

◆ 서울특별시공고 제2026-1597호

**도시관리계획(망우동 360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정,
특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고**

1. 서울특별시 중랑구 망우동 360-1번지 일대에 ‘도시관리계획(망우동360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)’에 대하여, 2026년 제7차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의 의견청취를 위하여 재열람공고를 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
서울특별시

가. 열람기간 : 2026.05.21. ~ 2026.06.04.

나. 열람장소

- 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-6287)
- 중랑구청 도시계획과(☎02-2094-2176)

다. 열람내용

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획 결정 조서 : 신설

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신 설	망우동 360-1번지 지구단위계획구역	중랑구 망우동 360-1번지	-	증) 2,870.5	2,870.5	-	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정 : 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,870.5	-	2,870.5	100.0	-
주거 지역	제3종일반주거지역	2,870.5	감) 2,870.5	-	-	-
	준주거지역	-	증) 2,870.5	2,870.5	100.0	(신설) 망우동360-1번지 특별계획구역

2) 용도지구 결정 : 해당 없음

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

■ 여객자동차터미널 결정(변경)조서 : 폐지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	자동차 정류장	여객자동차 터미널	중랑구 망우동 360-1번지	2,870.5	감) 2,870.5	-	서울시고시 제190호 ('77.06.06)	-

③ 획지 및 건축물에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	획지번호	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
신설	①	중랑구 망우동 360-1번지	2,870.5	망우동360-1번지 특별계획구역

2. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정조서

■ 허용용도 결정조서

도면표시	용도	비 고
(가)	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 노래연습장, 성인전용시설 제외) • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제외)	-

■ 불허용도 결정조서

도면표시	용도	비 고
(A)	• 허용용도 외 용도	-

2) 건축물 밀도 결정조서

■ 건폐율계획 결정조서

구분	건폐율	비 고
준주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조

■ 용적률계획 결정조서

용도지역		용적률			비 고
기준	변경	기준	상한	법정상한	
제3종일반주거지역	준주거지역	250%	400%	430%	• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획(준주거지역 용적률 30% 완화) 수립 • 망우동 360-1번지 특별계획구역 계획지침 상 법정상한용적률 500% 이하

※ 서울특별시 도시계획조례 등 타 법령 조례 등에 따른 용적률 완화 사항을 별도로 적용할 수 있음

■ 용적률 적용기준(의무사항)

구분		적용 기준
공공 기여	용도지역 변경	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역 : 19%
	기타 규제완화	• 도시계획시설 해제 : 5%
공공 주택 계획	공공주택	• 공공기여 총량의 60% 이상을 공공주택으로 계획하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지역의 공공시설 및 기반시설의 서비스 수준 등을 고려하여 관련 위원회 등을 통해 인정하는 경우 조정할 수 있다.
	규모계획	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하
	상생매입임 대	• 주거(준주택포함) 세대수 또는 연면적의 5% 이상으로 하되, 도시계획 조례 등에 따라 공공주택 추가 확보로 증가되는 세대수 또는 연면적은 제외한다.(협상을 통하여 추가 매입 가능)

3) 건축물 높이 결정조서

■ 높이계획 결정조서

적용대상		최고높이	비 고
준주거지역	종량구 망우동 360-1번지	85m 이하	망우동 360-1번지 지구단위계획구역

4) 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서

(1) 건축물배치에 관한 결정

■ 건축선계획 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	• 망우로변	• 도로경계선에서 3m 후퇴	-
	• 망우로72길변	• 도로경계선에서 4m 후퇴	-
	• 용마산로 116길변	• 도로경계선에서 3m 후퇴	-

3. 인센티브계획 결정조서

1) 상한용적률 인센티브에 관한 결정 조서

■ 상한용적률 적용기준

구분	적용기준	비 고
상한 용적률	• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여	-
법정상한 용적률	• 공공임대주택 ¹⁾ 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-

※ 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준('25.03.)」

1) 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

4. 기타사항에 관한 결정 조서

1) 교통처리에 관한 결정 조서

■ 교통처리에 관한 계획

구분	적용위치	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	• 망우로(35m)일부	• 대상지 주변의 원활한 교통소통 및 보행안전을 위하여 차량진출입 제한	-
차량출입 허용구간	• 용마산로116길(11m)일부	• 대상지 주변의 원활한 교통소통 및 보행안전을 위하여 차량진출입 허용	-

④ 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

■ 특별계획구역 결정 조서 : 신설

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
신설	-	망우동 360-1번지 특별계획구역	망우동 360-1번지	2,870.5	-

■ 특별계획구역 계획 지침 : 신설

구 분			계획지침	비 고
위치			• 중랑구 망우동 360-1번지	-
면적			• 2,870.5㎡	-
용도지역			• 준주거지역	-
건축물 등에 관한 계획	건축물용 도	허용	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-

구 분			계획지침	비 고
			- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 노래연습장, 성인전용시설 제외) - 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 - 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 - 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설 (운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 제외)	
		불허	• 허용용도 외 용도	-
	밀도	건폐율	• 60% 이하	-
		용적률	- 기준용적률 : 250% 이하 - 상한용적률 : 400% 이하 - 법적상한용적률 : 500% 이하	-
		높이	• 최고높이 : 85m 이하	-
	배치	건축한계선	- 망우로변 : 도로경계선으로부터 3m - 망우로72길변 : 도로경계선으로부터 4m - 용마산로116길변 : 도로경계선으로부터 3m	-
	대지내 공지	전면 공지	- 망우로변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(3m) 조성 - 망우로72길변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(2m), 차도형 전면공지(2m) 조성 - 용마산로116길변 : 건축한계선을 통해 보도형 전면공지(3m) 조성	-
인센티브 계획	상한용적률 적용기준		「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여 - 공공임대주택¹⁾ 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-
기타 사항에 관한 계획	차량출입 불허구간		• 도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지	-
	차량출입 허용구간		• 도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 허용	-
	경관 및 환경친화요소		• 망우동 360-1번지 지구단위계획의 경관 및 친환경요소 계획에 따름	-

※ 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준('25.03.)」

1) 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

㉔ 세부개발계획에 관한 결정 : 게재생략(열람장소에 비치)

라. 관계도서 : 도시관리계획(망우동360-1번지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획 구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)

마. 기타사항

- 세부내용, 도면 등의 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 서울시 누리집 (<http://www.seoul.go.kr>) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안, 토지이음 열람공고에서도 확인 가능
- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-6287)로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시교육청

[입법예고]

◆ 서울특별시교육청공고 제2026-229호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고

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

2026년 5월 21일

서울특별시교육감

1. 개정이유

- 각급학교 지방공무원 정원 배정 기준에 따른 정원 조정
- 업무의 효율적 추진을 위한 단위기관별·직급별·직렬별 정원 조정
- 일반직공무원 정·현원 불일치 해소를 위한 정원 조정

2. 주요내용

가. 일반직공무원 단위기관별 정원 조정

- 본청(직속기관 포함)
: 7급 (중)4명, 계 (중)4명
- 교육지원청
: 6급 (중)1명, 7급 (중)4명, 계 (중)5명
- 각급학교
: 6급 (중)18명, 7급 (중)2명, 8급 (감)29명, 계 (감)9명

나. 일반직공무원 직렬별·직급별 정원 조정

- 6급: 교육행정 6급 (중)20명, 통신운영 6급 (감)1명, 계 (중)19명
- 7급: 교육행정 7급 (감)2명, 교육행정 또는 보건 7급 (중)11명, 시설관리 7급 (중)1명, 계 (중)10명
- 8급: 교육행정 8급 (감)29명, 계 (감)29명

3. 의견제출

이 개정 규칙안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2026년 5월 27일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
- 나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등
- ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 행정관리담당관)
- 주소: 서울특별시 용산구 두텁바위로 27 (후암동 168)
 - 연락처: 전화 02-6033-5494, FAX 02-6033-5699
 - 이메일: aqualili@sen.go.kr

4. 개정규칙안: 붙임 참조

[붙임]

서울특별시교육규칙 제 호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙

일부개정규칙안

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2026년 7월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분		총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계		8,058	6	1,812	1,508	4,732
정무직	정무직 계	1	-	1	-	-
	교육감	1	-	1	-	-
일반직	일반직 계	7,157	6	1,525	1,160	4,466
	2·3급 이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급 부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급 부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	33	11	-
		서기관	39	29	10	-
		서기관 또는 과학기술서기관	5	4	1	-
	4·5급 서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	344	150	61	132
		교육행정	254	88	47	118
		행정	6	6	-	-
		사서	31	31	-	-
		보건	1	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	3	3	2
		교육행정 또는 시설	1	1	-	-
		공업 또는 시설	20	9	11	-
		교육행정·공업 또는 시설	6	-	-	6
		교육행정·보건 또는 식품위생	1	1	-	-
	6급	소계	2,085	522	335	1,223
		교육행정	1,361	232	204	920
		전산	58	30	28	-
		사서	130	119	11	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일 반 직		공업	14	-	12	-	2
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	17	-	7	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2
		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	17	24	-
		방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2
		통신운영	-	-	-	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6
	6급	열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
	7급	소계	2,724	-	567	519	1,638
		교육행정	1,757	-	248	361	1,148
		전산	62	-	46	16	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	-	-	-	-	-
		보건	30	-	16	14	-
		간호	5	-	5	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		시설	45	-	18	27	-
		시설관리	515	-	25	15	475
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	56	-	11	33	12
		교육행정 또는 사서	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-
		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
		교육행정 또는 보건	11	-	-	11	-
	8급	소계	1,919	-	223	223	1,473
		교육행정	1,228	-	65	119	1,044
		전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426
일 반 직	8급	운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		공업 또는 시설	11	-	-	11	-
		보건 또는 간호	1	-	1	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	9급	소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
	전문 경력관	소계	7	-	7	-	-
		가군	1	-	1	-	-
		비상계획관	1	-	1	-	-
		나군	2	-	2	-	-
		교육영상물제작PD	1	-	1	-	-
		평생교육사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	1	-	1	-	-
		다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-
		학생수련지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-
		학예연구	1	-	1	-	-
		기록연구	13	-	2	11	-
별 정 직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급 상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급 상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급 상당(비서)		3	-	3	-	-
특 정	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관	소계	129	-	69	60	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
직	· 교육 연구관	3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사 · 교육 연구사		763	-	209	288	266

현행								개정안							
구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교	구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		간호	5	-	5	-	-			간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	18	23	-			시설	41	-	17	24	-
		방송통신	-	-	-	-	-			방송통신	-	-	-	-	-
		시설관리	305	-	42	11	252			시설관리	305	-	42	11	252
		운전	4	-	2	-	2			운전	4	-	2	-	2
		통신운영	1	-	1	-	-			통신운영	-	-	-	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6			전기운영	10	-	4	-	6
		열관리운영	21	-	11	-	10			열관리운영	21	-	11	-	10
		사무운영	59	-	22	12	25			사무운영	59	-	22	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-			교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-			교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1			교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-			방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-			공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-			보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3			교육행정·공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-			교육행정·보건 또는 식품위생	11	-	2	9	-
		7급	소계	2,714	-	563	515			1,636	7급		소계	2,724	-
	교육행정		1,759	-	245	368	1,146	교육행정	1,757	-			248	361	1,148
	전산		62	-	46	16	-	전산	62	-			46	16	-
	사서		173	-	173	-	-	사서	173	-			173	-	-
	공업		20	-	8	12	-	공업	20	-			8	12	-
	녹지		-	-	-	-	-	녹지	-	-			-	-	-
	보건		30	-	16	14	-	보건	30	-			16	14	-
	간호		5	-	5	-	-	간호	5	-			5	-	-
	시설		45	-	18	27	-	시설	45	-			18	27	-
시설관리	514		-	24	15	475	시설관리	515	-	25			15	475	
운전	12		-	3	6	3	운전	12	-	3			6	3	
통신운영	1		-	1	-	-	통신운영	1	-	1			-	-	
전기운영	-		-	-	-	-	전기운영	-	-	-			-	-	
열관리운영	-		-	-	-	-	열관리운영	-	-	-			-	-	
사무운영	56		-	11	33	12	사무운영	56	-	11			33	12	
교육행정 또는 사서	3		-	3	-	-	교육행정 또는 사서	1	-	1			-	-	
교육행정 또는 시설	1		-	1	-	-	교육행정 또는 시설	1	-	1			-	-	
교육행정 또는 사무운영	1		-	1	-	-	교육행정 또는 사무운영	3	-	3			-	-	
공업 또는 시설	18	-	3	15	-	공업 또는 시설	18	-	3	15	-				

현행								개정안							
구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속·관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교	구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속·관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직		보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-			보건 또는 식품위생	-	-	-	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-			방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-			교육행정·보건 또는 식품위생	10	-	3	7	-
	8급	소계	1,948	-	223	223	1,502	8급		소계	1,919	-	223	223	1,473
		교육행정	1,257	-	65	119	1,073			교육행정	1,228	-	65	119	1,044
		전산	22	-	11	11	-			전산	22	-	11	11	-
		사서	84	-	84	-	-			사서	84	-	84	-	-
		공업	13	-	1	12	-			공업	13	-	1	12	-
		보건	21	-	4	17	-			보건	21	-	4	17	-
		시설	49	-	7	42	-			시설	49	-	7	42	-
		시설관리	475	-	43	6	426			시설관리	475	-	43	6	426
		운전	9	-	1	5	3			운전	9	-	1	5	3
		전기운영	-	-	-	-	-			전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-			열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-			사무운영	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-			교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-			교육행정 또는 보건	1	-	1	-	-
	공업 또는 시설	11	-	-	11	-	공업 또는 시설	11	-	-	11	-			
	보건 또는 간호	1	-	1	-	-	보건 또는 간호	1	-	1	-	-			
	방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-	방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-			
	9급	소계	-	-	-	-	-	9급		소계	-	-	-	-	-
		시설관리	-	-	-	-	-			시설관리	-	-	-	-	-
		운전	-	-	-	-	-			운전	-	-	-	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-			전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-			열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	-	-	-	-	-			사무운영	-	-	-	-	-
	전문 경력관	방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-	전문 경력관		방호 또는 시설관리	-	-	-	-	-
소계		7	-	7	-	-	소계			7	-	7	-	-	
가군		1	-	1	-	-	가군			1	-	1	-	-	
비상계획관		1	-	1	-	-	비상계획관			1	-	1	-	-	
나군		2	-	2	-	-	나군			2	-	2	-	-	
교육영상물 제작PD		1	-	1	-	-	교육영상물 제작PD			1	-	1	-	-	
평생교육사		-	-	-	-	-	평생교육사			-	-	-	-	-	
학생수련지도사	1	-	1	-	-	학생수련지도사	1	-	1	-	-				

현행								개정안							
구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교	구분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
		다군	4	-	4	-	-			다군	4	-	4	-	-
		속기사	-	-	-	-	-			속기사	-	-	-	-	-
		학생수원지도사	4	-	4	-	-			학생수원지도사	4	-	4	-	-
	연구사	소계	14	-	3	11	-	연구사	소계	14	-	3	11	-	
		학예연구	1	-	1	-	-		학예연구	1	-	1	-	-	
		기록연구	13	-	2	11	-		기록연구	13	-	2	11	-	
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-	별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급상당(비서)		1	-	1	-	-		4급상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급상당(비서)		4	-	4	-	-		5급상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급상당(비서)		3	-	3	-	-		6급상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		892	-	278	348	266	특정직	특정직 계		892	-	278	348	266
	장학관 · 교육 연구관	소계	129	-	69	60	-		장학관 · 교육 연구관	소계	129	-	69	60	-
		3급 상당	17	-	6	11	-			3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-			4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	78	-	40	38	-			5급 상당	78	-	40	38	-
	장학사 · 교육 연구사		763	-	209	288	266		장학사 · 교육 연구사		763	-	209	288	266

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙

일부개정규칙안 입법예고 의견 제출

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

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

2026년 월 일

구 고 시

◆ 종로구고시 제2026-89호

도시관리계획(부암동 지구단위계획) 결정(변경) 고시 - 지구단위계획 구역 내 대지의 분할 및 교환 -

1. 서울특별시고시 제2004-116호(2004.04.20.)로 최초결정되고 서울특별시고시 제2021-255호(2021.06.03.)로 결정 변경(재정비) 된 「부암동 지구단위계획구역」에 대하여 부암동 내 대지의 분할 및 교환을 진행함에 따라 종로구 도시건축공동위원회 심의를 이행하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 주민의견 및 관련 부서의 의견 청취를 이행함에 따라 「국토계획법 시행령」 제25조에 의거 관련 내용을 고시합니다.

2026년 5월 21일

종로구청장

I. 결정(변경) 취지

- 「부암동 지구단위계획」 구역 내 부암동 369-11번지와, 부암동 369-13번지 대지의 분할 및 교환에 따라 심의 및 열람공고 등 관련 변경 절차 이행함에 따라 지구단위계획구역 내 대지의 분할 및 교환을 진행하고 해당 내용을 고시하고자 함.

II. 지구단위계획 사항

① 부암동 지구단위계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
 - 1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경없음
 - 2) 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경없음
 - 3) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

② 지구단위계획에 관한 결정(변경)도

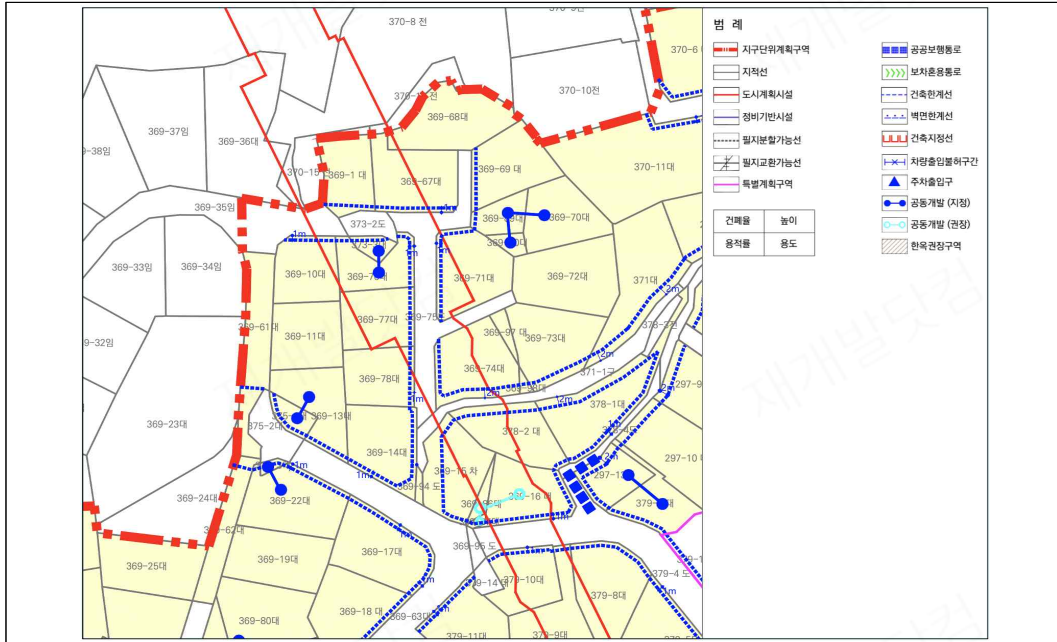
1. 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 변경
 - ※ 결정도 붙임 참조

III. 관계도면 : 붙임 참조

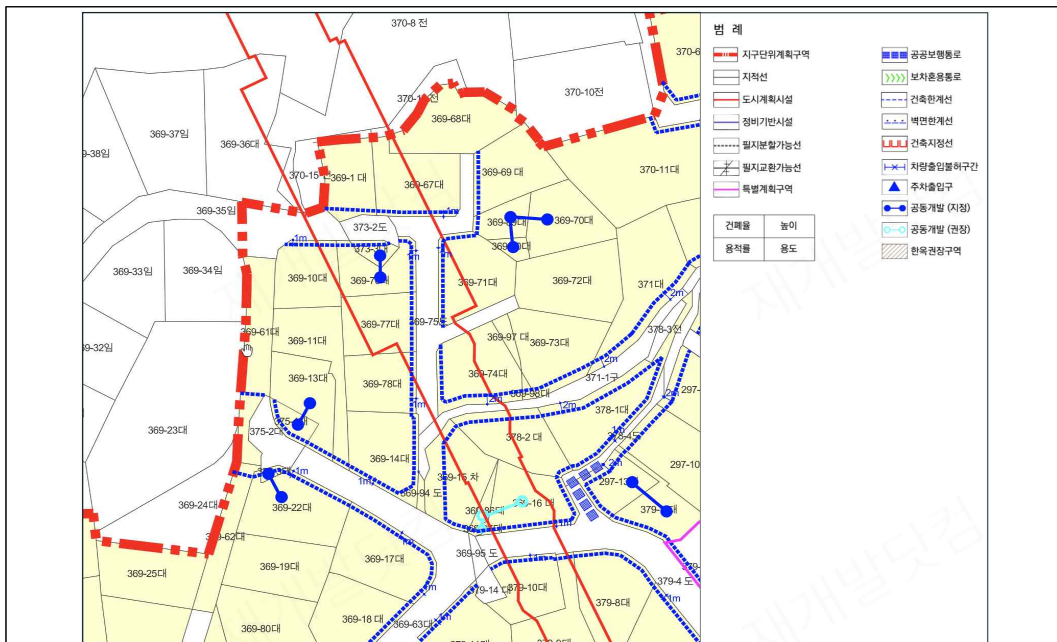
- ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 관계도서는 종로구청 건축과(☎ 2148-2813)에 비치하고 있으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시 할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

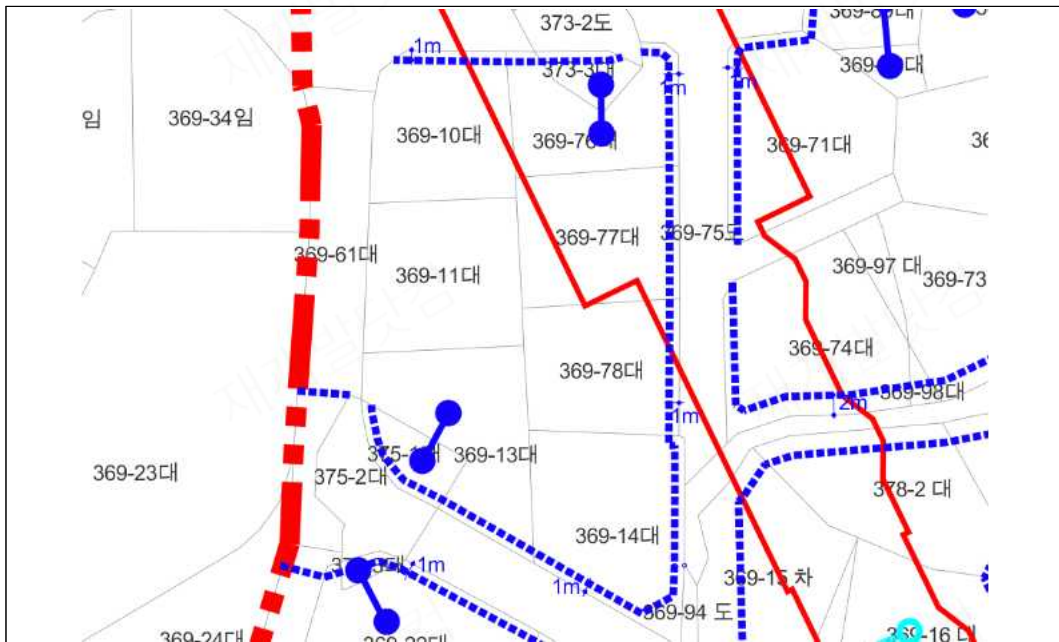
부암동 지구단위계획 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 기정



