동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4132호

2026. 3. 12.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2026-714호 서울특별시 온라인 평생교육 운영에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고 … 5
제2026-781호 서울특별시 농수산물도매시장 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고 …… 9

◈ 고 시

제2026-108호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 …… 15
제2026-109호 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 …… 18
제2026-115호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 …… 21
제2026-116호 도시관리계획(신정생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 …… 24
제2026-117호 도시관리계획(신월생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 …… 61
제2026-118호 건축허가등 제한 지형도면 고시 …… 93
제2026-119호 수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획(수색7구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시 …… 96
제2026-120호 관악산근린공원(목골지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시 …… 130
제2026-121호 신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 …… 143
제2026-122호 ’25년 SH참여 모아타운 공모 대상지 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 …… 171
제2026-123호 독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 …… 178
제2026-124호 독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 …… 219
제2026-125호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 …… 260
제2026-126호 도시관리계획(길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 …… 263
제2026-128호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 …… 305
제2026-129호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 …… 308

제2026-130호 공덕1주택재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경 결정 · 지형도면 고시 ····· 311
제2026-131호 산사태 취약지역 지정 고시 ····· 332
제2026-132호 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년안심주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획 결정(변경) · 지형도면 고시 ····· 340
제2026-133호 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 · 정비계획 결정(변경), 지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 344

◈ 공 고

제2026-725호 재난관리기금 실태 공시 ····· 399
제2026-747호 대형공사 입찰방법 심의결과 공고 ····· 401
제2026-749호 종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 402
제2026-759호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 403
제2026-762호 녹색교통 운행제한 위반 과태료 부과 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 404
제2026-763호 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 407
제2026-764호 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 공시송달 공고 ····· 412
제2026-765호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 417
제2026-767호 토지거래허가구역 (재)지정, 조정 공고 ····· 418
제2026-768호 전용차로 위반 과태료 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 470
제2026-771호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육 · 훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 492
제2026-772호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 497
제2026-773호 전용차로 위반 과태료 부과 고지서 공시송달 공고 ····· 498
제2026-774호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 533
제2026-775호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 547
제2026-790호 종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 548
제2026-792호 종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고 ····· 549
제2026-803호 계측업 변경등록 공고 ····· 550
제2026-806호 「2040 서울 공업지역기본계획」 공고 ····· 551
제2026-813호 회계관계공무원 직인 폐기 공고 ····· 552

◈ 서울특별시의회

제2026-113호 주식매각신고사항 공고 ····· 553

◈ 구 고 시

제2026-45호 도시계획시설(사회복지시설)사업 실시계획 작성 고시(동대문구) ····· 554
제2026-46호 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(동대문구) ····· 556
제2026-42호 도시계획시설(전기공급설비)사업 사업시행자(변경)지정 및 실시계획(변경)인가 고시(마포구) ····· 580
제2026-29호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시(구로구) ····· 584

◈ 구 공 고

제2026-274호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)(안) 열람공고(중구) ····· 586
제2026-462호 도시계획시설(공공공지)사업 조사를 위한 토지 출입 허가 및 출입 공고(성북구) ····· 589
제2026-501호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고(은평구) ····· 590
제2026-503호 온수역세권 문화공원 조성계획 결정(최초)을 위한 열람공고(구로구) ····· 593
제2026-524호 도시관리계획[영등포지역 도심권 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고(영등포구) ····· 601
제2026-527호 도시관리계획(대림2생활권 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고(영등포구) ····· 602
제2026-528호 도시관리계획[영등포1 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고(영등포구) ····· 603
제2026-527호 상도15구역 주택정비형 재개발사업 내 소공원 및 문화공원 공원조성계획(안) 열람공고(동작구) ····· 604
제2026-538호 관악산 도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고(관악구) ····· 615

◈ 사업소고시

제2026-72호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 618
제2026-73호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 618
제2026-74호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 619
제2026-75호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 619
제2026-76호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 620
제2026-77호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 620
제2026-78호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 621
제2026-79호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 621
제2026-80호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 622
제2026-81호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 622

제2026-82호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 623
제2026-83호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 623
제2026-84호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 624
제2026-85호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 624
제2026-86호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 625
제2026-87호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 625
제2026-93호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 626
제2026-95호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 627

◈ 사업소공고

제2026-90호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 628
제2026-15호 소장작품구입공고(서울시립미술관) ····· 630

◈ 정 정

제2026-37호 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시(정정)(강동구) ····· 635

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2026-714호

서울특별시 온라인 평생교육 운영에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 온라인 평생교육 운영에 관한 조례」를 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
온라인 평생교육 지원 대상을 다자녀 가족의 모든 자녀로 확대하여 다자녀 가구의 교육비 부담을 완화하고, 저출생 문제 해결에 기여하고자 함

2. 주요내용
가. 다자녀가구 지원 대상 제한 규정 삭제 (안 제7조제1항제6호)
나. 재혼가정 자녀 순위 산정 관련 단서 삭제 (안 제7조제1항제6호)

3. 의견제출
이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2026년 4월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시장(참조: 교육지원정책과장)에게 제출하시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 교육지원정책과(전화: 02-2133-9279)로 문의하여 주시기 바랍니다.
가. 의견서에 기재할 사항
1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
2) 의견 제출자의 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
나. 의견서 보내실 곳
1) 우 편: 서울특별시 중구 서소문로 124 씨티스퀘어빌딩 5층 교육지원정책과)
2) 팩 스: 02-2133-1011
3) 이메일: himj@seoul.go.kr
4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 조례의 일부개정안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

서울특별시조례 제 호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 온라인 평생교육 운영에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 온라인 평생교육 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제9호 중 “「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」제4조제1항제3호”를 “「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제4조제1항제3호”로 한다.

6. 셋 이상의 자녀를 양육하는 다자녀가족의 아동 · 청소년

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(교육지원 사업) ① 제5조제1항제2호에 따라 추진하는 사업의 경우 서울특별시에 주민등록을 두고 거주하는 다음 각 호에 해당하는 자 중 6세 이상 24세 이하의 아동·청소년을 대상으로 한다. 다만, 제10호 및 제11호의 경우 서울특별시에 주민등록을 두지 않더라도 지원 대상으로 한다.	제7조(교육지원 사업) ① -------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ------ ---------- ---------- ----------.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 셋 이상의 자녀를 양육하는 다자녀가족의 둘째 자녀 이상의 아동·청소년으로, 가족관계등록부에 등재되어 있는 자녀의 순위로 정한다. 다만, 재혼가정의 경우 「주민등록법」이나 「가족관계등록법」상 공부로 증명되는 쌍방의 친자를 모두 자녀 수에 포함하되, 현재 주민등록상 동일한 세대에 등재된 경우에만 순위에 포함한다.	6. 셋 이상의 자녀를 양육하는 다자녀가족의 아동·청소년
7.·8. (생 략)	7.·8. (현행과 같음)

9. 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」제4조제1항제3호의 시설에서 보호받고 있는 아동·청소년	9. 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제4조제1항제3호----------
10. ~ 12. (생 략)	10. ~ 12. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

◈ 서울특별시공고 제2026-781호

서울특별시 농수산물도매시장 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 농수산물도매시장 조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유
도매시장 주소 · 면적 등 기본사항을 현행화하고 관련 법령 및 조례에 사용된 용어를 반영하기 위해 조례 시행규칙 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용
가. 도매시장 주소 및 면적, 거래품목 현행화(안 별표 1)
나. 법령 및 조례와의 불일치 용어, 띄어쓰기, 일본어투 문구 등 정비
(안 제1조, 제4조제2항, 제14조, 제18조제4호, 제25조제3항, 제46조제1항제9호, 제56조의4제5항, 제64조제1항)

3. 의견제출
이 규칙안에 대하여 의견이 있는 법인 · 단체 또는 개인은 2026년 4월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 농수산유통과장)에게 제출하여 주시기 바라며 그 밖의 자세한 사항은 농수산유통과(전화: 02-2133-4464)로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 의견서에 기재할 사항
(1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬 · 반 여부 및 그 사유)
(2) 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
나. 의견서 보내실 곳
(1) FAX: 02) 768-8945
(2) 이메일: erics07@seoul.go.kr
(3) 우 편: 서울특별시 중구 서소문로 124, 17층 농수산유통과
(4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 입법예고문 및 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(legal.seoul.go.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

서울특별시규칙 제 호

이 규칙의 개정안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 농수산물도매시장 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 농수산물도매시장 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제4조제2항 중 “법인등기부 등본을”을 “법인등기사항증명서를”로 한다.

제14조 전단 중 “이루어지도록하기”를 “이루어지도록 하기”로 한다.

제18조제4호 중 “지정취소처분”을 “지정취소 처분”으로 한다.

제25조제3항 중 “감안하여”를 “고려하여”로 한다.

제46조제1항제9호 중 “파렛트”를 “팰릿”으로 한다.

제56조의4제5항 중 “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제64조제1항 단서 중 “감안하여”를 “고려하여”로 한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

서울특별시 농수산물도매시장의 명칭 · 위치 및 면적과 거래품목

(제2조 관련)

도매시장명	위 치	면 적(㎡)		거 래 품 목
		대 지	건 물	
서울특별시 가락동 농수산물도매시장	송파구 양재대로 932 (가락동 600)	543,451	506,096	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류, 인삼류 중 수삼 및 유지 작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 선어류, 패류, 건어류, 활어(내수면어 포함), 염장어류, 해조류 및 젓갈류 · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 강서 농산물도매시장	강서구 발산로 40 (외발산동 427)	213,032	131,641	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류 및 유지작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 양재동 양곡도매시장	서초구 양재대로 12길 36 (양재동 223)	32,095	18,090	· 양곡류
서울특별시 노량진 수산물도매시장	동작구 노들로 674 (노량진동 334)	40,174	118,346	· 생선어류, 건어류, 염건어류, 염장어류, 패류, 해조류 및 젓갈류

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 규칙은 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 시행규칙」 제16조에 따른 도매시장의 업무규정으로 정하여야 할 사항과 「서울특별시 농수산물도매시장 조례」의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -- 필요한 ---------- ----------.
제4조(지정절차 등) ① (생 략)	제4조(지정절차 등) ① (현행과 같음)
② 시장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신청인의 법인등기부 등본을 확인하여야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.	② ---------- ---------- ---------- 법인등기사항증명서를 ---------- ---------- ---------- --------.
③ ~ ⑧ (생 략)	③ ~ ⑧ (현행과 같음)
제14조(경매사의 수) 도매시장 안의 거래가 공정하고 신속하게 이루어지도록하기 위하여 법인이 확보하여야 하는 최소 경매사 수는 별표 6과 같다. 이 경우	제14조(경매사의 수) --------- ---------- 이루어지도록 하기 --------- ---------- ----------. ------

연간 거래규모는 전년도 거래실적에 따른다.	----------.
제18조(임원의 자격) 시장도매인의 임원은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.	제18조(임원의 자격) ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 임원 중 법 제82조제2항에 따라 시장도매인의 지정취소처분의 원인이 되는 사항에 관련된 자가 없을 것	4. ---------- 지정취소 처분----------
제25조(상한 수) ①·② (생 략)	제25조(상한 수) ①·② (현행과 같음)
③ 시장은 도매시장의 시설 및 거래현황, 중도매법인 수 등을 감안하여 제1항의 상한 수 범위에서 조정할 수 있다.	③ ---------- 고려하여 ----------.
제46조(우대품목) ① 법 시행규칙 제30조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 우선 판매 실시 등 우대조치를 할 수 있다.	제46조(우대품목) ① ----------.
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
9. 파렛트(pallet) 적재 출하품 및 규격 포장 출하품	9. 팰릿----------
② (생 략)	② (현행과 같음)

제56조의4(분쟁의 조정 등) ① ~ ④ (생 략)	제56조의4(분쟁의 조정 등) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 조정위원회 및 전문위원회의 구성·운영, 그 밖에 분쟁조정에 관한 세부절차 등에 관하여 필요한 사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.	⑤ ---------- 필요한 ----------.
제64조(규격출하품의 결정 등) ① 제63조제1항 및 법 제40조제2항에 따라 정하는 규격출하품은 국내산 농수산물 중 「농수산물품질관리법」 제5조에 따라 국립농·수산물품질관리원이 고시하는 "표준규격품"으로 한다. 단, 시장은 출하물품의 종류 및 특성을 감안하여 따로 규격출하품을 지정하거나 제외할 수 있다.	제64조(규격출하품의 결정 등) ① ----------. ---- 고려하여 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)

[별표1]

서울특별시 농수산물 도매시장의 명칭·위치 및 면적과 거래품목

(제2조 관련)

도매시장명	위 치	면 적(㎡)		거 래 품 목
		대 지	건 물	
서울특별시 가락동 농수산물 도매시장	송파구 양재대로 932 (가락동 600)	542,920	261,821	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류, 인삼류 중 수삼 및 유지 작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 선어류, 패류, 건어류, 활어(내수면어 포함), 염장어류, 해조류 및 젓갈류 · 조수육류, 난류 및 1차 부산물 · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 강서 농산물도매시장	강서구 발산로 40 (외발산동 427)	209,759	114,079	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류 및 유지작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 양재동 양곡도매시장	서초구 양재대로 12길 36 (양재동 223)	30,027	17,021	· 양곡류
서울특별시 노량진 수산물도매시장	동작구 노들로 688 (노량진동 13-8)	18,837	21,594	· 생선어류, 건어류, 염건어류, 염장어류, 패류, 해조류 및 젓갈류

[별표 1]

서울특별시 농수산물도매시장의 명칭·위치 및 면적과 거래품목

(제2조 관련)

도매시장명	위 치	면 적(㎡)		거 래 품 목
		대 지	건 물	
서울특별시 가락동 농수산물도매시장	송파구 양재대로 932 (가락동 600)	543,451	506,098	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류, 인삼류 중 수삼 및 유지 작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 선어류, 패류, 건어류, 활어(내수면어 포함), 염장어류, 해조류 및 젓갈류 · (삭제) · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 강서 농산물도매시장	강서구 발산로 40 (외발산동 427)	213,032	131,641	· 과실류, 채소류, 산나물류, 목과류, 버섯류, 서류 및 유지작물류와 두류 및 잡곡 중 신선한 것 · 농수산물 단순가공물품
서울특별시 양재동 양곡도매시장	서초구 양재대로 12길 36 (양재동 223)	32,095	18,090	· 양곡류
서울특별시 노량진 수산물도매시장	동작구 노들로 674 (노량진동 334)	40,174	118,346	· 생선어류, 건어류, 염건어류, 염장어류, 패류, 해조류 및 젓갈류

고 시

◈ 서울특별시고시 제2026-108호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	은평구	새절2역세권(신사동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	신사동 340-1번지 일원	22,247.6	

2. 권리기준산정일 : 2026. 3. 12.(목)
※ 당해 고시 게재일

3. 지정사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎02-2133-7071) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

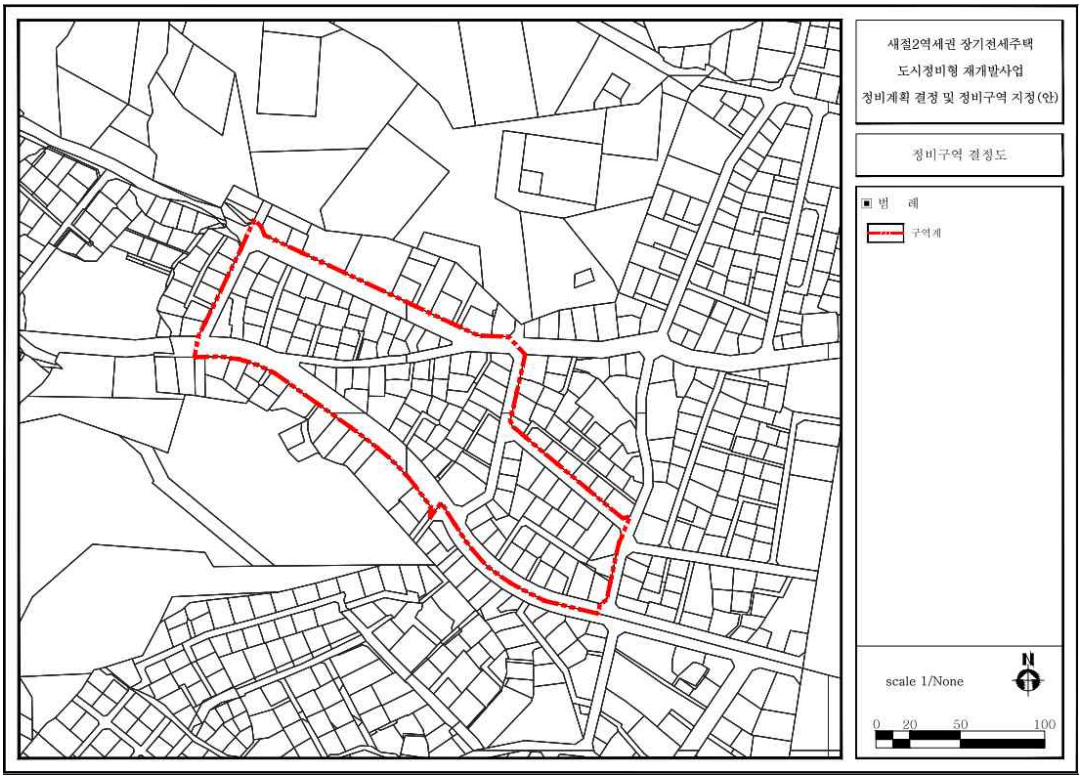
자치구	부서명	연락처	비고
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7494	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(`23. 10. 26. 시행)에 따라 '역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업'의 권리산정기준일을 '입안권자가 정비계획을 공람공고한 날'로 따로 정함에 따라 고시함

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

■ 관계도면

○ 새절2역세권(신사동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2026-109호

주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

가. 명 칭: 자양2동 593번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	광진구	자양2동 593번지 일대	74,127.20	2025. 7. 22.	2026년 제2차 전문가 자문회의 (2026.2.5.)

2. 권리산정기준일: 2025. 7. 22.

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

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

3. 지정 사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

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

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

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227)로 문의하시기 바라며,

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

※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

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

■ 관계도면(자양2동 593번지 일대 모아타운 대상지)

◈ 서울특별시고시 제2026-115호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	은평구	구산역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	대조동 46-1번지 일원	104,632.3	

2. 권리기준산정일 : 2026. 3. 12.(목)
※ 당해 고시 게재일

3. 지정사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎02-2133-7071) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

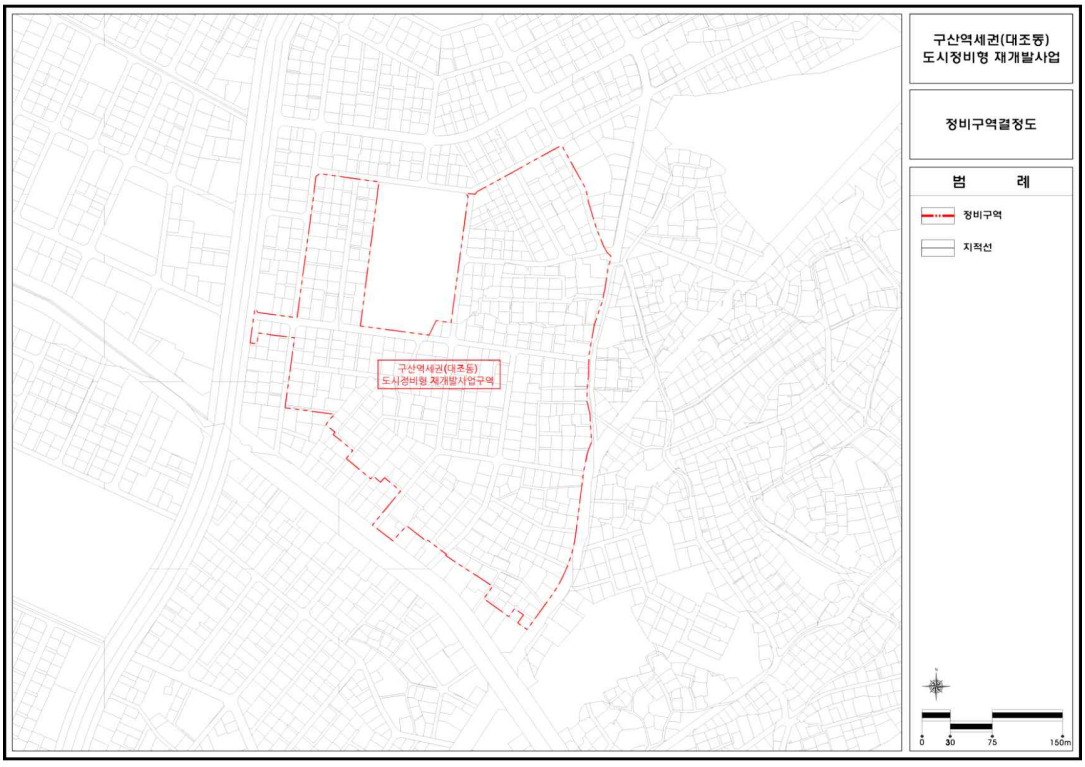
자치구	부서명	연락처	비고
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7493	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(`23. 10. 26. 시행)에 따라 '역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업'의 권리산정기준일을 '입안권자가 정비계획을 공람공고한 날'로 따로 정함에 따라 고시함

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

■ 관계도면

○ 구산역세권(대조동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2026-116호

도시관리계획(신정생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-328호(1996.12.16.)로 지구단위계획구역(도시설계지구)로 결정되고, 서울특별시고시 제2007-71호(2007.03.22.), 서울특별시고시 제2009-299호(2009.07.23.), 서울특별시고시 제2023-107호(2023.03.30.)로 결정(변경)된 「신정생활권중심 지구단위계획」에 대하여 2025년 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 심의(2025.12.12.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 2007년 변경(결정)이후 재정비 시기가 도래한 신정생활권중심 지구단위계획구역에 대하여 신정재정비촉진지구 및 주변 여건 변화를 고려하여 다양한 도시기능 복합 개발 등 활성화를 유도하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획으로 재정비하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

(1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

[지구단위계획구역 결정조서]

구분	구 역 명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	신정생활권중심 지구단위계획구역	신월동 1001-2번지 일대	91,470	서고 제1996-328호 (1996.12.16.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

(1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

[용도지역 결정조서]

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		91,470.0	-	91,470.0	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	1,056.1	-	1,056.1	1.1	
	제2종일반주거지역	4,827.0	-	4,827.0	5.3	
	제3종일반주거지역	29,453.7	-	29,453.7	32.2	
	준주거지역	56,133.2	-	56,133.2	61.4	

2. 도시기반시설에 관한 결정조서

(1) 교통시설 결정조서 : 변경없음

① 도로 결정조서 : 변경없음

[도로 총괄표]

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	812	27,160	-	-	-	2	812	27,160	-	-	-
광로	1	280	11,200	-	-	-	1	280	11,200	-	-	-
대로	1	532	15,960	-	-	-	1	532	15,960	-	-	-

※ 지구단위계획구역 내 해당사항임

[도로 결정조서]

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	19	40	주간선도로	42,500 (280)	암사동 강변	구획정리 사업지구	일반도로	-	건고198 (71.4.7)	남부 순환로
기정	대로	2	36	30	주간선도로	7,000 (532)	오목교	오정면	일반도로	-	건고198 (71.4.7)	신월로

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

(1) 가구 결정조서 : 변경없음

[가구 결정조서]

구 분	가 구 번 호		가구면적(㎡)	비 고
	기 정	변 경		
준주거지역	1	1	3,852.1	
	2	2	2,847.1	
	3	3	5,077.2	
	4	4	4,833.8	
	5	5	7,049.6	
	6	6	4,854.0	
	7	7	3,308.3	
	8	8	7,348.8	
	9	9	3,437.8	
	10	10	4,979.4	
	11	11	2,934.0	

(2) 최대 · 최소개발규모 결정(변경)조서 : 변경

[최대 · 최소개발규모 결정(변경)조서]

구 분	계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	
간선가로변	• 최대개발규모 : 2,000㎡ • 최소개발규모 : 250㎡	-	폐지
이면부	• 최대개발규모 : 1,000㎡ • 최소개발규모 : 90㎡	-	폐지

[최대 · 최소개발규모 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 다양한 도시기능 융합을 위합 복합 개발활성화 유도 • 자율적인 규모의 복합개발이 가능하도록 최대•최소개발규모 제한 해제

(3) 획지의 규모 · 조성 결정(변경)조서 : 변경

[획지의 규모 · 조성 결정(변경)조서]

가구 번호	획지 번호	위 치	면적(㎡)	계획 내용		비 고
				기 정	변 경	
3	1	545-7, -8, -9 대	1,328.1	획지단위 공동개발	공동개발 지정	기개발 (동일소유) (1994.09.15. 사용승인)

[획지의 규모 · 조성 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 변경내용 : 획지계획 해제 • 동일소유(신한은행) 부지로 공동개발 지정으로 관리하고자 함

(4) 필지의 규모 · 조성 결정(변경)조서 : 변경

[필지의 규모 · 조성 결정(변경)조서]

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계획 내용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
1	543-1대	543-1, -7대	691.9	728.0	-	공동개발 지정	기개발 (집합건축물) (1993.12.16. 사용승인)
	543-2, -7대	543-2대	237.9	201.8	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
	543-3대		250.3		-	-	-
	543-4대		213.4		-	-	-
	543-8대		246.3		-	-	-
	543-9대		201.7		-	-	-
	543-10대		344.9		-	-	-
	543-11대		248.6		-	-	-

가구번호	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
	543-12대		251.9		-	-	-
	543-13대		188.4		-	-	-
	543-14대		199.2		-	-	-
	543-15대		274.3		-	-	-
	543-16대		220.0		-	-	-
	543-18대		215.5		-	-	-
2	544-2대		171.8		-	-	-
	544-3대		204.9		-	-	-
	544-4대		547.0		-	-	-
	544-5, -8, -9대	544-5대	840.5	206.2	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		544-8대		206.2		-	
		544-9대		428.1		-	
	544-6대		860.9		-	-	-
	544-7대		222.0		-	-	-

가구번호	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
3	545-1, -3, -4, -5, -6대		2,920.5		신정 특별계획구역	신정 특별계획구역	간선변 계획적 개발 유도
	545-2대		828.6		-	-	-
	545-7, -8, -9대		1,328.1		획지단위 공동개발	공동개발 지정	기개발 (동일소유) (1994.09.15. 사용승인)
4	546-3대		181.9		-	-	-
	546-4대		246.0		-	-	-
	546-5대		325.5		352.5	-	-
	546-6대		453.9		-	-	-
	546-7, -24, -25대	546-7대	821.3	165.3	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		546-24대		198.4		-	
		546-25대		457.6		-	
	546-9대		296.5		-	-	-
	546-11, -23대		123.3		공동개발지정	공동개발 지정	기개발 (집합건축물) (1993.11.04. 사용승인)
	546-12대		124.2		-	-	-

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
	546-13대		126.9		-	-	-
	546-14대		116.0		-	-	-
	546-15대		118.6		-	-	-
	546-16대		127.7		-	-	-
	546-17대		125.7		-	-	-
	546-18대		118.7		-	-	-
	546-19대		242.2		-	-	-
	546-26, -29대	546-26대	209.0	101.2	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		546-29대		107.8		-	
	546-27대		801.3		-	-	-
	546-28대		174.1		-	-	-
5	547-1, -4, -13대		892.3		공동개발지정	공동개발 지정	기개발 (집합건축물) (2002.10.30. 사용승인)
	547-2대		291.0		-	-	-
	547-3대		201.7		-	-	-
	547-5, -6대		2,117.4		공동개발지정	공동개발 지정	기개발 (집합건축물) (2002.04.19. 사용승인)
	547-7, -8대	544-7대	878.8	556.6	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		544-8대		322.2	-		
	547-9대		1,418.9		-	-	-
	547-10, -11대	547-10대	1,078.6	750.8	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
		547-11대		327.8	-		
	547-12대		170.9		-	-	-

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
6	981-1, -14대	981-1대	635.2	317.6	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		981-14대		317.6		-	
	981-2, -3, -12대	981-2대	1,448.4		공동개발지정	-	기개발 필지합병 (981-2, -3, -12대) (2023.06.12. 사용승인)
	981-4대		908.5		-	-	-
	981-5대		273.6		-	-	-
	981-6대		315.9		-	-	-
	981-7대		184.6		-	-	-
	981-8대		203.4		-	-	-
	981-9대		184.6		-	-	-
	981-10대		184.5		-	-	-
	981-11대		273.7		-	-	-
	981-13대		241.6		-	-	-
7	993-1대		237.6		-	-	-
	993-2대		208.3		-	-	-
	993-3대		198.0		-	-	-
	993-4대		186.1		-	-	-
	993-5대		186.1		-	-	-
	993-6대		186.1		-	-	-
	993-7대		186.1		-	-	-
	993-8대		246.0		-	-	-
	993-11대		267.4		-	-	-

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
	993-12대		267.3		-	-	-
	993-13대		214.9		-	-	-
	993-14대		214.9		-	-	-
	993-15대		237.6		-	-	-
	993-16대		237.6		-	-	-
	993-17대		234.3		-	-	-

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
8	994-1대		903.3		-	-	-
	994-2, -3대	994-2대	1,102.3	595.1	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
		994-3대		507-2		-	
	994-4대		325.4		-	-	-
	994-5대		250.3		-	-	-
	994-6대		116.3		-	-	-
	994-8대		202.7		-	-	-
	994-9대		1,279.4		-	-	-
	994-10대		520.9		-	-	-
	994-13대		180.0		-	-	-
	994-14대		180.0		-	-	-
	994-15대		472.8		-	-	-
	994-16대		110.9		-	-	-
	994-17대		258.6		-	-	-
	994-18대		258.6		-	-	-

가구번호	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
9	994-19대		258.8		-	-	-
	994-20대		258.8		-	-	-
	994-21대		258.8		-	-	-
	994-22대		129.1		-	-	-
	994-23대		167.1		-	-	-
	1001-1대		529.7		-	-	-
	1001-2, -4대	1001-2대	1,454.9	859.5	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
		1001-4대		595.4		-	
	1001-5대		578.5		-	-	-
	1001-6대		198.5		-	-	-
	1001-7대		183.3		-	-	-
	1001-8대		246.5		-	-	-
	1001-9대		246.4		-	-	-

가구번호	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
10	1002-1대		835.9		-	-	-
	1002-2, -3대	1002-2대	923.2	590.3	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
		1002-3대		332.9		-	
	1002-4, -14대	1002-4대	774.0	599.2	공동개발권장	-	자율적 공동개발 유도
		1002-14대		174.8		-	
	1002-6대		191.4		-	-	-

가구번호	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
	1002-7대		363.0		-	-	-
	1002-8, -9대	1002-8대	482.9	195.9	공동개발지정	-	자율적 공동개발 유도
		1002-9대		287.0		-	
	1002-12대		175.8		-	-	-
	1002-13대		173.9		-	-	-
	1002-15대		191.3		-	-	-
	1002-16대		191.3		-	-	-
	1002-17대		191.3		-	-	-
	1002-18대		485.4		-	-	-
11	1007-1대		165.5		-	-	-
	1007-2대		209.6		-	-	-
	1007-3대		209.7		-	-	-
	1007-4대		713.2		-	-	-
	1007-5대		316.7		-	-	-
	1007-6대		171.8		-	-	-
	1007-7대		171.8		-	-	-
	1007-8대		171.8		-	-	-
	1007-9대		252.6		-	-	-
	1007-10대		252.6		-	-	-
	1007-11대		298.7		-	-	-

※ 가구계획 변경하여 개발하는 경우 특별계획구역 계획
※ 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」에 따른 사업구역 결정시 그에 맞는 운영기준을 따름

[필지의 규모 · 조성 결정(변경) 사유서]

구 분	기 정		변 경			해 제	변 경 사 유
	계	유형별	소계	기지정	지정 변경		
합계	17	• 간선변 계획적 개발 유도(11) • 과소필지해소(2) • 기공동건축(1) • 적정개발규모 유도(1) • 동일소유(1) • 획지단위 공동개발(1)	5	3	2	12	• 공동개발은 동일 소유 과소필지 및 간선가로변 기개발 부지에 한해 공동개발(지정)으로 관리 • 개별 개발이 가능한 부지의 경우 공동개발을 해제함 • 획지단위 부지는 동일 소유 간선가로변 기개발 기준에 따라 공동개발(지정)으로 변경 관리
공동개발 지정	10	• 간선변 계획적 개발 유도(7) • 과소필지해소(2) • 기공동건축(1)	5	3	2	6	• 기지정(3) : 동일 소유 과소필지 및 간선가로변 기개발 • 획지→지정(1) : 획지단위 기개발(신한은행, '94.09.15.사용승인) • 지정변경(1) : 기개발 부지(과소필지 포함) 지정변경, 타인소유 제외 • 지정해제(6) : 개별 개발이 가능한 부지 해제
공동개발 권장	6	• 간선변 계획적 개발 유도(4) • 적정개발규모 유도(1) • 동일소유(1)	-	-	-	6	• 개별 개발이 가능한 부지의 경우 공동개발 해제 • 지정해제(6) : 개별 개발이 가능한 부지 해제
획지	1	• 획지단위 공동개발(1)	-	-	-	-	• 획지→지정(1) : 획지단위 기개발(신한은행, '94.09.15.사용승인)

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

(1) 건축물의 용도 결정(변경)조서 : 변경

① 건축물의 불허용도 결정(변경)조서 : 변경

[건축물의 불허용도 결정(변경)조서]

기 정		변 경	
구분	불허용도	구분	불허용도
A1 간선 가로변	• 단독주택(주거복합건축물 제외) • 공동주택(주거복합건축물 중에서 주거외의 복합용도[판매시설, 업무시설]가 건축물의 3개층 이상이고, 주거비율이 용적률의 50% 미만일 경우는 제외) • 의료시설 중 장례식장 • 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외) • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지에 설치하는 압축천연가스(CNG) 버스 충전소 제외) • 자동차관련시설	A1 간선 가로변	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 의료시설 중 장례식장, 정신병원, 요양병원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 제외) • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(기존 주차장 제외, 제2종 근린생활시설 중 자동차영업소 포함)
A2 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 의료시설 중 장례식장 • 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외) • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)	A2 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 의료시설 중 장례식장, 정신병원, 요양병원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 제외) • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외)

※ 간선가로변은 미관 및 가로활성화를 위해 지상 1층 벽면길이 및 바닥면적의 50% 이상 (부설)주차장 설치시 구 도시·건축공동위원회 자문을 통해 변경 가능
※ 상기용도는 「건축법 시행령」 [별표1]의 용도별 건축물 종류의 각호에 대한 분류임
※ 학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역(상대 및 절대정화구역)내 불허용도 불허
(단, 상대정화구역은 환경위생정화위원회 심의를 득한 경우는 제외)

[건축물의 불허용도 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 입지적으로 부적합시설, 생활 및 교육환경 저해시설에 대한 불허용도 추가 • 주거복합 개발활성화를 위하여 비주거용도 비율 삭제

② 건축물의 권장용도 결정(변경)조서 : 변경

[건축물의 권장용도 결정(변경)조서]

