동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4003호

2024. 8. 29.(목)



서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2024-2479호 서울특별시 공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 4

◈ 고 시

제2024-415호 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 건립사업을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 및 지형도면 고시 - 월계생활권중심 지구단위계획구역 변경 및 계획 변경 및 지형도면 고시 - ····· 10

제2024-416호 24년 6차 모아타운 수시공모 대상지 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 33

제2024-417호 양동 도시정비형 재개발구역, 제11·12지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 36

제2024-418호 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(신길음구역) 변경(경미한) 결정 및 지형도면 고시 ····· 64

제2024-419호 영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구 정비계획 결정 (변경) 및 지형도면 고시 ····· 85

제2024-420호 국회대로 상부공원(가칭) 공원조성계획(최초) 결정 및 지형도면 고시 ···· 107

제2024-421호 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획(영등포 1-11구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 ····· 121

제2024-422호 도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획구역 및 계획, 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 145

제2024-423호 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 변경 고시 ····· 184

제2024-424호 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(마천4구역) 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시 ····· 195

◈ 공 고

제2024-2444호 정보통신공사업법 위반 과태료 사전통지서 공시송달 ····· 216

제2024-2450호 도시관리계획[회현 지구단위계획 등 10개 지구단위계획] 결정(변경)(안) - 고도지구 재정비에 따른 중첩 지구단위계획구역 높이계획 일괄재정비 - 주민열람공고 ····· 218

제2024-2451호 국가유산수리업등 등록 공고 ····· 233
제2024-2456호 2024년 제8차 미술작품심의위원회 심의결과 공고 ····· 234
제2024-2459호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 237
제2024-2460호 정보통신공사업 신규 등록 공고 ····· 239
제2024-2462호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 241
제2024-2463호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 244
제2024-2465호 정비사업전문관리업자 행정처분 취소공고 ····· 263
제2024-2466호 상계마들단지 노후임대 재정비사업에 따른 도시관리계획(상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대한 주민 의견청취 공고 ····· 264
제2024-2467호 하계5단지 노후임대재정비사업에 따른 도시관리계획(중계 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대한 주민 의견청취 공고 ····· 265

◈ 서울특별시교육청

[교육규칙]

제1087호 서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙 ····· 266
제1088호 서울특별시 교육비특별회계 재무회계 규칙 일부개정규칙 ····· 271

[교육훈령]

제219호 서울특별시교육청 업무 조정 등에 관한 규정 일부개정규정 ····· 276

[입법예고]

제2024-308호 서울특별시교육청 고문 공인노무사 위촉·운영에 관한 규칙(제정)안 입법예고 ····· 278

◈ 구 고 시

제2024-102호 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시(동작구) ·· 280

◈ 구 공 고

제2024-953호 도시관리계획[군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 계획] 결정을 위한 열람·공고(광진구) ····· 283
제2024-1195호 용마산근린공원 조성계획(변경) 결정 주민의견청취 열람공고 (중랑구) ····· 284
제2024-1325호 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 변경 열람 공고(성북구) ····· 301

제2024-1505호 도시계획시설(불암산근린공원) 조성계획(변경) 결정을 위한 열람공고 (노원구) ····· 302
제2024-1221호 도시계획시설(도로)사업 사업인정에 관한 의견청취 공고(서대문구) ····· 303
제2024-1248호 도시계획시설(독립문문화공원) 조성계획(변경) 열람공고(서대문구) ····· 304
제2024-1269호 도시계획시설(철도)사업 시행자지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고 (마포구) ····· 305
제2024-1274호 도시계획시설(홍익문화공원) 공원조성계획 결정(변경) 열람공고 (마포구) ····· 308
제2024-1765호 도시관리계획(마곡 도시개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고(강서구) ····· 315
제2024-1534호 도시계획시설(도로:지하도로)사업 공사완료 공고(영등포구) ····· 317
제2024-1576호 상도근린공원 조성계획(변경) 결정(안) 열람공고(동작구) ····· 318
제2024-1562호 삼환가락아파트 주택재건축정비사업 내 소공원 공원조성계획(안) 열람공고 (송파구) ····· 376
제2024-1567호 도시관리계획(잠실광역중심 제2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고(송파구) ····· 380

◈ 사업소고시

제2024-229호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 382

◈ 사업소공고

제2024-2호 소방시설관리업 등록 공고(동작소방서) ····· 383

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2024-2479호

서울특별시 공무원 정원 조례 일부개정조례안 입법예고

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

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
상위법령 「지방자치단체에 두는 소방공무원 및 경찰공무원의 정원에 관한 규정(대통령령) 및 시행규칙(행정안전부령)」 개정에 따른 경찰공무원 정원 증원, 서울대공원 전문경력관 충원 등을 반영하기 위하여 공무원 정원 조례 일부를 개정하고자 함(총 정원 19,167명에서 19,171명으로 4명 증원)

2. 주요내용
가. 서울종합방재센터 119 종합상황실(직속기관)에 두는 경찰공무원 증원 (+4명)
- 경감 +4명
나. 서울대공원 사육운영직 퇴직에 따른 인력 충원을 위해 전문경력관으로 정원조정
- 5급이하 △1 → 전문경력관 +1

3. 의견제출
이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2024년 9월 19일까지 아래와 같이 의견서를 서울특별시장(참조 : 조직담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 조직담당관(전화: 02-2133-6729)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

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

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

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

서울특별시조례 제 호

이 조례안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 및 시의회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 공무원 정원 조례 일부개정조례안

서울특별시 공무원 정원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “19,167명”을 “19,171명”으로 하고, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 서울종합방재센터에 두는 경찰공무원의 정원 : 4명

별표 4의 5급 이하 소계란, 전문경력관 소계란을 각각 다음과 같이 한다.

5급 이하 소계	10,207	
전문경력관 소계	161	

같은 표 아래를 삭제한다.

별표 6의 경찰공무원 계란을 다음과 같이 하고, 경정란 다음에 경감란을 다음과 같이 신설한다.

경찰공무원 계	7	

경감	4			4		

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>제2조(정원의 총수) 서울특별시에 두는 공무원(이하 "공무원"이라 한다) 정원의 총수는 19,167명으로 하며 다음 각 호와 같다.
1. ~ 6. (생 략)
<신 설></td><td>제2조(정원의 총수) ---------- 19,171명 ----------.
1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 서울종합방재센터에 두는 경찰공무원의 정원 : 4명</td></tr>
<tr><td>[별표 4] 소방공무원과 경찰공무원을 제외한 공무원의 관리기관별 직급별 정원(제4조제1항 관련)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계</th><th>본 청</th><th>의회 사무처</th><th>직속 기관</th><th>사업소</th><th>합 의 제 행정기관</th></tr>
<tr><td>총 계</td><td>11,730</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td>일반직 계</td><td>10,700</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td>5급 이하 소계</td><td>10,208</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>전문경력관 소계</td><td>160</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
</table>
※ 2024년 7월 1일부터 2024년 10월 12일까지 일반직 4급 계는 270으로 하고 4급 본청은 165로 하며, 5급 이하 소계는 10,207로 한다.</td><td>[별표 4] ----------
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계</th><th>본 청</th><th>의회 사무처</th><th>직속 기관</th><th>사업소</th><th>합 의 제 행정기관</th></tr>
<tr><td>총 계</td><td>11,730</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>일반직 계</td><td>10,700</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>5급 이하 소계</td><td>10,207</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>전문경력관 소계</td><td>161</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>[별표 6] 서울특별시에 두는 경찰공무원의 관리기관별 직급별 정원(제4조제3항 관련)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계</th><th>본 청</th><th>의회 사무처</th><th>직속 기관</th><th>사업소</th><th>합 의 제 행정기관</th></tr>
<tr><td>경찰공무원 계</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
<tr><td>경정</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(생략)</td></tr>
</table></td><td>[별표 6] 서울특별시에 두는 경찰공무원의 관리기관별 직급별 정원(제4조제3항 관련)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계</th><th>본 청</th><th>의회 사무처</th><th>직속 기관</th><th>사업소</th><th>합 의 제 행정기관</th></tr>
<tr><td>경찰공무원 계</td><td>7</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>경정</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td></tr>
<tr><td>경감</td><td>4</td><td></td><td></td><td>4</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">(현행과 같음)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

서울특별시 공무원 정원 조례 개정안 비용추계서

Ⅰ. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인 : 상위법령「지방자치단체에 두는 소방공무원 및 경찰공무원의 정원에 관한 규정 시행규칙(행정안전부령)」개정에 따른 경찰공무원 경감 4명 증원 및 일부 직군 조정

2. 비용추계의 전제 : 2025년 서울특별시 예산편성 기준에 의거 향후 5년간의 소요인건비 추계

3. 비용추계의 결과

(단위 : 천원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
지출	○ 인력운영경비	367,733	376,926	386,349	396,008	405,908	1,932,925
	소계(a)	367,733	376,926	386,349	396,008	405,908	1,932,925
수입	○						
	소계(b)						
□총 비용(a-b)		367,733	376,926	386,349	396,008	405,908	1,932,925

※ **인력운영비**는 매년 인건비 상승률 2.5%(’25년 잠정기준) 적용 추계

4. 재원조달 방안

(단위 : 천원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
국비							
시비	지방세수입	367,733	376,926	386,349	396,008	405,908	1,932,925
	세외수입						
	지방채 등						
민간							
기타							
합계		367,733	376,926	386,349	396,008	405,908	1,932,925

5. 덧붙이는 의견 : 없음

6. 작성자 : 서울특별시 조직담당관 심연수(☏ 2133-6729)

Ⅱ. 비용추계의 상세내역

1. 정원 변동내역 : 총정원 +4 증가

○ 일반직 : (-)

- 관리운영직 7급 △1, 전문경력관 나군 +1

○ 경찰 : (+4)

- 경감 +4

2. 비용소요 추계(1차년도 12월 기준) : +367,733천원

(단위 : 천원)

구 분	소요비용	세 부 내 역
합 계	+367,733	◆ 총 계 : +367,733 [인력운영비 1차년도 12월 기준 계] : 367,733 ▹ 관리운영직 7급(△1) : 77,587 X △1명 = -77,587 ▹ 전문경력관 나군(+1): 73,264 X 1명 = 73,264 ▹ 경감(+4) : 93,014 X 4명 = 372,056 ※ 인력운영비 : 기본급, 수당 등 포함

고 시

◈ 서울특별시고시 제2024-415호

광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 건립사업을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 및 지형도면 고시
- 월계생활권중심 지구단위계획구역 변경 및 계획 변경 및 지형도면 고시 -

서울특별시 노원구 월계동 383-40번지 일대 역세권 장기전세주택 건립을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정에 대하여 서울특별시 노원구 공고 제2023 - 420호(2023.3.16.)로 열람 공고하고, 2024년 제6차 도시·건축공동위원회(2024.5.8.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 노원구 공고 제2024 - 1308호(2024.07.25.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획 결정)을 결정하며, 서울특별시 고시 제1996-195호(1996.7.13.) 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 서울특별시 고시 제2007-5호(2007.1.11.) 결정(변경), 서울특별시 고시 제2017-416호(2017.11.16.) 결정(변경), 서울특별시 고시 제2018-352호(2018.11.1.) 결정(변경)된 "월계생활권중심 지구단위계획구역"의 지구단위계획구역(변경) 및 계획 결정(변경)을 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정

1 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적			비고
			기정	변경	변경후	
신설	광운대역세권 (월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역	노원구 월계동 383-40 일원	-	증) 5,187.0	5,187.0	-

■ 결정사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	광운대역세권 (월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신설 -면적 : 증)5,187㎡	◦광운대역세권의 공동주택 건립을 통해 노후된 주택지를 재정비함과 더불어 역세권 장기전세주택 공급을 촉진하고 제반환경의 효율적인 이용과 도시기능 증진을 도모하기 위하여 지구단위계획 구역을 결정

2. 도시관리계획에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		5,187.0	-	5,187.0	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	4,903.0	감) 4,903.0	-	-	-
	준주거지역	284.0	증) 4,903.0	5,187.0	100.0	-

■ 용도지역 결정사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
		기정	변경			
-	노원구 월계동 383-40	제3종일반주거지역	준주거지역	4,903.0	503.0	◦역세권 장기전세주택 건립에 따라 준주거지역으로 변경하고자 함

나. 도시계획시설 결정 조서 : 해당없음

다. 공공기여계획 결정 조서

■ 공공기여 기준

구분	제3종일반주거지역 → 준주거지역 (383-40번지)	준주거지역(변경없음) (383-42번지)	합 계
기준용적률	250% 이하	360% 이하	-
면적	4,903㎡	284㎡	5,187㎡
기준용적률 (가중평균)	256.02% 이하		
계획용적률 (상한용적률)	502.61% 이하 (503.0% 이하)		
공공기여 기준	◦ 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산 적용 - 용적률:123.30% 이상, 부지면적:1,272.40㎡ 이상		

※ 계획용적률 및 공공기여량은 결정 범위 내에서 건축허가 시 변경 될 수 있음.

■ 공공기여 계획

구분	공공기여 계획	공공기여 기준
장기전세 주택 공급	◦ 장기전세주택 계획 - 장기전세주택 용적률 = 130.07% - 장기전세주택 환산부지면적 = 1,274.89㎡	◦ 장기전세주택 기준 - 장기전세주택 용적률 = 123.30% 이상 - 장기전세주택 환산부지면적 = 1,272.40㎡ 이상

※ 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준(2022.6.20.」에 의거하여 용도지역 변경 등으로 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산적용

3. 건축계획에 관한 결정조서

가. 획지에 관한 결정조서

■ 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
신설	A	5,187.0	①	월계동 383-40번지 일원	5,187.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도에 관한 결정 조서

■ 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	위 치	구 분		계 획 내 용
신설	A-①	용 도	허용용도	◦「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 ◦「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ◦「건축법 시행령」 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 ◦「주택법」 제2조 제13호 부대시설, 제14호 복리시설
			불허용도	◦허용용도 이외의 용도 ◦「교육환경보호에 관한 법률」 제9조에 해당하는 시설

다. 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건폐율 계획

구분	용도지역	건폐율	비고
신설	준주거지역	60% 이하	-

2) 용적률 계획

구분	용적률		비고
	기준용적률	상한용적률	
신설	256.02 이하	503.00% 이하	준주거지역

■ 용적률 인센티브 사항

구 분		건축계획
장기전세주택 공급		◦ 완화된 용적률의 1/2에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산 적용 (용적률:123.30% 이상, 부지면적:1,272.40㎡ 이상) ⇒ 법정 : 1,272.40㎡ 이상(123.30% 이상) < 계획 : 1,274.89㎡(130.07%)
서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택	◦「건축법」 제8조에 의한 “리모델링 쉬운 구조” 또는 「주택법」 제38조에 의한 “장수명 주택” 중 1가지 적용 ⇒「서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준」 제3조 7항에 의한 리모델링이 쉬운 구조 적용
	친환경 건축물	◦「서울특별시 녹색건축물 설계기준(서울특별시 고시)」에 의한 해당 적용대상의 구분을 적용하여 ㉠ 환경성능 부문, ㉡ 에너지 성능 부문, ㉢ 에너지 관리부문, ㉣ 신 · 재생에너지 부문 중 2가지 이상을 적용대상의 구분에서 상향단계를 적용 ⇒ ㉡ 에너지 성능 부문 ⑩등급 적용 및 ㉣ 신 · 재생에너지 부문 ⑩등급 적용
	역사문화 보전	◦ 해당없음

구 분		건축계획
	커뮤니티 지원시설 설치(권장)	◦ 해당없음

3) 높이 계획

구분	용도지역	높이기준	비고
신설	준주거지역	90m이하(29층 이하)	-

라. 건축물 배치 · 형태에 관한 결정조서

구분		적용위치	계획내용
신설	건축한계선	획지	◦ 인접대지경계로부터 3m

마. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분		적용위치	계획내용	비고
신설	공공보행통로	획지	◦ 공공보행통로 결정 : 폭 4.2m 이상 (석계로변 ~ 광운로 52) ◦ 결정 사유 : 주변지역 연계를 통한 가로활성화 유도	지역권 설정 ※지역권 설정 기간 :건축물 존속 기간으로 한정 (통로 이용에 불편함이 없도록 일반인에게 24시간 상시개방)

2) 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1.비오톱	비오톱보전등급향상	○	· 비오톱유형평가 4등급, 개별비오톱 제외 등급으로 조사됨 · 생태자연도 3등급지역	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보	-
2.생태네트워크	녹지 · 수생태 연결성 확보	○	· 서북측 영축산과 도로 및 주거지역 입지로 녹지 네트워크 단절된 상태	· 단지 내 조경녹지 계획(생태면적률 30.02%)	-
3.동식물상	동 · 식물상보호	-	· 도심지(대지)로 해당 사항 없음	-	-
4.자연환경자산	자연환경 보전	-	· 해당 사항 없음	-	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
5.토지이용	중립적인 토지이용계획	○	· 토지이용 현황 및 용도지역 조사	· 개발 제한 및 규제등을 고려한 토지이용계획 수립	-
6.토양	토양오염 최소화	-	· 토양오염 발생하지 않음	-	-
7.지형지질	지형 · 지질영향 최소화	○	· 표고 25.0~30.0m, 평균 경사도 3.3° 의 완만한 평지 지형 (출입구에만 경사도 분포)	· 절토 및 성토공사로 부분적 지형변화 발생	-
8.물순환,수리·수문	자연물순환 유지	○	· 공공주택용지 내 조경녹지 계획	· 생태면적률 30.02%	-
9.수질	수질오염 방지	○	· 지표 수질(중랑천) 및 지하수질 현황 조사, 공사 중 토사유출 및 오수 발생	· 공사 중 수질저감 계획 수립 · 우수, 하수 처리방안 계획	-
10.바람	바람길 및 미기후 개선	○	· 서울기상대 기상현황 조사 분석 검토 · 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획시 주풍향(북동풍) 고려 계획	-
11.열	열환경 영향 최소화	-	· 주거지 및 불투수포장비율이 높은 주거지로 온도가 높은 편	· 불투수포장비율을 최소화하고 투수포장 등을 적용하여 열환경 개선	-
12.대기질/미세먼지	대기오염 최소화	○	· 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	· 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감방안 계획	-
13.악취	악취공해 해결	-	· 해당 사항 없음	-	-
14.온실가스	온실가스 저감	○	· 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	· 계획지구 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지 계획을 통해 온실가스 배출량 저감	-
15.친환경적자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	· 노원구 폐기물 처리계획에 의거 처리	-
16.에너지	에너지절약 /효율 극대화	○	· 향후 에너지사용량 추정 · 에너지 절약 설비 및 계획 고려	· 에너지절약형 설비기기 도입 및 청정연료 사용	-
17.소음진동	소음 · 진동 최소화	○	· 공사시 소음 · 진동영향 예상 · 운영시 도로소음영향 예상	· 가설방음판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비사용	-
18.경관	주변경관과의 조화	○	· 저층 주거밀집지역으로 조성되어있음 · 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	· 건축물 외곽 조경식재 계획 → 가로녹시율 증가 · 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
19.휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	○	· 주변에 휴식 · 여가공간부족 · 당해 대상지에 조성 필요	· 주민휴게시설 및 식재 등을 계획하여 휴식 · 여가공간 조성	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
20.일조	일조 침해 최소화	○	· 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토	· 지상 29층 이하 규모의 사업계획 수립, 일조권 침해 최소화	-
21.보행친화공간	보행친화형 도시 조성	-	· 보행자전용도로 등 미계획 하였으므로 미반영	-	-
22.전파장해	전파장해 영향 저감	-	· 해당사항 없음	-	-
23.인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	· 해당사항 없음	-	-
24.주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	· 해당사항 없음	-	-
25.산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	· 해당사항 없음	-	-

3) 공공주택의 건설에 관한 계획

○ 공공기여는 장기전세주택으로 우선 제공하는 것을 원칙으로 하며, 건설하는 공공주택은 전용 85제곱미터 이하 주택으로 계획

※ 사업대상지의 구체적인 규모별 세대수 계획은 건축위원회 심의 등 과정에서 일부 조정될 수 있음.

○ 국민주택규모 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 봄

건립규모		전체 세대수	세대수		전체 비율
			분양주택	장기전세주택	
합계		240	170	70	100.0
공동주택	49 type	27	9	18	11.3
	59 type	117	100	17	48.7
	84 type	96	61	35	40.0

Ⅱ. 지구단위계획구역(변경) 및 계획 결정(변경)

2 월계생활권중심 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적			비고
			기정	변경	변경후	
변경	월계생활권중심 지구단위계획구역	노원구 월계동 380-1 일대	24,922.0	감) 284.0	24,638.0	-

■ 변경사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	월계생활권중심 지구단위계획구역	◦ 지구단위계획구역 면적변경 -면적 : 24,922.0㎡→24,638.0㎡ 감)284.0㎡	◦월계생활권중심 지구단위계획구역 내 광운대역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 지정에 따른 일부 제척

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		24,922.0	감) 284.0	24,638.0	100.0	-
주거지역	준주거지역	24,922.0	감) 284.0	24,638.0	100.0	-

■ 변경사유서

도면 표시번호	위치	용도지역	면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
-	노원구 월계동 383-42	준주거지역	284.0	503.0	◦월계생활권중심 지구단위계획구역 내 광운대역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 지정에 따른 일부 제척

나. 도시기반시설에 관한 결정조서

1) 교통시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정조서 : 변경없음

2) 획지 결정(변경)조서

가) 단위획지의 개발규모 : 변경없음

나) 가구 및 획지 결정(변경)조서

구분	가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
기정	A-1	1	380-4	469	-	획지선 지정해제
		2	380-8	129	-	획지선 지정해제
		3	380-5	122	-	획지선 지정해제
		4	379-28	99	-	-
		5	379-39	252	-	획지선 지정해제
		6	379-29, 379-30, 379-31	297	공동개발 권장	동일소유
		7	379-40	198	-	획지선 지정해제
기정	A-2	1	379-32, 379-42	198	공동개발 권장	적정개발규모 유도
		2	379-43, 379-45	294	공동개발 권장	동일소유
		3	379-33, 379-34, 379-35	297	공동개발 권장	동일소유
		4	379-36, 379-46	185	공동개발 지정	적정개발규모 유도
기정	A-3	1	380-1, 382-2, 382-3, 382-4, 382-5, 382-7, 382-8, 382-9, 382-10, 382-11, 382-13, 85-1	2,153	획지선 지정	기건축
기정	A-4	1	379-19, 379-20	192	공동개발 지정	과소필지 해소
		2	379-22	149	-	획지선 지정해제
		3	379-15	155	-	획지선 지정해제
		4	379-16	136	-	획지선 지정해제
		5	379-11	119	-	획지선 지정해제
		6	379-12	96	-	획지선 지정해제
		7	379-2, 379-8, 379-9	218	공동개발 지정	동일소유
기정	A-5	1	379-17, 379-18, 379-23, 379-24	386	공동개발 지정	동일소유
		2	379-25, 379-49	258	공동개발 권장	적정개발규모 유도
		3	379-10, 379-13, 379-14	209	공동개발 권장	적정개발규모 유도

구분	가구 번호	도면 번호	지 번	면적(㎡)	계 획 내 용	비 고
기정	A-6	1	410-1, 410-5	404	공동개발 지정	기건축(동일소유)
		2	413-1	579	-	획지선 지정해제
		3	414-2	496	-	획지선 지정해제
폐지	A-8	1	383-42	284	-	광운대 역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 편입으로 구역에서 제척
기정		2	410-7, 410-8	665	공동개발 지정	기건축(동일소유)
기정	A-9	1	379-50, 379-59	126	공동개발 지정	동일소유, 과소필지 해소
		2	383-3	393	-	-
		3	383-5	172	-	-
		4	383-6	156	-	-
기정	A-10	1	383-8	159	-	-
		2	383-25	179	-	-
		3	383-9, 383-33, 383-34	180	공동개발 지정	맹지해소
		4	383-10	184	-	획지선 지정해제
		5	383-11, 383-12	228	공동개발 권장	적정개발규모 유도
		6	383-21, 383-22, 383-24, 383-36, 383-45	930	공동개발 지정	기건축
기정	A-11	1	383-14	188	-	-
		2	383-15	195	-	-
		3	383-19, 383-20	330	공동개발 지정	동일소유
		4	383-16	337	-	획지선 지정해제
		5	383-17, 383-39	159	공동개발 지정	동일소유, 과소필지해소
기정	A-12	1	378-65, 378-66	264	공동개발 지정	기건축(동일소유)
		2	387, 387-2, 387-3, 387-4, 387-7, 387-8, 387-9, 387-10, 390	1,021	획지선 지정	기건축(공동주택)
		3	391-1	481	-	획지선 지정해제
기정	A-13	1	409-12	236	-	획지선 지정해제
		2	383-30	362	-	획지선 지정해제
		3	383-28, 383-29	180	공동개발 지정	기건축(동일소유)
		4	383-26, 383-27	149	공동개발 권장	적정개발규모 유도
		5	383-4	178	-	획지선 지정해제

■ 변경사유서

구분	변경사유	비고
A-8	◦ 광운대역세권(월계동 383-42번지) 장기전세주택 지구단위계획구역 편입으로 구역에서 제척	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서
1) 건축물의 불허용도 결정조서 : 변경없음
2) 건축물의 권장용도 결정조서 : 변경없음
3) 건축물의 밀도 결정조서 : 변경없음
4) 건축물 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정(변경)조서
1) 대지내 공지 : 변경없음
2) 대지내 통로 : 변경없음
3) 차량동선 : 변경없음

라. 인센티브에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 경미한 변경에 관한 결정사항 : 변경없음

□ 2024년 제6차(‘2024.5.8.) 도시계획위원회 심의결과 : ‘수정가결’

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제6차 도시계획 위원회	수정가결	○ 주동별 높이 차등화 방안 등을 통해 스카이라인, 조망 및 일조환경이 개선될 수 있도록 높이계획 조정 검토	○ 대상지와 인접한 지역은 거리상 건축물 높이 조정에 따른 일조, 경관개선에 한계가 있음. 따라서 건축물의 폭원을 조정을 통해 통경축을 확보하여 일조와 경관을 개선하였으며, 주변 기존 공동주택 및 노후주택의 개발 잠재력, 지구단위계획의 최고높이를 고려하여 단지 중심을 높이고 외곽으로 낮아지는 스카이라인을 계획하였음. ○ 통경축을 2.8m 추가 확보하였으며 대상지 북서측 조망 및 일조환경이 개선되는 것으로 분석되었음.	반영
		○ 임대주택 평형별 세대수 계획은 임대주택 관련 주관 부서와 협의	○ 기존 심의(안) 임대주택 60㎡이하 29세대에서 35세대(증가 6세대) 계획하였으며 60㎡초과는 심의(안) 40세대에서 35세대(감소 5세대) 계획하였음.	반영
		○ 공공보행통로 계획의 실효성 재검토(공공보행통로 지정 시 계획 취지를 포함하여 결정)	○ 대상지 일대는 역세권 특성상 가로활성화가 필요한 지역이나 대상지 전면상가는 가로활성화 단절 구간이 발생되는 용도가 분포하고 있으며, 노후·저밀 건축물로 확장성이 취약함. ○ 따라서, 대상지와 전면상가가 접하는 위치에 근린생활시설 배치 및 새로운 가로를 조성함으로써 기존 가로기능을 확장하여 전면상가의 정비를 유도하고, 공공보행통로를 지정함으로써 향후 월계생활권, 광운대주변 지구단위계획과 연계하여 보행환경개선 및 가로활성화가 될 수 있도록 계획하였음.	반영
		○ 향후 건축위원회 심의 시 다음 사항에 대해 면밀한 검토		
		- 5호 조합에 따른 엘리베이터 추가 설치 및 바닥 보이드 공간 개선 검토	○ 기존 5호 조합에 엘리베이터 2대를 3대로 개선하여 동선의 혼잡을 개선하였으며, 보이드공간을 설비공간으로 활용 및 최소화하였음.	반영
		- 환기 등 주거환경 개선 검토	○ 탑상형태의 경우 주동 특성상 환기 등의 불가피한 단점을 가지고 있으나 향후 구조 및 설비검토계획에 따라 주동평면 조정 및 환기시스템 설치 등을 검토 후 단위세대평면을 개선하여 건축경관위원회 심의 시 협의하겠음.	향후 반영
		- 서측 대지 내 통로 확폭 방안 검토	○ 공공보행통로 폭원은 기존 3.0m에서 4.2m이상 확폭하고 주변 녹지와 연계하여 쾌적한 보행환경을 조성하겠음.	반영
		- 입면계획 개선 검토	○ 현재 입면계획은 건축물에 대한 이해를 돕기 위한 예시로 향후 주무부서·관련부서 협의 및 건축·경관위원회 심의 시 면밀하게 검토·협의토록 하겠음.	향후 반영

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

■ 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역 결정도(기정/변경)
2. 용도지역 결정도(기정/변경)
3. 도시계획시설 결정도(변경없음)
4. 가구 및 획지에 관한 결정도
5. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도
6. 지구단위계획 총괄도(기정/변경)

■ 월계생활권중심 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역 결정도(기정/변경)
2. 용도지역 결정도(변경없음)
3. 도시기반시설 결정도(변경없음)
4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정/변경)

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

Ⅳ. 지구단위계획구역 지정 및 계획결정 도서 : 생략

■ 상위계획 및 계획의 개요
■ 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정조서
■ 결정도
■ 계획설명서
■ 환경성 검토서
■ 교통성 검토서
■ 경관성 검토서
■ 첨부

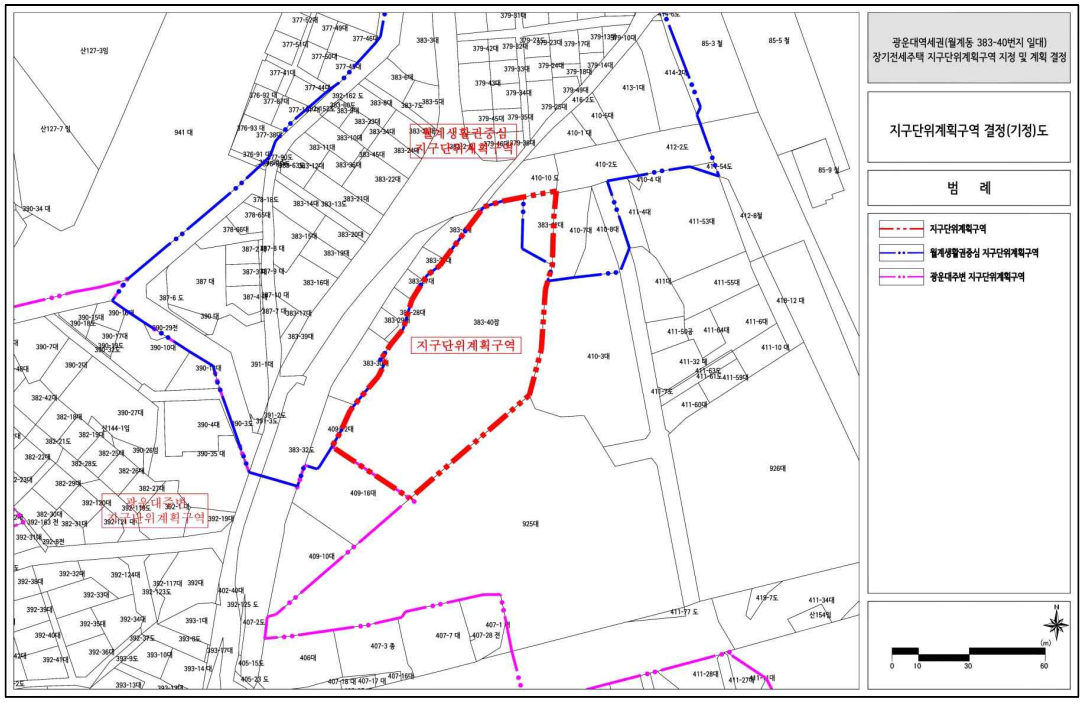
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7060), 노원구 도시관리과(☎02-2116-3868)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

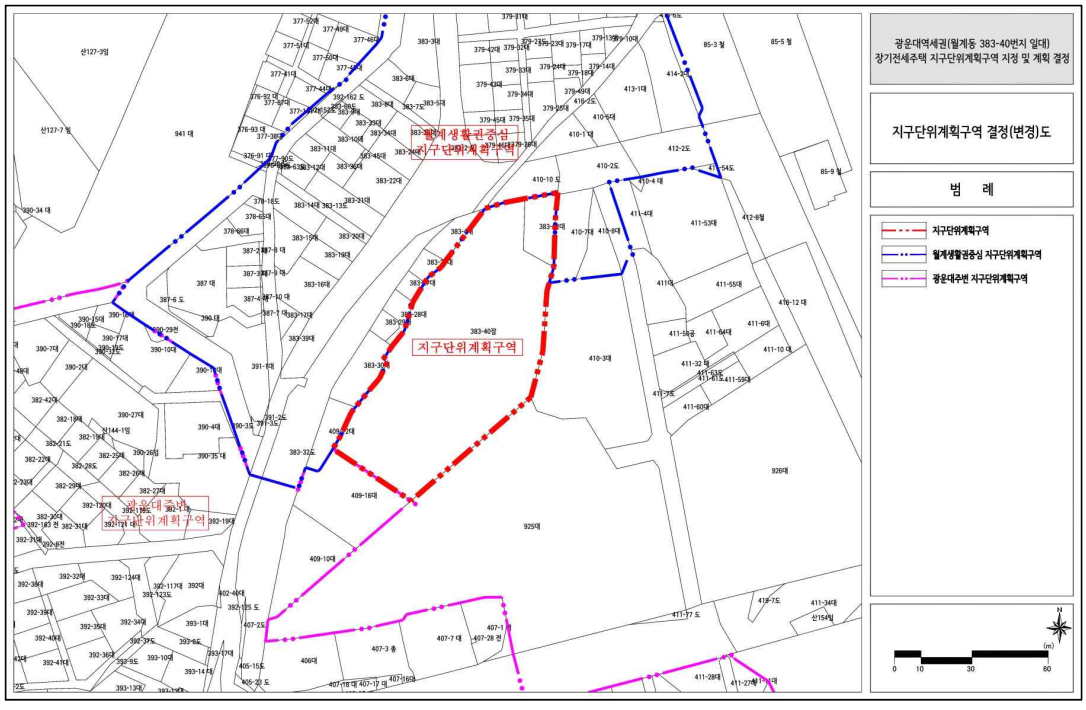
[붙임]

1) 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획결정

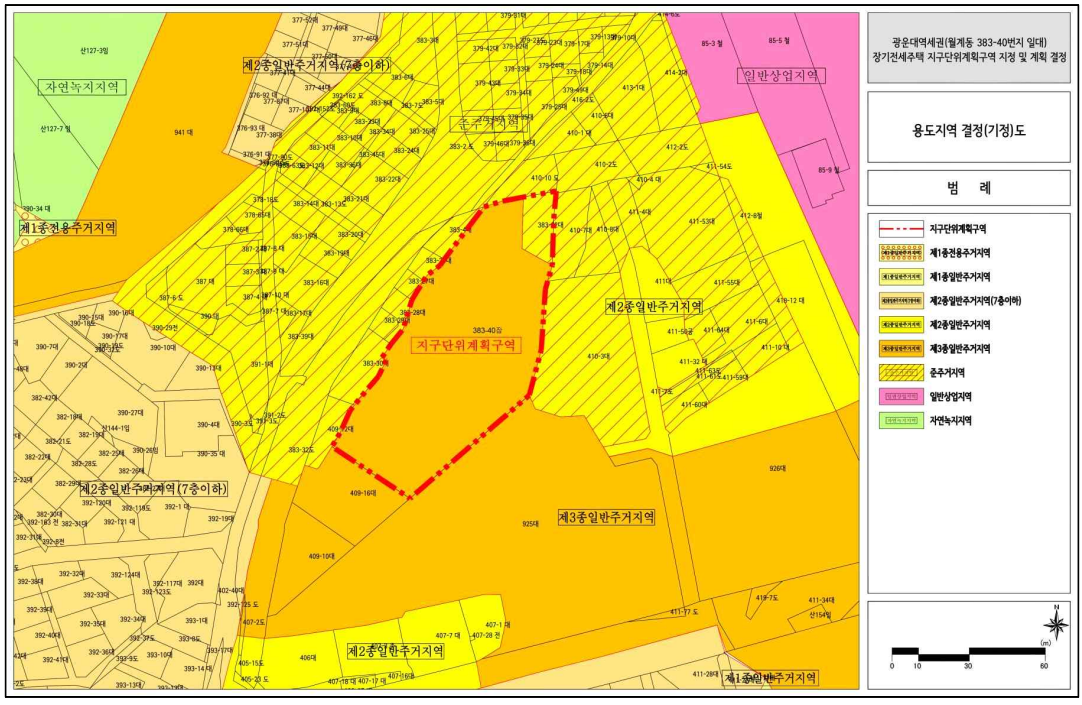
□지구단위계획구역 결정도(기정)



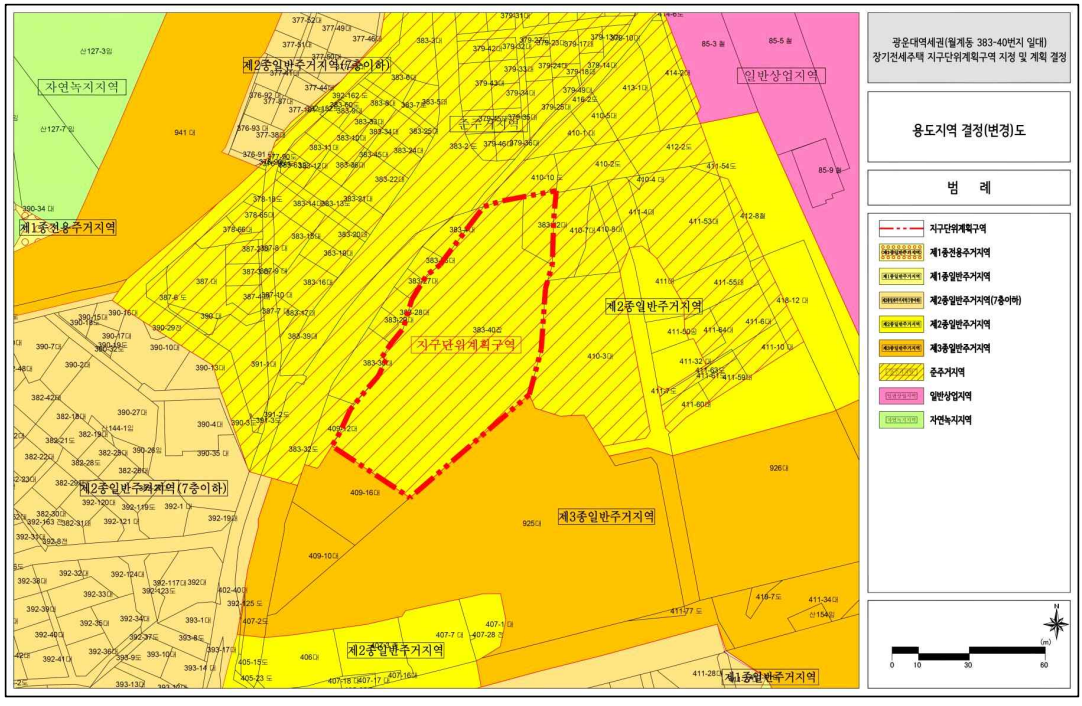
□지구단위계획구역 결정도(변경)



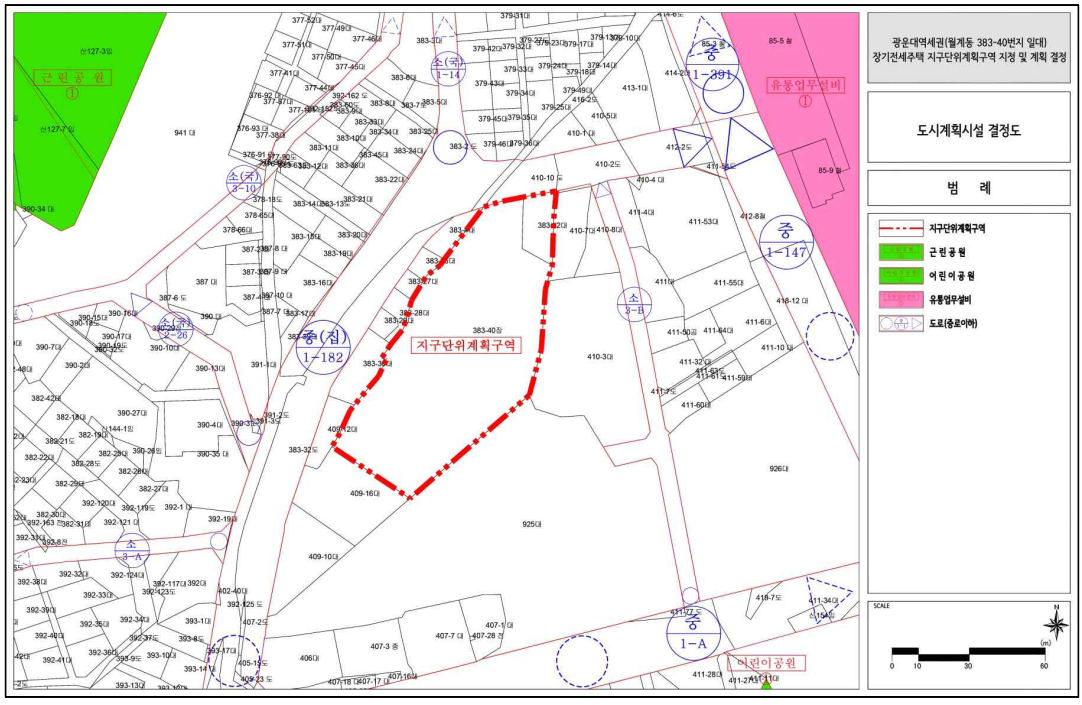
□용도지역 결정도(기정)



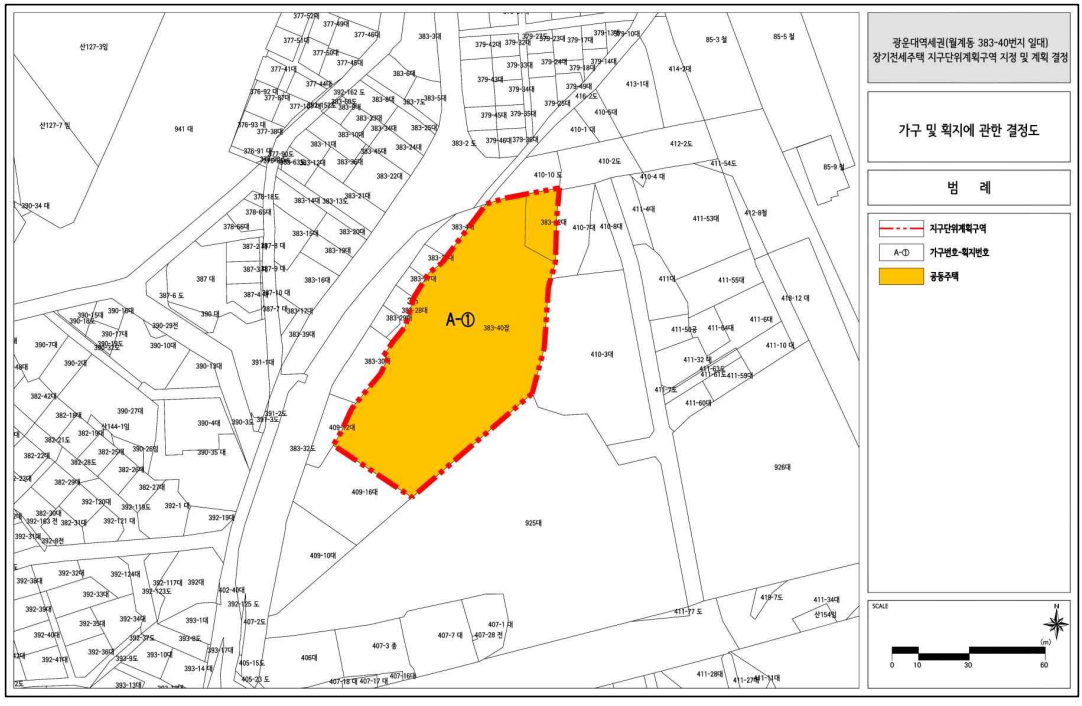
□용도지역 결정도(변경)



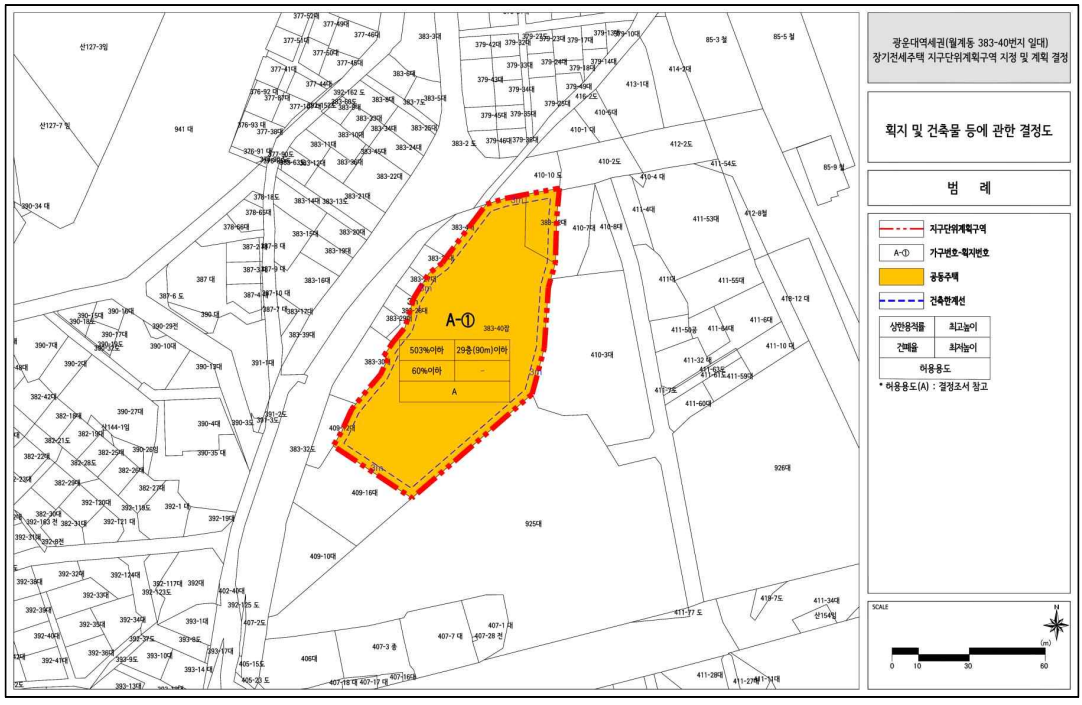
□도시계획시설 결정도(변경없음)



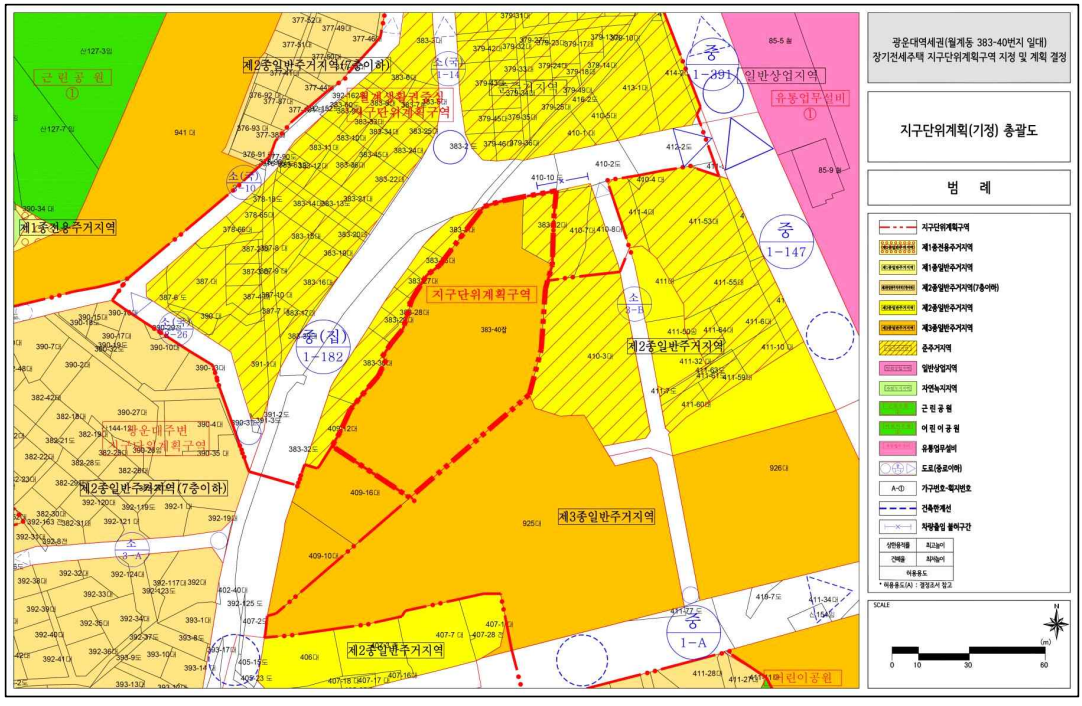
□가구 및 획지에 관한 결정도



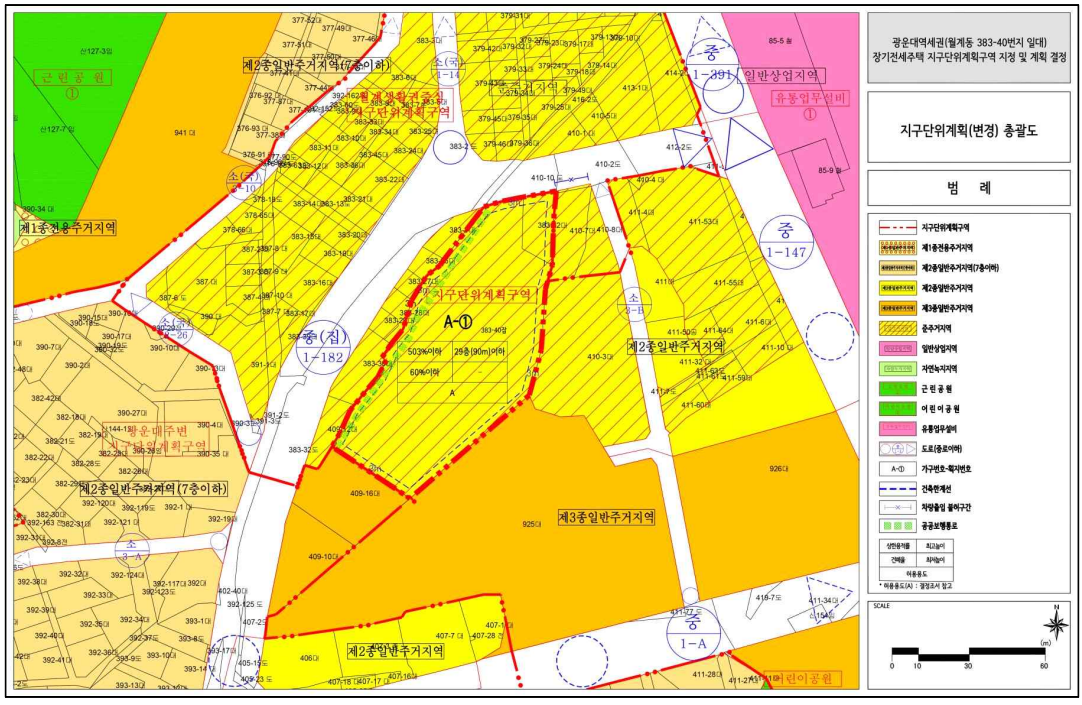
□획지 및 건축물 등에 관한 결정도



□지구단위계획 총괄도(기정)



□지구단위계획 총괄도(변경)



2) 월계생활권중심 지구단위계획구역(변경) 및 계획 결정(변경)

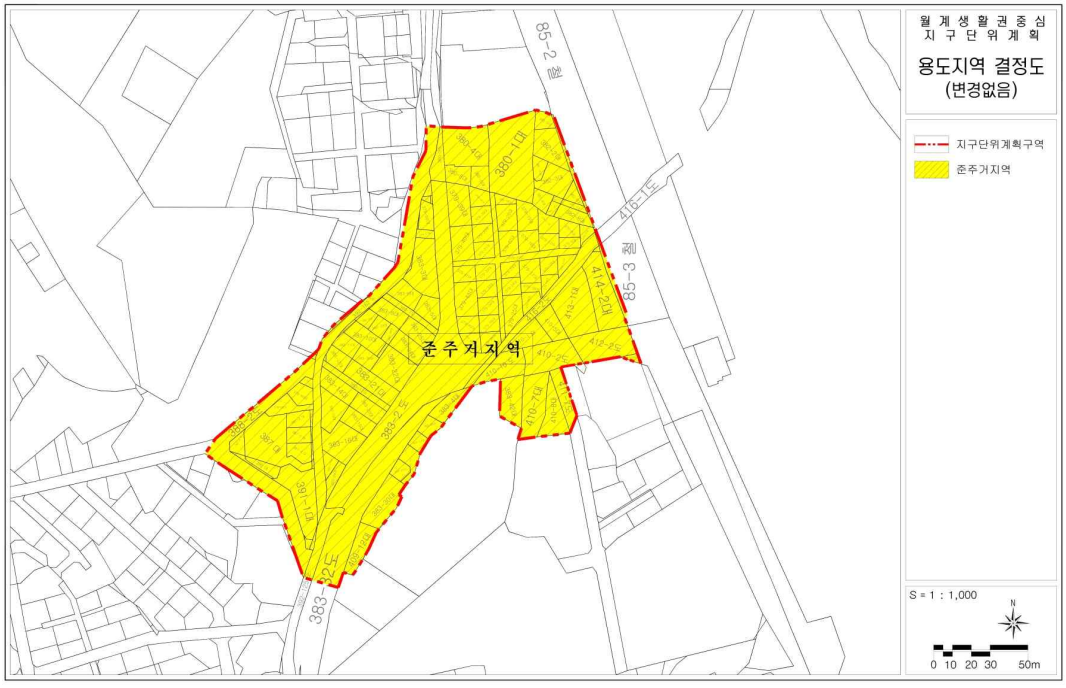
□지구단위계획구역 결정도(기정)

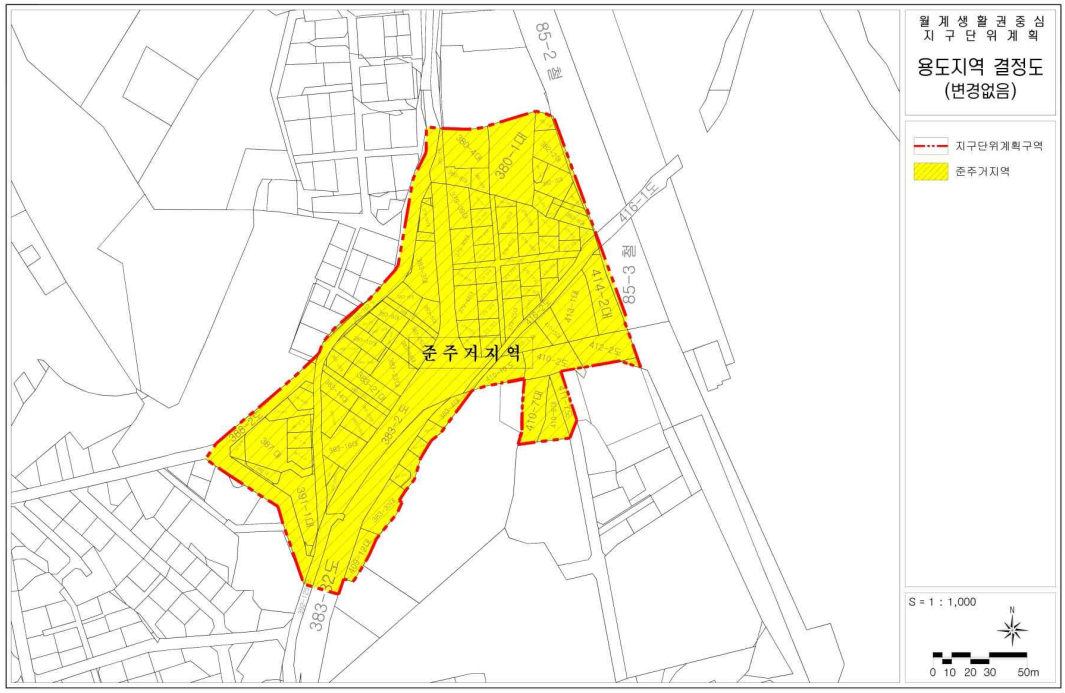


□지구단위계획구역 결정도(변경)

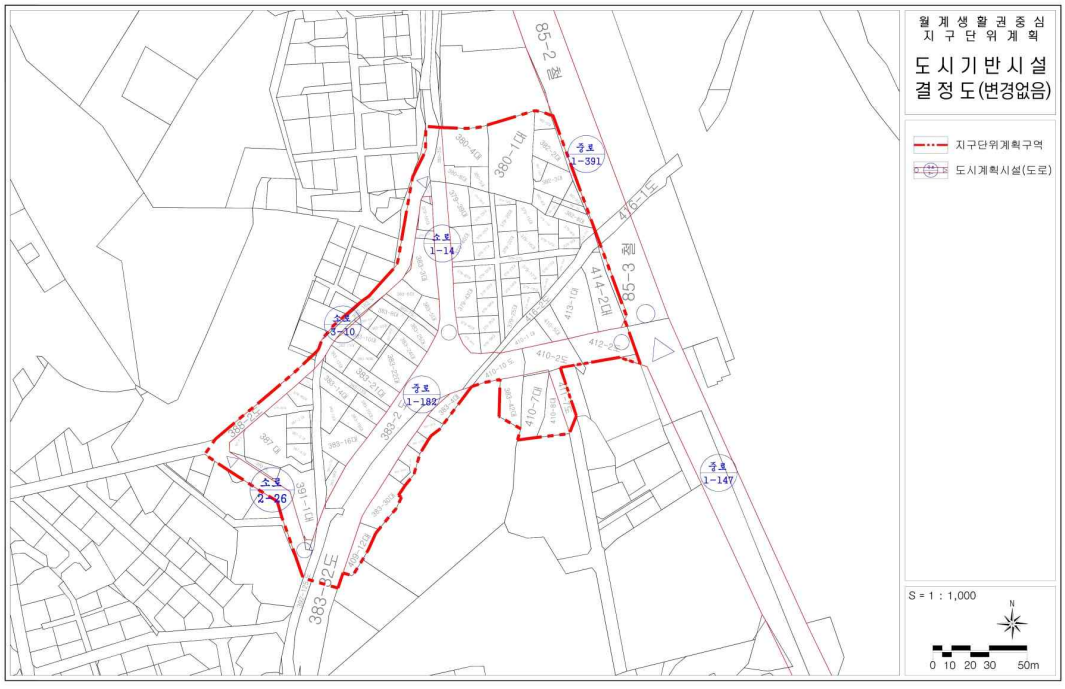


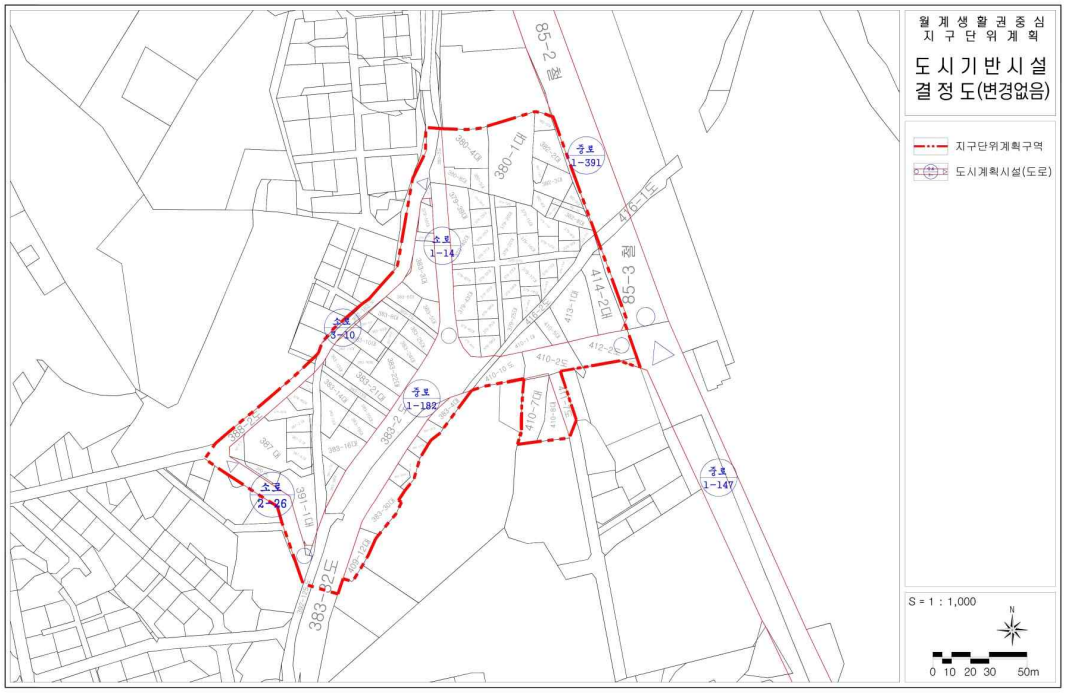
□용도지역 결정도(변경없음)



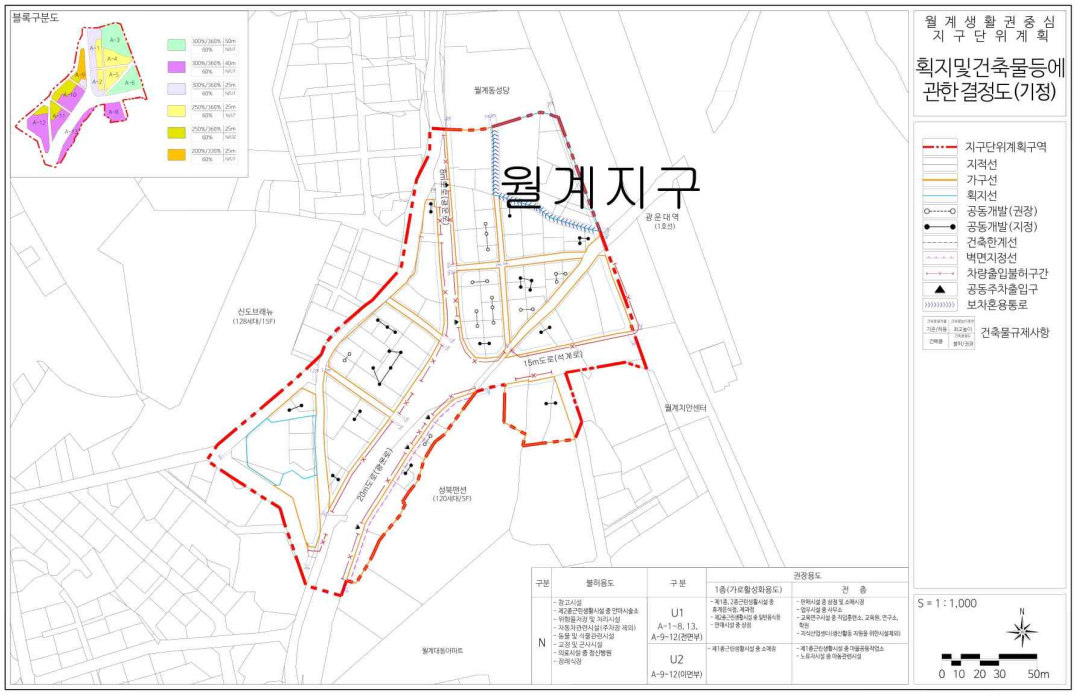


□도시기반시설 결정도(변경없음)

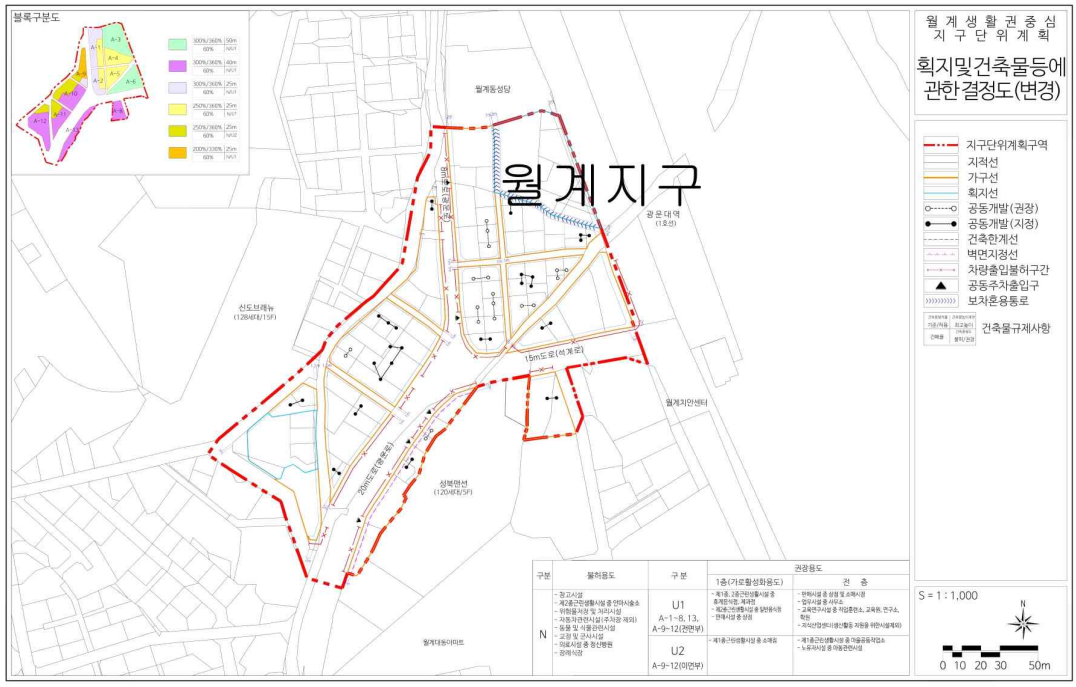




□획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



□획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2024-416호

24년 6차 모아타운 수시공모 대상지 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

’ 24년 제6차 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 공모 신청지에 대하여 『빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 권리산정기준일 및 설정지역
   가. 대상지: ‘24년 6차 모아타운 대상지 수시공모 신청지역
   나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면 적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	양천구	목2동 231-27	37,034	‘24.03.13.	‘24.5.16. 기 지정·고시
			27,440	’ 24.07.05.	금회 고시
2	광진구	자양2동 649	88,762.69	’ 24.05.03.	

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양 대상으로 인정함)
1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

2. 지정 사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해를 최소화하고 투기목적으로 행해지는 비경제적인 건축행위, 분양사기 등 방지를 위하여 권리산정기준일의 다음

날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획 수립 절차가 진행되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

4. 관계도면 : 붙임 참조

5. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8232~7)로 문의하시기 바라며,

○ 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

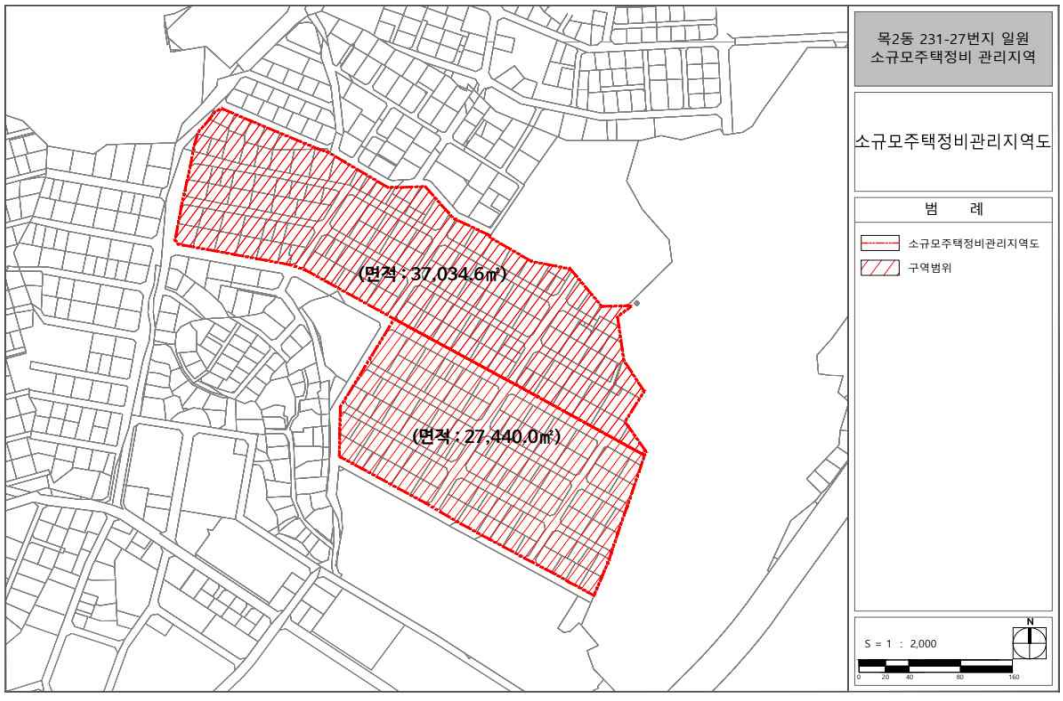
※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일을 정하는 것이며 소유권 매매, 건축허가 행위 등을 제한하는 사항이 아님

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

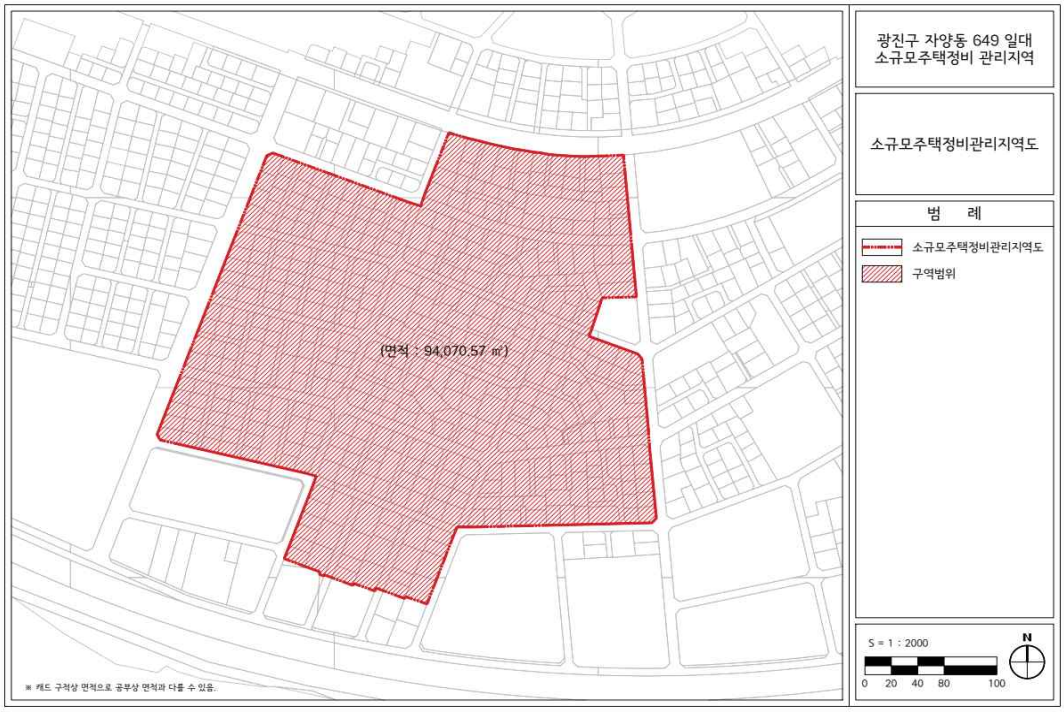
※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

○ 양천구 목2동 231-27 일원



○ 광진구 자양2동 649 일원



◈ 서울특별시고시 제2024-417호

양동 도시정비형 재개발구역, 제11·12지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 정비구역 지정, 건설부고시 제380호(1978.11.30.)로 정비계획 결정, 서울특별시고시 제2020-32호(2020.1.16.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2021-717호(2021.12.23.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2022-297호(2022.7.7.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-97호(2024.2.22.)로 정비계획 결정(변경)된 양동 도시정비형 재개발구역 및 제11 · 12지구에 대하여, 2024년 제7차 서울특별시 도시계획위원회(2024.5.29.) 심의 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시 합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 395 일대	94,426.8	-	94,426.8	건설부고시 제285호(1978.9.26.) 서울시고시 제97호 (2024.2.22.)

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

나. 정비지구 지정 조서(변경없음)

구분	지구명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동구역 제11 · 12지구	중구 남대문로5가 580번지 일대	3,595.9	-	3,595.9	일반정비지구

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획

가. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)				비 율 (%)	비 고
		기 정		변 경	변경후		
합 계		94,426.8		-	94,426.8	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	24,233.4		-	24,233.4	25.7	-
	도 로	19,839.7		-	19,839.7	21.0	-
	공 원	2,144.4		-	2,144.4	2.3	-
	공공청사	1,397.2		-	1,397.2	1.5	-
	사회복지시설	852.1		-	852.1	0.9	-
획지	소 계	70,193.4		-	70,193.4	74.3	-
	1지구	3,828.4		-	3,828.4	-	일반정비지구
	2지구	5,435.4		-	5,435.4	-	일반정비지구
	3지구	5,346.5		-	5,346.5	-	일반정비지구
	4-1지구	2,429.4		-	2,429.4	-	일반정비지구
	4-2·7지구	18,953.5		-	18,953.5	-	일반정비지구
	5지구	6,107.1		-	6,107.1	-	일반정비지구
	6지구	3,081.1		-	3,081.1	-	일반정비지구
	8지구	8-1지구	3,740.4	-	3,740.4	-	존치지구
		8-2지구	1,676.1	-	1,676.1	-	일반정비지구
	9지구	9-1지구	10,583.4	-	10,583.4	-	존치지구
		9-2지구	3,013.3	-	3,013.3	-	존치지구
		9-3지구	97.2	-	97.2	-	소단위 관리지구
		9-4지구	97.1	-	97.1	-	
		9-5지구	96.9	-	96.9	-	
		9-6지구	178.6	-	178.6	-	
	10지구	2,815.2		-	2,815.2	-	보존지구 (보전정비형)
	11·12지구	2,713.8		-	2,713.8	-	일반정비지구

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

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

※ 존치지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 일반정비지구로 전환 가능

나. 용도지역 · 지구 결정(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		94,426.8	-	94,426.8	100.0	-
상업지역	일반상업지역	93,446.9	-	93,446.9	99.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	753.3	-	753.3	0.8	-
	제3종일반주거지역	226.6	-	226.6	0.2	-

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	1-47	방화지구	중구 봉래동2가 128일대	7,009.68	-	-

다. 도시계획시설 결정

1) 교통시설(변경없음)

(1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용형태	연장(m)	기 점	종 점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	10~40	집산도로	일반도로	370	남대문로 5가310	남대문로 5가693	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	양동숲길 보행로 조성사업
기정	중로	1	211	20	집산도로	일반도로	81	남대문로 5가500-2	남대문로 5가631-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	1	13~15	집산도로	일반도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	1	212	20	집산도로	일반도로	152	남대문로 5가823	남대문로 5가521	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	2	13	집산도로	일반도로	64	남대문로 5가581-1	남대문로 5가644-2	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	1	8	집산도로	일반도로	50	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	2	8	집산도로	일반도로	70	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산도로	일반도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수도로	보행자 전용도로	43	남대문로 5가823	남대문로 5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	-	10.3 (6.0)	특수도로	보행자전용도로	810 (3.15)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	서울시고시 제2016-139호 (2016.5.19.)	7017 서울로
기정	소로	1	-	10.3 (4.15)	특수도로	보행자전용도로	810 (6.88)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	중구고시 제2019-47호 (2019.5.2.)	
기정	중로	1	30	20~25	집산도로	일반도로	308 (103.5)	남대문로 5가310	남대문로 5가 693	-	-	양동숲길 보행로 조성사업
기정	광로	3	60	40	간선도로	일반도로	700 (157.6)	남대문 (광장20)	도동2가	-	건설부고시 제145호 (1978.6.15.)	

※ ( )는 양동 도시정비형 재개발구역 내 편입되는 연장임

2) 공간시설(변경없음)

(1) 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

3) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	남대문로5가 395번지 일대	1,397.2	-	1,397.2	-	양동구역 제4-2·7지구

※ 도시계획시설(공공청사 토지)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

- 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	도면표시번호	위치	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	최초결정일	비고
기정	①	남대문로5가 395번지 일대	60 이하	600 이하	90 이하	-	양동구역 제4-2·7지구

※ 도시계획시설(공공청사 건물)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리
향후 토지가격, 관련법령(기준) 및 인허가 절차에 따른 건축계획 등에 따라 건축규모 확정
공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정

(2) 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지지설) 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설, 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 이 하 계 속 -

라. 건축물의 건축시설에 관한 계획

1) 일반정비지구(완료, 시행지구)

구 분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적						
기정	1지구	3,828.4	남대문로5가 581번지	업무	56.9	978.8	108.7	완료지구
기정	2지구	5,435.4	남대문로5가 631번지	업무	39.2	747.5	98.0	완료지구
기정	3지구	5,346.5	남대문로5가 827번지	업무, 주거	50.0 이하	1,000.0 이하	120 이하	완료지구
기정	4-1 지구	2,429.4	남대문로5가 500번지	업무	47.0 이하	615.0 이하	84.0 이하	완료지구
기정	4-2·7 지구	18,953.5	남대문로5가 395번지 일대	숙박, 업무, 판매	50.0 이하	1,079 이하	143 이하	시행지구
기정	5지구	6,107.1	남대문로5가 267번지	업무	38.0 이하	760.0 이하	84.7	완료지구
기정	6지구	3,081.1	남대문로5가 526번지	업무	60.0 이하	731.0 이하	72.0 이하	완료지구
기정	8-2 지구	1,676.1	남대문로5가 535번지	업무	60.0	600/800/α	90.0 이하	시행지구
기정	11·12지구	2,713.8	남대문로5가 580번지	업무	60.0 이하	1,200 이하	90.0 이하	시행지구
변경	11·12지구	2,713.8	남대문로5가 580번지	업무	50.0 이하	1,200 이하	136 이하	

2) 소단위관리지구 : 변경없음

3) 소단위정비지구 : 변경없음

4) 존치지구 : 변경없음

5) 보존지구(보존정비형) : 변경없음

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

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

※ 존치지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 일반정비지구로 전환 가능

Ⅱ. 제11 · 12지구 정비계획 결정

1. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		3,595.9	-	3,595.9	100.0	-
정비기반시설 등	사회복지시설	852.1	-	852.1	23.7	공간적 범위 결정
	도 로	30.0	-	30.0	0.8	-
대지	대지(획지)	2,713.8	-	2,713.8	75.5	-

2. 용도지역 · 지구 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정 조서

구분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		3,595.9	-	3,595.9	100.0	-
상업지역	일반상업지역	3,595.9	-	3,595.9	100.0	-

나. 용도지구 결정 조서(해당없음)

3. 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액 (B)	비용부담액 (C)	분담금 추산액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(A)	비율(%)				
합 계		62,767,085,125	100.0	3,292,771,125	397,178,520,250	463,238,376,500	100.00%
토지등소유자	남대문로5가616	2,277,827,450	3.63	119,495,185		2,397,322,635	0.52%
	남대문로5가622	848,469,792	1.35	44,510,858		892,980,650	0.19%
	남대문로5가624	2,598,471,895	4.14	136,316,243		2,734,788,138	0.59%
	남대문로5가616외 3필지	17,369,778,095	27.67	911,221,282		18,280,993,377	3.95%
	남대문로5가620외1필지	5,646,078,488	9.00	296,194,162		5,942,272,650	1.28%
	남대문로5가614외1필지	5,187,006,730	8.26	272,111,186		5,459,117,916	1.18%
	남대문로5가579	3,957,782,710	6.31	207,625,901		4,165,408,611	0.90%
	남대문로5가626	3,555,215,750	5.66	186,507,175		3,741,722,925	0.81%
	남대문로5가619	3,182,841,990	5.07	166,972,390		3,349,814,380	0.72%
	남대문로5가615	3,194,126,650	5.09	167,564,385		3,361,691,035	0.73%
	남대문로5가622	3,235,541,460	5.15	169,737,012		3,405,278,472	0.74%
	남대문로5가622	2,294,464,425	3.66	120,367,963		2,414,832,388	0.52%
사업시행자		9,419,479,690	15.01	494,147,381	397,178,520,250	407,092,147,323	87.87%

※ 상기 권리가액은 추산액으로서, 관련 규정 및 절차 등에 따라 확정 예정

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		463,238,376,500	12,946,022	8,630,674	토지등소유자별 권리가액 - (시설별 분양 예정가 X 분양받는 면적)
토지등소유자	남대문로5가616	2,397,322,635			
	남대문로5가622	892,980,650			
	남대문로5가624	2,734,788,138			
	남대문로5가616외 3필지	18,280,993,377			
	남대문로5가620외1필지	5,942,272,650			
	남대문로5가614외1필지	5,459,117,916			
	남대문로5가579	4,165,408,611			
	남대문로5가626	3,741,722,925			
	남대문로5가619	3,349,814,380			
	남대문로5가615	3,361,691,035			
	남대문로5가622	3,405,278,472			
	남대문로5가622	2,414,832,388			
사업시행자		407,092,147,323			

※ 분양예정가는 추후 사업시행계획변경인가 이후 종후자산 감정평가에 의해 확정(변경)될 예정이며, 분담금은 토지등소유자별 권리가액 및 분양신청 물건에 따라 산정하고 관리처분계획 수립시 확정(변경) 예정

4. 도시계획시설 결정

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수도로	보행자 전용 도로	43 (10)	남대문로 5가823	남대문로 5가580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

※ ( )는 양동구역 제11·12지구 내 편입되는 연장임

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

다. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지지설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

5. 정비기반시설 등 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 등 부담 계획(변경없음)

구분	지구명	시행구역 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	토지				건축물	A+B 순부담 면적 (㎡)	순부담율(%)주1)			비 고
				① 정비기반 시설 (도로) 면적(㎡)	② 기반시설 (사회복지시설) 면적(㎡)	③ 무상양도 국공유지 (㎡)	①+②-③ A토지 순부담 (㎡)	B환산부지 면적 (㎡)		토지 기부채납 부담률	건축물 기부채납 부담률	합계	
기정	11·12지구	3,595.9	2,713.8	30.0	1.8	302)	1.8	1,233.923)	1,235.72	0.07%	45.44%	45.51%	-

주1) 순부담율 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 계획기반시설내 기존공공용지 - 대지내 폐지되는 기존 기반시설내 국공유지)

주2) 대지내 폐지되는 국공유지 전체면적(869.5㎡) 중 신설 정비기반시설로 제공하는 면적만큼 무상양도(30.0㎡), 이외 국공유지는 유상매입 대상(839.5㎡) ※남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡(공유지분) 포함

주3) 사회복지시설 및 공공임대주택 건축물 기부채납 토지환산면적임(' 22.6. 공공시설 공사비 검증 완료)

나. 정비기반시설 등의 설치(확보) 계획(변경없음)

1) 정비기반시설 등 부담면적

구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
제11·12지구	남대문로5가	소계		30.0	-	30.0	
		579	도로	30.0	-	30.0	

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

2) 사업시행구역내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에게 무상양도)

구 분	위 치		지 목	면 적(㎡)		무상양도 면적(㎡)	소유자	비 고
				공 부	편 입			
제11·12지구	남대문로5가	611	도로	518.3	30.0	30.0	중구	총 편입면적 (392.7㎡) 중 362.7㎡는 유상매입

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

- 이 하 계 속 -

3) 국 · 공유지 매입대상

구 분	위 치		지 목	면 적(㎡)		관 리 청	비 고
				공 부	편 입		
제11 · 12지구	남대문로 5가	580-1	도로	243.1	178.5	중구	일부편입
		611		518.3	362.7	중구	일부편입
		644-2		714.0	56.7	중구	일부편입
		823		1,871.7	11.8	중구	일부편입
		580	공원	30.2	30.2	중구	전부
		618		94.2	94.2	서울특별시	전부
		622	대지	105.4(36.54/257)	105.4(36.54/257)	국(기획재정부)	전부
소 계			-	3,576.9	839.5	-	

※ 남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡는 공유지분임(36.54/257)
※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

4) 계획공공용지내 기존공공용지 부담면적(공사시 공사비 적용)

구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)		비 고
				공 부	편 입	
제11 · 12지구	남대문로 5가	541-2	대지	13.2	13.2	전부
		548		349.1	349.1	전부
		549		66.9	66.9	전부
		545-2		26.0	26.0	전부
		541-3	공원	962.0	395.1	일부편입
소 계			-	1,417.2	850.3	

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비 · 개량계획(변경없음)

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철 거 이 주	
기정	양동 도시정비형 재개발구역 11 · 12지구	3,595.9	-	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	21	-	-	21	-	-

나. 건축시설계획

1) 업무시설

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(기준/허용
/상한)
(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>양동구역
제11·12지구</td><td>3,595.9</td><td>획지1</td><td>2,713.8</td><td>남대문로5가
580번지 일대</td><td>업무</td><td>60 이하</td><td>1,200 이하</td><td>90 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>양동구역
제11·12지구</td><td>3,595.9</td><td>획지1</td><td>2,713.8</td><td>남대문로5가
580번지 일대</td><td>업무</td><td>50 이하</td><td>1,200 이하</td><td>136 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">해 당 없 음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">기정</td><td colspan="2">[심의완화 사항]

건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td colspan="8">• 용적률 : 1,217.84% → 1,200% 적용
① 기준용적률 : 600%
② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량 : 165% 적용
<table>
<tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th>인센티브</th><th>인센티브량</th></tr>
<tr><td rowspan="3">친환경개발
(의무)</td><td>녹색건축물 인증</td><td>그린1등급(최우수)</td><td rowspan="3">100%</td><td rowspan="5">165%
적용</td></tr>
<tr><td>건축물에너지소비 총량제</td><td>240(kWh/㎡·y)미만</td></tr>
<tr><td>신재생에너지 이용시설</td><td>11%이상(비주거), 7%이상(주거)</td></tr>
<tr><td>공익시설</td><td>건축물내 공익시설</td><td>소규모기업의 다양한
활동공간(개방형라운지 등)을
제공하는 시설 도입 시</td><td>15%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로
활성화</td><td>저층부 가로활성화용도</td><td>저층부 가로활성화 용도 도입시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경인증제도
시행지침에 따라 우수등급 이상 인증</td><td>20%</td></tr>
</table>
③ 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 452.84% 완화
<table>
<tr><td>공공
시설</td><td>산식 = 1.3α × (기준용적률 + 공공기여시설 인센티브)
= 1.3 × (1,235.72㎡ / 2,713.8㎡) × (600% + 165%) = 452.84%
※ α = 공공시설부지제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적</td></tr>
</table>
※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(165%) + ③(452.84%) = 1,217.84%(1,200% 이하)</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">• 건축한계선 지정
- 후암로60길변 : 4m
- 후암로58길변 : 2m</td></tr>
<tr><td colspan="2">기타사항에 관한 계획</td><td colspan="8">• 저층부 가로활성화 용도 배치
• 대지내 공지
- 후암로 58길, 후암로 60길변 공개공지 및 대지내 조경 설치
• 입체공공보행통로 조성
- 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(지상권 설정)
- 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">변경</td><td>[심의완화 사항]

건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td>
• 용적률 : 1,250.82% → 1,200% 적용
① 기준용적률 : 600%
② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량(변경) : 140.84% 적용
<table>
<tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th>완화량</th><th>적용량</th></tr>
<tr><td>녹지생태
공간</td><td>개방형녹지
의무확보기준 초과설치</td><td>지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시
- 의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정</td><td>90.84%
(개방형녹지
면적
1,019.58㎡)</td><td rowspan="3">140.84%
적용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경</td><td>녹색건축물 인증
에너지소비 효율등급
신재생에너지 이용시설</td><td>3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>전기차충전소 설치</td><td>서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기
법적의무사항1/2이상 초과설치 시</td><td>20%</td></tr>
</table>
③ 상한용적률 완화량(변경) : 459.16% 적용(계획 509.98%)
<table>
<tr><th>구분</th><th>인센티브 산식</th><th>적용내용</th><th>완화량</th><th>적용량</th></tr>
<tr><td>토지
(사회복지시설)</td><td>•허용용적률×[(1.3×가중치×α토지)]
※ α = 공공시설부지 제공면적 /
공공시설부지 제공후 대지면적</td><td>•740.84%×[(1.3×1×0.000663)]
※ a = 1.8㎡÷2,713.8㎡</td><td>0.64%</td><td>0.64%</td></tr>
<tr><td>건축물
(사회복지시설,
공공임대주택)</td><td>•허용용적률×[(1.2×가중치×α건축물)]
※ α = 공공시설부지 제공면적 /
공공시설부지 제공후 대지면적</td><td>•740.84%×[(1.2×1×0.45468)]
※ a = 1,233.92㎡÷2,713.8㎡</td><td>404.21%</td><td>404.21%</td></tr>
<tr><td>공개공지
초과조성에 따른
인센티브</td><td>•허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]</td><td>•740.84%×[385.12㎡/2,713.8㎡]</td><td>105.13%</td><td>54.31%</td></tr>
</table>
※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(140.84%) + ③(509.98%) = 1,250.82%
</td></tr>
<tr><td>건축물 높이에
관한 계획</td><td>
• 최고높이계획 : ① + ② = 최고높이 136m이하 적용
• ① 개방형 녹지율에 따른 높이
= [적정건폐율(50%) × (기준높이(90m) + 20m)] ÷ (80% - 개방형녹지율(37.57%)) = 129.63m
• ② 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화
= 기준높이(90m) × (의무면적 초과하는 공개공지(385.12㎡) ÷ 2) ÷ 대지면적 = 6.39m
</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에
관한 계획
(변경없음)</td><td>
• 건축한계선 지정
- 후암로60길변 : 4m
- 후암로58길변 : 2m
</td></tr>
<tr><td></td><td>기타사항에
관한 계획</td><td>
• 저층부 가로활성화 용도 배치

• 대지내 공지
- 전면공지 : 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성
- 공개공지 : 지구 북측 공원과의 녹지축 연결 및 보행연계성 증진을 위해 지구 남측 후암로 58길변 공개공지 지정

• 개방형녹지
- 지구 남측·서측에 도심내 녹지와 어우러진 시민휴게·보행공간 조성
※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 및 선큰 등) 제외
※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준(2024.1.)' 에 적합하게 조성할 것

• 입체공공보행통로 조성
- 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 구분지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(구분지상권 설정)
- 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m)

• 사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방(보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것
</td></tr>
</table>

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능

2) 사회복지시설 및 공공임대주택(변경없음)

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">도시계획시설</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(기준/허용/상한)
(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면 적
(㎡)</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>양동구역
제11 · 12지구</td><td>3,595.9</td><td>사회복지
시설</td><td>852.1</td><td>남대문로5가
548번지 일대</td><td>사회복지시설,
공동주택</td><td>60 이하</td><td>760 이하</td><td>70 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">• 주택공급계획 : 182세대 (전용면적 30㎡미만 공공임대주택)
• 전체 건립규모(전용면적 기준)
- 전용면적 30㎡이하 주택비율 : 100%</td></tr>
<tr><td colspan="3">[심의완화 사항]

건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td colspan="8">• 용적률 : 760% 적용
① 기준용적률 : 600%
② 허용용적률 : 160% 적용
<table>
<tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th>인센티브</th><th>인센티브량</th></tr>
<tr><td rowspan="3">친환경
개발
(의무)</td><td>녹색건축물 인증</td><td>그린1등급(최우수)</td><td rowspan="3">100%</td><td rowspan="4">160% 적용</td></tr>
<tr><td>건축물에너지소비 총량제</td><td>240(kWh/㎡ · y)미만</td></tr>
<tr><td>신재생에너지 이용시설</td><td>11%이상(비주거), 7%이상(주거)</td></tr>
<tr><td>도시경제
활성화</td><td>지역별 도시경제 활성화 유도 용도</td><td>건축연면적의 30%이상
전용40㎡이하 주거도입시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>보행가로
활성화</td><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경인증제도
시행지침에 따라 우수등급 이상 인증</td><td>30%</td><td></td></tr>
</table>
※ 용적률 = ①기준용적률(600%) + ②허용용적률(160%) = 760% 적용</td></tr>
<tr><td colspan="3">기타사항에 관한 계획</td><td colspan="8">-</td></tr>
</table>

7. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	• '2030 서울시 도시주거환경정비기본계획' 도시경관에 적합하도록 계획 수립 • 주요 도로변에서의 조망분석으로 주변 지역과의 조화로운 경관 유도	-
환경보전	• 공사시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함을 설치토록 유도 • 폐기물 수거는 중구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
재난방지	• 사업시행시 건축물 내 피난시설(피난계단, 발화구획등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 건축물 신축유도 • 사업시행시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	-

8. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비계획(변경) 지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	

Ⅲ. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 395 일대	94,426.8	-	94,426.8	건설부고시 제285호(1978.9.26.)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		94,426.8	-	94,426.8	100.0	-
상업지역	일반상업지역	93,446.9	-	93,446.9	99.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	753.3	-	753.3	0.8	-
	제3종일반주거지역	226.6	-	226.6	0.2	-

나. 용도지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	1-47	방화지구	중구 봉래동2가 128일대	7,009.68	-	-

다. 기반시설 등 결정 조서

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	10~40	집산 도로	일반 도로	370	남대문로 5가310	남대문로 5가693	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	양동숲길 보행로 조성사업
기정	중로	1	211	20	집산 도로	일반 도로	81	남대문로 5가500-2	남대문로 5가631-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	1	212	20	집산 도로	일반 도로	152	남대문로 5가823	남대문로 5가521	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	2	13	집산 도로	일반 도로	64	남대문로 5가581-1	남대문로 5가644-2	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	기점	종점	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1	8	집산도로	일반도로	50	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	2	8	집산도로	일반도로	70	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산도로	일반도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수도로	보행자전용도로	43	남대문로 5가823	남대문로 5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	1	-	10.3 (6.0)	특수도로	보행자전용도로	810 (3.15)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	서울시고시 제2016-139호 (2016.5.19.)	7017 서울로
기정	소로	1	-	10.3 (4.15)	특수도로	보행자전용도로	810 (6.88)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	중구고시 제2019-47호 (2019.5.2.)	
기정	중로	1	30	20~25	집산도로	일반도로	308 (103.5)	남대문로 5가310	남대문로 5가 693	-	-	양동숲길 보행로 조성사업
기정	광로	3	60	40	간선도로	일반도로	700 (157.6)	남대문 (광장20)	도동2가	-	건설부고시 제145호 (1978.6.15.)	