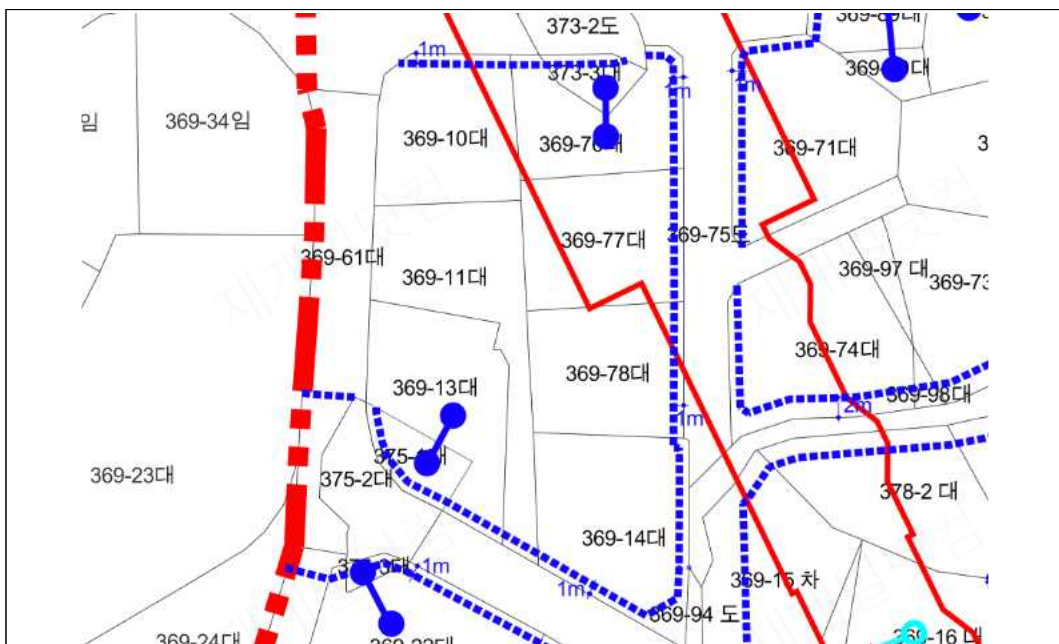
부암동 지구단위계획 획지 및 건축물에 관한 결정도 : 변경



부암동 결정도 카드도면 : 기정



부암동 결정도 카드도면 : 변경



◆ 동대문구고시 제2026-86호

**주택건설사업계획승인 및 도시계획시설(철도:정거장, 문화시설:공연장)
사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시**

서울특별시고시 제2025-293호(2025.5.29.)로 최초 결정된 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 및 서울특별시 동대문구 고시 제2026-46호(2026.3.12.)로 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획) 결정(경미한 변경)된 용두역 역세권 활성화사업과 관련하여, 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 승인 및 고시하고, 서울특별시고시 제2001-394호(2001.11.28.)로 도시계획시설(철도:정거장) 결정 및 서울특별시고시 제2025-293호(2025.5.29.), 서울특별시 동대문구 고시 제2026-46호(2026.3.12.)로 지구단위계획 결정(경미한 변경)된 철도(정거장) 변경 및 문화시설(공연장) 설치공사에 대하여 「주택법」 제19조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제97조의 규정에 의거 도시계획시설사업(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조, 같은 법 시행령 제100조, 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 의거 아래와 같이 이를 고시하고자 합니다.

2026년 5월 21일

동 대 문 구 청 장

1. 사업의 명칭 : 용두역 역세권 활성화 사업
2. 사업주체의 성명 및 주소
 - 사업시행자 : 주식회사 더미래 [대표자 : 하성일]
 - 주된 사무소의 소재지 : 경기도 용인시 수지구 용구대로 2794, 304호
3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모
 - 대지위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 33-1 (대지면적 : 7,917.6㎡)
 - 사업규모 : 지하7층/지상49층, 공동주택(아파트 417세대), 문화 및 집회시설, 근린생활시설, 판매시설 등
[건폐율 59.91%, 용적률 776.18%, 건축면적 4,743.16㎡, 연면적 99,146.07㎡]
4. 사업시행기간 : 2026. 10. 30. ~ 2031. 12. 30.
5. 「주택법」 제19조 제1항에 따라 고시가 의제되는 사항
 - 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
 - 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비의 설치신고
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시계획시설 사업시행자의 지정

－ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획인가

6. 기타 관계도서 : 생략(동대문구청 주택과 비치 ☎: 2127-5653) 끝.

붙임 1 도시계획시설[철도(정거장) 및 문화시설(공연장)]사업시행자 지정 및 실시계획의 인가

[붙임 1] 도시계획시설[철도(정거장) 및 문화시설(공연장)]사업시행자 지정 및 실시계획의 인가

1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 33-1번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭

가. 종류 : 도시계획시설(철도:정거장, 문화시설:공연장) 사업

가. 명칭 : 용두역 역세권 활성화사업 관련 지하철 2호선 용두역 출입구#3 이설공사 및 문화시설(공연장) 신축공사

3. 사업시행 면적 또는 규모

가. 철도(정거장)

구분	시설의 세분	면적(㎡)	규모	비 고
철도	정거장 (출입구)	7,129	에스컬레이터 1200TYPE 2기 보조계단 폭 : 1.5m	· 입체 결정 - 용두동 33-1번지 내 : 355㎡ · 사업 구간 - 입체 결정구간 중 247㎡

나. 문화시설(공연장)

시설명	시설의 세분	면적(㎡)	비 고
문화시설	공연장	5,162	· 층수 : 지하6~7층, 지하2층~지상4층 · 수평투영면적 : 5,162㎡ · 도시계획시설 연면적 : 7,494.95㎡

4. 사업시행자의 성명 및 주소

- 사업시행자 : 주식회사 더미래 [대표자 : 하성일]

- 주된 사무소의 소재지 : 경기도 용인시 수지구 용구대로 2794, 304호

5. 사업의 착수 및 준공 예정일

가. 착수예정일 : 실시계획인가일로부터 12개월 內

나. 준공예정일 : 착수예정일로부터 70개월

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

구 분	소재지	지목	지적면적(㎡)		소유자	주소	비 고
			공부	편입			
철도 (정거장)	용두동 33-1	대지	7,917.6	247.0	대신자산신탁 주식회사	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가)	
문화시설 (공연장)				5,162			

7. 공공시설 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치하는 문화시설(공연장)에 대해 관리청(동대문구청)에 기부채납

8. 기타 자세한 사항은 동대문구청 주택과(☎02-2127-5653)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 성북구고시 제2026-73호

도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가 부분취소 고시

건설부고시 제739호(1963.12.21.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고 성북구고시 제2020-71호(2020.5.14.)로 실시계획 인가된 2020 북악산도시자연공원조성(정법사지구, 성북지구)에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항 및 제21조 제2항 사업인정 의제 미이행 부분에 대한 실시계획(변경)인가를 부분 취소하고 아래와 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일

성 북 구 청 장

1. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 성북구 성북동 산24-26 외 6필지
2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 - 가. 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 조성사업
 - 나. 사업의 명칭 : 2020 북악산도시자연공원조성(정법사지구, 성북지구)
3. 사업의 규모(변경없음) : 1,792㎡
4. 사업내용(변경없음) : 공원 조성을 위한 토지의 보상
5. 사업시행자(변경없음)
 - 가. 명 칭 : 서울특별시 성북구청장
 - 나. 주 소 : 서울특별시 성북구 보문로 168
6. 시설관리청(변경없음) : 서울특별시청
7. 사업기간(변경없음) : 2020. 5. 14. ~ 2027. 5. 13.
8. 수용할 토지조서 및 물건조서(변경없음) : 따로붙임
9. 취소사유 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항 및 제21조 제2항 사업인정 의제 미이행 부분 취소
10. 기타 상세한 사항은 성북구 공원녹지과(☎02-2241-3664)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

- 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장
○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지번(위치)	지목	공부 영역 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해관계인			비고
					주소	성명	주소	성명	소유권이외 관리종류 및 내용	
1	성북동 산24-26	임야	1,341	1,341	서울시 강남구 테헤란로 ***	*****주식회사				
2	성북동 산24-27	임야	188	188	서울시 강남구 테헤란로 ***	*****주식회사				
3	성북동 226-323	대지	51	51	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 태평로 2가 ***	주식회사****	근저당권	
4	성북동 226-324	임야	3	3	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**	서울시 중구 을지로 **	주식회사****	근저당권	
5	성북동 351-7	대지	54	54	서울시 성북구 성북동 ***-*	강**		중부****	임류(오금미남)	
6	성북동 351-8	대지	148	148	서울시 동작구 현충로 ***	김**	서울시 중구 을지로 **	주식회사****	근저당권	
7	성북동 226-325	임야	7	7	서울시 용산구 용인동 ***-*** *** **	박**				
					부산시 서구 시암로 ***, ****호	박**				

물 건 조 서

- 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장
○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡)		실제이용 상 황	소유자		이해관계인			비고
				공부상 면 적	측 량 면 적		주소	성명	주소	성명	소유권이외 권리 종류 및 내용	
1	성북동 산24-26 성북동 산24-27	기구 박물관	판넬(1층)		305	수장고	서울시 강남구 테헤란로 ***	**** **(주)				신원성무허가
			판넬(2층)		305	수장고						
			컨테이너		36	창고2개						
			아스콘		795	진입, 주차장						
			시멘트블록		21	경비실						
			목재		56	휴게실						
			석재		13	보행용바닥						
			목재기와		3	안내현판						
			대문(철재)		4m	대문						
			대문(목재)		8m	대문						
2	성북동 226-126	주택	헨스(목재)		35m	헨스	서울시 성북구 성북동 ****-*	강**	서울시 중구 태평로2가 ***	주식회사****	근저당권	허가 건물 신원성무허가 신원성무허가
			화강석/기와		38m	경계담장						
			세멘트블록 (1층)	70.12	51	차고, 확인필요						
			컨테이너 (2층)	-	40	주거						
			컨테이너 (3층)	-	40	주거						

물 건 조 서

- 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장
○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원)조성사업 - 2020 북악산도시자연공원 조성

연번	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 규격	면적(㎡)		설계이용 상 황	소유자		이해관계인			비고
				공부상 용 면 적	함용 면 적		주 소	성명	주 소	성명	소유권이외 권리 종류 및 내용	
3	성북동 351-2	주택	세면블록 (1층)	62.88	12	주거	서울시 성북구 성북동 ***-*	김**	서울시 장구 일지로 **	주식회사 ****	근저당권	허가 건물
			세면블록 (2층)	-	12	주거						신발생당허가
			가건물 (1층)	-	29	주거						신발생당허가
			가건물 (2층)	-	30	주거						신발생당허가
			세면블록 (1층)	44.07	86	주거						허가 건물 신발생당허가
4	성북동 351-3	주택	세면블록 (1층)				서울시 동작구 현충로 ***	김**				

◆ 강북구고시 제2026-68호

도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제2126호(1966.1.8.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제1981-389호(1981.10.28.), 도봉구고시 제2003-103호(2004.1.10.), 서울특별시고시 제2019-387호(2019.11.28.), 강북구고시 제2020-33호(2020.3.26.) 및 서울특별시고시 제2025-561호(2025.10.2.)로 결정(변경)된 도시계획시설(도로)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조에 따라 다음과 같이 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 같은 법 시행령 제27조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일

강 북 구 청 장

가. 결정취지

- 차량 안전사고 예방 등을 위하여 방학로 곡선구간의 협소한 도로 폭 개선에 따른 도시계획 시설(도로) 변경 결정

나. 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	24	10~33	보조 간선 도로	2,801	우이동 4-2	방학 사거리	일반 도로	-	건고시 제2126호 (66.1.8.)	강북구 구간 내 변경 (100m)
변경	대로	2	24	10~33	보조 간선 도로	2,801	우이동 4-2	방학 사거리	일반 도로	-		

○ 도시계획시설(도로) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 2-24	대로 2-24	일부 구간 폭원 변경	- 방학로 일부 구간 협소한 도로폭을 개선하여 차량의 원활한 통행 소통으로 안전 하고 쾌적한 도로환경을 조성하고자 함

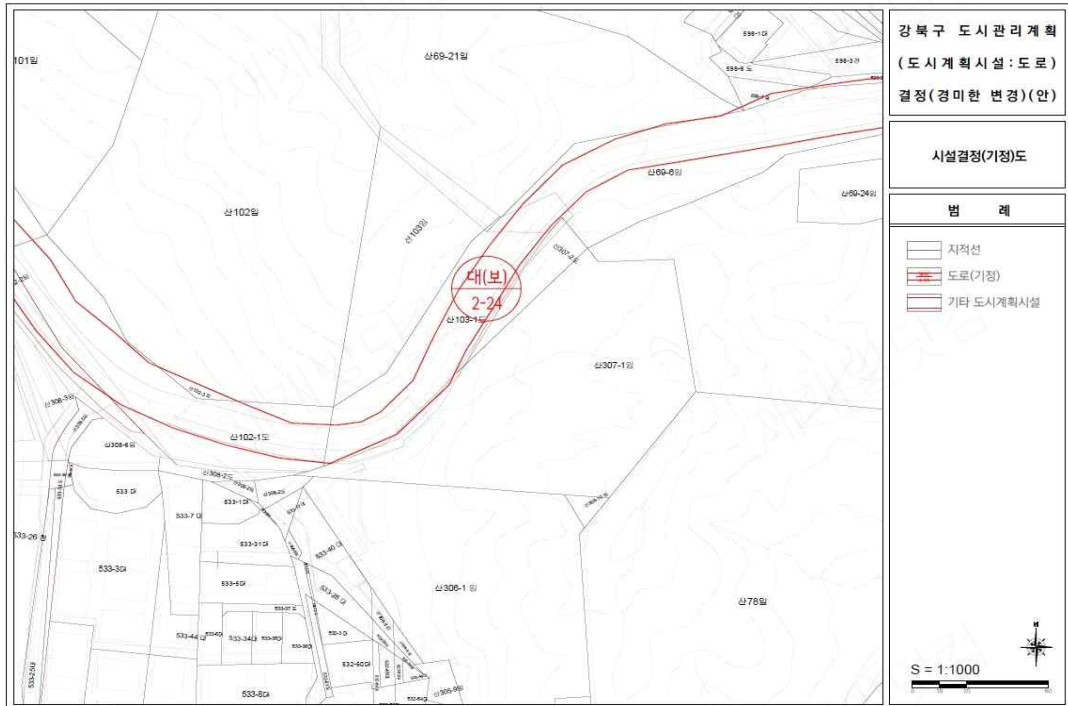
다. 관계도면: 붙임 참조

※ 붙임 도면은 참고용이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

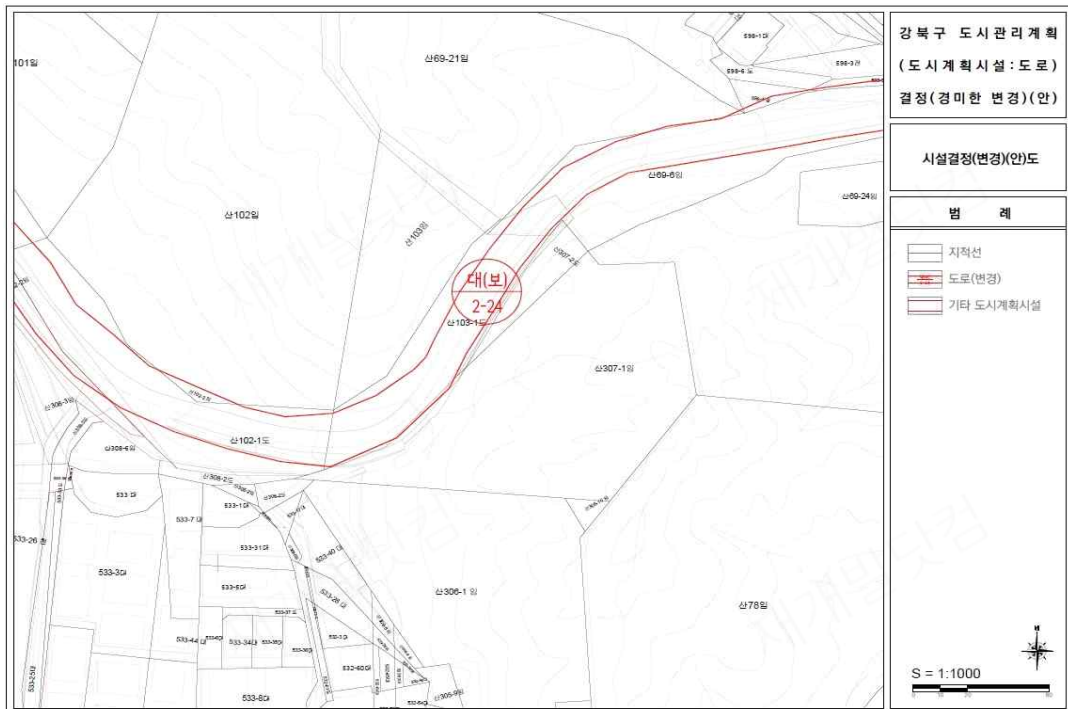
라. 열람장소: 서울특별시 강북구청 도시계획과(☎ 901-6845), 도로관리과(☎ 901-5833)에
관계도면을 비치하고 있습니다.

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

□ 도시계획시설 결정(기정)도



□ 도시계획시설 결정(변경)도



◆ 은평구고시 제2026-49호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2024-77호(2024.2.8.)로 도시계획시설(도로) 결정되고, 서울특별시 은평구 고시 제2025-25호(2025.3.27.)로 도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가된 「고양지축 지구 외 진입도로 건설공사(대로1-A호선)」에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획 인가하고, 같은 법 제91조 및 시행령 제100조에 의거 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)

- 서울특별시 은평구 진관동 30-5 ~ 경기도 고양시 덕양구 지축동 708-9

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 1) 종류: 도시계획시설(도로)사업
- 2) 명칭: 고양지축 공공주택지구 지구 외 진입도로 건설공사(대로1-A호선)

다. 사업시행 규모(변경)

- (기정) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=10,853.3㎡)
 - (변경) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=10,916.7㎡)
- ※ 변경사유 : 은평구 교차로 구간 각각 연장 확대

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

- 1) 성명: 한국토지주택공사 경기북부지역본부
- 2) 주소: 경기도 의정부시 산단로76번길 116(용현동)

마. 사업의 착수 및 준공 예정일(변경없음)

- 1) 착 수 일 : 2025년 3월 27일
- 2) 준공예정일 : 2026년 12월 31일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임조서 참조(변경)

사. 기타 자세한 사항은 은평구청 도로과(☎351-7906)로 문의하시기 바랍니다.

<붙임>

○ 수용 또는 사용할 토지조서(기정)

일련 번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	관리 관계	
1	고양시 덕양구 지축동	1045	도로	2,445.5	303.9	공	고양시				
2	고양시 덕양구 지축동	1051	도로	8,272.7	2,619.9	공	고양시				
3	고양시 덕양구 지축동	1083	도로	3,047.6	401.5	공	고양시				
4	서울시 은평구 진관동	30-32	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
5	서울시 은평구 진관동	30-33	공원	569.6	16.6	공	은평구 (서울특별시)				
6	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
7	서울시 은평구 진관동	30-34	도로	3,527.0	196.4	공	서울특별시				
8	고양시 덕양구 지축동	708-10	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
9	고양시 덕양구 지축동	708-11	전	189.0	136.0	국	국토교통부				
10	고양시 덕양구 지축동	802-35	하천	76,230.0	1,877.0	국	환경부				
11	고양시 덕양구 지축동	802-37	하천	953.0	44.0	국	건설부				
12	서울시 은평구 진관동	30-6	도로	3,330.6	1,363.3	공	서울특별시				
13	서울시 은평구 진관동	26-1	도로	6,735.9	1,338.1	공	서울특별시				
14	서울시 은평구 진관동	30-1	도로	2,706.7	765.6	공	은평구 (서울특별시)				
15	서울시 은평구 진관동	30-4	공원	553.0	47.2	공	은평구 (서울특별시)				
합계				114,117.6	10,853.3						

○ 수용 또는 사용할 토지조서(변경)

일련 번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	관리 관계	
1	고양시 덕양구 지축동	1045	도로	2,445.5	303.9	공	고양시				
2	고양시 덕양구 지축동	1051	도로	8,272.7	2,619.9	공	고양시				
3	고양시 덕양구 지축동	1083	도로	3,047.6	401.5	공	고양시				
4	서울시 은평구 진관동	30-32	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
5	서울시 은평구 진관동	30-33	공원	569.6	16.6	공	은평구 (서울특별시)				
6	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
7	서울시 은평구 진관동	30-34	도로	3,527.0	196.4	공	서울특별시				
8	고양시 덕양구 지축동	708-10	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
9	고양시 덕양구 지축동	708-11	전	189.0	136.0	국	국토교통부				
10	고양시 덕양구 지축동	802-35	하천	76,230.0	1,877.0	국	환경부				
11	고양시 덕양구 지축동	802-37	하천	953.0	44.0	국	건설부				
12	서울시 은평구 진관동	30-6	도로	3,330.6	1,363.3	공	서울특별시				
13	서울시 은평구 진관동	26-1	도로	6,735.9	1,338.1	공	서울특별시				
14	서울시 은평구 진관동	30-1	도로	2,706.7	765.6	공	은평구 (서울특별시)				
15	서울시 은평구 진관동	30-4	공원	553.0	47.2	공	은평구 (서울특별시)				
16	서울시 은평구 진관동	26-3	하천	11,400.4	38.1	공	서울특별시				
17	서울시 은평구 진관동	26-2	공원	1,132.2	25.3	공	은평구 (서울특별시)				
합계				126,650.2	10,916.7						

◆ 금천구고시 제2026-58호

도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가 고시

1. 건설부고시 제369호(1980.11.19.)로 도시관리계획(공원) 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시관리계획(공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2026-120호(2026.3.12.)로 공원조성계획 결정 및 지형도면 고시된, 관악산근린공원(목골지구)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 제92조, 같은 법률 시행령 제100조의 규정에 의거 도시계획시설(공원)사업 실시계획을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일

금 천 구 청 장

가. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시계획시설(공원)사업
- 명 칭 : 생활밀착형 공원(목골지구) 조성사업