기 정		변 경	
구분	권장용도	구분	권장용도
B1 간선 가로변	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 교육연구시설 중 학원 • 운동시설 • 연면적이 2,000㎡이상인 판매시설 • 연면적이 2,000㎡이상인 업무시설	B1 간선 가로변	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매시설 • 의료시설 중 병원 • 운동시설(운동장, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제외) • 업무시설(오피스텔 제외) [가로활성화용도 : 1층 이하] • 제1종근린생활시설 중 주민공동시설, 진료·치료시설, 체육활동시설 • 제2종 근린생활시설 중 문화·교육시설, 체육활동시설
B2 이면부	• 연면적이 1,000㎡이상인 판매시설 • 연면적이 1,000㎡이상인 업무시설 • 노유자시설 • 자동차관련시설 중 주차장	B2 이면부	• 판매시설 • 노유자시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 자동차관련시설 중 주차장 [가로활성화용도 : 1층 이하] • 제1종근린생활시설 중 주민공동시설, 진료·치료시설, 체육활동시설 • 제2종 근린생활시설 중 문화·교육시설, 체육활동시설

※ 가로활성화용도 근린생활시설 세분은 민간부문 시행지침에 따름
※ 상기용도는 「건축법 시행령」 [별표1]의 용도별 건축물 종류의 각호에 대한 분류임

[건축물의 권장용도 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 주거 및 근린생활시설이 혼재된 지역 특성을 고려한 도시기능 복합 개발 용도 도입 • 주변 여건 변화에 따른 지역 내 부족한 문화생활시설 용도계획 수립 • 연면적 제한 규정을 삭제하여 개발 활력 부여

(2) 건축물의 밀도 결정(변경)조서 : 변경

① 건축물의 건폐율 결정조서 : 변경없음

[건축물의 건폐율 결정조서]

구 분	계 획 내 용	비 고
준주거지역	60% 이하	「서울특별시 도시계획 조례」 제44조

② 건축물의 용적률 결정(변경)조서 : 변경

[건축물의 용적률 결정(변경)조서]

구분	위 치	계 획 내 용		비 고
		기준용적률	허용용적률	
기정	8m폭 이상	300% 이하	360% 이하	
	8m폭 미만	250% 이하	320% 이하	
변경	전지역	400% 이하	440% 이하	

[건축물의 용적률 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 1996년 준주거지역으로 용도지역 상향된 본 구역은 • 2007년 결정(변경)이래 용도지역 대비 낮은 용적률 체계를 유지함에 따라 체계 개선이 필요함에 따라 • 서울시 용적률 체계 개편 반영

③ 허용용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 결정(변경)조서 : 변경

- 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(2024.04.18.)의 용적률 체계 변경 기준에 따라 기정 허용용적률 인센티브 사항은 준주거지역 용적률 변경 기준에 맞추어 의무사항의 경우 인센티브 항목에서 제외
- 기정 인센티브 사항은 당연 이행토록 계획
- 시 정책 분야별로 해당 지구단위계획으로 실현이 가능한 항목을 검토하여 적용

[허용용적률 인센티브 - 기정]

내용 / 항목	기 준	적 용 사 항	비 고
획지계획	획지단위개발	기준용적률 X 0.15	• 획지계획 준수시
공동개발	지정 / 권장	기준용적률 X a	• 2필지 : a=0.1 • 3필지 이상 : a=0.15
	자율적 공동개발	기준용적률 X 0.5 X a	• 최소대지규모 이상 필지의 최대개발규모 이내 • 2필지 : a=0.1 • 3필지 이상 : a=0.15
건축물 권장용도	전층권장	기준용적률 X (권장용도면적 / 주차장제외 건축연면적) X 0.05	• 건축연면적의 20% 이상 수용시 인정
대지내 주1) 공지	건축한계선	기준용적률 X (제공면적 / 대지면적) X 0.3	-
	쌈지형, 침상형공지	기준용적률 X (제공면적 / 대지면적) X a	• a=0.25 (피로티) • a=0.5 (개방형)
	공개공지	기준용적률 X (설치면적 - 의무면적) ÷ 대지면적 X a	• 의무면적 제외, 의무 아닌 경우 대지면적 5% 이상 • a=0.25(피로티) •a=0.5(개방형)
대지내 주1)통로	공공보행통로	기준용적률 X (조성면적 / 대지면적) X a	• a=0.25 (피로티) • a=0.5 (개방형)
법정주차 초과시	초과확보시	기준용적률 X (초과대수 / 법정대수) X 0.3	-
옥상녹화	준수시	기준용적률 X (제공면적 / 대지면적) X 0.15	• 서울시 기준 (대지내조경 의무면적 제외)
녹색주차장	준수시	기준용적률 X 0.05	• 서울시 기준

[허용용적률 인센티브 - 변경]

- 기준용적률 400%에서 허용용적률 440%까지 상향하는 40%의 인센티브량을 항목별 균등 배분하여 각 획지별 사업 시 적용할 수 있도록 계획

구 분	인센티브 항목		산정기준 (기준용적률X적용계수)	계획기준	인센티브 배분(%)	비고
	구 분	인센티브 유형				
인센티브	탄소중립	저영향개발	기준용적률 X 0.05	· 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 · 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	20.00 이내	
		지열 등 신재생에너지	기준용적률 X 0.05	· 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준	20.00 이내	

주1) 조성후 공공의 보행 및 이용에 항시 개방하는 경우에 인센티브를 제공하며, 미관지구내 건축한계선 후퇴부분은 제외(공지 및 통로 면적 산정시 건축한계선에 의한 면적은 제외)

구 분	인센티브 항목		산정기준 (기준용적률×적용계수)	계획기준	인센티브 배분(%)	비고
	구 분	인센티브 유형				
		설치		수하는 경우(기후환경본부 방침 연동 적용)		
	디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 X 0.03 ~ 0.05	· 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	20.00 이내	
	녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률 X 0.05	· 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준상 인정한도 이상 설치시	20.00 이내	
		공공보행통로 설치	기준용적률 X 0.05	· 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	20.00 이내	
	지역 맞춤	지역특화용도 도입 (가로활성화)	기준용적률 X 0.05	· 건축물 지상층 연면적의 5%이상 가로활성화용도 준수시	20.00 이내	
		전선지중화 설치	기준용적률 X 0.05	· 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	20.00 이내	

④ 상한용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 조서 : 변경

구분	상한용적률
기정	• 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × $\alpha_{토지}$ + 0.7 × $\alpha_{건축물}$) - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 - $\alpha_{토지}$란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설등) 기부채납 토지지분' 포함 - $\alpha_{건축물}$란 공공시설등 토지(부지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치 비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

※ 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제3조에 따라 지구단위계획 안에서의 상한용적률 적용 용적률이 높은 지역으로 변경(세분포함)된 경우에는 조례(제55조) 규정에 의한 당해지역의 용적률 범위 내
예) '일반주거지역⇒준주거지역'으로 용도지역 상향지역의 상한용적률 400% 이내
※ 준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준은 '서울특별시고시 제2019-313호'(2019.09.19.)사항을 적용함
※ 상한용적률은 '서울특별시고시 제2021-92호'(2021.02.18.)로 반영함

구분	상한용적률
변경	1. 공공시설등 제공시 인센티브 ① 산정식 : 허용용적률* or 기준용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X α토지 + 1.0** X α현금·건축물) - 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름 - 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 ※ 사업부지의 용적률과 공공시설 제공부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄 ※ 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 ※ 공공시설 제공부지는 용도지역 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 ※ 공공시설등 부지제공 면적(기존 건축물 기부채납 시) $= \text{공공시설등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ ※ 건축물 환산부지 면적(㎡) $= \frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/}m^2\text{)}}$ ※ 현금 환산부지 면적(㎡) $= \frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/}m^2\text{)}}$ ② 운영기준 - 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음 - 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용

<table>
<tr><th>구분</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>
2. 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 시 인센티브
① 공개공지등이란 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간을 말함
② 용적률 완화 비율은 「서울특별시 건축 조례」 제26조제3항제1호에 따르되, 같은조 제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외하며 완화 범위는 법적용적률의 1.2배 이내로 함
③ 산정식 : 허용용적률 + 법적용적률 X {(공개공지등 면적 - 의무면적) / 대지면적}
- 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용

3. 친환경 항목 적용시 상한용적률 인센티브
① 적용대상
- 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물 설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 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
② 산정식 : 허용용적률 + 법적용적률 ⅹ ∑친환경 건축물 인증 완화비율(ß)
- 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
- 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

친환경 건축물 인증 완화비율(ß) 〈2023.12.20. 서울시녹색건축물 설계기준 전부개정 반영〉
※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 〈 (∑①~③) ≥ 15% - 〉 15% 적용 〉
④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

<table>
<tr><th colspan="8">① 에너지효율등급 및 ZEB 인증</th><th colspan="2">② 녹색건축 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>외화조건</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 colspan="8"></td><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr>
<tr><th colspan="5">③ 재활용 건축자재 사용</th><th colspan="4">④ 장수명주택인증</th></tr>
<tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td colspan="2">15% 이상</td><td colspan="2">20% 이상</td><td colspan="2">25% 이상</td><td>장수명주택 인증등급</td><td>최우수</td><td>우수</td></tr>
<tr><td>완화비율</td><td colspan="2">5%</td><td colspan="2">10%</td><td colspan="2">15%</td><td>완화비율</td><td>15%</td><td>10%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 인센티브의 허용·상한용적률 적용시 중복하여 계산할 수 없다.
※ 준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준은 '서울특별시고시 제2019-313호' (2019.09.19.)사항을 적용함

[허용 · 상한용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 가로활성화를 위한 실질적 가능 용도를 준수하기 위해 변경 • 서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼 개정사항 반영

(3) 건축물의 높이 결정(변경)조서 : 변경

① 건축물의 높이 결정(변경)조서 : 변경

[건축물의 높이 결정(변경)조서]

구분	위 치		기준높이	비 고
기정	간선가로변		50m	-
	15m폭 이상 도로		35m	-
	이면부	접도조건 8m이상	21m	-
		접도조건 8m미만	18m	-
변경	전지역		공항시설법 높이제한 이내	•해발고도 66.86m ~ 82.86m 이내 •국제민간항공기구(ICAO) 국제기준 및 항공법 개정시 적용되는 높이에 따름
※ 「공항시설법」 제34조(장애물의 제한 등) 및 동법 시행규칙 제22조(장애물의 설치에 관한 협의)를 준수하여 건축물 또는 구조물 등을 설치할 경우, 설치 전 한국공항공사와 협의 후 설치하여야 함				

[건축물의 높이 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 지양산에 따른 높이제한과 김포공항으로 인하여 고도제한(66.86~82.86m)을 받는 지역으로 높이 계획 적용 • 원추표면(공항시설법) 고도제한과 기정 지구단위계획상 높이계획의 이중규제를 조정 완화하여 적용함으로써 주민의 자율적 개발을 유도하고, 개발활력을 부여 • 국제민간항공기구(ICAO) 국제기준 및 항공법 개정시 그 높이를 따름

(4) 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선 결정(변경)조서 : 변경

① 건축물 배치 및 건축선 결정(변경)조서 : 변경

[건축물 배치 및 건축선 결정(변경)조서]

구 분		위 치	제 어 기 준	비고
기정	건축한계선	간선가로변	3m, 5m	-
		6m 이상 도로변	1.5m, 2m	-
	벽면한계선	공공보행통로	2m	유효높이 6m
변경	건축한계선	간선가로변 및 특별계획구역 주변	3m	-
		6m 이상 도로변	1m	-

[건축물 배치 및 건축선 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 동일한 위계의 건축한계선 계획으로 간선가로변 및 특별계획구역 주변은 3m, 6m 이상 도로변은 1m로 통일하여 변경함 • 공공보행통로가 기정 허용용적률 인센티브 기준에서 제외되어 폐지됨에 따라 연계된 건축선 계획인 벽면한계선을 폐지함

② 건축물의 형태 및 색채 결정(변경) 조서 : 변경

[건축물의 형태 및 색채 결정(변경)조서]

구 분		계 획 내 용	비고
기정	투시벽 및 투시형 셔터	• 폭 15m이상의 가로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽으로 처리하며, 1층 전면 셔터는 투시형을 사용	
	1층 바닥높이	• 건축물의 1층 바닥높이는 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진·출입에 불편함이 없도록 할 것	
	외벽	• 외벽의 외장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하며, 주변경관과 조화된 양질의 재료와 인접 건축물과 조화를 이루는 색조 사용 • 폭 15m이상의 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면은 노출 금지 (단, 벽면에 조경, 벽화등 장식적 처리를 한 경우는 제외)	
	측면공지 차폐	• 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우, 이격공지는 조경식재, 담장, 문 등으로 차폐 • 이때 담, 문, 지하층 출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료 및 색채를 사용	
	야간조명	• 간선가로변에 10층 이상 건축시 상향식 야간조명 설치 권장 • 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장	
	옥외광고물	• 옥외광고물등관리법, 서울특별시 및 양천구 옥외광고물등관리조례, 건축물과 옥외광고물 연계시스템 개선방안 등 관련규정 준수	
	기타 구조물	• 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 설치 금지 • 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치금지	

구 분		계 획 내 용	비고
변경	투시벽 및 투시형 셔터	• 폭 15m이상의 가로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치하여야 하며, 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터를 사용	
	1층 바닥높이	• 건축물의 1층 바닥높이는 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진·출입에 불편함이 없도록 할 것, 경사지의 경우 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준	
	개구부	• 연접 대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 할 것 • 폭 15m 이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 금지 • 폭 15m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주 벽면을 도로에 노출 금지. 다만, 벽면에 조명, 벽화 등 장식적 처리를 하여, 구 도시•건축공동위원회 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 노출 가능	
	외벽	• 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려할 것	
	측면공지 차폐	• 폭 15m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우, 이격공지는 조경으로 차폐 • 그 외 3m 이상의 이격공지는 보행자를 위한 공개공간으로 조성	
	야간조명	• 지구단위계획구역 내 건축물은 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치 권장 • 폭 15m 이상의 도로에 면한 대지에 10층 이상 신축 또는 증·개축 되는 건물은 상향식 야간조명 설치 권장 • 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장	
	옥외광고물	• 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 「서울특별시 및 양천구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 준수 • 서울시 옥외광고물 등의 특정구역' 에 해당하는 구역은 「서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한 고시」 내용 준수 • 상기 외에는 '서울시 옥외광고물 가이드라인' 등을 준수	
	건축물의 색채	• 주변지역의 현황을 고려 이질적 소재의 사용을 지양하고 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등 관련 기준 준수 • 단, 역사문화 자원 입접지역의 경우, 해당 자원의 소재, 색채를 모티브로 한 재질 등을 사용하되, 과도한 재료의 혼용이나 전통문양의 남용 지양	
	기타 구조물	• 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 설치 금지 • 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치금지	

[건축물의 형태 및 색채 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 건축물의 형태 및 색채에 대한 세부내용 추가 및 일부문구 변경 • 개정된 관계 법령 등의 명칭 수정

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지 내 공지 결정(변경)조서 : 변경

① 대지 내 공지 결정(변경)조서 : 변경

[대지 내 공지 결정(변경)조서]

구 분			위 치	계 획 내 용	비고
기정	공개공지		• 간선도로 가각부 • 특별계획구역	• 대지면적의 5% 이상 조성 • 기본폭원 : 5m 이상	
	쌈지형공지		• 공공보행통로 인접부 • 구역내 주요지점	• 기본폭원 : 5m 이상 • 최소 45㎡ 이상	
변경	공개공지		• 간선도로 가각부 • 특별계획구역	• 대지면적의 5% 이상 조성 • 기본폭원 : 5m 이상	
	전면공지	보도부속형	• 전지역	• 건축한계선 내 설치 (보 · 차도 분리 설치)	

※ 2009년 제20차 서울시 도시 · 건축공동위원회 심의조건에 따라 신월동 545-2번지는 대지면적의 15% 이상 공개공지 조성

[대지 내 공지 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 건축한계선으로 인한 전면공지는 보도부속형으로 계획하여 가로활성화를 유도하고, 보행자의 안전과 보행환경 개선을 도모 • 쌈지형공지가 기정 허용용적률 인센티브 기준에서 제외되어 폐지하고, 개별법령에 따라 설치하도록 함 • 간선변 공개공지의 형태 변경 및 활용 방안에 대한 지침 추가

(2) 대지 내 통로 결정(변경)조서 : 변경

① 대지 내 통로 결정(변경)조서 : 변경

[대지 내 통로 결정(변경)조서]

구 분		위 치	계 획 내 용	비고
기정	공공보행통로	• 간선가로변 세장비 과다블럭	• 벽면선을 후퇴하여 4m폭의 통로 확보 • 피로티로 조성시 피로티부분의 높이는 6m 이상	-
변경	공공보행통로	-	-	폐지

[대지 내 통로 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 공공보행통로가 기정 허용용적률 인센티브 기준에서 제외되어 폐지함

(3) 차량동선 결정(변경)조서 : 변경

① 차량동선 결정(변경)조서 : 변경

[차량동선 결정(변경)조서]

구 분		위 치	계 획 내 용	비고
기정	차량출입불허구간	간선가로변	• 대지의 입지상 차량출입이 불가피할 경우를 제외하고 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입을 불허	
	주차출입구	간선가로변	• 간선도로에서 대지내로의 주차출입은 지구단위계획 결정도상의 표시된 지역에 한하여 허용 (출입구 폭은 1필지 이용시 3m 이하, 2필지 공동 이용시 6m 이하)	
변경	차량출입불허구간	간선가로변	• 대지의 입지상 차량출입이 불가피할 경우를 제외하고 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입을 불허	
	주차출입구	간선가로변	• 간선도로에서 대지 내로의 주차출입은 지구단위계획 결정도상의 표시된 지역에 한하여 허용 (출입구 폭은 1필지 이용시 3m 이하, 2필지 공동 이용시 6m 이하) • 남부순환로변(547-7, -9 / 994-9, -10) 공동주차출입구 2개소 계획 • 신월로변(547-10, -11 / 994-1, -2 / 1001-2, -4 / 1002-2, -3) 공동주차출입구 4개소 계획	

※ 간선부 공동개발(자율)시 차량출입을 이면부로 제한

[차량동선 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 이면부 등 공동개발로도 주차출입이 어려운 신월로변 994-1번지는 차량출입불허구간에 포함되어 금회 주차출입을 위해 994-2번지와 공동주차출입구 허용 • 공동개발(지정) 해제로 신월로변 547-10, -11번지와 1001-2, -4번지는 차량출입불허구간에 포함되어 금회 주차출입을 위해 공동주차출입구 허용 • 공영주차장과 공동주차출입구 계획이 되어 있는 1002-2, -3번지는 별도 공동주차출입구 허용

(4) 환경친화적 요소 결정(변경)조서 : 변경

① 환경친화적 요소 결정(변경)조서 : 변경

[환경친화적 요소 결정(변경)조서]

구 분		계 획 내 용	비고
기정	옥상녹화	• 각종 구조물들로 인한 경관악화를 완화하고 생태적인 환경조성을 위해 옥상녹화 권장 • 서울특별시 보급형 옥상녹화조성기법에 의하여 설치토록 권장	-
	생태면적률의 적용	• 생태면적률은 공간 유형별 면적에 가중치를 곱해 구한 자연순환기능 환산면적을 전체 공간계획 대상지 면적으로 나누어 구한 값으로 산정 • 구역내 생태면적률은 20%이상이 되도록 하며, 개발면적 660㎡ 이상의 공동주택과 공공시설 · 공공건축물은 30%이상이 되도록 한다.	-
	녹색주차장	• 불투수성 주차장을 잔디등의 투수성 재료로 개선하여 도심열섬효과 및 지하수의 고갈을 방지하고 녹지공간을 확충, 도시환경을 개선하고자 지구단위계획구역 내 건축물 주차장에 녹색(잔디, 투수성 포장)주차장을 권장	-
변경	옥상녹화	-	폐지
	생태면적률의 적용	-	폐지
	녹색주차장	-	폐지

[환경친화적 요소 결정(변경) 사유서]

구분	변 경 사 유
변경	• 허용용적률 인센티브 변경에 따라 기존 허용용적률 인센티브 기준에서 제외되어 폐지함 • 환경친화적 요소는 운영기준 현행화하여 민간부문 시행지침 표기

4. 특별계획구역에 관한 결정조서

(1) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

[특별계획구역 결정조서]

구분	도면표시번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	①	신정 특별계획구역	신월동 545-3번지 일원	2,920.5	서고 제2023-017호 (2023.03.30.)

(2) 특별계획구역 계획지침 결정조서 : 변경없음

[특별계획구역 계획지침 결정조서]

구분	계 획 지 침	
용도지역·지구	• 준주거지역	
건폐율	• 60%이하	
용적률	• 기준용적률 : 300% 이하 / •허용용적률 : 360% 이하 • 상한용적률 : 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물) 이내 (단, 400% 이내) - 가중치 = 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 - α토지는 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 - α현금-건축물은 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률 계획과 별도로 100%이하 범위에서 추가하여 계획(서울특별시 고시 제2019-313호, 2019.09.19.)	
높이	• 최고높이 : 50m 이하 ※ 임대주택 추가 확보시 10m이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다 (서울특별시고시 제2019-313호, 2019.09.19.)	
용도	• 불허용도 - 단독주택(주거복합건축물 제외) - 공동주택(주거복합건축물제외 (비주거용도(오피스텔 및 준주택 제외)가 건축물 지상연면적의 30%이상인 경우)) - 장례식장 - 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외) - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차관련시설	• 권장용도 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 연면적이 2,000㎡이상인 판매시설 - 교육연구시설 중 학원, 운동시설 - 연면적이 2,000㎡이상인 업무시설 (업무시설 중 오피스텔 제외)
공공시설부지 제공률	• 특별계획구역 면적의 15%이상 공공시설로 설치하여 제공(기부채납) - 도시계획시설(자동차정류장) 폐지에 따른 공공시설 제공면적(특별계획구역 면적의 15%)는 상한용적률 인센티브에서 제외	
기타계획지침	• 차량출입금지구간 지정 / • 건축선지정 : 건축한계선 3m • 공개공지 : 대지면적의 5% 이상 조성, 기본폭원 5m 이상 • 부설주차장 개방 : 지하2층 부설주차장의 주차면(20면 이상)을 야간시간(18:00~익일8:00)에 개방(건축허가 및 사용승인시 부설주차장 개방사업 주관부서와 협의)	

④ 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 결정조서

(1) 경미한 사항 결정조서 : 변경없음

① 지구단위계획의 경미한 사항(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항) : 변경없음

계 획 내 용
1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역 · 용도지구 또는 도시 · 군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우 2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10% 이내의 변경인 경우 3. 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우 4. 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다) 5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 6. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우 나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우 7. 건축물의 배치 · 형태 또는 색채의 변경인 경우 8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우 다만, 용도지역 · 용도지구 · 도시 · 군계획시설 · 가구면적 · 획지면적 · 건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다. 9. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10% 이내에서 증가시키는 경우 (증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율 · 용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다) 10. 지구단위계획구역 면적의 10%(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5%를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경 11. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우 12. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시 · 군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우 13. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정 · 개정 또는 변경될 경우, 제정 · 개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

② 영 제25조 제4항 제9호의 의거하여 정하는 경미한 사항: 변경없음

계 획 내 용	비 고
대지의 분할·교환에 관한 사항	
최대개발규모이내에서의 획지간 공동개발	
대지내공지(전면공지제외)의 위치변경 및 조성방법 변경	
수종•조경시설물 등의 설치계획의 변경	
구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
통로의 성격•설계계획(보행자 및 차량전용통로의 위치 변경 및 신규 설치)	
차량출입불허구간의 변경(단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정 · 개정 또는 변경될 경우, 제정 · 개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

Ⅲ. 관계도면: 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

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

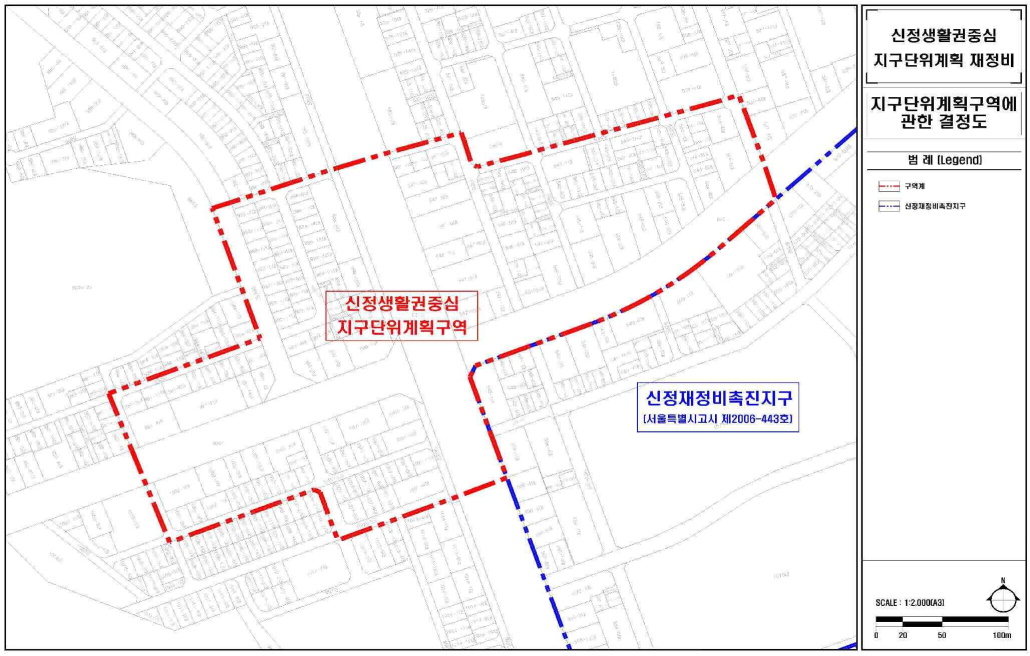
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

Ⅴ. 열람 장소

※ 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390)와 양천구 도시계획과 (☎02-2620-3519)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

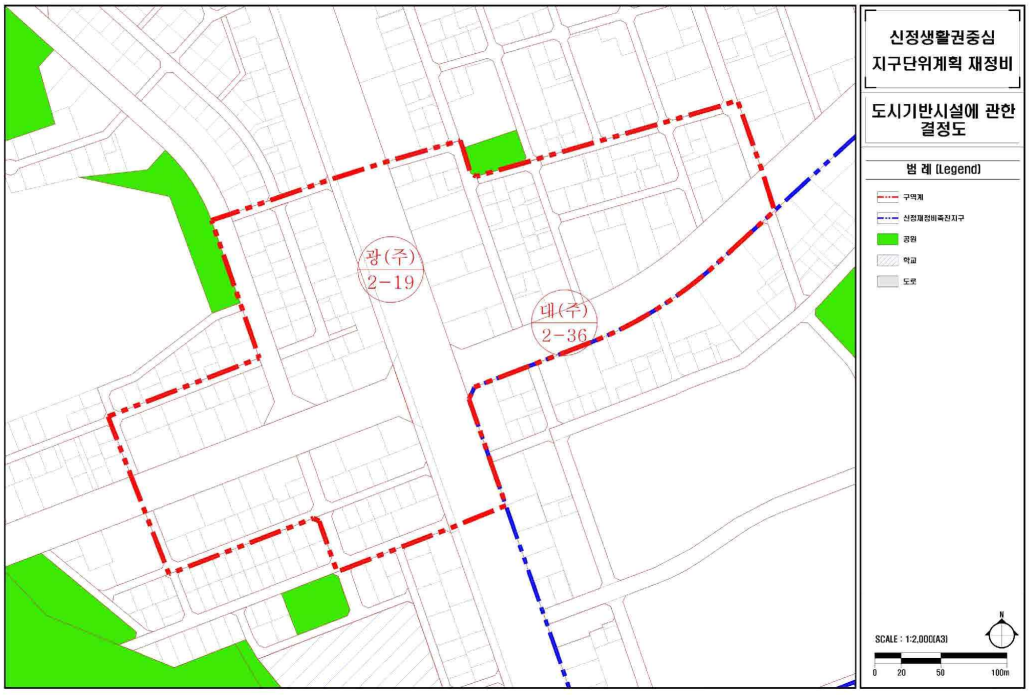
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음 (http://www.eum.go.kr) 및 서울도시공간포털 (http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[지구단위계획구역에 관한 결정도]



[용도지역 · 지구에 관한 결정도]

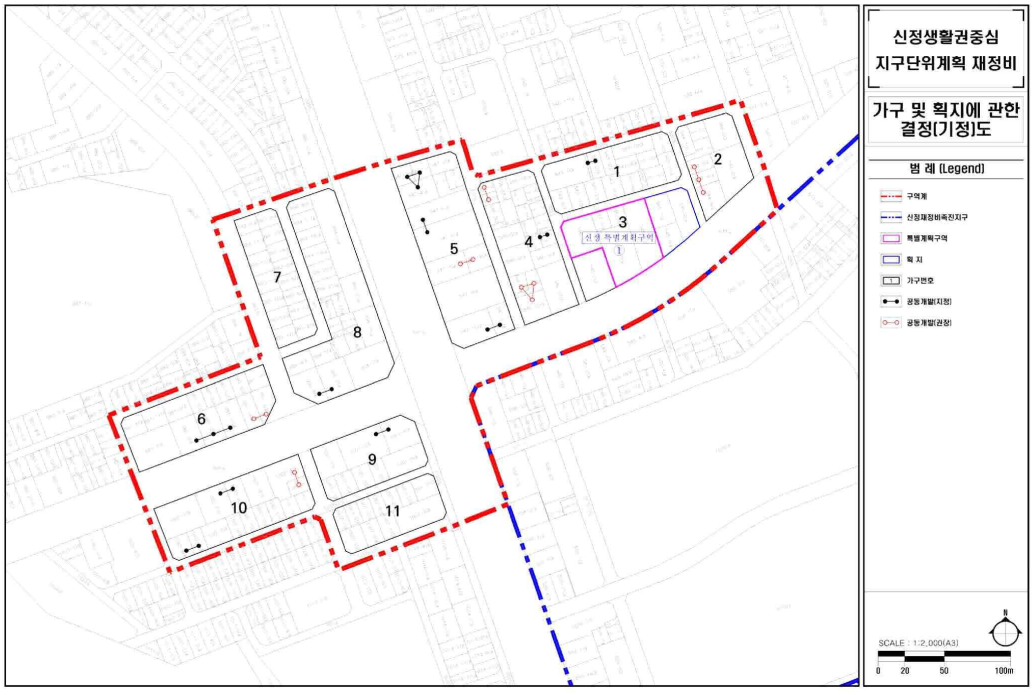
[도시기반시설에 관한 결정도]



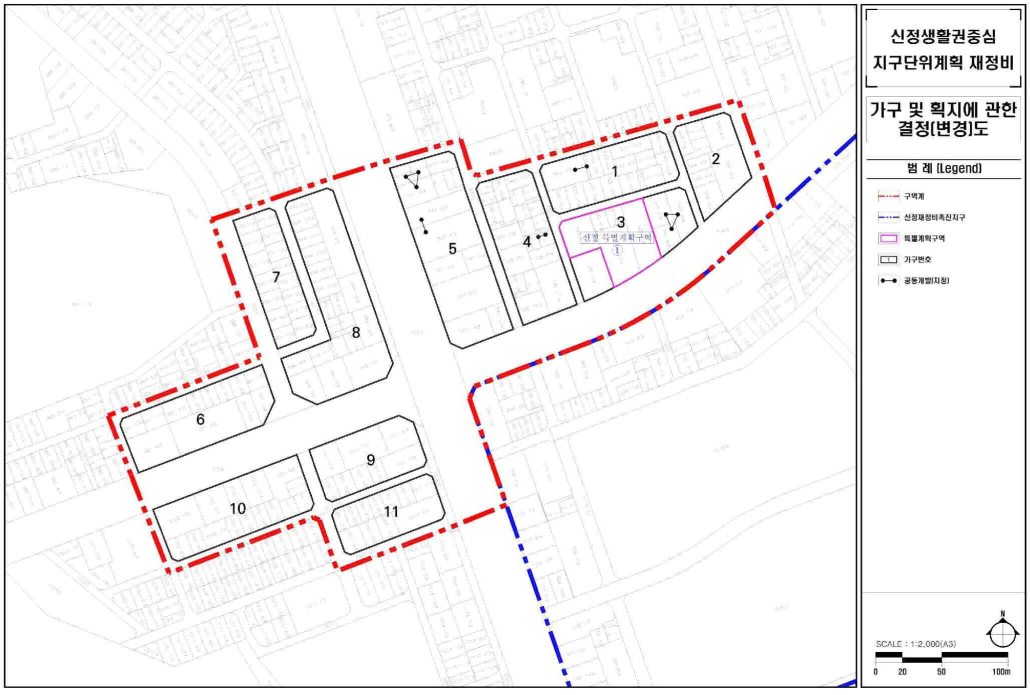
[최대·최소개발규모에 관한 결정(기정)도]

[최대·최소개발규모에 관한 결정(변경)도 - 폐지]

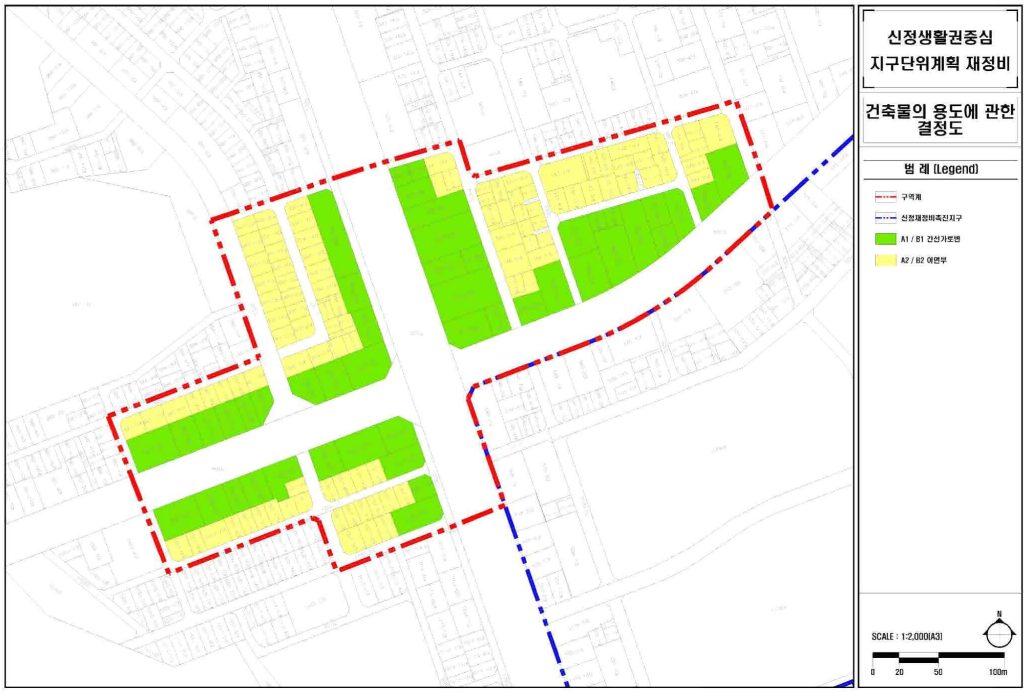
[가구 및 획지에 관한 결정(기정)도]



[가구 및 획지에 관한 결정(변경)도]



[건축물의 용도에 관한 결정도]

