동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4092호

2025. 9. 11.(목)



서울특별시

목 차

◈ 고 시

제2025-496호 보행자우선도로 조성계획 고시 ····· 4
제2025-498호 불광근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 7
제2025-499호 버스전용차로 변경(신설 · 해제) 고시 ····· 20
제2025-501호 하천공사 준공 고시 ····· 27
제2025-502호 도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 내자 · 필운구역 제2-1지구 도시정비형 재개발사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 지형도면 고시 ····· 30
제2025-503호 압구정아파트지구 개발기본계획 및 압구정 4구역(현대8차, 한양3,4,6차 아파트) 재건축 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 4 세부개발계획 결정 및 지형도면 고시 ····· 71
제2025-504호 서울식물원 공원조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 159
제2025-505호 오금근린공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 178
제2025-507호 도시계획시설(공원) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ····· 198
제2025-508호 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시 ····· 201

◈ 공 고

제2025-2625호 공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고 ····· 216
제2025-2626호 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 219
제2025-2627호 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 공시송달 공고 ····· 227
제2025-2628호 정보통신공사업 양도 · 양수 및 법인합병 등록 공고 ····· 237
제2025-2635호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육 · 훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 238
제2025-2640호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 241
제2025-2643호 녹색교통 운행제한 위반 과태료 부과 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 242
제2025-2645호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 245
제2025-2652호 보호수 지정해제 공고 ····· 247
제2025-2655호 도시계획시설(도로, 방수설비) 사업 실시계획 인가 의제를 위한 열람공고 ····· 248
제2025-2660호 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고 ····· 249
제2025-2663호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 251
제2025-2666호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 252

제2025-2667호 종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고 ····· 253
제2025-2668호 종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고 ····· 254
제2025-2672호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 255
제2025-2673호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 274
제2025-2675호 측량업 등록 공고 ····· 282
제2025-2679호 공유재산 변상금 독촉고지 공시송달 공고 ····· 283

◈ 구 고 시

제2025-151호 주택건설사업계획변경승인 고시(마포구) ····· 284
제2025-129호 사당동 206대시1번지일원 가로주택정비사업 사업시행계획(관리처분)인가 고시(동작구) ····· 285
제2025-160호 도시계획시설(자동차정류장)사업 시행자지정 및 실시계획인가 고시(서초구) ····· 287
제2025-161호 도시계획시설(학교)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시(서초구) ····· 292

◈ 구 공 고

제2025-1214호 수송근린공원 조성계획결정(변경)(안) 열람공고(종로구) ····· 294
제2025-1236호 도시관리계획(종로2 · 3가 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고 (종로구) ····· 306
제2025-1245호 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 주차장) 변경 결정(안) 열람공고 (동대문구) ····· 342
제2025-1205호 도시계획시설(공공청사,도로)사업 실시계획을 위한 열람공고 및 사업인정에 관한 의견 청취 공고(강북구) ····· 345
제2025-1493호 도시계획시설(학교:서울한천초등학교) (변경)결정(안) 열람공고 (노원구) ····· 349
제2025-1211호 도시계획시설(백련근린공원)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고 (서대문구) ····· 351
제2025-1529호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 열람공고(마포구) ····· 353
제2025-1536호 도시관리계획(신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 열람 · 공고(마포구) ····· 354
제2025-1614호 도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고(구로구) ····· 357
제2025-1666호 독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고(금천구) ····· 387
제2025-1667호 독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고(금천구) ····· 400

제2025-1632호 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 수립(안) 주민공람 공고(동작구) ····· 416
제2025-1712호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(관악구) ····· 428
제2025-2089호 도시관리계획(도산대로 주변 지구단위계획) 결정(안) 열람공고 (강남구) ····· 429
제2025-1632호 도시계획시설(도로:지하도로)사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 재열람공고(송파구) ····· 430
제2025-1876호 도시관리계획(강일도시개발구역 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고 (강동구) ····· 432
제2025-1882호 도시관리계획[고덕택지(명일동 상업용지) 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고(강동구) ····· 436

◈ 사업소고시

제2025-372호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 437
제2025-377호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 437
제2025-378호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 438
제2025-380호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 438
제2025-381호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 439
제2025-382호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 439
제2025-383호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 440
제2025-385호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 440
제2025-386호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 441
제2025-387호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 441

◈ 기 타

제2025-356호 하천점용허가 고시(한강유역환경청) ····· 442
제2025-357호 하천점용 허가 고시(한강유역환경청) ····· 443
제2025-360호 하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청) ····· 444
제2025-363호 하천점용허가 및 실시계획인가 고시(한강유역환경청) ····· 445

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-496호

보행자우선도로 조성계획 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제17조의3 제2항 규정에 따라 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위해 보행자우선도로 조성계획을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 조성대상 : 보행자우선도로 1개소

연번	자치구	도로명	폭원(m)	연장(m)
1	강서구	강서로48길	7~8	230

2. 조성계획 : 따로 붙임

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2441)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 강서구 강서로48길 보행자우선도로 조성계획 1부

[붙임 1]

강서로48길 보행자우선도로 조성계획

□ 사업개요 및 현황

○ 사업위치 : 강서로48길 (연장230m,폭 7~8m)

– 기점:우장산로2길 45, 종점:강서로48길 59



○ 사업기간 : 2025.9.~2025.12.(4개월)

○ 사업내용

– 스텐실 포장 14.7a

– 지시표지 및 노면표시

○ 사 업 비 : 53백만원

○ 사업지 현황

– 폭 7~8m의 양방통행 도로이며 차량통행이 빈번함

– 주거지역 및 근린생활시설이이 위치하고 있어 보행자 통행 많음

□ 개선목표 및 범위

○ (만족도)안전성/편리성/쾌적성에 대한 주민만족도 향상

○ (안전성 측면)차량 감속, 보행자 우선의 도로환경으로 보행안전 확보

○ (쾌적성 측면)가로미관 향상

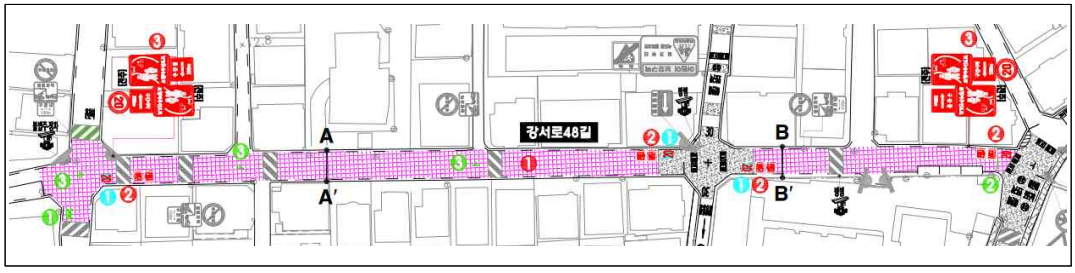
□ 설계안

○ 설계내용

– 보행자우선도로 교통표지판 2개소 및 노면표시 2개소 설치

– 스텐실 포장 14.7a 설치

○ 설계도



□ 시설협의 및 조치사항

○ 강서경찰서

– 협의내용 : 보행자우선도로 지정관련

– 조치사항 : 교통규제 심의

□ 소요예산 및 일정

○ 소요예산 : 53백만원

– 스텐실 포장 : 51백만원

– 교통표지판 및 노면표시 : 2백만원

○ 일정계획

– ’25. 8. : 조성계획 고시

– ’25. 9. : 착공

– ’25. 12. : 공사완료

◈ 서울특별시고시 제2025-498호

불광근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설교통부 고시 제138호(1977.7.14.)로 최초 결정되고, 서울시 고시 제2023-396호(2023.9.14.)로 최종 결정되었으며, 서울시 고시 제155호(1995.6.5.)로 공원조성계획 최초 결정 및 서울시 고시 제2024-208호(2024.4.25.)로 공원조성계획 결정(변경)된 불광근린공원에 대하여,

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   도시관리계획 변경에 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로, 독바위역세권 도시정비형 재개발사업에 따른 공원조성계획을 반영하기 위함

2. 위 치 : 서울시 은평구 불광동 산33-1 일대

3. 공원면적 : 총면적 118,349.2㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
   서울특별시 공원조성과(☎2133-2070) 및 은평구청 공원녹지과(☏ 351-8017)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

불광근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 은평구 불광동 산33-1번지 일원)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 건축면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수 (동)	건축물 건축면적 (㎡)	건축물 연면적 (㎡)	공작물 (기)	
계		118,314.2	19,542.7	2	1,380.6	6,044.5	5	118,349.2	19,469.0	2	1,380.6	6,044.5	5	부지면적 증)35.0㎡ 시설면적 감)73.7㎡
기반시설	소 계	14,199.2	13,341.2					13,267.5	13,267.5					부지면적 감)931.7㎡ 시설면적 감)73.7㎡
	도 로	12,738.2	11,880.2 (858.0)					11,806.5 (858.0)	11,806.5 (858.0)					(도시계획도로 면적 858.0㎡ 미포함)
	광 장	1,461.0	1,461.0					1,461.0	1,461.0					-
조경시설		1,727.2	1,727.2				4	1,727.2	1,727.2				4	-
휴양시설		1,255.0	1,255.0				1	1,255.0	1,255.0				1	-
운동시설		1,302.7	1,302.7					1,302.7	1,302.7					-
교양시설		2,235.0	1,340.0	1	1,340.0	6,003.9		2,235.0	1,340.0	1	1,340.0	6,003.9		-
편익시설		576.6	576.6	1	40.6	40.6		576.6	576.6	1	40.6	40.6		-
녹지 및 기타		97,018.5						97,985.2						증)966.7㎡ (도시계획도로 면적 858.0㎡ 포함)
시설율 (법정40%)		(19,542.7 / 118,314.2) x 100 = 16.52%						((118,349.2-97,985.2) / 118,349.2) x 100 = 17.20%						
건폐율		(1,380.6 / 118,314.2) x 100 = 1.17%						(1,380.6 / 118,349.2) x 100 = 1.17%						

2. 시설조서

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
합계				118,314.2	19,648		2동	1,343.6	6,007.5	6			118.349.2	19,469.0		2동	1,380.6	6,044.5	5	
기반시설	소계			14,199.2	13,314.2								13,267.5	13,267.5						감) 73.7㎡
	도로			12,738.2	11,880.2 (858)								11,806.5 (858.0)	11,806.5 (858.0)						시설면적 감) 73.7㎡ 부지면적감)931.7㎡ (도시계획도로 면적 858.0㎡ 미반영 포함)
	진입광장	가	1개소	1,461.0	1,461.0						가	1개소	1,461.0	1,461.0						-
		가-1	불광동 산59-32임	1,461.0	1,461.0						가-1	불광동 산59-32임	1,461.0	1,461.0						-
조경시설	소계			1,727.2	1,727.2					4			1,727.20	1,727.20					4	-
	다목적 잔디광장	다	불광동 산58-3임	1,663.2	1,663.2						다	불광동 산58-3임	1,663.2	1,663.2						-
	파고라	①	4개소	64.0	64.0					4	①	4개소	64.0	64.0					4	-

구분		변경 전								변경 후							비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
휴양시설	휴게소	①-1	불광동 산54-5임	(16.0)	(16.0)					1	①-1	불광동 산54-5임	(16.0)	(16.0)					1	-
		①-2	불광동 산54-5임	(16.0)	(16.0)					1	①-2	불광동 산54-5임	(16.0)	(16.0)					1	-
		①-3	불광동 산58-3임	(16.0)	(16.0)					1	①-3	불광동 산58-3임	(16.0)	(16.0)					1	-
		①-4	불광동 산58-3임	(16.0)	(16.0)					1	①-4	불광동 산58-3임	(16.0)	(16.0)					1	-
	소계			1,255.0	1,255.0					1			1,255.0	1,255.0					1	-
	휴게소	라	20개소	1,255.0	1,255.0						라	20개소	1,255.0	1,255.0						-
		라-1	불광동 산58-3임	50.0	50.0						라-1	불광동 산58-3임	50.0	50.0						-
	휴게소	라-2	불광동 산58-3임	122.0	122.0						라-2	불광동 산58-3임	122.0	122.0						-

구분	변경 전									변경 후									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
							건축면적	연면적								건축면적	연면적		
	라-3	불광동 산59-5임	28.0	28.0						라-3	불광동 산59-5임	28.0	28.0						-
	라-4	불광동 산59-5임	59.7	59.7						라-4	불광동 산59-5임	59.7	59.7						-
	라-5	불광동 산33-1임	485.8	485.8						라-5	불광동 산33-1임	485.8	485.8						-
	라-6	불광동 산58-3임	136.9	136.9						라-6	불광동 산58-3임	136.9	136.9						-
	라-7	불광동 산54-5임	51.1	51.1						라-7	불광동 산54-5임	51.1	51.1						-
	라-8	불광동 산54-5임	53.0	53.0						라-8	불광동 산54-5임	53.0	53.0						-
	라-9	불광동 산54-5임	57.1	57.1						라-9	불광동 산54-5임	57.1	57.1						-
	라-10	불광동 산58-2임	15.0	15.0						라-10	불광동 산58-2임	15.0	15.0						-
	라-11	불광동 산58-3임	17.5	17.5						라-11	불광동 산58-3임	17.5	17.5						-

구분	변경 전									변경 후								비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
							건축면적	연면적								건축면적	연면적		
휴양시설	라-12	불광동 산58-3임	43.9	43.9						라-12	불광동 산58-3임	43.9	43.9						-
	라-13	불광동 산58-3임	13.5	13.5						라-13	불광동 산58-3임	13.5	13.5						-
	라-14	불광동 산58-3임	13.5	13.5						라-14	불광동 산58-3임	13.5	13.5						-
	라-15	불광동 산60-1임	40.5	40.5						라-15	불광동 산60-1임	40.5	40.5						-
	라-16	불광동 산33-1임	13.5	13.5						라-16	불광동 산33-1임	13.5	13.5						-
휴게소	라-17	불광동 산58-14임	13.5	13.5						라-17	불광동 산58-14임	13.5	13.5						-
	라-18	불광동 산58-2임	13.5	13.5						라-18	불광동 산58-2임	13.5	13.5						-
	라-19	불광동 산58-3임	13.5	13.5						라-19	불광동 산58-3임	13.5	13.5						-

구분		변전									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
		라-20	불광동 산54-5임	13.5	13.5						라-20									-
	정의자		전지역							1		전지역							1	65개소
운동시설	소계			1,302.7	1,302.7								1,302.7	1,302.7						-
	체력단련장	아	불광동 산32-1임 외	476.9	476.9						아	불광동 산33-1임 외	476.9	476.9						위치 표기오류 정정
		아-1	불광동 산32-1임 외	238.1	238.1						아-1	불광동 산33-1임 외	238.1	238.1						위치 표기오류 정정
		아-2	불광동 산32-1임 외	116.2	116.2						아-2	불광동 산33-1임 외	116.2	116.2						위치 표기오류 정정
		아-3	불광동 산32-1임 외	122.6	122.6						아-3	불광동 산33-1임 외	122.6	122.6						위치 표기오류 정정
	운동장	차	불광동 산54-5임	397.0	397.0						차	불광동 산54-5임	397.0	397.0						-
	베드민턴장	카		428.8	428.8						카		428.8	428.8						-
교양시설	소계			2,235	1,340		1동	1,340.0	6,003.9				2,235	1,340		1동	1,340.0	6,003.9		-
	도서관	3	불광동 산59-32임	2,235	1,340	R.C	1동	1,340.0	6,003.9		3	불광동 산59-32임	2,235	1,340	R.C	1동	1,340.0	6,003.9		-

구분		변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								건축면적	연면적								건축면적	연면적		
편익시설	소계			576.6	576.6		1동	40.6	40.6				576.6	576.6		1동	40.6	40.6		-
	주차장	자	1개소	536	536						자	1개소	536	536						-
		자-2	불광동 산59-32임	536	536						자-2	불광동 산59-32임	536	536						-
	화장실	4	1개소	40.6	40.6	FRC	1동	40.6	40.6		4	1개소	40.6	40.6	FRC	1동	40.6	40.6		-
		4-1	불광동 산58-3임	31.6	31.6			31.6	31.6		4-1	불광동 산58-3임	31.6	31.6			31.6	31.6		-
		4-2	불광동 산32-1임	9.0	9.0			9.0	9.0		4-2	불광동 산54-5임	9.0	9.0			9.0	9.0		위치 표기오류 정정
녹지 및 기타	소계			97,018.5									97,985.2							증)966.7㎡ (도시계획도로 면적 858.0㎡ 포함)

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

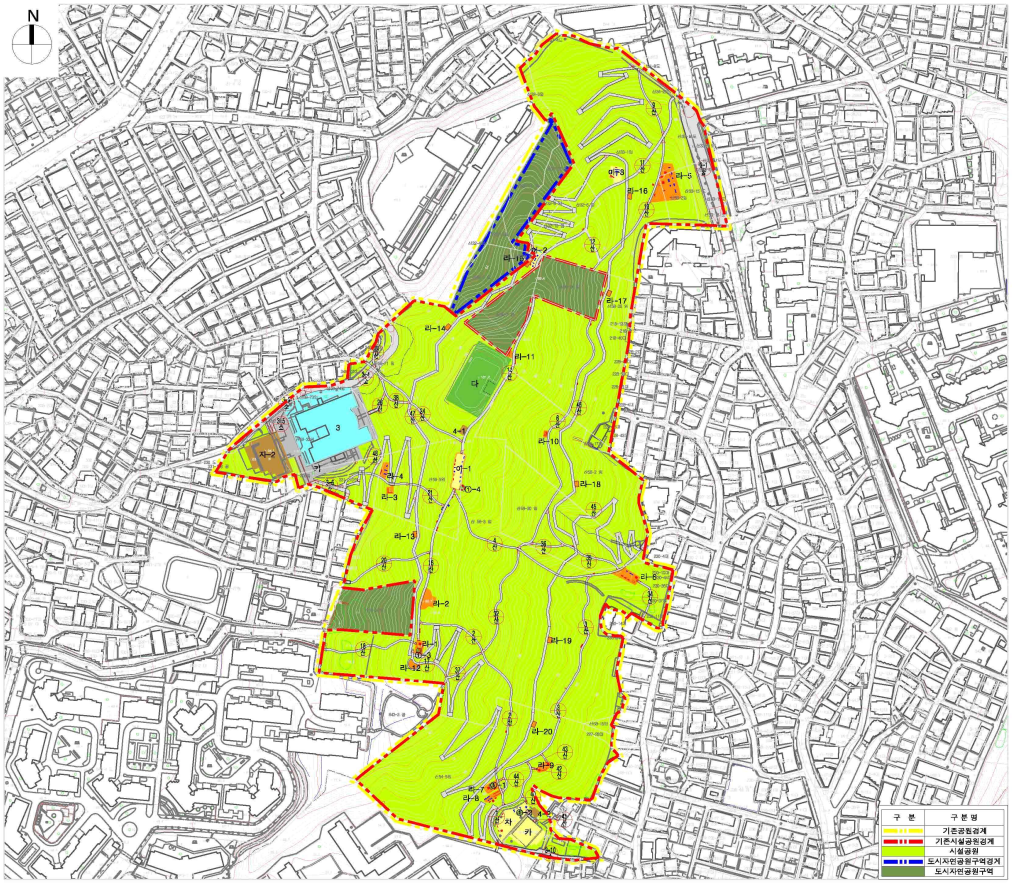
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				5,716	11,880.2				
변경					5,677	11,806.5				감) 73.7㎡
당초	중 로	소계			104	1,438				
당초		3	1	12	104	1,438	진입로	불광동 산33-4도	불광동 213도	
당초	소 로	소계			301	346 (858)	진입로연결			
당초		3	4	6	107	(577)	〃	불광동 산58-3임	소로 3-9	도시계획 도로
당초		3	5	6	11	64	〃	소로 3-9	주차장 (자)	
당초		3	6	3	36	107	〃	불광동 331-210임	광장 (가-2)	
당초		3	9	4	75	(281)	〃	소로 3-4	불광동 산59-73임	도시계획 도로
당초		3	10	2	72	175	〃	불광동 산54-5임	산책로 1	
당초	산책로	소계			5,311	10,096.2				
변경					5,272	10,022.5				감) 73.7㎡
당초			1	1.5	86	133.3	〃	불광동 산54-5임	산책로 2	
당초			2	1.5	202	304.4	〃	산책로 1	산책로 16	
당초			3	1.5	214	326.9	〃	산책로 2	산책로 4	
당초			4	1.5	200	317.9	〃	대양아파트	체력단련장 (아-2)	
정정			4	1.5	200	317.9	〃	대암아파트	체력단련장 (아-1)	위치 오류 정정
변경			4	1.5	200	303.2	〃	대암아파트	체력단련장 (아-1)	감) 14.7㎡
당초			6	1.5	220	488.2	〃	산책로 4	불광동 산 58-14	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			9	1.5	60	90.7	"	불광동 산34-25도	산책로10	
당초			10	1.5	128	193.7	"	불광동 산34-25도	휴게소 (라-5)	
당초			11	2.0	194	386.0	"	휴게소 (라-5)	체력단련장 (아-3)	
당초			12	1.5	27	48.3	"	산책로 10	산책로 11	
당초	산책로		14	2.0	147	293.8	"	불광동 산58-14	체력단련장 (아-1)	
당초			16	2.0	131	378.2	"	휴게소 (라-1)	체력단련장 (아-1)	
당초			17	1.5	65	82.2	"	휴게소 (라-1)	산책로 37	
당초			18	1.5	82	122.8	"	불광동 산58-3임	휴게소 (라-1)	
당초			20	1.5	78	121.6	"	불광동 산58-3임	산책로 16	
당초			21	1.5	111	182.5	"	소로 3-6	산책로16	
당초			24	1.5	107	160.8	"	불광동 산 59-71	산책로 14	
당초			26	1.5	23	44.5	"	광장 (가)	산책로 38	
당초			32	1.5	94	142.3	"	산책로 2	산책로 4	
당초			34	1.5	39	59.0	"	불광동 산58-3임	휴게소 (라-1)	
정정			34	1.5	39	59.0	"	불광동 산58-3임	휴게소 (라-6)	위치오류 정정
변경			34	-	-	-	-	-	-	폐지 59.0㎡
당초			35	1.5	84	127.9	"	산책로 4	산책로 6	
당초			36	1.5	37	52.7	"	산책로 35	산책로 6	
당초			37	1.5	43	65.8	"	아미산자락 소공원	산책로 2	
당초			38	1.5	39	62.0	"	산책로 24	산책로 24	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			39	1.5	30	46.7	"	불광동 산58-3임	산책로 24	
당초			40	0.8	8	8.2	"	산책로 1	운동장 (차)	
당초			41	1.8	13	28.0	"	배드민턴장 (카)	운동장 (차)	
당초			42	1.2	5	6.0	"	산책로 1	휴게소 (라-9)	
당초			43	1.2	8	11.0	"	산책로 3	휴게소 (라-9)	
당초			44	1.2	5	7.4	"	산책로 3	산책로 2	
당초			45	2.0	215	452.7	"	산책로 4	산책로 46	데크로드
당초			46	2.0	1,161	2,368.9	"	불광동 산54-5임	불광동 산34-25도	데크로드
당초			47	2.0	1,180	2,415.5	"	산책로 2	산책로 46	데크로드
당초			48	2.0	275	566.3	"	소로 3-6	산책로 47	데크로드

조성계획도(변경전)

불광근린공원



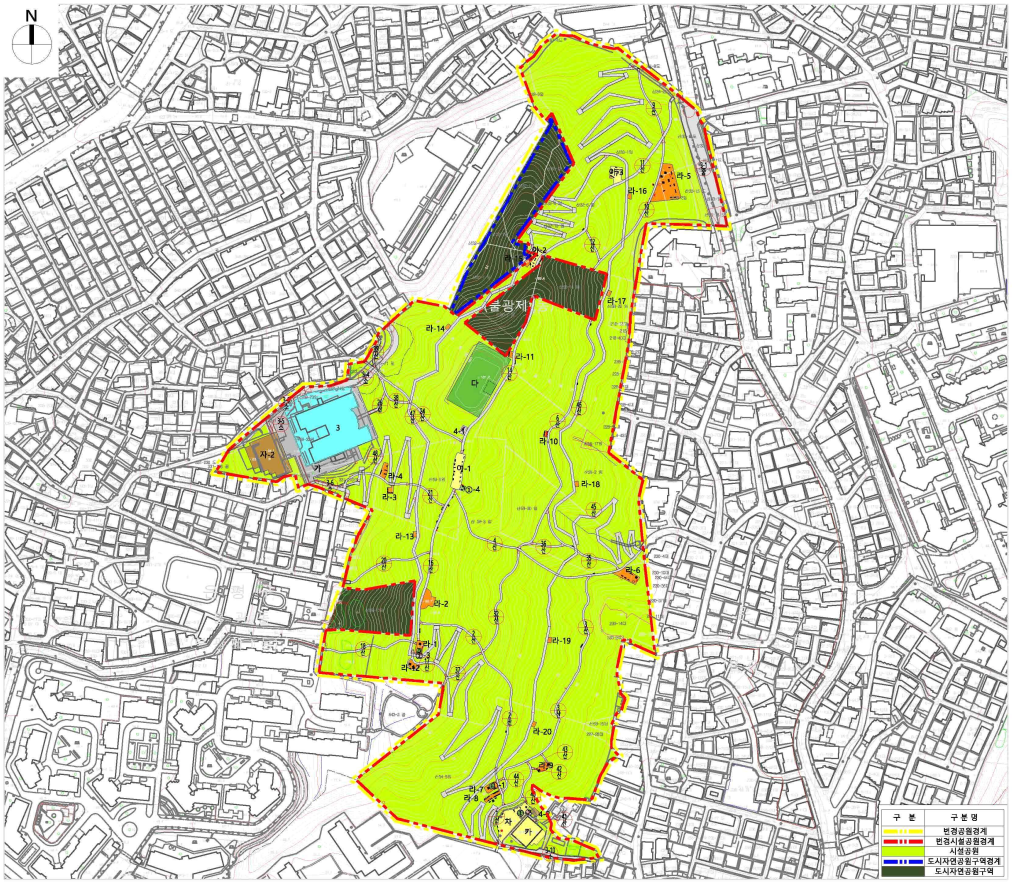
■ 범 례(변경전)

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		118,314.2	19,542.7	5	
기반시설	소 계		14,199.2	13,341.2		
	도 로		12,738.2	11,880.2 (858.0)		도시계획도로 시설편측 이포함
	광 장	가	1,461.0	1,461.0		
조경시설	소 계		1,727.2	1,727.2	4	
	다목적잔디광장	다	1,663.2	1,663.2		
	파 고 라	①	64.0	64.0	4	
		①-1	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-2	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-3	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-4	(16.0)	(16.0)	(1)	
휴양시설	소 계		1,255.0	1,255.0	1	
	휴 게 소	라	1,255.0	1,255.0		
		라-1	(50.0)	(50.0)		
		라-2	(122.0)	(122.0)		
		라-3	(28.0)	(28.0)		
		라-4	(59.7)	(59.7)		
		라-5	(485.8)	(485.8)		
		라-6	(136.9)	(136.9)		
		라-7	(51.1)	(51.1)		
		라-8	(53.0)	(53.0)		
		라-9	(57.1)	(57.1)		
		라-10	(15.0)	(15.0)		
		라-11	(17.5)	(17.5)		
		라-12	(43.9)	(43.9)		
		라-13	(13.5)	(13.5)		
		라-14	(13.5)	(13.5)		
		라-15	(40.5)	(40.5)		
		라-16	(13.5)	(13.5)		
		라-17	(13.5)	(13.5)		
		라-18	(13.5)	(13.5)		
		라-19	(13.5)	(13.5)		
		라-20	(13.5)	(13.5)		
	장 의 자	한지역			1	(65개소)
운동시설	소 계		1,302.7	1,302.7		
	체 력 단 련 장	아	476.9	476.9		
		아-1	238.1	238.1		
		아-2	116.2	116.2		
		아-3	122.6	122.6		
	운 동 장	차	397.0	397.0		
	배 드 민 턴 장	카	426.8	426.8		
교양시설	소 계		2,235.0	1,340.0		
	도 서 관	3	2,235.0	1,340.0		
편익시설	소 계		576.6	576.6		
	주차장	지	536.0	536.0		
		지-2	536.0	536.0		
	화장실	4	40.6	40.6		
		4-1	31.6	31.6		
		4-2	9.6	9.6		
녹지및기타	소 계		97,018.5			
	녹 지		97,018.5			

*공원시설율 : (19,542.7 / 118,314.2) x 100 = 16.52%
*건폐율 : (1,380.6 / 118,314.2) x 100 = 1.17%

조성계획도(변경후)

불광근린공원



■ 범 례(변경후)

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합	계		118,349.2	19,469.0	5	
기반시설	소 계		13,267.5	13,267.5		
	도 로		11,806.5 (858.0)	11,806.5 (858.0)		도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	가	1,461.0	1,461.0		
조경시설	소 계		1,727.2	1,727.2	4	
	다목적잔디광장	다	1,663.2	1,663.2		
	파 고 라	①	64.0	64.0	4	
		①-1	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-2	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-3	(16.0)	(16.0)	(1)	
		①-4	(16.0)	(16.0)	(1)	
휴양시설	소 계		1,255.0	1,255.0	1	
	휴 게 소	라	1,255.0	1,255.0		
		라-1	(50.0)	(50.0)		
		라-2	(122.0)	(122.0)		
		라-3	(28.0)	(28.0)		
		라-4	(59.7)	(59.7)		
		라-5	(485.8)	(485.8)		
		라-6	(136.9)	(136.9)		
		라-7	(51.1)	(51.1)		
		라-8	(53.0)	(53.0)		
		라-9	(57.1)	(57.1)		
		라-10	(15.0)	(15.0)		
		라-11	(17.5)	(17.5)		
		라-12	(43.9)	(43.9)		
		라-13	(13.5)	(13.5)		
		라-14	(13.5)	(13.5)		
		라-15	(40.5)	(40.5)		
		라-16	(13.5)	(13.5)		
		라-17	(13.5)	(13.5)		
		라-18	(13.5)	(13.5)		
		라-19	(13.5)	(13.5)		
		라-20	(13.5)	(13.5)		
	장 의 자	전지역			1	(65개소)
운동시설	소 계		1,302.7	1,302.7		
	체 력 단 련 장	아	476.9	476.9		
		아-1	238.1	238.1		
		아-2	116.2	116.2		
		아-3	122.6	122.6		
	운 동 장	자	397.0	397.0		
	배 드 민 턴 장	카	428.8	428.8		
교양시설	소 계		2,235.0	1,340.0		
	도 서 관	3	2,235.0	1,340.0		
편익시설	소 계		576.6	576.6		
	주차장	자	536.0	536.0		
		자-2	536.0	536.0		
	화장실	4	40.6	40.6		
		4-1	31.6	31.6		
		4-2	9.6	9.6		
녹지및기타	소 계		97,985.2			
	녹 지		97,985.2			

*공원시설율 : ((118,349.2-97,985.2) / 118,349.2) x 100 = 17.20%
*건폐율 : (1,380.6 / 118,349.2) x 100 = 1.17%

◈ 서울특별시고시 제2025-499호

버스전용차로 변경(신설 · 해제) 고시

중앙버스전용차로 설치와 관련하여 버스전용차로 변경(신설 · 해제)사항을 「도로교통법」 제15조, 같은 법 시행령 제9조에 의거 일반시민에게 사전에 널리 알리기 위하여 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

가. 가로변버스전용차로 신설

구분	구 간	가로명	연장 (㎞)	전용차로 종 류	시행일
신설	시청역사거리 → 서소문고가 진입부	서소문로	0.4	가로변버스 전용차로(전일제)	’25. 9. 21. 부터

나. 버스전용차로 설치·운영현황

전일제(가로변 버스전용차로)
□ 운영시간 : 07시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
과천대로	남태령전원마을 → 서울시계	1.1	’93. 2.
영등포로	신길삼거리 ~ 성애병원	0.3	’94. 8.
퇴계로	명동역 ~ 회현역	0.9	’94. 5.
한남대로	한남오거리 → 한남초교	0.6	’94. 5.
왕산로·망우로	청량리수산시장 → 시조사삼거리	1.9	’94. 8.
남대문로	광교교차로 ~ 숭례문교차로	1.2	’95. 4.
양평로·영중로	영등포전화국교차로~당산119안전센터	1.4	’95. 4.
압구정로	한양아파트앞사거리 ~ 한남대교남단	2.1	’95. 4.
남부순환로	난곡사거리 ~ 까치고개교차로	4.7	’95. 4.

전일제(가로변 버스전용차로)
□ 운영시간 : 07시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
올림픽로·테헤란로	삼성역교차로 ~ 잠실역교차로	3.3	' 95. 4.
올림픽로	천호사거리 ~ 올림픽회관	2.2	' 95. 5.
대학로	이화사거리 → 혜화동로터리	1.0	' 99. 12.(' 07. 8. 전일제 변경)
	종로5가교차로 → 이화사거리	0.5	' 96. 8.
창경궁로	원남동사거리 → 종로4가교차로	0.5	' 03. 7.
관악로·상도로	봉천로사거리 ~ 숭실대입구역교차로	1.5	' 98. 2.(' 07. 1. 전일제 변경)
영등포로· 오목로	영등포로터리 ~ 오목교역교차로	3.1	' 95. 5.(' 07. 8. 전일제 변경)
영동대로	영동대교남단 ~ 학여울역교차로	3.3	' 95. 5.(' 07. 8. 전일제 변경)
서소문로	시청역사거리 → 서소문고가 진입부	0.4	' 25. 9. 21.
소 계	18개 구간	30	

시간제(가로변 버스전용차로)
□ 운영시간 : 07시~10시, 17시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
왕십리로	성동교북단 → 한양대병원교차로	0.5	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
왕십리로· 퇴계로	베스티안서울병원 → 서울중앙시장	0.7	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
퇴계로	신당역교차로 → 한양공고앞교차로	0.3	' 93. 8.(' 18. 5. 편방향 폐지)
여의대방로	원효대교남단 ~ 여의교교차로	0.7	' 94. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
등촌로·목동로	등촌사거리 ~ 목동역교차로	2.7	' 95. 4.(' 00. 2. 시간제 변경)
월계로·한글비석로	월계초교입구 ~ 을지병원교차로	2.0	' 95. 4.(' 98. 9. 시간제 변경)

시간제(가로변 버스전용차로)
□ 운영시간 : 07시~10시, 17시~21시, 토요일·공휴일 제외

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
화곡로	화곡역교차로 ~ 화곡로입구교차로	1.3	' 96. 8.(' 03. 2. 시간제 변경)
	강서구청입구교차로 ~ 화곡역교차로	1.7	' 95. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
원 효 로	대교빌딩(원효로134) ~ 남영역교차로	1.4	' 96. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
동일로	수락산역교차로 ~ 동일로지하차도	9.3	' 96. 8.(' 98. 9. 시간제 변경)
남부순환로	양재역교차로 ~ 학여울역교차로	3.3	' 96. 8.(' 00. 2. 시간제 변경)
강서로	발산역사거리 ~ 신월초교입구교차로	2.1	' 96. 8.(' 98. 9. 시간제 변경)
도산대로	신사역교차로 ~ 을지병원앞교차로	0.8	' 98. 2.(' 07. 1. 구간축소)
종암로	종암사거리 ~ 고려대앞교차로	1.2	' 99. 12.
성산로	마포구청역사거리 ~ 성산2교사거리	1.2	' 94. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
은평로	은평구청입구교차로 ~ 녹번역교차로	0.7	' 95. 5.(' 07. 8. 시간제 변경)
올림픽로	올림픽회관 ~ 잠실역교차로	1.5	' 99. 12.(' 07. 8. 시간제 확장)
화랑로	월릉교교차로 ~ 삼육대학교	4.4	'14. 11.
반포대로	강남터미널고가밑 → 반포대교남단	0.3	기록 없음
개화동로	행주대교남단교차로 → 방화중학교	2.0	'23. 5.
현충로	국립현충원교차로 → 한강대교남단	1.7	' 93. 8.(' 23. 7 시간제 변경)
소 계	21개 구간	39.8	

24시간 전일제(중앙버스전용차로)
□ 운영시간 : 00시~24시, 토요일·공휴일 포함

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
도 봉 로	의정부시계 ~ 미아4	10.0	' 04. 7.
동소문로	미아4 ~ 혜화R	4.0	' 04. 7.
창경궁로	혜화R → 원남4	1.3	' 04. 7.
망 우 로	망우역4 → 청량리R	4.9	' 05. 7.
	시조사3 → 망우역4	3.3	' 05. 7.
	망우역4 ~ 구리시계	2.2	' 10. 8.
왕 산 로	동대문R ~ 청량리R	3.4	'11. 12.
천호대로	신답R ~ 아차산역4	4.5	' 96. 2.
	신답철교 ~ 신답R	0.7	' 03. 7.
	강동역 ~ 서울시계	5.1	' 11. 3.
	아차산역4 ~ 천호대교 남단	2.6	' 18. 5.
	신설동R ← 신답철교	1.7	' 03. 7.
	용두역(동대문구청역) → 신답철교	0.3	' 05. 9.
	천호대교 남단 ~ 강동역	1.2	' 20. 9.
송파대로	잠실대교 남단 ~ 성남시계	6.3	' 08. 1.
삼일대로	퇴계로2가 ~ 종로2가	1.0	' 04. 5.
	남산1호터널 북단 → 퇴계로2가	0.7	' 18. 1.
강남대로	신사역4 ~ 영동1교	4.8	' 04. 7.
	영동1교 ~ 염곡지하차도(염곡사거리)	1.1	' 25. 1.
신반포로	이수교차로 ~ 논현역4	3.5	' 09. 6.

24시간 전일제(중앙버스전용차로)
□ 운영시간 : 00시~24시, 토요일·공휴일 포함

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
동작대로	이수교차로 ~ 사당역	2.7	’09.11.
과천대로	사당역 ~ 과천시계	2.1	’18. 9.
시흥대로	대림3 ~ 안양시계	6.5	’05. 12.
여의대방로	대림아파트 앞(대방동 383) ~ 대림3	2.5	’05. 12.
한강대로	한강대교노들섬 ~ 서울역남단	4.1	’06. 12.
	서울역남단 ~ 서울역북단	0.5	’09. 7.
세종대로	숭례문교차로 → 서울역북단	0.5	’09. 7.
노량진로	대방역3 ~ 한강대교남단	2.8	’09. 5.
경 인 로	영등포R ~ 오류IC	5.0	’05. 7.
마포대로	마포대교북단 ~ 아현교차로	3.1	’06.12.
양 화 로	양화대교 ~ 신촌R	4.0	’09.12.
신 촌 로	신촌R ~ 아현교회	1.2	’09.12.
	아현교회 ~ 충정로사거리	1.2	‘14. 11.
충 정 로	충정로사거리 ~ 미동초교	0.5	‘14. 11.
공 항 로	등촌중학교 ~ 양화교	2.5	’09. 4.
	발산역4 ~ 등촌중학교	2.3	’10. 8.
	김포공항입구 ~ 공항전화국	1.0	‘12. 12.
	강서구청입구4(북단)	0.1	‘15. 4.
	발산역4 ~ 공항전화국	1.8	‘15. 8.
수 색 로	고양시계 ~ 사천교	3.9	’04. 7.
성 산 로	사천교 ~ 이대후문	2.9	’04. 7.

24시간 전일제(중앙버스전용차로)
□ 운영시간 : 00시~24시, 토요일·공휴일 포함

도 로 명	운영구간	거리(km)	운영개시
통일로	고양시계 ~ 박석고개	2.4	’08. 10.
	박석고개 ~ 녹번역3	3.3	’10. 12.
	녹번역3 ~ 서소문4	5.4	‘11. 12.
새문안로	미동초교 ~ 세종대로4	1.2	’17. 4.
종 로	세종대로4 ~ 동대문R	2.8	’18. 1.
헌릉로	염곡지하차도(염곡사거리)~ 청계산입구삼거리	0.4	’25. 1.
	청계산입구삼거리 ~ 내곡IC	3.2	’23. 7.
소 계	48개 구간	128.9	

기타 구간
□ 경부고속도로(서울·부산 양방향)
○ 평일, 토요일·공휴일 07:00부터 ~ 21:00까지
○ 설날·추석연휴(공휴일이 이어지는 경우 포함) 및 연휴 전날 07:00부터 ~ 다음날 01:00까지

□ 김포대로(서울 방향)
○ 평일 07:00~10:00, 17:00~21:00 (토요일·공휴일 제외)

※ 공휴일 : 「관공서의 공휴일에 관한 규정」(대통령령)에 따른 공휴일로 '정부에서 수시 지정하는 날' 은 제외

도로명	운영구간	거리(km)	운영개시
경부고속도로	양재IC ~ 서초IC	2.6	'04. 7. : 최초 시행 '08. 7. : 평일 확대 시행 '08. 10. : 운영시간 변경 '11. 1. : 운영시간 변경
	서초IC ~ 한남대교 남단	4.2	'08. 7. : 최초 시행 '08. 10. : 운영시간 변경 '11. 1. : 운영시간 변경
김 포 대 로	서울시계 → 개화교	0.2	'22. 1.
소 계	2개 도로	7.0	

라. 전체 구간

구 분	운영구간	거리(km)
전일제 가로변버스전용차로	18	30
시간제 가로변버스전용차로	21	39.8
중앙버스전용차로	48	128.9
기타구간 (경부고속도로, 김포대로)	2	7.0
합계	89	205.7

※ 기타 자세한 사항은 서울시 교통운영과(2133-2475~6)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-501호

하천공사 준공 고시

「하천법」 제27조 및 같은 법 시행령 제27조의 규정에 의거 하천공사를 준공하고 다음과 같이 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 하천공사의 명칭: 도림천 단면확장 사업(장기계속)

2. 하천공사의 목적 및 개요
   가. 하천공사의 목적
   - 집중호우 시 도림천의 통수능 부족 및 내수 배제능력 불량으로 발생되는 수해피해 예방과 치수안전성 확보

   나. 하천공사의 개요

하천명	사업개요								비고
	공사명	공사위치		사업량(m)			착수 및 준공		
		시점	종점	낙차보 개량	교량 재가설	홍수방어벽 설치	착수	준공	
도림천	도림천 단면확장 사업 (장기계속)	동방1교	승리교	8개소	2개소 (신본교, 신화교)	우안 L=31m, 좌안 L=14m,	’ 22.10.11.	’ 25. 6.30.	

3. 하천공사시행지역의 위치: 서울특별시 관악구 신림동 도림천(별첨 위치도 참조)

4. 하천공사 시행자의 명칭 및 주소
   가. 하천공사 시행자: 관악구청
   나. 시행자의 주소 : 서울특별시 관악구 관악로 145

5. 하천공사의 착수 및 준공 연월일
   - 착수일: 2022.10.11. - 준공일: 2025. 6.30.

6. 하천구역에 편입된 토지의 세목조서: 없음

7. 하천구역에 관한 축척 1천 5백분의 1 이상의 지적이 표시된 지형도면
   - 서울특별시청 치수안전과, 관악구청 치수과에 비치

8. 법 제84조제1항에 따른 폐천부지등의 발생 면적 및 보전 · 처분계획: 없음

9. 준공된 시설물의 관리에 관한 사항: 관악구청 관리

위 치 도



도림천 단면확장 사업 시종점 위치 L=1.6 Km

◈ 서울특별시고시 제2025-502호

도시관리계획(용도지역) 결정(변경), 내자·필운구역 제2-1지구 도시정비형 재개발사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-115호(2011.05.06.) 『내자필운 도시환경정비구역 지정 및 지형도면 고시』로 결정된 "내자·필운구역 제2-1지구 도시정비형 재개발사업"과 관련하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 도시관리계획(용도지역) 및 정비구역, 정비계획을 결정(변경)하고, 『도시 및 주거환경정비법』 제17조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)·고시하며, 『토지이용규제 기본법』 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 도시관리계획 결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)				비 율(%)	비 고
		기 정	변 경		변경 후		
합 계		13,435.44	감)	150.10	13,285.34	100.0	
주거지역	소 계	11,857.19	증)	1,035.35	12,892.54	97.0	
	제3종일반주거지역	11,857.19	감)	10,699.55	1,157.64	8.7	
	준주거지역	-	증)	11,734.90	11,734.90	88.3	
상업지역	소 계	1,578.25	감)	1,185.45	392.80	3.0	
	일반상업지역	1,578.25	감)	1,185.45	392.80	3.0	

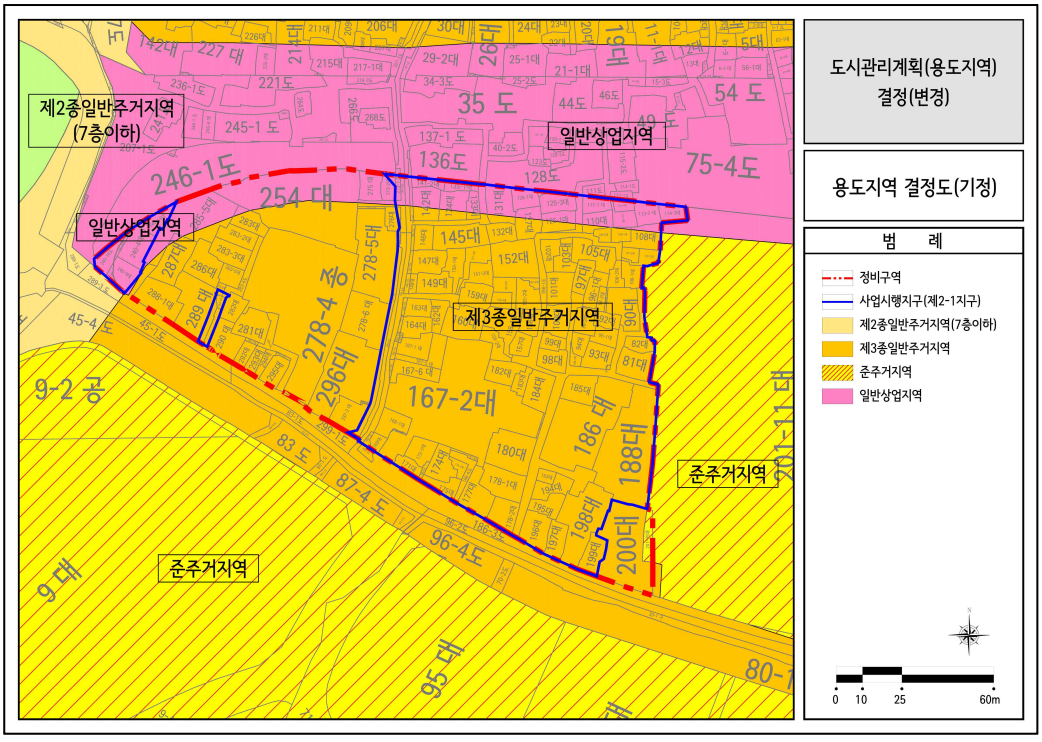
※ 제2-1지구 외 사항은 생략하였으며, 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

■ 용도지역 변경 사유서

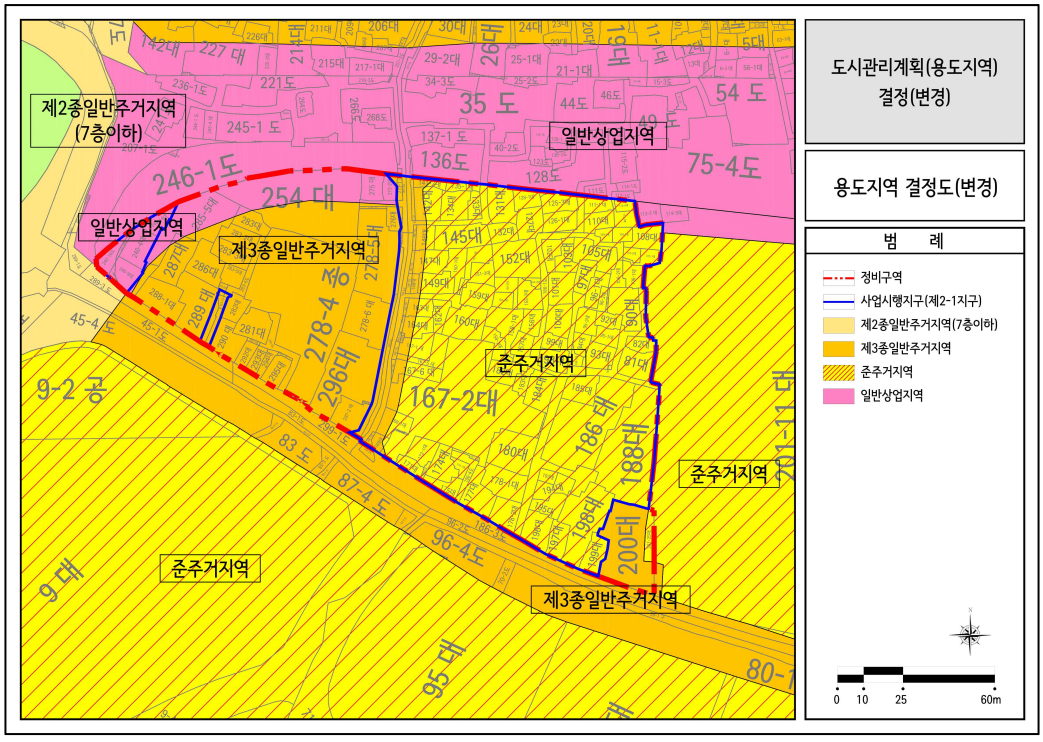
위치	용도지역		면적	변경사유
	기정	변경		
내자동 81번지 일원	일반상업지역	일반상업지역	감)148.10㎡	• 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 정비구역 면적 축소
	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	감)2.00㎡	• 제2-1지구 내 단순오기로 인한 면적 감소
	일반상업지역	제3종일반주거지역	125.45㎡	• 정비사업 시행에 따라 정비기반시설 부지의 용도지역 일원화를 위해 용도지역 변경

위치	용도지역		면적	변경사유
	기정	변경		
		준주거지역	911.90㎡	• 정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경
		일반상업지역	392.80㎡	• 정비구역 내 정비기반시설 부지의 용도지역 존치
	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,032.19㎡	• 정비구역 내 정비기반시설 부지의 용도지역 존치
		준주거지역	10,823.00㎡	• 정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경

【용도지역 결정도(기정)】



【용도지역 결정도(변경)】


제2종일반주거지역
(7층이하)
일반상업지역
제3종일반주거지역
준주거지역
준주거지역
준주거지역
제3종일반주거지역
도시관리계획(용도지역)
결정(변경)
용도지역 결정도(변경)
범 례
정비구역
사업시행지구(제2-1지구)
제2종일반주거지역(7층이하)
제3종일반주거지역
준주거지역
일반상업지역
0 10 25 60m

Ⅱ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정(변경)

1) 정비사업의 명칭 : 내자필운구역 제2-1지구 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 지정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증감	변경		
변경	내자·필운구역 도시정비형 재개발사업	내자동 81번지 일대	20,877.0	감)148.1	20,728.9	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	-필운동 278-4번지 일대 : 소단위정비형 -내자동 99번지 일대 : 일반정비형

■ 변경사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유
변경	내자·필운구역 도시정비형 재개발사업	• 정비구역 면적 변경 감) 148.1㎡	• 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 변경

3) 정비지구 지정(변경)조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증감	변경		
변경	내자·필운구역 제2-1지구	내자동 81번지 일대	13,435.44	감)150.10	13,285.34	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

■ 변경사유서

구분	지구명	변경내용	변경사유
변경	내자·필운구역 제2-1지구	• 정비지구 면적 변경 감) 150.1㎡	• 토지 공부면적에 따른 단순 오기 정정 및 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 면적변경

※ 제2-1지구 외 사항은 생략하였으며, 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당없음

5) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	내자필운구역 1지구	6,853.16	1-1	635.00	필운동 285-5 일원	근생,의료,공동주택, 교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	존치
			1-2	253.56	필운동 288-1 일원	근생,의료,공동주택, 교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-3	1,107.40	필운동 254번지	근생,의료,공동주택, 교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	존치

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			1-4	615.20	필운동 286 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-5	266.00	필운동 289번지	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-6	1,676.80	필운동 278-4 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-7	641.00	필운동 281 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-8	170.00	필운동 275 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	
			1-9	527.90	필운동 278-5 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-10	279.00	필운동 278-6번지	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-11	681.30	필운동 296 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
	내자필운구역 2지구	12,088.40	2-1	11,500.00	내자동 81번지 일원	공동주택 및 근생	50% 이하	335% 이하	60m 이하	
			2-2	588.40	내자동 200 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	존치
변경	내자필운구역 1지구	6,855.16	1-1	635.00	필운동 285-5 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	존치
			1-2	253.56	필운동 288-1 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-3	1,107.40	필운동 254번지	근생,의료,공동주택,교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	존치
			1-4	615.20	필운동 286 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-5	266.00	필운동 289번지	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-6	1,678.80	필운동 278-4 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-7	641.00	필운동 281 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-8	170.00	필운동 275 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	60% 이하	600% 이하	50m 이하	
			1-9	527.90	필운동 278-5 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-10	279.00	필운동 278-6번지	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
			1-11	681.30	필운동 296 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	
	내자필운구역 2지구	12,323.30	2-1	11,734.90	내자동 81번지 일원	공동주택	50% 이하	431% 이하	85m 이하	
			2-2	588.40	내자동 200 일원	근생,의료,공동주택,교육연구시설	50% 이하	250% 이하	50m 이하	존치

※ 존치지구의 경우, 도시정비형 재개발사업을 추진하고자 하는 경우, 「2020 도시 및 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업 부문)」 의거 건축물 내구연한의 2/3(철근콘크리트의 경우 40년)이상 경과하였거나 철거가 필요하다는 안전진단을 조건으로 함

2. 정비계획 결정(변경)

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		13,435.44	감) 150.10	13,285.34	100.0	
주거 지역	소 계	11,857.19	증) 1,035.35	12,892.54	97.0	
	제3종일반주거지역	11,857.19	감) 10,699.55	1,157.64	8.7	
	준주거지역	-	증) 11,734.90	11,734.90	88.3	
상업 지역	소 계	1,578.25	감) 1,185.45	392.80	3.0	
	일반상업지역	1,578.25	감) 1,185.45	392.80	3.0	

※ 제2-1지구 외 사항은 생략하였으며, 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

■ 용도지역 변경 사유서

위치	용도지역		면적	변경사유
	기정	변경		
내자동 81번지 일원	일반상업지역	일반상업지역	감)148.10㎡	• 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 정비구역 면적 축소
	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	감)2.00㎡	• 제2-1지구 내 단순오기로 인한 면적 감소
	일반상업지역	제3종일반주거지역	125.45㎡	• 정비사업 시행에 따라 정비기반시설 부지의 용도지역 일원화를 위해 용도지역 변경
		준주거지역	911.90㎡	• 정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경
		일반상업지역	392.80㎡	• 정비구역 내 정비기반시설 부지의 용도지역 존치
	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,032.19㎡	• 정비구역 내 정비기반시설 부지의 용도지역 존치
		준주거지역	10,823.00㎡	• 정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2) 토지이용계획

가. 토지이용계획(내자-필운구역)(변경)

구 분	명 칭		면적(㎡)			비율(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			20,877.00	감)148.1	20,728.90	100.00	
정비기반 시설등	소 계		1,935.44	감)385.0	1,550.44	7.48	
	녹 지		304.30	-	304.30	1.47	
	도 로		1,246.14	-	1,246.14	6.01	
	공 원		385.00	감)385.0	-	-	
획 지	소 계		18,941.56	증)236.9	19,178.46	92.52	
	1	1	635.00	-	635.00	3.06	존치
		2	253.56	-	253.56	1.22	
		3	1,107.40	-	1,107.40	5.34	존치
		4	615.20	-	615.20	2.97	
		5	266.00	-	266.00	1.28	
		6	1,676.80	증)2.0	1,678.80	8.10	
		7	641.00	-	641.00	3.09	
		8	170.00	-	170.00	0.82	
		9	527.90	-	527.90	2.55	
		10	279.00	-	279.00	1.35	
		11	681.30	-	681.30	3.29	
	2	1	11,500.00	증)234.9	11,734.90	56.61	
		2	588.40	-	588.40	2.84	존치(중국문화원)

※ 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 면적 변경 : 감)148.1㎡
※ 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정
2-1지구 : 감)2.0㎡, 1-6지구 : 증)2.0㎡
※ 면적은 측량에 따라 변경될 수 있음

나. 토지이용계획(내자-필운구역 제2-1지구)(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		13,435.44	감)150.10	13,285.34	100.00	
획 지		11,500.00	증)234.90	11,734.90	88.33	
정비기반 시설 등	소 계	1,935.44	감)385.00	1,550.44	11.67	
	녹 지	304.30	-	304.30	2.29	
	도 로	1,246.14	-	1,246.14	9.38	
	공 원	385.00	감)385.00	-	-	
기반시설 등	(공공청사)	-	-	-	-	입체적결정 (연면적:3,250㎡)

※ 공공청사는 획지 내 입체적결정으로 환산면적 및 대지지분(963.71㎡)은 면적산정에서 제외
※ 공공임대주택 기부채납(환산면적 및 대지지분 280.17㎡) 및 현금기부채납 환산면적(91.23㎡)은 면적산정에서 제외

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정조서

(1) 교통시설(변경없음)

(가) 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	40	35	주간선도로	3,820	적선동	세브란스병원앞	일반도로	-	건설부고시 제169호 (1976.10.28.)	
기정	중로	1	202	20	보조간선도로	594	사직로 (광2-106)	사직동 (대1-40)	일반도로	-	건설부고시 제241호 (1971.5.5.)	
기정	소로	1	A	10 (10)	집산도로	105 (105)	사직로 (대로1-40)	내자동길 (중로1-202)	일반도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	
기정	소로	3	A	4 (4)	국지도로	21 (21)	필운동 283-4	내자동길 (중로1-202)	일반도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

※ ( ) 안은 제2-1지구 내 폭원 및 연장임

(2) 공간시설(변경)

(가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	내자동 197번지 일원	385	감)385	-	서울시고시 2011-115호 (2011.5.6)	

■ 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
공원	소공원 폐지	• 소규모로 활용도가 떨어지는 소공원은 폐지하되, • 지역내 필요한 공공청사를 확대 계획하고, 사업대상지내 개방형녹지 계획을 통해 규모있는 녹지 및 휴식공간을 대체 확보	

(나) 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	녹지	경관녹지	필운동 240-4번지 일원	304.3	-	304.3	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

(3) 공공문화체육시설

(가) 공공청사 결정조서

구분	도면표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	-	공공청사	주민센터	내자동 81번지 일원	2,841.76	-	입체적 도시계획시설 결정도 참조 (입체적 결정)

※ 2,841.76㎡는 수평투영면적임

▧ 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	구분	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
신설	-	공공청사	주민센터	내자동 81번지 일대	층수(층)	지하1층~지상2층, 지하3~4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
					수평투영면적(㎡)	2,841.76		

※ 공공청사는 건축물 및 부속토지를 포함함
- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경(경미한 변경) 될 수 있음
- 공공기여량 산정방법 등은 「공공시설기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

■ 결정 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 종류	결정내용	결정사유
-	공공청사	주민센터	• 공공청사 입체적 도시계획시설 결정 • 층수 : 지하1층~지상2층, 지하3~4층 • 도시계획시설 연면적 : 3,250㎡ • 수평투영면적 : 2,841.76㎡	• 자치구 공공시설 수요에 따른 공공청사 연면적 확보(전용공간 지상1~2층)를 통한 공간 활용성 제고를 위해 기존 공공청사 이전 배치

나. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

(1) 정비기반시설 등 부담계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	기반시설 내 기존 공공용지(㎡)	대지내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)				순부담률 (%)
						정비기반 시설	건축물 (부속토지 포함)	현금	소계	
기정	13,435.44	11,500.00	1,935.44	626.53	-	1,308.91	-	-	1,308.91	10.2
변경	13,285.34	11,734.90	1,550.44	730.54	1,023.50	288.54	1,243.88	91.23	1,623.65	13.83

※ 순부담률(기정) 산정식 : {(정비기반시설 - 기존국공유지)÷(구역면적-기존국공유지)}×100
= {(1,935.44-626.53)÷(13,435.44-626.53)}×100 = (1,308.91÷12,808.91)×100 = 10.2%
※ 순부담률(변경) 산정식 : (순부담면적÷획지면적)×100 = (1,623.65÷11,734.90)×100 = 13.83%
※ 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 3-1-3 나.(3)호에 따라 정비기반시설이 혼재지로서 특정 용도지역에서 '-' 값이 있는 경우 각 용도지역별 허용용적률을 적용하여 재산정

순부담면적	• 정비기반시설이 혼재지로서 특정 용도지역에서 '-' 값이 있는 경우 각 용도지역별 허용용적률을 적용하여 재산정 정비기반시설 면적 - 신설 기반시설 내 기존 국공유지 - 대지 내 용도폐지되는 국공유지 = 1,550.44㎡ - 730.54㎡ - 1,023.50㎡ = -203.60㎡ • 토지가치가 동일한 면적으로 보정 (제3종일반주거 순부담 -506.40㎡ × 제3종일반주거 허용용적률 275% + 일반상업지역 순부담 302.80㎡ × 일반상업지역 허용용적률 800%) / 획지용적률 356.9% = 288.54㎡

(2) 정비기반시설 등의 설치 계획(변경)

(가) 정비기반시설 부담 면적

구 분	위 치		기반시설(㎡)		비 고
			도 로	녹 지	
제2-1지구	합 계		1,246.14	304.3	1,550.44
	내자동	1-1	55.3	-	
		141-1	11.5	-	
		141-2	25	-	
		142	49	-	
		146	40.2	-	
		146-1	9.9	-	
		147	36.3	-	
		147-1	9.9	-	
		148	23.1	-	
		148-1	13.2	-	
		149	10.3	-	
		163	28	-	
		163-1	8.6	-	
		164	32.7	-	
		164-1	6.3	-	
		165	2	-	
		165-1	5.3	-	
		166-1	9.9	-	
		167-1	25.2	-	
		167-2	63.5	-	
		167-3	7.3	-	
		167-5	11.5	-	
		167-6	33.1	-	
		168-1	43.2	-	
		168-2	-	-	
		169	26.9	-	
		169-1	10.1	-	
		171	-	-	
		186-6	161.6	-	
		207-4	41.6	-	
		240-4	-	133.6	
		240-9	-	89.7	
		240-14	-	70.4	
		240-16	74.4	-	
		240-18	-	10.6	
		240-19	14.1	-	
		273-1	19.65	-	
		273-2	6.9	-	

구 분	위 치		기반시설(㎡)		비 고
			도 로	녹 지	
		276-1	9.9	-	
		277-1	120.8	-	
	필운동	278-9	3.3	-	
		283-1	14.5	-	
		283-4	3	-	
		289	41.2	-	
		289-3	20.09	-	
		299-3	117.8	-	

(나) 건축물 기부채납 부담 면적

구 분	위 치	설치면적	기부채납 면적(㎡)			비 고
			환산부지	부속토지	소 계	
공공청사	획지2-1 내	3,250.00㎡	502.92	460.79	963.71	
공공임대주택	획지2-1 내	1,266.41㎡	100.62	179.55	280.17	전용59㎡형 5세대 전용84㎡형 3세대

※ 건축물 기부채납 환산 부지면적 산정을 위한 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 인허가시 감정평가업자 2인이 사업시행계획을 반영하여 평가한 토지가액으로 산술평균하여 확정

(다) 신설 정비기반시설 내 기존 공공용지 면적

구 분	위 치		시설의 종류	면적(㎡)	비 고
제2-1지구	합 계			730.54	
	내자동	1-1	도로	67.2	
		141-1	도로	11.5	
		146-1	도로	9.9	
		147-1	도로	9.9	
		148-1	도로	13.2	
		163-1	도로	8.6	
		164-1	도로	6.3	
		165-1	도로	5.3	
		166-1	도로	9.9	
		167-3	도로	7.3	
		169-1	도로	10.1	
		186-6	도로	149.7	
	필운동	207-4	도로	41.60	
		240-16	도로	74.4	
		240-19	도로	14.1	
		273-1	도로	19.65	
		276-1	도로	9.9	
		277-1	도로	120.8	
		278-9	도로	3.3	
		289-3	도로	20.09	
		299-3	도로	117.8	

(라) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적

구 분	위 치		시설의 종류	면적(㎡)	비 고
제2-1지구	합 계			1,023.5	
	내자동	1-1	-	105.3	현황도로
		186-1	-	806.6	현황도로
		186-4	-	58.8	현황도로
		186-5	-	9.3	현황도로
		186-6	-	43.5	현황도로

(마) 매입대상 국·공유지

위 치		지 목	편입면적(㎡)	유상매입 면적(㎡)	소유자	비 고
합 계			-	15.6	-	
내자동	124-5	대지	5.00	5.00	서울시	
필운동	240-18		10.60	10.60	서울시	

4) 현금납부에 관한 사항

구분	구역명	지구명	납부금액	환산부지(㎡)	단위토지가(원/㎡)	비 고
신설	내자·필운구역	제2-1지구	1,810,000,000 원	91.23	19,838,476	

※ 현금 기부채납에 따른 납부액은 사업시행인가 후 감정평가업자 2인이 사업시행계획을 반영하여 평가한 토지가액으로 산술평균하여 관리처분계획 인가 시 현금 납부금액 확정

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	관리사무소		획지	50.0	증) 60.0	110.0	
	주민공동시설	어린이놀이터		530.0	감) 367.7	162.3	
		휴게소		1개소	감) 1개소	-	
		커뮤니티시설 (주민운동시설 포함)		80.0	증) 1,947.57	2,066.37	
		경로당		80.0	증) 120.0	200.0	
		작은도서관		50.0	감) 50.0	-	
		보육시설		80.0	감) 80.0	-	

※ 본 공동이용시설 면적은 공동주택과 오피스텔 주민이 공동으로 사용하는 면적임
※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준용하여 주거시설별 세대수를 고려한 주민공동시설을 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	내자·필운구역 제2-1지구	13,435.44	획지2-1	11,500.0	내자동 81 일원	89	-	-	88	1	
변경	내자·필운구역 제2-1지구	13,285.34	획지2-1	11,734.9							

7) 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		지구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
기정	내자·필운구역 제2-1지구	13,435.44	2-1	11,500.0	내자동 81번지 일원	공동주택 및 근생	50 이하	335% 이하	-	60m 이하	
변경	내자·필운구역 제2-1지구	13,285.34	2-1	11,734.9	내자동 81번지 일원	공동주택	50 이하	431.0% 이하	-	85m 이하	
건축물 용적률 완화에 관한 계획	기정		• 용적률 : 335% 이하 (건축계획 334.03%) ① 기준용적률 : 288.87% - 산식 : $\frac{(10,420\times250 + 1,080\times600)}{10,420 + 1,080}$ = 282.87% ※ 계획부지 내 2개 이상의 서로 다른 용도지역이 혼재 된 경우 평균용적률 적용 ② 허용용적률 : 292.26% - 산식 : $\frac{(10,420\times250 + 1,080\times700)}{10,420 + 1,080}$ = 292.26% ③ 상한용적률 : 335% 이하 - 산식 : 292.26 + {292.26×1.3×(1,308.91÷11,500)} = 335.5% ※ 상한용적률 = 허용용적률×(허용용적률×1.3×α) α = 공공시설 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적								

구분	구역구분		지구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
건축물 용적률 완화에 관한 계획	변경		• 용적률 : 431.0% 이하 ① 기준용적률 : 261.6% ② 허용용적률 : 356.0%								

목표	인센티브 대상	인센티브 산식	산식	산정방식	완화량 또는 보상계수(안)	비고
녹지 생태 공간	개방형녹지 의무 확보기준 초과 설치	기준용적률×(추가녹지면적/획지면적)×2.0	261.6%×(α/11,734.9)×2 = 54.4% α = 1,221.11㎡ (확보면적:4,741.58㎡)	정률 부여	2.0 (최대 100%)	기준:3,520.47㎡ 확보:4,741.58㎡
친환경	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항1/2이상 초과설치시 총 주차대수의 7.5% 이상 확보 (의무:총 주차대수의 5% 이상)		정량 부여	20%	기준:29대 확보:48대
안전·방재	방재 관련시설 설치	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치시		정량 부여	20%	옥상녹화, 우수저류조, 투수성포장, 홍수 및 침수를 대비한 빗물침투시설 설치
합 계				54.4% + 20% + 20% = 94.4% → 94.4%		

③ 상한용적률 : 431.0%

구분		인센티브 산식	완화량	기부채납 면적
정비기반시설 기부채납		허용용적률×(1.3×가중치×α토지) = 356.0%×(1.3×1×0.0260) = 12.03%	12.03%	288.54㎡
건축물 기부채납 (공공청사)	부속토지	허용용적률×(1.3×가중치×α토지) = 356.0%×(1.3×1×0.0415) = 19.20%	19.20%	460.79㎡
	환산면적	허용용적률×(0.7×α건축물)	11.28%	502.92㎡

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">지구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="10">
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>인센티브 산식</th><th>완화량</th><th>기부채납 면적</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>= 356.0%×(0.7×0.0453) = 11.28%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축물
기부채납
(공공임대)</td><td rowspan="2">부속토지</td><td>허용용적률×(1.3×가중치×α토지)</td><td rowspan="2">7.45%</td><td rowspan="2">179.55㎡</td></tr>
<tr><td>= 356.0%×(1.3×1×0.0161) = 7.45%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">환산면적</td><td>허용용적률×(1.0×α건축물)</td><td rowspan="2">3.20%</td><td rowspan="2">100.62㎡</td></tr>
<tr><td>= 356.0%×(1.0×0.0090) = 3.20%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">현금 기부채납</td><td>허용용적률×(0.7×α현금)</td><td rowspan="2">2.04%</td><td rowspan="2">91.23㎡</td></tr>
<tr><td>= 356.0%×(0.7×0.0082) = 2.04%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">친환경
건축물 인증</td><td>허용용적률×(0.5~1.0)×∑인증완화비율</td><td rowspan="2">21.36%</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>녹색건축인증 (우수등급 3%)
지능형건축물 인증 (4등급 6%)
= (356.0%×1.0×3%)+(356.0%×0.5×6%) = 21.36%</td></tr>
<tr><td colspan="3">합 계</td><td colspan="2">356.0% + 55.20% + 21.36%
= 432.56% → 431.0%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물 높이
완화에
관한 계획</td><td>기정</td><td colspan="10">• 높이 : 60m 이하
- 기준높이 = 50m + 10m(내부도로 미개설)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="10">• 최고높이 : 85m 이하
<table>
<tr><th>목 표</th><th>내 용</th><th>완화높이</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>기준높이</td><td>50m</td><td>50m</td><td></td></tr>
<tr><td>① 개방형녹지 의무기준(30%) 초과 확보에 따른 높이 완화</td><td>= 적정건폐율 50%×(기준높이+20m)/(80%-개방형녹지율)
= 50%×(50m+20m)/(80%-40.4%) = 88.3m</td><td>88.3m</td><td></td></tr>
<tr><td>② 공공용지 제공에 따른 높이 완화</td><td>= 기준높이×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적)
= 50m × (1,623.65 ÷ 13,285.34) = 6.1m</td><td>6.1m</td><td></td></tr>
<tr><td>최고높이</td><td colspan="3">94.4m → 85m 적용</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<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">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td>기정</td><td colspan="11">• 총 세대수 : 321세대 (임대주택 55세대(17.13%) 포함)
– 전용면적 60㎡이하 : 97세대(30.22% : 임대주택 55세대)
– 전용면적 60~85㎡이하 : 54세대(16.82%)
– 전용면적 85㎡이상 : 170세대(52.96%)
※ 세부개발계획 수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>변경</td><td colspan="11">• 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」에 따른 임대주택 해당없음
– 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만
• 전체 건립규모(전용면적 기준)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분(전용면적)</th><th colspan="2">분양주택</th><th colspan="2">공공주택</th></tr>
<tr><th>세대수</th><th>세대비율</th><th>세대수</th><th>세대비율</th></tr>
<tr><td rowspan="5">공동
주택</td><td>소계</td><td>191세대</td><td>100.0%</td><td>8세대</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td>60㎡ 이하</td><td>14세대</td><td>7.3%</td><td>5세대</td><td>62.5%</td></tr>
<tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>144세대</td><td>75.4%</td><td>3세대</td><td>37.5%</td></tr>
<tr><td>85㎡ 초과</td><td>33세대</td><td>17.3%</td><td>–</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">준주택
(오피스텔)</td><td>소계</td><td>186호</td><td>100.0%</td><td>–</td><td></td></tr>
<tr><td>60㎡ 이하</td><td>69호</td><td>37.1%</td><td>–</td><td></td></tr>
<tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>69호</td><td>37.1%</td><td>–</td><td></td></tr>
<tr><td>85㎡ 초과</td><td>48호</td><td>25.8%</td><td>–</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">공공주택 및 주거비율
완화에 대한 계획</td><td>–</td><td colspan="11">• 해당없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에 관한
계획(건축한계선)</td><td>기정</td><td colspan="11">• 사직로변 : 6m / 내자동길변 : 5m / 장흥고길변, 소공원변 : 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>변경</td><td colspan="11">• 사직로변 : 6m / 사직로8길변(구 내자동길) : 5m / 사직로10길변(구 장흥고길) : 3m</td></tr>
<tr><td colspan="2">대지내 공지에
관한 계획</td><td>기정</td><td colspan="11">
<table>
<tr><th>구 분</th><th>위 치</th><th>계획내용</th><th>조성방법</th></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>사직로변, 장흥고길변,
소공원변</td><td>2m, 3m, 6m로 확장보도 조성</td><td>차도 및 인도 부속형</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td>사직로변</td><td>보행공간 활성화 및 접근성과 공공성을 고려 획지 2-1 가각부분에 위치하여 24시간 개방</td><td>공원형태 조성</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>획지 2-1 내부</td><td>기존 옛길(어이궁길) 보전 위해 폭원 4~6m 확보하여 24시간 개방, 사직로와 내자로 연결</td><td>시야 확보</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>변경</td><td colspan="11">• 전면공지 : 사직로변 6m, 사직로10길변 3m, 사직로8길변 5m 보도형 전면공지 조성
건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성
• 공개공지 : 사직로변 및 사직로10길변 보행결절점에 공개공지 조성 (2개소)
• 공공보행통로 폐지</td></tr>
<tr><td colspan="2">개방형녹지 계획</td><td>신설</td><td colspan="11">• 획지 내 30% 이상 개방형녹지 조성
• 일반에게 상시 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력공간으로 조성
• 개방형녹지변으로 주요 시설 진출입구 1개소 이상 확보</td></tr>
<tr><td rowspan="3">기타
사항</td><td rowspan="2">교통처리에 관한
계획</td><td>기정</td><td colspan="11">• 차량출입 불허구간 : 사직로변
• 차량출입구 : 내자로변(현 사직로8길)
– 계획내용 : 차량과 보행자 공간 분리 및 원활한 소통 유도
– 차량은 진출입이 용이한 내자로 및 소로3-A에 계획</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="11">• 차량출입 불허구간 : 사직로변
• 차량출입구 : 사직로8길변 차량출입구 위치 일부 이동(도면 참조)
– 계획내용 : 차량과 보행자 공간 분리 및 원활한 소통 유도
– 차량은 진출입이 용이한 내자로 및 소로3-A에 계획</td></tr>
<tr><td>통경축</td><td>신설</td><td colspan="11">• 사직로와 사직로8길을 연결하는 통경축 조성 : 폭원 15m 이상
• 획지2-1 남동측 경계를 기준으로 통경축 조성 : 폭원 15m 이상</td></tr>
</table>

※ 제2-1지구 외 사항은 생략하였음
※ 향후 분양공고, 소유자 변경시 개방형녹지유지관리 의무 승계와 관련된 사항을 고지하도록 관리하여야 함

8) 정비사업 시행 예정시기 등

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비개량계획(동)	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	도시정비형 재개발사업	구역지정(변경) 고시일부터 4년이내	도시환경정비사업조합	현황:119 계획:321 증가세대수:202 (임대55세대 포함)	없음	지구단위계획 (블록별특성을 감안하여 정비수업 적용) →수복/철거재개발
변경	도시정비형 재개발사업	구역지정(변경) 고시일부터 4년이내	도시 및 주거환경 정비법 제25조에 따른 사업시행자	현황:27 계획:199 증가세대수:172 (임대8세대 포함)	없음	

※ 〈변경〉 : 정비개량계획(동)은 제2-1지구에 한함

9) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 지분율 산정방식

▪ 추정지분율 = 분양대상자 투자금액(종전 토지 또는 건축물 평가액 + 분양예정의 대지평가차액 + 비용부담액) / 총사업비(분양예정의 대지평가액 + 신축건축물 시설평가액)
- 분양예정의 대지평가차액(총 대지평가차액)
  = 분양예정의 대지평가액 - 대지조성비 - 총 종전 토지 또는 건축물 평가액
- 개별 분양예정의 대지평가차액(각 토지등소유자별)
  = 총 대지평가차액 × 분양대상자별 종전 토지 또는 건축물 평가액 비율
- 비용부담액(사업시행자 부담 원칙)
  = 대지조성비 + 신축건축비(신축건축물 시설평가액)

추정 지분율

▪ 추정지분율 : 100.0% [단위 : 천원]
- 분양대상자 투자금액/ 총사업비
  = (221,489,792,000+470,665,808,000) / 692,155,600,000 = 100% = 1

구분		금액(천원)	비고
종후 토지 및 건물평가금액 (총 사업비)	계	692,155,600	
	분양예정의 대지평가액	221,489,792	①
	신축건물시설 평가액	470,665,808	②
대지조성비		43,987,046	③
총 종전 토지 및 건물평가액		166,978,110	④
총 대지평가차액		10,524,636	① - ③ - ④ = ⑤
비용부담액(사업시행자 부담 원칙)		514,652,854	② + ③ = ⑥

* 종전 토지 또는 건축물(종전자산 추산액)은 약식 감정평가한 감정평가 금액
총사업비(종후 평가금액 추산액)는 향후 관리처분계획을 위한 '분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(종후평가)' 이나와야 확정할 수 있지만, 분담금을 추산하기 위하여, 정비사업비(추산액)를 기준으로 작성(단, 정확성을 위해 약식 종후평가 권장)

개별 분양대상자 투자금액

▪ 개별 분양대상자 투자금액(권리가액 상당액) [단위 : 천원]
- 임의 산정(A)의 종전 토지등소유자의 종전 자산(토지 또는 건축물) : 1,500,000(가정)(⑦)
- (A)의 개별 종전토지 또는 건물 평가액 비율 = 1,500,000(⑦) / 166,978,110 (④) ≒ 0.90%(⑧)
- (A)의 개별 대지평가차액 = 10,524,636⑤ × 0.90%(⑧) ≒ 94,545(⑨)
- (A)의 개별 분양대상자 투자금액(권리가액 상당액) = 1,500,000(⑦) + 94,545(⑨) = 1,594,545(⑩)
- (A)의 지분율 = 1,594,545(⑩) / 692,155,600(①+②) ≒ 0.23%

추정 수익률

추정수익률(사업시행에 따른 개별 종전자산의 수익률) : 106.3%
- 개별 권리가액 상당액 / 개별 종전자산(토지 또는 건축물) × 100%

추정 분담금 산출

▪ 추정분담금(개략적인 개별 분담금) 산출방식
- 개별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액 - 개별 분양대상자 투자금액

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

▪ (A)의 종전토지 또는 건물 평가액 15억원 가정에 따른 개략적인 개별 분담금(예시)

구분		토지등소유자 분양가(추산액) (3.3㎡당, 천원)	토지등소유자 분양가 (추산액, 천원)	개별 분양대상자 투자금액 (권리가액 상당액, 천원)	개별 분담금 (천원)	비고
주택	59A(24.3평형)	56,368	1,380,000	1,594,545	214,545	수령
	84A(34.4평형)	55,057	1,910,000	1,594,545	315,455	지급
	126A(51.4평형)	60,161	3,090,000	1,594,545	1,495,455	지급
	244A(99.1평형)	69,193	6,860,000	1,594,545	5,265,455	지급
오피스텔	58A(40평형)	41,539	1,000,000	1,594,545	594,545	수령
	84A(58평형)	41,509	1,440,000	1,594,545	154,545	수령
	119A(81평형)	37,604	1,780,000	1,594,545	185,455	지급
	218A(149평형)	53,036	4,700,000	1,594,545	3,105,455	지급
근린생활시설	지상1층(20평)	42,314	846,280	1,594,545	748,265	수령

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

10) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

(1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
90	28	62	90	90	-

(2) 거주현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	16	16	11	5	28	22	6	
단독주택	16	16	11	5	28	22	6	
공동주택	-	-	-	-	-	-	-	

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

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

(3) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		15	15	15	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 이하	소계	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 85㎡ 이하		2	2	2	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
	135㎡ 이하										
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 현황

구 분		계	조합원 및 일반분양	임대주택	오피스텔	비고
합 계		385	191	8	186	
60㎡ 이하	소계	88	14	5	69	
	30㎡ 이하	-	-	-	-	
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	-	-	-	-	
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	88	14	5	69	
60㎡ 초과 85㎡ 이하		216	144	3	69	
85㎡ 초과	소계	81	33	-	48	
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	77	31	-	46	
	135㎡ 초과	4	2	-	2	

11) 인구 및 주택의 수용계획

가. 세대규모별 배분계획

구 분		공동주택	오피스텔	합 계	비 고
규모별	60㎡ 이하	19	69	88	
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	147	69	216	
	85㎡ 초과	33	48	81	
	합계	199	186	385	

※ 계획세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음

나. 정비사업으로 증가 예상되는 세대수

구분	현 황	계 획	증·감	비 고
세대수	27세대	385세대	증) 358세대	
인구수	28인	759인	증) 731인	

※ 계획세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음
※ 계획인구수는 2024.6 기준 사직동 세대당 인구 1.97인 반영

12) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

가. 재개발 의무 임대주택 건설계획 : 해당없음

나. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획 : 해당없음

다. 기부채납 임대주택 건설에 관한 계획

전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적		비고
			대지지분	연면적	
합계		8세대	179.55㎡	1,266.41㎡	
전용59㎡형(59.95㎡)	80.93㎡	5세대	97.05㎡	684.47㎡	장기전세주택
전용84㎡형(84.95㎡)	114.68㎡	3세대	82.50㎡	581.94㎡	장기전세주택

※ 임대주택의 전용면적, 공급면적 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

라. 세입자 주거대책

- 향후 사업시행계획인가시 관련법에 따른 주거이전비를 지급하고, 필요시 인근의 활용가능한 임대주택 현황, 임대주택 입주희망 의견조사, 개발후 부담능력 등을 고려 구체적인 세입자의 주거 및 이주 대책을 수립토록 하겠음
- 상가세입자 대책 : 철거되는 상가 건축물의 세입자에게 관련 법규에 따른 적법한 보상 추진하겠음

13) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4등급으로 조사됨	•녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	•대상지 내 건축물은 1~3층 규모의 근린생활시설 용도로 사용중이며, 별도의 녹지공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지는 용도지역상 제3종일반주거지역 및 일반상업지역 임	•획지는 준주거지역으로 일원화 •기반시설 부지는 기존 용도지역 유지, 같은 용도는 일원화	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	•사업대상지는 주거 및 상업시설이 입지하고 있는 평탄한 지형임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	•생태면적률 기준 25.8% 이상으로 계획(계획 25.96%)	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장, 식재 등 적용	-
	바. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	•공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	•열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생할 수 있음	•조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	자. 대기질·미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	•방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	•유입인구의 증가로 온실가스 증가	•환경정화능력이 강한 수종을 식재	-
	차. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록 하며, 폐유는 별도시설에 보관후 전량 위탁처리토록 하겠음	-
	카. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설치계획 수립	-
	타. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	파. 경 관	Skyline보전	○	•인공구조물로 인한 도시경관 조망	•기존건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성되도록 높이계획 수립	-
		조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•주변과 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나되는 도심경관을 이루도록 계획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	•사업대상지 주변 인왕산, 북악산, 경복궁, 경희궁, 광화문광장 등 휴식 및 여가 공간이 산재	•조경녹지 조성 •옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	거. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 주변은 일반상업지역, 제3종일반주거지역 및 준주거지역으로 근린생활시설로 이용중	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
	너. 보행친화공간	보행자 전용도로 계획수립	○	•대상지 북측 사직로(30~50m)와 남측 사직로8길(20m)와 접함	•건축선 후퇴부 전면공지 조성 및 공개공지 연계를 통한 보행환경 개선 •보행동선 계획을 통한 보행접근환경 적극 개선	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치 (110대)	-

14) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 공사시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 • 폐기물의 수거는 종로구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획 • 도시가스 등 청정연료사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 • 대기환경보전법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	• 사업시행시 건축물 내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 공간 확보 • 사업시행시 관할 소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치 • 사업시행시 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-

15) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황		교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 내 입지	세종유치원	• 대상지는 세종유치원 경계 50m에 해당하는 절대보호구역에 일부 해당하고, 경계 200m에 해당하는 상대보호구역에 대상지 전부 포함되므로, 학교주변의 교육환경을 저해하는 시설의 종류 및 금지행위 등의 검토가 필요 • 따라서, 대상지의 재개발 정비사업 시행시 교육환경보호에 관한 법률에 의거 교육환경영향평가 대상으로 사업시행인가 시 심의를 진행할 예정임.	-

16) 교통 및 동선처리 계획

구 분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	• 사업지 주변 신호교차로 최적신호 운영방안 제시(4개소)
진출입동선	-	• 사업지 서측 사직로10길(이면도로) 상 차량 진출입구 설치 • 차량진출부 회전반경 확보(R=6.0m)
대중교통, 보행 및 자전거 교통계획	-	• 차량 진출입구 및 보행동선 단절구간 횡단보도 설치(4개소) • 사업지 서측 보도설치(B=1.5m) • 사업지내 자전거 보관소 설치(110대)
주차	-	• 법정주차대수 : 497대 • 주차수요대수 : 402대 • 계획주차대수 : 562대 (자주식 100%, 공동주택 주차대수 세대당 1.4대 확보) - 법정대비 113.1%, 수요대비 139.8% - 일반형주차 36대 (계획의 6.4%) - 확장형주차 409대 (계획의 72.8%) - 장애인주차 18대 (계획의 3.6%) - 전기차주차 48대 (계획의 8.5%, 급속/완속 10대, 콘센트형 38대) • 지하주차장 입구 주차차단기 설치 • 주차안내시스템 설치

구 분	지점	개 선 방 안
교통안전 및 기타	-	• 사업지측 보행자 안전휀스 설치 • 시거확보를 위한 반사경 추가 설치(지상1개소) • 차량경고등 설치(지상 1개소) • 사직로10길 과속방지턱 설치(1개소)

※ 교통처리계획도 참조

17) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

구분	내용	비고
접근통제	• 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 계획 • 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우, CCTV, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설 설치 • 건축물 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설 설치 불가	
영역성 확보	• 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도 등 설치	
조경	• 수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 식재	
조명	• 출입구, 대지경계로부터 건축물 출입구까지 이르는 진입로 및 표지판에 충분한 조명시설 계획 • 보행자의 통행이 많은 구역은 사물의 식별이 쉽도록 적정하게 조명 설치 • 조명은 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용해야 하며, 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄여야 함	
영상정보처리기기 안내판 설치	• 기준에 따라 영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 「개인정보보호법」 제25조제4항에 따라 안내판 설치	

※ 사업시행계획인가 시, 관련법 및 기준에 따라 안전 및 범죄예방에 관한 구체적인 계획 수립

18) 기존 수목의 현황 및 활용계획

○ 사업구역 내 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따라 보호수로 지정되어 관리되고 있는 수목은 없는 것으로 파악됨

○ 산림공간정보서비스에 제공하는 임상도 확인 결과, 수림 및 수목의 분포는 없는 것으로 확인되었음

19) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사문화자원의 보전 및 활용계획

구분	적용위치	계획내용	비고
원형가지길	사직로10길	•사직로10길은 기존 도로선형은 유지하되, '서울시고시 제2011-115호'로 결정된 도로 폭원 10m를 확보	
	사직로12길	•사직로12길은 획지 내에 위치하여 합리적 건축계획 수립을 위해 폐도하되, 남북축으로 개방형녹지를 조성하여 가로를 연계	
예비건축자산	내자동 168-1	• 「2030도시주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」 및 「서울도심 기본계획(2023)」을 준용하여 사업시행자가 관련부서 협의시 건축자산 관리부서와 사업부지 내 위치한 예비건축자산의 '기록 보존' 처리 가능 여부 등에 대해 협의	

Ⅲ. 지구단위계획구역 지정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경후	
변경	내자·필운구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	종로구 내자동 81번지 일대	20,877.0	감)148.1	20,728.9	- 필운동 278-4번지 일대 : 소단위정비형 - 내자동 81번지 일대 : 일반정비형

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
내자·필운구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 면적 변경 감) 148.1㎡	• 정비구역 내 경찰청 소유부지 제척에 따른 변경

2. 지구단위계획에 관한 사항

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	용도지역	면 적(㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		13,435.44	감) 150.10	13,285.34	100.0
주거지역	소 계	11,857.19	증) 1,035.35	12,892.54	97.0
	제3종일반주거지역	11,857.19	감) 10,699.55	1,157.64	8.7
	준주거지역	-	증) 11,734.90	11,734.90	88.3
상업지역	소 계	1,578.25	감) 1,185.45	392.80	2.9
	일반상업지역	1,578.25	감) 1,185.45	392.80	2.9

※ 제2-1지구 외 사항은 생략하였으며, 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2) 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	40	35	주간선도로	3,820	적선동	세브란스병원앞	일반도로	건설부고시 제169호 (1976.10.28)	2-1지구내 일부저촉
기정	중로	1	202	20	보조간선도로	594	사직로 (광2-106)	사직동 (대1-40)	일반도로	건설부고시 제241호 (1971.5.5.)	2-1지구내 일부저촉
기정	소로	1	A	10 (10)	집산도로	105 (105)	사직로 (대로1-40)	내자동길 (중로1-202)	일반도로	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	2-1지구내
기정	소로	3	A	4 (4)	국지도로	21 (21)	필운동 283-4	내자동길 (중로1-202)	일반도로	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	2-1지구내

※ ( )안은 제2-1지구 내 폭원 및 연장임

나. 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	-	공원	소공원	내자동 197번지 일원	385.0	감)385.0	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	2-1 지구내

■ 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
공원	소공원 폐지	• 소규모로 활용도가 떨어지는 소공원은 폐지하되, • 지역내 필요한 공공청사를 확대 계획하고, 사업대상지내 개방형녹지 계획을 통해 규모있는 녹지 및 휴식공간을 대체 확보.	-

다. 녹지 결정조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	-	녹지	경관녹지	필운동 240-4번지 일원	304.3	-	304.3	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	2-1 지구내

라. 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	-	공공청사	주민센터	내자동 81번지 일원	2,841.76	-	입체적 도시계획시설 결정도 참조 (입체적 결정)

※ 2,841.76㎡는 수평투영면적임

▧ 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	구분	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
신설	-	공공청사	주민센터	내자동 81번지 일대	층수(층)	지하1층~지상2층, 지하3~4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
					수평투영면적(㎡)	2,841.76		

※ 공공청사는 건축물 및 부속토지를 포함함
- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경(경미한 변경) 될 수 있음
- 공공기여량 산정방법 등은 「공공시설기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

▧ 입체적 도시계획시설 결정사유서

도면표시번호	시설명	시설의 종류	결정내용	결정사유
-	공공청사	주민센터	• 공공청사 입체적 도시계획시설 결정 • 층수 : 지하1층~지상2층, 지하3~4층 • 도시계획시설 연면적 : 3,250㎡ • 수평투영면적 : 2,841.76㎡	• 자치구 공공시설 수요에 따른 공공청사 연면적 확보(전용공간 지상1~2층)를 통한 공간 활용성 제고를 위해 기존 공공청사 이전 배치

3) 공공기여에 관한 계획(변경)

가. 공공기여 확보기준

구분	용도지역		획지면적	순부담기준		순부담계획		비고
	변경전	변경후		비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	
제2-1지구	제3종일반	준주거	10,823.0㎡	15%	1,623.45㎡	13.83%	1,623.65㎡	
	일반상업	준주거	911.9㎡	-	-			
	소계		11,734.9㎡	13.83%	1,623.45㎡			

나. 정비기반시설 등 설치 확보계획

구분	위치		시설의종류	정비기반시설 등 부담면적(㎡)	비고
제2-1지구	종로구 내자동 81번지 일대	-	소 계	1,623.65㎡	
		내자·필운구역 내	정비기반시설 (도로, 녹지)	1,550.44㎡ (순부담 : 288.54㎡)	
		제2-1지구 획지내	공공청사 (연면적 3,250㎡)	963.71㎡	환산면적+대지지분
		제2-1지구 획지내	공공임대주택 (연면적 1,266.41㎡)	280.17㎡	환산면적+대지지분
		-	현금 (약 18.1억원)	91.23㎡	환산면적

※ 부지가액(원/㎡) : 감정평가예상액 적용 (19,838,476원/㎡)

※ 건축물 기부채납 환산 부지면적 산정을 위한 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 인허가시 감정평가업자 2인이 사업시행계획을 반영하여 평가한 토지가액으로 산술평균하여 확정

※ 현금 기부채납에 따른 납부액은 사업시행인가 후 감정평가업자 2인이 사업시행계획을 반영하여 평가한 토지가액으로 산술평균하여 관리처분계획 인가 시 현금 납부금액 확정

4) 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

(1) 가구 결정(변경)조서

구분	도면 표시	가구 번호	면 적(㎡)			계획내용	비고
			기 정	변 경	변경후		
변경	1	-	6,853.16	증)2.0	6,855.16	• 획지계획 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	획지1-6:오기정정(+2㎡)
변경	2	-	12,088.40	증)234.9	12,323.30	• 획지계획 - 1,2	획지2-1:오기정정(-2㎡), 공원폐지(+385㎡), 경찰청부지 제척(-148.1㎡)에 따른 면적 변경

(2) 획지 결정(변경)조서

구분	도면 표시	획지 번호	면적(㎡)	계획내용		비고(공동개발)
				위치	면적(㎡)	
기정	1	1	6,853.16	필운동 285-5 일원	635.00	•존치(286-5, 287)
		2		필운동 288-1 일원	253.56	•289-3, 288-1
		3		필운동 254번지	1,107.40	•존치(254)
		4		필운동 286 일원	615.20	•283, 283-2, 283-3, 283-4, 283-5, 283-6, 286 •공동개발 권장(1-4, 1-5)

구분	도면표시	획지번호	면적(㎡)	계획내용		비고(공동개발)
				위치	면적(㎡)	
		5		필운동 289번지	266.00	•289 •공동개발 권장(1-4, 1-5)
		6		필운동 278-4 일원	1,676.80	•278-4, 298-2, 299-2
		7		필운동 281 일원	641.00	•281, 282, 290, 292-1, 292, 293, 294, 295, 295-1, 299-2
		8		필운동 275 일원	170.00	•275, 273-2, 207-4
		9		필운동 278-5 일원	527.90	•278-12, 276, 278-5
		10		필운동 278-6번지	279.00	•278-6
		11		필운동 296 일원	681.30	•296, 300-2, 297-2
	2	1	12,088.40	내자동 81번지 일원	11,500.00	• 20-1, 81, 82, 90, 92, 93, 93-1, 94, 95-1, 95-2, 96-1, 96-3, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106-1, 106-2, 107-1, 107-2, 108, 109-1, 109-2, 110, 111-1, 112-3, 112-4, 113-2, 114-3, 124-4, 124-5, 125-3, 126-1, 127, 128-1, 130-1, 131, 132, 133, 134, 135-1, 142, 142-2, 145, 146, 147, 149, 150-1, 151-1, 152, 152-2, 153, 154-1, 154-2, 155-1, 155-2, 155-3, 155-4, 156, 157, 158-1, 158-2, 159, 160, 162, 163, 164, 167-1, 167-2, 167-4, 167-5, 167-6, 171, 172-1, 174, 174-1, 175, 177, 178-1, 178-2, 180, 181, 181-5, 182, 183, 184, 186, 186-1, 186-2, 186-4, 186-5, 186-6, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199
		2		내자동 200 일원	588.40	•존치(중국 문화원) -200, 201-25
변경	1	1	6,855.16	필운동 285-5 일원	635.00	•존치(286-5, 287)
		2		필운동 288-1 일원	253.56	•289-3, 288-1
		3		필운동 254번지	1,107.40	•존치(254)
		4		필운동 286 일원	615.20	•283, 283-2, 283-3, 283-4, 283-5, 283-6, 286 •공동개발 권장(1-4, 1-5)
		5		필운동 289번지	266.00	•289 •공동개발 권장(1-4, 1-5)
		6		필운동 278-4 일원	1,678.80	•278-4, 298-2, 299-2
		7		필운동 281 일원	641.00	•281, 282, 290, 292-1, 292, 293, 294, 295, 295-1, 299-2
		8		필운동 275 일원	170.00	•275, 273-2, 207-4
		9		필운동 278-5 일원	527.90	•278-12, 276, 278-5
		10		필운동 278-6번지	279.00	•278-6
		11		필운동 296 일원	681.30	•296, 300-2, 297-2
	2	1	12,323.30	내자동 81번지 일원	11,734.90	• 20-1, 81, 82, 90, 92, 93, 93-1, 94, 95-1, 95-2, 96-1, 96-3, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106-1, 106-2, 107-1, 107-2, 108, 109-1, 109-2, 110, 111-1, 112-3, 112-4, 124-4, 124-5, 125-3, 126-1, 127, 128-1, 130-1, 131, 132, 133, 134, 135-1, 142, 142-2, 145, 146, 147, 149, 150-1, 151-1, 152, 152-2, 153, 154-1, 154-2, 155-1, 155-2, 155-3, 155-4, 156, 157, 158-1, 158-2, 159, 160, 162, 163, 164, 167-1, 167-2, 167-4, 167-5, 167-6, 171, 172-1, 174, 174-1, 175, 177, 178-1, 178-2, 180, 181, 181-5, 182, 183, 184, 186, 186-1, 186-2, 186-4, 186-5, 186-6, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 168-1, 168-2, 169
		2		내자동 200 일원	588.40	•존치(중국 문화원) -200, 201-25

