

◆ 서울특별시고시 제2024-573호

관악문화플라자 공공주택 복합화사업
(난곡사거리지구중심 지구단위계획 및 난곡1 특별계획구역
세부개발계획<변경> 주택건설사업계획 승인 및 지형도면 고시(안)

서울특별시 관악구 신림동 544번지 일대 관악문화플라자 공공주택 복합화사업에 대하여 「공공주택 특별법」 제35조 및 같은법시행령 제30조 규정에 따라 주택건설사업계획을 승인하고, 이에 대한 고시와 함께 같은법 제35조 규정에 의한 의제처리 사항 및 「토지이용 규제법」 제8조 규정에 의한 지형도면을 고시합니다.

2024년 11월 28일

서울특별시 장

1. 사업의 명칭 : 관악문화플라자 공공주택복합화사업

2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

가. 사업주체 : 서울주택도시공사 사장 김현동

나. 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 621

3. 사업위치·면적 및 건설주택의 규모

대지위치	서울특별시 관악구 신림동 544	지역지구	준주거지역
대지면적(㎡)	5,377.10	층 수	지하 3층, 지상 20층
건축면적(㎡)	3,207.89	건폐율(%)	59.66
연면적(㎡)	38,866.88	용적률(%)	499.91
주 용 도	통합공공임대주택, 장기전세주택 도서관, 근린생활시설 등	주차대수	270
등 수	1	세 대 수	276

4. 사업기간 : 2019.~ 2028.

5. 「공공주택 특별법」 제35조 제4항에 따라 고시가 의제되는 사항

가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

나. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인

다. 「국토계획법」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정(변경)

I. 결정취지

- 관악구 신림동 544 일대 공공주택 복합화사업을 위하여 도시관리계획(난곡사거리지구중심 지구단위계획 및 난곡1 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경)하는 사항임
 ※ 서울특별시고시 제1998-79호(1998.3.20.)로 지구단위계획구역 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2002-250호(2002.7.2.)로 결정(변경), 서울특별시고시 제2014-276호(2014.7.24.)로 결정(변경), 서울특별시 고시 제2023-315호(2023.7.27.)로 변경 결정된 난곡사거리지구중심 지구단위계획구역 및 계획

II. 도시관리계획 결정(변경) 사항

① 난곡사거리지구중심 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	난곡사거리지구중심 지구단위계획	신림동 1474일대	158,693	-	158,693	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		158,693	-	158,693	100.0	
일반상업지역		57,943	-	57,943	36.5	
준주거지역		-	증) 5,480.3	5,480.3	3.5	
일반주거지역		100,750	-	95,269.7	60.0	
	제3종일반주거지역	52,236	감) 5,480.3	46,755.7	29.5	
	제2종일반주거지역	8,797	-	8,797	5.5	
	제2종일반주거지역(7층)	7,072	-	7,072	4.4	
	제1종일반주거지역	32,645	-	32,645	20.6	

주1) 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)은 도로 부분임

주2) 해당 변경사항은 특별계획구역은 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경임

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	변경내용		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	신림동 544	제3종일반 주거지역	준주거지역	5,480.3	난곡1 특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

나. 기반시설에 관한 결정

(1) 교통시설 : 도로외 변경없음

1) 도로 결정조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기 정	광로	2	19	40~50	주 간선	35,306 (714)	삼전동	방화동	순환도로	건설교통부 고시 제503호 (1969.8.27.)	남부 순환로
기 정	대로	3	218	20~49	보조 간선	3,010 (556)	신림동 산104-8	신림동 527-21 (광1-49)	일반도로	서울특별시 고시 제1998-94호 (1998.3.13.)	난곡로
기 정	대로	3	225	12~34	보조 간선	4,801 (628)	신림동 566 (광로2-19)	봉천동 256 (대로3-208)	자동차 전용도로 (지하도로)	서울특별시 고시 제2010-116호 (2010.4.1.)	입체적 결정 공원 일부 중복
신설	소로	3	A	8	국지 도로	(49)	신림동 564-3	신림동 564-1	일반도로	-	난곡1 특별계획구역 일부포함

주1) ()의 연장은 지구단위계획구역 내 사항임

주2) 해당 변경사항은 난곡1특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 소로 신설(일부포함)에 대한 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
-	신림동 544	도로 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 49m - 기점 : 신림동 564-3 - 종점 : 신림동 564-1	난곡사거리지구중심 지구단위계획 교통개선대책 반영에 따른 도로신설

