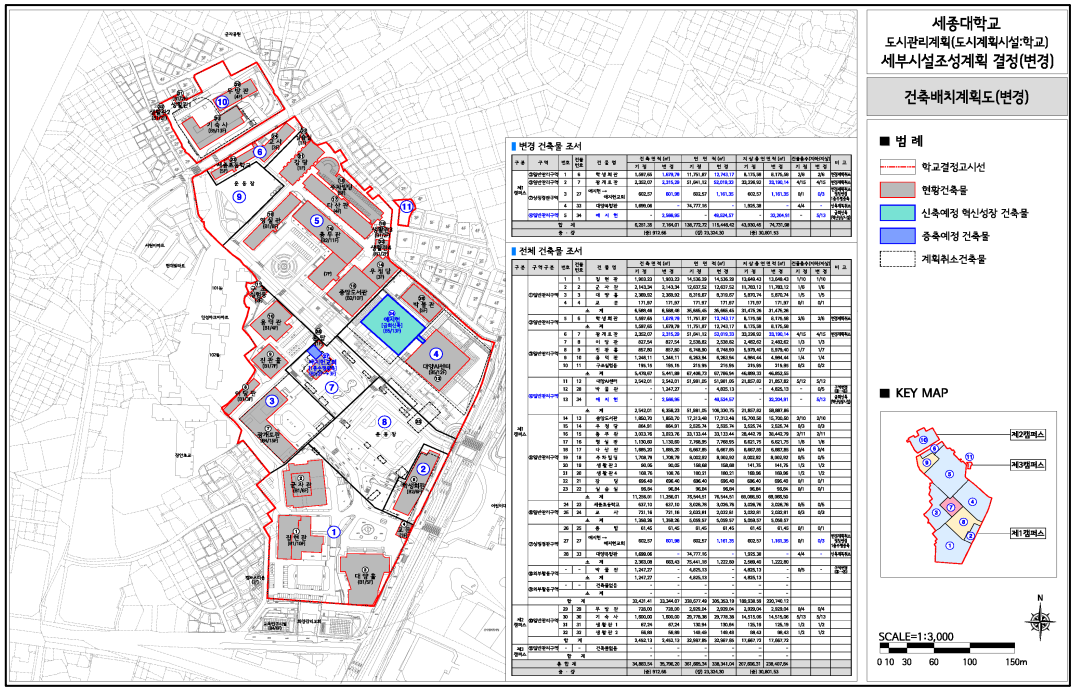
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도(변경)



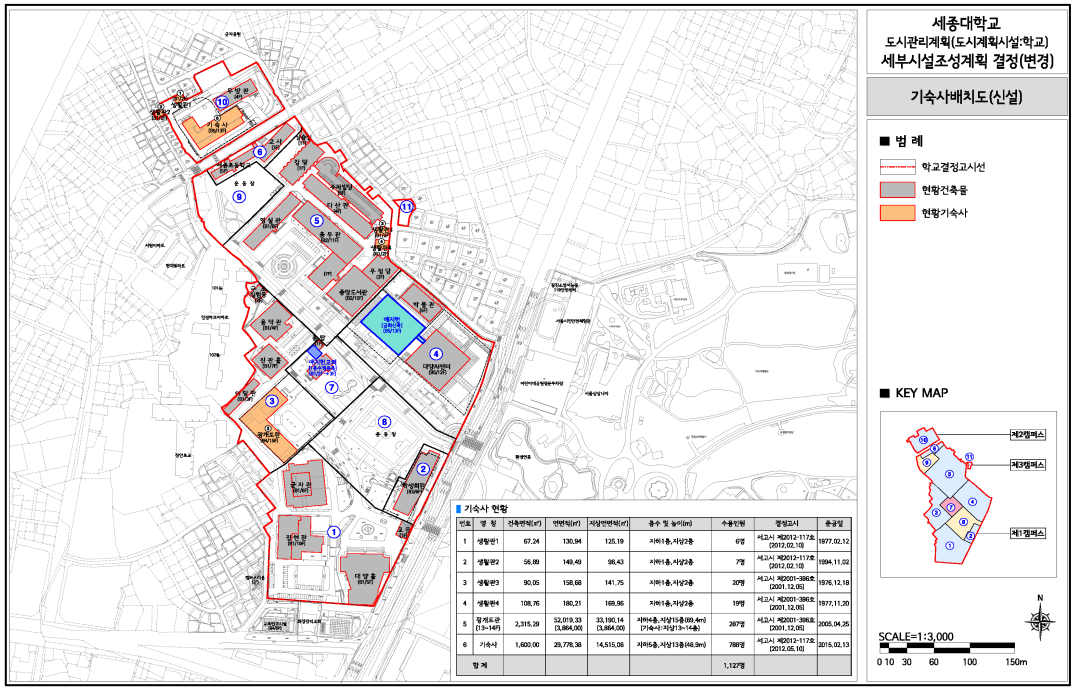
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도(변경)

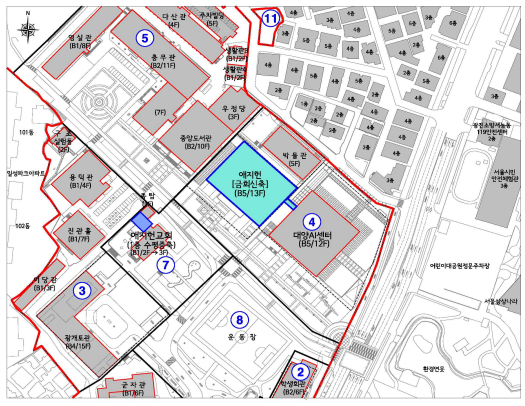


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치도(신설)

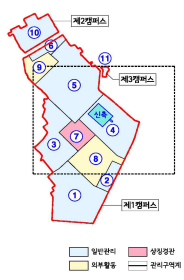


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장시설 결정도

건축물 배치도



구역구분도



범 례

대학시설경계
신축건축물(혁신성장시설)
증축건축물
기존건축물

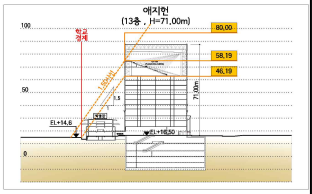
세종대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장시설 결정도

높이관리계획(완화)

구 분	높 이	비 고
관리높이(최저)	46,19m	학교경계부 높이관리
관리높이(최고)	80,00m	혁신성장시설 건축들고려
완화높이	33,81m	
계획높이	71,00m	

단 면 도



혁신성장시설 결정조서

구 분	구 역	건축면적	연 면 적	높이 / 층수	비 고
애지헌	④	2,566,95㎡	◎ 연면적 : 49,524,57㎡ ◎ 용적률산정용연면적 : 32,204,91㎡ ◎ 완화용적률 : 118,00% ◎ 완화연면적 : 21,020,76㎡ - 완화가능면적 : 43,079,36㎡	◎ 기준 : 46,19m이하 ◎ 완화 : 80m이하	<혁신성장기능> (64,56%) ◎ 연면적 : 20,791,99㎡ ① 산학혁신(6,319,71㎡) (19,62%) : 교육연구시설(산학연구실, 실험실) ② 미래인재육성(12,054,98㎡) (37,43%) : 교육연구시설(시청각실, 실험실, 연구실) ③ 지역기여(2,417,30㎡) (7,51%) : 교육연구시설(전시 및 기념관) <기타> (35,44%) ◎ 연면적 : 20,791,99㎡ - 교육연구시설 : 강의실, 행정실, 실험실, 연구실 <면적기준> 구 분 / 기 준 / 적 용 혁신성장기능 / 50%이상 / 64,56% 산학혁신 · 미래인재육성 / 30%이상 / 57,05% ※기준: 지상연면적

밀도이전계획(완화)

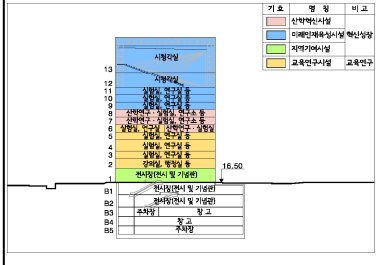
구 분	이전용적(㎡)	비 고
혁신성장시설	21,020,76	· 사용면적:20,791,99㎡(용적률:19,20%) · 관리면적:21,020,76㎡(용적률:19,42%)
해당 용도지역 용적률의 120%이하 완화가능	43,079,36	· 제1캠퍼스 면적: 108,268.2㎡의 198.95‰ x 1.2배 완화가능 (조례) ∴ 완화(이전가능)면적: 43,079,36㎡이내

∴ 43,079,36㎡[완화(이전가능)] > 21,020,76㎡(이전)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 혁신성장시설 구상도

단 면 도



층별개요(애지헌)

층수구분	세 부 용 도	면 적(㎡)	비 고
13층	시청각실 (청단분야 산학학과 사용예정)	2,038,79	미래인재육성시설
12층	시청각실 (청단분야 산업학과 사용예정)	2,540,10	미래인재육성시설
11층	실험실, 연구실 등 (청단분야 산업학과 사용예정)	2,492,03	미래인재육성시설
10층	실험실, 연구실 등 (청단분야 산업학과 사용예정)	2,492,03	미래인재육성시설
9층	실험실, 연구실 등 (청단분야 산업학과 사용예정)	2,492,03	미래인재육성시설
8층	산학연구실, 산학실험실, 연구소, 연구센터 등 (민구시업 유치예정)	2,540,10	산학혁신시설
7층	산학연구실, 산학실험실, 연구소, 연구센터 등 (민구시업 유치예정)	2,540,10	산학혁신시설
6층	산학연구실, 실험실 등 (민구업 유치예정 / 실험, 연구실 등 (공학계열 사용예정)	2,540,10	산학혁신시설/교육연구시설
5층	실험실, 연구실 등 (공학계열학과 사용예정)	2,540,10	교육연구시설
4층	실험실, 연구실 등 (공학계열학과 사용예정)	2,540,10	교육연구시설
3층	실험실, 연구실 등 (공학계열학과 사용예정)	2,540,10	교육연구시설
2층	강의실,행정실 등 (공학계열강의 및 대학 행정업무 관련 사용예정)	2,492,03	교육연구시설
1층	전시장(전시 및 기념관) (학·내구성에 및 지역주민)	2,417,30	지역기여시설
	지상층 연면적	32,204,91	
지하1층	전시장(전시 및 기념관) (학·내구성에 및 지역주민)	3,273,94	교육연구시설
지하2층	전시장(전시 및 기념관) (학·내구성에 및 지역주민)	3,602,63	교육연구시설
지하3층	지하주차장, 창고 (학·내구성에)	3,499,85	교육연구시설
지하4층	창고 (학·내구성에)	2,935,62	교육연구시설
지하5층	지하주차장 (학·내구성에)	4,007,62	교육연구시설
	지하층 연면적	17,319,66	
	전체 연면적	49,524,57	

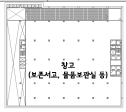
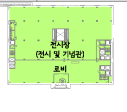
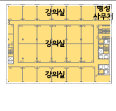
세종대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

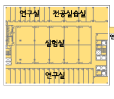
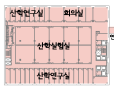
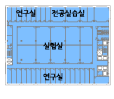
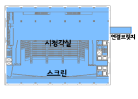
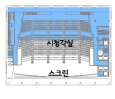
혁신성장시설 구상도 (애지헌)

애지헌 세부운영계획

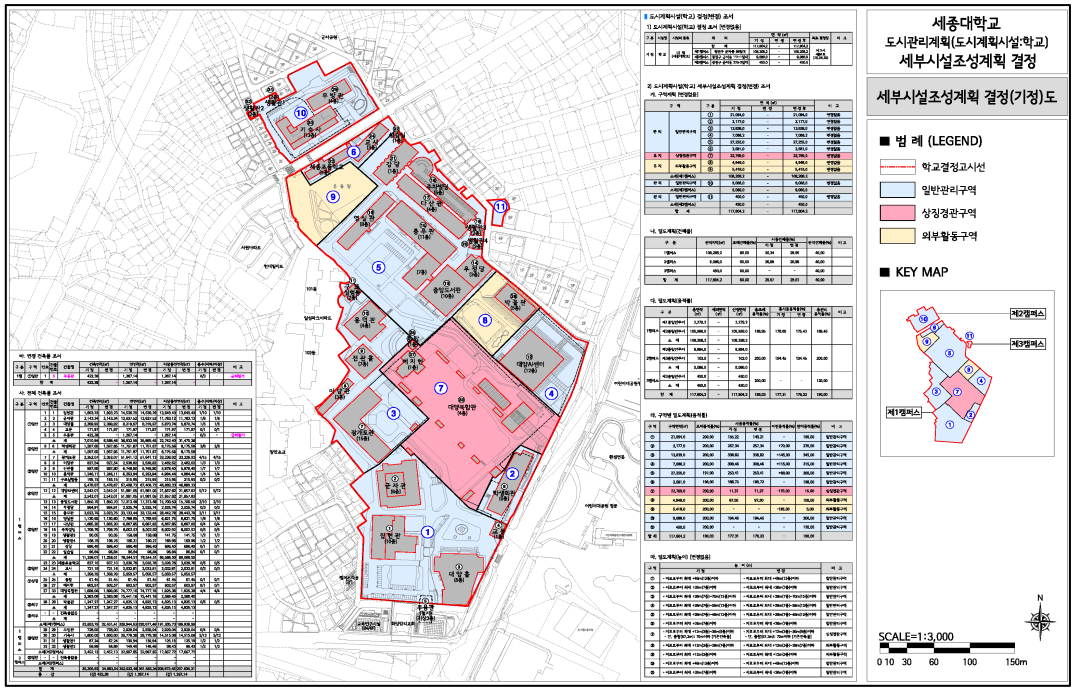
구 분	혁신성장기능						기타 교육연구시설		지상층 연면적 합계(㎡)
	산학혁신		미래인재육성		지역기여				
	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	
13층	-	-	2,038,79	시청각실	-	-	-	-	2,038,79
12층	-	-	2,540,10	시청각실	-	-	-	-	2,540,10
11층	-	-	2,492,03	실험실, 연구실 등	-	-	-	-	2,492,03
10층	-	-	2,492,03	실험실, 연구실 등	-	-	-	-	2,492,03
9층	-	-	2,492,03	실험실, 연구실 등	-	-	-	-	2,492,03
8층	2,540,10	산학연구실, 실험실, 연구소 등	-	-	-	-	1,300,59	실험실,연구실 등	2,540,10
7층	2,540,10	산학연구실, 실험실, 연구소 등	-	-	-	-	2,540,10	실험실,연구실 등	2,540,10
6층	1,239,51	산학연구실, 실험실, 연구소 등	-	-	-	-	2,540,10	실험실,연구실 등	2,540,10
5층	-	-	-	-	-	-	2,540,10	실험실,연구실 등	2,540,10
4층	-	-	-	-	-	-	2,540,10	실험실,연구실 등	2,540,10
3층	-	-	-	-	-	-	2,492,03	강의실,행정실 등	2,492,03
2층	-	-	-	-	-	-	2,492,03	강의실,행정실 등	2,492,03
1층	-	-	-	-	2,417,30	전시장(전시 및 기념관)	-	-	2,417,30
소 계			20,791,99				11,412,92		32,204,91
지하1층	-	-	-	-	-	-	3,273,94	전시장(전시 및 기념관) 주차장	3,273,94
지하2층	-	-	-	-	-	-	3,602,63	전시장(전시 및 기념관) 주차장	3,602,63
지하3층	-	-	-	-	-	-	3,499,85	주차장,창고	3,499,85
지하4층	-	-	-	-	-	-	2,935,62	창고	2,935,62
지하5층	-	-	-	-	-	-	4,007,62	주차장	4,007,62
소 계			-				17,319,66		17,319,66
합 계			20,791,99				28,732,58		49,524,57

평 면 도

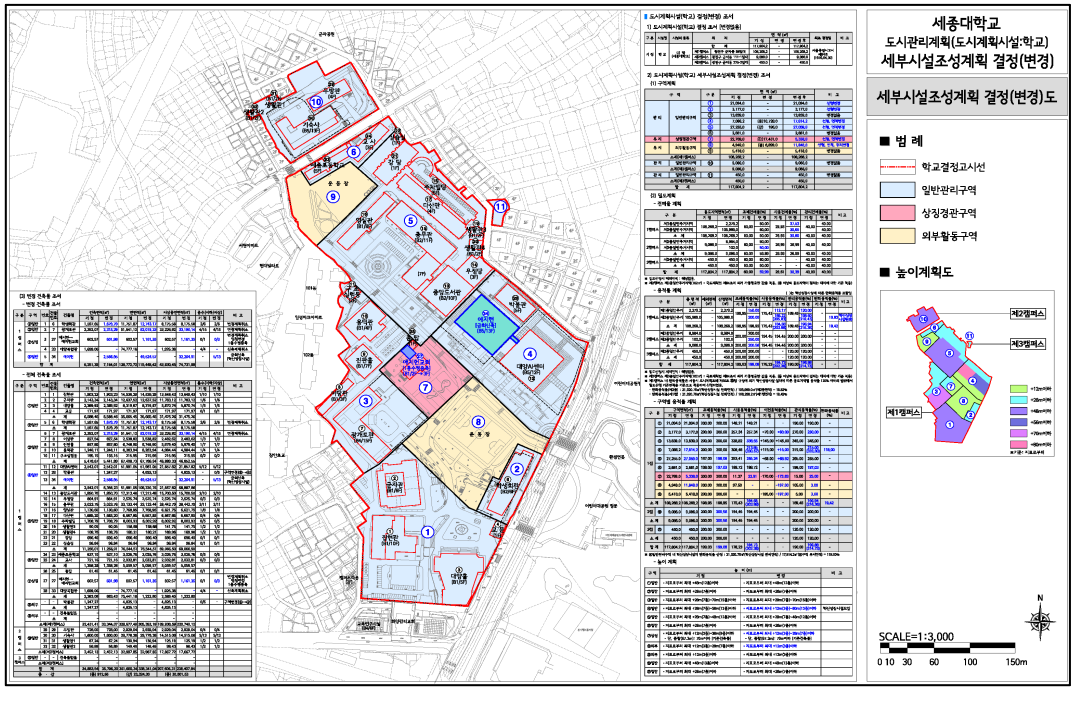
지하5층	교육연구시설	지하4층	교육연구시설	지하3층	교육연구시설	지하2~1층	교육연구시설	지상1층	지역기여시설	지상2층	교육연구시설
											

지상3~5층	교육연구시설	지상6층	산학혁신/교육연구	지상7~8층	산학혁신시설	지상9~11층	미래인재육성시설	지상12층	미래인재육성시설	지상13층	미래인재육성시설
											

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2024-592호

도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-308호(1996.11.20.)로 지구단위계획구역(종전 상세계획구역) 결정되고, 서울특별시고시 제2000-226호(2000.08.16.), 제2008-291호(2008.08.28.), 제2016-196호(2016.07.07.)로 결정(변경)된 중랑구 면목동 634번지 일대 「면목지구중심 지구단위계획」에 대하여 2024년 제10차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024.07.10.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 사가정역 일대 면목지구중심 지구단위계획구역에 대해 주변 사회적·물리적 여건 변화를 반영하고 역세권 통합개발 유도 및 주요 보행축 활성화를 통해 지구 중심성 강화를 실현하고자 도시관리계획을 결정(변경)하는 사항임.

Ⅱ. 면목지구중심 지구단위계획 결정(변경) 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	면목지구중심 지구단위계획구역	중랑구 면목동 634번지 일대	125,000	-	125,000	서울특별시고시 제1996-308호 (1996.11.20.)	-

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	125,000.0	-	125,000.0	100.0	서울특별시고시 제2024-502호 (2024.10.24.)
준주거지역	85,667.2	-	85,667.2	68.5	
근린상업지역	39,332.8	-	39,332.8	31.5	

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 해당없음

※ 서울특별시고시 제2019-129호(2019.04.18)에 따른 미관지구 일괄 폐지

※ 서울특별시고시 제2024-504호(2024.10.24)에 따른 방화지구 폐지

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경없음

가) 도로 총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	5	1,366	23,900	-	-	-	3	887	18,206	2	479	5,694
대로	1	505	15,150	-	-	-	1	505	15,150	-	-	-
중로	1	470	5,640	-	-	-	-	-	-	1	470	5,640
소로	3	391	3,110	-	-	-	2	382	3,056	1	9	54

※ 상기사항은 구역 내 해당사항임

나) 도로 결정조서

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	100	30~38	보조 간선	1,660 (505)	장안3거리 (중1-148)	용마산길 (대3-47)	일반 도로	-	서울특별시고시 제1978-387호 (1978.8.3.)	-
기정	중로	3	57	12	집산 도로	3,760 (470)	대2-25	대3-42	일반 도로	-	서울특별시고시 제1976-334호 (1976.12.9.)	-
기정	소로	3	5	6	국지 도로	152 (9)	면목동 534-60	면목동 532-15	일반 도로	면목 지구	서울특별시고시 제1974-2호 (1974.1.14.)	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	234	면목동 608	면목동 608	보행자 우선도로	-	서울특별시고시 제1968-268호 (1968.12.17.)	-
기정	소로	2	2	8	국지 도로	148	면목동 662	면목동 662	보행자 우선도로	-	서울특별시고시 제1968-268호 (1968.12.17.)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 대로 2-100호선 폭원 변경사항 반영(서울특별시고시 제2007-326호)

※ 소로 3-1호선 장기미집행 도시계획시설 폐지(서울특별시고시 제2020-268호)

※ 기결정사항에 미반영되었던 소로 2-1, 소로 2-2 보행자우선도로 반영

나. 공간시설 : 변경없음

1) 공공공지

가) 공공공지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑰	공공공지	면목7동 636-2일대	326.2	-	326.2	서울특별시고시 제2000-226호 (2000.8.16.)	-
기정	⑱	공공공지	면목동 634-1일대	255.3	-	255.3	서울특별시고시 제2000-226호 (2000.8.16.)	-
기정	⑲	공공공지	면목7동 611-2일대	343.6	-	343.6	서울특별시고시 제2000-226호 (2000.8.16.)	-
기정	㉔	공공공지	면목3동 496-6일대	1,710.5	-	1,710.5	서울특별시고시 제2000-226호 (2000.8.16.)	-
기정	㉑	공공공지	면목7동 618-12일대	308.4	-	308.4	서울특별시고시 제2000-226호 (2000.8.16.)	-

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 가구에 관한 결정(변경)조서

구분	가구번호		비고
	기정	변경	
가구	A1~A6	A1~A6	-
	B1~B3	B1~B3	-
	C1~C5, C7	C1~C6	-
	D1~D7	D1~D7	-
	사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역	사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역	세부개발계획 수립시 특별계획구역 계획지침 적용

■ 변경사유서

· 중랑구 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 신설에 따른 가구번호 변경

나. 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

1) 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

구분	최대개발규모	비고
간선부	2,500㎡	• 최대개발규모 적용 예외 ① 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 ② 특별계획구역
이면부	1,500㎡	

■ 변경

구분	최대개발규모	비고
간선부	2,500㎡	• 최대개발규모 적용 예외 ① 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 ② 특별계획(가능)구역
이면부	1,500㎡	

※ 근린상업지역은 최대개발규모 2,500㎡ 적용(최대개발규모에 관한 결정도 참고)

다. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
획지계획		• 획지계획은 지양하고 공동개발 (지정/권장) 유도계획	• 좌동	해당 없음
공동개발	지정	• 31개소 • 기존 공동개발(동일소유자) • 불합리한 토지여건개선(과소필지, 맹지 등)	• 35개소 • 기존 공동개발(동일소유자) • 기 개발 건축물	31개소→35개소
	권장	• 52개소 • 준주거지역 - 간선변 : 주차출입구 최소화 유도 및 적정규모의 개발 유도가 필요한 필지 - 이면부 : 자율적 공동개발 유도 • 근린상업지역 - 적정규모의 개발유도가 필요한 필지	• 33개소 • 불합리한 토지여건 개선 - 과소필지 해소, 부정형 필지 등 • 적정 개발규모 유도 • 보행자우선도로변 차량진출입 최소화	52개소→33개소 - 실현률이 낮은 공동개발 권장 삭제에 따라 변경
자율적 공동개발		• 주변과 연계된 적정개발규모 유도 • 제외대상 - 부정형(요철형, 과소형)대지 발생 시 - 세장비(장단변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우 - 차량진·출입 불가능 대지를 발생시킬 우려가 있는 경우	• 좌동	전구역
특별계획 가능구역		-	• 적정 개발규모 유도 및 기반시설 확보 등을 위해 계획된 일단의 지역으로 향후 별도의 도시 관리계획 절차를 거쳐 특별계획구역으로 지정할 수 있도록 계획	3개소

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역	• 노후된 면목시장 개발유도를 위한 계획	• 좌동	1개소

■ 변경사유서

· 불합리한 토지여건을 개선하고 적정규모의 개발유도 등을 위해 공동개발 지정 및 권장, 자율적 공동개발계획 수립

· 특별계획가능구역 3개소 신설

라. 필지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

1) 필지별 공동개발에 관한 결정(변경)조서

가구번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
A1	1,861.7	좌동	497-2	182.2	공동개발(권장):497-25	-	
			497-5	106.8	-	-	
			497-12	103.5	-	-	
			497-14	100.2	-	-	
			497-15	129.9	-	-	
			497-16	185.8	-	-	
			497-17	149.8	-	-	
			497-18	153.1	-	-	
			497-22	142.8	공동개발(권장):497-24	-	
			497-23	217.2	-	-	
			497-24	177.2	공동개발(권장):497-22	-	
			497-25	213.2	공동개발(권장):497-2	-	
A2	2,325.2	좌동	496-12	189.8	-	-	
			496-14	126.6	공동개발(권장): 496-15,496-22,496-23	-	
			496-15	126.6	공동개발(권장): 496-14,496-22,496-23	-	
			496-16	126.6	공동개발(권장):496-21	-	
			496-17	123.3	공동개발(권장):496-20	-	
			496-18	123.3	공동개발(권장):496-19	-	
			496-4	611.6	공동개발(지정):496-19	공동개발(지정):496-19	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			496-19	139.8	공동개발(지정):496-4 공동개발(권장):496-18	공동개발(지정):496-4	기 공동개발
			496-20	139.8	공동개발(권장):496-17	-	
			496-21	139.8	공동개발(권장):496-16	-	
			496-22	139.8	공동개발(권장): 496-14,496-15,496-23	-	
			496-23	139.8	공동개발(권장): 496-14,496-15,496-22	-	
			496-24	94.9	공동개발(권장):496-25	-	
			496-25	103.5	공동개발(권장):496-24	-	
A3	953.4	좌동	601-2	261.4	-	-	
			601-16	124.6	-	-	
			601-17	132.2	-	-	
			601-18	91.6	-	-	
			601-19	82.6	-	-	
			601-20	82.6	-	-	
			601-21	82.6	-	-	
			601-22	95.8	-	-	
A4	3,677.3	좌동	601-1	119.3	-	공동개발(권장) : 601-29	부정형 필지
			601-3	127.5	-	공동개발(권장) : 601-6	부정형 필지
			601-4	200.5	-	-	
			601-6	89.2	-	공동개발(권장) : 601-3	부정형 필지
			601-7	101.8	-	-	
			601-8	102.8	-	-	
			601-9	91.9	-	-	
			601-11	96.5	-	-	
			601-12	173.1	-	공동개발(권장) : 601-14	부정형 필지
			601-13	329.9	-	-	
			601-14	160.5	-	공동개발(권장) : 601-12	부정형 필지
			601-24	94.8	-	-	
			601-25	86	-	-	
			601-26	86	-	-	
			601-27	86	-	-	
			601-28	99.2	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			601-29	132.6	-	공동개발(권장) : 601-1	부정형 필지
			601-30	109.4	-	-	
			601-31	132.6	-	-	
			601-33	132.6	-	-	
			601-34	109.4	-	-	
			601-35	109.4	-	-	
			601-36	132.6	-	-	
			601-38	132.6	-	-	
			601-39	109.4	-	-	
			601-40	155.7	-	공동개발(지정):601-44	기 공동개발
			601-41	175.5	-	-	-
			601-44	200.5	-	공동개발(지정):601-40	기 공동개발
A5	4,636.0	4,596.4	605-1	105.1	-	-	
			605-2	77.4	-	공동개발(지정):605-7	기 공동개발
			605-3	165.3	-	-	
			605-4	361.3	-	-	
			605-5	273.4	공동개발(권장):605-32	-	
			605-6	319.3	-	-	
			605-7	77	-	공동개발(지정):605-2	기 공동개발
			605-8	77	-	-	
			605-10	74.7	-	-	
			605-11	72.4	-	-	
			605-12	73	-	-	
			605-13	106.4	-	-	
			605-15	73	-	-	
			605-16	67.4	-	-	
			605-17	72	-	-	
			605-18	70.4	-	-	
			605-19	86	-	-	
			605-22	69.4	-	-	
			605-23	138.8	-	-	
			605-26	68.4	-	-	
			605-27	68.4	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			605-28	68.4	-	-	
			605-30	75	-	-	
			605-31	73.7	-	-	
			605-32	367.9	공동개발(권장):605-5	-	
			605-33	70.4	-	-	
			605-34	70.4	-	-	
			605-36	115.7	-	-	
			605-37	102.4	-	-	
			605-38	540.5	-	-	
			605-39	331.6	공동개발(권장):605-41	-	
			605-41	284.3	공동개발(권장):605-39	-	
A6	4,710.5	좌동	604-1	69.4	공동개발(권장): 604-14, 604-15	-	
			604-2	228.4	-	-	
			604-7	330.9	-	-	
			604-3	104.4	공동개발(권장):604-8	좌동	특별계획 가능구역3 계획지침에 따름
			604-4	162	공동개발(권장):604-5	좌동	
			604-5	191.4	공동개발(권장):604-4	좌동	
			604-6	165.2	공동개발(지정): 604-27,604-28,604-29	공동개발(권장): 604-27,604-28,604-29	
			604-27	110	공동개발(지정): 604-6,604-28,604-29	공동개발(권장): 604-6,604-28,604-29	
			604-28	28.8	공동개발(지정): 604-6,604-27,604-29	공동개발(권장): 604-6,604-27,604-29	
			604-29	121.3	공동개발(지정): 604-6,604-27,604-28	공동개발(권장): 604-6,604-27,604-28	
			604-8	130.2	공동개발(권장):604-3	좌동	
			604-9	126.2	공동개발(권장):604-10	좌동	
			604-10	101.2	공동개발(권장):604-9	좌동	
			604-11	126.2	공동개발(권장): 604-12,604-13	좌동	
			604-12	188.4	공동개발(권장): 604-11,604-13	좌동	
			604-13	114.7	공동개발(권장): 604-11,604-12	좌동	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			604-30	79.3	공동개발(지정): 604-31,604-32,604-33	공동개발(권장): 604-31,604-32,604-33	
			604-31	36.4	공동개발(지정): 604-30,604-32,604-33	공동개발(권장): 604-30,604-32,604-33	
			604-32	77	공동개발(지정): 604-30,604-31,604-33	공동개발(권장): 604-30,604-31,604-33	
			604-33	118	공동개발(지정): 604-30,604-31,604-32	공동개발(권장): 604-30,604-31,604-32	
			604-14	79.6	공동개발(권장): 604-1,604-15	-	
			604-15	79.6	공동개발(권장): 604-1,604-14	-	
			604-17	79.6	공동개발(권장): 604-18,604-19	-	
			604-18	79.6	공동개발(권장): 604-17,604-19	-	
			604-19	76.4	공동개발(권장): 604-17,604-18	-	
			604-20	26.4	-	-	
			604-21	76.4	공동개발(권장): 604-22,604-23	공동개발(지정): 604-22, 604-23	기 공동개발
			604-22	79.6	공동개발(권장): 604-21,604-23	공동개발(지정): 604-21, 604-23	기 공동개발
			604-23	82	공동개발(권장): 604-21,604-22	공동개발(지정): 604-21, 604-22	기 공동개발
			604-24	145.8	-	-	
			604-25	79.6	공동개발(권장):604-26	-	
			604-26	73	공동개발(권장):604-25	-	
			604-35	137.5	-	공동개발(지정): 604-36	기 공동개발
			604-36	102.4	-	공동개발(지정): 604-35	기 공동개발
			604-38	330.6	-	-	
			604-39	162.6	공동개발(지정):604-44	공동개발(권장):604-44	부정형 필지
			604-44	165.6	공동개발(지정):604-39	공동개발(권장):604-39	부정형 필지
			604-41	244.8	-	-	
B1	3,996.7	3,950.4	459-1	328.3	-	-	
			459-2	79.3	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			459-3	331.9	-	-	
			459-4	126.3	-	-	
			459-5	328.3	-	-	
			459-7	230.1	-	-	
			459-8	138.5	-	-	
			459-9	343.1	공동개발(권장):459-10	-	
			459-10	232.7	공동개발(권장):459-9	-	
			459-12	325	공동개발(권장):459-13	-	
			459-13	319.3	공동개발(권장):459-12	-	
			459-14	350.7	공동개발(권장):459-15	-	
			459-15	402.6	공동개발(권장):459-14	-	
			459-16	79.3	-	-	
			459-17	78.4	-	-	
			459-18	78.4	-	-	
			459-20	172.6	-	-	
			459-21	5.6	-	-	
B2	7,473.0	7,341.3	472-4	120.7	-		
			472-5	900.4	공동개발(지정):1326-13	좌동	기 공동개발
			472-8	1,411.9	공동개발(지정): 472-9,472-15,472-36, 472-46,472-47,472-54	좌동	기 공동개발
			472-9	447.9	공동개발(지정): 472-8,472-15,472-36, 472-46,472-47,472-54	좌동	기 공동개발
			472-10	194.4	공동개발(권장):472-18	좌동	부정형 필지
			472-11	14.2	-	-	
			472-12	194.4	-	-	
			472-13	256.5	-	-	
			472-15	99.2	공동개발(지정): 472-8,472-9,472-36, 472-46,472-47,472-54	좌동	기 공동개발
			472-17	126.3	-	-	
			472-18	185.5	공동개발(권장):472-10	좌동	부정형 필지
			472-27	84	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			472-32	124	-	-	
			472-33	72.4	-	-	
			472-36	104.1	공동개발(지정): 472-8,72-9,472-15, 472-46,472-47,472-54	좌동	기 공동개발
			472-44	462.2	-	-	
			472-45	109.1	공동개발(지정):472-50	좌동	동일소유자, 기 공동개발
			472-46	79.3	공동개발(지정): 472-8,472-9,472-15, 472-36,472-47,472-54	좌동	기 공동개발
			472-47	76	공동개발(지정): 472-8,472-9,472-15, 472-36,472-46,472-54	좌동	기 공동개발
			472-50	92.6	공동개발(지정):472-45	좌동	동일소유자, 기 공동개발
			472-51	95.9	-	-	
			472-52	132.6	-	-	
			472-53	183.1	-	-	
			472-54	99.5	공동개발(지정): 472-8,472-9,472-15, 472-36,472-46,472-47	좌동	기 공동개발
			472-55	132.9	공동개발(권장): 472-62	-	
			472-56	233.8	-	공동개발(지정):1326-9	기 공동개발 (472-68, 472-70과 합병)
			472-59	94.6	-	-	
			472-60	94.6	-	-	
			472-62	228	공동개발(권장):472-55	-	
			472-69	34.3	-	공동개발(지정):1110-9	기 공동개발
			1110-9	373	-	공동개발(지정):472-69	기 공동개발
			1326-9	234	-	공동개발(지정):472-56	기 공동개발
			1326-11	2	-	필지분할가능선	1개소
			1326-12	6.9	-	필지분할가능선	2개소
			1326-13	241	공동개발(지정):472-5	좌동	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
B3	2,686.6	2,632.7	473-1	169.6	공동개발(권장): 473-2,473-11	-	
			473-2	135.9	공동개발(권장): 473-1,473-11	-	
			473-3	120.0	공동개발(권장):473-4	-	
			473-4	157.4	공동개발(권장):473-3	-	
			473-5	82.0	공동개발(권장): 473-6,473-13,473-14	-	
			473-6	198.0	공동개발(권장): 473-5,473-13,473-14	-	
			473-8	330.2	공동개발(지정): 473-9,473-12,473-16,473-17	-	
			473-9	207.9	공동개발(지정): 473-8,473-12, 473-16,473-17	공동개발(권장) : 473-16	부정형 필지
			473-10	241.6	공동개발(지정):473-15	-	
			473-11	117.4	공동개발(권장): 473-1,473-2	-	
			473-13	97.8	공동개발(권장): 473-5,473-6,473-14	-	
			473-15	241.6	공동개발(지정):473-10	-	
			473-16	262.2	공동개발(지정): 473-8,473-9, 473-12,473-17	공동개발(권장) : 473-9	부정형 필지
			473-17	271.1	공동개발(지정): 473-8,473-9, 473-12,473-16	-	
C1	3,189.5	3,104.2	637-2	57.8	공동개발(지정): 637-3,637-8, 637-9,637-10	좌동	기 공동개발
			637-5	261.1	공동개발(권장):637-6	-	
			637-6	245.5	공동개발(권장):637-5	-	
			637-8	200	공동개발(지정): 637-2,637-3, 637-9,637-10	좌동	기 공동개발
			637-3	191.4	공동개발(지정): 637-2,637-8, 637-9,637-10	좌동	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			637-9	88.2	공동개발(지정): 637-2,637-3, 637-8,637-10	좌동	기 공동개발
			637-10	52.3	공동개발(지정): 637-2,637-3, 637-8,637-9	좌동	기 공동개발
			637-14	52	공동개발(지정):637-15	공동개발(권장):637-15	과소필지 해소
			637-15	89.2	공동개발(지정):637-14	공동개발(권장):637-14	과소필지 해소
			637-16	104.8	공동개발(권장):637-17	-	
			637-4	92	공동개발(지정): 637-29,637-32, 637-33,637-34	좌동	기 공동개발
			637-29	705.6	공동개발(지정): 637-4,637-32, 637-33,637-34	좌동	기 공동개발
			637-32	152.4	공동개발(지정): 637-4,637-29, 637-33,637-34	좌동	기 공동개발
			637-33	119.6	공동개발(지정): 637-4,637-29, 637-32,637-34	좌동	기 공동개발
			637-34	147.8	공동개발(지정): 637-4,637-29, 637-32,637-33	좌동	기 공동개발
			637-17	105.8	공동개발(권장):637-16	-	
			637-18	99.2	공동개발(지정):637-20	공동개발(권장):637-20	과소필지 해소
			637-20	64	공동개발(지정):637-18	공동개발(권장):637-18	과소필지 해소
			637-23	64.9	공동개발(지정):637-24	공동개발(권장):637-24	과소필지 해소
			637-24	98.2	공동개발(지정):637-23	공동개발(권장):637-23	과소필지 해소
			637-25	112.4	-	-	
C2	1,952.4	1,873.7	636-4	446.5	공동개발(권장):637-18	-	
			636-18	297.6	공동개발(권장):637-4	-	
			636-5	335.2	공동개발(지정):636-16	좌동	기 공동개발
			636-16	37.4	공동개발(지정):636-5	좌동	기 공동개발
			636-7	105.1	공동개발(권장): 636-8,636-9, 636-11,636-12	공동개발(지정):636-8	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			636-8	121.6	공동개발(권장): 636-7,636-9, 636-11,636-12	공동개발(지정):636-7	기 공동개발
			636-11	118.3	공동개발(권장): 636-7,636-8, 636-9,636-12	-	
			636-12	134.8	공동개발(권장): 636-7,636-8, 636-9,636-11	-	
			636-13	148.1	공동개발(권장):636-14	-	
			636-14	129.1	공동개발(권장):636-13	-	
C3	6,614.2	6,307.5	634-2	573	공동개발(권장):634-3	-	특별계획 가능구역2 계획지침에 따름
			634-3	906.8	공동개발(권장):634-2	-	
			634-17	117.4	공동개발(권장):634-18	좌동	
			634-18	206	공동개발(권장):634-17	좌동	
			634-19	123.3	공동개발(지정): 634-23,634-26,634-28	공동개발(권장): 634-23,634-26,634-28	
			634-23	99.2	공동개발(지정): 634-19,634-26,634-28	공동개발(권장): 634-19,634-26,634-28	
			634-26	107.3	공동개발(지정): 634-19,634-23,634-28	공동개발(권장): 634-19,634-23,634-28	
			634-28	117.4	공동개발(지정): 634-19,634-23,634-26	공동개발(권장): 634-19,634-23,634-26	
			634-4	108.8	-	-	
			634-5	723.6	공동개발(권장):634-7	좌동	과소필지
			634-7	62.4	공동개발(권장):634-5	좌동	과소필지
			634-8	683	-	-	
			634-10	532.8	-	-	
			634-11	164	공동개발(권장):634-30	-	
			634-12	131.2	-	-	
			634-13	134.2	-	-	
			634-15	131.2	-	-	
			634-16	133.8	-	-	
			634-21	151	-	공동개발(지정):634-32	기 공동개발
			634-30	100.2	공동개발(권장):634-11	-	
			634-32	97.5	-	공동개발(지정):634-21	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			634-34	97.2	공동개발(권장):634-35	-	
			634-35	151	공동개발(권장):634-34	-	
			634-41	125.8	공동개발(권장):634-42	-	
			634-42	125.8	공동개발(권장):634-41	-	
			634-43	125.8	공동개발(권장):634-44	공동개발(지정):634-44	기 공동개발
			634-44	125.8	공동개발(권장):634-43	공동개발(지정):634-43	기 공동개발
			634-45	152	-	-	
C4	1,061.7	좌동	649-13	132.2	-	-	
			649-14	102.8	-	-	
			649-15	109.4	-	-	
			649-16	106.1	-	-	
			649-17	165	-	-	
			649-18	152	-	-	
			649-19	142.2	-	-	
			649-20	152	-	-	
C5	3,412.4	좌동	649-1	222.2	-	-	
			649-2	322.9	-	-	
			649-3	664.1	-	-	
			649-4	473.7	-	-	
			649-5	112.7	-	-	
			649-6	318.2	-	-	
			649-8	99.5	-	-	
			649-9	96.2	-	-	
			649-10	96.2	-	-	
			649-11	99.5	-	-	
			649-21	526.7	-	-	
			649-22	380.5	-	-	
-	2,332.8	좌동	650	2,332.8	특별계획구역	특별계획구역	사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역
C6	4,043.3	좌동	633-1	442	공동개발(권장):633-2	-	(기정 C7 → 변경 C6)
			633-2	208.2	공동개발(권장):633-1	-	
			633-3	263.1	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			633-4	717	-	-	
			633-5	440.3	-	-	
			633-7	351.7	-	-	
			633-8	176.5	-	-	
			633-9	568.9	공동개발(권장):633-11	-	
			633-11	158.6	공동개발(권장):633-9	-	
			633-12	717	-	-	
D1	1,596.4	좌동	611-3	411.2	공동개발(지정):611-4	공동개발(권장):611-4	특별계획 가능구역1 계획지침에 따름
			611-4	342.4	공동개발(지정):611-3	공동개발(권장):611-3	
			611-5	512.4	공동개발(권장):611-7	-	
			611-7	330.4	공동개발(권장):611-5	-	
D2	3,489.1	좌동	617-1	286.9	-	-	
			617-2	1,225.2	-	-	
			617-3	598.6	-	-	
			617-4	201	-	공동개발(권장):617-5	부정형 필지
			617-5	182.8	-	공동개발(권장):617-4	부정형 필지
			617-6	120	-	-	
			617-7	632	-	-	
			617-9	127.9	-	공동개발(지정):617-11	기공동개발
			617-11	114.7	-	공동개발(지정):617-9	기공동개발
D3	5,435.0	좌동	626-1	218.5	-		
			626-2	174.9	-	공동개발(권장):626-34	부정형 필지
			626-3	316	-	-	
			626-4	184.8	-	공동개발(권장):626-30	부정형 필지
			626-5	180.8	-	공동개발(권장):626-29	부정형 필지
			626-6	158.2	-	-	
			626-7	158.4	-	-	
			626-8	168.6	공동개발(권장): 626-9,626-22	-	
			626-9	157	공동개발(권장): 626-8,626-22	-	
			626-10	414.8	-	-	
			626-11	378.5	-	-	
			626-12	171.6	공동개발(권장):626-31	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			626-13	196.6	-	-	
			626-14	195	-	-	
			626-15	133.6	-	-	
			626-16	132.8	-	-	
			626-17	184.4	공동개발(지정):626-18	좌동	기공동개발
			626-18	202.3	공동개발(지정):626-17	좌동	기공동개발
			626-19	126.6	-	-	
			626-20	129.2	-	-	
			626-22	176.2	공동개발(권장): 626-8,626-9	-	
			626-23	116.6	-	-	
			626-24	116	-	-	
			626-25	140.8	-	-	
			626-27	178	-	-	
			626-28	138.5	-	-	
			626-29	139.8	-	공동개발(권장):626-5	부정형 필지
			626-30	137.2	-	공동개발(권장):626-4	부정형 필지
			626-31	168.2	공동개발(권장):626-12	-	
			626-34	141.1	-	공동개발(권장):626-2	부정형 필지
D4	4,568.8	4,577.6	618-1	392.7	-	-	
			618-2	235.7	-	-	
			618-3	239	-	-	
			618-4	114.4	-	공동개발(권장):618-13	부정형 필지
			618-5	113.4	-	공동개발(권장):618-29	부정형 필지
			618-6	546.1	-	-	
			618-7	125.6	-	공동개발(권장):618-15	부정형 필지
			618-8	133.2	-	-	
			618-9	131.6	-	-	
			618-10	150.4	-	공동개발(권장):618-11	부정형 필지
			618-11	133.2	-	공동개발(권장):618-10	부정형 필지
			618-13	126.3	-	공동개발(권장):618-4	부정형 필지
			618-15	152	-	공동개발(권장):618-7	부정형 필지
			618-16	135.8	-	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			618-17	132.6	-	-	
			618-18	242	-	-	
			618-19	128.6	-	-	
			618-37	128.6	-	공동개발(권장):618-20	부정형 필지
			618-20	160.3	-	공동개발(권장):618-37	부정형 필지
			618-21	137.2	-	공동개발(권장):618-22	부정형 필지
			618-22	169.1	-	공동개발(권장):618-21	부정형 필지
			618-25	110.1	-	-	
			618-27	110.1	-	-	
			618-29	113.4	-	공동개발(권장):618-5	부정형 필지
			618-30	113.4	-	공동개발(권장):618-31	부정형 필지
			618-31	136.2	-	공동개발(권장):618-30	부정형 필지
			618-32	166.6	-	-	
D5	3,596.1	좌동	616-1	167.9	-	-	
			616-2	114.4	-	-	
			616-3	104.1	-	-	
			616-5	103.1	-	-	
			616-6	101.8	-	공동개발(지정): 616-7.616-32,616-37	기공동개발
			616-7	91.9	-	공동개발(지정): 616-6.616-32,616-37	기공동개발
			616-8	10.9	-	-	
			616-10	92.8	-	공동개발(지정):616-11	기 공동개발
			616-11	104.1	-	공동개발(지정):616-10	기 공동개발
			616-12	100.5	-	-	
			616-13	102.2	-	-	
			616-14	117	-	-	
			616-15	113.7	-	-	
			616-17	229.4	-	-	
			616-18	116	-	-	
			616-19	109.4	-	공동개발(지정):616-28	기 공동개발
			616-20	114.4	-	공동개발(지정):616-26	기 공동개발
			616-21	111.4	-	공동개발(지정): 616-25,616-22	기 공동개발

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			616-22	116.7	-	공동개발(지정): 616-21,616-25	기 공동개발
			616-23	105.8	-	-	
			616-25	105.4	-	공동개발(지정): 616-21,616-22	기 공동개발
			616-26	100.2	-	공동개발(지정):616-20	기 공동개발
			616-28	101.8	-	공동개발(지정):616-19	기 공동개발
			616-29	114.7	-	-	
			616-30	134.6	-	-	
			616-31	134.6	-	-	
			616-32	106.8	-	공동개발(지정): 616-6.616-7,616-37	기 공동개발
			616-33	94.8	-	공동개발(지정):616-35	기 공동개발
			616-34	98.2	-		
			616-35	230.7	-	공동개발(지정):616-33	기 공동개발
			616-37	146.8	-	공동개발(지정): 616-6.616-7,616-32	기 공동개발
D6	4,220.6	4,270.6	532-12	10	공동개발(지정):612-35	좌동	기 공동개발
			532-13	119	공동개발(지정):612-36	좌동	기 공동개발
			532-14	99	공동개발(지정):612-37	좌동	기 공동개발
			532-15	87	공동개발(지정):612-47	좌동	기 공동개발
			612-5	113	공동개발(권장):612-21	-	
			612-6	113.7	-	공동개발(지정): 612-21,612-22,612-24, 612-50,612-51	기 공동개발
			612-7	78.4	공동개발(권장): 612-49,612-58	공동개발(지정): 612-49,612-58	기 공동개발
			612-10	50.4	공동개발(지정): 612-11,612-12, 612-13,612-14(A)	공동개발(권장): 612-11,612-12, 612-13,612-14(A)	과소필지
			612-11	59.6	공동개발(지정): 612-10,612-12, 612-13,612-14(A)	공동개발(권장): 612-10,612-12, 612-13,612-14(A)	과소필지
			612-12	93.8	공동개발(지정): 612-10,612-11, 612-13,612-14(A)	공동개발(권장): 612-10,612-11, 612-13,612-14(A)	과소필지

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			612-13	106.8	공동개발(지정): 612-10,612-11, 612-12,612-14(A)	공동개발(권장): 612-10,612-11, 612-12,612-14(A)	과소필지
			612-14 (A)	33.0	공동개발(지정): 612-10,612-11, 612-12,612-13 필지분할가능선	공동개발(권장): 612-10,612-11, 612-12,612-14(A) 필지분할가능선	· 과소필지 · 필지분할가능선 · 필지분할가능선을 중심으로 양쪽 1m 범위 내에서 필지를 분할하여야 함
			612-14 (B)	25.0	필지분할가능선	좌동	
			612-15	275.3	공동개발(권장): 612-17,612-33,612-41	-	
			612-17	156.9	공동개발(권장): 612-15,612-33,612-41	-	
			612-18	96.9	공동개발(권장):612-19	-	
			612-19	99.7	공동개발(권장):612-18	-	
			612-21	68.4	공동개발(권장):612-5	공동개발(지정): 612-6,612-22,612-24, 612-50,612-51	기 공동개발
			612-22	113.3	공동개발(권장):612-24	공동개발(지정): 612-6,612-21,612-24, 612-50,612-51	기 공동개발
			612-24	99.8	공동개발(권장):612-22	공동개발(지정): 612-6,612-21,612-22, 612-50,612-51	기 공동개발
			612-33	101.4	공동개발(권장): 612-15,612-17,612-41	-	
			612-34	118	-	-	
			612-35	99.2	공동개발(지정):532-12	좌동	기 공동개발
			612-36	6	공동개발(지정):532-13	좌동	기 공동개발
			612-37	26.4	공동개발(지정):532-14 공동개발(권장):612-38	공동개발(지정):532-14	기 공동개발
			612-38	92.6	공동개발(권장):612-37	-	
			612-39	96.8	공동개발(권장):612-40	-	
			612-40	92.6	공동개발(권장):612-39	-	
			612-41	79.3	공동개발(권장): 612-15,612-17,612-33	-	
			612-43	112.4	공동개발(권장): 612-44,612-48	-	

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			612-44	105.8	공동개발(권장): 612-43,612-48	-	
			612-47	163.9	공동개발(지정):532-15	좌동	기 공동개발
			612-48	155.4	공동개발(권장): 612-43,612-44	-	
			612-49	79.3	공동개발(권장): 612-7,612-58	공동개발(지정): 612-7,612-58	기 공동개발
			612-50	80.3	공동개발(권장):612-51	공동개발(지정): 612-6,612-21,612-22, 612-24,612-51	기 공동개발
			612-51	97.5	공동개발(권장):612-50	공동개발(지정): 612-6,612-21,612-22, 612-24,612-50	기 공동개발
			612-55	22.9	공동개발(지정):612-56	공동개발(권장):612-56	과소필지
			612-56	109.8	공동개발(지정):612-55 공동개발(권장):612-57	공동개발(권장):612-55	과소필지
			612-57	89.6	공동개발(권장):612-56	-	
			612-58	88.2	공동개발(권장): 612-7,612-49	공동개발(지정): 612-7,612-49	기 공동개발
			612-61	140.5	-	-	
			612-62	158.4	-	-	
			612-63	255.3	-	-	
D7	1,572.6	1,538.1	532-8	54	공동개발(지정):612-28	좌동	기 공동개발
			532-9	50	공동개발(지정):612-29	좌동	기 공동개발
			532-10	83	공동개발(지정):612-30	좌동	기 공동개발
			532-11	106	-	-	
			535-1	126	공동개발(지정):536-10 공동개발(권장):536-5	-	
			535-3	138	-	-	
			535-4	136	공동개발(지정): 535-10,536-9	공동개발(지정):535-10	기 공동개발
			535-5	185	-	-	
			535-10	3	공동개발(지정): 535-4,536-9	공동개발(지정):535-4	기 공동개발
			536-5	165	공동개발(지정):536-11 공동개발(권장):535-1	공동개발(권장): 536-9,536-10,536-11	과소필지해소
			536-7	143	공동개발(지정):536-8	공동개발(지정): 536-13,536-14	기 공동개발 (536-8과 합병)
			536-9	3	공동개발(지정): 535-4,535-10	공동개발(권장): 536-5,536-10,536-11	과소필지해소
			536-10	53	공동개발(지정):535-1	공동개발(권장): 536-5,536-9,536-11	과소필지해소

가구 번호	면적(㎡)		필지		계획내용		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	기정	변경	
			536-11	59	공동개발(지정):535-5	공동개발(권장): 536-5,536-9,536-10	과소필지해소
			536-13	76	-	공동개발(지정): 536-7,536-14	기 공동개발
			536-14	79	-	공동개발(지정): 536-7,536-13	기 공동개발 (536-15와 합병)
			612-28	26.2	공동개발(지정):532-8	좌동	기 공동개발
			612-29	43	공동개발(지정):532-9	좌동	기 공동개발
			612-30	9.9	공동개발(지정):532-10	좌동	기 공동개발

※ 도로 및 구거는 가구 및 획지 면적에 미포함하였으며, 필지분할가능선에 따른 면적은 분할측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음.

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 계획

1) 불허용도에 관한 결정(변경) 조서

■ 기정

구분	도면표시	계획내용	비고
불허용도	불허용도A (전구역)	• 공장, 창고시설, 운수시설, 교정 및 군사시설 • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 • 위험물저장 및 처리시설(주유소제외) • 위락시설 및 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 동물 및 식물 관련시설 • 방송통신시설(방송국, 전신전화국제외) • 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차 경기장 • 제2종근린생활시설 중 성인전용업소(성인전용전화방, 성인전용PC방, 성기구 취급점 등)	-
	불허용도B (사가정길 남측구역)	• 문화 및 집회시설 중 예식장 / 자동차 관련시설(주차장 제외) • 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소	-
	불허용도C (사가정길변, 면목동길변)	• 상업지역 : 지상층 1~3층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함) • 준주거지역 : 지상층 1층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함)	-

■ 변경

구분	도면표시	계획내용	비고
불허용도	불허용도A (전구역)	• 건축법 시행령 별표1제5호의 문화 및 집회시설 중 예식장, 마권 장외 발매소, 마권, 전화투표소, 관람장 • 건축법 시행령 별표1제8호의 운수시설 • 건축법 시행령 별표1제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1제15호의 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 건축법 시행령 별표1제17호의 공장 • 건축법 시행령 별표1제18호의 창고시설 • 건축법 시행령 별표1제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법 시행령 별표1제24호의 방송통신시설(방송국, 전신전화국제외) • 건축법 시행령 별표1제28호의 장례시설 • 건축법 시행령 별표1제16호의 위락시설 중 청소년보호법 제2조제5호가목8) 및 9)에 따라 여성가족부장관이 고시하는 청소년 출입·고용금지업(성인PC방, 성인용품점 등)	-
	불허용도B (사가정로변, 면목로변)	• 상업지역 : 지상층 1~3층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함) • 준주거지역 : 지상층 1층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함)	-

■ 변경사유서

・미관지구 일괄폐지(서울특별시고시 제2019-129호)에 따른 미관지구 내 불허용도 삭제

・건축법 시행령[별표1] 개정에 따른 제2종근린생활시설 성인전용업소 삭제 및 위락시설 변경

2) 권장용도에 관한 결정(변경) 조서

■ 기정

구분	도면표시	계획내용	비고
권장용도	권장용도a (전구역)	• 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 의료시설 (정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) • 노유자시설 중 아동관련시설 / 업무시설 • 자동차 관련시설 중 주차장(보행자 우선도로 연접필지 제외) • 숙박시설 중 관광숙박시설(사가정길변)	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 제외

■ 변경

구분	도면표시	계획내용	비고
권장용도	권장용도a (간선변)	• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점 및 교습소 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장·전시장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점(다목의 1)만 해당) • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 (정신병원, 격리병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학원 및 교습소 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설(사가정로변) • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련시설 중 주차장(보행자우선도로 연접필지 제외)	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 제외
	권장용도b (이면부)	• 간선변 권장용도 포함 • 건축법 시행령 별표1 제3,4호의 제1,2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 의원, 치과의원, 한의원 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 공연장, 서점, 금융업소, 사무소	

■ 변경사유서

・지구중심성 강화를 위한 교육시설, 판매시설 권장용도 부여

・이면부 소규모 필지를 고려한 권장용도 부여

3) 지정용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시	계획내용	비고
지정용도	지정용도1(1층)	• 제1종근린생활시설 중 소매점(건축자재 제외), 휴게음식점, 제과점 • 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함

※ 1층부 지정용도는 바닥면적의 50% 이상 확보(바닥면적 산정시 공용부분면적 제외)

■ 지정사유서

・면목동 650번지 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한하여 재입점 소매상인 고려 및 먹거리 특화거리 활성화를 위한 1층부 지정용도 지정

나. 건축물의 개발밀도 및 높이에 관한 계획

1) 건축물의 건폐율

가) 건축물의 건폐율에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	건폐율	비고
근린상업지역	60% 이하	-
준주거지역	60% 이하	-

2) 건축물의 용적률

가) 건축물의 용적률에 관한 결정(변경)조서

구 분		기 정			변 경			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
근린상업지역	간선변	300%	500%	600%	300%	500%	법적용적률의 2배이하	-
	이면부							
	이면부	360%		600%	360%		600%	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함
준주거지역	간선변	300%	360%	400%	300%	360%	법적용적률의 2배이하	-
	이면부	250%			250%			-

주1) 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 제1항 관련 [별표16]을 따르되 다음 기준을 적용함
- 근린상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 333.5% 이하(허용용적률의 66.7%)로 한다.([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 416.5% 이하 (허용용적률의 83.3%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표16] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간(2025.3.27.)이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
- 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한하여 [별표16] 제2호 나목, 다목을 적용하여 주거용적률은 500% 이하로 한다.

주2) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율을 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

주3) 용적률 완화에 대한 사항은 민간부문 시행지침 참조

주4) 친환경 항목 적용시 상한용적률은 용도지역별 용적률의 최대한도의 1.2배 이내에서 적용
주5) 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역의 용적률 체계는 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」을 따른다.
주6) 역세권 활성화사업을 위한 면목동 650번지에 한하여 비주거용도 비율은 용적률 10% 이상, 연면적 20% 이상을 충족해야 함
(「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용)

■ 변경사유서

· '서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼'에 따른 용적률 체계 적용에 따라 준주거지역 및 근린상업지역 상한용적률 조정

나) 상한용적률 완화기준

구분		완화조건	산 식	비고
기정	상한 용적률	기부 채납시	기준 or 허용용적률× (1+1.3×가중치×α)	• 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 • α란 공공시설부지 제공후의 대지면적에 대한 공공 시설부지로 제공하는 면적의 비율
변경			허용or기준용적률×(1+1.3×가중치 ×α토지+1.0×α건축물,현금)	

※ 인센티브 계수 적용 시 토지 1.3, 건축물 1.0*, 현금 1.0
*건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우
※ 세부기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름

다) 친환경 항목 적용시 상한용적률 인센티브 계획

적용 대상	항목	적용 산식	비고
서울시 녹색건축물 설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물	① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 ② 녹색건축 인증 ③ 재활용 건축자재 사용 ④ 장수명주택인증	허용용적률 + 법적용적률 x ∑친환경 건축물 인증 완화 비율(β)	서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
※ 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

라) 허용용적률 완화기준

(1) 허용용적률 인센티브 계획

■ 기정

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	계획유도 인센티브 항목	친환경 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	유도 및 규제 항목 준수시 (70% 이내)	친환경 계획 준수시 (30% 이상)	공공시설 부지 제공시 등

■ 변경

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	계획유도 인센티브 항목	중점 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	계획유도 항목 이행시 (70% 이내)	중점계획 항목 이행시 (30% 이상)	공공시설 부지 제공시 등

(2) 허용용적률 인센티브 계획기준

■ 허용용적률 인센티브 계획기준 – 공통사항

① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
② 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
③ 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함
2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도가 필요한 항목을 말함
3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함
4) 해당 인센티브량이라 함은 허용용적률에서 기준용적률을 뺀 값을 말함(허용용적률-기준용적률)

■ 기정

구분	완화항목	
준주거 지역	공동개발	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적공동개발, 필지분할, 필지교환
	건축물 용도	권장용도
	대지내공지	건축한계선, 벽면선, 공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지, 공공보행통로, 보차혼용통로
	보행개선	지하철 연결통로 및 지중화시설등
	주차계획	공동주차통로, 공동주차장
	건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치
근린상업 지역	공동개발	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적공동개발, 필지분할, 필지교환
	건축물 용도	권장용도
	대지내공지	건축한계선, 벽면선, 공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지, 공공보행통로, 보차혼용통로
	보행개선	지하철 연결통로 및 지중화시설등
	주차계획	공동주차통로, 공동주차장
	건축물 개방	건축물 내 공익시설설치
친환경 인센티브 항목	친환경	녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증, 신재생에너지보급 확대, 중수도시설 설치, 빗물이용시설 설치, 옥상녹화, 자연지반보존, 녹색주차장

■ 변경

구분	용적률				완화항목	
	기준	허용	상한			
유형A (준주거 간선변)	300%	360%	-	-	계획유도	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적 공동개발(500㎡ 미만), 권장용도, 건축한계선
					중점사항	자율적공동개발(500㎡이상), 친환경
유형B (준주거 이면부)	250%	360%	-	-	계획유도	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적공동개발(500㎡미만), 권장용도, 건축한계선
					중점사항	자율적공동개발(500㎡이상), 친환경
유형C (근린상업 간선변)	300%	500%	-	-	계획유도	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적공동개발, 권장용도, 건축한계선, 공개공지
					중점사항	지하주차장, 친환경
유형D (근린상업 이면부)	300%	500%	-	-	계획유도	공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적공동개발, 권장용도, 건축한계선
					중점사항	지하주차장, 친환경
유형E (특별계획 가능구역1)	300%	630%	-	-	계획유도	권장용도, 건축한계선, 공개공지
					중점사항	보행 및 가로경관개선, 지하주차장, 친환경
유형F (특별계획 가능구역2,3)	300%	630%	-	-	계획유도	권장용도, 건축한계선, 공개공지
					중점사항	지하주차장, 친환경
친환경	-	-	용도지역 유지	용도지역 상향시	적용대상 : 서울시 녹색건축물 설계기준에서 정한 친환경 건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물 적용산식 : 허용용적률+법적용적률×Σ친환경 건축물 인증·완화 비율β)	
			법적 2배	시행령 1.2배		

■ 기정 - 계획유도 인센티브 항목(준주거지역)

완화항목		완화조건	완화기준	비고
공동개발	공동개발(지정)	준수시	• 기준용적률×0.20	-
	공동개발(권장)	준수시	• 기준용적률×0.15	-
	자율적공동개발, 필지분할, 필지교환	준수시	• 기준용적률×0.20 × α	• 4필지미만 : α = 0.5 • 4필지이상 : α = 1.0
건축물 용도	권장용도	준수시	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)	• 20% 이상 설치시 - 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외

완화항목		완화조건	완화기준	비고
대지 내 공지	건축한계선	준수시	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}×2.0	• 제공면적 산정시 미관지구 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함
	벽면선	준수시		
	공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지	조성형태 및 규모 준수시	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적×α}	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
	공공보행통로	준수시	• 기준용적률×(조성면적÷대지면적) ×3.0	-
	보차혼용통로	준수시		
보행 개선	지하철 연결통로 및 지중화시설 등	준수시	• 기준용적률×0.5	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차 계획	공동주차통로 공동주차장	준수시	• 기준용적률×0.05	• 지구단위계획을 통해 위치를 결정한 경우
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	준수시	• 기준용적률×(제공면적÷연면적) ×4.0	• 공익시설 - 어린이집, 유치원 등의 영유아 보육시설, 장애인 · 노인요양원 등의 사회복지시설, 도서관 및 공공청사, 기타 구 도시계획위원회 심의에서 인정하는 시설

주) 1. 미관지구 내 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정 시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에서 추가하여 후퇴하는 경우 해당부분에 한해 인센티브를 부여한다.
- '공개공지와 전면공지', '대지 내 공지와 법정조경 면적' 등은 중복하여 계상할 수 없음
- '전면공지', '대지 내 통로' 와 도로후퇴부분 등은 중복하여 계상할 수 없음
- '녹색주차장', '투수성포장', '자연지반 보존' 등은 중복하여 계상할 수 없음

2. 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치' 와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음.
3. 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외한다.
4. 건축물 내 공익시설 설치는 공공에 사용권(구분지상권)을 제공해야 함.
- 구분지상권 제공이란 건축물 내 일부 공간에 공연장, 전시장 등 공공시설을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등에 대하여는 입안권자 등과 사전협의를 하여야 함.

■ 기정 – 계획유도 인센티브 항목(근린상업지역)

완화항목		완화조건	완화기준	비고
공동개발	공동개발(지정)	준수시	• 기준용적률×0.35	–
	공동개발(권장)	준수시	• 기준용적률×0.30	–
	자율적공동개발, 필지분할, 필지교환	준수시	• 기준용적률×0.30×α	• 4필지미만 : α= 0.5 • 4필지이상 : α= 1.0
건축물 용도	권장용도	준수시	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)	• 20% 이상 설치시 – 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
대지 내 공지	건축한계선	준수시	• 기준용적률×{(조성면적–의무면적)÷대지면적}×3.0	• 제공면적 산정시 미관지구 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함
	벽면선	준수시		
	공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지	조성형태 및 규모 준수시	• 기준용적률×{(조성면적–의무면적)÷대지면적×α}	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
	공공보행통로	준수시	• 기준용적률×(조성면적÷대지면적) ×4.0	–
	보차혼용통로	준수시		
보행개선	지하철 연결통로 및 지중화시설 등	준수시	• 기준용적률×0.5	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로 공동주차장	준수시	• 기준용적률×0.05	• 지구단위계획을 통해 위치를 결정한 경우
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	준수시	• 기준용적률×(제공면적÷연면적) ×4.0	• 공익시설 – 어린이집, 유치원 등의 영유아 보육시설, 장애인 · 노인요양원 등의 사회복지시설, 도서관 및 공공청사, 기타 구 도시계획위원회 심의에서 인정하는 시설

주) 1. 미관지구 내 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정 시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에서 추가하여 후퇴하는 경우 해당부분에 한해 인센티브를 부여한다.
– ‘공개공지와 전면공지’ , ‘대지 내 공지와 법정조경 면적’ 등은 중복하여 계상할 수 없음
– ‘전면공지’ , ‘대지 내 통로’ 와 도로후퇴부분 등은 중복하여 계상할 수 없음

- '녹색주차장', '투수성포장', '자연지반 보존' 등은 중복하여 계상할 수 없음

2. 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치'와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음.

3. 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외한다.

4. 건축물 내 공익시설 설치는 공공에 사용권(구분지상권)을 제공해야 함.

- 구분지상권 제공이란 건축물 내 일부 공간에 공연장, 전시장 등 공공시설을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등에 대하여는 입안권자 등과 사전협의를 하여야 함.

