

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4093호
2025. 9. 18.(목)



목 차

◆ 자치법규 등

[행정예고]

제2025-2734호	서울특별시 건축물 심의기준 일부개정공고안 행정예고	5
-------------	-----------------------------	---

◆ 고 시

제2025-509호	하천점용허가 고시(청계천)	13
제2025-510호	미아제11 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시	14
제2025-511호	제기 제6주택재개발정비구역 정비계획(경미한)변경결정, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	55
제2025-512호	제3종시설물의 지정 고시	72
제2025-513호	주택건설사업계획 승인(변경) 고시	73
제2025-515호	제3종시설물의 지정 고시	74
제2025-516호	도시관리계획(둔촌동역 주변 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	76
제2025-517호	명동문화공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시	144
제2025-518호	미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(강북5구역) 변경(경미한 결정) 및 지형도면 고시	152
제2025-519호	상도근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	178
제2025-520호	제3종시설물의 지정 고시	238
제2025-521호	도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	239
제2025-522호	장위재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(장위10구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시	248
제2025-523호	까치산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시	290
제2025-526호	2026년도 서울특별시 생활임금 고시	334

◆ 공 고

제2025-2646호	2025년도 전문예술법인·단체 지정계획 공고	335
제2025-2676호	정보통신공사업 행정처분 공고	337
제2025-2678호	종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고	339
제2025-2691호	수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	340

제2025-2694호	반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 보관금 공시송달 공고	341
제2025-2695호	반환기간이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고	343
제2025-2700호	「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고	345
제2025-2709호	반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고	348
제2025-2713호	공유재산 변상금 확정부과 및 재산 압류 통지 공시송달 공고	350
제2025-2716호	다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고	352
제2025-2717호	도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘 특별계획구역 세부개발계획) 결정(안) 열람공고	353
제2025-2719호	수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고	362
제2025-2730호	전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고	364
제2025-2732호	지방세 공시송달	380
제2025-2733호	지방세 공시송달	382
제2025-2736호	2025년 제9차 미술작품심의위원회 심의결과 공고	384
제2025-2739호	위례선 도시철도 건설공사 사업계획(변경) 승인신청 및 주민의견 청취를 위한 열람공고	388
제2025-2740호	회계직인 폐기 및 등록 공고	391

◆ 서울특별시교육청

[입법예고]

제2025-384호	「서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부개정규칙안」 입법예고	393
제2025-386호	서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고	399
제2025-387호	서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 일부개정조례안 입법예고	404
제2025-388호	서울특별시교육청 신청사 건립 기금 설치·운용 조례 일부개정조례안 입법예고	408
제2025-389호	서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례 일부개정 조례안 입법예고	412

◆ 구 고 시

제2025-145호	도시관리계획(서계동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (용산구)	427
제2025-142호	도시관리계획(도시계획시설:공공공지) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 (성북구)	430
제2025-143호	도시관리계획(성북동 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (성북구)	432

제2025-88호	도시계획시설(도로:소로3-가2, 소로3-가3호선) 사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시(노원구)	433
제2025-87호	도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시(은평구)	437
제2025-109호	도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시(금천구)	440
제2025-158호	도시계획시설(암사역사공원)사업 실시계획 인가 고시(강동구)	442

◆ 구 공 고

제2025-914호	도시계획시설(철도:을지로3가 정거장)사업 사업시행자 지정 및 실시계획 인가를 위한 열람공고(중구)	448
제2025-923호	도시관리계획(장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 주민 재열람공고(중구)	453
제2025-1060호	도시관리계획(도시계획시설:사회복지시설, 주차장) 결정(변경)(안) 열람공고(광진구)	455
제2025-1267호	도시계획시설(독립근린공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고(서대문구)	457
제2025-1639호	온수도지사자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고 (구로구)	459
제2025-1641호	동작구 본동 441번지 일대 역세권 장기전세주택 건립 관련 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 · 공고(동작구)	468
제2025-1658호	도시계획시설(철도)사업 시행자지정 및 실시계획 변경인가를 위한 열람공고(동작구)	470
제2025-1666호	까치산근린공원 조성계획결정(변경)(안) 열람공고(동작구)	472
제2025-1829호	방배5구역 주택재건축 정비사업 내 어린이공원 조성계획결정(변경) 열람공고(서초구)	507
제2025-1837호	도시관리계획(내방역세권(방배동 941-21번지 일원) 장기전세주택 지구 단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안) 열람공고(서초구)	519
제2025-1645호	가락극동아파트 재건축정비사업 내 소공원 공원조성계획(최초) 열람공고 (송파구)	520
제2025-1962호	도시계획시설(사회복지시설) 변경(폐지) 결정(안) 열람공고 (강동구)	524

◆ 사업소고시

제2025-388호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	526
제2025-389호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	526
제2025-391호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	527
제2025-392호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	528
제2025-393호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	529

제2025-394호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	529
제2025-395호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	530

◆ 사업소공고

제2025-390호	건설안전점검 수행기관 지정 공고(미래한강본부)	531
제2025-577호	전자이미지공인 등록 공고(서울시립대학교)	544

◆ 기 타

제2025-367호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	546
------------	--------------------	-----

자치법규 등**[행정예고]****◆ 서울특별시공고 제2025-2734호****서울특별시 건축물 심의기준 일부개정공고안 행정예고**

「서울특별시 건축물 심의기준」을 개정함에 있어 그 주요내용과 취지를 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 개정이유

도심 물류·유통기능 증진을 위해 도입('15.12.)된 도시첨단물류단지는 최첨단 물류시설과 업무·판매·숙박·주거기능이 혼합된 복합 용도로서 상위계획 및 법령 기준상 물류시설의 지하층 설치가 불가피하여, 지하층 설치제한 규정을 완화 적용할 수 있도록 「서울특별시 건축물 심의기준」 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. (일반건축물 지하층의 거실용도 허용기준) 지하 3층에 한하여 거실 설치를 허용할 수 있는 규정 추가(안 제32조)

- － 채광·환기 및 피난·안전을 위한 선근(직통계단 포함)을 별표 8의 기준에 적합하게 계획한 경우(안 제32조제1항)
- － 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 해당하는 경우로서 건축물의 출입구가 지상과 직접 연결된 경우(안 제32조제2항)
- － 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 도시첨단물류단지로서 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 사전검토를 통해 화재 및 피난 안전성이 확보된 경우(안 제32조제3항)

3. 의견제출

이 공고안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 10월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 건축기획과장, 서울특별시 중구 서소문로 124 서소문청사 14층)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 건축기획과(전화: 02-2133-7104, 팩스: 02-768-8926, 이메일: brain219@seoul.go.kr)로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 행정예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

※ 이 공고안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

서울특별시공고 제2025- 호

이 공고안은 확정된 내용이 아니므로
중요문서 심사 결과 등에 따라 내용이
변경될 수 있습니다.

서울특별시 건축물 심의기준 일부개정공고안

서울특별시 건축물 심의기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장 중 “채움에 서” 를 “채움에서” 로 한다.

제2조제1호 각 목 외의 부분 중 “에너지절약형” 을 “에너지 절약형” 으로 하고, 같은 호 가목 중 “주동 형식” 을 “주동형식” 으로 하며, 같은 호 바목 중 “에너지절약계획” 을 “에너지 절약계획” 으로 하고, 같은 조 제9호 중 “슬래브” 를 “슬래브(Slab)” 로 하며, 같은 조 제13호 전단 중 “슬래브(Slab)” 를 “슬래브” 로 한다.

제5조제2호 중 “사용하는데” 를 “사용하는 데” 로 하고, 제2호를 제3호로 한다.

제10조제2항 중 “접근로 계획을 한다” 를 “접근로를 계획한다” 로 한다.

제26조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “에너지절약” 을 각각 “에너지 절약” 으로 한다.

제32조 후단 중 “채광·환기 및 피난·안전을 위한 선근(직통계단 포함)을 ‘지하3층에 거실 설치 시 선근 설계기준’ (별표 8)에 적합하게 계획하여” 를 “다음 각 호의 기준에 해당하여” 로, “지하3층의” 를 “지하 3층에 한하여” 로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 채광·환기 및 피난·안전을 위한 선근(직통계단 포함)을 별표 8의 기준에 적합하게 계획한 경우
2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 해당하는 경우로서 건축물의 출입구가 지상과 직접 연결된 경우
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 도시첨단물류단지로서 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 사전검토를 통해 화재 및 피난 안전성이 확보된 경우

목의 기준을 말한다.

가. 제22조의 주동 형식의 다
양화계획 기준

나. ~ 마. (생 략)

바. 제26조의 친환경 및 에너지
절약계획 기준

2. ~ 8. (생 략)

9. “개방형발코니”란 설치된 발
코니의 직상에 슬래브가 없는
형태의 발코니를 말한다.

10. ~ 12. (생 략)

13. “무량판구조”란 수직재의
기둥에 연결되어 하중을 지탱
하고 있는 수평구조 부재인
보(Beam)가 없이 기둥과 슬
래브(Slab)로 구성된 구조를
말한다. 아파트에 적용되는 무
량판구조는 세대외부인 계단
실, 엘리베이터실, 층벽, 세대
간의 벽은 리모델링을 어렵게
하는 구조가 아닐 경우 무량
판구조로 볼 수 있다.

14. (생 략)

제5조(기존 도시구조 및 역사자원
의 보존 등) 주변 지역 및 기존
도시구조의 특성과 원지형 및
역사자원과의 조화를 충분히 고

-----.

가. ----- 주동형식-----

나. ~ 마. (현행과 같음)

바. ----- 에너지
절약계획 --

2. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----

----- 슬래브(Slab)-----

-----.

10. ~ 12. (현행과 같음)

13. -----

----- 슬

래브-----

-----,

-----.

14. (현행과 같음)

제5조(기존 도시구조 및 역사자원
의 보존 등) -----

려하여 다음 각 호에 따라 계획한다. 다만, 지형여건상 부득이한 경우 위원회에서 이를 완화할 수 있다.

1. (생 략)
2. 인근 주민이 사용하는데 불편이 없도록 주변 가로체계와 연결되는 공공보행로를 계획할 것

2. (생 략)

제10조(외부공간 및 조경) ① (생 략)

② 가로변에 면한 외부공간은 개방성을 고려하고, 보행자를 배려한 접근로 계획을 한다.

③ ~ ⑬ (생 략)

제26조(친환경 및 에너지 절약)

① 친환경 및 에너지절약 건축물 설계는 ‘서울시 녹색건축물 설계기준’에 의하여 설계하여야 하며, 다음 각 호의 사항이 반영되도록 계획하여야 한다.

1. 2. (생 략)
- ② 신·재생에너지시설 설치하는 ‘서울시 녹색건축물 설계기준’의 해당연도 및 규모별 설치기준에 따라 설치하되 설치비율은

---. -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 사용하는 데 ---

3. (현행 제2호와 같음)

제10조(외부공간 및 조경) ① (현행과 같음)

② -----

---- 접근로를 계획한다.

③ ~ ⑬ (현행과 같음)

제26조(친환경 및 에너지 절약)

① ----- 에너지 절약 ----

-----.

1. 2. (현행과 같음)
- ② -----

다음 각 호에서 정하는 방법에 따라 건축물 에너지절약 성능으로 대체할 수 있다. 다만, 환경영향평가 대상 건축물은 해당 기준에 따른다.

1. ~ 3. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제32조(일반건축물 지하층의 거실 용도 허용기준) 원칙적으로 지하 2층까지만 거실설치를 허용한다. 다만 채광·환기 및 피난·안전을 위한 선큰(직통계단 포함)을 ‘지하3층에 거실 설치시 선큰 설계기준’(별표 8)에 적합하게 계획하여 위원회에서 인정하는 경우에만 지하3층의 거실 설치를 허용할 수 있다.

<신설>

<신설>

<신설>

----- 에너지 절약 -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제32조(일반건축물 지하층의 거실 용도 허용기준) -----

---, --- 다음 각 호의 기준에 해당하여 -----

----- 지하 3층에 한하여 -----.

1. 채광·환기 및 피난·안전을 위한 선큰(직통계단 포함)을 별표 8의 기준에 적합하게 계획한 경우

2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 해당하는 경우로서 건축물의 출입구가 지상과 직접 연결된 경우

3. 「물류시설의 개발 및 운영

	<u>에 관한 법률」 제2조제6호의</u> <u>2에 따른 도시첨단물류단지</u> <u>서 「소방시설 설치 및 관리</u> <u>에 관한 법률」에 따른 성능</u> <u>위주설계의 사전검토를 통해</u> <u>화재 및 피난 안전성이 확보</u> <u>된 경우</u>
--	--

고 시

◆ 서울특별시고시 제2025-509호

하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시장

1. 하천의 명칭 : 청계천
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 성동구청 토목과
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 고산자로 270, 성동구청
3. 점용의 목적
 - 목 적 : 사근용담간 인도교 보수공사를 위한 자재 적치 등
4. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 성동구 사근동 235-1
 - 면 적 : A=80.0m²
5. 점용기간 : 2025. 9. 1. ~ 12. 31.(129일간)
6. 최초허가 연월일 : 2025. 9. 3.

◆ 서울특별시고시 제2025-510호

미아제11 주택정비형 재개발사업

정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 미아동 791-108번지 일대에 대하여 서울특별시 고시 제2010-490호 (2010.12.30) 「미아제11 주택재개발정비구역 결정 및 지형도면 승인고시」로 결정된 ‘미아제11 주택재개발정비구역’과 관련하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2025년 제8차 서울시 도시계획위원회(2025.05.21.) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경하고, 『도시 및 주거환경정비법』 제17조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 『토지이용규제 기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)

구분	생활권 유형	구역번호	동명	지번	면적(ha)	건폐율	용적률	층수	추진단계	사업 시행방식	정비유형
기정	C	2	미아동	791-108	3.6	60%	190%	12층이하	2	주택 재개발	전면개발
변경	변경없음							26층이하	변경없음		

주) 층수와 관련된 기준(도시계획조례, 지구단위계획 수립기준, 서울시 스카이라인 원칙 등)이 변경될 경우 정비기본계획의 높이계획은 변경된 기준을 따르도록 함

2. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1) 정비구역 지정(변경)

(1) 정비사업의 명칭 : 미아제11 주택정비형 재개발정비사업

(2) 정비구역 지정(변경)조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	미아제11 주택재개발정비사업	강북구 미아동 791-108번지 일대	35,891.0	감 15.0	35,876.0	-
변경	미아제11 주택정비형 재개발정비사업					

■ 변경사유서

구분	정비사업 명칭	변경내용	변경사유
변경	미아제11 주택정비형 재개발정비구역	정비구역 면적 변경 감) 15.0㎡	과소필지 제척에 따른 정비구역 면적 변경

2) 정비계획 결정(변경)

(1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

위 치		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		35,891.0	-	35,891.0	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역	35,891.0	감) 15.0	35,876.0	99.9	-
	제3종일반주거지역	-	증) 15.0	15.0	0.1	구역 내 제척

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	미아동 791-4133 미아동 791-4681	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	15.0	정비구역 제척에 따른 용도지역 환원

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

(2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		35,891.0	감) 15.0	35,876.0	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	6,275.0	증) 1,516.7	7,791.7	21.7	-
	도 로	4,340.0	증) 238.7	4,578.7	12.8	-
	공 원	1,935.0	감) 735.0	1,200.0	3.3	소공원
	체육시설	-	증) 2,013.0	2,013.0	5.6	강북구 기부채납
획 지	소 계	29,616.0	감) 1,531.7	28,084.3	78.3	-
	획 지 1	17,548.0	감) 1,341.7	16,206.3	45.2	공동주택 및 부대복리시설

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	획 지 2	10,032.0	증) 1,023.0	11,055.0	30.8	
	획 지 3	1,213.0	감) 390.0	823.0	2.3	종교시설
	획 지 4	823.0	감) 823.0	-	-	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 변경사유 : 토지이용의 효율성을 제고하고 공공성을 확대하기 위한 토지이용계획 변경

※ 체육시설 토지면적 : 총 2,013㎡ 중 강북구 소유 국유지 1,213.0㎡ 대토 + 기부채납 800.0㎡

(3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설 결정조서

가) 교통시설(변경)

(가) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	1	12	국지도로	일반도로	125	미아동 791-414	미아동 239-21	서고시 제2010-490호 (2010.12.30.)	
변경	중로	3	1	12	국지도로	일반도로	125	미아동 791-414	미아동 239-21		선형 변경
기정	중로	3	2	10	국지도로	일반도로	289	미아동 233-65	미아동 218-26		
변경	소로	1	(6)	10	국지도로	일반도로	289	미아동 233-65	미아동 218-26		오류 정정
기정	소로	2	1	8	국지도로	일반도로	215 (61)	미아동 791-43	미아동 239-2	1997.10.23.	
변경	소로	2	1	8	국지도로	일반도로	215 (82)	미아동 791-43	미아동 239-2		오류 정정
기정	소로	2	2	8	국지도로	일반도로	57	미아동 238-16	미아동 791-4135	1996.7.27.	
변경	소로	2	2	8	국지도로	일반도로	59	미아동 238-16	미아동 791-4135		연장 변경
기정	소로	2	3	8	국지도로	일반도로	75	미아동 791-2577	미아동 793-28	서고시3호 (1969.1.18.)	
변경	소로	1	(5)	10	국지도로	일반도로	80	미아동 791-2577	미아동 793-28		폭원 확폭 및 연장변경
기정	소로	2	4	8	국지도로	일반도로	179	미아동 238-16	미아동 238-1		
변경	소로	2	4	8~9	국지도로	일반도로	179	미아동 238-16	미아동 238-1		폭원 확폭
기정	소로	1	1	4	국지도로	일반도로	47	미아동 791-17	미아동 791-26		
변경	소로	3	(1)	4	국지도로	일반도로	54	미아동 791-17	미아동 238-1		오류 정정 및 연장변경

※ ()안의 도로번호는 임시 부여번호, 연장() : 구역 내 도로 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 3-1	중로 3-1	• 도로 선형 변경	• 도로선형 변경
중로 3-2	소로 1-(6)	• 오류 정정 - 중로 3-2 → 소로 1-(6)	• 도로 폭원에 따른 노선번호 오류 정정
소로 2-1	소로 2-1	• 구역 내 연장 오류 정정 - L = 215m(61m) → 215m(82m)	• 구역 내 도로 연장 오류 정정
소로 2-2	소로 2-2	• 도로 연장 변경 - L = 57m → 59m	• 토지이용계획 변경에 따른 도로 연장 변경
소로 2-3	소로 1-(5)	• 도로 폭원 및 연장 변경 - B = 8m → 10m - L = 75m → 80m	• 주변도로 연계와 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭 및 연장 변경
소로 2-4	소로 2-4	• 도로 폭원 변경 - B = 8m → 8~9m	• 주변도로 연계와 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭
소로 1-1	소로 3-(1)	• 오류 정정 및 연장 변경 - 소로 1류 → 소로 3류 - L = 47m → 54m	• 도로 폭원에 따른 노선번호 오류 정정 및 연장 변경

나) 공간시설(변경)

(가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공원	소공원	미아동 791-469번지 일대	1,935.0	감) 735.0	1,200.0	서고시 제2010-490호 (2010.12.30.)	
변경	-	공원	소공원	미아동 791-109번지 일대					

■ 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
공원	• 소공원 위치 및 면적 변경 - A = 1,935.0㎡ → 1,200.0㎡ (감 735.0㎡)	• 정비계획 변경에 따른 기존 소공원 위치 및 면적 변경	

다) 공공문화체육시설

(가) 체육시설 결정조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	①	체육시설	다목적 체육관 등	미아동 791-3236번지 일대	-	증) 2,013.0	2,013.0	-	

■ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	체육시설	60% 이하	210% 이하	관계법령에 따름

■ 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	체육시설	- 신설 - A = 2,013.0㎡	구민의 건강증진 및 지역주민 필요 시설을 충족시키기 위하여 공공체육시설 신설

나. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

가) 정비기반시설 등 부담 계획(변경)

구분	시행구역 면적 (㎡)	택지 면적 (㎡)	신설 정비 기반시설 (도로, 공원)	새로 설치되는 정비기반시설 내 국·공유지 (㎡)	용도폐지 되는 기존 국·공유지 (㎡)	기반시설 등 (체육시설)		순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)	비고
						추가 토지면적 (㎡)	건축물 환산부지 면적(㎡)			
기정	35,891.0	27,580.0	6,275.0	2,690.0	-	-	-	3,585.0	9.99	
변경	35,876.0	27,261.3	5,778.7	1,847.8	3,795.8	800.0	2,870.27	3,769.15	10.50	

※ 체육시설 기부채납 = 토지면적(총 2,013.0㎡ 중 1,213㎡ 강북구 대토, 800.0㎡ 기부채납) + 건축물 설치 환산부지(2,870.27㎡)

나) 용적률 산정

구분	산정내용						
토지이용계획	구역면적	획지면적	새로 설치하는 정비기반시설 (도로, 공원)	새로 설치하는 정비기반시설 내 국공유지	용도폐지되는 기존 국공유지	기반시설 등 (체육시설)	
						추가 토지면적	건축물 환산부지면적
	35,876.0㎡	27,261.3㎡	5,778.7㎡	1,847.8㎡	3,795.8㎡	800.0㎡	2,870.27㎡
공공시설 제공(순부담) 면적	- 순부담 면적 : 3,769.15㎡ = 재산정한 순부담면적 + 기반시설 등 토지면적 + 건축물 환산부지 면적 = 98.88㎡ + 800㎡ + 2,870.27㎡ = 3,769.15㎡						
재산정한 순부담 면적	- 재산정한 순부담면적: 98.88㎡ = (정비기반시설 용도지역별 순부담면적 × 용도지역별 허용용적률) ÷ 사업부지 허용용적률 = [(605.4㎡ × 210%) + (-470.3㎡ × 230%)] ÷ 191.8% = 98.88㎡						
기반시설 등	체육시설 추가 토지면적: 800.0㎡						

구분		산정내용									
	토지면적										
	건축물 환산부지 면적	• 건축물 환산 부지면적: 2,870.27㎡ = [건축물면적(지하주차장포함) × 공사비단가(부가세제외)] ÷ 부지가액 = [4,000.0㎡ × 4,313,000원/㎡ ÷ 1.1] ÷ 5,464,166원/㎡ = 2,870.27㎡ ※ 공사비 : 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 ‘체육관[체육센터]’ 적용(2024) ※ 부지가액 : 평균공시지가(2024.1 기준)×2배 = 2,732,083원/㎡×2 = 5,464,166원/㎡									
여가·정·배	기준용적률	• 210.0% - 「2030 서울시도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡이하 소형주택을 추가 확보하여 190% → 210.0% (20.0%완화) 적용									
	허용용적률	• 1.8% 계획×사업성보정계수1.92 적용 → 210.0% + 3.45% = 213.45% ※ 허용용적률 인센티브 세부 항목 <table><tr><th>구분</th><th>인센티브(용적률)</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>1.8% 적용</td></tr><tr><td>공공보행통로</td><td> • 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※ a=1이하 = 190%×(264.0㎡/27,261.3㎡) ×1 = 1.8% </td><td>1.8%</td></tr></table> ※ 사업성보정계수 = 서울시평균공시지가(2023) ÷ 대상지평균공시지가(2023) = 5,861,129 ÷ 3,055,071 = 1.92	구분	인센티브(용적률)	비고	계		1.8% 적용	공공보행통로	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※ a=1이하 = 190%×(264.0㎡/27,261.3㎡) ×1 = 1.8%	1.8%
	구분	인센티브(용적률)	비고								
	계		1.8% 적용								
	공공보행통로	• 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 : 기준용적률 × (조성면적/대지면적) × a ※ a=1이하 = 190%×(264.0㎡/27,261.3㎡) ×1 = 1.8%	1.8%								
	상한 (정비계획) 용적률	• 상한(정비계획)용적률: 236.49% 이하 = 허용용적률+ [원화전 허용용적률×(1.3×가중치×a 토지+ 0.7×a 건축물)] = 213.45%+[191.8%×(1.3×1×0.0036+1.3×1.0949×0.0293+0.7×0.1053)] = 236.49% <table><tr><td>가중치</td><td> = 공공시설제공부지용적률÷사업부지 허용용적률 = 210.0%÷191.8% = 1.0949 </td></tr><tr><td>a 토지 (정비기반시설)</td><td> = 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 98.88㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0036 </td></tr><tr><td>a 토지 (체육시설)</td><td> = 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 800.00㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0293 </td></tr><tr><td>a 건축물</td><td> = 건축물환산부지면적÷공공시설제공후 대지면적 = 2,870.27㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.1053 </td></tr></table>	가중치	= 공공시설제공부지용적률÷사업부지 허용용적률 = 210.0%÷191.8% = 1.0949	a 토지 (정비기반시설)	= 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 98.88㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0036	a 토지 (체육시설)	= 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 800.00㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0293	a 건축물	= 건축물환산부지면적÷공공시설제공후 대지면적 = 2,870.27㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.1053	
	가중치	= 공공시설제공부지용적률÷사업부지 허용용적률 = 210.0%÷191.8% = 1.0949									
	a 토지 (정비기반시설)	= 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 98.88㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0036									
	a 토지 (체육시설)	= 토지(부지)제공면적÷공공시설제공후 대지면적 = 800.00㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.0293									
	a 건축물	= 건축물환산부지면적÷공공시설제공후 대지면적 = 2,870.27㎡÷(35,876.0㎡-7,791.7㎡-823.0㎡) = 0.1053									
예정법적상한 용적률	• 예정법적상한용적률 : 243.0% 이하 적용 (건축심의에서 최종 결정)										
용적률 초과분	• 예정법적상한용적률 - 상한용적률 = 243.0% - 236.49% = 6.51%										
초과분의 50%	• 초과분 × 50% = 6.51% × 50% = 3.255%										

	의무 연면적	• 대지면적 × 법적상한임대용적률 = $27,261.3\text{㎡} \times 3.255\% = 887.355\text{㎡}$ 이상 • 계획 연면적 : $1,001.616\text{㎡}$ (12세대)
--	-----------	--

※ 미아제11주택재개발정비구역결정 서고시 제2010-490호

: [최초] 제2종(7층), 제2종, 제3종일반주거지역 → (변경) 제2종일반주거지역

※ 체육시설기부채납 = 토지면적(총2,013.0㎡ 중 1,213.0㎡ 강북구대토, 800.0㎡기부채납) + 건축물설치환산부지(2,870.27㎡)

다. 공동이용시설 설치계획(변경)

■ 기정

시설구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		비고
			법정기준	면적	
복리시설	경로당	미아동 791-108 번지 일대	$40\text{㎡} + (598 - 150) \times 0.1\text{㎡}$	84.8㎡이상	89.04㎡
	보육시설		500세대 이상, 40인 이상 (1인당 4.29㎡)	171.6㎡이상	200.00㎡
	주민공동시설		$50\text{㎡} + (598 - 300) \times 0.1\text{㎡}$	79.8㎡이상	83.79㎡
	문고		300세대 이상 33㎡ 이상	33.0㎡이상	34.65㎡
	어린이놀이터		$300\text{㎡} + (598 - 100) \times 1\text{㎡}$	798.0㎡이상	837.90㎡
부대시설	관리사무소		$10\text{㎡} + (598 - 50) \times 0.05\text{㎡}$	37.4㎡이상	39.27㎡
복리시설	근린생활시설		$6\text{㎡} \times 598$	3,588㎡이하	930.00㎡

※ 예상 건립세대수 : 598세대

■ 변경

시설구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)		비고
			법정기준	면적	
공동이용 시설	합계	미아동 791-108 번지 일대	(세대수 $\times$ 2.5㎡) $\times$ 1.25	1,975.00이상	4,512.82㎡
	어린이집		500~1,000세대미만 : 330	330이상	340.02㎡ 획지1
	경로당		500~1,000세대미만 : 330	330이상	433.59㎡ 획지1, 획지2
	작은도서관+ 독서실		500~1,000세대미만 : 158	158이상	452.63㎡ 획지1, 획지2
	다함께 돌봄센터		500세대 이상시 설치, 100㎡내외	100이상	198.74㎡ 획지1
	기타주민시설		피트니스, 골프연습장 등	-	1,487.84㎡ 획지1, 획지2
	실외주민운동시설		500세대 이상시 설치	-	800.00㎡ 획지1, 획지2
	어린이놀이터		150세대 이상시 설치	-	800.00㎡ 획지1, 획지2

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정” 및 “서울시 주택 조례” 등
관련법령 기준 적용

라. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	미아제11 주택재개발 정비구역	35,891.0	미아동 791-108 번지 일대	298	-	-	298	-	-
변경	미아제11 주택정비형 재개발정비구역	35,876.0							

마. 건축물에 관한 계획(변경)

■ 기정

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	미아 제11 주택 재개발 정비 구역	35,891.0	획지1	17,548.0	791-76번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	27%이하	243%이하	70m이하 (평균 15.8층이하)	
			획지2	10,032.0	791-280번지 일대					
			획지3	1,213.0	791-3222번지 일대	어린이집	60%이하	200%이하	12층이하	
			획지4	823.0	791-3882번지 일대	종교시설	60%이하	200%이하	12층이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택공급계획 : 598세대 • 건립규모							
			건립규모		기 준		세대수		비고	
			계		-		598세대(100.0%)			
			전용면적 85㎡이하		건립세대수 80%이상		429세대(71.7%) : A		증가용적률 제외분	
			전용면적 85㎡초과		건립세대수 20%미만		90세대(15.1%) : B			
			전용면적 60㎡이하		증가용적률 100%		79세대(13.2%) : C		증가용적률 22.42%	
			※ 전용면적 60㎡이하 규모 최소 세대수(D) = (증가용적률 × 대지면적) ÷ {1세대의<전용+공용> 면적} = D < C = (0.2242 × 27,580㎡) ÷ {85.03㎡} = 72.72세대 < 79세대 : 요건충족 (최소세대수) (증가용적률분)							
			• 임대주택 건설계획 - 총 세대수의 17%이상 - 103세대 (17.2%)							
			건립규모		기 준		세대수			
			계		-		103세대(100.0%)			
40㎡이하		임대주택의 40~50%		43세대(41.7%)						
40㎡초과~50㎡이하		임대주택의 40~50%		42세대(40.8%)						
50㎡초과~60㎡이하		임대주택의 10~20%		18세대(17.5%)						

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
심의완화사항			• 기부채납에 의한 높이 완화 기준적용							
			높이 완화 기준		산 출		적 용			
			완화높이 = 1.5D×(1+제공면적/구역면적)		1.5D×(1+3,585/35,891)		1.64D 이하			
			※ 높이(사선제한)완화 근거 							

※ 면적은 사업시행시 측량결과 등에 따라 변경될 수 있으나, 기준에는 충족하여야 함.

※ 도시·건축공동위원회 심의결과(2010.12.15.) : 조건부가결

- 단지 중앙 8m 도로변은 획지와의 단차가 발생하지 않도록 조치

■ 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (층수)	비고																																																														
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				상한	법적 상한																																																																
일반	미아재11 주택정비형 재개발정비구역	35,876.0	획지1	16,206.3	791-76번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	236.49%이하	243.0% 이하	74m이하																																																															
			획지2	11,055.0	791-280번지 일대																																																																				
			획지3	823.0	791-3882번지 일대	종교시설	관계법령에 따름																																																																		
	주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 주택공급계획 : 663세대(분양 554세대, 의무공공임대 97세대, 법적상한임대 12세대) • 건립규모 <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기 준</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>-</td><td>663세대(100.0%)</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 60㎡ 이하</td><td rowspan="2">전체 세대수의 80% 이상</td><td>323세대(48.7%)</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 60~85㎡ 이하</td><td>314세대(47.4%)</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 85㎡ 초과</td><td>-</td><td>26세대(3.9%)</td><td></td></tr></table> • 소형주택 건설계획 <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>세대수</th><th>연면적비율</th><th colspan="2">원화량</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>205세대</td><td>58.3%</td><td>20.0%</td><td>최대20%</td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 40㎡ 이하</td><td>31세대</td><td>6.3%</td><td>6.3%</td><td>최대10%</td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 40~50㎡ 이하</td><td>24세대</td><td>6.1%</td><td>6.1%</td><td>최대15%</td></tr><tr><td colspan="2">전용면적 50~60㎡이하</td><td>150세대</td><td>45.9%</td><td>10.0%</td><td>최대10%</td></tr></table> • 임대주택 건설계획 - 총 세대수(법적상한분 제외)의 15%이상 - 97세대 (15.2%) <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기 준</th><th>세대수</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>총 세대수 15% 이상 또는 연면적의 10%</td><td>97세대(100.0%)</td></tr></table>											건립규모		기 준	세대수	비고	계		-	663세대(100.0%)		전용면적 60㎡ 이하		전체 세대수의 80% 이상	323세대(48.7%)		전용면적 60~85㎡ 이하		314세대(47.4%)		전용면적 85㎡ 초과		-	26세대(3.9%)		건립규모		세대수	연면적비율	원화량		계		205세대	58.3%	20.0%	최대20%	전용면적 40㎡ 이하		31세대	6.3%	6.3%	최대10%	전용면적 40~50㎡ 이하		24세대	6.1%	6.1%	최대15%	전용면적 50~60㎡이하		150세대	45.9%	10.0%	최대10%	건립규모		기 준	세대수	계		총 세대수 15% 이상 또는 연면적의 10%
건립규모		기 준	세대수	비고																																																																					
계		-	663세대(100.0%)																																																																						
전용면적 60㎡ 이하		전체 세대수의 80% 이상	323세대(48.7%)																																																																						
전용면적 60~85㎡ 이하			314세대(47.4%)																																																																						
전용면적 85㎡ 초과		-	26세대(3.9%)																																																																						
건립규모		세대수	연면적비율	원화량																																																																					
계		205세대	58.3%	20.0%	최대20%																																																																				
전용면적 40㎡ 이하		31세대	6.3%	6.3%	최대10%																																																																				
전용면적 40~50㎡ 이하		24세대	6.1%	6.1%	최대15%																																																																				
전용면적 50~60㎡이하		150세대	45.9%	10.0%	최대10%																																																																				
건립규모		기 준	세대수																																																																						
계		총 세대수 15% 이상 또는 연면적의 10%	97세대(100.0%)																																																																						

구 분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (층수)	비고									
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	법적 상한											
			<table><tr><td>40㎡이하</td><td>임대주택의 30% 또는 전세세대수의 5%</td><td>47세대(48.5%)</td></tr><tr><td>40㎡초과~50㎡이하</td><td>-</td><td>36세대(37.1%)</td></tr><tr><td>50㎡초과~60㎡이하</td><td>-</td><td>14세대(14.4%)</td></tr></table>									40㎡이하	임대주택의 30% 또는 전세세대수의 5%	47세대(48.5%)	40㎡초과~50㎡이하	-	36세대(37.1%)	50㎡초과~60㎡이하	-	14세대(14.4%)
40㎡이하	임대주택의 30% 또는 전세세대수의 5%	47세대(48.5%)																		
40㎡초과~50㎡이하	-	36세대(37.1%)																		
50㎡초과~60㎡이하	-	14세대(14.4%)																		
심의완화사항			국민주택규모(법적상한임대) 건설계획 = (예정법적상한용적률 - 상한용적률) ÷ 2 = (243.0% - 236.49%) ÷ 2=3.255%이상(887.36㎡),887.36㎡/83.468㎡=10.63세대 이상																	
			건립규모		기 준		세대수													
			계		10.63세대 이상		12세대(100.0%)													
			전용면적 60㎡ 이하		-		12세대(100.0%)													
			- 허용용적률 1.8% × 사업성보정계수 1.92 = 3.45% 완화 - 평균층수 삭제 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제28조 제1항2호에 의거 평균층수 완화 또는 삭제는 市도시계획위원회 심의를 거쳐 결정 - 기부채납에 의한 높이 완화 기준적용																	
			높이 완화 기준		산 출		적 용													
			완화높이 = 최고높이×[1+(공공시설부지로 제공하는 면적/대지면적)]		최고높이×[1+(3,769.15/27,261.3)]		74m 이하													
건축물의 건축선에 관한 계획			●건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m																	
기타사항에 관한 계획			●대지내 공지 - 전면공지 : 도로변 건축한계선으로 조성되는 공간은 차도형 및 보도형 전면공지로 조성 - 공공보행통로 : 초등학교 등하교 및 지역주민의 편의를 위한 공공보행통로(4m) 조성																	

※ 면적은 사업시행시 측량결과 등에 따라 변경될 수 있으나, 기준에는 충족하여야 함.

※ 도시·건축공동위원회 심의결과(2010.12.15.) : 조건부가결
- 단지 중앙 8m 도로변은 획지와의 단차가 발생하지 않도록 조치

바. 정비사업 시행계획 (변경)

구분	정비사업 명칭	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가 예상 세대수	비고
기정	미아제11 주택재개발정비사업	주택재개발	구역지정(변경) 후 4년 이내	미아제11구역 재개발 정비사업조합	증 153세대 - 현황 : 510세대 계획 : 663세대	-
변경	미아제11 주택정비형 재개발정비사업	주택정비형 재개발				

사. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거
가) 분담금 추산액

구 분	내 용			
추정비례율	○ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 사업비) ÷ 종전자산 총액 × 100% ○ 추정비례율 : 104.48% = (5,532.7억 - 3,891.1억) ÷ 1,571.1억 × 100 = 104.48% - 총수입 추정 : 5,532.7억 - 총 사업비 추정 : 3,891.1억 - 종전자산총액 추정 : 1,571.1억			
개별 종전자산 추산액	○ 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별공시가격 확인 ○ 공동주택 소유자 : 공동주택 공시가격 × 보정률 ○ 단독주택, 상가소유자 : 토지가액 + 건물가액 - 토지 = 토지면적 × 개별공시지가 × 보정률 - 건물 = 개략단가 × 연면적			
추정 분담금 산출	○ 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) (단위 : 천원)			
	권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정 분담금(a-b)
	전용 39㎡형	503,000	개별 종전자산 추산액 × 추정비례율 (104.48%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+:분담 / -:환급)
	전용 49㎡형	625,000		
	전용 59㎡형	732,000		
	전용 74㎡형	877,000		
	전용 84㎡형	950,000		
	전용 102㎡형	1,102,000		

※ 해당 분담금은 추산액으로, 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 등에 따라 변동될 수 있음.

나) 추정비례율 산출근거

구 분				금 액(천원)
수 입	합계			553,272,117
	분양주택	조합원	372세대	292,258,000
		일반	182세대	196,208,000
	임대주택	재개발의무	97세대	26,340,166
		법적상한	12세대	1,736,388
	근린생활시설			8,637,771
	조합원이주비이자			23,566,938
지 출	합계			389,111,949
	공사비			268,959,597
	보상비			25,212,121
	관리비			3,747,063
	설계비			3,926,967
	감리비			6,024,693
	부대경비			56,241,508
	예비비			25,000,000
종전자산 추산액			157,112,921	
추정비례율			104.48%	

※ 해당 분담금은 추산액으로, 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가및 분양가격 등에 따라 변동될 수 있음.

다) 공사비 및 분양가변동표

공사비 3.3㎡당 분양단가(원/3.3㎡)	6,949,000 (-10%)	7,335,000 (-5%)	7,721,000	8,107,000 (+5%)
32,555,000 (+10%)	152.70	144.14	135.58	127.02
31,069,000 (+5%)	136.88	128.32	119.76	111.20
29,592,000	121.60	113.04	104.48	95.92
28,116,000 (-5%)	105.36	96.80	88.24	79.68
26,630,000 (-10%)	89.64	81.08	72.52	63.98

아. 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

구역명	사업유형	구역면적(㎡)	세대수(세대)			비고
			합계	분양	임대	
미아제3구역	주택재개발 정비사업	59,489.9	1,045	888	157	완공
미아제4-1구역	주택재건축 정비사업	51,265.0	740	740	-	조합설립인가
미아제9-1구역	주택재건축 정비사업	53,155.8	1,028	940	88	완공
미아제9-2구역	주택재건축 정비사업	102,371.6	1,758	1,537	-	사업시행인가
미아동 3-111번지 일대	주택재건축 정비사업	10,335.0	203	203	-	완공

자. 인구 및 주택의 수용계획

구분		분양	의무공공임대	법적상한임대	비고
세대수 (세대)	39㎡	29	47	-	
	49㎡	24	36	-	
	59㎡	161	14	12	
	74㎡	73	-	-	
	84㎡	241	-	-	
	102㎡	26	-	-	
합계		554	97	12	
		663			

※ 계획 세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음

차. 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 계획(변경)

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

가) 임대주택 건설계획(변경)

■ 기정

구분		세대수 (세대)	비율 (%)	계획기준
총 세대수		598	-	-
의무공공 임대주택	소계	103	100.0	• 세대수의 17%이상 - 598세대 × 0.17 = 101.66세대 이상
	40㎡이하	43	41.7	• 임대주택의 40~50%
	40㎡초과~ 50㎡이하	42	40.8	• 임대주택의 40~50%
	50㎡초과~ 60㎡이하	18	17.5	• 임대주택의 10~20%

■ 변경

구분		세대수 (세대)	비율 (%)	계획기준
총 세대수		663	-	• 전체 세대수(663세대)에서 법정상한분 세대수 제외
의무공공 임대주택	소계	97	100.0	• 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상 - 639세대 × 0.15 = 95.85세대 이상
	40㎡이하	47	48.5	• 임대주택의 30%이상 또는 전체 세대수의 5%이상 주거전용면적 40㎡이하 건립 - 임대주택 97세대 중 47세대 40㎡이하 건립(48.5%)
	40㎡초과~ 50㎡이하	36	37.1	-
	50㎡초과~ 60㎡이하	14	14.4	-

※ 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용」 (서울시고시 제2022-493호, 2022.12.12.)

나) 소형주택 건설계획(변경)

■ 기정

구분	전용면적	공급면적	대지면적	증가용적률	비고
소형주택 건설계획	60㎡이하	85.03㎡	27,580.0㎡	22.42% (242.30% - 219.88%)	
	• 연면적 = 증가용적률 × 대지면적 = 22.42% × 27,580.0㎡ = 6,183.436㎡ 이상 • 세대수 = 연면적 / 공급면적 = 6,183.436㎡ / 85.03㎡ = 72.72세대이상 (계획 79세대)				

※ 서울특별시 고시 제2010-97호(2010.03.18.) 「서울특별시 도시·주거환경기본계획 변경」에 의해 기준용적률 20% 상향으로 늘어난 용적률은 주택규모 60㎡ 이하로 건설

■ 변경

구분	건립규모	세대수	연면적비율	완화량	비고
소형주택 건설계획	계	205세대	58.3%	20.0%	최대 20%
	전용면적 40㎡ 이하	31세대	6.3%	6.3%	최대 10%
	전용면적 40㎡~50㎡ 이하	24세대	6.1%	6.1%	최대 15%
	전용면적 50㎡~60㎡ 이하	150세대	45.9%	10.0%	최대 10%

※ 서울특별시 고시 제2024-465호(2024.09.26.) 「2030 서울특별시 도시·주거환경기본계획(주거환경정비사업부문)」을 반영하여 기준용적을 완화기준(최대 20%) 소형주택 규모를 구분하여 주택규모별 완화량 차등 적용

다) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획(변경)

구분		내 용					비고
상한용적률		• 236.49%					
예정법적상한용적률		• 243.0%					건축계획 242.42%
국민주택규모 확보 의무면적	용적률 초과분	• 6.51% (243.0% - 236.49%)					
	초과 용적률의 50%	• 3.255% (6.51% × 50%)					
	의무 연면적	• 887.355㎡ 이상 (대지면적 27,261.3㎡ × 3.255%)					
국민주택규모 임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종 결정)		• 계획 12세대, 연면적 1,001.616㎡					
		구 분	공급면적	세대수	연면적	비고	
		59형	83.468㎡	12	1,001.616㎡		
		합계		12	1,001.616㎡	≥887.355㎡	

※ 도시정비법 제54조 제4항에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%에 대하여 국민주택규모 임대주택 건설

라) 세입자 주거대책

구 분	계 획 내 용	비고
세입자 이주대책	- 향후 사업시행자는 사업시행계획서 작성 시 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 제1항에 의하여 세입자의 주거 및 이주대책에 대한 계획을 수립하여야 함 - 향후 이주 시 토지등소유자와 세입자간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립 - 정비사업 시행으로 기존 거주자인 저소득층(기초생활수급자, 소년소녀가장 등) 일반 이주대상자와 달리하여 이주대책 및 생활보상에 대한 대책마련 등 - 상기 내용은 향후 사업시행 시 변경이 될 수 있음	-

카. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오름	비오름보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오름유형평 가 5등급으로 조사됨	•녹지공간의 최대 확보로 도시생태기 능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	•대상지는 주낙후된 주거지역으로, 별도 의 녹지공간은 조성되지 않은 것으로 조 사됨	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복 합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반 녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지는 용도지역상 제2종일반주거지역 임	•대상지는 획지 및 정비기반시설지로 계획	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	•사업대상지는 북쪽은 0~4°로 평탄하며, 남쪽으로 갈수록 6~10°로 경사가 높아 지는 지형임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예 상	•발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	•생태면적률 기준 30% 이상으로 계획(계 획 35.01%)	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹 화, 투수포장 등 적용	-
	바. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의 한 일시적인 토사유출 발생	•공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하 여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	•열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	•조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	자. 대기질· 미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의 한 단기적으로 오염물질이 발생	•방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	•유입인구의 증가로 온실가스 증가	•환경정화능력이 강한 수종을 식재	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활환경	차. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재 활용토록하며, 폐유는 별도시설에 보 관후 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 가설방 음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	파. 경 관	Skyline보전	○	•인공구조물로 인한 도시경관 조망	•기존건축물들 상호간에 조화로운 스 카이라인이 형성되도록 높이계획 수 립	-
		조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•주변과 조화로운 열린 조망 및 주변 과 하나되는 도심경관을 이루도록 계 획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	•사업대상지 1km 권에 오패산, 약 2km 권에 북한산국립공원, 북서울꿈의숲 등이 위치	•공원 및 조경녹지 조성 •옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	거. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 주변은 제2종일반주거지역(7층이 하), 제2종일반주거지역 및 제3종일반주 거지역으로 학교, 주거 및 상업시설이 혼 재함	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통 해 일조영향 최소화	-
	너. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•삼양로(20m)와 지하철 우이신설선 삼양 역이 대상지 인근에 위치하고 있어 대중 교통 이용이 편리한 지역임 •성북구와 연결되는 삼양로, 도봉구와 연 결되는 도봉로와 인접하고 있어 차량으로 도 교통연계가 용이한 지역임	•도로 전면 재정비를 통한 보행환경 개선 •기존 도로망과의 원활한 교통소통을 위한 교통계획 수립 •전면공지는 건축한계선으로 조성되 는 공간에 가로활성화를 위해 보도형 전면공지로 조성	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치	-

다. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	- 공사시 사업부지내에서 발생하는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 - 폐기물의 수거는 강북구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획	-
재난방지	- 사업시행시 건축물내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 건축물 신축 유도 - 사업시행시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	-

파. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
수유초등학교 수유초등학교병설유치원	- 대상지는 학교출입문으로부터 50m이내에 해당하는 절대보호구역 및 학교부지 경계 200m 이내에 해당하는 상대보호구역에 포함되어, 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	-

하. 교통 및 동선처리 계획

구분	지점	개 선 방 안	시행주체	비용부담	시행시기
사업지구의 외부	-	▶ 「미아제3구역 주택재개발정비사업(변경심의), 2020.12」 계획안 반영	해당사업 시행자	해당사업 시행자	해당사업 완료시
	-	▶ 주변 분석대상 교차로 최적신호운영방안 제시(6개소)	관할경찰서	사업시행자	검토후시행
	㉠	▶ 삼양로~삼양로64길 접속부 신호교차로 신설	사업시행자	사업시행자	사업완료시
사업지구의 내부	㉡	▶ 사업지 진출입교차로 운영계획 수립(2개소) - 비신호교차로 운영(점별신호등 설치)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉢	▶ 삼양로74길 도로확폭(Setback : 2.0~3.0m) - B=5.8~6.0m→8.0~9.0m, L=179m [차도부속형 전면공지확보(1.0~1.2m)]	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉣	▶ 삼양로68길 도로확폭 - B=7.0~8.0m→8.0~9.0m, L=140m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉤	▶ 도봉로67길 도로확폭(Setback : 2.0~4.0m) - B=6.0~8.0m→8.0~10.0m, L=171m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉥	▶ 도봉로67길 도로확폭 - B=2.0m→4.0m, L=54m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉦	▶ 삼양로64가길 도로확폭(Setback : 4.0m) - B=5.0~5.5m→9.0~9.5m, L=80m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉧	▶ 삼양로64길 도로확폭,신설 및 차로운영계획 수립 - B=3.5~4.0→12.0m, L=125m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉨	▶ 도봉로61길 도로확폭 및 차로운영계획 수립 (Setback : 4.0m) - B=5.0~5.5m→9.0~9.5m, L=118m	사업시행자	사업시행자	사업완료시

구분	지점	개 선 방 안	시행주체	비용부담	시행시기
대중교통 보행 및 자전거	①	▶삼양로68가길 도로확폭 및 연장축소 - B=6.0~8.0m→8.0m, L=59m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶차량진출입부 적정 회전반경 확보(R=6.0m)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶삼양로64길 양측 보도 설치 (2획지~체육시설, 3획지사이) - B=2.5m, L=240.0m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶삼양로64가길 보도 설치 - B=2.0m, L=75m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶도봉로67길 일부구간 보도 설치 - B=2.0m, L=76m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶도봉로61길 보도 설치 - B=2.0m, L=95m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지내 보도부속형 전면공지 설치 - 1획지 : B=2.0m, L=564m - 2획지 : B=2.0m, L=387m	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶각동 주변 및 필로티하부 자전거보관소 설치 (1획지:110대, 2획지:75대) - 법정주차대수의 29.4% - 자전거이용자 편의를 위한 공기주입기 설치 - 자전거주차 안내표지판 및 이용안내문 설치 - 자전거 도난 및 훼손 방지를 위한 CCTV 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶보행동선 단절지점 횡단보도 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 차량진출입구 고원식 교차로 설치 - 횡단보도 4개소 포함	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶수유초등학교정문 교원식횡단보도 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶차도부속형전면공지등 전면공지와 관련된 세부사항(유지관리에 대한 시행주체 및 지상권설정 등)에 대하여 준공전까지 관련부서 별도 협의 후 시행	사업시행자	사업시행자	사업완료시

구분	지점	개 선 방 안	시행주체	비용부담	시행시기
주차 시설	-	▶법정주차대수 : 628대 ▶주 차 수 요 : 745대 ▶계획주차대수 : 966대(100%자주식) - 법정대비 153.8% - 수요대비 129.7% - 확장형 확보(계획의 30% 이상) - 장애인주차 확보(법정의 3.0%) - 경형주차 확보(계획의 10% 이하) - 가족배려주차 확보(계획주차의 10% 이상) ※가족배려 주차중 확장형은 50%이상 확보 - 환경친화적 자동차충전구역 계획주차의 10.0% 이상 확보 ※급속충전구역은 10%이상 확보 - 조업주차구역 별도 확보	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶지하주차장 차량동선계획 수립	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶차량출입구 주차차단기 설치(2개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 주변도로 노상주차장 삭제(22대) - 삼양로68가길 8대 - 삼양로68길 11대 - 도봉로61길 3대	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶지하주차장 주요 교차지점 교차로 노면표시 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶지하주차장내 보행로 노면표시 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
교통안전 및 기타	-	▶반사경 설치(지상 6개소, 지하 6개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶경보등 설치(지상 2개소, 지하 6개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶과속방지턱 설치(6개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 내 착탈식 블라드 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 주변도로 교통안전표지판 및 노면표시 설치 - 어린이보호구역 통합안전표지판 설치(9개소) - 정차·주차금지 표지판 설치(4개소) - 최고속도제한 표지판 설치(1개소) - 좌회전금지 표지판 설치(1개소) - 어린이보호구역 해제 표지판 설치(4개소) - 노인보호 통합표지판 설치(1개소) - 노인보호 표지판 설치(1개소) - 비보호 표지판 설치(1개소) - 진입금지 표지판 설치(1개소) - 일방통행 표지판 설치(2개소) - 우회전금지 표지판 설치(1개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶교통안전시설물(노면표시, 표지판) 및 도로안전시설 설치시 관련된 세부사항은 관계부서 및 관할경찰서와 별도 협의 후 시행	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 주변 어린이보호구역 유색포장 설치(776m)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶불법주정차단속 CCTV 설치(2개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	▶사업지 주변 보행안전헬스 설치(298m)	사업시행자	사업시행자	사업완료시

거. 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

구분	내용	비고
접근통제	- 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 계획 - 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우, 영상정보처리기기, 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 재료를 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등 설치	-
활동의 활성화	지역 공동체가 증진되도록 지역 특성에 맞는 적절한 외부시설 배치	-
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

너. 기존 수목의 현황 및 활용계획

구역 내 활용할 기존 녹지 및 수목은 없음.

더. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(관리형 주거환경개선사업에 한함)

: 해당사항 없음

러. 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사문화자산의 보전 및 활용계획

: 해당사항 없음

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경후	
신설	미아제11 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	강북구 미아동 791-108번지 일대	-	증) 35,876.0	35,876.0	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

위 치		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		35,891.0	-	35,891.0	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역	35,891.0	감) 15.0	35,876.0	99.9	-
	제3종일반주거지역	-	증) 15.0	15.0	0.1	구역 내 제척

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	미아동 791-4133 미아동 791-4681	제2종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	15.0	정비구역 제척에 따른 용도지역 환원

2) 용도지구 결정조서 : 해당 없음

3. 기반시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	1	12	국지도로	일반도로	125	미아동 791-414	미아동 239-21	서고시 제2010-490호 (2010.12.30.)	
변경	중로	3	1	12	국지도로	일반도로	125	미아동 791-414	미아동 239-21		선형 변경
기정	중로	3	2	10	국지도로	일반도로	289	미아동 233-65	미아동 218-26		

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
변경	소로	1	(6)	10	국지도로	일반도로	289	미아동 233-65	미아동 218-26		오류 정정
기정	소로	2	1	8	국지도로	일반도로	215 (61)	미아동 791-43	미아동 239-2	1997.10.23.	
변경	소로	2	1	8	국지도로	일반도로	215 (82)	미아동 791-43	미아동 239-2		오류 정정
기정	소로	2	2	8	국지도로	일반도로	57	미아동 238-16	미아동 791-4135	1996.7.27.	
변경	소로	2	2	8	국지도로	일반도로	59	미아동 238-16	미아동 791-4135		연장 변경
기정	소로	2	3	8	국지도로	일반도로	75	미아동 791-2577	미아동 793-28	서고시3호 (1969.1.18.)	
변경	소로	1	(5)	10	국지도로	일반도로	80	미아동 791-2577	미아동 793-28		폭원 확폭 및 연장변경
기정	소로	2	4	8	국지도로	일반도로	179	미아동 238-16	미아동 238-1		
변경	소로	2	4	8~9	국지도로	일반도로	179	미아동 238-16	미아동 238-1		폭원 확폭
기정	소로	1	1	4	국지도로	일반도로	47	미아동 791-17	미아동 791-26		
변경	소로	3	(1)	4	국지도로	일반도로	54	미아동 791-17	미아동 238-1		오류 정정 및 연장변경

※ ()안의 도로번호는 임시 부여번호, 연장() : 구역 내 도로 연장임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 3-1	중로 3-1	• 도로 선형 변경	• 도로선형 변경
중로 3-2	소로 1-(6)	• 오류 정정 - 중로 3-2 → 소로 1-(6)	• 도로 폭원에 따른 노선번호 오류 정정
소로 2-1	소로 2-1	• 구역 내 연장 오류 정정 - L = 215m(61m) → 215m(82m)	• 구역 내 도로 연장 오류 정정
소로 2-2	소로 2-2	• 도로 연장 변경 - L = 57m → 59m	• 토지이용계획 변경에 따른 도로 연장 변경
소로 2-3	소로 1-(5)	• 도로 폭원 및 연장 변경 - B = 8m → 10m - L = 75m → 80m	• 주변도로 연계와 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭 및 연장 변경
소로 2-4	소로 2-4	• 도로 폭원 변경 - B = 8m → 8~9m	• 주변도로 연계와 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭
소로 1-1	소로 3-(1)	• 오류 정정 및 연장 변경 - 소로 1류 → 소로 3류 - L = 47m → 54m	• 도로 폭원에 따른 노선번호 오류 정정 및 연장 변경

나. 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공원	소공원	미아동 791-469번지 일대	1,935.0	감) 735.0	1,200.0	서고시 제2010-490호 (2010.12.30.)	
변경	-	공원	소공원	미아동 791-109번지 일대					

■ 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
공원	소공원 위치 및 면적 변경 - A = 1,935.0㎡ → 1,200.0㎡ (감 735.0㎡)	정비계획 변경에 따른 기존 소공원 위치 및 면적 변경	

다. 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	①	체육시설	다목적 체육관 등	미아동 791-3236번지 일대	-	증) 2,013.0	2,013.0	-	

■ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)
①	체육시설	60% 이하	210% 이하	관계법령에 따름

■ 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	체육시설	신설 - A = 2,013.0㎡	구민의 건강증진 및 지역주민 필요 시설을 충족시키기 위하여 공 공체육시설 신설

3. 획지 및 건축물에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구	면적 (㎡)	획 지		구성비 (%)	비고
			위치	면적(㎡)		
A-1	A	28,084.3	미아동 791-76번지 일대	16,206.3	45.2	공동주택 및 부대복리시설
A-2			미아동 791-280번지 일대	11,055.0	30.8	
B	B		미아동 791-3882번지 일대	823.0	2.3	종교시설

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

(1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	용도	비고
신설	허용용도	A 「건축법시행령」 별표1 제2호에 따른 공동주택 「주택법」 제2조의 제13호, 제14호 및 등법 제35조에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설	
신설	허용용도	B 「건축법」 시행령 별표1 제6호에 따른 종교시설	

(2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

■ 건폐율 계획

○ 건폐율은 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획의 건폐율 계획을 준용하여 60% 이하 적용

구분	지역		건폐율	비고
신설	A-1	제2종일반주거지역	60% 이하	
신설	A-2	제2종일반주거지역	60% 이하	
신설	B	제2종일반주거지역	관계법령에 따름	종교시설

■ 용적률 계획

○ 기준용적률

- 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 의거 제2종일반주거지역 기준 용적률 190.0% 이하 적용
- 소형주택확보로 기준 용적률 20.0% 완화

구분	지역		용적률				비고
			기준	허용	상한	예정법적상한	
신설	A-1	제2종일반주거지역	210.00%	213.45%	236.49%	243.0%	
신설	A-2	제2종일반주거지역	210.00%	213.45%	236.49%	243.0%	
신설	B	제2종일반주거지역	관계법령에 따름				종교시설

○ 허용용적률 인센티브 계획

- 2030 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획상 허용용적률 인센티브 지침 적용
- 공공보행통로 1.8%
- 사업성보정계수(1.92) 적용 → 허용용적률 인센티브 3.45% 적용

= 사업성 보정계수 = 서울시 평균 공시지가 / 2023년 대상지 평균 공시지가
 = 5,861,129원 / 3,055,071 = 1.92 → 1.92 적용

항목	인센티브	적용	비고
공공보행도로	$190.0\% \times (264.0\text{m}^2 / (16,206.3\text{m}^2 + 11,055\text{m}^2)) = 1.8\%$	10%p 이내	1.8%p

■ 높이 계획

구분	획지	높이 기준	비고
신설	A-1, 2 (공동주택)	74m 이하	-
신설	B (종교시설)	관계법령에 따름	종교시설

3) 건축물 건축선에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
건축한계선	• 대지경계선으로부터 3m	-

4) 경관계획(배치·형태 포함)

(1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 방향성	공동주택	• 대상지 경계로 인접한 건축물들의 특성 및 규모에 대응하여 기존 가로와 조화로운 배치계획 • 대상지로 인한 지역단절을 해소하기 위한 공공보행도로 계획 • 25m 이상의 충분한 통경축 확보로 단지 전반의 개방감 있는 경관 형성
건물 진출입구	공동주택	• 도봉로와 삼양로를 동서로 연결하는 도봉로 67길에 차량 진출입구를 계획하여 차량동선의 편의성 향상
대지 레벨차이구간	부대 및 근린생활시설	• 단지 내·외부의 단차구간을 활용한 부대시설 배치로 용역 발생 최소화 • 1단지와 2단지가 접하는 삼양로68길 변으로 근린생활시설과 커뮤니티시설 등의 공공이용시설을 배치하여 활력있는 생활가로경관 조성
	경관녹지	• 대상지 경계면의 경사로 발생구간을 따라 충분한 조경녹지를 배치하여 도심 녹시를 향상 및 쾌적한 보행가로 조성
소공원	소공원	• 대상지 각각부로 어린이공원을 배치하여 인접한 수유초등학교와 연계하여 친환경적인 보행가로 형성

(2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

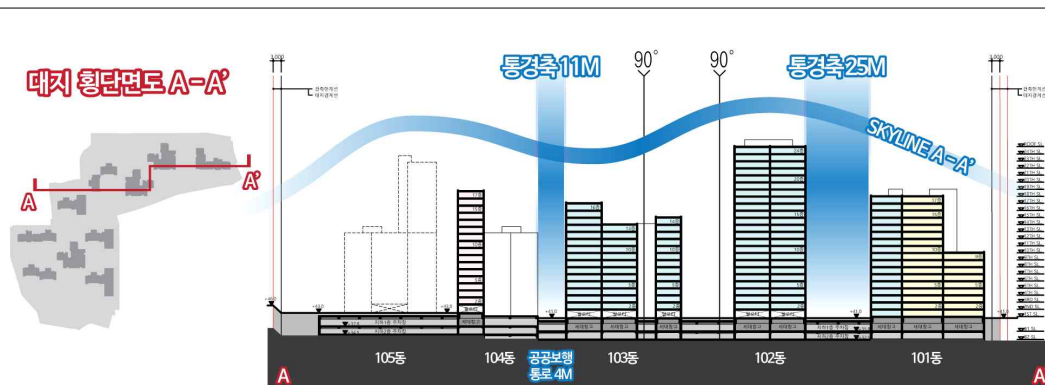
구분	적용지역	계획내용
건축물 외부 형태	공동주택 상층부	• 옥탑설비 및 부속설비를 차폐할 수 있는 난간 및 구조물 계획으로 원경에서의 정돈된 가로경관 연출 • B·BG계열의 색채를 적용하여 주변 건축물 및 자연경관과 조화로운 경관 조성
	공동주택 중층부	• 중·저체도를 활용한 색채와 커튼월을 적용한 면분할로 고층 건축물의 위압감 최소화 • 주조색과 보조색, 강조색을 적절한 비율로 사용하여 서울시 가이드라인이 부합하며 기존 시가지 경관에 어우러지는 입면 연출

구 분	적용지역	계획내용
	공동주택 저층부	•자연석재 등의 친환경 소재를 활용한 저층부 마감계획으로 오픈스페이스의 조경과 조화로운 경관 조성 •중·저명도 및 저채도의 색채를 사용하여 보행자 시각에서 안정감 있는 기반부 계획
저층부 외관	부대 및 근린생활시설	•주동과 연계되는 패턴으로 단지 내 통일성 유지 •친환경 소재를 활용한 마감으로 보행자 시각에서 조화로운 가로경관 형성
진입구 처리	차량진출입구	•단차 발생구간에 커뮤니티센터와 함께 계획하여 용역발생 최소화
	세대진출입구	•필로티 출입구로 계획하여 보행자 시선에서의 개방감 있는 가로 형성 및 보행 편의 확보

(3) 경관에 관한 계획

구 분	적용지역	계획내용
개방감	공동주택	•25m 이상의 남북통경축을 확보하여 개방감 있는 경관 형성 •도봉로61길과 이어지는 공공보행통로 조성으로 개발로 인한 지역단절 해소 •건축선 후퇴 및 보행로와 조경녹지 조성으로 쾌적한 보행가로 형성
스카이라인	공동주택	•대상지 경계로 인접한 건축물의 층수에 대응한 변화감 있는 높이계획으로 완만한 곡선의 스카이라인 형성 •대상지 동측의 저층주거지와 북측 수유초등학교와 접하는 주동의 층수를 15층 이하로 계획
입면	공동주택	•대상지 주변의 현황 분석을 바탕으로 기존 시가지 경관과 조화를 이루며 지역전체의 도시경관을 향상에 기여하는 입면 계획
가로경관	보행로	•도로 확폭과 보행로 및 조경공간 계획으로 쾌적하고 개방감있는 보행가로 형성

도시계획위원회 의견을 반영한 경관계획(안)



4. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	계획 내용	비고
공공보행통로	• 초등학교 등하교 및 지역주민의 편의를 위한 공공보행통로 4m 조성	-
전면공지	• 도로변 건축한계선으로 조성되는 공간은 차도형 및 보도형 전면공지로 조성	-

2) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

구분	적용지역	계획내용
차량진출입구	• 도봉로67길(획지1) • 삼양로68길(획지2)	• 차량진출입구 획지 1,2 각 1개소 설치

3) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	•녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	•대상지는 주낙후된 주거지역으로, 별도의 녹지공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반 녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지는 용도지역상 제2종일반주거지역임	•대상지는 획지 및 정비기반시설지로 계획	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	•사업대상지는 북쪽은 0~4° 로 평탄하며, 남쪽으로 갈수록 6~10° 로 경사가 높아 지는 지형임 •부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 •지형에 준응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	•생태면적률 기준 30% 이상으로 계획(계획 35.01%)	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 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	-	-
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	•열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 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	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생 활 환경	차. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유 등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재 활용도록하며, 폐유는 별도시설에 보 관후 전량 위탁처리토록 하겠음	-
	카. 에너지	에너지지립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설치계획 수립	-
	다. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따 라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방 음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	파. 경 관	Skyline보전	○	•인공구조물로 인한 도시경관 조망	•기존건축물들 상호간에 조화로운 스 카이라인 형성되도록 높이계획 수 립	-
		조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•주변과 조화로운 열린 조망 및 주변 과 하나되는 도심경관을 이루도록 계 획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대확보	○	•사업대상지 1km 권에 오패산, 약 2km 권에 북한산국립공원, 북서울꿈의숲 등 이 위치	•공원 및 조경녹지 조성 •옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	거. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 주변은 제2종일반주거지역(7층이 하), 제2종일반주거지역 및 제3종일반주 거지역으로 학교, 주거 및 상업시설이 혼 재함	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통 해 일조영향 최소화	-
	너. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•삼양로(20m)와 지하철 우이신설선 삼양 역이 대상지 인근에 위치하고 있어 대중 교통 이용이 편리한 지역임 •성북구와 연결되는 삼양로, 도봉구와 연 결되는 도봉로와 인접하고 있어 차량으 로도 교통연계가 용이한 지역임	•도로 전면 재정비를 통한 보행환경 개선 •기존 도로망과의 원활한 교통소통을 위한 교통계획 수립 •전면공지는 건축한계선으로 조성되 는 공간에 가로활성화를 위해 보도형 전면공지로 조성	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	•단지내 자전거보관소 설치	-

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

(1) 임대주택 건설계획(변경)

■ 기정

구분		세대수 (세대)	비율 (%)	계획기준
총 세대수		598	-	-
의무공공 임대주택	소계	103	100.0	• 세대수의 17%이상 - 598세대 × 0.17 = 101.66세대 이상
	40㎡이하	43	41.7	• 임대주택의 40~50%
	40㎡초과~ 50㎡이하	42	40.8	• 임대주택의 40~50%
	50㎡초과~ 60㎡이하	18	17.5	• 임대주택의 10~20%

■ 변경

구분		세대수 (세대)	비율 (%)	계획기준
총 세대수		663	-	• 전체 세대수(663세대)에서 법적상한분 세대수 제외
의무공공 임대주택	소계	97	100.0	• 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%이상 - 639세대 × 0.15 = 95.85세대 이상
	40㎡이하	47	48.5	• 임대주택의 30%이상 또는 전체 세대수의 5%이상 주거전용면적 40㎡이하 건립 - 임대주택 97세대 중 47세대 40㎡이하 건립(48.5%)
	40㎡초과~ 50㎡이하	36	37.1	-
	50㎡초과~ 60㎡이하	14	14.4	-

※ 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 (서울시고시 제2022-493호, 2022.12.12.)

(2) 소형주택 건설계획 (변경)

■ 기정

구분	전용면적	공급면적	대지면적	증가용적률	비고
소형주택 건설계획	60㎡이하	85.03㎡	27,580.0㎡	22.42% (242.30% - 219.88%)	
	- 연면적 = 증가용적률 × 대지면적 = 22.42% × 27,580.0㎡ = 6,183.436㎡이상 - 세대수 = 연면적 / 공급면적 = 6,183.436㎡ / 85.03㎡ = 72.72세대이상 (계획 79세대)				

※ 서울특별시 고시 제2010-97호(2010.03.18.) 「서울특별시 도시·주거환경기본계획 변경」에 의해 기준용적률 20% 상향으로 늘어난 용적률은 주택규모 60㎡ 이하로 건설

■ 변경

구분	건립규모	세대수	연면적비율	완화량	비고
소형주택 건설계획	계	205세대	58.3%	20.0%	최대 20%
	전용면적 40㎡ 이하	31세대	6.3%	6.3%	최대 10%
	전용면적 40㎡~50㎡ 이하	24세대	6.1%	6.1%	최대 15%
	전용면적 50㎡~60㎡ 이하	150세대	45.9%	10.0%	최대 10%

※ 서울특별시 고시 제2024-465호(2024.09.26.) 「2030 서울특별시 도시·주거환경기본계획(주거환경정비사업부문)」을 반영하여 기준용적률 완화기준(최대 20%) 소형주택 규모를 구분하여 주택규모별 완화량 차등 적용

(3) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획(변경)

구분		내 용					비고
상한용적률		• 236.49%					
예정법적상한용적률		• 243.0%					건축계획 242.42%
국민주택규모 확보 의무면적	용적률 초과분	• 6.51% (243.0% - 236.49%)					
	초과 용적률의 50%	• 3.255% (6.51% × 50%)					
	의무 연면적	• 887.355㎡이상 (대지면적 27,261.3㎡ × 3.255%)					
국민주택규모 임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종 결정)		• 계획 12세대, 연면적 1,001.616㎡					
		구 분	공급면적	세대수	연면적	비고	

구분	내 용					비고
	59형	83.468㎡	12	1,001.616㎡		
	합계		12	1,001.616㎡	≥887.355㎡	

※ 도시정비법 제54조 제4항에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%에 대하여 국민주택규모 임대주택 건설

□ 2025년 제8차('25.05.21.) 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제8차 도시계획 위원회	수정 가결	공공보행통로계획은 대상지 주변 보행 연결 동선 및 남북 방향 통경축 확보 방안과 연계하여 위치 조정 검토	- 대상지 주변 보행 동선 및 수유초의 통학로를 고려한 공공보행통로 계획을 재검토하였으며, - 주변 도로와의 보행연결성 및 남북 방향 통경축을 확보하여 공공보행통로 및 소공원형태를 조정하였음	-
		구체적 건축계획 수립 시,북측 초등학교 일조에 미치는 영향을 고려한 높이계획 및 주변지역과 과도한 옹벽 및 단차 생기지 않도록 계획 검토	- 현재의 건축 높이계획은 북측 초등학교 일조 기준을충족하는 계획안으로 추후 교육환경영향평가 진행 시 면밀히 검토 후 계획 검토하겠음 - 추후 건축계획 수립 시 주변지역과 과도한 옹벽 및 단차가 최소화 될 수 있도록 건축계획을 검토하겠음	-

Ⅲ. 관련도면 : 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시 도면(붙임 참조)

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

Ⅳ. 고시 관련 관계도서에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 강북구청 주거정비과

(☎ 02-901-2553)에 관계서류 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.

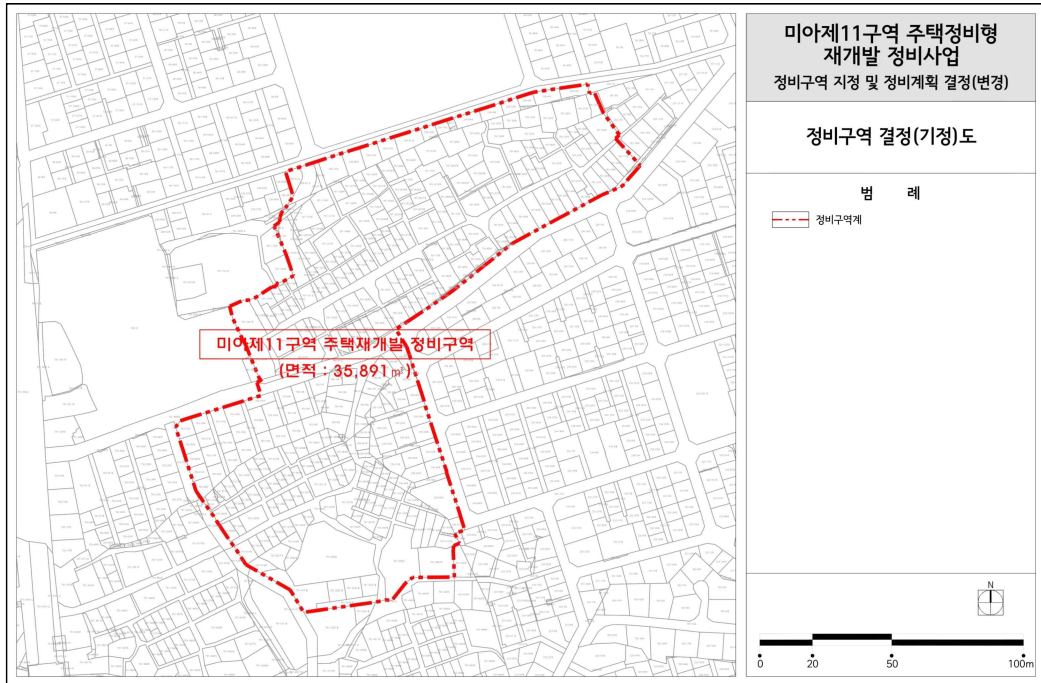
□ 정비예정구역 결정(기정)도



□ 정비예정구역 결정(변경)도



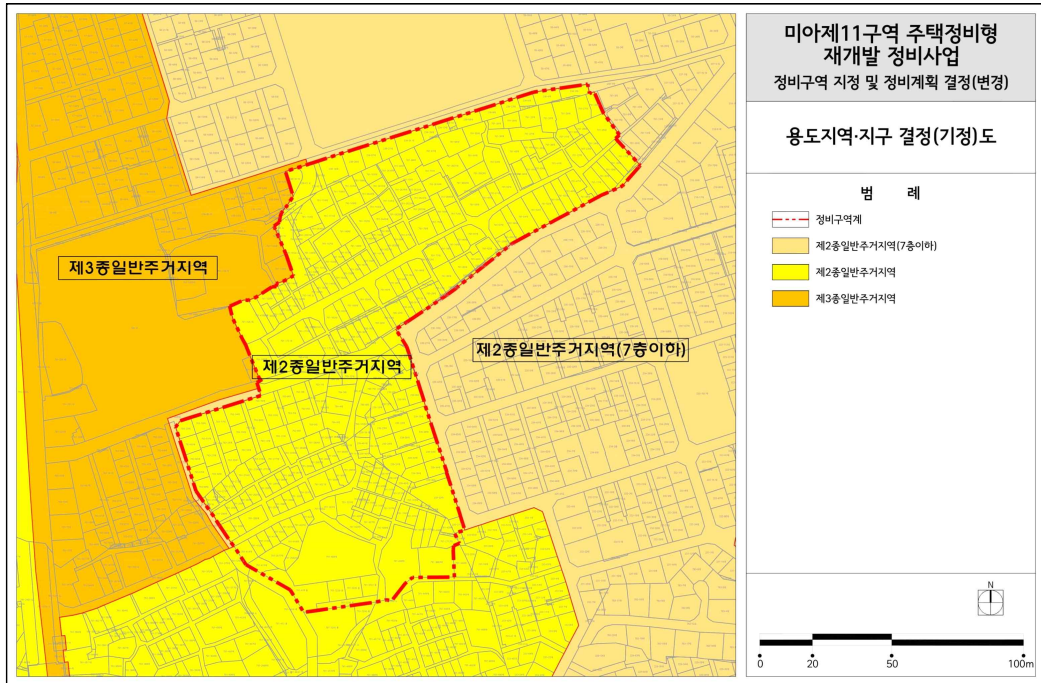
□ 정비구역 결정(기정)도



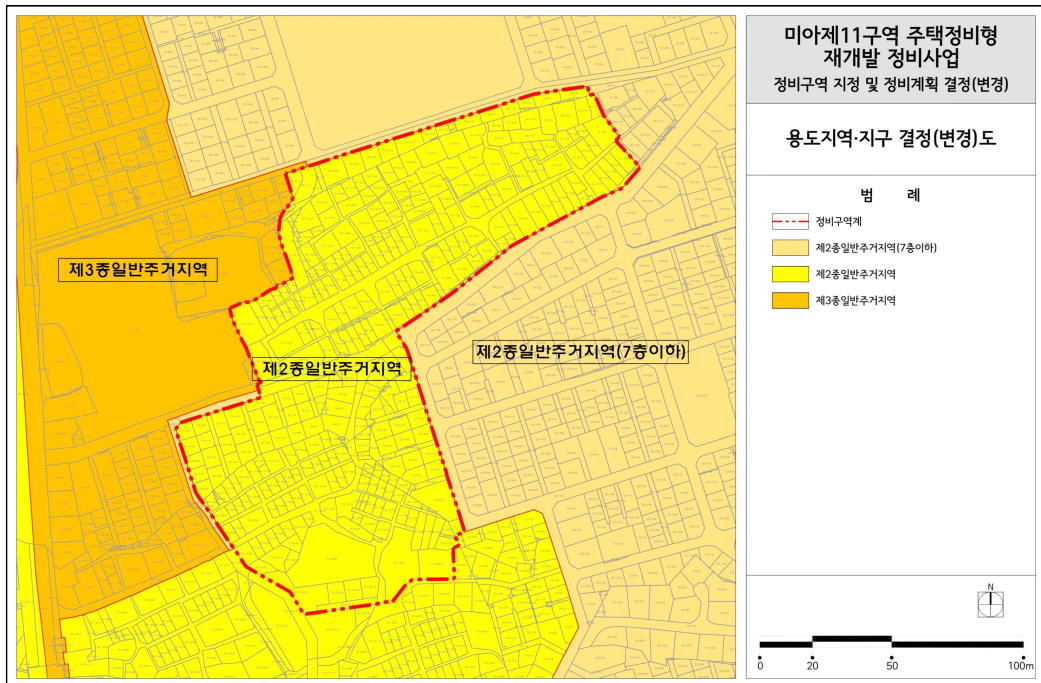
□ 정비구역 결정(변경)도



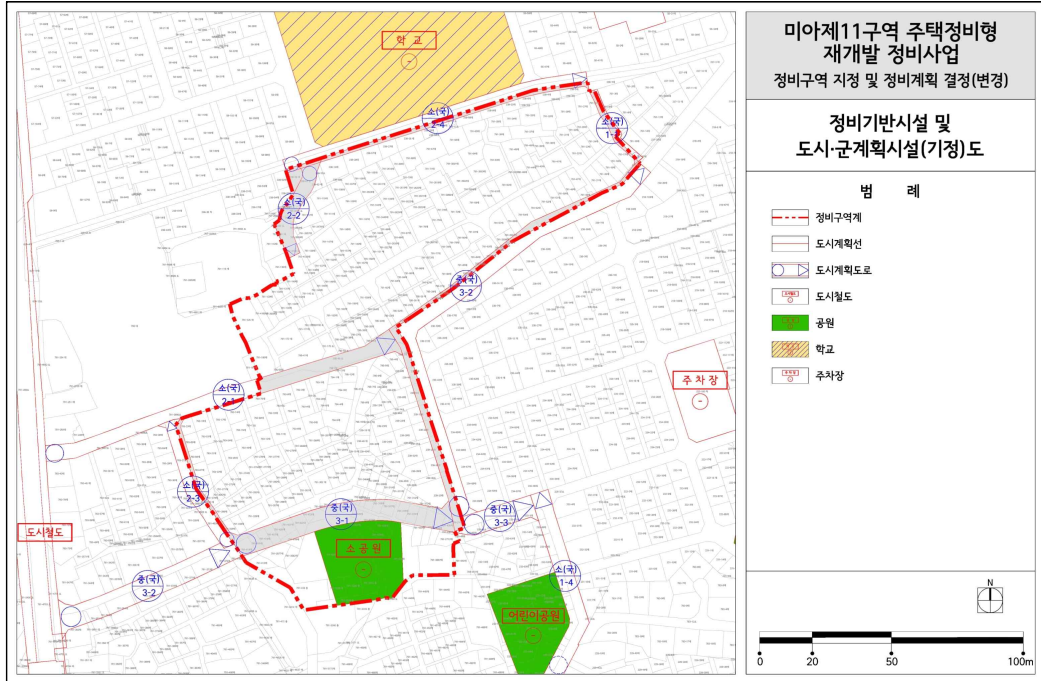
□ 용도지역·지구 결정(기정)도



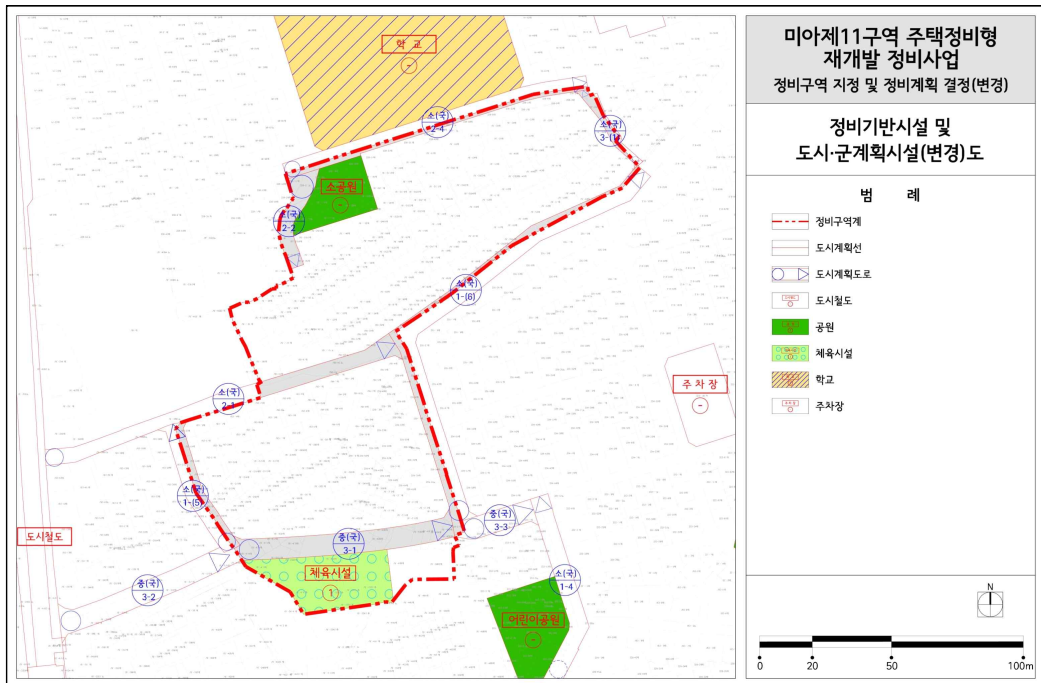
□ 용도지역·지구 결정(변경)도



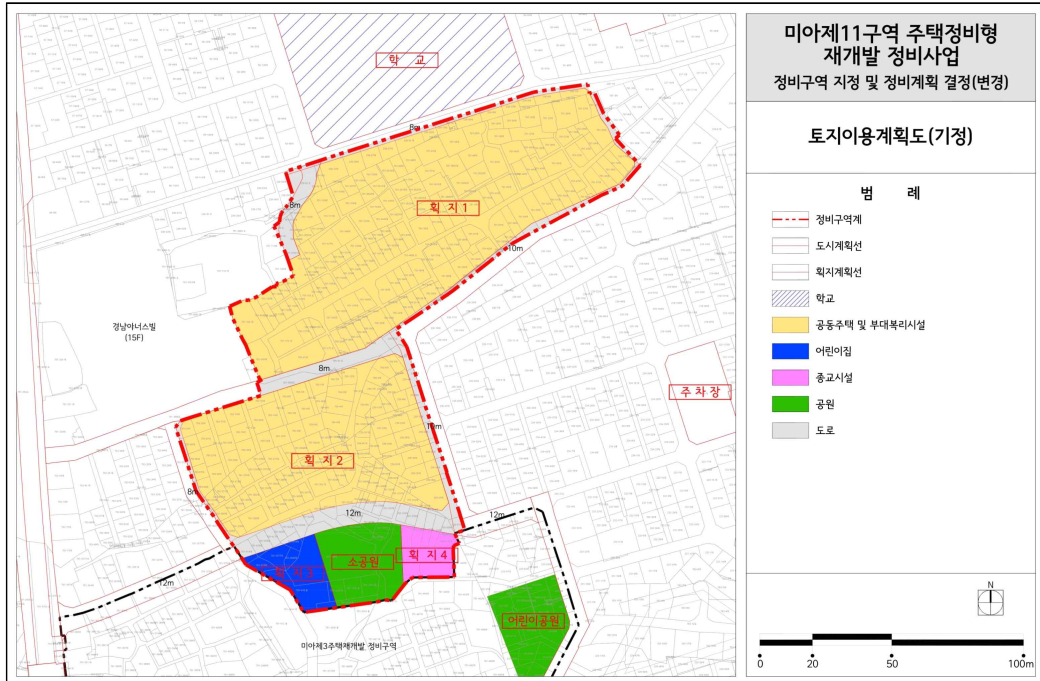
□ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(기정)도



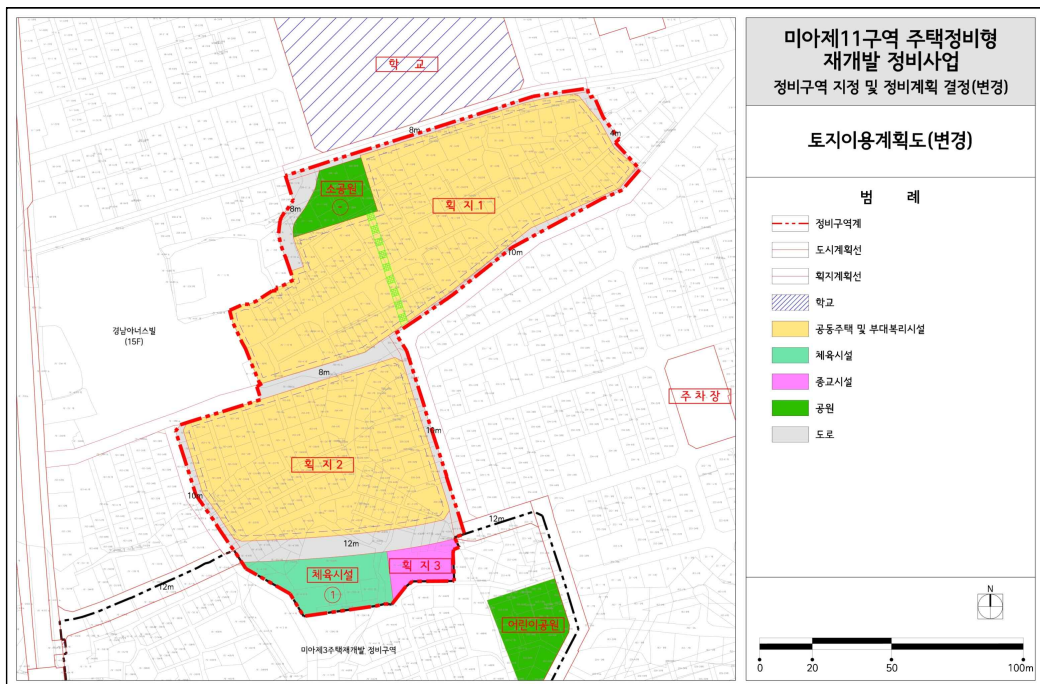
□ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(변경)도



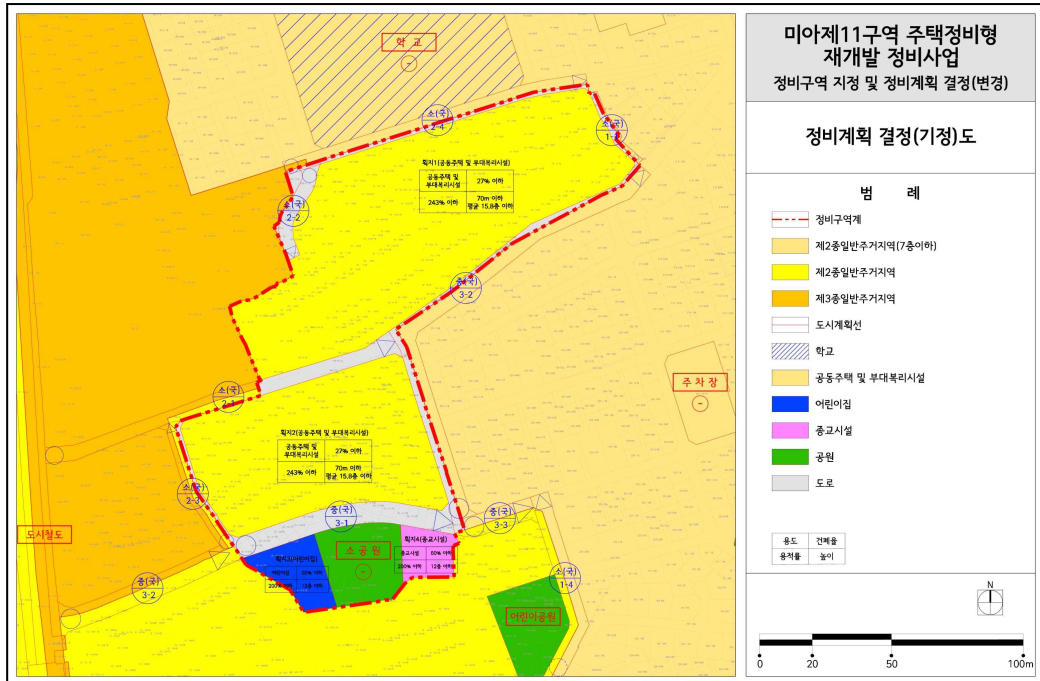
□ 토지이용계획도(기정)



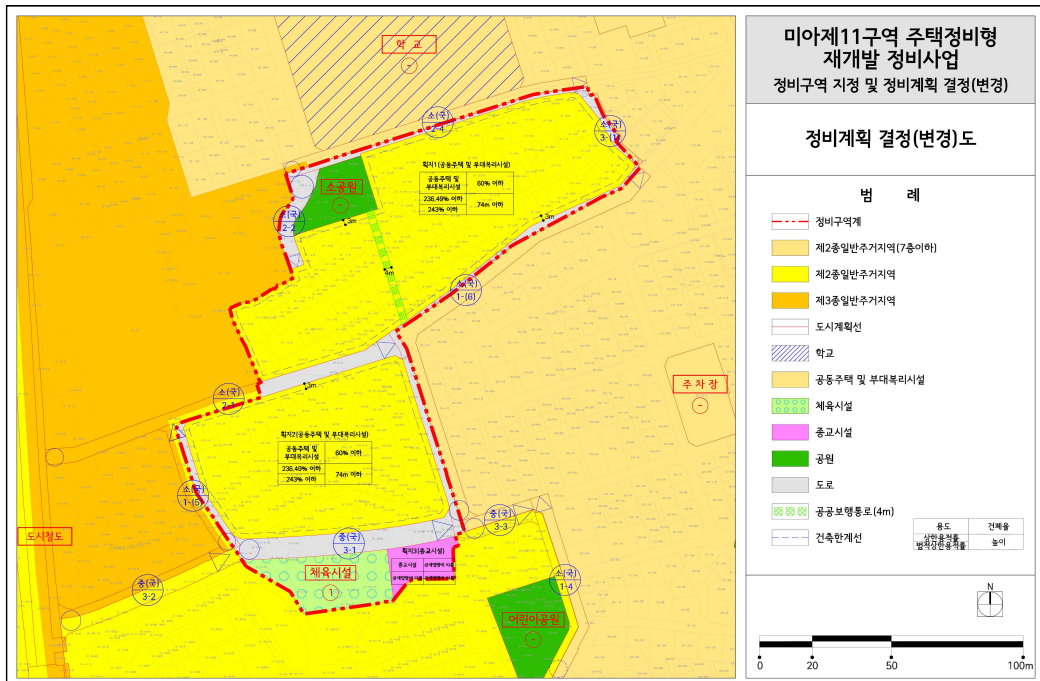
□ 토지이용계획도(변경)



□ 정비계획결정(기정)도



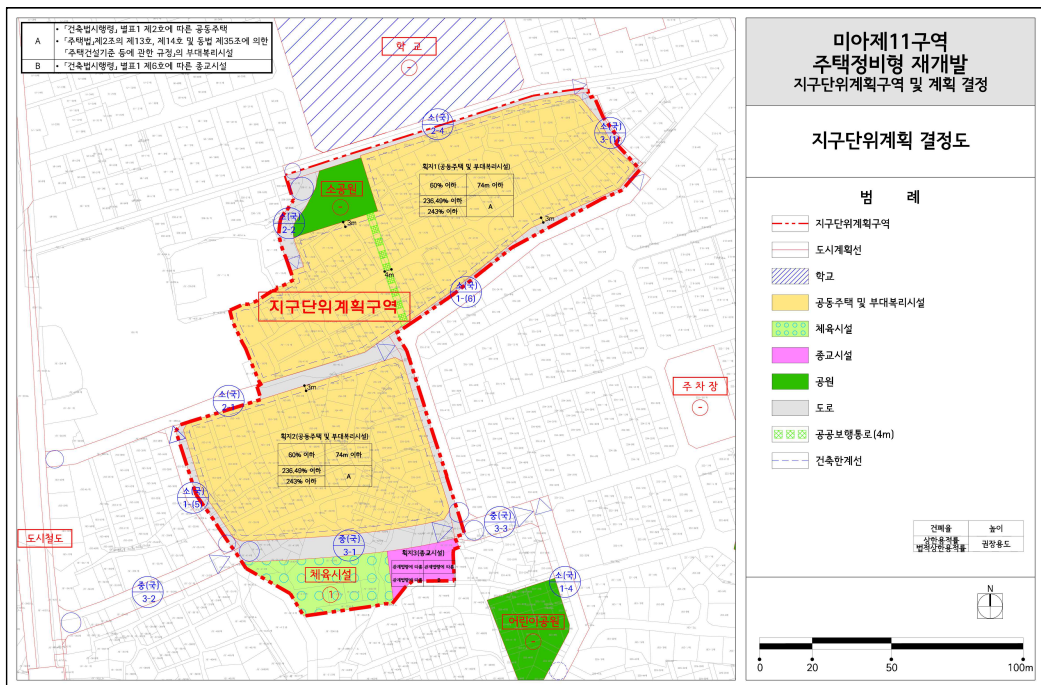
□ 정비계획결정(변경)도



□ 지구단위계획구역 결정도



□ 지구단위계획 결정도



◆ 서울특별시고시 제2025-511호
**제기 제6주택재개발정비구역 정비계획(경미한)변경결정,
지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시 동대문구 제기동 120-104번지 일대 주택재개발정비사업 시행을 위하여 서울특별시고시 제2009-57호(2009.2.12.)로 정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시되어, 서울특별시 동대문구 고시 제2018-86호(2018.9.27)로 정비계획 (경미한)변경결정, 서울특별시 동대문구 고시 제2019-61호(2019.6.27)로 정비계획 (경미한)변경결정, 서울특별시 동대문구 고시 제2022-192호(2022.11.24)로 정비계획 (경미한)변경결정 고시 된 제기 제6주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 동법 시행령 제13조에 따라 정비계획(경미한)변경결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 결정(변경) · 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)
1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문) (변경없음)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	기준 용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형
기정	C	14	제기동	120-104	2.43	210%	-	60%	1	재개발사업	전면개발

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	재개발 정비사업	제기 제6구역 주택재개발정비구역	동대문구 제기동 120-104번지 일대	24,298.1 (24,657.4)	-	24,298.1 (24,657.4)	

※ ()는 예정측량면적 임.

3. 정비계획 (변경)

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변 경	변경후		
합 계		24,298.1 (24,657.4)	-	24,298.1 (24,657.4)	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	6,517.6 (6,836.4)	-	6,517.6 (6,836.4)	26.8 (27.7)	
	도 로	3,736.6 (4,015.7)	-	3,736.6 (4,015.7)	15.4 (16.3)	
	공 원	2,417.6 (2,463.6)	-	2,417.6 (2,463.6)	9.9 (10.0)	
	공공공지	363.4 (357.1)	-	363.4 (357.1)	1.5 (1.4)	
획 지	소 계	17,780.5 (17,821.0)	-	17,780.5 (17,821.0)	73.2 (72.3)	
	획지 1	15,879.5 (15,920.0)	-	15,879.5 (15,920.0)	65.4 (64.6)	공동주택 및 부대복리시설
	획지 5	1,901.0	-	1,901.0	7.8	기존 건축물 존치

※ ()는 예정측량면적 임.

나. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	제2종일반주거지역	24,298.1	-	24,298.1	100.0	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경없음)

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	8	25	-	1,890 (54.3)	안암동 광장	하왕 십리동	일반 도로	용두동	건고 177 (62.12.8.)	현행폭원 30m, 대상지 내 5m 확폭
기정	대로	3	9	25	-	1,600 (199.5)	제기동	청량리동	일반 도로	-	건고 177 (62.12.8.)	대상지 내 5m 확폭
기정	중로	2	(1)	15	-	186.5	제기동 120-201대	제기동 120-173대	일반 도로	-	서고 09-57 (09.2.12)	7m 확폭

※ 중로2-(1)호선의 시설번호는 임시부여번호임

※()의 연장은 대상지 내 연장임

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	(2)	공원	어린이공원	제기동 121-1번지일대	2,417.6	-	2,417.6	서고 09-57 (09.2.12)	

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	(4)	공공공지	제기동 848-2번지일대	363.4	-	363.4	서고 09-57 (09.2.12)	

라. 공동이용시설 설치계획 (변경)

구 분		법정 / 서울시 기준		계획면적(㎡)			비 고
		기 준	면적(㎡)	기정	(증감)	변경	
공동 이용 시설	(소 계)	$(2.5\text{㎡} \times \text{세대수}) \times 1.25$	1,415.63	1,532.59	증) 780.00	2,312.59	
	경로당	서울시 주택조례 [별표1] : 300세대 ~ 500세대 미만	155.00	229.08	-	229.08	의무
	어린이집		198.00	322.94	-	322.94	의무
	작은도서관		108.00	130.57	-	130.57	
	어린이놀이터	-	-	539.50	-	539.50	의무
	주민운동시설	-	-	310.50	-	310.50	
	실내체육시설	-	-	-	증) 780.00	780.00	
근린생활시설		-	-	357.75	증) 169.65	527.40	
관리사무소		$10\text{㎡} + (\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{이상}$	30.15	147.89	-	147.89	
경비실		-	-	18.75	-	18.75	

주) 건축계획 변경에 따른 변경

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

1) 기존건축물의 정비·개량 계획 (변경없음)

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지구분		위 치	정비 개량 계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	제기 제6구역 주택재개발 정비사업	24,298.1	택지(1)	15,879.5	제기동 120-104 번지 일대	10	3	-	아파트 7개동 및 부대복리 시설 신축	-	철거건물 157동

2) 건축시설 등에 관한 계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가 구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	제기제6 재개발 정비구역	24,298.1	획지1	15,879.5	제기동 120-104 번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	24.84% 이하	239.79% 이하	54m 이하 (18층) (평균16층이하)	-
			획지5	1,901.0		종교시설 (기존건축물 3동 존치)	47.29%	164.01% 이하	4층이하	존치시설
변경	제기제6 재개발 정비구역	24,298.1	획지1	15,879.5	제기동 120-104 번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	24.84% 이하	249.99% 이하	60m 이하 (20층)	-
			획지5	1,901.0		종교시설 (기존건축물 3동 존치)	47.29%	164.01% 이하	4층이하	존치시설

○ 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비용

전용면적(㎡)	기정		변경		비고
	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
계	423	100.0	453	100.0%	
60이하	270	63.8	288	63.6%	
60초과~85이하	153	36.2	165	36.4%	
85초과	-	-	-	-	

○ 임대주택 건설비용

전용면적(㎡)	기정		변경		비고
	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
60이하	73	17.26	66	14.60	연면적(10.1%)

건축물의 건축선에
관한 계획

○ 관련법규에 의함

- 주1) 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준('25.3.개정) 반영 등에 따른 계획용적률 변경
주2) 현행기준 반영에 따른 평균층수 삭제(서울시 도시계획조례 개정, 12.5.22) 및 최고층수 상향
주3) 재개발 의무 임대주택 비율 현행기준 반영 변경 (서울시 고시 제2022-493호, 연면적 10%이상)

■ 용적률 계획 (변경)

< 기 정 >

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	구역면적	대지면적 (획지1+획지5)	공공시설 부지 제공면적		
			계획 기반시설	계획 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
	24,298.1㎡	17,780.5㎡	6,517.6㎡	2,691.4㎡	1,515.6㎡
공공시설 부지제공 면적 (순부담)	○ 공공시설 부지제공 면적 = 계획기반시설 - 계획기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국·공유지 = 6,517.6㎡ - 2,691.4㎡ - 1,515.6㎡ = 2,310.6㎡ ○ 기반시설 순부담률 : (2,310.6㎡ ÷ 24,298.1) × 100% = 9.51% (구역면적 대비) ○ 용도상향 순부담 면적기준 : 1,789.7㎡이상 < 2,310.6㎡ (계획 : 12.91%) - 2종일반주거지역(7층)→2종일반주거지역 용도상향 : 17,897.2㎡(면적) × 10%=1,789.7㎡이상 (*대상면적 : 서울특별시고시 제2009-57호, 2009.2.12. 고시문 참조)				
정비계획 용적률 (상한용적률)	○ 개발가능 용적률 = 기존 용적률 × (1 + 1.3 × α) · α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율 = 210% × (1 + 1.3 × 0.1300) = 245.49 % · α : [(2,310.6㎡) ÷ (17,780.5㎡)] = 0.1300				

< 변 경 >

구 분	산정내용				
토지이용 계획	구역면적	대지면적 (획지1)	공공시설 부지 제공면적		
			계획 기반시설	계획 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
	24,298.1㎡	15,879.5㎡	6,517.6㎡	1,844.2㎡	144.0㎡
공공시설 부지제공 면적 (순부담)	○ 공공시설 부지제공 면적 = 계획기반시설 - 계획기반시설 내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 = 6,517.6㎡ - 1,844.2㎡ - 144.0㎡ = 4,529.4㎡ *사업시행계획인가('20.12.24.)반영 ○ 기반시설 순부담률 : (4,529.4㎡ ÷ 24,298.1) × 100% = 18.64% (구역면적 대비) ○ 용도상향 순부담 면적기준 : 해당없음 (* 지구단위계획수립기준 개정, 2021.10.21.) - 제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역 용도상향에 따른 의무부담 없음				
기준용적률	○ 210% (기준용적률 상향, 190% → 210%, 동대문구 고시 제2018-86호)				
허용용적률	○ 210% (허용 인센티브 없음)				
정비계획 용적률 (상한용적률)	○ 개발가능 용적률 = 허용용적률 + (기준용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지) = 210% + (190% × 1.3 × 1.106 × 0.2852) = 287.91% (적용용적률 250% 이하)				

구 분	산정내용
	주1) 기준용적률 : 기준용적률 완화(20%) 제외 = 190% 주2) 가중치 : 공공시설부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 210.2% / 190% = 1.106 주3) α 토지 : 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 4,529.4㎡(순부담) / 15,879.5㎡(공동주택 용지) = 0.2852

■ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구 분	건립위치	동수	세대규모 (전용)	세대수	연면적 (전용)	비 고
기 정	택지(1) 내	사회혼합 (social mix)	합 계	73세대	2,969.08㎡	세대수 기준
			39㎡	69세대	2,157.84㎡ (39.96㎡)	
			52㎡	4세대	599.40㎡ (52.96㎡)	
변 경	택지(1) 내	사회혼합 (social mix)	합 계	66세대	2,845.36㎡	연면적 기준
			39㎡	50세대	1,998.00㎡ (39.96㎡)	
			52㎡	16세대	847.36㎡ (52.96㎡)	

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.
- 주) 재개발사업 임대주택 및 주택규모별 건설비를 개정규정 반영(서울시 고시 제2022-493호) “연면적 기준 적용”
 ※ 세대수의 15% 또는 연면적의 10%

바. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)
1) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	▶ 절성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 ▶ 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 ▶ 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확대 ▶ 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화	
	생활환경	▶ 도시가스등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	▶ 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	▶ 본 계획구역의 입지상 구릉지에 위치하여 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나 집중호우시 구역내로 유입 되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	
	산사태	▶ 사면에 대하여 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	
	화재	▶ 구역 내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재 계획 수립	

2) 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%이상	○	▶기존 토양포장상태 100% ▶생태면적율 30%이상으로 계획	▶자연지반녹지, 인공지반녹지 등 적용
	2.녹지네트워크	녹지평가 지표1	○	▶기존 시가지로 경계부 가로수로 주변 녹지와 녹지축 연결	▶공원 및 녹지계획에 반영하여 녹지면적, 모양 조정함
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	-	▶사업 특성상 대규모 절·성토 발생은 없음	▶지형에 순응한 계획 수립
		지형변동비율 30%미만	-	▶지형변동 비율 미미함	▶지형에 순응한 계획 수립
		지하수위보전	-	▶지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	▶지하공간 최소화, 흠막이공법 실시
생활환경	4.비오톱	3등급	○	▶서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4 등급임	▶녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화
	5.일조	연속2시간 확보	○	▶Sunlight를 이용하여 일조영향 예측	▶일조권 확보가 가능토록 건축배치계획 수립

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
경	6.바람 및 미기후	바람길 확보	○	●서측 정릉천의 찬풍기가 부지내로 유입됨	●바람길 확보가 가능토록 건축배치계획 수립
	7.에너지	에너지절약계획 수립	○	●에너지사용량 추정 ●추후 사업계획 승인시 에너지 절약 계획서 작성	●정정연료 사용 ●에너지절약형 설계기법 도입
		신재생에너지 사용	×	-	-
	8.경관	Skyline 보전	×	-	-
		조망권 확보	○	●주요 조망점에서 개방된 조망권확보	●문화/집회시설을 저층으로 계획하고 건축물 전면에 공개공지를 조성하여 통경축 확보
		가로녹지율 35%	-	-	-
		입면차폐도 35m 이하	-	●해당사항 없음	-
	9.휴식 및 여가 공간	휴식여가공간 최대확보	○	●공원 및 공개공지 조성을 위한 휴식·여가공 간 확보	●인접 녹지와 연계될 수 있는 Open space 조성
	10.보행친화 공간	보행자전용 도로계획수립	○	●공원 및 공개공지와 연계되는 보행로 조성	●인접 공원 및 주거지 등을 고려한 보행로 조 성
		자전거전용 도로계획수립	×	●대지면적이 작아, 자전거도로 확보에 한계가 있음	-
		자전거보관소	×	●자전거도로 미계획에 따라 자전거보관소 설 치 미고려	-

사. 정비사업 시행계획 (변경)

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
기 정	재개발 정비사업	정비구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	제기제6구역 주택재개발정비사업조합	현황 : 556세대 계획 : 423세대 감) 133세대	
변 경	재개발 정비사업	정비구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	제기제6구역 주택재개발정비사업조합	현황 : 556세대 계획 : 453세대 감) 103세대	

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

■ 게재 생략

자. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (변경없음)

■ 게재 생략

차. 세입자 주거대책 (변경없음)

■ 게재 생략

II. 지구단위계획의 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	제기 제6 주택재개발 지구단위계획구역	동대문구 제기동 120-104번지 일대	24,298.1	-	24,298.1	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	제2종일반주거지역	24,298.1	-	24,298.1	100.0	

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	8	25	-	1,890 (54.3)	안암동 광장	하왕 십리동	일반 도로	용두동	건고 177 (62.12.8.)	현황폭원 30m, 대상지 내 5m 확폭
기정	대로	3	9	25	-	1,600 (199.5)	제기동	청량리동	일반 도로	-	건고 177 (62.12.8.)	대상지 내 5m 확폭
기정	중로	2	(1)	15	-	186.5	제기동 120-201대	제기동 120-173대	일반 도로	-	서고 09-57 (09.2.12)	7m 확폭

※ 중로2-(1)호선의 시설번호는 임시부여번호임

※ ()의 연장은 대상지 내 연장임

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	(2)	공원	어린이공원	제기동 121-1번지일대	2,417.6	-	2,417.6	서고 09-57 (09.2.12)	

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	(4)	공공공지	제기동 848-2번지일대	363.4	-	363.4	서고 09-57 (09.2.12)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

구 분	구 역		가 구 또는 획 지		비 고
	위 치	면 적(㎡)	번 호	면 적(㎡)	
기 정	동대문구 제기동 120-104번지 일대	24,298.1	획지 (1)	15,879.5	공동주택 및 부대복리시설
			획지 (5)	1,901.0	존치부지(교회)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 계획 (변경없음)

획지번호	허 용 용 도	불 허 용 도
획지 (1)	▶ 건축법 시행령 별표1의 제2호의 공동주택 중 아파트 (주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정 에 의한 부대복리시설 포함)	◦ 허용용도 이외의 용도
획지 (5)	▶ 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	◦ 허용용도 이외의 용도

2) 건폐율에 관한 계획 (변경없음)

획지번호	구 분	건 폐 율	비 고
획지 (1)	공동주택용지	24.84% 이하	제2종일반주거지역 (60%이하)
획지 (5)	준치용지(종교시설)	47.29%	제2종일반주거지역 (60%이하)

3) 용적률에 관한 계획 (변경)

획지번호		용 적 률				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	계획용적률	
획지 (1)	기정	210% 이하	210% 이하	245.49%	239.79% 이하	제2종일반주거지역
	변경	210% 이하	210% 이하	250% 이하	249.99% 이하	
획지 (5)		164.04% 이하				제2종일반주거지역

주1) 획지(5)는 준치시설 현황임.

주2) 공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(' 25.3.개정) 반영 등에 따른 용적률 변경

■ 상한용적률 완화 사항

< 기 정 >

구 분	산 정 내 용				
토지이용 계획	구역면적	대지면적 (획지1+획지5)	공공시설 부지 제공면적		
			계획 기반시설	계획 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
	24,298.1㎡	17,780.5㎡	6,517.6㎡	2,691.4㎡	1,515.6㎡
공공시설 부지제공 면적 (순부담)	○ 공공시설 부지제공 면적 = 계획기반시설 - 계획기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존기반시설 내 국·공유지 = 6,517.6㎡ - 2,691.4㎡ - 1,515.6㎡ = 2,310.6㎡ ○ 기반시설 순부담률 : (2,310.6㎡ ÷ 24,298.1) × 100% = 9.51% (구역면적 대비) ○ 용도상향 순부담 면적기준 : 1,789.7㎡이상 < 2,310.6㎡ (계획 : 12.91%) - 2종일반주거지역(7층)→2종일반주거지역 용도상향 : 17,897.2㎡(면적) × 10%=1,789.7㎡이상 (*대상면적 : 서울특별시고시 제2009-57호, 2009.2.12. 고시문 참조)				
정비계획 용적률 (상한용적률)	○ 개발가능 용적률 = 기존 용적률 × (1 + 1.3 × α) · α : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율 = 210% × (1 + 1.3 × 0.1300) = 245.49 % · α : [(2,310.6㎡) ÷ (17,780.5㎡)] = 0.1300				

< 변 경 >

구 분	산정내용				
토지이용 계획	구역면적	대지면적 (획지1)	공공시설 부지 제공면적		
			계획 기반시설	계획 기반시설 내 국·공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
	24,298.1㎡	15,879.5㎡	6,517.6㎡	1,844.2㎡	144.0㎡
공공시설 부지제공 면적 (순부담)	○ 공공시설 부지제공 면적 = 계획기반시설 - 계획기반시설 내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존기반시설 내 국공유지 = 6,517.6㎡ - 1,844.2㎡ - 144.0㎡ = 4,529.4㎡ ※사업시행계획인가('20.12.24.)반영 ○ 기반시설 순부담률 : (4,529.4㎡ ÷ 24,298.1) × 100% = 18.64% (구역면적 대비) ○ 용도상향 순부담 면적기준 : 해당없음 (* 지구단위계획수립기준 개정, 2021.10.21.) - 제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역 용도상향에 따른 의무부담 없음				
기준용적률	○ 210% (기준용적률 상향, 190% → 210%, 동대문구 고시 제2018-86호)				
허용용적률	○ 210% (허용 인센티브 없음)				
정비계획 용적률 (상한용적률)	○ 개발가능 용적률 = 허용용적률 + (기준용적률 × 1.3 × 가중치 × α토지) = 210% + (190% × 1.3 × 1.106 × 0.2852) = 287.91% (적용용적률 250% 이하)				

구 분	산정내용
	주1) 기준용적률 : 기준용적률 완화(20%) 제외 = 190% 주2) 가중치 : 공공시설부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 210.2% / 190% = 1.106 주3) α 토지 : 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 4,529.4㎡(순부담) / 15,879.5㎡(공동주택 용지) = 0.2852

4) 높이에 관한 계획 (변경)

획지번호	구 분	높 이		비 고
		기 정	변 경	
획지 (1)	공동주택용지	18층 이하 (54m 이하) 〈평균 16층 이하〉	20층 이하 (60m 이하) 〈삭제〉	제2종일반주거지역
획지 (5)	준치용지(종교시설)	4층 이하	4층 이하	제2종일반주거지역

주1) 획지(5)는 준치시설 현황임.

주2) 평균층수 삭제, 최고층수 변경

다. 건축물 건축선에 관한 계획 (변경없음)

구 분	위 치	계 획 내 용	비 고
건축한계선	획지 (1)	▶ 대지경계선으로부터 3m 후퇴	도면 참조

라. 기타 사항에 관한 계획

1) 대지내 공지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	위 치	계 획 내 용
전면공지	획지 (1)	▶ 건축한계선(3m)으로 조성되는 공간은 대지 내 공지로 조성하여 도로의 보도기능을 연계하고 아파트 저층부의 쾌적성 향상도모

2) 교통처리에 관한 계획 (변경없음)

구 분		계 획 내 용
보행등선	단지 내 보행등선	▶ 대상지 인접 가로와 연계된 산책로 조성 ▶ 대상지 내 오픈스페이스와 선적으로 연결하여 보차분리 확립 ▶ 인근에 입지한 학교를 고려한 통학로 안전성 확보
차량등선	단지 내 차량등선	▶ 대상지 내 차량흐름을 최소화하여 보행등선을 최대한 보호 ▶ 차량등선의 지하화를 유도

3) 임대주택에 관한 계획 (변경)

구 분	전체 세대수		임대주택 세대수		임대주택 비율(%)				비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정		변 경		
					전체세대수 대비	전체비율	전체세대수 대비	전체비율	
합 계	423	453	73	66	17.26	100.00	14.56	100.00	
40㎡ 이하	79	84	69	50	16.31	94.52	11.03	75.76	
40㎡ ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	
50㎡ ~ 60㎡이하	191	204	4	16	0.95	5.48	3.53	24.24	
60㎡ ~ 85㎡이하	153	165	-	-	-	-	-	-	
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-	

구 분	전체 연면적		임대주택 연면적		임대주택 비율(%)		비고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
연면적 (전용)	26,292.15㎡	28,212.46㎡	2,969.08㎡	2,845.36㎡	11.29%	10.09%	

주1) 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

주2) 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

주3) 재개발사업 임대주택 및 주택규모별 건설비를 개정규정 반영(서울시 고시 제2022-493호) “연면적 기준 적용”

※ 세대수의 15% 또는 연면적의 10%

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

○ 첨부된 관련도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획(변경) 도서 : 게재생략

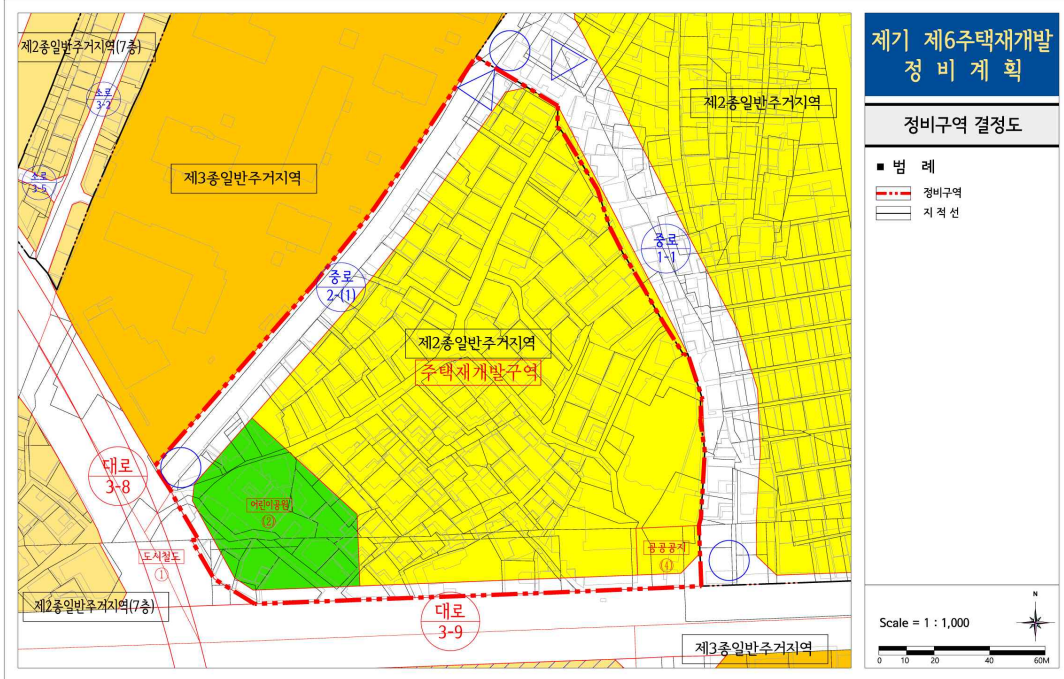
Ⅴ. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 주거정비과 (☎ 02-2133-7189), 동대문구청 주거정비과(☎02-2127-4676)에 관계서류를 비치하고 열람할 수 있습니다.

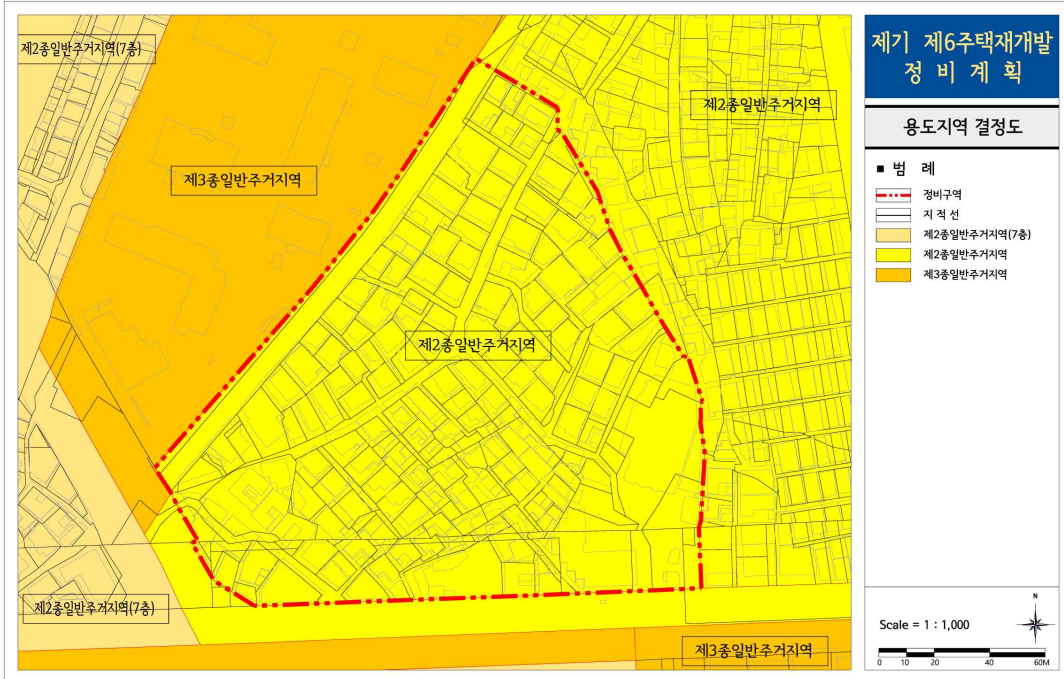
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임>

□ 정비구역 결정도 <변경없음>



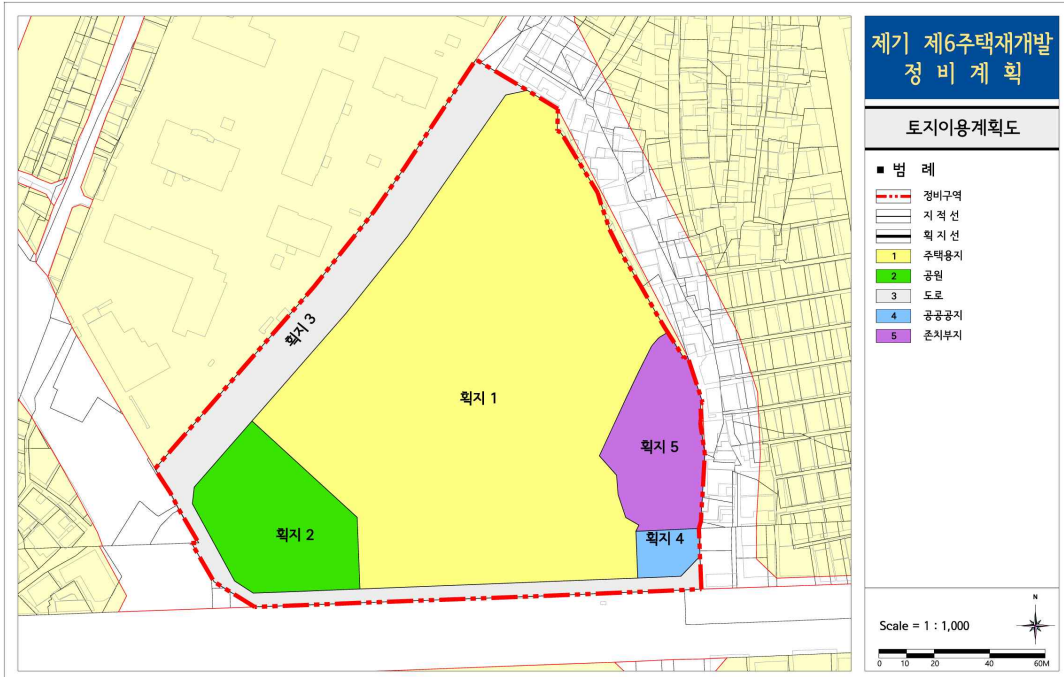
□ 용도지역 결정도 <변경없음>



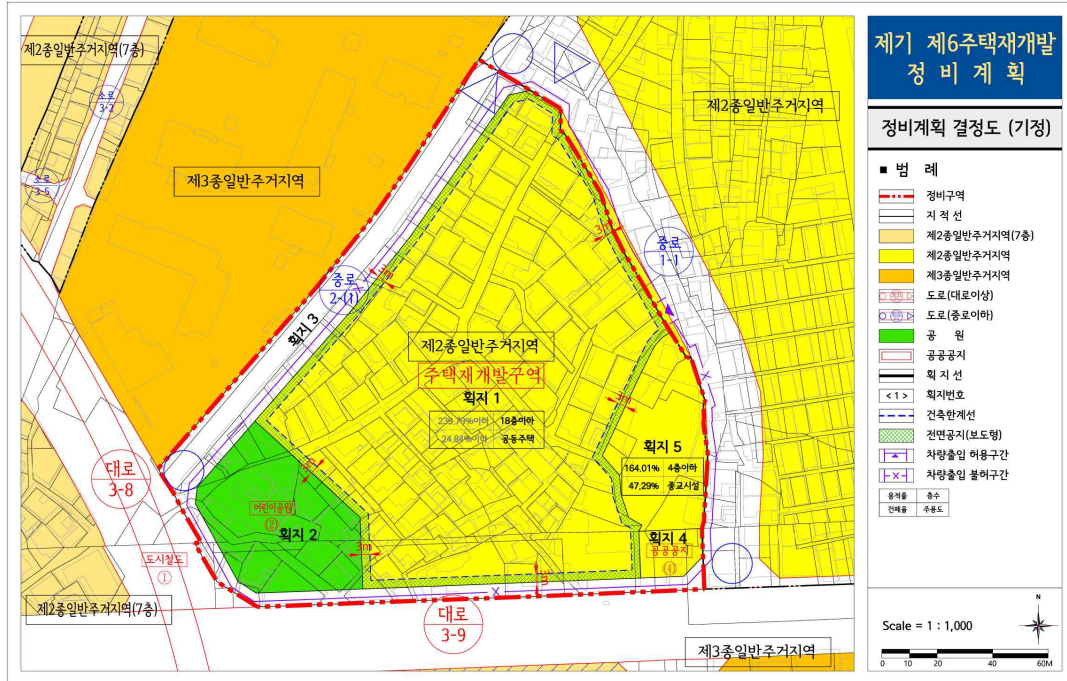
☐ 도시계획시설 결정도 <변경없음>



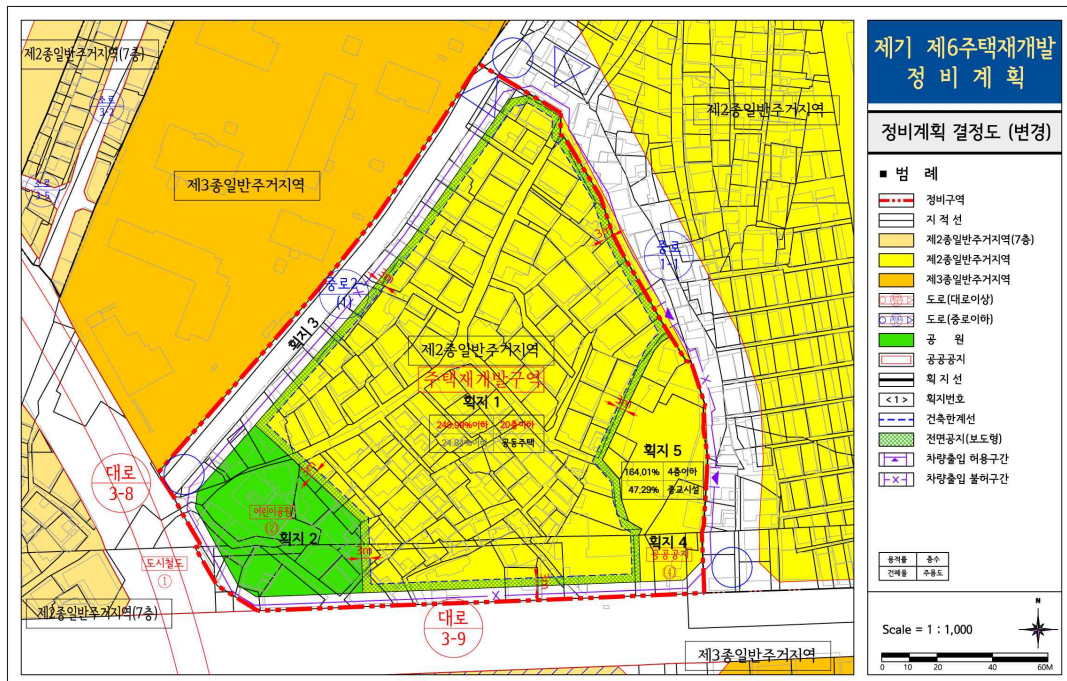
☐ 토지이용계획도 <변경없음>



□ 정비계획 결정도 (지구단위계획 결정도) <기정>



□ 정비계획 결정도 (지구단위계획 결정도) <변경>



◆ 서울특별시고시 제2025-512호

제3종시설물의 지정 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
신흥상가교	응암동 122-20	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
두빛나래교	응암동 123-35	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
산골고개 생태연결로	응암동 산1-161 ~ 녹번동 산1-96	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
금란교	진관동 27-3 (1021동, 1012동)	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
옥란교	진관동 29-4 (1008동)	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
비둘기다리	진관동 산105-8	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
코스모스다리	진관동 186-3	은평구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	

◆ 서울특별시고시 제2025-513호

주택건설사업계획 승인(변경) 고시

「주택법」 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획을 승인(변경)하고, 「주택법」 제15조제6항 및 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 사업의 종류 : 주택건설사업
2. 사업의 명칭 : 노원구 상계동 690번지 공공지원민간임대주택(안심주택) 신축공사
3. 사업주체의 명칭 및 주소(변경)

구분	사업주체 명칭	대표자	주 소
기정	㈜하나자산신탁	민 관 식	서울특별시 강남구 테헤란로 127,15층(역삼동)
변경	㈜엘앤피개발	이 희 향	경기도 여주시 현암로 13, 2층 228호(현암동)

4. 사업의 시행기간(변경없음)

5. 사업개요(변경없음)

가. 대지위치 : 서울특별시 노원구 상계동 690번지

나. 대지면적 : 2,892.3㎡

다. 건폐율 : 59.99%

라. 용적률 : 791.21%

마. 용도

공동주택				근린생활시설	공공기여시설
공공임대	민간임대	민간분양	합계		
88세대	150세대	61세대	299세대	-	-

바. 규모 : 연면적 30,998.42㎡

사. 의제처리사항 : 「건축법」 제11조 건축허가

6. 기타사항

가. 「서울특별시 안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 시장은 제9조에 따른 사업 계획 결정 시 부여된 조건을 이행하지 않는 경우에는 사업계획을 취소할 수 있음.

◆ 서울특별시고시 제2025-515호

제3종시설물의 지정 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물명칭	소재지	관리주체			
늘푸른교	정릉동 406	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
바람마당교	동선동5가400-1	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
보문제1교	안암동4가14	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
보문제2교	삼성동5가393	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
보문제4교	보문동4가1	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
석계교	석관동375	성북구청도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물명칭	소재지	관리주체			
안암교	안암동4가1	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
용문교	보문동1가101	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
월계42교	장위동25-4	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
정릉771교	정릉동771-46	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
종월2교	종암동3	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
희망의다리	동소문동2가147	성북구청 도로과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	

◆ 서울특별시고시 제2025-516호

도시관리계획(둔촌동역 주변 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2014-288호(2014.8.14.)로 최초 결정된 「둔촌동역 주변 지구단위계획」에 대하여 2025년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2025.7.9.)를 심의결과(수정가결)를 반영하여, 서울특별시 강동구 공고 제2025-1752호(2025.8.21.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(둔촌동역 주변 지구단위계획구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 2014년 지구단위계획 최초 결정 이후 대규모 배후주거지 조성 등 주변 여건변화에 대응하여, 양재대로의 위상 강화와 둔촌동역 일대 입지 특성을 활용한 지역 활성화 및 역량강화를 위해 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	둔촌동역 주변 지구단위계획구역	강동구 성내동 428-5번지 일원	143,223	증) 101,194	244,417	서고 제2014-288호 (' 14.08.14.)	-
폐지	강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강동구 둔촌동 489번지	2,372	감) 2,372	-	서고 제2022-213호 (' 22.05.12.)	-

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	변경내용	변경사유
변경	둔촌동역 주변 지구단위계획구역	강동구 성내동 428-5번지 일원	• 면적증가 - 143,223㎡ → 244,417㎡ (증 101,194㎡)	• 양재대로 위상변화에 따른 효율적 토지이용 및 체계적 관리를 위해 지구단위계획구역 확장
폐지	강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강동구 둔촌동 489번지	• 구역폐지 - 2,372㎡ → 0㎡ (감 2,372㎡)	• 역세권활성화사업 지구단위계획구역을 해제하고 둔촌동역 주변 지구단위 계획구역에 편입하여 지역의 계획적 관리 유도

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 토지이용에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
계		143,223	증) 101,194	244,417	100.0	-
주거 지역	소계	143,223	증) 98,822	242,045	99.0	-
	제2종일반주거지역(7층)	-	증) 1,350	1,350	0.5	-
	제2종일반주거지역	66,751	증) 47,306	114,057	46.7	-
	제3종일반주거지역	76,472	증) 50,166	126,638	51.8	-
근린상업지역		-	증) 2,372	2,372	1.0	둔촌동 489번지 역세권활성화사업

※ 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 용도지역 변경(준주거지역, 근린상업지역)

□ 용도지역 변경사유서

변경 용도지역	변경내용	변경사유
제2종일반주거지역(7층)	• 면적증가 - 0㎡ → 1,350㎡ (증 1,350㎡)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 면적 변경
제2종일반주거지역	• 면적증가 - 66,751㎡ → 114,057㎡ (증 47,306㎡)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 면적 변경
제3종일반주거지역	• 면적증가 - 76,472㎡ → 126,638㎡ (증 50,166㎡)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 면적 변경
근린상업지역	• 면적증가 - 0㎡ → 2,372㎡ (증 2,372㎡)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 면적 변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

1) 도로

☐ 도로 총괄표(변경)

구분	류별	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
기정	합계	14	4,021	50,979	5	1,356	30,167	3	1,276	12,478	6	1,389	8,334
	광로	1	866	25,267	1	866	25,267	-	-	-	-	-	-
	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	1	323	4,854	-	-	-	1	323	4,854	-	-	-
	소로	12	2,832	20,858	4	490	4,900	2	953	7,624	6	1,389	8,334
변경	합계	23	5,719	91,344	5	1,788	64,050	4	1,385	11,990	14	2,546	15,304
	광로	1	1,174	58,723	1	1,174	58,723	-	-	-	-	-	-
	대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	1	104	1,900	-	-	-	1	104	1,900	-	-	-
	소로	21	4,441	30,721	4	614	5,327	3	1,281	10,090	14	2,546	15,304

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	1	28	50	주간선 도로	21,000 (866)	천호동 대2-41	구천면시계 대3-57	일반 도로	' 71.04.07. (건교부고시198)	양재대로
변경	광로	1	28	50	주간선 도로	21,000 (1,174)	천호동 대2-41	구천면시계 대3-57	일반 도로		
기정	중로	2	106	15	주간선 도로	3,000 (323)	풍납동 214-6	둔촌동 대3-69	일반 도로	' 71.04.07. (건교부고시198)	풍성로
변경	중로	2	106	15	주간선 도로	1,985 (104)	풍납동 214-6	성내동 450-39 (광로 1-28)	일반 도로		
기정	소로	1	1	10	국지 도로	104	성내동 450-55 (광로 1-28)	성내동 450-54 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 89길
기정	소로	1	2	6~ 10	국지 도로	104	성내동 450-54 (광로 1-28)	성내동 450-39 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 91길
기정	소로	1	3	10	국지 도로	116	둔촌동 520-73 (중로 2-106)	둔촌동 515-1 (소로 1-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	풍성로 61길
변경	소로	1	3	10	국지 도로	240	둔촌동 520-73 (중로 2-106)	둔촌동 487-11 (소로 3-10)	일반 도로		
기정	소로	1	4	10	국지 도로	166	둔촌동 515-1 (광로 1-28)	둔촌동 509-1 (동측구역계)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 86길
기정	소로	2	1	8	국지 도로	104	성내동 450-43 (광로 1-28)	성내동 450-26 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 85길
기정	소로	2	2	8	국지 도로	849	성내동 450-28 (남측구역계)	성내동 450-37 (북측구역계)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	풍성로56길
변경	소로	2	2	8	국지 도로	1,057	성내동 450-28 (남측구역계)	성내동 450-59 (소로 3-8)	일반 도로		풍성로57길, 풍성로58길, 양재대로 89가길
신설	소로	2	3	6~8	국지 도로	120	성내동 450-33 (소로 3-8)	성내동 450-32 (양재대로103길)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	천호대로 176길
기정	소로	3	1	6	국지 도로	104	성내동 450-28 (광로 1-28)	성내동 450-28 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 83길
기정	소로	3	2	6	국지 도로	104	성내동 450-55 (광로 1-28)	성내동 450-25 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 87길
기정	소로	3	3	6	국지 도로	116	성내동 450-49 (광로 1-28)	성내동 450-37 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 95길
변경	소로	3	3	6	국지 도로	104	성내동 450-49 (광로 1-28)	성내동 450-37 (소로 3-4)	일반 도로		
기정	소로	3	4	6	국지 도로	839	성내동 450-28 (남측구역계)	성내동 450-37 (북측구역계)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	강동대로 55길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	소로	3	4	6	국지 도로	1,045	성내동 450-28 (남측구역계)	성내동 450-59 (소로 3-8)	일반 도로		풍성로55길, 풍성로56길, 강동대로55길
기정	소로	3	5	6	국지 도로	108	둔촌동 520-7 (소로 1-3)	둔촌동 511-5 (소로 3-6)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	풍성로 61길
기정	소로	3	6	6	국지 도로	118	둔촌동 520-7 (풍성로)	둔촌동 509-1 (소로 1-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	풍성로 63길
신설	소로	3	7	6	국지 도로	104	성내동 450-59 (광로 1-28)	성내동 450-35 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 97길
신설	소로	3	8	6	국지 도로	171	성내동 450-59 (광로 1-28)	성내동 450-33 (소로 3-4)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 99길
신설	소로	3	9	5	국지 도로	174	성내동 450-58 (광로 1-28)	성내동 450-33 (소로 2-3)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 101길
신설	소로	3	10	6	국지 도로	104	둔촌동 487-11 (광로 1-28)	둔촌동 468 (소로 3-13)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 98길
신설	소로	3	11	6	국지 도로	104	둔촌동 487-10 (광로 1-28)	둔촌동 468 (소로 3-13)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로
신설	소로	3	12	6	국지 도로	104	둔촌동 436-5 (광로 1-28)	둔촌동 468 (소로 3-13)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 100길
신설	소로	3	13	6	국지 도로	122	둔촌동 490-2	둔촌동 442-14	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 98길
신설	소로	3	14	6	국지 도로	80	둔촌동 468 (소로 3-12)	둔촌동 434-1 (양재대로102길)	일반 도로	' 80.12.19. (서울시공고381)	양재대로 100길

□ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 1-28	광로 1-28	• 연장 변경(866m→1,174m)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 연장 변경
중로 2-106	중로 2-106	• 연장 변경(323m→104m) • 연장변경에 따른 시종점 변경	• 도시계획시설 현황을 반영하여 연장 변경
소로 1-3	소로 1-3	• 연장 변경(116m→240m)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 연장 변경
소로 2-2	소로 2-2	• 연장 변경(849m→1,057m)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 연장 변경
-	소로 2-3	• 도로 신설 • 노선번호 및 시종점 부여	• 지구단위계획구역이 확장됨에 따라, 천호토지구획정리사업에 의해 기조성된 현황도로를 도시계획도로로 결정

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-3	소로 3-3	• 연장 변경(116m→104m)	• 도로 연장 오기 정정
소로 3-4	소로 3-4	• 연장 변경(839m→1,045m)	• 지구단위계획구역 확장에 따른 연장 변경
-	소로 3-7 ~ 소로 3-14	• 도로 신설 • 노선번호 및 시종점 부여	• 지구단위계획구역이 확장됨에 따라, 천호토지구획정리사업에 의해 기조성된 현황도로를 도시계획도로로 결정

나. 유통 및 공급시설

1) 시장

□ 시장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	-	강동구 성내동 428-2일원	3,316.3	-	3,316.3	' 72.11.06. (건고 82)	파크프라자

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

□ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사 (주민복합 센터)	강동구 둔촌동 489	지하7층:111.000 지하2층:762.190 지하1층:421.706 지상1층:145.469 지상2층:377.760 지상3층:377.760 지상4층:388.622	-	지하7층:111.000 지하2층:762.190 지하1층:421.706 지상1층:145.469 지상2층:377.760 지상3층:377.760 지상4층:388.622	' 22.05.12. (서고 213)	시설연면적 : 2,584.507㎡

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사(주민복합센터) 층별 면적은 시설의 전용·공용·부대시설 등을 합한 면적이고, 지하2층은 공공청사의 지하주차장을 합산한 면적이며, 향후 건축계획에 따라 조정될 수 있음

※ 입체적 도시계획시설(공공청사)의 성능준수, 설비, 세부용도 등은 강동구와 협의하여 착공 시 확정하며, 공공청사(주민복합센터)는 준공시 강동구에 기부채납(대지 지분 포함)

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서

가. 친환경 계획

구분	계획내용		비고
	위치	제어기준	
자연지반 보존	전구역	- 지층부의 바닥이나 비건폐지를 흙, 자갈, 모래, 잔디 등의 자연재료 또는 투수콘, 아스콘 등의 투수성 재료를 사용하여 조성하도록 권장 - 투수성포장은 「서울특별시 투수 블록포장 설계·시공 및 유지관리 기준」에 따라 시행 및 '각종 포장공사 「투수성능 지속성 검증시험」 시행 통보(2012)」에 따른 시험결과를 확인하여 등급이 높은 제품을 우선 사용하도록 권장	-
옥상 녹화	전구역	- 옥상녹화 조성시 계단탑 및 설비 면적을 제외한 옥상(2층이상의 옥외부 포함) 면적의 50% 이상 조성을 권장 「서울시 보급형 옥상녹화 조성기법」 및 「서울특별시 건축물 옥상녹화 시스템 설계 및 설계도서 작성 지침」 내용 준수	-
벽면 녹화	전구역	- 건축물의 수직면과 사면 등 인공적으로 만들어진 입면에 대해 벽면녹화를 권장 「서울시 도시구조물 벽면녹화 기법」에 의하여 설치토록 권장	-
녹색 주차장	전구역	- 투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치를 권장 - 조성시 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」 등 관련규정에 따라 설치하도록 권장	-
중수도 시스템	전구역	- 중수도 및 빗물이용시스템 등 친환경/에너지 절감시설 설치 권장 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 등 관련법령이 정하는 바에 따라 설치하도록 권장 - 총 사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설이어야 하며 관련법에 의해 의무적으로 설치해야 하는 경우 본 지구단위계획에서 정한 용적률 등의 완화에서 제외	-
빗물 관리 시설	전구역	- 빗물관리시설, 빗물침투시설, 빗물저류시설 등의 설치를 권장 - 설치 및 관리기준은 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본 조례」 및 「서울특별시 빗물관리 기본계획 및 가이드라인」 등 관련규정을 준수	-
에너지 절약	전구역	- 주상복합 건축물을 포함한 지구단위계획구역 안의 일반 건축물은 에너지 절약을 위해 에너지를 절약할 수 있는 시설의 설치를 권장 - 녹색건축인증, 에너지 효율등급인증, 신재생에너지 보급확대의 세부 이행기준 및 점수산정 기준 등은 관련규정을 준수	-
신재생 에너지	전구역	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령」 등 관련 규정에 따라 시설을 설치 권장	-
생태 면적률	전구역	건축물의 신축 시 「서울특별시 생태면적률 도시계획활용 개선방안」 등 관련 규정 준수	-

나. 방재안전 계획

- 좁은 도로로 소방차가 진입이 불가능하거나 화재시 연소 확대가 용이하여 재산피해가 발생할 수 있는 노후주택 밀집 지역에 비상 소화장치 확충
- 화재취약지역에 대한 순찰을 통해 소방통로확보를 위한 불법 주정차, 위험물, 특수가연물질의 노상 및 옥외방치 등을 단속하는 등의 예방활동 검토
- 또한 화재의 초기진압이 중요한 만큼 관련법에 따라 모든 주택에 소화기를 의무적으로 설치해야 하며 주민들의 소화기 비치 및 주택기초소방시설 설치 의무화 홍보 캠페인 등으로 주민 생활을 독려하여 화재예방 강화

4. 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정조서 : 해당없음

5. 공공기여계획 결정조서

가. 공공기여계획

- 대상지는 대부분 천호성내 생활권에 해당하며, 천호성내 생활권의 생활서비스시설 결핍시설 분석 시 공원, 공공체육 시설이 우선적 시설공급 고려 대상으로 제시됨
- 공원의 경우 대상지 반경 1km 이내 올림픽공원 및 일자산이 입지하고 있으며, 대상지 내 건축물 신축시 공공공지, 쌈지형 공지 조성 등을 통하여 녹지공간이 조성될 것으로 예상됨
- 대상지 내 다수의 특별계획구역에 활용하여 공공기여를 통해 지역내 부족한 서비스 시설 등을 확충토록 함

나. 공공시설 등 기부채납

- 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 대지의 일부를 공공시설 등 기부채납하여 제공하는 경우 아래 기준에 따라 상한용적률 적용

구분	완화조건	세부계획기준
상한 용적률	공공시설 제공시	• 상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+1.0**×α현금·건축물) • 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 [권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설] - 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함) - 복합건축물인 경우에는 '권역별생활서비스시설' 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다 (이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다) [정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설] - 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우

구분	완화조건	세부계획기준
상한 용적률	공공시설 제공시	- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 - 사업부지의 용적률과 공공시설 제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」 제7조에서 정한 허용용적률로 봄) - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 - 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을적용함 - α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 - α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - α현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ $- \text{건축물 환산 부지면적}(\text{㎡}) = \frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$ $- \text{현금 환산 부지면적}(\text{㎡}) = \frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$

※ 서울시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준'에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사(주민복합센터) 총별 면적은 시설의 전용·공용·부대시설 등을 합한 면적이고, 지하2층은 공공청사의 지하주차장을 합산한 면적이며, 향후 건축계획에 따라 조정될 수 있음

※ 입체적 도시계획시설(공공청사)의 성능준수, 설비, 세부용도 등은 강등구와 협의하여 착공 시 확정하며, 공공청사(주민복합센터)는 준공시 강등구에 기부채납(대지 지분 포함)

□ 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업

구분	기준(허용)용적률	상한용적률	공공기여율
제3종일반주거 → 근린상업지역	250%	600%	부지면적의 29% 이상 (687.88㎡)

공공기여면적				비고
구분	총면적	부지제공	환산부지	
합 계	848.270㎡	444.010㎡	404.260㎡	100.0%
공공임대주택	210.185㎡	210.185㎡	-	24.78%
지역필요시설	638.085㎡	233.826㎡	404.260㎡	75.22%
계획 848.270㎡ (공공기여율: 35.762%)				-

- ※ 둔촌동 489번지 내 공공기여 계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치 적용함
 ※ 공공임대주택의 건축비는 공공건설임대주택 표준건축비(국토교통부고시 제2016-339호)를 적용하여 매입됨
 ※ 공공기여율 29% 기준 적용시 공공임대주택 비율은 30.56%

□ 특별계획구역 내 공공기여

- 특별계획구역 세부개발계획 수립시 민간부문 시행지침을 참고하여 우선도입시설을 검토하되, 서울시 및 자치구 협의 등을 통해 공공기여시설을 확정토록 함

구분	제3종일반주거지역 → 준주거지역	제3종일반주거지역 → 근린상업지역
공공기여량	• 순부담률 15% 이상	• 순부담률 29% 이상
공공기여 내용	• A-1구역 : 청소년문화시설, 국공립어린이집 등 • B구역 : 전통시장 지원시설, 청년창업시설, 사회적기업 지원센터 등 • C-1구역 : 국공립어린이집, 청소년문화시설, 사회적기업 지원센터 등	• A-2구역 : 공공임대주택, 주민복합센터, 서울형키즈카페, 공영주차장 등

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 가구 결정(변경) 조서

☐ 가구 및 획지계획(변경)

구분	가구번호		비고
	기정	변경	
가 구	A1, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, C1, C2, C3	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12	- 지구단위계획구역 확장에 따른 가구수 증가 - 간선 및 이면체계로 번호 재부여

☐ 가구 결정(기정) 조서

도면번호	가구번호	가구		비고
		위치	면적(㎡)	
A	A1	성내동 413-6 일원	6,206.5	-
B	B1	성내동 416-20 일원	6,410.1	-
	B2	성내동 428-1 일원	7,742.9	-
	B3	성내동 429-8 일원	5,910.3	-
	B4	성내동 429-2 일원	4,804.9	-
	B5	성내동 439-5 일원	6,230.6	-
	B6	성내동 439-13 일원	5,061.7	-
	B7	성내동 440-22 일원	5,964.7	-
	B8	성내동 440-30 일원	4,847.3	-
	B9	성내동 603 일원	3,204.4	-
	B10	성내동 441 일원	3,138.4	-
C	C1	둔촌동 513-4 일원	5,601.8	-
	C2	둔촌동 518-2 일원	6,412.5	-
	C3	둔촌동 517 일원	4,758.7	-

※ 가구 면적은 공부상 면적으로 산정

□ 가구 결정(변경) 조서

구분	가구번호	가구		비고
		위치	면적(㎡)	
간선부	A1	성내동 387-48 일원	12,287.2	-
	A2	성내동 396-19 일원	3,420.0	-
	A3	성내동 397-3 일원	4,792.5	-
	A4	성내동 415-8 일원	1,906.1	-
	A5	성내동 429-2 일원	4,804.6	-
	A6	성내동 439-16 일원	5,061.7	-
	A7	성내동 440-30 일원	4,846.9	-
	A8	성내동 441 일원	3,138.7	-
	A9	둔촌동 439 일원	5,433.7	-
	A10	둔촌동 486-7 일원	5,828.8	-
	A11	둔촌동 488 일원	5,601.6	-
	A12	둔촌동 489 일원	4,976.7	둔촌동 489번지 역세권활성화사업 (2,372.0㎡)
	A13	둔촌동 517-2 일원	4,758.5	-
이면부	B1	성내동 380-14 일원	5,177.6	-
	B2	성내동 396-10 일원	4,638.5	-
	B3	성내동 403 일원	5,847.8	-
	B4	성내동 413-6 일원	6,206.5	-
	B5	성내동 416-11 일원	6,409.6	-
	B6	성내동 428-2 일원	7,742.2	-
	B7	성내동 429-6 일원	5,909.6	-
	B8	성내동 439-5 일원	6,230.1	-
	B9	성내동 440-27 일원	5,964.9	-
	B10	성내동 603 일원	3,204.4	-
	B11	둔촌동 631 일원	5,602.2	-
	B12	둔촌동 518 일원	6,412.9	-

※ 가구 면적은 캐드 구적면적으로 산정

□ 가구 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
가구	• 가구계획 조정 및 가구번호 재설정	• 지구단위계획구역 확장에 따른 가구계획 조정 및 가구번호 재설정

나. 획지 결정(변경) 조서

1) 최대개발규모

☐ 최대개발규모 결정(변경) 조서

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
간선부(폭50m 이상)	2,000㎡ 이하	폐지	-
이면도로변	1,000㎡ 이하	폐지	-

☐ 최대개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
최대개발규모	최대개발규모 폐지	대상지는 토지구획정리사업을 통해 양호한 도로체계로 조성되어 기반시설의 과도한 부담이 발생하지 않는 점, 현재 변화된 여건을 반영한 적극적 개발이 필요한 점 등을 고려하여 최대개발규모를 폐지하고 자율적 개발을 유도함

2) 공동개발

☐ 공동개발 계획기준

구분	계획내용	비고
공동개발(지정)	- 기 공동개발된 필지 중 미지정시 차량출입이 불가한 맹지형 필지 - 동일 소유자 필지	-
공동개발(권정)	- 이면부로의 차량출입 유도 - 단독개발이 불가능한 맹지 및 과소필지 해소	-
자율적 공동개발	- 구역 내 모든 필지는 자율적 공동개발 권장 - 제외대상 - 단변의 길이가 정변의 2/3 미만으로, 부정형·돌출형·세장형 획지가 형성되는 경우 - 자율적 공동개발에 의해 인접필지가 맹지가 되거나 부정형하게 되는 경우 - 차량진출입 불가한 대지(맹지)가 발생할 우려가 있는 경우 ※ 단, 판단이 어렵거나 필요성이 인정되는 경우 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 자율적 판단 가능	-

□ 공동개발 결정(기정) 조서

가구 번호	위치		면적(㎡)		비고
	동명	지번	필지	계	
B2	성내동	428-12대	206.5	378.9	• 공동개발 지정
		428-13대	172.4		
B5	성내동	439-1대	255.2	374.4	• 공동개발 지정
		439-27대	119.2		
C2	둔촌동	518-0대	973.5	1,840.1	• 공동개발 지정
		518-7대	866.6		
B1	성내동	416-9대	169.7	400.5	• 공동개발 권장
		416-22대	230.8		
	성내동	416-19대	265.0	512.8	• 공동개발 권장
		416-21대	247.8		
	성내동	416-23대	174.4	340.8	• 공동개발 권장
		416-24대	166.4		
	성내동	416-15대	236.6	487.1	• 공동개발 권장
		416-31대	250.5		
B3	성내동	429-5대	171.9	343.8	• 공동개발 권장
		429-11대	171.9		
	성내동	429-12대	173.6	555.0	• 공동개발 권장
		429-13대	202.9		
		429-14대	178.5		
B4	성내동	429-0대	880.4	3,108.5	• 공동개발 권장
		429-1대	394.5		
		429-2대	1,833.6		
B5	성내동	439-18대	166.0	407.3	• 공동개발 권장
		439-19대	241.3		
B7	성내동	440-20대	244.7	431.9	• 공동개발 권장
		440-21대	187.2		
	성내동	440-13대	244.7	431.8	• 공동개발 권장
		440-14대	187.1		
B9	성내동	441-8대	209.6	425.6	• 공동개발 권장
		441-9대	216.0		
C2	둔촌동	518-3대	185.5	407.7	• 공동개발 권장
		518-10대	222.2		
C3	둔촌동	517-5대	239.3	680.8	• 공동개발 권장
		517-6대	204.9		
		517-7대	236.6		
B10	성내동	441대	1,186.2	3,138.4	• 자율적 공동개발구역
		441-1대	772.7		
		441-2대	804.7		
		441-3대	374.8		

□ 공동개발 결정(변경) 조서

가구 번호	위치		면적(㎡)		계획내용	계획사유
	동명	지번	필지	계		
A1	성내동	387-20	206.1	296.6	• 공동개발 권장	맹지 해소
		387-23	90.5			
	성내동	387-26	76.3	288.6	• 공동개발 권장	맹지 및 과소필지해소
		387-27	77.4			
		387-29	134.9			
	성내동	387-28	173.5	464.7	• 공동개발 권장	맹지 해소
		387-38	291.2			
	성내동	387-30	106.5	241.4	• 공동개발 권장	맹지 해소
		387-31	134.9			
A5	성내동	429-1	394.5	2,228.1	• 공동개발 권장	간선부 차량출입 최소화
		429-2	1,833.6			
A9	둔촌동	437-6	88.8	1,369.5	• 공동개발 지정	동일 소유자 필지
		437-7	103.0			
		437-8	90.3			
		437-11	32.5			
		439	1,054.9			
B6	성내동	428-12	206.5	378.9	• 공동개발 지정	기 공동개발 필지
		428-13	172.4			
B8	성내동	439-1	255.2	374.4	• 공동개발 지정	기 공동개발 필지
		439-27	119.2			

□ 공동개발 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
공동개발	• 공동개발 계획 기준 및 계획 적용 필지 변경	• 공동개발 지정에 따른 제약을 최소화하고 자율적 공동개발 등 유연한 개발 유도를 위하여 공동개발 계획 변경

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서

□ 불허용도(기정)

구분	도면번호	불 허 용 도
공통 사항	-	- 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 그 밖에 이와 유사한 것 - 판매시설 중 일반게임 제공업 - 의료시설 중 정신병원, 모지관련시설 중 납골당 - 옥외철타이 있는 골프연습장 - 공장, 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) - 자동차관련시설(주차장, 세차장, 검사장 제외) - 동물 및 식물관련 시설 - 교정 및 군사시설 - 발전시설, 방송통신시설
간선 도로변	B1	- 단독주택, 공동주택(주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함) - 자동차관련시설 중 세차장, 주차장(주차장은 1층에 한해 불허) - 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설
	B2	- 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함) - 의료시설 중 요양병원 - 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 - 자동차관련시설 - 장례식장 - 고등교육법 제2조의 각호에 따른 학교의 학교환경위생정화구역 내 금지시설
	B3	- 공동주택(주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함) - 의료시설 중 요양병원 - 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 검사장 - 장례식장
	B4	- 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함) - 자동차관련시설 중 세차장

※ 특별계획구역내 불허용도의 경우 특별계획구역 지침을 따름

□ 불허용도(변경)

구분	전층 불허용도	저층부(1층) 불허용도
공동 사항	교육환경 보호에 관한 법률 제9조제13호에 따른 청소년유해업소	-
A1 간선부 중점관리 구역	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 (다만, 다음의 각 호에 모두 해당하는 경우 허용) 1. 양재대로변에 면하지 않은 경우 2. 권장용도가 용적률의 10% 이상인 주거복합건물 3. 「서울시 사회주택 활성화 및 지원 등에 관한 조례」의 사회주택 및 서울형 공동체 주택 인증을 받은 공동체주택 - 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 (주거복합 제외) - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 요양병원 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 - 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설 중 납골당 - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(병원 부속시설 제외)	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리업소 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장
A2 간선부 역세권 활성화 사업구역	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도	-
B1 이면부 특성 활성화 구역	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 (다만, 다음의 각 호에 모두 해당하는 경우 허용) 1. 권장용도가 용적률의 10% 이상인 주거복합건물 2. 「서울시 사회주택 활성화 및 지원 등에 관한 조례」의 사회주택 및 서울형 공동체 주택 인증을 받은 공동체주택	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리업소 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장

구분	전층 불허용도	저층부(1층) 불허용도
B1 이면부 특성 활성화 구역	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장 - 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설 중 납골당	
B2 이면부 주거환경관리 구역	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장 - 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지관련시설 중 납골당	- 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리업소 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장

- ※ 용도별 건축물의 종류는 건축법 시행령 별표1에 따름
 ※ 관계법령(용도지역)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허
 ※ 교육환경보호구역에 포함될 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따라 운용
 ※ 불허용도 A2(둔촌동 489번지)는 역사권활성화사업 지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용에 따름
 ※ 특별계획구역내 불허용도의 경우 특별계획구역 지침을 따름

□ 불허용도 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
불허용도	불허용도 재정비	- 생활패턴 변화 및 사회적 여건변화 등을 반영한 유연한 계획 수립 - 기존 불허용도(단독주택 등)는 타 용도와 복합개발시 조건부 허용 - 주거 및 교육환경 보호를 위하여 청소년유해업소 불허

나. 건축물의 권장 및 지정용도 결정(변경) 조서

1) 권장용도

☐ 권장용도(기정)

구분	도면번호		권장 용도
간선도로변	A1	전층	- 제1종근린생활시설 중 탁구장 및 체육도장 - 제2종근린생활시설 중 서점, 체력단련장, 사무소, 독서실 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소, 도서관 - 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 체력단련장 - 업무시설(오피스텔 제외)
		1층	- 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 서점, 슈퍼마켓, 소매점 - 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 - 판매시설 중 상점
	A2	전층	- 제2종근린생활시설 중 사무소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 업무시설(오피스텔 제외) - 판매시설 중 소매시장, 상점(게임관련시설 제외)
		1층	- 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 서점, 슈퍼마켓, 소매점 - 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 - 판매시설 중 상점
이면도로변	A3 (시장)		- 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 슈퍼마켓, 소매점, 소매시장, 상점 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
	A4 (먹자골목)		- 제1종근린생활시설 중 탁구장 및 체육도장 - 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 서점, 체력단련장, 학원, 독서실 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 체력단련장
	A5 (그 외 이면)		- 단독주택 - 공동주택 중 연립·다세대(도시형생활주택 제외) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설

※ 특별계획구역내 권장용도의 경우 특별계획구역 지침을 따름

□ 권장용도(지역특화용도) (변경)

구분	권장용도	비고
a1 간선부 중점관리 구역	- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 - 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련 시설, 노인복지시설	-
	- 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원(정신·요양병원 제외)	특화용도
b1 이면부 특성활성화구역	- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근생활시설 중 탁구장, 체육도장 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근생활시설 중 서점, 학원, 교습소, 독서실	-
	- 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학원, 도서관 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외철타골프장 제외)	특화용도

※ 용도별 건축물의 종류는 건축법 시행령 별표1에 따름

※ 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 20% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

※ 특별계획구역내 권장용도의 경우 특별계획구역 지침을 따름

□ 권장용도(지역특화용도) 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
권장용도 및 특화용도	권장용도 재정의 및 특화용도 신설	- 공간유형별 계획방향에 따라 권장용도 재정의 - 간선부 역세권 및 생활중심기능 육성을 위한 권장용도계획 - 이면부 교육 및 생활체육기능 특화를 위한 용도계획 - 전통시장과의 기능 상충을 고려한 판매시설 등 제외

2) 지정용도

☐ 지정용도(신설)

구분	지정용도	비고
a2 간선부 역세권 활성화 사업구역	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점(서적, 의약품, 의료기기), 의원, 치과의원, 한의원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점 (단, 의료, 건강, 운동 및 교육 관련 시설로 한정함.) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 학원, 교습소, 독서실 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점 및 휴게음식점 (단, 의료, 건강, 운동 및 교육 관련 시설로 한정함.) • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학원, 도서관 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설	1~3층
b1 먹자골목변	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 서점, 휴게음식점, 일반음식점 ※ 성내동 416-13 등 6필지에 한함	1층

※ 용도별 건축물의 종류는 건축법 시행령 별표1에 따름

※ 지정용도 a2(둔촌동 489번지)는 역세권활성화사업지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용을 따르며, 서울시 자원자문단 자문결과 ‘비주거시설 특성화’를 반영하기 위한 지정용도 구성

※ 지정용도 a2의 면적은 지정용도의 바닥면적 합계가 저층부 연면적(강동구 주민복합센터 관련시설 제외한 전용면적)의 50% 이상 해당용도(전용면적)일 경우 수용된 것으로 보며, 지정용도의 합계면적이 50% 미만인 되는 용도로의 전환 시에 강동구 도시건축공동위원회의 심의 등을 통하여 승인받도록 함

※ 지정용도 b1은 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 20% 이상 해당용도(전용면적)이고, 지정용도의 1층 전면폭이 건물 1층 전면폭의 30% 이상 설치하는 경우에 수용한 것으로 인정

※ 특별계획구역내 지정용도의 경우 특별계획구역 지침을 따름

※ 지정용도 b1 계획 필지 : 성내동 416-13, 416-14, 416-15, 416-21, 416-25, 416-28

☐ 지정용도 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
지정용도	• 지정용도 신설	• 전통시장 인근 먹자골목변의 가로활성화를 위한 1층부 지정용도 계획 • 구역계 확장에 따른 기존 역세권활성화사업계획 반영

다. 건축물의 용도완화 결정(신설) 조서

□ 건축물 용도완화 결정(신설) 조서

구분	계획내용	비고
용도완화	- 제2·3종일반주거지역 내 업무시설의 연면적 제한 완화 - 업무시설(오피스텔 제외)	- 간선·이면필자 공동개발 및 간선도로변 차량출입 불허 1층부 가로활성화용도 설치

※ 조건사항 모두 충족 시 업무시설에 대한 연면적(3,000㎡ 미만) 제한 완화

※ 가로활성화용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적)를 확보하고 가로변 외벽 길이의 50% 이상 접하여야 함

※ 가로활성화용도 : 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반음식점(향후 패러다임 변화 등을 고려하여 새로운 용도 도입 필요시 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 인정받는 경우 가로활성화용도로 인정토록 함)

□ 용도완화 신설사유서

구분	내용	신설사유
용도완화	간선부 업무시설(오피스텔 제외)에 대한 연면적 제한 적용 배제	천호 길동 지구중심과 연결한 지역의 업무기능 확충을 통한 중심지 기능 강화를 위하여 용도완화 신설

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

가. 건폐율에 관한 결정(변경) 조서

□ 건폐율 결정(변경) 조서

구분	기정	변경	비고
제2종일반주거지역	60% 이하	60% 이하	-
제3종일반주거지역	50% 이하	50% 이하	-
근린상업지역	-	60% 이하	둔촌동 489번지 역세권활성화사업

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용

※ 근린상업지역은 기 결정 고시된(서고 제2022-213호) '둔촌동 489번지 역세권활성화사업 지구단위계획' 반영

※ 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

□ 건폐율 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건폐율	추가 편입구역에 대한 건폐율계획	지구단위계획구역 확장에 따른 근린상업지역 내 건폐율 계획 신설

나. 용적률에 관한 결정(변경) 조서

1) 용적률 결정(변경) 조서

구분	기정			변경			비고
	기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	
제2종일반주거지역	180% 이하	200% 이하	400% 이하	200% 이하	220% 이하	400% 이하	-
제3종일반주거지역	230% 이하	250% 이하	500% 이하	250% 이하	275% 이하	500% 이하	
근린상업지역	-	-	-	250% 이하		600% 이하	둔촌동 489번지 역세권활성화사업

※ 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 조례상 용적률의 1.1배 적용

※ 근린상업지역은 기 결정 고시된(서고 제2022-213호) '둔촌동 489번지 역세권활성화사업 지구단위계획' 반영

※ 역세권 관련사업, 재건축 등 정비사업 및 소규모주택정비사업 등 개별법에 따라 추진하는 사업구역은 각 개별법 및 해당 운영기준 적용

□ 「서울시 도시계획 조례」 제51조제2항제3호에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'

구분	적용기준
준주거지역	- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다. - 주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다. - 건축물 비주거용도(오피스텔 등 주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화된 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다. (단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.) - 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'을 적용하되 도시건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. - 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다. - 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. (단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.) ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.05.)

□ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화

- 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

(이 하 여 백)

- 2) 용적률 인센티브 계획
 (1) 허용용적률 인센티브
☐ 허용용적률 인센티브(기정)
 - 용적률 인센티브 체계 : 기정

1. 허용용적률 인센티브는 계획유도 인센티브와 친환경 인센티브로 구성함

〈허용용적률 인센티브체계〉

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	친환경 인센티브 항목	계획유도 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	친환경 계획 준수시 (30% 이상)	유도 및 규제항목 준수시 (70% 이내)	공공시설등 제공 시 등

2. 친환경 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함
 3. 계획유도 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 70을 초과할 수 없음

- 의무형 인센티브(공통사항) : 기정

항목	세부	완화기준	비고															
의무형 환경친화적 건축물	자연지반 보존	• 기준용적률×(보존면적/대지면적) ×0.20	-															
	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적) ×0.10	• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외															
	녹색주차장	• 기준용적률×(설치면적/대지면적) ×0.05	-															
	중수도시설 설치	• 기준용적률×0.04	• 총사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외															
	빗물이용 시설 설치	• 기준용적률×0.04	• 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 되도록 설치															
	신재생 에너지 사용	• 기준용적률×0.05	• 건축공사비의 1% 이상 또는 총에너지 사용량의 1% 이상 부담															
	환경친화 에너지 효율화	<table border="1"> <tr> <td>에너지 효율 등급 인정1)</td><td>신재생 에너지 보급확대2)</td><td>녹색건축 인증1)</td><td>인센티브량</td></tr> <tr> <td>에너지효율 1등급</td><td>신재생 에너지 3등급이상</td><td>우수(그린 2등급) 이상</td><td>기준용적률 ×0.08</td></tr> <tr> <td>에너지효율 2등급</td><td>신재생 에너지 4등급</td><td>-</td><td>기준용적률 ×0.05</td></tr> <tr> <td>-</td><td>-</td><td>우량(그린 3등급)</td><td>기준용적률 ×0.04</td></tr> </table>	에너지 효율 등급 인정1)	신재생 에너지 보급확대2)	녹색건축 인증1)	인센티브량	에너지효율 1등급	신재생 에너지 3등급이상	우수(그린 2등급) 이상	기준용적률 ×0.08	에너지효율 2등급	신재생 에너지 4등급	-	기준용적률 ×0.05	-	-	우량(그린 3등급)	기준용적률 ×0.04
에너지 효율 등급 인정1)	신재생 에너지 보급확대2)	녹색건축 인증1)	인센티브량															
에너지효율 1등급	신재생 에너지 3등급이상	우수(그린 2등급) 이상	기준용적률 ×0.08															
에너지효율 2등급	신재생 에너지 4등급	-	기준용적률 ×0.05															
-	-	우량(그린 3등급)	기준용적률 ×0.04															

－ 제2종일반주거지역(용도지역 변경없음) : 기정

항목		세부	완화기준	비고
규제형	공동개발	공동개발 지정	• 기준용적률×0.04	-
	대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×1.00	-
	도시경관 개선	건축물 등의 형태	• 기준용적률×0.04 - 벽면지정선에 따른 아케이드(폭:2m) 설치	양재대로변에 한함
유도형	공동개발	공동개발 권장	• 기준용적률×0.04	-
	건축물 용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.20	권장용도 면적기준 20% 이상 설치 시
	대지 내 공지	쌈지형공지	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×3.00	위치 지정된 곳에 한함
		공개공지	• 기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}×3.00	공개공지 설치대상에 한함

※ 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 등은 인센티브를 부여하지 아니함

※ 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)에 대하여 권장용도 20% 이상 설치 시에 인센티브 부여

※ 공동개발(지정, 권장, 자율적공동개발)의 경우 2필지 공동개발 기준이며, 공동개발 필지수 1개 증가 시 계수 0.01 더한 값을 적용(단 5개 필지 이상 공동개발 시 계수는 동일 적용)

－ 제3종일반주거지역(용도지역 변경없음) : 기정

항목		세부	완화기준	비고
규제형	대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×1.05	-
	도시경관 개선	건축물 등의 형태	• 기준용적률×0.05 - 벽면지정선에 따른 아케이드(폭:2m) 설치	양재대로변에 한함
유도형	공동개발	공동개발 권장	• 기준용적률×0.01	자율적공동개발구역 포함 (가구번호 B10)
	건축물 용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.20	권장용도 면적기준 (간선도로 30% 이상, 그 외 지역 20% 이상 설치 시)
	대지 내 공지	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}×3.00	공개공지 설치대상에 한함
		쌈지형공지	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×3.00	위치지정된 곳에 한함

※ 용도지역상향을 위한 공공기여(기반시설 대체면적)를 대체하는 공개공지·쌈지형공지, 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 및 미관지구 내 건축한계선 3m는 인센티브를 부여하지 아니함

※ 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)에 대하여 간선도로변은 권장용도 30% 이상 설치, 그 외 지역은 권장용도 20% 이상 설치 시에 인센티브 부여

※ 공동개발(지정, 권장, 자율적공동개발)의 경우 2필지 공동개발 기준이며, 공동개발 필지수 1개 증가 시 계수 0.01 더한 값을 적용(단 5개 필지 이상 공동개발 시 계수는 동일 적용)

－ 제3종일반주거지역 → 준주거지역 (특별계획구역 A-1, A-2) : 기정

항목		세부	완화기준	비고
규제형	대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.90	-
	도시경관 개선	지하철 출입구 및 환기구 대지 내 설치	• 기준용적률×0.08	-
		건축물 등의 형태	• 기준용적률×0.06 － 벽면지정선에 따른 아케이드(폭:2m) 설치	양재대로변에 한함
유도형	특화지역 육성유도	업무·상업시설에 자전거편의시설 설치 (사위시설 · 락카시설)	• 기준용적률(설치면적÷해당층 바닥면적)×2.00	일반인에게 개방이 가능한 시설에 한함
	대지 내 공지	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적－의무면적)÷대지면적}×2.50	-
	건축물 용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.60	권장용도 면적기준 30% 이상 설치시
		특정층(꼭대기층) 개방	• 기준용적률×(설치면적÷해당층 바닥면적)×0.1	일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함

※ 용도지역상향을 위한 공공기여(기반시설 대체면적)를 대체하는 공개공지, 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 및 미관지구 내 건축한계선 3m는 인센티브를 부여하지 아니함

※ 대지 내 공지(유도형)의 경우 대지 내 공지내 상징적 조형물 설치시 계수 0.50 더한값을 적용

※ 용도지역 상향에 따른 공공시설 제공시 인센티브 산정에서 제외함

－ 제3종일반주거지역 → 준주거지역 (특별계획구역 B) : 기정

항목		세부	완화기준	비고
규제형	대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×1.00	-
	도시경관 개선	지하철 출입구 및 환기구 대지 내 설치	• 기준용적률×0.08	-
		건축물 등의 형태	• 기준용적률×0.06 － 벽면지정선에 따른 아케이드(폭:2m) 설치	양재대로변에 한함
유도형	특화지역 육성유도	업무·상업시설에 자전거편의시설 설치 (사위시설 · 락카시설)	• 기준용적률(설치면적÷해당층 바닥면적)×2.00	일반인에게 개방이 가능한 시설에 한함
	대지 내 공지	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적－의무면적)÷대지면적}×2.50	-
	건축물 용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.60	권장용도 면적기준 30% 이상 설치시
		특정층(꼭대기층) 개방	• 기준용적률×(설치면적÷해당층 바닥면적)×0.10	일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함

※ 용도지역상향을 위한 공공기여(기반시설 대체면적)를 대체하는 공개공지, 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 및 미관지구 내 건축한계선 3m는 인센티브를 부여하지 아니함

※ 대지 내 공지(유도형)의 경우 대지 내 공지내 상징적 조형물 설치 시 계수 0.50 더한 값을 적용

※ 용도지역 상향에 따른 공공시설 제공시 인센티브 산정에서 제외함

－ 제3종일반주거지역 → 준주거지역 (특별계획구역 C-1, C-2) : 기정

항목		세부	완화기준	비고
규제형	대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×(제공면적/대지면적)×1.20	－
	도시경관 개선	건축물 등의 형태	• 기준용적률×0.06 － 벽면지정선에 따른 아케이드(폭:2m) 설치	양재대로변에 한함
유도형	특화지역 육성유도	업무·상업시설에 자전거편의시설 설치(샤워시설 · 락카시설)	• 기준용적률(설치면적÷해당층 바닥면적) ×2.00	일반인에게 개방이 가능한 시설에 한함
	건축물 용도	권장용도	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.60	권장용도 면적기준 30% 이상 설치 시
		특정층(꼭대기층) 개방	• 기준용적률×(설치면적÷해당층 바닥면적) ×0.10	일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함
	대지 내 공지	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적-의무면적) ÷대지면적} ×2.50	－

※ 용도지역상향을 위한 공공기여(기반시설 대체면적)를 대체하는 공개공지, 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 및 미관지구 내 건축한계선 3m는 인센티브를 부여하지 아니함

※ 대지 내 공지(유도형)의 경우 대지 내 공지내 상징적 조형물 설치 시 계수 0.50 더한 값을 적용

※ 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)에 대하여 권장용도 30% 이상 설치 시에 인센티브 부여

(이 하 여 백)

□ 허용용적률 인센티브(변경)

－ 용적률 인센티브 체계(변경)

구분		용적률		인센티브량	유형	비고
종전	변경	기준	허용			
제2종일반주거지역		200%	220%	20%	유형A	서울시 정책 연계
제3종일반주거지역		250%	275%	25%		
3종일반주거지역	준주거지역	250%	350%	100%	유형B	특별계획구역

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용

－ [유형 A] 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역

구분	항목	산정기준	계획기준
간선부	• 특색있는 건축설계	기준용적률×0.1	• 「양재대로 거리 활성화 디자인 가이드라인」 5개 항목 중 3개 이상 이행시 (구 건축위원회 심의 시)
	• 지역특화용도 도입	기준용적률×0.1	• 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 20% 이상 권장용도 중 특화용도(전용면적) 설치 시
이면부	• 지역특화용도 도입	기준용적률×0.1	• 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 20% 이상 권장용도 중 특화용도(전용면적) 설치 시 ※ 1층부 차량주차를 위한 필로티 구조 설치 제한

※ 「양재대로 거리 활성화 디자인 가이드라인」 이 변경되는 경우 변경된 가이드라인에 따름

－ [유형 B] 제3종일반주거지역 → 준주거지역 : 특별계획구역

항목	세부	완화기준	비고
건축물 용도	권장용도 (전층)	• 기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×0.60	• 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상
	저층부 가로활성화 용도 (1층)	• 기준용적률×0.30	• 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 가로변 외벽길이의 1/2 이상, 가각부를 포함 하여 최소 2면 이상
경관 개선	건축물형태 준수 시	• 기준용적률×0.12	• 「양재대로 거리 활성화 디자인 가이드라인」 5개 항목 이행 시(구 건축위원회 심의 시)
대지 내 공지	건축한계선	• 기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적}× α	• A-1 : $\alpha = 0.9$ • B : $\alpha = 1.0$ • C : $\alpha = 1.2$
	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}×2.50	• 위치 지정된 곳에 한함
지역 맞춤형	지상전주 및 전선 지중화	• 기준용적률×0.08	• 사업시행부서에서 지중화사업 등의 필요성을 인정한 경우

※ 「양재대로 거리 활성화 디자인 가이드라인」 이 변경되는 경우 변경된 가이드라인에 따름

※ 용도지역상향을 위한 공공기여(기반시설 대체면적)를 대체하는 공개공지, 건축법 등 관련법규에서 정하는 의무 공개공지 및 건축한계선에 대해서는 인센티브를 부여하지 아니함

※ 전층 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 가각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

■ ‘양재대로 거리 활성화 디자인 가이드라인’ 관련 세부 기준

- 유형A : 아래 5개 항목 중 필수항목을 포함하여 3개 이상 충족 시 인정(구 건축위원회 심의)
- 유형B : 아래 5개 항목 모두 충족 시 인정(구 건축위원회 심의)

구분	검토항목	비고
필수 항목	입체적인 건축물 볼륨 구성	-
	• 건축물 전면 입면을 수평적수직적으로 분할하여 입체적 건축물 형태를 구성한다. - 입면이 단조로운 박스형 건축물 형태를 지양하고, 분절 공간과 재료 등을 통해 다양한 입면을 구성한다. - 입면 재료 및 색상의 차이로만 분절하는 것을 지양한다.	
선택 1	개방된 형태의 옥외공간 조성	1개 이상
	• 건축물 입면분할 공간, 기단부 상부 등을 활용하여 옥상정원, 테라스, 실내형 공개공지 등을 1개 이상 설치한다. - 24시간 개방된 형태의 휴식·전망공간으로 활용할 수 있도록 한다.	
	건축물 친환경 녹화공간 조성	
	• 건축물의 옥상정원, 테라스, 발코니, 테라스, 공개공지 등에 녹화공간을 조성하여 식재가 노출되도록 조정계획을 한다.	
선택 2	지역 정체성을 반영하는 입면재료 및 색상 적용	1개 이상
	• 건축물 전면부는 강동구 경관계획에 따른 암사갈색, 암사황색을 포함한 허용색상범위(강동 양재대로색)의 조적* 또는 석재 마감재를 주외장재료로 사용한다. - 전체 전면부 입면면적(고층 건축물의 경우 기단부 입면면적)의 50% 이상 사용한다. - 단, 투시형입면 설치면적은 산정에서 제외한다. - 조적 마감재의 색상 사용범위는 Y, YR계열의 미색, N계열 중심의 무채색으로 한다. *조적 마감재란, 벽돌이나 시멘트 블록을 켜켜이 쌓아 올리는 방식이 적용된 마감재를 의미한다.	
선택 2	건축물 조형미를 강조하는 경관조명 연출	1개 이상
	• 건축물 입면의 형태, 재질 등 디자인 디테일을 강조하는 경관조명을 1개소 이상 설치한다. - 건축물 입면분할 공간, 기단부 상단, 옥상정원, 필로티 하부 등에 적용한다. - 주변 분위기에 어울리며 건축물의 조형미를 살리는 부드러운 빛을 연출한다. - 간선도로변 조명 휘도는 25cd/m² 이하, 이면도로변 조명 휘도는 15cd/m² 이하를 준수한다. (국제조명위원회 권장기준 적용, 디자인서를 야간 경관 가이드라인 준수) - 조명기구는 건축물 입면 재료 및 색상과 조화로운 색상을 사용한다. - 인접 주거지역의 야간 정주환경을 고려하여 직접광원 사용을 지양하고 시간대별 조명 운영계획을 수립한다.	

(2) 상한용적률 인센티브 적용기준(변경)

□ 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브

완화조건	산정방식
공공시설 등 제공시	• 상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+1.0**×α현금·건축물) • 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 [권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설] - 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함) - 복합건축물인 경우에는 '권역별생활서비스시설' 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다) [정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설] - 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우 • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 - 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」 제7조에서 정한 허용용적률로 봄) - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 - 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함 • α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함 • α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 • α현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ $\text{- 건축물 환산 부지면적(㎡)} = \frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$ $\text{- 현금 환산 부지면적(㎡)} = \frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)}}$

※ 서울시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름

□ 국토계획법 외 타법에 따른 상한용적률 인센티브

완화조건		산정방식																																									
공개공지 등 설치시	• 공개공지 등이란 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간을 말함 • 용적률 완화 비율은 「서울특별시 건축 조례」 제26조제3항제1호에 따르되, 같은 조 제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외하며 완화 범위는 법적용적률의 1.2배 이내로 함 • 상한용적률 = 허용용적률+법적용적률×{(공개공지등 면적-의무면적)/대지면적} ※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용																																										
친환경 항목 적용시	• 적용대상 : 지구단위계획구역내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물. 다만, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준에 따름 • 상한용적률 = 허용용적률+법적용적률×(친환경 건축물 인증 완화비율(B)) ※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용 ※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름 • 친환경 건축물 인증 완화비율(B) ※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((Σ①~③) ≥ 15% → 15% 적용) ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행																																										
	<table><tr><th colspan="7">① ZEB 인증</th><th colspan="2">② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증</th></tr><tr><td>구분</td><td>ZEB1</td><td>ZEB2</td><td>ZEB3</td><td>ZEB4</td><td>ZEB5</td><td>에너지 효율 1++</td><td>에너지 효율 1+</td><td>완화조건</td><td>최대완화비율</td></tr><tr><td>완화 비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td><td>6%</td><td>3%</td><td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr></table>				① ZEB 인증							② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증		구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지 효율 1++	에너지 효율 1+	완화조건	최대완화비율	완화 비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%	녹색건축 최우수 등급	6%									녹색건축 우수 등급	3%
	① ZEB 인증							② 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증																																			
	구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지 효율 1++	에너지 효율 1+	완화조건	최대완화비율																																	
	완화 비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%	녹색건축 최우수 등급	6%																																	
									녹색건축 우수 등급	3%																																	
	<table><tr><th colspan="4">③ 재활용 건축자재 사용</th><th colspan="3">④ 장수명주택인증</th></tr><tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td>15% 이상</td><td>20% 이상</td><td>25% 이상</td><td>장수명주택 인증등급</td><td>최우수</td><td>우수</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td><td>완화비율</td><td>15%</td><td>10%</td></tr></table>				③ 재활용 건축자재 사용				④ 장수명주택인증			재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수	완화비율	5%	10%	15%	완화비율	15%	10%																		
	③ 재활용 건축자재 사용				④ 장수명주택인증																																						
	재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15% 이상	20% 이상	25% 이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수																																				
	완화비율	5%	10%	15%	완화비율	15%	10%																																				
• 운영기준 - 친환경 상한용적률은 지구단위계획구역내 공공시설 등의 설치가 충분하다고 인정되는 경우 지구단위계획의 결정(경미한 변경)을 통해 적용 - 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 제공 불가 - 건축물에 대한 준공·사용승인·사용허가 신청시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출 - 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 친환경 상한용적률 적용기준은 해당 변동 내용을 따름																																											

■ 국토계획법 외 타법에 따른 상한용적률 인센티브 운영에 관한 사항

- 법적용적률 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항제2호에 따른 용도지역 용적률
- 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
(예 : 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 의무면적, 서울시녹색건축물 설계기준에 따른 에너지효율등급 인증 등)
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
 - 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 공공시설등 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용
 - 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
 - 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내
- 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도 초과 시, 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
 - 서울시 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

(이 하 여 백)

(2) 용적률 적용기준(의무사항)에 관한 결정조서 : 둔촌동 489번지 역세권활성화사업

구분		결정내용	계획내용	비고
공공기여	공공기여율	• 부지면적의 29.0% 이상	• 부지면적의 35.762% 계획	모든 항목을 충족하여야함
	공공기여시설 설치기준	• 유형2(시설 및 비율조정) - 공공임대주택 30% 이상 - 지역필요시설 70% 이상 ※ 공공기여율 29% 기준에 대한 비율임	• 유형2(시설 및 비율조정) (서울시 TF 및 지원자문단 자문결과 반영) - 공공임대주택 30.56% - 지역필요시설 92.76% (주민복합센터)	
건축물 용도 구분	비주거비율	• 연면적 20% 이상 • 지상용적률 10% 이상 (가로변 비주거 설치 의무)	• 비주거비율 - 연면적 30.89% - 지상용적률 26.72%	
	주거비율	• 제한없음		
주택건설	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 60㎡ 이하 • 민간임대분양주택 : 기준없음	• 공공임대주택 - 전용 49㎡ 계획 ※ 서울시 공공임대주택 공급 T/F회의('21.12.07., 서울시 주택정책과) 개최결과 반영 • 민간분양주택 - 전용 49㎡, 59㎡, 69㎡ 계획	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조 • 커뮤니티 지원시설의 설치계획 • 에너지 효율 건축물 • 친환경 건축물 중 2가지 이상 의무적으로 이행	• 에너지 효율 건축물(건물 에너지 효율 2등급 이상 건축허가시 득할 예정) • 친환경 건축물('친환경 건축물의 인증에 관한 규칙' 에 의거 우수등급이상의 설계반영 예정) 이행 적용	
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티 시설 설치	• 주민공동시설 256.674㎡ 계획 - 용도 : 헬스장, 회의실, 휴게실	

※ 둔촌동 489번지 역세권활성화사업 지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용에 따름

※ 서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준

□ 용적률 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
용적률	• 용적률 체계 변경	• 지구단위계획 수립기준 용적률체계 변경으로 인한 기준, 허용용적률 체계 반영
허용용적률 인센티브	• 인센티브계획 변경	• 지구단위계획 수립기준 용적률체계 변경으로 인한 허용용적률 인센티브계획 반영
상한용적률 인센티브	• 인센티브계획 변경	• 지구단위계획 수립기준 용적률체계 변경사항을 반영하여 국토계획법 외 타법에 따른 상한용적률 인센티브 추가 허용

다. 높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 최고높이

☐ 높이 계획(기정)

구분		기준높이(m)	최고높이(m)	비고
간선 도로변	특별계획구역 및 양재대로변	50 이하	60 이하	-
	둔촌동 489	-	60 이하	-
이면 도로변	역세권 250m지역	-	40 이하	-
	이의 지역	-	30 이하	-

※ 지구단위계획구역 내 사선제한 배제, 가로구역별 높이 설정

※ 공동개발 이행시 간선도로를 전면도로로 개발할 경우, 전면도로변의 높이 계획을 따르며, 공동개발 지정(권장)된 필지의 경우, 공동개발 미이행으로 이면도로를 전면도로로 하여 개발할 경우 이면도로 반대 측 필지의 높이계획을 따름

☐ 높이 계획(변경)

구분		최고높이(m)	비고
간선 도로변	특별계획구역	90 이하	-
	양재대로	80 이하	-
	둔촌동 489	60 이하	-
이면도로변		50 이하	-

※ 둔촌동 489번지는 역세권활성화사업지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용에 따름

※ 완화높이 = 최고높이 + (최고높이 × 공공시설 등 제공면적 / 대지면적) ≤ 최고높이의 1.2배

※ 역세권 관련사업, 재건축 등 정비사업 및 소규모주택정비사업 등 개발법에 따라 추진하는 사업구역은 각 개발법 및 해당 운영기준 적용

☐ 높이 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
높이	- 최고높이 상향 - 최고높이/완화높이 체계로 변경	둔촌주공 재건축(울림파크포레온) 고밀개발에 대응하는 균형 있는 개발 유도

2) 완화높이

☐ 높이 완화(기정)

- $\text{기준높이} + \text{인센티브높이}(\alpha) \leq \text{최고높이}$
 - α : 공공기여 항목 및 범위를 정하여 기준높이에 추가(완화)되는 높이로서 최고높이 이하의 범위에서만 적용

구분		최고높이 완화
α	공개공지·공개공간	• 공개공지·공개공간면적(설치면적 - 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%) / 대지면적 $\times$ 기준높이
	건폐율 관련	• 저층부(5층 이하 20m 이하) 건폐율 40% 이하시 $\Rightarrow$ 기준높이 $\times$ 0.1
		• 탑상형(장변 $\leq$ 단변 $\times 2$)이며 고층부 건폐율 40% 이하시 $\Rightarrow$ 기준높이 $\times$ 0.1
	완화차선 설치	• 기준높이 $\times$ 0.1

※ 완화차선 설치는 『교통영향분석 및 개선대책 수립』 결과에 따름

☐ 높이 완화(변경)

- $\text{완화높이} = \text{최고높이} + \alpha \leq \text{최고높이의 } 1.2\text{배}$

구분	항목	높이 완화	비고
α (완화높이)	공공시설 등 기부채납	최고높이 $\times$ (제공면적/대지면적)	• 공공임대주택, 기숙사, 임대산업시설, 공공임대상가, 공공임대업무시설 포함 (도시계획조례 제20조 제2항)

※ 공공시설 제공에 따른 인센티브는 상한율적용 적용 및 최고높이 완화 중복적용 가능

※ 기부채납시 최고높이 완화는 최고높이의 1.2배 이내 범위에서 완화 가능

☐ 높이 완화 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
높이완화	• 기준높이 완화 인센티브 폐지 • 완화높이 적용항목 신설 - 공공시설 등 기부채납	• 역세권 중심의 고밀복합 토지이용 및 공공시설 설치를 유도하기 위한 완화높이 설정

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 조서

□ 건축물의 배치(기정)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	특별계획구역 (양재대로)	• 도로경계선으로부터 5m 이격 계획	특계 지침도 참고
	특별계획구역 (이면부)	• 도로경계선으로부터 3m 이격 계획	특계 지침도 참고
	간선도로변 (양재대로)	• 도로경계선으로부터 3m 이격 계획	-
	이면도로변	• 도로경계선으로부터 1m 이격 계획	-
1층부 벽면지정선	간선도로변 (양재대로)	• 건축한계선으로부터 2m 이격 계획	-

□ 건축물의 배치(변경)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축 한계선	특별계획구역 (양재대로)	• 도로경계선으로부터 5m 이격 계획	특계 지침도 참고
	특별계획구역 (이면부)	• 도로경계선으로부터 5m, 3m 이격 계획	특계 지침도 참고
	간선도로변 (양재대로)	• 도로경계선으로부터 3m 이격 계획	-
	역세권활성화사업구역	• 도로경계선으로부터 5m, 3m 이격 계획	둔촌동 489번지 역세권활성화사업
	사잇길, 먹자골목	• 도로경계선으로부터 2m 이격 계획	-
	이면도로변	• 도로경계선으로부터 1m 이격 계획	-
1~2층 벽면한계선	양재대로89가길 및 풍성로58길	• 건축한계선으로부터 1m 이격 계획	이면부 주요보행축

※ 둔촌동 489번지는 역세권활성화사업지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용에 따름

□ 건축물의 배치(변경)

구분	변경내용	변경사유
건축물 배치	• 사잇길, 먹자골목 내 건축한계선 확장 • 간선도로변 벽면지정선 폐지 • 1~2층 벽면한계선 신설	• 간선부와 이면부 연계하는 보행공간확보를 위해 사잇길 건축선 확보 • 먹자골목변 옥외영업공간 확보를 위한 건축선 계획 • 양재대로 가로경관의 연속성 및 가로현황을 고려한 벽면지정선 폐지 • 이면부 보행환경개선 및 지역활성화를 위한 보행공간 확보를 위한 벽면한계선 계획

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서

☐ 건축물의 형태 및 외관에 관한 조서(기정)

구분		계획내용
건축물 형태	1층부	• 폭 25m 이상의 가로에 면한 상업 및 업무용도의 건축물은 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리
		• 폭 25m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터 사용을 권장
		• 폭 25m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 높이는 4m 이상으로 조성
		• 인접대지에 지구단위계획에 따른 건축물이 있을 경우 신축건축물의 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 조화를 이루어야 함
건축물 외관	외벽	• 폭 25m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면의 가로 노출금지
	재료/색채	• 외벽면의 재료 및 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금지

(이 하 여 백)

□ 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서
 - 공통사항(전 구역)

구분		계획내용	규제	권장	비고
형태	일반 사항	• 한옥 형태를 모사하거나 지나치게 토속적 디자인(통나무, 황토벽 등), 이국적인 디자인의 건축형태 금지	○		-
	지붕층 및 옥상부	• 단순 박스형 슬라브 지붕 지양 • 옥상 및 지붕 상부에 급수시설(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 구조물을 설치 지양하며, 부득이하게 설치하는 경우 전면도로에서 보이지 않는 형태로 설치 권장		○	-
	개구부	• 건축물의 1층 바닥높이 : 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다. (단, 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.)	○		-
		• 1층 개구부 높이는 인접건축과 조화유도 • 가로활성화 유도를 위해 가로변에 접한 부분에 대해 차량주차를 위한 피로티 구조 설치 지양		○	-
	저층부 개방형 입면 조성	• 도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치. (셔터 설치 시 50% 이상 개방된 투시형셔터로 설치. 다만, 구 도시·건축 공동위원회의 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러지 아니함)	○		-
	입면 분할	• 수평분할 요소(사인존/차양존/윈도우존)별 높이는 인접건축물과 유사하게 설치 권장		○	-
	설치시설 관련	• 폭 20m 이상 도로인접 건축물 건축설비 도로변 노출 금지 - 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 준용		○	-
	측벽 이격 공지 차폐	• 폭 20m 이상 도로에 인접하는 건축물의 측면공지의 경우 조정으로 차폐할 것을 권장하며, 이격거리 3m 이상은 보행자를 위한 공개공간으로 조성을 권장		○	-
외관	건축물의 외장	• 외벽면의 의장, 재료, 색채는 주변건축물과 조화 • 색채는 인접건축물과 통일성 및 조화 유도 • 일부 벽면에 시멘트 벽돌, 콘크리트 블록을 페인트 마감노출 금지	○		-
	색채	• 건축물의 주요 색채로 원색(고채도)계열 사용을 금지	○		-
		• 재료의 고유 특성이 살아있는 자연색 또는 지역색 사용 권장 • 외벽면의 색채는 「서울시 색채디자인 가이드라인」에 따라 저채도, 저명도 사용 권장		○	-

구분		계획내용	규제	권장	비고
	부착 시설물	- 문패, 주소판, 우편함 등 정면에 노출되는 부착 시설의 경우 주변과 어울리는 재료와 색채 사용을 권장 - 건축물 전면부 건축설비를 도로변에 노출 지양, (노출이 불가피할 시 가림막 설치) 옥상부에 설비설치 가능공간 확보 권장		○	-
	아간조명	- 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 아간조명 등의 설치를 권장 - 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 아간조명 등의 설치를 권장 - 투시형 벽면설치시 가로변 분위기를 고려하여 내·외부조명 설치를 권장 - 주변 분위기에 어울리며 조형미를 살리는 부드러운 빛 연출 권장		○	-
옥외광고물		「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 옥외광고물 조례」 준수 권장 「서울특별시 옥외광고물 가이드라인」 및 「서울좋은간판」 준수 권장 - 자연소재 중심의 재료와 재활용을 염두에 둔 재료 사용을 권장 - 입체형 간판 설치 권장 - 주변과 조화로운 재료 및 색채로 설치 권장 - 통합간판 설치 권장		○	-
기타 사항	담장 및 옹벽의 처리	- 담장설치는 원칙적 지양(설치시 녹화담장 또는 투시형 담장 설치 권장) - 옹벽 및 석축 등 조성 지양(설치시 자연석, 조경석 등을 사용하여 계단식으로 조성, 개방성 확보 유도) - 도로변 설치시 : 전면부 벽면녹화 권장		○	-
	자연지반 보존	저층부의 바닥, 비건폐지 등을 자연재료, 투수성재료 등으로 조성하되 지하부 인공구조물 미설치시만 인정		○	-
	옥상녹화	「서울시 보급형 옥상녹화 조성기법」에 의한 설치 권장		○	-
	벽면녹화	- 건축물의 벽면, 담장, 방음벽, 콘크리트 옹벽 등의 수직면과 사면 등 인공적으로 만들어진 입면에 대해 덩굴성 식물(지피식물, 초화류)위주의 벽면녹화 권장 - 벽면녹화 조성은 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화기법」에 따라 조성 권장		○	-
	녹색 주차장	서울특별시 기준에 따라, 잔디 등 투수성 재료를 사용한 녹색 주차장 설치 권장		○	-
	중수도 시스템	관련 법률 및 지침에 따른 중수도 및 빗물 이용시설의 설치 권장		○	-
	빗물이용시 설	관련 법률 및 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 의한 설치 권장		○	-

구분	계획내용	규제	권장	비고
신재생 에너지	• 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 및 관련 지침에 따른 신재생에너지 시설의 설치 권장		○	-
에너지 절약	• 관련 법률 및 지침에 따른 에너지 절약시스템의 설치 권장		○	-
녹색 주차장	• 관련 법률 및 지침에 따른 녹색주차장 설치 권장		○	-

— 양재대로변

구분	계획내용	규제	권장	비고
일반 사항	• 건축물 형태 및 입면을 분절하는 디자인 권장 • 승강기탑 및 계단탑 등은 전면도로에서 이격하여 배치 권장		○	-
고층부 형태	• 기단부와 상단부의 형태, 재료, 색상이 분리된 고층부 탑상형으로 조성 • 상단부는 2개동 이상의 타워형으로 분리배치하여 시각적 통경축 확보	○		-
저층부 개방형 입면조성	• 상업 및 업무용도의 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 설치 • 개구부 없는 벽면의 가로변 노출 금지 • 외벽면 투시형 셔터 설치 시 1/2 이상 개방된 투시형 셔터 사용	○		-
1층부	• 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 연도형건축물 및 미관시설(캐노피, 차양막 등) 사용 권장 • 개별점포의 폭원을 20.0m 이내로 할 것 권장 • 수직분절요소를 5.0~10.0m 간격으로 설치할 것 권장 • 건축물의 1층 개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치		○	-
외관 재료 및 색채	• 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복 골조, 컨테이너 등) 노출 금지 • 양재대로변에 면한 건축물은 건축물의 고층부 및 전면부에 가로환경을 저해하는 반사유리, LED패널 등 반사 발광소재 사용 금지	○		-
	• 재료 및 색채 외벽3면 이상 통일성 유지 권장		○	-
옥외광고물	• 건축물의 옥상에 설치하는 대형광고물(옥외전광판, 옥상간판) 설치금지 • 전통신장 진입로에 접한 부분은 전통신장 간판과 유사한 간판 설치		○	-
기타 사항	담장 및 옹벽	○		-
	야간 경관조명		○	-
	• 담장 및 축대, 옹벽의 설치 금지			
	• 10층 이상 건축물 신축 또는 증·개축시 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 등의 설치 권장 • 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 등의 설치를 권장			

※ 공통사항 외에 추가 적용되는 항목으로 양재대로에 면하여 개발하는 경우 적용

— 먹자골목번

구분		계획내용	규제	권장	비고
형태	저층부 개방형 입면조성	1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 설치 - 개구부 없는 벽면의 가로변 노출 금지 - 외벽면 투시형 셔터 설치 시 1/2 이상 개방된 투시형 셔터 사용	○		-
	필로티	가로활성화유도를 위하여 가로변에 접한 부분에 대해 차량주차를 위한 필로티 구조 설치를 지양		○	-
	1층부	- 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 미관시설(캐노피, 차양막 등) 사용 권장 - 건축물의 1층 개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치		○	-
옥외광고물		전통시장 진입로에 접한 부분은 전통시장 간판과 유사한 간판 설치		○	-

※ 공통사항 외에 추가 적용되는 항목으로 성내동 416-13, 416-14, 416-15, 416-21, 416-25, 416-28번지에 적용

나. 환경친화적 건축물 결정(변경) 조서

☐ 환경친화적 건축물의 조성에 관한 결정(기정) 조서

구분	계획내용
생태면적률	건축물 신축시 『강동구 생태면적률 적용 편람(2007)』과 『서울시 생태면적률 도시계획 활용 개선방안』에 따라 건축유형별 생태면적률 적용
자연지반 보존	지하수 및 생태면적 확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반의 보존 권장
옥상녹화	『조경기준』(국토해양부 고시 제2009-905호) 준수 권장 『서울시 보급형 옥상녹화 조성기법』(2001) 및 『건축물 옥상녹화 유형결정과 관리 매뉴얼』에 따라 설치하도록 권장
벽면녹화	『서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 기법』에 따라 권장
중수도 및 빗물이용시설	『서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준』 및 『서울특별시 빗물저수조 설치지침』에 따라 설치 권장
신재생 에너지시설도입	『신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법』의 기준에 따라 설치 권장
녹색주차장	『서울특별시 녹색주차장 활성화 계획』에 따라 설치 권장

□ 환경친화적 건축물의 조성에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용
생태면적률	• 건축물 신축시 『서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침』에 따라 건축유형별 생태면적률 적용
자연지반 보존	• 지하수 및 생태면적 확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반의 보존 권장
옥상녹화	• 옥상녹화는 「서울특별시 옥상녹화 활성화 기본계획」, 「서울특별시 옥상녹화 가이드라인 (2017)」, 「조경기준(국토교통부고시 제 2021-1778호, 2022.01.07.)」에 따라 조성 • 친환경 녹지공간으로 활용토록 권장
벽면녹화	• 벽면녹화는 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 기법」, 조경기준(국토교통부고시 제2021-1778호, 2022.01.07.)에 따라 조성 • 건축물의 수직면과 시면 등 인공적으로 만들어진 입면에 대해 벽면녹화를 권장 • 『서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 기법』에 따라 권장
중수도 및 빗물이용시설	• 『서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준』 및 『서울특별시 빗물저수조 설치지침』에 따라 권장
신재생에너지	• 건축물 신축시 『서울특별시 녹색건축물 설계기준』에 따라 설치
에너지 절약	• 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증기준」, 「건축물의 에너지절약 설계기준」, 「녹색건축 인증 기준」 등 관련 법령, 지침을 준수 • 의무사항은 인센티브 산정에서 제외하고 중복계상을 불허하며, 의무사항을 초과하여 설치시 그에 해당하는 기준을 적용하며 의무사항의 기준을 제외하지 아니함
녹색주차장	• 『서울특별시 녹색주차장 활성화 계획』에 따라 설치 권장

※ 관계 법령·지침의 제·개정 또는 변경될 경우에는 제·개정된 관계 법령·지침을 준수하며 의무사항은 인센티브 산정에서 제외

④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지 내 공지에 관한 결정(변경) 조서

□ 대지 내 공지에 관한 결정(기정) 조서

구분		계획내용	비고
대지 내 공지	쌈지형 공지	• 최소 25㎡ 이상, 전면도로에 면하는 전면폭은 5m 이상 - 피로티 구조(유효높이 6m 이상)가능	6개소
	전면 공지	• 양재대로변(50m) : 3m • 특별계획구역(양재대로변) : 5m, 특별계획구역(이면부) : 3m	-
	공개 공지	• 최소 45㎡ 이상의 규모로 설치 • 서울시 건축조례상 공개공지 설치대상은 공개공지 설치 • 용도지역 상향의 경우 건축조례상 공개공지 의무면적 이외의 추가 면적 설치	8개소

□ 대지 내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
전면공지	- 간선부 3m, 사잇길 및 먹자골목 2m, 이면부 1m, 역세권활성화사업구역 5m, 3m - 인접보도 또는 차도와 단차 없이 조성 - 인접필지와 연계하여 연속적으로 배치 및 조성 - 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 - 먹자골목변은 전면공지 내 옥외영업이 가능토록 조성	건축한계선 내
공개공지	- 이면도로변 가각부 및 주요 보행결절점 주변에 설치 - 바닥포장 재료와 패턴은 주변과 연속성을 가지도록 계획 - 공개공지의 설치 및 관리는 「건축법」 제43조(공개공지 등의 확보), 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보), 「서울시 건축조례」 제26조 (공개공지 등의 확보)를 준수하여 계획	6개소, 위치권장
쌈지형공지	- 간선부와 이면부 연계를 위한 간선부 보행결절점에 확보 - 최소폭 4m 이상, 최소면적 25㎡ 이상, 필로티 구조시 유효높이 6m 이상 - 인접대지의 쌈지형 공지와 일체형으로 조성 - 보행공간은 접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성	7개소, 위치권장
공공보행통로	- 대지 중앙부 동서측 연결 - 필로티구조 : 폭원 6m 이상, 높이 6m 이상	2개소

※ 둔촌동 489번지는 역세권활성화사업지구단위계획구역(서고 제2022-213호) 결정내용에 따름

※ 둔촌동 489번지 사업시행자는 건축한계선 내 보차도부속형 전면공지(3m) 중에서 1m는 차도 조성 및 지상권 설정 (지상권자 : 강동구청, 기간 : 금번 신축건축물 준치시까지) 하고, 이 같은 내용을 입주자 모집 공고문에 명시

※ 둔촌동 489번지 사업시행자는 공공보행통로를 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 조성하여야 하며, 이 같은 내용을 입주자 모집 공고문에 명시

※ 특별계획구역내 대지 내 공지 및 통로는 특별계획구역 지침을 따름

※ 전면공지 내에는 담장, 계단, 주차장, 데크등 영업과 관련된 시설물, 이동식시설물 등 차량 및 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없음
- 단, 먹자골목변(성내동 416-13, 416-14, 416-15, 416-21, 416-25, 416-28번지)에 한하여 전면공지 내 옥외영업을 위한 이동식시설물 설치(영업시간 내에 만 설치)를 허용함

☐ 대지 내 공지 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
전면공지	• 전면공지 신설 및 확대	• 이면부 가로 활성화를 위한 건축한계선 조정에 따른 일부구간 전면공지 신설 및 확대
공개공지	• 2개소 폐지	• 특별계획구역 C 폐지에 따른 공개공지 1개소 폐지 • 특별계획구역 A-2 지침 변경(공개공지를 쌈지형공지로 변경)
쌈지형공지	• 1개소 신설	• 특별계획구역 A-2 지침 변경(공개공지를 쌈지형공지로 변경)
공공보행통로	• 공공보행통로 신설	• 구역 확장에 따른 공공보행통로 계획 신설

2. 교통처리 등에 관한 결정(변경) 조서

☐ 교통처리에 관한 결정(기정) 조서

구분		계획내용	비고
차량 동선	차량출입 불허구간	• 결정도상 차량출입불허구간에는 원칙적으로 대지로의 차량출입 금지 - 양재대로변 • 차량출입이 불허된 구간에 공동개발 미이행으로 차량출입이 불가능한 경우, 간선부 차량 출입을 허용할 수 있음	간선 도로변 (B4, B6, B8, B10)
	공동개발 미시행시 주차출입구	• 차량출입불허구간에 공동개발로 지정된 대지가 개별 개발이 되는 경우 공동개발 미시행시 주차출입구에 출입구를 설치토록 변경	간선 도로변 2개소

※ 특별계획구역내 차량진출입불허구간 지정의 경우 특별계획구역 지침을 따름

☐ 교통처리에 관한 결정(변경) 조서

구분		계획내용	비고
차량 동선	차량출입 불허구간	• 원활한 차량소통 및 차량진출입으로 인한 보행공간 단절 최소화, 보행연속성 확보 • 간선변에 지정하여 이면부로의 차량출입 유도	양재대로변
	제한적 차량출입 불허구간	• 이면부 먹자골목변 보행연속성 확보 및 보행친화가로 조성을 위해 제한적 차량출입구간 지정 • 주차장 설치기준 완화구역과 연계	성내동 416-13 등 6필지
	주차 출입구	• 이면도로에서의 차량출입이 불가능한 필지에 대해 전면부 주차출입구 지정	4개소
	공동주차 출입구	• 간선변의 잦은 진출입으로 인한 교통체증을 최소화하기 위하여 대지가 간선변에만 접한 필지는 이웃하는 필지와 공동주차출입구 설치를 통한 도로접속 최소화 • 차량출입에 지장을 주는 일체의 장애물 설치 금지	4개소
주차 계획	주차장 설치기준 완화구역	• 이면부 특화가로 활성화를 위해 차량출입을 불허하는 경우 부설주차장 설치기준 완화 • 주차장 설치기준 완화구역 내에서 자율적 공동개발에 의해 이면도로로 차량출입이 가능한 대지는 완화대상에서 제외함	성내동 416-13 등 6필지

※ 특별계획구역내 차량진출입불허구간 지정의 경우 특별계획구역 지침을 따름

※ 제한적차량출입불허구간 및 주차장설치완화구역 계획 필지 : 성내동 416-13, 416-14, 416-15, 416-21, 416-25, 416-28

□ 주차장 설치기준 완화구역 적용기준 : 신설

구분	완화조건	완화기준
완화조건 미수용시	지정용도 50% 미만 설치시	• 설치기준 미완화(비용 100% 납부)
완화조건 수용시	지정용도 50% 이상 설치 및 건축선 준수시	• 설치기준 80% 완화(비용 80% 면제)
	지정용도 50% 이상 설치, 건축선 및 건축물형태 권장사항 준수시	• 설치기준 100% 완화(비용 100% 면제)

※ 지정용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 50% 이상 해당용도(전용면적) 설치시 완화조건을 수용한 것으로 인정

※ 건축선(건축한계선 2m+벽면한계선 1m)은 의무적용 항목임

※ 주차장 설치기준 완하시 차량출입금지구간이 설정되어야 함에 따라 미 완화분은 자치구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치 비용 납부

※ 「건축법」 및 「주차장법」 등 리모델링 시 건축규제의 완화 등에 관한 특례 관련 법령 개정시에는 해당 법령이 적용 가능한 구역에 대해서는 해당 법령을 따르도록 한다.