(2) 공간시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경없음

나. 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역에 관한 결정

(1) 특별계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	난곡1 특별계획구역	신림동 544	5,480.3	-	5,480.3	금천경찰서 이전부지
기정	난곡2 특별계획구역	신림동 1485-1 일대	4,182.2	-	4,182.2	제이타워웨딩홀 부지
기정	난곡3 특별계획구역	신림동 1484-1 일대	3,235.1	-	3,235.1	런던웨딩홀 부지 일대
기정	난곡4 특별계획구역	신림동1569-10 일대	5,212.1	-	5,212.1	신봉터널상부 유희부지

(2) 특별계획구역 계획지침

1) 난곡1 특별계획구역 계획지침 : 변경

■ 기정

구 분		내 용	비 고
면 적		5,480.3㎡	세부개발계획 수립시 변경
용도지역		제3종일반주거지역 → 준주거지역	
공공기여		순부담률15%이상 기부채납 - 도로 및 건축물 기부채납 가능: 공공시설 등 (아동복지시설, 노인복지시설, 여성복지시설 등 생활권 계획상 지역필요시설 우선 확충 권장)	
용도	권장용도	교육연구시설 (학교제외) 노유자시설 중 아동관련시설 제2종근린생활시설 중 사무소, 놀이형시설 운동시설 중 놀이형시설	-
	전략용도	업무시설(오피스텔 제외) 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장	-
	저층부 권장용도	제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점	가로활성화 용도 (2층 이하)

구 분		내 용	비 고
	불허용도	단독주택, 공동주택(주거복합건물 제외) 공장(지식산업센터 제외) 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) 자동차 관련시설(주차장 제외)	-
밀도	건폐율	60% 이하	-
	기준/허용용적률	250%이하 / 350%이하	-
	상한용적률	400%이하	-
높이		80m이하	-
건축한계선		간선부 : 도로경계선으로부터 3.0m 이면부 : 도로경계선으로부터 2.5m	-
공개공지		건축계획 시 주출입구 전면(간선가로변)에 조성	-
차량출입불허구간		남부순환로변 및 남부순환로와 맞닿은 가각부에 지정	-
기타		비주거용도 비율은 용적률의 10% 이상	지상층 설치

주1) 전락용도는 일반 권장용도 보다 용적률 인센티브 1.2배 가중치 적용함

주2) 개별법에 따른 개발사업 추진 시에는 해당 사업의 기준(밀도, 높이, 공공기여 등) 및 별도 지침 적용함

주3) 공개공지 및 공공보행통로 위치는 세부개발계획 시 건축계획 등을 고려하여 변경 가능

■ 변경

구 분		내 용	비 고
면 적		5,480.3㎡	세부개발계획 수립시 변경
용도지역		제3종일반주거지역 → 준주거지역	
공공기여		용도지역 변경에 따른 증가용적률의 50% 이상 공공용도 조성 - 권장용도 및 생활권 계획상 지역필요시설 우선 확충 권장	
용도	권장용도	교육연구시설 (학교제외) 노유자시설 중 아동관련시설	-

구 분		내 용	비 고
		제2종근린생활시설 중 사무소, 놀이형시설 운중시설 중 놀이형시설	
	전락용도	공동주택(주거복합건물)	근린생활시설 등 가로활성화 시설과 복합된 통합공공임대주택
	저층부 권장용도	제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점	가로활성화용도 (2층이하)
	불허용도	단독주택, 공동주택(주거복합건물 제외) 공장(지식산업센터 제외) 창고시설 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) 자동차 관련시설(주차장 제외)	-
밀도	건폐율	70% 이하	『공공주택 특별법 시행령』 제35조1항에 따른 특례 적용
	용적률	500%이하	
높 이		80m이하	-
건축한계선		간선부 : 도로경계선으로부터 3.0m 이면부 : 도로경계선으로부터 2.5m	-
공개공지		남부순환로 간선가로변 공개공지 설치	-
차량출입 불허구간		남부순환로변 및 남부순환로와 맞닿은 가각부에 지정	-
기타		비주거용도 비율은 용적률의 10% 이상	지상층 설치

주1) 전락용도는 일반 권장용도 보다 용적률 인센티브 1.2배 가중치 적용함

주2) 개별법에 따른 개발사업 추진 시에는 해당 사업의 기준(밀도, 높이, 공공기여 등) 및 별도 지침 적용함

주3) 공개공지 및 공공보행통로 위치는 세부개발계획 시 건축계획 등을 고려하여 변경 가능

■ 특별계획구역 계획지침 결정(변경) 사유서

변경사항	결 정 사유	비 고
공공기여	- 지방자치단체가 「공공주택특별법」에 따른 통합공공임대주택 조성을 추진하는 사항으로, 기부채납의 주체(기부자) 미성립 ※ (공유재산법 제2조 제3호)기부채납 : 지방자치단체 외의 자가 동법 제4조 제1항 각 호에 해당하는 재산의 소유권을 무상으로 지방자치단체에 이전하여 지방자치단체가 이를 취득하는 것	-