■ 기정 - 친환경 인센티브 항목(공통사항)

<table>
<tr><th colspan="2">완화항목</th><th colspan="2">완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="6">환경 친화 에너지 효율화</td><td>녹색건축 인증</td><td>• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 × 0.12
• 우수(그린 2등급) : 기준용적률 × 0.08
• 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04</td><td rowspan="3">세기준 모두 1등급 만족시

: 기준용적률 × 0.4</td><td>• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 적용
• 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수</td></tr>
<tr><td>에너지 효율등급 인증</td><td>• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08
• 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06
• 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>신재생 에너지 보급확대</td><td>• 신재생에너지 공급률 20%초과
- 기준용적률 × 0.12이내
• 신재생에너지 공급률 20%이하~15%초과
- 기준용적률 × 0.10이내
• 신재생에너지 공급률 15%이하~10%초과
- 기준용적률 × 0.08이내
• 신재생에너지 공급률 10%이하~5%초과
- 기준용적률 × 0.06이내
• 신재생에너지 공급률 5%이하~3%초과
- 기준용적률 × 0.04이내</td></tr>
<tr><td>중수도 시설 설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 × 0.04</td><td>• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치 시 적용
• 관련법상 의무시설인 경우 제외</td></tr>
<tr><td>빗물관리 시설 설치</td><td colspan="2">• 기준용적률 × 0.04</td><td>• 빗물저류 · 이용시설 용량(ton) 및 빗물 침투시설
• 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상이 되도록 설치</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td colspan="2">• 기준용적률 × (녹화면적÷대지면적) × 0.1</td><td>• 법정조경으로 산입된 면적 제외
• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용</td></tr>
</table>

완화항목		완화기준	비고
	자연지반 보존	• 기준용적률 × (보존면적÷대지면적) × 0.2	• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	• 기준용적률 × (설치면적÷대지면적) × 0.05	• 기준용적률 × 0.05 이내

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브의 합은 100분의 70 이내로 하고 친환경 인센티브는 해당 인센티브량(허용용적률-기준용적률)의 100분의 30이상으로 하되, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용 용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정되지 않으며 준수한 친환경 인센티브량만 인정한다. 반면, 친환경 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달 량에 대하여 친환경 인센티브로 대체하여 적용이 가능하다. 다만, 소규모 대지(90㎡이하)의 경우 계획유도 인센티브량은 100분의 90 이내, 친환경 인센티브량은 100분의 10 이상으로 계획할 수 있다.
- 친환경인센티브 항목은 해당인센티브 항목의 100분의 30이상을 준수해야 함.
3. 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외함.

■ 변경 - 유형 A : 준주거지역 간선변(기준:300%/허용:360%)

구분	항목		산정식	비고
계획유도 인센티브	획지계획	공동개발(지정)	• 기준용적률×0.15	• 기공동개발 필지 제외
		공동개발(권장)	• 기준용적률×0.1	• 준수 시
		자율적 공동개발	• 기준용적률×0.1	• 500㎡ 미만 • 2개 필지 이상 개발 시 • 중점인센티브 자율적공동개발 항목과 중복적용 불가
	대지내 공지	건축한계선(전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)}×2.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×0.2	• 30% 이상 설치시 - 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점인센티브	획지계획	자율적 공동개발	• 기준용적률×0.2	• 500㎡ 이상(단일필지제외) • 계획유도 인센티브 자율적 공동개발 항목과 중복적용 불가
	친환경 물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법상 의무시설인 경우 제외

구분	항목			산정식	비고
			중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적) ×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
		자원 순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용 건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
		열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색 주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

■ 변경 - 유형 B : 준주거지역 이면부(기준:250%/허용:360%)

구분	항목			산정식	비고
계획유도 인센티브	획지계획		공동개발(지정)	• 기준용적률×0.2	• 기공동개발 필지 제외
			공동개발(권장)	• 기준용적률×0.15	• 준수 시
			자율적 공동개발	• 기준용적률×0.15	• 500㎡ 미만 • 2개 필지 이상 개발 시 • 중점인센티브 자율적공동개발 항목과 중복적용 불가
	대지내 공지		건축한계선(전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)}×2.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
	건축물용도		권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×0.6	• 20% 이상 설치시 - 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점인센티브	획지계획		자율적 공동개발	• 기준용적률×0.3	• 500㎡ 이상 (단일필지제외) • 계획유도 인센티브 자율적 공동개발 항목과 중복적용 불가
	친환경	물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
		자원순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용 건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
		열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색 주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

■ 변경 - 유형 C : 근린상업지역 간선변(기준:300%/허용:500%)

구분	항목		산정식	비고
계획유도 인센티브	획지계획	공동개발(지정)	• 기준용적률×0.2	• 기공동개발 필지 제외
		공동개발(권장)	• 기준용적률×0.15	• 준수 시
		자율적공동개발	• 기준용적률×α	• 4필지 미만 : α = 0.15 • 4필지 이상 : α = 0.2
	대지내 공지	건축한계선(전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)}×2.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
		공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)×α}	• 조성형태 및 규모 준수시 - 피로티구조 : α = 0.5 - 침상형구조 : α = 0.8 - 개방형구조 : α = 1.0
	건축물용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×0.6	• 30% 이상 설치시 - 건축물부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점 인센티브	주차계획	지하주차장	• 기준용적률×0.4	• 법정주차대수의 50% 이상 설치 시
	친환경 물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
		중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10%이상 처리 시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
		옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
	자원순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
	열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

■ 변경 - 유형 D : 근린상업지역 이면부(기준:300%/허용:500%)

구분	항목			산정식	비고
계획유도 인센티브	획지계획		공동개발(지정)	• 기준용적률×0.2	• 기공동개발 필지 제외
			공동개발(권장)	• 기준용적률×0.15	• 준수 시
			자율적공동개발	• 기준용적률×α	• 4필지 미만 : α= 0.15 • 4필지 이상 : α = 0.2
	대지내 공지		건축한계선(전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)}×3.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
	건축물용도		권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×0.9	• 20% 이상 설치시 - 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점 인센티브	주차계획		지하주차장	• 기준용적률×0.4	• 법정주차대수의 50% 이상 설치 시
	친환경	물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법 상 의무시설인 경우 제외
			중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
		자원 순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
		열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

■ 변경 - 유형 E : 특별계획가능구역 1(기준:300%/허용:630%)

구분	항목			산정식	비고
계획유도 인센티브	대지내 공지		건축한계선 (전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)×4.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
			공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)×α	• 조성형태 및 규모 준수시 - 피로티구조 : α= 0.5 - 침상형구조 : α= 0.8 - 개방형구조 : α= 1.0
	건축물 용도		권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×1.0	• 40% 이상 설치시 - 건축물부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점 인센티브	보행 및 가로경관 개선		지하철 연결통로 및 지하철출입구 설치 시	• 기준용적률×0.5	• 건물 내부 및 대지 내 설치 시
	주차계획		지하주차장	• 기준용적률×0.4	• 법정주차대수의 50% 이상 설치 시
	친환경	물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법 상 의무시설인 경우 제외
			중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
		자원순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
		열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

■ 변경 - 유형 F : 특별계획가능구역 2,3(기준:300%/허용:630%)

구분	항목			산정식	비고
계획유도 인센티브	대지내 공지		건축한계선(전면공지 조성지침에 의하여 조성)	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)×4.0	• 제공면적 산정시 건축선 후퇴 등 의무면적은 제외함 • 차량진출입구 면적은 제외함
			공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적)×α	• 조성형태 및 규모 준수시 - 피로티구조 : α= 0.5 - 침상형구조 : α= 0.8 - 개방형구조 : α= 1.0
	건축물 용도		권장용도	• 기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×1.2	• 40% 이상 설치시 - 건축물 부설주차장 설치기준에 의한 주차장면적 제외
중점 인센티브	주차계획		지하주차장	• 기준용적률×0.4	• 법정주차대수의 50% 이상 설치 시
	친환경	물환경	빗물이용시설	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량 및 빗물침투시설 설계 침투량의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			중수도	• 기준용적률×0.04	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
			옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적 30% 까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외
		자원순환	녹색건축자재	• 기준용적률×0.04	• 재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가
		열환경	생태면적률	• 기준용적률×(생태면적률 인정면적÷대지면적)×0.1	• 관련법상 의무사항은 미적용 • 자연지반, 옥상녹화, 녹색주차장과 중복 적용 불가

주) 1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브와 중점 인센티브로 구분하여 계획한다.
2. 허용용적률 산정 시, 중점 인센티브의 합은 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획할 수 있다.
단, 중점 인센티브량 미 달성 시 계획유도 인센티브 100분의 70 이내 까지 완화 가능함.
(중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
3. 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 항목에서 배제함

3) 용적률 적용기준 – 의무사항(사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함)

· 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 적용

구분		적용기준	완화내용	비고
공공기여	공공기여율	• 부지면적의 25.0% 이상 (준주거지역 → 근린상업지역 20%, 시장해제 5%)	기준(허용) 용적률 360% 상한 용적률 600% 부여	모든 항목을 충족하여야함 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함
	시설종류	• 공공주택 / 지역필요시설(생활서비스시설)		
건축물 용도 구분	비주거비율	• 지상 용적률 10% 이상		
		• 전체 연면적 20% 이상		
	주거비율	• 「서울특별시 도시계획조례」 [별표16] 적용		
주택건설 기준	주택규모	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하 • 민간분양주택 : 기준 없음		
건축물 형태		• 3가지 사항 의무적 이행 적용 – 지속가능형 공동주택 – 친환경 건축물 – 역사문화 보전(해당 시)		
주민공동시설		• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치 (필요시 층별 면적 분할 설치)		

주1) 「유통환경 변화에 대응하기 위한 도시계획시설(시장)관리방안」 준용

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」(2023.08.04. 기준) 준용

4) 건축물의 높이

가) 건축물의 높이에 관한 결정(변경)조서

위치		최고높이		비고
		기정	변경	
간선변	교차가각부(근린상업지역)	80m	80m	건축물 최고높이 적용
	사가정로변(근린상업지역)	70m	70m	
	사가정로변(준주거지역)	60m	60m	
	면목로변	45m	45m	
이면부	근린상업지역	30m	45m	
	준주거지역	24m	30m	
특별계획구역		65m	65m	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함
특별계획가능구역		–	90m	–

※ 건축물 높이 산정 기준은 건축법에 따라 산정한다.

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립시 건축물 높이에 관한 사항은 「특별계획구역에 관한 결정조서」 참조

■ 변경사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	• 최고높이 변경 - 근린상업지역 이면부 : 기정 30m → 변경 45m - 준주거지역 이면부 : 기정 24m → 변경 30m	• 허용용적률 도달을 위한 최소 필지규모의 건축물 높이 시뮬레이션 검토 결과를 반영하여 준주거지역 이면부 및 근린상업지역 이면부의 최고높이를 완화하였음

다. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획

1) 건축물의 배치에 관한 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축 한계선		• 사가정길변 : 3m(공공공지 인접대지 제외) • 면목동길변 북측 : 3m • 면목동길변 남측 : 2m • 이면부 : 1m • 특별계획구역 : 2m ~ 3m - 면목로39길(북측), 사가정로50길(서측) : 2m - 사가정로52길(동측) : 3m	• 사가정로 : 3m(공공공지 인접대지 제외) • 면목로 : 3m • 이면부 : 1m • 특별계획구역 : 2m ~ 3m - 면목로39길(북측), 사가정로50길(서측) : 2m - 사가정로52길(동측) : 3m • 특별계획가능구역 : 1m, 3m	-
벽면 한계선	1층	• 사가정로52길(동측) : 건축한계선 으로 부터 1m[1)]	• 좌동	면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함

주1) 코어부분 적용 제외

■ 변경사유서

・특별계획(가능)구역 신설에 따른 건축한계선 조정

・면목로변 남측은 면목로 북측과의 연계성을 위해 건축한계선 3m 조정

2) 건축물의 형태에 관한 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
건축물 형태	1층부	• 폭 12m이상의 가로에 면한 상업 및 업무 용도의 건축물은 1층부전면 벽면 면적의 50%이상을 투시벽으로처리	• 좌동	-
		• 폭 12m이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장	• 좌동	-

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
		• 인접대지에 지구단위계획에 따른 건축물이 있을 경우 신축건축물의 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 조화를 이루어야 함	• 좌동	-
		-	• 보행자우선도로변에 면한 건축물은 필로티 구간을 제외한 1층 바닥면적이 건축면적의 40% 이상인 형태여야 한다. 다만, 전면부 필로티 노출을 지양하기 위해 1층부 시설을 전면부에 배치하여야 한다.	신설
	외벽	• 폭 12m이상의 도로 및 교차로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨	• 좌동	-

※ 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따른다.

■ 변경사유서

・보행자우선도로변 1층부 필로티 설치를 지양하고 활성화를 위한 건축물 형태 계획

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 대지내 공지계획

1) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분		계획내용		비고
		기정	변경	
대지 내 공지	전면 공지	• 특별계획구역 : 2m ~ 3m - 면목로39길(북측), 사가정로50길(서측) : 2m - 사가정로52길(동측) : 3m • 사가정길변 : 3m • 면목동길변 : 북측 3m, 남측 2m • 이면부 : 1m	• 사가정로 : 3m • 면목로 :3m • 이면부 : 1m • 특별계획구역 : 2m ~ 3m - 면목로39길(북측), 사가정로50길(서측) : 2m - 사가정로52길(동측) : 3m • 특별계획가능구역 : 1m, 3m	-
	공개 공지	• 서울시 건축조례상 공개공지 설치 대상은 공개공지 설치 • 1개소	• 좌동	-

※ 전면공지 조성방법은 시행지침을 따르며, 허가권자가 거리활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우(골목형 상점가 지정 공고 등) 옥외영업 가능

■ 변경사유서

・전면공지 : 특별계획(가능)구역 신설 및 면목로변 건축한계선 연계를 위한 전면공지 폭 변경

나. 차량동선 및 주차계획

1) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정(변경)조서

구 분	계획내용		비고
	기정	변경	
차량진출입 불허구간	• 폭 12m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획에서 정하지 않은 구간에서는 원칙적 금지 • 면목동 650번지 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 개발시 사가정로52길(폭 8m 도로) 차량진출입 불허	• 폭 12m 이상 도로에서 대지로의 직접 차량출입은 지구단위계획구역에서 정하지 않은 구간에서는 원칙적 금지 • 특별계획(가능)구역 개발시 면목로변 차량 진·출입 불허 • 중랑구 면목동 650번지 사가정역 역세권활성화사업 특별계획구역 개발시 사가정로52길(폭 8m도로) 차량진출입 불허	결정도 참고
주차출입구, 공동주차 출입구	• 주차출입구표시 위치에 설치 • 공동개발에 의해 2개 이상의 도로에 접한 경우 6m 이상 도로 중 도로 폭원이 작은 도로변에 주차출입구 설치 • 27개소	• 주차출입구표시 위치에 설치 • 공동개발에 의해 2개 이상의 도로에 접한 경우 6m 이상 도로 중 도로 폭원이 작은 도로변에 주차출입구 설치 (주차출입구 설치 시 2개 이상 도로와 접할 경우 도로 폭원 산정 시 건축한계선은 제외) • 34개소(주차출입구 : 11개소, 공동주차 출입구 : 23개소)	결정도 참고
보행자 우선도로	• 상업기능 활성화를 위한 주활동축으로 도로 포장의 재질·형태 및 문양 등을 이용하여 쾌적한 보행환경 조성	• 좌동	-
공공보행통로	• 1개소, 폭원 4m	• 좌동	-

■ 변경사유서

· 특별계획(가능)구역 신설에 따른 차량진출입 불허구간 변경

다. 경관 및 환경친화요소에 관한 계획

1) 경관 및 환경친화요소에 관한 결정(변경)조서

■ 기정

구분	계획내용	비고
옥상녹화	• '서울특별시 옥상녹화시스템 설계 및 설계도서 작성지침' (2013.02.)에 의하여 설치토록 권장	-
벽면녹화	• '서울특별시 도시구조물 벽면녹화기법' 에 의하여 설치토록 권장	-
생태면적률	• '서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침' 을 적용할 것을 권장	-
신·재생 에너지시설 도입	• 신축(증축, 개보수 포함) 건축물은 신·재생 에너지 시설 설치에 표준건축공사비의 1% 이상을 투자하거나 건물 에너지 사용량의 1% 이상을 신·재생에너지에 의해 생산할 것을 권장	-

■ 변경

구분	계획내용	비고
자연지반 보존	• 지하수 및 생태면적확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반 보존을 권장	-
옥상녹화	• 「서울특별시 옥상녹화 활성화 기본계획」 및 「서울시 옥상녹화 가이드라인(2017.12)」에 따라 조성할 것을 권장	-
벽면녹화	• 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 기법」에 따라 조성할 것을 권장	-
중수도	• 서울특별시 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 등 관련 법률에 따라 설치할 것을 권장	-
빗물이용시설	• 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 및 서울특별시 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 등 관련 법률에 따라 설치할 것을 권장	-
녹색주차장	• 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 설치할 것을 권장	-
생태면적률	• 건축물의 신축 시 「서울특별시 생태면적률 운영지침(2023.10.)」에 따라 건축유형별 생태면적률 적용 권장	-

■ 변경사유서

· 관련 법률 개정에 따른 변경

4. 특별계획구역에 관한 사항

가. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역	중랑구 면목동 650	2,332.8	-	2,332.8	-

나. 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 계획지침

「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 적용

구분			계획내용	비고
위치			• 면목동 650	-
면적			• 2,332.8㎡	-
용도지역			• 준주거지역 → 근린상업지역	-
공공시설계획			• 용도지역 상향 시 공공기여방안 준수하여 기부채납(부지면적의 25% 이상) ※ 용도지역 상향에 따른 공공기여 : 20% (준주거지역 → 근린상업지역) ※ 도시계획시설(시장) 폐지에 따른 공공기여 : 5%	-
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		지정용도	• 지정용도 분류표상 1	-
	건폐율		• 60%	-
	용적률	기준(허용)	• 360%	-
		상한	• 600%	-
	건축물 높이		• 최고높이 65m	-
배치	건축한계선		• 면목로39길(북측), 사가정로50길(서측) : 2m • 사가정로52길(동측) : 3m	결정도 참조
	벽면한계선(1층)		• 사가정로52길(동측) : 건축한계선으로부터 1m[1]	
대지안의 공지	전면공지		• 건축한계선 지정구간 내 보도형 전면공지 조성(북측, 서측 2m/동측 3m)	
	공개공지		• 대상지 남측 면목골목시장과 연계한 공개공지 계획, 1개소 위치 지정 • 45㎡ 이상 확보	
건축물 형태	건축물 입면		• 통일적 요소와 특징적 요소로 구분하여 디자인 - 건축물 외벽은 주변 건축물과 조화를 이루는 규모·소재 추구 - 주요 가로에 면한 건축물은 도로로부터 전면으로 인식되도록 계획 - 저층부 입면은 수직분절요소, 개방형 벽면 등을 활용하여 다채로운 입면 디자인 유도	-
	건축물 저층부	저층부 입면	• 주요 가로에 면한 건축물의 저층부는 다채로운 파사드 조성을 위하여 윈도우존, 사인존으로 분할되는 수평분할요소 적용 - 1층부 : 윈도우존 - 출입문 및 투시형 벽면(벽면적 50% 이상) 설치 인접대지에 지구단위계획에 따른 건축물이 있을 경우 신축 건축물의 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 조화를 이루어야 함 - 1~3층부 : 사인존 - 옥외광고물 설치	-
		가로 활성화 공간	• 사가정로52길(보행자우선도로)변 1층부에 건축한계선으로부터 1m 후퇴하여 조성	-

구분		계획내용	비고
옥외광고물		• 주변 건축물과 조화되는 색채 및 소재 사용 • 가로형 간판은 3층 이하의 업소에 한해 설치할 수 있고 폭은 해당 업소의 가로폭 이내로 제한	-
교통처리	차량출입불허구간	• 사가정로52길(폭 8m 도로) 차량진출입 불허	결정도 참조
운용기준		• 본 특별계획구역 계획지침은 면목동 650번지 역세권 활성화사업의 사업추진시 적용되는 계획지침으로, 계획지침 내용 변경에 대한 타당성이 인정될 경우에는 조정이 가능함	-

주1) 코어부분 적용 제외

다. 공공기여 계획 : 변경없음

라. 사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획 결정조서: 변경없음

5. 특별계획가능구역에 관한 사항

가. 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서

구분	도면표시	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	1	특별계획가능구역 1	면목동 611-3 일대	-	증)1,596.4	1,596.4	-
	2	특별계획가능구역 2	면목동 634-19 일대	-	증)2,205.4	2,205.4	-
	3	특별계획가능구역 3	면목동 604-5 일대	-	증)1,980.7	1,980.7	-

■ 지정사유서

・역세권의 규모있는 개발을 위해 특별계획가능구역으로 지정

나. 특별계획가능구역1에 관한 사항

1) 특별계획가능구역1 계획지침

구 분	계획내용	비고
위 치	• 면목동 611-3 일대	-
면 적	• 1,596.4㎡	-
용도지역	• 근린상업지역 → 일반상업지역	-
공공시설계획	• 용도지역 상향 시 공공기여 방안을 준수하여 도로 및 건축물 기부채납(15% 이상)	• 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립 시 공공기여 등을 고려

구 분			계획내용	비고
			- 총 공공기여 면적(240㎡) 이상 : 도로 98㎡ (3m) 이외 면적 공공시설 대체 설치	하여 상향 검토
건축물의 용도 · 밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		권장용도	• 권장용도 분류표상 a	-
	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	기준	• 300%	-
		허용	• 630%	-
		상한	• 800%	-
	건축물 높이		• 90m 이하	-
배치	건축한계선		• 1m	-
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성	-
교통처리계획			• 면목로변, 사가정로변 : 차량진출입불허구간 지정	-

※ 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년이내 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획가능구역에 대한 효력은 잃으며 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능함
단, 주민요청(대상 토지면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년이내(총 5년 범위 이내)에서 효력기간을 연장가능
※ 사전협상형 지구단위계획 기준 준용 시 공공기여 15% 이상
※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

2) 특별계획가능구역1 해제시 일반지침

구 분			계획내용	비고	
위 치			• 면목동 611-3 일대		-
면 적			• 1,596.4㎡		-
용도지역			• 근린상업지역		-
건축물의 용도 · 밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B		-
		권장용도	• 권장용도 분류표상 a		-
	건폐율		• 60% 이하		-
	용적률	기준	• 300%		-
		허용	• 500%		-
		상한	• 법적용적률의 2배 이하		-
	건축물높이		• 80m 이하		-
배치	건축한계선		• 면목로변 3m	종합결정도 선형에 따름	
			• 이면부 1m		
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성		-

※ 특별계획가능구역 해제 시 일반지침으로 관리함
※ 특별계획가능구역 해제 시 개별 필지 건축행위가 가능하며, 기타 세부사항은 본 지구단위계획 운영지침 및 지침도 참조
※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

다. 특별계획가능구역2에 관한 사항

1) 특별계획가능구역2 계획지침

구 분			계획내용	비고
위 치			• 면목동 634-19 일대	-
면 적			• 2,205.4㎡	• 세부개발계획 수립 시 분할 가능선에 따라 구역분할 가능
용도지역			• 근린상업지역 → 일반상업지역	-
공공시설계획			• 용도지역 상향 시 공공기여 방안을 준수하여 도로 및 건축물 기부채납(15% 이상) - 총 공공기여 면적(331㎡) 이상 : 도로 158㎡(3m) 이외 면적 공공시설 대체 설치	• 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립 시 공공기여 등을 고려하여 상향 검토
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		권장용도	• 권장용도 분류표상 a	-
	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	기준	• 300%	-
		허용	• 630%	-
		상한	• 800%	-
	건축물높이(m)		• 90m 이하	-
배치	분할가능선		• 분할가능선에 의하여 2개 획지로 분할시행 가능	-
	건축한계선		• 면목로변 : 1m, 이면부 : 1m	-
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성	-
교통처리계획			• 면목로변, 사가정로변 : 차량진출입불허구간 지정	-

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

※ 사전협상형 지구단위계획 기준 준용 시 공공기여 15% 이상

※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

2) 특별계획가능구역2 해제시 일반지침

구 분			계획내용	비고
위 치			• 면목동 634-19 일대	-
면 적			• 2,205.4㎡	-
용도지역			• 근린상업지역	-
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		권장용도	• 권장용도 분류표상 a	-
	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	기준	• 300%	-
		허용	• 500%	-

구 분			계획내용	비고
		상한	• 법적용적률의 2배 이하	-
	건축물높이		• 80m 이하	-
배치	건축한계선		• 면목로변 : 3m	종합결정도 선형에 따름
			• 이면부 : 1m	
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성	-

※ 특별계획가능구역 해제 시 일반지침으로 관리함
※ 특별계획가능구역 해제 시 개별 필지 건축행위가 가능하며, 기타 세부사항은 본 지구단위계획 운영지침 및 지침도 참조
※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

라. 특별계획가능구역3에 관한 사항

1) 특별계획가능구역3 계획지침

구분			계획내용	비고
위치			• 면목동 604-5 일대	-
면적			• 1,980.7㎡	-
용도지역			• 근린상업지역 → 일반상업지역	-
공공시설계획			• 용도지역 상향 시 공공기여방안 준수하여 도로 및 건축물 기부채납 (15% 이상) - 총 공공기여 면적(298㎡) 이상	• 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립 시 공공기여 등을 고려 하여 상향 검토
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		권장용도	• 권장용도 분류표상 a	-
	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	기준	• 300%	-
		허용	• 630%	-
		상한	• 800%	-
	건축물높이(m)		• 90m 이하	-
배치	건축한계선		• 사가정로 : 3m	-
			• 이면부 : 1m	-
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성	-
교통처리계획			• 사가정로변 : 차량진출입불허구간 지정	-

※ 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년이내 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획 가능구역에 대한 효력은 잃으며 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능함
단, 주민요청(대상 토지면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년이내(총 5년 범위 이내)에서 효력기간을 연장가능
※ 사전협상형 지구단위계획 기준 준용 시 공공기여 15% 이상
※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

2) 특별계획가능구역3 해제시 일반지침

구분			계획내용	비고
위치			• 면목동 604-5 일대	-
면적			• 1,980.7㎡	-
용도지역			• 근린상업지역	-
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상 A,B	-
		권장용도	• 간선부 : 권장용도 분류표상 a	-
			• 이면부 : 권장용도 분류표상 b	
	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률	기준	• 300%	-
		허용	• 500%	-
		상한	• 법적용적률의 2배 이하	-
	건축물높이(m)		• 간선부 : 70m 이하	-
			• 이면부 : 45m 이하	-
배치	건축한계선		• 사가정로변 : 3m	종합결정도 선형에 따름
			• 이면부 : 1m	
기타에 관한 사항	대지 내 공지		• 건축한계선으로 확보하는 구간을 전면공지로 조성	-

※ 특별계획가능구역 해제 시 일반지침으로 관리함
※ 특별계획가능구역 해제 시 개별 필지 건축행위가 가능하며, 기타 세부사항은 본 지구단위계획 운영지침 및 지침도 참조
※ 역세권활성화사업 등 별도의 사업방식으로 추진할 경우 세부지침은 해당 운영기준에 따름

4 경미한 사항에 관한 결정조서

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항
- 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

- 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형 공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 필지면적의 20% 이내에서의 필지분할가능선의 변경

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

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)
※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

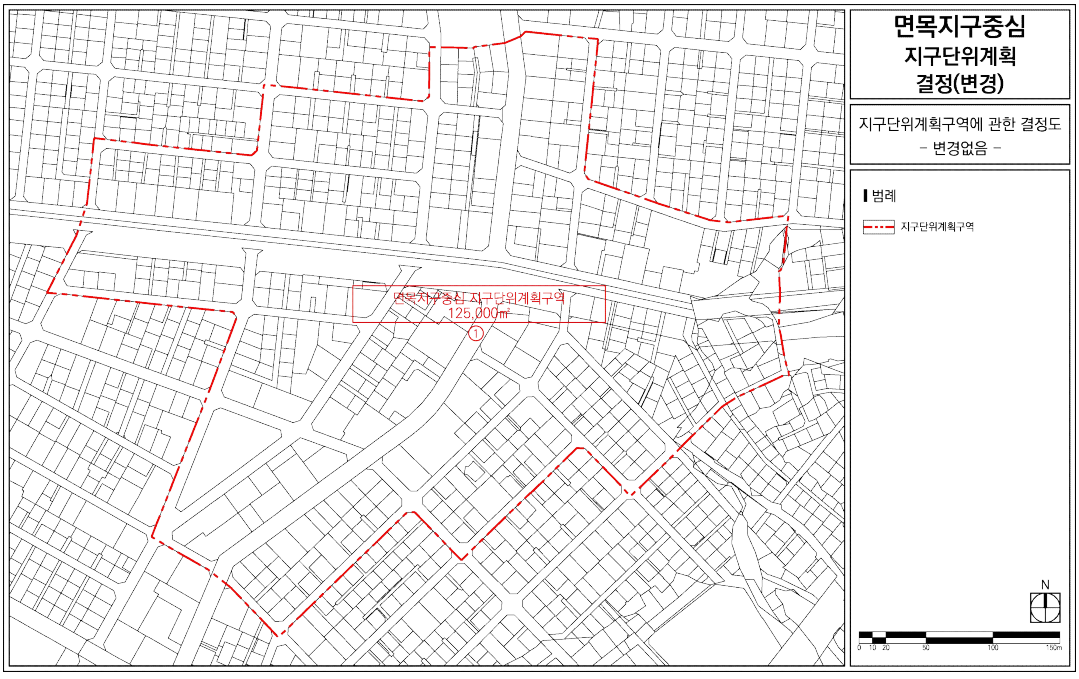
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조 : 생략(비치도서와 같음)

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8397) 및 중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2182)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

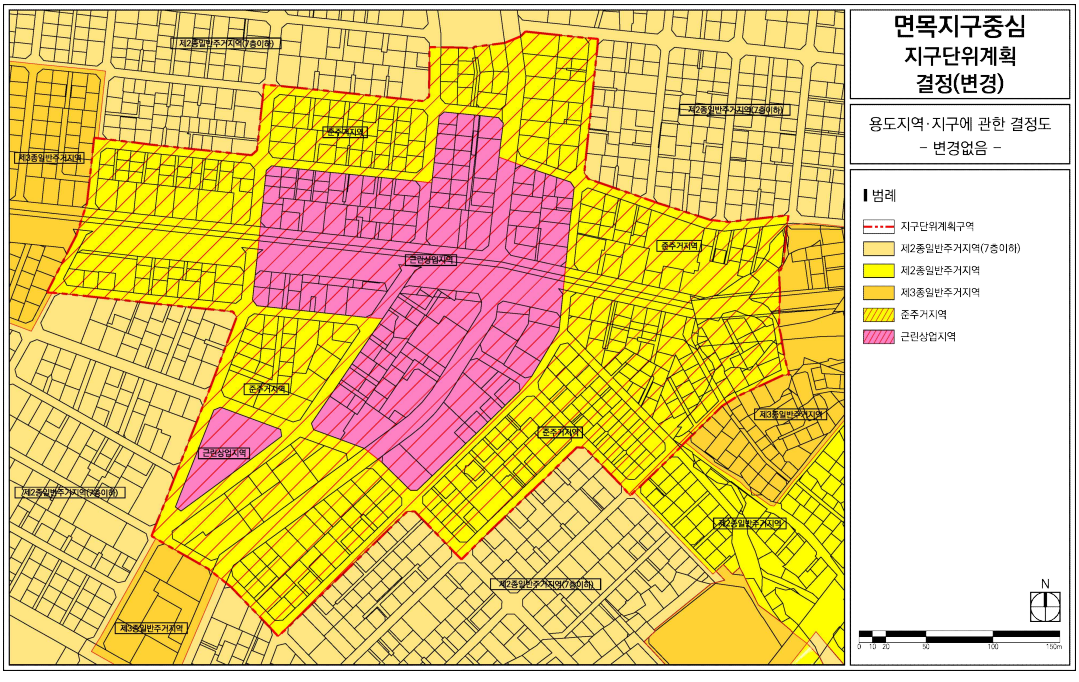
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr) 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)등에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임] 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

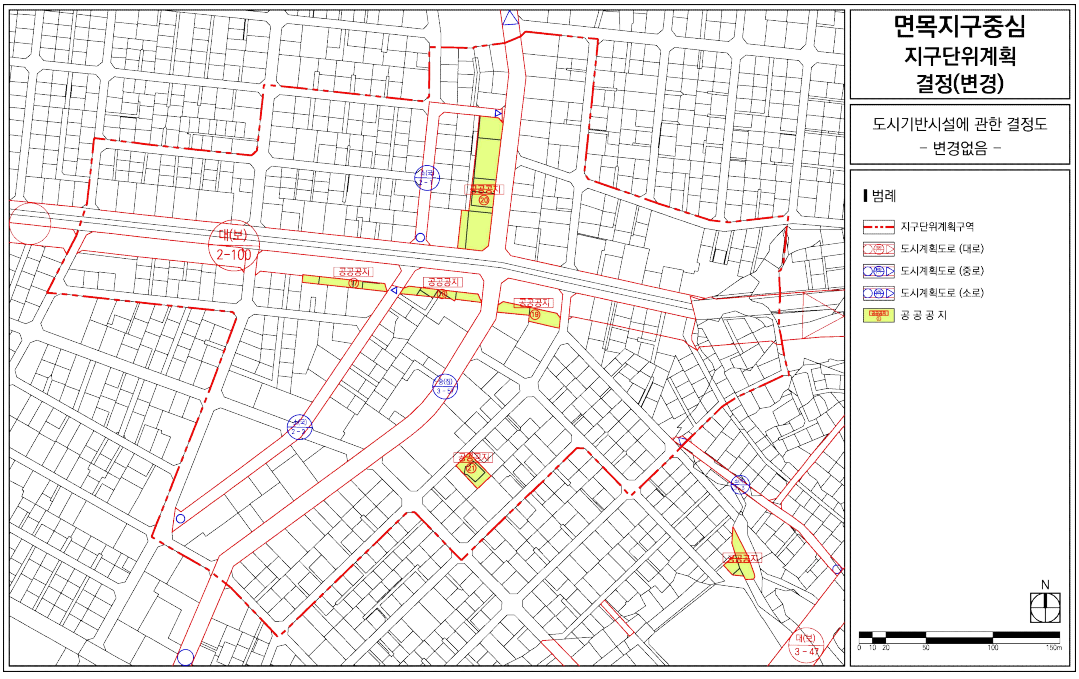
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도(변경없음)



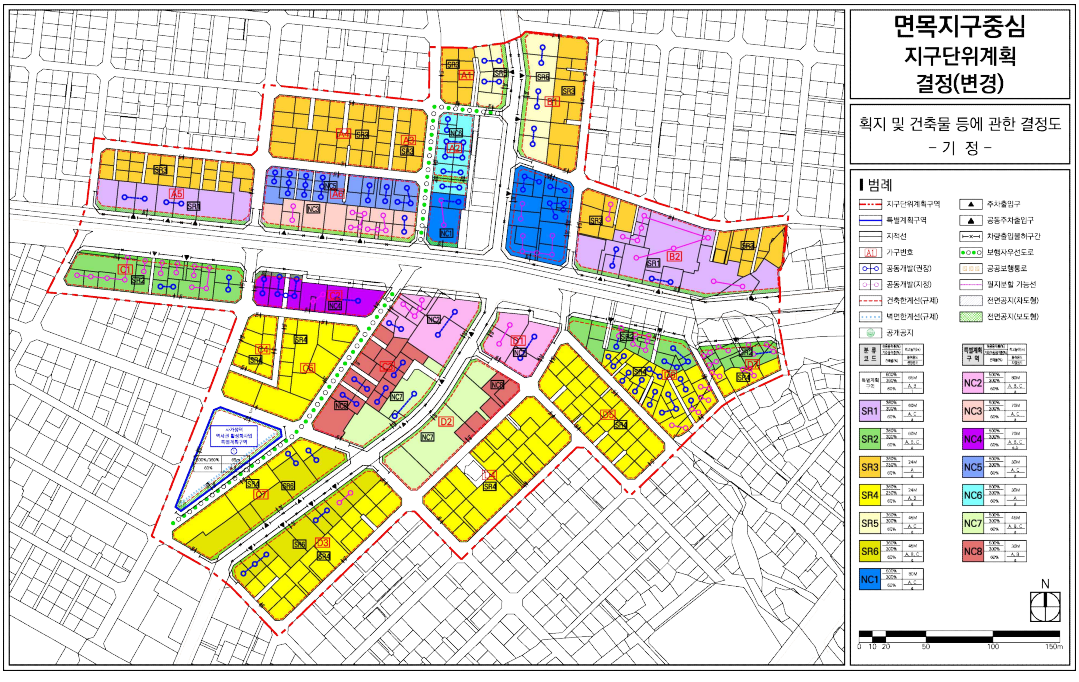
■ 용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)



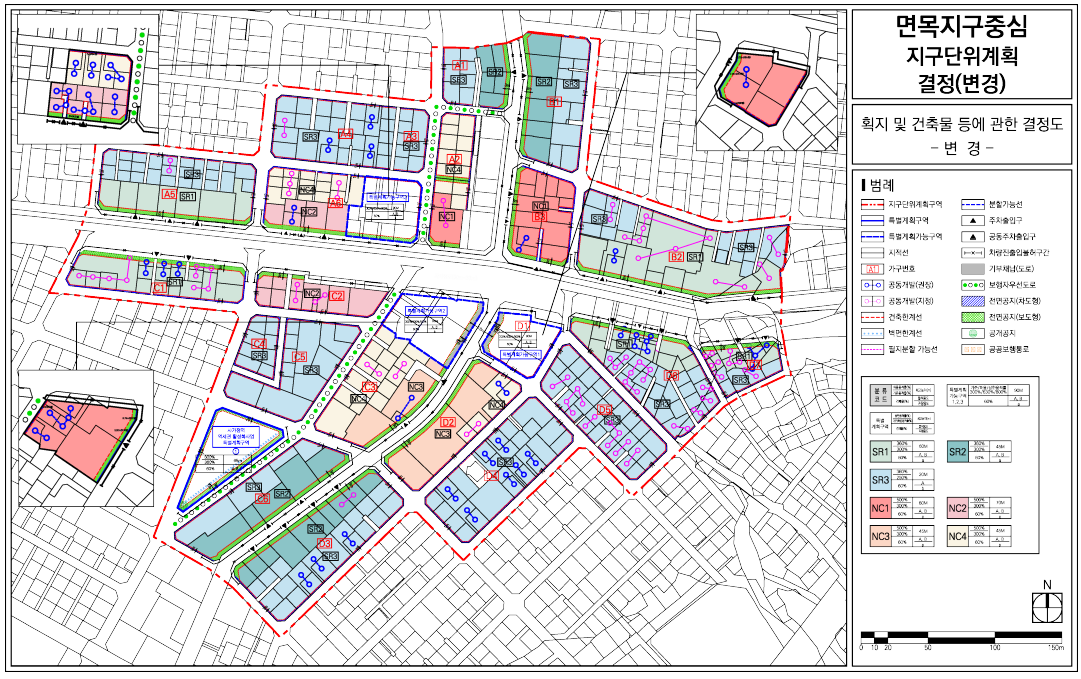
■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)



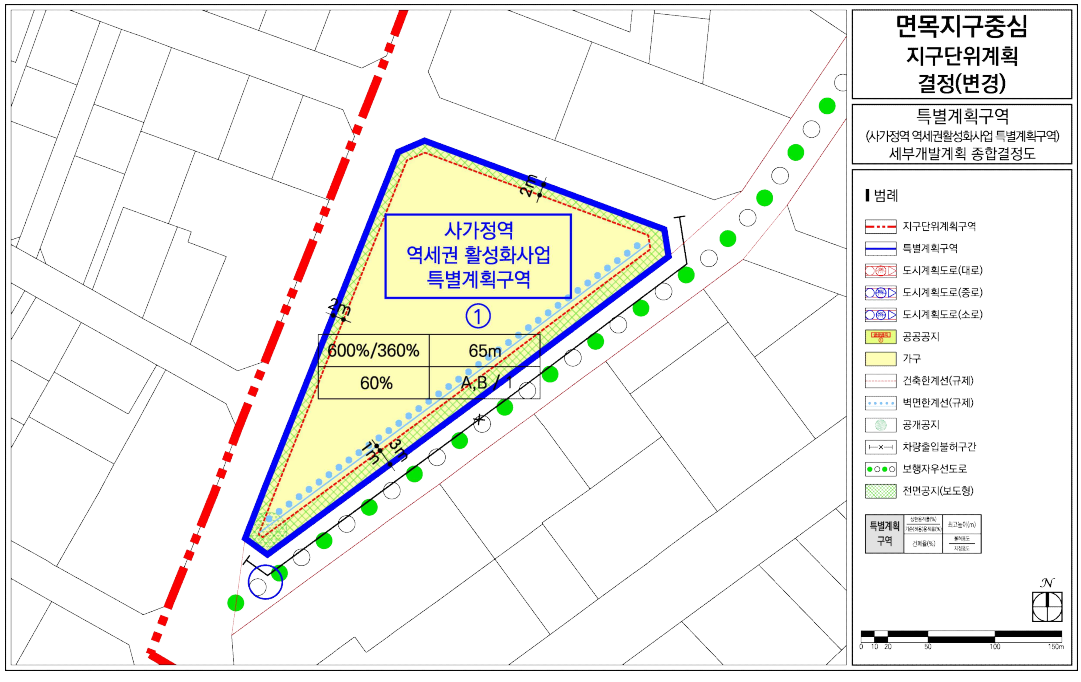
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



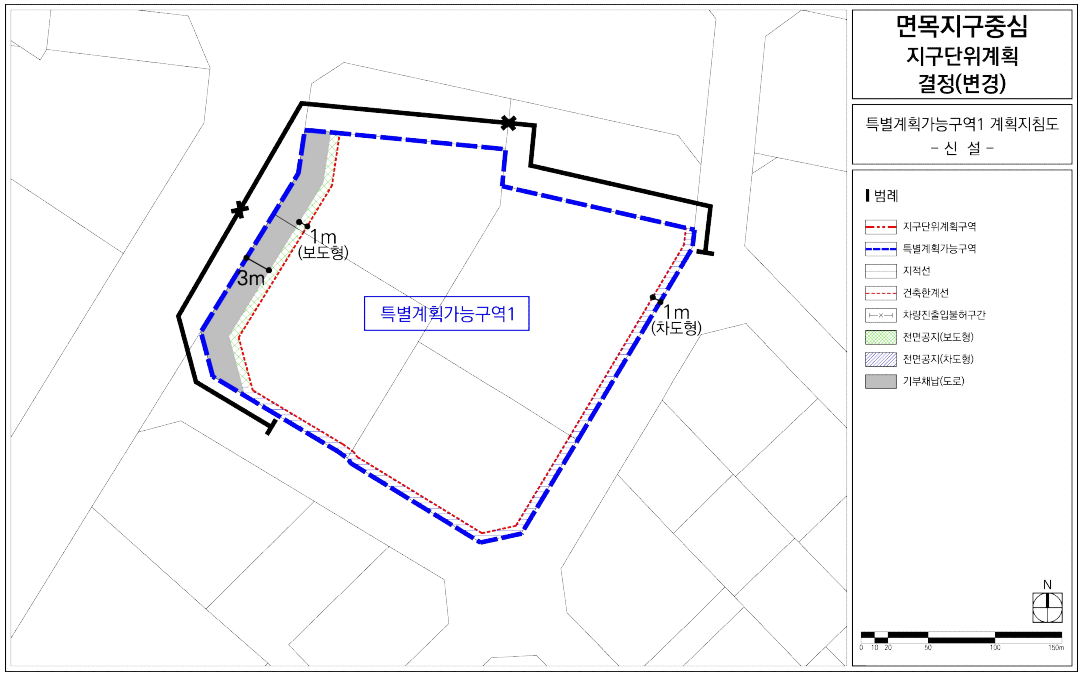
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



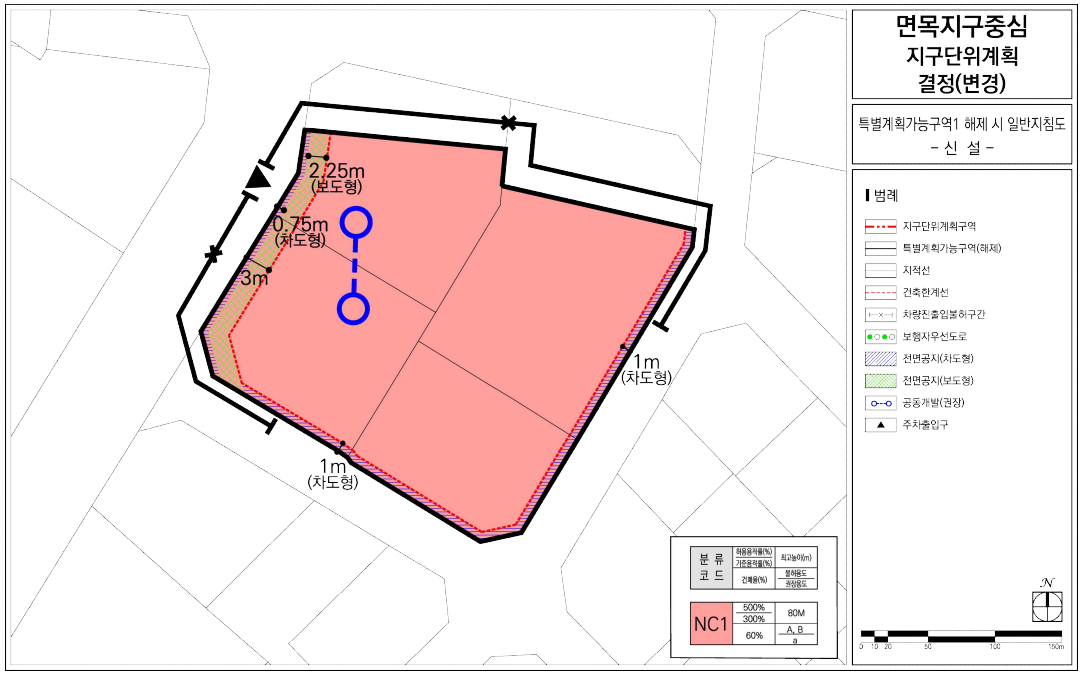
■ 사가정역 역세권활성화사업 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도



■ 특별계획가능구역1 계획지침도



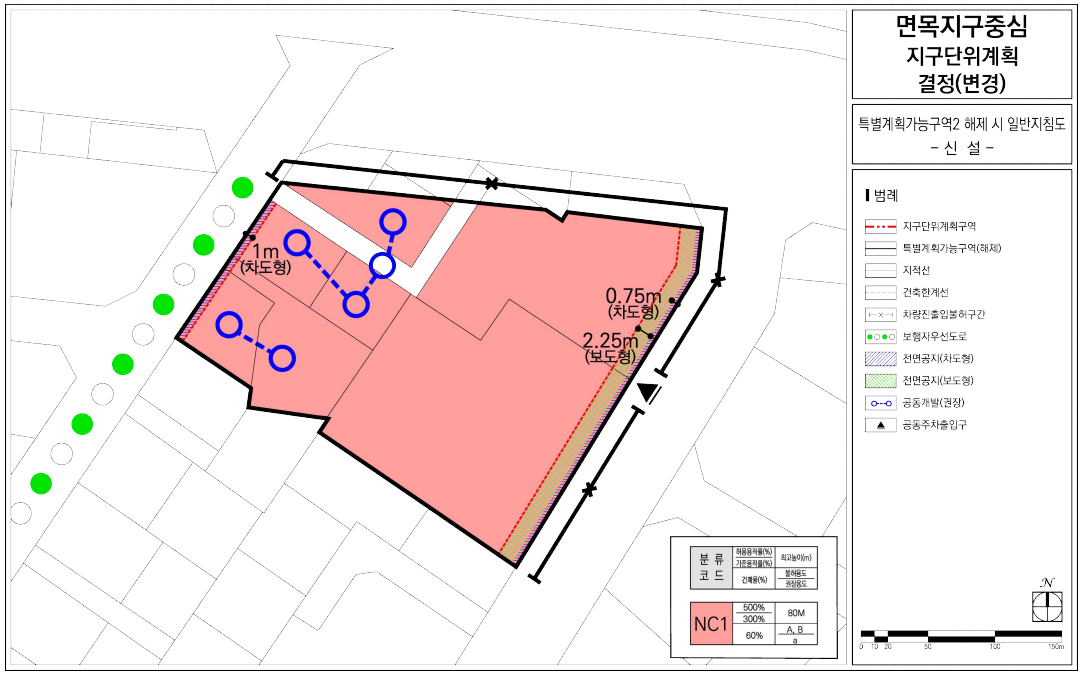
■ 특별계획가능구역1 해제 시 일반지침도



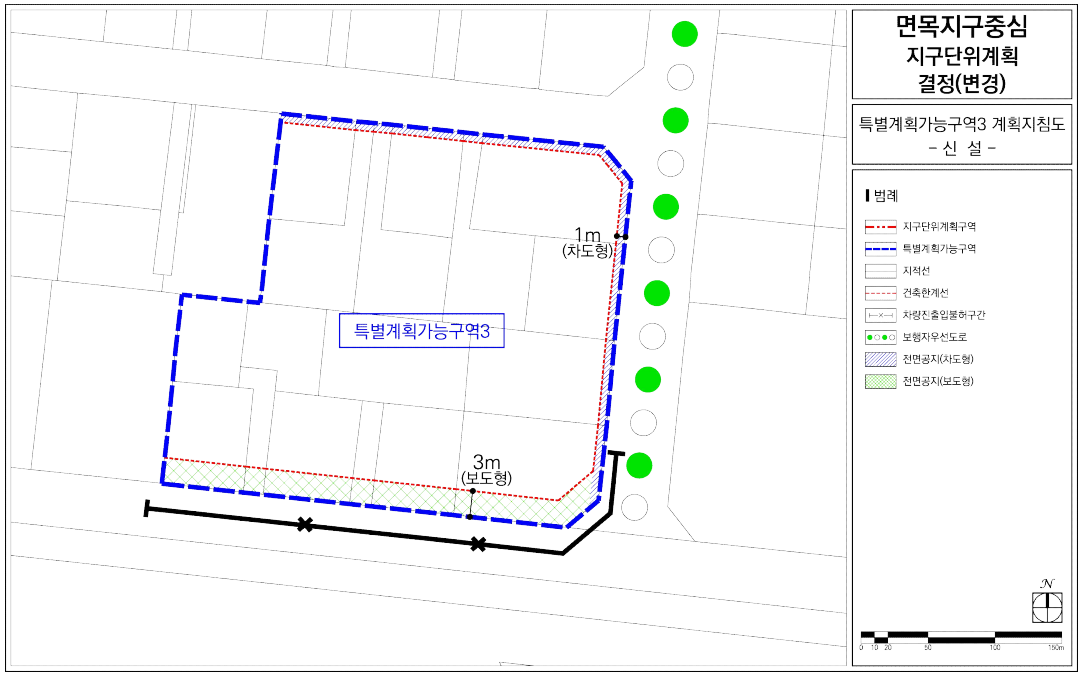
■ 특별계획가능구역2 계획지침도



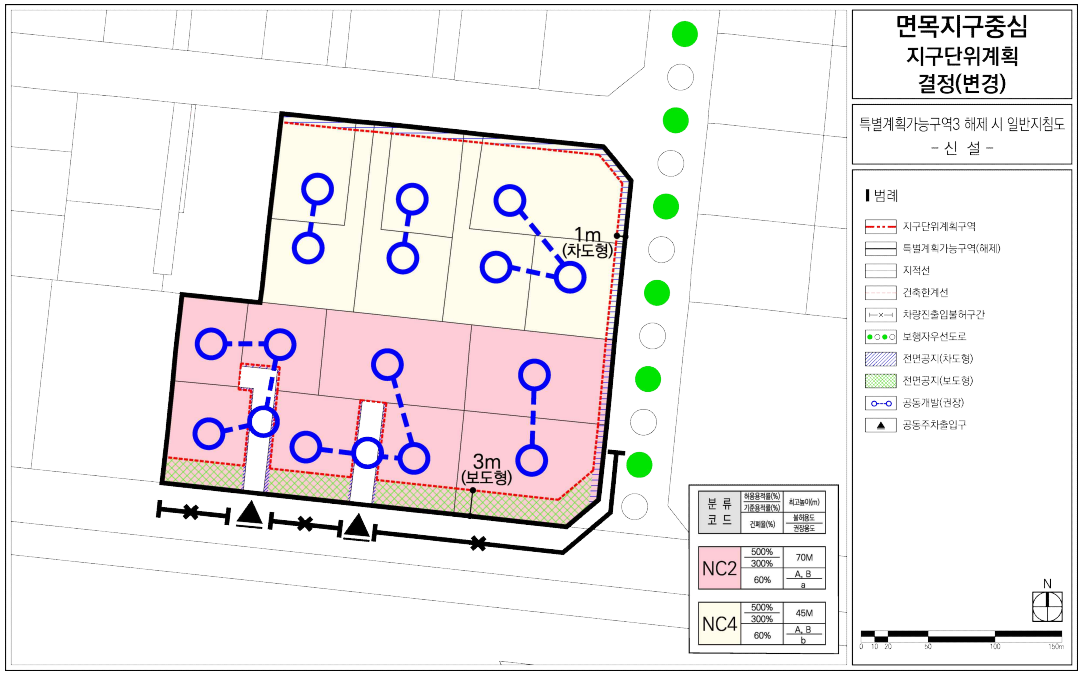
■ 특별계획가능구역2 해제 시 일반지침도



■ 특별계획가능구역3 계획지침도



■ 특별계획가능구역3 해제 시 일반지침도



◈ 서울특별시고시 제2024-593호

신림동 미성아파트 재건축정비사업 정비계획 (경미한)변경 결정 지구단위계획 (변경) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-456호(2010.12.16.)로 재건축정비구역 지정 및 정비계획 결정되고, 서울특별시고시 제2022-393호(2022.09.29.)에 따라 재건축정비계획 결정(변경)된 서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대 재건축정비사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조, 시행령 제13조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조에 따라 정비계획 변경(경미한변경) 결정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법')」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 (변경)결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 변경(경미한 사항)

1. 정비구역 지정 조서(변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
기 정	신림동 미성아파트 재건축정비사업	서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.10	감)0.3	16,705.80	

※ 본 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함.

2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (신설)

가. 추산액

추정비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총 자산 총액 X 100 • 추정비례율 : 98.62% ⇒ (4,239억원 - 2,667억원) / 1,594억원 X 100 = 98.62% - 총 수입 추정 : 4,239억원 - 총 지출 추정 : 2,667억원 - 종전자산총액 추정(청산비율 10% 고려) : 1,594억원

<table>
<tr><td>개별종전
자산추정액</td><td>• 개별 공시가격 : 부동산공시가격 알리미에서 개별공시가격 확인
(※유관기관 시세(한국부동산원, KB, 국토교통부 실거래가등) 종합적 고려 산출)
• 공동주택 외 소유자 = 1,771억원
※사업시행계획 인가 시 개별물건에 대한 종전자산 감정평가(2인 이상의 감정평가법인 산술 평균액)으로 재산정</td></tr>
<tr><td>추정분담금
산출</td><td>• 추정 분담금 산정방식 = (a)권리자 분양가 추정액 - (b)(종전자산 추정액×추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>39A</td><td>488,400</td><td rowspan="4">개별 종전자산
추정액×추정배례율(98.62%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 -
추정권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>59A</td><td>817,500</td></tr>
<tr><td>61A</td><td>845,800</td></tr>
<tr><td>84A</td><td>1,082,500</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 본 비례율은 개략적으로 추정한 것으로, 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 산출근거

■총 수입 산출

구분		공급세대(세대)	공급면적(㎡)	3.3㎡당 분양단가(천원)	세대별 분양금액(천원)	분양수입(천원)	비고
공공주택	조합원분양	258	24,122	32,600	921,000	237,609,100	
	일반분양	171	15,560	35,900	989,000	169,107,600	
	보류지 외	61	-			9,770,786	
근린생활시설		-	-			7,388,492	
총 수입						423,875,978	

※ 조합원 분양가는 일반분양가의 90% 수준으로 추정

■ 총 지출(사업비) 산출

구분	금액(천원)	비고
공사비	169,741,206	64%
보상비	19,481,378	7%
관리비	4,749,771	2%
설계비	5,070,805	2%
감리비	4,018,504	2%
부대경비	55,881,442	21%
예비비	7,730,000	3%
정비사업비 합계	266,673,106	

■ 종전자산가액 추정 (※단위 : 천원)

구분	세대수	평균 공급면적 단가 (천원/3.3㎡)	호별 추정가액 평균	종전자산 추정액
공동주택	280	21,100	565,946	158,465,000
근린생활 시설	32			7,516,744
단독주택	7			11,121,695
계		-	-	177,103,439

※ 청산예정자 포함된 가격임.

■ 추정분담금 예시

종전자산가액 추정 (호, 천원)	비례율	권리가액(천원)(종전자산가액×비례율)	공급평형 (공급3.3㎡)	주택형 (전용면적)	조합원 분양가(천원)	분담금 (천원)	비고
500,000	98.62%	493,100	25type	59.09	817,933	324,833	
550,000	98.62%	542,410	25type	59.09	817,933	275,523	

종전자산가액 추정(호, 천원)	비례율	권리가액(천원)(종전자산가액×비례율)	공급평형(공급3.3㎡)	주택형(전용면적)	조합원 분양가(천원)	분담금(천원)	비고
600,000	98.62%	591,720	25type	59.09	817,933	226,213	
650,000	98.62%	641,030	25type	59.09	817,933	176,903	

3. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
총 계		16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.00	-	100.00	
공동주택용지	소 계	15,037.41	증 1.39	15,038.80	90.01	증 0.01	90.02	공동주택 및 부대복리시설
	획지1	15,037.41	증 1.39	15,038.80	90.01	증 0.01	90.02	
정비기반시설	소 계	1,668.69	감 1.69	1,667.00	9.99	감 0.01	9.98	공공시설 조성 및 부지제공(기부채납)
	도 로	952.29	감 1.79	950.50	5.70	감 0.01	5.69	
	공 원	716.40	증 0.1	716.50	4.29	-	4.29	

4. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.00	
주거지역	제3종일반주거지역	16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.00	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	6	국지도로	165	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		1968.1.23	전구간 폭원확폭
변경	소로	2	1	8	국지도로	165 (165)	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		-	
기정	소로	2	2	8	국지도로	306 (52)	신림동 1654	신림동 1666-13	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	3	6	국지도로	238 (136)	신림동 1661	신림동 1657-59	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	4	6	국지도로	242	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		1968.1.23	일부구간 폭원확폭
변경	소로	3	4	6~8	국지도로	242 (157)	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		-	

주) ( )안은 정비구역안에 해당되는 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용		변경사유	비고
			기 정	변 경		
변경	강남2길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 10m • 연장 : 165m(165m)	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 165m(165m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 폭원 확폭	
기정	강남1길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 8m • 연장 : 306m(52m)		• 변경없음	
기정	강남3길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 6m • 연장 : 238m(136m)		• 변경없음	
변경	강남5길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 10m • 연장 : 242m(157m)	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 242m(157m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 일부구간 폭원 확폭	

나. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면	시설의 종류		위 치	면적(㎡)			비고
		명칭	세분류		기정	증감	변경	
기정	-	공원	소공원	신림동 1656-3	716.4	증 0.1	716.5	조성 후 기부채납

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분		시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
신설	공동이용시설	경로당	획지1	240.00	증 10.88	250.88	500세대이상~1,000세대 미만 225㎡이상
		보육시설(어린이집)		360.00	감 9.35	350.65	500세대이상~1,000세대 미만 330㎡이상
		문고(작은도서관)		486.62	감 112.61	374.01	500세대이상~1,000세대 미만 158㎡이상
		어린이놀이터		480.00	증 245.96	725.96	-
		주민회의실		-	증 32.33	32.33	-
		다함께돌봄센터		94.50	증 15.62	110.12	500세대이상 설치
		주민운동시설		617.14	감 2.12	615.02	500세대이상 설치
		계		2,718.07	감 291.43	2,458.97	(총세대수×2.5㎡)×1.25
경비실				80.21	감 57.29	22.92	-
관리사무실				281.67	감 145.16	136.51	10㎡+(총세대수-50)×0.05㎡, 32.60㎡이상

주) •향후 사업승인시 시설설치면적은 "주택건설기준등에 관한 규정" 에 따라 변경될 수 있음.
•보육시설은 서울시에서 마련될 보육시설 설치기준에 따라 설치면적 및 유형을 사업시행인가 시 조정
•서울시 고시 제2022-293호 상, 표기된 주민공동시설 439.81(기정) 오기로 삭제함

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,706.10	획지1	16,706.10	신림동 1656번지 일대	9	-	-	9	-	-

8. 건축시설계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법정상한	
기정	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,706.10	택지	15,037.41	신림동 1656일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	241.43 이하	299.97 이하	90.00
변경	신림동 미성아파트 재건축 정비구역	16,705.80	택지	15,038.80	신림동 1656일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	247.12 이하	299.97 이하	90.00

주택의 규모 및 규모별 건설비율

■ 주택공급계획

구 분	기정	변경	비고
세대수	516세대 (공공주택 65세대)	490세대 (공공주택 56세대)	감 26세대 (공공주택 감 9세대)

■ 전체 건립규모(전용면적 기준) ※세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)

전용면적	기정	변경	비고
60㎡미만	361세대 (공공주택 58세대)	296세대 (공공주택 44세대)	감 65세대 (공공주택 감 14세대)
60㎡~85㎡이하	155세대 (공공주택 7세대)	194세대 (공공주택 12세대)	증 39세대 (공공주택 증 5세대)
85㎡초과	-	-	-
총 세대수	516세대	490세대	감 26세대

- 기정 85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 100.00%
- 변경 85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 100.00%

본 고시문의 공공주택은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택을 말함(이하 같
· 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설은 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따름

건축물의 건축선에 관한 계획

■ 인접 대지 경계선 : 3m

※ 주) 1. 상기 내용은 세부개발계획 및 건축계획 수립시 일부 변경될 수 있음
2. 관련법규 개정시 개정기준을 따름

■ 용적률 계획(기정)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="3">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">제3종 일반 주거 지역</td><td rowspan="2">토지 이용 계획</td><td>계(구역면적)</td><td>택지(공동주택 및 부대복리시설)</td><td>계획 정비기반시설</td></tr>
<tr><td>16,706.10㎡</td><td>15,037.41㎡</td><td>1,668.69㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설 부지 제공면적 (순부담)</td><td colspan="3">• 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적
- 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적
= 1,668.69㎡
※ 인센티브 제외면적 : 없음</td></tr>
<tr><td>기준 용적률</td><td colspan="3">• 기준용적률 : 210%</td></tr>
<tr><td>허용 용적률</td><td colspan="3">• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브
= 210% + 1% = 211%
• 인센티브 = 1% [녹색건축물 에너지 효율등급 4%(의무3% 제외)]</td></tr>
<tr><td>정비계획 용적률</td><td colspan="3">• 정비계획용적률 = 241.43%
= 허용용적률 × (1 + 1.3α) = 211 × (1 + 1.3 × 0.11096)
※α = 공공시설등 부지 제공면적 / 공공시설등 부지 제공 후 부지면적
= 1,668.69 / 15,037.41
= 0.11096</td></tr>
<tr><td>법정상한 용적률</td><td colspan="3">• 법정상한용적률 = 299.97%
- 국민주택규모 주택건설에 따른 상한 용적률 완화
- 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법정상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정.</td></tr>
</table>

■ 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="3">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">제3종 일반 주거 지역</td><td rowspan="2">토지 이용 계획</td><td>계(구역면적)</td><td>택지(공동주택 및 부대복리시설)</td><td>계획 정비기반시설</td></tr>
<tr><td>16,705.80㎡</td><td>15,038.80㎡</td><td>1,667.00㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설 부지 제공면적 (순부담)</td><td colspan="3">• 계획 정비기반시설 면적 - 계획 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적
- 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적
= 1,667.00㎡
※ 인센티브 제외면적 : 없음</td></tr>
<tr><td>기준 용적률</td><td colspan="3">• 기준용적률 : 210%</td></tr>
<tr><td>허용 용적률</td><td colspan="3">• 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브
= 210% + 6% = 216%
• 인센티브 = 5% [녹색건축물 에너지 효율등급 8%(의무3% 제외)]
= 1% [신·재생에너지 공급률 1%]</td></tr>
<tr><td>정비계획 용적률</td><td colspan="3">• 정비계획용적률 = 247.12%
= 허용용적률 × (1 + 1.3α) = 216 × (1 + 1.3 × 0.11084)
※α = 공공시설등 부지 제공면적 / 공공시설등 부지 제공 후 부지면적
= 1,667.00 / 15,038.80
= 0.11084</td></tr>
<tr><td>법정상한 용적률</td><td colspan="3">• 법정상한용적률 = 299.97%
- 국민주택규모 주택건설에 따른 상한 용적률 완화
- 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법정상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정.</td></tr>
</table>

9. 재건축소형주택 건설에 완한 계획(변경)

■ 공공주택(법정상한용적률 완화) 건설에 관한 계획(기정)

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
•공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">299.97% 이하(건축심의에서 최종결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="5">241.43% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
(법적상한용적률 완화) 산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">299.97% - 241.43% = 58.54%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">58.54% × 0.5 = 29.27%
15,037.41㎡(대지면적) × 29.27% = 4,401.45㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">4,401.45㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="9">공공주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>39.10</td><td>52.68</td><td>36</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>59.43</td><td>79.30</td><td>14</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>59.46</td><td>79.71</td><td>8</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>84.55</td><td>111.37</td><td>3</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>84.58</td><td>111.42</td><td>2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>84.57</td><td>111.40</td><td>2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>65</td><td>4,441.45㎡</td><td></td></tr>
</table>

■ 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획(변경)

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
•공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">299.97% 이하(건축심의에서 최종결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">정비계획용적률</td><td colspan="5">247.12% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
(법적상한용적률 완화) 산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">299.97% - 247.12% = 52.85%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">52.85% × 0.5 = 26.43%
15,038.80㎡(대지면적) × 26.43% = 3,974.75㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">3,974.75㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="9">공공주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>39.83</td><td>55.12</td><td>22</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>59.65</td><td>81.19</td><td>12</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>59.27</td><td>81.30</td><td>10</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>60.87</td><td>84.04</td><td>12</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>56</td><td>4,008.45㎡</td><td></td></tr>
</table>

○ 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 건설하여야 한다.