나. 사업의 면적 및 규모

- 사업시행지 : 서울특별시 금천구 시흥동 산 132-5 외 1필지
- 사업규모 : 6,182㎡
- 사업내용 : 공원 조성

다. 사업시행자 : 서울특별시 금천구청장

라. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획인가일로부터 ~ 2026. 12. 31.까지

마. 공고방법 : 서울시보 게재

◆ 영등포구고시 제2026-76호

주택건설사업계획 변경승인 고시

서울특별시 고시 제2021-632호(2021.11.18.), 서울특별시 영등포구 고시 제2022-91호(2022.05.20.), 서울특별시 고시 제2022-372호(2022.09.01.) 및 서울특별시 고시 제2023-74호(2023.03.09.)로 주택건설사업계획 승인 고시된 영등포구 대림동 986-4외 5필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)에 대하여 「주택법」 제15조의 규정에 의거 주택건설 사업계획(변경)승인하고, 동법 제15조 제6항 및 동법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 5월 21일

영 등 포 구 청 장

1. 사업의 명칭(변경없음): 영등포구 대림동 986-4 외 5필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 신축공사
2. 사업주체의 성명·주소(변경없음)
 - 가. 성명: 한국투자부동산신탁(주)(대표자: 이국형)
 - 나. 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)
3. 사업시행지의 위치·면적 및 규모(변경)

구 분	변경 전	변경 후	비고
대지위치	서울특별시 영등포구 대림동 986-4 일원	서울특별시 영등포구 대림동 986-4 일원	변경없음
대지면적	3,767.20㎡	3,767.20㎡	변경없음
건축규모	지하4층/지상25층, 공동주택 597세대, 연면적 44,852.27㎡, 용적률 899.72%	지하4층/지상25층, 공동주택 597세대, 연면적 44,799.95㎡, 용적률 895.70%	변경

4. 사업시행기간(변경)

변경 전	변경 후
사업계획승인일로부터 ~ 2025.12.31.까지	사업계획승인일로부터 ~ 2028.03.31.까지

5. 「주택법」 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항(변경)
 - 가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
 - 다. 「주택법」 제19조 규정에 의한 기타 의제 처리사항 등

◆ 송파구고시 제2026-69호

도시계획시설(학교) 건축범위 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 공고 제9호(1981.01.19.)로 도시계획시설(학교) 결정되고 서울특별시고시 제442호(2007.12.06.)로 도시계획시설(학교) 건축범위 결정된 신천동 20-2번지 잠실초등학교에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조의 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 건축범위를 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일

송 파 구 청 장

1. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	초등학교	송파구 신천동20-2	7,146	-	7,146	서울시공고 제9호 (1981.01.19.)	잠실초

○ 건축범위 결정(변경) 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층)		비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	
30이하	50이하	120이하	160이하	5층	5층	제2종일반주거지역(7층)

○ 변경 사유서

학교명	변경내용	변경사유
서울잠실초등학교	○ 건축범위(건폐율, 용적률)변경 - 건폐율: 30%이하 → 50%이하 (증 20%) - 용적률: 120%이하 → 160%이하 (증 40%)	○ 주거시설 대량 공급으로 인한 교육환경 개선

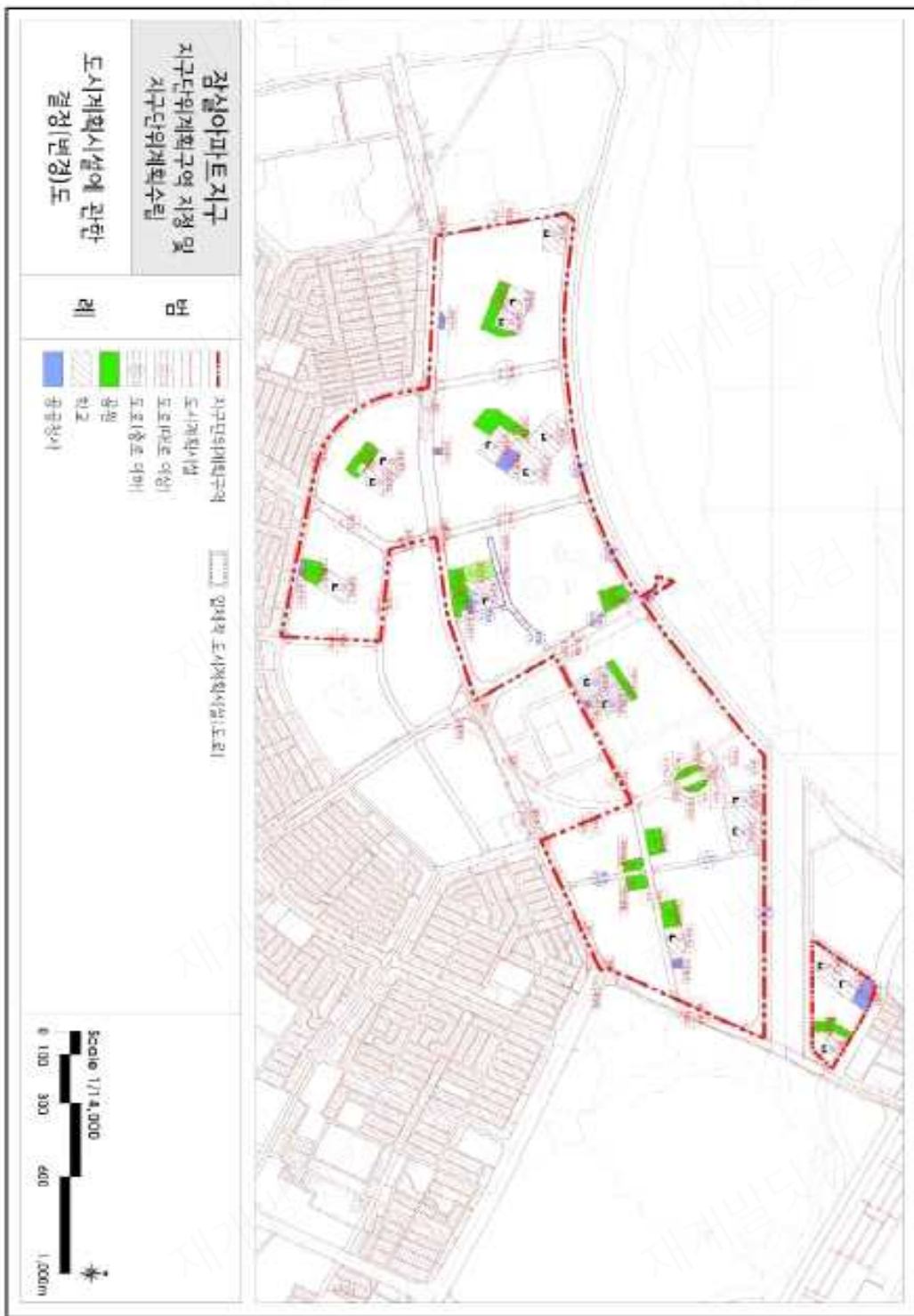
2. 관계도면: 별첨

※ 게재된 도면은 참고용으로 측량 등의 용도에 사용할 수 없음

3. 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과(☎02-2147-2995)로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 고시문, 지형도면 토지이음(<http://www.eum.go.kr>), 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 게시

도시관리계획 결정도



◆ 송파구고시 제2026-70호

도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 송파구 고시 제2017-166호(2017. 12. 7.), 송파구 고시 제2025-26호(2025. 3. 13.)로 결정(변경)된 도시계획시설(공공청사)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제43조, 같은법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제4조에 따라 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2026년 5월 21일

송 파 구 청 장

1. 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 조서

■ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공공청사	공공청사	문정동 656-1	2,067.7	-	2,067.7	2017. 12. 7. (서울특별시 고시 2017-166호)	공간적범위 결정

■ 도시계획시설(공공청사) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	• 공공청사 공간적 범위 결정 - 총 수 : 지하1층, 지상1층, 3층, 4층 일부, 옥탑층 - 연면적 : 2,799.31㎡	• 공공청사 내 업무시설(송파구 시설관리공단) 필요에 의한 공간적범위 결정

－ 도시계획시설(공공청사) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
신설	-	공공청사	문정동 656-1	층수	지하1층, 지상1층, 지상3층, 지상4층 일부, 옥탑층	-	-
				연면적	2,799.31㎡		

※ 비도시계획시설 범위: 지상2층, 지상4층 일부 송파구 시설관리공단 업무시설(연면적: 1,178.64㎡)

■ 도시계획시설(공공청사) 건축물의 범위(변경없음)

도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
-	60%이하	200%이하	7층이하	제2종일반주거지역(7층이하)

2. 관계도면 : 별첨

※ 게재된 도면은 참고용으로 측량 등의 용도에 사용할 수 없음

3. 기타사항

○ 기타 자세한 사항은 송파구청 도시계획과 (☎02-2147-2995)로 문의하여 주시기 바랍니다.

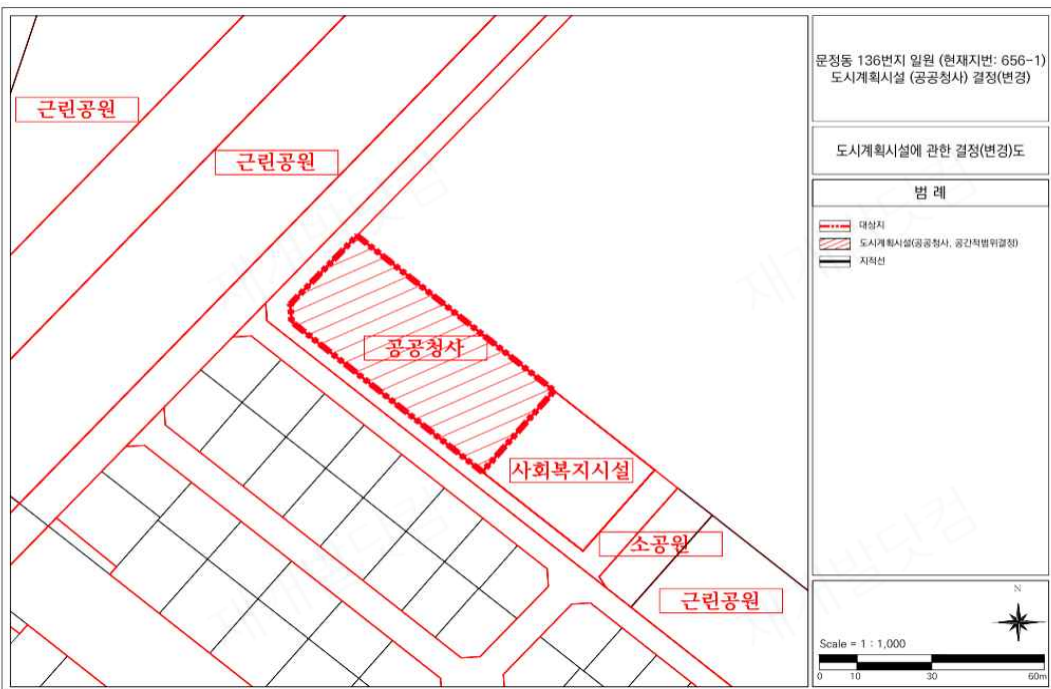
※ 고시문, 지형도면 토지이음(<http://www.eum.go.kr>), 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 게시

도시계획시설(공공청사)에 결정(변경)도

■ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



■ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



구 공 고

◆ 동대문구공고 제2026-803호

도시관리계획(도시계획시설: 철도, 도로) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 건설부 고시 제1971-158호(1971.03.26.)로 최초 결정되고, 건설부 고시 제1972-534호(1972.12.23.)로 변경 결정, 서울특별시 고시 제2003-36호(2003.03.03.)로 변경 결정 및 동대문구고시 제2025-88호(2025.05.29.)로 변경 결정된 지하철 1호선 제기동 정거장 도시계획시설(철도)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(도시계획시설: 철도, 도로) 결정(변경)(안)

나. 도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 사항

○ 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	철도	도시철도 (지하철 1호선 제기동정거장)	동대문구 용두동 및 제기동	3,779.4	증 2,217.6	5,997.0	건고사158호 (71.03.26)	도로 (중복결정) 743.2㎡

○ 도시계획시설(철도) 결정(변경)(안) 사유서

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	· 면적산정 착오에 의한 면적정정 - 3,779.4 → 5,253.8㎡	· 면적산정 착오에 의한 단순면적정정
		· 1호선 제기동역사의 누락된 외부출입구(2~6번) 추가로 인한 면	· 당초 도시계획시설 결정 시 누락된 출입구(2~6번)를 추가 반영

도면표 시번호	시설명	변경내용	변경사유
		적 증가 - 5,253.8 → 5,946.8㎡(증 693.0㎡)	
		· 5번 출입구 승강장 편의시설 개선공사로 인한 면적증가 - 5,946.8 → 5,997.0㎡(증 50.2㎡)	· 5번 출입구에 에스컬레이터를 설치하여 고령자 등 교통약자 이동편의 증진

○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	29~35	보조간선도로	1,400	신설동 제1호광장	제기동	일반 도로	-	총고 722 (1936.12.26)	철도 (중복결정) 143.2㎡
변경	대로	1	1	29~35	보조간선도로	1,400	신설동 제1호광장	제기동	일반 도로	-		철도 (중복결정) 743.2㎡

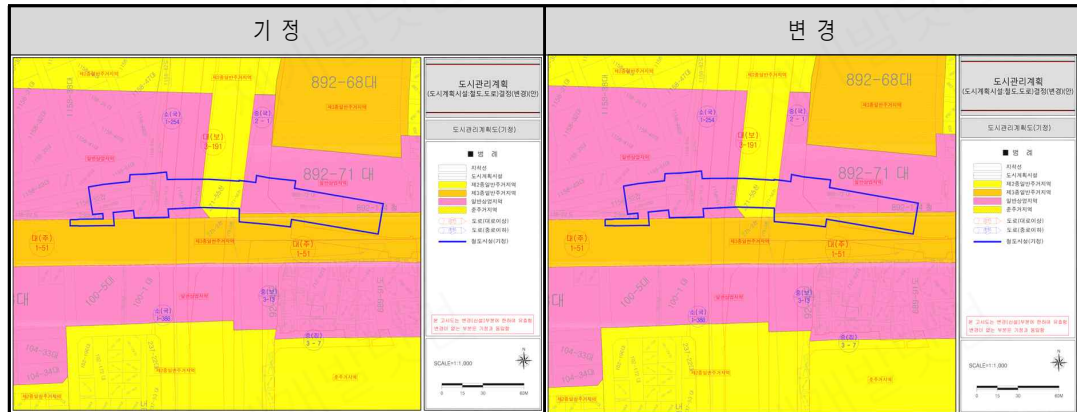
○ 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-1호 선	대로1-1호 선	· 1호선 제기동역 도시계획시설(철도)과 중복결정(143.2㎡ →743.2㎡)	· 누락된 출입구 및 승강장 편의시설 설치에 따른 철도시설 변경에 따라 도시계획시설(도로) 중복결정 면적 조정

○ 입체적 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

구분	입체적 시설명	위치	입체적 결정규모				최초 결정일	비 고
			폭(m)	길이(m)	높이(m)	면적(㎡)		
기정	도시철도 (지하철1호선 제기동정거장)	동대문구 제기동 892-72번지 일부(지하구간)	11.2~18	54.2	지하 0~30	879.3	서고시 제2009-36호 (2003.03.03)	· 높이는 현재 지반고 기준임 · 지상 영구 공작물 설치금지

다. 도시관리계획 결정(변경) (안)도



○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

마. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4582)에 관계도서를 비치하고 있으며, 동대문구 홈페이지, 서울도시공간포털에서도 열람가능

바. 관계도서 : 게재(생략)

◆ 동대문구공고 제2026-805호

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설 : 공원, 문화시설) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 건설부공고 제77호(1976.06.25.)로 최초 결정되고, 동대문구고시 제2000-94호(2000.11.23.)로 결정(변경)된 동대문구 장안동 356번지 일대 장평근린공원 도시계획시설(공원)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 공원, 방수설비, 문화시설) 결정(변경)(안)
나. 도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 사항

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)(안) 조서

(1) 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		19,744.6	-	19,744.6	100.0	-
주거지역	소 계	19,744.6	-	19,744.6	100.0	-
	제1종일반주거지역	15,698.4	증)772.5	16,470.9	83.4	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	4,046.2	감)772.5	3,273.7	16.6	-

(2) 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

도면 표시번호	위치	변경내용		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	장안동 354-5번지일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제1종일반 주거지역	16,470.9	150%	■ 기존 구민회관 부지의 협소함 및 주진입도로에 서의 접근성 저하 등으로 사업 대상지 여건이 부적합함 ■ 따라서, 사업대상지의 위치를 변경하고자 용도

도면 표시번호	위치	변경내용		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
	장안동 356번지일대	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	3,273.7	200%	지역을 상호 교환함

2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

3) 도시계획시설 결정(변경)(안) 조서

(1) 공원

(가) 도시계획시설(공원) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	근린공원	장안동 356, 356-1	15,698.4	-	15,698.4	1976.6.25. (건설부공고 제77호)	중복결정 폐지 :방수설비

(나) 도시계획시설(공원) 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	근린공원	- 중복결정 폐지 - 조성 위치 변경	문화시설과 근린공원의 연계성 향상을 위한 위치조정 및 방수설비(빗물펌프장)와의 중복결정 폐지

(2) 방수설비

(가) 도시계획시설(방수설비) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	방수설비	장안동 356-1	780.0	감)7.5	772.5	2000.11.23. (동대문구 고시 제2000-94호)	중복결정 폐지 :근린공원

(나) 도시계획시설(방수설비) 결정(변경)(안) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	- 중복결정 폐지 - 측량에 의한 면적변경 감)7.5㎡	- 지적분할에 따른 측량면적 반영 - 문화시설과 근린공원의 연계성 향상을 위해 근린공원 조성 위치 변경 및 중복결정 폐지

(3) 문화시설

(가) 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)(안) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	장안동 356	-	증)3,273.7	3,273.7	-	-

(나) 건축물의 범위

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60이하	200이하	7층이하	제2종일반주거지역(7층이하)

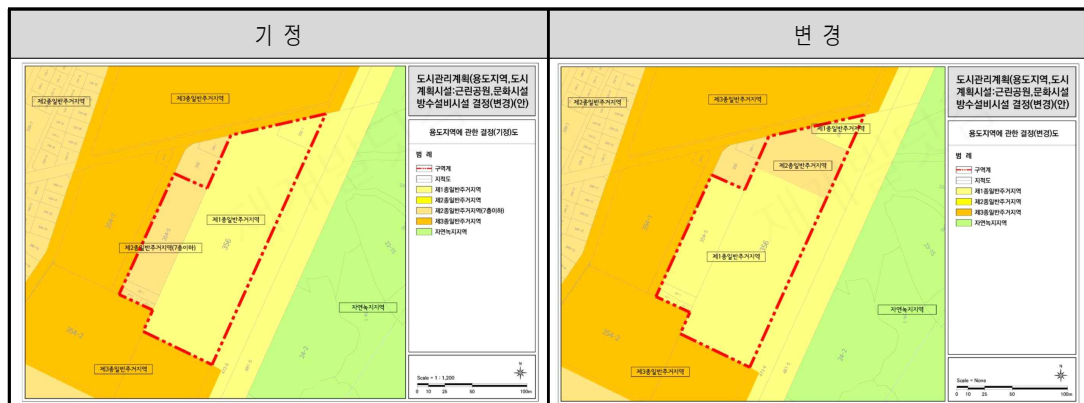
※ 추후 설계공모를 통해 건축물의 범위는 변경 될 수 있음

(다) 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)(안) 사유서

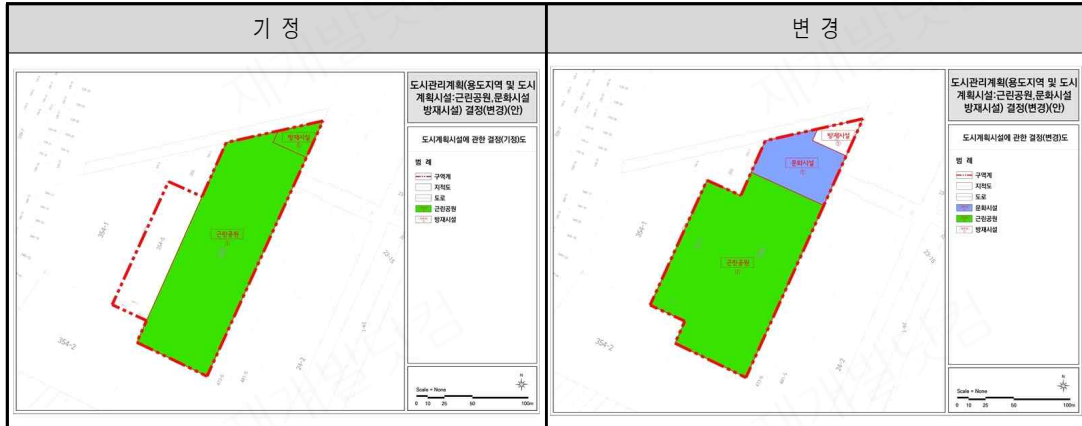
도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	■ 신설 : 3,273.7㎡	■ 복합문화시설 도입을 통한 지역활성화와 더불어 문화여가생활 서비스 확충을 위해 문화시설 신설

다. 도시관리계획 결정(변경)(안)도

(1) 용도지역에 관한 결정(변경)(안)



(2) 도시계획시설에 관한 결정(변경)(안)



○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

마. 열람장소 : 주민의 열람 편의를 위하여 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4585)에 관계도서를 비치하고 있으며, 동대문구 홈페이지, 서울도시공간포털에서도 열람가능

바. 관계도서 : 게재(생략)

◆ 강북구공고 제2026-843호

도시공원(오동도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 오동근린공원 일부에 대하여 부지사용 계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조의2 제2항의 규정에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일

강 북 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

공 원 명	위 치(소재지)	지 목	면 적(㎡)	비 고
오동근린공원	강북구 미아동 산1-7	임야	280	

2. 부지사용 계약일 : 2026. 5. 13.

3. 부지사용 계약기간 : 2026. 5. 13. ~ 2029. 5. 12.

4. 기타 자세한 사항은 강북구청 공원녹지과 공원기획팀(☎901-6929)으로 문의 바랍니다.

◆ 서대문구공고 제2026-778호

도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2013-314호(2013. 9. 26.)로 ‘지구단위계획구역 및 계획’ 결정된 ‘신촌지구일대 지구단위계획’에 대하여 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)을 마련하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「같은법 시행령」 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제6조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.
3. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

서 대 문 구 청 장

가. 열람사유 : 지구단위계획 주요내용 변경 등

나. 공 고 일 : 2026. 5. 21.(목)

다. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(2026. 6. 4.까지)

라. 열람장소 : 서울특별시 서대문구청 도시계획과(☎02-330-1937)

마. 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획) 결정(변경) 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(안)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	신촌지구일대 지구단위계획	서대문구 대현동 37번지 일대	356,351.3㎡ (546,186.0㎡)	증) 21,823.5	378,174.8㎡ (619,051.9㎡)	서울특별시 고시 제2013-314호 (2013.09.26.)

주) ()는 마포구 행정구역 포함한 면적임

2) 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)

3) 건축계획에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)

4) 기타사항에 관한 결정(변경)조서(안): 생략(열람장소에 비치)

5) 경미한 사항에 관한 결정(변경)(안): 생략(열람장소에 비치)

바. 관계도서: 게재 생략(열람장소에 비치)

사. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서(방문, FAX 02-330-1636)를 제출할 수 있습니다.