변경사항	결 정 사 유	비 고
	• 변경내용 - (당초) 순부담률15%이상 기부채납 - (변경) 용도지역 변경에 따른 증가용적률의 50%이상 공공용도로 조성	
용도	• 통합공공임대주택 조성 추진에 따라 주택건설 세부개발계획 수립을 위한 변경 • 주요변경내용 - (기정) 전락용도: 업무시설(오피스텔 제외), 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장 - (변경) 전락용도: 공동주택(주거복합건물)	-
밀도	• 통합공공임대주택 조성 추진에 따라 「공공주택 특별법 시행령」 제35조1항에 따른 특례 적용 • 변경내용 - 건폐율: 60% → 70% - 용적률(기준/허용/상한): 250%/350%/400% → 500%이하 ※ (기정) 특별계획구역 계획지침 주2): 개별법에 따른 개발사업 추진 시에는 해당 사업의 기준(밀도, 높이, 공공기여 등) 및 별도 지침 적용함	-
공개공지	• 세부개발계획 수립 시 건축계획에 따른 공개공지 위치조정 • 변경내용 - (기정) 건축계획 시 주출입구 전면(간선가로변)에 조성 - (변경) 남부순환로 간선가로변 공개공지 설치 ※ (기정) 특별계획구역 계획지침 주3): 공개공지 및 공공보행통로 위치는 세부개발계획 시 건축계획 등을 고려하여 변경 가능	-

2) 난곡2 특별계획구역 계획지침 : 변경없음

3) 난곡3 특별계획구역 계획지침 : 변경없음

4) 난곡4 특별계획구역 계획지침 : 변경없음

5. 기타사항에 관한 결정

가. 교통처리계획 : 변경없음

나. 친환경계획 : 변경없음

다. 가설건축물에 관한계획 : 변경없음

라. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

② 난곡1 특별계획구역 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	난곡1 특별계획구역	신림동 544	5,480.3	-	5,480.3	금천경찰서 이전부지

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정

1) 용도지역 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		5,480.3	-	5,480.3	100.0	
	소 계	5,480.3	-	5,480.3	100.0	
	준주거지역	-	증) 5,480.3	5,480.3	100.0	
	제3종일반주거지역	-	감) 5,480.3	-	-	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	변경내용		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	신림동 544	제3종일반주거지역	준주거지역	5,480.3	난곡1 특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 : 변경없음

3. 도시기반시설에 관한 결정

가. 교통시설

1) 도로 : 신설

구분	구 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	소로	3	A	8	국지도로	(49)	신림동 564-3	신림동 564-1	일반도로	-	난곡1 특별계획구역 일부포함

주1) ()의 연장은 지구단위계획구역 내 사항임

주2) 해당 변경사항은 난곡1특별계획구역 세부개발계획 수립에 따른 소로 신설(일부포함)에 대한 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
-	신림동 544	- 도로 신설 - 폭원 : 8m, 연장 : 49m - 기점 : 신림동 564-3 - 종점 : 신림동 564-1	난곡사거리지구중심 지구단위계획 교통개선대책 반영에 따른 도로신설

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경없음

나. 건축물 등에 관한 결정

1) 건축물 용도계획 : 변경

구 분	특별계획구역 계획지침		세부개발계획	
	내용	비고	내용	비고
권장 용도	- 교육연구시설(학교제외) - 노유자시설 중 아동관련시설 - 제2종근린생활시설 중 사무소, 놀이형시설 - 운동시설 중 놀이형시설	-	좌동(변경없음)	-
전략 용도	- 업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장	-	공동주택 (주거복합건물)	근린생활시설 등 가로활성화 시설과 복합된 통합공공임대주택
저층부 권장 용도	- 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점	가로활성화 용도 (2층 이하)	좌동(변경없음)	가로활성화 용도 (2층 이하)
불허 용도	- 단독주택, 공동주택(주거복합건물제외) - 공장(지식산업센터 제외) - 창고시설 - 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외) - 자동차 관련시설(주차장 제외)	-	좌동(변경없음)	-

2) 건축물 밀도계획 : 변경

구 분	특별계획구역 계획지침		세부개발계획	
밀도	건폐율	60% 이하	70% 이하	「공공주택특별법 시행령」 제35조1항에 따른 특례 적용
	기준/허용 용적률	250%이하 / 350%이하	-	
	상한용적률	400%이하	500%이하	「공공주택특별법 시행령」 제35조1항에 따른 특례 적용

3) 건축물 높이계획 : 변경없음

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
높 이	80m이하	좌동(변경없음)

4) 건축물 배치 및 형태에 관한계획

① 건축물 배치에 관한계획 - 변경없음

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
건축한계선	- 간선부 : 도로경계선으로부터 3.0m - 이면부 : 도로경계선으로부터 2.5m	좌동(변경없음)