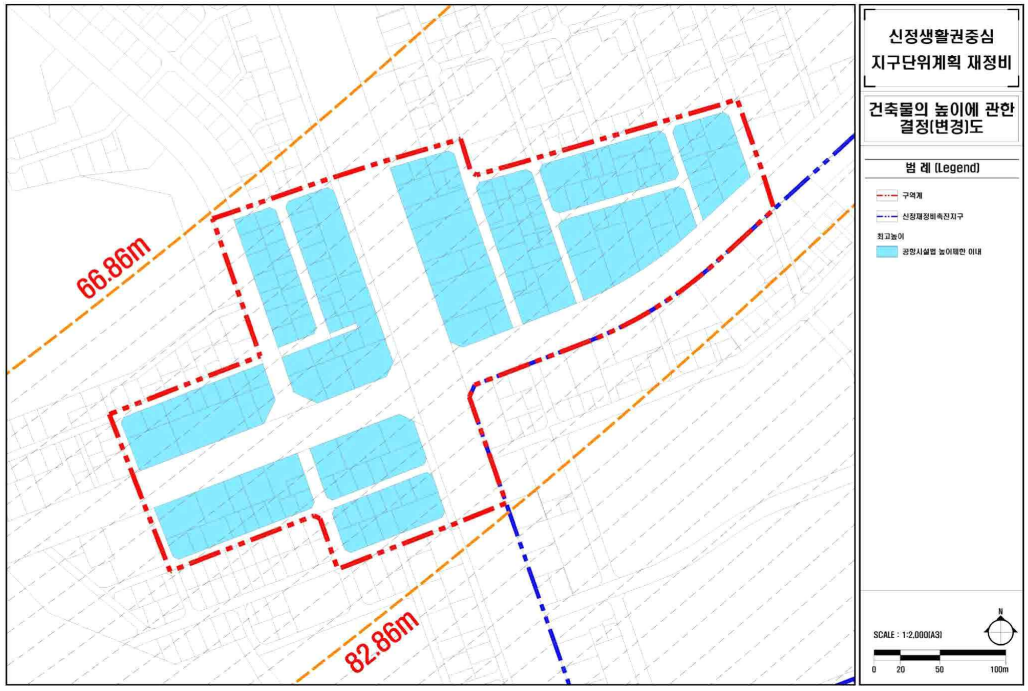


[건축물의 밀도에 관한 결정(기정)도]

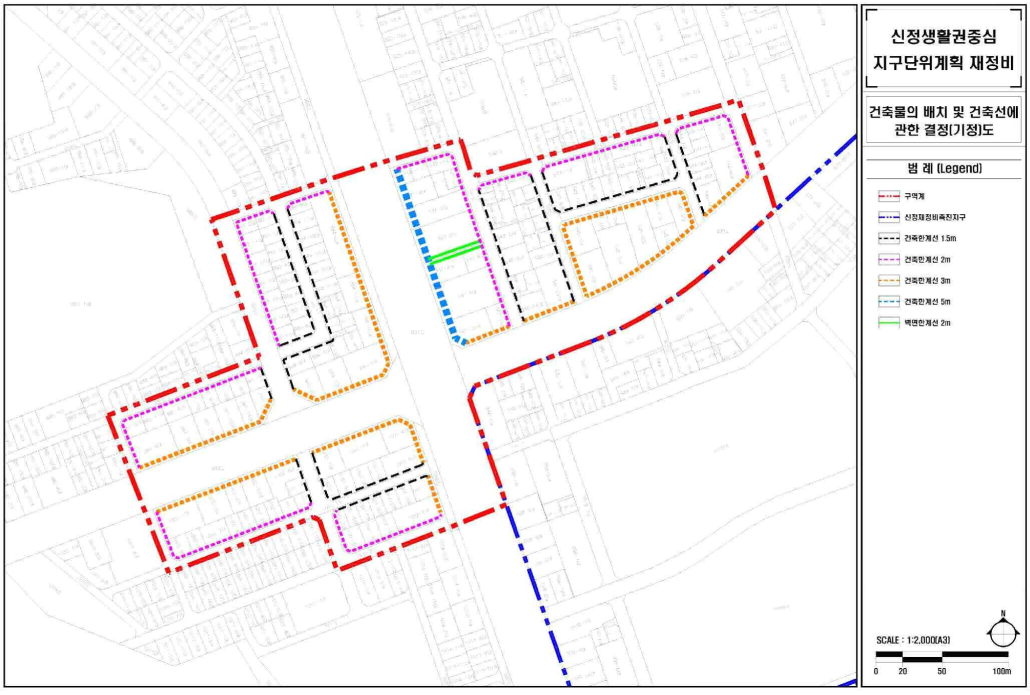
[건축물의 밀도에 관한 결정(변경)도]

[건축물의 높이에 관한 결정(기정)도]

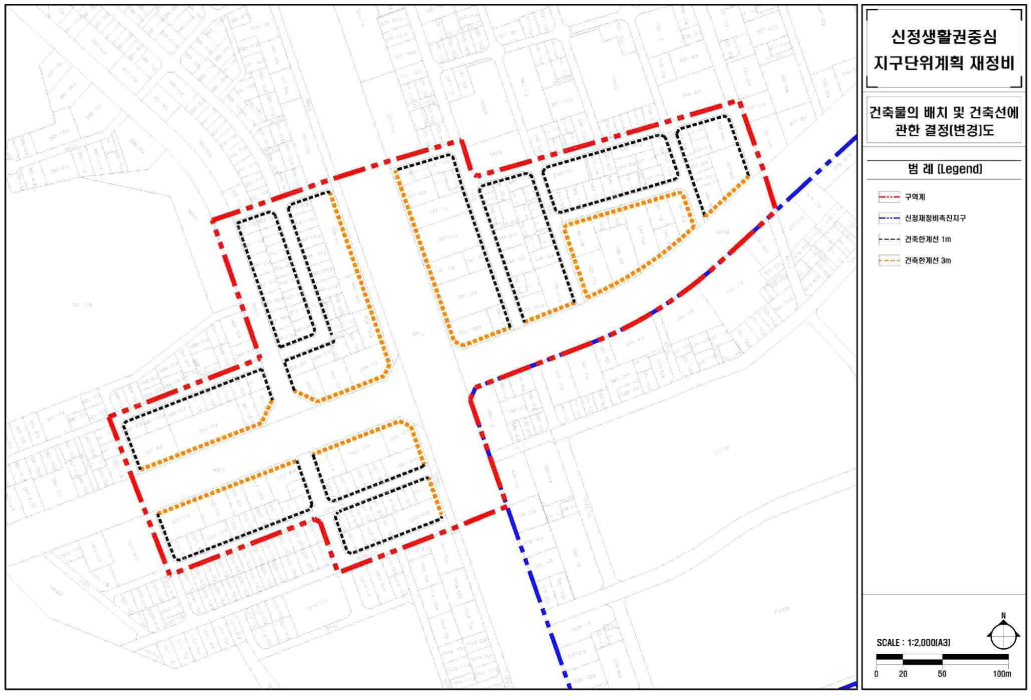
[건축물의 높이에 관한 결정(변경)도]



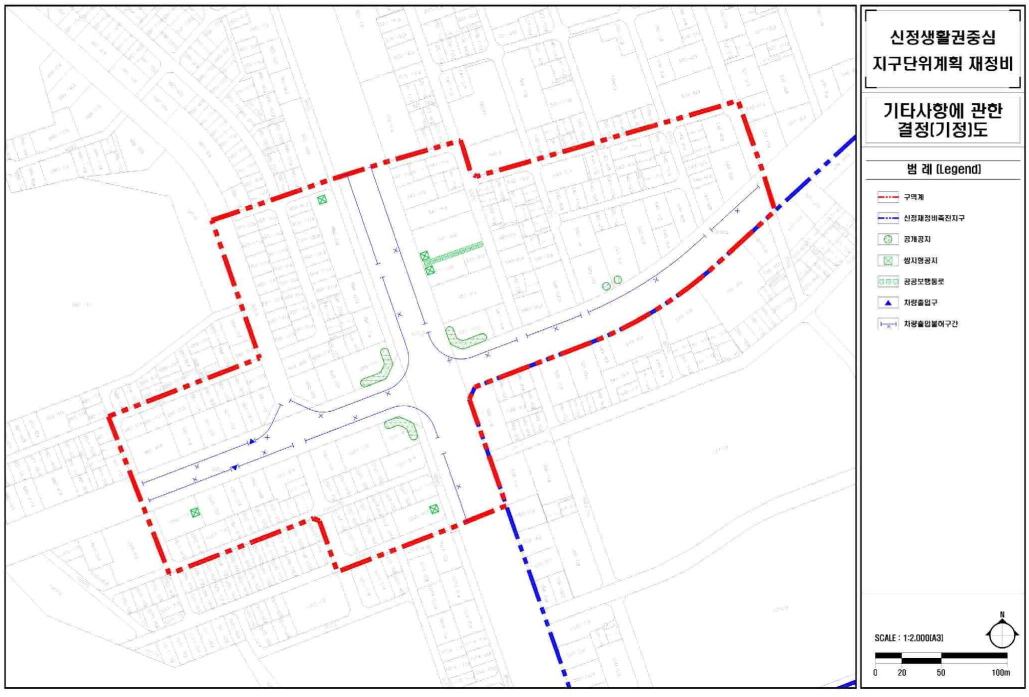
[건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정(기정)도]



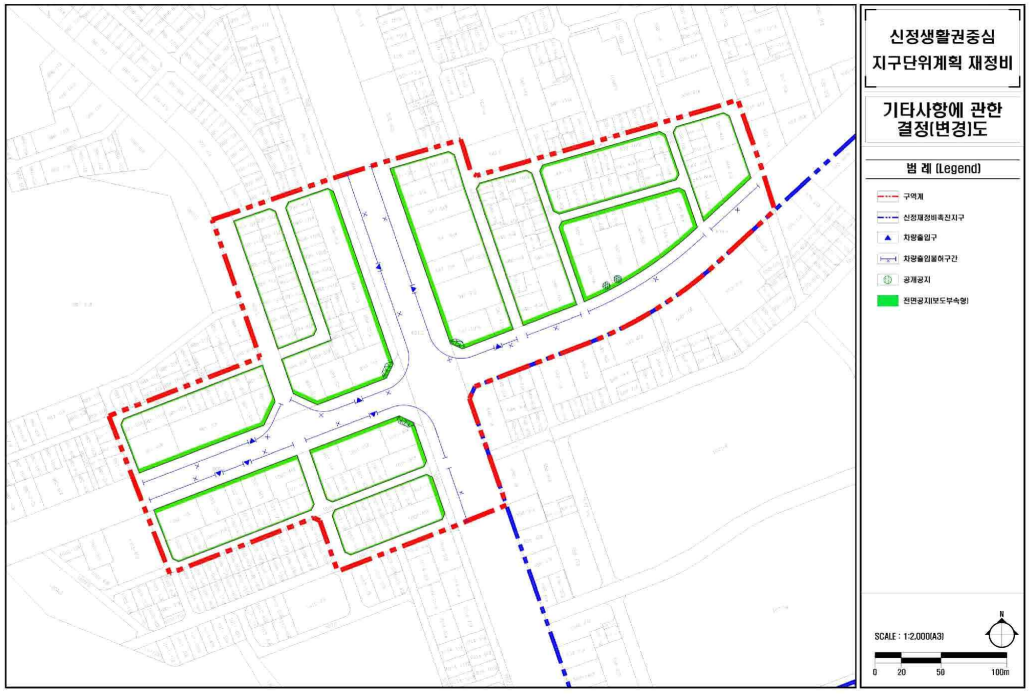
[건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정(변경)도]



[기타사항에 관한 결정(기정)도]



[기타사항에 관한 결정(변경)도]



[신정 특별계획구역에 관한 지침도]

구분	전층불허용도	비고
A1	단독주택(주거복합건축물 제외), 공동주택(주거복합건축물 제외(비주거용도(오피스텔 및 준주택 제외))가 건축물 지상연면적의 30% 이상인 경우)), 장례식장, 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설	간선 가로변
구분	전층권장용도	비고
B1	문화 및 집회시설 중 공연장, 연면적이 2,000㎡ 이상인 판매시설 교육연구시설 중 학원, 운동시설, 연면적이 2,000㎡ 이상인 업무시설 (업무시설 중 오피스텔 제외)	간선 가로변

◈ 서울특별시고시 제2026-117호

도시관리계획(신월생활권중심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-317호(1996.11.30.)로 지구단위계획구역(도시설계지구)로 결정되고, 서울특별시고시 제2007-72호(2007.03.22.)로 결정(변경)된 「신월생활권중심 지구단위계획」에 대하여 2025년 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 심의(2025.12.12.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지 : 2007년 변경(결정)이후 재정비 시기가 도래한 신월생활권중심 지구단위계획구역에 대하여 주변 여건 변화를 고려하여 다양한 도시기능 복합 개발 등 활성화를 유도하는 합리적이고 체계적인 지구단위계획으로 재정비하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

구분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
변경	신월생활권중심 지구단위계획구역	신월동 166-4번지 일대	97,408	감) 2,638.2	94,769.8	서고 제1996-317호 (1996. 11. 30.)	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획 결정(2024.4.25.)으로 인한 중첩부분 구역계 제척

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		97,408	감) 2,638.2	94,769.8	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	48	-	48.0	0.1	
	제2종(7층)일반주거지역	1,425	감) 35	1,390.0	1.5	
	제2종일반주거지역	7,028	감) 7	7,021.0	7.4	
	제3종일반주거지역	30,743	감) 717	30,026.0	31.7	
	준주거지역	58,164	감) 1,879.2	56,284.8	59.3	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획 결정(2024.4.25.)으로 인한 구역계 변경에 따른 용도지역 면적 변경

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

가. 교통시설 결정(변경) 조서 : 변경

1) 도로 결정 조서 : 변경없음

■ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)	노선수(개소)	연장(m)	면적(㎡)
합계	2	744	25,650	-	-	-	1	412	16,480	1	332	9,170
광로	1	412	16,480	-	-	-	1	412	16,480	-	-	-
대로	1	332	9,170	-	-	-	-	-	-	1	332	9,170

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	2	19	40	주간선도로	42,500 (412)	암사동 강변	구획정리 사업지구	일반도로	-	건고198 (71.04.7)	남부 순환로
기정	대로	3	84	25	주간선도로	4,000 (332)	화곡로	원종리	일반도로	-	건고198 (71.04.7)	가로 공원길

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임

2) 주차장 결정(변경) 조서 : 변경

■ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	29	주차장	신월동166-23	1,120	양고71 (99.12.31)	
기정	1968-1	주차장	신월동 263	8,000 (1,464)	서고287 (09.07.23)	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1968-1	주차장	신월동 263	8,000 (1,464)	서고287 (09.07.23)	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획 결정(2024.4.25.)으로 인한 구역계 변경에 따라 주차장 제외

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 가구 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	가 구 번 호	가구면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경 후	
준주거지역	1	7,669.8	-	7,669.8	
	2	2,808.5	-	2,808.5	
	3	4,328.8	-	4,328.8	
	4	2,134.5	-	2,134.5	
	5	5,569.0	-	5,569.0	
	6	6,782.6	-	6,782.6	
	7	1,803.5	-	1,803.5	
	8	5,984.0	-	5,984.0	
	9	1,498.9	-	1,498.9	
	10	4,205.3	-	4,205.3	
	11	5,525.4	-	5,525.4	
	12	7,283.1	감) 4,840.6	2,442.5	
	13	-	증) 2,961.4	2,961.4	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획 결정(2024.4.25.)으로 인한 구역계 변경에 따른 가구 분할

나. 최대·최소개발규모 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	
간선가로변	· 최대개발규모 2,000㎡ · 최소개발규모 250㎡	-	폐지
이면부	· 최대개발규모 1,000㎡ · 최소개발규모 90㎡	-	폐지

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 다양한 도시기능 융합을 위한 복합개발 활성화 유도 · 자율적인 규모의 복합개발이 가능하도록 최대 및 최소개발규모 제한 해제

다. 획지의 규모와 조성 결정(변경) 조서 : 변경

가구 번호	획지 번호	위 치	면적 (㎡)	계 획 내 용		비 고
				기 정	변 경	
3	1	49-8, -9, -28대	700.2	획지단위 공동개발	공동개발 지정관리	
10	2	147-2, -19, -20대	1,225.7	획지단위 공동개발	공동개발 지정관리	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 변경내용 : 획지계획 해제 · 동일소유 토지로 공동개발 지정으로 관리하고자 함

라. 필지의 규모와 조성 결정(변경) 조서 : 변경

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
1	45-1대	45-1대	596.5	596.5	-	-	
	45-2대	45-2대	740.2	740.2	-	-	
	45-3대	45-3대	870.8	870.8	-	-	
	45-4, -37대	45-4대	647.0	338.1	공동개발지정	-	소유자 상이
		45-37대		308.9		-	

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
	45-5, -6대	45-5대	928.8	466.1	공동개발지정	-	소유자 상이
		45-6대		462.7		-	
	45-7, -8대	45-7대	929.7	528.4	공동개발지정	-	소유자 상이
		45-8대		401.3		-	
	45-10, -27 대	45-10대	265.4	98.5	공동개발권장	-	소유자 상이
		45-27대		166.9		-	
	45-11대	45-11대	578.5	578.5	-	-	
	45-12대	45-12대	202.1	202.1	-	-	
	45-13대	45-13대	252.6	252.6	-	-	
	45-26대	45-26대	198.4	198.4	-	-	
	45-28대	45-28대	253.3	253.3	-	-	
	45-29대	45-29대	258.3	258.3	-	-	
	45-30대	45-30대	157.9	157.9	-	-	
	45-32대	45-32대	260.0	260.0	-	-	
	45-33대	45-33대	171.0	171.0	-	-	
	45-35대	45-35대	172.5	172.5	-	-	
2	49-1대	49-1대	189.1	189.1	-	-	
	49-2대	49-2대	224.6	224.6	-	-	
	49-3, -4대	49-3대	182.4	92.6	공동개발지정	-	소유자 상이
		49-4대		89.8		-	
	49-5대	49-5대	220.0	220.0	-	-	
	49-13, -14대	49-13대	569.9	140.8	공동개발권장	-	소유자 상이
		49-14대		429.1		-	
	49-15, -16대	49-15	1,013.9	519.0	공동개발지정	-	소유자 상이
		49-16대		494.9		-	
	49-17대	49-17대	187.0	187.0	-	-	
	49-26대	49-26대	221.6	221.6	-	-	
3	49-8, -9, -28대	49-8, -9, -28대	700.2	700.2	획지단위 공동개발	공동개발지정	기공동건축, 동일인 소유
	49-6, -18대	49-6대	299.7	115.7	공동개발권장	-	소유자 상이
		49-18대		184.0		-	
	49-7대	49-7대	180.0	180.0	-	-	
	49-10대	49-10대	862.2	862.2	-	-	
	49-11대	49-11대	419.2	419.2	-	-	
	49-12대	49-12대	470.8	470.8	-	-	
	49-19, -20대	49-19대	232.4	138.6	공동개발권장	-	소유자 상이
		49-20대		93.8		-	
	49-22대	49-22대	179.9	179.9	-	-	
	49-23대	49-23대	445.1	445.1	-	-	
	49-24대	49-24대	236.3	236.3	-	-	
	49-25대	49-25대	236.0	236.0	-	-	
4	50-2대	50-2대	529.2	529.2	-	-	
	50-3, -4, -5대	50-3대	951.7	323.1	공동개발지정	-	소유자 상이
		50-4대		361.1		-	
		50-5대		267.5		-	
	50-6, -8대	50-6대	653.6	169.2	공동개발권장	-	소유자 상이

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
		50-8대		484.4		-	
5	51-1대	51-1대	188.1	580.1	-	-	필지 병합
	51-13대		196.0		-		
	51-14대		196.0		-		
	51-2대	51-2대	215.0	215.0	-	-	
	51-3, -4, -5대	51-3대	624.4	222.4	공동개발권장	-	기공동건축 동일 소유
		51-4대		216.0		-	
		51-5대		186.0		-	
	51-6대	51-6대	427.2	427.2	-	-	
	51-7대	51-7대	513.3	513.3	-	-	
	51-8대	51-8대	556.7	556.7	-	-	
	51-9대	51-9, -10대	545.1	1,097.9	-	공동개발지정	기공동건축, 동일인 소유
	51-10대		552.8		-		
	51-11대	51-11, -12대	713.4	966.5	-	공동개발지정	
	51-12대		253.1		-		
	51-15대	51-15대	195.9	195.9	-	-	
	51-16대	51-16대	195.9	195.9	-	-	
	51-17대	51-17대	196.1	196.1	-	-	
6	81-3대	81-3대	823.9	823.9	-	-	
	81-5, -6, -18대	81-5, -6, -18대	965.2	965.2	공동개발권장	공동개발지정	기공동건축 (공동주택)
	81-7, -8, -9대	81-7대	743.4	245.7	공동개발권장	-	기공동건축 (공동주택)
		81-8대		250		-	
		81-9대		247.7		-	
	81-10대	81-10대	750.6	750.6	-	-	
	81-11대	81-11대	175.2	175.2	-	-	
	81-12대	81-12대	182.9	182.9	-	-	
	81-13대	81-13대	174.1	174.1	-	-	
	81-14, -25대	81-14, -25대	218.9	218.9	공동개발지정	공동개발지정	과소 필지 해소, 동일인 소유
	81-15대	81-15대	440.8	440.8	-	-	
	81-16대	81-16대	481.9	481.9	-	-	
	81-17대	81-17대	425.4	425.4	-	-	
	81-21대	81-21대	1,027.1	1,027.1	-	-	
	81-26대	81-26대	373.2	373.2	-	-	
7	97-1대	97-1대	391.3	391.3	-	-	
	97-2대	97-2대	335.4	335.4	-	-	
	97-3대	97-3대	143.7	143.7	-	-	
	97-4대	97-4대	149.2	149.2	-	-	
	97-30, -31대	97-30대	252.8	141.5	공동개발권장	-	소유자 상이
		97-31대		111.3		-	
	97-32, -33대	97-32대	233.5	120.5	공동개발권장	-	소유자 상이
		97-33대		113		-	기공동건축 (공동주택)
	97-34, -35대	97-34대	241.4	124.8	공동개발권장	-	
		97-35대		116.6		-	소유자 상이

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
8	145-1대	145-1대	537.8	537.8	-	-	
	145-2, -3, -5대	145-2대	710.6	178.7	공동개발권장	-	소유자 상이
		145-3대		92.5		-	
		145-5대		439.4		-	
	145-6, -7, -8대	145-6대	566.9	566.9	공동개발권장	-	기공동건축 (공동주택)
	145-9대	145-9대	1,474.9	1,474.9	-	-	
	145-10, -11, -12대	145-10대	1,193.2	324.6	공동개발권장	-	소유자 상이
		145-11대		388.1		-	
		145-12대		480.5		-	
	-	145-13대	-	794.7	-	-	
	145-14, -15, -16, -23대	145-14, -15대	628.4	474.2	공동개발지정	공동개발지정	기공동건축, 동일인 소유
		145-16대		148.7		-	소유자 상이
		145-23대		5.5		-	소유자 상이
9	146-1, -3, -4, -5대	146-1대	1,498.9	950.3	공동개발권장	-	소유자 상이
		146-3대		129.7		-	
		146-4대		129.9		-	
		146-5대		289.0		-	
10	147-1대	147-1, -2, -19, -20대	327.9	1,553.6	-	공동개발지정	기공동건축, 동일인 소유
	147-2, -19, -20대		1,225.7		획지단위 공동개발		
	147-3, 4대	147-3대	821.8	452.6	공동개발지정	-	소유자 상이
		147-4대		369.2		-	
	147-5대	147-5대	171.0	171.0	-	-	
	147-6대	147-6대	128.3	128.3	-	-	
	147-7대	147-7대	116.7	116.7	-	-	
	147-8대	147-8대	145.0	145.0	-	-	
	147-9대	147-9대	136.7	136.7	-	-	
	147-10대	147-10대	168.3	168.3	-	-	
	147-11대	147-11대	172.9	172.9	-	-	
	147-12대	147-12대	123.4	123.4	-	-	
	147-14대	147-14대	293.9	293.9	-	-	
	147-15대	147-15대	131.3	131.3	-	-	
11	148-1, -2대	148-1대	455.6	173.4	148-1, -2 공동개발지정(①) 148-3, ① 공동개발권장	-	소유자 상이
		148-2대		282.2		-	
	148-3대	148-3대	347.7	347.7		-	
	148-4, -5대	148-4, -5대	707.4	707.4	공동개발지정	공동개발지정	기공동건축 (공동주택)
	148-6대	148-6대	407.8	407.8	-	-	
	148-7대	148-7대	123.6	123.6	-	-	
	148-8대	148-8대	282.3	282.3	-	-	
	148-10대	148-10대	120.1	556.1	-	-	필지 합병
	148-11대		136.5		-		
	148-12대		134.5		-		
	148-13대		111.0		-		

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
	148-14대	148-14대	143.3	143.3	-	-	기공동건축 (공동주택)
	148-15대	148-15대	138.3	138.3	-	-	
	148-16대	148-16대	144.3	144.3	-	-	
	148-17대	148-17대	138.0	138.0	-	-	
	-	148-18대	-	141.3	-	-	
	148-19대	148-19대	149.2	149.2	-	-	
	148-20대	148-20대	137.4	137.4	-	-	
	148-21대	148-21대	152.1	152.1	-	-	
	-	148-22대	-	141.5	-	-	
	-	148-23대	-	145.4	-	-	
	-	148-24대	-	139.8	-	-	
	-	148-25대	-	258.3	-	-	
	-	148-27대	-	161.5	-	-	
	-	148-28대	-	134.4	-	-	
	-	148-38대	-	165.3	-	-	
12	166-1대	166-1대	436.0	436.0	-	-	
	166-2대	166-2대	169.1	169.1	-	-	
	166-3대	166-3, 26대	152.1	161.7	-	공동개발지정	과소 필지 해소, 동일인 소유
	-		-		-		
	166-4대	166-4대	406.7	406.7	-	-	
	166-5, -6대	166-5대	712.7	154.4	공동개발지정	-	소유자 상이
		166-6대		558.3		-	
	166-7대	-	758.6	-	-	-	구역계 제척
	166-9대	-	377.3	-	-	-	가구 분할
	166-10, -11대	-	880.9	-	공동개발권장	-	소유자 상이, 가구 분할
	166-12대	-	281.1	-	-	-	가구 분할
	166-14대	-	153.4	-	-	-	가구 분할
	166-15대	-	153.6	-	-	-	가구 분할
	166-16대	-	126.9	-	-	-	가구 분할
	166-17, -18대	-	257.2	-	공동개발지정	-	기공동건축 (공동주택), 가구 분할
	166-19대	-	134.4	-	-	-	가구 분할
	166-20대	-	148.6	-	-	-	가구 분할
	166-21대	-	163.0	-	-	-	가구 분할
	166-22대	-	137.6	-	-	-	가구 분할
	166-23차	-	1,120.6	-	-	-	구역계 제척
	166-27, -28대	166-27대	556.3	287.3	공동개발권장	-	기공동건축 (공동주택)
		166-28대		269		-	
13	-	166-9대	-	377.3	-	-	가구 분할
	-	166-10대	-	480.5	-	-	가구 분할
	-	166-11대	-	405.4	-	-	가구 분할
	-	166-12대	-	281.1	-	-	가구 분할
	-	166-14대	-	153.4	-	-	가구 분할

가구 번호	위 치		면적(㎡)		계 획 내 용		비 고
	기정	변경	기정	변경	기 정	변 경	
	-	166-15대	-	153.6	-	-	가구 분할
	-	166-16대	-	126.9	-	-	가구 분할
	-	166-17대	-	126.4	-	-	기공동건축 (공동주택), 가구 분할
	-	166-18대	-	130.8	-	-	
	-	166-19대	-	134.4	-	-	가구 분할
	-	166-20대	-	148.6	-	-	가구 분할
	-	166-21대	-	163.0	-	-	가구 분할
	-	166-22대	-	137.6	-	-	가구 분할

※ 가구계획 변경하여 개발하는 경우 특별계획구역 계획
※ 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」에 따른 사업구역 결정시 그에 맞는 운영기준을 따름

■ 변경 사유서

구분	기 정		변 경			비고
	계	유형별	소계	지정	권장	
합계	32	· 간선가로변 계획적 개발유도 · 과소필지해소 · 기공동건축 · 적정 개발규모 유도	9	9	-	· 공동개발은 간선가로변 기개발 및 동일 소유 과소 필지 부지에 한해 공동개발(지정)으로 관리 · 개별 개발이 가능한 부지의 경우 공동개발 해제함 · 획지단위 부지는 동일 소유 기준에 따라 공동개발(지정)으로 변경 관리
공동개발 지정	13	· 간선가로변 계획적 개발유도 · 과소필지해소 · 기공동건축	9	9	-	· 기정 지정(3) : 기공동개발(2) 및 과소 필지 동일 소유(1) · 신규 지정(6) : 기공동개발(5) 및 과소 필지 동일 소유(1) · 해제(10) : 소유자 상이, 개별 건축 가능성 고려 해제
공동개발 권장	17	· 간선가로변 계획적 개발유도 · 적정 개발규모 유도 · 동일소유	-	-	-	· 해제(11) : 소유자 상이, 개별 건축 유도 해제 · 해제(3) : 소유자 동일하나 개별 건축 가능성 고려 해제 · 해제(3): 기공동 건축되어 공동개발 지정
획지	2	· 획지단위 공동개발	-	-	-	· 해제(2) : 기공동 건축되어 획지 해제 후 공동개발 지정

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서 : 변경

구분		구분	
기 정	전층 불허용도	변 경	전층 불허용도
A1 (간선 가로변)	· 단독주택(주거복합건축물 제외) · 공동주택(주거복합건축물 중에서 주거 외의 복합용도[판매시설, 업무시설]가 건축물의 3개층 이상이고, 주거비율이 용적률의 50%미만일 경우는 제외) · 의료시설 중 장례식장 · 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외) · 창고시설 · 위험물저장 및 처리시설 · 자동차관련시설	A1 (간선 가로변)	· 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 · 의료시설 중 장례식장, 정신병원, 요양병원 · 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 · 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 제외) · 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차관련시설(제2종 근린생활시설 중 자동차영업소 포함)
A2 (이면부)	· 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 · 의료시설 중 장례식장 · 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 아파트형 공장 제외) · 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외)	A2 (이면부)	· 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 · 의료시설 중 장례식장, 정신병원, 요양병원 · 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 · 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 지식산업센터 제외) · 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차관련시설(주차장 제외)

※ 간선가로변은 미관 및 가로활성화를 위해 지상 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 (부설)주차장 설치시 구 도시·건축공동위원회 자문을 통해 변경 가능
※ 상기용도는 「건축법 시행령」 [별표1]의 용도별 건축물의 종류의 각호에 대한 분류임
※ 「학교보건법」에 의한 학교환경위생정화구역(상대 및 절대정화구역) 내 불허용도 불허
(단, 상대정화구역은 환경위생정화위원회 심의를 득한 경우는 제외)

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 입지적으로 부적합시설, 생활 및 교육환경 저해시설에 대한 불허용도 추가 · 주거복합개발 활성화를 위하여 비주거용도 비율 삭제

2) 건축물의 권장용도 결정(변경) 조서 : 변경

구분		구분	
기 정	권장용도	변 경	권장용도
B1 (간선 가로변)	· 연면적이 2,000㎡이상인 판매시설 · 교육연구시설 중 학원 · 연면적이 2,000㎡이상인 업무시설	B1 (간선 가로변)	· 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 · 판매시설 · 의료시설 중 병원 · 운동시설(운동장, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 제외) · 업무시설(오피스텔 제외) [가로활성화용도 (1층 이하)] · 제1종 근린생활시설 중 주민공동시설, 진료·치료시설, 체육활동시설 · 제2종 근린생활시설 중 문화·교육시설, 체육활동시설
B2 (이면부)	· 연면적이 1,000㎡이상인 판매시설 · 노유자시설 · 연면적이 1,000㎡이상인 업무시설 · 자동차관련시설 중 주차장	B2 (이면부)	· 판매시설 · 노유자시설 · 업무시설(오피스텔 제외) · 자동차관련시설 중 주차장 [가로활성화용도 (1층 이하)] · 제1종 근린생활시설 중 주민공동시설, 진료·치료시설, 체육활동시설 · 제2종 근린생활시설 중 문화·교육시설, 체육활동시설

※ 가로활성화용도 근린생활시설 세분은 민간부문 시행지침에 따름
※ 상기용도는 「건축법 시행령」 [별표1] 용도별 건축물의 종류의 각호에 대한 분류임

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 주거 및 근린생활시설이 혼재된 지역 특성을 고려한 도시기능 복합 개발 용도 도입 · 주변 여건 변화에 따른 지역 내 부족한 문화생활시설 용도계획 수립 · 연면적 제한 규정을 삭제하여 개발 활력 부여

나. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물의 건폐율 결정 조서 : 변경없음

구 분	제 어 기 준	비 고
준주거지역	60% 이하	「서울특별시 도시계획 조례」 제44조

2) 건축물의 용적률 결정(변경) 조서 : 변경

구분	위 치	계 획 내 용		비 고
		기준용적률	허용용적률	
기정	8m폭 이상	300% 이하	360% 이하	
	8m폭 미만	250% 이하	320% 이하	
변경	전지역	400% 이하	440% 이하	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 1996년 준주거지역으로 용도지역 상향된 본 구역은 · 2007년 변경(결정)이래 용도지역 대비 낮은 용적률 체계를 유지함에 따라 체계 개선이 필요 · 서울시 용적률 체계 개편 반영

3) 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 조서 : 변경

• 허용용적률 인센티브 – 기정

내용 / 항목	기 준	적 용 사 항	비 고
획지계획	획지단위 개발	기준용적률× 0.15	•획지계획 준수시
공동개발	지정 / 권장	기준용적률× a	•2필지 : a=0.1 •3필지이상 : a=0.15
	자율적 공동개발	기준용적률× 0.5 × a	•최소대지규모 이상 필지의 최대개발규모 이내 •2필지 : a=0.1 •3필지이상 : a=0.15
건축물 권장용도	전층권장	기준용적률 × (권장용도면적 /주차장제외 건축연면적) × 0.05	•건축연면적의 20%이상 수용시 인정
대지내 공지주1)	건축한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.3	–
	쌈지형, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×a	•a=0.25 (피로티) •a=0.5 (개방형)
	공개공지	기준용적률×(설치면적-의무면적) ÷대지면적×a	•의무면적 제외, 의무 아닌 경우 대지면적 5%이상 •a=0.25(피로티) •a=0.5(개방형)
대지내 통로주1)	공공 보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×a	•a=0.25 (피로티) •a=0.5 (개방형)
법정주차 초과시	초과확보시	기준용적률×(초과대수/법정대수)×0.3	
옥상녹화	준수시	기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.15	•서울시 기준 (대지내조경 의무면적 제외)
녹색주차장	준수시	기준용적률×0.05	•서울시 기준

주1) 조성 후 공공의 보행 및 이용에 항시 개방하는 경우에 인센티브를 제공하며, 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분은 제외
(공지 및 통로 면적 산정시 건축한계선에 의한 면적은 제외)

• 허용용적률 인센티브 – 변경

구분	인센티브 항목		산정기준	계획기준	적용	비고
	구분	유형				
변경	탄소 중립	저영향개발	기준용적률X0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	20% 이내	
		지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률X0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우(기후환경본부 방침 연동 적용)	20% 이내	

구분	인센티브 항목		산정기준	계획기준	적용	비고
	구분	유형				
	디자인 혁신	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 X 0.03 ~ 0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	20% 이내	
	녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률X0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준상 인정한도 이상 설치시	20% 이내	
		공공보행통로 설치	기준용적률X0.05	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	20% 이내	
	지역 맞춤	지역특화용도 도입 (가로활성화)	기준용적률X0.05	• 건축물 지상층 연면적의 5%이상 가로활성화용도 준수시	20% 이내	
		전선지중화 설치	기준용적률X0.05	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	20% 이내	
	합계				40% 이내	

• 상한용적률 인센티브 - 기정

구분	내용
공공시설 등 제공시 등	허용or기준용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X α토지 + 0.7 X α현금·건축물) 이내 •가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 해당 용적률 •α토지 : 공공시설 등 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지로 제공하는 면적의 비율 •α현금·건축물 : 공공시설등 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

• 상한용적률 인센티브 - 변경

구분	내용
공공시설등 제공시	① 산정식 : 허용용적률*or기준용적률 X (1 + 1.3 X 가중치 X $\alpha_{토지}$ + 1.0 X $\alpha_{현금·건축물}$) - 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 ※ 사업부지의 용적률과 공공시설 제공부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용(다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄 ※ 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함 ※ 공공시설 제공부지는 용도지역 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함

구분	내용
	- $\alpha_{토지}$란 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 - $\alpha_{건축물}$이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 - $\alpha_{현금}$이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지제공 면적(기존건축물 기부채납 시) = 공공시설등 부지 제공면적 × $\frac{\text{공공시설등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$ ※ 건축물 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{공공시설등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원}/m^2\text{)}}$ ※ 현금 환산부지 면적(㎡) = $\frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원}/m^2\text{)}}$ ② 운영기준 - 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음 - 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용

구분	내용
공개공지등 설치시	① 공개공지등이란 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간 ② 용적률 완화 비율은 「서울특별시 건축 조례」 제26조제3항제1호에 따르되, 같은조제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외하며 완화 범위는 법적용적률의 1.2 배 이내로 함 ③ 산정식: 허용용적률+ 법적용적률X {(공개공지등면적-의무면적)/대지면적} - 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
친환경 항목 적용시	① 적용대상 - 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물 설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과 획득한 건축물. 다만, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획 기준에 따름 ② 산정식 : 허용용적률 + 법적용적률 x Σ친환경 건축물 인증 완화비(β) - 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용 - 서울시 녹색건축물 설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

친환경 건축물 인증 완화비율(β) <2023.12.20. 서울시녹색건축물 설계기준 전부개정 반영>

※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((Σ①~③) ≥ 15% -> 15% 적용)

④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증

구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지 효율 1++	에너지 효율 1+
완화 비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%

② 녹색건축 인증

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

③ 재활용 건축자재 사용

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	15%이상	20%이상	25%이상
완화비율	5%	10%	15%

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

※ 허용·상한용적률 인센티브의 적용시 중복하여 계산할 수 없다.
※ 준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준은 「서울특별시고시 제2019-313호(2019.9.19.)」 사항을 적용함

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 가로활성화를 위한 실질적 가능 용도를 준수하기 위해 변경 · 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 개정사항 반영

다. 건축물의 높이 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물의 높이 결정(변경) 조서 : 변경

구분	위 치		기준높이	비 고
기정	간선가로변		40m	
	15m폭 이상 도로		35m	
	이면부	접도조건 8m이상	21m	
		접도조건 8m미만	18m	
변경	전지역		공항시설법 높이 제한 이내	· 해발고도 51.76m~57.86m 이내 · 국제민간항공기구(ICAO) 국제기준 및 항공법 개정시 적용되는 높이에 따름

※「공항시설법」 제34조(장애물의 제한 등) 및 동법 시행규칙 제22조(장애물의 설치에 관한 협의)를 준수하여 건축물 또는 구조물 등을 설치할 경우, 설치 전 한국공항공사와 협의 후 설치하여야 함

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 김포공항으로 인하여 고도제한(51.76m ~ 57.86m)을 받는 지역으로 도로 폭원에 따른 높이계획을 최소 18m ~ 최대 40m로 적용받고 있음 · 진입, 전이, 수평표면(공항시설법) 고도제한과 기정 지구단위계획상 높이계획의 이중규제를 조정·완화하여 적용함으로써 주민의 자율적 개발을 유도하고 개발 활력을 부여 · 국제민간항공기구(ICAO) 국제기준 및 항공법 개정시 그 높이를 따름

라. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 결정(변경) 조서 : 변경

1) 건축물 배치 및 건축선 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	항 목	위 치	계 획 내 용	비고
기정	건축한계선	간선가로변	3m	
		15m 이상 도로변	1.5m, 2m	
		이 면 부	1m, 1.5m, 2m	
	벽면한계선	공공보행통로	4m	유효높이 6m
변경	건축한계선	간선가로변	3m	
		이 면 부	1m	

※「서울특별시고시 제2024-205호(2024.4.25.)」 '신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획' 에 따라 신월3동 166-23, 166-7 일대에 도로가 신설되는 경우, 해당 신설도로에 접하는 부분에 한하여 건축한계선 1m이상 이격하여야 한다.