※ ( )는 양동 도시정비형 재개발구역 내 편입되는 연장임

2) 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

3) 공공청사 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	남대문로5가 395번지 일대	1,397.2	-	1,397.2	-	양동구역 제4-2·7지구

- 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	도면표시번호	위치	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	최초결정일	비고
기정	①	남대문로5가 395번지 일대	60 이하	600 이하	90 이하	-	양동구역 제4-2·7지구

4) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지지설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 이 하 계 속 -

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(제11 · 12지구)

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분	가 구 (획 지)	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
기정	소 계	2,713.8	-	2,713.8	100.0	-
	획지11 · 12	2,713.8	-	2,713.8	100.0	업무

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지11 · 12	•건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11 · 12 : 60% 이하	일반정비지구
변경	•획지11 · 12 : 50% 이하	일반정비지구

나) 용적률 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11 · 12 : 1,200% 이하	일반정비지구

– 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브			비 고
기정	친환경개발(의무)		100%	165% 적용
	건축물내 공익시설		15%	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화 용도	30%	
		무장애도시 조성	20%	
변경	녹지생태공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	90.84%	140.84% 적용
	친환경	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설 (3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과시)	30%	
		전기차충전소 설치	20%	

– 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화			비 고
	토지 기부채납	건축물 기부채납(환산면적)	공개공지 초과조성	
기정	1.8㎡(0.07%)	1,233.92㎡(45.44%)	–	순부담률 45.51%
	용적률 452.84% ※허용용적률 765% 적용			
변경	1.8㎡(0.07%)	1,233.92㎡(45.44%)	385.12㎡	1,250.82% → 1,200%적용 (순부담률 45.51%)
	용적률 404.85% ※허용용적률 740.84% 적용		용적률105.13% → 54.31% 적용	

다) 높이 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11 · 12 : 90m 이하	일반정비지구
변경	•획지11 · 12 : 136m 이하	일반정비지구

다. 건축선에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	건축한계선	•후암로60길변	•대지경계선으로부터 4m 후퇴
		•후암로58길변	•대지경계선으로부터 2m 후퇴

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지 내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
기정	전면공지	•후암로60길변	•건축한계선으로 지정되는 공간은 보도형 전면공지로 조성
	공개공지	•후암로58길변	•조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 •보행결절점 및 간선가로변 •지구 남측 공원시설과 접하여 공개공지 확보
변경	전면공지	•후암로60길변	•건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성
	공개공지	•후암로58길변	•조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 – 조성면적 : 656.5㎡ 계획 •주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 공개공지 지정

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
신설	개방형 녹지	후암로58길변 후암로60길변	•면적 : 1,019.58㎡ •조성계획 : 지구 남측, 서측 개방형녹지 조성 - 남측 : 공개공지 및 대상지와 인접한 개방형녹지와 연계한 녹지 - 서측 : 보행자전용도로와 연계한 녹지 •유지관리 : 관리주체는 개방형녹지기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시

※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준(2024.1.)' 에 적합하게 조성할 것
※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능

3) 업무시설 보행통로에 관한 사항(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용	비 고
신설	보행통로	11·12지구 업무시설 후면부 보행통로	•사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방 (보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것	

4) 교통처리에 관한 결정 조서(변경없음)

가) 보행동선계획

구 분		적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	보행동선계획	•11·12지구 서측 도로 - 후암로60길변(소로(특)3-A)	•도로의 현황여건(급경사 및 차량통행량)을 고려하여 보행자 안전 및 편의 증대를 위해 보행자전용도로 지정	결정도 참조

나) 차량출입불허구간

구 분		적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	차량출입 불허구간	•사회복지시설① 대지경계 - 후암로60길변(소로3-2)	•사회복지시설 대지내 차량출입을 원칙적으로 금지(단, 장애인 차량 등 비상차량 대기 및 정차를 위한 차량 출입 허용)	결정도 참조

다) 주차장 설치기준 완화구역

구 분		적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	주차장 설치기준 완화구역	•사회복지시설①	•차량출입불허구간 지정으로 차량출입이 불가능한 대지의 경우 부설주차장 설치기준 100% 완화	결정도 참조

※「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 및 시행령 46조에 의한 주차장 설치기준 완화

Ⅳ. 2024년 제7차(’ 24.05.29) 서울시 도시계획위원회 심의결과

구분	심의결과	계획내용
제7차 서울시 도시계획 위원회	수정가결	• 대상지는 서울역 및 남산 연접한 주요 지역 내 정비지구로서 대상지 일대 경관 및 보행네트워크 등이 중요한 지역임에도 기정 정비계획 대비 높이계획이 상당히 상향(90m→139.7m) 된 바, 개방형녹지 규모축소 및 이와 연계한 높이 하향을 적극 검토할 것. • 대상지 동측 4-2·7지구(힐튼호텔) 경계부 ‘24시간 개방형 통로계획’ 은 정비계획(지구단위계획)상 담보될 수 있도록 조치할 것. • 사회복지시설의 주 진출입로인 후암로60길은 사회복지시설 이용자의 보행 안전성 등을 고려하여 횡단구성계획은 주차면 삭제 및 양측 보도로 조정 가능여부를 검토할 것.

Ⅴ. 관계도면 : 붙임참조

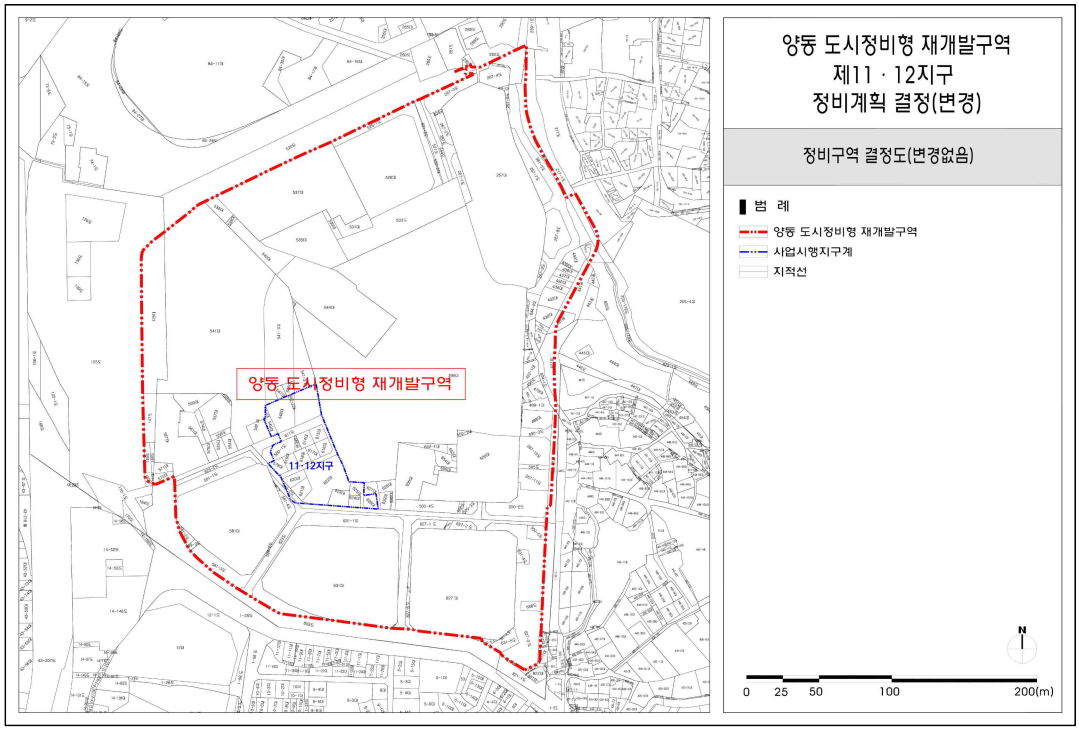
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅵ. 열람장소

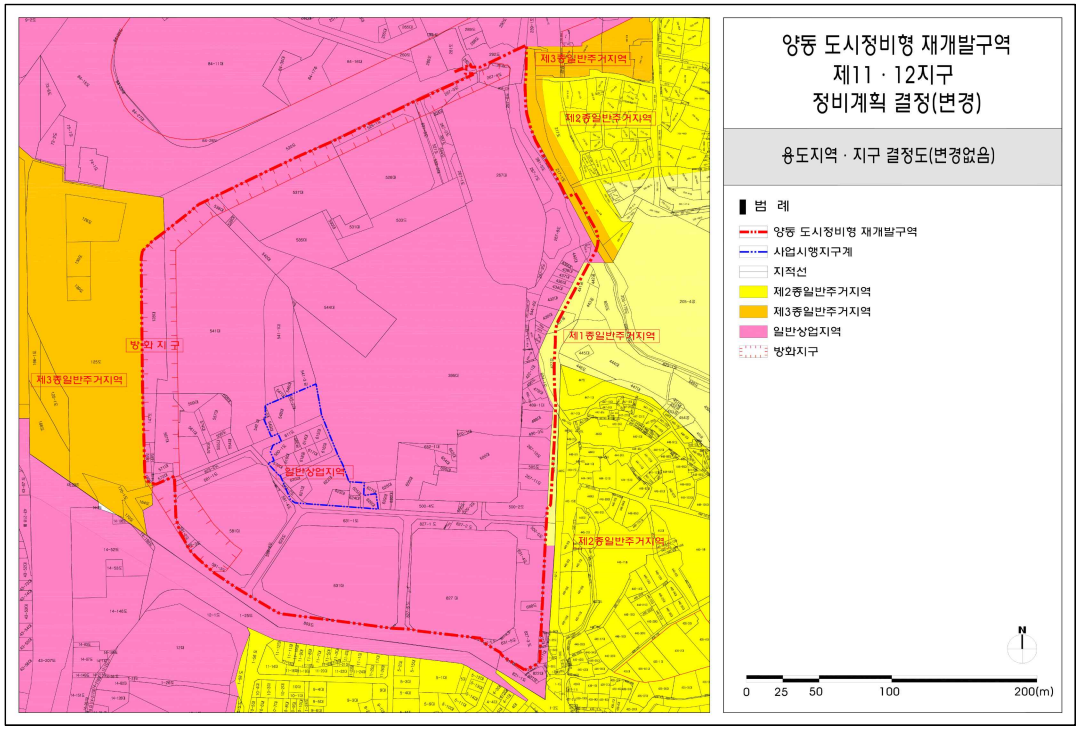
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과 (☎ 02-2133-4633) 및 중구청 도심정비과 (☎02-3396-5774)에 관계 서류 비치 및 열람하고 있습니다.

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

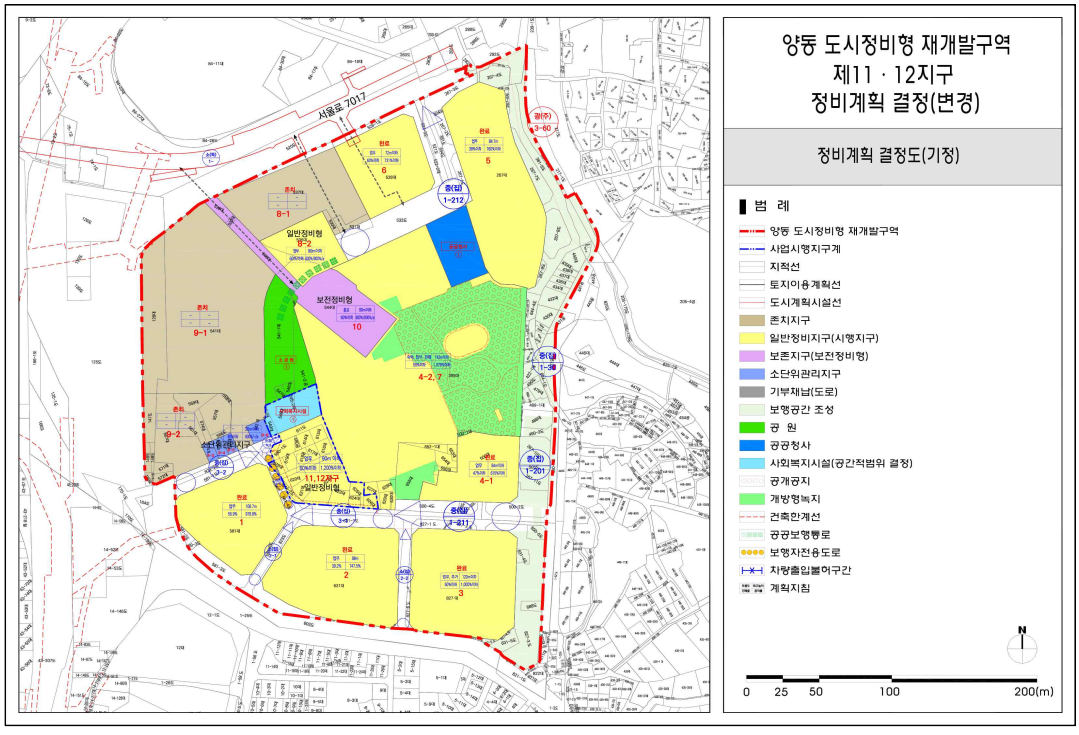
■ 정비구역 결정도(변경없음)



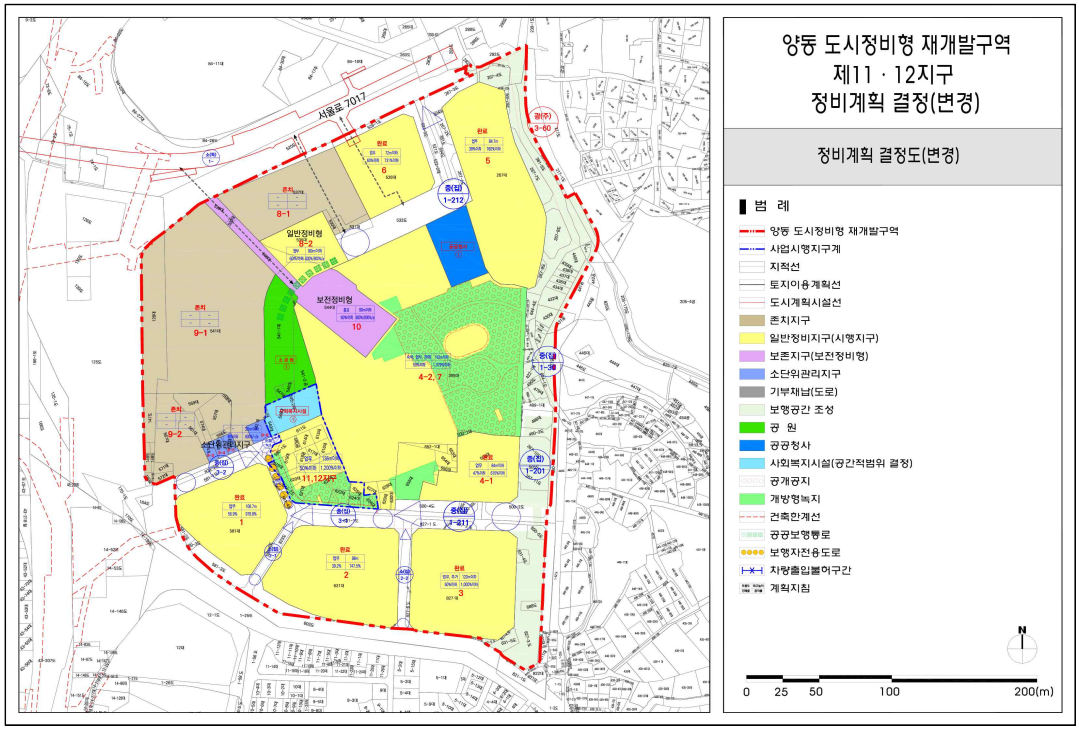
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



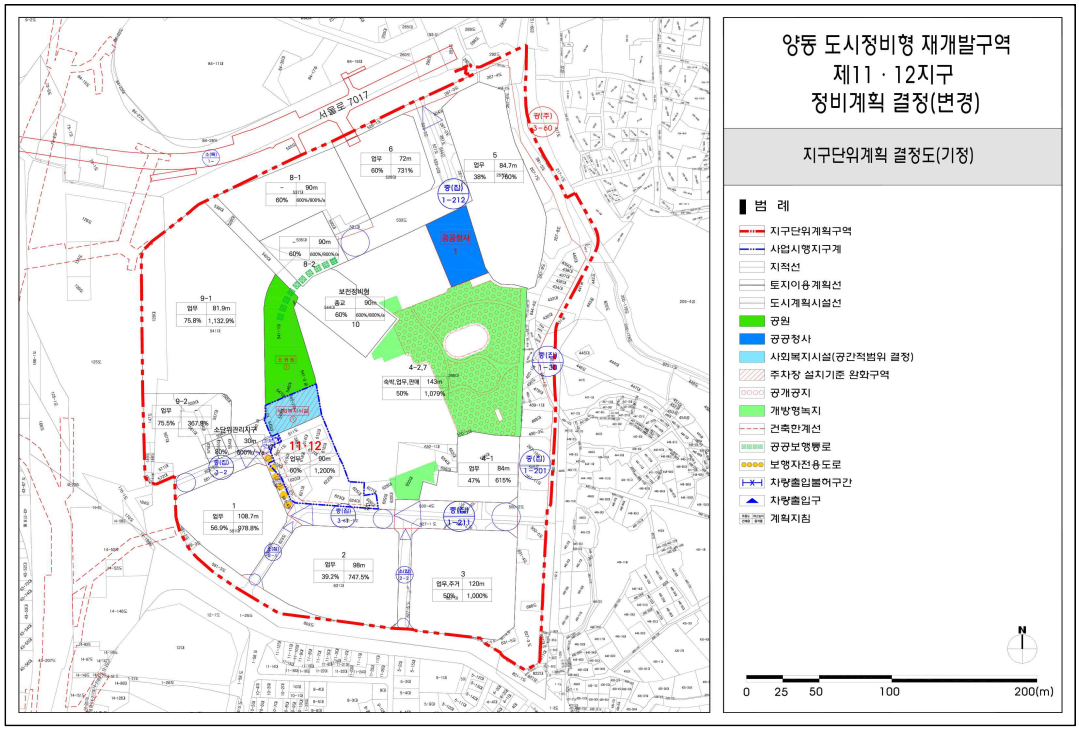
■ 정비계획 결정(기정)도



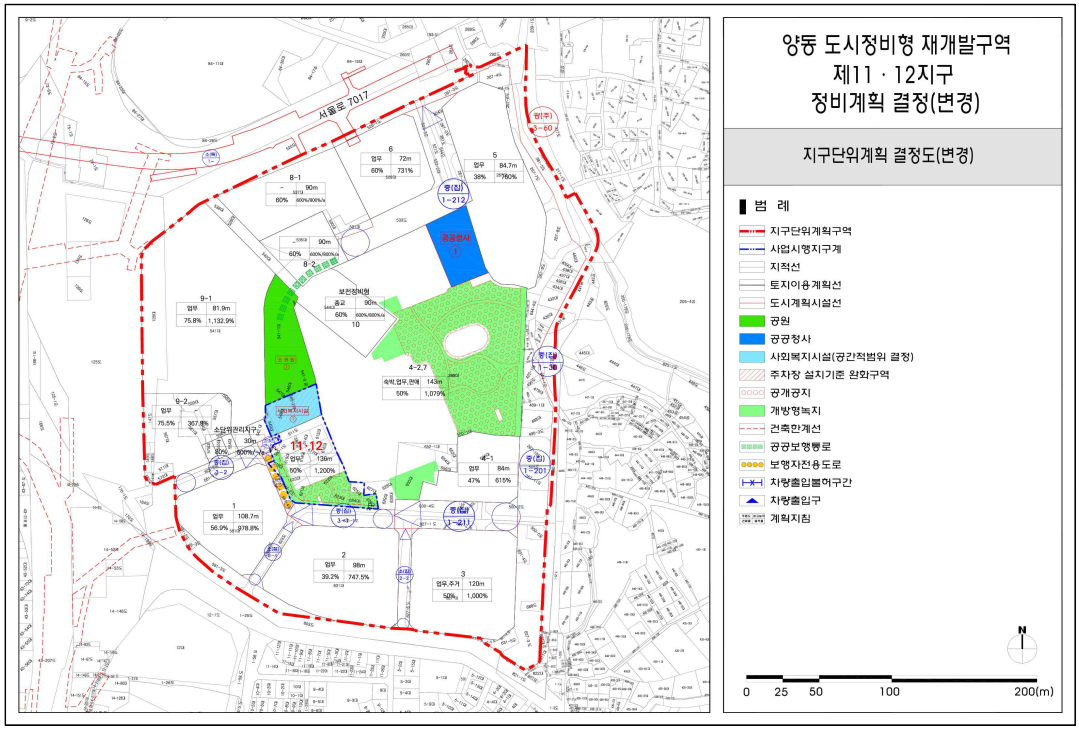
■ 정비계획 결정(변경)도



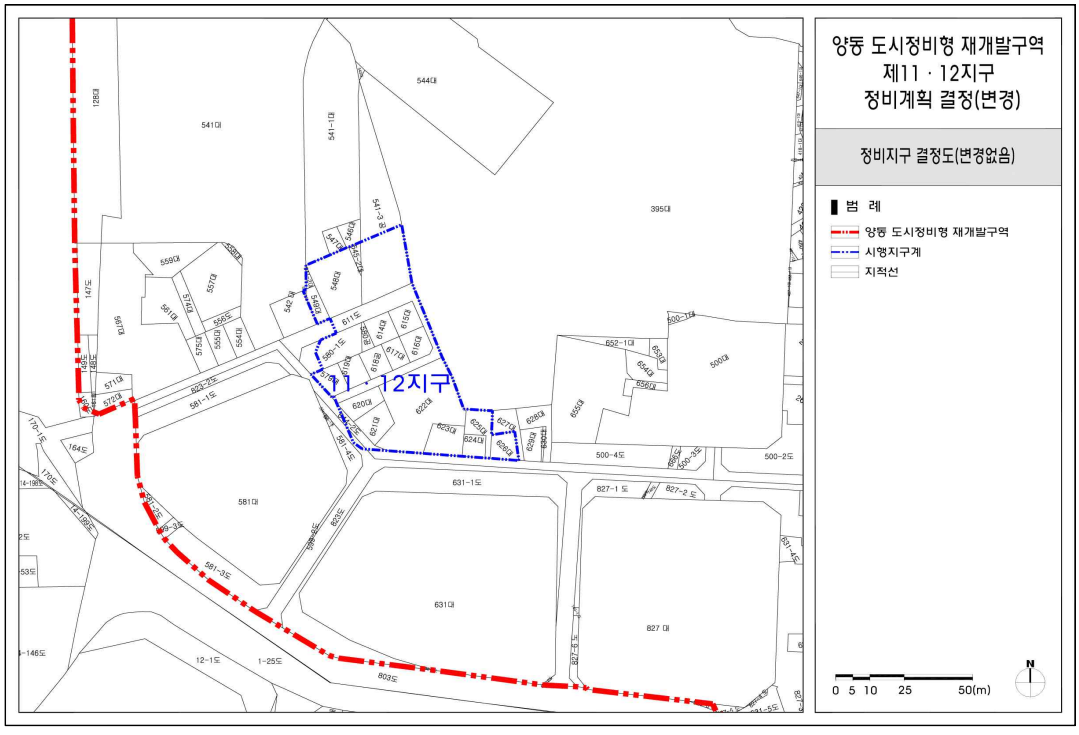
■ 지구단위계획 결정(기정)도



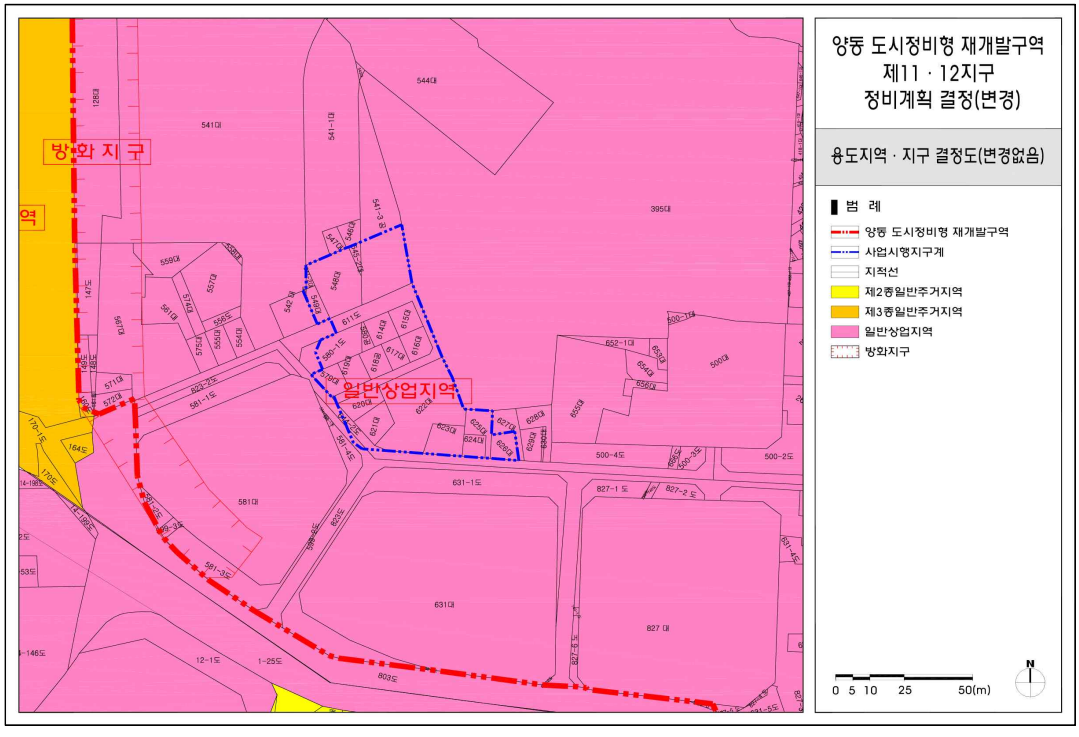
■ 지구단위계획 결정(변경)도



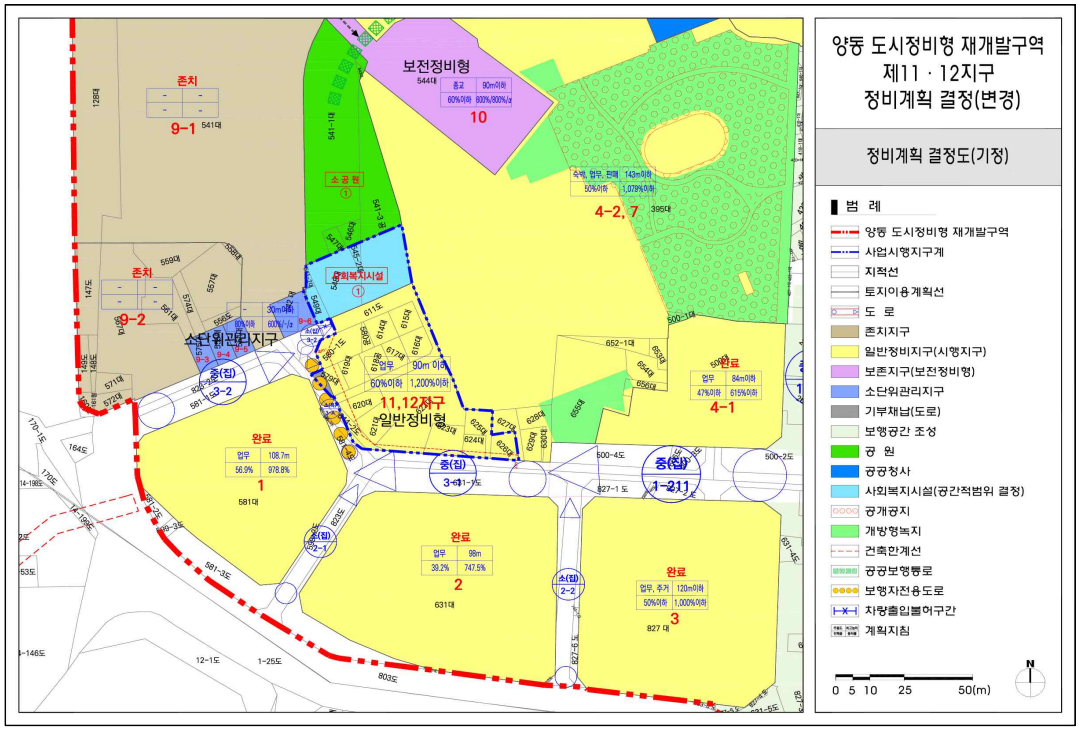
■ (제11·12지구) 정비지구 결정도(변경없음)



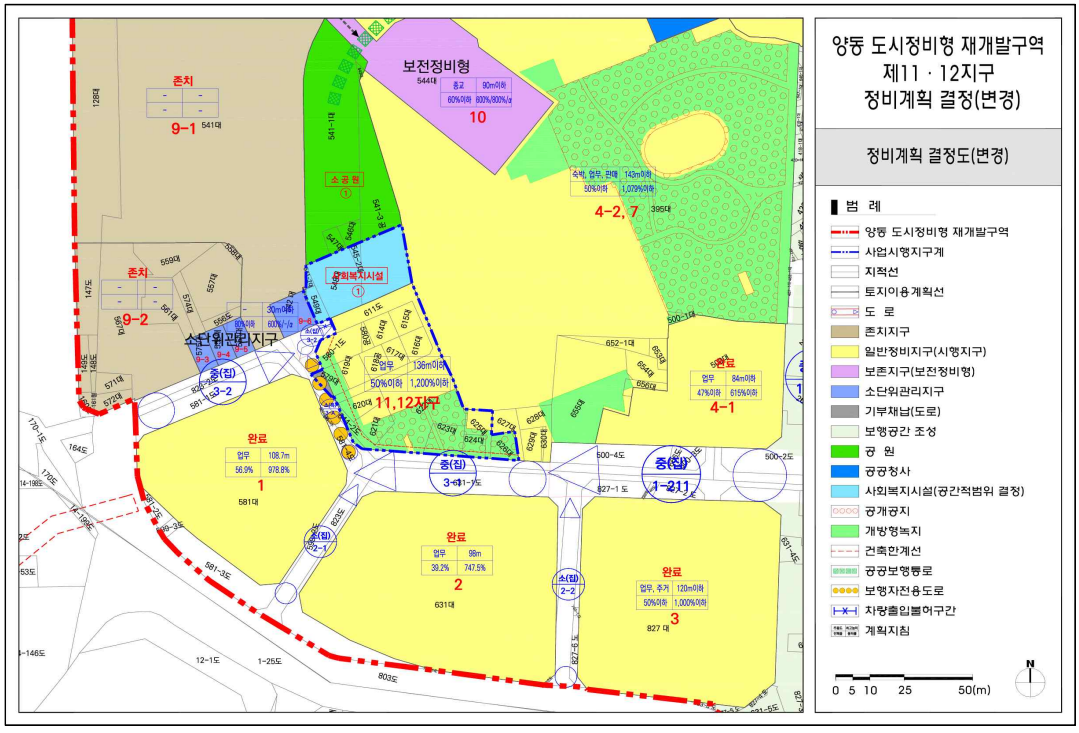
■ (제11·12지구) 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



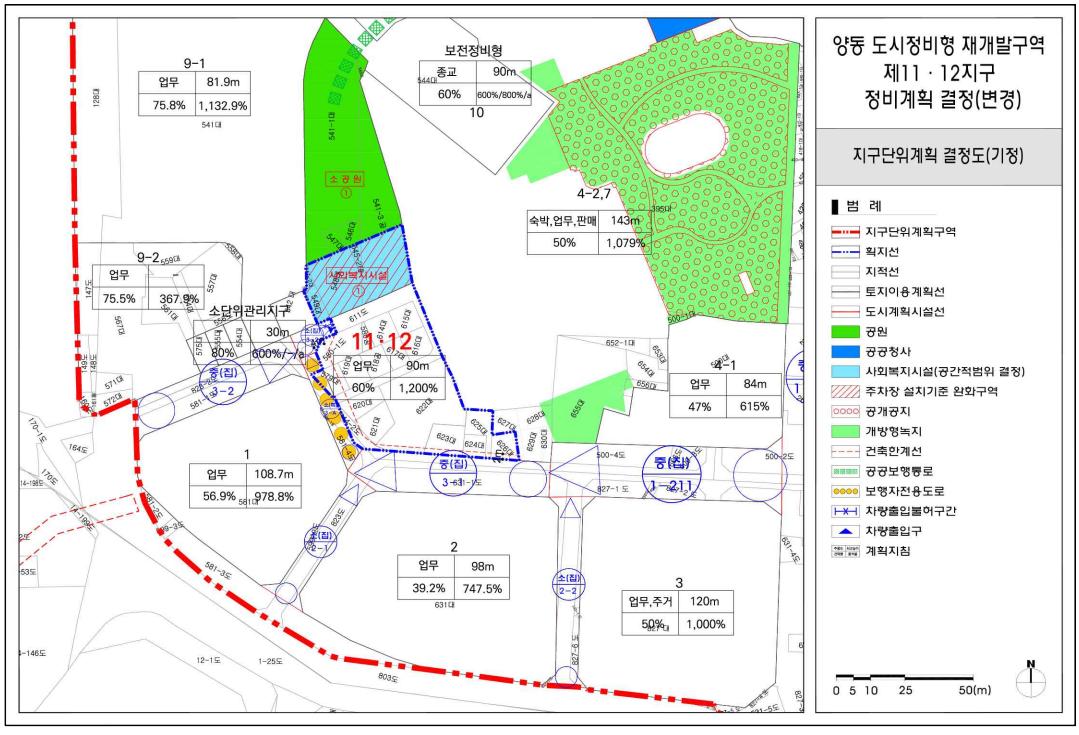
■ (제11·12지구) 정비계획 결정(기정)도



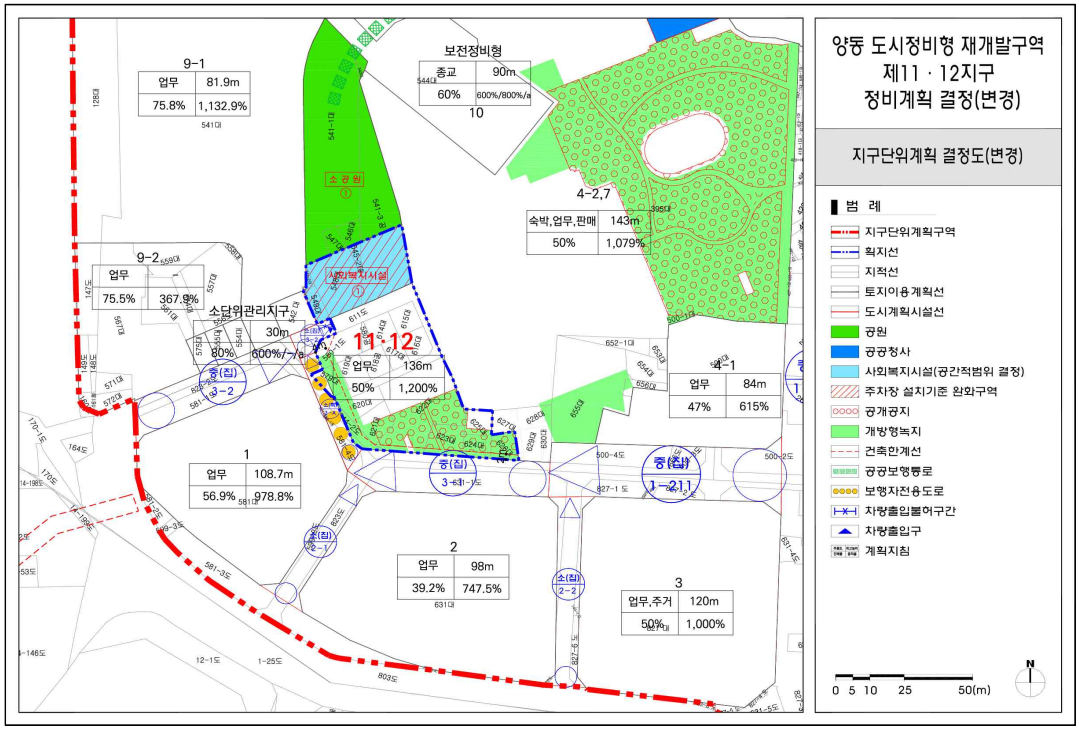
■ (제11·12지구) 정비계획 결정(변경)도



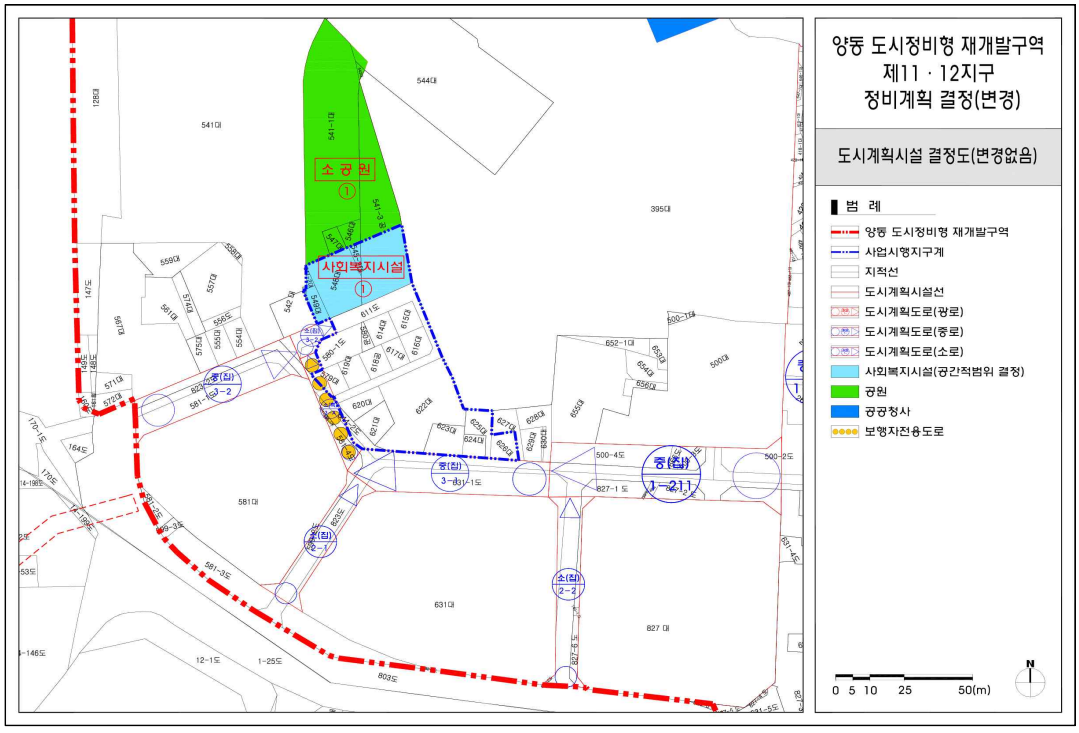
■ (제11·12지구) 지구단위계획 결정(기정)도



■ (제11·12지구) 지구단위계획 결정(변경)도



■ (제11·12지구) 도시계획시설 결정도(변경없음)



◈ 서울특별시고시 제2024-418호

미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(신길음구역) 변경(경미한) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2002-263호(2002.06.27.)로 미아지구 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2006-79호(2006.03.09.) 도시환경정비예정구역 지정 및 서울특별시고시 제2007-178호(2007.06.07.) 길음도시환경정비구역 지정, 성북구고시 제2012-104호(2012.7.19.) 길음 도시환경정비구역 변경(경미한 변경) 지정, 성북구고시 제2013-18호(2013.02.07.) 신길음도시환경정비구역 변경(경미한변경) 지정, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.6.11.) 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2016-297호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2018-17(2018.01.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.04.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.08.01.), 서울특별시고시 제2020-506호(2020.12.03.), 서울특별시고시 제2021-74호(2021.02.15.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-511호(2021.09.16.), 서울특별시고시 제2022-27호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-29호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-111호(2022.03.10.), 서울특별시고시 제2022-468호(2022.12.01.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.04.27.), 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-356호(2024.07.18.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.

2. 미아중심재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

나. 재정비 촉진사업의 완료 목표 연도(변경없음)

다. 재정비 촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

라. 재정비촉진계획(변경)

1) 토지이용계획(변경)

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	478,515.0	-	478,515.0	100.0	
상업 · 주거	152,922.1	감) 37.0	152,885.1	31.9	
업무 · 주거	7,666.0	-	7,666.0	1.6	
근린생활시설	2,914.4	-	2,914.4	0.6	
일반상업	30,520.0	-	30,520.0	6.4	
상업 · 업무	21,627.0	-	21,627.0	4.5	
상업 · 문화	22,725.0	-	22,725.0	4.7	
업무	20,561.0	-	20,561.0	4.3	
종교시설	1,618.0	증) 65.2	1,683.2	0.4	
공원	9,534.0		9,534.0	2	
공공공지	200.0		200.0	0.1	
공공청사	554.0	감) 0.4	553.6	0.1	
전기공급설비	(2,263.0)	-	(2,263.0)	-	
도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	
주차장	(3,999.7)	-	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
도로	207,673.5	감) 27.8	207,645.7	43.4	

※ ( )는 면적에 미포함
※ 도시철도는 도로와 중복결정
※ 강북2구역 해제('21.05.06)에 따른 변경 미반영

2) 인구 · 주택 수용계획 : 5,940호 / 16,635인(변경)

구 분			계획세대(호)	인구수(인)	비고
합 계		기정	5,918	16,573	
		변경	5,940	16,635	
촉진구역	신길음재정비촉진구역	기정	855	2,394	2.8인/세대
		변경	877	2,456	2.8인/세대
	신길음1재정비촉진구역	기정	410	1,148	2.8인/세대
	신월곡1재정비촉진구역	기정	2,206	6,177	2.8인/세대
	신월곡2재정비촉진구역	기정	436	1,221	2.8인/세대
	강북2재정비촉진구역	기정	333	933	2.8인/세대
	강북3재정비촉진구역	기정	922	2,582	
	강북5재정비촉진구역	기정	688	1,927	2.8인/세대
	강북6재정비촉진구역	기정	-	-	-
	강북7재정비촉진구역	기정	68	191	2.8인/세대

※ 강북2구역 해제('21.05.06)에 따른 변경 미반영

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분	명 칭		개소	면적(㎡)	비고
합 계		기정	6	754.0	
		변경	6	753.6	
공공공지	공공공지	기정	1	200.0	
공공청사	공공청사	기정	1	554.0	
		변경	1	553.6	
전기공급설비	전기공급설비	기정	1	(2,263.0)	
도시철도	도시철도	기정	2	(17,810.6)	
주차장	주차장	기정	1	(3,999.7)	

※ ( )는 면적에 미포함
※ 도시철도는 도로와 중복결정
※ 강북2구역 해제('21.05.06)에 따른 변경 미반영

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경없음)

5) 재정비촉진지구역 지정에 관한 사항(변경없음)

6) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

7) 건폐율 · 용적률 · 건축물의 높이 및 주용도에 관한 계획(변경없음)

8) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구역명	계획세대수(세대수)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	총계	5,918	4,802	1,116	-
변경		5,940	4,821	1,119	-
기정	신길음재정비촉진구역	855	650	205	-
변경	신길음재정비촉진구역	877	669	208	-
기정	신길음1재정비촉진구역	410	298	112	-
기정	신월곡1재정비촉진구역	2,206	2,009	197	-
기정	신월곡2재정비촉진구역	436	398	38	-
기정	강북2재정비촉진구역	333	297	36	-
기정	강북3재정비촉진구역	922	692	230	-
기정	강북5재정비촉진구역	688	390	298	-
기정	강북6재정비촉진구역	-	-	-	-
기정	강북7재정비촉진구역	68	68	-	-

※ 강북2구역 해제('21.05.06)에 따른 변경 미반영

9) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

(가) 신길음1구역 정비계획 : 변경없음

(나) 신월곡1구역 정비계획 : 변경없음

(다) 신월곡2구역 정비계획 : 변경없음

(라) 강북2구역 정비계획 : 변경없음

(마) 강북5구역 정비계획 : 변경없음

(바) 강북6구역 정비계획 : 변경없음

(사) 강북7구역 정비계획 : 변경없음

(아) 신길음구역 정비계획 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

(2) 토지 등 소유자 분담금 추산액 및 산출근거

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>추정 지분율</td><td>
■ 추정지분율 산정방식
분양대상자투자금액(종전토지 및 건물평가액 + 분양예정 대지평가차액+비용부담액) / 총사업비(분양예정 대지평가액 + 신축건물시설 평가액)
■ 분양예정 대지평가차액
= (분양예정 대지평가액-대지조성비-종전토지 및 건물평가액)×분양대상자별 종전토지 및 건물평가비율
■ 추정지분율(A/B = 1)
<table>
<tr><td rowspan="4">분양대상자 투자금액
(A)</td><td>종전토지 및 건물평가액</td><td>2,082억원</td></tr>
<tr><td>분양예정 대지평가차액</td><td>1,016억원</td></tr>
<tr><td>비용부담액</td><td>6,248억원</td></tr>
<tr><td>계</td><td>9,346억원</td></tr>
<tr><td rowspan="3">총 사업비 (B)</td><td>분양예정 대지평가액</td><td>4,206억원</td></tr>
<tr><td>신축건물 시설평가액</td><td>5,140억원</td></tr>
<tr><td>계</td><td>9,346억원</td></tr>
</table>
■ 분양대상자별 종전토지 및 건물평가액 비율
= 분양대상자별 종전토지, 건물평가액 / 종전토지 및 건물평가액 총합계
</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>
■ 종전토지 및 건물자산 추정액 : 208,205,296천원
※ 종전자산가액은 국공유지매입 추정액은 제외한 금액임.
종전자산가액은 인근지역 내 유사한 표준지 공시지가를 기준으로 지가변동추이 및 개별종전자산의 위치 및 이용상황 등의 가격형성요인과 유사 평가사례, 거래사례 등을 종합적으로 참작하여 추정하였음.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>

■ 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 지분율)

<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>39㎡형</td><td>6.3억원</td><td rowspan="17">총사업비 X 추정지분율</td><td rowspan="17">권리자 분양가 추정액-추정
권리가액
(+:부담 / -:환급)</td></tr>
<tr><td>59㎡A형</td><td>10.0억원</td></tr>
<tr><td>59㎡B형</td><td>9.9억원</td></tr>
<tr><td>59㎡B-1형</td><td>10.0억원</td></tr>
<tr><td>59㎡C형</td><td>9.9억원</td></tr>
<tr><td>59㎡C-1형</td><td>9.9억원</td></tr>
<tr><td>74㎡A형</td><td>12.1억원</td></tr>
<tr><td>74㎡A-1형</td><td>12.1억원</td></tr>
<tr><td>74㎡B형</td><td>12.0억원</td></tr>
<tr><td>74㎡C형</td><td>12.1억원</td></tr>
<tr><td>84㎡A형</td><td>13.5억원</td></tr>
<tr><td>84㎡B형</td><td>13.4억원</td></tr>
<tr><td>상가 1층 전유100㎡형
(평균단가기준)</td><td>21.3억원</td></tr>
<tr><td>상가 지하1층 전유100㎡형
(평균단가기준)</td><td>24.4억원</td></tr>
<tr><td>상가 지하2층 전유100㎡형
(평균단가기준)</td><td>11.2억원</td></tr>
</table>

※ 권리자 분양가 추정액은 향후 설계, 총사업비, 시장상황 등의 변동에 따라 분양가격, 및 권리가액, 추정분담금이 달라질 수 있습니다.

</td></tr>
</table>

※ 본 추산액 및 산출근거에 대해서는 추정치로 향후 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가, 인허가 진행 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

※ 상기 추산액은 토지등소유자 방식으로 서울시 도심재개발행정실무(2000년 10월)의 지분율 산정식을 적용하였으며, 향후 종전 감정평가 및 분양가격 확정결과 등에 따라 변경될 수 있음.

(3) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합계		28,499.8	-	28,499.8	100.0	
정비기반시설 등	소계	8,490.0	감) 28.2	8,461.8	29.7	
	도로	7,936.0	감) 27.8	7,908.2	27.8	
	공공청사	554.0	감) 0.4	553.6	1.9	스타트업지원센터, 치안센터
택지(획지)	소계	20,009.8	증) 28.2	20,038.0	70.3	
	택지1	19,056.2	감) 37.0	19,019.2	66.7	주거복합용지
	택지4	953.6	증) 65.2	1,018.8	3.6	종교용지

주) 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

(4) 도시계획시설 설치계획(변경)

① 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

② 공원 결정(변경) 조서(변경없음)

③ 공공공지 결정(변경) 조서(변경없음)

④ 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고 (관리청)
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	-	공공청사	공공청사	길음동 1083일대	554.0	감) 0.4	553.6	-	성북구, 경찰청 (서울시 경찰청)

※ 공공청사의 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 합의서 내용 중 공공시설 등 채납행정청(관리청) 지정 조서 상 대지지분(성북구 421.1㎡, 경찰청(서울시경찰청) 132.9㎡)은 공공시설 등에 대한 설치비용 산출기준 및 검증, 건축계획 등에 따라 일부 변경될 수 있음

※ 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

■ 건축물의 범위

구분	용도	건폐율	용적률	규모
기정	공공청사(스타트업 지원센터, 노동권익센터, 푸드뱅크마켓, 치안센터)	50% 이하	250% 이하	•지하2층~지상5층, 연면적 1,468.8㎡

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	공공청사	공공청사	•면적 변경 - 감) 0.4㎡	•측량성과 반영에 따른 면적변경

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

② 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신길음 구역	28,499.8	택지1	19,056.2	길음동 524-87일대	공동주택 판매시설 운동시설	60% 이하	500% 이하	120m 이하	주거 90%이하
			택지4	953.6	길음동 1083일대	종교시설	50% 이하	250% 이하	35m 이하	
변경	신길음 구역	28,499.8	택지1	19,019.2	길음동 524-87일대	공동주택 판매시설 운동시설	60% 이하	500% 이하	120m 이하	주거 90%이하
			택지4	1,018.8	길음동 1083일대	종교시설	50% 이하	250% 이하	35m 이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

구 분		기정					변경				
		합계	분양	임대			합계	분양	임대		
				재개발 임대	공공 임대	기부채납 임대			재개발 임대	공공 임대	기부채납 임대
합 계		855	650	95	107	3	877	669	105	100	3
60㎡이하	40㎡이하	60	30	30	-	-	65	31	34	-	-
	40㎡~50㎡	130	89	7	34	-	-	-	-	-	-
	50㎡~60㎡	156	60	49	47	-	281	156	65	60	-
60㎡~85㎡		443	405	9	26	3	531	482	6	40	3
85㎡이상		66	66	-	-	-	-	-	-	-	-

- 전용면적 85㎡ 이하 : 세대수 x 60%이상(전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상)
- 임대주택
  - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상
  - 40㎡ 이하 : 임대주택의 30% 이상 또는 전체세대수의 5% 이상

건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 : 동소문로 : 5m 삼양로, 이면도로 : 3m
지정용도	• 공동주택, 판매시설, 운동시설 • 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 • 지정용도 중 주용도(연면적이 가장 큰 용도)를 설정되어야 함
불허용도	• 용도지역지구에 불허하는 용도 • 제2종 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 동물 및 식물 관련시설 • 자동차관련시설(주차장은 제외한다) • 위험물저장 및 처리시설
비 고	-

※ 주거비율은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준을 따름
※ 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경
※ 신길음구역 건축계획 반영에 따른 경미한 변경

• 용적률 계획(기정)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="7">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지</td><td>새로이 설치하는
정비기반시설
면적</td><td>기부채납 공공시설
(토지)
환산부지면적</td><td>기부채납 공공시설
(건축물)
환산부지면적</td><td>새로이 설치하는
기반시설 내
국공유지</td><td>획지 내
용도폐지되는 기존
기반시설 국공유지</td></tr>
<tr><td>28,499.8㎡</td><td>20,009.8㎡</td><td>8,490.0㎡</td><td>104.9㎡</td><td>566.4㎡</td><td>3,528.2㎡</td><td>1,148.1㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="7">• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 4,485.0㎡
= 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지면적
- 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지면적 + 기부채납 공공시설
(토지)환산부지면적 + 기부채납 공공시설(건축물) 환산부지면적
= 8,490.0㎡ − 3,528.2㎡ − 1,148.1㎡ + 104.9㎡ + 566.4㎡ = 4,485.0㎡</td></tr>
<tr><td>기반시설 부담률</td><td colspan="7">• 기반시설 부담률 : (4,485.0㎡ ÷ 28,499.8㎡) × 100%
= 15.73%(구역면적 대비)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 : 300%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 + 인센티브(최대50%) = 300% + 50% = 350%
• 인센티브 = 50% [친환경 개발(50%), 보행가로활성화(50%)]</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="7">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(2021.11.25)」 적용

• 상한용적률 : 400%
• 개발가능 용적률 = 허용 용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물)
· 가중치 : 공공시설제공 부지 평균 용적률 / 사업부지용적률
· α토지 : 공공시설부지(토지) 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
· α현금·건축물 : 공공시설부지(토지) 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
= 350% × (1 + 1.3 × 0.9236 × 0.1958 + 0.7 × 0.0283) = 439.23%
· α토지 : 3,918.6㎡ ÷ 20,009.8㎡ = 0.1958
· α현금·건축물 : 566.4㎡ ÷ 20,009.8㎡ = 0.0283
· 가중치 : (((1,220.0㎡ × 250%)+(2,698.6㎡ × 350%)) / 3,918.6㎡)
÷ (((953.6㎡ × 250%)+(19,056.2㎡ × 350%)) / 20,009.8㎡)
= 318.87% / 345.23%
= 0.9236</td></tr>
<tr><td>법적상한 용적률</td><td colspan="7">• 역세권 공공임대주택 건설에 따른 상한용적률 완화(증가용적률의 1/2이상 임대주택공급)

• 법적상한용적률 = 500% 이하</td></tr>
</table>

• 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="7">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>획지</td><td>새로이 설치하는
정비기반시설
면적</td><td>기부채납 공공시설
(토지) 환산부지면적</td><td>기부채납 공공시설
(건축물)
환산부지면적</td><td>새로이 설치하는
기반시설 내
국공유지</td><td>획지 내
용도폐지되는 기존
기반시설 국공유지</td></tr>
<tr><td>28,499.8㎡</td><td>20,038.0㎡</td><td>8,461.8㎡</td><td>105.90㎡</td><td>569.94㎡</td><td>3,528.2㎡</td><td>1,148.1㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="7">• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 4,461.34㎡
= 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지면적
- 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지면적 + 기부채납 공공시설
(토지)환산부지면적 + 기부채납 공공시설(건축물) 환산부지면적
= 8,461.8㎡ − 3,528.2㎡ − 1,148.1㎡ + 105.90㎡ + 569.94㎡ = 4,461.34㎡</td></tr>
<tr><td>기반시설 부담률</td><td colspan="7">• 기반시설 부담률 : (4,461.34㎡ ÷ 28,499.8㎡) × 100%
= 15.65%(구역면적 대비)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 : 300%</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="7">• 기준용적률 : 기준용적률 + 인센티브(최대50%) = 300% + 50% = 350%
• 인센티브 = 50% [친환경 개발(50%), 보행가로활성화(50%)]</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="7">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(2021.11.25)」 적용

• 상한용적률 : 400%
• 개발가능 용적률 = 허용 용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물)
· 가중치 : 공공시설제공 부지 평균 용적률 / 사업부지용적률
· α토지 : 공공시설부지(토지) 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
· α현금·건축물 : 공공시설부지(토지) 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
= 350% × (1 + 1.3 × 0.9245 × 0.1942 + 0.7 × 0.0284) = 438.65%
· α토지 : 3,891.40㎡ ÷ 20,038.0㎡ = 0.1942
· α현금·건축물 : 569.94㎡ ÷ 20,038.0㎡ = 0.0284
· 가중치 : (((1,219.6㎡ × 250%)+(2,699.6㎡ × 350%)) / 3,919.2㎡)
÷ (((1,018.8㎡ × 250%)+(19,019.2㎡ × 350%)) / 20,038.0㎡)
= 318.88% / 344.92%
= 0.9245</td></tr>
<tr><td>법적상한 용적률</td><td colspan="7">• 역세권 공공임대주택 건설에 따른 상한용적률 완화(증가용적률의 1/2이상 임대주택공급)

• 법적상한용적률 = 500% 이하</td></tr>
</table>

※ 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경
※ 신길음구역 건축계획 반영에 따른 경미한 변경

(6) 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	공공용지 부담비율
기정	관리처분계획	-	토지등소유자	증)441세대	해당사업없음	순부담율 15.7%이상
변경	관리처분계획	-	토지등소유자	증)464세대	해당사업없음	순부담율 15.6%이상

(7) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
획지	소계	20,009.8	증) 28.2	20,038.0	100.0	
	택지1	19,056.2	감) 37.0	19,019.2	94.9	공동주택, 판매시설, 운동시설
	택지4	953.6	증) 65.2	1,018.8	5.1	종교용지

(8) 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수(세대)	세대규모 (전용, ㎡)	비고
기정	신길음 구역	19,056.2	4	28,751.44	• 205	• 39.92 • 44.92 • 44.91 • 59.98 • 59.92 • 84.91 • 84.89 • 84.93	공공임대 포함
변경	신길음 구역	19,019.2	5	29,446.30	• 208	• 39.97 • 59.93 • 59.59 • 59.78 • 59.65 • 59.55 • 74.68 • 74.40 • 74.84 • 84.91 • 84.63	공공임대 포함

※ 신길음구역 건축계획 반영에 따른 경미한 변경

(9) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설 구분	시설의 종류	법정기준		계획면적			비고
		기준근거	면적(㎡)	기 정	변 경	변 경 후	
복리 시설	경로당	「서울특별시 주택조례」 제8조의4 - 500~1,000세대 미만의 경우, 225㎡ 이상	225	229.38	증) 5.25	234.63	
	어린이집	「서울특별시 주택조례」 제8조의4 - 500~1,000세대 미만의 경우, 330㎡ 이상	330	342.42	증) 24.97	367.39	
	돌봄센터	「아동복지법 시행규칙」 제21조의2 전용면적이 최소 66㎡ 이상일 것	66	125.92	증) 18.84	144.76	
	기타 주민공동시설	-	-	624.14	증) 183.80	807.94	
	작은도서관	「서울특별시 주택조례」 제8조의4 - 500~1,000세대 미만의 경우, 158㎡ 이상	158	160.95	증) 37.77	198.72	
	어린이 놀이터	「주민공동시설 설치 총량제 가이드라인」 - 300~1,000세대 미만의 경우, 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적	1,078	1,059.50	증) 23.8	1,083.30	
	주민 운동시설	-	-	335.66	감) 34.03	301.63	
부대 시설	관리사무소	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조, -10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 500㎠를 더한 면적	51.4	63.21	증) 4.19	67.40	

※ 신길음구역 건축계획 반영에 따른 경미한 변경

(10) 환경관리계획(변경없음)

(11) 기타사항에 관한 계획(변경없음)

10) 도시관리계획 결정 조서

(가) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

(1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

(나) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

(1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

(2) 기반시설 결정(변경) 조서(변경)

① 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

② 공원 결정(변경) 조서(변경없음)

③ 공공공지 결정(변경) 조서(변경없음)

④ 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고 (관리청)
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	-	공공청사	공공청사	길음동 1083일대	554.0	감) 0.4	553.6	-	성북구, 경찰청 (서울시경찰청)

※ 공공청사의 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 합의서 내용 중 공공시설 등 채납행정청(관리청) 지정 조서 상 대지지분(성북구 421.1㎡, 경찰청(서울시경찰청) 132.9㎡)은 공공시설 등에 대한 설치비용 산출기준 및 검증, 건축계획 등에 따라 일부 변경될 수 있음

※ 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

■ 건축물의 범위

구분	용도	건폐율	용적률	규모
기정	공공청사(스타트업 지원센터, 노동권익센터, 푸드뱅크마켓, 치안센터)	50% 이하	250% 이하	•지하2층~지상5층, 연면적 1,468.8㎡

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	공공청사	공공청사	•면적 변경 - 감) 0.4㎡	•측량성과 반영에 따른 면적변경

(다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경)

가 구	면 적(㎡)	획 지					비 고
		구 분	위 치	면 적(㎡)			
				기정	증감	변경	
신길음 재정비 촉진구역	28,499.8	택지1	길음동 524-87 일대	19,056.2	감) 37.0	19,019.2	공동주택, 판매시설, 운동시설
		택지4	길음동 1083 일대	953.6	증) 65.2	1,018.8	종교용지

※ 신길음구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경)

① 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	가구	용도	비고
지정용도	택지1	• 공동주택, 판매시설, 운동시설	-
불허용도	택지1	• 용도지역지구에 불허하는 용도 • 제2종 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 동물 및 식물 관련시설 • 자동차관련시설(주차장은 제외한다) • 위험물저장 및 처리시설	-

② 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	가구	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
				최고높이	
기정	택지1	60%이하	500%이하	120m이하	-
	택지4	50%이하	250%이하	35m이하	

(3) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	• 동소문로	• 도로경계선으로부터 5m 후퇴	-
	• 삼양로, 이면도로	• 도로경계선으로부터 3m 후퇴	-

(4) 경관계획(배치 · 형태 포함)(변경없음)

(5) 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서(변경)

□ 임대주택 건설에 관한 결정조서(기정)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수				임대주택 비율(%)			비고
			계	임대	공공임대	기부채납 공공임대	전체세대수 대비	전체비율	임대주택중 공공임대	
합계	855	100.0	205	95	107	3	23.9	100.0	52.2	-
40㎡이하	60	7.0	30	30	-	-	3.5	14.6	-	
40~50㎡이하	130	15.2	41	7	34	-	4.8	20.0	16.6	
50~60㎡이하	156	18.3	96	49	47	-	11.2	46.8	22.9	
60~85㎡이하	443	51.8	38	9	26	3	4.4	18.6	12.7	
85㎡초과	66	7.7	-	-	-	-	-	-	-	

※ 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(신길음구역) 변경 결정(서울시고시 제2022-29호)(`22.1.13) 임대주택비율(%) 오기 정정

□ 임대주택 건설에 관한 결정조서(변경)

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수				임대주택 비율(%)			비고
			계	임대	공공임대	기부채납 공공임대	전체세대수 대비	전체비율	임대주택중 공공임대	
합계	877	100.0	208	105	100	3	23.8	100.0	48.1	-
40㎡이하	65	7.4	34	34	-	-	3.9	16.3	-	
40~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50~60㎡이하	281	32.0	125	65	60	-	14.3	60.1	28.9	
60~85㎡이하	531	60.6	49	6	40	3	5.6	23.6	19.2	
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

주) 공개추첨방식 : 분양주택을 포함한 전체 주택을 대상으로 추첨방식 적용 예정

주) 임대주택 105세대에는 주거비율완화에 따른 의무 임대주택비율(재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준) 및 정비사업 의무 임대주택비율(서울시 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 고시)이 포함되었으며, 인수자(서울시 임대주택과)와 인수방법 등을 사전 협의 후 처리

주) 도시재정비촉진을 위한 특별법 제31조에 따라 상한용적률에서 완화받는 증가용적률의 50%이상 건설된 공공임대주택의 토지는 기부채납, 건축물은 표준건축비로 매입

※ 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(`22.1.26)에 따라 임대주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용

※ 신길음구역 건축계획 반영에 따른 경미한 변경

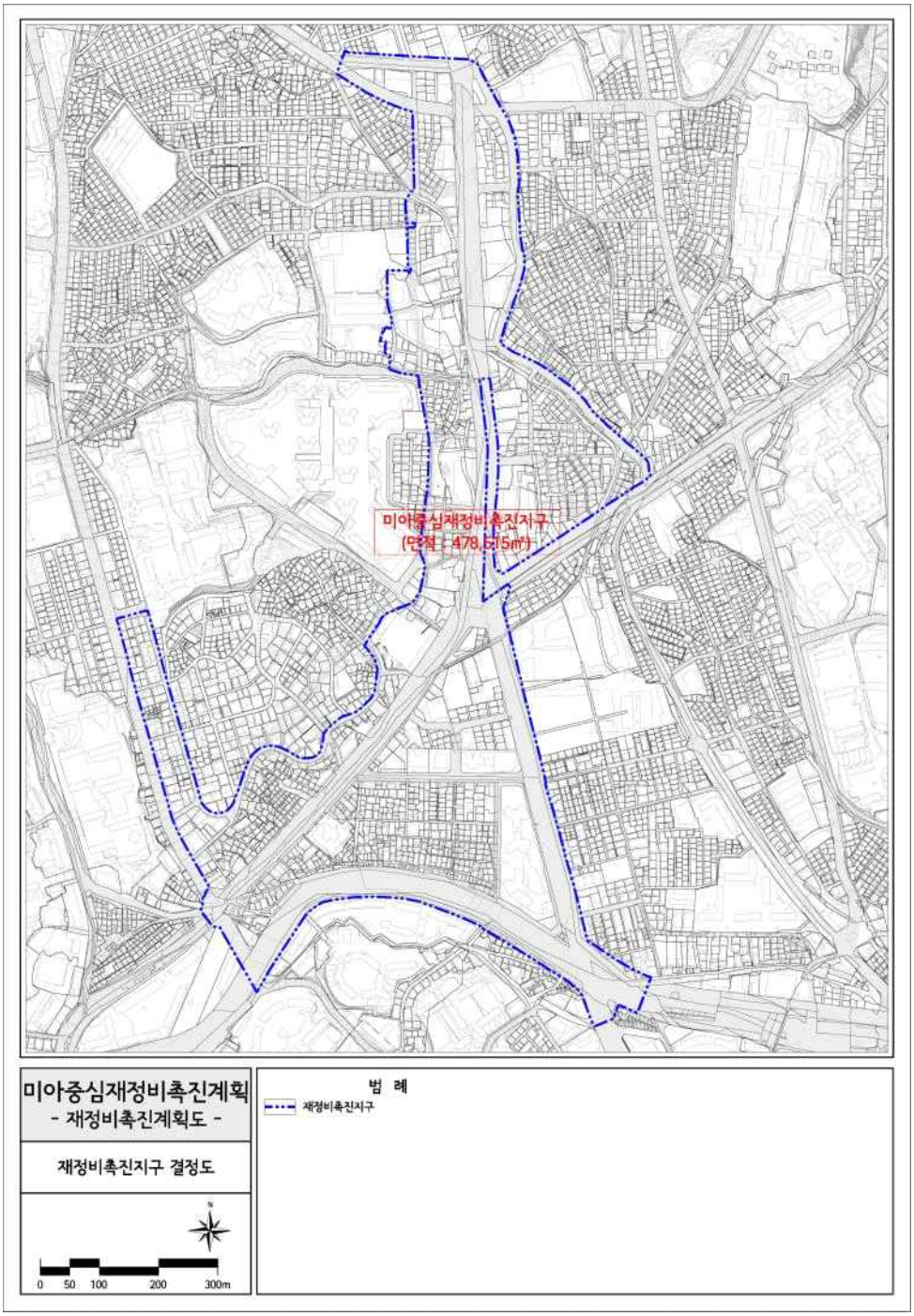
라. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 ‘미아중심재정비촉진지구 신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경) 도서’ 참조

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

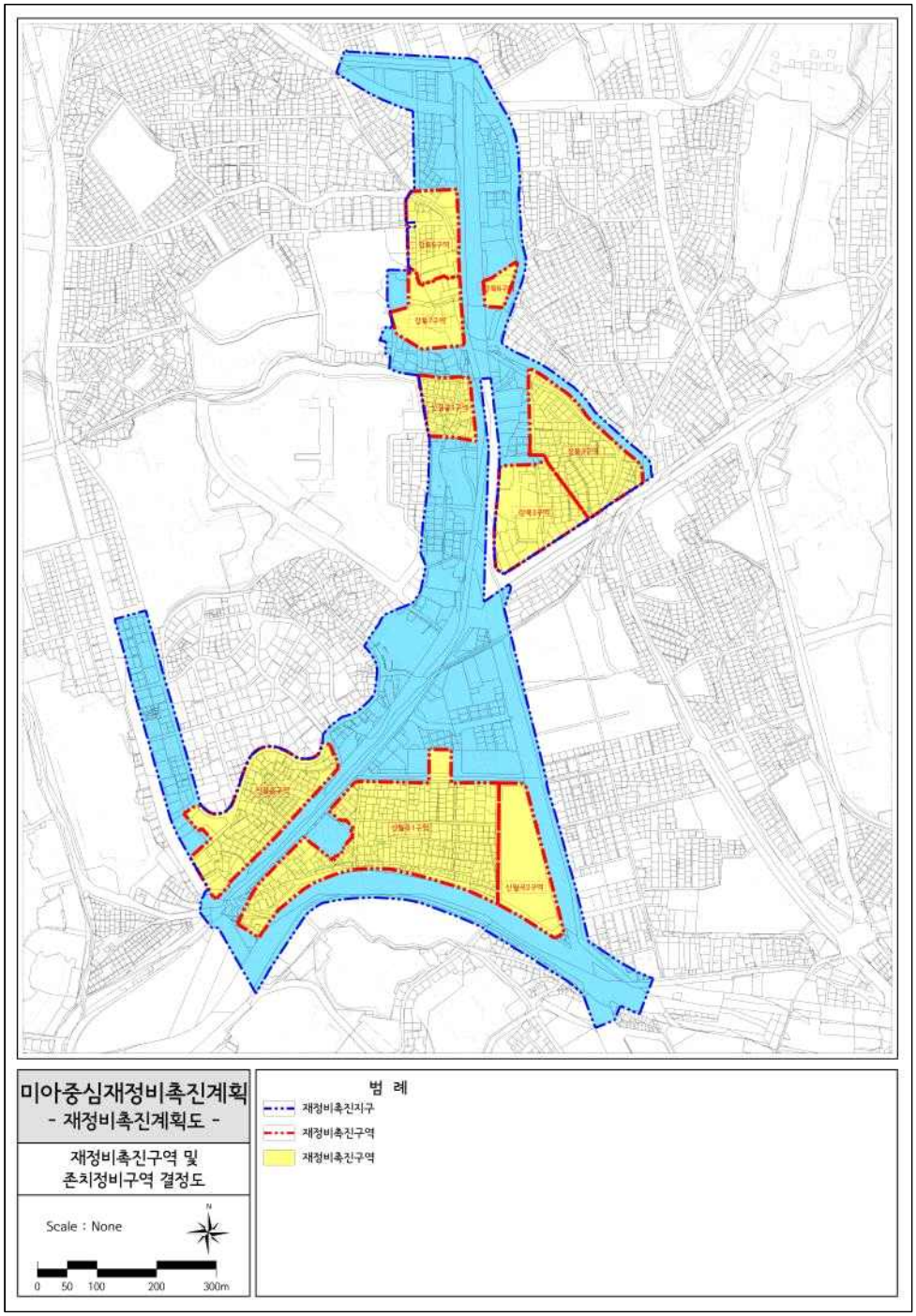
마. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7226) 및 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2856)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람하실 수 있습니다.

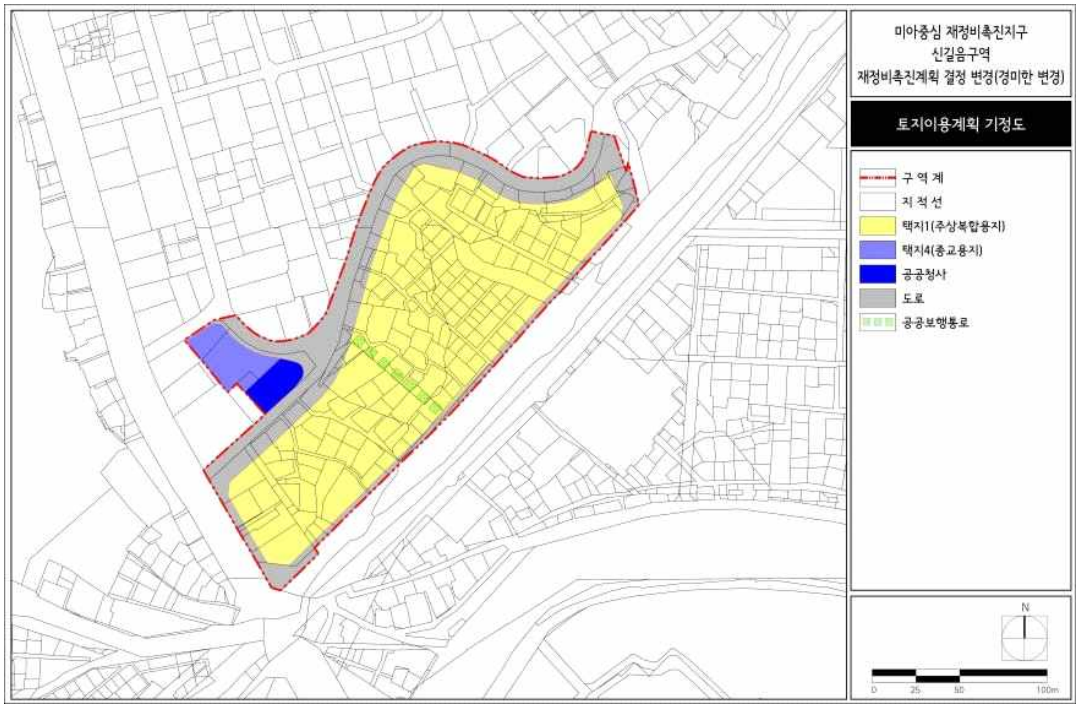
[미아중심재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



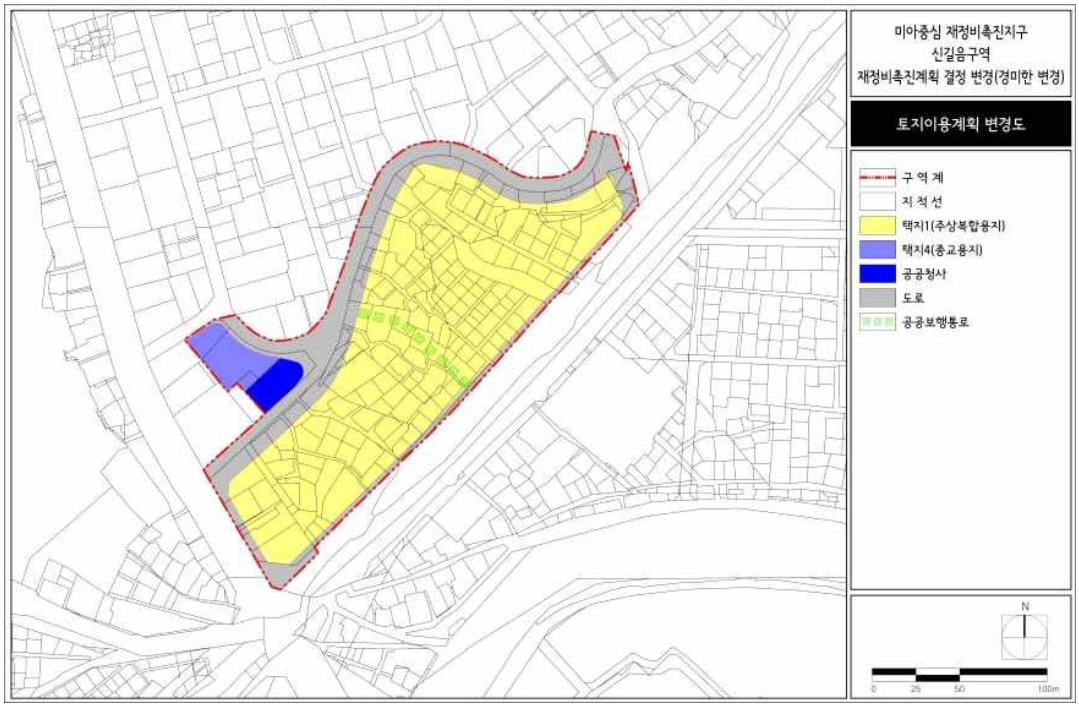
[미아중심재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역 결정도(변경없음)]



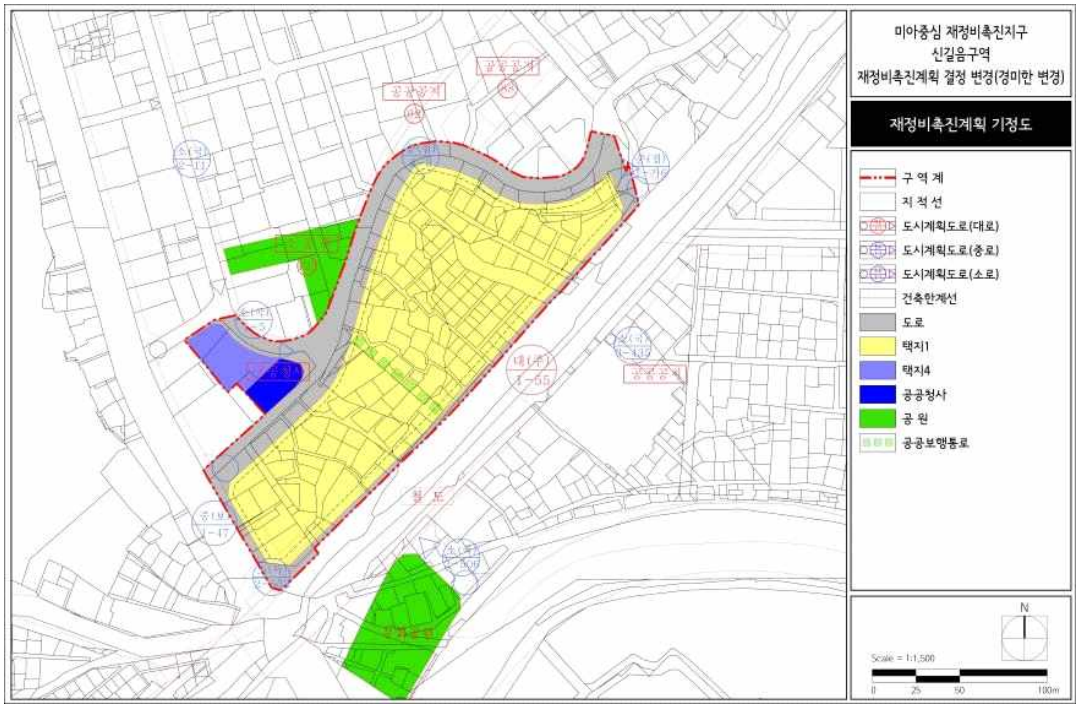
[신길음재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(기정)]



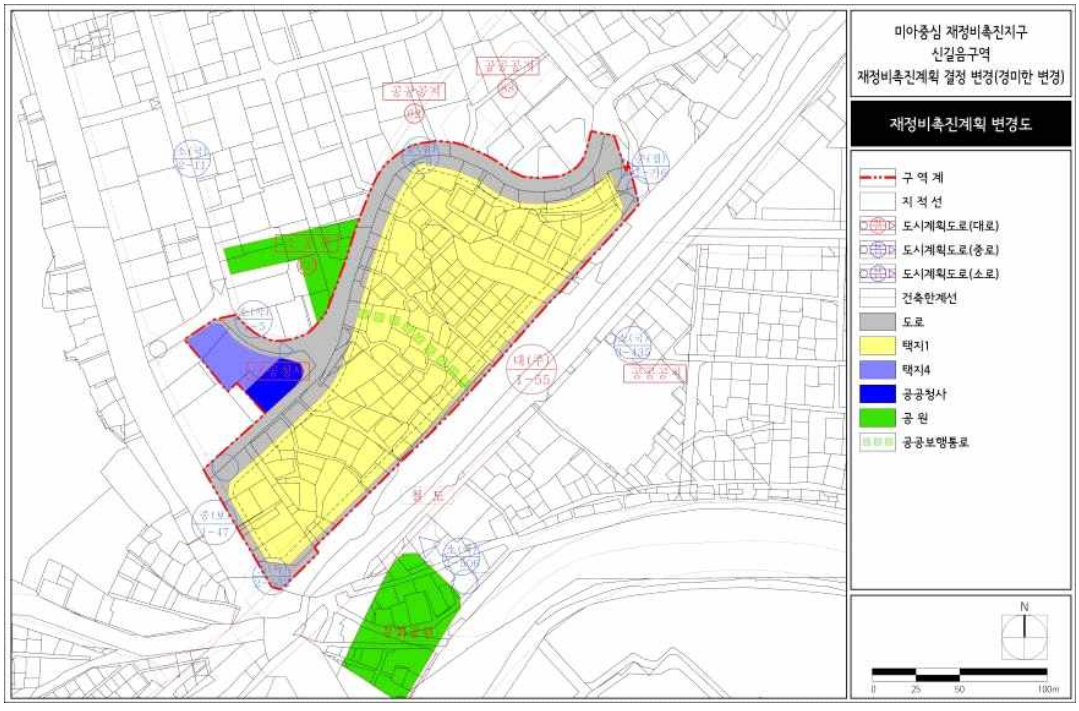
[신길음재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(변경)]



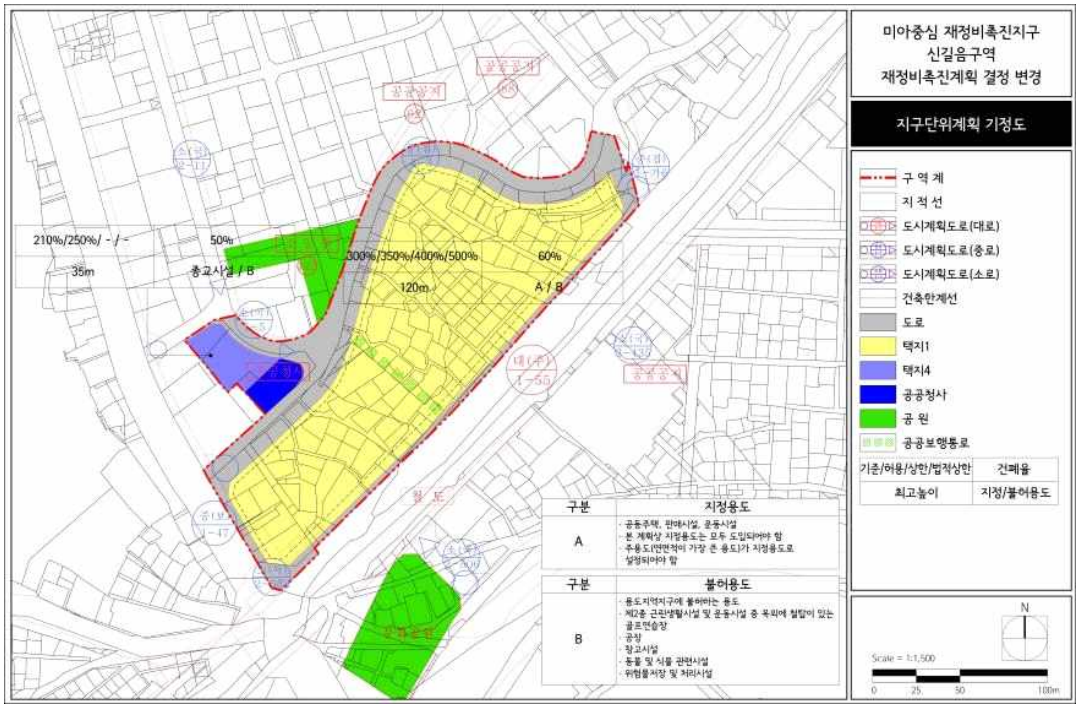
[신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)]



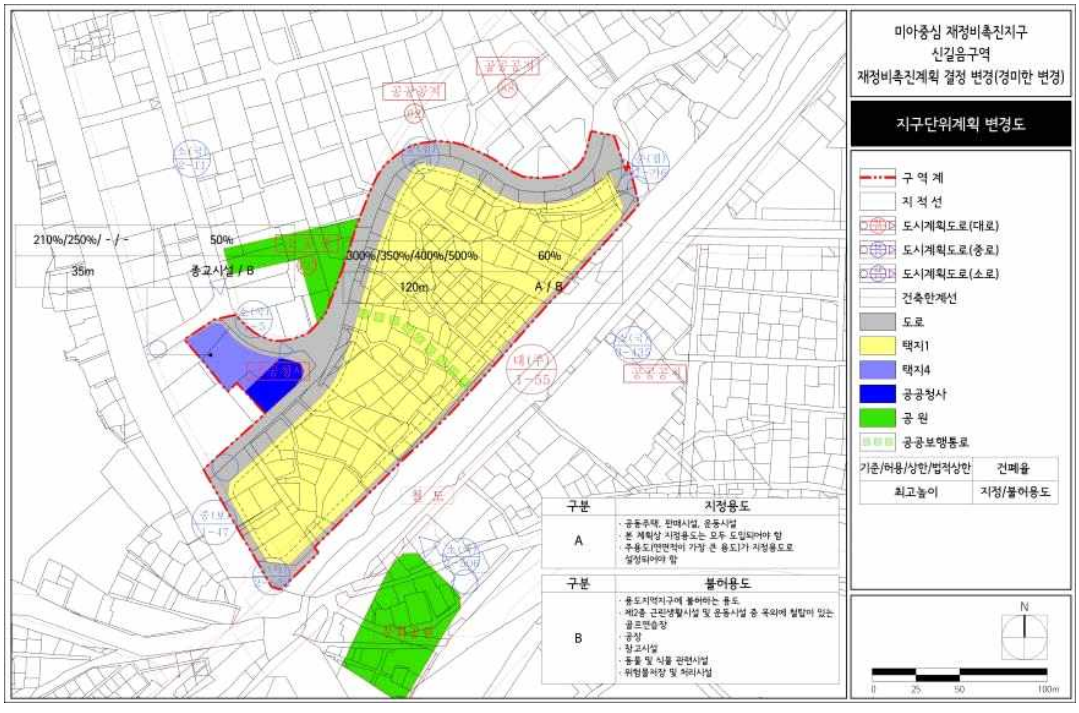
[신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)]



[신길음재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(기정)]



[신길음재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경)]



◈ 서울특별시고시 제2024-419호

영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 제5지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-489호(2020.11.26.)로 도시정비형 재개발구역 지정 및 정비계획 결정된 "영등포 대선제분 일대 도시정비형 일대 도시정비형 재개발 1구역 제5지구"에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2024년 제9차 서울특별시 도시계획위원회(2024.06.19.) 심의를 거쳐 정비계획 결정(변경)하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	변 경	변경후	
기정	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	영등포구 문래동 3가 9번지 일대	37,421.5	-	37,421.5	서고 제2020-489호 (20.11.26.)