□ 교통처리에 관한 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
차량출입 불허구간	• 구역계 확장에 따른 변경	• 간선변 직접 차량출입 지양
제한적 차량출입 불허구간	• 먹자골목변 제한적 차량출입 불허구간 신설	• 이면부 특화가로활성화 및 보행친화환경 조성
주차 출입구	• 주차 출입구 신설	• 간선변 직접 차량출입을 지양하되 차량출입이 불가한 필지에 한해 차량진출입 허용
공동주차 출입구	• 공동주차 출입구 신설	
주차장 설치기준 완화구역	• 완화구역 내 차량출입금지시 설치기준 최대 100%완화	• 먹자골목변 노후건축물의 신축유도 및 옥외영업 활성화를 통한 가로활성화 유도

3. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역 결정(변경) 조서

☐ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 A-1	성내동 428-6번지	2,736	-	2,736	-
기정	특별계획구역 A-2	성내동 428-5번지	3,362	-	3,362	-
기정	특별계획구역 B	성내동 416-4번지 일원	4,921	-	4,921	-
기정	특별계획구역 C-1	성내동 415-8번지	2,895	-	2,895	-
해제	특별계획구역 C-2	성내동 415-2번지 일원	1,904	감)1,904	-	-

☐ 특별계획구역 변경사유서

구분	구역명	면적(㎡)	변경사유
해제	특별계획구역 C-2	1,904	주민의사 및 개발여건을 고려하여 특별계획구역 해제하고 자율적 공동개발 유도

(이 하 여 백)

나. 특별계획구역 계획지침

1) 특별계획구역 A

구역명	위치	면적(㎡)	비고
특별계획구역 A-1	성내동 428-6번지	2,736	-
특별계획구역 A-2	성내동 428-5번지	3,362	-

□ 계획지침(기정)

구분		계획내용	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-
용도	권장 용도	• 권장용도 분류표상의 A1	-
	불허 용도	• 불허용도 분류표상의 B2	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이		• 기준 : 50m 이하 / 최고 : 60m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m • 1층부 벽면지정선 - 양재대로변 : 건축한계선으로부터 2m	-
건축물의 형태		• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터사용을 권장 • 1층 층고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지	-
교통처리계획		• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지		• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 가각부 : 공개공지 4개소 조성	-
기반시설 (순부담률 15% 이상)		• 청소년문화시설, 국공립어린이집, 공영주차장, 사회적기업 지원센터 등 지연여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성(세부 개발계획 수립 시 결정)	-
기타사항		• 지하철 출입시설(출입구, 환기구 등) 대지 내 설치	-

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시 결정

※ 소유자간 협의에 의해 통합개발 가능

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 공공보행통로 등의 계획 수립

□ A-1 계획지침 (변경)

구분		계획내용	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(세부개발계획 수립시)	-
용도	권장 용도	전층 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 탁구장 및 체육도장 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 체력단련장, 사무소, 독서실 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원(정신·요양병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소, 도서관 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 체력단련장 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
	저층부	• 가로활성화를 유도하는 용도로서 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점	-
	불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함), 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원, 정신병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주유소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 정례식장(병원 내 부속시설 제외) • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조의 교육환경보호구역 내 금지시설	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이		• 최고 : 90m 이하 / 완화 : 108m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
건축물의 형태		• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 건축물의 1층 서터는 투시형 서터사용을 권장 • 1층 총고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지	-

구분	계획내용	비고
	• 기반부와 상단부의 형태, 재료, 색상이 분리된 ‘고층부탑상형’으로 조성 • 고층부는 주변 공동주택단지 등을 고려한 반사형 재질 사용제한 • 이면부 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복골조등) 노출 금지	
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지	• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 가각부 : 공개공지 2개소 조성	-
동선계획	• 이면부 연계를 위한 공공보행통로 조성 - 최소 폭 3m 이상, 24시간 개방구조로 설치	-
기반시설	• 순부담률 15% 이상 • 청소년문화시설, 국공립어린이집 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성 (세부개발계획 수립시 결정)	청소년 문화시설 우선검토

※ 타 사업 시행(역세권 활성화사업, 역세권 청년주택 등)시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따라 계획을 수립함

※ 임대주택 도입에 따른 용적을 완화 및 비주거 비율 등은 용적을 적용기준에 따름

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시(타 사업 시행 시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따름) 결정

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 「거리활성화를 위한 건축물 디자인 방안 수립(24. 12.)」 특별건축구역 건축물 기본구상(안)에 따른 특별건축구역 지정 검토

※ 전층 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 가각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

□ A-2 계획지침 (변경)

구분		계획내용	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 근린상업지역(역세권활성화계획 수립시)	-
용도	권장 용도	전층 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 탁구장 및 체육도장 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 체력단련장, 사무소, 독서실 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원(정신요양병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소, 도서관 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 체력단련장 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
		1층 • 가로활성화를 유도하는 용도로서 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점	-
	불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함), 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원, 정신병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주유소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(병원 내 부속시설 제외) • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조의 교육환경보호구역 내 금지시설	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 250% 이하 / 상한 : 600% 이하	-
높이		• 최고 : 80m 이하 / 완화 : 90m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로 및 전통시장 출입구변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
건축물의 형태		• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	-

구분	계획내용	비고
	• 건축물의 1층 서터는 투시형 서터사용을 권장 • 1층 층고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지 • 기단부와 상단부의 형태, 재료, 색상이 분리된 ‘고층부탑상형’ 으로 조성 • 고층부는 주변 공동주택단지 등을 고려한 반사형 제질 사용제한 • 이면부 건축물의 외벽 골조(조립식, 무파복골조등) 노출 금지 • 전통시장 진입로에 접한 부분은 5~10m이내 소규모 점포로 분절 • 전통시장 진입로에 접한 부분은 전통시장 간판과 유사한 간판 설치	
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지	• 양재대로 및 전통시장 출입구변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로 가각부 : 공개공지 1개소, 씬지형공지 1개소 조성	-
등선계획	• 이면부 연계를 위한 공공보행통로 조성 - 최소 폭 3m 이상, 24시간 개방구조로 설치	-
기반시설	• 순부담률 29% 이상 • 공공임대주택, 주민복합센터, 서울형키즈카페, 공유주차장 등	-

※ 타 사업 시행(역세권 활성화사업, 역세권 청년주택 등)시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따라 계획을 수립함

※ 임대주택 도입에 따른 용적률 완화 및 비주거 비율 등은 용적률 적용기준에 따름

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시(타 사업 시행 시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따름) 결정

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 「거리활성화를 위한 건축물 디자인 방안 수립(’ 24. 12.)」 특별건축구역 건축물 기부구상(안)에 따른 특별건축구역 지정 검토

※ 역세권활성화사업 미추진시 특별계획구역A-1과 동일한 계획기준 적용

※ 전층 권장용도는 전채 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 가각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

2) 특별계획구역 B

구역명	위치	면적(㎡)	비고
특별계획구역 B	성내동 416-4번지 일원	4,921	-

□ 계획지침(기정)

구분	계획내용	비고
용도지역	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-
용도	권장용도 • 권장용도 분류표상의 A1	-
	불허용도 • 불허용도 분류표상의 B2	-
건폐율	• 60% 이하	-

구분	계획내용	비고
응적률	• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이	• 기준 : 50m 이하 / 최고 : 60m 이하	-
배치	• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m • 1층부 벽면지정선 - 양재대로변 : 건축한계선으로부터 2m	-
건축물의 형태	• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터사용을 권장 • 1층 층고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지	-
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지	• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 가각부 : 공개공지 2개소 조성	-
기반시설 (순부담률 15% 이상)	• 청소년문화시설, 국공립어린이집, 공영주차장, 사회적기업 지원센터 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성(세부 개발계획 수립 시 결정)	-
기타사항	• 지하철 출입시설(출입구, 환기구 등) 대지 내 설치	-

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립시 결정

※ 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할 가능

□ 계획지침(변경) : 통합개발시

구분		계획내용	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(세부개발계획 수립시)	-
용도	권장 용도	전층 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 탁구장 및 체육도장 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 체력단련장, 사무소, 독서실 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원(정신요양병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 연구소, 도서관 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 체력단련장 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
		1층 • 가로활성화를 유도하는 용도로서 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점	-
	불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함), 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원, 정신병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주유소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(병원 내 부속시설 제외) • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조의 교육환경보호구역 내 금지시설	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이		• 최고 : 90m 이하 / 완화 : 108m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
건축물의 형태		• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리	-

구분	계획내용	비고
	• 건축물의 1층 서터는 투시형 서터사용을 권장 • 1층 층고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지 • 기단부와 상단부의 형태, 재료, 색상이 분리된 ‘고층부탑상형’으로 조성 • 고층부는 주변 공동주택단지 등을 고려한 반사형 재질 사용제한 • 이면부 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복골조등) 노출 금지 • 전통시장 진입로에 접한 부분은 5~10m 이내 소규모 점포로 분절 권장 • 전통시장 진입로에 접한 부분은 전통시장 간판과 유사한 간판 설치 권장	
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지	• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 가각부 : 공개공지 2개소	-
동선계획	• 이면부 연계를 위한 공공보행통로 조성 - 최소 폭 6m 이상, 24시간 개방구조로 설치 • 건축물 내부 통과시(피로티적용시) 높이는 6m 이상으로 조성 • 부득이한 경우 지침도상 시종점 위치의 10m 이내에서 변경 가능	-
기반시설	• 순부담률 15% 이상 • 전통시장 지원시설, 청년창업시설, 사회적기업 지원센터 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성(세부개발계획 수립시 결정)	전통시장 지원시설 우선검토
기타사항	• 지하철 출입시설(출입구, 환기구등) 대지 내 설치 권장 ※ ES설치는 기 공공예산 투자로 사업이 완료되어 출입시설에서 제외	-

※ 타 사업 시행(역세권 활성화사업, 역세권 청년주택 등)시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따라 계획을 수립함

※ 임대주택 도입에 따른 용적률 완화 및 비주거 비율 등은 용적률 적용기준에 따름

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시(타 사업 시행 시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따름) 결정

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 「거리활성화를 위한 건축물 디자인 방안 수립」(24. 12.)」 특별건축구역 건축물 기본구상(안)에 따른 특별건축구역 지정 검토

※ 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할 가능

- 획지분할시 개발단위는 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 결정토록함

- 개발주체는 특별계획구역의 분할 사실을 타필지소유자에게 사전에 통지하고, 의견을 청취하여 관련자료를 구 도시

건축공동위원회 자문 시 제출 해야함(민간부문 시행지침 참고)

※ 전층 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 가각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

□ 계획지침(변경) : 분할개발시

구분		계획내용	비고
면적		• 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 결정토록 함	
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(세부개발계획 수립시)	-
용도	권장용도	• 통합개발과 동일	-
	불허용도	• 통합개발과 동일	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이		• 최고 : 90m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
건축물 형태		• 통합개발과 동일	
교통처리계획		• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지		• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m	-
기반시설		• 획지별 순부담률 15% 이상 • 전통시장 지원시설, 청년창업시설, 사회적기업 지원센터 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성(세부개발계획 수립 시 결정)	-
기타사항		• 지하철 출입시설(출입구, 환기구등) 대지 내 설치 권장 ※ ES설치는 기 공공예산 투자로 사업이 완료되어 출입시설에서 제외	-

※ 타 사업 시행(역세권 활성화사업, 역세권 청년주택 등)시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따라 계획을 수립함

※ 임대주택 도입에 따른 용적률 완화 및 비주거 비율 등은 용적률 적용기준에 따름

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시(타 사업 시행 시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따름) 결정

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 「거리활성화를 위한 건축물 디자인 방안 수립(24. 12.)」 특별건축구역 건축물 기본구상(안)에 따른 특별건축구역 지정 검토

※ 획지분할시 개발단위는 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 결정토록함

※ 개발주체는 특별계획구역의 분할 사실을 타필지소유자에게 사전에 통지하고, 의견을 청취하여 관련자료를 구 도시건축공동위원회 자문 시 제출 해야함(민간부문 시행지침 참고)

※ 전층 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 각각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

3) 특별계획구역 C-1, C-2

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 C-1	성내동 415-8번지	2,895	-	2,895	-
폐지	특별계획구역 C-2	성내동 415-2번지 일원	1,904	감)1,904	-	-

□ 계획지침(기정)

구분	계획내용		비고
용도지역	• 제3종일반주거지역 → 준주거지역		-
용도	권장 용도	• 권장용도 분류표상의 A2	-
	불허 용도	• 불허용도 분류표상의 B3	-
건폐율	• 60% 이하		-
용적률	• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하		-
높이	• 기준 : 50m 이하 / 최고 : 60m 이하		-
배치	• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m • 1층부 벽면지정선 - 양재대로변 : 건축한계선으로부터 2m		-
건축물의 형태	• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터사용을 권장 • 1층 총고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지		-
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지		-
대지 내 공지	• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 가각부 : 공개공지 2개소 조성		-
기반시설 (순부담률 15% 이상)	• 청소년문화시설, 국공립어린이집, 사회적기업 지원센터 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성 (세부 개발계획 수립 시 결정)		-
기타사항	-		-

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립시 결정

※ 소유자간 협의에 의해 통합개발 가능

※ C-2구역은 통합개발을 원칙으로 하되 획지구분이 필요한 경우 획지분할가능선에 따라 획지분할 가능

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 공공보행통로 등의 계획 수립

□ 계획지침 (변경)

구분		계획내용	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역(세부개발계획 수립시)	-
용도	권장 용도	전층 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 사무소 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원(정신·요양병원 제외) • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
		1층 • 가로활성화를 유도하는 용도로서 건축법 시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점	-
	불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리점(1층에 한함), 안마사술소 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 요양병원, 정신병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 설치된 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설(1층에 한함) • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주유소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(병원 내 부속시설 제외) • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조의 교육환경보호구역 내 금지시설	-
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 350% 이하 / 상한 : 400% 이하	-
높이		• 최고 : 90m 이하 / 완화 : 108m 이하	-
배치		• 건축한계선 - 양재대로변 : 도로경계선으로부터 5m, 이면부 변 : 도로경계선으로부터 3m	-
건축물의 형태		• 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 건축물의 1층 서터는 투시형 서터사용을 권장 • 1층 층고는 4m 이상으로 설치하되, 인접 건축물 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면의 가로 노출 금지 • 기단부와 상단부의 형태, 재료, 색상이 분리된 '고층부탑상형' 으로 조성 • 고층부는 주변 공동주택단지 등을 고려한 반사형 재질 사용제한 • 이면부 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복골조등) 노출 금지	-

구분	계획내용	비고
교통처리계획	• 차량진출입지정 구간을 제외한 간선도로에서 차량진출입 금지	-
대지 내 공지	• 양재대로변 : 전면공지 5m, 이면부 : 전면공지 3m • 양재대로변 : 공개공지 1개소	-
기반시설	• 순부담률 15% 이상 • 국공립어린이집, 청소년문화시설, 사회적기업 지원센터 등 지역여건에 맞는 다양한 공공시설로 조성 (세부 개발계획 수립 시 결정)	국공립 어린이집 우선검토

※ 타 사업 시행(역세권 활성화사업, 역세권 청년주택 등)시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따라 계획을 수립함

※ 임대주택 도입에 따른 용적률 완화 및 비주거 비율 등은 용적률 적용기준에 따름

※ 용도지역 변경은 세부개발계획 수립 시(타 사업 시행 시 각 사업별 관련법령 및 지침·기준에 따름) 결정

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 「거리활성화를 위한 건축물 디자인 방안 수립(24. 12.)」 특별건축구역 건축물 기본구상(안)에 따른 특별건축구역 지정 검토

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 공공보행통로 등의 계획 수립

※ 전층 권장용도는 전체 연면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정하며, 1층 권장용도는 1층 바닥면적(주차장 등 공용면적을 제외한 전용면적)의 30% 이상, 양재대로변 외벽길이의 1/2 이상, 각각부를 포함하여 최소 2면 이상 해당용도(전용면적) 설치 시 인정

⑤ 경미한 사항에 관한 결정

1. 경미한 사항에 관한 계획

- 법에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 동법 시행령 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.
- 향후 관련 지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경된 경우에는 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 따른다.
- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 아래와 같음

□ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

계획내용		비고
기정	변경	
• 대지의 분할·교환에 관한 사항	1. 대지의 분할·교환에 관한 사항 2. 대지안의 공지(공개공지, 씬지형공지, 전면공지, 공공보행통로 등)의 위치변경 및 조성방법(신설·폐지 포함)의 변경 3. 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경 4. 공동개발 변경 등에 의한 (공동)주차출입구 위치변경 및 차량출입물허구간 변경 5. 구역과 연결한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따른 것을 전제함) 6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항	-
• 대지안의 공지(공개공지, 씬지형공지, 전면공지, 공공보행통로 등)의 위치변경 및 조성방법의 변경		
• 공동개발 변경시 차량출입물허구간의 변경 (공동개발 미이행시 주차출입구가 지정된 경우에 한함)		
• 구역과 연결한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따른 것을 전제로 함)		
• 획지분할가능선에 의한 획지 변경		

Ⅲ. 관련도서: 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

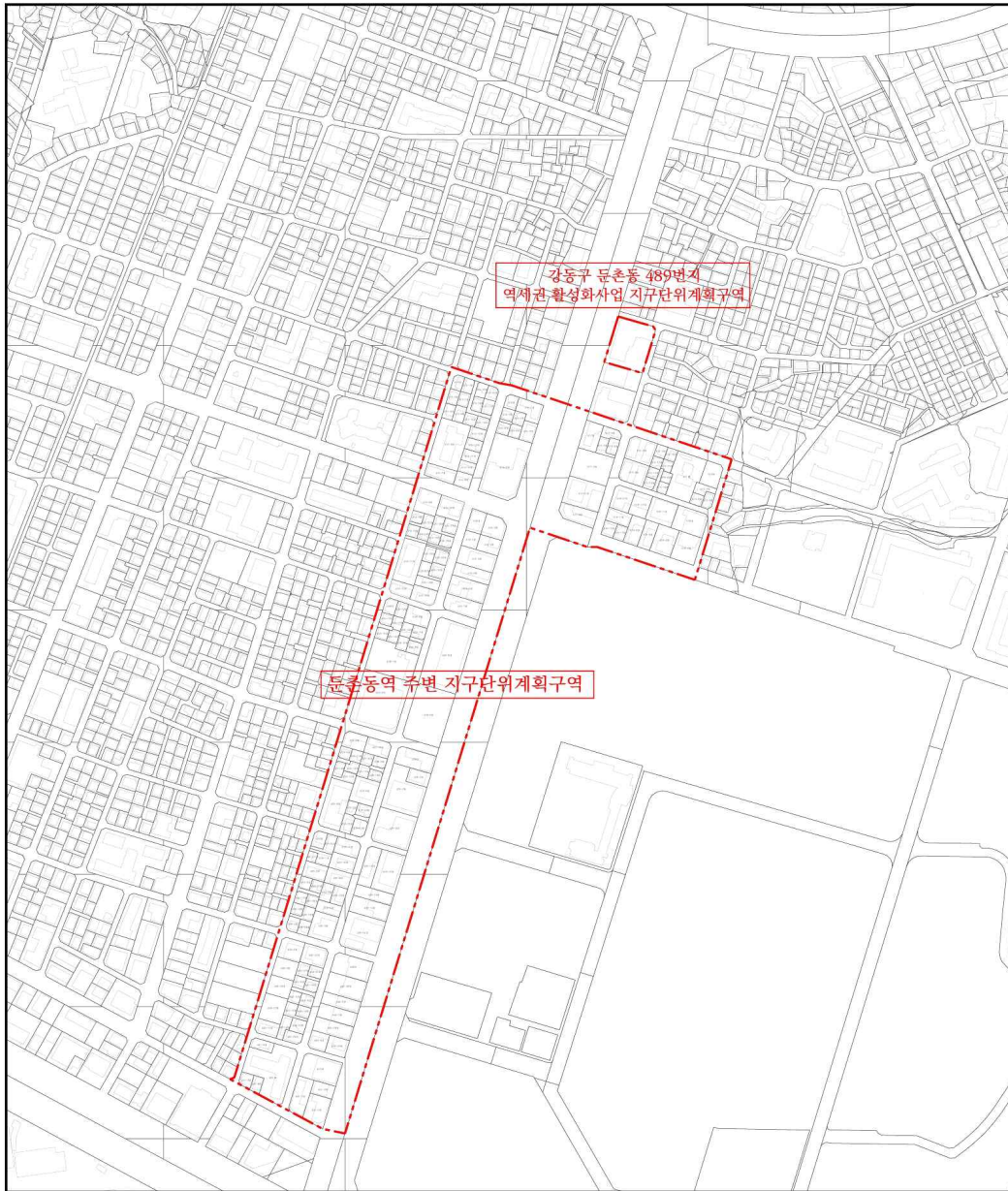
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 강동구 도시계획과(☎02-3425-6032)에 관계 도서를 비치합니다.

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

■ 붙임 : 결정도면

□ 지구단위계획구역에 대한 결정(기정)도



둔촌동역 주변
지구단위계획
재정비결정(변경)

지구단위계획구역 결정(기정)도

S = 1 : 4,000

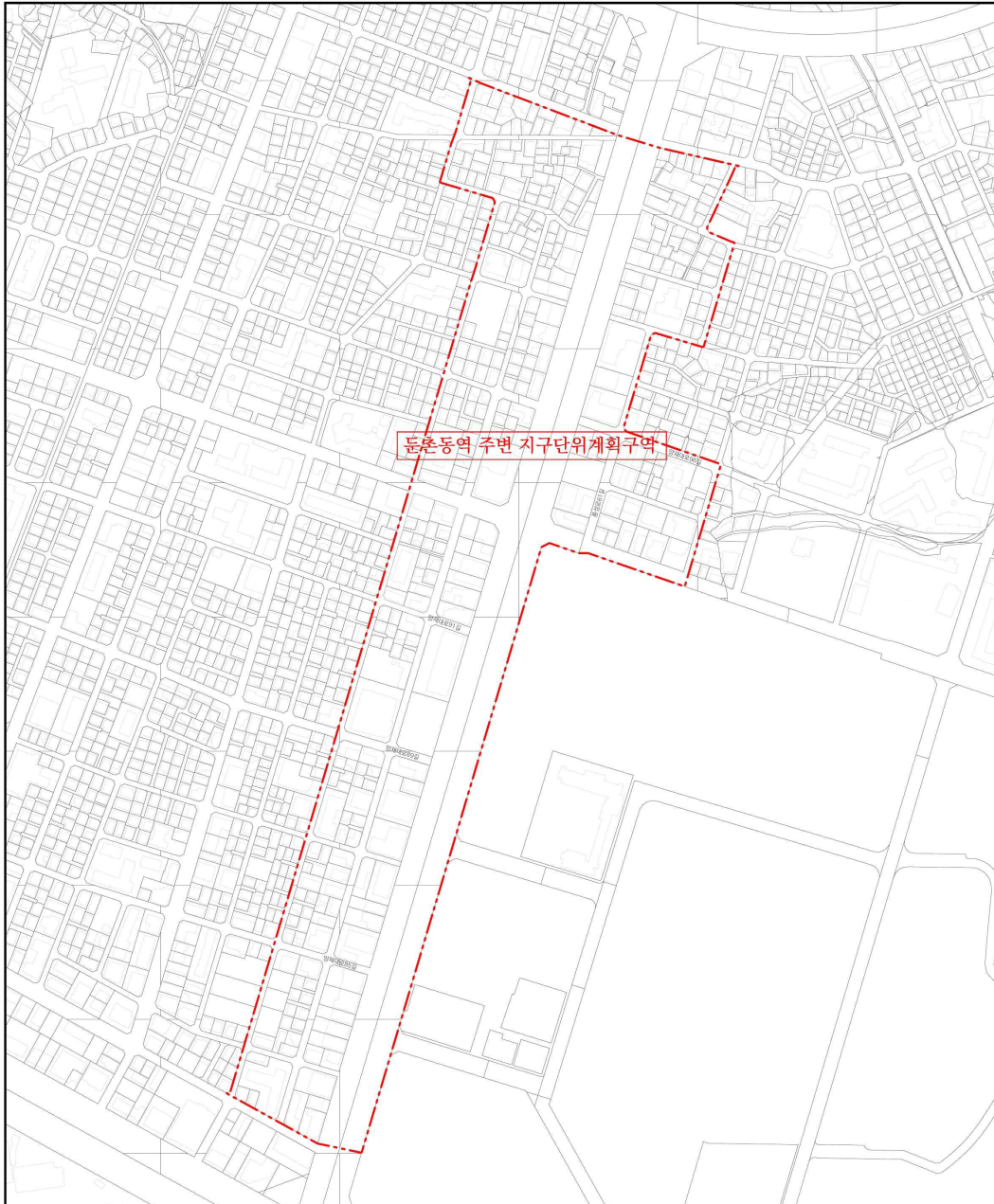


■ 범례

--- 지구단위계획구역

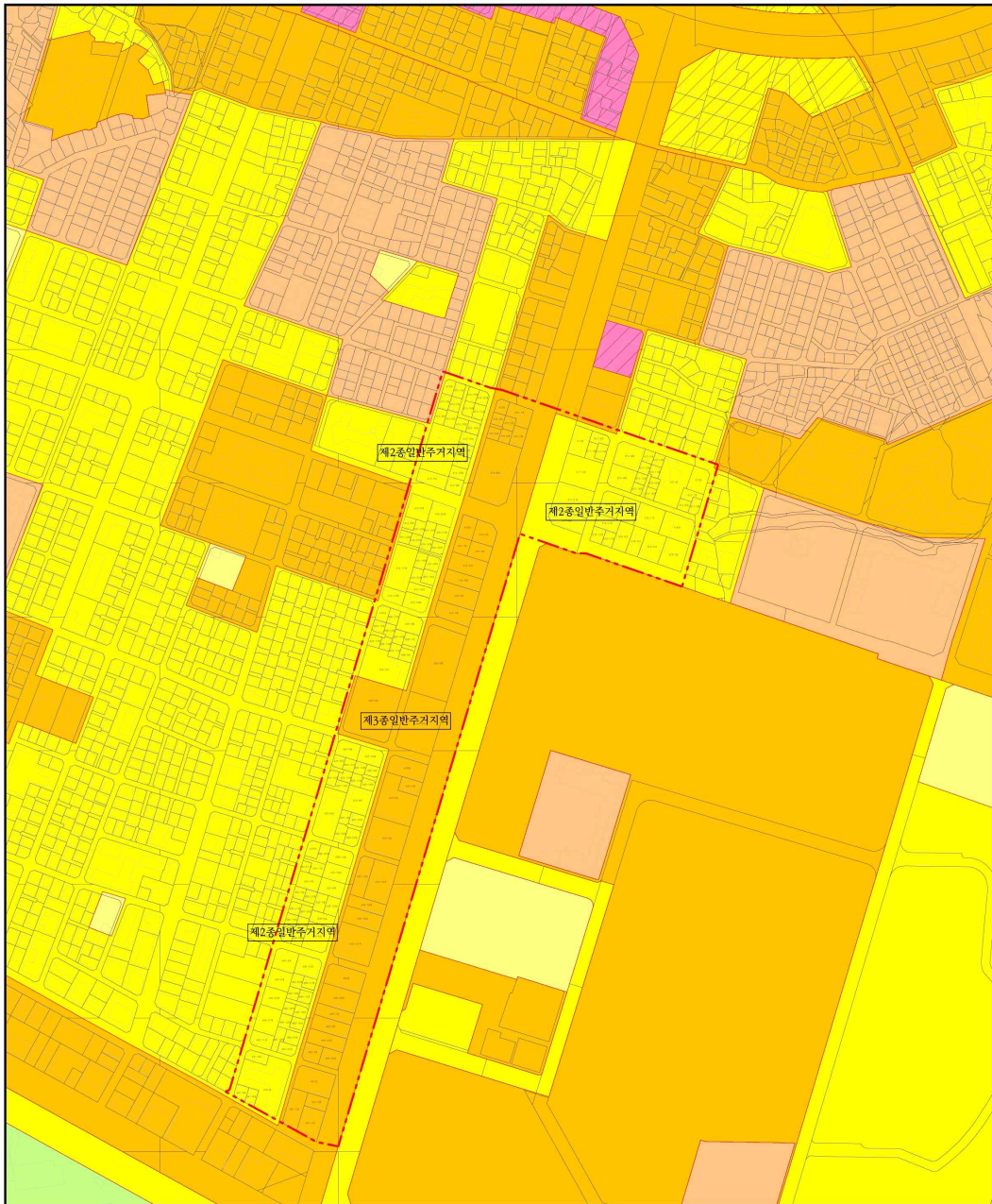
--- 지적선

□ 지구단위계획구역에 대한 결정(변경)도



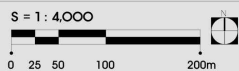
둔 촌 동 역 주 변 지 구 단 위 계 획 재 정 비 결 정 (변 경) 지구단위계획구역 결정(변경)도 S = 1 : 4,000 0 25 50 100 200m	■ 범례 — 지구단위계획구역 — 지적선
---	--

□ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



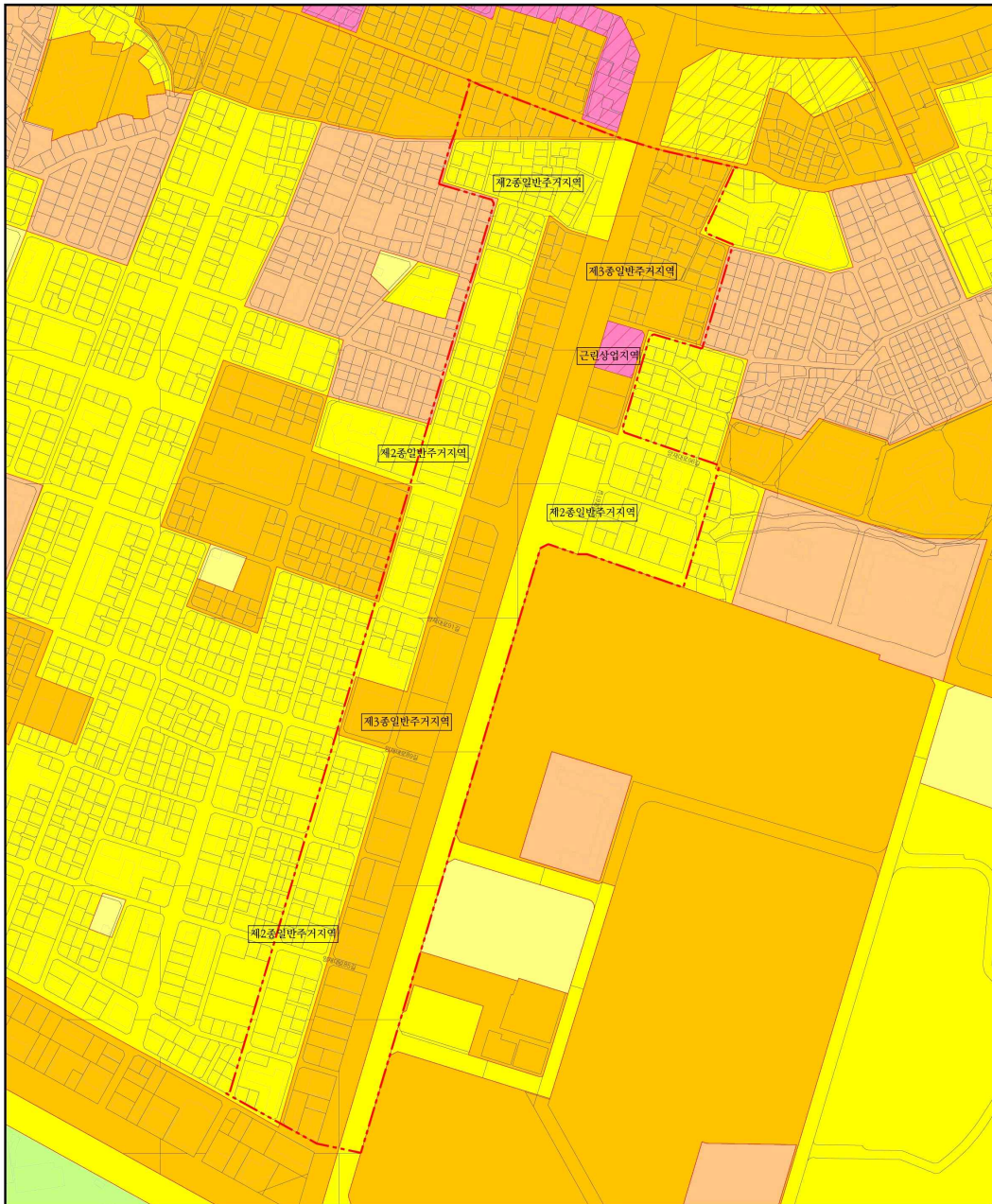
둔촌동역주변
지구단위계획
재정비결정(변경)

용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



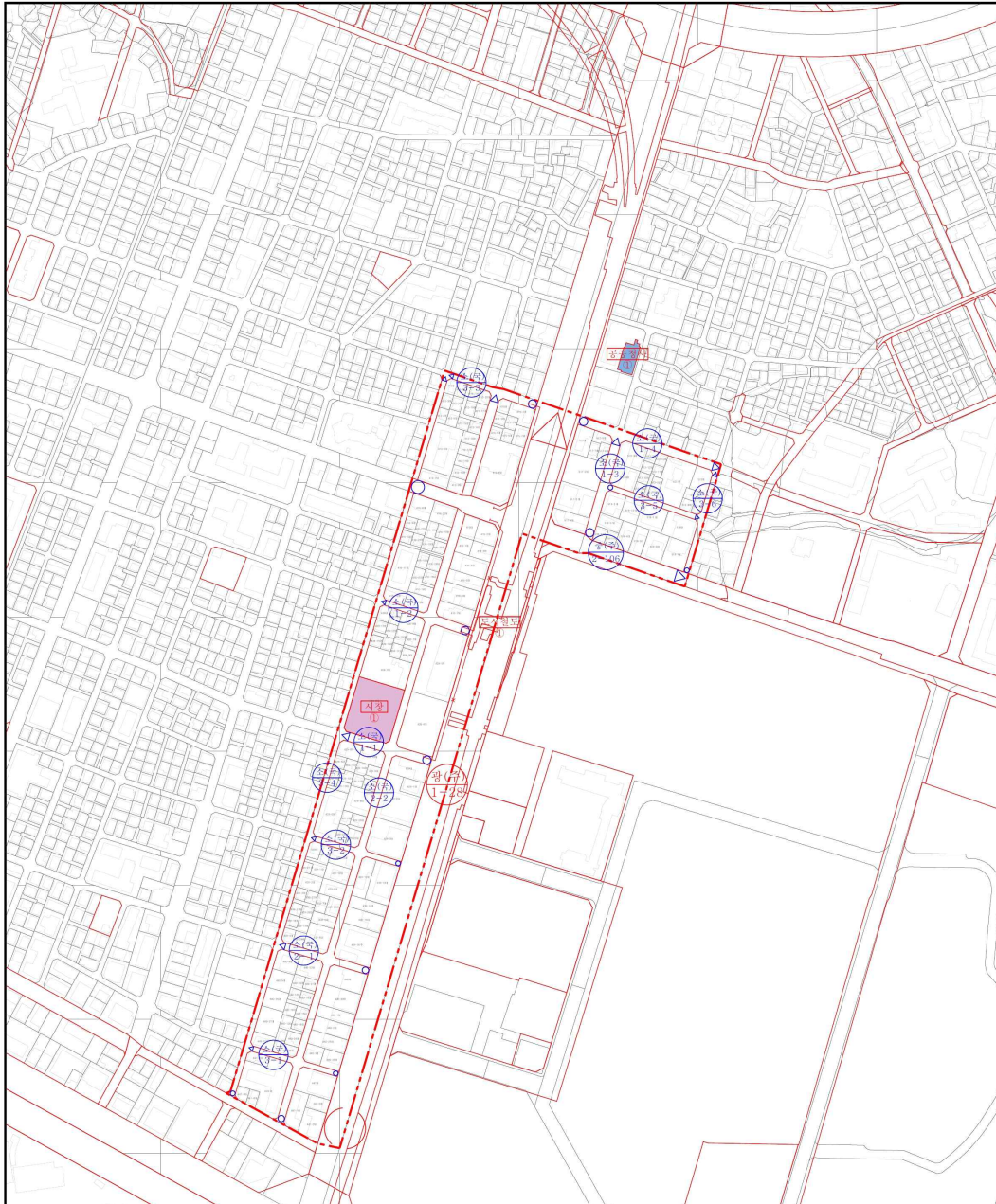
- 범례
- 지구단위계획구역
 - 지적선
 - 제2종일반주거지역(7층)
 - 제2종일반주거지역
 - 제3종일반주거지역
 - 준주거지역
 - 근린상업지역

□ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



문 촌 동 역 주 변 지 구 단 위 계 획 재 정 비 결 정 (변 경) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도 S = 1 : 4,000 0 25 50 100 200m	■ 범례 - 지구단위계획구역 - 지적선 - 제2종일반주거지역(7층) - 제2종일반주거지역 - 제3종일반주거지역 - 준주거지역 - 근린상업지역 - 일반상업지역
---	---

□ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



둔촌동역주변
지구단위계획
재정비결정(변경)

도시계획시설에 관한 결정(기정)도

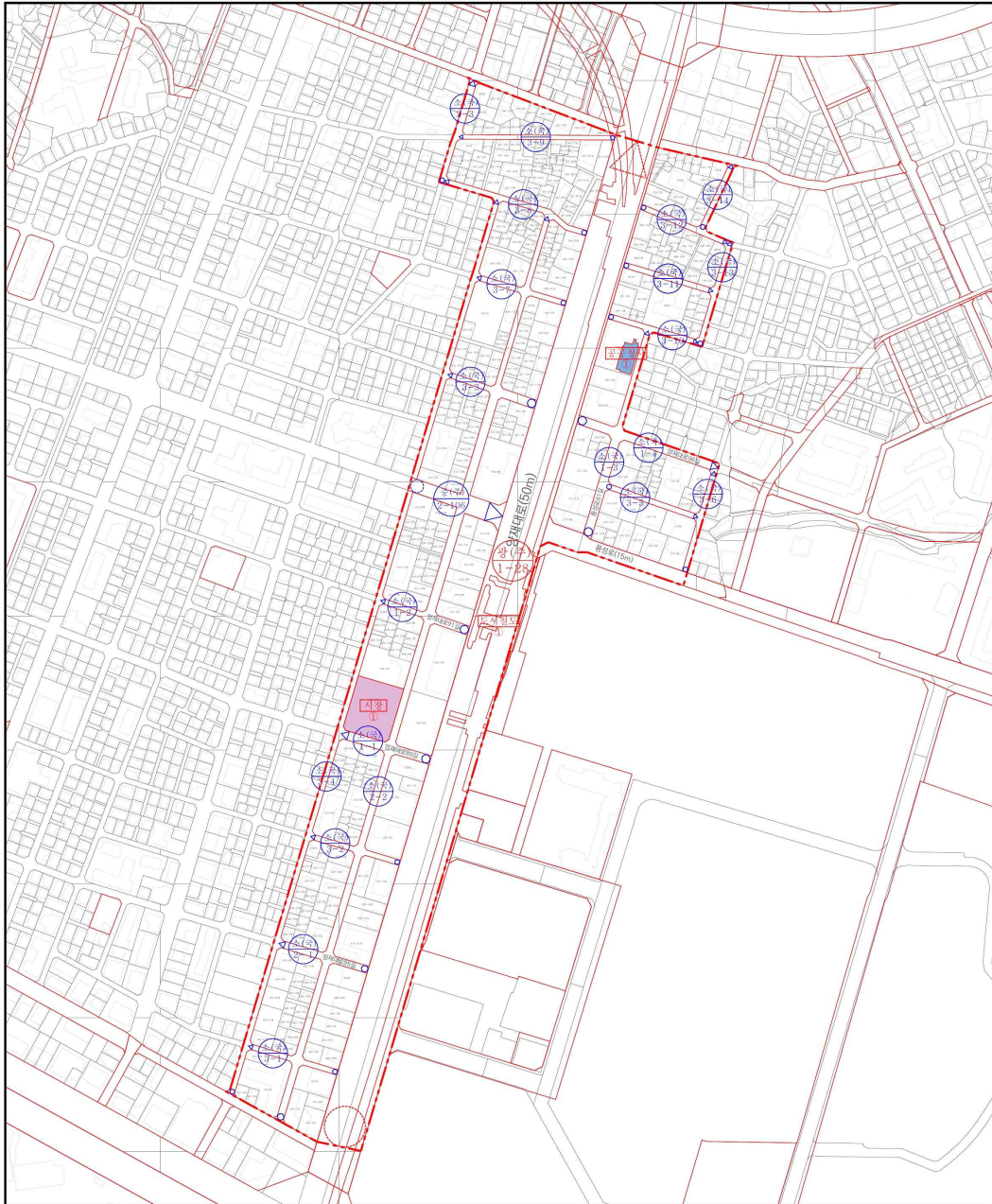
S = 1 : 4,000



■ 범례

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 도시계획도로 (대로이상)
- 도시계획도로 (중로이하)
- 시장
- 공공청사

☐ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



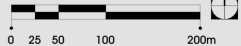
분 **촌** **동** **역** **주** **변**

지 **구** **단** **위** **계** **획**

재 **정** **비** **결** **정** **(변경)**

도시계획시설에 관한 결정(변경)도

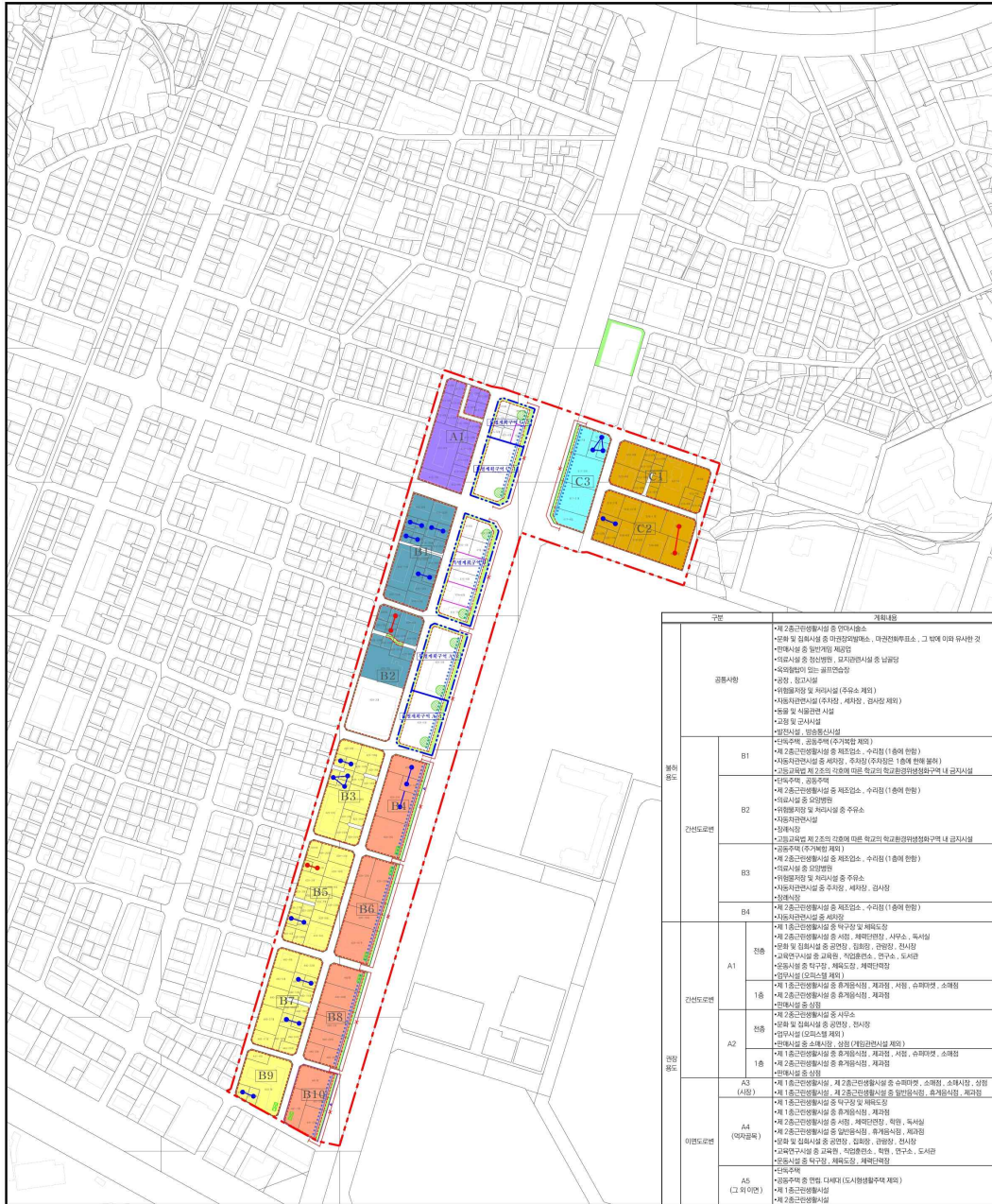
S = 1 : 4,000



■ 범례

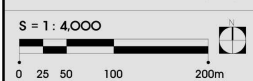
-  지구단위계획구역
-  지적선
-  도시계획도로 (대로이상)
-  도시계획도로 (중로이하)
-  철도(도시철도)
-  시장
-  공공청사

☐ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



변경주요내용

획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 범례

-  지구단위계획구역
 특별계획구역
 지적선
 가구선
 건축한계선
 1층부 벽면지정선
 획지분할가능선
 가구번호

-  공동개발지정
-  공동개발권장
-  자율적 공동개발 권장구역
-  전면공지
-  공개공지(위치지정)
-  쌍지형공지(위치지정)
-  차량출입불허구간
-  공동개발 미시행시 주차출입구

제품 코드	제품/제품 명칭(FIN)	(간행물)호	7호/12호 간행물호	연간매출액 (백만원)	연간매출액 비율
	180%/200%	62%		180%/200%	62%
	A4/-	~250k		A2/-	~480k
	1,000k	(1)		1,000k	(1)
	180%/200%	62%		180%/200%	62%
	A4/-	~250k		A5/-	~480k
	1,000k	(1)		1,000k	(1)
	180%/200%	62%		230%/290%	50%
	A2/B4	50k/100k		A4/B1	50k/100k
	1,000k	(1)		2,000k	(1)

◆ 서울특별시고시 제2025-517호

명동문화공원 조성계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제183호(2009.5.7.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고 및 중구고시 제2015-72호(2015.8.27.)로 최초 조성계획 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-487호(2020.11.26.)로 도시계획시설(공원) 결정(변경) 및 중구 고시 제2024-14호(2024.2.22.)로 공원조성계획 결정(변경)된 명동문화공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획을 변경 결정하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 결정취지: 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2 규정에 따른 공원 조성계획 결정에 관한 사항으로 명동문화공원 BF 심의의견 등을 반영하여 공원의 일부 시설면적 변경 결정
 - ▶ 경사 완화를 위한 산책로 신설 및 엘리베이터 이용 동선 추가
 - ▶ 주차장 너비 증가, 건축물 실시설계에 따른 면적 변경 등
2. 위 치: 서울특별시 중구 저동1가 121
3. 면 적: 2,117㎡
4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 따로붙임
 - ※ 첨부된 도면은 참고용 도면으로, 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소: 서울특별시 공원조성과(☎02- 2133-2068)
중구 공원녹지과(☎02- 3396-5852)

명동문화공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 중구 쳐동1가 일대)

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고				
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)			
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)				연면적 (㎡)			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)
계	2,117.0	1,280.56		48.29	1,439.46	6	2,117.0	1,278.92	45.91	1,394.02	11	시설면적 감소 1.64㎡	
	기 반 시 설	952.52	952.52				953.32	953.32				증 0.80㎡	
		365.24	365.24					375.45	375.45				증 10.21㎡
		587.28	587.28					577.87	577.87				감 9.41㎡
조 경 시 설	119.87	119.87					125.49	125.49				증 5.62㎡	
휴 양 시 설	98.07	98.07				6	87.15	87.15			11	감 10.92㎡	
유 회 시 설													
교 양 시 설	93.60	93.60		48.29	1,439.46		95.18	95.18	45.91	1,399.01		증 1.58㎡	
운 동 시 설													
편 익 시 설	16.50	16.50					17.78	17.78				증 1.28㎡	
녹 지 및 기타	836.44						838.08					녹지율 39.59%	
시 설 율 (범정 제한없음)	(1,280.56 / 2,117.0) × 100 = 60.49 %				(1,278.92 / 2,117.0) × 100 = 60.41 %								
건 폐 율 (범정 20%)	(48.29/ 2,117.0) × 100 = 2.28%				(45.91/ 2,117.0) × 100 = 2.17%								

2. 시설조서

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고							
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)			공작물 (기)						
							바닥면적	연면적								
합 계			2,117.00	1,280.56			48.29	1,439.46	6		2,117.00	1,278.92	45.91	1,399.01	11	
	소 계			952.52	952.52						953.32	953.32				
기반 시설	가-1	중구 저동 1가 90번지일대	52.27	52.27					가-1	중구 저동 1가 90번지일대	51.77	51.77				
	가-2	중구 저동 1가 90번지일대	41.50	41.50					가-2	중구 저동 1가 90번지일대	40.43	40.43				
중앙광장	나	중구 저동 1가 90번지일대	493.51	493.51					나	중구 저동 1가 90번지일대	485.67	485.67				
산책로	산	중구 저동 1가 90번지일대	365.24	365.24					산	중구 저동 1가 90번지일대	375.45	375.45				
소 계			119.87	119.87							125.49	125.49				
기벽	①	중구 저동 1가 90번지일대	63.37	63.37					①	중구 저동 1가 90번지일대	74.81	74.81				
수경시설	②	중구 저동 1가 90번지일대	38.72	38.72					②	중구 저동 1가 90번지일대	32.99	32.99				
조형플랜터	③	중구 저동 1가 90번지일대	17.78	17.78					③	중구 저동 1가 90번지일대	17.69	17.69				
소 계			98.07	98.07							87.15	87.15				
휴양 시설																

구 분	변 경 전										변 경 후						비 고	
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물 (㎡)			공작물 (기)
							비대면적	연면적							비대면적	연면적		
없음벽	④	중구 저동 1가 90번지일대	9.30	9.30						④	중구 저동 1가 90번지일대	8.80	8.80					
	⑤	중구 저동 1가 90번지일대	88.77	88.77						⑤	중구 저동 1가 90번지일대	78.35	78.35					
	⑥	중구 저동 1가 90번지일대							6	⑥	중구 저동 1가 90번지일대							6
	⑦	중구 저동 1가 90번지일대								⑦	중구 저동 1가 90번지일대							5
교양 시설			93.60	93.60			48.29	1,439.46				95.18	95.18			45.91	1,399.01	
	1	중구 저동 1가 90번지일대	93.60	93.60			48.29	1,439.46	1		중구 저동 1가 90번지일대	95.18	95.18			45.91	1,399.01	
편의 시설			16.50	16.50								17.78	17.78					
	라		16.50	16.50						라		17.78	17.78					
복지 및 기타			836.44									838.08						
	녹 지	중구 저동 1가 90번지일대	836.44								중구 저동 1가 90번지일대	838.08						

3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경	산책로		소 계		-	375.45	-	-	-	
당초	산책로	-	1	2.0	3.5	7.00	산책로	북측입구	진입광장-1	
변경		-	1	2.0	3.96	7.93	산책로	북측입구	진입광장-1	
당초		-	2	1.5	2.0	3.00	산책로	북측입구	문화및점화시설	
변경		-	2	2.4	1.4	3.37	산책로	북측입구	문화및점화시설	
당초		-	3	2.0~3.4	6.0	13.19	산책로	북측입구	중앙광장	
변경		-	3	2.0	6.38	12.77	산책로	북측입구	중앙광장	
당초		-	4	1.5	2.0	3.00	산책로	북측입구	문화및점화시설	
변경		-	4	2.1	1.4	3.03	산책로	북측입구	문화및점화시설	
당초		-	5	2.0	2.0	4.00	산책로	북측입구	진입광장-2	
변경		-	5	1.2~2.3	11.7	20.39	산책로	중앙광장	진입광장-2	
당초		-	6	4.5~5.2	4.9	24.07	진입로	중앙광장	진입광장-2	

구분	등급	구분	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
변경		-	6	4.5~5.2	4.9	23.33	진입로	중앙광장	진입광장-2	
당초		-	7	2.7~4.5	11.3	38.96	진입로	중앙광장	서측도로	
변경		-	7	2.3~5.2	11.5	41.45	진입로	중앙광장	서측도로	
당초		-	8	3.5~6.3	24.8	93.36	산책로	중앙광장	남측입구	
변경		-	8	2.7~4.8	24.3	88.23	산책로	중앙광장	남측입구	
당초		-	9	1.5	5.47	8.20	산책로	중앙광장	남측입구	
변경		-	9	2.2~2.5	7.94	18.54	산책로	중앙광장	남측입구	
당초		-	10	2.0~2.2	7.65	16.57	산책로	중앙광장	남측입구	
변경		-	10	2.8~3.2	24.4	72.79	산책로	진입광장-1	중앙광장	
당초		-	11	2.9~3.7	22.3	66.82	산책로	진입광장-1	중앙광장	
변경		-	11	5.0~8.0	12.8	83.62	건물진입로	진입광장-1	문화및전시시설	
당초		-	12	4.8~8.0	13.5	87.07	건물진입로	진입광장-1	문화및전시시설	
변경		-								

조성계획도(기정)

명동문화공원



구분	부호	시도명	면적	용적률	비 고
■ 사업조서					
기타시설					
조계			2,117.00		6
가-1	가-1	경인공원-1	952.52	587.28	
가-2	가-2	경인공원-2	52.27	41.50	
나	나	동양대-1	493.51		
다	다	도로조계	365.24		
라	라	신대조	7.00		
리	리	신대조	3.00		
로	로	신대조	13.19		
를	를	신대조	4.00		
를	를	신대조	24.07		
를	를	신대조	38.66		
를	를	신대조	93.36		
를	를	신대조	8.20		
를	를	신대조	15.27		
를	를	신대조	66.82		
를	를	신대조	87.07		
를	를	신대조	119.89		
를	를	신대조	63.37		
를	를	신대조	38.72		
를	를	신대조	17.78		
를	를	신대조	99.07		6
를	를	신대조	9.30		
를	를	신대조	68.77		
를	를	신대조	93.60		6
를	를	신대조	93.60		
를	를	신대조	16.50		
를	를	신대조	16.50		
를	를	신대조	888.44		

조성계획도(변경)

명동문화공원



구분		부호	시도명	면적	공적률	비	고
■ 조성계획		총계	총계	2,117.00	11		
가칭시설		조계	조계	953.32	577.87		
가-1		조계	조계	517.77	40.63		
가-2		조계	조계	465.67	375.45		
나		조계	조계	7.99	3.37		
나-1		조계	조계	3.03	20.39		
나-2		조계	조계	41.45	88.23		
나-3		조계	조계	18.54	72.79		
나-4		조계	조계	83.02	125.49		
나-5		조계	조계	74.81	26.99		
나-6		조계	조계	17.69	87.15	11	
나-7		조계	조계	8.80	78.35	6	
나-8		조계	조계	95.18	95.18	5	
나-9		조계	조계	17.78	17.78		
나-10		조계	조계	838.08			

◆ 서울특별시고시 제2025-518호

**미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(강북5구역)
변경(경미한 결정) 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2002-263호(2002.06.27.)로 미아지구 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2006-79호(2006.03.09.) 도시환경정비예정구역 지정 및 서울특별시고시 제2007-178호(2007.06.07.) 길음도시환경정비구역 지정, 성북구고시 제2012-104호(2012.7.19.) 길음 도시환경정비구역 변경(경미한 변경) 지정, 성북구고시 제2013-18호(2013.02.07.) 신길음도시환경정비구역 변경(경미한변경) 지정, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.6.11.) 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2016-297호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2018-17(2018.01.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.04.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.08.01.), 서울특별시고시 제2020-506호(2020.12.03.), 서울특별시고시 제2021-74호(2021.02.15.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-511호(2021.09.16.), 서울특별시고시 제2022-27호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-29호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-111호(2022.03.10.), 서울특별시고시 제2022-468호(2022.12.01.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.04.27.), 서울특별시고시 제2024-210호(2024.04.25.), 서울특별시고시 제2024-356호(2024.07.18.), 서울특별시고시 제2024-418호(2024.08.29.), 서울특별시고시 제2024-550호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2024-621호(2024.12.19.), 서울특별시고시 제2024-644호(2024.12.26.), 서울특별시고시 제2025-273호(2025.05.22.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 미아중심재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시장

I. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정

① 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획 변경

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·변경 : 변경

가. 정비구역 지정 조서

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
미아중심 재정비촉진지구	중심지형	강북구 미아동 70일대 성북구 하월곡동 88일대	479,127.9	감) 162.2	478,965.7	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진구역 및 준치구역의 지정에 관한 사항 : 변경

가. 재정비촉진구역 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 재정비촉진계획 : 변경

1) 토지이용계획 : 변경

가) 미아중심재정비촉진지구 토지이용계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		479,127.9	감) 162.2	478,965.7	100.0	-
소 계		264,412.4	감) 98.9	264,313.5	55.2	-
복합용지	소계	205,879.8	감) 98.9	205,780.9	43.0	-
	상업·주거	158,244.8	감) 98.9	158,145.9	33.0	-
	업무·주거	7,210.4	-	7,210.4	1.5	-
	상업·업무	6,260.4	-	6,260.4	1.3	-
	상업·문화	34,164.2	-	34,164.2	7.1	-

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
상업 및 업무용지	소계	56,934.0	-	56,934.0	11.9	-
	일반상업	31,438.5	-	31,438.5	6.6	-
	근린생활시설	2,911.3	-	2,911.3	0.6	-
	업무	22,584.2	-	22,584.2	4.7	-
기타	소계	1,598.6	-	1,598.6	0.3	-
	종교	1,598.6	-	1,598.6	0.3	-
소 계		214,715.5	감) 63.3	214,652.2	44.8	-
기반시설	공원	5,696.1	-	5,696.1	1.2	-
	광장	587.0	-	587.0	0.1	-
	공공공지	232.0	-	232.0	0.05	-
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	-
	전기공급설비	(2,496.0)	-	(2,496.0)	-	-
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	-
	주차장	(3,999.7)	-	(3,999.7)	-	신월곡1구역 공원 (하월곡동 104-88)과 중복결정
	도로	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

※ ()는 면적에 미포함

※ 도시철도는 도로와 중복결정

2) 인구·주택수용 계획 : 변경

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)	비 고
합계	기정	5,540		15,514	2.8인/세대
	변경	5,536		15,503	2.8인/세대
촉진구역	강북3재정비촉진구역	기정	922	2,582	2.8인/세대
	강북5재정비촉진구역	기정	688	1,927	2.8인/세대
		변경	684	1,916	2.8인/세대
	신길음재정비촉진구역	기정	878	2,459	2.8인/세대
	신길음1재정비촉진구역	기정	410	1,148	2.8인/세대
	신월곡1재정비촉진구역	기정	2,206	6,177	2.8인/세대
	신월곡2재정비촉진구역	기정	436	1,221	2.8인/세대

3) 기반시설 설치계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 기반시설계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총계		479,127.9	감) 162.2	478,965.7	100.0	-
합계		217,211.5	감) 162.2	217,049.3	45.3	-
기반시설 이외 토지이용		261,916.4	감) 98.9	261,817.5	54.7	-
교통시설	소계	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-
	도로	207,646.8	감) 63.3	207,583.5	43.3	-
	도시철도	(17,810.6)	-	(17,810.6)	-	중복결정
공간시설	소계	9,564.7	-	9,564.7	2.0	-
	공원	5,696.1	-	5,696.1	1.2	-
	광장	587.0	-	587.0	0.1	-
	공공공지	232.0	-	232.0	0.05	-
	공공청사	553.6	-	553.6	0.1	-
	전기공급설비	2,496.0	-	2,496.0	0.5	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

※ ()는 면적에 미포함

※ 도시철도는 도로와 중복결정

나) 구역별 기반시설계획 : 변경없음

구 분	구역명	내용	비 고
기정	강북3 재정비촉진구역	• 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 도봉로8길 확폭	-
기정	강북5 재정비촉진구역	• 도봉로 이면도로 확폭·정비	-
기정	신길읍 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비 • 공공공지 및 공원 조성	-
기정	신길읍1 재정비촉진구역	• 미아로 이면도로 확폭·정비	-
기정	신월곡1 재정비촉진구역	• 종암로 이면도로 개설 • 남측 공원 조성	-
기정	신월곡2 재정비촉진구역	• 북측과 남측 공원 조성	-
기정	존치관리구역	-	미아삼거리역 지구단위계획으로 관리

- 4) 공원·녹지계획 : 변경없음
 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 재정비촉진지구 지정에 관한 계획 : 변경
 가) 구역별 계획 : 변경

구 분		구역명	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기정	변경	변경후		
		합계	479,127.9	감) 162.2	478,965.7	-	-
미아 중심	소계		147,812.2	감) 162.2	147,650.0	-	-
	촉진 구역	강북3재정비촉진구역	24,348.9	-	24,348.9	도시 정비형 재개발 사업	-
		강북5재정비촉진구역	12,863.0	감) 162.2	12,700.8		-
		신길읍재정비촉진구역	28,499.8	-	28,499.8		-
		신길읍1재정비촉진구역	8,930.0	-	8,390.0		-
		신월곡1재정비촉진구역	56,024.5	-	56,024.5		-
		신월곡2재정비촉진구역	17,686.0	-	17,686.0		-
		존치관리구역	331,316.1	-	331,316.1	-	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

- 8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경
 가) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음
 나) 강북5 재정비촉진구역 : 변경

구 분		구역명	면 적(㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경후		
		합계	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
주거지역	소계		2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)		125.0	감) 10.8	114.2	0.9	-
	제3종일반주거지역		1,668.0	감) 9.3	1,658.7	13.1	-
	준주거지역		1,091.0	감) 43.2	1,047.8	8.2	-
상업지역	소계		9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-
	일반상업지역		9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

다) 신길읍 재정비촉진구역 : 변경없음

라) 신길읍1 재정비촉진구역 : 변경없음

마) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음

바) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

9) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

구 분		구역명	건폐율 (%)	면 적(㎡)			최고높이 (m)	주용도
				기준	허용	상한		
촉진 구역	기정	강북3구역	60이하	300이하	397이하	500이하 (법적상한)	130이하	판매, 주거
	기정	강북5구역	60이하	300이하	630이하	900이하 (법적상한)	150이하	판매, 주거
	기정	신길읍구역	60이하	300이하	350이하	500이하 (법적상한)	120이하	판매, 업무, 주거
	기정	신길읍1구역	60이하	300이하	500이하	833이하 (법적상한)	140이하	판매, 주거
	기정	신월곡1구역	60이하	350이하	580이하	-	160이하	판매, 주거, 업무 또는 숙박
	기정	신월곡2구역	60이하	300이하	500이하	-	120이하	판매, 업무, 주거

※ 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 규정을 준용함

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 재정비촉진지구 전체에 대한 기반시설 계획 : 변경

· 기정 기준 : 재정비촉진지구 전체 면적의 30% 이상 확보 → 계획 : 45.3%

구 분		면적(㎡)	비율(%)
교통 시설	소계	207,646.8	43.3
	도로	207,646.8	43.3
	도시철도	(17,810.6)	-
공간 시설	소계	9,565.1	2.0
	공원	5,696.1	1.2
	광장	587.0	0.1
	공공공지	232.0	0.05
	공공청사	553.6	0.1
	전기공급설비	2,496.0	0.5
합 계		217,211.9	45.3
기반시설 이외 토지이용		261,916.4	54.7
미아중심재정비촉진지구 면적 : 479,127.9㎡			

· 변경 기준 : 재정비촉진지구 전체 면적의 30% 이상 확보 → 계획 : 45.3%

구 분		면적(㎡)	비율(%)
교통 시설	소계	207,583.5	43.3
	도로	207,583.5	43.3
	도시철도	(17,810.6)	-
공간 시설	소계	9,565.1	2.0
	공원	5,696.1	1.2
	광장	587.0	0.1
	공공공지	232.0	0.05
	공공청사	553.6	0.1
	전기공급설비	2,496.0	0.5
합 계		217,049.3	45.3
기반시설 이외 토지이용		261,817.5	54.7
미아중심재정비촉진지구 면적 : 478,965.7㎡			

나) 구역별 기반시설부담 계획 : 변경

구 분	구역명	내용	비고
기정	강북3 재정비촉진구역	- 월계로3길(도시계획시설 결정) 개설 및 임대주택 제공 등 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 12.8%이상	-
기정	강북5 재정비촉진구역	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 기부채납 공공임대 확보 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.51%)	-
변경	강북5 재정비촉진구역	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 기부채납 공공임대 확보 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.58%)	-
기정	신길읍 재정비촉진구역	- 미아로 이면도로 확폭·정비 - 공공공지 및 공원 조성 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 15.9%이상	-
기정	신길읍1 재정비촉진구역	- 미아로 이면도로 확폭·정비 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 20.7%이상	-
기정	신월곡1 재정비촉진구역	- 종암로 이면도로 개설 - 남측 공원 조성 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 17.0%이상	-
기정	신월곡2 재정비촉진구역	- 북측과 남측 공원 조성 - 공공공지 확보 비율 : 순부담율 16.6%이상	-

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구분	구역명	계획세대(세대)	분양주택(세대)	임대주택(세대)	비고
기정	합계	5,540	4,457	1,083	-
변경		5,536	4,455	1,081	-
기정	강북3재정비촉진구역	922	692	230	-
기정	강북5재정비촉진구역	688	390	298	-
변경		684	388	296	-
기정	신길음재정비촉진구역	878	670	208	-
기정	신길음1재정비촉진구역	410	410	298	-
기정	신월곡1재정비촉진구역	2,206	2,009	197	-
기정	신월곡2재정비촉진구역	436	398	38	-

13) 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책 : 변경없음

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

15) 상가의 분포 및 수용계획 : 변경없음

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가) 강북3 재정비촉진구역 : 변경없음

나) 강북5 재정비촉진구역 : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 변경 : 변경

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(2) 추정분담금 추산액 및 산출근거 : 변경

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 61.17%
개별종전자산 추정액	- 개별 공시지가가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 공시가격 확인 - 단독주택, 상가 소유자 = 개별공시지가 × 토지면적 × 보정률(2.3) - 공동주택 = 개별 공동주택공시가격 × 보정률(2.6)

(5) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

(가) 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (134)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건교 제177호 (1968.12.08.)	-
기정	중로	3	1	12	집산 도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-
기정	중로	2	7	12~27	집산 도로	257 (122)	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-

※ ()는 구역내 연장임

(나) 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리 진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	242	-	242	-	-

- 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정규모		구분	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				층	면적 (㎡)				
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층~ 지하2층	242	길이:39m 폭원:5.6~15.1m 높이:20.93~31.15m (해발고도) 층수:지하2 ~ 지상1층	242	-	강북 5구역

(6) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

구 분	구역명	내용	비고
기정	강북5 재정비촉진구역	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 기부채납 공공임대 확보 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.51%)	-
변경	강북5 재정비촉진구역	- 도봉로 이면도로 확폭·정비 - 기부채납 공공임대 확보 - 공공용지 확보 비율 : 순부담율 15.5%이상 (계획15.58%)	-

(7) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경

① 기존건축물의 정비·개량 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신 축	철거 이주	
기정	강북5 도시정비형 재개발구역	12,863.0	택지	9,979.0	미아동 61-79 번지 일대	37	-	-	37	-	-
변경	강북5 도시정비형 재개발구역	12,700.8	택지	9,880.1	미아동 61-79 번지 일대	37	-	-	37	-	-

② 건축시설계획(기정)

결정 구분	구역구분		가구 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/ 최고 층수	연면적
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	강북5 도시정비형 재개발구역	12,863.0	택지	9,979.0	미아동 61-79 번지 일대	판매 주거 (80%미만)	60 이하	기준:300이하 허용:630이하 상한:725이하 법적상한:900이하	150 이하/ 48층	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구분		세대수			연면적		
					계	일반	임대			
			합계		688	390	298	73,806.78		
			전용 60㎡미만		240 (34.9%)	60 (8.7%)	180 (26.2%)	14,152.92(19.2%)		
			전용 60~85㎡이하		320 (46.5%)	202 (29.4%)	118 (17.2%)	38,100.34(51.6%)		
			전용 85㎡초과		128 (18.6%)	128 (18.6%)	-	21,553.52(29.2%)		
※ 변경 연면적은 공급면적 기준 산정										
심의 완화 사항			• 공공재개발사업에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의5) - 법적상한용적률 900%(건축심의에서 최종 확정)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 5m - 중로1-1 : 대지경계로부터 3m - 중로2-7 : 대지경계로부터 3m • 고층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 11m							

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/ 최고 층수	연면적																												
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																		
변경	강북5 도시정비형 재개발구역	12,700.8	택지	9,880.1	미아동 61-79 번지 일대	판매 주거 (80%미만)	60 이하	기준:300이하 허용:630이하 상한:725이하 법적상한:900이하	150 이하/ 49층	-																												
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">세대수</th><th rowspan="2">연면적</th></tr><tr><th>계</th><th>일반</th><th>임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>684</td><td>388</td><td>296</td><td>74,868.82</td></tr><tr><td>전용 60㎡미만</td><td>174 (25.4%)</td><td>23 (3.4%)</td><td>151 (22.1%)</td><td>9,874.03(13.2%)</td></tr><tr><td>전용 60~85㎡이하</td><td>379 (55.4%)</td><td>234 (34.2%)</td><td>145 (21.2%)</td><td>43,255.21(57.8%)</td></tr><tr><td>전용 85㎡초과</td><td>131 (19.2%)</td><td>131 (19.2%)</td><td>-</td><td>21,739.58(29.0%)</td></tr></table>								구분	세대수			연면적	계	일반	임대	합계	684	388	296	74,868.82	전용 60㎡미만	174 (25.4%)	23 (3.4%)	151 (22.1%)	9,874.03(13.2%)	전용 60~85㎡이하	379 (55.4%)	234 (34.2%)	145 (21.2%)	43,255.21(57.8%)	전용 85㎡초과	131 (19.2%)	131 (19.2%)	-	21,739.58(29.0%)
			구분	세대수			연면적																															
				계	일반	임대																																
			합계	684	388	296	74,868.82																															
			전용 60㎡미만	174 (25.4%)	23 (3.4%)	151 (22.1%)	9,874.03(13.2%)																															
			전용 60~85㎡이하	379 (55.4%)	234 (34.2%)	145 (21.2%)	43,255.21(57.8%)																															
전용 85㎡초과	131 (19.2%)	131 (19.2%)	-	21,739.58(29.0%)																																		
※ 변경 연면적은 공급면적 기준 산정																																						
심의 완화 사항			• 공공재개발사업에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의5) - 법적상한용적률 900%(건축심의에서 최종 확정)																																			
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 5m - 중로1-1 : 대지경계로부터 3m - 중로2-7 : 대지경계로부터 3m • 고층부 벽면한계선 - 도봉로변 : 대지경계로부터 11m																																			

※ 주택의 규모는 사업시행인가 시 관련 법규상의 세부건축계획에 따라 일부 변경될 수 있음

③ 용적률계획(기정)

구분	산정내용								
토지이용 계획	구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설 부지 제공면적(㎡)				순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)	
			계획기반 시설면적	건축물 기부채납(임대주택)		계획기반 시설 내 국공유지			기존기반 시설 내 국공유지
				①토지지분1)	②설치비용 환산2)				
	12,863.0	9,979.0	2,884.0	363.91	314.14	371.0	1,196.0	1,995.05	15.51
순부담 면적 (㎡)	• 순부담 면적 = 계획기반시설면적 - 계획기반시설 내 국공유지 면적 - 기존기반시설 내 국공유지면적 + 건축물 기부채납(①토지지분 + ②설치비용 환산) = 2,884.0㎡ - 371.0㎡ - 1,196.0㎡ + (363.91㎡ + 314.14㎡) = 1,995.05㎡								
순부담률 (%)	• 순부담률 = 순부담 면적 / 전체 구역면적 = 1,995.05㎡ / 12,863.0㎡ = 15.51%								
기준 용적률	• 기준용적률 : 300%								
허용 용적률	• 허용용적률 : 630%								
상한 용적률	• 상한용적률 : 기부채납에 따라 완화받는 용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α현금·건축물) = 630%×(1+1.3×0.52×0.175+1.0×0.033) = 725%								
	가중치	= 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지용적률 = 327.6% ÷ 630% = 0.52							
		공공시설 부지 용적률	= (제2종일반주거지역(7층이하) 공공시설면적×200%+제3종일반주거지역 공공시설면적×250%+준 주거지역 공공시설면적×360%+건축물 기부채납(①토지지분)×630%÷[공공시설면적+건축물 기부 채납 (①토지지분)] = (125.0㎡×200%+1,668.0㎡×250%+1,091.0㎡×360%+363.91㎡×630%) ÷(2,884.0㎡+363.91㎡) = 327.6%						
		사업부지 용적률	= (일반상업지역 대지면적×630%)÷전체대지면적 = (9,979㎡×630%)÷9,979㎡=630%						
	α토지	= 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적 = (2,884.0㎡-1,567.0㎡+363.91㎡) ÷ (9,979.0㎡ - 363.91㎡) = 1,680.91㎡ ÷ 9,651.09㎡ = 0.175							
α현금· 건축물	= ②건축물 설치비용 환산부지 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적 = 314.14㎡ ÷ 9,651.09㎡ = 0.033								
법적상한 용적률	• 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 및 『도시 및 주거환경정비법』에 따른 법적상한용적률 완화 적용 (증가용적률의 1/20이상 임대주택공급(국민주 택규모 주택))								
	• 법적상한용적률 = 900% 이하								

※ 법적상한용적률은 기부채납에 따라 완화 받은 상한용적률(725%)에 『도시재정비촉진을 위한 특별법』에 따른 완화용적률을 추가하여 적용

1) ① 토지지분 = 세대수 × 대지지분(대지지분 = 대지지분율 × 대지면적)

2) ② 건축물 설치비용 환산 = 세대수 × 환산부지(환산부지 = {표준건축비(공공건설현대 표준건축비2023) × 계약면적} ÷ 대지단가)

※ 대지단가 : 심의 시 제시한 감정평가금액으로 산출, 향후 건축허가 시 2개의 감정평가기관에서 산술평균한 금액으로 변경

용적률계획(변경)

구분	산정내용								
토지이용 계획	구역 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	기반시설 부지 제공면적(㎡)					순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
			계획기반 시설면적	건축물 기부채납(임대주택)		계획기반 시설 내 국공유지	기존기반 시설 내 국공유지		
				①토지지분1)	②설치비용 환산2)				
	12,700.8	9,880.1	2,820.7	373.79	341.70	367.1	1,190.0	1,979.1	15.58
순부담 면적 (㎡)	• 순부담 면적 = 계획기반시설면적 - 계획기반시설 내 국공유지 면적 - 기존기반시설 내 국공유지면적 + 건축물 기부채납(①토지지분 + ②설치비용 환산) = 2,820.7㎡ - 367.1㎡ - 1,190.0㎡ + (373.79㎡ + 341.70㎡) = 1,979.1㎡								
순부담률 (%)	• 순부담률 = 순부담 면적 / 전체 구역면적 = 1,979.1㎡ / 12,700.8㎡ = 15.58%								
기준 용적률	• 기준용적률 : 300%								
허용 용적률	• 허용용적률 : 630%								
상한 용적률	• 상한용적률 : 기부채납에 따라 완화받는 용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α현금·건축물) = 630%×(1+1.3×0.52×0.175+1.0×0.033) = 725%								
	가중치	= 공공시설부지 용적률 ÷ 사업부지용적률 = 328.8% ÷ 630% = 0.522							
		공공시설 부지 용적률	= (제2종일반주거지역(7층이하) 공공시설면적×200%+제3종일반주거지역 공공시설면적×250%+준 주거지역 공공시설면적×360%+건축물 기부채납 (①토지지분)×630% ÷ [공공시설면적+건축물 기부 채납(①토지지분)]) = (114.2㎡×200%+1,658.7㎡×250%+1,047.8㎡×360%+373.79㎡×630%) ÷ (2,820.7㎡+373.79㎡) = 328.8%						
		사업부지 용적률	= (일반상업지역 대지면적×630%) ÷ 전체대지면적 = (9,880.1㎡×630%) ÷ 9,880.1㎡=630%						
	α토지	= 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적 = (2,820.7㎡-1,557.1㎡+373.79㎡) ÷ (9,880.1㎡ - 373.79㎡) = 1,637.39㎡ ÷ 9,506.31㎡ = 0.172							
α 현금· 건축물	= ②건축물 설치비용 환산부지 ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지면적 = 341.70㎡ ÷ 9,506.31㎡ = 0.036								
법적상한 용적률	• 『도시재정비 촉진에 관한 특별법』 및 『도시 및 주거환경정비법』에 따른 법적상한용적률 완화 적용 (증가용적률의 1/20이상 임대주택공급(국민주 택규모 주택)) • 법적상한용적률 = 900% 이하								

※ 법적상한용적률은 기부채납에 따라 완화 받은 상한용적률(726%)에 『도시재정비촉진을 위한 특별법』에 따른 완화용적률을
 추가하여 적용

1) ① 토지지분 = 세대수 × 대지지분(대지지분 = 대지지분율 × 대지면적)

2) ② 건축물 설치비용 환산 = 세대수 × 환산부지(환산부지 = {표준건축비(공공건설임대 표준건축비2023) × 계약면적} ÷ 대지단가)

※ 대지단가 : 심의 시 제시한 감정평가금액으로 산출, 향후 건축허가 시 2개의 감정평가기관에서 산술평균한 금액으로 변경

(8) 정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상세대수	비고
기정	도시정비형 재개발 (공공재개발)	구역지정 고시일로부터 4년 이내	서울주택도시공사	현황 : 120세대 계획 : 688세대 (증 : 568세대)	-
변경	도시정비형 재개발 (공공재개발)	구역지정 고시일로부터 4년 이내	서울주택도시공사	현황 : 120세대 계획 : 684세대 (증 : 564세대)	-

(9) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경

구 분	가 구	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	-	강북구 미아동 61-79번지 일대	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

(10) 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

구 분	건립 위치	부지면적	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용, ㎡)		비 고
기정	구역내	9,979.0	-	24,664.19	298 (43.3%)	40㎡이하 (39.5㎡)	90세대 (13.1%)	-
						40㎡~60㎡ (44.55㎡)	90세대 (13.1%)	-
						60㎡~85㎡ (84.85㎡)	118세대 (17.2%)	-
변경	구역내	9,880.1	-	24,588.99	296 (43.3%)	40㎡이하	151세대 (22.1%)	-
						40㎡~60㎡	-	-
						60㎡~85㎡	145세대 (21.2%)	-

○ 주택 규모별 건설계획(안)

구 분	합계	토지등 소유자	분양	임대					비고
				소계	재개발 임대1)	국민주택 임대2)	기부채납 임대	공공지원 민간임대3)	
총세대수	684	93	295	296	25	110	49	112	-
39㎡	174	-	23	151	25	60	37	29	-
64㎡	40	-	11	29	-	19	-	10	-
74㎡	72	-	33	39	-	13	-	26	-
84㎡	267	50	140	77	-	18	12	47	-
117㎡	130	43	87	-	-	-	-	-	-
120㎡	1	-	1	-	-	-	-	-	-

1) 재개발임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제10조에 따라 계획, 제79조제⑤항 및 관련법령에 따라 처분

2) 국민주택임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제101조의5 및 관련법령에 따라 계획·처분

3) 공공지원민간임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제2조에 따라 계획

- 다) 신길읍 재정비촉진구역 : 변경없음
 라) 신길읍1 재정비촉진구역 : 변경없음
 마) 신월곡1 재정비촉진구역 : 변경없음
 바) 신월곡2 재정비촉진구역 : 변경없음

② 도시관리계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	강북구 미아동 61-79번지 일대	12,863.0	감) 162.2	12,700.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		12,863.0	감) 162.2	12,700.8	100.0	-
주거지역	소계	2,884.0	감) 63.3	2,820.7	22.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	125.0	감) 10.8	114.2	0.9	-
	제3종일반주거지역	1,668.0	감) 9.3	1,658.7	13.1	-
	준주거지역	1,091.0	감) 43.2	1,047.8	8.2	-
상업지역	소계	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-
	일반상업지역	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	77.8	-

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 기반시설 결정 조서 : 변경없음

1) 도로 : 변경없음

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	8	35	주간선 도로	6,100 (134)	제기동 정릉천	수유동 우이교	일반 도로	-	건교 제177호 (1968.12.08.)	-
기정	중로	3	1	12	집산 도로	80	미아동 62-28	미아동 62-21	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-
기정	중로	2	7	12~27	집산 도로	257 (122)	미아동 61-12	미아동 465-6	일반 도로	-	서고 제2014-80호 (2014.03.06.)	-

※ ()는 구역내 연장임

2) 철도 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	철도	도시철도 (지하철4호선 미아사거리 진출입구)	강북구 미아동 60-5번지 일대	242	-	242	-	-

- 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정규모		구분	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
				층	면적 (㎡)				
기정	-	철도	미아동61-85일부 미아동61-88일부 미아동 862-1일부 미아동862-2일부 미아동 862-53일부 미아동864-23일부 미아동 864-39일부	지상1층~ 지하2층	242	길이:39m 폭원:5.6~15.1m 높이:20.93~31.15m (해발고도) 층수:지하2 ~ 지상1층	242	-	강북 5구역

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	가 구	구분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	강북5 재정비촉진구역	택지1	강북구 미아동 61-79번지 일대	9,979.0	감) 98.9	9,880.1	공동주택 판매시설

※ 강북5구역 측량성과 반영에 따른 면적 변경

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	내용	비고
불허 용도	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 〈공통〉 제1호 단독주택 제2호 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) 제6호 종교시설 중 종교집회장 제9호 의료시설 중 격리병원 제17호 공장 제18호 창고시설 제19호 위험물저장 및 처리시설 제20호 자동차관련시설(단, 주차장 제외) 제21호 동물 및 식물 관련시설 〈간선도로변〉 제4호 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 제9호 의료시설 중 정신병원 제22호 자원순환 관련 시설 제23호 교정 및 군사시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 교정시설 나. 보호관찰소, 갱생보호소, 그밖의 범죄자의 갱생·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설 다. 소년원 및 소년분류심사원 제26호 묘지관리시설	-
권장 용도	• 건축법 시행령 별표1 [용도별 건축물의 종류]의 〈공통〉 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 제5호 문화 및 집회시설 중 관람장 및 제13호 운동장 중 국가나 지방자치단체 또는 공공단체가 국민의 체육 활동에 제공하기 위하여 설치·관리·운영하는 체육시설(공공체육시설) 제7호 판매시설 중 소매시장 및 상점 제10호 교육연구시설 중 도서관 제11호 아동관련시설(어린이집, 아동복지시설, 그밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동 주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) 기타 구 도시·건축공동위원회 및 시 도시재정비위원회에서 인정하는 시설 〈저층부 가로활성화 용도〉 제3호 제1종근린생활시설, 제4호 제2종근린생활시설에 해당되는 소매업, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 서점, 공연장 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 및 전시장 기타 구 도시·건축공동위원회 및 시 도시재정비위원회에서 인정하는 시설	-

2) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구 분	가 구	건폐율(%)	용적률(%)	높이(최고높이)	비 고
기정	일반상업지역 (택지1)	60% 이하	기준 : 300% 이하 허용 : 630% 이하 상한 : 725% 이하 법적상한 : 900% 이하	150m 이하 (48층)	-
변경	일반상업지역 (택지1)	60% 이하	기준 : 300% 이하 허용 : 630% 이하 상한 : 726% 이하 법적상한 : 900% 이하	150m 이하 (49층)	-

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준 3-4-2. (1)용적률 계획기준에 따라 기정 용도지역을 일반주거지역으로 적용
[(종전)일반주거지역→(변경)일반상업지역]

- 용도지역 변경 기준시점 : 기준/허용용적률 - 1991.5.11. 이후 (도시설계지구 법제화 시점)

3) 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용위치	계획내용	비 고
기정	건축한계선	도봉로변 중로1-1 중로2-7	대지경계로부터 5m 대지경계로부터 5m 대지경계로부터 3m
	고층부 벽면한계선	도봉로변	대지경계로부터 11m

다. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	결정내용	비 고
기정	공개공지	• 도봉로변 2개소 설치(1,000㎡) - 북측 : 325㎡ / 남측 : 675㎡
	공공보행통로	• 2개소 설치(963㎡) - 북측 : 폭원 8m(기준가로 유지) - 남측 : 폭원 4m(간급차량 이용 가능)

2) 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	결정내용	비 고
기정	차량진출입물류구간	• 도봉로 이면도로 차량진출입구 외 구간

3) 환경관리계획 : 변경없음

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
자연 생태 환경	비오름	3등급	○	• 대지 : 비오름유형평가 4~5등급, 개별비오름 평가제외	• 녹지, 식재, 투수성포장 등으로 비오름 기능 향상 예정
	생태 네트워크	녹지·수생태계 연결성 확보	○	• 녹지공간이 미미함	• 공원 및 녹지훼손 없음
	동식물상	동식물상 보호	-	• 해당사항 없음	-
		자연환경 보전	-	• 해당사항 없음	-
	자연환경 자산	-	○	• 사업대상지의 비오름유형현황도는 상업 및 업무지비오름 지역임	• 조경녹지와 투수성 포장의 조성 으로 인해 비오름의 기능이 향상 될 것임
생활 환경	토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 사업부지는 녹지가 없는 시가화 지역	• 조경공간확보, 공개공지 조성을 통한 녹지 공원, 녹지 기능 확보
	토양	토양오염 최소화	○	• 시가화지역	• 개발시 토양오염 최소화 필요
	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	-	• 지형·지질변동 미발생	-
	물순환 수리·수문	생태면적률 30%	○	• 자연지반 포장률 - 공원 : 10% 미만 - 대지 : 90% 이상으로 대지 내 자연지반 및 녹지공간 부족	• 생태면적률 30% 이상을 확보토록 하겠음
	수질	수질등급 유지 및 오염 최소화	-	• 북동측에 우이천과 중랑천 위치	• 공사시 침사지를 설치하여 토사 유출 저감 • 서울시 우·오수처리계획과 연계
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 서울시 주풍향은 서풍으로 나타남	• 녹지면은 바람길로서 중요한 역할을 하므로 주 변 환경과 조화를 이룰 수 있는 조경을 조성할 계획임
	악취	악취공해 해결	-	• 해당사항 없음	-
	대기질 미세먼지	대기오염 최소화	○	• PM-2.5를 제외한 전 항목이 장기 기준을 만족	-
자연 생태 환경	온실가스	온실가스 저감	-	• 해당사항 없음	-
	친환경적 자연순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사인부에 의한 분뇨 및 건설 폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리
	소음진동	소음, 진동 최소화	○	• 대상지 주변으로 인접하게 동측 으로 약 30m의 도로가 위치함	• 공사장 소음진동 관리지침 준수 • 공사시 가설방음판넬 설치
	일조	일조침해 최소화	○	• 사업대상지는 저층으로 이루어져 있으며, 주변 지역은 도로와 상가들이 위치하고 있어 정은시 설에 대한 일조의 피해는 없음	• 사업시행 후 고층의 건물이 신축될 계획이나, 주 변지역에 대한 피해를 최소화하기 위해 정북방 향의 정은시설과의 이격거리를 충분히 계획하여 일조 장애에 대한 영향을 최소화 함
사회 경제 환경	인구	인구 고려한 계획수립	-	• 해당사항 없음	-

4) 임대주택의 건설에 관한 결정조서

구 분	건립 위치	부지면적	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용, ㎡)		비 고
기정	구역내	9,979.0	-	24,664.19	298 (43.3%)	40㎡이하 (39.5㎡)	90세대 (13.1%)	-
						40㎡~60㎡ (44.55㎡)	90세대 (13.1%)	-
						60㎡~85㎡ (84.85㎡)	118세대 (17.2%)	-
변경	구역내	9,880.1	-	24,588.99	296 (43.3%)	40㎡이하	151세대 (22.1%)	-
						40㎡~60㎡	-	-
						60㎡~85㎡	145세대 (21.2%)	-

○ 주택 규모별 건설계획(안)

구 분	합계	토지등 소유자	분양	임대					비고
				소계	재개발 임대1)	국민주택 임대2)	기부채납 임대	공공지원 민간임대3)	
총세대수	684	93	295	296	25	110	49	112	-
39㎡	174	-	23	151	25	60	37	29	-
64㎡	40	-	11	29	-	19	-	10	-
74㎡	72	-	33	39	-	13	-	26	-
84㎡	267	50	140	77	-	18	12	47	-
117㎡	130	43	87	-	-	-	-	-	-
120㎡	1	-	1	-	-	-	-	-	-

- 1) 재개발임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제10조에 따라 계획, 제79조제⑤항 및 관련법령에 따라 처분
- 2) 국민주택임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제101조의5 및 관련법령에 따라 계획·처분
- 3) 공공지원민간임대는 『도시 및 주거환경정비법』 제2조에 따라 계획

4. 존치관리구역에 관한 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

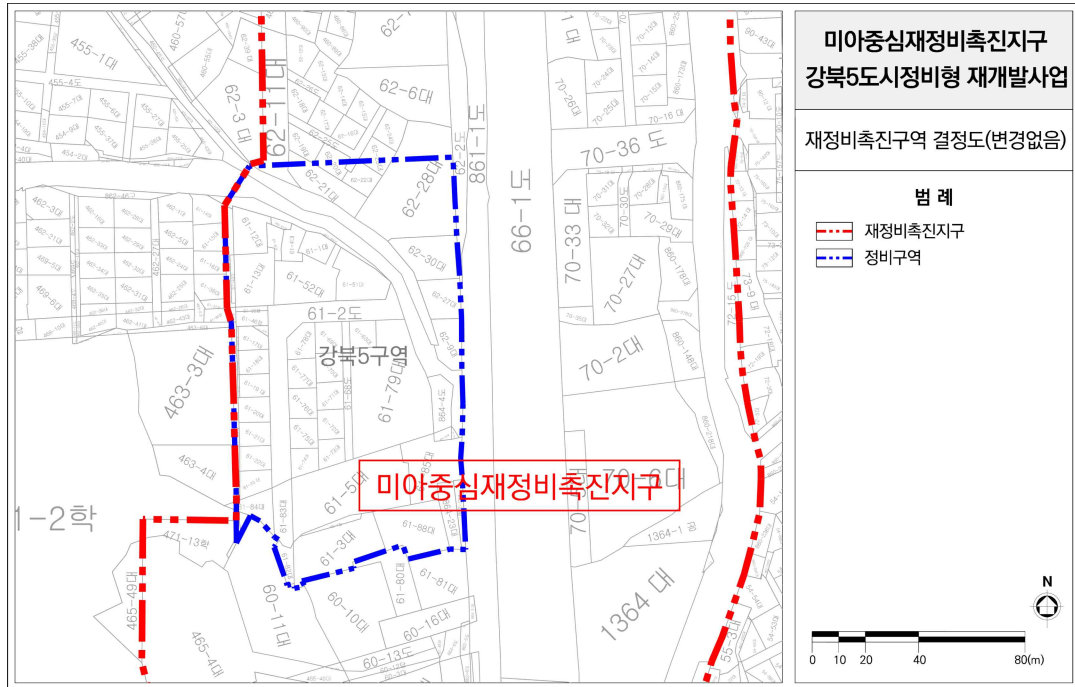
Ⅱ. 관련도면 및 기타 자세한 사항은 『미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(강북5구역) (경미한)변경 결정도서』 참조

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

Ⅲ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 강북구 도시계획과(☎02-901-6852)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

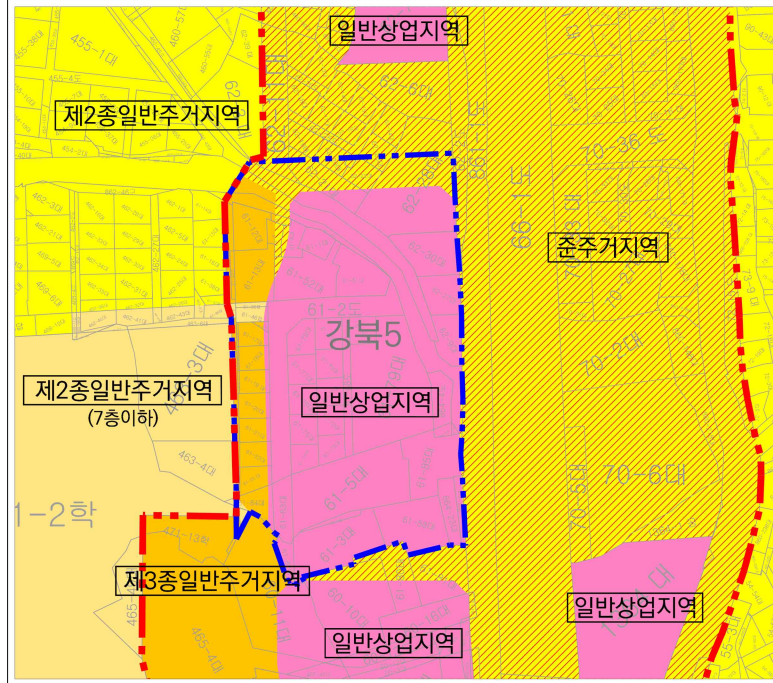
※ 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에서 열람하실 수 있습니다.

■ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



- 이 하 여 백 -

■ 용도지역 결정(기정/변경)도

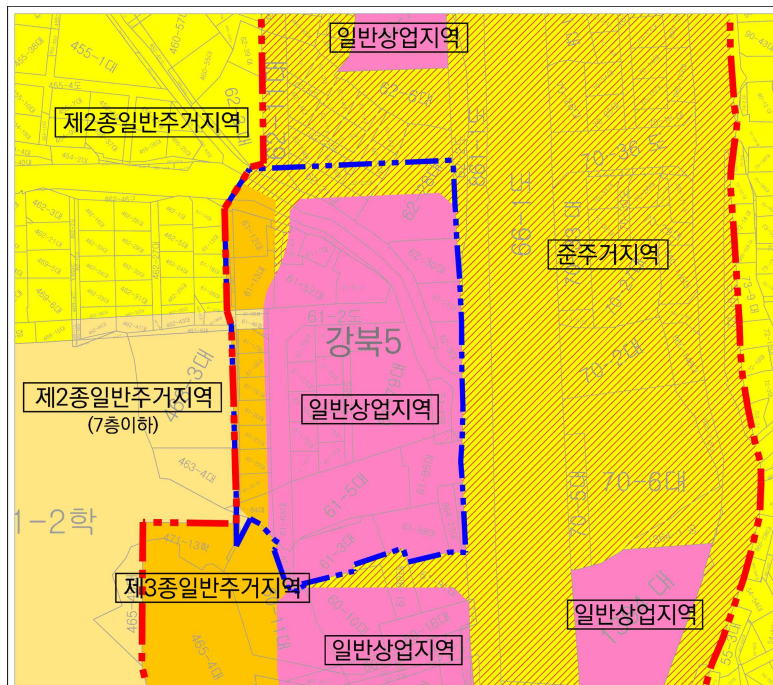
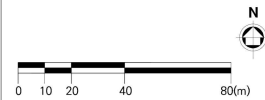


미아중심재정비촉진지구
강북5도시정비형 재개발사업

용도지역 결정도(기정)

범례

- 재정비촉진지구
- 정비구역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역

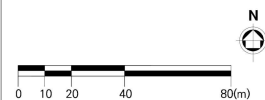


미아중심재정비촉진지구
강북5도시정비형 재개발사업

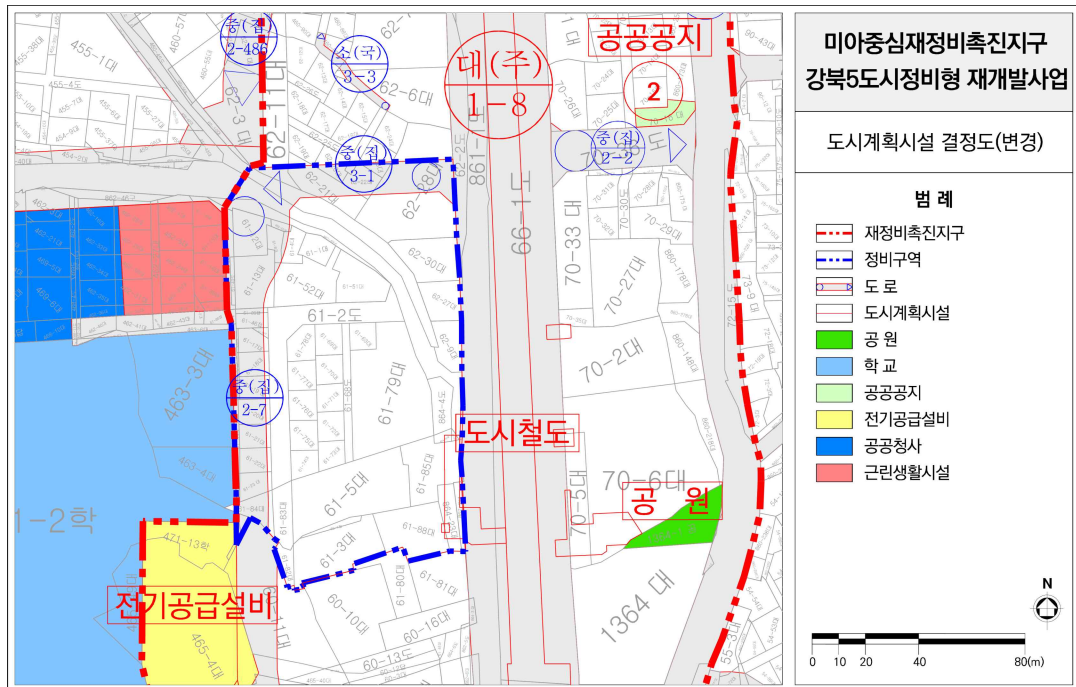
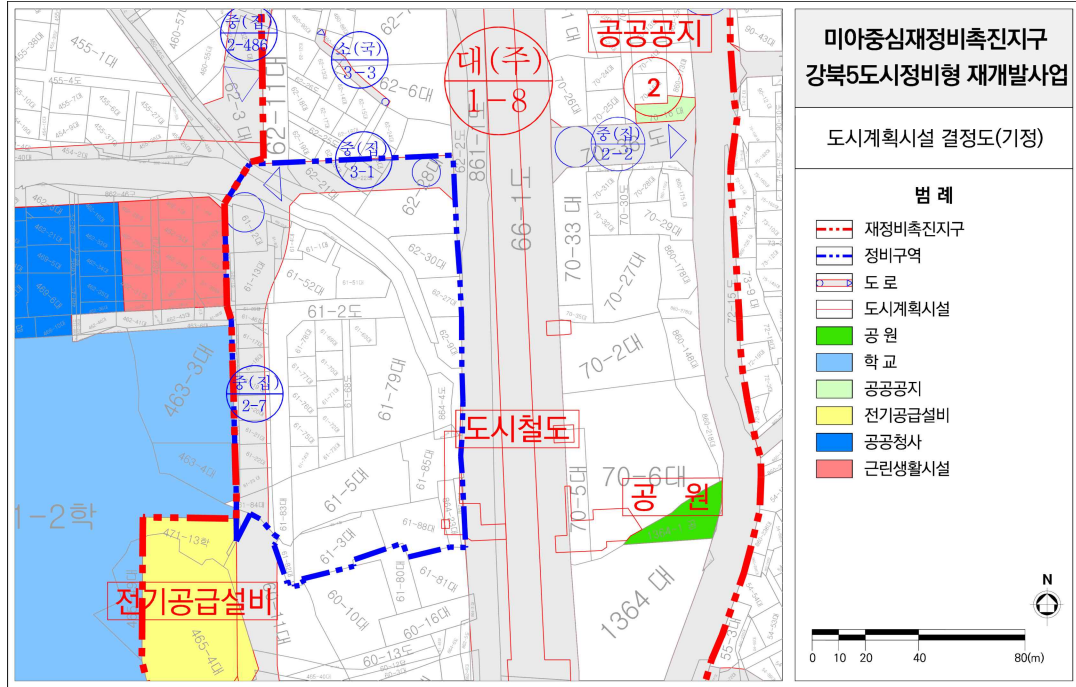
용도지역 결정도(변경)

범례

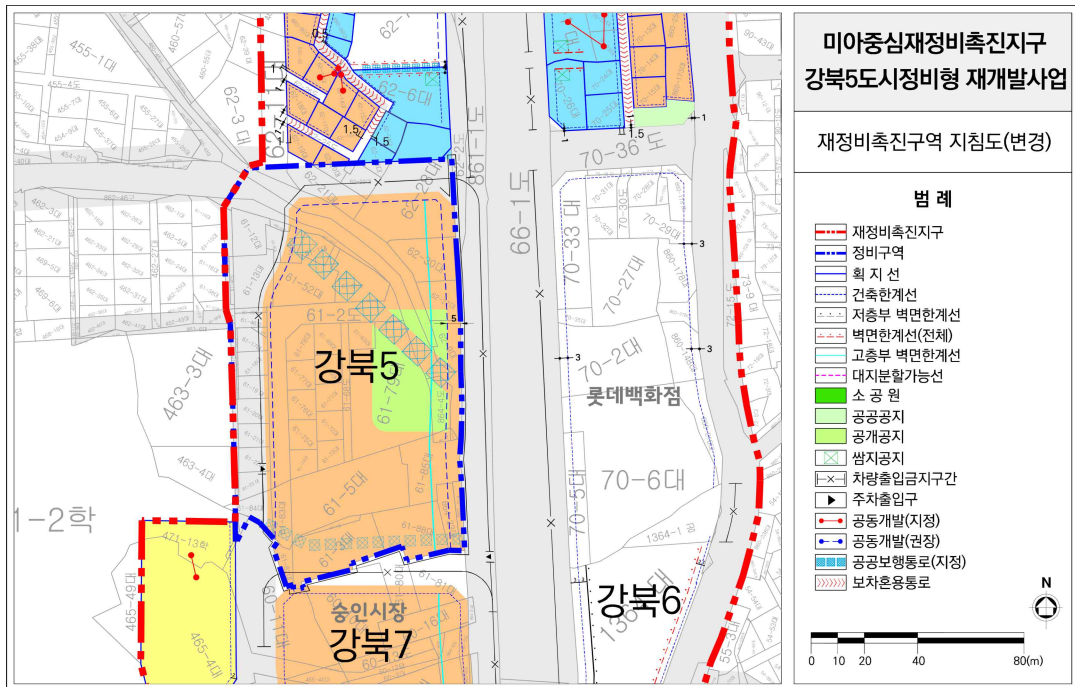
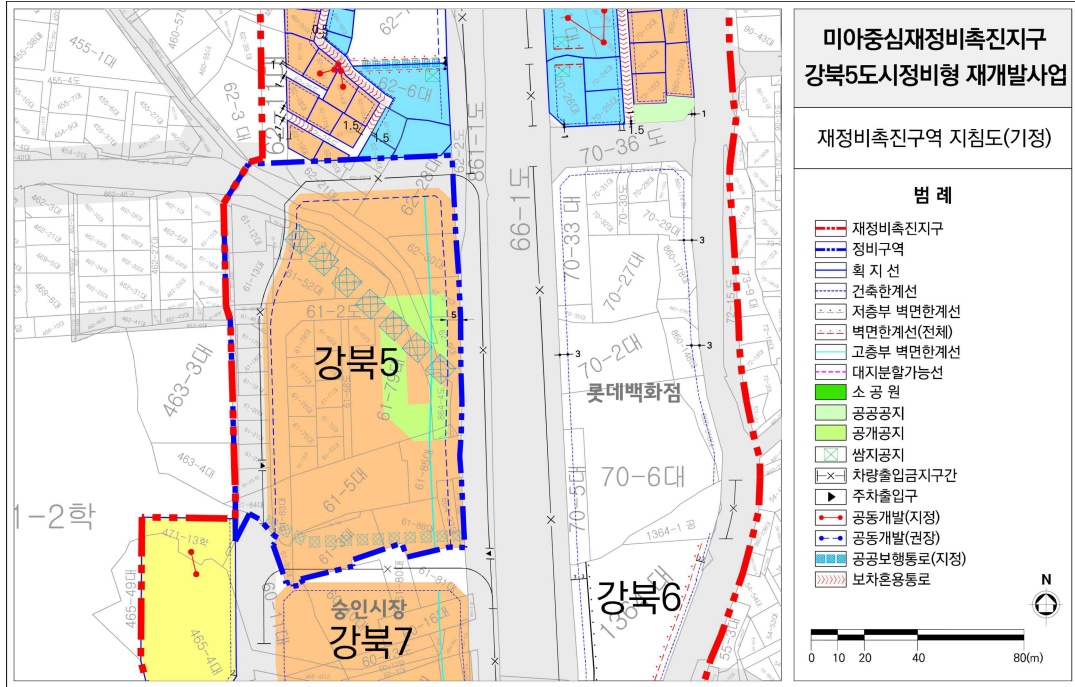
- 재정비촉진지구
- 정비구역
- 제2종일반주거지역(7층이하)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역



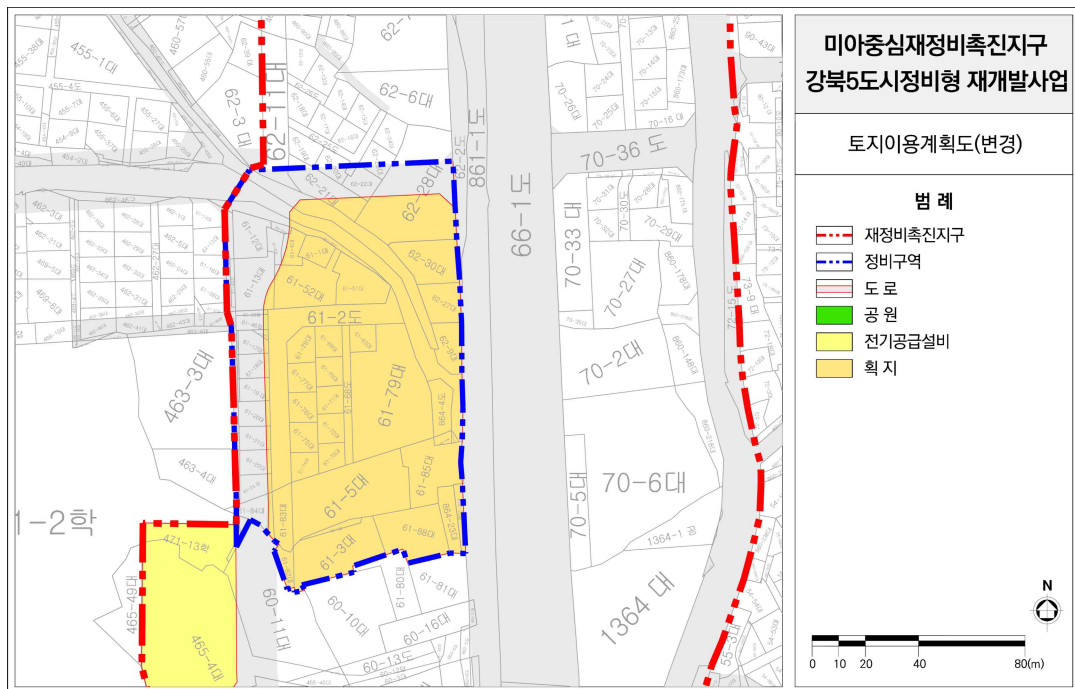
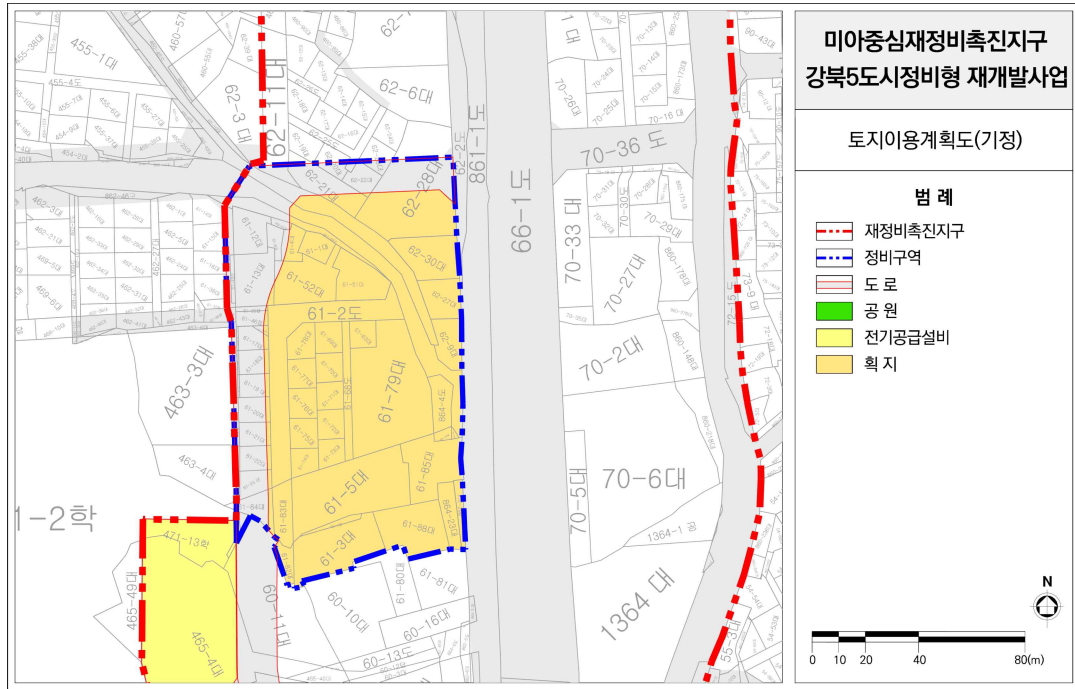
■ 도시계획시설 결정(기정/변경)도



■ 재정비촉진구역 지침(기정/변경)도



■ 토지이용계획 결정(기정/변경)도



◆ 서울특별시고시 제2025-519호

상도근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 1940.3.12. 도시계획시설(공원) 결정(최초) 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경(최종) 결정되고, 서울특별시 고시 제2024-104호(2024.2.29.)로 공원조성계획 변경 결정된 상도근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 도시공원위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 결정취지

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 장기미집행 도시공원 보상사업지의 보상 완료된 훼손지에 경관 회복 및 주민 복지를 위한 생활밀착형 공원을 조성하고자 함.

2. 위 치 : 서울특별시 동작구 상도동 산65-248번지 일대

3. 면 적 : 432,518.8㎡

4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 별첨

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소

서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2075), 동작구 공원녹지과(☎02-820-1381), 관악구 공원녹지과(☎02-879-6503)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

상도근린공원 조성계획(변경)결정 조서

가. 조성계획 총괄표 (동작구 상도동 산65-248번지 일대) - 관악구+동작구

구 분	변 경 전					변 경 후					비 고			
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)		
			동 수 (동)	비대면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동 수 (동)	비대면적 (㎡)			연면적 (㎡)	
기 반 시 설	합 계	432,518.8	54,871	7	2,408.03	3,081.13	500	432,518.8	56,929	7	2,408.03	3,081.13	532	
	소 계	25,367	23,009					26,098	23,740					증) 731㎡
	도 로	22,817	20,459 (2,358)					(23,791)	(21,433) (2,358))					도시계획도로 시설면적 미포함 증)974㎡
	광 장		1,686					(1,443)	(1,443)					감) 243㎡
	생태육교		864					(864)	(864)					
조경시설		5,700	5,700				37	5,883	5,883				44	증) 183㎡ 증) 7개소
휴양시설		7,500	7,500				305	8,575	8,575				328	증) 1,075㎡ 증) 23개소
유희시설		1,175	1,175				17	1,175	1,175				17	
운동시설		11,119	11,119	1	1,996.73	1,996.73	125	11,119	11,119	1	1,996.73	1,996.73	127	증) 2개소

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	
			동 수 (등)	비면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동 수 (등)	비면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양시설	22,294	5,462	1	206.30	759.40	7	22,294	5,462	1	206.30	759.40	7	
편익시설	688	688	4	85.00	85.00		757	757	4	85.00	85.00		증 69㎡
관리시설	218	218	1	120.0	240.0	9	218	218	1	120.0	240.0	9	
누지 및 기타	358,457.8						356,399.8						감) 2,058㎡
시설율 (법정40%)	54,871 / 432,518.8 x 100(%) = 12.69%						56,929 / 432,518.8 x 100(%) = 13.16%						
건폐율 (법정10%)	2,408.03 / 432,518.8 x 100(%) = 0.56%						2,408.03 / 432,518.8 x 100(%) = 0.56%						
특정시설율 (법정20%)	11,119 / 54,871 x 100(%) = 20.26%						1,816 / 56,929 x 100(%) = 3.19%						

나. 세부시설조서 - 관악구+동작구

구분	변 경 전										변 경 후					비 고		
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적							바닥면적			연면적
합 계				432,518.8	54,871	7	2,408.03	3,081.13	500			432,518.8	56,929	7	2,408.03	3,081.13	532	
기반 시설	소 계			25,367	23,009							26,098	23,740				증) 731 ㎡	
	도 로		전지역	22,817	20,459 (2,358)						전지역	23,791 (2,358)	21,433 (2,358)				증) 974㎡ 도시계획도 로 시설면적 미포함	
	광 장	가	9개소	1,686	1,686					가	8개소	1,443	1,443					
		가-2	상도동 산65-240	(142)	(142)					가-2	상도동 산65-240	(142)	(142)					
		가-3	상도동 533-30	(10)	(10)					가-3	상도동 533-30	(10)	(10)					
		가-4	상도동 124-193	(785)	(785)					가-4	상도동 124-193	(785)	(785)					
	가-5	봉천동 산103-52	(39)	(39)					가-5	봉천동 산103-52	(39)	(39)						

구분	변 경 전										변 경 후						비 고		
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		교작물 응작(기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			교작물 응작(기)	
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적			
		가-8	봉천동 1718-9	(252)	(252)						가-8	봉천동 1718-9	(252)	(252)					
		가-10	상도동 533-3	(243)	(243)														(폐지) 감243 ㎡
		가-11	상도동 산58	(54)	(54)						가-11	상도동 산58	(54)	(54)					
		가-12	상도동 산57-64	(153)	(153)						가-12	상도동 산57-64	(153)	(153)					
		가-13	상도동 533-3	(8)	(8)						가-13	상도동 533-3	(8)	(8)					
		2	2개소	864	864						2	2개소	864	864					
	생태유교	2-1	상도동 산65-19 6	(240)	(240)						2-1	상도동 산65-196	(240)	(240)					
		2-2	상도동 531-15	(624)	(624)						2-2	상도동 531-15	(624)	(624)					

구분	변 경 전										변 경 후							비 고	
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적			
조경 시설	소 계			5,700	5,700					37		5,883						44	중) 183㎡ 증) 7개소
	야생초화원	나	2개소	501	501						나	3개소	684						증) 183㎡
		나-1	상도동 산57-64	(297)	(297)						나-1	상도동 산57-64	(297)	(297)					
		나-2	상도동 산65-116	(204)	(204)						나-2	상도동 산65-116	(204)	(204)					
											나-3	상도동 산57-43	(183)	(183)					신설
암석원	하	복천동 산104-9	4,050	4,050							하	복천동 산104-9	4,050	4,050					
화계식용벽	①	광장 (가-4내)	-	-						1	①	광장 (가-4내)	-	-				1	
팔각정	②	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-						2	②	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-				2	

구분	변 경 전										변 경 후						비 고			
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡)		공작물 (기)
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적	
파고라	③	11개소	-	-	-	-	-	-	-	14	③	13개소	-	-	-	-	-	-	-	15 증) 1개소
	③-3	베드민턴장 (바-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1	③-3	베드민턴 장 (바-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1
	③-4	체력단련장 (아-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1	③-4	체력단련 장 (아-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1
	③-7	체력단련장 (아-2내)	-	-	-	-	-	-	-	2	③-7	체력단련 장 (아-2내)	-	-	-	-	-	-	-	2
	③-9	베드민턴장 (바-6내)	-	-	-	-	-	-	-	2	③-9	베드민턴 장 (바-6내)	-	-	-	-	-	-	-	2
	③-11	유아수체력원 (라-2내)	-	-	-	-	-	-	-	1	③-11	유아수체 력원 (라-2내)	-	-	-	-	-	-	-	1
	③-12	베드민턴장 (바-3내)	-	-	-	-	-	-	-	1	③-12	베드민턴 장 (바-3내)	-	-	-	-	-	-	-	1
	③-15	약수터 (타-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1	③-15	약수터 (타-1내)	-	-	-	-	-	-	-	1

구분	변 경 전										변 경 후						비 고	
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 응용 (기)
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적		
조경 시설		1	놀이터 (마-4내)	-	-					1	1	-					1	
		③-19	휴게소 (라-35내)	-	-					1	③-19	-					1	
		③-20	배드민턴장 (바-5내)	-	-					1	③-20	-					1	
		③-21	휴게소 (라-20내)	-	-					1	③-21	-					1	
		③-22	체력단련장 (아-21내)	-	-					1	③-22	-					1	
											③-23	-					1	신설
		④	유아숲체험원 (리-2내)	-	-					1	④	-					6	중) 5개소
												-					1	명칭변경) ④->④-1
											④-2	-					1	신설
											④-3	-					1	신설
											④-4	-					1	신설

구분	변 경 전										변 경 후							비 고	
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)			공작물 (기)
								바닥면적	연면적							바닥면적	연면적		
											④-5	휴게소 (라-41내)	-	-				1	신설
										④-6	휴게소 (라-44내)	-	-				1	신설	
	블라드	⑤	전지역							18	⑤	전지역						18	
	있음벽	⑥	체력단련장 (아-9내)							1	⑥	2개소	-	-				2	중) 1개소
잔디마당											⑥-1	체력단련장 (아-9내)	-	-				1	명칭변경) ⑥->⑥-1
											⑥-2	휴게소 (라-36내)	-	-				1	신설
	거	거	2개소	1,085	1,085						거	2개소	1,085	1,085					
	거-1	거-1	봉천동 1718-9	(625)	(625)						거-1	봉천동 1718-9	(625)	(625)					
생태연못	거-2	거-2	봉천동 산103-61	(460)	(460)						거-2	봉천동 산103-61	(460)	(460)					
	더	더	상도동 산65-2174	64	64						더	상도동 산65-2174	64	64					

구분	변 경 전										변 경 후						비 고	
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)			공작물 (기)
							바닥면적	연면적							바닥면적	연면적		
휴양 시설	소 계			7,500	7,500				305			8,575	8,575				328	증) 1,075㎡ 증) 23개소
	피크닉장	다	상도동 283-226	409	409					다	상도동 283-226	409	409					
	휴게소	라	33개소	7,091	7,091					라	42개소	8,166	8,166					증) 1,075㎡
		라-1	상도동 산76-3	(81)	(81)					라-1	상도동 산76-3	(81)	(81)					
		라-4	상도동 산65-24 6	(69)	(69)					라-4	상도동 산65-246	(69)	(69)					
		라-5	상도동 산65-21 7	(54)	(54)					라-5	상도동 산65-217	(54)	(54)					
		라-6	상도동 산65-21 7	(653)	(653)					라-6	상도동 산65-217	(653)	(653)					
라-7	상도동 산65-21 7	(3)	(3)					라-7	상도동 산65-217	(3)	(3)							

구분	변 경 전										변 경 후							비 고		
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								비대면적	연면적								비대면적			연면적
		라-8	상도동 산533-3	(429)	(429)						라-8	상도동 산533-3	(429)	(429)						
		라-9	상도동 산57-58	(195)	(195)						라-9	상도동 산57-58	(195)	(195)						
		라-10	상도동 124-193	(269)	(269)						라-10	상도동 124-193	(269)	(269)						
		라-11	상도동 123-91	(594)	(594)						라-11	상도동 123-91	(594)	(594)						
		라-12	봉천동 산115	(187)	(187)						라-12	봉천동 산115	(187)	(187)						
		라-13	봉천동 1712-6	(57)	(57)						라-13	봉천동 1712-6	(57)	(57)						
		라-14	봉천동 산117	(98)	(98)						라-14	봉천동 산117	(98)	(98)						

구분	변 경 전										변 경 후						비 고			
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡)		공작물 (기)
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적	
휴양 시설	휴게소	라-15	봉천동 상117	(224)	(224)						라-15	봉천동 상117	(224)	(224)						
		라-16	봉천동 상116-5	(161)	(161)						라-16	봉천동 상116-5	(161)	(161)						
		라-17	봉천동 상103-3	(140)	(140)						라-17	봉천동 상103-3	(140)	(140)						
		라-18	봉천동 상103-8 4	(176)	(176)						라-18	봉천동 상103-84	(176)	(176)						
		라-19	봉천동 1712-3	(73)	(73)						라-19	봉천동 1712-3	(73)	(73)						
		라-20	상도동 상65-11 6	(120)	(120)						라-20	상도동 상65-116	(120)	(120)						
		라-21	봉천동 1718-9	(117)	(117)						라-21	봉천동 1718-9	(117)	(117)						
		라-22	상도동 상65-19 6	(58)	(58)						라-22	상도동 상65-196	(58)	(58)						
		라-23	상도동 524-1	(16)	(16)						라-23	상도동 524-1	(16)	(16)						
		라-24	봉천동 1718-9	(95)	(95)						라-24	봉천동 1718-9	(95)	(95)						
		라-25	봉천동 상133-1 0	(383)	(383)						라-25	봉천동 상133-10	(383)	(383)						

구분	변 경 전										변 경 후						비 고	
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 (기)
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적		
		라-26	봉천동 산113-48	(140)	(140)						라-26	봉천동 산113-48	(140)	(140)				
		라-27	봉천동 산104-1	(117)	(117)						라-27	봉천동 산104-1	(117)	(117)				
		라-28	봉천동 산104-1	(82)	(82)						라-28	봉천동 산104-1	(82)	(82)				
		라-29	봉천동 산104-1	(436)	(436)						라-29	봉천동 산104-1	(436)	(436)				
		라-30	봉천동 산103-3	(937)	(937)						라-30	봉천동 산103-3	(937)	(937)				
		라-31	상도동 산75-1	(557)	(557)						라-31	상도동 산75-1	(557)	(557)				
		라-32	봉천동 1712-6	(271)	(271)						라-32	봉천동 1712-6	(271)	(271)				
		라-33	봉천동 1712-6	(270)	(270)						라-33	봉천동 1712-6	(270)	(270)				
		라-34	상도동 산65-116	(9)	(9)						라-34	상도동 산65-116	(9)	(9)				
		라-35	봉천동 산103-61	(20)	(20)						라-35	봉천동 산103-61	(20)	(20)				

휴양 휴양 시설	휴게소										라-36	상도동 산64-361	(505)	(505)						신원
											라-37	상도동 533-3공	(24)	(24)						신원
											라-38	상도동 65-248	(172)	(172)						신원
											라-39	상도동 65-116	(32)	(32)						신원
											라-40	상도동 533-7공	(12)	(912)						신원
											라-41	상도동 533-8공	(12)	(12)						신원
											라-42	상도동 산57-43	(136)	(136)						신원
											라-43	상도동 산57-99	(103)	(103)						신원
											라-44	상도동 산57-99	(69)	(69)						신원
											라-45	상도동 산57-43	(10)	(10)						신원
											⑧	전지역								신원 등 2개소
											⑨	전지역								신원 등 21개소
											⑩	전지역								
											⑪	전지역								
											⑫	전지역								
											⑬	전지역								

구분	변 경 전										변 경 후						비 고				
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적		
유 회 시 설	소 계			1,175	1,175					17			1,175	1,175						17	
	붙 이 터	마	5개소	1,175	1,175					17	마	5개소	(1,175)	(1,175)						17	
		마-1	상도동 산80-9	(131)	(131)					3	마-1	상도동 산80-9	(131)	(131)						3	
		마-3	상도동 산57-10 3	(283)	(283)					4	마-3	상도동 산57-103	(283)	(283)						4	
		마-4	봉천동 산103-6 1	(300)	(300)					6	마-4	봉천동 산103-61	(300)	(300)						6	
		마-5	봉천동 647-175	(163)	(163)					3	마-5	봉천동 647-175	(163)	(163)						3	
	마-6	봉천동 635-429	(298)	(298)					1	마-6	봉천동 635-429	(298)	(298)						1		
소 계			11,119	11,119				1,996.73	1,996.73	125			11,119	11,119				1,996.73	1,996.73	127	증) 2개소
배드민턴장	바	7개소	4,454	4,454				1,996.73	1,996.73		바	7개소	4,454	4,454				1,996.73	1,996.73		

구분	변경 전							변경 후							비 고		
	시 설 명	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡)	
								바닥면적	연면적							바닥면적	연면적
		바-1	상도동 산65-15 0임	(439)	(439)						상도동 산65-150 임	(439)	(439)				
		바-2	상도동 산65-21 7	(643)	(643)						상도동 산65-217	(643)	(643)				
		바-3	상도동 산57-10 3	(352)	(352)						상도동 산57-103	(352)	(352)				
		바-4	봉천동 산117	(340)	(340)						봉천동 산117	(340)	(340)				
		바-5	상도동 산65-14 9	(439)	(439)						상도동 산65-149	(439)	(439)				
		바-6	상도동 533-3	(244)	(244)						상도동 533-3	(244)	(244)				
		바-7	봉천동 산103-5 2	(1,997)	(1,997)				1,996.73	1,996.73	봉천동 산103-52	(1,997)	(1,997)			(1,996.73)	(1,996.73)

구분	변경 전								변경 후								비고	
	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 (기)
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적		
운동시설	운동공간	사	3개소	741	741						741	741						
		사-1	상도동 산58	(272)	(272)						(272)	(272)						
		사-2	상도동 산533-19	(469)	(469)						(469)	(469)					특정시설물	
	체력단련장	아	21개소	5,924	5,924							5,924	5,924					
		아-1	상도동 산65-149	(610)	(610)							(610)	(610)					
		아-2	상도동 산65-217	(396)	(396)							(396)	(396)					
		아-3	상도동 산65-161	(89)	(89)							(89)	(89)					
		아-4	상도동 산65-116	(28)	(28)							(28)	(28)					
		아-5	상도동 산57-64	(226)	(226)							(226)	(226)					
		아-6	봉천동 산117	(148)	(148)							(148)	(148)					
		아-7	봉천동 산103-3	(982)	(982)							(982)	(982)					
		아-8	봉천동 산103-3	(569)	(569)							(569)	(569)					
		아-9	상도동 산533-3	(54)	(54)							(54)	(54)					

구분	변 경 전										변 경 후					비 고			
	시 설 명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적						바닥면적			연면적	
		아-10	상도동 533-3	(54)	(54)						아-10	상도동 533-3	(54)						
		아-11	상도동 533-25	(56)	(56)						아-11	상도동 533-25	(56)						
		아-12	상도동 533-3	(61)	(61)						아-12	상도동 533-3	(61)						
		아-13	상도동 533-3	(52)	(52)						아-13	상도동 533-3	(52)						
		아-14	상도동 산65-11 6	(22)	(22)						아-14	상도동 산65-116	(22)						
		아-15	봉천동 응천동 산103-3	(625)	(625)						아-15	봉천동 응천동 산103-3	(625)						특정시설물
		아-16	봉천동 응천동 산103-3	(666)	(666)						아-16	봉천동 응천동 산103-3	(666)						특정시설물
		아-17	봉천동 1704-1	(646)	(646)						아-17	봉천동 1704-1	(646)						
		아-18	봉천동 산103-3	(56)	(56)						아-18	봉천동 산103-3	(56)						특정시설물
		아-19	봉천동 산117	(221)	(221)						아-19	봉천동 산117	(221)						
		아-20	봉천동 산116-2	(235)	(235)						아-20	봉천동 산116-2	(235)						
		아-21	봉천동 응천동 산103-6 1	(128)	(128)						아-21	봉천동 응천동 산103-61	(128)						
제약단련시설 본 관	⑤	전지역							34종 125	⑤	전지역						36종 127 증) 2개소		

구분	변경 전										변경 후										비고
	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		교차물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		교차물 (기)		비고
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적			
교양 시설	소개			22,294	5,462	1	1	206.30	759.40	7			22,294	5,462		1	206.30	759.40	7		
	아외공연장	자	상도동 533-3	1,101	1,101						자	상도동 533-3	1,101	1,101							
	놀이마당																				
	어린이집	차	북천동 산103-66	816	816	1	1	206.30	759.40	7	차	북천동 산103-66	816	816		1	206.30	759.40	7		
		러	3개소	20,000	3,168						러	3개소	20,000	3,168							
	유아숲체험 원	러-1	북천동 산133-20	(10,000)	(537)						러-1	북천동 산133-20	(10,000)	(537)							
		러-2	상도동 533-3	(10,000)	(2,631)						러-2	상도동 533-3	(10,000)	(2,631)							
		머	2개소	377	377						머	2개소	377	377							
	생태놀이터	머-1	북천동 산117	(64)	(64)						머-1	북천동 산117	(64)	(64)							
		머-2	상도동 산65-149	(313)	(313)						머-2	상도동 산65-149	(313)	(313)							
편의 시설	소개			688	688	4	4	85.00	85.00				757	757		4	85.00	85.00			징 69㎡
	주차장	카	상도동 281-2	18	18						카	상도동 281-2	18	18							

구분	변경 전										변경 후					비고				
	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		교차물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	건축물(㎡)		교차물 (기)
약수터	타	타	1개소	278	278						타	1개소	278	278						
	타-1	타-1	봉천동 산117	(278)	(278)						타-1	봉천동 산117	(278)	(278)						
	1	1	4개소	88	88		4	85.00			1	4개소	88	88		4	85.00		85.00	
	1-1	1-1	봉천동 산103-61	(45)	(45)	이동식	1동	(42.00)			1-1	봉천동 산103-61	(45)	(45)	이동식	1동	(42.00)		(42.00)	
화장실	1-2	1-2	상도동 533-3	(10)	(10)	이동식	1동	(10.0)			1-2	상도동 533-3	(10)	(10)	이동식	1동	(10.0)		(10.0)	
	1-3	1-3	상도동 산65-149	(17)	(17)	이동식	1동	(17.0)			1-3	상도동 산65-149	(17)	(17)	이동식	1동	(17.0)		(17.0)	
	1-4	1-4	상도동 산65-217	(16)	(16)	이동식	1동	(16.0)			1-4	상도동 산65-217	(16)	(16)	이동식	1동	(16.0)		(16.0)	
	버	버	2개소	295	295						버	3개소	364	364						증) 69㎡
전망데크	버-1	버-1	상도동 533-8	(241)	(241)						버-1	상도동 533-8	(241)	(241)						
	버-2	버-2	상도동 533-24	(54)	(54)						버-2	상도동 533-24	(54)	(54)						
											버-3	상도동 533-19공	(69)	(69)						신설
음수대	서	서	봉천동 산103-61	9	9						서	봉천동 산103-61	9	9						

구분	변경 전										변경 후							비고		
	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
관리 시설	소계			218	218			120.0	240.0	9			218	218			120.0	240.0	9	
		3	1개소	218	218			120.0	240.0		3	1개소	218	218			120.0	240.0		
	관리사무소	3-1	상도동 산77-13	(218)	(218)	R.C조	지상1층 지하1층	(120.0)	(240.0)		3-1	상도동 산77-13	(218)	(218)	R.C조	지상1층 지하1층	(120.0)	(240.0)		
	표석	⑩	전지역							4	⑩	전지역							4	
	표지판	⑩	전지역							5	⑩	전지역							5	
녹지 및 기타	소계			358,457.8									356,399.8						감) 2,058㎡	
	녹지			358,457.8									356,399.8						감) 2,058㎡	

다. 도로조서 - 관악구+동작구

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계				9,629	20,459 (2,358)				
변경					10,095.5	21,433 (2,358)				
당초	소로	소계			603	1,785 (2,358)				도시계획도로 시설면적 미포함
변경					662	2,036 (2,358)				
당초		3	1	8	39	(340)		상도동 459-1공	소로 3-5	도시 계획 도로
당초		3	2	6	57	340		상도동 283-226임	상도동 280종	
당초		3	3	6	57	341		봉천동 산103-61임	산책로 25	
당초		3	4	6	44	443		광장 (가-5)	산책로 28	
당초		3	5	6	95	(569)		봉천동 산133-20공	상도동 산76-4임	도시 계획 도로
당초		3	6	4	111	445		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
변경		3	6	4	133	506		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
당초		3	7	10	144	(1,449)		상도동 533-2도	상도동 533-2도	도시 계획 도로
당초		3	8	5	47	216		봉천동 1718-9공	광장 (가-8)	
신설		3	9	4	46	190		상도동 산64-104임	상도동 산65-249임	
당초	산책로	소계			9,026	18,674				
변경					9,424.5	19,397				
당초			1	1.5	13	19		상도동 산80-9임	놀이터 (마-1)	
당초			2	1.5	25	39		놀이터 (마-1)	상도동 산80-30도	
당초			3	1.5	2	3		산책로 110	상도동 산80-32임	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			5	2	62	127		유아숲체험원 (라-1)	산책로 8	
당초			6	1.5	6	27		상도동 281전	소로 3-2	
당초			8	2.5	190	454		소로 3-5	체력단련장 (아-6)	
당초			9	1.5	34	61		봉천동 산115임	약수터 (타-1)	
당초			10	1.5	8	13		봉천동 산115임	약수터 (타-1)	
당초			11	1.5	116	175		약수터 (타-1)	산책로 17	
당초			12	1.5	2	4		봉천동 산115임	산책로 13	
당초			13	1.5	44	66		산책로 14	휴게소 (라-12)	
당초			14	1.5	94	141		봉천동 산113-48임	산책로 13	
당초			15	1.5	121	181		봉천동 산113-49임	산책로 13	
당초			16	1.5	140	212		휴게소 (라-12)	휴게소 (라-16)	
당초			17	1.5	60	95		산책로 30	휴게소 (타-15)	
당초			18	1.5	62	95		휴게소 (라-15)	휴게소 (라-16)	
당초			19	1.5	84	127		휴게소 (라-15)	휴게소 (라-17)	
당초			20	1.5	37	57		휴게소 (라-16)	휴게소 (라-17)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			21	1.5	83	126		휴게소 (라-17)	산책로 30	
당초			22	1.5	33	51		산책로 24	휴게소 (라-17)	
당초			23	1.5	82	124		휴게소 (라-18)	휴게소 (라-16)	
당초			24	1.5	235	353		산책로 23	봉천동 산103-3공	
당초			25	2	41	82		소로 3-3	휴게소 (라-18)	
당초			26	1.5	113	170		봉천동 산635-434공	휴게소 (라-18)	
당초			27	1.5	99	160		배드민턴장 (바-7)	산책로 24	
당초			28	3	90	327		소로 3-3	소로 3-4	
당초			29	1.5	87	131		산책로 24	산책로 49	
당초			30	3	9	448		상도동 산76-1임	휴게소 (라-30)	
당초			31	1.5	48	77		상도동 281-2구	산책로 32	
당초			32	3	414	1,227		소로 3-2	상도동 산65-149임	
당초			33	1.5	85	131		상도동 산75-1임	산책로 32	
당초			34	1.5	95	144		산책로 32	상도동 산76-1임	
당초			35	1.5	169	257		산책로 32	휴게소 (라-4)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			36	1.5	33	51		산책로 32	상도동 산75-1임	
당초			37	1.5	119	178		상도동 산75-4임	산책로 32	
당초			38	2	26	53		휴게소 (라-4)	상도동 산65-223공	
당초			39	2	157	317		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			40	2	54	111		산책로 41	산책로 32	
당초			41	2	32	56		산책로 43	산책로 40	
당초			42	2	31	65		산책로 43	산책로 41	
당초			43	2	185	362		상도동 산65-150임	체력단련장 (아-1)	
당초			44	1.5	81	130		상도동 산65-151임	산책로 43	
당초			45	3	8	24		상도동 산65-41임	상도동 산65-41임	
당초			46	1.5	4	6		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			47	3	29	87		휴게소 (라-6)	체력단련장 (아-2)	
당초			48	1.5	71	107		휴게소 (라-6)	상도동 산65-229임	
당초			49	3	44	119		상도동 산65-229임	휴게소 (라-30)	
당초			50	3	73	254		광장 (가-2)	상도동 산65-217공	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			51	2	75	140		휴게소 (라-7)	상도동 산65-229임	
당초			52	1.5	48	71		체력단련장 (아-2)	상도동 산65-233임	
당초			53	3	142	412		광장 (가-2)	체력단련장 (아-2)	
당초			55	3	236	712		휴게소 (라-24)	산책로 65	
당초			56	2	53	106		산책로 112	휴게소 (라-22)	
당초			57	1.5	40	60		봉천동 1712-3공	봉천동 1712-3공	
당초			58	2	14	31		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			59	2	14	30		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			60	1.5	30	45		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			61	1.5	32	49		산책로 65	산책로 65	
당초			62	1.5	275	414		산책로 65	산책로 65	
당초			63	1.5	17	29		산책로 62	산책로 65	
당초			64	1.5	43	69		상도동 533-3공	산책로 62	
당초			65	3	782	2,368		소로 3-7	광장 (가-10)	
당초			67	1.5	123	186		산책로 65	산책로 65	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			68	1.5	22	34		산책로 67	진입광장 (가-13)	
당초			69	2	65	130		소로 3-6	산책로 70	
당초			70	2	146	292		상도동 산65-161임	광장 (가-10)	
당초			71	1.5	55	83		유아숲체험원 (러-2)	산책로 65	
당초			72	1.5	49	72		상도동 533-3공	산책로 118	
당초			73	1.5	12	20		산책로 72	산책로 118	
당초			74	1.5	12	19		산책로 71	산책로 118	
당초			75	3	88	264		상도동 531-15공	생태육교 (2-2)	
당초			78	1.5	43	68		상도동 531-15공	놀이터 (마-3)	
당초			79	1.5	215	311		광장 (가-11)	산책로 78	
당초			80	3	205	591		광장 (가-12)	봉천동 1712-6공	
당초			81	1.5	44	60		놀이터 (마-3)	산책로 80	
당초			82	2	23	45		산책로 80	휴게소 (라-9)	
당초			83	2	28	57		광장 (가-12)	휴게소 (라-9)	
당초			84	2	19	39		야생초화원 (나)	광장 (가-12)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			85	1.5	13	20		체력단련장 (아-5)	야생초화원 (나)	
당초			86	2	21	43		산책로 89	야생초화원 (나)	
당초			87	3	57	175		상도동 산57-35임	산책로 89	
당초			88	1.5	26	40		산책로 89	체력단련장 (아-5)	
당초			89	3	241	759		광장 (가-4)	광장 (가-12)	
당초			90	1.5	62	92		광장 (가-4)	휴게소 (라-10)	
당초			91	2	90	182		봉천동 1712-6공	산책로 80	
당초			92	1.5	11	16		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			93	3	6	19		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			94	1.5	31	47		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			95	2	32	77		산책로 28	산책로 28	
당초			96	2	15	43		공원경계부	산책로 28	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			97	2	127	247		순환산책로	순환산책로	
당초			99	2	10	21		휴게소 (라-22)	휴게소 (라-23)	
당초			100	2	33	66		휴게소 (라-23)	휴게소 (라-24)	
당초			101	2	35	70		휴게소 (라-21)	산책로 55	
당초			102	2	65	130		휴게소 (라-21)	생태육교 (2-1)	
당초			104	1.5	132	198		암석원 (하)	봉천동 산104-1임	
당초			105	1.5	29	44		산책로 104	휴게소 (라-28)	
당초			106	1.5	224	335		휴게소 (라-27)	휴게소 (라-29)	
당초			107	1.5	18	27		휴게소 (라-12)	휴게소 (라-27)	
당초			108	1.5	68	102		산책로 106	휴게소 (라-29)	
당초			109	1.5	69	103		휴게소 (라-18)	휴게소 (라-29)	
당초			110	2	17	34		소로 3-5	유아숲체험원 (라-1)	
당초			111	1.5	29	44		상도동 산75-1임	산책로 31	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		112	2	45	90		봉천동 1718-9공	봉천동 1718-9공	
당초			113	1.5	22	33		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			114	1.5	28	42		산책로 65	상도동 산65-159임	
당초			115	1.5	176	264		상도동 531-15공	상도동 산64-34임	
당초			116	1.5	36	55		상도동 531-14공	산책로 115	
당초			117	1.5	64	96		상도동 산64-34임	산책로 115	
당초			118	3	43	130		유아숲체험원 (라-2)	산책로 65	
당초			119	1.5	42	63		산책로 65	산책로 75	
당초			120	1.5	29	44		상도동 산57-64공	산책로 90	
당초			121	2	13	28		산책로 5	상도동 산76-1임	
당초			122	1.5	38	52		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			123	1.5	22	32		유아숲체험원 (라-1)	약수터 (타-1)	
당초			124	1.5	22	33		휴게소 (라-30)	휴게소 (라-30)	
당초			125	2	132	264		운동공간 (사-2)	상도동 533-11공	
당초			126	2.5	33	83		산책로 69	산책로 70	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	산책로		127	2	64	132		휴게소 (라-39)	휴게소 (라-38)	
신설			128	1.5	29	42		상도동 산65-116임	소로 3-6	
신설			129	1.5	73	107		산책로128	소로 3-9	
신설			130	2	51	135		소로 3-9	상도동 533-3공	
신설			131	1.5	11	14		전망데크 (비-3)	산책로130	
신설			132	1.5	65	95		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			133	1.5	55	81		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			134	1.5	10	15		산책로133	전망데크 (비-1)	
신설			135	3	26	76		상도동 57-98임	상도동 57-99임	
신설			136	1.8	9	14		상도동산 57-43임	휴게소 (라-44)	
신설			137	1.8	2.5	7		휴게소 (라-42)	상도동 산57-43임	
신설			138	1.8	3	5		휴게소 (라-43)	상도동 산57-77임	

상도근린공원 조성계획(변경)결정 조서

가. 조성계획 총괄표 - 동작구

구 분		변 경 전						변 경 후				비 고		
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	
동 수 (동)	비대면적 (㎡)			연면적 (㎡)	동 수 (동)	비대면적 (㎡)				연면적 (㎡)				
합 계		245,080.5	28,530	1	120.0	240.0	277	245,080.5	30,588	1	120.0	240.0	309	
기 반 시 설		소 계	16,963	14,926				17,684	15,657					증) 731㎡
		도 로	14,694	(12,667) (2,027))				15,668	(13,641) (2,027))					도시계획도로 시설면적 미포함 증) 974㎡
		광 장	1,395	(1,395)				1,152	(1,152)					감) 243㎡
		생태유교	864	(864)					864	(864)				
조경시설		565	565				23	748	748				30	증) 183㎡ 증) 7개소
휴양시설		3,500	3,500				175	4,575	4,575				198	증) 1,075㎡ 증) 23개소
유흥시설		414	414				2	414	414				2	

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공 작 물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동 수 (봉)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공 작 물 (기)	
운동시설	4,506	4,506				72	4,506	4,506				74	2개소
교양시설	11,414	4,045					11,414	4,045					
편익시설	356	356					425	425					증) 69㎡
관리시설	218	218	1	120.0	240.0	5	218	218				5	
녹지 및 기타	207,267.5						205,209.5						감) 2,058㎡
시설물 (범정40%)	28,530 / 245,080.5 x 100(%) = 11.64%						30,588 / 245,080.5 x 100(%) = 12.48%						
건폐율 (범정10%)	120.0 / 245,080.5 x 100(%) = 0.05%						120.0 / 245,080.5 x 100(%) = 0.05%						

나. 세부시설조서 - 동작구

구분	시 설 명	변 경 전							변 경 후							비 고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적							바닥면적			연면적
합 계				245,080.5	28,530	1	120.0	240.0	277			245,080.5	30,588	1	120.0	240.0	309	
기반 시설	소 계			16,953	14,926							17,684	15,657				증) 731㎡	
	도 로		전지역	14,694	12,667 (2,027)						전지역	15,688	13,641 (2,027)				도시계획도로 시설면적 미포함 증) 974㎡	
	광 장	가	7개소	1,395	1,395					가	6개소	1,152	1,152				감) 243㎡	
		가-2	상도동 신65-240	(142)	(142)					가-2	상도동 신65-240	(142)	(142)					
		가-3	상도동 533-30	(10)	(10)					가-3	상도동 533-30	(10)	(10)					
		가-4	상도동 124-193	(785)	(785)					가-4	상도동 124-193	(785)	(785)					
		가-10	상도동 533-3	(243)	(243)													감) 243㎡
		가-11	상도동 신58	(54)	(54)					가-11	상도동 신58	(54)	(54)					
		가-12	상도동 신57-64	(153)	(153)					가-12	상도동 신57-64	(153)	(153)					
		가-13	상도동 533-3	(8)	(8)					가-13	상도동 533-3	(8)	(8)					

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후						비 고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
	생태육교	2	2개소	864	864						2	2개소	864	864						
		2-1	상도동 산65-196	(240)	(240)						2-1	상도동 산65-196	(240)	(240)						
		2-2	상도동 531-15	(624)	(624)						2-2	상도동 531-15	(624)	(624)						
조경 시설	소 계			565	565					23			748	748					30	중) 183㎡ 중) 7개소
	나	2개소	501	501						나	3개소	684	684							중) 183㎡
	나-1	상도동 산57-64	(297)	(297)						나-1	상도동 산57-64	(297)	(297)							
	나-2	상도동 산65-116	(204)	(204)						나-2	상도동 산65-116	(204)	(204)							
										나-3	상도동 산57-43	(183)	(183)							신설
	①	상도동 124-193	-	-						1	상도동 124-193	-	-						1	
	②	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-						2	휴게소 (라-8내) 상도동 531-15	-	-						2	

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후					비 고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)			공작물 (기)
							바닥면적	연면적							바닥면적	연면적		
조경 시설	파고라	③	8개소	-	-				10	③	9개소	-	-				11	중) 1개소
		③-3	베드민턴 장 (바-1내)	-	-				1	③-3	베드민턴 장 (바-1내)	-	-				1	
		③-4	체력단련 장 (아-1내)	-	-				1	③-4	체력단련 장 (아-1내)	-	-				1	
		③-7	체력단련 장 (아-2내)	-	-				2	③-7	체력단련 장 (아-2내)	-	-				2	
		③-9	베드민턴 장 (바-6내)	-	-				2	③-9	베드민턴 장 (바-6내)	-	-				2	
		③-11	유아숲체 활동 원 (라-2내)	-	-				1	③-11	유아숲체 활동 원 (라-2내)	-	-				1	
		③-12	베드민턴 장 (바-3내)	-	-				1	③-12	베드민턴 장 (바-3내)	-	-				1	
		③-20	베드민턴 장 (바-5내)	-	-				1	③-20	베드민턴 장 (바-5내)	-	-				1	
		③-21	휴게소 (라-20내)	-	-				1	③-21	휴게소 (라-20내)	-	-				1	
										③-23	휴게소 (라-38내)	-	-				1	신설
		④	유아숲체 활동 원 (라-2내)	-	-				1	④	6개소	-	-				6	중) 5개소

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후						비 고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								바닥면적	연면적						바닥면적	연면적			
												④-1	유아숲체 공원 (라-2내)	-	-			1	명칭(변경) ④->⑥-1
												④-2	휴게소 (라-36내)	-	-			1	신설
												④-3	휴게소 (라-39내)	-	-			1	신설
												④-4	휴게소 (라-40내)	-	-			1	신설
												④-5	휴게소 (라-41내)	-	-			1	신설
												④-6	휴게소 (라-44내)	-	-			1	신설
볼라드	⑤	전지역	-	-						8	⑤	전지역	-	-				8	
	⑥	체력단련 장 (아-9내)	-	-						1	⑥	2개소	-	-				2	증 1개소
있음씩											⑥-1	체력단련 장 (아-9내)	-	-				1	명칭(변경) ⑥->⑥-1
											⑥-2	휴게소 (라-36내)	-	-				1	신설
생태연못	더	상도동 산65-217 4	64	64							더	상도동 산65-217 4	64	64					

구분	시 설 명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
휴양 시설	소 계			3,500	3,500					175			4,575	4,575					198	중) 1,075㎡ 중) 23개소
	피크닉장	다	상도동 283-226	409	409						다	상도동 283-226	409	409						
		라	13개소	3,091	3,091						라	22개소	4,166	4,166						
		라-1	상도동 산76-3	(81)	(81)						라-1	상도동 산76-3	(81)	(81)						
		라-4	상도동 산65-246	(69)	(69)						라-4	상도동 산65-246	(69)	(69)						
		라-5	상도동 산65-217	(54)	(54)						라-5	상도동 산65-217	(54)	(54)						
		라-6	상도동 산65-217	(653)	(653)						라-6	상도동 산65-217	(653)	(653)						
		라-7	상도동 산65-217	(3)	(3)						라-7	상도동 산65-217	(3)	(3)						
		라-8	상도동 533-3	(429)	(429)						라-8	상도동 533-3	(429)	(429)						
		라-9	상도동 산57-58	(195)	(195)						라-9	상도동 산57-58	(195)	(195)						
		라-10	상도동 124-193	(269)	(269)						라-10	상도동 124-193	(269)	(269)						

구분	시 설 명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부 호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
		라-11	상도동 123-91	(594)	(594)						라-11	상도동 123-91	(594)	(594)						
		라-20	상도동 산65-116	(120)	(120)						라-20	상도동 산65-116	(120)	(120)						
		라-22	상도동 산65-196	(58)	(58)						라-22	상도동 산65-196	(58)	(58)						
		라-31	상도동 산75-1	(557)	(557)						라-31	상도동 산75-1	(557)	(557)						
		라-34	상도동 산65-116	(9)	(9)						라-34	상도동 산65-116	(9)	(9)						
											라-36	상도동 산65-159	(505)	(505)						신설
											라-37	상도동 533-3공	(24)	(24)						신설
											라-38	상도동 산65-248	(172)	(172)						신설
											라-39	상도동 산65-116	(32)	(32)						신설
											라-40	상도동 533-7공	(12)	(12)						신설
											라-41	상도동 533-8공	(12)	(12)						신설

구분	시 설 명	변 경 전							변 경 후							비 고						
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	건축물(㎡)		공작물 (기)		
								비대면적	연면적									비대면적	연면적			
휴양 시설	휴게소										라-42	상도동 산57-43	(136)	(136)							신설	
										라-43	상도동 산57-99	(103)	(103)								신설	
										라-44	상도동 산57-99	(69)	(69)								신설	
										라-45	상도동 산57-43	(10)	(10)								신설	
	아와탁자	⑧	전지역							⑧	전지역										2	중) 2개소
	등벤치	⑨	전지역						112	⑨	전지역										133	중) 21개소
	평벤치	⑩	전지역						43	⑩	전지역										43	
	통나무의자	⑪	전지역						17	⑪	전지역										17	
	심들	⑫	전지역						3	⑫	전지역										3	
	소 계			414	414				2			414	414								2	
유회 시설	마		2개소	414	414					마	2개소	414	414									
	마-1	상도동 산80-9	(131)	(131)						마-1	상도동 산80-9	(131)	(131)									
	마-3	상도동 산57-103	(283)	(283)						마-3	상도동 산57-103	(283)	(283)									
	늘이시설물	⑭							2	⑭											2	

구분	시 설 명	변 경 전								변 경 후								비 고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적			연면적
운동 시설	소 계			4,506	4,506					72	소 계		4,506	4,506					74	증 2개소
	배드민턴장	바	5개소	2,117	2,117						배드민 턴장	바	2,117	2,117						
		바-1	상도동 산65-150 임	(439)	(439)							바-1	(439)	(439)						
		바-2	상도동 산65-217	(643)	(643)							바-2	(643)	(643)						
		바-3	상도동 산57-103	(352)	(352)							바-3	(352)	(352)						
		바-5	상도동 산65-149	(439)	(439)							바-5	(439)	(439)						
		바-6	상도동 533-3	(244)	(244)							바-6	(244)	(244)						
	운동공간	사	2개소	741	741						운동공 간	사	741	741						
		사-1	상도동 산58	(272)	(272)							사-1	(272)	(272)						
		사-2	상도동 533-19	(469)	(469)							사-2	(469)	(469)						특정시설물
체육단원장	아	11개소	1,648	1,648						체육단 원장	아	1,648	1,648							
	아-1	상도동 산65-149	(610)	(610)							아-1	(610)	(610)							

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후							비 고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 (기)
								비대면적	연면적								비대면적	연면적		
	체력단련시설	아-2	상도동 산65-217	(396)	(396)							아-2	(396)	(396)						
		아-3	상도동 산65-161	(89)	(89)							아-3	(89)	(89)						
		아-4	상도동 산65-116	(28)	(28)							아-4	(28)	(28)						
		아-5	상도동 산57-64	(226)	(226)							아-5	(226)	(226)						
		아-9	상도동 533-3	(54)	(54)							아-9	(54)	(54)						
		아-10	상도동 533-3	(54)	(54)							아-10	(54)	(54)						
		아-11	상도동 533-25	(56)	(56)							아-11	(56)	(56)						
		아-12	상도동 533-3	(61)	(61)							아-12	(61)	(61)						
		아-13	상도동 533-3	(52)	(52)							아-13	(52)	(52)						
		아-14	상도동 산65-116	(22)	(22)							아-14	(22)	(22)						
		㉕	전지역								34종 72	체력단 편시설	㉕	전지역						36종 74

구분	시 설 명	변 경 전								변 경 후								비 고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건축물(㎡)			공작물 (기)
								바닥면적	연면적							바닥면적	연면적		
교양 시설	소개			11,414	4,045							11,414	4,045						
	아외공영장	자	상도동 533-3	1,101	1,101						자	상도동 533-3	1,101	1,101					
	유아숲체험 원	러	1개소	10,000	2,631						러	1개소	10,000	2,631					
		러-2	상도동 533-3	(10,000)	(2,631)						러-2	상도동 533-3	(10,000)	(2,631)					
	생태놀이터	머	1개소	313	313						머	1개소	313	313					
		머-2	상도동 산65-149	(313)	(313)						머-2	상도동 산65-149	(313)	(313)					
편익시설	소개			356	356							425	425					중 69㎡	
	주차장	카	상도동 281-2	18	18						카	상도동 281-2	18	18					
	화장실	파	3개소	43	43						파	3개소	43	43					
		파-2	상도동 533-3	(10)	(10)						파-2	상도동 533-3	(10)	(10)					
		파-3	상도동 산65-149	(17)	(17)						파-3	상도동 산65-149	(17)	(17)					
		파-4	상도동 산65-217	(16)	(16)						파-4	상도동 산65-217	(16)	(16)					

구분	시 설 명	변 경 전										변 경 후							비 고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)			공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적			
	전망데크	버	2개소	295	295						버	3개소	364	364							
		버-1	상도동 533-8	(241)	(241)						버-1	상도동 533-8	(241)	(241)							
		버-2	상도동 533-24	(54)	(54)						버-2	상도동 533-24	(54)	(54)							
											버-3	상도동 533-19공	(69)	(69)							신설
관리 시설	소계			218	218		1	120.0	240.0	5			218	218		1	120.0	240.0	5		
	관리사무소	3	1개소	218	218		1	120.0	240.0		3	1개소	218	218		1	120.0	240.0			
		3-1	상도동 산77-13	(218)	(218)		1	(120.0)	(240.0)		3-1	상도동 산77-13	(218)	(218)		1	(120.0)	(240.0)			
		표석	⑥	전지역							2	⑥	전지역							2	
	표지판	⑩	전지역							3	⑩	전지역							3		
누지 및 기타	소계			207,267.5									205,209.5							감) 2,058㎡	
	누지			207,267.5							누지			205,209.5						감) 2,058㎡	

다. 도로조서 - 동작구

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
변경	합계				6,372.5	13,641				
변경	소로	소계			460	1,036 (2,027)				도시계획도로 시설면적 미포함
당초		소계			392	785 (2,027)				도시계획도로 시설면적 미포함
당초		3	1	8	39	(340)		상도동 459-1공	소로 3-5	도시 계획 도로
당초		3	2	6	57	340		상도동 283-226임	상도동 280종	
당초		3	5	6	42	(250)		봉천동 산133-20공	상도동 산76-4임	도시 계획 도로
당초		3	6	6	111	445		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
변경		3	6	6	133	506		상도동 산64-104임	상도동 산64-104임	
당초		3	7	10	143	(1,437)		상도동 533-2도	상도동 533-2도	도시 계획 도로
신설		3	9	4	46	190		상도동 산64-104임	상도동 산65-249임	
변경	산책로	소계			5,912.5	12,605				
당초		소계			5,514	11,882				
당초			1	1.5	13	19		상도동 산80-9임	놀이터 (마-1)	
당초			2	1.5	25	39		놀이터 (마-1)	상도동 산80-30도	
당초			3	1.5	2	3		산책로 110	상도동 산80-32임	
당초			5	2	5	9		유아숲체험원 (리-1)	산책로 8	
당초			6	1.5	6	27		상도동 281전	소로 3-2	
당초			21	1.5	5	8		휴게소 (라-17)	산책로 30	
당초			30	3	119	356		상도동 산76-1임	휴게소 (라-30)	
당초			31	1.5	48	77		상도동 281-2구	산책로 32	
당초			32	3	414	1,227		소로 3-2	상도동 산65-149임	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		33	1.5	85	131		상도동 산75-1임	산책로 32	
당초			34	1.5	95	144		산책로 32	상도동 산76-1임	
당초			35	1.5	169	257		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			36	1.5	33	51		산책로 32	상도동 산75-1임	
당초			37	1.5	119	178		상도동 산75-4임	산책로 32	
당초			38	2	26	53		휴게소 (라-4)	상도동 산65-223공	
당초			39	2	157	317		산책로 32	휴게소 (라-4)	
당초			40	2	54	111		산책로 41	산책로 32	
당초			41	2	32	56		산책로 43	산책로 40	
당초			42	2	31	65		산책로 43	산책로 41	
당초			43	2	185	362		상도동 산65-150임	체력단련장 (아-1)	
당초			44	1.5	81	130		상도동 산65-151임	산책로 43	
당초			45	3	8	24		상도동 산65-41임	상도동 산65-41임	
당초			46	1.5	4	6		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			47	3	29	87		휴게소 (라-6)	체력단련장 (아-2)	
당초			48	1.5	71	107		휴게소 (라-6)	상도동 산65-229임	
당초			49	3	11	20		상도동 산65-229임	휴게소 (라-30)	
당초			50	3	71	241		광장 (가-2)	상도동 산65-217공	
당초			51	2	75	140		휴게소 (라-7)	상도동 산65-229임	
당초			52	1.5	48	71		체력단련장 (아-2)	상도동 산65-233임	
당초			53	3	142	412		광장 (가-2)	체력단련장 (아-2)	
당초			55	3	10	28		휴게소 (라-24)	산책로 65	
당초			56	2	24	48		산책로 112	휴게소 (라-22)	
당초			58	2	14	31		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			59	2	14	30		산책로 65	휴게소 (라-8)	
당초			60	1.5	30	45		상도동 산65-159임	산책로 65	

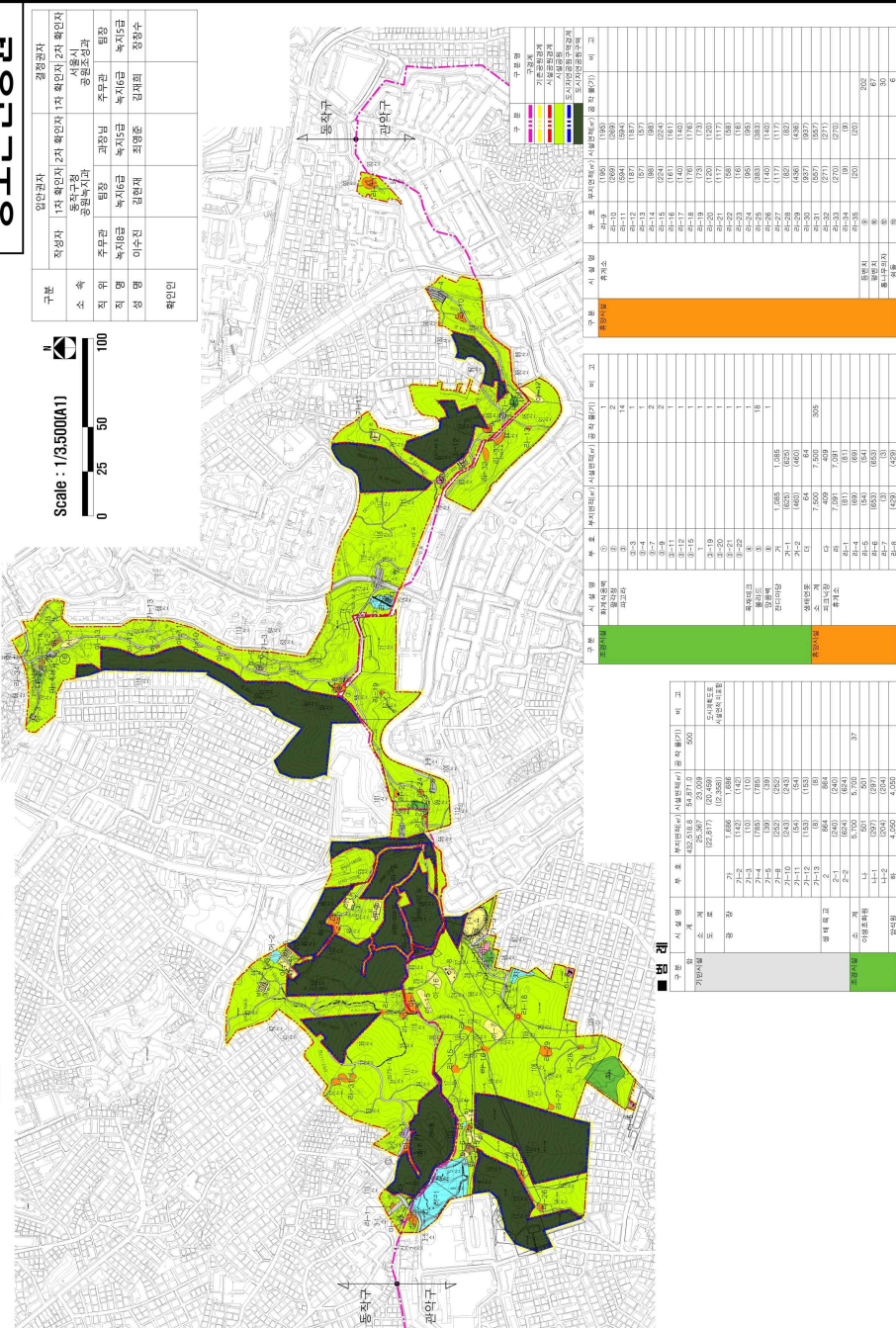
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		61	1.5	32	49		산책로 65	산책로 65	
당초			62	1.5	262	394		산책로 65	산책로 65	
당초			63	1.5	17	29		산책로 62	산책로 65	
당초			64	1.5	43	69		상도동 533-3공	산책로 62	
당초			65	3	687	2,083		소로 3-7	광장 (가-10)	
당초			67	1.5	123	186		산책로 65	산책로 65	
당초			68	1.5	22	34		산책로 67	진입광장 (가-13)	
당초			69	2	65	130		소로 3-6	광장 (가-10)	
당초			70	2	146	292		상도동 산65-161임	광장 (가-10)	
당초			71	1.5	55	83		유아숲체험원 (리-2)	산책로 65	
당초			72	1.5	49	72		상도동 533-3공	산책로 118	
당초			73	1.5	12	20		산책로 72	산책로 118	
당초			74	1.5	12	19		산책로 71	산책로 118	
당초			75	3	88	264		상도동 531-15공	생태육교 (2-2)	
당초			78	1.5	43	68		상도동 531-15공	놀이터 (마-3)	
당초			79	1.5	215	311		광장 (가-11)	산책로 78	
당초			80	3	50	128		광장 (가-12)	봉천동 1712-6공	
당초			81	1.5	44	60		놀이터 (마-3)	산책로 80	
당초			82	2	23	45		산책로 80	휴게소 (라-9)	
당초			83	2	28	57		광장 (가-12)	휴게소 (라-9)	
당초			84	2	19	39		야생초화원 (나)	광장 (가-12)	
당초			85	1.5	13	20		체력단련장 (아-5)	야생초화원 (나)	
당초			86	2	21	43		산책로 89	야생초화원 (나)	
당초			87	3	57	175		상도동 산57-35임	산책로 89	
당초			88	1.5	26	40		산책로 89	체력단련장 (아-5)	
당초			89	3	241	759		광장 (가-4)	광장 (가-12)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		90	1.5	62	92		광장 (가-4)	휴게소 (라-10)	
당초			91	2	10	21		봉천동 1712-6공	산책로 80	
당초			92	1.5	11	16		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			93	3	6	19		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			94	1.5	31	47		상도동 123-91대	휴게소 (라-11)	
당초			102	2	34	68		휴게소 (라-21)	생태육교 (2-1)	
당초			110	2	17	34		소로 3-5	유아숲체험원 (러-1)	
당초			111	1.5	29	44		상도동 산75-1임	산책로 31	
당초			113	1.5	22	33		상도동 산65-159임	산책로 65	
당초			114	1.5	28	42		산책로 65	상도동 산65-159임	
당초			115	1.5	176	264		상도동 531-15공	상도동 산64-34임	
당초			116	1.5	36	55		상도동 531-14공	산책로 115	
당초			117	1.5	64	96		상도동 산64-34임	산책로 115	
당초			118	3	43	130		유아숲체험원 (러-2)	산책로 65	
당초			119	1.5	42	63		산책로 65	산책로 75	
당초			120	1.5	29	44		상도동 산57-64공	산책로 90	
당초			121	2	1	3		산책로 5	상도동 산76-1임	
당초			122	1.5	38	52		상도동 산65-41임	휴게소 (라-6)	
당초			124	1.5	22	33		휴게소 (라-30)	휴게소 (라-30)	
당초			125	2	132	264		운동공간 (사-2)	상도동 533-11공	
당초			126	2.5	33	83		산책로 69	산책로 70	
신설			127	2	64	132		휴게소 (라-39)	휴게소 (라-38)	
신설			128	1.5	29	42		상도동 산65-116임	소로 3-6	
신설			129	1.5	73	107		산책로128	소로 3-9	
신설			130	2	51	135		소로 3-9	상도동 533-3공	
신설			131	1.5	11	14		전망데크 (버-3)	산책로130	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	산책로		132	1.5	65	95		소로3-6	상도동 533-13공	
신설			133	1.5	55	81		소로3-6	상도동 533-3공	
신설			134	1.5	10	15		산책로133	전망데크 (버-1)	
신설			135	3	26	76		상도동 57-98임	상도동 57-99임	
신설			136	1.8	9	14		상도동산 57-43임	휴게소 (라-44)	
신설			137	1.8	2.5	7		휴게소 (라-42)	상도동 산57-43임	
신설			138	1.8	3	5		휴게소 (라-43)	상도동 산57-77임	

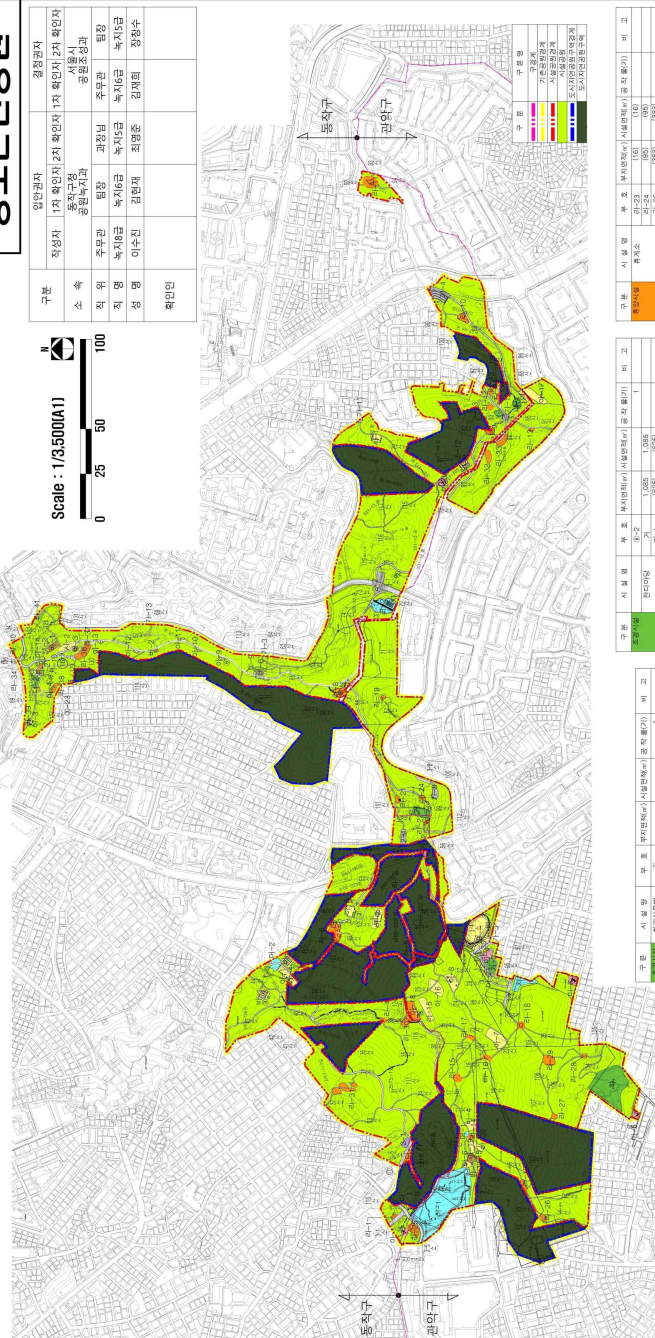
조성계획도[변경전]

사망



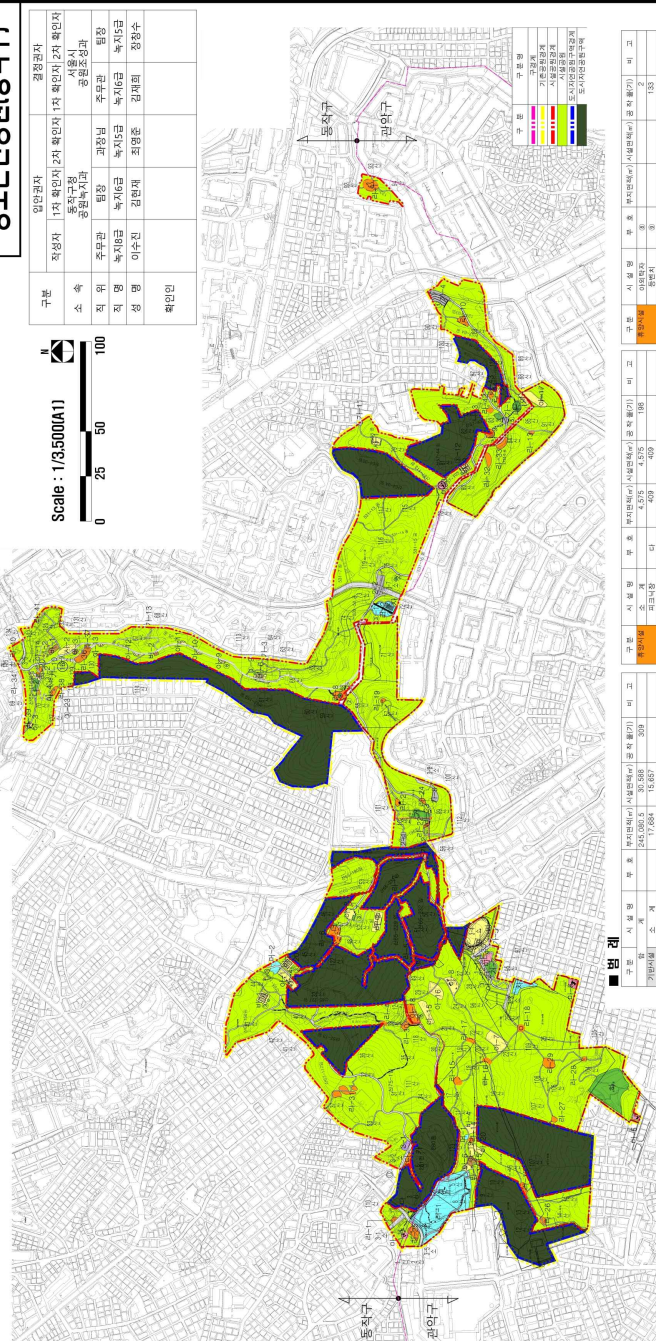
조성계획도[변경후]

이
데
리
기
가

[illegible][illegible]

조성계획도[변경후]

상도그리핀의(동자구)



項目	数量	単位	計
1. 雑費	2		
2. 雑費	133		
3. 雑費	43		
4. 雑費	17		
5. 雑費	3		
6. 雑費	2		
7. 雑費	414		
8. 雑費	414		
9. 雑費	131		
10. 雑費	263		
11. 雑費	2		

부호	부지면적(㎡)	시정비
㉑		
㉒		
㉓		
㉔		
㉕	414	
㉖	414	
㉗-1	(131)	
㉗-3	(263)	
㉘		

평가	시정
영	아외박자
영	동편지
영	편편지
영	동나무의자
영	집을
영	수거
영	불이더
영	불이성

四	198				
三					
二					
一					

부지면적(m ²)	시설투자액(m ²)
4,575	4,575
409	409
4,166	4,166
(81)	(81)
(69)	(69)
(54)	(54)
(653)	(653)
(3)	(3)
(429)	(429)
(195)	(195)

부	부	부
리	리	리
리-1	리-1	리-1
리-4	리-4	리-4
리-5	리-5	리-5
리-6	리-6	리-6
리-7	리-7	리-7
리-8	리-8	리-8
리-9	리-9	리-9

[illegible]

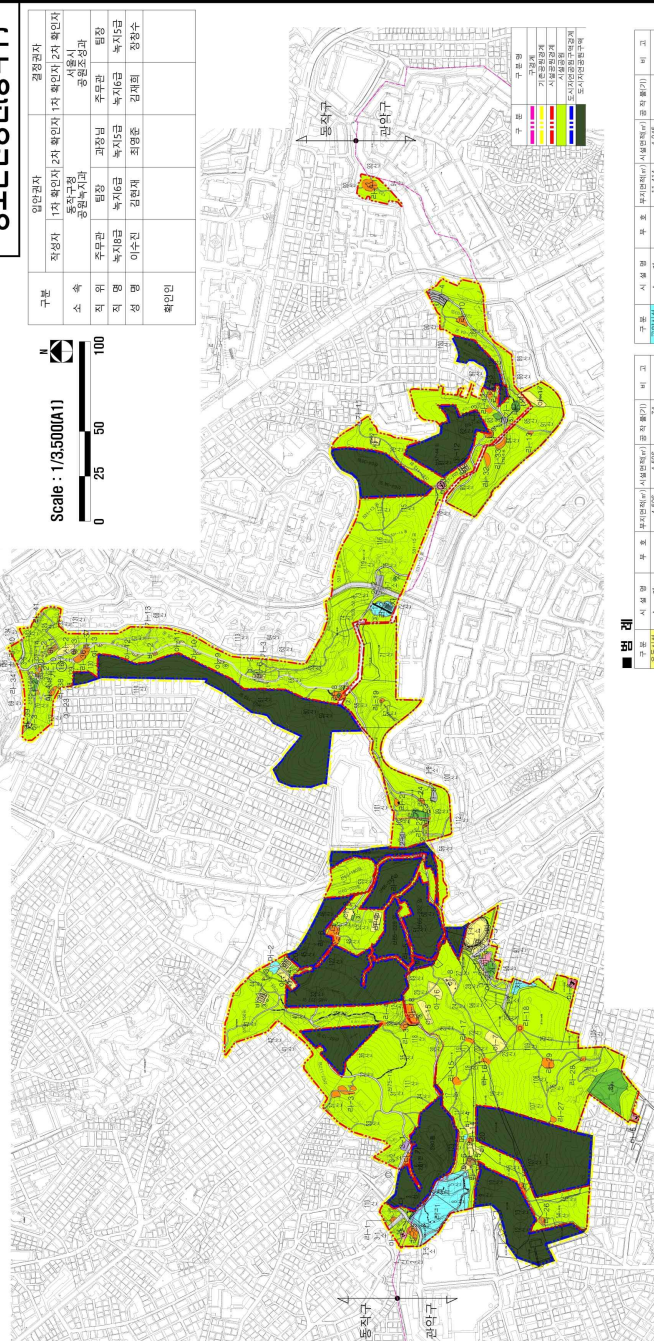
구분	면적(㎡)	시정비(㎡)	비율(%)
1. 도로	30,588	30,588	100.0
2. 주차장	15,657	15,657	100.0
3. 기타	13,641	13,641	100.0
4. 합계	59,886	59,886	100.0

인		부지	245,	1
수		면적	(19)	
구		단	가	
			가-2	
			가-3	
			가-4	
			가-11	
			가-12	

전 국	합	
	표구	기밀시행

조성계획도[변경후]

상도그리핀의(동자구)



구분	시정별	부호	부호번호	시정별번호	부호	비고
주요시설	수도정수시설	1	4,500	2,450	74	비고
	하수처리시설	2	4,500	2,450	74	비고
	폐기물처리시설	3	4,500	2,450	74	비고
	문화체육시설	4	4,500	2,450	74	비고
	의료시설	5	4,500	2,450	74	비고
	교육시설	6	4,500	2,450	74	비고
	주거시설	7	4,500	2,450	74	비고
	관광시설	8	4,500	2,450	74	비고
	체육시설	9	4,500	2,450	74	비고
	기타	10	4,500	2,450	74	비고
주요도로	국도	1	4,500	2,450	74	비고
	지방도	2	4,500	2,450	74	비고
	시도	3	4,500	2,450	74	비고
	군도	4	4,500	2,450	74	비고
	읍면도	5	4,500	2,450	74	비고
	리도	6	4,500	2,450	74	비고
	마을도	7	4,500	2,450	74	비고
	농로	8	4,500	2,450	74	비고
	하천	9	4,500	2,450	74	비고
	기타	10	4,500	2,450	74	비고
주요건축물	주택	1	4,500	2,450	74	비고
	상업용건물	2	4,500	2,450	74	비고
	공공건물	3	4,500	2,450	74	비고
	문화체육시설	4	4,500	2,450	74	비고
	의료시설	5	4,500	2,450	74	비고
	교육시설	6	4,500	2,450	74	비고
	주거시설	7	4,500	2,450	74	비고
	관광시설	8	4,500	2,450	74	비고
	체육시설	9	4,500	2,450	74	비고
	기타	10	4,500	2,450	74	비고
주요환경	대기환경	1	4,500	2,450	74	비고
	수질환경	2	4,500	2,450	74	비고
	토양환경	3	4,500	2,450	74	비고
	소음환경	4	4,500	2,450	74	비고
	방사능환경	5	4,500	2,450	74	비고
	기타	6	4,500	2,450	74	비고
	자연환경	7	4,500	2,450	74	비고
	문화유산	8	4,500	2,450	74	비고
	기타	9	4,500	2,450	74	비고
	기타	10	4,500	2,450	74	비고

부분조성계획도[변경전]

상도그린공예(모자구)



부문조성계획도[변경후]

사단법인 (주)인도인재개발원



부분조성계획도[변경전]

상도그리핀의(동자구)



부문조성계획도[변경후]

상도그리공예(동자구)



◆ 서울특별시고시 제2025-520호
제3종시설물의 지정 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

대상 시설물			지정 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물명칭	소재지	관리주체			
세곡2교	세곡동 509	강남구청 도로관리과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	
은곡교	세곡동 475	강남구청 도로관리과	- 다중이 이용하는 교량시설물로 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정 - 제3종시설물로 지정하여 관리 필요	정기적인 안전점검 실시	

◆ 서울특별시고시 제2025-521호
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제624호(1985.9.21.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2001-197호(2001.6.20.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정 및 서울특별시고시 제2015-39호(2015.2.12.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-474호(2024.10.4.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 서울특별시 노원구 공릉동 172번지 일대 서울과학기술대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경)고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 결정(변경) 취지

- 노원구 공릉동 172번지 일대 서울과학기술대학교에 대하여 2015년 2월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 시[서고 제2015-39호(2015.2.12.)] 건축물 배치계획상 신축 예정 건축물인 ‘엔지니어하우스’ 계획을 취소하고, 1구역 내 기존 건축물인 ‘하이테크관’ 철거 후 ‘하이테크관 및 스마트기술동’으로 신축하기 위해 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서
1) 도시계획시설(학교) 결정 조서 (변경 없음)

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
기정	학교	대학 (서울과학기술대학교)	서울특별시 노원구 공릉동 172번지 일대	503,528.0	-	503,528.0	서고시 제624호 (1985.9.21)	제2종일반주거지역 자연녹지지역

2) 대학 세부시설조성계획 결정(변경) 조서
(1) 구역계획 (변경 없음)

구분	구역	연번	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
관리	일반관리구역	①	60,085	-	60,085	
		②	56,119	-	56,119	

구분	구역	연번	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
		③	5,319	-	5,319	
		④	45,100	-	45,100	
		⑤	23,435	-	23,435	
		⑥	53,559	-	53,559	
		⑦	27,467	-	27,467	
		⑭	4,918	-	4,918	
	소 계		276,002	-	276,002	
유지	상징경관구역	⑧	51,315	-	51,315	
		⑨	5,532	-	5,532	
	소 계		56,847	-	56,847	
	외부활동구역	⑩	9,718	-	9,718	
		⑪	31,753	-	31,753	
	소 계		41,471	-	41,471	
보존	녹지보존구역	⑫	122,900	-	122,900	
		⑬	5,193	-	5,193	
		⑮	1,115	-	1,115	
	소 계		129,208	-	129,208	
합 계			503,528	-	503,528	

(2) 밀도계획

- 건폐율 계획 (용도지역별)

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례 건폐율(%)	사용건폐율(%)		관리 건폐율(%)	비고
			기정	변경		
제2종 일반주거지역	415,637	60.00	17.39	17.42	23.00	○ 밀도산정시 제외면적 합계: 38,741㎡ - 비오름1등급지: 21,005㎡ - 도시계획도로: 17,736㎡
자연녹지지역	49,150	20.00	12.32	12.32		
합계	464,787	55.77	16.85	16.88	23.00	○ 밀도산정 기준면적 계산 - 503,528㎡ - 38,741㎡ = 464,787㎡

※ 추후 중대한 변경 시 「국토계획법」 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리건폐율 구분
- 용적률 계획 (용도지역별)

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례 용적률(%)	사용용적률(%)		관리 용적률(%)	비고
			기정	변경		
제2종 일반주거지역	415,637	200.00	65.93	69.18	82.00	○ 밀도산정시 제외면적 합계: 38,741㎡ - 비오름1등급지: 21,005㎡ - 도시계획도로: 17,736㎡
자연녹지지역	49,150	100.00	57.94	57.94		
합계	464,787	189.43	65.08	67.99	82.00	○ 밀도산정 기준면적 계산 - 503,528㎡ - 38,741㎡ = 464,787㎡

※ 추후 중대한 변경 시 「국토계획법」 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리용적률 구분

- 구역별 용적률 계획

구역	밀도산정 기준면적(㎡)	조례 용적률(%)	사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전 용적률(%)	관리 용적률(%)	비고
			기 정	변 경	기 정	변 경			
①	60,085	200.00	87.25	109.71	112.21	109.71	-	115.00	일반관리구역 (하이테크관 철거, 하이테크관 및 스마트기술동 신축)
②	56,119	200.00	127.43	127.43	127.43	127.43	-	135.00	일반관리구역
③	5,319	200.00	135.48	135.48	135.48	135.48	-	150.00	일반관리구역
④	45,100	182.27	119.22	119.22	119.22	119.22	-	182.27	일반관리구역
⑤	23,435	151.53	55.20	55.20	55.20	55.20	-	60.00	일반관리구역
⑥	53,559	200.00	115.87	115.87	115.87	115.87	-	135.00	일반관리구역
⑦	27,467	200.00	54.30	54.30	54.30	54.30	-	85.00	일반관리구역
⑧	51,315	200.00	35.44	35.44	35.44	35.44	-	40.00	상징경관구역 (다산관, 창학관)
⑨	5,532	200.00	31.55	31.55	31.55	31.55	-	40.00	상징경관구역 (대륙관)
⑩	9,718	200.00	-	-	-	-	-	10.00	외부활동구역 (봉어방)
⑪	31,753	200.00	12.65	12.65	12.65	12.65	-	30.00	외부활동구역 (대운동장)
⑫	86,077	171.10	0.02	0.02	0.02	0.02	-	0.02	녹지보존구역
⑬	3,275	200.00	-	-	-	-	-	-	녹지보존구역
⑭	4,918	100.00	75.58	75.58	75.58	75.58	-	100.00	일반관리구역
⑮	1,115	200.00	-	-	-	-	-	-	녹지보존구역

※ ⑫ 녹지보존구역 밀도산정기준면적

⇒ 총면적(122,900㎡) - 제외면적(비오름1등급지:19,087㎡+도시계획도로:17,736㎡=36,823㎡) = 86,077㎡

※ ⑬ 녹지보존구역 밀도산정기준면적

⇒ 총면적(5,193㎡) - 제외면적(비오름1등급지:1,918㎡) = 3,275㎡

- 높이 계획 (변경 없음)

구역구분	높이(m)	비고
①	· 지표에서부터 최대 35~50m 이하	일반관리구역 (하이테크관 철거, 하이테크관 및 스마트기술동 신축)
②	· 지표에서부터 최대 35m 이하	일반관리구역
③	· 지표에서부터 최대 35m 이하	일반관리구역
④	· 지표에서부터 최대 35~45m 이하	일반관리구역
⑤	· 지표에서부터 최대 20~35m 이하	일반관리구역
⑥	· 지표에서부터 최대 20~55m 이하	일반관리구역
⑦	· 지표에서부터 최대 45~50m 이하	일반관리구역
⑧	· 지표에서부터 최대 12~25m 이하	상징경관구역 (다산관, 창학관)
⑨	· 지표에서부터 최대 25m 이하	상징경관구역 (대륙관)
⑩	· 지표에서부터 최대 12m 이하	외부활동구역 (봉어방)
⑪	· 지표에서부터 최대 12~35m 이하	외부활동구역 (대운동장)
⑫	· 건축행위 원칙적 불가	녹지보존구역
⑬	· 기존건축물은 현 범위 내 활용	녹지보존구역
⑭	· 지표에서부터 최대 40m 이하 (단, 학교경계부 사선제한(1.5D) 적용 배제)	일반관리구역
⑮	· 건축행위 원칙적 불가	녹지보존구역

(3) 변경 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
① 일반	11	하이테크관 → 하이테크관 및 스마트기술동	4,242.00	4,387.95	8,300.00	27,504.29	8,300.00	21,798.72	0/2	1/9	철거 후 신축
증·감			증) 145.95		증) 19,204.29		증) 13,498.72				

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

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

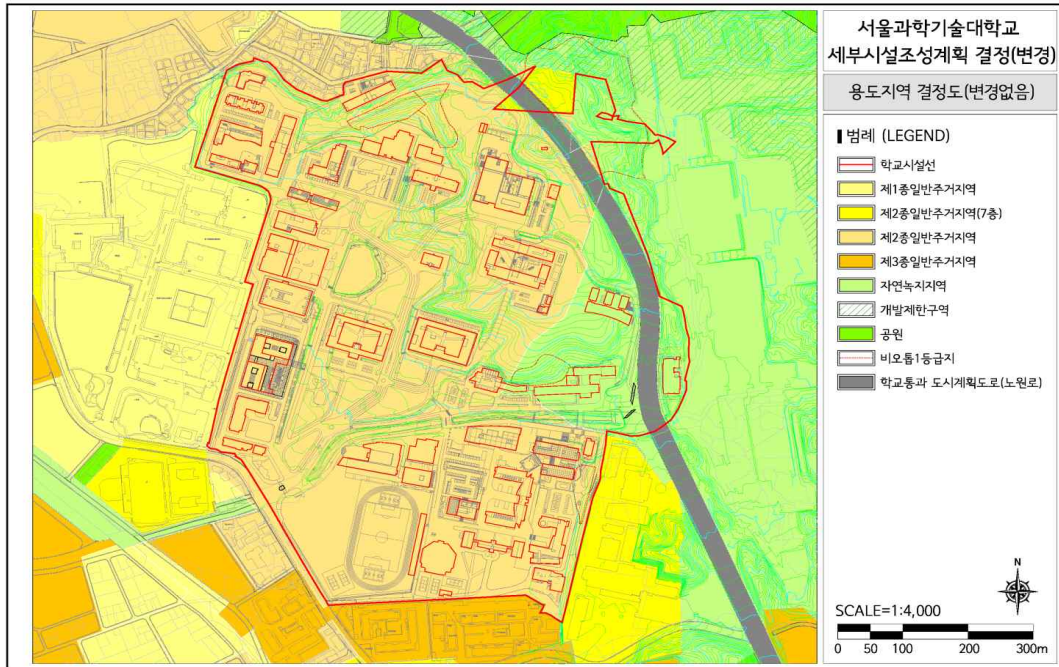
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

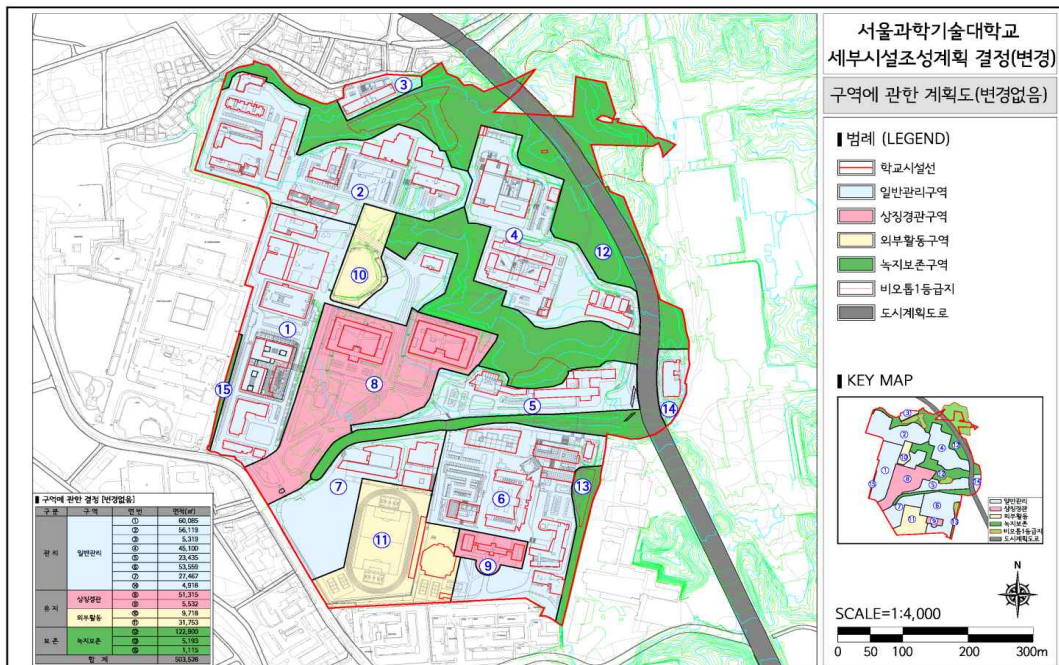
- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층(☎2133-8411)
- 노원구 도시관리과 : 서울특별시 노원구 노해로 437, 본관3층 (☎2116-3861)

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

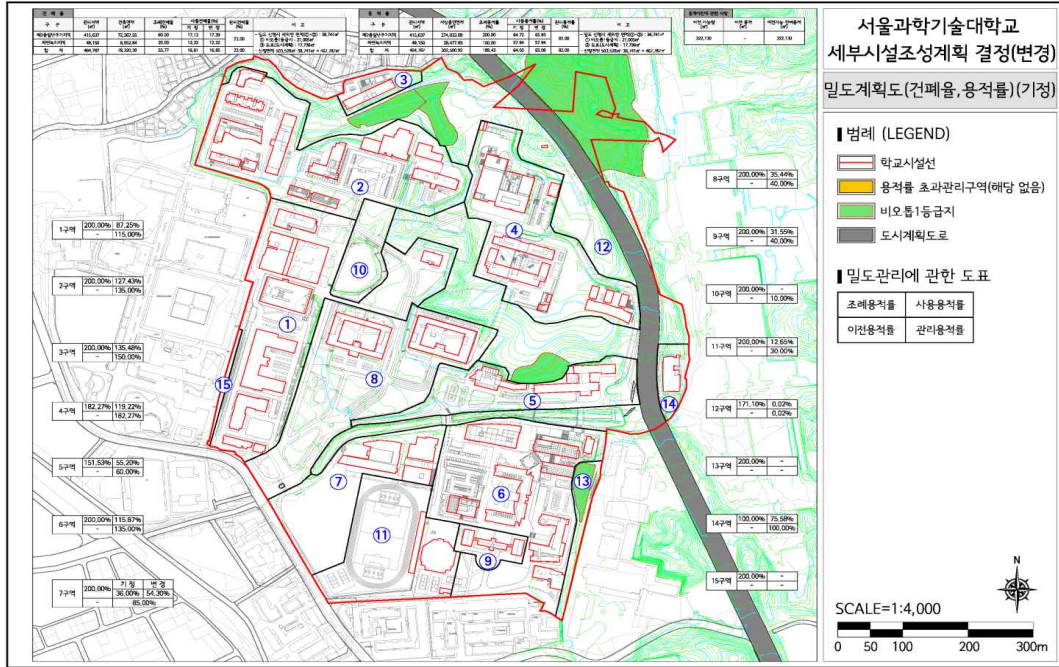
도시계획시설(학교) 도시관리계획 (변경없음)



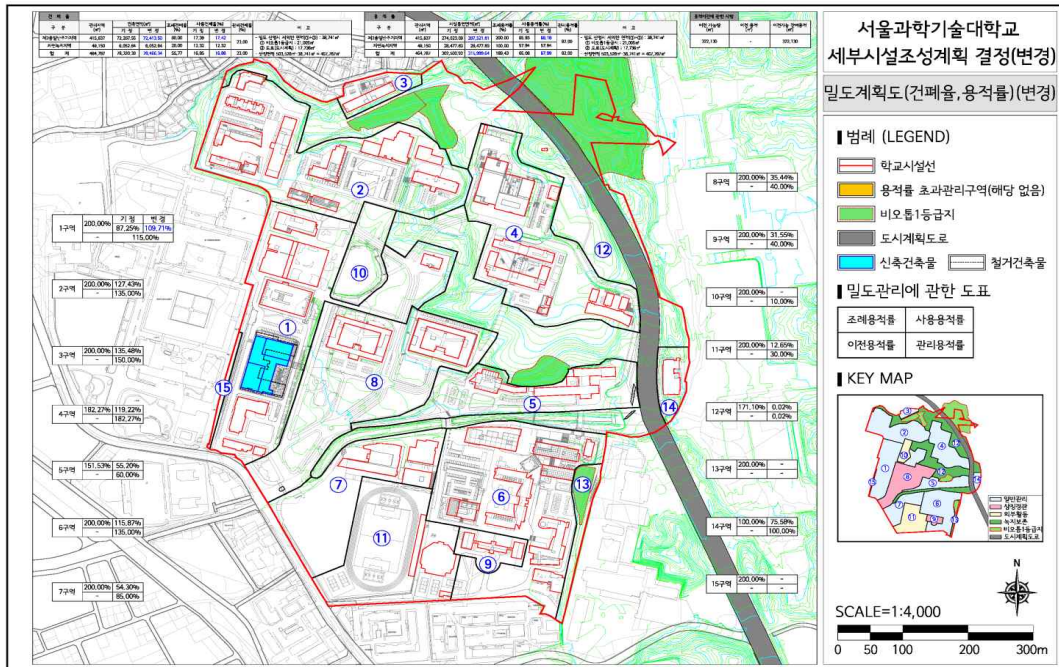
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (변경없음)



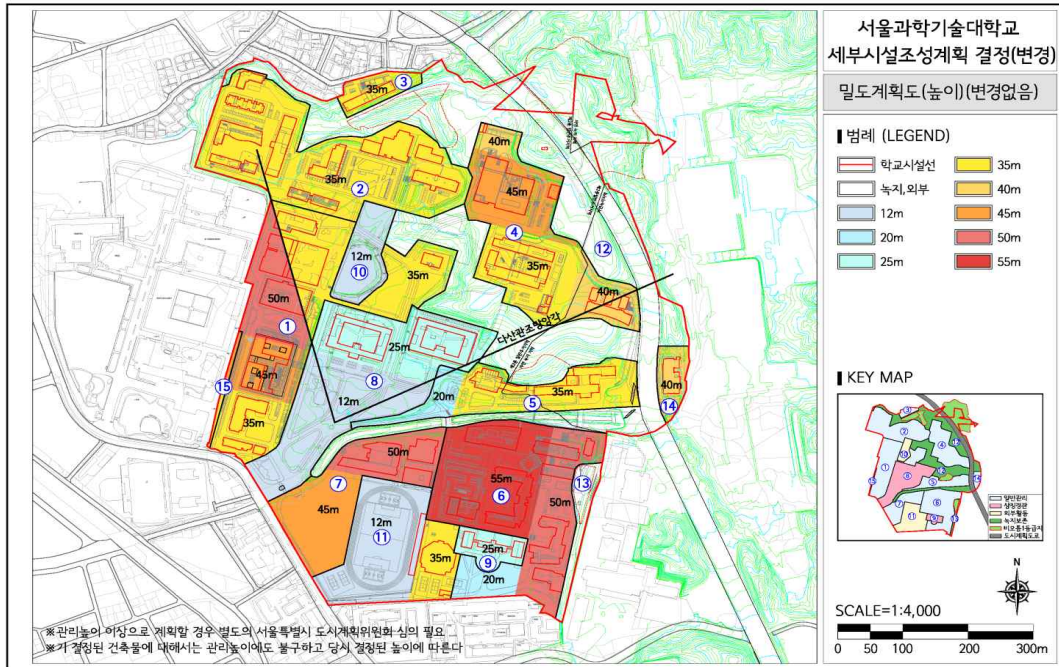
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (기정)