② 대지내 공지에 관한 계획 - 변경

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획
공개공지	건축계획 시 주출입구 전면(간선가로변)에 조성	남부순환로 간선가로변 공개공지 설치

주1) 공개공지 및 공공보행통로 위치는 세부개발계획 시 건축계획 등을 고려하여 변경 가능

5. 교통처리계획 - 변경없음

6. 기타사항 - 변경없음

7. 공공기여계획

가. 공공기여 및 시설계획 방향

- 지방자치단체가 「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택 조성을 추진하는 사항으로, 기부채납의 주체(기부자) 미성립

※ (공유재산법 제2조 제3호) 기부채납 : 지방자치단체 외의 자가 동법 제4조 제1항 각 호에 해당하는 재산의 소유권을 무상으로 지방자치단체에 이전하여 지방자치단체가 이를 취득하는 것

- 변경내용 : (당초) 순부담률 15%이상 기부채납

(변경) 용도지역 변경에 따른 증가용적률의 50%이상 공공용도로 조성

구 분		비 고
용도지역 변경사항	• 제3종일반주거지역(250%) → 준주거지역(400%)	-
증가용적률 50% 비율	• $(400\% - 250\%) / 2 = 75\%$	• 서울시 도시계획조례 기준
공공용도 조성 필요 연면적	• 4,032.8㎡ (증가용적률의 50%)	• 실사용대지면적 5,377.1㎡ x 75%
공공용도(도서관) 계획 연면적	• 4,693.9㎡ (증가용적률의 58.2%)	-

8. 난곡1 특별계획구역 세부개발계획(종합)

구 분		특별계획구역 계획지침		세부개발계획	
		내 용	비 고	내 용	비 고
면 적		• 5,480.3㎡	• 세부개발계획 수립시 변경	• 좌동(변경없음)	• 세부개발계획 수립시 변경
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역		• 좌동(변경없음)	
공공기여		• 순부담률15%이상 기부채납 - 도로 및 건축물 기부채납 가능 : 공공시설 등 (아동복지시설, 노인복지시설, 여성복지시설 등 생활권계획상 지역필요시설 우선 확충 권장)		• 용도지역 변경에 따른 증가용적률의 50% 이상 공공용도로 조성 - 권장용도 및 생활권 계획상 지역필요시설 우선 확충 권장	
H I O O	권장 용도	• 교육연구시설 (학교제외) • 노유자시설 중 아동관련시설 • 제2종근린생활시설 중 사무소, 놀이형시설 • 운동시설 중 놀이형시설	-	• 좌동(변경없음)	-
	전략 용도	• 업무시설(오피스텔 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 집회장	-	• 공동주택(주거복합건물)	• 근린생활시설 등 가로활성화 시설과 복합된 통합공공임대 주택
	저층부 권장 용도	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 제2종근린생활시설 중 일반 음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점	• 가로활성화 용도 (2층이하)	• 좌동(변경없음)	• 좌동 (변경없음)
	불허 용도	• 단독주택, 공동주택(주거복합건물 제외) • 공장(지식산업센터 제외) • 창고시설	-	• 좌동(변경없음)	-

구 분		특별계획구역 계획지침		세부개발계획	
		내 용	비 고	내 용	비 고
		- 위험물 저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 자동차 관련시설(주차장 제외)			
민 도	건폐율	• 60% 이하	-	• 70% 이하	「공공주택 특별법시행령」 제35조 1항에 따른 특례 적용
	용적률	• 기준 250%이하 / 허용 350%이하 / 상한 400%	-	• 500%이하	
	높 이	• 80m이하	-	• 좌동(변경없음)	-
	건축 한계선	- 간선부 : 도로경계선으로부터 3.0m - 이면부 : 도로경계선으로부터 2.5m	-	• 좌동(변경없음)	-
	공개공지	• 건축계획 시 주출입구 전면(간선가로변)에 조성	-	• 남부순환로 간선가로변 공개공지 설치	-
	차량출입 불허구간	• 남부순환로변 및 남부순환 로와 맞닿은 가각부에 지정	-	• 좌동(변경없음)	-
	기타	• 비주거용도 비율은 용적률의 10% 이상	• 지상층 설치	• 좌동(변경없음)	• 지상층 설치