2. 정비지구 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구면적 (㎡)	면 적(㎡)		비 고
					획지면적	기반시설 부담면적	
기정	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	5	문래동3가 8-2일대	3,386.9	2,924.4	462.5	-

※ 기반시설 부담면적 내 국공유지가 포함된 면적이며, 지구별 순부담률 14.0%이상 기부채납하여야 함

3. 토지이용계획 : 변경없음

구분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		3,386.9	-	3,386.9	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	462.5	-	462.5	13.7	-
	도로	59.7	-	59.7	1.8	-
	공원	402.8	-	402.8	11.9	문화공원
획지		2,924.4	-	2,924.4	86.3	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역·지구 관한 결정사항

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,386.9	-	3,386.9	100.0	-
상업지역	일반상업지역	2,984.1	-	2,984.1	88.1	획지 2,924.4㎡, 도로 59.7㎡
주거지역	준주거지역	10.2	-	10.2	0.3	문화공원
공업지역	준공업지역	392.6	-	392.6	11.6	문화공원

5. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서 : 변경없음

■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	1,350 (87)	영등포 로터리	문래동 광장	일반 도로	-	서고제422호 (84.7.24)	경인로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	30	보조 간선 도로	530	문래동 3가 55-3	문래동 3가 18	일반 도로	-	서고제430호 (98.12.24)	문래로
기정	대로	3	133	25~39	보조 간선 도로	1,560	영등포 3가 대1-38	영등포 동4가 151-2	일반 도로	-	서고제4288호 (78.06.20)	영등포 고가 도로
기정	소로	2	(1)	8 (8)	국지 도로	182 (64)	영신로	경인로 89길	일반 도로	-	서고제2020-489호 (20.11.26)	영신로 23길
기정	소로	2	(2)	8 (8)	집산 도로	38 (38)	경인로	영신로 23길	일반 도로	-	서고제2020-489호 (20.11.26)	-
기정	소로	3	(1)	6	집산 도로	137	영신로	문래로 30길	일반 도로	-	서고제2020-489호 (20.11.26)	-

※ ( )는 5지구 내 해당하는 사항임

※ 당초 정비계획 결정시(' 20) 소로 2-(1)은 비고 내 '보행자우선도로' 로 명기하였으나, 도로의 사용형태상 '일반도로' 로 상호정합성을 위해 금회 정비계획상 삭제

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서 : 변경없음

■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	문화공원	문래동3가 14일대	2,511.4 (402.8)	-	2,511.4 (402.8)	서고제2020-489호 (20.11.26)	-
기정	②	소공원	문래동3가 2일대	831.2	-	831.2	서고제2020-489호 (20.11.26)	-

※ ( )는 5지구 내 해당하는 사항임

6. 정비기반시설의 설치(부담)계획 : 변경

구분	사업 지구	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반시설 면적(㎡)	구역 내 국공유지 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)			비고
							기반시설 부담률	건축물·현금 기부채납	합계	
기정	제5지구	3,386.9	2,924.4	462.5	-	462.5	13.7	0.3	14.0	-
변경	제5지구	3,386.9	2,924.4	462.5	-	690.1	13.7	6.7	20.4	-

주1) 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 구역 내 국공유지)

주2) 지구 내 기부채납 등 (순부담률 14.0% 이상을 원칙으로 함) 은 다음의 기준을 따르도록 함

- 기준 : 1) 대지 내 인접한 도로를 우선 확폭하는 것을 원칙으로 함

2) 시행지구에 포함된 정비기반시설은 시행지구별 부담

(지구별 부담 면적 이상으로 하되, 부득이한 경우 관리청과 협의 후 조정 가능)

3) 지구별 순부담률 14.0%이상을 위해 기반시설 부담 이외 부분은 추가 토지, 건축물 및 현금 기부채납을 통해 기부채납하며, 이에 따른 상한용적률을 추가로 적용 받도록 함(구체적인 사항은 관리청과 협의하여 진행토록 함)

4) 건축물 기부채납 시 사전에 서울시 및 지자체 관계부서와 공공기여의 세부용도 등을 협의하여야함

※ 순부담면적 690.1㎡는 토지 462.5㎡에 현금 기부채납 227.6㎡를 합산한 결과임

※ 추후 측량, 감정평가 결과, 관련 절차 이행에 따라 변경 될 수 있음

■ 변경사유

구분	변경내용	변경사유
변경	• 현금 기부채납 변경에 따른 순부담 면적 변경 - 462.5㎡ → 690.1㎡ 증) 227.6㎡	• 현금 기부채납에 따른 순부담 면적 증가

7. 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

8. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비 · 개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역	37,421.5	5지구	2,924.4	영등포구 문래동3가 8-2번지 일대	8	-	-	8	-	-

9. 건축물에 관한 계획 : 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th></tr>
<tr><td>기 정</td><td rowspan="2">영등포
대선제분
일대
도시정비형
재개발
1구역 제5지구</td><td rowspan="2">3,386.9</td><td>획지</td><td>2,924.4</td><td>문래동3가
8-2일대</td><td>업무
·판매
·근생
·주거</td><td>60이하</td><td>400/660/+α</td><td>100
이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변 경</td><td>획지</td><td>2,924.4</td><td>문래동3가
8-2일대</td><td>업무</td><td>60이하</td><td>400/660/800.5</td><td>120.4
이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td colspan="10">• 용적률 : ①(400%) + ②(260%) + ③(140.5%) = 800.5% 이하 적용
① 기준용적률 : 400%
② 허용용적률 완화 : 260%
<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th>요건</th><th>완화량</th></tr>
<tr><td rowspan="11">계획유도</td><td rowspan="2">녹지
생태
공간</td><td rowspan="2">개방형녹지
의무확보기준 초과설치</td><td>• 지구별 개방형녹지 20% 설치시</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>• 지구별 개방형녹지 20% 초과 설치시
- 초과면적을 도입시설면적으로 산정</td><td>20%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경</td><td>녹색건축물 인증, 에너지
효율등급, 신재생에너지</td><td>• 3개항목 모두 법령에 따른 기준 초과시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>전기차충전소 설치</td><td>• 서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무 사항 1/2이상 초과설치 시</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>도시
경제
활성화</td><td>지역별
도시경제활성화
유도 용도</td><td>• 업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치시(단, 오피스텔 제외)</td><td>50%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공익
시설</td><td>특정층 개방</td><td>• 정비계획 수립취지를 고려하여 경인로 북측 상업지역(1-5, 6, 7지구) 건축물 저층부 옥외공간에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>저층부 개방공간</td><td>• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소1층) 특정 시간대 완전 개방 시</td><td>5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행
가로
활성화</td><td>무장애도시조성</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>가로지장물 이전/지중화</td><td>• 가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시(가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역의 도로도 포함)
※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준. 단, 지상 전주전선의 이전/지중화시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>안전·
방재</td><td>방재 관련시설</td><td>• 정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시</td><td>20%</td></tr>
</table>
③ 상한용적률 완화 : 140.5%</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>산정내역</th><th>완화량</th></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설 등 부지제공</td><td>• 완화용적률 = 허용용적률×(1.3×가중치×α토지+1.2×α건축물 +1.0×α현금)</td><td>140.5%</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td>0.6569</td><td>• 공공시설 등 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률
= [{(402.8㎡(공원)×400%)+(59.7㎡(도로)×660%)}/462.5㎡] /660%
= 0.6569</td><td>-</td></tr>
<tr><td>α(토지)</td><td>0.1582</td><td>• 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적/공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적
= (402.8㎡+59.7㎡) /(3,386.9㎡-402.8㎡-59.7㎡)
= 0.1582</td><td>89.1%</td></tr>
<tr><td>α(현금)</td><td>0.0778</td><td>• 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적 /공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적
= 227.6㎡ /(3,386.9㎡-402.8㎡-59.7㎡)
= 0.0778</td><td>51.4%</td></tr>
</table>
※ 추후 측량, 감정평가 결과, 관련 절차 이행에 따라 변경 될 수 있음
</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이 완화에 관한 계획</td><td>• 높이 : 120.4m 이하
<table>
<tr><th>구분</th><th>산정내역</th><th>완화량</th></tr>
<tr><td>높이 완화</td><td>• 기준높이 × (공공시설 등 제공면적÷당초 대지면적)
= 100m × [(402.8㎡+59.7㎡+227.6㎡)/3,386.9㎡]
= 20.4</td><td>20.4m</td></tr>
</table>
※ 추후 측량, 감정평가 결과, 관련 절차 이행에 따라 변경 될 수 있음
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물의 배치에 관한 계획</td><td>건축 한계선</td><td>• 서측 도로(문래로30길) 2m
• 동측 도로(경인로) 3m
• 북측 도로(영신로23길) 5m
• 남측 도로(경인로) 5m</td></tr>
<tr><td>고층부 벽면한계선</td><td>• 북측 도로(영신로23길) 10m</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 용도에 관한 계획</td><td>• 1층 가로활성화용도(근린생활시설)
• 업무시설</td></tr>
<tr><td rowspan="4">기타 사항에 관한 계획</td><td>공개 공지</td><td>• 경인로변 도로 교차부와 연계조성하여 지구 내 오픈 스페이스 조성</td></tr>
<tr><td>차량 주출입</td><td>• 동측 도로(영신로23길)를 통한 차량 진출입</td></tr>
<tr><td>개방형 녹지</td><td>• 시민들이 머무르고 활동할 수 있는 공간으로 조성
※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준' 에 따름</td></tr>
<tr><td>저층부 개방 공간</td><td>• 지상부 개방형녹지 공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성
• 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치
• 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형화장실과 연계하여 운영</td></tr>
<tr><td>특정층 개방 공간</td><td>• 대선제분 정비계획 수립취지를 고려하여 대선제분 조망이 가능한 경인로 북측 상업지역에 저층부(3층이하) 상부 옥외공간을 개방하여 시민이 이용할 수 있도록 전망대(공공공간) 조성
• 전망대와 연계할 수 있는 시설을 설치 권장하며, 전용 엘리베이터를 별도 설치</td></tr>
</table>

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하에 녹지(공개공지)의 형상은 조정 가능

10. 도시경관과 환경보전 및 재난방지 관한 계획

구 분	계획내용	비고
도시경관	• 사업시행시 영등포 도심지역의 도심이미지 개선을 위하여 Open Space개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후된 경관을 개선하며, 사업대상지 주변의 고층빌딩군과 어울리는 경관이미지를 연출하고 동시에 스카이라인 흐름을 자연스럽게 유도	-
환경보전	• 대지내 공지는 조경식재공간으로 조성하고 불투수 면적을 최소화 • 쾌적한 주거환경조성을 위하여 「서울특별시 생태면적률 운영지침 2023.10」에 제시된 건축 유형에 따른 생태면적률 기준인 20%(2, 이외의 건축물) 이상 확보 • 사업시행자는 신재생에너지, 에너지 절약형 건축물 설계기법, 물순환시스템 도입등을 통해 에너지절감계획을 수립 • 조경식재, 가로수식재 등을 통해 수목에 의한 흡음 및 소음원에 대한 시각적차폐 유도 • 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련 법규에 의거 환경영향저감대책을 수립	-
재난방지	• 구역내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립 • 구역 내 보행통로, 대지내 공지등에 대하여 자연지반을 최대화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 자연성포장 및 투수성포장재를 사용 • 재해시 소방도로의 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축	-

※ 대선제분 일대 도시정비형 재개발구역 기결정(서고 제2020-489호, 2020.11.) 사항 인용

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역 제5지구 : 해당없음

12. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당없음

13. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

14. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음

■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역 제5지구

구분	지구명	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
기정	제5지구	3,386.9	문래동3가 8-2일대	2,924.4	-

15. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획
■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역 제5지구 : 해당없음

16. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당없음

17. 기존 수목의 현황 및 활용 계획 : 해당없음

18. 인구 및 주택 수용계획 : 해당없음

19. 주거환경관리를 위한 주민 공동체 활성화 방안 : 해당없음

20. 구역 내 옛길, 옛물길, 건축자산 및 한옥등 역사자원 보전 및 활용계획 : 해당없음

21. 정비사업 시행계획
■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역 제5지구

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
도시정비형 재개발사업	정비계획 결정(변경) 고시일로부터 4년 이내	토지등소유자	-	-

22. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(세부 사항은 도서 참조)
■ 영등포 대선제분 도시정비형 재개발 1구역 제5지구

가. 정비사업비(추산액) 산출근거

(단위 : 천원)

구분	항목	금액	산출근거
정비 사업비 추산액	합 계 (총 사업비)	272,871,000	-
	토지비(종전 토지 등의 금액)	68,000,000	정비구역 내 토지·건물 종전자산(추산액)
	설계/감리 등 각종 용역비	10,812,000	1식(감평, 법무 등 포함)
	공사비	115,371,000	1식(철거, 인입공사비 등 포함)
	보상비	1,700,000	1식
	부대경비	12,484,000	1식(관리비, 수수료 등 포함)
	각종 분담금	4,517,000	1식
	금융비용	56,387,000	1식
	예비비	3,600,000	1식

※ 상기 정비사업비는 추산액으로 사업추진 일정 및 인허가 과정에서 변경될 수 있음

나. 개별 분양대상자 투자금액(권리가액 상당액)

(단위 : 천원)

구분		항목	금액	비고
-	총 사업비 (종후 평가금액)	합계	272,871,000	
①		분양예정의 대지평가액	88,180,569	
②		신축건축물시설 평가액	184,690,431	
③	대지조성비		4,600,000	
④	총 종전 토지 및 건축물 평가액		68,000,000	
⑤	총 대지평가차액		15,580,569	① - ③ - ④
A	토지등 소유자 (가)	종전토지 및 건물 평가액	500,000	가정
B		개별 종전토지 및 건축 평가액 비율	0.735%	A ÷ ③
C		개별 대지평가차액	114,563	④ × B
D		개별 분양대상자투자금액	614,563	A + C
E		지분율	0.225%	(A + C) ÷ (① + ②)

※ 본 금액은 분담금 추산액 산출을 위한 것으로 정비사업비(추산액) 기준임

※ 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가시 관련 법령(「도시 및 주거환경정비법」)에 따라 종전자산, 사업비, 종후자산의 금액이 확정되므로 상기 금액은 변경될 수 있음

다. 추정분담금 산출

(단위 : 천원)

구분			토지등소유자 분양가 (전용 ㎡당)	토지등소유자 분양가 (총액)	개별 분양대상자 투자금액(D) (권리가액 상당액)	개별 분담금	비고
오피스	전용 99㎡ (약 30평형) (계약기준: 182.86㎡)		15,340	1,518,660	614,563	904,097	지급
근린 생활 시설	1층	전용 33㎡ (약 10평형) (계약기준: 76.64㎡	21,890	772,370	614,563	107,807	지급
	2층	전용 33㎡ (약 10평형) (계약기준: 65.91㎡)	6,570	216,810	614,563	- 397,753	수령

※ 토지등소유자 분양가 : 업무시설, 상가 등은 전용면적 기준 ㎡당 금액

※ 토지등소유자가 분양받는 물건에 비해 토지등소유자의 권리가액 상당액이 높을 경우, 개별 분담금인 청산금을 사업시행자로부터 수령(사업시행자 지급)하게 되고, 그 반대인 경우에는 사업시행자에게 청산금을 지급(사업시행자 징수)하는 것임

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	영등포지역 부도심권 지구단위계획구역	영등포구 문래동, 영등포동, 당산동 일대	801,860	-	801,860	서고제32호 (1999.2.12.)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

가. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경

가. 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구 분		대상	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
Ⅶ	1구역	-	문래동3가 8-2번지 일대	3,386.9	-	3,386.9	대선제분 정비계획 반영 (서고제2020-489호, 20.11.26.)

나. 특별계획구역 Ⅶ-1 지침

■ 기정

구 분		계획내용
위치		• 문래동3가 8-2번지 일대
면적		• 3,386.9㎡
토지이용		• 도심기능 지원
용도지역		• 일반상업지역, 준공업지역, 준주거지역
공공시설 확보 계획	기부채납	• 구역면적의 13.7%를 도시계획시설 도로 및 공원으로 조성(위치지정) • 건축물·현금 등 기부채납으로 순부담률 14.0%이상 확보
	대상시설	• 건축물 기부채납시 사전에 서울시 및 지자체 관계부서와 공공기여의 세부용도 등을 협의
건폐율		• 60%
용적률	기준	• 400%
	허용	• 660%
	상한	• 공공시설 등을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용
높이계획	기준	• 100m
건축물 용도	불허용도	• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차 관련시설(주차장 제외), 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차 경기장, 숙박시설(관광호텔 제외), 위락시설(유원시설업 제외)
	권장용도	• 저층부 가로활성화용도(근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설) • 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 주거시설
건축물 배치 및 형태	건축 한계선	• 서측 도로(문래로30길)에서 및 동측 도로(경인로)에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정 • 북측 도로(영신로23길)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정 • 남측 도로(경인로)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정
	고층부 벽면한계선	• 북측 도로(영신로23길)에서 10m 후퇴하여 고층부 벽면한계선 지정
	전면성 외관형태	• 경인로 방향으로 건축물 전면 배치 • 4층이상 고층부 입면개방 : 높이 5m, 고층부 건축물 건폐율의 50% 이상 개방 저층부 상부를 옥외공간으로 활용 • 노후된 지역 이미지를 탈피하고, 주변 경관과 어울릴 수 있는 외관계획(형태, 색채, 재료) 수립 - 고층부 건축물 최대폭원 50m 이하, 2개동 이상 건축시 고층부 건축물간 이격거리 최소 6m 이상 계획(고층부 최대폭원 : 인접도로 중 가장 넓은 도로에 수직방향으로 투영한 건축물의 투영길이 중 큰값)
기타 사항	전면공지	• 지구 북측, 서측, 남측, 동측에서 건축선 후퇴로 발생하는 2~5m 이상의 대지 내 공지를 보도형 공지로 조성
	공개공지	• 보행자 우선도로의 활성화 및 보행동선을 고려하여 보행자 우선도로에 인접하여 공원형 공개공지 조성 • 경인로변 도로 교차부와 연계조성하여 지구 내 오픈 스페이스 조성
	차량동선	• 경인로변에서 차량진출입 불허 • 문래로30길변 차량진출입 가능

※ 11층 이상의 건축물에 대하여 저층부 3층이하 고층부 4층 이상으로 구분하여 해당 지침 적용

■ 변경

구 분		계획내용
위치		• 문래동3가 8-2번지 일대
면적		• 3,386.9㎡
토지이용		• 도심기능 지원
용도지역		• 일반상업지역, 준공업지역, 준주거지역
공공시설 확보계획	기부채납	• 구역면적의 13.7%를 도시계획시설 도로 및 공원으로 조성(위치지정) • 건축물·현금 등 기부채납으로 순부담률 14.0%이상 확보
	대상시설	• 건축물 기부채납시 사전에 서울시 및 지자체 관계부서와 공공기여의 세부용도 등을 협의
건폐율		• 60%
용적률	기준	• 400%
	허용	• 660%
	상한	• 공공시설 등을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용 - 세부산정식은 2030 도시 및 주거환경정비기본계획 준수
높이계획	기준	• 100m
	최고	• 공공시설 등을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용 - 세부산정식은 2030 도시 및 주거환경정비기본계획 준수
건축물 용도	불허용도	• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차 관련시설(주차장 제외), 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차 경기장, 숙박시설(관광호텔 제외), 위락시설(유원시설업 제외)
	권장용도	• 저층부 가로활성화용도(근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설) • 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 주거시설
건축물 배치 및 형태	건축 한계선	• 서측 도로(문래로30길)에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정 • 동측 도로(경인로)에서 3m 후퇴하여 건축한계선 지정 • 북측 도로(영신로23길)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정 • 남측 도로(경인로)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정
	고층부 벽면한계선	• 북측 도로(영신로23길)에서 10m 후퇴하여 고층부 벽면한계선 지정
	전면성 외관형태	• 경인로 방향으로 건축물 전면 배치 • 4층이상 고층부 입면개방 : 높이 5m, 고층부 건축물 건폐율의 50% 이상 개방 저층부 상부를 옥외공간으로 활용 • 노후된 지역 이미지를 탈피하고, 주변 경관과 어울릴 수 있는 외관계획(형태, 색채, 재료) 수립 - 고층부 건축물 최대폭원 50m 이하, 2개동 이상 건축시 고층부 건축물간 이격거리 최소 6m 이상 계획(고층부 최대폭원 : 인접도로 중 가장 넓은 도로에 수직방향으로 투영한 건축물의 투영길이 중 큰값)
기타 사항	전면공지	• 지구 북측, 서측, 남측, 동측에서 건축선 후퇴로 발생하는 2~5m 이상의 대지 내 공지를 보도형 공지로 조성
	공개공지	• 경인로변 도로 교차부와 연계조성하여 지구 내 오픈 스페이스 조성

	차량동선	• 경인로변에서 차량진출입 불허
	개방형 녹지	• 획지면적의 25%(731.1㎡)이상 개방형녹지 조성 • 시민들이 머무르고 활동할 수 있는 공간으로 조성 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준' 에 따름
	저층부개방공간	• 지상부 개방형녹지 공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형화장실과 연계하여 운영
	특정층 개방공간	• 대선제분 정비계획 수립취지를 고려하여 대선제분 조망이 가능한 경인로 북측 상업지역에 저층부(3층이하) 상부 옥외공간을 개방하여 시민이 이용할 수 있도록 전망대(공공공간) 조성 • 전망대와 연계할 수 있는 시설을 설치 권장하며, 전용 엘리베이터를 별도 설치

※ 11층 이상의 건축물에 대하여 저층부 3층이하 고층부 4층 이상으로 구분하여 해당 지침 적용

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하에 녹지(공개공지)의 형상은 조정 가능

5. 특별계획구역 Ⅶ-1 세부개발계획 결정

가. 특별계획구역 결정 : 변경없음

1) 특별계획구역에 관한 결정조서 결정 : 변경없음

구분		대상	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
Ⅶ	1구역	-	문래동3가 8-2번지 일대	3,386.9	-	3,386.9	대선제분 정비계획 반영 (서고제2020-489호, 20.11.26.)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,386.9	-	3,386.9	100.0	-
상업지역	일반상업지역	2,984.1	-	2,984.1	88.1	획지 + 도로
주거지역	준주거지역	10.2	-	10.2	0.3	문화공원
공업지역	준공업지역	392.6	-	392.6	11.6	문화공원

2) 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

가) 교통시설

① 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	38	35~45 (35)	주간선 도로	1,350 (87)	영등포 로터리	문래동 광장	일반 도로	-	서고제422호 (84.7.24)	경인로
기정	소로	2	(1)	8 (8)	국지 도로	182 (64)	영신로	경인로 89길	일반 도로	-	서고제2020-489호 (20.11.26)	영신로 23길
기정	소로	2	(2)	8 (8)	집산 도로	38 (38)	경인로	영신로 23길	일반 도로	-	서고제2020-489호 (20.11.26)	-

※ ( )는 특별계획구역에 해당하는 사항임

※ 당초 정비계획 결정시(' 20) 소로 2-(1)은 비고 내 '보행자우선도로' 로 명기하였으나, 도로의 사용형태상 '일반도로' 로 상호정합성을 위해 금회 정비계획상 삭제

나) 공간시설

① 공원

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	문화공원	문래동3가 14일대	2,511.4 (402.8)	-	2,511.4 (402.8)	서고제2020-489호 (20.11.26)	-
기정	②	소공원	문래동3가 2일대	831.2	-	831.2	서고제2020-489호 (20.11.26)	-

※ ( )는 특별계획구역에 해당하는 사항임

다. 획지 및 건축물에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구번호	지번	면적(㎡)	획지면적(㎡)	계획내용	비고
기정	-	문래동3가 8-2일대	2,984.1	2,924.4	특별계획구역	-
		문래동3가 14-3	402.8			-

※ 향후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 건축물에 관한 결정(변경)조서

가) 건축물의 용도 결정조서

구분		특별계획구역 지침	세부개발계획	비고
용도	불허용도 (1)	• 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차 관련시설(주차장 제외), 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 자동차경기장, 숙박시설(관광호텔 제외), 위락시설(유원시설업 제외)	좌동	주용도 업무 시설
	권장용도 (A)	• 저층부 가로활성화용도(근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설) • 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 주거시설	좌동	

나) 건축물의 밀도 결정(변경)조서

구분		특별계획구역 지침	세부개발계획	비고
건폐율		• 60%	좌동	-
용적률	기준	• 400%	좌동	-
	허용	• 660%	좌동	-
	상한	• 공공시설 등을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용 - 세부산정식은 2030 도시 및 주거환경정비기본 계획 준수	• 800.5% 이하	-
높이	기준	•100m	좌동	-
	최고	• 공공시설 등을 설치 조성하여 기부채납하는 경우 제공면적에 대해 적용 - 세부산정식은 2030 도시 및 주거환경정비기본 계획 준수	• 120.4m 이하	-

다) 건축물의 배치 및 형태

구분	특별계획구역 지침	세부개발계획	비고
건축 한계선	• 서측 도로(문래로30길)에서 2m 후퇴하여 건축한계선 지정	• 서측 2m 계획	결정도 참고
	• 동측 도로(경인로)에서 3m 후퇴하여 건축한계선 지정	• 동측 3m 계획	
	• 북측 도로(영신로23길)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정	• 북측 5m 계획	
	• 남측 도로(경인로)에서 5m 후퇴하여 건축한계선 지정	• 남측 5m 계획	
고층부 벽면 한계선	• 북측 도로(영신로23길)에서 10m 후퇴하여 고층부 벽면한계선 지정	• 북측 10m 계획	
전면성 외관 형태	• 경인로 방향으로 건축물 전면 배치 • 4층이상 고층부 입면개방 : 높이 5m, 고층부 건축물 건폐율의 50% 이상 개방 저층부 상부를 옥외공간으로 활용 • 노후된 지역 이미지를 탈피하고, 주변 경관과 어울릴 수 있는 외관계획(형태, 색채, 재료) 수립 - 고층부 건축물 최대폭원 50m 이하, 2개동 이상 건축시 고층부 건축물간 이격거리 최소 6m 이상 계획 (고층부 최대폭원 : 인접도로 중 가장 넓은 도로에 수직방향으로 투영한 건축물의 투영길이 중 큰값)	좌동	계획 설명서 참고

3) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

구분	특별계획구역 지침	세부개발계획	비고
전면 공지	• 지구 북측, 서측, 남측, 동측에서 건축선 후퇴로 발생하는 2~5m 이상의 대지 내 공지를 보도형 공지로 조성	• 동측 3m 조성 • 북측, 서측, 남측 개방형녹지와 연계된 보도형 공지 조성	결정도 참고
공개 공지	• 경인로변 도로 교차부와 연계조성하여 지구 내 오픈 스페이스 조성	좌동	
차량동선	• 경인로변에서 차량진출입 불허	좌동	계획 설명서 참고
개방형 녹지	• 획지면적의 25%(731.1㎡)이상 개방형녹지 조성 • 시민들이 머무르고 활동할 수 있는 공간으로 조성 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준' 에 따름	• 731.4㎡ 조성	
저층부 개방 공간	• 지상부 개방형녹지 공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형화장실과 연계하여 운영	좌동	
특정층 개방 공간	• 대선제분 정비계획 수립취지를 고려하여 대선제분 조망이 가능한 경인로 북측 상업지역에 저층부(3층이하) 상부 옥외공간을 개방하여 시민이 이용할 수 있도록 전망대(공공공간) 조성 • 전망대와 연계할 수 있는 시설을 설치 권장하며, 전용 엘리베이터를 별도 설치	좌동	

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하에 녹지(공개공지)의 형상은 조정 가능

라. 공공기여에 관한 결정

구분	순부담 계획						구역 내 국공유지 (무상양도)	순부담률
	합계	정비기반시설			건축물	현금		
		소계	도로	공원				
순부담 (공공기여) 계획	690.1㎡	462.5㎡	59.7㎡	402.8㎡	-	227.6㎡	-	20.4%

주1) 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 구역 내 국공유지)

주2) 순부담률 14.0% 이상을 원칙으로 함

※ 순부담면적 690.1㎡는 토지 462.5㎡에 현금 기부채납 227.6㎡를 합산한 결과임

※ 추후 측량, 감정평가 결과, 관련 절차 이행에 따라 변경 될 수 있음

Ⅲ. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과

■ 2024년 제9차(2024.06.19.) 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

구분	의견	조치계획	비고
①	• 향후 교통영향평가시 북측 도로(소로 2-(1))는 대상지 및 연접지구(1-4, 1-6, 1-7지구)의 향후 진출입 동선체계를 고려하여 '도로 구분' (보행자 우선 도로 또는 일반도로) 및 '통행체계' (일방통행 또는 양방통행)에 대한 적정성을 면밀 검토하여 결정할 것	• 향후 교통영향평가시 북측 도로(소로 2-(1))는 대상지 및 연접지구의 진출입 동선체계를 고려하여 '도로 구분' 및 '통행체계' 에 대한 적정성을 면밀 검토하여 결정하겠음	추후 반영
②	• 대상지 동측 건축한계선은 3m로 확대 검토할 것	• 대상지 동측 건축한계선을 2m에서 3m로 확대하였음	반영
③	• 개방형녹지계획은 향후 건축위원회에서 대상지에 국한된 섬적인 녹지가 되지 않도록, 대상지 일대 전체의 적정 그린네트워크 형성 측면에서 경인로변 전면공지 부분은 식재 등을 충분히 확보 할 수 있도록 할 것	• 향후 건축위원회 심의를 통해 개방형녹지계획이 대상지에 국한된 섬적인 녹지가 되지 않도록, 대상지 일대 전체의 적정 그린네트워크 형성 측면에서 경인로변 전면공지 부분은 식재 등을 충분히 확보 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임참조

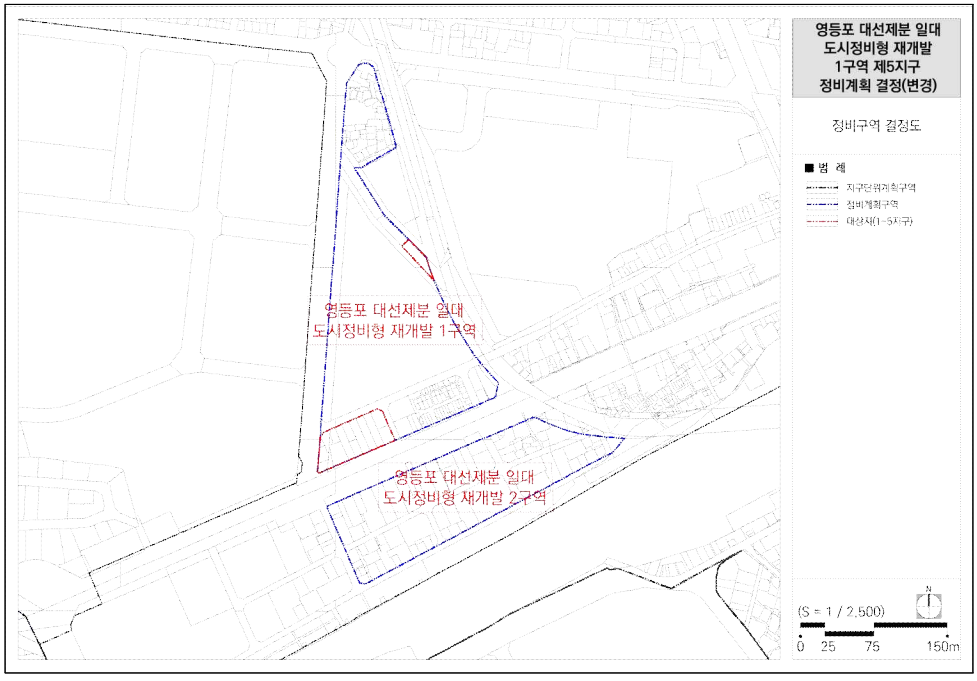
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅴ. 열람장소

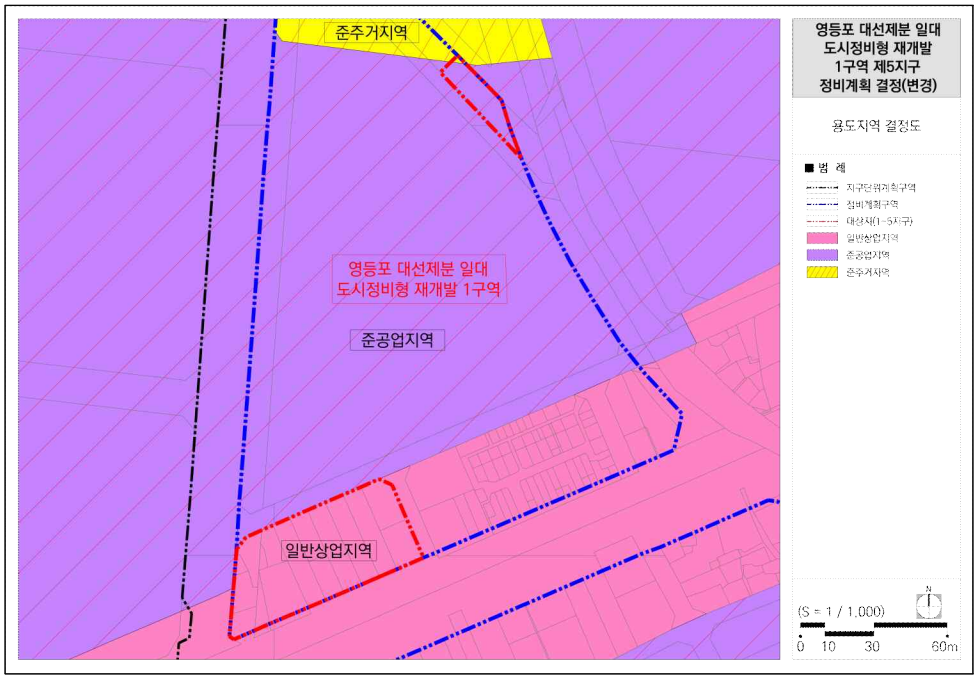
○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4631) 및 영등포구 주거사업과(☎02-2670-3802)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

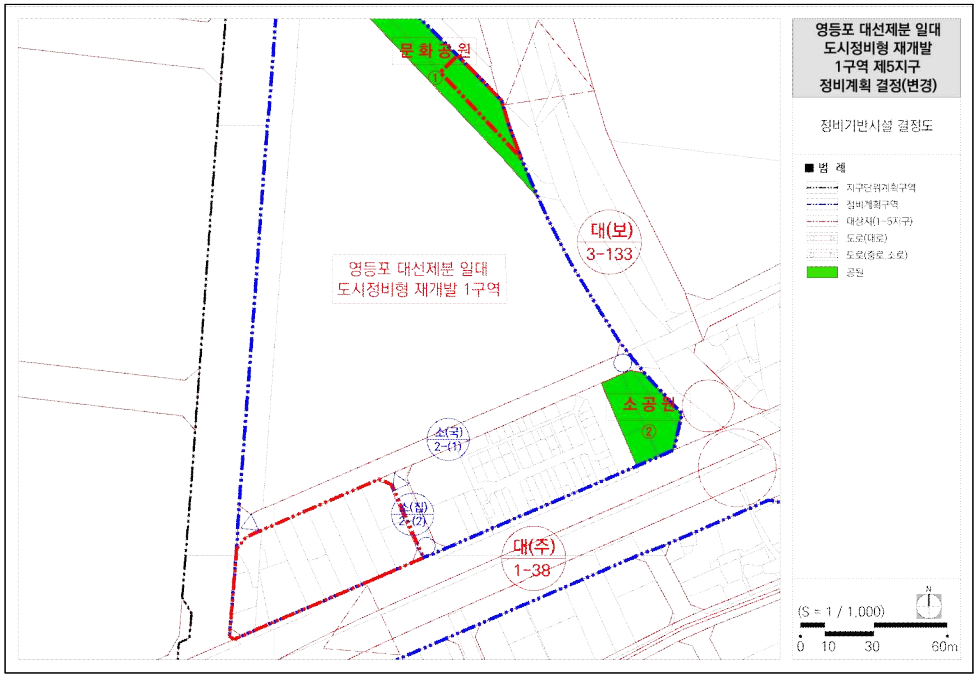
■ 정비구역 결정도(변경없음)



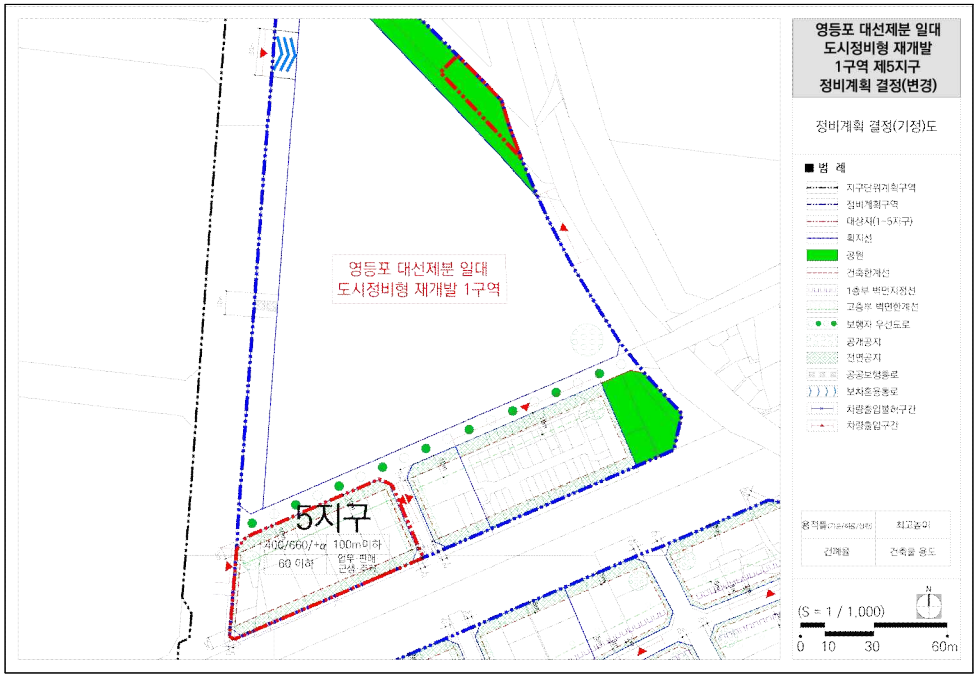
■ 용도지역 결정도(변경없음)



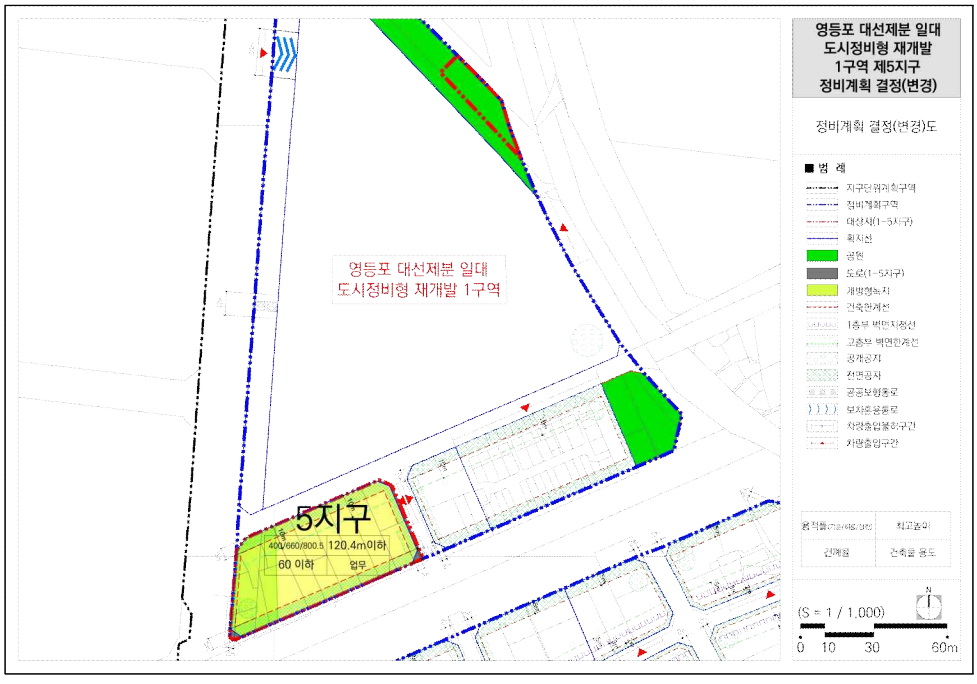
■ 정비기반시설 결정도(변경없음)



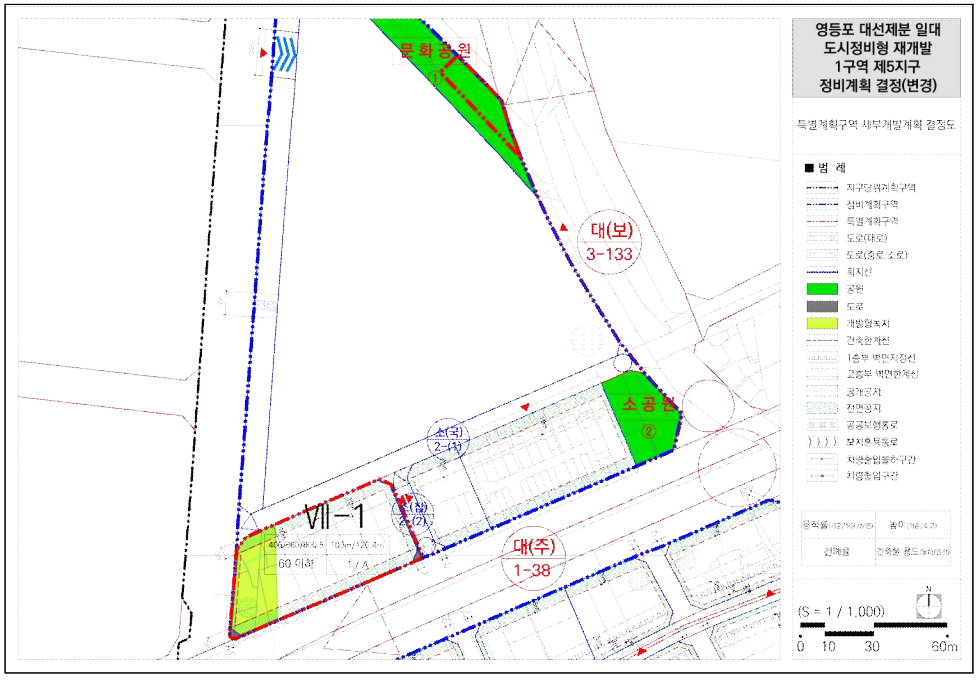
■ 정비계획 결정(기정)도



■ 정비계획 결정(변경)도



■ 특별계획구역 세부개발계획 결정도



◈ 서울특별시고시 제2024-420호

국회대로 상부공원(가칭) 공원조성계획(최초) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2024-4호(2024.1.4)로 도시계획시설(공원) 결정 사항이 고시된 국회대로 지하차도 상부 구간 공원에 대하여 도시공원위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획을 결정하고 지형도면 등을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 결정 취지: 국회대로 상부 공원 조성을 통해 도로로 단절된 도심을 연결하고 시민들에게 여가 및 휴게공간 제공
2. 도시계획시설(공원)명: 국회대로 상부공원(가칭)
3. 위 치: 국회대로 지하차도 상부 구간
   (신강초등학교 앞 교차로~청소년수련관 삼거리)
4. 면 적: 83,994㎡
5. 공원 조성계획결정 조서 및 도면 : 별도 첨부
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
6. 열람장소: 서울특별시 정원도시국 공원조성과(☏ 2133-2061 담당 이은국)

끝.

국회대로 상부공원(가칭) 공원조성계획 결정조서

1. 총괄표 (위치 : 신강초등학교 앞 교차로~청소년수련관 삼거리)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		83,994.00	33,243.66	5	1,674.30	2,536.59	309	
기반 시설	소 계	27,605.40	27,605.40	-	-	-	-	
	도 로	14,562.46	14,562.46	-	-	-	-	
	광 장	13,042.94	13,042.94	-	-	-	-	
조 경 시 설		2,573.50	2,573.50	-	-	-	-	
휴 양 시 설		570.62	570.62	-	-	-	-	
유 희 시 설		514.84	514.84	-	-	-	-	
운 동 시 설		305.00	305.00	-	-	-	18	
교 양 시 설		343.67	343.67	1	343.67	343.67	-	
편 익 시 설		961.90	961.90	3	961.90	1,824.19	-	
관 리 시 설		368.73	368.73	1	368.73	368.73	291	
녹지 및 기타		50,750.34	-	-	-	-	-	
시 설 율 (법정 40%)		(33,243.66/ 83,994.00) × 100 = 39.58%						
건 폐 율 (법정 15%)		(1,674.30/ 83,994.00) × 100 = 1.99%						

2. 시설조서

구분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
합 계				83,994.0	33,243.66			1,674.30	2,536.59	309	
기반시설	소계			27,605.40	27,605.40						
	도로			14,562.46	14,562.46						
	광 장	가		13,042.94	13,042.94						
		가-1	강서구 화곡동 947-7 외	(4,516.48)	(4,516.48)						
		가-2	강서구 화곡동 951-7 외	(294.41)	(294.41)						
		가-3	강서구 화곡동 951-7 외	(897.46)	(897.46)						
		가-4	강서구 화곡동 947-3 외	(270.52)	(270.52)						
		가-5	강서구 화곡동 951-6 외	(1165.20)	(1165.20)						
		가-6	강서구 화곡동 946-8 외	(268.21)	(268.21)						
		가-7	강서구 화곡동 951-5 외	(406.27)	(406.27)						
		가-8	양천구 신정동 1060	(66.48)	(66.48)						
		가-9	강서구 화곡동 946-5 외	(110.03)	(110.03)						
		가-10	강서구 화곡동 946-3 외	(342.49)	(342.49)						
		가-11	강서구 화곡동 946-3 외	(54.59)	(54.59)						
		가-12	강서구 화곡동 951-3 외	(194.23)	(194.23)						
		가-13	강서구 화곡동 946-2 외	(54.59)	(54.59)						

구분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
		가-14	강서구 화곡동 946-2 외	(308.94)	(308.94)						
		가-15	강서구 화곡동 946-1 외	(666.11)	(666.11)						
		가-16	강서구 화곡동 946-1 외	(834.59)	(834.59)						
		가-17	강서구 화곡동 951-1 외	(51.31)	(51.31)						
		가-18	양천구 목동 881	(163.16)	(163.16)						
		가-19	양천구 목동 881 외	(198.42)	(198.42)						
		가-20	양천구 목동 919-1	(228.18)	(228.18)						
		가-21	양천구 목동 919-1	(382.69)	(382.69)						
		가-22	양천구 목동 919-1	(531.81)	(531.81)						
		가-23	양천구 목동 919-1	(326.75)	(326.75)						
		가-24	양천구 목동 919-1	(390.27)	(390.27)						
		가-25	양천구 목동 919-1	(319.75)	(319.75)						
조경시설	소 계			2,573.50	2,573.50						
	조형 스탠드A	①	강서구 화곡동 951-9 외	108.58	108.58						
	조형 스탠드B	②	강서구 화곡동 951-8 외	87.76	87.76						
	조형가벽	③	강서구 화곡동 951-7 외	44.47	44.47						
	플랜터-A	④	강서구 화곡동 951-7 외	15.55	15.55						
	플랜터-B	⑤	강서구 화곡동 951-7 외	22.44	22.44						
	플랜터-C	⑥	양천구 신월동 862 외	6.62	6.62						

구분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
	계단A	⑦	강서구 화곡동 951-7	30.87	30.87						
	계단B	⑧	강서구 화곡동 951-6	34.46	34.46						
	계단C	⑨	강서구 화곡동 946-1 외	63.02	63.02						
	연못A	⑩	강서구 화곡동 951-5 외	134.00	134.00						
	연못B	⑪	강서구 화곡동 946-2 외	1,930.79	1,930.79						
	수로	⑫	강서구 화곡동 951-4 외	68.27	68.27						
	폭포	⑬	강서구 화곡동 951-6	26.67	26.67						
휴양시설	소 계			570.62	570.62						
	앉음벽	⑭	강서구 화곡동 951-9 외	177.02	177.02						
	휴게소A	⑮-1	강서구 화곡동 951-9	30.00	30.00						
	휴게소B	⑮-2	강서구 화곡동 951-9	49.80	49.80						
	파고라A	⑯	강서구 화곡동 951-7 외	169.80	169.80						
	파고라B	바	양천구 목동 919-1	144.00	144.00						
야외시설	소계			514.84	514.84						
	야외 놀이장	사	강서구 화곡동 951-1 외	514.84	514.84						
운동시설	소계			305.00	305.00					18	
	체력 단련장	나	양천구 목동 991 외	305.00	305.00					18	
교양시설	소계			343.67	343.67			343.67	343.67		
	정원문화센터	다	양천구 목동 919-1	343.67	343.67			343.67	343.67		
편의	소계			961.90	961.90			961.90	1,824.19		

구분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
시설	화장실A	마-1	양천구 신월동 862	253.75	253.75			253.75	253.75		
	화장실B	마-2	양천구 신정동 1060	94.08	94.08			94.08	94.08		
	커뮤니티센터	마-3	강서구 화곡동 946-1	614.07	614.07			614.07	1,476.36		
관리시설	소계			368.73	368.73			368.73	368.73	291	
	유지 관리동	라	강서구 화곡동 951-1	368.73	368.73			368.73	368.73		
	CCTV	-	강서구 화곡동 951-9 외	-	-			-	-	20	
	공원등	-	강서구 화곡동 951-9 외	-	-			-	-	189	
	안내판	-	강서구 화곡동 951-9 외	-	-			-	-	82	
녹지 및 기타	소 계			50,750.34							
	녹지 및 기타			50,750.34							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				5,675.37	14,562.46				
신설	소로	소 계			5,675.37	14,562.46				
신설		3류	1	3.0	35.00	141.21	연결로	광장-1	광장-2	
신설		〃	2	2.0	29.60	64.75	연결로	진입	광장-2	
신설		〃	3	3.5	29.60	103.59	연결로	진입	광장-2	
신설		〃	4	1.5	20.00	30.15	연결로	진입	소 3-3	
신설		〃	5	2.0	157.82	350.38	연결로	광장-2	광장-3	
신설		〃	6	4.0	92.00	449.60	연결로	광장-2	광장-4	
신설		〃	7	2.0	155.00	310.81	연결로	광장-2	광장-4	
신설		〃	8	2.0	89.20	178.48	연결로	광장-6	광장-7	
신설		〃	9	4.0	83.70	334.79	연결로	광장-6	광장-7	
신설		〃	10	2.0	370.00	180.36	연결로	광장-6	광장-7	
신설		〃	11	2.0	6.60	10.24	연결로	소 3-15	진입로	
신설		〃	12	2.0	86.11	171.96	연결로	광장-7	소 3-15	
신설		〃	13	1.5	28.00	41.98	연결로	소 3-12	소 3-15	
신설		〃	14	2.0	54.84	110.40	연결로	소 3-15	소 3-17	
신설		〃	15	3.5	200.78	701.27	연결로	광장-7	광장-9	
신설		〃	16	1.5	24.40	37.04	연결로	소 3-14	소 3-18	
신설		〃	17	3.0	41.70	124.96	연결로	소 3-14	화장실	
신설		〃	18	3.0	9.10	27.29	연결로	소 3-15	소 3-17	
신설		〃	19	2.0	9.20	18.20	연결로	소 3-15	소 3-17	
신설		〃	20	2.0	19.60	38.87	연결로	소 3-21	소 3-21	
신설		〃	21	2.0	37.30	74.65	연결로	소 3-19	소 3-25	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
산설		〃	22	2.0	7.12	14.25	연결로	소 3-25	소 3-23	
산설		〃	23	2.0	101.67	205.93	연결로	화장실	소 3-28	
산설		〃	24	2.0	11.50	23.00	연결로	소 3-26	소 3-25	
산설		〃	25	2.0	89.16	191.42	연결로	광장-9	광장-10	
산설		〃	26	3.5	71.50	250.24	연결로	광장-9	광장-10	
산설		3류	27	2.0	11.50	27.73	연결로	소 3-26	소 3-25	
산설		〃	28	2.0	34.06	68.25	연결로	소 3-25	광장-10	
산설		〃	29	2.0	110.14	221.11	연결로	광장-9	광장-10	
산설		〃	30	2.0	12.00	24.00	연결로	소3-40	소3-31	
산설		〃	31	2.0	65.00	129.98	연결로	광장-10	소3-35	
산설		〃	32	1.5	10.00	15.75	연결로	소3-33	소3-31	
산설		〃	33	2.0	15.00	30.00	연결로	소3-40	소3-35	
산설		〃	34	2.0	104.00	218.49	연결로	광장-11	소3-40	
산설		〃	35	2.0	116.80	233.80	연결로	소3-31	광장-11	
산설		〃	36	2.0	17.00	33.99	연결로	소3-40	소3-35	
산설		〃	37	1.5	11.60	17.50	연결로	소3-40	소3-38	
산설		〃	38	1.5	23.3	34.97	연결로	소3-36	광장-12	
산설		〃	39	1.5	13.88	20.83	연결로	소3-38	소3-40	
산설		〃	40	3.5	408.30	1453.20	연결로	광장-10	광장-14	
산설		〃	41	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
산설		〃	42	2.0	105.50	213.00	연결로	광장-12	소3-44	
산설		〃	43	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
산설		〃	44	3.5	10.15	63.75	연결로	소3-40	소3-46	
산설		〃	45	2.0	100.30	207.80	연결로	소3-40	광장-14	
산설		〃	46	2.0	128.93	258.31	연결로	소3-44	광장-14	
산설		〃	47	3.5	12.56	46.20	연결로	광장-14	광장-15	
산설		〃	48	3.5	70.41	211.37	연결로	광장-14	커뮤니티센터	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설		〃	49	2.4	25.64	61.00	연결로	소3-48	소3-48	
신설		〃	50	2.0	104.31	215.79	연결로	광장-14	광장-16	
신설		〃	51	1.5	40.46	41.87	연결로	소3-50	광장-16	
신설		〃	52	2.0	145.06	520.35	연결로	광장-16	녹지	
신설		〃	53	2.0	142.56	588.53	연결로	광장-16	소3-60	
신설		〃	54	3.5	8.90	17.80	연결로	소3-52	소3-56	
신설		〃	55	2.0	4.00	8.00	연결로	소3-56	소3-53	
신설		〃	56	2.0	44.80	91.40	연결로	야외놀이장	소3-57	
신설		〃	57	2.0	12.90	25.80	연결로	소3-52	소3-53	
신설		〃	58	2.0	8.20	16.40	연결로	소3-53	녹지	
신설		〃	59	3.5	11.00	44.00	연결로	소3-52	소3-60	
신설		〃	60	5.0	100.00	228.97	연결로	야외놀이장	광장-19	
신설		3류	61	3.5	100.00	350.00	연결로	소3-59	광장-19	
신설		〃	62	3.6	12.54	25.12	연결로	소3-65	소3-66	
신설		〃	63	2.0	14.08	35.46	연결로	소3-65	소3-66	
신설		〃	64	2.0	14.08	28.14	연결로	소3-65	소3-66	
신설		〃	65	2.0	132.88	265.71	연결로	광장-20	광장-21	
신설		〃	66	2.0	142.19	464.40	연결로	광장-20	광장-21	
신설		〃	67	2.0	14.08	27.62	연결로	소3-65	소3-66	
신설		〃	68	3.5	14.71	29.43	연결로	소3-65	소3-66	
신설		〃	69	2.0	15.00	90.00	연결로	소3-70	소3-71	
신설		〃	70	2.0	115.70	289.42	연결로	광장-21	광장-22	
신설		〃	71	3.0	95.89	335.59	연결로	광장-21	소3-74	
신설		〃	72	2.5	20.00	119.96	연결로	소3-70	진출입	
신설		〃	73	3.5	13.90	59.51	연결로	소3-72	광장-20	
신설		〃	74	6.0	89.64	189.54	연결로	광장-22	광장-23	
신설		〃	75	3.5	14.19	37.21	연결로	소3-74	소3-76	
신설		〃	76	2.0	92.64	323.71	연결로	광장-20	광장-23	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설		〃	77	2.0	18.37	55.70	연결로	소3-80	소3-78	
신설		〃	78	3.5	150.00	298.70	연결로	광장-23	광장-24	
신설		〃	79	2.0	29.77	97.16	연결로	소3-80	소3-78	
신설		〃	80	2.0	143.10	502.78	연결로	광장-23	광장-24	
신설		〃	81	2.0	200.2	300.34	연결로	광장-23	그랜드파고라	
신설		〃	82	3.5	21.70	34.48	연결로	소3-81	소3-83	
신설		〃	83	1.5	182.76	659.14	연결로	광장-24	그랜드파고라	
신설		〃	84	1.5	57.92	205.40	연결로	광장-25	진출입	
신설		〃	85	2.0	56.07	111.78	연결로	광장-25	소3-84	

조 성 계 획 도

국회대로 상부공원(가칭) 총괄



SCALE = 1/4,000

0 100 300 500(M)

■ 시설조서

구분	시 설 명	기호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	수량	비고
	합계		83,994.00	33,243.66	시설율:39.58%	
기반	소계		27,605.40	27,605.40		
시설	도로		14,562.46	14,562.46	85노선	
	광장	가-1	4516.48	4,516.48		
		가-2	294.41	294.41		
		가-3	897.46	897.46		
		가-4	270.52	270.52		
		가-5	1165.20	1,165.20		
		가-6	268.21	268.21		
		가-7	406.27	406.27		
		가-8	66.48	66.48		
		가-9	110.03	110.03		
		가-10	342.49	342.49		
		가-11	54.59	54.59		
		가-12	194.23	194.23		
		가-13	54.59	54.59		
		가-14	308.94	308.94		
		가-15	666.11	666.11		
		가-16	834.59	834.59		
		가-17	51.31	51.31		
		가-18	163.16	163.16		
		가-19	198.42	198.42		
		가-20	228.18	228.18		
		가-21	382.69	382.69		
		가-22	531.81	531.81		
		가-23	326.75	326.75		
		가-24	390.27	390.27		
		가-25	319.75	319.75		
조경	소계		2,573.50	2,573.50	16개소	
시설	조형스탠드A	①	108.58	108.58	1개소	
	조형스탠드B	②	87.76	87.76	1개소	
	조형가벽	③	44.47	44.47	5개소	
	플랜터A	④	15.55	15.55	1개소	
	플랜터B	⑤	22.44	22.44	1개소	
	플랜터C	⑥	6.62	6.62	1개소	
	계단A	⑦	30.87	30.87	1개소	
	계단B	⑧	34.46	34.46	1개소	
	계단C	⑨	63.02	63.02	1개소	
	연못A	⑩	134.00	134.00	1개소	
	연못B	⑪	1,930.79	1,930.79	1개소	
	수로	⑫	68.27	68.27	1개소	
	목조	⑬	26.67	26.67	1개소	
유양	소계		570.62	570.62	67개소	
시설	잡골목	㉮	177.02	177.02	60개소	
	휴게소A	휴-1	30.00	30.00	1개소	
	휴게소B	휴-2	49.80	49.80	2개소	
	파고라A	가	169.80	169.80	1개소	
	파고라B	바	144.00	144.00	1개소	
유치	소계		514.84	514.84	1개소	
시설	이외놀이장	사	514.84	514.84	1개소	
운동	소계		305.00	305.00	1개소	
시설	체력단련장	나	305.00	305.00	1개소	
지원	소계		343.67	343.67	1개소	
시설	정원문화센터	다	343.67	343.67	1개소	
관리	소계		368.73	368.73	1개소	
시설	유지관리동	라	368.73	368.73	1개소	
편익	소계		961.9	961.9	3개소	
시설	화장실	마-1	253.75	253.75	1개소	
	화장실	마-2	94.08	94.08	1개소	
	커뮤니티센터	마-3	614.07	614.07	1개소	
녹지 및 기타			50,750.34			60.42%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	시점	종점	비고
		합계			5,675.37	14,562.46				
현황	소로	3	1	3.0	35.00	141.21	연결로	광장-1	광장-2	
		3	2	2.0	29.60	64.75	연결로	진입	광장-2	
		3	3	3.5	29.60	103.59	연결로	진입	광장-2	
		3	4	1.5	20.00	30.15	연결로	진입	소 3-3	
		3	5	2.0	157.82	350.38	연결로	광장-2	광장-3	
		3	6	4.0	92.00	449.60	연결로	광장-2	광장-4	
		3	7	2.0	155.00	310.81	진입로	광장-2	광장-4	
		3	8	2.0	89.20	178.48	연결로	광장-6	광장-7	
		3	9	4.0	83.70	334.79	연결로	광장-6	광장-7	
		3	10	2.0	370.00	180.36	연결로	광장-6	광장-7	
		3	11	2.0	6.60	10.24	연결로	소 3-15	진입로	
		3	12	2.0	86.11	171.96	연결로	광장-7	소 3-15	
		3	13	1.5	28.00	41.98	연결로	소 3-12	소 3-15	
		3	14	2.0	54.84	110.40	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	15	3.5	200.78	701.27	연결로	광장-7	광장-9	
		3	16	1.5	24.40	37.04	연결로	소 3-14	소 3-18	
		3	17	3.0	41.70	124.96	연결로	소 3-14	화장실	
		3	18	3.0	9.10	27.29	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	19	2.0	9.20	18.20	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	20	2.0	19.60	38.87	연결로	소 3-21	소 3-21	
		3	21	2.0	37.30	74.65	연결로	소 3-19	소 3-25	
		3	22	2.0	7.12	14.25	연결로	소 3-25	소 3-23	
		3	23	2.0	101.67	205.93	연결로	화장실	소 3-28	
		3	24	2.0	11.50	23.00	연결로	소 3-26	소 3-25	
		3	25	2.0	89.16	191.42	연결로	광장-9	광장-10	
		3	26	3.5	71.50	250.24	연결로	광장-9	광장-10	
		3	27	2.0	11.50	27.73	연결로	소 3-26	소 3-25	
		3	28	2.0	34.06	68.25	연결로	소 3-25	광장-10	
		3	29	2.0	110.14	221.11	연결로	광장-9	광장-10	
		3	30	2.0	12.00	24.00	연결로	소3-40	소3-31	
		3	31	2.0	65.00	129.98	연결로	광장-10	소3-35	
		3	32	1.5	10.00	15.75	연결로	소3-33	소3-31	
		3	33	2.0	15.00	30.00	연결로	소3-40	소3-35	
		3	34	2.0	104.01	218.49	연결로	광장-11	소3-40	
		3	35	2.0	116.80	233.80	연결로	소3-31	광장-11	
		3	36	2.0	17.00	33.99	연결로	소3-40	소3-35	
		3	37	1.5	11.60	17.50	연결로	소3-40	소3-38	
		3	38	1.5	23.3	34.97	연결로	소3-36	광장-12	
		3	39	1.5	13.88	20.83	연결로	소3-38	소3-40	
		3	40	3.5	408.30	1453.20	연결로	광장-10	광장-14	
		3	41	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
		3	42	2.0	105.50	213.00	연결로	광장-12	소3-44	
		3	43	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
		3	44	3.5	10.15	63.75	연결로	소3-40	소3-46	
		3	45	2.0	100.30	207.80	연결로	소3-40	광장-14	
		3	46	2.0	128.93	258.31	연결로	소3-44	광장-14	
		3	47	3.5	12.56	46.20	연결로	광장-14	광장-15	
		3	48	3.5	70.41	211.37	연결로	광장-14	커뮤니티센터	
		3	49	2.4	25.64	61.00	연결로	소3-48	소3-46	
		3	50	2.0	104.31	215.79	연결로	광장-14	광장-16	
		3	51	1.5	40.46	41.87	연결로	소3-50	광장-16	
		3	52	3.5	145.06	520.35	연결로	광장-16	녹지	
		3	53	2.0	142.56	588.53	연결로	광장-16	소3-60	
		3	54	2.0	8.90	17.80	연결로	소3-52	소3-56	
		3	55	2.0	4.00	8.00	연결로	소3-56	소3-53	
		3	56	2.0	44.80	91.40	연결로	마외놀이장	소3-57	
		3	57	2.0	12.9	25.80	연결로	소3-52	소3-53	
		3	58	2.0	8.20	16.40	연결로	소3-53	녹지	
		3	59	4.0	11.00	44.00	연결로	소3-52	소3-60	
		3	60	2.0	100.00	228.97	연결로	마외놀이장	광장-19	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	시점	종점	비고
현황	소로	3	61	3.5	100.00	350.00	연결로	소3-59	광장-19	
		3	62	2.0	12.54	25.12	연결로	소3-65	소3-66	
		3	63	2.0	14.08	35.46	연결로	소3-65	소3-66	
		3	64	2.0	14.08	28.14	연결로	소3-65	소3-66	
		3	65	2.0	132.88	265.71	연결로	광장-20	광장-21	
		3	66	3.5	142.19	464.40	연결로	광장-20	광장-21	
		3	67	2.0	14.08	27.62	연결로	소3-65	소3-66	
		3	68	2.0	14.71	29.43	연결로	소3-65	소3-66	
		3	69	6.0	15.00	90.00	연결로	소3-70	소3-71	
		3	70	2.5	115.70	289.42	연결로	광장-21	광장-22	
		3	71	3.5	95.89	335.59	연결로	광장-21	소3-74	
		3	72	6.0	20.00	119.96	연결로	소3-70	진출입	
		3	73	3.5	13.90	59.51	연결로	소3-72	광장-20	
		3	74	2.0	89.64	189.54	연결로	광장-22	광장-23	
		3	75	2.0	14.19	37.21	연결로	소3-74	소3-76	
		3	76	3.5	92.64	323.71	연결로	광장-20	광장-23	
		3	77	2.0	18.37	55.70	연결로	소3-80	소3-78	
		3	78	2.0	150.00	298.70	연결로	광장-23	광장-24	
		3	79	2.0	29.77	97.16	연결로	소3-80	소3-78	
		3	80	3.5	143.10	502.78	연결로	광장-23	광장-24	
		3	81	1.5	200.2	300.34	연결로	광장-22	그랜드파크3	
		3	82	1.5	21.70	34.48	연결로	소3-81	소3-83	
		3	83	3.5	182.76	659.14	연결로	광장-24	그랜드파크3	
		3	84	3.5	57.92	205.40	연결로	광장-25	진출입	
		3	85	2.0	56.07	111.78	연결로	광장-25	소3-84	

조 성 계 획 도

국회대로 상부공원(가칭) (가)총괄



■ 시설조서

구분	시 설 명	기호	부지면적 (M2)	시설면적 (M2)	수량	비고
	합계		22,856.14	8,727.59		38.18%
기반 시설	소계		7,834.15	7,834.15		
	도로		690.08	690.08	5노선	
	광장	가-1	4,516.48	4,516.48		
		가-2	294.41	294.41		
		가-3	897.46	897.46		
		가-4	270.52	270.52		
		가-5	1,165.20	1,165.20		
조경 시설	소계		331.41	331.41		
	조형스탠드A	①	108.58	108.58	1개소	
	조형스탠드B	②	87.76	87.76	1개소	
	조형가벽	③	32.92	32.92	3개소	
	플랜터A	④	15.55	15.55	1개소	
	플랜터B	⑤	22.44	22.44	1개소	
	플랜터C	⑥	6.62	6.62	1개소	
	계단A	⑦	30.87	30.87	1개소	
	목포	⑧	26.67	26.67	1개소	
휴양 시설	소계		308.28	308.28		
	망원목	⑨	58.68	58.68	31개소	
	파고라A	⑩	169.80	169.80	1개소	
	유게소A	⑨-1	30.00	30.00	1개소	
	유게소B	⑨-2	49.80	49.80	2개소	
녹막	소계		253.75	253.75		
시설	화장실	다-1	253.75	253.75	1개소	
녹지 및 기타			14,128.55			61.82%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	시점	종점	비고
합계					272.02	690.08				
현황	소로	3	1	3.0	35.00	141.21	연결로	광장-1	광장-2	
		3	2	2.0	29.60	64.75	연결로	진입	광장-2	
		3	3	3.5	29.60	103.59	연결로	진입	광장-2	
		3	4	1.5	20.00	30.15	연결로	진입	소 3-3	
		3	5	2.0	157.82	350.38	연결로	광장-2	광장-3	

SCALE = 1/1,600

0 25 50 100 150 300(M)

조 성 계 획 도

국회대로 상부공원(가칭) (나)총괄



■ 시설조서

구분	시 설 명	기호	부지면적 (M2)	시설면적 (M2)	수량	비고
	합계		37,071.97	16,912.33		45.62%
기반시설	소계		13,005.50	13,005.50		
	도로		9,286.08	9,286.08	56%↓	
	광장	가-6	268.21	268.21		
		가-7	406.27	406.27		
		가-8	66.48	66.48		
		가-9	110.03	110.03		
		가-10	342.49	342.49		
		가-11	54.59	54.59		
		가-12	194.23	194.23		
		가-13	54.59	54.59		
		가-14	308.94	308.94		
		가-15	666.11	666.11		
		가-16	834.59	834.59		
		가-17	51.31	51.31		
		가-18	163.16	163.16		
		가-19	198.42	198.42		
조경시설	소계		2,230.54	2,230.54		
	계단B	ⓑ	34.46	34.46	1개소	
	계단C	ⓒ	63.02	63.02	1개소	
	연못A	ⓐ	134.00	134.00	1개소	
	연못B	ⓑ	1,930.79	1,930.79	1개소	
	수로	ⓐ	68.27	68.27	1개소	
휴양시설	소계		84.57	84.57		
	맞음벽	ⓐ	84.57	84.57	17개소	
유희시설	소계		514.84	514.84		
	아이놀이장	사	514.84	514.84	1개소	
관리	소계		368.73	368.73		
시설	유지관리동	라	368.73	368.73	1개소	
편익시설	소계		708.15	708.15		
	화장실	마-2	94.08	94.08	1개소	
	커뮤니티센터	마-3	614.07	614.07	1개소	
녹지 및 기타			20,159.64			54.38%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	시점	종점	비고
합계					3,741.95	9,286.08				
현황	소로	3	6	4.0	92.00	449.60	연결로	광장-2	광장-4	
		3	7	2.0	155.00	310.81	진입로	광장-2	광장-4	
		3	8	2.0	89.20	178.48	연결로	광장-6	광장-7	
		3	9	4.0	83.70	334.79	연결로	광장-6	광장-7	
		3	10	2.0	370.00	180.36	연결로	광장-6	광장-7	
		3	11	2.0	6.60	10.24	연결로	소 3-15	진입로	
		3	12	2.0	86.11	171.96	연결로	광장-7	소 3-15	
		3	13	1.5	28.00	41.98	연결로	소 3-12	소 3-15	
		3	14	2.0	54.84	110.40	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	15	3.5	200.78	701.27	연결로	광장-7	광장-9	
		3	16	1.5	24.40	37.04	연결로	소 3-14	소 3-18	
		3	17	3.0	41.70	124.96	연결로	소 3-14	화장실	
		3	18	3.0	9.10	27.29	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	19	2.0	9.20	18.20	연결로	소 3-15	소 3-17	
		3	20	2.0	19.60	38.87	연결로	소 3-21	소 3-21	
		3	21	2.0	37.30	74.65	연결로	소 3-19	소 3-25	
		3	22	2.0	7.12	14.25	연결로	소 3-25	소 3-23	
		3	23	2.0	101.67	205.93	연결로	확장실	소 3-28	
		3	24	2.0	11.50	23.00	연결로	소 3-26	소 3-25	
		3	25	2.0	89.16	191.42	연결로	광장-9	광장-10	
		3	26	3.5	71.50	250.24	연결로	광장-9	광장-10	
		3	27	2.0	11.50	27.73	연결로	소 3-26	소 3-25	
		3	28	2.0	34.06	68.25	연결로	소 3-25	광장-10	
		3	29	2.0	110.14	221.11	연결로	광장-9	광장-10	
		3	30	2.0	12.00	24.00	연결로	소3-40	소3-31	
		3	31	2.0	65.00	129.98	연결로	광장-10	소3-35	
		3	32	1.5	10.00	15.75	연결로	소3-33	소3-31	
		3	33	2.0	15.00	30.00	연결로	소3-40	소3-35	

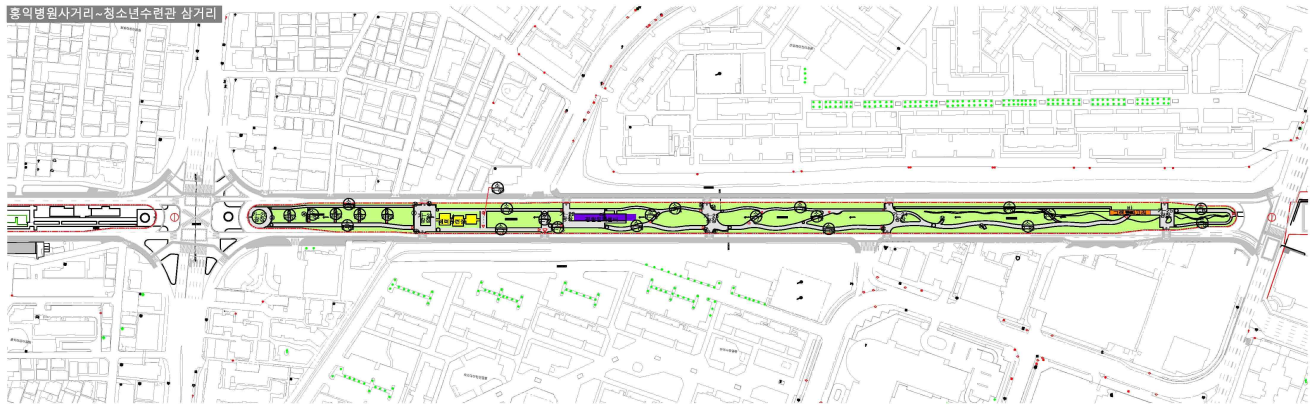
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	시점	종점	비고
현황	소로	3	34	2.0	104.01	218.48	연결로	광장-11	소3-40	
		3	35	2.0	116.80	233.80	연결로	소3-31	광장-11	
		3	36	2.0	17.00	33.99	연결로	소3-40	소3-35	
		3	37	1.5	11.60	17.50	연결로	소3-40	소3-38	
		3	38	1.5	23.3	34.97	연결로	소3-36	광장-12	
		3	39	1.5	13.88	20.83	연결로	소3-38	소3-40	
		3	40	3.5	408.30	453.20	연결로	광장-10	광장-14	
		3	41	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
		3	42	2.0	105.50	213.00	연결로	광장-12	소3-44	
		3	43	2.0	12.60	25.20	연결로	소3-40	소3-42	
		3	44	3.5	10.15	63.75	연결로	소3-40	소3-46	
		3	45	2.0	100.30	207.80	연결로	소3-40	광장-14	
		3	46	2.0	128.93	258.31	연결로	소3-44	광장-14	
		3	47	3.5	12.56	46.20	연결로	광장-14	광장-15	
		3	48	3.5	70.41	211.37	연결로	광장-14	커뮤니티센터	
		3	49	2.4	25.64	61.00	연결로	소3-48	소3-48	
		3	50	2.0	104.31	215.79	연결로	광장-14	광장-16	
		3	51	1.5	40.46	41.87	연결로	소3-50	광장-16	
		3	52	3.5	145.06	520.35	연결로	광장-16	녹지	
		3	53	2.0	142.56	588.53	연결로	광장-16	소3-60	
		3	54	2.0	8.90	17.80	연결로	소3-52	소3-56	
		3	55	2.0	4.00	8.00	연결로	소3-56	소3-53	
		3	56	2.0	44.80	91.40	연결로	아파놀이장	소3-57	
		3	57	2.0	12.9	25.80	연결로	소3-52	소3-53	
		3	58	2.0	8.20	16.40	연결로	소3-53	녹지	
		3	59	4.0	11.00	44.00	연결로	소3-52	소3-60	
		3	60	2.0	100.00	228.97	연결로	아파놀이장	광장-19	
		3	61	3.5	100.00	350.00	연결로	소3-59	광장-19	

SCALE = 1/1,600

0 25 50 100 150 300(M)

조 성 계 획 도

국회대로 상부공원(가칭) (다)총괄



■ 시설조서

구분	시 설 명	기호	부지면적 (M2)	시설면적 (M2)	수량	비고
	합계		24,065.89	7,603.74		31.60%
기반시설	소계		6,765.75	6,765.75		
	도로		4,586.30	4,586.30	24노선	
	광장	가-20	228.18	228.18		
		가-21	382.69	382.69		
		가-22	531.81	531.81		
		가-23	326.75	326.75		
		가-24	390.27	390.27		
		가-25	319.75	319.75		
조경시설	소계		11.55	11.55	2개소	
	조형가벽	⑥	11.55	11.55	2개소	
휴양시설	소계		177.77	177.77	13개소	
	앉음벽	⑭	33.77	33.77	12개소	
	파고라8	바	144.00	144.00	1개소	
서비스시설	소계		343.67	343.67	1개소	
	정화조화장실	다	343.67	343.67	1개소	
운동시설	소계		305.00	305.00	1개소	
	체력단련장	나	305.00	305.00	1개소	
국지 및 기타			16,462.15			68.40%

■ 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m2)	기능	시점	종점	비고
합계					1,661.41	4,586.30				
현황	소로	3	62	2.0	12.54	25.12	연결로	소3-65	소3-66	
		3	63	2.0	14.08	35.46	연결로	소3-65	소3-66	
		3	64	2.0	14.08	28.14	연결로	소3-65	소3-66	
		3	65	2.0	132.88	265.71	연결로	광장-20	광장-21	
		3	66	3.5	142.19	464.40	연결로	광장-20	광장-21	
		3	67	2.0	14.08	27.62	연결로	소3-65	소3-66	
		3	68	2.0	14.71	29.43	연결로	소3-65	소3-66	
		3	69	6.0	15.00	90.00	연결로	소3-70	소3-71	
		3	70	2.5	115.70	289.42	연결로	광장-21	광장-22	
		3	71	3.5	95.89	335.59	연결로	광장-21	소3-74	
		3	72	6.0	20.00	119.96	연결로	소3-70	진출입	
		3	73	3.5	13.90	59.51	연결로	소3-72	광장-20	
		3	74	2.0	89.64	189.54	연결로	광장-22	광장-23	
		3	75	2.0	14.19	37.21	연결로	소3-74	소3-76	
		3	76	3.5	92.64	323.71	연결로	광장-20	광장-23	
		3	77	2.0	18.37	55.70	연결로	소3-80	소3-78	
		3	78	2.0	150.00	298.70	연결로	광장-23	광장-24	
		3	79	2.0	29.77	97.16	연결로	소3-80	소3-78	
		3	80	3.5	143.10	502.78	연결로	광장-23	광장-24	
		3	81	1.5	200.2	300.34	연결로	광장-22	그랜드파고라	
		3	82	1.5	21.70	34.48	연결로	소3-81	소3-83	
		3	83	3.5	182.76	659.14	연결로	광장-24	그랜드파고라	
		3	84	3.5	57.92	205.40	연결로	광장-25	진출입	
		3	85	2.0	56.07	111.78	연결로	광장-25	소3-84	

SCALE = 1/1,600

0 25 50 100 150 300(M)

◈ 서울특별시고시 제2024-421호

영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획(영등포 1-11구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운 사업지구로 지정된 이후 서울특별시고시 제2005-411호(2005.12.22.)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문-영등포지역) 변경결정 및 영등포1도시환경정비구역으로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-18호(2010.01.21.)로 영등포재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되어, 서울특별시고시 제2012-371호(2013.01.03.)로 영등포재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2015-226호(2015.07.30.)로 정비구역 해제, 서울특별시고시 제2016-18호(2016.01.14.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-148호(2017.04.27.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-177호(2017.05.25.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2017-280호(2017.08.03.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2018-12호(2018.01.18.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-155호(2019.05.23.)로 영등포 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2019-262호(2019.08.08.)로 영등포재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시고시 제2020-382호(2020.09.17.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2020-466호(2020.11.05.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-3호(2021.01.07.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2021-55호(2021.02.04.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2022-137호(2022.03.31.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시 고시 제2023-114호(2023.04.06.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-223호(2023.06.08.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2024-335호(2024.07.04.)로 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정된 영등포재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 영등포재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
영등포 재정비촉진지구	중심지형	영등포구 영등포동 2,5,7가 일원	147,908.9	감) 56.6	147,852.3	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

나. 재정비촉진계획(변경)의 목적

○ 측량결과, 교통영향평가 심의, 건축심의와 영등포 1-12구역의 변경사항을 반영하기 위하여 재정비촉진계획을 변경하고자 함

다. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도(변경없음)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	비 고
기준년도	2014년	-	2014년	-
목표년도	2027년	-	2027년	-

라. 추정분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액 X 100%
• 추정비례율 : 111.90%
⇒ (5,169억 - 3,490억) / 1,501억 X 100 = 111.90%
- 총 수입 추정 : 5,169억
- 총 지출 추정 : 3,490억
- 종전자산총액 추정 : 1,501억</td></tr>
<tr><td>개별종전자산
추정액</td><td>• 조합설립인가 시 추정분담금 산출 기준으로 추정</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 59㎡형</td><td>4.8억</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율 (111.90%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡형</td><td>6.4억</td></tr>
<tr><td>상가1F 132㎡
(계약면적40평기준)</td><td>14.7억</td></tr>
<tr><td>상가2F 132㎡
(계약면적40평기준)</td><td>8.5억</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
	상가3F 132㎡ (계약면적40평기준)	6.8억		
	상가B1 132㎡ (계약면적40평기준)	6.5억		

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

마. 재정비촉진지구의 개요

1) 토지이용계획에 관한 계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		147,908.9	감) 56.6	147,852.3	100.0	
정비기반시설	소 계	50,397.0	감) 36.9	50,360.1	34.1	
	도 로	35,903.8	감) 17.9	35,885.9	24.3	지하공공보도 중복결정
	공 원	10,777.4	감) 19.0	10,758.4	7.3	지하공공보도, 주차장 중복결정
	공공공지	2,003.0	-	2,003.0	1.3	
	공공청사등	1,712.8	-	1,712.8	1.2	주차장1, 사회복지시설과 중복결정(1-4구역)
주상복합		52,850.3		52,850.3	35.7	
상업복합		41,663.6	감) 19.7	41,643.9	28.2	
종교시설		2,998.0	-	2,998.0	2.0	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

2) 인구 · 주택 수용계획(변경없음)

(1) 주택공급계획

○ 전용면적 85㎡ 이하 주택을 전체 세대수의 60%이상(전용면적 60㎡이하 전체세대수의 20%이상)

○ 공공주택

- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상)
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(`22.1.26.)」에 따라 도시재정비위원회 심의를 통해 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% 적용 가능

※ 비주거용도는 오피스텔 등 준주택 및 생활형 숙박시설은 제외

구 분			주택수(호)				인구수(인)			
			기 정	변 경	변경후	비 율(%)	기 정	변 경	변경후	비 율(%)
촉진구역	합 계		4,283	-	4,283	100.0%	11,283	-	11,283	100.0%
	임 대		936	-	936	21.9%	2,463	-	2,463	21.8%
	분양	소계	3,347	-	3,347	78.1%	8,820	-	8,820	78.2%
		60㎡ 이하	992	-	992	23.2%	2,626	-	2,626	23.3%
		60 ~ 85㎡ 이하	2,032	-	2,032	47.4%	5,346	-	5,346	47.4%
		85㎡ 초과	323	-	323	7.5%	848	-	848	7.5%

3) 기반시설 설치계획(변경)

명칭	개소(노선)	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
도로	13	35,903.8	감) 17.9	35,885.9	• 중로2-1, 중로2-2 측량결과 반영
공원	2	10,777.4	감) 19.0	10,758.4	• 문화공원(측량결과 반영) - 7,818.0㎡→7,799.0㎡ 감)19.0㎡ - 지하주차장 중복결정(3,572㎡) - 지하공공보도 중복결정(공공임대상가) • 역사공원(변경없음) - 2,959.4㎡
공공공지	1	2,003.0	-	2,003.0	
주차장	2	5,284.8	-	5,284.8	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

4) 공원 · 녹지 조성 및 환경보전 계획(변경)

구 분	위 치	면 적 (㎡)			특 성	비고
		기 정	변 경	변경후		
문화공원	영등포동5가 43-3 일대	7,818.0	감) 19.0	7,799.0	도시의 문화적 특징을 활용, 만남의 장소, 지역 중심	지하공공보도 중복결정 (공공임대상가)
역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,959.4	-	2,959.4	상산전 보전	-

※ 지상 문화공원, 지하 공영주차장, 지하보도(공공임대상가)는 1-12통합구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

5) 교통계획(변경없음)

구 분		폭 원	개 소	비고
합 계		-	13	-
일반도로	중 로	12~20m	7	-
	소 로	6~10m	4	-
보행자 전용도로	중 로	12~20m	1	-
	소 로	6~10m	1	-

6) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항(변경)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계			147,908.9	감) 56.6	147,852.3	-	-
재정비촉진구역	영등포1- 2 재정비촉진구역	영등포동7가 76-5일대	5,392.0	-	5,392.0	도시환경정비사업	-
	영등포1- 3 재정비촉진구역	영등포동7가 29-1일대	8,452.7	-	8,452.7	도시환경정비사업	-
	영등포1- 4 재정비촉진구역	영등포동7가 145-8일대	58,422.1	-	58,422.1	도시환경정비사업	-
	영등포1-11 재정비촉진구역	영등포동5가 30일대	17,391.8	감) 56.6	17,335.2	도시환경정비사업	-
	영등포1-12 재정비촉진구역	영등포동5가 22-3일대	31,215.0	-	31,215.0	도시환경정비사업	-
	영등포1-13 재정비촉진구역	영등포동5가 32-8일대	27,035.3	-	27,035.3	도시환경정비사업	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

7) 재정비촉진사업별 용도지역 계획(변경)

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계	계	147,908.9	감) 56.6	147,852.3	100.0	
	준주거지역	96,761.0	감) 9.0	96,752.0	65.4	
	일반상업지역	51,147.9	감) 47.6	51,100.3	34.6	
영등포1-2 재정비촉진구역	계	5,392.0	-	5,392.0	100.0	

구 역 명	구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
	준주거지역	433.0	-	433.0	8.0	
	일반상업지역	4,959.0	-	4,959.0	92.0	
영등포1-3 재정비촉진구역	계	8,452.7	-	8,452.7	100.0	
	준주거지역	1,022.7	-	1,022.7	12.1	
	일반상업지역	7,430.0	-	7,430.0	87.9	
영등포1-4 재정비촉진구역	계	58,422.1	-	58,422.1	100.0	
	준주거지역	58,422.1	-	58,422.1	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	
영등포1-11 재정비촉진구역	계	17,391.8	감) 56.6	17,335.2	100.0	
	준주거지역	2,743.9	감) 9.0	2,734.9	15.8	
	일반상업지역	14,647.9	감) 47.6	14,600.3	84.2	
영등포1-12 재정비촉진구역	계	31,215.0	-	31,215.0	100.0	
	준주거지역	7,104.0	-	7,104.0	22.6	
	일반상업지역	24,111.0	-	24,111.0	77.4	
영등포1-13 재정비촉진구역	계	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	준주거지역	27,035.3	-	27,035.3	100.0	
	일반상업지역	-	-	-	-	

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 계획된 사항이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

8) 재정비촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

(1) 건축물 용도계획(변경없음)

구분	주된용도	비고
일반업무상업지역	판매, 근린생활, 업무, 주거	• 전체 구역 용도지역별 주거 비율 허용 - 일반상업 : 80% 이하 - 준 주 거 : 70% 미만 • 1-11,12구역의 주거외 용도비율 : 주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10% (한시적용)
혼합서비스지역	근린생활, 업무, 주거	



※ 1. 주거연면적비율은 일반상업지역 80% 이하, 준주거지역은 70% 미만 적용

2. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용

3. 1-11,12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

4. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허

5. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

6. 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문], 2023」에 재정비촉진지구에서 재정비촉진계획 수립 시 도시정비형 재개발사업 방식을 적용할 경우 정비예정구역으로 의제할 수 있으며, 공급요건 및 부문별 계획은 재정비촉진계획 별도 운영기준에 따른다.

(2) 건축물 높이계획(변경없음)

지 역	높이 및 층수	비 고
일반업무 상업지역	기준높이 150m 최고높이 200m	※ 높이는 사업단위별 최고높이 ※ 층수는 평균층수를 말하며, 1개 층을 최대 4m로 적용하여 높이를 결정한다. ※ 공공시설부지제공 및 공개공지 등 초과제공에 따른 높이변화는 도심부에 준한다.
혼합서비스지역	120m 이하 (30층 이하)	



※ 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 고시(서울특별시고시 제2023-50호)반영

※ 공공기여에 따라 최고높이 200m 이하 범위 내에서 완화 가능

(3) 재정비촉진구역별 건축 계획(변경)

■ 기정

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	건축시설계획				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		주된용도	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수 (지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	합계	147,908.9	-	97,511.9	-	-	520이하	54이하	-	-
	1-2	5,392.0	-	3,930.4	영등포동7가 76-5 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	52이하	34F(6)/ 120m	80이하
	1-3	8,452.7	-	5,809.8	영등포동7가 29-1 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	610이하	55이하	31F(5)/ 120m	50미만
	1-4	58,422.1	1-4-1	35,547.2	영등포동7가 145-8 일대	근린생활, 업무, 주거	370이하	52이하	35F(3)/ 120m	90미만
			1-4-2	2,998.0	영등포동7가 148-18 일대	종교시설	관계법령에 따름			-
	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	770이하	58이하	39F(7)/ 130m	90이하
	1-12	31,215.0	-	19,985.0	영등포동5가 22-3 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	750이하	59이하	49F(5)/ 200m	90이하
	1-13	27,035.3	-	17,260.4	영등포동5가 32-8 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	398이하	59이하	33F(4)/ 99m	70미만
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상 (상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상) - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상							
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정 • 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정) • 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정 • 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정							

구분	전용면적	세대수 (세대)	비율 (%)
합계		4,283	100.0
임대		936	21.9
분양	60㎡ 이하	992	23.2
	60~85㎡ 이하	2,032	47.4
	85㎡ 초과	323	7.5

※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.