◆ 마포구공고 제2026-872호

**상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3·4·5)
세부개발계획 결정(변경)(안)을 위한 재열람공고**

1. 마포구공고 제2025-1885호(2025.11.20.)로 열람공고한 ‘상암택지개발지구 지구단위계획 구역 및 특별계획구역(I3·4,15) 세부개발계획 결정(변경)(안)’에 대하여 2026년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회 심의결과를 반영하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

마 포 구 청 장

가. 열람기간: 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.

나. 열람장소: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9353)

다. 열람내용: 상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서

- 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
- 도시관리계획에 관한 결정조서(변경)
 - 용도지역·지구 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
 - 도시계획시설(도로) 결정조서(변경) ※ 괄호안의 내용은 구역 내 사항임

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	대로	3	1	25~38	보조 간선도로	1,970 (68)	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로3-32)	일반도로	-	철도시설 중복결정
변경	대로	3	30	25~42.5	보조 간선도로	3,250 (99)	성산동 (대로3-187)	상암동 129-2 (대로 1-1)	일반도로	-	-
변경	중로	1	401	23	집산도로	257	상암동 1186 (대로3-1)	상암동 27-49 (대로3-30)	일반도로	-	-
변경	중로	2	407	10~17	집산도로	258	상암동 1153 (중로 1-126)	상암동 1626 (대로 3-30)	일반도로	-	-

· 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1호선	대로 3-1호선	- 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~31→25~38m) - 1공구 면적 변경(362.6㎡→831.0㎡)	· 13·4, 15 획지통합에 따른 폭원 변경
대로 3-30호선	대로 3-30호선	- 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~35→25~42.5m) - 1공구 면적 변경(1,203.7㎡→1,765.6㎡)	· 13·4, 15 획지통합에 따른 폭원 변경 - 1711-2도(192.7㎡) 포함
중로1-401호선	중로1-401호선	면적 변경(6,193.3㎡→6,180.3㎡)	· 인접 도로 간 시설선 변경에 따른 면적 변경
중로2-407호선	중로2-407호선	- 도로 선형 변경에 따른 종점 및 폭원, 면적 변경 - 도로폭원 변경(15~18→10~17m) - 연장 변경(276→258m) - 면적 변경(4,581.6㎡→3,757.0㎡)	· 13·4, 15 획지통합에 따른 도로 선형 변경

· 도시계획시설(철도) 결정조서(변경)

시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
철도시설	일반철도	상암동 1624대 일원	-	증) 527.7	527.7	성암로 중복결정

· 철도시설 결정 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도시설	· 일반철도 신설 (면적 527.7㎡)	· 성암로 내 지하철 출입구 신설

2) 건축계획에 관한 결정조서(변경)

- 획지에 관한 결정조서(상업용지)

가구번호	획 지					비 고
	번호	면적			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
13·4 →13·4·5	1	12,700.3	증) 7,943.8	20,644.1	-	상업업무 (13·4, 15 획지 통합)
15	1	7,943.8	감) 7,943.8	-	-	

- 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준(변경)

구 분	위 치	계 획 내 용	비고
폐지	연결통로 계획	13·4, 15 - DMC역과 13·4, 15획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함	

- 건축물 용도 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 특별계획구역에 관한 결정조서(변경)

구분	위치 및 시설명		면적	비고 (최초결정일)
	기정	변경		
특별계획구역	I3·4, I5	I3·4·5	23,741.5	구역명 변경

- 인센티브계획 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)
※ I3·4·5 - 친환경 항목 적용시 용적률, 높이 완화 항목 신설
- 기타사항에 관한 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)

3) 특별계획구역 세부개발계획 결정조서(변경) (세부사항은 공람장소 비치도서 참조)

구분		세부개발계획		비고
용도	권장용도	• 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 중 '가목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※ 최소5% 이상 필수 도입		
밀도	건폐율	• 60%이하		
	용적률	• 636%이하		녹색건축 최우수등급 인증시
	높이	• 106m 이하		녹색건축 최우수등급 인증시
건축 배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 3m		
	고층부 건축한계선	• 대지경계선으로부터 6m		6층 이상
	건물의 방향성	• 건축물의 벽면은 접한 전면가로와 방향과 일치하게 조성		
기타 사항	전면공지	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지 내 공지 중 전면 공지로 지정된 공지		
	공개공지	• 성암로변 및 코스타리카 광장변 설치		
	입체 연결통로 등 설치 운영계획	• 철도시설(지하철출입구, 성암로 남측) - 출입구, 엘리베이터, 에스컬레이터	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납	
		• 버스정류장(성암로 남측) - 버스정류장 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납	

구분		세부개발계획		비고
		• 개방화장실(대지내 철도시설 연접부) - 화장실(장애인 포함)	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에 개방할 것 (지하1층 철도시설에 접한 공간)	
		• 코스타리카광장 - 다목적 광장 조성 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성 (세부시설 조성계획 추후 협의)	
	차량출입	• 차량출입불허 표시 구간 외		

라. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치, 서울도시공간포털 게시자료로 갈음)

※ 의견제출: 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 방문 (마포구 도시계획과), 서울도시공간포털(열람공고-마포구-공고문)으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안, 토지이음(<http://www.eum.go.kr>), 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에서 열람공고 확인 가능합니다.

◆ 강서구공고 제2026-796호

가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내 공원(어린이공원) 조성계획(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2012-285호(2012.10.25.)로 지구단위계획(특별계획구역) 지정 및 어린이공원 최초 지정되고, 서울특별시 고시 제2022-138호(2022.3.31.)로 변경 결정된 가양동 CJ 공장부지 지구단위계획구역 내 도시계획시설 공원(어린이공원) 조성계획(안)에 대하여, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 5월 21일

강 서 구 청 장

1. 사업종류 : 도시계획시설 공원(어린이공원) 조성사업
2. 사업명칭 : 가양동 CJ 공장부지 지구단위계획구역 내 공원(어린이공원) 조성
3. 공원위치 : 서울특별시 강서구 가양동 146-5 일대
4. 공원면적 : 4,081.3㎡
5. 조성계획(안)
 - 주요시설 : 도로·광장, 조경시설, 휴양시설, 유희시설, 교양시설, 운동시설, 녹지 및 기타
6. 관계도서 : 열람장소에 비치
7. 열람기간 : 열람공고일 익일부터 14일간
8. 열람장소 : 서울특별시 강서구청 공원녹지과(☎02-2600-4255)
9. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 내어린이공원 조성계획 결정조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 강서구 가양동 146-5 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (등)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		4,081.30	1,751.00	2등	(105.00)	-	23	
기 반 시 설	소 계	1025.00	1025.00	-	-	-	-	
	도 로	792.00	792.00	-	-	-	-	11노선
	광 장	233.00	233.00	-	-	-	-	
휴양시설		102.00	102.00	-	-	-	15	
유학시설		572.00	572.00	-	-	-	7	
운동시설		47.00	47.00	-	-	-	1	
교양시설		5.00	5.00	-	-	-	-	
녹 지 및 기 타		2,330.30 (483.00)	-	2등	(105.00)	-	-	
시 설 율 (법정 60%)		$(1,751.00 / 4,081.30) \times 100 = 42.90\%$						
건 폐 율 (법정 5%)		$(105.00 / 4,081.30) \times 100 = 2.57\%$						

2. 시설조서

구 분	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
							바닥 면적	연면적		
합 계		-	4,081.30	1,751.00	-	(2동)	(185.00)	-	24	
기 반 시 설	소 계	-	1,025.00	1,025.00	-	-	-	-	-	
	도로	전 지역	792.00	792.00	-	-	-	-	-	11노선
	광장	가	233.00	233.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-1	가-1	가양동146-65	130.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-2	가-2	가양동148-7	83.00	-	-	-	-	-	
	진입광장-3	가-3	가양동146-5	20.00	-	-	-	-	-	
휴 양 시 설	소 계	-	102.00	102.00	-	-	-	-	15	
	휴게쉼터	나	-	102.00	-	-	-	-	15	
	휴게쉼터-1	나-1	가양동146-5	39.00	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터-2	나-2	가양동146-5	53.00	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터-3	나-3	가양동146-5	10.00	-	-	-	-	-	
	앉음벽	①	가양동146-5	-	-	-	-	-	3	L=26.0m
	티하우스	②	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	등의자	③	-	-	-	-	-	-	10	
	디자인 벤치 및 테이블	④	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
유 희 시 설	소 계	-	572.00	572.00	-	-	-	-	7	
	놀이터	다	가양동146-5	572.00	-	-	-	-	7	
	조합놀이대	⑤	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	장애물놀이대	⑥	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	평균대	⑦	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	암벽오르기	⑧	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	슬라이드	⑨	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	네트오르기	⑩	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
	흔들놀이대	⑪	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	장애인통합놀 이시설

구 분	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
							바닥 면적	연면적		
이동 시설	소 계	-	47.00	47.00	-	-	-	-	1	
	체력단련장	라	가양동146-5	47.00	-	-	-	-	1	
	체력단련시설	㉔	가양동146-5	-	-	-	-	-	1	
교 양 시 설	소 계	-	5.00	5.00	-	-	-	-	-	
	성주우물터	마	가양동146-65	5.00	-	-	-	-	-	
녹 지 및 기 타	소 계	-	2,330.30	-	-	(2동)	(185.00)	-	-	
	녹지	전 지역	2,330.30	-	-	-	-	-	-	
	주차장 출입램프-1	(1-1)	가양동146-27	(192.00)	-	-	-	-	-	
	주차장 출입램프-2	(1-2)	가양동146-31	(70.00)	-	-	-	-	-	
	계단실-1	(2-1)	가양동148-7	(106.00)	-	(1동)	(70.60)	-	-	
	계단실-2	(2-2)	가양동146-31	(143.00)	-	(1동)	(114.40)	-	-	
	환기시설-1	(3-1)	가양동146-31	(34.00)	-	(1개소)	-	-	-	
	환기시설-2	(3-2)	가양동146-5	(16.00)	-	(1개소)	-	-	-	
	구조시설	(4)	가양동146-5	(16.00)	-	(1개소)	-	-	-	

3. 도로조서

- 공원시설계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					792.00				
신설	소로	3	1	3.0	147.7	443.00	연결로	가-1	가-1	
		3	2	2.0	4.0	8.00	진입로	부지경계	소로3-1	
		3	3	2.0	6.5	13.00	진입로	부지경계	소로3-5	
		3	4	2.5	6.8	17.00	연결로	소로3-3	소로3-1	
		3	5	1.2	19.2	23.00	연결로	가-2	소로3-1	
		3	6	3.0	11.3	34.00	연결로	가-2	소로3-1	
		3	7	3.0	6.0	18.00	진입로	부지경계	소로3-1	
		3	8	1.5	3.3	5.00	진입로	가-3	소로3-1	
		3	9	1.6	88.8	142.00	진입로	부지경계	소로3-1	데크 슬로프
		3	10	6.5	5.2	34.00	진입로	부지경계	(1-1)	주차장 출구
		3	11	5.5	10.0	55.00	진입로	부지경계	(1-2)	주차장 입구

◆ 구로구공고 제2026-964호

**도시관리계획(공동 108-1 일대 지구단위계획 및 공동 108-1 일대
특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 재열람공고**

서울특별시고시 제2020-251호(2020. 6. 25.)로 공동 108-1 일대 지구단위계획구역이 지정되었고, 서울특별시고시 제2022-80호(2022. 2. 24.)로 지구단위계획이 결정된 공동 108-1 일대 특별계획구역에 대하여 서울특별시 구로구 공고 제2026-29호(2026. 1. 8.)로 도시관리계획(공동 108-1 일대 지구단위계획 및 공동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고 하였으며, 2026년 제7차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026. 4. 22.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.

본 도시관리계획(공동 108-1 일대 지구단위계획 및 공동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 재열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

구로구청장

- 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
- 열람장소 및 의견서 제출 장소 : 구로구청 신관3층 도시계획과(☎02-860-3032)
- 열람내용 : 도시관리계획(공동 108-1 일대 지구단위계획 및 공동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안)

I. 공동 108-1 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	공동 108-1 일대 지구단위계획구역	구로구 공동 108-1 일대	9,185.0	-	9,185.0	서울특별시고시 제2020-251호 (2020.06.25.)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		9,185.0	-	9,185.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	9,185.0	감) 5,383.0	3,802.0	41.4	-
	제2종일반주거지역	-	증) 5,383.0	5,383.0	58.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	구로구 공동 108-1 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	5,383.0	특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 총괄표 : 변경없음

유형	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	1	105	2,020.7	-	-	-	1	105	2,020.7	-	-	-
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	1	105	2,020.7	-	-	-	1	105	2,020.7	-	-	-
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	521	15	집산 도로	105	공동 108-13답	공동 113-2답	일반 도로	-	서울특별시고시 제2022-80호 (2022.02.24.)	현황 도로

주) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

1. 획지 및 건축물 등에 관한 계획 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구	면적(㎡)			비고
		기 정	증 감	변경 후	
변경	A	5,556.0	증) 6.0	5,562.0	-
	B	1,608.3	-	1,608.3	-

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	A 가구면적 변경 - 5,556.0㎡ → 5,562.0㎡, 증) 6.0㎡	분할된 필지(공동 267-1번지) 공부면적 반영에 따른 가구면적 변경

2) 공동개발 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구		공동개발		대지		비고
	번호	면적(㎡)	번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
기정	A	5,556.0	①	5,385.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역
					108-2답	3,852.0	
					108-11답	8.0	
					267도	98.0	
	B	1,608.3	②	171.0	108-13답	171.0	주차장
					113-2답	145.1	-
					138-6전	132.0	-
					139-2답	376.0	-
					139-6답	327.0	-
					141-2대	49.0	-
					140-2대	579.2	단독개발
							공동개발 (권장)
변경	A	5,562.0	①	5,383.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역
					108-2답	3,852.0	
					267-1대	104.0	
					108-13답	171.0	주차장
	B	1,608.3	②	171.0	108-11답	8.0	-
					113-2답	145.1	-
					138-6전	132.0	-
					139-2답	376.0	-

구분	가구		공동개발		대지		비고	
	번호	면적(㎡)	번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
					139-6답	327.0	공동개발 (지정)	
					141-2대	49.0		
			④	579.2	140-2대	579.2	단독개발	

주) 108-1답, 113-2답, 140-2대는 CAD 구적 값으로, 추후 측량 결과에 따라 변경 가능

■ 공동개발 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- A 가구면적 변경 - 5,556.0㎡ → 5,562.0㎡, 증) 6.0㎡ - A-① 공동개발 면적 변경 - 5,385.0㎡ → 5,383.0㎡, 감) 2.0㎡ - A-① 대지 위치 변경 - 267도 → 267-1대 - A-⑤ 신설 - 공동 108-11번지 특별계획구역 제척	공동 267번지에서 분할된 필지(공동 267-1번지) 공부면적 반영 및 공동 108-11번지 특별계획 구역 제척에 따른 가구 및 공동개발 면적 변경

2. 건축물 용도 및 규모에 관한 계획 : 변경

가. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 허용용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	108-13답	P1	노외주차장 및 부속시설(주차전용건축물 제외)	-
변경	108-13답	P1	노외주차장 및 부속시설(주차전용건축물 제외)	-
	특별계획구역	R2	공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	

■ 허용용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 허용용도(R2) 신설	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 허용용도 신설

2) 불허용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	특별계획구역	R1	- 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 - 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 - 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 의료시설 중 정신병원, 요양소 - 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-
	이면부			
변경	특별계획구역	R2	허용용도 이외의 용도	-
	이면부	R1	- 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 - 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 - 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 의료시설 중 정신병원, 요양소 - 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-

※ 특별계획구역 내 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천㎡ 이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 불허용도(R2) 변경	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 불허용도 변경

3) 권장용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	특별계획구역	R1	근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-
	이면부			
변경	이면부	R1	근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 권장용도(R1) 폐지	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 허용용도 신설 및 불허용도 변경에 따른 권장용도 폐지

나. 건축물 개발밀도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	건폐율(%)	비고
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	60%이하	-
		주차장	20%이하	108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	60%이하	-
		주차장	20%이하	108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	60%이하	-

■ 건폐율 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	제2종일반주거지역 건폐율 계획 신설 - 60% 이하	특별계획구역 용도지역 변경에 따른 제2종일반주거지역 건폐율 계획 신설

2) 용적률 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	용적률(%)			비고
			기준	허용	상한	
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	180%이하	200%이하	법적용적률의 2배이하	-
		주차장	50%이하			108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	200%이하	220%이하	법적용적률의 2배이하	-
		주차장	50%이하			108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	200%이하	220%이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 특별계획구역 내 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 용적률은 기준 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 : 변경없음

- 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다.
- 대 상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역
 - ※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함
 - ※ 택지개발지구 및 도시개발구역의 경우, 준공일로부터 5년이 경과한 지역에 한함.
 - 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능 (단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요)
 - 완화량 : 50%p 이내
 - ※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용
 - ※ 용적률 체계개편('24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용 가능

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
 · 허용용적률 + 한시적 용적률 완화
 = 275% + 50% = 325% → 300% 적용(∵ 시행령용적률 300%)

- 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가

■ 임대주택기간 임대주택 도입 용적률 완화 : 변경없음

- 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제 51조제1항제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다.(「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)
- 임대주택 : 허용용적률 + 조례용적률 × 0.2 이내
- (※ 민간임대주택의 경우 임대주택기간 10년 이상에 한함)

구분	용적률 완화량
임대주택기간 20년 이상	20%
임대주택기간 10년 이상	15%
임대주택기간 5년 이상	10%

- 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조 제4항 적용

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

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 제2종일반주거지역(7층이하) 이면부 및 제2종일반주거지역 특별계획구역 용적률 변경 - 180%이하/200%이하/법적용적률의 2배이하 → 200%이하/220%이하/법적용적률의 2배이하	• 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」에 따라 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제2종일반주거지역 용적률 계획 변경 • 특별계획구역 내 공동주택 건립에 따른 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 용적률 체계 적용

3) 최고높이 결정(변경)조서 : 변경

구분	용도지역	위치	높이	비고
기정	제2종일반주거지역 (7층이하)	특별계획구역, 이면부	30m 이하	-
		주차장	3m 이하	108-13답
변경	제2종일반주거지역 (7층이하)	이면부	30m 이하	-
		주차장	3m 이하	108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	40m(13층) 이하	-

■ 최고높이 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 최고높이 변경 - 30m 이하 → 40m(13층) 이하	적정 세대수 확보를 위한 높이계획 변경으로 주거 안정 및 양질의 공공주택 공급

다. 건축물 배치 및 공지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건축물 배치 결정(변경)조서 : 변경

구분		적용구간	건축한계선	비고
기정	건축한계선	오리로	3m	-
		오리로22나길	1m ~ 6m	-
		오리로22길, 오리로22가길	1m	중로 2-521
변경	건축한계선	오리로	3m	-
		오리로22나길	1m ~ 6m	-
		오리로22길, 오리로22가길	1m	중로 2-521
		특별계획구역 남측	3m	-

■ 건축물 배치 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 남측 건축한계선 신설 - 폭원 : 3m	특별계획구역 남측 동-서방향 보행동선 연결을 위한 건축한계선 신설

2) 대지내 공지 결정(변경)조서 : 변경

구분		계획내용	비고
기정	전면공지	• 오리로 : 보도형 3m	지침도 참조
		• 오리로22나길(특별계획구역 내) : 보도형 3m, 차도형 3m	
		• 오리로22길, 오리로22가길, 오리로22나길(특별계획구역 외) : 보도형 1m	
	공개(쌈지형)공지	• 1개소 권장	
변경	전면공지	• 오리로 : 보도형 3m	지침도 참조
		• 오리로22나길(특별계획구역 내) : 보도형 3m, 차도형 3m	
		• 오리로22길, 오리로22가길, 오리로22나길(특별계획구역 외) : 보도형 1m	
		• 특별계획구역 남측 : 보도형 3m	
	공개(쌈지형)공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	

■ 대지내 공지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 특별계획구역 남측 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지 신설 - 폭원 : 3m	특별계획구역 남측 동-서방향 보행동선 연결을 위한 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지 신설
변경	- 공개공지 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	도로 가각부 개방감 확보 및 보행자 휴식공간 제공을 위한 공개공지(1개소) 및 쌈지형공지(1개소) 위치 지정

3. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음

4. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경
가. 특별계획구역에 대한 결정(변경)조서 : 변경

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	공동 108-1 일대 특별계획구역	구로구 공동 108-1 일대	5,623.0	감) 2.0	5,621.0	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감) 2.0㎡	분할된 필지(공동 267-1번지) 공부면적 반영 및 공동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경

나. 특별계획구역 계획지침 : 변경

- 기 정

구분	계획내용		비고
위치	공동 108-1번지 일대		-
면적	5,623.0㎡		-
용도지역	제2종(7층)일반주거지역		-
공공기여계획	도로 (238.0㎡)		조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	- 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 - 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 - 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 의료시설 중 정신병원, 요양소 - 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 - 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설	-
	권장용도	근린생활시설 중 학원, 독서실, 의원, 노유자시설	-
건축물 개발밀도	건폐율	60% 이하	-
	용적률	180%/200%/법적용적률의 2배이하	-
	높이	30m 이하	-
배치 및 형태	건축한계선	- 오리로 : 3m - 오리로22나길 : 6m - 오리로22가길(중로 2-521)번 : 1m	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	건축한계선 이격부분 전면공지 조성	

구분		계획내용	비고
교통처리 계획	공개(쌈지형) 공지	• 1개소 권장	
	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)번 차량출입불허	

※ 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡ 이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용하고, 용적률은 기존 170% / 허용 190% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 7층이하 적용

－ 변경

구분		계획내용	비고
위치		• 공동 108-1번지 일대	-
면적		• 5,621.0㎡	-
용도지역		• 제2종일반주거지역	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	-
	허용용도	• 공동주택(공동주택) 및 부대복리시설	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	-
	용적률	• 190%/200%/250%(280%) 이하 ※ ()는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임	-
	높이	• 40m(13층) 이하	-
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)번 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	결정도 참조
	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	
대지 내 공지 및 통로	공개(쌈지형) 공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)번 차량출입불허	

주1) 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡ 이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리시설' 만 허용하고, 용적률은 기존 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 13층이하 적용

주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m)는 보행자 및 차량의 원활한 통행과 도로 시설물의 일체적 관리를 위해 향후 사업시행 시 지상권을 설정하도록 함

주3) 제척된 공동 108-11번지는 추후 토지소유자 간 협의 매수를 통해 특별계획구역으로 편입하도록 함(편입 불가 시 사유 소명)