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 벽면한계선 – 해당 지번의 건축물개축 시기 및 공공보행통로 조성시기 불확실 및 공공보행통로 인근(도보 1분 내외) 도로 위치로 이면부 보행자들을 위한 보행공간 조성 필요성 미비로 삭제 · 동일 위계 건축한계선 간선가로변 3m, 이면부 1m 통일

2) 건축물의 형태 및 색채 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		계 획 내 용	비고
기정	투시벽 및 투시형 셔터	· 폭 15m 이상의 가로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리하며, 1층 전면 셔터는 투시형을 사용	
	1층 바닥높이	· 건축물의 1층 바닥높이는 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진·출입에 불편함이 없도록 할 것	
	외벽	· 외벽의 외장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하며, 주변경관과 조화된 양질의 재료와 인접 건축물과 조화를 이루는 색조 사용 · 폭 15m이상의 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면은 노출 금지 (단, 벽면에 조경, 벽화등 장식적 처리를 한 경우는 제외)	
	측면공지 차폐	· 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우, 이격공지는 조경식재, 담장, 문 등으로 차폐 · 이때 담, 문, 지하층 출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료 및 색채를 사용	
	야간조명	· 간선가로변에 10층 이상 건축시 상향식 야간조명 설치 권장 · 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장	
	옥외광고물	· 옥외광고물등관리법, 서울특별시 및 양천구 옥외광고물등관리조례, 건축물과 옥외광고물 연계시스템 개선방안 등 관련규정 준수	
	기타 구조물	· 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 설치 금지 · 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치금지	

구 분		계 획 내 용	비고
변경	투시벽 및 투시형 셔터	· 폭 15m 이상의 가로에 면한 건축물 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시형으로 설치하여야 하며, 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터를 사용	
	1층 바닥높이	· 건축물의 1층 바닥높이는 접하는 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진·출입에 불편함이 없도록 할 것, 경사지의 경우 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준	
	개구부	· 연접 대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 할 것 · 폭 15m 이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면은 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 금지 · 폭 15m 이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주 벽면을 도로에 노출 금지. 다만, 벽면에 조명, 벽화 등 장식적 처리를 하여, 구 도시·건축공동위원회 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 노출 가능	
	외벽	· 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려할 것	
	측면공지 차폐	· 폭 15m 이상 도로에 면한 대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우, 이격공지는 조경으로 차폐 · 그 외 3m 이상의 이격공지는 보행자를 위한 공개공간으로 조성	
	야간조명	· 지구단위계획구역 내 건축물은 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치 권장 · 폭 15m 이상의 도로에 면한 대지에 10층 이상 신축 또는 증•개축 되는 건물은 상향식 야간조명 설치 권장 · 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장	
	옥외광고물	· 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 「서울특별시 및 양천구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 준수 · ‘서울시 옥외광고물 등의 특정구역’에 해당하는 구역은 「서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한 고시」 내용 준수 · 상기 외에는 ‘서울시 옥외광고물 가이드라인’ 등을 준수	
	건축물의 색채	· 주변 지역의 현황을 고려 이질적 소재의 사용을 지양하고 「서울색정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색적용 가이드라인」 등 관련 기준 준수 · 단, 역사문화 자원 인접지역의 경우, 해당 자원의 소재, 색채를 모티브로 한 재질 등을 사용하되, 과도한 재료의 혼용이나 전통 문양의 남용 지양	
	기타 구조물	· 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 설치 금지 · 보행로에 면한 건축물의 외벽면은 기계환기설비 및 쓰레기통 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치금지	

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 건축물의 형태 및 색채에 대한 세부내용 추가 및 일부 문구 변경 · 개정된 관계 법령 등의 명칭 수정

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지 내 공지 결정(변경) 조서 : 변경

구분	항목		위치	계 획 내 용	비고
기정	공개공지		· 간선도로 가각부	· 대지면적의 5% 이상 조성 · 기본폭원 : 5m 이상	
	쌈지형 공지		· 공공보행통로 인접지 · 대규모 필지	· 기본폭원 : 5m 이상 · 최소 45㎡ 이상	
변경	공개공지		· 간선도로 가각부	· 대지면적의 5% 이상 조성 권장 · 관련부서와 협의하여 위치 및 규모 결정	
	전면공지	보도부속형	· 차도부속형 전면공지 외 지역	· 건축한계선 내 설치 (보차도분리설치)	
		차도부속형	· 가로공원로64길 일부 구간(3, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 5, 6)	· 건축한계선 내 설치	

※ 「서울특별시고시 제2024-205호(2024.4.25.)」 '신월3동 173번지 일대 소규모주택정비 관리계획' 에 따라 신월3동 166-23, 166-7 일대에 도로가 신설되는 경우, 해당 신설도로에 접하는 대지는 도로경계선에 접하여 보도부속형 전면공지로 계획한다.

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 공개공지는 생활권 중심지임을 고려하여 유지하되 기존의 불합리한 형태를 변경하고, 형태의 변경이 가능하도록 지침 조정 · 주변 필지와의 공동개발 완료에 따라 조성 가능성 희박한 쌈지형 공지 3개소 삭제 · 보행자의 안전을 확보하고 보행환경 개선을 도모하기 위해 전 지역 보도부속형 전면공지 계획(일부 구간 제외)

나. 대지 내 통로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	항목	위치	계 획 내 용	비고
기정	공공보행통로	· 간선가로변 세장비 과다 블럭	· 벽면선을 후퇴하여 4m폭의 통로 확보 · 피로티로 조성시 피로티 부분의 높이는 6m이상	
변경	공공보행통로	-	-	폐지

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 해당 지번의 건축물개축 시기 및 공공보행통로 조성 시기 불확실 및 공공보행통로 인근(도보 1분 내외) 도로 위치로 이면부 보행자들을 위한 보행공간 조성 필요성 미비로 삭제

다. 차량 동선 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	구 분	위 치	계 획 내 용	비고
기정	차량출입 불허구간	간선가로변	· 대지의 입지상 차량출입이 불가피할 경우를 제외하고 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입을 불허	
	주차 출입구	간선가로변	· 간선도로에서 대지 내로의 주차출입은 지구단위계획 결정도상의 표시된 지역에 한하여 허용(출입구 폭은 1필지 이용시 3m이하, 2필지 공동 이용시 6m이하)	
변경	차량출입 불허구간	간선가로변	· 대지의 입지상 차량출입이 불가피할 경우를 제외하고 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입을 불허	
	주차 출입구	간선가로변	· 간선도로에서 대지 내로의 주차출입은 지구단위계획 결정도상의 표시된 지역에 한하여 허용(출입구 폭은 1필지 이용시 3m이하, 2필지 공동 이용시 6m이하) · 남부순환로변 공동주차출입구 10개소 계획 · 가로공원로변 공동주차출입구 6개소 계획	

※ 간선가로변과 이면부 공동개발(권장 및 자율)시 차량출입을 이면부로 제한

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 간선가로변의 원활한 차량소통과 가로변 보행활동의 연속성을 위하여 차량출입 불허구간 설정 · 공동개발 지정 및 권장 변경에 따른 주차출입구 위치 변경

라. 부설주차장 설치 완화구역 결정(변경) 조서 : 변경

완화범위	대상	비고
50% 완화	· 신월사거리 교차로변의 차량출입 불허구간에 연접하여, 별도의 차량출입구 설치가 불가능한 지역	신설

※ 지구단위계획구역 내 교차로 인근 교통 영향 저감을 위해 주차장 설치 기준 완화 적용
※ 공동개발을 통해 차량출입 불허구간 외에 진출입이 가능한 대지 미적용
※ 건축물의 용도를 주거복합용도로 건축하고자 하는 경우 미적용

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 간선가로변 교차로 차량진출입 불허구간 유지에 따라 별도의 차량 출입구 설치가 불가능한 지역에 부설주차장설치 완화구역 신설

마. 환경친화적 요소 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	항 목	계 획 내 용	비고
기정	옥상녹화	· 각종 구조물들로 인한 경관 악화를 완화하고 생태적인 환경조성을 위해 옥상녹화 권장 · 서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법에 의하여 설치토록 권장	
	생태면적률의 적용	· 생태면적률은 공간·유형별 면적에 가중치를 곱해 구한 자연순환기능 환산면적을 전체 공간계획 대상지 면적으로 나누어 구한 값으로 산정 · 구역 내 생태면적률은 20% 이상이 되도록 하며, 개발면적 660㎡ 이상의 공동주택과 공공시설·공공건축물은 30% 이상이 되도록 한다. · 기타 생태면적률의 기준은 서울특별시 『생태면적률 도시계획 적용편람』을 준용토록함	
	녹색 주차장	· 불투수성 주차장을 잔디 등의 투수성 재료로 개선하여 도심 열섬효과 및 지하수의 고갈을 방지하고 녹지공간을 확충, 도시환경을 개선하고자 지구단위계획구역 내 건축물 주차장에 녹색(잔디, 투수성 포장)주차장을 권장	
변경	옥상녹화	-	폐지
	생태면적률의 적용	-	폐지
	녹색 주차장	-	폐지

■ 변경 사유서

구분	변 경 사 유
변경	· 허용용적률 인센티브 변경에 따라 기존 환경친화적 요소 허용용적률 인센티브 삭제 · 환경친화적 요소는 운영기준 현행화하여 민간부분 시행지침 표기

4 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

• 지구단위계획의 경미한 사항(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항)

계 획 내 용
1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군 계획시설에 대한 변경 결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다) 2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10% 이내의 변경인 경우 3. 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지를 말한다. 이하 같다) 면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우 4. 건축물 높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다) 5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 6. 삭제 7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 건축선의 1m 이내의 변경인 경우 나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우 8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다. 10. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10% 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조 제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다) 11. 지구단위계획구역 면적의 10%(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5%를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경 12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우 13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우 14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

※ 향후 관련 지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우, 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

• 영 제25조 제4항 제9호의 의거하여 정하는 경미한 사항

계 획 내 용	비 고
· 대지의 분할·교환에 관한 사항	
· 최대개발규모 이내에서의 획지간 공동개발	
· 대지 내 공지(전면공지제외)의 위치 변경 및 조성 방법 변경	
· 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경	
· 구역과 연접한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
· 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량전용통로의 위치 변경 및 신규 설치)	
· 차량출입 불허구간의 변경(단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

※ 향후 관련 지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우, 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

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

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

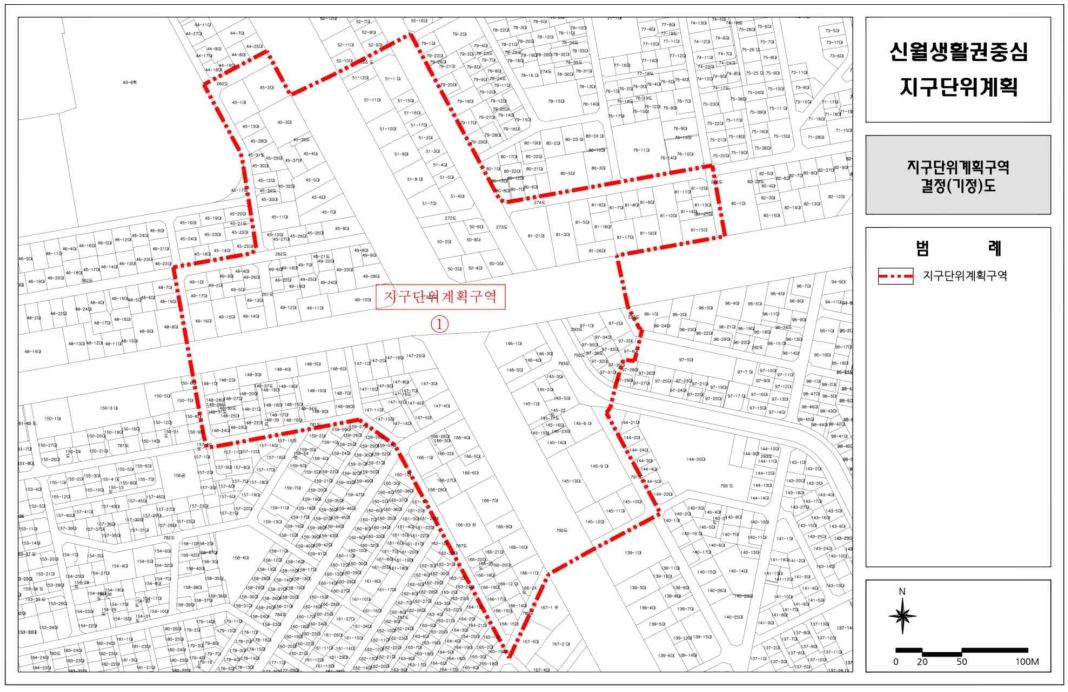
Ⅴ. 열람 장소

■ 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390)와 양천구 도시계획과 (☎02-2620-3519)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

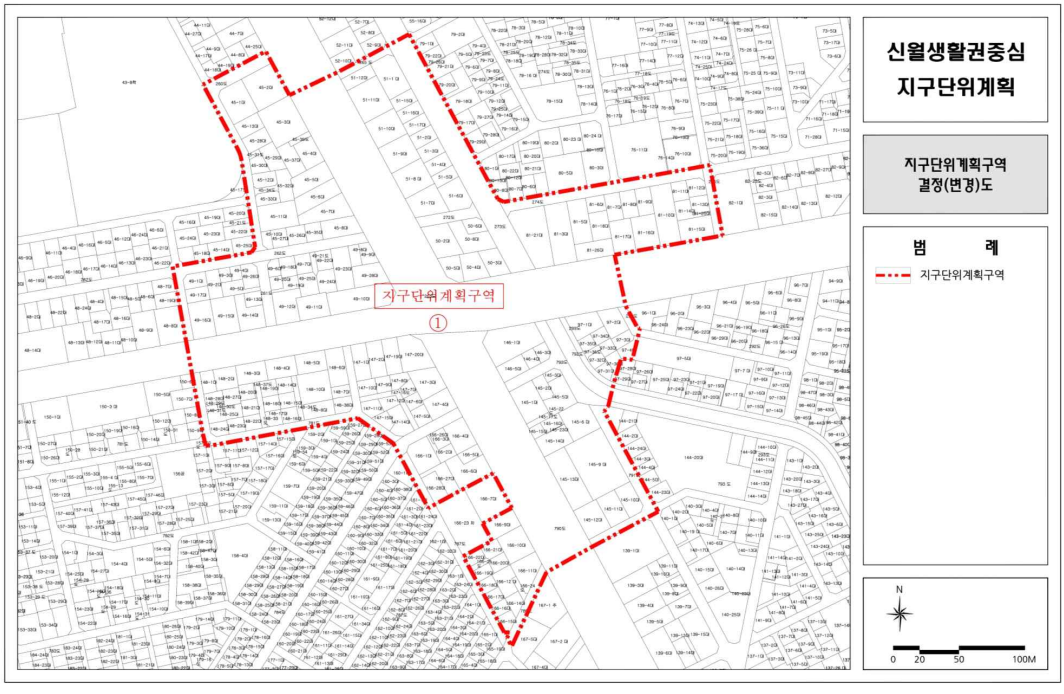
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음 (http://www.eum.go.kr) 및 서울도시공간포털 (http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 붙임: 신월생활권중심 지구단위계획 결정도

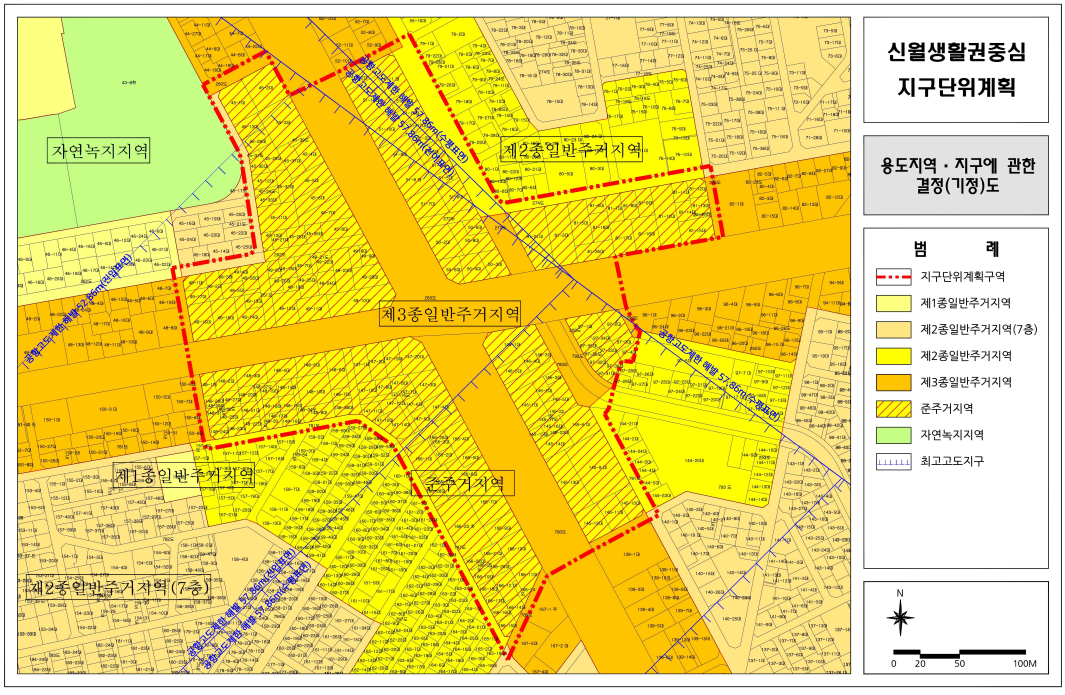
[지구단위계획구역 결정(기정)도]



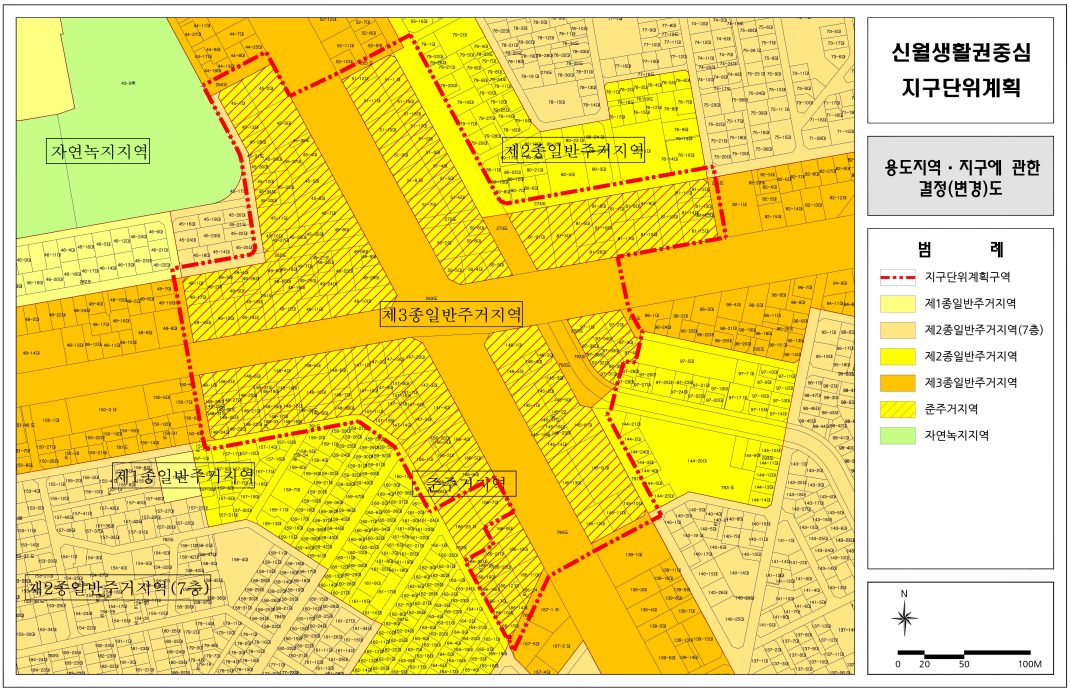
[지구단위계획구역 결정(변경)도]



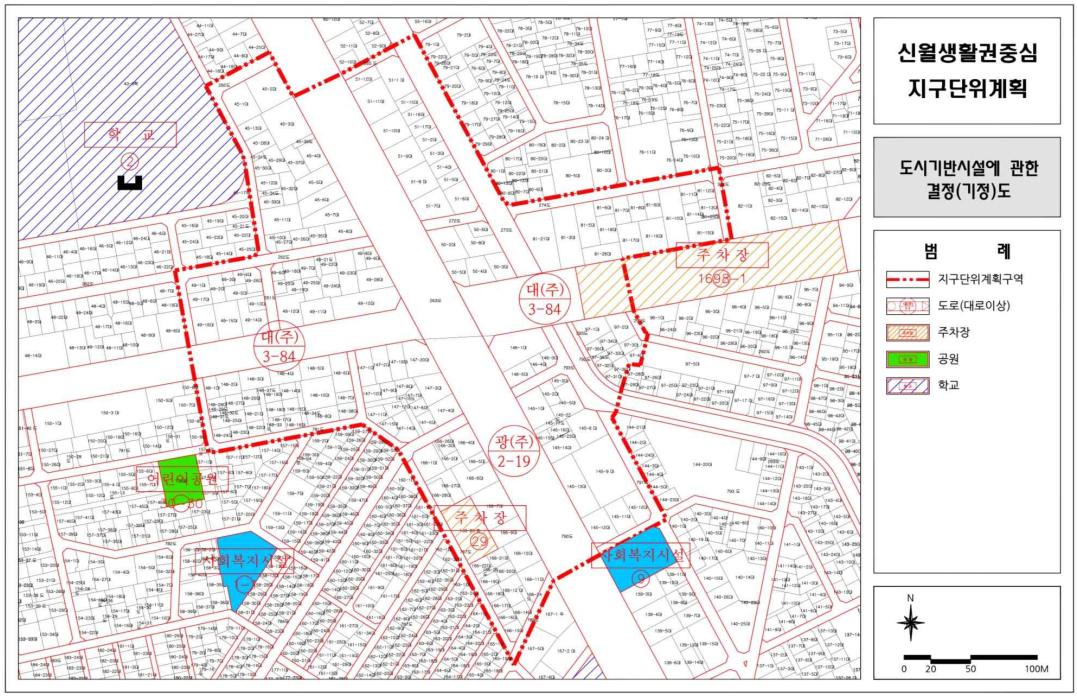
[용도지역·지구에 관한 결정(기정)도]



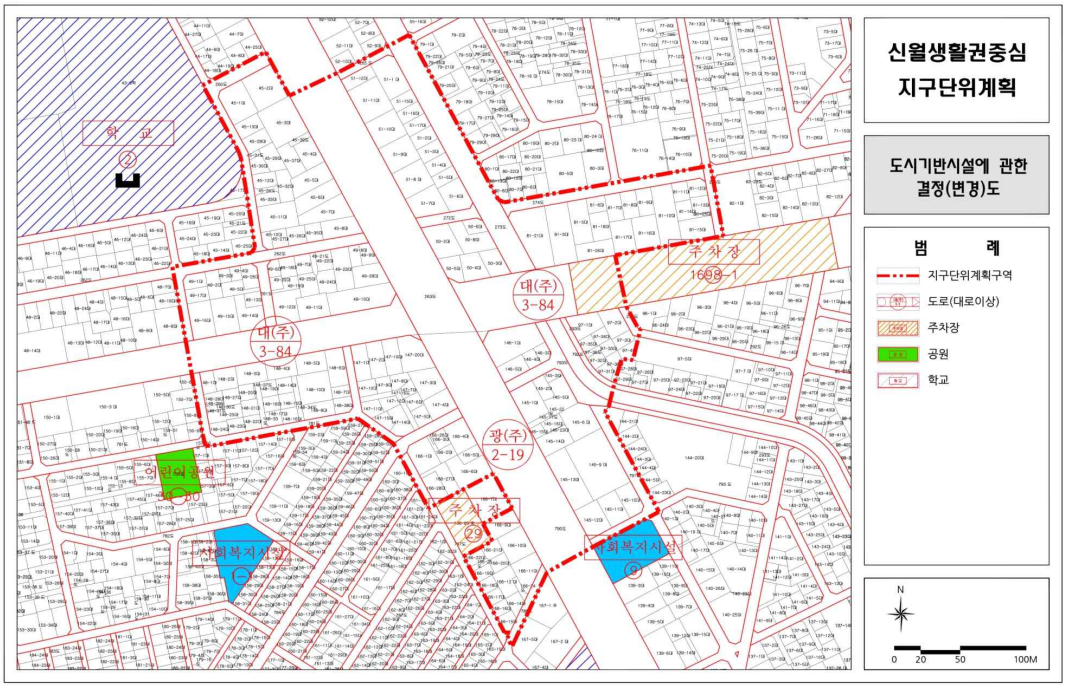
[용도지역·지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정(기정)도]



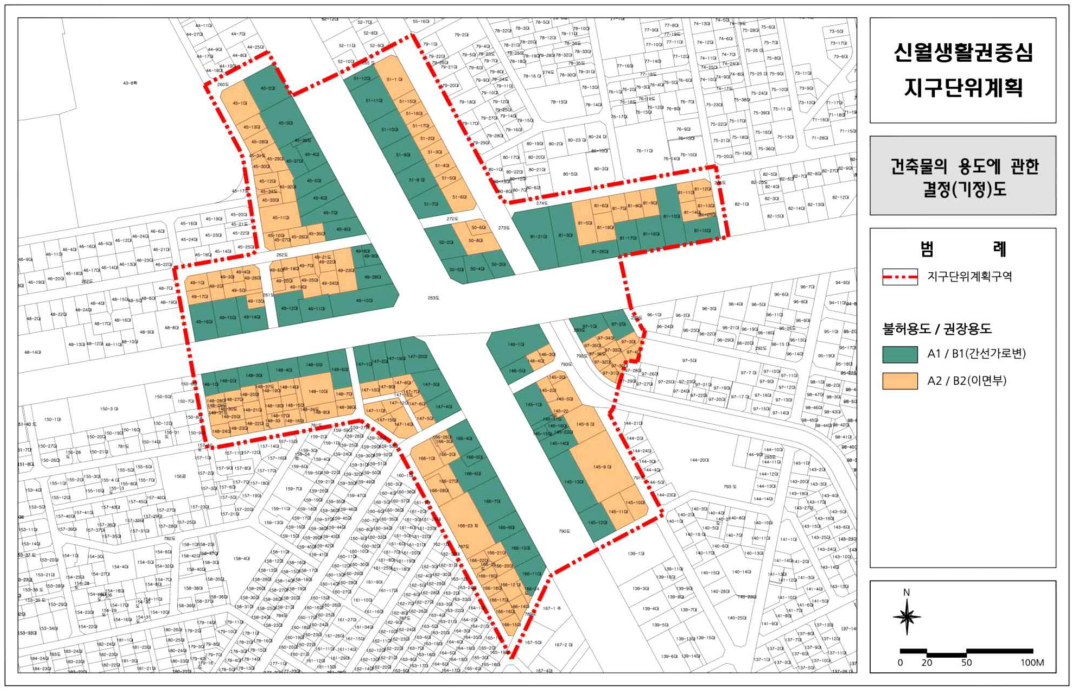
[도시기반시설에 관한 결정(변경)도]



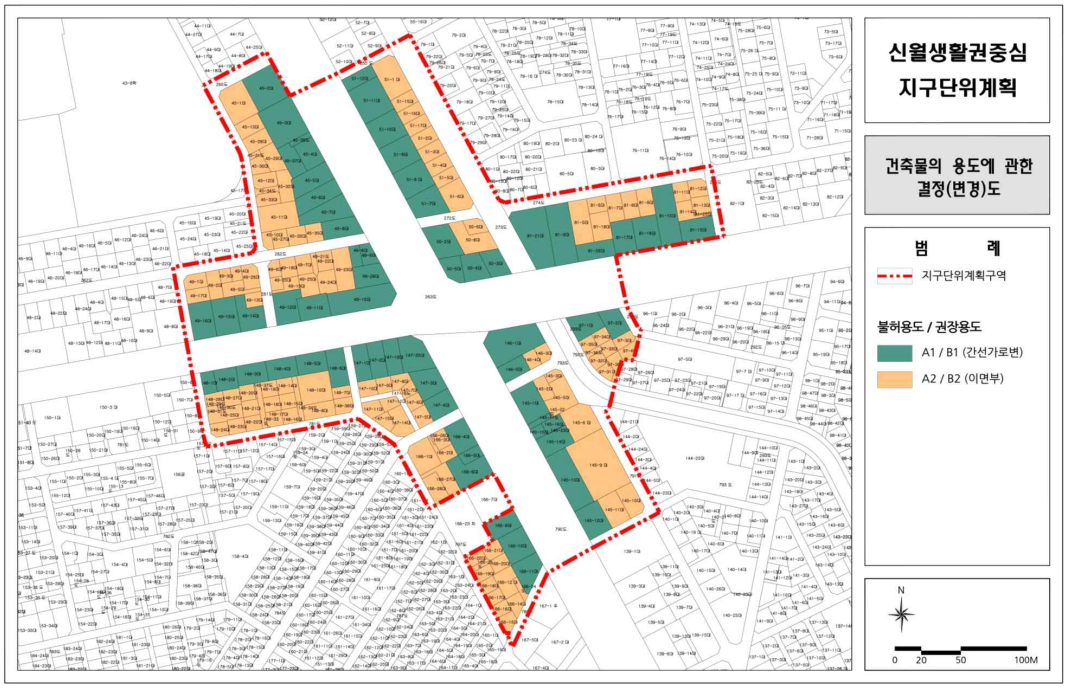
[가구 및 획지에 관한 결정(기정)도]

[가구 및 획지에 관한 결정(변경)도]