2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능

5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
7. 1-11, 12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

■ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정 구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="5">건 축 시 설 계 획</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>명칭</th><th>면적 (㎡)</th><th>주된용도</th><th>용적률 (%)</th><th>건폐율 (%)</th><th>층수 (지하) /높이</th><th>주거 연면적 비율(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="10">변경</td><td>합계</td><td>147,852.3</td><td>-</td><td>97,492.2</td><td>-</td><td>-</td><td>520이하</td><td>54이하</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>1-2</td><td>5,392.0</td><td>-</td><td>3,930.4</td><td>영등포동7가 76-5 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>610이하</td><td>52이하</td><td>34F(6)/120m</td><td>80이하</td></tr>
<tr><td>1-3</td><td>8,452.7</td><td>-</td><td>5,809.8</td><td>영등포동7가 29-1 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>610이하</td><td>55이하</td><td>31F(5)/120m</td><td>50미만</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1-4</td><td rowspan="2">58,422.1</td><td>1-4-1</td><td>35,547.2</td><td>영등포동7가 145-8 일대</td><td>근린생활, 업무, 주거</td><td>370이하</td><td>52이하</td><td>35F(3)/120m</td><td>90미만</td></tr>
<tr><td>1-4-2</td><td>2,998.0</td><td>영등포동7가 148-18 일대</td><td>종교시설</td><td colspan="3">관계법령에 따름</td><td>-</td></tr>
<tr><td>1-11</td><td>17,335.2</td><td>-</td><td>11,961.4</td><td>영등포동5가 30 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>770이하</td><td>58이하</td><td>39F(9)/130m</td><td>90이하</td></tr>
<tr><td>1-12</td><td>31,215.0</td><td>-</td><td>19,985.0</td><td>영등포동5가 22-3 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>750이하</td><td>59이하</td><td>49F(5)/200m</td><td>90이하</td></tr>
<tr><td>1-13</td><td>27,035.3</td><td>-</td><td>17,260.4</td><td>영등포동5가 32-8 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>398이하</td><td>59이하</td><td>33F(4)/99m</td><td>70미만</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="7">• 전용면적 85㎡ 이하
- 세대수 × 60% 이상
(전용면적 60㎡이하 전체세대수 x 20%이상)

• 공공주택
- 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상
(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5% 이상)
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="7">• 30m이상 도로변 건축한계선 5m 후퇴지정
• 20m이하 도로변 건축한계선 2~3m 후퇴지정(1-9호선 보행자전용도로 제외. 단, 중2-5호선 건축한계선 지정)
• 진입광장 인접 보행자 도로변 1층 벽면지정선 지정
• 보행의 연속성 확보가 필요한 구역에 1층 벽면한계선 5m 지정</td></tr>
</table>

구분	전 용 면 적	세대수 (세대)	비율 (%)
합계		4,283	100.0
공공		936	21.9
분양	60㎡ 이하	992	23.2
	60 ~ 85㎡ 이하	2,032	47.4
	85㎡ 초과	323	7.5

※ 1. 주용도는 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50%이상, 3가지일 경우 34%이상으로 도입용도 중 가장 많은 비율로 계획하여야 함.
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정 가능
5. 1-4구역은 사업시행인가된 주거연면적 이내에서 주거연면적 비율 90% 미만 적용
6. 1-4구역 임대주택은 최소 200세대 이상으로 계획(단, 계획세대수 증가시 임대주택 건설 비율 준용하여 임대주택 추가 적용)
7. 1-11, 1-12구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선('22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)
8. 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
9. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3] 개정사항(2019.3.28.) 및 2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형재개발부문]을 따르되, 완화사항 적용시 '재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(' 22.1.26) '을 적용(단, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다)

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경 반영 및 교통영향평가 심의의견 반영 (지하주차장 2개층 추가 확보 및 북측 차량 진출입구 추가확보)

9) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분	구역구분		현황(㎡)		계획(㎡)		공공용지부담	
	명칭	면적(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	면적(㎡)	비율(%)
기정	합계	147,908.9	114,304.2	33,559.0	97,511.9	53,382.2	19,823.2	17.3
변경		147,852.3	114,300.3	33,506.3	97,492.2	53,345.3	19,839.0	17.4
기정	1-2	5,392.0	4,334.2	1,057.8	3,930.4	1,461.6	403.8	9.3
기정	1-3	8,452.7	6,775.2	1,631.8	5,809.8	2,642.9	1,011.1	14.9
기정	1-4	58,422.1	45,105.9	13,316.2	38,545.2	19,876.9	6,560.7	14.5
기정	1-11	17,391.8	14,232.7	3,159.1	11,981.1	5,410.7	2,251.6	15.8
변경		17,335.2	14,228.8	3,106.4	11,961.4	5,373.8	2,267.4	15.9
기정	1-12	31,215.0	23,385.0	7,830.0	19,985.0	14,215.2	6,385.2	27.3 (25.2)
기정	1-13	27,035.3	20,471.2	6,564.1	17,260.4	9,774.9	3,210.8	15.7

※ 1-12구역 공공용지 14,215.2㎡ : 건축물 환산면적 포함 면적(토지이용계획상 11,230㎡ + 건축물환산면적 및 공공임대주택 토지지분 2,985.2㎡)
※ ( )는 1-12통합계획에 따른 기준부담율 산정비율.
※ 전체지구인 147,852.3㎡의 계획공공용지는 50,360.1㎡에 해당함.(50,360.1㎡+97,492.2㎡=147,852.3㎡)
단 부담률 산출상, 공공시설 환산면적까지 포함한 면적인 53,345.3㎡로 기재함
※ 18구역(해제구역) 현황대지는 2,559㎡, 현황공공용지는 740㎡
※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

o 부담주체별 비용분담계획

구분	비용분담				비고
	시	구	교육청	민간	
공공공지	-	-	-	0	지상
문화공원	-	-	-	0	지상
도로	-	-	-	0	지하
공공임대주택	-	-	-	0	지상
공영주차장	-	-	-	0	지하
지하공공보도	-	-	-	0	지하
공공임대상가 (지하공공보도내)	-			0	지하

10) 임대주택 건설 등에 관한 계획(변경없음)

◯ 전체세대수의 15% 또는 전체연면적의 10%이상(상업지역은 전체세대수 또는 전체연면적의 5%이상)

◯ 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상

◯ 전체연면적 X 10% 이상(주거연면적 완화시)

(「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(’ 22.1.26.)」)

구 분	구역명	계획세대수(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비 고
기정	합 계	4,283	3,347	936	
기정	1-2	218	149	69	
기정	1-3	185	185	-	
기정	1-4	1,221	1,021	200	
기정	1-11	818	647	171	
기정	1-12	1,182	947	235	1-14구역 통합 및 1-18 편입
기정	1-13	659	398	261	

※1-14구역은 1-12로 통합

11) 교통처리계획(변경없음)

○ 1-14구역은 1-12구역통합에 따라서 공공보행통로대상구역에서 제외

구 분	계 획 내 용	대 상 구 역	비 고
차량동선	• 차량진출입 불허	간선도로	간선도로 차량흐름의 방해 최소화
	• 주차출입구	이면도로, 배면도로	-
보행동선	• 공공보행통로	1-4, 1-11, 1-12통합, 1-13	-

바. 재정비촉진구역 지정(변경) 결정 조서

1) 영등포1-11 재정비촉진구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
재정비 촉진구역	영등포1-11 재정비촉진구역	영등포동5가 30 일대	17,391.8	감) 56.6	17,335.2	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		17,391.8	감) 56.6	17,335.2	100.0	-
정비 기반 시설	소 계	5,410.7	감) 36.9	5,373.8	31.0	-
	문화공원	1,648.7	감) 19.0	1,629.7	9.4	중복결정 (지하공공보도)
	공영주차장	(3,572.0)	-	(3,572.0)	-	공원지하중복결정 (수평투영면적)
	도 로	3,762.0	감) 17.9	3,744.1	21.6	중복결정 (지하공공보도)
택 지		11,981.1	감) 19.7	11,961.4	69.0	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 반영

※ 1-12구역 통합계획에 따른 변경사항이며, 지상문화공원,지하공영주차장,지하공공보도(공공임대상가)는 모두 1-12구역에서 조성 및 설치비용에 대해 일괄 부담예정임

(3) 도시계획시설 설치계획(변경)

○ 도로(변경없음)

구분	규모				기능	연장(m)	위 치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	1	15	집산도로	225 (76)	영등포동 5가 111	영등포동 5가 41-2	일반도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	
기정	중로	2	2	15	집산도로	178 (178)	영등포동 5가 40-4	영등포동 5가 105-1	일반도로	-	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	

※ ( )는 구역내 사항임

○ 지하공공보도(변경없음)

구분	규모		기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	폭원(m)	면적(㎡)							
기정	18.3~91.6 (15~74)	21,520.1 (3,868)	특수도로	622.60 (165)	영등포역	영등포 시장역	지하도로	서고시71호 (1981.3.14.)	지하공공보도시설 중복결정 (문화공원,도로)

※ ( )은 영등포 재정비촉진지구 내 면적임

○ 주차장(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	주차장	영등포동 5가 34-18	3,572.0	-	3,572.0	서고시 335호 (2024.07.04.)	문화공원 중복결정 : 3,572㎡

※ 문화공원 및 지하 공영주차장은 1-12구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

○ 공원(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	공원	문화공원	영등포동5가 43-3 일대	7,818.0 (1,648.7)	감) 19.0	7,799.0 (1,629.7)	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	-

※ ( )는 구역내 면적임

※ 문화공원 및 지하 공영주차장은 1-12구역에서 일괄 설치 및 조성예정임

※ 변경사유 : 측량결과 면적 반영

(4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시 설 구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
공동이용시설	경로당 및 경비실	영등포동5가 30 일대	-	
	어린이집,어린이놀이터, 실내놀이터		-	
	보 육 시 설 (다함께돌봄센터,맘스스테이션)		-	
	주민운동시설,피트니스		-	
	문고(작은도서관)		-	

(5) 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

○ 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)				비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	철거후 신 축	철거 이주	
기정	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	60	-	60	-	-
변경		17,335.2	-	11,961.4						

※ 변경사유 : 측량결과 면적 반영

○ 건축시설계획(변경)

■ 기정

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	건축시설계획				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (지하) /높이	주거 연면적 비율(%)
기정	1-11	17,391.8	-	11,981.1	영등포동5가 30 일대	판매, 근린생활, 업무, 주거	58이하	770이하	39F(7) /130m	90이하
	주택의 규모 및 규모별 건설 비율		• 전용면적 85㎡ 이하 - 세대수 × 60% 이상 (전용60㎡이하 20%이상) • 공공주택 - 전체세대수 또는 전체연면적의 5% 이상 - 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상 - 전체 연면적 × 10% 이상 (주거연면적 완화시)							

구분	전용면적	세대수 (세대)	비 율 (%)	비 고
합계		818	100.0	
공공	40㎡ 이하	42	5.1	
	40~ 60㎡ 이하	81	9.9	
	60~85㎡ 이하	48	5.9	
분양	40㎡ 이하	48	5.9	
	40~ 60㎡ 이하	193	23.6	
	60~85㎡ 이하	300	36.7	
	85㎡ 초과	106	12.9	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)

※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.

2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입 용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함

3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.

4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
5. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)
6. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
7. 1-11구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(`22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용 (주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

■ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정 구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="5">건축시설계획</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>주된용도</th><th>건폐율 (%)</th><th>용적률 (%)</th><th>층수 (지하) /높이</th><th>주거 연면적 비율(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td>1-11</td><td>17,335.2</td><td>-</td><td>11,961.4</td><td>영등포동5가 30 일대</td><td>판매, 근린생활, 업무, 주거</td><td>58이하</td><td>770이하</td><td>39F(9) /130m</td><td>90이하</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및 규모별 건설 비율</td><td colspan="8">• 전용면적 85㎡ 이하
- 세대수 × 60% 이상
(전용60㎡이하 20%이상)

• 공공주택
- 전체세대수 또는 전체연면적의 5% 이상
- 40㎡ 이하 : 공공주택의 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상
- 전체 연면적 × 10% 이상
(주거연면적 완화시)</td></tr>
</table>

구분	전용면적	세대수 (세대)	비 율 (%)	비 고
합계		818	100.0	
공공	40㎡ 이하	42	5.1	
	40~ 60㎡ 이하	81	9.9	
	60~85㎡ 이하	48	5.9	
분양	40㎡ 이하	48	5.9	
	40~ 60㎡ 이하	193	23.6	
	60~85㎡ 이하	300	36.7	
	85㎡ 초과	106	12.9	

※ (건축물의 건축선에 관한 계획은 『10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획』에 따름)
※ 1. 주용도는 당해 건축시설중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말함.
2. 주용도의 비율은 건축물에 도입되는 용도의 종류에 따라 2가지 용도일 경우 50% 이상, 3가지일 경우 34% 이상으로 도입용도중 가장 많은 비율로 계획하여야 함
3. 층수는 최고층수이며, 높이는 최고높이 기준으로, 다양한 높이계획을 권장함.
4. 최고높이를 변경하지 않는 범위에서 최고층수 조정
5. 오피스텔 설치시 주거연면적 비율에 포함하여 산정(단, 뉴타운 추진구역 지원계획에 따른 '비주거시설내 오피스텔 10% 허용' 사항은 주거연면적비율 산정시 제외함)
6. 『서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 의거 주용도가 업무시설일 경우 오피스텔 불허
7. 1-11구역은 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준 개선(`22.1.26)에 따라 공공주택 도입 시 주거비율 90% 이하 적용(주거 80% + 공공주택 10% + 비주거 10%)

※ 변경사유 : 측량결과 면적 변경 반영 및 교통영향평가 심의의견 반영 (지하주차장 2개층 추가 확보 및 북측 차량 진출입구 추가확보)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

구 분	시행방법	시행예정 시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	도시환경정비사업	-	도시환경정비사업조합	증) 586	-	-

(7) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
기정	1-11	11,981.1	영등포동5가 30 일대	11,981.1	
변경		11,961.4		11,961.4	

※ 변경사유 : 측량결과 면적 반영

(8) 공공주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

구 분	건 립 위 치	부지 면적(㎡)	동수 (동)	연면적 (㎡)	세대수 (세대)	세대규모 (전용)	비 고
기정	영등포동5가 30 일대 (영등포1-11구역 내)	-	-	24,245.94 (15.1%)	171	85㎡ 이하	

사. 도시관리계획 결정조서(변경)

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	147,908.9	감) 56.6	147,852.3	100.0	-
준주거지역	96,761.0	감) 9.0	96,752.0	65.4	-
일반상업지역	51,147.9	감) 47.6	51,100.3	34.6	-

※ 용도지역 변경은 사업시행을 전제로 수립된 계획이므로, 용도지역 변경은 사업시행인가 이후 고시 예정

※ 변경사유 : 측량결과 면적

2) 용도지구 결정 조서(변경없음)

3) 도시계획시설 결정 조서(변경)

(1) 교통시설(변경없음)

○ 도로(변경없음)

○ 지하공공보도(변경없음)

○ 주차장(변경없음)

○ 철도(변경없음)

(2) 공간시설(변경)

○ 공원(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	1	공원	문화공원	영등포동5가 43-3 일대	7,818.0	감) 19.0	7,799.0	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22)	주차장 중복결정 : 3,572㎡
기정	2	공원	역사공원	영등포동7가 155-22 일대	2,962.8	-	2,962.8	서울시고시 제2008-373호 (2008.10.23)	-

※ 변경사유 : 측량결과 면적 반영

(3) 공공문화체육시설(변경없음)

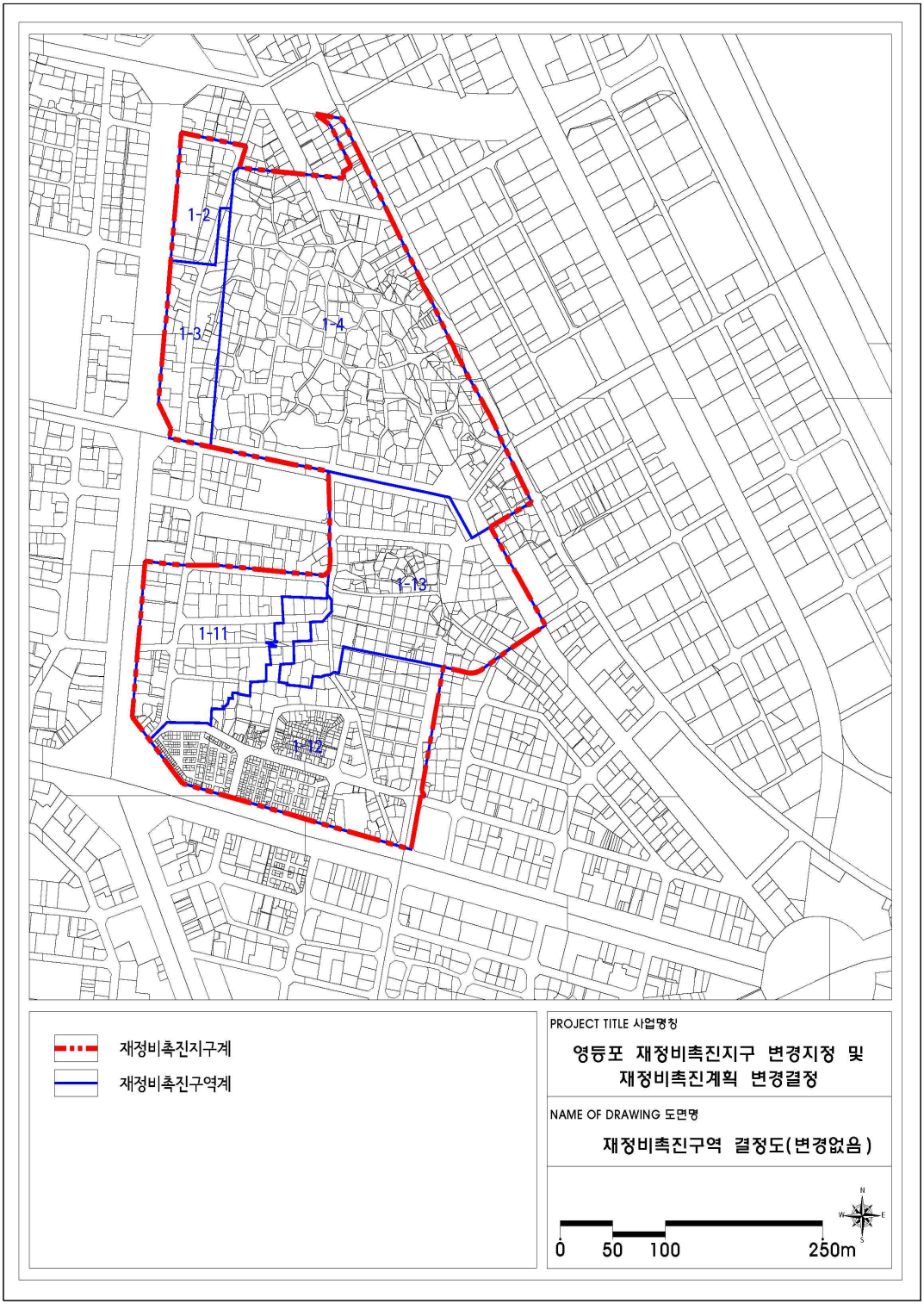
4. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조 : 생략 (비치한 도서와 같음)
   - 재정비촉진계획 변경 결정 지형도면(첨부된 지형도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7219) 및 영등포구 주거사업과 (☎02-2670-3804)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

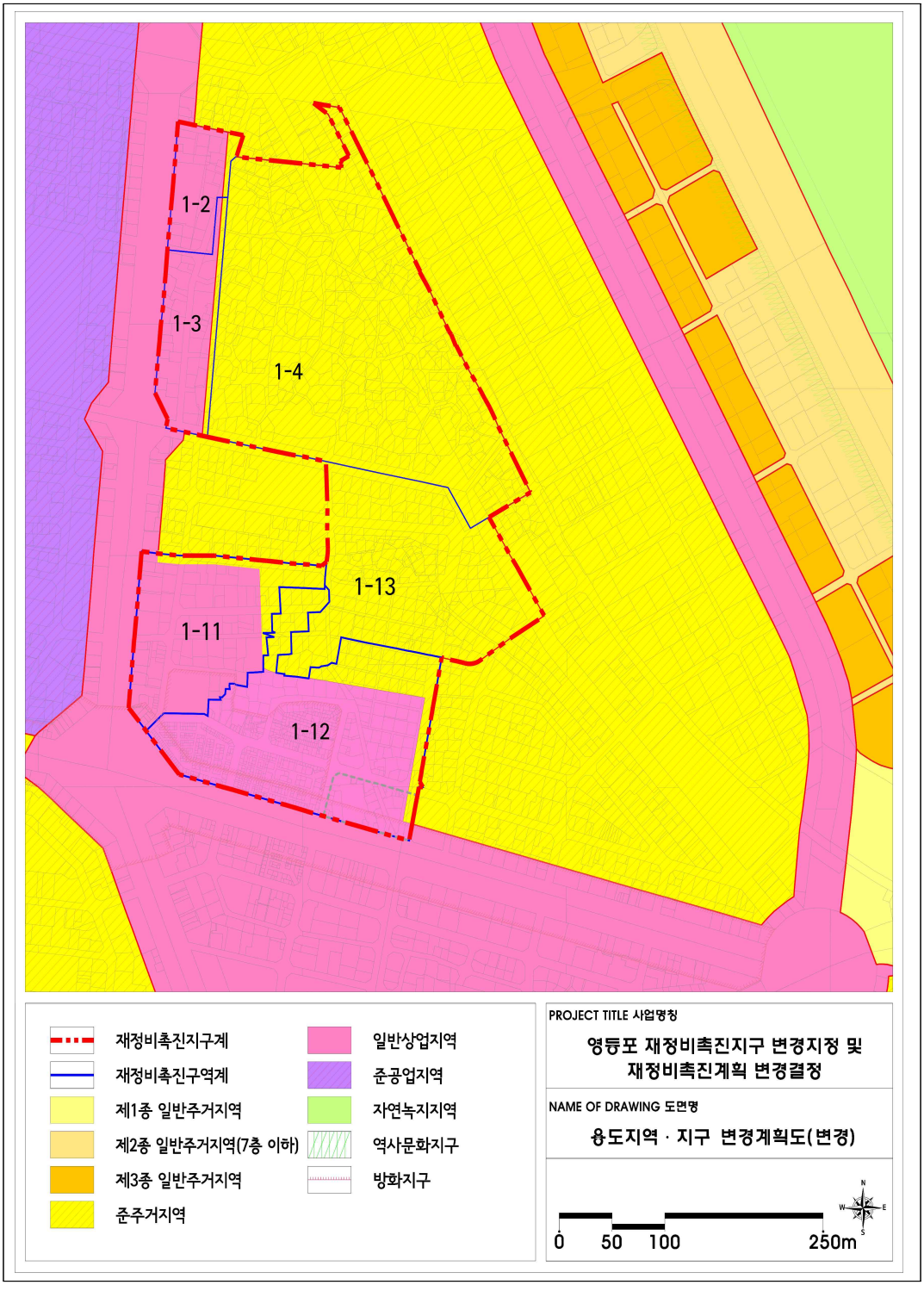
■ 재정비촉진지구 결정도(변경없음)



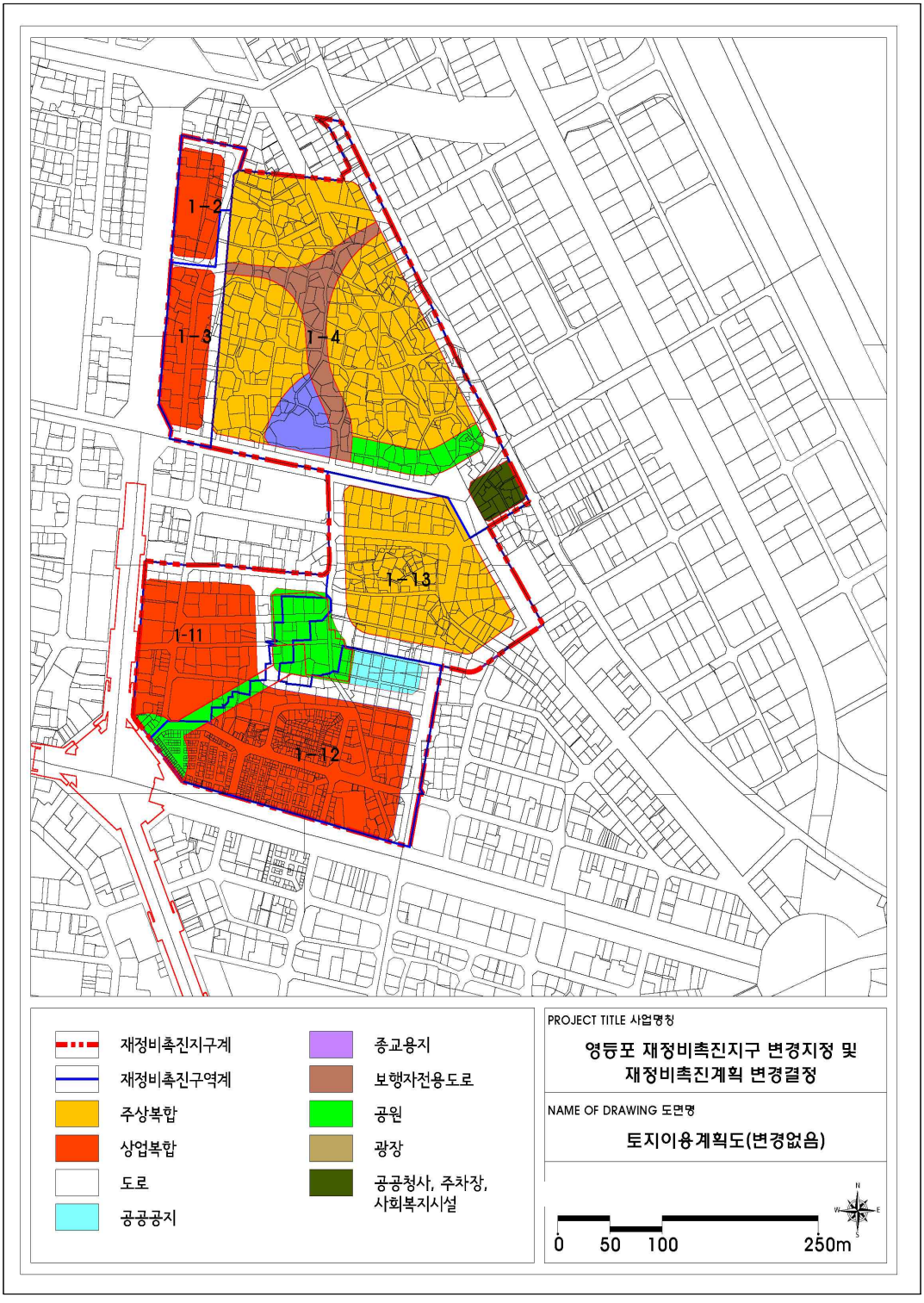
■ 정비구역 결정도(변경없음)



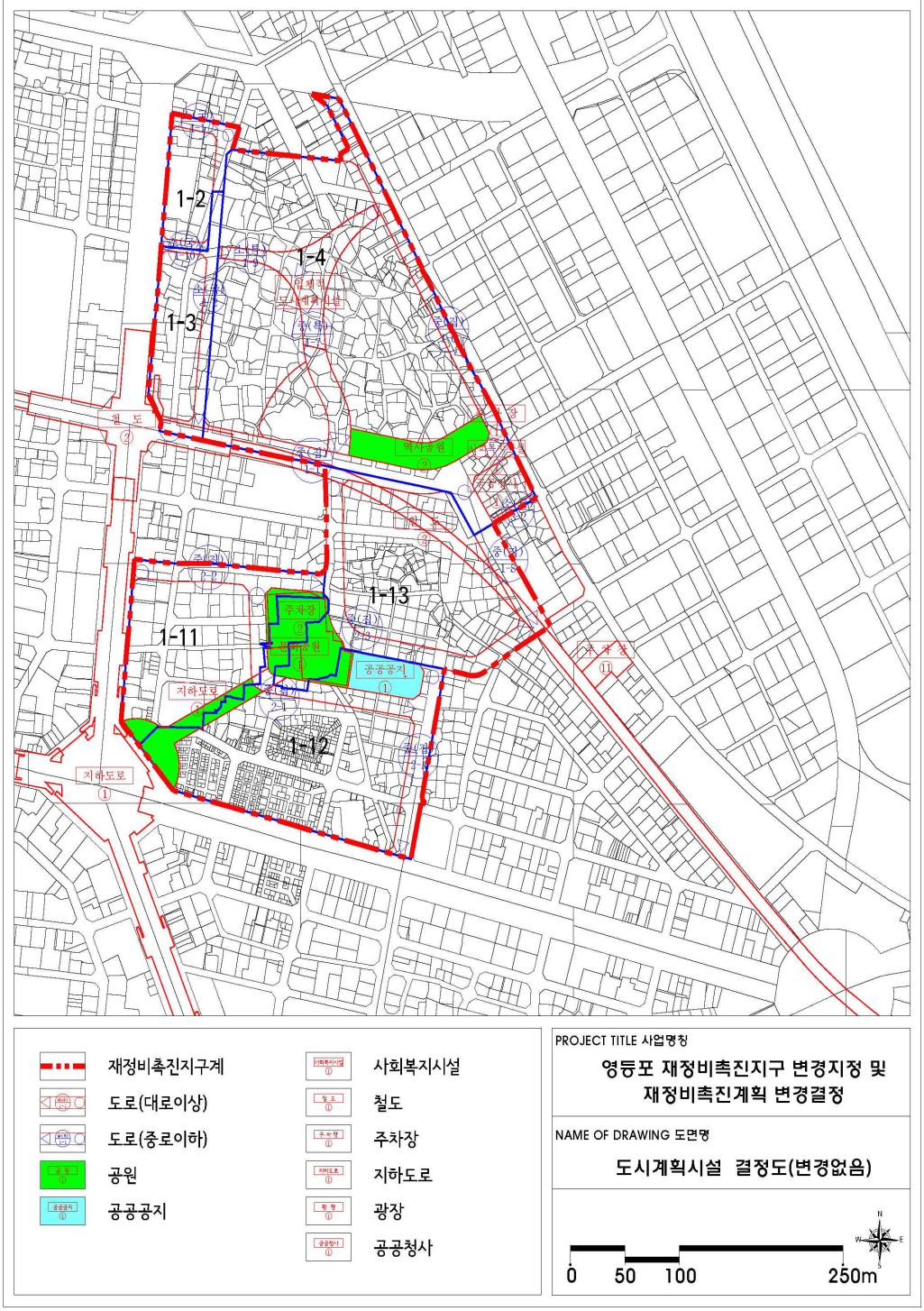
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 토지이용계획도(변경없음)



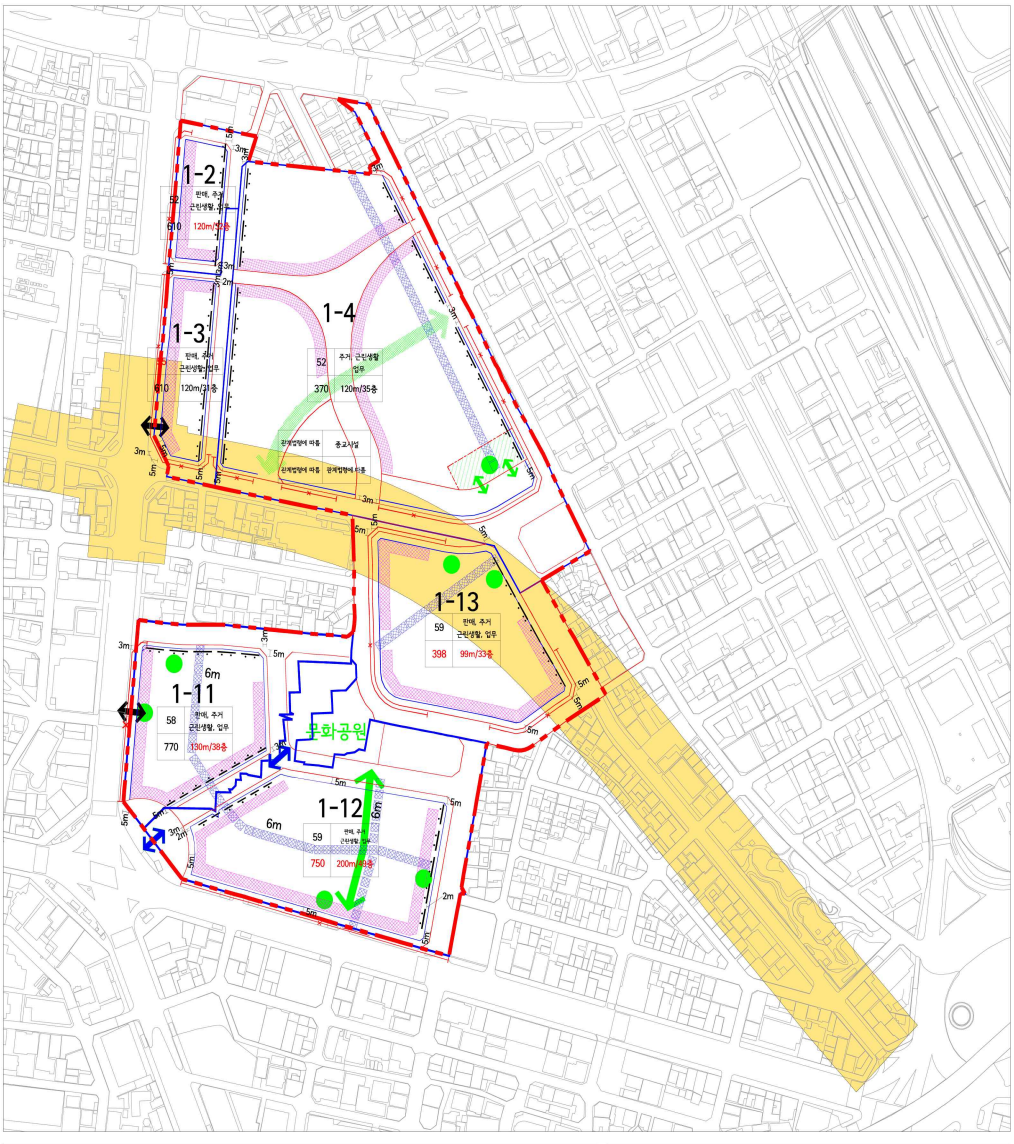
■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 시행지침도(기정)


1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
문화공원
재정비촉진지구계
건축한계선
1층벽면지정선
1층벽면한계선(지정)
1층벽면한계선(권장)
차량출입불허구간
지하공간연계
지상·지하공간연계
공원연계조성
공공보행통로
공개공지
연도형상가
건축협의대상지
단지내도로
건폐율
용도
용적률
높이/층수
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
시행지침도 (기정)
SCALE = 1:3,000
0 50 100 250m

■ 시행지침도(변경)


1-2
1-3
1-4
1-13
1-11
1-12
문화공원
재정비촉진지구계
건축한계선
1층벽면지정선
1층벽면한계선(지정)
1층벽면한계선(권장)
차량출입불허구간
지하공간연계
지상·지하공간연계
공원연계조성
공공보행통로
공개공지
연도형상가
건축협의대상지
단지내도로
건폐율
용도
용적률
높이/층수
PROJECT TITLE 사업명칭
영등포 재정비촉진지구 변경지정 및
재정비촉진계획 변경결정
NAME OF DRAWING 도면명
시행지침도 (변경)
SCALE = 1:3,000
0 50 100 250m

◈ 서울특별시고시 제2024-422호

도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획구역 및 계획, 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제324호(1974. 9. 24.)로 도시계획시설(부리도운동장) 결정되고, 서울특별시고시 제2015-145호(2015. 5. 21.)로 국제교류복합지구 지구단위계획구역 결정된 송파구 잠실동 10번지 일대 잠실운동장에 대하여 2024년 제11차(2024. 7. 24.) 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획구역 및 계획, 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경) 고시하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 송파구 잠실동 10번지 일대 잠실운동장에 상위 및 관련 계획 등에서 구상한 국제교류복합지구 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획구역 및 계획, 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	국제교류복합지구 (코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획구역	강남구 삼성동, 대치동, 송파구 잠실동 일대	1,663,652	증) 110,827.0	1,774,479.0	서고 제1994-189호 (1994. 6. 7)	-

▌ 변경사유서

도면표시번호	구역명	변경내용	변경사유
①	국제교류복합지구 (코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획구역	○ 지구단위계획구역 확장 면적 : 1,663,652 → 1,774,479.0 증) 110,827.0	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 지구단위계획구역 변경

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

1) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,774,479.0	-	1,774,479.0	100.0	-
주거지역	소 계	1,176,962.0	-	1,176,962.0	66.3	-
	제1종일반주거지역	457,324.8	감) 247,544.8	209,780.0	11.8	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	39,556.0	-	39,556.0	2.2	-
	제2종일반주거지역	159,731.0	-	159,731.0	9.0	-
	제3종일반주거지역	488,806.0	-	488,806.0	27.6	-
	준주거지역	31,544.2	증) 247,544.8	279,089.0	15.7	-
상업지역	일반상업지역	414,913.0	-	414,913.0	23.4	-
녹지지역	자연녹지지역	182,604.0	-	182,604.0	10.3	-

▌변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	잠실동 10-1 일원	제1종일반주거지역	준주거지역	247,544.8	400%	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간의 용도 도입 및 밀도계획을 위해 적합한 용도지역으로 변경

2) 용도지구에 관한 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로 : 변경없음

(1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	광로	2	20	50	주간선도로	7,780 (1,988)	서초동 광로 21	송파동 광로 19	일반도로	-	건고 제198호 (71.4.7)	도시철도 (2호선, 9호선), 지방하천(탄천) 중복결정
기정	광로	3	51	40	-	1,100 (510)	신천동(중2-123)	잠실동(대1-22)	-	-	건고 제64호 (78.3.29)	백제고분로
기정	중로	1	86	20	보조간선도로	1,750 (542)	잠실동 중로1-136	잠실동 대1-22	일반도로	-	건고 제198호 (71.4.7)	도시철도(9호선), 지방하천(탄천), 체육시설1 중복결정

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장이며, 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

(2) 도로(지하도로) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	도로	지하도로 (아시아 지하보도)	2,481 (1,184.7)	-	2,481 (1,184.7)	서고 제184호 (1978. 4. 29)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내 면적임

나) 철도

(1) 본선 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위 치			규모 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	도시고속철도 (지하철 순환선)	서소문동	-	시청	연장 48.8km (1,988)	-	건고203호 (75.12.20)	광로2-20 중복결정
기정	철도	도시철도 (9호선)	강남구 역삼동 800번지 일원	강동구 고덕동 134-1 번지 일원	선정릉역(분당선) 종합운동장역(2호선) 석촌역(8호선) 올림픽공원역(5호선) 한국체육대학교 동북중고등학교 서울보훈병원 고덕역(5호선)	17,877 (1,660)	230,433.7 (19,041.5)	국토교통부 '08.11.20	광로2-20, 체육시설1 중복결정

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적이며, 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

(2) 정거장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (종합운동장 정거장)	송파구 잠실동 1-236번지 일대	16,680.8 (12,911.2)	감) 439.8	16,241.0 (12,470.8)	건고(349호) ('79.09.24)	광로2-20, 체육시설1 중복결정, 입체적 결정
기정	철도	도시철도 (930정거장)	송파구 잠실동 123번지 일대	7,850.9 (4,242.3)	-	7,850.9 (4,242.3)	서울시고시 415 ('08.11.20)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내 면적이며, 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

▌ 정거장 입체적 결정 조서

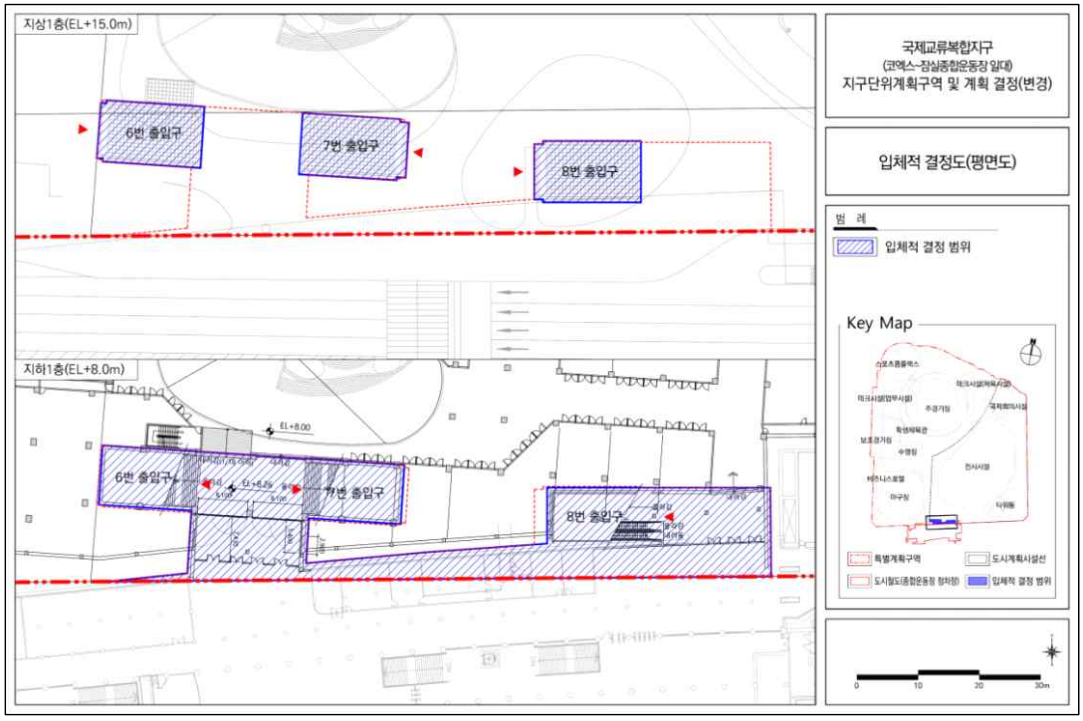
구분	도면 표시번호	시설명	위치	입체적 결정				최초 결정일	비고
				구분		기정	변경	변경후	
신설	-	도시철도 (종합운동장 정거장)	송파구 잠실동 1-236번지 일대	길이(m)		-	110.2	110.2	-	결정도 참고
				폭(m)		-	21.6	21.6		
				높이(m)	지상	-	15.0~20.0	15.0~20.0		
					지하	-	7.5~15.0	7.5~15.0		
				수평투영면적(㎡)		-	1,438.0	1,438.0		

※ 높이는 해발고도 기준

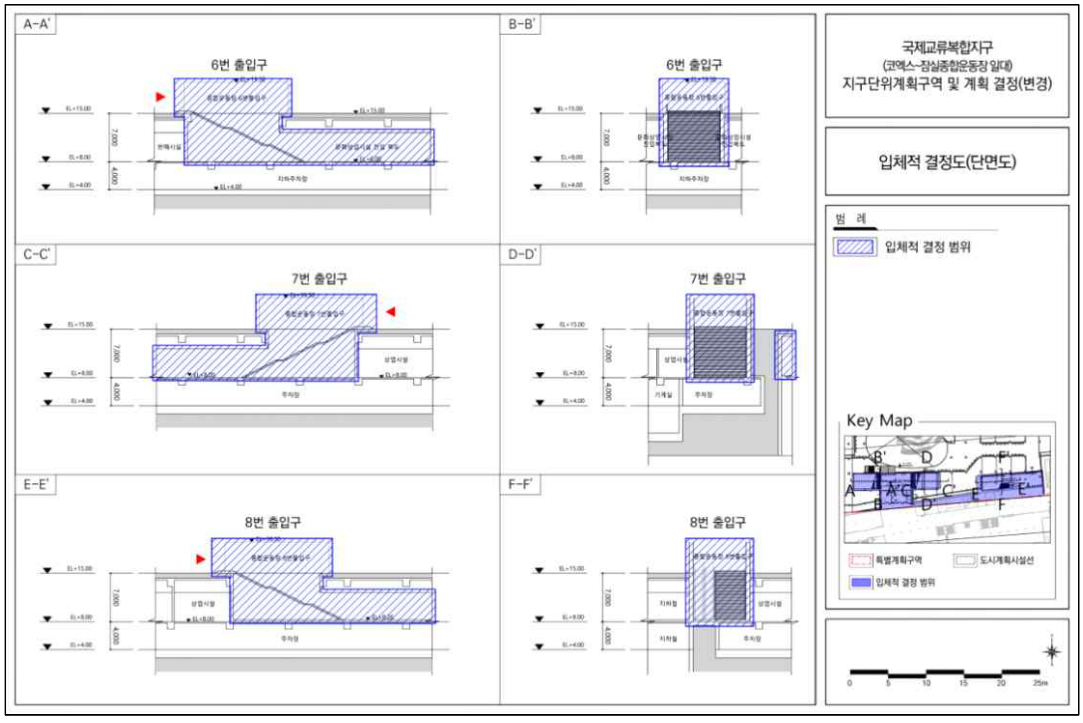
▌정거장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도시철도 (종합운동장 정거장)	○ 기정면적 오기사항 정정 - A = 15,204.5㎡ → 16,680.8㎡ ○ 시설범위 축소 - A = 16,680.8㎡ → 16,241.0㎡ 감) 439.8㎡ ○ 입체적 결정 - L = 110.2m - B = 21.6m - H = 7.5~20.0m - A = 1,438.0㎡	○ 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 이용객의 보행 접근성 향상을 위한 2호선 종합운동장 정거장 5,6,7,8번 출입구 이설

▌정거장 입체적 결정도(평면도)



▌정거장 입체적 결정도(단면도)



다) 자동차 정류장 : 변경없음(게재생략)

2) 공간시설 : 변경없음(게재생략)

3) 공공·문화체육시설

가) 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	체육시설	운동장	잠실동 10번지 일원	449,596.5	감) 181,012.0	268,584.5	1974.9.24 (건고시 제324호)	중로1-86, 철도(2호선 정거장) 중복결정

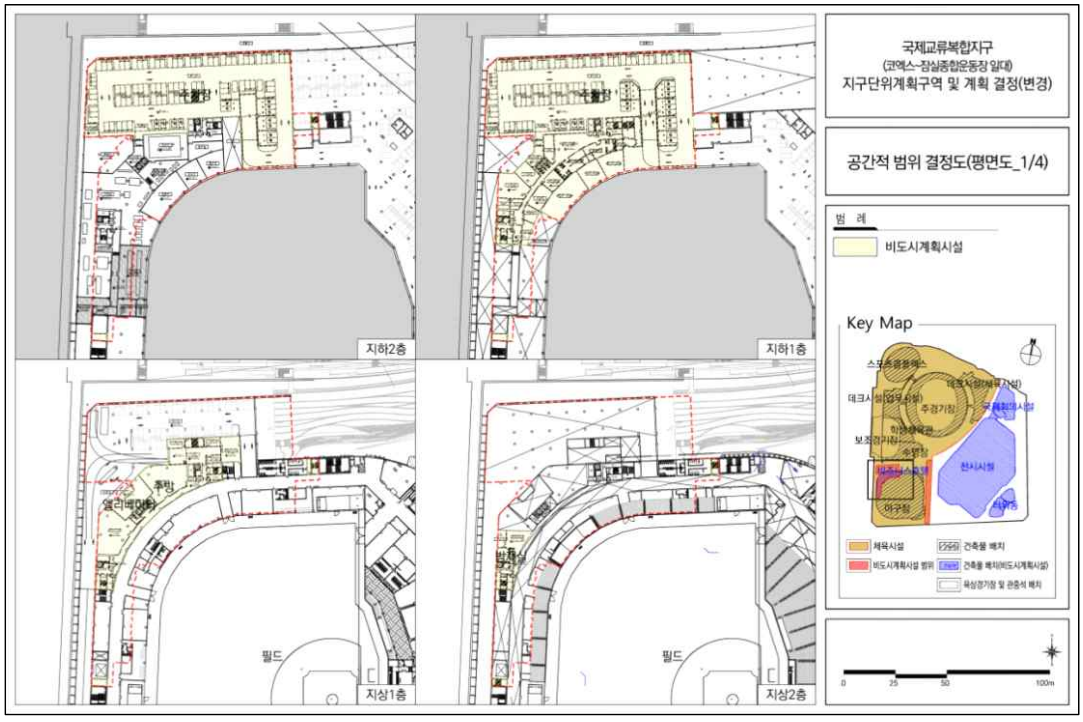
▌체육시설 공간적 범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	공간적 범위				최 초 결정일	비 고
				구분	기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	잠실동 10번지 일원	면적, 층	-	체육시설 중 지하2층~지상10층 일부 (연면적 45,200㎡ 이하)	-체육시설 · 비도시계획시설(지하2층~지상10층 일부)을 제외한 모든 구간 -비도시계획시설 · 지하2층~지상10층 일부(연면적 40,000㎡ 이하) · 지하1층 일부(연면적 5,200㎡ 이하)	-	결정도 참고

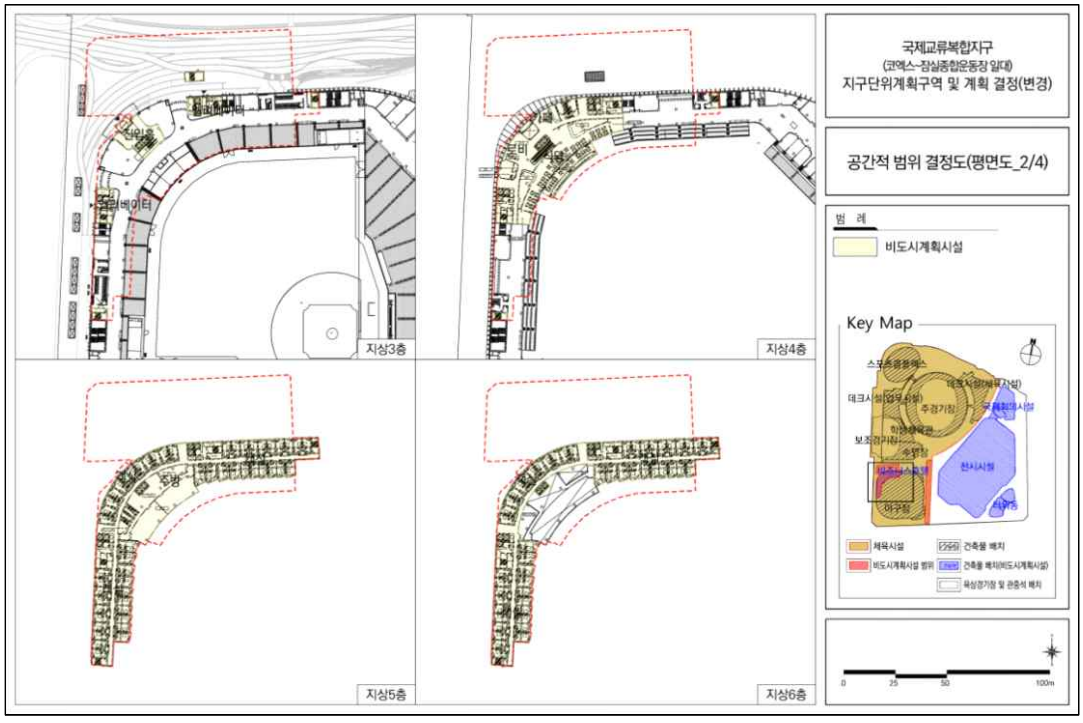
▌ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	체육시설(운동장)	○ 시설범위 축소 - A = 449,596.5㎡ → 268,584.5㎡ 감) 181,012.0㎡ ○ 비도시계획시설 공간적 범위 결정(면적, 층) - 지하2층~지상10층 일부(연면적 45,200㎡ 이하)	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성을 위해 체육시설 범위 축소 ○ 도시계획시설 부지 내 국제회의시설에 부속된 부대시설 설치를 위한 비도시계획시설 공간적 범위 결정

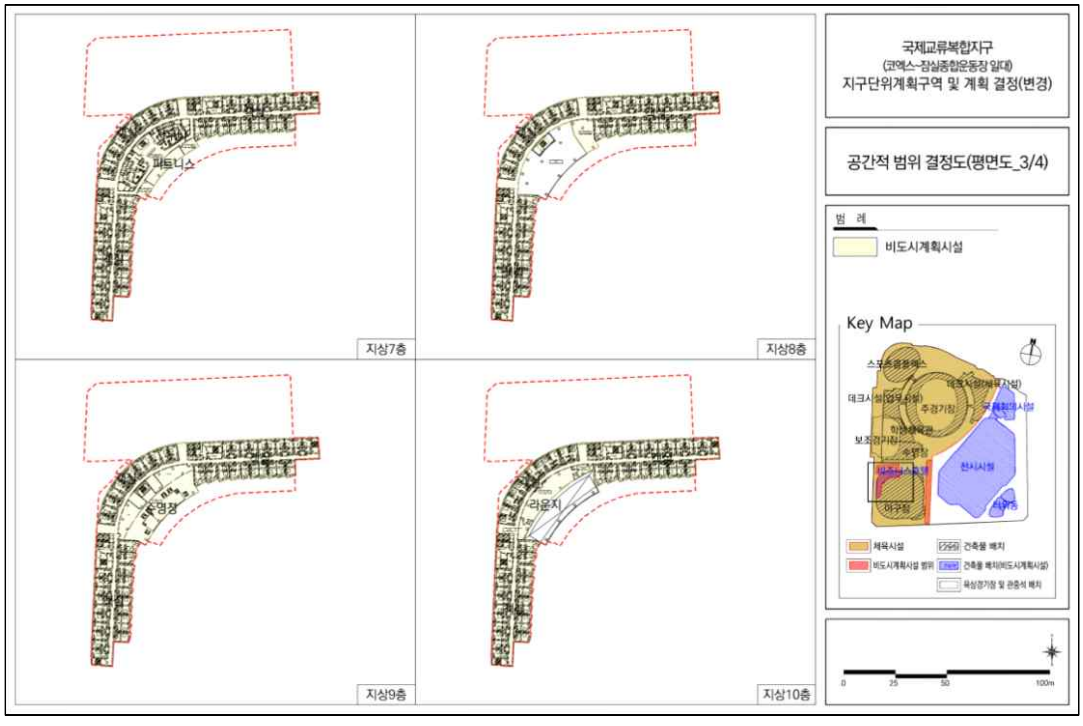
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_1/4)



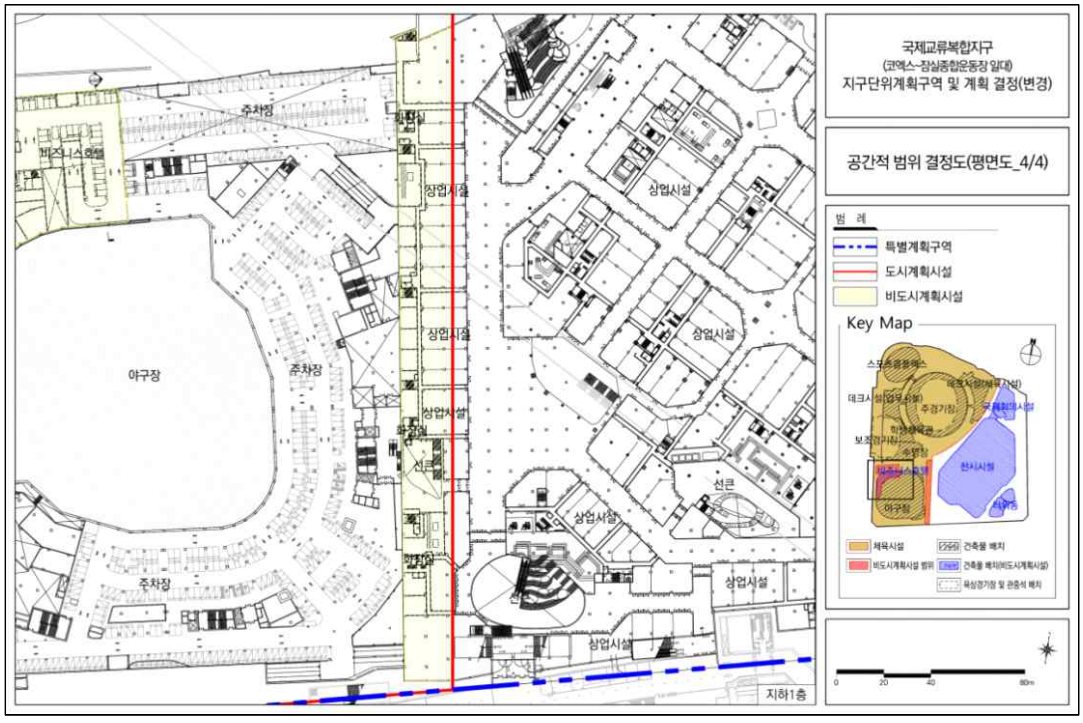
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_2/4)



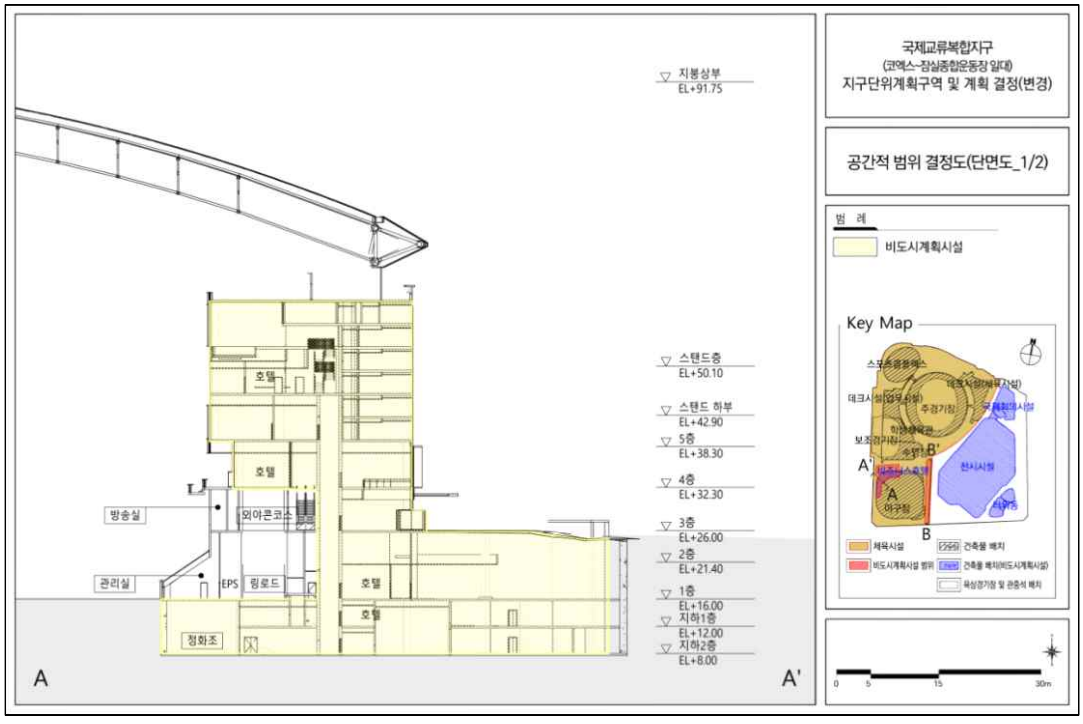
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_3/4)



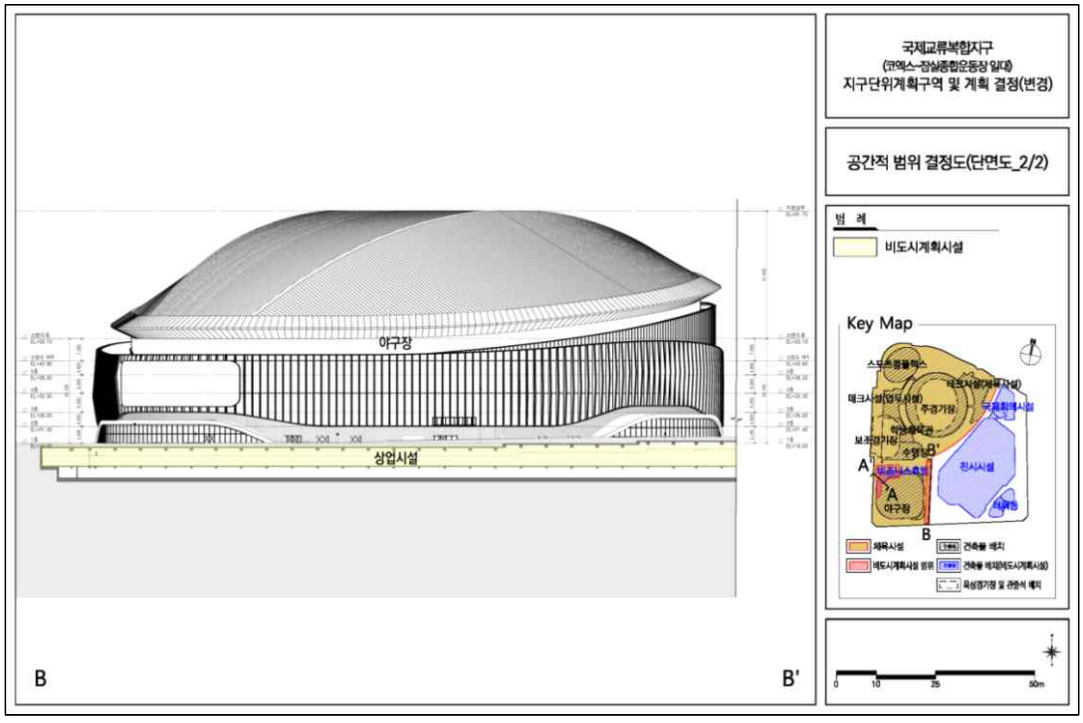
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_4/4)



▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(단면도_1/2)



▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(단면도_2/2)



나) 도시계획시설(체육시설) 세부시설 조성계획 결정(변경)

(1) 세부시설의 면적(구역계획)(변경)

구분	구역	구분	건물명	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	체육시설 집적구역	①	주경기장	291,562.0	감) 89,510.3	202,051.7	실제 체육시설이 건축물로 유지·관리되는 구역
			보조경기장				
			학생체육관[1)]				
			데크시설				
			수영장				
			스포츠콤플렉스				
		②	야구장	34,591.8	증) 31,941.0	66,532.8	
폐지		③	학생체육관1)(철거)	11,500.6	감) 11,500.6	-	
폐지	외부공간구역	④	-	111,942.1	감) 111,942.1	-	도로, 주차장, 풋살경기장, 파크골프장 등 건축물로 유지·관리되지 않는 구역
합계				449,596.5	감) 181,012.0	268,584.5	-

주1) 서울특별시 교육청 소유의 학생체육관은 이전·신축하는 사항으로 토지는 동일면적으로 상호이관(교환)하며, 신축 건물 준공 후 기존 학생체육관 철거 및 교육청에 기부채납하는 사항임

(2) 건축물에 대한 배치계획 및 건축물 용도(변경)

구역	구분	번호		건물명		건물용도	건축면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		건축물 높이	
		기정	변경				기정	변경	기정	변경	기정	변경
체육시설 집적 구역	①	1	1	주경기장		운동경기장	33,297.92	33,297.92	76,869.44	76,869.44	3(1)층	3(1)층
		2	2	보조경기장		운동경기장	-	-	875.56	875.56	2층	2층
		3	3	학생체육관[1]		운동경기장	10,395.52	10,395.52	4,193.00	4,193.00	2(4)층	2(4)층
		4	4	데크 시설	체육시설	실내훈련장	11,844.48	11,844.48	8,348.43	8,348.43	2(1)층	2(1)층
					업무시설	업무·편의시설	9,141.19	9,141.19	4,662.75	4,662.75	1(4)층	1(4)층
		-	5	수영장		운동경기장	-	11,175.00	-	3,856.59	-	1(4)층
		-	6	스포츠콤플렉스		운동경기장	-	16,726.60	-	18,629.87	-	2(4)층
		5	-	실내체육관		운동경기장	7,085.00	-	14,898.18	-	3(1)층	-
		7	-	보조경기장 (철거예정)		운동경기장	-	-	-	-	-	-
		8	-	119안전센터		소방관파출소	419.10	-	419.10	-	1층	-
	②	6	7	야구장		운동경기장	20,741.00	37,810.61	57,669.42	122,285.79	3(1)층	75.8m
		9	-	제1수영장		운동경기장	9,318.00	-	15,206.61	-	3(1)층	-
		10	-	제2수영장		운동경기장	4,739.00	-	5,233.89	-	2(1)층	-
		11	-	체조관		운동경기장						
		12	-	2호		근린공공시설	140.00	-	140.00	-	1층	-
	③	13	-	학생체육관1) (철거예정)		운동경기장	6,273.17	-	10,095.91	-	-	-
외부 공간 구역	④	14	-	고압가스충전소		고압가스충전소	-	-	-	-	(1)층	-
합 계							113,394.38	130,391.32	198,612.29	239,721.43	-	-

※ 기존 시설물 면적은 「코엑스~잠실운동장 일대 도시관리계획 수립」 보고서 및 건축물대장 면적이며, ( )은 지하층 층수임

주1) 서울특별시 교육청 소유의 학생체육관은 이전·신축하는 사항으로 토지는 동일면적으로 상호이관(교환)하며, 신축 건물 준공 후 기존 학생체육관 철거 및 교육청에 기부채납하는 사항임

(3) 건축물에 대한 밀도계획(변경)

(가) 건축면적의 합계 (건폐율 계획)

구역	구분	구역면적(㎡)		건축면적(㎡)		건폐율					비고
		기정	변경	기정	변경	법정건폐율	계획건폐율		관리건폐율		
							기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적 구역	①	291,562.00	202,051.70	92,924.21	92,580.71	60% 이하	31.87%	45.82%	60% 이하	지구단위 계획에 따름	제1종 일반주거지역
	②	34,591.80	66,532.80	14,197.00	37,810.61	60% 이하	41.04%	56.83%	60% 이하	지구단위 계획에 따름	준주거지역
	③	11,500.60	-	6,273.17	-	60% 이하	54.55%	-	60% 이하	-	-
외부 공간 구역	④	111,942.10	-	-	-	60% 이하	-	-	20% 이하	-	-
합 계		449,596.50	268,584.50	113,394.38	130,391.32	-	25.22%	48.55%	50% 이하	지구단위 계획에 따름	-

(나) 건축물 연면적의 합계 (용적률 계획)

구역	구분	구역면적(㎡)		지상층 연면적(㎡)		용적률					비고
		기정	변경	기정	변경	법정용적률	계획용적률		관리용적률		
							기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적구역	①	291,562.00	202,051.70	167,935.88	117,435.64	150% 이하	57.60%	58.12%	150% 이하	지구단위 계획에 따름	제1종 일반주거지역
	②	34,591.80	66,532.80	20,580.50	122,285.79	400% 이하	59.50%	183.80%	150% 이하	지구단위 계획에 따름	준주거지역
	③	11,500.60	-	10,095.91	-	150% 이하	87.79%	-	150% 이하	-	-
외부공간 구역	④	111,942.10	-	-	-	150% 이하	-	-	20% 이하	-	-
합 계		449,596.50	268,584.50	198,612.29	239,721.43	-	44.18%	89.25%	125% 이하	지구단위 계획에 따름	-

(다) 건축물 높이계획

구역	구분	계획높이		관리높이		비고
		기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적구역	①	지상3층 ~ 지하4층	지상3층 ~ 지하4층	4층 이하	지구단위계획에 따름	제1종일반주거지역
	②	지상3층 ~ 지하1층	75.8m	4층 이하	지구단위계획에 따름	준주거지역
	③	지상3층 ~ 지하1층	-	4층 이하	-	-
외부공간구역	④	지하1층	-	2층 이하	-	-

▌세부시설 조성계획 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	체육시설 (운동장)	○ 세부시설의 면적(구역계획) 변경 - (기정)체육시설집적구역①~③, 외부공간구역④ - (변경)체육시설집적구역①, ② ○ 건축물에 대한 배치계획 및 용도, 밀도계획 변경 - (기정)1~4 : 증축·대수선 / 5~14 : 기존건축물 - (변경)1~7 : 증축·대수선	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 세부시설 조성계획 변경

4) 방재시설 : 변경없음(게재생략)

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지계획 : 변경없음(게재생략)

2) 최대개발규모 : 변경없음(게재생략)

▌가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

가 구			획 지					비 고
구분	번호	면적(㎡)	구분	위 치		필지면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설	S1	449,596.5	신설	잠실동	4도	4,934.6	449,596.5	○ 특별계획구역(잠실 스포츠·MICE 복합공간) ○ 가구 및 필지, 대지면적은 CAD 구적면적으로, 실제 측량성과와 다소 차이가 있을 수 있음
					6제	19,927.6		
					7제	3,235.1		
					9도	7,294.2		
					10체	135,861.2		
					10-1체	212,361.7		
					10-2체	54,524.0		
					10-3학	11,389.1		
					10-4체	33.7		
					10-5체	35.3		

※ 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

2. 건축물에 관한 계획 : 변경없음(게재생략)

3. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음(게재생략)

4. 특별계획구역에 관한 계획

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	⑥	잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역	잠실동 10번지 일원	-	증) 449,596.5	449,596.5	-

※ 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

▌특별계획구역 변경사유서

도면 표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역	○ 특별계획구역 신설 - A = 449,596.5㎡	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 특별계획구역 신설

2) 특별계획구역에 관한 지구단위계획 내용

가)~마) 특별계획구역 : 변경없음(게재생략)

바) 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역(신설)

<table>
<tr><th colspan="4">구분</th><th colspan="2">내 용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="4">계획방향</td><td colspan="2">• 잠실 운동장 일대에 스포츠, 전시·컨벤션, 공연·엔터테인먼트가 어우러진 글로벌 스포츠·MICE 거점 조성
• 다양한 문화 및 이벤트를 통한 상시 활성화 가능 시설 및 공간 조성
• 대규모 건축물로 인하여 인접한 주거지역과 유리된 단지가 되지 않도록 가로경관활성화 계획 수립</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">위치</td><td colspan="2">• 잠실동 10번지 일원</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">면적</td><td colspan="2">• 449,596.5㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">용도지역</td><td colspan="2">• 제1종일반주거지역, 제1종일반주거지역→준주거지역(247,544.8㎡)</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">도시기반시설</td><td colspan="2">• 체육시설(운동장) : 268,584.5㎡
- 제1종일반주거지역 : 202,051.7㎡
- 준주거지역 : 66,532.8㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4" rowspan="2">가구 및 획지계획</td><td colspan="2">• 가구 및 획지 : S1
- 제1종일반주거지역 : 스포츠, 공연·엔터테인먼트
- 준주거지역 : 스포츠, 전시·컨벤션, 공연·엔터테인먼트, 문화·숙박·편의기능</td><td>-</td></tr>
<tr><td>• 제1종일반주거지역 : 202,051.7㎡</td><td>• 준주거지역 : 247,544.8㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="5">건축물에 관한 계획</td><td rowspan="4">용도</td><td rowspan="2">지정용도</td><td>본시설</td><td>• 스포츠콤플렉스 : 관람석 1.1만석 이상, 공연행사 및 프로농구 경기가 가능한 규모
• 수영장 : 관람석 3천석 이상, 2급 공인 이상 규모이면서 학생체육관 통합 시 1급 공인 규모</td><td>• 야구장 : 관람석 3만석 이상
• 전시시설 : 전용 90,000㎡ 이상
• 국제회의시설 : 전용 15,000㎡ 이상</td><td>-</td></tr>
<tr><td>부속시설</td><td>-</td><td>• 허용용도 범위 내 관광숙박시설, 업무시설, 판매시설 등 국제회의 개최와 전시의 편의를 위한 시설
※ 부속시설 연면적 합계는 특별계획구역 전체 본시설 연면적 합계를 초과할 수 없음</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용도</td><td>• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설</td><td>• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설
• 「전시산업발전법」 제2조 제4호의 전시시설(부대시설 포함)
• 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조 제3호의 국제회의시설 (지원시설·부대시설 포함)
• 「도심항공교통법」 제2조 제3호의 버티포트(Vertiport)</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">불허용도</td><td>• 허용용도 외 용도</td><td>• 허용용도 외 용도</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">밀도</td><td>건폐율</td><td>• 60% 이하</td><td>• 60% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 150% 이하</td><td>• 기준 150% 이하 / 허용 310% 이하 / 상한 400% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 용도지역 규제에 따름</td><td>• 200m 이하</td><td>-</td></tr>
</table>

구분			내 용	비고
건축물에 관한 계획	배치	건축 한계선	• 백제고분로변 폭 50m • 올림픽로변 폭 20m ※ 지하철출입구, 피난계단실, 환기구, 차량출입구는 건축한계선 내 건축제한에서 제외	-
		건축물 이격	• 준주거지역 내 건축물은 주경기장 수평투영된 외곽경계로부터 50m 이상 이격(지하층 및 피난계단실, 환기구 제외)	
	형태·외관	저층부	• 단지의 지상·지하 및 층별 레벨 변화를 고려하여 시설별 유연한 이동이 가능하도록 계획 • 단지 내 주요 보행축에서 가로활성화가 될 수 있도록 건축물과 외부공간 연계 조성 • 주경기장 전면부와 종합운동장 사거리 공개공지를 연결하는 건축물 내 보행통로 계획	-
		경관	• 한강변 대규모 시설물로써 일관성 있는 랜드마크 경관계획 수립 • 단지 내 주요 보행축에서 잠실주경기장의 상징경관 확보 • 경관조명을 건축물 및 조경공간에 도입하여 야간 경관 특화계획 수립	-
		건축물 내 공공공간	• 스포츠·MICE시설 방문객 외 일반시민들이 이용할 수 있는 건축물 내 공공공간 계획 수립 • 공공공간은 공개공지, 공공보행통로, 수변공간 등 단지 내외 주요 공공공간에서 접근이 편리하도록 계획	-
기타 사항에 관한 계획	대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 백제고분로변, 올림픽로변 : 가로경관 및 공간 활성화계획 수립	-
		공개공지	• 단지 내 주보행동선 결절점 및 대중교통 연계지점에 보행광장 및 오픈스페이스 확보를 위해 지정된 위치, 규모, 형태를 준수하여 조성 - 2호선 역사 : 개방형 또는 침상형 20,000㎡ 이상 - 종합운동장 사거리 : 개방형 또는 침상형 5,000㎡ 이상 ※ 전면공지, 공공보행통로와 중복 가능	-
		공공 보행통로	• 인접시설에서 이용객이 자유롭게 출입하고, 지하·지상이 입체적으로 연계된 보행로 조성 - 올림픽로~올림픽광장을 연결하는 남북축 1개소(폭 50m 이상) ※ 공개공지와 연계하여 단지 내 상징성 있는 광장 형태로 조성하며, 지하 보행동선과 연계하는 선큰을 설치하고, 건물 출입구와 단차가 있는 경우 계단과 경사로 동시 설치 - 탄천~한강공원을 연결하는 북서축 1개소(폭 10m 이상) ※ 향후 주변 개발여건(탄천보행교, 올림픽대로 지하화 등)을 고려하여 시·종점 및 선형 변경 등 연계조정 가능	-
	교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 전 구간 차량출입불허구간 설정(단, 지정된 차량출입구 제외)	-
		차량 출입구	• 백제고분로변 2개소, 올림픽로변 2개소, 탄천동로변 1개소 지정 - 탄천동로변 출입구는 봉은사로(봉은교)에서 출입 - 해당 위원회의 심의를 거쳐 위치 조정 가능	-
		차량동선	• 단지 내 각 시설 간 순환 및 비상차량이 통행 가능한 통합 차량동선 계획 • 시설별 이용목적 및 차량유형에 따라 차량동선 분리 • 전시장 하역차량 등 단지 출입 화물차량으로 인한 주변 교통영향 저감대책 마련	-
		부설 주차장	• 특별계획구역 전체 통합 지하주차장 설치	-
	사업시행방식		• 종합운동장(수영장, 스포츠콤플렉스 제외) : 도시계획시설사업 • 종합운동장 외 : 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업 ※ 구체적인 사업범위는 민간투자사업 실시계획승인에 따름	-
	민간투자사업 추진방식		• 민간투자사업으로 조성하는 시설은 준공과 동시에 모든 시설의 소유권이 주무관청에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권 인정 ※ 구체적인 시설관리운영권에 관한 사항은 민간투자사업 실시협약에 따름	-

5. 인센티브에 관한 계획(변경)

1) 용적률 완화항목 및 내용

▌용적률 인센티브 : 변경없음(게재생략)

▌서울의료원부지 특별계획구역 용적률 인센티브 : 변경없음(게재생략)

▌잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 용적률 인센티브(신설)

항목 \ 내용				완화기준	비고
중점형(30% 이상)	건축물 용도	지정용도	준수시	기준용적률× (지정용도면적÷연면적)× 0.4	◦전체연면적의 80% 이상 (부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적 제외)
계획유도(70% 이내)	대지내 공지	공개공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률× [(설치면적-의무면적)÷ 대지면적]× α	◦필로티 구조 α=0.5 ◦침상형 구조 α=1.0 ◦개방형 구조 α=1.0
		건축한계선	위치준수시	기준용적률× [(조성면적-의무면적)/대지면적]× 1.0	-
	대지내 통로	공공보행통로	준수시	기준용적률× (조성면적/대지면적)× α	◦필로티/실내형 구조 α=0.5 ◦개방형 구조 α=1.0
	친환경 계획	빗물이용시설	준수시	기준용적률× 0.04	◦빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≥ 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02이상이 되도록 설치
		중수도	준수시	기준용적률× 0.04	◦총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시
		자연지반	준수시	기준용적률× (보존면적/대지면적)× 0.2	◦자연토양 및 투수성포장 ◦지하구조물 미설치 시
		옥상녹화	준수시	기준용적률× (녹화면적/대지면적)× 0.1	◦법정 조경으로 산입된 면적 제외 ◦녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용
		녹색주차장	준수시	기준용적률× (설치면적/대지면적)× 0.2	◦기준용적률 × 0.05 이내
		재활용 보관시설	준수시	기준용적률× 0.04	◦일정지역 내 공용으로 사용하는 재활용 5종 분리수거함 보관시설을 대지 내 확보하는 경우 ◦의무기준의 120% 이상 설치(의무기준이 없는 경우 최소 9.9㎡이상 설치)
		녹색건축자재	준수시	기준용적률× 0.04	◦주요 건축부재 6개 중 2개 이상에 녹색건축자재 제품을 해당 부재 총사용량의 50% 이상 사용한 경우 - 콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등 ◦사용승인 시 자재 사용승인서 제출 ◦녹색건축자재란, 환경부에서 인증하는 제품을 의미 ① 환경성선언제품 (EPD), ② 저탄소자재, ③ 자원순환자재, ④ 유해물질저감자재 등 ◦재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가

주1) 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≦ 허용용적률

2) 중점형 인센티브 항목은 해당 유형에서 정한 인센티브량(30% 이상)에 미달하는 경우에도 계획유도형 인센티브 항목준수를 통하여 부족한 중점형 인센티브의 대체적용은 인정하지 않음

3) 지정용도는 전체연면적(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외)의 80% 이상 설치를 기준으로 함

4) 조경면적 등 타법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음

▌상한용적률 인센티브 : 변경없음(게재생략)

▌용적률 완화항목 및 내용 변경사유서

구 분	변 경 사 유
용적률 인센티브	○ 잠실 스포츠·MICE 특별계획구역 계획목표 달성을 위한 인센티브항목 별도 적용 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」의 용적률 인센티브 계획기준 적용

4 경미한 사항에 관한 계획(변경)

▌국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

경 미 한 사 항	비 고
대지의 분할·교환에 관한 사항	변경없음
최대개발규모를 초과하지 않는 자율적 공동개발	변경없음
대지내 공지(전면공지 제외) 및 대지내 통로(공공보행통로 및 보차혼용통로)의 위치 및 조성방법 변경(신설 포함)	변경없음
수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경	변경없음
구역과 연접한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	변경없음

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령 적용
※ 경미한 사항 중 다음의 사항은 심의를 통해 변경 가능
1. 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의 통해 변경 가능한 사항 : 공동개발(특별지정), 기준 및 최고높이 계획, 건축선의 축소 변경(폐지포함)
2. 구 도시계획위원회 심의 통해 변경 가능한 사항 : 공동개발(지정)
※ (금회 신설)세부개발계획 수립 시 경미한 사항을 별도로 정한 특별계획구역은 상기 조서에도 불구하고 그에 따름

▌경미한 사항에 관한 계획 변경사유서

구 분	변 경 사 유
경미한 사항의 적용	○ 특별계획구역의 원활한 사업시행을 고려하여 별도의 경미한 사항 계획 및 적용

Ⅲ. 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획 결정조서

1 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	⑥	잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역	잠실동 10번지 일원	-	증) 449,596.5	449,596.5	-

※ 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 게재 생략

▌특별계획구역 변경사유서

도면 표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
⑥	잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역	○ 특별계획구역 신설 - A = 449,596.5㎡	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 특별계획구역 신설

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

1) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		449,596.5	-	449,596.5	100.0	-
주거지역	소 계	449,596.5	-	449,596.5	100.0	-
	제1종일반주거지역	449,596.5	감) 247,544.8	202,051.7	44.9	-
	준주거지역	-	증) 247,544.8	247,544.8	55.1	-

▌변경사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면 적(㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	잠실동 10-1 일원	제1종일반주거지역	준주거지역	247,544.8	400%	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간의 용도도입 및 밀도계획을 위해 적합한 용도지역으로 변경

2) 용도지구에 관한 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로 : 변경없음

(1) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭(m)								
기정	중로	1	86	20	보조간선도로	1,750 (542)	잠실동 중로1-136	잠실동 대1-22	일반도로	-	건고제198호 (71.4.7)	도시철도(9호선), 지방하천(탄천), 체육시설1 중복결정

※ ( )는 특별계획구역 내 연장이며, 특별계획구역 결정 범위 외 게재 생략

나) 철도

(1) 본선 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위 치			규모 (m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	도시철도 (9호선)	강남구 역삼동 800번지 일원	강동구 고덕동 134-1 번지 일원	선정릉역(분당선) 종합운동장역(2호선) 석촌역(8호선) 올림픽공원역(5호선) 한국체육대학교 동북중고등학교 서울보훈병원 고덕역(5호선)	17,877 (589)	230,433.7 (1,250.4)	국토교통부 '08.11.20	광로2-20, 체육시설1 중복결정

※ ( )는 특별계획구역 내 연장 및 면적이며, 특별계획구역 결정 범위 외 게재 생략

(2) 정거장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도 (종합운동장 정거장)	송파구 잠실동 1-236번지 일대	16,680.8 (2,251.5)	감) 439.8	16,241.0 (1,756.6)	건고(349호) ('79.09.24)	광로2-20, 체육시설1 중복결정, 입체적 결정
기정	철도	도시철도 (930정거장)	송파구 잠실동 123번지 일대	7,850.9 (846.6)	-	7,850.9 (846.6)	서울시고시 415 ('08.11.20)	-

※ ( )는 특별계획구역 내 면적이며, 특별계획구역 결정 범위 외 게재 생략

▌정거장 입체적 결정 조서

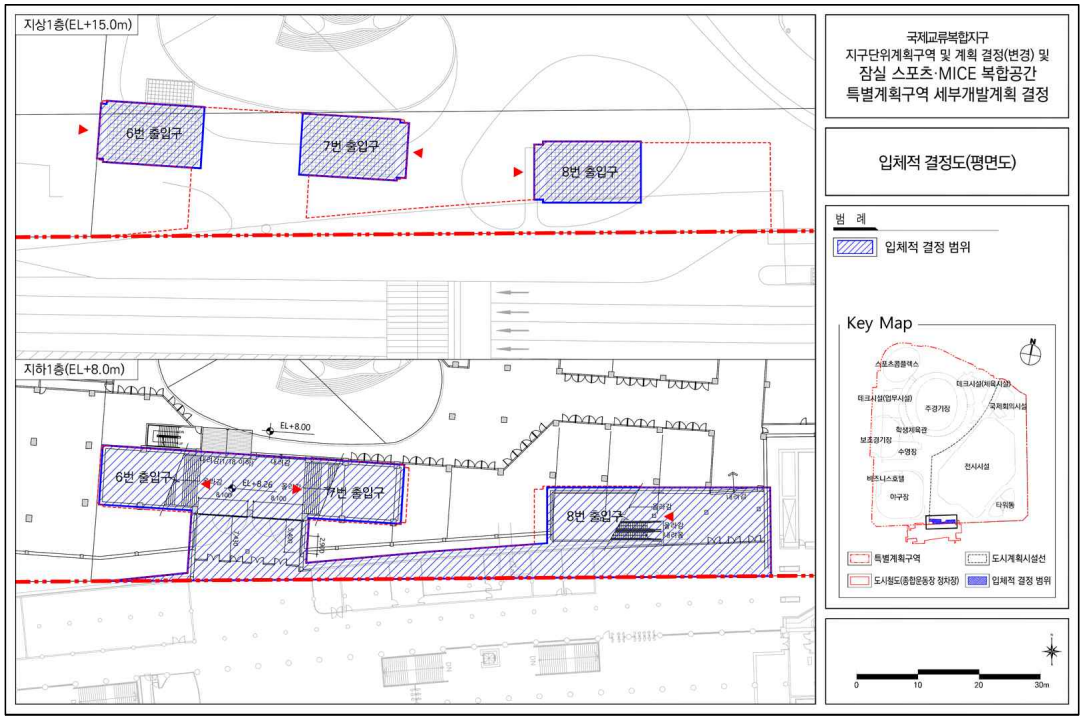
구분	도면 표시번호	시설명	위치	입체적 결정				최초 결정일	비고
				구분		기정	변경	변경후	
신설	-	도시철도 (종합운동장 정거장)	송파구 잠실동 1-236번지 일대	길이(m)		-	110.2	110.2	-	결정도 참고
				폭(m)		-	21.6	21.6		
				높이(m)	지상	-	15.0~20.0	15.0~20.0		
					지하	-	7.5~15.0	7.5~15.0		
				수평투영면적(㎡)		-	1,438.0	1,438.0		

※ 높이는 해발고도 기준

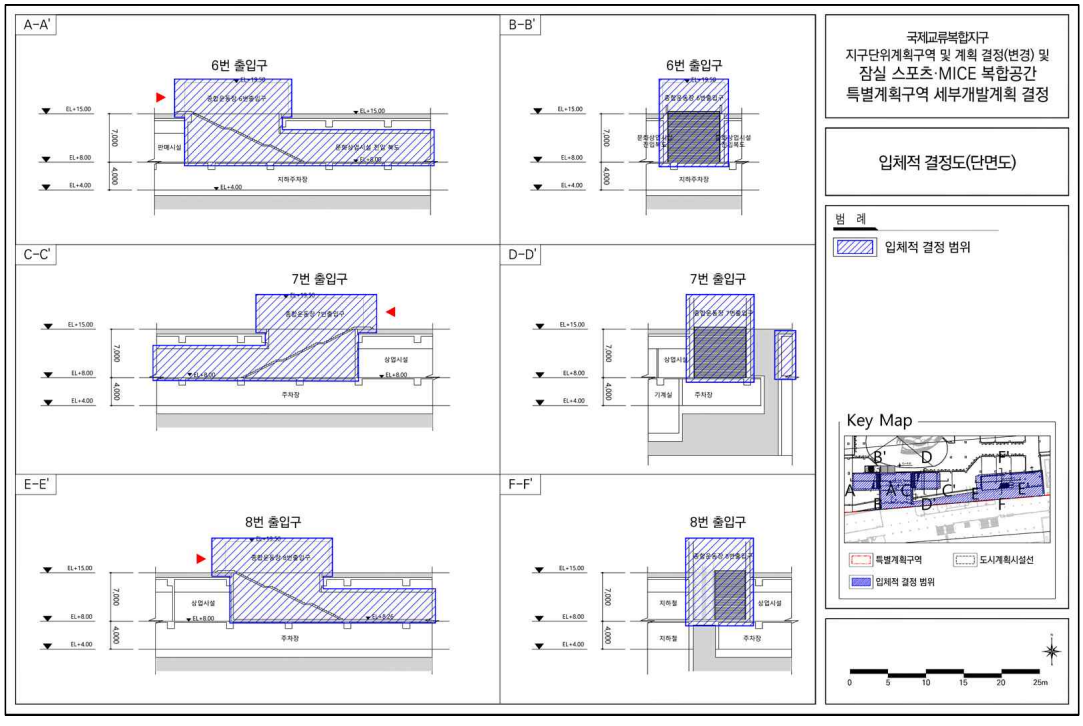
▌정거장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	도시철도 (종합운동장 정거장)	○ 기정면적 오기사항 정정 - A = 15,204.5㎡ → 16,680.8㎡ ○ 시설범위 축소 - A = 16,680.8㎡ → 16,241.0㎡ 감) 439.8㎡ ○ 입체적 결정 - L = 110.2m - B = 21.6m - H = 7.5~20.0m - A = 1,438.0㎡	○ 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 이용객의 보행접근성 향상을 위한 2호선 종합운동장 정거장 5,6,7,8번 출입구 이설

▌정거장 입체적 결정도(평면도)



▌정거장 입체적 결정도(단면도)



2) 공공 · 문화체육시설

가) 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	체육시설	운동장	잠실동 10번지 일원	449,596.5	감) 181,012.0	268,584.5	1974.9.24 (건고시 제324호)	중로1-86, 철도(2호선 정거장) 중복결정