■ 특별계획구역 계획지침(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감 2.0㎡	분할된 필지(공동 267-1번지) 공부면적 반영 및 공동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경
변경	- 용도지역 변경 - 제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역	특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경
변경	건축물 용도 변경	주거 안정 및 양질의 공공주택 공급을 위한 불허용도 변경, 허용용도 신설, 권장용도 폐지
변경	- 용적률 계획 변경 - 180%이하/200%이하/법적용적률의 2배이하 → 190%이하/200%이하/250%(280%)이하	- 특별계획구역 내 공동주택 건립에 따른 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 용적률 체계 적용 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 반영
변경	- 최고높이 변경 - 30m 이하 → 40m(13층) 이하	적정 세대수 확보를 위한 높이계획 변경으로 주거 안정 및 양질의 공공주택 공급
변경	- 건축한계선 신설 - 폭원 : 3m	동-서방향 보행동선 연결을 위한 특별계획구역 넘측 건축한계선 신설
변경	- 공개공지 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 썸지형공지 1개소	도로 가각부 개방감 확보 및 보행자 휴식공간 제공을 위한 공개공지(1개소) 및 썸지형공지(1개소) 위치 지정

5. 인센티브계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용적률 인센티브 완화항목 : 변경

1) 허용용적률 인센티브 계획 : 변경

(1) 계획기준 : 변경

- 기정

-
- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률(주1)은 계획유도 인센티브(주2)와 중점 인센티브(주3)로 구분하여 계획한다.
 - ② 허용용적률 산정 시, 계획유도 인센티브의 합은 해당 인센티브 량의 100분의 70을 초과할 수 없다.
단, 중점 인센티브의 합은 100분의 30을 초과할 수 있다.
 - ③ 권장용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에는 인센티브를 부여한다.
-

주1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함

주2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도 및 규제항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함

주3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함

- 변경

-
- ① 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제
 - ② 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
 - ③ 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능
 - 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버설디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치
 - ④ 세부설치기준 및 산정요율을 결정해야 하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정(다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)
 - UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화용도 도입, 전선지중화 설치
 - ⑤ 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능
(단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)
-

■ 계획기준 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	허용용적률 인센티브 계획기준 변경	「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」상 허용용적률 인센티브 항목 변경에 따른 계획기준 변경

(2) 인센티브 항목 및 세부기준 : 변경

■ 유형 1(특별계획구역) : 폐지

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 180% / 200%
인센티브 유도계획	• 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) • 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목	세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	옥상녹화 • $\text{기준용적률} \times (\text{녹화면적} / \text{대지면적}) \times 0.15$	• 법적 조정으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
	자연지반보존	자연지반보존 • $\text{기준용적률} \times (\text{보존면적} / \text{대지면적}) \times 0.15$	
계획 유도	건축물 용도	전층 권장용도 • $\text{기준용적률} \times (\text{권장용도의 연면적} / \text{연면적}) \times 0.1$	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지) • $\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times 0.4$	-
		공개(쌓지형)공지 조성 • $\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} - \text{의무면적} / \text{대지면적}) \times 0.35$	-

■ 유형 1(특별계획구역) 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 1(특별계획구역) 폐지	• 특별계획구역 공동주택 건립에 따른 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」의 공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 적용으로 유형 1(특별계획구역) 폐지

■ 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형 계획 수립기준 적용 시) : 변경

- 지정

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역(7층이하)
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 170% / 190%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+우수디자인 등 인센티브로 제공되는 용적률(20% 이내)

구분	인센티브(용적률)		
우수디자인	15%		
장수명주택	우수등급 이상	10%	
녹색건축물 에너지효율등급	구 분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급
	녹색건축 인증 최우수 등급	12%	8%
	녹색건축 인증 우수 등급	8%	4%
신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율)	20% 초과	20% 이하 15% 초과	15% 이하 10% 초과
	3%	2%	1%
지능형 건축물	1등급	2등급	3등급
	15%	12%	9%
	4등급	6%	
	15%	12%	9%
합계	최대 20% 이내		

- 변경

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 190% / 200%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+공공보행통로 등 인센티브로 제공되는 용적률(10% 이내)

구분	인센티브(용적률)	
공공보행통로 (보차혼용통로)	- 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(*지역권 설정) - 기준 : 기준용적률×(조성면적/대지면적)×α ※ $\alpha=1$이하 *지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)	10%p 이내
열린단지	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 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×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※ $\alpha=1$이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p 이내
돌봄시설	- 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) - 기준 : 놀이·돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 *국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p

구분	인센티브(용적률)	
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 : $\text{기준용적률} \times (\text{환산부지면적}^* / \text{대지면적}) \times a$ ※ $a=1$이하 *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)
합계	최대 20%p 이내	

주) 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 변경 시 변경된 기준을 따름

■ 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형 계획 수립기준 적용 시) 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형) 변경	특별계획구역 공동주택 건립에 따른 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」의 공동주택 건립형 허용용적률 인센티브 적용으로 유형 1(특별계획구역_공동주택 건립형) 변경

■ 유형 2 : 변경

- 기정

구분	계획내용
용도지역	제2종일반주거지역
건폐율	60%
기준 / 허용용적률	180% / 200%
인센티브 유도계획	- 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) - 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목	세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	옥상녹화 $\text{기준용적률} \times (\text{녹화면적} / \text{대지면적}) \times 0.1$	- 법적 조경으로 산입된 면적 제외 - 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 - 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
	자연지반보존	$\text{기준용적률} \times (\text{보존면적} / \text{대지면적}) \times 0.5$	

항목		세분	세부계획기준	비 고
계 획 유 도	건축물 용도	전층 권장용도	• 기준용적률×(권장용도의 연면적/연면적)×1.2	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.4	-
		공동개발(권장)	• 기준용적률× α	• 1필지 : $\alpha = 0.01$ • 2필지 : $\alpha = 0.02$ • 3필지 : $\alpha = 0.04$

－ 변경

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역(7층이하)
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 200% / 220%
인센티브 유도계획	• 기준용적률+시 정책 이행을 위한 인센티브 항목 적용시 제공되는 용적률 (20%이내)

구분	인센티브 항목 유형	산정기준	계획기준	비고
탄소 중립	신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
획지 계획	공동개발(권장)	기준용적률× α	• 인접한 필지와 규모있는 개발 유도 - 1필지 : $\alpha = 0.02$, 2필지 : $\alpha = 0.03$, 3필지 이상 : $\alpha = 0.05$	
건축물 용도	전층 권장용도	기준용적률× (권장용도의 연면적 /연면적)×0.3	• 20%이상 설치시	

주) 시 정책 이행을 위한 인센티브 세부 항목은 위 표와 같으며, 여건변화에 따라 새로운 정책이 수립되고 기존의 정책이 변경될 시 조정될 수 있음

■ 유형 2 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 유형 2, 유형 3 통합 - 유형 2, 유형 3 → 유형 2	특별계획구역 외 필지의 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 내 허용용적률 인센티브 반영에 따른 유형 2, 유형 3 통합 및 지역현황 및 입지여건을 고려한 인센티브 항목 조정

■ 유형 3 : 폐지

구분	계획내용
용도지역	• 제2종일반주거지역
건폐율	• 60%
기준 / 허용용적률	• 180% / 200%
인센티브 유도계획	• 중점 인센티브 : 친환경 (30% 이상) • 계획유도 인센티브 : 건축물 용도, 대지 내 공지 (70% 이하)

항목	세분	세부계획기준	비 고
중점	친환경	• 옥상녹화 : $\text{기준용적률} \times (\text{녹화면적} / \text{대지면적}) \times 0.1$ • 자연지반보존 : $\text{기준용적률} \times (\text{보존면적} / \text{대지면적}) \times 0.5$	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
계획 유도	건축물 용도	전층 권장용도 : $\text{기준용적률} \times (\text{권장용도의 연면적} / \text{연면적}) \times 1.2$	• 20%이상 설치시
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지) : $\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} / \text{대지면적}) \times 1.2$	-
		공동개발(권장) : $\text{기준용적률} \times a$	• 1필지 : $a = 0.01$ • 2필지 : $a = 0.02$ • 3필지 : $a = 0.04$

■ 유형 3 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유형 2, 유형 3 통합 - 유형 2, 유형 3 → 유형 2	• 특별계획구역 외 필지의 「지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 내 허용용적률 인센티브 반영에 따른 유형 2, 유형 3 통합

2) 상한용적률 인센티브 계획 : 변경없음

(1) 기부채납에 따른 상한용적률 인센티브 계획 : 변경없음

3) 녹색건축물 조성 지원법에 따른 용적률 완화 : 신설

구분	계획내용																														
① 적용대상	지구단위계획구역 내에서 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물																														
② 적용산식	적용산식 = 용적률 × (1 + 완화기준)																														
③ 완화기준	- 가~다목을 합산하여 최대 15%까지 적용한다. 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율 <table border="1"> <thead> <tr> <th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr> <tr> <td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr> </tbody> </table> 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율 <table border="1"> <thead> <tr> <th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제로에너지건축물 1등급</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>제로에너지건축물 2등급</td><td>14%</td></tr> <tr> <td>제로에너지건축물 3등급</td><td>13%</td></tr> <tr> <td>제로에너지건축물 4등급</td><td>12%</td></tr> <tr> <td>제로에너지건축물 5등급</td><td>11%</td></tr> <tr> <td>건축물 에너지효율 1++등급</td><td>6%</td></tr> <tr> <td>건축물 에너지효율 1+등급</td><td>3%</td></tr> </tbody> </table> 다. 건축물의 골조공사에 재활용 건축자재 사용에 따른 완화비율 <table border="1"> <thead> <tr> <th>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</th><th>최대 완화비율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25% 이상 사용하는 경우</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>20% 이상 사용하는 경우</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>15% 이상 사용하는 경우</td><td>5%</td></tr> </tbody> </table>	완화조건	최대 완화비율	녹색건축 최우수 등급	6%	녹색건축 우수 등급	3%	완화조건	최대 완화비율	제로에너지건축물 1등급	15%	제로에너지건축물 2등급	14%	제로에너지건축물 3등급	13%	제로에너지건축물 4등급	12%	제로에너지건축물 5등급	11%	건축물 에너지효율 1++등급	6%	건축물 에너지효율 1+등급	3%	재활용 건축자재 사용량의 용적비율	최대 완화비율	25% 이상 사용하는 경우	15%	20% 이상 사용하는 경우	10%	15% 이상 사용하는 경우	5%
완화조건	최대 완화비율																														
녹색건축 최우수 등급	6%																														
녹색건축 우수 등급	3%																														
완화조건	최대 완화비율																														
제로에너지건축물 1등급	15%																														
제로에너지건축물 2등급	14%																														
제로에너지건축물 3등급	13%																														
제로에너지건축물 4등급	12%																														
제로에너지건축물 5등급	11%																														
건축물 에너지효율 1++등급	6%																														
건축물 에너지효율 1+등급	3%																														
재활용 건축자재 사용량의 용적비율	최대 완화비율																														
25% 이상 사용하는 경우	15%																														
20% 이상 사용하는 경우	10%																														
15% 이상 사용하는 경우	5%																														

주) 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 및 관련 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름(「서울특별시 녹색건축물 설계기준」(서울특별시 고시 제2025-7호, 2025.1.2.) 준용)

④ 경미한 사항에 관한 결정(변경)

■ 기정

구분	계획내용	비고
①	지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 『서울특별시 도시계획조례』 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.	-
②	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제8호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. - 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) - 전면공지의 조성방법의 변경	-
③	경미한 사항 변경시 허가권자가 필요하다고 판단할 경우 구 도시·건축공동위원회 자문 또는 심의를 거쳐서 결정할 수 있다.	-
④	향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.	-
⑤	경미한 사항 변경의 처리절차 및 첨부서류 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 중 '경미한 변경기준' 을 준용한다.	-

■ 변경

구분	계획내용	비고
①	지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 『서울특별시 도시계획조례』 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.	-
②	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항 제8호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. - 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) - 전면공지의 조성방법의 변경	-
③	『지구단위계획수립지침』 제2장 제4절 2-4-5 기준에 의한 특별계획구역 면적의 10% 이내의 변경인 경우	-

주1) 경미한 사항 변경시 허가권자가 필요하다고 판단할 경우 구 도시·건축공동위원회 자문 또는 심의를 거쳐서 결정할 수 있다.

주2) 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.

주3) 경미한 사항 변경의 처리절차 및 첨부서류 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 중 '경미한 변경 기준' 을 준용한다.

■ 경미한 사항에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 경미한 사항 항목 신설 - 특별계획구역 면적의 10% 이내의 변경	제척된 108-11번지에 대하여 향후 토지소유자간 협의 완료시 특별계획구역 편입을 위한 변경

II. 공동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)

① 특별계획구역에 관한 결정(안)

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	공동 108-1 일대 특별계획구역	구로구 공동 108-1 일대	5,623.0	감) 2.0	5,621.0	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 면적 변경 - 5,623.0㎡ → 5,621.0㎡, 감) 2.0㎡	분할된 필지(공동 267-1번지) 공부면적 반영 및 공동 108-11번지 특별계획구역 제척에 따른 면적 변경

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(안)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		5,621.0	-	5,621.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	5,621.0	감) 5,383.0	238.0	4.2	-
	제2종일반주거지역	-	증) 5,383.0	5,383.0	95.8	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	구로구 공동 108-1 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	5,383.0	특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) : 변경없음

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기점	중로	2	521	15 (5~8)	집산 도로	105 (44)	공동 108-13답	공동 113-2답	일반 도로	-	서울특별시고시 제2022-80호 (2022.02.24.)	현황 도로

주1) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음

주2) ()는 구역 내 폭원 및 연장임

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	위 치	면적(㎡)	비고
획지	공동 108-1 일대	5,383.0	공동주택 및 부대복리시설

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도계획

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
R2	불허 용도	허용용도 이외의 용도	좌동	획지
	허용 용도	공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	좌동	획지

나. 건축물 밀도계획

1) 건폐율 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	60% 이하	좌동	획지

2) 용적률 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	기준 : 190% 이하 허용 : 200% 이하 상한 : 250%(280%) 이하	좌동	획지

※ ()는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임

■ 허용용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)	적용량
열린단지	- 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) *개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지) → 개방공간 : 맘스카페, 아이돌봄시설, 작은도서관 - 열린단지 : 담장 미설치	5%p 5.00%
공개공지	- 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※ α=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함 → $190 \times (199.0\text{m}^2 / 5,383.0\text{m}^2) \times 1 = 7\%$	5%p 이내 5.00%
합계	최대 10%p 이내	10.00%

■ 상한용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)
공공시설 등 제공	- 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물) $= 200.00\% \times (1+1.3 \times 1 \times 0.0442) = 211.5\%$ ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지) 제공면적 비율 $= \text{도로 } 238.0\text{m}^2 / 5,383.0\text{m}^2 (\text{구역면적 } 5,621.0\text{m}^2 - \text{도로 } 238.0\text{m}^2) = 0.0442$
임대주택 건립에 따른 용적률 완화항목	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 제3항 제1호 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조 제1항 제1호에 의거 임대주택 건립에 따른 용적률 완화 - 임대여유기간이 20년 이상인 경우 : 제48조에 따른 용적률(200%)의 20% - 적용산식 = 용적률×20% = 200%×20% = 40%

■ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화사항

구분	인센티브(용적률)								
친환경 항목 적용	- 적용산식 = 용적률×(1+완화기준) = 200%×(1+15%) = 230% $= \text{친환경 항목 적용에 따른 완화 용적률 } 230\% - \text{조례용적률 } 200\% = 30\%$ - 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비용 <table border="1" data-bbox="389 1381 1228 1456"> <tr> <th>완화조건</th><th>최대 완화비용</th></tr> <tr> <td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr> </table> - 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비용 <table border="1" data-bbox="389 1501 1228 1573"> <tr> <th>완화조건</th><th>최대 완화비용</th></tr> <tr> <td>제로에너지건축물 4등급</td><td>12%</td></tr> </table> ※ 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 및 관련 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름 (「서울특별시 녹색건축물 설계기준」(서울특별시 고시 제2025-7호, 2025.1.2.) 준용)	완화조건	최대 완화비용	녹색건축 우수 등급	3%	완화조건	최대 완화비용	제로에너지건축물 4등급	12%
완화조건	최대 완화비용								
녹색건축 우수 등급	3%								
완화조건	최대 완화비용								
제로에너지건축물 4등급	12%								

3) 높이 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	40m(13층) 이하	좌동	확지

다. 건축물 배치계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축한계선	- 오리로 : 3m - 오리로22나길 : 6m - 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m - 특별계획구역 남측 : 3m	좌동	확지

④ 기타사항에 관한 결정(안)

1. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
전면공지	- 건축한계선 이격부분 전면공지 조성 - 오리로 : 3m - 오리로22나길 : 6m - 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m - 특별계획구역 남측 : 3m	좌동	지침도 참조
공개 (쌈지형) 공지	2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	좌동	지침도 참조

2. 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
차량출입 불허구간	오리로변 및 오리로22가길(중로 2-521)	좌동	지침도 참조

3. 공공기여에 관한 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
공공기여 계획	도로 (238.0㎡)	좌동	-

⑤ 특별계획구역 세부개발계획(종합)(안)

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
위치		• 공동 108-1번지 일대	• 좌 동	-
면적		• 5,621.0㎡	• 좌 동	-
용도지역		• 제2종일반주거지역	• 좌 동	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	• 좌 동	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 좌 동	-
	허용용도	• 공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	• 좌 동	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	• 좌 동	-
	용적률	• 190%/200%/250%(280%) 이하 ※ ()는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임	• 좌 동	-
	높이	• 40m(13층) 이하	• 좌 동	-
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	• 좌 동	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	• 좌 동	
	공개(쌈지형) 공지	• 2개소 위치 지정 - 오리로22가길 : 공개공지 1개소 - 오리로22나길 : 쌈지형공지 1개소	• 좌 동	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)변 차량출입불허	• 좌 동	

주1) 「공동주택 건립형 계획 수립 기준」 적용 대상 (사업부지 면적이 5천 ㎡ 이상 또는 세대수 100세대 이상인 경우)인 경우 건축물 용도는 '공동주택 및 부대복리 시설' 만 허용하고, 용적률은 기준 190% / 허용 200% / 상한 250% 적용하며, 높이는 평균 13층이하 적용

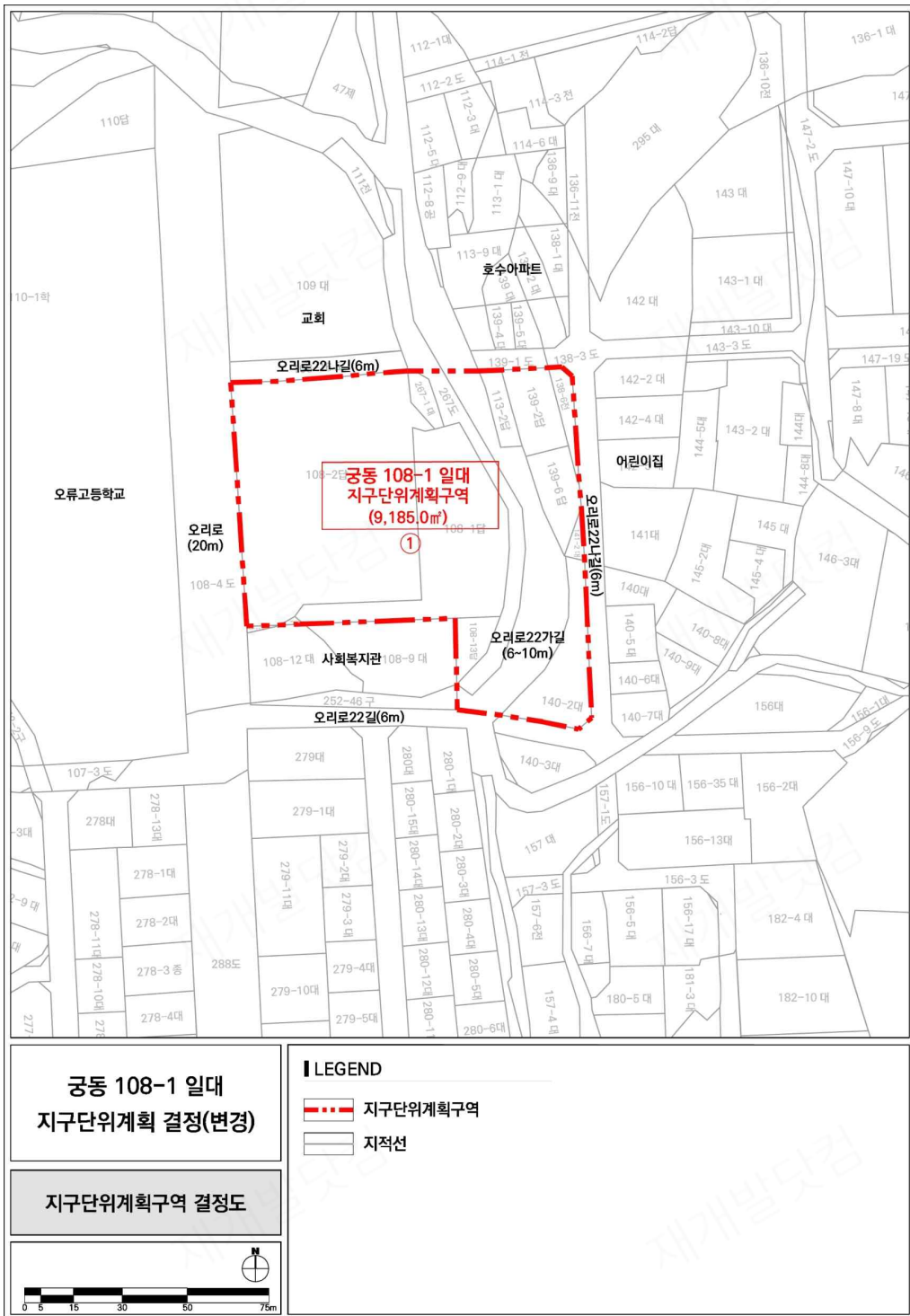
주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m)는 보행자 및 차량의 원활한 통행과 도로 시설물의 일체적 관리를 위해 향후 사업시행 시 지상권을 설정 하도록 함

주3) 제척된 공동 108-11번지는 추후 토지소유자 간 협의 매수를 통해 특별계획구역으로 편입하도록 함(편입 불가 시 사유 소명)

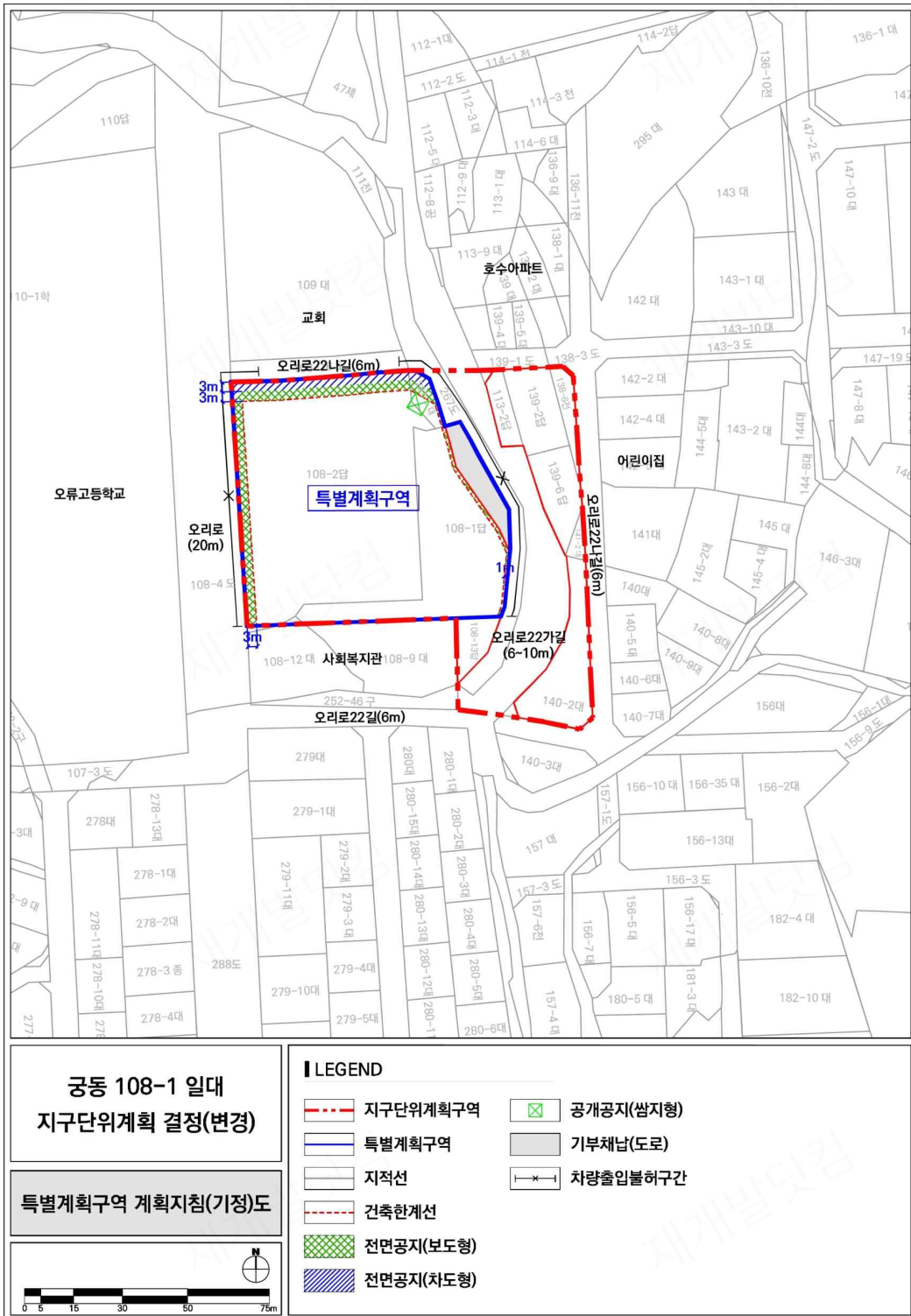
- 지형도면(안) : 붙임참조
- 관련도서 : 계재생략(구로구청 도시계획과에 관계서류와 도면을 비치하고 있음)
- 기타사항
 - 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바랍니다.
 - ※서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr/view/new/main.html>) 열람공고에서도 확인 가능.
 - 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
 - 기타 자세한 사항은 구로구청 도시계획과(☎02-860-3032)로 문의하여 주시기 바랍니다.