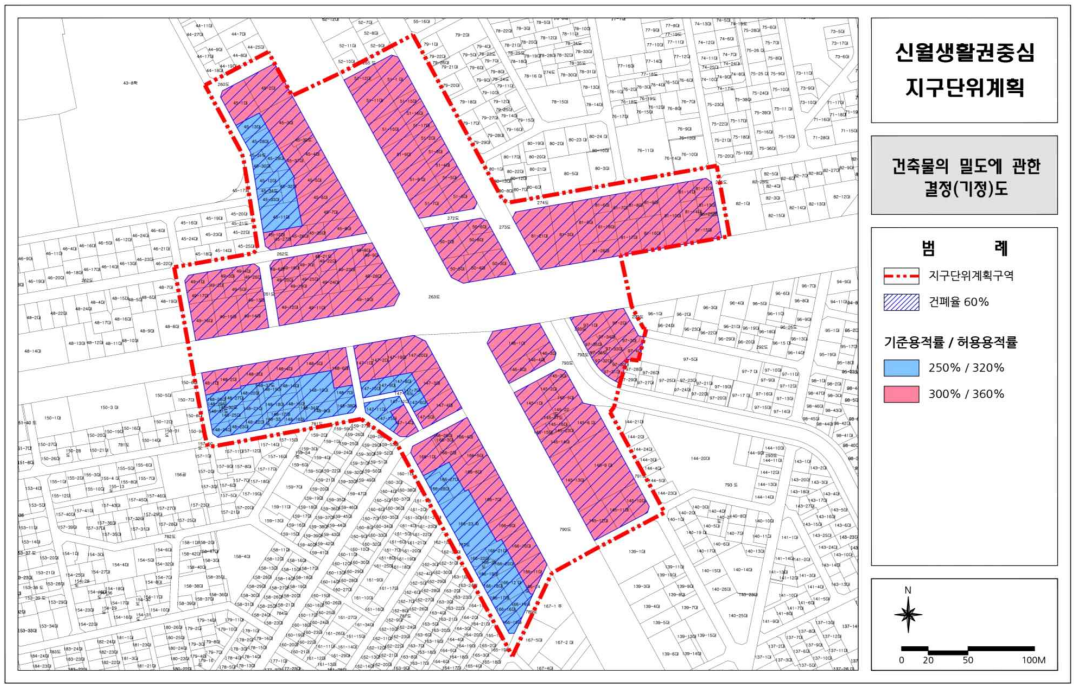
[건축물의 용도에 관한 결정(기정)도]



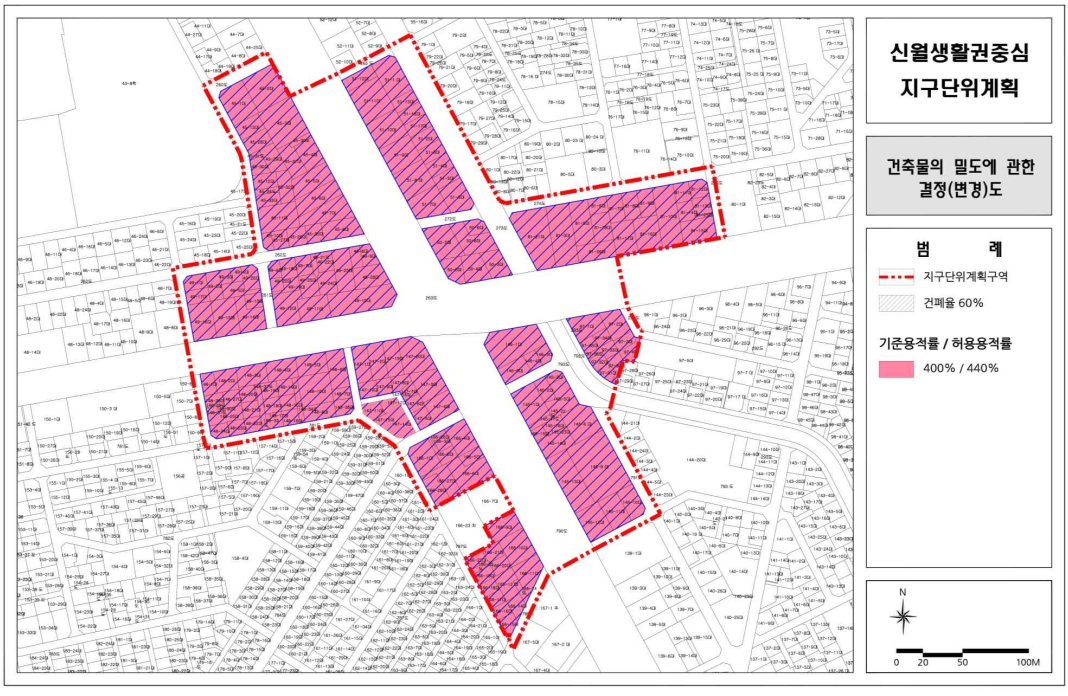
[건축물의 용도에 관한 결정(변경)도]



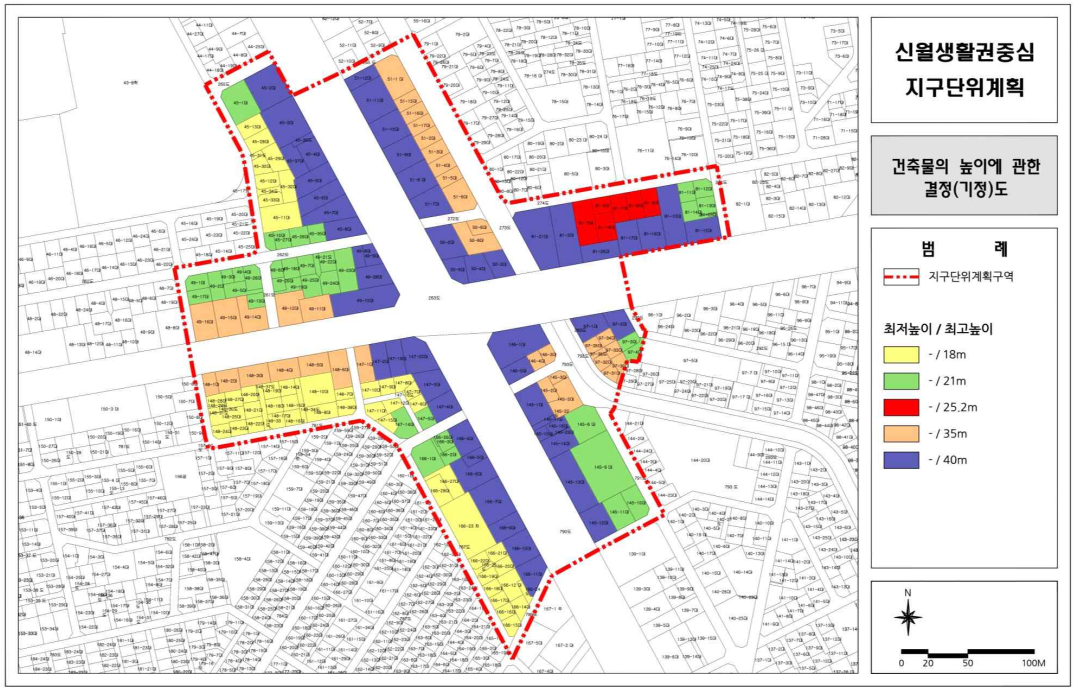
[건축물의 밀도에 관한 결정(기정)도]



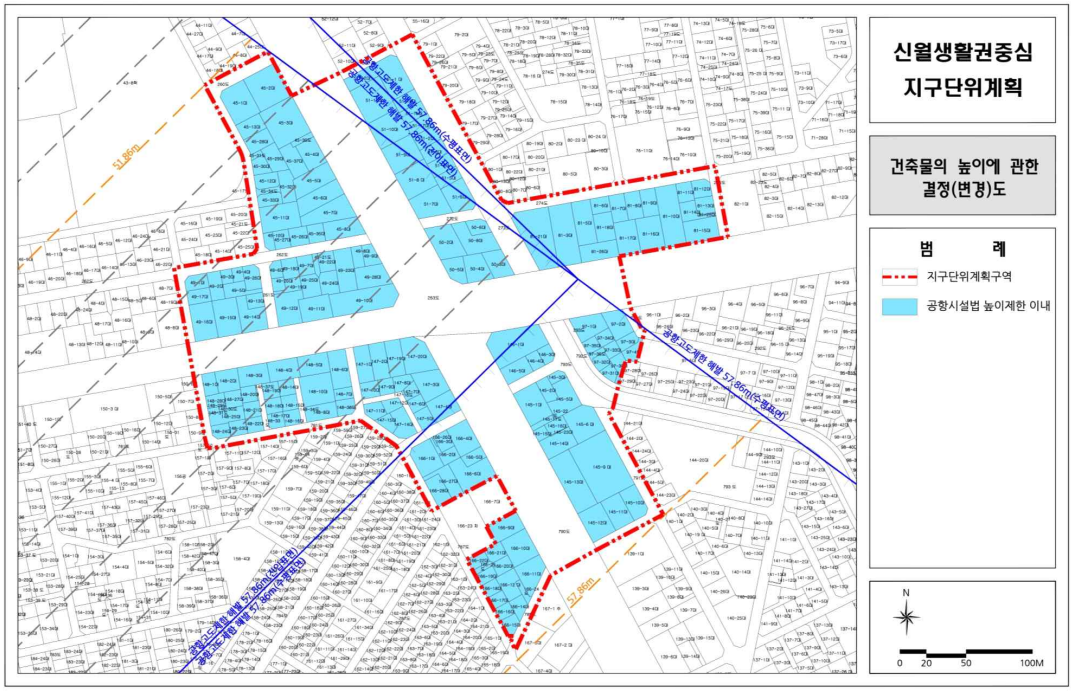
[건축물의 밀도에 관한 결정(변경)도]



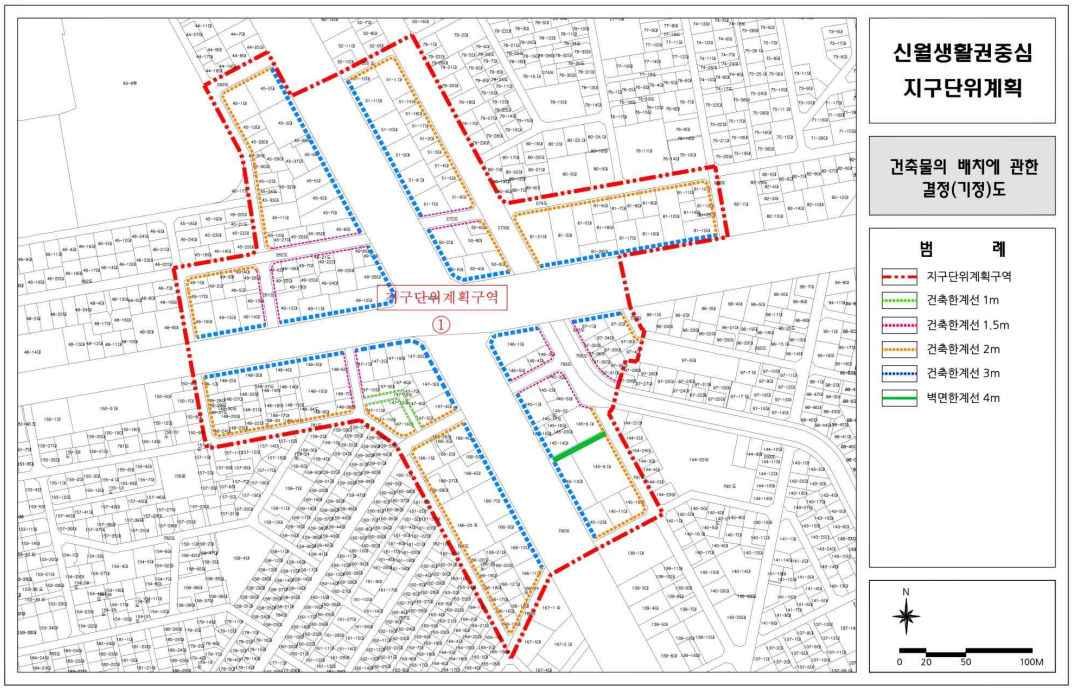
[건축물의 높이에 관한 결정(기정)도]



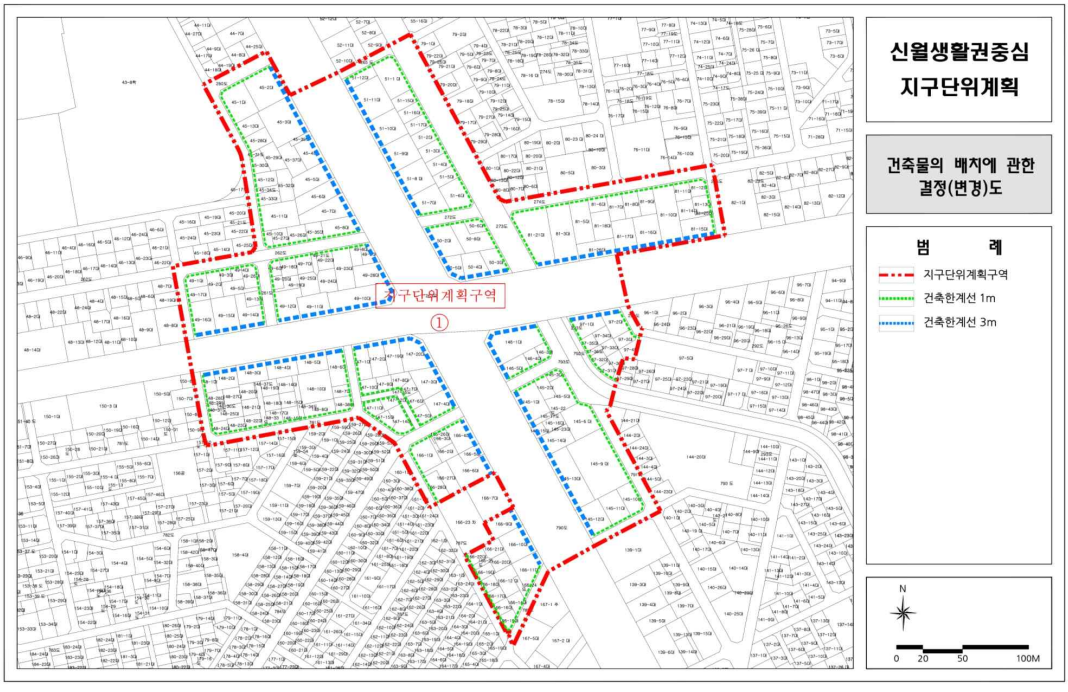
[건축물의 높이에 관한 결정(변경)도]



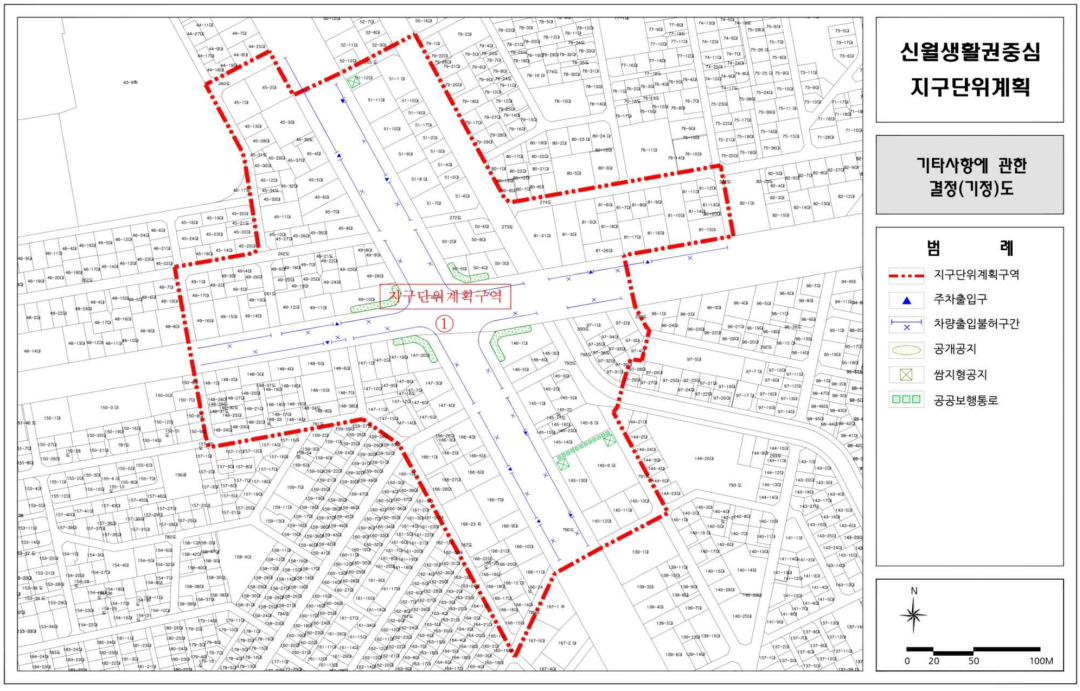
[건축물의 배치에 관한 결정(기정)도]



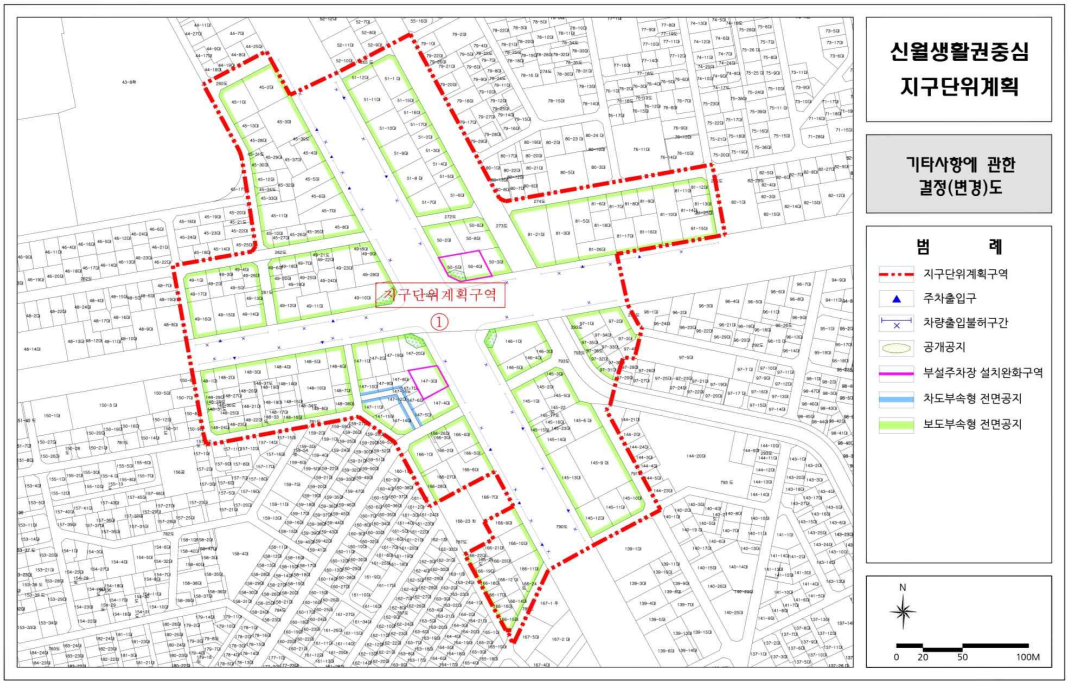
[건축물의 배치에 관한 결정(변경)도]



[기타사항에 관한 결정(기정)도]



[기타사항에 관한 결정(변경)도]



◈ 서울특별시고시 제2026-118호

건축허가등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지에 대하여 「건축법」 제18조에 따른 '건축허가 제한'을 서울특별시고시 제2026-103호로 고시였으나, 마포구 합정동 444-12 일대 관계 도면이 누락되어 다음과 같이 도면을 추가하여 정정 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건축허가 제한 변경(안)

가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 :「건축법」 제18조 제2항 및 제4항

다. 제한구역 및 변경(안) : 아래 표 참조

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

① 면적 변경 : ' 25년 제5차(10월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	기 제한 면적(㎡)	금회 제한 면적(㎡)			제한기간	현재 후보지 선정 여부
					합계	확대	제척		
1	마포구	-	합정동 444-12	40,753	2,048	2,048	-	변경 없음 (2025.11.06.~2027.11.05.)	선정

※ 마포구 합정동 444-12일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2025-612호, 제2026-103호 참고

2. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

가)「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고

나)「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경

다)「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)

라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환

마)「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

가)「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)

나)「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선

다)「건축법」 제29조에 따른 공용건축물

라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

3. 지형도면 : 붙임 참조

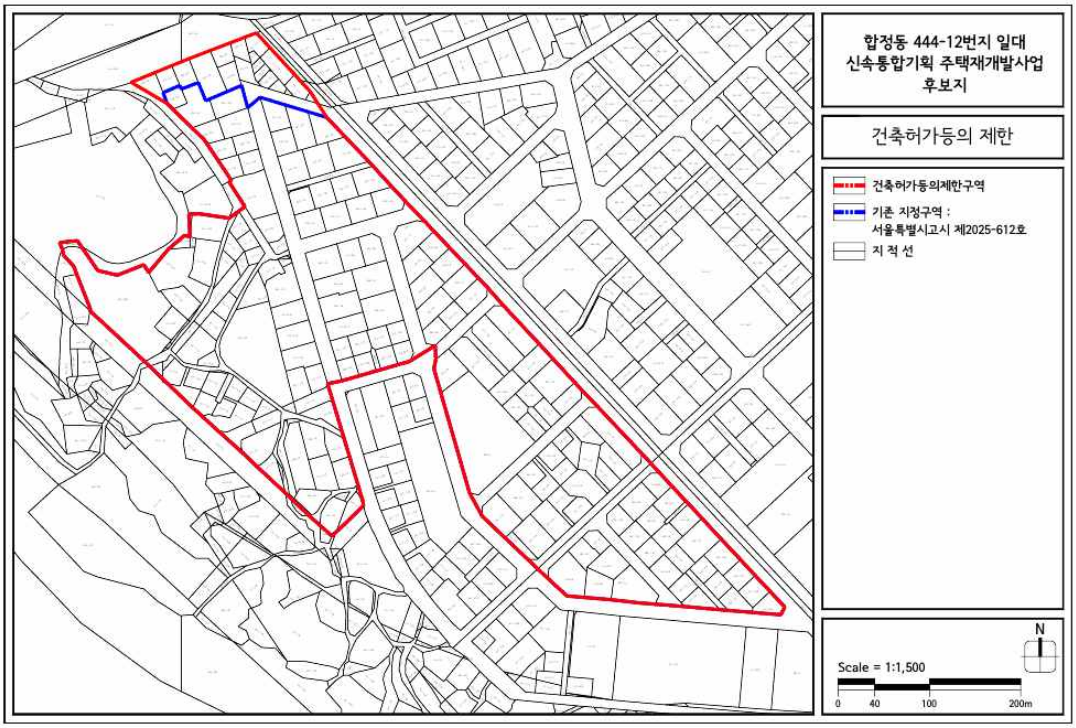
4. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☏02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 관계도면

○ 마포구 합정동 444-12



◈ 서울특별시고시 제2026-119호

수색·증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획(수색7구역) (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구지정 고시되고, 제2007-177호(2007.06.07.)로 변경지정, 제2008-173호(2008.05.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정, 제2010-449호(2010.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2011-126호(2011.05.19.), 제2011-187호(2011.07.07.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-133호(2012.05.24.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2012-195호(2012.07.26.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2012-255호(2012.09.27.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2012-282호(2012.10.25.), 제2013-76호(2013.03.14.), 제2013-112호(2013.04.04.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-168호(2013.05.30.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-184호(2013.06.13.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2013-290호(2013.09.05.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-16호(2014.01.16.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-55호(2014.02.20.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-197호(2014. 05.22.)로 재정비촉진지구 변경지정(경미한 변경) 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-217호(2014.06.12.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-299호(2014.08.28.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2014-445호(2014.12.18.)로 수색·증산 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2016-126호(2016.04.28.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2016-134호(2016.05.04.), 제2016-165호(2016.06.16) 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경, 제2017-28호(2017.01.26.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2017-97호(2017.03.16.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정, 제2018-58호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2018-59호(2018.03.02.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-26호(2019.01.17.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-143호(2019.05.09.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정, 제2019-216호(2019.07.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-282호(2019.08.22.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2019-365호(2019.11.07.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-51호(2020.02.06.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-177호(2020.05.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2020-528호(2020.12.10.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-54호(2021.02.04.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제

2021-101호(2021.02.25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-163호(2021.04.01.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-434호(2021.08.12.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-566호(2021.10.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2021-661호(2021.12.09.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2022-231호(2022.05.26.)로 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-391호(2022.09.29.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-414호(2022.10.13.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2022-475호(2022.12.08.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-109호(2023.03.30.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2023-116호(2023.04.06.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2024-38호(2024.01.18.)로 재정비촉진계획 변경결정, 제2024-173호(2024.04.04.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2024-485호(2024.10.17.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 제2024-531호(2024.11.07.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 제2024-584호(2024.12.05.)로 재정비촉진계획 변경 결정(경미한 변경), 은평구 고시 제2025-4호(2025.01.23.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 제2025-257호(2025.05.08.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 은평구 고시 제2025-100호(2025.10.02.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)된 수색·증산재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 대하여

2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 및 같은 법 시행령 제10조 제2항에 의거 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은법 제12조 제3항, 같은법 시행령 제15조 및 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례(2025.1.3. 개정)」 제3조 제3항에 따라 이를 고시하며, 「토지이용 규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

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

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,044.8	-	791,044.8	-

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

○ 기준연도 : 2006년

○ 목표연도 : 2029년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

○ 서울 서북권의 수색 부도심으로서 위상제고와 함께 서북권 중심축의 전략적 거점지 조성 및 접근이 용이한 교통체계를 구축과 친환경 복합 도심형 주거단지 건설을 바탕으로 미래도시의 적합한 주거단지 조성과 다양한 친환경 어메니티 체험이 가능한 매력있는 도시로 조성

라. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		791,044.8	-	791,044.8	100.00	
주거용지	소 계	545,198.0	증) 13.4	545,211.4	68.9	
	공동주택	475,934.1	증) 13.4	475,947.5	60.2	
	상업용지	13,685.0	-	13,685.0	1.7	
	복합용지	33,866.6	-	33,866.6	4.3	
	유 치 원	2,273.9	-	2,273.9	0.3	
	종교용지	6,874.6	-	6,874.6	0.9	
	존 치	12,021.8	-	12,021.8	1.5	
	기 타	542.0	-	542.0	0.1	
공공시설용지	소 계	245,846.8	감) 13.4	245,833.4	31.1	
	도 로	110,131.3	감) 44.2	110,087.1	13.9	
	보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	0.7	
	공 원	33,156.8	증) 30.8	33,187.6	4.2	
	녹 지	25,381.1	-	25,381.1	3.2	
	광 장	978.7	-	978.7	0.1	
	전기공급설비	[1.4㎞중 0.73㎞]	-	[1.4㎞중 0.73㎞]	-	수색~항동
	공공청사	3,967.0	-	3,967.0	0.5	
	학 교	57,217.1	-	57,217.1	7.2	
	사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	0.5	
	도 서 관	3,801.8	-	3,801.8	0.5	
	문화시설	1,631.6	-	1,631.6	0.2	
	체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	-	복합용지내 복합화

※ [ ]는 중복결정 또는 지중시설임
※ ( )는 복합용지내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적임
※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

2) 인구주택수용계획 : 13,774호 / 37,540인 (변경없음)

구분		주택수(호)			인구수			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		13,774	-	13,774	37,540	-	37,540	2.7인/세대 (2020서울시 도시 기본계획 세대당 인구 적용)
촉진구역	소계	12,995	-	12,995	35,090	-	35,090	
	40㎡이하	1,104	-	1,104	2,982	-	2,982	
	40~50㎡	1,006	-	1,006	2,717	-	2,717	
	50~60㎡	3,654	-	3,654	9,866	-	9,866	
	60㎡~85㎡	5,927	-	5,927	16,003	-	16,003	
	85㎡초과	1,304	-	1,304	3,522	-	3,522	
존치지역	공동주택	533	-	533	1,440	-	1,440	
존치지역		246	-	246	1,010	-	1,010	

3) 교육시설, 사회복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음)

가) 교육시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호 (08.05.22.)	연서중
기정	4	학교	초등학교	수색동 129일대	18,332.8	-	18,332.8	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

나) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호 (10.12.09.)	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고제2016-134호 (16.05.04.)	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서고제2016-165호 (16.06.16.)	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

다) 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호 (16.05.04.)	

라) 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

마) 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1일원	3,801.8 (2,578)	-	3,801.8 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (08.05.22.)	

※ ( )는 구역내 면적

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
봉산근린공원		-	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (지구내 3,175.2)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (지구내 3,206.0)	
생활권 공원	근린공원	1개소		18,194.0	-	18,194.0	
		3	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	
	어린이 공원	3개소		5,038.3	-	5,038.3	
		1	수색동 135-3대 일대	1,502.2	-	1,502.2	
		3	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		4	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	
	문화공원	1개소		4,445.3	-	4,445.3	
		2	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	
	소공원	2개소		4,497.0	-	4,497.0	
		1	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	
		2	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	
녹지	완충 녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지	4개소		17,416.2	-	17,416.2	

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
		6	증산동 188-9대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		7	증산동 205-33대 일대	4,501.0	-	4,501.0	
		8	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관 녹지	3개소		4,949.8	-	4,949.8	
		5	수색동 321임 일대	2,713.3	-	2,713.3	
		6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
		7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

5) 교통계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-7 교통계획)에 명시

6) 경관계획 : 변경없음

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-8 경관계획)에 명시

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

가) 주택재개발사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	21	수색동	341	7.0	60%	244.0%이하	15.1층	20층 (65m이하)	3	전면개발	수색13촉진
기정	22	수색동	115	6.6	50,60%	268.1%이하	19.9층	30층 (92m이하)	2	전면개발	수색6촉진
기정	23	수색동	412	3.1	60%	249.95%이하	17.9층	22층 (66m이하)	2	전면개발	수색7촉진

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	계획용적률	높이(층수)		추진 단계	정비 유형	비고
							층수	최고층수(m)			
기정	24	수색동	16	3.0	60%	291.2%이하	-	29층 (86m이하)	2	전면개발	수색8촉진
기정	25	수색동	30	3.6	9-1 50%	9-1 275.0% 이하	25.4층	9-1 30층 (92m이하)	2	전면개발	수색9촉진
					9-2 60%	9-2 442.9% 이하	-	9-2 22층 (85m이하)			
기정	29	수색동	361	6.1	60%	257.63%이하	18.5층	25층 (80m이하)	2	전면개발	수색4촉진
기정	30	증산동	216	7.9	2-1 2-2 2-3 50%	2-1 2-2 2-3 247.7% 이하	22층	2-1 2-2 2-3 30층 (92m이하)	2	전면개발	증산2촉진
					2-4 60%	2-4 290.9% 이하	-	2-4 25층 (90m이하)			
기정	31	증산동	205	17.2	60%	247.0%이하	18.1층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산4촉진
기정	32	증산동	157	11.3	60%	263.7%이하	19.7층	30층 (92m이하)	3	전면개발	증산5촉진

나) 도시환경정비사업부문 (변경없음)

구분	구역 번호	동명	지번	면적	건폐율	계획용적률	높이(층수)	추진 단계	주택 유형	비고
기정	1	수색동	366-11	0.4	60%	400%이하	24층(104m이하)	2	복합용도	
기정	2	수색동	106-1	0.4	60%	780%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	3	수색동	102-20	0.3	60%	750%이하	35층(130m이하)	2	복합용도	
기정	7	수색동	369-3	0.4	60%	350%이하	33층(130m이하)	2	복합용도	

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구 분	사업방식	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
총 계			-	791,044.8	-	791,044.8	
재정비 촉진구역	합 계		-	679,603.6	-	679,603.6	
	주택재개발	수색4재정비촉진구역	수색동 361-10일대	61,519.3	-	61,519.3	
		수색6재정비촉진구역	수색동 115-5일대	65,851.6	-	65,851.6	
		수색7재정비촉진구역	수색동 412일대	31,466.7	-	31,466.7	
		수색8재정비촉진구역	수색동 17-28일대	29,884.0	-	29,884.0	
		수색9재정비촉진구역	수색동 30-2일대	36,341.2	-	36,341.2	
		수색13재정비촉진구역	수색동 341-6일대	69,511.4	-	69,511.4	
		증산2재정비촉진구역	증산동 216-10일대	78,727.2	-	78,727.2	
		증산4재정비촉진구역	증산동 205-33일대	172,932.0	-	172,932.0	
		증산5재정비촉진구역	증산동 157-34일대	112,804.2	-	112,804.2	
	도시환경 정비사업 및 시장정비사업	수색1재정비촉진구역	수색동 366-11일대	4,422.0	-	4,422.0	
		수색2재정비촉진구역	수색동 367-6일대	5,026.0	-	5,026.0	시장 정비사업
		수색3재정비촉진구역	수색동 106-1일대	3,704.0	-	3,704.0	
		수색5재정비촉진구역	수색동 102-20일대	2,961.0	-	2,961.0	
		수색12재정비촉진구역	수색동 369-3일대	4,453.0	-	4,453.0	
존치 관리구역	합 계		-	111,441.2	-	111,441.2	
	지구단위계획	수색1존치관리구역	수색동 160일대	52,343.0	-	52,343.0	
	존치관리	수색11존치관리구역	-	3,163.0	-	3,163.0	
	존 치	존 치	-	55,935.2	-	55,935.2	존치 건축물

※ 존치건축물 : 수색초, 증산초·중, 두산위브APT, 문영1차APT

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

가) 수색1~6,8,9,12,13 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색7재정비촉진구역 (변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
일반 주거지역	제1종	1,038.4	-	1,038.4	3.3	
	제2종(7층)	3,429.9	-	3,429.9	10.9	
	제2종	26,998.4	-	26,998.4	85.8	

다) 증산2~5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11 존치관리구역 (변경없음)

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

구 분			주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비 고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	수색1촉진구역		복합용도	60이하	353	400.0이하	-/24이하	104이하	
기정	수색2촉진구역		복합용도	60이하	-	-	-/-	-	
기정	수색3촉진구역		복합용도	60이하	600	780.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	257.63이하	18.5이하/25이하	80이하	
기정	수색5촉진구역		복합용도	60이하	549	750.0이하	-/35이하	130이하	
기정	수색6촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하 60이하	228.1	268.1이하	19.9이하/30이하	92이하	
기정	수색7촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	249.95이하	17.9이하/22이하	66이하	
기정	수색8촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	291.2이하	-/29이하	86이하	
기정	수색9 촉진구역	9-1	공동주택 및 부대복리시설	50이하	231.3	275.0이하	25.4이하/30이하	92이하	
		9-2	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	286.7	442.9이하	-/22이하	85이하	
기정	수색12촉진구역		복합용도	60이하	553.0	760.0이하	-/28이하	110이하	
기정	수색13촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	244.0이하	15.1이하/20이하	65이하	

구 분			주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비 고
					기준	최대	평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	증산2 촉진구역	2-1 2-2 2-3	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210	247.7이하	22이하/30이하	92이하	
		2-4	판매시설, 업무시설 및 공동주택	60이하	261.09	290.9이하	-/25이하	90이하	
기정	증산4촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	247.0이하	18.1이하/30이하	92이하	
기정	증산5촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210	263.7이하	19.7이하/30이하	92이하	