■ 공공주택 혼합계획(기정)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수	공공주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
합 계	516세대	100.00%	65세대	12.60%	100%
40㎡ 이하	61세대	11.82%	36세대	6.98%	55.38%
40㎡ ~ 60㎡이하	300세대	58.14%	22세대	4.26%	33.85%
60㎡ ~ 85㎡이하	155세대	30.04%	7세대	1.36%	10.77%

■ 공공주택 혼합계획(변경)

건립 규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수	공공주택 비율(%)	
				전체 세대수 대비	전체비율
합 계	490세대	100.00%	56세대	11.43%	100%
40㎡ 이하	36세대	7.35%	22세대	4.49%	39.29%
40㎡ ~ 60㎡이하	287세대	58.57%	34세대	6.94%	60.71%
60㎡ ~ 85㎡이하	167세대	34.08%	-	-	-

■ 공공주택 배치계획(변경없음)

○ 공공주택은 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 공개추첨방법으로 실시하여야하며, 추첨 시에는 서울특별시(공공주택과)가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영할 것

10. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
도시 경관 계획	경관 계획	• 스카인라인은 주변지역과 부조화되지 않도록 계획하며, 조망권 확보 및 시각통로 확보를 위하여 충분히 개방공간을 설치 • 단지내 공동이용시설(경로당, 보육시설 등)을 단지중심부에 배치하여 커뮤니티 공간을 형성하고, 보행동선을 통하여 시설간에 유기적인 연결이 되도록 계획	
환경 보전 계획	토양 및 지반	• 토양포장 최소화방안 - 포장이 이루어지는 지역에 대해서는 투수성 포장재료를 사용 - 조경지역의 점진적인 확보를 통해 녹지공간을 최대한 조성	
	대기질	• 공사시 - 공사장내 살수, 세륜·세차시설 설치 - 가설방진망설치 • 운영시 - 대기질의 쾌적한 상태를 유지하기 위하여 녹지지역을 확보토록 계획	
	소 음	• 환경친화적 녹지대 조성 • 소음환경기준을 만족하기 위하여 건축물 전층에 방음창 설치	
재난 방지 계획	수재해	• 공사시 토사유출 방지를 위한 침사지 설치 • 오수·우수 분류식으로 충분한 용량 산정으로 계획	
	화 재	• 재해시 전 세대에 소방차량 접근이 가능하도록 내부동선 체계 구축 • 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규 준수	
	교통 재해	• 진출입시 가감속차선설치, 안전시설 활보로 교통사고 예방 • 보차분리를 통한 보행자 안전 도모 • 지하 주차장램프 끝단부에 경고등 설치 • 시거불량지점에 반사경 설치 • 과속방지턱 및 험프식 횡단보도 설치	

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1. 물순환,수리 · 수문	건축유형별 기준 적용	○	•생태면적율은 30.20%로 계획	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장과 식재를 적용	-
2. 생태 네트워크	녹지 · 수생태 연결성확보	○	•대상지 내부는 미성아파트 등 9개동으로 조경수목이 일부 식재되어 있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사되었음	•대상지 지상부에 조경녹지 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연 지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
3. 지형 · 지질	지형 · 지질 변동최소화	○	•본 대상지는 표고 14~23m가 대부분을 차지하며, 서측과 남측변 옹벽처리된 일부 지역에 19~23m의 표고를 보임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유 시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
4. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4등급으로 조사됨	•대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성	-
5. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 북측변은 단독주택 및 근린생활시설이 입지하고 있으며, 서측부는 현재 대림지구 중심 지구단위계획 구역임	대상지 주변에 미치는 일조 영향이 있을것으로 판단되나, 본 건축물은 관련법령에 의거 건물높이, 배치계획 등을 통하여 일조영향을 최소화할 수 있도록 할 것임	-
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
7. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설비 도입을 검토	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
8. 경관	Skyline보전	○	•대상지 북측 및 남서측 주변으로는 일반 주거지가 위치하고 있으며, 북측 인근에 강남아파트가 위치하며 재건축 계획에 있음	•건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상 •사업대상지와 주변과 조화로운 스카이라인을 형성	-
	조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함	-
9. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대 확보	○	•대상지 북측으로 도림천이 위치하고 있음	•조경공간 내 자연·인공지반 등 녹지공간 최대확보 •공원조성 및 중앙광장을 통한 휴식공간 제공	-
10. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•대상지 주차량 출입구는 전면도로(강남1길)에 위치하며, 부출입구는 북측변(강남2길)에서 접근	•원활한 보행환경 조성을 위해 부지경계부에 건축한계선 3m 결정 •보행자의 보행환경 개선을 위한 전면공지 조성 •단지내 중앙광장을 중심으로 보행자동선 체계를 확립	-
	자전거전용도로 계획수립	X	•대지면적이 작아, 자전거도로 확보에 한계가 있음	-	-
	자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치	-
11. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
12. 친환경자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리토록 하겠음	-

11. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기정	증가	변경	
신설	관리처분방식	정비계획 변경고시가 있는 날로부터 4년 이내	신림동 미성아파트 재건축 정비사업조합	286	204	490	공공주택 56세대 포함

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구분	필요한 조치사항	계 획
소음피해	• 학교주변 방음벽 설치	• 공사장 주변 방음벽 설치
	• 공사장비는 시험가동 후 소음 발생시 이동식 방음막 설치	• 설치함
	• 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종류 후 또는 방학 중 시행
	• 여름철 소음방지를 위한 냄방시설 설치 및 운영비 부담	• 필요시 설치 및 운영비 부담
비산먼지 피해	• 살수차 운영 및 세륜기 설치	• 설치함
	• 학교시설물 정기적 청소	• 피해 시 청소
진동피해	• 65~70dB이하 유지	• 유지
	• 기초파일 박기, 건물발파철거 등은 수업종료 후 또는 방학 중 시행	• 수업종료 후 또는 방학 중 시행
	• 공사차량 및 장비는 학교우회 통행	• 500m이상 이격 되어있음
인근지역 우범지대화	• 주민이주부터 건물철거까지의 기간 중 우범지대를 방지를 위한 침입통제 펜스설치 및 통제요원 배치하여 출입통제	• 펜스설치 및 통제요원 배치
통학로 안전확보	• 학생 및 교직원 전용 통학로 별도 설치	• 별도 설치 불필요
	• 통학로 주변 공사장비 및 자재방치 금지	• 통학로 주변 자재방치 금지
	• 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전벽(막)설치	• 안전막 설치
	• 주통학로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치	• 주통학로 공사차량 통행안함
학교시설물 피해	• 공사과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실에 대하여 배상 (보상)조치	• 500m이상 이격되어있음
	• 학교주변에 계측기를 설치하여 학교건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위감지 시 즉시 공사중지 및 조치	
학교환경 위생 정화구역 금지시설(행위)	• 금지시설 - 인터넷컴퓨터게임시설제공업 / 담배자동판매기 - 증기탕 / 만화가게 / 무도학원,무도장 / 노래연습장 - 비디오감상물감상실업, 비디오물소극장업 - 복합유통게임제공업 • 금지행위 - 대기환경보전법, 악취방지법,소음,진동규제법 - 수질 및 수생태계 본전에 관한법률등 학습과 학교 보건위생에 지장을 주는 행위 및 시설 - 총포화약류 / 제한상영관 / 도축장, 화장장 또는 납골당	• 금지시설(행위)등을 하지 않겠음

구분	필요한 조치사항	계 획
	- 폐기물수집장소 / 전염병 관련시설 / 가축관련시설 - 호텔, 여관, 여인숙 / 당구장 등... • 학교보건법 6조1항, 학교보건법시행령 4조2항 참조	

Ⅱ. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
			기정	증감	변경		
신 설	신림동 미성아파트 지구단위계획구역	서울특별시 관악구 신림동 1656번지 일대	16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 · 지구 결정조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.00	-
주거지역	제3종일반주거지역	16,706.10	감 0.3	16,705.80	100.00	-

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	6	국지도로	165	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로		1968.1.23	전구간 폭원확폭
변경	소로	2	1	8	국지도로	165 (165)	신림동 1654-1	신림동 1656-3	일반 도로			
기정	소로	2	2	8	국지도로	306 (52)	신림동 1654	신림동 1666-13	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	3	6	국지도로	238 (136)	신림동 1661	신림동 1657-59	일반 도로		1968.1.23	토지구획정리사업지구
기정	소로	3	4	6	국지도로	242	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로		1968.1.23	일부구간 폭원확폭
변경	소로	3	4	6~8	국지도로	242 (157)	신림동 1652-9	신림동 1657-48	일반 도로			

※ ( )안은 지구단위계획구역안에 해당되는 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유	비고
변경	강남2길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 165m(165m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 폭원 확폭	
기정	강남1길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 8m • 연장 : 306m(52m)	-	
기정	강남3길	좌 동	• 기정 • 폭원 : 6m • 연장 : 238m(136m)	-	
변경	강남5길	좌 동	• 폭원확폭 • 폭원 : 6m → 8m • 연장 : 242m(157m)	• 이면도로의 원활한 차량통행 확보를 위해 일부구간 폭원 확폭	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
획 지	기정	15,037.41	100.00	공동주택 및 부대복리시설
	변경	15,038.80	100.00	공동주택 및 부대복리시설

- 변경사유 : 지적 측량 결과부 반영

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구 분		용 도	비 고
기정	허용용도	• 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획(변경없음)

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제3종일반주거지역	30% 이하	-

나) 용적률 계획(변경)

구 분	용 적 률				비 고
	기준용적률	허용용적률	정비계획용적률	법정상한용적률	
기정	210%	211%	241.43%	299.97%	-
변경	210%	216%	247.12%	299.97%	-

■ 허용용적률 인센티브 사항(변경)

구 분	항 목	인센티브	비 고
기정	에너지효율인증 2등급 녹색건축물 인증 우수등급	1% (4% 중 의무 3% 적용 배제)	•서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.5.)적용 •서울특별시 녹색건축물 설계기준상 의무등급으로 계획하고, 인센티브요율은 이와 정합되도록 조정
변경	에너지효율인증 1등급 녹색건축물 인증 우수등급 신·재생에너지 공급률	5% (8% 중 의무 3% 적용 배제) 1%	•서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.5.)적용 •서울특별시 녹색건축물 설계기준상 의무등급으로 계획하고, 인센티브요율은 이와 정합되도록 조정 •건축물의 총에너지 사용량중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율

■ 정비계획용적률 완화 사항(변경)

구 분	용적률 완화	연면적 환산	비 고
기정	9.99%	1,668.69㎡	도로, 공원
변경	9.98%	1,667.00㎡	도로, 공원

■ 법적상한용적률 완화 사항(변경)

구 분	용적률 완화	연면적 환산	비 고
기정	29.27%	4,401.45㎡	공공주택건설(65세대)
변경	26.43%	3,974.75㎡	공공주택건설(56세대)

다) 높이 계획(변경)

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	제3종일반주거지역	90m 이하	최고 31층 이하
변경	제3종일반주거지역	90m 이하	최고 29층 이하

다. 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구 분		계 획 내 용	계 획 목 표
건축한계선	강남 2길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치
	강남 3길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치
	강남 1길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 상업활동(근린생활시설)의 활성화를 위하여 전면공지를 설치
	강남 5길	• 건축한계선 : 3m 이격	• 가로경관 향상 및 보행자의 보행환경과 주거환경을 개선하기 위하여 전면공지를 설치

라. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

– 해당사항 없음.

2) 교통처리에 관한 결정조서

– 해당사항 없음.

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
1. 생태면적률	30%	• 생태면적율 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 수공간, 틈새투수포장
2. 녹지 네트워크	녹지평가표1	• 녹지평가지표Ⅰ, • 녹지면적Ⅱ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅱ	• 단지내 녹지계획 반영
3. 지형변동	절성토비율 20% 미만	• 대부분 평탄한 지형임	• 지형 변화를 최소화하여 건축물을 배치토록 계획함 (현지형 이용)
	지형변동 30% 미만	• 지형 변화 최소화	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립
4. 비오톱	3등급	• 비오톱유형평가 4등급	• 조경녹지와 주변지역과 연계한 녹지공간 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
5. 일조	-	• Sanalyst를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 북측 저층주거지를 고려한 건축계획
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 서풍 계열 우세, 주변 탄천에서 찬바람 불어옴	• 바람길 및 통경축을 고려한 건축물 배치
7. 에너지	에너지절약계획 수립	• 에너지사용량 및 온실가스 발생 추정	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토
	신재생에너지 사용	• 신재생에너지 도입 검토	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토
8. 경관	Skyline보전	• 배후 능성 및 주변 시설물과의 조화 검토	• 주변현황을 고려하여 건물배치 및 높이 설정시 자연스러운 스카이라인 계획수립
	조망권 확보	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 시뮬레이션을 통해 주변 주거지를 고려한 조망권 확보
9. 휴식 여가공간	휴식 · 여건공간 최대확보	• 주민을 위한 휴식, 여가공간 최대 확보	• 공동이용시설 및 커뮤니티시설 설치
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	• 차 없는 외부공간 조성을 위하여 보행자전용도로 검토	• 단지내 공공보행통로 확보(2개소)

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
	자전거전용도로 계획수립	• 주변지역과의 연계성 부족	-
	자전거보관소 15대/100unit	• 공동주택 단지 내 자전거 보관소 검토 필요	• 세대당 0.3세대 이상 자전거보관소 확보
11. 소음 및 진동	소음·진동기준	• 공사시 공사장비 소음 발생	• 공사장 소음진동관리지침 준수
12. 폐기물	폐기물 처리	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생	• 재활용 및 분리수거, 폐기물관리법 등에 의거 대책 마련

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

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

※ 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

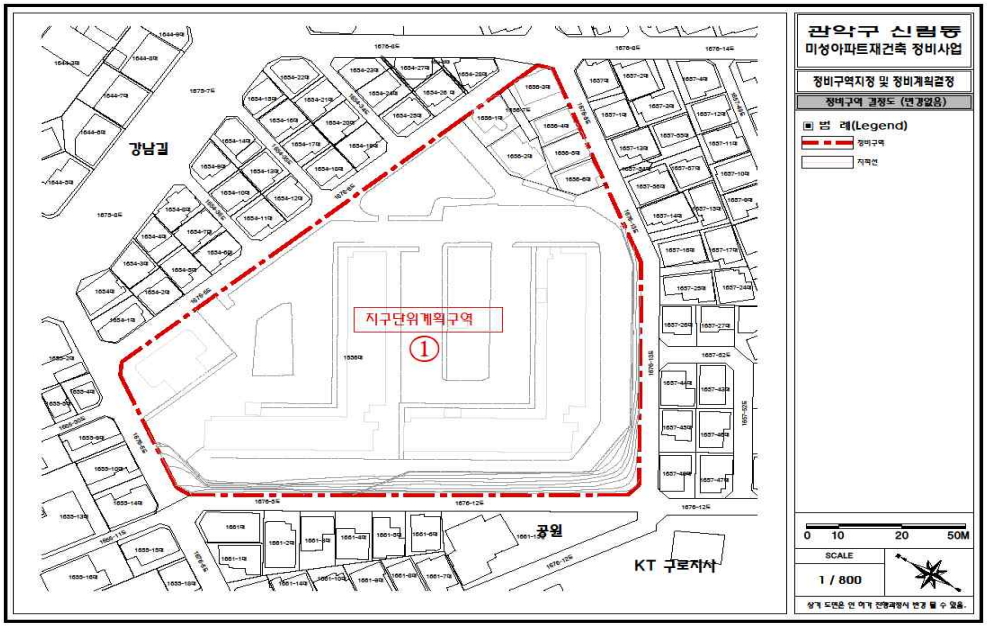
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7287), 관악구 주택과(☎02-879-6321)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

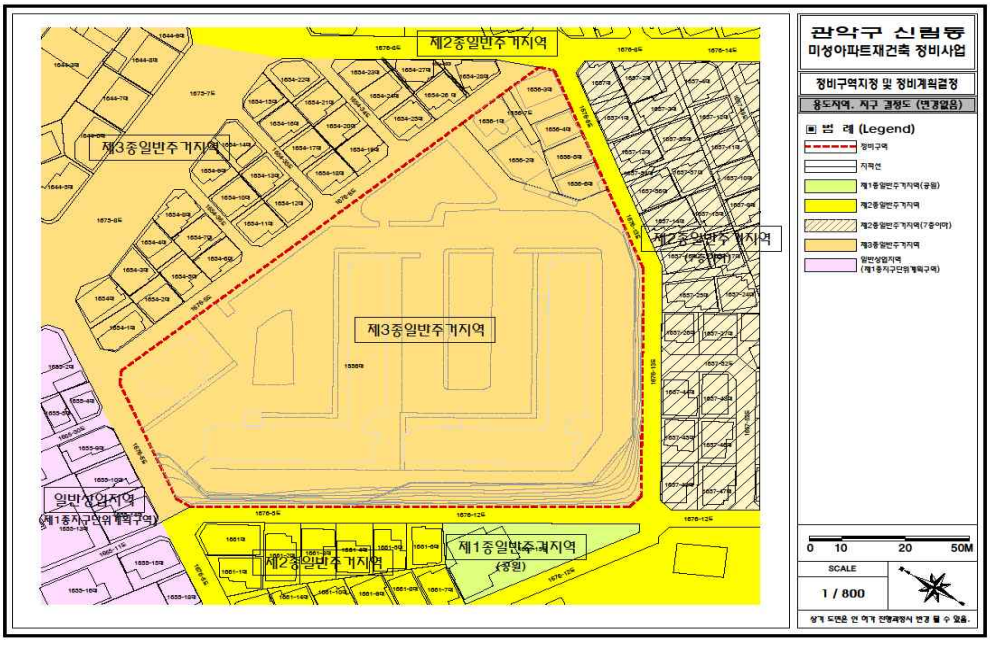
※ 고시문 및 지형도면은 토지e음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 재건축 정비구역 지정 및 지형도면

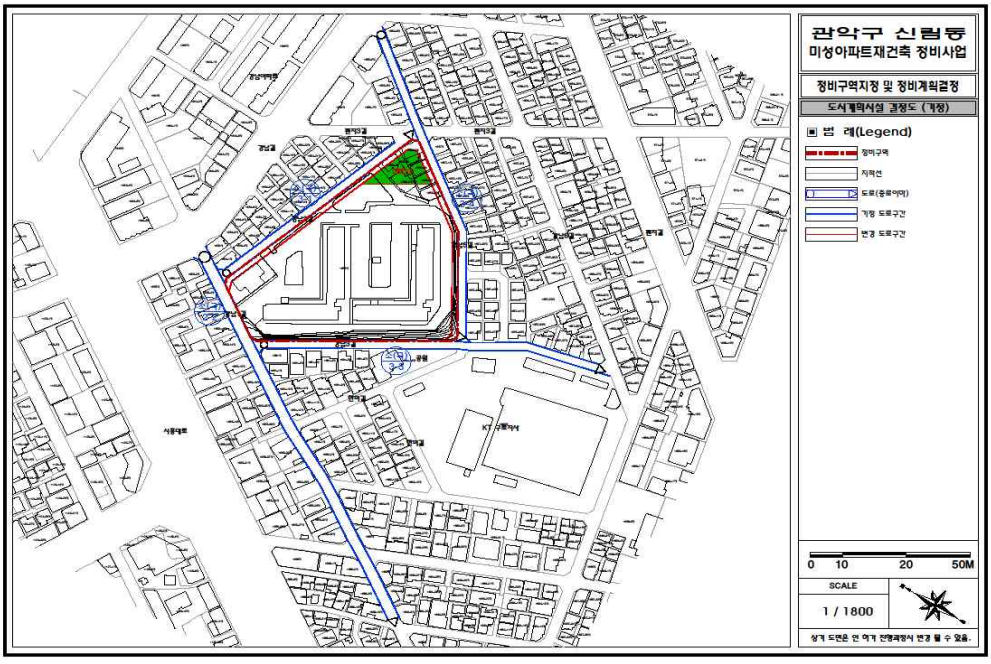
□ 정비구역 결정도 (변경없음)



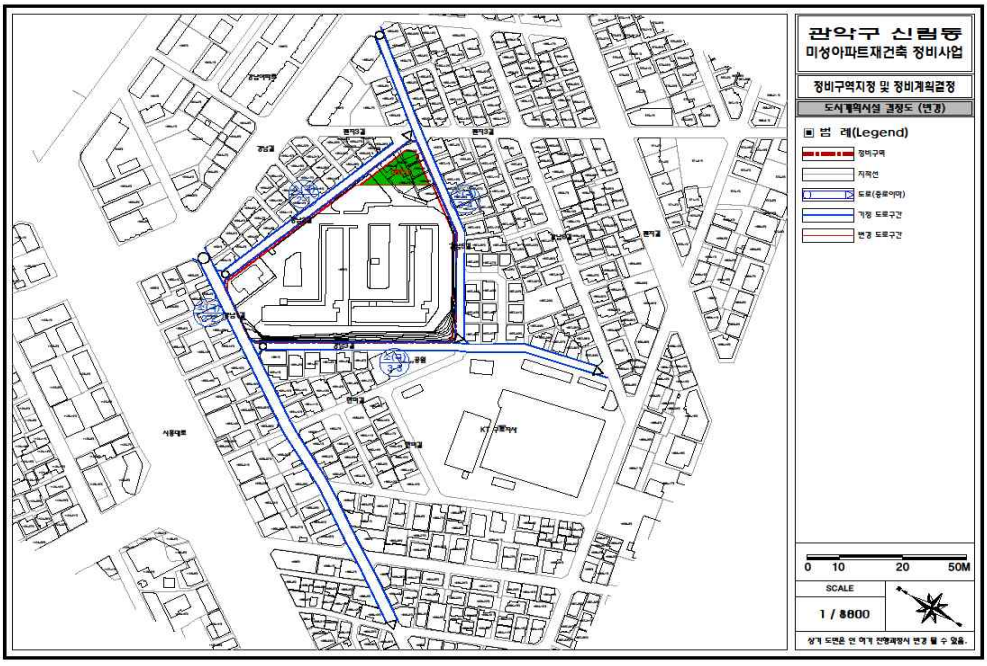
□ 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)



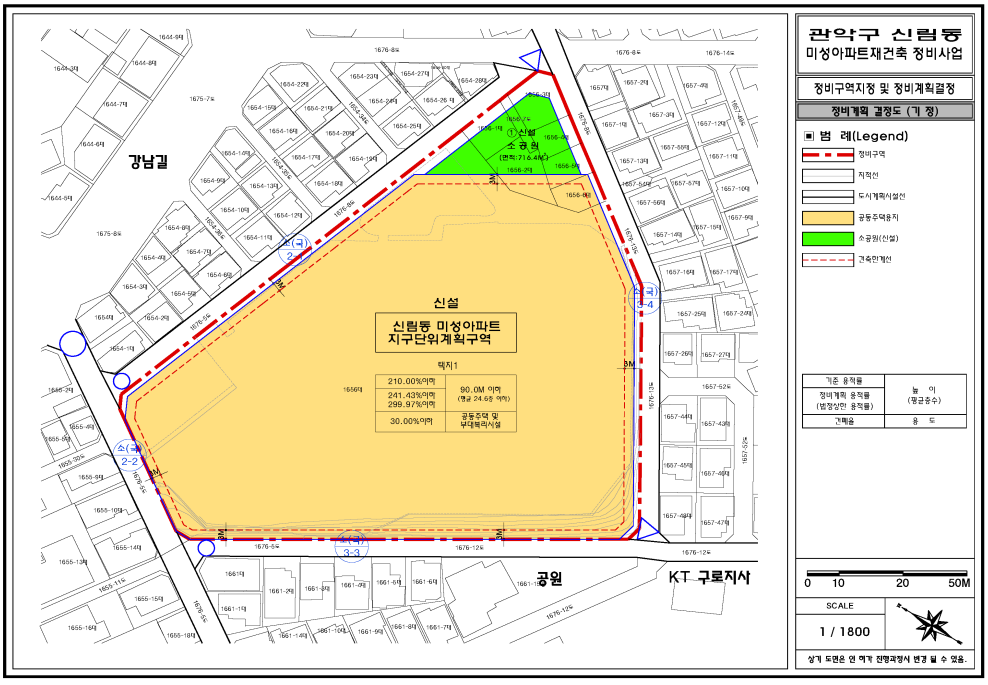
□ 도시계획시설 결정도 (기정)



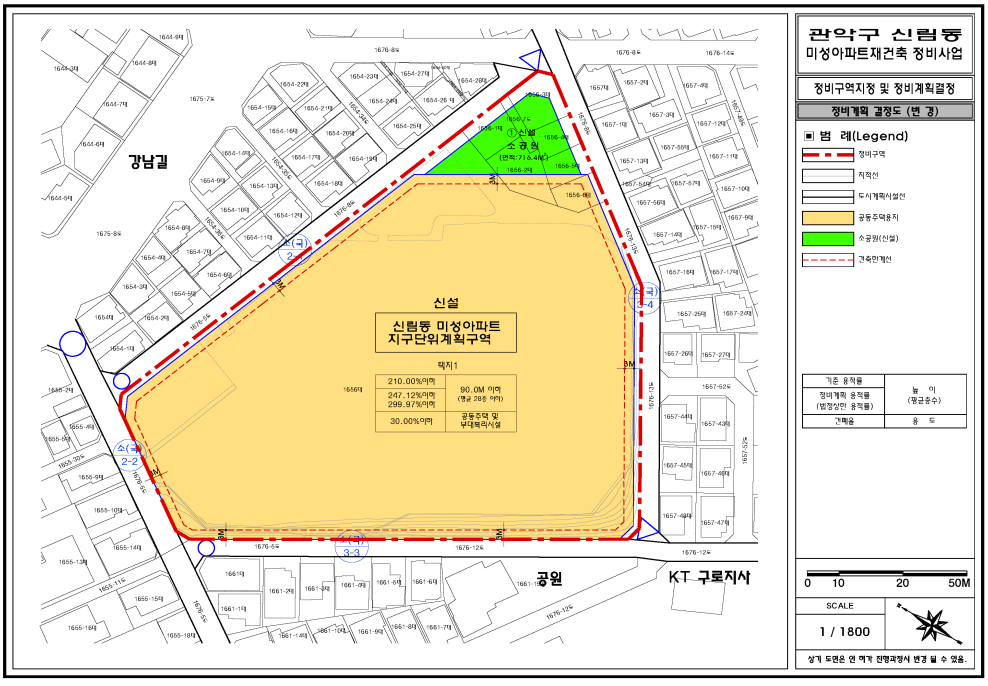
□ 도시계획시설 결정도 (변경)



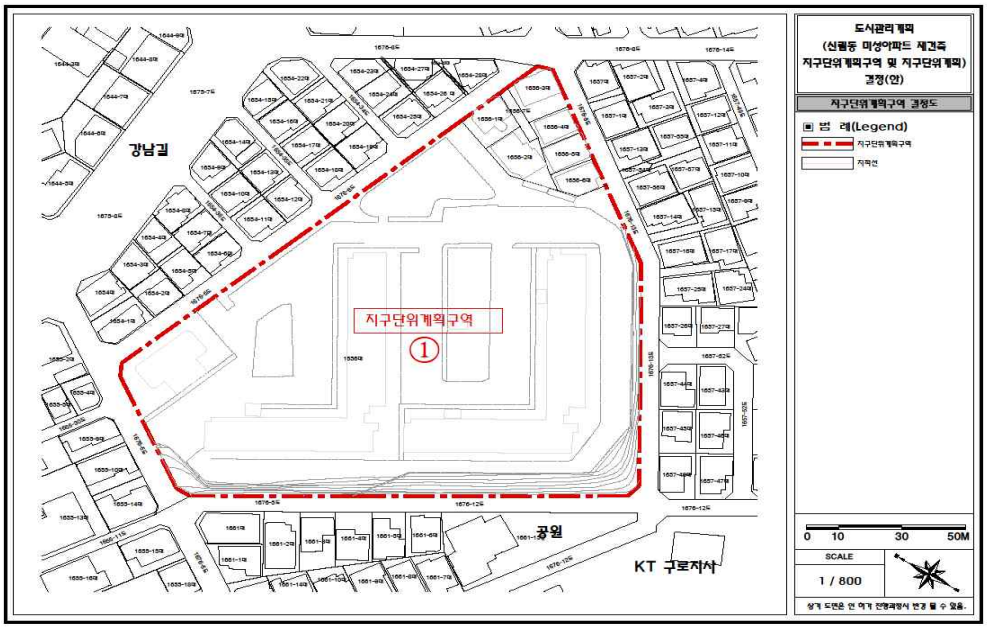
□ 정비계획 결정도 (기정)



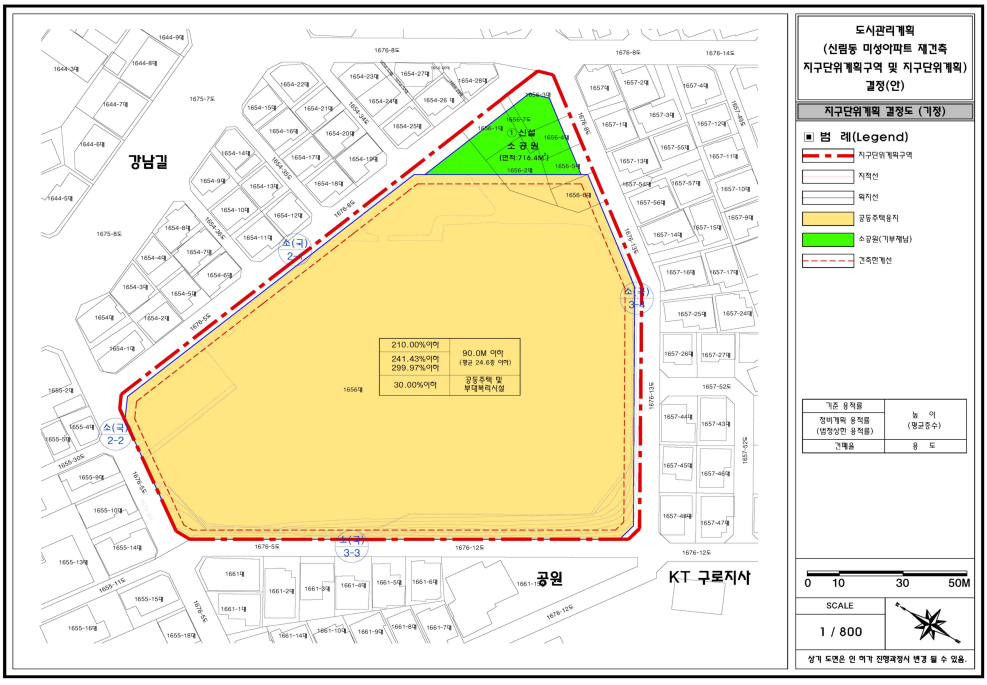
□ 정비계획 결정도 (변경)



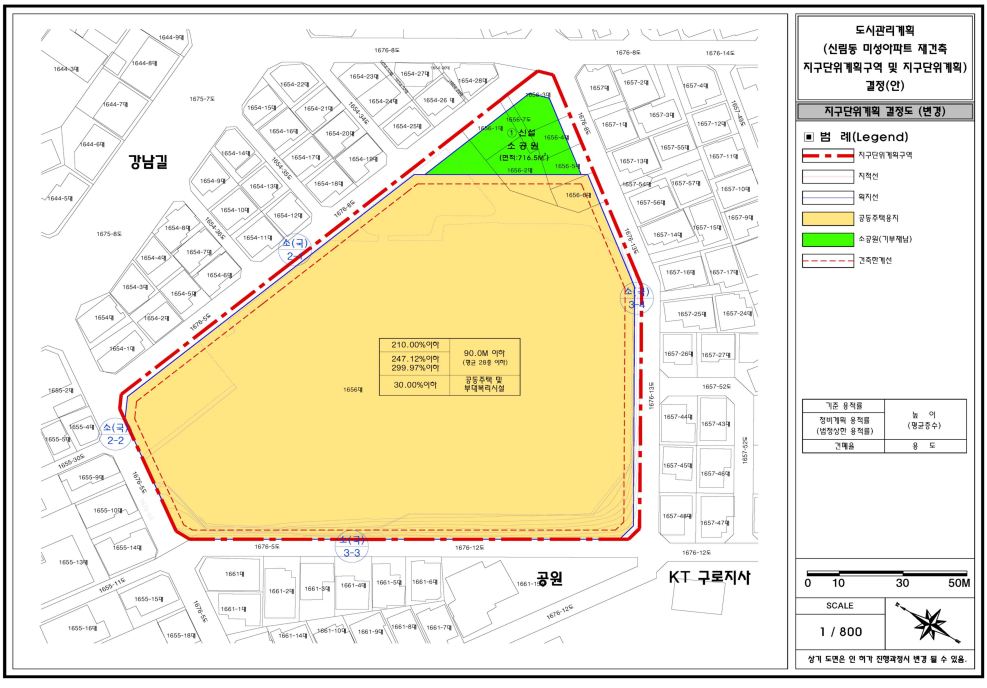
□ 지구단위계획구역 결정도



□ 지구단위계획 결정도(기정)



□ 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2024-594호

도시계획시설[환경기초시설:하수도(하수종말처리장)] 사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 건설부고시 제108호(1975.6.23.)로 결정되고, 건설부고시 제54호(1984.2.24.)로 인가되어 서울특별시공고 제2024-3036호(2024.11.7.)로 실시계획인가 열람공고 된 환경기초시설에 대하여 실시계획(변경) 인가 고시합니다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법률 시행령 제97조에 따른 실시계획인가를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법률 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다.

3. 관계도서는 서울특별시 물순환안전국 물재생시설과에 비치되었으며, 자세한 사항은 [서울특별시 물순환안전국 물재생시설과(☎02-2133-3823)]으로 문의하시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 사업내용

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 성동구 자동차시장3길 64 (중랑물재생센터)
2. 사업의 종류 및 명칭
   - 종 류 : 환경기초시설[하수도(하수종말처리장)]
   - 명 칭 : 중랑물재생센터 시설현대화(2-1단계)
3. 사업규모

구 분	개 량			신 설			철 거
	2처리장	전환 4처리장	전환 반류수 처리시설	총인 및 소독시설	적치장	탈취기	기존 건축물 철거
당 초	25만㎥/일	10만㎥/일	2.82만㎥/일	-	1,500㎡	400㎥/분	6,034.88㎡
변 경	37만㎥/일	11.5만㎥/일	4.1만㎥/일	25.2만㎥/일	1,820㎡	6,010㎥/분	-
기 타	-	기존 반류수 처리시설 개량	기존 4처리장 개량	-	기존시설 이설 및 신설	기존시설 이설 및 신설	-

4. 사업시행자의 성명 및 주소 : 서울특별시장(서울특별시 중구 덕수궁길 15)
5. 사업의 착수 및 준공예정일 : 2024년 12월 ~ 2032년 10월
6. 수용 또는 사용할 토지조서 (세부사항 별첨)

순번	소재지	면 적(㎡)	소유자
1	성동구 용답동 245	684.8	서울특별시
2	성동구 용답동 245-3	5,544.6	서울특별시

순번	소재지	면 적(㎡)	소유자
3	성동구 용답동 245-4	1,086.0	서울특별시
4	성동구 용답동 246-4	1,322.0	서울특별시
5	성동구 용답동 250-7	1,511.4	서울특별시
6	성동구 용답동 250-15	135.1	서울특별시
7	성동구 송정동 73-269	36.0	한국농어촌공사
8	성동구 송정동 73-309	13.0	서울특별시
9	성동구 송정동 73-339	2.8	서울특별시
10	성동구 송정동 73-348	1,335.7	국(기획재정부)
11	성동구 송정동 73-361	1,393.6	서울특별시
12	성동구 송정동 73-1113	39,375.5	서울특별시
13	성동구 송정동 74-3	30.9	서울특별시
14	성동구 송정동 74-7	22,560.9	서울특별시
15	성동구 송정동 74-9	98.8	서울특별시
16	성동구 송정동 74-20	5.4	서울특별시
17	성동구 송정동 74-231	22.2	서울특별시
18	성동구 송정동 74-232	13.7	서울특별시
19	성동구 송정동 74-250	363.6	국(기획재정부)
20	성동구 송정동 74-286	1.0	국(기획재정부)
21	성동구 송정동 74-362	43.2	국(기획재정부)

Ⅱ. 참고사항

1. 도시계획시설 결정 및 실시계획인가 이력사항

구 분	고시번호	부지면적 (토지형질변경)
최초결정고시	건설부고시 108호(' 75.6.23.)	441,313㎡
시설확장	건설부고시 84호(' 83.3.14.)	730,955㎡
하수처리 용량증설	서울특별시고시 제48호(' 93.02.)	800,804㎡
폐기물처리시설 신설	서울특별시고시 제326호(' 01.10.15.)	794,493㎡ (감 6,311)
공공청사 신설	서울특별시고시 제377호(' 03.11.9.)	782,593㎡ (감 11,900)
하수종말처리시설 변경	서울특별시고시 제55호(' 10.2.25.)	784,434㎡ (증 1,841)
재활용시설 신설	서울특별시고시 제153호(' 14.4.24.)	766,728㎡ (감 17,706)

2. 토지이용계획조서

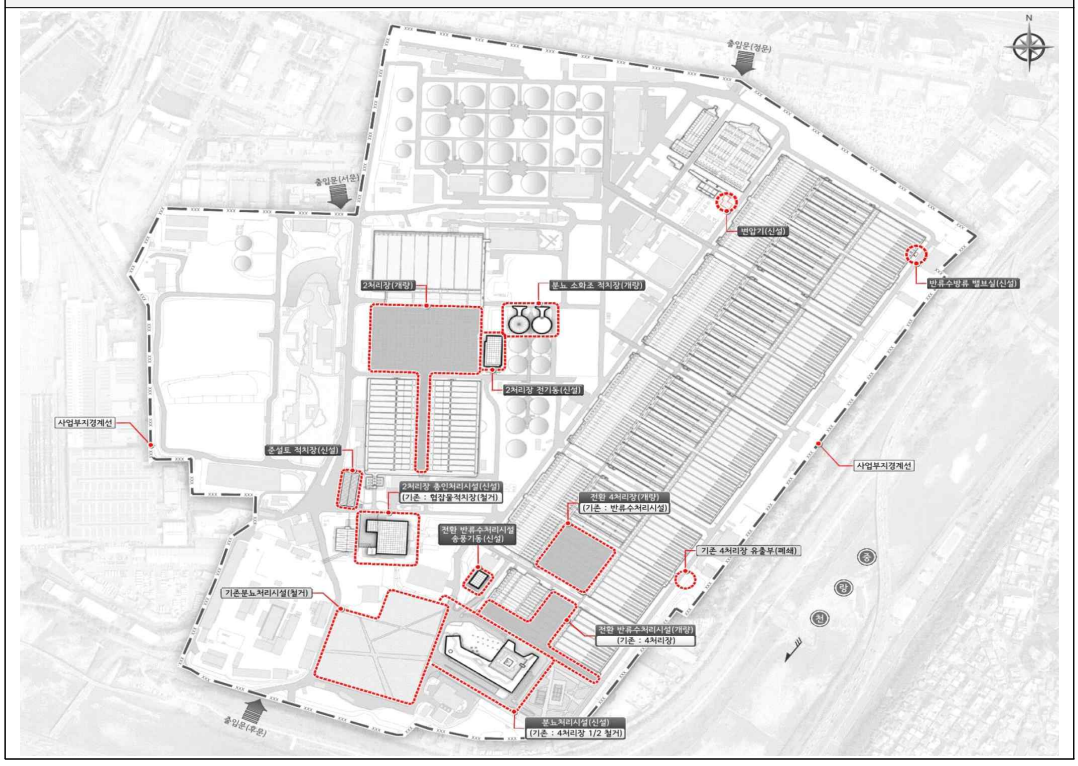
구 분	면적(㎡)	비율(%)
총 합	766,728	100
2처리장	15,942.7	2.08
전환 4처리장	17,602.4	2.30
전환 반류수처리시설	16,501.4	2.15
총인 및 소독시설	5,318.0	0.69
적치장	4,032.2	0.53
탈취기	82.0	0.01

3. 건축개요

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="5">내 용</td></tr>
<tr><td>지역/지구</td><td colspan="5">제1종 일반주거지역</td></tr>
<tr><td>건물 규모</td><td colspan="5">지하 2층 / 지상 3층</td></tr>
<tr><td>구 조</td><td colspan="5">철근콘크리트구조</td></tr>
<tr><td rowspan="6">층 별 개 요</td><td>층수(층)</td><td colspan="2">용도</td><td colspan="2">건축면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>지하 2층~지상 3층</td><td colspan="2">자원순환관련시설</td><td colspan="2">3,859.59</td></tr>
<tr><td>지하 1층~지상 1층</td><td colspan="2">자원순환관련시설</td><td colspan="2">2,254.10</td></tr>
<tr><td>지상 2층</td><td colspan="2">자원순환관련시설</td><td colspan="2">847.59</td></tr>
<tr><td>지상 1층</td><td colspan="2">자원순환관련시설</td><td colspan="2">320.60</td></tr>
<tr><td>지상 1층</td><td colspan="2">자원순환관련시설</td><td colspan="2">989.28</td></tr>
<tr><td rowspan="3">시 설 비 율</td><td colspan="2">주용도시설</td><td colspan="3">부대/편의시설</td></tr>
<tr><td>면적(㎡)</td><td>비율(%)</td><td>면적(㎡)</td><td colspan="2">비율(%)</td></tr>
<tr><td>15,438.57</td><td>83.30</td><td>3,095.76</td><td colspan="2">16.70</td></tr>
</table>

4. 시설물 계획평면도

시설물 계획평면도



◈ 서울특별시고시 제2024-595호

공덕8구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대(이하 '공덕8구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2024년 제7차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2024.07.31) 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.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신 설	공덕8구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대	-	증)84,389.0	84,389.0	

■ 구역 지정 사유서

구분	위치	내용	사유	비고
신 설	서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대	정비구역 지정	정비계획 수립 및 구역 지정을 통한 토지이용 효율의 극대화 및 주거환경 개선	

2. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		-	증) 84,389.0	84,389.0	100.0	
정비기반시설 등	소 계	-	증) 19,182.0	19,182.0	22.7	
	도 로	-	증) 9,944.0	9,944.0	11.8	
	공 원	-	증) 5,000.0	5,000.0	5.9	
	공공공지	-	증) 4,238.0	4,238.0	5.0	
획지	소계	-	증) 65,207.0	65,207.0	77.3	
	획지1	-	증) 65,207.0	65,207.0	77.3	공동주택 및 부대복리시설

3. 용도지역 · 지구 결정사항

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	84,389.0	-	84,389.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	9,920.0	감) 5,658.0	4,262.0	5.1	
제2종일반주거지역	69,360.0	증) 9,816.0	79,176.0	93.8	
제3종일반주거지역	505.0	증) 446.0	951.0	1.1	
일반상업지역	4,604.0	감) 4,604.0	-	-	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	위치	용도지역		면적(㎡)	변경 사유
		기정	변경		
공동주택 (획지1)	서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대	2종(7층)	2종	5,658.0	주택정비형 재개발 정비계획 수립에 따른 변경
		2종		56,498.0	
		일반상업		3,051.0	
공공시설		2종(7층)	2종(7층)	4,262.0	
		2종	2종	12,862.0	
		3종	3종	505.0	
		일반상업	2종	1,107.0	
		일반상업	3종	446.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정비례율 산출근거

구 분	구 분		금액 (천원)
수입	소계		1,594,859,900
	분양주택	조합원분양	845,211,981
		일반분양	633,673,963
	공공임대	의무임대	90,757,303
		국민주택규모주택	14,737,332
	근리생활시설	조합원 분양	7,636,500
		일반분양	8,984,700
		매출 부가세	-6,141,879
지출	소계		841,781,916
	공사비		558,358,631
	제사업경비		283,423,285
종전자산 추산액			687,438,000
추정비례율	109.54% = {수입(1,594,859,900천원) - 지출(841,781,916천원)} / 종전자산 추정액(687,438,000천원)		

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

나. 공사비 및 분양가변동표

비례율변화표		변동률	공사비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	6,750	7,125	7,500	7,875	8,250
분양가 (일반분양 기준)	10%	43,370	126.57%	122.58%	118.56%	114.57%	110.54%
	5%	41,398	122.06%	118.07%	114.05%	110.06%	106.04%
	0% (기준)	39,427	117.55%	113.56%	109.54%	105.55%	101.53%
	-5%	37,456	113.05%	109.06%	105.04%	101.05%	97.02%
	-10%	35,484	108.54%	104.55%	100.53%	96.54%	92.52%

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	20	28~ 34	주간선 도로	1,600 (114)	봉래정 3정동 (만리동2가11-4)	공덕동 (만리동2가230-1)	일반 도로		총고757 (39.09.18)	만리재로
기정	중로	3	80	12~ 14.5	국지도로	600	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창원로
변경	중로	3	80	12~ 15	국지도로	600 (80)	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창원로 (일부구간 확폭)
기정	중로	2	-	15	국지도로	311 (298)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	효창목4길
변경	중로	2	1	15	국지도로	237 (224)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	효창목4길
기정	소로	3	1	6	국지도로	145 (145)	공덕동 1-53	공덕동 6-36	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	만리재로20길
변경	소로	1	1	10	국지도로	171 (171)	공덕동 1-53	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	만리재로20길
기정	소로	3	-	5~7	국지도로	172 (172)	공덕동 10-115	공덕동 12-107	일반 도로		-	효창원로95길
변경	소로	2	5	7~9	국지도로	378 (378)	공덕동 111-363	공덕동 10-115	일반 도로		-	효창원로95길
신설	소로	2	4	9	국지도로	18 (18)	공덕동 111-193	공덕동 111-196	일반 도로			
신설	소로	3	1	6	국지도로	44 (44)	공덕동 17-119	공덕동 12-101	일반 도로			
신설	소로	3	2	3	국지도로	24 (24)	공덕동 115-152	공덕동 115-3	일반 도로			
신설	소로	3	3	3	국지도로	15 (15)	공덕동 115-139	공덕동 115-61	일반 도로			
폐지	소로	3	-	8	국지도로	71	공덕동 106-32	공덕동 107-21	일반 도로			
폐지	소로	3	-	4	국지도로	30	공덕동 26-5	공덕동 27-14	일반 도로			
폐지	소로	3	2	6	국지도로	180	공덕동 1-72	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	3	6	국지도로	220	공덕동 3-21	공덕동 9-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	4	6	국지도로	58	공덕동 7-27	공덕동 7-147	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	5	6	국지도로	107	공덕동 4-40	공덕동 9-75	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	6	6	국지도로	60	공덕동 4-25	공덕동 28-31	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	9	4	국지도로	200	공덕동 6-5	공덕동 28-18	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	10	4	국지도로	120	공덕동 1-70	공덕동 6-31	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	11	4	국지도로	110	공덕동 4-33	공덕동 9-84	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	12	4	국지도로	169	공덕동 28-42	공덕동 9-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	14	4	국지도로	63	공덕동 7-68	공덕동 7-19	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	15	4~6	국지도로	58	공덕동 7-58	공덕동 7-30	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	18	4~6	국지도로	40	공덕동 4-101	공덕동 4-57	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	19	4~6	국지도로	47	공덕동 3-21	공덕동 4-15	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	4	6	국지도로	56	공덕1동 10-10	공덕1동 10-23	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	5	4~6	국지도로	67	공덕1동 11-29	공덕1동 11-46	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	6	4~6	국지도로	105	공덕1동 12-2	공덕1동 12-2	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	7	4~6	국지도로	111	공덕1동 12-37	공덕1동 11-63	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	8	4~6	국지도로	77	공덕1동 17-74	공덕1동 13-14	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	11	2~6	국지도로	45	공덕1동 10-3	공덕1동 10-20	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	12	2~4	국지도로	87	공덕1동 12-98	공덕1동 12-2	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	13	4~6	국지도로	149	공덕1동 11-122	공덕1동 10-26	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	16	2~4	국지도로	43	공덕1동 11-24	공덕1동 11-13	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	17	4~6	국지도로	153	공덕1동 17-83	공덕1동 106-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

※ 연장 내 ( )는 공덕8구역 주택정비형 재개발구역내 수치임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-80	중로 3-80	• 도로 폭원 변경 -폭원 : 12~14.5m →12~15m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로 정비로 인한 도로 일부 구간 확폭
소로 3-1	소로1-1	• 도로 연장 변경 -연장 : 171m→178m • 도로 폭원 변경 -폭원 : 6m→10m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로 정비로 인한 확폭 및 연장 변경
소로 2-	중로 2-1	• 도로 연장 변경 -연장 : 311m→237m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 2-4	• 도로 신설 -폭원 : 9m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
소로 3-	소로 2-5	• 도로 연장 변경 -연장 : 172m→378m • 도로 폭원 변경 -폭원 : 5~7m→7~9m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-1	• 도로 신설 -폭원 : 6m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-2	• 도로 신설 -폭원 : 3m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-3	• 도로 신설 -폭원 : 3m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
소로 3-	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-3	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-4	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-5	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-6	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-9	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-10	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-11	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-12	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-14	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-15	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-18	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-19	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-4	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-5	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-6	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-7	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-8	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-11	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-12	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-13	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-16	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-17	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	공영주차장	공덕동 7-134 일대	878	감) 878	-	마포구고시 제2001-109 (2001.10.13)	

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-	• 주차장 폐지 - 감) 878㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 주차장 폐지

나. 도시공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	소공원	공덕동 10-15 일대	-	증) 5,000	5,000	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 공원 신설 - 증) 5,000㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공원 신설

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	녹지	녹지	공덕동 3번지 일대	294	감) 294	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 3-31 일대
폐지	②	녹지	녹지	공덕동 4번지, 7번지 일대	231	감) 231	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 7-90 일대

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	• 녹지 폐지 - 감) 294㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 녹지 폐지
②	녹지	• 녹지 폐지 - 감) 231㎡	

3) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	공덕동 12-22 일대	-	증) 1,028.0	1,028.0	-	
신설	②	공공공지	공덕동 115-3 일대	-	증) 3,210.0	3,210.0	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 신설 - 증) 1,028㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공공공지 신설
②	공공공지	• 공공공지 신설 - 증) 3,210㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공공공지 신설

다. 공공 · 문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공청사	파출소	공덕동 80-11, 80-15	78.0	감)78.0	-	-	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-	• 공공청사(파출소) 폐지	• 재개발사업으로 인한 구역 내 파출소 폐지

2) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	노유자시설	어린이집	공덕동 4-57	449.05	감) 449.05	-	마포구 고시 제2001-134 (2001.12.14)	
폐지	②	노유자시설	경로당	공덕동 4-86, 87	92.0	감) 92.0	-	마포구 고시 제2004-31 (2004.4.10)	현) 공덕동 4-86

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이집	• 어린이집 폐지 - 감) 449.05㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 어린이집 폐지
②	경로당	• 경로당 폐지 - 감) 92.0㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 경로당 폐지

※ 기부채납 시설 채납행정청(관리청) 지정 내용은 정비계획 결정 및 정비구역지정 도서에 첨부

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
합계		-	-	증) 77,871.36	77,871.36	
주민 공동시설	소 계	-	-	증) 6,720.0	6,720.0	• 주민공동시설 규모 및 필수 시설 -1000세대 이상: (500+(세대수X2.0㎡)) X 1.25 - 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터 - 법정 : 4,500.0㎡ 이상 ※ 옥외시설(운동시설, 어린이놀이터 등) 포함
	경로당	획지	-	증) 730.0	730.0	
	어린이집	획지	-	증) 730.0	730.0	
	작은도서관	획지	-	증) 300.0	300.0	
	다함께돌봄센터	획지	-	증) 200.0	200.0	
	주민공동시설	획지	-	증) 2,650.0	2,650.0	
	어린이놀이터	획지	-	증) 1,600.0	1,600.0	
	주민운동시설	획지		증) 380.0	380.0	
	유아놀이터	획지		증) 130.0	130.0	
부대 복리시설	소 계	-	-	증) 71,151.36	71,151.36	
	방재실, MDF실	획지	-	증) 100.0	100.0	
	통합경비실	획지	-	증) 151.36	151.36	지상 1층
	관리사무소	획지	-	증) 100.0	100.0	지하
	기계전기실	획지	-	증) 1,800.0	1,800.0	지하
	지하주차장	획지	-	증) 69,000.0	69,000.0	지하

7. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	공덕8구역 주택정비형 재개발구역	84,389.0	획지1	65,207.0	공덕동 11-24번지 일대	586	-	-	586	-

나. 건축시설계획

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (% 이하)	용적율(%)		높이	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법정 상한		
신설	공덕8구역 주택정비형 재개발구역	84,389.0	획지1	65,207.0	마포구 공덕동 11-24번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	220.0	249.89	30층이하 (95m 이하)	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택규모별 건설 비율
  - 세대 수 : 1,564세대(분양 1,258세대, 임대 306세대)
  ※ 국민주택규모 주택건설에 따른 증가 세대 수
  : 202세대(분양 101세대, 임대 101세대)

건립규모	기준	세대수(비율)	비고
합계	-	1,564(100.0%)	
60㎡이하	총 건립세대수의 80%이상	508(32.5%)	
60㎡~85㎡이하		922(58.9%)	
85㎡초과	총 건립세대수의 20%미만	134(8.6%)	

• 정비계획 용적률에 대한 임대 규모별 건설 비율(국민주택규모 주택 증가분은 제외)
  - 임대주택 건설계획 : 총 세대수의 15.0% (기준 : 15.0%)

건립규모	기준	세대수(비율)	비고
합계	-	205(100.0%)	
40㎡이하	전체 임대주택 세대수의 30% 이상	123(60.0%)	
40㎡~50㎡이하	-	36(17.6%)	
50㎡~60㎡이하	-	46(22.4%)	
60㎡이상	-	-	

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (% 이하)	용적율(%)		높이	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법정 상한		
심의완화사항	• 기준용적률 20% 완화 • 허용용적률 10% 완화(공공보행통로 등 인센티브) • 국민주택규모 주택건설에 따른 초과용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 250% 이하										
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 지정 - 대지경계선으로부터 3m 이상 • 벽면한계선 지정 - 공동주택 획지의 경우 건축한계선에서 2m이상 이격하여 배치										

2) 용적률 계획

구 분	산정내용							
토지이용 계획	구역면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	신설 정비기반시설 면적 (㎡)	신설 정비기반시설 내 국·공유지 (㎡)	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지(㎡) ※유상매입 국·공유지 (8,723.6㎡) 제외	정비기반시설 외 신설 공공시설 등 면적		
						소계	토지	건축물 환산부지 면적
	84,389.0	65,207.0	19,182.0	8,819.0	10,363.0	-	-	-
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 순부담 면적 = 신설 기반시설 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존기반시설 내 국·공유지 = 19,182.0㎡ - 8,819.0㎡ - 10,363.0㎡ = 0㎡							
계획 (기준 및 허용) 용적률	기준 용적률	• 기준용적률 : 210% - 정비기본계획상 기준용적률 190% - 소형주택 추가확보 완화 적용 = 190% + 20% = 210%						
	허용 용적률	• 허용용적률 : 220% - 허용용적률 인센티브 10%(공공보행통로, 공개공지 등) 적용 = 210% + 10% = 220% ※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함						

구 분	산정내용		
정비계획 (상한) 용적률	기준 20% 상향 전	• 정비계획(개발가능)용적률 = 허용용적률×{1+(1.3×가중치×α토지)+(0.7×α건축물)} = 200%×{1+(1.3×1.0657×0)+(0.7×0)} = 200% • 정비계획용적률 - 200%	※ α : 공공시설 부지 제공 면적 / 공공시설 부지제공 후 면적 - α(토지) = 공공시설로 제공한 면적(토지) / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 0 - α(건축물) = 공공시설로 제공한 면적(부지환산) / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 0
	기준 20% 상향 후	• 정비계획(개발가능)용적률 = 허용용적률×{1+(1.3×가중치×α토지)+(0.7×α건축물)} = 220%×{1+(1.3×1.0585×0)+(0.7×0)} = 220% • 정비계획용적률 - 220%	
법적 상한용적률	• 상한용적률 220% + 국민주택규모 주택건설에 따른 초과용적률 29.89% = 249.89% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 임대주택으로 건설]		

3) 허용용적률 계획

구분	인센티브(용적률)		적용 여부	허용용적률
공공보행통로 (보차혼용통로)	▸주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 (지역권* 설정) - 기준 : 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X α ※α = 1이하 * 지역권 : 통행 등 일정 목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10%p 이내	적용 5%p	220% (10% ≦ 10%)
열린단지	▸단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린 단지 조성 (지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회에서 인정하는 경우) * 개방되는 부분은 결정도면에 표기 (준공 후에도 유지)	5%p		
공개공지	▸지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률 X [조성면적(의무면적제외)/대지면적] X α ※ α = 1이하 ※「서울특별시 건축조례」제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p 이내	적용 5%p	
돌봄시설	▸지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설* 설치 및 제공 (무상임대) - 기준 : 놀이 · 돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5 이상 설치 * 국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p		

구분	인센티브(용적률)		적용 여부	허용용적률
방재안전	▸화재 · 소방 · 피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 – 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용	5%p		
기반시설 등 정비	▸사업구역 주변 환경 정비 (도로, 공원, 통학로 등 주택단지와 직접 관련된 시설) – 기준 : 기준용적률 X (환산부지면적*/대지면적) X α ※α = 10이하 *정비비용/사업지 대지가액(「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용)	5%p 이내		
지역특화 인센티브	▸감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 – 기준 : 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설 (위원회에서 인정하는 경우)	10%p 이내 (합산)		
인센티브 적용 계		10%		최대 10%p이내

①기준용적률	항목	내용	인센티브	적용여부	③허용용적률 (①+②)
210%	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a = 210%×(1,947.72㎡/65,207.00㎡)×1 = 6.27%	5%p	적용	220%
	공개공지	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a = 210%×(2,396.09㎡/65,207.00㎡)×1 = 7.71%	5%p	적용	
② 인센티브 적용 계			10%p		최대10%p 이내

4) 기타사항에 관한 계획

구분		계획내용
대지 내 공지	공공보행통로	• 만리재로~효창원로를 보행통로 연결, 폭원 12m이상 • 공공보행통로(통로 내 설치하는 엘리베이터 등 시설물 포함)는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 또는 설치하도록 할 것
	공개공지	• 만리재로변에서 동측 공원으로 연계되는 공개공지내 보행동선은 경사로, 엘리베이터 등을 적절히 계획하여 공지내 단차로 인한 노약자 등의 이용에 어려움이 없도록 입체적으로 계획

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토 결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 환경성검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 계획지구내 지형을 고려한 효율적 토지이용계획 수립 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 주차시설을 최대한 지하에 설치하여 지상녹화를 통한 친환경적 주거지 조성 • 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립 • 주변개발현황에 부합하는 스카이라인 유도 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화 ※ 공사시 저감방안 - 비산먼지의 발생으로 인한 주변지역의 피해를 최소화하기 위하여 세륜·세차시설, 방진망설치, 사업대상지내 살수실시, 풍속에 따른 공사 진행여부 판단 등 적절한 저감대책을 현장의 여건에 맞게 단계적으로 수립·시행토록 할 계획	
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 화재시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	

9. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업 (관리처분계획에 의함)	정비구역지정 고시일로부터 3년이내	공덕8구역 주택정비형 재개발사업조합 (가칭)	현황세대수 : 973세대 계획세대수 : 1,564세대 증) 591세대	

10. 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	미기재	계	유허가	무허가	미기재
586	525	61	0	586	586	0	0

2) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	973	973	317	656	1,920	512	1,408	
단독주택	871	871	268	603	1,688	417	1,271	
공동주택	56	56	36	20	145	75	70	
근린생활시설	46	46	13	33	87	20	67	

3) 규모별, 유형별 거주현황

구분	계	60㎡이하	60㎡~85㎡이하	85㎡초과	미기재
합 계	586	443	108	35	-
주거용	542	415	98	29	-
비주거용	44	28	10	6	-
미기재	-	-	-	-	-

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분	계	조합원분양	일반분양	임대주택	비고
합 계	1,564	770	488	306	
60㎡이하	508	116	146	246	
60㎡~85㎡이하	922	589	273	60	
85㎡초과	134	65	69	-	

※ 조합원 분양 및 일반분양의 주택규모는 분양신청 단계에서 결정됨

11. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
획지	획지1	65,207.0	공덕동 11-24번지 일대	65,207.0	공동주택 및 부대복리시설

12. 임대주택 및 국민주택규모 주택 건설에 관한 사항

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함
- 공동주택 단지 내 분양주택과 임대주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 임대주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 함. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따름.

가. 임대주택 건설계획

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수(법적상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10% • 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하
산출근거	• 전체세대수(법적상한 증가분 제외) : 1,362세대 = 1,564세대 - 202세대(법적상한 증가분) • 재개발임대주택 건설계획 : 205세대 - 상한용적률에 해당하는 계획세대 수(법적상한 증가분 제외)의 15%이상 : 1,362세대 x 15% = 204.3세대 ∴ 205세대 계획 〉 204.3세대 • 전용면적 40㎡이하 임대주택 세대수 : 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 - 205세대의 30% 이상 : 205 x 30% = 61.5세대 ∴ 123세대 계획 〉 61.5세대

건립규모	세대 수	전체 비율(%)	임대주택 비율(%)
합계	205	13.1	100.0
전용 39㎡	123	7.9	60.0
전용 45㎡	36	2.3	17.6
전용 59㎡	46	2.9	22.4
전용 84㎡	-	-	-

나. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="6">내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="6">• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
• 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률
(건축계획)</td><td colspan="6">249.89%(건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률
(정비계획용적률)</td><td colspan="6">220%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택
규모 주택
의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="6">• 249.89% - 220% = 29.89%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의
50%</td><td colspan="6">• 29.89% x 50% = 14.945%
• 65,207.0㎡ x 14.945% = 9,745.19㎡ 이상</td></tr>
<tr><td>의무
연면적</td><td colspan="6">9,768.49㎡(101세대) > 9,745.19㎡(의무)</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">국민주택규모
주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>구분</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대 수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td rowspan="3">획지1</td><td>45.0㎡</td><td>65.49㎡</td><td>21</td><td>1,375.29㎡</td><td rowspan="3">기준:
9,745.19㎡</td></tr>
<tr><td>59.0㎡</td><td>84.29㎡</td><td>20</td><td>1,685.80㎡</td></tr>
<tr><td>84.0㎡</td><td>111.79㎡</td><td>60</td><td>6,707.40㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">합계</td><td>101</td><td>9,768.49㎡</td><td></td></tr>
</table>

13. 환경성 검토 결과

환경성검토 총괄표

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	비오톱	비오톱보전등급 향상	○	• 주거지, 교통시설지 비오톱, 비오톱유형평가도 4,5등급, 개별비오톱평가도 평가제외등급	• 획지 내 녹지계획과 연계, 도시 생태기능 복원 및 강화 유도	
2	생태 네트워크	녹지 · 수생태연결성 확보	○	• 남측의 효창공원 및 서북측으로 공원이 녹지축을 형성하고 있음	• 계획지구 내·외부 녹지의 연결성을 고려하여 녹지 확보	
3	동 · 식물상	동 · 식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	-	
4	자연환경 자산	자연환경 보전	-	• 해당 사항 없음	-	
5	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 도로, 공동주택 및 부대복리시설 등 종합적 토지이용계획 수립	
6	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	-	
7	지형 · 지질	지형 · 지질 변동 최소화	○	• 표고 32.68~77.61m, 평균경사도 9.94° 의 동고서저 지형	• 현 지형을 고려하여 안정성을 더한 계획수립	
8	물순환, 수리 · 수문	생태면적률 30% 자연물순환 유지	○	• 대부분 건축물 및 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	• 생태면적률 30% 목표, 획지 내 조경녹지 확보 계획	
9	수질	수질오염 방지	○	• 주변 하천(한강 등) 수질현황 조사, 공사중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	
10	바람	바람길 및 미기후 개선	○	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지 수목 식재 통한 미기후 개선	
11	열	열환경 영향 최소화	-	• 불투수포장비율이 높은 4층 이하 주거지, 불투수포장비율이 높은 5층이상 주거지로 주변대비 온도가 높은 편	• 향후 충분한 녹지 조성으로 열환경 개선	
12	대기질 · 미세먼지	대기오염 최소화	○	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재	
13	악취	악취공해 해결	-	• 해당 사항 없음	-	
14	온실가스	온실가스 저감	○	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 대상지 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	
15	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	
16	에너지	에너지절약/효율 극대화	○	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
17	소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 공사시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발, 운영시 교통소음으로 인한 영향	• 공사중 가설방음판넬, 저소음저진동 장비 사용, 녹지 완충공간 조성	
18	경관	주변경관과의 조화	○	• 노후된 주거지와 만리재로변 옹벽으로 개선 필요	• 최대 높이 30층, 부지 내 통경축조성으로 남산조망 확보 • 구릉지의 불리한 여건극복을 위한 유연한 층수계획	
19	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	○	• 남측으로 효창공원, 서북측으로 소공원이 다수 위치하고있음	• 만리재로변 옹벽 철거 및 다양한 외부공간과 연계한 생활 편의시설 계획으로 커뮤니티 활성화 • 지구 내 공개공지 계획	
20	일조	일조 침해 최소화	○	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	• 최고높이 30층이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	
21	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	○	• 좁은 폭, 보차혼용도로, 불법주차 등 개선 필요	• 공공보행통로, 보행데크 및 순환산책로 등 조성으로 안전성 확보	
22	전파장해	전파장해 영향 저감	-	• 해당 사항 없음	-	
23	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	
24	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	
25	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	• 해당 사항 없음	-	

14. 기존 수목의 현황 및 활용계획

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

15. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	내용
안전 및 범죄예방	• 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

16. 인구 및 주택의 수용계획

구분	현황	계획	증감	비고
인구수	1,920	3,875	증) 1,955	• 2030 서울특별시 도시기본계획 인구지표 적용 - 세대당 2.5인
세대수	973	1,550	증) 577	

27. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	내용	비고
청파초등학교 소의초등학교 배문중학교 배문고등학교 환일고등학교	• 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용 시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 • 도시 및 주거환경정비법제 제52조(사업시행계획서의 작성)에 의거 사업시행계획서에 협의사항을 반영하여 사업시행계획인가를 득하겠음	거리 200m 이내

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조(사업시행계획서의 작성) 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 8조(교육환경보호구역의 설정 등) 및 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 따라 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어있는 경우에 해당

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	공덕8구역 지구단위계획구역	마포구 공덕동 11-24번지 일대	-	증) 84,389.0	84,389.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	84,389.0	-	84,389.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	9,920.0	감) 5,658.0	4,262.0	5.1	
제2종일반주거지역	69,360.0	증) 9,816.0	79,176.0	93.8	
제3종일반주거지역	505.0	증) 446.0	951.0	1.1	
일반상업지역	4,604.0	감) 4,604.0	-	-	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	용도지역		면적(㎡)	변경 사유
		기정	변경		
공동주택 (획지1)	공덕8구역 주택정비형 재개발구역	2종(7층)	2종	5,658.0	주택정비형 재개발 정비계획 수립에 따른 변경
		2종		56,498.0	
		일반상업		3,051.0	
공공시설		2종(7층)	2종(7층)	4,262.0	
		2종	2종	12,862.0	
		3종	3종	505.0	
		일반상업	2종	1,107.0	
		일반상업	3종	446.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당 없음

3. 기반시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	20	28~ 34	주간선 도로	1,600 (114)	봉래정 3정동 (만리동2가11-4)	공덕동 (만리동2가230-1)	일반 도로		총고757 (39.09.18)	만리재로
기정	중로	3	80	12~ 14.5	국지도로	600	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창원로
변경	중로	3	80	12~ 15	국지도로	600 (80)	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창원로 (일부구간 확폭)
기정	중로	2	-	15	국지도로	311 (298)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	효창목4길
변경	중로	2	1	15	국지도로	237 (224)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	효창목4길
기정	소로	3	1	6	국지도로	145 (145)	공덕동 1-53	공덕동 6-36	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	만리재로20길
변경	소로	1	1	10	국지도로	171 (171)	공덕동 1-53	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	만리재로20길
기정	소로	3	-	5~7	국지도로	172 (172)	공덕동 10-115	공덕동 12-107	일반 도로		-	효창원로95길
변경	소로	2	5	7~9	국지도로	378 (378)	공덕동 111-363	공덕동 10-115	일반 도로		-	효창원로95길
신설	소로	2	4	9	국지도로	18 (18)	공덕동 111-193	공덕동 111-196	일반 도로			
신설	소로	3	1	6	국지도로	44 (44)	공덕동 17-119	공덕동 12-101	일반 도로			
신설	소로	3	2	3	국지도로	24 (24)	공덕동 115-152	공덕동 115-3	일반 도로			
신설	소로	3	3	3	국지도로	15 (15)	공덕동 115-139	공덕동 115-61	일반 도로			
폐지	소로	3	-	8	국지도로	71	공덕동 106-32	공덕동 107-21	일반 도로			
폐지	소로	3	-	4	국지도로	30	공덕동 26-5	공덕동 27-14	일반 도로			
폐지	소로	3	2	6	국지도로	180	공덕동 1-72	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	3	6	국지도로	220	공덕동 3-21	공덕동 9-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	4	6	국지도로	58	공덕동 7-27	공덕동 7-147	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	5	6	국지도로	107	공덕동 4-40	공덕동 9-75	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	6	6	국지도로	60	공덕동 4-25	공덕동 28-31	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	9	4	국지도로	200	공덕동 6-5	공덕동 28-18	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	10	4	국지도로	120	공덕동 1-70	공덕동 6-31	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	11	4	국지도로	110	공덕동 4-33	공덕동 9-84	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	12	4	국지도로	169	공덕동 28-42	공덕동 9-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	14	4	국지도로	63	공덕동 7-68	공덕동 7-19	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	15	4~6	국지도로	58	공덕동 7-58	공덕동 7-30	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	18	4~6	국지도로	40	공덕동 4-101	공덕동 4-57	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	19	4~6	국지도로	47	공덕동 3-21	공덕동 4-15	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	4	6	국지도로	56	공덕1동 10-10	공덕1동 10-23	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	5	4~6	국지도로	67	공덕1동 11-29	공덕1동 11-46	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	6	4~6	국지도로	105	공덕1동 12-2	공덕1동 12-2	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	7	4~6	국지도로	111	공덕1동 12-37	공덕1동 11-63	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	8	4~6	국지도로	77	공덕1동 17-74	공덕1동 13-14	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	11	2~6	국지도로	45	공덕1동 10-3	공덕1동 10-20	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	12	2~4	국지도로	87	공덕1동 12-98	공덕1동 12-2	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	13	4~6	국지도로	149	공덕1동 11-122	공덕1동 10-26	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	16	2~4	국지도로	43	공덕1동 11-24	공덕1동 11-13	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
폐지	소로	3	17	4~6	국지도로	153	공덕1동 17-83	공덕1동 106-1	일반도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

※ 연장 내 ( )는 공덕8구역 주택정비형 재개발구역내 수치임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-80	중로 3-80	• 도로 폭원 변경 -폭원 : 12~14.5m →12~15m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로 정비로 인한 도로 일부 구간 확폭
소로 3-1	소로1-1	• 도로 연장 변경 -연장 : 171m→178m • 도로 폭원 변경 -폭원 : 6m→10m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로 정비로 인한 확폭 및 연장 변경
소로 2-	중로 2-1	• 도로 연장 변경 -연장 : 311m→237m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 2-4	• 도로 신설 -폭원 : 9m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
소로 3-	소로 2-5	• 도로 연장 변경 -연장 : 172m→378m • 도로 폭원 변경 -폭원 : 5~7m→7~9m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-1	• 도로 신설 -폭원 : 6m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-2	• 도로 신설 -폭원 : 3m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
-	소로 3-3	• 도로 신설 -폭원 : 3m	• 재개발사업을 통한 구역주변 도로정비
소로 3-	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-3	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-4	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-5	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-6	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-9	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-10	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-11	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-12	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-14	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-15	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-18	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-19	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-4	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-5	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-6	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-7	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-8	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-11	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-12	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-13	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-16	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지
소로 3-17	-	• 도로 폐지	• 재개발사업으로 인한 기존구역 내 현황도로 폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	공영주차장	공덕동 7-134 일대	878	감) 878	-	마포구고시 제2001-109 (2001.10.13)	

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-	• 주차장 폐지 - 감) 878㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 주차장 폐지

나. 도시공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	소공원	공덕동 10-15 일대	-	증) 5,000	5,000	-	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 공원 신설 - 증) 5,000㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공원 신설

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	녹지	녹지	공덕동 3번지 일대	294	감) 294	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 3-31 일대
폐지	②	녹지	녹지	공덕동 4번지, 7번지 일대	231	감) 231	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 7-90 일대

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	• 녹지 폐지 - 감) 294㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 녹지 폐지
②	녹지	• 녹지 폐지 - 감) 231㎡	

3) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	공덕동 12-22 일대	-	증) 1,028.0	1,028.0	-	
신설	②	공공공지	공덕동 115-3 일대	-	증) 3,210.0	3,210.0	-	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 신설 - 증) 1,028㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공공공지 신설
②	공공공지	• 공공공지 신설 - 증) 3,210㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 공공공지 신설

다. 공공 · 문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공공청사	파출소	공덕동 80-11, 80-15	78.0	감)78.0	-	-	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	-	• 공공청사(파출소) 폐지	• 재개발사업으로 인한 구역 내 파출소 폐지

2) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	노유자시설	어린이집	공덕동 4-57	449.05	감) 449.05	-	마포구 고시 제2001-134 (2001.12.14)	
폐지	②	노유자시설	경로당	공덕동 4-86, 87	92.0	감) 92.0	-	마포구 고시 제2004-31 (2004.4.10)	현) 공덕동 4-86

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이집	• 어린이집 폐지 - 감) 449.05㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 어린이집 폐지
②	경로당	• 경로당 폐지 - 감) 92.0㎡	• 재개발사업으로 인한 구역 내 경로당 폐지

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	획지번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
획지	획지1	65,207.0	마포구 공덕동 11-24번지 일대	65,207.0	-

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		위치	용도	비고
신설	허용용도	획지1	• 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 13호의 부대시설, 14호의 복리시설	-

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	위치	건폐율	비고
신설	획지1	60%이하	공동주택 및 부대복리시설

나) 용적률 계획

구분	위치	용적률				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	예정법적상한용적률	
신설	획지1	210%이하	220%이하	220%이하	249.89% 이하	-

■ 허용용적률 인센티브 사항

항목	인센티브	인센티브량(적용)
공공보행통로	▸주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 (지역권* 설정) - 기준 : 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X α ※α = 1이하 * 지역권 : 통행 등 일정 목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10%p이내(5%p)
공개공지	▸지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률 X [조성면적(의무면적제외)/대지면적] X α ※ α = 1이하 ※「서울특별시 건축조례」제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p이내(5%p)

■ 허용용적률 완화 사항

구분	인센티브		비고
	공공보행통로	공개공지	
신설	5%	5%	총: 10% (최대10%이내)

■ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화	비고
	공공시설 기부채납	
신설	-	공공시설 기부채납 없음

다) 높이 계획

구분	위치	높이 기준	비고
신설	획지1	30층 이하 (95m 이하)	공동주택 및 부대복리시설

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	위치	계획내용
신설	획지1	• 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m이상
		• 벽면한계선 : 공동주택 획지의 경우 건축한계선에서 2m이상

라. 건축계획에 관한 결정

1) 건축물 배치에 관한 계획

구분	위치	계획내용
단지배치계획	획지1	• 주변지역과 조화로운 연계가 가능한 단지배치계획 수립 - 단지 중앙 : 랜드마크 타워형 주동 배치 - 효창원로변 : 효창원로로 열린 주동 배치로 지역과 공유하는 마당 확보 - 공공보행통로변 : 통경축 확보를 위해 공공보행통로와 이격하여 주동 배치
가로공간 및 동선계획		• 만리재로변에 데크를 계획하고, 공공보행통로와 연결하여 단지 내외부 보행흐름이 연속적으로 이어질 수 있도록 보행동선 계획 • 단지를 순환하는 단지 내 순환동선을 계획하고, 이와 연계한 외부 휴게공간 조성 • 공공보행통로와 연계한 포켓광장 조성으로 주민 간 소통 활성화 ※ 공공보행통로의 경사 구간은 베리어프리(Barrier free) 기준 적용

구분	위치	계획내용
		• 만리재로변 공개공지 조성 – 대상지 동측 공원, 공공보행통로와 연계되는 공개공지를 설치하여 주변 보행 · 통경축 유지 및 단지 전면부 개방감을 확보
근린생활시설 및 주민공동시설		• 주민공동시설: 공공보행통로 및 주변과 연계되는 구간에 배치 • 근린생활시설: 만리재로변 가로활성화 및 기존 상권과의 연계, 주민이용편의성 등을 고려하여 차량 진출입구와 연계하여 배치

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	위치	계획내용
특별건축구역 지정	획지1	• 창의적 건축물 디자인 및 주거환경 개선을 위해 공공성이 인정되는 경우 특별건축구역을 적용 – 특별건축구역의 완화규정을 적용시, 프라이버시 침해 등을 고려하여 인동거리 산정 – 남향 및 일조 만족 세대 최대화 등 주거성능이 저하되지 않도록 계획

3) 경관에 관한 계획

구분	위치	계획내용
스카이라인 및 경관	획지1	• 구릉지와 조화로운 경관을 조성하고 대상지 주변을 고려한 순응형 스카이라인 계획 • 주변과 연계 및 조화로운 도시경관 창출을 위한 통경축 계획 – 공공보행통로(만리재로~효창원로)와 연계하여 통경축 구간 설정 (폭원 12m 이상) – 청파동1가 89-18번지 일대 신속통합기획 대상지의 통경축과 연계하여 계획 ※개방감을 위해 통경축 내에는 건축물의 건축을 제한

마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분	위치	계획 내용	비고
공공 보행통로	획지1	• 만리재로~효창원로를 보행통로 연결, 폭원 12m이상 • 공공보행통로(통로 내 설치하는 엘리베이터 등 시설물 포함)는 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 또는 설치하도록 할 것	
공개공지		• 만리재로변에서 동측 공원으로 연계되는 공개공지내 보행동선은 경사로, 엘리베이터 등을 적절히 계획하여 공지내 단차로 인한 노약자 등의 이용에 어려움이 없도록 입체적으로 계획	

※ 구체적인 위치는 관련 도면 참조

2) 차량동선에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	• 대지가 도로에 접한 부분 중 주출입구 및 비상차량 출입구 주변, 공원 출입구간 주변을 제외한 구간 ※ 구체적인 위치는 관련 도면 참조	

5. 2024년 제7차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2024.07.31.)