나. 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 건축선에 관한 결정(변경)조서

구분	가구 번호	위치	구분	계획내용	비고
기정	1	필운동 278-4 일대	용도	•주된용도 : 제1종·2종 근린생활시설, 의료, 공동주택, 교육연구시설 •불허용도 : 해당용도지역·지구, 근린생활시설 중 분류상 정의되지 않는 신규용도	
			건폐율	•50% 이하	2, 4~7, 9~11
				•60% 이하	1, 3, 8
			용적률	•기준용적률600% 이하	1, 3, 8
				•기준용적률250% 이하	2, 4~7, 9~11
			높이	•기준높이 50m 이하	
			건축선	•사직로변: 건축한계선 3m	1 ,3, 8
				•내자로변, 장흥고길변: 건축한계선 2m	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
				•소로3-A변 : 건축한계선 1m	5, 7
	2	내자동 81번지 일대	용도	•주된용도 : 제1종·2종 근린생활시설, 의료, 공동주택, 교육연구시설 •불허용도 : 해당용도지역·지구, 근린생활시설 중 분류상 정의되지 않는 신규용도	
			건폐율	•50% 이하	1,2
			용적률	•상한용적률335% 이하	1
				•기준용적률250% 이하	2
			높이	•기준높이50m이하(최고높이60m이하)	2(1)
			건축선	•사직로변: 6m	1
				•내자로변: 5m	
				•장흥고길변, 소공원변 : 2m	
				•내자로변: 5m	2
변경	1	필운동 278-4 일대	용도	•주된용도: 제1종·2종 근린생활시설, 판매시설, 의료, 공동주택, 교육연구시설 •불허용도 : 해당용도지역·지구, 근린생활시설 중 분류상 정의되지 않는 신규용도	
			건폐율	•50% 이하	2, 4~7, 9~11
				•60% 이하	1, 3, 8
			용적률	•기준용적률600% 이하	1, 3, 8
				•기준용적률250% 이하	2, 4~7, 9~11
			높이	•기준높이 50m 이하	
			건축선	•사직로변: 건축한계선 3m	1 ,3, 8
				•사직로8길변, 사직로10길변: 건축한계선 2m	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
				•소로3-A변 : 건축한계선 1m	5, 7
	2	내자동 81번지 일대	용도	•주용도: 공동주택 및 부대복리시설(건축연면적중 가장 많은 면적) •지정용도(지상1층 연면적의 50% 이상)1) - 「건축법 시행령」 [별표1]에 따른 제1종근린생활시설중 휴게음식점, 제과점등 - 「건축법 시행령」 [별표1]에 따른 제2종근생중휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 「건축법 시행령」 [별표1]에 따른 판매시설 중 상점	1
				•주된용도: 제1종·2종 근린생활시설, 의료, 공동주택, 교육연구시설 •불허용도 : 해당용도지역·지구, 근린생활시설 중 분류상 정의되지 않는 신규용도	2
			건폐율	•50% 이하	1,2
			용적률	•상한용적률431.0% 이하	1
				•기준용적률250% 이하	2
			높이	•최고높이 85m이하	1

구분	가구 번호	위치	구분	계획내용	비고
				•기준높이 50m이하	2
			건축선	•사직로변: 6m	1
				•사직로8길변: 5m	
				•사직로10길변: 3m	
				•사직로8길변: 5m	2

※ 기반시설 부담과 공개공지 등 인센티브 사항에 대해 도시주거환경정비기본계획 의하여 추가 완화(건폐율, 용적률, 높이) 가능함
※ 획지2-1의 상한용적률은 용도지역별 평균용적률 적용(인센티브 완화)한 용적률임
※ 1) 계단실 등 공유면적은 제외

■ 허용용적률 인센티브 사항(제2-1지구)

구분		항목	적용	인센티브	비고
기정	창조적 도시디자인 및 공공기여시설 설치	공공보행통로(확장보도) (옛길/물길 등 복원 및 재현)	•건축계획 반영시(장애물이 없어야 함) •서울시 역사문화경관계획에서 정한 '경관형성기준' 에 적합하게 조성시	50%	
	친환경 건축물 설치	친환경건축물인증 및 신재생에너지 이용시설	•총건축비 또는 총에너지 사용량의 1%를 신재생에너지 사용 •친환경건축물인증(85점이상) (단, 친환경 건축물점수 75점 및 에너지성능지표(EPI) 74점 의무)	50%	
변경	녹지 생태공간	개방형녹지 의무확보기준 초과 설치	•지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치시 (의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정)	54.4%	
	친환경	전기차충전소 설치	•서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항1/2이상 초과 설치시 •총 주차대수의 7.5% 이상 확보 (의무:총 주차대수의 5% 이상)	20%	
	안전·방재	방재 관련시설 설치	•정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치시	20%	

■ 상한용적률 인센티브 사항(제2-1지구)

구분	목표	계획내용	완화량	비고
기반시설 등 제공	정비기반시설 기부채납	•토지면적 : 288.54㎡	12.03%	
	건축물 기부채납 (공공청사)	•부속토지 : 460.79㎡	19.20%	
		•환산면적 : 502.92㎡	11.28%	
	건축물 기부채납 (공공임대주택)	•부속토지 : 179.55㎡	7.45%	
		•환산면적 : 100.62㎡	3.20%	
	현금 기부채납	•환산면적 : 91.23㎡	2.04%	
	소 계		55.20%	
친환경	친환경 건축물 인증	•녹색건축인증 (우수등급 3%) •지능형건축물 인증 (4등급 6%)	21.36%	

구분	목표	계획내용	완화량	비고
합 계			76.56%	75.0% 적용

다. 건축물의 형태, 외관 등에 관한 결정조서

구분			위치	산정방식	비고
기정	건축물 형태	중정형 블록형	2-1	•주변가로와의 경관적 연속성을 제공하는 입면디자인	
		한옥형태	주민공동이용시설 공동주택	•한식기와, 지붕형태, 전통문양의 철재 •전통 문살문양을 착안한 입면디자인	
		외부형태	전구역	•사선절제형 건축형태 금지	
	건축물 외관	외관	전구역	•개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지	
		색채	주민공동이용시설 공동주택	•기와진회색, 은행노란색, 고궁갈색 권장 •원색은 제한적 사용	
		야간조명	전구역	•건축시 상향식 야간조명 설치 권장 •옥외설치미술장식품의 야간조명 설치	
	기타 사항	옥외광고물	전구역	•서울시 옥외광고물 등 관리 조례 준용	
		담장	2-1, 건축한계선부분	•무(無)담장을 원칙으로 하되 부득이한 경우 투시형이나 생울타리, 한옥형 담장으로 조성	
변경	건축물 형태	외부형태	전구역 (획지 2-1 제외)	•사선절제형 건축형태 금지	
	건축물 외관	외관	전구역	•개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지	
		야간조명	전구역	•건축시 상향식 야간조명 설치 권장 •옥외설치미술장식품의 야간조명 설치	
	기타 사항	옥외광고물	전구역	•서울시 옥외광고물 등 관리 조례 준용	
		담장	2-1, 건축한계선부분	•무(無)담장을 원칙으로 하되 부득이한 경우 투시형이나 생울타리, 한옥형 담장으로 조성	

5) 기타에 관한 결정(변경)

가. 건축물의 대지내 공지, 교통처리에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구분		위치	계획내용	비고
기정	전면공지	사직로변, 장흥고길변, 소공원변	•2m, 3m, 6m로 확장보도 조성	차도 및 인도부속형
	공공보행통로	획지2-1 내부	•기존 옛길(어이궁길) 보전 위해 폭원4~6m 확보하여 24시간 개방, 사직로와 내자로 연결	결정도 참조
	공개공지	사직로변	•보행공간 활발하고 접근성과 공공성을 고려 획지 2-1 가각부분에 위치하여 24시간 개방	공원형태 조성 (결정도 참조)
변경	전면공지	사직로변, 사직로10길, 사직로8길	•6m, 3m, 5m 보도형 전면공지 조성 •건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성	결정도 참조
	공개공지	사직로변	•보행공간 활발하고 접근성과 공공성을 고려 획지 2-1 가각부분에 위치하여 24시간 개방	공원형태 조성 (결정도 참조)

(2) 기타사항에 관한 결정조서

구분		위치	계획내용	비고
신설	개방형녹지	획지2-1 내부	•개방형녹지율 : 획지 내 30% 이상 조성 •일반에게 상시 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력공간으로 조성 •개방형녹지변으로 주요 시설 진출입구 1개소 이상 확보	
신설	통경축	획지2-1 내부	•사직로와 사직로8길을 연결하는 통경축 조성 : 폭원 15m 이상 •획지2-1 남동측 경계를 기준으로 통경축 조성 : 폭원 15m 이상	결정도 참조

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능
※ 향후 분양공고, 소유자 변경시 개방형녹지유지관리 의무 승계와 관련된 사항을 고지하도록 관리하여야 함

(3) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

구분		위치	계획내용	비고
기정	차량출입 불허구간	사직로변(2-1)	•간선도로에서 대지로 직접 차량출입 불허	• 결정도 참조
	차량출입 권장구간	내자로변, 장흥고길변, 소로3-A	•차량출입을 원활히 하기 위해 차량공동출입이 가능하도록 유도	
	주차출입구 보행출입구	내자로변, 소로3-A	•차량과 보행자 공간 분리 및 원활한 소통 유도 •차량은 진출입이 용이한 사직로8길 및 소로3-A에 계획	• 1-4와 1-7 폭4m 공동주차 출입
변경	차량출입 불허구간	사직로변(2-1)	•간선도로에서 대지로 직접 차량출입 불허	• 결정도 참조
	차량출입 권장구간	사직로8길변, 사직로10길변, 소로3-A	•차량출입을 원활히 하기 위해 차량공동출입이 가능하도록 유도	
	주차출입구 보행출입구	사직로8길변, 소로3-A	•차량과 보행자 공간 분리 및 원활한 소통 유도 •차량은 진출입이 용이한 사직로8길 및 소로3-A에 계획	• 1-4와 1-7 폭4m 공동주차 출입 • 사직로8길변 획지2-1 주차 출입구 위치 일부 이동 (결정도 참조)

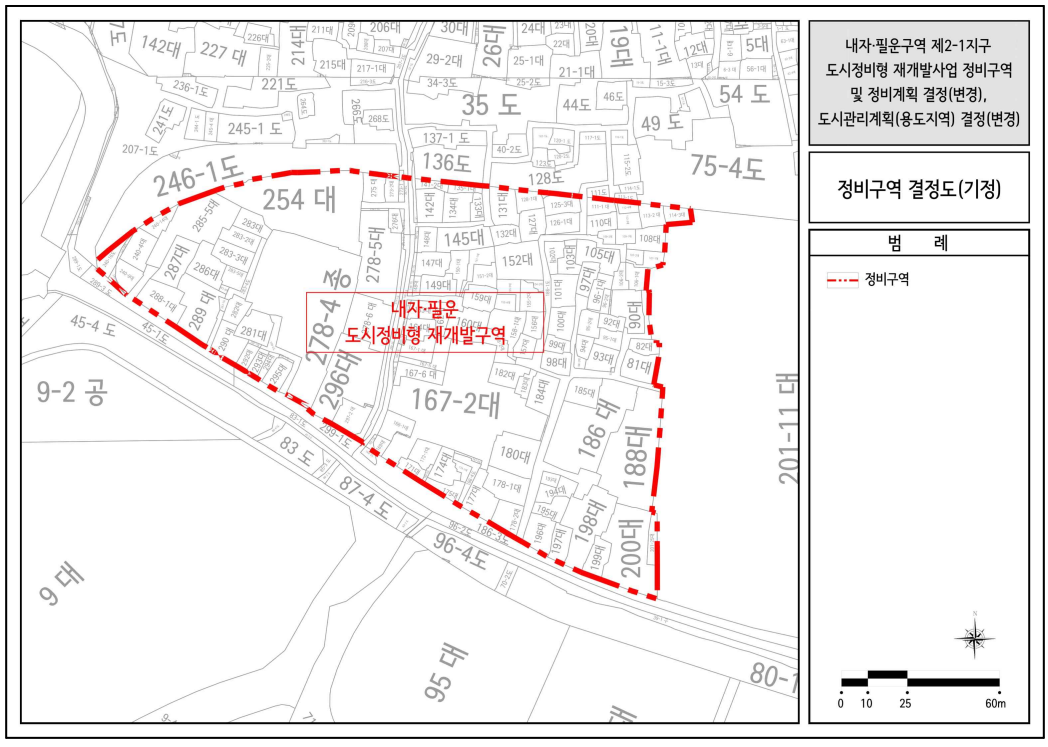
Ⅳ. 2025년 제9차 서울특별시 도시계획위원회(2025.06.04.) 심의결과 : 수정가결
<금회 구청장 수정가결 요청사항 및 주관부서 수정가결 요청사항에 조건사항 반영하여 수정>

구분	주요의견	조치계획	비고
수정사항	•용도지역 계획, 정비구역 계획, 토지이용계획, 정비기반시설 등 계획, 공공기여 계획, 용적률 계획, 건축계획, 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청사항 반영 - 높이계획은 주관부서 수정가결 요청사항 반영	•수정가결 요청사항에 기 반영된 사항임	반영
조건사항	•정비사업통합심의(건축심의) 등 절차 진행시 경관 및 스카이라인 등을 고려하여 추가 높이 하향 조정 방안 검토	•추후 정비사업통합심의시 경관 및 스카이라인 등을 종합적으로 고려하여 추가 높이 하향 조정 방안 검토하겠음.	추후반영
	•도심형 주거 도입 취지 등을 고려하여 평형 조정 등을 통한 평형 다양화 방안 검토	•추후 정비사업통합심의시 도심형 주거 도입 취지를 고려한 평형 조정 등 평형 다양화 방안을 검토하겠음.	추후반영
	•대상지 일대 차량진출입 동선을 고려하여 교통처리계획 검토	•추후 정비사업통합심의시(교통영향평가) 대상지 일대 차량 진출입 동선을 고려하여 교통처리계획을 면밀히 검토하겠음.	추후반영
	•대상지 남서측 대각선 횡단보도 설치를 통한 개방형녹지 보행접근 동선 개선 방안 검토	•추후 정비사업통합심의시(교통영향평가) 대상지 남서측 횡단보도의 대각선 횡단보도 설치를 통한 개방형녹지로의 보행 접근성 및 안전성 개선방안을 검토하겠음.	추후반영

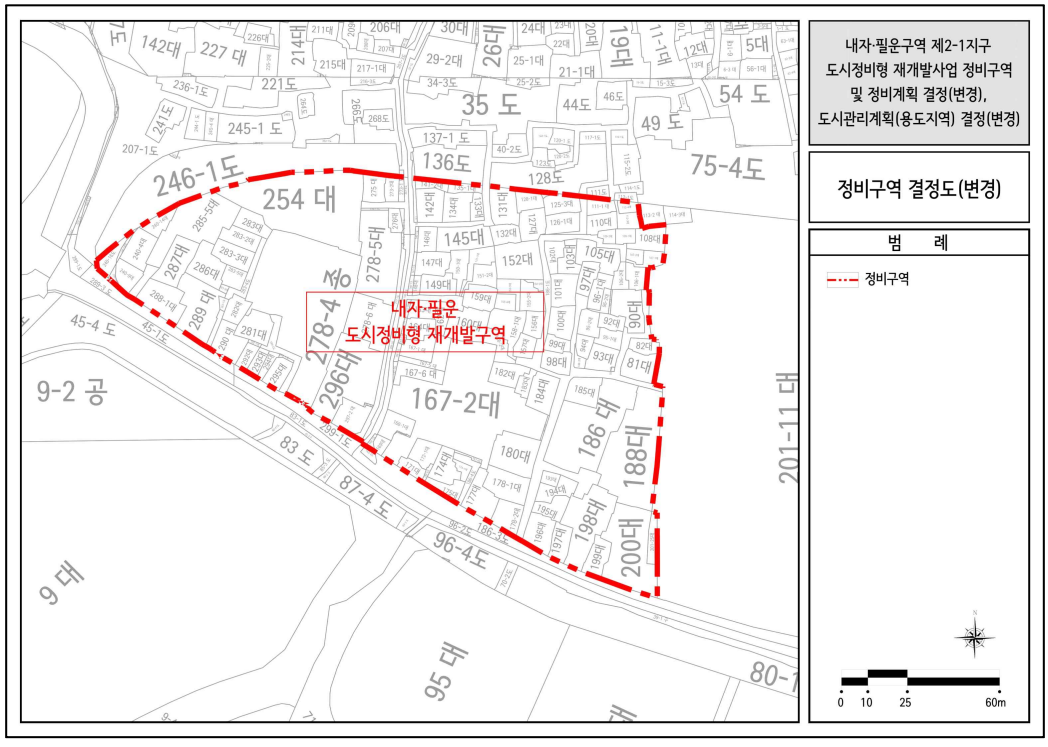
Ⅴ. 관계도면 : 서울특별시 도시재창조과 및 종로구 도시개발과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4929) 및 종로구 도시개발과(☎02-2148-2674)에 관련도서를 각각 비치 및 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

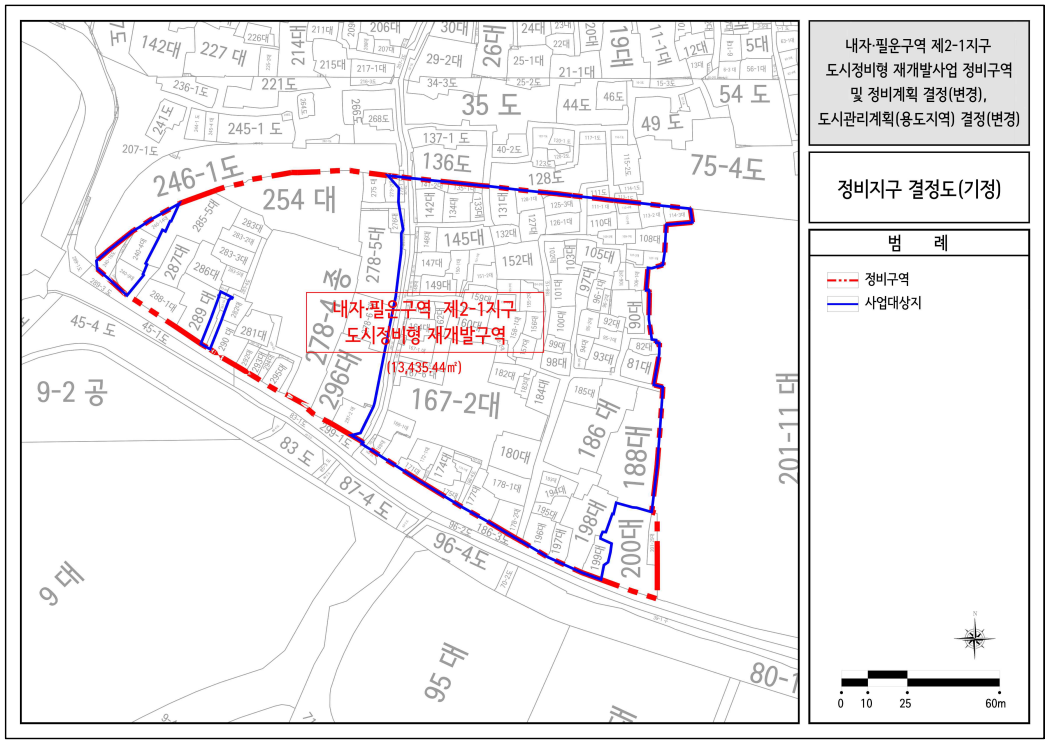
□ 정비구역 결정도(기정)



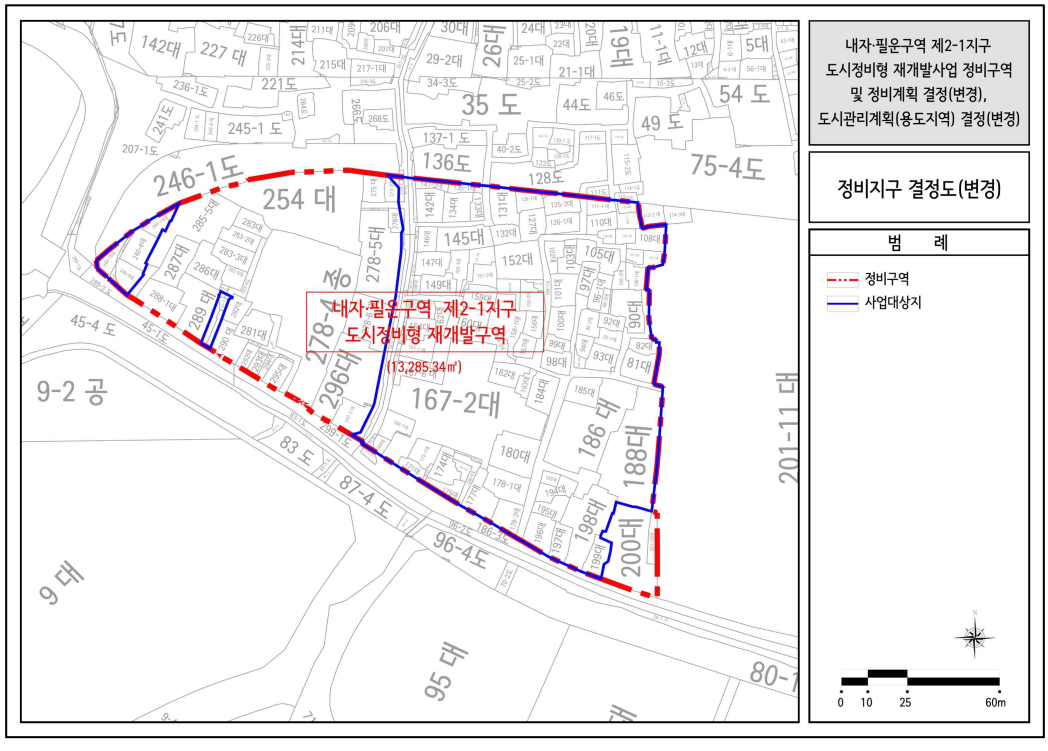
□ 정비구역 결정도(변경)



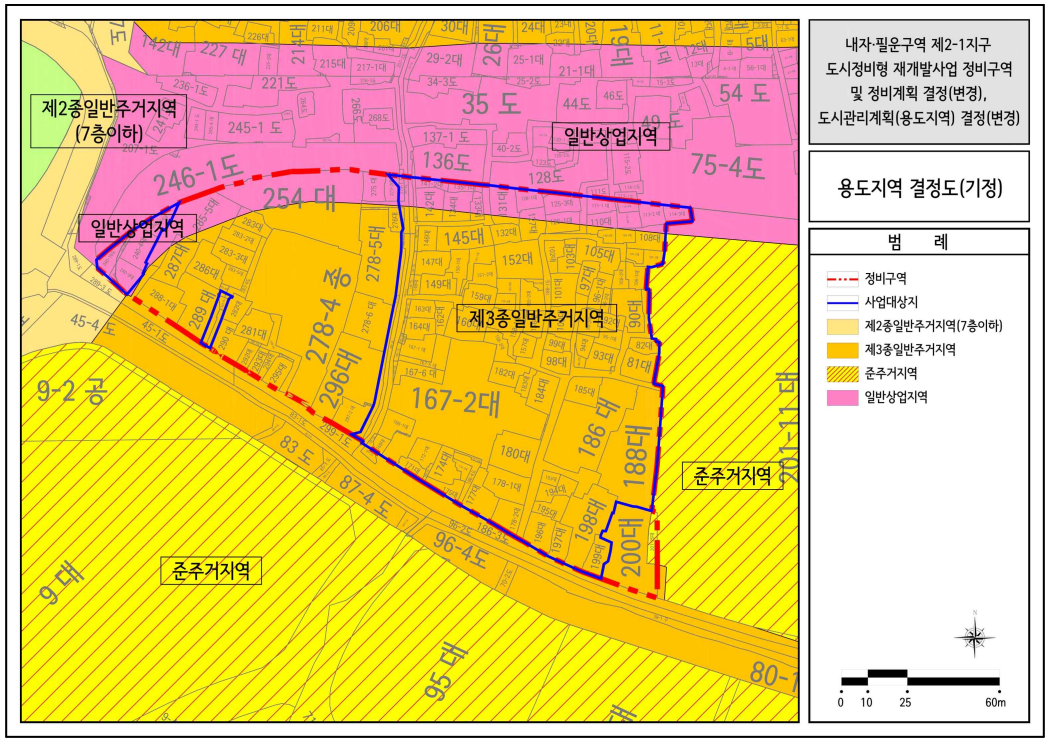
□ 정비지구 결정도(기정)



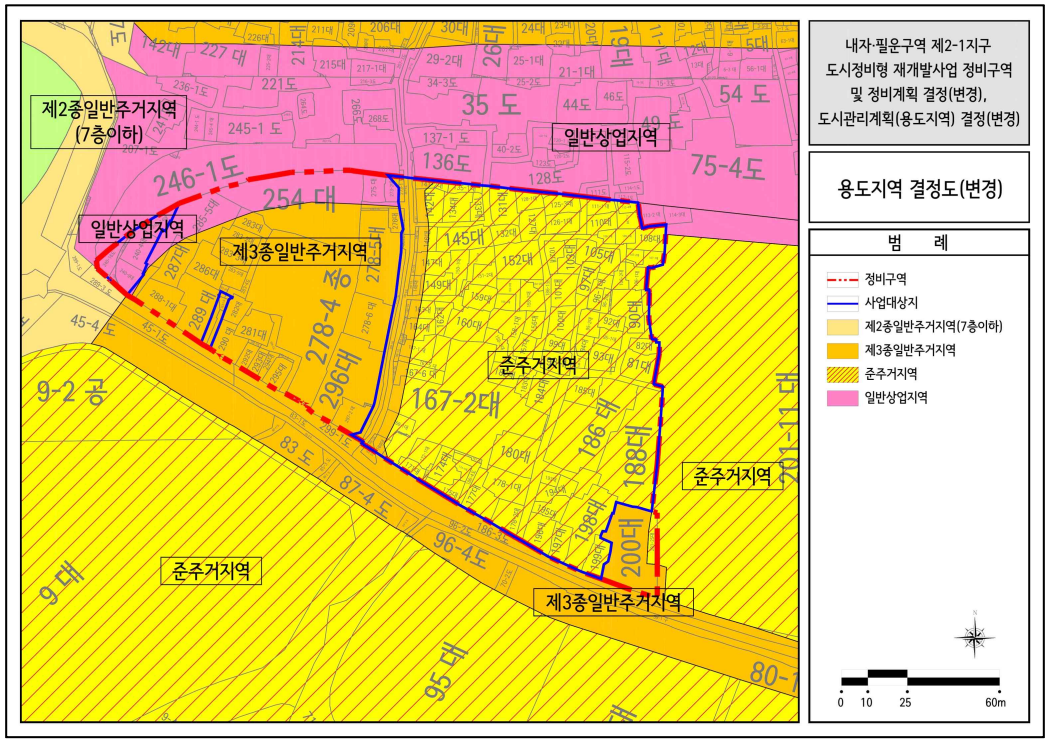
□ 정비지구 결정도(변경)



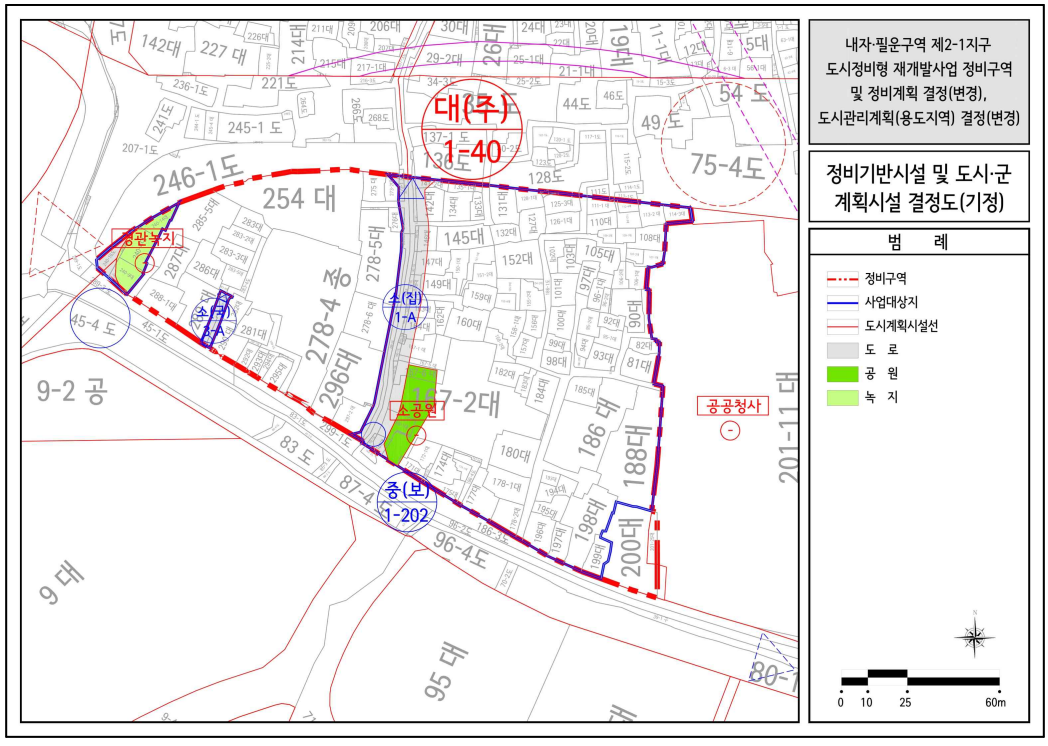
□ 용도지역 결정도(기정)



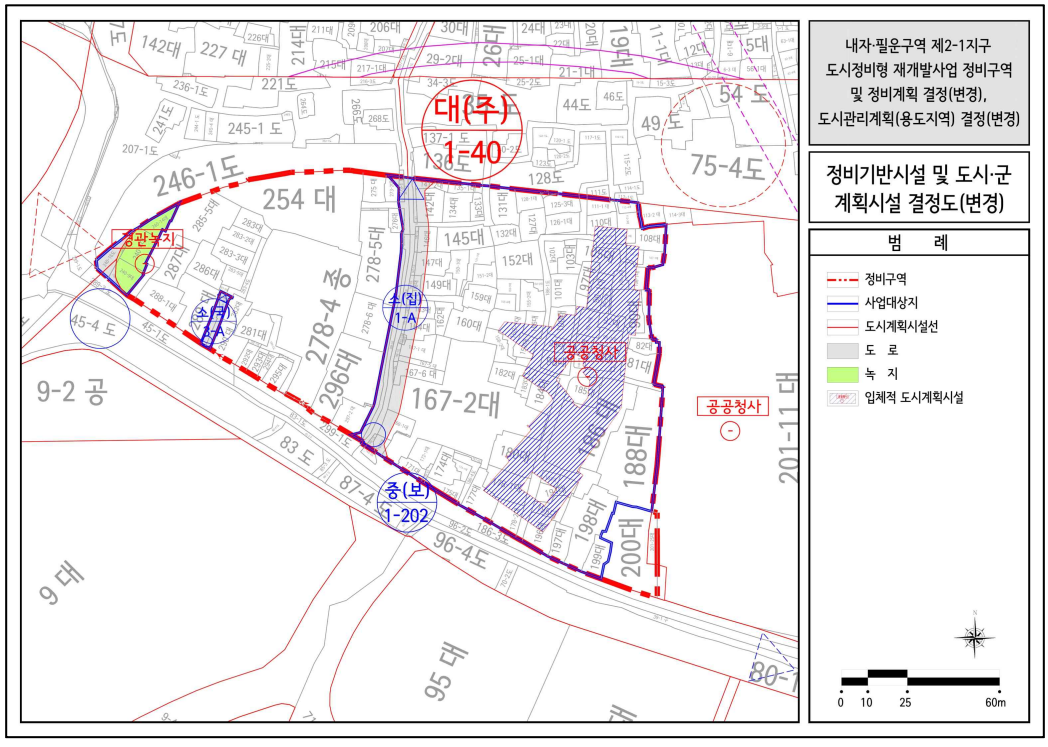
□ 용도지역 결정도(변경)



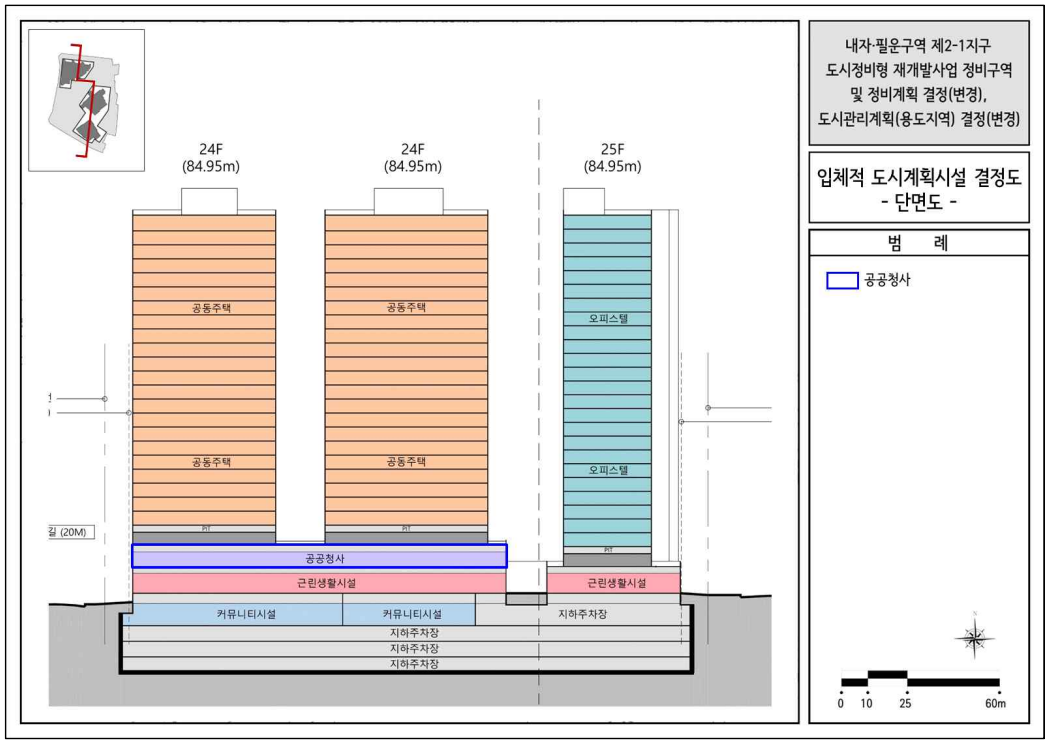
□ 도시계획시설 결정도(기정)

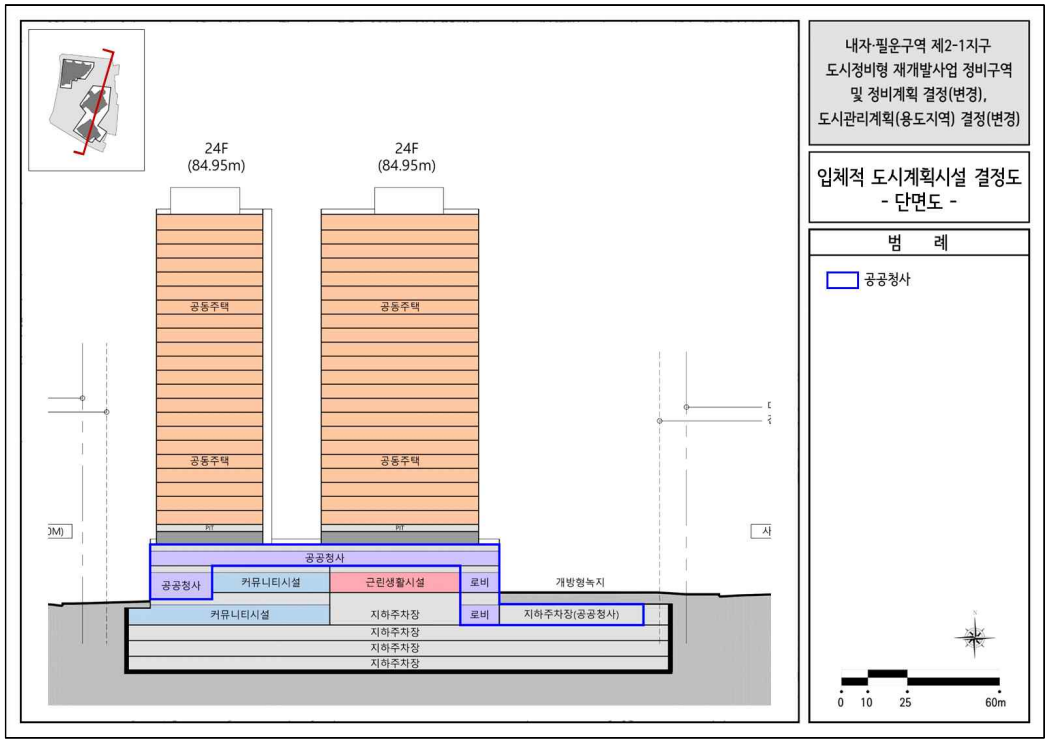


□ 도시계획시설 결정도(변경)

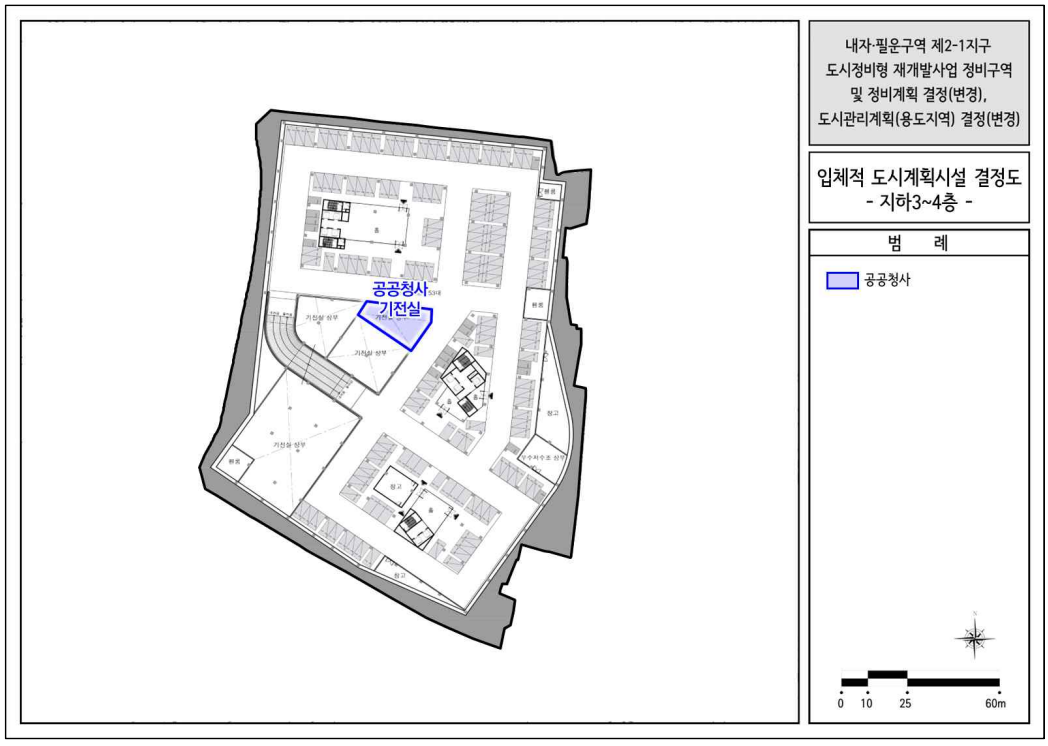


□ 입체적 도시계획시설 결정도 - 단면도

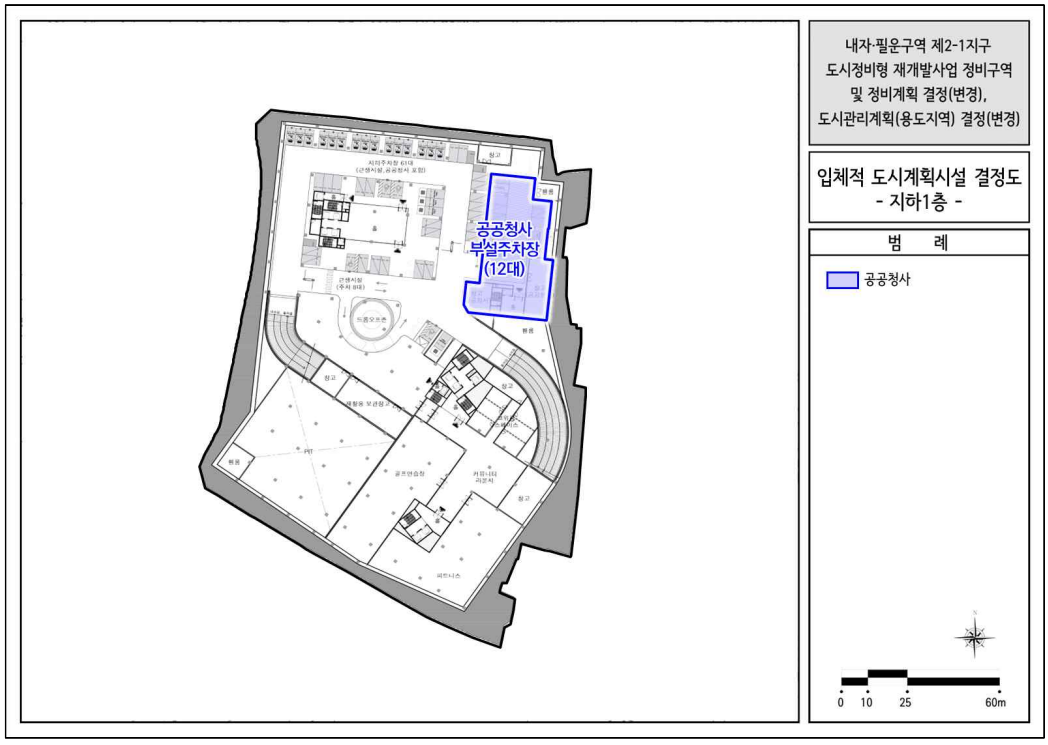




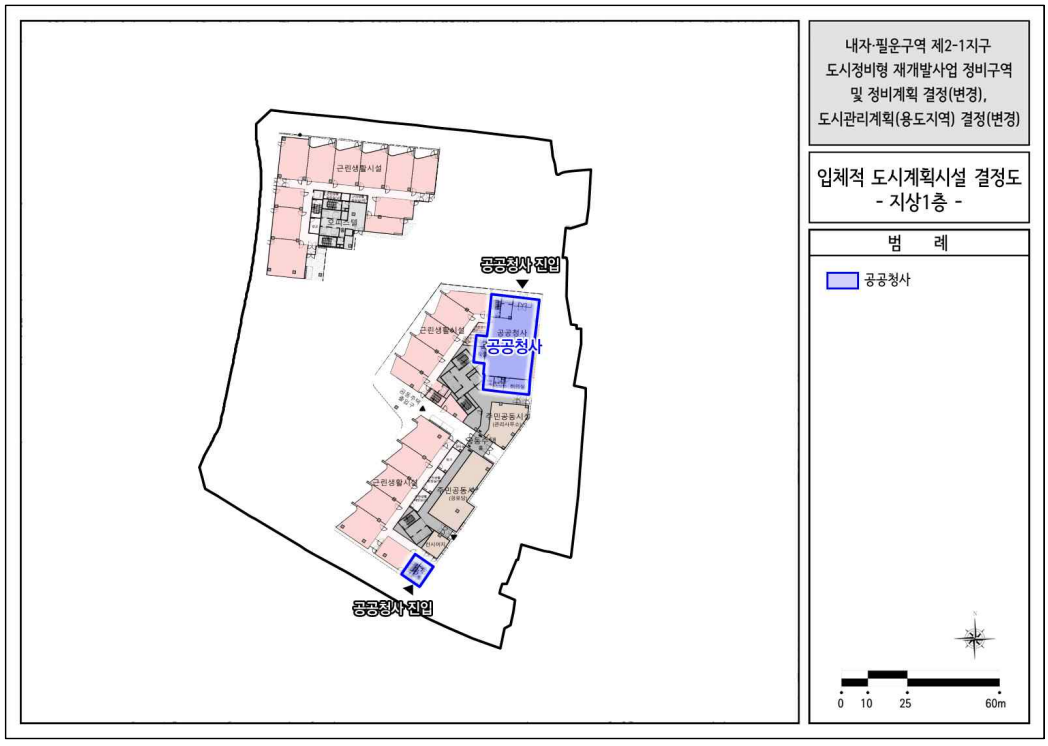
□ 입체적 도시계획시설 결정도 - 지하3~4층 평면도



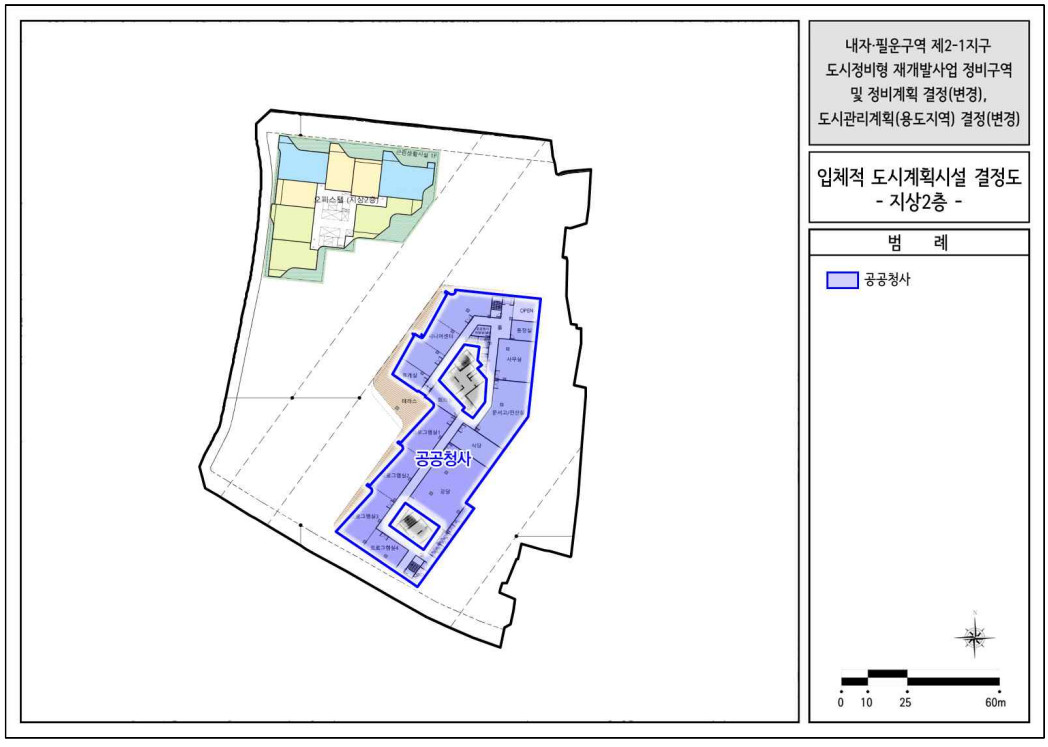
□ 입체적 도시계획시설 결정도 - 지하1층 평면도



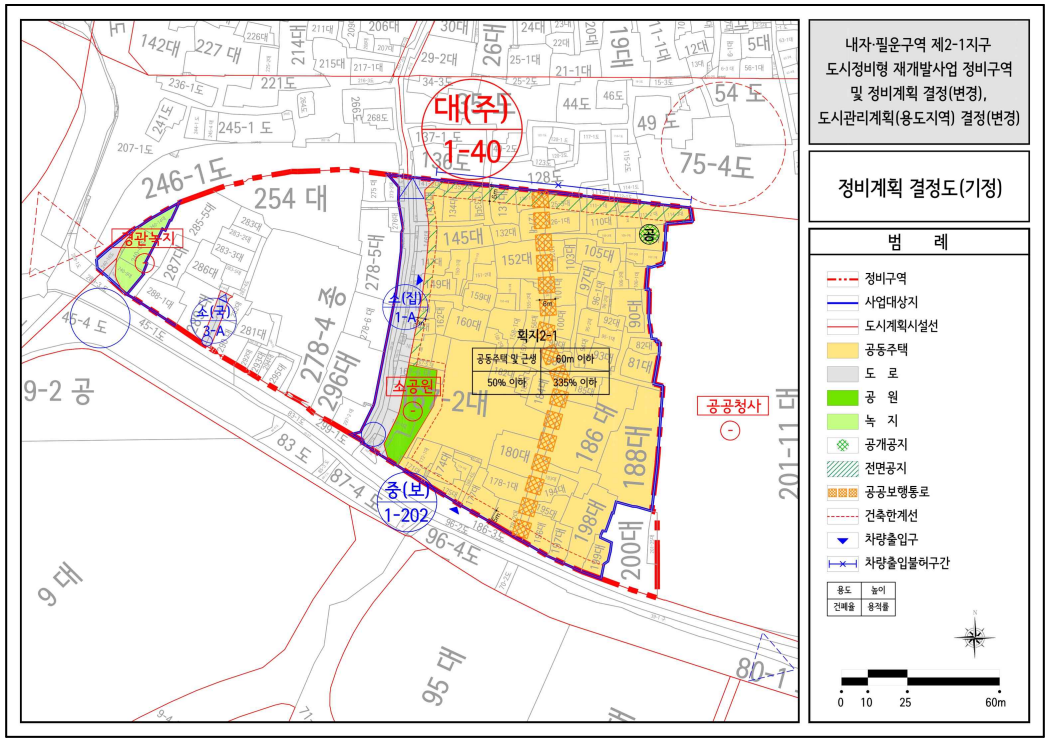
□ 입체적 도시계획시설 결정도 - 지상1층 평면도



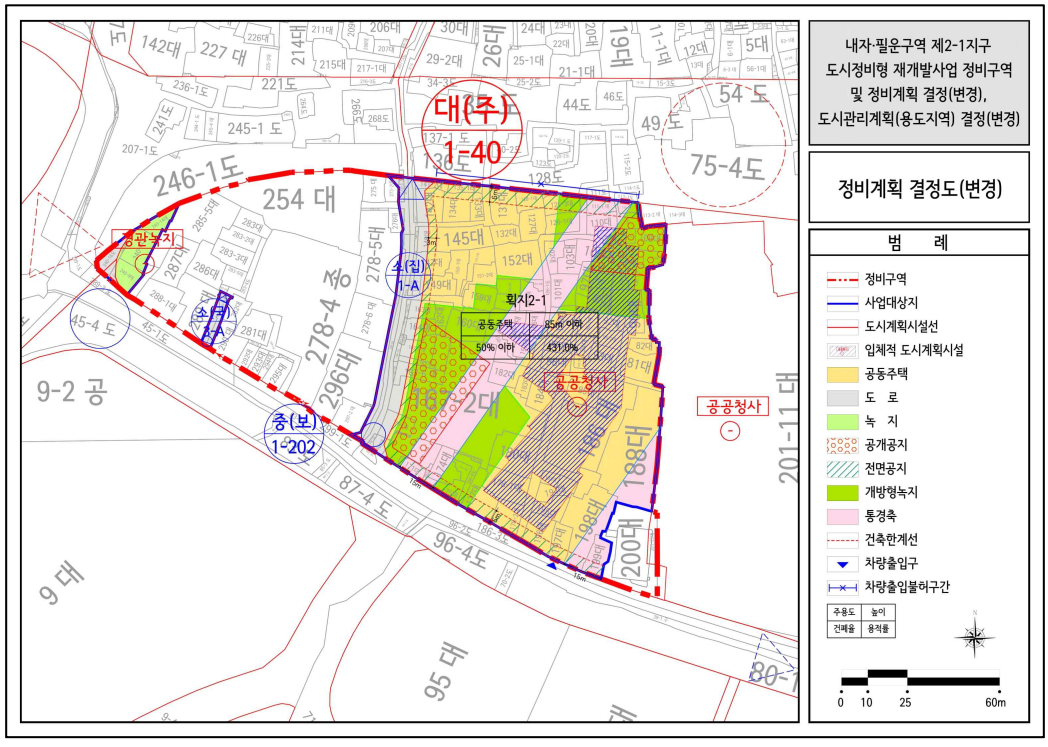
□ 입체적 도시계획시설 결정도 - 지상2층 평면도



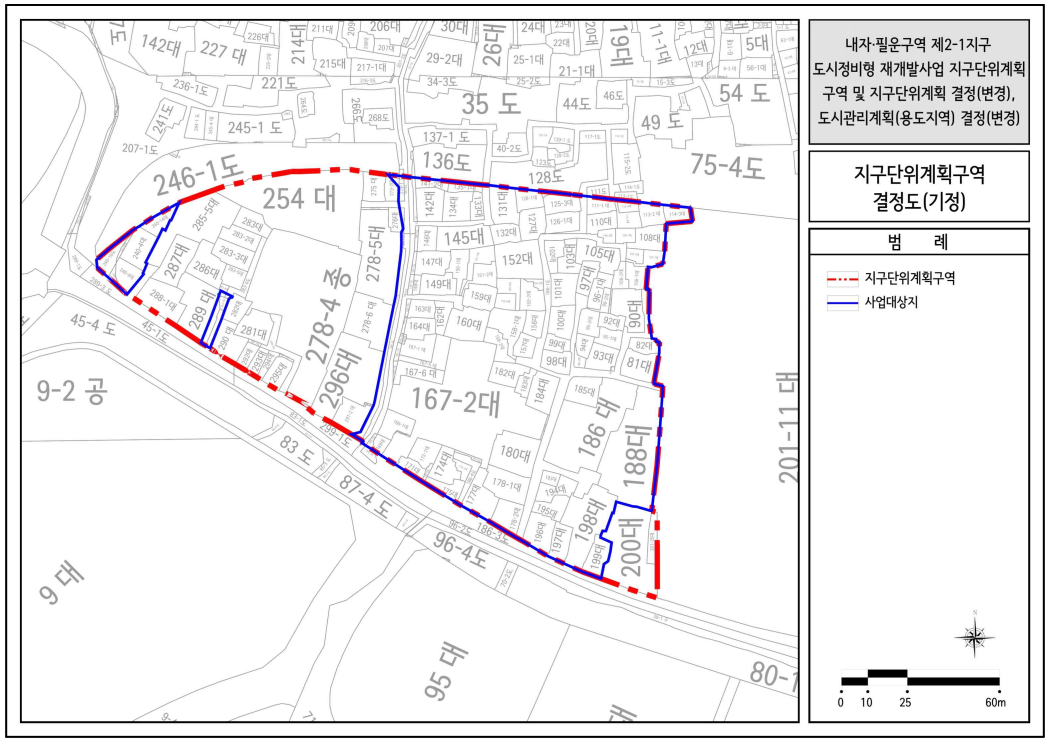
□ 정비계획 결정도(기정)



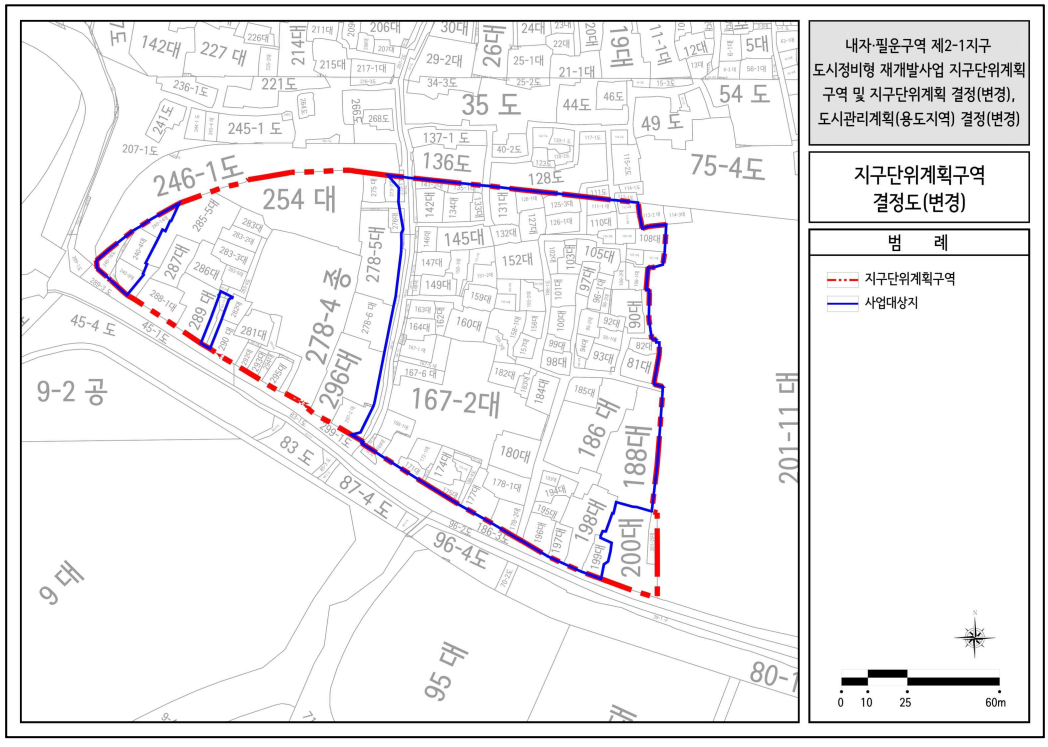
□ 정비계획 결정도(변경)



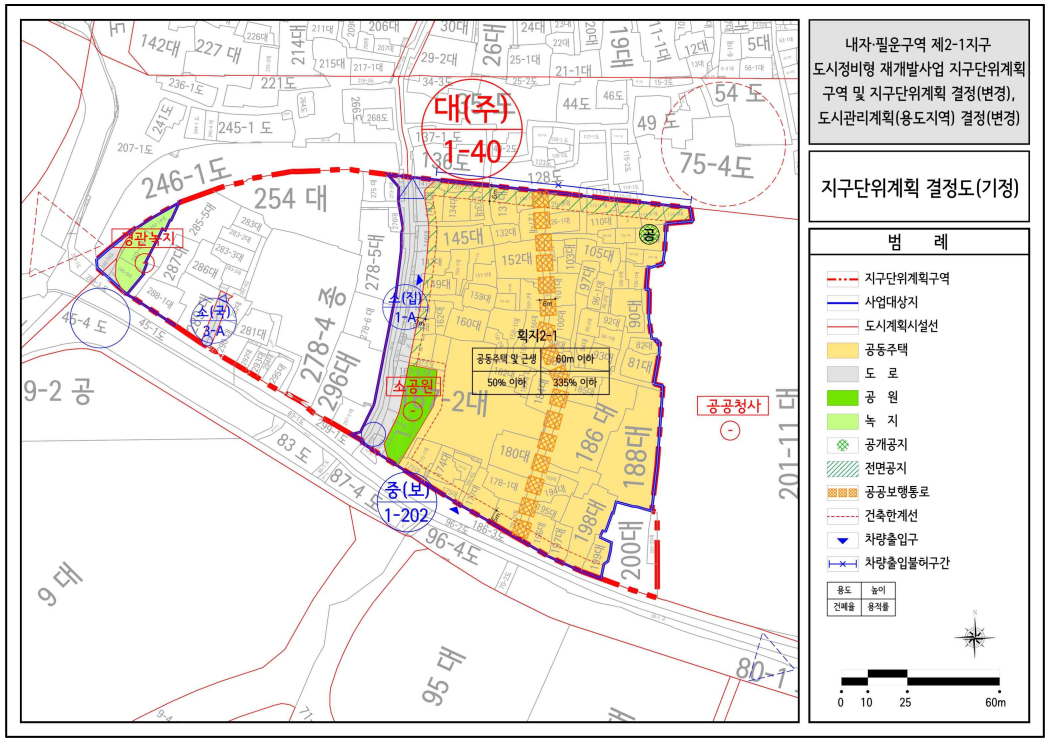
□ 지구단위계획구역 결정도(기정)



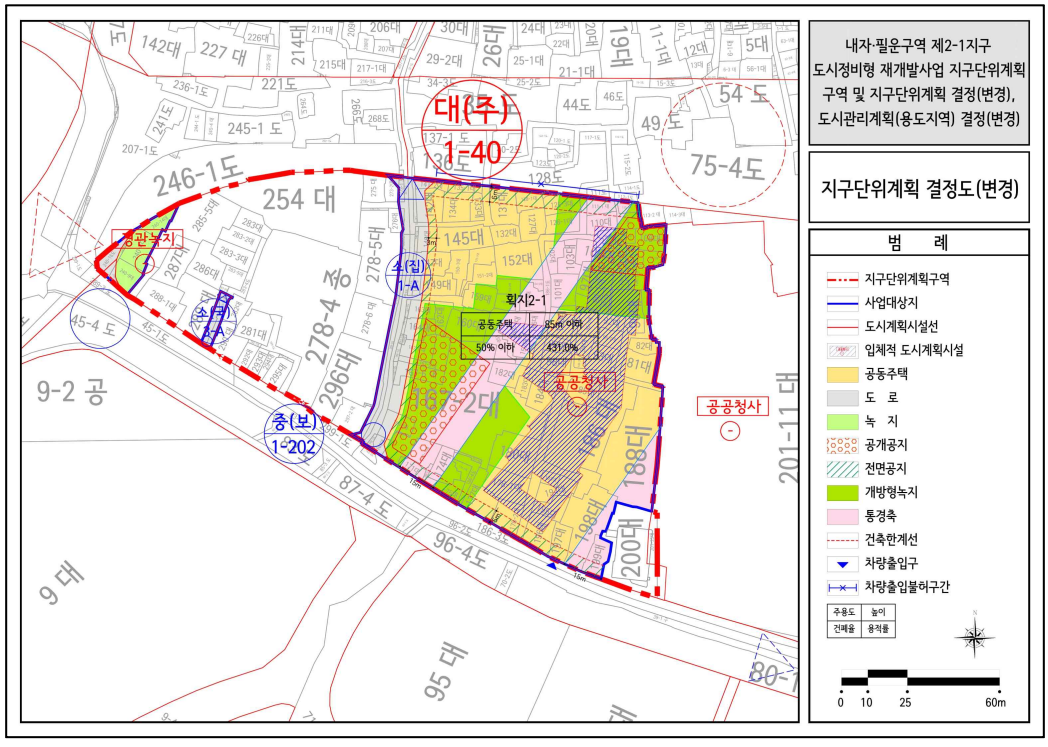
□ 지구단위계획구역 결정도(변경)



□ 지구단위계획 결정도(기정)



□ 지구단위계획 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-503호

압구정아파트지구 개발기본계획 및 압구정 4구역(현대8차, 한양3,4,6차 아파트) 재건축 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 4 세부개발계획 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976.08.21.)에 의거 아파트지구(용도지구)로 최초 지정, 건설부 건축 4441-6149호(1977.03.29.)로 아파트지구 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2008-202호(2008.06.12.)로 개발기본계획(정비계획) 결정(변경), 서울특별시고시 제2023-516호(2023.11.23.)로 개발기본계획 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2023-517호(2023.11.23.)로 결정된 도시관리계획(압구정아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 내 압구정4구역 현대8차, 한양3,4,6차아파트에 대하여 "2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.07.03.) 심의를 거쳐 「도시 및 주거환경정 비법」 제16조 및 「서울특별시 아파트지구 개발기본계획 수립에 관한 조례」 제6조에 따라 "압구정아파트지구 개발기본계획" 및 "압구정 4구역(현대8차, 한양3,4,6차아파트) 재건축 정비구역·정비계획" 결정(변경), 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 "압구정 아파트지구 지구단위계획" 결정(변경) 및 특별계획구역 4 세부개발계획 결정하고 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 압구정아파트지구 개발기본계획(변경)

1. 압구정아파트지구 도시관리계획(용도지구) 결정 조서 : 변경없음

가. 용도지구(아파트지구)의 결정 조서

구 분	도면표시 번호	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	압구정 아파트지구	강남구 압구정동 일대	836,456.5	-	836,456.5	1976.08.21. (건고 131호)

2. 압구정아파트지구 개발기본계획 결정(변경)조서

가. 토지이용계획 총괄표(변경)

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
합 계		836,456.5	100.0	836,456.5	100.0	-
주거 용지	소 계	718,695.7	85.9	710,224.8	84.9	감) 8,470.9
	주택용지	718,695.7	85.9	710,224.8	84.9	감) 8,470.9

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
중심시설용지	소 계	18,900.1	2.3	17,169.0	2.1	감) 1,731.1
	주구중심	12,264.2	1.5	12,264.2	1.5	-
	분구중심	6,635.9	0.8	4,904.8	0.6	감) 1,731.1
도시계획시설용지	소 계	98,860.7	11.8	109,062.7	13.0	증) 10,202.0
	학교용지	14,135.6	1.7	14,135.6	1.7	-
	공원용지	19,726.0	2.3	16,456.9	2.0	감) 3,269.1
	도로용지	62,739.7	7.5	67,979.7	8.1	증) 5,240.0
	공공청사	480.0	0.1	480.0	0.1	-
	공공공지	1,145.8	0.1	1,145.8	0.1	-
	연결녹지	633.6	0.1	4,413.4	0.5	증) 3,779.8
	공공청사·문화시설	-	-	4,451.3	0.5	증) 4,451.3

나. 주구별 토지이용계획(변경)

▶ 2-1주구 토지이용계획(변경없음)

▶ 2-2주구 토지이용계획(변경없음)

▶ 2-3주구 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변경후		비 고
		면 적(㎡)	비 율(%)	면 적(㎡)	비 율(%)	
합 계		173,786.4	100.0	173,786.4	100.0	-
주거용지	소 계	162,664.2	93.6	154,193.3	88.7	감) 8,470.9
	주택용지	162,664.2	93.6	154,193.3	88.7	감) 8,470.9
중심시설용지	소 계	1,731.1	1.0	-	-	감) 1,731.1
	주구중심	-	-	-	-	-
	분구중심	1,731.1	1.0	-	-	감) 1,731.1
도시계획시설용지	소 계	9,391.1	5.4	19,593.1	11.3	증) 10,202.0
	공원용지	7,732.0	4.4	4,462.9	2.6	감) 3,269.1
	도로용지	1,659.1	1.0	6,899.1	3.9	증) 5,240.0
	연결녹지	-	-	3,779.8	2.2	증) 3,779.8
	공공청사·문화시설	-	-	4,451.3	2.6	증) 4,451.3

▶ 2-4주구 토지이용계획(변경없음)

다. 용도지역 · 지구 계획(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	836,456.5	-	836,456.5	100.0	
제1종일반주거지역	19,603.6	증) 1,408.9	21,012.5	2.5	
제2종일반주거지역	29,110.0	-	29,110.0	3.4	
제2종(7층)일반주거지역	40,569.8	-	40,569.8	4.9	
제3종일반주거지역	746,539.5	감) 1,408.9	745,130.6	89.1	
자연녹지지역	633.6	-	633.6	0.1	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최초 결정일	비 고
기정	②	경관 지구	조망가로 특화경관지구	한남IC ~ 청담사거리	50,016 (15,479)	편측 18	서고 제2019-129호 (2019.04.17.)	

※ ( )은 압구정아파트지구 내 면적임.

(이 하 여 백)

라. 도시계획시설 설치에 관한 계획(변경) ※금회 변경되는 도시계획시설에 한함

1) 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	언주로 (성수대교)
변경	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	구역내(4구역) 5m 확폭, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (819)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	압구정로
변경	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (819)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	구역내(4구역) 5m 확폭
기정	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	도로 일부 입체결정 (지상권 설정)
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,540)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	-
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,540)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
신설	중로	1	C	20~22	국지 도로	117.3	압구정동 481	광로 2-18	지하 도로	-	중복결정: 소공원B, 광로2-18, 중로2-109
폐지	중로	3	9	12	국지 도로	100	중로 1-10	압구정 484	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	11	12	국지 도로	363	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정 489	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(4구역) 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	가각 선형조정

※ ( )는 압구정아파트지구 내 연장임.

※ 지하도로(중로1-C)는 사업시행계획인가 신청 전 압구정3구역과 협의하여 실시설계를 완료하고 설치비용에 대한 검증을 받아 용적률 인센티브를 확정 할 것.(설치비용은 압구정3구역과 1/2씩 부담하고, 시행주체는 추후 사업 진행상황 등을 고려하여 관리처분계획인가 전 강남구에서 결정)

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로2-18	광로2-18	•구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=40m → 40~45m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
대로2-28	대로2-28	• 구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=35~44m → 40~44m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
중로1-10	중로1-10	•도로 일부 입체결정 : B=20m, L=280m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 일부 입체결정
중로2-109	중로2-109	•구역내(4구역) 선형 조정 : B=20m, L=310m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 가각부 선형 조정
-	중로1-C	•지하도로 신설 : B=20, L=117.3m : 높이=해발 8.0m~18.0 : 수평투영면적=2,346.0㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 교통체계 구축을 위하여 지하도로 신설(압구정3~4구역)
중로3-9	-	•도로 폐지	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 도로폐지
중로3-11	중로3-11	•도로 연장 변경 : B=12m, L=363m → 213m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•선형 조정 : B=12m, L=81m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 가각부 선형 조정

■ 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구 분	입체적 결정 범위			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신 설	중로1-10	도 로	압구정동 487 일원	길 이	-	증) 119.5m	119.5m	* 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	증) 20.0m	20.0m	
				높 이	-	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	
				면 적	-	증) 2,390.0㎡	2,390.0㎡	

※ 입체결정 도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-10	•입체도로 신설 - 연장(L) : 119.5m - 폭원(B) : 20m - 높이 : 해발 12.5m~지상부 - 면적 : 2,390.0㎡	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 입체결정

2) 주차장 결정조서(변경없음)

3) 철도 결정조서(변경없음)

4) 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	③	녹지	완충녹지	압구정동 497, 498	5,998.7 (14,180.0)	감) 5,998.7	-	-	
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 498	-	증) 3,056.2	3,056.2	-	
신설	B	녹지	연결녹지	압구정동 480	-	증) 2,478.5	2,478.5	-	
신설	C	녹지	연결녹지	압구정동 480 일원	-	증) 1,301.3	1,301.3	-	

※ ( )는 완충녹지③ 전체 면적임.

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	•녹지 면적 감소 - 면적 5,998.7㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지를 연결녹지로 변경
A	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 3,056.2㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설
B	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 2,478.5㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성
C	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 1,301.3㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성

5) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	문화공원	압구정동 482 일원	-	증) 4,462.9	4,462.9	-	
신설	B	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 1,721.8 (1,366.9)	1,721.8 (1,366.9)	-	중복결정: 중로1-C, 중로2-109
신설	C	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 4,480.6 (1,895.7)	4,480.6 (1,895.7)	-	중복결정: 중로2-109

※ ( )는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화공원	•공원 신설 - 면적 4,462.9㎡	• 성수대교남단 교차로변 문화공원을 신설하여 주민휴식 · 문화공원 조성
B	소공원	•공원 신설 - 면적 1,721.8㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
C	소공원	•공원 신설 - 면적 4,480.6㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

6) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공청사	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 공공청사 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 구역내 강남구 공공업무시설(파출소, 어린이집) 대체시설 조성

■ 공공청사 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	공공청사	공공업무 사무소	50% 이하	250% 이하	지하1층~1층	1,262.9	강남구청

※ 도시계획시설(공공청사)은 강남구로 귀속되며, 강남구청장(공공업무사무소)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.

7) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	문화시설	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화시설	• 문화시설 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 문화시설(공공팝업스토어)을 조성하여 K-뷰티패션·콘텐츠·관광 등 복합 문화시설을 건립하고자 함.

■ 문화시설 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	문화시설	공공팝업 스토어	50% 이하	250% 이하	지하1층~5층	9,784.2	서울시청 k-콘텐츠(창조산업과) k-뷰티(뷰티패션산업과) k-관광(관광산업과)

※ 도시계획시설(문화시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장(공공팝업스토어)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.
※ 공공기여 시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

마. 건축물 규제사항(변경없음)

바. 주구중심의 건축계획(변경없음)

사. 기존건축물의 처리에 관한 사항(변경없음)

- 기존건축물은 관련법 규정 및 개발기본계획지침에 따라 처리

아. 사업시행에 관한 사항(변경없음)

- 존치되는 압구정아파트지구 내 기존 주택용지, 중심시설용지, 개발잔여지 등의 개발은 압구정아파트지구 지구단위계획에 의거 시행

Ⅱ. 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 압구정아파트지구 특별계획구역 4 재건축 정비구역

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 정비구역 결정(변경)조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	압구정아파트지구 특별계획구역 4 재건축 정비구역	강남구 압구정동 481번지 일원	108,050.3	증) 10,809.3	118,859.6	

■ 정비구역 결정(변경)사유서

도면표시 번호	정비사업 명 칭	변경내용	변경사유
-	압구정아파트지구 특별계획구역 4 재건축 정비구역	•면적변경 : 108,050.3㎡ → 118,859.6㎡	•압구정아파트지구 지구단위계획구역 특별계획구역 4 정비계획 수립에 따른 구역 변경

(이 하 여 백)

3. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%
- 추정비례율 : 60.63%
  ⇒ (5조6,773억 - 2조1,138억) / 5조8,776억 X 100 = 60.63%
  - 총 수입 추정 : 5조6,773억
  - 총 지출 추정 : 2조1,138억
  - 종전자산총액 추정 : 5조8,776억

개별 종전자산 추정액

- 아파트는 KB부동산시세, 한국부동산원시세, 국토교통부 실거래가, 매도호가 및 최근 부동산시장 동향 등을 고려하여 KB부동산시세 일반평균가를 주택형별 동일한 금액으로 일괄 추정하였으며, 상가는 국토교통부 실거래가, 평가전례 및 아파트 가격 균형 등을 고려하여 약식 추정함.

구분			전용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	건물면적 (㎡)	세대수	형별 평균가격 (백만원)	추정금액 (백만원)	비고
아파트	현대 8차	107.64	107.64	115.26	119.48	240	3,850	924,000	
		111.50	111.50	119.65	119.74	121	3,850	465,850	
		112.53	112.53	119.64	119.73	10	3,850	38,500	
		163.67	163.67	177.73	179.76	144	5,550	799,200	
	한양 4차	79.07	79.07	85.52	86.01	1	2,515	2,515	
		101.09	101.09	108.46	110.15	167	3,500	584,500	
		101.79	101.79	109.16	110.85	1	3,500	3,500	
		102.81	102.81	110.18	111.87	7	3,500	24,500	
		104.76	104.76	112.13	113.82	6	3,500	21,000	
		208.65	208.65	226.56	230.49	96	5,975	573,600	
		210.60	210.60	228.51	232.44	8	5,975	47,800	
	한양 6차	106.71	106.71	115.17	118.40	143	3,600	514,800	
		110.74	110.74	115.10	118.33	12	3,600	43,200	
		154.12	154.12	168.70	174.56	66	5,150	339,900	
		164.69	164.69	165.02	165.17	6	5,150	30,900	
	한양 3차	116.94	116.94	127.07	129.09	144	3,975	572,400	
		117.26	117.26	127.40	129.42	48	3,975	190,800	
		118.61	118.61	128.25	129.93	6	3,975	23,850	
		118.94	118.94	128.16	129.84	2	3,975	7,950	
		119.64	119.64	129.77	131.79	6	3,975	23,850	
		119.97	119.97	130.11	132.13	2	3,975	7,950	
		161.90	161.90	176.43	180.20	104	5,150	535,600	
	소계		173,106.43	187,060.44	190,789.77	1,340	4,311	5,776,165	

개별 종전자산 추정액

상가	에이동	2층	369.33	-	514.15	3	-	11,384	층별합계
		1층	443.10	-	528.15	6	-	27,323	층별합계
		지층	662.50	-	820.33	1	-	15,033	대지지분미상
	비동	2층	308.70	-	417.95	6	-	10,927	층별합계
		1층	431.31	-	478.63	14	-	24,941	층별합계
		지층	486.72	-	491.81	3	-	11,827	층별합계
소계			2,701.66		3,251.02	33		101,435	
종전자산추정계(1)			175,808.09	-	194,040.79	1,373	-	5,877,600	
종전자산추정계(2)			현금청산비율 약 0% 가정					-	
비례율적용 종전자산계			(1) - (2)					5,877,600	

※공급면적, 건물면적 및 대지지분면적은 해당 주택형의 대표적인 면적을 기재하였으며, 대지지분이 일부 누락된 경우에는 해당 대지지분을 확보하는 것을 전제로 가격 산출하였음.

추정 분담금 산출

• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자(조합원) 분양가 추정액		추정 권리가액	추정분담
전용95㎡형	32.10억	개별 종전자산 추정액 * 추정비례율(60.63%)	권리자분양가 추정액 -추정권리가액 (+:부담/-:환급)
전용105㎡형	34.90억		
전용112㎡형	36.80억		
전용124㎡형	39.70억		
전용139㎡형	43.00억		
전용148㎡형	45.00억		
전용158㎡형	47.50억		
전용174㎡형	51.60억		
전용182㎡형	53.60억		
전용233㎡PH형	136.90억		
전용260㎡PH형	152.60억		
상가2층 전용50㎡형	11.25억		
상가2층 전용100㎡형	22.50억		
상가2층 전용200㎡형	45.00억		
상가1층 전용50㎡형	25.00억		
상가1층 전용100㎡형	50.00억		
상가1층 전용200㎡형	100.00억		
상가지층 전용50㎡형	10.50억		
상가지층 전용100㎡형	21.00억		
상가지층 전용200㎡형	42.00억		

※ 해당 분담금은 추정액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경 될 수 있음.

4. 정비계획

가. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		118,859.6	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	30,402.4	25.6	
	도 로	11,712.4	9.9	공원중복 결정 (3,262.6㎡)
	공 원	7,402.7	6.2	도로 중복 제외
	녹 지	6,836.0	5.8	
	공공청사·문화시설	4,451.3	3.7	
획 지	소 계	88,457.2	74.4	
	공동주택용지	88,457.2	74.4	도로입체 결정 (2,390.0㎡)

나. 용도지역·지구에 관한 계획

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		108,050.3	증) 10,809.3	118,859.6	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	7,775.1	증) 1,408.9	9,184.0	7.7	
	제3종일반주거지역	100,275.2	증) 3,234.6	103,509.8	87.1	
녹지지역	자연녹지지역	-	증) 6,165.8	6,165.8	5.2	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구 분		변경내용	변경사유
용도지역	제1종일반주거지역	•면적 변경 : 증) 1,408.9㎡	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	•면적 변경 : 증) 3,234.6㎡	
	자연녹지지역	•면적 변경 : 증) 6,165.8㎡	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최 초 결정일	비 고
기정	아파트지구	-	압구정동	836,456.5 (108,050.3)	-	건고제1976-131호 (1976.08.21.)	압구정지구
기정	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남IC-청담사거리	50,016.0 (8,572.0)	편측 18	서고제2019-129호 (2019.04.17.)	압구정로

※( )은 정비구역 내 면적임.

다. 도시·군계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	언주로 (성수대교)
변경	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	구역내(4구역) 5m 확폭, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (473)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	압구정로
변경	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (473)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	구역내(4구역) 5m 확폭
기정	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	도로 일부 입체결정 (지상권 설정)
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (312)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	-
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (312)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
신설	중로	1	C	20~22	국지 도로	117.3	압구정동 481	광로 2-18	지하 도로	-	중복결정: 소공원B, 광로2-18, 중로2-109

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
폐지	중로	3	9	12	국지 도로	100	중로 1-10	압구정 484	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	11	12	국지 도로	363	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정 489	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(4구역) 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	가각 선형조정

※ ( )는 정비구역 내 연장임.

※ 지하도로(중로1-C)는 사업시행계획인가 신청 전 압구정3구역과 협의하여 실시설계를 완료하고 설치비용에 대한 검증을 받아 용적률 인센티브를 확정 할 것.(설치비용은 압구정3구역과 1/2씩 부담하고, 시행주체는 추후 사업 진행상황 등을 고려하여 관리처분계획인가 전 강남구에서 결정)

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로2-18	광로2-18	•구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=40m → 40~45m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
대로2-28	대로2-28	• 구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=35~44m → 40~44m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
중로1-10	중로1-10	•도로 일부 입체결정 : B=20m, L=280m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 일부 입체결정
중로2-109	중로2-109	•구역내(4구역) 선형 조정 : B=20m, L=310m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 가각부 선형 조정
-	중로1-C	•지하도로 신설 : B=20, L=117.3m : 높이=해발 8.0m~18.0 : 수평투영면적=2,346.0㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 교통체계 구축을 위하여 지하도로 신설(압구정3~4구역)
중로3-9	-	•도로 폐지	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 도로폐지
중로3-11	중로3-11	•도로 연장 변경 : B=12m, L=363m → 213m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•선형 조정 : B=12m, L=81m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 가각부 선형 조정

■ 입체적 도시계획시설(도로)결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구 분	입체적 결정 범위			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신 설	중로1-10	도 로	압구정동 487 일원	길 이	-	증) 119.5m	119.5m	* 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	증) 20.0m	20.0m	
				높 이	-	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	
				면 적	-	증) 2,390.0㎡	2,390.0㎡	

※ 입체결정 도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-10	•입체도로 신설 - 연장(L) : 119.5m - 폭원(B) : 20m - 높이 : 해발 12.5m~지상부 - 면적 : 2,390.0㎡	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 입체결정

2) 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	③	녹지	완충녹지	압구정동 497, 498	5,998.7 (14,180.0)	감) 5,998.7	-	-	
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 498	-	증) 3,056.2	3,056.2	-	
신설	B	녹지	연결녹지	압구정동 480	-	증) 2,478.5	2,478.5	-	
신설	C	녹지	연결녹지	압구정동 480 일원	-	증) 1,301.3	1,301.3	-	

※ ( )는 완충녹지③ 전체 면적임.

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	•녹지 면적 감소 - 면적 5,998.7㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지를 연결녹지로 변경
A	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 3,056.2㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설
B	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 2,478.5㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성
C	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 1,301.3㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성

3) 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	문화공원	압구정동 482 일원	-	증) 4,462.9	4,462.9	-	
신설	B	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 1,721.8 (1,366.9)	1,721.8 (1,366.9)	-	중복결정: 중로1-C, 중로2-109
신설	C	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 4,480.6 (1,895.7)	4,480.6 (1,895.7)	-	중복결정: 중로2-109

※ ( )는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화공원	•공원 신설 - 면적 4,462.9㎡	• 성수대교남단 교차로변 문화공원을 신설하여 주민휴식 · 문화공원 조성
B	소공원	•공원 신설 - 면적 1,721.8㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
C	소공원	•공원 신설 - 면적 4,480.6㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

4) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공청사	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 공공청사 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 구역내 강남구 공공업무시설(파출소, 어린이집) 대체시설 조성

■ 공공청사 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	공공청사	공공업무 사무소	50% 이하	250% 이하	지하1층~1층	1,262.9	강남구청

※ 도시계획시설(공공청사)은 강남구로 귀속되며, 강남구청장(공공업무사무소)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.

5) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	문화시설	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화시설	• 문화시설 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 문화시설(공공팝업스토어)을 조성하여 K-뷰티패션 · 콘텐츠 · 관광 등 복합 문화시설을 건립하고자 함.

■ 문화시설 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	문화시설	공공팝업 스토어	50% 이하	250% 이하	지하1층~5층	9,784.2	서울시청 k-콘텐츠(창조산업과) k-뷰티(뷰티패션산업과) k-관광(관광산업과)

※ 도시계획시설(문화시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장(공공팝업스토어)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음.
※ 공공기여 시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류			위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	공동이용시설	경로당		압구정동 481 일원	750.00	1,500세대 이상 725.00㎡ 이상
		어린이놀이터			1,708.20	1,000세대 이상 500㎡+(1,664세대x0.7㎡) =1,664.8㎡ 이상
		작은도서관			400.00	1,500세대 이상 298㎡ 이상
		개방형 커뮤니티시설			4,255.80	키즈카페, 지역공동체시설, 카페 및 지역문화센터 등
		주민운동시설			1,226.24	-
		돌봄시설 (무상임대)	실내형 어린이놀이터		607.51	-
			어린이집		750.00	1,500세대 이상 725㎡ 이상
			다함께돌봄센터		650.00	66㎡ 이상
		소 계			10,347.75	500+(1,664세대×2.0㎡×1.25)=4,660.0㎡ 이상
	경비실				150.00	-
	관리사무소				444.31	10㎡+(1,664-50세대)×0.05㎡=90.7㎡ 이상

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
	합 계		10,942.06	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, "주택건설기준등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용.

마. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	압구정 아파트지구 특별계획구역 4 재건축정비구역	118,859.6	획지	88,457.2	압구정동 481 일원	19	-	-	19	-	

바. 건축물에 관한 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높 이(m) (최고층수)	비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법정 상한		
신설	압구정 아파트지구 특별계획구역 4 재건축정비구역	118,859.6	획지	88,457.2	압구정동 481 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	263.14 이하	300 이하	250m 이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

▪ 주택공급계획 : 1,664세대

▪ 전체건립규모 ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정

구 분		세대수(임대)		비 율(%)	
계		1,664	(193)	100.0	(11.6)
85㎡ 이하	60㎡ 미만	289	(193)	17.4	(11.6)
	60㎡ ~ 85㎡ 이하	34	(-)	2.0	(-)
85㎡ 초과		1,341	(-)	80.6	(-)

- 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수의 60% 이상 예외적용
- 조합원 분양주택 : 전용면적 합이 종전 주택의 합보다 작거나 30% 이상 범위 내에서 증가
- 공공주택(국민주택규모) 건설 : 정비계획용적률(상한용적률) 초과의 50% 이상

※ 법적상한용적률 적용에 따른 공공주택의 규모 및 세대수는 건축심의를 통해 확정.

심의완화 사항

• 공공주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조)
: 법적상한용적률 300% 이하

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높 이(m) (최고층수)	비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)				정비 계획	법정 상한		
건축물의 건축선 등에 관한 계획					•언주로변 : 10m 이상 •선릉로189길변 : 6m 이상 •압구정로변 : 6m 이상 •단지 중앙 중로 1-10호선변 : 10m 이상 •공공청사변 중로 3-12호선변 : 3m 이상 ※보도형전면공지 및 생태녹지구간으로 조성(차량출입구 적용 예외)						
기타사항에 관한 계획	가로활성화 특화구간				• 압구정로, 중로1-10호선변 : 폭 20m - 압구정로변 : 연도형상가 설치(권장) - 중로1-10호선변 : 개방형커뮤니티 및 돌봄시설 설치(권장) • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방						
	수변디자인 특화구간				• 선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 한강변 첫 주동 개방형커뮤니티 설치(권장) • 담장설치를 불허하고 일반이 이용가능하도록 상시 개방						
	생태녹지 조성구간				• 언주로 연결녹지변 : 폭 10m						
	중·저층 배치구간				• 4,5구역 사이 중·저층배치						
	교통처리계획				• 입체도로(지상권 설정) - 획지 사이 도로(중로1-10호선) 입체결정 지하주차장 통합개발 • 학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방						

※ 최고높이 250m 이하(랜드마크 1개동에 한함), 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정 범위 내에서 사업시행인가시 조정 될 수 있음.

■ 개발가능(상한) 용적률 산정

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>산정내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">토지이용계획</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="3">계
(구역면적)</th><th rowspan="3">택 지
(공동주택)</th><th colspan="4">신설 기반시설</th><th rowspan="3">신설 정비기반
시설 내 국·공유지</th><th rowspan="3">획지 내
용도폐지되는
국·공유지</th></tr>
<tr><th colspan="3">토지면적</th><th rowspan="2">건축물
기부채납
환산부지</th></tr>
<tr><th>소 계</th><th>정비기반시설
(도로, 공원, 녹지)</th><th>기반시설
(공공청사 ·
문화시설)</th></tr>
<tr><td>118,859.6</td><td>88,457.2</td><td>30,402.4</td><td>25,951.1</td><td>4,451.3</td><td>2,082.7</td><td>16,510.0</td><td>5,111.1</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설부지
제공면적(순부담)</td><td>• 신설 기반시설 면적 + 건축물 기부채납 환산면적 – 신설 기반시설 내 국 · 공유지 – 획지 내 용도폐지되는 국·공유지
= 30,402.4㎡ + 2,082.7㎡ – 16,510.0㎡ – 5,111.1㎡ = 10,864.0㎡
• 순부담률 = (순부담면적 ÷ 현황대지면적) X 100
= (10,864.0㎡ ÷ 97,238.5㎡) X 100 = 11.17% (※ 10% 이상 충족)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축물
기부채납</td><td>공공
청사
·
문화
시설</td><td>1. 공공청사 · 문화시설 환산부지 면적(별도부지)
= 공공건축물 공사비 X 공공청사 · 문화시설 연면적(㎡) ÷ 부지가액(원/㎡)
= 3,337,272원 X 10,094.0㎡ ÷ 45,300,000원 = 743.6㎡
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>내 용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>①</td><td>공시지가</td><td>22,650,000원/㎡</td><td>2023년 사유지 공시지가 평균</td></tr>
<tr><td>②</td><td>공공건축물 공사비</td><td>3,337,272원/㎡</td><td>2022년 서울시 공공건축물 건립 공사비
책정 가이드라인(공공업무사무소)적용
(※부가세 제외)</td></tr>
<tr><td>③</td><td>건축물 연면적</td><td>10,094.0㎡(총 11,047.1㎡)</td><td>용도폐지 현황 어린이집 및 파출소 연면적(953.09㎡) 산정 제외</td></tr>
<tr><td>④</td><td>설치비용</td><td>33,686,456,940원</td><td>② X ③</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td>부지가액</td><td>45,300,000원/㎡</td><td>공시지가의 2배 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 환산면적</td><td>743.6㎡</td><td>④ / ⑤</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>데크
공원</td><td>2. 데크공원 환산부지 면적(별도부지)
= 표준건축비 X 데크공원 연면적(㎡) ÷ 부지가액(원/㎡)
= 9,966,000원/㎡ X 3,262.6㎡ ÷ 45,300,000원 = 717.7㎡
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>내 용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>①</td><td>공시지가</td><td>22,650,000원/㎡</td><td>2023년 사유지 공시지가 평균</td></tr>
<tr><td>②</td><td>표준건축비</td><td>9,966,000원/㎡</td><td>한강사업본부 시설부, “망원초록길 조성”
사업비 적용</td></tr>
<tr><td>③</td><td>건축물 연면적</td><td>3,262.6㎡</td><td>* 소공원 면적 중 중로2-109 중복결정 (데크조성) 면적 적용</td></tr>
<tr><td>④</td><td>설치비용</td><td>32,515,071,600원</td><td>② X ③</td></tr>
<tr><td>⑤</td><td>부지가액</td><td>45,300,000원/㎡</td><td>공시지가의 2배 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 환산면적</td><td>717.7㎡</td><td>④ / ⑤</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>지하
차도</td><td>3. 지하차도 환산부지 면적(별도부지)
= ′ 18년 교통영향평가 제시 금액(281.5억) ÷ 부지가액(원/㎡)
= 28,150,000,000원 ÷ 45,300,000원 = 621.4㎡</td></tr>
</table>

구 분	산정내용

구 분		내 용	비 고
①	공시지가	22,650,000원/㎡	2023년 사유지 공시지가 평균
②	표준건축비	-	-
③	건축물 연면적	-	-
④	설치비용	28,150,000,000원	′18년 교통영향평가 시 4구역 부담금액(281.5억) 적용
⑤	부지가액	45,300,000원/㎡	공시지가의 2배 적용
건축물 환산면적		621.4㎡	④ / ⑤

※ 건축시설계획에 관한 사항은 건축심의 결과 등에 따라 변경될 수 있음.
※ 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준 개정(′ 24.10.16.)」 시행일 이전 열람공고(′ 24.09.13.~10.14.)한 경우로 종전 규정 적용.

구 분	산 정 내 용

• 기준(허용)용적률 = 230% 이하(허용용적률 20% 상응하는 계획유도 포함)

항 목		인센티브	적 용
열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지 조성 (지형도면고시) - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수 (위원회에서 인정하는 경우) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시 (준공후에도 유지)	5%	담장미설치, 연도형상가 등 (*적용 5%)
BF인증	• 장애물 없는 생활환경 인증 - 최우수등급 5%, 우수등급 4%, 일반등급 3%	5%p 이내	우수등급 (*적용 4%)
돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설 설치 및 제공 (무상임대) - 기준용적률×(조성면적 (의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적)×a (※ a=0.1 이하) ⇒ 230×(1,216.5㎡/4,666.0㎡)×0.1=6.0%	5%p 이내	(*적용 5%)
층간소음 해소	• 바닥 (중량)충격음 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	5%p 이내	2등급 (*적용 3%)
친환경 건축물	① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 - ZEB1 7.5%(15%), ZEB2 7%(14%), ZEB3 6.5%(13%), ZEB4 6%(12%), ZEB5 5.5%(11%), 에너지효율 1++ 3%(6%), 에너지효율 1+ 1.5%(3%) ② 녹색건축 인증 - 최우수 등급 3%(6%), 우수 등급 1.5%(3%) ※ 친환경 항목 및 인센티브량은 서울특별시 녹색건축물 설계기준 등 관련 기준 변경 시 연동	7.5%p (15%p) 이내	녹색건축 최우수등급 (*적용 3%)
합 계		20% 이내	20% (*적용 20%)

※ 허용용적률 인센티브 항목은 건축심의 전 완화항목 범위 내에서 변경될 수 있음.

상한용적률

• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정」 적용

• 상한용적률
= 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)
= 230%×(1+1.3×1×0.0982+0.7×0.0235)
= 263.14% 이하

α토지
= 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= (30,402.4㎡-21,621.1㎡-86.6㎡)/88,457.2㎡
= 0.0982
※ 주택용지 전환 면적의 5% 용적률 산정제외
: 분구중심 1,731.1㎡ × 5% = 86.6㎡

α건축물
= 공공시설 등 부지(건축물 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>= 2,082.7㎡/88,457.2㎡
= 0.0235</td></tr>
<tr><td>법정
상한용적률</td><td colspan="2">• 법적상한용적률 = 300% 이하</td><td>• 완화된 용적률의 1/2이상 공공임대주택 공급
= (300% - 263.14%) / 2 = 18.43% 이상</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="3">• 공공시설 평균용적률 ÷ 사업부지 용적률
= 230% ÷ 230% = 1.0
<table>
<tr><th colspan="2">용도지역</th><th>면적(㎡)
(가중치산정용)</th><th>용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">공공시설</td><td>계</td><td>30,402.4㎡
(15,784.5㎡)</td><td>-</td><td>공공시설 평균용적률 230%
((731.9㎡×230%)+(15,052.6㎡×230%))/15,784.5㎡</td></tr>
<tr><td>제1종일반
주거지역</td><td>9,184.0㎡
(731.9㎡)</td><td>230%</td><td>주1) 기정 기반시설(제1종일반주거지역) 대체면적 8,452.1㎡은 가중치 산정 제외
주2) 추가면적 731.9㎡는 “지구단위계획수립기준 3-8-3. 상한용적률 인센티브” 에 의거 용도지역이 상향 또는 하향(제3종→제1종)하는 경우 종전 용적률 230%를 적용</td></tr>
<tr><td>제3종일반
주거지역</td><td>15,052.6㎡
(15,052.6㎡)</td><td>230%</td><td>-</td></tr>
<tr><td>자연녹지지역</td><td>6,165.8㎡
(-)</td><td>-</td><td>존치 편입시설로 가중치 산정 제외</td></tr>
<tr><td>획지</td><td>제3종일반
주거지역</td><td>88,457.2㎡</td><td>230%</td><td>사업부지 용적률 230%</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>118,859.6㎡</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">가중치 산정 : 230% / 230% = 1.0</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

사. 교통 및 동선처리 계획

항 목	지 점	개 선 방 안
사업 지구의 외부	-	• 주변 분석대상 교차로 최적신호운영(5개소)
	-	• 「압구정아파트지구 지구단위계획 교통영향평가, 2018.1, ㈜한국종합기술」 교통개선안 반영 - 성수대교 남단 지하차도 설치 - 차량 진출입 불허구간 반영
	-	• 성수대교 남단사거리 기하구조 개선 - 성수동 방면 우회전차로 추가설치(L=85.0m → 230.0m) - 학동역 방면 좌회전차로 추가설치(L=43.0m → 107.0m) - 북측 접근로 유턴허용
	Ⓐ	• 사업지 서측 언주로(광로2-18호선) 확폭 및 차로운영계획 수립 - B=40.0m → B=40.0~45.0m
	Ⓑ	• 사업지 남측 압구정로(대로2-28호선) 확폭 및 차로운영계획 수립 - B=35.0~44.0m → B=40.0~44.0m
	Ⓒ	• 사업지 단지내 도로(중로1-10호선) 신설 및 차로운영계획 수립, 도로 입체결정 - B=20.0m(왕복3차로)
	Ⓓ	• 사업지 북측 선릉로189길(중로2-109호선)신설 및 차로운영계획 수립, 도로 입체결정 - B=20.0m(왕복 3차로)
	Ⓔ	• 사업지 동측 중로3-12호선 신설 및 차로운영계획 수립 - B=12.0m(왕복 2차로)
사업 지구의 내부	-	• 1BL 진출입구 3개소 계획 - 사업지 북측 중로2-109호선 차량 진출입구 계획 - 사업지 단지내 도로 중로1-10호선 차량 진출입구 계획 - 사업지 서측 광로2-18호선 차량 진입구 계획
	-	• 2BL 진출입구 1개소 계획 - 사업지 단지내 도로 중로1-10호선 차량 진출입구 계획
	-	• 차량 출입구 회전반경 R=6.0m 확보
대중교통, 자전거 및 보행	-	• 사업지 주변 보도설치 계획 - 사업지 서측 언주로 : 사업지측 편측 보도 설치 : 2.5m - 사업지 남측 압구정로 : 사업지측 편측 보도 설치 : 2.0m - 사업지 단지내 도로 중로1-10호선 : 양측 보도 설치 : 2.2~2.3m - 사업지 북측 선릉로189길 : 양측 보도 설치 2.4~3.0m - 사업지 동측 중로3-12호선 : 양측 보도 설치 2.25m
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 : 21개소
	-	• 사업지 주변 자전거도로 설치계획 - 사업지 서측 언주로 : 사업지측 편측 자전거도로 설치 : 1.5m - 사업지 남측 압구정로 : 사업지측 편측 자전거도로 설치 : 1.5m - 사업지 단지내 도로 중로1-10호선 : 양측 자전거도로 설치 : 1.5m - 사업지 북측 선릉로189길 : 양측 자전거도로 설치 1.5m
	-	• 데크공원 연결 계단 설치
주차	-	• 법정주차대수 : 2,809대

항 목	지 점	개 선 방 안
	-	• 주차수요 : 2,307대(2029년, 원단위법)
	-	• 계획주차대수 : 4,518대(공동주택 4,442대, 근린생활시설 75대) - 법정대비 160.8%, 주차수요 대비 195.8% - 세대당 2.67대
교통 안전 및 기타	-	• 1BL 서측 진입부 도류화시설 설치
	-	• 지하주차장 램프 진출입부 차량경고등 설치 : 3개소
	-	• 도로확장에 따른 교통안전시설물 재설치
	-	• 기타 노면표시 설치

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계획내용		비 고
환경보전	자연환경	• 절성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 • 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotope) 공간 확장	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 홍수 등 재해 취약 요인에 관한 검토결과 대상지는 강우 및 홍수 발생 시 침수 위험성이 낮은 것으로 파악됨 • 우수유역을 검토하여 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 구역 내부로의 유입을 최소한 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	
	산사태	• 산사태 우려는 없으나 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	
	화 재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
압구정초등학교, 압구정중학교, 압구정고등학교	• 사업시행인가 신청 전 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조에 의거 교육환경 영향평가서를 제출하고 서울특별시 교육청 교육환경보호위원회 승인을 받아 사업추진	

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황

■ 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
19	16	3	19	19	-

■ 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비 고
		소 계	가옥주	세입자	소 계	가옥주	세입자	
계	1,341	1,341	806	535	3,058	1,854	1,231	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	1,341	1,341	806	535	3,058	1,854	1,231	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정.
※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성.
※ 거주 인구수 : 세대당 2.3인 적용(강남구 통계연보 2022)

■ 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소 계	단 독	다가구	기 타	소 계	아파트	연 립	다세대	기 타
합 계			-	-	-	-	1,341	1,341	-	-	-
60㎡ 이하	소 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡이하		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하		-	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하			-	-	-	-	1	1	-	-	-
85㎡ 초과	소 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하		-	-	-	-	916	916	-	-	-

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소 계	단 독	다가구	기 타	소 계	아파트	연 립	다세대	기 타
	135㎡초과		-	-	-	-	424	424	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로 작성.