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구분	면 적(㎡)			비고
	기정	변경	변경후	
소계	245,846.8	감) 13.4	245,833.4	
도로	110,131.3	감) 44.2	110,087.1	
보행자도로	5,554.9	-	5,554.9	
공원	33,156.8	증) 30.8	33,187.6	봉산근린공원 포함
녹지	25,381.1	-	25,381.1	8개소
광장	978.7	-	978.7	2개소
전기공급설비	[1.4㎞중 0.73㎞]	-	[1.4㎞중 0.73㎞]	수색~향동
공공청사	3,967.0	-	3,967.0	5개소
학교	57,217.1	-	57,217.1	4개소
사회복지시설	4,026.5	-	4,026.5	6개소
도서관	3,801.8	-	3,801.8	1개소
문화시설	1,631.6	-	1,631.6	1개소
체육시설	(4,023.0)	-	(4,023.0)	복합용지내 복합화

※ [ ] 는 중복결정 또는 지중시설
※ ( ) 는 복합용지 내 체육시설 복합화에 따른 대지지분(890㎡)과 부지환산면적(3,133㎡)의 합산 면적
※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

나) 구역별 기반시설 분담 (변경)

구분	역명	구역면적(㎡) A	계획기반시설 면적(㎡) ①	계획기반시설내 국공유지(㎡) ②	기존기반시설내 국공유지(㎡) ③	계획 기반시설중 유상매입시설 ④	순부담 면적(㎡) B=①-②-③-④	기반시설 분담률(%) B/A
기정	합 계	679,603.6	184,127.5	42,040.4	61,949.1	-	93,173.6	13.7
변경		679,603.6	184,114.1	42,040.4	61,949.1	-	93,160.2	13.7
기정	수색1	4,422.0	1,162.0	354.0	371.0	-	437.0	9.9
기정	수색2	5,026.0	931.0	38.0	128.0	-	765.0	15.2
기정	수색3	3,704.0	1,342.0	768.0	18.0	-	556.0	15.0
기정	수색4	61,519.3	13,447.5	2,099.5	7,051.0	-	7,666.0	12.4
기정	수색5	2,961.0	1,366.0	444.0	468.0	-	454.0	15.3
기정	수색6	65,851.6	18,084.0	5,103.0	6,099.0	-	6,882.0	10.5
기정	수색7	31,466.7	6,097.5	1,963.0	-	-	4,134.5	13.1
변경		31,466.7	6,084.1	1,963.0	-	-	4,121.1	13.1
기정	수색8	29,884.0	8,918.0	2,457.0	2,908.0	-	8,282.2	27.7
기정	수색9	36,341.2	9,107.8	1,023.6	1,729.0	-	6,355.2	17.5
기정	수색12	4,453.0	2,079.0	874.0	495.0	-	710.0	15.9
기정	수색13	69,511.4	14,748.3	2,626.0	7,698.0	-	9,361.7	13.4
기정	증산2	78,727.2	23,155.4	7,057.8	7,699.6	-	8,398.0	10.7
기정	증산4	172,932.0	51,957.0	10,812.0	16,710.0	-	24,435.0	14.1
기정	증산5	112,804.2	31,732.0	6,420.5	10,574.5	-	14,737.0	13.1

※ 변경사유 : 수색7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	계	2,201	940	868	389	4	

구분	구역명	공공주택 전용면적					비고
		소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	
기정	수색1재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색2재정비촉진구역	-	-	-	-	-	시장정비사업
기정	수색3재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색4재정비촉진구역	203	85	83	35	-	주택재개발정비사업
기정	수색5재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색6재정비촉진구역	208	88	97	23	-	주택재개발정비사업
기정	수색7재정비촉진구역	116	49	49	18	-	주택재개발정비사업
기정	수색8재정비촉진구역	104	45	40	19	-	주택재개발정비사업
기정	수색9재정비촉진구역	135	57	54	20	4	주택재개발정비사업
기정	수색12재정비촉진구역	-	-	-	-	-	도시환경정비사업
기정	수색13재정비촉진구역	300	140	112	48	-	주택재개발정비사업
기정	증산2재정비촉진구역	237	114	99	24	-	주택재개발정비사업
기정	증산4재정비촉진구역	595	228	228	139	-	주택재개발정비사업
기정	증산5재정비촉진구역	303	134	106	63	-	주택재개발정비사업

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
기정	1단계	2008년	2015년	2019년	수색4촉진구역	(이주)

구분		사업기간			해당구역	비고
		추진시기 (추진위원회)	이주시기 (관리처분인가 예정)	입주시기		
			2016년~2017년	2020년~2021년	수색6,9 증산2촉진구역	(감정평가)
				2022년	수색7촉진구역	(착공)
		2009년~2013년	2018년	2021년	증산5구역	(사업시행인가)
기정	2단계	2008년	2018년 이후	2022년 이후	수색8,13촉진구역	(조합설립)
기정	3단계	2014년 이후	2019년 이후	-	증산4구역	(추진위원회)

※ 단계별 추진계획은 촉진구역에 대한 주민들의 사업추진의지에 따라 조정가능
※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함
※ 구청장은 전세수요가 급등할 우려가 있다고 판단되는 경우 구역별 관리처분인가 시기를 3개월 또는 6개월 단위로 조정가능

14) 기타계획(방재계획, 정보화계획, 에너지순환계획, 자족성계획, 특성화계획, 여성친화적계획)(변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-18 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-19 광고물 관리계획)에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

○ 수색증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(Ⅰ-20 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 수색1~6,8,9,12,13 재정비촉진구역 (변경없음)

나) 수색7재정비촉진구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색7 재정비촉진구역	수색동 412번지 일원	31,466.7	-	31,466.7	-

(2) 정비계획 (변경)

① 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	6,097.5	감) 13.4	6,084.1	19.3	
	도 로	5,353.8	감) 44.2	5,309.6	16.9	
	공 원	743.7	증) 30.8	774.5	2.4	근린공원
택지 (획지)	소 계	25,369.2	증) 13.4	25,382.6	80.7	
	7-1	25,369.2	증) 13.4	25,382.6	80.7	공동주택

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

② 도시계획시설 설치계획 (변경)

■ 도로 (변경)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반도로	서고 제673호 (83.12.17)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484 (209)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반도로	서고 제2008-173호 (08.05.22)	

※ ( )는 구역내 연장

– 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	-	- 폐지	·봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

■ 공원 (변경)

– 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (743.7)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (774.5)	서고 제513호 (83.9.29)	

※ ( )는 촉진구역내 면적

– 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	- 면적변경 : 173,867.9㎡ → 173,898.7㎡, 증) 30.8㎡ (743.7㎡ → 774.5㎡, 증 30.8㎡)	·봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원선형 변경

■ 전기공급설비 (변경없음)

– 전기공급설비 결정조서

구분	도면 번호	시설명	위 치			연장(m)	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기 공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (69m)	-	서고 1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

※ ( )는 촉진구역내 면적

③ 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획 (변경)

■ 기존건축물의 정비 · 개량계획 (변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	수색7 재정비촉진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	125	-	-	125	-	
변경			7-1	25,382.6							

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

■ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수(m)
기정	수색7 재정비 촉진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	공동주택 및 사회복지시설	60 이하	249.95 이하	17.9	22 (66m이하)
변경			7-1	25,382.6						
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율									

구분		분양	임대	합계	비율
7-1	합계	556	116	672	100.0
	전용 40㎡이하	-	49	49	7.3
	전용 40~50㎡	-	49	49	7.3
	전용 50~60㎡	192	18	210	31.3
	전용 60~85㎡	364	-	364	54.2

■주택의 규모별 건설계획 적용기준

- 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설(서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조2호 기준준수)
- 전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설(도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수)
- 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균 층수	최고 층수(m)
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 대지경계선으로부터 건축한계선 6m • 사회복지시설(어린이집) 설치 시 대지경계선으로부터 3m이격							
	사회복지시설 설치에 관한 계획		• 대지내 사회복지시설(구립어린이집) 연면적 400㎡ 설치후 대지지분 포함하여 기부채납							

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

④ 촉진사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택 재개발사업	-	주택재개발조합	-	-	-

⑤ 공공기여 계획 (변경)

<table>
<tr><td>구분</td><td colspan="8">산정내용</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용계획
(㎡)</td><td>구분</td><td>계</td><td>획지</td><td>공공시설
(대지지분, 건축물
포함)</td><td>신설 정비기반시설
(도로, 공원)</td><td>신설 정비기반시설 내
국·공유지</td><td colspan="2">획지 내 용도폐지되는
기존 기반시설
국·공유지</td></tr>
<tr><td>기정</td><td rowspan="2">31,466.7</td><td>25,369.2</td><td rowspan="2">264.99</td><td>6,097.5</td><td rowspan="2">1,963.0</td><td colspan="2" rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>25,382.6</td><td>6,084.1</td></tr>
<tr><td>기준/상한
용적률</td><td colspan="8">• 기준용적률 : 210%
• 상한용적률 : 249.95%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설 부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="8">• 공공시설 부지 제공면적(순부담 면적) : ① + ② + ③</td></tr>
<tr><td colspan="2">① 정비기반시설
(무상귀속 및
무상양여 면적)</td><td>기정</td><td colspan="5">정비기반시설(도로, 공원)
▸ 무상귀속 면적 : 6,097.5㎡
= 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
= 6,097.5㎡ - 1,963.0㎡ - 0 = 4,134.5㎡</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="5">정비기반시설(도로, 공원)
▸ 무상귀속 면적 : 6,084.1㎡
= 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
= 6,084.1㎡ - 1,963.0㎡ - 0 = 4,121.1㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 기타시설
(공공시설)</td><td colspan="6">기타시설(사회복지시설)
▸ 공공시설 면적 : 264.99㎡(토지지분 160.17㎡ + 건축물환산 104.82㎡)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공공기여율</td><td>기정</td><td colspan="7">• 공공시설 부지 제공면적/구역면적 = 4,399.49㎡/31,466.7㎡ = 13.98%</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="7">• 공공시설 부지 제공면적/구역면적 = 4,386.09㎡/31,466.7㎡ = 13.94%</td></tr>
</table>

※ 사회복지시설은 공동주택용지내 설치하는 사항임.
※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

⑤ 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분		획지면적(㎡)	연면적(㎡)	세대규모	세대수	비고
변경	계	25,369.2	7,745.81	전체	116	17.2%(100%)
	7-1	25,369.2	7,745.81	전용면적 40㎡이하	49	7.3%(42.2%)
				전용면적 40~50㎡이하	49	7.3%(42.2%)
				전용면적 50~60㎡이하	18	2.6%(15.6%)
	적용 기준	•임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 17%이상 •주거전용면적 40㎡이하인 임대주택이 전체 임대주택의 40%이상을 건설할 것				

다) 증산2~5 재정비촉진구역 (변경없음)

라) 수색1,11 존치관리구역 (변경없음)

마) 수색1존치관리구역 지구단위계획 결정 (변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경)

가) 재정비촉진지구 결정 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	수색·증산 재정비촉진지구	수색동 증산동	791,044.8	-	791,044.8	서고 제2008-173호 (2008.05.22.)

나) 용도지역 결정 (변경없음)

구분			면적(㎡)			구성비(%)
			기정	변경	변경후	
계			791,044.8	-	791,044.8	100.0
주거지역	일반주거지역	소계	776,469.2	-	776,469.2	98.2
		제1종일반주거지역	83,998.4	-	83,998.4	10.6
		제2종일반주거지역(7층)	149,547.3	-	149,547.3	18.9
		제2종일반주거지역	414,737.6	-	414,737.6	52.4
		제3종일반주거지역	74,583.1	-	74,583.1	9.4
	준주거지역		53,477.4	-	53,477.4	6.8
일반상업지역			14,701.0	-	14,701.0	1.9

다) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 교통시설 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규모				기능	연장	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	4	34~40	주간선도로	1,700	남가좌동 (사천교)	신도읍 강매리	일반도로	-	건고738호 (63.12.24)	
기정	중로	1	442	21	집분산도로	72	수색동 411-9도 일원	수색동 411-9도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	443	18~21	집산도로	82	증산동 198-6구 일원	증산동 198-7구 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	444	10~21	집산도로	1,480	증산동 222-4대 일원	증산동 158-26대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	445	21	집산도로	91	증산동 197-5도 일원	증산동 197-5도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	446	9~21	국지도로	48	증산동 168-4대 일원	증산동 168-1대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	1	447	10.5~21	집산도로	102	증산동 196-1도 일원	증산동 196-1도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반도로	-	서고2002-262호 (2002.07.02.)	
기정	중로	2	461	15~26	국지도로	733	수색동 325-21대 일원	수색동 111-1대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	463	15	국지도로	202	수색동 115-11대 일원	수색동 136-11대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	464	15	국지도로	212	수색동 160대 일원	수색동 165-1대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	465	15~21	국지도로	57	수색동 101-7대 일원	수색동 160대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	466	15	국지도로	481	수색동 172도 일원	수색동 28-1도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	467	15	국지도로	619	수색동 145-2대 일원	수색동 218-8대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	468	15	국지도로	50	수색동 77-5대 일원	수색동 160-1대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	469	15	국지도로	132	증산동 219-28대 일원	증산동 219-15대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	2	470	15	국지도로	80	증산동 산21-3임 일원	증산동 206-4대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	471	11~15	국지도로	91	증산동 197-18도 일원	증산동 174-1주 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	473	15	국지도로	115	증산동 198-1구 일원	증산동 198-1구 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	475	15	국지도로	41	수색동 32-34도 일원	수색동 217-32대 일원	보행자도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	2	476	15	국지도로	44	수색동 76-1대 일원	수색동 32-6대 일원	보행자도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	458	12	국지도로	27	증산동 217-4대 일원	증산동 271-1대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	459	12~15	국지도로	104	증산동 233도 일원	증산동 233도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	461	6~12	국지도로	146	증산동 197-18도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	463	12	국지도로	170	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	465	12	국지도로	215	증산동 200-1도 일원	증산동 197-23도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	중로	3	466	6~12	국지도로	283	증산동 197-5도 일원	증산동 197-1도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	1	10~15	국지도로	154	수색동 24-3대 일원	수색동 216-14대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	2	11	국지도로	115	증산동 254-1도 일원	증산동 201-7대 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	3	6~10	특수도로	150	증산동 217-28대 일원	증산동 217-4대 일원	보행자도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	1	4	10	특수도로	185	증산동 236도 일원	증산동 233도 일원	보행자도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	60	증산동 197-6도 일원	증산동 197-6도 일원	일반도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

구분	규모				기능	연장	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	2	2	9	특수 도로	49	수색동 102-20대 일원	수색동 104-1대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	2	7	특수 도로	63	수색동 368-4대 일원	수색동 411-9도 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	4	4.5	특수 도로	65	수색동 366-5대 일원	수색동 365-8대 일원	보행자 도로	-	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	53	증산동 131-95대 일원	증산동 254-1도 일원	일반 도로	-	서고제2012-195호 (2012.07.26.)	
기정	소로	3	6	6~8	국지 도로	185	수색동 153-1대 일원	수색동 76-27도 일원	일반 도로	-	서고제2012-195호 (2012.07.26.)	

※ 변경사유 : 수색 7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

(2) 공간시설 (변경)

① 공원 (변경)

구분	도면 표시번호	시설의 세분	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (3,175.2)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (3,206.0)	서고제513호 (83.09.29)	
기정	3	근린공원	증산동 207-8대 일대	18,194.0	-	18,194.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	1	어린이공원	수색동 135-3대 일대	1,502.2	-	1,502.2	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	3	어린이공원	증산동 171-10대 일대	1,503.0	-	1,503.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	4	어린이공원	증산동 131-142대 일대	2,033.1	-	2,033.1	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	2	문화공원	증산동 211-11대 일대	4,445.3	-	4,445.3	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	1	소공원	수색동 25-15대 일대	925.5	-	925.5	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	2	소공원	수색동 361-10 일대	3,571.5	-	3,571.5	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

※ 변경사유 : 수색 7구역 내 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원 선형 변경

② 녹지 (변경없음)

구분	시설 세분	시설 번호	위치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
녹지	완충 녹지	1개소		3,015.1	-	3,015.1	
		4	증산동 160-1대 일대	3,015.1	-	3,015.1	
	연결 녹지	4개소		17,416.2	-	17,416.2	
		6	증산동 188-9대 일대	1,503.0	-	1,503.0	
		7	증산동 205-33대 일대	4,501.0	-	4,501.0	
		8	증산동 193-23대 일대	6,137.2	-	6,137.2	
		9	증산동 131-95대 일대	5,275.0	-	5,275.0	
	경관 녹지	3개소		4,949.8	-	4,949.8	
		5	수색동 321임 일대	2,713.3	-	2,713.3	
		6	수색동 산13-14임 일대	836.3	-	836.3	
		7	수색동 산17-6임 일대	1,400.2	-	1,400.2	

③ 광장 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	광장	수색동 122-2 일대	466.7	-	466.7	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	
기정	3	광장	수색동 131-1 일대	631.0	-	631.0	서고제2008-173호 (2008.05.22.)	

(3) 유통 · 공급시설 (변경없음)

① 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m	-	서고1992-151호 (1992.05.16)	시계외구간 L=670m

(4) 공공 · 문화체육시설 (변경없음)

① 공공청사 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	소방파출소	수색동 326-16대 일대	762.0	-	762.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	2	공공청사	-	증산동 186-11대 일대	657.0	-	657.0	-	환원 (2008.5.22.이전)
기정	3	공공청사	동사무소	수색동 363-12대 일대	950.0	-	950.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	6	공공청사	-	수색동 361-6대 일대	750.0	-	750.0	서고제2016-134호 (16.05.04.)	

② 문화시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	문화시설	수색동 358-10대 일대	1,631.6	-	1,631.6	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

③ 학교 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	학교	초등 학교	증산동 212일대	11,279.0	-	11,279.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제30호 (75.02.21)	증산초
기정	2	학교	중학교	증산동 207-11일대	14,924.0	-	14,924.0	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제50호 (82.02.03)	증산중
기정	3	학교	중학교	증산동 131-98일대	12,681.3	-	12,681.3	35% 이하	120% 이하	5층	서고 제2008-173호 (08.05.22.)	연서중
기정	4	학교	초등 학교	수색동 129일대	18,332.8	-	18,332.8	35% 이하	120% 이하	4층 높이완화 (4⇒5층)	서고제10호 (70.01.10)	수색초

④ 도서관 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			건축물의 범위			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후	건폐율	용적률	높이		
기정	1	도서관	수색동 21-1일원	3,801.8 (2,578)	-	3,801.8 (2,578)	60% 이하	200% 이하	-	서고제2008-173호 (08.05.22.)	채납행정청(관리청):은평구

※ ( )는 구역내 면적
※ 기부채납 시설의 채납행정에 대한 합의서는 결정도서에 포함되어 있으며, 합의서 내용은 결정도서 참조

⑤ 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	수색동 8-10대 일대	1,092.0	-	1,092.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	채납행정청(관리청):서울특별시
기정	2	사회복지시설	증산동 188-22대 일대	743.0	-	743.0	서고제2008-173호 (08.05.22.)	
기정	3	사회복지시설	증산동 157-24대 일대	576.3	-	576.3	서고제2010-449호 (10.12.09.)	
기정	5	사회복지시설	수색동 324-2대 일대	269.6	-	269.6	서고제2016-134호 (16.05.04.)	
기정	6	사회복지시설	수색동 321임 일대	447.5	-	447.5	서고제2016-165호 (16.06.16.)	
기정	7	사회복지시설	수색동 354-10대 일대	898.1	-	898.1	서고제2016-165호 (16.06.16.)	

※ 기부채납 시설의 채납행정에 대한 합의서는 결정도서에 포함되어 있으며, 합의서 내용은 결정도서 참조

라) 지구단위계획구역 결정 (변경)

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수색7 재정비촉진구역	수색동 412번지 일원	31,466.7	-	31,466.7	-

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경)

(가) 용도지역 · 지구 결정 조서 (변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		31,466.7	-	31,466.7	100.0	
일반 주거지역	제1종	1,038.4	-	1,038.4	3.3	
	제2종(7층)	3,429.9	-	3,429.9	10.9	
	제2종	26,998.4	-	26,998.4	85.8	

(나) 기반시설 결정(변경) 조서 (변경)

① 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	2	61	15	보조간선도로	5,615 (198)	갈현동 (신:388-1)	수색동 (신:109-1)	일반도로	서고제673호 (1983.12.17)	
기정	중로	2	462	15	국지도로	484 (209)	수색동 358-3대 일원	수색동 136-50대 일원	일반도로	서고제2008-173호 (2008.05.22)	
폐지	소로	3	1	6	국지도로	6	수색동 129-11학 일원	수색동 129-11학 일원	일반도로	서고제2008-173호 (2008.05.22)	

※ ( )는 구역내 연장

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	-	- 폐지	• 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 도로 폐지

② 공원 (변경)

구분	도면번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	봉산 근린공원	구산동 산136-5 일대	173,867.9 (743.7)	증) 30.8 (증 30.8)	173,898.7 (774.5)	서고 제513호 (83.9.29)	

※ ( )는 촉진구역내 면적

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	- 면적변경 : 173,867.9㎡ → 173,898.7㎡, 증) 30.8㎡ (743.7㎡ → 774.5㎡, 증 30.8㎡)	·봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 공원선형 변경

③ 전기공급설비 (변경없음)

구분	도면번호	시설명	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	전기 공급 설비	은평구 수색동 18-2	고양시 향동동 142-4	-	L=1,400m (69m)	-	서고 1992-151호 (92.05.16)	시계외구간 L=670m

※ ( )는 촉진구역내 면적

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

결정구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		
기정	수색7 재정비촉진구역	31,466.7	7-1	25,369.2	수색동 412번지	공동주택 및 부대복리시설
변경			7-1	25,382.6		

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

(나) 건축물 용도 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서 (변경)

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th colspan="2">높이</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>평균
층수</th><th>최고
층수(m)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td rowspan="2">수색7
재정비
촉진구역</td><td rowspan="2">31,466.7</td><td>7-1</td><td>25,369.2</td><td rowspan="2">수색동
412번지</td><td rowspan="2">공동주택 및
사회복지시설</td><td rowspan="2">60
이하</td><td rowspan="2">249.95
이하</td><td rowspan="2">17.9</td><td rowspan="2">22
(66m이하)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>7-1</td><td>25,382.6</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="8">
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>분양</th><th>임대</th><th>합계</th><th>비율</th></tr>
<tr><td rowspan="5">7-1</td><td>합계</td><td>556</td><td>116</td><td>672</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td>전용 40㎡이하</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr>
<tr><td>전용 40~50㎡</td><td>-</td><td>49</td><td>49</td><td>7.3</td></tr>
<tr><td>전용 50~60㎡</td><td>192</td><td>18</td><td>210</td><td>31.3</td></tr>
<tr><td>전용 60~85㎡</td><td>364</td><td>-</td><td>364</td><td>54.2</td></tr>
</table>
■주택의 규모별 건설계획 적용기준
• 전체 세대수의 20%이상을 전용면적 60㎡이하로 건설(서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제11조2호 기준준수)
• 전체 세대수의 60%이상을 전용면적 85㎡이하로 건설(도시재정비촉진을 위한 특별법 시행령 제21조1항1호 기준준수)
• 소형주택 공급확대를 위한 기준용적률 상향으로 증가하는 세대수는 전용면적 60㎡이하로 건설하여야 함.
</td></tr>
<tr><td></td><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">• 대지경계선으로부터 건축한계선 6m
• 사회복지시설(어린이집) 설치 시 대지경계선으로부터 3m이격</td></tr>
<tr><td></td><td>사회복지시설 설치에 관한
계획</td><td colspan="8">• 대지내 사회복지시설(구립어린이집) 연면적 400㎡ 설치후 대지지분 포함하여 기부채납</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 봉산근린공원 유지관리용 도로 조성에 따른 기반시설 변경

(4) 기타 사항에 관한 결정 (변경없음)

마. 기타 재정비촉진계획 수립 세부사항은 「수색 · 증산 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시

바. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정(변경)도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

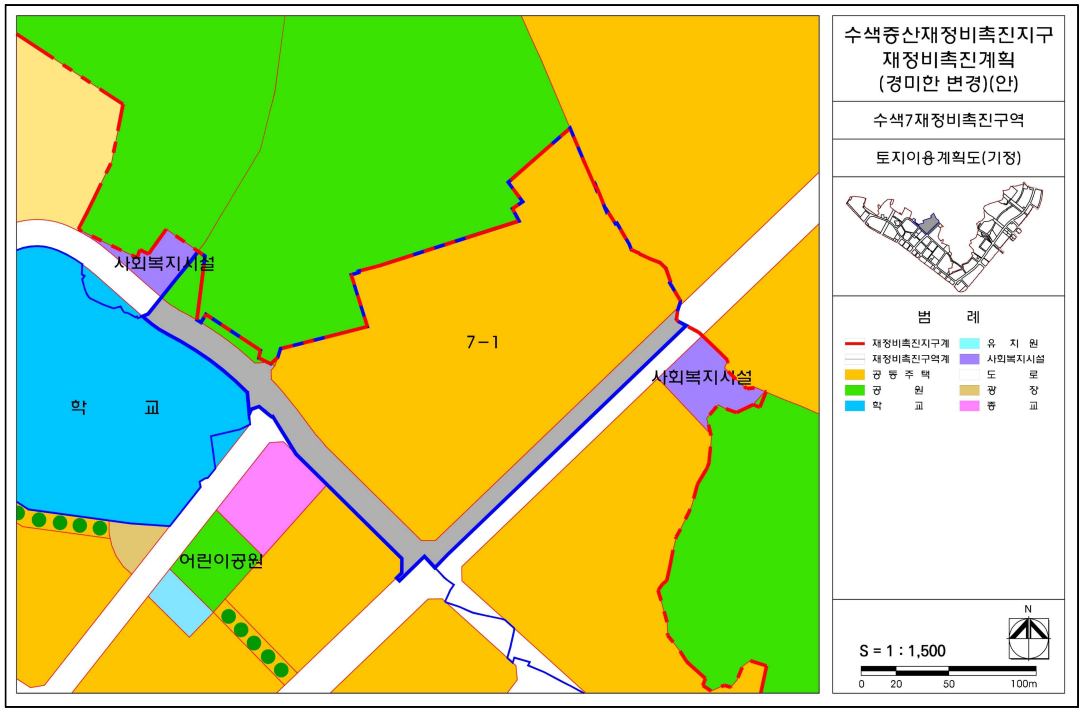
※ 첨부된 "결정 및 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음"

사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02)2133-7228) 및 은평구 정비사업신속추진과(☎ 02)351-7482)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