– 심의결과 : ‘수정가결’

구분	내용	조치계획	비고
조건사항	• 공개공지계획은 지구단위계획(안) ‘건축계획 사항 중 기타사항’ 에 만리재로변에서 동측 공원으로 연계되는 입체보행동선계획 사항을 구체적으로 명기할 것	• 만리재로변에서 동측 공원으로 연계되는 공개공지내 보행동선에 경사로, 엘리베이터 등을 적절히 계획하여 공지내 단차로 인한 노약자 등의 이용에 어려움이 없도록 입체보행동선계획사항을 구체적으로 명기함	

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

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

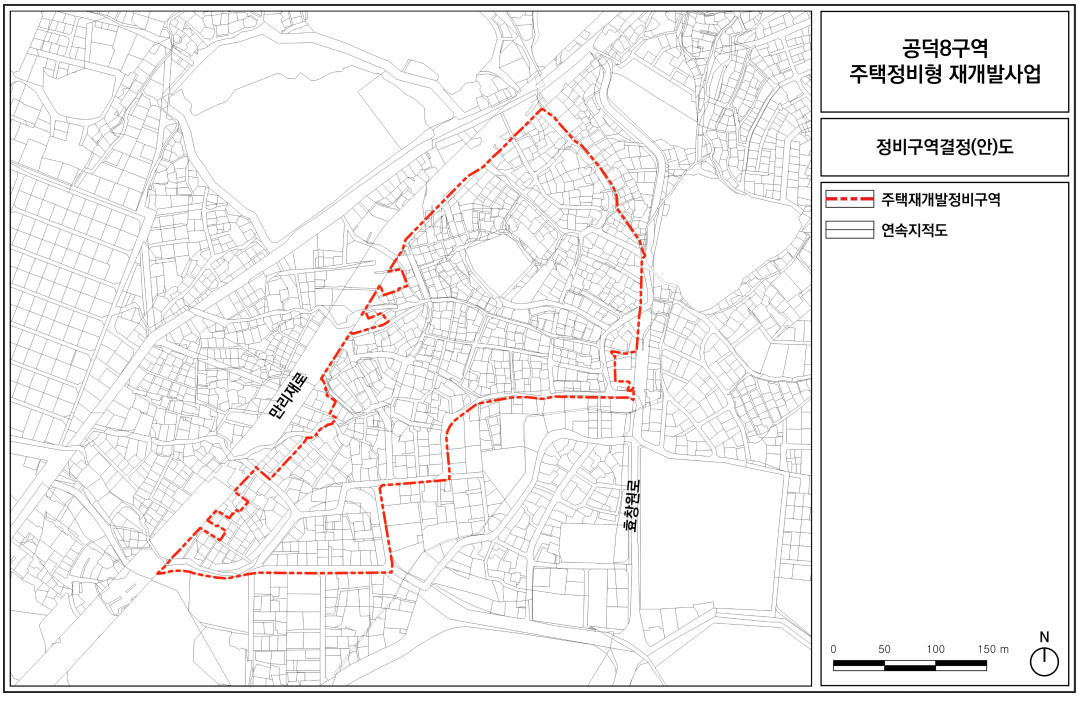
※ 첨부된 정비구역 변경지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

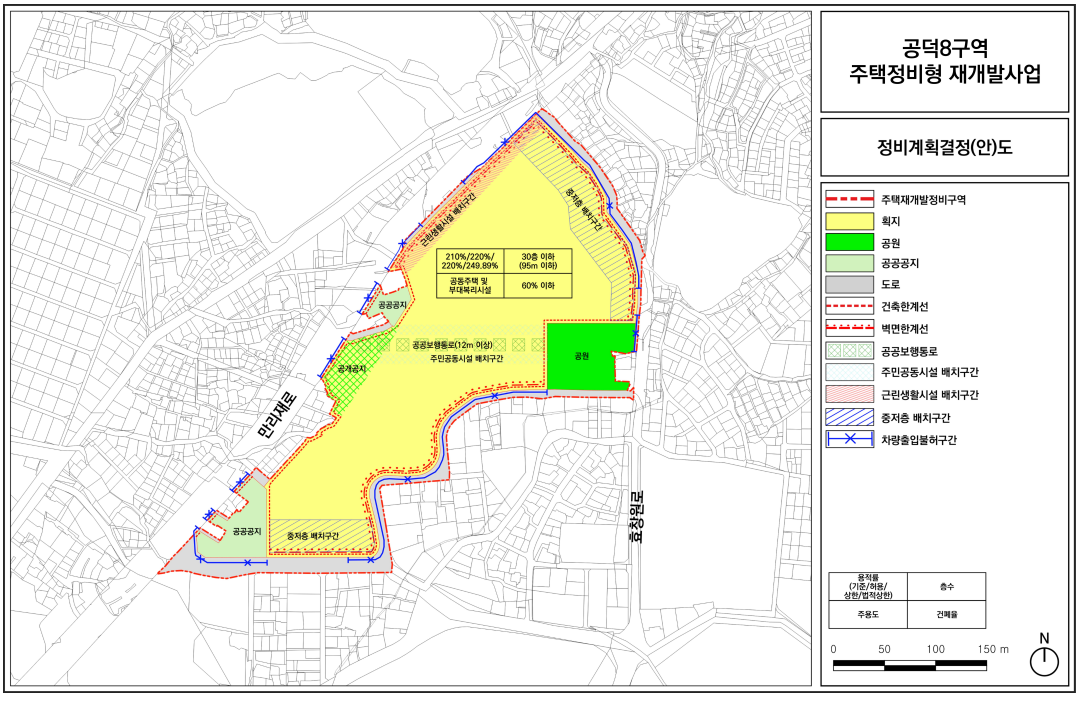
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7208), 마포구 주택상생과(☎02-3153-9335)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

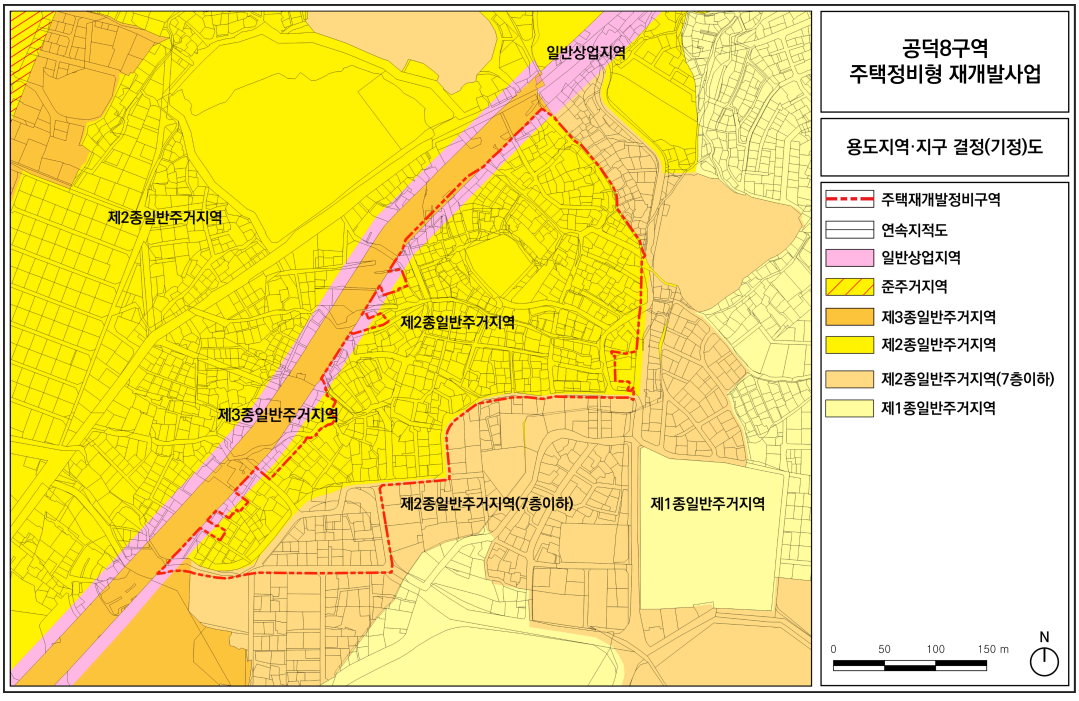
■ 정비구역 결정도(신설)



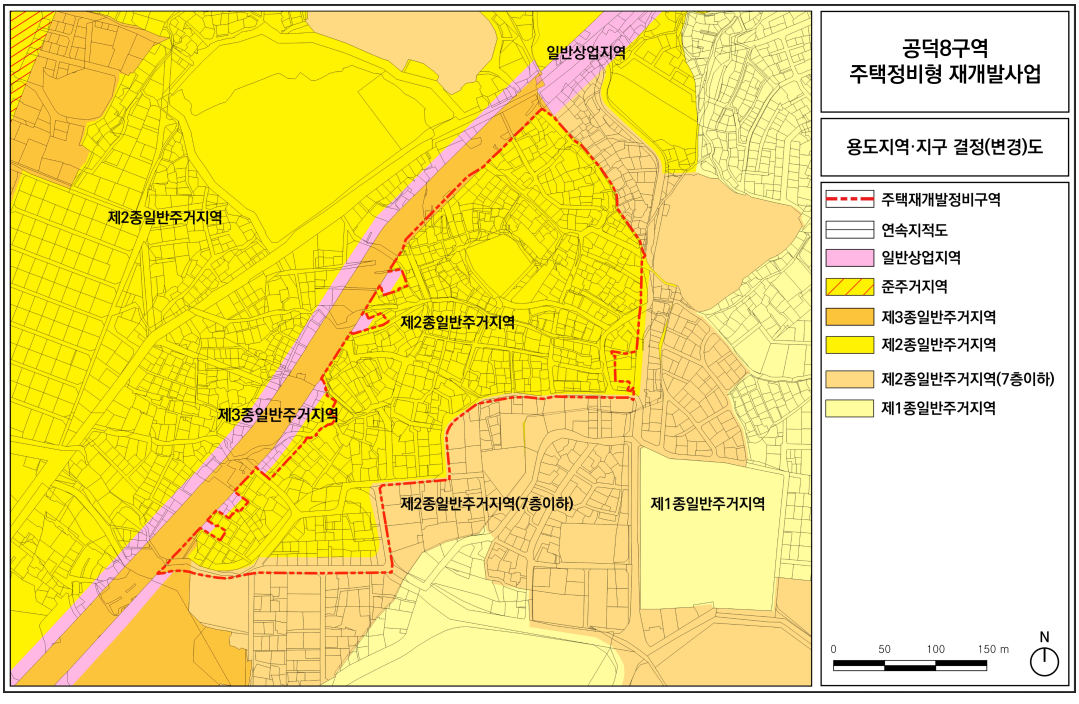
■ 정비계획 결정도(신설)



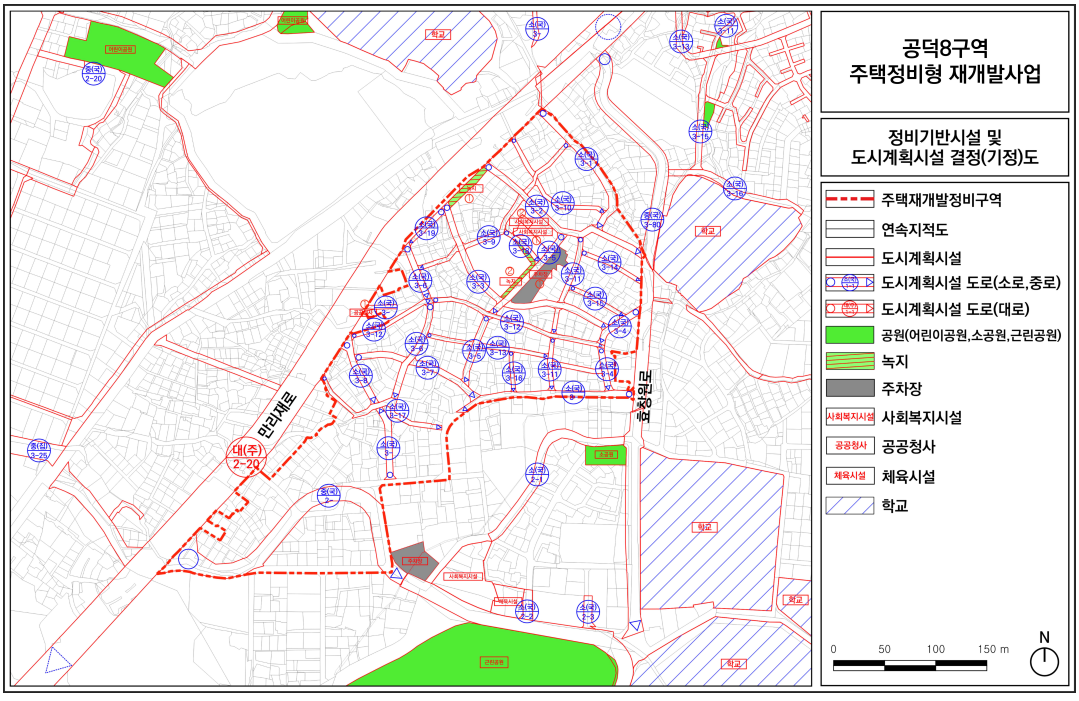
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



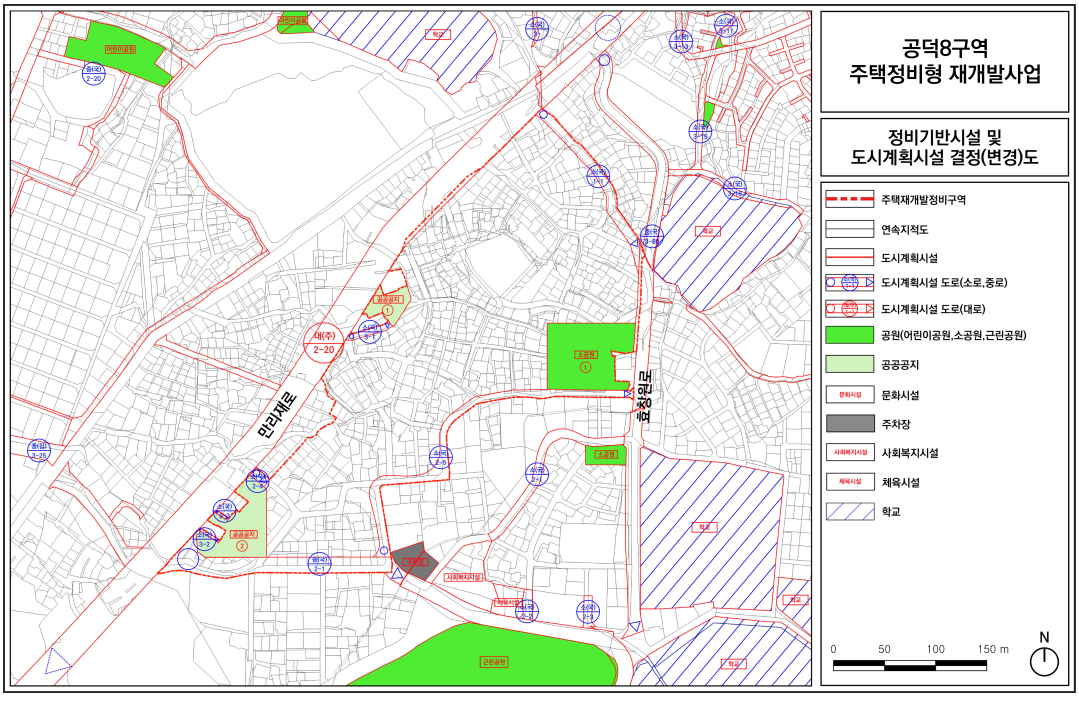
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



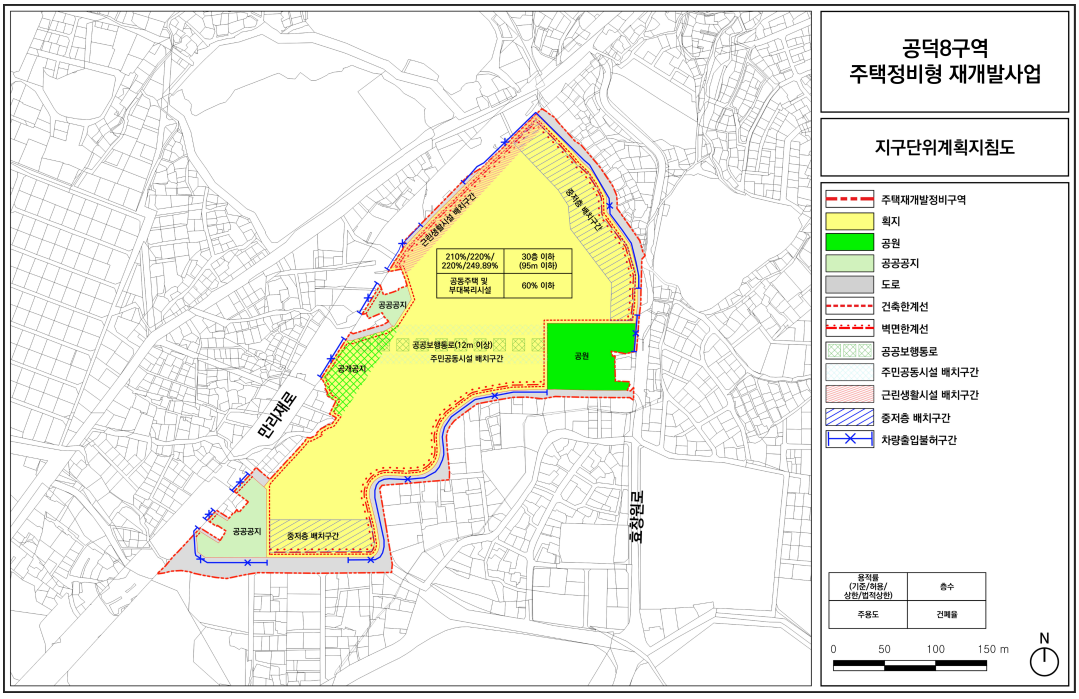
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



공 고

◈ 서울특별시공고 제2024-3286호

도로굴착사업계획조정 신청 공고

서울특별시 및 자치구에서 관리하는 도로구역 안에서 지하매설물(전기, 전화, 상·하수도, 도시가스 등)의 신설·개축·변경 또는 제거를 위하여 2025년도에 도로를 굴착하고자 하는 자는 「도로법 시행령」 제56조 제1항 및 「서울특별시 도로굴착·복구업무 처리규칙」 제6조에 따라 다음과 같이 도로굴착사업계획 조정을 신청하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 신청대상 : 서울특별시 및 자치구에서 관리하는 도로에 대한 굴착공사
2. 신청기간 : 2024.12.9. ~ 2024.12.23.
3. 구비서류 : 서울특별시 도로굴착·복구업무 처리규칙 제6조(도로굴착사업계획 조정 신청)에 따른 별지 제2호서식 도로굴착사업계획서의 다음 각 호 사항에 관한 서류
   가. 설계도면, 교통소통대책, 먼지발생방지대책, 안전사고방지대책, 도로시설유지대책
   나. 주요지하매설물 관리자의 의견서(주요지하매설물이 있는 경우로 한정한다)
   다. 주요지하매설물에 대한 안전대책(주요지하매설물이 있는 경우로 한정한다)
4. 접수처 : 도로 소재지 관할구청 도로점용(굴착·복구) 허가업무 담당부서
5. 신청요령
   가. 건물 신축 등에 따른 전기, 전화, 상·하수도, 도시가스 등의 설치공사를 위하여 도로굴착을 하게 되는 경우에는 해당 지하매설물 관리자가 신청하여야 합니다.
   나. 도로굴착사업계획 조정 후 조정된 내용에 따라 굴착 및 복구공사를 시행하는 경우에도 별도로 도로 소재지 관할 구청장의 도로점용(굴착·복구)허가를 받아야 합니다.
   다. 도로 굴착부분의 길이가 10미터(차량의 진행방향과 평행하게 굴착하는 경우에는 30미터) 이하이고 너비가 3미터 이하인 소규모 굴착공사의 경우에는 사업계획서를 제출하지 아니할 수 있습니다.
   라. 위 기간 내에 신청하지 아니한 경우에는 개별 도로굴착사업계획의 조정이 불가능합니다. 다만, 예산의 추가확보 또는 사업계획의 변경 등 부득이한 사유로 위 기간 내 제출하지 못한 사항은 매분기 초에 별도로 도로굴착사업계획을 조정하게 됩니다.
6. 기타 : 자세한 사항은 도로 소재지 관할구청 도로점용(굴착·복구) 허가업무 담당부서로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3290호

소방시설공사업법 위반업체 행정처분(영업정지 3개월) 통지 공고[(주)지정이앤씨]

「소방시설공사업법」을 위반한 전문소방시설공사업체에 행정처분을 통보하여야 하나, 영업소재지 불명 및 연락 두절 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간: 2024. 12. 5.(목) ~ 2024. 12. 19.(목)

2. 소방시설공사업법 위반업체 행정처분(영업정지 3개월) 통지
귀사는 소방시설공사업법 제9조 제1항 제2호 규정을 위반하여 다음과 같이 행정처분(영업정지 3개월)을 통보합니다.

확정된 처분의 제목	소방시설공사업법 위반업체 행정처분(영업정지 3개월)					
당사자	성 명	대표 박동진 [(주)지정이앤씨 - 전문소방시설공사업]				
	주 소	영업소재지: 서울특별시 성북구 종암로21길 81, 4층(종암동, 성은빌딩)				
처분의 원인이 되는 사실	등록기준에 미달하게 된 후 30일이 경과					
영업정지 기간	영업정지 3개월(2024. 12. 6. ~ 2025. 3. 5.)					
행정처분 일자	2024. 12. 6.(금)					
법적근거 및 조문내용	○ 법적근거 - 소방시설공사업법 제9조 제1항 제2호 - 같은법 시행규칙 [별표1] 2.개별기준 나목 2차					
청문실시	기관명	성북소방서	부서명	예방과	담당자	박사랑
	주 소	서울시 성북구 종암로27길 3			전화번호	02-6981-7292

<행정심판 등의 고지>

가. 본 행정처분이 위법 또는 부당하다고 인정될 때는 행정심판 또는 행정소송을 제기할 수 있습니다.

나. 행정심판법 제23조 및 행정심판법 제27조의 규정에 따라 처분이 있음을 알게 된 날로부터 90일, 처분이 있었던 날부터 180일 이내에 행정청 또는 행정심판위원회에 행정심판을 청구할 수 있습니다.

다. 행정소송법 제18조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 행정소송을 제기할 때는 해당 처분이 있음을 안 날로부터 90일 이내에 행정청을 상대로 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

라. 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있으며, 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 신청 방법과 신청서류를 편리하게 안내받을 수 있습니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3304호

정비사업전문관리업자 행정처분 취소공고

「도시 및 주거환경정비법」 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) 제1항의 규정에 의거하여 처분한 정비사업전문관리업자 업무정지 처분(서울특별시 공고 제2022-3067호)에 대해 행정소송 판결에 따라 취소하였음을 공고합니다.

서 울 특 별 시 장
2024년 12월 5일

□ 행정처분 취소 내역

연번	업 체 명	대표자	위 반 사 항	처분내용	비고
1	㈜한국프리마 (2015-16)	권도연	「도시 및 주거환경정비법」 제106조제1항제3호	업무정지 3개월 (2022.11.17.~2023.2.16.)	

- 취소사유 : 업무정지처분취소 행정소송 판결 선고에 따름

◈ 서울특별시공고 제2024-3305호

수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 후 재산(부동산)압류 통지를 소유자 거주지(주민등록주소)로 등기우편 송달하였으나 폐문부재로 미송달되어 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024.12. 5. ~ 2024.12.19.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
020391421	서울특별시 마포구 연남동 487-375	수도요금	2023. 8 등 8납기	8회	1,150,750원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호	주 소		
부동산	서울특별시 마포구 연남동 487-375	엽형곤	501015-1****** (등기번호1105001575372 / 1105002447921 폐문부재)	서울특별시 마포구 성미산로16길 3-3(연남동)	1,150,750원	2024.11.11

3. 문의사항이 있으실 경우 서부수도사업소 요금과 김정규(☎02-3146-3593)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3306호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 통지서를 소유자 주소지(주민등록주소)로 우편 송달하였으나 폐문부재 반송으로 미송달되어 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12. 5. ~ 2024. 12. 19.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류통지 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
022058492	관악구 호암로2*길 4*	수도 요금	2023. 4 외 8납기	9회	5,392,800원	압류통지

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울시 관악구 호암로2*길 4*	윤*철	681203-******* (등기번호 1126804765588 폐문부재)	서울시 관악구 신림로2*길 8, 1*3동 1*05호	5,392,800원	2024. 11.12.

3. 문의사항이 있으실 경우 서울아리수본부 요금제도과 체납팀(☎02-3146-1195)으로 전화주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3307호

공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제28조의 2, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 과태료 사전통지 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고

2. 근 거 법 령 : 대기환경보전법 제58조, 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제28조의2, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총17건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료 (감경액)
1	04러3985	*IN YING	서울특별시 구로구	2024-10-01 21:16	경인고속도로 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
2	01조1175	㈜*송지테크	서울특별시 영등포구	2024-10-02 20:27	천호역(천호대로) 3차로	〃	〃
3	04우6820	김*윤	서울특별시 동대문구	2024-10-05 20:11	경인고속도로 2차로	〃	〃
4	33다7898	최*규	서울특별시 관악구	2024-10-07 12:42	난곡터널(문성로) 1차로	〃	〃
5	28부5917	임*기	서울특별시 광진구	2024-10-23 19:22	워커힐(아차산로) 1차로	〃	〃
6	90라7192	최*은	서울특별시 송파구	2024-10-23 00:48	경기도 파주시 조리읍 장곡리 741 파주방면 2차로	〃	〃
7	01너3412	박*준	서울특별시 도봉구	2024-10-24 15:58	녹천초(한천교방향) 2차로	〃	〃
8	서울44구4309	연*흠	서울특별시 동대문구	2024-10-25 20:34	천호대로(군자교) 3차로	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료 (감경액)
9	08부3876	박*숙	서울특별시 구로구	2024-10-26 15:22	북부간선도로 2차로	〃	〃
10	서울55마1932	정*수	서울특별시 광진구	2024-10-26 21:58	강변북로(구리) 4차로	〃	〃
11	01버6507	김*중	서울특별시 노원구	2024-10-27 10:34	삼육대입구 2차로	〃	〃
12	04더8181	주-한*에이치에스	서울특별시 동대문구	2024-10-27 19:45	신내IC(용마산로) 3차로	〃	〃
13	01보6885	㈜*조인터내셔널	서울특별시 종로구	2024-10-30 13:35	북악터널(평창문화로) 1차로	〃	〃
14	340허5114	정*석	서울특별시 종로구	2024-10-30 16:34	수서IC 2차로	〃	〃
15	02도1970	현*캐피탈 주식회사	서울특별시 중구	2024-10-31 13:56	인천광역시 운연사거리 1차로	〃	〃
16	05우8927	채*훈	서울특별시 광진구	2024-10-31 20:27	워커힐(아차산로) 1차로	〃	〃
17	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2024-10-31 08:19	여의2교(제물포길) 2차로	〃	〃

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 의견제출 안내

가. 의견제출 기한 : 2024년 12월 31일(화)

나. 본 사전통지에 대하여 의견이 있을 경우 붙임 서식으로 의견을 제출 하여 주시기 바라오며, 기한 내 의견 제출이 없을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.

다. 의견제출처

- 주소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15
  서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 담당 : 장재희(Tel 02-2133-3664)

붙임 : 의견 제출서(서식) 1부. 끝.

[별지 제11호서식]

의 견 제 출 서

1. 예정된처분의제목		공해차량 운행제한 위반 과태료 부과
2. 당 사 자	성명(명칭)	
	주 소	
3. 의 견		
4. 기 타		

행정절차법 제27조제1항(제31조제 3 항)의 규정에 의하여 위와 같이 의견을 제출합니다.

202 년 월 일

의견제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

비 고	1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다. 3. 핸드폰번호 :(010-9615-3659)로 사진파일을 문자 접수하셔도 됩니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3308호

공해차량제한지역 운행제한 1회차 위반 경고안내문 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제28조의 2, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량제한지역 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 1회차 위반 경고안내 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량제한지역 운행제한 1회차 위반 경고안내문 공시송달 공고

2. 근 거 법령 : 대기환경보전법 제58조, 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제28조의2, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량제한지역 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총4건)
경고 대상차량 차주분께서는 본 고지일로부터 2024년 12월 31일(화)까지 저공해조치를 이행하여 주시기 바라오며, 2024년 12월 31일(화) 이후에는 위반 시 월 1회 20만원의 과태료가 부과됨을 알려드리오니, 조속한 시일 내에 저공해조치(배출가스 저감장치의 부착, 조기폐차)를 완료하거나, 저공해조치 유예신청을 하여 차량 운행으로 불이익을 받지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다.

경고대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)		
순번	차량등록번호	성명	주소	일시	장소	내용
1	80오8891	권*양	서울특별시 금천구	2024-10-01 10:51	금천교(범안로) 1차로	공해차량제한지역 운행제한 위반
2	서울31러2911	㈜*펠무역	서울특별시 중구	2024-10-02 12:45	석수역 4차로	공해차량제한지역 운행제한 위반
3	86무4664	노*수	서울특별시 은평구	2024-10-06 10:55	강변북로(구리) 3차로	공해차량제한지역 운행제한 위반
4	80무5991	최*자	서울특별시 노원구	2024-10-07 12:12	경기도 수원시 LG전자베스트샵(수원방면) 2차선	공해차량제한지역 운행제한 위반

4. 공 고 기 간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 의견제출 안내

가. 의견제출 기한 : 2024년 12월 31일(화)

나. 본 경고조치 안내에 대하여 의견이 있을 경우 붙임 서식으로 의견을 제출 하여 주시기 바라오며, 기한 내 의견 제출이 없을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.

다. 의견제출처

- 주소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15
  서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 담당 : 장재희(Tel 02-2133-3664)

붙임 : 의견 제출서(서식) 1부. 끝.

[별지 제11호서식]

의 견 제 출 서

1. 예정된처분의제목		
2. 당 사 자	성명(명칭)	
	주 소	
3. 의 견		
4. 기 타		

행정절차법 제27조제1항(제31조제 3 항)의 규정에 의하여 위와 같이 의견을 제출합니다.

202 년 월 일

의견제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

비고	1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다. 3. 핸드폰번호 - (010-9615-3659)로 사진파일 문자접수 가능합니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3309호

도시관리계획(월계2 택지개발지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 재열람공고

1. 서울특별시 노원구 월계동 13번지 일대 '도시관리계획(월계2 택지개발지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안)' 에 대하여 2024.11.13. 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의 결과, 수정가결되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 「시행령」 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 「시행령」 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

가. 재열람기간 : 재열람공고일 다음날부터 14일간 (2024. 12. 6. ~ 2024. 12. 19.)
나. 재열람장소 및 의견제출 기관
- 서울특별시 도시관리과 (☎02-2133-8399), 노원구 도시관리과 (☎02-2116-3868)
다. 재열람내용 : 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)
1) 지구단위계획구역에 관한 결정
■ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	월계2 택지개발지구 지구단위계획구역	노원구 월계동 13번지 일대	-	증) 256,434.6	256,434.6	-

2) 지구단위계획에 관한 결정 : 생략 (열람장소 비치 및 홈페이지 게재된 도서 및 도면으로 갈음)
라. 관계도서 : 도시관리계획(월계2 택지개발지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안)
마. 기타사항
- 세부내용, 도면 등의 자세한 사항은 재열람장소에 비치된 재열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.
※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 재열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 고시 전 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8399)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3310호

6차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획 공고

「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 제21조 제4항 및 「서울특별시 미세먼지 저감 및 관리에 관한 조례」 제5조의 1 규정에 따라 제6차 미세먼지 계절관리제 5등급 차량 운행제한 시행계획을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

시행시기	2024.12.1.~ 2025.3.31. (4개월)
단속방법	운행제한 단속시스템(100개 지점), 이동식 단속차량(2대)
단속대상/지역	저공해 미조치 전국 5등급 차량 / 서울시 지역
단속제외	▸ 저감장치 부착차량 ※ 저공해조치 문의(조기폐차 1577-7121, 저감장치 부착 1544-0907) ▸「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 시행령 제9조 제2호~제8호 - 긴급차량, 장애인차량, 국가특수목적차량 등 ▸「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」 시행령 제9조 제9호 - 장치미개발 중 기초생활수급자, 차상위계층, 소상공인 소유 차량 ※ 소상공인은 과태료 면제를 위해 소상공인확인서 제출 필요 (“중소기업현황정보시스템” 에서 발급 가능)
단속시간	평일(토•공휴일 제외) 06시 ~ 21시
위반 과태료	1일 1회 10만원 과태료

◈ 서울특별시공고 제2024-3312호

차량운행제한위반 과태료 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

도로법 제77조(차량의 운행제한 및 운행허가) 규정을 위반한 행위자에 대하여 질서위반행위규제법 제17조(과태료의 부과) 및 제24조, 지방세징수법 제33조에 의거 과태료(차량운행제한 위반 과태료) 체납에 따른 과태료 독촉고지 및 재산(부동산, 자동차)압류예고서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 미송달되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항 및 「지방세기본법」제33조에 따라 다음과 같이 서울특별시 시보에 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024.12. 5. ~ 2024.12. 20.
2. 공시송달 대상 및 압류 내역

연번	대상자		처분의 원인이 되는 사실	압류 물건	압류일
	성명	주소			
1	노*래	충청남도 당진시 신평로 1034, (신평면)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 폭 초과 체납액:370,200원	자동차 01*3416	2024.12.26.
2	김*화	경기도 안산시 상록구 양지편2길 70,301호 (이동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 폭 초과 체납액:323,400원	자동차 12*5435	2024.12.26.
3	김*훈	경기도 화성시 병점중앙로242번길 23-9,305호 드림빌 (진안동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:593,000원	자동차 02*9226	2024.12.26.
4	이*성	경기도 이천시 대왕이길 124-50, (부발읍)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:587,000원	자동차 24*3048	2024.12.26.
5	이*환	경기도 광주시 봉골길 82,102동 1503호 (문형동, 오포우림퓨전빌아파트)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:605,000원	자동차 13*3723	2024.12.26.
6	민*만	인천광역시 계양구 효서로 393,604동 802호 (작전동, 까치마을태화아파트)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 총중량 초과 체납액:545,000원	자동차 경기66*6416	2024.12.26.
7	김*형	경기도 의왕시 위인로 2,101동 604호 (왕곡동, 원효아파트)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 초과체납액:539,000원	자동차 43*9388	2024.12.26.
8	김*석	서울특별시 구로구 고척로3길 25,403호 (오류동, 양지타운II)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 총중량 초과 체납액:527,000원	자동차 41*3165	2024.12.26.

연번	대상자		처분의 원인이 되는 사실	압류 물건	압류일
	성명	주소			
9	신*철	인천광역시 미추홀구 토금중로11번길 18,506호 (용현동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 총중량 초과 체납액:521,000원	자동차 59*1958	2024.12.26.
10	오*종	서울특별시 금천구 벚꽃로 198-11,303호 (가산동, 헤렌하우스)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:527,000원	자동차 115*1123	2024.12.26.
11	김*연	부산광역시 강서구 명지국제5로 141,104동 1502호 (명지동, 명지 협성휴포레)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:599,000원	자동차 25*8828	2024.12.26.
12	구*철	서울특별시 송파구 동남로 318-12,지층 B01호 (오금동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:743,000원	자동차 71*3663	2024.12.26.
13	이*훈	경기도 안산시 상록구 댕이길 1-1,4층(전체) (사동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 총중량 초과 체납액:533,000원	자동차 359*8803	2024.12.26.
14	조*일	경기도 안산시 상록구 시낭로 5,B동 402호 (월피동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 폭 초과 체납액:445,800원	자동차 17*0609	2024.12.26.
15	문*구	인천광역시 부평구 동암광장로14번길 23,801동 202호 (십정동, 동민탑아파트)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:623,000원	자동차 경기93*5617	2024.12.26.
16	김*규	서울특별시 동작구 신대방길 72, (신대방동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 높이 초과 체납액:388,200원	자동차 경기84*8416	2024.12.26.
17	김*리	인천광역시 부평구 동암광장로14번길 23, 801동 202호 (십정동, 동민탑아파트)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 축하중 초과 체납액:551,000원	자동차 인천4*9279	2024.12.26.
18	임*복	인천광역시 서구 원석로196번안길 4-2,502호 (원창동)	차량운행제한위반과태료 위반내용:차량의 총중량 초과 체납액:521,000원	자동차 경기35*2818	2024.12.26.

※ 체납액은 2024.11.27일 기준이며, 가산금 등으로 실제 체납금액은 다를 수 있음.

3. 문의사항 : 서울특별시 남부도로사업소 관리단속과 박구서(☎ 02-3284-5424)

◈ 서울특별시공고 제2024-3313호

수도요금 체납에 따른 재산압류 공시송달 공고

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

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12.05. ~ 2024. 12.12.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
003119356	서울시 강북구 오패산로30가길 8-2	수도요금	2022. 2월 등 16납기	16회	1,677,060원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울시 강북구 오패산로30가길 8-2	이기환	331212-1****** (2회송달 부재)	서울시 강북구 오패산로30가길 8-2	1,677,060원	2024.11.10.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 강경문(☎02-3146-3300)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3314호

지방세 공시송달

○ 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 박*영
○ 서류의 송달지: 서울특별시 강남구 논현로79길 7, 2**호(역삼동)
○ 서류의 명칭: 채권압류통지서(제3채무자용) 통지
○ 서류의 내용: 지방세징수법 제51조(채권의 압류 절차) 규정에 의한 채권압류 통지
※ 이해당사자께서는 이의가 있으시면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2024년 9월 19일 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인불명의 사유로 송달이 불가능하므로 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3315호

소방시설관리업 신규 등록 공고[(주)건국이엔아이]

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제29조에 따라 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고, 같은법 시행규칙 제31조 3항 규정에 의거 다음과 같이 소방시설관리업 신규 등록을 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

○ 소방시설관리업 신규 등록 공고

업종	상호 (사업자등록번호)	등록번호 (등록년월일)	대표자	영업 소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	㈜건국이엔아이 (206-81-51902)	제서울(성동) 2024-3호 (2024.11.26.)	박정렬	서울특별시 성동구 동일로 261, 1층	02-499 -5400

※ 기타 문의사항은 성동소방서 예방과 위험물안전팀 ☎ 02-2622-1692로 연락 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3316호

소방시설관리업 신규 등록 공고[중앙소방방재(주)]

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제29조에 따라 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고, 같은법 시행규칙 제31조 3항 규정에 의거 다음과 같이 소방시설관리업 신규 등록을 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

○ 소방시설관리업 신규 등록 공고

업종	상호 (사업자등록번호)	등록번호 (등록년원일)	대표자	영업 소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	중앙소방방재㈜ (464-88-01803)	제서울(성동) 2024-4호 (2024.11.26.)	송주형	서울특별시 성동구 무학로 4길 4-1	02-2299-7 119

※ 기타 문의사항은 성동소방서 예방과 위험물안전팀 ☎ 02-2622-1692로 연락 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3318호

정보통신공사업 신규 등록 공고

정보통신공사업법 제72조의 규정에 의하여 정보통신공사업의 신규 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업의 신규 등록 내역(11월)

연번	등록 번호	등록 일자	상 호 대 표 자 (법인(사업자)등록번호)	사업장 소재지
1	204074	'24. 11. 21.	주식회사 피티아이 홍필태 (110111-9076640)	서울시 중구 다산로20길 12, 수창빌딩 308호(신당동)
2	204073	'24. 11. 19.	주식회사 엘마인즈(Lminds) 이현우 (131111-0281243)	서울시 강남구 논현로30길 28, 서부빌딩 4층 (도곡동)
3	204072	'24. 11. 19.	주식회사 이루인포 이지호 (110111-2944703)	서울시 강남구 선릉로 537, 미네르바빌딩 4층 (역삼동)
4	204071	'24. 11. 19.	주식회사 비에스정보기술 김승범 (110111-4942044)	서울시 송파구 중대로 105, 가락IDTOWER 803호 (가락동)
5	204070	'24. 11. 13.	주식회사 이즈원소프트 (ISONE SOFT Co., Ltd.) 권순태 (110111-6992576)	서울시 금천구 가산디지털2로 101, 3층 에이304호 (가산동)
6	204069	'24. 11. 13.	부팅 주식회사 (Booting Co., Ltd.) 홍용기 (110111-8309018)	서울시 중구 창경궁로 67, 세진빌딩 701호 (주교동)
7	204068	'24. 11. 08.	주식회사 제이에스테크솔루션 장세진 (110111-8510045)	서울시 중랑구 봉화산로56길 123, 에이동 105층 (신내동, 중앙하이츠아파트)

연번	등록 번호	등록 일자	상 호 대 표 자 (법인(사업자)등록번호)	사업장 소재지
8	204067	'24. 11. 08.	주식회사 마크베이스 (Machbase Inc.) 김성진 (110111-5094836)	서울시 강남구 테헤란로20길 10, 쓰리엠타워 9층 (역삼동)
9	204066	'24. 11. 05.	주식회사 타스통신 백겸준 (110111-9054943)	서울시 강북구 덕릉로 82, 제네스타워 1407호 (수유동)
10	204065	'24. 11. 05.	주식회사 위즈위그 허종윤 (110111-6066321)	서울시 동대문구 왕산로9길 8, 충호빌딩 501호 (용두동)
11	204064	'24. 11. 04.	주식회사 퓨처젠커머스 최재일 (110111-8150247)	서울시 구로구 디지털로31길 38-21,이앤씨벤처드림타워3차 1102호 (구로동)

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제14조(공사업의 등록 등), 같은 법 시행령 제16조(공사업등록의 신청 등)

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-1867

◈ 서울특별시공고 제2024-3319호

정보통신공사업 양도 · 양수 및 법인합병 등록 공고

정보통신공사업법 제72조의 규정에 의하여 정보통신공사업의 양도 · 양수 및 법인합병 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업의 양도 · 양수 및 법인합병 등록 내역(11월)

연번	구분	등록번호	상 호 대 표 자 법인(사업자)등록번호	영업소 소재지	등록일자	비고
1	양도인	20080	(주)이앤에스알앤디 이봉희 134-81-82624	서울시 강서구 공항대로59다길 22 (등촌동)	'24. 11. 12.	분할 합병
	양수인	-	(주)이앤에스플랜트 강채연 205911-0019607	서울시 강서구 개화동로23길 21, 1층 (방화동)		

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제17조(공사업의 양도 등), 같은 법 시행령 제22조(공사업 양도의 신청 등)

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-1867

◈ 서울특별시공고 제2024-3320호

월드컵근린공원 조성계획 변경(안) 재열람공고

서울특별시 고시 제2000-198호(2000.07.25.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시 고시 제2015-207호(2015.07.16.)로 도시계획시설결정(변경), 서울특별시 고시 제2002-201호(2002.05.29.)로 최초 공원조성계획 결정되고 서울특별시 고시 제2022-326호(2022.08.04.)로 공원조성계획결정(변경)된 마포구 상암동 478-1번지 일대 월드컵근린공원 조성계획 변경(안)에 대하여 관련 법령에 따라 열람공고를 이행하였으나, 「서울특별시 도시계획조례 제7조 제4항」 및 「국토계획법 시행령 제25조 제3항 제3호」에 따라 재열람공고 하고자 합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 도시계획시설(공원)명: 월드컵근린공원
2. 위　　치: 서울특별시 마포구 상암동 478-1번지 일대
3. 면　　적: 2,284,085㎡
4. 주요 변경개요(노을,난지천공원)
   - 파크골프장 조성, 클럽하우스, 신축 1동(지상1층) 및 체육공원 조성, 대기실 신축 1동(지상1층)
5. 관계도서: 열람장소에 비치
6. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
7. 열람장소: 서울특별시 서부공원여가센터 시설과(☎300-5536)
8. 본 공원조성계획변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 의견서를 작성하시어 열람기간 내 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

월드컵근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

가. 총괄표(위치: 마포구 상암동 478-1번지 일대)

구분	변경 전						변경 후						비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
합계	2,284,085	770,520.23	66	7,514.47	11,229.16	4,383	2,284,085	775,939.59	67	7,845.31	11,560.00	4,529	증 5,419.36㎡, 증 146기
기반시설 소계	289,013.4	289,013.4					289,557.6	289,557.6					증 544.2㎡
기반시설 도로	226,902.4	226,902.4					227,411.4	227,411.4					증 509㎡
기반시설 광장	62,111	62,111					62,146.2	62,146.2					증 35.2㎡
조경시설	254,918	254,918				371	235,619.10	235,619.10				394	감 19,298.9㎡, 증 23기
휴양시설	77,253	77,253				1,341	70,090.6	70,090.6				1,410	감 7,162.4㎡, 증 69기
유희시설	5,826	5,826				159	5,826	5,826				159	변동없음
운동시설	45,082	45,082				13	75,886	75,886				20	증 30,804㎡, 증 7기
교양시설	20,868	20,868	2	2,098	3,794	37	20,868	20,868	2	2,098	3,794	37	변동없음
편익시설	69,378.23	69,378.23	26	2,273.35	2,354.06	112	69,406.03	69,406.03	27	2,301.15	2,381.86	118	증 27.80㎡, 증 7기, 감1기
관리시설	5,681.6	5,681.6	38	3,143.12	5,081.1	2,350	6,186.26	6,186.26	38	3,446.16	5,384.14	2,391	증 504.66㎡, 증 41기
녹지및기타	1,516,064.77	2,500					1,510,645.41	2,500					감5,419.36㎡
시설률(법정 40%)	(770,520.23㎡/2,284,085㎡)x100=33.73%						(775,939.59㎡/2,284,085㎡)x100=33.97%						증 0.24%
건폐율(법정 10%)	(7,514.47㎡/2,284,085㎡)x100=0.329%						(7,845.31㎡/2,284,085㎡)x100=0.34%						증 0.011%

○ 노을공원(위치: 마포구 상암동 478-1번지 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물8)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
합계		911,859	287,188.04	19	1,296.75	1,377.46	272	911,859	287,188.04	21	1,475.15	1,555.86	332	증 60기
기반시설	소계	67,205	67,205					67,205	67,205					
	도로	66,079	66,079					66,079	66,079					
	광장	1,126	1,126					1,126	1,126					
조경시설		156,942	156,942				83	138,376.1	138,376.1				90	감)18,565.9㎡ 증) 7기
휴양시설		30,300	30,300				25	22,700	22,700				79	감) 7,600㎡ 증) 54기
유희시설							7						7	
운동시설		30,500	30,500					56,475	56,475					증) 25,975㎡
교양시설		32	32	1	32	32	3	32	32	1	32	32	3	
편익시설		1,579.04	1,579.04	8	661.75	742.46	11	1,579.04	1,579.04	8	661.75	742.46	10	감) 1기
관리시설		630	630	10	603	603	143	820.90	820.90	12	781.4	781.4	143	증) 190.9㎡
녹지 및 기타	소계	624,670.96						624,670.96						
	녹지	624,670.96						624,670.96						

○ 하늘공원(위치: 마포구 상암동 478-72번지 일대)-변경없음

구분	변경전						변경후						비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
합계	732,829.00	104,054.59	16	981.23	981.23	1,200	732,829.00	104,054.59	16	981.23	981.23	1,200	
기반시설 소계	94,813.40	94,813.40					94,813.40	94,813.40					
기반시설 도로	94,233.40	94,233.40					94,233.40	94,233.40					
기반시설 광장	580	580					580	580					
조경시설	614	614				188	614	614				188	
휴양시설	1,175	1,175				469	1,175	1,175				469	
유희시설													
운동시설													
교양시설													
편익시설	5,348.19	5,348.19	5	259.49	259.49	75	5,348.19	5,348.19	5	259.49	259.49	75	
관리시설	2,104	2,104	11	721.74	721.74	468	2,104	2,104	11	721.74	721.74	468	
녹지및기타	628,774.41						628,774.41						

○ 난지천공원(위치: 마포구 상암동 1538번지 일대)

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
합 계		270,887	130,654	14	609.63	609.63	812	270,887	136,073.36	13	762.26	762.26	898	증 5,419.36㎡, 증 86기
기반시설	소 계	33,021	33,021					33,565.2	33,565.2					증 544.2㎡
	도 로	30,359	30,359					30,868	30,868					증 509㎡
	광 장	2,662	2,662					2,697.2	2,697.2					증 35.2㎡
조경시설		38,692	38,692				41	37,959	37,959				57	감 733㎡, 증 16기
휴양시설		14,800	14,800				286	15,237.6	15,237.6				301	증 437.6㎡, 증 15기
유희시설		2,606	2,606				15	2,606	2,606				15	변동없음
운동시설		12,181	12,181				13	17,010	17,010				20	증 4,829㎡, 증 7기
교양시설		13,731	13,731				34	13,731	13,731				34	변동없음
편익시설		15,356	15,356	6	342.94	342.94	15	15,383.8	15,383.8	7	370.43	370.43	22	증 27.8㎡, 증 7기
관리시설		267	267	8	267	267	408	580.76	580.76	6	391.64	391.64	449	증 313.76㎡, 증 41기
녹지 및 기타	소 계	140,233						134,813.64						감 5,419.36㎡
	녹 지	129,965						124,545.64						감 5,419.36㎡
	하 천	10,268						10,268						변동없음

○ 평화의공원(위치: 마포구 상암동 1535번지 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
합계		368,510	248,623.6	17	4,626.86	8,260.84	2,099	368,510	248,623.6	17	4,626.86	8,260.84	2,099	
기반시설	소계	93,974	93,974					93,974	93,974					
	도로	36,231	36,231					36,231	36,231					
	광장	57,743	57,743					57,743	57,743					
조경시설		58,670	58,670				59	58,670	58,670				59	
휴양시설		30,978	30,978				561	30,978	30,978				561	
유희시설		3,220	3,220				137	3,220	3,220				137	
운동시설		2,401	2,401					2,401	2,401					
교양시설		7,105	7,105	1	2,066	3,762		7,105	7,105	1	2,066	3,762		
편익시설		47,095	47,095	7	1,009.48	1,009.48	11	47,095	47,095	7	1,009.48	1,009.48	11	
관리시설		2,680.6	2,680.6	9	1,551.38	3,489.36	1,331	2,680.6	2,680.6	9	1,551.38	3,489.36	1,331	
녹지 및 기타	소계	122,386.4	2,500					122,386.4	2,500					
	녹지	119,886.4						119,886.4						
	반려견놀이터	2,500	2,500					2,500	2,500					

○ 시설조서(노을공원)

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계				911,859	287,188.04		19	1,296.75	1,377.46	272			911,859	287,188.04		21	1,475.15	1,555.86	332	증 60기
기반시설	소 계			67,205	67,205								67,205	67,205						
	도 로		전지역	66,079	66,079							전지역	66,079	66,079						
	광 장	가		1,126	1,126						가		1,126	1,126						
		가-1	상암478-1	237	237						가-1	상암478-1	237	237						
		가-2	상암478-1	678	678						가-2	상암478-1	678	678						
		가-3	상암481-36	211	211						가-3	상암481-36	211	211						
조경시설	소 계			156,942	156,942					83			138,376.1	138,376.1					90	증 7기
	초지공원	나	상암478-1	129,680	129,680						나	상암478-1	111,114.1	111,114.1						감 18,565.9㎡
	잔디밭	다	상암478-1	7,567	7,567						다	상암478-1	7,567	7,567						
	돌망태	라	상암478-1	520	520						라	상암478-1	520	520						
	자연물놀이터	마	상암478-1	7,630	7,630						마	상암478-1	7,630	7,630						
	도시농부정원	바	상암478-1	6,500	6,500						바	상암478-1	6,500	6,500						

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	자생화단	사	상암478-1	5,045	5,045						사	상암478-1	5,045	5,045						
	파고라	①	전지역							(8)	①	전지역							(7)	감 1기
											1-1	전지역							8	증 8기
	막구조파고라	②	전지역							(11)	②	전지역							(11)	
	초 정	③	전지역							(47)	③	전지역							(47)	
	목재데크	④	전지역							1	④	전지역							1	
	조형물	⑤	전지역							16	⑤	전지역							16	
휴양시설	소 계			30,300	30,300					25			22,700	22,700					79	증 54기
	노을캠핑장	아		30,300	30,300						아		22,700	22,700						
		아-1	상암478-1	7,300	7,300						아-1	상암478-1	7,300	7,300						
		아-2	상암478-1	14,100	14,100						아-2	상암478-1	8,800	8,800						감 5,300㎡
		아-3	상암478-1	8,900	8,900						아-3	상암478-1	6,600	6,600						감 2,300㎡
	등의자	⑥	전지역							25	⑥	전지역							25	
											6-1	전지역							54	증 54기

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)	
유아숲체험시설	소계									7									7	
	통나무평균대																			
	무당벌레 아치트	⑦	상암481-6							1	⑦	상암481-6							1	
	미로찾기																			
	통나무그물 놀이대	⑧	상암481-6							1	⑧	상암481-6							1	
	우드볼하우스	⑨	상암481-6							1	⑨	상암481-6							1	
	터널통과하기																			
	통나무건너기	⑩	상암481-6							1	⑩	상암481-6							1	
	통나무복합 놀이대	⑬	상암481-6							1	⑬	상암481-6							1	
	통나무오르기	⑳	상암481-6							1	⑳	상암481-6							1	
	인디언놀이집	㉑	상암481-6							1	㉑	상암481-6							1	
운동시설	소계			30,500	30,500								56,475	56,475						증 25,975㎡
	파크골프장	자	상암478-1	30,500	30,500						자	상암478-1	30,500	30,500						
											자-1	상암478-1	12,350	12,350						증 12,350㎡
											자-2	상암478-1	13,625	13,625						증 13,625㎡

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소 계			32	32		1	32	32	3			32	32		1	32	32	3	
	누에생태체험관	1	상암478-1	32	32	목재	1	32	32		1	상암478-1	32	32	목재	1	32	32		
	책방	⑱	상암478-1							3	⑱	상암478-1							3	
편익시설	소 계			1,579.04	1,579.04		8	661.75	742.46	11			1,579.04	1,579.04		8	661.75	742.46	10	감 1기
	전망대	차		645	645						차		645	645						
		차-1	상암478-1	(164)	(164)						차-1	상암478-1	(164)	(164)						
		차-2	상암478-1	(138)	(138)						차-2	상암478-1	(138)	(138)						
		차-3	상암478-1	(153)	(153)						차-3	상암478-1	(153)	(153)						
		차-4	상암478-1	(190)	(190)						차-4	상암478-1	(190)	(190)						
	화장실	2	전지역	504.32	504.32		7	504.32	504.32		2	전지역	504.32	504.32		7	504.32	504.32		
		2-1	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		2-1	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		
		2-2	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		2-2	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		
		2-3	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		2-3	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		
		2-4	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		2-4	전지역	84.31	84.31	R.C.	1	84.31	84.31		
		2-5	전지역	16.8	16.8	목조	1	16.8	16.8		2-5	전지역	16.8	16.8	목조	1	16.8	16.8		
		2-6	전지역	40	40	목조	1	40	40		2-6	전지역	40	40	목조	1	40	40		

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		2-7	전지역	110.28	110.28	목조	1	110.28	110.28		2-7	전지역	110.28	110.28	목조	1	110.28	110.28		
	매점	3	상암481-6	429.72	429.72	경량패널	1	157.43	238.14		3	상암481-6	429.72	429.72	경량패널	1	157.43	238.14		
	음수대	⑪	전지역							10	⑪	전지역							9	감 1기
	목재계단	⑫	전지역							1	⑫	전지역							1	
관리시설	소 계			630	630		10	603	603	143			820.9	820.9		12	781.40	781.40	143	증 190.9㎡
	파크골프장 관리소	4	전지역	59	59	목조	1	59	59		4	전지역	59	59	목조	1	59	59		
	클럽하우스	4-1	전지역								4-1	전지역	130.9	130.9		1	118.40	118.40		증 130.9㎡
	안내소	5	전지역	204	204		4	177	177		5	전지역	204	204		4	177	177		
		5-1	전지역	73	73	R.C.	1	73	73		5-1	전지역	73	73	R.C.	1	73	73		
		5-2	전지역	63	63	R.C.	1	36	36		5-2	전지역	63	63	R.C.	1	36	36		
		5-3	전지역	34	34	목조	1	34	34		5-3	전지역	34	34	목조	1	34	34		
		5-4	전지역	34	34	목조	1	34	34		5-4	전지역	34	34	목조	1	34	34		
	창 고	6	전지역	325	325		4	325	325		6	전지역	325	325		4	325	325		
		6-1	전지역	30	30	경량패널	1	30	30		6-1	전지역	30	30	경량패널	1	30	30		
		6-2	전지역	90	90	경량패널	1	90	90		6-2	전지역	90	90	경량패널	1	90	90		

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		6-3	전지역	108	108	경량패널	1	108	108		6-3	전지역	108	108	경량패널	1	108	108		
		6-4	전지역	97	97	경량패널	1	97	97		6-4	전지역	97	97	경량패널	1	97	97		
	펌프실	7	전지역	42	42	R.C.	1	42	42		7	전지역	42	42	R.C.	1	42	42		
	기계실 및 물탱크실										7-1	전지역	60	60		1	60	60		외 60㎡
	목책	⑬	전지역							1식	⑬	전지역							1식	
	휴지통	⑭	전지역							10	⑭	전지역							10	
	공원등	⑮	전지역							115	⑮	전지역							115	
	안내판	⑯	전지역							5	⑯	전지역							5	
	cctv	⑰	전지역							13	⑰	전지역							13	
녹지 및 기타	소 계			624,670.96									624,670.96							
	녹 지		전지역	624,670.96								전지역	624,670.96							

○ 시설조서(하늘공원)

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계			전지역	732,829	104,054.59		16	981.23	981.23	1.200		전지역	732,829	104,054.59		16	981.23	981.23	1,200	
기반시설	소 계			94,813.4	94,813.4								94,813.4	94,813.4						
	도 로		전지역	94,233.4	94,233.4							전지역	94,233.4	94,233.4						
	광 장	가		580	580						가		580	580						
		가-1	상암481-72	201	201						가-1	상암481-72	201	201						
		가-2	상암481-81	153	153						가-2	상암481-81	153	153						
		가-3	상암481-72	113	113						가-3	상암481-72	113	113						
		가-4	상암482-242	113	113						가-4	상암482-242	113	113						
조경시설	소 계			614	614					188			614	614					188	
	암석원	나	상암481-72	585	585						나	상암481-72	585	585						
	화 단	다		29	29						다		29	29						
		다-1	상암481-72	23	23						다-1	상암481-72	23	23						
		다-2	상암481-72	6	6						다-2	상암481-72	6	6						

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	파고라	①	전지역							5	①	전지역							5	
	막구조 파고라	②	상암481-72							3	②	상암481-72							3	
	막구조 파고라(조형)	③	전지역							3	③	전지역							3	
	막구조 파고라(大)	④	상암481-72							1	④	상암481-72							1	
	초 정	⑤	상암481-72							11	⑤	상암481-72							11	
	나무포트	⑥	전지역							19	⑥	전지역							19	
	대지조형물	⑦	상암481-72							1	⑦	상암481-72							1	
	조 형 물	⑧	전지역							2	⑧	전지역							2	
	자연석놓기	⑨	암481-72							143	⑨	암481-72							143	
휴양시설	소 계			1,175	1,175					469			1,175	1,175					469	
	휴게소	라		1,175	1,175						라		1,175	1,175						
		라-1	상암481-72	545	545						라-1	상암481-72	545	545						
		라-2	상암481-72	571	571						라-2	상암481-72	571	571						

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		
		라-3	상암481-81	59	59						라-3	상암481-81	59	59						
	평의자	⑩	전지역							4	⑩	전지역							4	
	등의자	㉝	전지역							33	㉝	전지역							33	
	원목의자	⑪	전지역							382	⑪	전지역							382	
	통돌의자	⑫	전지역							50	⑫	전지역							50	
편의시설	소계			5,348.19	5,348.19		5	259.49	259.49	75			5,348.19	5,348.19		5	259.49	259.49	75	
	전망대	마		5,089	5,089						마		5,089	5,089						
		마-1	상암481-81	721	721						마-1	상암481-81	721	721						
		마-2	상암481-81	132	132						마-2	상암481-81	132	132						
		마-3	상암481-81	212	212						마-3	상암481-81	212	212						
		마-4	상암482-242	372	372						마-4	상암482-242	372	372						
		마-5	상암481-72	351	351						마-5	상암481-72	351	351						