[붙임] 지형도면(안)

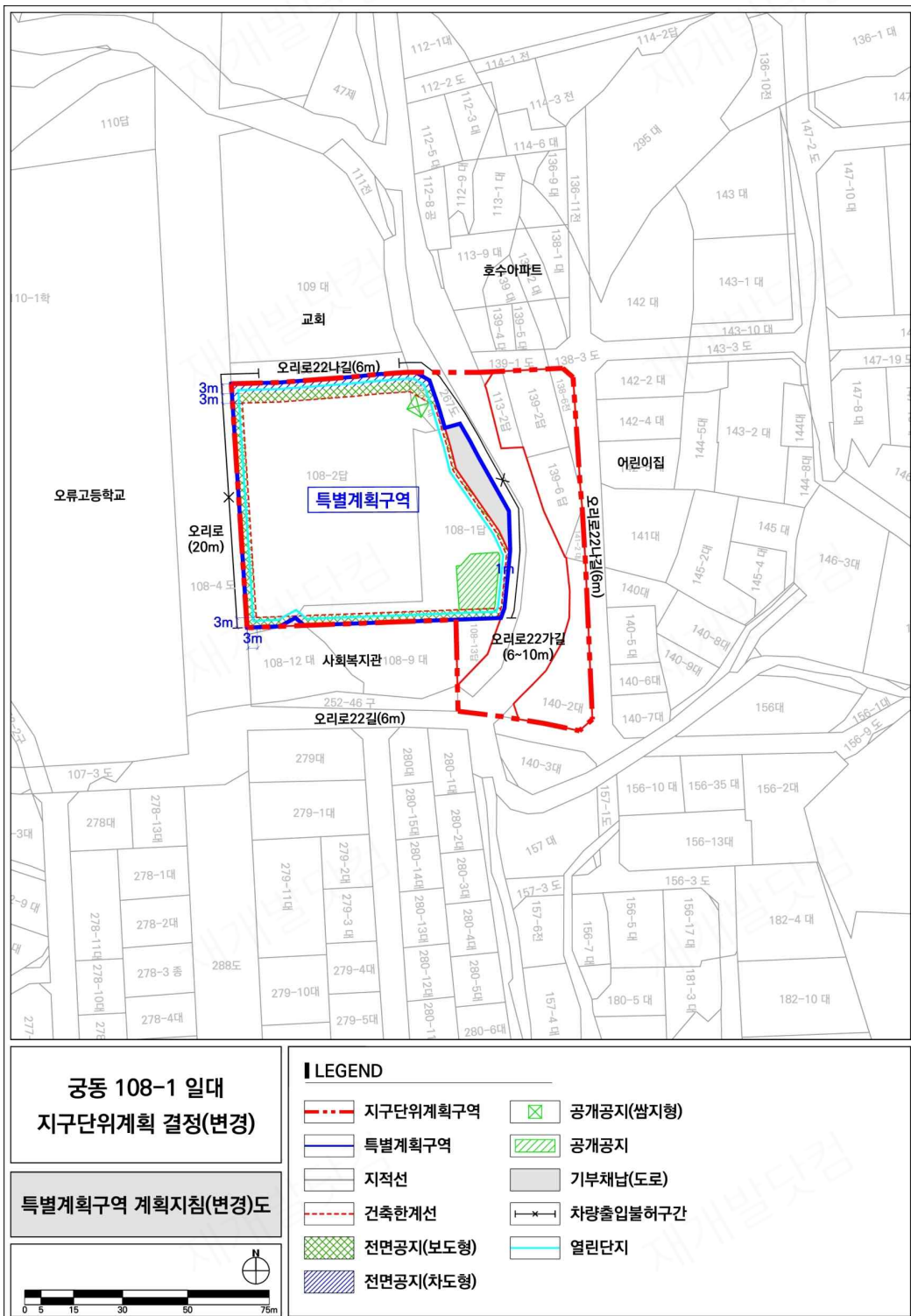
[지구단위계획구역 결정도 : 변경없음]



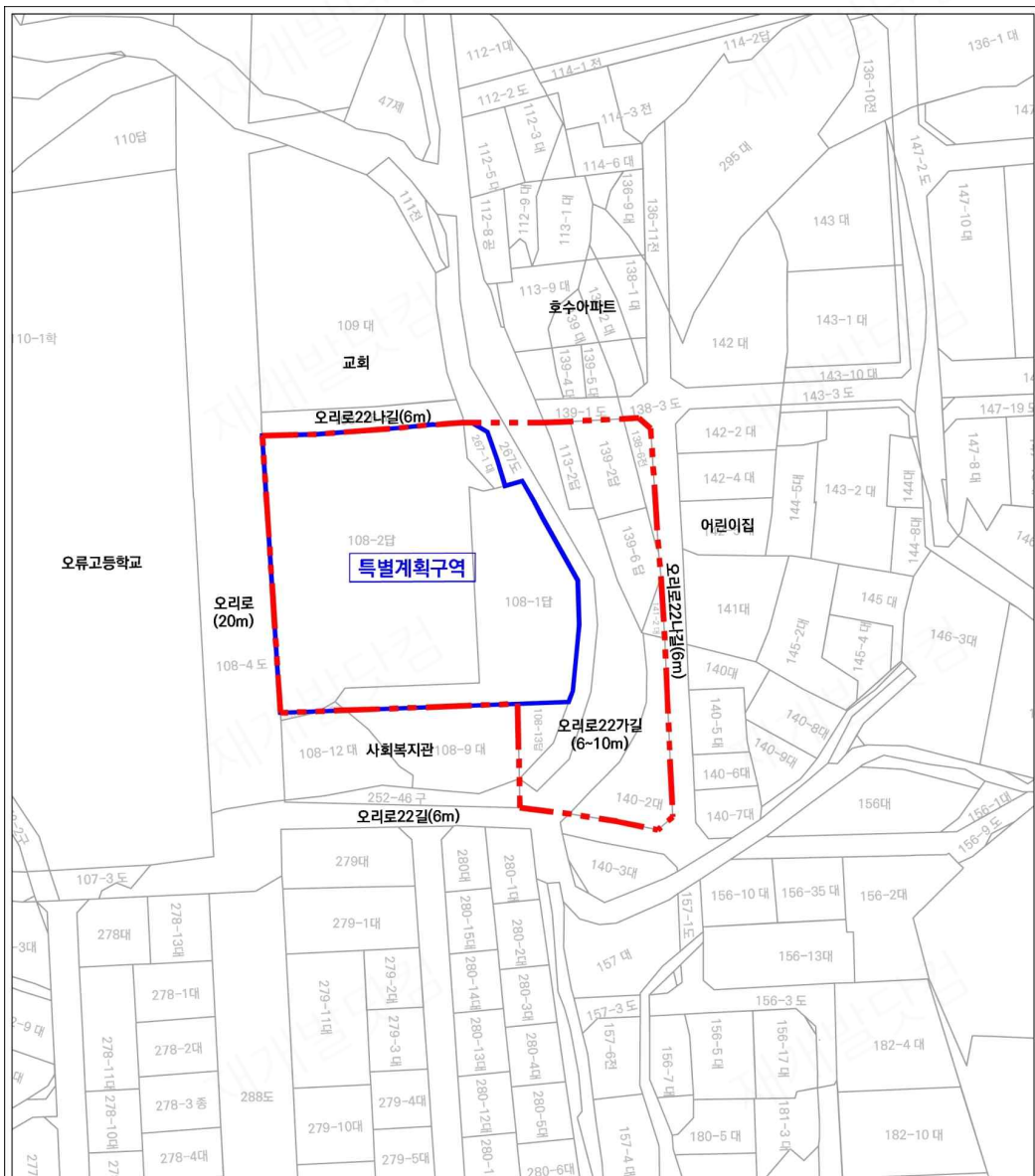
[특별계획구역 계획지침(기정)도]



[특별계획구역 계획지침(변경)도]



[특별계획구역에 관한 결정(기정)도]

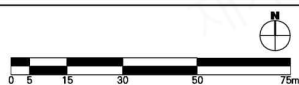


궁동 108-1 특별계획구역
세부개발계획 결정

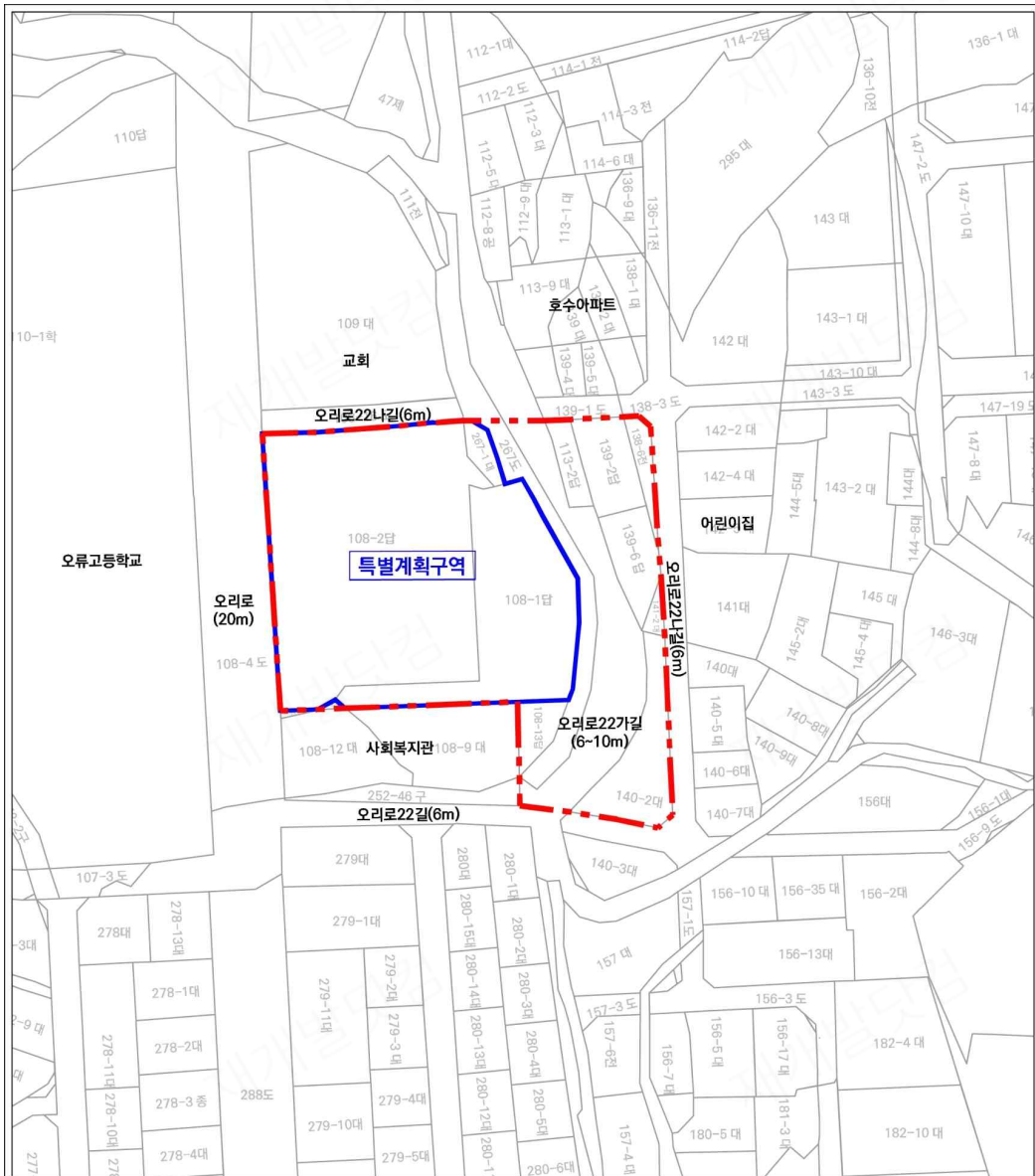
특별계획구역에 관한
결정(기정)도

LEGEND

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 지적선



[특별계획구역에 관한 결정(변경)도]

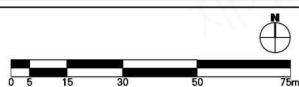


궁동 108-1 특별계획구역
세부개발계획 결정

특별계획구역에 관한
결정(변경)도

LEGEND

- 지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 지적선



[용도지역 · 지구에 관한 결정(기정)도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정도 : 변경없음]

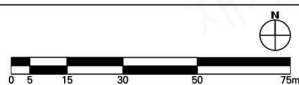


[세부개발계획 종합결정도]



궁동 108-1 특별계획구역
세부개발계획 결정

세부개발계획 종합결정도



LEGEND

- | | | | |
|---|----------|---|-----------|
|  | 지구단위계획구역 |  | 전면공지(보도형) |
|  | 특별계획구역 |  | 전면공지(차도형) |
|  | 지적선 |  | 공개공지(쌍치형) |
|  | 건축한계선 |  | 공개공지 |
|  | 획지 |  | 차량출입불허구간 |
|  | 기부채납(도로) |  | 열린단지 |

분류 코드	건배율	용적률()
	최고높이	용도

※ ()는 「해변건조물 조성 지침법」에 따른 물리적 완화 시설임

◆ 관악구공고 제2026-1078호

부지사용계약 체결 현황 공고

우리구(관악구)와 “신림동 산29번지 소유자가 아래와 같이 부지사용계약을 체결하였기에, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제12조의2 3항에 따라 공고합니다.

2026년 5월 21일

관악구청장

1. 부지사용계약 구역

－ 관악구 신림동 산29번지 438,044㎡

2. 부지사용계약 목적

－ 부지사용계약으로 지역 주민들에게 안정적 공원(녹지) 기능 제공

3. 구역의 위치(지번), 면적, 관리(계약)기간

토지 위치 (공원명)	지 목	면적(㎡)	계약기간
서울특별시 관악구 신림동 산29 (관악산도시자연공원구역)	임야	438,044	2026년 05월 21일 ~ 2029년 05월 20일 (3년 미만)

끝.

◆ 관악구공고 제2026-1084호

부지사용계약 체결 현황 공고

우리구(관악구)와 “신림동 산1-10번지 외 2필지” 소유자가 아래와 같이 부지사용계약을 체결하였기에, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제12조의2 3항에 따라 공고합니다.

2026년 5월 21일

관 악 구 청 장

1. 부지사용계약 구역

- 관악구 신림동 산1-10번지 외 2필지 5,888㎡

2. 부지사용계약 목적

- 부지사용계약으로 지역 주민들에게 안정적 공원(녹지)기능 제공

3. 구역의 위치(지번), 면적, 관리(계약)기간

토지 위치 (공원명)	지 목	면적(㎡)	소유자	계약기간
서울특별시 관악구 신림동 산1-10 (관악산도시자연공원구역)	임야	2,339	개인	2026년 5월 7일 ~ 2029년 5월 6일 (3년 미만)
서울특별시 관악구 신림동 산1-254 (관악산도시자연공원구역)		229		
서울특별시 관악구 신림동 산1-268 (관악산도시자연공원구역)		3,320		

끝.

◆ 관악구공고 제2026-1085호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제 2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제 2025-689호(2025.12.11.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(남현지구)

나. 위 치 : 서울시 관악구 남현동 산57-54번지 일대

다. 면 적 : 1,765,534.7㎡ (남현지구 14,446.2㎡)

라. 공원조성계획 변경(안) : 불임참조

마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6504)

사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구	분	변				경				변				경				비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)				
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					
시설 지구	계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	873	계	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879	증 1,981.87㎡			
	소계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	873	소계	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879				
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113				
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146				
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34				
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11				
	맏골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	맏골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13				
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49				
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33				
	은행솔지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행솔지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-				
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13				
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12				
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30				
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4				
법원 지구	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39				
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31				
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8				
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37				

구	분	변경 전					구분	변경 후				비고			
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물				공작물 (기)							
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	
	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	1,981.87	1	21.96	21.96	6	증 1,981.87㎡
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	
시설률 (법정 40%)		(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%					(500,264.42 / 1,748,160.70) × 100 = 28.62%								
건폐율 (법정 10%)		(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%					(32,378.80 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%								

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구 분		변				경				전				변				경				비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)									
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)										
기 반 시 설	계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,356.43	873	1,748,160.70	500,264.42	64	32,378.80	86,503.39	879	시설면적 증가 1,981.87㎡ (증 67기)								
	소 계	176,614.44	137,138.19	-	-	-	-	178,382.34	138,906.09	-	-	-	-	증 1,767.90㎡								
	도 로	151,416.97	111,940.72	-	-	-	2	152,982.40	113,486.15	-	-	-	2	증 1,545.43㎡								
	광 장	25,197.47	25,197.47	-	-	-	-	25,419.94	25,419.94	-	-	-	-	증 222.47㎡								
조 경 시 설		29,458.03	29,458.03	-	-	-	24	29,458.03	29,458.03	-	-	-	24									
휴 양 시 설		45,999.46	45,999.46	1	125	125	503	45,999.46	45,999.46	1	125	125	503									
유 회 시 설		12,614.61	12,614.61	-	-	-	61	12,614.61	12,614.61	-	-	-	61									
운 동 시 설		82,520.24	82,520.24	13	8,971.43	21,926.87	224	82,686.71	82,686.71	13	8,971.43	21,926.87	230	증 166.47㎡ (증 67기)								
교 양 시 설		166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10									

구	경 전					경 후					비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물				
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 (기)
편 의 시 설	20,141.47	20,141.47	14	2,199.91	3,671.53	6	20,188.97	20,188.97	15	2,221.87	3,693.49	6	증 47.5㎡
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,249,878.15	0.00	-	-	-	-	1,247,896.28	0.00	-	-	-	-	감 1,981.87㎡
시 설 른 (법정 40%)	(498,282.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.50%						(500,264.42 / 1,748,160.70) × 100 = 28.62%						
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,378.80 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(남현지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 관악구 남현동 산 57-54 일대)

구분	변경 전				변경 후				비고					
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		건축물			공작물 (기)	
			동수 응(동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		공작물 (기)			동수 응(동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계	14,446.20					14,446.20		1,981.87	1	21.96	21.96	6	시설면적 증가 1,981.87㎡ (증 67%)	
	소계					1,767.90		1,767.90					증 1,767.90㎡	
	도로					1,545.43		1,545.43					증 1,545.43㎡	
기타 시설						222.47		222.47					증 222.47㎡	
	광장													
운동 시설						166.47		166.47				6	증 166.47㎡ (증 67%)	
편익 시설						47.5		47.5	1	21.96	21.96		증 47.5㎡	
녹지 및 기타	14,446.20					12,464.33							감 1,981.87㎡	
시설률 (법정 40%)	(0 / 14,446.20) × 100 = 0%						(1,981.87 / 14,446.20) × 100 = 13.72%							
건폐율 (법정 10%)	(0 / 14,446.20) × 100 = 0%						(21.96 / 14,446.20) × 100 = 0.15%							

2. 시설조서

구분	변경 전						변경 후					
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고		
							바닥면적	연면적				
합계			14,446.20							6	증 1,981.87㎡ (증 6기)	
											증 1,767.90㎡	
소계											증 1,545.43㎡	
도로							남현동 산57-49임				증 222.47㎡	
광장							가					
							가-1 남현동 산57-49임					
							가-2 남현동 산57-49임					
소계										6	증 166.46㎡	
운동시설							나	남현동 496-2대			증 166.46㎡	
등반치							①			4	신설 (증 4기)	
운동기구							②			2	신설 (증 2기)	

구	분	전										경										비 고
		부					전					경					후					
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	바닥면적	연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	바닥면적	연면적	공작물 (기)			
편의 시설	소 계															1	21.96	21.96		증 47.50㎡		
	화장실										1	남현동 산57-49외	47.50	47.50		1	21.96	21.96				
녹지 및 기타	소 계																			감 1,981.87㎡		
	녹지 및 기타											다								감 1,981.87㎡		