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계		1,664	1,341	130	193	-
60㎡ 이하	소 계	193	-	-	193	-
	30㎡이하	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	289	-	96	193	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		34	-	34	-	-
85㎡ 초과	소 계	1,341	1,341	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	900	900	-	-	-
	135㎡초과	441	441	-	-	-

※ 조합원 및 일반분양 규모는 관리처분 인가시 확정되는 사항으로 추후 조정될 수 있음.

타. 세입자 주거대책

- 세입자들에게 정비계획 주요 추진단계를 사전에 통지하고, 이주시기 등을 협의 조정하여 재건축으로 인한 세입자 피해를 최소화하겠음.

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비 고
	추진위/조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
현재 조합이 설립된 상태로 주민 거주중	•펜스 설치 및 유지 · 관리 •1일 오전 · 오후 1회 우범지역 순찰 •방범용 CCTV 설치 운영	•건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 •안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계상	•방범용 CCTV는 사각지대 설치 •공적 공간과 사적 공간 사이에 전이공간을 설치하여 누구나 쉽게 공간의 성격을 명확히 인지할 수 있도록 계획 •수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	

하. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
G1	획지	88,457.2	압구정동 481번지 일대	88,457.2	공동주택 및 부대복리시설

거. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

구 분	건립위치	부지면적(㎡)	동 수	세대수	세대규모(전용)	비 고 (연면적)
신설	획지 (공동주택)	88,457.2	9	193세대	59.94㎡	16,337.45㎡

■ 공공주택 공급면적 산정

계획기준		•공공주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •공공주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도					
법적상한용적률		•300% 이하(건축심의에서 최종결정)					
상한용적률		•263.14%					
공공주택 의무면적	용적률 증가분	•300% - 263.14% = 36.86%					
	증가된 용적률의 50%	•36.86% × 0.5 = 18.43%					
	의무 연면적	•88,457.2㎡(대지면적) × 18.43% = 16,302.66㎡ 이상					
공공임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 율	비 고
		59.94㎡	86.70㎡	193	16,337.45㎡	100.0%	
		합 계		193	16,337.45㎡	100.0%	〉16,302.66㎡

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
자연환경	1. 비오톱	비오톱보전 증급 향상	○	•대부분 주거지 비오톱, 유형평가도상 3등급, 개별비오톱평가도상 평가제외, 시가화 지역 등으로 확인됨	•공원 및 녹지조성 계획으로 비오톱공간 조성하여 생태적 네트워크 확보	
	2. 생태네트워크	녹지 확보 및 연결성 확보	○	•주거밀집지역에 위치하며 조경녹지, 공원 등이 분포	•공원 및 녹지계획 수립하여 생태네트워크 형성하고 생태면적률 확보	
	3. 동식물상	-	-	•문헌조사시 사업대상지 내 법정보호종은 확인되지 않음	•공사시 주변 동식물상에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 저감방안 수립	

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
	4. 자연환경자산	비오톱등급 변화 최소화	-	•사업대상지 내 생태자연도 3등급으로 확인되며 보호가 필요한 자연환경자산의 확인되지 않음	•별도의 저감방안은 수립하지 않음	
생활환경	1. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•상위계획 및 관련계획에 부합하는 계획수립	•한강변관리 기본계획 등 발전목표에 부합	
	2.토양	토양오염 최소화	○	•강남구 토양측정망 조사결과 모든 항목이 토양오염우려기준을 만족함 •공사시 및 운영시 토양환경 영향이 예상됨	•공사시 : 건설장비 점검은 정비업소 이용, 간이화장실 설치, 적정 철거 순서 계획 •운영시 : 분리수거함 설치	
	3.지형·지질	지형 · 지질 변동 최소화	○	•사업대상지 경사도 현황은 5도 미만이 100%로 완만한 경사로 분석됨	•지형 변화는 불가피할 것으로 예상되나 대부분 평탄지로서 지형변화는 경미	
	4.물순환	20% 이상	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•사업대상지 내 법적기준 이상 적용	
	5.바람	바람길 확보	○	•평균풍속 2.33m/s	•건축물 계획시 주풍향 고려하여 계획	
	6. 대기질·에너지	대기오염 최소화	○	•도시대기측정망 조사결과, PM - 2.5 항목 제외 모든 항목이 대기환경기준을 만족함 •공사시 및 운영시 대기환경 영향이 예상됨	•공사시 : 비산먼지 저감방안 수립 •운영시 : 청정연료사용 권장, 친환경건축자재 사용권장, 녹지조성 및 미세먼지 저감수종 식재 권장	
	7. 온실가스	온실가스 저감	○	•공사시 건설장비 가동과 운영시 개발계획에 따른 신축건물 및 존치건물의 연료사용에 따른 온실가스 발생이 예상됨	•온실가스 저감을 위한 공회전 금지 및 청정연료 사용, 녹지공간 확보 계획 등의 저감방안 계획	
	8. 친환경적 자원순환	생활폐기물 및 분뇨 적정처리	○	•사업시행에 따른 공사시 및 운영시 폐기물의 발생	•지자체 조례, 처리계획에 의거 발생폐기물 적정처리	
	9. 소음·진동	소음·진동 최소화	○	•공사시 소음·진동 발생 •운영시 활동인구 증가와 이동차량의 증가로 인한 소음발생	•저소음·저진동건설기계, 공사차량 주행속도 제한 등 •차음성능이 우수한 창호계획, 소음방진설비 등 계획	
	10. 경관	스카이라인 보전	○	•주변 건축물과 조화로운 경관 및 스카이라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	
	11. 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	•관내 공원 165개소	•사업대상지 내 녹지 및 공원 신설계획	
	12. 일조	2시간 일영범위, 수인한도 만족률	△	•신축 건축물의 모델링을 통한 일조영향을 분석하였으며 일부 주거시설(아파트) 및 올림픽대로에 일영이 발생하는 것으로 검토됨	•사업대상지 내 건축물은 일조, 통풍, 조망권 등을 고려하여 형태와 배치를 계획 •사업대상지 내부 및 외부 일조 수인한도를 고려하여 설계	
	13. 보행친화공간	보행통로개선	○	•사업대상지 주변으로 보행안전대책수립 필요	•안전하고 효율적인 보행동선을 계획	

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 기존 수목은 은행나무, 단풍나무, 소나무, 향나무 등 약 19종이상의 1,876주가 분포하는 것으로 조사되었으며, 향후 사업시행 시 전문가가 재활용 여부를 판단하여 활용가치가 높은 수목은 재활용할 계획임.
- 이식수목을 제외한 잔여 수목은 식재용 수목이 필요한 조경업체나 개인 또는 인근지역의 공사장 등에 무상으로 공급할 수 있도록 할 계획임.

머. 인구 및 주택의 수용계획

1) 현황 가구수 및 인구수

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역내 거주 인구수			비 고
		소 계	가옥주	세입자	소 계	가옥주	세입자	
계	1,341	1,341	806	535	3,085	1,854	1,231	
단독주택	-	-	-	-	-	-	-	
공동주택	1,341	1,341	806	535	3,085	1,854	1,231	

2) 계획 가구수 및 인구수

구 분	기 정		변 경		비 고
	세대수(세대)	인구수(인)	세대수(세대)	인구수(인)	
계	1,341	3,085	1,664	3,828	
60㎡ 이하	-	-	289	665	
60㎡ ~ 85㎡	-	-	34	78	
85㎡ 초과	1,341	3,085	1,341	3,085	

※ 거주 인구수 : 세대당 2.3인 적용(강남구 통계연보 2022)

버. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

(이 하 여 백)

Ⅲ. 압구정아파트지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	압구정아파트지구 지구단위계획구역	강남구 압구정동, 청담동 일대	1,167,719.5 (118,859.6)		1,167,719.5 (118,859.6)	-

※ ( )은 특별계획구역4 해당 사항임.

2. 용도지역 · 지구 결정조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		1,167,719.5	-	1,167,719.5	100.0	-
주거지역	소 계	1,101,508.8	-	1,101,508.8	94.3	-
	제1종일반주거지역	42,602.8	증) 731.9	43,334.7	3.7	-
	제2종일반주거지역(7층 이하)	181,844.1	-	181,844.1	15.6	-
	제2종일반주거지역	29,709.6	-	29,709.6	2.5	-
	제3종일반주거지역	847,352.3	감) 731.9	846,620.4	72.5	-
녹지지역	소 계	66,210.7	-	66,210.7	5.7	-
	자연녹지지역	66,210.7	-	66,210.7	5.7	-

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구 분		변경내용	변경사유
용도지역	제1종일반주거지역	•면적 변경 : 증) 731.9㎡	• 기반시설 변경에 따른 기반시설별 용도지역 정합성을 위해 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	•면적 변경 : 감) 731.9㎡	

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최 초 결정일	비 고
기정	아파트지구	-	압구정동	836,456.5	-	건고제1979-131호 (1971.08.21.)	압구정지구
기정	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남IC-청담사거리	50,016.0 (41,350)	편측 18	서고제2019-129호 (2019.04.17.)	압구정로

※ ( )은 지구단위계획구역 내 면적임.

3. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1983.11.25.)	언주로 (성수대교)
변경	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	구역내(4구역) 5m 확폭, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (2,557)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	압구정로
변경	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (2,557)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	구역내(4구역) 5m 확폭
기정	대로	2	30	30	주간선 도로	6,717 (402)	압구정동	포이동 (광로27)	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	-
기정	대로	2	63	30~65 (52)	주간선 도로	4,100 (584)	장충 체육관	압구정동	일반 도로	건고제426호 (1978.12.29.)	논현로 (동호대교)
기정	대로	3	71	25~27 (25)	보조 간선도로	4,900 (332)	압구정동	도곡동 (대로2-28)	일반 도로	건고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 철도②,③
기정	대로	3	A	10~30	특수 도로	280	압구정도 434	압구정동 378-1	보행자 전용도로	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	입체적 도시계획시설, 중복결정: 중로1-136, 중로2-289, 중로2-109, 연결녹지①, 하천①
기정	중로	1	2	16	국지 도로	310	압구정동 434	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	중복결정: 유수지①
기정	중로	1	4	21	국지 도로	122	대로 2-28	중로 2-3	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	1	6	23.5	국지 도로	486	대로 2-28	압구정 369-1	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	도로 일부 입체결정 (지상권 설정)

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	중로	2	1	18.5	국지 도로	143	대로 2-28	압구정 408	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	2	3	15	국지 도로	456	중로 1-2	현대 백화점	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	2	8	16.5	국지 도로	420	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,832)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	-
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (2,832)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C
신설	중로	1	C	20~22	국지 도로	117.3	압구정동 481	광로 2-18	지하 도로	-	중복결정: 소공원B, 광로2-18, 중로2-109
기정	중로	2	15	15	국지 도로	50	중로 2-109	압구정 414	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	5	12~15	국지 도로	206	압구정 449	중로 1-6	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	7	12	국지 도로	246	중로 1-6	중로 2-8	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
폐지	중로	3	9	12	국지 도로	100	중로 1-10	압구정 484	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	11	12	국지 도로	363	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	11	12	국지 도로	213	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(4구역) 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	가각 선형조정
기정	중로	3	13	12	국지 도로	141	대로 3-71	청담 고등학교	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	소로	1	A	11.5	국지 도로	160	압구정동 392 일대	압구정동 392 일대	지하 도로	서고제2025-136호 (2025.03.13.)	중복결정: 중로2-109, 연결녹지①
기정	소로	1	14	10~12	국지 도로	207	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장임.

※ 지하도로(중로1-C)는 사업시행계획인가 신청 전 압구정3구역과 협의하여 실시설계를 완료하고 설치비용에 대한 검증을 받아 용적률 인센티브를 확정 할 것.(설치비용은 압구정3구역과 1/2씩 부담하고, 시행주체는 추후 사업 진행상황 등을 고려하여 관리처분계획인가 전 강남구에서 결정)

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로2-18	광로2-18	•구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=40m → 40~45m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로폭원 변경
대로2-28	대로2-28	• 구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=35~44m → 40~44m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로폭원 변경
중로1-10	중로1-10	•도로 일부 입체결정 : B=20m, L=280m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로일부 입체결정
중로2-109	중로2-109	•구역내(4구역) 선형 조정 : B=20m, L=310m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 가각부 선형 조정
-	중로1-C	•지하도로 신설 : B=20, L=117.3m : 높이=해발 8.0m~18.0 : 수평투영면적=2,346.0㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 교통체계 구축을 위하여 지하도로 신설(압구정3~4구역)
중로3-9	-	•도로 폐지	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 도로폐지
중로3-11	중로3-11	•도로 연장 변경 : B=12m, L=363m → 213m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•선형 조정 : B=12m, L=81m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 가각부 선형 조정

■ 입체적 도시계획시설(도로)결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구 분	입체적 결정 범위			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신 설	중로1-10	도 로	압구정동 487 일원	길 이	-	증) 119.5m	119.5m	* 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	증) 20.0m	20.0m	
				높 이	-	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	
				면 적	-	증) 2,390.0㎡	2,390.0㎡	

※ 입체결정 도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-10	•입체도로 신설 - 연장(L) : 119.5m - 폭원(B) : 20m - 높이 : 해발 12.5m~지상부 - 면적 : 2,390.0㎡	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 입체결정

2) 주차장

■ 주차장 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	주차장	압구정동 428	13,381.0	-	13,381.0	-	중복결정: 공원②(지상)

3) 철도

■ 철도 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	철도	지하철 역사 (3호선 압구정역)	압구정동 429-1 일원	5,800.0 (2,506.0)	서고 287호 (1981.07.30.)	중복결정: 대로2-63, 대로2-30
기정	②	철도	지하철 역사 (분당선 압구정 로데오역)	청담동 84 일원	6,488.0 (2,489.0)	건고 87호 (2005.04.16.)	중복결정: 대로3-71

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		연 장(m)	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
				기 점	종 점				
기정	①③	철도	일반철도 (분당선)	왕십리역	삼성동 172-20	6,830	190,795.0 (4,227.0)	건로 6호 (2007.01.18.)	중복결정: 대로3-71

※ ( ) 연장 및 면적은 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

나. 공간시설

1) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	압구정동 390 일원	24,224.3	-	24,224.3	-	중복결정: 유수지①, 교통광장①, 대로3-A, 소로1-A
기정	②	녹지	완충 녹지	압구정동 479	5,696.0	-	5,696.0	-	-
기정	③	녹지	완충 녹지	압구정동 497, 498	14,180.0	감) 5,998.7	8,181.3	-	-
변경	③	녹지	완충 녹지	압구정동 497					
기정	④	녹지	완충 녹지	압구정동 505,506,507,147	13,260.0	-	13,260.0	-	-
신설	A	녹지	연결 녹지	압구정동 498	-	증) 3,056.2	3,056.2	-	-
신설	B	녹지	연결 녹지	압구정동 480	-	증) 2,478.5	2,478.5	-	-
신설	C	녹지	연결 녹지	압구정동 480 일원	-	증) 1,301.3	1,301.3	-	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	•녹지 면적 감소 - 면적 5,998.7㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 4구역 완충녹지를 연결녹지로 변경
A	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 3,056.2㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설
B	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 2,478.5㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성
C	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 1,301.3㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공원	-	압구정동 422 일원	24,224.3	-	6,987.0	서고 제2004-343호 (2004.11.05.)	중복결정: 유수지①
기정	②	공원	-	압구정동 428 일원	5,696.0	-	13,381.0	서고 제2004-343호 (2004.11.05.)	중복결정: 주차장①
기정	⑥	공원	소공원	압구정동 397 일원	14,180.0	-	4,400.0	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	⑦	공원	소공원	압구정동 510 일원		-	5,030.0	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
신설	A	공원	문화 공원	압구정동 482 일원	-	증) 4,462.9	4,462.9	-	-
신설	B	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 1,721.8	1,721.8 (1,366.9)	-	중복결정: 중로1-C, 중로2-109
신설	C	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 4,480.6	4,480.6 (1,895.7)	-	중복결정: 중로2-109

※ ( )는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

구 분	도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	A	문화공원	•공원 신설 - 면적 4,462.9㎡	•성수대교남단 교차로변 문화공원을 신설 주민 휴게 · 문화공원 조성
신설	B	소공원	•공원 신설 - 면적 1,721.8㎡	•한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
신설	C	소공원	•공원 신설 - 면적 4,480.6㎡	•한강접근시설과 연계하여 접점부위 데크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

3) 광장

■ 광장 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	광장 157호	교통광장	한남대교남단 (한강둔치일원)	216,218.0 (8,376.0)	서고 제1997-200호 (1997.06.17.)	중복결정: 녹지① (중복면적: 2,348.0㎡)

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

4) 공공공지

■ 공공공지 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공공지	-	압구정동 490 일원	693.0	-	693.0	서고 제517호 (2023.11.23.)	-
기정	②	공공공지	-	압구정동 433-1 일원	1,145.8	-	1,145.8	서고 제517호 (2023.11.23.)	-

다. 공공 · 문화체육시설

1) 학교

■ 학교 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	학교명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
						기 정	변 경	변경후		
기정	①	학교	중교	신사 중교	압구정도 410	15,000.0	-	15,000.0	서고 제256호 (1981.07.07.)	-
기정	②	학교	고교	현대 고교	압구정동 423,424,425	18,500.0		18,500.0	서고 제162호 (1978.04.17.)	-
기정	③	학교	초교	압구정 초교	압구정동 469	14,135.6		14,135.6	서고 (1975.12.08.)	-
기정	④	학교	중교	압구정 중교	압구정동 471	15,000.0		15,000.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑤	학교	고교	압구정 고교	압구정동 470	17,422.0	-	17,422.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑥	학교	초교	청담 초교	청담 142	14,774.0		14,774.0	서고 (1991.12.31.)	-

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	학교명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
						기 정	변 경	변경후		
기정	⑦	학교	중교	청담중교	청담 143	14,754.0		14,754.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑧	학교	고교	청담고교	청담 514,526	13,884.0		13,884.0	서고 (1991.12.31.)	-
기정	⑨	학교	-	-	압구정동 423,424	14,999.8		14,999.8	서고 (1991.12.31.)	-

2) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공청사	-	압구정동 426 일원	480.0	-	480.0	서고 제136호 (2025.03.13.)	
신설	A	공공청사	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 공공청사 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 구역내 강남구 공공업무시설(파출소, 어린이집) 대체시설 조성

■ 공공청사 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	공공청사	공공업무 사무소	50% 이하	250% 이하	지하1층~1층	1,262.9	강남구청

※ 도시계획시설(공공청사)은 강남구로 귀속되며, 강남구청장(공공업무사무소)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·층고·형태는 조정될 수 있음.

3) 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	문화시설	공연장 및 도서관	압구정동 414 일원	3,000.0	-	3,000.0	서고 제517호 (2023.11.23.)	
신설	A	문화시설	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화시설	• 문화시설 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 문화시설(공공팝업스토어)을 조성하여 K-뷰티패션 · 콘텐츠 · 관광 등 복합 문화시설을 건립하고자 함.

■ 문화시설 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	문화시설	공공팝업 스토어	50% 이하	250% 이하	지하1층~5층	9,784.2	서울시청 k-콘텐츠(창조산업과) k-뷰티(뷰티패션산업과) k-관광(관광산업과)

※ 도시계획시설(문화시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장(공공팝업스토어)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음.
※ 공공기여 시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

라. 방재시설

1) 유수지

■ 유수지 결정조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	유수지	유수 시설	압구정동 422 신사공원 일원	6,732.2	-	6,732.2	서고 제2013-315호 (2023.11.23.)	중복결정: 공원①, 중로2-109, 중로1-2, 연결녹지①
기정	①	하천	하천 시설	압구정동 378-1 일원	(865.7)	-	(865.7)	-	중복결정: 대로3-A

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당 사항임.

4. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지 설정기준

구 분	적용대상	계획내용	비 고
가구	-	•6m 이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구 설정	10개소
계획단위	특별계획구역	•정비사업 추진단지(추진위 승인 ~ 준공전) •미추진 단지 중 부지면적 1만㎡이상 또는 200세대 이상	9개소
	특별계획가능구역	•계획적으로 통합개발을 통해 도시기능 도입이 필요하나 다수의 이해관계자로 구성되어 주민의 동의에 따라 추진이 필요한 지역	-
공동개발	공동개발(지정)	•토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역(과소필지)	-
	공동개발(권장)	•기 건축된 필기 중 토지소유자가 동일한 필지 •토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역 ※ 도로에 의해 단절되지 않은 연접된 필지간 통합적 공동개발 가능	-
	자율적 공동개발	•2필지 이상의 자율적 공동개발을 통하여 집단적으로 노후건축물의 정비를 유도하며, 자율주택정비사업 등 소규모주택정비사업을 권장함 •자율적 공동개발을 통해 100세대 이상의 공동주택(도시생활주택 150세대) 개발, 인근 단지와 통합 재건축시 RA-3코드 기준 적용 가능 - 연접된 아파트단지와의 상호 합의를 전제로 공동개발을 권장함	기존 개발잔여지

나. 가구에 관한 결정(변경)조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
A	압구정동 414 일원	93,576.5	-	93,576.5	특별계획구역 1
B	압구정동 434 일원	218,850.2	-	218,850.2	특별계획구역 2, 7
C	압구정동 369-1 일원	82,445.6	-	82,445.6	특별계획구역 3
D	압구정동 447 일원	100,258.8	-	100,258.8	
E	압구정동 458 일원	123,404.2	-	123,404.2	
F	압구정동 464 일원	58,295.4	-	58,295.4	
G	압구정동 481 일원	79,661.3	증) 99,025.3	178,686.6	특별계획구역 4, 5, 8
H	압구정동 490 일원	93,518.8	감) 93,518.8	-	
I	압구정동 513 일원	75,781.7		75,781.7	특별계획구역 6, 8, 9
J	압구정동 143 일원	29,526.1		29,526.1	

■ 가구 결정(변경)사유서

가구번호	변경내용	변경사유
G	• 가구 면적 변경 - 면적 : 79,661.3㎡ → 178,686.6㎡ (증 99,025.3㎡)	• 획지계획 변경에 따른 가구면적 변경
H	• 가구 폐지	• 획지계획 변경에 따른 가구 폐지

다. 획지에 관한 결정(변경)조서

가구번호		획 지						비 고
		획지번호(도면번호)		위 치	면 적(㎡)			
기정	변경	기정	변경		기 정	변 경	변경후	
A		A1		압구정동 414일원	60,580.0	-	60,580.0	특별계획구역 1 (미성1,2차 APT)
		A2		압구정동 408일원	5,982.8	-	5,982.8	
B		B1		압구정동 434일원	14,685.4	-	14,685.4	특별계획구역 2 (현대9,11,12차 APT)
		B3		압구정동 429일원	10,473.1	-	10,473.1	특별계획구역 7 (현대백화점)
C		C1		압구정동 369-1일원	76,750.0	-	76,750.0	특별계획구역 3 (현대1,2,3,4,5,6,7, 10,13,14차APT, 현대빌라트, 대림빌라트)
D		D1		압구정동 447일원	97,526.4	-	97,526.4	
E		E1		압구정동 455일원	96,148.0	-	96,148.0	
		E2		압구정동 458일원	10,035.6	-	10,035.6	
F		F1		압구정동 465일원	26,201.6	-	26,201.6	
G		G1	G1	압구정동 481일원	76,661.3	증) 11,795.9	88,457.2	특별계획구역 4 (현대8차, 한양4,6차 APT)
H	G	H1	-	압구정동 489일원	8,556.4	감) 8,556.4	-	-
		H2	G2	압구정동 490일원	55,395.0	-	55,395.0	특별계획구역 5 (한양 1,2차 APT)
		H3	-	압구정동 489일원	7,725.9	감) 7,725.9	-	-
		H4	G3	압구정동 494일원	10,203.4	-	10,203.4	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)
I		I1		압구정동 513일원	41,590.0	-	41,590.0	특별계획구역 9 (한양5,7,8차 APT)
		I2		압구정동 515일원	8,549.8	-	8,549.8	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)

가구번호		획 지						비 고
		획지번호(도면번호)		위 치	면 적(㎡)			
기정	변경	기정	변경		기 정	변 경	변경후	
		I3		압구정동 518일원	2,986.1	-	2,986.1	특별계획구역 9 (기아자동차)
		I4		압구정동 521일원	1,579.6	-	1,579.6	기존 개발잔여지
J		-		-	-	-	-	-

※ 기존 도시계획시설 및 계획기반시설은 획지계획을 수립하지 아니함
※ 상기면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 획지 결정(변경)사유서

획지번호		면 적(㎡)			변경사유
기정	변경	기 정	변 경	변경후	
G1	G1	76,661.3	증) 11,795.9	88,457.2	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 획지계획 변경
H1	-	8,556.4	감) 8,556.4	-	
H2	G2	55,395.0	-	55,395.0	
H3	-	7,725.9	감) 7,725.9	-	
H4	G3	10,203.4	-	10,203.4	

5. 건축물 용도 결정조서(변경없음)

가. 권장용도

구 분	도면표시	전 층	저 층(1~2층)	비 고
권장 용도	a	•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 (마권 장외발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종 근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설	-

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

나. 허용용도

구 분	도면표시	전 층	비 고
허용 용도	1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대복리시설	RA-3, RA-(3)

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

다. 불허용도

구 분	도면표시	전 층	비 고
불허 용도	A	•허용용도 이외의 용도	RA-3, RA-(3)
	B	•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 다중이용업소 •의료시설 중 정신병원 •공장 •창고시설 •위험물저장 및 처리시설 •동물 및 식물관련 시설 •교정 및 군사시설	RG-3, CG-3
	C	•단독주택 및 공급주택 •제2종근린생활시설 중 다중생활시설 •일반업무시설 중 오피스텔 •노인복지시설 중 노인복지주택 ※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 가이드라인 적용	CG-3 [별표1]

※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표 1 및 주택법 개정시 개정된 내용 적용.
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

라. 용도완화

- 역세권 및 간선도로변에 위치한 비주거시설로서 압구정아파트지구의 자족성 강화를 위한 건축물 용도완화
- 현 건축물 용도의 특성(대규모 판매시설 또는 업무시설로 운영 중)을 고려 건축물 용도완화

구 분	현재 제3종일반주거지역내 건축가능한 건축물	제3종일반주거지역 용도완화계획수립	비 고
용도 완화	•판매시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 2천㎡미만(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한함) •업무시설 ※ 「서울특별시 도시계획조례」 제29조에 의거 바닥면적의 합계가 3천㎡미만	•용도완화계획 •판매시설(도매시장 제외) 및 업무시설(오피스텔 제외) 바닥면적 제한 완화 ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항 및 같은 법 시행령 제46조제5항에 의거 완화	준주거지역에서 건축가능한 규모로 판매시설, 업무시설 (오피스텔 제외) 면적제한 완화

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

6. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서(변경없음)

가. 건폐율에 관한 결정조서

용도지역	건폐율	코드구분
제3종일반주거지역	50% 이하	RA-3, RA-(3)
		RG-3
		CG-3

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 건폐율은 관련 법령에 따름.
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름.

나. 용적률에 관한 결정조서

용도 지역	용적률			비 고	코드 구분
	기 준	허 용	상 한		
제3종 일반주거 지역	170%이하	170%이하	300%이하	제1종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경되는 지역 적용	RA-(3)
	200%이하	200%이하	300%이하	제2종(7층이하), 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경되는 지역 적용	RA-(3)
	230%이하	230%이하	300%이하	「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업으로 추진할 경우 예정법정상한용적률 300% 이하로서 건축위원회 심의 시 확정	RA-3

용도지역	용적률			비 고	코드 구분
	기 준	허 용	상 한		
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡이상 또는100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발 시 또는 공동주택 통합개발 시 코드 RA-3을 적용	RG-3
	250%이하	250%이하	법적용적률 2배 이하		CG-3

※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정.
※ 위 용적률에도 불구하고 도시 및 주거환경정비법 또는 아파트지구개발기본계획에 따라 재건축사업이 완료된 필지는 관련계획으로 결정된 용적률을 따름.
※ 기준(허용) 용적률 170%, 200%, 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%[기준(허용)용적률 200%인 경우 10%]에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함. (단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)
※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 용적률은 관련 법령에 따름.
※ 「주택법」에 따른 리모델링 시 용적률은 관련 법령 및 서울시 공동주택 리모델링 기본계획에 따름.
※ 용도지역 상향부지는 재건축 추진 시 용도지역 상향에 따른 공공기여 별도 이행. (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)
※ 상한용적률 선정기준은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 관련 법령 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」을 적용하고, 그 외의 기타 획지의 경우 「서울시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」상 상한용적률 인센티브 계획기준에 따름.
※ 본 지구단위계획 차기 재정비 시 공동주택 용적률 체계는 아파트지구 외의 일반지역과 동일한 기준 적용 예정.
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름.

다. 허용용적률 의무사항

- 대지규모가 5,000㎡ 이상 또는 건립예정 세대수가 100세대 이상인 아파트(도시형 생활주택은 150세대 이상)를 건립하고자 하는 경우 아래의 항목 중 총20% 이상 적용하여야 한다
- 아래의 항목 이외 입지적 특성 및 사회여건변화에 대응하는 공공성 등을 확보하여 市 도시계획위원회에서 인정하는 경우 별도로 적용 가능

■ 허용용적률 완화에 따른 의무사항

구 분		적용기준			
1	우수디자인	15%p			
2	장수명주택	우수등급 이상	10%p		
3	녹색건축물 인증	녹색건축물 최우수 등급	녹색건축물 우수 등급		
		6%p	3%p		
4	건축물 에너지 효율등급	건축물 에너지효율 1+등급	3%p		
5	신·재생에너지 공급률 (건축물의 총에너지사용량 중 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율	20% 초과	20% 이하 15% 초과	15% 이하 10% 초과	
		3%p	2%p	1%p	
6	지능형 건축물	1등급	2등급	3등급	4등급
		15%p	12%p	9%p	6%p

구 분		적용기준
7	공공보행통로	•주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로등 조성(지역권*설정) •기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a ※ a=1이하 - 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기)
8	열린단지	•단지 외곽개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지*로 조성(지형도면고시) •개방공간, 열린단지조성기준 준수 (위원회가 인정시) ※ 개방되는 부분은 결정도면에 표시(준공후에도 유지)
9	공개공지	•지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 •기준용적률 X (조성면적(의무면적 제외)/대지면적) X a ※ a=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수시/실내형 공개공지 포함

구 분		적용기준	
10	돌봄시설	•지역에 필요한 놀이·돌봄시설*설치 및 제공(무상임대) •기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ 국공립어린이집, 서울형 키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p
11	방재안전	•화재·소방 피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선 •기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p
12	지역기반시설정비	•사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로등/주택단지와 직접 관련된 시설) •기준 : 기준용적률 X (환산부지면적*/대지면적) X a ※ a=1 이하 ※ 환산부지면적 : 정비비용/사업지 대지가액(서울시 기부채납 인센티브 운영기준 준용)	5%p 이내
13	지역특화	•감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 •지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정시)	10%p 이내

※ 기준(허용) 용적률 170%, 200%, 230%를 적용하는 공동주택은 「서울시 아파트지구 지구단위계획 전환지침(2022.11.)」에 따라 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 서울시 지구단위계획 수립기준 허용용적률 인센티브항목을 준용하여 허용용적률 20%[기준(허용)용적률 200%인 경우 10%]에 상응하는 인센티브 의무사항을 준수하여야 함 (단, 향후 관련계획 및 기준 변경시 변경된 허용용적률 인센티브 항목 적용)

라. 높이에 관한 결정조서

구 분	높 이		비 고	코드구분
	기 준	최 고		
재건축단지 (아파트)	「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름			RA-3, RA-(3)
기존 개발잔여지	-	5층 이하	단, 공동주택이 주용도로서 부지면적이 5,000㎡ 이상 또는 100(도시형생활주택의 경우 150세대)세대 이상 (공동)개발시 또는 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름	RG-3
기존 중심시설	-	5층 이하		CG-3

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업 시 높이는 관련 법령에 따름
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침을 따름

(이 하 여 백)

7. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서

가. 건축선 및 대지내 공지 결정(변경)조서

구 분		적용지역		계획내용		비 고
				기 정	변 경	
건축선	건축 한계선	올림픽대로 (한강변 굴곡부)		•올림픽대로 경계선 등으로부터 20m		조성위치는 결정도를 따름
		광역 통경축	강남대로 (한남대교)	•도로경계선 등으로부터 10m		
			논현로 (동호대교)	•도로경계선 등으로부터 10m		
			언주로 (성수대교)	•도로경계선 등으로부터 10m		
		지구 통경축	압구정로11길, 39길	•도로경계선 등으로부터 10m		
			선릉로	•도로경계선 등으로부터 10m		
			압구정로~ 한강 연계도로	•도로경계선 등으로부터 10m		
			압구정로 61길	•도로경계선 등으로부터 5m		
		압구정로		•도로경계선 등으로부터 6m ※ 획지I4(압구정동 520-524)는 획지의 크기를 고려하여 도로경계선 등으로부터 3m 지정		
		한강변 연접부 (중로2-109, 완충녹지)		•도로 · 녹지경계선 등으로부터 6m		
		이면부		•도로 · 공원경계선 등으로부터 1~5m		
	벽면 한계선	강남대로, 논현로, 언주로, 압구정로 61길		•통경축변 15층이상 건축물의 경우 벽면 후퇴 (11층 이상부터 적용) - 건축한계선으로부터 3m		조성위치는 결정도를 따름
대지내 공지	전면 공지	건축한계선 지정구간		• 도로의 보행공간과 일체화된 보행공간 조성(대지경계로부터 폭 3m 구간) • 한강변 굴곡부에 계획된 건축한계선 20m 구간 내 10m는 방음식재구간으로 조성 • 압구정로변으로 계획된 건축한계선 6m 구간에 대하여 대지 경계선과 건축한계선 사이에 생기는 전면공지는 보행공간(4m)과 조경공간으로 조성 - 조경공간 내에는 가로수, 벤치 등을 일체형으로 조화롭게 조성하여 가로정원으로 계획, 단 판매를 위한 시설물 설치 불허 • 가로활성화특화구간 내 전면공지는 가로형 조경으로 조성		조성위치는 결정도를 따름
	공공 보행 통로	공동주택용지		•폭 6m이상 및 24시간 개방 •공공보행통로 주변 부대복리시설 배치로 커뮤니티가로 조성		조성위치는 결정도를 따름
	근린	공동주택용지		•단지 중심부 보행동선이 교차되는 곳에 어린이놀이터, 근린광장 등 주민휴		조성위치는

구 분		적용지역	계획내용		비 고
			기 정	변 경	
	광장 (권장)		게시설 조성		결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정가능
	생태녹지조성구간		-	• 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크를 위해 선형 녹지공간 계획	조성위치는 결정도를 따름

※ 광역통경축 및 지구통경축에 해당하는 도로변의 건축한계선 및 벽면한계선은 공원 및 녹지시설 확보시 해당시설 폭원만큼 이격한 것으로 봄

나. 건축물의 배치 및 형태 결정조서(변경없음)

구 분		적용지역	계획내용	비 고
배치 및 형태	공동 주택	RA-3 RA-(3)	• 광역통경축 또는 지구통경축변의 건축선(건축한계선, 벽면한계선) 및 배치의 경우 한강변 관리기본계획 등 상위계획에 따름 • 건축물 배치 시 「주변과 소통하는 열린 생활공간」 조성을 위한 아파트단지 조성기준(2020.01, 서울시)에 따라 배치계획 수립 • 도로변은 프라이버시 보호 및 소음저감을 위한 공간 확보 • 공원 및 녹지 주변은 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성 • 단지 내부 배치는 타워형, 판상형, 혼합형의 혼합 배치로 일률적인 판상 형태의 이미지 탈피 • 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 연출 및 개방감 있는 경관을 연출할 수 있도록 한강변 첫 주동은 중저층(15층~20층 이하)로 배치하고, 주변여건 및 공공기여 등을 고려하여 해당 범위 내에서 시(市) 도시계획위원회 심의를 통하여 완화범위 결정 • 주동 형태가 상이하더라도 통경축 확보를 위한 배치 고려 • 주거지로서의 차분한 분위기와 안정감을 저해하지 않도록 조성하되, 미관적으로 단조롭지 않고 세련되게 연출 • 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위해 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인 및 기준 준용하여 계획 • 대지와 도로의 경계부에 담장 등의 설치를 지양하고 커뮤니티시설 및 열린 조경시설 등을 배치하여 생활가로를 조성하여 열린공간으로 계획	-
배치 및 형태	부대 및 복리 시설	RA-3, RA-(3)	• 가로활성화 특화구간 및 공공보행통로 주변에 우선 배치 • 전면도로를 향하여 전면부 및 주출입구 계획 • 단지내 부대복리시설은 3층이하, 1층부 층고는 4m이상으로 계획 • 주택법에 의한 주민공동시설 법정 면적의 1/30이상은 개방형 커뮤니티시설 확보	-
	특화 구간	수변부 건축물 디자인 특화구간	• 벽면 외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 • 한강변 조망을 최대화하고 새로운 스카이라인을 형성하여 수변주거로서 상징성을 나타낼수 있는 주동배치 • 저층부(2층 이하) 부대 및 복리시설 등 공공개방커뮤니티시설 배치	
		가로 활성화 특화구간	• 벽면 외관의 시각적 분절효과 등을 통해 다양하면서도 동질감 있는 건축물 외관 경관 창출 • 저층부(2층 이하) 부대 및 복리시설, 근생시설 등 배치 • 저층부(2층 이하) 가로와의 개방성 확보 및 보행환경 개선을 위해 외벽면 투시형 재료 사용 • 논현로변 특화디자인 등을 적용하여 가로활성화 도모(권장) • 압구정로변 저층부 근린생활시설 등을 설치하여 가로활성화 유도(권장)	
		중저층 배치구간	• 주변 건축물과의 조화 및 위압적 경관 완화를 유도하기 위해 중저층 배치(권장)	
		수변커뮤니티 배치구간	• 남·북방향의 공공보행통로와 한강변을 연결하는 입체보행교와 만나는 접점부에 수변 커뮤니티시설(개방형) 조성	
		디자인타워 배치구간	• 도심부 진입경관거점으로서 상징적인 디자인으로 주동계획	
기타 외관 요소	옥외설비	지구단위 계획구역 전체	• 에어컨 실외기가 외벽면에 직접 노출되지 않도록 차폐가능한 별도의 설치공간 계획	-
	담장의 설치		• 원칙적으로 금지, 필요시 높이 1m이하의 투시형 목책 또는 식재등의 마운딩 가능	-
	광고물 설치제한		• 판류형 간판 설치 금지하고 입체형으로 설치 • 건물 신축시 건판설치 및 교체를 원활하게 할 수 있는 간판게시틀 등의 입면디자인 도입	-

8. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	특별계획구역 ①	압구정동 414일원	86,671.8	-	86,671.8	미성1차,2차APT
기정	특별계획구역 ②	압구정동 434일원	192,910.5	-	192,910.5	현대6,11,12차
기정	특별계획구역 ③	압구정동 369-1일원	397,815.7	-	397,815.7	현대1,2,3,4,5,6,7,10,13,14차APT, 현대빌라트,대림빌라트
기정	특별계획구역 ④	압구정동 481일원	118,859.6	-	118,859.6	현대8차, 한양3,4,6차 APT
기정	특별계획구역 ⑤	압구정동 490일원	78,989.6	-	78,989.6	한양1,2차APT
기정	특별계획구역 ⑥	압구정동 513일원	60,179.6	-	60,179.6	한양5,7,8차 APT
기정	특별계획구역 ⑦	압구정동 429일원	10,473.1	-	10,473.1	현대백화점
기정	특별계획구역 ⑧	압구정동 494일원	20,362.9	-	20,362.9	갤러리아백화점
기정	특별계획구역 ⑨	압구정동 518일원	2,986.2	-	2,986.2	기아자동차

나. 특별계획구역 계획지침

■ 특별계획구역 1(변경없음)

■ 특별계획구역 2(변경없음)

■ 특별계획구역 3(변경없음)

■ 특별계획구역 4(변경)

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획지침</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기 정</th><th colspan="2">변 경</th></tr>
<tr><td colspan="3">위치</td><td>•압구정동 481일원</td><td colspan="2">•압구정동 481일원</td><td>현대 8차,
한양3,4,6차APT</td></tr>
<tr><td colspan="3">구역면적</td><td>•118,859.6㎡</td><td colspan="2">•118,859.6㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지역·지구</td><td>•제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구
※ 향후 정비계획 결정 시 아파트지구 폐지</td><td colspan="2">•제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">획지계획</td><td>•획지 G1, H1, H3</td><td colspan="2">•획지 G1 : 88,457.2㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">기반시설계획</td><td>-</td><td colspan="2">•도로 : 11,712.4㎡
•공원 : 7,402.7㎡
•녹지 : 6,836.0㎡
•공공청사·문화시설 : 4,451.3㎡</td><td>지침도에
따름</td></tr>
<tr><td colspan="3">공공시설 등
계획</td><td>•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙
•도로 : 교통영향평가 결과 및 관련 법령 등에 따라 도로 설치
•공원 및 녹지 : 관련 법령 등에 따라 공원 및 녹지 설치
- 중로 2-109 회전교차로 설치에 따라 녹지③ 형태 및 규모 변경
•지역필요시설 등 기반시설은 세부개발계획(정비계획 등) 수립 시 결정(변경 및 신설)하고 합리적 세부개발계획(정비계획) 수립에 따라 지구단위계획으로 결정한 기반시설 면적 등은 변경될 수 있음
•용도지역 상향부지는 재건축 추진 시 용도지역 상향에 따른 공공기여 별도 이행 (서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 기준을 따름)</td><td colspan="2">•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도
계획</td><td rowspan="2">불허
용도</td><td>획지
G1,H1</td><td>•허용용도 이외의 용도</td><td rowspan="2">획지
G1</td><td rowspan="2">•허용용도 이외의 용도</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>획지
H3</td><td>•제2종근린생활시설 중 일반업무시설(1층에 한함), 총포판매소, 장의사, 게임제공업소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 다중이용업소
•의료시설 중 정신병원
•공장
•창고시설
•위험물저장 및 처리시설
•동물 및 식물관련 시설
•교정 및 군사시설

•단독주택 및 공동주택
•제2종근린생활시설 중 다중생활시설
•일반업무시설 중 오피스텔
•노인복지시설 중 노인복지주택
※ 단, 위 용도 중 시(市) 도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 제외하며, [별표1]의 운영기준 적용</td></tr>
</table>

구 분			계획지침				비 고
			기 정		변 경		
용도계획	허용용도	획지 G1,H1	•공동주택 및 「주택법」에 의한 부대·복리시설		획지 G1	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	-
	권장용도	획지 H3	전층	저층부(1~2층)	획지 G1	-	-
			•문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외) •제1·2종근린생활시설 •교육연구시설 •노유자시설 •사회복지시설 •청소년수련시설 •업무시설 (오피스텔 제외)	•제1종근린생활시설 중 공공업무시설, 사무소, 출판사 등 일반업무시설 •제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점, 제과점, 서점 •판매시설			
밀도계획	건폐율		•50% 이하		•50% 이하		-
	용적률	획지 G1,H1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하 ※ 본 지구단위계획 "3-3.-다. 허용용적률의 무사항" 준수 ※ 현재 용도지역을 확인하여 용도지역 변경이 수반되는 지역은 본 지구단위계획 "3-3.-나. 용적률에 관한 결정조서"에서 정한 기준(허용)용적률 적용 ※ 본 지구단위계획 "3-3.-나. 용적률에 관한 결정조서"에서 정한 기준을 넘어서는 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시 별도 협의하여 진행		획지 G1	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하	-
		획지 H3	•기준(허용)용적률 : 250% 이하 •상한용적률 : 법적용적률 2배 이하				
	높이	획지 G1,H1	•「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름		획지 G1	•최고높이 250m이하	-
		획지 H3	•5층이하 - 공동주택 통합개발시 「서울시 도시기본계획」 및 「서울시 도시 및 주거환경정비기본계획」의 기준을 따름				

구 분			계획지침			비 고
			기 정	변 경		
건축선 및 대지내 공지	건축선	획지 G1	•건축한계선 – 언주로(성수대교) 10m, 압구정로~한강 연계도로(중로1-10) 10m,한강변 연접부(중로 2-109) 6m, 이면부(이면도로) 3m •벽면한계선 – 언주로(성수대교) : 광역통경축변 15층이상 건축물의 경우 건축한계선으로부터 3m 벽면 후퇴(11층이상부터 적용)	획지 G1	•건축한계선 – 언주로변 10m, 단지 중앙 중로 1-10호선변 10m,선릉로 189길변 6m, 압구정로변 6m, 공공청사변 중로 3-12호선변 3m ※ 보도형전면공지 및 생태녹지구간으로 조성	–
		획지 H1	•건축한계선 – 압구정로-한강 연계도로(중로1-10) 10m, 이면부 3m			
		획지 H3	•건축한계선 – 압구정로 6m, 이면부(이면도로) 1~3m			
	대지내 공지		•전면공지, 공공보행통로, 근린광장(권장) : 본 지구단위계획 "3-4. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서" 에 따름	전면 공지	•보도의 보행공간과 일체된 보행공간 조성	–
				생태 녹지 조성 구간	•시설녹지와 일체적 형태로 조성	
건축물배치 및 형태	배치 및 형태		•공동주택, 부대 및 복리시설, 수변부건축물디자인 특화구간, 가로활성화 특화구간 : 본 지구단위계획 "3-4. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서" 에 따름	가로 활성화 특화 구간	•압구정로, 중로1-10호선변 : 폭 20m – 압구정로변 : 연도형상가 설치(권장) – 중로1-10호선변 : 개방형커뮤니티 및 돌봄시설 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	지침도에 따름
				수변 디자인 특화 구간	•선릉로189길변 : 폭 30m – 한강변 첫 주동 : 20층 내외 – 한강변 첫 주동 개방형커뮤니티 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	
	기타 외관 요소		•옥외설비, 담장의 설치, 광고물 설치제한 : 본 지구단위계획 "3-4. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서" 에 따름	중저층 배치 구간	•4,5구역 사이 중 · 저층배치	

구 분	계획지침		비 고
	기 정	변 경	
교통처리계획	•차량출입불허구간, 단지 내 주차 및 차량동선, 단지 내 보행동선 : 본 지구단위계획 "④-1. 교통처리에 관한 결정조서" 에 따름	•공동주택 진출입구 - 선릉로 189길 : 1개소, 단지 중앙 중로 1-10호선변 양측 : 2개소, 언주로 : 1개소(진입만 허용) ※ 차량출입불허구간은 지침도에 따름 •공공청사 - 중로 3-12호선변 : 1개소 •입체도로(지상권 설정) - 획지 사이 도로(중로1-10호선) 입체결정 지하주차장 통합개발 •학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방	지침도에 따름
기타에 관한사항	•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 "특별계획구역 정의" 를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 •인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •지역여건, 상가 이용현황 등을 고려하여 시(市) 도시계획위원회 심의를 통해 획지H3 주거용도 허용여부 및 비율 결정 •기존 중심시설용지의 높이 및 건폐율 관련 사항은 세부개발계획 수립 시 공공기여 계획, 창의적인 건축계획 등과 연계하여 시(市) 도시계획위원회에서 인정하는 경우 완화 가능 •신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 "특별계획구역 정의" 를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 •인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	-

※ 「서울시 정비지원 신속통합기획(서울특별시)」에 따라 정비계획을 수립하는 경우 특별계획구역 지침에도 불구하고 신속통합기획(안) 우선 적용
※ 상한용적률은 향후 변화된 구역여건을 반영하여 세부개발계획 수립 시 완화항목 및 인센티브를 확인하여 심의를 통하여 수립 및 결정
※ 건축물 용도계획은 「건축법」 시행령 별표1 및 「주택법」 개정시 개정된 내용 적용

■ 특별계획구역 5(변경없음)

■ 특별계획구역 6(변경없음)

■ 특별계획구역 7(변경없음)

■ 특별계획구역 8(변경없음)

■ 특별계획구역 9(변경없음)

9. 교통처리에 관한 결정조서

가. 교통처리계획(변경없음)

구 분		적용지역	계획내용	비 고
교통처리	차량출입 불허구간	간선도로변 및 교차로 가각부 일원	•차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용(철거 후 신축 시 적용)	지정위치는 결정도를 따름
	단지내 주차 및 차량동선	공동주택 (RA-3, RA-(3))	•비상차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 •단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 •단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	
	단지 내 보행동선	공동주택 (RA-3, RA-(3))	•학교·공원 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행자도로를 조성 •보행자도로는 인접단지의 보행자도로와 연계하여 조성 •보행축상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치	

※ 기존 건축물의 경우 현 차량진출입을 허용하며, 신축시 지구단위계획에서 정한 계획지침 적용

10. 경미한 변경에 관한 사항

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시계획의 입안) 제4항 제9호, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항제9호의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항(필지분할가능선, 필지교환가능선 포함)(획지는 제외)
2. 자율적 공동개발, 단, 일반필지 공동개발에 따라 대지규모가 3,000㎡를 초과하는 경우 또는 재건축 구역과 공동개발에 따라 재건축구역(공동개발하려는 필지 중 가장 큰 필지)면적의 10%를 초과하는 경우 예외
3. 공개공지, 전면공지 등 대지안의 공지 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)

4. 조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 대지내 통로(공공보행통로)의 성격, 설치계획(위치변경 및 신규설치에 한함)의 변경
6. 법령이나 지침의 재·개정에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경
7. 교통영향평가서 심의를 거쳐 차량 출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입 불허구간의 변경

Ⅳ. 특별계획구역 4 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	특별계획구역 4	강남구 압구정동 481번지 일원	118,859.6		118,859.6	-

2. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		118,859.6	-	118,859.6	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	8,452.1	증) 731.9	9,184.0	7.7	
	제3종일반주거지역	104,241.7	감) 731.9	103,509.8	87.1	
녹지지역	자연녹지지역	6,165.8	-	6,165.8	5.2	

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구 분		변경내용	변경사유
용도지역	제1종일반주거지역	•면적 변경 : 증) 731.9㎡	• 기반시설 변경에 따른 기반시설별 용도지역 정합성을 위해 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	•면적 변경 : 감) 731.9㎡	

나. 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	폭 원(m)	최 초 결정일	비 고
기정	아파트지구	-	압구정동	836,456.5 (108,050.3)	-	건고제1979-131호 (1971.08.21.)	압구정지구
기정	경관지구	조망가로 특화경관지구	한남IC-청담사거리	50,016.0 (8,572.0)	편측 18	서고제2019-129호 (2019.04.17.)	압구정로

※( )은 정비구역 내 면적임.

3. 도시계획시설에 관한 계획(변경)

가. 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
기정	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	언주로 (성수대교)
변경	광로	2	18	40	주간선 도로	6,500 (369)	압구정동	포이동	일반 도로	건고제46호 (1976.04.07.)	구역내(4구역) 5m 확폭, 중복결정: 중로1-C, 중로2-109
기정	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (473)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	압구정로
변경	대로	2	28	30~44	보조 간선도로	4,300 (473)	청담동 (광로14)	잠원동	일반 도로	건고제503호 (1969.08.27.)	구역내(4구역) 5m 확폭
기정	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	1	10	20	국지 도로	280	대로 2-28	중로 2-109	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	도로 일부 입체결정 (지상권 설정)
기정	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (312)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	-
변경	중로	2	109	11~29.5	국지 도로	4,100 (312)	신사동	영동교	일반 도로	서고제198호 (1971.04.07.)	중복결정: 소공원B,C, 광로2-18, 중로1-C

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원(m)							
신설	중로	1	C	20~22	국지 도로	117.3	압구정동 481	광로 2-18	지하 도로	-	중복결정: 소공원B, 광로2-18, 중로2-109
폐지	중로	3	9	12	국지 도로	100	중로 1-10	압구정 484	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
기정	중로	3	11	12	국지 도로	363	중로 1-10	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	11	12	국지 도로	213	압구정 489	대로 3-71	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	구역내(4구역) 폐지
기정	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	-
변경	중로	3	12	12	국지 도로	81	대로 2-28	중로 3-11	일반 도로	서고제2023-517호 (2023.11.23.)	가각 선형조정

※ ( )는 정비구역 내 연장임.

※ 지하도로(중로1-C)는 사업시행계획인가 신청 전 압구정3구역과 협의하여 실시설계를 완료하고 설치비용에 대한 검증을 받아 용적률 인센티브를 확정 할 것.(설치비용은 압구정3구역과 1/2씩 부담하고, 시행주체는 추후 사업 진행상황 등을 고려하여 관리처분계획인가 전 강남구에서 결정)

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로2-18	광로2-18	•구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=40m → 40~45m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
대로2-28	대로2-28	• 구역내(4구역) 도로 확폭(5m) : B=35~44m → 40~44m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 폭원 변경
중로1-10	중로1-10	•도로 일부 입체결정 : B=20m, L=280m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 일부 입체결정
중로2-109	중로2-109	•구역내(4구역) 선형 조정 : B=20m, L=310m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 가각부 선형 조정
-	중로1-C	•지하도로 신설 : B=20, L=117.3m : 높이=해발 8.0m~18.0 : 수평투영면적=2,346.0㎡	• 압구정지구 전체를 순환하는 교통체계 구축을 위하여 지하도로 신설(압구정3~4구역)
중로3-9	-	•도로 폐지	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 도로폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-11	중로3-11	•도로 연장 변경 : B=12m, L=363m → 213m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 구역내 도로폐지
중로3-12	중로3-12	•선형 조정 : B=12m, L=81m	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 가각부 선형 조정

■ 입체적 도시계획시설(도로)결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구 분	입체적 결정 범위			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신 설	중로1-10	도 로	압구정동 487 일원	길 이	-	증) 119.5m	119.5m	* 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	증) 20.0m	20.0m	
				높 이	-	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	해발 12.5m ~ 지상부 (현황레밸 해발 18.5m)	
				면 적	-	증) 2,390.0㎡	2,390.0㎡	

※ 입체결정 도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로1-10	•입체도로 신설 - 연장(L) : 119.5m - 폭원(B) : 20m - 높이 : 해발 12.5m~지상부 - 면적 : 2,390.0㎡	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 효율적 교통처리계획 수립을 위하여 도로 입체결정

나. 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	③	녹지	완충녹지	압구정동 497, 498	5,998.7 (14,180.0)	감) 5,998.7	-	-	
신설	A	녹지	연결녹지	압구정동 498	-	증) 3,056.2	3,056.2	-	
신설	B	녹지	연결녹지	압구정동 480	-	증) 2,478.5	2,478.5	-	
신설	C	녹지	연결녹지	압구정동 480 일원	-	증) 1,301.3	1,301.3	-	

※ ( )는 완충녹지③ 전체 면적임.

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	완충녹지	•녹지 면적 감소 - 면적 5,998.7㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 완충녹지를 연결녹지로 변경
A	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 3,056.2㎡	•압구정지구 순환 산책로 조성을 위해 연결녹지 신설
B	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 2,478.5㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성
C	연결녹지	•녹지 신설 - 면적 1,301.3㎡	•언주로변 소음 및 공해 방지, 녹지네트워크 조성을 위해 연결녹지 조성

다. 공원 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공원	문화공원	압구정동 482 일원	-	증) 4,462.9	4,462.9	-	
신설	B	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 1,721.8 (1,366.9)	1,721.8 (1,366.9)	-	중복결정: 중로1-C, 중로2-109
신설	C	공원	소공원	압구정동 498 일원	-	증) 4,480.6 (1,895.7)	4,480.6 (1,895.7)	-	중복결정: 중로2-109

※ ( )는 도로 중복결정 데크공원 조성 면적임.

■ 공원 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화공원	•공원 신설 - 면적 4,462.9㎡	• 성수대교남단 교차로변 문화공원을 신설하여 주민휴식 · 문화공원 조성
B	소공원	•공원 신설 - 면적 1,721.8㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 대크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성
C	소공원	•공원 신설 - 면적 4,480.6㎡	• 한강접근시설과 연계하여 접점부위 대크공원을 조성 휴게 · 휴식 · 조망 공간 형성

라. 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	공공청사	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 공공청사 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 구역내 강남구 공공업무시설(파출소, 어린이집) 대체시설 조성

■ 공공청사 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	공공청사	공공업무 사무소	50% 이하	250% 이하	지하1층~1층	1,262.9	강남구청

※ 도시계획시설(공공청사)은 강남구로 귀속되며, 강남구청장(공공업무사무소)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음.

마. 문화시설

■ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	A	문화시설	-	압구정동 489	-	증) 4,451.3	4,451.3	-	

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	문화시설	• 문화시설 신설 - 면적 : 4,451.3㎡	• 문화시설(공공팝업스토어)을 조성하여 K-뷰티패션 · 콘텐츠 · 관광 등 복합 문화시설을 건립하고자 함.

■ 문화시설 건축범위 결정조서

구 분	시설명	시설의 세분	건폐율	용적률	높 이	연면적(㎡)	비 고(관리청)
신설	문화시설	공공팝업 스토어	50% 이하	250% 이하	지하1층~5층	9,784.2	서울시청 k-콘텐츠(창조산업과) k-뷰티(뷰티패션산업과) k-관광(관광산업과)

※ 도시계획시설(문화시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장(공공팝업스토어)이 운영 및 관리함.
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음.
※ 공공기여 시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정됨.

4. 건축계획에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정(변경)조서

가구번호 (도면번호)	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
G	압구정동 481 일원	79,661.3	증) 99,025.3	178,686.6	특별계획구역 4, 5, 8
H	압구정동 490 일원	93,518.8	감) 93,518.8	-	

■ 가구 결정(변경)사유서

가구번호	변경내용	변경사유
G	• 가구 면적 변경 – 면적 : 79,661.3㎡ → 178,686.6㎡ (증 99,025.3㎡)	• 획지계획 변경에 따른 가구면적 변경
H	• 가구 폐지	• 획지계획 변경에 따른 가구 폐지

2) 획지 결정(변경)조서

가구번호		획 지						비 고
		획지번호 (도면번호)		위 치	면 적(㎡)			
기정	변경	기정	변경		기 정	변 경	변경후	
G	G	G1	G1	압구정동 481일원	76,661.3	증) 11,795.9	88,457.2	특별계획구역 4 (현대8차, 한양4,6차 APT)
H		H1	–	압구정동 489일원	8,556.4	감) 8,556.4	–	–
		H2	G2	압구정동 490일원	55,395.0	–	55,395.0	특별계획구역 5 (한양 1,2차 APT)
		H3	–	압구정동 489일원	7,725.9	감) 7,725.9	–	–
		H4	G3	압구정동 494일원	10,203.4	–	10,203.4	특별계획구역 8 (갤러리아백화점)

※ 기존 도시계획시설 및 계획기반시설은 획지계획을 수립하지 아니함
※ 상기면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

■ 획지 결정(변경)사유서

획지번호		면 적(㎡)			변경사유
기정	변경	기 정	변 경	변경후	
G1	G1	76,661.3	증) 11,795.9	88,457.2	• 정비계획(4구역) 수립에 따른 획지계획 변경
H1	–	8,556.4	감) 8,556.4	–	
H2	G2	55,395.0	–	55,395.0	
H3	–	7,725.9	감) 7,725.9	–	
H4	G3	10,203.4	–	10,203.4	

나. 건축물 용도에 관한 계획

구 분		특별계획구역 4 계획지침	세부개발계획	비 고
용도	불허용도	•허용용도 이외의 용도	좌동	
	허용용도	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	좌동	

다. 건축물 밀도에 관한 계획

구 분		특별계획구역 4 계획지침	세부개발계획	비 고
밀도	건폐율	•50% 이하	좌동	
	용적률	•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하	•기준용적률 : 230.00% 이하 (허용용적률 20% 상응 인센티브 의무) •상한용적률 : 263.14% 이하 •법적상한용적률 : 300.00% 이하	
	높이	•최고높이 250m이하	•최고높이 250m이하 (랜드마크 1개동에 한함) ※ 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)	

라. 건축선 및 대지내 공지에 관한 계획

구 분			특별계획구역4 계획지침	세부개발계획	비 고
건축선 및 대지내 공지	건축선		•건축한계선 - 언주로변 10m, 단지 중앙 중로 1-10호선변 10m, 선릉로 189길변 6m, 압구정로변 6m, 공공청사변 중로 3-12호선변 3m ※ 보도형전면공지 및 생태녹지구간으로 조성	좌동	
	대지내 공지	전면공지	•보도의 보행공간과 일체된 보행공간 조성	•압구정 전체를 순환하는 보행동선체계 구축을 위해 건축한계선 후퇴부 보도형전면공지로 조성 ※ 차량진출입구 및 연결데크 적용 예외	

구 분			특별계획구역4 계획지침	세부개발계획	비 고
		생태녹지 조성구간	•시설녹지와 일체적 형태로 조성	• 언주로변 건축한계선 후퇴부분은 시설녹지와 일체적 형태로 조성 ※ 차량진출입구 적용 예외	

마. 건축물 배치 및 형태에 관한 계획

구 분		특별계획구역4 계획지침	세부개발계획	비 고
건축물 배치 및 형태	가로활성화 특화구간	•압구정로, 중로1-10호선변 : 폭 20m - 압구정로변 : 연도형상가 설치(권장) - 중로1-10호선변 : 개방형커뮤니티 및 돌봄시설 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	좌동	
	수변디자인 특화구간	•선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 한강변 첫 주동 개방형커뮤니티 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	좌동	
	중저층 배치구간	•4,5구역 사이 중·저층배치	좌동	

바. 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역4 계획지침	세부개발계획	비 고
교통처리계획	•공동주택 진출입구 - 선릉로 189길 : 1개소, 단지 중앙 중로 1-10호선변 양측 : 2개소, 언주로 : 1개소(진입만 허용) ※ 차량출입불허구간은 지침도에 따름 •공공청사 - 중로 3-12호선변 : 1개소 •입체도로(지상권 설정) - 획지 사이 도로(중로1-10호선) 입체결정 지하주차장 통합개발 •학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	

사. 기타사항에 관한 계획

구 분	특별계획구역4 계획지침	세부개발계획	비 고
기타사항에 관한사항	•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 "특별계획구역 정의"를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 •인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 • 신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	좌동	

(이 하 여 백)

5. 특별계획구역에 관한 세부개발계획 결정조서

구 분			계획지침	세부개발계획	비 고
위치			•압구정동 481일원	좌동	-
구역면적			•118,859.6㎡	좌동	-
용도지역·지구			•제1종일반주거지역 / 제3종일반주거지역 / 자연녹지지역 / 특화경관지구 / 아파트지구	좌동	-
획지계획			•획지 G1 : 88,457.2㎡	좌동	-
기반시설계획			•도로 : 11,712.4㎡ •공원 : 7,402.7㎡ •녹지 : 6,836.0㎡ •공공청사·문화시설 : 4,451.3㎡	좌동	-
공공시설 등 계획			•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙	•한강변 공공시설 제공(순부담) 비율 : 10% 내외 원칙 - 순부담 : 10,864.0㎡(11.17%)	-
용도계획	불허용도		•허용용도 이외의 용도	좌동	-
	허용용도		•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대복리시설 등 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	좌동	-
밀도계획	건폐율		•50% 이하	좌동	-
	용적률		•기준(허용)용적률 : 230% 이하 •상한용적률 : 300% 이하	•기준용적률 : 230.00% 이하 (허용용적률 20% 상응 인센티브 의무) •상한용적률 : 263.14% 이하 •법적상한용적률 : 300.00% 이하	-
	높이		•최고높이 250m이하	•최고높이 250m이하 (랜드마크 1개동에 한함) ※ 그 외 주동은 200m 이하 (50층 이하)	-
건축선 및 대지내 공지	건축선		•건축한계선 - 언주로변 10m, 단지 중앙 중로 1-10호선변 10m, 선릉로 189길변 6m, 압구정로변 6m, 공공청사변 중로 3-12호선변 3m ※ 보도형전면공지 및 생태녹지구간으로 조성	좌동	-
	대지내 공지	전면공지	•보도의 보행공간과 일체된 보행공간 조성	•압구정 전체를 순환하는 보행동선체계 구축을 위해 건축한계선 후퇴부 보도형전면공지로 조성 ※ 차량진출입구 및 연결데크 적용 예외	-
		생태녹지조성구간	•시설녹지와 일체적 형태로 조성	• 언주로변 건축한계선 후퇴부분은 시설녹지와 일체적 형태로 조성 ※ 차량진출입구 적용 예외	-

구 분		계획지침	세부개발계획	비 고
건축물 배치 및 형태	가로활성화 특화구간	•압구정로, 중로1-10호선변 : 폭 20m - 압구정로변 : 연도형상가 설치(권장) - 중로1-10호선변 : 개방형커뮤니티 및 돌봄시설 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	좌동	-
	수변디자인특화구간	•선릉로189길변 : 폭 30m - 한강변 첫 주동 : 20층 내외 - 한강변 첫 주동 개방형커뮤니티 설치(권장) •일반이 이용 가능하도록 상시 개방	좌동	-
	중저층 배치구간	•4,5구역 사이 중·저층배치	좌동	-
교통처리계획		•공동주택 진출입구 - 선릉로 189길 : 1개소, 단지 중앙 중로 1-10호선변 양측 : 2개소, 언주로 : 1개소(진입만 허용) ※ 차량출입불허구간은 지침도에 따름 •공공청사 - 중로 3-12호선변 : 1개소 •입체도로(지상권 설정) - 획지 사이 도로(중로1-10호선) 입체결정 지하주차장 통합개발 •학교가는길 - 압구정 초·중·고등학교 ~ 청담 초·중·고등학교를 연결하는 보행동선(학교가는길) 조성 - 24시간 일반이 이용가능하도록 상시 개방	좌동	-
기타에 관한사항		•세부개발계획 수립 방식 : 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재건축사업 •「서울시 지구단위계획 수립기준 및 매뉴얼(2023.03)」 3-7-2 “특별계획구역 정의”를 고려하여 세부개발계획 수립 시 현상설계 등에 의한 창의적 개발안을 적극 권장 •인구 및 주택수용에 관한 사항 - 공공주택을 확보할 경우 1~2인 가구 증대 등 인구구조 변화에 대응하고, 다양한 규모로 맞춤형 주거유형이 공급될 수 있도록 함 - 분양 및 공공주택은 내·외부 마감재 품질 등 사전협의 및 건축심의 시 동일수준 건축기준을 적용하고, 동일조건으로 동호수추첨 배정하여 계층 혼합 - 인구 및 주택계획의 적정성, 국민주택규모의 주택은 세부개발계획 수립 시 구체적 건축계획을 수립하여 해당 위원회 심의를 통해 결정 •신속통합기획에 따라 특별계획구역 계획지침 변경이 필요한 사항은 향후 세부개발계획 수립 시 반영	좌동	-

□ 2025년 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과
: 수정가결

<table>
<tr><th>연 번</th><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>반영 여부</th></tr>
<tr><td></td><td>[수정사항]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td>• 획지면적, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영</td><td>• 압구정4재조 제2025-01-01(2025.01.02.) 조합요청으로 수정요청함. (최고높이 290m 이하 → 250m 이하)
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>수정사항</th><th>조치계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">획지면적</td><td>88,457.2㎡</td><td>88,457.2㎡</td><td rowspan="5">변경 없음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률</td><td>기준(허용)</td><td>230%</td><td>230%</td></tr>
<tr><td>상한</td><td>263.14%</td><td>263.14%</td></tr>
<tr><td>법적상한</td><td>300% 이하</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공기여
(순부담)</td><td>10,864.0㎡</td><td>10,864.0㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택공급계획</td><td>1,664세대
(임대 193세대)</td><td>1,664세대
(임대 193세대)</td><td></td></tr>
</table></td><td>반 영</td></tr>
<tr><td>2</td><td>• 높이계획은 50층 이하, 200m 이하로 결정하되, 구역 면적을 고려하여 랜드마크 1개동에 한하여 50층 이상, 250m이하로 허용</td><td>• 최고높이 250m 이하(랜드마크 1개동에 한함)
※ 그 외 주동은 200m 이하(50층 이하)</td><td>반 영</td></tr>
<tr><td></td><td>[조건사항]</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>• 언주로변 랜드마크 주동은 가로변 위압감 저감 등을 고려하여 단지 내부로 이격 배치 방안 검토
(통경축 유지 범위 내 이동)</td><td>• 랜드마크주동(69층, 250m 이하) 단지 내부 10m 추가 이격배치
(언주로변 50m → 60m 이격 배치)</td><td>반 영</td></tr>
<tr><td>4</td><td>• 향후 건축계획 시에도 단지 내부로 단계적으로 높아지는 스카이라인계획 및 시각적 차폐도 등을 고려한 주동 형태는 금회 상정안 유지</td><td>• 향후 건축위원회 심의 시 동 형태는 금회 심의안을 유지하겠음.</td><td>반 영</td></tr>
<tr><td>5</td><td>• 학교가는 길의 개방이 담보되도록 조건 검토 및 명기</td><td rowspan="2">• 정비계획 결정조서에 학교가는길, 열린단지(개방형커뮤니티, 연도형 상가, 담장설치 불허구간) 개방 내용을 포함하여 고시하고,
• 향후 사업 진행 단계별로 사업주체(조합) 해산 전까지 ‘시설개방’ 관련된 담보 행위를 이행하겠음.
- 정비계획 조서 및 도서 상 학교가는길 및 열린단지 인센티브 항목(개방형 커뮤니티, 연도형상가, 담장설치 불허구간) 표기
- 향후 특별건축구역 지정 고시문, 사업시행계획인가 조건 부여, 건축물 대장에 학교가는길, 열린단지 인센티브 항목 및 시설개방 사항 명시
- 사업시행계획인가 신청(안)에 학교가는길, 열린단지 인센티브 및 시설 개방 내용 명시하여 조합 총회 의결
- 입주자 모집공고문, 분양계약서, 관리규약에 학교가는길, 열린단지 인센티브 및 시설 개방 내용 포함
- 사용승인 시 건축물 대장에 ‘시설 개방에 관한 사항 표기’
- 최초 관리규약 마련 시 ‘시설 개방 내용 포함’
- 착공 이후 자치구와 협의하여 개방시설 운영권 및 시설비 및 5년 운영보조금을 자치구 위탁을 검토하고 시설운영자는 자치구에서 선정
- 시설 개방 운영에 필요한 예산 지원 결의 (총회 의결)</td><td rowspan="2">반 영</td></tr>
<tr><td>6</td><td>• 열린단지 인센티브 항목에 대한 담보 방안 검토</td></tr>
</table>

연 번	심의의견	조치계획	반 영 여 부
7	• 입체도로는 지역권이 아닌 지상권 설정	• 입체도로는 지상권 설정 대상임을 정비계획 조서에 명기하였음.	반 영
8	• 대크공원 조성 시 대상지 북측 기존 수목의 보존, 재활용 및 훼손 최소화 방안을 검토하고, 대크공원 교목 식재 및 공원 기능 등을 고려하여 토심 확보 방안 마련	• 향후 공원 조성계획 수립 시 기존 수목을 최대한 보존하고, 「국토교통부 조경기준 (' 22. 01. 07.)」을 준수하여 적정 토심이 확보될 수 있도록 하겠음. - 언주로변 연결녹지와 연결되는 접점구간에 한해 최소 50cm 이상, 그 외 120cm 계획	반 영
	[권고사항]		
9	• 열린단지 인센티브 항목에 대한 요율 조정 및 차등 방안 검토	-	

Ⅴ. 관계도면 : 붙임참조

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

Ⅵ. 정비계획 수립 도서 : 생략

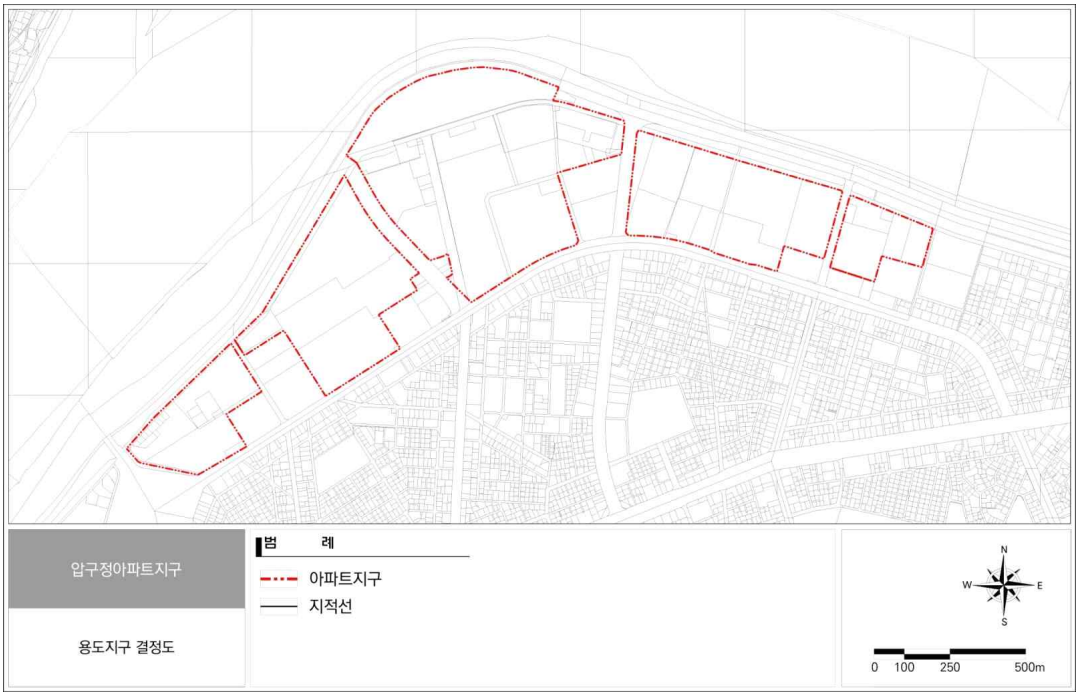
Ⅶ. 열람장소

※ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 공동주택과(☎02-133-7147) 및 강남구 재건축사업과(☎02-3423-6063)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다

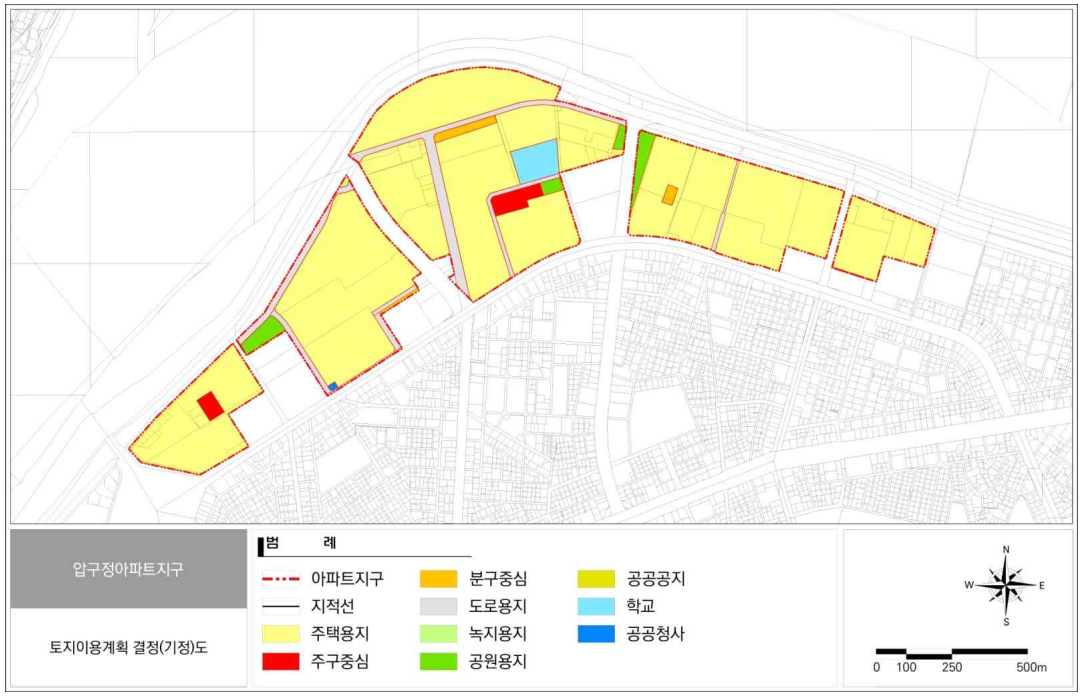
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

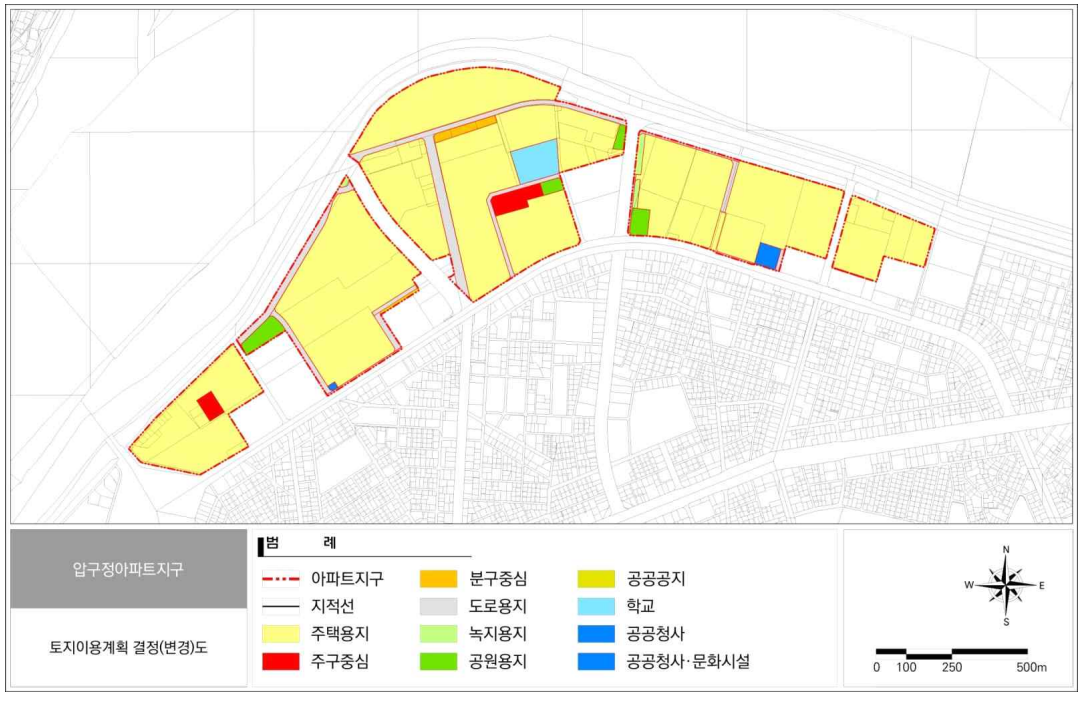
■ 압구정 아파트지구 용도지구(아파트지구) 결정도(변경없음)



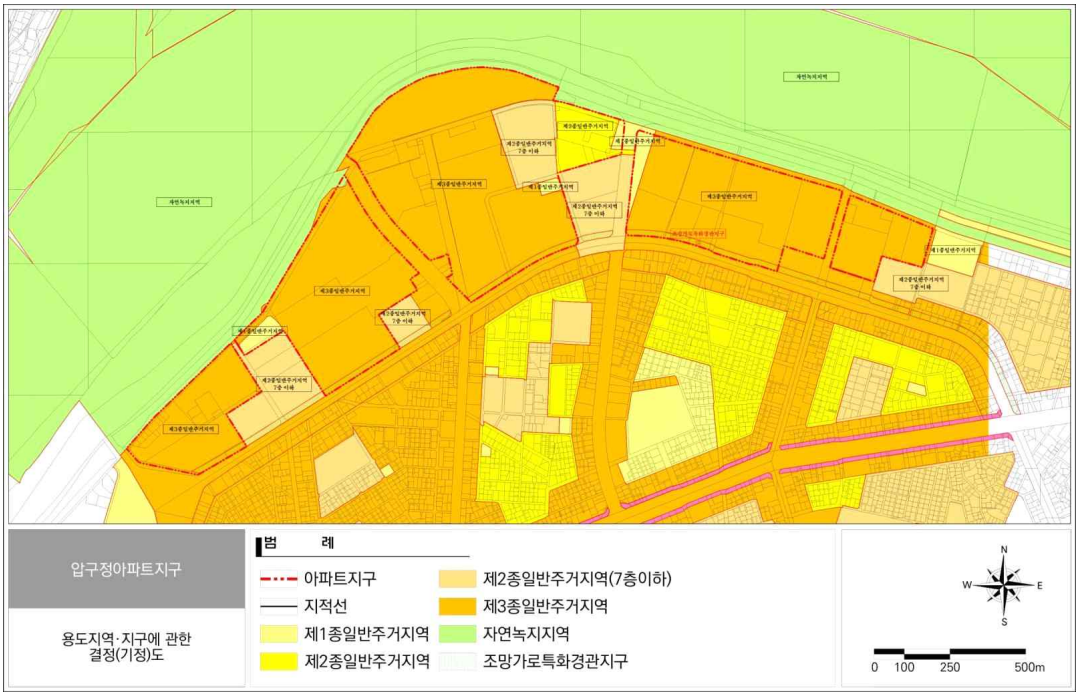
■ 압구정 아파트지구 토지이용계획 결정(기정)도



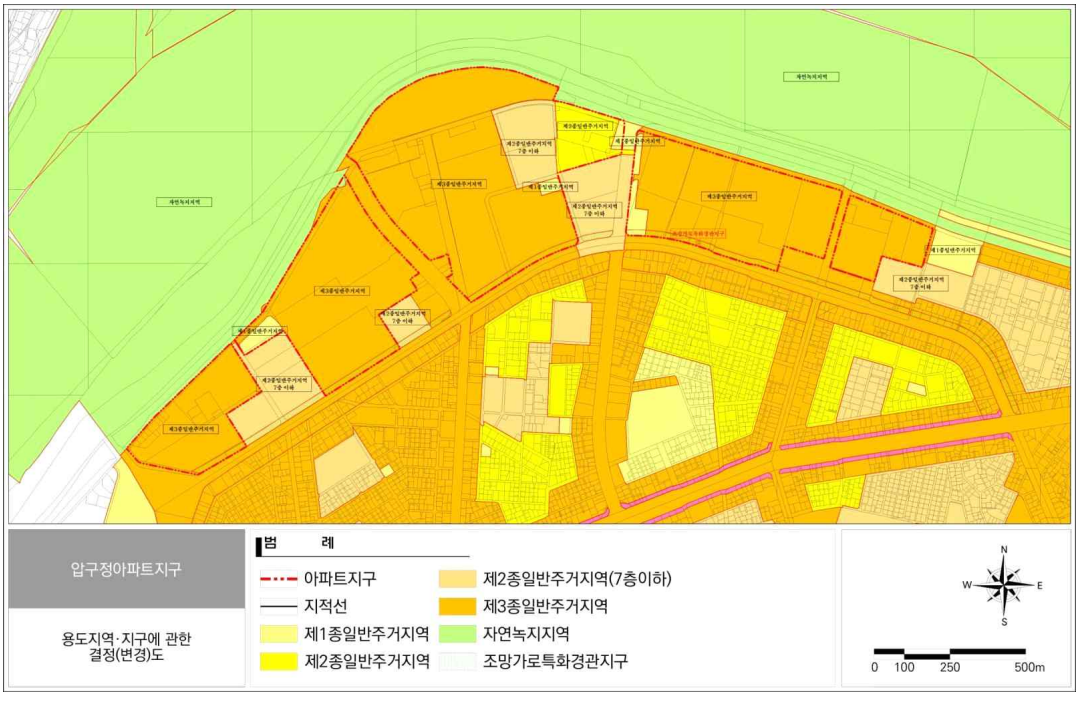
■ 압구정 아파트지구 토지이용계획 결정(변경)도



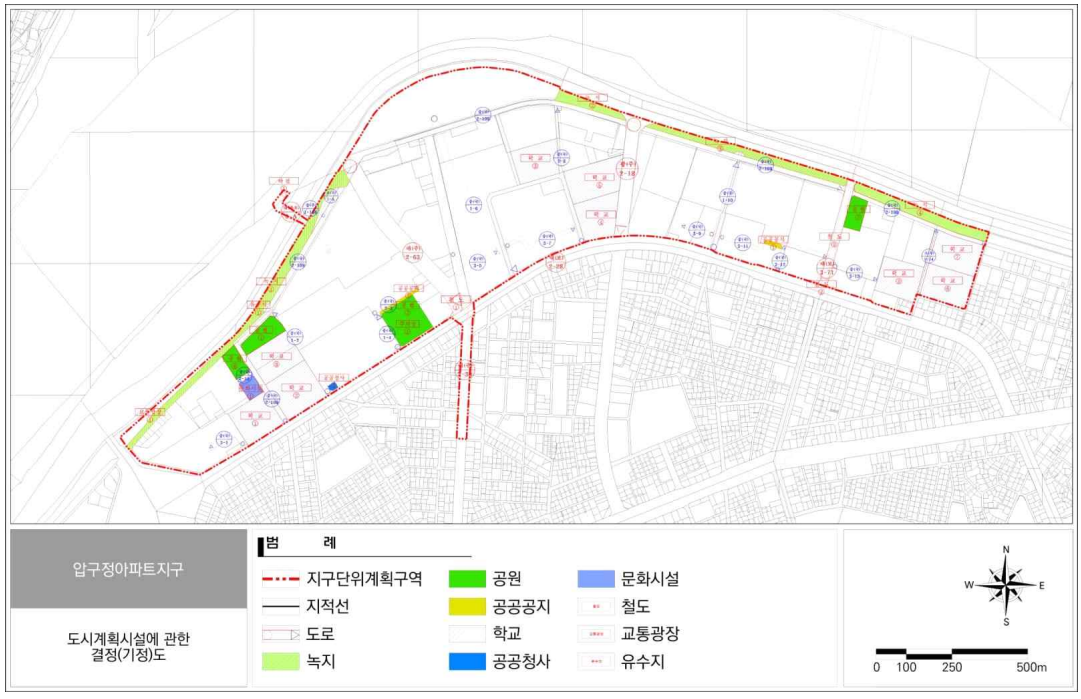
■ 압구정 아파트지구 용도지역·지구 결정(기정)도



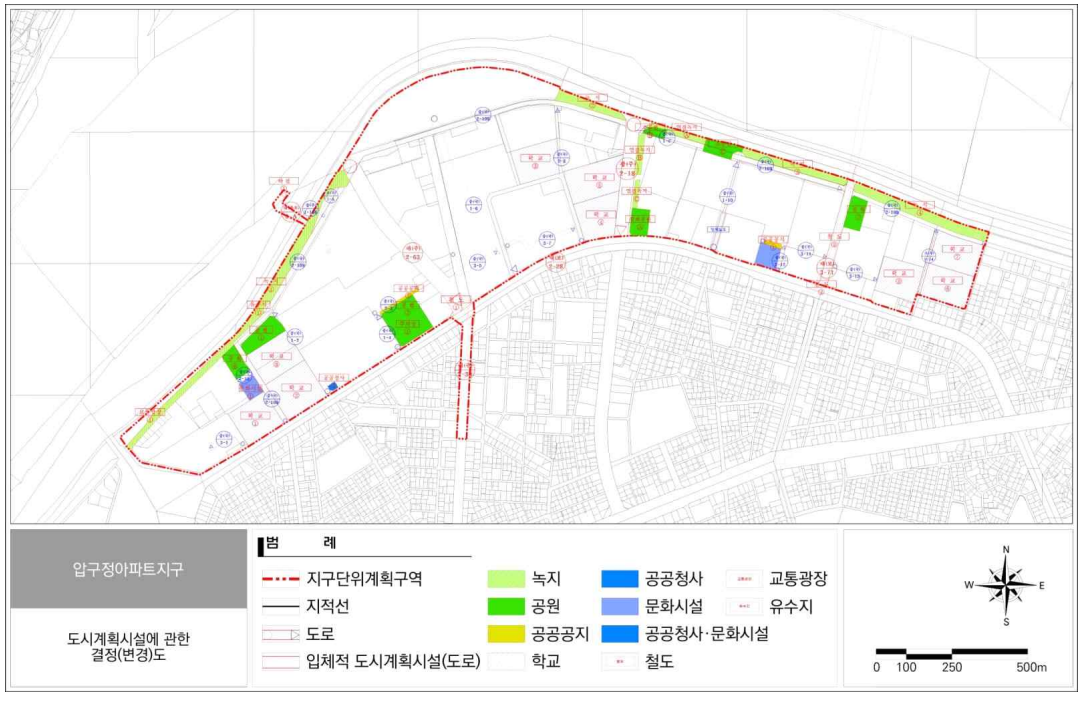
■ 압구정 아파트지구 용도지역·지구 결정(변경)도



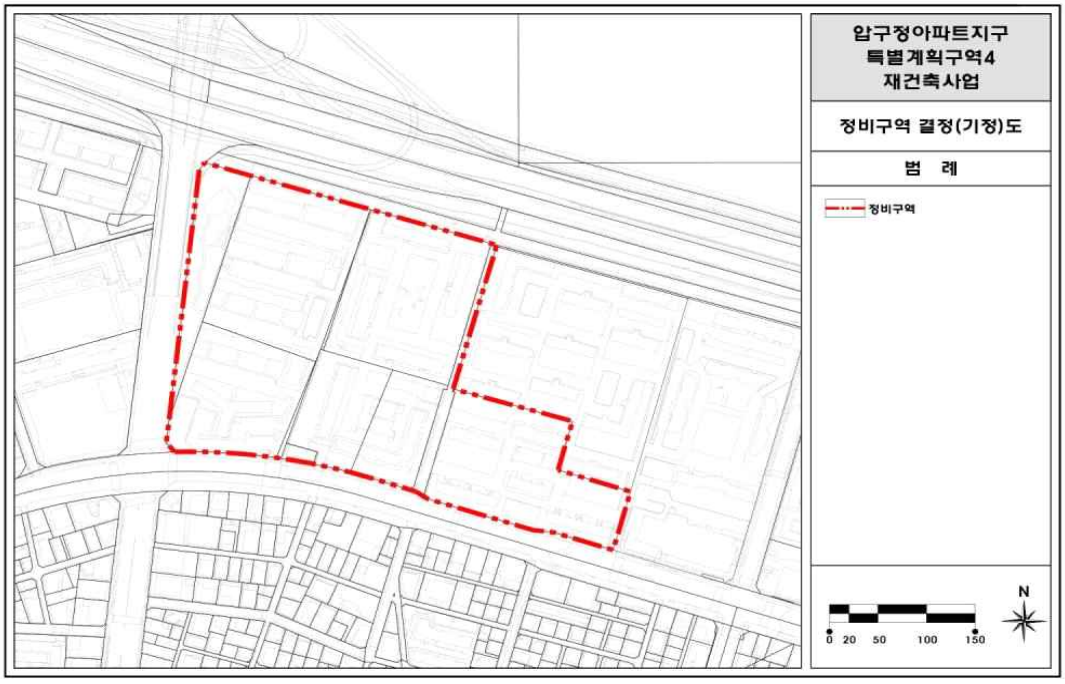
■ 압구정 아파트지구 도시계획시설 결정(기정)도



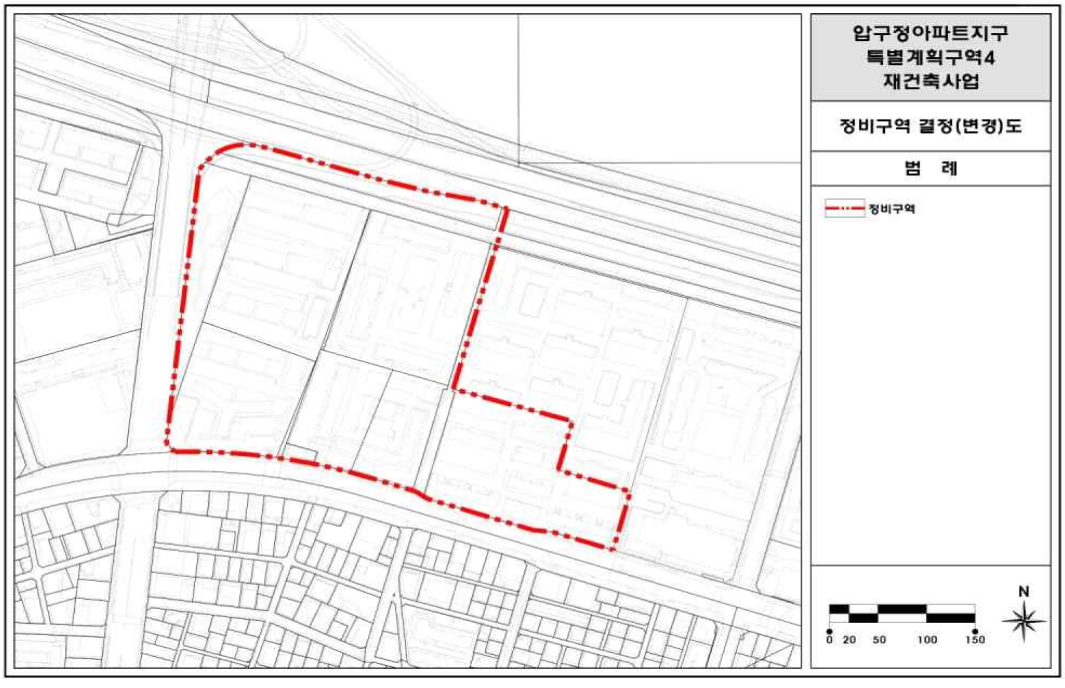
■ 압구정 아파트지구 도시계획시설 결정(변경)도



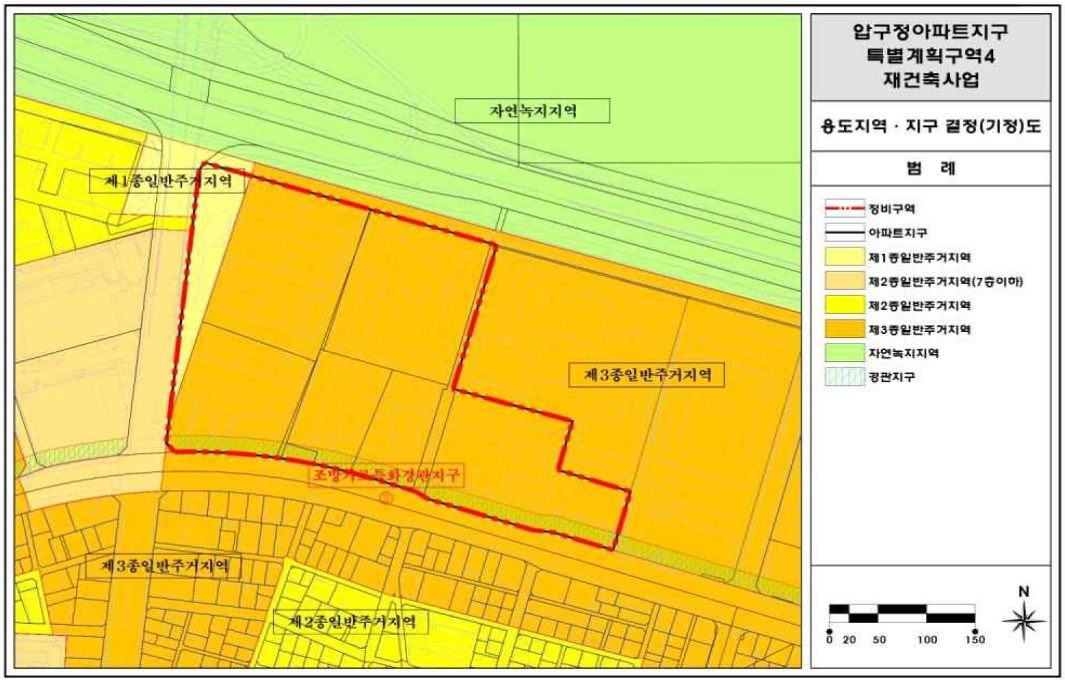
■ 정비구역 결정(기정)도



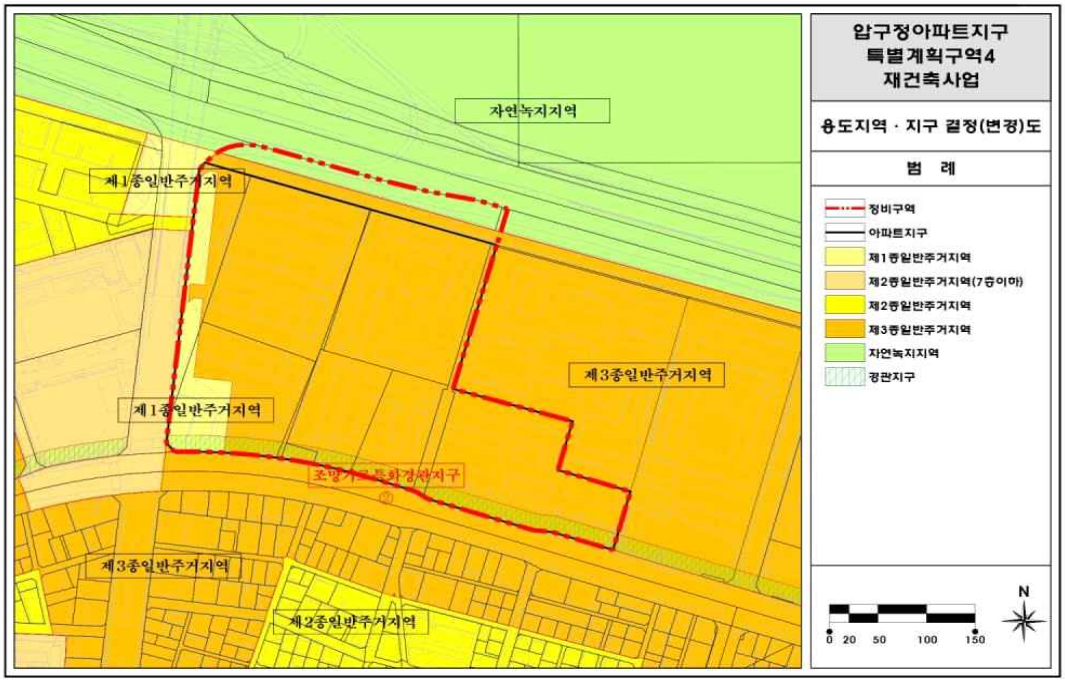
■ 정비구역 결정(변경)도



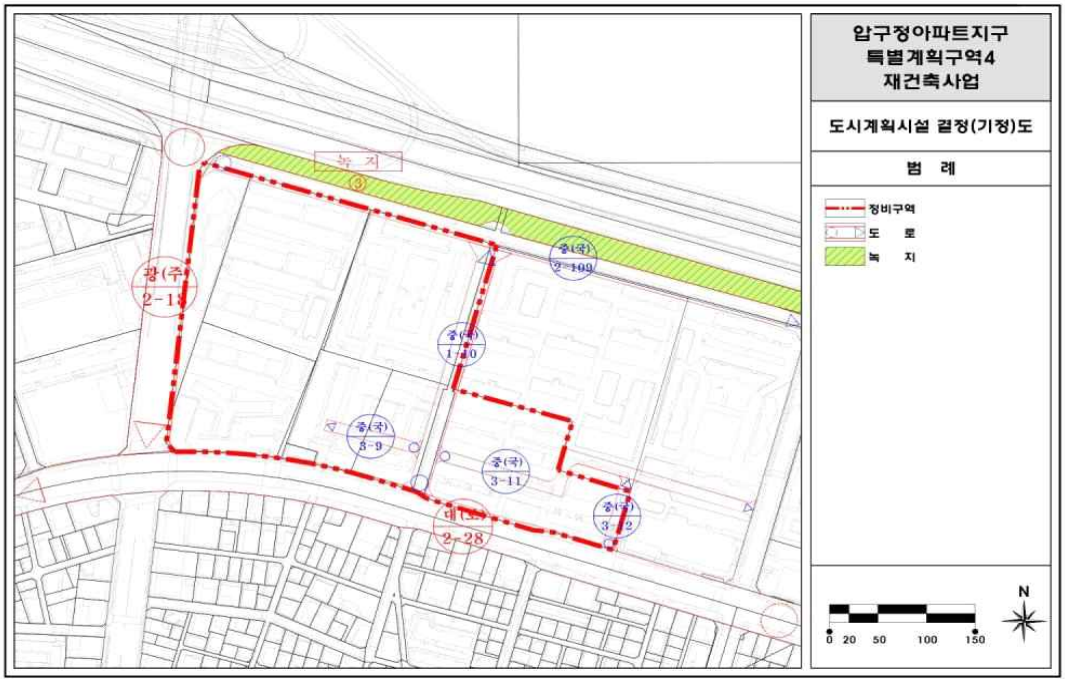
■ 용도지역·지구 결정(기정)도



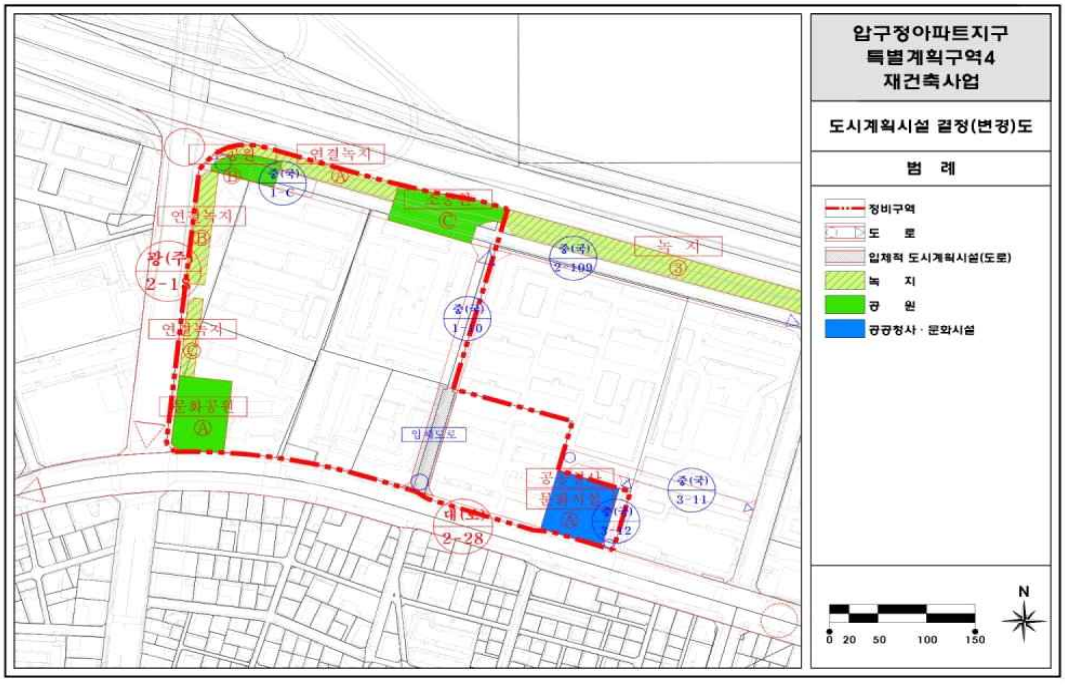
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