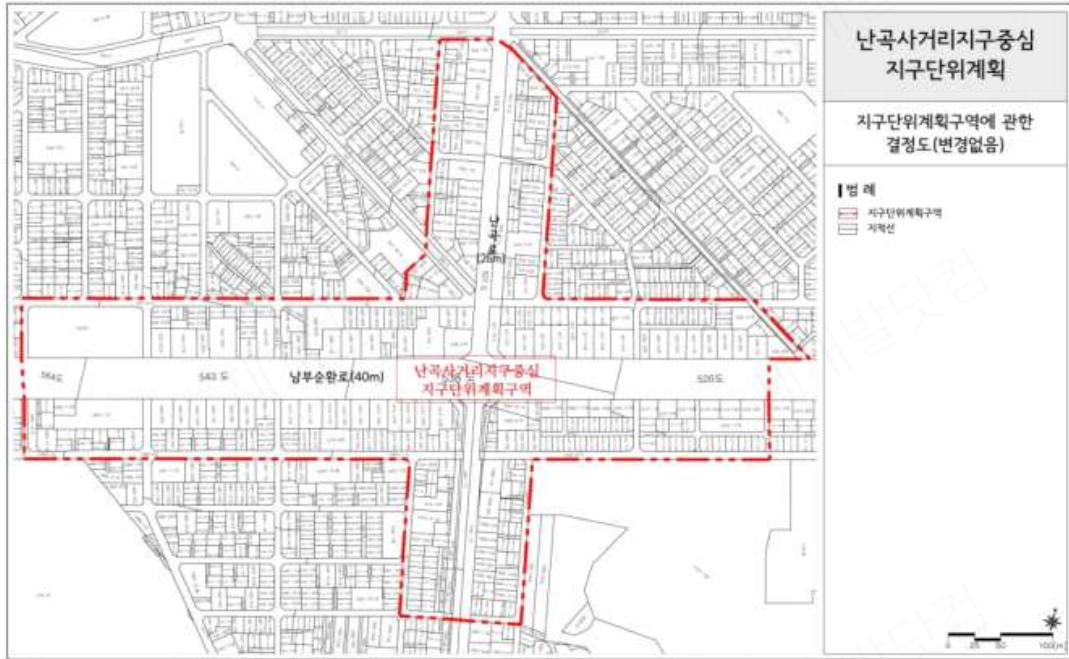
6. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 붙임 참조

7. 열람장소 : 서울특별시 공공주택과(☎ 02-2133-7074) 및 서울주택도시공사 복합설계부(☎ 02-3410-7948)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면으로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면 등은 서울시 도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr/>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr/>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임1 난곡사거리지구중심 지구단위계획 결정도

■ 지구단위계획구역 결정도 : 변경없음



이하여백

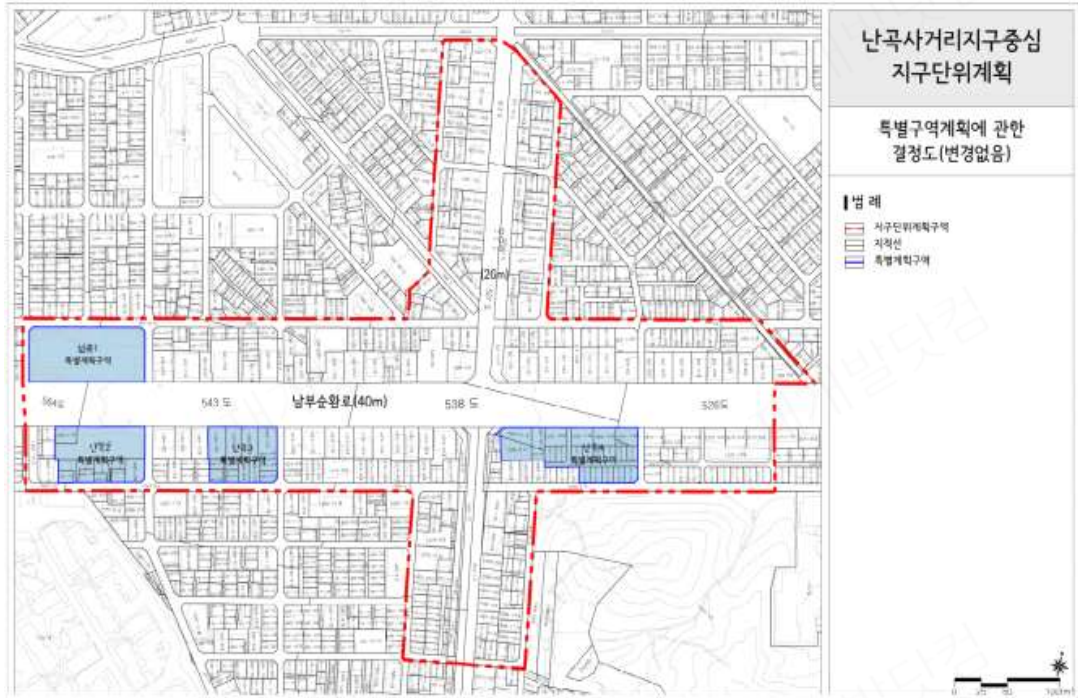
■ 도시기반시설에 관한 결정도
- 기정



- 변경



■ 특별계획구역에 관한 결정도 : 변경없음



(이하여백)