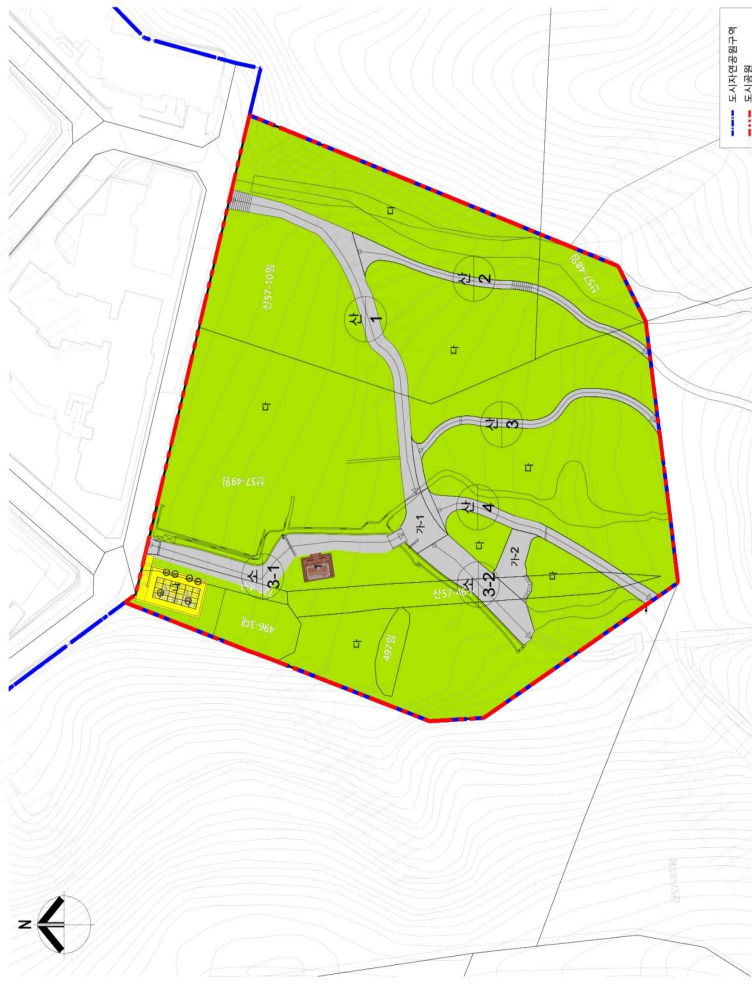
3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				0	0				
변경					412.58	1,545.43				증 1,545.43㎡
당초	소로	소 계			0	0				
변경					105.57	589.13				증 589.13㎡
신설		3	1	6.0	71.37	341.09	진입로	공원경계	광장,가-1	현황반영
신설		3	2	8.0	34.20	248.04	진입로	광장,가-1	산책로5	현황반영
당초	산책로	소 계			0	0				
변경					307.01	956.30				증 956.30㎡
신설		-	1	4.0	95.37	421.12	산책로	공원경계	광장,가-1	현황반영
신설		-	2	2.0	80.39	191.96	산책로	산책로1	공원경계	현황반영
신설		-	3	2.0	69.83	142.32	산책로	산책로1	공원경계	현황반영
신설		-	4	3.0	61.42	200.90	산책로	광장,가-1	공원경계	현황반영

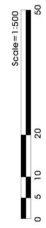
조성계획도 [변경후]

남현지구



■ 시설조서

구분	부호	부지면적 (㎡)	시원면적	구도	바닥면적	건물면적(㎡)	요격을 비고
기반	합계	14,446.20	1,981.87	1	21.96	21.96	(6)
시설	도로	1,767.93	1,767.90	-	-	-	-
	가	1,545.43	1,545.43	-	-	-	-
	가2	222.47	222.47	-	-	-	-
	광장	가-1	115.21	115.21	-	-	-
	가-2	107.26	107.26	-	-	-	-
이용	소계	-	-	-	-	-	6
시설	운동공간	나	166.47	166.47	-	-	-
	운동장	㉠	166.47	166.47	-	-	-
	운동시설	㉡	-	-	-	-	4
	운동시설	㉢	-	-	-	-	2
관리	소계	47.50	47.50	1	21.96	21.96	-
시설	화장실	1	47.50	47.50	1	21.96	21.96
복합	소계	12,464.33	-	-	-	-	-
	노지	12,464.33	-	-	-	-	-



◆ 관악구공고 제2026-1086호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제 2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제 2021-645호(2021.12.2.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

관 악 구 청 장

- 가. 공 원 명 : 관악산근린공원(약수암지구)
- 나. 위 치 : 서울시 관악구 신림동 산74-5번지 일대
- 다. 면 적 : 1,748,160.70㎡ (약수암지구 44,928.30㎡)
- 라. 공원조성계획 변경(안) : 불임참조
- 마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
- 바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)
- 사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구	분	변				경				변				경				비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	건 축 물		공작물 (기)				
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	연면적 (㎡)						바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					
시 설 지 구	계	1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	계	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894	감 1,209.29㎡			
	소계	1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	소계	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894				
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113				
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146				
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34				
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11				
	덧골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	덧골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13				
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49				
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33				
	은행줄지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행줄지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-				
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13				
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12				
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30				
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4				
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39				
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31				
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8				
	양치지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양치지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37				
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56				

구	분	변				경				면				경				비고				
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 응작물 (기)	구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 응작물 (기)										
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)					연면적 (㎡)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)									
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	-	-							
	난향술길지구	25,838.20	534.71	-	-	22	난향술길지구	25,838.20	534.71	-	-	-	-	22	-							
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	-							
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	8,624.24	5	211.54	267.88	29	감 1,209.29㎡							
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	-							
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	-	5	-							
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	-							
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	-							
	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	-							
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	-							
	낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	71	낙성대지구	487,033.30	193,388.65	26	18,515.80	49,935.24	71	-							
	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	-							
	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	-							
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	-							
시 설 륙 (반정 40%)		(498,419.77 / 1,748,160.70) × 100 = 28.51%										(497,210.48 / 1,748,160.70) × 100 = 28.44%										
건 패 율 (반정 10%)		(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%										(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%										

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 289일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구	본	변			경			전			변			경			후			비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	
기	계	1,748,160.70	498,419.77	63	32,356.84	86,481.43	873	1,748,160.70	497,210.48	63	32,356.84	86,481.43	894	시설면적 감소 1,209,29㎡ (증 21기)						
	소 계	176,614.44	137,138.19				2	177,272.92	137,796.67				2	증 658.48㎡						
	도 로	151,416.97	111,940.72				2	151,895.43	112,419.18				2	증 478.46㎡						
조	경 시 설	25,197.47	25,197.47					25,377.49	25,377.49					증 180.02㎡						
	광 장	29,458.03	29,458.03				24	29,603.07	29,603.07				27	증 145.04㎡ (증 3기)						
	휴 양 시 설	45,999.46	45,999.46	1	125.00	125.00	503	45,950.46	45,950.46	1	125.00	125.00	520	감 49.00㎡ (증 17기)						
유 회 시 설		12,614.61	12,614.61				61	12,614.61	12,614.61				61							

구	경 전						경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
운 동 시 설	82,520.24	82,520.24	13	8,971.43	21,926.87	224	82,589.49	82,589.49	13	8,971.43	21,926.87	225 증) 89.25㎡ (증 1기)	
교 양 시 설	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,838.55	166,838.55	24	20,239.12	59,792.65	10	
편 의 시 설	20,141.47	20,141.47	15	2,199.91	3,671.53	6	17,956.47	17,956.47	16	2,217.91	3,689.53	6 감) 2,185.00㎡	
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,961.16	2,961.16	11	821.38	965.38	43 증) 151.94㎡	
그 밖의 시설	900.00	900.00					900.00	900.00					
녹지 및 기타	1,210,264.68						1,211,473.97					증) 1,209.29㎡	
시 설 른 (법정 40%)	(498,419.77 / 1,748,160.70) × 100 = 28.51%						(497,210.48 / 1,748,160.70) × 100 = 28.44%						
건 폐 른 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(약수암지구) 조성계획(변경)결정 조서

1. 총 괄 표 (위치 : 서울시 관악구 신림동 산 58-8 일대)

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물(㎡)			공작물 영구물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물(㎡)			공작물 영구물 (기)	
				동(수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)				동(수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)		
기반 시설	계	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	44,928.30	8,624.24	5	211.54	267.88	29	시설면적 감소 1,209.29㎡ (증 21기)
	소계	6,111.02	1,881.56					6,769.50	2,540.04					증) 658.48㎡
	도로	5,696.26	1,466.80					6,174.72	1,945.26					증) 478.46㎡
	광장	414.76	414.76					594.78	594.78					증) 180.02㎡
조경시설		153.70	153.70					298.74	298.74				3	증) 145.04㎡ (증 3기)
휴양시설		141.56	141.56				8	92.56	92.56				25	감) 49.00㎡ (증 17기)

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 양(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 양(기)	
			동 (수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)				동 (수)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)		
운동시설	5,019.71	5,019.71	1	60.00	120.00		5,088.96	5,088.96	1	60.00	120.00	1	증) 69.25㎡ (증 1기)
편익시설	2,544.00	2,544.00	1	58.54	54.88		359.00	359.00	1	58.54	54.88		감) 2,185.00㎡
관리시설	93.00	93.00	3	93.00	93.00		244.94	244.94	3	93.00	93.00		증) 151.94㎡
녹지, 기타	30,865.31						32,074.60						증) 1,209.29㎡
시 설 륵 (법정 40%)	(9,833.53 / 44,928.30) × 100 = 21.88%						(8,624.24 / 44,928.30) × 100 = 19.19%						
건 폐 륵 (법정 10%)	(211.54 / 44,928.30) × 100 = 0.47%						(211.54 / 44,928.30) × 100 = 0.47%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고				
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적 연면적	공작물 (기)							
기	반	시	설	영	합	계			44,928.30	9,833.53	-	5	211.54	267.88	8			44,928.30	8,624.24	5	211.54	267.88	29	1,209.29㎡ (증 21기)
									6,111.02	1,881.56							6,769.50	2,540.04					증 638.48㎡	
									5,696.26	1,466.80							6,174.72	1,945.26					증 478.46㎡	
							가		414.76	414.76					가		594.78	594.78					증 180.02㎡	
							가-1	신림동 산 58-8	31.01	31.01					가-1	신림동 산 58-8	31.01	31.01						
								가-2	신림동 산 58-8	383.75	383.75													신설
																								신설
																								신설
																								신설
조경		시							153.70	153.70								298.74	298.74				3	증 145.04㎡

기반시설

구분	시 설 명	변 경 전						변 경 후						비 고						
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡) 건축면적	연면적	공작물 (기)	부 호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건 축 물(㎡) 건축면적	연면적	공작물 (기)
서울	연못	나	신림동 산58-8	153.70	153.70						나	신림동 산58-8	153.70	153.70						
	기역										사	신림동 산74-3임	8.93	8.93					1	신설
	옹벽-1										아	신림동 산74-5임	25.13	25.13					1	신설
	옹벽-2										자	신림동 산74-9임	69.96	69.96					1	신설
	전망데크										차	신림동 316-144임	41.02	41.02						신설

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후						비 고		
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적								건축면적			연면적
	소 계			141.56	141.56					8			92.56	92.56					25	감) 49.00㎡
		다		141.56	141.56						다		76.56	76.56						
	휴게소	다-1	신림동 산58-8	76.56	76.56						다-1	신림동 산58-8	76.56	76.56						
		다-2	신림동 산74-3	65.00	65.00															폐지
	휴게공간										카		16.00	16.00						
	사각 파고라	①	쉼터	-	-					1	①	쉼터	-	-					1	
	파고라	②	쉼터	-	-					1	②	쉼터	-	-					1	
	평의자	③	쉼터	-	-					6	③	쉼터	-	-					6	
	디자인 파고라										④	신림동 산74-3임	-	-					1	신설
	등의자										⑤	신림동 산74-5임	-	-					16	신설

휴 양 시 설

한양시절

구분	시설명	변경 전										변경 후					비고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 (기)	
								건축면적	연면적						건축면적	연면적			
안보도시센터	소계			5,019.71	5,019.71	-	1	60.00	120.00			5,088.96	5,088.96		1	60.00	120.00	1	증) 69.25㎡
	축구장	라	신림동 산58-8	3,345.00	3,345.00	-	-	-	-		라	신림동 산58-8	3,345.00	3,345.00	-	-	-	-	
		마		1,674.71	1,674.71	-	1	60.00	120.00		마		1,674.71	1,674.71	1	60.00	120.00		
	공도장	마-1	신림동 산72-2	874.71	874.71	-	1	60.00	120.00		마-1	신림동 산72-2	874.71	874.71	1	60.00	120.00		
		마-2	신림동 산75-1	800.00	800.00	-	-	-	-		마-2	신림동 산75-1	800.00	800.00	-	-	-		
체력 단련장											타	신림동 산74-3외	69.25	69.25					신설
피고리형 운동시설											㉔	신림동 산74-5외	-	-			1		신설

안녕하세요

구분	시 설 명	변경 전										변경 후						비 고	
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물 (기)		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물 (㎡)			공작물 (기)
								건축면적	연면적							건축면적	연면적		
편 의 시 설	소 계			2,544.00	2,544.00	철근	1	58.54	54.88			359.00	359.00		1	58.54	54.88	감) 2,185.00㎡	
	화장실	1	신림동 산58-8	359.00	359.00	철근	1	58.54	54.88	1	신림동 산58-8	359.00	359.00	철근	1	58.54	54.88		
	주차장	바	신림동 산74-3	2,185.00	2,185.00	-	-											폐지	
	소 계			93.00	93.00	-	3	93.00	93.00			244.94	244.94		3	93.00	93.00	증) 151.94㎡	
관 리 시 설		2		93.00	93.00	-	3	93.00	93.00	2		93.00	93.00	-	3	93.00	93.00		
	관리소	2-1	신림동 산72-2	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00	2-1	신림동 산72-2	48.00	48.00	-	1	48.00	48.00		
		2-2	신림동 산58-8	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00	2-2	신림동 산58-8	27.00	27.00	-	1	27.00	27.00		
		2-3	신림동 산58-8	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00	2-3	신림동 산58-8	18.00	18.00	-	1	18.00	18.00		
	관리창고									3	신림동 산74-5임	151.94	151.94					신설	
부 지 및 기 타	소 계			30,865.31							32,074.60							증) 1,209.29㎡	
	복 지			30,865.31							32,074.60								

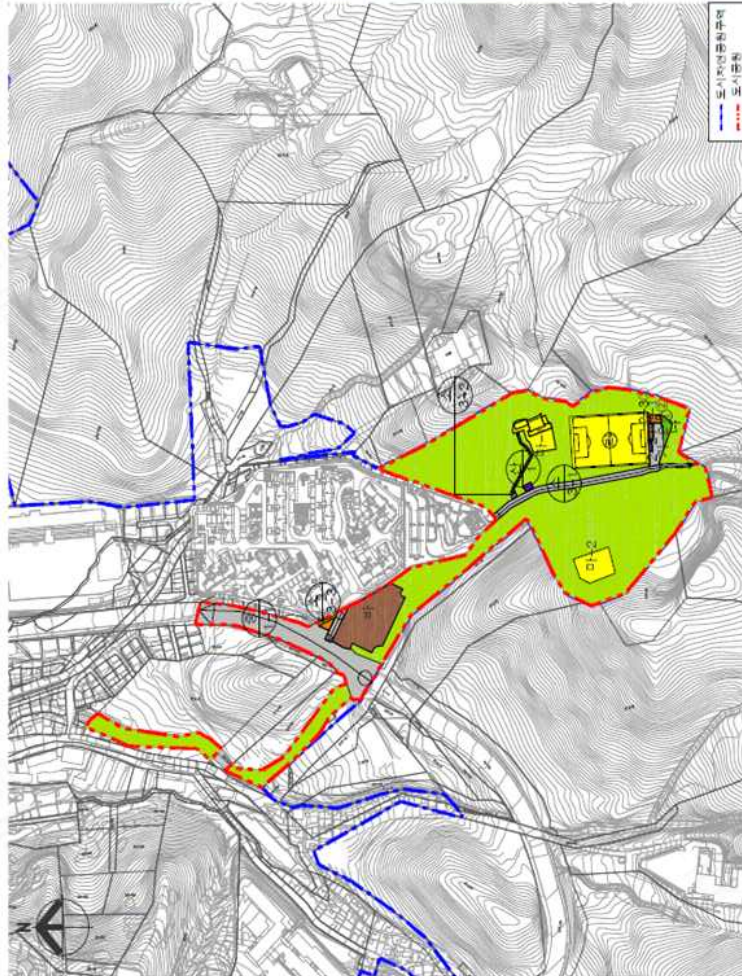
3. 도로조서

구분	등급	구분	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
단조	변경	합계			309.37 (178.69)	1,466.80 (4,229.46)				
단조		합계			560.03 (178.69)	1,945.26 (4,229.46)				
단조	중로	계			(178.69)	(4,229.46)				
단조		1	1	20.0~40.0	(178.69)	(4,229.46)	도시계획도로			
단조	변경	계			250.27	1,348.59				
단조		계			471.71	1,797.83				
단조	소로	3	1	6.0	199.73	1,080.35	진입로	공원경계	공원경계	
단조			2	5.0	19.10	88.24	연결로	소로 3-1	산책로 1	
배지			3	6.5	31.44	180.00	연결로	공원경계	중로 1-1	
신설			4	3.0	12.00	36.00	진입로	광장 가-3	광장 가-4	
신설			5	2.0	12.00	30.00	진입로	광장 가-3	광장 가-4	
신설			6	4.0	1.00	4.00	연결로	광장 가-4	관리창고 3	
신설			7	2.0	5.45	13.10	연결로	소로 3-11	관리창고 3	
신설			8	2.0	115.90	235.78	연결로	관리창고 3	소로 3-11	
신설			9	3.0	1.15	3.28	연결로	소로 3-8	관리창고 3	

구분	등급	리뷰	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고						
신설			10	6.0	5.00	30.00	연결로	소로 3-8	관리창고 3							
			11	3.0	65.05	190.25	연결로	광장 가-4	소로 3-14							
			12	2.0	8.07	22.13	연결로	소로 3-11	공원경계							
			13	2.0	7.49	(14.97)		약수소공원		면적불포함						
			14	2.0	18.41	36.82	연결로	소로 3-11	공원경계							
			15	2.0	56.86	(113.75)		약수소공원		면적불포함						
			16	3.0	8.85	27.88	진입로	공원경계	점입터키 차							
			합계			계	59.10	118.21								
신설로			1	2.0	59.10	118.21	신책로	소로 3-1	야외활동터 마-1							
											1-1	1.0	9.01	신책로	광장 가-4	소로 3-8
											1-2	1.0	20.21	신책로	소로 3-8	소로 3-8
											합계		88.32	147.43		

조성계획도 [변경전]

약수암지구

[illegible]

◆ 관악구공고 제2026-1087호

도시계획시설(관악산근린공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 건설부고시 제369호(1980.11.15.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제 2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제 2021-645호(2021.12.2.)로 조성계획(변경)결정된 관악산근린공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 관악산근린공원(신우지구)

나. 위 치 : 서울시 관악구 신림동 산62-2번지 일대

다. 면 적 : 1,748,160.70㎡ (약수암지구 9,401.20㎡)

라. 공원조성계획 변경(안) : 불임참조

마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)

사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (지구별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구	분	변 경 전					구 분	변 경 후					비 고		
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 속 물				공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 속 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	비담면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	비담면적 (㎡)			연면적 (㎡)
시설 지구	계	1,748,160.70	499,453.55	63	32,356.84	86,481.43	883	63	32,356.84	86,481.43	900	시설면적 증 929.25㎡			
	소계	1,748,160.70	498,282.55	63	32,356.84	86,481.43	883	63	32,356.84	86,481.43	900				
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	4	81.00	81.00	113				
	금천체육 지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	5	4,339.36	12,862.80	146				
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	2	583.48	1,847.48	34				
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	-	-	-	11				
	땃골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	-	-	-	13				

구	분	경					구 분	변				경				비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물				부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 양구물 (기)			
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	37,874.90	9,235.41	-	-	-	-	49		
	금천삼각 지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	47,205.30	9,100.28	-	-	-	-	33		
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	1,145.00	33.36	-	-	-	-	-		
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13			
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12			
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30			
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4			
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39			
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31			
	시설 지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	7,634.30	295.05	-	-	-	8			

구	분	경 전					구 분	경 후					비 고		
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물				공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)			연면적 (㎡)
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
	난향숲길 지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	난향숲길 지구	25,838.20	534.71	-	-	-	22	
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	929.25	-	-	-	17	증 929.25㎡
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	

구	분	경					경					비 고					
		변	전	구 분	변				후								
					부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)				
	신림계곡지구	379,598.90	94,561.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	94,561.68	12	4,093.59	16,091.62	19			
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34			
	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81			
	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인현지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32			
	남원지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남원지구	14,446.20	-	-	-	-	-			
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-			
	시 설 물 (법정 40%)	(499,453.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.57%						(500,382.80 / 1,748,160.70) × 100 = 28.62%									
	건 폐 물 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%									

2. 총괄표 (시설별 : 관악구 봉천동 산48-5일대, 금천구 독산동 산118-4 일대)

구		변경				변경				비고																														
		전		후																																				
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물	공작물 (기)																															
기	단	계	1,748,160.70	499,453.55	63	32,356.84	86,481.43	883	1,748,160.70	500,382.80	63	32,356.84	86,481.43	900	시설면적 증 929.25㎡																									
																소	계	177,835.54	138,359.29	-	-	-	-	138,947.82	-	-	-													
																												도	로	151,580.89	112,104.64	-	-	-	-	112,639.33	-	-	2	증 534.69㎡
조	경	시	설	27,820.18	27,820.18	-	-	-	21	28,040.39	28,040.39	-	-	22	증 220.21㎡																									
																휴	양	시	설	45,915.26	45,915.26	1	125	125	516	45,995.76	45,995.76	1	125	125	525	증 80.50㎡								
유	회	시	설	13,898.06	13,898.06	-	-	-	59	13,898.06	13,898.06	-	-	-	59																									
																운	통	시	설	82,623.92	82,623.92	13	8,971.43	21,926.87	225	82,623.92	82,623.92	13	8,971.43	21,926.87	229									
교	양	시	설	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10																									

구	변				전				변				비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
편 의 시 설	20,151.07	20,151.07	15	2,199.91	3,671.53	7	20,166.57	20,166.57	15	2,199.91	3,671.53	8	증 15.50㎡
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,833.73	2,833.73	11	821.38	965.38	45	증 24.51㎡
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
누 지 및 기 타	1,210,401.90	0.00	-	-	-	-	1,209,472.65	0.00	-	-	-	-	감 929.25㎡
시 설 율 (법정 40%)	(499,453.55 / 1,748,160.70) × 100 = 28.57%						(500,382.80 / 1,748,160.70) × 100 = 28.62%						법정 40%이하
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						법정 10%이하

관악산근린공원(신우지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (신우지구 : 관악구 신림동 산62일대)

구	단	전					경					비고																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	경																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
기	단	9,401.20	-	-	-	-	-	9,401.20	929.25	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-</