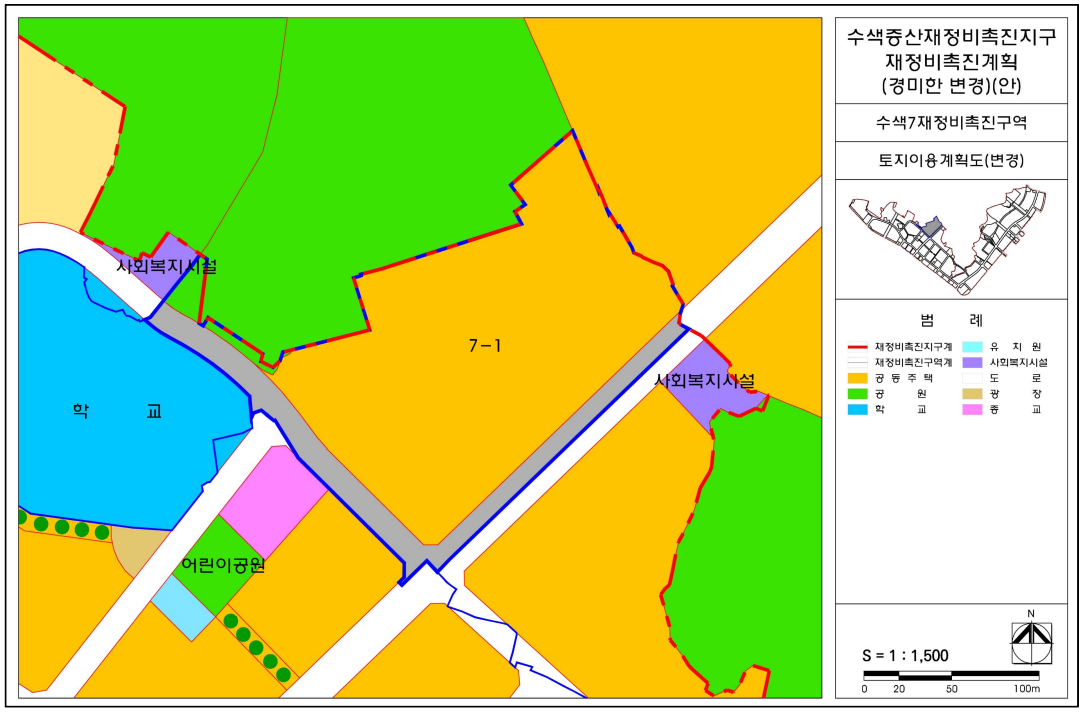
[수색 · 증산재정비촉진지구 토지이용계획도] : 기정

[수색 · 증산재정비촉진지구 토지이용계획도] : 변경

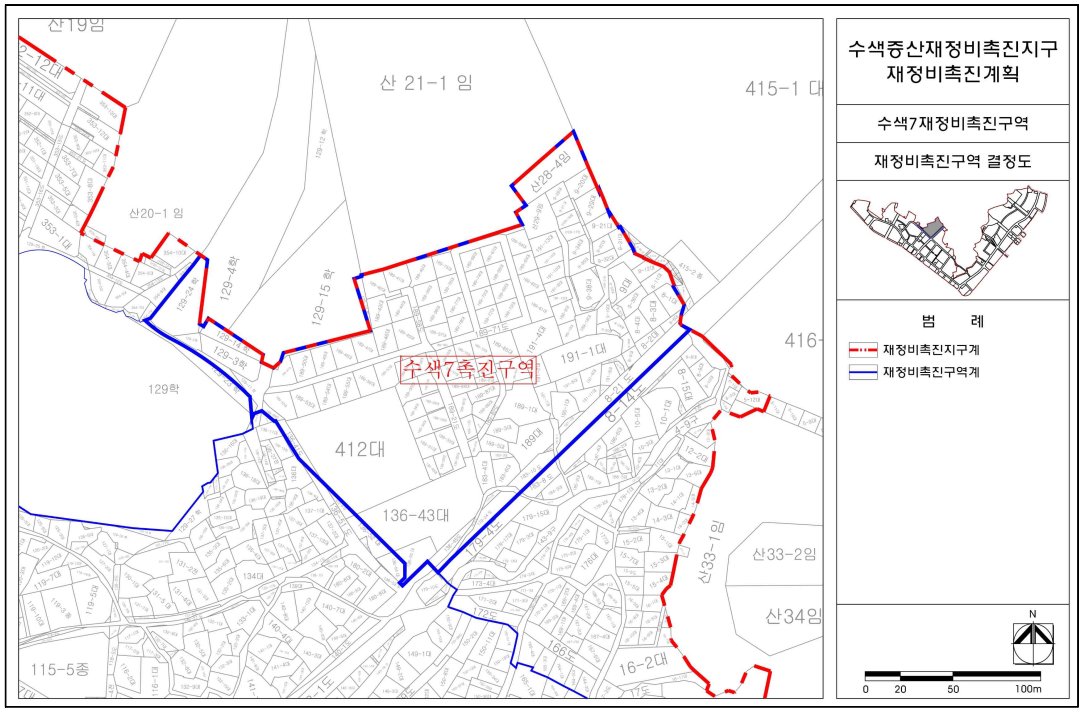
[수색7재정비촉진구역 토지이용계획도] : 기정



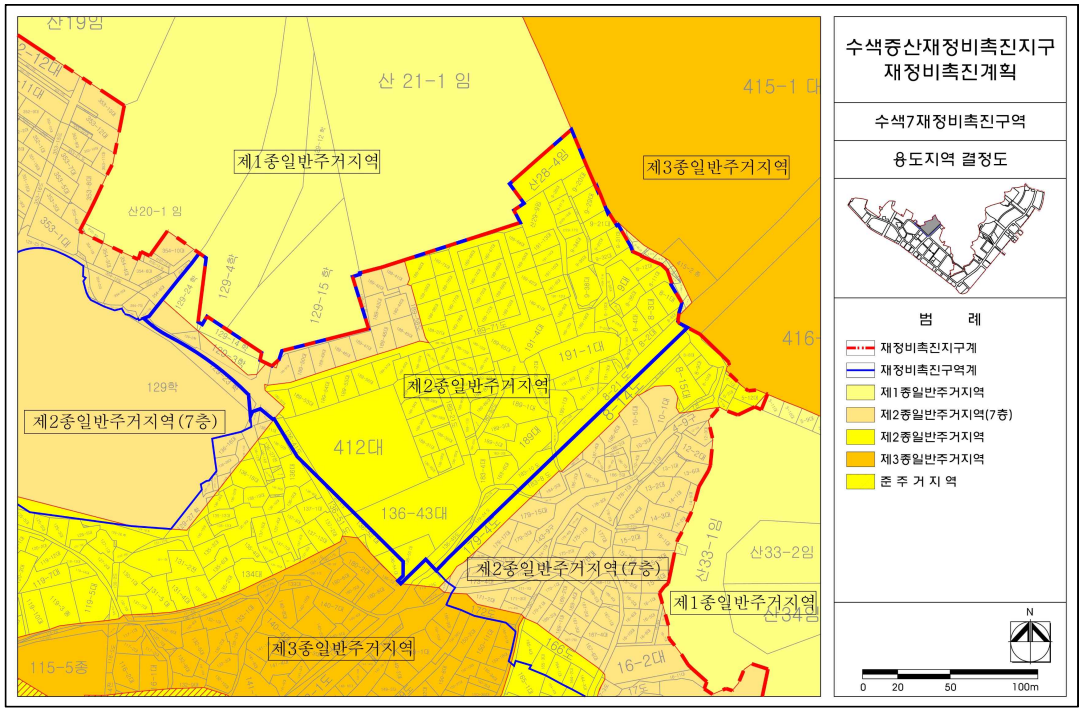
[수색7재정비촉진구역 토지이용계획도] : 변경



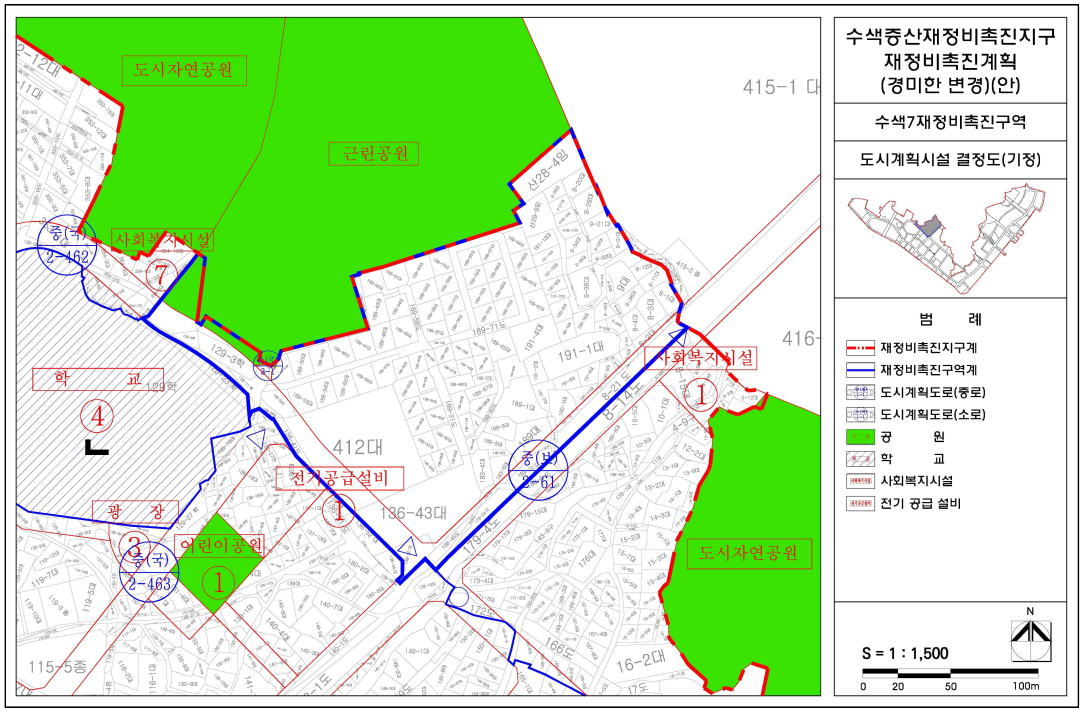
[수색7재정비촉진구역 재정비촉진구역 결정도] : 변경없음



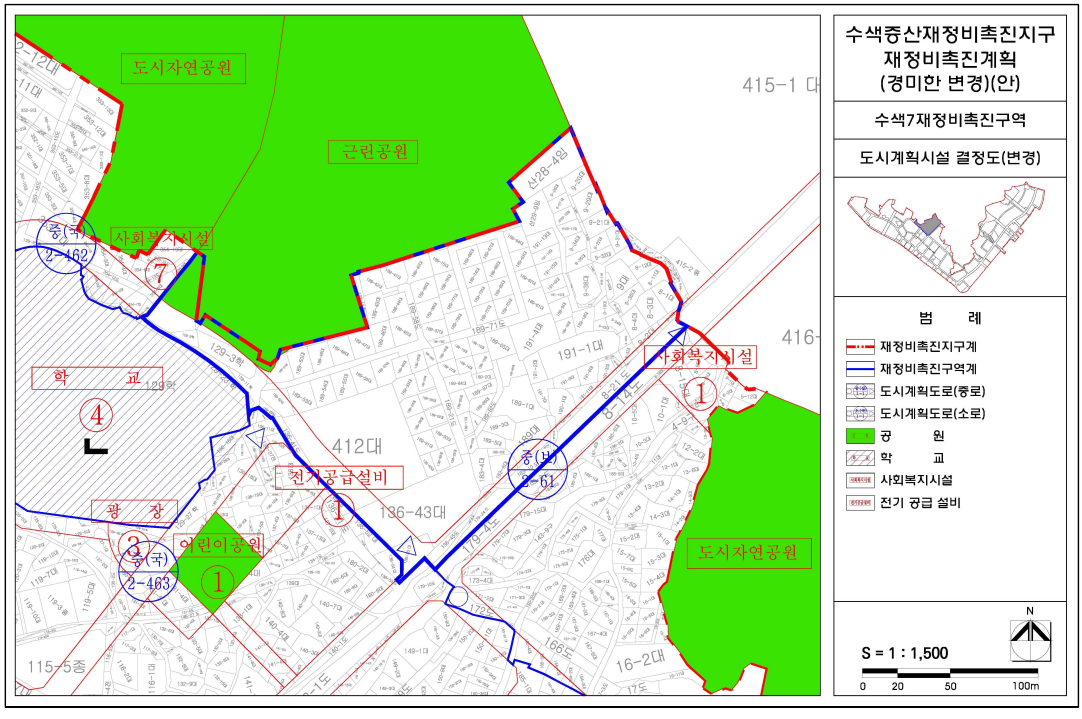
[수색7재정비촉진구역 용도지역 결정도] : 변경없음



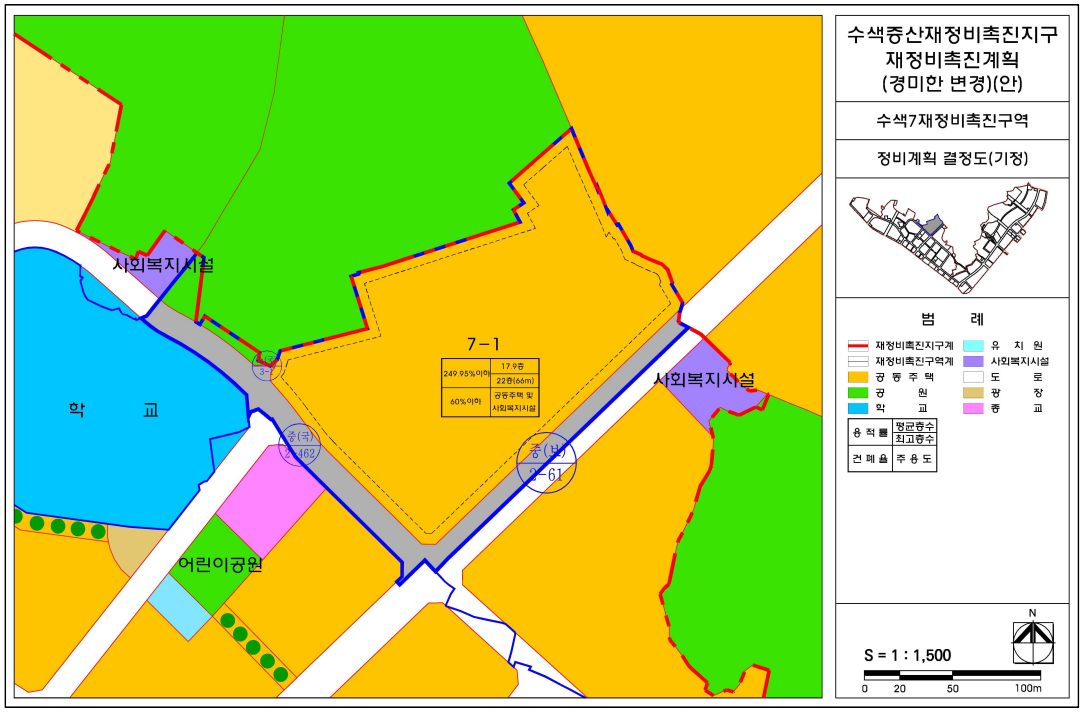
[수색7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도] : 기정



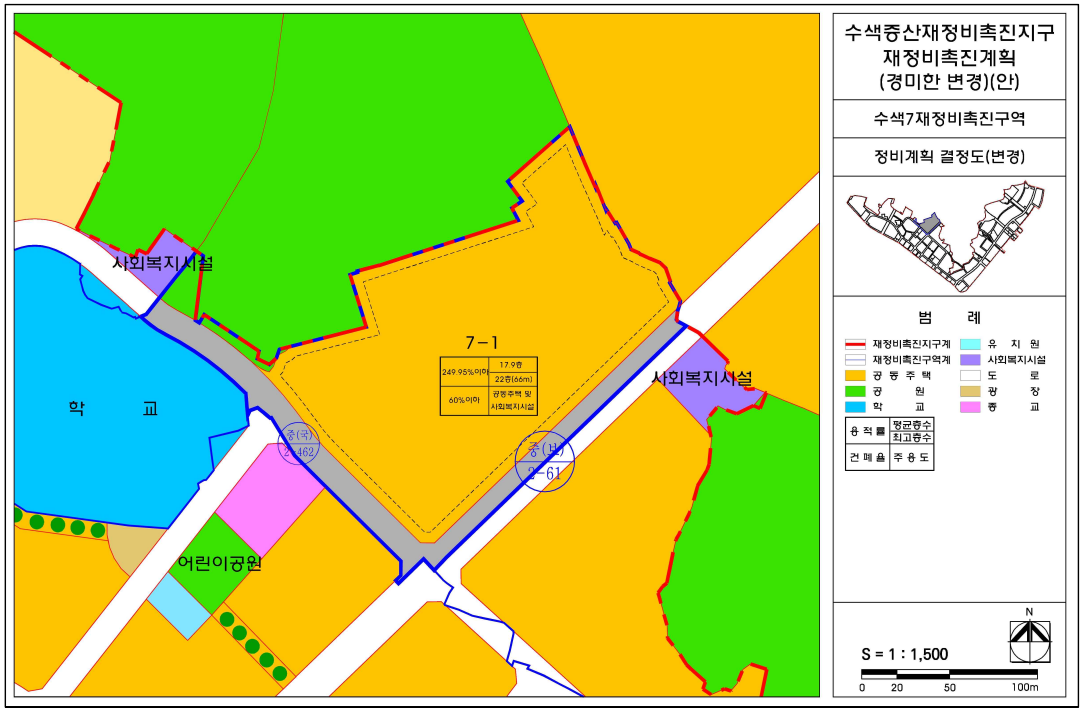
[수색7재정비촉진구역 도시계획시설 결정도] : 변경



[수색7재정비촉진구역 정비계획 결정도] : 기정



[수색7재정비촉진구역 정비계획 결정도] : 변경



◈ 서울특별시고시 제2026-120호

관악산근린공원(목골지구) 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부 고시 제369호(1980.11.19.)로 도시관리계획(공원) 결정 및 서울특별시 고시 제2020-254(2020.6.29.)호로 도시관리계획(공원) 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2026-55호(2026.1.29.)로 공원조성계획 최종 결정(변경) 및 지형도면 고시된 관악산근린공원에 대하여, 2025년 제5차 도시공원위원회(2025.6.17.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경하고 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 관악산근린공원(목골지구) 조성계획결정(변경)에 관한 사항으로, 공원 내 휴게시설 등을 설치하여 시민들에게 공원편익을 제공하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 금천구 시흥동 산132-5번지 일대
3. 면 적 : 1,748,160.7㎡ (목골지구 6,213.50㎡)
4. 관악산근린공원 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 별도첨부
   ※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2076) 및 금천구 공원녹지과(☎ 02-2627-1659)에서 관련 도서를 열람할 수 있습니다.

관악산근린공원 조성계획결정(변경)

1. 지구별 총괄표

구분		변경전						구분	변경후						비고
		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)		부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		1,748,160.70	501,281.63	64	32,399.78	86,524.37	861	계	1,748,160.70	500,751.11	64	32,399.78	86,524.37	869	감 530.52㎡
시설지구	소계	1,748,160.70	501,281.63	64	32,399.78	86,524.37	861	소계	1,748,160.70	500,751.11	64	32,399.78	86,524.37	869	감 530.52㎡
	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	독산지구	102,145.00	16,302.32	4	81.00	81.00	113	
	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	금천체육지구	103,306.80	44,931.36	5	4,339.36	12,862.80	146	
	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	산기슭지구	14,084.90	8,417.26	2	583.48	1,847.48	34	
	목골지구	6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	목골지구	6,213.50	630.35	-	-	-	19	감 530.52㎡
	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	댓골지구	2,115.00	246.25	-	-	-	13	
	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	삼성산지구	37,874.90	9,235.41	-	-	-	49	
	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	금천삼각지구	47,205.30	9,100.28	-	-	-	33	
	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	은행숲지구	1,145.00	33.36	-	-	-	-	
	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	선우지구	87,892.70	30,020.62	1	749.05	749.05	13	
	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	난곡지구	23,409.00	5,548.55	-	-	-	12	
	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	난향지구	10,186.40	3,098.15	1	59.00	59.00	30	
	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	목골산지구	57,402.50	4,329.67	-	-	-	4	
	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	미성지구	10,198.10	3,722.30	1	1,408.30	1,636.30	39	
	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	난우지구	22,425.20	4,664.72	-	-	-	31	
	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	법원단지지구	7,634.30	295.05	-	-	-	8	
	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	양지지구	10,586.00	2,453.24	-	-	-	37	
	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	하늘지구	21,039.90	5,578.78	1	27.80	27.80	56	

구 분		변경전						구 분	변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)					동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	난곡로지구	409.70	409.70	-	-	-	-	
	난향숲길지구	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	난향숲길지구	25,838.20	3,533.79	1	42.94	42.94	-	
	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	원신지구	51,453.70	9139.73	1	246.80	246.80	23	
	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	약수암지구	44,928.30	9,833.53	5	211.54	267.88	8	
	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	신우지구	9,401.20	-	-	-	-	-	
	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	고시원지구	31,712.30	11,581.88	-	-	-	5	
	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	샘말지구	12,284.00	8,728.42	1	13.80	13.80	30	
	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	희망지구	10,119.10	780.23	-	-	-	-	
	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	신림계곡지구	379,598.90	93,390.68	12	4,093.59	16,091.62	19	
	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	청룡산지구	86,287.30	17,338.82	3	2,027.32	2,662.66	34	
	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	낙성대지구	487,033.30	193,251.43	26	18,515.80	49,935.24	81	
	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	인헌지구	5,030.00	1,541.91	-	-	-	32	
	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	남현지구	14,446.20	-	-	-	-	-	
	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	관음사지구	24,754.00	2,613.32	-	-	-	-	
시 설 률 (법정 40%)		(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%						(500,751.11 / 1,748,160.70) × 100 = 28.64%							감 530.52㎡
건 폐 율 (법정 10%)		(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%							

2. 총괄표

구 분		변경전						변경후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		1,748,160.70	501,281.63	65	32,399.78	86,524.37	861	1,748,160.70	500,751.11	65	32,399.78	86,524.37	869	감 530.52㎡
기반시설	소 계	179,328.43	139,852.18	-	-	-	-	179,407.32	139,931.07	-	-	-	-	증 78.89㎡
	도 로	153,073.78	113,597.53	-	-	-	2	153,277.41	113,801.16	-	-	-	2	증 203.63㎡
	광 장	26,254.65	26,254.65	-	-	-	-	26,129.91	26,129.91	-	-	-	-	감 124.74㎡
조경시설		28,137.72	28,137.72	-	-	-	21	27,375.02	27,375.02	-	-	-	21	감 762.70㎡
휴양시설		46,661.57	46,661.57	1	125	125	504	46,705.93	46,705.93	1	125	125	511	증 44.36㎡
유희시설		12,951.34	12,951.34	-	-	-	59	12,951.34	12,951.34	-	-	-	59	
운동시설		82,678.17	82,678.17	13	8,971.43	21,926.87	215	82,787.10	82,787.10	13	8,971.43	21,926.87	214	증 108.93㎡
교양시설		166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	166,976.55	166,976.55	24	20,239.12	59,792.65	10	

구 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 (㎡)		
편 익 시 설	20,314.88	20,314.88	16	2,242.85	3,714.47	7	20,314.88	20,314.88	16	2,242.85	3,714.47	7	
관 리 시 설	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	43	2,809.22	2,809.22	11	821.38	965.38	45	
그 밖의 시설	900.00	900.00	-	-	-	-	900.00	900.00	-	-	-	-	
녹지 및 기타	1,207,402.82	-	-	-	-	-	1,207,933.34	-	-	-	-	-	증 530.52㎡
시 설 률 (법정 40%)	(501,281.63 / 1,748,160.70) × 100 = 28.67%						(500,751.11 / 1,748,160.70) × 100 = 28.64%						
건 폐 율 (법정 10%)	(32,356.84 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						(32,399.78 / 1,748,160.70) × 100 = 1.85%						

관악산근린공원(목골지구) 조성계획결정(변경)

1. 관악산근린공원(목골지구) 총괄표 (위치 : 서울특별시 금천구 시흥동 산 132-5번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		6,213.50	1,160.87	-	-	-	11	6,213.50	630.35	-	-	-	19	(감)530.52㎡
기반시설	소 계	217.77	217.77	-	-	-	-	296.66	296.66	-	-	-	-	(증)78.89㎡
	도 로	93.03	93.03	-	-	-	-	296.66	296.66	-	-	-	-	(증)203.63㎡
	광장	124.74	124.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(감)124.74㎡
조경시설		762.70	762.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(감)762.70㎡
휴양시설		180.40	180.40	-	-	-	5	224.76	224.76	-	-	-	12	(증)44.36㎡
유희시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

구분	변경 전								변경 후								비고
	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)					
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)						
운동시설	-	-	-	-	-	6	108.93	108.93	-	-	-	5					(증)108.93㎡
교양시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					-
편익시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					-
관리시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2					-
녹지 및 기타	5,052.63	-	-	-	-	-	5,583.15	-	-	-	-	-					(증)530.52㎡

2. 시설조서

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
합 계			시흥동 산 132-5	6,213.50	1,160.87	-	-	-	-	11		시흥동 산 132-5	6,213.50	630.35	-	-	-	-	19	(감)530.52㎡
기반시설	소 계			217.77	217.77	-	-	-	-	-			296.66	296.66	-	-	-	-	-	-
	도 로			93.03	93.03	-	-	-	-	-			296.66	296.66	-	-	-	-	-	(증)203.63㎡
	광 장	가		124.74	124.74	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지
조경시설	소 계		시흥동 산 132-5	762.70	762.70	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	초화원	나		762.70	762.70	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지
휴양시설	소 계		시흥동 산 132-5	180.40	180.40	-	-	-	-	5			-	-	-	-	-	-	-	-
	휴게공간	다		176.30	176.30	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지
		다-1		124.74	124.74	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지
		다-2		51.56	51.56	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	폐지
	평상	①		4.10	4.10	-	-	-	-	1			-	-	-	-	-	-	-	폐지
	등의자	②		-	-	-	-	-	-	4			-	-	-	-	-	-	-	폐지

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)		
운동시설	휴게소			-	-	-	-	-	-	-	가	시흥동 산 132-5	224.76	224.76	-	-	-	-	2		-
											가-1		84.38	84.38	-	-	-	-	3		신설
											가-2		56.31	56.31	-	-	-	-	2		신설
											가-3		84.07	84.07	-	-	-	-	4		신설
	파고라			-	-	-	-	-	-	-	①		-	-	-	-	-	-	1		신설
	쎈베드			-	-	-	-	-	-	-	②		-	-	-	-	-	-	2		신설
	통나무벤치			-	-	-	-	-	-	-	③		-	-	-	-	-	-	3		신설
	앉음벽			-	-	-	-	-	-	-	④		-	-	-	-	-	-	4		신설
	등의자			-	-	-	-	-	-	-	⑤		-	-	-	-	-	-	1		신설
	소 계			-	-	-	-	-	-	6			108.93	108.93	-	-	-	-	5		(증)108.93㎡
	체력단련시설	③		-	-	-	-	-	-	6			-	-	-	-	-	-	-		폐지
	체력단련장			-	-	-	-	-	-	-	나	시흥동 산 132-5	108.93	108.93	-	-	-	-	-		신설
				-	-	-	-	-	-	-	나-1		38.46	38.46	-	-	-	-	-		신설

구분	시설명	변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 건축면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
운동시설				-	-	-	-	-	-	-	⑥		-	-	-	-	-	-	5	신설
관리시설	소계			-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	2	-
	안내판			-	-	-	-	-	-	-	⑦		-	-	-	-	-	-	2	신설
녹지 및 기타	소계			-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	녹지			5,052.63	-	-	-	-	-	-	나-2		70.47	70.47	-	-	-	-	-	신설
													5,583.15	-	-	-	-	-	-	(증)530.52㎡

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					296.66				
신설	산책로	-	1	1.5	96.0	144.22	진입로	공원경계	공원경계	
신설		-	2	2.0	10.2	21.48	연결로	산책로 1	휴게소 가-1	
신설		-	3	2.0	6.3	14.72	연결로	산책로 1	휴게소 가-2	
신설		-	4	1.5	9.4	15.20	연결로	산책로 1	체력단련장 나-1	
신설		-	5	2.0	15.2	31.52	연결로	산책로 1	휴게소 가-3	
신설		-	6	1.5	4.1	6.57	연결로	산책로 1	체력단련장 나-2	
신설		-	7	1.5	33.9	59.35	연결로	공원경계	산책로 1	
신설		-	8	2.0	1.8	3.60	연결로	휴게소 가-2	휴게소 가-1	

조성계획도 [변경전]

목골지구

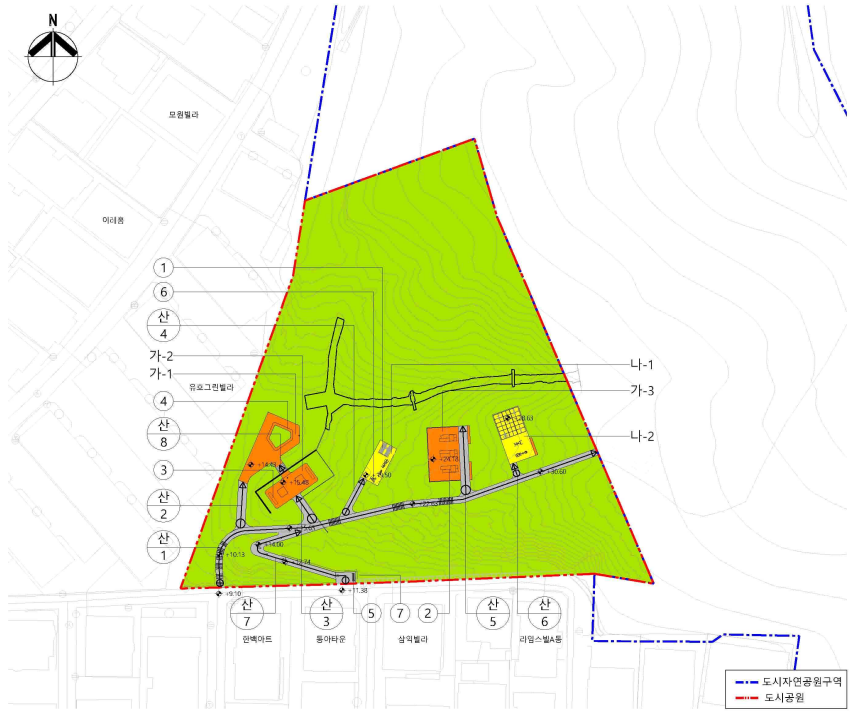
■ 시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			6,213.50	1,160.87	-	-	-	-	11	
기반시설	소계		217.77	217.77	-	-	-	-	-	
	도로		93.03	93.03	-	-	-	-	-	
	광장	가	124.74	124.74	-	-	-	-	-	
조경시설	소계		762.70	762.70	-	-	-	-	-	
	초화원	나	762.70	762.70	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		180.40	180.40	-	-	-	-	5	
	휴게공간	다	176.30	176.30	-	-	-	-	-	
		다-1	124.74	124.74	-	-	-	-	-	
		다-2	51.56	51.56	-	-	-	-	-	
	평상	①	4.10	4.10	-	-	-	-	1	
	등의자	②	-	-	-	-	-	-	4	
운동시설	소계		-	-	-	-	-	-	6	
	체력단련시설	③	-	-	-	-	-	-	6	
녹지 및 기타	소계		5,052.63	-	-	-	-	-	-	
	녹지		5,052.63	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:400
0 1 5 10 40

조성계획도 [변경후]

목골지구



▌시설조서

구분	부호		부지면적	시설면적	구조	규모	건축물		공작물	비고
							바닥면적	연면적		
	합계		6,213.50	630.35	-	-	-	-	19	
기반시설	소계		296.66	296.66	-	-	-	-	-	
	도로		296.66	296.66	-	-	-	-	-	
휴양시설	소계		224.76	224.76	-	-	-	-	12	
	휴게소	가	224.76	224.76	-	-	-	-	-	
		가-1	84.38	84.38	-	-	-	-	-	
		가-2	56.31	56.31	-	-	-	-	-	
		가-3	84.07	84.07	-	-	-	-	-	
	파고라	①	-	-	-	-	-	-	2	
	쎈베드	②	-	-	-	-	-	-	3	
	통나무벤치	③	-	-	-	-	-	-	2	
	앞옴벽	④	-	-	-	-	-	-	4	
	등의자	⑤	-	-	-	-	-	-	1	
운동시설	소계		108.93	108.93	-	-	-	-	5	
	체력단련장	나	108.93	108.93	-	-	-	-	-	
		나-1	38.46	38.46	-	-	-	-	-	
		나-2	70.47	70.47	-	-	-	-	-	
	운동시설	⑥	-	-	-	-	-	-	5	
관리시설	소계		-	-	-	-	-	-	2	
	안내판	⑦	-	-	-	-	-	-	2	
녹지 및 기타	소계		5,583.15	-	-	-	-	-	-	
	녹지		5,583.15	-	-	-	-	-	-	

Scale=1:400
0 1 5 10 40

◈ 서울특별시고시 제2026-121호

신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 양천구 신월동 77-1번지 일대(이하 '신월5동 77번지') 주택정비형 공공재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제101조의3, 제16조에 따라 2025년 제13차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.08.) 심의(조건부가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 '국토계획법') 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)		
			기 정	변 경	변경후
신설	신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발사업	서울특별시 양천구 신월동 77-1번지 일대	-	증) 53,820.0	53,820.0

2. 토지이용계획

구 분		명 칭	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계			53,820.0	100.0	-
정비 기반시설 등	소계		6,810.2	12.7	-
	도로		2,547.6	4.8	-
	공원	어린이공원1	2,097.1	3.9	방아다리어린이공원
		어린이공원2	2,165.5	4.0	-
획지	소계		46,407.3	86.2	-
	획지1		46,407.3	86.2	-
존치구역(종교시설)			602.5	1.1	호산나순복음교회

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	53,820.0	-	53,820.0	100.0
제1종일반주거지역	927.3	증) 3,542.4	4,469.7	8.3
제2종일반주거지역(7층이하)	39,863.4	감) 36,920.4	2,943.0	5.5
제2종일반주거지역	13,029.3	증) 33,378.0	46,407.3	86.2

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신월동 56-20번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제1종 일반주거지역	2,192.1	• 공원 면적 확보 및 주변 지역여건에 따른 용도지역 하향
-	양천구 신월동 77-1번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	34,356.8	• 주변 지역 여건 변화에 따른 토지의 효율적 활용을 통한 주택 공급 확충을 위하여 용도지역 상향

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (토지소유자별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

가. 추정 비례율 산출근거

구분	금액(만원)
추정 비례율	• 추정 비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액(종전자산 추정액) × 100% • 추정 비례율 : 91.71%

구 분	금 액	비 고
종전자산 추정액	45,579,348만원	사업시행계획인가고시일 기준 감정평가액
예상 총 사업비	57,787,393만원	용역사항 등에 의하여 비용이 변동될 수 있음
예상 총 분양수입	99,586,884만원	조합원분양 및 일반분양시점에 따라 변동될 수 있음
총 사업수익	41,799,491만원	(예상 총 분양수입 - 예상 총 사업비)

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액(만원)</th></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>•단독주택, 상가 소유자 = 토지가액+ 건물가액
- 토지가액 = 개별공시지가 X 토지면적 X 보정률(2.5)
- 건물가액 = 개략단가(약 439천원/㎡) X 연면적
※ 내용연수 31~40년 기준 평균 약 340천원/㎡, 전체 평균단가 약 439천원/㎡ 추정•공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격 X 보정률(2.7)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함•개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 확인1`</td></tr>
<tr><td>추정분담금
산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = (종전자산 추정액 X 추정비례율) - 권리자분양가 추정액
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(b-a)</th></tr>
<tr><td>전용39㎡형</td><td>53,592 만원</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(91.71%)</td><td rowspan="4">추정 권리가액 - 권리자 분양가 추정액
(+ : 환급 / - : 부담)</td></tr>
<tr><td>전용59㎡형</td><td>84,520 만원</td></tr>
<tr><td>전용74㎡형</td><td>94,342 만원</td></tr>
<tr><td>전용84㎡형</td><td>101,780 만원</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

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

나. 공사비 및 분양가 변동표

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">비례율 변화표</th><th rowspan="2">변동률</th><th colspan="5">공사비</th></tr>
<tr><th>-10%</th><th>-5%</th><th>0%</th><th>5%</th><th>10%</th></tr>
<tr><td colspan="2">변동률</td><td>평균단위단가
(만원/3.3㎡)</td><td>714만원/3.3㎡</td><td>753만원/3.3㎡</td><td>793만원/3.3㎡</td><td>833만원/3.3㎡</td><td>872만원/3.3㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="5">분양가
(일반분양기준)</td><td>-10%</td><td>3,115만원/3.3㎡</td><td>81.77</td><td>77.02</td><td>72.26</td><td>67.51</td><td>62.75</td></tr>
<tr><td>-5%</td><td>3,287만원/3.3㎡</td><td>91.49</td><td>86.74</td><td>81.98</td><td>77.23</td><td>72.48</td></tr>
<tr><td>0%
(기준)</td><td>3,461만원/3.3㎡</td><td>101.22</td><td>96.46</td><td>91.71</td><td>86.95</td><td>82.20</td></tr>
<tr><td>+5%</td><td>3,634만원/3.3㎡</td><td>110.94</td><td>106.18</td><td>101.43</td><td>96.68</td><td>91.92</td></tr>
<tr><td>+10%</td><td>3,807만원/3.3㎡</td><td>120.66</td><td>115.91</td><td>111.15</td><td>106.40</td><td>101.64</td></tr>
</table>

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	A	6~8	국지도로	872	신월동 55-16, 신월동 58-1, 신월동 79-29, 신월동 80-8	신월동56-1, 신월동81-12	일반도로	1983.01.05 (건고 제475호)	기타 도로시설
변경	소로	3	A	6~10 (3.0)	국지도로	167 (118)	신월동 80-8	신월동 81-12	일반도로		도로분할, 폭원변경, 도로연장 변경
변경	소로	3	B	6 (3.0)	국지도로	154 (5)	신월동 55-16	신월동 56-1	일반도로		도로분할, 가각부 일부편입
기정	소로	3	C	6	국지도로	618	신월동 58-20, 신월동 58-46, 신월동 81-15	신월동 69-6	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	C	6 (6)	국지도로	116 (62)	신월동 81-15	신월동 76-7	일반도로		도로분할, 도로연장 변경
변경	소로	3	D	6~8.5 (2.5)	국지도로	245 (57)	신월동 58-20	신월동 69-6	일반도로		도로분할, 폭원변경
기정	소로	3	E	6~8	국지도로	622	신월동 59-1, 신월동 60-1, 신월동 55-1	신월동 62-1	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	E	6~13.0 (5.0)	국지도로	622 (249)	신월동 59-1, 신월동 60-1, 신월동 55-1	신월동 62-1	일반도로		폭원변경
기정	소로	3	F	6~8	국지도로	920	신월동 72-1, 신월동 75-2, 신월동 75-20, 신월동 82-12	신월동 69-8	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	F	6~10.0 (1.5~3.0)	국지도로	920 (213)	신월동 72-1, 신월동 75-2, 신월동 75-20, 신월동 82-12	신월동 69-8	일반도로		폭원변경
폐지	소로	3	G	4	국지도로	141	신월동 56-2	신월동 56-9	일반도로		기타 도로시설

※ 폭 원( ), 연 장( )은 신월7동 2구역 주택정비형 공공재개발사업구역 내임

※ 기타도로시설은 경인지구 토지구획정리사업 시 결정된 도로임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-A	소로 3-A	• 도로 분할 • 도로 연장 변경 • 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 연장 변경, 도로 폭원 일부 확대 - 연장 : 872m → 167m, 폭원 : 6~8m → 6~10.0m
소로 3-A	소로 3-B	• 도로 분할	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할
소로 3-C	소로 3-C	• 도로 분할 • 도로 연장 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 연장 변경 - 연장 : 618m → 116m
소로 3-C	소로 3-D	• 도로 분할 • 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 폭원 일부 확대 (6m → 6~8.5m)
소로 3-E	소로 3-E	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로 폭원 일부 확대 (6~8m → 6~13.0m)
소로 3-F	소로 3-F	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로 폭원 일부 확대 (6~8m → 6~10.0m)
소로 3-G	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	방아다리 공원	어린이 공원	신월동 56-1번지 일대	937.4	증) 1,159.7	2,097.1	1984.02.21 (서고 제1984-93호)	-
신설	②	어린이공원	어린이 공원	신월동 75-15번지 일대	-	증) 2,165.5	2,165.5	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방아다리공원	• 면적 증가 - 937.4㎡ → 2,097.1㎡, 증) 1,159.7㎡ • 시설의 종류 및 명칭 정정 - 공원 → 어린이공원	• 어린이의 보건 및 정서 함양 기여를 위한 대상지 내 기 조성된 공원 면적 확장
②	어린이공원	• 어린이공원 (신설) - 증) 2,165.5㎡	• 지역주민의 커뮤니티공간 및 휴게공간 조성을 위한 어린이공원 신설

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
신설	소계		-	1,000세대 이상 {500.0㎡+(1,241세대×2.0)}×1.25	3,727.5	4,620.0	-
	주민공동시설	경로당	획지	1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	600.0	지하
		어린이집		1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	660.0	지상
		작은도서관		1,000세대 ~ 1,500세대 미만 203㎡ 이상	203.0	230.0	지하
		다함께돌봄센터		500세대 이상 66㎡ 이상	66.0	390.0	지상
		어린이놀이터		(500+세대수×0.7)	1,368.7	1,500.0	옥외
		북카페		-	-	300.0	옥외
		주민휴게실		-	-	340.0	지하
		헬스장		-	-	600.0	지하
	관리사무소		획지	50세대 이상 10㎡+(1,241세대-50세대)×0.05㎡	69.6	135.0	지상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인(국토교통부)

※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주
-	신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발구역	53,820.0	양천구 신월동 77-1번지 일대	201	-	-	-	201

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율(%) (건축계획)	용적률(%)	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적					
신설	신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발구역	53,820.0	획지	46,407.3	신월동 77-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	기준 : 210.00 허용 : 242.60 상한 : 244.21 법적상한 : 250이하	해발고도 57.86m 이하 (지상14층)

주택의 규모 및 규모별 건설 비율

• 주택규모별 건설 비율

- 세대수 : 1,241세대 (분양 1,040세대, 임대 201세대)

※ 초과용적률에 따른 세대수 : 40세대 (분양20세대, 국민주택규모 20세대)

건립규모		계획	
		세대수(세대)	비율(%)
합 계		1,241	100.0
분양주택	소 계	1,040	83.8
	39㎡	176	14.2
	59㎡	252	20.3
	74㎡	371	29.9
	84㎡	241	19.4
임대주택	소 계	201	16.2
	39㎡	80	6.5
	59㎡	86	6.9
	74㎡	35	2.8
	84㎡	-	-

※ 주택 확보 관련 규정

- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
  → 계획 : 100.0%(1,241세대)
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 → 계획 : 15.1%(181세대)
- ①전체 임대주택 세대수의 30%이상 또는 ②주택 전체 세대수의 5%이상을 40㎡ 이하로 건설
  → 계획 : ①181×30%=54.3 〈 66세대 또는 ②1,241×5%=62.05 〈 66세대

※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수(40세대) 제외

- 국민주택규모 임대주택(85㎡ 이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상

상한용적률 : 244.21% 이하			법적상한용적률 : 250.00% 이하	
정비계획 용적률	계획용적률	초과용적률	50%	국민주택규모 주택공급계획
244.21%	249.94%	5.73%	2.865%	1,341.17㎡ (1,329.57㎡ 이상)

- 전체 세대수 중 토지등소유자 분양분을 제외한 나머지 주택의 40% 이상 공공임대, 공공지원 민간임대, 지분형 주택 건설
  1,241(전체세대수) - 871(토지등소유자 분양분) = 370세대
  370세대의 40% = 148세대 이상 공공임대 등 공급 필요 → 계획 : 201세대