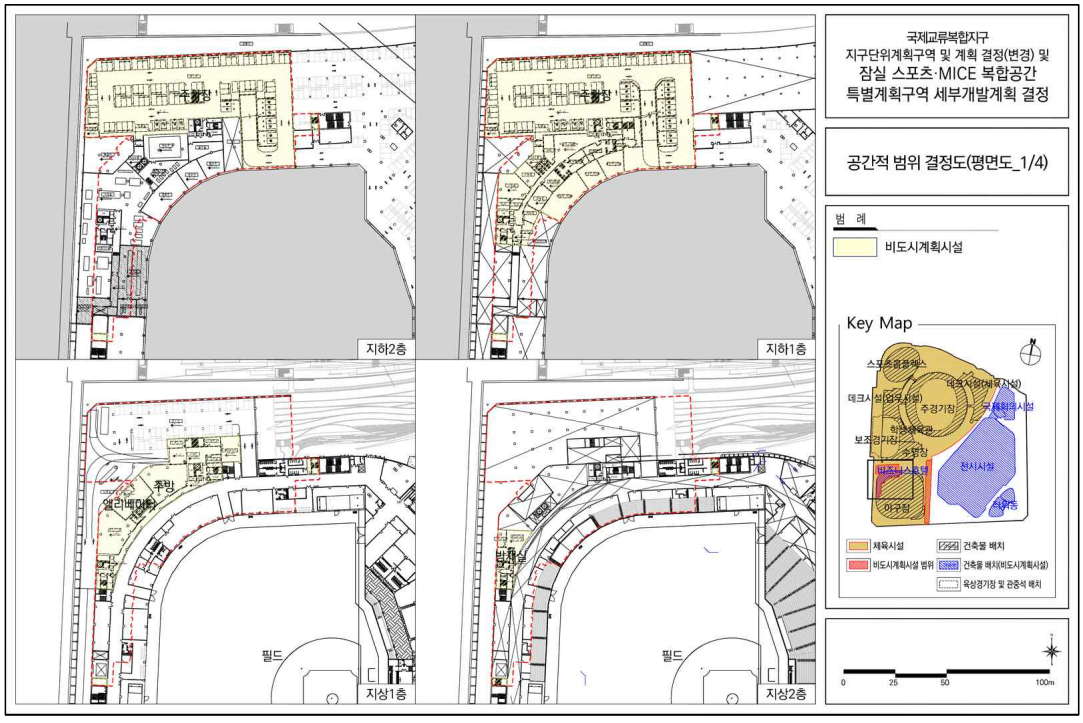
▌체육시설 공간적 범위 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	공간적 범위				최 초 결정일	비 고
				구분	기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	잠실동 10번지 일원	면적, 층	-	체육시설 중 지하2층~지상10층 일부 (연면적 45,200㎡ 이하)	-체육시설 · 비도시계획시설(지하2층~지상10층 일부)을 제외한 모든 구간 -비도시계획시설 · 지하2층~지상10층 일부(연면적 40,000㎡ 이하) · 지하1층 일부(연면적 5,200㎡ 이하)	-	결정도 참고

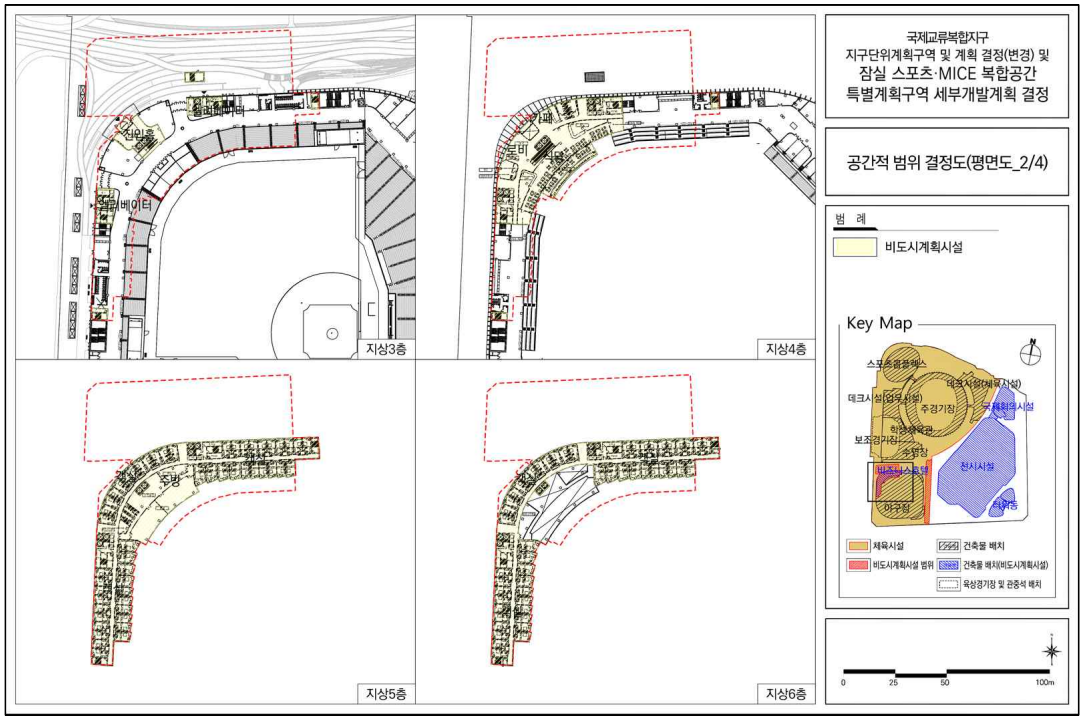
▌체육시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	체육시설 (운동장)	○ 시설범위 축소 - A = 449,596.5㎡ → 268,584.5㎡ 감) 181,012.0㎡ ○ 비도시계획시설 공간적 범위 결정(면적, 층) - 지하2층~지상10층 일부(연면적 45,200㎡ 이하)	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성을 위해 체육시설 범위 축소 ○ 도시계획시설 부지 내 국제회의시설에 부속된 부대시설 설치를 위한 비도시계획시설 공간적 범위 결정

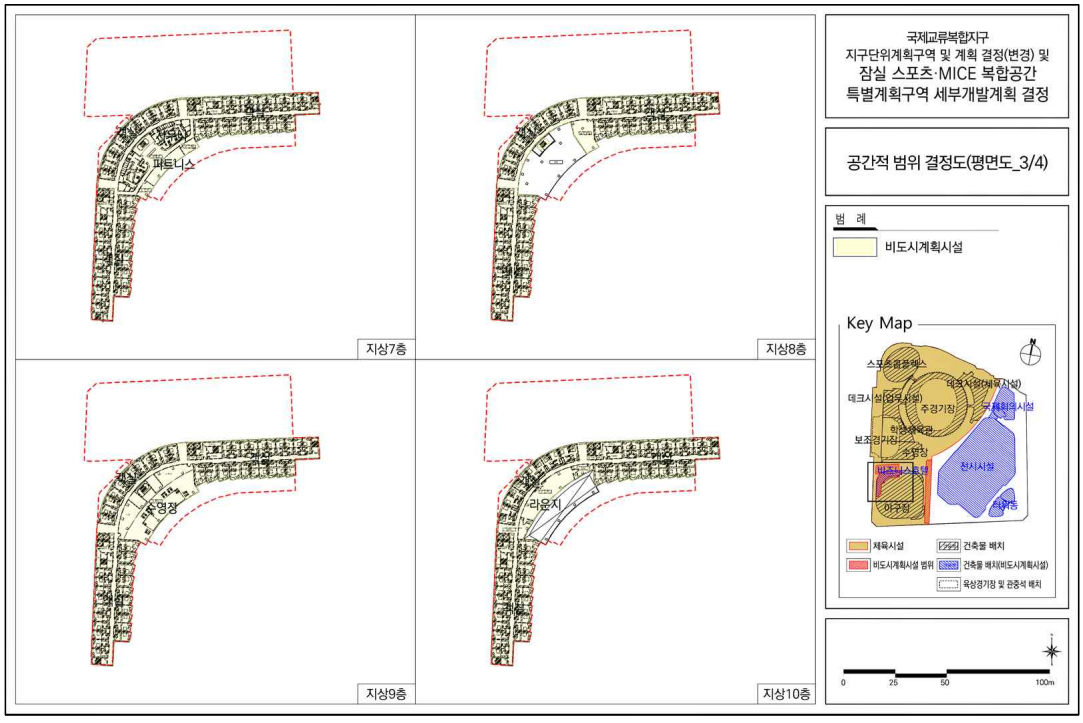
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_1/4)



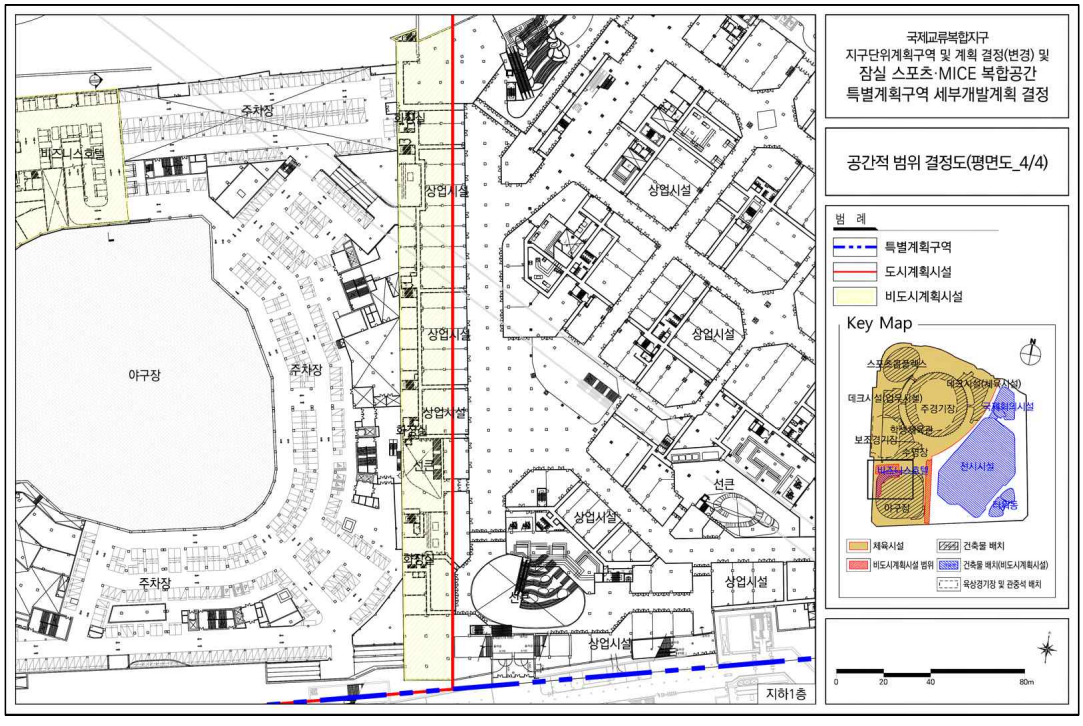
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_2/4)



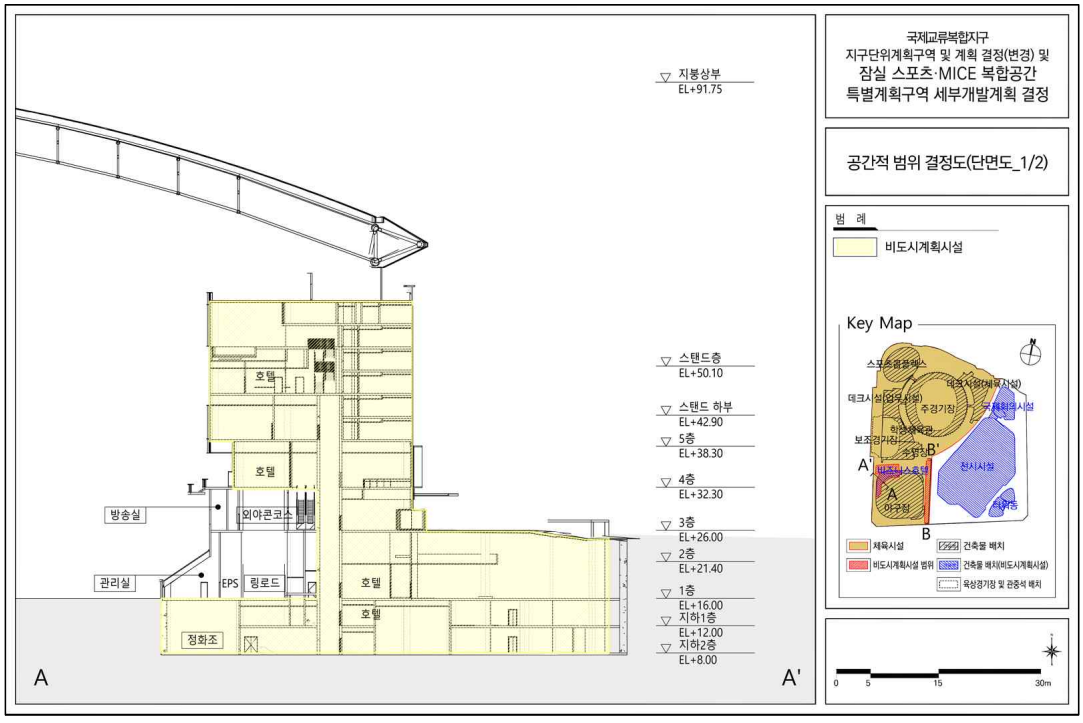
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_3/4)



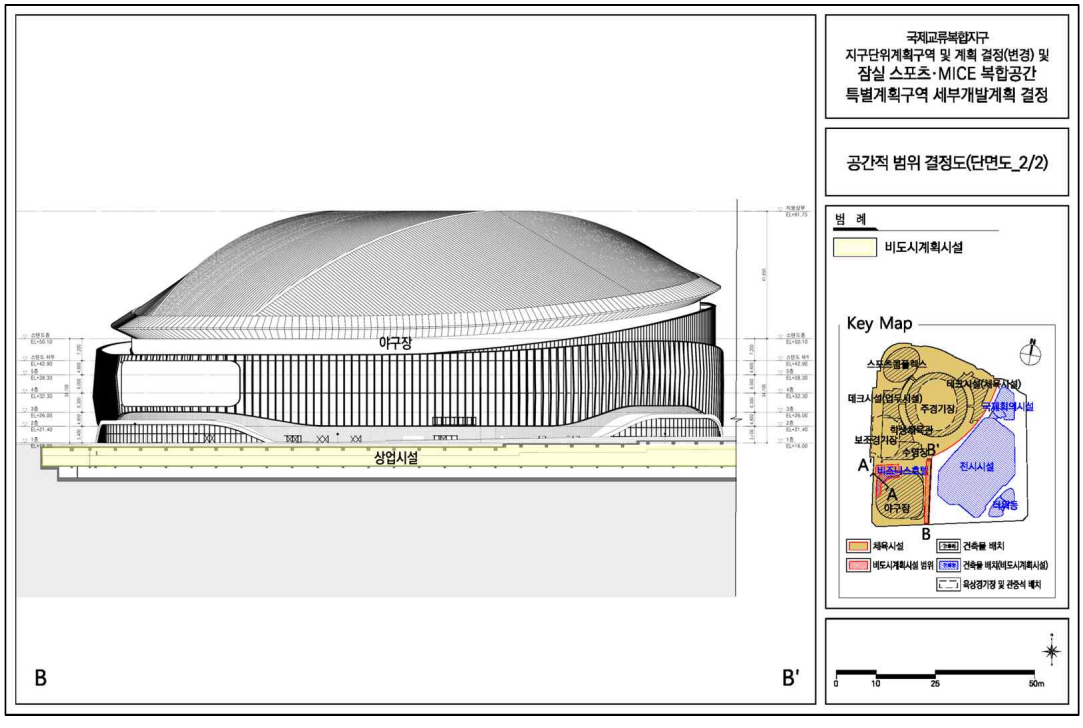
▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(평면도_4/4)



▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(단면도_1/2)



▌ 체육시설 공간적 범위 결정도(단면도_2/2)



나) 도시계획시설(체육시설) 세부시설 조성계획 결정(변경)

(1) 세부시설의 면적(구역계획)(변경)

구분	구역	구분	건물명	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	체육시설 집적구역	①	주경기장 보조경기장 학생체육관1) 데크시설 수영장 스포츠콤플렉스	291,562.0	감) 89,510.3	202,051.7	실제 체육시설이 건축물로 유지·관리되는 구역
		②	야구장	34,591.8	증) 31,941.0	66,532.8	
폐지		③	학생체육관1)(철거)	11,500.6	감) 11,500.6	-	
폐지	외부공간구역	④	-	111,942.1	감) 111,942.1	-	도로, 주차장, 풋살경기장, 파크골프장 등 건축물로 유지·관리되지 않는 구역
합계				449,596.5	감) 181,012.0	268,584.5	-

주1) 서울특별시 교육청 소유의 학생체육관은 이전·신축하는 사항으로 토지는 동일면적으로 상호이관(교환)하며, 신축 건물 준공 후 기존 학생체육관 철거 및 교육청에 기부채납하는 사항임

(2) 건축물에 대한 배치계획 및 건축물 용도(변경)

구역	구분	번호		건물명	건물용도	건축면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		건축물 높이	
		기정	변경			기정	변경	기정	변경	기정	변경
체육시설 집적구역	①	1	1	주경기장	운동경기장	33,297.92	33,297.92	76,869.44	76,869.44	3(1)층	3(1)층
		2	2	보조경기장	운동경기장	-	-	875.56	875.56	2층	2층
		3	3	학생체육관1)	운동경기장	10,395.52	10,395.52	4,193.00	4,193.00	2(4)층	2(4)층
		4	4	데크시설 체육시설	실내훈련장	11,844.48	11,844.48	8,348.43	8,348.43	2(1)층	2(1)층
				데크시설 업무시설	업무·편의시설	9,141.19	9,141.19	4,662.75	4,662.75	1(4)층	1(4)층
		-	5	수영장	운동경기장	-	11,175.00	-	3,856.59	-	1(4)층
		-	6	스포츠콤플렉스	운동경기장	-	16,726.60	-	18,629.87	-	2(4)층
		5	-	실내체육관	운동경기장	7,085.00	-	14,898.18	-	3(1)층	-
		7	-	보조경기장 (철거예정)	운동경기장	-	-	-	-	-	-
		8	-	119안전센터	소방관파출소	419.10	-	419.10	-	1층	-
	②	6	7	야구장	운동경기장	20,741.00	37,810.61	57,669.42	122,285.79	3(1)층	75.8m
		9	-	제1수영장	운동경기장	9,318.00	-	15,206.61	-	3(1)층	-
		10	-	제2수영장	운동경기장	4,739.00	-	5,233.89	-	2(1)층	-
		11	-	체조관	운동경기장						
		12	-	2호	근린공공시설	140.00	-	140.00	-	1층	-
	③	13	-	학생체육관1) (철거예정)	운동경기장	6,273.17	-	10,095.91	-	-	-
외부공간구역	④	14	-	고압가스충전소	고압가스충전소	-	-	-	-	(1)층	-
합 계						113,394.38	130,391.32	198,612.29	239,721.43	-	-

※ 기존 시설물 면적은 「코엑스~잠실운동장 일대 도시관리계획 수립」 보고서 및 건축물대장 면적이며, ( )은 지하층 층수임

주1) 서울특별시 교육청 소유의 학생체육관은 이전·신축하는 사항으로 토지는 동일면적으로 상호이관(교환)하며, 신축 건물 준공 후 기존 학생체육관 철거 및 교육청에 기부채납하는 사항임

(3) 건축물에 대한 밀도계획(변경)

(가) 건축면적의 합계 (건폐율 계획)

구역	구분	구역면적(㎡)		건축면적(㎡)		건폐율					비고
		기정	변경	기정	변경	법정건폐율	계획건폐율		관리건폐율		
							기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적구역	①	291,562.00	202,051.70	92,924.21	92,580.71	60% 이하	31.87%	45.82%	60% 이하	지구단위 계획에 따름	제1종 일반주거지역
	②	34,591.80	66,532.80	14,197.00	37,810.61	60% 이하	41.04%	56.83%	60% 이하	지구단위 계획에 따름	준주거지역
	③	11,500.60	-	6,273.17	-	60% 이하	54.55%	-	60% 이하	-	-
외부공간 구역	④	111,942.10	-	-	-	60% 이하	-	-	20% 이하	-	-
합 계		449,596.50	268,584.50	113,394.38	130,391.32	-	25.22%	48.55%	50% 이하	지구단위 계획에 따름	-

(나) 건축물 연면적의 합계 (용적률 계획)

구역	구분	구역면적(㎡)		지상층 연면적(㎡)		용적률					비고
		기정	변경	기정	변경	법정용적률	계획용적률		관리용적률		
							기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적구역	①	291,562.00	202,051.70	167,935.88	117,435.64	150% 이하	57.60%	58.12%	150% 이하	지구단위 계획에 따름	제1종 일반주거지역
	②	34,591.80	66,532.80	20,580.50	122,285.79	400% 이하	59.50%	183.80%	150% 이하	지구단위 계획에 따름	준주거지역
	③	11,500.60	-	10,095.91	-	150% 이하	87.79%	-	150% 이하	-	-
외부공간 구역	④	111,942.10	-	-	-	150% 이하	-	-	20% 이하	-	-
합 계		449,596.50	268,584.50	198,612.29	239,721.43	-	44.18%	89.25%	125% 이하	지구단위 계획에 따름	-

(다) 건축물 높이계획

구역	구분	계획높이		관리높이		비고
		기정	변경	기정	변경	
체육시설 집적구역	①	지상3층 ~ 지하4층	지상3층 ~ 지하4층	4층 이하	지구단위계획에 따름	제1종일반주거지역
	②	지상3층 ~ 지하1층	75.8m	4층 이하	지구단위계획에 따름	준주거지역
	③	지상3층 ~ 지하1층	-	4층 이하	-	-
외부공간구역	④	지하1층	-	2층 이하	-	-

▌세부시설 조성계획 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	체육시설(운동장)	○ 세부시설의 면적(구역계획) 변경 - (기정)체육시설집적구역①~③, 외부공간구역④ - (변경)체육시설집적구역①, ② ○ 건축물에 대한 배치계획 및 용도, 밀도계획 변경 - (기정)1~4 : 증축·대수선 / 5~14 : 기존건축물 - (변경)1~7 : 증축·대수선	○ 상위 도시기본계획 등에서 구상한 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성을 위해 세부시설 조성계획 변경

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지계획

2) 최대개발규모 : 해당없음

▌가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서

가 구			획 지					비 고
구분	번호	면적(㎡)	구분	위 치		필지면적(㎡)	대지면적(㎡)	
신설	S1	449,596.5	신설	잠실동	4도	4,934.6	449,596.5	제1종일반주거지역 : 202,051.7㎡ 준주거지역 : 247,544.8㎡
					6제	19,927.6		
					7제	3,235.1		
					9도	7,294.2		
					10체	135,861.2		
					10-1체	212,361.7		
					10-2체	54,524.0		
					10-3학	11,389.1		
					10-4체	33.7		
					10-5체	35.3		

2. 건축물에 관한 계획

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

▌제1종일반주거지역

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
지정용도	본시설	• 스포츠콤플렉스 : 관람석 1.1만석 이상, 공연행사 및 프로농구 경기가 가능한 규모 • 수영장 : 관람석 3천석 이상, 2급 공인 이상 규모이면서 학생체육관 통합 시 1급 공인 규모	• 스포츠콤플렉스 : 관람석 1.1만석 이상, 공연행사 및 프로농구 경기가 가능한 규모 • 수영장 : 관람석 3천석 이상, 2급 공인 이상 규모이면서 학생체육관 통합 시 1급 공인 규모	-
허용용도		• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설	-
불허용도		• 허용용도 외 용도	• 허용용도 외 용도	-

▌준주거지역

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
지정용도	본시설	• 야구장 : 관람석 3만석 이상 • 전시시설 : 전용 90,000㎡ 이상 • 국제회의시설 : 전용 15,000㎡ 이상	• 야구장 : 관람석 3만석 이상 • 전시시설 : 전용 90,000㎡ 이상 • 국제회의시설 : 전용 15,000㎡ 이상	—
	부속시설	• 허용용도 범위 내 관광숙박시설, 업무시설, 판매시설 등 국제회의 개최와 전시의 편의를 위한 시설 ※ 부속시설 연면적 합계는 특별계획구역 전체 본시설 연면적 합계를 초과할 수 없음	• 숙박시설 : 「관광진흥법」 제3조 제1항의 관광숙박시설 중 호텔업 등급 4성급 이상(5성급 1개소 포함) • 판매시설 : 「유통산업발전법」 제2조 제2호의 대규모점포 • 업무시설 : 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 부속시설 연면적 합계는 특별계획구역 전체 본시설 연면적 합계를 초과할 수 없음	—
허용용도		• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설 • 「전시산업발전법」 제2조 제4호의 전시시설 (부대시설 포함) • 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조 제3호의 국제회의시설(지원시설·부대시설 포함) • 「도심항공교통법」 제2조 제3호의 버티포트(Vertiport)	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제101조의 체육시설 및 부대·편익시설 • 「전시산업발전법」 제2조 제4호의 전시시설 (부대시설 포함) • 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조 제3호의 국제회의시설(지원시설·부대시설 포함) • 「도심항공교통법」 제2조 제3호의 버티포트(Vertiport)	—
불허용도		• 허용용도 외 용도	• 허용용도 외 용도	—

2) 건축물의 밀도에 관한 결정조서

▌제1종일반주거지역

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	-
용적률	• 150% 이하	• 150% 이하	-
최고높이	• 용도지역 규제에 따름	• 용도지역 규제에 따름	-

▌준주거지역

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	-
용적률	• 기준 150% 이하 / 허용 310% 이하 / 상한 400% 이하	• 기준 150% 이하 / 허용 310% 이하 / 상한 400% 이하	-
최고높이	• 200m 이하	• 200m 이하	-

▌용적률 인센티브

항목 \ 내용				완화기준	비고
중점형(30% 이상)	건축물 용도	지정용도	준수시	기준용적률 × (지정용도면적 ÷ 연면적) × 0.4	◦ 전체연면적의 80% 이상 (부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적 제외)
계획유도(70% 이내)	대지내 공지	공개공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률 × [(설치면적-의무면적) ÷ 대지면적] × α	◦ 피로티 구조 α=0.5 ◦ 침상형 구조 α=1.0 ◦ 개방형 구조 α=1.0
		건축한계선	위치준수시	기준용적률 × [(조성면적-의무면적)/대지면적] × 1.0	-
	대지내 통로	공공보행통로	준수시	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × α	◦ 피로티/실내형 구조 α=0.5 ◦ 개방형 구조 α=1.0
	친환경 계획	빗물이용시설	준수시	기준용적률 × 0.04	◦ 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≧ 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02이상이 되도록 설치
		중수도	준수시	기준용적률 × 0.04	◦ 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시
		자연지반	준수시	기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.2	◦ 자연토양 및 투수성포장 ◦ 지하구조물 미설치 시
		옥상녹화	준수시	기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.1	◦ 법정 조경으로 산입된 면적 제외 ◦ 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용
		녹색주차장	준수시	기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.2	◦ 기준용적률 × 0.05 이내
		재활용 보관시설	준수시	기준용적률 × 0.04	◦ 일정지역 내 공용으로 사용하는 재활용 5종 분리수거함 보관시설을 대지 내 확보하는 경우 ◦ 의무기준의 120% 이상 설치(의무기준이 없는 경우 최소 9.9㎡이상 설치)
		녹색건축자재	준수시	기준용적률 × 0.04	◦ 주요 건축부재 6개 중 2개 이상에 녹색건축자재 제품을 해당 부재 총사용량의 50% 이상 사용한 경우 - 콘크리트, 골재, 철근, 형강, 단열재, 창호 등 ◦ 사용승인 시 자재 사용승인서 제출 ◦ 녹색건축자재란, 환경부에서 인증하는 제품을 의미 ① 환경성선언제품 (EPD), ② 저탄소자재, ③ 자원순환자재, ④ 유해물질저감자재 등 ◦ 재활용건축자재 인센티브와 중복 적용 불가

주1) 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≦ 허용용적률
2) 중점형 인센티브 항목은 해당 유형에서 정한 인센티브량(30% 이상)에 미달하는 경우에도 계획유도형 인센티브 항목준수를 통하여 부족한 중점형 인센티브의 대체적용은 인정하지 않음
3) 지정용도는 전체연면적(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외)의 80% 이상 설치를 기준으로 함
4) 조경면적 등 타법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음

3) 건축물의 배치 및 외관·형태 등에 관한 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축한계선	• 백제고분로변 폭 50m • 올림픽로변 폭 20m ※ 지하철출입구, 피난계단실, 환기구, 차량출입구는 건축한계선 내 건축제한에서 제외	• 백제고분로변 폭 50m • 올림픽로변 폭 20m ※ 지하철출입구, 피난계단실, 환기구, 차량출입구는 건축한계선 내 건축제한에서 제외	-
건축물 이격	• 준주거지역 내 건축물은 주경기장 수평투영된 외곽경계로부터 50m 이상 이격(지하층 및 피난계단실, 환기구 제외)	• 준주거지역 내 주경기장 주변으로 위치하는 전시시설, 국제회의시설, 야구장을 주경기장 수평투영된 외곽경계로부터 50m 이상 이격하여 배치(지하층 및 피난계단실, 환기구 제외)	-
저층부	• 단지의 지상·지하 및 층별 레벨변화를 고려하여 각 시설별 유연한 이동이 가능하도록 계획 • 단지 내 주요 보행축에서 가로활성화가 될 수 있도록 건축물과 외부공간 연계 조성 • 주경기장 전면부와 종합운동장사거리 공개공지를 연결하는 건축물 내 보행통로 계획	• 각 시설간 지하 및 지상층에서 유연하게 이동할 수 있는 입체적 보행동선 확보 • 단지 중앙 공공보행통로에서 건축물로 연결되는 입체공간(썬큰 등) 조성 • 지하 상업시설 내 주경기장 전면부와 종합운동장사거리 공개공지를 연결하는 지하보행통로 조성	-
경관	• 한강변 대규모 시설물로써 일관성 있는 랜드마크 경관계획 수립 • 단지 내 주요 보행축에서 잠실주경기장의 상징경관 확보 • 경관조명을 건축물 및 조경공간에 도입하여 야간 경관 특화 계획 수립	• 타워동, 5성급 호텔 등 고층 건물을 중심으로 주경기장과 조화되는 한강변 랜드마크 경관 형성 • 잠실주경기장 상징축 조성 및 정면성 강조로 시대유산을 담는 상징경관 형성 • 건축·조경 조명 통합제어 시스템 구축 및 다양한 이벤트와 시간의 흐름, 보행 통행량과 연동하여 밝기를 조절하는 빛공해 최소화 방안 마련	-
건축물 내 공공공간	• 스포츠·MICE시설 방문객 외 일반시민들이 이용할 수 있는 건축물 내 공공공간 계획 수립 • 공공공간은 공개공지, 공공보행통로, 수변공간 등 단지 내외 주요 공공공간에서 접근이 편리하도록 계획	• 일반시민 대상 생활체육시설 2개소 조성 - 스포츠콤플렉스 내 보조경기장 : 1,800㎡ 이상 ※ 세부 운영계획은 사업시행자, 서울시 체육정책과, 서울시 체육시설관리사업소, 한국프로농구리그 홈구단이 협의한 사항에 따름 - 주경기장 내 체육도장 : 1,200㎡ 이상 • 한강 조망이 가능한 건축물 최상층 또는 옥상에 시민 누구나 이용할 수 있는 전망공간을 공개공지, 공공보행통로, 수변공간 등 단지 내외 주요 공공공간에서 접근이 편리하도록 조성 - 스포츠콤플렉스 : 2,500㎡ 이상(옥외공간 포함) - 5성급 호텔 : 1,000㎡ 이상(옥외공간 포함) - 타워동 : 500㎡ 이상(옥외공간 포함)	-

3. 기타 사항에 관한 계획

1) 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
전면공지	• 백제고분로변, 올림픽로변 : 가로경관 및 공간 활성화계획 수립	• 백제고분로변 - 대규모 건축물로 인한 인접 주거지 위압감 완충역할의 장방형 공원 조성(공원형 전면공지) - 교통영향평가 등에 따라 차로가 추가되는 경우 축소되는 보도는 대지 내에서 확보(보도형 전면공지) • 올림픽로변 - 대중교통 환승거점 및 오픈스페이스 연계를 고려하여 공개공지 및 공공보행통로와 일체감있는 광장형태로 조성(광장형 전면공지) - 대중교통 이용 연계를 위해 전면공지 내 버스/택시정류장 설치	결정도 참고
공개공지	• 단지 내 주보행동선 결절점 및 대중교통 연계지점에 보행광장 및 오픈스페이스 확보를 위해 지정된 위치, 규모, 형태를 준수하여 조성 - 2호선 역사 : 개방형 또는 침상형 20,000㎡ 이상 - 종합운동장 사거리 : 개방형 또는 침상형 5,000㎡ 이상 ※ 전면공지, 공공보행통로와 중복 가능	• 단지 내 주보행동선 결절점 및 대중교통 연계지점에 보행광장 및 오픈스페이스 확보를 위해 지정된 위치, 규모, 형태를 준수하여 조성 - 2호선 역사 : 개방형 또는 침상형 20,000㎡ 이상 - 종합운동장 사거리 : 개방형 또는 침상형 5,000㎡ 이상 ※ 전면공지, 공공보행통로와 중복 가능	-
공공 보행통로	• 인접시설에서 이용객이 자유롭게 출입하고, 지하·지상이 입체적으로 연계된 보행로 조성 - 올림픽로~올림픽광장을 연결하는 남북축 1개소(폭 50m 이상) ※ 공개공지와 연계하여 단지 내 상징성있는 광장형태로 조성하며, 지하 보행동선과 연계하는 선큰을 설치하고, 건물 출입구와 단차가 있는 경우 계단과 경사로 동시 설치 - 탄천~한강공원을 연결하는 북서축 1개소(폭 10m 이상) ※ 향후 주변 개발여건(탄천보행교, 올림픽대로 지하화 등)을 고려하여 시·종점 및 선형변경 등 연계조정 가능	• 인접시설에서 이용객이 자유롭게 출입하고, 지하·지상이 입체적으로 연계된 보행로 조성 - 올림픽로~올림픽광장을 연결하는 남북축 1개소(폭 50m 이상) ※ 공개공지와 연계하여 단지 내 상징성있는 광장형태로 조성하며, 지하 보행동선과 연계하는 선큰을 설치하고, 건물 출입구와 단차가 있는 경우 계단과 경사로 동시 설치 - 탄천~한강공원을 연결하는 북서축 1개소(폭 10m 이상) ※ 향후 주변 개발여건(탄천보행교, 올림픽대로 지하화 등)을 고려하여 시·종점 및 선형변경 등 연계조정 가능	-

2) 교통처리계획에 관한 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
차량출입 불허구간	• 전구간 차량출입불허구간 설정(단, 지정된 차량출입구 제외)	• 전구간 차량출입불허구간 설정(단, 지정된 차량출입구 제외)	-
차량 출입구	• 백제고분로변 2개소, 올림픽로변 2개소, 탄천동로변 1개소 지정 - 탄천동로변 출입구는 봉은사로(봉은교)에서 출입 - 해당 위원회의 심의를 거쳐 위치 조정 가능	• 백제고분로변 2개소, 올림픽로변 2개소, 탄천동로변 1개소 지정 - 탄천동로변 출입구는 봉은사로(봉은교)에서 출입 - 해당 위원회의 심의를 거쳐 위치 조정 가능	-
차량동선	• 단지 내 각 시설 간 순환 및 비상차량이 통행 가능한 통합 차량동선 계획 • 시설별 이용목적 및 차량유형에 따라 차량동선 분리 • 전시장 하역차량 등 단지출입 화물차량으로 인한 주변 교통영향 저감대책 마련	• 단지 내 각 시설 간 순환 및 비상차량이 통행 가능한 통합 차량동선 계획 • 전시시설 하역 화물차량과 일반차량 동선분리 • 주변 교통영향 저감을 위해 전시시설 내 하역차량 전용 대기공간(마샬링 야드) 2만㎡ 이상 설치	-
부설주차장	• 특별계획구역 전체 통합 지하주차장 설치	• 단지 내 각 시설간 차량 순환이 가능한 통합 지하주차장 설치	-

3) 사업시행계획에 관한 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
사업시행 방식	• 종합운동장(수영장, 스포츠콤플렉스 제외) : 도시계획시설사업 • 종합운동장 외 : 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업 ※ 구체적인 사업범위는 민간투자사업 실시계획승인에 따름	• 종합운동장(수영장, 스포츠콤플렉스 제외) : 도시계획시설사업 • 종합운동장 외 : 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업 ※ 구체적인 사업범위는 민간투자사업 실시계획승인에 따름	-
민간투자사업 추진방식	• 민간투자사업으로 조성하는 시설은 준공과 동시에 모든 시설의 소유권이 주무관청에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권 인정 ※ 구체적인 시설관리운영권에 관한 사항은 민간투자사업 실시협약에 따름	• 민간투자사업으로 조성하는 시설은 준공과 동시에 모든 시설의 소유권이 주무관청에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권 인정 ※ 구체적인 시설관리운영권에 관한 사항은 민간투자사업 실시협약에 따름	-

4 경미한 사항에 관한 계획

▌국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획의 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

경 미 한 사 항	비 고
특별계획구역 계획지침 범위 내 세부개발계획 지정용도의 신설 및 변경	신설
건축물 배치의 변경	신설
대지내 공지 및 통로의 위치 및 조성방법의 변경	신설
차량동선 및 부설주차장 계획의 변경	신설

※ 세부개발계획에서 정하는 모든 경미한 사항은 민간투자사업 실시협약 또는 실시계획 승인사항에 따를 것을 전제함
※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령 적용

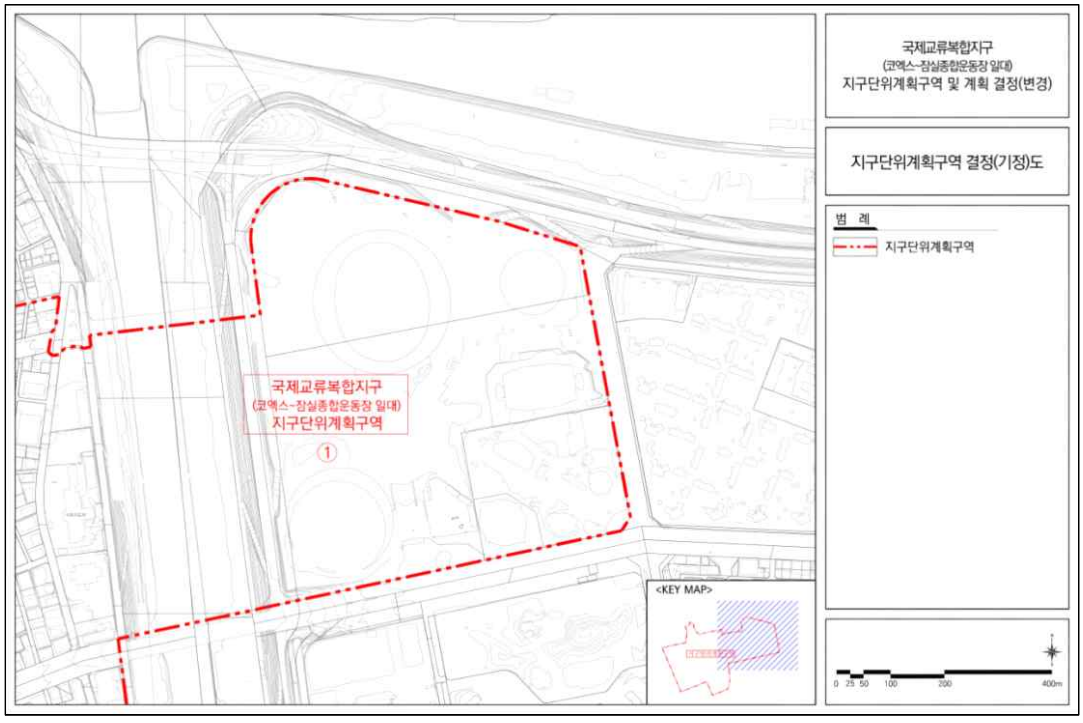
Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

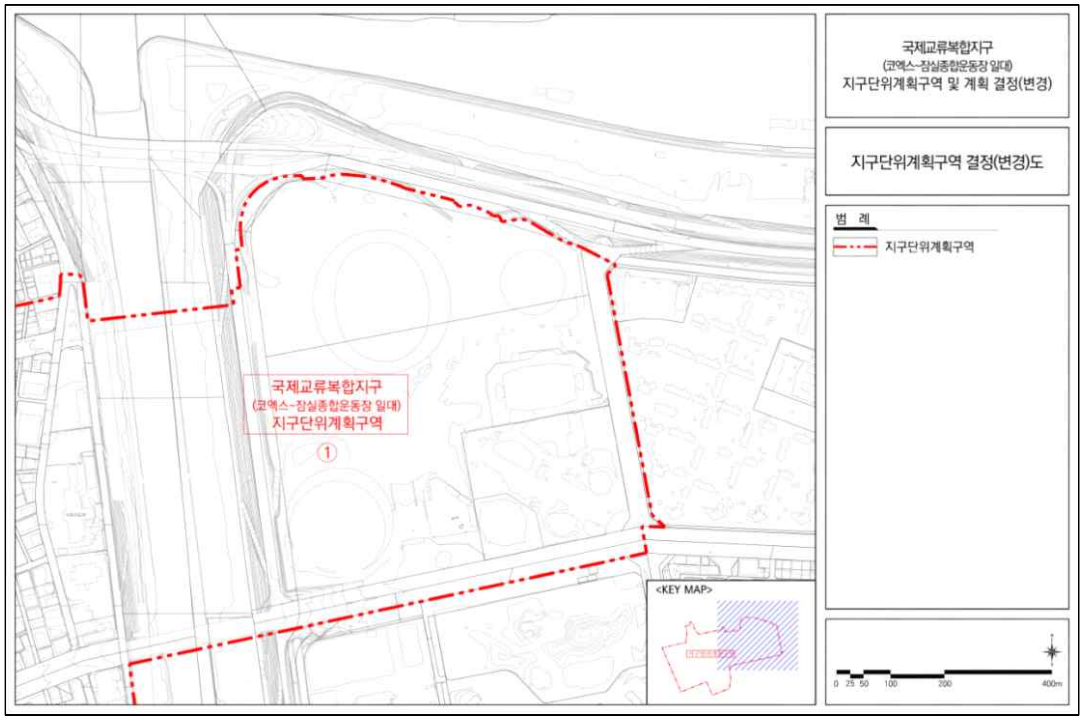
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 균형발전본부 동남권사업과(☎02-2133-8267) 및 송파구 도시계획과(☎02-2147-2995), 미래공간개발과(☎02-2147-2159)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

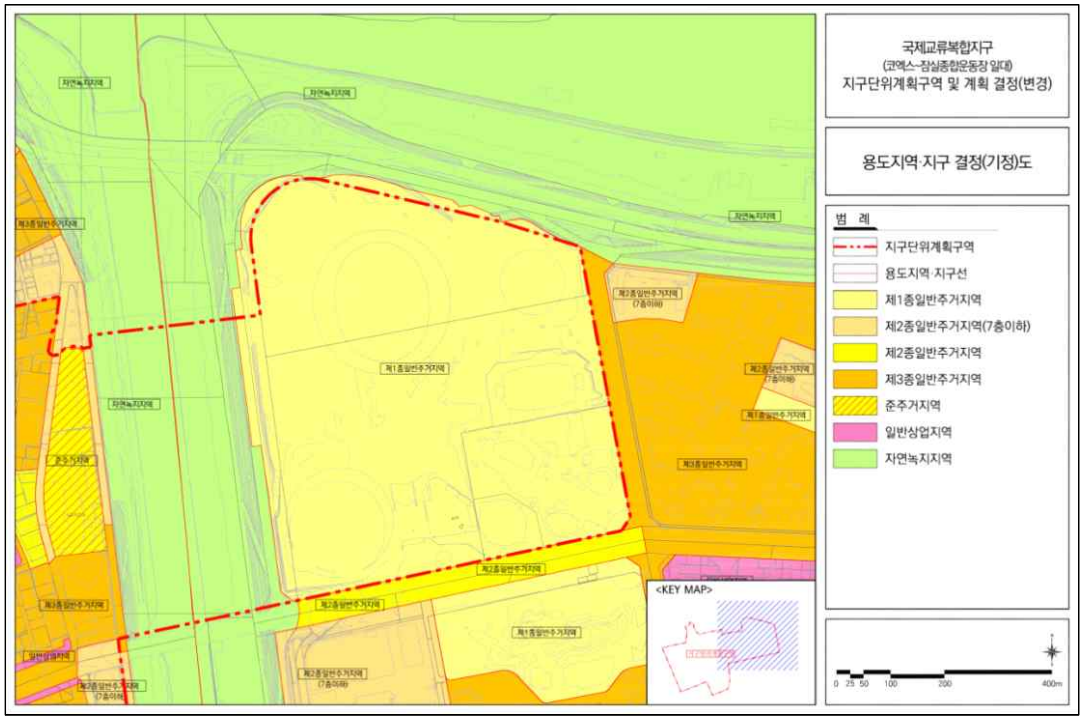
■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



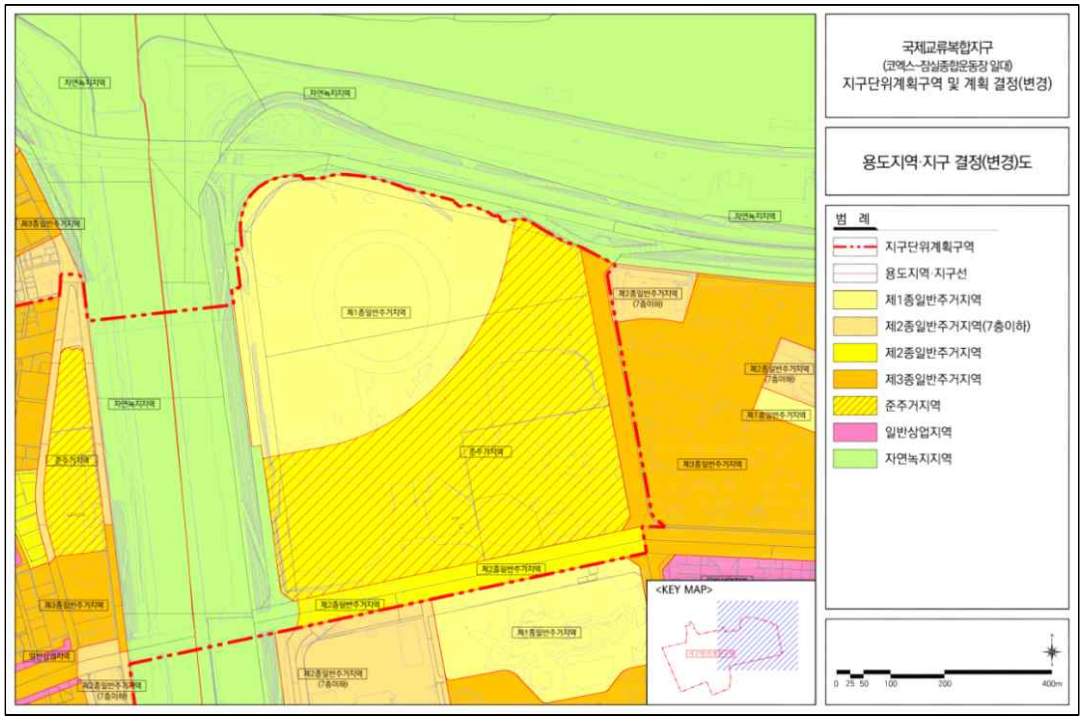
■ 지구단위계획구역 결정도(변경)



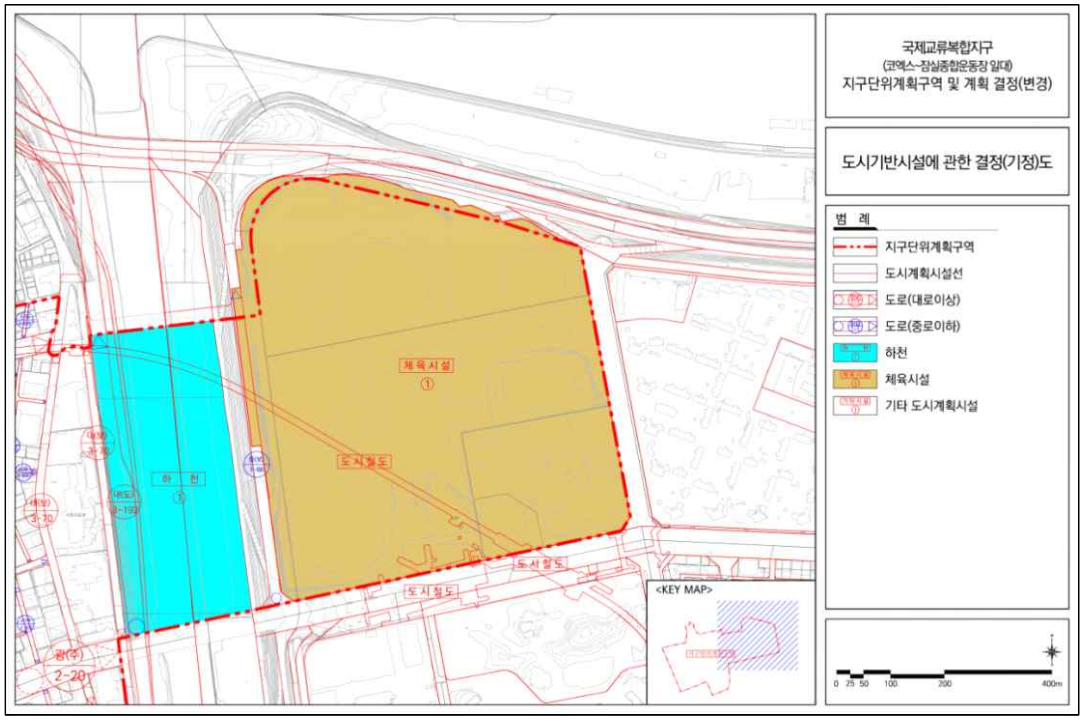
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



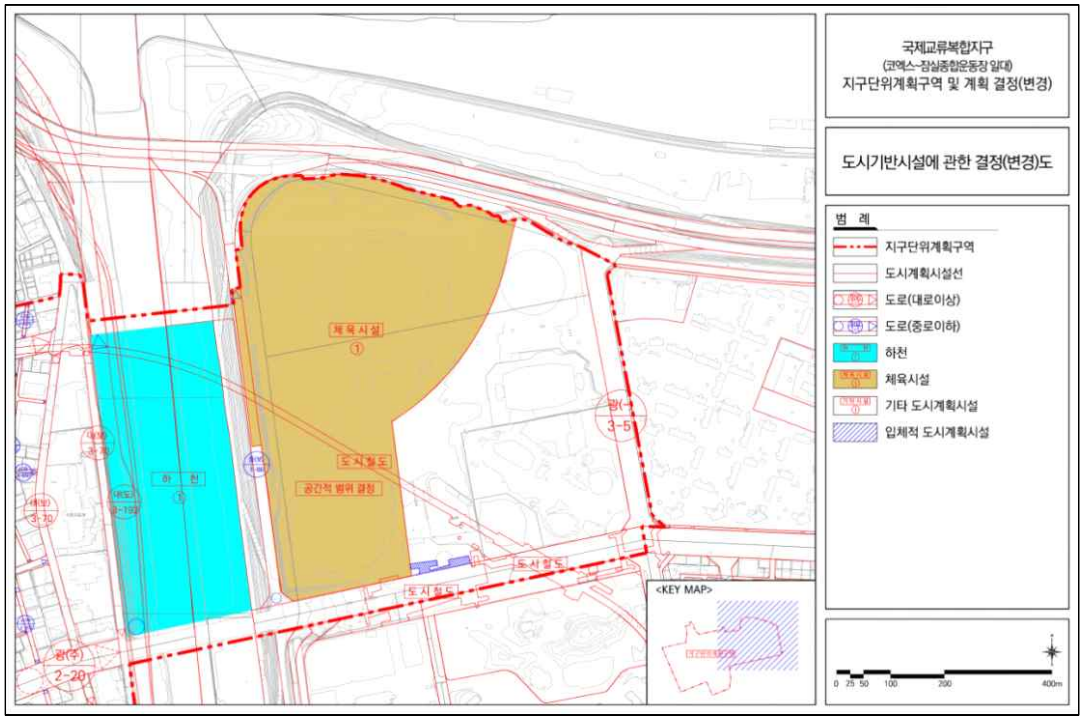
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



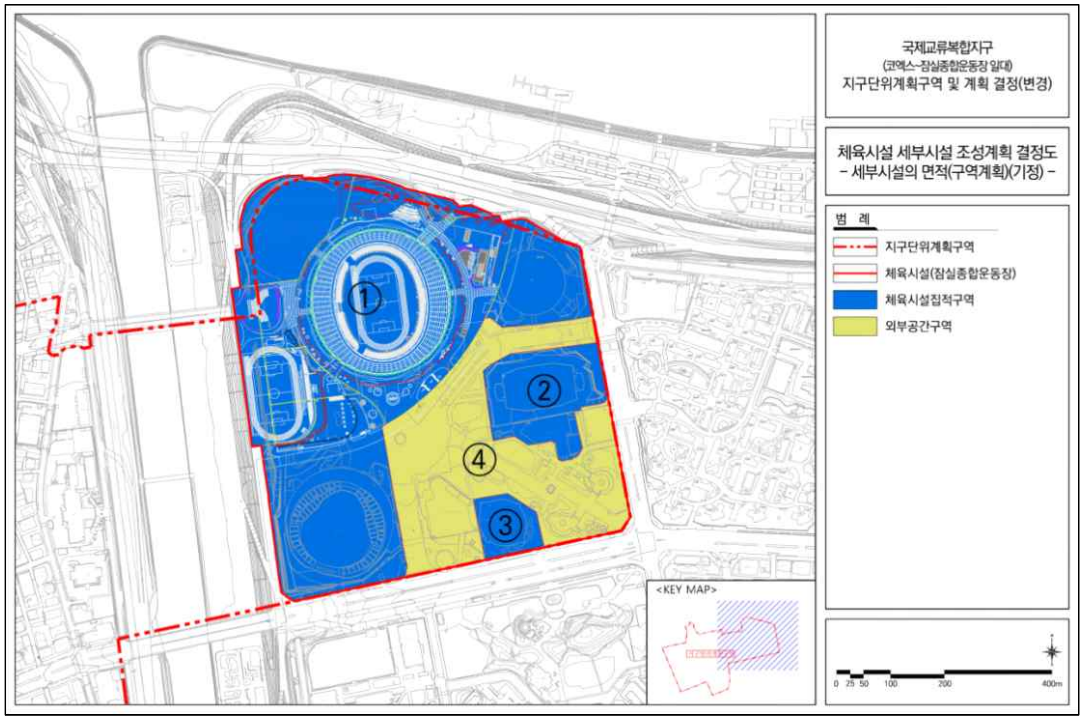
■ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



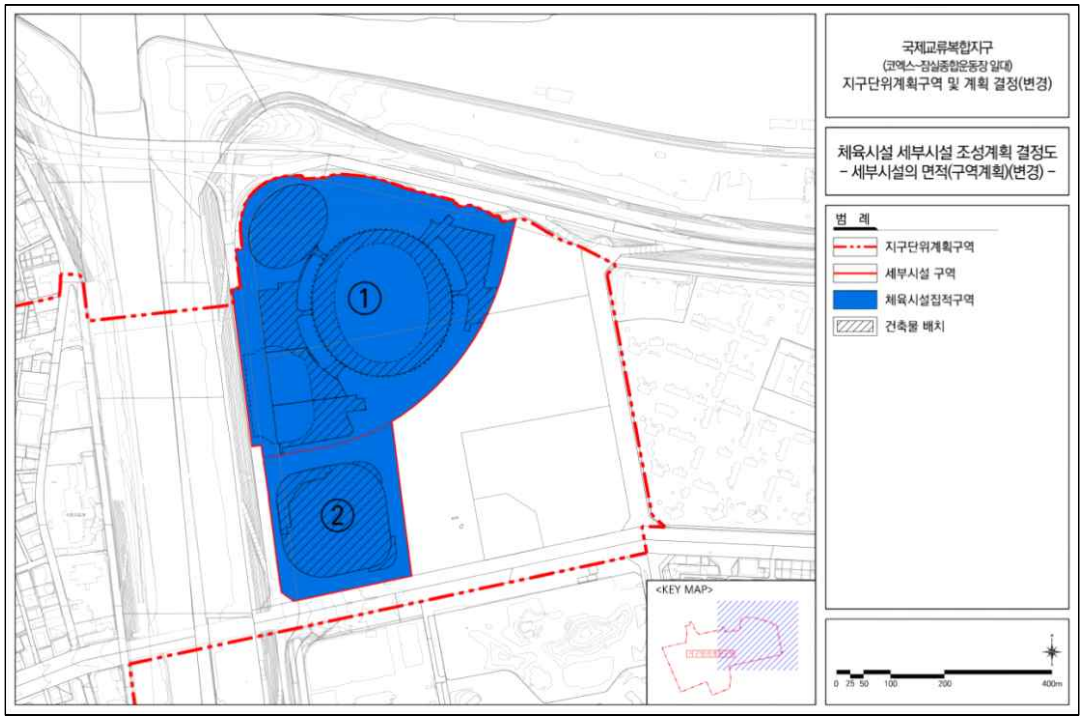
■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



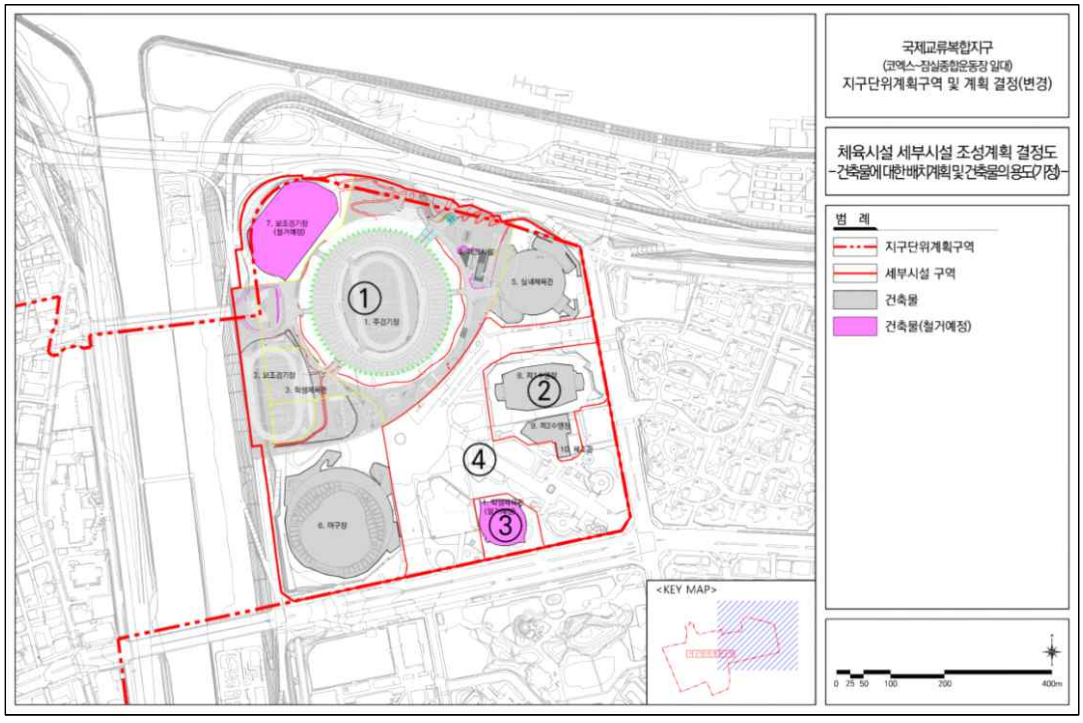
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(기정) – 세부시설의 면적(구역계획)



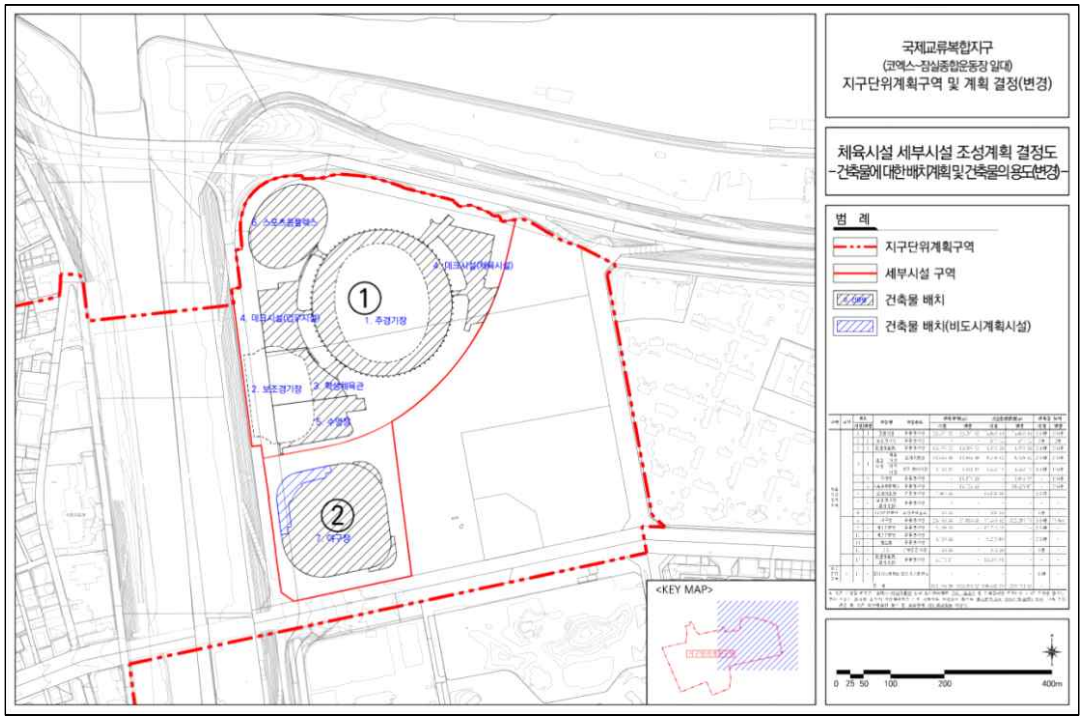
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(변경) – 세부시설의 면적(구역계획)



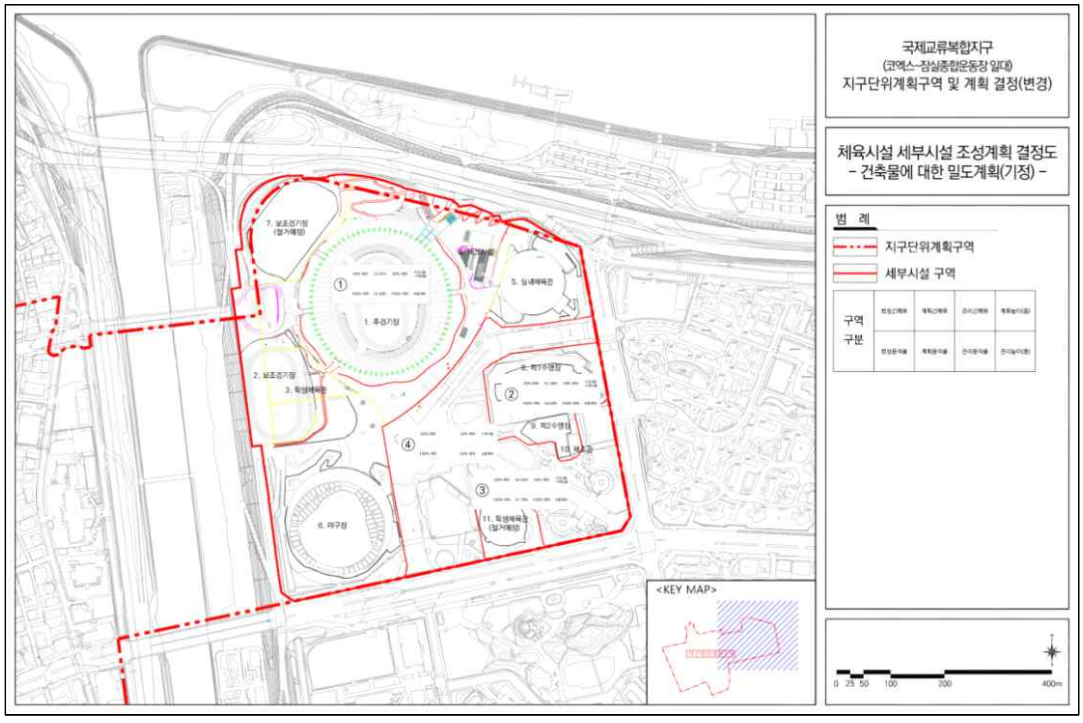
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(기정) – 건축물에 대한 배치계획 및 건축물의 용도



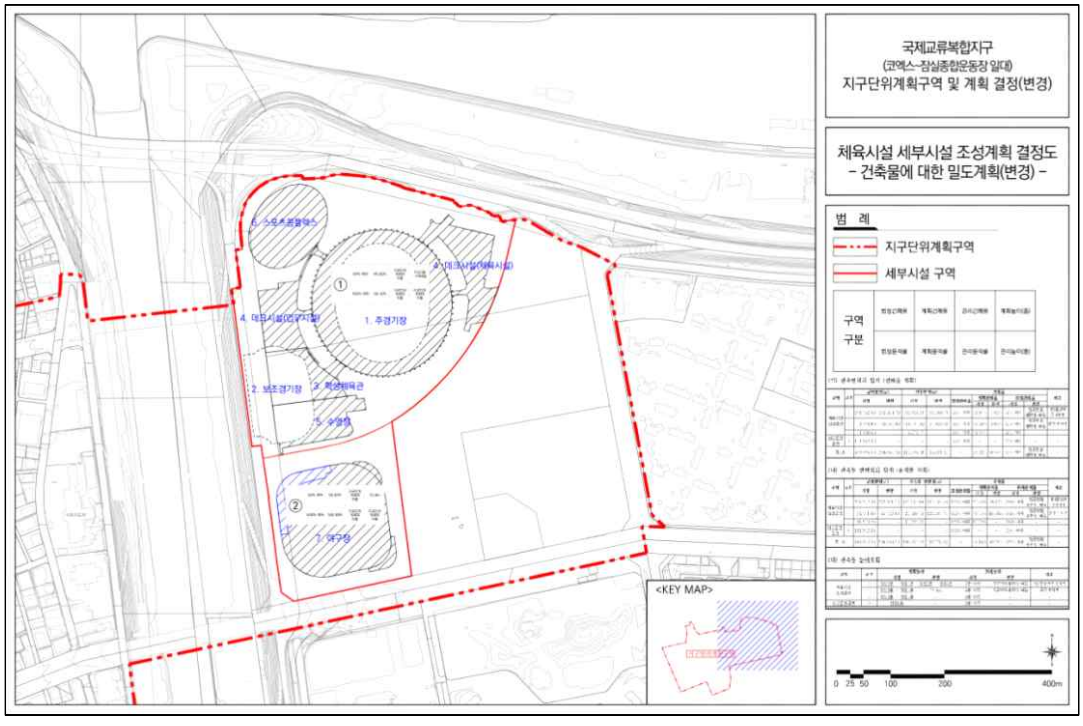
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(변경) – 건축물에 대한 배치계획 및 건축물의 용도



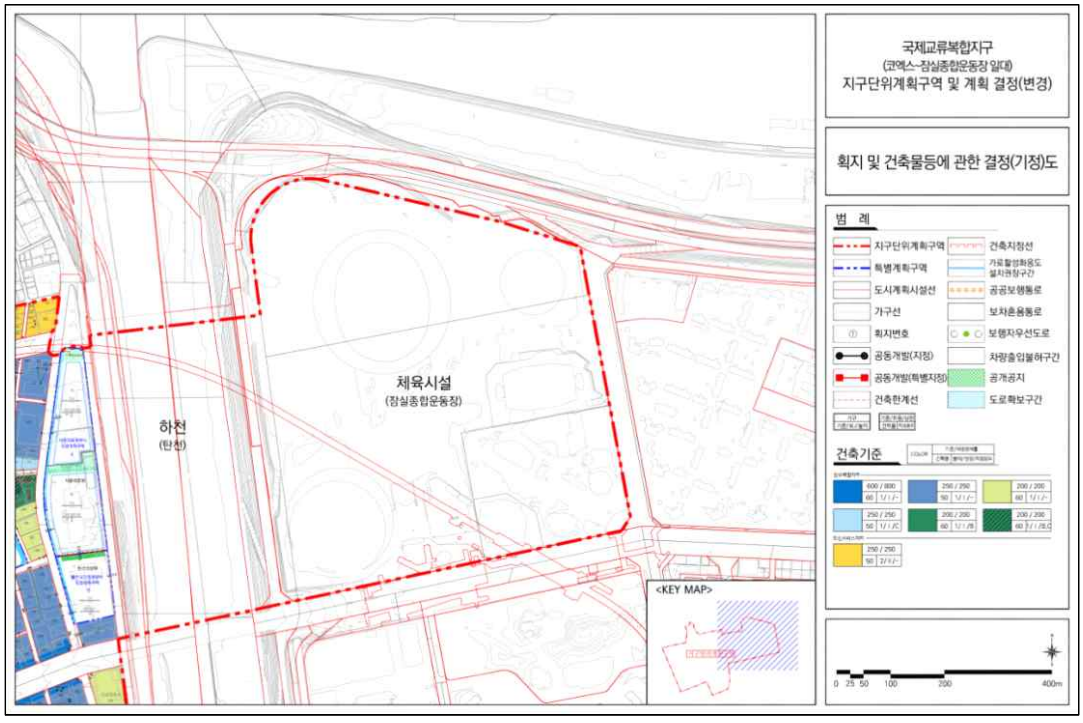
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(기정) – 건축물에 대한 밀도계획



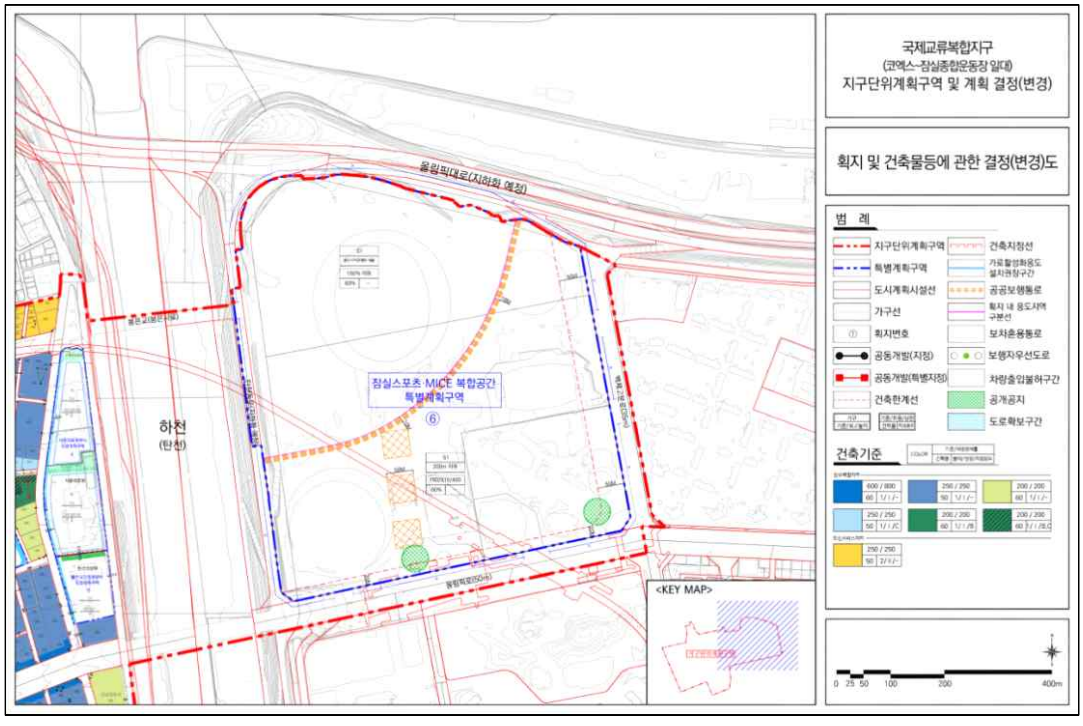
■ 체육시설 세부시설 조성계획 결정도(변경) – 건축물에 대한 밀도계획



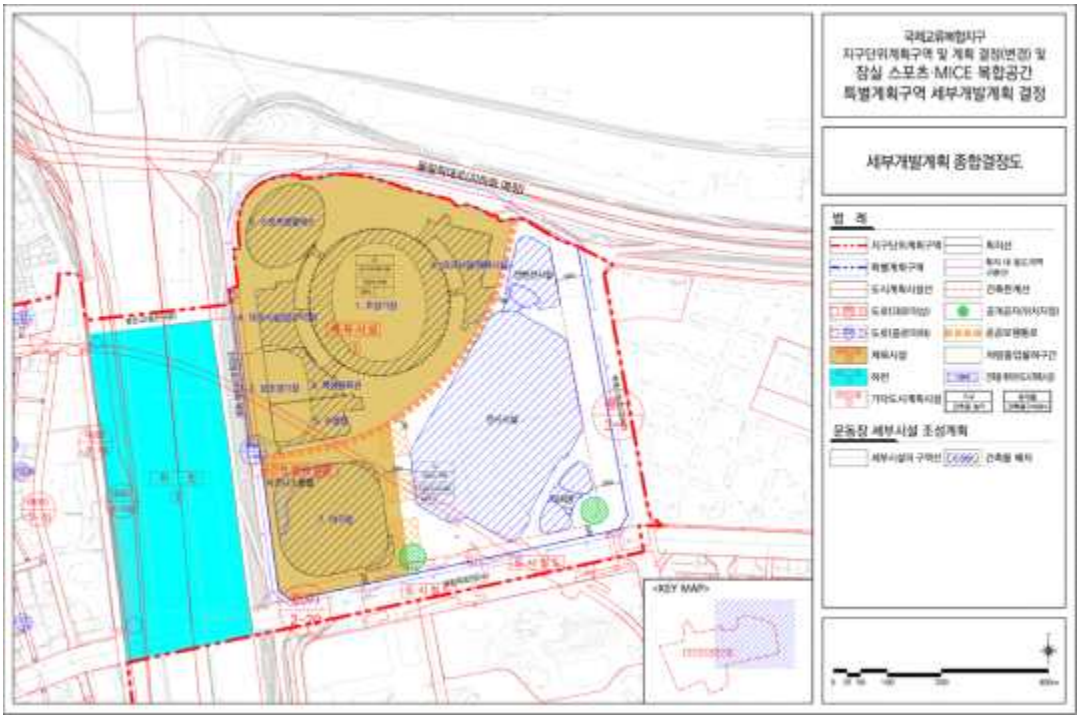
■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



■ 잠실 스포츠·MICE 복합공간 특별계획구역 세부개발계획 종합결정도



◈ 서울특별시고시 제2024-423호

2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 변경 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정에 의거 수립되고, 서울특별시 고시 제2023-50호(2023.2.16.)로 결정된 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]」에 대하여 일부 내용을 변경하여 아래와 같이 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 고 시 명 : 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 변경 고시

2. 기본계획 변경 내용

1) 개방형녹지공간

- 개방형녹지 개념

기 존	변 경
◆ 민간대지 내 지상부 중 공중(公衆)이 자유롭게 이용할 수 있는 상부가 개방된 녹지공간으로서 도시계획위원회 심의에서 인정받은 공간	◆ 민간대지 내 공공(公共)이 자유롭게 이용할 수 있는 상부가 개방된 녹지공간으로서 도시계획위원회 심의에서 인정받은 공간 ※ 구체적인 기준은 녹지생태도심 개방형 녹지 조성 및 운영관리 기준으로 관리

- 개방형녹지 조성 원칙

기 존	변 경
◆ 다양한 종의 식물이 도심에서 서식하기 위해 토심확보기준(3m이상)을 마련한다	◆ 다양한 종의 식물이 도심에서 서식하기 위해 식재 및 시설물에 필요한 토심을 확보한다 - 토심확보 범위에 따른 차등적인 계수 적용 ※ 구체적인 기준은 녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준으로 관리
◆ 단, 3,000㎡ 미만의 소규모 대지 등 토심확보 3m 확보가 어려운 경우 도시계획위원회 심의를 통해 완화가 가능하다	◆ (삭제)

– 개방형녹지율 의무기준

기 존	변 경
◆ 서울도심 도심부 : 획지면적의 30% 이상	◆ (삭제)

2) 용적률 계획

– 허용용적률 인센티브 기준 변경

기 존	변 경
◆ 허용용적률(서울도심 도심부) – (신설)	◆ 허용용적률(서울도심 도심부) – 관광진흥법 상 3성급 호텔이상 도입시 : 호텔도입 비율에 따라 최대 100% 부여*

기 존	변 경
◆ 허용용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) – 문화인프라(공연장, 박물관, 미술관 등) : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 50% – 생활SOC(도서관, 보육시설 등) : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 50% – 지역별 도시경제활성화 유도 용도 : 보상계수 0.3 / 최대인센티브 100% – 녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설 항목 모두 법적기준 초과시 : 정량 30% 부여 – (신설) – (신설)	◆ 허용용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) – 문화인프라(공연장, 박물관, 미술관 등) : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% – 생활SOC(도서관, 보육시설 등) : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% – 지역별 도시경제활성화 유도 용도 : 보상계수 0.4 / 최대인센티브 100% – (삭제) – 구역(지구)간 통합을 통해 1만㎡이상 개발시 : 정량 50% 부여 – 서울특별시 녹색건축물 설계기준에 따른 신재생에너지 의무설치 기준의 15%이상 추가 설치시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시) : 정량 20% 부여

* 호텔 도입 비율에 따른 인센티브량(안) ※ 완료지구 개발시는 기존호텔용도 면적 초과하는 경우 적용

서울도심 도심부		전체 연면적의 10% 이상 호텔 도입 시				
호텔 복합 비율 (연면적비율)		10%미만	10%이상	20%이상	30%이상	40% 이상
인센티브 부여량	4성급이상	-	25%	50%	75%	100%
	3성급	-	20%	30%	40%	50%

※ 호텔도입에 따른 허용용적률 인센티브 적용시 서울시 도시계획조례 제55조제17항에 따른 관광숙박시설 용적률 완화 미적용

[변경] 허용용적률 인센티브_서울도심 도심부

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	녹지 생태공간	개방형녹지 초과설치	지구별 개방형녹지 30% 초과(3천㎡미만 소규모대지는 20%초과) 설치 시 – 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	2.0	최대 100%
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간으로 조정 시	정량 부여	50%	최대 50%
	통합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	정량 부여	50%	최대 50%
	친환경	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15%이상 추가 설치 시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%
		전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무 사항 ½이상 초과설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
		재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용 시	정량 부여	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용 시	정량 부여	20%	
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%		
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반 산업시설 도입 시			
			사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입 시			
			관광진흥법 상 3성급 호텔이상 도입시	호텔복합비율에 따라 최대100%		
			건축연면적의 30%이상 주거도입 시	주거복합비율에 비례하여 최대 100%		
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%
	문화인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 등 도입 시	정률 부여	0.2	최대 50%
		특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대로비) 조성 시			
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시(세부지침 조정)			
		저층부 개방공간	지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부 (최소1층) 특정시간대 완전 개방 시		0.3	
	보행가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량 부여	30%	최대 30%
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외	정률 부여	2.0	최대 50%

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
			도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준.단, 지상 전주 · 전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용			
	안전 · 방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
	역사보전	건축자산 등	법적의무대상은 아니나 사회적 · 경제적 · 경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
의무	역사보전	지정 · 등록문화재 등	문화재 등 법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

[변경] 허용용적률 인센티브_서울도심 도심부 외

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	녹지 생태공간	개방형녹지 확보 시	지구별 개방형녹지 20% 설치 시	정량 부여	50%	최대 100%
			지구별 개방형녹지 20%초과 설치 시 - 초과면적을 도입시설면적으로 산정	정률 부여	1	
		공동개발 시 녹지확보	지구간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간으로 조정 시	정량 부여	50%	최대 50%
	통합개발	구역(지구)간 공동개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	정량 부여	50%	최대 50%
	친환경 개발	신재생에너지 의무확보기준 초과설치	신재생에너지 의무설치기준의 15%이상 추가 설치 시 (신재생에너지 중 재생열 비율 10%이상 도입시)	정량 부여	20%	최대 20%
		전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 ½이상 초과 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
		재활용 건축자재	재활용 건축자재 사용 시	정량 부여	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	장수명 주택인증항목 적용 시	정량 부여	20%	
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률부여 0.4 최대 100%		
			벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			
			산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업시설 도입 시			
			사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입 시			
			대학생 창업을 위한 창업지원센터 등 도입 시			
			업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치 시(단, 오피스텔 제외)	업무복합비율에 비례하여 최대 50%		
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	도서관, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간	정률 부여	0.4	최대 100%
	문화인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 등 도입 시	정률 부여	0.2	최대 50%

구 분	목 표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
		특정층(최상층)개방	정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시			
		실내 공개공지	정비유도지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시			
		저층부 개방공간	지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부 (최소1층) 특정시간대 완전 개방 시		0.3	
	보행가로 활성화	무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량 부여	30%	최대 30%
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시	정률 부여	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	가로지장물이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시 (가로의 연속성을 감안하여 구역내에서 연결되는 구역외 도로도 포함) ※ 도입시설면적은 공사구간 면적 기준.단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용	정률 부여	2.0	최대 50%
	안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	20%	최대 20%
	역사보전	건축자산 등	법적의무대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%
의무	역사보전	지정·등록문화재 등	문화재 등 법적의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량 부여	50%	최대 50%

– 상한용적률 인센티브 기준 변경

기 존	변 경
◆ 상한용적률(서울도심 도심부) – 공개공지 초과조성에 따른 인센티브 제공 · 상한용적률 = 허용용적률 × [의무면적을 초과하는 공개공지 면적/대지면적] – (신설)	◆ 상한용적률(서울도심 도심부 및 도심부외) – 공개공지 초과조성에 따른 인센티브 제공 · 상한용적률 = 허용용적률 × [의무면적을 초과하는 공개공지 면적/대지면적] × (1/2) · 개방형녹지에 따른 허용용적률 인센티브 적용시 공개공지에 따른 상한용적률 인센티브 적용 불가 – 녹색건축 초과등급 인증, 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지 건축물 초과등급 인증, 지능형건축물 인증시 인센티브 제공 ① 녹색건축 초과등급 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 1.0 × 녹색건축물 인증완화 비율 ② 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지 건축물 초과등급 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 1.0 × 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증완화 비율 ③ 지능형건축물 인증에 따른 인센티브 · 허용용적률 × 0.5 × 지능형건축물 인증완화 비율 ※ ①,②는 별도 적용이 가능하며, ③지능형건축물 인증에 따른 용적률 완화는 녹색건축물 초과등급 인증 또는 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 초과등급 인증을 받은 경우에만 적용가능하며, ①+②+③은 허용용적률의 최대 15%까지 완화

기 존	변 경
	※ 친환경 상한용적률은 구역 부담률 충족 및 필수 정비 기반시설 우선 확보 시 적용

※ 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율

완화조건	최대완화비율
녹색건축 최우수 등급	6%
녹색건축 우수 등급	3%

– 서울특별시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

※ 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

완화조건	최대완화비율
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%

– 서울특별시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

※ 지능형건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

지능형 건축물 인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
건축기준 완화 비율	15%	12%	9%	6%	0%

– 지능형건축물 인증기준 및 관계 법령 개정시 변경된 규정에 따름

3) 건폐율 계획(서울도심 도심부)

– 건폐율 계획 변경

기 존	변 경
◆ 건폐율 계획(서울도심 도심부) – 50%이하 의무 적용 · 다만, 도심부 내 3천㎡미만의 소규모 대지, 역사보존, 전통시장 입지, 공연장 등 개발여건과 지역특성에 따라 도계위 심의를 통해 완화 가능	◆ 건폐율 계획(서울도심 도심부) – 60%이하 의무 적용 · 다만, 도심부 내 5천㎡미만의 대지, 역사보존, 전통시장 입지, 공연장 등 개발여건과 지역특성 고려, 가로활성화시설 또는 저층부 개방공간과 연계하여 특화설계시 도계위 심의를 통해 추가완화 가능

4) 높이 계획(서울도심 도심부)

– 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화 삭제

기 존	변 경
◆ 완화높이(서울도심 도심부) – 완화높이(m) $\frac{\text{적정건폐율}50\% \times (\text{기준높이} + 20m)}{80\% - \text{개방형녹지율}\%}$ – 공개공지 초과제공에 따른 높이완화 · 서울도심 도심부는 미시행지구의 정비활성화, 건축물의 창의적 디자인 유도, 질높은 개방형녹지 조성 등을 위해 추가 높이완화를 제공	◆ 완화높이(서울도심 도심부) – 완화높이(m) $\frac{\text{적정건폐율}50\% \times (\text{기준높이} + 20m)}{80\% - \text{개방형녹지율}\%}$ · 단, 3천㎡미만 소규모대지는 적정건폐율을 60% 적용 – (삭제)

– 공공용지 제공, 공공성 확보시 높이완화 추가

기 존	변 경
♦ 완화높이(서울도심 도심부)	♦ 완화높이(서울도심 도심부)
– (신설)	– 공공용지 제공에 따른 높이 완화 · {기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)} 이내
– (신설)	– 공공성 확보 및 지역 특성을 고려한 계획시 도시계획위원회 심의를 통해 높이완화 및 강화 · 경관 및 주변지역과의 보행, 상권활성화, 통경축, 인접 대지와의 관계, 스카이라인 등을 고려하여 특별히 인정될 경우 도시계획위원회 심의를 통해 '30m 범위 내 높이 완화' 및 '강화'

5) 정비예정구역 의제사항 추가

– 정비예정구역 의제사항

기 존	변 경
♦ 정비예정구역 의제 항목 – 정비예정가능구역(의제) · 지역중심 이상 중심지 중 11곳 선정 – 재정비촉진지구(의제) – 도시재생활성화계획(의제) – 준공업지역 종합발전계획(의제) – 역세권 장기전세주택(의제) – 역세권 활성화사업(의제) – (신규)	♦ 정비예정구역 의제 항목 – 정비예정가능구역(의제) · 지역중심 이상 중심지 중 11곳 선정 – 재정비촉진지구(의제) – 도시재생활성화계획(의제) – 준공업지역 종합발전계획(의제) – 역세권 장기전세주택(의제) – 역세권 활성화사업(의제) – 지구단위계획구역(특별계획구역)(의제)

구분	의제사업	비고
정비예정 가능구역	지역중심 이상 중심지 중 선별된 11곳에 대하여 정비구역 지정요건에 충족되는 경우 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
재정비 촉진지구	도시기본계획의 중심지체계(지구중심 이상)에 포함되어 있는 재정비촉진지구내에서 도시정비형 재개발사업 방식 적용시 정비예정구역으로 의제	
도시재생 활성화계획	도시재생활성화계획에서 도시정비형 재개발사업 방식 적용시 정비예정구역으로 의제	
준공업지역 종합발전계획	준공업지역 종합발전계획상 전략재생형에 한해 정비예정구역으로 의제	
역세권 장기전세주택	역세권 장기전세주택 공급요건을 만족하는 지역에 대해서는 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
역세권 활성화사업	역세권 활성화사업 요건을 만족하는 지역에 대해서는 정비예정구역(도시정비형 재개발사업)으로 의제	
지구단위 계획구역 (특별계획구역)	특별계획구역 중 중심기능 강화, 노후지역 정비, 지역균형발전을 위해 도시정비형 재개발사업을 사업방식으로 결정하는 경우 정비예정구역으로 의제 지정요건 : 지역중심 이상(준주거 이상) 또는 상업지역 중 지하철역 반경 500m 이내 지역	신설

6) 기타 변경 사항

– 구역별 공원녹지 의무 부담량 부여

기 존	변 경
◆ 기존 정비구역 – 구역면적이 5만㎡ 이상인 경우 구역면적의 5%이상을 공원·녹지로 부담 ◆ 신규 정비구역 – 구역면적에 관계없이 구역면적의 5% 이상을 공원·녹지로 의무 부담 (서울도심 도심부)	◆ (삭제) ◆ 신규 정비구역 – 구역면적이 5만㎡ 이상인 경우 구역면적의 5%이상을 공원·녹지로 부담

– 주거공급계획(노인복지주택 관리방안 추가)

기 존	변 경
– (신설)	◆ 노인복지주택 도입 및 관리방안 (기존 오피스텔 관리방안 준용) – 노인복지주택은 준주택용도로 관리, 주거비율 완화 시 완화 받는 용적률의 1/2 공공주택 의무 적용 – 거주 주민의 편익 도모와 지역특성을 고려한 생활 SOC 공급을 위해 주민편익시설 등 설치를 의무화 (「주택건설기준등에관한 규정」 제55조의2 주민공동시설 설치 준용) ※ 노인복지주택 관련 법령에 따른 필수시설 설치 ※ 주민편익시설은 의무설치하나 노인복지주택의 특수성을 고려하여 위원회 심의를 통해 조정 가능

– 완료지구 재재개발 관리방안

기 존	변 경
◆ 정비사업 완료 후 30년 이상 경과하였거나 안전진단 D등급이상의 경우, 도시계획위원회 심의를 통해 신축허용 원칙	◆ 정비사업 완료 후 30년 이상 경과시 위원회 심의를 통해 신축 또는 증개축 허용. 안전진단 D등급 이상의 경우, 위원회 심의를 통해 신축허용 원칙 (일반정비형과 같은 용적률 기준 적용)

7) 경과규정

– 기본계획 변경 고시 이전

· 정비계획 결정(변경포함)을 위한 주민공람을 추진한 경우에는 종전 기본계획 적용이 가능하다.

– 기본계획 변경 고시 이후

· 정비계획 결정(변경포함)하는 경우 금번 기본계획변경 사항을 적용한다.