구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	마-6	상암482-242	165	165						마-6	상암482-242	165	165						
	마-7	상암482-49	166	166						마-7	상암482-49	166	166						
	마-8	상암482-49	173	173						마-8	상암482-49	173	173						
	마-9	암481-72	694	694						마-9	암481-72	694	694						
	마-10	암481-94	486	486						마-10	암481-94	486	486						
	마-11	암481-72	108	108						마-11	암481-72	108	108						
전망대	마-12	상암482-49	359	359						마-12	상암482-49	359	359						
	마-13	상암481-72	37	37						마-13	상암481-72	37	37						
	마-14	상암481-72	166	166						마-14	상암481-72	166	166						
	마-15	상암481-81	73.7	73.7						마-15	상암481-81	73.7	73.7						
	마-16	상암481-81	182	182						마-16	상암481-81	182	182						

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		마-17	상암1535-2	569	569						마-17	상암1535-2	569	569						
		마-18	상암487-3	42	42						마-18	상암487-3	42	42						
		마-19	상암487-3	80	80						마-19	상암487-3	80	80						
	화장실	1		259.49	259.49		5	259.49	259.49		1		259.49	259.49		5	259.49	259.49		
		1-1	상암481-81	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		1-1	상암481-81	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		
		1-2	상암481-72	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		1-2	상암481-72	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		
		1-3	상암481-81	55.04	55.04	R.C	1	55.04	55.04		1-3	상암481-81	55.04	55.04	R.C	1	55.04	55.04		
		1-4	상암482-49	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		1-4	상암482-49	54.71	54.71	R.C	1	54.71	54.71		
		1-5	상암481-94	40.32	40.32	R.C	1	40.32	40.32		1-5	상암481-94	40.32	40.32	R.C	1	40.32	40.32		
	음수대	⑬	전지역							9	⑬	전지역							9	
	목교	⑭	전지역							60	⑭	전지역							60	
	콘크리트교	㉒	전지역							1	㉒	전지역							1	
	목재계단	⑮	상암1535-2							2	⑮	상암1535-2							2	
	자전거보관대	⑯	상암1535-2							3	⑯	상암1535-2							3	
관	소계			2,104	2,104		11	721.74	721.74	468			2,104	2,104		11	721.74	721.74	468	

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
리시설	탐방객 안내센터	바	상암481-72	922	922	목조	1	103.11	103.11		바	상암481-72	922	922	목조	1	103.11	103.11		
	펌프실	2	상암481-6	42	42	R.C.	1	42	42		2	상암481-6	42	42	R.C.	1	42	42		
	목 책	⑰	전지역							1식	⑰	전지역							1식	
	휴지통	⑱	전지역							28	⑱	전지역							28	
	플랜터	⑲	전지역							62	⑲	전지역							62	
	종합안내판	⑳	전지역							5	⑳	전지역							5	
	해설판	㉑	전지역							83	㉑	전지역							83	
	수목명패	㉒	전지역							117	㉒	전지역							117	
	풍력발전기	㉓	전지역							5	㉓	전지역							5	
	전기실	3	상암487-31	21	21	목조	1	16.3	16.3		3	상암487-31	21	21	목조	1	16.3	16.3		
	공원등	㉔	전지역							109	㉔	전지역							109	
	수목잔디 조명등	㉕	전지역							28	㉕	전지역							28	
	분전반	㉖	전지역							3	㉖	전지역							3	
	피뢰침	㉗	전지역							7	㉗	전지역							7	
	볼라드	㉘	상암487-3							2	㉘	상암487-3							2	
	방향표지판	㉙	전지역							11	㉙	전지역							11	

구 분	변경 전									변경 후									비 고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
표 석	㉚	전지역							2	㉚	전지역							2	
c c t v	㉛	전지역							6	㉛	전지역							6	
안내소	4		98	98		5	86	86		4		98	98		5	86	86		
	4-1	상암1535-2	34	34	경량패널	1	34	34		4-1	상암1535-2	34	34	경량패널	1	34	34		
	4-2	상암487-3	10	10	경량패널	1	6	6		4-2	상암487-3	10	10	경량패널	1	6	6		
	4-3	상암481-94	10	10	경량패널	1	6	6		4-3	상암481-94	10	10	경량패널	1	6	6		
	4-4	상암481-94	34	34	목조	1	34	34		4-4	상암481-94	34	34	목조	1	34	34		
	4-5	상암481-72	10	10	목조	1	6	6		4-5	상암481-72	10	10	목조	1	6	6		
대기실																			
근로자 휴게시설	5	상암481-72	405	405	RC	1	319.56	319.56		5	상암481-72	405	405	RC	1	319.56	319.56		
창고	6	상암481-72	318	318	경량패널	1	148.77	148.77		6	상암481-72	318	318	경량패널	1	148.77	148.77		
집하장 및 야적장	사	상암481-72	292	292						사	상암481-72	292	292						

구분		변전										변경										변경후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)		
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적									바닥면적	연면적			
주차관리실		7	상암481-94	6	6	경량패널	1	6	6			7	상암481-94	6	6	경량패널	1	6	6													
녹지 및 기타	소계			628,774.41										628,774.41										628,774.41							
	녹지		전지역	628,774.41									전지역	628,774.41									전지역	628,774.41							

○ 시설조서(난지천공원)

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				270,887	130,654		14	609.63	609.63	812			270,887	136,073.36		13	762.07	762.07	898	증)5,419.36㎡, 증)86기
기반시설	소 계			33,021	33,021								33,565.2	33,565.2						증)544.2㎡
	도 로			30,359	30,359								30,868	30,868						증)509㎡
	광 장	가	상암1538	2,662	2,662						가-1	상암1538	2,662	2,662						
											가-2	상암478-1	35.2	35.2						증)35.2㎡
조경시설	소 계			38,692	38,692					41			37,959	37,959					57	감)733㎡, 증)16기
	야생초화원	나	상암1542	2,012	2,012						나	상암478-1	1,279	1,279						감)733㎡
	잔디광장	다	상암1538-1	26,742	26,742						다	상암1538-1	26,742	26,742						
	오리연못	라	상암1538	7,173	7,173						라	상암1538	7,173	7,173						
	초화원	마	상암1538	2,765	2,765						마	상암1538	2,765	2,765						
	파고라	①								13	①								15	증)2기
	사각정자	②								2	②								2	
	막구조파고라	③								4	③								4	

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		
	앉음벽	④								14	④								14	
	목재데크	⑤								2	⑤								2	
	디딤돌	⑦								6	⑦								20	증)14기
휴양시설	소계			14,800	14,800					286			15,237.6	15,237.6					301	증)437.6㎡, 증)15기
	휴게광장	바	상암1538	7,794	7,794						바	상암1538	7,895.6	7,895.6						
	피크닉장	사	상암1538	5,971	5,971						사	상암1538	5,971	5,971						
	휴게소	아-1	상암478-1	808	808						아-1	상암478-1	808	808						
		아-2	상암478-1	188	188						아-2	상암478-1	188	188						
		아-3	상암1538	39	39						아-3	상암1538	39	39						
											아-4	상암478-1	306	306						증)306㎡
											아-5	상암478-1	30	30						증)30㎡
	평의자	⑧	전지역							51	⑧	전지역							55	증)4기
	등의자	⑨	전지역							86	⑨	전지역							99	증)13기

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	사각의자	⑩	전지역							28	⑩	전지역							26	감)2기
	원목의자	⑪	상암1538-1							1	⑪	상암1538-1							1	
	평상	⑫	상암1538							6	⑫	상암1538							6	
	대피소내부의자	⑬	상암1538							1	⑬	상암1538							1	
	통나무테이블	⑭	상암1538							5	⑭	상암1538							5	
	학습테이블	⑮	상암1538							1	⑮	상암1538							1	
	통나무의자A	⑯	상암1538							60	⑯	상암1538							60	
	통나무의자B	⑰	상암1538							47	⑰	상암1538							47	
유희시설	소 계			2,606	2,606					15			2,606	2,606					15	
	중앙놀이터	자	상암1538-1	1,220	1,220						자	상암1538-1	1,220	1,220						
	유아놀이터	차	상암1538	1,386	1,386						차	상암1538	1,386	1,386						
	조합놀이대	⑱	상암1538							2	⑱	상암1538							2	
	케이블카	⑲	상암1538							1	⑲	상암1538							1	
	오름벽조합놀이대	⑳	상암1538							1	⑳	상암1538							1	
	역마차놀이대	㉑	상암1538							1	㉑	상암1538							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		
	자동차놀이대	㉒	상암1538							1	㉒	상암1538							1	
	그네	㉓	상암1538							1	㉓	상암1538							1	
	숫자놀이판넬	㉔	상암1538							1	㉔	상암1538							1	
	OX놀이판넬	㉕	상암1538							1	㉕	상암1538							1	
	물놀이대	㉖	상암1538							1	㉖	상암1538							1	
	지네시소	㉗	상암1538-1							1	㉗	상암1538-1							1	
	개미집오르기	㉘	상암1538-1							1	㉘	상암1538-1							1	
	하늘과바람의소리	㉙	상암1538-1							1	㉙	상암1538-1							1	
	회전하는소리구체	㉚	상암1538-1							1	㉚	상암1538-1							1	
	쇠똥구리원판	㉛	상암1538-1							1	㉛	상암1538-1							1	
교양시설	소계			13,731	13,731					34			13,731	13,731					34	
	유아숲체험장	카	상암1538	9,013	9,013						카	상암1538	9,013	9,013						
	야외공연장	타	상암1538-1	4,718	4,718						타	상암1538-1	4,718	4,718						
	나무위의집A	㉜	상암1538							1	㉜	상암1538							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)	
나무위의집B	㉝	성암1538							1	㉝	성암1538							1	
토끼집	㉞	성암1538							1	㉞	성암1538							1	
유아쉘터	㉟	성암1538							1	㉟	성암1538							1	
숲천막A	㊱	성암1538							1	㊱	성암1538							1	
숲천막B	㊲	성암1538							1	㊲	성암1538							1	
숲속요새	㊳	성암1538							1	㊳	성암1538							1	
숲속텐대	㊴	성암1538							1	㊴	성암1538							1	
숲속그네	㊵	성암1538							1	㊵	성암1538							1	
출렁다리	㊶	성암1538							1	㊶	성암1538							1	
밧줄다리	㊷	성암1538							1	㊷	성암1538							1	
나무가지집A	㊸	성암1538							1	㊸	성암1538							1	
나무가지집B	㊹	성암1538							1	㊹	성암1538							1	
통나무기어오르기	㊺	성암1538							1	㊺	성암1538							1	
통나무 건너기	㊻	성암1538							2	㊻	성암1538							2	

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)	
시설안내	거미줄놀이	㉮	상암1538							1	㉮	상암1538							1	
	잠자리쉼터	㉯	상암1538							6	㉯	상암1538							6	
	가방걸이	㉰	상암1538							2	㉰	상암1538							2	
	통나무오르기	㉱	상암1538							1	㉱	상암1538							1	
	밧줄오르기	㉲	상암1538							5	㉲	상암1538							5	
	모래놀이대	㉳	상암1538							1	㉳	상암1538							1	
	그물놀이대	㉴	상암1538							1	㉴	상암1538							1	
	그물건너기	㉵	상암1538							1	㉵	상암1538							1	
	소 계			12,181	12,181					13			17,010	17,010					20	증)4,829㎡, 증)7기
다목적구장		파-1	상암478-1	1,796	1,796						파-1	상암478-1	1,796	1,796						
		파-2	상암478-1	662	662						파-2	상암478-1	662	662						
											파-3	상암478-1	565	565						증)565㎡
파크골프 체험장											라	상암478-1	4,185	4,185						증)4,185㎡

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	풋살장	파-3	상암478-1	1,146	1,146						너	상암478-1	1,146	1,146						
	축구장	하	상암1538-1	8,577	8,577						하	상암1538-1	8,577	8,577						
	체력단련장										더	상암478-1	79	79						증)79㎡
	농구대	㊾	상암478-1							5	㊾	상암478-1							5	
	운동기구	㊿	전지역							8	㊿	전지역							15	증)7기
편의시설	소 계			15,356	15,356		6	342.63	342.63	15			15,383.8	15,383.8		6	370.43	370.43	22	증)27.8㎡, 증)7기
	주차장	거-1	상암1538	2,686	2,686						거-1	상암1538	2,686	2,686						
		거-2	상암1538	6,084	6,084						거-2	상암1538	6,084	6,084						
		거-3	상암1538	6,068	6,068						거-3	상암1538	6,068	6,068						
	화장실	1-1	상암1538	62	62	R.C.	(1)	43.2	43.2		1-1	상암1538	62	62	R.C.	(1)	43.2	43.2		
		1-2	상암1538	128	128	R.C.	(1)	84.9	84.9		1-2	상암1538	128	128	R.C.	(1)	84.9	84.9		
		1-3	상암1538	50	50	R.C.	(1)	50.31	50.31		1-3	상암1538	50	50	R.C.	(1)	50	50		
		1-4	상암1538	128	128	R.C.	(1)	84.9	84.9		1-4	상암1538	128	128	R.C.	(1)	84.9	84.9		

구분		변전										정후							비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
관리시설	매점										1-5	상암478-1	27.8	27.8		(1)	27.8	27.8		
		2-1	상암1538	75	75	경량패널	(1)	39.54	39.54		2-1	상암1538	75	75	경량패널	(1)	39.54	39.54		
		2-2	상암1538	75	75	경량패널	(1)	40.09	40.09		2-2	상암1538	75	75	경량패널	(1)	40.09	40.09		
	목교	⑤	상암1538							2	⑤	상암1538							2	
	징검다리	⑧	상암1538							1	⑧	상암1538							2	증1기
	자전거보관대	⑥	전지역							4	⑥	전지역							4	
	음수대	⑨	전지역							7	⑨	전지역							8	증1기
	대피소	⑦	상암1538							1	⑦	상암1538							1	
	목재계단										⑧	상암478-1							3	증3기
	석재계단										⑧	상암478-1							2	증2기
	소계			267	267		8	267	267	408			580.76	580.76		6	391.64	391.64	449	증417기 증313.76㎡
	안내소	3-1	상암1538	34	34	경량패널	1	34	34		3-1	상암1538	34	34	경량패널	1	34	34		
		3-2	상암1538	6	6	경량패널	1	6	6		3-2	상암1538	6	6	경량패널	1	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)	
	3-3	성암1538	10	10	경량 철골	1	10	10		3-3	성암1538	10	10	경량 철골	1	10	10		
	3-4	성암1538	6	6	경량 철골	1	6	6		3-4	성암1538	6	6	경량 철골	1	6	6		
	3-5	성암1538							1	3-5	성암1538							1	
목재휀스	㉞								1식	㉞								1식	95m
주차관리소	㉟	성암1538							4	㉟	성암1538							4	
무인정산기	㊱	성암1538							1	㊱	성암1538							1	
휴지통	㊲	전지역							32	㊲	전지역							32	
분전함	㊳	전지역							3	㊳	전지역							3	
일반안내판	㊴	전지역							13	㊴	전지역							13	
교통표지판	㊵	전지역							3	㊵	전지역							3	
방향표시판	㊶	전지역							15	㊶	전지역							15	
입구안내판(문주)	㊷	전지역							1	㊷	전지역							1	
입구안내판(걸이)	㊸	전지역							1	㊸	전지역							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)	
종합안내판	㉯	전지역							2	㉯	전지역							2	
시설안내판	㉰	전지역							8	㉰	전지역							8	
놀이터이용수칙안내판	㉱	전지역							2	㉱	전지역							2	
공원등	㉲	전지역							227	㉲	전지역							254	증)27기
표석	㉳	전지역							5	㉳	전지역							5	
볼라드	㉴	전지역							77	㉴	전지역							77	
수목보호대	㉵	전지역							5	㉵	전지역							5	
cctv	㉶	전지역							6	㉶	전지역							14	증)8기
조명타워	㉷	상암1538							2	㉷	전지역							6	증)4기
휀스										㉸	상암478-1							1	증)1기
그물망휀스										㉹	상암478-1							1	증)1기
창고	4-1	상암1538	110	110		1	110	110						경량패널					감)110㎡

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		
		4-2	상암1538	40	40	경량철골	1	40	40											감)40㎡
		4-3	상암1538	40	40	경량철골	1	40	40											감)40㎡
		4-4	상암1538	21	21	경량철골	1	21	21		4-4	상암1538	21	21	경량철골	1	21	21		
	근로자 대기실										5	상암1538	503.76	503.76		1	314.64	314.64		증)503.76㎡
녹지 및 기타	소 계			140,233									134,813.64							감)5,419.36㎡
	녹 지			129,965									124,545.64							감)5,419.36㎡
	하 천			10,268									10,268							

○ 시설조서(평화의공원)

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		
합계				368,510	248,623.6		17	4,626.86	8,260.84	2,099			368,510	248,623.6		17	4,626.86	8,260.84	2,099	
기반시설	소계			93,974	93,974								93,974	93,974						
	도로			36,231	36,231								36,231	36,231						
	광장	가		57,743	57,743						가		57,743	57,743						
		가-1	성산 531	32,615	32,615						가-1	성산 531	32,615	32,615						
		가-2	상암1535	12,293	12,293						가-2	상암1535	12,293	12,293						
		가-3	성산 531	7,054	7,054						가-3	성산 531	7,054	7,054						
		가-4	상암1568	3,561	3,561						가-4	상암1568	3,561	3,561						
		가-5	상암1569	2,220	2,220						가-5	상암1569	2,220	2,220						
조경시설	소계			58,670	58,670					59			58,670	58,670					59	
	생태연못	나	성산 531	29,511	29,511						나	성산 531	29,511	29,511						
	평화의정원	다	상암1536	11,959	11,959						다	상암1536	11,959	11,959						
	잔디마당	라	상암1536	15,000	15,000						라	상암1536	15,000	15,000						
	시정원	마	상암1536	2,200	2,200						마	상암1536	2,200	2,200						

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		
	파고라A	①	전지역			철재				10	①	전지역			철재				10	
	파고라B	②	상암1569			목재				2	②	상암1569			목재				2	
	파고라C	③	성산390-1			철재				6	③	성산390-1			철재				6	
	팔각정자	④	상암1535			목재				1	④	상암1535			목재				1	
	목재데크	⑤	전지역			목재				4	⑤	전지역			목재				4	
	천상열차분야지도각석	⑥	전지역			석재				12	⑥	전지역			석재				12	
	앉음벽	⑦	전지역			석재				4	⑦	전지역			석재				4	
	장승	⑧	성산390-1			목재				20	⑧	성산390-1			목재				20	
휴양시설	소계			30,978	30,978					561			30,978	30,978					561	
	휴게소	바		4,126	4,126						바		4,126	4,126						
		바-1	상암1535	2,738	2,738						바-1	상암1535	2,738	2,738						
		바-2	상암531	1,388	1,388						바-2	상암531	1,388	1,388						
휴양시설	피크닉장	사	상암1563	26,852	26,852						사	상암1563	26,852	26,852						
	평의자	⑨	전지역			목재				26	⑨	전지역			목재				26	
	등의자	⑩	전지역			목재				222	⑩	전지역			목재				222	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	통돌의자	⑪	전지역			석재				165	⑪	전지역			석재				165	
	단식의자	⑫	전지역			석재				130	⑫	전지역			석재				130	
	평 상	⑬	전지역			목재				18	⑬	전지역			목재				18	
유희시설	소 계			3,220	3,220					137			3,220	3,220					137	
	놀이터	아	성산565-6	3,220	3,220						아	성산565-6	3,220	3,220						
	스카이데크	⑭	성산565-6							1	⑭	성산565-6							1	
	사면놀이대	⑮	성산565-6							1	⑮	성산565-6							1	
	목재계단	⑯	성산565-6							1	⑯	성산565-6							1	
	거울놀이벽	⑰	성산565-6							1	⑰	성산565-6							1	
	네트놀이대	⑱	성산565-6							1	⑱	성산565-6							1	
	미끄럼틀A	⑲	성산565-6							1	⑲	성산565-6							1	
	미끄럼틀B	⑳	성산565-6							2	⑳	성산565-6							2	
	그 네	㉑	성산565-6							2	㉑	성산565-6							2	
	공중활주로	㉒	성산565-6							1	㉒	성산565-6							1	
	기둥발고건너기	㉓	성산565-6							1	㉓	성산565-6							1	

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	네트건너기	㉔	성산565-6							1	㉔	성산565-6							1	
	두줄건너기	㉕	성산565-6							1	㉕	성산565-6							1	
	세줄건너기	㉖	성산565-6							1	㉖	성산565-6							1	
	숨바꼭질	㉗	성산565-6							70	㉗	성산565-6							70	
	징검다리	㉘	성산565-6							1	㉘	성산565-6							1	
	통나무모험놀이대	㉙	성산565-6							1	㉙	성산565-6							1	
	통나무밟고건너기	㉚	성산565-6							1	㉚	성산565-6							1	
	흔들놀이	㉛	성산565-6							2	㉛	성산565-6							2	
	로프사면놀이대	㉜	성산565-6							4	㉜	성산565-6							4	
	홀더사면놀이대	㉝	성산565-6							30	㉝	성산565-6							30	
	폴 사면놀이대	㉞	성산565-6							10	㉞	성산565-6							10	
	모래놀이대	㉟	성산565-6							3	㉟	성산565-6							3	
운동시설	소 계			2,401	2,401								2,401	2,401						
	테니스장	자	산390-1	2,401	2,401						자	산390-1	2,401	2,401						

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소 계			7,105	7,105		1	2,066	3,762				7,105	7,105		1	2,066	3,762		
	에너지드림센터	차	상암1536	7,105	7,105	R.C.	1	2,066	3,762		차	상암1536	7,105	7,105	R.C.	1	2,066	3,762		
편의시설	소 계			47,095	47,095		7	1,009.48	1,009.48	11			47,095	47,095		7	1,009.48	1,009.48	11	
	주차장	카		45,324	45,324						카		45,324	45,324						
		카-1	상암1569	11,153	11,153						카-1	상암1569	11,153	11,153						
		카-2	성산 531	18,107	18,107						카-2	성산 531	18,107	18,107						
		카-3	성산 531	9,825	9,825						카-3	성산 531	9,825	9,825						
		카-4	성산 531	5,721	5,721						카-4	성산 531	5,721	5,721						
		카-5	성산390-1	518	518						카-5	성산390-1	518	518						
	매 점	1		675	675		2	579.74	579.74		1		675	675		2	579.74	579.74		
		1-1	상암1569	215	215	R.C.	(1)	143.66	143.66		1-1	상암1569	215	215	R.C.	(1)	143.66	143.66		
		1-2	성산390-1	460	460	R.C.	(1)	436.08	436.08		1-2	성산390-1	460	460	R.C.	(1)	436.08	436.08		
	화장실	2		1,096	1,096		5	429.74	429.74		2		1,096	1,096		5	429.74	429.74		
		2-1	상암1535	279	279	R.C.	(1)	57.6	57.6		2-1	상암1535	279	279	R.C.	(1)	57.6	57.6		

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)	
관리시설	화장실	2-2	성산565-6	171	171	R.C.	1	43.2	43.2		2-2	성산565-6	171	171	R.C.	1	43.2	43.2		
		2-3	성산390-1	391	391	R.C.	1	73.94	73.94		2-3	성산390-1	391	391	R.C.	1	73.94	73.94		
		2-4	상암1535	85	85	R.C.	1	85	85		2-4	상암1535	85	85	R.C.	1	85	85		
		2-5	상암1569	170	170	R.C.	1	170	170		2-5	상암1569	170	170	R.C.	1	170	170		
	음수대	㉟	전지역							6	㉟	전지역							6	
	자전거보관대	㊲	전지역							4	㊲	전지역							4	
	보행육교	㊳	상암1531-1							1	㊳	상암1531-1							1	
	소계			2,680.6	2,680.6		9	1,551.38	3,489.36	1,331			2,680.6	2,680.6		9	1,551.38	3,489.36	1,331	
	공원관리사업소	3	성산390-1	2,074	2,074	R.C.	1	1,181	2,871		3	성산390-1	2,074	2,074	R.C.	1	1,181	2,871		
	안내소	4		66	66		4	58	58		4		66	66		4	58	58		
		4-1	성산531	10	10	경량패널	1	6	6		4-1	성산531	10	10	경량패널	1	6	6		
		4-2	성산531	10	10	경량패널	1	6	6		4-2	성산531	10	10	경량패널	1	6	6		
		4-3	상암1535	34	34	경량패널	1	34	34		4-3	상암1535	34	34	경량패널	1	34	34		

구 분	변경 전									변경 후									비 고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	4-4	상암1535	12	12	경량패널	1	12	12		4-4	상암1535	12	12	경량패널	1	12	12		
목 책	㊴	성산390-1			목재				1식	㊴	성산390-1			목재				1식	
주차관리소	㊵	전지역							4	㊵	전지역							4	
분리수거장	6	상암1563	30	30	목조	1	30	30		6	상암1563	30	30	목조	1	30	30		
매립가스소각장	7	성산390-1	24	24	경량패널	1	24	24		7	성산390-1	24	24	경량패널	1	24	24		
태양열전기실	8	상암1563	8	8		1	8	8		8	상암1563	8	8		1	8	8		
종합안내판	㊶	전지역							5	㊶	전지역							5	
근로자 휴게시설	9	성산390-1	478.6	478.6	R.C	1	250.38	498.36		9	성산390-1	478.6	478.6	R.C	1	250.38	498.36		
일반안내판	㊷	전지역							24	㊷	전지역							24	
공원유도사인	㊸	전지역							23	㊸	전지역							23	
놀이터안내수칙 표지판	㊹	전지역							1	㊹	전지역							1	
입구표석	㊺	전지역							2	㊺	전지역							2	
휴지통	㊻	전지역							12	㊻	전지역							12	
볼라드	㊼	전지역							123	㊼	전지역							123	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
관리시설	공원등	㊽	전지역							1,040	㊽	전지역							1,040	
	수목잔디조명등	㊾	전지역							73	㊾	전지역							73	
	CCTV	㊿	전지역							24	㊿	전지역							24	
	태양열발전설비	⑤	전지역							1식	⑤	전지역							1식	
녹지 및 기타	소 계		전지역	122,386.4	2,500							전지역	122,386.4	2,500						
	녹 지		전지역	119,886.4								전지역	119,886.4							
	반려견놀이터	타	성산531	2,500	2,500						타	성산531	2,500	2,500						

○ 도로조서(노을공원)

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				11,111	66,079				
당초	소 로	소 계			7,717	56,855				
당초		1	1	11	1,830	20,140	진입로	공원경계	공원경계	
당초		3	1	7	643	4,501	내부도	소로 1-1	경기도경계	
당초			2	7	829	5,803	내부도	경기도경계	공원동측경계	
당초			3	7	1,419	9,933	내부도	공원동측경계	소로 1-1	
당초			4	5.5	1,834	10,087	내부도	소로 1-1	공원경계	
당초			5	5.5	1,162	6,391	내부도	소로 1-1	공원경계	
당초	산책로	소 계			3,394	9,224				
당초			1	3	1,358	4,074	산책로	광장 가-3	광장 가-1	황토포장
당초			3	3	252	756	산책로	산책로1	산책로1	황토포장
당초			4	2	48	96	산책로	산책로1	산책로2	황토포장
당초			7	2	120	240	산책로	산책로2	산책로9	황토포장
당초			8	2	21	42	산책로	산책로2	산책로10	황토포장
당초			9	2	154	308	산책로	산책로2	산책로11	황토포장
당초			10	2	92	184	산책로	산책로7	산책로9	황토포장
당초			11	2	147	294	산책로	운동장	운동장	황토포장
당초			12	2	306	612	산책로	산책로11	산책로13	황토포장
당초			13	3	211	633	산책로	산책로13	산책로12	황토포장
당초			2	3	572	1,716	산책로	광장 가-1	소로 3-1	황토포장
당초			5	2	29	58	산책로	산책로4	산책로3	황토포장
당초			6	2	41	82	산책로	산책로4	산책로3	황토포장
당초			14	3	43	129	산책로	산책로2	방공진지	황토포장

○ 도로조서(하늘공원)

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				15,656.4	94,233.4				
당초	중 로	소 계			804	14,472				
당초		2	1	18.0	804	14,472	진입로	공원북측경계	공원남측경계	
당초	소 로	소 계			4,070	34,360				
당초		2	1	9.0	1,534	13,806	내부도	중로 2-1	소로 2-3	
당초			2	8.5	532	4,522	내부도	소로 2-1	소로 2-1	
당초			3	8.0	2,004	16,032	내부도	중로 2-1	공원 북측경계	
당초	소 로	소 계			3,898	30,859				
당초		3	1	8	1,582	12,656	내부도	소로 3-4	소로 3-4	폐기물시설 관리도로
당초			2	8	100	800	내부도	소로 3-3	소로 3-1	폐기물시설 관리도로
당초			3	8	550	4,400	내부도	소로 3-1	소로 3-1	폐기물시설 관리도로
당초			4	8	235	1,880	관리도로	중로 2-1	소로 3-3	폐기물시설 관리도로
당초			5	8	1,366	10,928	내부도	소로 2-1	소로 2-1	
당초			6	3	65	195	관리도로	소로 3-1	산책로 22	투수콘
당초	산책로	소 계			6,884.4	14,542.9				
당초			1	3	148	444	산책로	광장 가-1	소로 3-3	쇄석,마사토포장
당초			3	3	168	504	산책로	광장 가-1	소로 3-3	쇄석,마사토포장
당초			5	3	171	513	산책로	소로 3-4	광장 가-2	쇄석,마사토포장
당초			7	3	141	423	산책로	광장 가-2	소로 3-3	쇄석,마사토포장

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			9	3	151	453	산책로	소로 3-3	광장 가-3	쇄석,마사토포장
당초			11	3	144	432	산책로	광장 가-3	소로 3-3	쇄석,마사토포장
당초			14	3	113	339	산책로	광장 가-4	소로 3-3	쇄석,마사토포장
당초			15	3	111	333	산책로	광장 가-4	소로 3-3	쇄석,마사토포장
당초	산책로		46	1.5	143.9	215.9	산책로	전망대마-1	소로3-1	
당초			48	3	6	15	산책로	산책로46	소로 3-1	마사토포장
당초			49	2	14	28	산책로	전망대 마-1	소로 3-1	마사토포장
당초			50	2	92	184	산책로	전망대 마-1	전망대 마-16	마사토포장
당초			52	2	48	96	산책로	전망대 마-16	전망대 마-15	마사토포장
당초			53	2	78	156	산책로	전망대 마-15	전망대 마-13	마사토포장
당초			54	2	13	26	산책로	산책로53	소로 3-1	마사토포장
당초			55	2	45	90	산책로	전망대 마-7	전망대 마-6	마사토포장
당초			56	2	48	96	산책로	소로 3-1	산책로57	마사토포장
당초			22	1.8	135.5	244	산책로	산책로 66	소로 3-3	
당초			31	1.8	255	459	산책로	소로 3-3	소로 3-1	침목깔기
당초			34	2	152	304	산책로	소로 3-3	소로 3-2	침목깔기
당초			41	1.8	45	81	산책로	소로 3-2	소로 3-3	침목깔기
당초			21	1.5	285	427.5	산책로	소로 3-1	소로 3-4	마사토포장
당초			20	1.5	236	354	산책로	소로 3-1	소로 3-4	마사토포장
당초			19	1.5	195	292.5	산책로	소로 3-1	소로 3-4	마사토포장
당초			18	1.5	91	136.5	산책로	소로 3-1	소로 3-4	마사토포장
당초			17	1.5	51	76.5	산책로	소로 3-1	소로 3-4	마사토포장
당초			30	1.5	223	335	산책로	소로 3-4	소로 3-1	마사토포장

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			29	1.5	184	276	산책로	소로 3-4	소로 3-1	마사토포장
당초			28	1.5	156	234	산책로	소로 3-4	소로 3-1	마사토포장
당초			27	1.5	123	184.5	산책로	소로 3-4	소로 3-1	마사토포장
당초			26	1.5	89	133.5	산책로	소로 3-4	소로 3-1	마사토포장
당초			35	1.5	283	424.5	산책로	소로 3-1	소로 3-2	마사토포장
당초			36	1.5	204	306	산책로	소로 3-1	소로 3-2	마사토포장
당초			37	1.5	95	142.5	산책로	소로 3-1	소로 3-2	마사토포장
당초			38	1.5	48	72	산책로	소로 3-1	소로 3-2	마사토포장
당초			42	1.5	194	291	산책로	소로 3-2	소로 3-1	마사토포장
당초			43	1.5	150	225	산책로	소로 3-2	소로 3-1	마사토포장
당초			44	1.5	61	91.5	산책로	소로 3-2	소로 3-1	마사토포장
당초	산책로		45	1.5	29	43.5	산책로	소로 3-2	소로 3-1	마사토포장
당초			32	0.9	155	139.5	산책로	소로 3-4	산책로31	침목깔기
당초			33	0.9	25	22.5	산책로	산책로32	산책로31	침목깔기
당초			39	0.9	40	36	산책로	산책로34	산책로10	침목깔기
당초			40	0.9	20	18	산책로	산책로34	산책로39	침목깔기
당초			2	3	12	36	산책로	광장 가-1	소로 3-1	
당초			4	3	46	138	산책로	산책로3	소로 3-4	
당초			6	3	57	171	산책로	광장 가-2	소로 3-3	
당초			8	2.5	74	185	산책로	산책로7	소로 3-4	
당초			10	2.5	84	210	산책로	광장 가-3	소로 3-1	
당초			12	3	54	162	산책로	산책로11	소로 3-2	
당초			13	2.5	74	185	산책로	소로 3-1	광장 가-4	
당초			16	2.5	85	212.5	산책로	산책로15	소로 3-2	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			23	2.5	184	460	산책로	산책로19	산책로21	
당초			24	3	43	129	산책로	광장 가-1	암석원 나	
당초			25	3	73	219	산책로	휴게소 라-2	산책로5	
당초			47	2.5	222	555	산책로	산책로46	전망대 마-2	
당초			51	3.5	332	1,162	산책로	산책로50	소로 3-1	
당초			57	2.5	85	212.5	산책로	소로 3-1	산책로58	
당초			58	2.5	184	460	산책로	소로 3-1	휴게소 라-3	
당초			59	3	43	129	산책로	전망대 마-17	전망대 마-18	
당초			60	3	73	219	산책로	전망대 마-18	전망대 마-20	

○ 도로조서(난지천공원)

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				5,632	30,359				
변경					5,767	30,868				증)509㎡
당초	중 로	소 계			526	7,890				
당초		2	1	15.0	526	7,890	주진입로	공원북측경계	공원남측경계	
당초	소 로	소 계			2,044	13,693				
변경					2,362	14,667				증)974㎡
당초		1	1	10.0	172	1,720	진입로	공원북측경계	소로 2-1	
당초		2	1	8.0	46	368	내부로	산책로25	소로 3-1	
당초		3	1	6.5	1,170	7,605	내부로	중로 2-1	공원동측경계	
당초			2	6.0	158	948	내부로	소로 3-1	휴게광장 바	
당초			3	6.0	159	954	내부로	휴게광장 바	소로 3-1	
당초			4	6.0	169	1,014	내부로	소로 3-1	소로 1-1	
당초			5	6.0	42	252	내부로	소로 1-1	소로 3-1	
당초			6	6.5	128	832	내부로	소로 1-1	소로 3-1	
신설			7	3	318	974	내부로	산책로1	광장 가-3	
당초	산책로	소 계			3,062	8,776				
변경					2,879	8,311				감)465㎡
당초			3	3.0	609	1,827	산책로	중로 2-1	소로 3-2	
당초			1	2.5	447	1,118	진입로	공원서측경계	중로 2-1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경			1	2	352	714	진입로	공원북측경계	공원남측경계	
당초			2	1.5	198	297	산책로	산책로1	산책로1	
변경			2	2	71	165	내부로	소로 3-7	소로 3-7	
당초			4	3~5	153	563	산책로	산책로3	중로 2-1	
당초			5	3.0	23	69	산책로	산책로3	농구장 타	
당초			6	3.0	11	33	산책로	산책로3	축구장 하	
당초			7	3.0	22	66	산책로	산책로3	놀이터 자	
당초			8	3.0	88	264	산책로	산책로3	산책로11	
당초			9	3.0	98	294	산책로	소로 3-2	소로 3-1	
당초			10	3.0	12	36	산책로	놀이터 자	소로 3-2	
당초			11	3.0	46	138	산책로	놀이터 자	휴게광장 바	
당초			12	3.0	43	130	산책로	휴게광장 바	공원북측경계	
당초			13	2.5	74	185	산책로	산책로12	산책로12	
당초			14	3.0	40	120	산책로	휴게광장 바	공원북측경계	
당초			15	2.5	74	185	산책로	산책로15	산책로15	
당초			16	2.5	30	75	산책로	산책로15	공원북측경계	
당초			17	2.5	184	460	산책로	휴게광장 바	소로 3-1	
당초			18	3.0	43	129	산책로	소로 3-3	산책로18	
당초			19	3.0	73	219	산책로	소로 3-3	소로 3-1	
당초			20	2.5	210	555	산책로	산책로17	소로 3-1	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			21	3.5	332	1,162	산책로	산책로21	산책로24	
당초			22	3.0	172	516	산책로	산책로22	산책로22	
당초			23	4.0	80	320	산책로	소로 3-1	소로 2-1	
당초			24	3.0	5	15	산책로	산책로3	풋살장	
신설			25	2	20	43	진입로	소로 3-7	소로 3-7	
신설			26	2	14	28	진입로	중로 2-1	산책로1	

○ 도로조서(평화의공원)

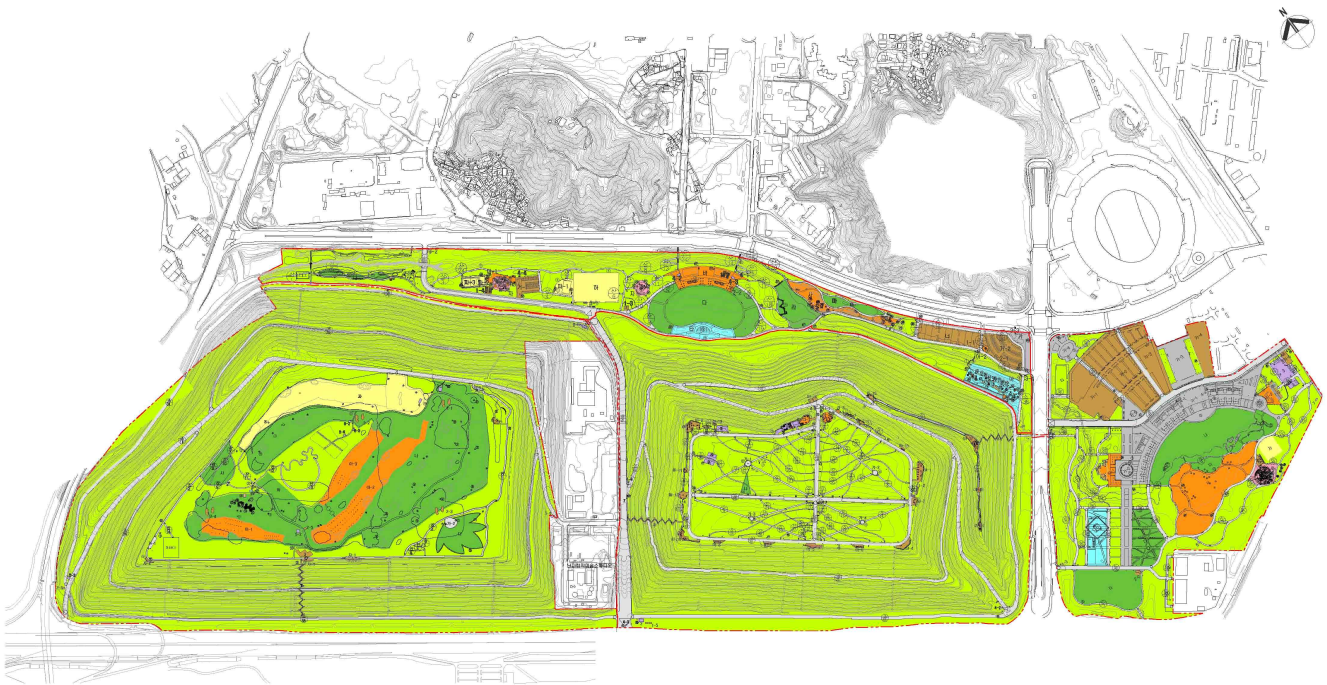
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
	합 계				6,037	36,231				
당초	중로	소 계			877	12,110				
당초		2	1	15.0	668	10,020	진입로	공원동측경계	광로2류(24)	
당초		3	1	10.0	209	2,090	진입로	공원북측경계	중로2-1	
당초	소로	소 계			2,712	17,174				
당초		1	1	10.0	163	1,630	보도	진입광장라-1	진입광장 라-2	
당초		2	1	8.0	47	376	진입로	광로2-24 (증산로)	주차장 타-1	
당초		2	2	8.0	308	2,772	진입로	광로2-24 (증산로)	공원남동측경계	
당초		2	3	8.0	150	1,200	보도	유니세프 광장 가	소로 3-14	
당초		3	1	7.0	113	788	진입로	공원동측경계	유니세프광장 가	
당초		3	2	3.0	57	171	보도	진입광장 라-1	주차장 타-2	
당초		3	3	6.0	365	2,190	보도	중로 2-1	소로 2-2	
당초		3	4	5.0	18	90	보도	소로 3-3	소로3-7	
당초		3	5	6.0	145	870	보도	소로3-6	소로 2-2	
당초		3	6	5.0	106	530	보도	소로3-3	염원의장 나	
당초		3	7	7.5	150	1,125	보도	소로 3-6	소로 2-2	
당초		3	8	5.0	24	120	보도	산책로1	휴게소 1-1	
당초		3	9	3.0	111	333	보도	휴게소 1-1	소로 3-3	
당초		3	10	4.0	110	440	보도	소로 3-3	브릿지	
당초		3	11	5.0	44	220	보도	염원의 장 나	소로 2-3	
당초		3	12	6.0	85	510	보도	펌프장	소로 2-2	
당초		3	13	6.0	66	396	보도	소로 2-2	펌프장	
당초		3	14	5.0	532	2,660	보도	소로 2-2	유니세프 광장 가	
당초		3	15	6.0	88	528	보도	소로 3-1	휴게소 1-2	
당초		3	16	7.5	30	225	보도	주차장 타-6	소로 3-15	
당초	산책로	소 계			2,448	6,947				
당초			1	3.5	180	630	산책로	중로 2-1	소로 3-9	
당초			2	3.0	32	96	산책로	산책로 1	산책로 3	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		3	3.0	85	510	산책로	소로 3-3	소로 3-3	
당초			4	1.5	100	150	산책로	산책로 3	소로 3-9	
당초			5	1.5	57	85	산책로	소로 3-9	소로 3-6	
당초			6	3.0	152	456	산책로	소로 3-3	소로 3-3	
당초			7	2.5	342	852	산책로	소로 2-2	소로 2-2	
당초			8	2.0	415	871	산책로	소로 3-14	소로 3-14	
당초			9	3.0	43	129	산책로	소로 3-14	산책로 11	
당초			10	3.0	34	102	산책로	소로 3-14	산책로 11	
당초			11	3.0	336	1,008	산책로	공원동측경계	소로3-14	
당초			12	1.5	35	52	산책로	화장실 2-2	산책로 16	
당초			13	3.0	38	114	산책로	소로 3-14	산책로 11	
당초			14	3.5	41	180	산책로	소로 3-1	산책로 16	
당초			15	3.0	23	69	산책로	소로 1-2	소로 3-1	
당초			16	2.5	271	878	산책로	소로 3-1	산책로 11	
당초			17	3.5	66	231	산책로	유니세프 광장 가	소로 3-15	
당초			18	3.0	33	99	산책로	유니세프 광장 가	소로 1-2	
당초			19	3.0	36	108	산책로	주차장 타-6	산책로 17	
당초			20	1.5	50	75	산책로	주차장 타-1	중로 2-1	
당초			21	3	49	147	산책로	유니세프 광장 가	피크닉장 아	
당초			22	3.5	30	105	산책로	산책로 7	공원남서측경계	

월드컵공원 조성계획도(변경전)

SCALE=1/5,000

월드컵공원



월드컵공원

월드컵공원 조성계획도(변경후)

SCALE=1/5,000




노을공원 조성계획도(변경전)
SCALE=1/2,000
월드컵공원
■ KEY MAP
■ 범 례
폐기물 처리시설
난지천체육공원


노을공원 조성계획도(변경후)
SCALE=1/2,000
월드컵공원
■ KEY MAP
■ 범 례
폐기물 처리시설
난지천 야외음악당

난지천공원 조성계획도(변경전)

월드컵공원

SCALE=1/3,000



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합 계			270,887	130,654	812	
기반시설	소 계		33,221	33,221		
	도 로		30,359	30,359		
	광 장	가	2,862	2,862		
조경시설	소 계		38,692	38,692	41	
	야생초화원	나	2,012	2,012		
	잔디광장	다	26,742	26,742		
	오리연못	라	7,173	7,173		
	초 화 원	마	2,765	2,765		
	마 고 라	①			13	
	사 각 형 자	②			2	
	억구조마고라	③			4	
	용 용 벽	④			14	L = 120m
	목 재 데 크	⑤			2	
	디 딤 돌	⑦			6	
운동시설	소 계		14,800	14,800	286	
	종 합 광 장	바	7,794	7,794		
	파 크 골 장	사	5,971	5,971		
	휴 게 소	아-1	808	808		
		아-2	188	188		
		아-3	39	39		
	벌 의 자	④			51	
	등 의 자	⑤			86	
	사 각 의 자	⑨			28	
	원 목 의 자	⑪			1	
	편 상	⑫			6	
	대피소내부 의자	⑬			1	
	통나무의자B	⑭			5	
	학습대의봉	⑥			1	
	통나무의자A	⑱			50	
	통나무의자B	⑰			47	
유희시설	소 계		2,606	2,606	15	
	종합놀이터	자	1,220	1,220		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
유희시설	유아놀이터	차	1,386	1,386		
	조합놀이대	㉮			2	
	계이름3	㉯			1	
	오뚜벅조합놀이대	㉰			1	
	역마차놀이대	㉱			1	
	자동차놀이대	㉲			1	
	그 네	㉳			1	
	숫자놀이판넬	㉴			1	
	OX놀이판넬	㉵			1	
	뿔놀이대	㉶			1	
	지네시소	㉷			1	
	개미집오른기	㉸			1	
	하늘과바람의소리	㉹			1	
	회전하는소리구퍼	㉺			1	
	심폭구리원판	㉻			1	
교양시설	소 계		13,731	13,731	34	
	유아숲체험장	가	9,013	9,013		
	야외공연장	타	4,718	4,718		
	나무위의 집A	㉮			1	
	나무위의 집B	㉯			1	
	도자집	㉰			1	
	유아쉘터	㉱			1	
	숲천막A	㉲			1	
	숲천막B	㉳			1	
	숲속요새	㉴			1	
	숲속침대	㉵			1	
	숲속그네	㉶			1	
	출입다리	㉷			1	
	밧줄다리	㉸			1	
	나무가지집A	㉹			1	
	나무가지집B	㉺			1	
	통나무기어오르기	㉻			1	
	통나무관너기	㉼			2	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	거미줄놀이	㉮			1	
	원자리성터	㉯			6	
	기반놀이	㉰			2	
	통나무오르기	㉱			1	
	밧줄오르기	㉲			5	
	모래놀이대	㉳			1	
	그물놀이대	㉴			1	
	그물관너기	㉵			1	
운동시설	소 계		12,181	12,181	13	
	다목적구장	파-1	1,796	1,796		
		파-2	662	662		
	풋 살 장	파-3	1,146	1,146		
	축 구 장	하	8,577	8,577		
	농 구 대	㉶			5	
	운 동 기 구	㉷			8	
편익시설	소 계		15,355	15,355	15	
	주 차 장	가-1	2,686	2,686		
		가-2	6,084	6,084		
		가-3	6,068	6,068		
	화 장 실	1-1	82	82		
		1-2	128	128		
		1-3	50	50		
		1-4	128	128		
	매 점	2-1	75	75		
		2-2	75	75		
	퇴 교	㉠			2	
	정 검 다 리	㉡			1	
	자전거보관대	㉢			4	
	음 수 대	㉣			7	
	대피소	㉤			1	
관리시설	소 계		257	257	109	
	안 내 소	3-1	34	34		
		3-2	6	6		
		3-3	10	10		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
관리시설	안 내 소	3-4	6	6		
		3-5			1	
	목 재 헛 소	㉮				95m
	주차관리소	㉯			4	
	우편함신기	㉰			1	
	휴 지 통	㉱			32	
	본 전 광	㉲			3	
	일반안내판	㉳			13	
	교통표지판	㉴			3	
	방향표지판	㉵			15	
	입구안내판(문주)	㉶			1	
	입구안내판(광이)	㉷			1	
	종합안내판	㉸			2	
	시설안내판	㉹			8	
	놀이터이용수칙안내판	㉺			2	
	광 원 등	㉻			227	
	표 석	㉼			5	
	볼 라 드	㉽			77	
	수목보호대	㉾			5	
	c c t v	㉿			6	
	조 명 타 워	㊀			2	
	참 고	4-1	110	110		
		4-2	40	40		
		4-3	40	40		
		4-4	21	21		
녹지및기타	소 계			140,233		
	녹 지			129,955		
	하 천			10,278		

난지천공원 조성계획도(변경후)

월드컵공원

SCALE=1/3,000



■범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합 계			270,887.0	136,073.36	898	
기반시설	소 계		33,565.2	33,565.2		
	도 로		30,868.0	30,868.0		
	광 장	가-1	2,662.0	2,662.0		
		가-2	35.2	35.2		
조경시설	소 계		37,959.0	37,959.0	57	
	어린이화원	나	1,279.0	1,279.0		
	잔디광장	다	26,742.0	26,742.0		
	오리연못	라	7,173.0	7,173.0		
	초 화 원	마	2,765.0	2,765.0		
	파 고 라	①			15	중)2기
	사 각 정 자	②			2	
	딱구조미고리	③			4	
	양 등 벽	④			14	
	목 표 미 크	⑥			2	
	디 딘 돌	⑦			20	중)14기
휴양시설	소 계		15,237.6	15,237.6	301	
	휴게광장	바	7,895.6	7,895.6		
	피크닉장	사	5,971.0	5,971.0		
	휴 게 소	아-1	606.0	606.0		
		아-2	188.0	188.0		
		아-3	39.0	39.0		
		아-4	306.0	306.0		
		아-5	30.0	30.0		
	벨 의 자	④			55	중)4기
	등 의 자	⑤			99	중)13기
	사 각 의 자	⑨			25	강)2기
	원 목 의 자	⑪			1	
	편 상	⑫			6	
	대피소내부의자	⑬			1	
	통나무의자B	⑭			5	
	목습테이블	⑮			1	
	통나무의자A	⑰			60	
	통나무의자B	⑰			47	
유희시설	소 계		2,606.0	2,606.0	15	
	종합놀이터	자	1,260.0	1,260.0		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
유희시설	유아놀이터	차	1,386.0	1,386.0		
	조합놀이대	⑧			2	
	케이블카	⑨			1	
	오름버드힐놀이대	⑩			1	
	미끄럼놀이대	⑪			1	
	자전차놀이대	⑫			1	
	그 네	⑬			1	
	순차놀이판넬	⑭			1	
	OX놀이판넬	⑮			1	
	물놀이대	⑯			1	
	지네시소	⑰			1	
	개미집오르기	⑱			1	
	어울대화형의소리	⑲			1	
	회전학습소리구조	⑳			1	
	신토구리굴판	㉑			1	
교양시설	소 계		13,731.0	13,731.0	34	
	유아숲체험장	카	9,013.0	9,013.0		
	야외공연장	타	4,718.0	4,718.0		
	나무막의 집A	㉒			1	
	나무막의 집B	㉓			1	
	토끼집	㉔			1	
	유아텐트	㉕			1	
	원천박A	㉖			1	
	숲천막B	㉗			1	
	숲속정세	㉘			1	
	숲속휴대	㉙			1	
	숲속그네	㉚			1	
	흔들다리	㉛			1	
	밧줄다리	㉜			1	
	나무가지집A	㉝			1	
	나무가지집B	㉞			1	
	통나무기어오르기	㉟			1	
	통나무관너기	㊱			2	
	거미줄놀이	㊲			1	
	등자라원터	㊳			6	
	거북광이	㊴			2	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	통나무오르기	㊵			1	
	밧줄오르기	㊶			5	
	모여놀이대	㊷			1	
	그물놀이대	㊸			1	
	그물관너기	㊹			1	
운동시설	소 계		17,010.0	17,010.0	20	
	다목적구장	파-1	1,796.0	1,796.0		
		파-2	662.0	662.0		
		파-3	565.0	565.0		
	파크골프장	건	4,185.0	4,185.0		
	풋 살 장	너	1,146.0	1,146.0		
	축 구 장	하	8,577.0	8,577.0		
	체력단련장	더	79.0	79.0		
	농 구 대	㊺			5	
	운 동 기 구	㊻			15	중)7기
편의시설	소 계		15,383.8	15,383.8	22	
	주 차 장	거-1	2,686.0	2,686.0		
		거-2	6,084.0	6,084.0		
		거-3	6,068.0	6,068.0		
	화 장 실	1-1	62.0	62.0		
		1-2	128.0	128.0		
		1-3	50.0	50.0		
		1-4	128.0	128.0		
		1-5	27.8	27.8		
	대 형	군-1	75.0	75.0		
		군-2	75.0	75.0		
	목 교	㊼			2	
	침 검 다 리	㊽			2	중)1기
	자전거보관대	㊾			4	
	음 수 대	㊿			8	중)1기
	대피소	㊿			1	
	목 재 계 단	㊿			3	중)3기
	석 재 계 단	㊿			2	중)2기
관리시설	소 계		580.76	580.76	449	
	안 내 소	3-1	34.0	34.0		
		3-2	6.0	6.0		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
관리시설	안 내 소	3-3	10.0	10.0		
		3-4	6.0	6.0		
		3-5			1	
	목 재 헴 스	㊿				95m
	주차관리소	㊿			4	
	무인정산기	㊿			1	
	휴 지 통	㊿			32	
	분 전 함	㊿			3	
	일반안내판	㊿			13	
	교통표지판	㊿			3	
	방향표지판	㊿			15	
	입구안내판(영주)	㊿			1	
	입구안내판(광이)	㊿			1	
	종합안내판	㊿			2	
	시설안내판	㊿			8	
	놀이터이용수칙안내판	㊿			2	
	공 원 등	㊿			254	중)27기
	표 석	㊿			5	
	봉 라 도	㊿			77	
	수목보호대	㊿			5	
	c c t v	㊿			14	중)3기
	조 명 타 워	㊿			6	중)4기
	헴 스	㊿			1	404m
	그물장헴스	㊿			1	100m
	원 크	4-4	21	21		
	근로자 대기실	5	503.76	503.76		
녹지및기타	소 계		134,813.64			
	녹 지		124,545.64			
	하 천		10,268			

평화의공원 조성계획도(변경없음)

월드컵공원

SCALE=1/2,000



■ 범 례

구분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
*	*		368,510	248,624	2,099	
기반시설	소 계		93,974	93,974		
	도 로	종1 ~ 광	36,231	36,231		
	광 장	가-1	32,615	32,615		
		가-2	12,293	12,293		
		가-3	7,054	7,054		
		가-4	3,561	3,561		
		가-5	2,220	2,220		
조경시설	소 계		58,670	58,670	59	
	생태연못	나	29,511	29,511		
	평화의 정원	다	11,959	11,959		
	전 디 마 당	라	15,000	15,000		
	시 청 앞	마	2,200	2,200		
	파 고 라 A	①			10	
	파 고 라 B	②			2	
	파 고 라 C	③			6	
	물 걷 기 장	④			1	
	복 재 데 크	⑤			4	
	전상열차분이지도작석	⑥			12	
	담 흙 벽	⑦			4	L=75M
	장 승	⑧			20	

구분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설	소 계		30,978	30,978	561	
	휴 게 소	바-1	2,738	2,738		
		바-2	1,388	1,388		
	피 크 닉 장	사	26,852	26,852		
	평 의 자	⑩			26	
	등 의 자	⑪			222	
	휴 을 의 자	⑫			165	
	단 식 의 자	⑬			130	
	평 상	⑭			18	
유희시설	소 계		3,220	3,220	137	
	놀 이 터	아	3,220	3,220		
	스카이터크	⑨			1	
	사면놀이대	⑤			1	
	복제제단	⑧			1	
	거울놀이벽	⑫			1	
	네트놀이대	⑬			1	
	미끄럼틀A	⑨			1	
	미끄럼틀B	⑩			2	
	그네	⑪			2	
	공중회주로	⑫			1	
	기능통나건너기	⑬			1	
	네트건너기	⑭			1	
	두줄건너기	⑮			1	
	세줄건너기	⑯			1	
	승마작일	⑰			70	
	징검다리	⑱			1	
	통나무로형놀이대	⑲			1	
	통나무일고건너기	⑳			1	
	흔들놀이	㉑			2	
	로프사면놀이대	㉒			4	
	통다사면놀이대	㉓			30	
	볼사면놀이대	㉔			10	
	모래놀이대	㉕			3	
운동시설	소 계		2,401	2,401		
	테 니 스 장	자	2,401	2,401		
교양시설	소 계		7,105	7,105		
	어니지드림센터	차	7,105	7,105		
편익시설	소 계		47,095	47,095	11	
	주 차 장	카-1	11,153	11,153		
		카-2	18,107	18,107		
		카-3	9,825	9,825		
		카-4	5,721	5,721		
		카-5	518	518		
	대 합	1-1	215	215		
		1-2	460	460		
	화 장 실	2-1	279	279		
		2-2	171	171		
		2-3	391	391		
		2-4	85	85		
		2-5	170	170		
	음 수 대	⑱			6	
	자전거보관대	⑲			4	
	보 행 육 교	⑳			1	
관리시설	소 계		2,680.6	2,680.6	1,331	
	공원관리사업소	3	2,074	2,074		
	안 내 소	4-1	10	10		
		4-2	10	10		
		4-3	34	34		
		4-4	12	12		
	복 책	⑳			1식	L=29M
	주차관리소	㊵			4	
		5-1	-	-		
		5-2	-	-		
		5-3	-	-		
		5-4	-	-		
	분리수거장	6	30	30		
	대림가스 소각장	7	24	24		
	태양열전기실	8	8	8		
	근로자 휴게시설	9	478.6	478.6		
	종합안내판	㊶			5	
	외부안내판	㊷			24	
	공개원도시민	㊸			23	
	놀이터안내수칙표지판	㊹			1	
	입 구 표 석	㊺			2	
	휴 지 통	㊻			12	
	볼 라 드	㊼			123	
	공 원 등	㊽			1,040	
	수목전다조명	㊾			73	
	C C T V	㊿			24	
	태양열발전설비	(1)			1식	
녹지및기타	소 계		122,386.4	2,500		
	녹 지		119,886.4			
	반려견놀이터	타	2,500	2,500		

하늘공원 조성계획도(변경없음)

SCALE=1/2,000



◈ 서울특별시공고 제2024-3324호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

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

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024.12.5. ~ 2024.12.19.(14일간)
2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소재지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜영성종합건설 (홍종배)	건축 공사업 01-4785	서울특별시 영등포구 여의도동 44-35 , 707호(제일빌딩)	2023년 종합공사시공업 실태조사(2022년 자본금) 자료 미제출하여 시정명령하였으나 미이행	영업정지	2024.12.27.(금) 10:00 건설혁신과 청문실	주무관 이정은	법 제82조 제1항 제5호
도건종합 건설(주) (임중빈)	건축 공사업 03 - 0648	서울특별시 영등포구 여의대로 8, 에이동3303호 (여의도동, 여의도파크센타)	2023년 종합공사시공업 실태조사(2022년 자본금) 자료 미제출하여 시정명령하였으나 미이행	영업정지	2024.12.27.(금) 11:00 건설혁신과 청문실	주무관 이정은	법 제82조 제1항 제5호
선진에너지건설(주) (김은택)	건축 공사업 01 - 4615	서울특별시 서초구 강남대로 309, 1711호 (코리아비지니스센타)	2023년 종합공사시공업 실태조사(2022년 자본금) 자료 미제출하여 시정명령하였으나 미이행	영업정지	2024.12.27.(금) 15:00 건설혁신과 청문실	주무관 홍혜나	법 제82조 제1항 제5호
코리원 건설(주) (이교영)	건축 공사업 01-4553	서울특별시 영등포구 양평로30길 14, 901호 (양평동6가, 세종앤까뮤스퀘어)	2023년 종합공사시공업 실태조사(2022년 자본금) 자료 미제출하여 시정명령하였으나 미이행	영업정지	2024.12.27.(금) 16:00 건설혁신과 청문실	주무관 박홍주	법 제82조 제1항 제5호

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

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3325호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

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

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024.12.5. ~ 2024.12.19.(14일간)
2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소재지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
선진에너지 건설(주) (김은택)	건축 공사업 01 - 4615	서울특별시 서초구 강남대로 309, 1711호 (코리아비지니스 센타)	건설기계대여대금 미지급 o 공사명 : 충북 진천군 문백면 평산리 공장 신축공사 o 대여장비 : 굴착기 o 체불금액 : 4,400,000원	영업정지	2024.12.20.(금) 14:00 건설혁신과 청문실	변호사 조창흠	법 제81조 제4호

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

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3330호

잠수교 접근성 개선사업 기본설계안 열람 공고

「건설기술진흥법」 시행령 제71조 등의 규정에 따라 주민 등 이해당사자의 의견을 듣고자 잠수교 접근성 개선 사업에 대한 사항을 다음과 같이 열람 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공사의 개요
○ 사 업 명 : 잠수교 접근성 개선사업
○ 위　　치 : 서초구 신반포로(잠수교 남단) 및 용산구 녹사평대로(잠수교 북단) 일원
○ 사업규모 : 잠수교 남단 지하차도 보행환경 개선,
잠수교 북단 지하차도 보행환경 전환 및 녹사평대로 자전거도로 개선 등
○ 사업내용 : 잠수교 보행 접근성 개선

2. 공사의 필요성
○ 잠수교 전면 보행화에 대비한 보행 접근성 향상 및 환경개선 필요

3. 공사의 효과
○ 잠수교 및 한강공원(반포, 이촌)으로의 보행로 환경개선 및 보행자 안전 확보
○ 잠수교 북단 지하차도 자전거도로 신설 및 주민편의시설 확충
○ 녹사평대로 자전거도로 개선을 통한 보행자 도로 신설 및 통행환경 개선

4. 공사기간
○ 설 계 : 2024년 4월 ~ 2025년 2월
○ 공 사 : 2025년 4월 ~ 2026년 4월

5. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자	2024년	2025년	2026년	2027년
사업비	9,900	-	-	2,600	7,300	-

※ 공사기간 및 연차별 투자계획(금액)은 사업계획, 공정계획 등에 따라 변동될 수 있음

6. 공람기간 및 공람방법
○ 공람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
○ 공람방법 : 서울시청 도로계획과, 용산구 도로과, 서초구 도로과에서 도서 열람

7. 의견제출 방법과 그 밖에 필요한 사항

○ 제출시기 : 공람개시 후 ~ 공람 만료일부터 5일 이내

○ 제출방법 : 의견 제출서 작성하여 이메일로 제출(jms0920@seoul.go.kr)

※ 기타 자세한 사항은 서울시청 도로계획과(☎ 02-2133-8087, 주명수 주무관)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 의견 제출서(양식) 1부.

◈ 서울특별시공고 제2024-3334호

환경컨설팅회사 신규등록 공고

「환경기술 및 환경산업 지원법」 제16조의4 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사로 신규 등록되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 신규 등록 내역

연번	상 호	등록번호	등록일자	영업소 소재지
1	㈜얼라인	제6110000-20-2024-00019호	’24.11.11.	서울특별시 강서구 공항대로 337, 태현빌딩 410호

◈ 서울특별시공고 제2024-3335호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

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

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12. 5. ~ 2024. 12. 19.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	의견제출 통지 기한	처분 근거
1	테트라움건설㈜ (대표 이춘호)	건축공사업 01-4268	서울특별시 송파구 송이로32길 4-5, 401호 (문정동, 가문빌딩)	지방세 3회 이상 체납, 체납액 1백만원 이상	영업정지	2024.12.27. (금)	법 제83조 제11호
2	청정종합건영㈜ (대표 최동현)	건축공사업 01-1008	서울특별시 송파구 석촌호수로18길 24, 4층 402호 (석촌동, 빛나빌딩)	지방세 3회 이상 체납, 체납액 1백만원 이상	영업정지	2024.12.27. (금)	법 제83조 제11호

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

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3336호

국제물류주선업 등록기준 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고

「물류정책기본법」 제43조제4항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2의 등록기준(갱신)에 미충족한 국제물류주선업체와 「물류정책기본법」 제43조제3항 및 같은 법 시행령 제30조의2의 등록기준(보험갱신)에 미달한 업체에 대해 같은 법 시행규칙 제10조[별표 2] 행정처분 기준 규정에 따라 행정처분을 하고자 처분 사전통지서를 송부하였으나 우편물 반송 등으로 송달되지 않아 행정처분에 앞서 다음과 같이 공시송달(공고) 합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12. 5 ~ 12. 19
2. 공고사항 : 국제물류주선업 등록기준(3년갱신, 보험갱신) 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고
3. 처분대상 : 국제물류주선업 등록기준(3년갱신, 보험갱신) 미충족 업체

4. 행정처분 및 예정된 행정처분 대상
   - 국제물류주선업 행정처분 2차(사업정지30일) 사전통지

3. 처분의 원인이되는 사실 : 물류정책기본법 제43조 제3항 제4항
   - 국제물류주선업 등록기준(3년갱신, 보험갱신) 미충족 업체

4. 처분 근거 : 물류정책기본법 시행규칙 제7조의2 및 물류정책기본법 시행령 제30조의2 같은 법 시행규칙 [별표 2]

5. 의견제출
   - 제출기한 : 2024. 12. 20일(금) 18시까지
   - 장 소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 7층 물류정책과
   - 담 당 자 : 석은숙(02-2133-4096)

6. 유의사항
   가. 서면(별지 제11호 서식) 또는 컴퓨터 통신, 구술로 의견을 제출할 수 있으며, 주장을 입증할 증거자료를 함께 제출할 수 있습니다. 다만, 컴퓨터 통신을 이용하여 의견을 제출하고자 하는 경우에는 사전에 알려주시고 의견을 제출한 후에 의견서 도달 여부를 담당자에게 확인하여 주시기 바랍니다.
   나. 귀하께서 행정청에 출석하여 의견진술을 하고자 할 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려주십시오.

다. 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
라. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출기관으로 문의하시기 바랍니다.