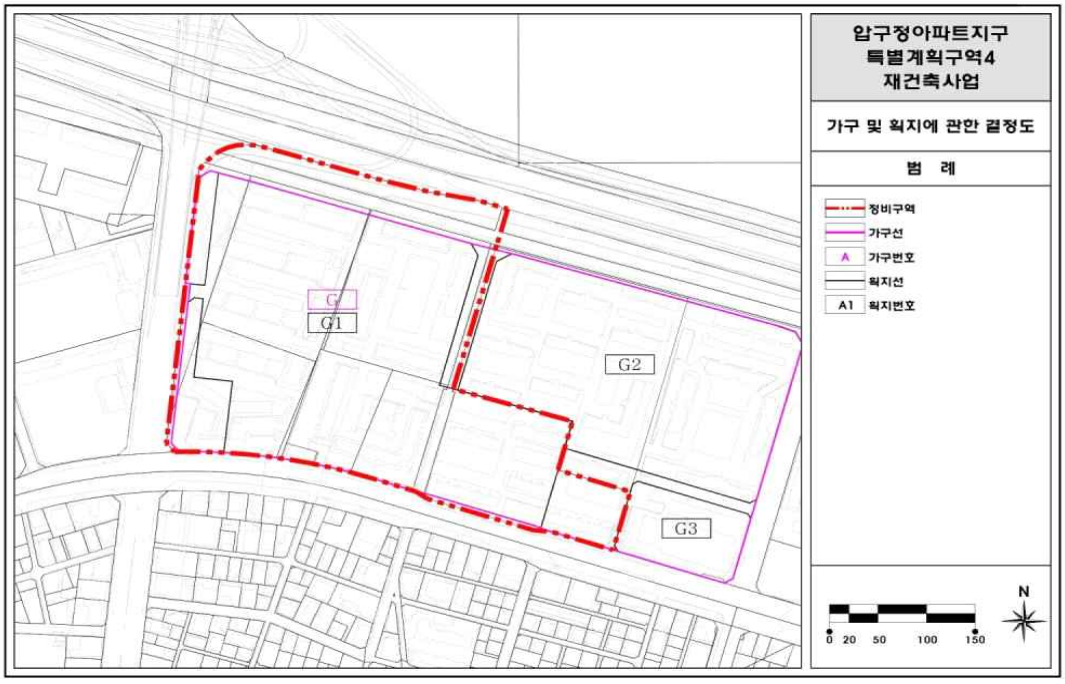
■ 도시계획시설 결정(기정)도



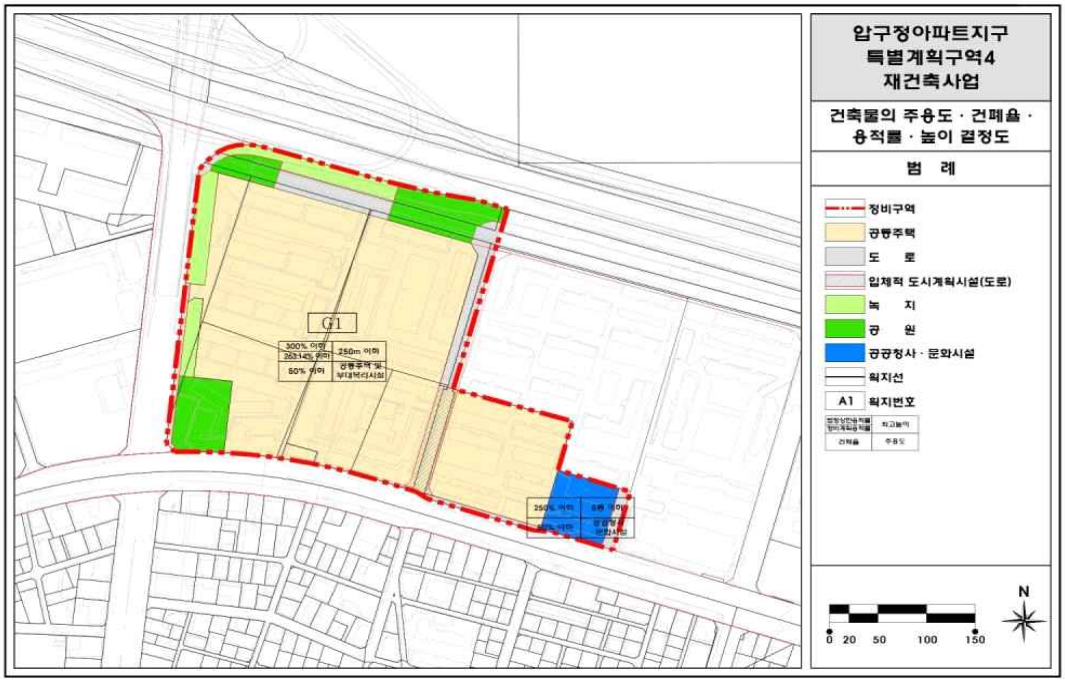
■ 도시계획시설 결정(변경)도



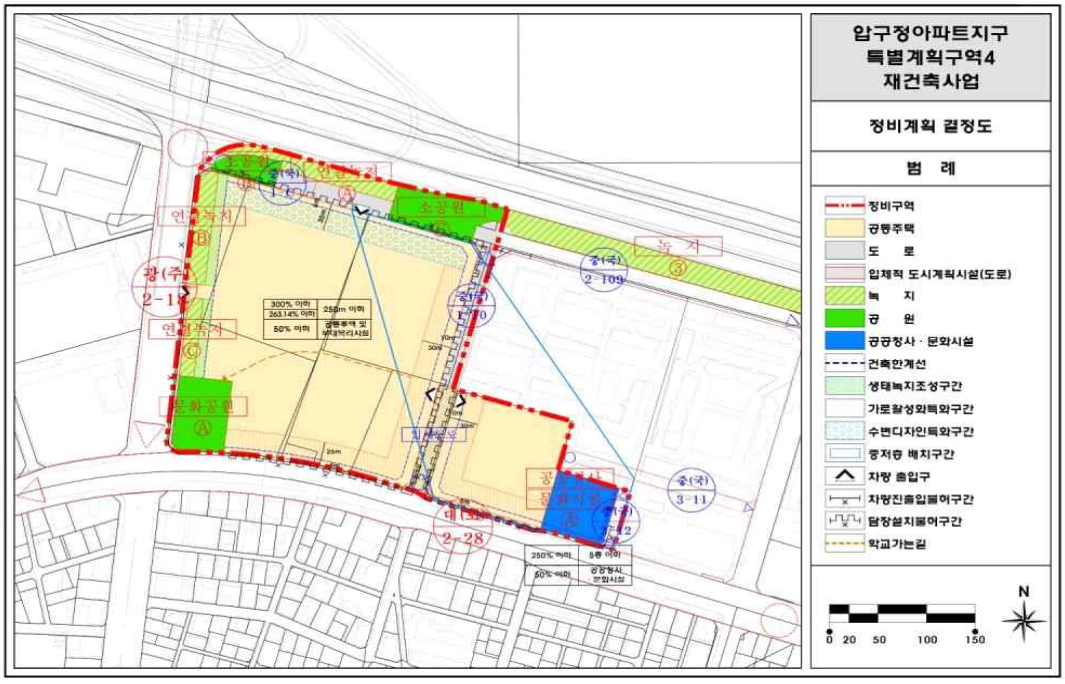
■ 가구 및 획지에 관한 결정도



■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도



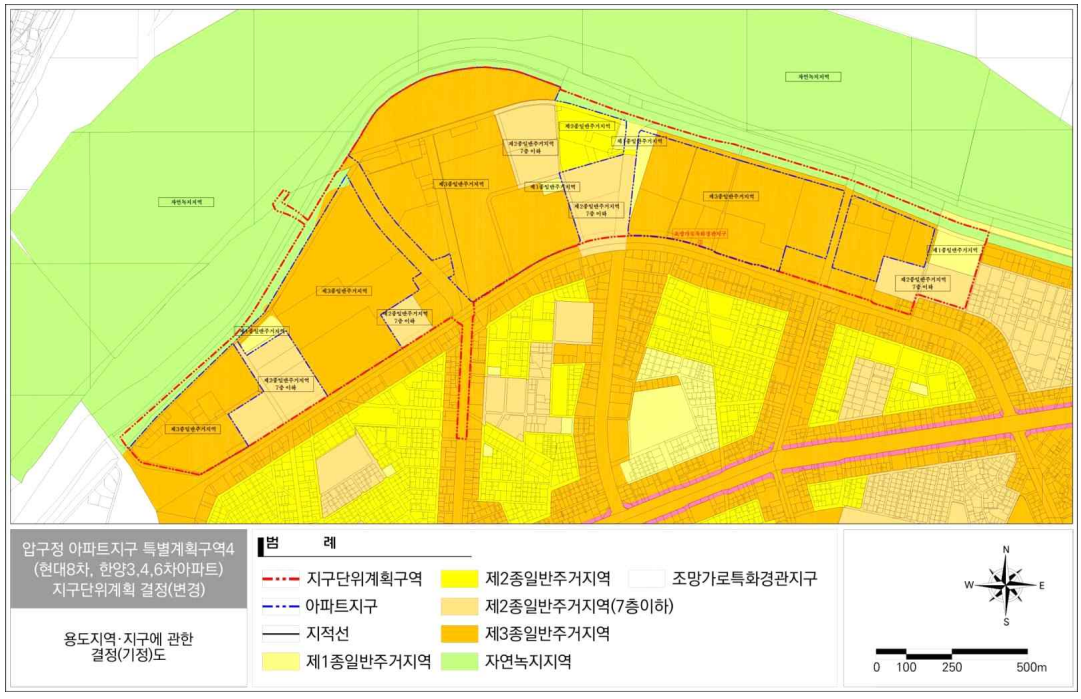
■ 정비계획 결정도



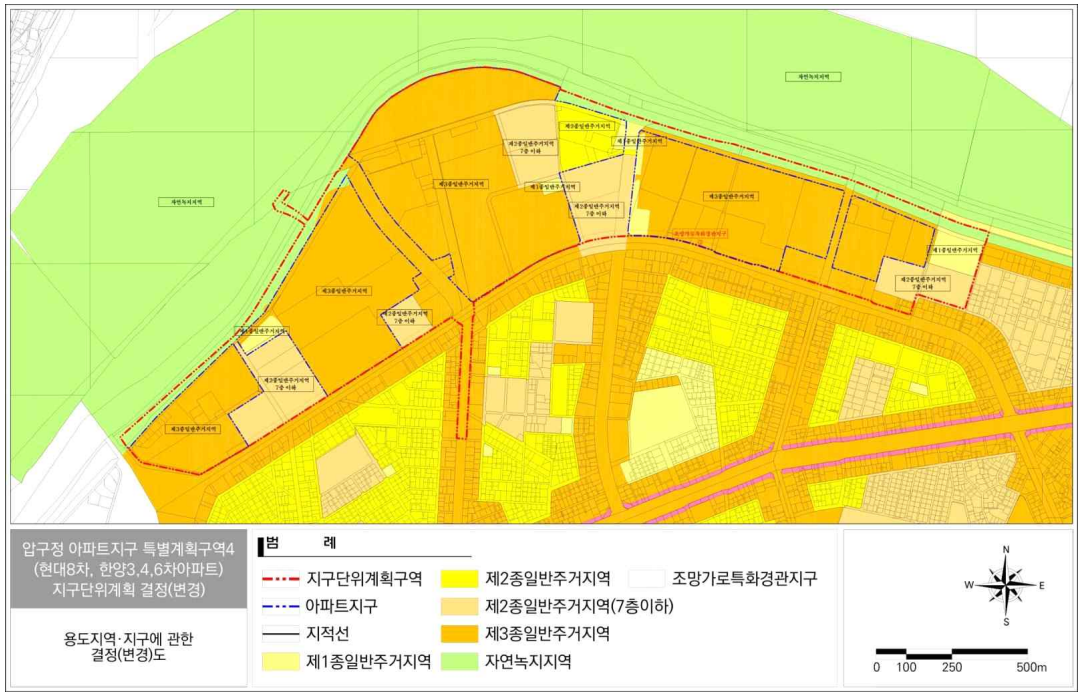
■ 지구단위계획구역 결정도



■ 용도지역 결정(기정)도



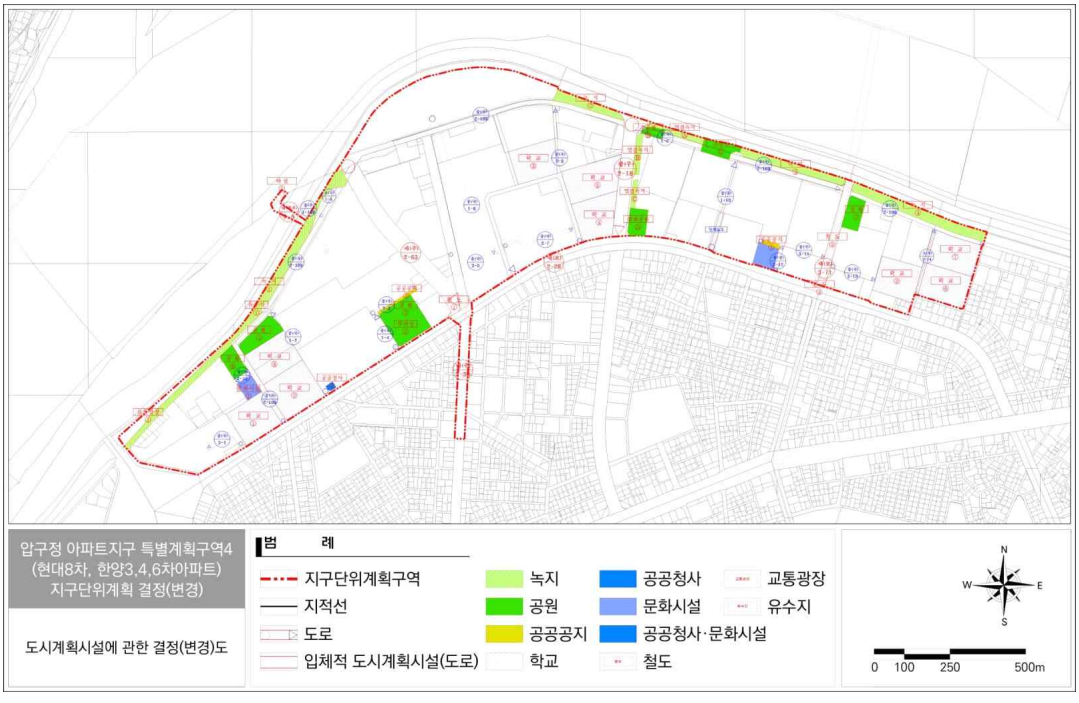
■ 용도지역 결정(변경)도



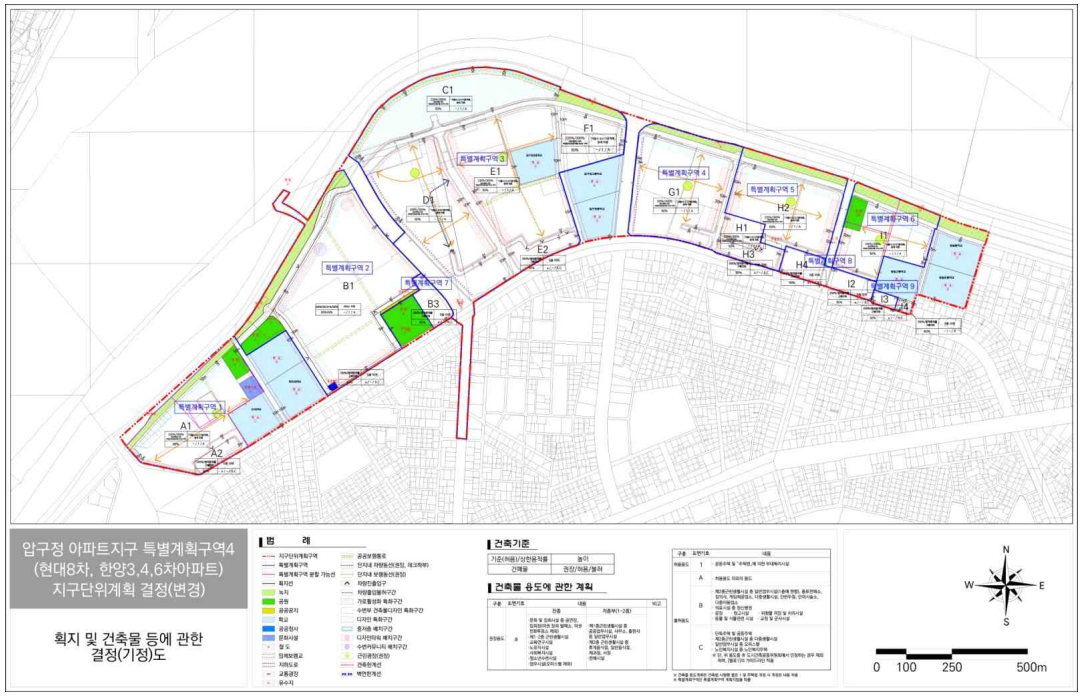
■ 도시계획시설 결정(기정)도



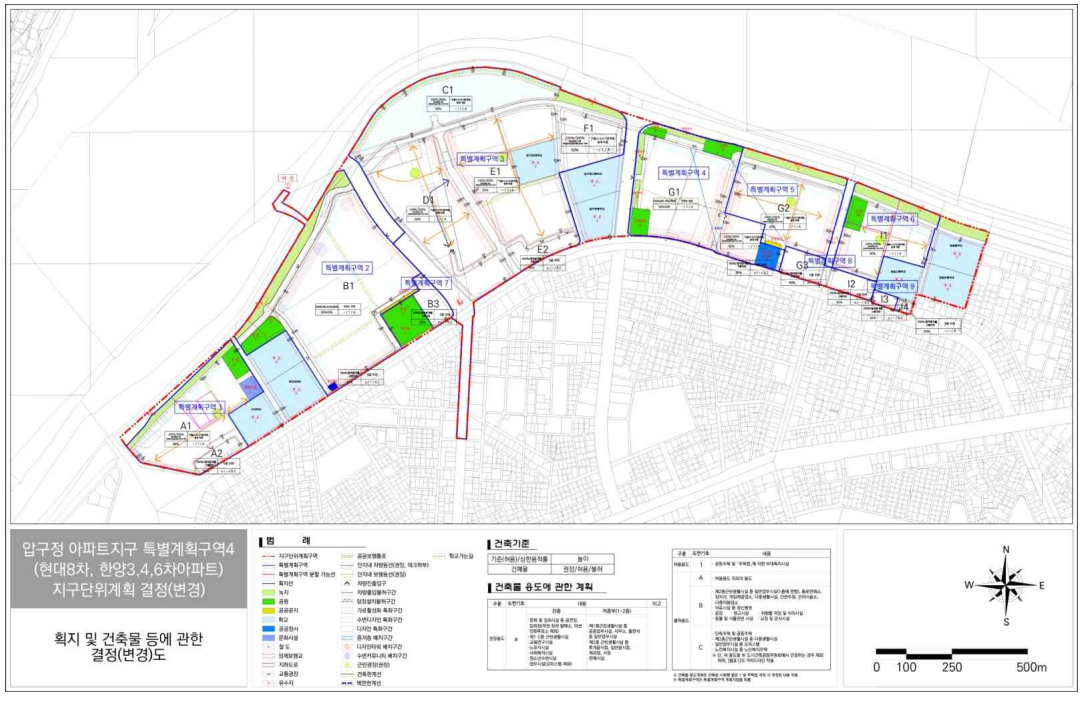
■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2025-504호

서울식물원 공원조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제491호(2007.12.28.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정, 서울특별시고시 제377호(2019.11.21.)로 도시계획시설(공원) 변경 결정되고 서울특별시고시 제150호(2015.05.28.)로 공원조성계획 최초 결정, 서울특별시고시 제455호(2017.12.14.), 서울특별시고시 제2019-377호(2019.11.21.), 서울특별시 고시 제196호(2022.04.28.), 서울특별시고시 제657호(2024.12.26.)로 공원조성계획 변경 결정된 서울특별시 서울식물원(근린공원)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조, 같은 법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(경미한 변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 서울식물원(근린공원) 공원조성계획 결정(경미한 변경)에 관한 사항으로, 서울형 키즈카페 조성에 따른 공원시설(교양시설) 건축물 연면적 세분화 사항임.

2. 위 치 : 서울특별시 강서구 마곡동로 161 일원 (서울식물원)

3. 공원면적 : 505,350.90㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로 붙임
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소
서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2074) 및 서울식물원 시설운영과(☎ 02-2104-9761)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

서울식물원(근린공원) 공원조성계획 결정(경미한 변경) 조서

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 강서구 마곡동 일원)

구 분		당초						변경						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (개)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		505,350.90	179,494.56	15	30,059.92	80,356.27	317	505,350.90	179,494.56	15	30,059.92	80,356.27	317	
기반시설	소 계	83,985.62	83,985.62					83,985.62	83,985.62					
	도 로	45,800.25	45,800.25					45,800.25	45,800.25					
	광 장	35,773.47	35,773.47					35,773.47	35,773.47					
	보행교	2,411.90	2,411.90					2,411.90	2,411.90					
조경 시설		22,595.80	22,595.80					22,595.80	22,595.80					
휴양 시설		3,848.92	3,848.92				290	3,848.92	3,848.92				290	
유희 시설		2,258.24	2,258.24					2,258.24	2,258.24					
운동 시설		4,658.29	4,658.29		2,046.71	7,127.00	11	4,658.29	4,658.29		2,046.71	7,127.00	11	
교양 시설		50,628.87	50,628.87		24,627.77	69,843.83	1	50,628.87	50,628.87		24,627.77	69,843.83	1	
편익 시설		8,083.20	8,083.20		1,364.00	1,364.00	12	8,083.20	8,083.20		1,364.00	1,364.00	12	
관리 시설		3,435.62	3,435.62		1,800.00	1,800.00	3	3,435.62	3,435.62		1,800.00	1,800.00	3	
녹지및기타		325,856.34			221.44	221.44	(5)	325,856.34			221.44	221.44	(5)	
시 설 률 (법정 40%)		(179,494,56 / 505,350.9) x 100 = 35.52%						(179,494,56 / 505,350.9) x 100 = 35.52%						
건 폐 율 (법정 10%)		(30,059.92 / 505,350.9) x 100 = 5.95%						(30,059.92 / 505,350.9) x 100 = 5.95%						
특정공원시설률 (법정 20%)		(4,500.00 / 179,494,56) x 100 = 2.51%						(4,500.00 / 179,494,56) x 100 = 2.51%						

나. 시설조서(변경)

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				505,350.90	180,167.71			30,059.92	80,356.27	317			505,350.90	180,167.71			30,059.92	80,356.27	317	
기반시설	소계			83,985.62	83,985.62								83,985.62	83,985.62						
	도로		전지역	45,800.25	45,800.25							전지역	45,800.25	45,800.25						
	광장	가	15개소	35,773.47	35,773.47						가	15개소	35,773.47	35,773.47						
		가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						가-1	진입광장	11,627.03	11,627.03						
		가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						가-2	물가쉼터	2,642.96	2,642.96						
		가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						가-3	호수공원	2,769.75	2,769.75						
		가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						가-4	호수공원	2,235.40	2,235.40						
		가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						가-5	호수공원	1,685.70	1,685.70						
		가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						가-6	호수공원	1,493.24	1,493.24						
		가-7	저류지	197.3	197.3						가-7	저류지	197.3	197.3						
		가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						가-8	가드닝문화체험원	2,177.39	2,177.39						
		가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						가-9	식물원	2,940.26	2,940.26						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		가-10	식물원	255.56	255.56						가-10	식물원	255.56	255.56						
		가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						가-11	물가쉼터	1,620.66	1,620.66						
		가-12	식물원	789.98	789.98						가-12	식물원	789.98	789.98						
		가-13	식물원	418.97	418.97						가-13	식물원	418.97	418.97						
		가-14	숲문화원	944.5	944.5						가-14	숲문화원	944.5	944.5						
		가-15	둘레숲	227.24	227.24						가-15	둘레숲	227.24	227.24						
		가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						가-16	둘레숲	1,811.53	1,811.53						LG 컨소시엄 시행분
		가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						가-17	진입광장	1,936.00	1,936.00						
	보행교	보	17개소	2,411.90	2,411.90						보	17개소	2,411.90	2,411.90						
		보-1	저류지	346.22	346.22						보-1	저류지	346.22	346.22						보행교
		보-2	저류지	718.98	718.98						보-2	저류지	718.98	718.98						
		보-5	물가쉼터	415.64	415.64						보-5	물가쉼터	415.64	415.64						
		보-6	물가쉼터	29.5	29.5						보-6	물가쉼터	29.5	29.5						
		보-7	물가쉼터	78.03	78.03						보-7	물가쉼터	78.03	78.03						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설		보-8	물가쉼터	106.2	106.2						보-8	물가쉼터	106.2	106.2						
		보-9	식물원	125.79	125.79						보-9	식물원	125.79	125.79						
		보-10	식물원	114.28	114.28						보-10	식물원	114.28	114.28						
		보-11	식물원	162.49	162.49						보-11	식물원	162.49	162.49						
		보-12	초지원	38.43	38.43						보-12	초지원	38.43	38.43						
		보-13	초지원	42.72	42.72						보-13	초지원	42.72	42.72						
		보-14	초지원	91.27	91.27						보-14	초지원	91.27	91.27						
		보-15	초지원	46.97	46.97						보-15	초지원	46.97	46.97						
		보-16	진입광장	28.59	28.59						보-16	진입광장	28.59	28.59						
		보-17	진입광장	66.79	66.79						보-17	진입광장	66.79	66.79						
	소 계			22,595.80	22,595.80								22,595.80	22,595.80						
	계류	나	식물원	3,551.39	3,551.39						나	식물원	3,551.39	3,551.39						
	연지	다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						다	물가쉼터	4,778.83	4,778.83						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	잔디광장	라	초지원	13,362.64	13,362.64						라	초지원	13,362.64	13,362.64						
	수경시설	마	진입광장	902.94	902.94						마	진입광장	902.94	902.94						
휴양시설	소계			3,848.92	3,848.92					290			3,848.92	3,848.92					290	
	휴게소	바	37개소	2,157.47	2,157.47						바	37개소	2,157.47	2,157.47						
		바-1	둘레숲	32.19	32.19						바-1	둘레숲	32.19	32.19						
		바-2	둘레숲	44.23	44.23						바-2	둘레숲	44.23	44.23						
		바-3	열린숲	141.92	141.92						바-3	열린숲	141.92	141.92						
		바-4	둘레숲	32.2	32.2						바-4	둘레숲	32.2	32.2						
		바-5	둘레숲	35.6	35.6						바-5	둘레숲	35.6	35.6						
		바-6	숲문화원	224.33	224.33						바-6	숲문화원	224.33	224.33						
		바-7	둘레숲	8.4	8.4						바-7	둘레숲	8.4	8.4						
		바-8	둘레숲	12.29	12.29						바-8	둘레숲	12.29	12.29						
		바-9	둘레숲	5.75	5.75						바-9	둘레숲	5.75	5.75						

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-10	둘레숲	215.04	215.04						바-10	둘레숲	215.04	215.04						
	바-11	숲문화원	120.53	120.53						바-11	숲문화원	120.53	120.53						
	바-12	초지원	24.45	24.45						바-12	초지원	24.45	24.45						
	바-13	초지원	12	12						바-13	초지원	12	12						
	바-14	초지원	60	60						바-14	초지원	60	60						
	바-15	식물원	52.5	52.5						바-15	식물원	52.5	52.5						
	바-16	식물원	107.97	107.97						바-16	식물원	107.97	107.97						
	바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						바-17	가드닝문화체험원	102.95	102.95						
	바-18	가드닝문화체험원	53	53						바-18	가드닝문화체험원	53	53						
	바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						바-19	가드닝문화체험원	202.44	202.44						
	바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						바-20	가드닝문화체험원	83.14	83.14						
	바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						바-21	가드닝문화체험원	47.75	47.75						

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	바-22	저류지	5.97	5.97						바-22	저류지	5.97	5.97						
	바-23	저류지	7.29	7.29						바-23	저류지	7.29	7.29						
	바-24	저류지	5	5						바-24	저류지	5	5						
	바-25	저류지	104.15	104.15						바-25	저류지	104.15	104.15						
	바-26	저류지	36	36						바-26	저류지	36	36						
	바-27	저류지	5	5						바-27	저류지	5	5						
	바-28	저류지	6.14	6.14						바-28	저류지	6.14	6.14						
	바-29	저류지	6.22	6.22						바-29	저류지	6.22	6.22						
	바-30	저류지	6.14	6.14						바-30	저류지	6.14	6.14						
	바-31	저류지	5	5						바-31	저류지	5	5						
	바-32	저류지	94.72	94.72						바-32	저류지	94.72	94.72						
	바-33	저류지	5.72	5.72						바-33	저류지	5.72	5.72						
	바-34	저류지	29.71	29.71						바-34	저류지	29.71	29.71						
	바-35	숲문화원	5.7	5.7						바-35	숲문화원	5.7	5.7						
	바-36	숲문화원	11.5	11.5						바-36	숲문화원	11.5	11.5						

구 분		당초									변경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		바-37	호수원	204.53	204.53						바-37	호수원	204.53	204.53						
	앉음벽	①	부지내	73.94	73.94						①	부지내	73.94	73.94						
	파고라	②	전지역							33	②	전지역							33	
	등의자	③	전지역							256	③	전지역							256	
	전통정자	⑧	식물원							1	⑧	식물원							1	
	창포원데크	하	호수원	1,617.51	1,617.51						하	호수원	1,617.51	1,617.51						
유희시설	소 계			2,258.24	2,258.24								2,258.24	2,258.24						
	물놀이장	사	호수공원	917.76	917.76						사	호수공원	917.76	917.76						
	어린이 놀이공간	아	2개소	1,340.48	1,340.48						아	2개소	1,340.48	1,340.48						
		아-1	물가쉼터	463.48	463.48						아-1	물가쉼터	463.48	463.48						
		아-2	숲문화원	877	877						아-2	숲문화원	877	877						
운동시설	소 계			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11			4,658.29	4,658.29			2,046.71	7,127.00	11	
	레포츠센터	1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		1	저류지	2,800.00	2,800.00	철골	지상 3층	524.71	4,098.00		기존건물

구분		당초										변경										비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	사설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)		부호	위치	부지면적 (㎡)	사설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)		
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적			
교육시설	실내 배드민턴장	2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00			2	저류지	1,700.00	1,700.00	철골	지상 2층	1,522.00	3,029.00			기존건물
	생활체육 공간	자	3개소	158.29	158.29							자	3개소	158.29	158.29							
		자-1	돌레숲	88.74	88.74							자-1	돌레숲	88.74	88.74							
		자-2	돌레숲	69.55	69.55							자-2	돌레숲	69.55	69.55							
	생활체육 시설	⑥	전지역							11		⑥	전지역							11		
	소 계			50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1				50,628.87	50,628.87			24,627.77	69,843.83	1		
	구 양천수리조합 배수펌프장	3	가드닝문화 체험원	776.13	776.13	목재	지상 2층	347.1	404.26			3	가드닝문화 체험원	776.13	776.13	목재	지상 2층	347.1	404.26			등록문화재
	어린이 정원문화학교	4	가드닝문화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395			4	가드닝문화 체험원	345.9	345.9	RC	지상 1층	305	395			
	식물문화센터	5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06			5	식물원	12,900.00	12,900.00	RC	지상 4층	12,105.92	27,000.06			H: 25.2m
	(식물문화센터)											5-1	식물원 (B2F~4F)	(12,900.00)	(12,900.00)			(12,105.92)	(26,814.06)			

구분	당초									변경									비고
	부호	위치	부지면적(㎡)	사설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	사설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(개)	
(설내놀이터)										5-2	식물원(4F)						(186)		
LG 아트센터	6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4층;지하3층	11,500.75	41,675.51		6	진입광장	11,500.75	11,500.75	RC + 철골	지상4층;지하3층	11,500.75	41,675.51		H: 39.35m LG 컨소시엄 별도 사행분
숲문화학교	7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상1층	369	369		7	숲문화원	568.75	568.75	RC	지상1층	369	369		
LG 아트센터 공공미술 작품	㉮	진입광장	140.69	140.69					1	㉮	진입광장	140.69	140.69						LG컨 소시엄 사행분
전시장 (주제정원)	차	10개소	24,396.65	24,396.65						차	10개소	24,396.65	24,396.65						
	차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80						차-1	진입공간	2,198.80	2,198.80						
	차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						차-2	바람의 정원	2,381.77	2,381.77						
	차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						차-3	오늘의 정원	2,921.96	2,921.96						
	차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						차-4	추억의 정원	6,063.02	6,063.02						

구분		당초									변경									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						차-5	작가의 정원	1,085.23	1,085.23						
		차-6	수국원	951.38	951.38						차-6	수국원	951.38	951.38						
		차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						차-7	치유의 정원	1,930.70	1,930.70						
		차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						차-8	아이리스원	1,053.74	1,053.74						
		차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						차-9	숲정원	3,646.86	3,646.86						
		차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						차-10	어린이 정원	2,163.19	2,163.19						
편의시설	소 계			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12			8,083.20	8,083.20			1,364.00	1,364.00	12	
	화장실(저류지)	8	저류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128.00	128.00		8	저류지	275.97	275.97	철골	지상1층	128	128		
	화장실(호수공원)	9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142.00	142.00		9	호수공원	184.41	184.41	철골	지상1층	142	142		

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
판매온실	10	식물원	300.00	300.00	RC	지상 1층	200.00	200.00		10	식물원	300	300	RC	지상 1층	200	200		
티하우스	11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287.00	287.00		11	식물원	352.43	352.43	철골	지상 1층	287	287		
식물원 게이트	12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152.00	152.00		12	식물원	345.16	345.16	철골	지상 1층	152	152		
인포센터	13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455.00	455.00		13	진입광장	1,442.18	1,442.18	철골	지상 1층	455	455		
LG아트센터 하역장	14	둘레숲	1,136.58	1,136.58						14	둘레숲	1,136.58	1,136.58						LG컨소시엄 시행분
레포츠센터 주차장	카	저류지	3,727.93	3,727.93						카	저류지	3,727.93	3,727.93						
식물문화센터 주차장	타	식물원	318.54	318.54						타	식물원	318.54	318.54						
자전거 보관대	⑨	전지역							11	⑨	전지역							11	
엘리베이터	⑬	식물문화센터							1	⑬	식물문화센터							1	

구 분		당 초									변 경									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
관리시설	소 계			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3			3,435.62	3,435.62			1,800.00	1,800.00	3	
	재배온실 (숲문화원)	15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		15	숲문화원	270.00	270.00	철골	지상 1층	270.00	270.00		
	재배온실 (가드닝 문화체험원)	16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		16	식물원	1,530.00	1,530.00	철골	지상 1층	1,530.00	1,530.00		
	재배온실 배후지	17	가드닝문 화체험원	119.57	119.57						17	가드닝문화 체험원	119.57	119.57						
	야외포지	파	저류지	1,516.05	1,516.05						파	저류지	1,516.05	1,516.05						
	쓰레기 보관함	⑪	전지역							2	⑪	전지역							2	
	창고	⑫	전지역							1	⑫	전지역							1	
녹지 및 기타	소 계			325,856.34				221.44	221.44	(5)			325,856.34				221.44	221.44	(5)	
	호수(소계)		부지내	47,000.00								부지내	47,000.00							
	저류지 (소계)		부지내	50,500.00								부지내	50,500.00							

구 분	당 초									변 경									비고
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (개)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
공항철도 환기구		물가쉼터	56.41	56.41					1		물가쉼터	56.41	56.41					1	입체적 도시계획 시설결정
9호선 환기구		진입광장	71.94	71.94					3		진입광장	71.94	71.94					3	입체적 도시계획 시설결정
기존수계																			
공동구 관리소		숲문화원	525.2	525.2			221.44	221.44			숲문화원	525.2	525.2			221.44	221.44		
지하철 출입구 승강기		진입광장	19.6	19.6					1		진입광장	19.6	19.6					1	입체적 도시계획 시설결정
녹지		부지내	227,683.19								부지내	227,683.19							

다. 도로조서(변경없음)

서울식물원 조성계획총괄도

S = 1: 7,000

당 초



서울식물원 조성계획총괄도

S = 1: 7,000

변 경

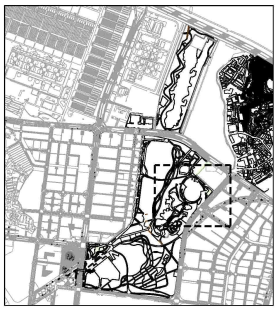


서울식물원 조성계획총괄도(부분)

S = 1 : 1,000

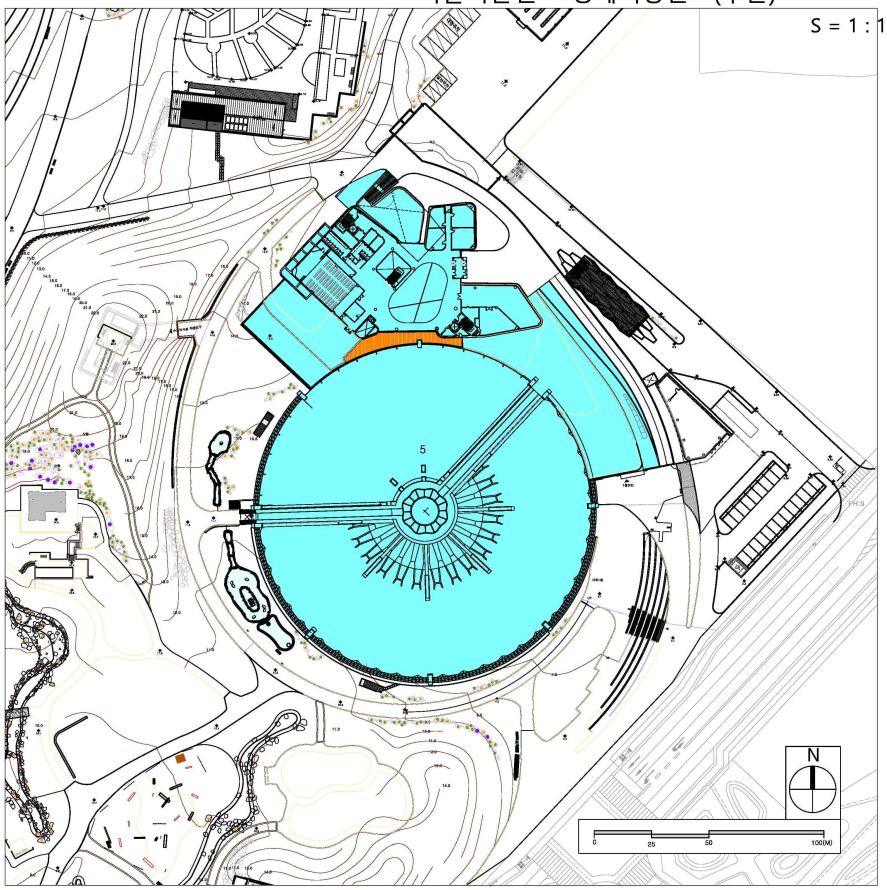
당 초

KEY MAP



범 례

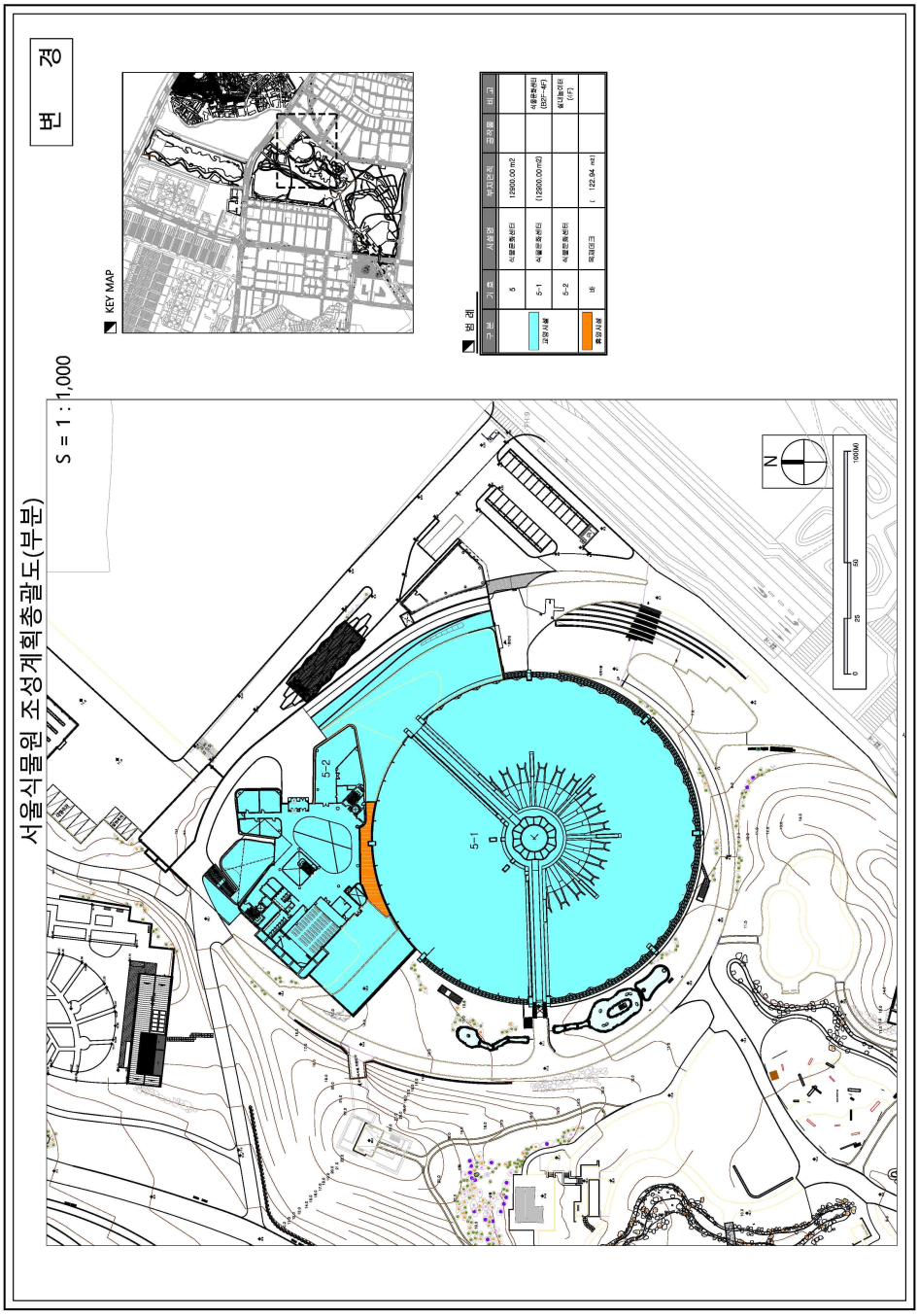
구 분	기 호	시설명	부지면적	공작물	비 고
교양시설	5	식물문화센터	12900.00 m2		
휴양시설	바	목재데크	(122.94 m2)		



변 경

서울식물원 조성계획총괄도(부분)

S = 1 : 1,000



◈ 서울특별시고시 제2025-505호

오금근린공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제138호(1977. 7. 9.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2024-167호(2024. 4. 4.)로 공원조성계획 결정(변경)된 오금근린공원에 대하여 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획 결정(경미한 변경)하고 지형도면 등을 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로, 보행약자 등의 공원 이용 안전과 편의 강화를 위한 무장애숲길 조성을 위해 공원조성계획 결정(경미한 변경)하고자 함.

2. 위 치 : 서울특별시 송파구 오금동 51 일대

3. 공원면적 : 219,167.4㎡

4. 조성계획결정(변경) 조서 및 도면 : 따로 붙임
   ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면으로, 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎2133-2074), 송파구 공원녹지과(☎2147-3393)

붙임 조성계획결정(변경)조서 및 조성계획도 일체. 끝.

오금근린공원 조성계획결정(변경)조서

가. 총괄표 (위치 : 송파구 오금동 51)

구 분		변경 전						변경 후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡)			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡)			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		219,167.40	75,614.30	8	5,329.27	20,263.18	97	219,167.40	75,148.80	8	5,329.27	20,263.18	97	감 465.5㎡ (감 0.21%) (시설면적)
기반시설	소계	27,966.11	27,966.11					27,520.61	27,520.61					감 445.5㎡
	도로	18,740.50	18,740.50					18,295.0	18,295.0					감 445.5㎡
	광장	9,225.61	9,225.61					9,225.61	9,225.61					
조경시설		16,525.55	16,525.55	1	23.00	23.00	32	16,505.55	16,505.55	1	23.00	23.00	32	감 20㎡
휴양시설		2,407	2,407				23	2,407	2,407				23	
유희시설		4,988	4,988				3	4,988	4,988				3	
운동시설		12,762.26	12,762.26	3	2,907.26	11,615.17	25	12,762.26	12,762.26	3	2,907.26	11,615.17	25	
교양시설		4,335.70	4,335.70	1	2,114.70	8,340.70		4,335.70	4,335.70	1	2,114.70	8,340.70		
편익시설		2,795.54	2,795.54	2	159.04	159.04	2	2,795.54	2,795.54	2	159.04	159.04	2	
관리시설		3,834.14	3,834.14	1	125.27	125.27	12	3,834.14	3,834.14	1	125.27	125.27	12	
녹지 및 기타		143,553.10	-	-	-	-		144,018.60	-	-	-	-		증 465.5㎡
시설율 (법정 40%)		(75,614.30 / 219,167.40) × 100 = 34.50 %						(75,148.80 / 219,167.40) × 100 = 34.29 %						감 0.21%
건폐율 (법정 20%)		(5,329.27 / 219,167.40) × 100 = 2.43 %						(5,329.27 / 219,167.40) × 100 = 2.43 %						

나. 시설조서

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				219,167.40	75,614.30			5,329.27	20,263.18	97			219,167.40	75,148.80			5,329.27	20,263.18	97	감 465.5㎡ (감 0.21%) (시설면적)
기반시설	소계			27,966.11	27,966.11								27,520.61	27,520.61						감 445.5㎡
	도로		오금동51	18,740.5	18,740.5							오금동51	18,295.0	18,295.0						감 445.5㎡
	광장	가	〃	9,225.61	9,225.61						가	〃	9,225.61	9,225.61						
	광장	가-1	〃	(49)	(49)						가-1	〃	(49)	(49)						
	광장	가-2	〃	(1,356)	(1,356)						가-2	〃	(1,356)	(1,356)						
	광장	가-3	〃	(753.44)	(753.44)						가-3	〃	(753.44)	(753.44)						
	광장	가-4	〃	(1,767.56)	(1,767.56)						가-4	〃	(1,767.56)	(1,767.56)						

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		
	광장	가-5	〃	(397)	(397)						가-5	〃	(397)	(397)						
	광장	가-6	〃	(817)	(817)						가-6	〃	(817)	(817)						
	광장	가-7	〃	(652.08)	(652.08)						가-7	〃	(652.08)	(652.08)						
	광장	가-8	〃	(2,290.29)	(2,290.29)						가-8	〃	(2,290.29)	(2,290.29)						
	광장	가-9	〃	(1,143.24)	(1,143.24)						가-9	〃	(1,143.24)	(1,143.24)						
조경시설	소계			16,525.55	16,525.55		1	23.00	23.00	32			16,505.55	16,505.55		1	23.00	23.00	32	감 20㎡
	초화원	나	오금동51	11,017.91	11,017.91						나	오금동51	10,997.91	10,997.91						
	초화원	나-1	〃	(3,893.48)	(3,893.48)						나-1	〃	(3,893.48)	(3,893.48)						
	초화원	나-2	〃	(7,124.43)	(7,124.43)						나-2	〃	(7,104.43)	(7,104.43)						감 20㎡

구분	시설명	변경 전								변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	
조경시설	그늘시렁	①	오금동51	317	317					①	오금동51	317	317					
	그늘시렁	①-1	-	(77)	(77)					①-1	-	(77)	(77)					
	그늘시렁	①-2	-	(34)	(34)					①-2	-	(34)	(34)					
	그늘시렁	①-3	-	(45)	(45)					①-3	-	(45)	(45)					
	그늘시렁	①-5	-	(17)	(17)					①-5	-	(17)	(17)					
	그늘시렁	①-6	-	(36)	(36)					①-6	-	(36)	(36)					
	그늘시렁	①-7	-	(36)	(36)					①-7	-	(36)	(36)					
	그늘시렁	①-8	-	(48)	(48)					①-8	-	(48)	(48)					
	그늘시렁	①-9	-	(24)	(24)					①-9	-	(24)	(24)					
	그늘시렁	①-10	-	-	-					①-10	-	-	-					

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		
	그늘시렁	①-11	〃	-	-				(2)	①-11	〃	-	-				(2)	
	정자	②	〃	173	173		1층	23.00 / 23.00	1	②	〃	173	173		1층	23.00 / 23.00	1	
	화계	③	〃	201	201				1	③	〃	201	201				1	
	폭포	④	〃	1,628	1,628				1	④	〃	1,628	1,628				1	
	사각정자	⑤	〃	73	73				1	⑤	〃	73	73				1	
	화단	⑥	〃	332	332				1	⑥	〃	332	332				1	
	화단	⑥-1	〃	625	625					⑥-1	〃	625	625					
	화단	⑥-2	〃	1,572	1,572					⑥-2	〃	1,572	1,572					
	화단	⑥-3	〃	286	286					⑥-3	〃	286	286					
	벽천,도섭지	⑦	〃	300.64	300.64					⑦	〃	300.64	300.64					

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
조경시설	원형플랜트	⑧	-	-	-					14	⑧	-	-	-					14	
	앉음벽	⑨	오금동51							2	⑨	오금동51							2	
	앉음벽	⑨-1	-							(1)	⑨-1	-							(1)	
	앉음벽	⑨-2	-							(1)	⑨-2	-							(1)	
휴게시설	소계			2,407	2,407					23			2,407	2,407					23	
	휴게공간	다	오금동51	2,047	2,047						다	오금동51	2,047	2,047						
	휴게공간	다-1	-	(622)	(622)						다-1	-	(622)	(622)						
	휴게공간	다-2	-	(729)	(729)						다-2	-	(729)	(729)						
	휴게공간	다-3	-	(124)	(124)						다-3	-	(124)	(124)						
	휴게공간	다-4	-	(171)	(171)						다-4	-	(171)	(171)						

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
야외시설	휴게공간	다-5	-	(47)	(47)						다-5	-	(47)	(47)						
	하늘쉼터	다-6	-	257	257					1	다-6	-	257	257					1	
	데크쉼터	다-7	-	137	137					1	다-7	-	137	137					1	
	휴게공간	다-8	-	320	320					1	다-8	-	320	320					1	
	평의자	⑳	-	-	-					6	⑳	-	-	-					6	
	등의자	㉑	-	-	-					11	㉑	-	-	-					11	
	야외탁자	㉒	-	-	-					3	㉒	-	-	-					3	
	소계			4,988	4,988					3			4,988	4,988					3	
	놀이터	라	오금동51	4,988	4,988						라	오금동51	4,988	4,988						
	놀이터	라-1	오금동51	(576)	(576)						라-1	오금동51	(576)	(576)						
	놀이터	라-2	-	(1,578)	(1,578)						라-2	-	(1,578)	(1,578)						

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
야외시설	놀이터	라-3	"	(2,834)	(2,834)						라-3	"	(2,834)	(2,834)						
	조합놀이대	⑲	"	-	-						⑲	"	-	-					1	
	미끄럼틀	⑳	"	-	-						⑳	"	-	-					2	
실내시설	소계			12,762.26	12,762.26		3	2,907.26	11,615.17				12,762.26	12,762.26		3	2,907.26	11,615.17	25	
	게이트볼장	마	오금동51	759	759						마	오금동51	759	759						
	배드민턴장	바	"	2,928	2,928						바	"	2,928	2,928						
	체력단련장	아	"	641	641						아	"	641	641						
	테니스장	자	오금동51	1,221	1,221						자	오금동51	1,221	1,221						
	론볼링장	차	"	1,083	1,083						차	"	1,083	1,083						
	인라인하키장	카	"	3,421	3,421	철근	1동1층	198.00	180.00		카	"	3,421	3,421	철근	1동1층	198.00	180.00		

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	실내체육관	1	-	1,878.78	1,878.78	철골	1동3층이	1,878.78	7,370.91		1	-	1,878.78	1,878.78	철골	1동3층이	1,878.78	7,370.91		
	실내체육관	1-1	-	830.48	830.48	철골	1동3층이	830.48	4,064.26		1-1	-	830.48	830.48	철골	1동3층이	830.48	4,064.26		
	야외운동기구	⑪	-	-	-						⑪	-	-	-					3	
	야외운동기구	⑫-1	-	-	-						⑫-1	-	-	-					3	
	야외운동기구	⑫-2	-	-	-						⑫-2	-	-	-					2	
	야외운동기구	⑬	-	-	-						⑬	-	-	-					3	
	야외운동기구	⑭	-	-	-						⑭	-	-	-					2	
	야외운동기구	⑮	-	-	-						⑮	-	-	-					1	
	야외운동기구	⑯	-	-	-						⑯	-	-	-					5	

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		
운동시설	야외운동기구	⑰	〃	-	-					5	⑰	〃	-	-					5	
	야외운동기구	⑱	〃	-	-					1	⑱	〃	-	-					1	
교육시설	소계			4,335.70	4,335.70		2	2,114.70	8,340.70				4,335.70	4,335.70		2	2,114.70	8,340.70		
	도서관	2	오금동51	2,033.70	2,033.70	철근	1동4층	2,033.70	8,259.70		2	오금동51	2,033.70	2,033.70	철근	1동4층	2,033.70	8,259.70		
	숲체험대피소	5	〃	81	81	목재	1동1층	81.00	81.00		5	〃	81	81	목재	1동1층	81.00	81.00		
	유아숲체험장	6	〃	2,221	2,221						6	〃	2,221	2,221						
편의시설	소계			2,795.54	2,795.54		2	159.04	159.04	2			2,795.54	2,795.54		2	159.04	159.04	2	
	화장실	3	오금동51	293.04	293.04		2동	159.04	159.04	2	3	오금동51	293.04	293.04		2동	159.04	159.04	2	
	화장실	3-1	〃	(138.04)	(138.04)		1동1층	(79.52)	(79.52)	(1)	3-1	〃	(138.04)	(138.04)		1동1층	(79.52)	(79.52)	(1)	
	화장실	3-2	〃	(155)	(155)		1동1층	(79.52)	(79.52)	(1)	3-2	〃	(155)	(155)		1동1층	(79.52)	(79.52)	(1)	
	주차장	타	오금동51	2,502.50	2,502.50						타	오금동51	2,502.50	2,502.50						

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
관리시설	주차장	타-1	-	(733)	(733)						타-1	-	(733)	(733)						
	주차장	타-2	-	(391)	(391)						타-2	-	(391)	(391)						
	주차장	타-3	-	(432)	(432)						타-3	-	(432)	(432)						
	주차장	타-4	-	(946.50)	(946.50)						타-4	-	(946.50)	(946.50)						
	소계			3,834.14	3,834.14		1	125.27	125.27	12			3,834.14	3,834.14		1	125.27	125.27	12	
	쓰레기소각장	파	오금동51	50	50						파	오금동51	50	50						
	쓰레기소각장	파-1	-	(25)	(25)						파-1	-	(25)	(25)						
	쓰레기소각장	파-2	-	(25)	(25)						파-2	-	(25)	(25)						
	공원관리시설	파-3	-	3,523.67	3,523.67						파-3	-	3,523.67	3,523.67						
	관리사무소	4	-	260.47	260.47		1동1층	125.27	125.27		4	-	260.47	260.47		1동1층	125.27	125.27		

구분	시설명	변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
관리시설	바람막이	⑩	-	-	-	트	250m			2	⑩	-	-	-	트	250m			2	
	바람막이	⑩-1	- (테니스장)	-	-	철제, 목재	(136)			(1)	⑩-1	- (테니스장)	-	-	철제, 목재	(136)			(1)	
	바람막이	⑩-2	- (배드민턴장)	-	-	철제, 목재	(114)			(1)	⑩-2	- (배드민턴장)	-	-	철제, 목재	(114)			(1)	
	종합안내판	㉔		-	-					1	㉔		-	-					1	
	금지행위 안내판	㉕		-	-					1	㉕		-	-					1	
	금연안내판	㉖		-	-					1	㉖		-	-					1	
	애완견 안내판	㉗		-	-					1	㉗		-	-					1	
	방향안내판	㉘		-	-					3	㉘		-	-					3	
	테마안내판	㉙		-	-					1	㉙		-	-					1	
	디자인조명	㉚		-	-					2	㉚		-	-					2	
녹지	소계			143,553.10	-		-	-	-				144,018.60	-		-	-	-		증이 465.5㎡
	녹지및기타		오금동51	143,553.10	-		-	-	-			오금동51	144,018.60	-		-	-	-		증이 465.5㎡

다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				7,946	18,740.5				
변경					7,786	18,295.0				
당초	소로	소 계			342	1,776				
당초		3	1	6	33	198	진입로	대로 2류	도서관	
당초		3	2	6	33	198	진입로	대로 2류	소로 3-3기점	
당초		3	3	5	68	340	부진입로	실내체육관	산책로 2분기점	
당초		3	5	5	208	1,040	진입로	부지외곽	광장 가-7	
당초	산책로	소 계			7,604	16,964.5				
변경					7,444	16,519.0				
당초			1	3	819	2,457	산책로	광장 가-5	산책로 2종점	
당초			2	4	65	260	산책로	대로 2류	광장 가-1	
당초			3	3	23	69	산책로	산책로 1분기점	소로 2류	
당초			4	3	23	69	산책로	휴게공간 다-2	산책로 1분기점	
당초			5	3	35	203	산책로	산책로 1분기점	다목적잔디광장	
당초			6	3	40	120	산책로	산책로 11종점	광장 가-2	
당초			7	2	46	92	산책로	산책로 8분기점	광장 가-2	
당초			8	2	170	340	산책로	맨손체조장	산책로 1분기점	
당초			9	2	64	128	산책로	산책로 10분기점	산책로 1분기점	
당초			10	2	127	254	산책로	광장 가-4	산책로 1분기점	
당초			11	2	43	94	산책로	산책로 1분기점	산책로 6기점	
당초			12	2	18	36	산책로	산책로 1분기점	휴게공간 다-1	
당초			13	2	156	312	산책로	광장 가-4	배드민턴장	
당초			14	2	128	256	산책로	대로 1류	배드민턴장	
당초			15	2	60	250	산책로	산책로 1분기점	배드민턴장	
당초			16	2	117	234	산책로	대로 1류	배드민턴장	
당초			17	2	26	52	산책로	산책로 1분기점	배수지 도로	
당초			18	2	92	184	산책로	배수지 도로	산책로 1분기점	
당초			19	2	204	408	산책로	산책로 1분기점	소로 2류	
당초			20	2	12	24	산책로	광장 가-5	다목적잔디광장	
당초			21	2	127	254	산책로	체육관뒤	산책로 8분기점	
당초			22	2	212	424	산책로	산책로 13기점	산책로 14분기점	
당초			23	2	337	674	산책로	산책로 14분기점	산책로 14종점	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			24	2	110	220	산책로	산책로 14종점	산책로 13분기점	
당초			25	2	46	92	산책로	광장 가-6	산책로 23분기점	
당초			26	2	186	372	산책로	대로 1류	스탠드	
당초			27	2	14	28	산책로	산책로 26종점	팔각정자	
당초			28	2	21	42	산책로	산책로 23분기점	정자	
당초			29	2	52	104	산책로	광장 가-6	산책로 23분기점	
당초			30	1	55	33	산책로	산책로 22분기점	산책로 13분기점	
당초			31	2	45	68	"	산책로 13분기점	산책로 15분기점	
당초			32	2	107	161	"	산책로 13분기점	산책로 31분기점	
당초			33	3	23	73	"	광장 가-3	산책로 1분기점	
당초			34	2	95	192	"	산책로 1기점	광장 가-2	
당초			35	2	51	101	"	산책로 34분기점	산책로 34분기점	
당초			36	2	178	276	"	휴게공간 다-1	맨손체조장	
당초			37	2	63	126	"	휴게공간 다-1	산책로 8분기점	
당초			38	1	121	108	"	휴게공간 다-1	산책로 1분기점	
당초			39	1	109	89	"	산책로 1분기점	산책로 1분기점	
당초	산책로		40	2	73	131	"	산책로 1분기점	휴게공간 다-5	
당초			41	3	3	7	"	대로 1류	휴게공간 다-5	
당초			43	2	17	35	"	휴게공간 다-3	산책로 1분기점	
당초			44	1	273	245	"	산책로 1분기점	산책로 19분기점	
당초			45	1	19	12	"	휴게공간 다-4	산책로 44분기점	
당초			46	1	56	36	"	휴게공간 다-4	산책로 19분기점	
당초			47	2	297	469	"	산책로 1분기점	산책로 19분기점	
당초			48	1	34	20	"	산책로 18분기점	체력단련장	
당초			49	2	12	17	"	산책로 26분기점	산책로 47분기점	
당초			50	3	26	87	"	배수지 도로	산책로 1분기점	
당초			51	2	35	76	"	산책로 1분기점	산책로 1분기점	
당초			62	2	47	95	"	산책로 9분기점	산책로 63분기점	
당초			63	2	27	54	"	산책로 9분기점	산책로 10분기점	
당초			64	2	68	136	"	산책로 1분기점	산책로 9분기점	
당초			65	2	10	20	"	휴게공간 다-2	산책로 9기점	
당초			66	3	53	175	"	광장 가-5	론볼링장	
당초			67	3	102	522	"	광장 가-3	광장 가-3	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			68	2	21	33	"	부지외곽	산책로 26	
당초			69	3	66	198	"	소로 3-5분기점	산책로 70기점	
당초			70	3	45	135	"	산책로 69종점	산책로 71기점	
당초			71	2	23	46	"	산책로 70종점	소로 3-5분기점	
당초			72	1	29	29	"	산책로 69종점	소로 3-5분기점	
당초			73	3	162	486	"	산책로 69종점	산책로 16분기점	
당초			74	3	9	27	"	소로 3-5분기점	산책로 73분기점	
당초			75	3	127	381	"	산책로 73시점	산책로 73분기점	
당초			76	1.5	42	63	"	산책로 75분기점	산책로 77분기점	
당초			77	2~4	58	150	"	산책로 72분기점	초화원 나-2	
당초			78	1.5	51	77	"	산책로 77종점	산책로 80분기점	
당초			79	1.5	80	128.8	"	산책로 80분기점	산책로 80분기점	
당초			80	1.8	30	69.6	"	광장 가-7	초화원 나-1	
당초			81	1.5	24	36	"	산책로 83분기점	산책로 80분기점	
당초			82	1.5	28	42	"	산책로 80분기점	하늘쉼터 다-6	
당초			83	1.5	118	183.5	"	산책로 15분기점	산책로 80분기점	
당초			84	2.5~5	122	468	"	초화원 나-1	초화원 나-1	
당초			85	1.8	22	58.1	"	배수지외곽	초화원 나-1	
당초			86	2.5	220	550	"	광장 가-4	산책로 22분기점	
당초			87	2.5	490	1,225	"	산책로 86기점	배드민턴장	
당초			88	2.5	350	875	"	배드민턴장	신책로 1분기점	
변경			88	2.0	177	410	"	산책로 90종점	산책로 16분기점	
당초			89	2.5	115	287.5	"	하늘쉼터	산책로 83기점	
신설			90	1.5	13	19.5	"	산책로 75분기점	산책로 88기점	

조성계획도(변경전)

오금근린공원

■ 주소 : 서울특별시 송파구 오금동 51번지 일원



■범례

구 분	기 호	시 설	면 적(㎡)	비 고	구 분	기 호	시 설	면 적(㎡)	비 고
기반시설	도로		18,741		유희시설	라 - 1	놀이터 - 1	(576)	
	가 - 1	광장 - 1	(49)			라 - 2	놀이터 - 2	(1,578)	
	가 - 2	광장 - 2	(1,356)			라 - 3	놀이터 - 3	(2,834)	
	가 - 3	광장 - 3	(753.44)			⑲	조합놀이대	-	
	가 - 4	광장 - 4	(1,767.56)			⑳	미끄럼틀	-	
	가 - 5	광장 - 5	(397)		운동시설	마	게이트볼장	759	
	가 - 6	광장 - 6	(817)			바	배드민턴장	2,928	
	가 - 7	광장 - 7	(652.08)			아	체력단련장	641	
	가 - 8	광장 - 8	(2,290.29)			자	테니스장	1,221	
	가 - 9	광장 - 9	(1,143.24)			차	론볼경장	1,083	
조경시설	나 - 1	초화원	(3,893.48)			카	인라인하키장	3,421	
	나 - 2	초화원	(7,124.43)			1	실내체육관	1,878.78	
	① - 1	그늘시렁 - 1	(77)			1-1	실내체육관	830.48	
	① - 2	그늘시렁 - 2	(34)			⑪	야외운동기구	-	
	① - 3	그늘시렁 - 3	(45)			⑫ - 1	야외운동기구	-	
	① - 5	그늘시렁 - 5	(17)			⑫ - 2	야외운동기구	-	
	① - 6	그늘시렁 - 6	(36)			⑬	야외운동기구	-	
	① - 7	그늘시렁 - 7	(36)			⑭	야외운동기구	-	
	① - 8	그늘시렁 - 8	(48)			⑮	야외운동기구	-	
	① - 9	그늘시렁 - 9	(24)			⑯	야외운동기구	-	
	① - 10	그늘시렁 - 10	-			⑰	야외운동기구	-	
	① - 11	그늘시렁 - 11	-			⑱	야외운동기구	-	
	②	정자	173		교양시설	2	도서관	2,033.70	
	③	화계	201			5	슬계현대미스	81	
	④	폭포	1,628			6	유아숲체험장	2,221	
	⑤	사각정자	73		편익시설	3 - 1	화장실 - 1	(138.04)	
	⑥	화단	332			3 - 2	화장실 - 2	(155)	
	⑥ - 1	화단	625			타 - 1	주차장 - 1	(733)	
	⑥ - 2	화단	1,572			타 - 2	주차장 - 2	(391)	
	⑥ - 3	화단	286			타 - 3	주차장 - 3	(432)	
	⑦	벽천, 도섭지	300.64			타 - 4	주차장 - 4	(946.5)	
	⑧	원형플랜트	-		관리시설	파 - 1	쓰레기소각장	(25)	
	⑨ - 1	옹음벽	-			파 - 2	쓰레기소각장	(25)	
	⑨ - 2	옹음벽	-			파 - 3	공원관리사업	3,523.67	
휴양시설	다 - 1	휴게공간 - 1	(622)			4	관리사무소	260.47	
	다 - 2	휴게공간 - 2	(729)			⑩ - 1	바람막이-1	-	
	다 - 3	휴게공간 - 3	(124)			⑩ - 2	바람막이-2	-	
	다 - 4	휴게공간 - 4	(171)			㉔	종합안내판	-	
	다 - 5	휴게공간 - 5	(47)			㉕	금지행위안내판	-	
	다 - 6	하늘쉼터	257			㉖	금연안내판	-	
	다 - 7	데크쉼터	137			㉗	매완견안내판	-	
	다 - 8	휴게공간	320			㉘	방향안내판	-	
	㉑	평의자	-			㉙	테마안내판	-	
	㉒	등의자	-			㉚	디지털조명	-	
	㉓	야외탁자	-		녹 지	녹지 및 기타		143,553.10	

조성계획도(변경후)

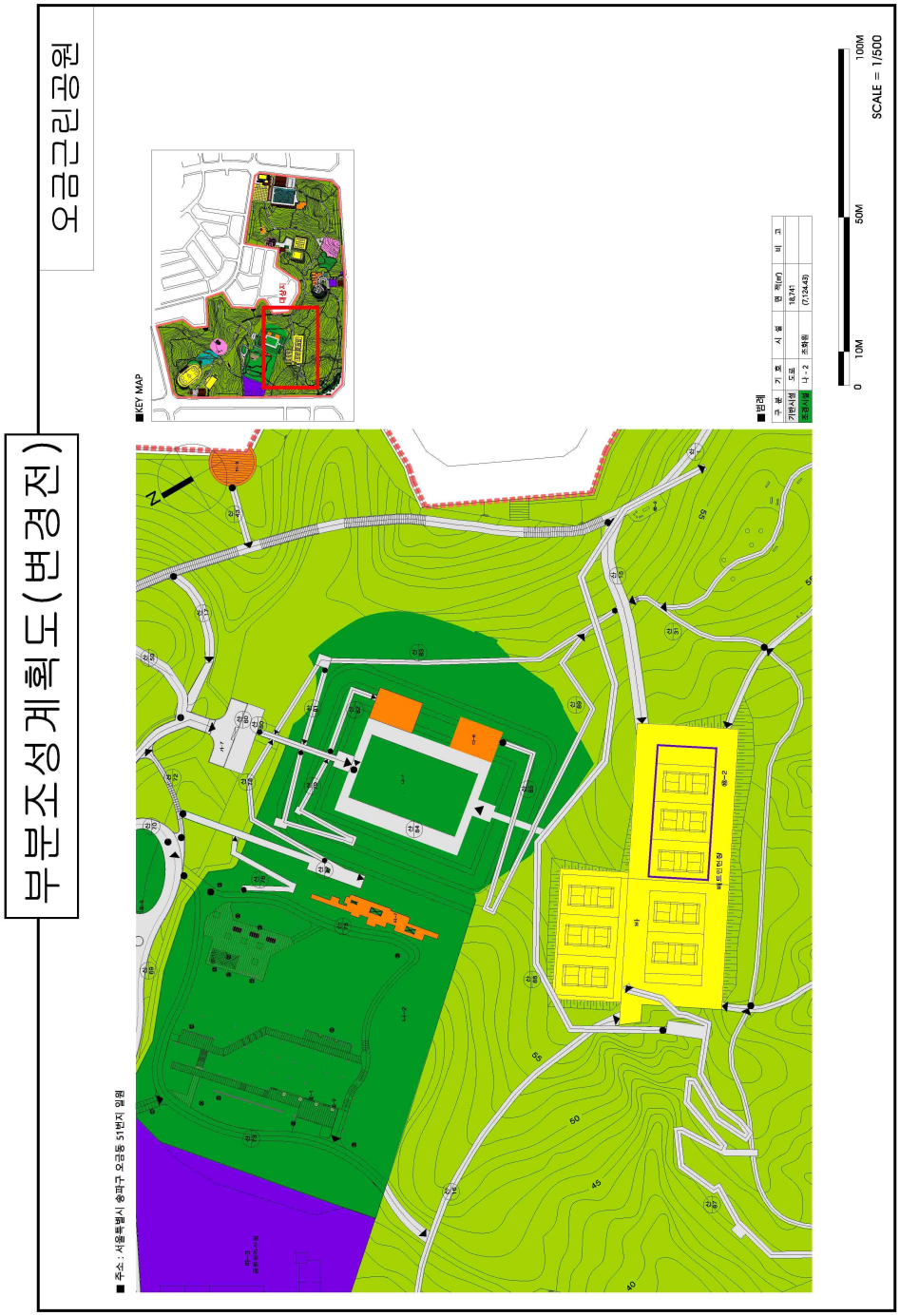
오금근린공원

■ 주소 : 서울특별시 송파구 오금동 51번지 일원



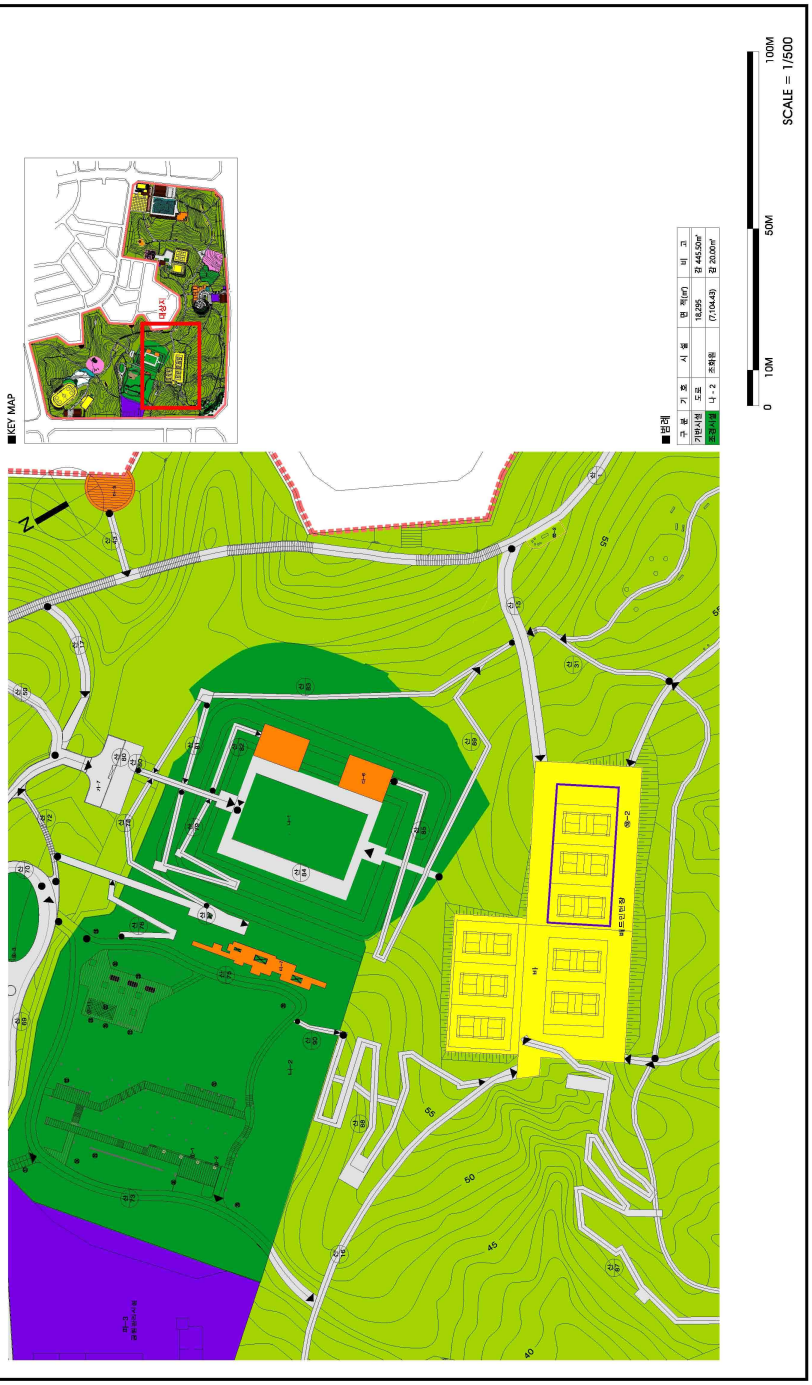
■범례

구 분	기 호	시 설	면 적(㎡)	비 고	구 분	기 호	시 설	면 적(㎡)	비 고
기반시설	도로		18,295	감 445.50㎡	유희시설	라 - 1	놀이터 - 1	(576)	
	가 - 1	광장 - 1	(49)			라 - 2	놀이터 - 2	(1,578)	
	가 - 2	광장 - 2	(1,356)			라 - 3	놀이터 - 3	(2,834)	
	가 - 3	광장 - 3	(753.44)			⑲	조합놀이대	-	
	가 - 4	광장 - 4	(1,767.56)			⑳	미끄럼틀	-	
	가 - 5	광장 - 5	(397)		운동시설	마	게이트볼장	759	
	가 - 6	광장 - 6	(817)			바	배드민턴장	2,928	
	가 - 7	광장 - 7	(652.08)			아	체력단련장	641	
	가 - 8	광장 - 8	(2,290.29)			자	테니스장	1,221	
	가 - 9	광장 - 9	(1,143.24)			차	론볼경장	1,083	
	나 - 1	조화원	(3,893.48)			카	인라인하키장	3,421	
	나 - 2	조화원	(7,104.43)	감 20.00㎡		1	실내체육관	1,878.78	
	① - 1	그늘시렁 - 1	(77)			1-1	실내체육관	830.48	
	① - 2	그늘시렁 - 2	(34)			⑪	야외운동기구	-	
	① - 3	그늘시렁 - 3	(45)			⑫ - 1	야외운동기구	-	
	① - 5	그늘시렁 - 5	(17)			⑫ - 2	야외운동기구	-	
	① - 6	그늘시렁 - 6	(36)			⑬	야외운동기구	-	
	① - 7	그늘시렁 - 7	(36)			⑭	야외운동기구	-	
	① - 8	그늘시렁 - 8	(48)			⑮	야외운동기구	-	
	① - 9	그늘시렁 - 9	(24)			⑯	야외운동기구	-	
	① - 10	그늘시렁 - 10	-			⑰	야외운동기구	-	
	① - 11	그늘시렁 - 11	-			⑱	야외운동기구	-	
	②	정자	173		교양시설	2	도서관	2,033.70	
	③	화계	201			5	슬계현대미스	81	
	④	폭포	1,628			6	유아숲체험장	2,221	
	⑤	사각정자	73		편익시설	3 - 1	화장실 - 1	(138.04)	
	⑥	화단	332			3 - 2	화장실 - 2	(155)	
	⑥ - 1	화단	625			타 - 1	주차장 - 1	(733)	
	⑥ - 2	화단	1,572			타 - 2	주차장 - 2	(391)	
	⑥ - 3	화단	286			타 - 3	주차장 - 3	(432)	
	⑦	벽천, 도섭지	300.64			타 - 4	주차장 - 4	(946.5)	
	⑧	원형플랜트	-		관리시설	파 - 1	쓰레기소각장	(25)	
	⑨ - 1	옹음벽	-			파 - 2	쓰레기소각장	(25)	
	⑨ - 2	옹음벽	-			파 - 3	공원관리사실	3,523.67	
휴양시설	다 - 1	휴게공간 - 1	(622)			4	관리사무소	260.47	
	다 - 2	휴게공간 - 2	(729)			⑩ - 1	바람막이-1	-	
	다 - 3	휴게공간 - 3	(124)			⑩ - 2	바람막이-2	-	
	다 - 4	휴게공간 - 4	(171)			㉔	종합안내판	-	
	다 - 5	휴게공간 - 5	(47)			㉕	금지행위안내판	-	
	다 - 6	하늘쉼터	257			㉖	금연안내판	-	
	다 - 7	데크쉼터	137			㉗	매완견안내판	-	
	다 - 8	휴게공간	320			㉘	방향안내판	-	
	㉑	평의자	-			㉙	테마안내판	-	
	㉒	등의자	-			㉚	디지연조명	-	
	㉓	야외탁자	-		녹 지	녹지 및 기타		144,018.60	증 465.50㎡


부분조성계획도(변경전)
오금근린공원
■ 주소 : 서울특별시 송파구 오금동 51번지 일원
■ KEY MAP
대상지
■ 범례
구 분
기 호
시 설
면 적(㎡)
비 고
기본녹화
도로
나 - 2
초화원
(7,124.49)
N
0 10M 50M 100M
SCALE = 1/500

부분조성계획도(변경후)

오금근린공원



◈ 서울특별시고시 제2025-507호

도시계획시설(공원) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2018-49호(2018.2.22.)로 도시계획시설(공원, 유원지, 도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 도시계획시설(공원)에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(공원)을 결정(변경)하고,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경)취지
북한산국립공원 및 우이동 주변 문화자원을 활용한 관광인프라 조성을 위하여 결정된 도시계획시설(공원)에 대하여, 사업추진에 따른 변경사항을 반영하기 위해 도시계획시설(공원) 결정(변경)하고자 함

2. 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서
- 공원 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	공원	문화공원	강북구 우이동 316번지 일원	11,561	증) 14	11,575	2018. 2. 22. (서울특별시 고시 제2018-49호)	-

- 결정(변경) 사유서

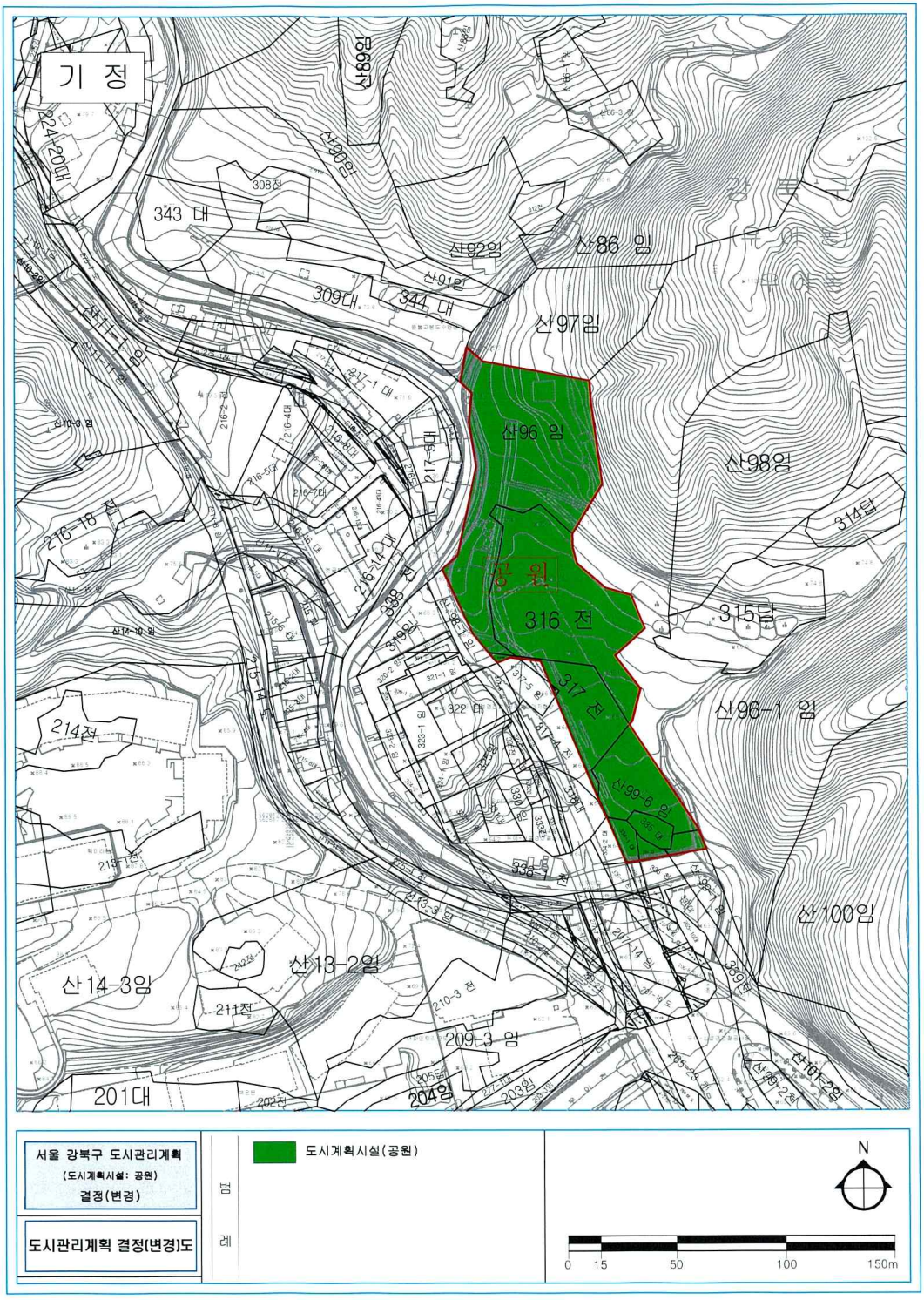
도면 표시번호	공원명	변경 사유
-	우이동가족캠핑장	지적측량에 따른 면적 정정(증 88㎡) 및 사업계획 변경에 따른 면적 조정(감 74㎡)

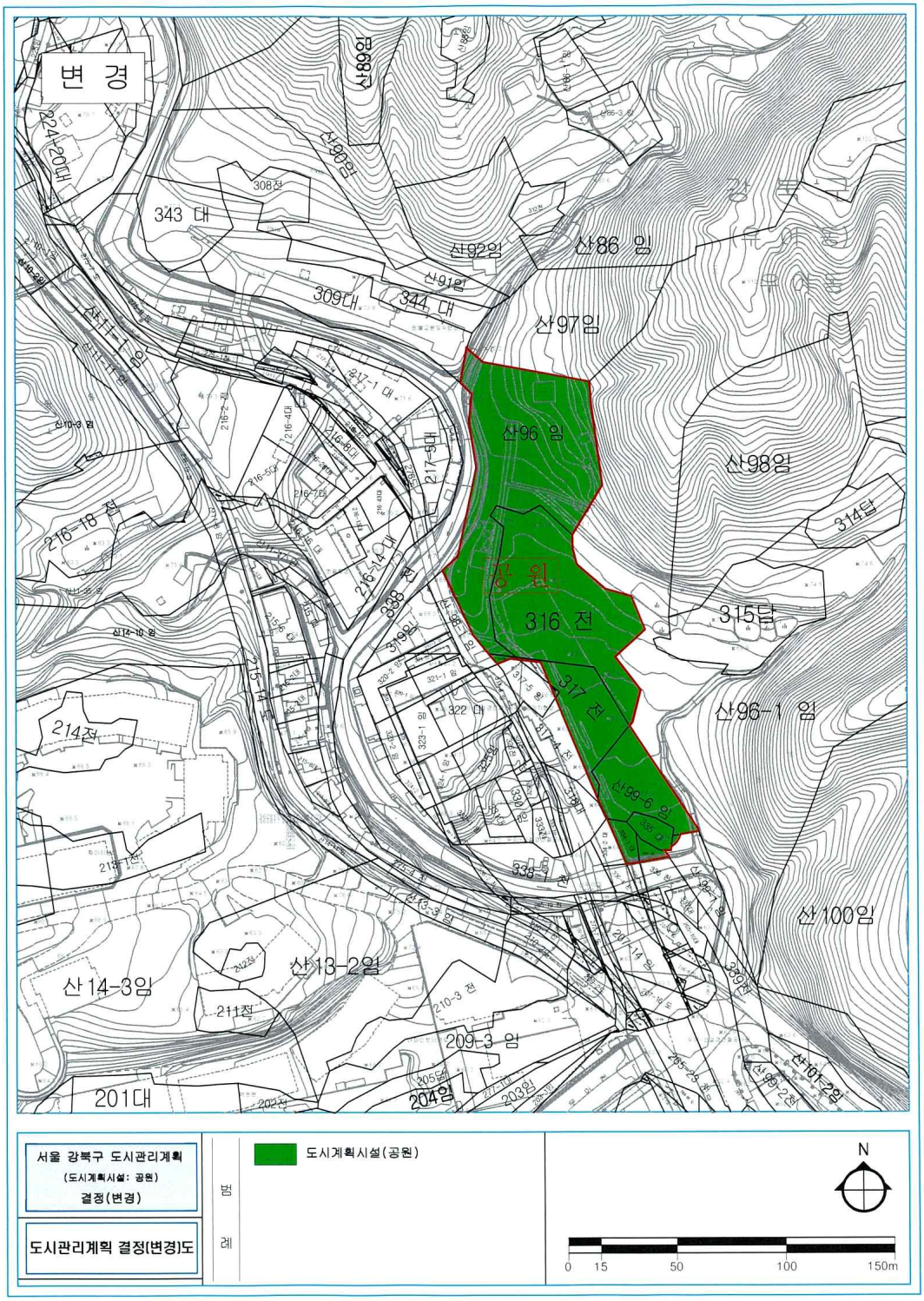
3. 관계도면: 붙임 참조
※ 첨부된 지형도면은 ‘참고용’ 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소
서울특별시 동북권사업과(☎ 2133-8292), 시설계획과(☎ 2133-8459) 및 강북구청 도시계획과(☎ 901-6847), 공원녹지과(☎ 901-6923)에 각각 관계 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

▢ 도시계획시설 결정도


기 정
공 원
316 전
317 전
343 대
344 대
309대
산97임
산96 임
산98임
산96-1 임
산100임
산14-3임
산13-2임
209-3 임
201대
204임
203임
314답
315답
214전
서울 강북구 도시관리계획
(도시계획시설: 공원)
결정(변경)
도시관리계획 결정[변경]도
범 례
도시계획시설(공원)
N
0 15 50 100 150m


변 경
224-20대
343 대
308잡
산90임
309대
344 대
산92임
산86 임
산91임
산97임
산96 임
산98임
314답
315답
316 전
317 전
산96-1 임
산99-6 임
산100임
산14-3임
산13-2임
211전
209-3 임
201대
204임
203임
216-18 전
214전
215-14 전
338 전
319임
322 대
서울 강북구 도시관리계획
(도시계획시설: 공원)
결정(변경)
도시관리계획 결정(변경)도
범 례
도시계획시설(공원)
N
0 15 50 100 150m

◈ 서울특별시고시 제2025-508호

마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

서울특별시고시 제2011-323호(2011.10.27)로 마곡산업단지 관리기본계획 수립되고, 서울특별시고시 제2012-272호(2012.10.11.), 제2013-292호(2013.09.05.), 제2015-181호(2015.6.25.), 제2017-26호(2017.1.26.), 제2018-29호(2018.2.8.), 제2018-224호(2018.7.19.), 제2019-104호(2019.3.21.),제2019-149호(2019.5.16.). 제2019-221호(2019.7.11.), 제2020-173호(2020.5.1.), 제2023-139호(2023.4.20.), 제2024-239호(2024.5.16.), 제2024-603호(2024.12.12.), 제2025-457호(2025.8.21.)로 변경된 관리기본계획에 대하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 관리기본계획을 변경 수립하고 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

1. 산업단지 개요

가. 관리기관: 서울경제진흥원

나. 단지위치: 서울특별시 강서구 마곡동

다. 구역면적: 1,123,790.3㎡

라. 조성목적(변경없음)
서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음

마. 추진경위(변경)
- 2007.12.28 도시개발구역지정 및 개발계획수립 고시(서울특별시고시 제2007-491호)
- 2008.12.30 실시계획 인가고시/산업단지지정 및 실시계획수립 고시(서울특별시고시 제2008-498호)
- 2010.02.11 구역 변경지정 및 개발계획변경수립 고시(서울특별시고시 제2010-39호)
- 2010.09.30 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2010-339호)
- 2011.09.22 개발계획 변경수립 고시(서울특별시고시 제2011-274호)

- 2011.10.27 마곡산업단지 관리기본계획 고시(서울특별시고시 제2011-323호)
- 2011.12.29 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2011-418호)
- 2011.12.29 개발구역 변경지정 고시(서울특별시고시 제2011-419호)
- 2012.10.11 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시 (서울특별시고시 제2012-270호)
- 2012.10.11 마곡산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2012-272호)
- 2013.07.25 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-248호)
- 2013.09.05. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2013-292호)
- 2013.11.14 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-379호)
- 2014.05.08 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-183호)
- 2014.07.03 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2014-247호)
- 2014.12.26 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-453호)
- 2015.05.28 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2015-150호)
- 2015. 6. 25. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2015-181호)
- 2016.7.28. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2016-225호)
- 2016.12.29. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2016-424호)
- 2017. 1. 26. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2017-26호)
- 2017. 5. 4. 도시개발구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-161호)
- 2017. 7. 27. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-273호)
- 2017. 12. 14. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-455호)
- 2018. 2. 8. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2018-29호)
- 2018. 7. 19. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2018-224호)
- 2018. 12. 27. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2018-417호)
- 2019. 3. 21. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2019-104호)
- 2019. 7. 11. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2019-221호)
- 2019. 8. 22. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2019-278호)
- 2019. 10. 4. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2019-332호)
- 2019. 11. 21. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2019-377호)

- 2020. 1. 9. 마곡 도시개발사업(1공구) 공사완료 공고(서울특별시 제2020-12호)
- 2020. 4. 9. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-141호)
- 2020. 5. 1. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2020-173호)
- 2020. 5. 7. 마곡도시개발구역 실시계획(특별계획구역Ⅰ,Ⅱ,Ⅲ 세부개발계획 수립) 변경인가 고시(서울특별시 제2020-187호)
- 2020. 9. 10. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-377호)
- 2020. 12. 17. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-549호)
- 2020. 12. 24. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2020-575호)
- 2021. 6. 24. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2021-290호)
- 2021. 10. 14. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2021-569호)
- 2022. 3. 24. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-123호)
- 2022. 3. 31. 마곡 도시개발사업(2공구) 공사완료 공고(서울특별시 제2022-906호)
- 2022. 8. 18. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-348호)
- 2022. 12. 1. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2022-462호)
- 2023. 2. 9. 마곡 도시개발구역 실시계획(특별계획구역 Ⅴ, Ⅵ 세부개발계획 수립) 변경인가 고시(서울특별시 제2023-47호)
- 2023. 4. 20. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2023-139호)
- 2023. 5. 25. 마곡 도시개발구역 개발계획 변경수립 · 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2023-201호)
- 2023. 9. 14. 마곡 도시개발구역 변경지정·개발계획 변경수립·실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2023-409호)
- 2024. 5. 16. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2024-239호)
- 2024.12. 12. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2024-603호)
- 2025. 8. 21. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2025-457호)

바. 입지여건(변경없음)

1) 교통여건

- 인천국제공항(35㎞)과 김포공항(2㎞), 수도권 광역교통망과 직결
- 대상지 내부 지하철 5호선, 9호선, 인천국제공항철도 관통

2) 기반시설 공급계획

시설명	확충계획	
	규 모	시행기관
용 수	생활용수 : 9,363톤/일 공업용수 : 2,949톤/일	서울특별시, 한국수자원공사
전 력	1,276,196 MWh/년	한국전력
통 신	미 정	개별 통신서비스 기관
환 경	오수발생량 : 10,899톤/일 폐수발생량 : 2,323톤/일	서울특별시

※ 2012. 10. 11 마곡 도시개발구역 실시계획변경 인가 고시된 기준임.