· 단, 높이와 용적률은 추가로 증가하지 않는 범위 내에서 기결정된 사항은 인정하되, 도시계획위원회 심의를 통해서 결정한다.

· 경미한 변경 시에는 종전 기본계획 적용이 가능하다.

3. 열람장소 : 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과 (☎ 02-2133-4635)

◯ 서울시 누리집 > 서울소식 > 공고 > 고시·공고

※ 인터넷 주소 : https://www.seoul.go.kr/news/news_notice.do#list/1

◈ 서울특별시고시 제2024-424호

거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(마천4구역) 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 고시 제2005-405호(2005.12.16.)로 거여·마천 뉴타운지구 및 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 거여·마천재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-294호(2008.8.28.)로 재정비촉진계획 결정·고시되어, 송파구고시 제2008-54호(2008.9.18.), 서울특별시고시 제2011-90호(2011.4.7.), 제2011-98호(2011.4.21.), 제2011-112호(2011.5.6.), 제2011-259호(2011.9.80), 제2011-420호(2011.12.29.), 제2012-7호(2012.1.12.), 제2012-115호(2012.5.10.), 제2012-191호(2012.7.26.), 제2013-190호(2013.6.20.), 제2013-446호(2013.12.26.), 제2014-378호(2014.11.6.), 제2014-422호(2014.12.11.), 제2017-55호(2017.2.23.), 제2017-196호(2017.6.1.), 제2018-403호(2018.12.13.), 제2019-239호(2019.7.25.), 제2020-6호(2020.1.2.), 제2020-562호(2020.12.24.) 및 제2021-31호(2021.1.21.), 제2021-142호(2021.3.25.), 제 2022-388호(2022.9.22.), 제2022-419호(2022.10.20.), 제2022-435호(2022.11.3.) 및 제2023-13호(2023.1.12.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 의거 거여·마천재정비촉진지구 마천4재정비촉진구역을 변경 결정 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진계획 변경 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기 정	증 감	변 경	
거여·마천 재정비 촉진지구	주거 지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 일원	1,044,880.5	감) 572.2	1,044,308.3	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 거여·마천동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시 정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

○ 기준연도 : 2009년

○ 목표연도 : 2029년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분			면 적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	증 감	변 경		
합 계			1,044,880.5	감) 572.2	1,044,308.3	100.00	
촉진지구	주거용지	소 계	707,219.1	감) 133.1	707,086.0	67.71	
		공동주택 (연도형주거)	416,572.4 (16,112.0)	감) 133.1	416,439.3 (16,112.0)	39.88	
		준주거	9,699.0	-	9,699.0	0.93	
		종교용지	6,031.5	-	6,031.5	0.58	
		택시차고지	3,060.0	-	3,060.0	0.29	덕왕기업, 명신운수
		존치	271,856.2	-	271,856.2	26.03	
	정비기반시설용지	소 계	337,661.4	감) 439.1	337,222.3	32.29	
		도로	207,296.5	감) 292.2	207,004.3	19.82	
		보행자도로	851.0	-	851.0	0.08	
		공원	44,708.0	증) 0.2	44,708.2	4.28	
		녹지	3,682.1	감) 29.2	3,652.9	0.35	
		광장	2,140.9	-	2,140.9	0.21	
		하천	25,811.9	-	25,811.9	2.47	성내천
		학교	20,344.4	-	20,344.4	1.95	마천초교, 남천초교
		공공청사	11,778.5	감) 117.9	11,660.6	1.12	복합커뮤니티센터
		사회복지시설	5,154.7	-	5,154.7	0.49	마천1, 거여새마을
		공공공지	8,444.4	-	8,444.4	0.81	미래공공용지 (5,635.0㎡) 포함
		주차장	731.0	-	731.0	0.07	
		공용버스차고지	5,218.0	-	5,218.0	0.50	
		유치원	300.0	-	300.0	0.03	
		보육시설	1,200.0	-	1,200.0	0.11	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

2) 인구·주택 수용계획 (48,743인 / 13,783세대) : 변경

○ 총괄 : 변경없음

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비 고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계		13,783	-	13,783	48,743	-	48,743	-
촉진구역	소 계	11,118	-	11,118	29,907	-	29,907	2.69인 적용
	60㎡ 이하	5,351	-	5,351	14,394	-	14,394	-
	60~85㎡ 이하	5,001	-	5,001	13,452	-	13,452	부분임대포함
	85㎡ 초과	766	-	766	2,060	-	2,060	-
존치지역		2,665	-	2,665	18,836	-	18,836	2.56인 적용

○ 구역별 현황 : 변경

구 분			현황(호)	분 양	임 대	존 치	계
합 계	기정		8,885	8,955	2,163	2,665	13,783
	변경		8,885	8,941	2,177	2,665	13,783
재정비촉진구역	거여2	1지구	1,096	1,577	368	-	1,945
		2지구	809	972	227	-	1,199
	마천시장		13	185	-	-	185
	마천1		1,605	2,018	395	-	2,413
	마천3		1,698	1,952	398	-	2,350
	마천4	기정	714	1,065	307	-	1,372
		변경	714	1,051	321	-	1,372
	거여새마을		285	1,186	468	-	1,654
존치관리구역			1,088	-	-	2,665	2,665
존치지역(거여역 일대, 마천성당)			851	-	-		
마천2구역			726	-	-		

※ 변경사유 : 서울시 공공주택과 협의 결과를 반영한 임대주택(장기전세주택) 공급 규모 변경(전용면적 85㎡ 이하 → 60㎡ 이하)에 따른 임대주택 세대수 변경
※ 현황 주택(호)수는 재정비촉진지구 지정 당시를 기준으로 함

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

○ 교육시설 : 변경없음

학 교 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합 계		21,110.4	-	21,110.4	
마천초등학교	마천동 183-4 일대	10,921.0	-	10,921.0	-
남천초등학교	마천동 67 일대	9,889.4	-	9,889.4	-
유치원	마천동 362-20 일대	300.0	-	300.0	마천3구역

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 : 변경

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
합 계		25,377.6	감) 117.9	25,259.7	
공공청사 (복합커뮤니티센터)	거여동 195-1 일대	3,291.5	-	3,291.5	• 기정 공공시설을 활용하여 시설 복합화 - 거여2동주민센터 존치 - 아동보육, 노인, 여성복지복합화
공공청사 (여성지원관련시설)	마천동 128-129 일대	750.0	-	750.0	• 여성인력개발센터 및 주거복지센터
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 211-45 일대	2,788.0	감) 117.9	2,670.1	• 인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화 - 장애인 및 노인복지 관련시설
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 567-2 일대	4,949.0	-	4,949.0	• 청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등 여성복지시설
사회복지시설 (노인복지시설)	마천동 128-9 일대	2,290.0	-	2,290.0	• 노인복지센터 신설
사회복지시설	거여동 30-1 일대	2,864.7	-	2,864.7	•노인복지시설, 어린이집
공공공지	거여동 198-17 (거여2구역)	1,431.4	-	1,431.4	• 공공공지
공공공지 (미래공공용지)	거여동 41-4 (거여2구역)	5,635.0	-	5,635.0	• 공공공지→개발수요 발생 시 공공시설로 개발
공공공지	마천동 185-6 일대 (마천1구역)	1,378.0	-	1,378.0	• 공공공지 신설→마천1구역 내 대로변 보행자 통행과 휴식공간 제공

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

4) 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획 : 변경

○ 공원 : 변경

시설명			위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
합 계				44,708.0	증) 0.2	44,708.2	15개소
근린공원	소 계			10,503.9	-	10,503.9	1개소
	향유근린공원		거여동 200-4 일대	10,503.9	-	10,503.9	-
어린이공원	소 계			5,759.0	-	5,759.0	5개소
	1	두레어린이공원	마천동 364-5 일대	75.0	-	75.0	-
	2	용마공원	마천동 45	1,500.0	-	1,500.0	현황공원
	3	개미공원	거여동 29	1,500.0	-	1,500.0	현황공원
	4	모슬어린이공원	거여동 28-7	550.0	-	550.0	현황공원
	5	-	마천동 71-2 일대	2,134.0	-	2,134.0	-
소공원	소 계			28,445.1	증) 0.2	28,445.3	9개소
	1	①	거여동 181-143 일대	1,108.3	-	1,108.3	-
	2	②	마천동 327-7 일대	1,501.0	증) 0.2	1,501.2	-
	3	A	마천동 363-2 일대	991.0	-	991.0	-
	4	B	마천동 364-8 일대	4,977.0	-	4,977.0	-
	5	C	마천동 276 일대	6,757.0	-	6,757.0	-
	6	D	마천동 586 일대	612.0	-	612.0	-
	7	③	마천동 157-7 일대	1,373.0	-	1,373.0	-
	8	④	마천동 158-8 일대	5,625.0	-	5,625.0	-
	9	⑤	거여동 225-133 일대	5,500.8	-	5,500.8	-

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

○ 녹지 : 변경

시설명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	
합 계		3,682.1	감) 29.2	3,652.9	4개소
경관녹지	마천동 207-2 일대	1,025.0	-	1,025.0	마천3구역
경관녹지	마천동 329-22 일대	113.0	-	113.0	마천3구역
경관녹지	마천동 309-55 일대	2,108.0	감) 29.2	2,078.8	마천4구역
연결녹지	거여동 35-7 일대	436.1	-	436.1	거여2-2구역

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형
기정	거여2	C	거여동	202	16.0ha	230%	-	60%	1	주택재개발	전면 개발
기정	마천1	C	마천동	194-1	14.8ha	210%	-	60%	3	주택재개발	전면 개발
기정	마천3	C	마천동	283	13.4ha	210%	-	60%	3	주택재개발	전면 개발
기정	마천4	C	마천동	323	6.1ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발
변경	마천4	C	마천동	323	6.0ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발
기정	거여새마을	C	거여동	549	7.2ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영
※ 1단계 : 2008년부터, 2단계 : 2010년부터, 3단계 : 2012년(거여새마을 2023년)부터
※ 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

구 분			위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비고
				기 정	증 감	변 경			
합 계				1,044,880.5	감) 572.2	1,044,308.3	100.0	-	-
촉진 구역	소 계			585,622.1	감) 572.2	585,049.9	56.03	-	6개소
	거여2 구역	1지구	거여동 180 일대	99,175.1	-	99,175.1	9.50	주택재개발	-
		2지구	거여동 234 일대	61,786.6	-	61,786.6	5.92	주택재개발	-
	마천시장구역		마천동 140-3 일대	9,757.0	-	9,757.0	0.93	시장재건축	-
	마천1구역		마천동 194-1 일대	148,498.0	-	148,498.0	14.22	주택재개발	-
	마천3구역		마천동 283 일대	133,830.0	-	133,830.0	12.82	주택재개발	-
	마천4구역		마천동 323 일대	60,653.0	감) 572.2	60,080.8	5.75	주택재개발	-
	거여새마을구역		거여동 549 일대	71,922.4	-	71,922.4	6.89	주택재개발	
존치 관리 구역	소 계			459,258.4	-	459,258.4	43.97	-	5개소
	존치시설		-	145,852.6	-	145,852.6	13.97	-	-
	마천성당		마천동 93- 5 일대	163,480.0	-	163,480.0	15.65	-	-
	거여역 일대		거여동 549 일대	51,709.8	-	51,709.8	4.95	-	-
	마천2구역 (지구단위계획구역)		마천동 183 일대 (마천동 307-48 일대)	80,944.0 (12,485.0)	-	80,944.0 (12,485.0)	7.75 (1.20)	-	-
	거여2지구단위계획		거여동 37 일대	17,272.0	-	17,272.0	1.65	-	-

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		1,044,880.5	감) 572.2	1,044,308.3	100.00
주거지역	제1종일반주거지역	85,763.4	-	85,763.4	8.21
	제2종(7층)일반주거지역	291,291.5	감) 158.8	291,132.7	27.88
	제2종일반주거지역	364,467.7	감) 281.5	364,186.2	34.87
	제3종일반주거지역	270,072.2	감) 131.9	269,940.3	25.85
	준주거지역	33,108.0	-	33,108.0	3.17
녹지지역	자연녹지지역	177.7	-	177.7	0.02

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음
나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음
다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음
라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음
마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		60,653.0	감) 572.2	60,080.8	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	657.0	-	657.0	1.1
	제2종(7층)일반주거지역	10,972.0	감) 158.8	10,813.2	18.0
	제2종일반주거지역	4,839.0	감) 281.5	4,557.5	7.6
	제3종일반주거지역	44,185.0	감) 131.9	44,053.1	73.3

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

바) 거여새마을구역(주택재개발사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

구 분		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비 고
				기준	상한	평균/최고층수(층)	최고높이(m)	
거여 2구역	1지구	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	230.0	275.0 이하	26 이하/33 이하	123 이하	재정비촉진구역
	2지구	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	230.0	277.0 이하	26 이하/33 이하	123 이하	재정비촉진구역
마천시장구역		복합용도	60 이하	-	400.0 이하	15 이하/15 이하	60 이하	재정비촉진구역
마천1구역		공동주택 및 부대복리시설	60 이하	210.0	227.4 이하	22 이하/25 이하	100 이하	재정비촉진구역
마천3구역		공동주택 및 부대복리시설	60 이하	210.0	270.5 이하	22 이하/25 이하	119 이하	재정비촉진구역
마천4구역		공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210.0	300.0 이하	30 이하/33 이하	123 이하	재정비촉진구역
거여새마을구역		공동주택 및 부대복리시설	50 이하	210.0	282.0 이하	/ 35 이하	132 이하	재정비촉진구역

※ 최고높이는 건축물 높이임
※ 마천1구역 상한용적률은 가중평균용적률임(제1종일반주거지역 150% 이하 / 제2종일반주거지역 263.7% 이하)
※ 거여새마을구역의 상한용적률은 법적상한초과용적률 적용

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 촉진지구 기반시설 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)
		기 정	증 감	변 경	
재정비촉진지구		1,044,880.5	감) 572.2	1,044,308.3	100.00
기반시설	소 계	337,661.4	감) 439.1	337,222.3	32.29
	도로	207,296.5	감) 292.2	207,004.3	19.82
	보행자도로	851.0	-	851.0	0.08
	공원	44,708.0	증) 0.2	44,708.2	4.28
	녹지	3,682.1	감) 29.2	3,652.9	0.35
	광장	2,140.9	-	2,140.9	0.21
	하천	25,811.9	-	25,811.9	2.47
	학교	20,344.4	-	20,344.4	1.95
	공공청사	11,778.5	감) 117.9	11,660.6	1.12
	사회복지시설	5,154.7	-	5,154.7	0.49
	공공공지	8,444.4	-	8,444.4	0.81
	주차장	731.0	-	731.0	0.07
	공용버스차고지	5,218.0	-	5,218.0	0.50
	유치원	300.0	-	300.0	0.03
	보육시설	1,200.0	-	1,200.0	0.11

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

나) 구역별 기반시설 등 분담 : 변경

구 분	재정비촉진지구 면적(㎡)										
	거여2	마천 시장	마천1	마천3	마천4		거여새마을	존치지역	지구 전체		
					기정	변경			기정	변경	구성비(%)
면 적	160,961.7	9,757.0	148,498.0	133,830.0	60,653.0	60,080.8	71,922.4	459,258.4	1,044,880.5	1,044,308.3	100.00
합 계	47,062.5	2,588.0	38,907.5 ※3,090.7	44,608.0 ※4,662.0	15,167.0	14,727.9	18,201.1 ※6,264.7	174,968.2	341,502.3 ※14,017.4	341,063.2 ※14,017.4	32.66
도로	23,820.4	2,588.0	24,924.5	20,216.0	10,033.0	9,740.8	5,143.7	120,570.9	207,296.5	207,004.3	19.82
보행자도로	-	-	-	-	-	-	851.0	-	851.0	851.0	0.08
공원	11,612.2	-	8,952.0	12,725.0	1,501.0	1,501.2	5,500.8	4,417.0	44,708.0	44,708.2	4.28
녹지	436.1	-	-	-	2,108.0	2,078.8	-	1,138.0	3,682.1	3,652.9	0.35
광장	2,140.9	-	-	-	-	-	-	-	2,140.9	2,140.9	0.21
하천	-	-	613.0	-	-	-	-	25,198.9	25,811.9	25,811.9	2.47
학교	-	-	-	-	-	-	-	20,344.4	20,344.4	20,344.4	1.95
공공청사	1,986.5	-	750.0 ※688.6	4,949.0 ※3,759.0	1,525.0	1,407.1	-	2,568.0	11,778.5 ※4,447.6	11,660.6 ※4,447.6	1.12
사회복지시설	-	-	2,290.0 ※2,402.1	-	-	-	2, 864.7 ※3,864.0	-	5,154.7 ※6,266.1	5,154.7 ※6,266.1	0.49

구 분	재정비촉진지구 면적(㎡)										
	거여2	마천시장	마천1	마천3	마천4		거여새마을	존치지역	지구 전체		
					기정	변경			기정	변경	구성비(%)
공공공지(미래공공용지)	7,066.4 (5,635.0)	-	1,378.0 (-)	-	-	-	-	-	8,444.4 (5,635.0)	8,444.4 (5,635.0)	0.81
주차장	-	-	-	-	-	-	-	731.0	731.0	731.0	0.07
보육시설	-	-	-	1,200.0 ※511.0	-	-	-	-	1,200.0 ※511.0	1,200.0 ※511.0	0.11
유치원	-	-	-	300.0 ※113.0	-	-	-	-	300.0 ※113.0	300.0 ※113.0	0.03
자동차 정류장	-	-	-	5,218.0 ※279.0	-	-	-	-	5,218.0 ※279.0	5,218.0 ※279.0	0.50
임대주택	-	-	-	-	-	-	3,840.9 ※2,400.7	-	3,840.9 ※2,400.7	3,840.9 ※2,400.7	0.37

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영
※ "※" 는 시설기부채납에 따른 건축물 환산부지 면적임
※ 마천1구역의 건축시설 환산면적(3,090.7㎡)은 공공청사 688.6㎡, 사회복지시설 2,402.1㎡임
※ 마천3구역의 건축시설 환산면적(4,662.0㎡)은 공공청사 3,759.0㎡, 보육시설 511.0㎡, 유치원 113.0㎡, 공용버스차고지 279.0㎡임
※ 거여새마을구역의 건축시설 환산면적(6,264.7㎡)은 사회복지시설 3,864.0㎡, 임대주택 2,400.7㎡임

구 분	합 계		재정비촉진구역					
	기정	변경	거여2	마천1	마천3	마천4		거여새마을
						기정	변경	
재정비촉진구역 면적(㎡)①	575,865.1	575,292.9	160,961.7	148,498.0	133,830.0	60,653.0	60,080.8	71,922.4
평균 분담률(%)②	11.73	11.70	11.70					
계획기반시설 등 면적(㎡)③	177,963.5	177,524.4	47,062.5	41,998.2	49,270.0	15,167.0	14,727.9	24,465.8
계획기반시설 내 국공유지 면적(㎡)④	37,840.4	37,424.2	13,029.7	7,012.6	10,521.0	3,072.0	2,655.8	4,205.1
기존기반시설 내 국공유지 면적(㎡)⑤	72,587.6	72,768.6	16,308.6	18,698.4	19,518.0	5,007.0	5,188.0	13,055.6
계획기반시설 중 유상매입시설 면적(㎡)⑥	-	-	-	-	-	-	-	-
순분담 면적(㎡) B=③-④-⑤-⑥	67,535.5	67,331.6	17,724.2	16,287.2	19,231.0	7,088.0	6,884.1	7,205.1
순부담 비율(%)	11.73	11.70	11.01	10.97	14.37	11.69	11.46	10.02

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 및 국공유지 면적 오차 정정 사항 반영

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

가) 관련법 등 제도에 따른 임대주택 : 변경

구분		도정법에 의한 임대주택건설							도촉법에 의한 추가임대주택건설Ⓒ										심의기준에 의한 추가임대주택건설 Ⓓ				합 계				
		의무임대Ⓐ				국민주택 규모임대Ⓑ			임대주택건설					장기전세(shift) 건설													
		소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡
거여2	계	474	238	180	56	-	-	-	63	25	25	13	-	-	-	-	-	-	58	39	17	2	595 (29%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)
	2-1	293	147	109	37	-	-	-	43	16	16	11	-	-	-	-	-	-	32	29	3	-	368 (18%)	192 (52%)	128 (35%)	48 (13%)	- (0%)
	2-2	181	91	71	19	-	-	-	20	9	9	2	-	-	-	-	-	-	26	10	14	2	227 (11%)	110 (48%)	94 (41%)	23 (10%)	- (0%)
마천1		367	273	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	23	5	-	395 (19%)	296 (75%)	99 (25%)	- (0%)	- (0%)
마천3		287	136	134	17	-	-	-	57	-	-	21	36	-	-	-	-	-	54	21	21	12	398 (19%)	157 (39%)	155 (39%)	50 (13%)	36 (9%)
마천4	기정	158	70	74	14	-	-	-	-	-	-	-	-	132	26	61	9	36	17	8	7	2	307 (15%)	104 (34%)	142 (46%)	25 (8%)	36 (12%)
	변경	155	68	71	16	-	-	-	-	-	-	-	-	146	26	60	60	-	20	10	10	-	321 (15%)	104 (32%)	141 (44%)	76 (24%)	- (0%)
거여새마을		174	83	91	-	130	89	41	73	-	-	-	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	377 (18%)	83 (22%)	91 (24%)	89 (24%)	114 (30%)
합계	기정	1,46	800	573	87	130	89	41	193	25	25	34	109	132	26	61	9	36	157	91	50	16	2,072	942	709	235	186
	변경	1,45	798	570	89	130	89	41	193	25	25	34	109	146	26	60	60	0	160	93	53	14	2,086	942	708	286	150

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영 및 서울시 공공주택과 협의 결과를 반영한 임대주택(장기전세주택) 공급 규모 변경(전용면적 85㎡ 이하 → 60㎡ 이하)에 따른 임대주택 세대수 변경

※ 거여새마을구역은 조합원 주택을 포함한 전체 주택을 대상으로 추첨방식으로 적용

※ 마천3구역 임대주택 건설계획 반영(서울특별시고시 제2022-419호, 2022.10.20.)

※ Ⓐ 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따른 재개발 임대주택
Ⓑ 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 임대주택
Ⓒ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조에 따른 임대주택
Ⓓ 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인(서울시)에 따른 임대주택

나) 기부채납 임대주택 : 변경없음

구 분	소계	전용면적 60 ~ 85㎡	비 고
거여새마을구역	91	91	84㎡형

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분		사업기간			해 당 구 역	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	1단계	2008	2010. 12. 이후	2014. 6.	거여2구역, 마천시장구역	재정비촉진구역
기정	3단계	2019	2022년경	2025년경	마천1구역	
기정	3단계	2017	2021년경	2024년경	마천3구역	
기정	3단계	2011	2019. 12. 이후	2022. 6.	마천4구역	
기정	3단계	2023	2025년경	2028년경	거여새마을구역	

※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위 내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당 구역의 변경은 경미한 변경으로 함

※ 총량의 범위에 대하여는 구청장의 권한으로 별도 운용기준을 정함(예 : 4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

15) 상가의 분포 및 수용계획 : 변경없음

16) 광고물 관리계획 : 변경없음

17) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

18) 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음

19) 기타계획(특성화계획, 기타계획) : 변경없음

20) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경
가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음
나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음
다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음
라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음
마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경
(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	마천4재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 마천동 323번지 일대	60,653.0	감) 572.2	60,080.8	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

(2) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정 비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 ×100% • 추정 비례율 : 109.76% ⇒ (1,236,231,040,418원 - 714,966,698,383원) / 474,909,854,176원 × 100% = 109.76% 총수입 추정 : 1,236,231,040,418원 총지출 추정 : 714,966,698,383원 종전자산 총액 추정 : 474,909,854,176원
개별 종전자산 추정액	• 종전자산 감정평가(태평양감정평가법인, 통일감정평가법인 산술평균)에 의함

<table>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>• 추정 분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정 비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정 분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용 49㎡형</td><td>5.97억</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액
× 추정 비례율(109.76%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액
-추정 권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 59㎡형</td><td>7.53억</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡형</td><td>9.83억</td></tr>
<tr><td>전용 100㎡형</td><td>11.32억</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ ’24.01.30. 관리처분계획인가 기준임
※ 동호수 추첨 시 세대별 분양가는 정해짐
※ 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

(3) 정비계획 : 변경

(가) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		60,653.0	감) 572.2	60,080.8	100.0	
정비기반시설 등	소 계	15,167.0	감) 439.1	14,727.9	24.5	
	도로	10,033.0	감) 292.2	9,740.8	16.2	도시계획시설
	공원	1,501.0	증) 0.2	1,501.2	2.5	도시계획시설
	녹지	2,108.0	감) 29.2	2,078.8	3.5	도시계획시설
	공공청사	1,525.0	감) 117.9	1,407.1	2.3	도시계획시설
택지(획지)	소 계	45,486.0	감) 133.1	45,352.9	75.5	-
	6-1	44,185.0	감) 131.9	44,053.1	73.3	공동주택
	6-3	1,301.0	감) 1.2	1,299.8	2.2	택시차고지

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

(나) 용도지역 변경계획 : 변경

용도지역		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
계		60,653.0	감) 572.2	60,080.8	100.0	
일반 주거지역	제1종일반주거지역	657.0	-	657.0	1.1	
	제2종(7층)일반주거지역	10,972.0	감) 158.8	10,813.2	18.0	
	제2종일반주거지역	4,893.0	감) 281.5	4,557.5	7.6	
	제3종일반주거지역	44,185.0	감) 131.9	44,053.1	73.3	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

(다) 도시계획시설 설치계획 : 변경

○ 도로 : 변경없음

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	2	25	보조 간선도로	1,768 (72)	마천동 산15-1	마천동 323-200	일반도로		서고98호 (11.4.21.)	
기정	대로	3	3	27	보조 간선도로	500	마천동 산71-23	거여동 586	일반도로		서고719호 (84.12.3.)	
기정	중로	1	221	20	보조 간선도로	485 (289)	거여동 308-35	마천동 267-19	일반도로		서고98호 (11.4.21.)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	48	마천동 325-2	마천동 324	일반도로		서고191호 (12.7.26.)	
기정	소로	3	53	6	국지도로	30	마천동 311-156	마천동 311-156	일반도로		서고434호 (81.12.14.)	

※ ( )안은 마천4재정비촉진구역 내 연장임

○ 공원 : 변경

구분	도면표기 번호	공원명	시설의 세분	위 치	연 장(m)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	②	공원	소공원	마천동 323-219 일대	1,501.0	증) 0.2	1,501.2	서고55호 (17.2.23.)	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

○ 녹지 : 변경

구분	도면표기 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	⑨	녹지	경관녹지	마천동 309-55 일대	2,108.0	감) 29.2	2,078.8	서고55호 (17.2.23.)	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

○ 공공청사 : 변경

구분	도면표기 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	③	공공청사	-	마천동 211-45 일대	2,788.0 (1,525.0)	감) 117.9 (감) 117.9)	2,670.1 (1,407.1)	송고31호 (94.6.28.)	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영
※ ( )안은 마천4재정비촉진구역 내 면적임

(라) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

시설 구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소	마천4 재정비 촉진구역	256.28	-	256.28	「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획조정기준」 적용
	주민공동시설 (커뮤니티지원시설)		4,152.26	-	4,152.26	
	작은도서관		404.14	-	404.14	
	어린이집		707.82	-	707.82	
	경비실		88.56	-	88.56	
	노인정		379.85	-	379.85	
	어린이놀이터		1,503.64	-	1,503.64	
	주민운동시설		1,062.24	-	1,062.24	
	휴게시설		6개소	-	6개소	

※ 주택재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음

(마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	마천4 재정비 촉진 구역	60,653.0	6-1	44,185.0	송파구 마천동 323번지 일대	261	-	-	261	-	-
			6-3	1,301.0	송파구 마천동 331-66번지 일대						
변경	마천4 재정비 촉진 구역	60,080.8	6-1	44,053.1	송파구 마천동 323번지 일대	261	-	-	261	-	-
			6-3	1,299.8	송파구 마천동 331-66번지 일대						

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영

○ 건축시설계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고 층수
기정	마천4 재정비 촉진구역	60,653.0	6-1	44,185.0	송파구 마천동 323번지 일대	131,544.1	공동 주택	30 이하	300 이하	30층 이하	33층 이하
			6-3	1,301.0	송파구 마천동 331-66번지 일대	2,602.0	택시 차고지	60 이하	200 이하	-	-
변경	마천4 재정비 촉진구역	60,080.8	6-1	44,053.1	송파구 마천동 323번지 일대	131,544.1	공동 주택	30 이하	300 이하	30층 이하	33층 이하
			6-3	1,299.8	송파구 마천동 331-66번지 일대	2,602.0	택시 차고지	60 이하	200 이하	-	-

주택 규모 및 규모별 건설비율

• 총 호수 1,372호 (임대 307호(장기전세 : 132호) → 1,372호 (임대 321호(장기전세 : 146호))
- 전용면적 60㎡ 이하 : 723호
- 전용면적 60~85㎡ 이하 : 617호
- 전용면적 85㎡ 초과 : 32호

구 분	기 정(세대)				변 경(세대)			
	합 계	분 양	임 대	장기 전세	합 계	분 양	임 대	장기 전세
합 계	1,372	1,065	175	132	1,372	1,051	175	146
전용 60㎡ 이하	723	452	175	96	723	402	175	146
전용 60~85㎡ 이하	617	581	-	36	617	617	-	-
전용 85㎡ 초과	32	32	-	-	32	32	-	-

건축물의 건축선에 관한 계획

• 마천동길변 : 10m(도로경계선으로부터 3m 지상권 설정하여 관리청에 권한 위임)
• 인성복지관길변, 성내천대체도로변, 이면도로변 및 성내천변 : 6m
• 존치시설변 : 3m

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영 및 서울시 공공주택과 협의 결과를 반영한 임대주택(장기전세주택) 공급 규모 변경(전용면적 85㎡ 이하 → 60㎡ 이하)에 따른 임대주택 세대수 변경
※ 지구별 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 법정 기준 내에서 사업시행단계에서 확정
※ 마천동길변 지상권이 설정되는 부분은 재정비위원회 심의('16.11.08)시 나온 의견(대지내 공지에 가감속치로 설치)을 반영하는 사항이고, 향후 사업시행인가시 도로설계, 측량 결과 등에 따라 길이, 면적 등은 변동될 수 있으며, 지상권이 설정된 구간 내에 필요시 도로 관련 시설물 등을 설치할 수 있음

(바) 정비사업 시행계획 : 변경없음

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	2017년	주택재개발조합	-	-	-

(사) 임대주택 등의 건설에 관한 계획 : 변경

결정구분	건립위치	획지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모(전용면적)	호 수	비 고
기정	마천4 재정비 촉진구역	44,185.0	-	40㎡ 이하	104호	
				40~50㎡ 이하	142호	
				50~60㎡ 이하	25호	
				60㎡ 초과	36호	
				소 계	307호	
변경	마천4 재정비 촉진구역	44,053.1	-	40㎡ 이하	104호	
				40~50㎡ 이하	141호	
				50~60㎡ 이하	76호	
				소 계	321호	

※ 변경사유 : 마천4재정비촉진구역 지적측량 결과 반영 및 서울시 공공주택과 협의 결과를 반영한 임대주택(장기전세주택) 공급 규모 변경(전용면적 85㎡ 이하 → 60㎡ 이하)에 따른 임대주택 세대수 변경

(아) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경

○ 정비구역 주택수급계획 : 변경

구분	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	기존 세대수	계획 세대수	비고
기정	증) 658세대	714세대	1,372세대	임대 307세대 포함
변경	증) 658세대	714세대	1,372세대	임대 321세대 포함

○ 주변지역 주택수급계획 : 변경없음

바) 거여새마을구역(주택재개발사업) : 변경없음

21) 존치지역의 관리계획 : 변경없음

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경 조서 : 변경

도시관리계획 결정 중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다.

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「거여·마천 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

Ⅱ. 관계도면

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.

○ 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 송파구 주거사업과에 비치한 도면과 같음

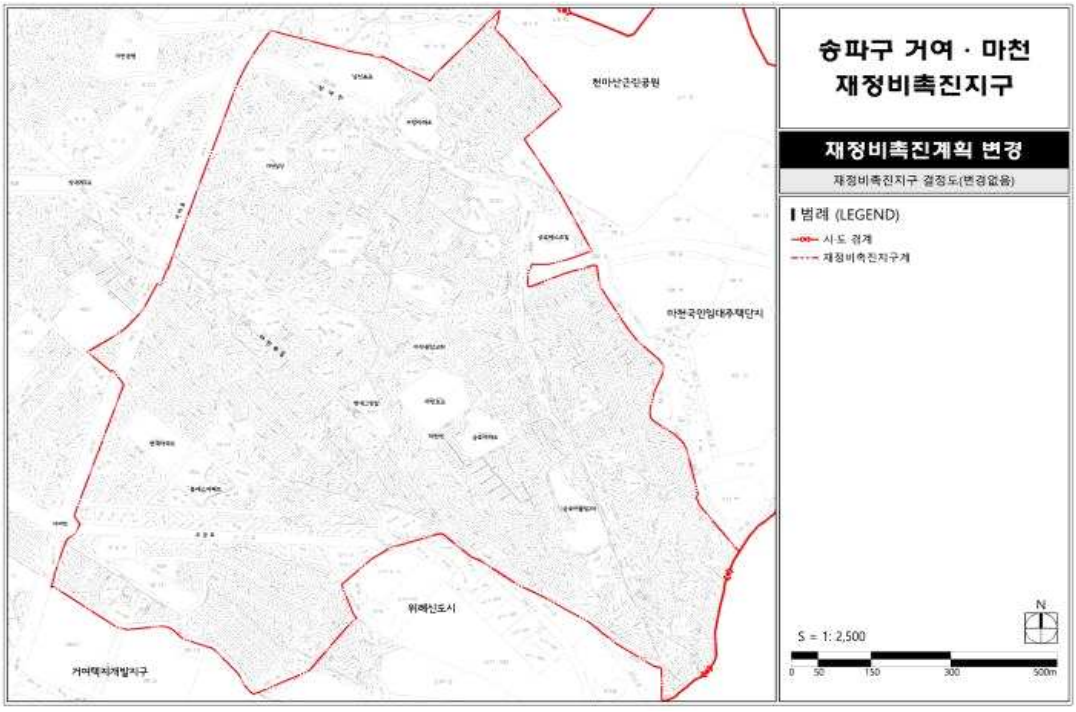
※ 첨부된 도면은(그 외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면으로, 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅲ. 열람장소

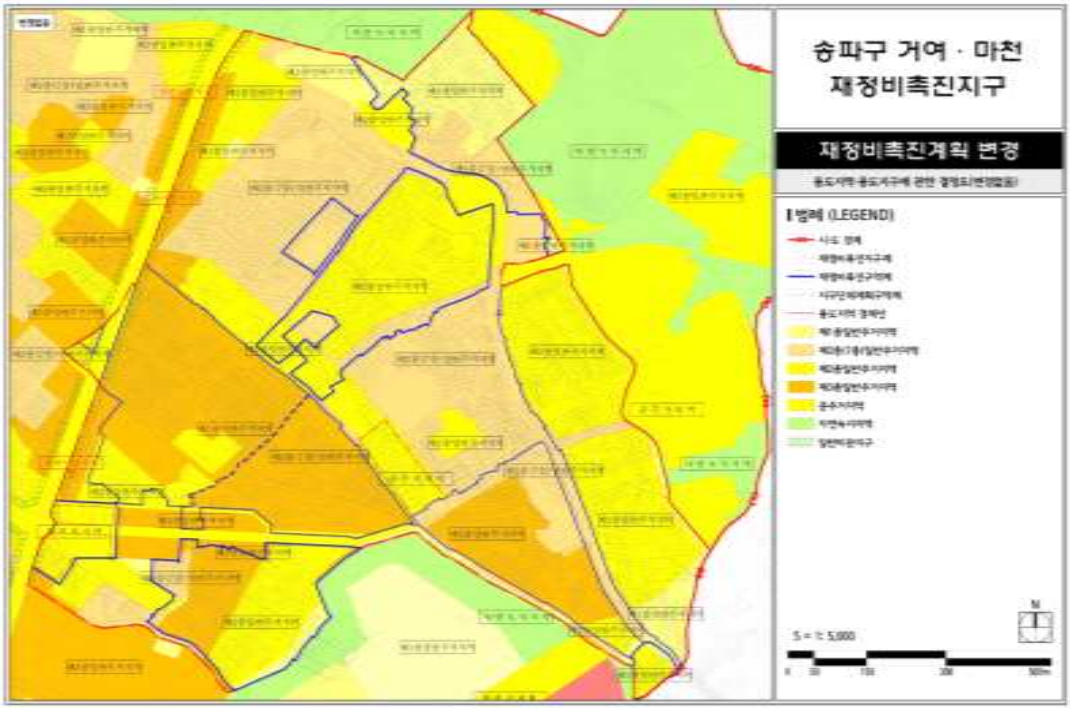
○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02)2133-7214) 및 송파구 주거사업과(☎ 02)2147-2900)에 관계 도서를 각각 비치하고 있습니다.

□ 붙임 : 관계도면

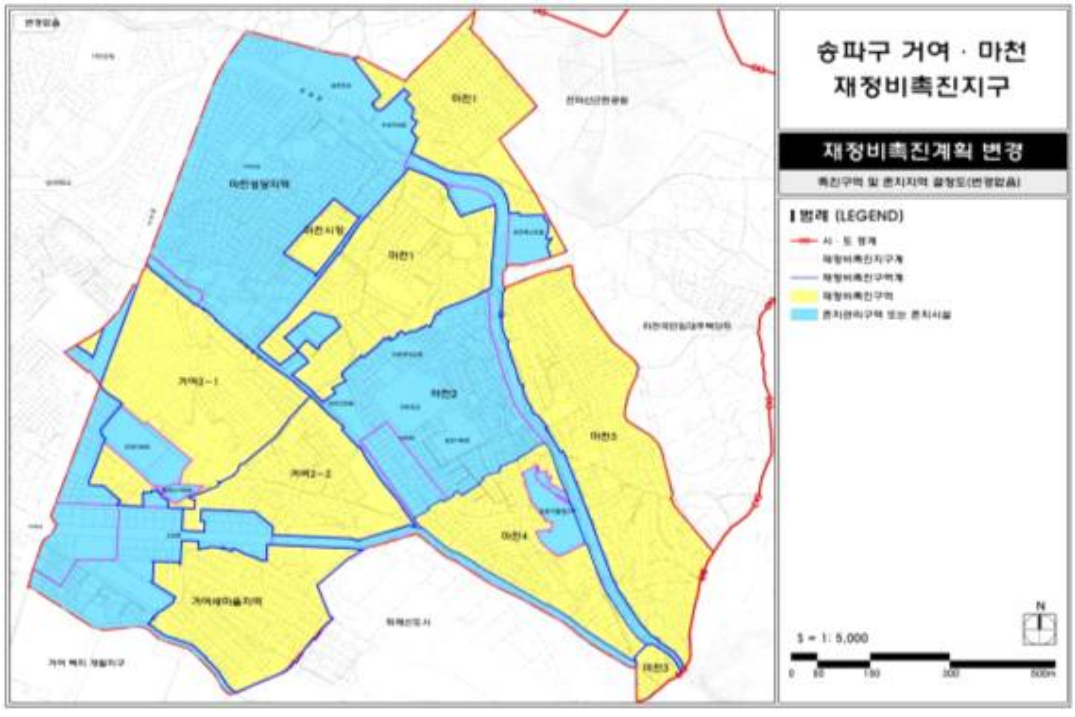
○ 거여·마천재정비촉진지구 결정도(변경없음)



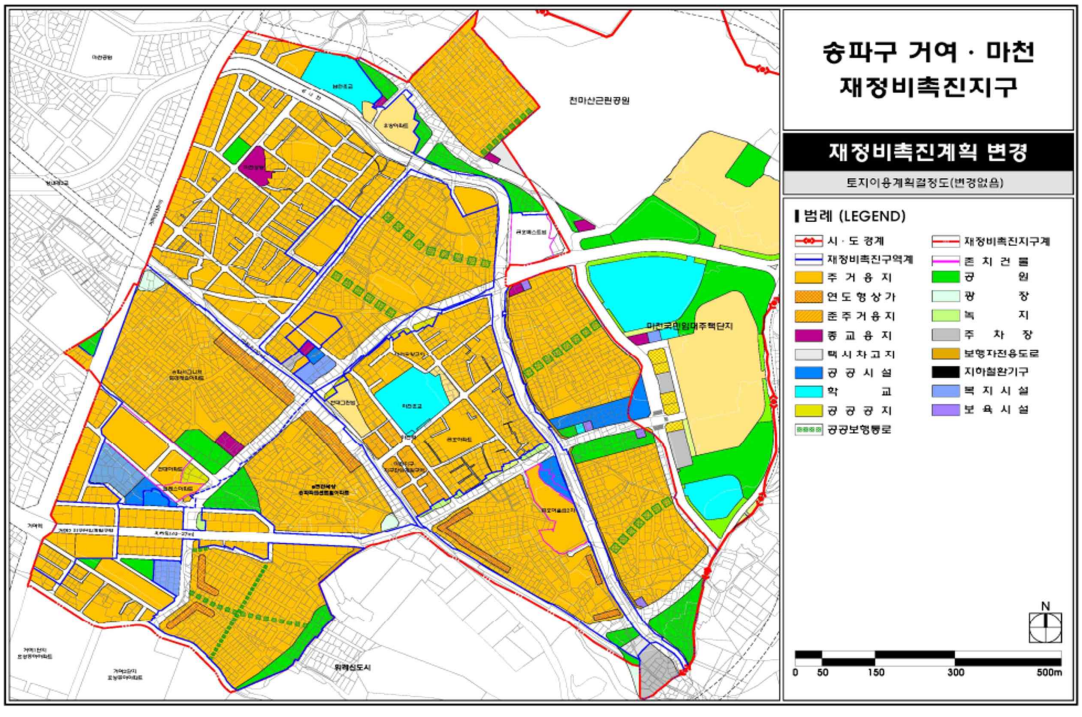
○ 거여·마천재정비촉진지구 용도지역·지구 결정도(변경없음)



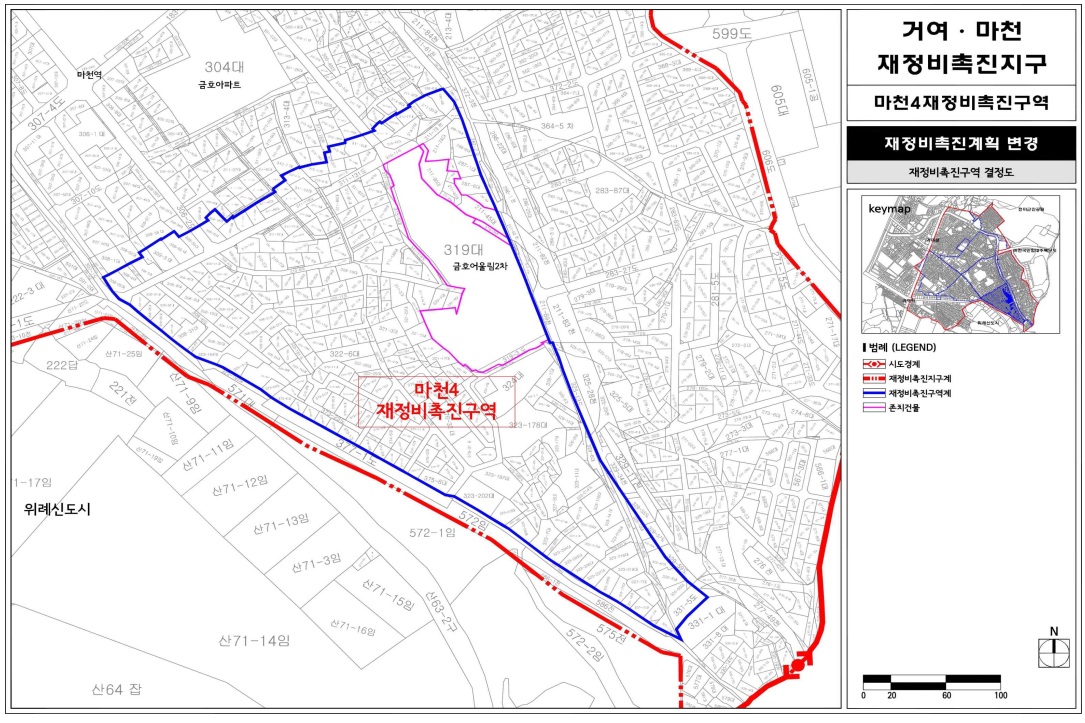
○ 거여·마천재정비촉진지구 촉진구역 및 존치지역에 관한 결정도(변경없음)



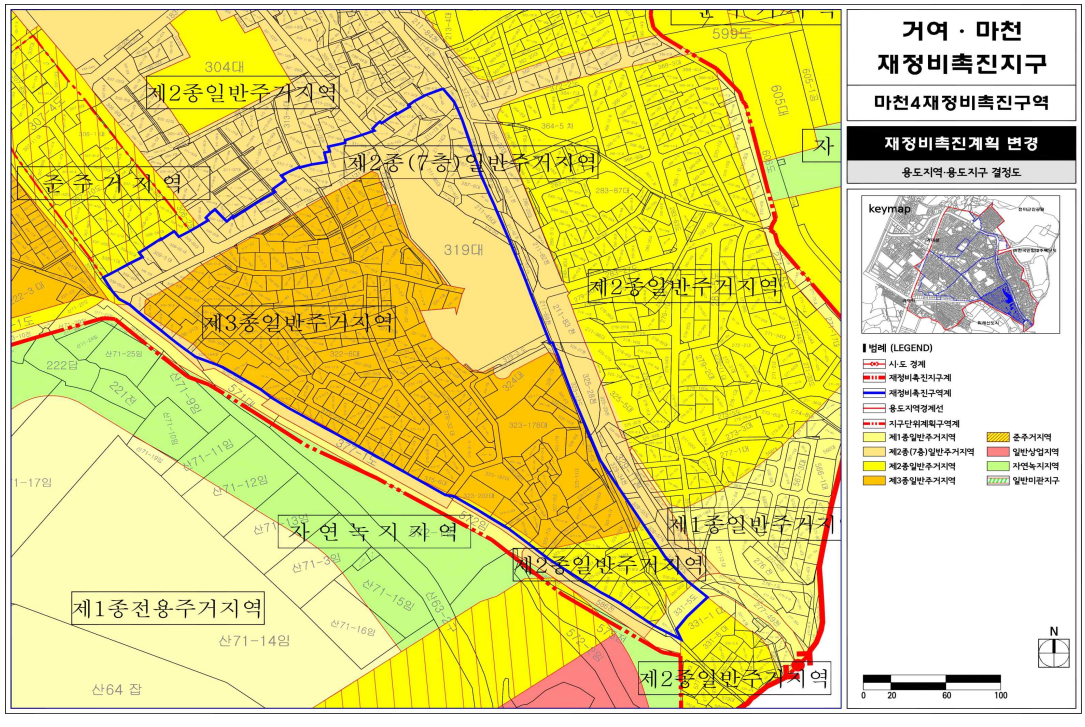
○ 거여·마천재정비촉진지구 토지이용계획도(변경없음)



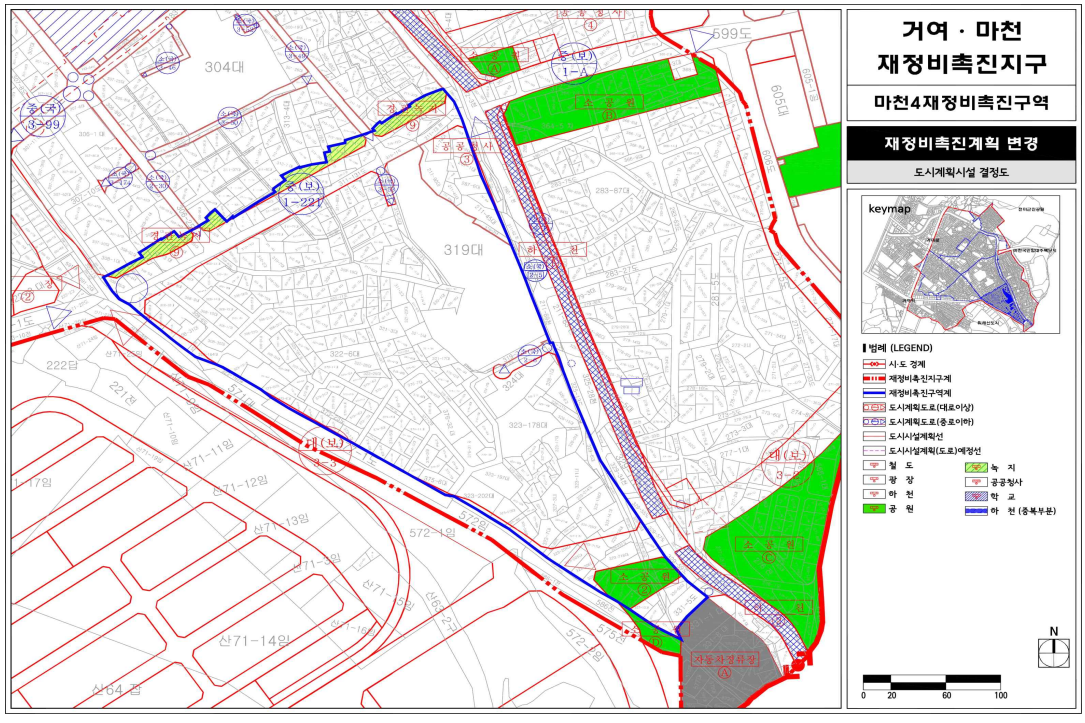
○ 마천4재정비촉진구역 결정도(변경없음)



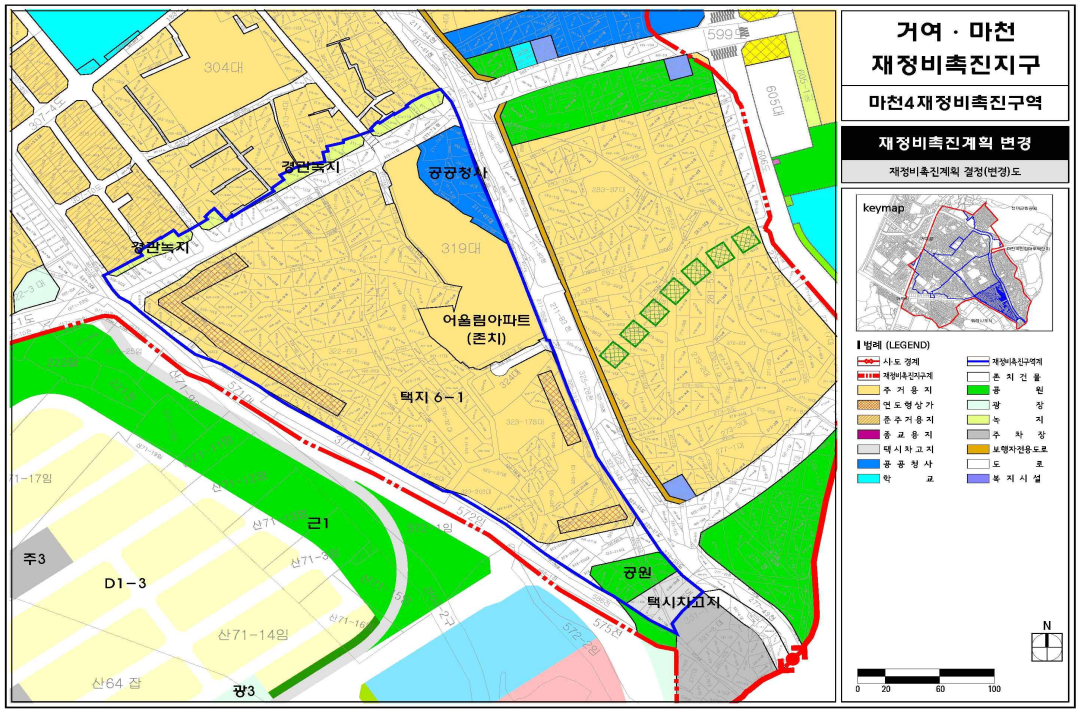
○ 마천4재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



○ 마천4재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



○ 마천4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



공 고

◈ 서울특별시공고 제2024-2444호

정보통신공사업법 위반 과태료 사전통지서 공시송달

정보통신공사업법 제23조 규정을 위반한 업체에 대하여 동법 제78조 및 질서위반행위규제법 제16조에 의거 과태료 사전통지서를 법인 소재지, 공사업 영업소 소재지 및 대표자 주소지 등으로 발송하였으나, 수취인 불명, 이사불명 등의 사유로 반송되어 행정절차법 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 정보통신공사업법 위반 과태료 사전통지서 공시송달

2. 근 거: 정보통신공사업법 제23조, 제78조제1항제4호, 같은 법 시행령 제23조, 제58조 및 별표 10

3. 대 상

연번	상호 (대표자)	소재지	세목	위반내용	부과 예정액 (자진납부액)	위반 일시	반송 사유
1	주식회사 오뉴이노베이션 (지*훈)	서울특별시 구로구 디지털로31길 41, 6층 611-1-4호(구로동, 이앤씨벤처드림타워 6차)	정보통신공사업법 위반과태료	정보통신공사업 변경신고 지연 (기술자)	500,000원 (400,000원)	2020. 06.08.	수취인불명, 이사불명

4. 공고 기간: 2024. 8. 29. ~ 2024. 9. 12.(15일간)

5. 의견 제출기한: 2024. 8. 29. ~ 2024. 9. 27.

6. 유의사항
- 질서위반행위규제법 제16조의 규정에 따라 과태료 처분에 대해 의견이 있는 경우 서면 또는 구두로 의견을 제출할 수 있습니다.
- 단, 당사자가 의견제출 기간 내에 감경된 과태료를 납부하면 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 및 이의제기를 할 수 없습니다.

- 질서위반행위규제법 제18조에 의거 의견 제출기한 내에는 자진납부액(부과예정액의 20% 감경)으로 납부가능하며 제출기한 내 의견이 없는 경우는 의견이 없는 것으로 간주하여 부과예정액으로 부과합니다.

- 공고 대상자는 서울특별시 정보통신과에서 과태료 사전통지서를 발급받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인수납기 등을 통해 납부 가능합니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(중증장애인), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출기간에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경을 위한 자료를 제출할 수 있습니다.(단, 과태료를 체납하고 있는 경우 감경대상에서 제외됩니다.)
- 의견 제출처: 서울특별시 정보통신과(서울특별시 중구 덕수궁길15, 1동 4층, ☎ 02-2133-2897)

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 정보통신과(☎ 02-2133-2897)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-2450호

도시관리계획[회현 지구단위계획 등 10개 지구단위계획] 결정(변경)(안) - 고도지구 재정비에 따른 중첩 지구단위계획구역 높이계획 일괄재정비 - 주민열람공고

서울특별시공고 제2024-317호(2024.06.27.)로 고시된 「도시관리계획(용도지구:고도지구, 역사문화특화경관지구) 결정(변경)」의 내용에 따라 고도지구와 중첩되는 서울시 내 지구단위계획구역의 높이계획에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조와 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제6조 규정에 의거 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)(안)

가. 지구단위계획구역 총괄

연번	구역명	위치	면적(㎡)	비고
1	회현	중구 남창동 187, 회현동1가 194일대	38,600.0	-
2	약수	중구 신당동 360번지 일대	169,609.0	-
3	필동 일대	중구 필동 일대	366,553.9	-
4	이태원로 주변	용산구 이태원동, 한남동 일대	287,412.6	-
5	도봉무수골	도봉구 도봉1동 427, 435번지 일원	82,382.0	-
6	도봉생활권중심	도봉동 600번지 일대	33,620.0	-
7	부암동	종로구 부암동 306-10번지 일대	192,755.6	-
8	회현동 일대	중구 회현동, 명동 일대 남창동, 남대문로5가, 회현동 1·2가, 회현동3가, 남산동1가·2가·3가,충무로2가, 예장동	412,142.8	-
9	퇴계로변	중구 충무로2가~충무로5가 일대	93,575.0	-
10	경복궁서측	경복궁서측 일대(종로구 체부동 외 14개동)	582,297.0	-

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용 최고높이 규제	비 고
기정	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	기준 30m이하 최고 36m이하	상업활동축 도시미관 연속성 확보
변경	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	50m이하	상업활동축 도시미관 연속성 확보
기정	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	30m이하	퇴계로변 고층지역과 배후 저층 주거지역의 완충지역 준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 20m이하 적용 (국토계획법 제84조제1항)
변경	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	40m이하	준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련법령 및 규정 등에 따름 (국토계획법 제84조제1항)
기정	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	20m이하 (완화시 28m이하)	남산고도지구 변경결정 고시(서고 제2014-110호, 2014.03.27.)에 의거하여 건축물 규모별 도시계획위원회 심의를 통한 높이 완화)
변경	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설) 퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능 ※ 기준높이 완화기준 삭제					

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
				최고높이 규제	
기정	R1	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	-
변경	D1, D7~10	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	도면표시번호 변경
기정	R2	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	-
변경	D11~13	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	도면표시번호 변경
기정	R3	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	C6~9	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	도면표시번호 변경
기정	RC1	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	-
변경	A8, D5, D6, C1, C2, C10	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	도면표시번호 변경
기정	RC2	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	-
변경	A7~9, C3, D1~4	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	도면표시번호 변경
기정	RC3	준주거지역	동호로변	40m이하	-
변경	A1~2	준주거지역	동호로변	50m이하	간선변/이면부 차등적 높이체계를 반영한 높이계획 반영
기정	RC4	준주거지역	동호로 이면부	30m이하	-
변경	D2~4	준주거지역	동호로 이면부	40m이하	동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영
기정	RC5	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	-
변경	D5, C2, C4, C5, C10	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	도면표시번호 변경
기정	RC6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
				최고높이 규제	
기정	RC7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A3~6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영
기정	RC8~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	20m이하	완화시, 28m이하
변경	B1~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	RC11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	-
변경	C11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	도면표시번호 변경

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
				최고높이 규제	
기정	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	3층이하, 12m이하	자연경관지구 높이기준
변경	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	자연경관지구 높이기준
기정	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	4층이하	역사문화특화경관지구 높이기준
				12m이하	고도지구 높이기준
변경	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	역사문화특화경관지구 높이기준
					용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	12m이하	원형 옛 길 변 높이기준
변경	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	12m이하	고도지구 높이기준
변경	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1,장충2	20m이하	고도지구 높이기준
변경	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1,장충2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용 최고높이 규제	비 고
기정	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	28m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 737-27, 732-1, 732-16일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 732-1, 732-16일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 • 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	15m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용 최고높이 규제	비 고
					3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 • 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	20m이하 (완화시 28m이하)	• 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용 최고높이 규제	비 고
					의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	7	준주거지역	한남동 683-132일대	20m이하	• 지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	7	준주거지역	한남동 683-132일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름
기정	8	제2종일반주거지역	한남동 732-21, 732-169	25m이하 (사원 첨탑제외)	• 지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

구분	도면표시번호		용도지역	위 치	계획내용	비 고
					최고높이 규제	
기정		E	제2종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
변경		E	제2종일반주거지역	고도지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련법령 및 규정 등에 따름

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

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

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

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

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

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

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

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

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
경복궁서측 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 최고고도지구에 해당할 경우 당해 최고고도지구 높이기준 적용(15·16·18m) → 고도지구에 해당할 경우 당해 고도지구 높이기준 적용(15·18m))	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

2. 관계도서 : 게재생략(열람장소 비치도서 참조)

3. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간(2024. 8.30.~ 2024. 9.13.)

4. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☏2133-8390), 서울특별시 한옥건축자산과(02-2133-5577), 중구 도심정비과(02-3396-5953), 종로구 건축과(02-2148-2813), 용산구 도시계획과(02-2199-7415), 도봉구 도시계획과(02-2091-3562)
   ※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능

5. 기타사항
   - 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
   - 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시관리과(☏2133-8390) 및 해당 자치구로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-2451호

국가유산수리업등 등록 공고

「국가유산수리 등에 관한 법률」 제14조의 규정에 의하여 국가유산수리업등 등록 신청을 다음과 같이 처리하고, 같은 법 시행규칙 제7조제2항의 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

■ 국가유산수리업등 등록 현황

구분	업체명	수리업종 (등록번호)	법인(주민)등록번호	대표자	영업장 소재지	업체 연락처	등록일
신규	(주) 문창건설	조경업 (03-01-0029)	170111- 0528549	조희남	서울특별시 서초구 반포대로14길 36, 803호 (서초동, 현대전원오피스텔)	02- 3487- 6753	'24.8.21.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7920) 또는 문화유산보존과(☎ 02-2133-2626)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-2456호

2024년 제8차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

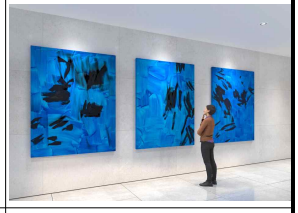
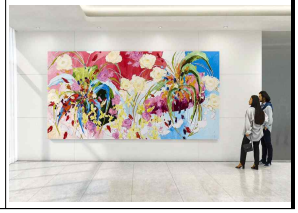
「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2024년 제8차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 심의일시: 2024. 8. 22.(목), 14:00
2. 심의장소: HJBC 세미나룸 A
3. 심의대상: 일반안건 7건(8작품)
4. 심의결과: 승인 6작품, 부결 2작품
5. 작품별 심의결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-2716)으로 문의하시기 바랍니다.

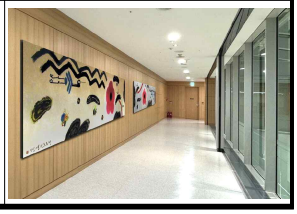
2024년 제8차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

□ 부결사유는 회의록을 참고해주시기 바랍니다.

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
1	마포구 노고산동 107-46번지 일대	조각	Blooming Garden	○		
2	마포구 동교동 200-2번지 일대	조각	WAVE - THE ROAD	○		
3	영등포구 당산동3가 76	미디어	나비의 꿈 - 목련		○	
4-1	중구 입정동 97-8번지 일원	회화	Dialogue	○		
4-2		조각	개 같은 형태	○		
5	중구 산림동 275-3번지	회화	Phaethon	○		

2024년 제8차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

□ 부결사유는 회의록을 참고해주시기 바랍니다.

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
6	강동구 길동 367-1	조각	흰 고래 : 떼 연작		○	
7 위치 변경	중구 회현동1가 203	회화	생명의 노래 1, 2	○		

◈ 서울특별시공고 제2024-2459호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

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

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

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

3. 공시송달 대상 및 내용

가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
윤영철	경기도 김포시 김포한강8로 333 309동 70*호 (마산동)	위반일시: 2024-06-12 11:12 위반장소: 은평구 신사동 30-50 위반내용: 차량의 축하중 초과(실측값: 11.8t, 초과값: 1.8t,006라791*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2024-07-26 납기일: 2024-09-30

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
박희준	인천광역시 연수구 먼우금로 299 2동 21*호 (연수동)	위반일시: 2024-04-17 06:21 위반장소: 서대문구 북아현동 810 (충정교) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36t, 초과값: 4t,서울06하733*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2024-05-27 납기일: 2024-07-31
박설희	경기도 시흥시 시흥대로1056번길 4-7 40*호(은행동)	위반일시: 2024-05-02 10:16 위반장소: 마포구 신공덕동 1-48 위반내용: 차량의 축하중 초과(실측값: 11.75t, 초과값: 1.75t,경기06소677*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2024-05-27 납기일: 2024-07-31

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

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

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

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

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

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

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

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8337

◈ 서울특별시공고 제2024-2460호

정보통신공사업 신규 등록 공고

정보통신공사업법 제72조의 규정에 의하여 정보통신공사업의 신규 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업의 신규 등록 내역(8월)

연번	등록 번호	등록 일자	상 호 대 표 자 법인(사업자)등록번호	사업장 소재지
1	204044	'24. 8. 23.	주식회사 아파트허브 박근춘 110111-8965927	서울시 구로구 디지털로 300, 지밸리비즈플라자 15층 (구로동)
2	204043	'24. 8. 23.	주식회사 디와이정보기술 우동영 135111-0105019	서울시 금천구 서부샛길 606, 대성디폴리스지식산업센터 비동 1305호 (가산동)
3	204042	'24. 8. 23.	주식회사 진승정보기술 김규섭 110111-4269662	서울시 강서구 양천로 532, 더리브아너비즈타워514~515호 (등촌동)
4	204041	'24. 8. 23.	주식회사 평화이즈 천만성 110111-3635004	서울시 서초구 반포대로 22, 서초평화빌딩,대호빌딩 6층 (서초동)
5	204040	'24. 8. 19.	주식회사 아크로비엠에스 이귀숙 110111-1086960	서울특별시 금천구 가산디지털1로 142, 가산더스카이밸리1차 1311-1, 1311호 (가산동)
6	204039	'24. 8. 19.	파워메카 주식회사 정훈 110111-2207648	서울특별시 금천구 서부샛길 638, 대륭 테크노타운7차 801호(가산동)
7	204038	'24. 8. 19.	주식회사 퍼스트엑씨앤씨 김상진 110111-6755007	서울특별시 금천구 벚꽃로36길30, 가산 KS TOWER 10층 1011호 (가산동)

연번	등록번호	등록일자	상호 대표자 법인(사업자)등록번호	사업장 소재지
8	204037	'24. 8. 19.	주식회사 스마트안전시스템 강은영 110111-3674177	서울특별시 영등포구 양평로 157, 선유도투웨니퍼스트밸리 4층 406호 (양평동5가)
9	204036	'24. 8. 19.	주식회사 에이치인포 김형태 110111-5734953	서울특별시 구로구 디지털로34길 43, 코오롱싸이언스밸리1차507, 508호 (구로동)
10	204035	'24. 8. 19.	주식회사 제이엠미디어테크 김영민 110111-4357764	서울특별시 영등포구 선유로49길 23, 선유도역2차아이에스비즈타워 1010호 (양평동4가)
11	204034	'24. 8. 13.	주식회사 이제이엔넷 황지연 110111-8987749	서울특별시 송파구 충민로 10, 가든파이브툴 3층 이-07호(문정동)
12	204033	'24. 8. 09.	주식회사 스페이스애드 오창근 110111-6603800	서울특별시 강남구 도산대로 156, 중앙엠앤비사옥 5층(논현동)
13	204032	'24. 8. 07.	두레시닝 주식회사 윤순기 110111-1004011	서울특별시 서초구 방배로 131, 외환은행방배사옥 8층 (방배동)
14	204031	'24. 8. 07.	한국소프트스페이스 주식회사 최종필 110111-1969843	서울특별시 구로구 디지털로34길 27, 대륭포스트타워3차 1001호 (구로동)
15	204030	'24. 8. 05.	주식회사 일하아이티 백인석 110111-7173729	서울특별시 강서구 공항대로 247, 퀸즈파크나인 806호 (마곡동)
16	204029	'24. 7. 30.	주식회사 파스칼코퍼레이션 이상웅 134511-0576809	서울특별시 송파구 법원로11길 11, 문정현대 지식산업센터1-1 B동 15층 1503호(문정동)

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

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 02-2133-1867

◈ 서울특별시공고 제2024-2462호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

『방문판매 등에 관한 법률』 제13조 제2항 및 제3항, 제29조 제3항에 따라 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고를 처리하고, 같은 법 제27조에 따라 이를 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	인셀덤 강동대리점	서울 후 제984호	김기숙	서울특별시 강동구 상암로67길 15, 401호(명일동)	소재지 ('24.7.30)	서울특별시 강동구 양재대로116길 35, 2층 202호(길동)	서울특별시 강동구 상암로67길 15, 401호(명일동)
2	하영헤어	서울 후 제1733호	한하영	서울특별시 강서구 공항대로 269-15, 1층 129호(마곡동, 힐스테이트에코마곡)	상호 ('24.8.6)	인셀덤 미장원	하영헤어
3	모던타임	서울 후 제2379호	조혜경	서울특별시 중랑구 봉우재로5길 9, 1층(면목동)	상호 ('24.8.9)	인셀덤 뷰티풀	모던타임
4	란 인셀덤 대리점(SR)	서울 후 제1060호	조성란	서울특별시 강서구 화곡로13길 114, 501호 (화곡동, 호암파크빌)	폐업 ('21.12.31)		
5	영롱 (Young Long) 인셀덤	서울 후 제1770호	서연재	서울특별시 중구 청구로 64, 108동 204호 (신당동, 청구 e편한세상)	폐업 ('23.8.1)		
6	인셀덤 Life changing	서울 후 제1787호	이순미	서울특별시 은평구 통일로78길 22-11, 302호(불광동, 스카이힐튼)	폐업 ('23.8.31)		
7	인셀덤 플렉스	서울 후 제1874호	유정옥	서울특별시 금천구 독산로1길 24-7(시흥동)	폐업 ('24.2.10)		
8	제이피컴퍼니 (JP Company)	서울 제2081호	양현준	서울특별시 은평구 은평로 82, 지하1층 143호 (응암동)	폐업 ('24.2.29)		

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
9	지앤제이 (G&J SKIN)	서울 후 제2356호	서재화	서울특별시 중구 동호로7길 32 (신당동, 1층)	폐업 ('24.6.1)		
10	시투안방배 더퍼스트	서울 후 제2617호	곽기자	서울특별시 송파구 새말로8길 12, 103동 704호(문정동, 건영아파트)	폐업 ('24.7.10)		
11	인셀덤 희망	서울 후 제1905호	이교영	서울특별시 노원구 동일로227길 25, 1103동 1209호(상계동, 주공아파트)	폐업 ('24.7.24)		
12	엑소바이옴 디유지점	서울 후 제2611호	정지윤	서울특별시 은평구 진흥로 37-4, 지층 비02호(역촌동)	폐업 ('24.7.25)		
13	다오글로벌 (주)	서울 후 제2387호	송재성	서울특별시 서초구 신반포로 336, 2층(반포동, 반포빌딩)	폐업 ('24.7.31)		
14	시투안역촌 영앤리치	서울 후 제2698호	임기옥	서울특별시 은평구 역말로 79, 1층(역촌동)	폐업 ('24.7.31)		
15	시투안선릉 위너스	서울 후 제2605호	김신숙	서울특별시 광진구 천호대로116길 78, 202호(능동)	폐업 ('24.7.31)		
16	시투안신사 영앤리치	서울 후 제2608호	임기숙	서울특별시 은평구 증산로21길 11, 602호 (신사동, 삼부아파트)	폐업 ('24.7.31)		
17	인셀덤 헤세드	서울 후 제1319호	김선실	서울특별시 송파구 백제고분로20길 1-16, 401호 중 일부 403호(잠실동)	폐업 ('24.7.31)		
18	머스트 인셀덤	서울 후 제1373호	김지안	서울특별시 관악구 솔밭로7길 16, 302동1409호 (봉천동, 낙성대현대홈타운)	폐업 ('24.8.1)		
19	늘봄	서울 후 제2598호	최민훈	서울특별시 양천구 신정로14길 1, 201동 705호(신정동, 학마을아파트)	폐업 ('24.8.1)		

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
20	㈜케이삼백	서울 후 제2391호	전용운	서울특별시 강남구 논현로87길 15, 9층 (역삼동, 엘에스빌딩)	폐업 ('24.8.9)		
21	인셀덤 라라랜드	서울 후 제1884호	김주혜	서울특별시 강남구 테헤란로83길 11, 505호(삼성동)	폐업 ('24.8.9)		
22	인셀덤 서초브엘	서울 후 제2510호	김승경	서울특별시 서초구 강남대로39길 5, 1403호 (서초동, 서초동두산위브)	폐업 ('24.8.12)		
23	선라이즈 인셀덤	서울 후 제2854호	노은순	서울특별시 강남구 광평로34길 55, 102동 1303호(수서동, 강남데시앙포레)	폐업 ('24.8.16)		
24	타임리스	서울 후 제2856호	전백선	서울특별시 강동구 동남로82길 147-5, 301호(고덕동, 공품가)	폐업 ('24.8.16)		
25	(주)파낙셀티알씨	서울 제809호	오현아	서울특별시 서초구 강남대로39길 26-1, 6층 (서초동, 거원빌딩)	폐업 ('24.8.16)		
26	라이트 테라피	서울 후 제1828호	김주숙	서울특별시 성동구 천호대로 400, 14층 1410호(용답동, 신창비바패밀리)	폐업 ('24.8.20)		
27	셀리진 영	서울 후 제2723호	이미영	서울특별시 용산구 녹사평대로 254, 103동 303호(이태원동, 남산대림아파트)	폐업 ('24.8.20)		
28	헬로 인셀덤	서울 후 제2178호	임장균	서울특별시 관악구 난곡로20길 2, 101동 402호(신림동, 세종프라임)	폐업 ('24.8.21)		
29	명가 인셀덤	서울 후 제1718호	조옥자	서울특별시 강북구 도봉로 259, 1층 7호 (수유동)	폐업 ('24.8.21)		
30	인셀덤 수서대리점	서울 후 제2393호	김남혁	서울특별시 강남구 밤고개로1길 10, 제지하2층 비204호 (수서동, 수서현대벤쳐빌)	폐업 ('24.8.23)		

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7917) 또는 공정경제과(☎ 02-2133-5367)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-2463호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 이○호 등 397명
4. 공고기간 : 2024. 8. 29. ~ 2024. 9. 12.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2024. 8. 29. ~ 2024. 9. 12.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시. 1부.