붙임2 난곡1 특별계획구역 세부개발계획 결정도

■ 난곡1 특별계획구역결정도 : 변경없음

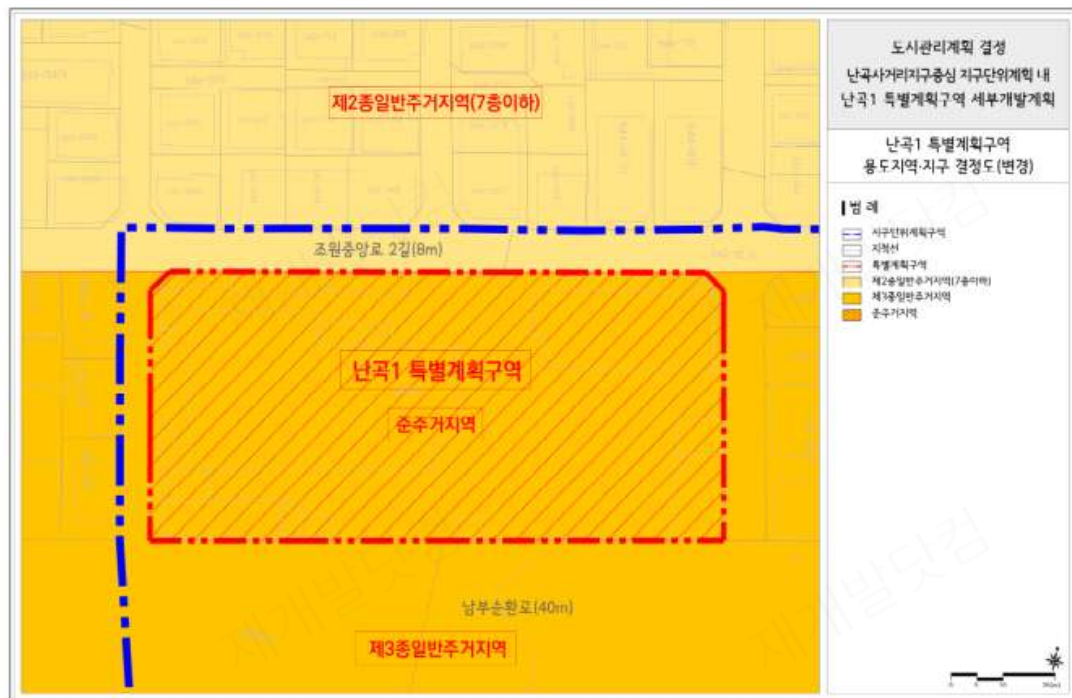


(이하여백)