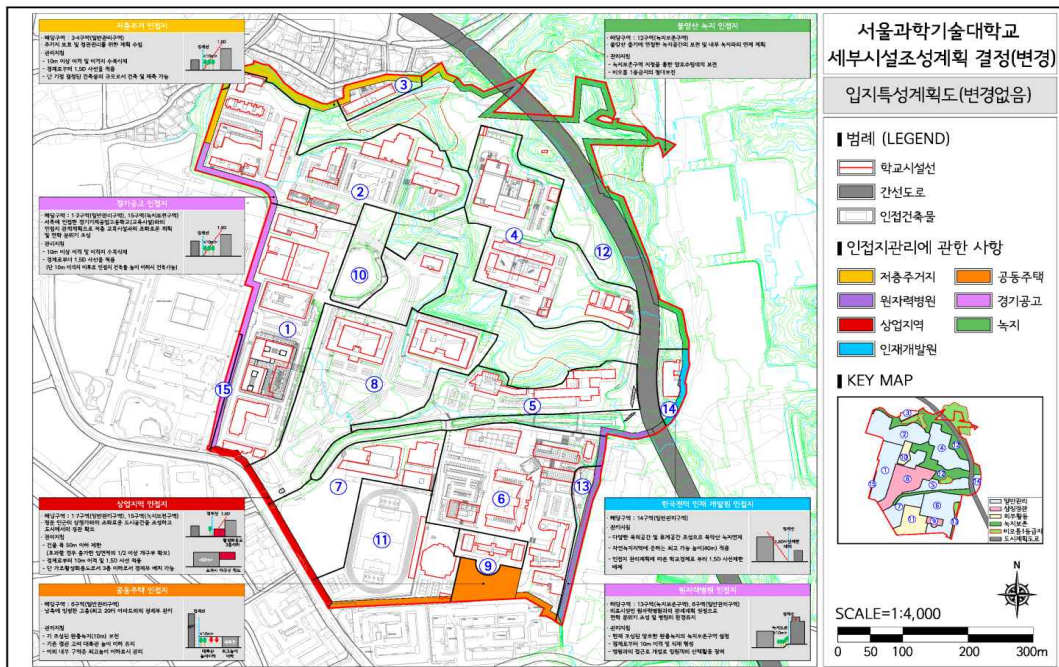
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (변경)



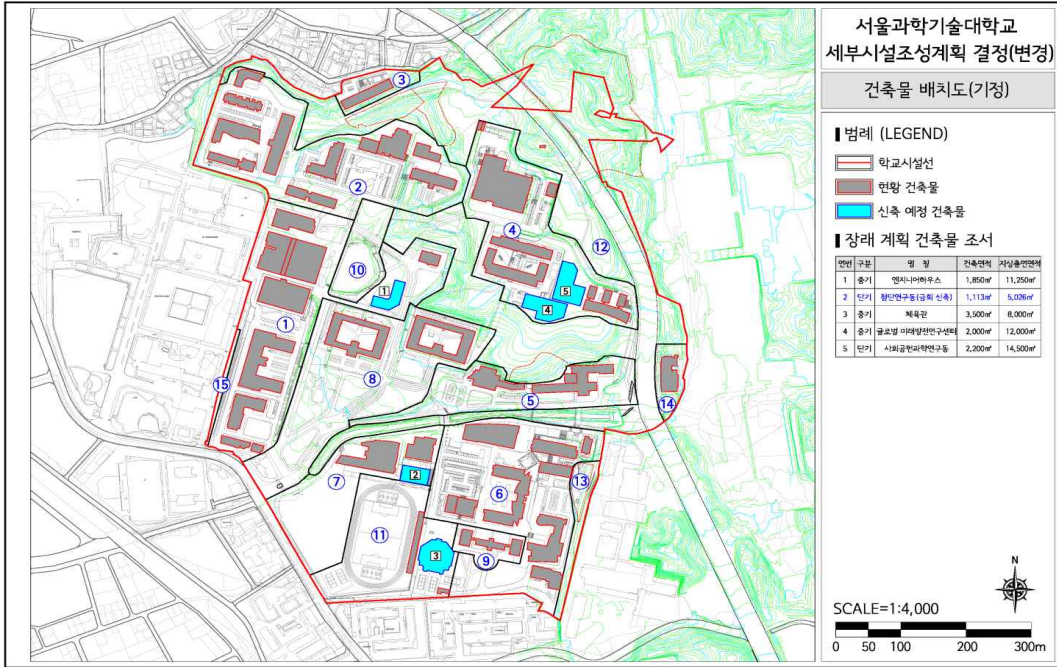
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (변경없음)



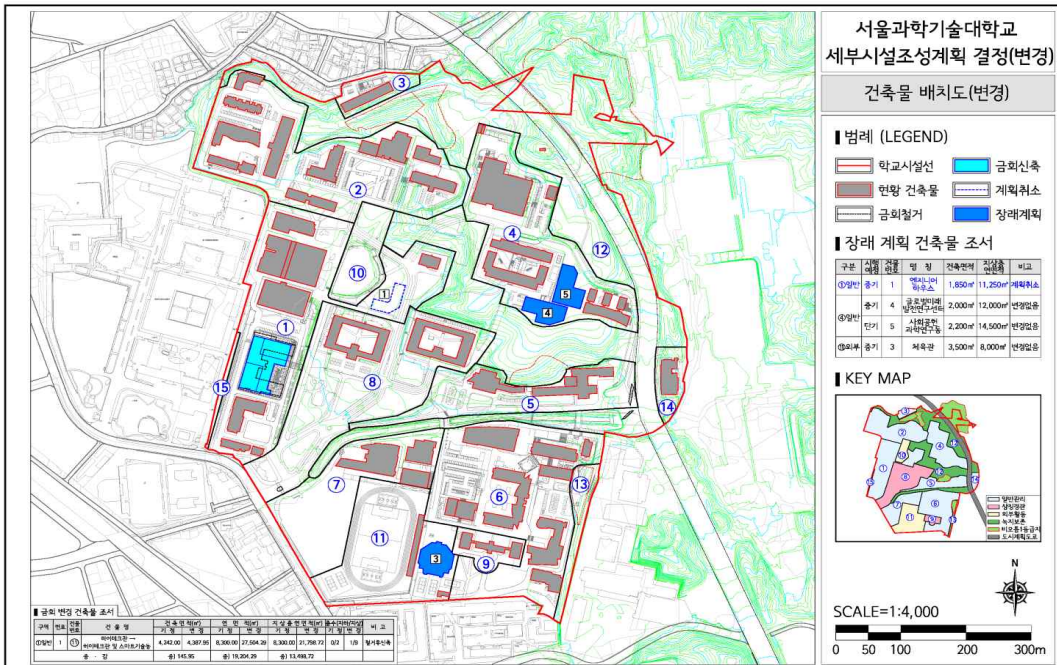
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (변경없음)



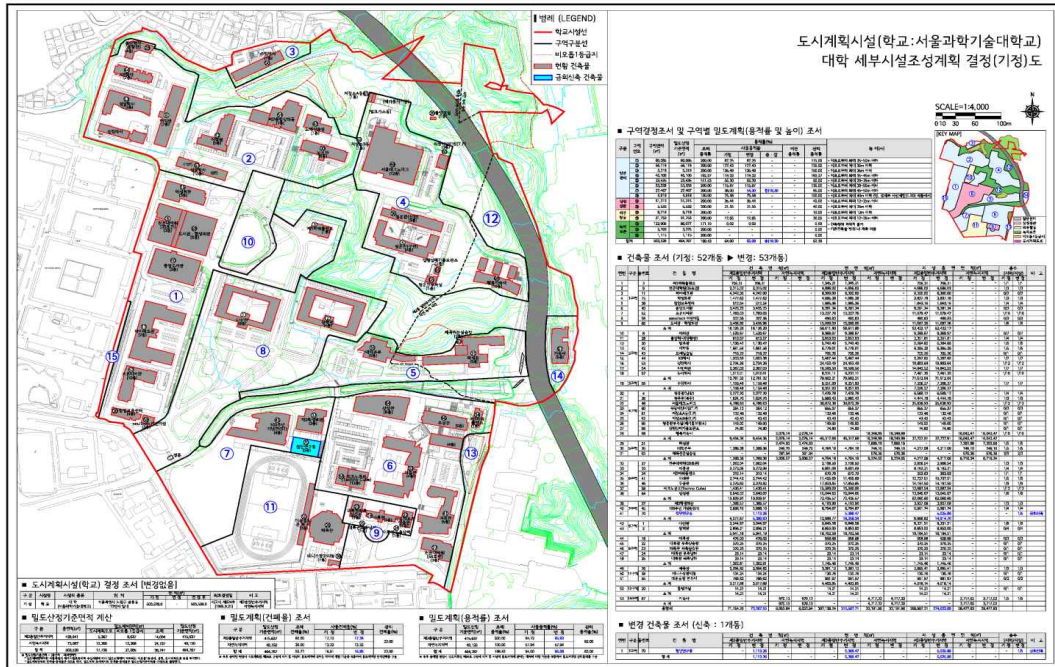
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도 (기정)



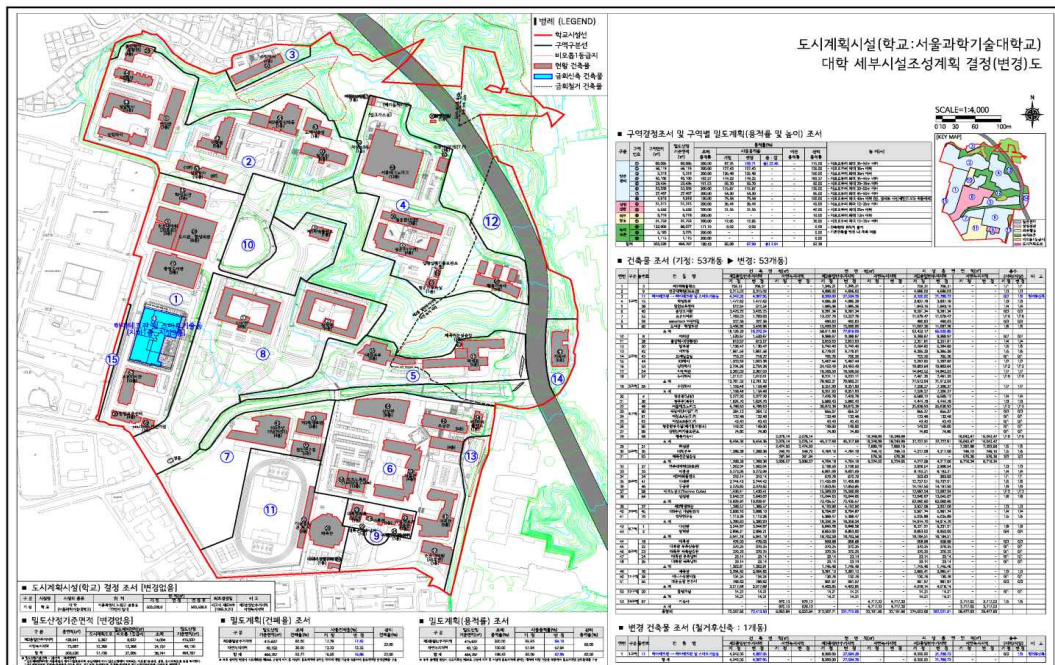
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건축배치계획도 (변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(기정)도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도



◆ 서울특별시고시 제2025-522호

**장위재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(장위10구역)
(경미한)변경 결정 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시고시 제2008-111호(2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제2009-145호(2009.04.09), 서울특별시고시 제2010-142호(2010.04.22), 서울특별시고시 제2010-311호(2010.09.02), 서울특별시고시 제2011-114호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-117호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-162호(2011.06.23), 서울특별시고시 제2011-231호(2011.08.11), 서울특별시고시 제2011-244호(2011.08.25), 서울특별시고시 제2011-290호(2011.09.29), 서울특별시고시 제2012-34호(2012.02.09), 서울특별시고시 제2012-138호(2012.05.31), 서울특별시고시 제2012-169호(2012.06.28), 서울특별시고시 제2013-10호(2013.01.17), 서울특별시고시 제2013-105호(2013.04.04), 서울특별시고시 제2013-161호(2013.05.30), 서울특별시고시 제2013-301호(2013.09.23), 서울특별시고시 제2014-273호(2014.07.24), 서울특별시고시 제2014-327호(2014.09.25), 서울특별시고시 제2014-406호(2014.11.27), 서울특별시고시 제2015-108호(2015.04.23), 서울특별시고시 제2015-132호(2015.05.14), 서울특별시고시 제2015-320호(2015.10.15), 서울특별시고시 제2016-73호(2016.03.17), 서울특별시고시 제2016-219호(2016.07.28), 서울특별시고시 제2017-382호(2017.10.26), 서울특별시고시 제2019-17호(2019.01.10), 서울특별시고시 제2019-88호(2019.03.07), 서울특별시고시 제2019-240호(2019.07.25.), 서울특별시고시 제2020-99호(2020.03.12.), 서울특별시고시 제2020-149호(2020.04.16), 서울특별시고시 제2020-214호(2020.05.28), 서울특별시고시 제2020-313호(2020.07.23), 서울특별시고시 제2020-325호(2020.07.30.), 서울특별시고시 제2020-576호(2020.12.24.), 서울특별시고시 제2021-102호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-254호(2021.06.03.), 서울특별시고시 제2021-306호(2021.07.01.), 서울특별시고시 제2022-302호(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.02.02.), 서울특별시고시 제2023-70호(2023.03.02.), 서울특별시고시 제2023-307호(2023.07.20.), 서울특별시고시 제2023-580호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-110호(2024.02.29.), 서울특별시고시 제2024-362호(2024.08.13.), 서울특별시고시 제2024-448호(2024.09.19.), 서울특별시고시 제2024-544호(2024.11.14.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 장위재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경없음)

구분		위치		면 적(m²)			비고
				기 정	증 · 감	변 경	
총 계				1,314,775.3	-	1,314,775.3	
촉진 구역	소 계 (11개 구역)			1,236,798.4	-	1,236,798.4	
	장위1구역	장위동 144-24 일원		80,316.6	-	80,316.6	
	장위2구역	장위동 290-9 일원		25,344.0	-	25,344.0	
	장위3구역	장위동 305 일원		66,011.0	-	66,011.0	
	장위4구역	장위동 62-1 일원		153,501.0	-	153,501.0	
	장위5구역	장위동 173-114 일원		88,765.7	-	88,765.7	
	장위6구역	장위동 25-55 일원		105,136.9	-	105,136.9	
	장위7구역	장위동 189-3 일원		87,635.6	-	87,635.6	
	장위8구역	장위동 85 일원		121,634.0	-	121,634.0	
	장위9구역	장위동 238-83 일원		84,248.0	-	84,248.0	
	장위10구역	장위동 68-37 일원		91,362.0	-	91,362.0	
	장위14구역	장위동 233-552 일원		145,174.6	-	145,174.6	
	장위15구역	장위동 233-72 일원		187,669.0	-	187,669.0	
	존치 지역	존치 관리구역	소 계		77,976.9	-	77,976.9
존치구역			존치시설	77,976.9	-	77,976.9	

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
기정	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	91,362.0	-	91,362.0	-

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : [(구역 내 사업완료 후의 대지 및 건축시설의 총 추산액 - 총 추정 사업비)/분양대상자의 종전토지 및 건축물의 총 가액] × 100(%) - 추정비례율 : 100.25% - [(1,663,975,968,544원-1,528,114,684,507원)/135,522,477,820원] × 100(%) = 100.25% - 구역 내 사업완료 후의 대지 및 건축시설의 총 추산액 : 1,663,975,968,544원 - 총 추정 사업비 : 1,528,114,684,507원 - 분양대상자의 종전토지 및 건축물의 총 가액 : 135,522,477,820원		
개별 종전자산 추정액	최초 사업시행계획인가(인가번호 2013-장위10-4)일인 2013년 7월 4일을 기준으로 하여 가람감정평가법인 및 중앙감정평가법인이 2016년에 실시한 종전자산감정평가에 따름. (단, 장위동 74-44, 74-231, 74-352 토지에 대한 감정평가액은 가람감정평가법인 및 중앙감정평가법인이 2018년 4월 24일 조합에 통지한 재감정평가액에 따름)		
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)		
	권리자 분양가 추정액(A)		추정 권리가액(B)
	전용면적 39Am ² 형	232,845,080원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(100.25%)
	전용면적 39Bm ² 형	234,123,140원	
	전용면적 46m ² 형	292,538,750원	
	전용면적 51Am ² 형	318,446,000원	
	전용면적 51Bm ² 형	343,837,500원	
	전용면적 51Cm ² 형	330,378,040원	
	전용면적 59m ² A형	380,048,590원	
	전용면적 59m ² B형	369,605,370원	
	전용면적 59m ² C형	381,371,680원	
	전용면적 59m ² D형	378,188,050원	
	전용면적 59m ² E형	381,490,740원	
	전용면적 74Am ² 형	454,353,750원	
	전용면적 74Bm ² 형	445,255,550원	
	전용면적 84Am ² 형	503,952,240원	
	전용면적 84Bm ² 형	491,255,900원	
	전용면적 84Cm ² 형	511,211,190원	
	전용면적 84Dm ² 형	504,374,620원	
	전용면적 101m ² 형	570,650,000원	
	전용면적 114m ² 형	629,778,570원	
	전용면적 148m ² 형	1,158,950,000원	
	전용면적 151m ² 형	1,193,700,000원	
			권리자 분양가 추정액(A) - 추정 권리가액(B) (+ : 부담금, - : 환급금)

※ 종전 및 종후자산 감정평가, 관리처분계획(변경)인가 등 사업진행 과정에 따라 변경될 수 있음.

다. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구분	명칭	면 적(m²)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		91,362.0	-	91,362.0	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	19,549.0	-	19,549.0	21.4	-
	도 로	11,153.0	-	11,153.0	12.1	-
	공 원	5,941.0	-	5,941.0	6.6	-
	학 교	1,040.0	-	1,040.0	1.2	-
	공공청사	1,415.0	-	1,415.0	1.5	-
택지 (획지)	소 계	71,813.0	-	71,813.0	78.6	-
	10-1	70,322.0	-	70,322.0	77.0	공동주택 및 부대복리시설
	10-3	645.0	-	645.0	0.7	종교시설
	10-4	225.0	-	225.0	0.2	획지
	10-5	320.0	-	320.0	0.4	
	10-6	205.0	-	205.0	0.2	
	10-7	96.0	-	96.0	0.1	

※ 감정평가액을 반영한 토지 교환 산정액 검토 결과에 따라 장위초등학교 대토 면적 재산정(성북강북교육지원청 협의 의견 반영)
 - 장위초등학교 대토 면적 변경 (장위초등학교 → 장위10구역 : 600㎡ / 장위10구역 → 장위초등학교 : 560㎡)

라. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경없음)

구분		면 적(m²)			비율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		91,362.0	-	91,362.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	91,362.0	-	91,362.0	100.0

마. 도시계획시설 설치계획(변경없음)

1)도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	A	25 ~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시48 (24.09.19)	장월로
기정	중로	1	A	25 ~29.5	보조 간선	1,348 (250)	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로	-	충고시722 (36.12.26.)	돌곶이로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	장위로
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	순환도로
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25.)	
기정	소로	2	D	6	국지 도로	189	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	

2) 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	A	-	문화공원	장위동 69-36일대	5,941.0	-	5,941.0	서고시240 (19.07.25.)	-

3) 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	A	장위2동 주민센터	공공청사	장위동 69-53일대	1,415.0	-	1,415.0	서고시240 (19.07.25.)	-

4) 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,807.0 (1,040.0)	-	15,807.0 (1,040.0)	시교위고시5 (87.02.17.)	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

※ 감정평가액을 반영한 토지 교환 산정액 검토 결과에 따라 장위초등학교 대토 면적 재산정 (성북강북교육지원청 협의 의견 반영)

- 토지이용계획상 장위초등학교 대토 면적 변경 (장위초등학교 → 장위10구역 : 600m² / 장위10구역 → 장위초등학교 : 560m²)

※ 대토면적 재산정은 서울특별시고시 제2024-110호(2024.2.29.)로 결정고시된 면적을 기준으로 작성함. (소유권 이전절차 진행 안됨)

- 향후 소유권 이전면적 : 장위초등학교 → 장위10구역 : 580m², 장위10구역 → 장위초등학교 : 519m²

바. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분	위치	면 적(m ²)			비고
		기 정	증 · 감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소 등	221.98	증) 49.42	271.40	-
	주민공동시설	7,339.52	증) 1,509.86	8,849.38	-
	문고, 독서실 등	642.98	증) 23.78	666.76	-
	경로당	730.59	증) 41.99	772.58	-
	보육시설	727.27	감) 9.17	736.44	-
	주민운동시설	1,303.72	감) 192.12	1,111.60	-
	어린이놀이터	1,989.30	-	1,989.30	-
	다함께돌봄센터	123.12	증) 3.13	126.25	-

※ 향후 사업시행변경인가시 변경될 수 있으며, "주택건설기준 등에 관한 규정"에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

사. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	장위 10구역	91,362.0	장위동 68-37일대	449	-	-	449	-	-

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위 10구역	91,362.0	10-1	70,322.0	장위동 68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	271.40 이하	-	35층 이하 (105m이하)
			10-3	645.0	장위동 69-54일대	종교시설				
			10-4	225.0	장위동 68-39일대	획지				
			10-5	320.0	장위동 68-1027일대					
			10-6	205.0	장위동 68-1074일대					
			10-7	96.0	장위동 74-277일대					
			공공 청사A	1,415.0	장위동 69-53일대	공공청사				
변경	장위 10구역	91,362.0	10-1	70,322.0	장위동 68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	270.91 이하	-	35층 이하 (105m이하)
			10-3	645.0	장위동 69-54일대	종교시설				
			10-4	225.0	장위동 68-39일대	획지				
			10-5	320.0	장위동 68-1027일대					
			10-6	205.0	장위동 68-1074일대					
			10-7	96.0	장위동 74-277일대					
			공공 청사A	1,415.0	장위동 69-53일대	공공청사				

※ 변경사유 : 사업시행변경인가 협의 시 공공시설 등 무상양도 협의 내용 일부 조정에 따른 용적률 체계 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)					평균	최고
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정	• 건립예정세대수 : 1,931세대 (공공주택 : 341세대) - 전용면적 40㎡ 이하 : 227세대(11.8%) [공공 : 128세대] - 전용면적 40~50㎡ : 40세대(2.1%) [공공 : 40세대] - 전용면적 50~60㎡ : 713세대(36.9%) [공공 : 153세대] - 전용면적 60~85㎡ : 836세대(43.3%) [공공 : 20세대] - 전용면적 85㎡ 이상 : 115세대(5.9%)						
			변경	• 건립예정세대수 : 1,931세대 (공공주택 : 341세대) - 전용면적 40㎡ 이하 : 227세대(11.8%) [공공 : 128세대] - 전용면적 40~50㎡ : 40세대(2.1%) [공공 : 31세대] - 전용면적 50~60㎡ : 713세대(36.9%) [공공 : 162세대] - 전용면적 60~85㎡ : 836세대(43.3%) [공공 : 20세대] - 전용면적 85㎡ 이상 : 115세대(5.9%)						
건축물의 건축선에 관한 계획			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m (단, 지하부는 6m로 완화적용) • 월계로, 장위로, 장월로, 돌곶이로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 보차혼용통로(장위동 38-217일대)변 : 3m • 소로 2-D호선 (획지 10-3) 변 : 2m							
기 타			• 장위초교 우측변 보차혼용통로(폭10m)를 설정하여 현황도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보 • 구분지상권 설정(토지소유권 : 민간, 유지관리 : 공공) • 보차혼용통로 : 입주자모집공고, 분양계획서 등을 통해 보차혼용통로 제한에 대한 명시적인 동의를 구하고, 이를 근거로 구분지상권등기를 설정하며, 구분지상권의 존속기간을 영구로 약정하여 공공의 이용을 충분히 담보토록 함 • 공공보행통로 : 동·서방향 남·북방향 (폭10m) [도면참조]							

3) 용적률 계획(변경)

■ 기정

구분	산정내용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시설 등 면적	기부채납 공공시설 제공면적 (토지)	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	90,802.0㎡	71,813.0㎡	18,989.0㎡	13,806.0㎡	3,739.6㎡	642.0㎡	4,541.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 17,545.6㎡ • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 13,806.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지면적 = 18,989.0㎡ - 642.0㎡ - 4,541.0㎡ = 13,806.0㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 총 3,739.6㎡						
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : (17,545.6㎡ ÷ 90,802.0㎡) × 100% = 19.32% (구역면적 대비)						
기준용적률	• 기준용적률 : 211%						
상한용적률	• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 211% × (1 + 1.3 × 0.1922 + 0.7 × 0.0520) = 271.40%						
α토지	• 공공시설 기부채납(토지) 용적률 = 허용용적률 × 1.3 × α = 211% × 1.3 × 0.1922 = 52.72% ※ α토지 = 기부채납 공공시설 제공면적(토지) ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 13,806.0 ÷ 71,813.0 = 0.1922						
α건축물	• 공공시설 설치비용 용적률 = 허용용적률 × 0.7 × α건축물 = 211% × 0.7 × 0.0520 = 7.68% ※ α건축물 = 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 3,739.6 ÷ 71,813.0 = 0.0520						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 271.40%						

※ 향후, 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 건축 인·허가 시점 적용

■ 변경

구분	산정내용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시설 등 면적	기부채납 공공시설 제공면적 (토지)	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	90,802.0㎡	71,813.0㎡	18,989.0㎡	13,503.0㎡	4,061.0㎡	613.0㎡	4,873.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 17,564.0㎡ • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 13,503.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지면적 = 18,989.0㎡ - 613.0㎡ - 4,873.0㎡ = 13,503.0㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 총 4,061.0㎡						
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : (17,564.0㎡ ÷ 90,802.0㎡) × 100% = 19.34% (구역면적 대비)						
기준용적률	• 기준용적률 : 211%						
상한용적률	• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α토지 + 0.7 × α건축물) = 211% × (1 + 1.3 × 0.1880 + 0.7 × 0.0565) = 270.91%						
α토지	• 공공시설 기부채납(토지) 용적률 = 허용용적률 × 1.3 × α = 211% × 1.3 × 0.1880 = 51.57% ※ α토지 = 기부채납 공공시설 제공면적(토지) ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 13,503.0 ÷ 71,813.0 = 0.1880						
α건축물	• 공공시설 설치비용 용적률 = 허용용적률 × 0.7 × α건축물 = 211% × 0.7 × 0.0565 = 8.34% ※ α건축물 = 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 4,061.0 ÷ 71,813.0 = 0.0565						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 270.91%						

※ 향후, 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 건축 인·허가 시점 적용

4) 공공시설(건축물) 환산부지면적 산정(변경)

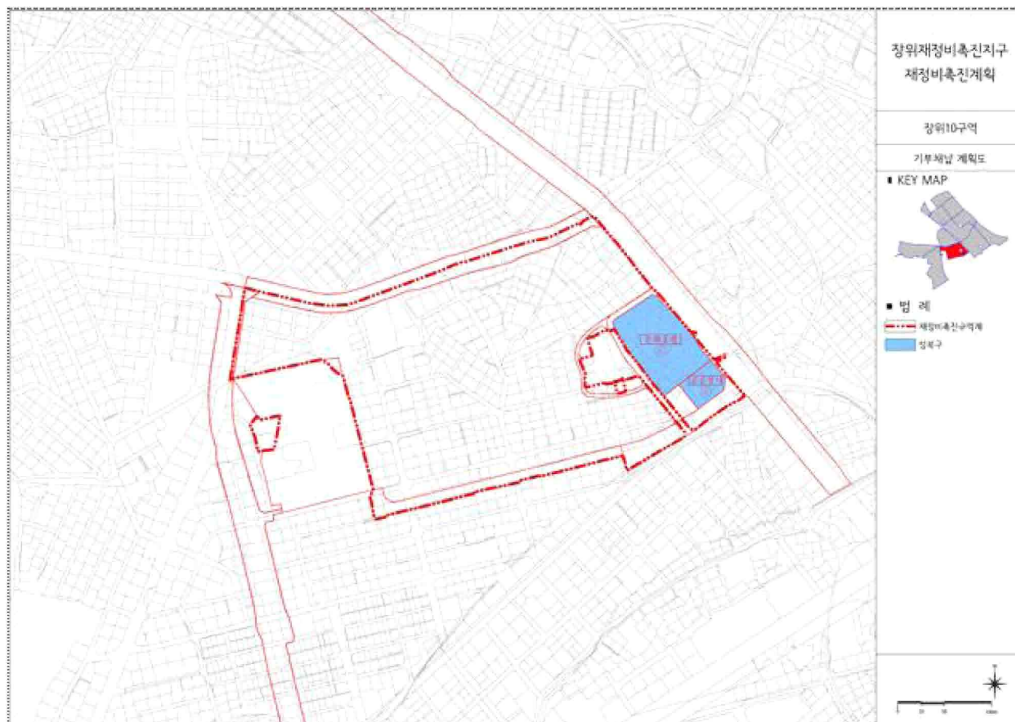
구분		내용	비고
기 정	공공 청사 [기준 면적]	도입용도	공공청사
		기부채납 연면적	1,800㎡
		건축비	2,556,000 원/㎡
		설치비용	4,182,545,454 원
		부지가액	5,545,465 원/㎡
		환산부지 면적	754.2㎡
	공공 청사 [추가 확보]	도입용도	공공청사
		기부채납 연면적	1,803㎡
		건축비	3,678,000 원/㎡
		설치비용	6,028,576,363.6 원
		부지가액	6,241,089 원/㎡
		환산부지 면적	965.9㎡
	공공청사 환산부지 면적 합계		1,720.1㎡
	도서관	도입용도	도서관
		기부채납 연면적	3,530㎡
		건축비	3,894,000 원/㎡
		설치비용	12,496,200,000 원
		부지가액	6,187,585 원/㎡
		환산부지 면적	2,019.5㎡
변 경	공공 청사 [기준 면적]	도입용도	공공청사
		기부채납 연면적	1,800㎡
		건축비	2,556,000 원/㎡
		설치비용	4,182,545,454 원
		부지가액	5,545,465 원/㎡
		환산부지 면적	754.2㎡
	공공 청사 [추가 확보]	도입용도	공공청사
		기부채납 연면적	1,803㎡
		건축비	4,067,000 원/㎡
		설치비용	6,666,182,727.3 원
		부지가액	6,241,089 원/㎡
		환산부지 면적	1,068.1㎡
	공공청사 환산부지 면적 합계		1,822.3㎡
	도서관	도입용도	도서관
		기부채납 연면적	3,530㎡
		건축비	4,354,000 원/㎡
		설치비용	13,972,381,818.2 원
		부지가액	6,241,089 원/㎡
		환산부지 면적	2,238.7㎡

※ 향후, 공공시설 등 설치비용 및 부지가액은 「서울특별시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 건축 인·허가 시점 적용

■ 무상귀속(기부채납) 계획(변경없음)

- 기부채납시설은 준공인가시 관리청에 귀속시키며, 사업시행계획인가 시 세부용도, 면적 등을 확정

구분	시설명	시설규모	관리청
공공시설 등	공공청사	• 공공청사 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 69-53번지 일대 - 토지면적 : 1,415㎡ / 건축면적 : 3,603㎡ - 세부용도 : 동청사	성북구
	도서관	• 도서관 건축물 기부채납 (문화공원 내 설치) - 위치 : 장위동 69-36번지 일대 - 건축면적 : 3,530㎡ - 세부용도 : 도서관	성북구



바. 도시경관 환경보전 및 재난방지(변경없음)

사. 정비사업 시행계획(변경없음)

아. 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

자. 공공주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기 정	장위 10구역	70,322.0	-	23,791.30	• 128세대(6.63%)	• 40㎡이하	-
					• 40세대(2.07%)	• 40~50㎡이하	
					• 153세대(7.92%)	• 50~60㎡이하	
					• 20세대(1.03%)	• 60~85㎡ 이하	
					• 전체:341세대(17.65%)	-	
변 경	장위 10구역	70,322.0	-	23,834.59	• 128세대(6.63%)	• 40㎡이하	-
					• 31세대(1.60%)	• 40~50㎡이하	
					• 162세대(8.39%)	• 50~60㎡이하	
					• 20세대(1.03%)	• 60~85㎡ 이하	
					• 전체:341세대(17.65%)	-	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립 세대수에 대한 비율임

※ 구역 내 공공주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면 적(m ²)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 · 감	변 경		
기정	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	91,362.0	-	91,362.0	100.0	-

2. 용도지역에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구분		면 적(m ²)			비율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		91,362.0	-	91,362.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	91,362.0	-	91,362.0	100.0

3. 기반시설 결정조서(변경없음)

가. 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	A	25 ~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시48 (24.09.19)	장월로
기정	중로	1	A	25 ~29.5	보조 간선	1,348 (250)	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로	-	총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	장위로
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	순환도로
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25.)	
기정	소로	2	D	6	국지 도로	189	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	

나. 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	A	-	문화공원	장위동 69-36일대	5,941.0	-	5,941.0	서고시240 (19.07.25.)	-

라. 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,807.0 (1,040.0)	-	15,807.0 (1,040.0)	시교위고시5 (87.02.17.)	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

※ 감정평가역을 반영한 토지 교환 산정액 검토 결과에 따라 장위초등학교 대토 면적 재산정 (성북강북교육지원청 협의 의견 반영)

- 토지이용계획상 장위초등학교 대토 면적 변경 (장위초등학교 → 장위10구역 : 600m² / 장위10구역 → 장위초등학교 : 560m²)

※ 대토면적 재산정은 서울특별시고시 제2024-110호(2024.2.29.)로 결정고시된 면적을 기준으로 작성함. (소유권 이전절차 진행 안됨)

- 향후 소유권 이전면적 : 장위초등학교 → 장위10구역 : 580m², 장위10구역 → 장위초등학교 : 519m²

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	명칭	면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
획지	소계	71,813.0	-	71,813.0	78.6	
	10-1	70,322.0	-	70,322.0	77.0	공동주택 및 부대복리시설
	10-3	645.0	-	645.0	0.7	종교시설
	10-4	225.0	-	225.0	0.2	획지
	10-5	320.0	-	320.0	0.4	
	10-6	205.0	-	205.0	0.2	
	10-7	96.0	-	96.0	0.1	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

구분	획지	용도	비고
허용 용도	10-1	• 「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 • 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 따른 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
지정 용도	10-3	• 「건축법시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목 종교집회장 • 「건축법시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설	-
허용 용도	10-4	• 「서울특별시 도시계획 조례」 제28조에 따른 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물	허용용도 외의 용도는 불허
	10-5		
	10-6		
	10-7		

※ 지정용도는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조 제1항 제6호에 의한 주용도(해당건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도)로서 건축연면적(지하층은 포함, 부설주차장, 기계실, 계단 등의 공용면적은 제외)의 50% 이상 설치를 기준으로 한다.

2) 건폐율 계획(변경없음)

구분	용도지역	건폐율	비고
10-1(공동주택)	제2종일반주거지역	30%이하	-
10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 공공청사A	제2종일반주거지역	관련법령에 의함	-

3) 용적률 계획(변경)

구분		용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	10-1(공동주택)	211% 이하	211% 이하	271.40% 이하	-
	10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 공공청사A	관련법령에 의함			-
변경	10-1(공동주택)	211% 이하	211% 이하	270.91% 이하	-
	10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 공공청사A	관련법령에 의함			-

※ 변경사유 : 사업시행변경인가 협의 시 공공시설 등 무상양도 협의 내용 일부 조정에 따른 용적률 체계 변경

4) 상한용적률 완화 사항(변경)

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납(토지)	기반시설 설치비용	
기정	10-1(공동주택)	52.72%	7.68%	60.40%
변경	10-1(공동주택)	51.57%	8.34%	59.91%

※ 변경사유 : 사업시행변경인가 협의 시 공공시설 등 무상양도 협의 내용 일부 조정에 따른 용적률 체계 변경

5) 높이 계획(변경없음)

구분	높이기준	비고
10-1(공동주택)	• 최고층수 35층 이하 / 최고높이 105m이하	-
10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 공공청사A	관련법령에 의함	-

6) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	한천로	8m
	화랑로	10m(지하부는 6m 완화적용)
	월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변	6m
	보차혼용통로변(장위동 38-217일대)	3m
	돌곶이로	6m
	소로 2-D호선 (획지 10-3) 변	2m

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
전면공지	10-1 획지 내 도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 3m ~ 8m
	소로 2-D호선 (획지 10-3)변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 2m
보차혼용통로	장위초교 우측변	• 현행도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보 - 폭원 : 10m
공공보행통로	동·서방향 남·북방향	• 보행자의 보행편의를 도모하기 위한 공공보행통로 확보 - 폭원 : 10m

2) 공공주택 건설에 관한 결정(변경)조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기 정	장위 10구역	70,322.0	-	23,791.30	• 128세대(6.63%)	• 40㎡이하	-
					• 40세대(2.07%)	• 40~50㎡이하	
					• 153세대(7.92%)	• 50~60㎡이하	
					• 20세대(1.03%)	• 60~85㎡ 이하	
					• 전체:341세대(17.65%)	-	
변 경	장위 10구역	70,322.0	-	23,834.59	• 128세대(6.63%)	• 40㎡이하	-
					• 31세대(1.60%)	• 40~50㎡이하	
					• 162세대(8.39%)	• 50~60㎡이하	
					• 20세대(1.03%)	• 60~85㎡ 이하	
					• 전체:341세대(17.65%)	-	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립 세대수에 대한 비율임

※ 구역 내 공공주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

3) 환경관리계획(변경없음)

검토항목	검토 결과	환경영향	보전대책	비고
토양포장 우수유출	X	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	-
지형변동 절성토균형	O	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 도매우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자제	-
녹지변동 녹지체계	X	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	-
습지보전	X	보전대상 습지 없음	-	-
비오톱	X	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식공간 확보	-

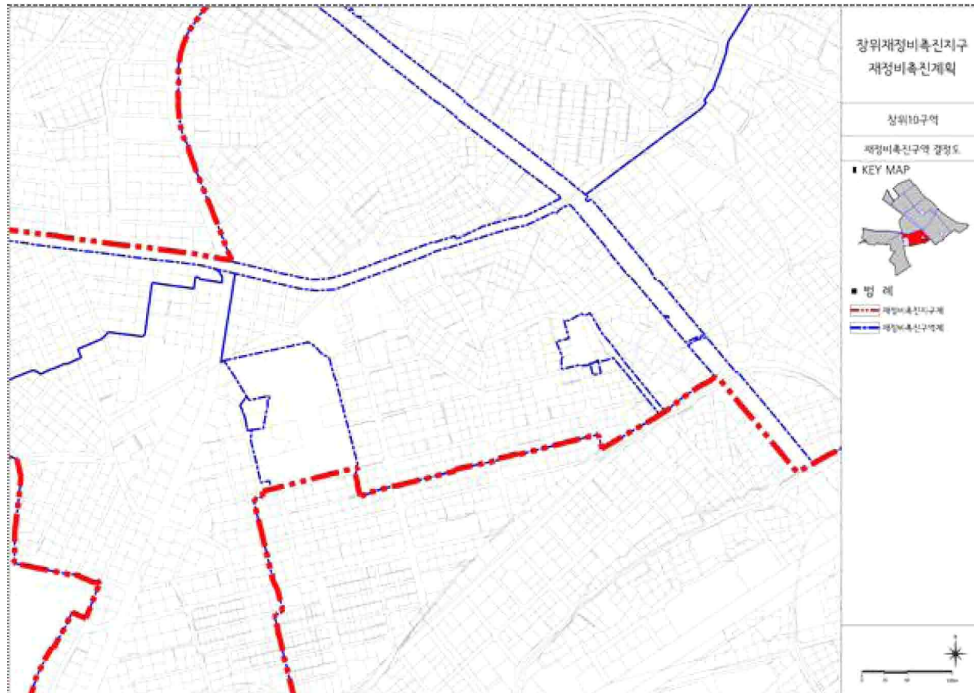
검토항목		검토 결과	환경영향	보전대책	비고
생활 환경	일 조	O	일조침해 예상	• 공간에 도로, 조경녹지, 휴게공간 등 계획	-
	바 람	O	영향 미약	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈페이스 확보	-
	경 관	O	고층건축물 신축에 따른 경관변화	• 주변경관과 조화될 수 있는 건축설계	-
	에 너 지	O	건물 신축으로 에너지사용 변화 예상	• 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지상의 녹지공간을 최대한 확보하고, 에너지절약형 단지를 조성할 계획	-
	환경오염	O	오수량 및 생활폐기물 증가	• 중량물재생센터 및 폐기물 관리법에 의거 처리	-
도시재정비계획 시행중 예상되는 환경영향		O	건축폐기물의 발생, 비산먼지, 공사장 소음 문제 및 강우시 토사유출 예상	• 건축폐기물의 적법처리 및 비산먼지와 토사유출, 소음 저감방안 수립	-

라. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

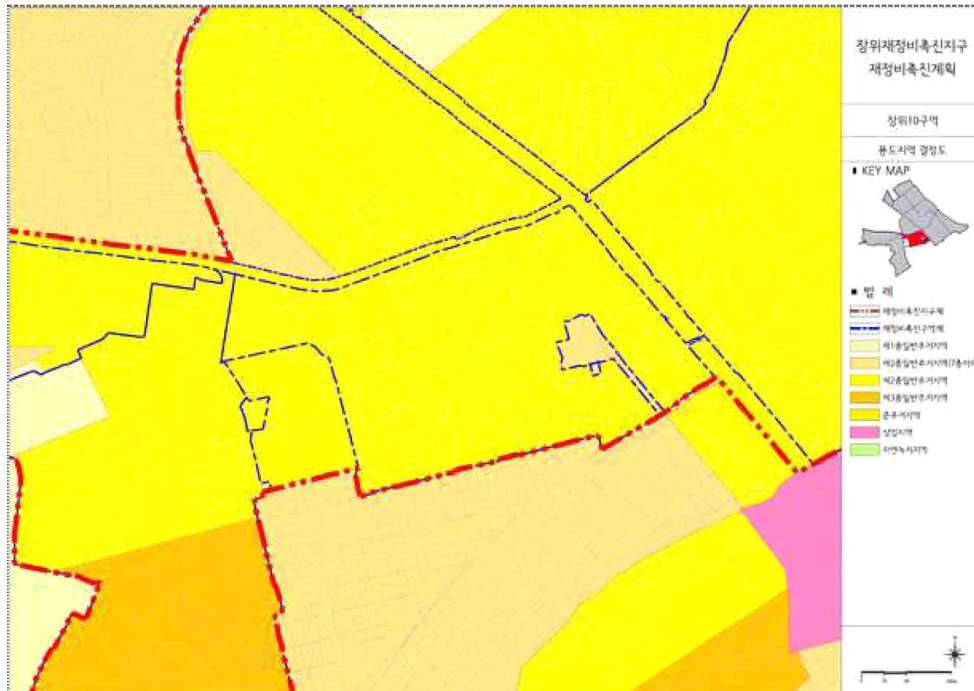
구분 및 범례	세부지침	계획 지표 및 예시 이미지				
 탑상형 배치구간	• ‘탑상형 배치구간’은 탑상형아파트가 건축되는 주택용지로 정한다. • 탑상형아파트는 ‘탑상형 배치구간’에만 건축 가능하다. • ‘탑상형 배치구간’ 내 건축물의 높이는 최고 35층으로 정한다. • ‘탑상형 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ “탑상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2 이하 이고 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코아에서 직접 단위세대로 진, 출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>35층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>-</td></tr></table>	최고층수	35층	최저층수	-
최고층수	35층					
최저층수	-					
 저층배치구간	• ‘저층 배치구간’의 주거동은 7층이하 정한다. • ‘저층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>7층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>-</td></tr></table>	최고층수	7층	최저층수	-
최고층수	7층					
최저층수	-					
 중층배치구간	• ‘중층 배치구간’의 주거동은 8~12층으로 정한다. • ‘중층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>12층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>8층</td></tr></table>	최고층수	12층	최저층수	8층
최고층수	12층					
최저층수	8층					
 고층배치구간	• ‘고층 배치구간’의 주거동은 13~29층으로 정한다. • ‘고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>29층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>13층</td></tr></table>	최고층수	29층	최저층수	13층
최고층수	29층					
최저층수	13층					
 초고층배치구간	• ‘초고층 배치구간’의 주거동은 30층이상으로 정한다. • ‘초고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>35층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>30층</td></tr></table>	최고층수	35층	최저층수	30층
최고층수	35층					
최저층수	30층					
 건축한계선	• ‘건축한계선’이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상 및 지하부분이 돌출되지 못한다 • ‘건축한계선’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ 건축한계선으로 확보한 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성한다.	-				
 차량출입 불허구간	• ‘차량출입 불허구간’은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다. • ‘차량출입 불허구간’의 위치는 지침도를 따른다.	-				

5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 불입(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(총괄)고시) 및 「장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
6. 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부한 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과 (☎02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎02-2241-2837)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

[장위10재정비촉진구역 결정도(변경없음)]

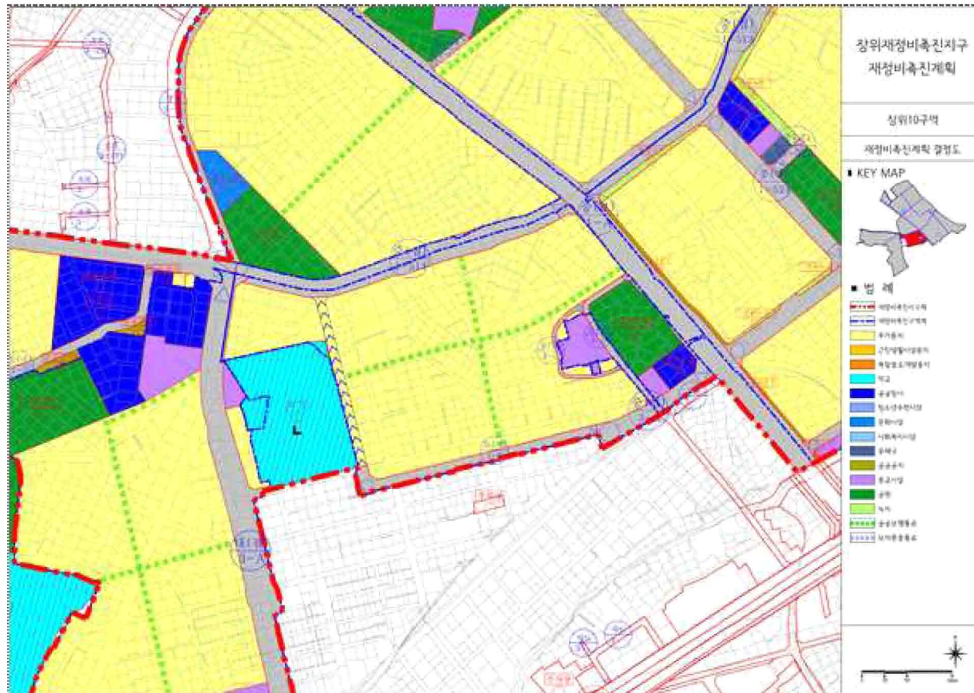


[장위10재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)]



[illegible][illegible]

[장위10재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)]



[illegible][illegible]

붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2. 재정비사업의 완료목표 연도 : 2030년(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

구분		면 적(m ²)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0	-
주거	소 계	864,889.7	-	864,889.7	65.8	-
	공동주택	820,494.7	-	820,494.7	62.4	-
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	3.2	-
	획 지	2,450.0	-	2,450.0	0.2	-
정비 기반 시설 등	소 계	424,251.3	-	424,251.3	32.3	-
	도 로	232,537.1	-	232,537.1	17.7	-
	공 원	86,497.7	-	86,497.7	6.6	-
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	1.3	-
	학 교	40,537.0	-	40,537.0	3.1	-
	공공공지	8,239.8	-	8,239.8	0.6	-
	공공청사	14,499.4	-	14,499.4	1.1	-
	공공시설	12,958.0	-	12,958.0	1.0	-
	주차장	2,408.6	-	2,408.6	0.2	-
	사회복지시설	3,827.0	-	3,827.0	0.3	-
	문화시설	3,190.1	-	3,190.1	0.2	-
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.2	-
기타	소 계	25,634.3	-	25,634.3	1.9	-
	종교시설	20,369.6	-	20,369.6	1.6	-
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.3	-
	우체국	542.0	-	542.0	0.0	-
	기타	389.9	-	389.9	0.0	-

※ 감정평가액을 반영한 토지 교환 산정액 검토 결과에 따라 장위초등학교 대토 면적 재산정(성북강북교육지원청 협의 의견 반영)
 - 장위초등학교 대토 면적 변경 (장위초등학교 → 장위10구역 : 600㎡ / 장위10구역 → 장위초등학교 : 560㎡)

나. 인구 및 주택수용 계획(변경)

구분	기 정	증 · 감	변 경	비고
인구(인)	62,217	-	62,217	-
세대수(세대)	23,043	-	23,043	-

※ 변경인구(인) : 세대당 2.7인 적용

1) 구역별 주택공급계획(변경)

구분	구역별	합계				공공					분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40 ~50㎡	50㎡ ~60㎡	60㎡ ~85㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
계		23,043 (100%)	11,284 (49.0%)	10,035 (43.5%)	1,724 (7.5%)	4,862 (21.1%)	1,503	1,156	1,806	397	18,181 (78.9%)	6,819	9,638	1,724
기정	1구역	939	356	556	27	162	71	69	22	-	777	194	556	27
기정	2구역	513	242	268	3	92	40	37	15	-	421	150	268	3
기정	3구역	1,078	216	432	430	184	84	79	21	-	894	32	432	430
기정	4구역	2,840	1,309	1,438	93	484	194	200	90	-	2,356	825	1,438	93
기정	5구역	1,562	660	756	146	276	123	117	36	-	1,286	384	756	146
기정	6구역	1,637	758	818	61	285	129	126	30	-	1,352	473	818	61
기정	7구역	1,711	844	825	42	295	125	137	33	-	1,416	549	825	42
기정	8구역	2,846	1,777	999	70	784	144	0	581	59	2,062	1,052	940	70
기정	9구역	2,230	1,203	967	60	763	112	0	450	201	1,467	641	766	60
기정	10구역	1,931	980	836	115	341	128	40	153	20	1,590	659	816	115
변경	10구역	1,931	980	836	115	341	128	31	162	20	1,590	659	816	115
기정	14구역	2,439	1,206	1,139	94	439	189	203	47	-	2,000	767	1,139	94
기정	15구역	3,317	1,733	1,001	583	757	164	157	319	117	2,560	1,093	884	583

※ 전용85㎡ 초과 주택수 1,724세대 7.5%로 기준 20%미만 충족

※ 공공주택은 전체 세대수의 21.1%(4,862세대)로 기준 17%이상 충족

※ 장위1구역 도시형생활주택 전용면적 40㎡이하 173세대(공공 30세대) 미포함

※ 「도시정비법」 제2조에 따라 공공재개발 사업으로 진행되는 장위8,9구역은 토지등소유자 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 1/2 이상을 임대주택으로 공급

다. 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설)(변경없음)

1) 교육시설계획

구분	학교명	위치	면 적(m ²)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
기정	장위초등학교	장위동 68-8	15,807.0	-	15,807.0	-
기정	광운초등학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	-
기정	남대문중학교	장위동 124-1				
기정	월곡중학교	상월곡동 35-1	7,272.0	-	7,272.0	-

2) 공공시설계획

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(m ²)	시설명	위치	면적(m ²)	
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-53 일대	1,415	• 합리적인 토지이용계획 수립을 위한 공공청사 통합배치 • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 체육시설, 다목적실, 대강당, 마을문고, 프로그램실 등 • 연면적 : 3,603.0m²
	복지시설 (장위2동 경로당)	장위동 68-1055	165				
기정	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	• 4구역 내 대체확보
기정	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 편입에 따른 현황시설 존치
기정	청소년수련시설 (성북청소년 수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북청소년 수련관)	장위동 135-2	2,779.9	장위1구역 • 성북청소년수련관 (지상4/지하2)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 158-63 일대	1,090.1	장위1구역 • 1구역 문화시설 용지에 건축물 기부채납 예정 (3구역)
기정	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 117-5	508	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 98-1	2,050	장위4구역 • 장위3동주민센터 • 주민커뮤니티센터 (지상3/지하1) - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 도서관, 경로당,유지원(어린이집) • 연면적: 2,500.0m² ※ 장위중합사회복지관 (연면적1,500m²), 건강생활지원센터 (연면적 600m²) 4구역 공공청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(m ²)	시설명	위치	면적(m ²)	
기정	공공청사 (장위소방 치안센터)	장위동 34	419	공공청사 (소방치안센터)	장위동 270-172	986.9	장위6구역 • 장위동 소방치안센터 (지상3/지하1)
기정	-	-	-	공공청사 (장위3치안센터)	장위동 270-388	754.8	장위6구역
기정	-	-	-	공공청사 (주민커뮤니티 센터)	장위동 158-15	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도서실, 경로당, 유치원, 복지센터(실버센터) • 연면적: 1,500.0m ²
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 176-9	1,000	장위3구역 • 복지센터 • 연면적: 2,000.0m ² ※ 시설용도 변경 검토중
기정	-	-	-	공공청사 (치안센터)	장위동 155-1	299.5	• 장위1구역 치안센터
기정	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	-	-	-	-
	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	-	-	-	
	복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	-	-	-	
	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631 일대	7,368.5	• 장위14구역 공공청사 내 경로당(연면적 200m ²)
	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ②	장위동 233-436 일대	327.5	• 장위14구역 치안센터

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 137-2 일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설 (연면적 4,350㎡)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 238-83 일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설 (연면적 6,600㎡)
기정	공공시설①	-	-	공공시설①	장위동 233-441 일대	4,361	장위15구역 • 연면적 : 13,000㎡
기정	공공시설②	-	-	공공시설②	장위동 233-81 일대	4,597	장위15구역 • 연면적 : 13,000㎡
기정	공공시설③	-	-	공공시설③	상월곡동 28-78 일대	4,000	장위15구역 • 연면적 : 14,000㎡

※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

※ 연면적은 향후 부지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음

※ 장위15구역 내 공공시설 3개소는 도시계획시설 미결정 시설이며, 추후 건축계획 변경 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있으며, 사업시행인가 전 세부용도 결정

라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)

1) 공원·녹지계획

구분	시설 번호	명칭	면 적(m ²)			명칭의 유래	
			기 정	증 · 감	변 경		
합 계			103,274.4	-	103,274.4		
주 제 공 원	소 계		86,497.7	-	86,497.7		
	문 화 공 원		1개소	10,022.3	-	10,022.3	
		415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕은공주의 하가의식인 '길레'에서 공원명칭 부여
		A	장위공원	5,941.0	-	5,941.0	예술문화가로(돌곶이로) 연계하는 공원
			1개소	6,690.0	-	6,690.0	
	소 공 원	A	소공원	6,690.0	-	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원
		4개소		50,825.3	-	50,825.3	
	근 린 공 원	411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
		140	오동근린공원	7,442.3	-	7,442.3	대상지의 남북축을 연결하는 공원
		A	근린공원	9,148.0	-	9,148.0	서울시문화재 김진흥가와 연계한 근린공원
		A	근린공원	11,610.0	-	11,610.0	
	어 린 이 공 원	4개소		18,960.1	-	18,960.1	
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원
		418	간대공원	4,990.1	-	4,990.1	옛 장위동을 이루는 마을이름
		419	장석공원	5,649.0	-	5,649.0	장석시장의 지역적 맥락에서 유래
	녹 지	소 계		16,776.7	-	16,776.7	
		연 결 녹 지		8개소	10,091.9	-	10,091.9
22			장위산내길 (중앙연결녹지)	1,441.0	-	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
25 ~27			푸른에움길 (수계연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길
31 ~36			푸른에움길 (보행연결녹지)	2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성
37			보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결
경 관 녹 지			5개소	6,684.8	-	6,684.8	
		a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상
		b	경관녹지	378.9	-	378.9	우이천변(한천로) 경관향상
		c	경관녹지	1,208.0	-	1,208.0	우이천변(한천로) 경관향상
		d	경관녹지	2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상
	e	경관녹지	214.0	-	214.0	우이천변(한천로) 경관향상	

2) 환경보전계획(변경없음)

마. 교통계획 : 장위재정비 촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(교통계획) 참고

바. 경관계획 : 장위재정비 촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(경관계획) 참고

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

1) 주거정비형 재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정	장위1	-	장위동	144-24	8.0	-	-	-	1	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위2	-	장위동	290-9	2.5	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위3	-	장위동	305	6.6	-	-	-	6	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위4	-	장위동	62-1	15.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위5	-	장위동	173-114	9.0	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위6	-	장위동	25-55	10.5	-	-	-	5	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위7	-	장위동	189-3	8.8	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위8	-	장위동	85	12.2	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위9	-	장위동	238-83	8.4	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.1	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위15	-	장위동	233-42	18.8	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	

※ 1단계(2009년부터), 2단계(2011년부터), 3단계(2012년부터), 4단계(2013년부터), 5단계(2014년부터), 6단계(2015년부터), 7단계(2023년부터) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

※ 장위 1, 2, 5, 7구역 사업 완료

2) 재건축사업(해당없음)

아. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			사업방식	비고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	-	
소 계 (12개 구역)		1,236,798.4	-	1,236,798.4	-	
촉진 구역	장위1구역	장위동 144-24 일원	80,316.6	-	80,316.6	주거정비형재개발
	장위2구역	장위동 290-9 일원	25,344.0	-	25,344.0	주거정비형재개발
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	주거정비형재개발
	장위4구역	장위동 62-1 일원	153,501.0	-	153,501.0	주거정비형재개발
	장위5구역	장위동 173-114 일원	88,765.7	-	88,765.7	주거정비형재개발
	장위6구역	장위동 25-55 일원	105,136.9	-	105,136.9	주거정비형재개발
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,635.6	-	87,635.6	주거정비형재개발
	장위8구역	장위동 85 일원	121,634.0	-	121,634.0	주거정비형재개발
	장위9구역	장위동 238-83 일원	84,248.0	-	84,248.0	주거정비형재개발
	장위10구역	장위동 68-37 일원	91,362.0	-	91,362.0	주거정비형재개발
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,174.6	-	145,174.6	주거정비형재개발
	장위15구역	장위동 233-42 일원	187,669.0	-	187,669.0	
존치 지역	존치 관리구역	소 계	77,976.9	-	77,976.9	-
		존치구역 존치시설	77,976.9	-	77,976.9	-

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,309,897.8	-	1,309,897.8	99.6
	제1종일반주거지역	72,131.6	-	72,131.6	5.5
	제2종일반주거지역(7층)	93,802.4	-	93,802.4	7.1
	제2종일반주거지역	989,748.6	-	989,748.6	75.3
	제3종일반주거지역	154,215.2	-	154,215.2	11.7
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.4

차. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율·및 높이계획 등 건축계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 9) 장위9구역, 11) 장위14구역(변경없음)

10) 장위10구역(변경)

구분	주용도	획지면적 (㎡)	건폐율(%)	용적률(%)		최고높이(m)	
				기준	상한	평균/최고층수	최고높이(m)
기정	공동주택 및 부대복리시설	70,322.0	30이하	211이하	271.40이하	- /35층 이하	105m 이하
변경	공동주택 및 부대복리시설	70,322.0	30이하	211이하	270.91이하	- /35층 이하	105m 이하

카. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분		면 적(㎡)							
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역	6구역
		기정	변경						
촉진구역 면적(㎡)		1,236,238.4	1,236,238.4	80,316.6	25,344.0	66,011.0	153,501.0	88,765.7	105,136.9
분 담 륜 (%)		15.50%							
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	352,634.2 (28.52%)	352,634.2 (28.52%)	39,663.2 (49.38%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)	44,315.0 (28.86%)	31,071.7 (35.0%)	43,716.3 (41.59%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	98,751.5	98,722.5	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0	12,382.6	19,018.0
	기존기반시설 내 국공유지 ③	110,542.5	110,874.5	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0	3,981.3	13,556.0
	공공시설 설치 대지환산④	47,806.5	48,127.9	-	-	1,399.0	2,185.6	999.0	-
	대지지분⑤	500.0	500.0	-	-	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	191,646.8	191,665.2	8,254.2	6,067.4	8,600.0	33,312.6	15,706.8	11,142.3

구 분		면 적(m²)						
		7구역	8구역	9구역	10구역		14구역	15구역
					기정	변경		
촉진구역 면적(m²)		87,635.6	121,634.0	84,248.0	90,802.0	90,802.0	145,358.0	187,669.0
분 담 륜 (%)		15.50%						
기 반 시 설 면 적 (m²)	계획기반시설①	22,861.9 (26.09%)	24,775.0 (20.36%)	11,892.3 (14.12%)	18,989.0	18,989.0	40,066.4	54,472.0
	계획기반시설 내 국공유지 ②	4,613.7	4,188.0	2,985.5	642.0	613.0	8,866.0	15,802.7
	기존기반시설 내 국공유지 ③	4,227.95	11,079.0	3,540.5	4,541.0	4,873.0	23,138.0	24,591.7
	공공시설 설치 대지환산④	-	2,675.0	3,898.3	3,739.6	4,061.0	14,747.8	7,794.3 (공공시설①) 7,794.3 (공공시설②) 2,573.6 (공공시설③)
	대지지분⑤	-	-	-	-	-	500.0	-
	순부담면적(m²) ①-②-③+④+⑤	14,020.3	12,183.0	9,246.6	17,545.6	17,564.0	23,310.2	32,239.8

※ 10구역 촉진구역 면적은 장위초등학교 대토부지 면적(560.0m²)을 제외한 면적임

※ 14구역 한천로 및 장월로 각각부 개설 환산면적은 장위8구역의 촉진지구 편입으로 인하여 8구역이 부담함에 따라, 14구역에서 제외함

※ 장위15구역 : 구역 내 월곡중학교 부지 추가확보면적(679.0m²) 및 공공공지 면적(316.0m²)은 계획기반시설(순부담)에서 제외함

※ 변경사유 : 장위10구역 사업시행변경인가 협의 시 공공시설 등 무상양도 협의 내용 일부 조정에 따른 용적률 체계 변경

다. 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분	구 역 명	전용면적 40m ² 이하	전용면적 40 ~ 50m ² 이하	전용면적 50 ~ 60m ² 이하	전용면적 60m ² 초과	계
기정	장위 1구역	71(30)	69	22	-	162(30)
기정	장위 2구역	40	37	15	-	92
기정	장위 3구역	84	79	21	-	184
기정	장위 4구역	194	200	90	-	484
기정	장위 5구역	123	117	36	-	276
기정	장위 6구역	129	126	30	-	285
기정	장위 7구역	125	137	33	-	295
기정	장위 8구역	144	-	581	59	784
기정	장위 9구역	112	-	450	201	763
기정	장위10구역	128	40	153	20	341
변경		128	31	162	20	341
기정	장위14구역	189	203	47	-	439
기정	장위15구역	164	157	319	117	757
계(세대)		1,503(30)	1,156	1,806	397	4,862(30)
비율(%)		30.8	23.8	37.2	8.2	100.0

※ 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

파. 단계별 사업추진에 관한 사항(변경없음)

하. 기타 계획(에너지순환, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획)(변경없음)

거. 광고물 관리계획(변경없음)

너. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

더. 준치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
촉진지구		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0	
준치 관리 구역	소계	77,976.9	-	77,976.9	6.9	
	②	14,767.0	-	14,767.0	1.3	장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.2	장위동교회
	⑤	4,215.0	-	4,215.0	0.4	공공공지 및 사회복지시설
	⑥	2,453.0	-	2,453.0	0.2	성북청소년수련관
	⑦	3,183.8	-	3,183.8	0.3	장석시장
	⑫	48,627.1	-	48,627.1	4.3	도로
	⑬	2,323.0	-	2,323.0	0.2	사랑제일교회 등

러. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 9) 장위9구역, 11) 장위14구역, 12) 장위15구역(변경없음)

10) 장위10구역 : I-3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항 참고

머. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증 감	변경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,309,897.8	-	1,309,897.8	99.6
	제1종일반주거지역	72,131.6	-	72,131.6	5.5
	제2종일반주거지역(7층)	93,802.4	-	93,802.4	7.1
	제2종일반주거지역	989,748.6	-	989,748.6	75.3
	제3종일반주거지역	154,215.2	-	154,215.2	11.7
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.4

3) 도시계획시설 결정조서(변경없음)

가) 교통시설(변경없음)

(1) 도로(변경없음)

■ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	13	35~38	간선 도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반 도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선 도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로	-	-	월계로
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.26)	한천로
기정	대로	3	A	25~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	장월로 (15구역)
기정	중로	1	A	25~29.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로	-	총고시722 (36.12.26)	돌곶이로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	510	20~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로	-	-	장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로	-	서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로	-	서고시 111 (08.04.03)	장위로 선형변경
기정	중로	1	516	20~23	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로	-	건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	521	18~20	집산 도로	366	장위동 69-48	장위동 36-9	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 178-1	장위동 201-5	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	523	20	집산 도로	441	장위동 143-38	장위동 89-74	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	524	18~23	집산 도로	232	장위동 93-4	장위동 62-1	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	2	510	15	집산 도로	251	장위동 293-9	장위동 295-25	일반 도로	-	-	샘터길
기정	중로	2	511	15	집산 도로	371	장위동 316-9	장위동 316-9	일반 도로	-	건고시123 (73.04.04)	
기정	중로	2	512	15	집산 도로	167	장위동 60-2	장위동 55-28	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	2	A	16	집산 도로	241	장위동 262-6	상월곡동 98	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	B	12~13	국지 도로	177	상월곡동 35-7	상월곡동 28-44	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	
기정	중로	3	C	8~12	국지 도로	168	장위동 313	장위동 101-9	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	
기정	중로	3	520	12~15	국지 도로	269	장위동 43-3	월계동 492-11	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	
기정	중로	3	521	12	국지 도로	364	장위동 63-75	장위동 43-6	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	3	524	12	집산 도로	26	장위동 55-25	장위동 55-21	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	석관 지구단위 계획구역

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	526	13	집산 도로	197	장위동 300	장위동 317-2	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	527	12	국지 도로	43	장위동 110-28	장위동 110-21	일반 도로	-	서고시231 (11.08.11)	
기정	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로	-	-	장월로 (9구역)
기정	소로	1	S1	10	국지 도로	103	장위동 8-2	장위동 8-3	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	장위동 270-346	장위동 120-14	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	S6	10~11		227	장위동 50-17	장위동 63-61	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63-58	장위동 63-71	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	65	장위동 205-1	장위동 207-15	일반 도로	-	서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	2	A	8	국지 도로	50	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로	-	서고시99 (20.03.12)	빛물품포장 (쓰레기처리장) 진출입로
기정	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로	-	-	김진홍가 진입로
기정	소로	2	D	6	국지 도로	200	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로	-	서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	3	239	6	-	25	장위동 63-59	장위동 63-60	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	중점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-463	장위동 270-465	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	524	6~8	국지 도로	142	장위동 37-31	장위동 56	일반 도로	-	서고시231 (11.08.11)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	38	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	3	B	6	-	185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반 도로	-	서고시88 (19.03.07)	
기정	소로	3	234	6	-	220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	-	

(2) 주차장(변경없음)

나) 공간시설(변경없음)

(1) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	-	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	-
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	A	근린공원	근린 공원	장위동 76-3일대	9,148.0	-	9,148.0	-	-
기정	A	소공원	소공원	장위동 238-38일대	6,690.0	-	6,690.0	-	-
기정	415	상길례 공원	문화 공원	장위동 289-29일대	4,081.3	-	4,081.3	서고시111 (08.04.03)	-
기정	417	석촌 공원	어린이 공원	장위동 180-1일대	8,321.0	-	8,321.0	-	-
기정	418	간대 공원	어린이 공원	장위동 207-48일대	4,990.1	-	4,990.1	서고시111 (08.04.03)	-
기정	419	장석 공원	어린이 공원	장위동 110-53일대	5,649.0	-	5,649.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	A	-	문화 공원	장위동 69-36일대	5,941.0	-	5,941.0	서고시240 (19.07.25)	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

(2) 녹지(변경없음)

(3) 공공공지(변경없음)

다) 공공문화체육시설(없음)

(1) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	52	장위3동 주민센터	공공 청사	장위동 98-1일대	2,050.0	-	2,050.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	53	소방 치안센터	공공 청사	장위동 270-172일대	986.9	-	986.9	서고시111 (08.04.03)	-
기정	54	장위3동 치안서비스센터	공공 청사	장위동 270-388일대	754.8	-	754.8	서고시111 (08.04.03)	-
기정	55	장위3동 커뮤니티센터	공공 청사	장위동 158-15일대	1,297.2	-	1,297.2	서고시111 (08.04.03)	-
기정	59	치안센터	공공 청사	장위동 275-18일대	299.5	-	299.5	서고시290 (11.09.29)	-
기정	A	장위2동 주민센터	공공 청사	장위동 69-53일대	1,415.0	-	1,415.0	서고시240 (19.07.25)	-

(2) 학교(변경없음)

■ 학교 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	장위초등학교	학교	장위동 68-8	15,807.0 (1,040.0)	-	15,807.0 (1,040.0)	시교위고시5 (87.02.17.)	-
기정	-	광운초등학교	학교	장위동 128	17,457.6	-	17,457.6	시교위고시5 (87.02.17.)	-
		남대문중학교	학교	장위동 124-1					
기정	①	월곡중학교	학교	상월곡동 35-1	7,272.0	-	7,272.0	-	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

※ 감정평가액을 반영한 토지 교환 산정액 검토 결과에 따라 장위초등학교 대토 면적 재산정 (성북강북교육지원청 협의 의견 반영)

- 토지이용계획상 장위초등학교 대토 면적 변경 (장위초등학교 → 장위10구역 : 600m² / 장위10구역 → 장위초등학교 : 560m²)

※ 대토면적 재산정은 서울특별시고시 제2024-110호(2024.2.29.)로 결정고시된 면적을 기준으로 작성함. (소유권 이전절차 진행 안됨)

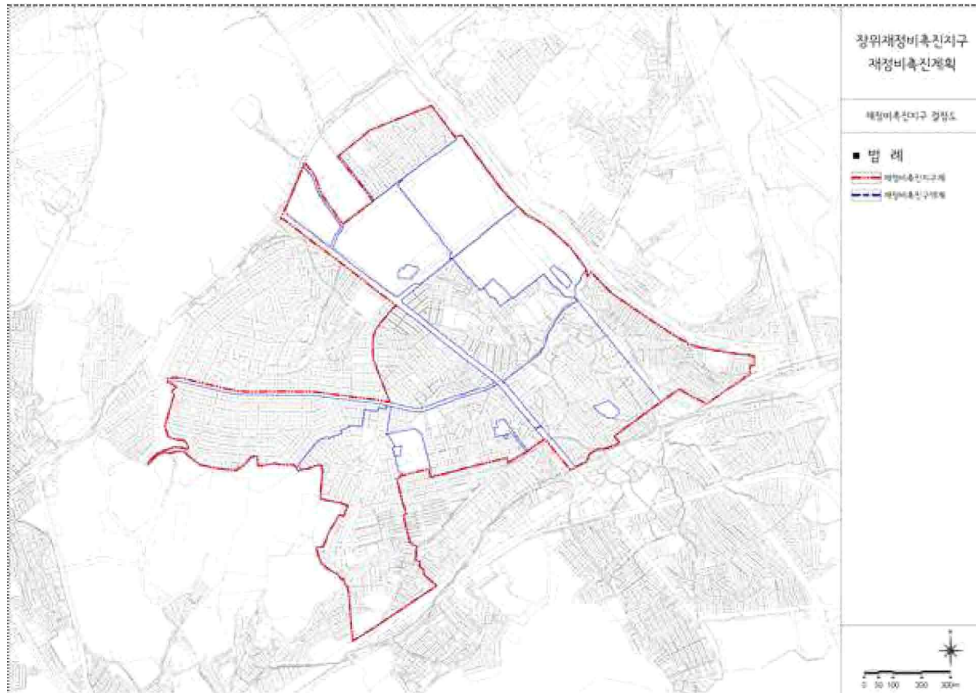
- 향후 소유권 이전면적 : 장위초등학교 → 장위10구역 : 580m², 장위10구역 → 장위초등학교 : 519m²

(3) 사회복지시설(변경없음)

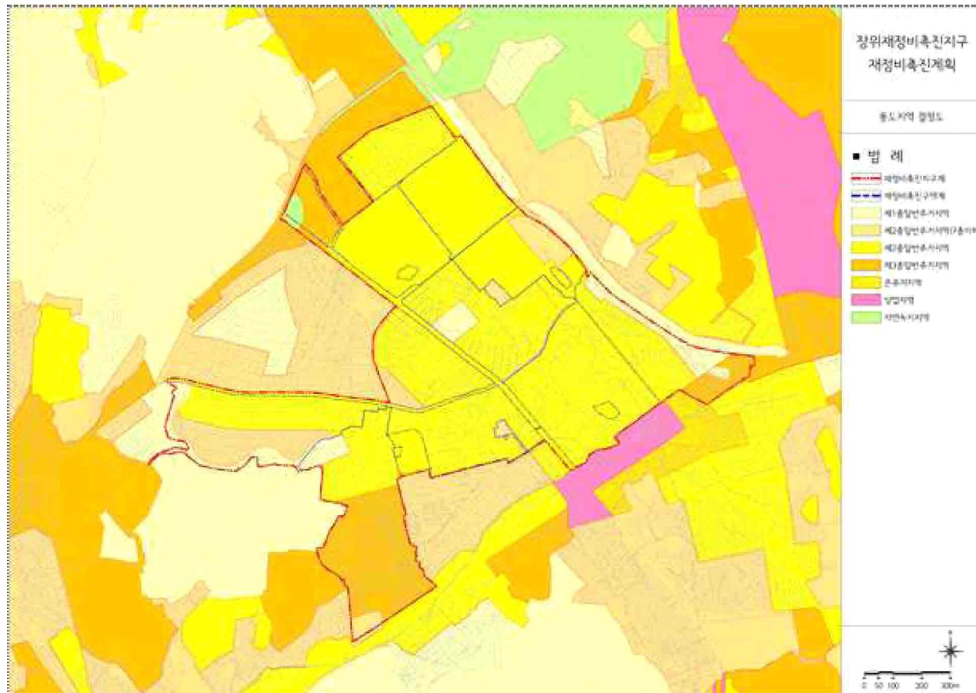
(4) 청소년수련시설(변경없음)

(5) 문화시설(변경없음)

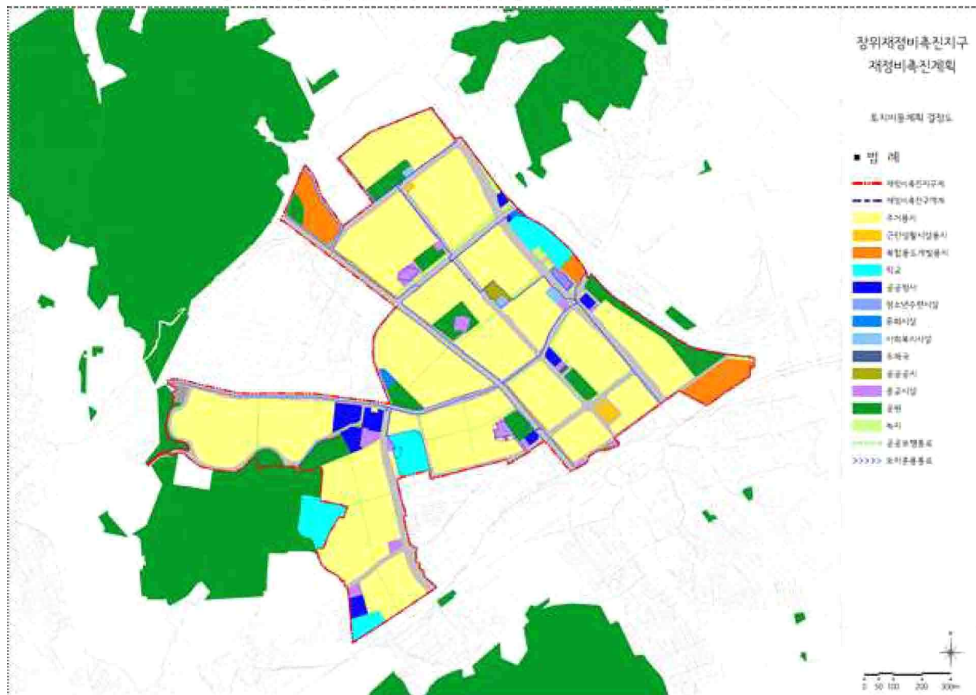
[장위재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



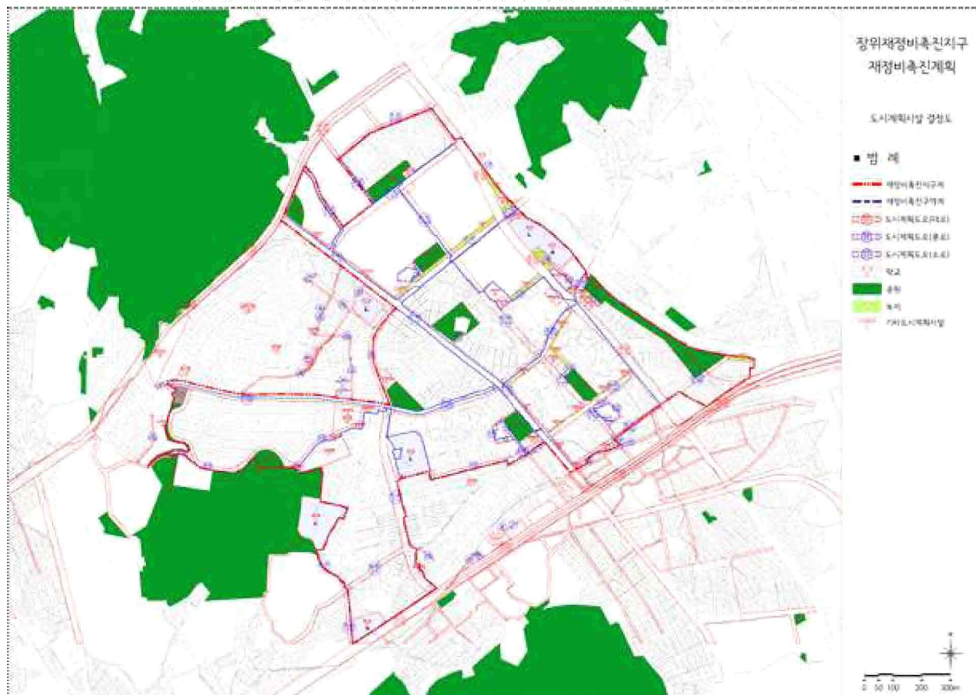
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)]



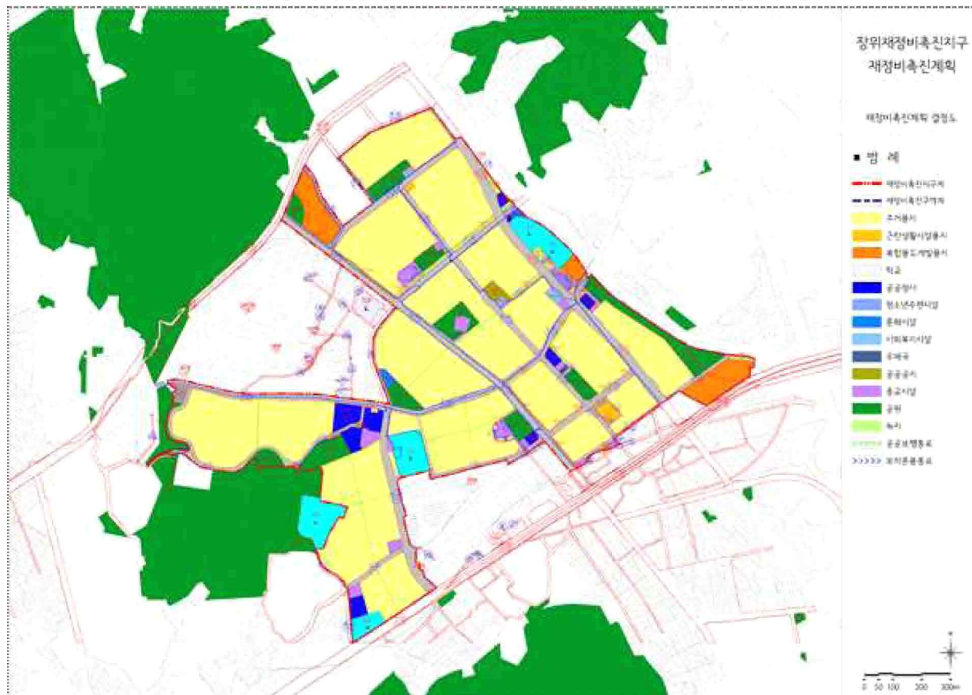
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경없음)]



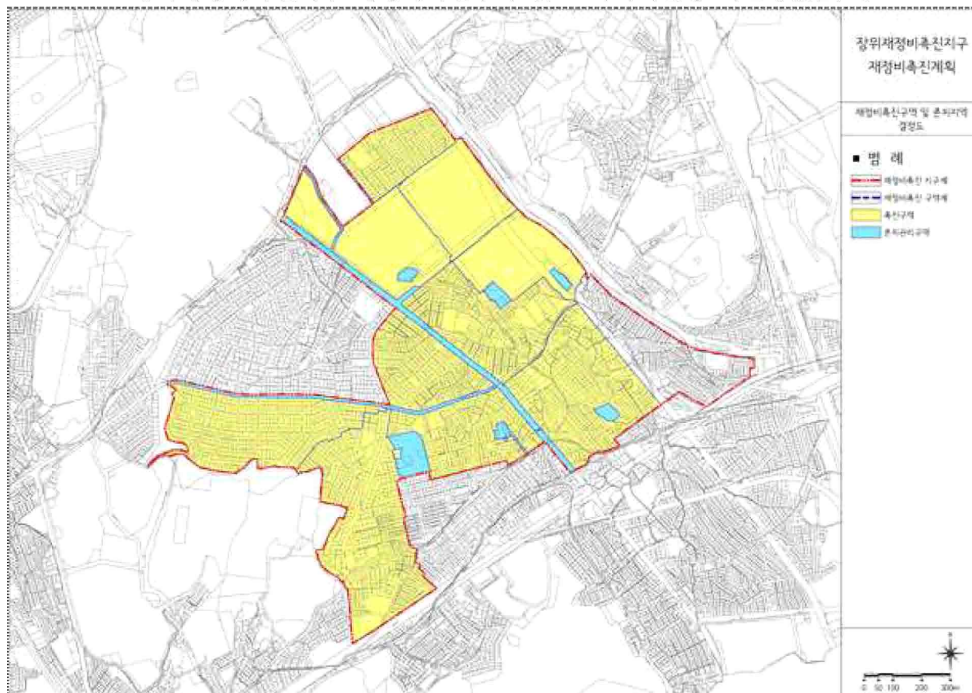
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도(변경없음)]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음)]



◆ 서울특별시고시 제2025-523호

까치산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 건설교통부 고시 제465호(1971.8.6.)로 도시계획시설(공원) 결정(최초) 및 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(공원) 변경(최종) 결정되고, 서울특별시 고시 제2021-402호(2021.7.29.)로 공원조성계획 변경 결정된 까치산근린공원에 대하여,
2. 서울특별시 도시공원위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 결정취지

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 장기미집행 도시공원 보상사업지의 보상 완료된 훼손지에 경관 회복 및 주민 복지를 위한 생활밀착형 공원을 조성하고자 함.

2. 위 치: 서울특별시 동작구 사당동 산32-8 일대

3. 면 적: 206,310.4㎡

4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면: 별첨

※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

5. 열람장소

서울특별시 공원조성과(☎02-2133-2075), 동작구 공원녹지과(☎02-820-1380) 및 관악구 공원녹지과(☎02-879-6508)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

까치산근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

1. 총괄표 - 관악구 + 동작구

구분	변 경 전					변 경 후					비고				
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물						
			용수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				용수 (동)	건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)			
기 본 시 설	계	206,310.4	16,878	2	74	74	19	206,310.4	18,741	4	131	131	46	증) 1,863㎡	
	소 계	22,889	10,782					22,170	10,522					감) 230㎡	
		도 로	18,143	6,036 (12,107)					18,959	7,341 (11,618)					증) 1,305㎡ 도시계획도로 시설면적 미포함 (현황반영)
		광 장	4,268	4,268					2,733	2,733					감) 1,535㎡
	생태육교	478	478					478	478						
조경시설	12	12					12	2,030	2,030				39	증) 2,018㎡	

휴양시설	2,101	2,101							2,354	2,354										진) 253㎡
유치시설	353	353						6	353	353								6		
운동시설	3,535	3,535								3,300	3,300									감) 235㎡
편익시설	21	21	2					1	78	78	2	57	57	1						증) 57㎡
관리시설	74	74	2	74	74				74	74	2	74	74							
녹지 및 기타	177,325.4								175,951.4											감) 1,374㎡
공원시설물 (보정40%)	(16,978 / 206,310.4) x 100 = 8.18%																			(18,741 / 206,310.4) x 100 = 9.08%
공원건폐율 (보정20%)	(74.0 / 206,310.4) x 100 = 0.04%																			(131.0 / 206,310.4) x 100 = 0.06%

2. 시설조서 (변경결정) - 관악구+동작구

구분	변 경 전										변 경 후						비고			
	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공작 영 몰 (기)	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공작 영 몰 (기)		
합 계			206,310.4	16,878		2동	74.0	연면적 (㎡)	74.0	19		206,310.4	18,741		4동	131.0	연면적 (㎡)	131.0	46	증) 1,863㎡
	소계		22,889	10,782								22,170	10,552							감) 230㎡
도로			18,143	6,036 (12,107)								18,959	7,341 (11,618)							증) 1,305㎡ 도시계획도로 시설면적미 포함 (현황반영)
	가	9개소	4,268	4,268							가	8개소	2,733	2,733						감) 1,535㎡
기반 시설	가-1	사당동 산32-106 임	(606)	(606)								-	-							폐지 (현황반영)
	가-2	사당동 산32-56 임	(356)	(356)						가-2	사당동 산32-56 임	(356)	(356)							
	가-3	사당동 229-15대	(467)	(467)						가-3	사당동 229-15 대	(467)	(467)							
										가-4	사당동 산32-10 6임	(87)	(87)							신설
광장	가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)						가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)							

구분	변 경 전								변 경 후								비고		
	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공간 이용 면적 (㎡)	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공간 이용 면적 (㎡)	
							건축면 적 (㎡)	연면적 (㎡)								건축면 적 (㎡)			연면적 (㎡)
생태유 공	가-7	서당동 산32-118 임	(297)	(297)						가-7	서당동 산32-11 8임	(297)	(297)						
	가-8	서당동 산32-117 임	(394)	(394)						가-8	서당동 산32-11 7임	(394)	(394)						
	가-9	서당동 산44-29 임	(496)	(496)						가-9	서당동 산44-29 임	(496)	(496)						
	가-1 1	서당동 산55-2임	(547)	(547)						가-1 1	서당동 산55-2임	(547)	(547)						
	가-1 2	서당동 산32-8임	(1,016)	(1,016)							-	-							폐지 (현황반영)
	나	2개소	478	478						나	2개소	478	478						
	나-1	서당동 산32-82 도	(276)	(276)						나-1	서당동 산32-82 도	(276)	(276)						
	나-2	서당동 산55-2임	(202)	(202)						나-2	서당동 산55-2임	(202)	(202)						

구분	변 경 전								변 경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작물 (기)
조경시설	소계		12	12					12			2,030	2,030					39	중 2,018㎡
	어울림 미당									사당동 신32-12 3읍		831	831						신설
	가로섬 터									자	사당동 신32-12 4읍	183	183						중 183㎡ 시설구분변경 (휴양→조경) (시설면 변경 (휴게소→가 로섬터) 부호변경 (다-6→자) (현황변영)
	월랑숲									차	사당동 신32-8읍	1,004	1,004						신설
파괴라	①	6개소							9	①	5개소							5	
	①-1	사당동 신32-106 읍							(1)			-	-						폐지 (현황변영)
	①-2	사당동 신32-8읍							(2)			-	-						폐지 (현황변영)
	①-3	사당동							(2)	①-3	사당동							(2)	

구분	변 경 전							변 경 후							비고				
	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 면적 (㎡)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 면적 (㎡)
		신32-56 임									신32-56 임								
	①-4	서당동 신32-57 임							(1)	①-4	서당동 신32-57 임							(1)	
	①-6	서당동 신32-77 임							(1)									폐지 (현황번호)	
	①-8	서당동 신44-29 임							(2)	①-8	서당동 신44-29 임							(2)	
안음벽																			
										②	다-2							1 신설	
등위자		전지역																1 신설(15개)	
계류	타	서당동 238-3도	12	12						타	서당동 238-3도	12	12						
유수정 자	④	3개소							3	④	3개소							3	
	④-1	서당동 신32-8임							(1)									폐지 (현황번호)	

구분	변경 전								변경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 음물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작 음물 (기)
																		(1)	신설
	④-3	서당동 산32-123 임							(1)	④-3	서당동 산32-12 3임							(1)	
	④-5	서당동 산44-30 임							(1)	④-5	서당동 산44-30 임							(1)	
										③	2개소							4	
그늘점 타										③-1	차							(3)	신설
										③-2	다-9							(1)	신설
평상										⑧	다-9							5	신설
수목 보호대										⑨	사							8	신설
가든 테이블										⑩	사							6	신설

구분		변 경 전								변 경 후								비고				
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 용물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작 용물 (기)		
아외근 동시설											㉑	사							6	신설		
	소계			2,101	2,101								2,354	2,354							증 253㎡	
	다	6개소		2,101	2,101						다	8개소	2,020	2,020								
	다-1	사당동 선32-8임	(437)	(437)								-	-								폐지 (원형변영)	
											다-2	사당동 선32-8임	(152)	(152)								신설
	다-3	사당동 선32-104 임	(71)	(71)							다-3	사당동 선32-10 4임	(71)	(71)								
휴게소	다-4	사당동 선44-30 임	(205)	(205)						다-4	사당동 선44-30 임	(205)	(205)									
	다-5	사당동 선32-126 임	(236)	(236)						다-5	사당동 선32-12 6임	(236)	(236)									
	다-6	사당동 선32-124 임	(253)	(253)																	감) 253㎡ 시설구분 변경 (휴양 →조경) 시설면 변경 (휴게소→가	

구분	변경 전								변경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 면적 (㎡)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작 면적 (㎡)
																			로점(터) 부호변경 (다-6→자) (현황남영)
	다-7	사당동 산45-14 임	(899)	(899)						다-7	사당동 산45-14 임	(899)	(899)						
										다-8	사당동 산32-8임	(74)	(74)						신설
										다-9	사당동 산32-8임	(322)	(322)						신설
										다-1 0	사당동 205-18 공	(61)	(61)						신설
다목적 센터										파	사당동 산32-78 임	334	334						신설
소계			353	353					6			353	353					6	
어린이 놀이터	라	2개소	353	353						라	2개소	353	353						
	라-1	사당동 산32-56 임	(141)	(141)						라-1	사당동 산32-56 임	(141)	(141)						
	라-2	봉천동 산66-3임	(212)	(212)						라-2	봉천동 산66-3임	(212)	(212)						
유치원																			

구분	변 경 전										변 경 후										비고
	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 용량 (기)	부호	위치	부지면 적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 용량 (기)			
조합 놀이대	⑤	2개소							2	⑤	2개소							2			
	⑤-1	어린이놀이 터 1 내							(1)	⑤-1	라-1							(1)			
	⑤-2	어린이놀이 터 2 내							(1)	⑤-2	라-2							(1)			
	⑥	어린이놀이 터 2 내							3	⑥	라-2							3			
그네	⑦	어린이놀이 터 2 내							1	⑦	라-2							1			
	소계		3,535	3,535								3,300	3,300					235㎡ 감)			
다목적 운동장	마	2개소	1,350	1,350						마	2개소	1,350	1,350								
	마-1	서당동 신32-85 임	(615)	(615)						마-1	서당동 신32-85 임	(615)	(615)								
	마-2	동천동 신66-2임	(735)	(735)						마-2	동천동 신66-2임	(735)	(735)								
배드민 턴장	바	2개소	1,117	1,117						바	2개소	806	806								
아니요 시 제																					

구분	변 경 전									변 경 후									비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 물 (기)	
제2단 원장										바-1	사당동 산32-8임	(236)	(236)						신설 (현황변영)
	바-3	사당동 산32-77 임	(547)	(547)															폐지 (현황변영)
	바-5	북천동 산66-3임	(570)	(570)						바-5	북천동 산66-3임	(570)	(570)						
	아	4개소	1,068	1,068						아	5개소	1,144	1,144						
										아-2	사당동 205-18 공	(76)	(76)						신설 (현황변영)
	아-3	사당동 산44-30 임	(154)	(154)						아-3	사당동 산44-30 임	(154)	(154)						
	아-4	사당동 산44-30 임	(160)	(160)						아-4	사당동 산44-30 임	(160)	(160)						
	아-6	북천동 산66-1임	(126)	(126)						아-6	북천동 산66-1임	(126)	(126)						
	아-7	북천동 산66-3임	(628)	(628)						아-7	북천동 산66-3임	(628)	(628)						

구분	변 경 전								변 경 후								비고			
	부호	위치	부지면 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공간 물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	건 축 물			공간 물 (기)		
							건축면 적 (㎡)	연면적 (㎡)												
편의 시설	소계		21	21					1			78	78		2	57.0	57.0	1	증 57㎡	
	음수대	카	봉천동 사66-3입	21					1	카	봉천동 사66-3입	21	21					1		
	화장실	1								1	시당동 사32-8입	18	18		1	18.0	18.0		신설 (현용단영)	
	화장실 -2	4								4	시당동 사32-12 4입	39	39		1	39.0	39.0		신설 (현용단영)	
관 리 시설	소계		74	74		2	74.0	74.0				74	74		2	74.0	74.0			
	이동식 화장실	2	봉천동 사66-3입	22	22	조립 식	1	22.0	22.0		2	봉천동 사66-3입	22	22	조립식	1	22.0	22.0		
	배수지 점검동	3	봉천동 사66-3입	52	52	조립 식	1	52.0	52.0		3	봉천동 사66-3입	52	52	조립식	1	52.0	52.0		
복지 및 기타	소계		177,325.4									175,951.4							감) 1,374㎡	
	복지 및 기타		177,325.4									175,951.4								

3. 도로조서 (변경결정) - 관악구+동작구

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계				3,629	6,036 (12,107)				
변경					4,682	7,341 (11,618)				
당초	소로	소계			1,098	421 (12,107)				
변경					1,098	421 (11,618)				
당초		1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-112	사당동 산32-111	도시 계획 도로 (현황 반영)
변경		1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-115	사당동 산32-116도	
당초		1	2	17	257	(4,192)	도로	사당동 산32-82도	사당동 산32-82도	
당초		2	1	15	279	(4,510)	도로	사당동 산32-61임	사당동 산32-59도	
당초		2	2	15	255	(2,036)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
변경		2	2	15	255	(1,547)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
당초		3	2	4.5	71	421	도로	배드민턴장 (바-5)	봉천동 산66-3임	
당초	산책로	소계			2,531	5,615				
변경					3,584	6,920				
당초			1	2	61	123	산책로	휴게소 (다-6)	도자구역	
당초			2	3	98	290	주진입로	사당동 산32-8임	광장 (가-12)	
폐지			2							현황 반영
당초			3	2	451	901	산책로	산책로 30	산책로 4	
변경			3	2	310	621	산책로	도자구역	산책로 4	
당초			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마)	광장 (가-7)	
변경			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마-1)	광장 (가-7)	
당초			5	2	64	129	산책로	휴게소 (다-4)	체력단련장 (아-3)	
당초			6	3	105	314	산책로	체력단련장 (아-5)	체력단련장 (아-6)	
변경			6	3	105	314	산책로	휴게소 (다-7)	체력단련장 (아-6)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로		7	2	71	142	산책로	체력단련장 (아-6)	산책로 8	
당초			8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6	체력단련장 (아-7)	
변경			8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6임	체력단련장 (아-7)	
당초			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	체력단련장 (아-5)	
변경			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	휴게소 (다-7)	
당초			10	2	30	60	산책로	사당동 300-101	도자구역	
당초			11	3.5	26	75	연결로	사당동 산32-123임	광장 (가-1)	
폐지			11							
신설			12	2	7	15	부진입로	소로 1-1	어울림마당 (사)	
당초			13	2	15	31	산책로	도자구역	체력단련장 (아-4)	
신설			14	2	206	413	부진입로	소로 1-1	산책로 12	
당초			15	2	3	6	연결로	도자구역	휴게소 (다-4)	
신설			16	5	117	453	부진입로	소로 2-2	산36-16임	
당초			17	2	61	123	연결로	도자구역	도자구역	
당초			18	2	14	44	산책로	도자구역	배드민턴장 (바-3)	
변경			18	1.5	126	187	산책로	도자구역	산책로 1	현황 반영
당초			19	2	69	143	연결로	산책로 1	배드민턴장 (바-3)	
폐지			19							현황 반영
신설			20	2	277	560	산책로	산책로 16	산책로 27	
당초			21	2	40	88	부진입로	도자구역	광장 (가-8)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			22	2	5	10	부진입로	도자구역	광장 (가-7)	
신설			23	1	37	45	연결로	광장 (가-4)	산책로 20	
당초			24	2	123	254	연결로	체력단련장 (아-3)	체력단련장 (아-4)	
당초			25	3	26	79	부진입로	사당동 산32-85임	산책로 4	
당초			26	2	9	19	연결로	도자구역	산책로 4	
신설			27	1.6	98	171	연결로	산책로 20	어울림마당 (사)	
당초	산책로		28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	체력단련장 (아-5)	
변경			28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	휴게소 (다-7)	
신설			29	1	165	187	산책로	산책로 20	산책로 42	
당초			30	2	164	327	연결로	사당동 산32-8임	광장 (가-12)	
폐지			30							
신설			31	1	40	40	연결로	어울림마당 (사)	산책로 29	
신설			32	2	63	124	산책로	산책로 14	산책로 42	
당초			33	2	164	378	연결로	광장 (가-1)	산책로 30	
폐지			33							
당초			34	2	9	18	연결로	산책로 33	휴게소 (다-1)	
폐지			34							
당초			35	2	92	184	부진입로	소로 2-2	휴게소 (다-1)	
폐지			35							
당초			36	4	87	349	부진입로	산책로 38	광장 (가-11)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초			37	2	66	140	산책로	광장 (가-8)	휴게소 (다-4)	
당초			38	1.8	64	104	연결로	게이트볼장 (사)	산책로 8	
변경			38	1.8	64	104	연결로	다목적운동장 (마-2)	산책로 8	
당초			39	2	3	5	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			40	3	3	8	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			41	2.5	3	6	연결로	배드민턴장 (바-5)	잔디마당 (자)	
변경			41	2.5	3	6	연결로	배드민턴장 (바-5)	다목적운동장 (마-2)	
신설			42	2	97	157	산책로	산책로 14	휴게소 (다-8)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설	산책로		43	1.6	11	25	연결로	산책로 32	휴게소 (다-2)	
신설			44	1	144	172	산책로	산책로 14	사당동 205-4답	
신설			45	1	22	22	연결로	사당동 산36-16임	사당동 205-4답	
신설			46	1.6	14	22	연결로	산책로 47	배드민턴장 (바-1)	
신설			47	1	166	164	산책로	산책로 45	휴게소 (다-2)	
신설			48	1.2	49	58	연결로	산책로 47	산책로 44	
신설			49	1	7	7	연결로	산책로 44	도자구역	
신설			50	1	129	130	산책로	산책로 47	휴게소 (다-8)	
신설			51	1	11	11	연결로	산책로 50	산책로 47	
신설			52	1.5	22	33	연결로	다목적쉼터 (파)	산책로 18	
신설			53	1.2	7	10	연결로	산책로 46	휴게소 (다-9)	
신설			54	2.5	15	38	연결로	소로 1-1	산책로 14	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기 점	종 점	비고

가치산근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

1. 총괄표 - 관악구

구분	변경 사항					비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	목수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 증감 (기)
계	37,132.4	2,910	2	74	74	6
기반 시설	소 계	544				
	도로	544				
	광 장	-				
	생태육교	-				
조경시설	-	-				
휴양시설	-	-				

유회시설	212	212				5	
운동시설	2,059	2,059					
편익시설	21	21				1	
관리시설	74	74	2	74	74		
녹지 및 기타	34,222.4						
공원시설을 응답(10%)	$(2,910 / 37,132.4) \times 100(\%) = 7.83\%$						
공원건폐율 응답(20%)	$(74.0 / 37,132.4) \times 100(\%) = 0.2\%$						

2. 시설조서 (변경결정) - 관악구

구분	변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축 면적		공작비 (기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
합 계			37,132.4	2,910		2동	74.0	74.0	6
기반 시설	소계		544	544					
	도로		544	544					
유희 시설	소계		212	212					5
	어린이 놀이터	라-2 봉천동 산66-3입	212	212					
	조합 놀이대	라-2							1
	흔들 놀이대	라-2							3
	그네	라-2							1
운동 시설	소계		2,059	2,059					
	다목적운동장	미-2 봉천동 산66-2입	735	735					
	배드민턴장	비-5 봉천동 산66-3입	570	570					

구분	변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물		공작물 (기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
체력단련장	아	2개소	754	754					
	아-6	북천동 산66-1임	(126)	(126)					
	아-7	북천동 산66-3임	(628)	(628)					
편의 시설	소계		21	21					1
음수대	카	북천동 산66-3임	21	21					1
관리 시설	소계		74	74		2	74.0	74.0	
	이동식 화장실	북천동 산66-3임	22	22	조립식	1	22.0	22.0	
	배수지 점검동	북천동 산66-3임	52	52	조립식	1	52.0	52.0	
녹지 및 기타	소계		34,222.4						
녹지 및 기타	녹지 및 기타		34,222.4						

3. 도로조서 (변경결정) - 관악구

- 공원시설 계획도로

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합계				144	544				
변경					144	544				
당초	소로	소계			71	421				
변경					71	421				
당초		3	2	4.5	71	421	도로	배드민턴장 (바-5)	봉천동 산66-3임	
당초	산책로	소계			73	123				
변경					73	123				
당초			38	1.8	64	104	연결로	게이트볼장 (사)	산책로 8	
당초			39	2	3	5	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			40	3	3	8	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			41	2.5	3	6	연결로	배드민턴장 (바-5)	잔디마당 (자)	
변경			41	2.5	3	6	연결로	배드민턴장 (바-5)	다목적운동장 (마-2)	