구	경 전					경 후					비 고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)		연면적 (㎡)
공작물												
교 양 시 설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
편 의 시 설	-	-	-	-	-	-	15.50	15.50	-	-	-	1 증 15.50㎡
관 리 시 설	-	-	-	-	-	-	24.51	24.51	-	-	-	2 증 24.51㎡
녹지 및 기타	9,401.20	-	-	-	-	-	8,471.95	8,471.95	-	-	-	감 929.25㎡
시 설 율 (법정 40%)	(0 / 9,401.20) × 100 = 0%					(929.25 / 9,401.20) × 100 = 9.88%						
건 폐 율 (법정 10%)	(0 / 9,401.20) × 100 = 0%					(0 / 9,401.20) × 100 = 0%						

2. 시설조서

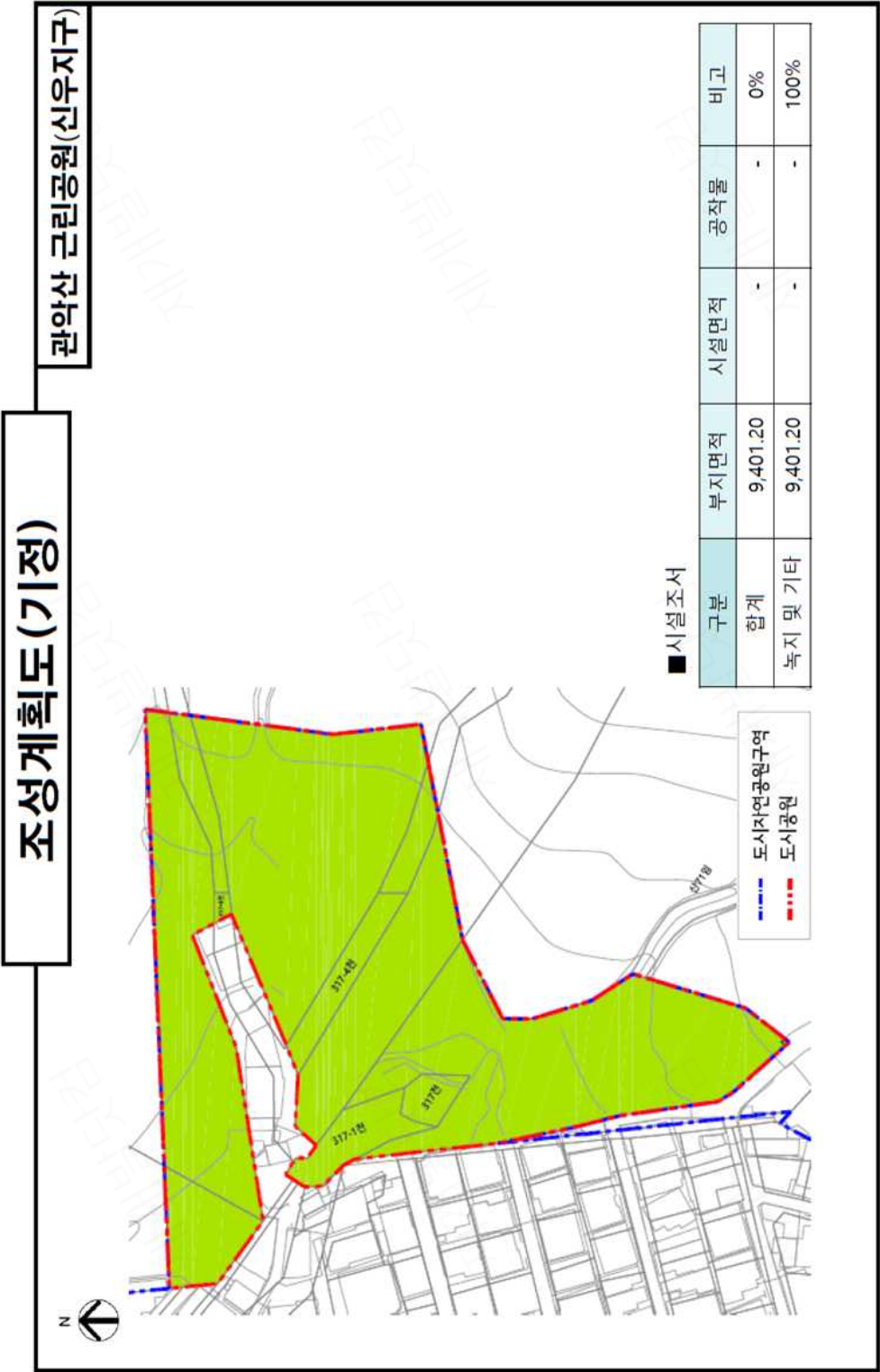
구분	변경									경									비고
	변					변				경					후				
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적 연면적	교차물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적 연면적	교차물 (기)			
합계			9,401.20								9,401.20	929.25					증 929.25㎡		
	소계										588.53	588.53					증 588.53		
	도로										534.69	534.69					증 534.69		
	광장										53.84	53.84					증 53.84		
소계											220.21	220.21				3	증 220.21		
목재데크									가	신림동 산 62임		220.21				1	증 220.21		
소계											80.50	80.50				9	증 80.50		
휴게쉼터									나	신림동 산 61-4임	80.50	80.50							
등잉자									3-1	전구역						8			
파고라									3-2	신림동 산 61-4임						1			
소계																4			
운동시설									5-1	신림동 산 61-4임						4			

구분	변경 전								변경 후										
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
							비면적	연면적								비면적	연면적		
편의시설	소계											15.50	15.50					1	증 15.50
	이동식 화장실									6-1	신림동 산 71임	15.50	15.50					1	증 15.50
관리장고	소계											24.51	24.51					2	증 24.51
	관리장고									7-1	신림동 산 60임, 신림동 산 71임	17.91	17.91					1	증 24.51
목표	목표									7-3	신림동 산 62임	6.60	6.60					1	
	공원등																		
녹지	녹지																		
	인내판																		
녹지 기타	소계		9,401.20							소계		8,471.95							감 929.25
	녹지									특지		8,471.95							감 929.25

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
변 경	합 계				294.60	534.69				
변 경	소로		1	1.2	32.00	38.60	도시계획도로	공원경계	공원경계	
변 경	소로		2	0.3~4.5	48.20	123.37	도시계획도로	공원경계	공원경계	
변 경	산책로		1	3.0	37.60	112.80	진입로	공원경계	공원경계	
변 경	산책로		2	1.2~3.0	78.60	142.34	연결로	공원경계	소-1	
변 경	산책로		3	1.2	17.10	20.57	연결로	산책로-2	목교	
변 경	산책로		4	1.2	74.30	87.02	연결로	목교	휴게쉼터	
변 경	산책로		5	2.0	2.5	4.93	연결로	휴게쉼터	소-2	
변 경	산책로		6	1.2	4.3	5.06	진입로	목재데크	공원경계	



조성계획도(변경)

관악산 근린공원(신우지구)



■ 시설조서

구분	부지면적	시설면적	공작물	비고
합계	9,401.20	929.25	17	9.88%
기반 시설	소계	588.53	-	
	도로	534.69	-	
	광장	53.84	-	
조경시설	220.21	220.21	1	
휴양시설	80.50	80.50	9	
운동시설	-	-	4	
편익시설	15.50	15.50	1	
관리시설	24.51	24.51	2	
독지 및 기타	8,471.95	-	-	90.12%

◆ 관악구공고 제2026-1088호

도시계획시설(울곡소공원) 조성계획(변경)결정(안) 열람공고

1. 서울시 고시 제357호(2006.10.19.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시고시 제 397호(2007.11.1.)로 도시계획시설(공원) 최종 결정되고, 서울특별시고시 제2019-138호(2019.12.19.)로 조성계획(변경)결정된 관악곡소공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치하여 열람하고 있으니 본 공원조성계획(안)에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

관 악 구 청 장

가. 공 원 명 : 울곡소공원

나. 위 치 : 서울시 관악구 신림동 316-138 일대

다. 면 적 : 1,191.7㎡

라. 공원조성계획 변경(안) : 불임참조

마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

바. 열람장소 : 관악구청 6층 공원녹지정책과(☎02-879-6503)

사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

공원조성계획결정(변경) 조서

가. 총괄표 (서울특별시 관악구 신림동 316-138번지 일대)

구	분	변경				변경				후				비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	토수 (등)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	토수 (등)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계	계	1,191.70	192.76				21	1,191.70	194.44				3	증 1.68㎡
	소계	187.17	187.17					160.64	160.64					감 26.53㎡
기반 시설	광장	56.56	56.56					33.80	33.80					감 22.76㎡
	산책로	128.61	128.61					160.64	160.64					증 32.00㎡
조경 시설	조경 시설	5.59	5.59				2							감 5.59㎡
	휴양 시설	-	-				6	-	-				3	감 3개소
	유희 시설	-	-				-	-	-					
	운동 시설	-	-				-	-	-					
	관리 시설	-	-				13	-	-				-	-
녹지	녹지	998.94	-					997.26	-					감 1.68㎡
	시설물 (법정 20%)													증 0.14%
		$(192.76 / 1,191.70) \times 100 = 16.17\%$						$(194.44 / 1,191.70) \times 100 = 16.31\%$						

나. 시설조서

구분	변경						변경						비고					
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조 규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		구조 규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
						비대면적	연면적								비대면적	연면적		
합계			1,191.70	192.76				21				1,191.70	194.44				13	증 1.60㎡
기반 시설	소계		187.17	187.17								187.17	160.64					감 26.53㎡
	광장	광장-가		58.56								33.80	14.76					감 24.76㎡
	산책로	1	128.61	128.61					1			70.72	70.72					감 105.35㎡
	산책로	2							2			75.16	75.16					신설
	소로	1							1									신설
조경 시설	소계		5.59	5.59				2									1	감 5.59㎡
	파고라	①						2	①									
휴양 시설	플랜터	②	5.59	5.59														폐지
	소계							6									2	
	평의자							6										폐지
관리 시설	등의자								②								2	신설
	소계							13										
	공원등	③						11										폐지
	공원안내판	④						2										폐지
녹지	녹지등																	폐지
녹지	녹지		998.94								997.26							감 1.60㎡

다. 도로조서

- 공원 내 계획도로

[illegible]

조성계획도(기정)

울곡소공원

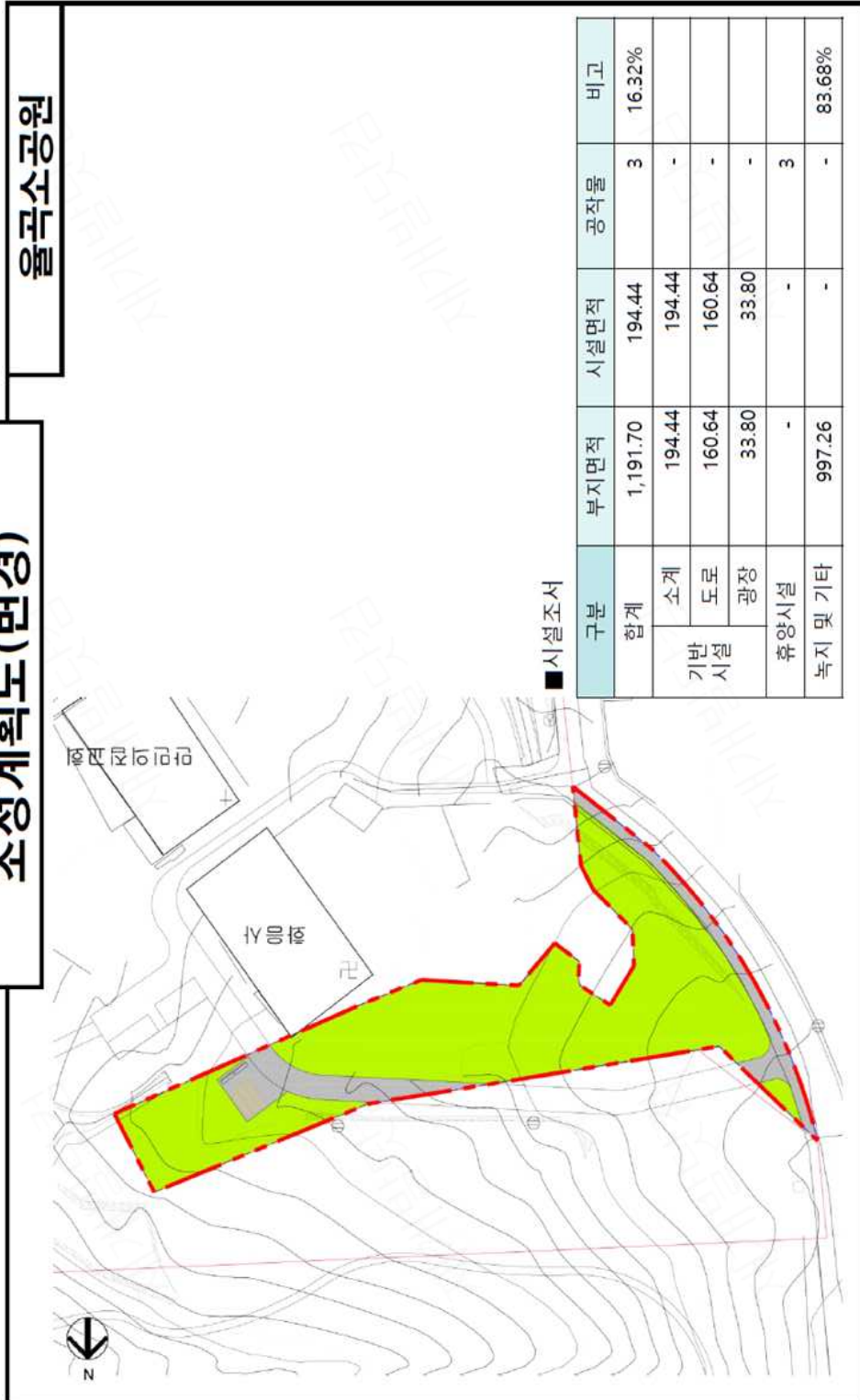


■ 시설조서

구분	부지면적	시설면적	공작물	비고
합계	1,191.70	192.76	21	16.17%
기반 시설	소계	187.17	-	
	도로	124.40	-	
	광장	59.77	-	
조경시설	5.59	5.59	2	
휴양시설	-	-	6	
관리시설	-	-	13	
녹지 및 기타	998.94	-	-	83.83%

조성계획도(변경)

영도소공원



◆ 강남구공고 제2026-1261호

**압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 구역 내 신사근린공원
공원조성계획결정(변경)을 위한 열람공고**

1. 건설부고시 제117(1985.3.25.)호로 공원조성계획 결정, 서울특별시고시 제233(1985.3.30.)호로 공원조성계획 지적승인, 서울특별시고시 제2004-343(2004.11.05.)호로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2023-517(2023.11.23.)호로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 구역 내 신사근린공원의 공원조성계획결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 본 공원조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

강 남 구 청 장

가. 열람내용: 압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업구역 내 신사근린공원 조성계획결정(변경)(안)

- 1) 위 치: 서울시 강남구 압구정동 422번지(면적: 6,987㎡)
- 2) 변경계획 개요

시설명	위치	부지면적(㎡)			시설면적(㎡)		
		기정	변경	증감	기정	변경	증감
근린공원	강남구	6,800	6,987	증187	2,280	2,791.92	증511.92

- 3) 주요(변경) 내용: 공원 형태, 시설물 변경 등

나. 공원 조성계획결정(변경)조서(안) 및 도면(안): 붙임

※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

다. 열람기간: 공고일로부터 14일간

라. 열람장소: 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6994)

마. 관계도서: 열람장소에 비치

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축정비사업 신시근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 강남구 압구정동 422번지)

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		공작물 (기)	
			동수 (동)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)						
계	6,800	2,280			63	6,987	2,791.92	98.82	101	시설면적 증11.92㎡	
기 반 시 설	1,970	1,970				1,792.56	1,792.56	-	-	감177.44㎡	
	1,375.2	1,375.2				1,185.95	1,185.95	-	-	감189.25㎡	
	594.8	594.8				606.61	606.61	-	-	증11.81㎡	
조경시설	120	120			2	122.07	122.07	-	1	증2.07㎡	
휴양시설	80	80			40	287.78	287.78	-	28	증207.78㎡	
유흥시설						325.39	325.39	-	4	증325.39㎡	
운동시설						165.3	165.3	-	9	증165.3㎡	
관리시설	110	110			21	-	-	-	59	감110㎡	
편익시설						98.82	98.82	98.82		증98.82㎡	
누지 및 기타	4,520	-				4,195.08	-	-	-		
시 설 율	(2,280 ÷ 6,800) × 100% = 33.53%					(2,791.92 ÷ 6,987) × 100% = 39.96%					범정 40%이하

2. 시설조서

구분	시설명	변 경 전						변 경 후						비고							
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)		시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적									바닥 면적	연면적		
계				6,800	2,280					63			6,987	2,791.92						101	시설면적 증511.9㎡
기반 시설	소 계			1,970	1,970								1,792.56	1,792.56							감177.44㎡
	도 로			1,375.2	1,375.2								1,185.95	1,185.95							감189.25㎡
	광장 - 1	가		594.8	594.8						가		542.8	542.8							감52㎡
	광장 - 2										나		63.81	63.81							증63.81㎡
조경 시설	소 계			120	120					2			122.07	122.07					1		증2.07㎡
	파고라	①		120	120					2											감120㎡
	수경시설										다	공원중앙	122.07	122.07							증122.07㎡
	바닥분수										①	공원중앙							1		
휴양 시설	소 계			80	80					40			287.78	287.78					28		증207.78㎡
	휴게쉼터-1										라	공원내부	21.81	21.81							증21.81㎡
	휴게쉼터-2										마	공원내부	81.98	81.98							증81.98㎡
	휴게쉼터-3										바	공원내부	29.99	29.99							증29.99㎡
	휴게쉼터-4										사	공원내부	38.37	38.37							증38.37㎡
	데크쉼터										아	공원내부	72.88	72.88							증72.88㎡
	파고라A										②	공원내부							3		
	파고라B										③	공원내부							2		
	등의자	②		80	80					40	④	공원내부	25.67	25.67					12		감54.33㎡
	아와테이블										⑤	공원내부							6		
앉음벽										⑥	공원내부	17.08	17.08					5		증17.08㎡	

구분	시설명	변경 전						변경 후						비고						
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)		시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥 면적	연면적	공작물 (기)
유형 시설	소 계												325.39	325.39					4	증325.39㎡
	어린이놀이터										자	공원내부	325.39	325.39						증325.39㎡
	조함놀이대										⑦	공원내부							1	
	패널놀이대										⑧	공원내부							1	
	흔들놀이대										⑨	공원내부							2	
운동 시설	소 계												165.3	165.3					9	증165.3㎡
	체력단련장										차		165.3	165.3						증165.3㎡
	체력단련시설										⑩	공원내부							9	
관리 시설	소 계			110	110					21									59	감110㎡
	휴지통	③								20										감110㎡
	웬스	④		110	110					1									12	
	안내판										⑪	공원내부							38	
	공명등										⑫	공원전체							9	
편의시 설	CCTV										⑬	공원내부								증98.82㎡
	소 계												98.82	98.82			98.82	98.82		증98.82㎡
녹지 및 기타	화장실										카	공원내부	98.82	98.82			98.82	98.82		증98.82㎡
	소 계			4,520	-								4,195.08							
	녹지			4,520	-							공원전체	4,195.08							

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당 초	합 계				308.4	1,970				
변 경					398.1	1,792.56				
당 초	소 계									
변 경						606.61				
당 초	광장		가			594.8	광장			
변 경	광장		가			542.8	광장			
당 초	광장		나			-	-			
변 경	광장		나			63.81	광장			
당 초	소 계				308.4	1,375.2				
변 경					397.1	1,177.75				
당 초	산책로		1	4.5	22.2	98.3	산책로	공원경계	광장	
변 경	산책로		1	2.5	32.1	140.77	산책로	공원경계	산책로3	
당 초	산책로		2	5	7.9	39.9	산책로	공원경계	광장	
변 경	산책로		2	4	13.2	56.69	산책로	광장	산책로3	
당 초	산책로		3	3.5	55.3	224.1	산책로	조경시설	휴양시설	
변 경	산책로		3	2.5	108.4	270.93	산책로	산책로2	산책로6	
당 초	산책로		4	5	7.6	39.8	산책로	공원경계	산책로3	
변 경	산책로		4	4	30.1	119.96	산책로	산책로3	산책로6	
당 초	산책로		5	4	34.4	200.6	산책로	산책로6	산책로3	
변 경	산책로		5	2.5	24.9	73.86	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		6	4	31.1	132.1	산책로	산책로5	광장	
변 경	산책로		6	4	13.6	54.92	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		7	5	10.2	78.8	산책로	공원경계	산책로6	
변 경	산책로		7	2.5	17.9	50.58	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		8	3.3	49.9	172.6	산책로	산책로9	산책로7	
변 경	산책로		8	2.5	24.9	70.61	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		9	5	51.5	230.1	산책로	공원경계	산책로5	
변 경	산책로		9	2.5	9.4	24.47	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		10	3.3	25.8	90.6	산책로	산책로3	산책로5	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
변 경	산책로		10	4	9.8	43.36	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		11	4	12.5	68.3	산책로	조경시설	산책로9	
변 경	산책로		11	4	15	64.97	산책로	공원경계	광장	
당 초	산책로		12	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		12	1.6	15.7	28.52	산책로	공원경계	공원경계	
당 초	산책로		13	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		13	1.8	51.3	108.88	산책로	산책로3	광장	
당 초	산책로		14	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		14	2.8	2	6	산책로	산책로13	산책로16	
당 초	산책로		15	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		15	2	4.4	13.5	산책로	산책로13	산책로16	
당 초	산책로		16	-	-	-	-	-	-	
변 경	산책로		16	1.8	25.4	57.93	산책로	산책로13	광장	

압구정아파트지구 특별계획구역② 재건축사업 신시근린공원 조성계획(변경) 도면

조성계획도

압구정② 재건축 근린공원



■ 조성계획총표

구분	기호	시설명	면적(㎡)	식재면적	공적비율	비율
공원내의 구역	1	공원내의 구역	2,791.82	101	3.62%	
	2	공원내의 구역	2,791.82	101	3.62%	
	3	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	4	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
공원외의 구역	5	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	6	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	7	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	8	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
공원내의 구역	9	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	10	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	11	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	12	공원내의 구역	1,792.86	101	5.63%	
공원외의 구역	13	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	14	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	15	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	
	16	공원외의 구역	1,792.86	101	5.63%	



◆ 강남구청고 제2026-1294호

도시공원(대모산도시자연공원구역) 부지사용계약 체결 공고

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 따라 도시공원(대모산도시자연공원구역)에 대한 부지사용계약을 체결하고, 같은 법 시행령 제10조2 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 5월 21일

강 남 구 청 장

1. 도시공원 부지사용계약 체결내역

연번	공원명	위치(소재지)	지목	부지사용계약면적(㎡)
1	대모산 도시자연공원구역	서울특별시 강남구 개포동 산212-8	임야	1,987

2. 부지사용 계약일: 2026. 4. 13.

3. 부지사용 계약기간: 2026. 4. 13. ~ 2029. 3. 12.

4. 기타 자세한 사항은 강남구청 공원녹지과(☎02-3423-6994)로 문의하시기 바랍니다.