■ 난곡1 특별계획구역 용도지역·지구 결정도
- 기정

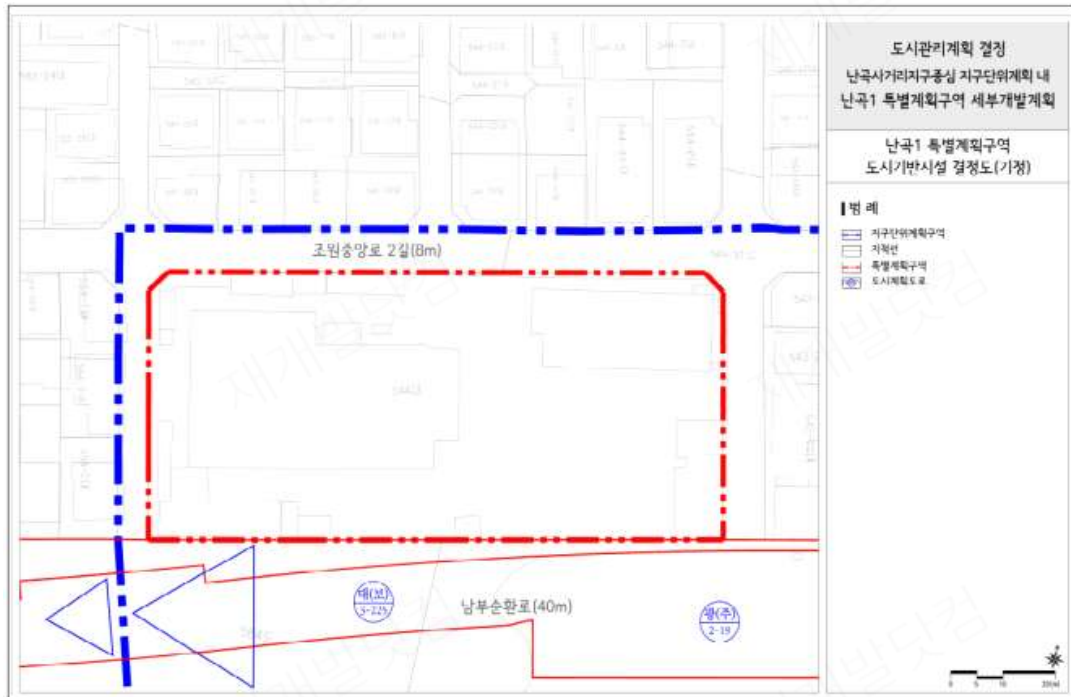


- 변경

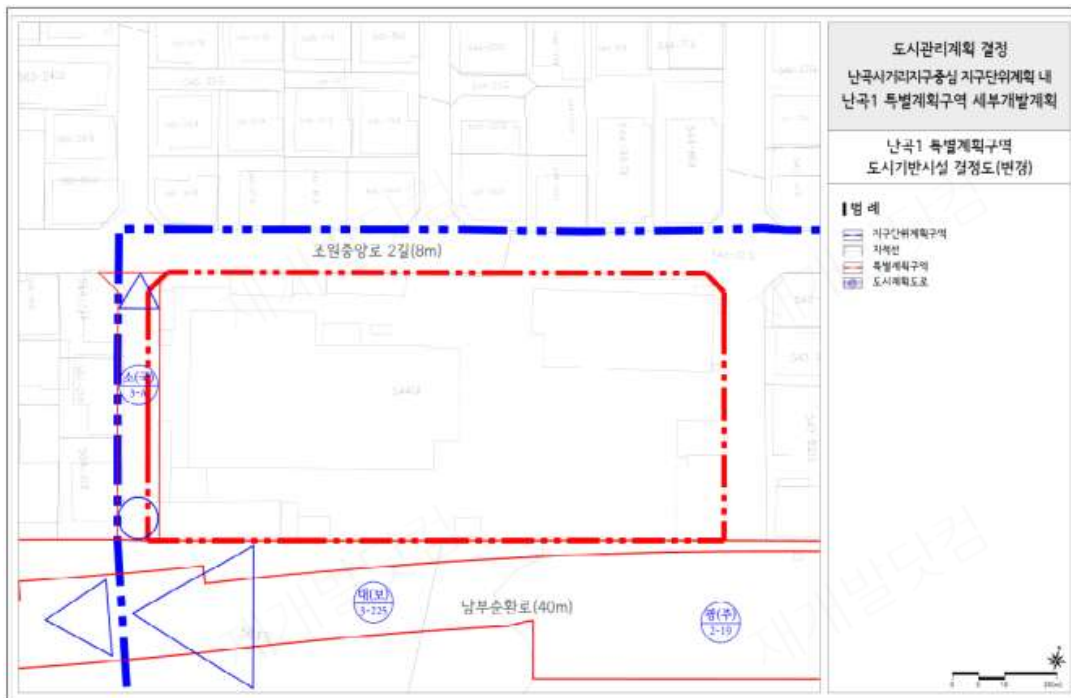


■ 난곡1 특별계획구역 도시기반시설 결정도

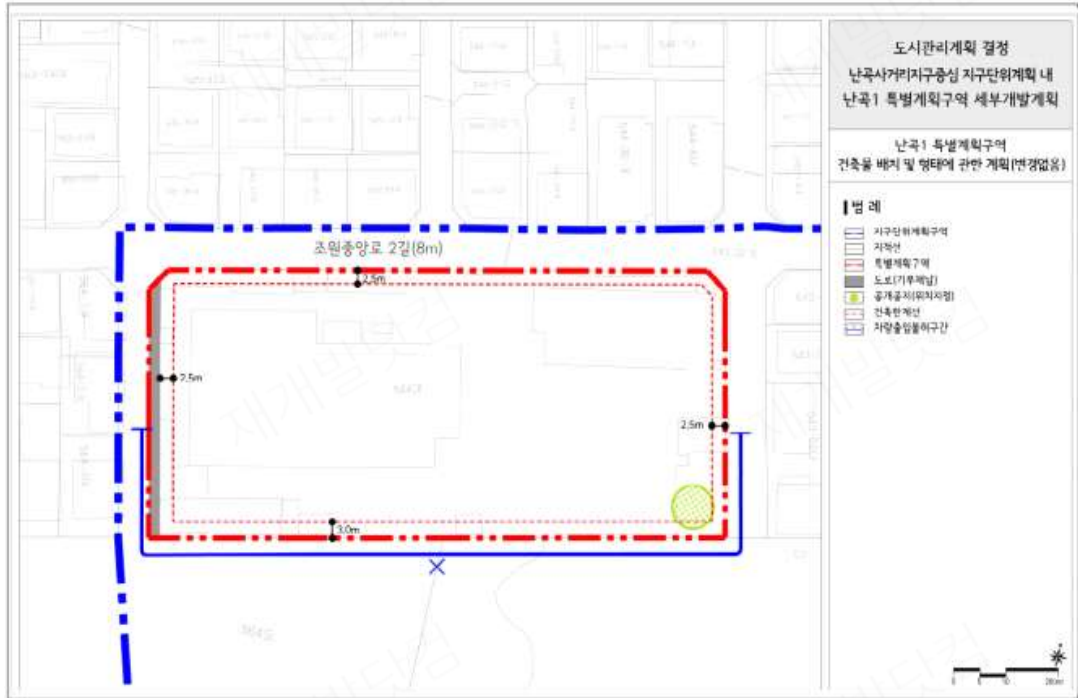
— 기정



— 변경



■ 난곡1 특별계획구역 건축물 배치 및 형태에 관한 계획 : 변경없음



(이하여백)

■ 난곡1 특별계획구역 세부개발계획 결정도

— 기정



— 변경



붙임3 주택건설사업계획 승인 내역

구 분			사업계획승인 내역	비 고
① 대 지 위 치			서울특별시 관악구 신림동 544	
② 대 지 면 적 (㎡)			5,377.10㎡	제척면적:103.2㎡
③ 건 축 면 적 (㎡)			3,207.89	
④ 건축 연면적 (㎡)			38,866.88	
⑤ 건 폐 율 (%)			59.66	
⑥ 용 적 륜 (%)			499.91	
⑦ 주택 규모	동수 및 층수		통합공공임대주택 1동 276세대 (지하3층, 지상1~20층)	
	주택 형별	공공임대 (통합공공임대주택)	전용 31A형㎡ : 40세대	
			전용 31B형㎡ : 24세대	
			전용 31C형㎡ : 20세대	
			전용 46A형㎡ : 99세대	
			전용 46B형㎡ : 15세대	
			전용 46C형㎡ : 24세대	
		공공임대 (장기전세주택)	전용 57A형㎡ : 42세대	
			전용 57B형㎡ : 12세대	
계		총 276세대		
⑧ 사 업 기 간			2019. ~ 2028.	
⑨ 부대 복리 시설	지하주차장		9,466.51㎡	지하공용 포함
	기계/전기실		951.12㎡	
	연료전지실		52.25㎡	
	ESS실		54.59㎡	
	제연헬룸		76.51㎡	
	정화조/우수조 점검층		266.38㎡	
	창고		246.26㎡	
	방재센터		99.72㎡	
	MDF실		46.37㎡	
	관리사무소		40.40㎡	