국제물류주선업 등록기준(갱신) 미충족에 따른 행정처분 사전통지 대상업체

– 행정처분 : 국제물류주선업 사업정지 30일 –

상호(법인번호)	대표자	소재지	등록기준 만료일	예정처분
(주)부O물류	이O	서울특별시 금천구 가산디지털1로 3*, 31*호(가산동, 에이스하이엔드타워 10차)	2023-10-11	사업정지 30일
(주)디O아이코리아	장O일	서울특별시 강서구 하늘길 24*(공항동) 대한항공화물청사 17게이트(김포국제공항신화물청사)	2024-01-02	사업정지 30일
(주)세O지엘에스	박O성남O모	서울특별시 마포구 월드컵북로 40*(상암동) 서울산업진흥원 8층, 80*-2호, 3호	2023-11-16	사업정지 30일

국제물류주선업 등록기준(보험갱신) 미충족에 따른 행정처분 사전통지 대상업체

– 행정처분 : 국제물류주선업 사업정지 30일 –

상호(법인번호)	대표자	소재지	등록기준 만료일	예정처분
㈜지티O국제물류	정O현	서울특별시 강서구 방화대로6바길 11-* 1층(공항동)	2024-02-16	사업정지 30일
㈜에스엔O해운항공	박O규	서울특별시 강서구 공항대로 23*, 9*O호 (마곡동, 에이스타워마곡)	2024-01-04	사업정지 30일
㈜나눔O커넥트	김O천	서울특별시 금천구 가산디지털1로 5, 180*호(가산동, 대륭테크로타원 20차)	2024-02-23	사업정지 30일
케이오O벌크(주)	정O기	서울특별시 강북구 도봉로7*길6(수유동) 이테크밸리 20*호	2024-01-30	사업정지 30일
㈜성O해운	변O현	서울특별시 성동구 고산자로 25*(도선동) 다남매타워 90*호	2023-10-07	사업정지 30일

■ 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	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의 견	
	기 타	

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 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 의견 제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2024-3338호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

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

2024년 12월 5일
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	주식회사 골드트리글로벌	서울 제 918호	정지용	서울특별시 강남구 테헤란로78길 14-15, 6층 (대치동)	소재지 ('24.11.14.)	서울특별시 강남구 테헤란로64길 24, 3층 (대치동)	서울특별시 강남구 테헤란로78길 14-15, 6층 (대치동)
2	한국암웨이 주식회사	서울 제1호	신은자 존 패트릭 파커	서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동)	대표자 ('24.11.20.)	배수정 아샤 굽타	신은자 존 패트릭 파커
3	윤인터내셔널	서울 후 제1161호	김윤정	서울특별시 은평구 진관3로 32, B동 3층 311호 (진관동)	소재지 ('24.11.6.)	서울특별시 은평구 가좌로7나길 35, 101동 1201호 (응암동)	서울특별시 은평구 진관3로 32, B동 3층 311호 (진관동)
4	바양갈 (Bayangal)	서울 후 제1045호	KHASHAAT ZOLGEREL	서울특별시 중구 다산로14길 31, 201호 (신당동)	소재지 ('24.11.12.)	서울특별시 중구 다산로15길 33, 101호 (신당동)	서울특별시 중구 다산로14길 31, 201호 (신당동)
5	주식회사 네이처슬립	서울 후 제1224호	김화선	서울특별시 강남구 논현로72길 12, 3층 (역삼동)	소재지 ('24.11.11.)	서울특별시 강남구 논현로72길 12, 2~3층 (역삼동)	서울특별시 강남구 논현로72길 12, 3층 (역삼동)
6	헬씨 라이프닝 (Healthy lifening)	서울 후 제2868호	김영택	서울특별시 강남구 삼성로 212, 5동 206호 (대치동)	소재지 ('24.11.17.)	서울특별시 동작구 사당로23바길 9, 113동 1003호 (사당동)	서울특별시 강남구 삼성로 212, 5동 206호 (대치동)
7	LG오휘화장품 강북지사	서울 후 제431호	곽상윤	서울특별시 강북구 노해로8길 16, 305호 (수유동)	폐업 ('24.11.20)		

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3343호

정보통신공사업 행정처분 공고

정보통신공사업법 제72조 및 동법 시행령 제55조, 행정절차법 제14조제4항에 의하여 정보통신공사업 행정처분 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업 행정처분 내용

연번	등록번호	상 호 (대표자)	영업소재지	처분사유	처분내용
1	202831	주식회사 오뉴이노베이션 (지*훈)	서울특별시 구로구 디지털로26길 61, 에이스하이엔드타워2차 1604호 (구로동)	사업자 폐업	등록취소 (' 24.12.05.)
2	202355	(주)보가텍 (박*미)	서울특별시 금천구 가산디지털1로 196, 에이스테크노타워10차 609-1호 (가산동)	등록기준 미달 (기술능력)	등록취소 (' 24.12.05.)

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제66조(영업정지와 등록취소 등), 동법 시행령 제50조(영업정지 등) 및 별표8

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-2897

◈ 서울특별시공고 제2024-3344호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

「서울특별시 수도조례」제49조 및 「지방세징수법」 제33조(압류)에 따라 수도요금 체납에 따른 재산압류통지서를 소유자의 등본상 주소지로 등기 송달하였으나, 폐문부재(보관기관 경과) 등의 사유로 반송되었기에 「지방세기본법」 제33조(공시송달) 및 「행정절차법」제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 수도요금 체납에 따른 재산압류통지
2. 법적근거 : 서울특별시 수도조례 제49조, 지방세징수법 제33조, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 체납 및 압류내역
   가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액
040468059	구로구 개봉동 279-26 301호	상하수도 요금	21.11~24.09	18회	866,630원

   나. 압류내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액	압류일
		성 명	주 소		
부동산	구로구 개봉동 279-26 301호	정○철	관악구 난곡로26길 대림아트빌 115, 202호	866,630원	2024년 12월20일

4. 공고기간 : 2024. 12. 05. ~ 2024. 12. 19. (14일간)
5. 안내사항
   ○ 공고일로부터 14일이 지나면 「행정절차법」제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.
   ○ 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: 강서수도사업소 요금과 (서울특별시 양천구 목동동로 155)
   ○ 기타 문의사항은 강서수도사업소 요금과(☎ 02-3146-3904)로 문의하여 주시기 바랍니다.
   끝.

◈ 서울특별시공고 제2024-3346호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

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

2024년 12월 5일
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 : 심○강 등 379명
4. 공고기간 : 2024. 12. 5. ~ 2024. 12. 19.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2024. 12. 5. ~ 2024. 12. 19.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

공시송달 사전통지서 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	134호25**	Q*U*U*N*H*	경기도 고양시	2024-08-13 13:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
2	368부91**	심*강	경기도 고양시	2024-09-08 17:00	경부 서초IC~반포IC 상행	50000
3	21소06**	주*회*에*아*이*베*션	서울특별시	2024-09-13 15:05	신동초교교차로~반포3동주민센터교차로	50000
4	101하90**	강*섭	서울특별시	2024-10-01 20:46	저동 삼일로 영락교회	50000
5	152호29**	와*에*에*주*회*	경기도 화성시	2024-10-02 17:13	대치동 은마아파트 1동	50000
6	52호06**	한*규	경기도 포천시	2024-10-03 18:44	저동 삼일로 영락교회	50000
7	서울강북가32**	이*재	서울특별시	2024-10-04 09:16	연신내역~불광역	40000
8	134호24**	신*호	서울특별시	2024-10-04 10:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
9	163호62**	황*하	대전광역시	2024-10-04 12:39	서울 영등포구 여의도동 1-6	50000
10	177하68**	서*문*니*클*	서울특별시	2024-10-04 18:22	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
11	165누51**	주*회*로*	인천광역시	2024-10-07 20:27	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
12	40거78**	서*영	서울특별시	2024-10-08 17:37	서초동 반포IC 상행	50000
13	125호45**	권*안	경기도 하남시	2024-10-08 17:46	대치동 은마아파트 1동	50000
14	196호48**	주*회*케*타*거*그*	서울특별시	2024-10-09 18:03	양재동 양재IC 상행	50000
15	196호48**	주*회*케*타*거*그*	서울특별시	2024-10-09 18:05	서초동 반포IC 상행	50000
16	175호15**	(*)*스*에*지	대전광역시	2024-10-10 17:55	월계동 월계주공아파트 107동	50000
17	125누83**	안*희	서울특별시	2024-10-11 08:28	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
18	288가81**	조*욱	서울특별시	2024-10-12 12:29	잠원동 현대훼미리아파트	50000
19	125호87**	이*윤	경기도 평택시	2024-10-14 10:02	서초동 반포IC 상행	50000
20	125호99**	음*인	경기도 부천시	2024-10-14 17:20	양재동 양재IC 하행	50000
21	167호66**	레*파*웍*(*)	서울특별시	2024-10-15 08:22	복정역~장지교교차로	50000
22	156호76**	김*연	서울특별시	2024-10-16 00:51	저동 삼일로 영락교회	50000
23	101호34**	김*성	서울특별시	2024-10-16 08:21	대치동 은마아파트 1동	50000
24	38가93**	주*회*라*언*퍼*이*	서울특별시	2024-10-16 09:17	개화교~개화사거리	50000
25	142호39**	조*현	서울특별시	2024-10-16 09:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
26	122호76**	조*수	서울특별시	2024-10-16 09:41	공릉동 문정왕후릉(서울방향)	50000
27	05누54**	주*회*옉*티*X*)	서울특별시	2024-10-16 17:18	잠원동 현대훼미리아파트	50000
28	175호14**	하*랩*식*사	서울특별시	2024-10-17 09:10	대치동 개포우성2차아파트 12동	50000
29	347가73**	태*미*주*회*	경기도 광주시	2024-10-18 18:04	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
30	142호39**	조*현	서울특별시	2024-10-18 18:20	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
31	153허40**	(*)*앤*이*디*	서울특별시	2024-10-19 09:44	서초동 서초IC 입구 하행	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
32	153하66**	주*회*에*포*	경기도 안성시	2024-10-20 00:57	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
33	237누74**	최*욱	경기도 남양주시	2024-10-21 17:41	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
34	07호73**	사*법*한*기*개*협*	서울특별시	2024-10-22 13:27	잠원동 현대훼미리아파트	50000
35	80부66**	문*현	서울특별시	2024-10-23 09:17	개화동로(김포공항방면)	50000
36	179하34**	임*영	서울특별시	2024-10-24 17:30	월계동 월계구민체육센터	50000
37	192하25**	유*회*디*인*니	전북특별자치도 전주시	2024-10-24 20:20	상계동 상계백병원	50000
38	서울노원자47**	남*현	경기도 의정부시	2024-10-25 11:29	마들지구대~온곡초교입구교차로	40000
39	경기94자33**	김*수	경기도 용인시	2024-10-25 12:45	서울특별시 영등포구 국제금융로 70	50000
40	177하96**	라*카*이*로*스*즈*미*드*국*점	서울특별시	2024-10-25 15:32	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
41	82서22**	김*철	경기도 평택시	2024-10-26 06:29	저동 삼일로 영락교회	50000
42	85러07**	정*섭	서울특별시	2024-10-26 10:13	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50000
43	94가12**	L*C*U*L*N*	서울특별시	2024-10-26 11:43	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
44	32라71**	윤*두	서울특별시	2024-10-26 12:44	종로4가교차로~종로5가역	50000
45	169하65**	Z*E*P*S*O*Y*R*A*L*T	인천광역시	2024-10-26 13:32	서초동 서초IC 하행	50000
46	169하65**	Z*E*P*S*O*Y*R*A*L*T	인천광역시	2024-10-26 13:34	서초동 서초IC 입구 하행	50000
47	192호25**	노*리	경기도 하남시	2024-10-26 14:27	서초동 반포IC 상행	50000
48	149주18**	신*호	충청북도 청주시	2024-10-26 17:12	강서구청입구교차로~등촌사거리	50000
49	152무63**	국*엠*리*주*회*	서울특별시	2024-10-27 12:52	양재동 양재IC 상행	50000
50	152무63**	국*엠*리*주*회*	서울특별시	2024-10-27 12:54	서초동 반포IC 상행	50000
51	서울32자13**	김*복	서울특별시	2024-10-27 14:15	가락시장옆교차로	50000
52	72루32**	P*A*W*N*H*	경기도 광명시	2024-10-28 05:37	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	60000
53	30라01**	(*)*성*재*피*보*대*점	서울특별시	2024-10-28 07:06	영등포구 여의도동 2-7 (광장아파트6동)	50000
54	28저10**	박*호	경기도 수원시	2024-10-28 07:40	상계동 상계백병원	50000
55	서울32자58**	김*규	서울특별시	2024-10-28 07:40	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
56	89더55**	주*회*아*레*드	경기도 연천군	2024-10-28 07:43	월계동 월계주공아파트 107동	50000
57	34나43**	박*정	경기도 안양시	2024-10-28 08:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
58	91나57**	고*기	서울특별시	2024-10-28 08:08	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
59	서울32자32**	김*진	서울특별시	2024-10-28 08:15	성내교(천호방향)	50000
60	46도19**	정*자	서울특별시	2024-10-28 08:42	상계동 상계백병원	50000
61	58가62**	음*훈	서울특별시	2024-10-28 08:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
62	50러98**	백*진	경기도 부천시	2024-10-28 09:01	개봉동 우리은행 고척동지점	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
63	47부54**	이*국	서울특별시	2024-10-28 09:15	아차산역~아차산역사거리	50000
64	60오96**	김*수	경기도 성남시	2024-10-28 09:19	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
65	84모37**	양*재	경기도 파주시	2024-10-28 09:26	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
66	812가41**	채*광	경기도 남양주시	2024-10-28 09:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
67	89보99**	주*회*우*종*시*템	경기도 안산시	2024-10-28 09:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
68	충남65바51**	김*욱	충청남도 당진시	2024-10-28 09:44	상계동 상계백병원	50000
69	29더10**	추*정	서울특별시	2024-10-28 09:49	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
70	82저09**	벤*쿠*코*아*한*사	서울특별시	2024-10-28 10:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
71	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-10-28 10:29	서초동 서초IC 하행	60000
72	서울31바77**	정*남	경기도 고양시	2024-10-28 11:46	한강하우스앞	50000
73	25오34**	주*회*태*종*건*	경기도 오산시	2024-10-28 11:57	양재동 양재IC 상행	50000
74	80고84**	주*회*월*티*에*	경기도 화성시	2024-10-28 12:21	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
75	34모95**	하*래	서울특별시	2024-10-28 12:23	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
76	34모95**	하*래	서울특별시	2024-10-28 14:05	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
77	171부92**	이*영	경기도 이천시	2024-10-28 14:50	서초동 반포IC 상행	50000
78	171부92**	이*영	경기도 이천시	2024-10-28 15:00	저동 삼일로 영락교회	50000
79	인천85사44**	박*규	인천광역시	2024-10-28 15:20	영등포구 신송빌딩 앞	50000
80	97어40**	신*웅	서울특별시	2024-10-28 15:33	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
81	서울31아71**	원*태	서울특별시	2024-10-28 15:34	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50000
82	서울32자44**	박*극	서울특별시	2024-10-28 15:42	영등포구 신송빌딩 앞	50000
83	014다63**	박*효	경기도 수원시	2024-10-28 16:04	남현동 남태령고개(시외방향)	60000
84	89다94**	김*원	경기도 의왕시	2024-10-28 16:16	양재동 양재IC 상행	50000
85	89다94**	김*원	경기도 의왕시	2024-10-28 16:17	서초동 서초IC 상행	50000
86	01노24**	주*회*가*그*	경기도 광주시	2024-10-28 16:32	양재동 양재IC 상행	50000
87	01노24**	주*회*가*그*	경기도 광주시	2024-10-28 16:34	서초동 반포IC 상행	50000
88	41마08**	주*회*에*큐*약	서울특별시	2024-10-28 16:54	서초동 반포IC 상행	50000
89	31머31**	주*회*필*린*너*	전라남도 나주시	2024-10-28 16:55	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
90	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-10-28 17:01	서초동 서초IC 상행	60000
91	191보78**	김*리	서울특별시	2024-10-28 17:38	월계동 월계구민체육센터	50000
92	171부92**	이*영	경기도 이천시	2024-10-28 17:44	서초동 서초IC 입구 하행	50000
93	841부40**	유*재	광주광역시	2024-10-28 17:49	상계동 상계백병원	50000
94	59우01**	강*옥	전북특별자치도 김제시	2024-10-28 18:07	월계동 월계구민체육센터	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
95	29우73**	김*만	인천광역시	2024-10-28 19:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
96	서울36바13**	박*록	서울특별시	2024-10-28 19:37	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
97	18소34**	윤*주	서울특별시	2024-10-28 19:40	대치동 은마아파트 1동	50000
98	196거66**	정*희	서울특별시	2024-10-28 20:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
99	228너86**	주*회*남*주*구*터	경기도 남양주시	2024-10-28 20:34	대치동 은마아파트 1동	50000
100	006라62**	주*회*한*이*아*	서울특별시	2024-10-28 20:35	월계동 월계주공아파트 107동	60000
101	62누46**	최*순	경기도 안양시	2024-10-28 21:29	잠원동 현대훼미리아파트	50000
102	382거23**	이*규	경기도 김포시	2024-10-29 07:32	영신pvc상사~개화사거리	50000
103	97저64**	창*건*주*회*	서울특별시	2024-10-29 07:54	대치동 은마아파트 1동	50000
104	22어81**	김*일	서울특별시	2024-10-29 08:19	상계14.16단지교차로~상계11.13단지교차로	50000
105	20저19**	김*경	경기도 의정부시	2024-10-29 08:26	온수골사거리~노원역	50000
106	경기86아53**	정*화	경기도 안양시	2024-10-29 08:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
107	51수04**	이*현	서울특별시	2024-10-29 08:53	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
108	21무55**	장*순	서울특별시	2024-10-29 09:01	개화사거리~김포공항교차로	50000
109	37거51**	(*)*이*스*로*항*	서울특별시	2024-10-29 09:01	개화사거리~김포공항교차로	50000
110	서울31사81**	이*순	서울특별시	2024-10-29 09:06	중계동 중계그린아파트 109동	50000
111	서울31바44**	문*식	서울특별시	2024-10-29 09:07	중계동 중계그린아파트 109동	50000
112	233저27**	(*)*티*루*즈	서울특별시	2024-10-29 09:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
113	27너49**	박*용	경기도 의정부시	2024-10-29 09:12	대치동 은마아파트 1동	50000
114	62가08**	주*회*일*수*스	서울특별시	2024-10-29 09:26	상계동 마들역 7번출구	50000
115	10오51**	송*준	서울특별시	2024-10-29 09:37	대치동 은마아파트 1동	50000
116	84모37**	양*재	경기도 파주시	2024-10-29 09:38	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
117	174구96**	오*섭	경기도 의정부시	2024-10-29 09:45	상계동 마들역 7번출구	50000
118	120수57**	P*A*Y*N*O*G	서울특별시	2024-10-29 09:53	서초동 반포IC 상행	50000
119	66마82**	정*실	경기도 의정부시	2024-10-29 10:43	천호대교~광장사거리	50000
120	28노75**	김*형	충청남도 아산시	2024-10-29 11:18	서초동 반포IC 상행	50000
121	11저10**	김*국	충청남도 천안시	2024-10-29 11:36	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
122	86조73**	최*현	경기도 시흥시	2024-10-29 11:36	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
123	서울31바35**	김*선	서울특별시	2024-10-29 13:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
124	서울32자44**	유*형	서울특별시	2024-10-29 13:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
125	경기94자34**	이*국	경기도 용인시	2024-10-29 13:20	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50000
126	76모44**	박*미	충청남도 아산시	2024-10-29 13:33	서초동 서초IC 하행	60000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
127	14루60**	이*연	서울특별시	2024-10-29 13:51	서초동 서초IC 입구 하행	50000
128	19나23**	이*아	서울특별시	2024-10-29 16:20	잠원동 현대훼미리아파트	50000
129	185서19**	(*)*대*쇼*	서울특별시	2024-10-29 16:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
130	201모40**	이*훈	경기도 부천시	2024-10-29 16:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
131	경기80사47**	한*주	경기도 고양시	2024-10-29 16:43	홍은동 북한산 더샵아파트(시외방향)	50000
132	83로72**	일*라*스*식*사	경기도 남양주시	2024-10-29 16:58	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
133	119로19**	나*규	경기도 평택시	2024-10-29 17:02	서초동 반포IC 상행	50000
134	54가68**	박*형	경상남도 양산시	2024-10-29 17:12	영등포구 공작아파트 건너편	50000
135	68다32**	윤*혜	서울특별시	2024-10-29 17:14	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
136	11고83**	서*원	경기도 하남시	2024-10-29 17:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
137	40무04**	박*규	경기도 양주시	2024-10-29 17:24	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
138	서울31자85**	남*웅	서울특별시	2024-10-29 17:30	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
139	92누12**	(*)*성*트*스	서울특별시	2024-10-29 17:32	상계동 상계백병원	50000
140	서울31바51**	함*재	서울특별시	2024-10-29 17:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
141	361거72**	박*구	서울특별시	2024-10-29 17:42	대치동 은마아파트 1동	50000
142	69어82**	노*민	경기도 군포시	2024-10-29 17:51	대치동 은마아파트 1동	50000
143	337누98**	배*영	경기도 성남시	2024-10-29 17:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
144	120보77**	이*영	경기도 성남시	2024-10-29 17:54	잠원동 현대훼미리아파트	50000
145	342나28**	윤*영	서울특별시	2024-10-29 18:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
146	64모95**	이*호	서울특별시	2024-10-29 18:02	월계동 월계구민체육센터	50000
147	157누19**	(*)*원*스*디	서울특별시	2024-10-29 18:07	대치동 은마아파트 1동	50000
148	26소13**	나*관	서울특별시	2024-10-29 18:28	기아대교~시흥사거리	50000
149	58더44**	금*기	서울특별시	2024-10-29 18:38	상계동 마들역 7번출구	50000
150	52서40**	R*K*S*O*A*I*E*	경기도 오산시	2024-10-29 18:46	양재동 양재IC 상행	50000
151	52서40**	R*K*S*O*A*I*E*	경기도 오산시	2024-10-29 18:47	서초동 서초IC 상행	50000
152	52서40**	R*K*S*O*A*I*E*	경기도 오산시	2024-10-29 18:49	서초동 반포IC 상행	50000
153	368조42**	이*배	서울특별시	2024-10-29 18:50	대치동 은마아파트 1동	50000
154	167저85**	이*창	경기도 양주시	2024-10-29 18:54	중계동 중계그린아파트 109동	50000
155	363주17**	이*용	서울특별시	2024-10-29 18:56	월계동 월계구민체육센터	50000
156	248오72**	한*란	전북특별자치도 부안군	2024-10-29 18:59	공릉동 문정왕후릉(서울방향)	50000
157	63마87**	김*희	인천광역시	2024-10-29 19:02	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
158	66오47**	이*준	서울특별시	2024-10-29 19:05	개봉동 우리은행 고척동지점	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
159	308더23**	조*동	경기도 의정부시	2024-10-29 19:08	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
160	54더80**	손*철	경기도 성남시	2024-10-29 19:11	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
161	서울31자87**	배*성	서울특별시	2024-10-29 19:31	월계동 월계구민체육센터	50000
162	06머10**	박*신	서울특별시	2024-10-29 19:39	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
163	서울32사90**	김*태	서울특별시	2024-10-29 20:06	대치동 은마아파트 1동	50000
164	서울31사19**	이*만	서울특별시	2024-10-29 20:41	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50000
165	54조01**	신*숙	서울특별시	2024-10-29 20:51	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
166	경기89바43**	유*식	경기도 광주시	2024-10-30 07:29	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
167	서울32사68**	이*현	서울특별시	2024-10-30 07:52	월계동 월계주공아파트 107동	50000
168	경기49바49**	오*환	경기도 남양주시	2024-10-30 07:54	상계동 상계백병원	50000
169	88버02**	이*임	경기도 광주시	2024-10-30 08:11	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
170	03무06**	이*찬	경기도 하남시	2024-10-30 08:16	성내교~올림픽회관 교차로	50000
171	서울31자28**	박*운	서울특별시	2024-10-30 08:34	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
172	87소08**	최*철	인천광역시	2024-10-30 08:38	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
173	49너11**	김*규	서울특별시	2024-10-30 08:50	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
174	66고36**	배*숙	경기도 김포시	2024-10-30 09:06	개화사거리~김포공항교차로	50000
175	06라33**	주*회*스*월*	서울특별시	2024-10-30 09:08	잠원동 현대훼미리아파트	50000
176	59우41**	김*식	서울특별시	2024-10-30 09:08	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
177	경기98바38**	서*만	경기도 성남시	2024-10-30 09:17	대치동 은마아파트 1동	60000
178	164버54**	주*회*엘*펀*트*이*	인천광역시	2024-10-30 10:07	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
179	서울31자79**	박*창	경기도 김포시	2024-10-30 10:13	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50000
180	68버94**	c*u*j*n*o*l	서울특별시	2024-10-30 10:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
181	서울38아41**	정*원	경기도 의정부시	2024-10-30 10:25	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50000
182	16저88**	주*원	경기도 과천시	2024-10-30 11:19	남현동 남태령고개(시외방향)	50000
183	60버53**	주*회*에*제*웍*	서울특별시	2024-10-30 12:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
184	16다18**	M*N*J*N*Y*N	경기도 시흥시	2024-10-30 12:51	서초동 서초IC 입구 하행	50000
185	06구41**	백*철	서울특별시	2024-10-30 13:08	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
186	80라95**	황*규	경기도 남양주시	2024-10-30 13:35	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50000
187	서울31자14**	이*권	서울특별시	2024-10-30 14:04	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
188	177호21**	푸*솔*광*주*	인천광역시	2024-10-30 14:31	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
189	23거77**	김*욱	서울특별시	2024-10-30 14:52	압구정역~현대고등학교	50000
190	325두29**	심*천	서울특별시	2024-10-30 14:54	삼성동 경기고등학교	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
191	69도17**	차*심	전라남도 구례군	2024-10-30 14:54	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50000
192	대전75바84**	주*회*태*양*광	대전광역시	2024-10-30 15:01	서울 종로구 통의동 7-2	60000
193	175허72**	(*)*일*트*	인천광역시	2024-10-30 15:44	서초동 서초IC 입구 하행	50000
194	45소74**	박*환	서울특별시	2024-10-30 16:11	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
195	서울31바29**	최*성	경기도 광명시	2024-10-30 17:10	봉천고개~은천삼거리	50000
196	96구77**	남*이*스*설*식*사	서울특별시	2024-10-30 17:12	봉천고개~은천삼거리	50000
197	168러28**	김*조	서울특별시	2024-10-30 17:17	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
198	04더18**	김*희	경기도 안산시	2024-10-30 17:19	대치동 은마아파트 1동	50000
199	서울31아36**	최*열	서울특별시	2024-10-30 17:21	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
200	149조27**	지*옥	경기도 남양주시	2024-10-30 17:25	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	50000
201	22더36**	(*)*로*텔*프*자	경기도 수원시	2024-10-30 17:36	대치동 은마아파트 1동	50000
202	165소99**	김*광	경기도 수원시	2024-10-30 17:37	삼성동 경기고등학교	50000
203	48가06**	김*자	경기도 남양주시	2024-10-30 17:39	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
204	13나40**	황*무	서울특별시	2024-10-30 17:45	잠원동 현대훼미리아파트	50000
205	21서08**	유*란	서울특별시	2024-10-30 18:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
206	15누35**	황*욱	경기도 의정부시	2024-10-30 18:19	월계동 월계주공아파트 107동	50000
207	395고87**	김*준	서울특별시	2024-10-30 18:25	대치동 은마아파트 1동	50000
208	328머96**	한*태	경상북도 칠곡군	2024-10-30 18:40	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
209	48라54**	이*홍	서울특별시	2024-10-30 18:47	대치동 은마아파트 1동	50000
210	29노10**	김*환	경기도 성남시	2024-10-30 18:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
211	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2024-10-30 19:21	월계동 월계주공아파트 107동	50000
212	46부75**	(*)*주*팅*업	서울특별시	2024-10-30 19:27	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
213	서울32자58**	유*호	서울특별시	2024-10-30 19:44	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
214	59주01**	한*주	서울특별시	2024-10-30 19:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
215	127주68**	이*형	경기도 포천시	2024-10-30 20:12	월계동 월계주공아파트 107동	50000
216	156저86**	지*희	경기도 용인시	2024-10-30 20:13	상계동 상계백병원	50000
217	63루70**	최*영	서울특별시	2024-10-30 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
218	서울31사93**	고*록	경기도 부천시	2024-10-30 20:19	엘스아파트앞	50000
219	197나87**	박*혜	서울특별시	2024-10-30 20:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
220	서울32아20**	정*영	서울특별시	2024-10-30 22:16	잠원동 현대훼미리아파트	50000
221	25오91**	이*근	서울특별시	2024-10-31 00:26	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
222	256루98**	손*수	서울특별시	2024-10-31 07:34	월계동 월계주공아파트 107동	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
223	서울31바23**	김*석	서울특별시	2024-10-31 07:51	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
224	19소78**	손*희	서울특별시	2024-10-31 08:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
225	398수39**	이*진	서울특별시	2024-10-31 08:07	저동 삼일로 영락교회	50000
226	22두34**	이*식	경기도 의정부시	2024-10-31 08:28	용화여고~노원역	50000
227	804버28**	현*동*서*스*주*	서울특별시	2024-10-31 08:36	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
228	서울31사49**	이*숙	서울특별시	2024-10-31 08:44	상계동 상계백병원	50000
229	07노76**	조*이*주*회*	서울특별시	2024-10-31 08:51	대치동 은마아파트 1동	50000
230	06두86**	오*식	서울특별시	2024-10-31 09:01	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
231	201노19**	(*)*회	인천광역시	2024-10-31 09:10	대치동 은마아파트 1동	50000
232	69주77**	안*현	서울특별시	2024-10-31 09:23	월계동 월계구민체육센터	50000
233	45루44**	김*범	서울특별시	2024-10-31 09:26	월계동 월계구민체육센터	50000
234	86도46**	김*권	경기도 양주시	2024-10-31 10:10	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
235	112부68**	윤*경	서울특별시	2024-10-31 10:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
236	130버63**	박*한	서울특별시	2024-10-31 10:32	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50000
237	128마50**	장*완	서울특별시	2024-10-31 10:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
238	서울31아66**	문*식	서울특별시	2024-10-31 11:06	잠실동 송파 YMCA체육관	50000
239	148조20**	김*학	경기도 의정부시	2024-10-31 12:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
240	47부92**	김*태	서울특별시	2024-10-31 13:08	은천삼거리~서울대입구역	50000
241	397조34**	한*식	서울특별시	2024-10-31 13:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
242	33거25**	이*숙	대전광역시	2024-10-31 14:18	서초동 서초IC 하행	50000
243	65도01**	오*혁	경기도 안산시	2024-10-31 16:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
244	70로88**	주*회*경*이*	경상북도 안동시	2024-10-31 16:15	서초동 서초IC 하행	60000
245	142수88**	주*회*온*솔*퍼*	서울특별시	2024-10-31 16:33	압구정역~현대고등학교	50000
246	서울34사42**	주*회*행*택*	서울특별시	2024-10-31 16:36	압구정역~현대고등학교	50000
247	86다77**	이*미	경기도 안양시	2024-10-31 16:40	압구정역~현대고등학교	50000
248	136우13**	(*)*세*프*비	서울특별시	2024-10-31 16:40	압구정역~현대고등학교	50000
249	서울32자44**	박*극	서울특별시	2024-10-31 17:02	영등포구 신송빌딩 앞	50000
250	72나91**	문*연	서울특별시	2024-10-31 17:10	상계동 마들역 7번출구	60000
251	72나91**	문*연	서울특별시	2024-10-31 17:13	상계동 상계주공아파트 1010동	60000
252	04더18**	김*희	경기도 안산시	2024-10-31 17:13	대치동 은마아파트 1동	50000
253	33우25**	최*자	서울특별시	2024-10-31 17:24	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
254	09저40**	서*훈	서울특별시	2024-10-31 17:38	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
255	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-10-31 17:48	서초동 서초IC 상행	60000
256	265우12**	정*순	서울특별시	2024-10-31 17:49	월계동 월계구민체육센터	50000
257	서울88바14**	양*석	경기도 남양주시	2024-10-31 18:02	대치동 은마아파트 1동	50000
258	서울31바77**	박*근	서울특별시	2024-10-31 18:13	여의대로76	50000
259	81누85**	조*호	서울특별시	2024-10-31 18:18	상계동 상계백병원	50000
260	63거10**	박*훈	서울특별시	2024-10-31 18:19	월계동 월계주공아파트 107동	50000
261	55나71**	김*상	서울특별시	2024-10-31 18:20	상계동 상계백병원	50000
262	150보85**	Z*A*G*I*O*G	서울특별시	2024-10-31 18:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
263	경기88사59**	박*순	경기도 남양주시	2024-10-31 18:27	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
264	서울32자15**	주*수	서울특별시	2024-10-31 18:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
265	37소41**	류*연	경기도 부천시	2024-10-31 18:33	대치동 은마아파트 1동	50000
266	213부61**	박*욱	서울특별시	2024-10-31 18:37	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50000
267	704루41**	박*우	서울특별시	2024-10-31 18:45	공릉동 태릉(서울방향)	60000
268	812우46**	문*환	서울특별시	2024-10-31 19:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
269	291가97**	조*숙	서울특별시	2024-10-31 20:25	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
270	외교1220**	르*다*사*	서울특별시	2024-10-31 20:41	서초동 서초IC 상행	60000
271	88고03**	주*회*삼*테*	경기도 광주시	2024-10-31 22:59	북가좌동 DMC래미안이편한세상아파트	50000
272	88고03**	주*회*삼*테*	경기도 광주시	2024-10-31 23:31	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	50000
273	97수62**	주*회*삼*테*	경기도 광주시	2024-11-01 01:41	저동 삼일로 영락교회	50000
274	서울32자64**	김*희	서울특별시	2024-11-01 07:10	중계동 중계그린아파트 109동	50000
275	331로34**	김*인	경기도 남양주시	2024-11-01 07:11	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
276	경기83사73**	신*구	경기도 부천시	2024-11-01 07:11	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
277	84모37**	양*재	경기도 파주시	2024-11-01 07:53	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
278	80무61**	박*남	경기도 고양시	2024-11-01 08:07	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
279	서울32자15**	윤*주	서울특별시	2024-11-01 08:24	온수골사거리~노원역	50000
280	서울31자77**	김*철	경기도 남양주시	2024-11-01 08:25	삼육대교차로	50000
281	245보19**	김*기	서울특별시	2024-11-01 08:39	화랑로 서울여대부근	50000
282	96버66**	김*원	경기도 남양주시	2024-11-01 09:07	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
283	28서17**	이*영	경기도 남양주시	2024-11-01 09:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
284	31더53**	주*회*아*엠*	인천광역시	2024-11-01 09:26	개화동로(김포공항방면)	50000
285	56거89**	신*정	경기도 이천시	2024-11-01 09:27	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
286	846보35**	김*규	서울특별시	2024-11-01 09:30	영등포구 신송빌딩 앞	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
287	서울35아20**	강*구	서울특별시	2024-11-01 11:47	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50000
288	316소40**	전*곤	충청남도 공주시	2024-11-01 11:54	양재동 양재IC 상행	50000
289	55소75**	주*회*알*에*웍*	서울특별시	2024-11-01 12:02	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
290	45다08**	이*택	서울특별시	2024-11-01 13:22	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
291	319두86**	조*지	서울특별시	2024-11-01 13:51	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
292	95서41**	김*준	서울특별시	2024-11-01 14:39	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50000
293	86어38**	이*남	서울특별시	2024-11-01 14:52	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
294	815더44**	박*수	경기도 수원시	2024-11-01 15:17	서초동 서초IC 입구 하행	50000
295	68오18**	(*)*로*포*모*	서울특별시	2024-11-01 15:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
296	35로83**	S*E*I*	서울특별시	2024-11-01 15:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
297	경기80사47**	한*주	경기도 고양시	2024-11-01 16:05	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50000
298	85부20**	주*회*두*텍	경기도 성남시	2024-11-01 16:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
299	86주88**	팍*핸*주*회*	서울특별시	2024-11-01 16:25	잠원동 현대훼미리아파트	50000
300	40라44**	이*석	서울특별시	2024-11-01 16:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
301	경기80사47**	한*주	경기도 고양시	2024-11-01 16:55	무학동 독립문역 중앙정류소(시외방향)	50000
302	75보52**	김*수	서울특별시	2024-11-01 17:10	월계동 월계주공아파트 107동	60000
303	58우08**	김*필	서울특별시	2024-11-01 17:13	월계동 월계주공아파트 107동	50000
304	38주57**	Z*A*G*I*G	서울특별시	2024-11-01 17:18	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
305	215로77**	C*E*S*R*Y*	경기도 화성시	2024-11-01 17:19	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
306	16마40**	주*회*시*스*	경상남도 양산시	2024-11-01 17:20	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
307	60서93**	모*식	충청북도 청주시	2024-11-01 17:36	대치동 은마아파트 1동	50000
308	139무23**	현*규	경기도 의정부시	2024-11-01 17:37	상계동 상계백병원	50000
309	22로52**	김*희	서울특별시	2024-11-01 17:39	대치동 은마아파트 1동	50000
310	233더23**	(*)*광*택	광주광역시	2024-11-01 17:39	양재동 양재IC 상행	50000
311	18다97**	곽*호	서울특별시	2024-11-01 17:45	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000
312	서울35바61**	김*식	서울특별시	2024-11-01 17:52	잠원동 현대훼미리아파트	50000
313	37너41**	박*언	부산광역시	2024-11-01 18:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50000
314	69어82**	노*민	경기도 군포시	2024-11-01 18:07	대치동 은마아파트 1동	50000
315	272모87**	주*회*케*텍*리*	경기도 파주시	2024-11-01 18:29	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50000
316	15서64**	이*문	서울특별시	2024-11-01 18:33	개화사거리~김포공항교차로	50000
317	11주79**	이*규	경기도 구리시	2024-11-01 18:47	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
318	50노01**	권*성	경기도 의정부시	2024-11-01 18:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
319	153조59**	임*미	경기도 안양시	2024-11-01 19:09	공릉동 태릉(서울방향)	50000
320	58무59**	전*영	경기도 의정부시	2024-11-01 19:12	중계동 중계그린아파트 109동	50000
321	서울31사37**	이*일	서울특별시	2024-11-01 19:46	대치동 은마아파트 1동	50000
322	09거96**	C*I*N*P*T*E*I*H*E*	서울특별시	2024-11-01 19:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50000
323	58거66**	정*준	전라남도 영광군	2024-11-01 20:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50000
324	57모51**	유*천	서울특별시	2024-11-01 20:16	상계동 상계주공아파트 1010동	50000
325	11수10**	김*숙	서울특별시	2024-11-01 20:39	월계동 월계구민체육센터	50000
326	708하23**	주*희*한*렌*카	경기도 고양시	2024-11-01 20:39	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	60000
327	227더16**	이*영	경기도 고양시	2024-11-01 22:11	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50000
328	36노94**	김*태	경기도 고양시	2024-11-02 05:20	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50000
329	82우98**	박*이	서울특별시	2024-11-02 07:31	서초동 서초IC 입구 하행	50000
330	324우20**	이*구	경기도 평택시	2024-11-02 08:19	양재동 양재IC 상행	50000
331	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-02 10:43	서초동 서초IC 하행	60000
332	14루60**	이*연	서울특별시	2024-11-02 10:49	서초동 서초IC 입구 하행	50000
333	22다03**	김*기	서울특별시	2024-11-02 11:04	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
334	259로67**	주*희*나*이*지	서울특별시	2024-11-02 11:45	서초동 서초IC 하행	50000
335	10마64**	이*영	경기도 화성시	2024-11-02 13:09	양재동 양재IC 상행	50000
336	10마64**	이*영	경기도 화성시	2024-11-02 13:11	서초동 반포IC 상행	50000
337	153하96**	(*)*일*트*	인천광역시	2024-11-02 13:48	저동 삼일로 영락교회	50000
338	72서25**	조*연	충청북도 충주시	2024-11-02 14:10	서초동 서초IC 상행	60000
339	59수33**	T*J*A*H*E*O*S*R*A*B*K*A*H*I*O*J*N*G	경상북도 경산시	2024-11-02 14:22	양재동 양재IC 상행	50000
340	59수33**	T*J*A*H*E*O*S*R*A*B*K*A*H*I*O*J*N*G	경상북도 경산시	2024-11-02 14:24	서초동 반포IC 상행	50000
341	373머64**	주*회*써*원	광주광역시	2024-11-02 16:08	서초동 서초IC 하행	50000
342	373머64**	주*회*써*원	광주광역시	2024-11-02 16:10	서초동 서초IC 입구 하행	50000
343	59너02**	이*호	서울특별시	2024-11-02 16:33	서초동 반포IC 상행	50000
344	48부25**	P*K*A*E*B*B*R*M	경기도 용인시	2024-11-02 16:36	양재동 양재IC 상행	50000
345	48부25**	P*K*A*E*B*B*R*M	경기도 용인시	2024-11-02 16:38	서초동 반포IC 상행	50000
346	75로62**	최*숙	경기도 광주시	2024-11-02 16:45	서초동 서초IC 상행	60000
347	14서37**	H*N*I*I*	경기도 안산시	2024-11-02 16:56	서초동 서초IC 하행	50000
348	14서37**	H*N*I*I*	경기도 안산시	2024-11-02 16:58	서초동 서초IC 입구 하행	50000
349	327노99**	흥*실*(*)	서울특별시	2024-11-02 17:04	잠원동 현대훼미리아파트	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
350	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시	2024-11-02 17:16	서초동 서초IC 상행	60000
351	43조71**	남*기	경기도 용인시	2024-11-02 17:48	서초동 반포IC 상행	50000
352	55루19**	김*학	충청남도 천안시	2024-11-02 18:21	서초동 서초IC 하행	50000
353	10마64**	이*영	경기도 화성시	2024-11-02 18:22	서초동 서초IC 하행	50000
354	22소48**	최*연	경기도 평택시	2024-11-02 18:23	서초동 서초IC 하행	50000
355	10마64**	이*영	경기도 화성시	2024-11-02 18:25	서초동 서초IC 입구 하행	50000
356	47어21**	(*)*이*이*업	경기도 파주시	2024-11-02 18:41	서초동 반포IC 상행	50000
357	01노24**	주*회*가*그*	경기도 광주시	2024-11-02 20:41	양재동 양재IC 상행	50000
358	01노24**	주*회*가*그*	경기도 광주시	2024-11-02 20:43	서초동 반포IC 상행	50000
359	238무21**	이*지	서울특별시	2024-11-03 05:45	저동 삼일로 영락교회	50000
360	49보46**	유*영	인천광역시	2024-11-03 06:58	개봉동 우리은행 고척동지점	50000
361	69버86**	김*호	서울특별시	2024-11-03 07:47	서초동 서초IC 하행	50000
362	69버86**	김*호	서울특별시	2024-11-03 07:50	서초동 서초IC 입구 하행	50000
363	04우38**	(*)*이*트	경기도 성남시	2024-11-03 10:08	서초동 서초IC 하행	50000
364	04우38**	(*)*이*트	경기도 성남시	2024-11-03 10:10	서초동 서초IC 입구 하행	50000
365	166거89**	김*순	대전광역시	2024-11-03 11:07	양재동 양재IC 상행	50000
366	166거89**	김*순	대전광역시	2024-11-03 11:09	서초동 반포IC 상행	50000
367	49어83**	조*희	충청남도 천안시	2024-11-03 11:48	서초동 반포IC 상행	50000
368	166거89**	김*순	대전광역시	2024-11-03 13:19	서초동 서초IC 입구 하행	50000
369	317우77**	J*N*U*H*	경기도 성남시	2024-11-03 15:42	양재동 양재IC 상행	50000
370	810수58**	이*연	대전광역시	2024-11-03 15:44	서초동 서초IC 입구 하행	50000
371	06누09**	(*)*영	충청남도 청양군	2024-11-03 16:19	양재동 양재IC 상행	50000
372	06누09**	(*)*영	충청남도 청양군	2024-11-03 16:21	서초동 반포IC 상행	50000
373	376두13**	김*하	경기도 광주시	2024-11-03 16:51	서초동 서초IC 상행	50000
374	83부27**	장*연	경기도 남양주시	2024-11-03 17:13	양재동 양재IC 상행	50000
375	83부27**	장*연	경기도 남양주시	2024-11-03 17:15	서초동 반포IC 상행	50000
376	04우38**	(*)*이*트	경기도 성남시	2024-11-03 18:42	서초동 서초IC 상행	50000
377	04우38**	(*)*이*트	경기도 성남시	2024-11-03 18:45	서초동 반포IC 상행	50000
378	20소90**	사*법*국*수*스*연*회	경기도 양평군	2024-11-03 20:09	서초동 서초IC 하행	50000
379	20소90**	사*법*국*수*스*연*회	경기도 양평군	2024-11-03 20:12	서초동 서초IC 입구 하행	50000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증 빙 서 류
범죄의 예방 · 진압이나 그 밖에 긴급한 사건 · 사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재 · 수해 · 재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
「장애인 복지법」에 따른 장애인의 승 · 하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 심의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(https://cartax.seoul.go.kr)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 적정여부 및 관련 법에 의한 운전자 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동명의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

차 량 번 호	위 반 일 시	위 반 장 소
○○가○○○○	○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞

- 제출의견 기재 : (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
- 제출자 성명 : ○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, **상세주소 입력** - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구•ATM기, 이택스(https://etax.seoul.go.kr)에서 의견 제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- **과태료를 자진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.**
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차 종	이 륜 자 동 차	승 용 자 동 차	승 합 자 동 차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(https://docu.gdoc.go.kr)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-3347호

국제물류주선업 등록기준 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고

「물류정책기본법」 제43조제4항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2의 등록기준(3년갱신)에 미충족한 국제물류주선업체에 대해 같은 법 시행규칙 제10조[별표 2] 행정처분 기준 규정에 따라 행정처분을 하고자 처분 사전통지서를 송부하였으나 우편물 반송 등으로 송달되지 않아 행정처분에 앞서 다음과 같이 공시송달(공고) 합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2024. 12. 5 ~ 12.19

2. 공고사항 : 국제물류주선업 등록기준(3년갱신) 미충족 업체 행정처분 사전통지 공시송달 공고

3. 처분대상 : 국제물류주선업 등록기준(3년갱신) 미충족 업체

4. 행정처분 및 예정된 행정처분 대상
   - 1차(경고) 사전통지

5. 처분의 원인이되는 사실 : 물류정책기본법 제43조제4항
   - 국제물류주선업 등록기준(3년갱신) 미충족 업체

6. 처분 근거 : 물류정책기본법 시행규칙 제7조의2 및 같은 법 시행규칙 [별표 2]

7. 의견제출
   - 제출기한 : 2024. 12. 20일(금) 18시까지
   - 장 소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 7층 물류정책과
   - 담 당 자 : 석은숙(02-2133-4096)

8. 유의사항
   가. 서면(별지 제11호 서식) 또는 컴퓨터 통신, 구술로 의견을 제출할 수 있으며, 주장을 입증할 증거자료를 함께 제출할 수 있습니다. 다만, 컴퓨터 통신을 이용하여 의견을 제출하고자 하는 경우에는 사전에 알려주시고 의견을 제출한 후에 의견서 도달 여부를 담당자에게 확인하여 주시기 바랍니다.
   나. 귀하께서 행정청에 출석하여 의견진술을 하고자 할 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려주십시오.
   다. 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.

라. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출기관으로 문의하시기 바랍니다.

국제물류주선업 등록기준(갱신) 미충족에 따른 행정처분 사전통지 대상업체

- 행정처분 : 국제물류주선업 경고

상호(법인번호)	대표자	소재지	등록기준 만료일	예정처분
(주)이루O글로벌	김O희	서울특별시 강남구 논현로105길 5* (역삼동) 3층	2024-05-15	경고
(주)위O글로벌	류O진	서울특별시 마포구 양화로 7* (서교동) 5층 50*호	2024-07-02	경고
(주)동아해운항O티앤비	이O복	서울특별시 마포구 마포대로 1* (마포동, 현대빌딩) 70*호	2024-05-25	경고
(주)아이엠O엑스	권O선	서울특별시 영등포구 양평로12가길 1* (양평동4가, 르네상스 한강오피스텔) 40*호	2024-07-31	경고
(주)피앤씨O지스틱스	박O숙	서울특별시 종로구 새문안로5길 1*-9 (당주동) 5층, 6층	2024-04-26	경고
(주)위코O레이션	정O원	서울특별시 영등포구 여의대방로65길 1* (여의도동, 유니온타워) 4층 40*호	2024-05-04	경고
(주)에스O로지스틱스	장O문	서울특별시 서대문구 북아현로6길 19-2* (북아현동)	2024-06-05	경고
(주)성O물류	유O선	서울특별시 마포구 월드컵북로6길 6* (동교동)	2024-05-18	경고
(주)링O브릿지카고	신O빈	서울특별시 구로구 구로중앙로 19* (구로동, 구로기계공구상가) 제4동 제2층제22*호	2024-06-16	경고
(주)수O로지스틱스	이O석	서울특별시 은평구 서오릉로8길 1* (대조동, 이정빌딩) 30*호	2024-07-10	경고
(주)엔O스	정O호	서울특별시 종로구 새문안로5가길 2* (적선동, 광화문 플래티넘) 60*호	2024-06-22	경고
(주)파O로지스틱스	박O은	서울특별시 중랑구 용마산로11*길 6 (망우동, 아름빌딩) 40*호	2024-07-12	경고
(주)동O로지스틱스	정O애	서울특별시 영등포구 여의대방로65길 2* (여의도동, 포레스텔빌딩) 150*호	2024-05-04	경고
제이앤O국제물류(주)	지O국	마포구 월드컵북로5길 2* (서교동)	2024-05-24	경고
(주)영O해상	권O진	서울특별시 서초구 방배천로 9* (방배동, 세양아르비체) 102동 20*호	2024-07-31	경고
이엠에이O운(주)	송O화	서울특별시 중구 세종대로20길 1* (태평로1가, 건설회관) 20*호	2024-07-20	경고
에어마O익스프레스 트랜스(주)	황O숙	종로구 종로 1* 르메이에르 종로타운 84*호 (종로1가)	2024-07-03	경고

■ 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		
	당사자	성명(명칭)	
		주소 (전화번호:)	
	의 견		
	기 타		

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 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 의견 제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2024-3348호

과학관 변경등록 공고(서울특별시교육청융합과학교육원)

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

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

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

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

◈ 서울특별시공고 제2024-3349호

소비자생활협동조합 설립인가 취소 처분 통지 공시송달 공고

「소비자생활협동조합법」 제82조에 따른 조합 설립인가 취소 처분을 위해, 조합 사업장폐쇄 및 대표자 연락두절, 수취인불명, 폐문부재 등으로 인해 우편송달이 불가한 조합에 대해 「행정절차법」 제14조 제4항(공시송달)에 따라 아래와 같이 통지합니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

1. 처분 대상(조합)

연번	인가번호	조합명	조합 소재지	대표자	처분사유
1	서울특별시 제2004-3호	다모아 소비자생활협동조합	서울특별시 용산구 원효로 205, 3층(원효로2가, 고당빌딩)	김종성	정당한 사유없이 1년 이상 계속하여 사업정지
2	서울특별시 제2012-9호	휴먼의료 소비자생활협동조합	서울특별시 성북구 종암로 113, 2층 1호	백난미	

2. 처분내역 : 소비자생활협동조합 설립인가 취소

4. 근거법령 : 소비자생활협동조합법 제82조(설립인가의 취소) 제1항 제4호

5. 처 분 일 : 공고일부터 14일이 지난 때 효력 발생(행정절차법 제15조 제3항)

6. 처분행정청 : 서울특별시장
- 서울특별시 중구 서소문로 124 서소문2청사, 15층 서울시청 공정경제과
- 담당자 : 서윤성(전화 02-2133-5364)

7. 행정심판·행정소송 및 이의신청 청구절차
- 행정심판의 청구는 국민권익위원회 또는 서울특별시장에게 서면으로 제출하여야 하며, 행정소송의 제기는 행정법원에 하여야 함.
- 이의신청은 처분 행정청에 문서 제출을 통해 하여야 함.

8. 행정심판·행정소송 및 이의신청 청구기간

- 행정심판 : 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내, 처분이 있었던 날부터 180일 이내 청구(행정심판법 제27조)
- 행정소송 : 처분등이 있음을 안 날부터 90일 이내, 처분등이 있었던 날부터 1년 이내 청구(행정소송법 제20조)
- 이의신청 : 처분을 받은 날부터 30일 이내에 행정청에 제기할 수 있으며 이의신청과 관계없이 행정심판 또는 행정소송 제기가 가능함(행정기본법 제36조)

9. 준수사항

- 소비자생활협동조합법 제54조에 의거하여 조합이 해산한 때에는 1개월 이내에 해산등기하여야 하며 등기를 게을리 할 경우 동법 제88조 제3항에 의해 과태료 부과 대상이 됨.
- 해산등기 이후 소비자생활협동조합법 제54조부터 제56조까지의 법령에 따라잔여재산 청산절차를 진행하여야 하며, 소비자생활협동조합법 제56조에 따라 보건 · 의료사업을 하는 조합은 청산잔여재산을 조합원에게 분배할 수 없음
- 이에 따라, 민법 제80조 제2항에 의거하여 잔여재산 처분방법을 총회 의결을 통해 정하고 해당 사항에 대해 처분행정청의 잔여재산 처분인가를 받은 후 재산 처분하여야 함.(다음 페이지 서식 첨부)

잔여재산 처분인가 신청서

접수번호	접수일	처리일	처리기간 10일

신청조합	명칭	전화번호
	소재지	
이 사 장 (이사·청산인)	성명	생년월일
	주소	전화번호
처분재산	종류 및 수량	
	금액	
	처분 방법	

처분 사유

「민법」 제80조제2항에 따라 위와 같이 잔여재산 처분인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

신청(신고)인 제출서류	1. 해산 당시의 정관 1부(해산 신고 시의 정관을 확인할 필요가 있는 경우에만 제출합니다) 2. 총회의 회의록(사단법인의 경우만 제출합니다) 1부 (해산 신고 시에 제출한 서류만으로 확인이 되지 않을 경우에만 제출합니다)	수수료 없음

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	서류 확인 및 검토	→	결재	→	결과 통지
신청인		처리기관: 서울특별시 (공정경제담당관)						

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

■ 소비자생활협동조합법 시행규칙 [별지 제6호서식] <신설 2024. 1. 4.>

청 산 종 결 신 고 서

※ 색상이 어두운 칸은 신고인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	처리기간 즉시

청산인	성명	생년월일
	주소	전화번호
청산조합·연합회·전국연합회	명칭	전화번호
	소재지	
청산 연월일		
청산 취지		

「소비자생활협동조합법」 제12조 및 「민법」 제94조에 따라 위와 같이 청산 종결을 신고합니다.

년 월 일

신고인(청산인)

(서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

신고인(청산인) 제출서류	없 음	수수료 없 음
담당 공무원 확인사항	법인등기사항증명서	

◈ 서울특별시공고 제2024-3368호

(구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 재열람 공고

1. 서울특별시공고 제2024-2963호(2024.10.31.)로 열람 공고한 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)에 대하여 2024년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고합니다.

2. 본 (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 재열람 기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 2024. 12. 05. ~ 12. 19. (공고일 다음날부터 14일 이상)
나. 열람장소 : 서울특별시 서부권사업과(☎02-2133-1552)
은평구 도시계획과(☎02-351-7403)
다. 열람내용 : (구)국립보건원 부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)
1) 지구단위계획구역 결정(변경)
가) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
	기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	서울혁신파크 지구단위계획구역	(구)국립보건원 부지 지구단위계획구역	은평구 녹번동 7번지 일대	110,234	증)881.2	111,115.2	2016.01.28. (서울시 고시 제2016-30호)	-

나) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위치	변경 내용	변경사유	비고
변경	은평구 녹번동 7번지 일대	• 구역명 변경 • 면적 변경 (110,234㎡→111,115.2㎡)	• 시정방향에 따라 구역명은 (구)국립보건원 부지 지구단위계획 구역으로 변경 • 지적측량에 따른 면적 조정	-

2) 지구단위계획 결정(변경): 게재생략(열람장소 비치도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)
마. 의견제출 : 열람기간 내 열람장소에 서면제출
바. 기타사항
- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 서부권사업과(☎02-2133-1552)로 문의하시기 바랍니다.

구 고 시

◈ 성동구고시 제2024-153호

도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 성동구 고시 제2020-36호로 실시계획인가 고시하고 서울특별시 성동구 고시 제2020-38호로 실시계획인가(변경) 고시된 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은법 제100조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제24조에 따라 아래와 같이 변경고시 합니다.
3. 관계도서는 성동구청 공원녹지과(02-2286-5654)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2024년 12월 5일
성 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 성동구 옥수동 214-3호 등 3필지
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
  2) 사업의 명칭 : 응봉근린공원 조성사업(보상)
다. 사업의 면적 : 1,735.45㎡
라. 사업의 시행자의 성명 및 주소
  1) 시행자: 서울특별시장(사무수임자 성동구청장)
  2) 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110
마. 시설관리청 : 서울특별시장
바. 사업 착수일 및 준공예정일
  1) 당 초: 실시계획인가 고시일부터 2024년 12월 31일까지
  2) 변 경: 실시계획인가 고시일부터 2025년 12월 31일까지
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당사항 없음
아. 열람장소 : 성동구청 10층 공원녹지과
자. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임
차. 기타 자세한 내용은 성동구청 공원녹지과 (☎2286-5654)에 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 성북구고시 제2024-157호

도시관리계획(성북동 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2013-403호(2013.11.28.) 및 서울특별시고시 제2022-366호(2023.08.25.)로 결정고시된 성북동 지구단위계획에 대한 변경사항이 있어 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 『서울특별시 도시계획조례』 제68조 규정에 의거 다음과 같이 지구단위계획 변경 결정하고, 같은법 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 본 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 성북구청 도시계획과(☏ 2241-2682)에 관련도서를 비치하고 열람하고 있습니다.

2024년 12월 5일
성 북 구 청 장

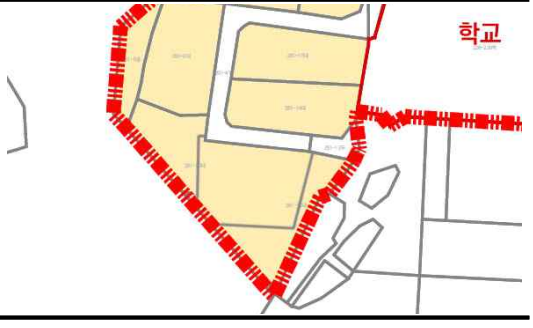
가. 변경 취지 : 합리적 토지이용을 위하여 주민의 지구단위계획 변경제안에 의거 필지분할 및 공동개발을 지정하는 사항임

나. 도시관리계획(성북동 지구단위계획) 변경결정 조서 : 필지분할 및 공동개발 지정

구분	변경 전		변경 후		비 고	
	위 치	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)		
정주환경관리구역 02	성북동 281-10	638	성북동 281-10-①	328	성북동 281-10-A로 합병 (281-10-②, 281-11-② 281-12-①)	748㎡
			성북동 281-10-②	310		
	성북동 281-11	392	성북동 281-11-①	9		
			성북동 281-11-②	294	성북동 281-10-B로 합병 (281-10-①, 281-11-①)	337㎡
			성북동 281-11-③	89		
	성북동 281-12	361	성북동 281-12-①	144	성북동 281-10-C로 합병 (281-11-③, 281-12-②)	306㎡
			성북동 281-12-②	217		

※ 면적은 지적측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 도시관리계획 변경 결정(안)도

변경 전	변경 후
	

◈ 성북구고시 제2024-158호

도시계획시설(공공공지)사업 실시계획인가 고시

1. 서울특별시 성북구고시 제2023-194호(2023.12.28.)로 도시계획시설(공공공지)결정 후 서울특별시 성북구공고 제2024-1125호(2024.07.18.)로 도시계획시설(공공공지)사업 실시계획인가를 위한 열람 및 사업인정에 관해 의견청취 공고한【성북동 210-57번지 외 3필지 한양도성 산책로 조성(2차)】에 대하여,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 및 같은 법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(공공공지)사업 실시계획 인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 토지 및 건물 소유자, 이해관계인에게는 개별통지 할 것이나 미수령자에 대해서는 본 고시로 갈음합니다.
3. 관계서류는 서울특별시 성북구청 문화체육과(☎2241-2643)에 비치하여 토지 · 건물 소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2024년 12월 5일
성 북 구 청 장

가. 사업개요

사업의 종류	사업의 명칭	사업의 위치	사업시행 면적	최초 결정일
도시계획시설 (공공공지)사업	한양도성 산책로 조성(2차)	성북동 210-57번지 외 3필지	994㎡	2023-12-28 (서울특별시 성북구고시 제2023-194호)

나. 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장 (서울특별시 성북구 보문로 168)
다. 사 업 기 간 : 실시계획 인가고시일로부터 2027. 12. 31까지
라. 수용 또는 사용할 토지 및 물건조서 : 별첨
※ 기타 상세한 사항은 성북구 문화체육과(☎2241-2643)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

사 업 시 행 자 : 성북구청장
사업시행자 주소 : 서울특별시 성북구 보문로 168
사 업 의 명 칭 : 한양도성 산책로 조성

일련번호	소재지 지번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 권		이 해 관 계 인			비고
					성 명	주 소	성 명	주 소	소유권이외의권리의 종류 및 내용	
1	성북구 성북동 210-57	대	337	326	서울특별시					
2	성북구 성북동 210-59	대	16	16	이*익	서울 성북구 성북동 ***-**				
3	성북구 성북동 210-60	대	129	129	나*정	경남 창원시 성산구 삼정자로 **, ***동 ***호(성주동, *********)	대구축산업협동조합	대구 동구 동북로 ***(신암동)(*****)	근저당권	
4	성북구 성북동 산58-3	임	529	523	이*종	서울 용산구 이촌로 ***, **동 ***호(이촌동, ****)				
					이*영	서울 송파구 백제고분로**길 **, ***동 ****호(잠실동, *****)				
					신*애	인천 부평구 배곶북로*번길 **-*, ***호(십정동, *****)	이경숙	서울 구로구 가마산로 ***, *동 ***호(구로동, *****)	근저당권	
					양*원	서울 성북구 길음로**길 **, ***동 ****호(길음동, *****)				

◈ 마포구고시 제2024-152호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시

1. 서울특별시 마포구고시 제2020-83호(2020.06.25.)로 실시계획 고시, 서울특별시 마포구고시 제2022-12호(2022.02.03.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구고시 제2022-235호(2022.12.22.)로 실시계획(변경) 고시 및 서울특별시 마포구고시 제2023-230호(2023.12.21.)로 실시계획(변경) 고시된 도시계획시설(도로)사업 「대흥동261-3~338-5 외 6개소 도로개설공사」에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로) 사업 실시계획(변경)을 작성하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 관계 서류는 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치하여 물건소유자와 이해관계인에게 보입니다.

2024년 12월 5일
마 포 구 청 장

가. 변경사유 : 사업규모(폭원) 변경, 물건조서 변경, 영업권조서 추가

나. 사업시행지(변경 없음)

다. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)

라. 사업규모 : 사업시행지(1개 구간) 폭원 변경(경미한 변경)

1) 공사개요

연번		사 업 명	사업시행지	사업의 종류 및 규모	도시계획사항	사업기간
1	기정	망원동 57-33 ~ 57-207 도로개설공사	망원동 57-33 ~ 57-207간	도로개설 폭 = 6m 연장= 430m	마포구제98호 (98.11.24.) 도시계획시설결정	인가일로부터 2025. 12. 31.
2	변경	망원동 57-33 ~ 57-207 도로개설공사	망원동 57-33 ~ 57-207간	도로개설 폭 = 5~7m 연장= 430m	마포구제98호 (98.11.24.) 도시계획시설결정	인가일로부터 2025. 12. 31.

마. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)

바. 사업의 착수 및 준공예정일(변경 없음)(2020. 6. 25. ~ 2025. 12. 31.)

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경): 별첨(변경없는 토지 및 물건조서 생략)

※ 사업구간 망원동 57-33~ 57-207에 포함된 망원동 57-433 ~ 57-448 구간을 망원동 57-33~ 57-207으로 작성함

※ 기타 자세한 사항은 마포구청(도로개선과, ☎02-3153-9754)으로 문의하시기 바라며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련 법령, 물건 등의 감정평가 결과에 따라 고시되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 물건의 보상면적 및 내용이 달라질 수 있습니다.

아. 도시관리계획 결정(경미한 변경)

1) 교통시설(도로)

○ 도시계획시설(도로) (변경)결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	2	-	6	국지도로	430	망원동 57-33	망원동 57-207	일반 도로	마포구제98호 (98.11.24.) 도시계획시설결정	
변경	소로	2	-	5~7	국지도로	430	망원동 57-33	망원동 57-207	일반 도로	마포구제98호 (98.11.24.) 도시계획시설결정	폭원변경

○ 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
소로2류	폭원 변경 (경미한 변경)	· 지형도면과 결정조서 상이로 지형도면에 맞춰 변경	

자. 지형도면의 작성(변경없음)

별첨 1. 물건조서 1부.
2. 영업권조서 1부.
3. (참고)위치도 1부. 끝.

<물 건 조 서>

사업명 : 대흥동 261-3 ~ 338-5 도로개설공사

일련번호		소재지 지번	물건의 종류	구조 및 층수	편입수량	단위	주용도	소유자		이 해 관 계 인			비 고
								성명 또는 명칭(지분)	주 소	주소	성명 또는 명칭	소유권 이외의 권리	
1	기정	대흥동 341-2	건물	연와조 (1층)	23	㎡	주택 (다가구)	오*건	서울특별시 마포구 대흥동 ***-*				
	변경	대흥동 341-2	건물	연와조 (1층)	23	㎡	주택	최*애	서울특별시 마포구 마포대로*길 ** (용강동)				

<영 업 권 조 서>

사업명 : 대흥동 261-3 ~ 338-5 도로개설공사

일련번호	소재지 지번	영업의 종류	상호명	수량	영업자		이 해 관 계 인			비고
					성명 또는 명칭	주 소	성명 또는 명칭	주 소	소유권 이외의 권리	
1	대흥동 328-12	도 · 소매(페인트)	누리가이	1	이*경	서울특별시 마포구 독막로**길 *, *층				
2	대흥동 328-13	건설(도장공사)	태광공사	1	유*목	서울특별시 마포구 독막로**길 *				
3	대흥동 346	도 · 소매(열쇠)	하나열쇠	1	박*수	서울특별시 마포구 독막로**길 **, *층 우측				
4	대흥동 346	사업서비스업 (기타임가공업)	을지인테리어	1	김*덕	서울특별시 마포구 독막로**길 **, *층				
5	대흥동 341-1	건설업 (난방공사)	대흥설비	1	김*복	서울특별시 마포구 상암동 **-* 동원빌딩 ***				
6	대흥동 340	개인 및 소비용품 수리업 (의복)	동영수선	1	조*순	서울특별시 마포구 독막로**길 **, *층				

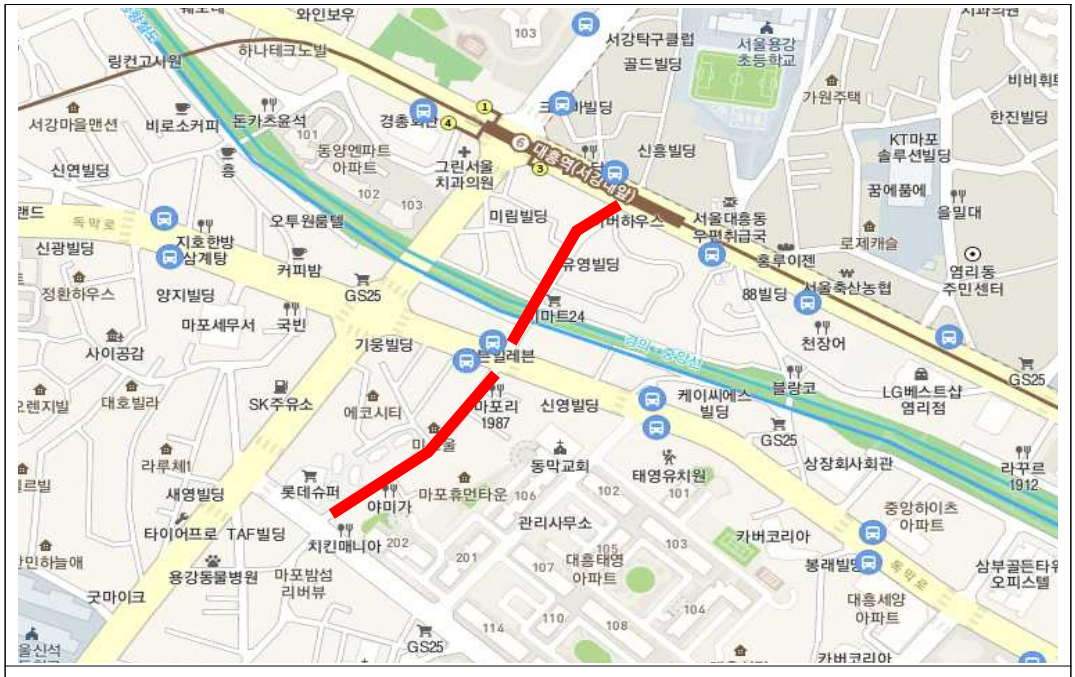
<영 업 권 조 서>

사업명 : 망원동 57-33 ~ 57-207 도로개설공사

일련번호	소재지 지번	영업의 종류	상호명	수량	영업자		이 해 관 계 인			비고
					성명 또는 명칭	주 소	성명 또는 명칭	주 소	소유권 이외의 권리	
1	망원동 57-376	소매(편의점)	GS25 편의점 (망원명품길점)	1	한*훈	서울특별시 마포구 월드컵로**길 **, *층				
2	망원동 57-376	서비스(미용)	명품헤어샾	1	김*희	서울특별시 마포구 월드컵로**길 **, *층				
3	망원동 57-189	소매(도자기)	자요포터리	1	김*경	서울특별시 마포구 월드컵로**길 **, *층(망원동)				

(참 고)

위 치 도



대흥동 261-3 ~ 338-5 도로개설공사



망원동 57-33~ 57-207 도로개설공사

◈ 구로구고시 제2024-215호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시

구로구고시 제2021-1호(2021.01.07.)로 도시계획시설(도로)결정 고시, 구로구공고 제2021-48호(2021. 1.14.)로 실시계획 인가를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견 청취 공고하고, 구로구고시 제2021-39호(2021.02.25.)로 실시계획인가 고시되고, 구로구고시 제2022-191호(2022.12.22.)로 실시계획 변경 인가 고시되고 구로구공고 제2024-1960호(2024.11.07.)로 실시계획 변경인가를 위해 열람 공고한 고산초등학교 주변 도로개설공사에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조, 제91조 및 같은 법률 시행령 제97조, 제100조 서울특별시도시계획조례 제68조 규정에 의하여 아래와 같이 도시계획시설(도로)사업 실시계획 변경인가 고시합니다.