2. 관리기본방향(변경없음)

가. 관리목표

- 서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음
- 산업단지 내 입주기관 및 기업의 활발한 연구개발 활동을 통해 신기술 창출 및 그 결과의 확산과 사업화를 촉진할 수 있는 물리적 환경을 조성
- 산업단지 내 토지의 효율적 이용·관리 및 계획 취지에 부합하는 개발 유도
- 지식산업생태계 조성을 통해 서울특별시 및 국가의 산업 · 기술 발전을 도모하고 세계적인 융합산업 클러스터로 성장할 수 있도록 지원

나. 관리방향

- 동북아 관문도시로 대기업과 중소기업이 상생하는 신경제 거점이자 국제교류의 중심지로 육성
- 차세대 융합산업의 전초지이자 창업과 기업의 성장기반을 지원하는 지식산업생태계로서 생산에서 소비, 기술개발에서 상품화의 전과정이 이루어지는 창조거점으로 육성
- 친환경, 신재생에너지 기술이 구현되는 녹색도시의 모델로 기술과 감성, 생산과 생활, 그리고 자연과 산업이 어우러진 미래녹색 도시 조성
- 연구기능, 교육 및 훈련기능, 지원서비스 및 시범적인 생산기능, 주거 및 생활공간 기능이 연계된 자족적 공동체 조성

다. 기반시설의 설치

1) 주관기관

기반시설의 설치 및 유지·관리는 관리기관 및 다음 각 호에 의한 기관이 주관함을 원칙으로 함

- 도로 : 국토교통부, 서울특별시, 강서구
- 용수 : 서울특별시, 한국수자원공사

- 하수 및 폐수처리, 배수지, 가압장, 유수지, 오수펌프장 : 서울특별시
- 배수펌프장 : 강서구
- 공원 : 서울특별시, 강서구
- 전기시설 · 통신시설 · 가스시설 또는 지역난방시설 : 해당 지역에 전기 · 통신 · 가스 또는 난방을 공급하는 자
- 공공·복지시설 : 서울특별시, 강서구
- 광장 : 서울특별시

2) 기반시설의 설치 기준

기반시설은 마곡도시개발사업 개발계획 및 실시계획과 마곡지구 지구단위계획에 의거하여 설치함

3. 관리기본계획

가. 용도별 구역에 관한 사항(변경없음)

1) 용도별 구역면적

(단위 : ㎡)

구분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	관리제외면적
	1,123,790.3	729,006.0	82,492.3	224,917.0	75,609.4	11,765.6

※ 관리제외면적 : 주차장(4개소), 가스충전소(2개소), 보육시설(3개소)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역(산업시설용지 지정용도)

1.「마곡일반산업단지 관리기본계획」의 입주업종을 영위하기 위한「건축법시행령」별표 1호에 의한 교육연구시설 중 연구소 및「고등교육법」제25조에 따른 대학부설연구소

※ 연구시설용도(시험연구시설 포함)의 바닥면적 합계가 건축연면적의 50%(「중소기업기본법」에 의한 중소기업은 40%) 이상이 되어야 하며, 부대시설은「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “「산업집적법」”이라 함) 시행규칙」제2조를 준용(단, 시험연구시설은 제외)

단, 중소기업은 연구개발 성과를 사업화하기 위하여「기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률」제2조 제3호(사업화)의 시설로서「산업집적법」제28조(도시형공장)의 시설을 건축연면적의 20% 이내에서 설치할 수 있음.

이때, 건축연면적에는 주차장 및 기계실 면적은 제외하며, 용도별 시설면적은 공용면적을 포함하여 산정함(지식산업센터의 경우 건축연면적은 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 함)

2.「벤처기업육성에 관한 특별법」제18조 규정에 의한 벤처기업집적시설

3.「산업집적법」제28조의2에 따른 지식산업센터
- 지식산업센터 건립시, 설립자는 건축연면적의 20% 이상을 임대 운영하여야 한다. (임대비율은 공고문에 따로 정함)

나) 지원시설구역
- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 '건축물의 용도에 관한 사항' 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 건축물

다) 공공시설구역
- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

라) 녹지구역
- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

나. 입주업종 및 입주자격
1) 입주업종(변경)
가) 산업시설구역

< 입주업종(변경) >

구분	업종군	한국표준산업분류(KSIC)		
		분류코드		업종별
공통	연구개발업	M	*70	연구개발업
			7131	(변경) 광고대행업
			721	건축기술, 엔지니어링 및 관련기술서비스업
			7291	기술시험, 검사 및 분석업
			7320	(변경) 전문 디자인업
			7160	(변경) 기타전문서비스업
IT	컴퓨터, 정보통신, 반도체, 정보처리	C	272	(변경) 측정, 시험, 항해, 제어 및 기타 정밀 기기 제조업
			26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
			28	전기장비제조업
	정보통신, 정보처리	J	58	(변경) 출판업
			59	(변경) 영상오디오 기록물 제작 및 배급업
			60221	(변경) 프로그램 공급업
			612	전기통신업
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
			63	정보서비스업

			75992	(변경) 전시, 컨벤션 및 행사 대행업
BT	유전공학, 바이오신약 바이오시밀러, 바이오장기	A	011	작물재배업
		C	1083	(변경) 조미료 및 식품 첨가물제조업
			1089	(변경) 기타 식료품 제조업
			109	동물용사료 및 조제식품 제조업
			2031	기타 비료 및 질소 화합물 제조업
			204	기타화학제품제조업
			21	의료용 물질 및 의약품 제조업
			271	의료용기기제조업
		M	731	수의업
NT	나노소자	C	23	비금속 광물제품 제조업
			25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)
GT	그린생산	C	1419	(변경) 기타 봉제의복 제조업
			13213	(변경) 화학섬유직물 직조업
			22	(변경) 고무 및 플라스틱 제조업
			29	(변경) 기타 기계장비 및 장비제조업
			30	자동차 및 트레일러 제조업
			31	기타 운송장비 제조업(항공기 등)
	에너지	D	35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업
	자원순환	E	38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업
			39	환경정화 및 복원업

*70(연구개발업)의 경우 정보통신산업(IT), 바이오산업(BT), 녹색산업(GT), 나노산업(NT)을 기반으로 한 연구개발업을 말함

※ 대학(원) 및 대학(원) 부설연구소 입주신청 시 마곡산업단지 정책심의위원회(이하 “위원회” 라 함)의 심의·의결을 거쳐 입주 가능

– 상기 입주업종 외에도 산업의 융·복합을 위하여 필요하다고 판단되는 업종은 위원회의 심의를 통해 입주가능 여부를 최종 판단하도록 함

– 마곡일반산업단지 내 지식산업센터에는 위 입주업종 외「산업집적법 시행령」제6조(산업단지의 입주자격) 제2항에서 제5항에 해당하는 업종도 가능

※ 단, 「산업집적법 시행령」제6조제2항제9호의 ‘포장 및 충전업’, 같은조 제4항의 ‘자원비축시설’의 입주는 불가하며, 다른 입주 허용업종 없이 제6조제5항제6호의 ‘부동산임대 및 공급업’, 제12의 ‘신탁업’ 만을 단독으로 등록한 업체는 입주불가(같은 조 제3항제3호 중 ‘호스팅 및 관련 서비스업(63111)’은 위원회 심의 필요)

나) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 업종

2) 업종별 배분 비율(변경없음)

- 산업여건 및 기업 입주수요에 따라 탄력적인 업종배치가 가능하도록 위원회 심사에 따라 조정이 가능하도록 함

3) 입주자격(변경없음)

가) 산업시설구역

- 「산업집적법 시행령」 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 본 관리기본 계획에 적합한 업종을 영위하면서 산업시설구역에 적합한 시설을 설치·운영하려고 하는 자

※ 실수요기업과 관련 분야 인증·검사 기관, 소속협회 등이 컨소시엄을 구성하여 분양을 신청하는 경우 가점을 부여하여 평가

- 「산업집적법」 제28조2에 따른 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자

※ 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자는 관리기본계획의 입주업종 외 아래의 업종도 가능

· 부동산임대업(한국표준산업분류상 68112)
· 부동산공급업(한국표준산업분류상 68122)
·「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제6조제1항제6호에 따른 신탁업

-「소프트웨어진흥법」 제11조에 따른 소프트웨어진흥시설을 설치·운영하고자 하는 자

-「중소기업창업지원법」 제2조제7호에 따른 창업보육센터를 설치·운영하고자 하는 자

-「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설에는 동법에서 규정하고 있는 벤처기업 입주자격을 갖춘 자

※ 마곡일반산업단지내 산업시설용지를 분양받은 자는 분양계약일로부터 향후 5년간, 마곡일반산업단지내 산업시설용지를 처분 제한 기한내 처분한 자는 처분신청일로부터 향후 5년간 각각 입주자격을 제한함

나) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 사업을 설치·운영하고자 하는 자

4) 입주업종별 배치계획(변경없음)

가) 업종별 배치는 융복합 트랜드와 산업변화에 따른 탄력적 대응 및 기업 입지수요를 최대한 반영할 수 있도록 권역(거점)별 배치

나) 클러스터는 지하철역, 도보생활권 등을 고려해 배치하고 클러스터별 특화산업의 분산 배치를 통해 입주 업종별 거점화와 융합화가 가능하도록 배치

- 코어 클러스터는 마곡지구의 가장 중심지인 공항철도 및 9호선 환승 역세권 지역에 배치
- InT클러스터는 기술 발전 단계를 고려하여 IT기술 중심의 복합단지 조성을 위해 코어 클러스터 인근 배치
- BiT 클러스터는 생명공학 연구와 IT기술 연계가 가능한 중앙공원과 환승역세권 지역에 배치
- GeT클러스터는 주변 자연환경(저류지, 물재생센터, 공원 등)의 활용이 용이한 양천향교역 지역에 배치
- BmT클러스터는 의료·제약 산업 집적이 용이하도록 종합병원과 의과대학이 입주하는 지역 주변에 배치

다) 각 클러스터는 코어클러스터를 중심으로 유기적으로 배치

라) 주변시설(업무시설, 의료시설, 자원회수시설, 주거시설 등)과 유치업종간의 연계성을 고려한 배치

다. 입주절차(변경없음)

1) 산업시설구역 입주절차

가) 입주계약 신청

- 당해 산업단지 산업시설구역에 입주하고자 하는 자는「산업집적법 시행령」제48조의 2 규정에 의거하여 공고된 입주대상산업·입주자격 및 입주우선순위 등의 입주기준에 따라 관리기관에「산업집적법」제38조 및 동법 시행규칙 제34조에 의거 산업단지입주계약신청서에 사업계획서를 첨부하여 제출함

나) 심사

- 심사절차

① 일반분양 및 처분신청용지

정책심의위원회 (서울시)		관 리 기 관		사 업 시 행 자 (서울주택도시공사)
사업계획 평가 및 심사	⇒	토지공급협의대상자와 협의 보완	⇒	입주계약자와 분양계약 내용 협의
토지공급협의대상자 선정		입주계약체결		분양계약체결

② 지식산업센터

· 토지분양

사 업 시 행 자 (서울주택도시공사)	⇒	정책심의위원회 (서울시)	⇒	사 업 시 행 자 (서울주택도시공사)
사업계획 평가 및 심사, 선정 ※정책심의위원회에서 평가기준 설정		협의대상자 확인		협의대상자와 협의·보완
		정책심의위원회 추인		토지분양 (입주)계약 체결

※토지를 분양 받은 사업자가 건립 할 지식산업센터를 분양·임대하려는 경우 관리기관과 분양·임대 계획에 대해 협의하고 정책심의위원회의 심의의결을 받아야 함

※필요 시 정책심의위원회 심의를 거쳐 일반분양 절차를 준용할 수 있음.

– 위원회 평가 및 심사방법

· 위원별로 평가표에 의거 채점한 점수를 합산하여 평가 결과 작성

· 심사과정에서 필요하다고 인정될 경우에는 관련 전문가로부터 사전검토 및 의견첨부 가능

· 위원회에서는 평가 결과 등을 종합적으로 검토하여 토지공급협의대상자를 선정

다) 계약체결

– 위원회에서 선정한 토지공급협의대상자와 용지공급조건(사업내용, 시기 등) 등에 대한 협의 · 보완을 거쳐 입주자 선정

– 선정된 입주자는「산업집적법」제38조 규정에 의거 관리기관과 입주계약을 체결한 후 사업시행자인 SH공사와 분양계약을 체결하여야 함

※ 선정된 입주자가 입주계약 또는 분양계약을 체결하지 않을 경우, 공급대상자 선정을 무효로 하며 협의대상자 선정 기준을 만족한 차순위자를 입주계약 협의대상자로 할 수 있다.

라) 공실활용 입주절차

– 연구시설 공실 제공자는 관리기관에 공실활용 계획서를 제출하고 사업계획 변경 및 변경계약(또는 특약)을 체결하여야 함

– 연구시설 공실 입주자 선정은 공개모집 후 심사를 거쳐 선정

– 선정된 공실 입주자는 관리기관과 입주계약을 체결한 후 공실활용 제공자와 별도계약을 체결하여야 함

2) 지원시설구역 입주절차

– 당해 산업단지 지원시설구역에 입주하고자 하는 자는「산업집적법」제38조 및「산업집적법 시행령」제48조의2와 관련규정에 의거 계약체결 절차를 이행하여야 함.

3) 사업개시 신고 및 공장설립등의 완료신고

가) 마곡일반산업단지 입주기업은「산업집적법」에 의거 사업개시 신고 및 공장설립등의 완료신고를 하여야 함

나) 심사기준

– 사업개시

(1) 연구시설 면적 비율 : 입주기업체 개별 사업계획서 작성 기준

구 분	연구시설(A)	부대시설(B)	제조시설/ 사업화시설(C)	기타시설 (주차장, 기계실)
면 적(㎡)				
비 율(%)	A/(A+B+C)		C/(A+B+C)	

※ 연구시설 : 연구개발 인력이 연구개발활동을 위해 직접 사용하는 공간

(2) 연구개발 인력 수 :「마곡일반산업단지 일반분양 분양(입주)공고문」에 따라 협의·보완을 거친 사업계획서 상 연구인력 확대계획의 첫해연도 연구개발 인력 수

구 분	Y	Y+1	Y+2	Y+3	Y+4	Y+5
연구개발 인력 수(명)						

※ 연구개발 인력 확인

· 한국산업기술진흥협회(KOITA)에 등록된 연구개발 인력

· KOITA 미등록 연구개발 인력이 있는 경우 업무분장, 연구개발 실적자료, 졸업증명서, 학위증명서 등 증빙자료 첨부하여 관리기관이 연구개발 인력으로 판단될 경우 인정

(3) 부대시설 인정 범위 : 3.가.2).가).1.에 따름

(4) 기타 시설물(장비 등) 설치 사항 : 입주기업체 개별 사업개시 신고서 기준

(5) 사업개시 후 입주기업체는 연구시설, 부대시설 등 각각의 용도에 적합하게 사용하여야 함

※ 관리기관은 관련 법령에 따른 사업개시 요건 충족 및 공장등록사항, 변경사항 확인 등을 위해 입주기업체에게 필요한 자료 제출을 요청하거나, 사실확인을 위해 조사를 할 수 있음

– 공장설립등의 완료

(1) 사업개시 기준 및 공장신설승인 조건 모두 충족

(가) 사업개시 기준 : 상동

(나) 공장신설 승인 조건 : 제조시설비율 20% 이하(단, 기업별 연구시설면적 비율 유지)이며,「산업집적법 시행령」제34조에 따른 도시형공장, 연구개발과 제조시설 생산간 연계성 확보

라. 그 밖에 산업단지의 관리계획(변경없음)

1) 일반사항

본 관리기본계획에 규정하지 않은 사항은「산업집적법」,「산업입지법」,「산업단지관리지침」,「산업입지의 개발에 관한 통합지침」,「서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례」등 관련 법령 및 행정규칙, 관련 조례에 따라 관리함

2) 산업용지의 분할제한 (「산업집적법」제39조의2)

가) 관리권자·관리기관 및 사업시행자가 소유하고 있는 산업용지(건축물이 없는 것)를 분할하려는 경우에는 1,650㎡(시행규칙 제39조의3제1항) 이상으로 분할하여야 하며, 이의 경우 관리기관 및 사업시행자는 미리 관리권자와 협의하여야 함

- 다만 최초분양시 산업용지가 공유지분 형태(컨소시엄)의 분할인 경우: 산업용지의 전체면적에 공유자의 공유지분의 비율을 곱하여 계산한 면적이 150㎡ 이상이 될 것

나) 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것)를 분할하거나 그 공유지분을 처분하려는 때에는 다음의 구분에 따른 요건을 갖추어야 하며, 이 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함

- 산업용지의 면적을 분할하는 경우: 분할된 면적이 산업통상자원부령으로 정하는 면적 이상이 될 것
- 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우: 산업용지의 전체면적에 공유자의 공유지분의 비율을 곱하여 계산한 면적이 관계 법령으로 정하는 면적 이상이 될 것

다) 산업용지를 분할하려는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 도로·용수·상하수도 등 관계 법령으로 정하는 기반시설을 설치하여야 하며, 입주기업체는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 산업용지 또는 공유지분을 관련 법률로 정하는 금액으로 관리기관에 양도하여야 함

- 분할한 날부터 최대 10년의 범위 내에서 5년이 지나기 전에 분할된 산업용지(기준공장면적률에 미달하는 경우에만 해당)를 처분하려는 경우 및 공유지분을 분할하여 취득한 날부터 5년이 지나기 전에 취득한 공유지분을 처분하려는 경우

3) 산업단지에서의 임대사업 제한

가) 입주기업체가 입주계약에 따른 사업을 영위하면서 해당 산업용지 및 공장 등의 일부를 임대하려는 경우에는 「산업집적법」제38조의2와 「산업집적법 시행령」제48조의4 등 관련규정에 의거 사업개시의 신고(또는 공장설립등의 완료신고) 이후 임대할 수 있음

- 임대인은「산업집적법 시행령」제48조의3 및 「산업집적법 시행규칙」제36조의2에 따라 임대신고서를 관리기관에 제출하여야 하며, 「산업집적법 시행령」제48조의3 제3항에 따라 임대사업자가 임대하는 산업용지 및 건축물에 입주하는 임차인은 관리

기관과 입주계약을 체결하여야 함

※ 기 입주기업 중 임대사업을 시행하고자 하는 경우 사업계획 변경 및 변경계약(또는 특약)을 체결하여야 함

나) 단, 임대를 시행하고자 하는 기업은 아래 중 하나에 포함되는 경우 임대를 할 수 없음

- 사업개시의 신고(또는 공장설립 등의 완료신고) 후 8년이 경과하지 아니한 경우
- 임차를 하고자 하는 기업의 업종이 본 관리기본계획 3.나.1).가)에 따른 산업시설구역 입주업종에 포함되지 아니한 경우

다) 임대 가능 면적은 연구시설을 제외한 부대시설 및 사업화 시설의 50% 이내의 범위에 한함

- 부대시설 및 사업화시설 인정 범위 : 3.가.2).가).1에 따름

※ 단, 관리기관이 결정하기 어려운 사안 등은 관련 소의원회에서 심의·결정토록 함

4) 입주계약의 해지(「산업집적법」 제42조)

가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음의 경우에는 6개월 기간을 두고 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있음

- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유없이 3년 내에 그 공장 등의 건설에 착수하지 아니하거나, 입주계약 체결 후 5년 내에 준공하지 아니한 경우

※ 건설 착수는 착공신고 시점을, 준공은 사용승인 받은 시점을 말함

※ 다만, 시정기한 내 건축위원회 심의를 완료한 경우 관리기관은 시정기한으로부터 최대 6개월 내에서 착공 유예기간을 부여할 수 있으며, 자연재해 및 자연재해에 준하는 요인(전염병 등)으로 착·준공이 지연될 경우 정책심의위원회 심의를 거쳐 유예기간을 부여할 수 있음

- 공장 등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우
- 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 등
- 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통상자원부령(「산업집적법 시행규칙」 제35조) 등으로 정하는 사항을 변경한 경우
- 입주계약을 위반한 경우 및 관련 법령에서 정하는 사항을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
- 분할 기준을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

나) 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 관계 법령에서 정하는 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중지하여야 하며, 관리기관은 입주계약을 해지한 경우에는 그 내용을 시장·군수 또는 구청장에게 보고하여야 함. 또한 관리기관이 입주계약을 해지하려는 경우에는 사전에 계약당사자의 의견을 들어야 함

다) 관리기관은 공실 입주자가 6개월 안에 사업계획서 미이행시 공실 입주계약을 해지할 수 있음

5) 연구개발환경의 보전

가) 환경관리

- 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 강서구청과의 긴밀한 협조체제 구축

- 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보

나) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해예방과 치안유지를 위해 관계기관 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 필요시 관리기관은 시정명령을 할 수 있음

다) 기반시설관리

- 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

6) 건축물 관리계획

가) 건축물 관리목적

- 건축물 관리의 목적은 정해진 기한 내에 건축물의 건축을 유도하고 개발기한 내에 건축물을 준공하여 사업을 영위할 수 있도록 함으로써 산업단지의 조기활성화를 도모하고자 함
- 건축물의 관리는 산업단지 내에 건축되는 건축물을 당초 사업계획서와 계약을 위한 협의 과정에서 논의된 바에 따라 건축될 수 있도록 하며, 산업단지를 첨단R&D센터로 조성하는 한편, 단지를 활성화하기 위한 첨단건축물 조성을 유도함
- 기타사항은 마곡지구 지구단위계획 시행지침에 따름

나) 건축물 관리원칙

- 산업단지의 상징성을 확보하여야 함. 산업단지가 첨단기술R&D센터로서의 위상을 제고할 수 있도록 건축물 자체에서 이의 상징성을 확보하여야 하며, 계약단계 및 인허가단계, 준공단계에서 관리를 수행함
- 사업계획에 따라 건축물을 조성하는 것을 원칙으로 함. 사업대상자가 토지공급을 위해 공급신청 단계에서 제출한 사업계획 중 개발계획의 내용에 준해 건축물을 건축하여야 함. 사업계획서 평가 및 심의과정과 인허가단계, 준공단계에서 사업계획에 준한 건축물 건축 여부를 점검함. 다만 사업계획의 변동이 있는 경우 위원회의 심의를 거쳐 건

축물 건축의 조정 및 변경이 가능함

- 건축물의 첨단성과 친환경성을 확보하여야 함. 산업단지의 위상에 걸맞도록 건축물의 외관적 디자인이나 에너지, 환경 등 친환경성의 이미지를 확보할 수 있어야 함. 특히 스마트도시 기술을 활용한 건축물 환경을 조성하여 기업환경은 물론 산업단지의 전체적인 첨단성을 확보하는 노력을 기울여야 함

공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-2625호

공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고

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

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량제한지역 지정 및 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고

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

3. 공시송달내용(총11건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료 (감경액)
1	09고7942	박*수	서울특별시 광진구	2025-07-08 14:50	광진02_천호대로(군자교) 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
2	80누9897	정*현	서울특별시 강동구	2025-07-09 22:20	강동05_상일IC 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
3	91나7401	CHA*DHRY SAJID SALEEM	서울특별시 강서구	2025-07-09 23:30	영등포01_여의2교(제물포길) 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
4	03노1717	박*원	서울특별시 성북구	2025-07-10 14:34	노원05_화랑로(화랑대역) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
5	52더0895	이*태	서울특별시 강남구	2025-07-12 21:31	강동01_강일IC 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료 (감경액)
6	08부3876	박*숙	서울특별시 구로구	2025-07-18 22:43	금천02_서부간선도로(성산) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
7	90부1337	오*진	서울특별시 강동구	2025-07-19 15:37	송파01_송파대로 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
8	39라1593	백*찬	서울특별시 구로구	2025-07-24 19:20	구로06_개봉교후방 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
9	41우5393	신*권	서울특별시 강북구	2025-07-28 07:44	도봉01_도봉로시계 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
10	11더7210	박*규	서울특별시 강서구	2025-07-29 18:51	은평07_증산로(DMC) 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원
11	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-07-29 10:15	강남01_올림픽대로(잠실) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원 (160,000)원

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 의견제출 안내

가. 의견제출 기한 : 2025년 9월 30일(화)

나. 본 사전통지에 대하여 의견이 있으면 붙임 서식으로 의견을 제출하여 주시고, 기한 내 의견 제출이 없으면 의견이 없는 것으로 간주합니다.

다. 의견제출 처

- 주소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15
  서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)

- 담당 : 장재희(Tel 02-2133-3664)

붙임 : 의견제출서(서식) 1부. 끝.

[별지 제11호서식]

의 견 제 출 서

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

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

202 년 월 일

의견제출인 주소

(전화 :)

성명 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2626호

녹색교통지역 운행제한 위반과태료 사전통지서 공시송달 공고

「지속가능 교통물류 발전법」 제30조, 같은 법 시행령 제48조, 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 녹색교통지역 운행제한 위반차량 소유주에게 과태료 사전통지서를 발송하였으나, 수취인 부재, 수취인 불명, 이사, 주소불명, 폐문부재 등 송달 불가능한 반송분에 대하여 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 녹색교통지역 운행제한 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달

2. 근 거 : 지속가능 교통물류 발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등), 행정절차법 제14조(송달)

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025.9.11.~2025.9.25.(15일간)

5. 의견제출 안내 : 위 공고대상자는 질서위반행위규제법 제16조에 따라 녹색교통지역 운행제한 위반사실에 대하여 의견을 아래와 같이 제출하실 수 있습니다.

가. 의견제출기간 : 2025.9.11.~2025.9.25.

나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(서식은 별첨 '의견진술서 작성예시' 참조), 의견제출시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 주차계획과 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.

다. 의견제출처 및 의견제출방법

(의견제출 첩수처)

- 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서울시청 서소문별관 1동 4층 주차계획과 교통지도단속반 과태료과징팀)
- 전화번호 : 02-2133-4621~4622

(의견제출 방법)

- 팩스제출 : 02-2133-1446 / 이메일 제출 : green5@seoul.go.kr

6. 유의사항

가. 사전의견제출기한내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분에 20이 감경된 금액입니다.

다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

7. 과태료 자진 납부

- 납부기한 : 2025.10.10.
- 납부방법 : 공고대상자는 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 납부:https://etax.seoul.go.kr. (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

※ 의견제출, 납부 방법 등 자세한 사항은 서울특별시청 교통지도단속반(☎02-2133-4621~4622)로 문의하시기 바랍니다

붙임 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 주요 의견제출대상 및 의견제출서 작성서식 1부.

연번	과태료	납세자주민번호	납세자명	차량번호	주소		본세금액	발송일자	납부기한	단속일자	단속장소
1	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-0******	(*)수*사	서울*1더1215	서울특별시	중구	160000	2025-07-07	2025-08-06	2025-07-06 14:16	자하문터널 남측(자하문로)
2	녹색교통지역 운행제한 위반	640717-2******	임*희	90*6309	경기도	광주시	160000	2025-07-07	2025-07-22	2025-06-22 12:00	장충체육관(동호로, 진입)
3	녹색교통지역 운행제한 위반	640717-2******	임*희	90*6309	경기도	광주시	160000	2025-07-07	2025-07-21	2025-06-21 20:25	장충체육관(동호로, 진입)
4	녹색교통지역 운행제한 위반	910102-5******	B*YARNYAM M*NGUNTULGA	10*7963	대구광역시	달성군	80000	2025-07-07	2025-07-21	2025-06-21 15:44	삼청공원(삼청로)
5	녹색교통지역 운행제한 위반	811128-5******	M*KINA J*SEPH HAROLD	49*5219	서울특별시	용산구	160000	2025-07-07	2025-08-05	2025-07-06 12:52	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
6	녹색교통지역 운행제한 위반	620124-1******	정*권	20*2004	경기도	화성시	80000	2025-07-07	2025-08-06	2025-07-05 11:36	남산3호터널(녹사평대로)
7	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)하*스	89*7051	경기도	용인시	160000	2025-07-07	2025-08-06	2025-07-04 14:46	경희궁(새문안로)
8	녹색교통지역 운행제한 위반	124-8*-*****	가* 디엔씨(주)	10*2973	경기도	화성시	160000	2025-07-14	2025-08-10	2025-07-11 06:45	혜화문(창경궁로, 진입)
9	녹색교통지역 운행제한 위반	670110-1******	이*진	80*7783	서울특별시	마포구	160000	2025-07-14	2025-08-10	2025-07-11 07:27	흥인지문(종로, 진입)
10	녹색교통지역 운행제한 위반	870713-5******	M*AGMARSUREN P*REVBAATAR	94*5433	충청남도	천안시	80000	2025-07-14	2025-08-10	2025-07-11 12:17	회현역(퇴계로)
11	녹색교통지역 운행제한 위반	550320-1******	사*수	70*3429	충청남도	보령시	80000	2025-07-14	2025-08-10	2025-07-11 12:51	장충체육관(동호로, 진입)
12	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)하니스	89*7051	경기도	용인시	160000	2025-07-14	2025-08-10	2025-07-11 14:46	시청역 2호선(서소문로, 진입)

연번	과태료	납세자주민번호	납세자명	차량번호	주소		본세금액	발송일자	납부기한	단속일자	단속장소
13	녹색교통지역 운행제한 위반	124-8*-*****	가* 디엔씨(주)	10*2973	경기도	화성시	160000	2025-07-14	2025-08-13	2025-07-12 06:56	혜화문(창경궁로, 진입)
14	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-0******	(*)수*사	서울*1더1215	서울특별시	중구	160000	2025-07-15	2025-08-13	2025-07-14 10:07	대한통운(통일로2길)
15	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	80000	2025-07-18	2025-08-16	2025-07-17 08:25	경희궁(새문안로)
16	녹색교통지역 운행제한 위반	131111-0******	주*회사선*이엔지	80*5739	서울특별시	양천구	160000	2025-07-21	2025-08-20	2025-07-19 06:51	장충체육관(동호로, 진입)
17	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-21	2025-08-18	2025-07-19 06:50	숭례문 서측(세종대로, 진입)
18	녹색교통지역 운행제한 위반	540524-1******	한*섭	경기*5나8496	서울특별시	양천구	160000	2025-07-21	2025-08-17	2025-07-18 15:15	경희궁(새문안로)
19	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	80000	2025-07-21	2025-08-17	2025-07-18 07:00	숭례문 서측(세종대로, 진입)
20	녹색교통지역 운행제한 위반	131111-0******	주*회사선*이엔지	80*5739	서울특별시	양천구	160000	2025-07-21	2025-08-20	2025-07-20 06:56	장충체육관(동호로, 진입)
21	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-21	2025-08-19	2025-07-20 08:36	경희궁(새문안로)
22	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-23	2025-08-20	2025-07-21 06:33	한양도성박물관(율곡로)
23	녹색교통지역 운행제한 위반	131111-0******	주*회사선*이엔지	80*5739	서울특별시	양천구	160000	2025-07-23	2025-08-20	2025-07-21 08:09	장충체육관(동호로, 진입)
24	녹색교통지역 운행제한 위반	580609-1******	이*우	87*6232	경기도	수원시	80000	2025-07-23	2025-08-20	2025-07-21 10:52	한양도성박물관(율곡로)

연번	과태료	납세자주민번호	납세자명	차량번호	주소		본세금액	발송일자	납부기한	단속일자	단속장소
25	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)하*스	89*7051	경기도	용인시	160000	2025-07-23	2025-08-20	2025-07-21 12:47	시청역 2호선(서소문로, 진입)
26	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-23	2025-08-21	2025-07-22 07:47	남산3호터널(녹사평대로)
27	녹색교통지역 운행제한 위반	590101-1******	권*균	14*8369	경기도	양평군	80000	2025-07-23	2025-08-21	2025-07-22 17:05	흥인지문(종로, 진입)
28	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)예*이엔지	83*6331	서울특별시	서초구	160000	2025-07-25	2025-08-23	2025-07-24 08:08	사직터널 북측(사직로, 진입)
29	녹색교통지역 운행제한 위반	820531-1******	손*형	45*8384	경기도	성남시	80000	2025-07-25	2025-08-22	2025-07-23 13:53	백범광장(소월로3길)
30	녹색교통지역 운행제한 위반	131111-0******	주*회사선*이엔지	80*5739	서울특별시	양천구	160000	2025-07-25	2025-08-24	2025-07-24 16:31	회현역(퇴계로)
31	녹색교통지역 운행제한 위반	761127-1******	한*희	95*9824	충청남도	천안시	160000	2025-07-25	2025-08-24	2025-07-24 13:45	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
32	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-25	2025-08-23	2025-07-24 09:43	남산1호터널(삼일대로)
33	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)예*이엔지	83*6331	서울특별시	서초구	160000	2025-07-28	2025-08-24	2025-07-25 06:59	시청역 2호선(서소문로, 진입)
34	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-28	2025-08-24	2025-07-25 07:36	남산3호터널(녹사평대로)
35	녹색교통지역 운행제한 위반	131111-0******	주*회사선*이엔지	80*5739	서울특별시	양천구	160000	2025-07-28	2025-08-27	2025-07-25 15:58	숭례문 서측(세종대로, 진입)
36	녹색교통지역 운행제한 위반	660319-1******	김*진	96*6320	경상북도	울릉군	80000	2025-07-28	2025-08-26	2025-07-27 15:55	숭례문 서측(세종대로, 진입)

연번	과태료	납세자주민번호	납세자명	차량번호	주소		본세금액	발송일자	납부기한	단속일자	단속장소
37	녹색교통지역 운행제한 위반	710907-1******	정*교	95*3072	인천광역시	남동구	160000	2025-07-29	2025-08-27	2025-07-28 10:31	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
38	녹색교통지역 운행제한 위반	870713-5******	M*AGMARSUREN P*REVBAATAR	94*5433	충청남도	천안시	160000	2025-07-31	2025-08-29	2025-07-30 20:07	시청역 2호선(서소문로, 진입)
39	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)하*스	89*7051	경기도	용인시	160000	2025-07-31	2025-08-30	2025-07-30 12:56	사직터널 북측(사직로, 진입)
40	녹색교통지역 운행제한 위반	110111-5******	(*)예*이엔지	83*6331	서울특별시	서초구	160000	2025-07-31	2025-08-28	2025-07-29 09:15	사직터널 북측(사직로, 진입)

주요 의견제출 대상 및 의견제출서 작성서식

□ 주요 의견제출 대상(미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법 시행령 제9조 준거)

구 분	증빙서류
「대기환경보전법」 제2조제17호 또는 제18호에 해당하는 저공해 조치를 취한 차량	인증시험 확인서
「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차(소방차, 구급차, 혈액공급차량, 생명이 위급한 환자 또는 부상자나 수혈을 위한 혈액을 운송중인 자동차)	긴급자동차 지정증
「장애인복지법」 제39조에 따라 장애인이 사용하는 자동차 등임을 알아볼 수 있는 표지를 발급받은 자동차	복지카드(장애인증명서) 장애인사용자동차 표지
다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 보철용(補綴用)·생업활동용으로 사용하는 자동차 가. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 나. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람 다. 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람 라. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급 판정을 받은 사람	관련법령에 따른 증명서 (국가유공자 확인서 등) 국가유공자사용자동차 표지
경찰·소방·군용 및 경호업무용 등 국가의 특수한 공용 목적으로 사용하기 위한 자동차	기관장 확인서 (해당기관 공문)
주한 외국공관 또는 외교관이나 그 밖에 이에 준하는 대우를 받는 사람이 공용 목적으로 사용하기 위한 자동차로서 외교부장관의 확인을 받은 자동차	기관장 확인서 (해당기관 공문)
주한 외국군대의 구성원이 공용 목적으로 사용하기 위한 자동차	기관장 확인서 (해당기관 공문)
환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 환경친화적 자동차 중 같은 조 제3호부터 제6호까지의 규정에 따른 전기자동차, 태양광자동차, 하이브리드자동차 및 연료전지자동차	기관장 확인서 (해당기관 공문)
그 밖에 운행 제한 대상에서 제외할 필요가 있다고 환경부장관이 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)와 협의하여 정하는 자동차	기관장 확인서 (해당기관 공문)
2019.10.31일까지 저공해 조치를 신청한 자동차(2020.6.30일까지 적용 보류) ※ '저공해 조치를 신청한 자동차'라 함은 각 지자체의 저공해 사업 지침에 따라 각 지자체에서 저공해 조치 신청 완료를 통보받은 차량을 의미함	기관장 확인서 (해당기관 공문)
배출가스 저감장치 또는 저공해 엔진이 인증·보급되지 않은 자동차와 저감장치 장착불가확인서를 발급받은 자동차는 2020.12.31.일까지 적용보류(단, 「서울특별시 미세먼지 저감 및 관리에 관한 조례」에 따라 고농도 미세먼지 비상저감조치 운행제한을 시행하는 경우에는 적용을 보류하지 않는다.) ※ '저감장치 장착불가확인서'이라 함은 저감장치 제작사가 발급하는 확인서를 의미함	기관장 확인서 (해당기관 공문)

☐ 의견제출서 작성서식(예시)

의 견 제 출 서		
차량번호	**위반일시**	**위반장소**
	20 년 월 일 시 분	
제출의견 (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재)		
※의견제출방법 1. 팩스 2133-1446 2. 이메일 green5@seoul.go.kr		
제 출 자		
○ 성 명 : ○ 주 소 : ○ 연락처(휴대전화번호) : ○ 제출일 :		

서울특별시장 귀하

*개인정보(고유식별정보 제외) 수집 및 이용에 대한 동의: (동의함 □ 동의안함 □)

귀하로부터 취득한 개인정보는 개인정보보호법 제15조에서 정하는 바에 따라 처리목적 이외에는 사용되지 않으며 변경시에는 사전동의를 구할 것입니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2627호

녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 공시송달 공고

「지속가능 교통물류 발전법」 제30조, 같은 법 시행령 제48조, 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 녹색교통지역 운행제한 위반차량 소유주에게 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 수취인 부재, 수취인 불명, 이사, 주소불명, 폐문부재 등 송달 불가능한 반송분에 대하여 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건　명 : 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 반송분에 대한 공시송달

2. 근　거 : 지속가능 교통물류발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 질서위반행위규제법 제20조(이의제기), 지방세기본법 제31조(송달지연으로 인한 납부기한의 연장), 같은 법 제33조(공시송달), 행정절차법 제14조(송달)

3. 공시송달 대상 및 내용 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025.9.11.~2025.9.25.

5. 공고내용
   가. 이의제기기간 : 과태료 부과통지를 받은 날로부터 60일까지
   나. 이의제기기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(서식은 별첨 '이의제기 작성예시' 참조), 의견제출시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 주차계획과 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
   다. 이의제기 접수처 및 이의제기 방법
   (이의제기 접수처)
   - 주　소 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서울시청 서소문별관 1동 4층 주차계획과 교통지도단속반 과태료과징팀)
   - 전화번호 : 02-2133-4621~4622
   (이의제기 방법)
   - 팩스 제출 : 02-2133-1446
   - 이메일 제출 : green5@seoul.go.kr

6. 유의사항

- 공고대상자는 납부기한내 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조에 따라 3%의 가산금이 발생하고 매 1개월이 경과 할 때마다 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수(재산에 대한 압류 등)할 수도 있음을 알려드립니다.

7. 납부기한 : 2025.10.31.

- 공고대상자는 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr. (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

※ 납부기한, 체납금액 등 자세한 사항은 서울특별시청 교통지도단속반(☎02-2133-4621~4622)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 주요 이의제기 대상 및 이의제기 작성서식 1부.

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
1	부과	570817-*******	이*섭	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000389	11*5119	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-03	반얀트리(장충단로, 진입)
2	부과	671010-*******	김*윤	서울특별시	동대문구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000390	04*6820	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-05	흥인지문(종로, 진입)
3	부과	110111-*******	(*)하*스	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000391	89*7051	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-07	시청역 2호선(서소문로, 진입)
4	부과	671010-*******	김*윤	서울특별시	동대문구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000393	04*6820	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-08	흥인지문(종로, 진입)
5	부과	110111-*******	(*)하*스	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000384	89*7051	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-02-28	사직터널 북측(사직로, 진입)
6	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000331	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-18	반얀트리(장충단로, 진입)
7	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000333	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-22	반얀트리(장충단로, 진입)
8	부과	110111-*******	(*)강*한성	서울특별시	강동구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000394	80*7939	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-15	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
9	부과	690110-*******	김*순	대전광역시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000382	92*2935	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2023-07-18	회현역(퇴계로)
10	부과	690110-*******	김*순	대전광역시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000383	92*2935	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2023-07-19	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
11	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000332	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-04-01	반얀트리(장충단로, 진입)
12	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000334	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-20	반얀트리(장충단로, 진입)
13	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000335	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-31	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
14	부과	131311-*******	(*)비*에이	부산광역시	해운대구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000392	83*6237	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-08	남산3호터널(녹사평대로)
15	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000336	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-04-02	반얀트리(장충단로, 진입)
16	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000337	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-24	반얀트리(장충단로, 진입)
17	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000338	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-25	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
18	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000339	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-21	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
19	부과	671111-*******	정*공	광주광역시	북구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000402	10*7655	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-22	반얀트리(장충단로, 진입)
20	부과	761127-*******	한*희	충청남도	천안시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000403	95*9824	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-24	시청역 2호선(서소문로, 진입)
21	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000341	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-27	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
22	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000343	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-28	반얀트리(장충단로, 진입)
23	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000344	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-02	반얀트리(장충단로, 진입)
24	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000345	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-03	반얀트리(장충단로, 진입)
25	부과	680610-*******	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000407	01*4449	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-27	경향신문사(정동길)
26	부과	110111-*******	(*)강*한성	서울특별시	강동구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000408	80*7939	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-28	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
27	부과	601021-*******	명*옥외1(강*욱)	서울특별시	송파구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000410	서울*3너9149	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-29	흥인지문(청계천로, 진입)
28	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000340	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-02-26	반얀트리(장충단로, 진입)
29	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000342	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-01	반얀트리(장충단로, 진입)
30	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000346	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-04	반얀트리(장충단로, 진입)
31	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000347	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-06	반얀트리(장충단로, 진입)
32	부과	920101-*******	Y*LMAZ S*DAT	서울특별시	광진구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000412	81*8655	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-04-02	장충체육관(동호로, 진입)
33	부과	840802-*******	최*희	경상남도	창원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000413	92*2974	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-04-02	동대문역사문화공원 북측(마장로)
34	부과	800530-*******	유*현	광주광역시	북구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000414	95*7416	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-05-09	자하문터널 남측(자하문로)
35	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000348	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-05	반얀트리(장충단로, 진입)
36	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000349	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-07	반얀트리(장충단로, 진입)
37	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000352	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-11	남산3호터널(녹사평대로)
38	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000350	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-09	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
39	부과	670110-*******	이*진	서울특별시	마포구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000397	80*7783	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-16	흥인지문(종로, 진입)

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
40	부과	110111-*******	(*)하*스	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000398	89*7051	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-17	사직터널 북측(사직로, 진입)
41	부과	680610-*******	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000399	01*4449	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-22	사직터널 북측(사직로, 진입)
42	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000351	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-10	반얀트리(장충단로, 진입)
43	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000353	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-12	반얀트리(장충단로, 진입)
44	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000354	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-13	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
45	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000357	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-18	반얀트리(장충단로, 진입)
46	부과	671010-*******	김*윤	서울특별시	동대문구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000400	04*6820	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-22	경희궁(새문안로)
47	부과	761127-*******	한*희	충청남도	천안시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000404	95*9824	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-25	시청역 2호선(서소문로, 진입)
48	부과	131111-*******	주*회사선*이엔지	서울특별시	양천구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000405	80*5739	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-25	사직터널 북측(사직로, 진입)
49	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000358	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-17	반얀트리(장충단로, 진입)
50	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000359	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-19	반얀트리(장충단로, 진입)
51	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000360	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-20	반얀트리(장충단로, 진입)
52	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000362	81*7892	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-04-06	반얀트리(장충단로, 진입)

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
53	부과	790917-*******	홍*숙외1인(권*진)	경기도	고양시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000419	34*7737	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-05-20	남산3호터널(녹사평대로)
54	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000363	81*7892	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-30	반얀트리(장충단로, 진입)
55	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000355	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-14	반얀트리(장충단로, 진입)
56	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000356	81*7892	45,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-03-16	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
57	부과	135811-*******	주*회사 마*백	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000361	81*7892	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-04-03	반얀트리(장충단로, 진입)
58	부과	740720-*******	윤*상	경기도	하남시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000364	51*6725	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-04-13	시청역 2호선(서소문로, 진입)
59	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000367	84*5888	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2021-07-24	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
60	부과	660408-*******	우*구	경상북도	봉화군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000388	83*3294	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-02	회현역(퇴계로)
61	부과	790310-*******	신*욱	경기도	파주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000395	07*4747	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-15	숭례문 서측(세종대로, 진입)
62	부과	580814-*******	박*석	경기도	파주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000396	경기*1노7354	100,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-15	반얀트리(장충단로, 진입)
63	부과	620410-*******	이*하	경기도	수원시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000365	89*8518	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2020-01-18	시청역 2호선(서소문로, 진입)
64	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000368	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2021-09-19	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
65	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000370	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2021-10-31	흥인지문(종로, 진입)

순번	상태	수취인주민번호	성명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	항목2
66	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000369	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2021-10-02	반얀트리(장충단로, 진입)
67	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000373	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-01-23	흥인지문(종로, 진입)
68	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000374	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-01-30	흥인지문(종로, 진입)
69	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000375	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-01-31	흥인지문(종로, 진입)
70	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000377	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-02-13	흥인지문(종로, 진입)
71	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000379	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-02-27	흥인지문(종로, 진입)
72	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000381	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-03-26	흥인지문(종로, 진입)
73	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000376	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-02-06	흥인지문(종로, 진입)
74	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000378	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-02-19	흥인지문(종로, 진입)
75	부과	660717-*******	오*욱	충청북도	청주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000380	84*5888	50,000	2025-07-03	2025-08-31	2022-03-06	흥인지문(종로, 진입)
76	부과	570817-*******	이*섭	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000385	11*5119	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-01	반얀트리(장충단로, 진입)
77	부과	660408-*******	김*우	경상북도	영주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-07	수시분	000386	28*2922	200,000	2025-07-03	2025-08-31	2025-03-01	남산1호터널(삼일대로)

(녹색교통지역 운행제한 위반)과태료 처분에 대한 이의제기 신청 안내

□ 과태료 부과처분에 불복하는 당사자는 과태료 부과 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 질서위반행위규제법 제20조에 의거 과태료 부과 행정청(서울시 주차계획과 교통지도단속반)에 서면으로 이의제기를 신청할 수 있습니다.

□ 접수된 이의제기 신청서는 당사자 주소지의 관할법원으로 이송되며, 관련 당사자는 질서위반행위규제법 제28조에 의거 비송사건절차법에 따라 과태료 재판을 받습니다.

○ 행정청은 이의제기를 받은 날로부터 14일 이내에 관할법원에 통보하고 당사자에게 그 처리사실을 통보해 드립니다.

□ 제출서류

○ 이의제기 신청서(아래붙임), 과태료고지서, 이의제기 관련 적법·타당성을 증명할만한 자료

□ 제출방법

○ 우편(등기), 팩스, 이메일을 통해 제출 가능합니다. 다만, 팩스로 접수하신 민원인께서는 반드시 접수여부를 유선을 통해 확인하여 주시기 바랍니다.

- 우편주소 : (우) 04515 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서울시청 서소문 별관 1동 4층 주차계획과 교통지도단속반(과태료과징팀)
- 팩스번호 : 02-2133-1446, 전화번호 : 02-2133-4621~2
- Email 주소 : green5@seoul.go.kr

(녹색교통지역 운행제한 위반)과태료 처분에 대한 이의제기서

「지속가능 교통물류 발전법」 제30조 위반 과태료 처분에 대해 「질서위반행위규제법」 제20조 제1항에 의거 아래와 같이 이의를 제기합니다.

<table>
<tr><td rowspan="2">신 청 인</td><td>성 명
※ 법인일 경우 법인명 또는 사업자명</td><td></td><td>주 민 번 호
※ 법인일 경우 법인번호 또는 사업자등록번호</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="2">(Email)</td><td>연락처</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">위반차량</td><td>차량번호</td><td></td><td>차 종</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>소 유 자</td><td colspan="4">(신청인과의 관계)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">과 태 료
처 분</td><td>처분근거</td><td colspan="4">지속가능 교통물류 발전법 제30조, 시행령 제48조,시행규칙 제7조
서울특별시 공고 제2020-458호(녹색교통진흥특별대책지역 자동차 운행제한 공고)</td></tr>
<tr><td>납부번호
(부과일자)</td><td>(년 월 일)</td><td>과태료 금액</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>위반일시</td><td></td><td>처분사유</td><td colspan="2">서울녹색교통지역 운행제한 위반</td></tr>
<tr><td>과 태 료
처 분
불복사유</td><td colspan="5">※ 내용이 많을 경우 요약 기재후 별지에 작성

※ 증빙자료 1. 과태료 부과 고지서
2. 이의제기에 대한 증빙자료 등</td></tr>
</table>

*개인정보(고유식별정보 제외) 수집 및 이용에 대한 동의: (동의함 □ 동의안함 □
귀하로부터 취득한 개인정보는 개인정보보호법 제15조에서 정하는 바에 따라 처리목적 이외에는 사용되지 않으며 변경시에는 사전동의를 구할 것입니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-2628호

정보통신공사업 양도 · 양수 및 법인합병 등록 공고

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

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 정보통신공사업의 양도 · 양수 및 법인합병 등록 내역(8월)

연번	구분	등록번호	상 호 대 표 자 법인(사업자)등록번호	영업소 소재지	등록일자	비고
1	양도인	201159	한빛시스템(주) 윤명호 [110111-2647795]	서울시 서초구 마방로2길 15-8, 301동 1호(양재동, 종선빌딩)	'25. 08. 22.	분할 합병
	양수인	-	한빛인프라넷 주식회사 윤미경 [110111-0920693]	서울시 성동구 광나루로 130, 서울숲IT캐슬 508호 (성수동1가)		

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

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-2880
양도 · 양수(분할합병) 신고가 아래와 같이 처리되었음을 알려드립니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2635호

「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고

「건설기술 진흥법」 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육·훈련을 미이수한 건설기술인에게 동법 제91조의 규정에 의거 과태료 처분 사전통지서를 등기로 발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건명 : 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 반송분에 대한 공시송달

2. 근거 : 건설기술 진흥법 제20조 제2항, 동법 제91조 제3항, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 24.(14일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2025. 9. 25. ~ 2025. 10. 8.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관 (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2025. 10. 8.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

가. 의견제출기한 내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 기술심사담당관에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분의 20이 감경된 금액입니다.

다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 기술심사담당관(☎02-2133-8567)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출서 작성 서식 1부.

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	이*기	서울특별시 광진구 아차산로 3*5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서
2	김*익	서울특별시 송파구 송이로23길 5*-3*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서
3	김*문	서울특별시 구로구 고척로 *2,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서
4	신*엽	서울특별시 양천구 목동중앙본로1*길 *1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서
5	이*영	서울특별시 관악구 미성3길 *3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-27	과태료 처분 사전통지서
6	곽*우	서울특별시 중랑구 동일로1**가길 *-3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서
7	김*민	서울특별시 관악구 인헌1*길 *3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-28	과태료 처분 사전통지서

◈ 서울특별시공고 제2025-2640호

종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(등록말소)을 하고, 이 사실을 법인의 본점 소재지, 대표이사 자택 주소지로 등기우편 발송하였으나 폐문 부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

연번	업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
1	파브이앤씨 (주) (대표 이현석)	건축공사업 01-4439	서울특별시 송파구 성내천로8길 9, 202호 (오금동)	○ 시정명령(실태조사 관련 자료 제출) 불이행으로 인한 영업정지처분을 받고 그 처분의 종료일까지 법 제49조제1항에 따른 보고를 하지 아니함	법 제81조 제9호	등록말소 (2025. 10. 10.)	법 제83조 제8의2호

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8129로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2643호

녹색교통 운행제한 위반 과태료 부과 독촉고지서 공시송달 공고

지속가능 교통물류 발전법 제30조(자동차 운행의 제한)를 위반한 차량의 소유주에게 지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률 제8조(독촉)에 따라 과태료 납부 독촉고지서를 발송하였으나 이사불명, 수취인불명, 폐문부재 등의 사유로 과태료 고지서 교부(송달)이 불가능하여 행정절차법 제14조(송달) 제4항 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고하니 납부기한 내에 과태료를 납부하시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 녹색교통지역 자동차 운행제한 위반 과태료 독촉고지 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 지속가능 교통물류 발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률 제8조(독촉), 행정절차법 제14조(송달)
3. 공시송달 대상 : 붙임 내역서 참조
4. 공고기간 : 2025.9.11. ~ 2025.9.25.
5. 공고내용
   가. 공고 대상자는 공고 기간 내 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 독촉고지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.
   나. 공고대상자는 납부기한내 체납된 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조에 따라 납부기한이 경과 한 날로부터 매 1개월이 경과 할 때마다 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 재산압류, 관허사업제한, 신용정보제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
   다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.
6. 납부안내
   가. 납부기한 : 2025.9.30.
   나. 납부방법 : 서울특별시청 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   다. 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)
7. 공고 확인 및 안내 : 서울특별시청 교통지도단속반(☎02-2133-4621~4622)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

순번	고지	수취인주민번호	수취인명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	단속장소
1	독촉	110111-*******	(*)예*이엔지	서울특별시	서초구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000239	83*6331	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-05	사직터널 북측(사직로, 진입)
2	독촉	570830-*******	김*기	충청남도	당진시	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000240	88*0221	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-07	사직터널 북측(사직로, 진입)
3	독촉	620702-*******	이*영	부산광역시	강서구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000241	11*2092	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-09	남산1호터널(삼일대로)
4	독촉	620702-*******	이*영	부산광역시	강서구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000242	11*2092	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-10	동대문역사문화공원역(을지로, 진입)
5	독촉	110111-*******	(*)예*이엔지	서울특별시	서초구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000243	83*6331	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-10	흥인지문(청계천로, 진입)
6	독촉	691012-*******	김*	경기도	파주시	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000244	22*0266	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-12	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
7	독촉	110111-*******	(*)한*청소년 교육방송	서울특별시	강남구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000250	56*8831	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-20	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
8	독촉	110111-*******	(*)수*사	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000253	서울*1더1215	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-22	자하문터널 남측(자하문로)
9	독촉	680610-*******	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000245	01*4449	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-14	사직터널 북측(사직로, 진입)
10	독촉	110111-*******	대*메디칼-주	서울특별시	강남구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000248	80*9782	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-15	남산1호터널(삼일대로)
11	독촉	110111-*******	대*메디칼-주	서울특별시	강남구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000252	80*9782	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-21	남산1호터널(삼일대로)
12	독촉	110111-*******	(*)수*사	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000247	서울*1더1215	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-15	사직터널 북측(사직로, 진입)
13	독촉	781226-*******	박*화	경기도	성남시	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000251	86*4962	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-21	장충체육관(동호로, 진입)

순번	고지	수취인주민번호	수취인명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	단속장소
14	독촉	301811-7437	한*산업(주)	세종특별자치시	부강면	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000254	93*6047	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-25	남산1호터널(삼일대로)
15	독촉	110111-*******	(*)포*스이엔티	서울특별시	서초구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000256	70*2859	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2024-12-31	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
16	독촉	800315-*******	이*경	서울특별시	양천구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000257	서울*8사7194	100,000	2025-04-08	2025-08-31	2025-01-01	회현역(퇴계로)
17	독촉	670820-*******	김*형	경기도	파주시	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000263	81*1012	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2025-02-04	사직터널 북측(사직로, 진입)
18	독촉	671010-*******	김*윤	서울특별시	동대문구	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000259	04*6820	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2025-01-02	흥인지문(종로, 진입)
19	독촉	520411-*******	박*만	경상남도	남해군	[시특별]녹색교통지역 운행제한과태료	2025-04	수시분	000258	21*7915	200,000	2025-04-08	2025-08-31	2025-01-02	자하문터널 남측(자하문로)

◈ 서울특별시공고 제2025-2645호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등)에 의거 공영주차장 주차요금 체납자에 대해 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 · 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달
2. 근　　거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨
4. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)
5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능

6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시간	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	2건																
1	20230002	170허4759	모닝	000047339214201202505250036626	동대문	0000:16	2025-04-06	21:38	2025-04-06	21:54	700	0	700	(*)에*원	서울특별시중구세종대로7길	폐문부재	2025-09-19
2	20230352	127서9977	BMW 530i xDrive	000047339214201202506250044473	복정역	0002:31	2025-05-04	10:49	2025-05-04	13:20	2,600	0	2,600	주*회*고*에*	서울송파구양재대로71길	폐문부재	2025-09-19

◈ 서울특별시공고 제2025-2652호

보호수 지정해제 공고

산림보호법 제13조의4제1항, 서울특별시 보호수 지정 및 관리에 관한 조례 제4조 제1항에 의거 지정목적이 상실된 보호수의 지정을 해제하고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 보호수 지정해제 예정 수목내역

구분	관리번호	수 종	소재지	수목 현황			토지소유자	비고
				수령(년)	수고(m)	흉고직경(m)		
지정해제	서22-21	느티나무	서초구 잠원동 120-1	187	21	0.4	서울특별시	

2. 지정해제 사유

관리번호	수 종	지정해제 사유	비고
서22-21	느티나무	줄기부 대부분이 고사하여 수형 보존이 불가능할 것으로 판단되며, 시민 안전 및 주변 보호수(서22-22, 서22-23) 보호를 위해 지정해제 함이 타당함	

3. 지정해제 예정일 : 2025. 9. 22.

4. 지정해제에 관한 이의신청 기간 : 공고일로부터 10일간

5. 보호수 지정해제에 대한 이해관계인은 이의신청 기간 중 정해진 절차에 따라 이의신청을 할 수 있으며 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.
   - 보호수 총괄 문의 : 서울특별시 조경과(☎2133-2127)
   - 서22-21 느티나무 보호수 문의 : 서초구 푸른도시과(☎2155-6873)

◈ 서울특별시공고 제2025-2655호

도시계획시설(도로, 방수설비) 사업 실시계획 인가 의제를 위한 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2025-227호(2025. 4. 24.) 및 과천시 고시 제2025-61호(2025. 5. 2.)로 결정 및 지형도면 고시된 도시계획시설(도로, 방수설비)과 관련한 “이수~과천 복합터널 민간투자사업” 에 대하여 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제15조 및 제17조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획 인가를 위해 법 제90조 및 같은법 시행령 제99조 규정에 의거 관계서류를 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 관계서류는 열람장소에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 열람내용에 의견이 있을 경우 기간 내 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 동작구 동작동 ~ 경기도 과천시 과천동 일원
나. 사업의 종류 및 명칭
 ○ 종 류 : 민간투자사업[도시계획시설(도로, 방수설비)사업]
 ○ 명 칭 : 이수~과천 복합터널 민간투자사업
다. 사업의 규모
 ○ 도로 : (이수방향) 연장=5.30km, 2차로 / (과천방향) 연장=5.92km, 2차로
 ○ 빗물배수터널 : 연장=3.451km (복합터널 0.5km 포함)
 ○ 도로유입시설 : 2개소(남태령IC, 동작IC)
 ○ 주요시설물 : 통합유지관리사무소, 수직구 3개소, 수직방재소 1개소
라. 사업시행자 성명 및 주소
 1) 사업시행자
 ○ 성 명(법인명) : 이수과천복합터널 주식회사
 ○ 주 소 : 서울특별시 서초구 서초대로 25, 6층 (방배동, 유일빌딩)
 2) 서울특별시장(토지 등 보상업무 및 토지소유권 취득)
 ○ 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
 ○ 착수예정일 : 실시계획 인가 고시일
 ○ 준공예정일 : 공사착수일로부터 66개월(빗물배수터널 70개월)
바. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(09:00~18:00)
사. 열람장소 : 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8072)
아. 사업계획서 : 생략(열람 장소에 비치)
자. 수용 및 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 게재생략(열람 장소에 비치)

◈ 서울특별시공고 제2025-2660호

반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효), 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항 및 제64조(세입세출외현금의 귀속) 제1항에 의거, 반환기한이 5년 이상 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 서울특별시 세입으로 귀속조치 하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 공고내용 : 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 공시송달

2. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25. (15일간)

3. 근거법령
   - 지방재정법 제82조
   - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항 및 제64조 제1항

4. 공시송달 대상 및 내역 : 별첨

5. 송달내용
   당사자께서는 이의가 있을 경우 관련 규정에 따라 보관 시 목적, 보관기간, 이행사항 등을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 기한 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.

6. 기타문의사항: 서울시청 주거정비과 주거정비정책팀(☎ 02-2133-7195)

반환기한 5년 경과한 세입세출외현금 목록

현금종류	수납일자	적 요	부 서	납부자	반환기일	보관액(원)
원천공제액	2026-02-12	고용안정직업능력보험	주거정비과	주거정비과	2016-02-15	169,830
원천공제액	2026-12-26	사직2구역 코디네이터 정례회의 참석수당 지급(12월)	주거정비과	주거정비과	2017-01-10	33,000

◈ 서울특별시공고 제2025-2663호

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.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	엑소바이옴 강남지점	서울 후 제2614호	김현영	서울특별시 서초구 남부순환로315길 42, 4층 404호 (서초동)	폐업 ('25.08.29.)	-	-
2	엑소바이옴 다움지점	서울 후 제2628호	최가은	서울특별시 마포구 도화길 28, 상가동 지하층 126호 (도화동)	폐업 ('25.08.29.)	-	-
3	엑소바이옴 아던	서울 후 제2803호	권영애	서울특별시 강남구 강남대로154길 24, 4층 401호 (신사동)	폐업 ('25.08.26.)	-	-
4	엑소리젠 강서화곡지점	서울 후 제2937호	이미야	서울특별시 강서구 곰달래로31마길 24, 402호 (화곡동)	폐업 ('25.09.01.)	-	-
5	㈜좋은효소	서울 제790호	구금숙	서울특별시 금천구 가산디지털1로 205-15, 207호, 208호 (가산동)	소재지 ('25.08.20.)	서울특별시 금천구 가산디지털1로 128, 20층 1호 (가산동)	서울특별시 금천구 가산디지털1로 205-15, 207호, 208호 (가산동)

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2666호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「건설산업기본법」 제34조 제1항에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 9. 11.~2025. 9. 25.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
㈜공감종합건설 (김현재)	건축공사업 01-4215	서울특별시 강동구 천중로 196, 602호(길동)(길동)	○ 하도급대금(건설기계대여대금) 미지급 - 공 사 명: 교육연구실 오피스텔 - 소 재 지: 서울특별시 강동구 성내동 120번지 - 체불내역: 1). 대여업체: 한성크레인(여병덕) 건설기계: 유압기중기(서울075835) 체불금액: 660,000원(부가세포함) - 건설사업자는 건설기계 대여업자인 한성크레인(여병덕)에 2023.9.8./2023.8.12.경 대여 받은 건설기계대여대금 총 660,000원(VAT포함)을 미지급 함.	시정명령	법 제34조제 1항	2025. 10. 3.(금)	법 제81조 제4호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2667호

종합건설사업자 과태료 행정처분(과태료) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(과태료)하고, 이 사실을 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반법규	처분내용	처분근거
㈜공감종합건설 (김현재)	건축공사업 01-4215	서울특별시 강동구 천중로 196 , 602호(길동) (길동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 현장명: 명일동 312-203 근린생활시설 신축공사 중 토공사 - 하수급인 미기재: 지에이치(주) - 건설사업자는 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 준공일 이전에 통보 하여야 하나 이를 위반함.	법 제22조 제6항, 동법 시행령 제26조	과태료 750,000원	법 제99조 제3호, 동법 시행령 제89조 및 별표7

3. 위 처분에 이의가 있을 경우 통지 받은 날로부터 60일 이내에 우리시에 이의를 제기할 수 있으며, 이 경우 관할법원에 통보하여 「비송사건절차법」에 따른 재판절차가 진행됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2668호

종합건설사업자 행정처분(시정명령) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(시정명령)하고, 이 사실을 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 폐문 부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
㈜공감종합건설 (김현재)	건축공사업 01-4215	서울특별시 강동구 천중로 196 , 602호(길동) (길동)	○ 하도급대금(건설기계 대여대금) 미지급 - 대여업체: 대성스카이(김대성) - 건설기계: 기중기 경기99바2690 - 체불금액: 1,600,000원	법 제34조 제1항	〈시정명령〉 2025년 10월 3일(금)까지 대성스카이(김대성)에게 미지급한 하도급대금(건설기계 대여대금) 1,600,000원을 지급할 것.	법 제81조 제4호

3. 위 처분에 불복이 있는 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 180일 이내에 처분청(처분을 행한 행정기관) 또는 국민권익위원회에 행정심판 청구서를 제출하거나 이 처분이 있음을 안 날(이 문서 송달일)로부터 90일, 있었던 날로부터 1년 이내에 서울행정법원에 행정소송을 제기할 수 있음을 알려드립니다.

4. 그리고 행정심판위원회는 경제적 능력으로 인해 대리인을 선임할 수 없는 청구인에 대해 무료로 국선대리인 선임을 지원하고 있습니다. 행정심판위원회에 신청서를 제출하거나 온라인 행정심판(www.simpan.go.kr)을 통해 국선대리인 선임을 신청할 수 있음을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8128로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2672호

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.

2025년 9월 11일
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 : 주*회*먹*벤*스 등 437명
4. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 10. 1.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 10. 1.
   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 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	04저46**	주*회*먹*벤*스	서울특별시 성동구	2025-08-07 16:46	양재동 양재IC 상행	50,000
2	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-04 10:29	양재동 양재IC 상행	50,000
3	62너53**	주*회*마*다*이*씨	서울특별시 서초구	2025-08-05 15:31	삼성동 경기고등학교	50,000
4	63조27**	백*훈	서울특별시 노원구	2025-08-05 17:30	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
5	04저46**	주*회*먹*벤*스	서울특별시 성동구	2025-08-07 16:49	서초동 반포IC 상행	50,000
6	845조33**	(*)*건*라*	경기도 광주시	2025-08-08 15:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
7	서울85자10**	천*범	경기도 시흥시	2025-08-05 07:18	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
8	25무09**	주*회*현*디*	경기도 하남시	2025-08-07 12:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
9	05서74**	주*회*세*오*지	서울특별시 영등포구	2025-08-02 09:28	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
10	157마34**	주*회*더*라*브	서울특별시 강남구	2025-08-04 09:16	서초동 서초IC 상행	50,000
11	156오14**	(*)*에*치*업	서울특별시 서초구	2025-08-02 15:17	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	50,000
12	160호17**	시*레*개*(*)	서울특별시 강서구	2025-07-24 09:15	개화사거리~김포공항교차로	50,000
13	92도10**	하*통*주*회*	서울특별시 노원구	2025-08-06 15:29	삼성동 경기고등학교	50,000
14	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2025-08-02 17:29	서초동 서초IC 상행	50,000
15	195하39**	주*회*하*랜*알*이*리*	경기도 용인시	2025-07-23 09:43	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
16	55부27**	(*)*.*해*광	경상북도 포항시	2025-08-08 17:36	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
17	98버84**	(*)*천*엔*	서울특별시 송파구	2025-08-04 08:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
18	157마34**	주*회*더*라*브	서울특별시 강남구	2025-08-04 08:08	양재동 양재IC 하행	50,000
19	277러76**	엔*엠*스*	경기도 광주시	2025-07-14 09:18	잠실3사거리~잠실새내역	50,000
20	166무31**	유*회*비*라*드	서울특별시 서초구	2025-07-28 07:11	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
21	213버14**	주*회*헤*프	서울특별시 강남구	2025-08-08 09:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
22	82어88**	주*회*월*미*	경기도 화성시	2025-08-08 09:48	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
23	127버94**	주*회*온*물*	경기도 파주시	2025-08-10 13:43	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
24	120러21**	(*)*이*엘	경기도 파주시	2025-07-17 04:39	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
25	207모64**	(*)*양*합*설	서울특별시 서초구	2025-07-28 13:07	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
26	12무39**	대*화*켐*식*사	서울특별시 마포구	2025-08-05 08:27	온수골사거리~노원역앞	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
27	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-04 07:21	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
28	93머37**	대*토*주*회*	서울특별시 도봉구	2025-07-31 08:27	용화여고~노원역	50,000
29	84보65**	박*숙	서울특별시 강서구	2025-08-06 07:41	개화동로(김포공항방면)	50,000
30	114모73**	G*E*O*I*J*G*	경기도 성남시	2025-08-06 09:03	서초동 반포IC 상행	50,000
31	114모73**	G*E*O*I*J*G*	경기도 성남시	2025-08-06 09:01	양재동 양재IC 상행	50,000
32	82오10**	주*회*더*팜	경기도 광주시	2025-08-07 14:03	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
33	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2025-08-02 17:30	서초동 반포IC 상행	50,000
34	97구01**	(*)*진*통	경기도 하남시	2025-08-05 08:31	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
35	126하57**	승*내*주*회*	경기도 화성시	2025-08-03 19:39	저동 삼일로 영락교회	50,000
36	172호44**	주*회*엠*와*건*	서울특별시 영등포구	2025-07-14 17:51	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
37	193호93**	주*회*마*웨*솔*션	서울특별시 용산구	2025-07-25 13:23	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
38	177호96**	(*)*랜*이*축*사*소	서울특별시 강남구	2025-07-31 07:23	삼성교~강남경찰서교차로	50,000
39	171하52**	빅*데*터*식*사	서울특별시 강남구	2025-07-31 17:57	대치동 은마아파트 1동	50,000
40	66구60**	주*회*샤*홀*스	경기도 수원시	2025-08-08 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
41	83도57**	주*회*우*산*개*	전라남도 장성군	2025-08-05 07:31	몽촌토성역~ 송파구청교차로	50,000
42	238로34**	주*회*이*피*지	경기도 하남시	2025-08-06 20:05	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
43	197호92**	주*회*일*이*	서울특별시 마포구	2025-07-22 17:46	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
44	18다77**	신*스*(*)	서울특별시 영등포구	2025-08-01 12:09	서울 영등포구 국제금융로7길 27 (여의도동, 삼부아파트)	50,000
45	169하96**	유*인*리*	서울특별시 강동구	2025-07-25 18:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
46	01무87**	블*펄*라*빗*쿼*유*회*	서울특별시 종로구	2025-08-04 19:34	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
47	175호19**	다*무*	서울특별시 도봉구	2025-07-17 17:59	월계동 월계구민체육센터	50,000
48	39서67**	(*)*화*구	경기도 김포시	2025-08-06 08:43	개화동로(김포공항방면)	50,000
49	14어09**	주*회*아*에*앤*	서울특별시 송파구	2025-08-05 18:11	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
50	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-04 10:30	서초동 서초IC 상행	50,000
51	203너29**	주*회*제*스*트	서울특별시 노원구	2025-08-07 19:35	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
52	서울33아90**	중*실*(*)	서울특별시 강서구	2025-08-09 17:26	양화대교	50,000
53	199하15**	주*회*도*인*내*널	광주광역시 서구	2025-07-29 17:48	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
54	12오30**	주*회*세*연*소	세종특별자치시 한누리대로	2025-08-05 09:46	염곡IC~염곡지하차도	50,000
55	396라61**	주*회*만*	경기도 용인시	2025-08-08 19:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
56	817구80**	농*회*법*초*에*엔*(*)	경기도 하남시	2025-08-08 15:26	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
57	190허89**	한*음*시*술*원	경기도 용인시	2025-07-30 18:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
58	378거31**	에*스*리*주*회*	경기도 안양시	2025-08-02 09:43	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
59	222호39**	(*)*티*이*리*	경기도 하남시	2025-07-28 17:52	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
60	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-04 07:20	서초동 서초IC 하행	50,000
61	41나57**	(*)*얄*밀*	서울특별시 강남구	2025-07-28 20:14	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
62	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-04 07:22	양재동 양재IC 하행	50,000
63	153오37**	(*)*텍*앤*	서울특별시 송파구	2025-08-05 12:13	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
64	18노06**	(*)*티*컴	서울특별시 중구	2025-08-08 14:50	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
65	경기35사12**	동*협*조*	경기도 안양시	2025-08-05 17:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
66	213러85**	주*회*크*스*컴*니	경상남도 김해시	2025-08-05 16:22	삼성동 경기고등학교	50,000
67	69모99**	춘*물*-*	서울특별시 강남구	2025-08-06 18:56	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
68	36호09**	푸*솔*광*식*사	인천광역시 계양구	2025-08-09 10:49	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
69	24호32**	샐*디*전*	경기도 용인시	2025-07-30 19:28	월계동 월계구민체육센터	50,000
70	56나03**	유*회*한*교*콘*츠*발*	서울특별시 성북구	2025-08-06 18:34	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
71	04우07**	(*)*트*	서울특별시 노원구	2025-08-05 18:33	상계동 상계백병원	50,000
72	39부18**	주*회*업	서울특별시 성북구	2025-08-07 19:38	월계동 월계구민체육센터	50,000
73	815도77**	주*회*아*레*보	서울특별시 성북구	2025-08-04 14:18	양재동 양재IC 상행	50,000
74	157마34**	주*회*더*라*브	서울특별시 강남구	2025-08-04 08:06	서초동 서초IC 하행	50,000
75	172허73**	(*)*드*	서울특별시 성동구	2025-07-30 08:03	삼성동 경기고등학교	50,000
76	서울31사75**	양*을	경기도 파주시	2025-08-05 20:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
77	817고79**	주*회*평*옥*드*스*	경기도 성남시	2025-08-08 08:08	평가옥	50,000
78	33나36**	(*)*티*	서울특별시 강남구	2025-08-08 20:37	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
79	19허92**	주*회*에*디*	서울특별시 송파구	2025-08-01 18:29	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
80	150보29**	주*회*비*비*얼*펙*	서울특별시 구로구	2025-08-06 08:22	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
81	13마86**	(*)*.*木*	서울특별시 강남구	2025-08-07 18:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
82	160허52**	주*회*돈*터*퍼*릭	서울특별시 중구	2025-07-29 17:20	월계동 월계구민체육센터	50,000
83	12나24**	주*회*아*비	서울특별시 서대문구	2025-08-07 11:31	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
84	157마34**	주*회*더*라*브	서울특별시 강남구	2025-08-04 09:15	양재동 양재IC 상행	50,000
85	146오38**	주*회*키*크	서울특별시 강동구	2025-08-06 09:08	화랑로	50,000
86	128다99**	주*회*경*전*	경기도 양주시	2025-08-05 17:36	월계동 월계구민체육센터	50,000
87	124다67**	정*준	서울특별시 양천구	2025-07-29 13:59	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
88	807서30**	주*회*청*	경기도 김포시	2025-08-08 17:57	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
89	142부69**	주*회*공*경*	서울특별시 중구	2025-08-07 18:29	압구정로데오역~성수대교	50,000
90	68주70**	김*숙	서울특별시 동작구	2025-07-09 08:40	공항대로	50,000
91	97보49**	장*남	서울특별시 송파구	2025-07-08 07:30	학여울역교차로~대치역	50,000
92	서울31사73**	김*기	경기도 남양주시	2025-08-08 03:56	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
93	01거11**	함*민	서울특별시 강남구	2025-08-08 17:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
94	17두25**	김*숙	인천광역시 부평구	2025-08-04 08:20	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
95	186거74**	노*환	서울특별시 송파구	2025-08-04 19:25	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
96	19러28**	배*성	전북특별자치도 정읍시	2025-08-06 10:44	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
97	01도76**	김*중	경기도 안산시	2025-08-06 15:24	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
98	서울31사17**	문*실	경기도 남양주시	2025-08-08 13:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
99	서울32바33**	고*원	서울특별시 노원구	2025-08-05 09:06	상계주공7단지앞	50,000
100	서울31사55**	박*근	서울특별시 강동구	2025-08-06 14:43	잠실3사거리	50,000
101	86우02**	안*근	경기도 광주시	2025-08-06 14:34	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
102	362루25**	E*E*Y*N*V*T*T*A*A	인천광역시 옹진군	2025-08-06 09:25	양재동 양재IC 상행	50,000
103	006마64**	박*남	인천광역시 서구	2025-08-07 12:15	남현동 남태령고개(시외방향)	60,000
104	39다11**	정*희	경기도 남양주시	2025-08-05 19:03	화랑로	50,000
105	270보94**	양*숙	경기도 남양주시	2025-08-06 20:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
106	28고07**	김*숙	충청남도 논산시	2025-07-29 15:58	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50,000
107	89부11**	손*수	서울특별시 노원구	2025-08-08 18:30	월계동 월계구민체육센터	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
108	316주90**	이*자	서울특별시 노원구	2025-08-08 09:43	온수골사거리~노원역교차로	50,000
109	13다99**	L*V*N*A*	전북특별자치도 군산시	2025-08-04 13:12	양재동 양재IC 상행	50,000
110	서울성동타06**	이*영	서울특별시 동대문구	2025-08-01 09:29	연세대교차로 앞	40,000
111	서울31사84**	고*환	경기도 의정부시	2025-08-07 17:54	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
112	55주49**	김*효	서울특별시 노원구	2025-08-05 18:50	월계동 월계구민체육센터	50,000
113	192허19**	박*임	서울특별시 성북구	2025-07-28 09:09	월계동 월계구민체육센터	50,000
114	49너02**	S*N*U*N*Z*	인천광역시 부평구	2025-08-07 05:16	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
115	81소07**	윤*순	서울특별시 동대문구	2025-08-07 13:25	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
116	380모14**	김*래	서울특별시 동작구	2025-07-29 17:21	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
117	28보52**	이*일	서울특별시 노원구	2025-08-08 18:31	상계동 마들역 7번출구	50,000
118	203저36**	이*봉	서울특별시 동대문구	2025-08-05 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
119	23너33**	김*옥	서울특별시 노원구	2025-08-04 18:24	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
120	260거17**	이*경	서울특별시 노원구	2025-08-04 18:17	상계동 상계백병원	50,000
121	85고89**	김*범	서울특별시 용산구	2025-08-04 09:48	월계동 월계구민체육센터	50,000
122	64노83**	G*N*A*U*G*U*	서울특별시 광진구	2025-08-04 06:07	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
123	93조05**	박*구	경기도 수원시	2025-08-07 11:54	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
124	경기34바47**	이*인	경기도 의정부시	2025-08-07 18:18	상계동 마들역 7번출구	50,000
125	149허20**	N*A*A*I*U*A*A*	서울특별시 관악구	2025-08-02 17:10	서초동 반포IC 상행	50,000
126	56저01**	곽*석	서울특별시 동대문구	2025-08-08 11:43	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
127	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-08-08 20:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
128	311도47**	김*곤	경기도 구리시	2025-08-07 17:31	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
129	경기84배24**	이*만	경기도 의정부시	2025-08-07 20:10	월계동 월계구민체육센터	50,000
130	서울32아22**	이*연	서울특별시 은평구	2025-08-07 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
131	208로76**	김*영	강원특별자치도 강릉시	2025-08-06 15:54	저동 삼일로 영락교회	50,000
132	서울31사73**	박*화	서울특별시 영등포구	2025-08-06 19:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
133	220보28**	L*D*N*L	충청남도 당진시	2025-08-10 16:40	서초동 서초IC 상행	50,000
134	220보28**	L*D*N*L	충청남도 당진시	2025-08-10 18:05	잠원동 현대훼미리아파트	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
135	159구87**	S*E*M*I*I*G	경기도 안성시	2025-08-10 14:35	양재동 양재IC 하행	50,000
136	서울31자35**	정*곤	서울특별시 강동구	2025-08-08 08:19	상계동 상계백병원	50,000
137	159구87**	S*E*M*I*I*G	경기도 안성시	2025-08-10 14:34	서초동 서초IC 하행	50,000
138	195호73**	우*자	인천광역시 서구	2025-06-23 09:48	개화교 위	50,000
139	169누59**	H*N*I*H*A	서울특별시 강동구	2025-08-08 20:16	삼성동 경기고등학교	50,000
140	302라69**	권*완	서울특별시 영등포구	2025-08-03 13:34	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
141	193하88**	N*T*A*A*	서울특별시 종로구	2025-07-29 10:14	삼성동 경기고등학교	50,000
142	163조85**	이*우	서울특별시 마포구	2025-08-05 18:04	서울 영등포구 여의대로 24 (여의도동)	50,000
143	42도09**	박*우	인천광역시 서구	2025-08-05 19:38	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
144	32모28**	김*주	경기도 성남시	2025-08-06 19:11	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
145	47로06**	박*민	경기도 남양주시	2025-08-08 17:57	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
146	서울31바46**	안*열	경기도 안양시	2025-08-04 07:36	대치동 은마아파트 1동	50,000
147	100머88**	김*경	서울특별시 강남구	2025-07-08 18:51	군자교~군자역	50,000
148	125호58**	조*홍	서울특별시 강북구	2025-07-22 18:00	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
149	133하88**	L*S*O*E*M*R*U*N	경상북도 경주시	2025-07-29 18:24	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
150	19주22**	표*호	경기도 남양주시	2025-08-08 09:09	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
151	51고26**	김*옥	서울특별시 동대문구	2025-08-04 15:10	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
152	173러29**	김*진	경기도 김포시	2025-08-08 20:34	개화동 영신PVC 상사	50,000
153	18다79**	곽*섭	서울특별시 관악구	2025-08-07 07:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
154	서울31자55**	이*곤	경기도 수원시	2025-08-07 09:14	고속터미널역~반포역	50,000
155	50우90**	홍*기	경기도 하남시	2025-07-21 08:50	생태공원앞교차로~길동사거리방향	50,000
156	179수50**	이*우	서울특별시 서대문구	2025-07-18 17:59	삼각지역~신용산역 방향	50,000
157	143모88**	김*진	부산광역시 남구	2025-08-06 20:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
158	62우38**	전*민	경기도 성남시	2025-08-06 19:01	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
159	276어30**	박*범	서울특별시 성북구	2025-08-08 20:26	월계동 월계구민체육센터	50,000
160	21구59**	박*환	서울특별시 노원구	2025-08-07 17:25	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
161	95어58**	강*도	서울특별시 광진구	2025-08-07 20:01	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
162	84주28**	최*복	서울특별시 양천구	2025-07-31 17:46	영등포로터리~영등포시장교차로	50,000
163	서울32바45**	오*남	경기도 부천시	2025-08-06 07:48	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
164	16부92**	신*임	경기도 남양주시	2025-08-06 14:58	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
165	18고07**	김*주	경기도 안양시	2025-08-06 15:56	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
166	서울양천카60**	가*현	서울특별시 양천구	2025-06-27 19:09	고속터미널교차로	40,000
167	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-09 16:26	서초동 서초IC 하행	50,000
168	34나45**	한*기	서울특별시 도봉구	2025-08-05 18:50	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
169	193하88**	N*T*A*A*	서울특별시 종로구	2025-07-31 10:51	삼성동 경기고등학교	50,000
170	57버12**	이*현	경기도 부천시	2025-08-06 17:32	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
171	19버14**	김*향	서울특별시 노원구	2025-08-08 20:40	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
172	220보28**	L*D*N*L	충청남도 당진시	2025-08-10 16:39	양재동 양재IC 상행	50,000
173	68고01**	김*용	인천광역시 부평구	2025-08-06 08:20	개화동 영신PVC 상사	50,000
174	194호87**	유*숙	서울특별시 성동구	2025-07-15 18:03	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
175	339라12**	김*열	경상북도 김천시	2025-08-06 09:28	대치동 은마아파트 1동	50,000
176	389러11**	권*국	서울특별시 광진구	2025-07-18 09:09	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
177	815저41**	문*현	인천광역시 연수구	2025-08-07 07:13	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
178	32버63**	박*활	서울특별시 강남구	2025-08-04 17:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
179	174모24**	김*선	서울특별시 송파구	2025-08-08 15:49	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
180	152너85**	손*은	경기도 파주시	2025-08-08 12:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
181	226루67**	김*환	경기도 수원시	2025-08-04 10:50	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
182	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-09 16:28	양재동 양재IC 하행	50,000
183	07노42**	양*갑	경기도 김포시	2025-08-08 20:05	개화동 영신PVC 상사	50,000
184	35나02**	설*	서울특별시 강서구	2025-08-08 18:25	염창역~등촌역	50,000
185	39저55**	진*석	서울특별시 양천구	2025-08-07 18:51	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
186	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-09 16:27	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
187	서울31바74**	윤*만	서울특별시 강북구	2025-08-07 15:46	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
188	149마74**	이*태	서울특별시 강남구	2025-08-01 20:25	매봉터널교차로~도곡역교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
189	103루10**	이*정	서울특별시 구로구	2025-08-01 18:37	영등포유통상가교차로~양남사거리	50,000
190	37너39**	백*진	대구광역시 수성구	2025-08-07 09:30	연남교교차로~연세대교차로	50,000
191	238로93**	D*V*S*L*	인천광역시 연수구	2025-08-04 12:33	서초동 서초IC 상행	50,000
192	389버93**	양*하	강원특별자치도 인제군	2025-08-07 08:02	상계동 상계백병원	50,000
193	43모45**	채*순	서울특별시 서초구	2025-08-04 02:05	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
194	294도95**	길*만	경기도 수원시	2025-08-04 12:04	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
195	45러86**	설*환	서울특별시 영등포구	2025-07-29 09:25	서울 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동)	50,000
196	238로93**	D*V*S*L*	인천광역시 연수구	2025-08-04 12:34	서초동 반포IC 상행	50,000
197	서울32아41**	서*진	서울특별시 광진구	2025-08-07 12:42	성수대교남단교차로~압구정역교차로	50,000
198	경기34바43**	이*우	경기도 의정부시	2025-08-05 08:34	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
199	33하94**	박*영	경기도 수원시	2025-07-11 12:59	양재동 양재IC 상행	50,000
200	82버28**	김*식	서울특별시 송파구	2025-08-04 17:21	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
201	197어73**	윤*범	서울특별시 도봉구	2025-08-07 17:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
202	35더58**	장*원	경상남도 진주시	2025-08-08 09:00	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
203	389다97**	박*진	광주광역시 서구	2025-08-07 10:02	서초동 반포IC 상행	50,000
204	87두92**	안*희	인천광역시 부평구	2025-08-08 17:49	서초동 서초IC 하행	50,000
205	175호70**	우*수	경상남도 김해시	2025-07-18 17:42	상계동 마들역 7번출구	50,000
206	71소33**	P*A*Z*E*H*	경기도 안산시	2025-08-08 13:41	서초동 서초IC 하행	60,000
207	109가82**	김*철	인천광역시 부평구	2025-08-09 17:00	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
208	67무78**	최*정	서울특별시 강서구	2025-08-04 17:14	등촌역	50,000
209	129로28**	L*J*A*	경기도 의왕시	2025-08-03 14:43	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
210	49다94**	홍*호	부산광역시 부산진구	2025-07-31 13:48	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
211	322서74**	경*주	서울특별시 도봉구	2025-08-05 17:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
212	109수97**	김*원	서울특별시 노원구	2025-08-05 08:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
213	175호70**	우*수	경상남도 김해시	2025-07-18 17:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
214	서울31아29**	최*식	경기도 하남시	2025-08-06 19:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
215	96두89**	이*영	인천광역시 서구	2025-08-04 17:12	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
216	서울32자37**	강*석	서울특별시 도봉구	2025-08-05 17:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
217	133하88**	L*S*O*E*M*R*U*N	경상북도 경주시	2025-07-29 18:25	양재동 양재IC 하행	50,000
218	58모41**	이*헌	서울특별시 강서구	2025-07-14 18:54	우장초등학교~화곡역	50,000
219	서울32자62**	김*남	서울특별시 성북구	2025-08-06 07:47	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
220	04라05**	어*우	서울특별시 동대문구	2025-08-06 23:07	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
221	18서56**	조*주	경기도 고양시	2025-08-05 19:48	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
222	13가08**	천*해	서울특별시 양천구	2025-08-05 19:00	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
223	288너60**	이*호	서울특별시 강동구	2025-08-06 17:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
224	61나58**	N*M*E*I*B*C*N*	인천광역시 서구	2025-08-03 14:23	서울 영등포구 의사당대로 88 (여의도동)	50,000
225	49도04**	최*순	서울특별시 강남구	2025-08-05 18:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
226	63저23**	A*S*T*M*R*A*T*O*Y	서울특별시 강서구	2025-07-09 08:40	염창역~양화교	50,000
227	264더23**	하*빈	서울특별시 관악구	2025-08-01 19:48	국립현충원~흑석역	50,000
228	41로07**	오*호	서울특별시 서초구	2025-08-04 15:23	삼성동 경기고등학교	50,000
229	54너49**	남*경	서울특별시 강북구	2025-08-08 19:36	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
230	서울31사75**	강*근	서울특별시 강동구	2025-08-04 20:41	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
231	16마84**	서*한	부산광역시 동구	2025-08-07 08:21	상계동 상계백병원	50,000
232	133하88**	L*S*O*E*M*R*U*N	경상북도 경주시	2025-07-29 15:59	양재동 양재IC 상행	50,000
233	843라48**	M*N*S*I*H*N*A*S*R*N	경기도 양주시	2025-08-07 00:18	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
234	서울31사77**	박*동	인천광역시 서구	2025-08-04 19:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
235	146누35**	정*호	경기도 의정부시	2025-08-04 07:57	대치동 은마아파트 1동	50,000
236	76나12**	박*모	서울특별시 동대문구	2025-08-08 08:19	행당동 2호선 한양대역 1번출구	60,000
237	389다97**	박*진	광주광역시 서구	2025-08-07 10:01	양재동 양재IC 상행	50,000
238	14조62**	Y*N*Y*N*I*	경기도 시흥시	2025-08-07 17:05	삼성동 경기고등학교	50,000
239	30버01**	박*훈	경기도 양주시	2025-07-31 13:33	종로2가 스타벅스 종각점	50,000
240	289마51**	장*길	인천광역시 연수구	2025-08-08 12:28	양재동 양재IC 상행	50,000
241	06오98**	이*은	경기도 수원시	2025-08-07 15:55	서초동 반포IC 상행	50,000
242	서울32바21**	이*걸	서울특별시 금천구	2025-07-10 07:43	김포공항교차로~김포공항입구교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
243	151누92**	김*희	대구광역시 북구	2025-08-07 08:53	개화동 영신PVC 상사	50,000
244	87두92**	안*회	인천광역시 부평구	2025-08-08 17:51	양재동 양재IC 하행	50,000
245	89루67**	임*대	서울특별시 노원구	2025-08-08 17:39	하계지하차도~하계역	50,000
246	844마77**	진*윤	서울특별시 동대문구	2025-08-07 08:04	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
247	316거72**	이*영	경기도 남양주시	2025-08-05 08:58	담터1교차로~태릉	50,000
248	26보99**	박*림	대전광역시 중구	2025-08-08 19:10	양재동 양재IC 상행	50,000
249	06오98**	이*은	경기도 수원시	2025-08-07 15:53	양재동 양재IC 상행	50,000
250	267루41**	김*용	서울특별시 동대문구	2025-08-06 17:52	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
251	23도61**	S*O*E*N*W*N	서울특별시 금천구	2025-08-06 17:43	대치동 은마아파트 1동	50,000
252	서울32아28**	박*규	서울특별시 노원구	2025-08-04 08:43	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
253	199구23**	권*지	서울특별시 구로구	2025-08-05 13:48	서초동 서초IC 하행	50,000
254	서울85자65**	문*부	서울특별시 양천구	2025-07-28 15:27	서울 강남구 압구정로 206 (신사동)	50,000
255	142호19**	정*모	서울특별시 용산구	2025-07-21 17:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
256	48러74**	안*환	경기도 남양주시	2025-08-06 17:39	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
257	168누84**	전*일	서울특별시 종로구	2025-08-06 15:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
258	146가59**	안*숙	경상남도 거창군	2025-08-05 16:03	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
259	221호68**	김*휘	경기도 의왕시	2025-08-01 17:12	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
260	390서90**	이*영	경기도 성남시	2025-08-10 14:12	서초동 반포IC 상행	50,000
261	02조60**	한*범	서울특별시 노원구	2025-08-06 08:04	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
262	289도71**	M*N*Q*N	인천광역시 미추홀구	2025-08-08 07:18	서초동 반포IC 상행	50,000
263	358보92**	K*A*G*R*J*S*A*S*N*H	서울특별시 서초구	2025-08-04 21:26	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
264	221호68**	김*휘	경기도 의왕시	2025-08-01 17:11	서초동 서초IC 하행	50,000
265	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-07 18:40	양재동 양재IC 하행	50,000
266	180러37**	D*O*H*T*U*D*N*	경기도 양주시	2025-08-04 17:38	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
267	238로93**	D*V*S*L*	인천광역시 연수구	2025-08-04 12:32	양재동 양재IC 상행	50,000
268	38수86**	윤*은	서울특별시 강남구	2025-08-06 15:34	삼성동 경기고등학교	50,000
269	82라92**	G*O*H*N*Z*U	경기도 포천시	2025-08-01 10:28	복정역~장지교교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
270	149허97**	이*천	서울특별시 성북구	2025-07-28 18:21	대치동 은마아파트 1동	50,000
271	19서12**	서*희	서울특별시 강서구	2025-08-04 18:37	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
272	221호67**	최*규	서울특별시 노원구	2025-08-01 18:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
273	30고85**	김*원	경기도 수원시	2025-08-04 16:42	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
274	236모72**	K*M*E*E*A	인천광역시 연수구	2025-08-07 16:30	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
275	289마51**	장*길	인천광역시 연수구	2025-08-08 12:29	서초동 반포IC 상행	50,000
276	49루93**	이*안	서울특별시 송파구	2025-08-08 07:36	대치동 은마아파트 1동	50,000
277	236무15**	이*혁	경기도 수원시	2025-08-09 18:07	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
278	25다37**	주*영	인천광역시 남동구	2025-08-01 18:32	봉천고개~은천삼거리	50,000
279	05보30**	임*수	경기도 하남시	2025-08-05 06:52	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
280	221호99**	박*훈	서울특별시 서대문구	2025-08-01 20:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
281	220보28**	L*D*N*L	충청남도 당진시	2025-08-10 16:41	서초동 반포IC 상행	50,000
282	814루93**	J*A*G*H*N*I	경기도 남양주시	2025-08-08 20:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
283	경기42바41**	신*수	경기도 안산시	2025-08-07 09:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
284	252우30**	J*N*I*Z*O*	부산광역시 기장군	2025-08-05 20:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
285	68서14**	박*윤	서울특별시 동대문구	2025-08-05 19:57	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
286	경기96자90**	정*규	경기도 화성시	2025-08-07 07:41	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
287	39가68**	채*일	경기도 남양주시	2025-08-08 16:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
288	15우75**	김*권	인천광역시 연수구	2025-08-06 09:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
289	340어94**	강*녀	경기도 광주시	2025-08-08 07:15	대치동 은마아파트 1동	50,000
290	89누57**	최*문	경기도 남양주시	2025-08-05 07:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
291	서울38아30**	오*열	경기도 양주시	2025-08-04 09:43	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
292	243조51**	정*광	서울특별시 성북구	2025-08-04 09:01	태릉~화랑대사거리	50,000
293	186어39**	김*구	경기도 의정부시	2025-08-05 16:23	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
294	91거89**	김*수	경기도 하남시	2025-08-06 08:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
295	20호37**	김*호	인천광역시 중구	2025-07-16 19:41	상계동 상계백병원	50,000
296	393거15**	김*숙	서울특별시 서초구	2025-08-06 08:24	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
297	236모72**	K*M*E*E*A	인천광역시 연수구	2025-08-07 16:29	서초동 서초IC 하행	50,000
298	50서81**	정*원	서울특별시 강남구	2025-08-07 07:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
299	149버71**	양*준	경기도 파주시	2025-08-10 10:44	서초동 서초IC 상행	50,000
300	23두64**	양*순	서울특별시 도봉구	2025-08-05 18:02	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
301	53머94**	이*진	서울특별시 성북구	2025-08-09 11:14	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
302	48다04**	이*범	서울특별시 강남구	2025-08-06 08:38	서울 서초구 잠원로 148 (잠원동, 잠원연합상가)	50,000
303	155호65**	윤*재	광주광역시 광산구	2025-07-31 20:50	양재동 양재IC 상행	50,000
304	279무70**	정*선	경기도 포천시	2025-08-06 18:24	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
305	240로67**	황*호	인천광역시 남동구	2025-08-08 09:13	개화동 영신PVC 상사	50,000
306	서울31자46**	김*남	서울특별시 서초구	2025-08-07 17:52	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
307	55조51**	박*호	서울특별시 성동구	2025-08-07 19:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
308	100보76**	심*섭	경기도 용인시	2025-07-25 17:32	장한평역~군자교	50,000
309	232도64**	이*성	경기도 의정부시	2025-08-07 09:29	상계동 상계백병원	50,000
310	109호90**	김*준	경기도 성남시	2025-07-21 07:38	장지교교차로	50,000
311	서울31바77**	신*재	서울특별시 은평구	2025-08-03 13:11	서울 서초구 잠원로 117 (잠원동, 아크로리버뷰신반포)	50,000
312	33너77**	유*임	전북특별자치도 고창군	2025-08-06 09:40	상계동 마들역 7번출구	50,000
313	경기89사56**	김*석	경기도 시흥시	2025-08-04 16:47	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
314	283누82**	원*희	서울특별시 영등포구	2025-08-05 18:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
315	383루74**	표*선	서울특별시 영등포구	2025-07-28 17:03	서울 영등포구 국제금융로8길 11 (여의도동)	50,000
316	서울31바54**	김*선	서울특별시 성동구	2025-08-08 16:45	압구정역교차로~가로수길교차로	50,000
317	20노43**	김*완	서울특별시 노원구	2025-08-08 08:23	온수골사거리~노원역	50,000
318	299노34**	조*하	서울특별시 중랑구	2025-08-04 17:11	상계동 상계백병원	50,000
319	125호31**	김*철	서울특별시 도봉구	2025-08-01 16:04	압구정역~가로수길교차로	50,000
320	135조11**	서*현	경기도 화성시	2025-08-07 11:24	서초동 서초IC 상행	50,000
321	101서33**	문*정	경기도 광주시	2025-08-05 09:08	상계동 마들역 7번출구	50,000
322	292러84**	장*재	경기도 김포시	2025-08-05 19:54	개화동 영신PVC 상사	50,000
323	서울31사44**	신*철	서울특별시 금천구	2025-08-07 08:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
324	39조34**	민*진	경기도 고양시	2025-08-05 08:37	강동구청역교차로~영파여중고앞교차로	50,000
325	185주75**	신*식	서울특별시 금천구	2025-08-01 18:35	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
326	서울32바46**	박*서	서울특별시 중랑구	2025-08-05 17:23	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
327	175다66**	김*업	경기도 부천시	2025-08-05 18:48	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
328	21모53**	문*국	서울특별시 서대문구	2025-08-04 18:45	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
329	10러68**	장*근	서울특별시 양천구	2025-08-04 10:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
330	서울32사95**	김*재	서울특별시 강동구	2025-08-05 09:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
331	서울31아58**	유*준	경기도 고양시	2025-08-07 20:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
332	83누32**	서*배	서울특별시 송파구	2025-08-05 19:21	잠실새내역교차로~종합운동장사거리	50,000
333	91가38**	이*선	경기도 의정부시	2025-08-05 19:57	월계동 월계구민체육센터	50,000
334	35가52**	김*호	서울특별시 강서구	2025-08-05 17:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
335	서울32바62**	김*수	경기도 성남시	2025-08-05 15:16	종합운동장사거리~잠실새내역교차로	50,000
336	221호68**	김*휘	경기도 의왕시	2025-08-01 17:13	양재동 양재IC 하행	50,000
337	332노10**	김*수	경기도 구리시	2025-08-08 18:50	월계동 월계구민체육센터	50,000
338	14도79**	김*희	전북특별자치도 전주시	2025-08-04 17:11	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
339	194하36**	문*원	서울특별시 서대문구	2025-08-01 14:55	서초동 서초IC 하행	50,000
340	177하13**	이*현	서울특별시 서대문구	2025-08-03 12:32	서초동 서초IC 하행	50,000
341	217마59**	L*E*I*O*	서울특별시 송파구	2025-08-05 09:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
342	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-07 18:38	서초동 서초IC 하행	50,000
343	62두97**	김*식	경기도 수원시	2025-08-07 12:28	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
344	213조93**	손*훈	경기도 김포시	2025-08-05 08:34	개화동 영신PVC 상사	50,000
345	서울31바22**	김*용	서울특별시 성동구	2025-08-07 18:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
346	서울32자24**	이*구	경기도 남양주시	2025-08-03 16:30	서울글로벌센터	50,000
347	11소98**	한*훈	경기도 고양시	2025-08-06 09:50	개화동 영신PVC 상사	50,000
348	경기32바58**	박*규	경기도 성남시	2025-08-05 09:31	염곡사거리~aT센터교차로	50,000
349	29하94**	이*열	서울특별시 강남구	2025-07-23 14:46	삼성동 경기고등학교	50,000
350	840수53**	김*인	경기도 고양시	2025-08-04 16:23	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
351	11주27**	안*숙	경기도 군포시	2025-08-05 18:18	월계동 월계구민체육센터	50,000
352	서울31바32**	김*태	서울특별시 노원구	2025-08-05 08:28	온수골사거리~노원역	50,000
353	93소98**	이*한	경기도 성남시	2025-08-04 08:39	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
354	165허60**	전*진	충청남도 천안시	2025-08-01 13:02	양재동 양재IC 상행	50,000
355	01라94**	J*N*U*J*E	서울특별시 영등포구	2025-08-05 17:53	국립현충원교차로~흑석역	50,000
356	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-08 16:48	양재동 양재IC 하행	50,000
357	서울31자35**	정*곤	서울특별시 강동구	2025-08-08 08:10	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
358	43모82**	석*숙	경기도 의정부시	2025-08-08 08:17	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
359	296루66**	이*숙	경기도 성남시	2025-08-08 18:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
360	81다18**	김*휘	경기도 고양시	2025-08-08 16:54	압구정역교차로~가로수길교차로	50,000
361	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-07 18:39	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
362	47두22**	김*솔	서울특별시 도봉구	2025-08-05 11:48	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
363	392너11**	김*담	경기도 성남시	2025-08-07 19:05	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
364	09부58**	박*훈	서울특별시 서초구	2025-08-06 08:37	서초동 반포IC 상행	50,000
365	199구23**	권*지	서울특별시 구로구	2025-08-05 13:50	양재동 양재IC 하행	50,000
366	57고49**	김*주	경기도 남양주시	2025-08-05 10:25	삼성동 경기고등학교	50,000
367	233너27**	이*선	서울특별시 서초구	2025-08-06 18:10	상계동 마들역 7번출구	50,000
368	84루87**	이*옥	경기도 남양주시	2025-08-06 07:55	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
369	193하30**	박*복	서울특별시 관악구	2025-08-02 15:59	서초동 서초IC 하행	50,000
370	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-08 16:47	서초동 서초IC 하행	50,000
371	32무67**	김*호	경기도 용인시	2025-08-10 13:44	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
372	21서21**	서*우	경기도 부천시	2025-08-08 17:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
373	177노93**	손*영	경기도 고양시	2025-07-31 12:01	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
374	서울32자42**	이*의	서울특별시 노원구	2025-08-04 10:01	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	50,000
375	193하30**	박*복	서울특별시 관악구	2025-08-02 16:00	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
376	36루76**	주*공	경기도 고양시	2025-08-05 08:08	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
377	824어90**	임*익	인천광역시 부평구	2025-08-04 08:17	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
378	64도60**	정*영	서울특별시 영등포구	2025-08-04 16:21	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	50,000
379	172가17**	이*운	서울특별시 노원구	2025-08-08 19:03	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
380	224두21**	유*애	경기도 의정부시	2025-08-06 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
381	231하41**	H*A*G*A*I*G	서울특별시 관악구	2025-07-30 19:22	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
382	146가59**	안*숙	경상남도 거창군	2025-08-05 16:02	서초동 서초IC 하행	50,000
383	133하88**	L*S*O*E*M*R*U*N	경상북도 경주시	2025-07-29 16:00	서초동 서초IC 상행	50,000
384	40버26**	H*A*G*O*G*O*G	서울특별시 영등포구	2025-07-31 14:40	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
385	서울32자64**	한*관	서울특별시 송파구	2025-08-07 17:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
386	302라69**	권*완	서울특별시 영등포구	2025-07-28 19:15	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
387	146가59**	안*숙	경상남도 거창군	2025-08-05 16:04	양재동 양재IC 하행	50,000
388	서울36바12**	신*환	서울특별시 서초구	2025-08-05 18:17	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
389	26조46**	정*훈	경기도 수원시	2025-08-05 09:39	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
390	70우62**	Z*A*G*O*G*H*	경기도 고양시	2025-08-08 18:13	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	60,000
391	43노34**	조*지	서울특별시 광진구	2025-08-04 18:55	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
392	110어63**	김*심	경기도 광주시	2025-08-07 20:28	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
393	06오98**	이*은	경기도 수원시	2025-08-07 15:54	서초동 서초IC 상행	50,000
394	143노76**	김*지	경기도 고양시	2025-08-08 21:43	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
395	75두44**	이*옥	경기도 의왕시	2025-08-10 12:00	서초동 서초IC 상행	60,000
396	서울31자15**	이*득	경기도 수원시	2025-08-01 08:48	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
397	116허60**	김*원	서울특별시 서초구	2025-07-15 18:29	대치동 은마아파트 1동	50,000
398	116허60**	김*원	서울특별시 서초구	2025-07-15 17:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
399	160두22**	조*복	경기도 의정부시	2025-08-09 11:10	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
400	서울32자51**	유*림	서울특별시 마포구	2025-07-30 20:49	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
401	34호78**	김*희	서울특별시 양천구	2025-07-19 09:31	양재동 양재IC 상행	50,000
402	37노67**	신*두	서울특별시 노원구	2025-08-05 09:06	월계1교교차로~하계5,6단지교차로	50,000
403	364노34**	장*아	서울특별시 강남구	2025-08-10 15:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
404	154무38**	이*호	경기도 남양주시	2025-08-06 09:10	육사야구장~화랑대사거리	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
405	서울32사81**	이*석	경기도 성남시	2025-07-23 14:55	연신내역~구산역	50,000
406	386고22**	김*현	강원특별자치도 춘천시	2025-08-08 20:15	상계동 상계백병원	50,000
407	245서50**	이*진	서울특별시 성북구	2025-08-07 18:52	상계동 상계백병원	50,000
408	서울32아23**	서*재	서울특별시 서대문구	2025-08-07 06:19	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
409	289더72**	박*면	서울특별시 서초구	2025-08-06 17:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
410	34호78**	김*희	서울특별시 양천구	2025-07-19 09:32	서초동 서초IC 상행	50,000
411	서울38아70**	김*수	서울특별시 관악구	2025-08-05 18:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
412	22구13**	권*원	경기도 성남시	2025-07-30 12:39	반포역~고속터미널교차로	50,000
413	263구88**	송*숙	경기도 의정부시	2025-08-05 07:43	상계동 상계백병원	50,000
414	05보30**	임*수	경기도 하남시	2025-08-06 06:49	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
415	221하32**	이*국	경기도 광주시	2025-07-23 19:17	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
416	서울31자87**	장*정	경기도 남양주시	2025-07-31 17:05	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50,000
417	서울32아45**	김*식	경기도 양주시	2025-08-05 09:46	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
418	17나05**	정*나	서울특별시 송파구	2025-08-06 15:09	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
419	68다87**	강*화	서울특별시 관악구	2025-08-06 08:23	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
420	56무57**	이*열	서울특별시 양천구	2025-08-08 17:07	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	50,000
421	54다59**	현*우	경기도 안산시	2025-08-02 09:38	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	50,000
422	27버77**	이*원	인천광역시 부평구	2025-08-06 16:33	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
423	296부67**	이*미	경기도 광주시	2025-08-05 12:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
424	경기51바52**	김*완	경기도 시흥시	2025-08-07 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
425	236무15**	이*혁	경기도 수원시	2025-08-09 18:06	서초동 서초IC 하행	50,000
426	인천30바71**	서*섭	인천광역시 서구	2025-08-08 18:00	개화동 영신PVC 상사	50,000
427	237머80**	김*례	서울특별시 성동구	2025-08-04 09:05	화랑대사거리~화랑대역교차로	50,000
428	서울31아68**	윤*중	경기도 남양주시	2025-08-06 17:41	화랑로(육군사관학교~태릉선수촌)	50,000
429	서울31바71**	김*찬	서울특별시 구로구	2025-08-07 09:40	개화동 영신PVC 상사	50,000
430	159가34**	김*욱	서울특별시 노원구	2025-08-07 18:14	중계근린공원	50,000
431	서울노원차74**	윤*진	서울특별시 노원구	2025-08-07 16:42	서울시체육회교차로	40,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
432	841버41**	유*종	경기도 의정부시	2025-08-07 08:32	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
433	26무62**	신*은	경기도 성남시	2025-08-09 16:54	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
434	168거50**	오*준	경기도 부천시	2025-08-09 10:31	양재동 양재IC 하행	50,000
435	28모03**	김*훈	경기도 부천시	2025-08-08 20:14	김포공항교차로~김포공항입구교차로	50,000
436	48서40**	김*표	서울특별시 도봉구	2025-08-10 17:28	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
437	195라70**	정*희	서울특별시 강동구	2025-08-04 14:46	종합운동장사거리~잠실새내역	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