까지산근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

1. 총괄표 - 동작구

구분	변경 경 우					비고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물				공작물 (기)	
			동 수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
기반 시설	계	169,178.0	15,831.0	2	57	57	40	
	소 계	21,626	10,008					
	도 로	18,415	6,797					도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	2,733	2,733					
	생태육교	478	478					
조경시설	2,030	2,030					39	
휴양시설	2,354	2,354						

유역시설	141	141				1	
운동시설	1,241	1,241					
편의시설	57	57	2	57	57		
녹지 및 기타	141,729						
공원시설을 증정(40%)	$(15,831 / 169,178.0) \times 100 = 9.36\%$						
공원건폐율 (보정20%)	$(57.0 / 169,178.0) \times 100 = 0.03\%$						

2. 시설조서 (변경결정) - 동작구

구분	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물			비고
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 영역 (기)	
합 계			169,178.0	15,831		2동			40	
	소계		21,626	10,008						
도로			18,415	6,797						도시계획도로 시설면적 미포함
	가	8개소	2,733	2,733						
광장 일반 시설	가-2	사당동 신32-56임	(356)	(356)						
	가-3	사당동 229-15대	(467)	(467)						
	가-4	사당동 신32-106임	(87)	(87)						
	가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)						
	가-7	사당동 신32-118임	(297)	(297)						

구분	변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 면적 (㎡)	건축물 면적 (㎡)	
	가-8	사당동 산32-117임	(394)	(394)					
	가-9	사당동 산44-29임	(496)	(496)					
	가-11	사당동 산55-2임	(547)	(547)					
생태육교	나	2개소	478	478					
	나-1	사당동 산32-82도	(276)	(276)					
	나-2	사당동 산55-2임	(202)	(202)					
소계			2,030	2,030				39	
조경 시설	사	사당동 산32-123임	831	831					
조경 시설	차	사당동 산32-8임	1,004	1,004					
	자	사당동	183	183					※) 183㎡

구분	변경 사항								비고	
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			공작물 (기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
파고라		신32-124임								시설구분변경 (휴게→조경) 시설명 변경 (휴게소→가도쉼터) 부호변경 (다-6→자) (현황반영)
	①	3개소							5	
	①-3	사당동 신32-56임							(2)	
	①-4	사당동 신32-57임							(1)	
	①-8	사당동 신44-20임							(2)	
임용벽										
	②	다-2							1	

구분	변경사항								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 면적 (㎡)	건축물 용적률 (%)	
등의자		전지역						1	15개
	계류	사당동 238-3도	12	12					
육각평자	④	3개소						3	
	④-2	다-10						(1)	
	④-3	사당동 산32-123임						(1)	
	④-5	사당동 산44-30임						(1)	
그늘쉼터	③	2개소						4	
	③-1	차						(3)	
	③-2	다-9						(1)	

구분	변경 사항								비고	
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			공적용 (기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
평상	⑧	다-9							5	
	⑨	사							8	
	⑩	사							6	
	⑪	사							6	
소계			2,354	2,354						
휴양 시설	다	8개소	2,020	2,020						
	다-2	사당동 신32-8입	(152)	(152)						

구분	변경 경유								비고	
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			건축물 종류(기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
	다-3	사당동 신32-104임	(71)	(71)						
	다-4	사당동 신44-30임	(205)	(205)						
	다-5	사당동 신32-126임	(236)	(236)						
	다-6	사당동 신32-124임								감) 253㎡ 시설구분변경 (후계→조경) 시설명 변경 (후계소→기문준터) 부호변경 (다-6→자) (원형만영)
	다-7	사당동 신45-14임	(899)	(899)						
	다-8	사당동 신32-8임	(74)	(74)						
	다-9	사당동 신32-8임	(322)	(322)						

구분		변경 후								비고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			공작물 (기)
								건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
		다-10	사당동 205-18공	(61)	(61)						
	다목적점터	파	사당동 신32-78임	334	334						
	소계			141	141					1	
유치 시설	어린이 놀이터	라-1	사당동 신32-56임	141	141						
	조합 놀이대	㉔-1	라-1							1	
	소계			57	57				2	57.0	57.0
편의 시설	화장실	1	사당동 신32-6임	18	18				1	18.0	18.0
	화장실-2	4	사당동 신32-124임	39	39				1	39.0	39.0
	소계			1,241	1,241						
문화 시설	다목적 운동장	마-1	사당동 신32-85임	615	615						

구분	변경 후								비고	
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			공작물 (기)
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
배드민턴장	바-1	사당동 산32-8임	236	236						
	아	3개소	390	390						
	아-2	사당동 205-18공	(76)	(76)						
체력단련장	아-3	사당동 산44-30임	(154)	(154)						
	아-4	사당동 산44-30임	(160)	(160)						
녹지 및 기타	소계		141,729							
	녹지 및 기타		141,729							

3. 도로조서 (변경결정) - 동작구

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계				3,485	5,492 (12,107)				
변경					4,538	6,797 (11,618)				
당초		소계			1,027	-				
변경					1,027	-				
당초	소로	1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-112	사당동 산32-111	도시 계획 도로 (현황 반영)
변경		1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-115	사당동 산32-116도	
당초		1	2	17	257	(4,192)	도로	사당동 산32-82도	사당동 산32-82도	
당초		2	1	15	279	(4,510)	도로	사당동 산32-61임	사당동 산32-59도	
당초		2	2	15	255	(2,036)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
변경		2	2	15	255	(1,547)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
당초		소계			2,458	5,492				
변경					3,511	6,797				
당초	산책로		1	2	61	123	산책로	휴게소 (다-6)	도자구역	
당초			2	3	98	290	주진입로	사당동 산32-8임	광장 (가-12)	
폐지			2							
당초			3	2	451	901	산책로	산책로 30	산책로 4	
변경			3	2	310	621	산책로	도자구역	산책로 4	
당초			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마)	광장 (가-7)	
변경			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마-1)	광장 (가-7)	
당초			5	2	64	129	산책로	휴게소 (다-4)	체력단련장 (아-3)	
당초			6	3	105	314	산책로	체력단련장 (아-5)	체력단련장 (아-6)	
변경			6	3	105	314	산책로	휴게소 (다-7)	체력단련장 (아-6)	
당초			7	2	71	142	산책로	체력단련장 (아-6)	산책로 8	

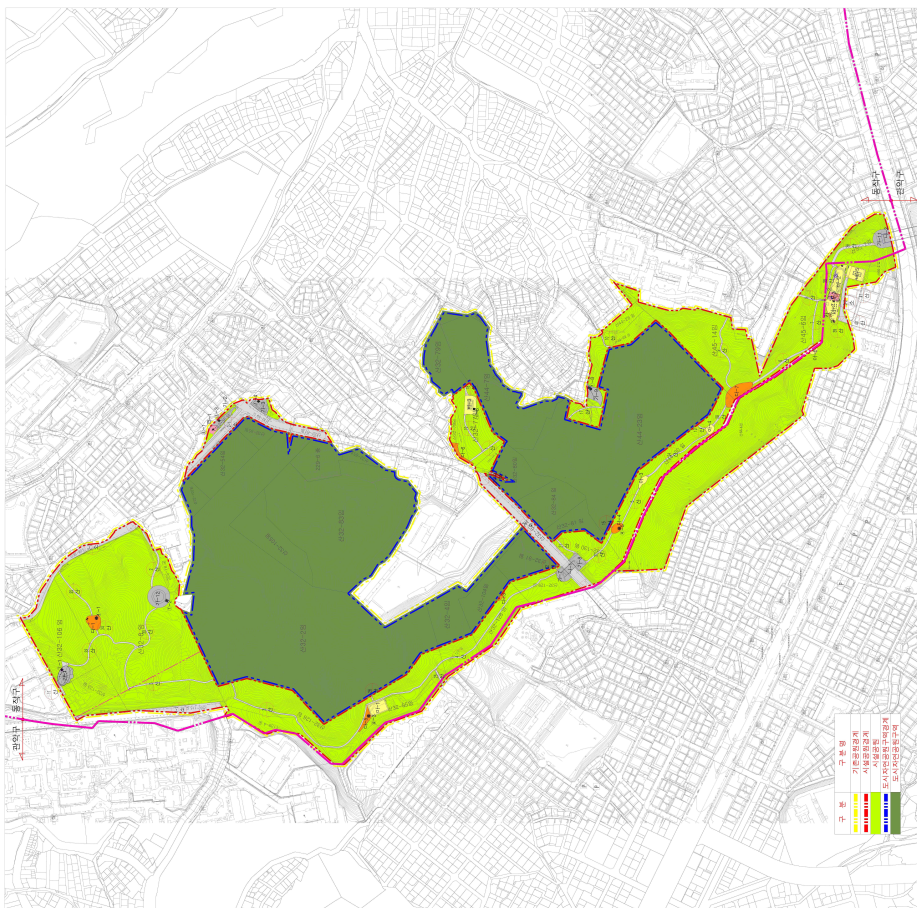
구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로		8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6	체력단련장 (아-7)	
변경			8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6임	체력단련장 (아-7)	
당초			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	체력단련장 (아-5)	
변경			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	휴게소 (다-7)	
당초			10	2	30	60	산책로	사당동 300-101	도자구역	
당초			11	3.5	26	75	연결로	사당동 산32-123임	광장 (가-1)	
폐지			11							
신설			12	2	7	15	부진입로	소로 1-1	어울림마당 (사)	
당초			13	2	15	31	산책로	도자구역	체력단련장 (아-4)	
신설			14	2	206	413	부진입로	소로 1-1	산책로 12	
당초			15	2	3	6	연결로	도자구역	휴게소 (다-4)	
신설			16	5	117	453	부진입로	소로 2-2	산36-16임	
당초			17	2	61	123	연결로	도자구역	도자구역	
당초			18	2	14	44	산책로	도자구역	배드민턴장 (바-3)	
변경			18	1.5	126	187	산책로	도자구역	산책로 1	현황 반영
당초			19	2	69	143	연결로	산책로 1	배드민턴장 (바-3)	
폐지			19							현황 반영
신설			20	2	277	560	산책로	산책로 16	산책로 27	
당초			21	2	40	88	부진입로	도자구역	광장 (가-8)	
당초			22	2	5	10	부진입로	도자구역	광장 (가-7)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설			23	1	37	45	연결로	광장 (가-4)	산책로 20	
당초			24	2	123	254	연결로	체력단련장 (아-3)	체력단련장 (아-4)	
당초			25	3	26	79	부진입로	사당동 산32-85임	산책로 4	
당초			26	2	9	19	연결로	도자구역	산책로 4	
신설			27	1.6	98	171	연결로	산책로 20	어울림마당 (사)	
당초			28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	체력단련장 (아-5)	
변경	산책로		28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	휴게소 (다-7)	
신설			29	1	165	187	산책로	산책로 20	산책로 42	
당초			30	2	164	327	연결로	사당동 산32-8임	광장 (가-12)	
폐지			30							
신설			31	1	40	40	연결로	어울림마당 (사)	산책로 29	
신설			32	2	63	124	산책로	산책로 14	산책로 42	
당초			33	2	164	378	연결로	광장 (가-1)	산책로 30	
폐지			33							
당초			34	2	9	18	연결로	산책로 33	휴게소 (다-1)	
폐지			34							
당초			35	2	92	184	부진입로	소로 2-2	휴게소 (다-1)	
폐지			35							
당초			36	4	87	349	부진입로	산책로 38	광장 (가-11)	
당초			37	2	66	140	산책로	광장 (가-8)	휴게소 (다-4)	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
신설			42	2	97	157	산책로	산책로 14	휴게소 (다-8)	
신설			43	1.6	11	25	연결로	산책로 32	휴게소 (다-2)	
신설			44	1	144	172	산책로	산책로 14	사당동 205-4답	
신설			45	1	22	22	연결로	사당동 산36-16임	사당동 205-4답	
신설			46	1.6	14	22	연결로	산책로 47	배드민턴장 (바-6)	
신설			47	1	166	164	산책로	산책로 45	휴게소 (다-2)	
신설			48	1.2	49	58	연결로	산책로 47	산책로 44	
신설			49	1	7	7	연결로	산책로 44	도자구역	
신설			50	1	129	130	산책로	산책로 47	휴게소 (다-8)	
신설			51	1	11	11	연결로	산책로 50	산책로 47	
신설			52	1.5	22	33	연결로	다-6	산책로 19	
신설			53	1.2	7	10	연결로	산책로 46	휴게소 (다-9)	
신설			54	2.5	15	38	연결로	소로 1-1	산책로 14	

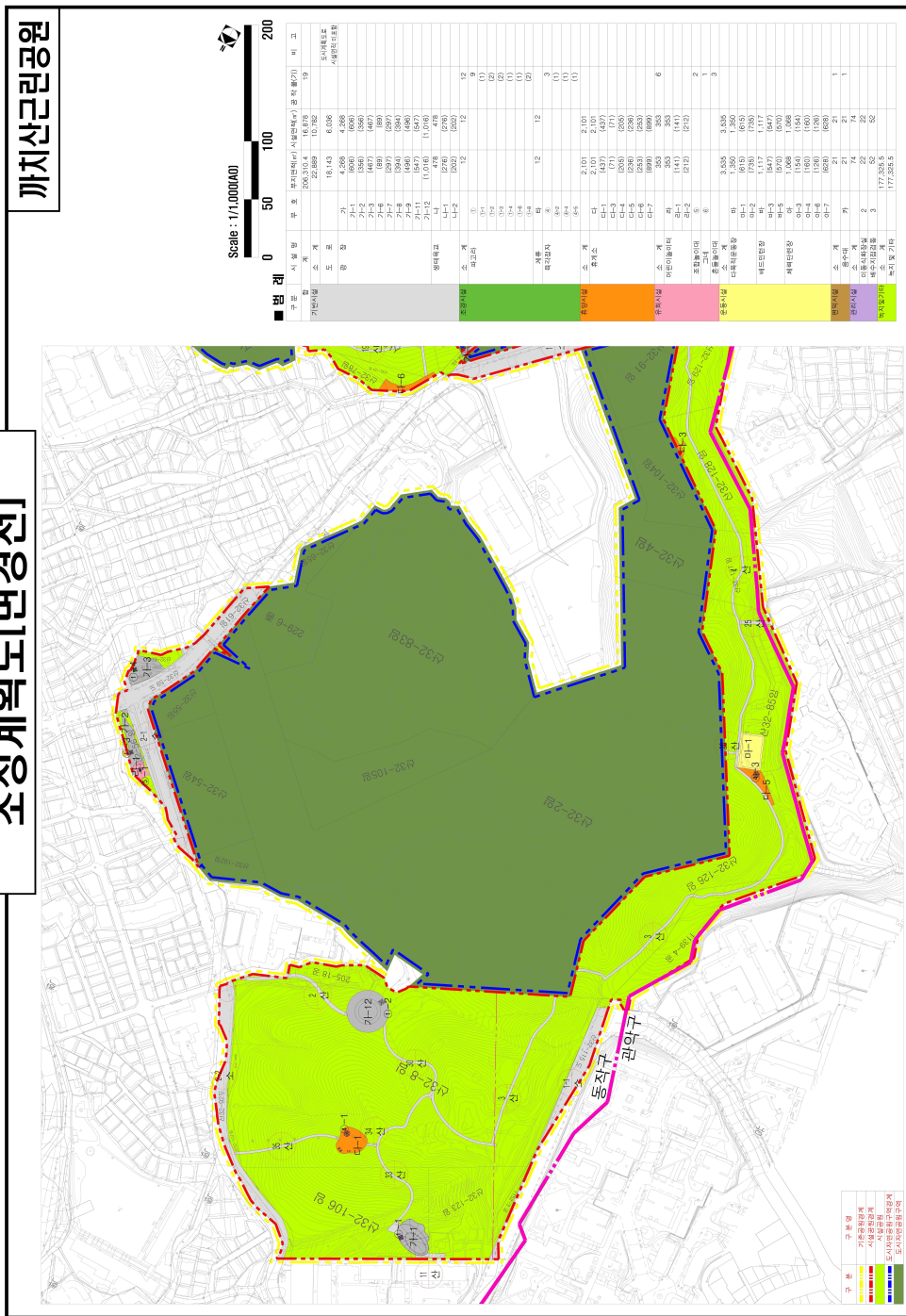
조성계획도[변경전]

까치산근공원

[illegible]

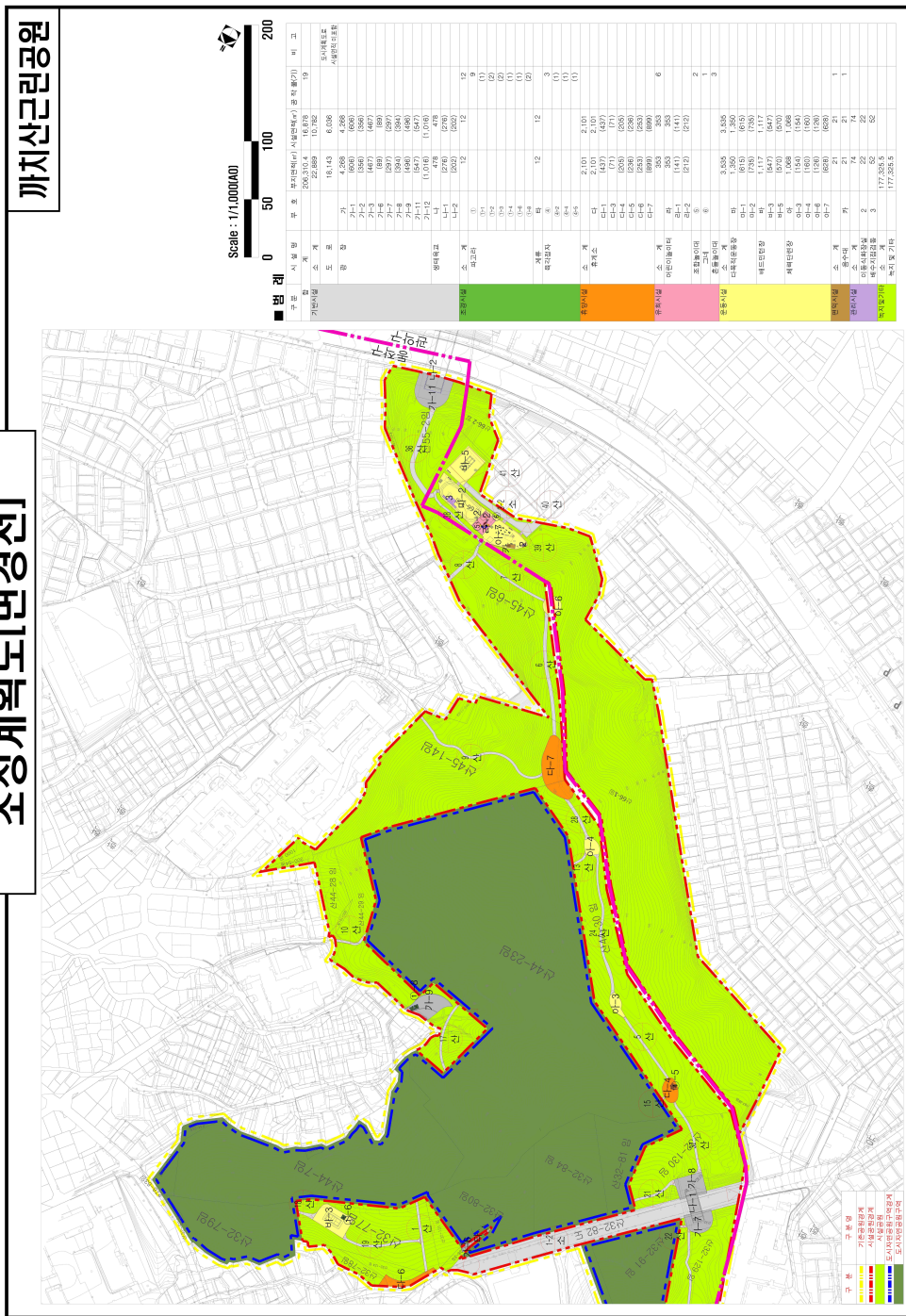
조성계획도[변경전]

까치산근공원



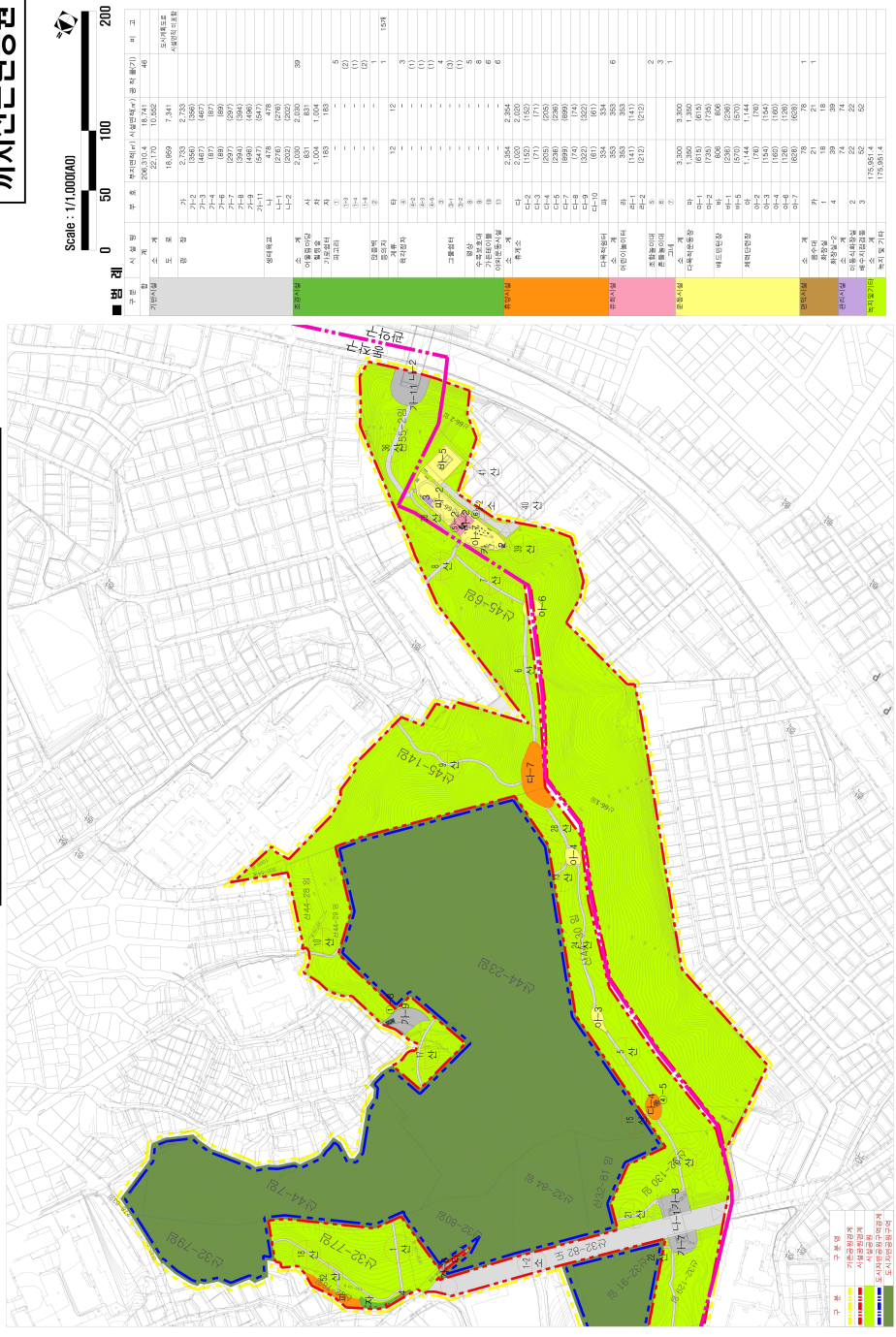
조성계획도[변경전]

까치산근린공원



조성계획도[변경후]

까치산근공원



◆ 서울특별시고시 제2025-526호

2026년도 서울특별시 생활임금 고시

서울특별시 생활임금 조례 제7조 제1항에 따라 2026년도 서울특별시 생활임금을 결정하고 같은 조례 제7조 제3항에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 고 시 명 : 2026년도 서울특별시 생활임금 고시

2. 결정 근거 : 서울특별시 생활임금 조례

3. 적용 기간 : 2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.

4. 주요 내용

○ 생활임금 수준: 시급 12,121원

- 월급 환산시 2,533,289원(1주 소정근로 40시간 근무, 월 209시간 기준)

※ 생활임금의 적용기준은 근로기준법상 통상임금임

○ 생활임금 적용대상

① 서울특별시에 직접 채용된 노동자 및 매력일자리 사업 참여자

※ 국비보조 사업, 공공근로 등 직접일자리 지원사업은 적용 제외

② 서울특별시 투자, 출자·출연기관에 직접 채용된 노동자 및 자회사 노동자

③ 서울특별시로부터 사무를 위탁받은 기관(단체) 또는 업체에 소속된 노동자 중 위탁 사무 수행(시비 100%)을 위해 직접 채용된 노동자

※ 수익창출형, 시비 일부 지원 민간위탁사업은 적용 제외

공 고

◆ 서울특별시공고 제2025-2646호

2025년도 전문예술법인·단체 지정계획 공고

서울특별시에서는 전문예술법인·단체를 지정·육성하기 위하여 문화예술진흥법 제7조 및 문화예술진흥법 시행령 제4조 규정에 의하여 『2025년도 전문예술법인·단체 지정계획』을 다음과 같이 공고하오니, 관심 있는 법인 및 단체의 많은 신청을 바랍니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 지정대상

- 가. 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 설립한 공연장 또는 예술단의 운영을 주된 목적으로 하는 비영리법인 또는 단체
- 나. 미술, 음악, 무용, 연극, 국악, 사진과 관련된 전시, 공연, 기획 및 작품 제작을 주된 목적으로 하는 비영리법인 또는 단체
- 다. 공연 또는 전시시설의 운영을 주된 목적으로 하는 비영리법인 또는 단체
- 라. 문화예술 분야의 진흥을 위한 사업과 활동을 지원하기 위하여 국가 또는 지방자치단체가 설립한 비영리법인

※ 2011.11.25. 법 개정으로 영리법인은 지정대상에서 제외

2. 신청자격

- 가. 서울특별시에 소재를 두고 사업자 등록을 하여 활동중인 비영리법인 또는 단체
- 나. 예술단·공연장·미술관·전시관의 운영이 다수의 주된 목적사업 중 하나이고, 독립채산이 가능한 직제 및 회계체계를 유지하고 있는 비영리법인·단체

3. 자격 기준일 : 공고일 이전 등록·허가된 사항

4. 접수기간: 2025.10.15.(수) ~ 10.17.(금) 【09:00 ~ 18:00】

※ 방문접수는 점심시간 제외하며 우편접수분은 2025.10.17.(금), 18시까지 도착한 서류에 한하여 유효함

5. 신청서 교부 및 접수처 : 서울특별시 문화예술과(한국프레스센터 4층)

- 주소: (우 04520) 서울특별시 중구 세종대로 124, 4층 서울시 문화예술과(태평로1가, 한국프레스센터)

- ※ 지정 신청서 서식 등 기타 자세한 사항은 서울특별시 홈페이지(www.seoul.go.kr)의 메인 화면 ⇒ 서울소식 ⇒ 공고/고시공고)에서 직접 내려 받을 수 있습니다.
- ※ 접수된 서류는 별도의 수정 및 보완요청을 하지 아니하며, 반환하지 않습니다.
- ※ 접수는 서류 원본을 기준으로 하되 전자우편 제출을 병행하여 주시기 바라며, 서류 원본과 전자우편 사본 불일치로 발생될 수 있는 불이익의 귀책사유는 해당 법인·단체에 있습니다.
(제출 전자우편 주소 : thdrmswo318@seoul.go.kr)

6. 신청시 제출서류 : 지정 신청서 및 지정 신청서에 기재된 증빙서류

- ※ 자세한 작성 방법 및 제출 서류는 지정신청서 하단을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 접수시 원본 서류를 우편등기 또는 방문제출, 전자우편 파일 제출 병행

7. 지정절차

- 가. 1차 서류심사 : 2025.10.20.(월)~10.24.(금)
- 나. 서류심사 발표 및 현장실사 등 안내 : 별도 안내(10.27. 예정)
- 다. 현장실사 : 2025.10.27.(월)~11.07.(금)
- 라. 전문예술법인·단체 지정 심의위원회 개최 : 11월 중(서류심사 합격 법인·단체 대상)
- 마. 최종 지정 발표 : 2025.12.9.(화)
 - ※ 구체적인 세부 일정은 상황에 따라 변경될 수 있습니다.

8. 문 의 처 : 서울특별시 문화예술과

(전화: 02-2133-2561, 전자우편: thdrmswo318@seoul.go.kr)

◆ 서울특별시공고 제2025-2676호
정보통신공사업 행정처분 공고

정보통신공사업법 제72조, 동법 시행령 제55조 및 행정절차법 제14조제4항에 의거 정보통신공사업 행정처분 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

1. 정보통신공사업 행정처분 내용

연번	등록번호	상호 (대표자)	영업소재지	처분사유	처분내용
1	203862	주식회사 원비트 (정*현)	서울특별시 강남구 강남대로114길 19, 5층 (논현동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2025.9.18.~2025.10.2.)
2	202720	주에이바이트 (나*일)	서울특별시 서초구 강남대로99길 53, 잠원동삼우빌딩 2층(잠원동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2025.9.18.~2025.10.2.)
3	201921	영진정보통신 (이*규)	서울특별시 용산구 한강대로 295, 남영빌딩 406호(갈월동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2025.9.18.~2025.10.2.)
4	202691	주식회사 아이에스티엔 (ISTNCo.,Ltd.) (김*도)	서울 송파구 법원로9길 26, 씨-902호(문정동, 에이치비지니스파크)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 15일 (2025.9.18.~2025.10.2.)
5	312139	주식회사 디노밴 (DINNOVANCO.,LTD) (김*태)	서울 구로구 디지털로26길 43, 엘등 1208호(구로동, 대륭포스트타워8차)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 1개월 (2025.9.18.~2025.10.17.)
6	203819	주식회사 휴먼아이 (HumanAI Co., Ltd.) (강*명)	서울 구로구 디지털로 271, 4층 408호(구로동, 벅산디지털밸리3차)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 1개월 (2025.9.18.~2025.10.17.)

연번	등록 번호	상 호 (대표자)	영업소재지	처분사유	처분내용
7	202811	길빛시스템 (김*묵)	서울 금천구 가산디지털1로 84 , 702호(가산동, 에이스하이엔드타워 8)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 1개월 (2025.9.18.~2025.10.17.)
8	201547	쥬정형텔레콤 (이*정)	서울특별시 강남구 봉은사로57길 53, 103호 (삼성동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2025.9.18.~2025.12.16.)
9	200155	쥬두리에프씨 (김*진)	서울특별시 서초구 바우로27길 7-31, 7층 (양재동)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2025.9.18.~2025.12.16.)
10	203717	주식회사 에이스네트 (김*엽)	서울특별시 용산구 원효로58길 27-9(원효로2가)	등록기준 미달 (기술능력)	영업정지 3개월 (2025.9.18.~2025.12.16.)
11	203831	주식회사 넥서스커뮤니티 (채*원)	서울특별시 영등포구 여의대로 108, 파크원 19층 (여의도동)	등록기준 미달 (기술능력)	등록취소
12	203521	주식회사 액티브미디어그룹 (황*근)	서울특별시 성동구 아차산로 3, 성수동 아파트형공장 두앤캔하우스 7층 705호(성수동1가)	등록기준 미달 (기술능력)	등록취소
13	201395	케이아이씨시스템즈(주) (이*호)	서울특별시 구로구 디지털로29길 38, 1002호 (구로동)	사업자 폐업	등록취소
14	202396	쥬파이브지티 (정*우)	서울특별시 마포구 성암로 330, 디엠씨첨단산업센터 비동 716호 (상암동)	사업자 폐업	등록취소

2. 근거법령 : 정보통신공사업법 제66조(영업정지와 등록취소 등), 동법 시행령 제50조(영업정지 등) 및 별표8

3. 내용문의 : 서울특별시 정보통신과 ☎ 02-2133-2897

◆ 서울특별시공고 제2025-2678호
종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

「건설산업기본법」을 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(등록말소)하고 이 사실을 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기우편 발송하였으나 폐문부재 및 이사불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

1. 공고기간 : 2025.9.18. ~ 2025.10.2.(14일간)

2. 송달대상 및 처분 개요

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	주소	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
영성종합 건설주 (홍종배)	건축 공사업 01-4785	서울특별시 영등포구 여의대방로 379, 707호(여의도동, 제일빌딩)	등록기준 미달로 영업정지 후 영업정지 종료일까지 등 록기준 미보완 ○ 등록기준 미달로 인한 영업정지 처분 내역 - 미달사유 : 보증가능금액 실효 - 처분일 : 2024.12.9. - 처분내용 : 영업정지 5개월 (2025.1.24. ~ 2025.6.23.) ○ 처분 이후 등록기준 미달 현황 - 보완자료 미제출 및 보증가능 금액 실효 상태 확인	법 제10조	등록말소 (2025.10.17.)	법 제83조 제3호의2

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)2133-8119로 문의 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2025-2691호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 9월 18일
서울특별시

1. 공고기간 : 2025.09.18~ 2025.10.01.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
038212779	서울특별시 강북구 오패산로38길 18-10, 501호 (미아동, 설악빌라)	수도요금	2023년 12월 등 10납기	10회	311,310원	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자			압류금액	압류예정일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 오패산로38길 18-10, 501호 (미아동, 설악빌라)	이*미	720907-2***** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구	311,310원	2025.10.2. 이후

3. 문의사항이 있으실 경우 - 북부수도사업소 요금과 강경문(02-3146-33000)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2025-2694호

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 18일
서울특별시 장

1. 공고내용 : 반환기한 5년 이상 경과한 세입세출외현금 공시송달
2. 공고기간 : 2025. 9.18. ~ 2025.10.02. (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. 기타 문의사항: 서울시 민생노동국 노동정책과(☎ 02-2133-5418)

반환기한 5년 경과한 세입세출외현금 목록

현금종류	수납일자	적요	부서	납부자	반환기일	보관액(원)
보관금 (원천공제액)	2018-11-30	마을노무사 건설팀 수당 지급(18년 11월)	노동정책과	노동정책과	2018-12-10	19,800

◆ 서울특별시공고 제2025-2695호

반환기간이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효), 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제64조(세입세출외현금의 귀속)에 따라 당사자의 청구가 없거나 수취인 주소불명 등의 사유로 반환기간이 5년 이상 경과된 세입세출외현금에 대하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항에 의거하여 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시 장

1. 공 고 명 : 반환기간이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고
2. 공고기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 2.(15일간)
3. 근거법령 : 「지방재정법」 제82조, 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제64조
4. 공시송달 대상자 및 내역

현금종류	적요	보관액	납부자	수납일자	반환기일
보관금-급여압류금	급여압류금 322	4,543,250	권0회	1998-04-23	2008-12-31

5. 송달내용 : 당사자께서는 이의가 있으실 경우 관련 규정에 의거하여 보관 목적·보관 기간·이행 사항을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 기한 내 의견서를 제출하지 않을 시 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치 됨을 알려드립니다.
6. 기타문의 : 서울특별시 교통운영과 (☎02-2133-2459)

붙임 : 반환청구서 1부. 끝.

【붙임】

반환청구서

청구인	성명		생년월일	
	주소			
청구내용				
청구금액	금 원			
송금계좌	예금주	은행명		계좌번호
위 내용에 따라 세입세출외현금 반환을 청구합니다. 2025년 월 일 청구인 (서명 또는 인) 서울특별시장 귀하				
구비서류	1. 신분증 사본 1부 2. 인감증명서(일반용) 1부 3. 통장 사본 1부 4. 국세·지방세 완납증명서 각 1부			

◆ 서울특별시공고 제2025-2700호

**「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 18일

서울특별시장

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. 18. ~ 2025. 10. 1.(14일간)
5. 의견제출 안내
 - 가. 의견제출기간 : 2025. 10. 2. ~ 2025. 10. 15.
 - 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. 15.
 - 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 공시용달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		반송물 별첨 구 문
	성명	주소			반송시유	반송일자	
1	최*인	서울특별시 관악구 낙성대역1*길 11	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-21	과태료 처분 사전통지서
2	하*복	서울특별시 강동구 올림픽로8*길 11,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-21	과태료 처분 사전통지서
3	박*주	서울특별시 영등포구 신길로3*길 12,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-21	과태료 처분 사전통지서
4	황*순	서울특별시 관악구 신림로*길 1*~14	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-21	과태료 처분 사전통지서
5	김*복	서울특별시 강서구 화곡로3*길 *3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-20	과태료 처분 사전통지서
6	차*혁	서울특별시 도봉구 도봉로1*0길 *0,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-21	과태료 처분 사전통지서
7	김*수	서울특별시 강동구 천중로1*길 *2~5	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-09-03	과태료 처분 사전통지서
8	아*선	서울특별시 동작구 영대대방로 *2,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-09-04	과태료 처분 사전통지서

◆ 서울특별시공고 제2025-2709호

반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효), 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제64조(세입세출외현금의 귀속)에 따라 당사자의 청구가 없거나 수취인 주소불명 등의 사유로 반환기한이 5년 이상 경과된 세입세출외현금에 대하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항에 의거하여 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시

1. 공 고 명 : 반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고
2. 공고기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 2. (15일간)
3. 근거법령 : 「지방재정법」 제82조, 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제64조
4. 공시송달 대상자 및 내역

현금종류	적요	보관액	납부자	수납일자
보관금-원천공제액	2016년 5월 시설청소원(공무직) 임금 지급	31,370	신0이	2016-05-20

※ 보관액 : 2016년 5월, 해당 근로자 임금에서 원천징수한 소득세

5. 송달내용 : 당사자께서는 이의가 있으실 경우, 관련 규정에 의거하여 보관 목적 및 기간, 이행 사항을 확인하여 의견서를 제출할 수 있으며, 기한 내 의견서 미제출 시 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.
5. 기타문의 : 서울특별시 행정국 총무과 (☎02-2133-5634)

붙임 : 반환청구서 1부. 끝.

【붙임】

반환청구서

청구인	성명		생년월일	
	주소			
청구내용				
청구금액	금 원			
송금계좌	예금주	은행명		계좌번호
위 내용에 따라 세입세출외현금 반환을 청구합니다. 2025년 월 일 청구인 (서명 또는 인) 서울특별시장 귀하				
구비서류	1. 신분증 사본 1부 2. 인감증명서(일반용) 1부 3. 통장사본 1부 4. 국세·지방세 완납증명서 각 1부			

◆ 서울특별시공고 제2025-2713호

공유재산 변상금 확정부과 및 재산 압류 통지 공시송달 공고

공유재산의 무단점유자에게 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조 및 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제89조 규정에 따라 변상금 확정부과 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 및 「지방행정체제·부과금의징수 등에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제8조 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항 규정에 따라 재산 압류 통지 공문을 발송하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시

1. 법적근거

가. 변 상 금 :

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조 (변상금의 징수)
- 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제89조 (변상금의 부과)

나. 재산압류통지 :

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제97조 (「지방재정법」 등의 준용)
- 「지방행정체제·부과금의징수 등에 관한 법률」 제9조 (압류의 요건 등), 같은 법 시행령 제8조(압류통지) 및 같은 법 시행규칙 제4조(압류통지)

다. 연 체 료 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조 (연체료의 징수)

라. 공시송달 : 「행정절차법」 제14조제4항 (송달)

2. 공시송달 대상자 및 내용

가. 공유재산 변상금 확정부과 고지

대 상 자	무단점유사실 및 독촉고지 내역	송달주소	비고
김0호	- 무단점유재산 : 서울특별시 영등포구 도림동 180-14 - 점유기간 : 2024.01.01. ~ 2024.12.31. - 점유면적 및 요율 : 26.0㎡, 5% - 변상금액 : 8,126,040원	경기도 의정부시 태0로 40번길 10 300호	폐문부재 등의 사유로 고지서 미도달

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

나. 체납 및 압류 내역 고지

- 압류에 관계된 체납액의 내용

과목	부과연도	납부기한	지방자치단체의 지방행정제재·부과징수금			
			계	지방행정제재·부과금	가산금	체납처분비
시유재산 변상금	2022	2022-05-08	38,012,480	30,736,730	7,275,750	-

- 압류내역

체납자	압류내역	송달주소	비고
김O호	- 압류재산 표시 : 충청남도 공주시 유구읍 입O리 산50-0 - 압류일 : 2025년 7월 2일 - 압류조서 작성일 : 2025년 6월 25일 - 압류사유 : 시유재산 변상금 체납 - 압류해제 요건 : 시유재산 변상금 완납	경기도 의정부시 태O로 40번길 10 300호	폐문부재 등의 사유로 고지서 미도달

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

- 공시송달 기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 2. (15일 간)
- 문의사항은 수탁기관인 서울주택도시개발공사 자산관리부(☎02-3410-7184)로 연락하여 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2025-2716호
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 18일

서울특별시

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	주식회사 바이오베스타	서울 제953호	이앤드류경 인	서울특별시 강동구 올림픽로 682-8, 지하1층 (천호동)	연락처 (‘25.09.02.)	02-6415-8008	02-6215-8008 / 1588-4863
2	유니베라 강북대리점	서울 후 제403호	민인규	서울특별시 강북구 도봉로 328, 8층 801호 (번동)	소재지 (‘25.08.31.)	서울특별시 강북구 도봉로 254, 306호 (미아동)	서울특별시 강북구 도봉로 328, 8층 801호 (번동)

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

◆ 서울특별시공고 제2025-2717호
**도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘
특별계획구역 세부개발계획) 결정(안) 열람공고**

1. 서울특별시 성동구 성수동1가 683번지 일대의 삼표레미콘 부지의 복합개발을 위한 도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘 특별계획구역 세부개발계획) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 서울특별시 본청 11층 공공개발담당관(☎02-2133-8348)

성동구 고산자로 270 성동구청 11층 도시계획과(☎02-2286-5503)

다. 열람내용 : 도시관리계획 결정(안) 주요내용

① 서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

구분	구역명	위치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	서울숲 일대 지구단위계획구역	성동구 성수동1가 683 일대	-	증) 281,186.1	281,186.1	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정 : 변경

- 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	281,186.1	-	281,186.1	100.0	-

구분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
주거지역	소계	41,698.4	감 28,106.2	13,592.2	4.8	-
	제1종일반주거지역	40,386.6	감 28,106.2	12,280.4	4.4	(기정) 삼표래미콘 특별계획구역
	제2종일반주거지역	1,311.8	-	1,311.8	0.5	-
상업지역	일반상업지역	-	증 28,106.2	28,106.2	10.0	(변경) 삼표래미콘 특별계획구역
녹지지역	자연녹지지역	239,487.7	-	239,487.7	85.2	-

2) 용도지구 결정 : 해당없음

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가. 도로 : 변경

－ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	1	40	주간선 도로	706 (17)	성수동1가 685-103	성수동1가 685-41	일반도로	서고 2001-97호 (01.10.10.)	독섬로
기정	대로	2	50	30~42	주간선 도로	3,120 (1,251)	왕십리광장	압구정동	일반도로	건고 제198호 (71.4.7)	고산자로 중복결정 - 공공공지 10,839㎡ - 지하도로 623㎡
기정	대로	2	86	21~30	주간선 도로	19,645 (532)	성수1가동 (용비교)	상계동 1200-4 (서울시계)	자동차 전용도로	서고 제235호 (89.5.18)	동부간선도로 중복결정 - 도로 460㎡
기정	대로	3	1	19.9 ~40	주간선 도로	920 (660)	금호동4가 1-2	성수동1가 683-3	일반도로	서고 2001-173호 (01.5.30.)	독섬로
기정	중로	1	137	20	-	1,000 (483)	용비교	성수동1가	일반도로	건고 제198호 (71.4.7)	광나루로 중복결정 - 공공공지 : 1,417㎡
신설	소로	2	1	8	집산 도로	744	성수동1가 685-609	금호동4가 2-2	자동차 전용도로	-	동부간선도로 진출램프(독섬로) 중복결정 -도로 221㎡
신설	소로	3	1	6	특수 도로	640 (지선포함)	응봉동 248-4	응봉동 254-6	보행자 전용도로	-	응봉교-중량천 연계 보행교 중복결정 -도로 304㎡
신설	-	-	-	-	특수 도로	53	성수동1가 685-683	성수동1가 683	지하도로	-	고산자로 하부 서울숲 연계도로 (보행자전용)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
											중복결정 -도로 623㎡

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

※ 상기 결정사항은 향후 공공기여항목 이행을 위한 세부계획 및 관련부서 협의에 따라 변동될 수 있으며 변동 시에는 도시관리계획 변경 절차 이행

－ 도로 입체적 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기 정	변 경	변경 후	비 고
신설	지하도로	특수도로 (지하도로)	성동구 성수동1가 683 일대	길이	-	증) 53m	53m	서울숲-삼표레미콘 특별계획구역 간 통로 개설
				폭	-	증) 10m	10m	
				높이(해발)	-	E.L 12m~18m	E.L 12m~18m	
				면적	-	증) 623㎡	623㎡	

2) 철도 : 변경없음

－ 철도 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	철도	일반 철도	도봉구 구역계	서초구 구역계	-	30,760 (89)	550,345.6 (1,225)	국토교통부 제2023-819호 (23.12.27.)	수도권광역급행철도 (GTX) C 노선

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

3) 공간시설

가. 광장 : 변경없음

- 광장 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	성수광장	교통광장	성수동1가 685 일대	181,536 (106,563)	-	181,536 (106,563)	건설부 제46호 (76.4.7.)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

나. 공원 : 변경

- 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	서울숲 근린공원	근린공원	성수동1가 685	237,552 (25,106)	-	237,552 (25,106)	서고2004-99호 (04.4.16.)	-
기정	②	독섬 근린공원	근린공원	성수동1가 699-2	194,842 (137)	-	194,842 (137)	서고2004-139호 (04.5.20.)	-

※ 상기 결정사항은 향후 공공기여항목 이행을 위한 세부계획 및 관련부서 협의에 따라 변동될 수 있으며 변동 시에는 도시관리계획 변경 절차 이행

※ ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

다. 공공공지 : 변경

- 공공공지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	성수동1가 685-695 일원	-	증 14,245	14,245	-	- 서울숲~삼표레미콘특별계획구역 -응봉교의 보행동선 확보를 위 한 입체적 결정 - 중복결정 - 도로 12,744㎡

－ 공공공지 입체적 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기 정	변 경	변경 후	비 고
신설	공공공지 ①	공공공지	성수동1가 685-695 일원	길이	-	350m	350m	서울숲-삼표레미콘 특별 계획구역-응봉교 연결 입 체녹지 개설 (고산자로 상부)
				폭	-	55m	55m	
				높이(해발)	-	E.L 23m~26m	E.L 23m~26m	
				면적	-	증) 12,744㎡	증) 12,744㎡	

4) 공공문화체육시설

가. 연구시설 : 신설

－ 연구시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	연구시설	성수동1가 720	-	증 11,079	11,079	-	구 승마훈련원

5) 환경기초시설

가. 하수도 : 변경없음

－ 간선하수도 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하수도	-	-	-	- (448)	- (2,351)	-	하수도

③ 획지 및 건축물에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	가구번호	획지			비 고
		번호	위치	면적(㎡)	
신설	A	①	성수동1가 683 일원	28,106.2	삼표레미콘 특별계획구역

※ 획지①에 포함되지 않은 필지는 서울시 도시계획 조례에 따름

2. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정조서

위치	구분	용도	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	지정용도	「건축법시행령」 별표1 중 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 (같은 항목 중 오피스텔은 제외한다)	연면적의 35% 이상
	허용용도	「건축법시행령」 별표1 중 - 제2호 공동주택 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제7호 판매시설 - 제14호 업무시설 중 나목 일반업무시설 중 오피스텔 - 제15호 숙박시설 - 제20호 자동차 관련시설 중 주차장	- 일반업무시설(오피스텔)은 연면적 기준 10% 이하 - 공동주택은 연면적 기준 40% 이하
	불허용도	지정/허용용도 이외의 용도	-

2) 건축물의 밀도 결정조서

- 건폐율 결정조서

위치	구분	건폐율	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	일반상업지역	60% 이하 (저층부 90% 이하※)	도시녹지 간 원활한 연계를 위해 저층부 입체데크 부분에 한하여 건폐율 90% 이하로 완화

※ 도시건축 디자인혁신위원회 개최결과에 따른 완화사항이며, 추후 건축위원회 심의(특별건축구역 지정)를 통해 저층부의 건폐율은 최대 90% 이하로 완화 가능

- 용적률 결정조서

위치	구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	제1종일반주거지역 →일반상업지역	150% 이하	410% 이하	817.22% 이하※	「사전협상형 지구단위계획 수립 기준」 및 도시건축 디자인혁신위원회 결과를 반영한 용적률 체계 적용

※ 상한용적률은 공공기여계획 준수 및 탄소제로 인센티브 항목 이행시 적용

※ 도시건축디자인혁신위원회 개최결과에 따른 건축혁신디자인 용적률 인센티브(104.0%)는 추후 건축위원회 심의(특별건축구역 지정)를 통해 확정

※ 최대 상한용적률 921.22% = 800% + 탄소제로 인센티브 17.22%p + 창의·혁신 디자인 인센티브 104.0%p

3) 건축물의 높이 결정조서

－ 높이 결정조서

구분		계획내용	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	최고높이	360m 이하	도시건축디자인혁신위원회 결과를 반영한 최고높이 결정

3. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정조서

1) 건축물의 배치

－ 건축물의 배치에 관한 결정조서

위치	구분	계획내용	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	벽면한계선	고산자로, 독섬로, 광나루로 변 : 3m	- 지면으로부터 유효높이 5m 이상 확보 - 벽면한계선 구간은 보도형+녹지형 전면공지 조성 (단, 차량 진출입구는 제외)

2) 건축물의 형태 및 경관계획

－ 건축물의 형태 및 경관계획에 관한 계획

위치	구분		계획내용	비 고
삼표레미콘 특별계획구역	건축물 형태	전체	대지내 공지, 공개공지의 적정 배치를 통해 개방형 건축물이 되도록 계획	-
		저층부 (3층이하)	- 서울숲과 연결한 현황을 고려하여 보행동선이 원활하게 기능할 수 있도록 출입구와 연결통로를 조성 - 과도한 위압감이 발생하지 않도록 연속된 입면의 배치를 지양하고 개구부를 형성	-
		고층부 (4층이상)	고층부 타워동은 대지의 형상에 맞게 상호 이격 배치하여 시각적 개방성을 확보하고 상호 프라이버시를 확보	-
	경관	전체	한강변 랜드마크 성격의 건축물로서 한강과의 경관을 고려한 조화로운 스카이라인 조성	-
		대지 동서측	고층부 타워를 이격하여 시각적 통로 형성	-
		대지 남측 (강변북로변)	한강에서의 경관을 고려한 입면 및 경관 특화	-

④ 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정조서

－ 특별계획구역 결정조서 : 신설

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	삼표레미콘 특별계획구역	성수동1가 683 일대	-	28,106.2	28,106.2	-

－ 특별계획구역 계획지침 : 신설

구분			내용		
위치			• 성동구 성수동 683 일대		
면적			• 28,106.2㎡		
용도지역			• 일반상업지역		
가구 및 획지			• 삼표레미콘 특별계획구역		
용도 규모	용도	지정용도	• 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ※ 연면적 기준 35% 이상		
		허용용도	• 일반업무시설(오피스텔) • 공동주택 • 숙박시설 • 자동차 관련 시설 중 주차장 • 문화 및 집회시설 • 판매시설 • 제1,2종 근린생활시설 ※ 일반업무시설(오피스텔)은 연면적 기준 10% 이하 공동주택은 연면적 기준 40% 이하		
		불허용도	• 지정/허용용도 이외의 용도		
	규모	건폐율		• 60% 이하 (저층부 90% 이하) - 저층부 입체데크 조성 부분에 한함 - 추후 건축위원회 심의(특별건축구역 지정)를 통해 저층부 최대 90% 이하 완화 가능	
		용적률	기준	• 150% 이하	
			허용	• 410% 이하 ※ 허용용적률은 인센티브 계획에 따름	
			상한	• 817.22% 이하 (공공기여계획 및 탄소제로 인센티브(17.22%) 이행 시) ※ 도시건축디자인혁신위원회 개최결과에 따른 건축혁신디자인 용적률 인센티브(104.0%)는 추후 건축위원회 심의시 확정 - 최대 921.22% = 상한 800% + 탄소제로 17.22% + 혁신디자인 104.0%	
		최고높이		• 360m 이하	
	배치	벽면한계선		• 고산자로, 독섬로, 광나루로변 : 대지경계선에서 3m 이상	

구분			내용
			- 지면으로부터 유효높이 5m 이상 확보 - 벽면한계선 구간은 보도형+녹지형 전면공지 조성 (단 차량진출입구는 제외)
기타 사항	대지내 공지	공개공지	• 대상지 북측(응봉교 교차로변) : 서울숲 입체공원과 연계한 휴게공간 조성
		공지형 공유공간	• 서울숲 입체보행공원과 연계하여 대지내 데크형태로 공공에 개방된 열린공간 조성 (고산자로변 1개소 이상, 독섬로 변 1개소 이상) ※ “공지형 공유공간” 은 서울 도시·건축 창의·혁신디자인 가이드라인의 규정을 따름
		지하연결통로	• 고산자로변 1개소 (서울숲 근린공원 연계)
	교통처리계획	차량출입 불허구간	• 고산자로, 독섬로, 광나루로 교차로변 - 간선도로 교차로 변 차량출입불허구간 지정 (위치 도면 참조)
		차량출입 허용구간	• 독섬로, 광나루로변 차량출입허용구간 지정 - 차량출입불허구간 외 지정 (위치 도면 참조)
	공공기여계획	공공기여 총량	• 비율 및 총량 : 48.75%, 약 6,054억원 ※ 2024.12. 감정평가 결과 반영
		내용	• 기반시설(4,424.3억원) - 용비교 램프, 성수대교 램프, 응봉교 보행로, 입체보행정원, 서울숲 연결통로, 도로제공, 창업허브 • 기반시설 설치비(1,629.7억원)

2. 용적률 인센티브계획 결정 : 생략(열람도서 참조)

⑤ 경미한 사항에 관한 계획 : 생략(열람도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치)

마. 기타사항

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 공공개발담당관(☎02-2133-8348)으로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2025-2719호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

「수도법」 제68조, 「지방세징수법」 제33조, 「서울특별시 수도 조례」 제49조에 근거하여 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 소유자 거주지로 우편 송달하였으나 주소불명 등의 사유로 반송되었기에 「행정절차법」 제14조 제4항에 근거하여 아래와 같이 공고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시

1. 공고기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 10.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비고	
		과목	납기	횟수	금액		
021773673	관악구 봉천로17가길 31 (관악구 봉천동 662-18)	수도요금	2023. 12. 31. 외 10납기	11회	952,300원	해당 내역은 2025. 9. 18. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물건소유자				압류금액	압류일
		성명	주민등록번호 (반송사유)	주소			
부동산	관악구 봉천로17가길 31 (관악구 봉천동 662-18)	엄*신	720810-2***** (등기번호1102204312349, 폐문부제)	양천구 신월로 99, 6동 1007호		952,300원	2025. 10. 13. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비고	
		과목	납기	횟수	금액		
034749787	관악구 당곡2길 109-11, 302호 (관악구 봉천동 685-103)	수도요금	2022. 12. 31. 외 16납기	17회	860,680원	해당 내역은 2025. 9. 18. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물건소유자				압류금액	압류일
		성명	주민등록번호 (반송사유)	주소			
부동산	관악구 당곡2길 109-11, 302호 (관악구 봉천동 685-103)	황*분	570711-2***** (등기번호1102204308874, 폐문부제)	관악구 당곡2길 109-11, 302호		860,680원	2025. 10. 13. (예정)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
041052493	관악구 봉천로21가길 6, 102호 (관악구 봉천동 660-32)	수도요금	2022. 8. 31. 외 18납기	19회	749,030원	해당 내역은 2025. 9. 18. 기준으로 작성되었으며, 차후 변동될 수 있음.	
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	관악구 봉천로21가길 6 (관악구 봉천동 660-32)	이*예	570830-2***** (등기번호1102204311742, 폐문부재)	관악구 봉천로21가길 6, 102호	749,030원	2025. 10. 13. (예정)	

※ 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 김수한 주무관(☎ 02-3146-4508)에게 연락하시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2025-2730호

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 18일

서울특별시장

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 : 신*정 등 372명
4. 공고기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 8.
5. 의견제출 안내
 - 가. 의견제출 기한 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 8.
 - 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 교통위반단속조치회(<http://cartax.seoul.go.kr>)에서 제출하셔도 됩니다.

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

사전통지서 공시승달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	서울32바67**	신*정	서울특별시 관악구	2025-08-11 16:39	잠실새내역8번출구 주변	50,000
2	경기87사19**	(*)*라*드	경기도 고양시	2025-08-11 07:32	상계동 상계백병원	50,000
3	20수48**	박*이	전라남도 나주시	2025-08-11 17:40	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
4	179보70**	주*희*풍*태*비	서울특별시 성동구	2025-08-11 11:32	양재동 양재IC 상행	50,000
5	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-11 16:18	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
6	127여16**	최*준	광주광역시 북구	2025-08-04 12:16	양재동 양재IC 하행	50,000
7	143우86**	신*식	서울특별시 송파구	2025-08-07 09:48	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
8	49더02**	조*나	경기도 안산시	2025-08-12 15:41	양재동 양재IC 상행	50,000
9	강원87자22**	강*등	강원특별자치도 홍천군	2025-08-14 17:37	공릉동 공릉공예체험장(구리방향)	50,000
10	191호41**	(*)*와*파*너*	서울특별시 영등포구	2025-08-08 20:36	서초동 서초IC 하행	50,000
11	서울31사41**	사*영	서울특별시 강서구	2025-08-12 08:37	개화동 영신PVC 상사	50,000
12	86너78**	장*주	서울특별시 동대문구	2025-08-16 00:38	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
13	63수75**	김*익	경기도 부천시	2025-08-14 16:31	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
14	91러58**	김*배	경기도 의정부시	2025-08-11 15:50	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
15	149마83**	J*N*E*X*A*G	경기도 부천시	2025-08-15 01:49	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
16	208보54**	김*연	서울특별시 성북구	2025-07-30 09:49	개화동 영신PVC 상사	50,000
17	840더74**	유*희*벽*푸*	서울특별시 송파구	2025-08-11 08:54	대치동 은마아파트 1동	50,000
18	29너07**	김*태	서울특별시 도봉구	2025-08-14 17:40	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
19	서울32바63**	임*진	서울특별시 은평구	2025-08-12 09:04	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
20	서울32사83**	정*욱	서울특별시 노원구	2025-08-12 18:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
21	330보76**	공*기*(*)	경기도 안양시	2025-08-13 14:43	남태령고개~남태령역	50,000
22	서울31아20**	오*섭	경기도 양주시	2025-07-24 08:19	금천소방서~말미사거리	50,000
23	63루98**	배*식	서울특별시 도봉구	2025-08-14 08:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
24	13저70**	신*하	서울특별시 도봉구	2025-08-14 17:32	월계동 월계구민체육센터	50,000
25	87라25**	천*크*인*식*사	경기도 하남시	2025-08-08 18:26	서울 영등포구 여의대로 66 (여의도동)	50,000
26	12주21**	이*우	서울특별시 성북구	2025-08-14 17:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
27	서울38자64**	주*희*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 11:17	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
28	서울31자46**	김*남	서울특별시 서초구	2025-08-13 17:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
29	43거92**	C*지*	충청북도 음성군	2025-08-15 00:28	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
30	125호80**	주*화*도*천	서울특별시 서초구	2025-07-26 14:10	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
31	148하83**	김*우	충청남도 천안시	2025-08-06 08:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
32	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:13	서초동 반포IC 상행	50,000
33	92구02**	장*동	경기도 시흥시	2025-08-12 09:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
34	41로98**	유*석	인천광역시 서구	2025-08-11 09:52	개화동로(김포공항방면)	50,000
35	252가49**	주*희*케*티*스*	서울특별시 강북구	2025-08-12 18:57	하계5.6단지 교차로	50,000
36	서울32사78**	김*기	경기도 의정부시	2025-08-12 19:00	하계역	50,000
37	40나86**	양*인	경기도 안산시	2025-07-04 16:15	한남IC~반포IC	50,000
38	34마84**	윤*영	서울특별시 영등포구	2025-08-06 16:44	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
39	89도79**	조*준	서울특별시 동대문구	2025-08-13 19:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
40	37소37**	장*숙	경기도 김포시	2025-08-14 19:14	양재동 양재IC 상행	50,000
41	54도57**	송*범	대구광역시 서구	2025-08-14 18:24	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
42	경기94아30**	정*관	경기도 용인시	2025-08-15 13:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
43	48거86**	주*희*쿤*트*어	서울특별시 용산구	2025-08-14 16:30	삼성동 경기고등학교	50,000
44	서울32사43**	박*장	경기도 의정부시	2025-08-14 19:19	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
45	193호27**	금*기*(*)	경기도 김포시	2025-08-01 17:46	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
46	175하40**	(*)*친*로*트	서울특별시 강남구	2025-07-24 18:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
47	254누98**	R*Z*E*O*A*A*B* Y*U*T*M*V*C*	경기도 안성시	2025-08-12 08:29	양재동 양재IC 상행	50,000
48	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:11	양재동 양재IC 상행	50,000
49	서울31자28**	김*홍	서울특별시 관악구	2025-08-13 08:05	대치동 은마아파트 1동	50,000
50	275구62**	박*연	전라남도 나주시	2025-08-15 23:56	저동 삼일로 영락교회	50,000
51	34호98**	(*)*스*원*터*인트	서울특별시 서대문구	2025-07-30 11:22	서초동 서초IC 하행	50,000
52	109나78**	정*남	서울특별시 성북구	2025-08-12 17:53	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
53	서울31자77**	허*호	경기도 성남시	2025-08-13 16:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
54	서울강남나27**	W*N*H*O*E*	서울특별시 서초구	2025-08-13 16:39	신동초교교차로~반포3동주민센터교차로	40,000
55	서울31바47**	윤*길	서울특별시 송파구	2025-08-13 16:47	신동초교교차로~반포3동주민센터교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
56	141허11**	주*화*지*애*엠	서울특별시 강남구	2025-08-07 12:26	서초동 서초IC 상행	50,000
57	02너05**	조*정	경기도 화성시	2025-08-11 20:01	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
58	107너61**	김*준	서울특별시 성북구	2025-08-11 20:45	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
59	140하73**	필*리*	전북특별자치도 무주군	2025-07-31 13:11	삼성동 경기고등학교	50,000
60	68도16**	(*)*민*축*사*소	서울특별시 강남구	2025-08-11 18:47	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
61	815조26**	변*호	경기도 부천시	2025-08-11 08:23	서울 서초구 신반포로33길 75 (잠원동)	50,000
62	08마04**	정*엽	경기도 남양주시	2025-06-30 14:08	서초1교~반포IC	50,000
63	817고79**	주*화*평*옥*드*스*	경기도 성남시	2025-08-07 08:48	광교교차로~종로1가교차로	50,000
64	86보55**	주*화*엑*업	서울특별시 서초구	2025-08-14 08:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
65	258라60**	J*N*U*H*N	서울특별시 구로구	2025-08-14 19:07	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
66	서울31자47**	유*도	서울특별시 강북구	2025-08-08 18:05	영등포역~영등포로터리	50,000
67	33너14**	M*N*L*N*	서울특별시 중랑구	2025-08-11 11:21	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
68	235노99**	조*임	서울특별시 은평구	2025-08-11 17:46	동산육교~은평뉴타운	50,000
69	34더44**	이*호	경기도 부천시	2025-08-12 18:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
70	97모76**	O*G*N*U*S*N*H* A*A*	서울특별시 동대문구	2025-08-14 18:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
71	40가23**	윤*수	전북특별자치도 전주시	2025-08-14 08:19	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
72	64누03**	주*화*세*트	경기도 성남시	2025-08-14 16:17	삼성동 경기고등학교	50,000
73	172호37**	주*화*트*니*에*엔*	서울특별시 은평구	2025-08-08 17:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
74	152부77**	엑*로*틱*(*)	경기도 파주시	2025-08-11 17:12	대치동 은마아파트 1동	50,000
75	서울31사13**	이*희	서울특별시 강서구	2025-08-12 09:44	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
76	813주63**	주*화*원*트	서울특별시 구로구	2025-08-12 09:44	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
77	719모83**	B*A*S*이*U*	경기도 수원시	2025-08-14 10:41	잠실동 서울YMCA송파지회	60,000
78	서울36바19**	조*현	서울특별시 동작구	2025-08-08 18:27	서울 영등포구 여의나루로 42 (여의도동)	50,000
79	40루35**	오*종	충청남도 당진시	2025-08-16 13:35	서초동 반포IC 상행	50,000
80	222하97**	글*벌*스*씨*주*	서울특별시 용산구	2025-08-04 17:58	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
81	197호14**	이*은	경기도 남양주시	2025-08-05 17:25	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
82	서울32사12**	이*원	서울특별시 양천구	2025-08-08 07:27	화곡역~우장산역	50,000
83	서울32사95**	김*열	서울특별시 금천구	2025-08-05 17:36	흑석역~한강대교남단교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
84	162무22**	박*배	서울특별시 성북구	2025-08-11 19:14	월계동 월계구민체육센터	50,000
85	62버09**	김*현	서울특별시 도봉구	2025-08-12 19:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
86	59소53**	(*)*복*씨*오	서울특별시 강남구	2025-08-13 07:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
87	서울83자16**	진*만	경기도 남양주시	2025-08-14 09:28	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
88	296가40**	허*	서울특별시 강서구	2025-08-17 14:15	양재동 양재IC 상행	50,000
89	197호92**	주*희*일*이*	서울특별시 마포구	2025-07-30 19:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
90	305부91**	조*선	서울특별시 동작구	2025-08-11 09:16	고속터미널역~반포역	50,000
91	서울32사75**	조*동	서울특별시 금천구	2025-08-12 19:28	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
92	128거90**	김*수	경기도 부천시	2025-08-09 16:49	대림사거리~대림삼거리	50,000
93	23모08**	신*숙	서울특별시 노원구	2025-08-11 09:21	상계백병원교차로~중계역	50,000
94	서울31자84**	윤*빈	서울특별시 관악구	2025-08-13 16:10	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
95	서울81배50**	강*구	서울특별시 강서구	2025-08-12 18:16	화곡동입구교차로~강서양천교육지원청입구교차로	50,000
96	247노18**	주*희*세*인*라	경기도 이천시	2025-08-14 08:33	국제금융로7길	50,000
97	173구22**	양*석	서울특별시 노원구	2025-08-14 08:27	온수골사거리~노원역	50,000
98	45도37**	정*재	대전광역시 서구	2025-08-07 11:23	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
99	21루34**	김*식	서울특별시 도봉구	2025-08-13 19:46	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
100	53무78**	서*열	인천광역시 계양구	2025-08-14 09:25	개화동 영신PVC 상사	50,000
101	194하61**	거*스*이*김*진*	경기도 김포시	2025-08-07 18:09	하계5.6단지교차로	50,000
102	서울31바50**	김*명	서울특별시 관악구	2025-08-12 18:46	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
103	서울38자64**	주*희*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:47	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
104	40너80**	오*란	서울특별시 노원구	2025-08-14 20:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
105	195하39**	주*희*하*랜*알*이*리*	경기도 용인시	2025-08-02 08:50	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
106	서울38자64**	주*희*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:46	서초동 서초IC 하행	50,000
107	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-13 16:56	서초동 서초IC 하행	50,000
108	63부26**	이*석	서울특별시 강남구	2025-08-13 00:18	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
109	55보17**	김*남	경기도 의정부시	2025-08-13 18:59	상계동 상계백병원	50,000
110	233너27**	이*선	서울특별시 서초구	2025-08-13 18:02	상계동 마들역 7번출구	50,000
111	서울83자51**	장*근	서울특별시 강동구	2025-08-14 09:46	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
112	81주44**	정*진	경기도 화성시	2025-08-12 09:45	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
113	서울31바28**	안*영	서울특별시 노원구	2025-08-07 20:06	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
114	193무14**	주*회*프*디*인	서울특별시 관악구	2025-08-13 18:57	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
115	85도08**	이*구	경기도 하남시	2025-08-14 08:05	대치동 은마아파트 1동	50,000
116	105여87**	(*)*선*동*(*)*품*	경기도 수원시	2025-08-15 10:42	양재동 양재IC 상행	50,000
117	811노94**	청*명*(*)	경기도 고양시	2025-08-14 08:04	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
118	서울86자78**	이*정	서울특별시 동대문구	2025-08-12 18:45	서울특별시 노원구 화랑로 653 태능국제종합사격장	50,000
119	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-16 15:23	양재동 양재IC 상행	50,000
120	167도48**	H*N*O*G*U*	경기도 안양시	2025-08-14 19:24	상계동 상계백병원	50,000
121	23여88**	신*승	인천광역시 미추홀구	2025-08-17 22:58	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
122	05가19**	김*진	경기도 남양주시	2025-08-14 14:21	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
123	19머18**	L*S*R*E*A*E*S* N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:53	서초동 서초IC 하행	50,000
124	378도71**	Z*E*G*O*G*H*	서울특별시 금천구	2025-08-17 14:49	서초동 서초IC 하행	50,000
125	37구03**	민*인	서울특별시 강남구	2025-08-11 08:02	국립현충원교차로~흑석역	50,000
126	서울80배25**	이*호	서울특별시 양천구	2025-08-11 17:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
127	822라45**	주*회*대*인*내*날	서울특별시 동대문구	2025-08-08 08:59	육군사관학교~태릉선수촌	50,000
128	148여65**	송*희	인천광역시 서구	2025-07-24 07:52	염창역~공랑대로	50,000
129	160우54**	차*자	서울특별시 마포구	2025-08-11 20:47	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
130	90조47**	장*숙	인천광역시 미추홀구	2025-08-12 07:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
131	61누75**	김*희	서울특별시 서초구	2025-08-12 17:58	대치동 은마아파트 1동	50,000
132	230고48**	이*학	경기도 고양시	2025-08-12 18:52	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
133	45우55**	주*회*단*	서울특별시 종로구	2025-08-12 17:55	상계동 상계백병원	50,000
134	47거27**	윤*장	서울특별시 서대문구	2025-08-12 17:12	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
135	56보40**	K*Y*S*J*N*I	서울특별시 강남구	2025-08-12 17:55	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
136	174다66**	전*택	서울특별시 구로구	2025-08-12 10:16	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
137	398머96**	주*회*유*국*교*	서울특별시 양천구	2025-08-12 12:13	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
138	서울32자53**	이*철	경기도 안양시	2025-08-11 18:34	국립현충원~흑석역	50,000
139	서울31바41**	최*구	서울특별시 강서구	2025-08-14 08:25	개화교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
140	87가52**	김*덕	서울특별시 노원구	2025-08-13 17:35	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
141	36라93**	김*영	서울특별시 노원구	2025-08-13 07:21	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
142	서울84사78**	한*숙	서울특별시 동대문구	2025-08-13 14:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
143	96마11**	주*희*씨*스*미*	서울특별시 노원구	2025-08-14 09:10	퇴계로2가교차로	50,000
144	46라03**	주*희*퓨*랩*	서울특별시 강남구	2025-08-13 19:23	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
145	경기87바88**	정*욱	경기도 고양시	2025-08-13 17:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
146	49어71**	김*현	서울특별시 성북구	2025-08-13 19:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
147	843모57**	정*훈	서울특별시 영등포구	2025-08-13 19:10	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
148	358저35**	황*호	서울특별시 관악구	2025-08-14 18:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
149	383가97**	김*운	경기도 부천시	2025-08-14 19:26	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
150	75오61**	(*)*렐*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-16 12:10	양재동 양재IC 하행	60,000
151	01무13**	유*린	경기도 안양시	2025-08-11 20:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
152	서울동작차78**	백*영	서울특별시 구로구	2025-07-14 17:24	국제금융로8길, 우리은행앞도로	40,000
153	78고88**	주*희*육*공*절*산	경기도 안산시	2025-08-11 12:26	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	60,000
154	서울32사84**	안*주	경기도 성남시	2025-08-12 09:44	서울 영등포구 의사당대로 108 (여의도동)	50,000
155	40루35**	오*종	충청남도 당진시	2025-08-16 13:33	서초동 서초IC 상행	50,000
156	28서42**	K*N*E*G*N*S*P* A*A*	울산광역시 울주군	2025-08-16 16:42	서초동 서초IC 하행	50,000
157	329수15**	이*근	서울특별시 노원구	2025-08-12 09:29	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
158	94부66**	최*현	서울특별시 구로구	2025-08-08 10:02	서울 영등포구 국제금융로8길 11 (여의도동)	50,000
159	서울38자64**	주*희*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:48	양재동 양재IC 하행	50,000
160	09버30**	오*근	경기도 가평군	2025-08-12 19:27	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
161	385도79**	이*자	전북특별자치도 전주시	2025-08-13 11:45	서초동 반포IC 상행	50,000
162	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-13 16:57	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
163	15두23**	김*영	경기도 하남시	2025-08-13 14:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
164	서울31사15**	김*식	경기도 하남시	2025-08-13 20:21	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
165	29하69**	사*범*한*가*개*협 *	서울특별시 금천구	2025-07-14 08:06	천호대교	50,000
166	260라36**	이*구	서울특별시 도봉구	2025-08-13 18:34	상계동 상계백병원	50,000
167	12소35**	서*진	부산광역시 해운대구	2025-08-15 08:38	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
168	96너64**	김*성	경기도 화성시	2025-08-15 07:24	양재동 양재IC 상행	50,000
169	136모24**	J*A*G*I*G*U*	경기도 화성시	2025-08-14 13:42	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
170	서울32바62**	윤*임	서울특별시 영등포구	2025-08-14 19:24	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
171	53나80**	H*E*R*C*T*L*R* O*I*	경기도 용인시	2025-08-17 16:40	저동 삼일로 영락교회	50,000
172	105여87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 10:44	서초동 반포IC 상행	50,000
173	240여22**	임*웅	충청남도 천안시	2025-08-17 15:45	서초동 반포IC 상행	50,000
174	87우01**	황*원	경기도 남양주시	2025-08-11 08:42	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
175	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:55	양재동 양재IC 상행	50,000
176	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:56	서초동 서초IC 상행	50,000
177	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:57	서초동 반포IC 상행	50,000
178	169사19**	(*)*알*	서울특별시 강남구	2025-07-21 16:35	잠원동 현대해미리아파트	50,000
179	224무29**	주*희*축*푸*	서울특별시 강서구	2025-08-03 08:41	삼육대학교앞	50,000
180	190두72**	아*에*지*주*희*	서울특별시 강남구	2025-08-05 17:54	잠원동 현대해미리아파트	50,000
181	177호57**	러*	서울특별시 중랑구	2025-07-24 09:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
182	141히11**	주*희*지*에*엠	서울특별시 강남구	2025-08-07 12:25	양재동 양재IC 상행	50,000
183	82거44**	그*지*스*식*사	서울특별시 송파구	2025-08-06 19:11	서울 서초구 잠원로8길 3 (잠원동, 신반포27차아파트)	50,000
184	179허91**	조*경	인천광역시 서구	2025-07-28 20:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘시아파트 111동)	50,000
185	801나34**	금*	경기도 의정부시	2025-07-28 07:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
186	119로69**	(*)*슬*렌*	서울특별시 성북구	2025-08-10 10:17	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
187	828노35**	이*형	경기도 고양시	2025-08-11 19:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
188	256거56**	케*건*주*희*	경기도 남양주시	2025-08-12 09:14	상계동 마들역 7번출구	50,000
189	12더93**	박*빈	서울특별시 중랑구	2025-08-12 18:31	상계동 상계백병원	50,000
190	49구84**	정*호	서울특별시 양천구	2025-08-12 17:35	상계동 마들역 7번출구	50,000
191	142호51**	곽*민	경기도 안산시	2025-07-29 11:46	양재동 양재IC 하행	50,000
192	49두01**	Z*A*G*I*지*N*	경기도 안산시	2025-08-11 17:15	대치동 은마아파트 1동	50,000
193	서울31사36**	민*철	경기도 남양주시	2025-08-11 08:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
194	179보70**	주*희*풍*대*비	서울특별시 성동구	2025-08-11 11:34	서초동 반포IC 상행	50,000
195	11우45**	최*욱	서울특별시 서초구	2025-08-11 09:49	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
196	19모63**	(*)우*희*	서울특별시 강남구	2025-08-11 07:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
197	56구56**	이*은	서울특별시 노원구	2025-08-11 09:30	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
198	49저39**	강*직	서울특별시 노원구	2025-08-11 08:24	월계동 월계구민체육센터	50,000
199	서울31바92**	박*순	서울특별시 관악구	2025-08-11 09:27	상계동 마들역 7번출구	50,000
200	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-11 16:17	서초동 서초IC 하행	50,000
201	90수68**	정*선	경기도 의정부시	2025-08-12 17:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
202	254누98**	R*Z*E*O*A*A*B* Y*U*T*M*V*C*	경기도 안성시	2025-08-12 14:57	서초동 서초IC 하행	50,000
203	64머01**	T*O*S*R*E*	경상남도 창원군	2025-08-13 09:20	서초동 서초IC 상행	50,000
204	47모21**	박*규	서울특별시 성북구	2025-08-13 19:05	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
205	서울83바65**	원*례	경기도 구리시	2025-08-14 08:13	대치동 은마아파트 1동	50,000
206	378도71**	Z*E*G*O*G*H*	서울특별시 금천구	2025-08-17 14:50	양재동 양재IC 하행	50,000
207	서울31아59**	최*형	서울특별시 서대문구	2025-08-14 09:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
208	21러55**	전*철	서울특별시 양천구	2025-08-14 18:12	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	50,000
209	296가40**	허*	서울특별시 강서구	2025-08-17 14:16	서초동 서초IC 상행	50,000
210	08도17**	주*희*신*재*앤*	광주광역시 남구	2025-08-09 13:49	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	50,000
211	53더22**	우*	충청남도 아산시	2025-08-11 14:07	서초동 서초IC 하행	50,000
212	11러64**	고*성	인천광역시 부평구	2025-08-12 19:17	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
213	11러64**	고*성	인천광역시 부평구	2025-08-12 16:51	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
214	137저85**	한*분	경기도 고양시	2025-08-12 17:30	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
215	08로44**	강*태	경기도 남양주시	2025-08-12 08:30	태릉~화랑대사거리	50,000
216	서울31아41**	김*호	서울특별시 광진구	2025-08-12 19:11	을지로1가교차로~ 한국은행앞교차로	50,000
217	97보85**	주*희*로*스*드	경기도 안산시	2025-08-12 19:41	서초동 반포IC 상행	50,000
218	43모24**	(*)람*앤*	서울특별시 은평구	2025-08-13 18:43	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
219	서울31바63**	권*경	서울특별시 강남구	2025-08-06 20:20	영등포구 갯강역 1번출구 앞	50,000
220	11러64**	고*성	인천광역시 부평구	2025-08-13 17:57	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
221	26구15**	남*정	대전광역시 유성구	2025-08-13 16:29	삼성동 경기고등학교	50,000
222	152우22**	정*현	경기도 의정부시	2025-08-13 09:11	삼성동 경기고등학교	50,000
223	148너21**	임*훈	서울특별시 서대문구	2025-08-13 17:26	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
224	32더50**	황*성	서울특별시 성동구	2025-08-13 18:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
225	214루35**	주*희*해*	경상남도 양산시	2025-08-13 19:02	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
226	312저68**	Z*A*J*N*H*	경기도 부천시	2025-08-13 17:43	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
227	67너48**	윤*구	광주광역시 광산구	2025-08-14 09:40	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
228	12무10**	탁*호	서울특별시 성북구	2025-08-13 19:10	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
229	183라95**	주*희*소*벤*스	강원특별자치도 춘천시	2025-08-13 18:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
230	05소93**	김*실	서울특별시 동대문구	2025-08-13 18:15	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
231	380고22**	박*규	서울특별시 성동구	2025-08-13 17:12	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
232	54서05**	강*심	경기도 의정부시	2025-08-14 17:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
233	84너91**	이*철	서울특별시 강북구	2025-08-14 13:13	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
234	서울31사82**	탁*호	서울특별시 광진구	2025-08-14 08:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
235	142호37**	최*석	경기도 김포시	2025-06-12 09:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
236	50조42**	정*윤	서울특별시 도봉구	2025-08-15 17:16	양재동 양재IC 상행	50,000
237	19머18**	L*S*R*E*A*E*S* N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:54	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
238	343서90**	배*우	인천광역시 연수구	2025-08-14 08:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
239	49호72**	주*희*위*인*터*	서울특별시 성동구	2025-08-14 08:55	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
240	30버20**	이*서	경기도 용인시	2025-08-14 08:52	서초동 반포IC 상행	50,000
241	293부10**	박*영	서울특별시 노원구	2025-08-13 17:45	상계동 상계백병원	50,000
242	20수31**	김*진	인천광역시 미추홀구	2025-08-11 18:58	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
243	140서91**	김*선	서울특별시 송파구	2025-08-11 07:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
244	240러68**	J*N*I*G*I	경기도 안산시	2025-08-11 18:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
245	전북92사13**	(*)*한*수	전북특별자치도 익산시	2025-08-11 15:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
246	239가89**	김*창	경기도 안양시	2025-08-14 17:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
247	43더45**	송*평	서울특별시 강동구	2025-08-11 18:25	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
248	125호99**	원*경	서울특별시 송파구	2025-07-29 18:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
249	224하97**	김*근	서울특별시 은평구	2025-08-01 20:48	대치동 은마아파트 1동	50,000
250	38조21**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 19:27	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
251	179보70**	주*희*풍*대*비	서울특별시 성동구	2025-08-11 11:33	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
252	45구03**	정*택	충청남도 천안시	2025-08-11 18:31	개화동 영신PVC 상사	50,000
253	31조51**	와*에*치*이*주*	경기도 구리시	2025-07-23 14:41	서초동 반포IC 상행	50,000
254	358저19**	김*일	서울특별시 동대문구	2025-08-12 09:45	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
255	286구21**	서*진	전북특별자치도 전주시	2025-08-13 20:48	양재동 양재IC 상행	50,000
256	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-13 12:43	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
257	390우36**	정*권	서울특별시 성동구	2025-08-13 15:53	삼성동 경기고등학교	50,000
258	서울31자89**	이*형	서울특별시 금천구	2025-08-09 11:52	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
259	310부91**	도*호	경기도 화성시	2025-08-13 18:50	상계동 상계백병원	50,000
260	서울31바64**	이*수	서울특별시 중랑구	2025-08-17 01:25	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
261	172호50**	(*)*이*타*터*	인천광역시 중구	2025-08-14 20:04	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
262	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:12	서초동 서초IC 상행	50,000
263	27로61**	이*지	경기도 김포시	2025-08-14 18:18	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
264	83마51**	주*희*수*	경기도 부천시	2025-08-14 09:56	서울 영등포구 의사당대로 108 (여의도동)	50,000
265	105여87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 12:00	서초동 서초IC 하행	50,000
266	46우81**	이*수	대전광역시 서구	2025-08-11 09:44	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
267	서울31사88**	문*중	경기도 광주시	2025-08-14 15:01	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
268	156호31**	(*)*로*여*십*	서울특별시 서초구	2025-07-21 09:17	고속터미널역~고속터미널교차로	50,000
269	324오94**	조*호	경상북도 성주군	2025-08-17 20:45	서초동 반포IC 상행	50,000
270	133하55**	심*미	서울특별시 서초구	2025-07-25 09:34	삼성동 경기고등학교	50,000
271	181하12**	차*선	서울특별시 강북구	2025-07-23 17:26	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
272	195하82**	주*희*후*겸*니	서울특별시 서초구	2025-07-28 09:16	개화사거리~김포공항교차로	50,000
273	195하82**	주*희*후*겸*니	서울특별시 서초구	2025-07-28 09:13	개화교~개화사거리	50,000
274	193하90**	이*수	서울특별시 중구	2025-08-06 07:22	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
275	서울31자17**	이*혁	경기도 의정부시	2025-08-11 09:17	상계동 마들역 7번출구	50,000
276	149하51**	G*N*H*Y*G*A*A* M*A	서울특별시 광진구	2025-08-01 16:02	압구정역~가로수길교차로	50,000
277	96마05**	전*성	경기도 광주시	2025-08-11 11:11	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
278	148바54**	이*환	경기도 고양시	2025-08-12 08:41	동산로~구파발사거리	50,000
279	서울31자37**	두*성	서울특별시 송파구	2025-08-12 11:41	종합운동장교차로~종합운동장역4번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
280	230하81**	예*양*식*사	서울특별시 강서구	2025-08-01 11:35	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
281	148하83**	김*우	충청남도 천안시	2025-08-07 08:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
282	193하28**	마*죽*소*점	세종특별자치시 소담*로	2025-08-07 18:13	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
283	183루96**	술*주*회*	서울특별시 강서구	2025-08-05 19:30	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
284	26주83**	(*)*경*크	경기도 김포시	2025-08-11 09:09	개화교~개화사거리	50,000
285	102저77**	김*환	서울특별시 동작구	2025-08-11 12:13	영등포청과시장교차로~영등포유통상가교차로	50,000
286	09로38**	소*태	경기도 안양시	2025-08-09 09:43	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
287	222려35**	이*은	서울특별시 성동구	2025-07-24 14:42	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
288	32루77**	차*은	강원특별자치도 양양군	2025-08-13 10:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
289	59하23**	유*배	경기도 의정부시	2025-08-13 08:08	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
290	90조47**	장*숙	인천광역시 미추홀구	2025-08-13 07:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
291	53수47**	심*원	서울특별시 동대문구	2025-08-08 19:36	저동 삼일로 영락교회	50,000
292	47거21**	허*대	서울특별시 강남구	2025-08-11 15:29	양재동 양재IC 상행	50,000
293	149하44**	김*호	경기도 고양시	2025-08-01 17:11	월계동 월계구민체육센터	50,000
294	814루54**	김*호	서울특별시 강동구	2025-08-14 08:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
295	326서50**	J*N*I*M*I	경기도 안산시	2025-08-12 08:41	서초동 반포IC 상행	50,000
296	16거62**	H*T*A*H*U*N*	경기도 화성시	2025-08-12 15:21	서초동 서초IC 하행	50,000
297	173노20**	류*현	서울특별시 송파구	2025-08-13 20:23	대치동 은마아파트 1동	50,000
298	129나86**	주*회*삼*지*	경기도 부천시	2025-08-13 17:49	양재동 양재IC 하행	50,000
299	385도79**	이*자	전북특별자치도 전주시	2025-08-13 11:44	서초동 서초IC 상행	50,000
300	02고54**	이*규	경기도 성남시	2025-08-14 09:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
301	175버54**	주*회*더*권*어*서 *스	인천광역시 중구	2025-08-14 17:24	개화동 영신PVC 상사	50,000
302	348나28**	김*화	경기도 고양시	2025-08-14 12:44	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
303	237다24**	효*엘*베*터*식*사	서울특별시 서초구	2025-08-17 11:14	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
304	11버72**	황*화	서울특별시 강동구	2025-08-11 17:18	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
305	15오51**	조*호	부산광역시 북구	2025-08-14 17:46	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
306	317루90**	정*순	경기도 광주시	2025-08-14 15:50	염곡사거리~ at센터교차로	50,000
307	서울31바69**	최*선	서울특별시 노원구	2025-08-14 17:13	중계동 중계그린아파트 109동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
308	07마02**	(*)*양*기*설	인천광역시 서구	2025-08-14 16:33	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
309	338수72**	김*주	서울특별시 노원구	2025-08-14 20:36	상계동 상계백병원	50,000
310	199두96**	등*홍*주*회*	서울특별시 종로구	2025-08-12 19:09	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
311	105여87**	(*)*선*동*(*)*품*	경기도 수원시	2025-08-15 10:43	서초동 서초IC 상행	50,000
312	서울31비59**	황*주	서울특별시 구로구	2025-08-14 18:11	압구정역~ 성수대교남단교차로	50,000
313	19머18**	L*S*R*E*A*E*S* N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:55	양재동 양재IC 하행	50,000
314	49어29**	사*법*다*문*복*재 *	서울특별시 서초구	2025-08-14 19:10	월계동 월계구민체육센터	50,000
315	28오23**	심*엽	서울특별시 송파구	2025-08-17 17:50	저동 삼일로 영락교회	50,000
316	126거16**	C*이*H*N*B*	경기도 안산시	2025-08-16 18:43	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
317	167호95**	김*욱	서울특별시 영등포구	2025-08-05 18:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
318	48도99**	권*한	서울특별시 성북구	2025-08-13 18:03	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
319	47거21**	허*대	서울특별시 강남구	2025-08-11 15:31	서초동 반포IC 상행	50,000
320	142호22**	전*연	서울특별시 도봉구	2025-07-15 10:56	반포역~논현역	50,000
321	85버67**	장*선	서울특별시 영등포구	2025-08-08 10:02	서울 영등포구 국제금융로8길 16 (여의도동)	50,000
322	196호67**	성*주	경기도 수원시	2025-07-28 17:29	저동 삼일로 영락교회	50,000
323	183너61**	이*식	경기도 용인시	2025-08-15 10:33	서초동 서초IC 상행	50,000
324	72가22**	박*민	경기도 광주시	2025-08-15 11:32	서초동 서초IC 상행	60,000
325	43구86**	김*환	경기도 파주시	2025-08-13 19:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
326	30러09**	이*기	서울특별시 동대문구	2025-08-13 20:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
327	101두62**	최*락	서울특별시 종로구	2025-08-13 17:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
328	52고07**	주*회*애*엠*디*인 *롭*축*사*소	서울특별시 강남구	2025-08-12 07:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
329	55로39**	양*정	서울특별시 도봉구	2025-08-12 12:38	중화동 중랑역 메디렌산부인과	50,000
330	경기930아31**	이*철	경기도 안성시	2025-08-13 08:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
331	210너37**	이*오	경기도 성남시	2025-08-13 11:08	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
332	인천30머93**	유*표	인천광역시 서구	2025-08-11 07:45	개화동 영신PVC 상사	50,000
333	202호74**	주*회*애*아*티	서울특별시 강남구	2025-07-30 18:00	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
334	268너43**	김*우	서울특별시 동대문구	2025-08-13 18:17	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
335	234나47**	유*성	서울특별시 성동구	2025-08-12 17:58	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
336	24우67**	임*인	서울특별시 강남구	2025-08-12 20:36	서초동 반포IC 상행	50,000
337	47누69**	김*배	경기도 광주시	2025-08-14 10:26	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
338	81마21**	이*경	경기도 양주시	2025-08-14 09:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
339	28서42**	K*N*E*G*N*S*P* A*A*	울산광역시 울주군	2025-08-16 16:43	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
340	32도70**	성*훈	서울특별시 중구	2025-08-13 11:38	압구정~성수대교	50,000
341	34수46**	함*훈	서울특별시 용산구	2025-08-17 10:04	이수교차로~이수역	50,000
342	254부67**	이*규	강원특별자치도 원주시	2025-08-17 18:52	서초동 서초IC 상행	50,000
343	31라93**	G*O*A*Z*E	경기도 안성시	2025-08-13 18:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
344	85가51**	(*)*큐*자*	서울특별시 서초구	2025-08-13 18:40	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
345	114라77**	정*주	서울특별시 강서구	2025-08-13 18:54	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
346	257보10**	A*I*O*A*R*N*	경기도 부천시	2025-08-15 09:45	저동 삼일로 영락교회	50,000
347	53더67**	박*영	전북특별자치도 고창군	2025-08-11 14:33	서초동 반포IC 상행	50,000
348	36호60**	G*O*I*G*U*	경기도 안산시	2025-08-02 10:59	양재동 양재IC 상행	50,000
349	149하91**	(*)*마*	경기도 하남시	2025-07-25 08:48	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
350	서울31사58**	박*호	서울특별시 강남구	2025-08-11 07:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
351	72보26**	함*훈	경기도 성남시	2025-08-11 09:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
352	803주11**	이*환	경기도 광주시	2025-08-11 09:21	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
353	57부64**	김*리	경상북도 구미시	2025-08-11 11:31	서초동 서초IC 하행	50,000
354	58누40**	기*도	서울특별시 강동구	2025-08-06 20:37	풍납사거리~강동구청역	50,000
355	124나37**	염*원	서울특별시 송파구	2025-08-11 09:04	대치동 은마아파트 1동	50,000
356	서울32자33**	김*환	서울특별시 동작구	2025-08-12 17:44	개화동 영신PVC 상사	50,000
357	266머39**	정*진	서울특별시 강남구	2025-08-14 08:34	대치동 은마아파트 1동	50,000
358	서울31사40**	김*용	서울특별시 강북구	2025-08-12 15:19	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
359	167하42**	김*민	서울특별시 관악구	2025-07-28 16:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
360	220하83**	(*)*이*교*레*션	경기도 의왕시	2025-08-06 14:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
361	11투46**	주*희*은*유*	서울특별시 송파구	2025-08-12 08:41	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
362	04너73**	박*기	서울특별시 강남구	2025-08-07 10:22	내곡교~어린이병원	50,000
363	183가75**	정*일	충청북도 청주시	2025-08-12 18:33	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
364	132서26**	주*희*상*곡*	서울특별시 강서구	2025-08-10 13:46	경인중학교	50,000
365	811수94**	이*옥	경기도 안산시	2025-08-11 09:21	강남소방서앞	50,000
366	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-13 12:42	서초동 서초IC 하행	50,000
367	151보61**	(*)*애*아*	경기도 화성시	2025-07-31 15:45	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
368	309오37**	O*I*O*S*O*H*U* H*O*K*M*L*V*C*	충청북도 단양군	2025-08-17 20:35	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
369	311조75**	손*숙	서울특별시 서대문구	2025-08-13 20:39	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
370	서울36바13**	이*용	경기도 구리시	2025-08-13 18:38	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
371	16도23**	배*영	서울특별시 강동구	2025-08-08 16:47	압구정역교차로~가로수길 교차로	50,000
372	56뉴44**	이*근	경기도 남양주시	2025-08-13 09:53	잠실동 서울YMCA송파지회	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	증빙서류
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 장애인에 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 증명서류의 작성여부 및 관련 법에 의한 운전지 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민7초생활수급자, 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 공동명의로 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

● 의견제출서 작성 서식(예시)

의견제출서		
차량번호 ○○가○○○○	위반일시 ○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	위반장소 ○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞
- 제출의견 기재 : (단속된 시간 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다) - 제출자 성명 : ○○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, ○○세주소 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 징수정차가 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.

차종	이륜자동차	승용자동차	승합자동차
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 여신허용금업법에 의한 시설대여사업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(<https://docu.doc.go.kr>)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증명서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

◆ 서울특별시공고 제2025-2732호

지방세 공시송달

- 송달 대상자의 성명 또는 법인명: 윤*로 포함 4명
- 서류의 송달지: 서울특별시 성북구 아리랑로6나길 13-18 ***호 외
- 서류의 명칭: 제2차 납세의무자에 대한 납부최고
- 서류의 내용: 지방세기본법 제32조(독촉과 최고) 규정에 의한 납부최고
 - ※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2025년 8월 22일 등 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인 불명 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2025년 10월 2일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2025년 9월 18일
서울특별시장

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

체납법인의 제2차 납세의무자 납부최고 공시충돌[2025년 9월]

연번	과세번호	세목명	납세자명	우편발송일자	주소(송달지)	공시충돌사유	공시충돌일자	세액(원)
1	290-101501-202406-2-630-000001	취득세 부동산	윤*로	2025.08.22	서울특별시 성북구 아리랑로아나길 13-18 ***호	수취인불명	2025.09.18.	101,983,700
2	440-140003-202102-2-565-500001	법인지방소득세	정*영	2025.08.19.	서울특별시 강서구 양천로02길 31, ***호 (등촌동)	기타	2025.09.18.	11,491,370
3	200-140003-202405-2-650-500003	법인지방소득세	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	726,840
4	200-140003-202405-2-650-500001	법인지방소득세	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	2,629,540
5	200-106001-202406-1-650-001374	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	28,410
6	200-106001-202306-1-650-002122	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	28,110
7	200-106001-202306-1-650-000593	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	28,110
8	200-106001-202206-1-650-002118	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	27,680
9	200-106001-202206-1-650-000030	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	27,680
10	200-106001-202106-1-650-001163	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	27,680
11	200-106001-202406-1-650-003002	자동차세 자동차	이*우	2025.08.19.	경기도 구리시 이문안로 124 *동 ****호 (수택동, 럭키아파트)	폐문부재	2025.09.18.	28,410
12	710-140003-202306-2-620-100093	법인지방소득세	강*환	2025.08.04.	강원특별자치도 횡성군 횡성읍 반곡길 8***	폐문부재	2025.09.18.	21,920,320

◆ 서울특별시공고 제2025-2733호

지방세 공시송달

- 송달 대상자의 성명 또는 법인명: (주)유****스 포함 2명
- 서류의 송달지: 서울특별시 양천구 신목로 7 **동 ***호(신정동,목동삼성아파트) 외
- 서류의 명칭: 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지
- 서류의 내용: 지방세기본법 제46조(출자자의 제2차 납세의무) 규정에 의한 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지
- ※ 상세 내역은 첨부서류를 참조하시기 바라며, 이해당사자께서는 이의가 있으면 공고기간 내 서울시청 38세금징수과(☎ 02-2133-3492)로 연락하시기 바랍니다.