공시송달 사전통지서 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
1	148하96**	주*회*글*벌*	서울특별시	2024-05-31 16:32	마곡역교차로~발산역사거리	전용차로 위반	50000
2	41소26**	X*X*A*L*	경기도 수원시	2024-06-15 14:18	양재IC~서초IC	전용차로 위반	50000
3	152호26**	(*)*타*링*	서울특별시	2024-06-28 18:44	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
4	194호87**	주*회*영*스*일	서울특별시	2024-06-29 11:55	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
5	163하79**	P*A*C*E*G*U*	충청남도 천안시	2024-06-29 12:36	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
6	서울성북가31**	이*호	서울특별시	2024-07-05 18:18	응암역~역말사거리	전용차로 위반	40000
7	186고32**	주*회*피*이*인*내*널	경기도 고양시	2024-07-08 14:10	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
8	121우21**	이*이*스*주*	경상북도 김천시	2024-07-08 20:12	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
9	167호82**	(*)*라*크*리*	서울특별시	2024-07-11 07:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
10	140호39**	(*)*이*스*퍼*이*	서울특별시	2024-07-11 12:58	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
11	272저52**	(*)*블*에*지*스*트	서울특별시	2024-07-11 19:43	대치동 개포우성2차아파트 12동	전용차로 위반	50000
12	07루15**	(*)*이*이*셋	서울특별시	2024-07-12 17:08	압구정역교차로~현대고등학교	전용차로 위반	50000
13	109루25**	주*회*랜*노*	경기도 화성시	2024-07-14 11:43	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
14	143호91**	주*회*아*엔*스*리	서울특별시	2024-07-14 16:10	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
15	143호91**	주*회*아*엔*스*리	서울특별시	2024-07-14 16:11	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
16	140호39**	(*)*이*스*퍼*이*	서울특별시	2024-07-15 13:35	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
17	819버47**	주*회*디*컴*니	경기도 광주시	2024-07-15 18:26	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
18	165호55**	주*회*제*엠*류	경기도 남양주시	2024-07-16 18:22	육사야구장~화랑대사거리	전용차로 위반	50000
19	52조68**	휴*케*에*디*식*사	서울특별시	2024-07-17 17:54	대치동 개포우성2차아파트 12동	전용차로 위반	50000
20	140하34**	주*회*다*비*스	서울특별시	2024-07-18 09:22	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
21	39루97**	H*N*O*G*H*N*	경기도 부천시	2024-07-19 08:58	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
22	387우12**	S*H*G*A*T*U*G*O*N	서울특별시	2024-07-19 09:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
23	15모51**	R*H*M*V*O*H*U*A*M*D	경기도 화성시	2024-07-19 09:45	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
24	307머48**	L*O*I*I*N	경기도 안산시	2024-07-19 10:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
25	202다91**	L*C*E*G*U*	서울특별시	2024-07-19 11:50	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	전용차로 위반	50000
26	35더29**	K*M*O*N*T*E	서울특별시	2024-07-19 13:12	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
27	서울70바94**	주*푸*성*	서울특별시	2024-07-19 16:59	서울 영등포구 여의도동 2-11	전용차로 위반	60000
28	194저46**	주*회*태*상*	서울특별시	2024-07-19 17:07	개화동로(김포공항방면)	전용차로 위반	50000
29	33우30**	주*회*뉴*안*앤*	경기도 용인시	2024-07-19 19:47	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
30	135오30**	N*U*E*G*A*H*N*	서울특별시	2024-07-19 19:57	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
31	63로84**	주*회*스*디*미*	경기도 화성시	2024-07-19 20:09	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
32	45무77**	Y*N*I*G*U*N	경기도 평택시	2024-07-19 20:44	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
33	62다05**	C*A*D*N*E*H*O*K*(*헌*)	서울특별시	2024-07-19 20:46	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	전용차로 위반	50000
34	22주58**	이*민	경기도 시흥시	2024-07-20 01:23	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
35	서울31자42**	주*수	서울특별시	2024-07-20 01:53	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
36	서울31바94**	장*호	경기도 포천시	2024-07-20 04:33	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	전용차로 위반	50000
37	184라13**	전*아	광주광역시	2024-07-20 07:04	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
38	서울32아53**	강*현	서울특별시	2024-07-20 08:14	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
39	41러83**	홍*철	서울특별시	2024-07-20 08:55	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
40	13누98**	J*N*U*N*Z*E*	경기도 부천시	2024-07-20 09:03	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
41	285주33**	C*O*P*C*A*A	경기도 동두천시	2024-07-20 11:36	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
42	285주33**	C*O*P*C*A*A	경기도 동두천시	2024-07-20 11:37	양재동 양재IC 하행	전용차로 위반	50000
43	807루35**	주*회*에*티*스*	광주광역시	2024-07-20 12:17	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
44	807루35**	주*회*에*티*스*	광주광역시	2024-07-20 12:19	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
45	301구21**	이*호	서울특별시	2024-07-20 14:57	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
46	48조84**	Y*N*U*N*U	경기도 안산시	2024-07-20 16:44	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
47	서울31바93**	안*수	서울특별시	2024-07-20 17:20	한국무역보험공사	전용차로 위반	50000
48	36가83**	권*우	충청북도 충주시	2024-07-20 17:23	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
49	36가83**	권*우	충청북도 충주시	2024-07-20 17:24	양재동 양재IC 하행	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
50	40저51**	Y*C*A*G*H*	충청북도 진천군	2024-07-20 18:16	양재동 양재IC 하행	전용차로 위반	50000
51	29너02**	주*회*지*더*트*스	서울특별시	2024-07-20 18:45	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
52	228구21**	배*자	인천광역시	2024-07-20 19:36	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
53	서울31아25**	피*석	경기도 용인시	2024-07-21 01:22	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
54	서울38아40**	정*연	서울특별시	2024-07-21 03:13	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
55	50누66**	안*대	경기도 수원시	2024-07-21 05:02	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	전용차로 위반	50000
56	26어86**	허*호	인천광역시	2024-07-21 07:19	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
57	32부63**	김*수	서울특별시	2024-07-21 10:01	여의서로국회7문주변	전용차로 위반	50000
58	179허10**	푸*솔*광*식*사	인천광역시	2024-07-21 12:09	성모병원앞교차로~한양아파트앞교차로	전용차로 위반	50000
59	28소02**	유*이	서울특별시	2024-07-21 14:18	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
60	31저05**	조*경	서울특별시	2024-07-21 14:23	LG에클라트 정관장 앞 이정표	전용차로 위반	50000
61	54주33**	신*덕	경상북도 봉화군	2024-07-21 16:13	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
62	21버92**	서*호	서울특별시	2024-07-21 18:10	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
63	82라73**	김*훈	경기도 수원시	2024-07-21 19:07	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	전용차로 위반	50000
64	177너12**	김*결	경기도 오산시	2024-07-21 19:59	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	전용차로 위반	50000
65	82라73**	김*훈	경기도 수원시	2024-07-21 21:07	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
66	97오66**	백*수	경기도 파주시	2024-07-22 06:59	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	전용차로 위반	50000
67	51마32**	송*진	서울특별시	2024-07-22 07:12	한신상가앞	전용차로 위반	50000
68	67나91**	G*Y*P*V*H*K*R*K*	인천광역시	2024-07-22 07:53	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
69	102가40**	진*팔	경기도 성남시	2024-07-22 07:54	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
70	67나91**	G*Y*P*V*H*K*R*K*	인천광역시	2024-07-22 07:56	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
71	15다43**	안*강	서울특별시	2024-07-22 08:07	수색역~수색교교차로	전용차로 위반	50000
72	107고46**	이*룡	서울특별시	2024-07-22 08:10	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
73	서울31바61**	최*석	경기도 광주시	2024-07-22 08:11	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
74	88모53**	임*호	경기도 남양주시	2024-07-22 08:15	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
75	13노34**	유*택	서울특별시	2024-07-22 08:17	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
76	54고33**	세*산*개*주*회*	서울특별시	2024-07-22 08:18	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
77	140가58**	L*Z*A*G*H*N*	서울특별시	2024-07-22 08:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
78	169가17**	봉*희	경기도 평택시	2024-07-22 08:22	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
79	184라13**	전*아	광주광역시	2024-07-22 08:23	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
80	84부98**	J*A*G*A*Z*U	경기도 파주시	2024-07-22 08:24	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
81	02너12**	류*열	서울특별시	2024-07-22 08:31	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
82	87마99**	김*식	서울특별시	2024-07-22 08:31	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
83	65누60**	주*회*신*에*엠	서울특별시	2024-07-22 08:32	강동구청역~풍납사거리	전용차로 위반	50000
84	380우36**	최*희	서울특별시	2024-07-22 08:33	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	전용차로 위반	50000
85	58거80**	조*일	서울특별시	2024-07-22 08:43	공릉동 문정왕후릉(서울방향)	전용차로 위반	50000
86	81나51**	주*회*바*돈	서울특별시	2024-07-22 08:46	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
87	21거40**	이*혜	서울특별시	2024-07-22 08:47	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
88	258모95**	정*	전라남도 여수시	2024-07-22 08:52	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
89	258모95**	정*	전라남도 여수시	2024-07-22 08:54	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
90	57도29**	박*청	서울특별시	2024-07-22 08:58	은평뉴타운10단지~동산육교	전용차로 위반	50000
91	20로41**	김*균	서울특별시	2024-07-22 09:01	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
92	93루87**	이*천	서울특별시	2024-07-22 09:07	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
93	245도63**	홍*기	경기도 광주시	2024-07-22 09:09	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
94	31서15**	김*두	서울특별시	2024-07-22 09:09	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
95	841라49**	권*성	경기도 의정부시	2024-07-22 09:25	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
96	90조25**	김*규	서울특별시	2024-07-22 09:38	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
97	37도59**	양*선	서울특별시	2024-07-22 09:44	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
98	82고30**	박*국	경기도 성남시	2024-07-22 10:08	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
99	26서70**	박*수	경기도 과천시	2024-07-22 10:23	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
100	02가47**	이*구	충청남도 천안시	2024-07-22 10:34	서초ic~반포ic	전용차로 위반	50000
101	60고85**	임*영	서울특별시	2024-07-22 11:17	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
102	63수83**	권*관	서울특별시	2024-07-22 11:23	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
103	경기06초86**	(*)*진*기	경기도 의정부시	2024-07-22 12:46	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	60000
104	11오14**	김*철	서울특별시	2024-07-22 12:46	종합운동장사거리~잠실새내역	전용차로 위반	50000
105	262무13**	고*석	광주광역시	2024-07-22 13:21	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
106	324저19**	진*물*에*엘*(*)	서울특별시	2024-07-22 13:40	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
107	12주43**	H*R*E*,*Y*E*L*W*S	경기도 동두천시	2024-07-22 14:03	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
108	15더48**	박*화	경기도 의정부시	2024-07-22 14:18	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
109	20노40**	김*환	경기도 수원시	2024-07-22 15:22	고속터미널 교차로	전용차로 위반	50000
110	서울31사43**	오*성	서울특별시	2024-07-22 15:49	잠실새내역교차로~종합운동장사거리	전용차로 위반	50000
111	89우26**	(*)*드*키	서울특별시	2024-07-22 16:16	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
112	262모55**	김*남	경상북도 봉화군	2024-07-22 17:03	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
113	89루14**	이*국	서울특별시	2024-07-22 17:04	개화사거리~김포공항교차로	전용차로 위반	50000
114	18루25**	V*T*I*U*N*	서울특별시	2024-07-22 17:12	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
115	서울81배66**	김*원	서울특별시	2024-07-22 17:12	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
116	183너78**	홍*성	서울특별시	2024-07-22 17:23	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
117	서울32자30**	전*근	서울특별시	2024-07-22 17:30	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
118	163머33**	김*총	경기도 의정부시	2024-07-22 17:41	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
119	88노51**	박*흥	서울특별시	2024-07-22 18:10	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
120	171무79**	문*욱	경기도 김포시	2024-07-22 18:18	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
121	166나63**	정*라	서울특별시	2024-07-22 18:20	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
122	01너34**	Z*U*I*G*I	인천광역시	2024-07-22 19:37	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
123	49가34**	윤*일	경상남도 양산시	2024-07-22 19:38	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
124	47로69**	이*원	경기도 성남시	2024-07-22 19:49	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
125	45노02**	백*현	경기도 남양주시	2024-07-22 19:59	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
126	59저68**	조*희	경기도 김포시	2024-07-22 20:02	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
127	18구79**	S*O*O*U*O*S*O*K*A*	인천광역시	2024-07-22 20:27	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
128	245다65**	최*호	서울특별시	2024-07-22 20:35	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
129	59무10**	김*랑	서울특별시	2024-07-22 20:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
130	40나08**	한*희	경기도 시흥시	2024-07-22 23:07	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	전용차로 위반	50000
131	12수45**	배*철	서울특별시	2024-07-23 07:10	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
132	85버84**	김*연	경기도 수원시	2024-07-23 07:44	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
133	151루92**	이*경	경상남도 진주시	2024-07-23 07:48	선릉로206 동부센트레빌아파트앞	전용차로 위반	50000
134	335모63**	도*봉	충청남도 천안시	2024-07-23 07:53	양재동 양재IC 하행	전용차로 위반	50000
135	경기93바40**	박*민	경기도 남양주시	2024-07-23 07:56	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
136	64어17**	심*준	서울특별시	2024-07-23 08:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
137	67마37**	양*인	경기도 남양주시	2024-07-23 08:18	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
138	서울31사34**	곽*현	서울특별시	2024-07-23 08:26	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
139	158도65**	문*권	서울특별시	2024-07-23 08:30	송파대로 성내교	전용차로 위반	50000
140	서울31사63**	김*원	서울특별시	2024-07-23 08:50	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
141	40오09**	이*임	경기도 성남시	2024-07-23 08:51	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
142	102머56**	박*준	서울특별시	2024-07-23 08:52	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
143	서울31사78**	조*식	서울특별시	2024-07-23 08:54	강남소방서앞	전용차로 위반	50000
144	66조11**	강*희	서울특별시	2024-07-23 09:01	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
145	199소91**	이*호	서울특별시	2024-07-23 09:05	월계1교교차로~하계5,6단지교차로	전용차로 위반	50000
146	66가33**	박*열	서울특별시	2024-07-23 09:38	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
147	122어29**	이*근	경기도 남양주시	2024-07-23 09:39	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
148	서울32사82**	심*훈	서울특별시	2024-07-23 09:41	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
149	20머02**	서*건*주*회*	서울특별시	2024-07-23 10:48	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
150	20머02**	서*건*주*회*	서울특별시	2024-07-23 10:50	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
151	04로68**	노*우	경기도 의왕시	2024-07-23 12:00	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
152	175허72**	이*이*프*주*회*	인천광역시	2024-07-23 12:09	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
153	384버77**	J*N*U*F*	서울특별시	2024-07-23 12:12	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
154	384버77**	J*N*U*F*	서울특별시	2024-07-23 12:14	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
155	66오18**	최*순	서울특별시	2024-07-23 13:56	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	전용차로 위반	50000
156	244노59**	김*윤	서울특별시	2024-07-23 14:12	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
157	서울31바36**	전*철	서울특별시	2024-07-23 14:33	강남소방서	전용차로 위반	50000
158	305소57**	(*)*아*메*텍	경기도 광주시	2024-07-23 14:58	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
159	56머75**	허*영	인천광역시	2024-07-23 15:46	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
160	139두88**	L*D*N*M*I	서울특별시	2024-07-23 15:54	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
161	서울84자77**	구*관	서울특별시	2024-07-23 16:33	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
162	309어30**	김*훈	서울특별시	2024-07-23 16:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
163	324라85**	최*영	서울특별시	2024-07-23 16:55	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
164	838두95**	이*국	경기도 의정부시	2024-07-23 17:33	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
165	39구16**	김*덕	경기도 평택시	2024-07-23 17:36	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
166	366버61**	장*재	서울특별시	2024-07-23 17:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
167	332나93**	정*엽	서울특별시	2024-07-23 17:47	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
168	48버29**	김*희	경기도 남양주시	2024-07-23 17:55	대치동 개포우성2차아파트 12동	전용차로 위반	50000
169	51마39**	주*회*키*스	서울특별시	2024-07-23 18:03	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
170	27고05**	권*상	전북특별자치도 무주군	2024-07-23 18:10	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
171	365더64**	서*자	서울특별시	2024-07-23 18:12	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
172	14버62**	김*효	서울특별시	2024-07-23 18:22	대치동 개포우성2차아파트 12동	전용차로 위반	50000
173	109우70**	P*R*S*N*H*O*	경기도 고양시	2024-07-23 18:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
174	09수74**	김*숙	서울특별시	2024-07-23 18:51	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
175	86보55**	황*희	서울특별시	2024-07-23 18:58	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
176	48무76**	구*경	경기도 부천시	2024-07-23 19:02	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
177	경기83사62**	강*흠	경기도 부천시	2024-07-23 19:20	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
178	26고68**	이*학	인천광역시	2024-07-23 19:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
179	67다73**	김*희	서울특별시	2024-07-23 19:22	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
180	322무37**	오*현	서울특별시	2024-07-23 19:48	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
181	250어97**	양*규	서울특별시	2024-07-23 20:03	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
182	47조66**	윤*숙	전북특별자치도 완주군	2024-07-23 20:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
183	203너78**	권*훈	경상북도 안동시	2024-07-23 20:17	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
184	31더91**	이*일	서울특별시	2024-07-23 20:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
185	32무81**	강*현	경기도 구리시	2024-07-23 20:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
186	19두99**	유*석	경기도 동두천시	2024-07-23 20:33	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
187	53루19**	H*N*O*G*H*	경기도 수원시	2024-07-23 20:37	대치동 개포우성2차아파트 12동	전용차로 위반	50000
188	20마06**	W*N*G*A*G*U*	인천광역시	2024-07-23 20:37	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
189	54오92**	김*규	경기도 의정부시	2024-07-23 20:42	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
190	서울32아35**	황*명	경기도 용인시	2024-07-23 20:49	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
191	40어29**	정*교	서울특별시	2024-07-23 22:12	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
192	서울38아39**	이*현	경기도 의정부시	2024-07-23 22:30	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
193	02거52**	박*희	경기도 수원시	2024-07-24 02:34	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
194	108부92**	김*수	서울특별시	2024-07-24 06:51	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
195	28보35**	정*옥	인천광역시	2024-07-24 07:37	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
196	211무96**	박*순	서울특별시	2024-07-24 07:46	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
197	64어17**	심*준	서울특별시	2024-07-24 08:02	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
198	07우29**	유*회*조*유*	서울특별시	2024-07-24 08:05	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
199	60마79**	내*진	인천광역시	2024-07-24 08:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
200	109노60**	W*L*I*M*G*A*G*O*G*	경기도 평택시	2024-07-24 08:13	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
201	서울31아69**	손*길	경기도 시흥시	2024-07-24 08:16	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
202	94서94**	홍*종	서울특별시	2024-07-24 08:17	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
203	15버14**	손*환	경기도 성남시	2024-07-24 08:40	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
204	73나55**	김*국	서울특별시	2024-07-24 08:49	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	60000
205	31나20**	류*	서울특별시	2024-07-24 08:53	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
206	48루73**	박*애	인천광역시	2024-07-24 09:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
207	33무98**	조*원	서울특별시	2024-07-24 09:34	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
208	357소16**	최*환	서울특별시	2024-07-24 09:34	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
209	85마66**	안*기	서울특별시	2024-07-24 09:36	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
210	17구19**	정*덕	경기도 남양주시	2024-07-24 09:37	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
211	64도18**	(*)*레*	서울특별시	2024-07-24 09:42	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
212	244노59**	김*윤	서울특별시	2024-07-24 09:50	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
213	81조07**	(*)*양*합*류	경기도 동두천시	2024-07-24 10:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
214	서울32아21**	유*호	경기도 파주시	2024-07-24 10:51	강남소방서 앞	전용차로 위반	50000
215	31너16**	박*창	경기도 파주시	2024-07-24 10:53	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
216	31너16**	박*창	경기도 파주시	2024-07-24 10:54	서초동 서초IC 상행	전용차로 위반	50000
217	31너16**	박*창	경기도 파주시	2024-07-24 10:55	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
218	174저53**	이*민	인천광역시	2024-07-24 10:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
219	서울87자37**	김*수	서울특별시	2024-07-24 11:03	LG에클라트 정관장 앞 이정표	전용차로 위반	50000
220	127고97**	전*경	서울특별시	2024-07-24 11:17	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
221	109노60**	W*L*I*M*G*A*G*O*G*	경기도 평택시	2024-07-24 11:43	서초동 서초IC 하행	전용차로 위반	50000
222	236부10**	김*훈	인천광역시	2024-07-24 11:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
223	109노60**	W*L*I*M*G*A*G*O*G*	경기도 평택시	2024-07-24 11:44	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
224	109노60**	W*L*I*M*G*A*G*O*G*	경기도 평택시	2024-07-24 11:45	양재동 양재IC 하행	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
225	174조77**	장*일	서울특별시	2024-07-24 11:45	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
226	111오87**	김*미	충청북도 제천시	2024-07-24 12:58	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
227	58무24**	김*춘	경기도 평택시	2024-07-24 13:01	서울 강남구 테헤란로 629 (삼성동)	전용차로 위반	50000
228	22모35**	윤*수	대전광역시	2024-07-24 13:03	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
229	83모55**	김*연	경기도 시흥시	2024-07-24 14:14	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
230	45거30**	제*에*(*)	경기도 광주시	2024-07-24 14:19	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
231	89버12**	L*A*H*I*O*G	서울특별시	2024-07-24 14:50	서울 영등포구 국제금융로8길 2 (여의도동)	전용차로 위반	50000
232	28루89**	문*화	서울특별시	2024-07-24 15:12	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
233	77허37**	(*)*든*저	충청남도 공주시	2024-07-24 15:19	청계2가교차로~을지로2가교차로	전용차로 위반	60000
234	62마56**	홍*일	서울특별시	2024-07-24 15:53	압구정로데오역~성수대교남단교차로	전용차로 위반	50000
235	166무31**	주*회*우*록*엔*테*먼*	서울특별시	2024-07-24 15:55	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
236	166무31**	주*회*우*록*엔*테*먼*	서울특별시	2024-07-24 15:56	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
237	68러61**	임*영	서울특별시	2024-07-24 16:35	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
238	211마42**	P*A*R*S*N*	서울특별시	2024-07-24 16:54	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
239	07조56**	이*주	경기도 안양시	2024-07-24 17:05	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
240	34나87**	장*식	서울특별시	2024-07-24 17:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
241	27두07**	주*회*어*프*젝*	경기도 광주시	2024-07-24 17:19	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
242	225나55**	윤*근	서울특별시	2024-07-24 17:25	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
243	01누32**	강*혜	서울특별시	2024-07-24 17:31	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
244	서울80배57**	조*희	서울특별시	2024-07-24 17:33	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
245	57루49**	김*현	서울특별시	2024-07-24 17:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
246	265저43**	이*찬	인천광역시	2024-07-24 17:35	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
247	69루66**	박*숙	서울특별시	2024-07-24 17:39	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
248	26고68**	이*학	인천광역시	2024-07-24 17:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
249	57러32**	김*육	경기도 부천시	2024-07-24 17:56	서울 영등포구 의사당대로 8 (여의도동)	전용차로 위반	50000
250	29우97**	조*경	서울특별시	2024-07-24 17:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
251	서울32사61**	백*삼	경기도 남양주시	2024-07-24 17:59	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
252	30수64**	이*진	서울특별시	2024-07-24 18:01	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
253	서울32자26**	고*환	서울특별시	2024-07-24 18:05	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
254	63거04**	김*동	경기도 남양주시	2024-07-24 18:19	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
255	15무88**	윤*윤	경기도 성남시	2024-07-24 18:20	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
256	서울31사31**	장*배	서울특별시	2024-07-24 18:36	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
257	59우43**	박*도	서울특별시	2024-07-24 18:37	기아대교앞교차로~시흥사거리	전용차로 위반	50000
258	43소66**	L*U*H*N*X*E	서울특별시	2024-07-24 18:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
259	서울81배52**	박*훈	서울특별시	2024-07-24 18:44	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
260	45구82**	심*순	경기도 성남시	2024-07-24 19:10	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
261	363오37**	최*옥	경기도 광주시	2024-07-24 19:18	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
262	43보10**	서*균	서울특별시	2024-07-24 19:28	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
263	26보22**	김*국	서울특별시	2024-07-24 19:28	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
264	06무32**	변*환	서울특별시	2024-07-24 19:41	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
265	19거93**	박*희	서울특별시	2024-07-24 19:44	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
266	서울32사65**	김*철	서울특별시	2024-07-24 19:54	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
267	29나13**	박*연	서울특별시	2024-07-24 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
268	47노15**	강*원	서울특별시	2024-07-24 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
269	69어58**	김*정	경기도 양주시	2024-07-24 20:20	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
270	32서04**	(*)*알*코*아	경기도 안양시	2024-07-24 20:23	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
271	42저25**	김*중	경기도 광주시	2024-07-24 20:25	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
272	186로69**	주*회*다*에*엔*	경기도 남양주시	2024-07-24 20:30	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
273	16고44**	박*진	서울특별시	2024-07-24 20:36	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
274	121두47**	송*덕	경기도 하남시	2024-07-24 20:38	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
275	15버51**	조*교	서울특별시	2024-07-24 20:42	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	전용차로 위반	50000
276	147더82**	최*영	경기도 남양주시	2024-07-24 20:45	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
277	서울31자24**	남*태	서울특별시	2024-07-24 20:46	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
278	101러11**	백*현	경기도 안양시	2024-07-24 21:56	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
279	838나78**	문*호	서울특별시	2024-07-24 22:16	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
280	20거89**	양*홍	서울특별시	2024-07-24 22:29	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
281	45마20**	이*현	서울특별시	2024-07-24 22:39	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
282	서울31바38**	김*규	경기도 의정부시	2024-07-24 23:01	개봉동 우리은행 고척동지점	전용차로 위반	50000
283	21도65**	(*)*앤*이*크	경기도 부천시	2024-07-24 23:07	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	전용차로 위반	50000
284	148버13**	P*K*I*U*V*T*L*V*C*	광주광역시	2024-07-25 03:34	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
285	36두89**	이*구	인천광역시	2024-07-25 05:40	미아역~미아사거리역	전용차로 위반	50000
286	33더32**	이*민	서울특별시	2024-07-25 07:13	화랑로727 삼육대교차로부근	전용차로 위반	50000
287	232오62**	김*성	충청남도 태안군	2024-07-25 07:35	서초동 서초IC 하행	전용차로 위반	50000
288	232오62**	김*성	충청남도 태안군	2024-07-25 07:36	서초동 서초IC 입구 하행	전용차로 위반	50000
289	253가32**	서*준	서울특별시	2024-07-25 07:51	강남소방서앞	전용차로 위반	50000
290	37러64**	이*준	경기도 파주시	2024-07-25 07:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
291	43도94**	한*선	경기도 성남시	2024-07-25 07:55	삼성동 경기고등학교	전용차로 위반	50000
292	150조76**	유*구	서울특별시	2024-07-25 08:04	매봉역~양재전화국교차로	전용차로 위반	50000
293	148버54**	이*환	경기도 고양시	2024-07-25 08:05	동산육교~구파발사거리	전용차로 위반	50000
294	57서45**	임*흠	서울특별시	2024-07-25 08:18	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
295	87부64**	오*윤	경기도 부천시	2024-07-25 08:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
296	233서84**	오*범	서울특별시	2024-07-25 08:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
297	64러88**	박*언	서울특별시	2024-07-25 08:42	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
298	서울53루44**	김*빈	서울특별시	2024-07-25 08:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
299	81주55**	주*회*디*인*류	서울특별시	2024-07-25 08:50	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
300	54보08**	이*영	서울특별시	2024-07-25 08:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
301	85버84**	김*연	경기도 수원시	2024-07-25 08:55	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
302	60더56**	전*구	경기도 부천시	2024-07-25 09:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
303	서울32아38**	장*상	서울특별시	2024-07-25 09:17	올림픽대교남단교차로~몽촌토성역	전용차로 위반	50000
304	78누81**	김*욱	서울특별시	2024-07-25 09:17	올림픽대교남단교차로~몽촌토성역	전용차로 위반	60000
305	서울32자45**	강*기	서울특별시	2024-07-25 09:18	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
306	79두92**	임*공	서울특별시	2024-07-25 09:19	몽촌토성역~송파구청교차로	전용차로 위반	60000
307	67보76**	지*틸*트*크*식*사	서울특별시	2024-07-25 09:21	몽촌토성역~송파구청교차로	전용차로 위반	50000
308	63버75**	김*경	경기도 김포시	2024-07-25 09:21	개화교주변	전용차로 위반	50000
309	서울31자40**	오*심	경기도 남양주시	2024-07-25 09:22	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
310	61어38**	김*원	경기도 파주시	2024-07-25 09:25	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
311	81나51**	주*회*바*돈	서울특별시	2024-07-25 09:26	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
312	256나12**	유*상	경기도 성남시	2024-07-25 09:27	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
313	63무85**	심*수	경기도 남양주시	2024-07-25 09:29	개화사거리~김포공항교차로	전용차로 위반	50000
314	59오53**	M*K*A*I*R*M*R*D*S*A*I*	대구광역시	2024-07-25 09:38	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
315	152러60**	이*진	서울특별시	2024-07-25 09:39	서울특별시 강남구 도산대로 146	전용차로 위반	50000
316	53머27**	천*규	서울특별시	2024-07-25 09:42	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
317	152라38**	이*재	경기도 광주시	2024-07-25 09:59	마곡역~발산역	전용차로 위반	50000
318	04수16**	이*옥	경기도 수원시	2024-07-25 10:55	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
319	서울06하52**	김*모	경기도 성남시	2024-07-25 11:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	60000
320	144나95**	정*권	서울특별시	2024-07-25 11:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
321	67가24**	I*A*C*M*N*	전라남도 무안군	2024-07-25 11:47	서초동 서초IC 하행	전용차로 위반	50000
322	49부05**	성*기	경기도 화성시	2024-07-25 12:03	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
323	23로78**	윤*애	서울특별시	2024-07-25 12:22	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
324	08루25**	주*회*해*건*	경기도 부천시	2024-07-25 13:38	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
325	52보62**	김*숙	경기도 고양시	2024-07-25 14:19	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
326	69로86**	G*L*M*O*O*B*G*J*N*A*O*D*N*G*I	경상북도 경산시	2024-07-25 14:30	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
327	69로86**	G*L*M*O*O*B*G*J*N*A*O*D*N*G*I	경상북도 경산시	2024-07-25 14:31	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
328	59두40**	장*철	서울특별시	2024-07-25 14:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
329	69구04**	안*한	서울특별시	2024-07-25 15:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
330	서울87자70**	허*욱	서울특별시	2024-07-25 15:57	청계2가교차로	전용차로 위반	50000
331	328다81**	장*	서울특별시	2024-07-25 16:40	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
332	46러64**	H*A*G*U*H*O*G	인천광역시	2024-07-25 16:54	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
333	823모74**	차*준	경기도 부천시	2024-07-25 17:05	양재동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
334	57로18**	유*완	경기도 양주시	2024-07-25 17:10	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000
335	91가07**	김*일	경기도 남양주시	2024-07-25 17:19	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
336	56저01**	곽*석	서울특별시	2024-07-25 17:21	월계동 월계구민체육센터	전용차로 위반	50000
337	88마71**	박*갑	경기도 남양주시	2024-07-25 17:26	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
338	86로03**	김*배	경기도 하남시	2024-07-25 17:34	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
339	203너29**	김*종	서울특별시	2024-07-25 17:47	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
340	86거06**	김*선	서울특별시	2024-07-25 17:52	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
341	253부18**	박*미	서울특별시	2024-07-25 17:56	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
342	경기88사43**	김*환	경기도 성남시	2024-07-25 18:02	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
343	131라55**	김*신	경기도 양주시	2024-07-25 18:02	동산육교~구파발사거리	전용차로 위반	50000
344	213누68**	P*A*S*N*H*	경기도 시흥시	2024-07-25 18:03	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
345	333로90**	신*미	경기도 안산시	2024-07-25 18:12	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
346	76거44**	이*선	인천광역시	2024-07-25 18:15	서울 영등포구 여의도동 4	전용차로 위반	60000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
347	81노90**	권*민	경기도 남양주시	2024-07-25 18:22	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
348	16거92**	박*선	서울특별시	2024-07-25 18:38	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
349	26모22**	홍*숙	경기도 부천시	2024-07-25 18:39	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
350	807저97**	주*회*부*농*	경기도 이천시	2024-07-25 18:43	양제동 양재IC 상행	전용차로 위반	50000
351	807저97**	주*회*부*농*	경기도 이천시	2024-07-25 18:47	서초동 반포IC 상행	전용차로 위반	50000
352	110너93**	심*보	경기도 수원시	2024-07-25 18:47	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
353	06소30**	공*웅	서울특별시	2024-07-25 18:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
354	40머01**	이*수	경기도 남양주시	2024-07-25 19:02	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	전용차로 위반	50000
355	256도55**	우*에*데*터*구*주*회*	경기도 안성시	2024-07-25 19:09	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
356	05더10**	김*	서울특별시	2024-07-25 19:21	중화동 중랑역 인근 메디렌느산부인과	전용차로 위반	50000
357	345수31**	최*진	경기도 평택시	2024-07-25 19:24	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
358	17저56**	홍*표	인천광역시	2024-07-25 19:27	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
359	05저45**	유*균	서울특별시	2024-07-25 19:27	성산동 성산1교~성산2교 교차로	전용차로 위반	50000
360	62보05**	송*영	경기도 시흥시	2024-07-25 19:27	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
361	84도07**	주*회*메*푸*	경기도 양주시	2024-07-25 19:35	상계동 마들역 7번출구	전용차로 위반	50000
362	40어37**	허*수	경기도 남양주시	2024-07-25 19:39	행당동 2호선 한양대역 1번출구	전용차로 위반	50000
363	162수58**	임*식	전라남도 목포시	2024-07-25 20:02	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
364	48보07**	이*철	인천광역시	2024-07-25 20:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
365	서울84자85**	오*호	서울특별시	2024-07-25 20:16	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	50000
366	52소20**	알*스*설*식*사	경기도 파주시	2024-07-25 20:20	잠실동 송파 YMCA체육관	전용차로 위반	50000
367	05수09**	고*영	경기도 안산시	2024-07-25 20:36	남현동 남태령고개(시외방향)	전용차로 위반	50000
368	262다57**	주*회*에*엠*	경기도 안산시	2024-07-25 20:43	상계동 상계주공아파트 1010동	전용차로 위반	50000
369	50수77**	김*	경기도 파주시	2024-07-25 20:47	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	전용차로 위반	50000
370	147더82**	최*영	경기도 남양주시	2024-07-25 20:48	상계동 상계백병원	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
371	128라95**	이*애	서울특별시	2024-07-25 21:33	저동 삼일로 영락교회	전용차로 위반	50000
372	02오83**	김*진	경기도 김포시	2024-07-25 21:40	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
373	352보11**	김*수	서울특별시	2024-07-25 23:27	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	전용차로 위반	50000
374	337루66**	전*숙	서울특별시	2024-07-25 23:48	잠원동 현대훼미리아파트	전용차로 위반	50000
375	137구38**	김*임	전북특별자치도 익산시	2024-07-26 07:26	복정역교차로~장지역교차로	전용차로 위반	50000
376	86마90**	김*현	경기도 양주시	2024-07-26 08:08	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
377	03다04**	C*E*S*N*Y*E	경기도 김포시	2024-07-26 08:18	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
378	60저07**	이*희	경기도 성남시	2024-07-26 08:24	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
379	86노08**	(*)*피*플*스	인천광역시	2024-07-26 08:47	개화사거리~김포공항입구교차로	전용차로 위반	50000
380	006다89**	박*형	경기도 의정부시	2024-07-26 08:47	월계동 월계주공아파트 107동	전용차로 위반	60000
381	11너46**	송*한	서울특별시	2024-07-26 08:51	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
382	18다65**	(*)*스*즈*든	대구광역시	2024-07-26 09:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
383	서울동대문가90**	김*기	서울특별시	2024-07-26 09:45	군자교교차로~군자역	전용차로 위반	40000
384	111저94**	박*원	서울특별시	2024-07-26 11:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	전용차로 위반	50000
385	01주90**	황*순	충청북도 제천시	2024-07-26 12:49	서울 영등포구 여의나루로 7 (여의도동, 광장아파트)	전용차로 위반	50000
386	서울동작카13**	유*식	서울특별시	2024-07-26 13:29	양재역~뱅뱅사거리	전용차로 위반	40000
387	172다90**	김*철	서울특별시	2024-07-26 15:14	서울 영등포구 여의도동 1-6	전용차로 위반	50000
388	154라95**	이*훈	서울특별시	2024-07-26 16:32	서울 영등포구 여의도동 26-4	전용차로 위반	50000
389	28노76**	김*천	서울특별시	2024-07-26 17:26	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
390	04더18**	김*희	경기도 안산시	2024-07-26 17:27	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
391	219부69**	백*기	서울특별시	2024-07-26 17:34	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
392	11머21**	조*화	경기도 용인시	2024-07-26 17:38	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
393	62저93**	주*에*씨*코*아	서울특별시	2024-07-26 18:07	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
394	135보53**	강*현	경기도 남양주시	2024-07-26 18:11	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	위반내용	과태료
395	69오60**	강*석	서울특별시	2024-07-26 18:15	서울 노원구 공릉동 583-2	전용차로 위반	50000
396	30조58**	(*)*탑	서울특별시	2024-07-26 18:35	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000
397	58마65**	전*호	경기도 군포시	2024-07-26 18:52	대치동 은마아파트 1동	전용차로 위반	50000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증 빙 서 류
범죄의 예방·진압이나 그 밖에 긴급한 사건·사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재·수해·재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
「장애인 복지법」에 따른 장애인의 승·하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 심의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(https://cartax.seoul.go.kr)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 적정여부 및 관련 법에 의한 운전자 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동명의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

차 량 번 호	위 반 일 시	위 반 장 소
○○가○○○○	○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞

- 제출의견 기재 : (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
- 제출자 성명 : ○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, **상세주소 입력** - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이택스(https://etax.seoul.go.kr)에서 의견 제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- **과태료를 자진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.**
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차 종	이 륜 자 동 차	승 용 자 동 차	승 합 자 동 차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(https://docu.gdoc.go.kr)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◈ 서울특별시공고 제2024-2465호

정비사업전문관리업자 행정처분 취소공고

「도시 및 주거환경정비법」 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) 제1항의 규정에 의거하여 처분한 정비사업전문관리업자 업무정지 처분(서울특별시 공고 제2023-96호, 제2022-218호)에 대해 행정소송 판결에 따라 취소하였음을 공고합니다.

서 울 특 별 시 장
2024년 8월 29일

□ 행정처분 취소 대상 업체

연번	업 체 명	대표자	위 반 사 항	처분내용	비고
1	주식회사 리움도시정비 (2021-6)	이정용	자본금 미달 (등록기준 미달)	업무정지 1년 (2023.1.20.~2024.1.19.)	
2	㈜오엔랜드이십일 (2004-13)	이승민	기술인력 부족 (등록기준 미달)	업무정지 6개월 (2022.1.14.~2022.7.13.)	

- 취소사유 : 업무정지처분취소 행정소송 판결 선고에 따름

◈ 서울특별시공고 제2024-2466호

상계마들단지 노후임대 재정비사업에 따른 도시관리계획(상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대한 주민 의견청취 공고

서울특별시고시 제2008-411호(2008.11.20.)로 지구단위계획구역 및 계획 결정 고시된 상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획구역의 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 따라 주민의견청취를 하고자 열람·공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소 : 서울특별시청 공공주택과(☎2133-7072), 서울주택도시공사 재건축사업부(☎6940-8867) 노원구청 도시관리과(☎2116-3868)

다. 열람사유 : 상계마들단지 노후임대 재정비사업을 위한 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대한 의견청취

라. 열람내용 : 상계마들단지 노후임대 재정비사업을 위한 도시관리계획(상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)

마. 관련도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

※ 본 도시관리계획 결정(변경)(안)은 결정된 사항이 아니므로, 향후 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다

◈ 서울특별시공고 제2024-2467호

하계5단지 노후임대재정비사업에 따른 도시관리계획(중계 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대한 주민 의견청취 공고

서울특별시고시 제2001-290호(2001.09.10.)로 지구단위계획구역 및 계획 결정 고시된 중계 지구단위계획구역의 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 따라 주민의견청취를 하고자 열람 · 공고합니다.

2024년 8월 29일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간
나. 열람장소 : 서울특별시청 공공주택과(☎2133-7072), 서울주택도시공사 재건축사업부(☎6940-8867)노원구청 도시관리과(☎2116-3868)
다. 열람사유 : 하계5단지 노후임대 재정비사업을 위한 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대한 의견청취
라. 열람내용 : 하계5단지 노후임대 재정비사업을 위한 도시관리계획(중계지구단위계획) 결정(변경)(안)
마. 관련도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

※ 본 도시관리계획 결정(변경)(안)은 결정된 사항이 아니므로, 향후 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다

서울특별시교육청

[교육규칙]

◈ 서울특별시교육규칙 제1087호

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙

서울특별시교육감 소속 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

2024년 8월 29일

서울특별시교육감 조희연 인

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2024년 9월 1일부터 시행한다.

[별표]

지방공무원 직급별 정원표

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
총계			7,722	6	1,826	1,366	4,524
정무직	정무직 계		1	-	1	-	-
	교육감		1	-	1	-	-
일반직	일반직 계		7,125	6	1,544	1,051	4,524
	2·3급	이사관 또는 부이사관	1	-	1	-	-
	3급	부이사관	9	-	9	-	-
	3·4급	부이사관 또는 서기관	3	-	3	-	-
	4급	소계	44	-	33	11	-
		서기관	39	-	29	10	-
		서기관 또는 기술서기관	5	-	4	1	-
	4·5급	서기관 또는 교육행정사무관	7	-	7	-	-
	5급	소계	338	1	151	55	131
		교육행정	248	1	89	41	117
		행정	6	-	6	-	-
		사서	30	-	30	-	-
		보건	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 행정	10	-	4	-	6
		교육행정 또는 사서	6	-	6	-	-
		교육행정 또는 보건	8	-	3	3	2
		교육행정 또는 시설	2	-	2	-	-
		공업 또는 시설	20	-	9	11	-
		교육행정·공업 또는 시설	6	-	-	-	6
		교육행정·보건 또는 식품위생	1	-	1	-	-
	6급	소계	1,958	5	519	286	1,148
		교육행정	1,252	5	222	162	863
		전산	51	-	29	22	-
		사서	131	-	120	11	-
		공업	12	-	10	-	2
		녹지	1	-	1	-	-
		보건	19	-	9	10	-
		식품위생	6	-	4	-	2
		간호	5	-	5	-	-
		시설	41	-	18	23	-
		방송통신	1	-	1	-	-
		시설관리	287	-	43	11	233
		운전	5	-	2	-	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	10	-	4	-	6

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직	6급	열관리운영	22	-	12	-	10
		사무운영	61	-	24	12	25
		교육행정 또는 사무운영	3	-	3	-	-
		교육행정 또는 전산	-	-	-	-	-
		교육행정 또는 보건	1	-	-	-	1
		방호 또는 시설관리	3	-	3	-	-
		공업 또는 시설	30	-	4	26	-
		보건 또는 식품위생	3	-	3	-	-
		교육행정 · 공업 또는 시설	3	-	-	-	3
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	10	-	1	9	-
	7급	소계	2,684	-	581	466	1,637
		교육행정	1,638	-	255	322	1,061
		전산	58	-	47	11	-
		사서	173	-	173	-	-
		공업	20	-	8	12	-
		녹지	1	-	1	-	-
		보건	31	-	17	14	-
		간호	5	-	5	-	-
		시설	49	-	20	29	-
		시설관리	522	-	20	15	487
		운전	12	-	3	6	3
		통신운영	1	-	1	-	-
		전기운영	-	-	-	-	-
		열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	140	-	21	33	86
		교육행정 또는 시설	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	1	-	1	-	-
		공업 또는 시설	18	-	3	15	-
		보건 또는 식품위생	2	-	2	-	-
		방호 또는 시설관리	4	-	2	2	-
		교육행정 · 보건 또는 식품위생	8	-	1	7	-
	8급	소계	2,060	-	230	222	1,608
		교육행정	1,289	-	67	118	1,104
		전산	24	-	13	11	-
		사서	85	-	85	-	-
		공업	14	-	2	12	-
		보건	21	-	4	17	-
		시설	50	-	8	42	-
		시설관리	547	-	43	6	498
		운전	12	-	1	5	6
		전기운영	-	-	-	-	-

구 분			총계	시의회 사무처	본청 (직속기관 포함)	교육 지원청	공립의 각급학교
일반직	8급	열관리운영	-	-	-	-	-
		사무운영	1	-	1	-	-
		교육행정 또는 사무운영	5	-	5	-	-
		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	-
별정직	별정직 계		8	-	8	-	-
	4급 상당(비서)		1	-	1	-	-
	5급 상당(비서)		4	-	4	-	-
	6급 상당(비서)		3	-	3	-	-
특정직	특정직 계		588	-	273	315	-
	장학관 · 교육연구관	소계	125	-	69	56	-
		3급 상당	17	-	6	11	-
		4급 상당	34	-	23	11	-
		5급 상당	74	-	40	34	-
	장학사 · 교육연구사		463	-	204	259	-

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유
 - 본청 참여협력담당관 교육협력기획팀 신설로 인한 특정직 정원 조정

2. 주요내용
 - 특정직공무원 정원 조정 (별표)
  ○ 본청(직속기관 포함): 장학관 · 교육연구관 (증) 1명,
  장학사 · 교육연구사 (감) 1명

◈ 서울특별시교육규칙 제1088호

서울특별시 교육비특별회계 재무회계 규칙 일부개정규칙

서울특별시 교육비특별회계 재무회계 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

2024년 8월 29일
서울특별시교육감 조희연 인

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

회계관계공무원의 관직 지정(제4조 관련)

기관의 명 칭	회계기관의 구분	회계직의 지위	회 계 직 명	지 정 관 직
본 청	명령기관	총괄직	징수관 재무관 회계책임관 채권관리관 부채관리관 통합지출관 지출원	교육행정국장 교육행정국장 교육행정국장 교육행정국장 교육행정국장 교육재정과장 회계관리담당사무관
		분임직	분임징수관 분임재무관 분임채권관리관 분임부채관리관	교육재정과장 교육재정과장, 각 과장 및 담당관(일상경비에 한함) 각 과장 <개정 2017.10.1.> 교육재정과장
	출납기관	주임직	수입금출납원 일상경비출납원 세입·세출외 현금출납원	회계관리담당사무관 각과·담당관의 회계담당서기관 또는 사무관, 장학관 회계관리담당 주무주사
교육지원청	명령기관	주임직	징수관 재무관 채권관리관 부채관리관 지출원	행정지원국장 행정지원국장 행정지원국장 행정지원국장 재정지원과장
		분임직	분임징수관 분임재무관 분임채권관리관	재정지원과장 각 과장 각 과장 <개정 2017.10.1.>
	출납기관	주임직	수입금출납원 일상경비출납원 세입·세출외 현금 출납원	회계관리담당주사. 회계관리업무 담당주사 또는 장학사. 회계관리담당주사.

기관의 명 칭	회계 기관의 구분	회계직의 지위	회 계 직 명	지 정 관 직
관서 (제1관서와 제2관서 포함)	명령기관	분임직	분임재무관	o 관서의 장. 다만, 제1관서 중 부장 직제가 있는 경우에는 회계관리담당 부장 o 학생교육원의 분원 및 야외교육장은 원장이 지정하는 자(일상경비에 한함)
			분임징수관 분임채권 관리관 분임부채 관리관	o 관서의 장. 다만, 제1관서 중 부장 직제가 있는 경우에는 회계관리담당 부장
			분임지출원	o 제1관서 중 직속기관의 회계관리담당 과장, 과장 직제가 없는 직속기관은 회계관리담당주사 또는 회계관리담당주무자
	출납기관	주임직	수입금출납원	o 학교회계가 설치된 학교는 학교회계출납원으로 하고, 학교회계가 설치되어 있지 않은 학교는 교육행정직렬에 속하는 자 중 최상급자로 하되, 당해 학교에 교육행정직렬에 속하는 행정직원이 없는 경우에는 소속 공무원 중 학교장이 임명하는 자 o 관서는 회계관리담당주사 또는 회계관리담당자
			일상경비 출납원	o 학교회계가 설치된 학교는 학교회계출납원으로 하고, 학교회계가 설치되어 있지 않은 학교는 교육행정직렬에 속하는 자 중 최상급자로 하되, 당해 학교에 교육행정직렬에 속하는 행정직원이 없는 경우에는 소속 공무원 중 학교장이 임명하는 자 o 학생교육원의 분원 및 야외 교육장은 원장이 지정하는 자

기관의 명 칭	회계 기관의 구분	회계직의 지위	회 계 직 명	지 정 관 직
			세입·세출외 현금출납원	o 학교회계가 설치되어 있지 않은 학교는 교육행정직렬에 속하는 자 중 최상급자로 하되, 당해 학교에 교육행정직렬에 속하는 행정직원이 없는 경우에는 소속 공무원 중 학교장이 임명하는 자 o 관서는 회계관리담당주사 또는 회계관리담당자 o 학생교육원의 분원 및 야외 교육장은 원장이 지정하는 자

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유
조직개편에 따른 「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 시행규칙」 개정으로 인한 회계관계공무원의 관직 지정대상 현행화 필요

2. 주요내용
규칙 [별표 1] 회계관계공무원의 관직 지정 현행화(제4조 관련)
- 서울특별시교육청 소속 제1관서 회계관계공무원의 관직지정을 ‘직위명’에서 ‘업무명’으로 변경

[교육훈령]

◈ 서울특별시교육훈령 제219호

서울특별시교육청 업무 조정 등에 관한 규정 일부개정규정

「서울특별시교육청 업무 조정 등에 관한 규정 일부개정규정」을 다음과 같이 발령한다.

2024년 8월 29일

서울특별시교육감 조희연 인

서울특별시교육청 업무 조정 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 “기획조정실장”을 “부교육감”으로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제5항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 위원은 본청 총무과장, 실·국장과 서울특별시교육청교육연구정보원장을 당연직으로 하고, 성별을 고려하여 관련 전문성을 갖춘 외부위원 3명을 위촉하여 구성한다.

⑤ 당연직 위원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 하며, 민간위원의 경우 임기는 2년으로 하되 한차례 연임할 수 있다.

⑥ 교육감은 「서울특별시교육청 각종 위원회 설치 및 운영 조례」 제9조에 따라 임기 만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

제7조제2항 중 “부교육감과 실·국장으로 구성된 협의체에서”를 “위원장인 부교육감이”로 한다.

부 칙

이 훈령은 2024년 9월 1일부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유
업무조정협의회 구성 위원 격상 및 외부위원 위촉으로 업무조정 심의 결정에 대한 공정성, 객관성, 신뢰도 증대 및 수용성 제고

2. 주요내용
가. 업무조정협의회 설치 및 위원 구성 등에 관한 사항 개정(제3조)
- 위원장을 “기획조정실장”에서 “부교육감”으로 함
- 위원 구성을 “실·국 주무과장”에서 “실·국장”으로 하고, 추가로 “외부외원 3명을 위촉”하여 구성함
- 제척 규정 “조정 대상 업무에 해당하는 소속 과장과 직속기관장은 당해 조정협의회에서 제외한다.”를 삭제함
- 위원 임기 및 연임, 해촉 규정을 신설함

나. 업무조정협의회 의결에 관한 사항 개정(제7조)
- 투표 결과 가부동수인 경우, “부교육감과 실·국장으로 구성된 협의체에서 결정”을 “위원장인 부교육감이 결정”으로 명시함

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2024-308호

서울특별시교육청 고문 공인노무사 위촉·운영에 관한 규칙(제정)안 입법예고

「서울특별시교육청 고문 공인노무사 위촉·운영에 관한 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.

2024년 8월 29일
서울특별시교육감

1. 제정이유
   가. 서울특별시교육청 및 그 소속기관의 효율적인 노동사건 관리 및 노동관계 법령의 해석과 자문으로 교육현장의 노무관리 안정화를 위하여 고문 공인노무사(이하 고문노무사)를 위촉 및 운영하고자 함

2. 주요내용
   가. 고문노무사의 직무에 관한 사항을 규정함 (제2조)
   나. 고문노무사의 자격과 고문노무사의 위촉 관련 내용을 규정함(제3조)
   다. 고문노무사의 위촉 해지에 관한 사항을 규정함(제4조)
   라. 고문노무사의 자문료에 관한 사항을 규정함(제5조)
   마. 교육지원청의 고문노무사 위촉에 관한 사항을 규정함(제6조)

3. 의견 제출
   이 개정 규칙안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2024년 9월 18일까지 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: 노사협력담당관)
   ○ 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
   ○ 연락처: 전화 02-399-9248, FAX 02-6973-9939
   ○ 이메일: murkwood@sen.go.kr

※ 이 규칙의 제정안은 서울특별시교육청 홈페이지(http://www.sen.go.kr) [행정정보-공지사항]에 게재되어 있습니다.

서울특별시교육청규칙 제 호

서울특별시교육청 고문 공인노무사 위촉·운영에 관한 규칙(제정)안

제1조(목적) 이 규칙은 서울특별시교육청 고문 공인노무사의 위촉 및 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(직무) ① 서울특별시교육청 고문 공인노무사(이하 “고문노무사” 라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대하여 서울특별시교육감(이하 “교육감” 이라 한다) 및 그 소속기관의 자문에 응한다.

1. 교육감 및 그 소속기관의 노무관리에 관한 사항
2. 교육감 및 그 소속기관이 당사자가 되는 노동관계 민원과 노동분쟁에 관한 사항
3. 노동관계 법령의 해석·적용에 관한 사항
4. 그 밖에 교육감 및 그 소속기관이 자문을 필요로 하는 사항

② 고문노무사는 교육감 또는 그 소속기관에 대한 민원 등 노동분쟁사안의 상대방을 위한 행위를 할 수 없다.

제3조(위촉) ① 교육감은「공인노무사법」제5조에 따라 등록을 필하고 개업한 자 중에서 고문노무사를 2명 이내의 범위에서 위촉할 수 있다.

② 고문노무사의 위촉기간은 2년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있다.

제4조(위촉 해지) 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당한 때에는 고문노무사를 위촉 해지할 수 있다.

1. 본인의 사임의사가 있을 때
2. 정당한 사유 없이 제2조제1항의 업무수행을 기피한 경우
3. 제2조제2항을 위반한 경우
4.「공인노무사법」제20조에따른 징계처분을 받은 경우
5. 고문노무사로서 품위를 손상시키는 사례가 있을 때

제5조(자문료 지급) 고문노무사에게는 예산의 범위 내에서 매월 30만원 이내의 자문료를 지급할 수 있다.

제6조(교육지원청의 고문노무사 위촉) 교육감 소속기관 중 교육지원청에서 고문노무사를 위촉·운영하고자 할 때에는 제3조부터 제5조까지를 준용한다. 이 경우 “교육감” 은 “교육장” 으로 본다.

제7조(위임 규정) 이 규칙에서 정하지 않은 사항은 교육감이 따로 정한다.

<부 칙>

이 규칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

구 고 시

◈ 동작구고시 제2024-102호

도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성 고시

서울특별시 고시 제2017-259호(2017.07.13.)로 「상도지구 지구단위계획구역」내 도시계획시설(공공청사, 도로)결정(변경)되고, 서울특별시 동작구고시 제2023-111호(2023.10.26.)로 실시계획(변경)작성 고시되었으며, 동작구 공고 제2024-1423호(2024.8.1.)로 열람공고된 동작구 복합청사건립 및 진입도로 개설사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(공공청사, 도로)사업 실시계획(변경) 작성하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2024년 8월 29일
동 작 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 (변경없음)
- 서울특별시 동작구 상도동 175-2번지 외 126필지

나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
- 종 류: 도시계획시설(공공청사, 도로, 광장) 사업
- 명 칭: 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

다. 사업규모 (변경없음)

1단계	1) 공공청사: 부지면적 14,025.5㎡, 건축규모 지하3층/지상10층, 연면적 44,671.88㎡ 2) 도 로: 중로 1-320 (폭 21m, 연장 35m) 중로 1-184 (폭 20~25m, 연장 85m) 소로 3-270 (폭 7~9m, 연장 172m) 3) 광 장: 교통광장 28㎡
2단계	4) 도 로: 중로 2- (폭 15m, 연장 15m) 대로 3-184 (폭 25~28m, 연장 125m (일부편입)) 5) 광 장: 근린광장 288㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
- 사업시행자
  · 성 명 : 서울특별시 동작구청장
  · 주 소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 161 (노량진2동 47-2)
- 사업시행대행자
  · 성 명 : 한국토지주택공사 사장 이한준
  · 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2))

마. 사업의 착수 및 준공예정일 ┌ 기정 : 실시계획고시일로부터 2024. 8. 31일까지
└ 변경 : 실시계획고시일로부터 2025. 3. 31일까지

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : [붙임] 참조 (변경없음)

사. 기타 자세한 사항은 신청사이전추진단, 서울시 동작구 노량진로134, 14층(☎ 02-820-2865, 2863)으로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

▣ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해 관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리사항	
1~127	기정조서: 변경없음										

물 건 조 서

▣ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	물건의 종류	수량 (연면적) (㎡)	구조 및 규격	소유자		이해관계인			비 고
						성명	주소	성명	주소	권리의 종류	
1~37	기정조서 : 변경 없음										

영 업 권 조 서

▣ 사업명 : 동작구 복합청사건립 및 진입도로 등 개설사업

연번	소재지	지 번	세부구분	상 호 명	영업권 종류	영업자 성명	영업자 주소	비 고
1~19	기정조서 : 변경 없음							

구 공 고

◈ 광진구공고 제2024-953호

도시관리계획[군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 계획] 결정을 위한 열람·공고

1. 군자동 341-17번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정을 위하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은법 시행령 제6조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 본 지구단위계획 열람공고(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
광 진 구 청 장

가. 열람기간 : 2024. 8. 29. ~ 2024. 9. 12.(공고일 다음날로부터 14일간)
나. 열람장소 : 광진구청 주거사업과(자양로 117 종합상황실 3층)
다. 열람(안) 주요내용
  1) 지구단위계획구역에 관한 결정 : 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
  2) 지구단위계획에 관한 결정 : 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
    가) 토지이용 및 시설에 관한 결정
    나) 획지 및 건축물 등에 관한 결정
라. 관련도서 : 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
마. 의견서 제출방법 : 열람장소 서면제출
바. 기타 사항은 광진구 주거사업과(☎02-450-9722)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 중랑구공고 제2024-1195호

용마산근린공원 조성계획(변경) 결정
주민의견청취 열람공고

1. 내무부고시 제413호(1958. 2. 15.)로 도시계획시설(공원) 최초결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020. 6. 29.)로 도시계획시설(공원)변경 결정되고, 서울시고시제2023-483호(2023. 11. 9.)로 공원조성계획 변경 결정된 용마산근린공원에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 합니다.
3. 본 공원조성계획(변경) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
중 랑 구 청 장

가. 위　　치 : 서울특별시 중랑구 면목동 산1-4 용마산근린공원
나. 공원면적 : 199,712.30㎡
다. 변경내용 : 용마폭포공원 내 문화·교육, 쉼터의 역할의 책쉼터를 조성하기 위한 공원조성계획(변경)
라. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
마. 열람장소 : 중랑구청 공원녹지과(☎02-2094-2353)
바. 관계도서 : 조성계획도, 결정조서 등 일체 서류
사. 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

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

구분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		199,712.30	44,664.49	8	1,216.14	1,110.36	301	199,712.30	45,241.33	9	1,497.49	1,437.08	304	
기반시설	소계	13,927.43	13,927.43	-	-	-	-	13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	
	도로	8,968.93	8,968.93	-	-	-	-	8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	감 124.16㎡
	광장	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	
조경시설		7,153.06	7,153.06	-	-	-	17	7,153.06	7,153.06	-	-	-	17	
휴양시설		2,408.50	2,408.50	-	-	-	119	2,340.50	2,340.50	-	-	-	114	감 68.00㎡

구 분	변경 전						변경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
유희시설	1,852.50	1,852.50	-	-	-	11	1,852.50	1,852.50	-	-	-	11	
운동시설	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	16,763.10	16,763.10	1	466.24	360.46	26	
교양시설	-	-	-	-	-	-	769.00	769.00	1	281.35	326.72	8	증 769.00㎡
편익시설	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	5	1,847.80	1,847.80	2	113.80	113.80	5	
관리시설	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	712.10	712.10	5	636.10	636.10	123	
녹지 및 기타	155,047.81	-	-	-	-	-	154,470.97	-	-	-	-	-	감 576.84㎡

3-2. 용마산근린공원 용마폭포지구 시설조서

구 분		변경전									변경후									비 고
		부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계				199,712.30	44,664.49	-	7	749.90	749.90	301			199,712.30	45,241.33	-	8	1,497.49	1,473.08	304	바닥면적 : 증 281.35㎡ 연면적 : 증 362.72㎡
기반시설	소 계			13,927.43	13,927.43	-	-	-	-	-			13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	-	감 124.16㎡
	도 로			8,968.93	8,968.93	-	-	-	-	-			8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	-	감 124.16㎡
	광장	가	5개소	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	-	가	5개소	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	-	
	광장 1	가-1	면목산 1-4	1,406.50	1,406.50	-	-	-	-	-	가-1	면목산 1-4	1,406.50	1,406.50	-	-	-	-	-	
	광장 2	가-2	면목산 1-4	688.00	688.00	-	-	-	-	-	가-2	면목산 1-4	688.00	688.00	-	-	-	-	-	
	광장 3	가-3	면목산 1-4	693.00	693.00	-	-	-	-	-	가-3	면목산 1-4	693.00	693.00	-	-	-	-	-	
	광장 4	가-4	면목산 1-4	1,528.00	1,528.00	-	-	-	-	-	가-4	면목산 1-4	1,528.00	1,528.00	-	-	-	-	-	
	광장 5	가-5	면목산 1-4	643.00	643.00	-	-	-	-	-	가-5	면목산 1-4	643.00	643.00	-	-	-	-	-	
조경시설	소 계			7,153.06	7,153.06	-	-	-	-	17			7,153.06	7,153.06	-	-	-	-	17	

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	인공폭포	나-1	면목산 1-4	2,853.00	2,853.00	-	-	-	-	-	나-1	면목산 1-4	2,853.00	2,853.00	-	-	-	-	-	
	계단	나-2	면목산 1-4	69.00	69.00	-	-	-	-	-	나-2	면목산 1-4	69.00	69.00	-	-	-	-	-	
	사각파고라	①	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	6	①	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	6	
	파고라	②	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	②	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	
	팔각정자	③	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	2	③	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	2	
	등나무파고라	④	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	④	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	
	야외탁자	⑤	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	⑤	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	
	원형야외탁자	⑥	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	⑥	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	
	야외테이블	⑦	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	⑦	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	
	초화원	다	면목동 산73-2	4,231.06	4,231.06	-	-	-	-	-	다	면목동 산73-2	4,231.06	4,231.06	-	-	-	-	-	
휴양	소 계			2,408.50	2,408.50	-	-	-	-	119			2,408.50	2,408.50	-	-	-	-	119	

구분		변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
시설	등의자	-		-	-	-	-	-	-	119	-		-	-	-	-	-	-	119	
휴게쉼터	라	9개소		2,408.50	2,408.50	-	-	-	-	-	라		2,340.50	2,340.50	-	-	-	-	-	감 68.00㎡
	라-1	면목동 산 1-4	(207.00)	(207.00)	(207.00)	-	-	-	-	-	라-1	면목동 산 1-4	(207.00)	(207.00)	-	-	-	-	-	
	라-2	면목동 산 1-4	(1,135.00)	(1,135.00)	(207.00)	-	-	-	-	-	라-2	면목동 산 1-4	(1,067.00)	(1,067.00)	-	-	-	-	-	감 68.00㎡
	라-3	면목동 산 1-4	(827.00)	(827.00)	(827.00)	-	-	-	-	-	라-3	면목동 산 1-4	(827.00)	(827.00)	-	-	-	-	-	
	라-4	면목동 산 1-4	(37.00)	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-	라-4	면목동 산 1-4	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-	
	라-5	면목동 산 1-4	(37.00)	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-	라-5	면목동 산 1-4	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-	
	라-6	면목동 산 1-4	(56.00)	(56.00)	(56.00)	-	-	-	-	-	라-6	면목동 산 1-4	(56.00)	(56.00)	-	-	-	-	-	
	라-7	면목동 산 1-4	(15.50)	(15.50)	(15.50)	-	-	-	-	-	라-7	면목동 산 1-4	(15.50)	(15.50)	-	-	-	-	-	
	라-8	면목동 산 1-4	(49.70)	(49.70)	(49.70)	-	-	-	-	-	라-8	면목동 산 1-4	(49.70)	(49.70)	-	-	-	-	-	
	라-9	면목동 산 1-4	(44.30)	(44.30)	(44.30)	-	-	-	-	-	라-9	면목동 산 1-4	(44.30)	(44.30)	-	-	-	-	-	

구분		변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
야외시설	소계			1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	11			1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	11	
	어린이 놀이터	마	면목동 산 1-4	1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	-	마	면목동 산 1-4	1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	-	
	조합 놀이대			-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	1	
	사이소			-	-	-	-	-	-	3			-	-	-	-	-	-	3	
	그네			-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	1	
	오름봉			-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	1	
	모험 놀이대			-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	1	
	유아 조합 놀이대			-	-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	1	
	흔들 놀이 시설			-	-	-	-	-	-	3			-	-	-	-	-	-	3	
체육시설	소계			16,763.10	16,763.10	-	-	-	-	26			16,763.10	16,763.10	-	1	466.24	360.45	26	

구 분	변경 전									변경 후									비 고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
평행봉			-	-	-	-	-	-	4			-	-	-	-	-	-	4	
철봉			-	-	-	-	-	-	4			-	-	-	-	-	-	4	
상하체 들어 올리기			-	-	-	-	-	-	2			-	-	-	-	-	-	2	
체력단련 시설			-	-	-	-	-	-	16			-	-	-	-	-	-	16	
육상장	바	면목산 1-4	3,003.04	3,003.04	-	-	-	-	-	바	면목산 1-4	2,536.8	2,536.8	-	-	-	-	-	
배드민턴장	사	면목산 1-4	657.80	657.80	-	-	-	-	-	사	면목산 1-4	657.80	657.80	-	-	-	-	-	
게이트볼장	아	면목산 1-4	352.40	352.40	-	-	-	-	-	아	면목산 1-4	352.40	352.40	-	-	-	-	-	
라켓볼장	자	면목산 1-4	1,681.00	1,681.00	-	-	-	-	-	자	면목산 1-4	1,681.00	1,681.00	-	-	-	-	-	
축구장	차	면목산 1-4	8,649.00	8,649.00	-	-	-	-	-	차	면목산 1-4	8,649.00	8,649.00	-	-	-	-	-	
소운동장	카	면목산 1-4	1,521.00	1,521.00	-	-	-	-	-	카	면목산 1-4	1,521.00	1,521.00	-	-	-	-	-	
다목적 운동장	타	면목산 1-4	898.83	898.83	-	-	-	-	-	타	면목산 1-4	898.83	898.83	-	-	-	-	-	

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	인공암벽장			-	-						타-1	면목산 1-4	466.24	466.24	철골조	1	466.24	360.45	-	
교양시설	소계												769.0	769.0		1	281.35	362.72	8	증 769.00㎡
	책쉼터										러	면목산 1-4	769.00	769.00	철골조	1	281.35	326.72	-	증 769.00㎡
	화분										⑪	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	
	독서용 테이블										⑫	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	
	앉음벽										⑬	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	
	철재난간										⑭	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	1	
편의시설	소 계			1,847.80	1,847.80	-	2	113.80	113.80	5			1,847.80	1,847.80	-	2	113.80	113.80	5	
	주차장	파	면목산 1-4	1,734.00	1,734.00	-	-	-	-	-	파	면목산 1-4	1,734.00	1,734.00	-	-	-	-	-	
	화장실	하	면목산 1-4	113.80	113.80	-	2	113.80	113.80	-	하	면목산 1-4	113.80	113.80	-	2	113.80	113.80	-	
	음수장	⑧	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	⑧	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	3	
	대기실	⑨	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	2	⑨	면목산 1-4	-	-	-	-	-	-	2	
관리	소 계			712.10	712.10	-	5	636.10	636.10	123			712.10	712.10	-	5	636.10	636.10	123	

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
시설	관리사무소	거	면목산 1-4	220.30	220.30	-	1	220.30	220.30	-	거	면목산 1-4	220.30	220.30	-	1	220.30	220.30	-	
	쓰레기통			(35.00)	-	-	-	-	-	35			(35.00)	-	-	-	-	-	35	
	위험표지판			(1.00)	-	-	-	-	-	3			(1.00)	-	-	-	-	-	3	
	방향표지판			(3.00)	-	-	-	-	-	3			(3.00)	-	-	-	-	-	3	
	종합안내판			(1.00)	-	-	-	-	-	2			(1.00)	-	-	-	-	-	2	
	쓰레기처리장			(7.50)	-	-	-	-	-	1			(7.50)	-	-	-	-	-	1	
	볼라드			(4.00)	-	-	-	-	-	4			(4.00)	-	-	-	-	-	4	
	공원등			(68.00)	-	-	-	-	-	73			(68.00)	-	-	-	-	-	73	
	배수지관리동	너	면목산 1-4	224.80	224.80	-	2	224.80	224.80	-	너	면목산 1-4	224.80	224.80	-	2	224.80	224.80	-	
	배전실	더	면목산 1-4	191.00	191.00	-	2	191.00	191.00	-	더	면목산 1-4	191.00	191.00	-	2	191.00	191.00	-	
	관리공간	러	면목산 1-4	76.00	76.00	-	-	-	-	-	러	면목산 1-4	76.00	76.00	-	-	-	-	-	

구분		변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
공원장비 보관함		⑩		-	-	-	-	-	-	2	⑩		-	-	-	-	-	-	2	
녹지 및 기타	소계			155,047.81	-	-	-	-	-	-			154,470.97	-	-	-	-	-	-	감 576.84㎡
	녹지			155,047.81	-	-	-	-	-	-			154,470.97	-	-	-	-	-	-	감 576.84㎡

3-3. 용마산근린공원 용마폭포지구 도로조서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계				2,014.85	8,968.93				
변 경	합 계				1,996.49	8,844.77				감 124.16㎡
당 초	소 로	계			1,926.21	8,862.62				
변 경		계			1,907.85	8,738.46				감 124.16㎡
당 초		2류	1	5.5~12.5	155.73	1,229.57	진입로	녹지대	소로 3-17	
당 초		3류	1	3.5~11.0	54.30	412.25	연결로	소로 2-1	휴게쉼터 다-1	
당 초		3류	2	2.35	407.90	988.47	산책로	소로 3-2	소로 3-2	
당 초		3류	3	4.5~5.5	43.40	211.27	연결로	주차장 타	소로 3-2	
당 초		3류	4	3.0~4.0	71.04	298.42	연결로	소로 3-6	주차장 타	
당 초		3류	5	5.0	14.25	70.51	연결로	소로 3-4	소로 3-2	
당 초		3류	6	4.0~11.0	78.99	523.68	연결로	휴게쉼터 다-2	광장 가-3	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초		3류	7	3.0~4.0	18.05	58.15	연결로	휴게쉼터 다-2	광장 가-5	
당 초		3류	8	3.5~7.0	54.69	333.16	연결로	소로 3-17	녹지대	
변 경		3류	8	3.5~7.0	36.33	209.00	연결로	소로 3-17	교양시설 러	감 124.16㎡
당 초		3류	9	1.25	86.86	96.42	연결로	녹지대	소로 3-17	
당 초		3류	10	1.5	17.84	26.93	연결로	녹지대	놀이터 라	
당 초		3류	11	2.0	32.20	64.82	연결로	놀이터 라	공원 경계	
당 초		3류	12	2.0	11.57	23.52	연결로	소로 3-11	다목적 운동장 카	
당 초		3류	13	5.0	5.80	28.02	연결로	소로 3-8	광장 가-5	
당 초		3류	14	2.0	25.24	50.86	산책로	공원 경계	휴게쉼터 다-3	
당 초		3류	15	5.0~8.5	18.02	122.73	연결로	소로 3-17	광장 가-4	
당 초		3류	16	5.0	8.67	43.42	연결로	소로 3-17	소운동장 차	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초		3류	17	6.0~8.5	393.07	2,709.59	연결로	소로 2-1	소로 3-18	
당 초		3류	18	2.5	41.03	103.04	연결로	소로 3-17	광장 가-2	
당 초		3류	19	3.0~6.5	48.01	202.64	산책로	광장 가-2	광장 가-2	
당 초		3류	20	4.0~5.5	29.43	150.58	연결로	광장 가-4	광장 가-1	
당 초		3류	21	4.0~5.5	53.60	230.28	연결로	광장 가-3	광장 가-1	
당 초		3류	22	2.0~5.0	29.15	82.20	연결로	소로 3-24	육상장 마	
당 초		3류	23	5.0	6.23	30.15	연결로	소로 3-2	광장 가-3	
당 초		3류	24	3.5~5.0	186.05	684.72	연결로	소로 3-23	소로 3-2	
당 초		3류	25	4.0	7.42	31.46	연결로	소로 3-24	배드민턴장 바	
당 초		3류	26	2.0	27.67	55.76	연결로	축구장 자	소로 3-24	
당 초	산책로	계			88.64	106.31				

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	중점	비고
당초			1	1.2	33.31	39.97	산책로	소로 3-26	소로 3-26	
당초			2	1.2	55.33	66.34	산책로	소로 3-26	소로 3-26	

용마산근린공원 조성계획도

조 성 계 획 도

용마산 근린공원

당초



■ 시설조서

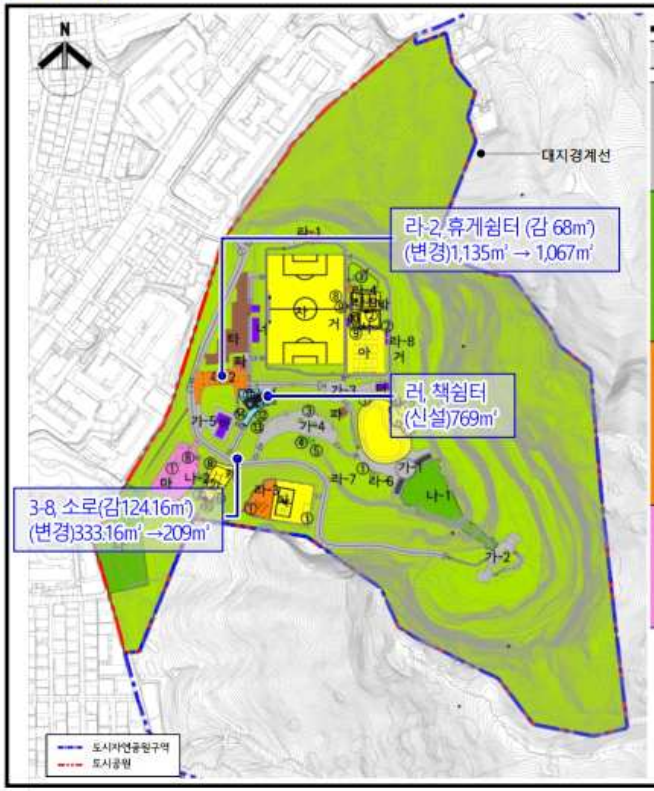
구분	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	구분	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)
합계		199,757.00	44,666.49	-	3동	169.00	749.90	201
기반시설	소계	13,977.43	13,977.43	-	-	-	-	-
	도로	8,969.93	8,969.93	-	-	-	-	-
	단지 경장	4,556.50	4,556.50	-	-	-	-	-
	가-1	1,406.50	1,406.50	-	-	-	-	-
	가-2	680.00	680.00	-	-	-	-	-
	가-3	693.00	693.00	-	-	-	-	-
	가-4	1,526.00	1,526.00	-	-	-	-	-
	가-5	643.00	643.00	-	-	-	-	-
소개시설	소계	7,153.00	7,153.00	-	-	-	-	77
	나-1	2,853.00	2,853.00	-	-	-	-	-
	계단	69.00	69.00	-	-	-	-	-
	화장실	4,231.00	4,231.00	-	-	-	-	5
	사각파고라	①	-	-	-	-	-	-	6
	퍼고라	②	-	-	-	-	-	-	1
	팔각정자	③	-	-	-	-	-	-	2
	돌나무목고라	④	-	-	-	-	-	-	1
	사위정자	⑤	-	-	-	-	-	-	2
	입형야외무대	⑥	-	-	-	-	-	-	1
	야외화장실	⑦	-	-	-	-	-	-	1
휴양시설	소계	2,488.50	2,488.50	-	-	-	-	119
	휴게쉼터	라	2,488.50	2,488.50	-	-	-	-	-
	라-1	(207.00)	(207.00)	-	-	-	-	-
	라-2	(1,135.00)	(1,135.00)	-	-	-	-	-
	라-3	(827.00)	(827.00)	-	-	-	-	-
	라-4	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-
	라-5	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-
	라-6	(50.00)	(50.00)	-	-	-	-	-
	라-7	(15.50)	(15.50)	-	-	-	-	-
	라-8	(63.50)	(63.50)	-	-	-	-	-
	라-9	(44.50)	(44.50)	-	-	-	-	-
	동의자			-	-	-	-	119
유희시설	소계	1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	11
	놀이터	마	1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	-
	조합놀이터			-	-	-	-	1
	모래놀이터			-	-	-	-	1
	물터놀이터			-	-	-	-	1
	모험물			-	-	-	-	1
	미로			-	-	-	-	1
	그네			-	-	-	-	1
	운동놀이시설			-	-	-	-	-

구분	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	구분	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)
공동시설	소계	15,765.10	15,765.10	-	-	-	-	16
	유상당	마	3,002.04	3,002.04	-	-	-	-	-
	배드민턴장	바	857.80	857.80	-	-	-	-	-
	게이트볼장	사	352.40	352.40	-	-	-	-	-
	테니스장	아	1,881.00	1,881.00	-	-	-	-	-
	축구장	자	6,649.00	6,649.00	-	-	-	-	-
	소운동장	차	1,521.00	1,521.00	-	-	-	-	-
	인line스케이트장	카	886.83	886.83	-	-	-	-	-
	배드민턴시설		-	-	-	-	-	-	16
	정화실		-	-	-	-	-	-	4
	창고		-	-	-	-	-	-	4
	담장		-	-	-	-	-	-	2
	안내판(대형)		-	-	-	-	-	-	2
편익시설	소계	1,847.80	1,847.80	-	2동	113.80	113.80	5
	주차장	차	1,734.0	1,734.0	-	-	-	-	-
	화장실	타	113.80	113.80	-	2동	113.80	113.80	-
	음수대	①	-	-	-	-	-	-	3
	대기실	②	-	-	-	-	-	-	2
관리시설	소계	712.10	712.10	-	5동	638.10	638.10	123
	관리사무소	파	220.30	220.30	-	1동	220.30	220.30	-
	배수지관리실	거	224.80	224.80	-	2동	224.80	224.80	-
	배전실	너	191.00	-	-	2동	191.00	191.00	-
	급수설치	더	76.00	-	-	-	-	-	-
	관제기둥		120.00	-	-	-	-	-	35
	공업조명탑		(1.00)	-	-	-	-	-	3
	방범용조명탑		(3.00)	-	-	-	-	-	3
	출입안내판		(1.00)	-	-	-	-	-	1
	스케이트장		(7.50)	-	-	-	-	-	1
	울타리		(4.00)	-	-	-	-	-	4
	공업등		(80.00)	-	-	-	-	-	72
	급탕관(보일러실 포함)		-	-	-	-	-	-	1
녹지 및 기타	소계		155,047.81	-	-	-	-	-	-
	녹지		155,047.81	-	-	-	-	-	-

조 성 계 획 도

용마산 근린공원

변경



■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)
합계			199,712.30	45,241.33	-	7동	1,497.49	1,437.08	304
기반시설	소계		13,803.27	13,803.27	-	-	-	-	-
	도로		8,844.77	8,844.77	-	-	-	-	-
	주차장 광장	가	4,958.50	4,958.50	-	-	-	-	-
		가-1	1,406.50	1,406.50	-	-	-	-	-
		가-2	688.00	688.00	-	-	-	-	-
		가-3	693.00	693.00	-	-	-	-	-
		가-4	1,528.00	1,528.00	-	-	-	-	-
		가-5	643.00	643.00	-	-	-	-	-
조경시설	소계		7,153.06	7,153.06	-	-	-	-	17
	인공폭포	나-1	2,853.00	2,853.00	-	-	-	-	-
	계단	나-2	69.00	69.00	-	-	-	-	-
	호화원	다	4,231.06	4,231.06	-	-	-	-	-
	사각파고라	①	-	-	-	-	-	-	6
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	3
	팔각정자	③	-	-	-	-	-	-	2
	등나무파고라	④	-	-	-	-	-	-	1
	야외탁자	⑤	-	-	-	-	-	-	3
	원형야외탁자	⑥	-	-	-	-	-	-	1
	야외테이블	⑦	-	-	-	-	-	-	1
휴양시설	소계		2,340.50	2,340.50	-	-	-	-	114
	휴게쉼터	라	2,340.50	2,340.50	-	-	-	-	-
		라-1	(207.00)	(207.00)	-	-	-	-	-
		라-2	(1,067.00)	(1,067.00)	-	-	-	-	-
		라-3	(827.00)	(827.00)	-	-	-	-	-
		라-4	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-
		라-5	(37.00)	(37.00)	-	-	-	-	-
		라-6	(56.00)	(56.00)	-	-	-	-	-
		라-7	(15.5)	(15.5)	-	-	-	-	-
		라-8	(49.70)	(49.70)	-	-	-	-	-
		라-9	(44.30)	(44.30)	-	-	-	-	-
	등의자		-	-	-	-	-	-	119
유희시설	소계		1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	11
	놀이터	마	1,852.50	1,852.50	-	-	-	-	-
	조합놀이터		-	-	-	-	-	-	1
	모험놀이터		-	-	-	-	-	-	1
	유아조합놀이터		-	-	-	-	-	-	1
	오름통		-	-	-	-	-	-	1
	시소		-	-	-	-	-	-	3
	그네		-	-	-	-	-	-	1
	혼돈놀이시설		-	-	-	-	-	-	-

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)
운동시설	소계		16,763.10	16,763.10	-	-	-	-	26
	육상장	머	3,003.04	3,003.04	-	-	-	-	-
	배드민턴장	바	657.80	657.80	-	-	-	-	-
	게이트볼장	사	352.40	352.40	-	-	-	-	-
	테니스장	아	1,681.00	1,681.00	-	-	-	-	-
	축구장	자	8,649.00	8,649.00	-	-	-	-	-
	소운동장	차	1,521.00	1,521.00	-	-	-	-	-
	다목적운동장	카	898.83	898.83	-	-	-	-	-
	체력단련시설		-	-	-	-	-	-	16
	평행봉		-	-	-	-	-	-	4
	철봉		-	-	-	-	-	-	4
	넘어뛰어넘기		-	-	-	-	-	-	2
교양시설	소계		769.00	769.00	-	1동	281.35	326.72	8
	행정타	러	769.00	769.00	-	-	-	-	-
	화분	⑪	-	-	-	-	-	-	3
	독서용테이블	⑫	-	-	-	-	-	-	3
	안내판	⑬	-	-	-	-	-	-	1
	철책난간	⑭	-	-	-	-	-	-	1
편익시설	소계		1,847.80	1,847.80	-	2동	113.80	113.80	5
	주차장	타	1,734.0	1,734.0	-	-	-	-	-
	화장실	파	113.80	113.80	-	2동	113.80	113.80	-
	음수장	⑧	-	-	-	-	-	-	3
	대기실	⑨	-	-	-	-	-	-	2
관리시설	소계		712.10	712.10	-	5동	636.10	636.10	123
	관리사무소	하	220.30	220.30	-	1동	220.30	220.30	-
	배수지관리동	거	224.80	224.80	-	2동	224.80	224.80	-
	변전실	너	191.00		-	2동	191.00	191.00	-
	관리공간	더	76.00		-	-	-	-	-
	쓰레기통		(35.00)	-	-	-	-	-	35
	위험표지판		(1.00)	-	-	-	-	-	3
	방향표지판		(3.00)	-	-	-	-	-	3
	종합안내판		(1.00)	-	-	-	-	-	2
	쓰레기처리장		(7.50)	-	-	-	-	-	1
	볼라드		(4.00)	-	-	-	-	-	4
	공원등		(68.00)	-	-	-	-	-	73
	공원장보완법	⑮	-	-	-	-	-	-	2
녹지 및 기타	소계		154,470.97	-	-	-	-	-	-
	녹지		154,470.97	-	-	-	-	-	-

◈ 성북구공고 제2024-1325호

도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 변경 열람 공고

1. 총독부고시 제1940-208호(1940.3.12.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 결정(변경) 및 성북구고시 제2019-99호(2019.6.13.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가, 성북구고시 제2021-99호(2021.6.3.)로 실시계획 변경 인가된 성북구 안암동5가 산1-55일대 개운산근린공원 조성사업에 대하여, 변경사항이 발생하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 및 90조, 같은 법률 시행령 제99조에 의거 열람공고합니다.

2024년 8월 29일
성 북 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 성북구 안암동5가 산1-55일대
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 조성사업
  ○ 사업의 명칭 : 개운산근린공원 조성
다. 사업의 내용 및 규모(변경없음)
  ○ 사업의 규모 : 32,090㎡
  ○ 사업의 내용 : 공원 조성을 위한 토지의 보상
라. 사업시행자(변경없음) : 서울특별시 성북구청장
마 시설관리청(변경없음) : 서울특별시장
바. 사업기간(변경)
  ○ 당 초 : 2019. 6. 13. ~ 2024. 6. 12.
  ○ 변 경 : 2019. 6. 13. ~ 2026. 6. 12.
사. 수용할 토지조서(변경없음)

※ 기타 상세한 사항은 성북구 공원녹지과(☎2241-3664)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 노원구공고 제2024-1505호

도시계획시설(불암산근린공원) 조성계획(변경) 결정을 위한 열람공고

1. 건설부고시 제138호(1977. 7. 9.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2022-478호(2022. 12. 8.)로 공원조성계획(변경) 결정된 불암산근린공원에 대하여,
2. 불암산 근린공원(더불어숲지구)의 공원조성계획을 변경하고자 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의거 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고 합니다.

2024년 8월 29일
노 원 구 청 장

가. 공원위치 : 서울특별시 노원구 상계동 72-1 일대
나. 공원면적 : 376,142.30㎡
다. 조성계획변경(안)
1) 불암산근린공원(더불어숲지구)
○ 지구면적 : 24,097.00㎡
○ 시설면적 : 13,739.22㎡
○ 주요변경내용
- 기반시설 : 무장애데크길(1,301.34㎡) 신설
- 조경시설 : 앉음벽(16.78㎡), 실개울(3.51㎡) 신설
- 휴양시설 : 휴게소(47.4㎡) 신설
- 유희시설 : 어린이놀이터(225.23㎡) 신설
- 교양시설 : 네트놀이터(463.80㎡) 신설
- 녹지 및 기타(885.05㎡) 감소
라. 관계도서 : 열람 장소에 비치
마. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 9:00 ~ 18:00)
바. 열람장소 : 노원구청 푸른도시과(☎02-2116-3966)
사. 본 공원조성계획(변경)안에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람 장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서대문구공고 제2024-1221호

도시계획시설(도로)사업 사업인정에 관한 의견청취 공고

1. 서울특별시고시 제3호(1969.01.18.)로 도시계획시설(도로) 신설 및 지적승인 고시되고 서울특별시 서대문구고시 제2020-119호(2020.06.29.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시되고, 서대문구고시 제2021-219호(2021.12.23.), 제2022-44호(2022.04.14.), 제2022-51호(2022.04.28.), 제2022-64호(2022.05.26.), 제2022-84호(2022.06.30.), 제2024-73호(2024.05.30.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시된 「홍은2동 203-2 ~ 188-9 간 도로개설」에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제96조와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 「같은 법 시행령」 제11조에 따라 사업인정에 관한 의견청취 열람 공고합니다.
3. 토지등소유자 및 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나, 미수령자에 대하여는 이 공고로 갈음합니다.
4. 본 열람공고 내용에 대해 의견이 있으실 경우 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
서 대 문 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울 서대문구 홍은동 203-2 ~ 188-9
나. 사업의 종류 및 명칭
  - 종류 : 도시계획시설(도로)사업
  - 명칭 : 홍은2동 203-2 ~ 188-9 간 도로개설
다. 사업의 규모 : 도로개설(폭 6m, 연장 572m)
라. 사업 시행자 : 서울특별시 서대문구청장[서울시 서대문구 연희로 248]
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 인가일로부터 5년
바. 수용 또는 사용할 토지 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 의함
아. 열람기간 : 공고일 다음 날부터 14일간
자. 열람장소 : 서대문구청 안전건설국 도로과(전화 : 02-330-1764)

◈ 서대문구공고 제2024-1248호

도시계획시설(독립문문화공원) 조성계획(변경) 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2001-373호(2001.11.06.) 천연지구단위계획구역 변경 결정 및 지구단위계획결정으로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 서대문구 고시 제2015-116호(2015.9.24.)로 공원조성계획이 결정되고, 서울특별시 서대문구 고시 제2019-173호(2019.11.20.) 도시계획시설 세분변경 결정되고, 서울특별시 서대문구고시 제2020-206호(2020.11.18.)로 천연·충현동 도시재생활성화 계획 변경고시되어 천연충현 도시재생활성화계획의 일환으로 시행하는 독립문문화공원에 대하여,
2. 공원조성계획 변경(안)에 대한 주민의견 청취를 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의하여 다음과 같이 열람공고 합니다.

2024년 8월 29일
서 대 문 구 청 장

1. 위　　치 : 서울특별시 서대문구 영천동 263번지 일대
2. 면　　적 : 4,347㎡
3. 조성계획 변경(안)
   1) 기반시설 : 2,047.60㎡ → 1,935.83㎡
   2) 조경시설 : 4.67㎡ → 7.11㎡
   3) 휴양시설 : 156.91㎡ → 98.75㎡
   4) 편익시설 : 101.65㎡ → 208.73㎡
   5) 녹지 및 기타 : 2,036.17㎡ → 2,096.58㎡
4. 관계도서 : 열람장소에 비치
5. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간
6. 열람장소 : 서대문구청 푸른도시과(☏ 330-1396)
7. 기　　타 : 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소(푸른도시과)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 마포구공고 제2024-1269호

도시계획시설(철도)사업 시행자지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 건설교통부고시 제1991-151호(1991.04.01.)로 도시계획시설(철도) 결정 및 건설부고시 제345호(1979.09.21.)로 재개발구역으로 지정, 서울특별시고시 제2007-279호(2007.08.23.) 서울특별시고시 제2016-409호 (2016.12.22.)로 정비구역 변경된 철도(출입구) 이설공사에 대하여 도시계획시설 사업시행자지정 및 실시계획인가를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조의 규정에 따라 관계 서류를 아래와 같이 열람 공고합니다.
2. 관계도서는 마포구청 도시계획과(☎ 02-3153-9365)에 비치하여 아래와 같이 이해관계인 및 일반인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 따른 의견이 있을 경우 열람기간 내 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
마 포 구 청 장

가. 사업의 위치 : 서울특별시 마포구 아현동 612번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(철도:일반철도) 사업
- 명칭 : 마포로3구역 제3지구 도시정비형 재개발사업 중 애오개역 출입구#1 이설공사

다. 사업의 규모

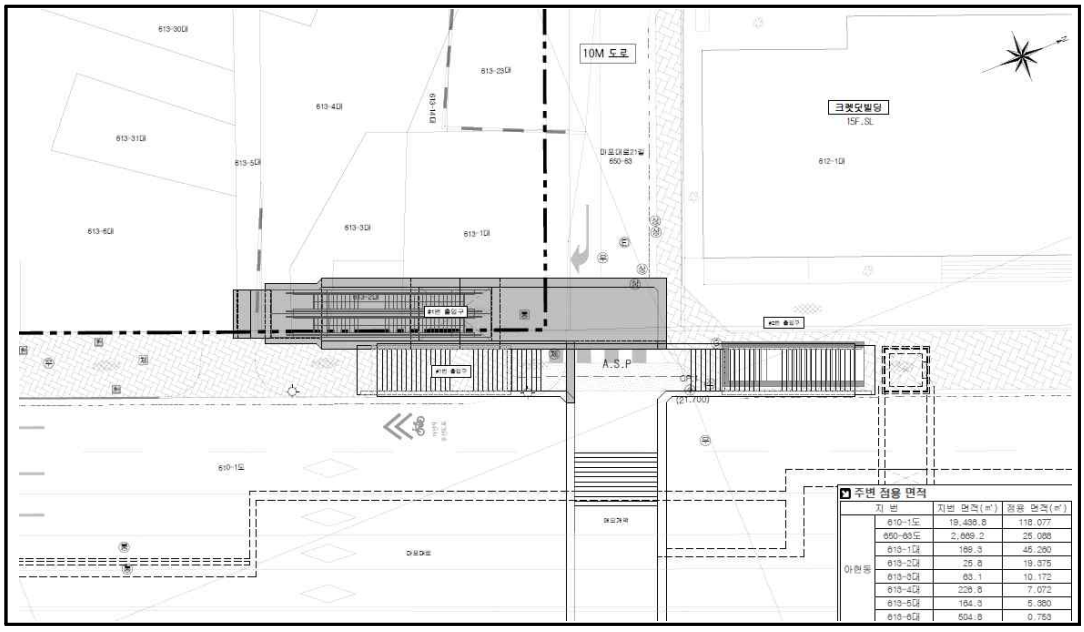
구분	현재	개선계획	비 고
출입구	-	• 철도시설 선형 및 면적 변경 - 4,771.71㎡ → 4,855.11㎡ [증83.4㎡(1.7%)] • 애오개역 1번출입구 입체결정 사항 변경 - 면적 : 50.7㎡ → 85.0㎡(증34.3㎡) - 길이 : 15.4m → 23.0m(증7.6m) - 폭 : 3.3m → 3.8m(증0.5m) - 높이 : 24.4m~15.9m→25.7m~13.6m(증1.3m~감2.3m)	공사

라. 사업시행자의 성명 · 주소
- 사업시행자 : 마포로3구역제3지구 도시환경정비조합(조합장:조병학)
- 주 소 : 서울시 마포구 마포대로14가길 21, 2층 201호(공덕동, 경희빌딩)

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시설계 인가일로부터 ~ 2026.05.31.
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권이외의 권리명세 (붙임)
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 준공 후 무상귀속
아. 열람기간 : 2024. 8. 29. ~ 2023. 9. 13(공고일 다음날로부터 14일간)

자. 열람장소 : 서울특별시 마포구 도시계획과(☎ 02-3153-9365)
마포로3구역제3지구 도시정비형 재개발사업조합(☎ 02-362-3411)
차. 관계도서 : 생략(마포구청 도시계획과 및 조합 사무실에 비치)

[용지도]



[수용 또는 사용할 토지 · 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세]

연번	위치	지목	지적면적(㎡)	점용면적(㎡)	소유지분	소유현황	소유자
합 계			23,260.1	85.0741			
1	아현동 613-1	대	169.3	39.1532	11/16	사유지	신*균
					2/16	사유지	황*연
					3/16	사유지	조*희
2	아현동 613-2	대	25.8	19.8013		사유지	마포구3구역제3지구도시정비형재개발사업조합
3	아현동 613-3	대	63.1	10.4337		사유지	마포구3구역제3지구도시정비형재개발사업조합
4	아현동 613-4	대	226.8	7.2552		사유지	마포구3구역제3지구도시정비형재개발사업조합
5	아현동 613-5	대	164.3	5.6427	1/1000	사유지	김*희
					999/1000	사유지	신*식
6	아현동 613-6	대	504.8	2.7388	64.23/170	사유지	신*식
					1163.47/1870	사유지	마포구3구역제3지구도시정비형재개발사업조합

◈ 마포구공고 제2024-1274호

도시계획시설(홍익문화공원) 공원조성계획 결정(변경) 열람공고

건설부고시제299호(1963.4.26.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시제2017-44호(2017.2.16.)로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 홍익문화공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조,「도시공원 및 녹지 등에 관한법률」 제16조의2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2024년 8월 29일
마 포 구 청 장

1. 공 원 명: 홍익문화공원
2. 위　　치: 서울특별시 마포구 서교동 359
3. 면　　적: 2,230.1㎡
4. 조성계획 변경(안)
   가. 공원면적 : 2,218.0㎡ → 2,230.1㎡ (증 12.10㎡)
   나. 기반시설 : 1,078.73㎡ (증 461.03㎡)
   다. 유희시설 : 폐지 (감 77.40㎡)
   라. 휴양시설 : 78.00㎡ (감 357.94㎡)
   마. 교양시설 : 62.10㎡ (증 62.10㎡)
   바. 편익시설 : 46.59㎡ (감 35.61㎡)
5. 관계도서: 열람장소에 비치
6. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
7. 열람장소: 마포구청 공원녹지과(☎02-3153-9554)
8. 본 공원조성계획 결정(변경) 안에 대하여 의견이 있으신 분은 열림기간 내 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

도시계획시설(홍익문화공원) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 마포구 서교동 359)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		2,218.00	1,213.24	2	108.69	152.00	10	2,230.1	1,265.42	2	108.69	152.00	46	부지면적 증)12.10㎡ 시설면적 증)52.18㎡
기반시설	소 계	617.70	617.70					1,078.73	1,078.73					증)461.03㎡
	도로	139.50	139.50					214.20	214.20					증)74.70㎡
	광 장	478.20	478.20					864.53	864.53					증)386.33㎡
조경시설		-	-					-	-				5	(증 5기)
유희시설		77.4	77.4				1	-	-					감)77.40㎡ (감 1기)
휴양시설		435.94	435.94	1	62.10	112.50	8	78.00	78.00				41	감)357.94㎡ (증 33기)
운동시설		-	-					-	-					
교양시설		-	-					62.10	62.10	1	62.10	112.50		증)62.10㎡
편익시설		82.2	82.2	1	46.59	39.50	1	46.59	46.59	1	46.59	39.50		감)35.61㎡ (감 1기)
관리시설		-	-					-	-					
녹지 및 기타		1,004.76	-					964.68	-					감)40.08㎡
시설율 (제한 없음)		(1,213.24 / 2,218.0) × 100 = 54.69 %						(1,265.42 / 2,230.1) × 100 = 56.74 %						
건폐율 (법정 20%)		(108.69 / 2,218.0) × 100 = 4.9 %						(108.69 / 2,230.1) × 100 = 4.87 %						

2. 시설조서

구 분		변경 전								변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
합 계				2,218.00	1,213.24		2동	108.69	152.0	10			2,230.10	1,265.42		2동	108.69	152.0	46	증) 52.18㎡ (증 36기)
기반시설	소 계			617.70	617.70								1,078.73	1,078.73						증) 461.03㎡
	도 로		서교동 359	139.50	139.50								214.20	214.20						증) 74.70㎡
	광 장	가		478.20	478.20						가		864.53	864.53						증) 386.33㎡
		가-1	서교동 359	(478.20)	(478.20)						가-1	서교동 359	(7.81)	(7.81)						감) 470.39㎡
											가-2	〃	(9.22)	(9.22)						신설) 9.22㎡
											가-3	〃	(847.50)	(847.50)						신설) 847.50㎡
조경시설	소 계																		5	(증 5기)
	원형 플랜터										①	서교동 359							5	(신설 5기)

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
유희시설	계			77.4	77.4					1			-	-						감) 77.40㎡ (감 1기)
	놀이터	다-1	서교동 359	77.4	77.4								-	-						폐지) 77.40㎡
	조합 놀이대	④	〃	-	-					1			-	-						(폐지 1기)
휴양시설	소 계			435.94	435.94		1동	62.1	112.5	8			78.00	78.00					41	감)357.94㎡ (증 33기)
	휴게소1	나-1	서교동 359	261.68	261.68															폐지) 261.68㎡
	휴게소2	나-2	〃	102.82	102.82															폐지) 102.82㎡
	포켓 쉼터										나	서교동 359	78.00	78.00						신설) 78.00㎡
											나-1	〃	(30.21)	(30.21)						신설) 30.21㎡
											나-2	〃	(23.10)	(23.10)						신설) 23.10㎡
											나-3	〃	(12.15)	(12.15)						신설) 12.15㎡
											나-4	〃	(12.54)	(12.54)						신설) 12.54㎡

구분	변경 전									변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
그늘시렁	①	서교동 359	(21.94)	(21.94)					1										(폐지 1기)
캔버스 그늘막	②	〃	(24.38)	(24.38)					1										(폐지 1기)
앉음벽	③	〃	–	–					5										(폐지 5기)
경로당	1	〃	71.44	71.44	연와조	1동 (지상2층)	62.1	112.5	1										폐지) 71.44㎡
조형의자										②	서교동 359							19	(신설 19기)
원형 테이블										③	〃							1	(신설 1기)
원형의자										④	〃							15	(신설 15기)
앉음벽										⑤	〃							6	(신설 6기)

구분		변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
폐기 및 위생시설	소계													62.10	62.10							증) 62.10㎡
	문화관											1	서교동 359	62.10	62.10	연와조	1동 (지상2층)	62.1	112.5			신설) 62.10㎡
편의시설	소계				82.2		1동	46.59	39.5	1				46.59	46.59		1동	46.59	39.5			감) 35.61㎡ (감 1기)
	화장실	2	서교동 359	82.2	82.2	철근콘크리트	1동 (지상1층)	46.59	39.5	1		2	서교동 359	46.59	46.59	철근콘크리트	1동 (지상1층)	46.59	39.5			감) 35.61㎡ (감 1기)
녹지 및 기타	소계			1,004.76	1,004.76									964.68								감) 40.08㎡
	녹지		서교동 359	1,004.76	-								서교동 359	964.68								감) 40.08㎡

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				58.3	139.5				
변경					152.00	214.2				
당초	소로	3	1	1.5	8.6	12.7	진입로	공원경계	휴게소1	
변경		3	1	1.5	93.0	139.5	연결로	가-1	가-3	
당초		3	2	1.8	7.9	12.8	진입로	공원경계	휴게소1	
변경		3	2	2.0	2.0	4.0	진입로	공원경계	공원경계	
당초		3	3	3.0~4.0	6.0	46.8	진입로	공원경계	광장	
변경		3	3	1.0	24.0	24.0	연결로	가-1	소로3-1	
당초		3	4	1.2~4.0	7.0	67.2	진입로	공원경계	소로3	
변경		3	4	2.0	6.5	13.0	연결로	소로3-1	가-1	
신설		3	5	1.7	3.0	4.7	연결로	소로3-1	소로3-6	
신설		3	6	1.0	18.0	18.0	연결로	소로3-1	소로3-1	
신설		3	7	2.0	5.5	11.0	연결로	가-2	소로3-1	

◈ 강서구공고 제2024-1765호

도시관리계획(마곡 도시개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 서울특별시 강서구 공고 제2024-381호(2024.2.22.)로 열람공고한 도시관리계획(마곡 도시개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2024년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권소위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
강 서 구 청 장

가. 열람기간: 2024.8.29.~9.12.(공고일 다음날부터 14일간)

나. 열람장소: 서울특별시 강서구청 도시계획과

다. 열람내용: 도시관리계획(마곡 도시개발사업 지구단위계획) 결정(변경)(안)

1) 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 내용

가) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(특별계획구역Ⅱ)

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

구분		내용		비고
		마곡 도시개발사업 지구단위계획(시행지침)	세부개발계획	
용도	지정용도	• 1층 가로활성화 용도	• 1층 가로활성화 용도 (저층부 건축 지정선에 투영된 벽면 길이의 4분의 3이상 전용면적이 1층 바닥면적의 50%이상)	시행지침 제3장제8조
		• 문화 및 집회시설 중 전시장·집회장(전시·컨벤션) 전용면적 20,000㎡ 이상(CP1, CP3에서 조성 시 예외 가능)	-	CP1 계획
		• 「관광진흥법」에 따른 관광호텔 (4성급) 400실 이상(CP1, CP3에서 조성 시 예외 가능)	-	CP1 계획
		• 문화 및 집회시설 연면적 5,000㎡이상 (CP1, CP3에서 조성 시 예외 가능)	-	CP1 계획
		• 업무시설(원스톱지원시설) 연면적 3,000㎡이상(CP1, CP3에서 조성 시 예외 가능)	-	CP1 계획
	허용용도	• 불허용도 이외의 용도		
	불허용도	• 단독주택, 공동주택, 종교시설, 운수시설, 수련시설, 운동시설 (옥외골프연습장에 한함)		

구분	내용		비고
	마곡 도시개발사업 지구단위계획(시행지침)	세부개발계획	
	• 업무시설 중 오피스텔<삭제> • 숙박시설(관광진흥법에 의한 호텔 및 공중위생관리법에 의한 생활숙박시설은 제외) • 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설 • 자원순환 관련시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장		
건폐율	60% 이하		
용적율	600% 이하		
높이	공항시설보호지구(해발57.86m) 미만		

주) 전시·컨벤션 전용면적 20,000㎡이상 중 단일층에 전용면적 7,500㎡을 확보하여야 한다.
주) 생활숙박시설 설치는 서울특별시 도시계획조례 제32조제2항에 따르며, 설치가능 면적은 마곡 MICE 복합단지(CP1~CP3) 전체 지상연면적의 20% 이내로 제한한다.

2) 지구단위계획 시행지침

가) 교통처리 등에 관한 사항(민간부문 지구단위계획 시행지침)

■ 제38조 주차장의 설치(변경)

④ 각 용지별 주차장 확보계획은 「교통영향평가」의 내용을 반영하여 <표 Ⅰ-16> 용지별 주차장 확보 기준 이상을 적용하여야 하며, 기타 사항은 『서울특별시 주차장 설치 및 관리조례』에 따라 부설주차장을 설치한다.

용지구분		주차장 확보 기준
공동주택용지		법정주차대수의 100%이상 확보
상업용지		법정주차대수의 130%이상 확보
업무용지		법정주차대수의 120%이상 확보
산업시설용지		법정주차대수의 130%이상 확보
지원시설용지		법정주차대수의 130%이상 확보
기타시설용지	종교시설	법정주차대수의 120%이상 확보
	위험물저장 및 처리시설	법정주차대수의 100%이상 확보
	종합의료시설	법정주차대수의 120%이상 확보
	학교	법정주차대수의 100%이상 확보
	사회복지시설	법정주차대수의 150%이상 확보
	주차장	법정주차대수의 120%이상 확보

※ 마곡도시개발사업 부지 내에서의 생활숙박시설 용도의 건축물을 오피스텔로 용도를 변경할 경우 용지별 주차장 확보기준에 대하여 2024년 12월 31일까지 법정주차대수의 110%이상 확보<신설>

〈표 Ⅰ-16 〉 용지별 주차장 확보 기준

라. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

마. 기타 자세한 사항은 강서구청 도시계획과(02-2600-5286)로 문의하시기 바랍니다.