2024년 12월 5일
구 로 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 구로구 고척동 76-232 ~ 76-321호
나. 사업의 종류 및 명칭
 · 종 류 : 도시계획시설(도로)
 · 명 칭 : 고산초등학교 주변 도로개설공사
다. 사업규모 : 도로개설 폭 8m, 연장 85m
라. 사업시행자의 성명·주소
 · 성 명 : 서울특별시 구로구청장
 · 주 소 : 서울특별시 구로구 구로동 가마산로 245
마. 사업착수 및 준공예정일(변경) : 실시계획변경인가일로부터 2년간
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 ·지번 ·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 ·권리자의 성명·주소 : 별 첨
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 별 첨
아. 기타 자세한 사항은 구로구청 도로과(☎860-2257)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장

○ 사 업 의 명 칭 : 고산초등학교 주변 도로개설공사

일련번호	소재지 지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고	모지번
					성 명	주 소	성 명	주 소			
1	고척동 76-321	도	5	5	이ㅇ하	서울 강서구 목동 ㅇ					
2	고척동 76-317	잡	463	463	김ㅇ환	경기도 용인시 수지구 동천동 ㅇ					
					오ㅇ태	경상남도 사천시 문선1길 ㅇ					
					이ㅇ호	경상남도 마산시 회원구 양덕동 ㅇ					

◈ 동작구고시 제2024-148호

주택건설사업계획 변경 승인 및 지구단위계획 지형도면 변경 고시

서울특별시 동작구 사당동 155-4번 일원 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 변경 승인하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)결정 및 제32조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
동 작 구 청 장

1. 사업의 명칭 : 사당3동 지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업

2. 사업주체
 가. 성명 및 주소 : 사당3동 지역주택조합 조합장 김 슬기
 (서울시 동작구 사당로23나길 10)
 ※ 공동사업주체 : 현대건설(주) 윤 영 준(서울특별시 종로구 율곡로 75)

3. 사업시행자의 위치 · 면적 및 규모
 가. 위치 : 서울특별시 동작구 사당동 155-4번지 일원
 나. 면적 및 규모

구분	규 모			대지면적 (㎡)	건축 연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	사업기간 (사용검사 예정일)
	층수 (지상/지하)	동	세대수					
기정	25/4	12	927 (공공임대주택 126세대포함)	31,172.5	144,283.61	28.43	269.86	2025.07
변경	25/4	12	929 (공공임대주택 126세대포함)	31,172.5	143,045.53	28.45	269.77	2028.02

4. 사업시행기간 : 기정 : 2021.12.01.~2025.09.30.
 변경 : 2021.12.01.~2028.02.27.

5.「주택법」 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항
 가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)의 결정
 나.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조에 따른 도시계획시설(도로) 사업시행자의 지정 및 실시계획인가

다. 기타「주택법」 제19조에 따른 의제사항

※ 의제되는 세부적인 사항은 붙임참조

6.지구단위계획 변경사항

가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조 4항 1호에 따른 경미한 사항 변경

[붙임 Ⅰ]. 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	사당3동 지구단위계획구역	사당동 155-4번지 일원	34,353.4	-	34,353.4	-

주)추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역에 관한 결정조서 - 변경없음

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		34,353.4		34,353.4	100	
주거지역	제2종일반주거지역	34,353.4	-	34,353.4	100	

주) 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

나. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설 (변경없음)

가) 도로

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	-	25~27(25)	국지 도로	192 (97)	사당동 164-65	사당동 162-61	일반 도로	-		
기정	중로	2	㉠	8~25(22)	집산 도로	1,040 (367)	사당동 323-1	사당동 22-21	일반 도로	-		구역내 폭원확장 (폭 18m→22m, 연장 367m)
기정	소로	3	㉡	6~11(11)	국지 도로	960 (365)	사당동 150-5	사당동 176-50	일반 도로	-		구역내 폭원확장 (폭 6~8m→11m, 연장 365m)
기정	소로	2	-	8	집산 도로	110 (110)	사당동 155-20	사당동 158-3	일반 도로	-		

주)( )구역내 변경

2) 공공문화체육시설

가) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
기정	①	문화시설	도서관	사당동 167-12번지 일원	365.97	-	365.97	2021.10.21	수평투영면적 (건축면적) 대지지분 396.83㎡ 조성 후 기부채납
변경	①	문화시설	도서관	동작구 사당동 167-12번지 일원	365.97	-	365.97	2021.10.21	수평투영면적 (건축면적) 대지지분 395.81㎡ 조성 후 기부채납

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	◦ 도서관 연면적 변경 - 연면적 : 1,731.14㎡	◦ 공동주택 연면적 변경에 따른 도서관 연면적 및 대지지분 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 - 변경없음

■ 획지 결정조서

구분	가구번호	획지		비고
		위치	면적(㎡)	
공동주택용지	I	동작구 사당동 155-4번지 일원	31,172.5	획지 내 필지 공동개발

나. 건축물 등에 관한 결정조서 – 변경없음

1) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

가구 번호	위 치	구 분		계 획 내 용	비고
Ⅰ	사당동 155-4 번지 일원	허용용도 (A)		◦「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ◦「주택법」 제2조, 제13호, 제14호 제17호 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 부대, 복리 및 간설시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소 제외) ◦「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ◦「건축법 시행령」 별표1 제7호의 판매시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제13호의 운동시설	
		불허용도 (가)		◦ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		◦ 60% 이하	
		용적률	기준	◦ 200% 이하	
			허용	◦ 250% 이하	
			상한	◦ 270% 이하	
		최고높이		◦ 최고높이 80m 이하	
		최고층수		◦ 최고층수 25층 이하	

나) 배치 · 색채 및 외관

가구 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
Ⅰ	사당동 155-4 번지 일원	배 치	◦ 저층부는 가로형으로, 고층부는 공원 측으로 연리 통경축이 확보되도록 계획	
		색 채	◦ 인접지역 색채계획과의 조화되도록 권장	

다. 공공임대주택 건립관련 계획 – 변경없음

도면 표시 번호	운영기준	계획내용
	◦ 사업주체가 건설하는 공공임대주택은 전용 60㎡ 이하 주택을 과반이상 계획하여야 한다. ◦ 공공임대주택으로 공급해야하는 의무 용적률을 임대주택으로 공급되는 세대수를 기준으로 다음과 같은 비율로 공급하여야 한다. – 전용면적 60㎡ 이하 : 60% 내외 – 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 30% 내외 – 전용면적 85㎡ 초과 : 10% 내외 ※ 사업대상지의 공동주택 규모 계획, 임대주택 공급정책방향 등을 감안하여 관련위원회 또는 건축위원회에서 일부 조정할 수 있다	◦ 전용면적 60㎡ 이하 – 100%(126세대) ◦ 전용면적 44㎡형 100% 공급 – 건축위원회 결정
	◦ 공공임대주택 입주자에게 차별 또는 이용 상 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합(social mixing)을 반드시 계획	◦ 조합원 주택을 포함한 주택에 대한 공공임대주택 추첨방식 적용 및 동별 혼합과 층별 혼합을 반영

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

라. 허용용적률에 관한 계획

■ 기정

구분		운영기준	계획내용	비고
필수항목	리모델링이 쉬운 구조	「건축법」 제8조에 의한 ‘리모델링이 쉬운 구조’ 에 적합하여야 함	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축위원회 결정 사항
	커뮤니티 지원 시설	공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	◦ 지상층 공동주택 연면적 : 80,321.7545㎡ ◦ 법정 커뮤니티면적 : 2,409.65㎡이상 ◦ 커뮤니티 확보면적 : 2,419.11㎡ ∴2,409.65㎡(3.0%)<2,419.11㎡(3.01%)	사업계획 승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	에너지 효율 건축물	건물 에너지 효율 2등급 이상 인증 필요	에너지 효율등급 1+등급 이상	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행

구분		운영기준	계획내용	비고
	친환경 건축물	최우수등급의 친환경예비인증을 받아 건물성능 표시	최우수 등급 친환경 예비 인증	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
선택항목	신재생 에너지 사용	「서울특별시 건축물 심의기준」에 따라 공동주택은 표준건축공사비의 1% 이상을 일반건축물은 3%이상을 설치	표준건축공사비의 1%이상 설치	1개 항목 선택 적용
	공공 기여 방안	공공기여방안을 지구단위계획 및 건축설계에 반영한 경우로서 위원회(또는 건축위원회)에서 공공에 기여가 있다고 인정하는 경우	-	
	역사 문화 보전 계획	사업대상지가 문화재보호법상 지정 및 등록문화재 또는 역사문화 보전이 필요한 지구 등에 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 지구단위계획 수립 및 건축계획에 반영한 경우	-	

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

■ 변경

구분		운영기준	계획내용	비고
필수항목	리모델링이 쉬운 구조	「건축법」 제8조에 의한 '리모델링이 쉬운 구조' 에 적합하여야 함	철근콘크리트 라멘조(무량판구조) 리모델링이 가능한 비내력벽체 부분설치	건축위원회 결정 사항
	커뮤니티 지원 시설	공공임대주택을 포함한 주택수가 300세대 이상인 경우 공공임대주택을 포함한 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡)이상	◦ 지상층 공동주택 연면적 : 80,321.7545㎡ ◦ 법정 커뮤니티면적 : 2,409.65㎡이상 ◦ 커뮤니티 확보면적 : 2,419.36㎡ ∴2,409.65㎡(3.0%)<2,419.36㎡(3.01%)	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
	에너지 효율 건축물	건물 에너지 효율 2등급 이상 인증 필요	에너지 효율등급 1+등급 이상	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행

구분		운영기준	계획내용	비고
	친환경 건축물	최우수등급의 친환경예비인증을 받아 건물성능 표시	최우수 등급 친환경 예비 인증	사업계획승인 또는 건축허가 및 사용승인 시 이행
선택항목	신재생에너지 사용	「서울특별시 건축물 심의기준」에 따라 공동주택은 표준건축공사비의 1% 이상을 일반건축물은 3%이상을 설치	표준건축공사비의 1%이상 설치	1개 항목 선택 적용
	공공기여 방안	공공기여방안을 지구단위계획 및 건축설계에 반영한 경우로서 위원회(또는 건축위원회)에서 공공에 기여가 있다고 인정하는 경우	-	
	역사문화 보전계획	사업대상지가 문화재보호법상 지정 및 등록문화재 또는 역사문화 보전이 필요한 지구 등에 포함된 경우 보전 계획을 준수하여 지구단위계획 수립 및 건축계획에 반영한 경우	-	

주) 계획내용은 사업계획승인 기준이며, 향후 건축계획 등이 변경될 경우에는 운영기준 내에서 변경될 수 있음

마. 공공시설 부담계획

■ 기정

구분			합계	비고
면적			6,280.20㎡	
공공시설부담율			15%	
공공시설의무면적			5,153.01㎡	
공공시설	도로		2,903.90㎡ (8.45%)	18.28%
	도서관	환산부지	402.96㎡ (1.17%)	
		부속토지	396.83㎡ (1.16%)	
	소계		3,703.69㎡ (10.78%)	

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">합계</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>공공임대주택</td><td colspan="4">2,576.51㎡ (7.50%)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">세대수
및 면적</td><td>구 분</td><td>합계</td><td>60㎡ 이하</td><td>60㎡~85㎡</td><td>대지면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>합 계(세대)</td><td>927
(100.0%)</td><td>556
(59.98%)</td><td>371
(40.02%)</td><td>29,103.76
(100.0%)</td></tr>
<tr><td>분 양(세대)</td><td>801
(100.0%)</td><td>430
(53.68%)</td><td>371
(46.32%)</td><td>26,299.28
(90.36%)</td></tr>
<tr><td>공공임대주택
(세대)</td><td>126
(100.0%)</td><td>126
(100%)</td><td>-</td><td>2,804.48
(9.64%)</td></tr>
<tr><td>공공시설
부담률 산정</td><td colspan="4">◦ 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적의 1/2을 부담률로 갈음

◦ 공공시설 부담률 산정
- 순부담 확보면적 : 공공시설 의무면적의 1/2 이상
⇒ 5,153.01㎡의 ½ = 2,576.51㎡(7.50%) ≤ 3,703.69㎡(10.78%)
- 공공임대주택 확보면적 : 공공시설 부담율의 1/2 갈음
⇒ 확보면적 : 2,576.51㎡(7.50%) 확보

◦ 본 사업대상지는 공공시설 의무면적의 1/2이상으로 도로(2,903.90㎡), 도서관 건축물기부채납(799.79㎡) 등의 순부담 면적(3,703.69㎡)을 설치
◦ 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지(2,576.51㎡)를 확보함으로서 공공시설 의무면적 이상으로 계획</td><td>전체
기부채납 면적
: 3,703.69㎡
(순부담율
: 10.78%)
+
2,576.51㎡
(공공임대주택
: 7.50%)
=
6,280.20㎡
(계획:18.28%)</td></tr>
</table>

주) 공공시설 등의 건축물(도서관) 공공기여율은 공공시설 등(기반시설) 설치비용 및 부지가액 변동으로 재산정시 공공기여율을 충족하여야 함.
주) 도로 국공유지 277㎡ 무상귀속.

■ 변경

구분	합계	비고
면적	6,279.18㎡	
공공시설부담율	15%	
공공시설의무면적	5,153.01㎡	

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="4">합계</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">공공시설</td><td colspan="2">도로</td><td colspan="4">2,903.90㎡ (8.45%)</td><td rowspan="4">18.27%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">도서관</td><td>환산부지</td><td colspan="4">402.96㎡ (1.17%)</td></tr>
<tr><td>부속토지</td><td colspan="4">395.81㎡ (1.15%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">소계</td><td colspan="4">3,702.67㎡ (10.77%)</td></tr>
<tr><td colspan="3">공공임대주택</td><td colspan="4">2,576.51㎡ (7.50%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="4">세대수
및 면적</td><td>구 분</td><td>합계</td><td>60㎡ 이하</td><td>60㎡~85㎡</td><td>대지면적(㎡)</td></tr>
<tr><td>합 계(세대)</td><td>929
(100.0%)</td><td>558
(60.06%)</td><td>371
(39.94%)</td><td>29,092.36
(100.0%)</td></tr>
<tr><td>분 양(세대)</td><td>803
(100.0%)</td><td>432
(53.80%)</td><td>371
(46.20%)</td><td>26,293.84
(90.38%)</td></tr>
<tr><td>공공임대주택
(세대)</td><td>126
(100.0%)</td><td>126
(100%)</td><td>-</td><td>2,798.52
(9.62%)</td></tr>
<tr><td colspan="3">공공시설
부담률 산정</td><td colspan="4">◦ 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적의 1/2을 부담률로 갈음

◦ 공공시설 부담률 산정
- 순부담 확보면적 : 공공시설 의무면적의 1/2 이상
⇒ 5,153.01㎡의 ½ = 2,576.51㎡(7.50%) ≤ 3,702.67㎡(10.77%)
- 공공임대주택 확보면적 : 공공시설 부담율의 1/2 갈음
⇒ 확보면적 : 2,576.51㎡(7.50%) 확보

◦ 본 사업대상지는 공공시설 의무면적의 1/2이상으로 도로(2,903.90㎡), 도서관 건축물기부채납(798.77㎡) 등의 순부담 면적(3,702.67㎡)을 설치
◦ 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지(2,576.51㎡)를 확보함으로서 공공시설 의무면적 이상으로 계획</td><td>전체
기부채납 면적
: 3,702.67㎡
(순부담율
: 10.77%)
+
2,576.51㎡
(공공임대주택
: 7.50%)
=
6,279.18㎡
(계획:18.27%)</td></tr>
</table>

주) 공공시설 등의 건축물(도서관) 공공기여율은 공공시설 등(기반시설) 설치비용 및 부지가액 변동으로 재산정시 공공기여율을 충족하여야 함.
주) 도로 국공유지 277㎡ 무상귀속.

바. 도서관 공공기여면적 산정

■ 기정

구분	산출결과	산출내역	비고
도서관 연면적	1,745.53㎡		
설치비용	4,903,094,815원/㎡	◦ 기부채납 공공시설 공사비 검증 가이드라인 ◦ 설치비용 검증 전문기관 검증 비용임	
부지가액	12,167,600원/㎡	◦ 부지가액 : 개별공시지가 2배(인근 토지 실거래 사례 없음) ◦ 표준공시지가 : 6,083,800원/㎡ (2021년 1월 기준)	
환산부지 면적	402.96㎡	◦ 설치비용 ÷ 부지가액 = 4,903,094,815 ÷ 12,167,600 = 402.96	
부속토지 면적	396.83㎡	◦ (전용면적 ÷ 전체전용면적) X 대지면적 = (801.63 ÷ 62,971.54) ÷ 31,172.50 = 396.83	
기반시설 등 제공면적	799.79㎡	◦ 환산부지면적 + 도서관 부속토지면적 = 402.96 + 396.83 = 799.79	

■ 변경

구분	산출결과	산출내역	비고
도서관 연면적	1,731.14㎡		
설치비용	4,903,094,815원	• 기부채납 공공시설 공사비 검증 가이드라인 • 설치비용 검증 전문기관 검증 비용임	
부지가액	12,167,600원/㎡	• 부지가액 : 개별공시지가 2배 (인근 토지 실거래 사례 없음) • 표준공시지가 : 6,083,800원/㎡ (2021년 1월 기준)	
환산부지 면적	402.96㎡	• 설치비용 ÷ 부지가액 = 4,903,094,815 ÷ 12,167,600 = 402.96	
부속토지 면적	395.81㎡	• (전용면적 ÷ 전체전용면적) X 대지면적 = (801.63 ÷ 63,134.10) ÷ 31,172.50 = 395.81	
기반시설 등 제공면적	798.77㎡	• 환산부지면적 + 도서관 부속토지면적 = 402.96 + 395.81 = 798.77	

사. 상한용적률 산정

■ 기정

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	3,703.69㎡	◦ 3,703.69 = 2,903.90(도로) + 799.79(도서관 환산부지+부속토지)	
가중치	1	◦ 가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 250% / 250% = 1	
α	0.1188	◦ α = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 = 3,703.69㎡ / 31,172.5㎡ = 0.1188	
기준용적률	200%		
허용용적률	250%		
상한용적률	270%	◦ 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)+공공임대주택용적률 = 225%×(1+1.3×1×0.1188)+25%=284.75% ⇒ 270% 이하 적용	
공공임대주택 용적률	25%	= (허용용적률 - 기준용적률) × 1/2 이상 = (250% - 200%) × 1/2 = 25% 이상	25.14%계획

주) 용적률 및 순부담률 산정시 국공유지 978.9㎡ 제외

■ 변경

구분	산출결과	산출내역	비고
공공시설 제공면적	3,702.67㎡	◦ 3,702.67 = 2,903.90(도로) + 798.77(도서관 환산부지+부속토지)	
가중치	1	◦ 가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 250% / 250% = 1	
α	0.1188	◦ α = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 = 3,702.67㎡ / 31,172.5㎡ = 0.1188	
기준용적률	200%		
허용용적률	250%		
상한용적률	270%	◦ 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)+공공임대주택용적률 = 225%×(1+1.3×1×0.1188)+25%=284.75% ⇒ 270% 이하 적용	

구분	산출결과	산출내역	비고
공공임대주택 용적률	25%	= (허용용적률 - 기준용적률) X 1/2 이상 = (250% - 200%) X 1/2 = 25% 이상	25.16%계획

주) 용적률 및 순부담률 산정시 국공유지 277㎡ 무상귀속으로 제외

4. 기타사항에 관한 결정 - 변경없음

가. 교통처리에 관한 계획

도면표시	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
⑤	사당동 155-4번지 일원	차량진출 불허구간	◦ 대로1-(사당로23나길) 구간에 지정	
⑥		차량진출입구	◦ 구역 남서측 중로2-㉠ 호선 및 북동측 소로3-㉡ 호선 진출입구간에 차량진출입구 계획 ◦ 단지 지역주민 주차난 해소를 위해 단지내 공영주차장 주차출입구 동측 소로3-㉡ 호선 출입구 공동 사용	

나. 대지 내 공지에 관한 사항

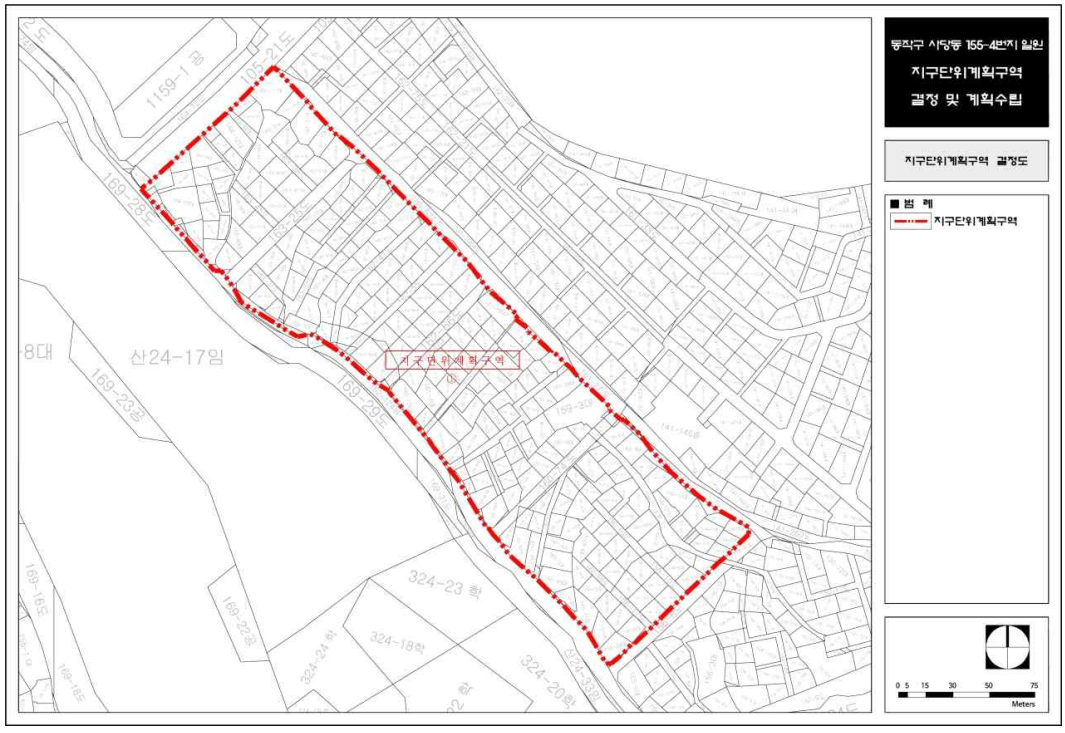
도면표시	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
⑤	사당동 155-4번지 일원	보차혼용통로	◦ 기존 도로조직 유지를 위한 보행자 통행 및 비상시 차량 통행을 위한 보차혼용통로(B=6m) 지정	
⑥		공공보행통로	◦ 근린공원 이용 보행자 통행을 위한 공공보행통로(B=4m) 2개소 지정	
⑦		보도형 전면공지	◦ 대상지 건축한계선에 의해 후퇴한 공간내에 보행자 통행을 위한 보도형 전면공지(B=3m) 조성	
⑧		차도형 전면공지	◦ 대상지 건축한계선에 의해 후퇴한 공간내에 차량 진출입을 완화차로를 위한 차도형 전면공지(B=3m) 조성	

5. 공영주차장 운영 - 변경없음

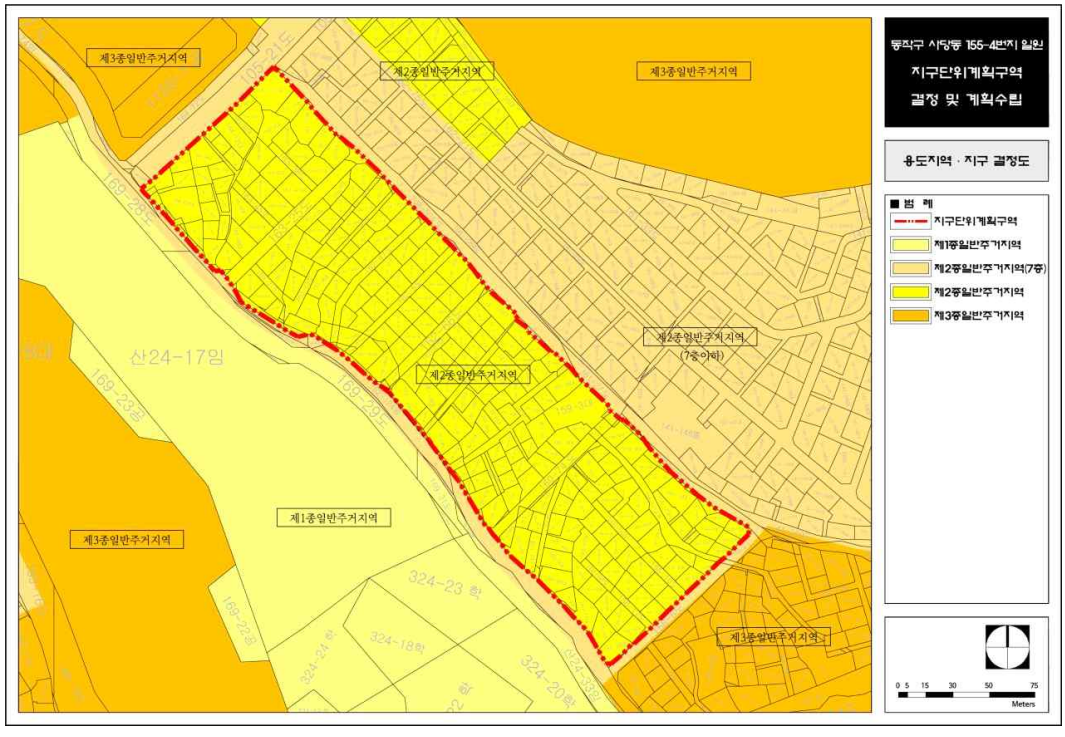
도면표시	위 치	계 획 내 용		비 고
		공영주차장	◦ 단지 내 지하3층 주차장에 주변 지역 주민들이 상시 이용 할 수 있도록 23대의 공영주차장 지정하여 동작구청 관리·운영	

6. 관련도면 - 변경없음

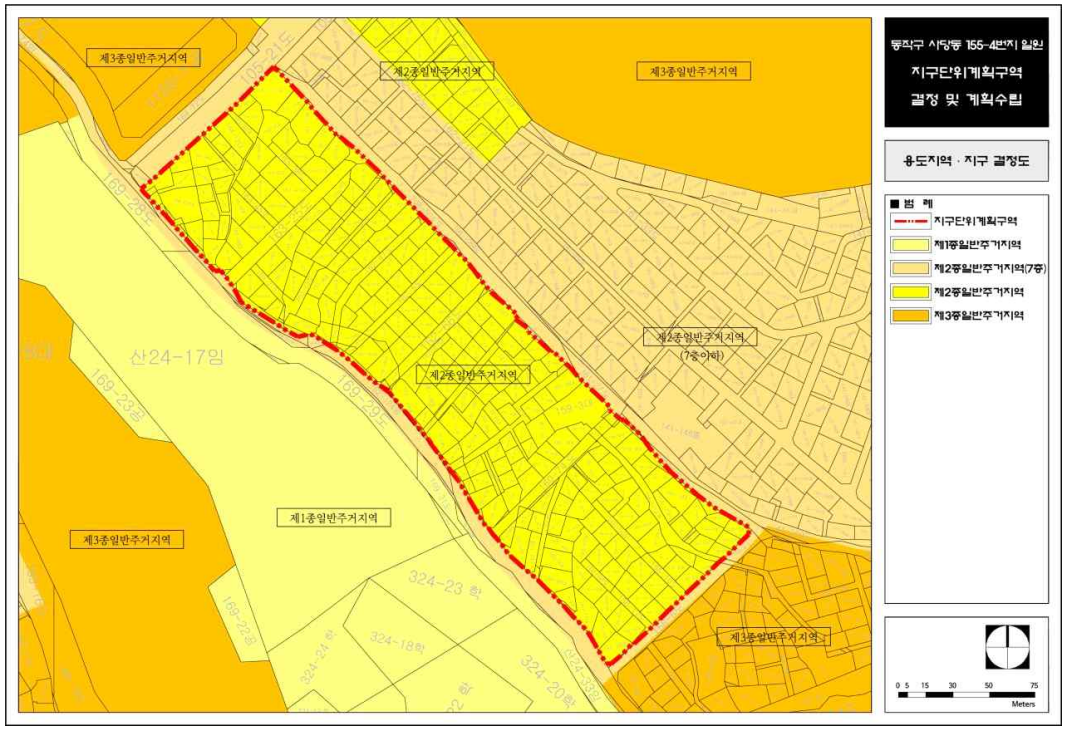
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도



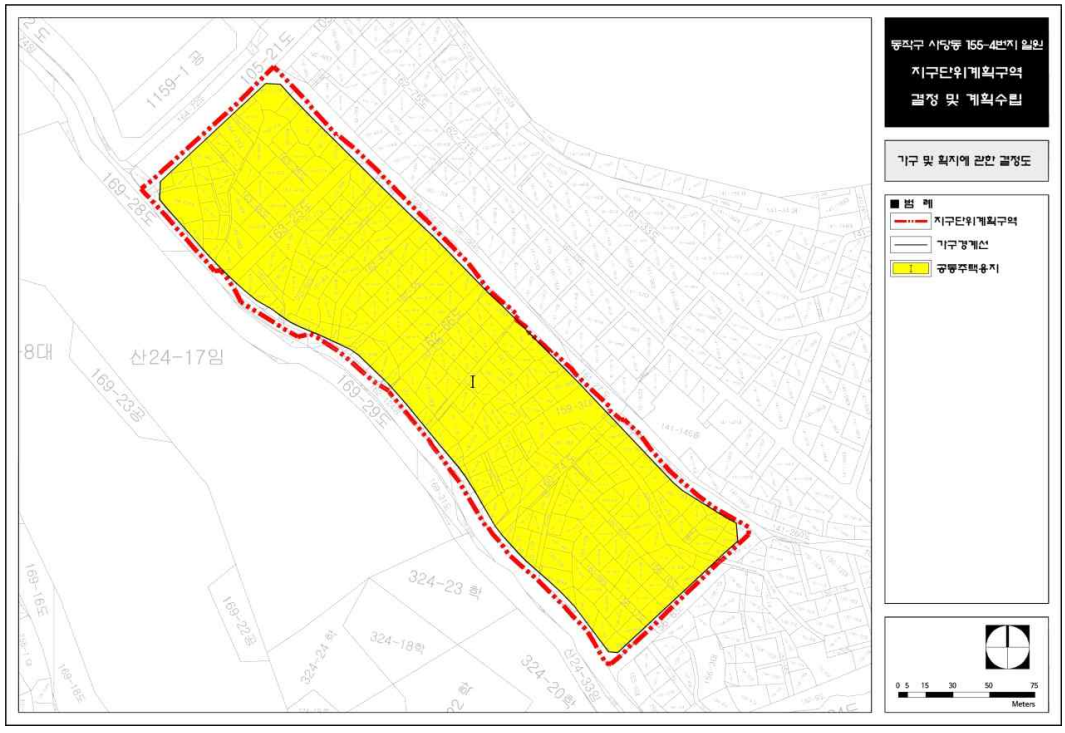
■ 용도지역에 관한 결정도



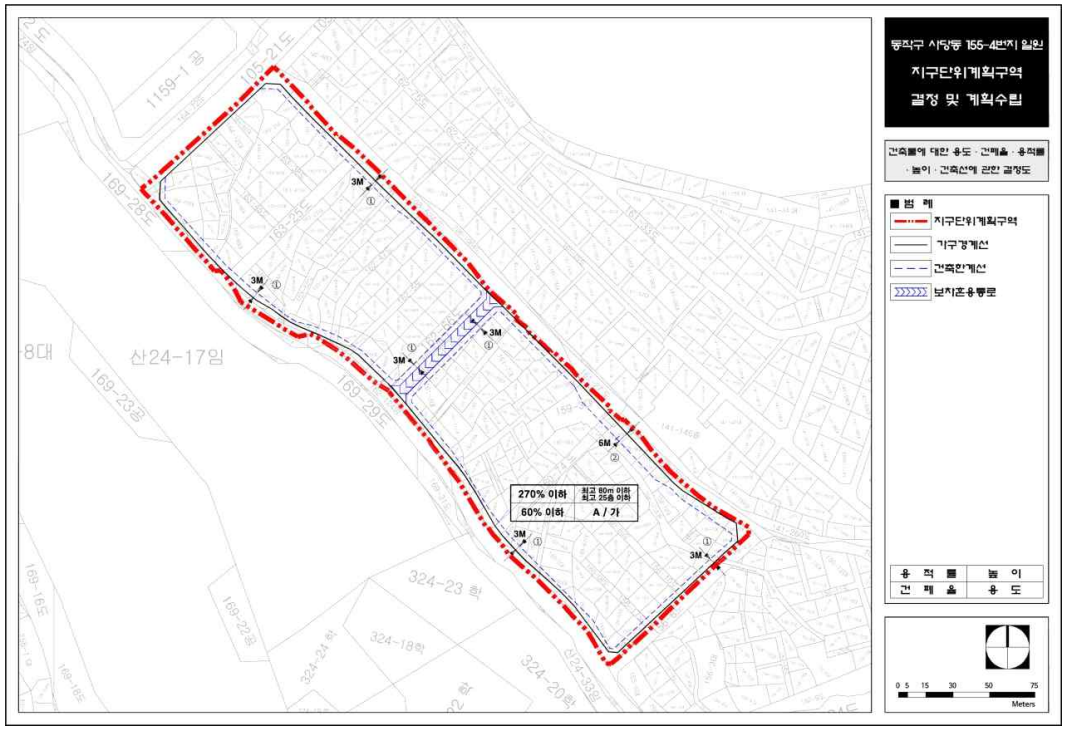
■ 도시기반시설에 관한 결정도



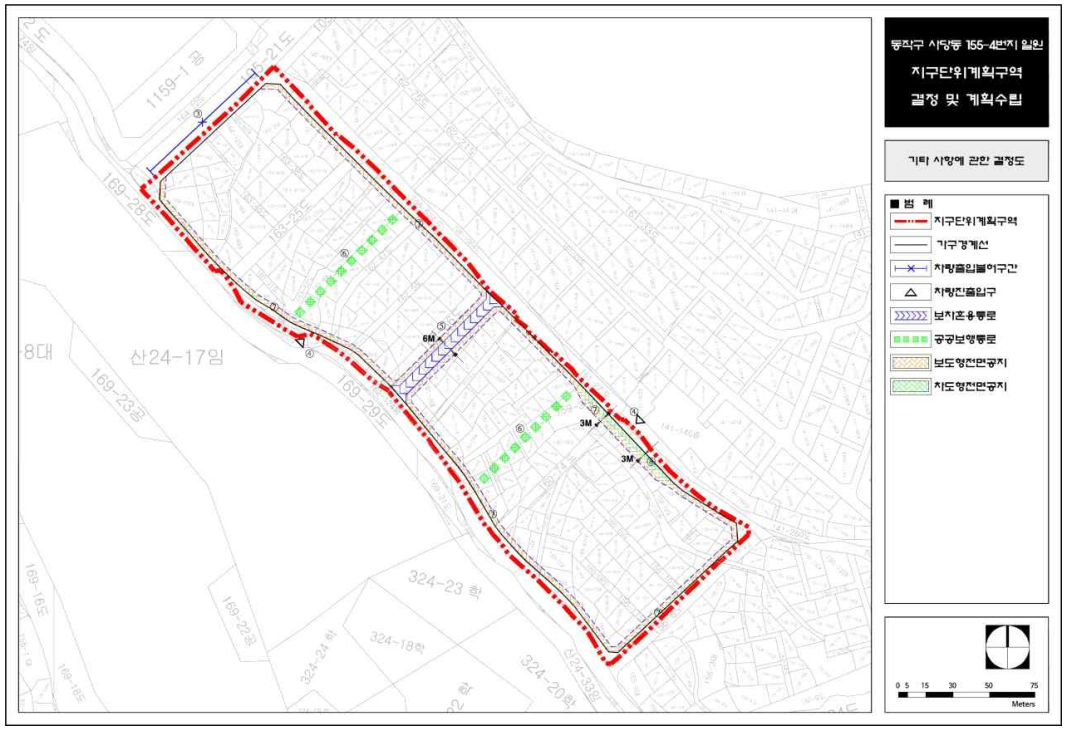
■ 가구 및 획지에 관한 결정도



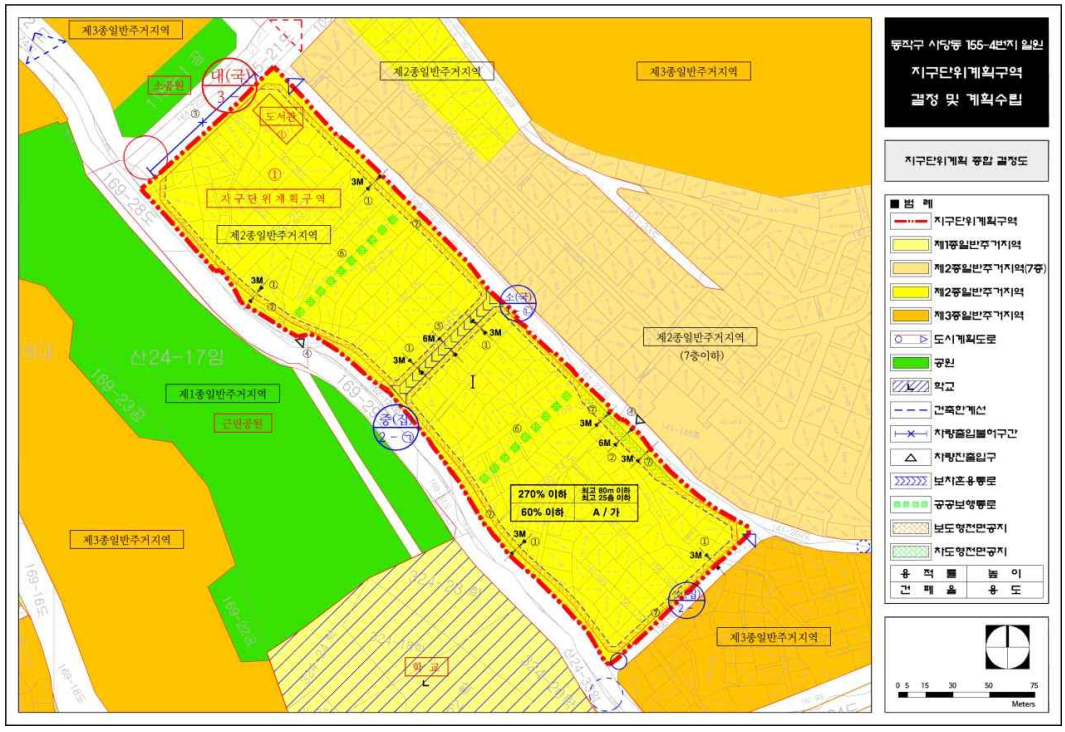
■ 건축물에 관한 결정도



■ 기타사항에 관한 결정도



■ 지구단위계획에 관한 결정도



◈ 서초구고시 제2024-239호

도시관리계획(도시계획시설 : 소공원) 결정 고시

서초구 반포동 70-2번지 일대에 대하여 도시계획시설(소공원) 결정하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 도시관리계획 결정하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2024년 12월 5일
서 초 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

○ 서초구 양재2동 빗물펌프장 신설을 위해 양재동 근린공원 일부가 해제됨에 따라 대체공원을 지정코자 반포동 70-2번지 일대에 도시계획시설(소공원) 결정하고자 하는 사항임.

2. 도시계획시설 결정(신설) 조서

1) 도시계획시설(공원) 결정(신설) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
신설	-	공원	소공원	반포동 70-2	-	증) 3,686.8	3,686.8	-	-

○ 도시계획시설(공원) 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정 내용	결정 사유
-	공원	소공원	•면적 3,686.8㎡ 결정	•양재2동 빗물펌프장 신설을 위한 양재동 근린공원의 일부해제에 따른 대체공원 지정

※ 반포동 70-2(면적: 3,686.8㎡, 지목: 공원) 토지는 반포제1구역 주택개량 재개발조합의 무상귀속(1987.12.31.)으로 소유권 이전(2016.08.11.) 되어 서초구(공원녹지과)에서 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 관리하고 있어 도시계획시설(공원) 결정을 통해 법적 안정성 확보하고자 함.

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

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

4. 열람장소 : 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

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

▢ 도시계획시설 결정(변경)도



◈ 송파구고시 제2024-102호

도시계획시설사업(체육시설) 실시계획(변경)인가 고시

1. 건설부고시 제150호(1979.05.08.)로 도시계획시설(체육시설) 결정되고, 서울특별시 송파구 고시 제2021-25호(2021.02.04.)로 실시계획(변경) 인가, 서울특별시 송파구 고시 제2021-109호(2021.03.4.)로 세부시설조성계획 변경 결정, 서울특별시 송파구 고시 제2022-213호(2022.12.22.)로 실시계획(변경)인가 고시된 서울특별시 송파구 올림픽로424 일대 올림픽공원에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제25조, 제97조, 제100조에 따라 다음과 같이 실시계획(변경)인가 고시합니다.

3. 관계도서는 송파구청 전략개발과에 비치하였으며 자세한 사항은(☎02-2147-2170)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
송 파 구 청 장

1. 도시계획시설사업(체육시설) 실시계획(변경)인가
   가. 사업시행지: 서울특별시 송파구 올림픽로 424(방이동 88, 88-1, 88-7, 88-8) (변경 없음)
   나. 사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)
   - 사업의 종류: 도시계획시설(체육시설:운동장)사업
   - 사업의 명칭: 올림픽스포츠콤플렉스 조성사업(관리, 업무, 관광사업, 유스호스텔시설 부지 내 올림픽회관 업무시설 증축)

   다. 사업의 규모 (변경 없음)
   - 세부시설명: 관리, 업무, 관광사업, 유스호스텔시설
   - 부지면적: 123,492.3㎡
   - 건축연면적: 86,608.0㎡

   라. 사업시행자: 서울올림픽기념국민체육진흥공단 이사장(서울특별시 송파구 올림픽로 424) (변경 없음)
   마. 사업시행기간
   - 기정: 2018.4.1.~ 2024.12.31. ⇒ 변경: 2018.4.1.~ 2025.12.31. (1년 연장)
     - 변경사유: 매장문화재 보존조치 결과로 인한 설계변경 절차 진행에 따른 사업 시행기간 변경

   바. 수용 또는 사용할 토지: 없음

구 공 고

◈ 동대문구공고 제2024-1516호

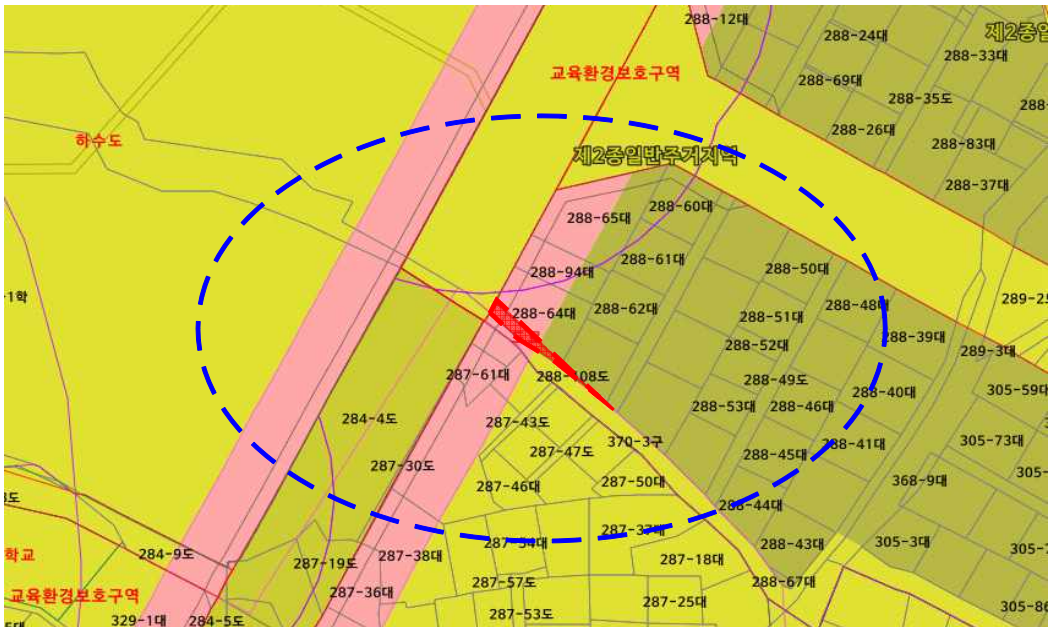
도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고

1. 서울특별시고시 제2002-143호(2002.04.30.)로 도시계획시설(도로) 결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시 동대문구고시 제2022-191호(2022.02.17.)로 실시계획인가를 위한 열람공고되고, 서울특별시 동대문구고시 제2022-77호(2022.04.14.)호로 실시계획인가된 「이문로28길(이문동 288-63~288-64) 도로개설」 에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고합니다.

2024년 12월 5일
동 대 문 구 청 장

가. 사업의 위치 : 서울특별시 동대문구 이문동 288-63 ~ 288-64
나. 사업의 종류 및 명칭
  - 종 류 : 도시계획시설(도로)사업
  - 명 칭 : 이문로28길(이문동 288-63~288-64) 도로개설
다. 사업의 규모 : 도로확장, 폭 3 ~ 4m → 4m, 연장 30m
라. 사업시행자의 성명·주소
  - 성 명 : 서울특별시 동대문구청장
  - 주 소 : 서울특별시 동대문구 천호대로 145(용두동)
마. 사업기간 : 2022.04. ~ 2024.11.
바. 준공 관련도서 : 게재 생략
사. 관계 도서 열람 및 기타 자세한 사항은 동대문구 도로과(☎2127-4814)로 문의하시기 바랍니다.

지적도 및 현황사진


교육환경보호구역
제2종일반주거지역
하수도
288-12대
288-24대
288-33대
288-69대
288-35도
288-26대
288-83대
288-37대
288-60대
288-65대
288-61대
288-94대
288-50대
288-64대
288-62대
288-51대
288-52대
288-39대
289-3대
287-61대
288-49도
288-40대
305-59대
288-53대
288-46대
284-4도
287-43도
370-3구
288-41대
305-73대
287-47도
288-45대
287-30도
287-46대
287-50대
368-9대
288-44대
학교
284-9도
287-19도
287-38대
288-43대
305-3대
287-18대
287-57도
288-67대
교육환경보호구역
287-36대
287-25대
329-1대
284-5도
287-53도


차량진출
불 가
SUMMER
TRAVEL

◈ 도봉구공고 제2024-1823호

도시계획시설(공원) 조성계획변경 재열람공고

건설부 고시 제465호(1971.08.06.)로 도시관리계획(도시계획시설 : 공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2021-448호(2021.08.19.)로 공원조성계획 변경 결정된 도봉구 둘리(쌍문)근린공원에 대하여 2024년 제10차 서울특별시 도시공원위원회 심의결과(조건부가결)를 반영하여 공원조성계획을 변경하고자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의 2에 따라 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 재열람 공고 합니다.

2024년 12월 5일
도 봉 구 청 장

1. 공 원 명 : 둘리(쌍문)근린공원
2. 위　　치 : 서울특별시 도봉구 쌍문동 산240-5번지 일대 등
3. 면　　적 : 264,718.4㎡
4. 주요 변경내용 : 도시관리계획 변경에 따른 공원조성계획 변경사항 반영 등
   - 기반시설 : 17,679㎡ → 15,948㎡ (감 1,731㎡)
   - 조경시설 : 2,114㎡ → 1,382㎡ (감 732㎡)
   - 휴양시설 : 6,934㎡ → 7,785㎡ (증 851㎡)
   - 유희시설 : 2,651㎡ → 2,655㎡ (증 4㎡)
   - 운동시설 : 5,138㎡ → 7,452㎡ (증 2,314㎡)
   - 교양시설 : 4,233㎡ → 5,370㎡ (증 1,470㎡)
   - 편익시설 : 1,694㎡ → 1,744㎡ (증 50㎡)
   - 관리시설 : 180㎡ → 190㎡ (증 10㎡)
   - 녹지 및 기타 : 203,886.9㎡ → 206,322.4㎡ (증 2,435.5㎡)
5. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 09 : 00~18 : 00)
6. 열람장소 : 도봉구청 공원여가과(☎ 02-2091-3757/도봉구 마들로 656)
7. 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 도봉구청 공원여가과로 문의하여 주시기 바랍니다.

둘리(쌍문)근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표(위치:도봉구 쌍문동 산 240-5번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수(동)	건축면적 (㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	건축면적 (㎡)	연면적(㎡)		
계		260,649.9	40,623	10	3,378.33	6,733.31	58	264,718.4	42,526	8	3,466.45	6,821.43	117	증) 1,903㎡
기반시설	소계	25,216	17,679					23,305	15,948					감) 1,731㎡
	도로	22,544	15,187 (7,357)					21,881	14,524 (7,357)					감) 663㎡
	광장	2,672	2,672					1,424	1,424					감) 1,248㎡
조경시설		2,114	2,114				7	1,382	1,382				10	감) 732㎡
휴양시설		6,934	6,934	2	173.0	173.0	35	7,785	7,785	1	117.0	117.0	63	증) 851㎡
유희시설		2,651	2,651				7	2,655	2,655	1	292.68	292.68	7	증) 4㎡
운동시설		5,458	5,138	2	1,110.00	1,110.00	7	7,772	7,452	1	990.0	990.0	35	증) 2,314㎡
교양시설		12,421	4,233	4	2,030.33	5,385.31		13,558	5,370	3	2,001.77	5,356.75		증) 1,470㎡
편익시설		1,789	1,694	2	65.0	65.0	2	1,749	1,744	2	65.0	65.0	2	증) 50㎡
관리시설		180	180					190	190					증) 10㎡
녹지 및 기타		203,886.9						206,322.4						증) 2,435.5㎡
공원시설율(법정40%)		40,623m2 / 260,649.9m2 x 100 = 15.59%						42,526m2 / 264,718.4m2 x 100 = 16.06%						
공원건폐율(법정10%)		3,378.33m2 / 260,649.9m2 x 100 = 1.3%						3,4,66.45m2 / 264,718.4m2 x 100 = 1.31%						
특정시설율(법정20%)		7,016.56m2 / 40,623m2 x 100 = 17.27%						2,840m2 / 42,526m2 x 100 = 6.68%						

2. 시설조서

구분	시설명		변경전									변경후									비고
			부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
계					260,649.9	40,623		10	3,378.33	6,733.31	58			264,718.4	42,526		8	3,466.45	6,821.43	117	증) 1,903㎡
기반시설	소계				25,216	17,679								23,305	15,948						감) 1,731㎡
	도로				22,544	15,187 (7,357)								21,881	14,524 (7,357)						감) 663㎡
	광장	소계			2,672	2,672								1,424	1,424						감) 1,248㎡
		진입광장	가	7개소	1,561	1,561						가	4개소	864	864						감) 697㎡
			가-8	쌍문동 산283-5	180	180						가-8	쌍문동 산283-5	150	150						감) 30㎡ (현황반영)
			가-9	쌍문동 산83-30	128	128						가-9									폐지 (현황반영)
			가-10	쌍문동 산83-30	468	468						가-10									폐지 (현황반영)
			가-11	쌍문 산83-2	180	180						가-11	쌍문 산83-2	180	180						
			가-13	쌍문동 산79	71	71						가-13									폐지 (현황반영)
			가-14	쌍문동 산240-5	480	480						가-14	쌍문동 산240-5	480	480						

구 분	시설명		변경 전									변경 후									비 고
			부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
									건축면적	연면적								건축면적	연면적		
			가-15	쌍문동 산249-1	54	54						가-15	쌍문동 산249-1	54	54						
		휴게광장	나	4개소	1,111	1,111						나	2개소	560	560						감) 551㎡
			나-9	방학동 산90-14	453	453						나-9	방학동 산90-14	160	160						감) 293㎡ (현황반영)
			나-10	쌍문동 산80-1	400	400						나-10	쌍문동 산80-1	400	400					(1)	
			나-12	쌍문동 산79	146	146															폐지 (현황반영)
			나-13	쌍문동 산79	112	112															폐지 (현황반영)
조경시설	소 계				2,114	2,114					7			1,382	1,382					10	감) 732㎡
	정원		라	방학동 산90-14	118	118					(1)	라								(1)	폐지 (현황반영)
	정자		1	쌍문동 산83-1	30	30	목구조					1	쌍문동 산83-1	30	30	목구조					
	파고라		①	7개소							7	①	9개소							10	
			①-1	방학동 산90-14 (휴게소(터-5) 내)	(25)	(25)					1	①-1	방학동 산90-14 (휴게소(터-5) 내)	(25)	(25)					1	
			①-2	방학동 산90-14 (휴게소(터-6) 내)	(57)	(57)					1	①-2	방학동 산90-14 (휴게소(터-6) 내)	(57)	(57)					1	

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 건축면적	건축물 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 건축면적	건축물 연면적	공작물(기)	
		①-3	쌍문동 산282-3 (휴게소(터-7) 내)	(30)	(30)					1	①-3	쌍문동 산282-3 (휴게소(터-7) 내)	(30)	(30)					1	
		①-4	방학동 산90-14 (휴게소(사-4) 내)	(16)	(16)					1	①-4	방학동 산90-14 (휴게소(사-4) 내)	(16)	(16)					1	
		①-5	쌍문동 산80-1 (휴게광장(나-10) 내)	(25)	(25)					1	①-5	쌍문동 산80-1 (휴게광장(나-10) 내)	(25)	(25)					1	
		①-6	쌍문동 산82 (유아숲체험원(오) 내)	(20)	(20)					1	①-6	쌍문동 산82 (유아숲체험원(오) 내)	(20)	(20)					2	신설 (현황반영)
		①-7	쌍문동 산264 (휴게소(터-4) 내)	(13)	(13)					1	①-7	쌍문동 산264 (휴게소(터-4) 내)	(13)	(13)					1	
											①-8	쌍문동 산79 (휴게소(터-10) 내)	(13)	(13)					1	신설 (현황반영)
											①-9	쌍문동 산238-14 (진입광장(가-8) 내)	(20)	(20)					1	신설 (현황반영)
	과철데크	2	쌍문 산83-1	266.00	266.00	목재					2	쌍문동 산83-1	266	266	목재					
	야생화원	마	쌍문 산241	711.00	711.00						마									폐지 (현황반영)

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 건축면적	건축물 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물 건축면적	건축물 연면적	공작물(기)		
조경시설	실개천	퍼	쌍문 산241	262.00	262.00							퍼	쌍문동 산79	262	262							
	바닥분수	허	방학동 산90-14	103	103							허	방학동 산90-14	103	103							
	벽천	11	쌍문동 산79	25.00	25.00							11	쌍문동 산79	122	122							좌) 97㎡ (현황반영)
	캐스케이드	고	쌍문동 산240-5	199	199	철근콘크리트조						고	쌍문동 산240-5	199	199	철근콘크리트조						
	화계	노	2개소	39	39							노	2개소	39	39							
		노-1	쌍문동 산264	31	31							노-1	쌍문동 산264	31	31							
		노-2	쌍문동 산249-1	8	8							노-2	쌍문동 산249-1	8	8							
	참여정원	도	쌍문동 산264	16	16							도	쌍문동 산264	16	16							
	스탠드	로	쌍문동 산264	14	14							로	쌍문동 산264	14	14							
	돌담	모	2개소	17	17							모	2개소	17	17							

구 분	시설명	변 경 전									변 경 후									비 고
		부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		모-1	쌍문동 산249-1	13	13						모-1	쌍문동 산249-1	13	13						
		모-2	쌍문동 산264	4	4						모-2	쌍문동 산264	4	4					(3)	
	생태계류	보	쌍문동 산249-1	314	314					(3)	보	쌍문동 산249-1	314	314						
휴양시설	소 계			6,934	6,934		2	173.0	173.0	35			7,785	7,785		1	117.00	117.00	63	증) 663㎡
	경로당	3	2개소	236.00	236.00		2	173.00	173.00		3	1개소	236.00	236.00		1	117.00	117.00		감) 56㎡
		3-1	방학동 산90-14	180.00	180.00	조적조	1	117.00	117.00		3-1	방학동 산90-14	180.00	180.00	조적조	1	117.00	117.00		
		3-2	쌍문동 산283-5	56.00	56.00	조적조	1	56.00	56.00		3-2									폐지 (현황반영)
휴양시설	장의자	④	전지역			목재				12	④	전지역			목재				40	
	임간휴게소	저	쌍문동 산283-10,11	6,029	6,029					23	저	쌍문동 산283-10,11	6,029	6,029					23	
	휴게소	터	5개소	669	669						터	12개소	1,576	1,576						증) 719㎡
		터-3	쌍문동 산283-13	104	104						터-3	쌍문동 산283-13	287	287					(2)	증) 183㎡ (현황반영)
		터-4	쌍문동 산264	100	100					(1)	터-4	방학동 산90-14	10	10					(1)	감 90㎡ (현황반영)

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
유희시설	놀이터	터-5	방학동 산90-14	43	43					(1)	터-5	방학동 산90-14	43	43					(1)	
		터-6	방학동 산90-14	162	162					(1)	터-6	방학동 산90-14	162	162					(1)	
		터-7	쌍문동 산282-3	260	260					(1)	터-7	쌍문동 산282-3	424	424					(1)	증 164㎡ (현황반영)
											터-8	쌍문동 산283-13	20	20					(1)	신설 (현황반영)
											터-9	쌍문동 산264	45	45					(1)	신설 (현황반영)
											터-10	쌍문동 산79	287	287					(1)	신설 (현황반영)
											터-11	쌍문동 산79	44	44						신설 (현황반영)
											터-12	쌍문동 산79	40	40						신설 (현황반영)
											터-13	쌍문동 산93-30	26	26						신설 (현황반영)
											터-14	방학동 산90-14	78	78						신설 (현황반영)
	소 계			2,651	2,651					7			2,655	2,655	철골조	1	292.68	292.68	7	증) 4㎡
	놀이터	사	4개소	2,453	2,453						사	3개소	1,673	1,673						감) 780㎡
		사-1	쌍문동 152-2	627	627					(6)	사-1	쌍문동 152-2	627	627					(6)	
		사-2	쌍문동 산79	780	780						사-2									폐지
		사-3	쌍문동 산83-1	291	291						사-3	쌍문동 산83-1	291	291						

구분	시설명	변경 전										변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
유희시설		사-4	방학동 산90-14	755	755					(5)		사-4	방학동 산90-14	755	755					(5)	
	조합놀이대	⑤	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1		⑤	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1	
	그네	⑥	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1		⑥	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1	
	흔들놀이대	⑦	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 3기)							3		⑦	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 3기)							3	
	시소	⑧	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1		⑧	쌍문동 152-2 (놀이터(사-1) 내 1기)							1	
	조합놀이대	⑤	방학동 산90-14 (놀이터(사-4) 내 1기)							1		⑤	방학동 산90-14 (놀이터(사-4) 내 1기)							1	
	실내놀이터											조	쌍문동 산79	784	784	철근콘크리트조	1	292.68	292.68		신설
	물놀이장	소	쌍문동 267답	198	198							소	쌍문동 267답	198	198						
	소 계			5,458	5,138		2	1,110.00	1,110.00	7				7,772	7,452		1	990	990	35	증) 2,314㎡
운동시설	배드민턴장	아	4개소	1,366	1,366							아	4개소	2,170	2,170						증) 804㎡

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
운동시설	체력단련장	아-1	방학동 산90-14	373	373					(1)		아-1	방학동 산90-14	609	609					(1)		증 236㎡ (현황반영)
		아-3	쌍문동 산82-25	478	478							아-3	쌍문동 산82-25	478	478							
		아-4	쌍문동 산82-25	305	305							아-4	쌍문동 산82-25	256	256							감 49㎡ (현황반영)
		아-5	쌍문동 산83-2	210	210							아-5	쌍문동 산83-2	827	827							증 617㎡ (현황반영)
	배구장	자	방학동 산90-14	400	400							자	방학동 산90-14	433	433							증 33㎡ (현황반영)
	체력단련장	타	2개소	257	257		1	120.00	120.00			타	10개소	2,053	2,053							증) 1,796㎡
		타-1	방학동 산90-14	140	140	철골조	1	120.00	120.00			타-1	방학동 산90-14	223	223							
		타-2	쌍문동 산79	117	117					(4)		타-2	쌍문동 산79	263	263					(4)		
	체력단련장											타-3	방학동 산90-14	139	139							신설 (현황반영)
												타-4	쌍문동 산264	154	154							신설 (현황반영)
												타-5	쌍문동 산264	400	400							신설 (현황반영)
												타-6	쌍문동 산79	225	225							신설 (현황반영)

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
											타-7	쌍문동 산83-2	90	90						신설 (현황반영)
											타-8	쌍문동 산81	265	265						신설 (현황반영)
											타-9	쌍문동 산81	50	50						신설 (현황반영)
											타-10	쌍문동 산81	244	244						신설 (현황반영)
	체력단련시설	②	전지역							7	②								35	(현황반영)
	테니스장	버	쌍문동 산83-1	1,480	1,480						버	쌍문동 산83-1	1,600	1,600						증 120㎡ (현황반영)
	체육관	10	쌍문동 산83-1	1,310	990	철골조	1	990.00	990.00		10	쌍문동 산83-1	1,310	990	철골조	1	990.00	990.00		
	농구장	15	1개소	645	645						15	1개소	206	206						감 439㎡ (현황반영)
		15-1	쌍문동 산80-1	439	439															폐지 (현황반영)
		15-2	쌍문동 산80-1	206	206						15-2	쌍문동 산80-1	206	206						
교양 시설	소 계			12,421	4,233		4	2,030.33	5,385.31				13,558	5,370		3	2,001.77	5,356.75		증 1,137㎡
	지역 문화센타	4	쌍문 산240-5	1,583	1,395	철근콘크리트조	2	1,547.00	4,160.00		4	쌍문 산240-5	1,583	1,395	철근콘크리트조	2	1,547.00	4,160.00		
	야외무대	파	쌍문동 산79	293	293						파	쌍문동 산79	293	293						

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
교양시설	야외전시장	하	쌍문 267 답	61.00	61.00						하	2개소	61	61						
		하-1	쌍문 267 답	(30.00)	(30.00)						하-1	쌍문 267 답	30	30						
		하-2	쌍문 267 답	(31.00)	(31.00)						하-2	쌍문 267 답	31	31						
	청소년 문화회관	9	쌍문 산80	455.00	455.00	철근콘크리트조	1	454.77	1,196.75		9	쌍문동 산80	455	455	철근콘크리트조	1	454.77	1,196.75		
	이동식 도서관	13	쌍문 산82	28.56	28.56	경량철구조	1	28.56	28.56		13									폐지 (현황반영)
	유아숲체험원	오	쌍문동 산82	10,000	2,000					(1)	오	쌍문동 산82	11,166	3,166					(1)	증 1,166㎡
		오-1	쌍문동 산82	10,000	2,000						오-1	쌍문동 산82	10,000	2,000						
											오-2	쌍문동 산247임	1,166	1,166						신설 (현황반영)
편익시설	소 계			1,789	1,694		2	65.0	65.0	2			1,749	1,744		2	65.0	65.0	2	증 50㎡
	주차장	거	2개소	1,386	1,386						거	2개소	1,386	1,386						
		거-3	쌍문동 산80-1	450	450						거-3	쌍문동 산80-1	450	450						

구 분	시설명	변경전									변경후									비 고
		부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
편익시설		거-4	쌍문동 산79	936	936						거-4	쌍문동 산79	936	936						
	화장실	6	4개소	114	109		2	65.0	65.0	2	6	2개소	181	176		2	65.0	65.0	2	증 67㎡
		6-3	쌍문 산152-2	(40.00)	(35.00)		(1)	(35.00)	(35.00)		6-3	쌍문 산152-2	40	35		1	35	35.00		
		6-4	쌍문동 산82 (유아숲체험원(오)인근)	24	24					1	6-4	쌍문동 산82 (유아숲체험원(오)인근)	24	24					1	
		6-5	쌍문동 산79 (야생화원(마)인근)	20	20					1	6-5	쌍문동 산79 (야생화원(마)인근)	25	25					1	증 5㎡ (현황반영)
		6-6	방학동 산90-14	30	30		1	30.0	30.0		6-6	방학동 산90-14	92	92		1	30.0	30.0		증 62㎡ (현황반영)
	전망대	코	3개소	259	169						코	2개소	152	152						감) 17㎡
		코-1	쌍문동 산249	200	110						코-1									폐지 (현황반영)
		코-2	쌍문동 산264	25	25						코-2	쌍문동 산264	118	118						증 93㎡ (현황반영)
		코-3	쌍문동 산249	34	34						코-3	쌍문동 산249	34	34						
	수변데크	포	쌍문동 산249-1	30	30						포	쌍문동 산249-1	30	30						

구 분	시설명	변 경 전									변 경 후									비 고
		부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
관리시설	소 계			180	180								190	190						지 10㎡
	약수터	더	방학 산90-31	20.00	20.00						더	방학동 산90-14	30	30						지 10㎡ (현황반영)
	보행육교	러	쌍문 산240-외2	160.00	160.00	철근콘크리트조					러	쌍문동 산240-1도	160	160	철근콘크리트조					
녹지 및 기타	소 계			203,886.9									206,322.4							지) 2,435.5㎡
	녹지및기타			203,886.9									206,332.4							지) 2,435.5㎡