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

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

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

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

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

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

전용차로 위반 과태료 납부 안내

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

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

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2673호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

주차장법 제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) 및 제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등)에 의거 공영주차장 주차요금 체납자에 대해 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 · 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공영주차장 미납요금 독촉분 반송분에 대한 공시송달

2. 근 거 : 주차장법 제9조, 제14조 및 행정절차법 제14조제4항

3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨

4. 공고기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)

5. 이의신청 및 납부안내
   가. 공영주차장 사용자의 사용료 이의신청은 서울시설공단 주차시설운영처 FAX 02-2290-6444번으로 제출하여야 합니다.
   나. 이의신청 기간 : 최초고지서를 받은 날로부터 60일
   다. 공영주차장 사용료 미납 확인 후 인터넷(https://etax.seoul.go.kr) 통하여 납부 가능

6. 유의사항
   - 공고대상자는 공고기간 이내에 미납주차료를 납부하지 않을 경우 지방세징수법 제33조에 의하여 자동차 등에 압류조치됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시청 주차계획과(서울시설공단 ☎02-2290-6200)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	84건																
1	20230607	236도4915	카니발	0000473392142012025072500639 1	잠실역	0000:31	2025-06-01	18:29	2025-06-01	19:00	500	0	500	조*민	경기도 김포시 풍무로	폐문부재	2025-09-30
2	20230619	271로8546	니로 하이브리드	0000473392142012025072500630 0	신대방역	0002:56	2025-06-02	17:07	2025-06-02	20:03	4,600	0	4,600	방*선	경기도 화성시 동탄중앙로	폐문부재	2025-09-30
3	20230622	59오2362	Peugeot 308 1.6 Blue-HDi	0000473392142012025072500627 8	종묘	0000:14	2025-06-02	12:09	2025-06-02	12:23	1,200	0	1,200	양*선	서울특별시 강서구 등촌로	폐문부재	2025-09-30
4	20230632	231누6694	스파크 1.0	0000473392142012025072500618 6	종묘	0003:03	2025-06-04	12:07	2025-06-04	15:10	7,400	0	7,400	김*미	서울특별시 용산구 원효로	폐문부재	2025-09-30
5	20230820	193루9257	포르테	0000473392142012025072500602 7	천호역	0000:23	2025-06-04	16:11	2025-06-04	16:34	1,300	0	1,300	이*일	경기도 하남시 아리수로	폐문부재	2025-09-30
6	20230840	69가8686	C200	0000473392142012025072500595 6	사당노외	0002:24	2025-06-06	18:23	2025-06-06	20:47	11,600	0	11,600	이*수	경기도 이천시 부발읍 경충대로	폐문부재	2025-09-30
7	20230872	209무1489	코나(KONA)	0000473392142012025072500592 6	마포유수지	0001:52	2025-06-06	10:58	2025-06-06	12:50	5,000	0	5,000	김*준	서울특별시 동작구 여의대방로	폐문부재	2025-09-30
8	20230886	191구3926	티볼리 에어	0000473392142012025072500587 0	구로디지털단지역	0003:25	2025-06-07	12:03	2025-06-07	15:28	10,600	0	10,600	김*군	경기도 양주시 광적면 가래비길	폐문부재	2025-09-30
9	20230899	144조1210	A8L 55 TFSI quattro	0000473392142012025072500585 7	한강진역	0001:25	2025-06-07	19:22	2025-06-07	20:47	6,800	0	6,800	박*호	경기도 양주시 회천남로	폐문부재	2025-09-30
10	20230917	41루9365	Jetta 1.6 TDI Blue Motion	0000473392142012025072500578 8	마포유수지	0000:58	2025-06-08	21:57	2025-06-08	22:55	2,600	0	2,600	김*신	서울특별시 용산구 백범로	폐문부재	2025-09-30
11	20230934	253노7589	쏘렌토 하이브리드	0000473392142012025072500565 9	중곡1동	0000:24	2025-06-08	14:15	2025-06-08	14:39	500	0	500	강*홍	경기도 양주시 옥정동로	폐문부재	2025-09-30
12	20230937	26서4240	SM3 Z.E.	0000473392142012025072500564 2	한강진역	0004:36	2025-06-09	13:47	2025-06-09	18:23	8,800	0	8,800	박*석	서울특별시 강동구 아리수로	폐문부재	2025-09-30
13	20230939	816서3695	렉스턴스포츠 칸	0000473392142012025072500562 9	종묘	0010:05	2025-06-09	05:45	2025-06-09	15:50	28,800	0	28,800	임*구	경기도 부천시 오정구 삼작로	폐문부재	2025-09-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
14	20230945	31마5855	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20250725005573	구로디지털단지역	0001:45	2025-06-10	20:45	2025-06-10	22:30	5,400	0	5,400	박*주	경기도 광주시 통미로	폐문부재	2025-09-30
15	20230946	36너3219	쏘렌토	000047339214201 20250725005567	신대방역	0002:09	2025-06-10	20:43	2025-06-10	22:52	6,700	0	6,700	황*필	서울특별시 관악구 남부순환로	폐문부재	2025-09-30
16	20230949	12저5728	베라크루즈(VERACRUZ)	000047339214201 20250725005537	한강진역	0001:48	2025-06-11	14:24	2025-06-11	16:12	8,800	0	8,800	송*현	서울특별시 용산구 장문로	폐문부재	2025-09-30
17	20230957	16우2715	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20250725005451	천호역	0000:18	2025-06-09	13:09	2025-06-09	13:27	1,000	0	1,000	김*화	서울특별시 강동구 구천면로	폐문부재	2025-09-30
18	20230961	381어5536	투싼 하이브리드(TUCSON HYBRID)	000047339214201 20250725005414	마포유수지	0010:25	2025-06-12	16:07	2025-06-13	02:32	7,900	0	7,900	김*희	경기도 용인시 기흥구 동백	폐문부재	2025-09-30
19	20230963	134노2813	셀토스	000047339214201 20250725005399	천왕역	0010:00	2025-06-13	06:11	2025-06-13	16:11	12,200	0	12,200	신*경	서울특별시 동작구 만양로	폐문부재	2025-09-30
20	20230971	20주2948	쏘나타 하이브리드(SONATA HYBRID)	000047339214201 20250725005322	신천유수지	0008:58	2025-06-14	12:07	2025-06-14	21:05	9,300	0	9,300	음*민	경기도 양주시 옥정동로	폐문부재	2025-09-30
21	20230977	30루9752	스파크 1.0 DOHC	000047339214201 20250725005260	장안1동	0019:25	2025-06-14	18:13	2025-06-15	13:38	4,600	0	4,600	김*울	서울특별시 동대문구 답십리로	폐문부재	2025-09-30
22	20230980	156버7172	GV70	000047339214201 20250725005230	한강진역	0004:07	2025-06-15	15:24	2025-06-15	19:31	20,000	0	20,000	최*아	경기도평택시비전길	폐문부재	2025-09-30
23	20230990	49거7404	K7	000047339214201 20250725005147	복정역	0010:54	2025-06-16	08:09	2025-06-16	19:03	6,100	0	6,100	조*환	경기도 광주시 태전동로	폐문부재	2025-09-30
24	20231005	41머1906	Model Y Long Range	000047339214201 20250725004991	한강진역	0003:16	2025-06-19	15:24	2025-06-19	18:40	8,000	0	8,000	이*혜	경기도 용인시 기흥구 강남동로	폐문부재	2025-09-30
25	20231010	314우7766	BMW 530i	000047339214201 20250725004947	세종로	0002:07	2025-06-20	20:09	2025-06-20	22:16	5,500	0	5,500	임*대	인천광역시 연수구 컨벤시아대로	폐문부재	2025-09-30
26	20231020	111어8994	Mercedes-AMG	000047339214201	서울글로벌센터	0000:45	2025-06	15:29	2025-06-20	16:14	6,300	0	6,300	김*호	서울특별시 성북구	폐문부재	2025-09

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
			CLA45 S 4MATIC	20250725004848			-20								보문사길		-30
27	20231030	15마9399	레이	000047339214201 20250725004763	서울글로벌센터	0000:58	2025-06-11	11:04	2025-06-11	12:02	4,200	0	4,200	(*)위*주*	인천광역시 미추홀구 한나루로	폐문부재	2025-09-30
28	20231031	78다6787	그랜드 스타렉스(GRAND STAREX)	000047339214201 20250725004756	종묘	0003:09	2025-06-23	11:31	2025-06-23	14:40	15,200	0	15,200	최*숙	인천광역시 계양구 오조산로	폐문부재	2025-09-30
29	20231037	57부0683	스파크 1.0	000047339214201 20250725004719	사당노외	0004:28	2025-06-23	18:26	2025-06-23	22:54	10,800	0	10,800	손*석	경기도 안성시 보개면 문화예술로	폐문부재	2025-09-30
30	20231039	161노5396	카니발	000047339214201 20250725004694	서울글로벌센터	0000:39	2025-06-24	09:00	2025-06-24	09:39	5,600	0	5,600	L* X*A*Z*	서울특별시 중랑구 중랑역로	폐문부재	2025-09-30
31	20231050	302나2095	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20250725004588	종묘	0000:59	2025-06-26	14:59	2025-06-26	15:58	4,800	0	4,800	김*영	서울특별시 노원구 동일로	폐문부재	2025-09-30
32	20231056	233더3219	싼타페 하이브리드(SANTAFE HYBRID)	000047339214201 20250725004528	수서역	0010:26	2025-06-25	12:03	2025-06-25	22:29	11,500	0	11,500	송*근	경기도 김포시 통진읍 담터로	폐문부재	2025-09-30
33	20231066	225오5631	그랜저 하이브리드(GRANDEUR HYBRID)	000047339214201 20250725004429	훈련원공원	0001:54	2025-06-27	17:32	2025-06-27	19:26	6,300	0	6,300	서*현	경기도 화성시 동탄광역환승로	폐문부재	2025-09-30
34	20231070	102거4824	GV80	000047339214201 20250725004380	잠실역	0002:45	2025-06-28	21:53	2025-06-29	00:38	6,600	0	6,600	(*)하*농*	서울특별시 송파구 양재대로	폐문부재	2025-09-30
35	20231084	204소6667	셀토스	000047339214201 20250725004244	구로디지털단지역	0003:08	2025-06-02	21:00	2025-06-03	00:08	500	0	500	강*성	경기도 김포시 허산길	폐문부재	2025-09-30
36	20231112	26구8150	E400 4Matic	000047339214201 20250725003968	사당노외	0003:32	2025-06-02	21:39	2025-06-03	01:11	5,200	0	5,200	강*철	경기도 남양주시 와부읍 덕소로	폐문부재	2025-09-30
37	20231138	60주1059	모닝	000047339214201 20250725003730	개화역	0009:25	2025-06-27	06:18	2025-06-27	15:43	2,400	0	2,400	배*덕	경기도김포시양촌읍양곡로	폐문부재	2025-09-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
38	20231150	40나0947	모하비	0000473392142012025072500367 7	천왕역	0006:59	2025-06-21	09:41	2025-06-21	16:40	6,100	0	6,100	송*수	경기도 시흥시 금오로	폐문부재	2025-09-30
39	20231151	51우7874	아반떼 (AVANTE)	0000473392142012025072500366 1	천왕역	0000:35	2025-06-05	21:43	2025-06-05	22:18	1,100	0	1,100	최*수	경기도 화성시 화산로	폐문부재	2025-09-30
40	20231157	21도4803	그랜저(GRANDEUR)	0000473392142012025072500361 7	도봉산역	0005:50	2025-06-23	07:43	2025-06-23	13:33	5,900	0	5,900	이*형	경기도 양주시 옥정동로	폐문부재	2025-09-30
41	20231176	199저7787	캐스퍼(CASPER)	0000473392142012025072500345 6	종묘	0005:48	2025-06-23	13:58	2025-06-23	19:46	14,000	0	14,000	서*왕	경기도 성남시 수정구 모란로	폐문부재	2025-09-30
42	20231182	239가5725	BMW 118d Sport	0000473392142012025072500339 4	종묘	0000:40	2025-06-08	09:32	2025-06-08	10:12	3,200	0	3,200	강*희	서울특별시 동대문구 장안벚꽃로	폐문부재	2025-09-30
43	20231196	15가6572	EV6	0000473392142012025072500325 8	한강진역	0010:00	2025-06-23	07:03	2025-06-23	17:03	14,400	0	14,400	진*희	서울특별시 강서구 양천로	주소불명	2025-09-30
44	20231206	353버2048	아반떼 Hybrid(AVANTE Hybrid)	0000473392142012025072500316 6	종묘	0006:32	2025-06-20	12:05	2025-06-20	18:37	14,400	0	14,400	이*	경기도 김포시 양촌읍 양곡	폐문부재	2025-09-30
45	20231209	367조7570	QM6	0000473392142012025072500313 6	종묘	0002:22	2025-06-02	11:55	2025-06-02	14:17	11,600	0	11,600	이*늘*	경기도 시흥시 서울대학로	폐문부재	2025-09-30
46	20231211	72모8479	그랜드카니발 리무진	0000473392142012025072500311 2	볕우물	0002:43	2025-06-29	10:23	2025-06-29	13:06	4,200	0	4,200	오*종	서울특별시 강동구 구천면로	폐문부재	2025-09-30
47	20231221	66두9731	모닝	0000473392142012025072500301 3	종묘	0001:56	2025-06-13	19:20	2025-06-13	21:16	4,800	0	4,800	김*준	서울특별시 동작구 여의대방로	폐문부재	2025-09-30
48	20231227	09주4043	아반떼(AVANTE)	0000473392142012025072500295 9	사당노외	0004:06	2025-06-21	17:05	2025-06-21	21:11	20,000	0	20,000	우*미	경기도시흥시배곧로	폐문부재	2025-09-30
49	20231228	100라9320	BMW 520i	0000473392142012025072500294 2	사당노외	0002:45	2025-06-26	19:06	2025-06-26	21:51	6,600	0	6,600	김*훈	서울특별시 강남구 강남대로	폐문부재	2025-09-30
50	20231247	34더1882	넥쏘 (NEXO) 수소전기차	0000473392142012025072500276 8	장안1동	0005:42	2025-06-14	17:50	2025-06-14	23:32	4,400	0	4,400	권*형	서울특별시 동대문구 답십리로	폐문부재	2025-09-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
51	20231263	42거8074	쏘울	000047339214201 20250725002615	세종로	0001:31	2025-06-01	15:00	2025-06-01	16:31	7,700	0	7,700	김*원	서울특별시 마포구 대흥로	폐문부재	2025-09-30
52	20231282	13나9785	BMW 528i	000047339214201 20250725002431	동대문	0003:34	2025-06-19	22:31	2025-06-20	02:05	15,400	0	15,400	김*호	서울특별시 강남구 개포로	폐문부재	2025-09-30
53	20231290	35라5081	레이	000047339214201 20250725002355	동대문	0008:30	2025-06-01	19:57	2025-06-02	04:27	12,900	0	12,900	원*순	서울특별시 용산구 녹사평대로	폐문부재	2025-09-30
54	20231301	68너1798	포르테	000047339214201 20250725002263	동대문	0003:06	2025-06-08	12:08	2025-06-08	15:14	13,600	0	13,600	서*주	서울특별시 강남구 개포로	폐문부재	2025-09-30
55	20231312	66저5170	그랜저(GRANDEUR) 하이브리드	000047339214201 20250725002164	수서역	0007:40	2025-06-30	08:36	2025-06-30	16:16	4,600	0	4,600	석*진	경기도 고양시 일산동구 강석로	폐문부재	2025-09-30
56	20231318	39고4582	싼타페(SANTAFE)	000047339214201 20250725002103	잠실역	0003:15	2025-06-27	20:02	2025-06-27	23:17	15,600	0	15,600	이*률	서울특별시 강동구 아리수로	폐문부재	2025-09-30
57	20231321	58라1316	K7	000047339214201 20250725002071	잠실역	0003:03	2025-06-06	12:35	2025-06-06	15:38	7,400	0	7,400	손*덕	경기도 하남시 신장로	폐문부재	2025-09-30
58	20231324	163로2026	XM3	000047339214201 20250725002058	복정역	0008:37	2025-06-26	10:25	2025-06-26	19:02	12,200	0	12,200	이*호	서울특별시 동작구 상도로	폐문부재	2025-09-30
59	20231330	11거1453	티볼리	000047339214201 20250725002004	천호역	0001:13	2025-06-23	19:49	2025-06-23	21:02	3,600	0	3,600	최*석	경기도 안양시 동안구 귀인로	폐문부재	2025-09-30
60	20231336	223루6765	스포티지 하이브리드	000047339214201 20250725001940	천호역	0008:36	2025-06-20	09:31	2025-06-20	18:07	9,300	0	9,300	이*영	서울특별시 관악구 남부순환로	수취인불명	2025-09-30
61	20231338	23라3575	크루즈 1.8 DOHC	000047339214201 20250725001927	천호역	0001:43	2025-06-14	20:03	2025-06-14	21:46	2,600	0	2,600	유*우	서울특별시 광진구 군자로	폐문부재	2025-09-30
62	20231349	64무8737	SM5 LPLi	000047339214201 20250725001835	천호역	0000:41	2025-06-02	16:58	2025-06-02	17:39	100	0	100	길*아	경기도 하남시 미사강변한강로	폐문부재	2025-09-30
63	20231384	42라9214	G80	000047339214201 20250725001499	동대문	0003:38	2025-06-02	20:42	2025-06-03	00:20	1,000	0	1,000	송*순	강원특별자치도 원주시 시청로	폐문부재	2025-09-30
64	20231389	51저2489	말리부 1.35	000047339214201	동대문	0003:30	2025-06	20:52	2025-06-03	00:22	700	0	700	이*남	인천광역시 계양구 용종로	폐문부재	2025-09

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
			TURBO	20250725001445			-02										-30
65	20231395	156모7277	K8 하이브리드	0000473392142012025072500138 3	동대문	0003:33	2025-06-02	21:09	2025-06-03	00:42	1,000	0	1,000	정*훈	경기도 수원시 영통구 권선로	폐문부재	2025-09-30
66	20231398	45러8031	BMW X1 xDrive18d	0000473392142012025072500135 3	동대문	0003:01	2025-06-02	21:12	2025-06-03	00:13	1,100	0	1,100	임*정	경기도안산시단원구광덕로	폐문부재	2025-09-30
67	20231403	69부4140	니로 하이브리드	0000473392142012025072500130 9	동대문	0003:01	2025-06-02	21:17	2025-06-03	00:18	700	0	700	박*수	충청남도천안시서북구불당길	폐문부재	2025-09-30
68	20231412	08조5232	싼타페(SANTAFE)	0000473392142012025072500122 4	동대문	0002:33	2025-06-02	21:37	2025-06-03	00:10	400	0	400	김*영	경기도남양주시식송로	폐문부재	2025-09-30
69	20231424	53로6520	스포티지	0000473392142012025072500110 1	동대문	0002:13	2025-06-02	22:03	2025-06-03	00:16	4,000	0	4,000	신*주	인천광역시 미추홀구 용정공원로	폐문부재	2025-09-30
70	20231425	179저7058	Mercedes-Benz CLS450 4MATIC	0000473392142012025072500109 3	동대문	0002:13	2025-06-02	22:03	2025-06-03	00:16	700	0	700	김*진	서울특별시 중랑구 동일로	주소불명	2025-09-30
71	20231427	22버0933	SM3	0000473392142012025072500107 9	동대문	0002:55	2025-06-02	22:07	2025-06-03	01:02	4,000	0	4,000	김*애	경기도 양평군 용문면 용문로	폐문부재	2025-09-30
72	20231428	61소4289	모닝	0000473392142012025072500106 3	동대문	0002:15	2025-06-02	22:08	2025-06-03	00:23	500	0	500	김*분	서울특별시 영등포구 영신로	폐문부재	2025-09-30
73	20231438	127우2102	레이	0000473392142012025072500097 7	동대문	0002:52	2025-06-02	22:20	2025-06-03	01:12	2,500	0	2,500	김*하	서울특별시 성북구 길음로	폐문부재	2025-09-30
74	20231460	19나7334	K3	0000473392142012025072500075 6	동대문	0002:35	2025-06-02	22:38	2025-06-03	01:13	4,700	0	4,700	이*영	경기도 파주시 하우고개길	폐문부재	2025-09-30
75	20231463	68무2777	레이	0000473392142012025072500072 6	동대문	0001:34	2025-06-02	22:42	2025-06-03	00:16	400	0	400	박*준	서울특별시 중구 동호로	수취인불명	2025-09-30
76	20231469	166누2670	BMW 530i	0000473392142012025072500066 4	동대문	0001:25	2025-06-02	22:52	2025-06-03	00:17	1,100	0	1,100	조*호	인천광역시 미추홀구 인주대로	폐문부재	2025-09-30
77	20231475	376부3461	셀토스	0000473392142012025072500060 3	동대문	0002:12	2025-06-02	23:04	2025-06-03	01:16	1,000	0	1,000	김*미	인천광역시 서구 한들로	폐문부재	2025-09-30

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
78	20231490	256오8568	니로 하이브리드	000047339214201 20250725000459	동대문	0001:41	2025-06-02	23:28	2025-06-03	01:09	2,400	0	2,400	이*영	충청남도 천안시 서북구 충무로	폐문부재	2025-09-30
79	20231497	66나5901	A6 3.0 TFSI quattro	000047339214201 20250725000380	동대문	0001:21	2025-06-02	23:38	2025-06-03	00:59	3,200	0	3,200	임*순	서울특별시 양천구 목동중앙북로	폐문부재	2025-09-30
80	20231499	64고4104	SM7	000047339214201 20250725000367	동대문	0000:52	2025-06-02	23:49	2025-06-03	00:41	500	0	500	정*희	경기도 고양시 일산서구 웅비로	주소불명	2025-09-30
81	20231510	03고0103	GLC220 d 4Matic	000047339214201 20250725000251	동대문	0000:22	2025-06-03	00:40	2025-06-03	01:02	1,400	0	1,400	이*엽	서울특별시 용산구 한남대로	폐문부재	2025-09-30
82	20231527	353마8175	Mercedes-Benz GLB250 4MATIC	000047339214201 20250725000169	개화산역	0082:18	2025-06-27	10:56	2025-06-30	21:14	24,400	0	24,400	김*민	경기도 의정부시 경의로	폐문부재	2025-09-30
83	20231546	264너3594	코나(KONA)	000047339214201 20250725000076	신대방역	0000:18	2025-06-28	18:35	2025-06-28	18:53	1,000	0	1,000	주*회* 엘*이* 지*어*	경기도 포천시 소흘읍 솔모루로	폐문부재	2025-09-30
84	20231547	360보9272	BMW 320i	000047339214201 20250725000060	동대문	0004:00	2025-06-30	20:04	2025-07-01	00:04	100	0	100	윤*찬	서울특별시 동대문구 한빛로	폐문부재	2025-09-30

◈ 서울특별시공고 제2025-2675호

측량업 등록 공고

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제44조 및 같은법 시행령 제35조제6항의 규정에 의하여 측량업의 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

■ 설계 · 감리업 등록 신고사항

상 호 (법인/사업자등록번호)	대 표 자	업 종 (등록번호)	소 재 지	등록일자
㈜대성이엔씨 코리아 110111-6460309	설 동 철	일반측량업	서울특별시 강남구 논현로8길 59, 대양빌딩 304호	2025. 9. 8.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7914) 또는 녹색에너지과(☎ 02-2133-3563)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2679호

공유재산 변상금 독촉고지 공시송달 공고

공유재산의 무단점유자에게「공유재산 및 물품 관리법」제81조 및「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」제89조 규정에 따라 변상금 독촉고지 공문을 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가능하여 「행정절차법」제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 9월 11일
서 울 특 별 시 장

○ 법적근거
가. 사전통지 :「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」제89조 (변상금의 부과)
나. 연 체 료 :「공유재산 및 물품관리법」제80조 (연체료의 징수)
다. 공시송달 :「행정절차법」제14조 제4항 (송달)

○ 공시송달 대상자 및 내용
– 공유재산 변상금 독촉고지

대 상 자	무단점유사실 및 독촉고지 내역	송달주소
이○환	- 무단점유재산 : 서울특별시 강북구 미아동 860-269 - 점유기간 : 2015.09.13. ~ 2021.08.04. - 점유면적 및 요율 : 65.0㎡, 2% - 독촉내역 : 20,099,436원 (변상금 : 15,954,966원, 연체료 : 4,144,470원)	서울시 강○구 솔○로6○길 1○-○, ○○○호

※ 「개인정보보호법」에 의거 정보주체의 사생활 침해를 최소화하기 위해 개략적 사항을 기재하였음

○ 공시송달 기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25. (15일 간)

○ 문의사항은 수탁기관인 서울주택도시공사 자산관리부(☎02-3410-7184)로 연락하여 주시기 바랍니다.

구 고 시

◈ 마포구고시 제2025-151호

주택건설사업계획변경승인 고시

서울특별시 마포구 성산동 179 외 4필지상 주택건설사업에 대하여「주택법」제15조에 따라 주택건설사업계획을 변경승인하고 같은 법 제15조제6항에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
마 포 구 청 장

1. 사업의 명칭: 성산동 179 외 4필지 도시형생활주택 신축공사

2. 사업주체의 성명 · 주소
   가. 사업주체의 성명: 낫오레즈주식회사 대표 임지환
   나. 사업주체의 주소: 서울특별시 강남구 봉은사로 151, 1층

3. 사업시행지의 위치 · 면적 및 건설주택의 규모
   가. 사업시행지의 위치: 마포구 성산동 179번지외 4필지
   나. 사업시행지의 면적: 1,698.3㎡
   다. 건설주택의 규모(변경)

구분	규 모			대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	주요 변경 내용
	층수 (지상/지하)	동	세대수					
기정	7/1	1	132	1,698.3	4,184.51	48.11	231.51	- 주택형(8타입→10타입) 주민공동시설 신설 최고높이 증가 등
변경	7/1	1	132	1,698.3	4,332.07	49.05	239.56	

4. 사업시행기간 : 2025. 4. ~ 2027. 5.

5. 「주택법」제19제1항에 따라 고시가 의제되는 사항
   가.「건축허가」제16조에 따른 건축허가사항 변경 등

6. 기타사항: 관련도서는 마포구청 건축지원과(☎02-3153-9414))에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

◈ 동작구고시 제2025-129호

사당동 206대시1번지일원 가로주택정비사업 사업시행계획(관리처분)인가 고시

사당동 206대시1번지일원 가로주택정비사업에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조 제1항의 규정에 의거 사업시행계획(관리처분)인가 처리하고, 동법 제29조 제5항 및 동법 시행규칙 제6조 제2항 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.

2025년 9월 11일
동 작 구 청 장

1. 사업의 종류 및 명칭
   가. 종 류 : 가로주택정비사업
   나. 명 칭 : 사당동206대시1번지일원 가로주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적
   가. 위 치 : 서울특별시 동작구 사당동 206-1번지 일원
   나. 면 적 : 7,824㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소
   가. 성 명 : 사당동206대시1번지일원가로주택정비사업 조합 (조합장 : 전혜진)
   나. 주 소 : 서울시 동작구 사당로 2가길 188 삼호그린아파트 상가동 204호

4. 사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월

5. 사업시행계획인가일 : 2025년 9월 4일

6. 소유권 외의 권리의 명세

소유권 외의 권리의 명세			
권리종류	근저당권	가압류 및 압류	민감임대주택 등록
계	30	2	4

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

구 분		연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	동수	최고층수 (높이)	주된 용도
명칭	대지면적(㎡)						
사당동206대시1번지일원 가로주택정비사업	7,824	33,120.6567	33.15	249.98	3	15층 (43.55m)	공동주택 및 부대복리시설

8. 주택의 규모 등 주택건설 계획

주택규모(전용면적, 형) 별 주택건설계획 (세대)					
공급기준	세대수	주택규모별 세대수(전역면적기준)			
		34㎡	54㎡	59㎡	84㎡
계	217	26	20	119	52
분양	173	2	6	113	52
임대	44	24	14	6	-

9. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급대상	주택	주택형별(전용면적기준) 공급세대수				상가	
		34㎡	54㎡	59㎡	84㎡	공급계획	상가면적 (㎡)
계	217	26	20	119	52	7	357,3029
토지등소유자	103	1	3	61	38	-	
일반분양	68	5	5	19	-	7	
임대	44	24	14	6	-	-	
보류지	2	-	-	1	1	-	

10. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항 : 해당사항 없음

11. 기타 관계도서는 동작구청 도시정비2과(☏ 820-1996)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

◈ 서초구고시 제2025-160호

도시계획시설(자동차정류장)사업 시행자지정 및 실시계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제20016-91호(2016.04.07.)로 결정되고 서울특별시서초구공고 제2025-1593(2025.08.14.)호로 실시계획인가 열람공고 된 도시계획시설(자동차정류장:여객자동차터미널)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조에 의거 시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조, 시행령 제100조 및 시행규칙 제14조 등 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6787)로 문의하시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
서 초 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 서초구 반포동 19-4번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(자동차정류장:여객자동차터미널)사업
- 명칭 : 서울고속버스터미널 부대편익동 용도변경

다. 사업의 면적 및 규모
- 전체 면적 및 규모

구 분	내 용			비 고
지역, 지구	도시지역, 일반상업지역, 여객자동차정류장			변경없음
대지면적	87,111.00 ㎡			
건축규모	지하 1층, 지상 10층			총 4개동
주 용 도	운수시설(여객자동차터미널), 판매시설, 업무시설 등			변경없음
구 분	기 존	변경후	증 감	
건축면적	23,124.01㎡	23,124.01㎡	-	
연 면 적	110,634.00㎡	110,634.00㎡	-	
용 적 률 산정연면적	90,805.83㎡	90,805.83㎡	-	
건 폐 율	26.54%	26.54%	-	
용 적 율	104.24%	104.24%	-	
주차대수	법정(최고):538대		-	

구 분	내 용			비 고
	계획 : 646대	계획 : 646 대		
조 경	법정대상 아님		-	
	계획:1,745.57㎡	계획:1,745.57㎡	-	

- 층별 면적

층 별		층별면적 (㎡)	비 고
본관동	지하 1층	12,698.69	변경없음
	지상 1층	10,029.97	변경없음
	지상 2층	7,031.33	변경없음
	지상 3층	10,931.50	변경없음
	지상 4층	5,491.36	변경없음
	지상 5층	9,681.43	변경없음
	지상 6층	5,155.90	변경없음
	지상 7층	8,612.27	변경없음
	지상 8층	8,080.09	변경없음
	지상 9층	7,546.06	변경없음
	지상 10층	1,722.50	변경없음
	소 계	86,981.10	변경없음
부속 상가동	지하 1층	5,523.09	변경없음
	지상 1층	3,924.30	변경없음
	지상 2층	3,534.21	변경없음
	소 계	12,981.60	변경없음

층 별		층별면적(㎡)	비 고
정비동	지상 1층	3,744.00	변경없음
	소 계	3,744.00	변경없음
부대 편익동	지하 1층	1,606.39	변경없음
	지상 1층	1,726.15	변경없음
	지상 2층	1,795.32	변경없음
	지상 3층	1,799.44	변경없음
	소 계	6,927.30	변경없음
	총 계	110,634.00	변경없음

- 시설별 면적

구분	시설용도			기 존	변경후	증감(㎡) (금회-기존)	시설내비율 (%)	
				면적 (㎡)	면적 (㎡)		기 존	변경후
운수시설	주시설	대합실		6,516.67	6,516.67	-	74.99	74.99
		승강장1) (승차대기장)	실내	1,120.00	1,120.00	-		
			실외	1,235.53	1,235.53	-		
		정류장소	승차	2,226.12	2,226.12			
			하차	1,268.36	1,268.36			
		업무시설		8,916.44	8,916.44	-		
		세차장		912.00	912.00	-		
		박차장2)		31,520.13	31,520.13	-		
		발코니		1,085.44	1,085.44	-		
		전체공유		2,267.46	2,267.46	-		
		소 계		57,068.15	57,068.15	-		
	부대시설	정비고		2,832.00	2,832.00	-	15.86	15.86
		업무시설		975.65	975.65	-		
		주유소		600.30	600.30	-		
		기계실		6,396.58	6,396.58	-		
		폐수처리장		666.12	666.12	-		

구분	시설용도		기 존	변경후	증감(㎡) (금회-기존)	시설내비율 (%)	
			면적 (㎡)	면적 (㎡)		기 존	변경후
		전체공유	599.89	599.89	-		
		소 계	12,070.54	12,070.54	-		
	편익시설	업무시설	1,726.15	1,409.59	316.56	9.15	9.15
		근린생활시설	2,690.10	3,006.66	+ 316.56		
		판매시설	1,410.58	1,410.58	-		
		복도, 홀	521.52	521.52	-		
		전체공유	618.39	618.39	-		
		소 계	6,966.74	6,966.74	-		
	운수시설 소계		76,105.43	76,105.43	-	100.00	100.00
비운수시설	근린생활시설		2,006.93	2,006.93	-	2.81	2.81
	업무시설		8,609.14	8,609.14	-	12.06	12.06
	판매시설		38,635.65	38,635.65	-	54.13	54.13
	제2종근린생활시설		466.22	466.22	-	0.65	0.65
	종교시설		134.96	134.96	-	0.19	0.19
	복도, 홀		7,274.23	7,274.23	-	10.19	10.19
	발코니		3,386.71	3,386.71	-	4.74	4.74
	운동시설		901.84	901.84	-	1.26	1.26
	전체공유		9,826.20	9,826.20	-	13.77	13.77
	외부계단		137.13	137.13	-	0.19	0.19
	소 계		71,379.01	71,379.01	-	100.00	100.00
합 계 (운수+비운수)			147,484.44	147,484.44	옥외시설 포함	변경없음	
합 계 (건축물)			110,634.00	110,634.00			

※ 승강장, 정류장소, 박차장 실외면적은 시설면적에 산입되나, 건축연면적 산정시 제외.
※ 운수시설 면적은 '여객자동차터미널 구조 및 설비에 관한 규칙 제8조의 7' 에 따른 별표의 시설기준 이상 확보 함.

라. 변경사항 상세

구 분	해당층	시설용도	면적(㎡)	비 고
부대 편익동	지상1층	업무시설 → 제2종근린생활시설 (일반음식점)	316.56	운수시설내 세부용도 변경
	운수시설내 용도변경 총면적		316.56	

마. 사업시행자의 성명 및 주소
- 성명 : 서울고속버스터미널(주) 대표 박주형
- 주소 : 서울특별시 서초구 신반포로 194(반포동)

바. 사업착수 및 준공예정일
- 착공예정일: 실시계획인가일
- 준공계정일: 2025. 12. 31.

사. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물의 조서와 지번 및 지목과 소유권이외의 권리의 명세서

소재지	지번	지목	면적(㎡)	사용 또는 수용할 면적(㎡)	소 유 자		소유권외의 권리명세 및 소유자, 권리자 성명주소		
					성명	주소	성명	주소	권리내용
반포동	19-4	대	86,725.10	86,725.10	서울고속버스터미널(주)	서울특별시 서초구 신반포로 194(반포동)			
반포동	19-17	대	273.90	273.90	서울고속버스터미널(주)	서울특별시 서초구 신반포로 194(반포동)			
반포동	19-18	대	112.00	112.00	서울고속버스터미널(주)	서울특별시 서초구 신반포로 194(반포동)			
계			87,110.00	87,110.00					

◈ 서초구고시 제2025-161호

도시계획시설(학교)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

1. 서울특별시 서초구고시 제2025-137호(2025.8.7.)로 변경결정되고, 서울특별시서초구공고 제2025-1632호(2025.8.21.)호로 실시계획인가 열람공고 된 도시계획시설(학교)에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조에 의거 시행자 지정 및 실시계획인가하고, 같은 법 제91조, 시행령 제100조 및 시행규칙 제14조 등 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6787)로 문의하시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
서 초 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울시 서초구 방배동 산82번지 일대

나. 사업의 종류 및 명칭
- 종류 : 도시계획시설(학교)사업
- 명칭 : 도시계획시설 내 산림(식생) 이전 및 복원을 통한 정형화공사

다. 사업의 면적 및 규모
- 전체 면적 및 규모

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
교지(학교시설) 합계	34,724.4	증) 323	35,047.4	100.0	
체육장	9,171	-	9,171	26.2	
교사용대지	25,553.4	증) 323	25,876.4	73.8	

- 학교시설 부지 내 식생 이전 및 복원 예정지 면적 : 323.0㎡

라. 사업시행자의 주소, 성명
- 성명 : 학교법인 동덕학원
- 주소 : 서울특별시 성북구 화랑로13길 60(하월곡동 23-1)

마. 사업착수 및 준공예정일

- 착공예정일 : 실시계획인가일
- 준공예정일 : '25. 10. 31.

바. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물의 조서와 지번 및 지목과 소유권이외의 권리의 명세서

소재지	지번	지목	면적(㎡)	소유자		소유권 외의 권리명세 및 소유자, 권리자 성명주소		
				성명	주소	성명	주소	권리내용
방배동	592	학	5,766	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	593-40	잡	31	서초구	서울시 서초구 남부순환로 2584	-	-	-
방배동	593-96	도	90	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	산81-5	임	10,084	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	산82	임	18,248	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	산84-17	임	99	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	산84-22	임	592	학교법인 동덕학원	서울시 성북구 화랑로13길 60	-	-	-
방배동	산81-35	임	323	방배대우아파트 가로주택 정비사업조합	서울시 서초구 효령로4길 56-29	-	-	-

구 공 고

◈ 종로구공고 제2025-1214호

수송근린공원 조성계획결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제307호(2000.10.30.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고,서울특별시 고시 제183호(2001.05.30.)로 공원조성계획 최초 결정된 수송근린공원에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 규정 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 규정에 의거하여 공원조성계획 결정(변경)에 따른 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람공고 합니다.

2025년 9월 11일
종 로 구 청 장

1. 도시계획시설(공원)명: 수송근린공원
2. 위　　치: 서울특별시 종로구 수송동 83번지 일대
3. 면　　적: 3,637.5㎡
4. 조성계획 변경(안)

구 분	변경전	변경후	비 고
시설의 종류	근린공원	근린공원	
부지면적	3,637.5㎡	3,555.0㎡	감)82.50㎡
시설면적	1,306.48㎡	1,287.61㎡	감)18.87㎡

5. 관계도서: 열람장소에 비치
6. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
7. 열람장소: 종로구 도시녹지과(☎02-2148-2834)
8. 본 공원조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

수송근린공원 조성계획결정(변경)조서

1. 시설별 총괄표 (위치 : 종로구 수송동 80-7번지 일대)

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		3,637.50	1,306.48	-	-	-	64	3,555.00	1,287.61	-	-	-	57 (6)	시설면적 증가 18.87 (감 7기)
기반시설	소 계	1,001.75	1,001.75	-	-	-	-	1,163.91	1,163.91	-	-	-	-	증 162.16㎡
	도 로	257.50	257.50	-	-	-	-	567.39	567.39	-	-	-	-	증 309.89㎡
	광 장	744.25	744.25	-	-	-	-	596.52	596.52	-	-	-	-	감 147.73㎡
조경시설		253.75	238.29	-	-	-	2	-	-	-	-	-	7	감 253.75㎡
휴양시설		47.21	24.78	-	-	-	27	100.02	100.02	-	-	-	11	증 52.81㎡
교양시설		18.16	18.16	-	-	-	2	23.68	23.68	-	-	-	10 (2)	증 5.52㎡
운동시설		19.50	19.50	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1 (1)	감 19.50㎡
편익시설		4.00	4.00	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	폐지 감 4.00㎡
관리시설		-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-	28 (3)	-
녹지 및 기타		2,293.13	-	-	-	-	-	2,267.39	-	-	-	-	-	감 25.74㎡
시설율 (법정 40%)		(1,306.48 / 3,637.50) × 100 = 35.92%						(1,287.61 / 3,555.00) × 100 = 36.22%						증) 0.30%
건폐율 (법정 10%)		-						-						

2. 수송근린공원 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				3,637.50	1,306.48					64			3,555.00	1,287.61					57 (6)	시설면적 증가 18.87㎡ (감 7기)
기반시설	계			1,001.75	1,001.75								1,163.91	1,163.91						증 162.16㎡
	도 로			257.50	257.50								567.39	567.39						증 309.89㎡
	광 장	가		744.25	744.25						가		596.52	596.52						감 147.73㎡
		가-1	수송 80-7	460.35	460.35						가-1	수송 80-7	207.88	207.88						감 252.47㎡
		가-2	수송 80-7	150.09	150.09						가-2	수송 80-7	7.51	7.51						감 142.58㎡
		가-3	수송 80-7	26.79	26.79						가-3	수송 80-7	43.68	43.68						증 16.89㎡
		가-4	수송 80-7	22.80	22.80						가-4	수송 80-7	13.94	13.94						감 8.86㎡
		가-5	수송 83	26.74	26.74						가-5	수송 80-7	109.79	109.79						증 83.05㎡
		가-6	수송 85-3	16.53	16.53						가-6	수송 83	62.59	62.59						증 46.06㎡
		가-7	수송 85-3	17.06	17.06						가-7	수송 83	55.26	55.26						증 38.20㎡
		가-8	수송 85-3	23.89	23.89						가-8	수송 83	95.87	95.87						증 71.98㎡

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		
조경시설	소 계			253.75	238.29					2			0	0					7	감 253.75㎡
	그늘막	①	광장 가-2 우측	25.45	25.45	콘크리트 + 철재				1										폐지
	화 단	2-1	광장 가-1 우측	49.80	49.80															폐지
		2-2	광장 가-1 좌측	117.20	117.20															폐지
	벽 천	③	광장 가-1 뒤	28.20	28.20	화강석														폐지
	파고라	④	묵은선생영당옆	33.10	17.64	목재				1										폐지
	미스트폴										①	휴게데크 우측							7	신설
휴양시설	소 계			47.21	24.78					27			100.02	100.02					11	증 52.81㎡
	의 자		전지역	47.21	24.78	목재				27										폐지
	휴게데크										②	광장 가-3 옆	87.57	87.57						
	야외테이블										③	전지역							6	신설
	등의자										④	광장 가-1							5	신설

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)	
앉음벽											⑤	광장 가-5 옆	12.45	12.45						
소계				18.16	18.16					2			23.68	23.68					10 (2)	증 5.52㎡
동상		⑥	광장 가-3 옆	8.55	8.55	화강석+청동				1	⑥	광장 가-4옆	8.55	8.55	화강석+청동				(1)	H4.98×W3.0×2 .85, 이동
조형물		⑦	벽천 뒤	9.61	9.61	화강석+청동				1	⑦	광장 가-3옆	9.61	9.61	화강석+청동				(1)	H6.35×W3.1×2 .1, 이동
표석											⑧	전지역	5.52	5.52					8	신설
소계				19.50	19.50					1									1 (1)	감 19.50㎡
철봉		⑤	광장 가-8 옆			철재				1	⑨	광장 가-6 하부			철재				(1)	
모래판	나		광장 가-8 옆	19.50	19.50															폐지
음수전		⑧	광장 가-5 옆	4.00	4.00	화강석				1										폐지
소계										31									28 (3)	

구분		변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
시설	휴지통		전지역			철재				16										폐지
	조명등		전지역			주철				15		83공 지역								80-7공 조명등 폐지
	조명등2											80-7공 지역			알루미늄				25	신설
녹지 및 기타	소계			2,293.13									2,267.39							감 25.74㎡
	녹지			2,293.13									2,267.39							감 25.74㎡

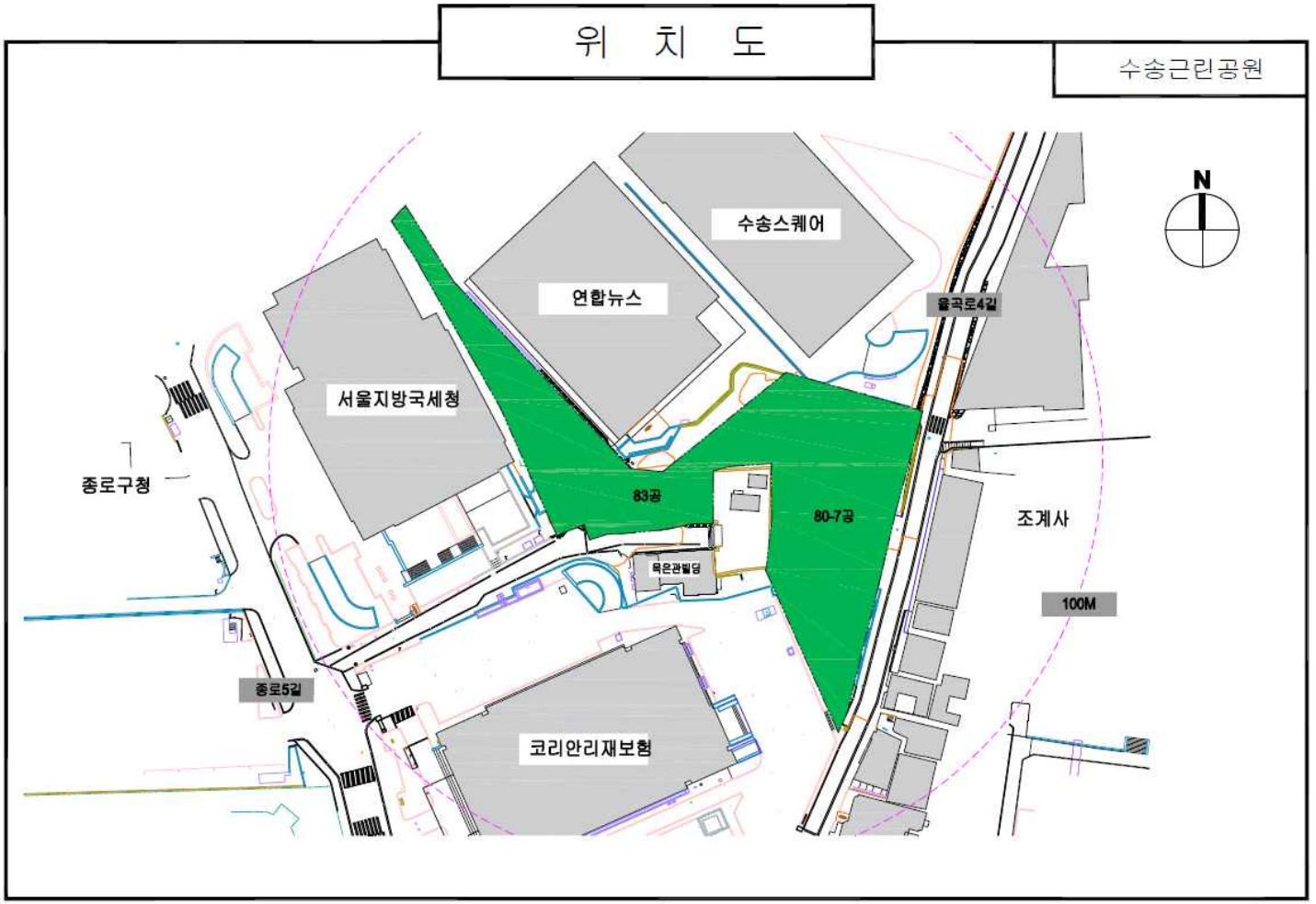
3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				128.78	257.50				
변경					107.52	250.86				
신설					173.73	316.53				
당초	산책로		1	2	31.70	63.40	산책로	광장1	광장4	
변경				2.7	7.78	21.01	산책로	광장1	광장2	
당초			2	2	7.81	15.62	산책로	산책로1	광장2 좌측	
변경				2	1.23	2.45	산책로	광장1	광장3	
당초			3	2	2.49	4.98	산책로	광장2 우측	광장3 우측	
변경				2.9	5.93	17.21	산책로	광장2	광장3 우측	
당초			4	2	7.01	14.02	산책로	광장3 좌측	광장4 우측	
변경				1.8	11.31	20.36	산책로	광장2 좌측	광장4 하부	
당초			5	2	4.24	8.47	산책로	광장5 우측	한국일보주차장	
변경				2	1.52	3.04	산책로	광장3 북측	광장5	
당초			6	2	1.83	3.67	산책로	광장5 좌측	연합통신 우측	
변경				2.2	9.74	21.42	산책로	광장4 우측	율곡로4길	
당초			7	2	2.10	4.16	산책로	광장5 우측	광장4 좌측	
변경				2.5	7.38	18.46	산책로	율곡로4길	광장4	
당초			8	2	36.30	72.57	산책로	광장5 좌측	광장6 우측	
변경				2.8	5.25	14.70	산책로	산책로6	광장5	
당초			9	2	6.24	12.48	산책로	광장6 좌측	광장8 우측	
변경				1.3	3.60	4.68	산책로	율곡로4길	광장5 우측	
당초			10	2	4.74	9.48	산책로	광장6 하부	광장7	
변경				2.2	25.69	56.52	산책로	광장6 우측	율곡로4길	
당초			11	2	3.38	6.76	산책로	광장8 상부	연합통신	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경				2.6	7.94	20.65	산책로	광장7 좌측	광장8 우측	
당초			12	2	20.94	41.89	산책로	광장8 좌측	연합통신 좌측	
변경				2.5	20.14	50.36	산책로	광장6 좌측	광장7 우측	
신설			13	1	5.82	5.82	산책로	광장7 하부	목은관빌딩	
신설			14	3.1	11.06	34.30	산책로	광장7 좌측	광장8 하부	
신설	산책로		15	1	5.94	5.94	산책로	광장8 우측	연합통신	
신설			16	1.6	67.71	108.34	산책로	광장8 상부	율곡로2길	
신설			17	2	7.39	14.78	산책로	광장8 좌측	수송동80-1	
신설	소로	3류	1	2~3	75.80	147.35	연결로	율곡로4길	율곡로4길	

수송근린공원 조성계획도



조성계획도 [변경전]

수송근린공원



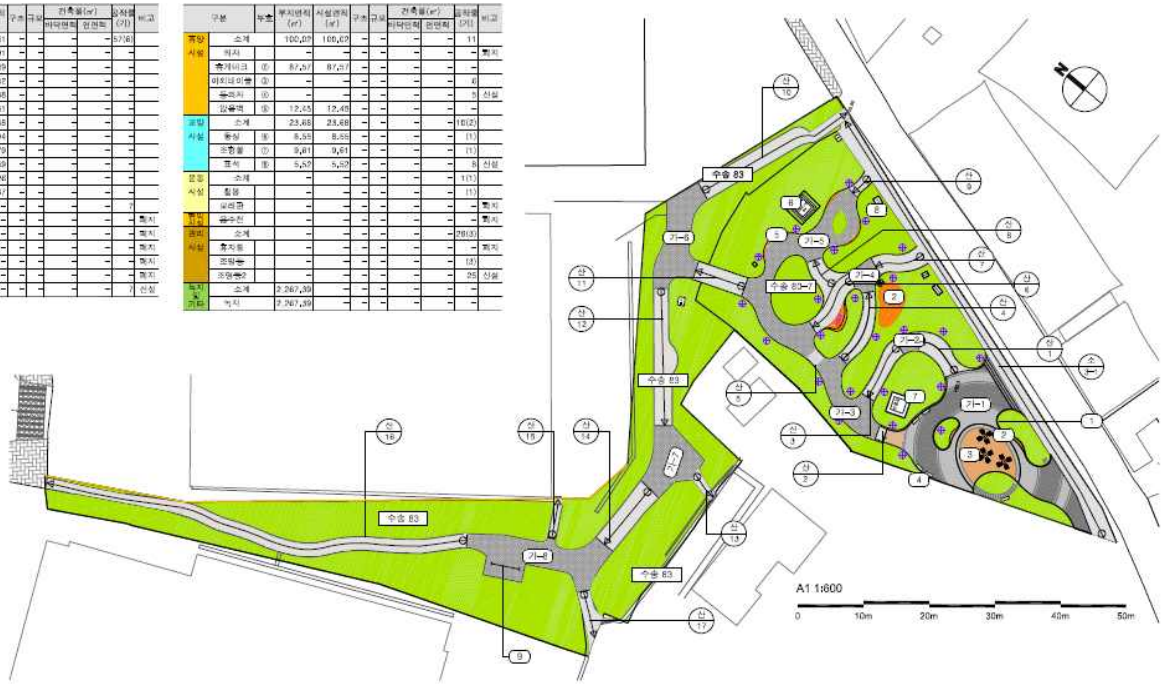
조성계획도 [변경후]

수송근린공원

■시설조서

구분		부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	승차율(기)	비고
합계			3,668,00	1,267,61	-	-	-	-	57(8)	
기반시설	수계		1,163,91	1,163,91	-	-	-	-	-	폐지
	도로		567,39	567,39	-	-	-	-	-	-
	광장	가	596,57	596,57	-	-	-	-	6	
		가-1	207,88	207,88	-	-	-	-	5	신설
		가-2	7,51	7,51	-	-	-	-	-	-
		가-3	43,68	43,68	-	-	-	-	1(2)	
		가-4	13,94	13,94	-	-	-	-	(1)	
		가-5	109,79	109,79	-	-	-	-	(1)	
		가-6	82,59	82,59	-	-	-	-	5	신설
		가-7	88,26	88,26	-	-	-	-	1(1)	
		가-8	95,87	95,87	-	-	-	-	(1)	
공원시설	소계		-	-	-	-	-	-	7	
	근린형		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	체육단		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	녹천		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	학교숲		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	비스트랩	①	-	-	-	-	-	-	7	신설

구분		부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	승차율(기)	비고
주차장시설	소계		100,07	100,07	-	-	-	-	11	
	지상		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	휴게터크	①	87,57	87,57	-	-	-	-	-	
	이동대여소	②	-	-	-	-	-	-	6	
	동력차	③	-	-	-	-	-	-	5	신설
	입출력	④	12,45	12,45	-	-	-	-	-	
교통시설	소계		23,68	23,68	-	-	-	-	1(2)	
	동정	①	8,55	8,55	-	-	-	-	(1)	
	조합물	②	9,61	9,61	-	-	-	-	(1)	
	표석	③	5,52	5,52	-	-	-	-	5	신설
공원시설	소계		-	-	-	-	-	-	1(1)	
	휴폼		-	-	-	-	-	-	(1)	
	파라솔		-	-	-	-	-	-	-	폐지
환경기반시설	물순천		-	-	-	-	-	-	-	폐지
관리시설	소계		-	-	-	-	-	-	2(6)	
	출자동		-	-	-	-	-	-	-	폐지
	조망동		-	-	-	-	-	-	(3)	
	조망쉼2		-	-	-	-	-	-	25	신설
녹지 및 기타	소계		2,267,39	-	-	-	-	-	-	
	녹지		2,267,39	-	-	-	-	-	-	



공 람 의 견 서

건 명	수송근린공원 공원조성계획(변경) 결정(안) 열람공고	접수번호	
		접 수 일	2025. . .
의 견			

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조 규정에 의하여 공람·공고한 공원조성계획(변경) 결정(안)에 대하여 위와 같이 의견을 제출합니다.

2025년 월 일

주 소 :
성 명 : (인)
연 락 처 :

서울특별시 종로구청장 귀하

◈ 종로구공고 제2025-1236호

도시관리계획(종로2 · 3가 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시고시 제2004-240호('04.07.26.)로 지구단위계획 구역결정 및 서울특별시고시 제2005-254호('05.08.25.)로 결정(변경), 서울특별시고시 제2010-65호('10.02.25.), 서울특별시고시 제2024-187호('24.04.11.)로 변경된 「종로2 · 3가 지구단위계획」에 대하여, 상위계획 및 지역특성 변화를 반영한 계획으로 변경(재정비)하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2025년 9월 11일
종 로 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간(휴일 포함)
2. 열람장소 : 종로구 건축과 (☎ 2148-2812, fax: 2148-5830)
종로1 · 2 · 3 · 4가동주민센터(☎ 2148-5244, fax: 2148-5849)
3. 열람내용 : 종로2·3가 지구단위계획 결정(변경)(안)

1 지구단위계획구역 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

1) 지구단위계획구역 결정 조서 (변경)

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변경	종로 2·3가 지구단위계획구역	종로구 관철동,관수동 및 돈의동 일대	189,840.2	감)19,605.3	170,234.9	서울특별시고시 제2004-240호 (2004.07.26)	

▌ 지구단위계획 구역(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•구역면적 감소	•관수동 일대 도시정비형 정비사업구역 제척 후 잔여 도로제척

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역 관한 결정(변경) 조서 : 변경

1) 용도지역 결정 조서 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		189,840.2	감)19,605.3	170,234.9	100.0	
상업지역	일반상업지역	189,840.2	감)19,605.3	170,234.9	100.0	

▌용도지역(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•일반상업지역면적 감소	•구역계 변경에 따른 면적 축소

2) 용도지구 결정 조서 (변경없음)

구분	용도지구	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
기정	방화지구	퇴계로~돈화문로 앞	16,128.0	-	16,128.0	국토교통부 고시 제727호 (1963.12.13)	
기정	특정개발진흥지구	종로구 묘동 53번지 일대	140,855 (28,814)	-	140,855 (28,814)	서울특별시 고시 제2010-21호 (2010.01.28)	

( ) : 지구단위계획구역내

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

1) 교통시설 (변경)

(1) 도로

▌도로 결정 조서

연번	구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
1	기정	광로	3	7	40 ~47	주간선	4,000 (821)	서대문광장	동대문광장	일반 도로	서고 78호(2000.4.6)	
2	기정	중로	3	-	13.5~18	집산	5,390 (611)	세종로광장	고산자로	일반 도로	건고64호(1978.3.29)	
3	기정	광로	3	38	40	주간선	120 (120)	남대로문로1가 14-3 (조흥은행본점)	남대문로1가 48 (상은종로지점)	일반 도로	서고 7호(1994.1.10)	
4	기정	광로	3	8	40	주간선	1,650 (224)	경운동	퇴계로	일반 도로	건고 393호(1978.12.7)	
5	기정	중로	2	7	13 ~15	보조	850 (371)	을지로2가	낙원운동장	일반 도로	건고 393호(1978.12.7)	

연번	구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초결정일	비 고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
6	기정	중로	1	1	22 ~25	집산	1,870 (145)	종로구 와룡동 5-14	중구 필동1가 40	일반 도로	서고 445호(1981.12.22)	
7	폐지	소로	3	-	4	국지	66	관철동 28-9	관철동 25	일반 도로	서고 254호 (2005.8.25.)	
8	폐지	소로	3	-	4	국지	66	관수동 159-2	관수동 157-1	일반 도로	서고 254호 (2005.8.25.)	

( ) : 지구단위계획구역내

▌ 도로(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•소로3- 2개소 폐지	•장기 미집행으로 인한 도시계획시설 실효

2) 공간시설

(1) 공 원

▌ 공원 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종 류	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공 원	근린공원	종로구 관철동 45-5일대	4,735.8	-	4,735.8	서울특별시 고시 제 2005-254호 (2005.8.25.)	

3 건축계획에 관한 결정(변경) 조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

1) 가구 결정 조서(변경 없음)

구 분	가 구 번 호		비 고
	기 정	변 경	
가 구	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10	•변경 없음

(1) 가구의 규모와 조성에 관한 결정 조서

■ 기정

가구번호		지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
A	1	종로2가 102-1대, 102-2대, 102-3대, 102-4대	632.5	가구계획	
	2	관철동 16-1대, 16-2대, 16-3대, 16-5대, 16-6대, 16-8대, 16-9대, 16-10대, 16-11대, 16-12대, 84-1대, 84-2대 종로2가 84-3대, 84-4대, 84-5대, 84-6대, 84-8대, 84-9대, 84-10대, 84-12대, 84-14대	2,602.0	가구계획	
	3	관철동 15-1대, 15-2대, 15-3대, 15-4대, 15-5대, 15-6대 종로2가 75-2대, 75-4대, 75-5대, 75-6대, 75-7대, 75-8대, 75-9대, 75-10대, 75-11대	2,388.1	가구계획	
	4	관철동 6-1대, 6-2대, 6-3대, 6-4대, 6-5대, 6-6대, 6-7대, 6-8대 종로2가 71-2대, 71-4대, 71-5대, 71-6대	1,616.6	가구계획	
	5	관철동 7-1대, 7-2대, 7-3대, 7-4대, 7-5대, 7-21대, 7-25대	1,663.4	가구계획	
	6	관철동 7-11대, 7-12대, 7-14대, 7-15대, 7-16대, 7-17대, 7-18대, 7-19대, 7-20대, 7-23대	1,658.7	가구계획	
	7	관철동 10-1대, 10-2대, 10-23대	2,072.2	가구계획	
	8	관철동 11-1대, 11-2대, 11-3대, 11-4대, 11-5대, 11-7대, 11-8대, 11-9대, 11-11대, 11-12대, 11-13대, 11-14대, 11-18대, 11-19대, 11-21대, 11-22대, 11-24대, 11-24대	3,253.0	가구계획	
	9	13-20대. 32-1대, 32-2대, 32-4대, 32-5대, 32-7대, 42-1대, 42-3대, 42-4대, 155대, 156-1대, 157-1대, 158대, 173-2대, 174-2대, 175대, 176대, 177대, 178-1대, 178-2대, 179대, 246-2대	3,889.1	가구계획	
	10	관철동 43-1대, 43-4대, 43-5대, 43-6대, 43-7대, 43-8대, 43-9대, 43-10대, 43-11대, 43-12대, 43-13대, 43-14대, 43-15대	2,294.9	가구계획	
	11	관철동 44-1대, 44-2대, 44-3대, 44-4대, 44-5대, 252-1대, 256대, 257대, 258대, 260대, 263대, 266대, 280-1대, 281대, 282-1대, 287대, 288대, 289대, 289-1대, 290대, 291-3대, 291-8대,	3,826.7	가구계획	
	12	관철동 45-1대, 45-2대, 45-8대	859.5	가구계획	
	13	관철동 18-1대, 18-3대, 18-4대, 18-6대, 18-7대, 18-8대, 18-9대, 18-10대, 18-11대, 18-13대	1,622.5	가구계획	
	14	관철동 14-1대, 14-3대, 14-5대, 14-6대, 14-7대, 14-8대, 14-9대, 14-10대, 14-11대	1,303.0	가구계획	
	15	관철동 13-1대, 13-2대, 13-3대, 13-4대, 13-5대, 13-7대, 13-8대, 13-9대, 13-10대, 13-11대, 13-12대, 13-13대, 13-16대	3,077.3	가구계획	
	16	관철동 12-1대, 12-2대, 12-3대, 12-5대, 12-6대, 12-7대, 12-8대, 12-9대, 12-10대, 12-11대, 12-12대, 12-13대, 12-15대, 12-16대, 12-18대, 12-19대, 12-23대	2,470.0	가구계획	
	17	관철동 19-1대, 19-3대, 19-4대, 19-6대, 19-7대, 19-8대, 19-9대, 19-10대, 19-11대, 19-12대, 19-13대, 19-14대, 19-16대, 19-19대, 19-20대, 19-21대, 19-22대, 19-23대, 19-24대	3,491.8	가구계획	

가구번호		지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
B	1	종로2가 56-6대, 56-11대, 56-15대, 56-16대, 56-17대, 56-18대, 56-19대, 56-20대, 56-23대, 56-24대, 56-26대	1,820.0	가구계획	
	2	종로2가 46-2대, 46-3대, 47대, 48-1대, 55-1대	1,362.2	가구계획	
	3	관수동 3-1대, 3-2대, 3-3대, 3-5대, 3-6대, 3-8대, 3-9대	995.9	가구계획	
	4	관수동 4대, 4-1대, 4-2대, 4-3대, 4-4대, 5대, 6대, 12대, 13-1대, 13-2대, 14-1대, 14-2대, 14-3대, 14-4대	2,600.1	가구계획	
	5	관수동 154-1대, 154-7대, 155-1대, 156-대, 157-1대, 157-2대, 158-1대, 158-2, 159-2대, 160-1대, 160-2대, 161-1대, 161-2대, 161-8대, 161-11대, 161-12대	3,720.2	가구계획	
	6	관수동 152-1대, 154-2대, 161-6대, 161-7대, 161-13대, 161-14대, 161-19대, 161-20대, 161-21대, 162대, 163대, 164-1대, 165-1대, 166-1대	1,785.0	가구계획	
	7	관철동 35-2대, 35-3대, 35-4대, 35-5대, 35-6대, 37-1대, 37-2대	1,406.3	가구계획	
	8	관철동 5-13대, 33-6대, 38-1대, 38-2대, 38-3대, 38-4대, 39-1대, 40-1대	972.1	가구계획	
	9	관철동 5-10대, 5-11대, 5-12대, 25대, 26대, 27-1대, 27-2대, 27-4대, 27-5대, 28-6대, 28-9대, 28-13대, 33-1대, 33-3대, 33-8대, 33-9대, 33-13대, 33-15대, 34-1대, 35-1대, 35-8대, 35-9대, 35-10대	3,693.0	가구계획	
	10	관철동 5-1대, 5-2구, 5-3대, 5-5대, 5-6대, 5-7대, 5-8대, 5-14대, 20대, 22대, 22-3대, 23대, 24대, 24-1대, 25-1도, 28대, 28-1대, 28-4도, 28-12도, 28-5대	2,979.7	가구계획	
D	1	종로2가 39대, 39-2대, 39-3대, 39-4대, 39-5대, 40대, 43대, 43-1대, 44대 낙원동 200-1대, 200-4대, 200-5대, 200-6대, 200-7대, 201대, 202대, 203대, 203-1대, 204대, 205대, 205-1대, 205-2구, 206대, 207대	3,345.2	가구계획	
	2	종로3가 2대, 2-3대, 3대, 5대, 6대, 7대, 7-1대, 8대, 9대, 9-3대, 10대	1,161.1	가구계획	
	3	종로3가 11대, 12-1대, 13-1대, 13-3도, 13-4대, 13-5대, 15대, 15-4대, 16대, 16-4대, 18대, 19대, 20대, 21-1도, 22-1대, 23-1대, 24-1대, 24-2대	1,989.8	가구계획	
	4	종로3가 26대, 26-2대, 26-3대, 26-4대, 27대, 28대, 28-2대, 28-3대, 31-1대, 32-1대, 33대, 36대, 36-1대, 37-1대, 37-5대, 37-6대, 37-7대, 37-8대, 38-1대, 38-3대, 39-3대, 39-8대, 39-9대	2,267.4	가구계획	
	5	낙원동 177대, 178대, 179대, 180대, 180-1대, 181대, 181-1대, 183대, 184대, 185-1대, 185-2대, 186대, 187대, 188대, 189대, 190대, 191대, 192대, 193대, 194대, 195-2대, 195-3대, 195-4대, 195-5대, 196대, 197-1대, 197-2대, 198대, 199-3대	4,571.3	가구계획	
	6	돈의동 132대, 133대, 134대, 135대, 136대, 137대, 149-1대, 155대, 159대, 159-1대, 160대, 161-3대, 161-5대, 162대, 163대, 164대, 165대, 166대, 167대, 168대, 169대, 170대, 171대	6,357.3	가구계획	

가구번호		지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	7	묘동 195대, 196-1대, 197-1대, 197-3대, 198대, 199대, 200대, 201대, 202대, 203-1대, 204-1대, 206-1대, 206-4대, 206-5도, 206-6도	1,105.6	가구계획	
	8	묘동 43대, 45대, 46대, 53대, 56대, 59-1대, 59-3대, 59-5대, 59-7대, 59-8대, 59-9대	3,193.8	가구계획	
	9	봉익동 60-3대, 141-2대, 141-4대, 141-5대, 141-7대, 142대, 143대, 144-1대, 144-2대, 146대, 147대, 149대, 150대, 151대, 152대, 153대, 154대, 155대, 156대, 157대, 159-1대, 159-2대, 159-3대, 159-4대, 159-5대, 161-1대, 161-2대, 162대, 163대, 163-1대, 166대, 167-1대, 167-2대, 168대, 169대	4,066.8	가구계획	
	10	봉익동 45-2대, 46-2대, 47-2대, 48대, 49-1대, 49-2대, 50대, 51-1대, 60대, 60-5대, 63대, 85대, 86대, 87-1대, 87-2대, 88대, 90-3대, 95-1대, 95-2대, 96-1대, 96-2대, 97-1대, 98-1대, 99대, 100대, 102대, 103대, 104대, 106대, 107대, 108대, 109대, 110대, 111대, 112대, 112-1대, 113대, 113-1대, 114-2대	2,618.1	가구계획	

2) 획지 결정(변경) 조서

(1) 단위대지의 최대개발규모 및 최소개발규모에 관한 결정 조서 (변경)

구 분				기 정	변경	비 고
최대	간선부	종로	북측	1,500㎡	1,500㎡	
			남측	1,500㎡	-	관광특구
		청계천로		1,500㎡	-	관광특구
		돈화문로	종로북측	800㎡	800㎡	
		수표로	종로북측	1,200㎡	1,200㎡	
			종로남측	1,200㎡	-	
	이면부	돈의동		800㎡	800㎡	
		관철동/관수동		800㎡	-	관광특구
최소	구역전체			75㎡	75㎡	

※ 최대개발규모 범위 초과하여 개발하고자 하는 경우 3,000㎡이상으로 도시관리계획 변경 절차 이행(특별계획구역)하여 개발할 수 있다.
※ 추후 도시정비형 재개발 정비계획 수립 시 수립된 정비계획을 따름

▌단위대지의 최대개발규모 및 최소개발규모에 관한 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
최대개발규모	•종로청계 관광특구내 개발 활성화를 위해 최대개발규모 폐지

(2) 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

가구번호	획지번호	지 번	면적(㎡)	계획내용		비 고
				기정	변경	
A7	1	관철동 10-2대	1,877.4	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 10-1대, 10-23대	194.8	획지계획	획지계획 폐지	
A8	1	관철동 11-12대, 11-14대	333.3	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 11-11대	387.4	획지계획	획지계획 폐지	
	3	관철동 11-7대	289.0	획지계획	획지계획 폐지	
	4	관철동 11-5대, 11-24대	430.4	획지계획	획지계획 폐지	
	5	관철동 11-3대, 11-4대	327.3	획지계획	획지계획 폐지	
	6	관철동 11-13대	462.5	획지계획	획지계획 폐지	
	7	관철동 11-18대, 11-19대	504.4	획지계획	획지계획 폐지	
	8	관철동 11-24대	391.4	획지계획	획지계획 폐지	
	9	관철동 11-1대, 11-2대	315.7	획지계획	획지계획 폐지	
A9	1	관철동 157-1대, 246-2대	223.2	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 155대, 156-1대	1,274.5	획지계획	획지계획 폐지	
	3	관철동 32-7대	732.9	획지계획	획지계획 폐지	
	4	관철동 32-4대	672.2	획지계획	획지계획 폐지	
	5	관철동 32-1대, 32-2대, 32-5대	565.9	획지계획	획지계획 폐지	
A10	1	관철동 43-9대, 43-11대	136.2	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 43-8대, 43-9대	388.1	획지계획	획지계획 폐지	
A11	1	관철동 287대, 288대	165.0	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 280-1대, 281대, 282-1대, 284-1대, 291-8대	128.0	획지계획	획지계획 폐지	
	3	관철동 258대, 266대	846.6	획지계획	획지계획 폐지	
	4	관철동 252-1대	396.7	획지계획	획지계획 폐지	
B6	1	관수동 161-13대, 161-14대, 161-20대, 161-21대	210.2	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관수동 161-6대, 161-7대	175.2	획지계획	획지계획 폐지	
	3	관수동 162대, 163대, 164-1대, 165-1대, 166-1대	550.7	획지계획	획지계획 폐지	
	4	관수동 152-1대	553.1	획지계획	획지계획 폐지	
B7	1	관철동 37-2대	332.3	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 35-2대	361.7	획지계획	획지계획 폐지	
B8	1	관철동 5-13대, 40-1대	555.2	획지계획	획지계획 폐지	
	2	관철동 5-13대	180.9	획지계획	획지계획 폐지	
	3	관철동 33-6대	238.0	획지계획	획지계획 폐지	

(3) 공동개발지정에 관한 결정(변경)조서 (변경)

■ 기정

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
A1	1	종로2가 102-1대, 102-2대	248.3	공동개발 권장	
A2	1	관철동 16-1대, 16-2대	257.5	공동개발 권장	
	2	관철동 16-5대, 16-12대, 84-6대	292.6	16-5, 16-12 공동개발 지정, 16-5, 84-6 공동개발 권장	
	3	관철동 16-6대, 84-8대	759.7	공동개발 권장	
	4	관철동 16-8대, 84-9대	84-9	공동개발 권장	
	5	관철동 16-11대, 종로2가 84-5대, 84-12대	328.9	84-5, 84-12 공동개발 지정 16-11, 84-5 공동개발 권장	
	6	종로2가 84-2대, 84-3대	150.4	공동개발 권장	
	9	종로2가 84-10대, 84-14대	124.9	공동개발 지정	
A3	1	관철동 15-3대, 15-4대, 15-5대, 15-6대, 종로2가 75-9대	767.9	공동개발 권장	
	2	종로2가 75-7대, 75-8대, 75-11대	186.4	공동개발 권장	
	3	종로2가 75-2대, 75-10대	206.0	공동개발 지정	
A4	1	관철동 6-1대, 6-2대, 6-9대, 종로2가 71-2대	864.9	공동개발 권장	
A5	1	관철동 7-1대, 7-25대	225.1	공동개발 권장	
	2	관철동 7-4대, 7-21대	223.8	공동개발 권장	
A6	1	관철동 7-14대, 7-20대	137.5	공동개발 지정	
	2	관철동 7-15대, 7-23대	110.7	공동개발 지정	
	3	관철동 7-16대, 7-17대	207.6	공동개발 지정	
	4	관철동 7-18대, 7-19대	166.0	공동개발 지정	
A9	1	관철동 13-20대, 42-3대	97.9	공동개발 지정	
	2	관철동 174-2대, 175대, 176대	416.8	174-2, 175 공동개발 지정 175, 176 공동개발 권장	
	3	관철동 177대, 178-1대	221.4	공동개발 권장	
A11	1	관철동 44-1대, 44-2대	158.7	공동개발 지정	
	2	관철동 289대, 289-1대, 291-3대	144.1	공동개발 지정	
A13	1	관철동 18-8대, 18-9대	271.1	공동개발 권장	
A14	1	관철동 14-8대, 14-9대	185.1	공동개발 권장	
	2	관철동 14-10대, 14-11대	153.7	공동개발 권장	
A15	1	관철동 13-2대, 13-3대	171.9	공동개발 지정	
	2	관철동 13-10대, 13-16대	149.1	공동개발 지정	
A16	1	관철동 12-7대, 12-8대, 12-9대	154.7	공동개발 지정	

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	2	관철동 12-18대, 12-19대	285.9	공동개발 권장	
A17	1	관철동 19-14대, 173-1대	189.1	공동개발 지정	
	2	관철동 19-23대, 19-24대	239.7	공동개발 지정	
	3	관철동 19-7대, 19-8대	294.2	공동개발 권장	
B1	1	종로2가 56-6대, 56-23대	544.7	공동개발 권장	
	2	종로2가 56-17대, 56-18대, 56-19대, 56-20대, 56-26대	453.9	56-17, 56-18 공동개발 권장 56-18, 56-19, 56-20, 56-26 공동개발 지정	
	3	종로2가 56-11대, 56-24대	536.7	공동개발 지정	
B2	1	종로2가 46-2대, 46-3대, 47대, 48-1대, 55-1대	1,362.2	46-2, 46-3, 47 공동개발 지정, 46-2, 48-1, 55-1 공동개발 권장	
B4	1	관수동 12대, 13-1대	255.5	공동개발 권장	
	2	관수동 13-2대, 14-2대	447.5	공동개발 권장	
	3	관수동 6대, 6-1대	569.6	공동개발 지정	
	4	관수동 14-1대, 14-3대, 14-4대	327.8	공동개발 지정	
B5	1	관수동 161-1대, 161-2대, 161-8대	300.2	161-1, 161-2 공동개발 지정 161-2, 161-8 공동개발 권장	
	2	관수동 154-1대, 154-7대	307.1	공동개발 지정	
	3	관수동 155-1대, 158-1대	1,350.5	공동개발 지정	
	4	관수동 156대, 157-2대	203.4	공동개발 지정	
B7	1	관철동 35-3대, 35-5대, 35-6대	366.9	공동개발 지정	
B9	1	관철동 5-10대, 5-11대, 33-1대, 28-6대, 28-9대, 28-13대	1,265.7	5-10, 5-11, 33-1 공동개발 지정 5-10, 28-6, 28-9, 28-13 공동개발권장	
	2	관철동 5-12대, 33-3대	309.4	공동개발 지정	
	3	관철동 26대, 27-2대	84.3	공동개발 지정	
	4	관철동 27-1대, 27-4대	182.4	공동개발 지정	
	5	관철동 33-8대, 35-9대	178.5	공동개발 지정	
	6	관철동 35-1대, 35-8대	347.1	공동개발 지정	
B10	1	관철동 23대, 24-1대	231.4	공동개발 권장	
	2	관철동 5-6대, 5-14대	163.1	공동개발 지정	
	3	관철동 5-7대, 20대	236.1	공동개발 지정	
	4	관철동 5-8대, 28-3대	250.9	공동개발 지정	
	5	관철동 21대, 25-1도, 28-4도, 28-5대	333.0	공동개발 지정	
	6	관철동 22대, 22-3대	378.8	공동개발 지정	
D1	1	종로2가 40대, 낙원동 201대	367.8	공동개발 권장	

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	2	종로2가 39대, 39-4대, 낙원동 203대, 203-1대, 204대, 205대, 205-1대, 205-2구, 206대	1,155.5	공동개발 지정	
	3	종로2가 39-2대, 39-3대, 39-5대	887.0	공동개발 지정	
	4	종로2가 40대, 43대, 43-1대, 44대, 44-4대, 낙원동 200-1대, 200-4대, 200-5대, 200-6대, 200-9대, 201대	687.5	40, 201 공동개발 권장 40, 43, 43-1, 44, 44-4, 200-1, 200-4, 200-5, 200-6, 200-9, 201 공동개발 지정	
D2	1	종로3가 9대, 9-3대	239.6	공동개발 권장	
	2	종로3가 2대, 3대, 5대	358.5	공동개발 지정	
	3	종로3가 7대, 7-1대	91.6	공동개발 지정	
D3	1	종로3가 13-1대, 13-5대, 15-4대	201.3	13-1, 13-5 공동개발 권장 13-1, 15-4 공동개발 권장	
	2	종로3가 11대, 12-1대	268.1	공동개발 지정	
	3	종로3가 16대, 16-4대	459.6	공동개발 지정	
	4	종로3가 20대, 21-1도, 23-1대, 24-1대, 24-2대	421.5	공동개발 지정	
D4	1	종로3가 26대, 26-2대, 26-3대, 26-4대	453.3	26, 26-2 공동개발 권장, 26-2, 26-3, 26-4 공동개발 지정	
	2	종로3가 28-2대, 28-3대	165.3	공동개발 지정	
	3	종로3가 31-1대, 32-1대	184.1	공동개발 지정	
	4	종로3가 36대, 36-1대	162.7	공동개발 지정	
	5	종로3가 37-1대, 37-5대, 37-6대, 37-7대, 37-8대	248.3	공동개발 지정	
	6	종로3가 38-3대, 39-3대, 39-8대, 39-9대	218.4	공동개발 지정	
D5	1	낙원동 180-1대, 181대, 183대	396.7	180-1, 181 공동개발 지정, 181, 183 공동개발 권장	
	2	낙원동 177대, 179대	179.8	공동개발 지정	
	3	낙원동 180대, 181-1대	363.6	공동개발 지정	
	4	낙원동 194대, 195-2대	263.1	공동개발 지정	
	5	낙원동 195-1대, 195-5대	317.4	공동개발 지정	
	6	낙원동 195-3대, 195-4대	179.9	공동개발 지정	
	7	낙원동 197-2대, 199-3대	226.5	공동개발 지정	
D6	1	돈의동 133대, 135대, 136대	125.7	공동개발 지정	
	2	돈의동 159대, 159-1대	160.8	공동개발 지정	
	3	돈의동 164대, 165대	165.3	공동개발 지정	

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	4	돈의동 166대, 167대	115.7	공동개발 지정	
D7	1	묘동 195대, 196-1대	112.4	공동개발 지정	
	2	묘동 197-1대, 197-3대, 198대, 199대	193.8	공동개발 지정	
	3	묘동 200대, 201대, 202대	429.1	공동개발 지정	
	4	묘동 204-1대, 206-1대	173.6	공동개발 지정	
D8	1	묘동 59-3대, 59-7대, 59-9대	109.4	공동개발 지정	
D9	1	봉익동 60-3대, 166대, 167-2대, 168대	270.5	공동개발 지정	
	2	봉익동 141-2대, 142대, 143대, 144-1대, 144-2대	291.0	공동개발 지정	
	3	봉익동 141-5대, 141-7대	178.5	공동개발 지정	
	4	봉익동 155대, 156대, 157대, 158대	218.2	155, 156 공동개발 지정 157, 158 공동개발 지정	
	5	봉익동 159-1대, 159-2대	188.4	공동개발 지정	
	6	봉익동 159-3대, 159-4대	132.2	공동개발 지정	
	7	봉익동 161-1대, 161-2대	198.3	공동개발 지정	
	8	봉익동 163대, 163-1대	243.3	공동개발 지정	
D10	1	봉익동 82대, 83대, 84대	263.9	82-2, 83 공동개발 지정, 83, 84 공동개발 권장	
	2	봉익동 45-2대, 46-2대, 47-2대, 48대, 49-1대, 49-2대, 50대, 51-1대	228.1	공동개발 지정	
	3	봉익동 60-5대, 87-1대, 88대, 90-3대	184.2	공동개발 지정	
	4	봉익동 85대, 87-2대	105.8	공동개발 지정	
	5	봉익동 96-1대, 96-2대	201.7	공동개발 지정	
	6	봉익동 97-1대, 100대	320.4	공동개발 지정	
	7	봉익동 102대, 103대	185.1	공동개발 지정	
	8	봉익동 106대, 107대, 108대	168.6	공동개발 지정	
	9	봉익동 110대, 112대, 112-1대	175.2	공동개발 지정	
	10	봉익동 111대, 113대	158.2	공동개발 지정	

■ 변경

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
A2	1	관철동 16-1대, 16-2대, 종로2가 84-1대, 84-2대	257.5	16-1, 16-2 공동개발 권장, 16-1, 84-1, 84-2 공동개발 권장	동일소유자
	2	관철동 16-5대, 16-12대, 종로2가 84-6대	292.6	공동개발 지정	동일소유자

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	3	관철동 16-11대 종로2가 84-5대, 84-12대	311.8	공동개발 지정	동일소유자
	4	종로2가 84-10대, 84-14대	124.9	공동개발 지정	동일소유자
	5	관철동 16-6대 종로2가 84-8대	759.7	공동개발 지정	동일소유자
	6	관철동 16-8대 종로2가 84-9대	320.6	공동개발 지정	동일소유자
	7	종로2가 84-2대, 84-3대	150.4	공동개발 권장	과소필지
A3	1	종로2가 75-7대, 75-8대	186.4	공동개발 권장	과소필지
	2	종로2가 75-2대, 75-10대	206.0	공동개발 지정	동일소유자
	3	관철동 15-3대, 15-4대, 15-5대, 15-6대 종로2가 75-9대	767.9	공동개발 지정	동일소유자
A4	1	관철동 6-1대, 6-9대 종로2가 71-2대	755.1	공동개발 지정	동일소유자
A6	1	관철동 7-14대, 7-15대, 7-20대	195.0	공동개발 지정	동일소유자
A8	1	관철동 11-3대, 11-4대	327.3	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
	2	관철동 11-12대, 11-13대, 11-14대	795.8	11-12, 11-13 공동개발 권장, 11-12, 11-14 공동개발 지정	획지폐지 적정개발
A9	1	관철동 177대, 178-1대	221.4	공동개발 권장	동일소유자
	2	관철동 13-20대, 42-3대, 179대, 180대	504.8	공동개발 권장	동일소유자
	3	관철동 32-1대, 32-2대, 32-5대	565.9	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
	4	관철동 32-4대, 32-7대	1,405.1	공동개발 지정	획지폐지 적정개발
	5	관철동 157-1대, 246-2대	223.2	공동개발 지정	획지폐지 적정개발
A10	1	관철동 43-8대, 43-9대, 43-11대	524.3	43-8, 43-9 공동개발 권장, 43-9, 43-11 공동개발 지정	획지폐지 적정개발
A11	1	관철동 44-1대, 44-2대	158.7	공동개발 지정	과소필지
	2	관철동 289대, 289-1대, 291-3대	144.1	공동개발 지정	동일소유자
	3	관철동 258대, 266대	846.6	공동개발 지정	획지폐지 적정개발
	4	관철동 280-1대, 281대, 282-1대, 284-1대	125.6	공동개발 지정	획지폐지 적정개발
	5	관철동 287대, 288대	165.0	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
A13	1	관철동 18-8대, 18-9대	271.1	공동개발 권장	동일소유자
	2	관철동 18-1대, 18-13대	310.7	공동개발 권장	획지폐지 적정개발