※ 열람내용은 확정된 안이 아니므로, 추후 도시관리계획 결정 절차 중 변경될 수 있습니다.

◈ 영등포구공고 제2024-1534호

도시계획시설(도로:지하도로)사업 공사완료 공고

1. 서울특별시 영등포구고시 제2020-194호(2020.10.29.)로 결정 및 영등포구고시 제2023-99호(2023.08.24.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가되고 영등포구고시 제2024-60호(2024.05.30.) 및 영등포구고시 제2024-110(2024.8.22.)로 실시계획(변경)인가된 영등포구 신길동 3610번지 일원 「지하철(7호선 신풍역) 연결통로 개설공사」 도시계획시설(도로:지하도로)사업이 완료되었기에
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(도로:지하도로)사업 공사완료 공고합니다.

2024년 8월 29일
영 등 포 구 청 장

가. 사업의 위치: 서울특별시 영등포구 신길동 3610번지 일원
나. 사업의 종류 및 명칭
 ○ 종 류: 도시계획시설(철도:도시철도)사업
 ○ 명 칭: 지하철(7호선 신풍역) 연결통로 개설공사
다. 공사완료 공고내역

시설명	위 치	규 모	비 고
도시계획시설 (도로:지하도로)	영등포구 신길동 3610번지 일대	○ 지하연결통로 개설: 43.2㎡	

라. 사업시행자의 성명 및 주소
 ○ 성 명: ㈜랜드코퍼레이션 대표 김정기
 ○ 주 소: 울산광역시 북구 화암7길 5, 상가동 115호
마. 사업의 착수일 및 준공일: 2023.10.6. ~ 2024.8.23.
바. 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎ 2670-3539)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 동작구공고 제2024-1576호

상도근린공원 조성계획(변경) 결정(안) 열람공고

총독부 고시 제208호(1940.3.12.)로 도시계획시설(공원) 결정(최초)되고, 서울특별시고시 제2024-104호(2024.2.29.)로 공원조성계획 결정(변경)된 동작구 상도동 산65-248번지 일대 상도근린공원에 대하여,

『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 동법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조 및 동법 제16조의2에 의거 주민 의견청취를 위한 열람공고를 아래와 같이 시행하고자 합니다.

2024년 8월 29일
동 작 구 청 장

가. 공원위치 : 동작구 상도동 산65-248번지 일대
나. 공원면적 : 432,518.8㎡
다. 공원조성계획(변경) 결정(안)
  ○ 기반시설 : 23,009㎡ → 23,723㎡ (증 714㎡)
    - 도로(산책로) 신설(증 957㎡)
    - 광장 면적 증가(감 243㎡)
  ○ 조경시설 : 5,700㎡ → 5,892㎡ (증 192㎡)
    - 야생초화원, 파고라, 목재데크, 앉음벽 신설
  ○ 휴양시설 : 7,500㎡ → 8,660㎡ (증 1,160㎡)
    - 휴게소, 야외탁자, 등벤치 신설
  ○ 편익시설 : 688㎡ → 757㎡ (증 69㎡)
  ○ 녹지 및 기타 : 358,457.8㎡ → 356,332.8㎡ (감 2,125㎡)
  라. 관계서류 : 열람장소에 비치
마. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
바. 열람장소 : 동작구 공원녹지과(☎820-9844)
사. 본 공원조성계획(변경) 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

상도근린공원 조성계획(변경)결정 조서

가. 조성계획 총괄표(관악구 봉천동 산103-3번지 일대) - 관악구+동작구

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	
				동 수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동 수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		432,518.8	54,871	7	2,408.03	3,081.13	500	432,518.8	57,006	7	2,408.03	3,081.13	537	
기반시설	소 계	25,367	23,009					26,081	23,723					증) 714㎡
	도 로	22,817	20,459 (2,358)					23,774	21,416 (2,358)					도시계획도로 시설면적 미포함 증)957㎡
	광 장	1,686	1,686					1,443	1,443					감) 243㎡
	생태육교	864	864					864	864					
조경시설		5,700	5,700				37	5,892	5,892				45	증) 192㎡ 증) 8개소
휴양시설		7,500	7,500				305	8,660	8,660				330	증) 1,160㎡ 증) 25개소
유희시설		1,175	1,175				17	1,175	1,175				17	
운동시설		11,119	11,119	1	1,996.73	1,996.73	125	11,119	11,119	1	1,996.73	1,996.73	129	증) 4개소
교양시설		22,294	5,462	1	206.30	759.40	7	22,294	5,462	1	206.30	759.40	7	
편익시설		688	688	4	85.00	85.00		757	757	4	85.00	85.00		증) 69㎡
관리시설		218	218	1	120.0	240.0	9	218	218	1	120.0	240.0	9	
녹지 및 기타		358,457.8						356,332.8						감) 2,135㎡
시설율 (법정40%)		54,871 / 432,518.8 x 100(%) = 12.69%						57,006 / 432,518.8 x 100(%) = 13.18%						
건폐율 (법정10%)		2,408.03 / 432,518.8 x 100(%) = 0.56%						2,408.03 / 432,518.8 x 100(%) = 0.56%						
특정시설율 (법정20%)		11,119 / 54,871 x 100(%) = 20.26%						11,119 / 54,871 x 100(%) = 20.26%						

나. 세부시설조서 - 관악구+동작구

구분	변경전										변경후										비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				432,518.8	54,871		7	2,408.03	3,081.13	500			432,518.8	76,196		7	2,408.03	3,081.13	537	
기반시설	소 계			25,367	23,009								26,081	23,723						증) 719 ㎡
	도 로		전지역	22,817	20,459 (2,358)							전지역	22,774	21,416 (2,358)						증) 962㎡ 도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	가	9개소	1,686	1,686						가	8개소	1,443	1,443						
		가-2	상도동 산65-240	142	142						가-2	상도동 산65-240	142	142						
		가-3	상도동 533-30	10	10						가-3	상도동 533-30	10	10						
		가-4	상도동 124-193	785	785						가-4	상도동 124-193	785	785						
		가-5	봉천동 산103-52	39	39						가-5	봉천동 산103-52	39	39						
		가-8	봉천동	252	252						가-8	봉천동	252	252						

구분	변경전										변경후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
			1718-9									1718-9								
		가-10	상도동 533-3	243	243															(폐지) 감)243 ㎡
		가-11	상도동 산58	54	54						가-11	상도동 산58	54	54						
		가-12	상도동 산57-64	153	153						가-12	상도동 산57-64	153	153						
		가-13	상도동 533-3	8	8						가-13	상도동 533-3	8	8						
	생태육교	2	2개소	864	864						2	2개소	864	864						
		2-1	상도동 산65-196	240	240						2-1	상도동 산65-196	240	240						
		2-2	상도동 531-15	624	624						2-2	상도동 531-15	624	624						

구분	변경전										변경후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설	소 계			5,700	5,700					37			5,892	5,892					45	지) 192㎡ 지) 8개소
	야생초화원	나	2개소	501	501						나	3개소	693	693						
		나-1	상도동 산57-64	297	297						나-1	상도동 산57-64	297	297						
		나-2	상도동 산65-116	204	204						나-2	상도동 산65-116	204	204						
											나-3	상도동 산57-43	192	192						지) 192㎡
	암석원	하	봉천동 산104-9	4,050	4,050						하	봉천동 산104-9	4,050	4,050						
	화계식옹벽	①	광장(가-4내)	-	-					1	①	광장(가-4내)	-	-					1	
	팔각정	②	휴게소(라-8내) 상도동 531-15	-	-					2	②	휴게소(라-8내) 상도동 531-15	-	-					2	
	파고라	③	13개소	-	-			-		13	③	14개소	-	-					15	지) 1개소

구분	변경 전									변경 후								비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		③-3	베드민턴장 (바-1내)	-	-					1	③-3	베드민턴장 (바-1내)	-	-					1	
		③-4	체력단련장 (아-1내)	-	-					1	③-4	체력단련장 (아-1내)	-	-					1	
		③-7	체력단련장 (아-2내)	-	-					2	③-7	체력단련장 (아-2내)	-	-					2	
		③-9	베드민턴장 (바-6내)	-	-					2	③-9	베드민턴장 (바-6내)	-	-					2	
		③-11	유아숲체험원 (라-2내)	-	-					1	③-11	유아숲체험원 (라-2내)	-	-					1	
		③-12	베드민턴장 (바-3내)	-	-					1	③-12	베드민턴장 (바-3내)	-	-					1	
		③-15	악수터 (타-1내)	-	-					1	③-15	악수터 (타-1내)	-	-					1	

구분	변 경 전										변 경 후									비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설		1	놀이터 (마-4내)	-	-					1	1	놀이터 (마-4내)	-	-					1	
		③-19	휴게소 (라-35내)	-	-					1	③-19	휴게소 (라-35내)	-	-					1	
		③-20	배드민턴장 (바-5내)	-	-					1	③-20	배드민턴장 (바-5내)	-	-					1	
		③-21	휴게소 (라-20내)	-	-					1	③-21	휴게소 (라-20내)	-	-					1	
		③-22	체력단련장 (아-21내)	-	-					1	③-22	체력단련장 (아-21내)	-	-					1	
											③-23	휴게소 (라-37내)	-	-					1	(신설)
	목재데크	④	유아숲체험원 (러-2내)	-	-					1	④	6개소	-	-					6	
											④-1	유아숲체험원 (러-2내)	-	-					1	명칭변경) ④->④-1
											④-2	휴게소 (라-35내)	-	-					1	(신설)
											④-3	휴게소 (라-37내)	-	-					1	(신설)
											④-4	휴게소 (라-39내)	-	-					1	(신설)

구분	변 경 전										변 경 후									비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
											④-5	휴게소 (라-40내)	-	-					1	(신설)
											④-6	휴게소 (라-43내)	-	-					1	(신설)
	볼라드	⑤	전지역							18	⑤	전지역							18	
	앉음벽	⑥	체력단련장 (아-9내)							1	⑥	2개소	-	-					3	증) 2개소
											⑥-1	체력단련장 (아-9내)	-	-					1	명칭변경) ⑥->⑥-1
											⑥-2	휴게소 (라-35내)	-	-					1	(신설)
											⑥-3	휴게소 (라-35내)	-	-					1	(신설)
	잔디마당	거-1	봉천동 1718-9	625	625						거-1	봉천동 1718-9	625	625						
			봉천동 산103-61	460	460						거-2	봉천동 산103-61	460	460						
	생태연못	거-2	상도동 산65-2174	64	64						더	상도동 산65-2174	64	64						

구분	변경 전										변경 후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	소 계			7,500	7,500					305			8,660	8,660					330	집) 1,160㎡ 집) 25개소
	피크닉장	다	상도동 283-226	409	409						다	상도동 283-226	409	409						
	휴게소	라	33개소	7,091	7,091						라	42개소	8,251	8,251						
		라-1	상도동 산76-3	81	81						라-1	상도동 산76-3	81	81						
		라-4	상도동 산65-246	69	69						라-4	상도동 산65-246	69	69						
		라-5	상도동 산65-217	54	54						라-5	상도동 산65-217	54	54						
		라-6	상도동 산65-217	653	653						라-6	상도동 산65-217	653	653						
		라-7	상도동 산65-217	3	3						라-7	상도동 산65-217	3	3						

구분	변 경 전										변 경 후									비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		라-8	상도동 산533-3	429	429						라-8	상도동 산533-3	429	429						
		라-9	상도동 산57-58	195	195						라-9	상도동 산57-58	195	195						
		라-10	상도동 124-193	269	269						라-10	상도동 124-193	269	269						
		라-11	상도동 123-91	594	594						라-11	상도동 123-91	594	594						
		라-12	봉천동 산115	187	187						라-12	봉천동 산115	187	187						
		라-13	봉천동 1712-6	57	57						라-13	봉천동 1712-6	57	57						
		라-14	봉천동 산117	98	98						라-14	봉천동 산117	98	98						

구분	변경전										변경후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	휴게소	라-15	봉천동 산117	224	224						라-15	봉천동 산117	224	224						
		라-16	봉천동 산116-5	161	161						라-16	봉천동 산116-5	161	161						
		라-17	봉천동 산103-3	140	140						라-17	봉천동 산103-3	140	140						
		라-18	봉천동 산103-84	176	176						라-18	봉천동 산103-84	176	176						
		라-19	봉천동 1712-3	73	73						라-19	봉천동 1712-3	73	73						
		라-20	상도동 산65-116	120	120						라-20	상도동 산65-116	120	120						
		라-21	봉천동 1718-9	117	117						라-21	봉천동 1718-9	117	117						
		라-22	상도동 산65-196	58	58						라-22	상도동 산65-196	58	58						
		라-23	상도동 524-1	16	16						라-23	상도동 524-1	16	16						
		라-24	봉천동 1718-9	95	95						라-24	봉천동 1718-9	95	95						
		라-25	봉천동 산133-10	383	383						라-25	봉천동 산133-10	383	383						

구분	변 경 전										변 경 후										비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		라-26	봉천동 산113-48	140	140						라-26	봉천동 산113-48	140	140						
		라-27	봉천동 산104-1	117	117						라-27	봉천동 산104-1	117	117						
		라-28	봉천동 산104-1	82	82						라-28	봉천동 산104-1	82	82						
		라-29	봉천동 산104-1	436	436						라-29	봉천동 산104-1	436	436						
		라-30	봉천동 산103-3	937	937						라-30	봉천동 산103-3	937	937						
		라-31	상도동 산75-1	557	557						라-31	상도동 산75-1	557	557						
		라-32	봉천동 1712-6	271	271						라-32	봉천동 1712-6	271	271						
		라-33	봉천동 1712-6	270	270						라-33	봉천동 1712-6	270	270						
		라-34	상도동 산65-116	9	9						라-34	상도동 산65-116	9	9						
		라-35	봉천동 산103-61	20	20						라-35	봉천동 산103-61	20	20						

| 휴양시설 | 휴게소 | | |

구분	변 경 전										변 경 후									비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
유희시설	소 계			1,175	1,175					17			1,175	1,175					17	
	놀이터	마	5개소	1,175	1,175					17	마	5개소	1,175	1,175					17	
		마-1	상도동 산80-9	131	131					3	마-1	상도동 산80-9	131	131					3	
		마-3	상도동 산57-103	283	283					4	마-3	상도동 산57-103	283	283					4	
		마-4	봉천동 산103-61	300	300					6	마-4	봉천동 산103-61	300	300					6	
		마-5	봉천동 647-175	163	163					3	마-5	봉천동 647-175	163	163					3	
		마-6	봉천동 635-429	298	298					1	마-6	봉천동 635-429	298	298					1	
운동시설	소 계			11,119	11,119			1,996.73	1,996.73	125			11,119	11,119			1,996.73	1,996.73	129	주) 4개소

구분	변 경 전										변 경 후									비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	배드민턴장	바	7개소	4,454	4,454			1,996.73	1,996.73		바	7개소	4,454	4,454			1,996.73	1,996.73		
		바-1	상도동 산65-150임	439	439						바-1	상도동 산65-150임	439	439						
		바-2	상도동 산65-217	643	643						바-2	상도동 산65-217	643	643						
		바-3	상도동 산57-103	352	352						바-3	상도동 산57-103	352	352						
		바-4	봉천동 산117	340	340						바-4	봉천동 산117	340	340						
		바-5	상도동 산65-149	439	439						바-5	상도동 산65-149	439	439						
		바-6	상도동 533-3	244	244						바-6	상도동 533-3	244	244						
		바-7	봉천동 산103-52	1,997	1,997			1,996.73	1,996.73		바-7	봉천동 산103-52	1,997	1,997			1,996.73	1,996.73		

구분	변경전										변경후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
운동시설	운동공간	사	3개소	741	741						사	3개소	741	741						
		사-1	상도동 산58	272	272						사-1	상도동 산58	272	272						
		사-2	상도동 533-19	469	469						사-2	상도동 533-19	469	469						
	다목적운동장	어	봉천동 산103-61	460	460						어	봉천동 산103-61	460	460						
	체력단련장	아	21개소	5,924	5,924						아	21개소	5,924	5,924						
		아-1	상도동 산65-149	610	610						아-1	상도동 산65-149	610	610						
		아-2	상도동 산65-217	396	396						아-2	상도동 산65-217	396	396						
		아-3	상도동 산65-161	89	89						아-3	상도동 산65-161	89	89						
		아-4	상도동 산65-116	28	28						아-4	상도동 산65-116	28	28						
		아-5	상도동 산57-64	226	226						아-5	상도동 산57-64	226	226						
		아-6	봉천동 산117	148	148						아-6	봉천동 산117	148	148						
		아-7	봉천동 산103-3	982	982						아-7	봉천동 산103-3	982	982						
		아-8	봉천동 산103-3	569	569						아-8	봉천동 산103-3	569	569						

구분	변 경 전										변 경 후										비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		아-9	상도동 533-3	54	54						아-9	상도동 533-3	54	54						
		아-10	상도동 533-3	54	54						아-10	상도동 533-3	54	54						
		아-11	상도동 533-25	56	56						아-11	상도동 533-25	56	56						
		아-12	상도동 533-3	61	61						아-12	상도동 533-3	61	61						
		아-13	상도동 533-3	52	52						아-13	상도동 533-3	52	52						
		아-14	상도동 산65-116	22	22						아-14	상도동 산65-116	22	22						
		아-15	봉천동 산103-3	625	625						아-15	봉천동 산103-3	625	625						
		아-16	봉천동 산103-3	666	666						아-16	봉천동 산103-3	666	666						
		아-17	봉천동 1704-1	646	646						아-17	봉천동 1704-1	646	646						
		아-18	봉천동 산103-3	56	56						아-18	봉천동 산103-3	56	56						
		아-19	봉천동 산117	221	221						아-19	봉천동 산117	221	221						
		아-20	봉천동 산116-2	235	235						아-20	봉천동 산116-2	235	235						
		아-21	봉천동 산103-61	128	128						아-21	봉천동 산103-61	128	128						
	체력단련시설	⑮	전지역							34종 125	⑮	전지역							38종 129	

구분	변 경 전										변 경 후										비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소계			22,294	5,462		1	206.30	759.40	7			22,294	5,462		1	206.30	759.40	7	
	야외공연장	자	상도동 533-3	1,101	1,101						자	상도동 533-3	1,101	1,101						
	놀이마당																			
	어린이집	차	봉천동 산103-66	816	816		1	206.30	759.40	7	차	봉천동 산103-66	816	816		1	206.30	759.40	7	
	유아숲체험원	러	3개소	20,000	3,168						러	3개소	20,000	3,168						
		러-1	봉천동 산133-20	10,000	537						러-1	봉천동 산133-20	10,000	537						
		러-2	상도동 533-3	10,000	2,631						러-2	상도동 533-3	10,000	2,631						
	생태놀이터	머	2개소	377	377						머	2개소	377	377						
		머-1	봉천동 산117	64	64						머-1	봉천동 산117	64	64						
		머-2	상도동 산65-149	313	313						머-2	상도동 산65-149	313	313						
편익시설	소계			688	688		4	85.00	85.00				757	757		4	85.00	85.00		증) 69㎡
	주차장	카	상도동 281-2	18	18						카	상도동 281-2	18	18						

구분	변 경 전										변 경 후										비 고
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	약수터	타	1개소	278	278						타	1개소	278	278						
		타-1	봉천동 산117	278	278						타-1	봉천동 산117	278	278						
	화장실	1	4개소	88	88		4	85.00	85.00		1	4개소	88	88		4	85.00	85.00		
		1-1	봉천동 산103-61	45	45	이동식	1동	42.00	42.00		1-1	봉천동 산103-61	45	45	이동식	1동	42.00	42.00		
		1-2	상도동 533-3	10	10	이동식	1동	10.0	10.0		1-2	상도동 533-3	10	10	이동식	1동	10.0	10.0		
		1-3	상도동 산65-149	17	17	이동식	1동	17.0	17.0		1-3	상도동 산65-149	17	17	이동식	1동	17.0	17.0		
		1-4	상도동 산65-217	16	16	이동식	1동	16.0	16.0		1-4	상도동 산65-217	16	16	이동식	1동	16.0	16.0		
	전망데크	버	2개소	295	295						버	2개소	364	364						
		버-1	상도동 533-8	241	241						버-1	상도동 533-8	241	241						
		버-2	상도동 533-24	54	54						버-2	상도동 533-24	54	54						
											버-3	상도동 533-19공	69	69						주) 69㎡
	음수대	서									서	봉천동 산103-61	9	9						

구분	변경전										변경후									비고
	시설명	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
관리시설	소계			218	218			120.0	240.0	9			218	218			120.0	240.0	9	
	관리사무소	3	1개소	218	218			120.0	240.0		3	1개소	218	218			120.0	240.0		
		3-1	상도동 산77-13	218	218	R.C조	지상1층, 지하1층	120.0	240.0		3-1	상도동 산77-13	218	218	R.C조	지상1층, 지하1층	120.0	240.0		
	표석	⑯	전지역							4	⑯	전지역							4	
	표지판	⑰	전지역							5	⑰	전지역							5	
녹지 및 기타	소계			358,457.8									356,332.8							감) 2,135㎡
	녹지			358,457.8									356,332.8							감) 2,135㎡

다. 도로조서 - 관악구+동작구

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계				9,629	20,459 (2,358)				
변경					10,095.5	21,416 (2,358)				
당초	소로	소계			603	1,785 (2,358)				도시계획도로 시설면적 미포함
변경					671	2,036 (2,358)				
당초		3	1	8	39	(340)		상도동 459-1공	소로 3-5	도시계획도로
당초		3	2	6	57	340		상도동 283-226임	상도동 280종	
당초		3	3	6	57	341		봉천동 산103-61임	산책로 25	
당초		3	4	6	44	443		광장 (가-5)	산책로 28	
당초		3	5	6	95	(569)		봉천동 산133-20공	상도동 산76-4임	도시계획도로
당초		3	6	4	111	445		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
변경		3	6	4	133	506		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
당초		3	7	10	144	(1,449)		상도동 533-2도	상도동 533-2도	도시계획도로
당초		3	8	5	47	216		봉천동 1718-9공	광장 (가-8)	
신설		3	9	4	46	109		상도동 산64-104임	상도동 산65-249임	
당초	산책로	소계			9,026	18,674				
변경					9,424.5	19,380				
당초			1	1.5	13	19		상도동 산80-9임	놀이터 (마-1)	
당초			2	1.5	25	39		놀이터 (마-1)	상도동 산80-30도	
당초			3	1.5	2	3		산책로 110	상도동 산80-32임	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			5	2	62	127		유아숲체험원(러-1)	산책로 8	
당초			6	1.5	6	27		상도동 281전	소로 3-2	
당초			8	2.5	190	454		소로 3-5	체력단련장(아-6)	
당초			9	1.5	34	61		봉천동 산115임	약수터(타-1)	
당초			10	1.5	8	13		봉천동 산115임	약수터(타-1)	
당초			11	1.5	116	175		약수터(타-1)	산책로 17	
당초			12	1.5	2	4		봉천동 산115임	산책로 13	
당초			13	1.5	44	66		산책로 14	휴게소(라-12)	
당초			14	1.5	94	141		봉천동 산113-48임	산책로 13	
당초			15	1.5	121	181		봉천동 산113-49임	산책로 13	
당초			16	1.5	140	212		휴게소(라-12)	휴게소(라-16)	
당초			17	1.5	60	95		산책로 30	휴게소(타-15)	
당초			18	1.5	62	95		휴게소(라-15)	휴게소(라-16)	
당초			19	1.5	84	127		휴게소(라-15)	휴게소(라-17)	
당초			20	1.5	37	57		휴게소(라-16)	휴게소(라-17)	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			21	1.5	83	126		휴게소(라-17)	산책로 30	
당초			22	1.5	33	51		산책로 24	휴게소(라-17)	
당초			23	1.5	82	124		휴게소(라-18)	휴게소(라-16)	
당초			24	1.5	235	353		산책로 23	봉천동 산103-3공	
당초			25	2	41	82		소로 3-3	휴게소(라-18)	
당초			26	1.5	113	170		봉천동 산635-434공	휴게소(라-18)	
당초			27	1.5	99	160		배드민턴장(바-7)	산책로 24	
당초			28	3	90	327		소로 3-3	소로 3-4	
당초			29	1.5	87	131		산책로 24	산책로 49	
당초			30	3	9	448		상도동 산76-1임	휴게소(라-30)	
당초			31	1.5	48	77		상도동 281-2구	산책로 32	
당초			32	3	414	1,227		소로 3-2	상도동 산65-149임	
당초			33	1.5	85	131		상도동 산75-1임	산책로 32	
당초			34	1.5	95	144		산책로 32	상도동 산76-1임	
당초			35	1.5	169	257		산책로 32	휴게소(라-4)	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			36	1.5	33	51		산책로 32	상도동 산75-1임	
당초			37	1.5	119	178		상도동 산75-4임	산책로 32	
당초			38	2	26	53		휴게소 (라-4)	상도동 산65-223공	
당초			39	2	157	317		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			40	2	54	111		산책로 41	산책로 32	
당초			41	2	32	56		산책로 43	산책로 40	
당초			42	2	31	65		산책로 43	산책로 41	
당초			43	2	185	362		상도동 산65-150임	체력단련장 (아-1)	
당초			44	1.5	81	130		상도동 산65-151임	산책로 43	
당초			45	3	8	24		상도동 산65-41임	상도동 산65-41임	
당초			46	1.5	4	6		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			47	3	29	87		휴게소 (라-6)	체력단련장 (아-2)	
당초			48	1.5	71	107		휴게소 (라-6)	상도동 산65-229임	
당초			49	3	44	119		상도동 산65-229임	휴게소 (라-30)	
당초			50	3	73	254		광장 (가-2)	상도동 산65-217공	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			51	2	75	140		휴게소(라-7)	상도동 산65-229임	
당초			52	1.5	48	71		체력단련장(아-2)	상도동 산65-233임	
당초			53	3	142	412		광장(가-2)	체력단련장(아-2)	
당초			55	3	236	712		휴게소(라-24)	산책로 65	
당초			56	2	53	106		산책로 112	휴게소(라-22)	
당초			57	1.5	40	60		봉천동 1712-3공	봉천동 1712-3공	
당초			58	2	14	31		산책로 65	휴게소(라-8)	
당초			59	2	14	30		산책로 65	휴게소(라-8)	
당초			60	1.5	30	45		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			61	1.5	32	49		산책로 65	산책로 65	
당초			62	1.5	275	414		산책로 65	산책로 65	
당초			63	1.5	17	29		산책로 62	산책로 65	
당초			64	1.5	43	69		상도동 533-3공	산책로 62	
당초			65	3	782	2,368		소로 3-7	광장(가-10)	
당초			67	1.5	123	186		산책로 65	산책로 65	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			68	1.5	22	34		산책로 67	진입광장(가-13)	
당초			69	2	65	130		소로 3-6	산책로 70	
당초			70	2	146	292		상도동 산65-161임	광장(가-10)	
당초			71	1.5	55	83		유아숲체험원(러-2)	산책로 65	
당초			72	1.5	49	72		상도동 533-3공	산책로 118	
당초			73	1.5	12	20		산책로 72	산책로 118	
당초			74	1.5	12	19		산책로 71	산책로 118	
당초			75	3	88	264		상도동 531-15공	생태육교(2-2)	
당초			78	1.5	43	68		상도동 531-15공	놀이터(마-3)	
당초			79	1.5	215	311		광장(가-11)	산책로 78	
당초			80	3	205	591		광장(가-12)	봉천동 1712-6공	
당초			81	1.5	44	60		놀이터(마-3)	산책로 80	
당초			82	2	23	45		산책로 80	휴게소(라-9)	
당초			83	2	28	57		광장(가-12)	휴게소(라-9)	
당초			84	2	19	39		야생초화원(나)	광장(가-12)	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			85	1.5	13	20		체력단련장(아-5)	아생초회원(나)	
당초			86	2	21	43		산책로 89	아생초회원(나)	
당초			87	3	57	175		상도동 산57-35임	산책로 89	
당초			88	1.5	26	40		산책로 89	체력단련장(아-5)	
당초			89	3	241	759		광장(가-4)	광장(가-12)	
당초			90	1.5	62	92		광장(가-4)	휴게소(라-10)	
당초			91	2	90	182		봉천동 1712-6공	산책로 80	
당초			92	1.5	11	16		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			93	3	6	19		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			94	1.5	31	47		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			95	2	32	77		산책로 28	산책로 28	
당초			96	2	15	43		공원경계부	산책로 28	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			97	2	127	247		순환산책로	순환산책로	
당초			99	2	10	21		휴게소(라-22)	휴게소(라-23)	
당초			100	2	33	66		휴게소(라-23)	휴게소(라-24)	
당초			101	2	35	70		휴게소(라-21)	산책로 55	
당초			102	2	65	130		휴게소(라-21)	생태육교(2-1)	
당초			104	1.5	132	198		암석원(하)	봉천동 산104-1임	
당초			105	1.5	29	44		산책로 104	휴게소(라-28)	
당초			106	1.5	224	335		휴게소(라-27)	휴게소(라-29)	
당초			107	1.5	18	27		휴게소(라-12)	휴게소(라-27)	
당초			108	1.5	68	102		산책로 106	휴게소(라-29)	
당초			109	1.5	69	103		휴게소(라-18)	휴게소(라-29)	
당초			110	2	17	34		소로 3-5	유아숲체험원(러-1)	
당초			111	1.5	29	44		상도동 산75-1임	산책로 31	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		112	2	45	90		봉천동 1718-9공	봉천동 1718-9공	
당초			113	1.5	22	33		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			114	1.5	28	42		산책로 65	상도동 산65-159임	
당초			115	1.5	176	264		상도동 531-15공	상도동 산64-34임	
당초			116	1.5	36	55		상도동 531-14공	산책로 115	
당초			117	1.5	64	96		상도동 산64-34임	산책로 115	
당초			118	3	43	130		유아숲체험원 (러-2)	산책로 65	
당초			119	1.5	42	63		산책로 65	산책로 75	
당초			120	1.5	29	44		상도동 산57-64공	산책로 90	
당초			121	2	13	28		산책로 5	상도동 산76-1임	
당초			122	1.5	38	52		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			123	1.5	22	32		유아숲체험원 (러-1)	약수터 (타-1)	
당초			124	1.5	22	33		휴게소 (라-30)	휴게소 (라-30)	
당초			125	2	132	264		운동공간 (사-2)	상도동 533-11공	
당초			126	2.5	33	83		산책로 69	산책로 70	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	산책로		127	2	64	132		휴게소(라-38)	휴게소(라-37)	
신설			128	1.5	29	42		상도동 산65-116임	소로 3-6	
신설			129	1.5	73	92		산책로128	휴게소(라-35)	
신설			130	2	51	135		소로 3-9	소로 3-6	
신설			131	1.5	11	14		전망데크(버-3)	산책로130	
신설			132	1.5	65	96		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			133	1.5	55	81		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			134	1.5	10	15		산책로133	전망데크(버-1)	
신설			135	3	26	73		상도동 57-98임	상도동 57-99임	
신설			136	1.8	9	14		상도동산 57-64임	휴게소(라-42)	
신설			137	1.8	2.5	7		휴게소(라-43)	상도동 산57-99임	
신설			138	1.8	3	5		휴게소(라-43)	상도동 산57-77임	

상도근린공원 조성계획(변경)결정 조서

가. 조성계획 총괄표 – 동작구

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계		245,080.5	28,530	1	120.0	240.0	277	245,080.5	30,665	1	120.0	240.0	314	
기반시설	소 계	16,953	14,926					17,667	15,640					증) 714 ㎡
	도 로	14,694	12,667 (2,027)					15,651	13,624 (2,027)					도시계획도로 시설면적 미포함 증) 957㎡
	광 장	1,395	1,395					1,152	1,152					감) 243㎡
	생태육교	864	864					864	864					
조경시설		565	565				23	757	757				31	증) 192㎡ 증) 8개소
휴양시설		3,500	3,500				175	4,660	4,660				200	증) 1,160㎡ 증) 25개소
유희시설		414	414				2	414	414				2	
운동시설		4,506	4,506				72	4,506	4,506				76	증) 4개소
교양시설		11,414	4,045					11,414	4,045					
편익시설		356	356					425	425					증) 69㎡
관리시설		218	218				5	218	218				5	
녹지 및 기타		207,267.5						205,132.5						감) 2,135㎡
시설율 (법정40%)		27,931 / 245,080.5 x 100(%) = 11.40%						30,665 / 187,438.3 x 100(%) = 12.51%						
건폐율 (법정10%)		120.0 / 245,080.5 x 100(%) = 0.05%						120.0 / 245,080.5 x 100(%) = 0.05%						

나. 세부시설조서 - 동작구

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				245,080.5	28,530		1	120.0	240.0	277			245,080.5	30,500		1	120.0	240.0	315	
기반시설	소 계			16,953	14,926								17,667	15,640						증) 714㎡
	도 로		전지역	14,694	12,667 (2,027)							전지역	15,656	13,629 (2,027)						도시계획도로 시설면적 미포함 증) 957 ㎡
	광 장	가	7개소	1,395	1,395						가	7개소	1,152	1,152						
		가-2	상도동 산65-240	142	142						가-2	상도동 산65-240	142	142						
		가-3	상도동 533-30	10	10						가-3	상도동 533-30	10	10						
		가-4	상도동 124-193	785	785						가-4	상도동 124-193	785	785						
		가-10	상도동 533-3	243	243															감)243 ㎡
		가-11	상도동 산58	54	54						가-11	상도동 산58	54	54						
		가-12	상도동 산57-64	153	153						가-12	상도동 산57-64	153	153						
		가-13	상도동 533-3	8	8						가-13	상도동 533-3	8	8						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	생태육교	2	2개소	864	864						2	2개소	864	864						
		2-1	상도동 산65-196	240	240						2-1	상도동 산65-196	240	240						
		2-2	상도동 531-15	624	624						2-2	상도동 531-15	624	624						
조경시설	소 계			565	565					23			757	757					31	집이 192㎡ 집이 8개소
	아생초화원	나	2개소	501	501						나	3개소	693	693						집이 192㎡
		나-1	상도동 산57-64	297	297						나-1	상도동 산57-64	297	297						
		나-2	상도동 산65-116	204	204						나-2	상도동 산65-116	204	204						
											나-3	상도동 산57-43	192	192						집이 192㎡
	화계식옹벽	①	상도동 124-193	-	-					1	①	상도동 124-193	-	-					1	
	팔각정	②	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-					2	②	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-					2	

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설	파고라	③	7개소	-	-					10	③	8개소	-	-					11	증) 1개소
		③-3	배드민턴장(바-1내)	-	-					1	③-3	배드민턴장(바-1내)	-	-					1	
		③-4	체력단련장(아-1내)	-	-					1	③-4	체력단련장(아-1내)	-	-					1	
		③-7	체력단련장(아-2내)	-	-					2	③-7	체력단련장(아-2내)	-	-					2	
		③-9	배드민턴장(바-6내)	-	-					2	③-9	배드민턴장(바-6내)	-	-					2	
		③-11	유아숲체험원(라-2내)	-	-					2	③-11	유아숲체험원(라-2내)	-	-					2	
		③-12	배드민턴장(바-3내)	-	-					1	③-12	배드민턴장(바-3내)	-	-					1	
		③-20	배드민턴장(바-5내)	-	-					1	③-20	배드민턴장(바-5내)	-	-					1	
		③-21	휴게소(라-20내)	-	-					1	③-21	휴게소(라-20내)	-	-					1	
											③-22	휴게소(라-37내)	-	-					1	신설
	목재데크	④	유아숲체험원(라-2내)	-	-					1	④	6개소	-	-					6	명칭변경 ④->④-1
											④-1	유아숲체험원(라-2내)	-	-					1	신설

구분	시설명	변경 전										변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
											④-2	휴게소(라-35내)	-	-					1	신설
											④-3	휴게소(라-37내)	-	-					1	신설
											④-4	휴게소(라-39내)	-	-					1	신설
											④-5	휴게소(라-40내)	-	-					1	신설
											④-6	휴게소(라-43내)	-	-					1	신설
	볼라드	⑤	전지역	-	-					8	⑤	전지역	-	-					8	
	앉음벽	⑥	체력단련장(아-9내)	-	-					1	⑥	2개소	-	-					3	증) 2개소
											⑥-1	체력단련장(아-9내)	-	-					1	명칭변경) ⑥->⑥-1
											⑥-2	휴게소(라-35내)	-	-					1	신설
											⑥-3	휴게소(라-35내)	-	-					1	신설
	생태연못	더	상도동 산65-2174	64	64						더	상도동 산65-2174	64	64						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	소 계			3,500	3,500					175			4,660	4,660					200	화장실) 990㎡ 화장실) 23개소
	피크닉장	다	상도동 283-226	409	409						다	상도동 283-226	409	409						
	휴게소	라	13개소	3,091	3,091						라	22개소	4,251	4,251						
		라-1	상도동 산76-3	81	81						라-1	상도동 산76-3	81	81						
		라-4	상도동 산65-246	69	69						라-4	상도동 산65-246	69	69						
		라-5	상도동 산65-217	54	54						라-5	상도동 산65-217	54	54						
		라-6	상도동 산65-217	653	653						라-6	상도동 산65-217	653	653						
		라-7	상도동 산65-217	3	3						라-7	상도동 산65-217	3	3						
		라-8	상도동 533-3	429	429						라-8	상도동 533-3	429	429						
		라-9	상도동 산57-58	195	195						라-9	상도동 산57-58	195	195						
		라-10	상도동 124-193	269	269						라-10	상도동 124-193	269	269						
		라-11	상도동 123-91	594	594						라-11	상도동 123-91	594	594						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		라-20	상도동 산65-116	120	120						라-20	상도동 산65-116	120	120						
		라-22	상도동 산65-196	58	58						라-22	상도동 산65-196	58	58						
		라-31	상도동 산75-1	557	557						라-31	상도동 산75-1	557	557						
		라-34	상도동 산65-116	9	9						라-34	상도동 산65-116	9	9						
											라-35	상도동 산65-156	505	505						신설
											라-36	상도동 533-3공	24	24						신설
											라-37	상도동 65-248	114	114						신설
											라-38	상도동 65-116	172	172						신설
											라-39	상도동 533-7공	32	32						신설
											라-40	상도동 533-8공	12	12						신설

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
휴양시설	휴게소										라-41	상도동 산57-43	136	136						신설
											라-42	상도동 산57-99	96	96						신설
											라-43	상도동 산57-99	69	69						신설
	야외탁자	⑧	전지역								⑧	전지역							2	증) 2개소
	등벤치	⑨	전지역							112	⑨	전지역							135	증) 23개소
	평벤치	⑩	전지역							43	⑩	전지역							43	
	통나무의자	⑫	전지역							17	⑫	전지역							17	
	쉼돌	⑬	전지역							3	⑬	전지역							3	
유희시설	소 계			414	414					2			414	414					9	
	놀이터	마	2개소	414	414						마	2개소	414	414					7	
		마-1	상도동 산80-9	131	131						마-1	상도동 산80-9	131	131					3	
		마-3	상도동 산57-103	283	283						마-3	상도동 산57-103	283	283					4	
	놀이시설물	⑭								2	⑭								2	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
운동시설	소 계			4,506	4,506					72	소 계			4,506	4,506					76
	배드민턴장	바	5개소	2,117	2,117						배드민턴장	바	5개소	2,117	2,117					
		바-1	상도동 산65-150 임	439	439							바-1	상도동 산65-150임	439	439					
		바-2	상도동 산65-217	643	643							바-2	상도동 산65-217	643	643					
		바-3	상도동 산57-103	352	352							바-3	상도동 산57-103	352	352					
		바-5	상도동 산65-149	439	439							바-5	상도동 산65-149	439	439					
		바-6	상도동 533-3	244	244							바-6	상도동 533-3	244	244					
	운동공간	사	2개소	741	741						운동공간	사	2개소	741	741					
		사-1	상도동 산58	272	272							사-1	상도동 산58	272	272					
		사-2	상도동 533-19	469	469							사-2	상도동 533-19	469	469					
	체력단련장	아	11개소	1,648	1,648						체력단련장	아	11개소	1,648	1,648					
		아-1	상도동 산65-149	610	610							아-1	상도동 산65-149	610	610					

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		아-2	상도동 산65-217	396	396							아-2	상도동 산65-217	396	396					
		아-3	상도동 산65-161	89	89							아-3	상도동 산65-161	89	89					
		아-4	상도동 산65-116	28	28							아-4	상도동 산65-116	28	28					
		아-5	상도동 산57-64	226	226							아-5	상도동 산57-64	226	226					
		아-9	상도동 533-3	54	54							아-9	상도동 533-3	54	54					
		아-10	상도동 533-3	54	54							아-10	상도동 533-3	54	54					
		아-11	상도동 533-25	56	56							아-11	상도동 533-25	56	56					
		아-12	상도동 533-3	61	61							아-12	상도동 533-3	61	61					
		아-13	상도동 533-3	52	52							아-13	상도동 533-3	52	52					
		아-14	상도동 산65-116	22	22							아-14	상도동 산65-116	22	22					
	체력단련시설	⑮	전지역							34종 72	체력단련시설	⑮	전지역							38종 76

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	소계			11,414	4,045								11,414	4,045						
	야외공연장	자	상도동 533-3	1,101	1,101						자	상도동 533-3	1,101	1,101						
	유아숲체험원	러	1개소	10,000	2,631						러	1개소	10,000	2,631						
		러-2	상도동 533-3	10,000	2,631						러-2	상도동 533-3	10,000	2,631						
	생태놀이터	머	1개소	313	313						머	1개소	313	313						
		머-2	상도동 산65-149	313	313						머-2	상도동 산65-149	313	313						
편익시설	소계			356	356								425	425						증) 69㎡
	주차장	카	상도동 281-2	18	18						카	상도동 281-2	18	18						
	화장실	파	3개소	43	43						파	3개소	43	43						
		파-2	상도동 533-3	10	10						파-2	상도동 533-3	10	10						
		파-3	상도동 산65-149	17	17						파-3	상도동 산65-149	17	17						
		파-4	상도동 산65-217	16	16						파-4	상도동 산65-217	16	16						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	전망데크	버	2개소	295	295						버	2개소	364	364						
		버-1	상도동 533-8	241	241						버-1	상도동 533-8	241	241						
		버-2	상도동 533-24	54	54						버-2	상도동 533-24	54	54						
											버-3	상도동 533-19 공	69	69						증) 69㎡
관리시설	소계			218	218		1	120.0	240.0	5			218	218		1	120.0	240.0	5	
	관리사무소	3	1개소	218	218		1	120.0	240.0		3	1개소	218	218		1	120.0	240.0		
		3-1	상도동 산77-13	218	218	R.C조	1 지상1층, 지하1층	120.0	240.0		3-1	상도동 산77-13	218	218	R.C조	1 지상1층, 지하1층	120.0	240.0		
	표석	⑯	전지역							2	⑯	전지역							2	
	표지판	⑰	전지역							3	⑰	전지역							3	
녹지 및 기타	소계			207,267.5										205,132.5						감) 2135㎡
	녹지			207,267.5							녹지			205,132.5						감) 1970㎡

다. 도로조서 – 동작구

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
변경	합계				6,372.5	13,624				
변경	소로	소계			460	1,036 (2,027)				도시계획도로 시설면적 미포함
당초		소계			392	785 (2,027)				도시계획도로 시설면적 미포함
당초		3	1	8	39	(340)		상도동 459-1공	소로 3-5	도시 계획 도로
당초		3	2	6	57	340		상도동 283-226임	상도동 280종	
당초		3	5	6	42	(250)		봉천동 산133-20공	상도동 산76-4임	도시 계획 도로
당초		3	6	6	111	445		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
변경		3	6	6	133	506		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
당초		3	7	10	143	(1,437)		상도동 533-2도	상도동 533-2도	도시 계획 도로
신설		3	9	4	46	109		상도동 산64-104임	상도동 산65-249임	
변경	산책로	소계			5,912.5	12,588				
당초		소계			5,514	11,882				
당초			1	1.5	13	19		상도동 산80-9임	놀이터 (마-1)	
당초			2	1.5	25	39		놀이터 (마-1)	상도동 산80-30도	
당초			3	1.5	2	3		산책로 110	상도동 산80-32임	
당초			5	2	5	9		유아숲체험원 (러-1)	산책로 8	
당초			6	1.5	6	27		상도동 281전	소로 3-2	
당초			21	1.5	5	8		휴게소 (라-17)	산책로 30	
당초			30	3	119	356		상도동 산76-1임	휴게소 (라-30)	
당초			31	1.5	48	77		상도동 281-2구	산책로 32	
당초			32	3	414	1,227		소로 3-2	상도동 산65-149임	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		33	1.5	85	131		상도동 산75-1임	산책로 32	
당초			34	1.5	95	144		산책로 32	상도동 산76-1임	
당초			35	1.5	169	257		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			36	1.5	33	51		산책로 32	상도동 산75-1임	
당초			37	1.5	119	178		상도동 산75-4임	산책로 32	
당초			38	2	26	53		휴게소 (라-4)	상도동 산65-223공	
당초			39	2	157	317		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			40	2	54	111		산책로 41	산책로 32	
당초			41	2	32	56		산책로 43	산책로 40	
당초			42	2	31	65		산책로 43	산책로 41	
당초			43	2	185	362		상도동 산65-150임	체력단련장 (아-1)	
당초			44	1.5	81	130		상도동 산65-151임	산책로 43	
당초			45	3	8	24		상도동 산65-41임	상도동 산65-41임	
당초			46	1.5	4	6		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			47	3	29	87		휴게소 (라-6)	체력단련장 (아-2)	
당초			48	1.5	71	107		휴게소 (라-6)	상도동 산65-229임	
당초			49	3	11	20		상도동 산65-229임	휴게소 (라-30)	
당초			50	3	71	241		광장 (가-2)	상도동 산65-217공	
당초			51	2	75	140		휴게소 (라-7)	상도동 산65-229임	
당초			52	1.5	48	71		체력단련장 (아-2)	상도동 산65-233임	
당초			53	3	142	412		광장 (가-2)	체력단련장 (아-2)	
당초			55	3	10	28		휴게소 (라-24)	산책로 65	
당초			56	2	24	48		산책로 112	휴게소 (라-22)	
당초			58	2	14	31		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			59	2	14	30		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			60	1.5	30	45		상도동 산65-159임	산책로 65	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		61	1.5	32	49		산책로 65	산책로 65	
당초			62	1.5	262	394		산책로 65	산책로 65	
당초			63	1.5	17	29		산책로 62	산책로 65	
당초			64	1.5	43	69		상도동 533-3공	산책로 62	
당초			65	3	687	2,083		소로 3-7	광장 (가-10)	
당초			67	1.5	123	186		산책로 65	산책로 65	
당초			68	1.5	22	34		산책로 67	진입광장 (가-13)	
당초			69	2	65	130		소로 3-6	광장 (가-10)	
당초			70	2	146	292		상도동 산65-161임	광장 (가-10)	
당초			71	1.5	55	83		유아숲체험원 (러-2)	산책로 65	
당초			72	1.5	49	72		상도동 533-3공	산책로 118	
당초			73	1.5	12	20		산책로 72	산책로 118	
당초			74	1.5	12	19		산책로 71	산책로 118	
당초			75	3	88	264		상도동 531-15공	생태육교 (2-2)	
당초			78	1.5	43	68		상도동 531-15공	놀이터 (마-3)	
당초			79	1.5	215	311		광장 (가-11)	산책로 78	
당초			80	3	50	128		광장 (가-12)	봉천동 1712-6공	
당초			81	1.5	44	60		놀이터 (마-3)	산책로 80	
당초			82	2	23	45		산책로 80	휴게소 (라-9)	
당초			83	2	28	57		광장 (가-12)	휴게소 (라-9)	
당초			84	2	19	39		야생초화원 (나)	광장 (가-12)	
당초			85	1.5	13	20		체력단련장 (아-5)	야생초화원 (나)	
당초			86	2	21	43		산책로 89	야생초화원 (나)	
당초			87	3	57	175		상도동 산57-35임	산책로 89	
당초			88	1.5	26	40		산책로 89	체력단련장 (아-5)	
당초			89	3	241	759		광장 (가-4)	광장 (가-12)	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		90	1.5	62	92		광장(가-4)	휴게소(라-10)	
당초			91	2	10	21		봉천동 1712-6공	산책로 80	
당초			92	1.5	11	16		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			93	3	6	19		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			94	1.5	31	47		상도동 123-91대	휴게소(라-11)	
당초			102	2	34	68		휴게소(라-21)	생태육교(2-1)	
당초			110	2	17	34		소로 3-5	유아숲체험원(러-1)	
당초			111	1.5	29	44		상도동 산75-1임	산책로 31	
당초			113	1.5	22	33		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			114	1.5	28	42		산책로 65	상도동 산65-159임	
당초			115	1.5	176	264		상도동 531-15공	상도동 산64-34임	
당초			116	1.5	36	55		상도동 531-14공	산책로 115	
당초			117	1.5	64	96		상도동 산64-34임	산책로 115	
당초			118	3	43	130		유아숲체험원(러-2)	산책로 65	
당초			119	1.5	42	63		산책로 65	산책로 75	
당초			120	1.5	29	44		상도동 산57-64공	산책로 90	
당초			121	2	1	3		산책로 5	상도동 산76-1임	
당초			122	1.5	38	52		상도동 산65-41임	휴게소(라-6)	
당초			124	1.5	22	33		휴게소(라-30)	휴게소(라-30)	
당초			125	2	132	264		운동공간(사-2)	상도동 533-11공	
당초			126	2.5	33	83		산책로 69	산책로 70	
신설			127	2	64	132		휴게소(라-38)	휴게소(라-37)	
신설			128	1.5	29	42		상도동 산65-116임	소로 3-6	
신설			129	1.5	73	92		산책로128	휴게소(라-35)	
신설			130	2	51	135		소로 3-9	소로 3-6	
신설			131	1.5	11	14		전망데크(버-3)	산책로130	

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	산책로		132	1.5	65	96		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			133	1.5	55	81		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			134	1.5	10	15		산책로133	전망데크 (버-1)	
신설			135	3	26	73		상도동 57-98임	상도동 57-99임	
신설			136	1.8	9	14		상도동산 57-64임	휴게소 (라-42)	
신설			137	1.8	2.5	7		휴게소 (라-43)	상도동 산57-99임	
신설			138	1.8	3.5	5		휴게소 (라-43)	상도동 산57-77임	

조성계획도[변경전]

상도근린공원



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합 계			432,518.8	54,871.0	500	
기반시설	소 계		25,367	33,009		
	도 로		22,817	20,459 (2,358)		도시계획도로 시설부지 비포함
	광 장	가	1,686	1,686		
		가-2	142	142		
		가-3	10	10		
		가-4	864	864		
		가-5	39	39		
		가-6	252	252		
		가-10	156	156		
		가-11	54	54		
		가-12	153	153		
		가-13	8	8		
	생 태 축 교	2	864	864		
		2-1	240	240		
		2-2	624	624		
조경시설	소 계		5,700	5,700	37	
	야생초화원	나	501	501		
		나-1	297	297		
		나-2	204	204		
	암석원	하	4,050	4,050		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설	화계식옹벽	①			1	
	돌각정	②			2	
	의고라	③			14	
		③-3			1	
		③-4			1	
		③-7			2	
		③-9			2	
		③-11			1	
		③-12			1	
		③-15			1	
		③-18			1	
		③-19			1	
		③-20			1	
		③-21			1	
		③-22			1	
	목재데크	④			1	
	볼라드	⑤			18	
	담등벽	⑥			1	
	잔디마당	가-1	625	625		
		가-2	460	460		
	생태연못	더	64	64		
휴양시설	쉼 터		7,500	7,500	305	
	피크닉장	다	409	409		
	휴게소	라	7,091	7,091		
		라-1	81	81		
		라-4	69	69		
		라-5	54	54		
		라-6	653	653		
		라-7	3	3		
		라-8	429	429		
		라-9	195	195		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설	휴게소	라-10	269	269		
		라-11	594	594		
		라-12	187	187		
		라-13	57	57		
		라-14	98	98		
		라-15	224	224		
		라-16	161	161		
		라-17	140	140		
		라-18	176	176		
		라-19	73	73		
		라-20	120	120		
		라-21	117	117		
		라-22	58	58		
		라-23	16	16		
		라-24	95	95		
		라-25	383	383		
		라-26	140	140		
		라-27	117	117		
		라-28	62	62		
		라-29	436	436		
		라-30	937	937		
		라-31	557	557		
		라-32	271	271		
		라-33	270	270		
		라-34	9	9		
		라-35	20	20		
	등받치	⑨			202	
	평벤치	⑩			67	
	통나무의자	⑪			30	
	원형	⑫			6	

구 분	구 분 명
	구경계
	기존공원경계
	시설공원경계
	녹지공원
	도시자연공원구역경계
	도시자연공원구역

조성계획도[변경전]

상도근린공원



■ 범례

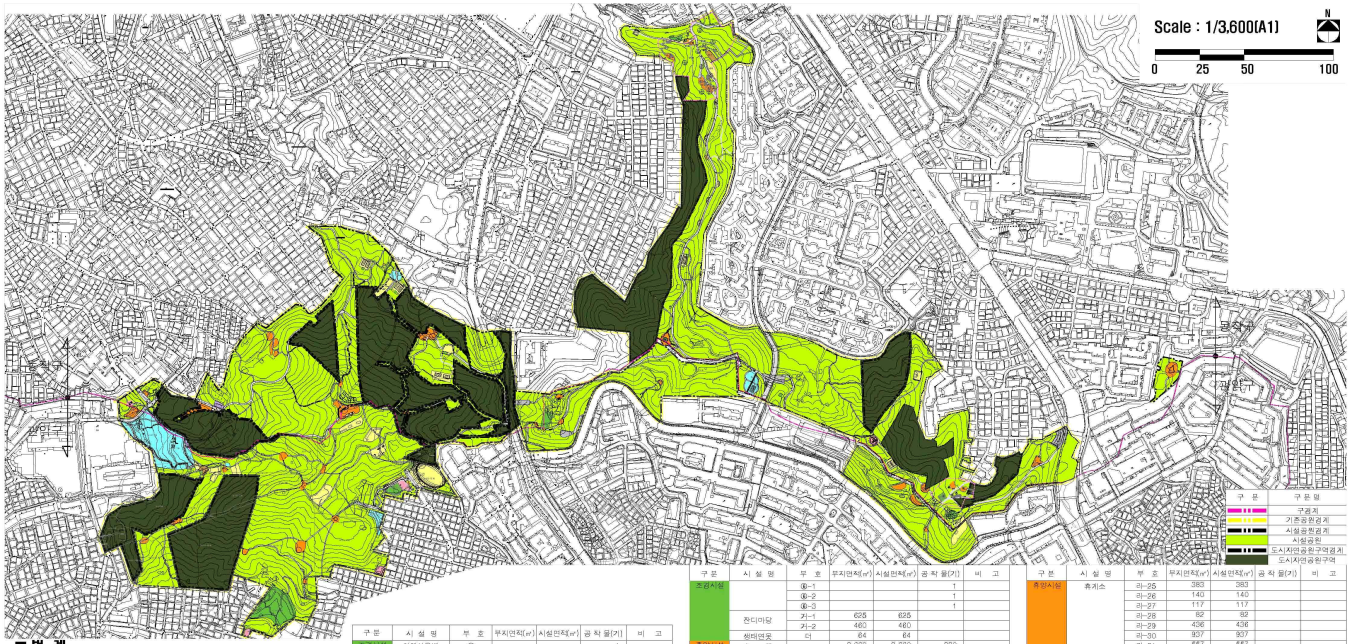
구분	시설명	부호	면적(천㎡)	시설면적(㎡)	증감율(%)	비고
주요시설	소계		1,175	1,175	17	
	놀이터	어-1	1,175	1,175	17	
		어-3	283	283	4	
		어-4	300	300	6	
		어-5	169	169	3	
		어-6	298	298	1	
완충녹지	소계		11,123	11,123	105	
	테크보행로	녹-1	4,454	4,454		
		녹-2	643	643		
		녹-3	382	382		
		녹-4	439	439		
		녹-5	244	244		
		녹-6	1,103	1,103		
		녹-7	741	741		
	유동광장	시-1	272	272		
		시-2	469	469		

구분	시설명	부호	면적(천㎡)	시설면적(㎡)	증감율(%)	비고
완충녹지	테마인문장	마	5,824	5,824		
		마-1	610	610	64	
		마-2	596	596		
		마-3	89	89		
		마-4	28	28		
		마-5	224	224		
		마-6	148	148		
		마-7	992	992		
		마-8	609	609		
		마-9	54	54		
		마-10	64	64		
		마-11	64	64		
		마-12	61	61		
		마-13	62	62		
		마-14	22	22		
		마-15	635	635		
		마-16	668	668		
		마-17	646	646		
		마-18	64	64		
		마-19	221	221		
		마-20	255	255		
		마-21	128	128		
운동시설	생태마당시설	소계		22,294	3,462	
	어린이광장	시-1		1,101	1,101	
	유아숲체험원	시-2		20,000	2,168	
	유아숲광장	시-1		20,000	3,168	
		시-2		10,000	637	
		시-3		10,000	2,631	

구분	시설명	부호	면적(천㎡)	시설면적(㎡)	증감율(%)	비고
고정시설	생태놀이터	어	377	377		
완충시설	소계		4,464	4,464		
	주산림	어-1	313	313		
	주산림	어-2	668	668		
	주산림	어-3	216	216		
	초화원	녹-1	88	88		
		녹-2	45	45		
		녹-3	13	13		
		녹-4	17	17		
	정원마크	녹-5	16	16		
		녹-6	265	265		
		녹-7	254	254		
	생태연못	녹-8	64	64		
		녹-9	9	9		
관리시설	소계		218	218		
	관리사무소	건-1	218	218		
	공중화장실	건-2				
	공중화장실	건-3				
국유지	소계		389,497.6	389,497.6		
	녹지	녹				

조성계획도[변경후]

상도근린공원



■범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합 계			432,518.8	57,006.0	537	
기반시설	소 계		26,096	23,728		
	도 로		23,779	21,416		도시계획도로 시설면적 미포함
				(2,398)		
	광 장	가	1,443	1,443		
		가-2	142	142		
		가-3	10	10		
		가-4	785	785		
		가-5	39	39		
		가-8	252	252		
		가-11	54	54		
		가-12	153	153		
		가-13	8	8		
	생 태 육 고	2	864	864		
		2-1	240	240		
		2-2	624	624		
조경시설	소 계		5,892	5,892	45	
	아생초화원	나	693	693		
		나-1	297	297		
		나-2	204	204		
		나-3	192	192		
	원석원	바	4,050	4,050		

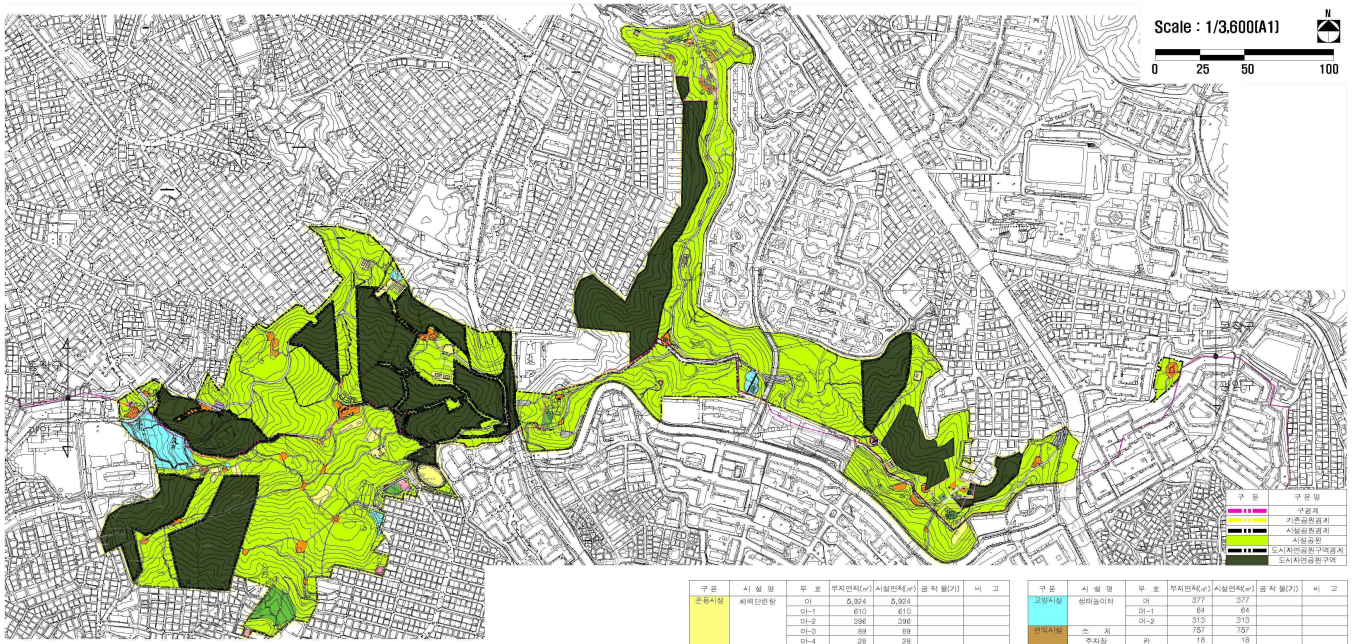
구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설	화계식옹벽	①			1	
	쌀각정	②			2	
	파고라	③			15	
		③-3			1	
		③-4			1	
		③-7			2	
		③-9			2	
		③-11			1	
		③-12			1	
		③-15			1	
		③-18			1	
		③-19			1	
		③-20			1	
		③-21			1	
		③-22			1	
		③-23			1	
	목제데크	④			6	
		④-1			1	
		④-2			1	
		④-3			1	
		④-4			1	
		④-5			1	
		④-6			1	
	볼라드	⑤			18	
	앉음벽	⑥			3	

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설		⑥-1			1	
		⑥-2			1	
		⑥-3			1	
	잔디마당	가-1	625	625		
		가-2	460	460		
	씨띠연못	다	64	64		
휴양시설	소 계		8,660	8,660	330	
	피크닉장	다	409	409		
	휴게소	라	8,091	8,091		
		라-1	81	81		
		라-4	69	69		
		라-5	54	54		
		라-6	653	653		
		라-7	3	3		
		라-8	429	429		
		라-9	195	195		
		라-10	269	269		
		라-11	594	594		
		라-12	187	187		
		라-13	57	57		
		라-14	98	98		
		라-15	224	224		
		라-16	161	161		
		라-17	140	140		
		라-18	176	176		
		라-19	73	73		
		라-20	120	120		
		라-21	117	117		
		라-22	58	58		
		라-23	16	16		
		라-24	95	95		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설	휴게소	라-25	383	383		
		라-26	140	140		
		라-27	117	117		
		라-28	82	82		
		라-29	436	436		
		라-30	937	937		
		라-31	557	557		
		라-32	271	271		
		라-33	270	270		
		라-34	9	9		
		라-35	20	20		
		라-36	535	535		
		라-37	24	24		
		라-38	114	114		
		라-39	172	172		
		라-40	32	32		
		라-41	12	12		
		라-42	136	136		
		라-43	96	96		
		라-44	69	69		
	이의탁자	⑧			2	
	음벤치	⑨			225	
	분변지	⑩			67	
	돌나무의지	⑪			30	
	쉼돌	⑫			6	

조성계획도[변경후]

상도근린공원



■ 범 례

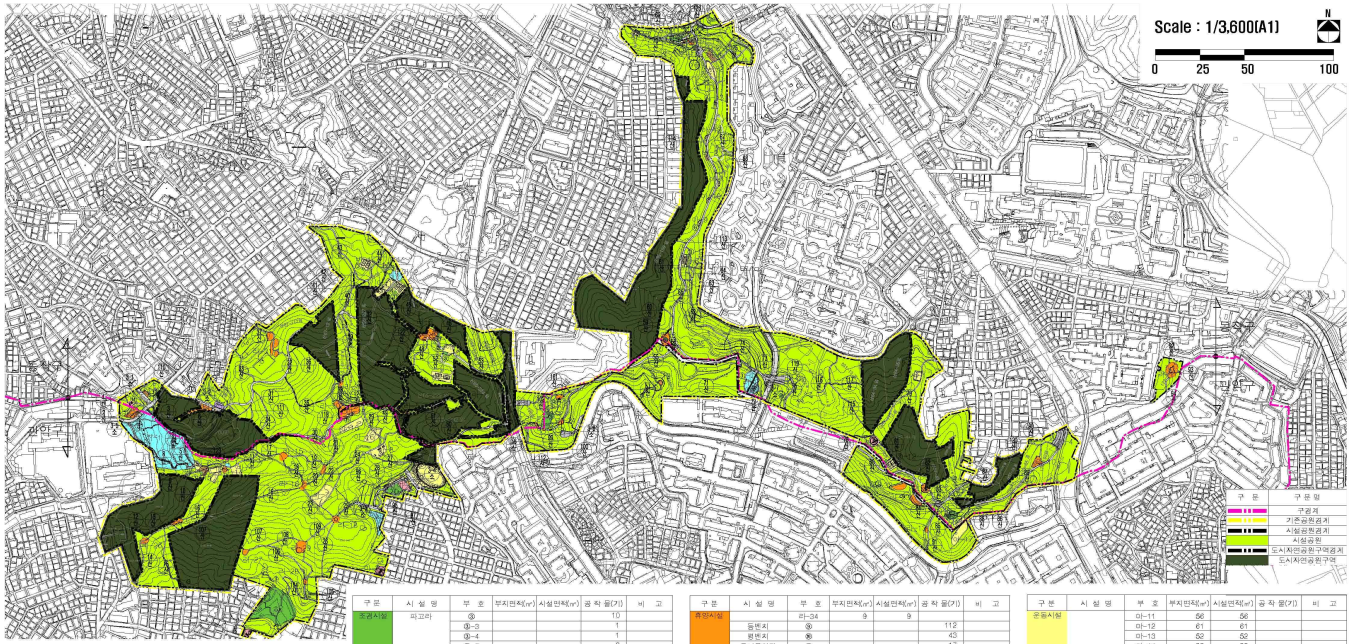
구 분	시 설 명	무 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
유희시설	소 계		1,175	1,175	17	
	놀이터	마	1,175	1,175	17	
		마-1	131	131	3	
		마-3	283	283	4	
		마-4	300	300	6	
		마-5	163	163	3	
		마-6	298	298	1	
운동시설	소 계		11,119	11,119	129	
	배드민턴장	바	4,454	4,454		
		바-1	439	439		
		바-2	643	643		
		바-3	352	352		
		바-4	340	340		
		바-5	439	439		
		바-6	244	244		
		바-7	1,997	1,997		
	운동광간	사	741	741		
		사-1	272	272		
		사-2	469	469		

구 분	시 설 명	무 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
운동시설	체력단련장	아	5,924	5,924		
		아-1	610	610		
		아-2	396	396		
		아-3	89	89		
		아-4	28	28		
		아-5	226	226		
		아-6	148	148		
		아-7	982	982		
		아-8	569	569		
		아-9	54	54		
		아-10	54	54		
		아-11	56	56		
		아-12	61	61		
		아-13	52	52		
		아-14	22	22		
		아-15	625	625		
		아-16	666	666		
		아-17	646	646		
		아-18	56	56		
		아-19	221	221		
		아-20	235	235		
		아-21	128	128		
	체력단련시설	⑥			125	
교양시설	소 계		22,294	5,462	7	
	아외공연장	자	1,101	1,101		
	어린이집	차	816	816	7	
	무아술회원회	라	20,000	3,186		
		라-1	10,000	537		
		라-2	10,000	2,631		

구 분	시 설 명	무 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	생태놀이터	머	377	377		
		머-1	64	64		
		머-2	313	313		
편익시설	소 계		757	757		
	주차장	커	18	18		
	망루인	러-1	278	278		
	화장실	1	88	88		
		1-1	45	45		
		1-2	10	10		
		1-3	17	17		
		1-4	16	16		
	전망데크	버	364	364		
		버-1	241	241		
		버-2	54	54		
		버-3	69	69		
	음수대	서	9	9		
관리시설	소 계		218	218	9	
	관리사무소	3	218	218		
		3-1	218	218		
	표석	⑭			4	
	표지판	⑰			5	
녹지및기타	소 계		356,332.8			
	녹 지		356,332.8			

조성계획도[변경전]

상도근린공원(동작구)



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		245,080.5	28,530	277	
기반시설	소 계		16,953	14,926		
	도 로		14,694	12,667		도시계획도로 시설면적 미포함
				(2,027)		
	공 장	가	1,395	1,395		
		가-2	142	142		
		가-3	10	10		
		가-4	785	785		
		가-10	243	243		
		가-11	54	54		
		가-12	153	153		
		가-13	8	8		
	생 태 학 교	2	864	864		
		2-1	240	240		
		2-2	624	624		
조경시설	소 계		565	565	28	
	아생초화원	나	501	501		
		나-1	297	297		
		나-2	204	204		
	회계식옹벽	③			1	
	빨작정	⑫			2	

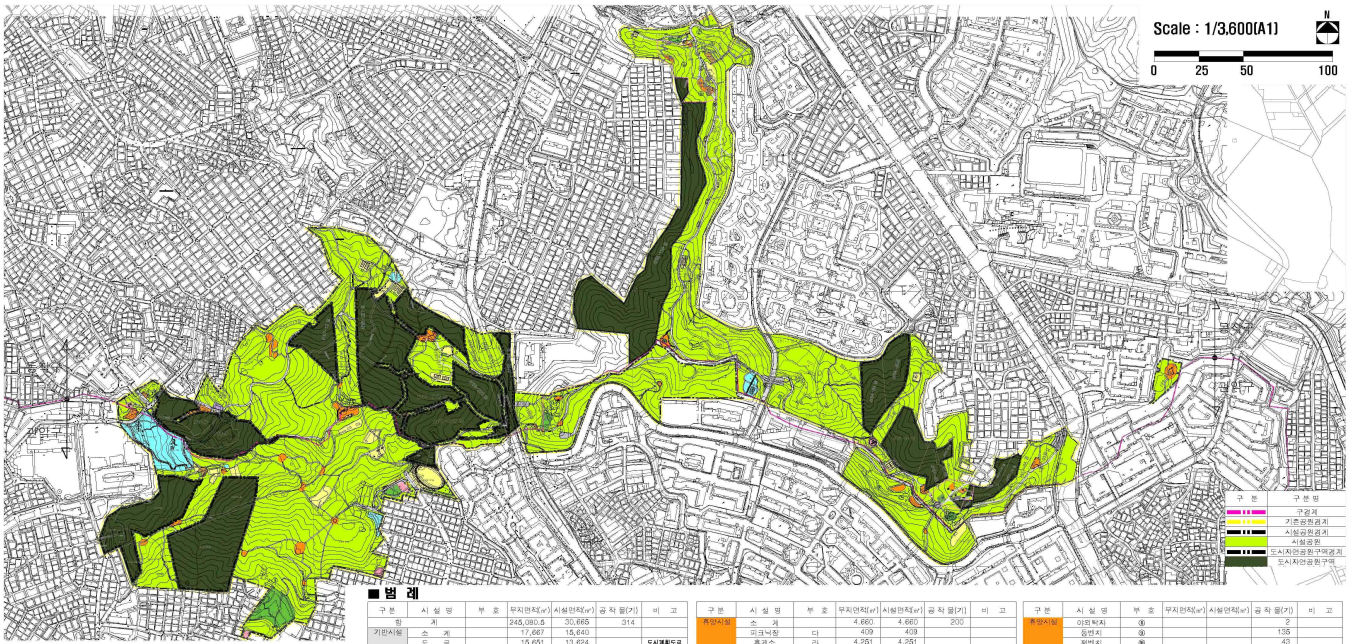
구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
조경시설	피고라	⑥			10	
		①-3			1	
		①-4			1	
		①-7			2	
		①-9			2	
		①-11			2	
		①-12			1	
		①-20			1	
		①-21			1	
	목제데크	⑦			1	
	볼리드	⑤			8	
	강옹벽	⑨			1	
	상태연못	더	64	64		
	소 계		3,500	3,500	176	
휴양시설	파크낙장	다	409	409		
	휴게소	라	3,091	3,091		
		라-1	81	81		
		라-4	69	69		
		라-5	54	54		
		라-6	653	653		
		라-7	3	3		
		라-8	429	429		
		라-9	195	195		
		라-10	269	269		
		라-11	594	594		
		라-20	120	120		
		라-22	56	56		
		라-31	557	557		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설		라-34	9	9		
	돌벤치	⑨			112	
	벤벤치	⑧			43	
	롱나무의자	⑧			17	
	쉼홈	⑬			3	
유희시설	소 계		414	414	2	
	놀이터	마	414	414		
		마-1	131	131		
		마-3	283	283		
	놀이시설물				2	
운동시설	소 계		4,506	4,506	72	
	테드민턴장	바	2,117	2,117		
		바-1	439	439		
		바-2	643	643		
		바-3	352	352		
		바-5	439	439		
		바-6	244	244		
	운동공간	사	741	741		
		사-1	272	272		
		사-2	469	469		
	체력단련장	아	1,648	1,648		
		아-1	610	610		
		아-2	396	396		
		아-3	89	89		
		아-4	28	28		
		아-5	226	226		
		아-9	54	54		
		아-10	54	54		

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
운동시설		마-11	56	56		
		마-12	61	61		
		마-13	52	52		
		마-14	22	22		
	씨먹단련시설	⑩			72	
교양시설	소 계		11,414	4,045		
	야외공연장	자	1,101	1,101		
	유아숲체험원	러	10,000	2,631		
		러-1	10,000	2,631		
	생태놀이터	머	313	313		
		머-2	313	313		
편익시설	소 계		356	356		
	주차장	커	18	18		
	화장실	피	43	43		
		피-2	10	10		
		피-3	17	17		
		피-4	16	16		
	전망데크	비	295	295		
		비-1	241	241		
		비-2	54	54		
관리시설	소 계		218	218	5	
	관리사무소	3	218	218		
		3-1	218	218		
	표석	⑭			2	
	표지판	⑰			3	
녹지및기타	소 계		207,267.5			
	녹 지		207,267.5			

조성계획도[변경후]

상도근린공원



■ 범 례

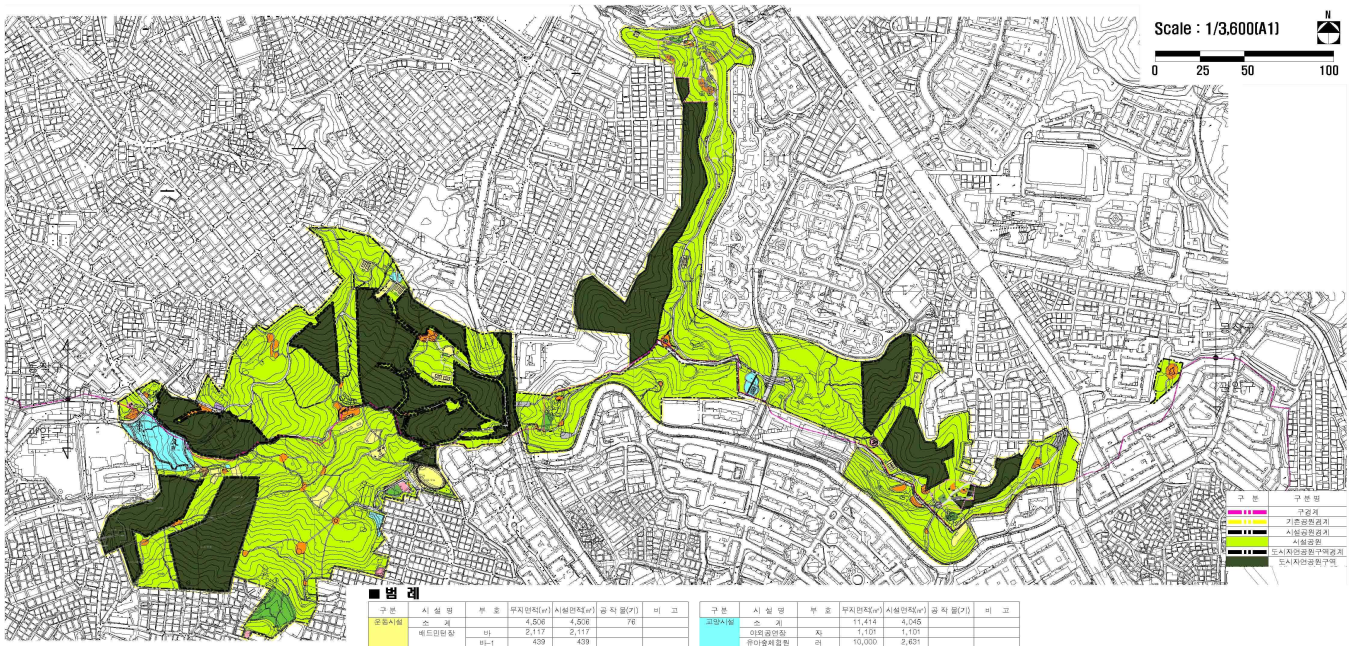
구 분	시 설 명	부 호	무지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		245,080.5	30,665	314	
기반시설	소 계		17,667	15,640		
	도 로		15,651	13,624 (2,358)		도시계획도로 시설면적 비포함
	공 창	가	1,152	1,152		
		가-2	142	142		
		가-3	10	10		
		가-4	785	785		
		가-11	54	54		
		가-12	153	153		
		가-13	8	8		
	생 태 육 교	2	864	864		
		2-1	240	240		
		2-2	624	624		
조경시설	소 계		757	757	31	
	이생초화원	나	693	693		
		나-1	297	297		
		나-2	204	204		
		나-3	192	192		
	화계식옹벽	①			1	
	물각형	②			2	
	파고라	③			11	
	목재데크	④			6	
	볼라드	⑤			8	
	앉음벽	⑥			3	

구 분	시 설 명	부 호	무지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설	소 계		4,660	4,660	200	
	파크넉창	다	409	409		
	휴게소	라	4,251	4,251		
		라-1	81	81		
		라-4	69	69		
		라-5	54	54		
		라-6	653	653		
		라-7	3	3		
		라-8	429	429		
		라-9	195	195		
		라-10	269	269		
		라-11	594	594		
		라-20	120	120		
		라-22	58	58		
		라-31	557	557		
		라-34	9	9		
		라-36	505	505		
		라-37	24	24		
		라-38	114	114		
		라-39	172	172		
		라-40	32	32		
		라-41	12	12		
		라-42	136	136		
		라-43	96	96		
		라-44	69	69		

구 분	시 설 명	부 호	무지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
휴양시설	이정목지	⑧			2	
	음번지	⑨			135	
	정번지	⑩			43	
	통나무의지	⑪			17	
	원돌	⑫			3	
유희시설	소 계		414	414	2	
	놀이터	마	414	414		
		마-1	131	131		
		마-3	283	283		
	놀이시설물	⑭			2	

조성계획도[변경후]

상도근린공원



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	무지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
운동시설	소 계		4,506	4,506	76	
	배드민턴장	바	2,117	2,117		
		바-1	439	439		
		바-2	643	643		
		바-3	352	352		
		바-5	439	439		
		바-6	244	244		
	운동공간	사	741	741		
		사-1	272	272		
		사-2	469	469		
	체력단련장	아	1,648	1,648		
		아-1	610	610		
		아-2	396	396		
		아-3	89	89		
		아-4	28	28		
		아-5	226	226		
		아-9	54	54		
		아-10	54	54		
		아-11	56	56		
		아-12	61	61		
		아-13	52	52		
		아-14	22	22		

구 분	시 설 명	부 호	무지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
교양시설	소 계		11,414	4,045		
	야외공연장	자	1,101	1,101		
	문아숲체험원	러	10,000	3,631		
		러-2	10,000	3,631		
	생태놀이터	머	313	313		
		머-2	313	313		
편익시설	소 계		425	425		
	주차장	카	18	18		
	화장실	1	43	43		
		1-2	10	10		
		1-3	17	17		
		1-4	16	16		
	정망대크	버	364	364		
		버-1	241	241		
		버-2	54	54		
		버-3	69	69		
관리시설	소 계		218	218	5	
	관리사무소	3	218	218		
		3-1	218	218		
	표석	⑯			2	
	표지판	⑰			3	
녹지및기타	소 계		205,132.5			
	녹 지		205,132.5			

조성계획도[변경전]

상도근린공원(동작구)

Scale : 1/400(A1)

0 2 5 10 25 45



■ 범 례

구 분	구 분 명
	구경계
	기존공원계
	시설공원계
	시설공원
	도시자연공원구역경계
	도시자연공원구역
	대상지경계

구 분	시 설 명	부 호	면적면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		14,309.5	1,909.0	18	
기반시설	소 계		1,069	1,069		
	도 로		826	826 [-]		도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	가	243	243		
		가-10	243	243		
휴양시설	소 계		120	120	8	
	휴게소	라	120	120		
		라-20	120	120		
	돌멘지	⑧			8	
운동시설	소 계		469	469	10	
	운동광장	사-2	469	469		
	체력단련시설				10	
관리시설	소 계		251	251		
	화장실	마	10	10		
		마-2	10	10		
	전망데크	바	241	241		
		바-1	241	241		
녹지및기타	소 계		12,400.5			
	녹 지		12,400.5			

조성계획도[변경후]

상도근린공원(동작구)

Scale : 1/3,600(A1)

N

0 25 50 100



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		14,309.5	3,482.0	45	
기반시설	소 계		1,684.0	1,684.0		
	도 로		1,684.0	1,684.0 (-)		도시계획도로 시설면적 미포함
조경시설	소 계				7	
	파고라	②			1	
		③-23			1	
	목제데크	④			4	
		⑤-2			1	
		⑤-3			1	
		⑤-4			1	
		⑤-5			1	
	앙음벽	⑥			2	
		⑥-2			1	
		3			1	
휴양시설	소 계		979.0	979.0	24	
	휴게소	라	979.0	979.0		
		라-20	120	120		
		라-36	505	505		
		라-37	24	24		
		라-38	114	114		
		라-39	172	172		
		라-40	32	32		
		라-41	12	12		
	이의탁자	⑧			2	
	음벤치	⑨			22	
운동시설	소 계		469	469	14	
	운동공간	사-2	469	469		
	체력단련시설				14	
편익시설	소 계		320	320		
	화장실	파	10	10		
		파-2	10	10		
	전망데크	버	310	310		
		버-1	241	241		
		버-3	69	69		
녹지및기타	소 계		10,857.5			
	녹 지		10,857.5			

조성계획도[변경전]

상도근린공원(동작구)

Scale : 1/200(A1)

N

0 1 3 5 10 25



구 분	구 분 명
	구경계
	기존공원계
	시설공원계
	시설공원
	도시자연공원구역경계
	도시자연공원구역
	대상지경계

■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		3,574.50	301.00	2	
기반시설	소 계		301	301		
	도 로		278	278 (-)		도시계획도로 시설면적 미포함
	휴 게	가	23	23		
		가-12	23	23		
환경시설	소 계				2	
	옹벽시	⑨			2	
녹지및기타	소 계		3,273.5			
	녹 지		3,273.5			

조성계획도[변경후]

상도근린공원(동작구)

Scale : 1/3,600(A1)

N

0 25 50 100



■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		3,574.50	893.00	12	
기반시설	소 계		400	400		
	도 로		377	377 (-)		도시계획도로 시설검적 미포함
	광 장	가	23	23		
		가-12	23	23		
조경시설	소 계		192	192		
	야생초화원	나	192	192		
		나-3	192	192		
	목제데크	④			1	
		④-6			1	
휴양시설	소 계	라	301	301	2	
	휴 게 소	라-42	136	136		
		라-43	96	96		
		라-44	69	69		
	퍼걸러	⑨			11	
녹지및기타	소 계		2,681.5			
	녹 지		2,681.5			

◈ 송파구공고 제2024-1562호

삼환가락아파트 주택재건축정비사업 내 소공원 공원조성계획(안) 열람공고

서울특별시고시 제2017-414호(2017.11.16.)에서 삼환가락아파트 주택재건축사업 정비구역 지정 및 지형도면 고시되고 도시계획시설(공원)으로 결정(최초), 서울특별시 송파구 고시 제2022-143호(2022.08.18.)로 결정(변경)된 삼환가락아파트 주택재건축정비사업 내 소공원의 공원조성계획(최초) 수립에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의2 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 하고자 합니다.

2024년 8월 29일
송 파 구 청 장

1. 공원위치 : 서울특별시 송파구 오금로 432(가락동 176 일원)

2. 공원면적 : 3,303.17㎡

3. 조성계획(안) : 기반시설, 조경시설, 휴양시설, 운동시설, 관리시설, 녹지
   - 주요시설 : 광장, 휴게쉼터, 체력단련장, 녹지 등

4. 관련도서 : 열람 장소에 비치

5. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간

6. 열람장소 : 송파구청 공원녹지과(☏2147-3387)

7. 본 공원조성계획에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

삼환가락아파트 소공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 송파구 오금로 432 일원)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		3,303.17	616.71	-	-	-	47	
기반 시설	소 계	542.24	542.24	-	-	-		
	도 로	213.15	213.15	-	-	-		
	광 장	329.09	329.09	-	-	-		
조 경 시 설		-	-	-	-	-	12	
휴 양 시 설		39.56	39.56	-	-	-	14	
운 동 시 설		34.91	34.91	-	-	-	5	
관 리 시 설		-	-	-	-	-	16	
녹지 및 기타		2,686.46	2,686.46	-	-	-		
시 설 율 (법정 20%이내)		616.71/3,303.17x100=18.67%						
건 폐 율 (법정 5%이내)		-						

2. 시설조서

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
합 계				3,303.17	616.71					47	
기반시설	소 계			542.24	542.24						
	도 로			213.15	213.15						
	광 장	가		329.09	329.09						
		가-1		9.13	9.13						
		가-2		14.42	14.42						
		가-3		237.65	237.65						
		가-4		15.64	15.64						
		가-5		30.15	30.15						
		가-6		22.10	22.10						
조경시설	소계			-	-					12	
	조경석	①		-	-					12	
휴양시설	소 계			39.56	39.56					14	
	등의자	②		-	-					12	
	파고라A	③		16.00	16.00					1	
	파고라B	④		23.56	23.56					1	
운동시설	소계			34.91	34.91					5	
	체력단련장	나		34.91	34.91						
	운동시설	⑤								5	
관리시설	소계									16	
	공원등	⑥								11	
	CCTV	⑦								5	

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥면적	연면적		
녹지 및 기타	소계			2,686.46							
	녹지 및 기타			2,686.46							

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
	합 계				106.39	213.15				
신설	산책로	계			106.39	213.15				
신설		3류	1	1.5	31.07	62.16	진입로	광장 가-1	광장 가-3	
신설		"	2	2.0	13.61	27.22	진입로	광장 가-2	광장 가-3	
신설		"	3	2.0	46.41	93.16	진입로	광장 가-5	광장 가-3	
신설		"	4	2.0	15.30	30.61	진입로	광장 가-6	광장 가-3	

◈ 송파구공고 제2024-1567호

도시관리계획(잠실광역중심 제2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 송파구 공고 제2024-1071호(2024. 6. 13.)로 열람공고한 “도시관리계획(잠실광역중심 제2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)”에 대하여, ’24. 7. 24. 개최된 2024년 제3차 송파구 도시·건축공동위원회 심의 결과 조건 내용 반영을 위한 변경(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조 및 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대해 의견이 있는 경우 열람기간 내 열람장소에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 29일
송 파 구 청 장

가. 재열람 사유: 송파구 도시·건축공동위원회 심의 결과를 반영한 세부계획(규모) 변경

나. 열람기간: 2024. 8. 30. ~ 9. 12.

다. 열람장소: 송파구청 도시계획과 (☏02-2147-3000)

라. 열람내용: 도시관리계획 결정(변경)(안)

마. 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요내용

Ⅰ. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

3. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

다. 공공시설

1) 사회복지시설: 변경

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	③	사회복지시설	잠실동 230-3	-	증) 328.6	328.6	-	•용적률: 145%이하 •건폐율: 60%이하 •높 이: 15m이하

2) 공공청사: 변경

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	①	공공청사	파출소	잠실동 230-3	328.6	감) 328.6	-	서고2015-296 (2015.9.24.)	•용적률: 200%이하 •건폐율: 60%이하 •높 이: 15m이하

바. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

사. 기타사항

1) 열람사항은 개별통보하지 않고 본 공고로 갈음함을 알려드립니다.

2) 본 열람내용은 최종결정 과정에서 내용이 일부 변경될 수 있음을 알려드리며, 기타 자세한 내용은 송파구청 도시계획과로 문의하시기 바랍니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2024-229호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조 제7항에 따라 이를 고시합니다.

2024년 8월 29일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(일시점용) 개요					허 가 연월일
성 명	주 소	하천 명칭	점용위치	점용면적	점용목적	점용 기간	
㈜한강버스 (대표이사 김선직)	서울특별시 송파구 올림픽로8길 21, 4층	한강	서울시 성동구 성수동2가 827 외 1개소	- 토 지 1,000㎡ - 도선장 2,000㎡	선착장 상부구조물 건축 공사 (도선사업)	2024. 8. 21. ~ 11. 30.	2024. 8. 21.
			서울시 강남구 청담동 342 외 1개소	- 토 지 1,960㎡ - 도선장 2,800㎡			
			서울시 서초구 잠원동 147 외 1개소	- 토 지 800㎡ - 도선장 3,200㎡			
			서울시 영등포구 여의도동 85-1 외 1개소	- 토 지 1,200㎡ - 도선장 2,000㎡			

사업소공고

◈ 동작소방서공고 제2024-2호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설설치 및 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2024년 8월 29일
동작소방서장

○ 등록대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
전문 소방시설관리업	㈜누리앤소방전기안전	제동작-2024-0002호 (2024.8.22..)	이귀연 우외석	서울특별시 동작구 사당로 162 2층	02-597-7119

※ 기존 상호 [누리에프이에스] -> ㈜누리앤소방전기안전 상호 변경 동시 실시
※ 기타 자세한 사항은 동작소방서 예방과 관리업담당(☎02-6913-7832)에 문의하시기 바랍니다.



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120