3. 도 로 조 서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로	소 계			5,836	13,092				
변경					6,184	12,429				
당초		-	1	2.5	200	460	산책로	도자구역	쌍문동 산280-1	
당초		-	2	2.0	7	20	연결로	산책로 1	도자구역	
당초		-	4	2.0	69	212	산책로	쌍문동 산267-2	쌍문동 산267-1	
당초		-	9	2.0	58	115	연결로	산책로 66	산책로 10	
변경		-	9	2.0	17	35	연결로	산책로 66	산책로 10	
당초		-	10	2.0	266	552	연결로	도자구역	산책로 39	
변경		-	10	2.0	207	415	연결로	도자구역	산책로 39	
당초		-	12	2.0	73	145	연결로	산책로 14	산책로 15	
당초		-	14	2.0	273	549	산책로	배구장 (자)	산책로 39	
당초		-	15	2.0	138	277	연결로	산책로 66	산책로 14	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				6,679 (730)	14,639 (7,357)				
변경					6,613 (730)	14,524 (7,357)				
당초	중로	소 계			(352)	(5,277)				
당초		2	1	15	(352)	(5,277)		도시계획도로	도시계획도로	
당초	소로	소 계			430 (378)	2,095 (2,080)				
당초		3	1	4.0	147	900	진입로	도시계획도로	휴게광장 (나-10)	
당초		3	2	6	237	1,113	진입로	도시계획도로	체육관 (10)	
당초		3	5	1.5	38	66	연결로	진입광장 (가-14)	산책로 44	
당초		3	6	1.5	8	16	연결로	소로 3-7	소로 3-5	
당초		3	7	5.5	(270)	(1,486)	연결로	중로2-1	도자구역	
당초		3	8	5.5	(108)	(594)	연결로	도자구역	도시계획도로	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로	-	16	2.5	139	401	연결로	산책로 19	산책로 83	
변경		-	16	2.5	222	555	연결로	산책로 68	보행육교 (러)	
당초		-	17	1.5~ 2.0	104	185	산책로	산책로39	도자구역	
당초		-	19	2.0	253	711	산책로	휴게광장 (나-12)	산책로 39	
변경		-	19	1.8	190	342	산책로	휴게광장 (나-12)	산책로 39	
당초		-	20	2.0	39	85	연결로	산책로 16	산책로 47	
변경		-	20	2.0	33	66	연결로	산책로 85	실내놀이터 (조)	
당초		-	21	2.5	56	155	연결로	산책로 23	산책로 87	
변경		-	21	1.5	22	33	연결로	도자구역	도자구역	
당초		-	23	2.0	119	256	산책로	쌍문동 산227-10	산책로 24	
변경		-	23	2.0	107	215	산책로	쌍문동 산227-10	산책로 24	
당초		-	24	3.0	72	183	산책로	중로 2-1	산책로 87	
변경		-	24	2.0	21	42	산책로	산책로43	실내놀이터 (조)	
당초		-	26	2.0	38	93	산책로	진입광장 (가-9)	산책로 87	
변경		-	26	1.0	22	22	산책로	소로1	도자구역	
당초		-	27	2.0	7	14	산책로	진입광장 (가-10)	도자구역	
변경		-	27	2.0	67	134	산책로	쌍문동 159-22도	도자구역	
당초		-	33	1.5	56	85	산책로	배드민턴장 (아-3)	도자구역	
변경		-	33	1.5	52	78	산책로	산책로93	배드민턴장 (아-5)	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로	-	34	2.0	93	186	산책로	진입광장 (가-10)	배드민턴장 (아-5)	
변경		-	34	2.0	117	235	산책로	산책로27	산책로94	
당초		-	38	2.5	181	431	산책로	소로 3-2	산책로 95	
당초		-	39	2~ 2.5	191	423	산책로	산책로 69	산책로 17	
변경		-	39	2~ 2.5	191	300	산책로	산책로 19	산책로 10	
당초		-	40	2	154	278	산책로	놀이터 (사-3)	산책로 39	
당초		-	42	1.5	26	50	진입로	진입광장 (가-13)	산책로 80	
변경		-	42	1.5	93	140	진입로	쌍문동 276-6도	산책로 43	
당초		-	43	2.3	15	65	연결로	산책로-19	놀이터 (사-2)	
변경		-	43	2.3	267	615	연결로	산책로-44	체력단련장 (타-5)	
당초		-	44	4	138	467	연결로	소로 3-7	산책로 45	
당초		-	45	2	67	130	연결로	산책로 46	산책로 81	
변경		-	45	1.5	33	50	연결로	산책로 43	산책로 44	
당초		-	46	2	51	98	연결로	실내놀이터 (조)	산책로 45	
변경		-	46	1.5	41	62	연결로	산책로 47	산책로 44	
당초		-	47	2~4	73	271	산책로	산책로 16	쌍문동 산79공	
변경		-	47	2~4	73	197	산책로	실내놀이터 (조)	쌍문동 산79공	
당초		-	48	1.5	4	6	진입로	쌍문동 산264	산책로 49	
당초		-	49	2.0	12	12	연결로	산책로 48	산책로 50	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로	-	50	1.5	31	46	연결로	산책로 53	산책로 51	
당초		-	51	1.8	89	161	진입로	산책로 1	쌍문동 산267-1	
변경		-	52	1.5	24	45	연결로	산책로 53	산책로51	
당초		-	53	1.5	71	107	연결로	산책로 98	산책로 50	
변경		-	53	1.5	94	142	연결로	산책로 57	산책로 50	
당초		-	54	1.5	3	5	연결로	산책로 56	휴게소 (터-4)	
변경		-	54	1.5	20	30	연결로	산책로 62	쌍문동 산89임	
당초		-	55	1.5	24	36	연결로	전망대 (코-2)	휴게소 (터-4)	
변경		-	55	1.5	15	22	연결로	산책로66	휴게소 (터-14)	
당초		-	56	1.5	3	5	연결로	산책로 98	전망대 (코-2)	
변경		-	56	1.5	10	16	연결로	휴게소 (터-9)	산책로39	
당초		-	57	1.5	61	91	연결로	산책로 75	전망대 (코-2)	
변경		-	57	1.5	115	173	연결로	산책로 75	산책로51	
당초		-	58	2.5	28	69	진입로	도자구역	산책로 59	
당초		-	59	1.5	69	104	연결로	놀이터 (사-4)	산책로 57	
당초		-	60	1.8	21	37	연결로	산책로 44	지역문화센타(4)	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		-	61	2.0	226	452	연결로	휴게광장 (나-8)	산책로 62	
변경		-	61	1.5	152	228	연결로	놀이터 (사-4)	산책로62	
당초		-	62	1.5	174	261	산책로	산책로 64	산책로 64	
당초		-	63	1.5	29	43	산책로	산책로 62	산책로 62	
변경		-	63	1.5	22	33	연결로	산책로 62	산책로 62	
당초		-	64	2.5	39	98	진입로	파고라 (4-1)	방학동 507-7	
당초		-	65	2.0	29	57	연결로	화장실 (6-6)	산책로 64	
변경		-	65	2.0	18	36	연결로	휴게소 (터-6)	도자구역	
당초		-	66	2~5	82	288	진입로	방학동 734-6	배구장 (자)	
변경		-	66	2~5	82	417	진입로	방학동 734-6	배구장 (자)	
당초	산책로	-	67	1.5	16	24	연결로	산책로 66	체력단련장 (타-1)	
변경		-	67	1.5	11	16	연결로	산책로 66	체력단련장 (타-1)	
당초		-	68	2.0	65	131	연결로	배구장 (자)	산책로 10	
변경		-	68	1.5	46	70	연결로	산책로19	산책로16	
당초		-	69	2.0	36	71	연결로	산책로 40	산책로 39	
당초		-	70	1.0	5	6	연결로	산책로 40	산책로 71	
당초		-	71	4.7	4	20	연결로	산책로 40	산책로 71	
당초		-	72	1.5	36	53	연결로	산책로 40	산책로 76	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		-	73	1.2	34	40	연결로	산책로 40	산책로 72	
당초		-	74	1.0	29	29	연결로	산책로 39	산책로 40	
당초		-	75	2.0	101	201	연결로	산책로 59	놀이터 (사-4)	
당초		-	76	1.5	90	136	연결로	산책로 72	산책로 72	
당초		-	77	1.5	22	32	연결로	산책로 76	전망대 (코-3)	
당초		-	78	1.5	34	51	연결로	산책로 39	수변데크 (포)	
당초		-	79	1.8	16	29	연결로	산책로 76	진입광장 (가-15)	
당초	산책로	-	80	3.2	95	303	진입로	휴게광장 (나-12)	소로 7	
변경		-	80	1.5	98	147	진입로	산책로43	산책로42	
당초		-	81	1.5	30	45	연결로	산책로 44	산책로 47	
변경		-	81	1.5	38	57	연결로	산책로 47	산책로 44	
당초		-	82	2.0	20	40	진입로	중로 2-1	산책로 47	
변경		-	82	2.0	13	26	진입로	산책로47	산책로16	
당초		-	83	2.5	84	210	연결로	산책로 16	보행육교 (러)	
변경		-	83	2.5	10	27	연결로	산책로47	산책로16	
당초		-	84	2.0	62	124	연결로	휴게광장 (나-10)	농구장 (15-2)	
당초		-	85	1.8	29	52	연결로	주차장 (거-4)	산책로16	
변경		-	85	1.8	47	86	연결로	주차장 (거-4)	산책로20	
당초		-	86	2.0	66	131	연결로	산책로87	산책로23	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
변경		-	86	2.0	53	107	연결로	휴게소 (터-3)	산책로23	
당초		-	87	2.5	364	911	산책로	산책로24	산책로87	
변경		-	87	1.5	38	57	산책로	도자구역	산책로86	
당초		-	88	1.9	30	58	연결로	산책로 87	산책로97	
변경		-	88	1.5	33	50	연결로	도자구역	산책로86	
당초		-	89	2.3	61	140	연결로	산책로87	산책로97	
변경		-	89	1.5	8	13	연결로	산책로87	산책로23	
당초		-	90	2.0	34	68	연결로	산책로87	산책로97	
변경		-	90	2.0	340	680	연결로	도자구역	휴게소 (터-3)	
당초		-	91	2.0	15	30	연결로	산책로87	산책로97	
변경		-	91	1.5	50	75	연결로	산책로93	산책로105	
당초	산책로	-	92	2.5	35	87	연결로	진입광장 (가-8)	산책로87	
변경		-	92	1.5	23	35	연결로	유아숲체험장 (오-1)	도자구역	
당초		-	93	2.0	142	283	연결로	산책로92	배드민턴장 (아-3)	
변경		-	93	2.0	148	296	연결로	산책로92	도자구역	
당초		-	94	1.5	21	31	연결로	도자구역	배드민턴장 (아-4)	
변경		-	94	1.5	14	22	연결로	배드민턴장 (아-5)	도자구역	
당초		-	95	2.0	83	165	연결로	산책로96	소로3-2	
당초		-	96	8.0	57	501	진입로	쌍문동 81-371	쌍문동 152-2	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초		-	97	2.2	74	164	산책로	산책로89	산책로89	
변경		-	97	1.5	151	227	산책로	광장 (가-8)	산책로90	
당초		-	98	1.5	42	73	산책로	산책로56	산책로54	
변경		-	98	1.5	116	174	산책로	산책로43	유아숲체험장 (오-2)	
당초		-	99	1.5	29	42	산책로	도자구역	산책로 69	
신설		-	100	1.5	20	31	산책로	산책로98	산책로69	
신설		-	101	1.5	9	14	산책로	휴게소 (터-11)	산책로16	
신설		-	102	1.5	6	10	산책로	산책로44	산책로47	
신설		-	103	1.5	25	38	산책로	산책로24	중로 2-1	
신설		-	104	2.0	21	42	산책로	소로 2	도자구역	
신설		-	105	1.5	17	26	산책로	도자구역	배드민턴장 (아-3)	
신설		-	106	1.5	18	28	산책로	산책로93	산책로105	
신설		-	107	1.5	14	21	산책로	실내놀이터 (조)	체력단련장 (타-2)	
신설		-	108	2.0	29	58.0	연결로	체력단련장 (터-3)	도자구역	

조성계획도[변경전]

둘리(쌍문)근린공원

SCALE=1/2,500



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		260,649.9	40,623	58	
기반시설	소 계		25,216	17,679		
	도 로		22,544	15,187		도시계획도로
				(7,357)		시설면적 미포함
	진입광장	가	1,561	1,561		
		가-8	180	180		
		가-9	128	128		
		가-10	468	468		
		가-11	180	180		
		가-13	71	71		
		가-14	480	480		
		가-15	54	54		
	휴게광장	나	1,111	1,111		
		나-9	453	453		
		나-10	400	400	(1)	
		나-12	146	146		
		나-13	112	112		
조경시설	소 계		2,114	2,114	7	
	정 원	라	118	118		
	정 자	1	30	30		
	파 고 라	①			7	
		①-1	(25)	(25)	1	
		①-2	(57)	(57)	1	
		①-3	(30)	(30)	1	
		①-4	(16)	(16)	1	
		①-5	(25)	(25)	1	
		①-6	(20)	(20)	1	
		①-7	(13)	(13)	1	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설	관찰데크	2	266	266		
	야생화원	마	711	711		
	실개천	며	262	262		
	바닥분수	버	103	103		
	벽천	11	25	25		
	캐스케이드	고	199	199		
	화 계	노	39	39		
		노-1	31	31		
		노-2	8	8		
	참 여 정 원	도	16	16		
	스 텝 드	로	14	14		
	돌 담	모	17	17		
		모-1	13	13		
		모-2	4	4	(3)	
	생 태 계 류	보	314	314		
휴양시설	소 계		6,934	6,934	35	
	경포등	3	236	236		
		3-1	180	180		
		3-2	56	56		
	장의자	④			12	
	원간휴게소	저	6,029	6,029	23	
	휴게소	터	669	669		
		터-3	104	104		
		터-4	100	100	(1)	
		터-5	43	43	(1)	
		터-6	162	162	(1)	
		터-7	260	260	(1)	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
유희시설	소 계		2,651	2,651	7	
	놀이터	사	2,453	2,453		
		사-1	627	627	(6)	
	조합놀이대	⑤			1	
	그네	⑥			1	
	흔들놀이대	⑦			3	
	시소	⑧			1	
	놀이터	사-2	780	780		
		사-3	291	291		
		사-4	755	755	(5)	
	조합놀이대	⑤			1	
	물놀이장	소	198	198		
운동시설	소 계		5,458	5,138	7	
	배드민턴장	아	1,366	1,366		
		아-1	373	373	(1)	2면
		아-3	478	478		2면
		아-4	305	305		3면
		아-5	210	210		1면
	배구장	자	400	400		1면
	체력 단련장	타	257	257		
		타-1	140	140		
		타-2	117	117	(4)	
	체력단련시설	⑤			7	
	테니스장	비	1,480	1,480		2면
	체육관	10	1,310	990		
	농구장	15	645	645		
		15-1	439	439		1면
		15-2	206	206		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	소 계		12,421	4,233		
	지역 문화센타	4	1,583	1,395		
	아외무대	파	293	293		
	아외전시장	하	61	61		
		하-1	30	30		
		하-2	31	31		
	청소년 문화회관	9	455	455		
	이동식 도서관	13	29	29		
	유아숲체험원	오	10,000	2,000	(1)	
편익시설	소 계		1,789	1,694	2	
	주차장	거	1,386	1,386		
		거-3	450	450		
		거-4	936	936		
	화장실	6	114	109	2	
		6-3	40	35		
		6-4	24	24	1	
		6-5	20	20	1	
		6-6	30	30		
	전망대	코	259	169		
		코-1	200	110		
		코-2	25	25		
		코-3	34	34		
	수변데크	포	30	30		
관리시설	소 계		180	180		
	약수터	더	20	20		
	보행육교	러	160	160		
녹지및기타	소 계		203,886.9			
	녹 지		203,886.9			

조성계획도[변경후]

둘리(쌍문)근린공원

SCALE=1/2,500



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		264,718.4	42,526	117	
기반시설	소 계		23,305	15,948		
	도 로		21,881	14,524		도시계획도로 시설면적 지표함
				(7,357)		
	진입광장	가	864	864		
		가-8	150	150		
		가-11	180	180		
		가-14	480	480		
		가-15	54	54		
	휴게광장	나	560	560		
		나-9	160	160		
		나-10	400	400	(1)	
조경시설	소 계		1,382	1,382	10	
	점 자	1	30	30		
	파 고 라	①			10	
		①-1	(25)	(25)	1	
		①-2	(57)	(57)	1	
		①-3	(30)	(30)	1	
		①-4	(16)	(16)	1	
		①-5	(25)	(25)	1	
		①-6	(20)	(20)	2	
		①-7	(13)	(13)	1	
		①-7	(13)	(13)	1	
		①-7	(20)	(20)	1	
	관찰데크	2	266	266		
	실개천	퍼	262	262		
	바닥분수	허	103	103		
	벽천	11	122	122		
	캐스케이드	고	199	199		
	화 계	노	39	39		
		노-1	31	31		
		노-2	8	8		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설	참 여 정 원	도	16	16		
	스 탠 드	로	14	14		
	돌 담	로	17	17		
		모-1	13	13		
		모-2	4	4	(3)	
	생 태 계 류	보	314	314		
휴양시설	소 계		7,786	7,786	63	
	경로당	3	236	236		1면
		3-1	180	180		4면
	장의차	④			40	
	임간휴게소	자	6,029	6,029	23	
	휴게소	터	1,576	1,576		
		터-3	287	287	(2)	
		터-4	10	10	(1)	
		터-5	43	43	(1)	
		터-6	162	162	(1)	
		터-7	424	424	(1)	
		터-8	20	20	(1)	
		터-9	45	45	(1)	
		터-10	287	287	(1)	
		터-11	44	44		
		터-12	40	40		
		터-13	26	26		
		터-14	78	78		
유희시설	소 계		2,655	2,655	7	
	놀이터	사	1,673	1,673		
		사-1	627	627	(6)	
		사-3	291	291		
		사-4	755	755	(5)	
	조합놀이대	③			1	
	그네	⑥			1	
	흔들놀이대	⑦			3	
	시소	⑧			1	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
유희시설	조합놀이대	⑤			1	
	실내놀이터	조	784	784		
	물놀이장	소	198	198		
운동시설	소 계		7,772	7,462	35	
	배드민턴장	아	2,170	2,170		
		아-1	609	609	(1)	4면
		아-3	478	478		3면
		아-4	256	256		1면
		아-5	827	827		4면
	배구장	자	433	433		1면
	체력 단련장	타	2,053	2,053		
		타-1	223	223		
		타-2	263	263	(4)	
		타-3	139	139		
		타-4	154	154		
		타-5	400	400		
		타-6	225	225		
		타-7	90	90		
		타-8	265	265		
		타-9	50	50		
		타-10	244	244		
	체력단련시설	②			35	
	테니스장	버	1,600	1,600		3면
	체육관	10	1,310	990		
	농구장	15	206	206		
		15-2	206	206		
교양시설	소 계		13,558	5,370		
	지역 문화센타	4	1,583	1,395		
	야외무대	파	293	293		
	야외전시장	하	61	61		
		하-1	30	30		
		하-2	31	31		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	청소년 문화회관	9	455	455		
	유아숲체험원	오	11,166	3,176		
		오-1	10,000	2,000	(1)	
		오-2	1,166	1,166		
편익시설	소 계		1,749	1,744	2	
	주차장	거	1,386	1,386		
		거-3	450	450		
		거-4	936	936		
	화장실	6	181	176	2	
		6-3	40	35		
		6-4	24	24	1	
		6-5	25	25	1	
		6-6	92	92		
	전망대	코	152	152		
		교-2	118	118		
		교-3	34	34		
	수변데크	포	30	30		
관리시설	소 계		190	190		
	악수터	더	30	30		
	보행육교	러	160	160		
녹지및기타	소 계		206,322.40			
	녹 지		206,322.40			

◈ 서대문구공고 제2024-1670호

도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획구역) 결정(변경)(안) 재열람 공고
- 서대문구 대현동 142-4번지 일대 신촌동 주민센터 복합화 건설사업 -

서울특별시고시 제2013-314호(2013.09.26.)로 결정(변경) 고시, 서대문구고시 제2015-3호(2015.01.15.)로 결정(변경) 고시, 마포구고시 제2016-139호(2016.10.20.)로 결정(변경) 고시되고, 서대문구고시 제2023-40호(2023.04.13)로 결정(변경) 고시된 「신촌지구일대 지구단위계획구역」 내 서대문구 대현동 142-4번지 일대 지구단위계획구역 결정(변경)(안)에 대하여 2024년 제8차 서울특별시 공공주택통합심의위원회(2024. 10. 15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 재열람·공고하오니, 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
서 대 문 구 청 장

가. 구역명 : 신촌지구일대 지구단위계획구역

나. 열람기간 : 2024.12.05. ~ 12.19. (열람공고일 다음날로부터 14일간)

다. 열람내용 : 서대문구 대현동 142-4번지 일대 신촌동 주민센터 복합화 건설사업을 위한 신촌지구일대 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결 사항에 대한 재열람·공고

라. 열람사유 : 서대문구 대현동 142-4번지 일대 신촌동 주민센터 복합화 건설사업을 위한 신촌지구일대 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결 사항에 대한 의견청취

마. 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획)결정(변경)(안)
1 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안)
1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)(안) 조서
가. 용도지역 결정(변경)(안)조서
■ 용도지역 결정(변경)(안) 조서 - 신촌지구일대 지구단위계획구역

용도지역			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
계			548,255.2	-	548,255.2	100.0	
주거지역	소계		330,060.4	-	330,060.4	60.2	
	제1종일반주거지역		6,248.0	감)23	6,225.0	1.1	
	제2종일반주거지역	7층이하	15,379.1	감)2,092	13,287.1	2.4	
		12층이하	58,827.4	-	58,827.4	10.7	

용도지역		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	제3종일반주거지역	135,329.5	증)2,115	137,444.5	25.1	
	준주거지역	114,276.4	-	114,276.4	20.9	
상업지역	일반상업지역	218,194.8	-	218,194.8	39.8	

※ 기정 : 서울특별시고시 제2023-196호(2023.5.25) 신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 사항임

■ 용도지역 결정(변경)(안) 조서 - 신촌동주민센터 일원 복합화사업대상지

용도지역		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거지역	소 계	2,115	-	2,115	100.0	
	제1종일반주거지역	23	감)23	-	-	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	2,092	감)2,092	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증)2,115	2,115	100.0	

■ 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)(안)사유
		기정	변경		
-	대현동 142-4번지일원	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,115	•공공청사 및 통합공공임대주택을 포함한 복합화 사업을 통해 도심재생 및 주거복지 실현을 도모하기 위한 용도지역 변경
		제2종일반주거지역 (7층이하)			

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 교통시설

1) 도 로 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광 장

■ 광장 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	①	신촌역앞 교통광장	교통광장	신촌역전	5,900	감)1,565	4,335	(36.12.26)	

■ 광장 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	신촌역앞 교통광장	•면적변경 - 5,900㎡ → 4,335㎡(감:1,565㎡)	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업에 따른 교통광장 일부구간 해제

2) 공 원 : 변경없음

3) 공공·문화체육시설 : 변경없음

4) 공공공지 : 변경없음

다. 유통 및 공공시설 : 변경없음

라. 환경기초시설 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)(안) 조서

가. 가구 결정(변경)(안) 조서

■ 가구 결정(변경)(안) 조서

구 분	가구번호	비 고
가 구	1	범위변경 및 면적증가
	2~97	변경없음

■ 가구 결정(변경)(안) 사유서

가구번호	변경내용	변 경 사 유 서
1	•면적증가 - 7,578㎡ → 9,145㎡(증:1,567㎡)	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업을 위해 교통광장 해제된 부분 및 기정 가구1에서 누락된 대현동 143-6번지 편입

나. 단위대지의 최대개발규모 결정(변경)(안) 조서

■ 단위대지의 최대개발규모 결정(변경)(안) 조서

기 정		변 경		비 고
구 분	최대개발규모	구 분	최대개발규모	
이화여대 일대	600㎡	이화여대 일대	600㎡	신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한해 해제

■ 단위대지의 최대개발규모 결정(변경)(안) 사유서

변경내용	변 경 사 유 서
•최대개발규모 해제	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 최대개발규모 해제

다. 대지의 분할 : 변경없음

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 조서

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 조서

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 조서

가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
1	2,115	신촌동 74-22, 대현동 121-1, 121-7, 121-13, 121-14, 121-15, 121-16, 121-32, 142-4, 142-11, 142-12, 142-13, 142-14, 142-15, 142-19, 142-20, 142-22, 142-29, 143-7, 143-11, 143-12, 143-6	-

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 사유서

결정내용	결정사유서
•가구 1번 내 획지 신설	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 면적 2,115㎡를 단일 획지로 계획

2) 필지 결정(변경)(안) 조서

■ 필지 결정(변경)(안) 조서

도면표시번호	가구번호	면적(㎡)		필지				공동개발 지정 및 권장		비고
				위치		면적(㎡)		기정	변경	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
-	1	7,578	9,145	대현동 34-75	대현동 34-75	18	18	•공동개발지정 : 33-8⊕34-75	좌동	변경없음
				대현동 33-8	대현동 33-8	188	188			
				대현동 33-11	대현동 33-11	231	231	•공동개발권장 : 33-13⊖33-11	좌동	변경없음
				대현동 33-13	대현동 33-13	86	86			
				대현동 33-14	대현동 33-14	73	73	•공동개발지정 : 33-14⊕33-16⊕33-17 ⊕34-62⊕34-84 •공동개발권장 : (33-14⊕33-16⊕33-17 ⊕34-62⊕34-84)⊖33-15	좌동	변경없음
				대현동 33-15	대현동 33-15	69	69			변경없음 (맞벽건축)
				대현동 33-17	대현동 33-17	73	73			
				대현동 33-16	대현동 33-16	7	7			변경없음
				대현동 34-62	대현동 34-62	7	7			
				대현동 34-84	대현동 34-84	102	102			
				대현동 34-27	대현동 34-27	96	96	•공동개발지정 : 34-28⊕34-71 •공동개발권장 : (34-28⊕34-71)⊖34-27	좌동	변경없음
				대현동 34-28	대현동 34-28	17	17			
				대현동 34-71	대현동 34-71	53	53			
				대현동 34-29	대현동 34-29	99	99	•공동개발권장 : 34-30⊖34-29	좌동	변경없음
				대현동 34-30	대현동 34-30	76	76			
				대현동 34-53	대현동 34-53	79	79	•공동개발권장 : 34-54⊖34-53	좌동	변경없음
				대현동 34-54	대현동 34-54	89	89			
				대현동 34-31	대현동 34-31	99	99	•공동개발권장 : 34-32⊖34-31	좌동	변경없음
				대현동 34-32	대현동 34-32	99	99			
				대현동 34-52	대현동 34-52	83	83	•공동개발권장 : 34-49⊖34-52	좌동	변경없음
				대현동 34-49	대현동 34-49	86	86			
				대현동 34-41	대현동 34-41	96	96	•공동개발권장 : 34-33⊖34-41	좌동	변경없음
				대현동 34-33	대현동 34-33	122	122			
				대현동 34-24	대현동 34-24	218	218	•공동개발권장 :	좌동	변경없음

도면표시번호	가구번호	면 적(㎡)		필 지				공동개발 지정 및 권장		비고
				위 치		면 적(㎡)		기 정	변 경	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
				대현동 34-25	대현동 34-25	106	106	34-25⊖34-24		
				대현동 138-11	대현동 138-11	93	93	•공동개발권장 : 138-11⊖142-17	•공동개발권장 : 138-11⊖142-17⊖ 142-32	변 경
				대현동 142-17	대현동 142-17	139	139			
				-	대현동 142-32	-	47			
				대현동 142-8	대현동 142-8	122	122	•공동개발권장 : 142-9⊖142-8	좌동	변경없음
				대현동 142-9	대현동 142-9	96	96			
				-	대현동 142-10	-	89	•공동개발지정 : 142-23⊕142-27⊕ 142-28⊕	•공동개발지정 : 142-10⊕142-23⊕ 142-26⊕142-27 ⊕142-28 •공동개발권장 : 142-16⊖(142-10⊕ 142-23⊕142-26 ⊕142-27⊕142-28)	변 경
				-	대현동 142-16	-	26			
				대현동 142-23	대현동 142-23	91	91			
				-	대현동142-26	-	15			
				대현동 142-27	대현동 142-27	16	16			
				대현동 142-28	대현동 142-28	14	14			
				대현동 34-90	대현동 34-90	13	13	•공동개발지정 : 34-90⊕34-56⊕34-23	좌동	변경없음
				대현동 34-56	대현동 34-56	152	152			
				대현동 34-23	대현동 34-23	128	128			
				-	신촌동74-22	-	76	•공동개발지정 : 142-4⊕142-10⊕ 142-11⊕142-16⊕ 142-19⊕142-26⊕ 142-32 •공동개발권장 : 142-20⊖(142-4⊕ 142-10⊕142-11⊕ 142-16⊕142-19⊕ 142-26⊕142-32) ⊖142-22	-	변 경
				-	대현동 121-1	-	12.9			
				-	대현동 121-7	-	657.8			
				-	대현동 121-13	-	112.4			
				-	대현동 121-14	-	104.8			
				-	대현동 121-15	-	55.9			
				-	대현동 121-16	-	72.1			
				-	대현동 121-32		27.1			
				대현동 142-4	대현동 142-4	426	426			
				대현동 142-11	대현동 142-11	50	50			
				-	대현동 142-12	-	10			
				-	대현동 142-13	-	106			
				-	대현동 142-14	-	7			
				-	대현동 142-15	-	106			
				대현동 142-19	대현동 142-19	13	13			
				대현동 142-20	대현동 142-20	26	26			
				대현동 142-22	대현동 142-22	33	33			

도면표시번호	가구번호	면 적(㎡)		필 지				공동개발 지정 및 권장		비고
				위 치		면 적(㎡)		기 정	변 경	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
				-	대현동 142-29	-	105			
				-	대현동 143-6	-	2			
				-	대현동 143-7	-	86			
				-	대현동 143-11	-	18			
				-	대현동 143-12	-	8			
				대현동 142-10	-	89	-			
				대현동 142-26	-	15	-			
				대현동 142-16	-	26	-			
				대현동 142-32	-	47	-			
				대현동 33-18	대현동 33-18	3	3	-	-	변경없음
				대현동 34-15	대현동 34-15	688	688	-	-	변경없음
				대현동 34-19	대현동 34-19	304	304	-	-	변경없음
				대현동 34-21	대현동 34-21	145	145	-	-	변경없음
				대현동 34-22	대현동 34-22	143	143	-	-	변경없음
				대현동 34-34	대현동 34-34	218	218	-	-	변경없음
				대현동 34-35	대현동 34-35	202	202	-	-	변경없음
				대현동 34-36	대현동 34-36	149	149	-	-	변경없음
				대현동 34-37	대현동 34-37	169	169	-	-	변경없음
				대현동 34-40	대현동 34-40	149	149	-	-	변경없음
				대현동 34-44	대현동 34-44	99	99	-	-	변경없음
				대현동 34-45	대현동 34-45	66	66	-	-	변경없음
				대현동 34-46	대현동 34-46	79	79	-	-	변경없음
				대현동 34-47	대현동 34-47	79	79	-	-	변경없음
				대현동 34-48	대현동 34-48	119	119	-	-	변경없음
				대현동 34-50	대현동 34-50	122	122	-	-	변경없음
				대현동 34-51	대현동 34-51	159	159	-	-	변경없음
				대현동 34-55	대현동 34-55	142	142	-	-	변경없음
				대현동 34-57	대현동 34-57	99	99	-	-	변경없음
				대현동 34-65	대현동 34-65	22	22	-	-	변경없음
				대현동 34-76	대현동 34-76	50	50	-	-	변경없음
				대현동 136-10	대현동 136-10	109	109	-	-	변경없음
				대현동 136-11	대현동 136-11	142	142	-	-	변경없음
				대현동 137-2	대현동 137-2	142	142	-	-	변경없음
				대현동 138-10	대현동 138-10	10	10	-	-	변경없음
				대현동 142-25	대현동 142-25	108	108	-	-	변경없음

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지가 포함된 가구1번에 한해서 기재
※ 면적은 공부상(토지대장)면적임
⊕는 공동개발 지정, ⊖는 공동개발 권장임

■ 필지 결정(변경)(안) 사유서

변경내용	변 경 사 유 서
•공동개발 지정 변경 및 권장 변경	•대현동 142-4번지 외 21필지내 공동개발지정 및 권장된 사항을 금회 신촌동 주민센터 일원 복합화사업을 위해 해제하고 당초 본 복합화 사업대상지와 함께 공동개발 지정 및 권장 계획된 인접필지는 과소필지 및 맹지가 발생되지 않도록 주변 필지와 연결하여 공동개발 지정 및 권장으로 계획함

2. 건축물에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 건축물의 용도

1) 건축물의 불허용도

■ 건축물의 불허용도 결정(변경)(안) 조서

구 분		불 허 용 도	비 고
A	전층	•단독주택(단독주택으로서 다른 용도와 복합된 것은 제외), 공동주택(주거복합건축물 제외), 안마시술소, 정신병원, 요양병원, 장례식장, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	신촌로, 양화로, 연세로, 신촌역로 주변
B	전층	•단독주택, 공동주택(주거복합건축물 제외), 단란주점, 안마시술소, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 일반숙박시설, 위락시설(「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설은 제외), 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설, 마권 장외 발매소, 마권 전화 투표소	
C	전층	•안마시술소, 정신병원, 요양병원, 장례식장, 공장, 창고시설, 자동차관련 시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	이화여대 주변 신촌동주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한해 확대 지정
D	전층	•단란주점, 안마시술소, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 일반숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 자동차관련 시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설, 마권장외 발매소, 마권 전화 투표소	이화여대 주변
E	전층	•정신병원, 요양병원, 창고시설, 자동차관련 시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	연세대 주변
F	전층	•정신병원, 요양병원, 공장, 창고시설, 자동차관련 시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	연세대 주변

구 분		불 허 용 도	비 고
G	전층	•공동주택(주거복합건축물 제외), 판매시설 중 일반게임제공업의 시설, 단란주점, 안마시술소, 정신병원, 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외), 제조업소, 교정 및 군사시설	신촌상가 서측 준주거 지역

■ 건축물의 불허용도 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•C : 불허용도 지정범위 확대	•양호한 정주여건 확보를 위해 신촌동 주민센터 일원 복합화사업대상지를 추가하여 불허용도 지정

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한함

2) 건축물의 권장용도(변경)(안)

■ 건축물 권장용도 결정(변경)(안) 조서

구 분	권 장 용 도		비 고
	기 정	변 경	
A	•A-1 : 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 교육연구시설 중 연구소, 학원 •A-2 : 도시형 생활주택 중 원룸형 주택 •A-3 : 관광숙박시설	좌 동	연세대 앞 대학문화권역
B	•B-1 : 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이·미용원, 세탁소, 의원, 치과의원, 일반업무시설, 제2종근린생활시설 중 공연장, 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실, 학원, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 일반업무시설, 노래연습장, 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 교육연구시설 중 학원, 도서관 •B-2 : 도시형생활주택 중 원룸형 주택 •B-3 : 웨딩관련 판매시설	좌 동	이화여대 앞 관광쇼핑권역
C	•C-1 : 교육연구시설 중 학원, 도시형 생활주택 중 원룸형 주택	좌 동	서강대 앞 (관광)대학 지원권역
D	•D-1 : 관광숙박시설, 판매 및 업무시설	좌 동	간선변 상업업무권역

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한함

■ 건축물 권장용도 결정(변경)(안)사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•B-1 : 권장용도 지정범위 변경	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업을 위한 지정용도 계획에 따른 지정범위 변경

3) 건축물의 지정용도 결정(변경)(안)

■ 건축물의 지정용도 결정(변경)(안)조서

구 분 (분류)	지정용도		비 고
	기 정	변 경	
1층 (A)	• 제1종 근린생활시설 중 소매점(식품, 잡화, 의류, 서적 등), 휴게음식점, 제과점 • 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점 • 판매시설 중 상점	• 제1종 근린생활시설 중 소매점(식품, 잡화, 의류, 서적 등), 휴게음식점, 제과점 • 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점 • 판매시설 중 상점	대학문화벨트 연세로변, 경의 · 공항선 지상부 공원주변
전층 (B)	-	• 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 공공업무시설, 주차장	신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한함

■ 건축물 지정용도 결정(변경)(안)사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•지정용도 신설	•공공사업의 목적 수행을 위해 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 지정용도 계획

나. 건축물의 개발밀도

1) 건폐율 결정(변경)(안) 조서

■ 건폐율 결정(변경)(안) 조서

구 분	용도지역		건폐율		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	
주거지역	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	60% 이하	50% 이하	
	제2종일반주거지역(7층이하)		60% 이하		

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한해서 적용

■ 건폐율 결정(변경)(안)사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•건폐율 변경 : 60%이하 → 50%이하	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업을 위한 용도지역 변경에 따른 건폐율 변경

2) 용적률 결정(변경)(안) 조서

■ 용적률 결정(변경)(안) 조서

구 분		용 적 률		
		기 준		변 경
기 정	변 경	기 정	허 용	
제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	150%이하	-	300%이하
제2종일반주거지역 (7층이하)		200% 이하	200%이하	

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한해서 적용

■ 용적률 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•제1종일반주지역 : 기준용적률 150%이하, 제2종일반주거지역(7층이하) : 기준 및 허용용적률 200%이하 → 제3종일반주거지역 : 300%이하	•공익목적의 사업으로 공익성을 최대화하기 위해 제3종일반주거지역의 용적률 적용

3) 건축물의 높이

■ 최고높이 결정(변경)(안) 조서

기 정		변 경		비 고
적 용 지 역	높이계획	적 용 지 역	높이계획	
이화여대 주변, 연세로 서측 이면부 신촌로 이면 대현교회 일대, 경의 · 공항선 지상부 공원주변	30m 이하	명물거리 일대, 연세로 북측, 연대 앞 창천교회 서측, 신촌기차역 전면부, 창천 어린이공원 북측, 신촌동 주민센터 일원	40m 이하	사선제한 배제

※ 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지에 한해서 적용

■ 최고높이 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•적용지역 변경 및 최고높이계획 변경 - 30m이하 → 40m이하	•공익목적의 사업으로 공익성을 최대화하기 위해 제3종일반주거지역의 최고높이 적용

다. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선

1) 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)(안)

■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)(안) 조서

구 분	기 정		변 경		비 고
	적 용 지 역	계획 내용	적 용 지 역	계획 내용	
건 축	간선도로변	3~5m	간선도로변	3~5m	신촌로 · 양화로 · 신촌역로변

구 분	기 정			변 경			비 고
	적 용 지 역		계획 내용	적 용 지 역		계획 내용	
한계선	경의 · 공항선 지상부 공원주변		2m	경의 · 공항선 지상부 공원주변		2m	공원 경계로부터 10m 이상 이격: 건축한계선 및 벽면한계선 지정
	-		-	신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지		2m	
	보행중심가로변	대지규모 500㎡ 미만	2m	보행중심가로변	대지규모 500㎡ 미만	2m	대학문화벨트, 연세로변 (단, 미관지구는 최소건축한계선을 3m로 지정)
		대지규모 500㎡이상 1,000㎡미만	3m		대지규모 500㎡이상 1,000㎡미만	3m	
		대지규모 1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만	4m		대지규모 1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만	4m	
		대지규모 2,000㎡ 이상	5m		대지규모 2,000㎡ 이상	5m	
	이면도로변	대지규모 1,000㎡ 미만	1m	이면도로변	대지규모 1,000㎡ 미만	1m	-
		대지규모 1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만	2m		대지규모 1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만	2m	
		대지규모 2,000㎡ 이상	3m		대지규모 2,000㎡ 이상	3m	
벽면한계선	경의 · 공항선 지상부 공원주변		2m	경의 · 공항선 지상부 공원주변		2m	건축한계선으로부터 2m 벽면한계선 지정

■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•건축한계선 적용지역 신설	•개방감 확보 및 일체적인 가로경관 형성을 위해 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지내 건축한계선 지정

2) 건축물의 형태 및 외관 등 결정(변경)(안)

■ 건축물의 형태 결정(변경)(안)

구 분		계 획 내 용	비고
건축물 형태	탑상형	•간선가각부 및 간선도로변은 지역의 랜드마크적 기능 및 시각적 개방감 확보를 위하여 탑상형 건축 - 주거용도의 탑상형 건축물은 공동주택 등의 건축물의 형태가 하나의 엘리베이터실 및 계단실(코아)에서 직접 단위세대로 출입할 수 있도록 건축(단, 「공공주택특별법」 시행령제2조제1항3호에 해당시 제외)	변경
	저층부 형태	•인접대지에 기존 건축물이 있는 경우 신축 건축물의 1층 높이는 기존 건축물과 조화를 이루도록 함 •투시벽 설치 : 폭 20m 이상 도로변 1층 전면 벽면의 50% 이상 •투시형셔터 설치 : 12m 이상 도로변의 1층 •건축물의 1층 바닥높이 : 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 계획(단, 경사지의 경우 접하는 보도 또는 도로 높이의 높은 쪽을 기준으로 함)	변경없음

구 분		계 획 내 용	비고
		•측면 이격공지의 차폐 : 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경 등으로 차폐	
건축물 외관		•건축물의 외벽은 원칙적으로 골조가 노출되어서는 아니됨 •의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 •조립식 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 •개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 아니됨(단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 당해 허가권자가 인정하는 경우 제외) •건축물 외벽 재료는 자연스러운 재질 및 색채이용 권장 •1층에 차양시설의 설치 및 창문부착 광고물을 금지	변경없음
		•1층은 소규모 점포를 유지할 것을 권장하며, 1층 점포의 입면 폭은 9m 이하로 할 것을 권장	변경없음
기타 사항	옥외 광고물	•가로형간판 - 개수 : 1층은 점포당 1개 이하, 2층은 층별 1개 이하로 제한 - 크기 : 가로는 창호폭 100% 이하, 세로는 80㎝ 이하 또는 상·하부 사이높이×3/5 이하, 한 건물 내에서 일치 권장 - 위치 : 해당 점포 상부면의 중심 - 벽면에서 돌출폭 : 최대 30㎝ 이내, 한 건물에서는 옥외 광고물 바탕면의 두께 일치 권장 •세로형간판 - 개수 : 점포당 1개 - 크기 · 1층 : 가로 돌출폭 이하, 간판면적 0.36㎡ 이하 · 2층이상 : 가로는 돌출폭 이하, 세로는 층높이 이하 - 위치 : 1층은 점포의 정면 좌측 상부, 최고 G.L에서 3m 위치 - 벽면에서 돌출폭 : 벽면으로부터 80㎝ 기준선 준수	변경없음
	야간 조명	•투시형벽면 설치시 내·외부 조명을 설치하여 가로분위기를 조성하며, 특히 이면부의 야간경관 향상 및 보행활동 활성화 유도	변경없음

■ 건축물의 형태 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•건축물의 형태(탑상형) 변경 - 통합공공임대주택 제외	•신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 내 공동주택(통합공공임대주택)의 단위세대 규모 및 단위세대당 계획 인구수 등의 특성을 고려한 건축물 형태 반영을 위한 변경

3. 기타사항에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 대지 내 공지 및 통로 등

■ 대지 내 공지 및 통로 등 결정(변경)(안) 조서

구 분		기 정		변 경		비고
		계 획 내 용	적용 기준	계 획 내 용	적용 기준	
전면공지	간선 도로변	•건축한계선을 통한 전면공지 확보 •간선도로변 미관증진 및 보행공간 확보 •접하는 보도와 단차를 없애고, 통행이 가능한 구조로 설치 •주차장, 통행방해물의 설치 금지	건축 한계선 3~5m	좌동	좌동	변경없음
	이면 도로변	•건축한계선을 통한 전면공지 확보 •보·차도와 접하는 곳은 단차를 없애고 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 •주차장, 통행방해물의 설치 금지	건축 한계선 1~4m	좌동	좌동	변경없음
공개공지	공개 공지의 위치	•공개공지 위치지정이 되어 있는 경우에는 결정도에 표시된 위치에 공개공지 조성 •공개공지 위치지정이 되어 있지 않은 경우에는 주요 보행결절점 및 전면도로 가각부, 전면도로변에 설치	지침도 위치 준수	좌동	좌동	변경없음
	공개 공지의 조성	•공개공지는 「건축법 시행령」 제27조의2 및 「서울특별시 건축조례」 제26조의 규정에 적합하게 설치 조성 •공개공지는 소공원(쌈지공원)의 형태로 조성토록 권장	-	좌동	좌동	변경없음
통로	보차 혼용 통로	•보차혼용통로는 「건축법」 제2조(정의), 동법 제44조(대지와 도로의 관계) 및 동법 시행령 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)의 규정을 준용하여 조성 - 통과도로형 : 4m - 막다른 도로형 : 2~6m · 길이 10m 미만 : 2m · 길이 10m 이상 ~ 35m 미만 : 3m · 길이 35m 이상 : 6m (기 조성된 폭원 5m 현황도로 : 5m)	폭원 2~6m	•보차혼용통로는 「건축법」 제2조(정의), 동법 제44조(대지와 도로의 관계) 및 동법 시행령 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)의 규정을 준용하여 조성 - 통과도로형 : 4m - 막다른 도로형 : 2~6m · 길이 10m 미만 : 2m · 길이 10m 이상 ~ 35m 미만 : 3m · 길이 35m 이상 : 6m (기 조성된 폭원 5m 현황도로 : 5m) - 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 : 4m	폭원 2~6m	변경
	공공 보행 통로	•보행자의 편의성 및 보행활성화를 유도하기 위해 공보행통로 조성 - 폭원 : 3~6m	폭원 3~6m	좌동	좌동	변경없음
	현황 통로	•획지 내 유일한 현황통행로가 있는 경우에는 신축 시 그 통로를 유지	-	좌동	좌동	변경없음

2) 차량동선 및 주차계획

가) 차량출입금지구간 결정(변경)(안) 조서

■ 차량출입금지구간 결정(변경)(안) 조서

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입금지구간	•주 간선가로(신촌로, 양화로, 신촌역로)에서의 차량출입 금지 •이화여대 앞 찾고싶은 거리 구간에서 차량출입 금지 •연세로 대중교통전용지구 구간에서 차량출입 금지 •신촌동주민센터 일원 복합화사업 대상지 전면부 일부구간 차량 출입 금지	결정(변경) (안)도 참조
제한적 차량출입금지구간	•제한적 주차장 설치기준 완화구역 내 차량출입금지구간을 제외한 나머지 가구선을 따라 지정	결정(변경) (안)도 참조

■ 차량출입금지구간 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•신촌동 주민센터 일원 복합화 사업대상지 해제	•신촌동 주민센터 일원 차량 통행을 위한 제한적차량출입금지구간 일부 해제

나) 주차장 설치기준 완화구역

■ 주차장 설치기준 완화구역 설정 결정(변경)(안)조서

구 분		계 획 내 용	비 고
제한적 주차장 설치기준 완화구역	C (이화여대 앞)	•대지내로의 차량출입이 금지되거나 자율적으로 금지하는 경우 - 주차장 설치기준을 50% 완화하고, 미 완화분은 자치구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치비용 납부 - 권장용도 준수 시 부설주차장 설치기준을 100%까지 완화함	결정(변경) (안)도 참조

■ 주차장 설치기준 완화구역 설정 결정(변경)(안) 사유서

변 경 내 용	변 경 사 유 서
•신촌동 주민센터 일원 복합화 사업대상지 해제	•관련기준에 적법한 부설주차장 설치로 신촌동 주민센터 일원 복합화사업 대상지 해제

※ 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획) 결정(변경) 고시(서울특별시 서대문구고시 제2023-40호, 2023.04.13.) 반영

4 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

바. 열람장소 : 서대문구청 도시계획과(☎330-4317), 서대문구청 자치행정과(☎330-1073)

사. 기타사항

- 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 주민 등 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 열람장소 및 팩스(02-330-1636 도시계획과), 우편으로 송부가 가능하며, 우편의 경우 열람기간 내 날인된 날짜를 기준으로 함을 안내드립니다. 끝.

◈ 영등포구공고 제2024-2072호

대선제분 일대 1구역 5지구 내 문화공원 조성계획(안) 주민 열람 공고

서울특별시 고시 제2020-489호(2020.11.26.)로 대선제분 1구역 제5지구 내 문화공원에 대한 공원조성계획(최초)결정(안)에 대하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조제2(공원조성계획의 결정), 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고하오니 의견이 있으면 공람기간 내에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
영 등 포 구 청 장

1. 위　　치: 서울특별시 영등포구 문래동3가 14일대
2. 면　　적: 2,511.4㎡
3. 조성계획(안)

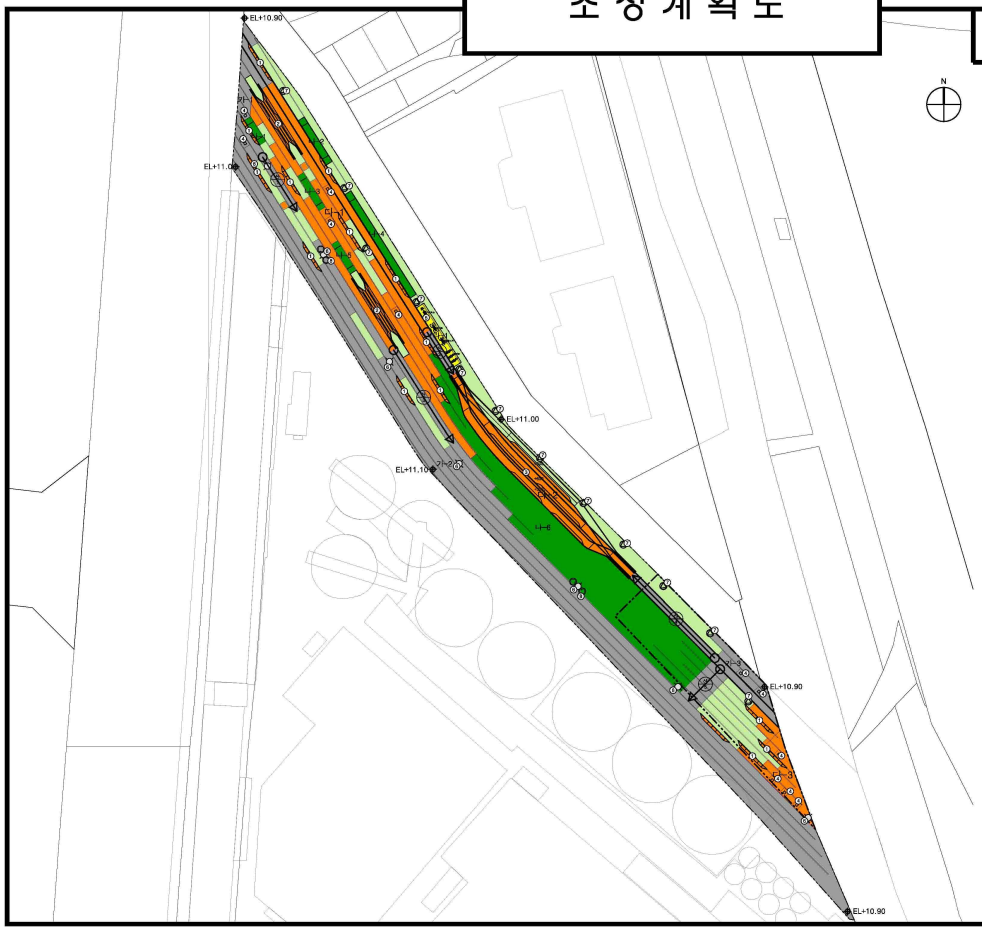
구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		2,511.4	2,106.77	-	-	-	57	-
기반	소 계	1,009.42	1,009.42	-	-	-	-	-
	도 로	113.40	113.40	-	-	-	-	-
	광 장	896.02	896.02	-	-	-	-	-
조경시설		440.31	440.31	-	-	-	11	-
휴양시설		639.04	639.04	-	-	-	17	-
유희시설		-	-	-	-	-	-	-
운동시설		18.00	18.00	-	-	-	6	-
관리시설		-	-	-	-	-	23	-
녹지 및 기타		404.63		-	-	-	-	-
시설률 (제한없음)		2,106.77㎡/2,511.40㎡*100=83.89%						

4. 관계도서: 열람장소에 비치
5. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
6. 열람장소: 영등포구청 푸른도시과(☎02-2670-3757)
7. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 공원조성계획결정(최초) 조서 1부.　끝.

조 성 계 획 도

대선제분 1구역 제5지구 도시정비사업



범 례

시설구분	기호	번호		시 설 명	면 적(㎡) 부지면적	면 적(㎡) 연면적	공작물	비 고
총 계					2,511.40		57개소	
기반시설				소 계	1,009.42			
				도로	113.40			
		가	1	진입광장-1	69.21			
			2	문화광장	774.67			
			3	진입광장-2	52.14			
조경시설				소 계	440.31		11개소	
		나	1	존드1	6.50			
			2	존드2	10.77			
			3	존드3	8.40			
			4	존드4	25.16			
			5	존드5	7.19			
			6	잔디마당	382.29			
			④	수목보호대			11개소	
휴양시설				소 계	639.04		17개소	
		다	1	허브리멀플라자	420.53			
			2	잔디스탠드	144.98			
			3	월파장터	73.53			
			①	망용벽			14개소	
			②	테이블&벤치			2개소	
			③	스탠드			1개소	
운동시설				소 계	18.00		6개소	
		라	1	운동공간	18.00			
			⑤	체력단련시설			6개소	
관리시설				소 계	-		23개소	
			⑥	공원등			7개소	
			⑦	볼라드등			12개소	
			⑧	CCTV			4개소	
녹지					404.63			16.11%

대선제분문화공원 조성계획결정 조서

1. 총괄표

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		2,511.40	2,106.77	-	-	-	57	-
기반	소 계	1,009.42	1,009.42	-	-	-	-	-
	도 로	113.40	113.40	-	-	-	-	-
	광 장	896.02	896.02	-	-	-	-	-
조경시설		440.31	440.31	-	-	-	11	-
휴양시설		639.04	639.04	-	-	-	17	-
유희시설		-	-	-	-	-	-	-
운동시설		18.00	18.00	-	-	-	6	-
관리시설		-	-	-	-	-	23	-
녹지 및 기타		404.63	-	-	-	-		-
시설률 (법정: 제한없음)		2,106.77㎡/2,511.40㎡ *100=83.89%						

2. 시설조서

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)
								바닥 면적	연면적	
계				2,511.40	2,106.77	-	-	-	-	57
기반시설	소 계			1,009.42	1,009.42	-	-	-	-	-
	도 로	산-1		15.40	15.40	-	-	-	-	-
		산-2		11.90	11.90	-	-	-	-	-
		산-3		26.60	26.60	-	-	-	-	-
		산-4		28.70	28.70					
		산-5		30.80	30.80					
	진입광장-1	가-1		69.21	69.21	-	-	-	-	-
	문화광장	가-2		774.67	774.67					
	진입광장-2	가-3		52.14	52.14					
조경시설	소 계			440.31	440.31	-	-	-	-	11
	폰드-1	나-1		6.50	6.50	-	-	-	-	-
	폰드-2	나-2		10.77	10.77	-	-	-	-	-
	폰드-3	나-3		8.40	8.40	-	-	-	-	-
	폰드-4	나-4		25.16	25.16	-	-	-	-	-
	폰드-5	나-5		7.19	7.19	-	-	-	-	-
	잔디마당	나-6		382.29	382.29	-	-	-	-	-
	수목보호대	④		-	-	-	-	-	-	11
휴양시설	소 계			639.04	639.04	-	-	-	-	17
	메모리얼 플라자	다-1		420.53	420.53	-	-	-	-	-

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)
								바닥 면적	연면적	
	잔디스탠드	다-2		144.98	144.98	-	-	-	-	-
	웰컴쉼터	다-3		73.53	73.53	-	-	-	-	-
	앉음벽	①		-	-	-	-	-	-	14
	테이블&벤치	②		-	-	-	-	-	-	2
	스탠드	③		-	-	-	-	-	-	1
운동시설	소 계			18.00	18.00	-	-	-	-	6
	운동공간	라-1		18.00	18.00	-	-	-	-	-
	운동기구	⑤				-	-	-	-	6
관리시설	소계			-	-	-	-	-	-	23
	공원등	⑥		-	-	-	-	-	-	7
	볼라드등	⑦		-	-	-	-	-	-	12
	CCTV	⑧		-	-	-	-	-	-	4
녹지 및 기타	녹지			404.63	-	-	-	-	-	-

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				66.7	113.4				
신설	산책로	소 계			66.7	113.4				
신설	산책로	–	1	1.4	11.0	15.40	산책로	진입광장-1	메모리얼플라자	
신설	산책로	–	2	1.4	8.5	11.90	산책로	메모리얼플라자	잔디스탠드	
신설	산책로	–	3	1.4	19.0	26.60	산책로	메모리얼플라자	문화광장	
신설	산책로	–	4	1.4	20.5	28.70	산책로	진입광장-2	잔디스탠드	
신설	산책로	–	5	4.0	7.7	30.80	산책로	진입광장-2	문화광장	

◈ 동작구공고 제2024-2201호

도시관리계획[사당 · 이수 지구단위계획(재정비)]결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2015-335호(2015. 10. 29.)로 결정된 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.

본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견을 제출하거나, 서울도시계획포털에 주민의견서를 작성 · 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 12월 5일
동 작 구 청 장

Ⅰ. 열람기간: 2024. 12. 5. ~ 2024. 12. 19.(공고일 다음날로부터 14일간)

Ⅱ. 열람 및 의견제출 장소: 동작구청 4층 도시계획과 (장승배기로 161, 4층)

Ⅲ. 열람내용: 도시관리계획[사당 · 이수 지구단위계획(재정비)] 결정(변경)(안)

Ⅳ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항
□ 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
사당·이수 지구단위계획구역	서초구 방배동 444번지 일대	475,540	-	475,540	서울특별시고시 제1996-90호 (1996.4.13.)

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시계획포털에서 확인 가능

Ⅴ. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

Ⅵ. 의견제출방법: Fax 02-820-9798, e-mail jiwon9747@dongjak.go.kr
- 서면 및 온라인(팩스 · 이메일) 또는 '서울도시계획포털'에서 주민의견서 제출 가능 [서울시도시계획포털 사이트 및 QR코드]
- 서울도시계획포털 : 도시관리계획(안) 의견청취 (seoul.go.kr)

Ⅶ. 기타사항
- 공람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 동작구청 도시계획과(02-820-9666)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서초구공고 제2024-2550호

도시계획시설(철도 및 공원) 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제53호(1980.2.22.)로 최초 결정된 도시계획시설(철도:지하철3호선), 서울특별시고시 제287호(1981.7.30.)로 최초 결정되고 서초구고시 제2022-47호(2022.3.3.) 및 서초구고시 제2022-123호(2022.6.16.)로 변경 결정된 도시계획시설(철도:잠원역), 서울특별시고시 제1995-1685호(1995.5.20.)로 최초 결정되고 서울특별시고시 제2022-128호(2022.6.16.)로 변경 결정된 도시계획시설(공원)에 대하여 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청이 있어 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 실시계획을 일반이 열람할 수 있도록 아래와 같이 공고합니다.
2. 당해 도시계획시설사업 시행구간의 토지 등 소유자 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 제출할 수 있습니다.

2024년 12월 5일
서 초 구 청 장

가. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 신청 개요

1) 사업시행지의 위치 : 서울특별시 서초구 잠원동 100번지 일원

2) 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(철도 및 공원)
- 명칭 : 신반포4지구 재건축정비사업관련 잠원역(3호선) 지하철 환기구(본선, 정거장)

3) 사업의 규모

구 분	환기구 번호	환기구 종류	설치 규모		비 고
			기존(㎡)	변경(㎡)	
환기구#1	본선환기구 #3-130	배기	28.2	38.9	이설 증)19.7㎡
환기구#2	본선환기구 #3-131	급기	5.1	변경 없음	존치 (개선)
환기구#3	본선환기구 #3-133	배기	7.2	18.2/9.8	이설 증)20.8㎡
환기구#4	본선환기구 #3-135	급기	13.1	변경 없음	존치 (개선)

4) 사업시행자 명칭 및 주소

- 명칭 : 신반포4지구 재건축정비사업조합
- 주소 : 서울시 나루터로12길 35, 6층(잠원동, 우영빌딩)

5) 사업의 착수예정일 및 준공예정일
   - 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 4개월 內
   - 준공예정일 : 착공일로부터 12개월
6) 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서와 같음)

7) 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 지번 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 권리자의 성명 주소 : 열람도서 참조

나. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

다. 열람 및 의견제출 장소 : 서초구청 도시계획과(서울특별시 서초구 남부순환로 2584)

라. 기타 자세한 사항은 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6782)로 문의하시기 바랍니다.
1) 위치도



사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2024-364호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한담	서울특별시 강서구 마곡서로 152 B동 608호	서울시계내 한강 (서울로얄마리나 인근)	(선박3척) 695.49㎡	서울로얄마리나 보수작업 중 선박운항	'24. 11. 18. ~ '24. 12. 5.	'24. 11. 15.

◈ 미래한강본부고시 제2024-365호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
한수개발	서울특별시 마포구 양화로 156	서울시계내 한강 (가양대교~감지원 인근)	(선박2척) 128.62㎡	감지원 본선 운송 중 선박운항	'24. 11. 22. ~ '24. 11. 24.	'24. 11. 21.

◈ 미래한강본부고시 제2024-366호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울시설공단	서울시 성동구 청계천로 540 (마장동)	서울시 광진구 자양동 97-5, 자양동 112	2,827㎡	청담대교 Ramp-4교 하부 박락방지망 설치공사	2024.11.18. ~ 2024.12.13.	2024. 11.14.

◈ 미래한강본부고시 제2024-367호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (기반시설과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 송파구 풍납동49-2 (천호대교 남단 하류측)	16㎡	엘리베이터 설치를 위한 지반조사	2024.11.15. ~ 2024.11.30.	2024. 11.13.

◈ 미래한강본부고시 제2024-368호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (기반시설과)	서울시 성동구 강변북로 257	- 서울시 마포구 망원동 312-3 (면적: 200㎡) - 서울시 영등포구 양화동 175-1 (면적: 200㎡)	400㎡	엘리베이터 설치를 위한 지반조사	2024.11.15. ~ 2024.11.22. 중 1일	2024. 11.14.

◈ 미래한강본부고시 제2024-369호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
신공항하이웨이㈜(케이비엠리노베이션㈜)	경기도 하남시 미사강변동로85 506호	강서한강공원 내 방화대교 하부 부지	50㎡	인천국제공항고속도로 구조물 유지보수 공사를 위한 방화대교 상,하부 구조물 보수공사	2024.11.18. ~ 2024.12.13.	2024. 11.15.

◈ 미래한강본부고시 제2024-370호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
성남시 맑은물관리사업소	성남시 수정구 성남대로 1416번길22 (복정동 515)	서울 송파구 풍납동 386-1번지 일원 (성남취수장 침사지 인근)	100㎡	침사지 준설작업 및 압롤박스 임시적치	2024.11.23. ~ 2024.12.18.	2024. 11.22.

◈ 미래한강본부고시 제2024-371호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
셀파이엔씨㈜	경기도 안양시 동안구 흥안대로 415 두산벤처다임606	서울시 광진구 자양동 427-28번지	25㎡	“신뚝섬나들목 신설 기본 및 실시설계” 를 위한 지반조사	2024.11.25. ~ 2024.12.14. 중 2일	2024. 11.22.

◈ 미래한강본부고시 제2024-373호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
㈜세빛섬 대표 :노재봉	서울 서초구 올림픽대로683(반포동)	서울 서초구 반포동650번지 일원 (한강 수상등)	주차장	5,575㎡	2025.1.1. ~ 2025.12.31. (1년)	2024. 11.27.
			수상계류장	538.9㎡		
			점검용 보트운항	고무보트 1척		

◈ 미래한강본부고시 제2024-375호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
주식회사 감지원	서울특별시 광진구 강변북로 2230	서울특별시 광진구 자양동 427-6	둔치 36㎡	야적장 설치를 위한 점용	2024. 11. 26. ~ 2024. 12. 30.	2024. 11. 26.

◈ 미래한강본부고시 제2024-376호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
주식회사 감지원	서울특별시 광진구 강변북로 2230	서울특별시 마포구 상암동 496-119번지	수상 1354.44㎡ (간접 541.53㎡)	감지원 본선(바지선) 임시 점용	2024. 12. 1. ~ 2024. 12. 31.	2024. 11. 28.
			한강호, 한수25호	공사용 선박(2척) 운항		

◈ 미래한강본부고시 제2024-377호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로 346	서울시계 내 한강 (잠실철교)	360.61㎡ 기선 1척 부선 1척	2호선 신림~신대방등 교량구조물 정밀안전점검용역중 수상장비사용	' 24. 12. 01. ~ ' 24. 12. 31.	' 24. 11. 28.

◈ 미래한강본부고시 제2024-380호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한강버스	서울시 송파구 올림픽로8길 21	서울시계내 한강 (여의도,망원,잠실,뚝섬, 잠원,마곡,옥수 일대)	1927.55㎡ - 선박 8척	한강버스 선착장 신축공사 중 선박운항	'24. 12. 1. ~ '25. 3. 31.	'24. 11. 28.

◈ 미래한강본부고시 제2024-381호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조 제7항에 따라 이를 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(일시점용) 개요					허 가 연월일
성 명	주 소	하천 명칭	점용위치	점용면적	점용목적	점용 기간	
㈜한강버스 (대표이사 김선직)	서울특별시 송파구 올림픽로8길 21, 4층	한강	서울특별시 강남구 청담동 342 외 1필지	- 육상 2,800㎡ - 수상 6,000㎡	선착장 상부구조물 건축 공사 (도선장)	2024. 12. 1. ~ 2025. 3. 31.	2024. 12. 2.
			서울특별시 강서구 개화동 168-2 외 2필지	- 육상 3,750㎡ - 수상 5,625㎡			

사업소공고

◈ 서울시립대학교공고 제2024-587호

공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제8조 및 제11조의 규정에 따라 공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 5일
서울시립대학교총장

□ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교국제처한국어교육센터장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교 국제처한국어교육센 터장인	2.4cm×2.4cm		2024.08.19.자 조직개편으로 국제처 승격, 부서 명칭 변경	' 24. 12.

◈ 영등포소방서공고 제2024-41호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2024년 12월 5일
영등포소방서장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	만성소방엔지니어링(주)	제서울(영등포)-2024 -0007호 (2024.11.27.)	이수지	서울특별시 영등포구 양평로157	02-2636-9117

※ 기타 자세한 사항은 영등포소방서 예방과 시설업담당(☎02-6981-7092)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 영등포소방서공고 제2024-42호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2024년 12월 5일
영등포소방서장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	(주)가나다산업	제서울(영등포)-2024 -0008호 (2024.11.29.)	박성민	서울특별시 영등포구 선유로54길 3	02-2634-0119

※ 기타 자세한 사항은 영등포소방서 예방과 시설업담당(☎02-6981-7092)에 문의하시기 바랍니다.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2024-519호

하천점용(일시)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(일시) 허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : ㈜아이리스테크놀로지
 - 주 소 : 서울특별시 광리구 능동로 209 대양에이아이센터 307호

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 경기도 구리시 아천동 9-4, 서울특별시 강동구 암사동 148-9
 - 면 적 : 일시 40㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 지반조사

5. 점용기간 : 2024.11.22. ~ 2024.12.21.(일시)

◈ 한강유역환경청고시 제2024-524호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 목감천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
  - 성 명 : 한국전력공사 남서울본부장
  - 주 소 : 서울특별시 영등포구 여의동로7길 5

3. 점용 위치 및 면적
  - 위 치 : 서울특별시 구로구 개봉동 372-1, 372-7
  - 면 적 : 3026.27㎡

4. 점용의 목적 및 개요
  - 목 적 : 관로매설
  - 내 역 : 관로(D5000) 217m, 관로(D4500) 378.5m

5. 점용기간 : (당초) 2020.01.01. ~ 2024.12.31.
(변경) 2025.01.01. ~ 2029.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2024-525호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 한국전력공사 남서울본부장(구로금천지사)
 - 주 소 : 서울특별시 금천구 시흥대로 435

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 금천구 시흥동 765-2번지~독산동 668-23번지
 - 면 적 : 1,032㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 전주 및 전력케이블 설치
 - 내 역 : 전주 8본, 강관전주 2본, 지중케이블 설치 1.76km,
 맨홀 및 핸드홀 12개소, 개폐소 2개소

5. 점용기간 : (당초) 2019.07.15. ~ 2024.12.31.
 (변경) 2025.01.01. ~ 2029.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2024-526호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부장
   - 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용 위치 및 면적
   - 위 치 : 서울특별시 송파구 풍납동 45-3번지
   - 면 적 : 1,382㎡

4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 광나루 농구장 조성
   - 내 역 : 농구장 2면(28×15m) 2개소, 농구대 4개소(이동식), 휀스 35.9m, 포장 106.8㎡, 배수시설 1식 등

5. 점용기간 : (당초) 2019.10.30. ~ 2024.12.31.
   (변경) 2025.01.01. ~ 2029.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2024-528호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 서울특별시장 (물재생시설과)
   - 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

3. 점용 위치 및 면적
   - 위 치 : 서울특별시 강서구 염창동 221-2, 233-1번지
   - 면 적 : 157㎡

4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 역사이편 차집관로 유지관리용 맨홀 설치
   - 내 역 : 맨홀 8개소

5. 점용기간 : (당초) 2019.12.19. ~ 2024.12.31.
   (변경) 2025.01.01. ~ 2029.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2024-533호

하천점용(기간연장)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(기간연장) 허가하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성 명 : 한강수계관리위원회장(유역계획과)
   - 주 소 : 경기도 하남시 미사강변한강로 229

3. 점용 위치 및 면적
   - 위 치 : 서울시 광진구 자양동 97-5번지 일원
   - 면 적 : 50㎡

4. 점용의 목적 및 개요
   - 목 적 : 쉼터(벤치) 설치
   - 내 역 : 쉼터 부지조성(L=5m, H=5m), 벤치(L=3.2m, H=0.9m)

5. 점용기간 : (당초) 2018.12.13. ~ 2019.12.12.
   (변경) 2024.11.28. ~ 2029.11.27.

◈ 한강유역환경청고시 제2024-535호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2024년 12월 5일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
- 성 명 : 서울특별시 미래한강본부장
- 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용 위치 및 면적
- 위 치 : 서울특별시 ①강서구 마곡동 41-53, ②강서구 염창동 223-5, ③동작구 동작동 316-1, ④성동구 옥수동 494-1, ⑤강동구 암사동 613-8
- 면 적 : 1,207.71㎡

4. 점용의 목적 및 개요
- 목 적 : 한강 자전거도로 감상조망명소 조성

5. 점용기간 : 2024.11.29. ~ 2029.11.28.

6. 공사기간 : 2024.11.29.~ 2025.5.31.



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120