	무인택배함		16.32㎡	
	경비실		14.08㎡	
	주민회의실/옹역원휴게실		83.08㎡	
	무인카페		83.08㎡	
	세미나홀		83.08㎡	
	공유주방		44.85㎡	
	세탁실		54.17㎡	

구 분		사업계획승인 내역							비 고
	경로당	72.38㎡							
	휘트니스센터	171.14㎡							
⑩ 단위 세대 면적	공 공 임 대	타 입	세대수	전용	주거공용	공급면적	기타공용	계약면 적	
		31A	40	31.99㎡	20.48㎡	52.47㎡	26.00㎡	78.47 ㎡	
		31B	24	31.96㎡	20.47㎡	52.43㎡	25.97㎡	78.40 ㎡	
		31C	20	31.14㎡	19.97㎡	51.11㎡	25.31㎡	76.42 ㎡	
		46A	99	46.99㎡	29.31㎡	76.30㎡	38.19㎡	114.49 ㎡	
		46B	15	46.06㎡	29.39㎡	75.45㎡	37.43㎡	112.88 ㎡	
		46C	24	46.46㎡	29.76㎡	76.22㎡	37.76㎡	113.98 ㎡	
		57A	42	57.68㎡	35.51㎡	93.19㎡	46.88㎡	140.06 ㎡	
		57B	12	57.40㎡	35.41㎡	92.81㎡	46.64㎡	139.46 ㎡	
⑪ 교육 연구 시설	지하1층 도서관	전용 : 619.83㎡ / 공용 : 299.19㎡							
	지상1층 도서관	전용 : 858.92㎡ / 공용 : 240.71㎡							
	지상2층 도서관	전용 : 963.49㎡ / 공용 : 331.67㎡							
	지상3층 도서관	전용 : 936.03㎡ / 공용 : 308.94㎡							
⑫ 근린 생활 시설	지하1층 근린생활시설	공용 : 120.49㎡							
	지상1층 근린생활시설	전용 : 580.35㎡ / 공용 : 158.32㎡							
	지상2층 근린생활시설	전용 : 562.69㎡ / 공용 : 246.01㎡							
	지상3층 근린생활시설	전용 : 562.69㎡ / 공용 : 246.01㎡							