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
A14	1	관철동 14-8대, 14-9대, 14-10대, 14-11대	338.8	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
A15	1	관철동 13-2대, 13-3대	171.9	공동개발 권장	과소필지
	2	관철동 13-10대, 13-16대	149.1	공동개발 권장	과소필지
A16	1	관철동 12-18대, 12-19대	285.9	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
	2	관철동 12-7대, 12-8대, 12-9대	154.7	공동개발 권장	과소필지
	3	관철동 12-13대, 12-15대	603.7	공동개발 권장	과소필지
A17	1	관철동 19-14대, 173-1대	189.1	공동개발 지정	과소필지
	2	관철동 19-1대, 19-3대, 19-4대	539.1	공동개발 권장	획지폐지 적정개발
B1	2	종로2가 56-11대, 56-24대	536.7	공동개발 지정	동일소유자
	3	종로2가 56-6대, 56-26대	401.6	공동개발 지정	동일소유자
	4	종로2가 56-15대, 56-16대, 56-17대, 56-18대, 56-19대, 56-20대	712.1	공동개발 지정	동일소유자
B2	1	종로2가 46-2대, 46-3대, 47대, 48-1대	764.5	46-2, 46-3, 47 공동개발 권장, 46-2, 47, 48-1 공동개발 지정	과소필지, 동일소유자
B4	1	관수동 14-1대, 14-3대, 14-4대, 14-9대	464.4	공동개발 권장	동일소유자
	3	관수동 13-2대, 14-2대	447.5	공동개발 지정	동일소유자
B5	1	관수동 160-1대, 160-2대	522.3	공동개발 권장	동일소유자
	2	관수동 161-11대, 161-12대	286.3	공동개발 권장	동일소유자
	3	관수동 155-1대, 156대, 157-2대, 158-1대, 161-1대, 161-2대, 161-8대	1,854.1	공동개발 지정	동일소유자
B6	1	관수동 161-13대, 161-14대	195.3	공동개발 권장	동일소유자
	2	관수동 162대, 163대, 164-1대, 165-1대, 166-1대	550.7	공동개발 지정	획지폐지 적정개발
B8	1	관철동 5-13대, 33-6대, 40-1대	974.1	공동개발 지정	동일소유자
B9	1	관철동 35-1대, 35-8대	347.1	공동개발 권장	맹지, 과소필지
	2	관철동 35-9대, 35-10대	228.1	공동개발 권장	동일소유자
	1	관철동 5-10대, 33-1대	1,206.1	공동개발 지정	동일소유자
	2	관철동 5-12대, 33-3대	309.4	공동개발 지정	동일소유자
B10	1	관철동 23대, 24-1대	231.4	공동개발 권장	동일소유자
	2	관철동 5-6대, 5-14대	163.1	공동개발 지정	동일소유자
	3	관철동 5-8대, 28-3대	250.9	공동개발 지정	동일소유자
D1	1	종로2가 39-4대 낙원동 206대	76.5	공동개발 권장	동일소유자

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	2	낙원동 203대, 204대, 205대, 205-1대, 206대	270.9	203,204,205,206 공동개발 권장, 205, 205-1 공동개발 권장	과소필지
	3	종로2가 39-2대, 39-5대	847.3	공동개발 지정	동일소유자
	4	종로2가 40대, 43대, 43-1대, 44대, 44-4대 낙원동 200-1대, 200-4대, 200-5대, 200-6대, 200-9대, 201대	687.5	공동개발 지정	동일소유자
D2	1	종로3가 2대, 2-5대	33.1	공동개발 권장	맹지, 과소필지
	2	종로3가 7대, 7-1대	91.6	공동개발 지정	동일소유자
D3	1	종로3가 16대, 16-4대	459.6	공동개발 권장	과소필지
	2	종로3가 20대, 22-1대	269.4	공동개발 권장	과소필지
	3	종로3가 23-1대, 24-1대	153.1	공동개발 권장	과소필지
	4	종로3가 13-1대, 15-4대	95.5	공동개발 지정	동일소유자
D4	1	종로3가 28-2대, 28-3대	165.3	공동개발 지정	동일소유자
	2	종로3가 31-1대, 32-1대	184.1	공동개발 지정	동일소유자
	3	종로3가 36대, 36-1대	162.7	공동개발 지정	동일소유자
	4	종로3가 37-6대, 37-7대, 37-8대	154.4	37-6, 37-7 공동개발 권장, 37-7, 37-8 공동개발 지정	동일소유자, 과소필지
	5	종로3가 39-3대, 39-8대, 39-9대	88.8	39-8, 39-9 공동개발 권장, 39-3, 39-8 공동개발 지정	동일소유자, 과소필지
	6	종로3가 26대, 27대	454.5	공동개발 지정	동일소유자
D5	1	낙원동 180대, 180-1대, 181대, 183대	743.4	공동개발 권장	동일소유자
	2	낙원동 177대, 179대	179.8	공동개발 권장	과소필지
	3	낙원동 194대, 195-2대	263.1	공동개발 권장	동일소유자
	4	낙원동 195-3대, 195-4대	179.9	공동개발 권장	과소필지
	5	낙원동 197-2대, 199-3대	226.5	공동개발 권장	과소필지
D6	1	돈의동 159대, 160-2대	178.0	공동개발 권장	동일소유자
	2	돈의동 160대, 161-5대, 169대	576.4	공동개발 권장	동일소유자
	3	돈의동 163대, 164대, 165대	320.7	공동개발 권장	동일소유자
	4	돈의동 166대, 167대	115.7	공동개발 권장	과소필지
	5	돈의동 133대, 135대, 136대	125.7	공동개발 권장	과소필지
D7	1	묘동 195대, 196-1대	112.4	공동개발 지정	동일소유자
	2	묘동 197-1대, 198대, 199대	193.8	197-1, 199 공동개발 지정, 198, 199 공동개발 권장	동일소유자, 과소필지

가구 번호	연번	지 번	면적(㎡)	계획내용	비 고
	3	묘동 204-1대, 206-1대	173.6	공동개발 권장	과소필지
D8	1	묘동 59-3대, 59-7대	109.4	공동개발 지정	동일소유자
D9	1	봉익동 60-3대, 166대, 167-1대, 168대	337.3	공동개발 권장	동일소유자
	2	봉익동 143대, 144-1대	63.8	공동개발 권장	동일소유자
	3	봉익동 142대, 147대	234.7	공동개발 권장	맹지, 과소필지
	4	봉익동 144-1대, 144-2대	36.4	공동개발 권장	맹지, 과소필지
	5	봉익동 151대, 152대	241.4	공동개발 권장	동일소유자
	6	봉익동 155대, 156대, 157대	218.2	공동개발 권장	과소필지
	7	봉익동 159-1대, 159-2대	188.4	공동개발 권장	과소필지
	8	봉익동 159-3대, 159-4대, 159-5대	231.4	공동개발 권장	동일소유자
	9	봉익동 161-1대, 161-2대	198.3	공동개발 권장	동일소유자
	10	봉익동 163대, 163-1대	243.3	공동개발 권장	과소필지
	11	봉익동 167-2대, 168대	100.5	공동개발 권장	과소필지
D10	1	봉익동 82대, 83대, 84대	263.9	공동개발 권장	동일소유자
	2	봉익동 85대, 86대	145.4	공동개발 권장	과소필지
	3	봉익동 60-5대, 87-1대, 87-2대, 88대, 90-3대	223.9	공동개발 권장	동일소유자
	4	봉익동 96-1대, 96-2대	201.7	공동개발 권장	동일소유자
	5	봉익동 97-1대, 100대	320.4	공동개발 권장	동일소유자
	6	봉익동 102대, 103대	185.1	공동개발 권장	동일소유자
	7	봉익동 106대, 109대, 110대, 112대, 112-1대	323.9	공동개발 권장	동일소유자
	8	봉익동 107대, 108대	99.2	공동개발 권장	동일소유자
	9	봉익동 111대, 113대	158.2	공동개발 권장	동일소유자

(4) 맞벽건축에 관한 결정(변경)조서 (변경)

가구번호	지 번	면적(㎡)	계획내용		비 고
			기정	변경	
A1	종로2가 102-2대, 102-3대, 102-4대	507.5	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A2	관철동 16-1대 종로2가 84-1대, 84-2대, 84-3대, 84-4대, 84-5대, 84-6대, 84-8대, 84-9대, 84-14대	1,432.3	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A3	종로2가 75-4대, 75-5대, 75-6대, 75-7대, 75-8대, 75-9대, 75-10대	1,003.2	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A4	관철동 6-2대, 6-3대, 6-4대, 6-5대 종로2가 71-2대, 71-4대, 71-5대, 71-6대	998.4	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A5	관철동 7-1대, 7-3대, 7-4대	644.6	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A9	관철동 32-1대, 32-5대	462.4	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A10	관철동 43-1대, 43-4대	295.5	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A12	관철동 45-1대, 45-8대	711.1	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A13	관철동 18-1대, 18-3대, 18-4대, 18-7대, 18-8대, 18-9대, 18-10대, 18-11대, 18-13대	1,539.5	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A14	관철동 14-1대, 14-3대, 14-5대, 14-6대, 14-7대, 14-8대, 14-9대, 14-11대	1,228.0	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A15	관철동 13-1대, 13-9대, 13-13대, 13-16대	1,831.1	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A16	관철동 12-13대, 12-15대	603.7	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
A17	관철동 19-1대, 19-3대, 19-4대, 19-11대, 19-12대, 19-21대, 19-22대, 19-23대	1,827.1	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
D4	종로3가 26대, 27대, 28대, 28-2대, 31-1대, 32-1대, 33대, 36대, 37-8대, 38-1대, 38-3대	1,613.2	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
D5	낙원동 192대, 193대, 194대, 196대, 197-1대, 197-2대	1,579.8	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
D6	돈의동 159대, 160대, 168대, 169대, 170대	1,011.6	맞벽계획	맞벽계획 폐지	
D9	봉익동 163대, 169대	433.1	맞벽계획	맞벽계획 폐지	

▌ 획지계획 및 공동개발에 관한 결정(변경) 사유서

<table>
<tr><th>변경 내용</th><th>변경 사유</th></tr>
<tr><td>•획지계획 폐지</td><td>•불합리 및 소유관계/개발가능성을 고려하여 획지계획 폐지
•획지계획 폐지에 따라 공동개발 지정 및 권장계획 수립</td></tr>
<tr><td>•공동개발 변경</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>지정</td><td>•최소개발규모 미달
•맹지
•공공계획요소로 인하여 적정개발규모 유지 필요(과소필지)
(쌈지공원, 건축선후퇴등으로 실제 개발가능면적이 최소획지규모 미달 등)</td><td>•간선가로변 동일 소유자 및 기 공동개발</td></tr>
<tr><td>권장</td><td>•동일 소유자 / 기존 공동개발 필지
•부정형 필지/ 세장비과다필지(3.0이상)</td><td>•이면부동일 소유자 및 기 공동개발
•맹지, 과소필지(최소 개발규모 미달, 건축선 후퇴 등으로 실제 개발가능면적이 30㎡ 미만)</td></tr>
<tr><td>자율적</td><td>•부정형 영세필지가밀집된 일단의 가구</td><td>•지구단위계획구역 전체 150㎡이상 허용</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>•맞벽건축 폐지</td><td>•불합리 및 개발가능성을 고려하여 맞벽건축 폐지</td></tr>
</table>

2. 건축물 용도 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

(1) 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서 (변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기정</th><th>변경</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>A</td><td>일반
상업지역</td><td>•제2종근린생활시설중 단란주점, 안마시술소
•운동시설 중 실내낚시터, 골프연습장
•위락시설 중 유흥주점, 단란주점, 도박게임장 (투전기업소 및 카지노업소)
•자동차관련시설 (이면부에 한해 주차장 제외)
•판매 및 영업시설 중 백화점, 쇼핑센터</td><td>•제2종근린생활시설중 단란주점, 안마시술소. (단, 종로·청계 관광특구 내 단란주점 허용)
•운동시설 중 실내낚시터, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
•위락시설 중 유흥주점, 단란주점, 도박게임장(투전기업소 및 카지노업소)
(단, 종로·청계 관광특구 내 유흥주점, 단란주점 허용)
•자동차관련시설 (이면부에 한해 주차장 제외))</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 상기용도는 건축법 시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임

▌건축물의 불허용도 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
• 관광특구 유흥주점 및 단란주점 허용 • 판매 및 영업시설 허용	• 종로청계 관광특구 및 도심상권 이용인구 유입으로 지역경제 활성화 유도

(2) 건축물의 권장용도 결정(변경) 조서 (변경)

■기정

위 치			권장 및 지정용도	
			권장용도(전층)	지정용도(1층)
관철동	청계천로변	UA-1	• 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점	전층권장용도
	우정국로/ 종로/ 삼일로변	UA-2	• 교육연구 및 복지시설중 학원 • 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 서점, 학원, 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점	전층권장용도
	이면부	UA-3	• 교육연구 및 복지시설중 학원 • 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 서점, 학원, 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점 • 자동차관련시설중 주차장	-
관수동 (삼일로와 수표로 사이)	청계천로변	UB-1	• 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 교육연구 및 복지시설중 학원 • 제1/2종근린생활시설중 서점, 학원, 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점	전층권장용도
	청계천로변외 간선가로변	UB-2	• 교육연구 및 복지시설중 학원 • 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 서점, 학원, 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점	전층권장용도
	이면부	UB-3	• 교육연구 및 복지시설중 학원 • 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 서점, 학원, 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점 • 자동차관련시설중 주차장	-

위 치			권장 및 지정용도	
			권장용도(전층)	지정용도(1층)
돈의동 (종로북측)	돈화문로변	UD-1	• 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 • 제1/2종근린생활시설중 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점	전층권장용도
	돈화문로변외 간선가로변	UD-2	• 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점, 학원	전층권장용도
	이면부	UD-3	• 일반업무시설중 금융업소(1,500㎡이하) • 제1/2종근린생활시설중 일반음식점, 휴게음식점, 일용품점, 학원 • 자동차관련시설중 주차장	-

■ 변경

위 치			권장 및 지정용도	
			권장용도(전층)	지정용도(1층)
관철동	청계천로변	UA-1	•문화및집회시설중 공연장, 전시장 •업무시설(오피스텔 제외)	•근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
	우정국로/ 종로/ 삼일로변	UA-2	•문화및집회시설중 공연장, 전시장 •업무시설(오피스텔 제외)	-
	이면부	UA-3	•문화및집회시설중 업무시설(오피스텔 제외) •숙박시설중 관광숙박시설	-
관수동 (삼일로와 수표로 사이)	청계천로변	UB-1	•문화및집회시설중 공연장, 전시장 •업무시설(오피스텔 제외)	•근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
	청계천로변외 간선가로변	UB-2	•교육연구시설중 학원 •업무시설(오피스텔 제외)	-
	이면부	UB-3	•업무시설(오피스텔 제외) •숙박시설중 관광숙박시설	-

위 치			권장 및 지정용도	
			권장용도(전층)	지정용도(1층)
돈의동 (종로북측)	돈화문로변	UD-1	•제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점 •문화및집회시설 중 전시장 •교육연구시설 중 연구소 •업무시설(오피스텔 제외)	-
	종로/수표로	UD-2	•문화및집회시설중 전시장 •교육연구시설 중 연구소 •업무시설(오피스텔 제외)	-
	이면부	UD-3	•문화및집회시설중 전시장 •교육연구시설 중 연구소 •업무시설(오피스텔 제외)	-

※ 상기용도는 건축법 시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임

▌건축물의 권장용도 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•최대개발규모 폐지에 따른 개발규모 제한 용도 계획 변경 및 불필요한 근린생활시설 권장용도 계획 폐지	•상업가로 활성화 및 도심상권 이용인구 유입시설계획으로 중심상권 지위 회복 및 지역경제 활성화

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물의 밀도 결정(변경) 조서 (변경)

(1) 건폐율 결정(변경) 조서 : 변경 없음

구 분	기정	변경	비 고
일반상업지역	60% 이하	60% 이하	「서울특별시 도시계획조례」 제54조

(2) 용적률 결정(변경) 조서

	종전 용도지역	변경 용도지역	기준용적률	허용용적률	상한용적률
기정	일반상업	일반상업	450% 이하 •획지 및 공동개발계획(지정) 미준수 : 420% 이하 •획지 및 공동개발계획(지정/권장/선택적 공동개발) 준수 : 480% 이하	600% 이하	800% 이하
	종전 용도지역	변경 용도지역	기준용적률	허용용적률	상한용적률
변경	일반상업	일반상업	600% 이하	660% 이하	법적용적률의 2배 이하 •공공시설 등 제공 •건물내 일정공간을 공공에 사용권(구분지상권)으로 제공할 경우 •공개공지 등 설치 •지능형 건축물 •친환경 건축물 •종로 귀금속 특정개발진흥지구

▌ 용적률 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
• 일반상업지역 기준/허용용적률 계획 변경 및 상한용적률 항목 계획	•용적률 체계 반영

(3) 높이 결정(변경) 조서

구분	적 용 대 상		높 이 계 획	높이 완화
기정	간선변	종로/삼일로/우정국로/청계천로	•70m 이하	-
		수표로/돈화문로	•50m 이하	
	이면부	관철동/관수동 일대	•30m 이하	
		돈의동 일대	•20m(5층)이하	
		종묘 인접 귀금속거리	•20m(5층)이하	
구분	적 용 대 상		높 이 계 획	높이 완화
변경	간선변	종로/삼일로/우정국로/청계천로	•기준높이 70m + α	•높이완화: 최대 20m 이내 - 녹지등공공공간 확보 - 경제기반 강화에 기여하는 용도도입 - 공공시설 등 설치 - 가로활성화 - 유니버셜디자인 - 종로귀금속개발진흥지구
		수표로/돈화문로	•기준높이 50m + α	
	이면부	관철동/관수동 일대	•기준높이 50m + α	
		돈의동 일대		
		종묘 인접 귀금속거리	•기준높이 20m(5층)이하	

▌ 높이 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•이면부허용용적률고려 높이계획 변경(종묘 인접부높이계획 유지) •종로 귀금속 개발진흥지구 개발활성화를 위한 조건부 높이완화, 녹지등 공공공간 확보 및 공공시설 설치시높이완화	•지역경제 활성화를 위한 적정 높이 계획 및 완화

4. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물 배치 · 형태에 관한 결정(변경) 조서

(1) 건축선에 관한 결정 조서 (변경)

구분	기정	변경	적 용 구 간	계획내용
건축한계선	2m이내	2m이내	•이면부4m 미만 도로	•도로중심선으로부터2m 후퇴
			•돈화문로 지구단위계획구역 경계부 4m미만 도로	•맞은편 대지경계선으로부터 4m 후퇴
	2m	2m	•돈화문로변및 수표로변	•대지경계선으로부터 2m 후퇴
	3m	-	•청계천로변	•대지경계선으로부터 3m 후퇴
	3m	3m	•남대문로변 및 삼일로변, 파고다공원 인접주변(종로변)	
	6m	6m	•파고다공원 인접주변 (파고다공원 동측)	•대지경계선으로부터 6m 후퇴
건축지정선	-	1m	•젊음의 거리변전면부 - 건축물의 1층부	•대지경계선으로부터 1m 후퇴
	-	3m	•청계천로변 - 건축물의 1층부	•대지경계선으로부터 3m 후퇴

구분	기정	변경	적 용 구 간	계획내용
벽면 한계선	-	3m	•젊음의 거리변 전면부 건축지정선 지정 구간 - 6층 이상 건축물에 한함	•2층이상 대지경계선으로부터 3m 후퇴
	-	6m	•청계천로변 건축지정선 지정 구간 - 6층 이상 건축물에 한함	•2층이상 대지경계선으로부터 6m 후퇴

▌건축선에 관한 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
• 건축지정선 및 벽면한계선 계획	•청계천변 및 젊음의 거리 건축경관특화로 상업가로활성화 및 장소성강화

2) 대지내 공지 및 통로

구 분			비 고
변경	공 개 공 지 (위치지정)	•건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의 2 및 건축조례 제26조에 의한 공개공지 설치대상에 대해 적용함을 원칙으로 한다. •지구단위계획지침도상의 공개공지 표시는 공개공지의 면적 및 형태와는 무관한 위치지정 표시로서 지침도의 위치를 준수하여야 한다 •공공지하공간과 연접한 대지의 공개공지는 침상형구조로의 설치를 권장하며, 계단경사로 등에 의하여 공공지하공간 및 지상공간에서 접근이 용이한 구조로 설치	결정도 참조
기정	공공 보행통로	•원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 : 2개소	결정도 참조
변경	보차 혼용통로	•획지계획 폐지로 보차혼용통로 계획(1개소) 폐지	결정도 참조

▌대지내 공지에 관한 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
• 공개공지(위치 권장), 보차혼용통로 폐지	•청계천변 및 젊음의 거리 건축경관특화와 연계 대지내공지 활용 계획 수립 •획지계획 폐지로 보차혼용통로의 목적 상실로 삭제

5. 인센티브계획 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건폐율 완화계획 결정(변경) : 변경

구 분	기정	변경	비 고
상업지역	•80% - 20m(5층)이하 건축물	•20m(5층)이하 건축물 : 80%이하 •청계천변 및 젊음의거리변 가로활성화 및 건축경관 특화를 위해 1층에 한해 가로활성화용도 면적에 따라 최대 20%이내에서 법정 건폐율 초과 허용 -1층 : 60%+α(최대20%) -1층 가로활성화용도(휴게/일반음식점, 제과점)가 전면 도로에 100% 접하는 경우	건폐율 완화 받은 건축물은 수직증축 불가

▌건폐율 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•청계천변 및 젊음의거리변 가로활성화 및 건축경관 특화를 위해 1층 가로활성화용도 건폐율 완화	•상업가로 및 개발진흥지구 활성화 유도

2) 허용용적률 인센티브계획 결정(변경) : 변경

■기정

계획요소		완화조건	완화내용	비 고
용도	권장/지정 용도	지침준수시	기준용적률 × α × (권장/지정 연면적 ÷ 주차장 등을 제외한 연면적)	•α = 0.1 •지정용도 100% 수용시 •권장용도 입지층은 70% 이상 수용시
대지내 공지	공개공지	공개공지 설치의무초과시	기준용적률 × α × (공개공지 설치의무 초과면적 ÷ 대지면적)	•α = 1.0 •의무대상이 아닌 경우 조성면적 전체 적용 •침상형으로 조성시 α=1.2 적용
		위치지정준수시	기준용적률 × 0.05	
	공공보행통로/ 보차혼용통로	지침준수시	기준용적률 × α × (조성면적 ÷ 대지면적)	•개방형 α = 1.0 •피로티 α = 0.5
	전면공지	지침준수시	기준용적률 × 1.0 × (조성면적 ÷ 대지면적)	•미관지구 후퇴(3m)부분 및 법정 도로폭 확보를 위한 후퇴부분은 인센티브 미적용
보행 동선	보행동선 입체화	지침준수시	기준용적률 × 0.05	•민간부문 시행지침 제36조 참조
형태	맞벽건축	지침준수시	기준용적률 × 0.05	

계획요소		완화조건	완화내용	비 고
환경 친화	옥상녹화	서울시 보급형 옥상녹화 조성기법 준수시	기준용적률 X 0.15 X (조성면적 ÷ 대지면적)	•옥상녹화면적은 (옥상면적의 50% 이상 조성시) 계단탑 / 설비면적 / 대지내 조경 완화면적에 계상된 면적은 제외
	자연지반보존	비건폐면적의 30% 이상 자연지반 보존시(건폐율 60% 이하 건축물)	기준용적률 X 0.15 X (자연지반면적 ÷ 대지면적)	•200㎡ 이상 대지 : 대지내 조경의무면적을 제외한 비건폐면적의 30% 이상 자연지반보존시 •200㎡ 이하 대지 : 전체 비건폐면적의 30% 이상 보존시
	중수도 또는 빗물이용시설	시설설치시	기준용적률 X 0.05	•서울특별시빗물저수조설치지침(2004.12.) 에 적합할 경우 적용
	생태면적률	서울시 생태면적률	기준용적률 X 0.2 X (초과면적 ÷ 대지면적)	•대지면적의 20% 초과시 적용
청계천변 건물 외관	1층부 가로변 오픈	지침준수시	기준용적률 X 0.05	•1층부 가로변에 접한 건축물 전면부 길이의 70%이상 오픈시
	고층부 후퇴	지침준수시	기준용적률 X 0.05	•3층 내지 6층에서 5m이상 후퇴하여 저층부 옥상면적의 50%이상 또는 45㎡이상을 옥외테라스로 설치한 경우

•대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에 인센티브를 중복하지 않는다.
•공동개발을 통해 맞벽건축을 준수한 것으로 보는 경우에는 맞벽건축 인센티브를 받을 수 있다.

■ 변경

인센티브 항목			산정기준	비고
녹지 생태 도심	입체녹지조성		10%	• '녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준' 상 인정한도 이상 설치시
	개방형 공간 조성	공공보행통로	10%	•공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시
		실내형 공개공지	10%	•건축물 내부에 대지면적의 10%이상 조성하는 경우 - 공개공지 설치의무 면적 산정에서 제외
지역 맞춤형	지역특화용도		10%	•권장용도 건축연면적의 20% 이상 설치하는 경우
	역사 문화 보전	건축자산	20%	•보전/활용계획수립시 (시도시계획위원회 심의)
		옛길,옛물길	a	•원형보전 a : 20% •형태보전 a : 10%

인센티브 항목		산정기준	비고
	전선지중화	20%	•가로지장물,지상 전주/전선 등을 지중화 또는 이전 설치하는 경우
	목조건축 활성화	20%	•건축물의 구조를 목조로 적용하거나 목재를 사용하여 입면을 특화한 경우

※ 건축자산
- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(제2조1항)에 따른 것
- 서울도심 기본계획 건축자산 후보목록
- 서울 미래유산 : 서울시가 선정한 근현대문화유산

▌허용용적률 인센티브계획 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
• 용적률 인센티브 항목 및 계수 조정	•계획실현성 제고 및 개발유도를 위한 인센티브 기준 변경 •용적률 체계 변경 반영 인센티브 계획 수립

3) 용적률 페널티계획 결정(변경) : 변경

■기정

계획요소		페널티조건	페널티내용	비 고
획지	필지분할 최대개발규모	지침 미준수시	기준용적률 X -0.07	•필지분할가능선이 지정된 경우 및 최대개발규모 초과시 (단, 최대개발규모 초과가 10% 이내인 경우 : -0.05)

■변경

– 용적률 페널티 폐지

▌용적률 페널티계획 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•용적률 페널티 폐지	•계획실현성 제고 및 개발유도를 위해 용적률 페널티 폐지

4) 상한용적률 인센티브계획 결정(변경) : 변경

■ 기정

•서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 2항의 규정을 적용하여 아래와 같이 정함
- 상한용적률 산축식 = 허용용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X α) 이내
※ 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 (2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중평균한 용적률) 비율
※ α란 공공시설부지 제공후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율

■ 변경

계획요소	완화조건	완화내용	비 고
공공시설 등 제공	기부채납시	허용용적률+조례용적률 X (1.3X가중치Xα토지+1.0Xα건축물) 이내	
건물내 일정공간을 공공에 사용권(구분지상권)으로 제공할 경우	지하철출입구 등 건물 또는 대지내 설치시	- 대지에 설치할 경우 허용용적률+조례용적률X(지하철출입구 또는 환기구 건폐면적/대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 허용용적률+조례용적률X(지하철출입구 또는 환기구 연면적/건물연면적) 이내	
공개공지 등 설치	의무면적 초과 설치시	허용용적률+조례용적률X[(공개공지 등 면적-의무면적)/대지면적]	조례용적률의1.2배 이내 ※허용용적률인센티브와 중복적용 불가
지능형 건축물	지능형 건축물 인증시	허용용적률+조례용적률X(1+완화비율)	「지능형건축물 인증기준」 의인증심사기준에 따름
친환경 건축물	녹색건축 및 에너지효율 인증시	허용용적률+조례용적률X∑친환경 건축물 인증 완화비율(ß)	정비사업, 역세권사업 등 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준 준용
관광숙박시설	관광숙박시설 건축 시	허용용적률 + 조례용적률 X 완화비율	•조례용적률의 1.2배 이내 •구 도시건축공동위원회 심의를 통해 완화비율 결정
종로귀금속 개발진흥지구	권장업종예정시설의 연면적 비율 20%이상인 경우	권장업종 연면적비율: 30% 미만 20% 이상 / 40% 미만 30% 이상 / 50% 미만 40% 이상 / 50% 이상 완화비율 (법적용적률 X: 105% / 110% / 115% / 120%	조례용적률의1.2배 이하

※ 국토계획법 또는 다른 법률에 따라 용적률 완화가 가능한 경우 상한용적률로 적용 가능
※ 종로귀금속 개발진흥지구 관련 법령 및 계획의 개정·변경이 있을 경우 그에 따른다
※ 추후 도시정비형 재개발 정비계획 수립 시 수립된 정비계획을 따름
※ 친환경 건축물 인증 완화비율(ß)

※ ①~③ 항목중복적용시완화비율은 최대15% 적용((Σ①~③) ≥ 15% -> 15% 적용)

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증

구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지 효율 1++	에너지 효율 1+
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%

② 녹색건축 인증

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

③ 재활용 건축자재 사용

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

④ 장수명주택인증(조례 개정 후 시행)

장수명주택인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

주) 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정 시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

▌상한용적률 인센티브 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•상한용적률 항목 확대	•서울특별시 지구단위계획 용적률 체계 개편('24.4)에 따른 상한용적률 인센티브 변경

5) 높이 완화 인센티브계획 결정(변경) : 신설

계획요소	높이 완화조건	높이 완화내용	비 고
녹지 등 공공공간 확보	대지면적의 15% 초과 확보시 (공개공지, 쌈지형공지, 침상형공지)	기준높이 X [(설치면적-의무면적)/대지면적] X α	개방형 α : 1.0 침상형 α : 0.8 필로티형α : 0.5
경제기반 강화에 기여하는 용도 도입	지역특화용도 도입시	기준높이 X (권장용도 면적/주차장 제외 건축연면적) X 0.3	블록별 권장용도계획 참조
가로활성화	공공보행통로 설치시	기준높이 X (설치면적/대지면적) X 1.0	구분지상권 설정 필요
유니버셜 디자인	'서울형 장애물 없는 건물 '(BF인증)을 인증하는 경우	기준높이 X 0.1	서울형 장애물 없는 건물 인증제인증
범죄예방디자인 (CEPTED)	범죄예방 디자인 적용 시	기준높이 X 0.1	구 건축위원회 심의에서 인정하는 경우
종로 귀금속 개발진흥지구	권장업종예정시설의 연면적 비율 20% 이상인 경우	권장업종 연면적비율: 30%미만 20%이상 / 40%미만 30%이상 / 50%미만 40%이상 / 50% 완화비율 (법적용적률 X: 105% / 110% / 115% / 120	

※ 의무면적은 서울특별시 건축 조례 등 관련법령에 따름
※ 종로귀금속 개발진흥지구 관련 법령 및 계획의 개정 및 변경이 있을 경우 그에 따른다.
※ 높이완화는 최대 20m 범위내에서 가능
※ 공공공간 확보 및 지역특화용도 도입의 경우 허용용적률 인센티브와 중복 적용 불가
※ 지역특화용도와 종로 귀금속개발진흥지구 권장업종예정시설과 중복 적용 불가

▌ 높이완화 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
•이면부허용용적률고려 높이계획 변경(종묘 인접부높이계획 유지) •종로 귀금속 개발진흥지구 개발활성화를 위한 조건부 높이완화, 녹지등공공공간 확보 및 공공시설 설치시 높이완화	•서울도심기본계획(2023) 수립에 따라 정합성 유지를 위해 개발사업시 지역 내 필요시설 등을 유도 •지역경제 활성화를 위한 적정 높이 계획 및 완화

4 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

1. 교통처리에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

1) 차량동선 및 주차계획 (변경)

구 분		계 획 내 용	적용 대상	비고
변경	차량출입금지구간	•주요 간선가로변	•지구단위계획에서 정한 구간내 차량출입 불허	결정도 참조
기정	보행자전용도로	•젊음의 거리, 관수동/돈의동 피맛길 역사성 보존과 주변건축물 정비를 위한 보행공간확보 필요구간	•건축한계선으로 폭 4m 확보	결정도 참조
기정	보행자우선도로	•관철동 이면부 •관수동 4m 미만도로	•건축한계선으로 폭 4m 이상으로 확보	결정도 참조

2) 부설주차장 완화

구분	적용구간	완화내용
기정	•간선가로변 차량출입불허구간 및 보행자 전용도로에 의해 차량 진출입이 불가능한 대지	•부설주차장 설치기준의 100% 완화 (단, 설치기준의 50%에 해당하는 설치비용 납부)
변경	•간선가로변 차량출입불허구간 및 보행자 전용도로에 의해 차량 진출입이 불가능한 대지	•부설주차장 설치기준의 50% 완화하고, 나머지는 50%는 부설주차장 설치비용 납부

※ 설치비용 납부는 「서울특별시 종로구 주차장 설치 및 관리 조례」에서 정하는 부설 주차장의 설치비용 산정기준 준용

2. 가설건축물에 관한 결정(변경) 조서 : 신설

1) 가설건축물 (신설)

구 분	계획내용	적용 대상
가설건축물	•건축한계선, 공공보행통로, 차량출입불허구간계획에 적합해야 하며, 종로구 가설건축물 처리기준(안)에 따라 관리한다. 단, 신축 등 공사로 인해 임시로 사용하는 가설건축물 제외	전구역
공작물	•건축물의 높이제한, 건축한계선, 공공보행통로, 차량출입불허구간 계획에 적합해야 하며, 건축물의 색채는 원색계열은 사용할 수 없다. 단, 신축 등 공사로 인해 임시로 사용하는 가설건축물 제외	

※ 지구단위계획구역 내 가설건축물은『건축법』시행령 제15조(가설건축물),『서울특별시 건축 조례』 제17조(가설건축물) 등 관련 법령이 제·개정 또는 변경될 경우 변경된 법령 및 지침을 적용함

3. 기존건축물에 대한 특례 적용계획 : 신설

1) 기존건축물에 대한 특례 적용계획 (신설)

구 분	계획내용
기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.	•지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50% 이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시·건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡ 이내인 경우 구 도시·건축공동위원회의 자문을 생략할 수 있다.(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다). •기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해부분에 대하여, 이전의 경우에는 이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. •기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(제22조,제23조)을 적용하여야 한다. •개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 구 도시·건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다. •가설건축물 존치기간 연장 등이 필요한 경우 구역 내 기존 건축물 적용기준과 별도로 구역 특성에 맞게 기준을 정하여 적용이 가능토록 한다 •용도변경의 경우 용도변경하고자 하는 부분에 대하여 본 지구단위계획의 용도계획에 적합하여야 한다.

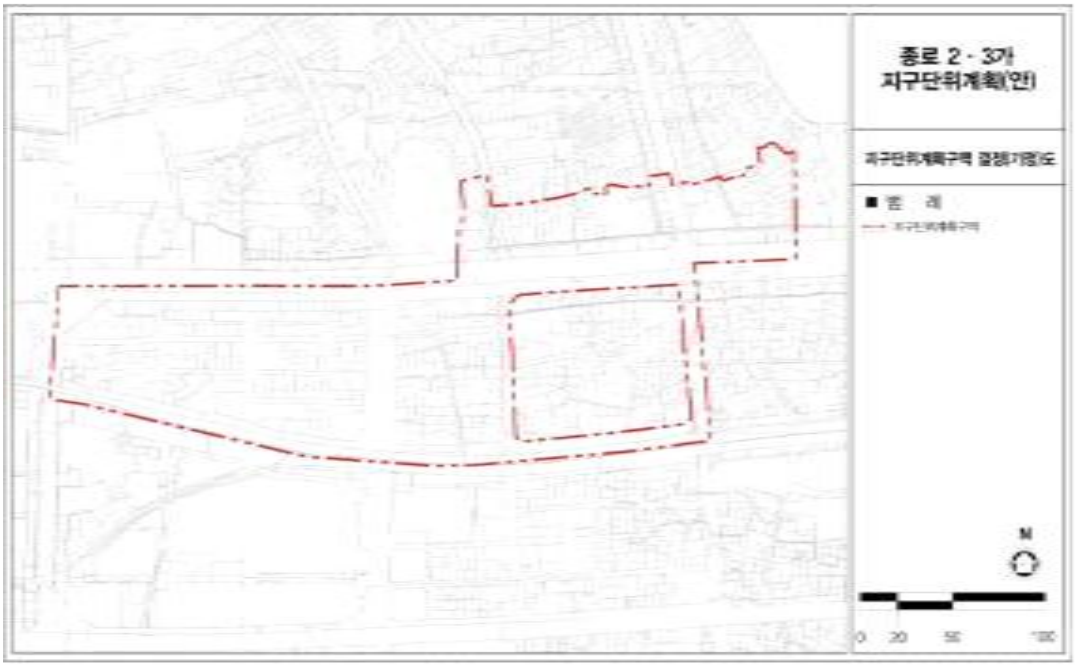
4. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경

▌지구단위계획으로 결정한 경미한 사항에 관한 결정(변경) 조서

계획내용		비 고
기 정	변 경	
공동개발 지정(권장) 사항의 변경	공동개발 지정(권장) 사항의 변경	변경없음
최대개발규모 초과 - 10% 미만 구 도시·건축공동위원회 심의	최대개발규모 초과 - 10% 미만 구 도시·건축공동위원회 심의	변경없음

계획내용		비고
기 정	변 경	
맞벽건축계획의 변경	(맞벽건축 폐지)	변경
가설건축물 및 공작물 계획의 변경	가설건축물 및 공작물 계획의 변경	변경없음
구역외 필지와의 공동개발시 지침완화 여부	구역외 필지와의 공동개발시 지침완화 여부	변경없음
기존건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡이내의 기존건축물 철거 및 증축시 지침적용 완화	기존건축물 연면적의 50%이내로서 500㎡이내의 기존건축물 철거 및 증축시 지침적용 완화	변경
대수선 및 리모델링시 지침적용완화	대수선 및 리모델링시 지침적용완화	변경없음

<지구단위계획구역 결정(기정)도>



<지구단위계획구역 결정(변경)도>



<용도지역·지구 결정(기정)도>



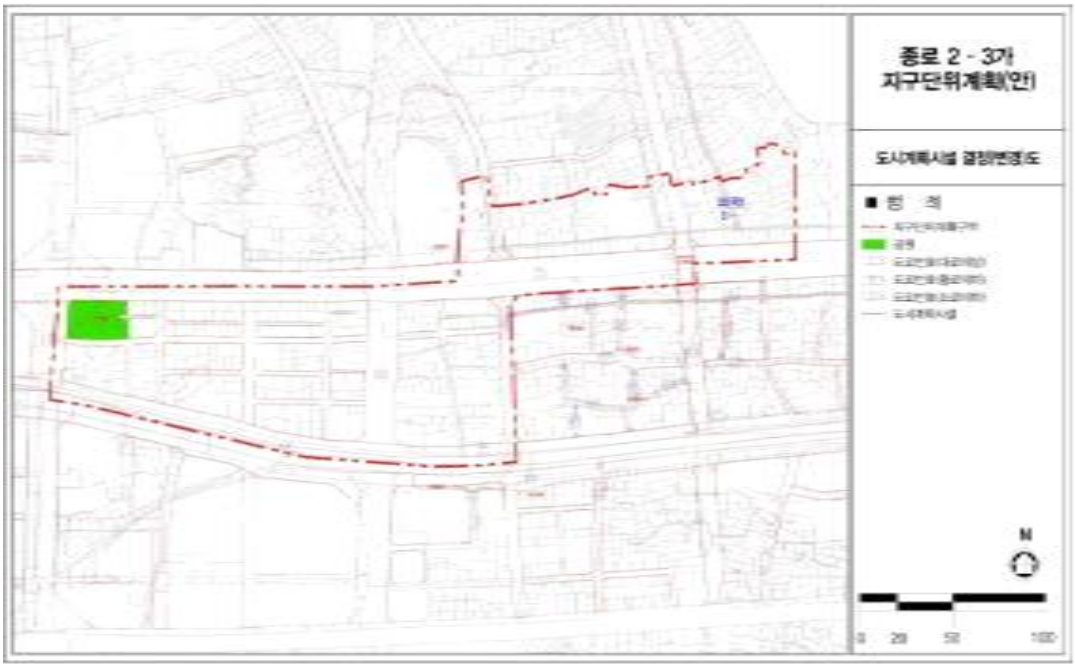
<용도지역·지구 결정(변경)도>



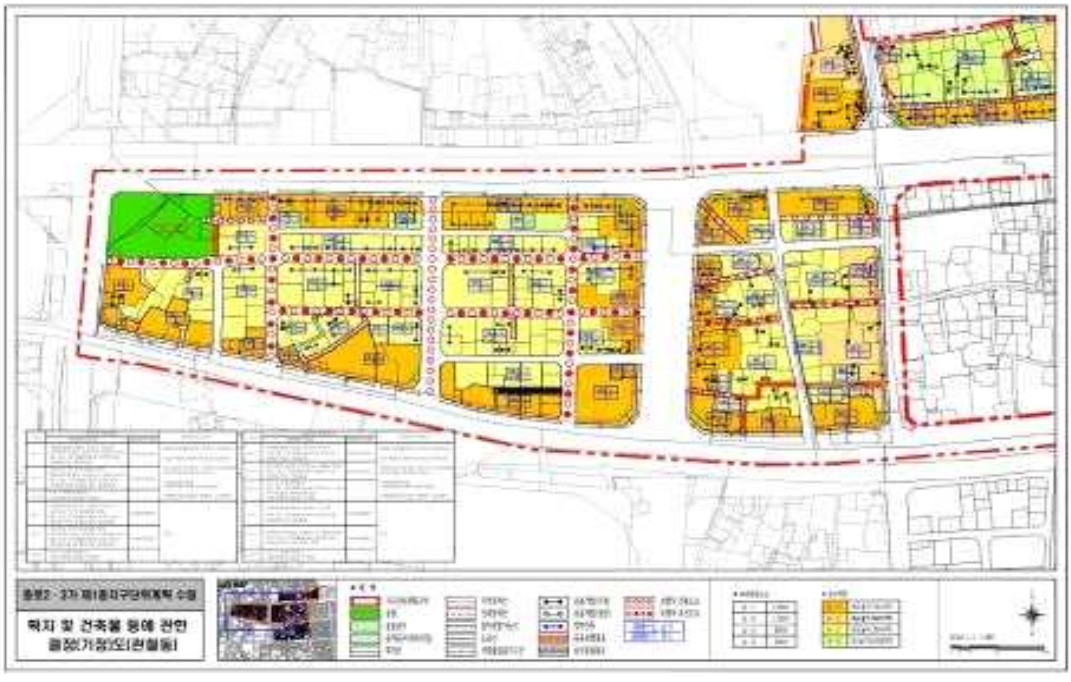
<도시계획시설 결정(기정)도>



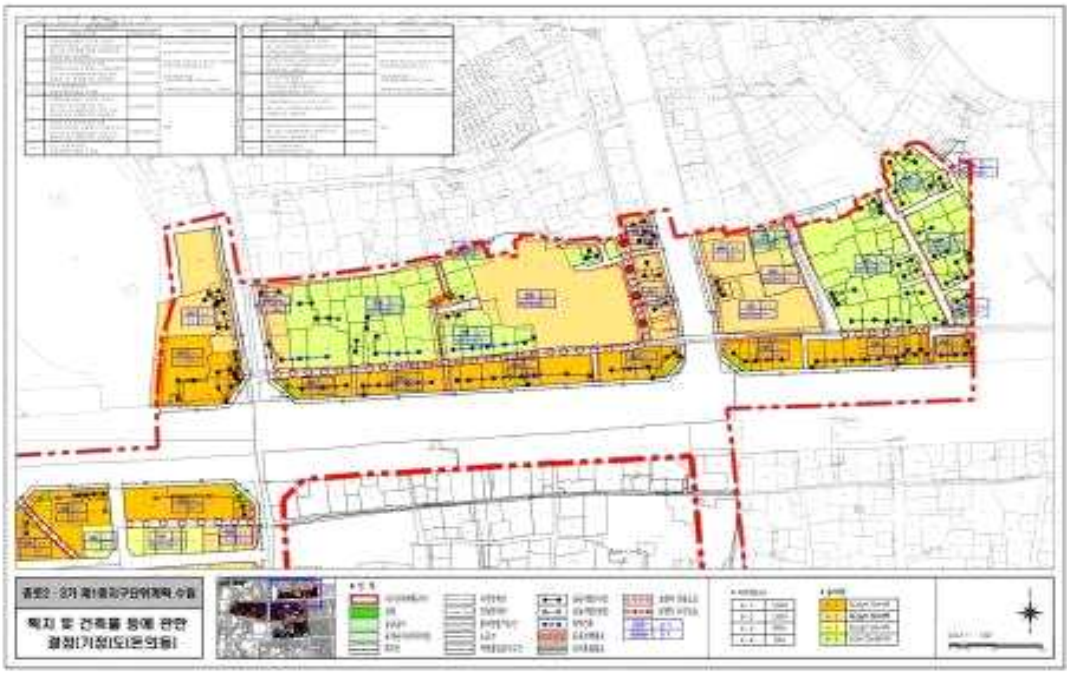
<도시계획시설 결정(변경)도>



<획지 및 건축물등에 관한 결정(기정)도(관철동)>



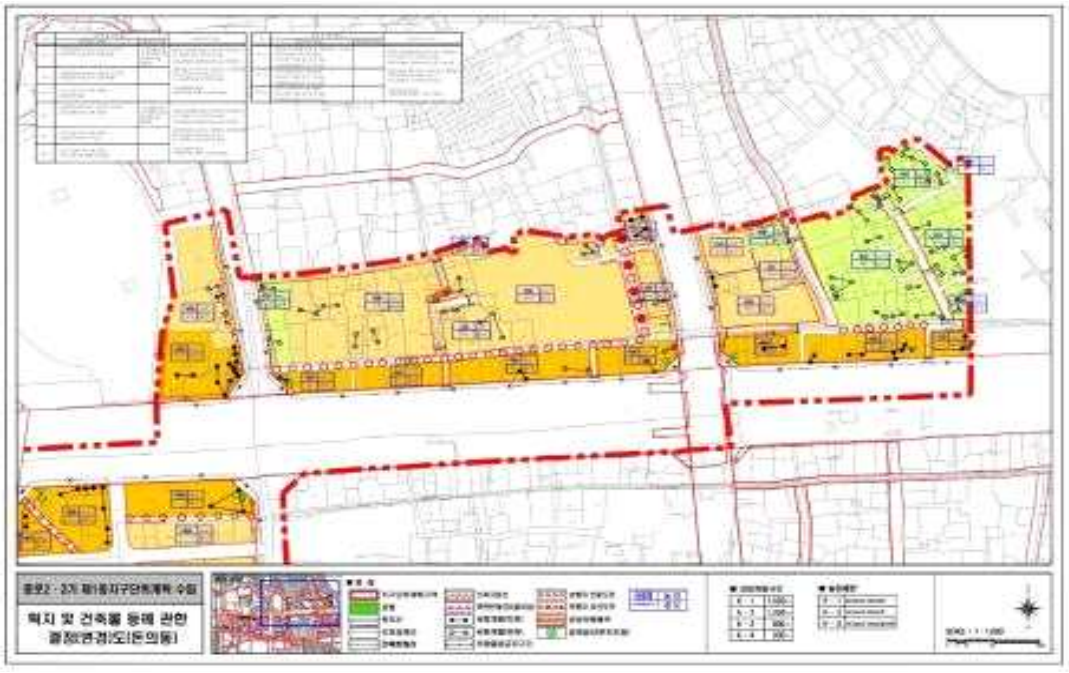
<획지 및 건축물등에 관한 결정(기정)도(돈의동)>



<획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도(관철동)>



<획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도(돈의동)>



※ 게재생략된 내용(세부 조서, 계획 등)은 열람장소 비치 및 홈페이지 게재된 도서 및 도면으로 갈음

4. 관계도서 : 일반인 열람 편의를 위해 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치

5. 본 지구단위계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 종로구 건축과, 종로1·2·3·4가동주민센터에 서면으로 의견서(열람장소 비치 양식)를 제출하여 주시기 바랍니다.
6. 본 공람(안)은 확정된 사항이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있음을 알려드리며, 기타 자세한 사항은 종로구 건축과(☎2148-2812)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 동대문구공고 제2025-1245호

도시관리계획(도시계획시설: 도로, 주차장) 변경 결정(안) 열람공고

1. 서울특별시 동대문구 용두동 47-1번지 부지의 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 주차장) 변경 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하며 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
동 대 문 구 청 장

가. 공고명 : 도시관리계획(도시계획시설: 도로, 주차장) 변경 결정(안)
나. 도시관리계획 변경 결정(안)에 관한 사항
○ 도시계획시설(도로)변경 결정(안) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정							용두동 47-1	용두동 47-1	일반도로	-	-	용두 토지구획 정리사업
변경	대로	3	1	25~30	집산도로	100	용두동 29-6	용두동 39-951	일반도로	-	-	주차장 (중복결정) 2,935㎡

○ 도시계획시설(도로)변경 결정(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	대로 3-1	· 도로 번호 부여 · 주차장 중복결정(A=2,935㎡)	· 용두동 일대 주택가지역의 부족한 주차공간 확보를 위해 도로 지하부를 활용한 주차장 조성

○ 도시계획시설(주차장)결정(안) 조서

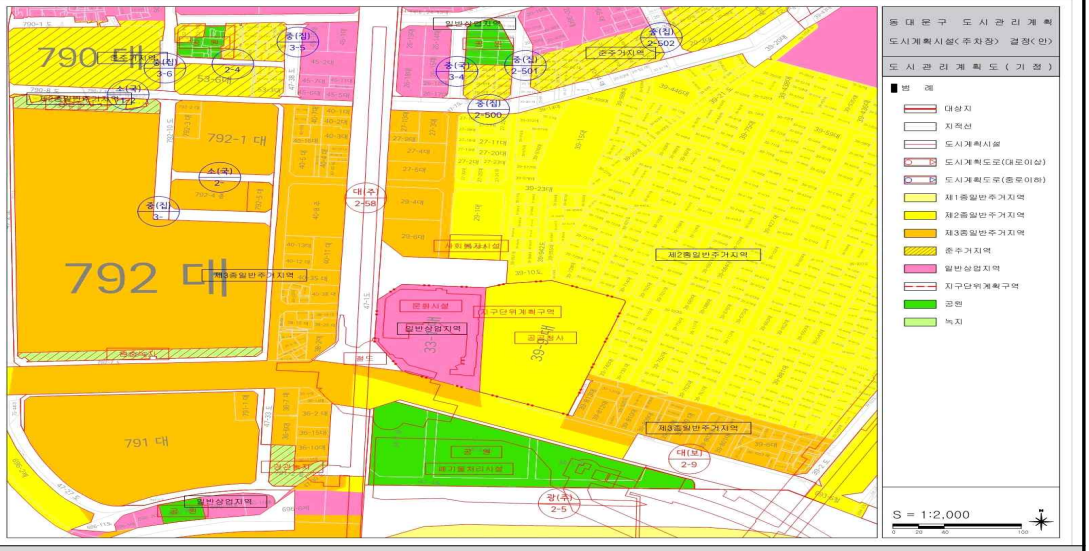
구분	도면표시번호	주차장명	주차장종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	구청 후문 도로 지하주차장	공영 주차장	용두동 47-1	-	증)2,935	2,935	-	

○ 도시계획시설(주차장)결정(안) 사유서

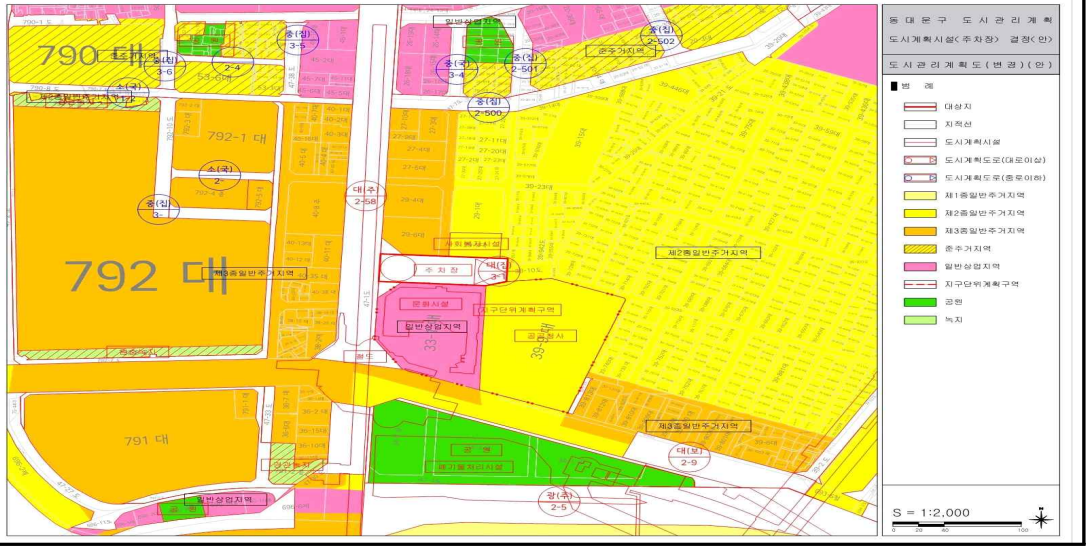
도면 표시번호	주차장명	변경내용	변경사유
-	구청 후문 도로 지하주차장	· 주차장 신설: 2,935㎡	· 용두동 일대 주택가지역의 부족한 주차공간 확보를 위해 도로 지하부를 활용한 주차장 조성

다. 도시관리계획 변경 결정(안)도

기 정



변 경



○ 기타 관련 사항 : 관계도서 참조

라. 열람기간 : 공고일 다음 날로부터 14일간

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

바. 관계도서 : 게재(생략)

◈ 강북구공고 제2025-1205호

도시계획시설(공공청사,도로)사업 실시계획을 위한 열람공고 및 사업인정에 관한 의견 청취 공고

1. 서울특별시고시 제2025-362호(2025.07.03.)로 도시계획시설(공공청사,도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 도시계획시설(공공청사,도로)사업 실시계획인가를 시행하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조의 규정에 따라 열람공고하며,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제96조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제1항 및 제2항, 같은 법 시행령 제11조에 따라 사업인정에 관한 의견청취 공고를 합니다.
3. 토지 · 물건 등의 소유자 및 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나, 송달불능 등 미 수령자에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제94조 및 같은 법 시행령 제101조에 따라 본 열람공고로 갈음합니다.
4. 관계 서류는 서울특별시 강북구청 신청사건립추진단에 비치하여 공고일 다음날부터 14일간 일반인에게 열람하고 있으므로 본 사업 시행에 따른 의견이 있을 경우에는 의견서를 열람 기간 내 열람 장소(강북구청 신청사건립추진단)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
강 북 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강북구 수유동 192-59 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
- 종 류: 도시계획시설(공공청사,도로)사업
- 명 칭: 강북구 신청사 건립 및 진입도로 개설사업
다. 사업면적 및 규모
- 공공청사

시설면적	대지면적	용적률	건폐율	층 수	연면적
8,443㎡	7,347.41㎡	556.91%	56.90%	지하6층/지상17층	68,530.41㎡

- 도 로

도 로 명	규 모			비 고
	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	
중로 2-284	2.5	60	151.5	

도로명	규 모			비 고
	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	
소로 3-37	6	61.6	366.6	
소로 2-다	8	59	477.4	
소로 3-라	5	78	399.5	

라. 사업시행자 성명 및 주소
- 성 명: 서울특별시 강북구청장
- 주 소: 서울특별시 강북구 도봉로89길 13(수유동)

마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 고시일로부터 2028년 12월 31일까지

바. 수용 또는 사용할 토지, 물건 등 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 이외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임 참고

사. 기타 상세한 사항은 강북구청 신청사건립추진단(☎02-901-6356)로 문의하시기 바랍니다.

토지조서

○ 사업명: 강북구 신청사 건립 및 진입도로 개설사업

연번	소재지	지번	지목 (이용 현황)	지적 면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소 유 자			소유권 이외의 권리			비고
					공공청사 (도로중복 결정포함)	도로	성명	주소	지분	성명	주소	권리 관계	
1	강북구 수유동	142	도로 (도로)	14,674.2	351.3		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
2	강북구 수유동	190-8	대 (대)	656.9	656.9		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
3	강북구 수유동	190-9	대 (대)	358	340	18	윤**	서울특별시 동대문구 천호대로	1	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	소유권이전 청구권가등기	
4	강북구 수유동	190-11	주차장 (주차장)	1,307.2	1,307.2		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
5	강북구 수유동	190-14	대 (대)	157.4	157.4		강**	경기도 파주시 범벅들길	1/2	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	소유권이전 청구권가등기	
							김**	서울특별시 성북구 솔샘로	1/2				
6	강북구 수유동	190-45	대 (대)	150.4	150.4		송**	서울특별시 강북구 한천로	3/9				
							이**	서울특별시 강서구 공항대로	2/9				
							이**	서울특별시 강북구 한천로	4/9				
7	강북구 수유동	190-46	대 (도로)	45	45		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
8	강북구 수유동	190-49	대 (대)	313	313		구**	서울특별시 도봉구 덕릉로	2/4				
							전**	경기도 수원시 영통구 월빙타운로	1/4				
							전**	서울특별시 강북구 덕릉로	1/4				
9	강북구 수유동	192-59	대 (대)	5,100.2	5,100.2		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
10	강북구 수유동	192-60	도로 (도로)	593.4	6		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
11	강북구 수유동	190-84	대 (주차장)	15.6	15.6		강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				

물건조서

○ 사업명: 강북구 신청사 건립 및 진입도로 개설사업

연번	소재지 지번	물건의 종류	구조 및 규격	수량·면적 (㎡)	소 유 자			소유권 이외의 권리			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	권리 관계	
1	수유동 190-8	건물	경량철골구조	1,702.39	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				
2	수유동 190-9	건물	철근 콘크리트조	867.8	윤**	서울특별시 동대문구 천호대로	1	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	소유권이전 청구권가등기	
3	수유동 190-14	건물	연와조	257.21	강**	경기도 파주시 범벅들길	1/2	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	소유권이전 청구권가등기	
					김**	서울특별시 성북구 솔샘로	1/2				
4	수유동 190-45	건물	철근 콘크리트조	505.52	송**	서울특별시 강북구 한천로	3/9				
					이**	서울특별시 강서구 공항대로	2/9				
					이**	서울특별시 강북구 한천로	4/9				
5	수유동 190-49	건물	철근 콘크리트조, 벽돌조	708.39	구**	서울특별시 도봉구 덕릉로	2/4				
					전**	경기도 수원시 영통구 웰빙타운로	1/4				
					전**	서울특별시 강북구 덕릉로	1/4				
6	수유동 192-59	건물	철근 콘크리트조	10,511.94	강북구	서울특별시 강북구 도봉로89길 13	1				

◈ 노원구공고 제2025-1493호

도시계획시설(학교:서울한천초등학교) (변경)결정(안) 열람공고

서울특별시 노원구 월계동 3-7번지 일대 서울한천초등학교의 도시계획시설(학교) 변경결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계도서를 일반에게 보입니다.

2025년 9월 11일
노 원 구 청 장

가. 열람기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(공고일 다음날로부터 14일 이상)

나. 열람장소 : 노원구청 도시관리과

다. 도시관리계획 결정(변경)(안) 조서

○ 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	초등학교	노원구 월계동 3-7번지 일대	11,829	-	11,829	서고시 제196호 (1982. 5. 14.)	서울한천 초등학교

- 건축범위 (변경)결정 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층)	비고
기정	변경	기정	변경		
30 이하	35 이하	100 이하	135 이하	5층 이하	- 제1종일반주거지역

- 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유
학교	◦ 건폐율 변경 - 30%이하 → 35%이하(증5%) ◦ 용적률 변경 - 100%이하 → 135%이하(증35%)	- 건물의 노후화 및 주변 개발사업에 의한 학생수 증가 예상에 따른 학교 신축 계획

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

마. 의견제출 : 열람기간 내 서면제출(열람장소) 또는 온라인 의견제출
※ 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) → 도시관리계획→ 열람공고(주민의견제출) → 주민의견서작성

바. 기타사항
- 본 도시관리계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 노원구 도시관리과(☏02-2116-3864)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서대문구공고 제2025-1211호

도시계획시설(백련근린공원)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제2181호(1966.2.5.)로 도시계획시설(공원)로 최초 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2025-427호(2025.7.31.)로 최종 변경 되었으며, 서울특별시고시 제2023-468호(2023.10.26.)로 공원조성계획 최종 결정된 백련근린공원에 대하여

2. 서울특별시 서대문구고시 제2019-133호(2019.9.19.)와 제2020-117호(2020.6.29.)로 최초 실시계획 인가 고시된 「장기미집행 도시계획시설(백련근린공원) 보상사업」에 대하여 사업대상지 부지사용계약 현황을 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제97조, 제99조의 규정에 따라 그 내용을 열람공고 합니다.

3. 소유자 및 이해관계자에게는 개별 통지할 것이나 송달불능 등 미수령 시 이 공고로 갈음하며, 관계 서류는 서울특별시 서대문구청 푸른도시과에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 9월 11일
서 대 문 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 서대문구 홍은동 산11-332 등 3필지
나. 사업의 종류 및 명칭
  1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
  2) 사업의 명칭 : 장기미집행 도시계획시설(백련근린공원) 보상사업
다. 사업의 내용 : 토지보상 8,840.5㎡
라. 사업시행자의 성명 및 주소
  1) 성　명 : 서울특별시 서대문구청장
  2) 주　소 : 서울특별시 서대문구 연희로 248, 서대문구청
마. 시설관리청 : 서울특별시장
바. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 인가고시일 ~ 2028. 6. 27.까지
사. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
아. 열람장소 : 서대문구청 푸른도시과
자. 수용 또는 사용할 토지·물건의 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리명세(변경) : 별첨
차. 토지의 소유자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 벌률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 주소 및 성명 : 별첨
카. 기타 상세한 사항은 서대문구청 푸른도시과(☎330-1907)로 문의하시기 바라며 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률과 토지 등의 감정평가 등의 결과에 따라 공고되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 토지 등의 보상내용이 달라질 수 있습니다.

사용 또는 수용할 토지조서

소재지 지 번	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	지분	소 유 자		소유권외의 권리			비고
					성 명	주 소	성명	주소	권리의 내용	
계	3필지	9,042	8,840.5							
홍은동 산11-332	임야	8,509	8,307.5	1	재단법인 ***	서울시 서대문구 홍은동 ***	-	-	-	백련도시자연공원구역 저촉 (201.5㎡)
							-	-	-	
홍은동 311	대지	473	473	1	재단법인 ***	서울시 서대문구 홍은동 ***	-	-	-	
홍은동 312-1	대지	60	60	1	재단법인 ***	서울시 서대문구 홍은동 ***	-	-	-	

◈ 마포구공고 제2025-1529호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 열람공고

서울특별시 마포구 고시 제2024-166호로 결정된 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9간 도시관리계획(도시계획시설:도로) 및 서울특별시 마포구 고시 제2025-29호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-66호로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-1321호로 실시계획(변경) 고시된 성산동 200-433 일원 도시계획시설(도로) 도로(확장)공사에 대하여 실시계획(변경)을 작성하였기에 의견을 청취하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은법 시행령 제99조에 따라 아래와 같이 관계서류를 열람공고 하고자 합니다.

2025년 9월 11일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
다. 사업면적 및 규모(변경없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

구 분	기 정	변 경
성 명	조혜순	이용선
주 소	서울특별시 서대문구 가재울미래로 *, *동 *호	서울특별시 마포구 성산동 **

마. 시행기간(변경)

구분	기정	변경
시행기간	실시계획인가 고시일~2025.10.31.	실시계획인가 고시일~2025.11.30.

바. 실시계획 변경사유 : 기존 사업시행자(사망) 및 사업시행자 변경에 따른 편입토지 매입 절차상 기간 소요
사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)
아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음)
자. 사업계획서 : 생략(열람 장소에 비치)
차. 사업 위치도(변경없음)
카. 열람기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.(14일간)
타. 관계서류는 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치하여 토지소유자와 이해관계인에게 보이며, 본 열람공고 내용에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 마포구공고 제2025-1536호

도시관리계획(신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 열람·공고

서울특별시 마포구 신공덕동 6-3번지 일원 신공덕 지역주택조합 사업을 위한 신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람·공고합니다.

2025년 9월 11일
마 포 구 청 장

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 사항
 가. 지구단위계획구역 결정 조서
 ■ 지구단위계획 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)
신 설	신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역	마포구 신공덕동 6-3번지 일원	4,723.0

■ 지구단위계획 결정 사유서

구분	위치	면적(㎡)	결정사유
신 설	마포구 신공덕동 6-3번지 일원	4,723.0	• 서민주거안정을 위해 노후화된 역세권 지역의 계획적 개발을 위해 지구단위계획구역 지정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 사항
 가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서
  1) 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정 조서 – 해당없음

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,723.0	-	4,723.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	4,162.0	-	4,162.0	88.1	-
	일반상업지역	561.0	-	561.0	11.9	-

2) 용도지역 결정 조서 - 해당없음

나. 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서

1) 교통시설 - 해당 없음

2) 공간시설 - 해당 없음

3. 획지 등 건축물 등에 관한 결정 사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

■ 획지 계획

구분	도면표시 번호	획지계획		비고
		위치	면적(㎡)	
획지	A	신공덕동 6-3번지 일원	4,723.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

■ 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

구분		계획내용	비고
허용용도 (i)		• 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(공공임대주택 포함) 및 부대복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설	
불허용도 (a)		• 허용용도 이외의 용도	
건폐율		• 60% 이하	건축계획 29.36%
용적률	기준	• 262.46%	
	허용	• 267.46%	
	상한	• 296.33% 이하	건축계획 278.25%
높이		• 최고높이 75m 이하	-

다. 건축물의 배치 · 형태 · 건축선에 관한 결정 조서

■ 건축물 배치에 관한 결정 조서

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	• 만리재로변으로부터 대지경계선	3m	-
	• 만리재옛길변으로부터 대지경계선	1.5m	

4. 기타사항에 관한 결정 사항

가. 대지내 공지에 관한 결정 조서

■ 대지내 공지에 관한 결정 조서

구분	적용지역	계획내용	비고
전면공지	만리재로변, 만리재옛길변	• 전면공지는 연접한 보도와 동일한 포장재료로 단차없이 조성하고, 공공이 이용할 수 있도록 항시 개방하고 보행에 지장을 주는 시설을 설치할 수 없음 (단, 볼라드, 돌의자, 조경을 위한 식수 등은 허용)	건축한계선 만리재로변 3m, 만리재옛길변 1.5m

5. 열람기간 : 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25. (14일간)

6. 열람장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9373)

7. 관계도서 : 열람장소에 비치

8. 본 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서울특별시 마포구청 도시계획과에 서면으로 의견서를 제출하여 주시길 바랍니다. 끝.

◈ 구로구공고 제2025-1614호

도시관리계획(궁동 108-1 일대 지구단위계획 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시고시 제2020-251호(2020. 6. 25.)로 궁동 108-1 일대 지구단위계획구역이 지정되었고, 서울특별시고시 제2022-80호(2022. 2. 24.)로 지구단위계획이 결정된 궁동 108-1 일대 특별계획구역에 대하여 궁동 108-1 일대 지구단위계획 결정(변경) 및 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

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

2025년 9월 11일
구 로 구 청 장

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

Ⅰ. 궁동 108-1 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)
1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)
1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

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

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

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

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

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

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 총괄표 : 변경없음

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

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	521	15	집산도로	105	궁동 108-13답	궁동 113-2답	일반도로	-	서울특별시고시 제2022-80호 (2022.02.24.)	현황도로

주) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

1. 획지 및 건축물 등에 관한 계획 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

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

2) 공동개발 결정(변경)조서 : 변경

구분	가구		공동개발		대지		비고	
	번호	면적(㎡)	번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
기정	A	5,556.0	①	5,385.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역	
					108-2답	3,852.0		
					108-11답	8.0		
					267도	98.0		
			②	171.0	108-13답	171.0	주차장	
	B	1,608.3	③	1,029.1	113-2답	145.1	-	공동개발(권장)
					138-6전	132.0	-	
					139-2답	376.0	-	
					139-6답	327.0	공동개발(지정)	
					141-2대	49.0		
			④	579.2	140-2대	579.2	단독개발	
변경	A	5,562.0	①	5,383.0	108-1답	1,427.0	특별계획구역	
					108-2답	3,852.0		
					267-1대	104.0		
			②	171.0	108-13답	171.0	주차장	
			⑤	8.0	108-11답	8.0	단독개발	
	B	1,608.3	③	1,029.1	113-2답	145.1	-	공동개발(권장)
					138-6전	132.0	-	
					139-2답	376.0	-	

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

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

■ 공동개발 결정(변경) 사유서

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

2. 건축물 용도 및 규모에 관한 계획 : 변경

가. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 허용용도 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 허용용도 결정(변경) 사유서

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

2) 불허용도 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	도면표시	계획내용	비고
기정	특별계획구역	R1	• 제2종일반주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 • 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 • 제2종근린생활시설 중 게임관련시설, 장의사, 물품의 제조 등을 위한 시설, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장	-

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

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

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

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

3) 권장용도 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

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

나. 건축물 개발밀도에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 건폐율 결정(변경) 사유서

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

2) 용적률 결정(변경)조서 : 변경

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

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

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 : 변경없음

○ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다.

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

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

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

■ 임대주택 건립에 따른 용적률 완화사항 : 신설

임대의무기간	5년 이상	10년 이상	20년 이상	비고
용적률	10%	15%	20%	-

주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 제3항 제1호 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조 제1항 제1호에 의거 임대주택 건립에 따른 용적률 완화
주2) 임대주택의 임대기간에 따라 완화할 수 있는 용적률을 차등 적용

■ 용적률 결정(변경) 사유서

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

3) 최고높이 결정(변경)조서 : 변경

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

구분	용도지역	위치	높이	비고
		주차장	3m 이하	108-13답
	제2종일반주거지역	특별계획구역	40m(13층) 이하	-

■ 최고높이 결정(변경) 사유서

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

다. 건축물 배치 및 공지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건축물 배치 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 건축물 배치 결정(변경) 사유서

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

2) 대지내 공지 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 대지내 공지 결정(변경) 사유서

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

3. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음

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

가. 특별계획구역에 대한 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

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

나. 특별계획구역 계획지침 : 변경

- 기정

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

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

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

– 변경

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

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

주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m) 및 특별계획구역 내 남측 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지(3m)는 향후 사업시행 시 지역권 설정을 통해 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자 및 차량의 통행에 지장이 없도록 함

■ 특별계획구역 계획지침(변경) 사유서

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

5. 인센티브계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용적률 인센티브 완화항목 : 변경

1) 허용용적률 인센티브 계획 : 변경

(1) 계획기준 : 변경없음

(2) 인센티브 항목 및 세부기준 : 변경

■ 유형 1(특별계획구역) : 폐지

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

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

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

– 기정

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

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

– 변경

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

구분	인센티브(용적률)	
공공보행통로 (보차혼용통로)	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(*지역권 설정) - 기준 : 기준용적률×(조성면적/대지면적)×α ※α=1이하 *지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리(등기로 설정)	10%p 이내
열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) *개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지)	5%p
공개공지	• 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※α=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p 이내
돌봄시설	• 지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) - 기준 : 놀이·돌봄시설을 전체 주민공동시설(의무면적)의 1/5이상 설치 *국공립어린이집, 서울형키즈카페, 우리동네키움센터, 공동육아나눔터, 실내어린이놀이터 등	5%p
방재안전	• 화재·소방·피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 - 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치·개선하는 경우 관련 위원회 심의·자문을 통해 적용	5%p
기반시설 등 정비	• 사업구역 주변 환경 정비(도로, 공원, 통학로 등 주택단지와 직접 관련된 시설) - 기준 : 기준용적률×(환산부지면적*/대지면적)×α ※α=1이하 *정비비용/사업지 대지가액(「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용)	5%p 이내
지역특화 인센티브	• 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 - 기준 : 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설(위원회에서 인정하는 경우)	10%p 이내 (합산)
합계	최대 20%p 이내	

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

■ 유형 2 : 변경없음

■ 유형 3 : 변경없음

2) 상한용적률 인센티브 계획 : 변경

(1) 기부채납에 따른 상한용적률 인센티브 계획 : 변경없음

(2) 친환경 항목 적용에 따른 상한용적률 인센티브 계획 : 신설

구분	계획내용
① 적용대상	• 지구단위계획구역 내에서 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물
② 적용산식	• 적용산식 = 용적률×(1+완화기준)
③ 완화기준	• 가~다목을 합산하여 최대 15%까지 적용한다. - 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율

<table>
<tr><th>구분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
- 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율
<table>
<tr><th>완화조건</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 1등급</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 2등급</td><td>14%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 3등급</td><td>13%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 4등급</td><td>12%</td></tr>
<tr><td>제로에너지건축물 5등급</td><td>11%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너지효율 1++등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>건축물 에너지효율 1+등급</td><td>3%</td></tr>
</table>
- 다. 건축물의 골조공사에 재활용 건축자재 사용에 따른 완화비율
<table>
<tr><th>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</th><th>최대 완화비율</th></tr>
<tr><td>25% 이상 사용하는 경우</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>20% 이상 사용하는 경우</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>15% 이상 사용하는 경우</td><td>5%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

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

4 경미한 사항에 관한 결정(변경)(안) : 변경없음

Ⅱ. 궁동 108-1 일대 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)

1 특별계획구역에 관한 결정(안)

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

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

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(안)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

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

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

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

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

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

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 : 변경없음

2) 도로 : 변경없음

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경없음

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

주1) 향후 측량성과 결과에 따라 변경될 수 있음
주2) ( )는 구역 내 폭원 및 연장임

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

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

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도계획

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

나. 건축물 밀도계획

1) 건폐율 계획

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

2) 용적률 계획

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

※ ( )는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임

■ 허용용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)		적용량
열린단지	• 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성(지형도면 고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) *개방되는 부분은 결정도면에 표기(준공 후에도 유지)	5%p	5.00%
공개공지	• 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원·광장 형태 등으로 설치 - 기준 : 기준용적률×[조성면적(의무면적 제외)/대지면적]×α ※α=1이하 ※ 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따른 설치기준 준수 시 / 실내형 공개공지 포함	5%p 이내	4.06%
합계	최대 10%p 이내		9.06%

■ 상한용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)
공공시설 등 제공	• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0~1.2×α건축물+1.0×α현금) = 199.06%×(1+1.3×1×0.0442) = 210.5% ※ α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지) 제공면적 비율 = 도로 238.0㎡ / 5,383.0㎡(구역면적 5,621.0㎡-도로 238.0㎡) = 0.0442
임대주택 건립에 따른 용적률 완화항목	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 제3항 제1호 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조 제1항 제1호에 의거 임대주택 건립에 따른 용적률 완화

구 분	인센티브(용적률)	비고
임대의무기간 20년 이상	20%	-

■ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화사항

구분	인센티브(용적률)
친환경 항목 적용	• 적용산식 = 용적률×(1+완화기준) = 200%×(1+15%) = 230% = 친환경 항목 적용에 따른 완화 용적률 230% - 조례용적률 200% = 30% - 가. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화비율

완화조건	최대 완화비율
녹색건축 우수 등급	3%

- 나. 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

완화조건	최대 완화비율
제로에너지건축물 4등급	12%

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

3) 높이 계획

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

다. 건축물 배치계획

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

4 기타사항에 관한 결정(안)

1. 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

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

2. 교통처리에 관한 계획

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

3. 공공기여에 관한 계획

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

5 특별계획구역 세부개발계획(종합)(안)

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
위치		• 궁동 108-1번지 일대	• 좌 동	-
면적		• 5,621.0㎡	• 좌 동	-
용도지역		• 제2종일반주거지역	• 좌 동	-
공공기여계획		• 도로 (238.0㎡)	• 좌 동	조성 후 기부채납
건축물 용도	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 좌 동	-
	허용용도	• 공동주택(공공주택) 및 부대복리시설	• 좌 동	-
건축물 개발밀도	건폐율	• 60% 이하	• 좌 동	-
	용적률	• 190%/200%/250%(280%) 이하 ※ ( )는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 용적률 완화 사항임	• 좌 동	건축계획 278.28%
	높이	• 40m(13층) 이하	• 좌 동	건축계획 38.8m (13층)
배치 및 형태	건축한계선	• 오리로 : 3m • 오리로22나길 : 6m • 오리로22가길(중로 2-521)변 : 1m • 특별계획구역 남측 : 3m	• 좌 동	결정도 참조
대지 내 공지 및 통로	전면공지	• 건축한계선 이격부분 전면공지 조성	• 좌 동	
	공개(쌈지형) 공지	• 1개소 권장	• 좌 동	
교통처리 계획	차량출입 불허구간	• 오리로변 및 오리로22가길 (중로 2-521)변 차량출입불허	• 좌 동	

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

주2) 특별계획구역 내 오리로22나길변 차도형 전면공지(3m) 및 특별계획구역 내 남측 건축한계선 이격부분 보도형 전면공지(3m)는 향후 사업시행 시 지역권 설정을 통해 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자 및 차량의 통행에 지장이 없도록 함

○ 지형도면(안) : 붙임참조

○ 관련도서 : 게재생략(구로구청 도시계획과에 관계서류와 도면을 비치하고 있음)

○ 기타사항

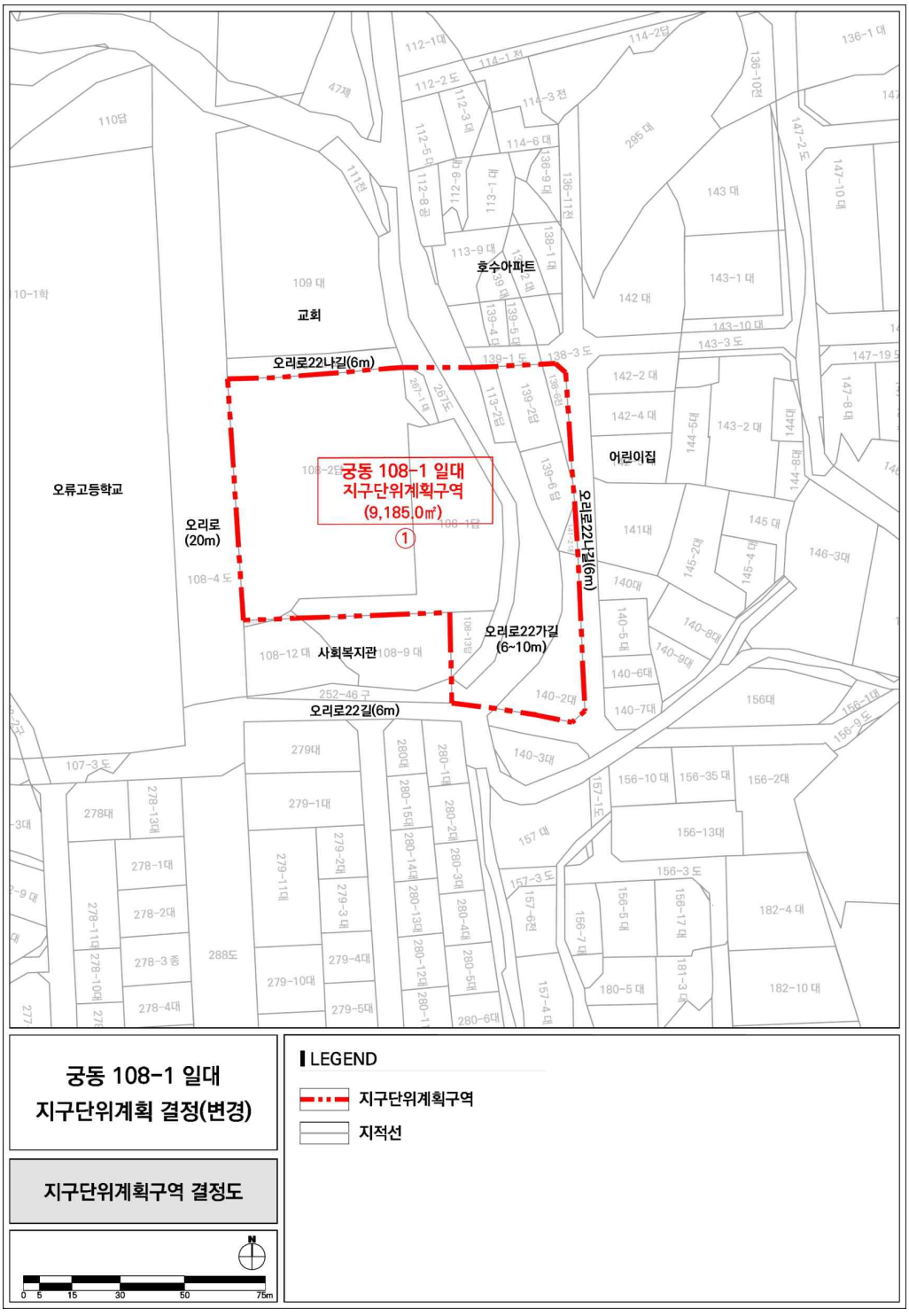
- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참고하시기 바랍니다.

※ 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr/view/new/main.html) 열람공고에서도 확인 가능.

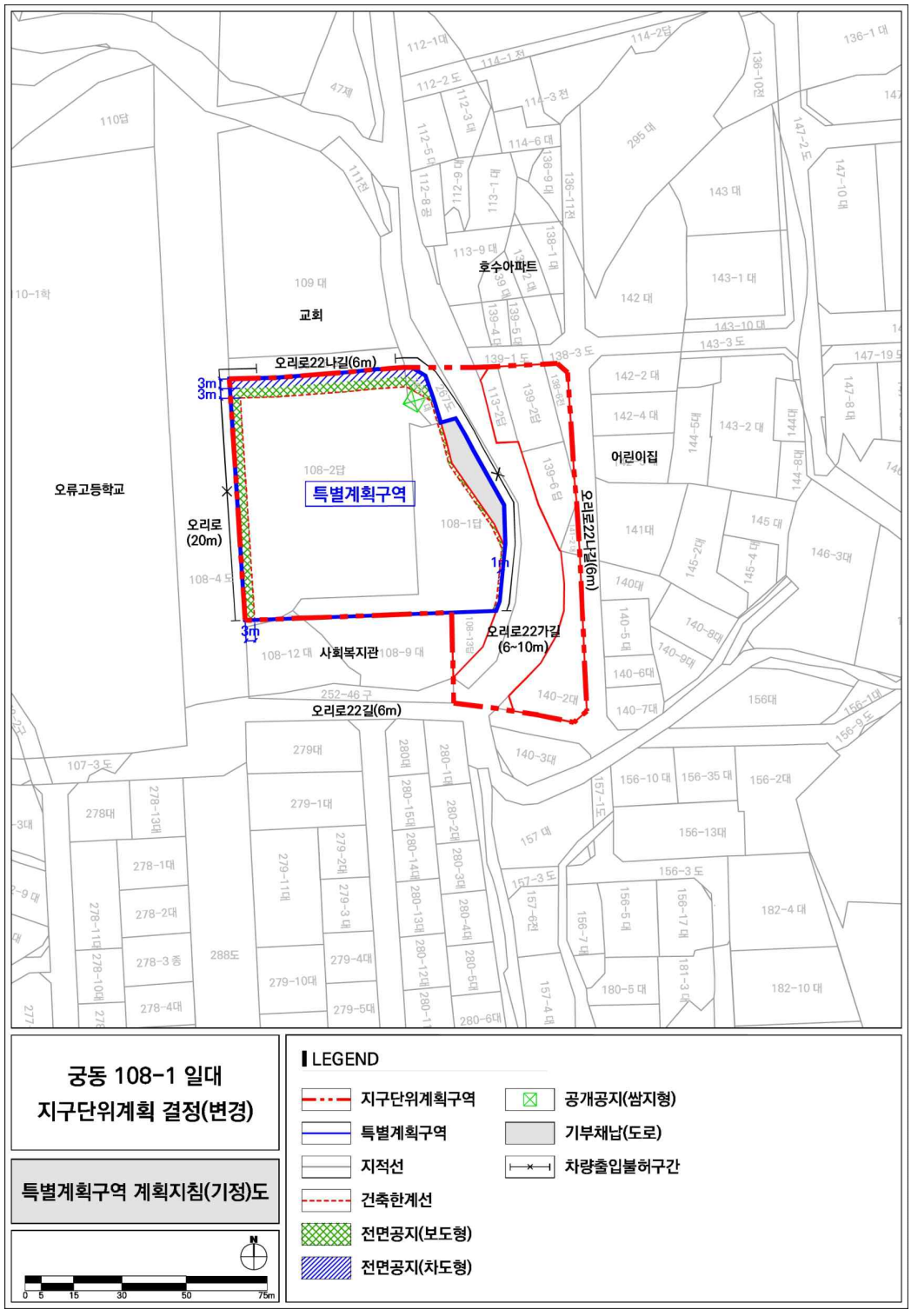
- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 구로구청 도시계획과(☎02-860-3032)로 문의하여 주시기 바랍니다.

[붙임] 지형도면(안)

[지구단위계획구역 결정도 : 변경없음]



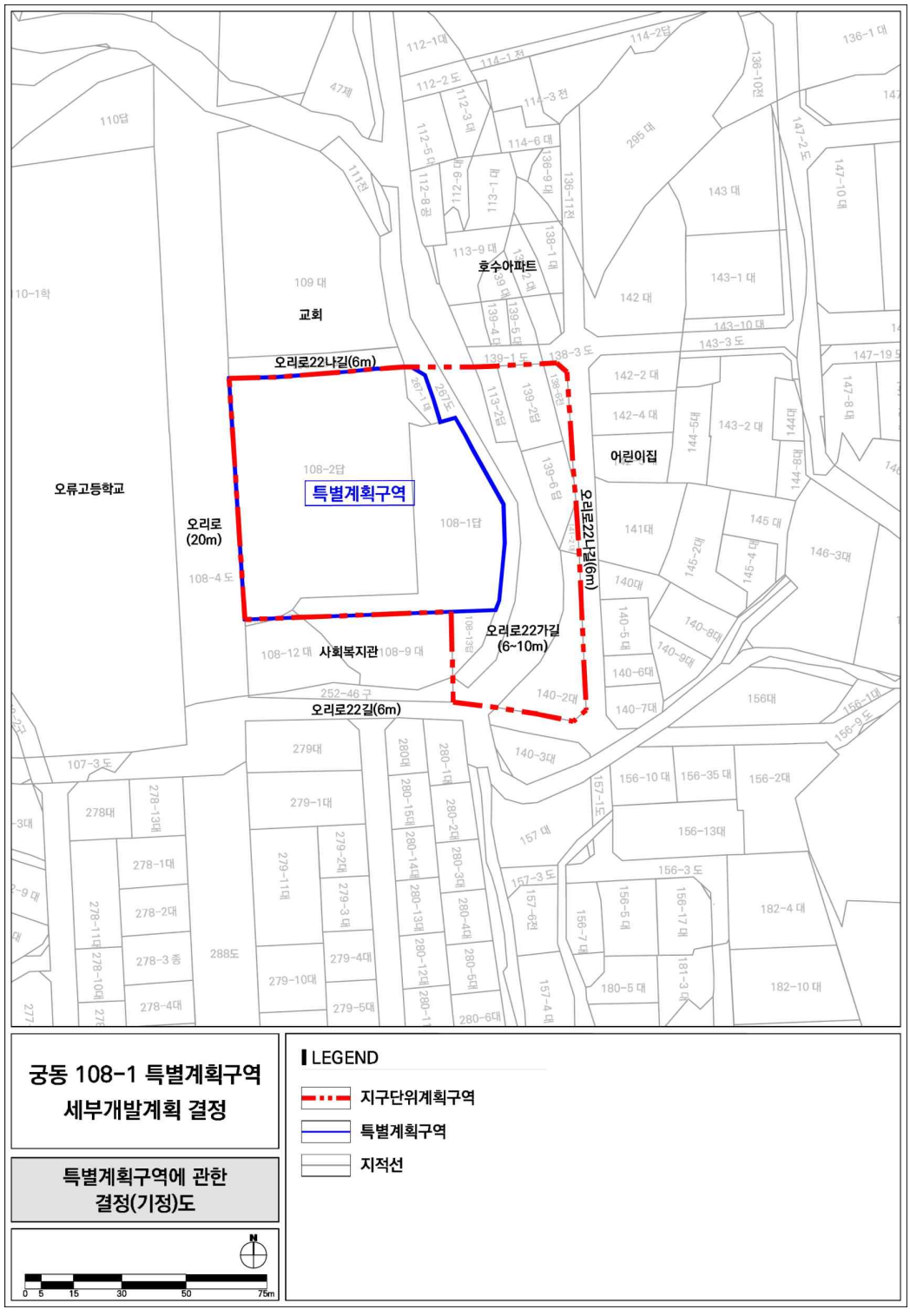
[특별계획구역 계획지침(기정)도]



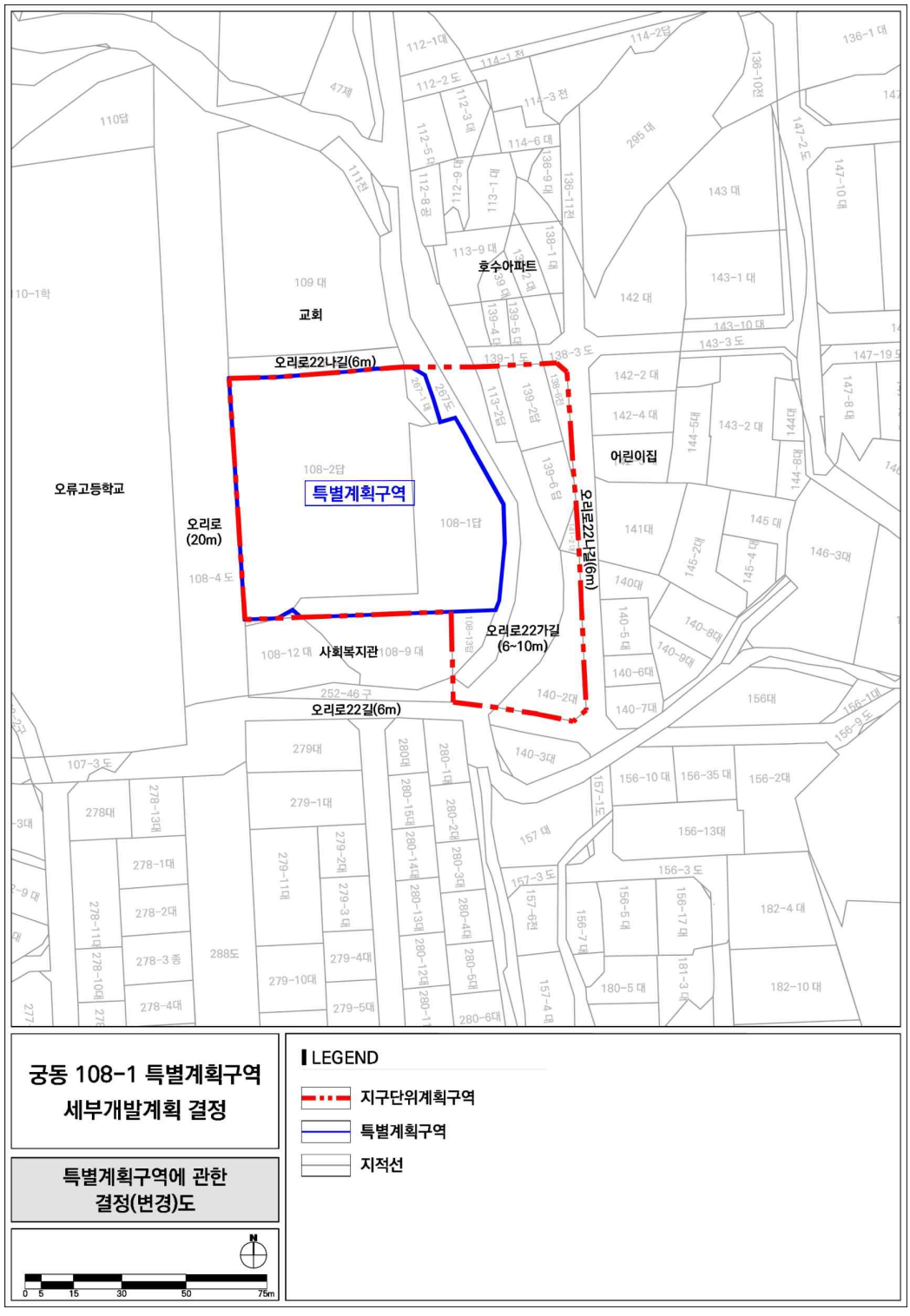
[특별계획구역 계획지침(변경)도]



[특별계획구역에 관한 결정(기정)도]



[특별계획구역에 관한 결정(변경)도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정(기정)도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정도 : 변경없음]



[세부개발계획 종합결정도]



◈ 금천구공고 제2025-1666호

독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고

독산1구역(독산동 1036번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 우리 구에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
금 천 구 청 장

1. 공람기간 : 2025. 09. 12.(금) ~ 2025. 10. 13.(월) (30일 이상)

2. 공람장소 : 금천구청 9층 주거정비과(☎02-2627-1560)

3. 의견제출 방법 : 금천구청 주거정비과에 공람의견서를 서면으로 제출

4. 공람내용

가. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1) 정비구역 지정에 관한 계획

가) 정비사업의 명칭 : 독산1구역 주택정비형 재개발사업

나) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	-	증) 83,184.1	83,184.1	-

다) 정비구역 지정 사유서

구 분	위 치	내 용	사 유	비 고
신 설	독산1구역	정비구역 지정	• 주택재개발사업 시행을 통한 노후된 저층주거지의 합리적인 토지이용계획 수립 및 주거환경 개선	-

2) 토지이용에 관한 계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
합계		83,184.1	100.0	-
정비기반시설 등	소계	17,727.2	21.3	-
	어린이공원	6,600.0	7.9	주차장 중복결정(2,242.2㎡)
	사회복지시설	2,094.4	2.5	-
	도로	9,032.8	10.9	-
획지	소계	65,456.9	78.7	-
	획지1(공동주택)	65,456.9	78.7	-

3) 용도지역·용도지구에 관한 계획

가) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		83,184.1	-	83,184.1	100.0	
주거지역	소계	83,184.1	-	83,184.1	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	60,420.3	감) 47,607.2	12,813.1	15.4	
	제2종일반주거지역	20,649.1	감) 17,829.4	2,819.7	3.4	
	제3종일반주거지역	-	증) 65,456.9	65,456.9	78.7	
	준주거지역	2,114.7	감) 20.3	2,094.4	2.5	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기 정	변 경		
금천구 독산동 1043-19 일대	준주거지역	제2종일반주거지역	818.9	• 정비기반시설(도로)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
금천구 독산동 1047-36 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	798.6	• 정비기반시설(사회복지시설)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기 정	변 경		
금천구 독산동 1036-2 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제3종일반주거지역	46,808.6	• 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경
금천구 독산동 1037-23 일대	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	18,648.3	

나) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

4) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	중로	1	107	20 (-)	보조 간선	4,250 (-)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	건고198 ('71.04.07)	독산로
변경	중로	1	107	23~26.5 (3~6.5)	보조 간선	4,250 (319)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	〃	도로 확폭
신설	중로	1	A	20 (4~20)	집산 도로	519 (352)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반 도로	-	동서연결도로
신설	중로	1	B	12~22 (8~16)	집산 도로	104 (104)	독산동 1036	독산동 1037-17	일반 도로	-	독산로, 시흥대로106길
신설	중로	3	A	12 (4)	집산 도로	131 (131)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반 도로	-	시흥대로92길
신설	중로	3	B	12 (6)	국지 도로	264 (92)	독산동 863-36	독산동 1047-32	일반 도로	-	독산로51길
신설	소로	2	A	8 (2)	국지 도로	52 (52)	독산동 1056	독산동 1056-4	일반 도로	-	시흥대로100길
신설	소로	2	B	8 (8)	국지 도로	105 (105)	독산동 1056-4	독산동 1057	일반 도로	-	-
신설	소로	2	C	8 (8)	국지 도로	24 (24)	독산동 1043-46	독산동 1043-16	일반 도로	-	-

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

– 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-107	중로 1-107	• 도로 확폭 – 폭원 : 20m → 23~26.5m (구역 내 3~6.5m)	• 간선도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
–	중로 1-A	• 도로 신설 – 폭원 : 20m (구역 내 4~20m) – 연장 : 519m (구역 내 352m)	• 시흥대로와 독산로 간 동서연결체계 강화 및 대상지 일대 원활한 교통 흐름확보를 위한 도로 신설
–	중로 1-B	• 도로 신설 – 폭원 : 12~22m (구역 내 8~16m) – 연장 : 104m (구역 내 104m)	• 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
–	중로 3-A	• 도로 신설 – 폭원 : 12m (구역 내 4m) – 연장 : 131m (구역 내 131m)	• 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
–	중로 3-B	• 도로 신설 – 폭원 : 12m (구역 내 6m) – 연장 : 264m (구역 내 92m)	• 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
–	소로 2-A	• 도로 신설 – 폭원 : 8m (구역 내 2m) – 연장 : 52m (구역 내 52m)	• 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
–	소로 2-B	• 도로 신설 – 폭원 : 8m (구역 내 8m) – 연장 : 105m (구역 내 105m)	• 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
–	소로 2-C	• 도로 신설 – 폭원 : 8m (구역 내 8m) – 연장 : 24m (구역 내 24m)	• 사회복지시설의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설

나) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	–	공영노외주차장	독산2동 1050-17	777.9	감) 777.9	–	금천구고시 제1997-12호 ('97.04.03)	–
기정	–	주차장	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	–	2,242.2	금천구고시 제2006-23호 ('06.07.13)	마을공원 중복결정 (지하)

– 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
–	공영노외주차장	• 주차장 폐지 (감 777.9㎡)	• 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 효율적 토지이용을 위한 주차장 폐지

다) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	어린이공원	어린이공원	금천구 독산동 1051 일대	–	증) 6,600.0	6,600.0	–	–

– 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	• 어린이공원 신설 (증 6,600.0㎡)	• 어린이의 정서생활 향상을 위한 독산초등학교변 어린이공원 신설

라) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	–	공공공지	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	감) 2,242.2	–	금천구고시 제2006-12호 ('06.04.06)	독산동 마을공원

– 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
–	공공공지	• 공공공지 폐지 (감 2,242.2㎡)	• 독산동 마을공원으로 이용되고 있는 공공공지 폐지 후 어린이공원 신설

마) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	금천구 독산동 1047-36 일대	-	증) 2,094.4	2,094.4	-	-

- 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 (증 2,094.4㎡)	• 고령화시대 대응을 위한 사회복지시설 신설

- 사회복지시설 건축범위 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	시설명	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	①	사회복지시설	60% 이하	400% 이하	관련 법령에 따름	-

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관리사무소		획지	-	증) 400.0	400.0	-
경비실			-	증) 150.0	150.0	-
주민 공동 시설	소계		-	증) 6,510.0	6,510.0	-
	작은도서관		-	증) 400.0	400.0	법적기준 : 305.8㎡
	경로당		-	증) 760.0	760.0	법적기준 : 740.6㎡
	어린이집		-	증) 850.0	850.0	법적기준 : 740.6㎡
	다함께돌봄센터			증) 400.0	400.0	-
	어린이놀이터		-	증) 1,000.0	1,000.0	-
	주민운동시설		-	증) 600.0	600.0	-
	커뮤니티시설 (공공개방)		-	증) 1,100.0	1,100.0	-
	커뮤니티시설		-	증) 1,400.0	1,400.0	-

주) 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

6) 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	독산1구역 주택정비형 재개발구역	83,184.1	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	373	-	-	373	-	

7) 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
신설	독산1구역 주택정비형 재개발구역	83,184.1	획지	65,456.9	금천구 독산동 1036 일대	공동주택 및 부대복리시설	50이하	278.89 이하	300 이하	140m이하 (40층)	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택규모별 건설 비율

- 총 세대수 : 2,078세대 (분양 1,720세대, 공공 358세대)

※ 초과용적률(법적상한-상한)에 따른 세대수 : 156세대 (분양 78세대, 공공 78세대)

구분		세대수	비율(%)
계		2,078	100.0
분양주택	소계	1,720	82.8
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	386	18.6
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	475	22.9
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	744	35.8
	85㎡ 초과	115	5.5
공공주택	소계	358	17.2
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	220	10.6
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	103	4.9
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	35	1.7
	85㎡ 초과	-	-

※ 주택 확보 관련 규정

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
  → 계획 : 94.5%(1,963세대)
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%(288.3세대) 또는 연면적의 10%(19,122.64㎡) 이상
  → 계획 : 연면적의 10.01%(19,139.22㎡)
- ① 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 ② 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하
  → 계획 : ① 92세대 계획 (280세대 x 30% = 84세대)

※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 (156세대) 제외

- 국민주택규모 임대주택(85㎡ 이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상
  → 계획 : 6,823.2㎡ (6,820.6㎡ 이상)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (최고층수)	비 고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	법적 상한		
심의완화 사항	• 용도지역 상향 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역 • 법적상한용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설 - 계획용적률 299.72%(법적상한용적률 300%) - 상한용적률(278.89%) = 20.83%의 50%인 10.42% 이상 국민주택규모 주택 건설										
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 지정 (건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성) - 독산로변, 동서연결도로변 : 5m - 그 외 도로변 : 3m										
기타사항에 관한 계획	• 공공보행통로 : 폭원 10m, 2개소 • 조망축 통경구간 : 폭원 20m, 공공보행통로변 • 오픈스페이스 설치 권장구간 : 1개소 • 커뮤니티활성화용도 배치구간 : 공공보행통로변 • 연도형상가 배치구간 : 독산로변, 시흥대로92길변										

나. 지구단위계획 결정사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

가) 정심 생활권중심 지구단위계획구역 결정(변경)조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	정심 생활권중심 지구단위계획구역	금천구 시흥동 789-1번지 일대	35,691.0	감) 2,473.5	33,217.5	서고 제1998-79호 (1998.3.13.)