위의 서류를 2025년 8월 11일 등 귀하(귀 법인)에게 송달하려고 했으나 수취인불명 등의 사유로 송달이 불가능하므로 (납부기한을 2025년 10월 2일로 변경하여) 「지방세기본법」 제33조에 따라 공고합니다. 공고기간이 지나면 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됩니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

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

체납법인의 제2차 납세의무자 지정 및 납부통지 공시충달[2025년 9월]

연번	과세번호	세무명	납세자명	우편발송일자	주소(송달지)	공시충달시유	공시충달일자	세액(원)
1	470-140003-202306-2-510-100004	법인지방소득세	(주)유****스	2025.08.11.	서울특별시 양천구 신목로 7, **동 ***호 (신경동, 목동삼성아파트)	수취인불명	2025.09.18.	70,758,900
2	650-140003-202207-2-620-100011	법인지방소득세	김*원	2025.08.20.	경기도 용인시 처인구 자삼로590번길 9, ***동***호 (삼가동, 용인 행정타운 두산위브 2단지)	폐문부재	2025.09.18.	58,251,080

◆ 서울특별시공고 제2025-2736호

2025년 제9차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2025년 제9차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의 결과를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시

1. 심의일시: 2025. 9. 9.(화), 14:00
2. 심의장소: 서소문2청사 스마트회의실
3. 심의대상: 일반안전 6건(9작품)
공모안전 1건(2작품, 연작)
4. 심의결과:
 - 일반안전: 승인 2작품, 조건부 승인 4작품, 부결 3작품
 - 공모안전: 당선작 2작품(연작) 후보작 2작품(연작)
5. 작품별 심의결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-9335)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 제9차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
1	성동구 성수동2가 269-62	조각	불꽃	○ (조건부)		
		조건 : 구조적 안전성 확보를 위한 하부 파이프 설치 깊이/두께 보강				
2	동대문구 왕산로 247-1	조각	촉제	○ (조건부)		
		조건 : 작품 스케일 조정(증대) 작품간 간격 조정 상부 구 제거				
3	구로구 개봉동 312-38, 369-1	조각	빛의 정원		○	
		부결사유 - 작품위치(놀이터)와의 환경적 부조화 및 유지관리(타공 내부, 이물질 청소 등) 어려움 - 구조적 안정을 위해 모양유지를 보강 바람 - 아이들의 손가락 등의 끼임사고가 우려됨 - 놀이터라는 환경에 적합하지 않은 구조와 색감 - 구조적 안정성이 미흡 및 작가만의 고유한 독창성 부족				
4	양천구 신정이펜1로 20	회화	무제	○		
5	강남구 삼성동 98번지 일원	조각	Stargazer(별을보는자)	○ (조건부)		

2025년 제9차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
		조건 : 구조적 안정성 확보를 위한 작품 접합부 보강 양카 볼트 체결 부분 보강 구조안전검토서 제출				
6-1	도봉구 창동 135-1 외 6필지	조각	Circular Venus		○	
		부결사유 - 공공 건축물과의 부조화 - 작가가 그림에서 조각으로 표현하게 된 과정, 예술적 표현 등의 과정이 전달되지 못하여 본 작품의 의미 전달이 부족함 - 큰 규모와 강한 시각적 이미지로 주변환경과의 조화가 약화될 수 있음 - 주변 역사와의 부조화 - 실제 크기 대비 과장된 랜더링으로 작품가격이 과도하게 책정됨 - 주변과의 어울림 문제, 장소성 - 작품 명제와 이미지의 연관성이 부족함 - 작품 가액 과다 책정, 작품 명제와 실제 조형과의 관계성 모호, 민자역사의 공간에 설치되는 난해한 형상의 조형물로서 조화성 떨어짐				
6-2		회화	녹화중(Rusting)		○	
6-3		미디어	second orbit, 2025		○ (조건부)	
		조건 : 타임라인 등 길이 관련 작품 정보 추가 제출 작품 설치도 보강 제출				

2025년 제9차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
6-4		미디어	new era : 욕망화된 세계		○	
		부결사유 - 심의도서 내용 미흡하며, 작품가격 산정에 대해 구체성 필요함 조형성에서도 재고려할 필요가 있음 - 조형성 결여 - 어울리지 않는 영상 조합 - 영상작품의 조형성이 미흡함 - 영상작품의 러닝타임은 서사와 관련되어 있는데 그부분이 부정확하게 제시됨 - 영상구성이 단순하고 설득력이 부족하며 올드하며 미숙한 느낌, 작품가액 과다 책정				

2025년 제9차 미술작품심의위원회 공모 안건 심의결과

심의결과	작품번호	작품명	작품 이미지	작가명
당선작	18	화합의 물결	 	김지영

◆ 서울특별시공고 제2025-2739호

위례선 도시철도 건설공사
사업계획(변경) 승인신청 및 주민의견 청취를 위한 열람공고

대도시광역교통위원회고시 제2022-05호(2022.12.01.) 사업계획 승인되고, 서울특별시고시 제2025-99호(2025.02.25.) 사업계획 1차(변경)승인된 「위례선 도시철도 건설공사」에 대한 사업계획(변경) 승인신청을 위하여 「도시철도법」 제7조 및 같은 법 시행령 제8조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 따라 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 9월 18일
 서울특별시장

1. 사업시행지의 위치 및 규모(변경없음)

가. 위치

－ 마천역(5호선)~북정역(8호선, 수인분당선), 남위례역(8호선)

나. 규모

－ 연장 5.3975km, 정거장 12개소(환승정거장 4개소), 차량기지 1개소, 종합관리동 1개소

2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

가. 종류: 도시철도사업

나. 명칭: 위례선 도시철도 건설공사

3. 사업시행자의 주소와 성명(변경없음)

가. 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울시청

나. 성 명 : 서울특별시장(도시기반시설본부장)

4. 사업시행기간(변경없음)

○ 2019년 ~ 2025년

5. 사업계획 변경 사항

○ 정거장, 본선, 도로 등 시설 결정(중복)사항 일부 변경

6. 도시관리계획(철도) 변경 주요 사항

가. 교통시설

1) 철도(총괄표)

가) 본선

○ 도시·군관리계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1~4	철도	도시철도	송파구 거여동 696-1번지 일원 (5호선 마천역)	송파구 장지동 (북정역), 성남시 창곡동,남위례 역 일원	거여동 장지동 창곡동	5,397.5 (2,120.2)	40,791.7 (16,159.9)	대도시권광역 교통위원회고 시 제2022-05호 (2022.12.01)	•도로, 공원, 광장, 하천 중복결정구간 변경 •정거장(1~12포함)
변경	1~4	철도	도시철도	송파구 거여동 696-1번지 일원 (5호선 마천역)	송파구 장지동 (북정역), 성남시 창곡동,남위례 역 일원	거여동 장지동 창곡동	5,397.5 (2,120.2)	40,762.2 (16,116.6)		•도로, 공원, 광장, 하천 중복결정구간 변경 •정거장(1~12포함)

※()성남시

나) 정거장

○ 도시·군관리계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	101 ~112	철도	도시철도 (정거장)	송파구 마천동,거여동,장지동 ~ 성남시 창곡동 일원	10,515.9 (3,559.8)			대도시권광역 교통위원회고 시 제2022-05호 (2022.12.01)	•도로, 공원, 광 장, 철도 중복결 정구간 변경
변경	101 ~112	철도	도시철도 (정거장)	송파구 마천동,거여동,장지동 ~ 성남시 창곡동 일원	-	증)540.5	11,056.4 (3,785.1)	-	•도로, 공원, 광 장, 철도 중복결 정구간 변경

※()성남시

다) 차량기지

○ 도시·군관리계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경 없음	5	철도	도시철도 (차량기지)	송파구 거여동 221	16,103.0	-	16,103.0	대도시권광역교 통위원회고시 제2022-05호 (2022.12.01)	• 공원 중복결정구간 변경없음(지하) • 차량기지 관리동(지상) -A=2,383.5 ㎡ 지하(공원중복변경) -A=12,563.0 ㎡

2) 도로(총괄표)

○ 도시·군관리계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	2	A	8	특수 도로	2,839.3	송파구 거여동 696-1 (101정거장)	송파구 장지동 917-221 (성남시 시계)	일반 도로		서고 제2025-99호 (25.02.25)	위례선 ①번과 중복결정
변경	소로	2	B	8	특수 도로	438.0	송파구 장지동 579-5 (성남시 시계)	송파구 장지동 595-10 (북정역)	일반 도로		서고 제2025-99호 (25.02.25)	위례선 ②번과 중복결정
변경	소로	2	C	8	특수 도로	1,400.7	성남시 수정구 창곡동 509 (송파구 시계)	성남시 수정구 창곡동 407-13 (송파구 시계)	일반 도로		서고 제2025-99호 (25.02.25)	위례선③번과 중복결정 (성남시)
변경	소로	2	D	8	특수 도로	719.5	성남시 수정구 창곡동 529-1 (위례선 지선)	성남시 수정구 창곡동 559-17 (남위례역)	일반 도로		서고 제2025-99호 (25.02.25)	위례선 ④번과 중복결정 (성남시)

7. 공람도서(계획평면도 및 종단면도, 수용하거나 사용할 토지조서, 부지를 표시한 도면)

○ 게재생략(공람장소에 비치)

8. 열람 및 의견제출 기간 : 공고일 다음날로부터 20일간

○ 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

9. 공람 및 의견제출 장소

- 서울특별시 중구 청계천로 8(무교동 96번지) 프리미어플레이스빌딩10층,
서울특별시 도시기반시설본부 도시철도설계부(☎02-6438-2542)
- 서울특별시 송파구 올림픽로 326(신천동), 송파구청 도시교통과(☎02-2147-3135)
- 경기도 성남시 중원구 성남대로 997(여수동), 성남시청 교통기획과(☎031-729-2477)

◆ 서울특별시공고 제2025-2740호

회계직인 폐기 및 등록 공고

서울특별시 회계관계 공무원 직인규칙 제7조 및 제9조의 규정에 의거 회계직인을 폐기 및 등록하고 같은 규칙 제11조 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시장

1. 직인등록 및 폐기 사유 : 조직개편에 따라 서울특별시 자치경찰위원회 소속 부서인 기존 “자치경찰총괄과”가 현행 “자치경찰운영과”로 변경되어 기존 회계직인을 폐기하고 신규 회계직인을 등록함
2. 신규 직인의 최초 사용 시행일 : 2025.7.1.
3. 직인 등록 및 폐기 내용
가. 폐기직인 : 자치경찰위원회 자치경찰총괄과 분임징수관, 수입금출납원, 일상경비출납원, 분임물품출납원

직 인 명	서체 및 규격	인 영	사용종료일
서울특별시자치경찰총괄과 분임징수관인	훈민정음체 2cm × 2cm		2025. 6. 30.
서울특별시자치경찰총괄과 일상경비출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		
서울특별시자치경찰총괄과 수입금출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		
서울특별시자치경찰총괄과 분임물품출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		

나. 등록직인 : 자치경찰위원회 자치경찰운영과 분임정수관, 수입금출납원, 일상경비출납원, 분임
물품출납원

직 인 명	서체 및 규격	인 영	사용개시일
서울특별시자치경찰운영과 분임정수관인	훈민정음체 2cm × 2cm		2025. 7. 1.
서울특별시자치경찰운영과 일상경비출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		
서울특별시자치경찰운영과 수입금출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		
서울특별시자치경찰운영과 분임물품출납원인	훈민정음체 1.8cm × 1.8cm		

서울특별시교육청**[입법예고]****◆ 서울특별시교육청공고 제2025-384호****「서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부개정규칙안」 입법예고**

「서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부개정규칙안」을 일부개정함에 있어 그 개정 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정 이유

- 가. 저출생 극복과 일·가정이 양립할 수 있는 근무여건 조성을 위하여 육아 또는 모성보호를 위해 다른 지방자치단체의 공무원과 교류하는 경우 전출제한 기간을 완화하고,
- 나. 교육지원청 감사업무 담당자들의 전문성 강화 및 근무 동기부여를 위해 경력평정 가산점을 부여하는 한편,
- 다. 인사규칙의 불명확한 문구 정비 등 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 근무경력 가산점 (안 제33조의2)
 - － 가산점 부여 범위와 내용을 명확히 규정
- 나. 전출 제한의 예외 신설 (안 제35조)
 - － 육아 또는 모성보호를 위해 다른 지방자치단체의 공무원과 교류하는 경우 다른 지방자치단체로 전출될 수 있는 근거 마련
- 다. 가산점 부여 직위 지정 (안 별표 20)
 - － 교육지원청 행정지원과 감사담당 근무자 추가

3. 의견 제출

- 위 규칙 일부개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 9월 29일(월)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주십시오.
- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우, 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

- ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 총무과)
- 주 소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)
 - 연 락 처: 전화 02-3999-231, FAX 02-3999-735
 - 전자우편: ssd2020@sen.go.kr

※ 이 교육규칙의 개정안은 서울특별시교육청 홈페이지(<http://www.sen.go.kr>) [행정정보-공지사항]에서도 확인할 수 있습니다.

서울특별시교육규칙 제 호

서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부개정규칙안

서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의2 제1항 중 “평정규칙 제24조제2항 단서”를 “평정규칙 제24조제2항제1호”로 한다.

제35조를 다음과 같이 신설한다.

제35조(전출 제한의 예외) 영 제27조의7 제1항 및 제2항에 따른 전출제한 기간에도 불구하고 지방공무원법 제63조제2항제4호에 따라 육아 또는 모성보호를 위해 다른 지방자치단체의 공무원과 교류하는 경우에는 전출될 수 있다. 다만, 구체적인 교류 방법, 절차 등은 교육감이 정하는 바에 따른다.

별표 20의 경력평정 가산점 부여 직위에 “교육지원청 행정지원과 감사담당 근무자”를 추가한다.

부 칙

이 규칙은 2026.1.1.부터 시행한다. 다만, 별표 20의 개정 사항은 2027.1.1.부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안																														
제33조의2(근무경력 가산점) ① 평정 규칙 제24조제2항 단서에 따라 부여하는 가산점은 다음 각 호와 같다.	제33조의2(근무경력 가산점) ① 평정 규칙 제24조제2항제1호에 따라 부여하는 가산점은 다음 각 호와 같다.																														
<신 설>	제35조(전출 제한의 예외) 영 제27조의7 제1항 및 제2항에 따른 전출 제한 기간에도 불구하고 지방공무원법 제63조제2항제4호에 따라 육아 또는 모성보호를 위해 다른 지방자치단체의 공무원과 교류하는 경우에는 전출될 수 있다. 다만, 구체적인 교류 방법, 절차 등은 교육감이 정하는 바에 따른다.																														
[별표 20] 경력평정 가산점 부여 직위(제32조 관련) <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>가산점 부여 직위</th></tr> <tr> <td>1</td><td>삭제</td></tr> <tr> <td>2</td><td>총무과 민원 업무담당자</td></tr> <tr> <td>3</td><td>서울특별시교육청학생교육원 근무자</td></tr> <tr> <td>4</td><td>감사관 근무자</td></tr> <tr> <td>5</td><td>학교지원과 학교설립담당 근무자</td></tr> <tr> <td>6</td><td>교육지원청 행정지원과 학생배치담당 근무자</td></tr> </table>	구분	가산점 부여 직위	1	삭제	2	총무과 민원 업무담당자	3	서울특별시교육청학생교육원 근무자	4	감사관 근무자	5	학교지원과 학교설립담당 근무자	6	교육지원청 행정지원과 학생배치담당 근무자	[별표 20] 경력평정 가산점 부여 직위(제32조 관련) <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>가산점 부여 직위</th></tr> <tr> <td>1</td><td>삭제</td></tr> <tr> <td>2</td><td>좌동</td></tr> <tr> <td>3</td><td>좌동</td></tr> <tr> <td>4</td><td>좌동</td></tr> <tr> <td>5</td><td>좌동</td></tr> <tr> <td>6</td><td>좌동</td></tr> <tr> <td>7</td><td>교육지원청 행정지원과 감사담당 근무자</td></tr> </table>	구분	가산점 부여 직위	1	삭제	2	좌동	3	좌동	4	좌동	5	좌동	6	좌동	7	교육지원청 행정지원과 감사담당 근무자
구분	가산점 부여 직위																														
1	삭제																														
2	총무과 민원 업무담당자																														
3	서울특별시교육청학생교육원 근무자																														
4	감사관 근무자																														
5	학교지원과 학교설립담당 근무자																														
6	교육지원청 행정지원과 학생배치담당 근무자																														
구분	가산점 부여 직위																														
1	삭제																														
2	좌동																														
3	좌동																														
4	좌동																														
5	좌동																														
6	좌동																														
7	교육지원청 행정지원과 감사담당 근무자																														

	부칙 이 규칙은 2026.1.1.부터 시행한다. 다만, 별표 20의 개정 사항은 2027.1.1.부터 시행한다.
--	--

서울특별시교육청 지방공무원 인사규칙 일부개정규칙안

입법예고 의견 제출

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

제(개) 정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ —

2025년 9월 일

◆ 서울특별시교육청공고 제2025-386호

서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례」를 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요 내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정이유

- 가. 교육지원청이 수행해 온 고등학교 관련 사무 등의 조례 반영을 통해 교육장의 권한과 책임 명확화
- 나. 교육지원청의 학교지원 사무 범위 정비를 통해 학교지원 기능 및 학교지원 중심 체제 강화
- 다. 각종 평생교육시설에 대한 교육지원청의 실효성 있는 업무 추진을 위해 「평생교육법 시행령」에서 규정한 교육장 위임사항 명확화

2. 주요내용

- 가. 평생교육시설 관련 사무에 대한 교육장의 위임 권한(행정처분, 지도·감독 등) 확대(안 제5조제12호)
- 나. 고등학교 및 특수학교 관련 사무에 대한 권한 위임 사항 정비 및 신설(안 제5조34호)

3. 의견 제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 9월 29일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 의견 제출자 성명(단체인 경우 단체명, 대표자명), 주소, 전화번호 등
- 나. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
- 다. 제출방법

○ 우편: 서울특별시 종로구 송월길 48, 서울시교육청 10층 행정관리담당관 (우 03178)

○ 이메일: bmw7289@sen.go.kr (※ 문의: 전화 02-2282-8643)

4. 개정조례안: 붙임 참조

서울특별시조례 제 호

서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제12호 및 제34호를 각각 다음과 같이 한다.

12. 다음 각 목에 해당하는 평생교육시설의 설치 보고·신고 및 변경 보고·등록·신고, 폐쇄, 행정처분, 지도·감독 및 지위승계 신고에 관한 사무

- 가. 학교 부설 평생교육시설
- 나. 원격형태의 평생교육시설
- 다. 사업장부설 평생교육시설
- 라. 시민사회단체 부설 평생교육시설
- 마. 언론기관 부설 평생교육시설
- 바. 지식·인력개발사업 관련 평생교육시설

34. 공·사립의 고등학교 및 특수학교의 다음 각 목에 관한 사항

- 가. 일반계고등학교 장학에 관한 사항
- 나. 일반계고등학교 진로교육 지원에 관한 사항
- 다. 학업중단 예방에 관한 사항
- 라. 저소득층 및 취약계층 학생 지원 등 교육복지에 관한 사항
- 마. 정보화에 관한 사항
- 바. 학교운영위원회 및 학부모회 운영에 관한 사항

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제5조(교육장에게 위임하는 사항) 교육감은 다음의 권한을 교육장에게 위임한다. 1. ~ 11. (생략) 12. <u>평생교육시설과 학교부설 평생교육시설의 설치, 폐지 및 지도·감독</u>	제5조(교육장에게 위임하는 사항) ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) 12. 다음 각 목에 해당하는 평생 <u>교육시설의 설치 보고·신고 및 변경 보고·등록·신고, 폐쇄, 행정처분, 지도·감독 및 지위 승계 신고에 관한 사무</u> <u>가. 학교 부설 평생교육시설</u> <u>나. 원격형태의 평생교육시설</u> <u>다. 사업장부설 평생교육시설</u> <u>라. 시민사회단체 부설 평생교육시설</u> <u>마. 언론기관 부설 평생교육시설</u> <u>바. 지식·인력개발사업 관련 평생교육시설</u>
13. ~ 33. (생략) 34. <u>일반고등학교 컨설팅 장학에 관한 사항</u>	13. ~ 33. (현행과 같음) 34. <u>공·사립의 고등학교 및 특수학교의 다음 각 목에 관한 사항</u> <u>가. 일반계고등학교 장학에 관한 사항</u> <u>나. 일반계고등학교 진로교육</u>

35. · 36. (생 략)	<u>지원에 관한 사항</u> <u>다. 학업중단 예방에 관한 사항</u> <u>라. 저소득층 및 취약계층 학생</u> <u>지원 등 교육복지에 관한</u> <u>사항</u> <u>마. 정보화에 관한 사항</u> <u>바. 학교운영위원회 및 학부</u> <u>모회 운영에 관한 사항</u> 35. · 36. (현행과 같음)
------------------------	---

서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고
의견 제출

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

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ —

2025년 9월 일

◆ 서울특별시교육청공고 제2025-387호

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시교육청 행정기구 설치 조례」를 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요 내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정이유

- 한시기구인 ‘청사이전추진단’의 존속기간 만료(2026.2.28.까지) 예정에 따라, 관련된 조직 설치 및 사무 내용 정비를 통해 행정기구 운영의 적정성 확보

2. 주요내용

- 가. 청사이전추진단 설치 조항 및 사무내용 삭제(안 제2조의2 및 제9조제10호)
- 나. 청사이전추진단 존속기간 삭제(조례 제8692호 부칙 조항)

3. 의견 제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 9월 29일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견 제출자 성명(단체인 경우 단체명, 대표자명), 주소, 전화번호 등

나. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)

다. 제출방법

○ 우편: 서울특별시 중로구 송월길 48, 서울시교육청 10층 행정관리담당관 (우 03178)

○ 이메일: bmw7289@sen.go.kr (※ 문의: 전화 02-2282-8643)

4. 개정조례안: 붙임 참조

서울특별시 조례 제 호

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 일부개정조례안

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2항을 삭제한다.

제9조제10호를 삭제한다.

부칙(조례 제8692호, 2023. 5. 18. 공포) 제2조를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 2026년 3월 1일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조의2(한시기구의 설치 등) ① (생략)	제2조의2(한시기구의 설치 등) ① (현행과 같음)
<u>② 교육행정국에 청사이전추진단을 두며, 사무분장 등에 관한 사항은 교육규칙으로 정한다.</u>	<u><삭제></u>
제9조(교육행정국) 교육행정국장은 다음 각 호의 사항을 분장한다.	제9조(교육행정국) ----- -----.
1. ~ 9. (생략)	1. ~ 9. (현행과 같음)
<u>10. 신청사 건립에 관한 사항</u>	<u><삭제></u>
부칙 <조례 제8692호>	부칙 <조례 제8692호>
제1조(시행일) (생략)	제1조(시행일) (현행과 같음)
<u>제2조(한시기구) 제2조의2제2항의 청사이전추진단의 존속기간은 2026년 2월 28일까지로 한다.</u>	<u><삭제></u>

서울특별시교육청 행정기구 설치 조례 일부개정조례안 입법예고 의견 제출

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

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ —

2025년 9월 일

◆ 서울특별시교육청공고 제2025-388호

서울특별시교육청 신청사 건립 기금 설치·운용 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시교육청 신청사 건립 기금 설치·운용 조례」를 일부개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정이유

- 기금 운영 부서인 청사이전추진단의 존속기간이 2026.2.28.으로 만료됨에 따라, 기금심의위원과 기금관리공무원에 관한 규정을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 당연직 심의위원 변경 (안 제6조제1항제2호)
 - 공무원 위원 중 ‘청사이전추진단장’ 의 삭제
- 심의위원회 간사 변경 (안 제6조제4항)
 - 심의위원회 사무를 처리하는 간사를 “신청사 건립기금업무 담당 사무관” 으로 변경
- 기금관리공무원 변경 (안 제10조제1항제1호, 제2호)
 - 기금운용관을 “총무과장” 으로 변경하고, 기금출납원을 “신청사 건립기금업무 담당 사무관” 으로 변경
- 시행일 기준 설정 (안 부칙)
 - 동 조례안은 청사이전추진단의 존속기간 만료 후인 2026. 3. 1. 부터 시행

3. 의견 제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 9월 28일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

□ 보내실 곳 : 서울특별시교육청 (담당부서: 청사이전추진단)

○ 주소: [03178] 서울특별시 종로구 송월길 48(신문로2가)

○ 연락처: 전화 02-2282-8502

○ 이메일: poppy79@sen.go.kr

다. 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 서울특별시교육청 홈페이지

(<http://www.sen.go.kr>) [새소식/공지-공지사항]을 참고하시기 바랍니다.

4. 붙임 1. 입법안 1부.

2. 의견제출 서식 1부. 끝.

서울특별시교육청조례 제 호

**서울특별시교육청 신청사 건립 기금 설치·운용 조례
일부개정조례안**

서울특별시교육청 신청사 건립 기금 설치·운용 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제2호 중 “예산담당관, 청사이전추진단장” 을 “예산담당관” 으로 하고, 같은 조 제4항 중 “청사이전기획담당사무관” 을 “신청사 건립기금업무 담당사무관” 으로 한다.

제10조제1항제1호 중 “교육행정국장” 을 “총무과장” 으로 하고, 같은 항 제2호 중 “청사이전기획담당사무관” 을 “신청사 건립기금업무 담당사무관” 으로 한다.

부 칙

이 조례는 2026년 3월 1일 부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(심의위원회의 구성) ① 위원회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 13명 이내의 위원으로 구성하되, 민간위원이 전체 위원의 3분의 1 이상이 되도록 한다.	제6조(심의위원회의 구성) ① --- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 공무원 위원은 부교육감, 교육행정국장, 총무과장, <u>예산담당관</u> , <u>청사이전추진단장</u> 으로 한다.	2. ----- ----- <u>예산담당관</u> ----- -----.
3. (생략)	3. (현행과 같음)
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)
④ 심의위원회는 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 <u>청사이전기획담당사무관</u> 으로 한다.	④ ----- ----- <u>신청사 건립기금업무 담당사무관</u> --.
제10조(기금관리공무원) ① 교육감은 기금의 수입 · 지출에 관한 사무를 담당하게 하기 위하여 소속 공무원 중에서 다음 각 호의 구분에 따라 기금관리 공무원을 지정한다.	제10조(기금관리공무원) ① ----- ----- ----- -----.
1. 기금운용관 : <u>교육행정국장</u>	1. ----- <u>총무과장</u>
2. 기금출납원 : <u>청사이전기획담당사무관</u>	2. ----- <u>신청사 건립기금업무 담당사무관</u>
② (생략)	② (현행과 같음)

서울특별시교육청 신청사 건립 자금
설치 · 운용 조례 일부개정조례안
입법예고 의견 제출

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

제(개) 정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ -

년 일 일

◆ 서울특별시교육청공고 제2025-389호

**서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례
일부개정 조례안 입법예고**

「서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례」를 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정 이유

- 가. 국정과제 ‘102. 학교자치와 교육 거버넌스 혁신’, 서울교육비전 ‘미래를 여는 협력교육’을 활성화하기 위하여 「서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례」에 운영 근거 마련 등 개정 필요
- 나. 지역사회 특색을 반영하여, 학생들이 스스로 미래를 열어가는 역량을 갖추기 위한 교육(지원)청과 지방자치단체 협력 강화

2. 주요 내용

- 가. 교육협력특구 사업의 정의 (조례 제2조제2항)
 - － 학교와 지역사회에서 어린이·청소년의 미래역량 함양과 전인적 성장을 지원하는 사업을 말한다.
- 나. 교육협력특구 사업의 범위 (조례 제4조)
 - － 서울특별시교육청과 자치구의 지역 특색사업 운영 협력
 - － 어린이·청소년의 미래역량 함양을 위한 지역 연계 교육 협력
 - － 어린이·청소년의 건강하고 안전한 성장을 위한 학생맞춤통합지원 체계 구축
 - － 그 밖에 교육감이 필요하다고 인정하는 사업
- 다. 명칭 변경(안 제명, 안 제1조, 제2조, 제3조, 제4조, 제6조, 제7조, 제8조, 제10조, 제11조)

3. 의견 제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 10월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
- 나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등
 - ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청(담당부서: 학생맞춤지원담당관)
 - 주 소: 서울특별시 종로구 송월길 48(신문로 2가), 서울특별시교육청
 - 연락처: 전화 02-399-9376
 - 이메일: poly1000@sen.go.kr

다. 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 서울특별시교육청 홈페이지(<http://www.sen.go.kr>)
[새소식란]을 참고하시기 바랍니다.

4. 붙임: 조례 개정안 및 의견제출서식

【붙임】

서울특별시교육청 공고 제 2025 - 호

서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례

일부개정 조례안 입법예고

「서울특별시교육청 서울미래교육지구 조례」를 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 9월 18일

서울특별시교육감

1. 개정 이유

- 가. 국정과제 ‘102. 학교자치와 교육 거버넌스 혁신’, 서울교육비전 ‘미래를 여는 협력교육’을 활성화하기 위하여 「서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례」에 운영 근거 마련 등 개정 필요
- 나. 지역사회 특색을 반영하여, 학생들이 스스로 미래를 열어가는 역량을 갖추기 위한 교육(지원)청과 지방자치단체 협력 강화

2. 주요 내용

- 가. 서울교육협력특구 사업의 정의 (안 제2조 제2항)
 - － 학교와 지역사회에서 어린이·청소년의 미래역량 함양과 전인적 성장을 지원하는 사업을 말한다.
- 나. 서울교육협력특구 사업의 범위 (안 제4조)
 - － 서울특별시교육청과 자치구의 지역 특색사업 운영 협력
 - － 어린이·청소년의 미래역량 함양을 위한 지역 연계 교육 협력
 - － 어린이·청소년의 건강하고 안전한 성장을 위한 학생맞춤통합지원 체계 구축
 - － 그 밖에 교육감이 필요하다고 인정하는 사업
- 다. 명칭 변경(안 제명, 안 제1조, 제2조, 제3조, 제4조, 제6조, 제7조, 제8조, 제10조, 제11조)

3. 의견 제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 10월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)
- 나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등
 - ※ 보내실 곳: 서울특별시교육청(담당부서: 학생맞춤지원담당관)

○ 주 소: 서울특별시 종로구 송월길 48(신문로 2가), 서울특별시교육청

○ 연락처: 전화 02-399-9376

○ 이메일: poly1000@sen.go.kr

다. 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 서울특별시교육청 홈페이지(<http://www.sen.go.kr>)
[새소식란]을 참고하시기 바랍니다.

4. 붙임 조례안 및 의견제출서식

[조례안]

서울특별시조례 제 호

서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례

일부개정 조례안

서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례”를 “서울특별시교육청 교육협력특구 운영에 관한 조례”로 한다.

제1조 중 “자치구”를 “지방자치단체”로, “서울미래교육지구”를 “교육협력”으로 한다.

제2조제1호 중 ““서울미래교육지구”(이하 “미래교육지구”)를 ““서울교육협력특구”(이하 “교육협력특구”)로, “미래교육지구 사업을”을 “교육협력 사업을 집중적으로”로, “말한다”를 “말하며, 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」 등에서 말하는 특구 지정을 의미하지 않는다.”로 하고, 같은 조 제2호 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로, “미래교육지구로”를 “교육협력특구로”로, “공동으로 지원하는 학교와 지역사회 연계 교육과정을 운영하는”을 “협력하여, 학교와 지역사회에서 지역의 특색을 반영하여 어린이·청소년의 미래 역량 함양과 전인적 성장을 지원하는”으로 한다.

제3조제1항 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로, “시책을 마련하고 추진하도록”을 “기반을 조성하기 위해”로 하고, 같은 조 제2항 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로 한다.

제4조의 제목 “(미래교육지구 사업의 범위)”를 “(서울교육협력특구 사업의 범위)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로 하며, 같은 조 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 중 “미래교육지구 사업과 관련하여 교육감”을 “교육감”으로 한다.

1. 서울특별시교육청과 자치구의 지역 특색사업 운영 협력
2. 어린이·청소년의 미래역량 함양을 위한 지역 연계 교육 협력
3. 어린이·청소년의 건강하고 안전한 성장을 위한 학생맞춤통합지원 체계 구축

제5조의 제목 “(미래교육지구의 지정 및 운영 등)”을 “(서울교육협력특구의 지정 및 운영)”으로 하고, 같은 조 제1항, 제2항 및 제4항 중 “미래교육지구”를 각각 “교육협력특구”로 하며, 같은 조 제5항 중 “미래교육지구 사업”을 “교육협력특구 사업”으로, “미래교육지구 운영위원회”를 “교육협력특구 운영위원회”로, “해지 할”을 “해지할”로 하며, 같은 조 제6항 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로 한다.

제6조의 제목 “(미래교육지구운영 기본계획 수립)”을 “(서울교육협력특구 기본계획 수립)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 같은 조 제2항제1호 중 “미래교육지구”를 각각 “교육협력특구”로 하며, 같은 호 중 “기본방향 및”을 “기본 방향 및 중장기”로 하고, 같은 항 제2호부터 제4호까지 중 “미래교육지구”를 각각 “교육협력특구”로 한다.

제7조의 제목 “(미래교육지구 운영위원회 설치 및 기능)”을 “(서울교육협력특구 운영위원회 설치 및 기능)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”

로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분 및 같은 조 제1호부터 제5호까지 중 “미래교육지구”를 각각 “교육협력특구”로 한다.

제8조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 본문 중 “민간위원”을 “위원”으로, 같은 조 제4항 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로, “과장”을 “장학관 또는 사무관”으로 한다.

② 당연직 위원은 서울특별시교육청 부교육감, 기획조정실장 및 부서장으로 한다.

③ 위촉직 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 교육감이 위촉하되, 위촉직 위원이 전체 위원의 과반수가 되도록 구성하여야 한다.

1. 교육지원청 및 자치구 소속 공무원
2. 서울특별시의회에서 추천하는 교육위원회 소속 시의원
3. 서울특별시교육청 소속 교원

4. 그 밖에 교육협력특구 운영과 관련한 전문지식과 경험이 풍부한 지역사회 및 교육 전문가

제10조제1항 및 제2항 중 “미래교육지구”를 각각 “교육협력특구”로 하고, 같은 조 제3항 중 “미래교육지구로 지정된 자치구가”를 “교육협력특구로 지정된 자치구가”로, “미래교육지구로 지정된 자치구와”를 “교육협력특구로 지정된 자치구와”로, “자치구별 계획”을 “특구별 운영계획”으로 한다.

제11조 중 “미래교육지구”를 “교육협력특구”로, “대학”을 “지역기관, 대학”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<u>서울특별시교육청</u> <u>서울미래교육지구 운영에 관한</u> <u>조례</u> 제1조(목적) 이 조례는 서울특별 시교육청이 <u>자치구</u>와 협력하여 추진하는 <u>서울미래교육지구</u> 사 업의 운영에 관한 사항을 규정 하는 것을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 조례에서 사용하 는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “<u>서울미래교육지구</u>”(이하 “미 래교육지구”라 한다)란 서울 특별시교육감(이하 “교육감” 이라 한다)이 <u>미래교육지구</u> <u>사업</u>을 추진하기 위하여 지정 한 자치구를 말한다. 2. “<u>미래교육지구 사업</u>”이란 교	<u>서울특별시교육청 교육협력특구</u> <u>운영에 관한 조례</u> 제1조(목적) ----- ----- <u>지방</u> <u>자치단체</u>----- <u>교육협력</u> ----- ----- -----. 제2조(정의) ----- ----- -----. 1. “<u>서울교육협력특구</u>”(이하 “<u>교육협력특구</u>”-----<u>교육협력</u> <u>사업</u>을 집중적으로 ----- 말하며, 『<u>규제자유특구 및 지역</u> <u>특화발전특구</u>에 관한 <u>규제</u> <u>특례법</u>』 등에서 말하는 <u>특구</u> <u>지정</u>을 의미하지 않는다. 2. “<u>교육협력특구</u> -----

육감이 미래교육지구로 지정
한 자치구가 해당 교육지원청
과 공동으로 지원하는 학교와
지역사회 연계 교육과정을 운
영하는 사업을 말한다.

제3조(교육감의 책무) ①교육감
은 미래교육지구 사업의 활성화
와 원활한 운영을 위하여 필요
한 시책을 마련하고 추진하도록
노력하여야 한다.

②교육감은 미래교육지구 사업
이 「교육기본법」 제6조에 따
라 그 기능을 다하도록 운영하
여야 한다.

제4조(미래교육지구 사업의 범
위) 미래교육지구 사업의 구체
적인 범위는 다음 각 호와 같다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

-- 교육협력특구-----
-- 협력하여, 학교와 지역
사회에서 지역의 특색을 반영
하여 어린이·청소년의 미래
역량 함양과 전인적 성장을
지원하는 ---.

제3조(교육감의 책무) ① -----
- 교육협력특구 -----

----- 기
반을 조성하기 위해 -----
-----.

② ----- 교육협력특구 -----

-----.

제4조(서울교육협력특구 사업의
범위) 교육협력특구 -----

-----.

1. 서울특별시교육청과 자치구의
지역 특색사업 운영 협력
2. 어린이·청소년의 미래역량 함양을
위한 지역 연계 교육 협력
3. 어린이·청소년의 건강하고 안
전한 성장을 위한 학생맞춤

1.지역연계 학교 교육과정 지원 사업 2.지역연계 돌봄 및 방과 후 활동 지원 사업 3.자치구 교육 특화 사업 4.그 밖에 미래교육지구 사업과 관련하여 교육감이 필요하다고 인정하는 사업 제5조(미래교육지구의 지정 및 운영 등) ①교육감은 미래교육지구 운영을 희망하는 자치구를 지정·운영할 수 있다. ②미래교육지구 지정 기간은 2년으로 하며, 지정 2년차에는 종합평가를 실시하여야 한다. ③ (생략) ④교육감은 미래교육지구 사업의 원활한 운영을 위해 「서울특별시 교육비특별회계 지방보조금 관리 조례」, 「서울특별시교육감 사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 허가된 법인이나 단체에 운영경비의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. ⑤교육감은 미래교육지구 사업	통합지원 체계 구축 <삭 제> <삭 제> <삭 제> 4. -----교육감이 필요하다고 인정하는 사업 제5조(서울교육협력특구의 지정 및 운영) ① ----- 교육협력특구 -----. ② 교육협력특구 -----. ③ (현행과 같음) ④ ----- 교육협력특구 -----. ⑤ ----- 교육협력특구-----
---	---

의 운영 등에 관하여 사회적 물의를 일으키거나 사업의 취지와 부합하지 않는 경우에는 미래교육지구 운영위원회의 협의를 거쳐 그 지정을 해지 할 수 있다.

⑥교육감은 미래교육지구 사업에 필요한 운영 인력을 배치·지원할 수 있으며, 인력지원 등에 관한 세부적인 사항은 교육규칙으로 정한다.

제6조(미래교육지구운영 기본계획 수립) ①교육감은 미래교육지구 운영 및 지원에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 매년 수립·시행하여야 한다.

②기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

- 1.미래교육지구 운영에 대한 기본방향 및 단계별 추진 계획
- 2.미래교육지구 운영 방안 및 지원에 관한 사항
- 3.미래교육지구 지정·평가 및 지도·점검에 관한 사항
- 4.그 밖에 미래교육지구 운영에 필요한 사항

----- 교육협력특구 운영위원회-----
----- 해지할 -----.

⑥ ----- 교육협력특구 -----

-----.

제6조(서울교육협력특구 기본계획 수립) ① ----- 교육협력특구 -----

-----.

② -----
-----.

1. 교육협력특구 ----- 기본방향 및 중장기 -----
2. 교육협력특구 -----

3. 교육협력특구 -----

4. ----- 교육협력특구 -----

제7조(미래교육지구 운영위원회
설치 및 기능) 서울특별시교육
청(이하 “교육청”이라 한다)은
미래교육지구의 합리적 운영과
관련하여 다음 각호의 사항을
심의하기 위하여 “미래교육지
구 운영위원회”(이하 “위원회”
라 한다)를 설치할 수 있다.

1. 미래교육지구 운영 계획의 수
립·변경에 관한 사항
2. 미래교육지구 운영 평가에 관
한 사항
3. 미래교육지구 사업 운영에 관
한 사항
4. 미래교육지구 운영을 위해 교
육장과 기초자치단체장이 요
청하는 사항
5. 그 밖에 미래교육지구와 관련
하여 교육감이 요구한 사항

제8조(위원회의 구성 및 운영) ①
(생 략)

② 위원은 다음 각 호의 사람 중
에서 교육감이 위촉하거나 임명
한다. 이 경우 민간위원수는 전

제7조(서울교육협력특구 운영위
원회 설치 및 기능) -----

-- 교육협력특구-----

-----교육
협력특구 -----

-----.

1. 교육협력특구 -----

2. 교육협력특구 -----

3. 교육협력특구 -----

4. 교육협력특구 -----

5. ---- 교육협력특구-----

제8조(위원회의 구성 및 운영) ①
(현행과 같음)

② 당연직 위원은 서울특별시교
육청 부교육감, 기획조정실장
및 부서장으로 한다.

체 위원수의 과반수가 되도록
구성하여야 한다.

1. 기획조정실장 및 담당 부서의
장

2. 교육지원청과 미래교육지구
지정 자치구 소속 국장급 공
무원

3. 서울특별시의회에서 추천하는
교육위원회 소속 시의원

4. 그 밖에 미래교육지구 운영과
관련한 분야의 전문적인 지식
과 경험이 풍부한 외부 전문
가

<신 설>

③ 위촉직 위원은 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 사람 중
에서 교육감이 위촉하되, 위촉직
위원이 전체 위원의 과반수가
되도록 구성하여야 한다.

1. 교육지원청 및 자치구 소속
공무원

2. 서울특별시의회에서 추천하는
교육위원회 소속 시의원

3. 서울특별시교육청 소속 교원

4. 그 밖에 교육협력특구 운영과
관련한 전문지식과 경험이
풍부한 지역사회 및 교육 전문가

③ 민간위원의 임기는 2년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있으며, 궐위 또는 사퇴 등의 사유로 인해 새로 위촉된 위원은 전임자의 남은 기간으로 한다. 다만, 공무원 및 선출직 의원인 위원의 임기는 해당 직에 재직하고 있는 기간으로 한다.

④ 위원회의 운영 지원 및 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 교육청 미래교육지구 사업 담당 과장으로 한다.

⑤ (생략)

제9조(위원회의 회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하며, 그 회의를 주재한다.

② 정기회는 년 2회 열며, 임시회는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 또는 재적위원의 3분의 1이상의 요구가 있는 경우에 개최한다.

③ 위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제10조(행정적·재정적 지원) ①

④ 위원-----

⑤ -----

----- 교육협력특구 -----

----- 장학관 또는 사무관-----

⑥ (현행 제5항과 같음)

제9조(위원회의 회의) ①(현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제10조(행정적·재정적 지원) ① -

교육감은 <u>미래교육지구</u>의 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.	----- <u>교육협력특구</u>----- ----- -----.
②교육감은 <u>미래교육지구</u> 사업을 희망하는 자치구에 대하여 사업비의 일부에 대한 공동 부담을 요구할 수 있다.	② ----- <u>교육협력특구</u> ----- ----- -----.
③교육감은 <u>미래교육지구로 지정된 자치구가</u> 속하는 교육지원청에 관련 예산을 배정하여야 하며, <u>미래교육지구로 지정된 자치구와</u> 교육지원청은 상호 협의를 거쳐 <u>자치구별 계획</u>을 수립하여야 한다.	③ ----- <u>교육협력특구로 지정된 자치구가</u> ----- ----- --- <u>교육협력특구로 지정된 자치구와</u> ----- ----- <u>특구별 운영계획</u>----- -----.
④ (생략) 제11조(대외협력) 교육감은 <u>미래교육지구</u>에 대한 지원을 위하여 <u>대학</u> 및 기업 등과 협력사업을 추진할 수 있다.	④ (현행과 같음) 제11조(대외협력) ----- <u>교육협력특구</u>----- <u>지역기관, 대학</u> ----- -----.
제12조(시행규칙) <u>이 조례의 운영에 필요한 사항은 교육규칙으로 정한다.</u> <u>부칙 <제8832호, 2023.7.26.></u>	제12조(현행과 같음)

서울특별시교육청 서울미래교육지구 운영에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고 의견 제출

제(개)정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ —

2025년 월 일

성명 : (인) (단체인 경우) 단체명 : 대표자 성명 :
주소 : 전화번호 :

구 고 시

◆ 용산구고시 제2025-145호

도시관리계획(서계동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2017-170호(2017.5.18.)로 결정된 서계동 일대 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조의 규정에 따라 도시관리계획(서계동 일대 지구단위계획)을 변경 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

용 산 구 청 장

I. 결정 취지

- 서계동 일대 지구단위계획구역내 청파로89길에 대하여 사업예산이 확정되어 향후 사업 시행이 예정되어 있는바 도시계획시설(도로) 신설하고자 지구단위계획을 변경 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정 (변경없음)

2. 도시기반시설에 관한 결정 (변경)

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
신설	중로	2	166	15~18	집산 도로	216	서계동 229-14	서계동 236-11	일반 도로	-	청파로8 9길

※ 상기 도시계획시설(도로)(신설) 외에 변경사항 없음

■ 도로 결정(변경)조서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 2-166	- 위치 : 서계동 229-14 ~ 서계동 236-11 - 규모 · 폭 : 15m~18m · 연장 : 216m	- 사업예산(공공기여금, 서고시 2024-제359호) 확보로 향후 사업 시행이 예정되어 있는바 도시 계획시설(도로) 신설 - 서계동 33번지 일대 주택재개발정비계획 결정으로 인해 확폭(폭원 3m)된 구간은 해당 정비사업 추진시 조성 예정

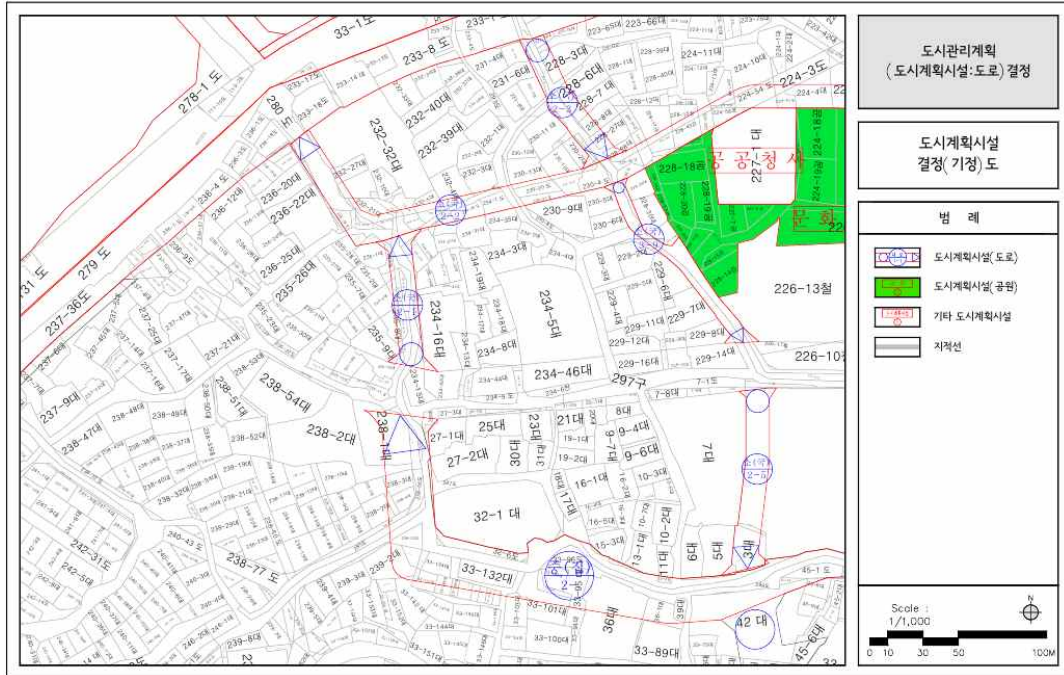
2) 주차장 (변경없음)

나. 공간시설 ~ 다. 공공·문화체육시설 (변경없음)

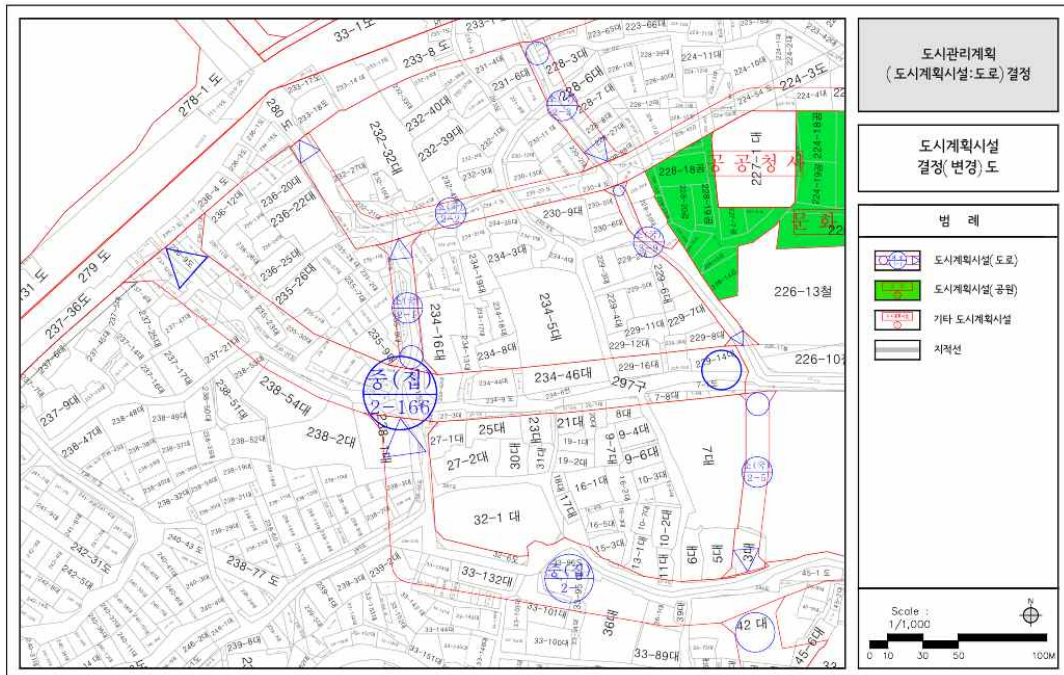
③ 가구 및 건축물 등에 관한 결정 (변경없음)

④ 경미한 사항에 관한 결정 (변경없음)

■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



◆ 성북구고시 제2025-142호

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

서울특별시 성북구 고시 제2023-194호('23.12.28.)로 최초결정된 성북구 성북동 210-57번지 일대 도시관리계획(도시계획시설:공공공지)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정 및 「서울특별시 도시계획조례」 제67조의 규정에 의거 도시계획시설(공공공지)을 변경 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 9월 18일

성 북 구 청 장

가. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	공공공지	성북구 성북동 210-57 외 3필지	994	성북구 고시제2023-194호 ('23. 12. 28)	-
변경	공공공지	성북구 성북동 210-57 외 3필지	1,000	서고제1994-104호 ('94. 3. 30)	· 면적 : 증) 6㎡

나. 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
공공공지	- 도시계획시설(공공공지) 편입 면적 변경 - 면적 기정 : 994㎡ → 변경 : 1,000㎡ 증) 6㎡, 증) 0.6%	해당 공공공지 사업의 편입 필지인 성북동 산58-3번지는 전제면적 529㎡ 중 523㎡ 가 사업 대상이었으나, 해당 구간이 지적불부합지로 토지분할을 진행할 수 없는 필지로, 지적불부합지로 인한 지적 정리 기간이 1-2년 장기간 소요됨에 따라 분할없이 전제면적 529㎡를 수용하여 사업을 진행하고자 함.

다. 지형도면의 작성

○ 성북구 도시관리국 도시계획과에 비치한 도면과 같음.

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

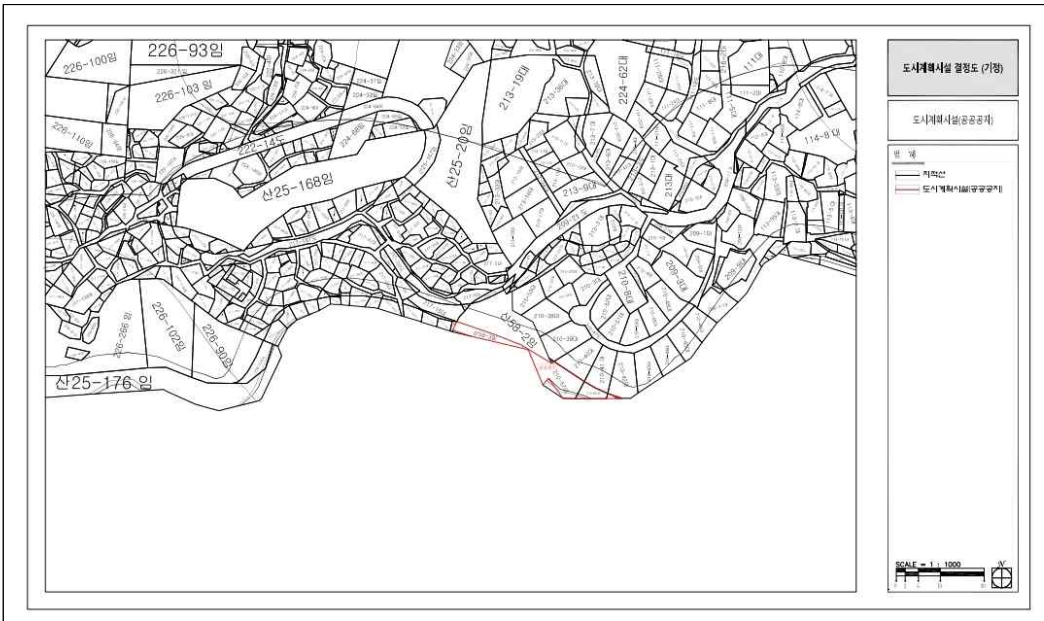
라. 관련서류

○ 시민의 열람편의를 위하여 도시계획과(☎2241-2764)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

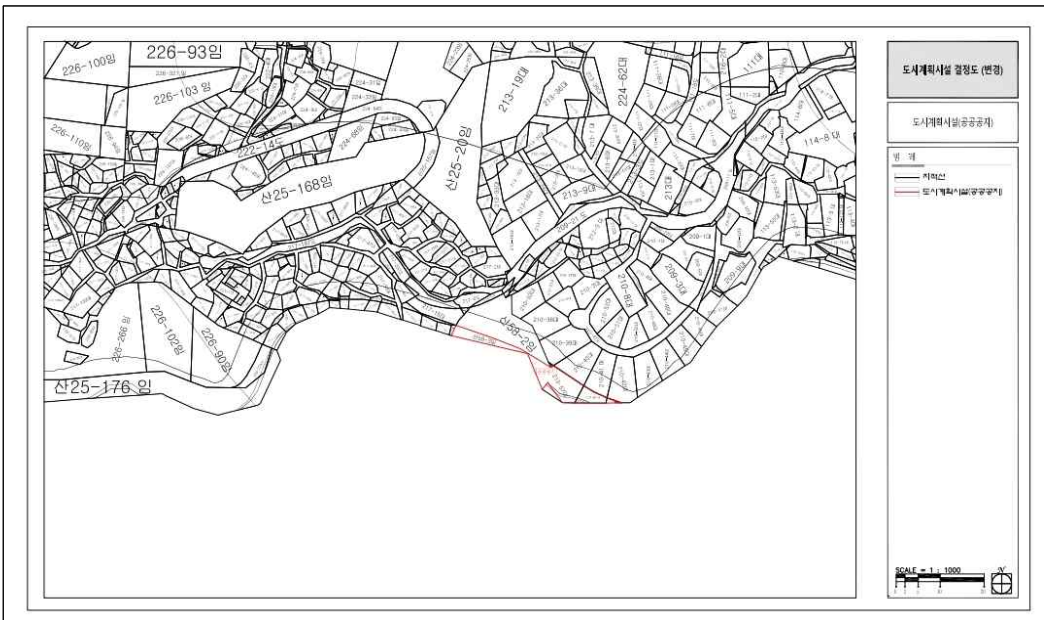
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 도시계획시설(공공공지) 결정(변경) 지형도면 고시

○ 기정



○ 변경



◆ 성북구고시 제2025-143호

도시관리계획(성북동 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2013-403호(2013.11.28.) 및 서울특별시고시 제2022-366호(2023. 08.25.)로 결정고시된 성북동 지구단위계획에 대한 변경사항이 있어 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조, 같은법 시행령 제25조 및 『서울특별시 도시계획조례』 제68조 규정에 의거 다음과 같이 지구단위계획 변경 결정하고, 같은법 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제 8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
2. 본 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 성북구청 도시계획과(☎ 2241-2682)에 관련도서를 비치하고 열람하고 있습니다.

2025년 9월 18일

성 북 구 청 장

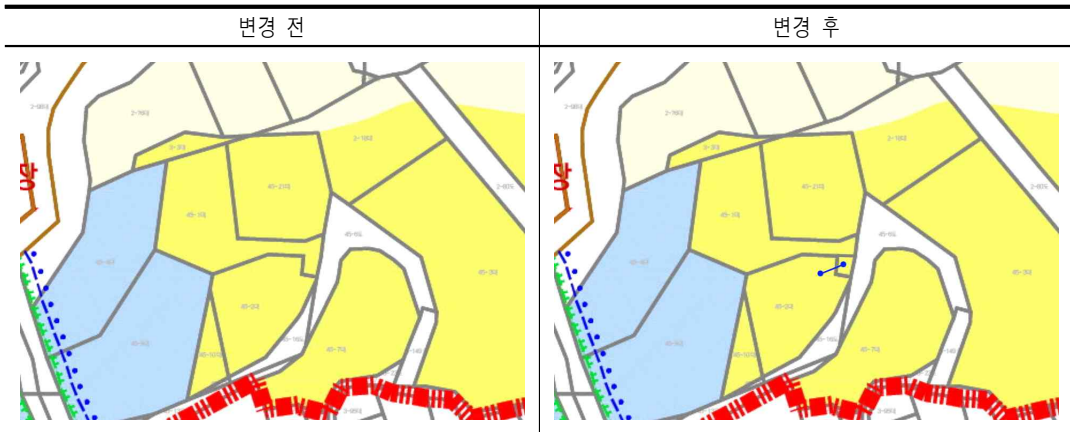
가. 변경 취지 : 합리적 토지이용을 위하여 주민의 지구단위계획 변경제안에 의거 필지분할 및 공동개발을 지정하는 사항임

나. 도시관리계획(성북동 지구단위계획) 변경결정 조서 : 필지분할 및 공동개발 지정

구분	변경 전		변경 후		비 고
	위 치	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	
정주환경관리구역 01-2	성북동 45-1	529	성북동 45-1-①	501	성북동 45-2와 공동개발 지정
			성북동 45-1-②	28	

※ 면적은 지적측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 도시관리계획 변경 결정(안)도



◆ 노원구고시 제2025-88호

도시계획시설(도로:소로3-가2, 소로3-가3호선) 사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2023-491(2023.11.16.)호로 도시관리계획(광운대역 물류부지 지구단위 계획구역 지정 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시되고, 노원구 공고 제 2024-1761(2024.10.17.)호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 열람공고 된 노원구 월계동 85-7번지 일원에 신설되는 도시계획시설(도로:소로3-가2, 소로3-가3호선)에 대하여
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조, 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조, 제100조, 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 따라 도시계획시설 사업시행자 지정 및 실시계획을 인가하고 아래와 같이 고시합니다.
3. 관계도서는 노원구청 미래도시과(☎02-2116-0649)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 9월 18일

노 원 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 노원구 월계동 85-7번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업
- 명 칭 : 도시계획시설(도로:소로3-가2, 소로3-가3호선) 조성공사

다. 사업의 규모

- 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	시점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
결정	소로	3	가2	6	특수도 로	127 (127)	월계동 158-2	월계동 85	보행자 전용도로	-	-	•중복결정 - 도로 74.5㎡ - 완충녹지 61.8㎡ - 유통업무설비 568.9㎡ •입체적 결정 : 78.9㎡
시행	소로	3	가2	6	특수도 로	127 (127)	월계동 158-2	월계동 85	보행자 전용도로	-	-	
결정	소로	3	가3	6	특수도 로	107 (107)	월계동 85-7	월계동 78-1	보행자 전용도로	-	-	•중복결정 - 도로 72.0㎡ - 완충녹지 75.2㎡ - 유통업무설비 395.3㎡ •입체적 결정 : 123.6㎡
시행	소로	3	가3	6	특수도 로	107 (107)	월계동 85-7	월계동 78-1	보행자 전용도로	-	-	-

라. 사업시행자 성명 및 주소

- 성 명 : 에이치디씨현대산업개발(주)
- 주 소 : 서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가)

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 착수예정일: 실시계획인가일 이후 6개월 이내
- 준공예정일: 착공일로부터 38개월 이내

바. 수용 또는 사용할 토지 및 소유권 이외의 권리 명세 : 따로 붙임

사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

- 공사완료 후 관리청(노원구)에 기부채납(무상귀속)

아. 인가에 따른 조건이행 사항

- 도시계획시설 사업을 위한 관련부서(기관) 협의의견에 따른 조치계획 및 인·허가 관련사항 이행에 철저를 기할 것

자. 기타 자세한 사항은 노원구청 미래도시과(☎ 2116-0649)에 문의하시기 바랍니다.

(붙임) 수용 또는 사용할 토지 조서

○ 소로 3-가2

번호	소재지	지 번	지목	지적 (㎡)	편입 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 내용	
계				100,338	784.3						
1	월계동	412-1	철도	4,045	35.5	국(국토교통부)					
2	월계동	85	철도	85,704	295.8	국(국토교통부)					
3	월계동	163-4	철도	412	10.7	노원구					
4	월계동	162-10	철도	142	23.0	국(국토교통부)					
5	월계동	106-20	철도	4,686	203.9	국(국토교통부)					
6	월계동	106-39	철도	2,363	41.3	국(국토교통부)					106-20에서 분할
7	월계동	106-21	철도	1,475	95.6	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				
8	월계동	106-42	철도	27	3.6	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				106-21에서 분할
9	월계동	106-40	철도	1,484	74.9	국(국토교통부)					106-20에서 분할

○ 소로 3-가3

번호	소재지	지 번	지목	지적 (㎡)	편입 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 내용	
계				141,634	666.1						
1	월계동	78-1	철도	1,071	184.7	국(국토교통부)					
2	월계동	100-1	철도	5,653	166.0	국(국토교통부)					
3	월계동	85	철도	85,704	44.6	국(국토교통부)					

번호	소재지	지 번	지목	지적 (㎡)	편입 (㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	관리 내용	
4	월계동	85-7	철도	148	4.0	한국철도공사	대전 서구 선사로 139(둔산동 920) 정부대전청사 2동				
5	월계동	85-23	철도	8,745	143.1	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				85-7에서 분할
6	월계동	85-14	철도	40,313	123.7	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				85-7에서 분할

◆ 은평구고시 제2025-87호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가 고시

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

2025년 9월 18일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)

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

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

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

다. 사업시행 규모(변경)

- (기정) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=4,044.0㎡)
 - (변경) 도로 신설(왕복 6차로, L=115.9m, B=35m, A=4,013.8㎡)
- ※ 변경사유 : 지적분할측량 결과를 반영한 면적 조정

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

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

마. 사업의 착수 및 준공 예정일(변경없음)

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

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

사. 기타 자세한 사항은 은평구청 도로과(☎351-7908)로 문의하시기 바랍니다.

<붙임>

○ 수용 또는 사용할 토지조서(기정)

일련 번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	관리 관계	
1	서울시 은평구 진관동	30-3	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
2	서울시 은평구 진관동	30-4	공원	569.6	17.0	공	은평구 (서울특별시)				
3	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
4	서울시 은평구 진관동	30-6	도로	3,527.0	198.0	공	서울특별시				
5	고양시 덕양구 지축동	708-2	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
6	고양시 덕양구 지축동	708-9	전	189.0	137.0	국	국토교통부				
7	고양시 덕양구 지축동	802-2	하천	76,230.0	1,903.2	국	환경부				
8	고양시 덕양구 지축동	802-33	하천	953.0	45.0	국	건설부				
합계				87,025.6	4,044.0						

○ 수용 또는 사용할 토지조서(변경)

일련 번호	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
						성 명	주 소	성명	주소	권리 관계	
1	서울시 은평구 진관동	30-32	하천	3,954.7	357.5	공	서울특별시				
2	서울시 은평구 진관동	30-33	공원	569.6	16.6	공	은평구 (서울특별시)				
3	서울시 은평구 진관동	30-5	하천	1,349.3	1,349.3	공	서울특별시				
4	서울시 은평구 진관동	30-34	도로	3,527.0	196.4	공	서울특별시				
5	고양시 덕양구 지축동	708-10	전	253.0	37.0	국	국토교통부				
6	고양시 덕양구 지축동	708-11	전	189.0	136.0	국	국토교통부				
7	고양시 덕양구 지축동	802-35	하천	76,230.0	1,877.0	국	환경부				
8	고양시 덕양구 지축동	802-37	하천	953.0	44.0	국	건설부				
합계				87,025.6	4,013.8						

◆ 금천구고시 제2025-109호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 금천구 고시 제2023-88호(2023.08.22.)로 도시계획시설(도로) 사업 실시계획인가된 기아 시흥 서비스센터 신축공사를 위한 도로개설공사에 대하여,
2. 다음과 같이 변경사항이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 제3항 규정에 의거 실시계획(변경)인가를 「건축법」 제11조제5항에 의거 의제처리하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조, 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 9월 18일

금 천 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 금천구 시흥동 992-28번지 일대

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

1) 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업

2) 명 칭 : 기아 시흥 서비스센터 신축공사를 위한 도로개설공사

다. 사업규모(변경) : 중로 1-383, B=20(8)m, L=470(150)m

소로 2-11, B=8~10(6~8)m, L=290(101)m

※ ()는 특별계획구역 내 사항임

라. 시행자의 법인명 및 주소(변경없음)

1) 법인명 : 기아주

2) 주 소 : 서울특별시 서초구 현릉로 12

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

1) 착수일 : 2025.02.

2) 준공예정일 : 2025.11.28.

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

사. 기타 자세한 사항은 금천구청 건축과(☎02-2627-1637)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

- 사업시행자의 위치 : 서울특별시 금천구 시흥동 992-28번지 일대
- 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획사업(도로) 기아 시흥 서비스센터 신축공사를 위한 도로개설공사
- 사업규모 : 중로 1-383, B=20(8)m, L=470(150)m
 소로 2-11, B=8~10(6~8)m, L=290(101)m
- 사업시행자의 주소 및 성명 : 서울특별시 서초구 헌릉로 12, 기아㈜

연 번	소재지		지 목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제 이용 상황	소유자		이해관계인			지분율	비고
	동	지번					성명	주소	성명	주소	기타 권리		
1	시흥동	992-45	장	3,331.4㎡	834.9㎡	공장	기아 자동차㈜	서울특별시 서초구 양재동 231					
2	시흥동	992-44	장	5,788.8㎡	325.4㎡	공장	기아 자동차㈜	서울특별시 서초구 양재동 231					
4	시흥동	996-20	구	17.0㎡	17.0㎡	공장	서울 특별시	서울특별시 중구 세종대로 110					시흥동 996-4 에서 분할
5	시흥동	996-3	장	12,839.9㎡	154.3㎡	공장	기아 자동차㈜	서울특별시 서초구 양재동 231					
6	시흥동	992-28	장	5,196.7㎡	262.2㎡	공장	기아 자동차㈜	서울특별시 서초구 양재동 231					

◆ 강동구고시 제2025-158호

도시계획시설(암사역사공원)사업 실시계획 인가 고시

1. 서울특별시고시 제2006-185호(2006.5.18.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시 고시 제2006-329호(2006.9.28.)로 공원조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시되었으며, 서울특별시고시 제2023-87호(2023.3.16.)로 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시되고 강동구 공고 제2025-1638호(2025.7.31.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가를 위한 열람공고 된 암사역사공원에 대하여 도시계획시설(공원)사업을 시행하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 의거 도시계획시설(공원)사업 실시계획 인가하고 같은법 제90조 및 같은법 시행령 제99조 규정에 의거 그 내용을 다음과 같이 고시합니다.
2. 소유자 및 이해관계자에게는 개별 통지할 것이나, 송달 불능 등 미 수령자에 대하여는 본 고시로 갈음합니다.
3. 관계서류는 서울특별시 강동구청 푸른도시과(☎02-3425-6443)에 비치하여 일반에게 보입니다.

2025년 9월 18일

강 동 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 강동구 암사동 133-3호 등 7필지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 종류: 도시계획시설(암사역사공원) 사업
- 2) 명칭: 암사역사공원 조성

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1) 시행자: 서울특별시 강동구청장
- 2) 주 소: 서울특별시 강동구 성내로 25

라. 시설관리청: 서울특별시청

마. 사업의내용: 공원조성(토지보상)

바. 규 모: 토지보상 13,314㎡

사. 사업기간: 실시계획인가일로부터 ~ 2029. 12. 31.

아. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지반·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소: 따로 붙임

자. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당없음

차. 기타 상세한 사항은 강동구청 푸른도시과(☎02-3425-6443)로 문의하시기 바랍니다.

사용 또는 수용할 토지조서

□ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			비고
					성명	주 소	지분	성명	주 소	소유권이외 권리명세	
계	7필지		13,314	13,314							
1	암사동 133-3	전	4,601	4,601	임*택	서울특별시 서대문구 **로**길 **, *동 ****호(**동, ****아파트)	1/2				
					맹*준	서울특별시 마포구 **로 **, ***동 ***호(**동, ****아파트)	7/20				
					맹*준	서울특별시 중구 **로 **, **동 ***호(**동, ****아파트)	3/20				
2	암사동 143-4	전	1,650	1,650	김*순	서울특별시 강동구 ***로 **-, ***호(**동)	494.4/ 1650				
					오*영	서울특별시 강동구 **로**길 **, *층 ***호(**동)	330.6/ 1650	서울*** 협동조합	서울특별시 강서구 **로 *** (**동) ***지점	근저당권	
					엘*** 농업회사 법인주식회사	서울특별시 강동구 ***로**길 **	1/2	동서울** 협동조합	서울특별시 중랑구 **로 *** (**동) **지점	근저당권	
3	암사동 136-2	전	1,587	1,587	이*규	서울특별시 동작구 **로 52, ***동 ***호(**동, *****)	80/ 1920				
					홍*기	인천광역시 서구 **로 **, ***동 ***호(**동, *** ***)	80/ 1920				
					이*주	서울특별시 동작구 **로 119, ***동 ****호(**동, ****아파트)	240/ 1920				
					김*정	서울특별시 서초구 ****로**길 55, ***동 ****호(**동, **** ***)	80/ 1920				
					김*영	서울특별시 강동구 ***로**길 **-*, ***호(*동)	80/ 1920				
					이*형	서울특별시 강남구 ***로 **, ***** **호(**동, *****동)	160/ 1920				
					강*호	경기도 부천시 원미구 ***로 **, ***동 ***호(*동, *****)	80/ 1920				

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자			이해관계인			비고
					성명	주 소	지분	성명	주 소	소유권이외 권리명세	
					김*찬	서울특별시 강남구 ***로***길 **, ***동 ****호(**동, *****아파트)	160/ 1920				
					송*화	경기도 부천시 원미구 ***로 **, ****동 ***호(*동, ****)	960/ 11520				
					김*옥	경기도 군포시 **로***길 **~**, ***동 ****호(**동, *****아파트)	160/ 11520				
					김*옥	인천광역시 부평구 **로 ***, ***동 ***호(**동, *****아파트)	160/ 11520				
					김*경	경기도 부천시 원미구 **로***길 **, ***동 ***호(*동, ****)	160/ 11520				
					김*	서울특별시 관악구 **동*길 *-**, ***호(**동)	320/ 11520				
					김*명	미합중국 *****, 위**주, 사*****, **가 **	160/ 11520				
					김*일	서울특별시 강서구 ***로**길 **, ***동 ***호(**동, *****아파트)	80/ 1920				
					박*주	서울특별시 영등포구 ***로*길 **, *동 ***호(**동, **아파트)	80/ 1920				
					안*숙	서울특별시 송파구 **로 ***, ***동 ***호(**동, *****)	240/ 1920				
					안*훈	서울특별시 성동구 **로 ***, ***동 ***호(****가, *****)	240/ 1920				
4	암사동 138-3	전	91	91	이*엽	서울특별시 동작구 **로 ***, ***호 (**동, ***아파트)	1	국민건강 보험공단	강원도 원주시 **로 32, (**동 국민건강보험공 단) **지사	권리자	
5	암사동 213	대	3,754	3,754	박*정	미합중국 *****, **주 스** ***** **	1/2	주식회사 **은행	서울특별시 중구 **로** (****가) 도***센터지점	근저당권	

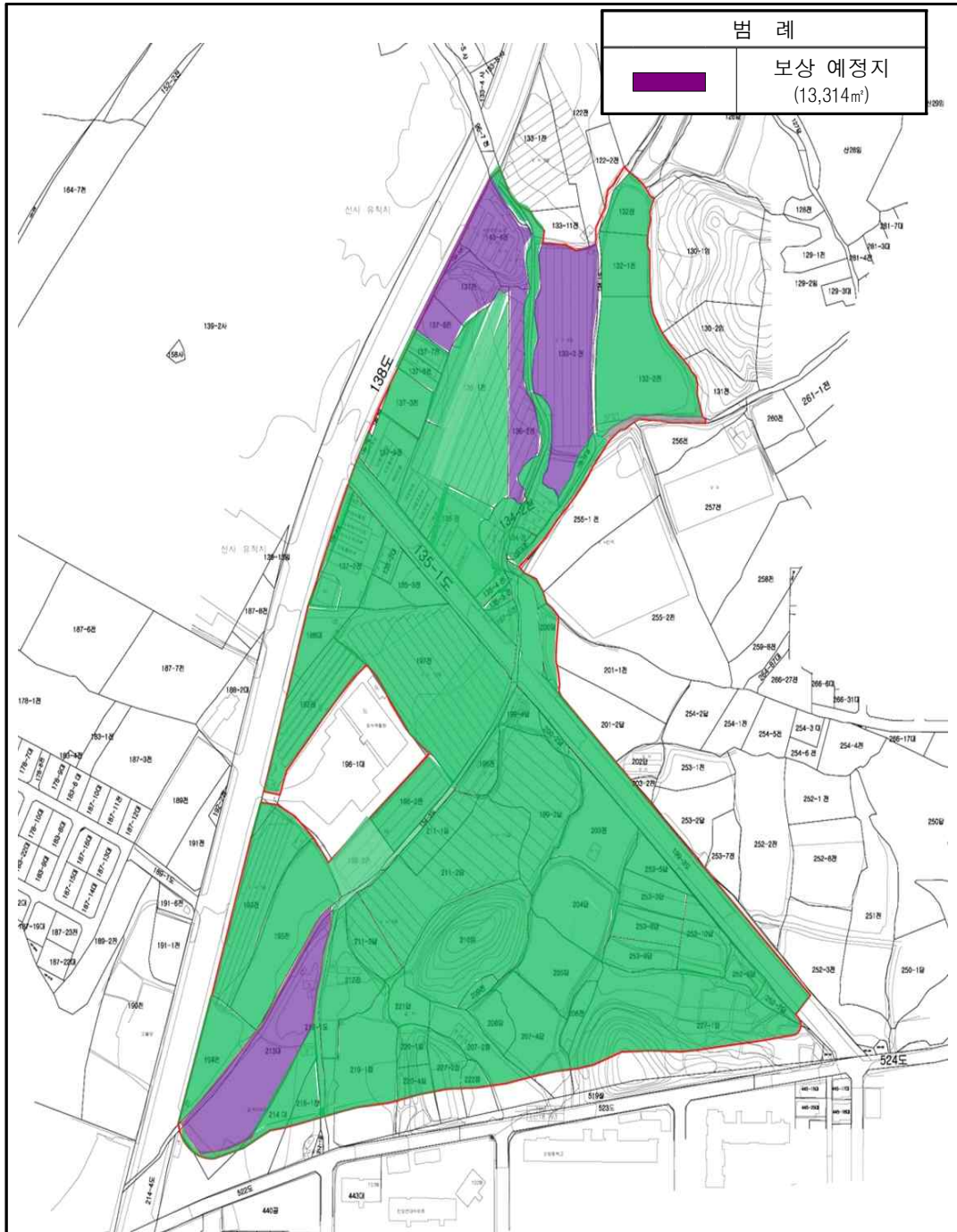
연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자			이해관계인			비고
					성명	주 소	지분	성명	주 소	소유권이의 권리명세	
					이*버트박	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, *****아파트)	125/ 3754	서울특별 시	-	구분지상권	필지 전체
					이*형	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, *****아파트)	495/ 3754				
					박*정	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, *****아파트)	1257/ 3754	주식회사 **은행	서울특별시 중구 **로 ** (****가)	근저당권	
6	암사동 137	전	1,102	1,102	서울 **교회	서울특별시 강남구 **로**길 *, ***동 ***호(**동, ****아파트)	1	이*수	-	근저당권	
7	암사동 137-8	전	529	529	최*례	서울특별시 강동구 ***로**길 **-**, ***호(****동)	1	강동** 협동조합	서울특별시 강동구 ***로 *** (**동)**지점	근저당권	

사용 또는 수용할 물건조서

☐ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량 및 단위		소유자		비고
				수량	단위	성명	주소	
1	암사동 133-3	비닐하우스	15mx6m	1	동	박*옥	서울특별시 강동구 ***로**길 **, ***동 ***호 (**동, *****)아파트)	
2		비닐하우스	15mx6m	1	동			
3		비닐하우스	7mx6m	1	동			
4		비닐하우스	7mx6m	1	동			
5		비닐하우스	7mx6m	1	동			
6		비닐하우스	107mx6m	1	동			
7		비닐하우스	95mx6m	1	동			
8		비닐하우스	85mx6m	1	동			
9		비닐하우스	73mx6m	1	동			
10		비닐하우스	10mx4m	1	동			
11	암사동 137-8	펜스	10m	1	식	최*례	서울특별시 강동구 ***로**길 ***-**, ***호(****동)	
12		비닐하우스	20mx6m	1	동			

보 상 용 지 도



구 공 고

◆ 중구공고 제2025-914호

도시계획시설(철도:을지로3가 정거장)사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2010-306호(2010.8.26.)로 최초 정비구역 지정, 서울특별시 중구 고시 제 2025-6호(2025.01.22.)로 정비계획 결정(변경)된 수표 도시정비형 재개발구역에 대하여 사업시행자 지정 및 실시계획인가하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 관계도서는 중구 도심정비과에 비치하여 공고일로부터 14일간 일반인 및 이해관계인에게 열람하고 있으며, 본 사업에 의견이 있을 경우 열람 기간 내 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

중 구 청 장

가. 실시계획

- 1) 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 을지로3가 104-1번지 일대
- 2) 사업의 종류 및 명칭
 - 가) 종류 : 도시계획시설(철도:을지로3가 정거장)
 - 나) 명칭 : 수표지구 공공임대상가 신축공사
- 3) 사업시행 면적 및 규모
 - 가) 시설 결정 면적 : 384.56㎡
 - 나) 시설 결정 규모 및 면적 :
 - 규모 : L=31.59~54.89m, B=8.0~10.29m, H=11.35~31.17m,
지하2층~지상1층
 - 면적 : 384.56㎡
 - 다) 입체적 결정 범위(출입구 일부)
 - 지상1층 : A=113.47㎡, H=31.17~24.20m(해수면 기준)
 - 지하1층 : A=316.65㎡, H=24.20~18.50m(해수면 기준)
 - 지하2층 : A=368.64㎡, H=18.50~11.35m(해수면 기준)
- 4) 사업시행자의 성명 및 주소
 - 가) 성 명 : 주식회사 트윈웍스피에프브이 (대표 김남용)
 - 나) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 73, 6층(서소문동 ,태평로빌딩)
- 5) 사업의 착수 및 준공 예정일

가) 착공예정일 : 실시계획인가일로부터 6개월 內

나) 준공예정일 : 2027년 10월 31일

나. 열람장소 : 중구청 6층 도심정비과(☎02-3396-5772)

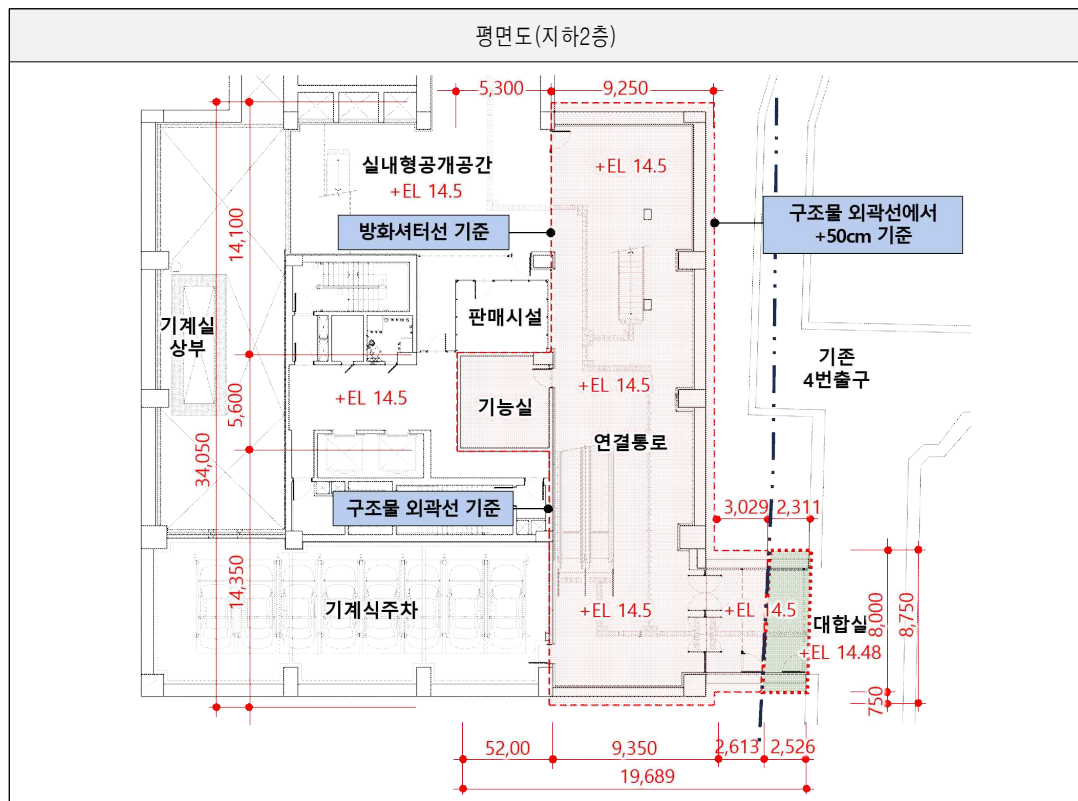
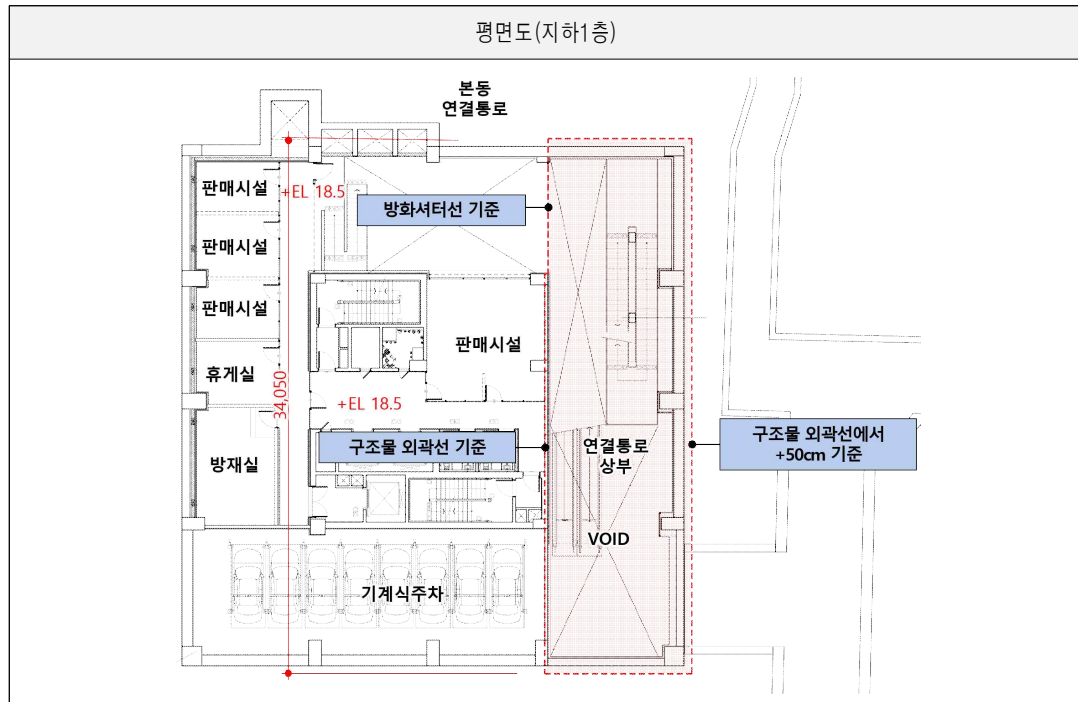
다. 열람기간 : 공고일로부터 14일 간

라. 사용 또는 수용할 토지조서

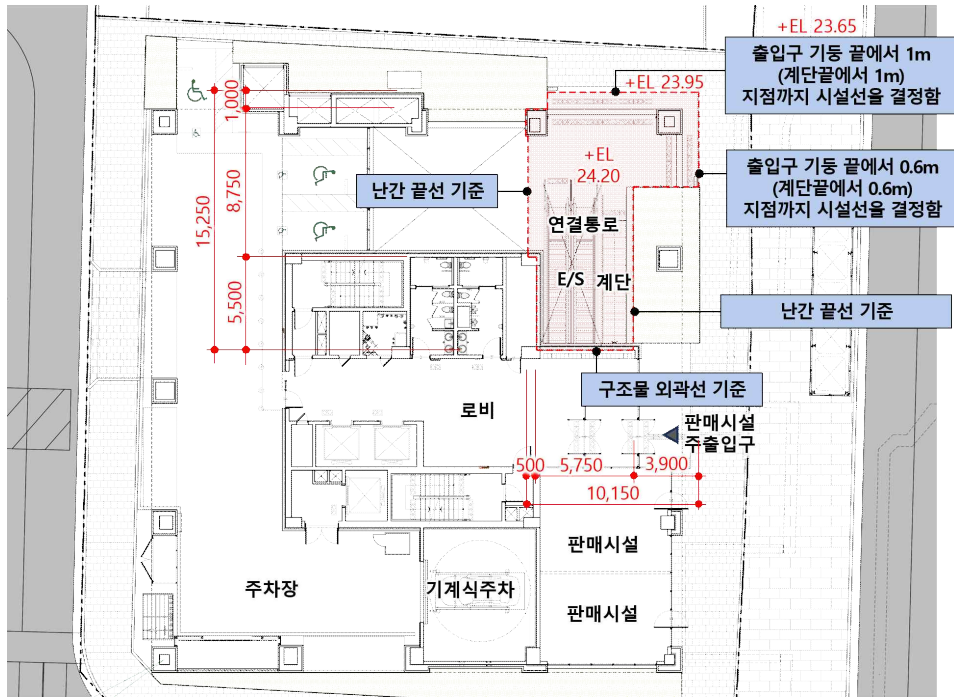
연번	종류	시설별	토지·건축물 소재지	토 지 내 역						
				지목	이용 상황	면 적(㎡)		소 유 자		비고
						공부상 (2307.7㎡)	편 입 (1651.0㎡)	성 명	주 소	
1	공공임대사업시설부지		을지로3가 104-1	대	대지	485.7	485.7	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
2	"		을지로3가 104-2	대	대지	195.7	172.7	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
3	"		을지로3가 104-3	대	대지	195.4	178.1	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
4	"		을지로3가 104-5	대	대지	167.9	143.0	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
5	"		을지로3가 104-10	대	대지	143.5	124.7	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
6	"		을지로3가 104-11	대	대지	82.0	68.2	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
7	"		을지로3가 104-13	대	대지	33.1	12.2	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
8	"		을지로3가 104-15	대	환기구	18.5	18.5	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
9	"		을지로3가 108	대	대지	209.2	3.1	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
10	"		을지로3가 109	대	대지	52.9	9.6	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-

연 번	종류	시설별	토지·건축물 소재지	토 지 내 역						
				지목	이용 상황	면 적(㎡)		소 유 자		비고
						공부상 (2307.7㎡)	편 입 (1651.0㎡)	성 명	주 소	
11	“		을지로3가 110-1	대	대지	234.4	181.9	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
12	“		을지로3가 174-3	도로	도로	1.0	1.0	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
13	“		을지로3가 175	대	대지	219.0	190.4	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
14	“		을지로3가 176-1	대	대지	96.8	0.9	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
15	“		을지로3가 176-5	철도 용지	철도 시설	37.0	20.2	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
16	“		입정동 108-2	도로	도로	36.4	13.4	(주)트윈웍스 피에프브이	중구 을지로11길 30(입정동)	-
17	“		입정동 175-6	도로	도로	99.2	27.4	서울특별시	-	-

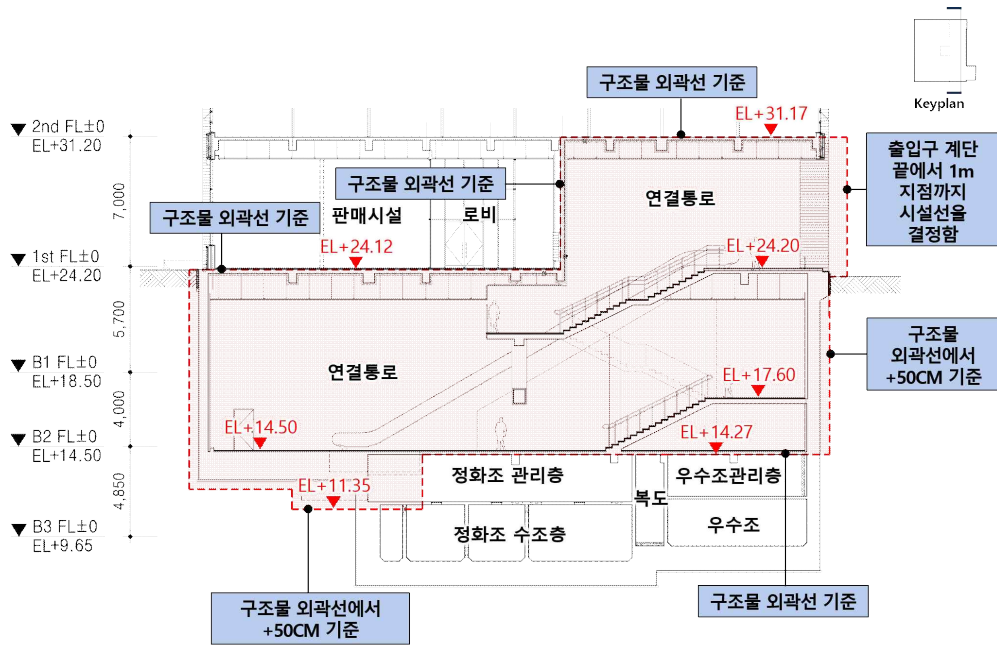
마. 참고사항(관계도면)



평면도(지상1층)



단면도-1



◆ 중구공고 제2025-923호

도시관리계획(장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 주민 재열람공고

1. 서울특별시 중구 공고 제2024-1054호(2024.11.7.)로 열람공고한 도시관리계획(장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

중 구 청 장

- 공 고 명 : 도시관리계획(장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 주민 재열람공고
- 열람기간 : 2025.09.18. ~ 2025.10.02.(14일간)
- 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 중구청 도심정비과(6층)
(☎02-3396-5955 / FAX : 02-3396-8772,
전자우편 : baejnm@junggu.seoul.kr, yejoo@junggu.seoul.kr)
- 열람사항 : 장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 조서
- 열람내용
 - 1) 도시관리계획(장충동 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)
 - ① 지구단위계획구역에 관한 결정

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	장충동 일대 지구단위계획구역	중구 광희동, 장충동, 신당동 일대	402,328	증)5,001	407,329	-

- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 계재생략
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 계재생략
- ④ 특별계획구역에 관한 결정 : 계재생략
- ⑤ 적용의 완화에 관한 결정 : 계재생략
- ⑥ 경미한 사항에 관한 결정 : 계재생략
- ⑦ 주거환경개선사업 정비구역 지정 및 계획 결정 : 계재생략

○ 관계도서 : 열람장소 비치

※ 게재생략된 내용은 열람장소 비치 및 중구청 홈페이지(<https://www.junggu.seoul.kr/>) → 중구소개 → 알림마당 → 고시/공고에서 확인 가능

○ 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 중구청 도심정비과에 문의하시기 바랍니다.

◆ 광진구공고 제2025-1060호
도시관리계획(도시계획시설:사회복지시설, 주차장) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시 광진구고시 제2004-62호(2004.12.10.)로 결정된 도시관리계획(도시계획시설:사회복지시설, 주차장) 변경 결정(안)에 대하여, 기 결정되었던 도시계획시설(사회복지시설)을 도시계획시설(주차장)으로 변경코자, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

광진구청장

가. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

나. 열람장소 : 광진구청 도시계획과(☎02-450-7205)

다. 열람(안) 주요내용

○도시관리계획(도시계획시설: 사회복지시설, 주차장) 결정(변경)(안) 조서

1) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
폐지	-	사회복지시설	광진구 구의동 72-8번지	258.5	감) 258.5	-	광진구 고시 제2004-62호 (2004.12.10.)	구립 어린이집

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
사회복지시설	◦ 사회복지시설 폐지 - 면적: 258.5㎡	◦ 도시계획시설(사회복지시설:어린이집)로 저출산 및 어린이집 정원 충족률 미달 등 여건의 변화로 필요성이 상실되어 현 사용 용도에 맞게 활용하고자 함

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
신설	-	주차장	광진구 구의동 72-8번지	-	증) 258.5	258.5	-	-

■ 주차장 결정(신설) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
주차장	◦ 주차장 신설 - 면적: 258.5㎡	◦ 지역일대 주차공간 부족으로 주차난 해소 및 공중의 편의와 안전을 도모하고자 결정

라. 관련도서 : 게재생략(열람장소 비치도서와 같음). 끝.

◆ 서대문구공고 제2025-1267호

도시계획시설(독립근린공원)사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 열람공고

1. 건설부고시 제232호(1989.5.10.)로 도시계획시설(공원)로 최초 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2007-제340호(2007.9.27.)로 도시계획시설(공원)로 최종 결정(변경)되었으며, 서울특별시고시 제2025-149호(2025.3.27.)로 공원조성계획 최종 결정(변경)된 독립근린공원에 대하여
2. 국가보훈부로부터 제출된 도시계획시설사업 실시계획인가 신청에 대한 의견 청취를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조에 따라 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획 작성하고자 같은법 90조에 따라 열람공고 합니다.
3. 관련도서는 서울특별시 서대문구청 푸른도시과에 비치되었으며, 공고일로부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은(서대문구 푸른도시과, ☎ 02-330-1907)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 9월 18일
서 대 문 구 청 장

가. 사업시행자의 위치

서울특별시 서대문구 현저동 101일대(독립근린공원)

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(독립근린공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 독립의 전당(국가현충시설) 건립사업

다. 사업의 면적 및 규모

- 1) 사업의 면적 : 4,784㎡
- 2) 건축물의 규모
 - 건축면적 : 616.92㎡
 - 건축연면적 : 2,551.77㎡(1층 470.14㎡, 지하 1층 2,081.63㎡)

구분	시설명	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	규모	건축물(㎡)		비 고
					건축면적	연면적	
교양시설	독립관	1,250.0	1,250.0	지하1층 지상1층	406.56	554.88	폐지
	독립의 전당	4,784.0	4,784.0	지하1층 지상1층	616.92	2,551.77	신설

3) 독립근린공원 조성계획 사업시행 규모

구분 도면	시설명	부지면적(㎡)	구성비(%)	건축면적(㎡)		비 고
				건축면적	연면적	
합 계		113,021.7	100.0	2,368.75	7,595.64	
기반시설	소계	21,671.6	19.2	-	-	
	도로	8,542.6	7.6	-	-	
	광장	13,129.0	11.6	-	-	
조경시설		918.0	0.8	-	-	
운동시설		489.0	0.4	-	-	
교양시설		37,483.1	33.2	1,527.86	6,304.98	금회시행 : 4,784.0㎡
편익시설		3,345.9	3.0	295.45	295.45	
관리시설		714.0	0.6	545.44	995.21	
녹지 및 기타		48,400.1	42.8	-	-	

라. 사업시행자의 성명 및 주소

1) 성 명 : 국가보훈부장관

2) 주 소 : 세종특별자치시 도움4로 9, 정부세종청사 9동

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 인가고시일 ~ 2027년6월30일

바. 수용 또는 사용할 토지 : 생략(열람장소에 비치)

사. 열람장소 : 서대문구청 푸른도시과(☎02-330-1907)

아. 열람기간 : 2025. 9. 18. ~ 10. 1. (14일간)

◆ 구로구청고 제2025-1639호

온수도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 온수도시자연공원구역 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하기 위해 이해관계자의 의견을 청취하고자 「서울특별시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 관계 서류는 서울특별시 구로구청 공원녹지과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지할 것이나 미수령자에 대해서는 「행정절차법」 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2025년 9월 18일

구로구청장

가. 계약위치: 서울특별시 구로구 궁동 산1-23, 궁동 산20-2

나. 계약면적: 궁동 산1-23(21,277㎡), 궁동 산20-2(11,603㎡)

다. 계약목적: 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시킬 것을 목적으로 함

라. 계약내용: 붙임 부지사용계약서(안) 참조

마. 계약기간: 계약일로부터 3년 미만

바. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간

사. 열람장소 및 문의처: 구로구청 공원녹지과(☎02-860-3097)

붙임 도시공원 부지사용계약서(안) 1부. 끝.

도시공원 부지사용계약서

토지소유자 주식회사바이오스타줄기세포기술연구원을 “토지소유자” 라 정하고, 구로구청장을 “공원관리청” 으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 “토지소유자” 의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) “토지소유자” 와 “공원관리청” 은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 구로구 공동	산1-23	임야	21,277

제4조(계약토지의 부지사용료 지급) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약 대상인 토지의 최초 계약기간은 2025년 9월 ○○일부터 2028년 9월 ○○일까지로 한다. (최초 계약기간은 3년 미만으로 설정)

제6조(공원시설의 설치·정비) “토지소유자” 와 “공원관리청” 은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 치유의 숲길 쉼터·의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 시설
2. 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청” 은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것

2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제8조(토지사용의 제한) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 제6조 및 제7조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제9조(금지행위) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위
2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위
5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제10조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) “공원관리청”은 “토지소유자”에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.
2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제11조(계약 토지의 개방)

1. “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 제3조의 계약 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.
2. “토지소유자” 또는 “공원관리청”은 계약기간 중 제3조의 계약 토지 내에서 치유 프로그램 운영 등의 행사를 진행하고자 하는 경우 상대방에게 사전 통보 후 진행하여야 한다.

제12조(계약내용의 변경)

1. 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.
2. 제5조 계약기간 중 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「산지관리법」에 따른 토지이용계획이 변경되는 경우에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 계약 내용을 다시 정한다.

제13조(계약의 갱신 및 연장)

1. 본 계약 당사자는 계약의 갱신 여부를 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.
2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전에 상호간 협의하여야 한다.
3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 본 계약과 동일한 조건으로 계약기간이 3년 단위로 갱신되며, 제12조 제2항에 따른 사유 등 계약 해지를 위한 정당한 사유가 없는 한 공원관리청은 총 10년 이상 본 계약 토지의 사용이 가능하다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.
2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.
3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제15조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.**제16조(계약내용의 해석 등에 관한 사항)** 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.**제17조(계약서의 보관 등)** 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

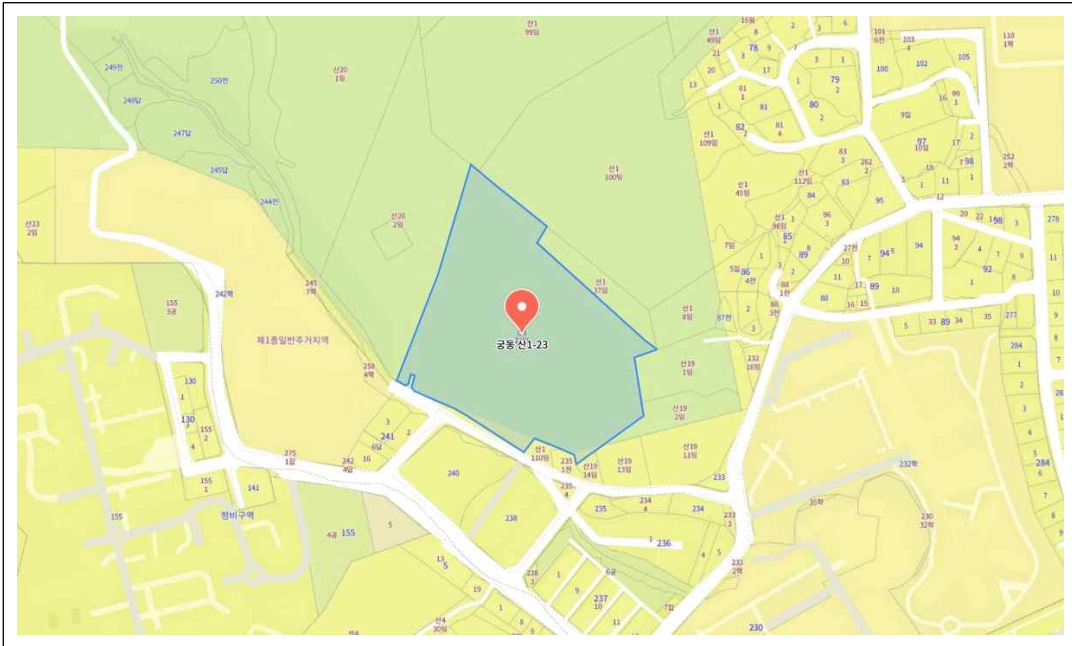
2025년 9월 ○○일

토지소유자 주소 : 서울특별시 영등포구 국회대로76길 10, 2층

성명 : 주식회사바이오스타줄기세포기술연구원 대표이사 라정찬 (인)

공원관리청(구로구청장) (인)

위 치 도



도시공원 부지사용계약서

토지소유자 주식회사바이오스타줄기세포기술연구원 및 권성필을 “토지소유자”라 정하고, 구로구청장을 “공원관리청”으로 하여 다음과 같이 도시공원 부지사용계약을 체결한다.

제1조(목적) 이 계약은 “토지소유자”의 재산권을 보호하고, 공원·녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(의무) “토지소유자”와 “공원관리청”은 성실하게 계약내용을 이행하여야 한다.

제3조(계약토지구역의 표시) 계약토지구역의 표시는 다음과 같으며, 그 경계 등은 붙임 도면과 같다.

토 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 구로구 공동	산20-2	임야	11,603

제4조(계약토지의 부지사용료 지급) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(계약기간) 계약 대상인 토지의 최초 계약기간은 2025년 9월 ○○일부터 2028년 9월 ○○일까지로 한다. (최초 계약기간은 3년 미만으로 설정)

제6조(공원시설의 설치·정비) “토지소유자”와 “공원관리청”은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 치유의 숲길 쉼터·의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 시설
2. 토사붕괴를 방지하기 위한 시설, 사방시설, 수목보호를 위한 시설, 배수로, 무분별한 숲길(지름길)의 개설방지를 위한 펜스·로프 등과 유사한 시설, 위험방지책(울타리) 등 공원의 녹지보전에 필요하다고 판단되는 시설
3. 녹화를 위한 수목의 식재, 녹화공간의 설치 및 개·보수 등

제7조(공원시설의 관리) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 부지를 양호한 상태로 유지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 협의하여 관리하는 것으로 한다.

1. 해당 부지 내에 존재하는 수목의 가지치기, 풀베기, 병충해 방제 등 수목을 양호하게 가꾸기 위하여 필요한 것

2. 해당 부지 내에 설치·정비한 시설의 유지·보수에 관한 것
3. 해당 부지 내의 청소 등 청결한 환경을 유지하기 위한 것

제8조(토지사용의 제한) “토지소유자” 및 “공원관리청”은 제6조 및 제7조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제9조(금지행위) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 상호 협의 없이 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. 해당 토지에 사용 또는 수익을 목적으로 하는 권리를 설정하는 행위
2. 해당 토지에 새로운 공작물을 설치하는 행위
3. 해당 토지의 형질을 변경하는 행위
4. 해당 토지의 나무를 벌채하는 행위
5. 해당 토지에 물건을 적치하는 행위

제10조(재산세 비과세 등 지원에 관한 사항) “공원관리청”은 “토지소유자”에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다(부지사용료를 유상으로 하는 경우 본조 삭제).

1. 「지방세법」 제109조제2항 본문에 따라 재산세를 비과세 할 수 있다.
2. 제1호에 따라 재산세를 비과세하는 경우 해당 증빙자료와 사실관계 서류를 계약기간 동안 보관한다.

제11조(계약 토지의 개방)

1. “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 제3조의 계약 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.
2. “토지소유자” 또는 “공원관리청”은 계약기간 중 제3조의 계약 토지 내에서 치유 프로그램 운영 등의 행사를 진행하고자 하는 경우 상대방에게 사전 통보 후 진행하여야 한다.

제12조(계약내용의 변경)

1. 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.
2. 제5조 계약기간 중 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「산지관리법」에 따른 토지이용계획이 변경되는 경우에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 계약 내용을 다시 정한다.

제13조(계약의 갱신 및 연장)

1. 본 계약 당사자는 계약의 갱신 여부를 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.

2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전에 상호간 협의하여야 한다.
3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 본 계약과 동일한 조건으로 계약기간이 3년 단위로 갱신되며, 제12조 제2항에 따른 사유 등 계약 해지를 위한 정당한 사유가 없는 한 공원관리청은 총 10년 이상 본 계약 토지의 사용이 가능하다.