- 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	구역명	위 치	변경내용	변경사유
변 경	정심 생활권중심 지구단위계획구역	금천구 시흥동 789-1번지 일대	• 지구단위계획구역 제척 - 면적 : 35,691.0㎡ → 33,217.5㎡ 감) 2,473.5㎡	• 독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 제척

나) 독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	지구단위계획구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	-	증) 83,184.1	83,184.1	-

- 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	위 치	변경사유
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	주택정비형 재개발사업에 따른 지구단위계획구역 신설

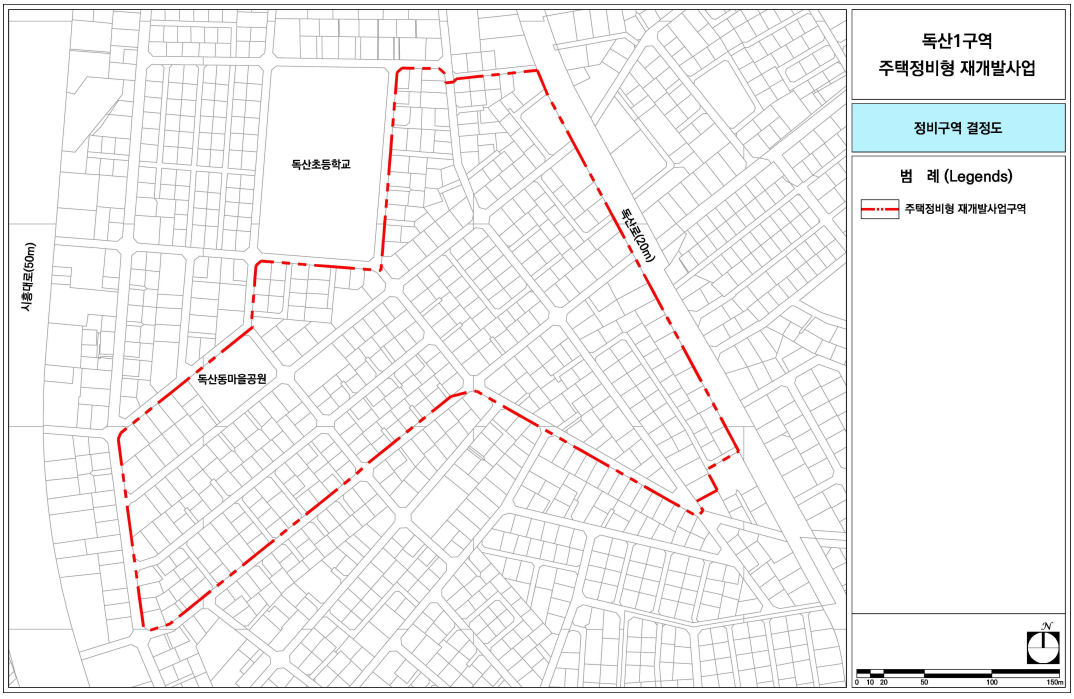
■ 기타 지구단위계획 결정조서 : 생략

5. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 정비계획(안) 도서 참조

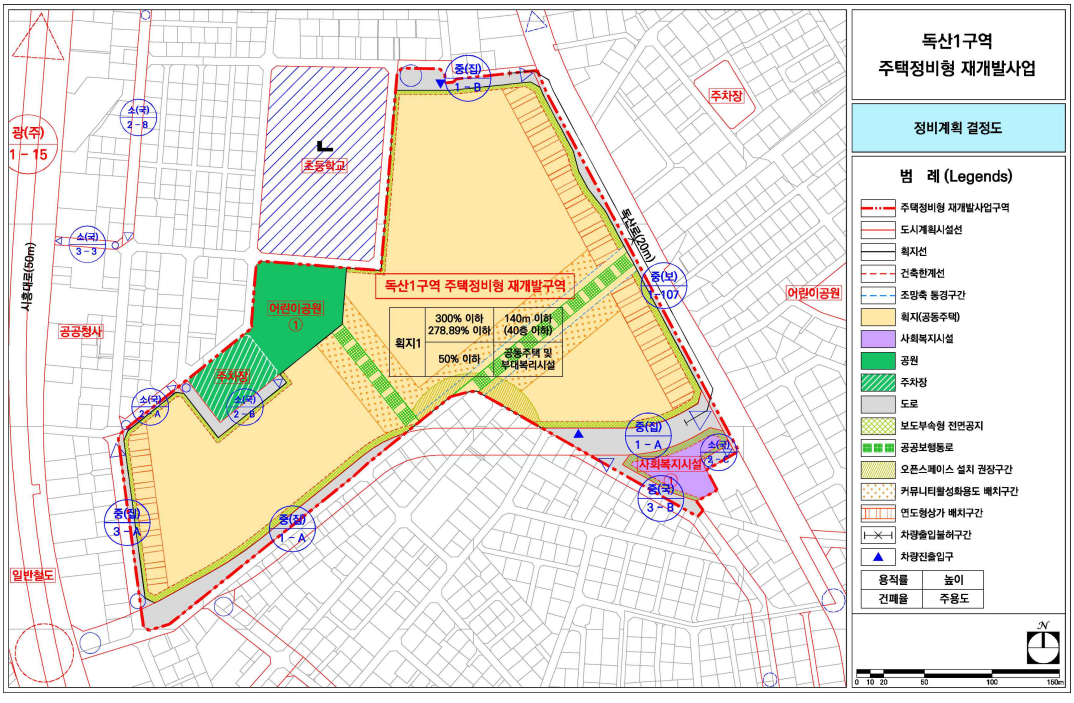
6. 기타사항 : 해당 계획내용은 협의 · 심의 등 향후 행정절차 이행 과정에서 변경될 수 있습니다.

[참고도면]

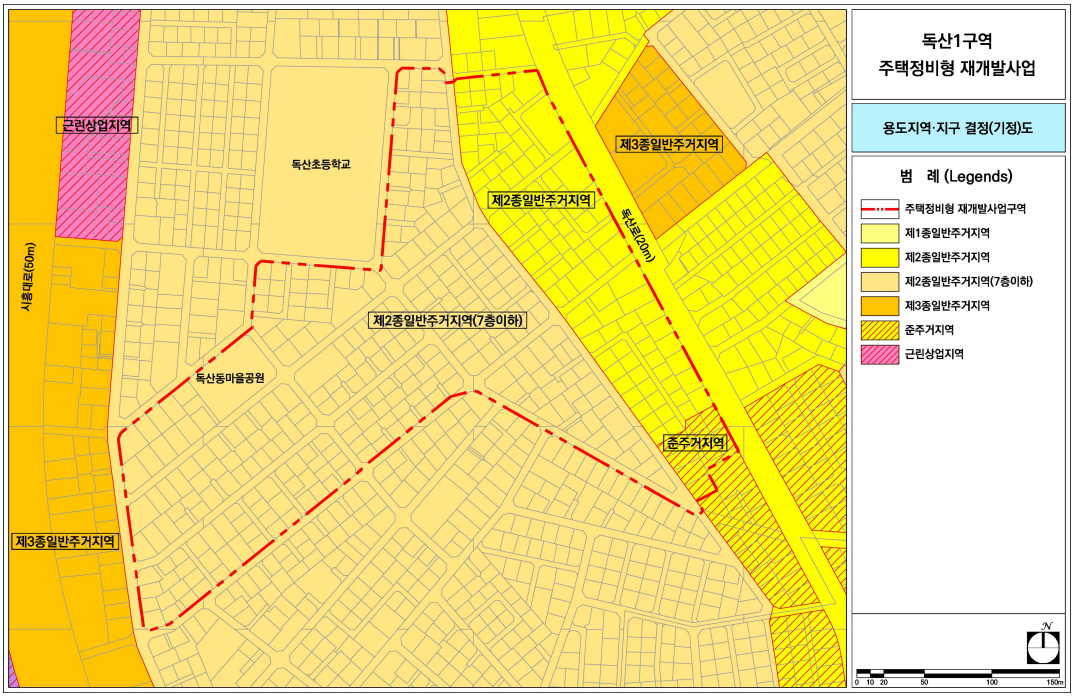
■ 정비구역 결정도(안)



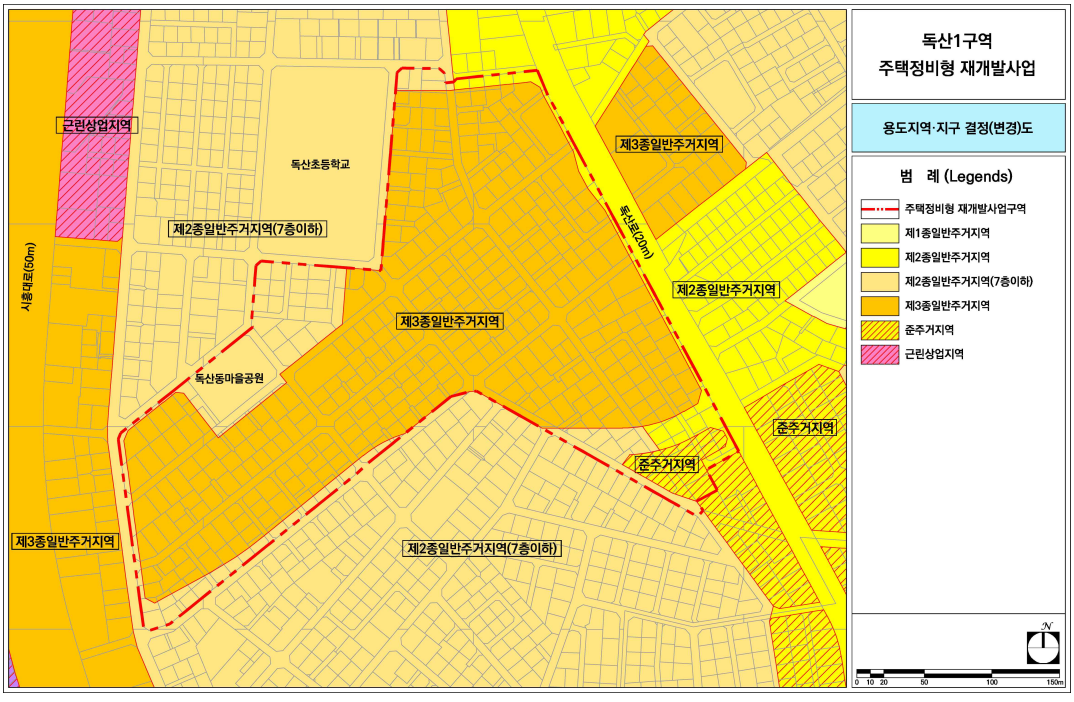
■ 정비계획 결정도(안)



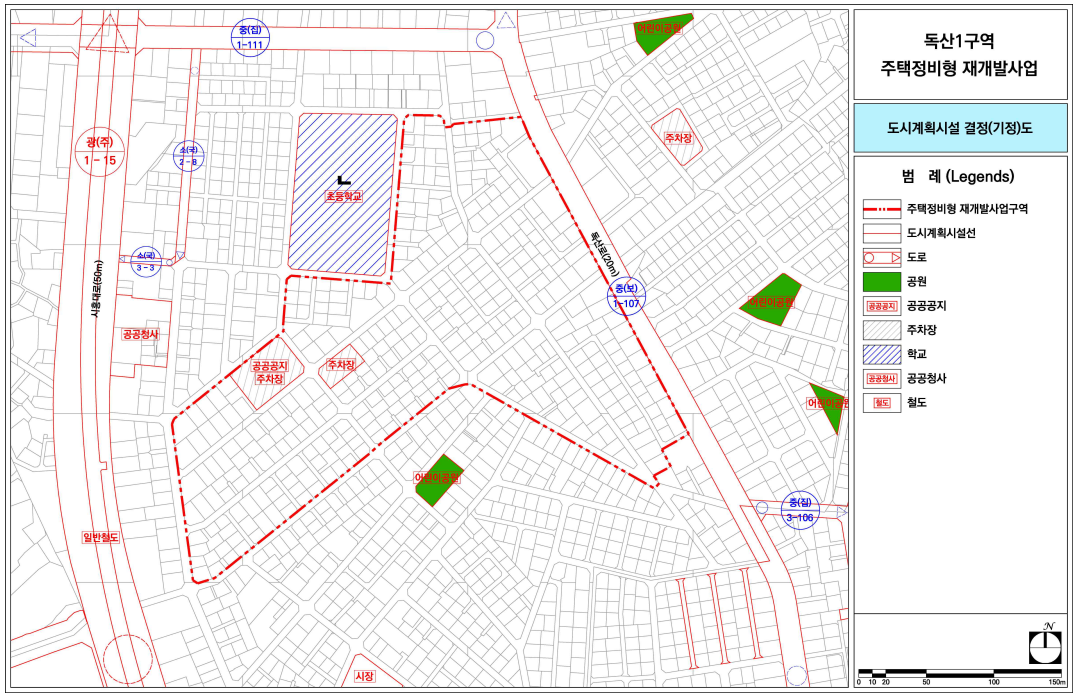
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도(안)



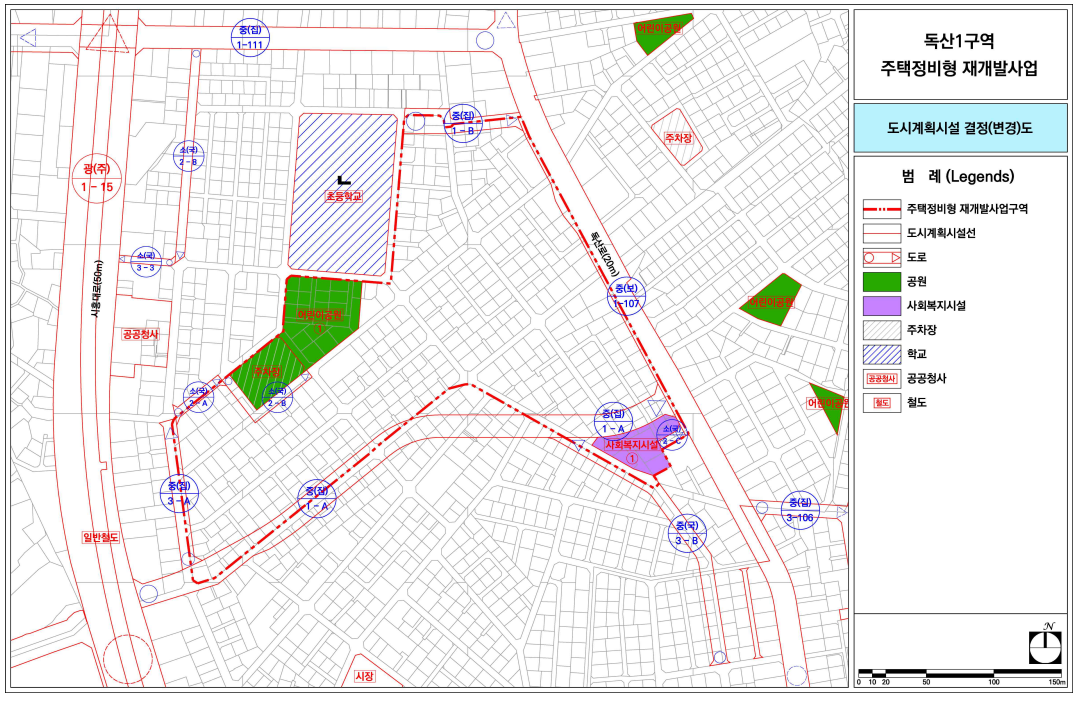
■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도(안)



■ 도시계획시설 결정(기정)도(안)



■ 도시계획시설 결정(변경)도(안)



의 견 제 출 서

독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민공람과 관련하여 다음과 같이 의견을 제출합니다.

공 람 개 요	사 업 명	독산1구역 주택정비형 재개발사업		
	공람기간	2025. 9. 12. ~ 10. 13. (30일 이상)		
	공람내용	독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)		
의 견 제출자	성 명		생년월일	
	현 주 소			
	물건소재지			
	연 락 처			
(공람(안)에 대한 의견)				

2025. . .

의견제출자 : (서명 또는 인)

금천구청장 귀하

◈ 금천구공고 제2025-1667호

독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대한 공람공고

독산2구역(독산동 1072번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하오니, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 우리 구에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
금 천 구 청 장

1. 공람기간 : 2025. 09. 12.(금) ~ 2025. 10. 13.(월) (30일 이상)

2. 공람장소 : 금천구청 9층 주거정비과(☎02-2627-1808)

3. 의견제출 방법 : 금천구청 주거정비과에 공람의견서를 서면으로 제출

4. 공람내용

가. 정비구역의 명칭 및 위치 · 면적

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	독산2구역 주택정비형 재개발사업	금천구 독산동 1072번지 일대	-	증) 86,184.0	86,184.0	-

나. 정비구역 지정 사유서

구 분	위 치	내 용	사 유	비 고
신 설	독산2구역	정비구역 지정	• 주택재개발사업 시행을 통한 노후된 저층주거지의 합리적인 토지이용계획 수립 및 주거환경 개선	-

다. 토지이용에 관한 계획

구 분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		86,184.0	100.0	-

구 분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
획지	소계	67,051.3	77.8	-
	획지1	64,245.3	74.5	공동주택 및 부대복리
	획지2	1,509.9	1.8	하이마트(건물존치)
	종교1	141.5	0.1	종교시설
	종교2	234.0	0.3	종교시설(존치)
	종교3	751.4	0.9	종교시설(부분존치)
	종교4	169.2	0.2	종교시설
정비기반시설	소계	19,132.7	22.2	-
	도로	11,770.8	13.7	-
	공원1	1,523.1	1.8	가로공원
	공원2	3,664.5	4.2	어린이공원
	공원3	1,500.4	1.7	어린이공원
	사회복지시설	673.9	0.8	-

라. 용도지역·용도지구에 관한 계획

1) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		86,184.0	-	86,184.0	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	83,768.2	감) 64,245.3	19,522.9	22.7	
	제3종일반주거지역	2,415.8	증) 64,245.3	66,661.1	77.3	

- 용도지역 결정(변경) 사유서

위 치	용도지역	면적(㎡)	변 경 사 유
금천구 독산동 1072번지 일대	• 제2종일반주거지역(7층이하) → 제3종일반주거지역	64,245.3	• 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

마. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	A	20 (6~20)	집산도로	519 (406)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	A	15 (15)	국지도로	171 (171)	독산동 1061-38	독산동 1065-50	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	A	12 (8)	국지 도로	131 (18)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	B	12 (6~12)	국지 도로	264 (264)	시흥동 863-22	독산동 1046-2	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	C	6~18 (6~18)	국지 도로	53 (53)	독산동 1073-10	독산동 1073-28	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	D	12~15 (12~15)	국지 도로	199 (199)	독산동 1064-22	독산동 1070-16	일반 도로	-	-	
폐지	소로	3	-	4	국지 도로	80	시흥동 863-21	시흥동 863-30	일반 도로	-	건설부 공고제8호`6 8.1.23	시흥토지구획 정리 사업
폐지	소로	3	-	4	국지 도로	80	시흥동 863-36	시흥동 863-15	일반 도로	-	건설부 공고제8호`6 8.1.23	시흥토지구획 정리사업

※ ( )는 구역 내 포함된 사항임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	•도로 신설 -B=20m(구역 내 6~20m) -L=519m(구역 내 406m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 2-A	•도로 신설 -B=15m(구역 내 15m) -L=171m(구역 내 171m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-A	•도로 신설 -B=12m(구역 내 12m) -L=131(구역 내 18m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-B	•도로 신설 -B=12m(구역 내 6~12m) -L=264m(구역 내 264m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 3-C	•도로 신설 -B=6~18m(구역 내 6~18m) -L=53m(구역 내 53m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-D	•도로 신설 -B=12~15m(구역 내 12~15m) -L=199m(구역 내 199m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

※ ( )는 구역 내 포함된 사항임

2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	①	공원	가로공원	독산동 1062 일대	-	증)1,523.1	1,523.1	-	
신설	②	공원	어린이공원	독산동 1065-46일대	-	증)3,664.5	3,664.5	-	
신설	③	공원	어린이공원	시흥동 863-23 일대	-	증)1,500.4	1,500.4	-	
폐지	-	무지개 공원	어린이공원	독산동 1063-14 일대	972.1	감) 972.1	-	서울시고시 제1995-141호 `95.5.20	

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	가로공원 신설	주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 가로 공원 신설
②	공원	어린이공원 신설	주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 어린이공원 신설
③	공원	어린이공원 신설	주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따라 어린이공원 신설
-	공원	어린이공원 폐지	주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 어린이공원 폐지

3) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	-	사회복지 시설	독산동 1065번지 일대	-	증) 673.9	673.9	-	연면적 800㎡

- 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지 시설	사회복지시설 신설	주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 사회복지시설 신설(서울형 키즈카페, 육아종합지원센터)(금천구)

바. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적 (㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
신설	주민 공동 시설	소계	-	1,000세대 이상 : [500㎡+(2㎡×2,065세대)]X1.25	5,787.5	6,537.5	-
		경로당	획지1	2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.2㎡	738.0	750.0	-
		어린이집		2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.2㎡	738.0	800.0	-
		작은도서관		2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.1㎡	311.0	400.0	-
		돌봄센터		-	66.0	400.0	-
		고령서비스 (무상임대)		-	-	750.0	-
		기타 부대복리시설		-	1,989.0	1,487.5	-
		어린이 놀이터 등		-	1,945.5	1,950.0	-

구 분	시설의 종류	위치	법정		계획면적 (㎡)	비고
			기준	면적(㎡)		
	관리사무소		50세대 이상 : 10㎡+(2,065세대-50세대)×0.05㎡	110.75	150.0	-
	경비실		-	-	100.0	-

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인(국토교통부)
※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

사. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주
-	독산2구역 주택정비형 재개발구역	86,184.0	서울특별시 금천구 독산동 1072번지 일대	384	3	-	381	-

아. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)/최고층수
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한	
산설	독산2구역 주택 재개발 정비구역	86,184.0	획지 1	64,245.3	독산동 1072-44	공동주택 및 부대 복리시설	50.00 이하	276.6 이하	299.7 이하	135m이하 /40층이하
			획지 2	1,509.9	독산동 1055-21	-	관련법규에 의함			
			종교 1	141.5	독산동 1065-1	종교시설				
			종교 2	234.0	독산동 1065-11	종교시설				
			종교 3	751.4	독산동 1046-3	종교시설				
			종교 4	169.2	시흥동 863-6	종교시설				
			사회 복지	673.9	독산동 1065	사회복지				

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)/
최고층수</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>예정
법적상한</th></tr>
<tr><td>주택의
규모 및
규모별
건설비율</td><td colspan="10">
•주택공급계획 : 2,065세대
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">세대수</th></tr>
<tr><th>세대수(세대)</th><th>비율(%)</th></tr>
<tr><td>계</td><td>2,065</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td>60㎡이하</td><td>1,088</td><td>52.69</td></tr>
<tr><td>60~85㎡이하</td><td>846</td><td>40.97</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>131</td><td>6.34</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">건립규모</th><th colspan="3">임대주택</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>40㎡이하</th><th>40㎡이상</th></tr>
<tr><td>초과용적률
전 세대수</td><td>1,911</td><td>277</td><td>114</td><td>163</td></tr>
<tr><td>구성비 (%)</td><td>100.00</td><td>14.49</td><td>5.96</td><td>8.53</td></tr>
<tr><td>임대주택
구성비(%)</td><td>-</td><td>100.00</td><td>41.15</td><td>58.85</td></tr>
</table>
•85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상]▶계획 93.66%
•임대주택 건설 비율※ [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 연면적의 10.02%
•전용면적 40㎡이하 비율※ [기준 : 임대30%이상 또는 전체5%이상]▶계획 41.15%, 5.96%
※초과용적률에 따라 공급되는 주택(154세대) 제외
•국민주택규모(85㎡이하) 건설 [기준 : 초과용적률의 50%이상]▶계획 50.01%
<table>
<tr><th>정비계획용적률</th><th>예정법적
상한용적률</th><th>초과용적률</th><th>초과용적률의
50%</th><th>임대주택공급계획
(의무공급면적)</th></tr>
<tr><td>276.6%</td><td>299.7%</td><td>23.1%</td><td>11.55%</td><td>7,448.63㎡
(7,420.33㎡)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>심의완화
사항</td><td colspan="10">•기준용적률 완화 20.0% (40㎡이하 4.9%, 40~50㎡이하 10%, 50~60㎡이하 5.1%)
•허용용적률(39.6%) : 공공보행통로7.6%, 열린단지 5.0%, 고령서비스시설2.4%, 층간소음 해소5.0%,
사업성 보정계수 1.98(19.6%)
•임대주택 건설(도정법 제54조)에 따른 용적률 완화(상한용적률, 건축심의에서 최종확정)</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선 등에
관한 계획</td><td colspan="10">•건축한계선
- 획지1(공동주택) : 동서간 연결도로변 5m / 그 외 도로변 3m
- 획지2 : 도로변 3m
- 기타 획지 : 동서간 연결도로변 3m / 그 외 도로변 2m</td></tr>
<tr><td>기타 사항</td><td colspan="10">•공공보행통로 : 대상지 남북방향의 공공보행통로 조성 (폭 10m)
•오픈스페이스 : 주요 보행 결절점에 3개소 조성(권장)</td></tr>
</table>

1) 용적률 계획

<table>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="6">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td>사업면적
(㎡)</td><td>대지면적
(㎡)</td><td>새로 설치하는
기반시설
(㎡)</td><td>건축물 기부채납
토지지분 환산
(㎡)</td><td>새로 설치하는 기반
시설 내 국·공유지
(㎡)</td><td>획지 내 용도
폐지되는 기존
기반시설 내
국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td>86,184.0</td><td>64,245.3</td><td>19,132.7</td><td>631.6</td><td>3,243.9</td><td>9,922.8</td></tr>
<tr><td rowspan="7">공동주택</td><td>공공시설
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">•새로 설치하는 정비기반시설 + 건축물 기부채납 토지지분 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 면적
= 19,132.7㎡ + 631.6㎡ - 3,243.9㎡ - 9,922.8㎡ = 6,597.6㎡(7.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신설정비
기반시설
+ 공공시설 등</td><td>토지면적</td><td colspan="5">•토지이용 : 도로 11,770.8㎡, 공원 6,688.0㎡, 사회복지시설 : 673.9㎡</td></tr>
<tr><td>건축물
환산부지
면적</td><td colspan="5">•사회복지시설(육아보육, 키즈센터) 환산부지 면적
= 표준건축비(원/㎡) X 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)
= 4,577,000 x 10/11 x 800 / 5,270,000 = 631.6㎡
<table><tr><td>표준건축비</td><td>4,577,000원/㎡</td><td>▷「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 2024」 노유자 시설 中 육아·보육, 키즈센터</td></tr><tr><td>시설연면적</td><td>800㎡</td><td>-</td></tr><tr><td>부지가액</td><td>5,270,000원/㎡</td><td>▷구역 내 평균공시지가(2,635,000원/㎡X2)</td></tr></table>※환산부지면적 산정 시 표준건축비는 부가세 제외하여 산정</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">•210.0% : 190% + 20.0% (기준용적률 완화)</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="6">•249.6% : 공공보행통로7.6%, 열린단지 5.0%, 고령서비스시설2.4%, 층간소음 해소5.0%,
사업성 보정계수 1.98(19.6%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">정비계획
(상한)
용적률</td><td colspan="6">•276.6% =(기준용적률+기준용적률 완화+허용용적률+사업성보정계수)
+(허용용적률x1.3x가중치×α토지) + (허용용적률x0.7×α건축물)
=(190%+20%+20%+19.6%) + (210%x1.3x1.01x0.09286)
+(210%x0.7x0.00983)</td></tr>
<tr><td colspan="6">•가중치 : 1.01
• α= 공공시설 등 부지 제공 면적 / 공공시설 부지제공 후 대지면적
- α토지 : 0.09286 = 5,966.0 / 64,245.3
- α건축물 : 0.00983 = 631.6 / 64,245.3</td></tr>
<tr><td>예정법적
상한용적률</td><td colspan="6">•국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조)
: 법적상한용적률 299.7%(건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
</table>

자. 교통 및 동선처리계획

구분	지점	개 선 방 안
가 로 및 교차로	-	·사업지 주변 교차로 최적신호 운영방안 제시(6개소)
	Ⓐ	·시흥대로~독산로간 동서 연결도로 신설 - 중로1-A : B=20m, L=519.0m(왕복 4차로 운영)
	- Ⓑ Ⓒ Ⓓ Ⓔ Ⓕ	·사업지 주변도로 확폭 - 중로3-A호선 : B=7.7m→12.0m, L=131.0m - 중로2-A호선 : B=5.6m→15.0m, L=171.0m - 중로3-D호선 : B=4.6~5.5m→12.0~15.0m, L=199.0m - 중로3-C호선 : B=3.1~6.0m→6.0~18.0m, L=53.0m - 중로3-B호선 : B=5.4m→12.0m, L=264.0m
	Ⓖ Ⓗ	·사업지 진출입을 위한 교차로 신설 ·시흥대로~독산로간 동서 연결도로 신설로 인한 교차로 신설
진출입 동선	Ⓖ Ⓘ Ⓙ	·사업지 진출입구 운영방안 수립(3개소) - 사업지 북측 시흥대로94길 상 진출입구 설치(신호교차로 운영) - 사업지 동측 독산로51길 상 진출입구 설치(우회전진출입 운영) - 사업지 남측 독산로45길 상 진출입구 설치(비신호교차로 운영)
	-	·진출입구 가각 회전반경 확보(R=6.0m) 이상
대중교통 자전거 및 보행	Ⓚ	·동측 독산로 상 버스정류장 및 베이 설치
	-	·사업지 내 공공보행통로 설치
	-	·보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	·사업지 내 각 동 보행출입구 인근에 자전거보관소 설치 - 법정주차의 20%이상 설치 - 비가림시설, 공기주입기 등의 편의시설 병행 설치
주차 시설	-	·적정 규모의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 1,947대 - 주차수요대수 : 2,439대(2035년 기준) - 계획주차대수 : 2,705대(법정의 138.9%, 주차수요의 110.9% 확보)
교통안전 및 기타	-	·운전자 시거불량 지점 반사경 설치(1개소)
	-	·주차장 진출입구 및 램프 시종점부 차량 경고등 설치(3개소)
	-	·사업지 주변도로, 진출입구 상 교통안전시설 설치 - 정지선, 진행방향 노면표시, 유도선 등

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	
환경보전	자연환경	• 절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 • 기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성
	사업시행 시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련
재난방지	수재해	• 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립
	산사태	• 해당없음
	화재	• 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

타. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 해당없음

파. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용	계	유허가	무허가
384	364	20	384	384	-

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	분양주택	임대주택	비고
합계		2,065세대	1,711세대	354세대	
60㎡ 이하	소계	1,088세대	779세대	309세대	
	30㎡이하	-	-	-	
	30㎡초과~50㎡이하	511세대	265세대	246세대	
	50㎡초과~60㎡이하	577세대	514세대	63세대	
60㎡초과~85㎡이하		846세대	801세대	45세대	
85㎡ 초과	소계	131세대	131세대	-	
	85㎡초과~135㎡이하	131세대	131세대	-	
	135㎡초과	-	-	-	

하. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

가) 의무 임대주택

계획 기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대) 주택 세대수 및 기부채납 주택 제외
산출 근거	• 전체세대수 : 1,911세대 {2,065세대 - 154세대(법적상한 증가분)} • 재개발임대주택 건설계획 : 277세대 - 확보 의무면적 : 17,770.24㎡ 이상 - 전체연면적의 10% 이상 : 대지면적 X 상한용적률 X 10% : 64,245.3 X 276.6% X 10.0% = 17,770.24㎡ 〈 17,808.51㎡

건립 규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	277	14.49	100.00%
40㎡이하	114	5.96	41.16
40㎡~50㎡이하	132	6.91	47.65
50㎡~60㎡이하	31	1.62	11.19

나) 의무임대주택 연면적 산정

구 분	계 획			
부지면적	64,245.3㎡			
정비계획 용적률	276.6%			
확보의무면적	64,245.3㎡ X 276.6% X 10.0% = 17,770.24㎡ 이상			
임대주택 면적	전용	공급면적	세대수	연면적(㎡)
	39㎡	54.71㎡	114세대	6,236.61
	49㎡	68.39㎡	132세대	9,027.59
	59㎡	82.07㎡	31세대	2,544.31
	계		277세대	17,808.51
	→ 17,808.51㎡ 〉 17,770.24㎡ (10.02%)			

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

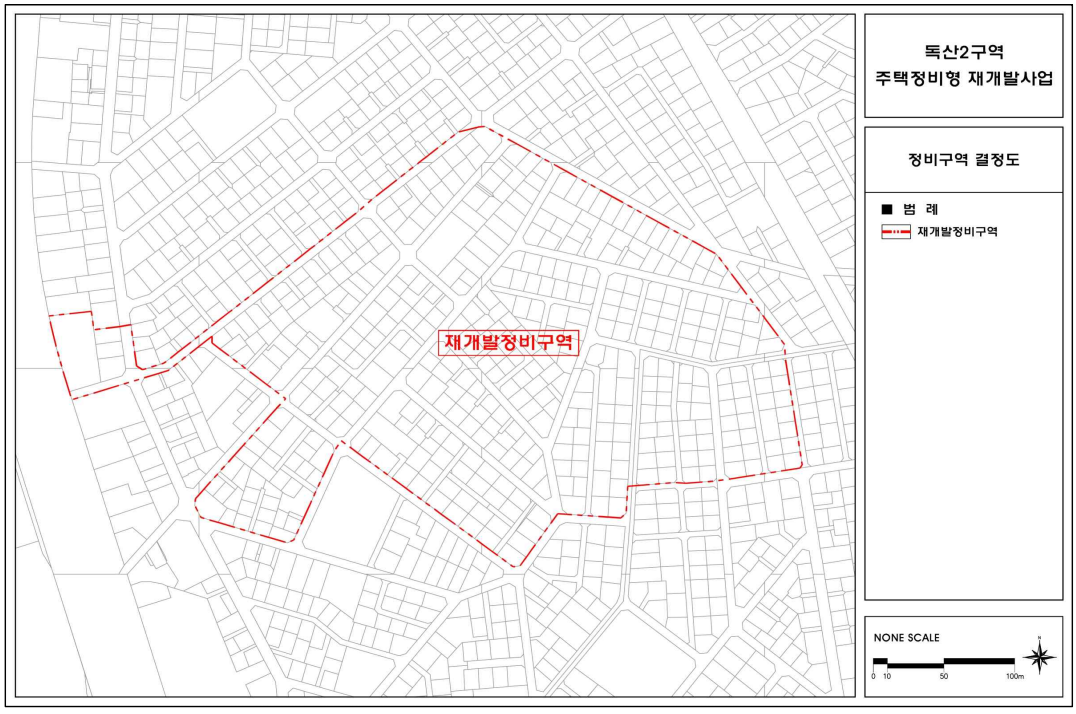
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="5">내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
• 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">• 299.7% (건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률(정비계획용적률)</td><td colspan="5">• 276.6% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택규모 주택 의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 299.7% - 276.6% = 23.1%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의 50%</td><td colspan="5">• 23.1% × 0.5 = 11.55%
• 64,245.3㎡ × 11.55% = 7,420.33㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">• 7,420.33㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">국민주택규모 주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대 수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>82.07㎡</td><td>32</td><td>2,626.24㎡</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>74.98㎡</td><td>102.60㎡</td><td>30</td><td>3,078.00㎡</td></tr>
<tr><td>84.98㎡</td><td>116.28㎡</td><td>15</td><td>1,744.20㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>77</td><td>7,448.44㎡</td><td>〉 7,420.33㎡</td></tr>
</table>

5. 관련도서 : 생략(금천구청 주거정비과에 비치)

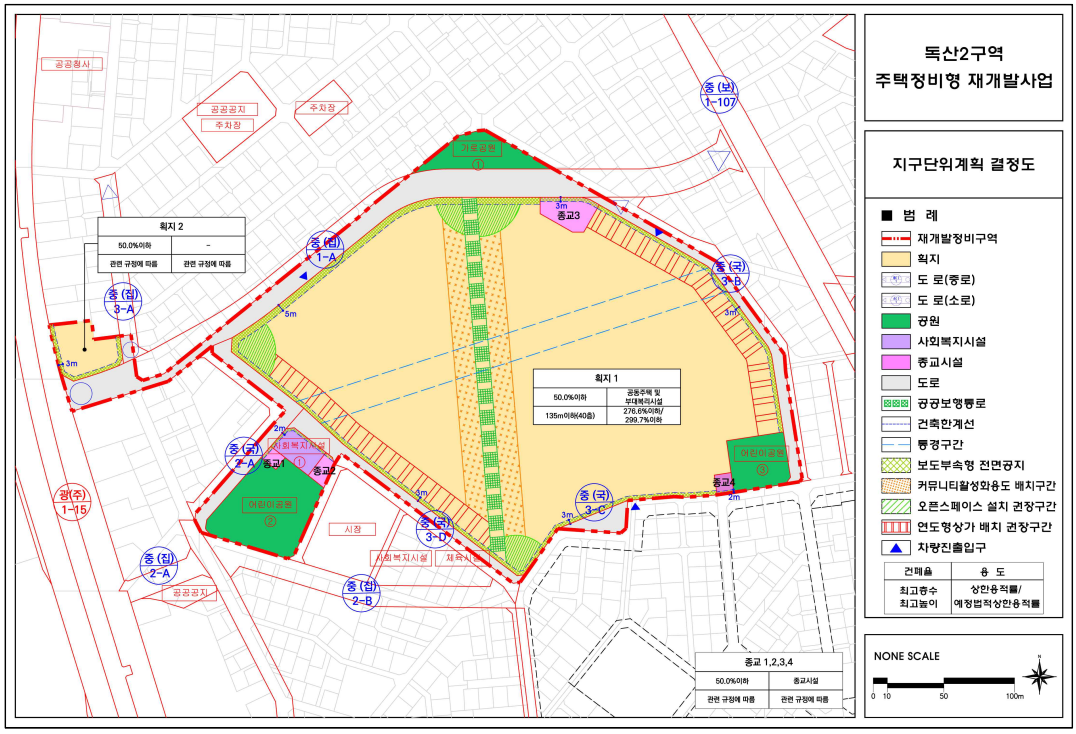
6. 기타 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 계획내용은 협의 · 심의 등 향후 행정절차 이행 과정에서 변경될 수 있습니다.

[참고도면]

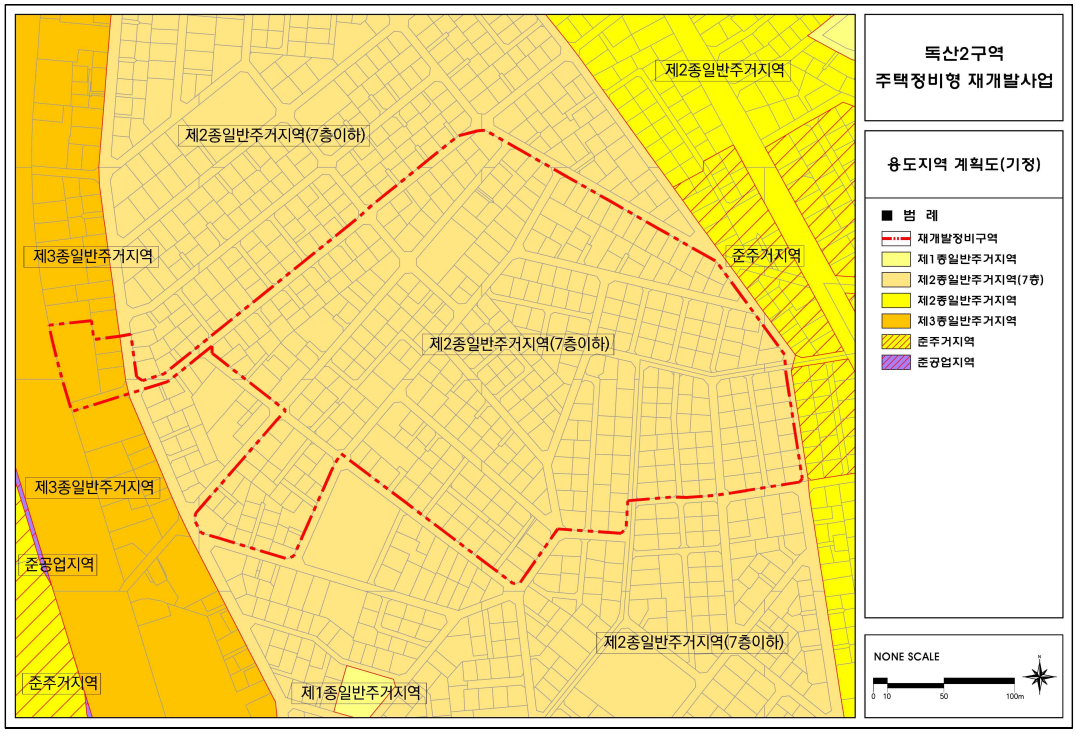
■ 정비구역 결정도(안)



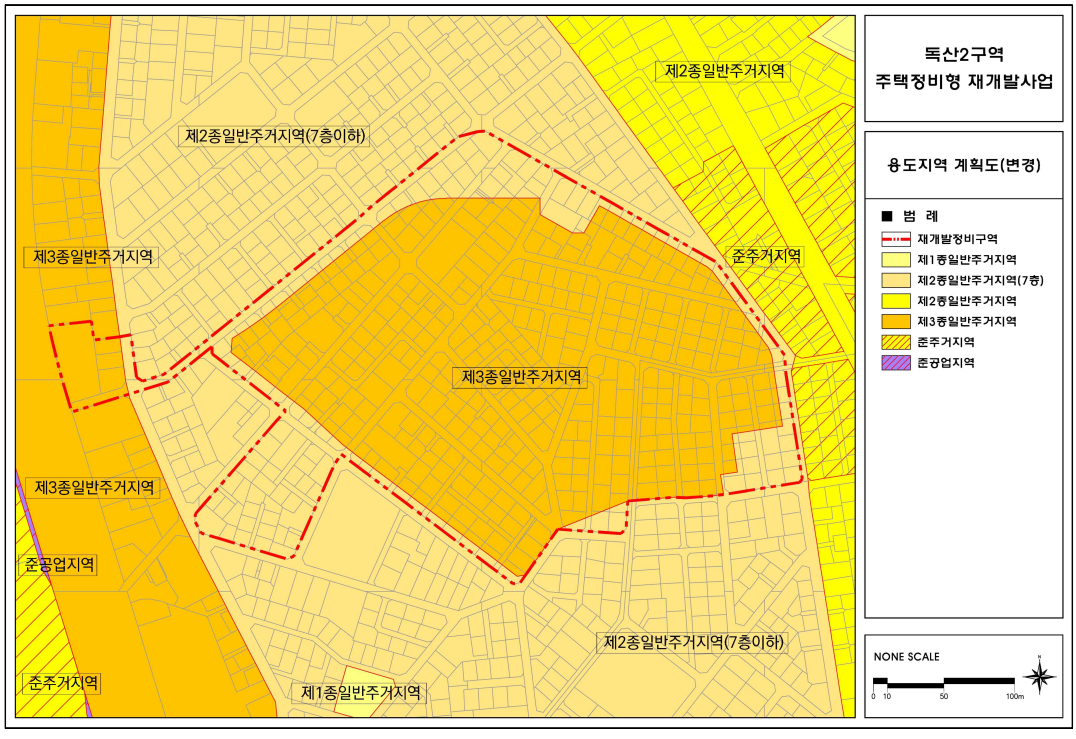
■ 정비계획 결정도(안)



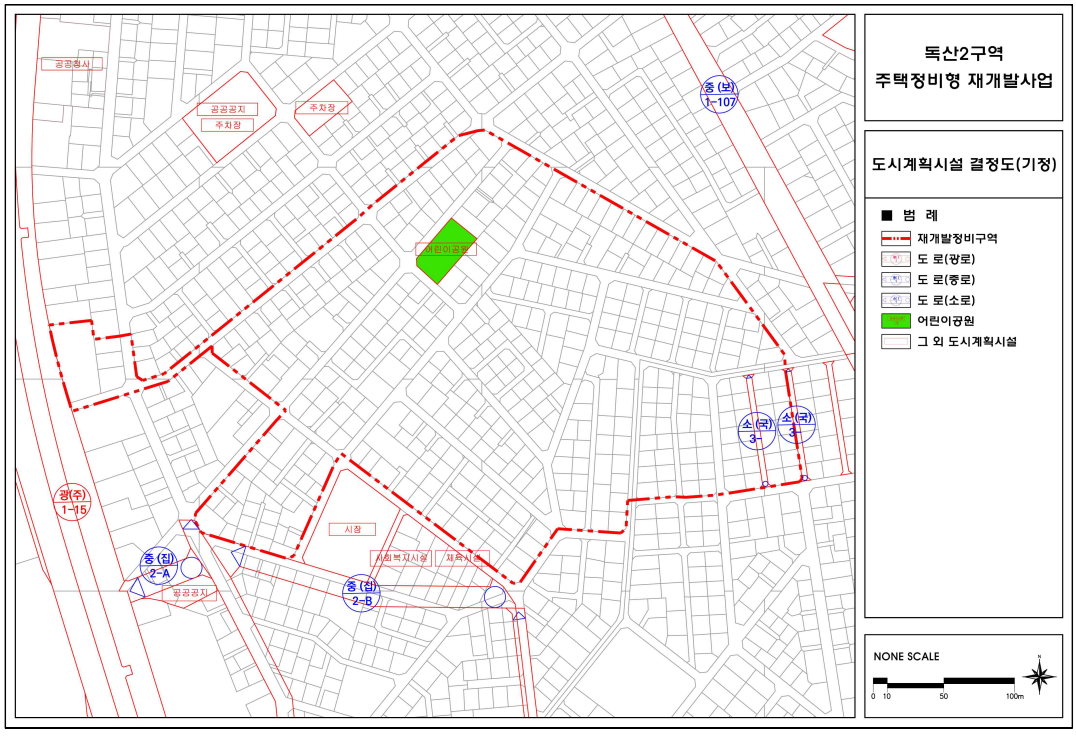
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도(안)



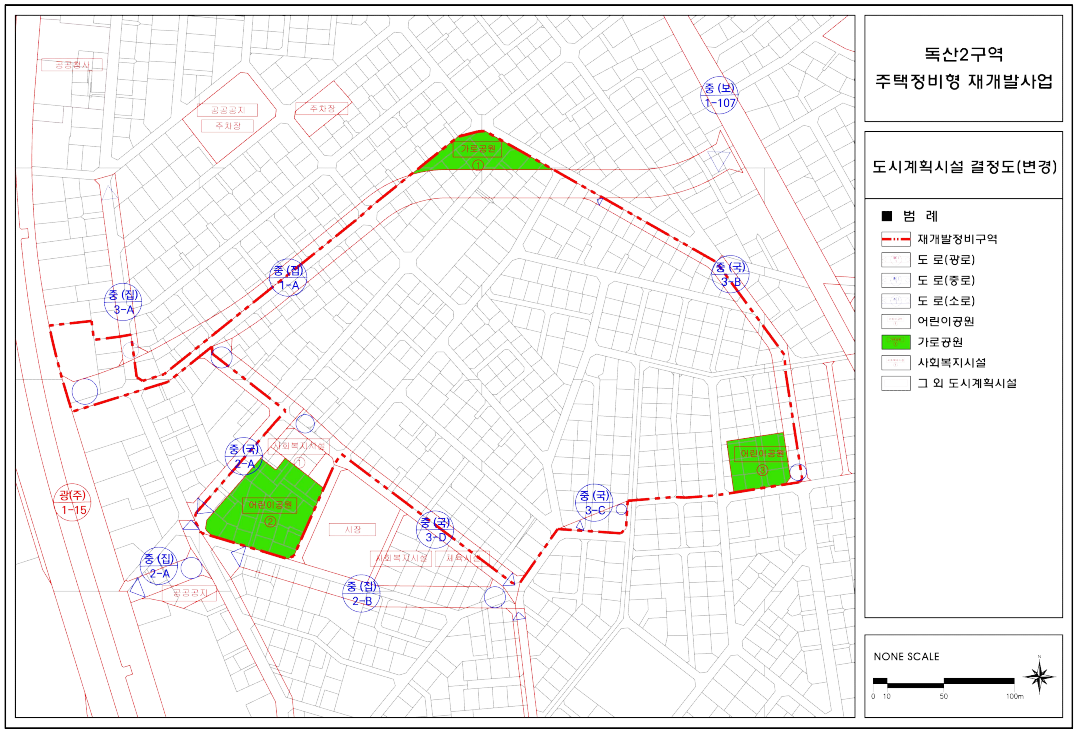
■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도(안)



■ 도시계획시설 결정(기정)도(안)



■ 도시계획시설 결정(변경)도(안)



의 견 제 출 서

독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민공람과 관련하여 다음과 같이 의견을 제출합니다.

<table>
<tr><td rowspan="3">공 람
개 요</td><td>사 업 명</td><td colspan="3">독산2구역 주택정비형 재개발사업</td></tr>
<tr><td>공람기간</td><td colspan="3">2025. 9. 12. ~ 10. 13. (30일 이상)</td></tr>
<tr><td>공람내용</td><td colspan="3">독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">의 견
제출자</td><td>성 명</td><td></td><td>생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>현 주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>물건소재지</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>연 락 처</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">(공람(안)에 대한 의견)</td></tr>
</table>

2025. . .

의견제출자 : (서명 또는 인)

금천구청장 귀하

◈ 동작구공고 제2025-1632호

노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 수립(안) 주민공람 공고

서울특별시 동작구 노량진동 221-24번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2025년 9월 11일
동 작 구 청 장

가. 공람기간 : 2025.09.11. ~ 2025.09.25.(공고일포함 15일간)
나. 공람 및 의견제출 장소 : 동작구청 8층 도시정비2과(☎02-820-1996)
다. 공람사유 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따른 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립(안) 주민공람
라. 공람내용 : 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립(안)
마. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 임대주택의 공급세대수, 기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리 지역 지정 절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.
바. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)
사. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 노량진동 221-24번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리지역 요건	노후·불량건축물	비고
기준	동작구 노량진동 221-24번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물의 수가 해당 지역의 전체세 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		34,555.6㎡	전체 : 132동 노후·불량 : 108동(81.8%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 노량진동 221-24번지 일대	-	증) 34,555.6	34,555.6	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정사유
-	노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 동작구 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역 지정 · 면적 : 34,555.6㎡	· 노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계				34,555.6	100.00	-
시행구역	공동주택용지	A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	27,600.4	79.87	-
	정비기반시설 등	소 계		5,936.4	17.18	-
		공공청사		1,612.1	4.67	-
		공공공지		988.9	2.86	-

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
		공 원	1,118.0	3.24	-
		도 로	2,217.4	6.41	-
시행구역 외 (존치구역)		소 계	1,018.8	2.95	-
		종교시설	834.8	2.42	-
		공공공지	184.0	0.53	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

○ 도로 결정(변경) 조서(안)

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	2	32	15~19	집산도로	1,120	노량진동	상도동	일반 도로		-
변경	중로	2	32	15~19	집산도로	1,120 (422)	노량진동	상도동	일반 도로		일부구간 확폭
기정	소로	2	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로		-
변경	소로	2	4	8~12	국지도로	275 (30)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로		일부구간 확폭
신설	소로	3	A	6	국지도로	117	노량진동 221-134	노량진동 329	일반 도로	-	-
신설	소로	3	B	6	특수도로	107	노량진동 224-23	노량진동 221-134	보행자 전용도로		-
폐지	소로	3	7	4	국지도로	93	-	-	일반 도로		-

※ ( ) 는 구역계에 포함되는 도로 연장임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-32	중로 2-32	· 일부구간 도로 확폭 연장=406m, 폭원=15m→16m (존치구간 제외)	· 교통 통행 개선을 위한 만양로 일부구간 도로 확폭 및 차로 확장(2차로→3차로)
소로 2-4	소로 2-4	· 일부구간 도로 확폭 연장=30m, 폭원=8m→12m	· 장승배기로16길의 원활한 진 · 출입을 고려한 도로 확폭
-	소로 3-A	· 도로 신설	· 현황도로를 활용한 이면부 도로 도시계획시설 결정
-	소로 3-B	· 도로 신설	· 기존 도로 폐도에 따른 보행자전용도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-7	-	· 도로 폐지	· 모아타운 계획에 따라 기존에 결정된 도로 폐지

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	소공원	노량진동 221-3 일대	-	증) 1,118.0	1,118.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	소공원	· 소공원 신설	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12 일대	178	-	178	동작구고시 제2003-94호 (03.08.30)	
신설	②	공공공지	노량진동 224-8 일대	-	증) 988.9	988.9	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	· 공공공지 신설 (면적 988.9㎡)	· 지역 내 부족시설 확보를 위한 유보지 확보로서 공공공지 신설

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	동작구 자원봉사센터 등	노량진동 122-5 일대	-	증) 1,612.1	1,612.1	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 공공청사 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	· 공공청사 신설 (면적 1,612.1㎡)	· 기존 공공시설(자원봉사센터 및 청소년독서실 등)을 대체하되, 이용의 편의성을 고려하여 만양로변으로 이전

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	사회복지시설	노량진동 224-6 일대	159	감) 159	-	동작구고시 제2008-33호 (08.07.31)	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	· 사회복지시설 폐지	· 모아타운 계획에 따라 기존에 결정된 사회복지시설(경로당)을 폐지함

■ 공동이용시설 설치계획(안)

○ 공동이용시설의 범위 : 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의거함

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

구 분	세대수	기준면적	설치기준	비 고
사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	834세대	2,606.3㎡ 이상	서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대~1,000세대 기준으로 세대당 2.5㎡×1.25이상 설치	구역 내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기의 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

○ 공동이용시설 권장시설

구 분	시설유형	사유	비 고
권장시설	어린이놀이터, 다함께돌봄센터, 주민운동시설, 경로당, 어린이집, 작은도서관 등	주변지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
차량출입불허구간	만양로변	· 원활한 교통흐름을 고려하여 만양로변 일부 차량진출입 불허	-
공공보행통로	만양로~만양로13길 (공동주택용지 내)	· 만양로와 만양로13길의 보행 연계 및 기존가로 기능을 유지하고자 공동주택 용지 내 공공보행통로(6m 이상) 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)		사업계획		비고
			공동주택용지	정비기반시설 등	시행자	추진단계	
A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	노량진동 221-24번지 일대	27,600.4	5,936.4	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분		내용		비고
시행구역	A-1	건폐율	50%이하	공동주택용지 (제2종일반주거지역(7층이하) → 제3종일반주거지역)
		용적률	기준 250%이하 / 상한 300%이하	
		높이	용도지역 층수 적용	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정
※ 공공청사 및 공공공지의 건축물 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용 가능함
※ 사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정가능함
※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

사. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	만양로변 및 인접대지 경계부	· 가로변 건축한계선 3m 적용 · 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	-
가로활성화시설 배치 권장구간	만양로변	· 가로활성화시설 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 – 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대 · 복리시설 – 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 – 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설 · 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 커뮤니티가로 활성화를 위한 근생, 공동이용시설 등 배치 권장	-
공공보행통로	만양로~만양로13길 (공동주택용지 내)	· 만양로와 만양로13길의 보행 연계	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

○ 건축물의 용도에 관한 계획(안)

구 분				계획내용	비 고
시행 구역	A-1	유 형		· 공동주택용지	-
		용 도	허 용	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대 · 복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설	
			불 허	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

아. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

도면 표시 번호	사업구역	위치	구분	전체 세대수	임대주택		분양	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
					공공	매입			
A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	노량진동 221-24 일대	49type	145	27	69	49	한국토지 주택공사	23.02% (소셜믹스 적용)
			59type	203	28	68	107		
			74type	88	–	–	88		
			84type	398	–	–	398		
			합계	834	55	137	642		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획 인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

자. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		34,555.6	-	34,555.6	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	34,555.6	감)30,201.4	4,354.2	12.6	
	제2종일반주거지역	-	증) 2,601.0	2,601.0	7.5	
	제3종일반주거지역	-	증)27,600.4	27,600.4	79.9	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	사업구역	면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
특별건축구역	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	33,536.8	· 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 · 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

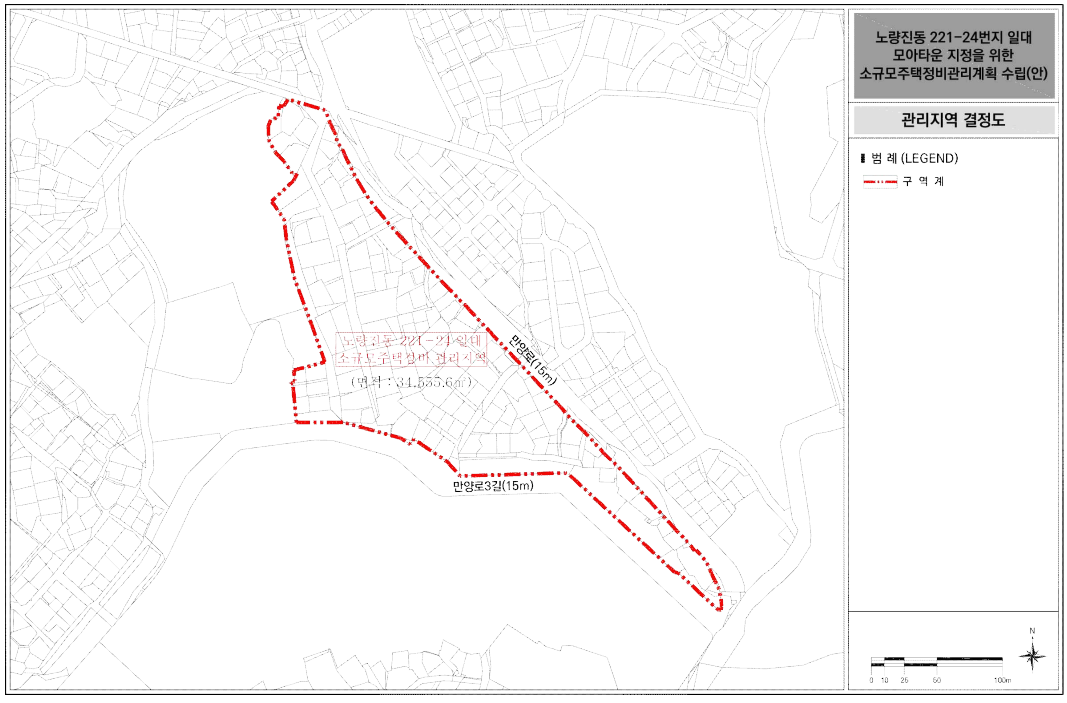
○ 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구 분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-

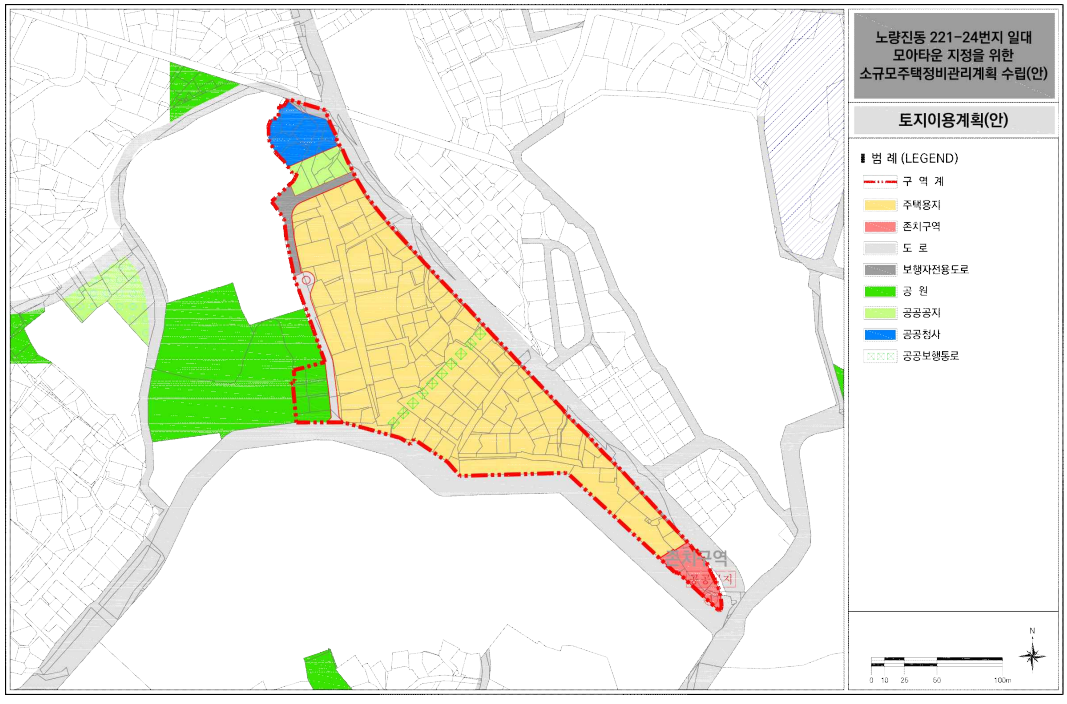
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행계획인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

3. 관련도면

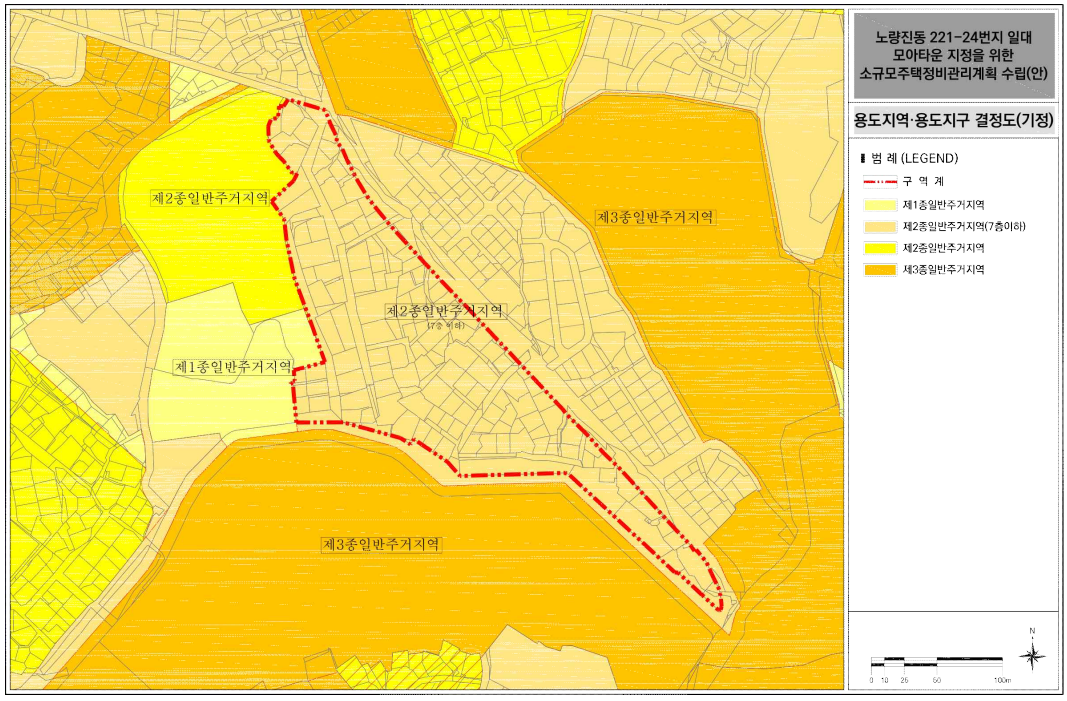
○ 관리지역 결정도



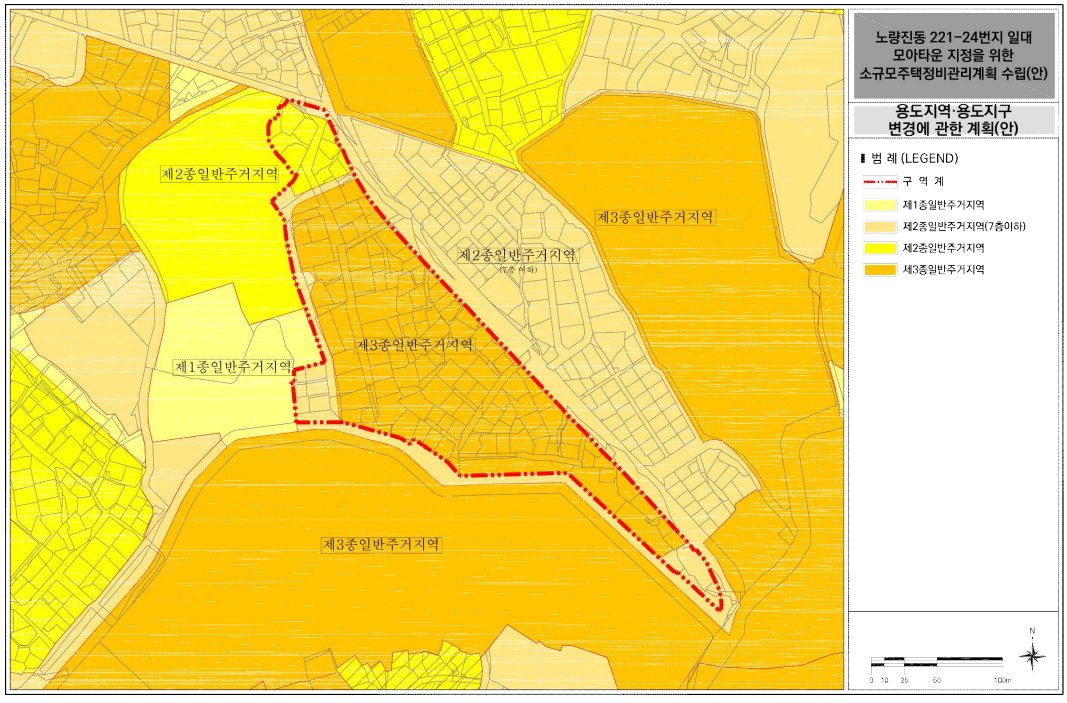
○ 토지이용계획(안)



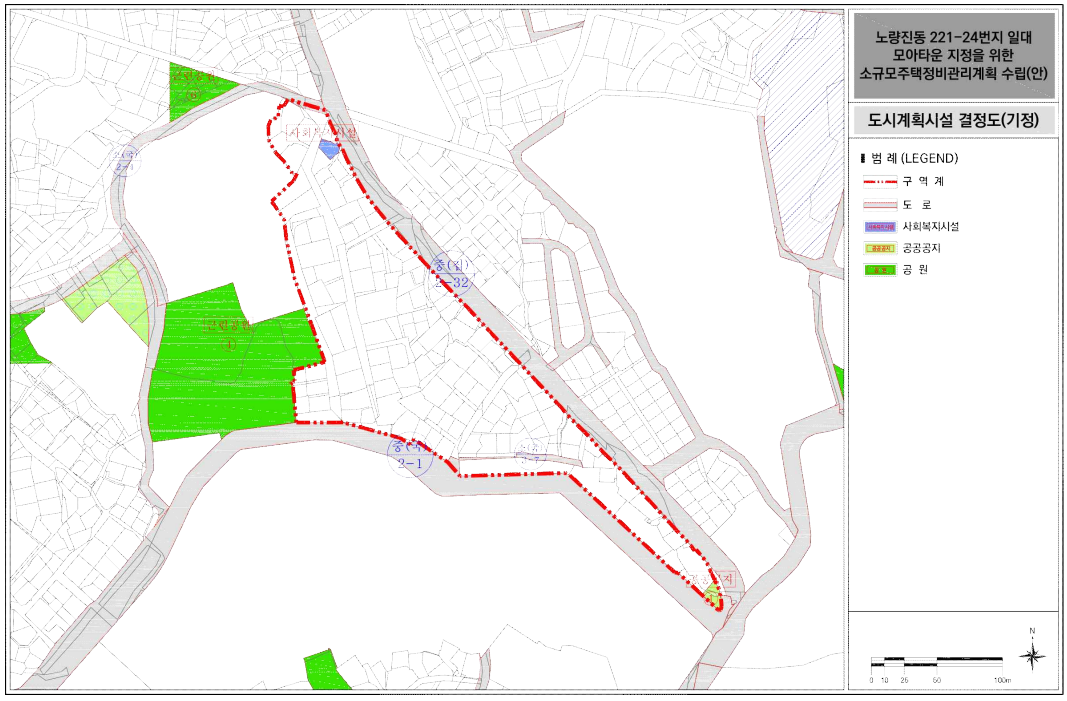
○ 용도지역 · 용도지구 결정도(기정)



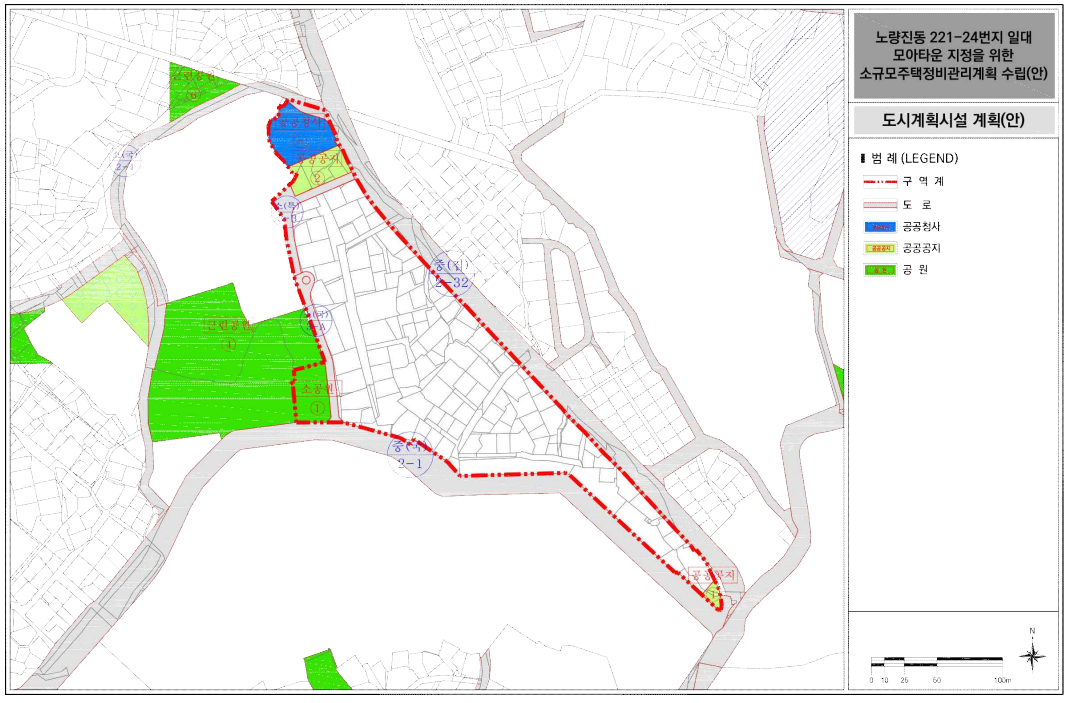
○ 용도지역 · 용도지구 변경에 관한 계획(안)



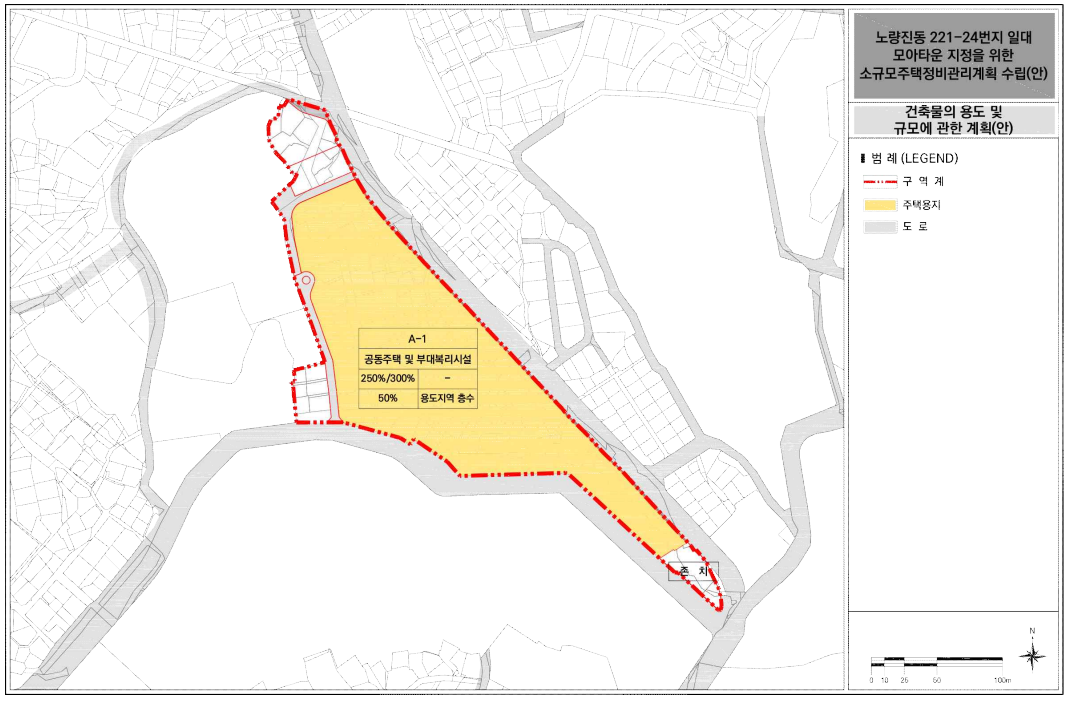
○ 도시계획시설 결정도(기정)



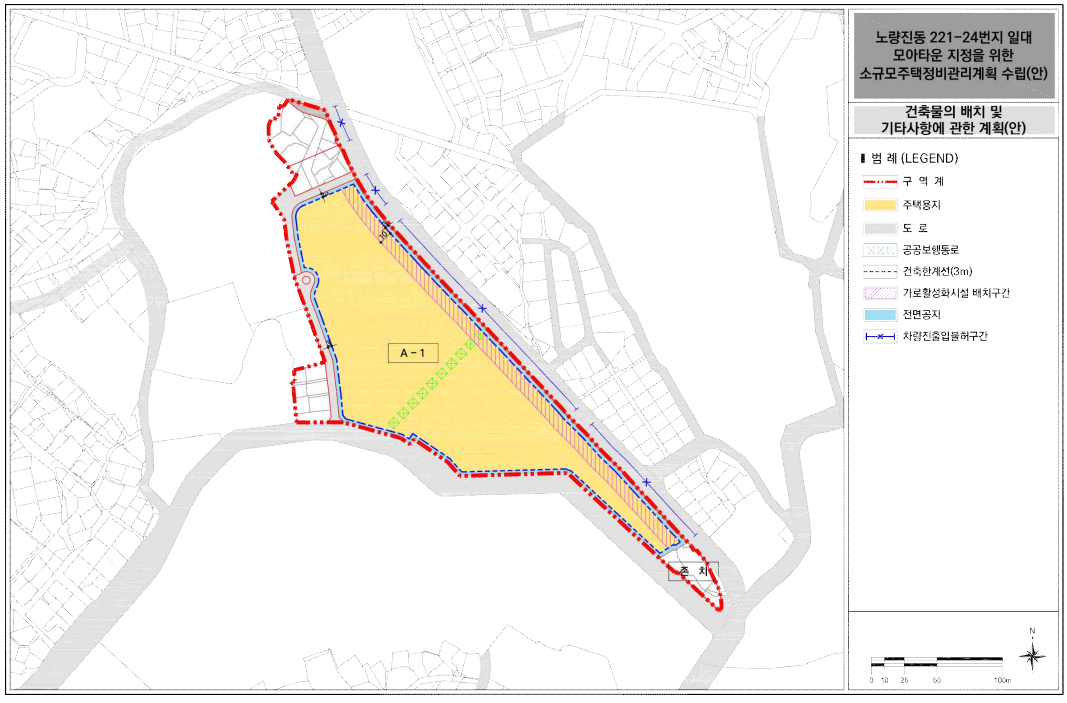
○ 도시계획시설 계획(안)



○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획(안)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



◈ 관악구공고 제2025-1712호

도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 서울특별시 관악구 고시 제2024-10호(2024.1.18.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시된 「관악산 난곡지구 공원조성사업」이 완료됨에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 완료 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 이해관계인 및 일반인에게 보입니다.

2025년 9월 11일
관 악 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울시특별시 관악구 신림동 산108-1번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
 ○ 종류 : 도시계획시설(공원)사업
 ○ 명칭 : 관악산 난곡지구 공원조성사업
다. 사업면적 및 내용
 ○ 면적 : 11,285m²
 ○ 내용 : 건물 등 물건 보상 및 공원 조성
라. 사업시행자(시설관리청)의 성명 및 주소
 ○ 사업시행자 : 관악구청장(서울특별시 관악구 관악로 145)
 ○ 시설관리청 : 서울특별시장(서울특별시 중구 세종대로 110)
마. 사업기간 : 2024. 1. 18. ~ 2025. 9. 4.
바. 토지조서

구분	소재지	지목	면 적(㎡) (사업면적)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
				성 명	주 소	성명	주소	내용	
합계	5필지		30,215 (11,285)						
1	신림동 산108-10	임	3,699 (3,699)	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				
2	신림동 산108-9	임	3,151 (3,151)						
3	신림동 산108-7	임	32 (32)						
4	신림동 산108-6	임	226 (226)						
5	신림동 산108-1	임	23,107 (4,177)	국 (기획재정부)	세종특별자치시 갈매로447				

사. 관계도서 : 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과 비치 ☎02-879-6528

◈ 강남구공고 제2025-2089호

도시관리계획(도산대로 주변 지구단위계획) 결정(안) 열람공고

1. 도산대로 일대의 여건변화에 대응하고 강남도심의 새로운 발전축 육성을 위한 도시관리계획(도산대로 주변 지구단위계획)(안)을 수립하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람 기간 내에 열람 장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항에 대하여는 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
강 남 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

2. 열람장소 : 강남구청 도시계획과(강남구청 제1별관 3층 ☏02-3423-6118)

3. 열람내용 : 도시관리계획(도산대로 주변 지구단위계획) 결정(안)
   가. 지구단위계획구역에 관한 결정(안)
   ■ 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
신설	도산대로 주변 지구단위계획구역	강남구 도산대로 주변 (신사역 ~ 영동대로 남단 교차로)	-	증)800,808.3	800,808.3	-	-
변경	압구정로변 지구단위계획구역	강남구 신사동 505~ 청담동 98-8	160,245.0	감)3,507.4	156,737.6	서고 제1998-232호 (1998.07.10.)	
변경	강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역	강남구 청담동 52-3번지 외 1필지	4,730.6	감)4,730.6		서고 제2025-162호 (2025.03.27.)	

   나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(안) : 게재생략
   다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안) : 게재생략
   라. 지구단위계획 운영 및 변경에 관한 계획(안) : 게재생략

4. 관련도서 : 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치
   ※ 본 결정(안)은 최종결정 사항이 아니며, 도시관리계획 절차 이행 중 변경될 수 있음.

◈ 송파구공고 제2025-1632호

도시계획시설(도로:지하도로)사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 재열람공고

1. 서울시 송파구 신천동 17-6번지 일원 잠실미성크로바아파트 재건축정비사업과 관련하여 서울특별시고시 제198호(1997. 6. 14.)로 결정되고, 서울특별시 송파구 고시 제2025-46호(2025. 4. 24.)로 결정(변경)된 송파구 신천동 27번지 일대 도시계획시설(도로 지하도로) 연결공사 사업 실시계획 인가를 위하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 규정에 의거 아래와 같이 재열람 공고합니다.
2. 관계도서는 열람장소에 비치되었으며, 공고일부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
송 파 구 청 장

1. 사업시행지의 위치
   ○ 서울특별시 송파구 신천동 15번지 일대

2. 사업의 종류 및 명칭
   ○ 종류: 도시계획시설(도로:지하도로) 사업
   ○ 명칭: 잠실미성크로바아파트 주택재건축정비사업 지하보도 연결공사

3. 사업의 규모

구분	시설명 (시설세분)	위 치	면 적(㎡)			시설 규모(m)			비고
			기정	증감	변경	너비	천장높이	연장	
신규	도로 (지하도로)	송파구 신천동 15번지 일대	1,886	증)26	1,912	7.0	3.8~3.4	8.6	올림픽로 지하보도

4. 사업시행자의 주소 및 성명
   ○ 주 소: 서울특별시 송파구 오금로11길 7, 9층
   ○ 성 명: 잠실미성크로바아파트 주택재건축정비사업조합(조합장 유동선)

5. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항
   ○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조(공공시설 등의 귀속)에 따라 공사준공 이후 우리 구(도로관리과)로 무상귀속
   ※ 지하도로 유지관리에 대한 부담은 수익자 부담 원칙에 의해 “연결통로 설치 및 시설물 유지관리에 대한 협약” 에 따라 상가관리 운영주체가 부담.

6. 사업의 착수 및 준공 예정일
   ○ 실시계획인가일로부터 ~ 2026. 5. 31.

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 및 주소

연번	행정동	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자	소유 형태
					기정	변경	변경후		
1	송파구 신천동	12	도	5,509.6	583.9	증)1.5	585.4	서울시	단독
2	송파구 신천동	15	도	21,361.8	198.0	증)24.5	222.5		
3	송파구 신천동	16	도	5,117.2	89.5	-	89.5		
4	송파구 신천동	27	도	15,298.3	58.9	-	58.9		
5	송파구 신천동	34	도	7,572.6	523.6	-	523.6		
6	송파구 신천동	94	도	3,753.5	432.1	-	432.1		
계				58,613.0	1,886.0	26.0	1,912.0	-	-

8. 열람 기간
   ○ 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25. (공고일로부터 14일 이상)

9. 열람 장소
   ○ 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2896)에 비치하고 열람하고 있습니다.

◈ 강동구공고 제2025-1876호

도시관리계획(강일도시개발구역 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 강동구 강일동 665-5 일대 강일도시개발구역 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민, 이해 관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람 장소로 서면으로 의견서를 제출하거나, 서울도시공간포털(주민의견청취-강동구-공고문)에 주민의견서를 작성 · 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
강 동 구 청 장

가. 열람기간: 2025. 9. 12. ~ 9. 25.(공고일 다음날부터 14일간)

나. 열람장소: 강동구청(제2청사) 도시계획과(3층)

다. 열람내용

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가) 지구단위계획구역에 관한 결정조서: 변경없음

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서: 변경없음

나) 도시기반시설에 관한 결정조서

(1) 교통시설: 변경

- 도로 (변경없음)
- 주차장 (변경)

구 분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	-	주차장	강일동 665-4	7,985.1	감) 377.5	7,607.6	2000. 3.20.	

■ 변경 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	주차장	○ 면적 변경: 감) 377.5㎡	○ 강일구민체육센터 출차로 조성에 따른 면적 변경

- 자동차정류장 (변경없음)

(2) 공간시설: 변경없음

(3) 유통공급시설: 변경없음
(4) 공공 · 문화체육시설: 변경
– 학교 (변경없음)
– 공공청사 (변경없음)
– 청소년수련시설 (변경없음)
– 사회복지시설 (변경없음)
– 체육시설 (변경없음)

구 분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	-	체육시설	강일동 665-5, 665-12	2,480.9	증) 377.5	2,858.4	2004.12.27.	

■ 변경 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	체육시설	○ 면적 변경: 증) 377.5㎡	○ 강일구민체육센터 출차로 조성에 따른 면적 변경

(5) 방재시설: 변경없음

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
가) 획지에 관한 결정조서: 변경
(1) 단독주택용지(일단의 주택지 조성사업): 변경없음
(2) 공동주택용지: 변경없음
(3) 상업용지: 변경없음
(4) 기타용지: 변경

용지 분류	구 분	획지번호	면적(㎡)	비 고
주차장용지	기정	주-1	7,985.1	강일구민체육센터 출차로 조성에 따른 면적 감소
	변경	주-1	7,607.6	
자동차정류장용지	기정	차-1	33,855.9	
광장용지	기정	광-1	1,493.3	
공원용지	기정	근-1	34,591.6	
	기정	근-2	86,205.7	
	기정	어-1	3,049.3	
	기정	어-2	3,177.5	
	기정	어-3	2,588.4	
	기정	어-4	1,800	

용지 분류		구 분	획지번호	면적(㎡)	비 고
녹지용지	완충녹지용지	기정	완-1	1,508.4	
		기정	완-3	2,067	
		기정	완-4	1,547.2	
		기정	완-5	1,590.7	
		기정	완-6	13,224.7	
		기정	완-7	1,565	
		기정	완-8	769.7	
		기정	완-9	284.1	
		기정	완-10	615.6	
		기정	완-11	1,495.8	
	경관녹지용지	기정	경-2	711.2	
		기정	경-3	1,283.8	
		기정	경-5	677.1	
		기정	경-6	327	
		기정	경-7	200	
		기정	경-8	182.8	
		기정	경-9	2,158.8	
		기정	경-10	5,505	
		기정	경-11	987.7	
		기정	경-12	846.1	
		기정	경-13	1,948.1	
	연결녹지용지	기정	연-1	7,031.1	
		기정	연-2	1,565.3	
공공공지용지		기정	공-1	1,297.9	
전기공급시설용지		기정	변-1	3,321	
유치원용지		기정	유-1	542	
		기정	유-2	645	
학교용지	초등학교용지	기정	초-2	11,042	
		기정	초-3	12,575	
	중학교용지	기정	중-1	11,839	
	고등학교용지	기정	고-4	14,075	
청소년수련시설용지		기정	청-1	1,984	
사회복지시설용지		기정	복-1	1,455.4	
		기정	복-2	1,227	
		기정	복-3	2,543.9	
유수지시설용지		기정	저-1	8,516.1	
		기정	저-2	3,201.5	
종교시설용지		기정	종-1	660	
		기정	종-2	660	

용지 분류		구 분	획지번호	면적(㎡)	비 고
		기정	종-3	1,749	
		기정	종-4	660	
		기정	종-5	660	
		기정	종-6	660.2	
		기정	종-7	1,799.5	
		기정	종-8	660.4	
기타시설용지	체육시설	기정	체-1	2,480.9	강일구민체육센터 출차로 조성에 따른 면적 증가
		변경	체-1	2,858.4	
	자동차관련시설	기정	자-1	1,569.2	
		기정	자-2	1,552.9	
		기정	자-3	1,420.8	

나) 건축물에 관한 결정조서: 변경없음

(1) 건축물 용도계획: 변경없음

(2) 건축물 용적률 · 건폐율 · 높이계획: 변경없음

(3) 배치에 관한 계획: 변경없음

(4) 대지 내 공지에 관한 계획: 변경없음

라. 관계도서: 게재 생략 (열람장소에 비치)

마. 기타사항

○ 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시계획시설 결정(변경) 절차 이행 중 변경될 수 있으며, 열람장소에 비치된 도서를 참고하여 주시기 바랍니다.

※ 서울도시공간포털 (http://urban.seoul.go.kr) → 열람공고에서도 확인 가능

○ 기타 자세한 사항은 강동구청 도시계획과 (☎ 02-3425-6025)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 강동구공고 제2025-1882호

도시관리계획[고덕택지(명일동 상업용지) 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2005-36호(2005. 2. 5.)로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2006-27호(2006. 1. 17.), 서울특별시고시 제2010-472호(2010. 12. 23.), 서울특별시고시 제2015-253호(2015. 8. 27.)로 변경결정고시된 고덕택지 (명일동 상업용지) 지구단위계획에 대하여
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조에 따라 아래와 같이 열람공고 합니다.
3. 본 도시관리계획[고덕택지(명일동 상업용지) 지구단위계획] 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 11일
강 동 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간 (2025. 9. 12. ~ 2025. 9. 25.)
나. 열람장소: 강동구청 제2청사 3층 도시계획과(☎02-3425-6034)
다. 도시관리계획[고덕택지(명일동 상업용지) 지구단위계획]에 관한 결정(변경)(안)
1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	고덕택지 지구단위계획구역	강동구 고덕1동2동, 명일2동, 상일동 일원	3,883,394	-	3,883,394	서울특별시고시 제2005-36호 (2005.2.5.)	-
		상업용지	명일동 48번지 일원	(89,814)	-	(89,814)		부분재정비지역

2) 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
3) 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
4) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
라. 관련도서: 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치
마. 기타 관련사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.

- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 고시 전 변경 될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6034)로 문의하시기 바랍니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025-372호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상교통사업과)	서울시 성동구 강변북로 257	광진구 강변북로 2216 (한강버스 뚝섬선착장) 영등포구 여의동로 338 (한강버스 여의도 선착장)	864㎡	한강버스 선착장 전광판 설치	'25. 9. 1. ~ '25. 10. 1.	'25. 9. 1.

◈ 미래한강본부고시 제2025-377호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
신호개발	서울시 중구 왕십리로 415-3(신당동)	서울시 강서구 개화동 174-1	(선박5척) 544.64㎡	공사대기	'25. 9. 1. ~ '25. 9. 30.	'25. 9. 1.

◈ 미래한강본부고시 제2025-378호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	당산철교 ~ 청담대교	1,148.44㎡ (기선 2척, 부선 3척)	2025년 한강교량 일상유지보수공사 (연간단가)-1공구 명판 정비 중 바지선 사용 등	'25. 08. 01. ~ '25. 09. 30. (31일 연장)	'25. 09. 01.

◈ 미래한강본부고시 제2025-380호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로346(용답동)	당산철교 일원	195.6㎡	지하철2호선 당산철교 정밀안전진단 및 성능평가 용역 중 모터(고무)보트 사용	'25. 9. 8. ~ '25. 9. 17.	'25. 9. 2.

◈ 미래한강본부고시 제2025-381호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (한강대교, 한남대교)	52.16㎡ (기선1척)	한강 교량 충돌방지표지 개선 보수 공사	'25. 9. 2. ~ '25. 10. 1.	'25. 9. 2.

◈ 미래한강본부고시 제2025-382호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (방화대교~청담대교)	445.89㎡ (기선1척, 부선1척)	한강 사설항로표지 보수	'25. 9. 2. ~ '25. 9. 6.	'25. 9. 2.

◈ 미래한강본부고시 제2025-383호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (방화대교~청담대교)	445.89㎡ (기선1척, 부선1척)	한강 사설항로표지 정비 공사	'25. 9. 8. ~ '25. 10. 8.	'25. 9. 4.

◈ 미래한강본부고시 제2025-385호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
만경건설(주)	서울시 중구 퇴계로 58길,34 3층	서울시계 내 한강 (방화대교)	334.602㎡ (기선1척, 부선1척)	인천국제공항고속도로 구조물 보수공사(2025년)	'25. 9. 8. ~ '25. 10. 2.	'25. 9. 5.

◈ 미래한강본부고시 제2025-386호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로346(용답동)	서울시계 내 한강	선박2척 (기선1척: 신호12호 부선1척: 신호10호)	서울교통공사 3호선 지축~구파발 등 16개구간 교량구조물 정밀안전점검 용역 점검	'25. 9. 9. ~ '25. 10. 31.	'25. 9. 8.

◈ 미래한강본부고시 제2025-387호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 11일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울시 중구 세종대로 110, 교량안전과	서울시계 내 한강 (올림픽대교)	선박2척 327.49㎡ (기선1척: 해진호 부선1척: 광진3호)	선박 운항 행위	'25. 9. 22. ~ '25. 10. 26.	'25. 9. 8.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-356호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 9월 11일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 한국전력공사 동대문중랑지사장
 - 주 소 : 서울특별시 중랑구 동일로 862

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 동대문구 이문동 50
 - 면 적 : 1.44㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 전력공급용전주 1기 설치

5. 점용기간 : 2025.9.2. ~ 2030.9.1.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-357호

하천점용 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2025년 9월 11일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부장 ☎02-3780-0854
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 267(성수동 1가)

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 동작구 본동 475번지 외 7필지
 (동작구 본동 475, 477, 477-1, 474, 474-1, 노량진동 317, 316-1, 87)
 - 면 적 : 8,695㎡(L=1.3㎞)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 반포한강공원 자연형호안 복원사업 등

5. 점용기간 : 2025.09.02 ~ 영구

6. 공사기간 : 2025.09.02. ~ 2026.08.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-360호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가하였기에 고시합니다.

2025년 9월 11일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 주식회사 케이티
 - 주 소: 경기도 성남시 분당구 불정로90

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 영등포구 여의도동 82-3번지 일원
 - 면 적: (당초) 1,695.2㎡, 일시 4,395.5㎡ (변경) 759.7㎡, 일시 2,916.5㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 이동통신 공용화기지국 8본 설치
  (당초) 강관주(H=20m×1, H=15m×2), 시계탑형(H=15m×4, H=12m×1), 맨홀(수공2호 21기) 전선관 매설 등
  (변경) 강관주(H=20m×1, H=15m×2), 시계탑형(H=15m×4, H=12m×1), 맨홀(수공2호 7기) 전선관 매설 등

5. 점용기간: 2024.07.25.~2029.07.24. ※ 변동없음

6. 공사기간
 (당초) 2024.07.25. ~ 2024.12.31.
 (변경) (여의도)2025.08.27.~2025.09.30., (그 외) 2025.10.01.~2025.11.30.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-363호

하천점용허가 및 실시계획인가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 및 실시계획인가를 변경하였기에 고시합니다.

2025년 9월 11일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강, 중랑천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
  - 성 명 : 동서울 지하도로 주식회사
  - 주 소 : 서울시 성동구 자동차시장3길 64

3. 점용 위치 및 면적
  - 위 치 : 서울시 강남구 청담동 ~ 성북구 석관동
  - 면 적 : 297,365㎡ 일시 31,283㎡(당초 30,532㎡)

4. 점용의 목적 및 개요
  - 목 적 : 동부간선도로 지하화 민간투자사업
  - 내 역 : 동부간선도로 10.4km[본선, 군자IC(Ramp-A L=285m, Ramp-B L=291.3m), 월릉IC(Ramp-A L=243m, Ramp-B L=291.2m)], 수직구 2개소(1공구-성동구, 3공구-동대문구), 환기소(2공구-성동구)

5. 점용기간 : 2025.01.16. ~ 영구

6. 공사기간 : 2025.01.16. ~ 2029.07.29. ※우기철(5.15 ~ 10.15) 가시설 존치 유의



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120