제14조(계약위반 시 조치) “토지소유자” 또는 “공원관리청” 중 어느 한 쪽이 본 계약에서 정하여진 내용에 대하여 위반했을 경우 계약상대방은 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 위반상태를 안 날로부터 1개월 이내에 계약내용을 이행하도록 요청하여야 한다.
2. 제1호에 의한 적정한 이행요청을 2회 하였음에도 불구하고 그 위반상태가 지속될 경우에는 계약위반을 이유로 계약을 해지할 수 있다.
3. 제2호에 의한 조치에 소요된 비용은 본 계약을 위반한 자가 부담하는 것으로 한다.

제15조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

제16조(계약내용의 해석 등에 관한 사항) 본 계약내용의 해석과 본 계약에 정하지 아니한 사항에 대하여 다시 정할 필요가 있을 때에는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 정하는 것으로 한다.

제17조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2025년 9월 ○○일

토지소유자 주소 : 서울특별시 영등포구 국회대로76길 10, 2층

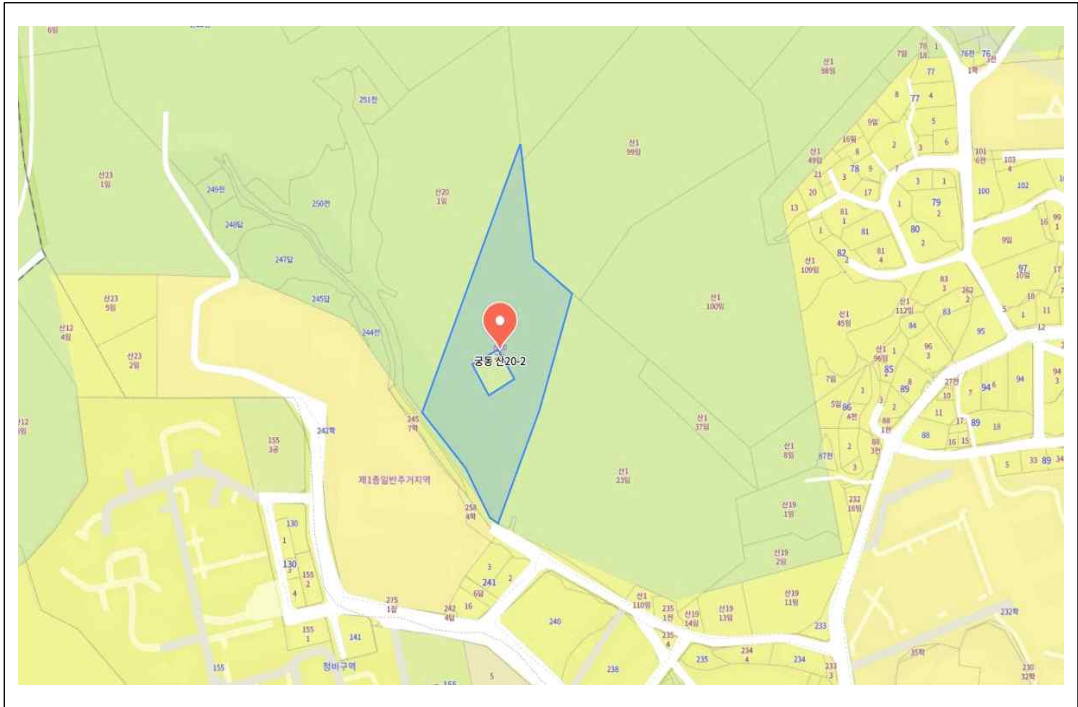
성명 : 주식회사바이오스타줄기세포기술연구원 대표이사 라정찬 (인)

토지소유자 주소 : 서울특별시 구로구 오리로21가길 13-6

성명 : 권성필 (인)

공원관리청(구로구청장) (인)

위 치 도



◆ 동작구공고 제2025-1641호

동작구 본동 441번지 일대 역세권 장기전세주택 건립 관련 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 · 공고

동작구 본동 441번지 일대에 대한 도시관리계획(본동 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.

본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견을 제출하거나, 서울도시공간포털(주민의견청취-동작구-공고문)에 주민의견서를 작성 · 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

동 작 구 청 장

I. 열람기간 : 2025. 9. 18. ~ 2025. 10. 2.(공고일 다음날로부터 14일간)

II. 열람 및 의견제출 장소 : 동작구청 도시계획과 (장승배기로 70, 8층)

III. 열람내용 : 동작구 본동 441번지 일대 역세권 장기전세주택 건립 관련 지구단위계획 결정(안)

IV. 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항

□ 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
본동 지구단위계획구역	동작구 본동 441번지 일대	29,726	-	29,726	동작구 고시 제2017-24호 (2017.4.13.)

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시공간포털에서 확인 가능

V. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

VI. 의견제출 방법 : Fax) 02-820-4325, e-mail) pdn924@dongjak.go.kr

- 서면 및 온라인(팩스, 이메일) 또는 '서울도시공간포털' 에서 주민의견서 제출 가능

[서울도시공간포털 사이트 및 QR코드]

- 서울도시공간포털 : 도시관리계획>열람공고(주민의견제출)

VII. 기타사항

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 동작구청 도시계획과(02-820-1947)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◆ 동작구공고 제2025-1658호

도시계획시설(철도)사업 시행자지정 및 실시계획 변경인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제1993-77호(1993.03.24.)로 결정, 서울특별시고시 제1997-153호(1997.05.16.)로 변경결정, 서울특별시 동작구고시 제2022-52호(2022.03.24.)로 결정(변경)되고, 서울특별시 동작구고시 제2025-112호(2025.08.07.)로 결정(변경)된 『지하철 7호선 도시관리계획(도시계획시설:철도)』 중 ‘장승배기 정거장’ 내 일부 환기구 시설과
2. 서울특별시고시 제1997-153호(1997.05.16.)로 결정된 『지하철 7호선 도시계획시설(철도, 환기구)』 중 ‘상도동 27-44 앞’ 환기구로 지정된 시설에 대한
3. 동작구고시 제2023-91호(2023.08.03.)로 사업시행자 및 실시계획인가된 환기구 이설공사 시행과 관련하여 실시계획(변경)인가를 시행하고자, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
4. 관계도서는 서울특별시 동작구청 도시계획과에 비치되었으며, 공고일로부터 14일간 이해관계인 및 일반인에게 열람하오니, 본 열람에 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은 ☎02-820-1935로 문의하시기 바랍니다.

2025년 9월 18일

동 작 구 청 장

가. 열람기간 : 2025. 9.18.(목) ~ 10.14.(화)

나. 열람장소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 70(동작구청, 8층 도시계획과)

다. 실시계획 변경 사유 : 2025. 8. 7. 도시계획시설(철도) 변경에 따른 규모 변경 및 사업기간 연장

라. 실시계획 변경인가의 요지

- 1) 사업시행지 : 서울특별시 동작구 상도동 26-20번지 일원(변경없음)
- 2) 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
- 3) 사업규모(변경)

연번	구 분	길이(m)		폭원(m)		높이(m)		이설면적(m ²)		비고	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
1	환기구 #2	9.003 ~ 9.395	5.524 ~ 8.482	9.000 ~ 11.150	10.95	4.749	4.749	90.90	67.8		
2	환기구 #7303	3.185 ~ 3.780	3.100	12.500 ~ 12.700	12.85	5.100	5.400	42.90	33.0		
	계								133.8	100.8	감 33

4) 사업시행자(변경없음)

5) 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

착수예정일 : 2023. 8. 3.

준공예정일 : 2025. 8. 2. → 2027. 8. 3.(2년 증)

6) 수용 또는 사용할 토지의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경)

일련 번호	소재지 지번	지목	지적 (㎡)	현실적인 이용상황	편입면적 (㎡)		관 계 인		구분	비고
					기정	변경	성명 및 주소	권리의 종류 및 내용		
1	상도동 26-20	도로	24,513	도로	90.6	67.8	서울특별시	소유권	사용	환기구#2
2	상도동 373-5	도로	238	도로	0.3	-	국토교통부	소유권	사용	환기구#2
3	상도동 산15-35	도로	116	도로	42.9	33.0	서울특별시	소유권	사용	환기구#7303

7) 설계도서 : 생략(열람장소에 비치되어 있는 도서와 같습니다.)

◆ 동작구공고 제2025-1666호

까치산근린공원 조성계획결정(변경)(안) 열람공고

건설교통부 고시 제465호(1971.8.6.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2020-254호(2020.6.29.)로 도시계획시설(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 까치산근린공원에 대하여,

서울특별시 고시 제2021-402호(2021.7.29.)로 결정(변경)된 공원조성계획을 변경하고자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 동법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조 및 제16조의2 규정에 의거 주민 의견청취를 위한 열람공고를 아래와 같이 시행합니다.

2025년 9월 18일

동 작 구 청 장

가. 공원위치 : 서울특별시 동작구 사당동 산32-123 일대

나. 공원면적 : 206,310.4㎡ (동작구 지역 : 169,178.0㎡)

다. 공원조성계획 변경(안)

○ 기반시설 : 10,552㎡ → 11,011㎡ (증 459㎡)

○ 녹지 및 기타 : 175,951.4㎡ → 175,492.4㎡ (감 459㎡)

라. 변경사유 : 까치산공원 내 무장애숲길 조성

마. 관계서류 : 열람장소에 비치

바. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간

사. 열람장소 : 동작구청 공원녹지과(☎02-820-1378)

아. 본 공원조성계획(변경) 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

까지산근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

1. 총괄표 - 관악구+동작구

구분	변경 전						변경 후					비고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물				공작물 (기)	
			동 수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동 수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
기 반 시 설	계	206,310.4	18,741	4	131	131	45	206,310.4	19,200	4	131	131	46	
	소 계	22,170	10,522					22,629	11,011					증) 459㎡,
	도 로	18,959	7,341 (11,618)					19,418	7,800 (11,618)					증) 459㎡ 도시계획도로 시설면적 미포함 (원황반영)
	광 장	2,733	2,733					2,733	2,733					
조경시설	생태육교	478	478					478	478					
		2,030	2,030				39	2,030	2,030				39	
	휴양시설	2,354	2,354					2,354	2,354					

구분	변경 전						변경 후						비고	
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		
			등수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)				등수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
유역시설	353	353				6	353	353				6		
운송시설	3,300	3,300					3,300	3,300						
편의시설	78	78	2	57	57		78	78	2	57	57	1		
관리시설	74	74	2	74	74		74	74	2	74	74			
녹지 및 기타	175,951.4						175,492.40							감) 459㎡
공원시설용 (법정40%)	(18,741 / 206,310.4) x 100 = 9.08%						(19,200 / 206,310.4) x 100 = 9.30%							
공원건폐율 (법정20%)	(131.0 / 206,310.4) x 100 = 0.06%						(131.0 / 206,310.4) x 100 = 0.06%							

2. 시설조서 (변경결정) - 관악구+동작구

구분		변 경 전								변 경 후								비고		
		부호	위치	부지면 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축면 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면 면적 (㎡)		연면적 (㎡)	공작 물 (기)
합 계				206,310.4	18,854	3동		131.0	131.0	45			206,310.4	19,200	3동		131.0	131.0	46	증) 346㎡
	소계			22,102	10,484								22,629	11,011						증) 527㎡
기반 시설	도로			18,891	7,273 (11,618)								19,418	7,800 (11,618)						증) 527㎡ 도시계획도 시설면적미 포함 (현황반영)
		가	8개소	2,733	2,733						가	8개소	2,733	2,733						
		가-2	사당동 산32-56 임	(356)	(356)						가-2	사당동 산32-56 임	(356)	(356)						
		가-3	사당동 229-15 데	(467)	(467)						가-3	사당동 229-15 데	(467)	(467)						
		가-4	사당동 산32-10 6임	(87)	(87)						가-4	사당동 산32-10 6임	(87)	(87)						
		가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)						가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)						
		가-7	사당동 산32-11 8임	(297)	(297)						가-7	사당동 산32-11 8임	(297)	(297)						

구분	변경 전								변경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	
							건축면 적 (㎡)	연면적 (㎡)								건축면 적 (㎡)			연면적 (㎡)
생태유 교	가-8	사당동 산32-11 7임	(394)	(394)						가-8	사당동 산32-11 7임	(394)	(394)						
	가-9	사당동 산44-29 임	(496)	(496)						가-9	사당동 산44-29 임	(496)	(496)						
	가-1 1	사당동 산55-2임	(547)	(547)						가-1 1	사당동 산55-2 임	(547)	(547)						
	나	2개소	478	478						나	2개소	478	478						
	나-1	사당동 산32-82 도	(276)	(276)						나-1	사당동 산32-82 도	(276)	(276)						
	나-2	사당동 산55-2임	(202)	(202)						나-2	사당동 산55-2 임	(202)	(202)						
소계			2,030	2,030					39			2,030	2,030					39	
조경시설	아울림 마당	사당동 산32-12 3임	831	831						사	사당동 산32-12 3임	831	831						
	기초원 터	사당동 산32-12 4임	183	183						자	사당동 산32-12 4임	183	183						

구분	변경 전								변경 후					비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면 (㎡)	연면적 (㎡)	건축물 면적 (㎡)	건조물 면적 (㎡)	건조물 면적 (㎡)	건조물 면적 (㎡)	건조물 면적 (㎡)	
합계	차	사당동 산32-8임	1,004	1,004										
	①	5개소												
	①-3	사당동 산32-56 임												
	①-4	사당동 산32-57 임												
파괴	①-8	사당동 산44-29 임												
	②	다-2												
계류	타	사당동 238-3도	12	12										
육각정 육각정 자	④	3개소												
	④-2	다-10												

구분	변경 전								변경 후					비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축률	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축률	공작 면적 (㎡)	
	④-3	사당동 산32-12 3임											(1)	
	④-5	사당동 산44-30 임											(1)	
그늘선타	③	2개소											4	
	③-1	차											(3)	
	③-2	다-9											(1)	
평상	⑧	다-9											5	
수목 보호대	⑨	사											8	
가드 테이블	⑩	사											6	
이외의 등시물	⑪	사											6	

구분	변경 전								변경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)								건축면적 (㎡)			연면적 (㎡)
후방시설	소계		2,354	2,354								2,354	2,354						
	다	8개소	2,020	2,020						다	8개소	2,020	2,020						
	다-2	사당동 신32-8읍	(152)	(152)						다-2	사당동 신32-8 읍	(152)	(152)						
	다-3	사당동 신32-10 4읍	(71)	(71)						다-3	사당동 신32-10 4읍	(71)	(71)						
	다-4	사당동 신44-30 읍	(205)	(205)						다-4	사당동 신44-30 읍	(205)	(205)						
	다-5	사당동 신32-12 6읍	(236)	(236)						다-5	사당동 신32-12 6읍	(236)	(236)						
	다-7	사당동 신45-14 읍	(899)	(899)						다-7	사당동 신45-14 읍	(899)	(899)						
	다-8	사당동 신32-8읍	(74)	(74)						다-8	사당동 신32-8 읍	(74)	(74)						
	다-9	사당동 신32-8읍	(322)	(322)						다-9	사당동 신32-8 읍	(322)	(322)						

구분	변경 전								변경 후					비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축물	건물	면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작 양분 (기)	
	다-1 0	사당동 205-18 공	(61)	(61)										
	파	사당동 산32-78 임	334	334										
소계			353	353									6	
	라	2개소	353	353										
어린이 놀이대	라-1	사당동 산32-56 임	(141)	(141)										
	라-2	북천동 산60-3 임	(212)	(212)										
조함 놀이대	⑤	2개소											2	
	⑤-1	라-1											(1)	
어린이 놀이대	⑤-2	라-2											(1)	
	⑥	라-2											3	

양 회 시 설

구분	변경 전								변경 후						비고					
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	건축물		공작 물 (기)	
							건축면 적 (㎡)	연면적 (㎡)												
그네	㉠	라-2								1	㉠	라-2							1	
			3,300	3,300									3,300	3,300						
	마	2개소	1,350	1,350							마	2개소	1,350	1,350						
	마-1	사당동 산32-85 임	(615)	(615)							마-1	사당동 산32-85 임	(615)	(615)						
	마-2	봉천동 산66-2임	(735)	(735)							마-2	봉천동 산66-2 임	(735)	(735)						
배드민 턴장	바	2개소	806	806							바	2개소	806	806						
	바-1	사당동 산32-8임	(236)	(236)							바-1	사당동 산32-8 임	(236)	(236)						
	바-5	봉천동 산66-3임	(570)	(570)							바-5	봉천동 산66-3 임	(570)	(570)						
체력단 련장	아	5개소	1,144	1,144							아	5개소	1,144	1,144						
	아-2	사당동 205-18 공	(76)	(76)							아-2	사당동 205-18 공	(76)	(76)						
아니 박은 시																				

구분	변경 전								변경 후								비고		
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작 음물 (기)	
							건축면 적 (㎡)	연면적 (㎡)								건축면 적 (㎡)			연면적 (㎡)
	아-3	사당동 산44-30 임	(154)	(154)						아-3	사당동 산44-30 임	(154)	(154)						
	아-4	사당동 산44-30 임	(160)	(160)						아-4	사당동 산44-30 임	(160)	(160)						
	아-6	북천동 산66-1임	(126)	(126)						아-6	북천동 산66-1 임	(126)	(126)						
	아-7	북천동 산66-3임	(628)	(628)						아-7	북천동 산66-3 임	(628)	(628)						
	소계			78	78			57.0	57.0	1			78	78			57.0	57.0	1
편의 시설	음수대 카	북천동 산66-3임	21	21					1	카	북천동 산66-3 임	21	21						1
	화장실 1	사당동 산32-8임	18	18		1	18.0	18.0		1	사당동 산32-8 임	18	18	1	18.0	18.0	18.0		
	화장실 화장실 -2	사당동 산32-12 4임	39	39		1	39.0	39.0		4	사당동 산32-12 4임	39	39	1	39.0	39.0	39.0		
	소계			74	74		4	74.0	74.0				74	74		4	74.0	74.0	
관 리 시설	이동식 화장실	북천동 산66-3임	22	22	조립 식	1	22.0	22.0		2	북천동 산66-3 임	22	22	조립 식	1	22.0	22.0	22.0	

구분	변경 전								변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물		공작금 면적 (기)								
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)									
배수지 점검동	3	봉천동 산66-3임	52	52	조립식	1	52.0	52.0	52.0	1	52.0	52.0					
	소계		175,951.4						175,492.4								
녹지 및 기타			175,951.4						175,492.4							잔) 459㎡	

3. 도로조서 (변경결정) - 관악구+동작구

- 공원시설 계획도로

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합계				4,651	7,341 (11,618)				
변경					4,937	7,800 (11,618)				
당초	소로	소계			1,098	421 (11,618)				
당초		1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-115	사당동 산32-116도	도시 계획 도로 (현황 반영)
당초		1	2	17	257	(4,192)	도로	사당동 산32-82도	사당동 산32-82도	
당초		2	1	15	279	(4,510)	도로	사당동 산32-61임	사당동 산32-59도	
당초		2	2	15	255	(1,547)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
당초		3	2	4.5	71	421	도로	배드민턴장 (바-5)	봉천동 산66-3임	
당초	산책로	소계			3,553	6,920				
변경					3,839	7,379				
당초			1	2	61	123	산책로	휴게소 (다-6)	도자구역	
당초			3	2	310	621	산책로	도자구역	산책로 4	
당초			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마-1)	광장 (가-7)	
당초			5	2	64	129	산책로	휴게소 (다-4)	체력단련장 (아-3)	
당초			6	3	105	314	산책로	휴게소 (다-7)	체력단련장 (아-6)	
당초			7	2	71	142	산책로	체력단련장 (아-6)	산책로 8	
당초			8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6임	체력단련장 (아-7)	
당초			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	휴게소 (다-7)	
당초			10	2	30	60	산책로	사당동 300-101	도자구역	
당초			12	2	7	15	부진입로	소로 1-1	어울림마당 (사)	
당초			13	2	15	31	산책로	도자구역	체력단련장 (아-4)	
당초			14	2	206	413	부진입로	소로 1-1	산책로 12	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로		15	2	3	6	연결로	도자구역	휴게소 (다-4)	
당초			16	5	117	453	부진입로	소로 2-2	산36-16임	
당초			17	2	61	123	연결로	도자구역	도자구역	
변경			17	1.8	30	57	연결로	사당동 708-1198천	도자구역	
당초			18	1.5	126	187	산책로	도자구역	산책로 1	
당초			20	2	277	560	산책로	산책로 16	산책로 27	
당초			21	2	40	88	부진입로	도자구역	광장 (가-8)	
당초			22	2	5	10	부진입로	도자구역	광장 (가-7)	
당초			23	1	37	45	연결로	광장 (가-4)	산책로 20	
당초			24	2	123	254	연결로	체력단련장 (아-3)	체력단련장 (아-4)	
당초			25	3	26	79	부진입로	사당동 산32-85임	산책로 4	
당초			26	2	9	19	연결로	도자구역	산책로 4	
당초			27	1.6	98	171	연결로	산책로 20	어울림마당 (사)	
당초			28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	휴게소 (다-7)	
당초			29	1	165	187	산책로	산책로 20	산책로 42	
당초			31	1	40	40	연결로	어울림마당 (사)	산책로 29	
당초			32	2	63	124	산책로	산책로 14	산책로 42	
당초			36	4	87	349	부진입로	산책로 38	광장 (가-11)	
당초			37	2	66	140	산책로	광장 (가-8)	휴게소 (다-4)	
당초			38	1.8	64	104	연결로	다목적운동장 (마-2)	산책로 8	
당초			39	2	3	5	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			40	3	3	8	연결로	소로 3-2	체력단련장 (아-7)	
당초			41	2.5	3	6	연결로	배드민턴장 (바-5)	다목적운동장 (마-2)	
당초			42	2	97	157	산책로	산책로 14	휴게소 (다-8)	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로		43	1.6	11	25	연결로	산책로 32	휴게소 (다-2)	
당초			44	1	144	172	산책로	산책로 14	사당동 205-4답	
당초			45	1	22	22	연결로	사당동 산36-16임	사당동 205-4답	
당초			46	1.6	14	22	연결로	산책로 47	배드민턴장 (바-1)	
당초			47	1	166	164	산책로	산책로 45	휴게소 (다-2)	
당초			48	1.2	49	58	연결로	산책로 47	산책로 44	
당초			49	1	7	7	연결로	산책로 44	도자구역	
당초			50	1	129	130	산책로	산책로 47	휴게소 (다-8)	
당초			51	1	11	11	연결로	산책로 50	산책로 47	
당초			52	1.5	22	33	연결로	다목적쉼터 (파)	산책로 18	
당초			53	1.2	7	10	연결로	산책로 46	휴게소 (다-9)	
당초			54	2.5	15	38	연결로	소로 1-1	산책로 14	
신설			55	1.8	30	53	산책로	도자구역	산책로 17	
신설			56	1.8	256	472	산책로	산책로 17	도자구역	

까치산근린공원 조성계획(변경) 결정 조서

1. 총괄표 - 동작구

구분	변경 경유 후					비고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물				공적률 (%)	
			동 수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)			
기반 시설	계	169,178.0	16,290.0	1	57	57	40	
	소 계	22,085	10,467					
	도 로	18,874	7,256					도시계획도로 시설면적 미포함
	광 장	2,733	2,733					
	생태육교	478	478					
조경시설	2,030	2,030					39	
휴양시설	2,354	2,354						
유희시설	141	141					1	

구분	변경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			용수 (동)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
운동시설	1,241	1,241					
편의시설	57	57	2	57	57		
녹지 및 기타	141,270						
공원시설을 (반정40%)	$(16,290 / 169,178.0) \times 100 = 9.63\%$						
공원건폐율 (반정20%)	$(57.0 / 169,178.0) \times 100 = 0.03\%$						

2. 시설조서 (변경결정) - 동작구

구분	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	변경사항			비고
							건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 영역 (기)	
합 계			169,178.0	16,290.0					40	지) 459㎡
	소계		22,085	10,467						지) 459㎡
	도로		18,874	7,256						지) 459㎡ 도시계획도로 시설면적 미포함
광장 일반시설	가	8개소	2,733	2,733						
	가-2	사당동 신32-56임	(356)	(356)						
	가-3	사당동 229-15대	(467)	(467)						
	가-4	사당동 신32-106임	(87)	(87)						
	가-6	사당동 238-3도	(89)	(89)						
	가-7	사당동 신32-118임	(297)	(297)						

구분		변경 후								비고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			건축물 영지율 (%)
								건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
		가-8	사당동 산32-117임	(394)	(394)						
		가-9	사당동 산44-29임	(496)	(496)						
		가-11	사당동 산55-2임	(547)	(547)						
		나	2개소	478	478						
생태육교		나-1	사당동 산32-82도	(276)	(276)						
		나-2	사당동 산55-2임	(202)	(202)						
조경 시설	조경 시설	소계		2,030	2,030					39	
		서울메달 아름다움	사당동 산32-123임	831	831						
		한강 하천	사당동 산32-8임	1,004	1,004						

구분	변경사항							비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 면적 (㎡)	건축물 고장률 (%)
기로센터	자	사당동 산32-124임	183	183				
	①	3개소						5
	①-3	사당동 산32-56임						(2)
	①-4	사당동 산32-57임						(1)
파고라	①-8	사당동 산44-29임						(2)
	②	다-2						1
안음벽		전지역						1
등의자								15개
계류	타	사당동 238-3도	12	12				
육각형자	④	3개소						3

구분	변경 사항								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 면적 (㎡)	건축물 용량 (기)	
	④-2	다-10						(1)	
	④-3	사당동 신32-123임						(1)	
	④-5	사당동 신44-30임						(1)	
그늘쉼터	③	2개소						4	
	③-1	차						(3)	
	③-2	다-9						(1)	
편상	⑧	다-9						5	
수목보호대	⑨	사						8	
가든테이블	⑩	사						6	

구분		변경 후								비고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			건축물 영지율 (%)
								건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
	아와문동시설	㉪	사							6	
휴양 시설	소계			2,354	2,354						
		다	8개소	2,020	2,020						
		다-2	사당동 신32-8임	(152)	(152)						
		다-3	사당동 신32-104임	(71)	(71)						
		다-4	사당동 신44-30임	(205)	(205)						
		다-5	사당동 신32-126임	(236)	(236)						
		다-7	사당동 신45-14임	(899)	(899)						
		다-8	사당동 신32-8임	(74)	(74)						

구분	변경사항								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 면적 (㎡)	건축물 고장물 (기)	
	다-9	사당동 신32-8입	(322)	(322)					
	다-10	사당동 205-18공	(61)	(61)					
	파	사당동 신32-78입	334	334					
다목적점터			141	141				1	
소계									
유치 시설	라-1	사당동 신32-56입	141	141					
	㉔-1	라-1						1	
조함 놀이대									
소계			57	57			57.0	57.0	
편의시 설	1	사당동 신32-8입	18	18		1	18.0	18.0	
	4	사당동 신32-124입	39	39		1	39.0	39.0	

구분		변경 후								비고	
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물			공작물 (기)
								건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
본오 시	소계			1,241	1,241						
	다목적 운동장	마-1	사당동 산32-85임	615	615						
	배드민턴장	바-1	사당동 산32-8임	236	236						
	체육단련장	아	3개소	390	390						
		아-2	사당동 205-18공	(76)	(76)						
		아-3	사당동 산44-30임	(154)	(154)						
		아-4	사당동 산44-30임	(160)	(160)						
	소계			141,270							감) 459㎡
복지 및 기타			141,270								

3. 도로조서 (변경결정) - 동작구

- 공원시설 계획도로

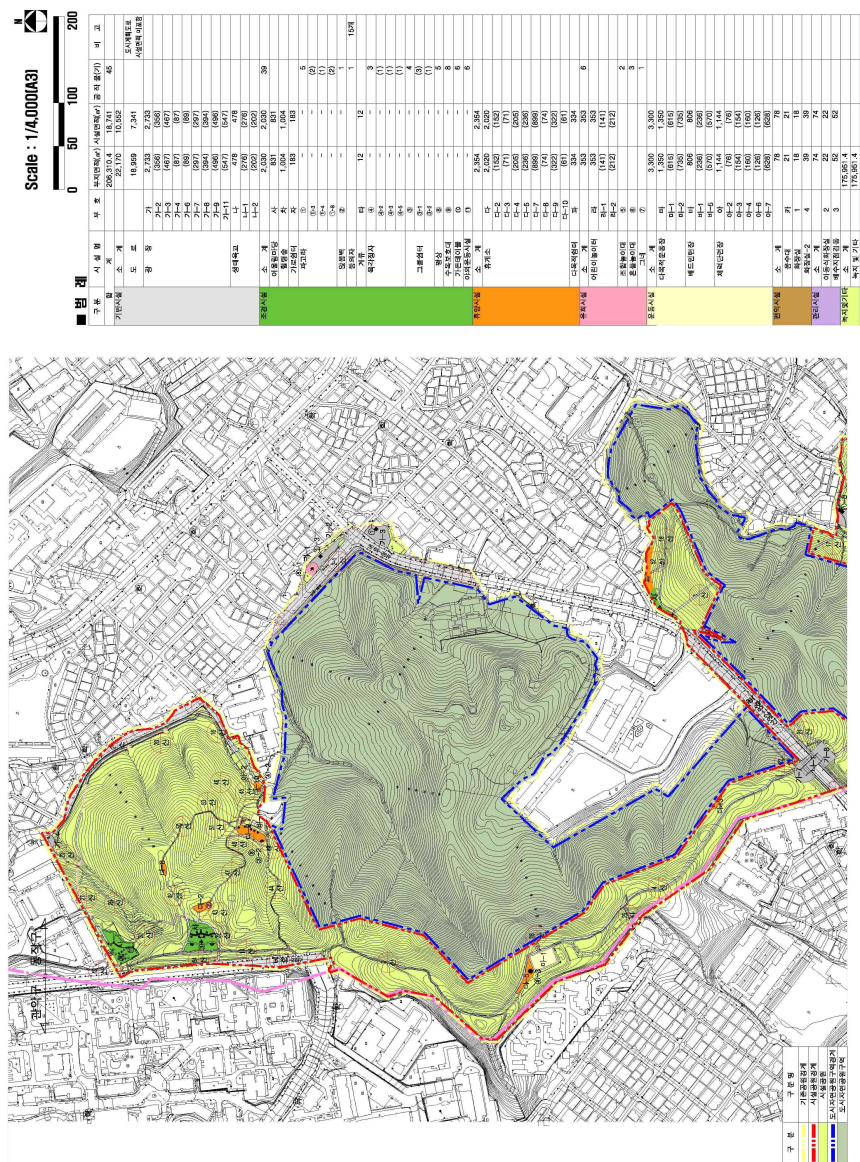
구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합계				4,507	6,797 (11,618)				
변경					4,793	7,256 (11,618)				
당초	소로	소계			1,027	(11,618)				
당초		1	1	10	236	(1,369)	도로	사당동 산32-115	사당동 산32-116도	도시 계획 도로 (현황 반영)
당초		1	2	17	257	(4,192)	도로	사당동 산32-82도	사당동 산32-82도	
당초		2	1	15	279	(4,510)	도로	사당동 산32-61임	사당동 산32-59도	
당초		2	2	15	255	(1,547)	도로	사당동 산32-92도	사당동 산32-92도	
당초	산책로	소계			3,480	6,729				
변경					3,766	7,256				
당초			1	2	61	123	산책로	휴게소 (다-6)	도자구역	
당초			3	2	310	621	산책로	도자구역	산책로 4	
당초			4	2	393	786	산책로	다목적운동장 (마-1)	광장 (가-7)	
당초			5	2	64	129	산책로	휴게소 (다-4)	체력단련장 (아-3)	
당초			6	3	105	314	산책로	휴게소 (다-7)	체력단련장 (아-6)	
당초			7	2	71	142	산책로	체력단련장 (아-6)	산책로 8	
당초			8	3	44	117	부진입로	사당동 산45-6임	체력단련장 (아-7)	
당초			9	2	129	259	산책로	사당동 산45-14임	휴게소 (다-7)	
당초			10	2	30	60	산책로	사당동 300-101	도자구역	
당초			12	2	7	15	부진입로	소로 1-1	어울림마당 (사)	
당초			13	2	15	31	산책로	도자구역	체력단련장 (아-4)	
당초			14	2	206	413	부진입로	소로 1-1	산책로 12	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	산책로		15	2	3	6	연결로	도자구역	휴게소 (다-4)	
당초			16	5	117	453	부진입로	소로 2-2	산36-16임	
당초			17	2	61	123	연결로	도자구역	도자구역	
변경			17	1.8	30	57	연결로	사당동 708-1198천	도자구역	
당초			18	1.5	126	187	산책로	도자구역	산책로 1	
당초			20	2	277	560	산책로	산책로 16	산책로 27	
당초			21	2	40	88	부진입로	도자구역	광장 (가-8)	
당초			22	2	5	10	부진입로	도자구역	광장 (가-7)	
당초			23	1	37	45	연결로	광장 (가-4)	산책로 20	
당초			24	2	123	254	연결로	체력단련장 (아-3)	체력단련장 (아-4)	
당초			25	3	26	79	부진입로	사당동 산32-85임	산책로 4	
당초			26	2	9	19	연결로	도자구역	산책로 4	
당초			27	1.6	98	171	연결로	산책로 20	어울림마당 (사)	
당초			28	2.5	39	103	연결로	체력단련장 (아-4)	휴게소 (다-7)	
당초			29	1	165	187	산책로	산책로 20	산책로 42	
당초			31	1	40	40	연결로	어울림마당 (사)	산책로 29	
당초			32	2	63	124	산책로	산책로 14	산책로 42	
당초			36	4	87	349	부진입로	산책로 38	광장 (가-11)	
당초			37	2	66	140	산책로	광장 (가-8)	휴게소 (다-4)	
당초			42	2	97	157	산책로	산책로 14	휴게소 (다-8)	
당초			43	1.6	11	25	연결로	산책로 32	휴게소 (다-2)	
당초			44	1	144	172	산책로	산책로 14	사당동 205-4답	
당초			45	1	22	22	연결로	사당동 산36-16임	사당동 205-4답	
당초			46	1.6	14	22	연결로	산책로 47	배드민턴장 (바-1)	

[illegible]

조성계획도[변경전]

까지 산그리코와



조성계획도[변경전]

까지 산그리다

[illegible]

조성계획도[변경전]

까치산근린공원(동작구)



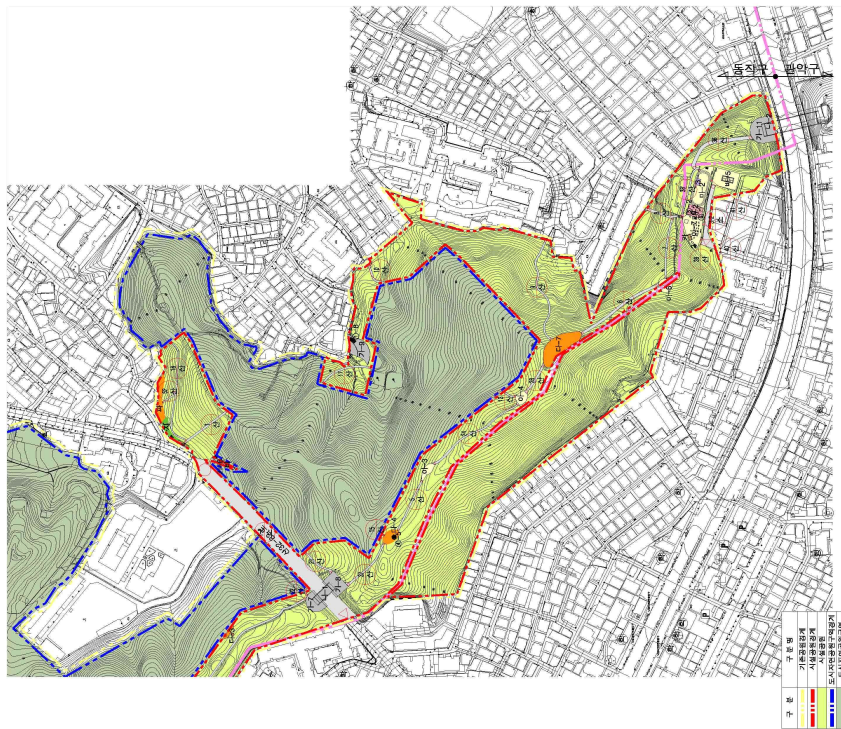
Scale : 1/4,000(A3)

0 50 100 200

구분	지명	면적	비고
공원	까치산근린공원	15,831	40
주요시설	주차장	2,500	6
기타시설	보행로	1,000	1
도로	도로	1,000	1
하천	하천	1,000	1
기타	기타	1,000	1

조성계획도[변경전]

까치산근린공원(동작구)

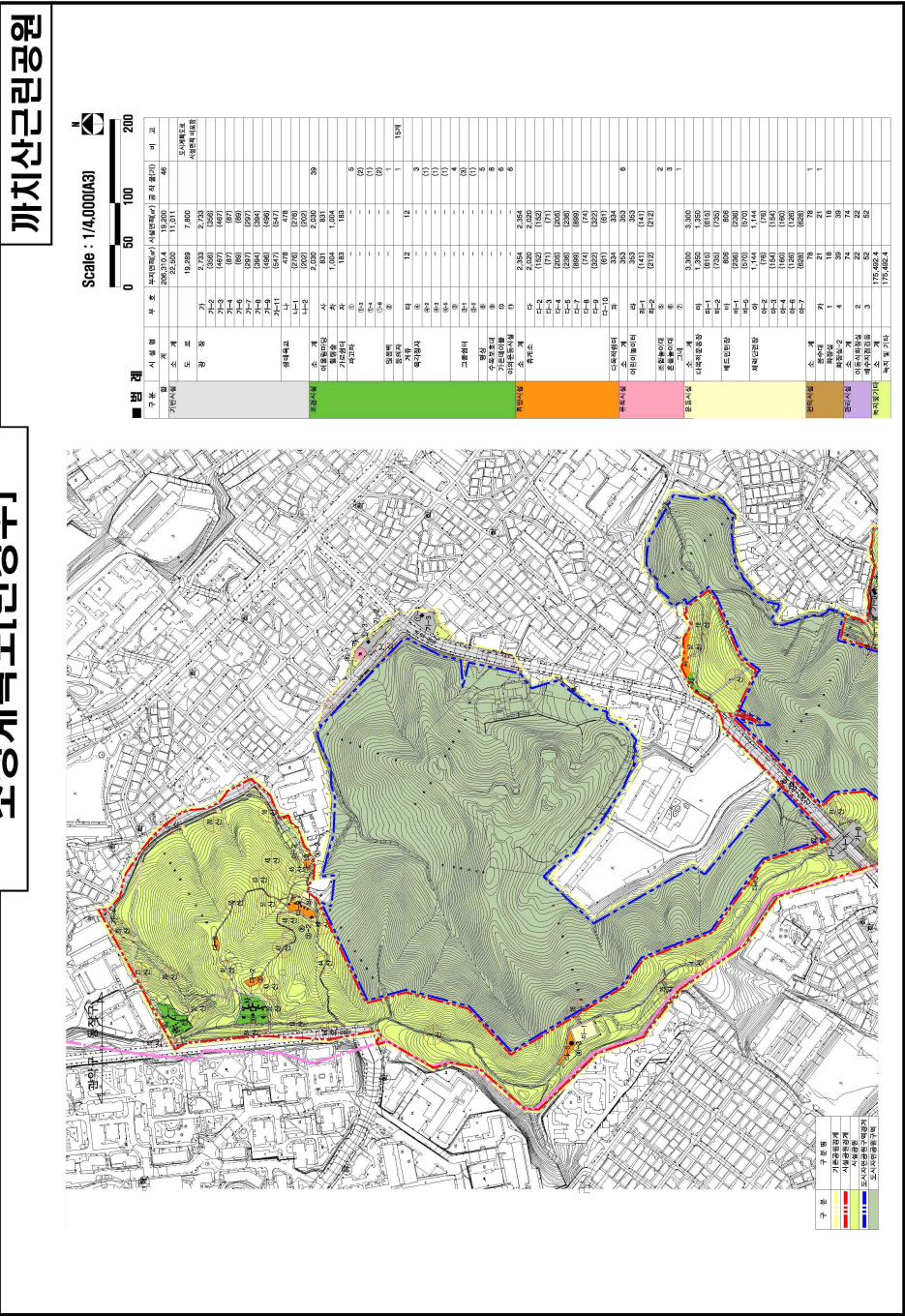


Scale : 1/4,000(A3)

0 50 100 200

구분	구분명	면적	비고
기타시설	조경	16,176.0	15.831
	도로	21,596	10.008
	기타	18,415	6.797
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
공원시설	조경	16,176.0	15.831
	도로	21,596	10.008
	기타	18,415	6.797
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
공원시설	조경	16,176.0	15.831
	도로	21,596	10.008
	기타	18,415	6.797
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530
	기타	1,583	0.530

조성계획도[변경후]



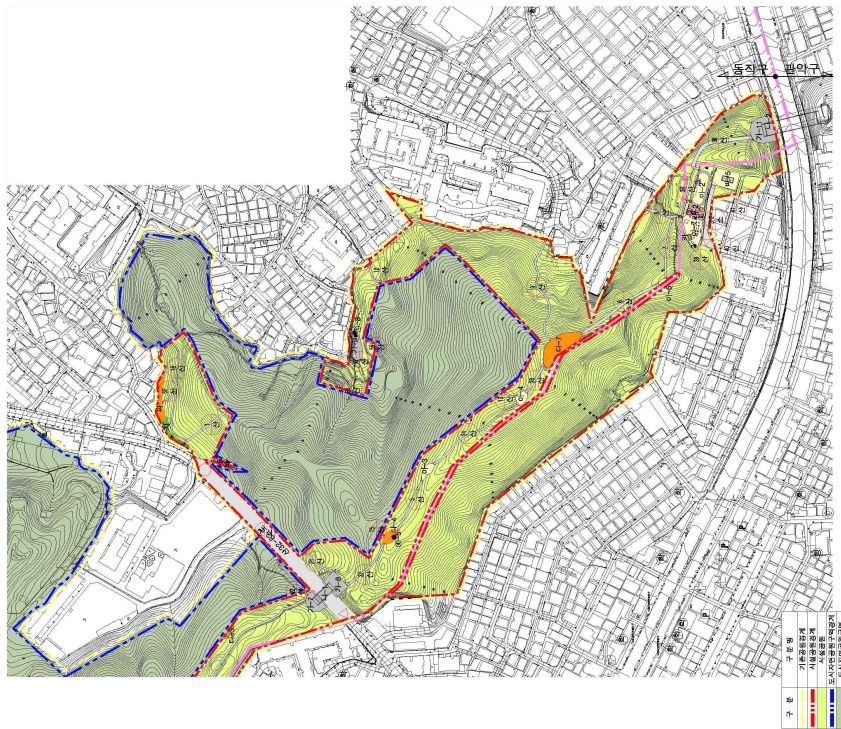
조성계획도[변경후]

까치산근린공원(동작구)

[illegible]

조성계획도[변경후]

까치산근린공원(동작구)



Scale : 1/4,000(A3)

0 50 100 200

구분	지명	면적	비고
자연경관보전지역	자연경관보전지역	15,179.0	15,179.0
	자연경관보전지역	2,158.6	15,497.6
	자연경관보전지역	18,745.5	7,286.6
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
자연환경보전지역	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
자연경관보전지역	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연경관보전지역	1,583.5	8,870.1
자연환경보전지역	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1
	자연환경보전지역	1,583.5	8,870.1

◆ 서초구공고 제2025-1829호

방배5구역 주택재건축 정비사업 내 어린이공원 조성계획결정(변경) 열람공고

서울특별시 고시 제2010-403호(2010.11.11.)호로 도시계획시설(공원) 결정 및 서울특별시 서초구고시 제2013-89호(2013.8.1.)호로 조성계획결정(최초) 및 서울특별시 서초구고시 제2020-230(2020.12.3.)호로 조성계획결정(변경) 되고, 서울특별시 고시 제2024-141호(2024.3.21.)로 도시계획시설(공원) 결정(변경)된 방배5구역 주택재건축 정비구역 내 어린이공원에 대하여,

공원조성계획결정을 변경하고자 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조의 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 9월 18일

서 초 구 청 장

1. 공원현황

가. 도시계획시설(공원): 방배5구역 주택재건축정비사업 구역 내 어린이공원

나. 위 치: 서초구 방배동 972-5번지 일대

다. 공원면적: 3,800.2㎡

2. 조성계획 변경(안)

가. 목 적 : 방배5구역 주택재건축 정비사업에 따라 주변녹지와 연계성을 강화한 공원계획을 통해 주민들에게 휴게 및 녹지공간을 제공하여 삶의 질을 향상시키고자 함

나. 조성내역

<변경>

- 기반시설 : 도로, 광장(감) 60.4㎡ (632.01㎡→571.61㎡)
- 휴양시설 : 휴게소(증) 60.54㎡ (3.12㎡→63.66㎡)
- 유희시설 : 어린이놀이터(감) 306.77㎡ (891.33㎡→584.56㎡)
- 편익시설 : 승강기(증) 8.12㎡ (0㎡→8.12㎡)
- 녹지및기타 : 녹지(증) 852.57㎡ (1,829.80㎡→2,572.25㎡)

<폐지>

- 조경시설 : 계단(감) 115.83㎡ (115.83㎡→0㎡)
- 운동시설 : 다목적운동장(감) 328.11㎡ (328.11㎡→0㎡)

3. 관계도서 : 열람장소에 비치

4. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간 (열람시간 09:00 ~ 18:00)

5. 열람장소 : 서초구청 푸른도시과 (☎02-2155-6861)

6. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임: 어린이공원 조성계획결정 조서 및 조성계획도 각 1부. 끝.

방배 5구역 주택재건축 정비사업 지구내 어린이공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 서울시 서초구 방배동 972-5번지 일대)

구	분	변				경				변				비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)			
				동수 (동)	비담면적 (㎡)				연면적 (㎡)	동수 (동)		비담면적 (㎡)	연면적 (㎡)	
계	기반 시설	3,800.2	1,970.4	-	-	184	3,800.2	1,227.95	-	-	72	시설면적 감 742.45㎡ (감 1127)		
		소 계	632.01	632.01	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	감 60.4㎡	
		도 로	572.87	572.87	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	감 1.26㎡	
	광 장	59.14	59.14	-	-	-	-	-	-	-	-	감 59.14㎡		
	조 경 시 설	115.83	115.83	-	-	9	-	-	-	-	7	감 115.83㎡ (감 27)		
	휴 양 시 설	3.12	3.12	-	-	7	63.66	63.66	-	-	42	증 60.54㎡ (증 357)		
	유 회 시 설	891.33	891.33	-	-	21	584.56	584.56	-	-	6	감 306.77㎡ (감 157)		
	운 동 시 설	328.11	328.11	-	-	4	-	-	-	-	-	감 328.11㎡ (감 47)		
	교 양 시 설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	편 의 시 설	-	-	-	-	-	8.12	8.12	-	-	-	증 8.12㎡		
	관 리 시 설	-	-	-	-	143	-	-	-	-	17	(감 1267)		
	녹지 및 기타	1,829.80	-	-	-	-	2,572.25	-	-	-	-	증 742.45㎡		
시 설 율 (법정 40%)		(1,970.40/3,800.2) × 100 = 51.84%						(1,227.95/3,800.2) × 100 = 32.31%						
건 폐 율 (법정 20%)		-						-						

2. 시설조서

구분	시설명	변경						변경						후				비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	
기본 시설	합계	-	-	3,800.2	1,970.4	-	-	-	184	-	-	3,800.2	1,227.95	-	-	-	72	시설면적 감 742.45㎡ (감 11271)
	소계	-	-	632.01	632.01	-	-	-	-	-	-	571.61	571.61	-	-	-	-	감 60.4㎡
	도로	-	방배동 972-5	572.87	572.87	-	-	-	-	-	방배동 972-5	571.61	571.61	-	-	-	-	감 1.26㎡
	광장	-	-	59.14	59.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	감 59.14m2
조경 시설	소계	-	-	115.83	115.83	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	7	감 115.83㎡ (감 2기)
	인양벽A	①	-	-	-	-	-	-	5	①	-	-	-	-	-	-	1	감 471
	인양벽B	②	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	옹벽	③	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	계단	다	61.93	61.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 61.93m2)
	계단	다-1	(6.65)	(6.65)	-	-	-	-	-	-	방배동 972-5	-	-	-	-	-	-	폐지(감 6.65m2)
	계단	다-2	(20.25)	(20.25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 20.25m2)
	계단	다-3	(35.03)	(35.03)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 35.03m2)
	플랜터B	④	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 2기)
	초화원	라	53.90	53.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지(감 53.90m2)
	WALL-1	-	-	-	-	-	-	-	-	②	-	-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)

구분	시설명	변경 전								변경 후								비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	
휴양 시설	WALL-2	-		-	-	-	-	-	-	③		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-1	-		-	-	-	-	-	-	④		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-2	-		-	-	-	-	-	-	⑤		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	옹벽-3	-		-	-	-	-	-	-	⑥		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	디딤석	-		-	-	-	-	-	-	⑧		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	소계	-	-	3.12	3.12	-	-	-	-	7	-	63.66	63.66	-	-	-	42	증 60.54㎡ (증 357기)
	목재데크	마		3.12	3.12					-								폐지 (감 3.12㎡)
	휴게소-1	-		-	-	-	-	-	-	나-1		20.46	20.46	-	-	-	1	신설(증 20.46㎡)
	휴게소-2	-		-	-	-	-	-	-	나-2		10.8	10.8	-	-	-	1	신설 (증 10.8㎡)
	휴게소-3	-		-	-	-	-	-	-	나-3		10.8	10.8	-	-	-	1	신설 (증 10.8㎡)
휴게소-4	-	범배동 972-5	-	-	-	-	-	-	-	나-4	범배동 972-5	10.8	10.8	-	-	-	1	신설 (증 10.8㎡)
휴게소-5	-		-	-	-	-	-	-	-	나-5		10.8	10.8	-	-	-	1	신설 (증 10.8㎡)
파고라	⑤		-	-	-	-	-	-	-	⑨		-	-	-	-	-	1	감 1기
등유자	⑥		-	-	-	-	-	-	-	⑩		-	-	-	-	-	4	감 1기
등받치	-		-	-	-	-	-	-	-	⑪		-	-	-	-	-	32	신설 (증 32기)

구분	시설명	변			경			전			변 경 후						비 고			
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모		건축물(㎡)		공작물 (기)
								바닥면적	연면적									바닥면적	연면적	
유치 시설	소계	-		891.33	891.33	-	-	-	-	21	-	-	584.56	584.56	-	-	-	6	감 306.77㎡ (감 157)	
	어린이 놀이터-1	바		714.24	714.24	-	-	-	-	-	다-3	-	249.41	249.41	-	-	-	-	감 464.83㎡2	
	유아 놀이터	사		177.09	177.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (177.09㎡2)	
	경사 놀이대	㉑		-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)	
	숲속 조합놀이대	㉒		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)	
	누렁소 조합놀이대	㉓		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)	
	꿀벌 조합놀이대	㉔		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)	
	우미차 놀이대	㉕		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)	
	호랑 놀이 A	㉖		-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)	
	호랑 놀이 B	㉗		-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감2기)	
	소리 놀이관	㉘		-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)	

구분	시설명	본 전						본 후						비 고				
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 유무(기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		구 조	규모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 유무(기)
	모래놀이 탐자	⑮		-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감2기)
	그네 A	⑯		-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	그네 B	⑰		-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	시소	⑱		-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감1기)
	윙놀이 시설	㉑		-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	폐지 (감3기)
	숲 놀이터-1	-		-	-	-	-	-	-	다-1		238.98	238.98	-	-	-	-	신설 (증 238.98㎡)
	숲 놀이터-2	-		-	-	-	-	-	-	다-2		72.14	72.14	-	-	-	-	신설 (증 72.14㎡)
	어린이놀이터- 2	-		-	-	-	-	-	-	다-4		24.03	24.03	-	-	-	-	신설 (증 24.03㎡)
	어린이 미끄럼틀	-		-	-	-	-	-	-	㉒		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	경사암벽오르기	-		-	-	-	-	-	-	㉓		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	그네	-		-	-	-	-	-	-	㉔		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	통나무놀이대	-		-	-	-	-	-	-	㉕		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	원통형 슬라이드	-		-	-	-	-	-	-	㉖		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
	경사오르기 놀이시설	-		-	-	-	-	-	-	㉗		-	-	-	-	-	1	신설 (증1기)
양동 무인 시설	소계			328.11	328.11	-	-	-	4			-	-	-	-	-	-	감 328.11㎡ (감 4기)

구분	시설명	변경 전				변경 후							비고							
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구 조	구 모	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)		
	다목적 운동장	아	범배동 972-5	246.51	246.51	-	-	-	-		범배동 972-5	-	-	-	-	-	-	폐지 246.51㎡2		
	체력 단련장	자		81.60	81.60	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 81.60㎡2	
	체력 단련장-1	자-1		(19.45)	(19.45)	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 19.45㎡2	
	체력 단련장-2	자-2		(48.11)	(48.11)	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 48.11㎡2	
	체력 단련장-3	자-3		(14.04)	(14.04)	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지 14.04㎡2	
	체력 단련시설	㉔		-	-	-	-	-	3			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감3기	
	시니어 운동시설	㉔		-	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감3기	
	소계					-	-	-	-	143			-	-	-	-	-	-	17	감 126기
	인내시설	㉔		-	-	-	-	-	-	3			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 3기
	음수전	㉔		-	-	-	-	-	-	2			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 2기
	공원등	㉔		-	-	-	-	-	-	11			-	-	-	-	-	-	-	폐지 감 11기
관리 시설																				

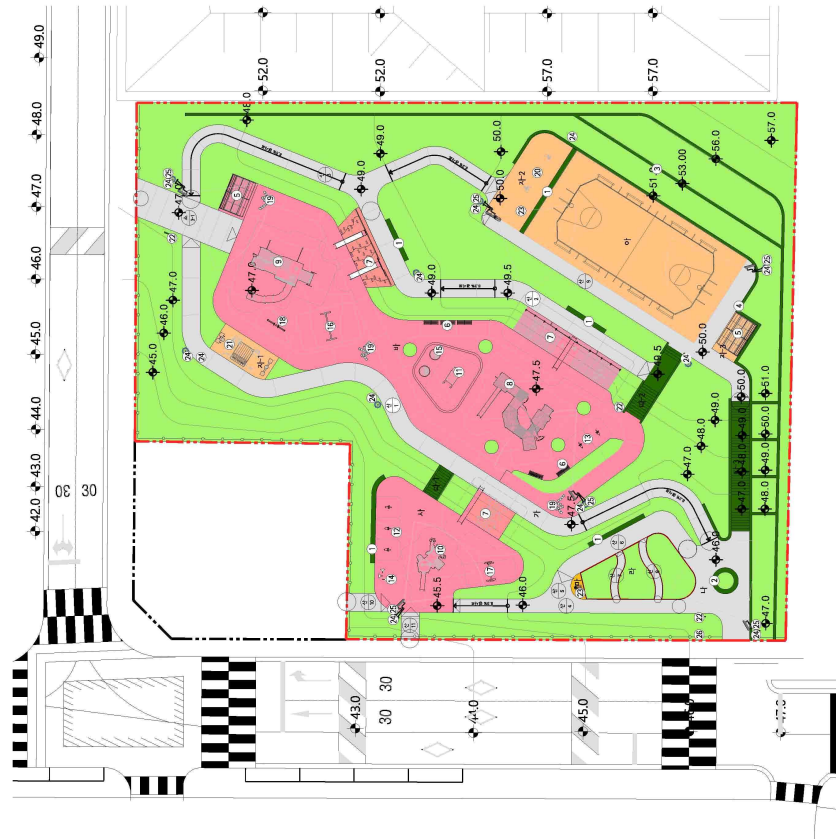
구분	시설명	변경 전				변경 후							비고			
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		구 조	건축물(㎡) 바닥면적 연면적	공작물 (기)
	CCTV	㉔		-	-	-	-	-	6		-	-	-	-	-	폐지 감 6기
	펜스	㉕		-	-	-	-	-	121		-	-	-	-	-	폐지 감 121기
	공원안내판			-	-	-	-	-	-	㉗		-	-	-	2	증 2기
	보안등			-	-	-	-	-	-	㉘		-	-	-	15	증 15기
편의 시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.12	8.12	-	-	-	증 8.12㎡
	승강기	-	범배동 972-5	-	-	-	-	-	라-1	범배동 972-5	8.12	8.12	-	-	-	증 8.12㎡
녹지 및 기타	소계	-		1,829.80	-	-	-	-	-		2,572.25	-	-	-	-	증 742.45㎡
	녹지	-		1,829.80	-	-	-	-	-	범배동 972-5	2,572.25	-	-	-	-	증 742.45㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				279.1	572.87				
변경					281.42	571.61				
당초	소로	3류	1	4.0	12.0	47.81	진입로	공원진입부	어린이놀이터	
당초	산책로		1	2.0	80.6	162.10	산책로	남측광장	소로1	
			2	2.0	40.6	86.15	산책로	산책로3	다목적운동장	
			3	2.0	43.0	92.02	산책로	소로1	다목적운동장	
			4	1.5	25.1	38.84	산책로	소로1	다목적운동장	
			5	2.1~3.7	2.2	5.8	산책로	남측광장	유아놀이터	
			6	2.0	20.0	37.2	산책로	산책로4	산책로6	
			7	0.8	5.4	4.11	산책로	남측광장	산책로5	
			8	0.8	7.0	5.39	산책로	산책로4	산책로6	
			9	1.5~2.0	36.3	79.54	산책로	남측광장	다목적운동장	
			10	2.0	3.9	7.87	산책로	유치원예정부지	유아놀이터	
			11	2.0	3.0	6.04	산책로	공원의곽부지	유아놀이터	
변경	소로	3류	소-1	1.8	5.25	9.45	연결로	승강기	소로2	
		3류	소-2	3.0	24.03	67.72	연결로	다목적 체육시설	산책로1	
		3류	소-3	2.0	17.08	36.8	연결로	공원 출입구2	산책로1	
		3류	소-4	1.8	16.41	30.94	연결로	유치원 예정부지	산책로1	
		3류	소-5	1.5	7.72	13.18	연결로	유치원 예정부지	산책로3	
		3류	소-6	1.5	7.82	14.84	연결로	사회복지시설	산책로2	
		3류	소-7	1.5	6.75	11.2	연결로	사회복지시설	산책로1	
		3류	소-8	1.5	10.15	15.33	연결로	사회복지시설	소로9	
		3류	소-9	1.5	4.23	6.35	연결로	사회복지시설	-	
변경	산책로	-	산-1	1.8	86.92	175.45	산책로	-	-	
		-	산-2	1.5	35.04	84.14	산책로	공원 출입구1	산책로1	
		-	산-3	1.5	28.38	57.13	산책로	산책로2	산책로1	
		-	산-4	1.2	31.64	49.08	산책로	도구머리공원	산책로1	

조성 계획도(변경전)

남배 5구역 어린이공원



0 5 15 25(m) scale 1/400(A3)

■ 조경 개요

구분	면적(M ²)	비율(%)	비고
공원면적	3,800.20	-	-
시설면적	2,380.20	3.92%	면적상승(제240호)

■ 시설물 용량표

구분	구분	시설명	면적(M ²)	용량(명)	비고
주요 시설물	구분	가. 도로	3,800.20	184	-
		나. 주차장	57.07	-	-
		다. 화장실	59.14	-	-
		라. 놀이대	86.01	5	-
		1. 놀이대 A	61.93	-	-
		2. 놀이대 B	61.93	-	-
		3. 놀이대 C	61.93	-	-
		4. 놀이대 D	61.93	-	-
		5. 놀이대 E	61.93	-	-
		6. 놀이대 F	61.93	-	-
주요 시설물	구분	7. 놀이대 G	61.93	-	-
		8. 놀이대 H	61.93	-	-
		9. 놀이대 I	61.93	-	-
		10. 놀이대 J	61.93	-	-
		11. 놀이대 K	61.93	-	-
		12. 놀이대 L	61.93	-	-
		13. 놀이대 M	61.93	-	-
		14. 놀이대 N	61.93	-	-
		15. 놀이대 O	61.93	-	-
		16. 놀이대 P	61.93	-	-
주요 시설물	구분	17. 놀이대 Q	61.93	-	-
		18. 놀이대 R	61.93	-	-
		19. 놀이대 S	61.93	-	-
		20. 놀이대 T	61.93	-	-
		21. 놀이대 U	61.93	-	-
		22. 놀이대 V	61.93	-	-
		23. 놀이대 W	61.93	-	-
		24. 놀이대 X	61.93	-	-
		25. 놀이대 Y	61.93	-	-
		26. 놀이대 Z	61.93	-	-
주요 시설물	구분	27. 놀이대 AA	61.93	-	-
		28. 놀이대 BB	61.93	-	-
		29. 놀이대 CC	61.93	-	-
		30. 놀이대 DD	61.93	-	-
		31. 놀이대 EE	61.93	-	-
		32. 놀이대 FF	61.93	-	-
		33. 놀이대 GG	61.93	-	-
		34. 놀이대 HH	61.93	-	-
		35. 놀이대 II	61.93	-	-
		36. 놀이대 JJ	61.93	-	-
주요 시설물	구분	37. 놀이대 KK	61.93	-	-
		38. 놀이대 LL	61.93	-	-
		39. 놀이대 MM	61.93	-	-
		40. 놀이대 NN	61.93	-	-
		41. 놀이대 OO	61.93	-	-
		42. 놀이대 PP	61.93	-	-
		43. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		44. 놀이대 RR	61.93	-	-
		45. 놀이대 SS	61.93	-	-
		46. 놀이대 TT	61.93	-	-
주요 시설물	구분	47. 놀이대 UU	61.93	-	-
		48. 놀이대 VV	61.93	-	-
		49. 놀이대 WW	61.93	-	-
		50. 놀이대 XX	61.93	-	-
		51. 놀이대 YY	61.93	-	-
		52. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		53. 놀이대 AA	61.93	-	-
		54. 놀이대 BB	61.93	-	-
		55. 놀이대 CC	61.93	-	-
		56. 놀이대 DD	61.93	-	-
주요 시설물	구분	57. 놀이대 EE	61.93	-	-
		58. 놀이대 FF	61.93	-	-
		59. 놀이대 GG	61.93	-	-
		60. 놀이대 HH	61.93	-	-
		61. 놀이대 II	61.93	-	-
		62. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		63. 놀이대 KK	61.93	-	-
		64. 놀이대 LL	61.93	-	-
		65. 놀이대 MM	61.93	-	-
		66. 놀이대 NN	61.93	-	-
주요 시설물	구분	67. 놀이대 OO	61.93	-	-
		68. 놀이대 PP	61.93	-	-
		69. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		70. 놀이대 RR	61.93	-	-
		71. 놀이대 SS	61.93	-	-
		72. 놀이대 TT	61.93	-	-
		73. 놀이대 UU	61.93	-	-
		74. 놀이대 VV	61.93	-	-
		75. 놀이대 WW	61.93	-	-
		76. 놀이대 XX	61.93	-	-
주요 시설물	구분	77. 놀이대 YY	61.93	-	-
		78. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		79. 놀이대 AA	61.93	-	-
		80. 놀이대 BB	61.93	-	-
		81. 놀이대 CC	61.93	-	-
		82. 놀이대 DD	61.93	-	-
		83. 놀이대 EE	61.93	-	-
		84. 놀이대 FF	61.93	-	-
		85. 놀이대 GG	61.93	-	-
		86. 놀이대 HH	61.93	-	-
주요 시설물	구분	87. 놀이대 II	61.93	-	-
		88. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		89. 놀이대 KK	61.93	-	-
		90. 놀이대 LL	61.93	-	-
		91. 놀이대 MM	61.93	-	-
		92. 놀이대 NN	61.93	-	-
		93. 놀이대 OO	61.93	-	-
		94. 놀이대 PP	61.93	-	-
		95. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		96. 놀이대 RR	61.93	-	-
주요 시설물	구분	97. 놀이대 SS	61.93	-	-
		98. 놀이대 TT	61.93	-	-
		99. 놀이대 UU	61.93	-	-
		100. 놀이대 VV	61.93	-	-
		101. 놀이대 WW	61.93	-	-
		102. 놀이대 XX	61.93	-	-
		103. 놀이대 YY	61.93	-	-
		104. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		105. 놀이대 AA	61.93	-	-
		106. 놀이대 BB	61.93	-	-
주요 시설물	구분	107. 놀이대 CC	61.93	-	-
		108. 놀이대 DD	61.93	-	-
		109. 놀이대 EE	61.93	-	-
		110. 놀이대 FF	61.93	-	-
		111. 놀이대 GG	61.93	-	-
		112. 놀이대 HH	61.93	-	-
		113. 놀이대 II	61.93	-	-
		114. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		115. 놀이대 KK	61.93	-	-
		116. 놀이대 LL	61.93	-	-
주요 시설물	구분	117. 놀이대 MM	61.93	-	-
		118. 놀이대 NN	61.93	-	-
		119. 놀이대 OO	61.93	-	-
		120. 놀이대 PP	61.93	-	-
		121. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		122. 놀이대 RR	61.93	-	-
		123. 놀이대 SS	61.93	-	-
		124. 놀이대 TT	61.93	-	-
		125. 놀이대 UU	61.93	-	-
		126. 놀이대 VV	61.93	-	-
주요 시설물	구분	127. 놀이대 WW	61.93	-	-
		128. 놀이대 XX	61.93	-	-
		129. 놀이대 YY	61.93	-	-
		130. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		131. 놀이대 AA	61.93	-	-
		132. 놀이대 BB	61.93	-	-
		133. 놀이대 CC	61.93	-	-
		134. 놀이대 DD	61.93	-	-
		135. 놀이대 EE	61.93	-	-
		136. 놀이대 FF	61.93	-	-
주요 시설물	구분	137. 놀이대 GG	61.93	-	-
		138. 놀이대 HH	61.93	-	-
		139. 놀이대 II	61.93	-	-
		140. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		141. 놀이대 KK	61.93	-	-
		142. 놀이대 LL	61.93	-	-
		143. 놀이대 MM	61.93	-	-
		144. 놀이대 NN	61.93	-	-
		145. 놀이대 OO	61.93	-	-
		146. 놀이대 PP	61.93	-	-
주요 시설물	구분	147. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		148. 놀이대 RR	61.93	-	-
		149. 놀이대 SS	61.93	-	-
		150. 놀이대 TT	61.93	-	-
		151. 놀이대 UU	61.93	-	-
		152. 놀이대 VV	61.93	-	-
		153. 놀이대 WW	61.93	-	-
		154. 놀이대 XX	61.93	-	-
		155. 놀이대 YY	61.93	-	-
		156. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
주요 시설물	구분	157. 놀이대 AA	61.93	-	-
		158. 놀이대 BB	61.93	-	-
		159. 놀이대 CC	61.93	-	-
		160. 놀이대 DD	61.93	-	-
		161. 놀이대 EE	61.93	-	-
		162. 놀이대 FF	61.93	-	-
		163. 놀이대 GG	61.93	-	-
		164. 놀이대 HH	61.93	-	-
		165. 놀이대 II	61.93	-	-
		166. 놀이대 JJ	61.93	-	-
주요 시설물	구분	167. 놀이대 KK	61.93	-	-
		168. 놀이대 LL	61.93	-	-
		169. 놀이대 MM	61.93	-	-
		170. 놀이대 NN	61.93	-	-
		171. 놀이대 OO	61.93	-	-
		172. 놀이대 PP	61.93	-	-
		173. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		174. 놀이대 RR	61.93	-	-
		175. 놀이대 SS	61.93	-	-
		176. 놀이대 TT	61.93	-	-
주요 시설물	구분	177. 놀이대 UU	61.93	-	-
		178. 놀이대 VV	61.93	-	-
		179. 놀이대 WW	61.93	-	-
		180. 놀이대 XX	61.93	-	-
		181. 놀이대 YY	61.93	-	-
		182. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		183. 놀이대 AA	61.93	-	-
		184. 놀이대 BB	61.93	-	-
		185. 놀이대 CC	61.93	-	-
		186. 놀이대 DD	61.93	-	-
주요 시설물	구분	187. 놀이대 EE	61.93	-	-
		188. 놀이대 FF	61.93	-	-
		189. 놀이대 GG	61.93	-	-
		190. 놀이대 HH	61.93	-	-
		191. 놀이대 II	61.93	-	-
		192. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		193. 놀이대 KK	61.93	-	-
		194. 놀이대 LL	61.93	-	-
		195. 놀이대 MM	61.93	-	-
		196. 놀이대 NN	61.93	-	-
주요 시설물	구분	197. 놀이대 OO	61.93	-	-
		198. 놀이대 PP	61.93	-	-
		199. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		200. 놀이대 RR	61.93	-	-
		201. 놀이대 SS	61.93	-	-
		202. 놀이대 TT	61.93	-	-
		203. 놀이대 UU	61.93	-	-
		204. 놀이대 VV	61.93	-	-
		205. 놀이대 WW	61.93	-	-
		206. 놀이대 XX	61.93	-	-
주요 시설물	구분	207. 놀이대 YY	61.93	-	-
		208. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		209. 놀이대 AA	61.93	-	-
		210. 놀이대 BB	61.93	-	-
		211. 놀이대 CC	61.93	-	-
		212. 놀이대 DD	61.93	-	-
		213. 놀이대 EE	61.93	-	-
		214. 놀이대 FF	61.93	-	-
		215. 놀이대 GG	61.93	-	-
		216. 놀이대 HH	61.93	-	-
주요 시설물	구분	217. 놀이대 II	61.93	-	-
		218. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		219. 놀이대 KK	61.93	-	-
		220. 놀이대 LL	61.93	-	-
		221. 놀이대 MM	61.93	-	-
		222. 놀이대 NN	61.93	-	-
		223. 놀이대 OO	61.93	-	-
		224. 놀이대 PP	61.93	-	-
		225. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		226. 놀이대 RR	61.93	-	-
주요 시설물	구분	227. 놀이대 SS	61.93	-	-
		228. 놀이대 TT	61.93	-	-
		229. 놀이대 UU	61.93	-	-
		230. 놀이대 VV	61.93	-	-
		231. 놀이대 WW	61.93	-	-
		232. 놀이대 XX	61.93	-	-
		233. 놀이대 YY	61.93	-	-
		234. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		235. 놀이대 AA	61.93	-	-
		236. 놀이대 BB	61.93	-	-
주요 시설물	구분	237. 놀이대 CC	61.93	-	-
		238. 놀이대 DD	61.93	-	-
		239. 놀이대 EE	61.93	-	-
		240. 놀이대 FF	61.93	-	-
		241. 놀이대 GG	61.93	-	-
		242. 놀이대 HH	61.93	-	-
		243. 놀이대 II	61.93	-	-
		244. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		245. 놀이대 KK	61.93	-	-
		246. 놀이대 LL	61.93	-	-
주요 시설물	구분	247. 놀이대 MM	61.93	-	-
		248. 놀이대 NN	61.93	-	-
		249. 놀이대 OO	61.93	-	-
		250. 놀이대 PP	61.93	-	-
		251. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		252. 놀이대 RR	61.93	-	-
		253. 놀이대 SS	61.93	-	-
		254. 놀이대 TT	61.93	-	-
		255. 놀이대 UU	61.93	-	-
		256. 놀이대 VV	61.93	-	-
주요 시설물	구분	257. 놀이대 WW	61.93	-	-
		258. 놀이대 XX	61.93	-	-
		259. 놀이대 YY	61.93	-	-
		260. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
		261. 놀이대 AA	61.93	-	-
		262. 놀이대 BB	61.93	-	-
		263. 놀이대 CC	61.93	-	-
		264. 놀이대 DD	61.93	-	-
		265. 놀이대 EE	61.93	-	-
		266. 놀이대 FF	61.93	-	-
주요 시설물	구분	267. 놀이대 GG	61.93	-	-
		268. 놀이대 HH	61.93	-	-
		269. 놀이대 II	61.93	-	-
		270. 놀이대 JJ	61.93	-	-
		271. 놀이대 KK	61.93	-	-
		272. 놀이대 LL	61.93	-	-
		273. 놀이대 MM	61.93	-	-
		274. 놀이대 NN	61.93	-	-
		275. 놀이대 OO	61.93	-	-
		276. 놀이대 PP	61.93	-	-
주요 시설물	구분	277. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		278. 놀이대 RR	61.93	-	-
		279. 놀이대 SS	61.93	-	-
		280. 놀이대 TT	61.93	-	-
		281. 놀이대 UU	61.93	-	-
		282. 놀이대 VV	61.93	-	-
		283. 놀이대 WW	61.93	-	-
		284. 놀이대 XX	61.93	-	-
		285. 놀이대 YY	61.93	-	-
		286. 놀이대 ZZ	61.93	-	-
주요 시설물	구분	287. 놀이대 AA	61.93	-	-
		288. 놀이대 BB	61.93	-	-
		289. 놀이대 CC	61.93	-	-
		290. 놀이대 DD	61.93	-	-
		291. 놀이대 EE	61.93	-	-
		292. 놀이대 FF	61.93	-	-
		293. 놀이대 GG	61.93	-	-
		294. 놀이대 HH	61.93	-	-
		295. 놀이대 II	61.93	-	-
		296. 놀이대 JJ	61.93	-	-
주요 시설물	구분	297. 놀이대 KK	61.93	-	-
		298. 놀이대 LL	61.93	-	-
		299. 놀이대 MM	61.93	-	-
		300. 놀이대 NN	61.93	-	-
		301. 놀이대 OO	61.93	-	-
		302. 놀이대 PP	61.93	-	-
		303. 놀이대 QQ	61.93	-	-
		304. 놀이대 RR	61.93	-	-
		305. 놀이대 SS	61.93	-	-
		306. 놀이대 TT	61.93	-	-
주요 시설물	구분	307. 놀이대 UU	61.93	-	-
		308. 놀이대 VV	61.93	-	-
		309. 놀이대 WW	61.93	-	-
		310. 놀이대 XX	61.93	-	-
		311. 놀이대 YY	61.93	-	-
		312. 놀			

조성계 획도(변경후)

방배 5구역 어린이공원



◆ 서초구공고 제2025-1837호

**도시관리계획(내방역세권(방배동 941-21번지 일원) 장기전세주택
지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(안) 열람공고**

서울특별시고시 제2019-248호(2019.08.01.)로 방배중앙시장 정비사업 추진계획 승인되고, 서울특별시고시 제2022-60호(2022.02.17.)로 사업계획 변경된 방배동 941-21번지 일원에 대하여 역세권 장기전세주택 건립 관련 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관련 도서를 열람합니다.

2025년 9월 18일

서 초 구 청 장

1. 도시관리계획 결정(변경)(안)사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(안) 조서

가. 지구단위계획구역 관한 결정(신설)(안) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	내방역세권(방배동 941-21번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역	서초구 방배동 941-21번지 일원	-	증) 3,749.3	3,749.3	

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)(안)조서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)조서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

2. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간

3. 열람장소 : 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6783),
방배1동 주민센터(☎02-2155-7760)

4. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치)

5. 기타사항

1) 열람사항은 개별 통보하지 않고 본 공고로 갈음함을 알려드립니다.

2) 본 열람내용은 최종결정이 아니며, 결정과정에서 내용이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

◆ 송파구공고 제2025-1645호

가락극동아파트 재건축정비사업 내 소공원 공원조성계획(최초) 열람공고

서울특별시 고시 제2017-421호(2017.11.23.)에서 가락극동아파트 주택재건축사업 정비구역 지정 및 지형도면 고시로 도시계획시설(공원)으로 결정(최초)되고, 송파구 고시 제2024-98호(2024.11.28.)로 가락극동아파트 주택재건축 정비사업 정비계획(경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시된 가락극동아파트 재건축정비사업 내 소공원의 공원조성계획(최초) 수립에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조의2 규정에 의거 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 열람공고 하고자 합니다.

2025년 9월 18일

송 파 구 청 장

1. 공원위치 : 서울특별시 송파구 가락동 192번지 일대
2. 공원면적 : 2,708.3㎡
3. 조성계획(안) : 기반시설, 조경시설, 휴양시설, 운동시설, 관리시설, 녹지
4. 관련도서 : 열람 장소에 비치
5. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간
6. 열람장소 : 송파구청 공원녹지과(☎2147-3387)
7. 본 공원조성계획에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

가락극동아파트 재건축정비사업 내 소공원 조성계획결정(최초)조서

가. 총괄표 (위치 : 서울특별시 송파구 가락동 192번지 일대)

구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
합 계	2,708.30	517.70				43	시설률 19.11%
기 반 시 설	소 계	411.16				-	
	도 로	411.16				-	
조 경 시 설	27.55	27.55				-	
휴 양 시 설	36.79	36.79				15	
운 동 시 설	42.20	42.20				5	
관 리 시 설	-	-				23	
녹 지 . 기 타	2,190.60	-					녹지율 80.89%
시 설 률 (법정 60% 이하)	$(517.70 / 2,708.30) \times 100 = 19.11\%$						
건 폐 율 (법정 5% 이하)	0%						

나. 시설조서

구분	시설명	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고
								바닥 면적	연면적		
계				2,708.30	517.70					43	시설을 19.11%
기반 시설	소계			411.16	411.16						15.18%
	도로		가락동 192번지 일원	411.16	411.16						
조경 시설	소계			27.55	27.55						1.02%
	장식가벽	①	"	5.02	5.02						
	조형앞음벽	②	"	11.60	11.60						
	앞음벽	③	"	7.41	7.41						
	디딤석	④	"	3.52	3.52						
휴양 시설	소계			36.79	36.79					15	1.36%
	휴게공간1	가-1	"	17.43	17.43						
	휴게공간2	가-2	"	19.36	19.36						
	조형파고라	⑤		-	-					2	
	등벤치	⑥		-	-					8	
	단식벤치	⑦	"	-	-					5	
운동 시설	소계			42.20	42.20					5	1.55%
	체력단련장1	나-1	"	23.09	23.09						
	체력단련장2	나-2		19.11	19.11						
	체력단련시설	⑧	"	-	-					5	
관리 시설	소계									23	
	안내판	⑨	"	-	-					5	
	공원등	⑩	"	-	-					13	
	CCTV	⑪	"	-	-					4	
	웬스	⑫	"	-	-					1	
녹지 및 기타				2,190.60							녹지를 80.89%

다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계					216.56	411.16				
신설	소계				216.56	411.16				
	소로		1	2.0	32.55	65.11	진입로	서측진입부	소로 3-3	
	소로		2	2.0	24.05	48.10	진입로	동측진입부	소로 3-3	
	소로		3	2.4	64.45	154.67	진입로	북측진입부	주민공동시설	
	소로		4	1.5	26.34	39.52	산책로	소로 3-1	소로 3-3	
	소로		5	1.5	26.49	39.74	산책로	소로 3-3	소로 3-1	
	소로		6	1.5	18.95	28.43	산책로	소로 3-2	소로 3-3	
	소로		7	1.5	23.73	35.59	산책로	소로 3-3	소로 3-2	

◆ 강동구공고 제2025-1962호

도시계획시설(사회복지시설) 변경(폐지) 결정(안) 열람공고

1. 서울특별시 강동구 고시 제2017-91호(2017. 6. 8.)로 최초 결정 및 지형도면 고시된 강동구 암사동 495-72번지에 대하여 도시계획시설(사회복지시설) 폐지하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민, 이해 관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시계획시설(사회복지시설) 변경(폐지)(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 18일

강 동 구 청 장

가. 열람기간: 2025. 9. 18. ~ 10. 2. (공고일 다음날부터 14일간)

나. 열람장소: 강동구청(제2청사) 도시계획과 (3층)

다. 열람내용

○ 도시계획시설(도시계획시설) 변경(폐지) 결정(안) 조서

구 분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
폐지	-	사회복지시설	암사동 495-72번지	285.9	감) 285.9	-	강동구 고시 제2017-91호 (2017. 6. 8.)	

○ 변경(폐지) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	사회복지시설	○ 도시계획시설(사회복지시설) 변경(폐지) - 위 치: 강동구 암사동 495-72 - 면 적: 285.9㎡ → 0㎡	○ 당초 도시재생 주민공동체 활동 지원 등을 위해 도시계획시설(사회복지시설)로 결정하였으나 ○ 지역에 필요한 맞춤형시설 조성 및 원활한 운영을 통한 공간 활용도 제고를 위해 도시관리계획을 변경하고자 함

라. 관계도서: 게재 생략 (열람장소에 비치)

마. 기타사항

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시계획시설 변경(폐지) 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.

사업소고시

◆ 미래한강본부고시 제2025-388호

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 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한화	서울시 중구 청계천로 86	서울세계 내 한강 (선유도공원, 한강 여의도공원 인근)	선박41척, 작업대1대: 11,263.69㎡ (기선4척, 부선37척)	2025 서울세계 불꽃 축제 행사용	' 25. 9. 11. ~ ' 25. 10. 10. (30일간)	' 25. 9. 10.

◆ 미래한강본부고시 제2025-389호

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 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요					허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	변경내용	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로 346	서울세계 내 한강 (동호철교 일원)	선박 7척: 1498.05㎡ (기선1척, 부선6척)	부선2척→부선6척 (부선 추가 및 부선(딤마인드7호) 정기점검으로 인한 변경	강교구간(동호철교) 보수공사(장기계속계약) 중 장비 및 자재 상차	허가일 ~ ' 26. 12. 29. (장기계속계약)	' 25. 9. 10.

◆ 미래한강본부고시 제2025-391호
하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성명	주소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜한강포레크루즈 (대표 김진만)	서울시 영등포구 여의대방로67길 21, 9층 33호	서울시 영등포구 여의도한강공원길 231 (여의도동 85-1)	유선장 4,378㎡	유선사업	2025.9.13. ~ 2028.9.12.	2025. 9.12.
		서울시 영등포구 여의도동 84-4, 84-10, 85-6	상수도 · 오수관로 · 통신관 로 매설 41.5㎡			
		한강 (반포대교~아라한강 갑문 서울시계 구역)	선박의 운항 [현대크루즈호 (999톤, 유선), 한강아라호 (688톤, 유선)]			

◆ 미래한강본부고시 제2025-392호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	하천명칭	점용면적	점용목적	점용기간	
(주)한강버스 (대표 김선직)	서울시 송파구 올림픽로8길 21, 4층	한강	선박 4척(총1,296㎡) - 한강버스 109~112 - 운항구역: 한강갑문~ 잠실대교 ※ 한강버스는 도선사업 시 승선신고서 작성 면제 지정 선박임 (유선 및 도선 사업법 제25 조 및 동법 시행령 제22조)	선박의 운항 (도선사업)	' 25. 9. 8. ~ ' 25. 12. 31.	' 25. 9. 8.

◆ 미래한강본부고시 제2025-393호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요					허 가 연월일
성 명	주 소	하천 명칭	점용위치	점용면적	점용목적	점용 기간	
쥬한강버스 (대표 김선직)	서울특별시 송파구 잠실동 193-9, 4층	한강	서울시 송파구 잠실동 1-2 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 149㎡ - 토 지 521㎡	도선장(전기충전시 설) 설치	2025. 9. 16. ~ 12. 31.	2025. 9. 12.
			서울시 강서구 가양동 443 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 62㎡ - 토 지 242㎡			

◆ 미래한강본부고시 제2025-394호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천
법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
쥬신호개발	서울시 중구 왕십리로 415-3	서울시계 내 한강 영동대교 북단 → 성수대교 남단	165.56㎡ (기선 2척)	아리랑 바지선 수상이동	' 25. 09. 13. ~ ' 25. 09. 14.	' 25. 09. 12.

◆ 미래한강본부고시 제2025-395호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 이를 고시합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	하천명칭	점용면적	점용목적	점용기간	
(주)한강버스 (대표 김선직)	서울시 송파구 올림픽로8길 21, 4층	한강	선박 2척 (총 648㎡) - 한강버스 103, 104 - 운항구역: 한강갑문~ 잠실대교 ※ 한강버스는 도선사업 시 승선신고서 작성 면제 지정 선박임 (유선 및 도선 사업법 제25 조 및 동법 시행령 제22조)	선박의 운항 (도선사업)	' 25. 9. 16. ~ ' 25. 12. 31.	' 25. 9. 16.

사업소공고

◆ 미래한강본부공고 제2025-390호

건설안전점검 수행기관 지정 공고

미래한강본부 발주 건설공사현장에 대하여 투명하고 공정한 안전점검을 수행하고자 건설기술진흥법 제62조 및 같은법 시행령 제100조의2, 건설공사 안전관리 업무수행 지침 제18조의 규정에 따라 건설안전점검 수행기관을 지정하고자 다음과 같이 모집 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울특별시미래한강본부장

1. 공 고 명 : 건설공사 안전점검 수행기관 지정 공고

2. 대상사업 내역

가. 사 업 명 : 천호대교 남단 승강기 구조물 신설공사

나. 발 주 자 : 서울특별시 미래한강본부장

다. 시 공 자 :

라. 사업개요

1) 위 치 : 천호대교 남단

2) 공사개요 : 승강기 신설공사(1개소)

3) 공사기간 : 2025. 9 ~ 2026. 6.

※ 주요공정계획서 별도 첨부 참조

4) 도 급 비 : 1,109,641,690원 (부가세포함)

5) 안전점검 비용 : 14,360,000원 (부가세포함)

3. 안전점검 내용(과업내용)

가. 점검종류 및 시기

정기안전점검 대상		정기안전점검 점검차수별 점검시기	
		1차	2차
건설장비	천공기 (항타/항발기)	천공기 조립완료 후 최초 천공 작업시 (항타. 항발기 조립완료 후 최초 항타. 항발 작업시)	천공 작업 말기단계시 (항타. 항발 작업 말기단계시)
가설구조물	높이가 5m이상인 거푸집 및 동바리	설치 높이가 가장 큰 구간 설치 완료시	타설 단면이 가장 큰 구간 설치 완료시
	높이2m이상 흙막이 지보공	지보공 최초 설치 완료시	지보공 설치 완료 말기 단계시

정기안전점검 대상		정기안전점검 점검차수별 점검시기	
		1차	2차
	높이 10m 이상에서 외부작업을 하기 위하여 작업발판 및 안전시설물을 일체화하여 설치하는 가설구조물	설치 완료시	구조물 설치 작업시

나. 안전점검은 「건설기술진흥법」, 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 등
관계 규정의 점검기준을 따르며, 점검 완료 후 종합보고서를 작성·제출

※ 본 과업의 범위는 건설기술진흥법 제62조 및 같은법 시행령 제100조 제1항 1, 3 및 4호, 건설기술진흥법 시행령 제101조의 2에 따른 안전점검으로, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따라 시행함.

4. 신청자격 및 결정방법

가. 신청자격 : 법인등기부상 본점이 서울특별시에 소재한 업체(개인사업자는 관련 서류상 사업
장 소재지)로서 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조 및 같은법 시행령 제
23조에 따른 안전진단전문기관 중 ‘종합’ 또는 ‘건축’ 또는 ‘토목(교량 및 터널)’ 분
야 등록 업체

나. 결정방법

- 1) 「건설공사 안전점검 수행기관 세부평가 기준」 [서식2]에 따른 사업수행능력평가 (재무평
가) 및 입찰가격 점수를 합산하여 최종평가 점수가 가장 높은 신청자를 선정함. 단 신청업체
가 1개사일 경우에는 그 업체를 지정하여 시공사에 통보함.

【최종평가】

평가항목	기 준	심 사 방 법
수행능력	10점	서식2 세부평가기준 참조
입찰가격	90점	서식2 세부평가기준 참조
합 계	100점	

- 2) 당해 안전점검 수행기관의 최고 평가점수가 동일한 경우에는 추첨을 통해 안전점검 수행기
관을 지정함.
- 3) 시공자와 지정된 수행기관은 통보일로부터 7일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결
가격은 지정된 업체의 제안가격임. (단, 제안가격은 100원 단위에서 절삭함)

5. 응모신청서 제출일시 및 방법

가. 접수기간 : 2025. 9.18.(목) 09:00 ~ 2025. 9.26.(금) 18:00

나. 접수방법 : 방문접수(우편접수 불가)

(주소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257 미래한강본부 시설부 기반시설과)

다. 제출서류

- 1) 안전진단전문기관등록증 1부
- 2) 등록분야별 기술인력 및 장비의 보유현황과 그 기술인력에 관한 건설기술인 경력증명서 각 1부
- 3) 건설기술진흥법 시행령 100조 1항에 각 호에 따른 안전점검 수행기관의 정기안전점검 등 수행실적 (공고일 기준 최근 5년) [서식2] 및 수행기관의 신용도를 증명하는 서류 각 1부
- 4) 안전점검 수행기관 지정신청서 1부 [서식3]
- 5) 안전점검 수행기관 수행능력(재무)평가서 1부 [서식4]
 - ※ 수행능력평가(재무)평가서 점수를 수기로 적고, 증빙자료는 별도 첨부할 것.
- 6) 안전점검 수행기관 가격제안서 [서식5]
 - 가격제안가 하한률 : 안전점검 비용의 87.745%
 - 가격제안 최저가 : $14,360,000\text{원} \times 87.745\% = 12,600,182\text{원}$, 100원단위
 - 절삭 후 최종가격제안 최저가 = 12,600,000원

“최종가격제안” 최저가를 참고하여 가격제안서 작성 후 봉투에 넣고 밀봉한 경계선 부분에 회사 법인 인감을 날인하여 제출 바랍니다.

7) 서약서 1부 [서식6]

6. 개찰일시 : 2025. 9.29(월) 10:00 (직접방문이 원칙이며 미 방문시 심사제외, 개찰일시는 본 부 여건에 따라 변경될 수 있음, 일정변경 시 통보드림)

7. 열람 및 이의신청

- 가. 기 간 : 2025. 9. 30.(화) 10:00 ~ 17:00
- 나. 열람방법 : 미래한강본부 기반시설과 방문 열람을 원칙으로 함.
 - ※ 대표자 또는 위임장을 제출한 대리인에 한하며, 서류 복사는 불가함.
- 다. 이의신청 방법 : 반드시 서면(문서)으로 육하원칙에 의거 구체적으로 작성 하여야 함.

8. 유의사항

- 가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 응모서류가 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 작성된 것으로 판명된 때에는 안전점검 수행기관 지정 결정을 취소할 수 있습니다.
- 나. 세부일정은 추진상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 다. 제출된 서류에 한하여 평가하며, 제출된 서류의 누락·오기 등으로 인한 불이익은 신청자에게 있고, 수행기관으로 지정되지 아니한 신청자에게는 지정결과를 별도 통보하지 않습니다.
- 라. 응모서류가 접수된 이후에는 교환 또는 수정이 불가하오니 정확히 작성·제출하여야 하며, 재무평가서 기재 내용과 증빙자료가 상이할 경우 지정권자가 판단하여 평가합니다.
- 마. 신청서류 및 이의신청에 따른 사실여부 등을 확인하기 위하여 지정신청자에게 증빙자료를 요구(전화)할 수 있으며, 소명 또는 증빙자료를 요구한 후 24시간 이내 제출하지 못할 경우, 해당 항목은 “0” 점 처리합니다.

- 바. 안전점검 수행기관 지정 이후 사업계획변경 등으로 사업비의 증감이 발생한 경우, 지정 당시의 기준에 따라 당사자간 점검비용을 정산하여야 합니다.
- 사. 본 공고문에 명기되지 않은 사항에 대해서는 「건설기술진흥법」 및 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 규정을 우선 적용합니다.
- 아. 기타 자세한 사항은 미래한강본부 시설부 기반시설과 김기수 주무관(02-3708-0674)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 건설공사 안전점검 수행기관 세부평가 기준 및 서식 1부. 끝.

[서식 1]

(3쪽 중 제1쪽)

안전점검 수행기관 등록부

전문분야(세부분야)	()		등록번호	
상호 또는 법인명			성명 (대표자)	
소속 국가명			등록일	
사무실	소재지	(전화)	확보 구분	
	순사무실 면적	m ²	입주 연월일	
자본금 (필요시)	납입자본금		변경 연월일	실질자본금
	• 금액 • 외국인 투자율 • 외국인 투자금액			

장비 보유 현황

취득일	품명	규격	수량	처분일	취득일	품명	규격	수량	처분일

상훈(필요시)

연월일	종류	상훈기관	공적 내용	용역명(필요시)	비고

제재

연월일	종류	제재기관	사유 및 기간	용역명(필요시)	비고

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

기술인 현황					
등재 연월일	기술인 수			변경 내용	기록자
	계	특급	고급 이하		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제3쪽)

기록 변경사항

[illegible]210mm×297mm[백상지(80g/m²)]

[서식 2]

참여업체 수행실적 집계표

구분	용역명	실적금액	발급기관 (담당자 연락처 포함)	비고
1				
2				
합계				

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

[서식 3]

안전점검 수행기관 지정 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

접수번호		접수일자		
신청인	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	소재지		전화번호	
	대표자		생년월일	
신청 사업명				
직무분야		교량 및 터널 분야 [] 종합분야 []		

「건설기술 진흥법 시행령」 제100조의2조 및 「건설공사 안전관리 업무수행지침」 제18조제7항에 따라 안전점검 수행기관의 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

서울특별시 미래한강본부장 귀하

신청인 (대표자) 제출서류	1. 안전점검 수행기관 지정 신청서 1부	수수료 없음
	2. 안전점검 수행기관 수행능력 재무평가서 1부	
	3. 안전점검 수행기관 가격제안서 1부	
	4. 서약서 1부	

[서식 4]

안전점검 수행기관 세부평가 기준

<행정안전부 예규(지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제3장 별지)> 참조

심사항목	심사분야	심사방법				배점한도
1. 사업수행능력	신용평가	신 용 평 가 등 급			평 점 (추정가격 기준)	10점
		①회사채에 대한 신용평가등급	②기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	2억원 미만	
		AAA		①의 AAA에 준하는 등급	10.0	
		AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	10.0	
		A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	10.0	
		BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	10.0	
		BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB°에 준하는 등급	10.0	
		BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	9.0	
		B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	8.0	
		CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	6.0	
	소계					/10점
2. 입찰가격		▷ 다음 산식에 의거 산출된 평점 적용 88 입찰가격 $* \text{평점} = 90 - 20 \times \left \left(\frac{\text{—}}{100} - \frac{\text{—}}{\text{—}} \right) \times 100 \right $ 100 예정가격 * 는 절대값표시임 * 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점이 하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 다섯째자리에서 반올림 * 최저평점은 2점으로 한다 * 입찰가격이 예정가격이하로서 예정가격의 100분의 88.25이상인 경우의 평점은 85점으로 한다.				90점
	소계					/90점
합 계						/100점

1. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조 제1항 제1호 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제26항의 업무를 영위하는 신용정보업자가 입찰공고일 기준 최근 1년 이내에 평가한 회사채·기업어음에 대한 신용평가등급이나 기업신용평가등급으로 유효기간 내에 있는 가장 최근의 신용평가등급으로 평가한다.
2. 신용평가는 행정안전부장관이 지정하거나 "6.신용정보업자 현황"에 등재한 신용정보업자가 발급하는 신용평가등급 확인서로 평가한다. 다만, 입찰참가자가 관련협회에 신고한 자료가 있는 경우에는 관련협회에서 발급하는 확인서로 평가할 수 있다.
2. 제안가격이 같을 경우 공동점수를 인정하며, 차 순위 신청자는 공동점수 신청자 수 이후 점수를 산정
3. 제안가격은 100원 단위에서 절삭됨
4. '예정가격은 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제2장 예정가격 작성 요령에 제시된 "기초금액의 ±3% 범위" 내에서 정한 기준으로 발주자가 직접 복수예비가격 15개를 작성 후, 입찰 참가자는 개찰일시 때 본부에 방문하여, 작성된 복수예비가격들 중 4개씩 복원추출로 직접추첨을 하고, 그중 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술평균한 것으로 정해짐.
(단, 가장 많이 선택된 예비가격이 4개미만 선정될 경우, 재추첨을 통해 4개가 될 때까지 다시 선정한다.)
5. 당해 안전점검 수행기관의 최고 평가점수가 동일한 경우에는 추첨을 통해 안전점검 수행기관을 지정함.

【최종평가】

평가항목	기 준	심 사 방 법
수행능력	10점	서식2 세부평가기준 참조
입찰가격	90점	서식2 세부평가기준 참조
합 계	100점	

6. 신용정보업자 현황

신용평가기관명	주 소	전화번호	홈페이지
나이스 디앤비	서울, 마포구, 마포대로 217 (아현동, 크레디트센터 14F)	2122-2308	www.nicednb.com
나이스평가정보(주)	서울, 영등포구, 은행로 17 (여의도동, 나이스평가정보(주))	2122-4000	www.niceinfo.co.kr
에스씨아이평가정보	서울, 마포구, 토정로, 144 (상수동, 건양사빌딩)	1577-1006 3445-5000	www.sci.co.kr
한국기업데이터	서울, 영등포구, 의사당대로 82 (여의도동, 하나대투증권빌딩 7층)	3215-2777	www.kedkorea.com
한국기업평가	서울, 영등포구, 의사당대로 97 (여의도동, 교보증권빌딩 6~8층)	368-5500	www.korearatings.com
한국신용평가	서울, 영등포구, 의사당대로 (여의도동, 63빌딩 48층, 55층)	787-2200	www.kisrating.com
나이스신용평가(주)	서울, 영등포구, 국회대로 66길 9 (여의도동, 나이스신용평가(주))	2014-6200	www.nicerating.com
(주)이크레더블	서울, 구로구, 디지털로 33길 27 (구로동, 삼성아이티빌리 8층)	2101-9100	www.ecredible.co.kr
서울신용평가(주)	서울, 영등포구, 국제금융로 2길 25	6966-2432	www.scri.co.kr

[서식 5]

안전점검 수행기관 가격제안서

가격내용	사 업 명			
	제안가격	금	원정(W	원정)
신청자	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전화번호	
	대 표 자		생년월일	

본인은 「건설기술진흥법」 제62조, 같은 법 시행령 제100조의2 및 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」규정에 의하여 안전점검 수행기관으로 지정받기 위하여 상기와 같이 안전점검 수행비 가격 제안을 제출하며, 안전점검 수행기관으로 지정된 경우 업무를 성실히 수행할 것을 약속합니다.

“최종가격제안” 최저가를 참고하여 가격제안서 작성 후 봉투에 넣고
밀봉한 경계선 부분에 회사 법인 인감을 날인하여 제출 바랍니다.

년 월 일

신청자(대표자)

(서명 또는 인)

서울특별시 미래한강본부장 귀하

[서식 6]

서 약 서

□ 사 업 명 : 천호대교 남단 승강기 구조물 신설공사

본인이 상기 '천호대교 남단 승강기 구조물 신설공사'의 안전점검 수행기관 지정을 신청함에 있어,

사업수행능력(신용)평가 방법은 「행정안전부 예규(지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 별표3)」 및 당해 안전점검 수행기관 지정 모집공고에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성.제출되었음을 확인하며, 제출된 신청자 평점 중 "허위.거짓 등"의 방법에 의하여 작성된 경우에는 실격처리하고 관련 협회에 이 사실을 통보하는 것에 동의하며,

제출한 자료는 사실과 틀림이 없음을 확인하며, 만일 안전점검 수행기관 지정에 영향을 주는 사항이 본인의 고의나 과실로 사실과 다르게 작성된 경우에는 관련규정에 의거 참가 제한, 벌점부여 및 부정행위 안전점검 수행기관 지정 등의 행정처분 등 불이익을 받을 수 있음을 확인하며 이에 따른 민.형사상 모든 책임을 감수하겠으며, 향후 안전점검 수행기관으로 지정될 경우 관계법령에 따라 성실히 업무를 수행할 것을 서약합니다.

2025년 월 일

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

서울특별시 미래한강본부장 귀하

◆ 서울시립대학교공고 제2025-577호

전자이미지공인 등록 공고

서울특별시 공인 조례 제10조 및 제11조의 규정에 따라 전자이미지공인의 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 18일
서울시립대학교총장

☐ 공인 등록 사항 : 서울시립대학교국제처한국어교육센터장인

공 인 명	규격	공인인영	사 유	등록일 (최초사용일)
서울시립대학교 국제처한국어교육 센터장인	2.4cm×2.4cm		한국어교육센터장 명의 재학증명서 교부 등	' 25. 9.

[별지 제2호의2 서식]

전자이미지공인대장

공 인 명		서울시립대학교국제처한국어교육센터장인		
중 류		☐ 청인 ☒ 직인 ☐ 특수공인		
■ 등록 · □ 재등록		등 록 일 (재등록일) : 2025년 9월 15일 최 초 사 용 일 : 2025년 9월 일		
		등록(재등록) 사유	신규 등록(재학증명서 등 용도)	
		공 고	2025년 9월 12일 공고 제2025- 577호	
	비 고			
	전자이미지공인 등록 당시의 일 반 공 인 인 영	관리부서	국제처 한국어교육센터	
		비 고		
폐 기	전자이미지공인 인 영	등록일 (재등록일) : 년 월 일 폐 기 일 : 년 월 일		
		폐기사유		
		폐 기 자	소속 : 직급 : 성명 :	
		공 고	년 월 일 공고 제 - 호	
		비 고		

비고 : 전자이미지공인을 등록할 당시의 일반공인의 인영을 해당란에 찍고, 그 찍은 인영을 전자적인 이미지형태로 컴퓨터화일에 등록하며, 컴퓨터화일에 등록된 전자이미지공인을 출력하여 그 전자이미지공인의 인영을 해당란에 붙여야 한다.

210mm×297mm(보존용지(1종)70g/㎡) 또는 210mm×297mm(한지)

기 타

◆ 한강유역환경청고시 제2025-367호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 9월 18일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)
2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 양천구청장(공원녹지과)
 - 주 소: 서울시 양천구 목동동로 105(신정동)
3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울시 양천구 목동 409-379일대
 - 면 적: 14,592㎡
4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 안양천 목동인라인장 개선사업
 - 내 용: (포장) 런닝 트랙(500m), 인라인 트랙(450m)
 - ※ 기존 인라인 트랙을 런닝 트랙으로 재포장하고, 런닝 트랙 안쪽으로 인라인 트랙 조성
 - (시설물) 안내판 2개소, 경계석 합판 거푸집(1,185m), 경계석(1,255.5m) 등
 - (배수) 트랜치(W300, 495.5m), PVC이중벽관(D150, 12m) 등
5. 점용기간: 2026.1.1.~2030.12.31.(5년간)
 - ※ 공사기간: 착공일로부터 90일



기관의 장	
선	
람	

공 람									