심의 완화 사항	• 용도지역 상향 : 제2종일반주거지역(7층이하) → 제2종일반주거지역 • 2025 서울시 도시·환경정비기본계획에 따른 기준용적률 완화 – 기준용적률을 20% 상향한 부분을 소형주택(60㎡ 이하)으로 건설 • 법적상한 용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설 * 도시 및 주거환경정비법 제54조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제30조 – 계획용적률 249.94%(법적상한 용적률 250.00%) – 상한용적률(244.21%) = 5.73%의 50%인 2.865% 이상 국민주택규모 주택 건설
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 지정 – 건축한계선 후퇴부는 보도형 전면공지로 조성 구분 / 건축선 지정 내용 사업부지 / 대지경계선으로부터 3m
기타사항에 관한 계획	• 공공보행통로 – 1개소 조성 (6m 내외) – 주변과의 연계를 고려하여 동서축의 공공보행통로 계획 – 지하철역, 버스정류장, 학교 등 보행다발시설과 단지 내 보행동선이 연계되도록 조성

나. 용적률 계획

구분	산정내용							
토지 이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택용지)	신설 정비기반시설 면적 ①				신설 정비기반시설 내 국·공유지 ②	획지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국공유지 ③
			소계	도로	공원1	공원2		
	53,820.0㎡	46,407.3㎡	6,810.2㎡	2,547.6㎡	2,097.1㎡	2,165.5㎡	1,453.2㎡	5,076.8㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 순부담면적 = ① – ② – ③ = 6,810.2㎡ – 1,453.2㎡ – 5,076.8㎡ = 280.2㎡ ※ 새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 = 도로 + 공원1 + 공원2 = 2,547.6 + (2,097.1 + 2,165.5) = 6,810.2㎡							
기준용적률	• 기준용적률 : 210.00% – 2종일반주거지역 기준용적률 : 190% – 소형주택공급 계획에 따라 기준용적률 20% 상향 조정							
허용용적률	• 허용용적률 = 기준용적률 + 적용 인센티브×사업성보정계수(16.3%×2) = 210.00% + (16.30%×2) = 242.60% ※ 2024년 서울시 대지 평균 공시지가 5,969,319원/㎡, 2024년 대상지 내 대지 평균 공시지가 2,805,404원/㎡로 (5,969,319 / 2,805,404) = 보정계수 2.13 (사업성보정계수 : 최대 2.0 적용)							

구분	항목	인센티브	적용여부
공공보행통로	주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권 설정)	10%	6.0%
열린단지	단지 외곽개방, 연도형상가 설치 등 열린단지 조성	5%	5.0%
BF인증	장애물없는 생활환경 최우수 등급	5%	3.0%
돌봄시설	지역에 필요한 놀이돌봄시설 설치 및 제공(무상임대)	5%	2.2%
고령서비스시설	지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공(무상임대)	5%	0.1%
소계	최대 20% 이내 적용 가능	–	16.3%

상한용적률	• 상한용적률 = 허용용적률 + 허용용적률(기준용적률 완화·사업성보정계수 제외) × { 1.3 × 가중치 × α(토지) }

구분	산정내용
	= 242.60% + [206.30% × {1.3 × 1.0 × (0.0060)}] = 244.21% 가중치 = 공공시설 제공부지 허용용적률 / 사업부지 허용용적률(인센티브 제외) = 210.0% / 210.0% = 1.0 α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적(순부담면적) / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = [6,810.2 + (-6,530.0)) / 46,407.3 = 280.2㎡ / 46,407.3㎡ = 0.0060
법적상한 용적률	• 상한용적률 244.21% + 법적상한용적률로 증가하는 용적률 5.73% = 249.94% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 50%는 국민주택규모 주택(공공주택)으로 건설]

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

<table>
<tr><td>계획기준</td><td>• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수(법적상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10%
• 주택 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하</td></tr>
<tr><td>산출근거</td><td>• 전체 세대 수 : 1,201세대 {1,241 - 40(법적상한 증가분 제외)}
• 재개발공공임대주택 건설계획 : 주택 전체 세대수의 15%
• 주택 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 40㎡ 이하로 건설 계획
<table>
<tr><th>기준</th><th>검토내용</th></tr>
<tr><td>• 전체 세대수(법 제54조 적용제외)의 15%를 임대주택으로 건설</td><td>1,201 * 15% = 180.15 ≤ 계획 181세대</td></tr>
<tr><td>• 임대주택(법 54조 적용 제외) 30% 이상 또는 전체 세대수의 5%이상을 40㎡이하 (법 54조 적용 제외)로 건설</td><td>181 * 30% = 54.3 ≤ 계획 66세대
1,241 * 5% = 62.05 ≤ 계획 66대</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

건립규모	세대 수	전체 비율	임대주택 비율
합계	181	14.6%	100.0%
전용 39㎡	66	5.3%	36.5%
전용 59㎡	83	6.7%	45.8%
전용 74㎡	32	2.6%	17.7%

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률
(건축계획)</td><td colspan="5">• 249.94% (건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률
(정비계획용적률)</td><td colspan="5">• 244.21%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택규모
주택 의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 249.94% - 244.21% = 5.73%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의
50%</td><td colspan="5">• 5.73% x 0.5 = 2.865%
• 46,407.3㎡ x 2.865% = 1,329.57㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">• 1,329.57㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">국민주택규모 주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대 수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>39.9㎡</td><td>55.59㎡</td><td>14</td><td>778.21㎡</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>59.9㎡</td><td>83.39㎡</td><td>3</td><td>250.16㎡</td></tr>
<tr><td>74.9㎡</td><td>104.24㎡</td><td>3</td><td>312.80㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>20</td><td>1,341.17㎡</td><td>〉1,329.57㎡</td></tr>
</table>

• 세입자 주거대책: 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 참고

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	• 지형에 순응한 계획 수립 • 주변에 형성된 녹지 및 생태지역과의 단절을 예방할 수 있도록 생태징검돌(Stepping stone) 개념의 녹지 연결성 및 녹지체계 수립 • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등을 계획하여 생태면적률 30% 이상 확보할 계획 • 폐기물 수거는 양천구 폐기물 처리계획에 따라 처리
재난방지	• 토목공사 완료 즉시 나대지를 안정화시키며, 조경식재 등을 우선적으로 실시 • 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며, 강우시 나출지에 임시비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 • 긴급재난 구조차량 및 소방차 등의 접근 고려 • 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상·하수도시설 합리적 설계 반영

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
비오톱 및 동·식물	비오톱 보전 등급 향상 동·식물상 보호	○	• 비오톱유형평가 : 5등급 • 개별비오톱 : 평가제외 • 생태·자연도 3등급 권역	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 토한 서식환경 조성	-
녹 지 네트워크	녹지 연결성 확보	○	• 양천구 내 녹지지역 23.1% • 양천구 내 개소 및 면적은 도시공원이 가장 높은 비중을 차지	• 조경녹지를 법정면적 이상 확보토록 계획하고 대상지 내에 주변지역과 연계한 녹지계획 수립 • 대상지 내 녹지공간 확보 및 식재 계획을 통한 주변과의 녹지 및 생태 단절 예방	-
토 양	토양오염 최소화	○	• 공사 시 건설장비 및 공사인부에 의한 토양오염 유발 가능성	• 공사시 현장 내 폐유처리 등 금지 및 폐유보관시설 설치시 전량 전문 처리업체 위탁 처리 계획	-
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	• 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	• 현 지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립	-
물순환	자연물순환 유지	○	• 기 시가화 지역으로 대부분 불투수비율이 높은 주거지 및 상업지	• 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용 • 저감 효율이 높은 비점오염저감시설 설치 계획	-
수 질	수질오염 최소화	○	• 수질오염총량관리 할당 대상사업에 해당 공사 시 토사유출 및 투입인력에 의한 수질오염우려	• 사업시행 시 수질오염총량관리 관련 부서와 사전 협의 • 우기시 공사지양으로 토사유출영향 최소화	-
바람 및 열	바람길 확보	○	• 주풍향 고려 및 통경축 확보	• 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
대기질·악취 (악취제외)	대기오염 최소화	○	• 사업시행 시 건설장비가동 등에 따른 대기오염우려	• 사업시행 시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	-
온실가스 ·에너지	에너지절약 효율극대화	○	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	• 양천구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
소음·진동	규제기준 만족	○	• 공사시 소음·진동 영향 예상 • 운영시 인근 도로소음 예상	• 가설방음판넬 및 가설휀스 설치 • 저소음, 저진동 장비사용	-

10. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대 수		
				현 황	증·감	계 획
신설	주택정비형 공공재개발사업 (관리처분계획에 의함)	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	LH (한국토지주택공사)	1,284세대	감) 43세대	1,241세대

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	계획내용	비고
신월중학교, 신화중학교, 서울금융고등학교	• 교육환경보호에 관한 법률 제6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의시 아래 사항을 검토 협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전을 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	200m 이내

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조 및 제9조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우 해당

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	계획내용
안전 및 범죄예방	• 단지내 공원 및 오픈스페이스 공간은 도로변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하여 자연감시 시스템(휴먼시큐리티)을 구축 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)		
			기 정	변 경	변경후
신설	신월5동 77번지 일대 주택정비형 공공재개발사업	서울특별시 양천구 신월동 77-1번지 일대	-	증) 53,820.0	53,820.0

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)
	기 정	변 경	변경 후	
합 계	53,820.0	-	53,820.0	100.0
제1종일반주거지역	927.3	증) 3,542.4	4,469.7	8.3
제2종일반주거지역(7층이하)	39,863.4	감) 36,920.4	2,943.0	5.5
제2종일반주거지역	13,029.3	증) 33,378.0	46,407.3	86.2

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	위 치	용도지역		면 적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신월동 56-20번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제1종 일반주거지역	2,192.1	• 공원 면적 확보 및 주변 지역여건에 따른 용도지역 하향
-	양천구 신월동 77-1번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종 일반주거지역	34,356.8	• 주변 지역 여건 변화에 따른 토지의 효율적 활용을 통한 주택 공급 확충을 위하여 용도지역 상향

2) 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	A	6~8	국지도로	872	신월동 55-16, 신월동 58-1, 신월동 79-29, 신월동 80-8	신월동56-1, 신월동81-12	일반도로	1983.01.05 (건고 제475호)	기타 도로시설
변경	소로	3	A	6~10 (3.0)	국지도로	167 (118)	신월동 80-8	신월동 81-12	일반도로		도로분할, 폭원변경, 도로연장 변경
변경	소로	3	B	6 (3.0)	국지도로	154 (5)	신월동 55-16	신월동 56-1	일반도로		도로분할, 가각부 일부편입
기정	소로	3	C	6	국지도로	618	신월동 58-20, 신월동 58-46, 신월동 81-15	신월동 69-6	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	C	6 (6)	국지도로	116 (62)	신월동 81-15	신월동 76-7	일반도로		도로분할, 도로연장 변경
변경	소로	3	D	6~8.5 (2.5)	국지도로	245 (57)	신월동 58-20	신월동 69-6	일반도로		도로분할, 폭원변경
기정	소로	3	E	6~8	국지도로	622	신월동 59-1, 신월동 60-1, 신월동 55-1	신월동 62-1	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	E	6~13.0 (5.0)	국지도로	622 (249)	신월동 59-1, 신월동 60-1, 신월동 55-1	신월동 62-1	일반도로		폭원변경
기정	소로	3	F	6~8	국지도로	920	신월동 72-1, 신월동 75-2, 신월동 75-20, 신월동 82-12	신월동 69-8	일반도로		기타 도로시설
변경	소로	3	F	6~10.0 (1.5~3.0)	국지도로	920 (213)	신월동 72-1, 신월동 75-2, 신월동 75-20, 신월동 82-12	신월동 69-8	일반도로		폭원변경
폐지	소로	3	G	4	국지도로	141	신월동 56-2	신월동 56-9	일반도로		기타 도로시설

※ 폭 원( ), 연 장( )은 신월7동 2구역 주택정비형 공공재개발사업구역 내임

※ 기타도로시설은 경인지구 토지구획정리사업 시 결정된 도로임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-A	소로 3-A	• 도로 분할 • 도로 연장 변경 • 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 연장 변경, 도로 폭원 일부 확대 - 연장 : 872m → 167m, 폭원 : 6~8m → 6~10.0m
소로 3-A	소로 3-B	• 도로 분할	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할
소로 3-C	소로 3-C	• 도로 분할 • 도로 연장 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 연장 변경 - 연장 : 618m → 116m
소로 3-C	소로 3-D	• 도로 분할 • 일부 폭원 변경	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 분할 및 도로 폭원 일부 확대 (6m → 6~8.5m)
소로 3-E	소로 3-E	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로 폭원 일부 확대 (6~8m → 6~13.0m)
소로 3-F	소로 3-F	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 도로 폭원 일부 확대 (6~8m → 6~10.0m)
소로 3-G	-	• 도로 폐지	• 주택재개발 사업으로 인한 토지이용계획 변경에 따른 도로 폐지

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	①	방아다리 공원	어린이 공원	신월동 56-1번지 일대	937.4	증) 1,159.7	2,097.1	1984.02.21 (서고 제1984-93호)	-
신설	②	어린이공원	어린이 공원	신월동 75-15번지 일대	-	증) 2,165.5	2,165.5	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방아다리공원	• 면적 증가 - 937.4㎡ → 2,097.1㎡, 증) 1,159.7㎡ • 시설의 종류 및 명칭 정정 - 공원 → 어린이공원	• 어린이의 보건 및 정서 함양 기여를 위한 대상지 내 기 조성된 공원 면적 확장
②	어린이공원	• 어린이공원 (신설) - 증) 2,165.5㎡	• 지역주민의 커뮤니티공간 및 휴게공간 조성을 위한 어린이공원 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	가구	면 적	획 지		비 고
			획지번호	위 치	
획지	획지1	46,407.3	1	신월동 77-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분		가구	용도	비고
신설	허용용도	획지1	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 「건축법시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 • 「건축법시행령」 별표1 제7호의 판매시설 • 「건축법시행령」 별표1 제11호의 노유자시설 • 「건축법시행령」 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
신설	획지1	60%이하	공동주택 및 부대복리시설

나) 용적률 계획

구분	지역	용적률				비고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률			
				상한	법적상한		
신설	획지1	210.00% 이하	242.60% 이하	244.21% 이하	250.00% 이하	정비계획	상한용적률 244.21% 법적상한용적률 249.94%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브					비고
	공공보행통로	열린단지	BF인증	돌봄시설	고령서비스시설	
신설	6.0%	5.0%	3.0%	2.2%	0.1%	사업성보정계수 2.0 적용

■ 상한용적률 완화사항

구분	국민주택규모주택건설	비고
신설	5.73%	-

다) 높이 계획

구분	지역	최고높이	비고
신설	획지1	해발고도 57.86m 이하	지상14층 / 지하2층

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용
건축한계선	획지1	대지경계선으로부터 3m 후퇴

2) 가로활성화시설 배치구간

구분		적용 위치	계획내용
가로활성화시설 배치구간	연도형상가 배치구간	남부순환로31길 및 화곡로4길 변	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 가로활성화 시설을 연도형으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
	공동이용시설 배치구간	공공보행통로 변	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 가로의 1/2이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 가로활성화 시설을 연도형으로 조성 • 가로활성화시설의 권장 용도 - 주택법 제2조 제13호,제14호에 의한 부대복리시설 - 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조 제3호에 의한 주민공동시설 - 개방형 주민커뮤니티시설

※ 구체적인 위치는 관련 도면 참조

3) 대지 내 공지에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용
공공보행통로	공동주택 획지 내	• 대상지 내 폭 6m 이상의 단지 내 공공보행통로를 지정하여 공원을 연결하는 보행녹지축 조성 • 지하철역, 버스정류장, 학교 등 보행다발시설과 단지 내 보행동선이 연계되도록 조성
전면공지	도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 • 도로와 연접한 보행공간은 공공도로의 재질과 패턴과 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함

라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 배치	공동주택 사업부지	• 중정형 단지로 계획하여 중층중밀의 길과 마당을 가진 커뮤니티 마을로 조성 • 중정을 둘러싸고 있는 주거동의 저층부는 커뮤니티 공간으로 조성 • 중정의 크기는 가능한 크게 조성하고, 주거동의 높이 또한 중정의 크기를 고려하여 휴먼스케일의 단지가 될 수 있도록 함 • 대지경계선으로부터 건축물을 충분히 이격하여 절·성토와 옹벽 발생을 최소화함 • 주거세대와 간섭이 최소화될 수 있도록 경사지를 활용하여 가로활성화시설을 배치
건축물의 방향성	공동주택 사업부지	• 공공보행통로 및 도로변의 건축물 입면이 정면성을 가질 수 있도록 건축물의 형태 및 색채 등을 특화하여 계획 • 건축물의 주된 출입구 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치하도록 권장
건물 진출입구	공동주택 사업부지	• 기존 지형과 길을 고려하여, 정비사업 이후 인근 주민의 생활에 불편함이 없도록 공원의 진출입구, 버스정류장, 기존 보행 동선을 고려하여 조성 • 보행약자의 동선이 단절되지 않도록 경사로 또는 계단계획

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용
건축물의 외부형태	공동주택 아파트	• 저층부, 중층부, 고층부로 구분하여 계획하여 가로의 연속성 및 주동의 다양한 입면 변화에 대응할 수 있도록 함 • 저층부는 지형, 길 등을 활용하여 근린생활시설, 커뮤니티시설 등 가로활성화 및 공동이용시설을 배치하고 지형, 길, 마당, 프라이버시를 고려하여 계획 • 중층부는 입면디자인 분절, 발코니 특화 등을 활용하여 입면 디자인을 다양화 • 가로변에 연도형 저층부를 배치하여 가로변의 연속적인 건축경관 형성 • 가로변 측벽배치 시 측벽 디자인을 통해 쾌적한 가로경관 형성 • 가각부에 위치한 주동은 재료변화 등 변화 있는 입면 구성으로 주동 입면 특화
재료 및 색채	공동주택 아파트	• 저채도 위주의 색채계획으로 주변 도시경관과 조화 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	공동주택 아파트	• 중정 및 주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 주차진출입구 또한 건축물과 함께 디자인하여 계획 • 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양

3) 경관에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용
개방감	남북방향	• 부출입구에서 이어지는 남북보행로를 따라 통경축 확보 • 대상지 가각부에 어린이공원을 배치하여 접근성 및 개방감 확보
조명계획	공동주택 아파트	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치 계획
스카이라인	공동주택 아파트	• 김포공항으로 인한 고도제한으로 인한 해발고도(57.86m)에 적합하도록 계획 • 주변의 중저층 주거지역을 고려하여 중심부가 높고 주변으로 낮아지는 스카이라인 유도

마. 기타 사항에 관한 결정

1) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
비오톱 및 동·식물	비오톱 보전 등급 향상 동·식물상 보호	○	• 비오톱유형평가 : 5등급 • 개별비오톱 : 평가제외 • 생태·자연도 3등급 권역	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 토한 서식환경 조성	-
녹 지 네트워크	녹지 연결성 확보	○	• 양천구 내 녹지지역 23.1% • 양천구 내 개소 및 면적은 도시공원이 가장 높은 비중을 차지	• 조경녹지를 법정면적 이상 확보토록 계획하고 대상지 내에 주변지역과 연계한 녹지계획 수립 • 대상지 내 녹지공간 확보 및 식재 계획을 통한 주변과의 녹지 및 생태 단절 예방	-
토 양	토양오염 최소화	○	• 공사 시 건설장비 및 공사인부에 의한 토양오염 유발 가능성	• 공사시 현장 내 폐유처리 등 금지 및 폐유보관시설 설치시 전량 전문 처리업체 위탁 처리 계획	-
지형·지질	지형·지질 영향 최소화	○	• 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	• 현 지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립	-
물순환	자연물순환 유지	○	• 기 시가화 지역으로 대부분 불투수비율이 높은 주거지 및 상업지	• 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용 • 저감 효율이 높은 비점오염저감시설 설치 계획	-
수 질	수질오염 최소화	○	• 수질오염총량관리 할당 대상사업에 해당 공사 시 토사유출 및 투입인력에 의한 수질오염우려	• 사업시행 시 수질오염총량관리 관련 부서와 사전 협의 • 우기시 공사지양으로 토사유출영향 최소화	-

검토항목	목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비 고
바람 및 열	바람길 확보	○	• 주풍향 고려 및 통경축 확보	• 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
대기질·악취(악취제외)	대기오염 최소화	○	• 사업시행 시 건설장비가동 등에 따른 대기오염우려	• 사업시행 시 비산먼지 발생 방지를 위한 저감대책 수립	-
온실가스·에너지	에너지절약 효율극대화	○	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	• 양천구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
소음·진동	규제기준 만족	○	• 공사시 소음·진동 영향 예상 • 운영시 인근 도로소음 예상	• 가설방음판넬 및 가설휀스 설치 • 저소음, 저진동 장비사용	-

2) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함. 다만, 지역여건 등을 고려하여 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 40%까지 완화할 수 있음

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재개발사업의 경우, 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 30 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 건설·공급할 것. 또한 이때 건설·공급해야하는 공공임대주택건설비율은 서울시고시 제2022-493호에 따라 전체 세대수(법54조 적용제외)의 15퍼센트 이상 또는 연면적의 10퍼센트 이상 건설·공급해야함

○ 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	공공임대주택 세대 수				공공임대주택 비율(%)		
			계	재개발 의무 임대주택	기부채납 임대주택	국민주택 규모주택	전체 세대수 대비	전체비율	공공임대 중 국민주택 규모 주택
합계	1,241	100.0	201	181	20	16.1	100.0	10.0	40.3
전용 39㎡	256	20.6	80	66	14	6.4	39.8	7.0	-
전용 59㎡	338	27.2	86	83	3	6.9	42.8	1.5	18.6
전용 74㎡	406	32.8	35	32	3	2.8	17.4	1.5	-
전용 84㎡	241	19.4	-	-	-	-	-	-	13.4

3) 교통처리에 관한 계획

구분		계획내용
주변가로 및 교차로	-	• 장래 교통량 증가에 따른 분석대상 교차로 최적 신호운영방안 제시(3개소)
	-	• 사업지 주변 Set-back을 통한 주변가로 개선방안 수립
	Ⓐ	- 남부순환로31길 : B=3.5m, L=203.0m
	Ⓑ	- 남부순환로35길 : B=1.5m, L=187.5m
	Ⓒ	- 화곡로10길 : B=2.5m, L=200.8m
	-	• 사업지 주변 노상주차 삭제를 통한 주변가로 개선방안 수립
	Ⓐ	- 남부순환로31길 : 노상주차 13면 삭제
	Ⓑ	- 남부순환로35길 : 노상주차 9면 삭제 및 차로운영계획 재수립
	Ⓒ	- 화곡로10길 : 노상주차 4면 삭제 및 차로운영계획 재수립
	Ⓓ	- 화곡로4길 : 노상주차 17면 삭제 및 차로운영계획 재수립
진출입동선	-	• 사업지 남측 남부순환로35길(7m 도로) 차로운영계획 수립
	-	• 사업지 진출입로 진출입동선 제시
		- 진출입구 : 화곡로 4길, - 부출입구 : 남부순환로31길
	-	• 사업지 진출입차량의 원활한 회전을 위한 가각부 회전반경 확보(R=6.0m)
	Ⓔ	• 공공보행통로 출입구 탈착식 볼라드 설치

구분		계획내용
대중교통 및 보행	– – Ⓕ Ⓖ	• 사업지측 보행자를 위한 보도 및 보행공간 확보(B=1.5~3.0m) • 보행연속성을 위하여 보행동선 단절구간 횡단보도 설치 • 보행 연속성을 위하여 공공보행통로 단절구간 유색포장 설치 • 공공보행통로와 인근 학교를 연계하여 횡단보도 이설 권고
주차시설	– – – – –	• 법정주차대수 : 1,135대(공동주택 1,123대, 근린생활시설 12대) • 주차수요 : 1,348대(2033년 기준, 공동주택 1,332대, 근린생활시설 16대)) • 계획주차대수 : 1,629대(공동주택 1,613대, 근린생활시설 16대) – 법정대비 : 143.5%, 수요대비 120.8% • 자전거주차 : 법정주차대수의 20% 이상 확보
교통안전 및 기타	– ★ ◓ ▉ –	• 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 • 차량 진출입시 교통안전 제고를 위한 램프 진출입부 경고등 설치 • 시거불량구간 시거확보를 위한 반사경 설치 • 사업지 안내표지판 설치 • 사업지 주변 가로 교통안전을 위하여 노면표시 설치

Ⅲ. 2023년 제8차(’ 25.12.08.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 조건부가결

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제13차 도시계획 수권분과위원회	조건부 가결	• 공공공지 계획은 대상지 도로 확폭방안으로 조정 검토	• 공공공지 계획은 대상지 북측 도로(남부순환로 31길) 및 남측 도로(남부순환로35길)의 추가 확폭으로 조정하였음	반영
		• 향후 사업추진 과정에서 구역경계가 정형화 될 수 있도록 검토	• 향후 사업추진 과정에서 주민설명회 및 추가적인 면담 요청으로 구역 정형화를 고려한 제척부지 편입을 위하여 지속적으로 주민 및 자치구와 협의하겠음	추후 반영
		• 대상지 내 폐지되는 노상주차장을 고려하여 주변 공용주차장 내 수급계획 검토	• 대상지 내 폐지되는 노상주차장을 고려한 주차수급계획을 수립하였으며, 지속적으로 자치구와 협의하겠음	반영
		• 공공임대주택은 서울주택도시개발공사에 매각하여 관리될 수 있도록 할 것	• 공공임대주택은 서울주택도시개발공사에 매각하여 관리 될 수 있도록 하겠으며, 관련계획에 대하여 지속적으로 협의하겠음	추후 반영
		• 대상지와 접한 도로 하부 상하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 사업시행계획 수립 시 대상지와 접한 기반시설의 공공기여계획을 관련 부서와 협의하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도(신설)

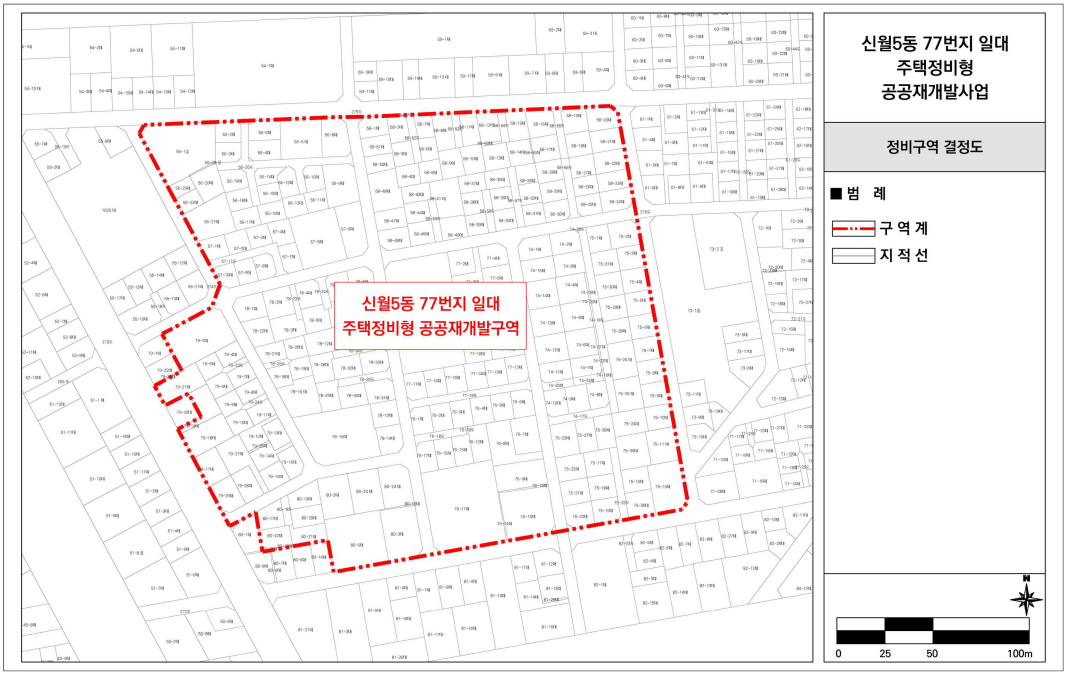
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

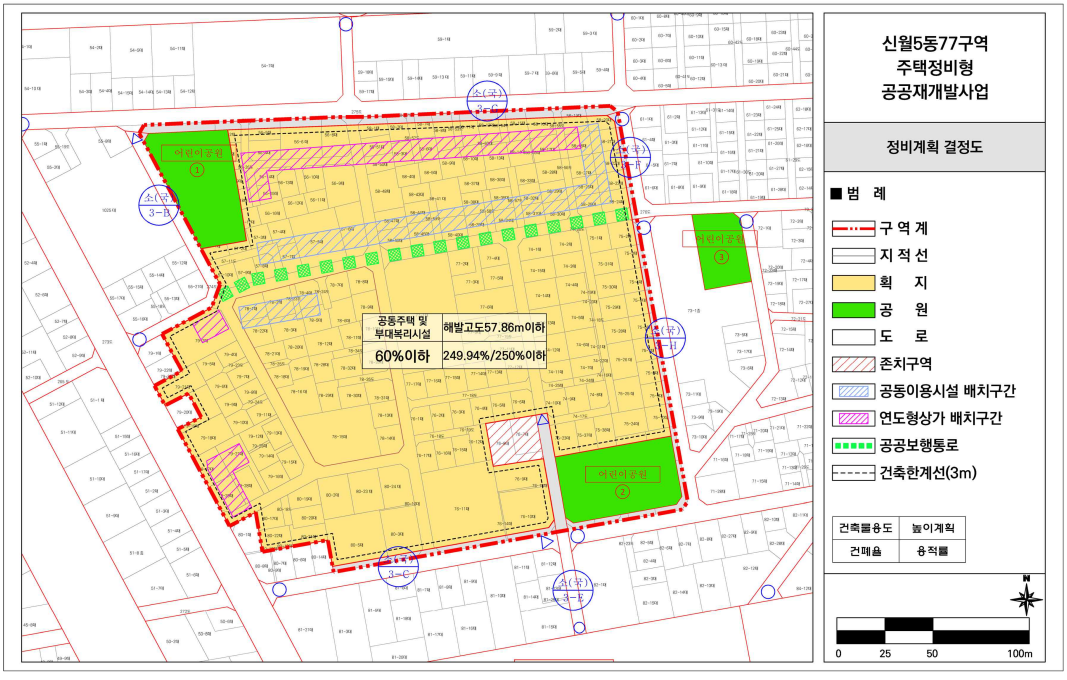
Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7188), 양천구 도시계획과(☎02-2620-3516)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

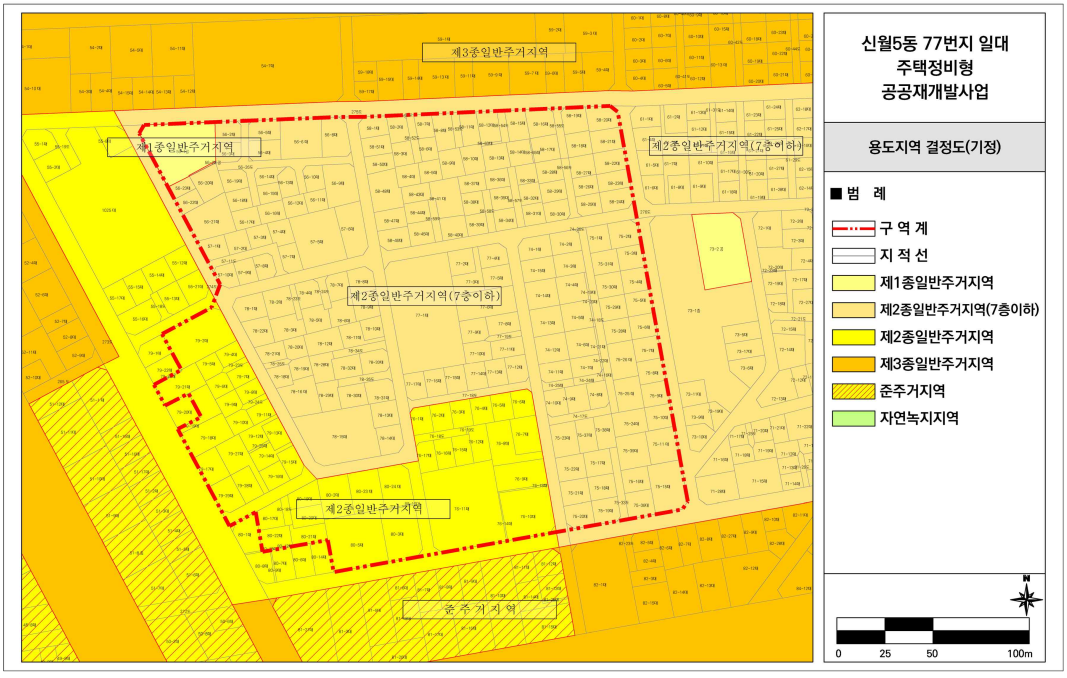
■ 정비구역 결정도(신설)



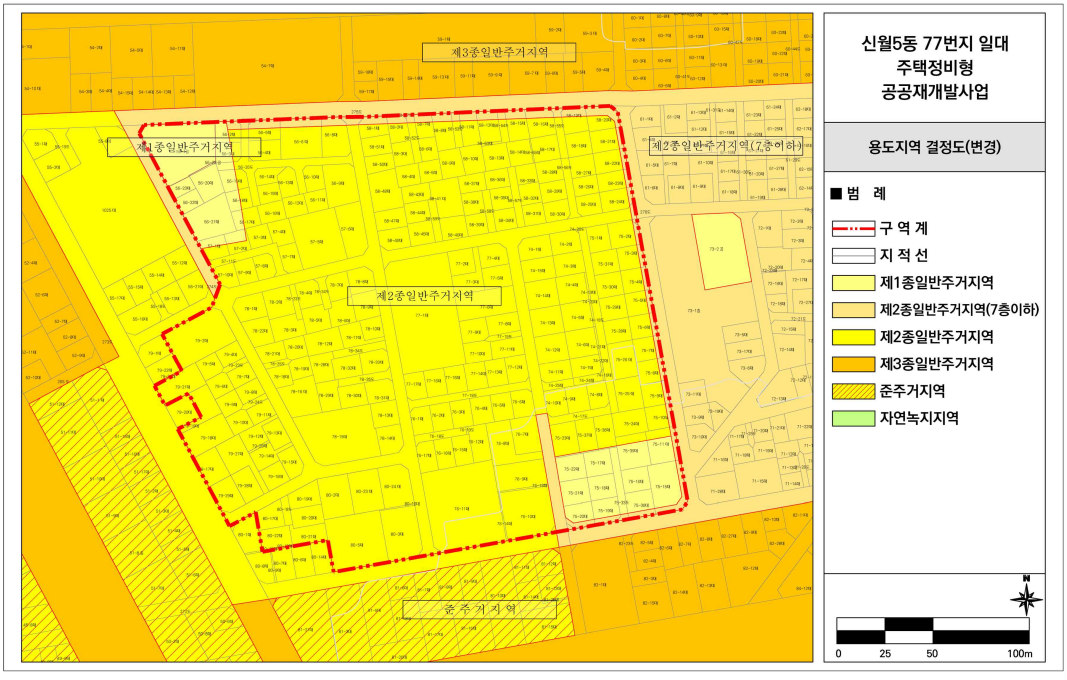
■ 정비계획 결정도(신설)



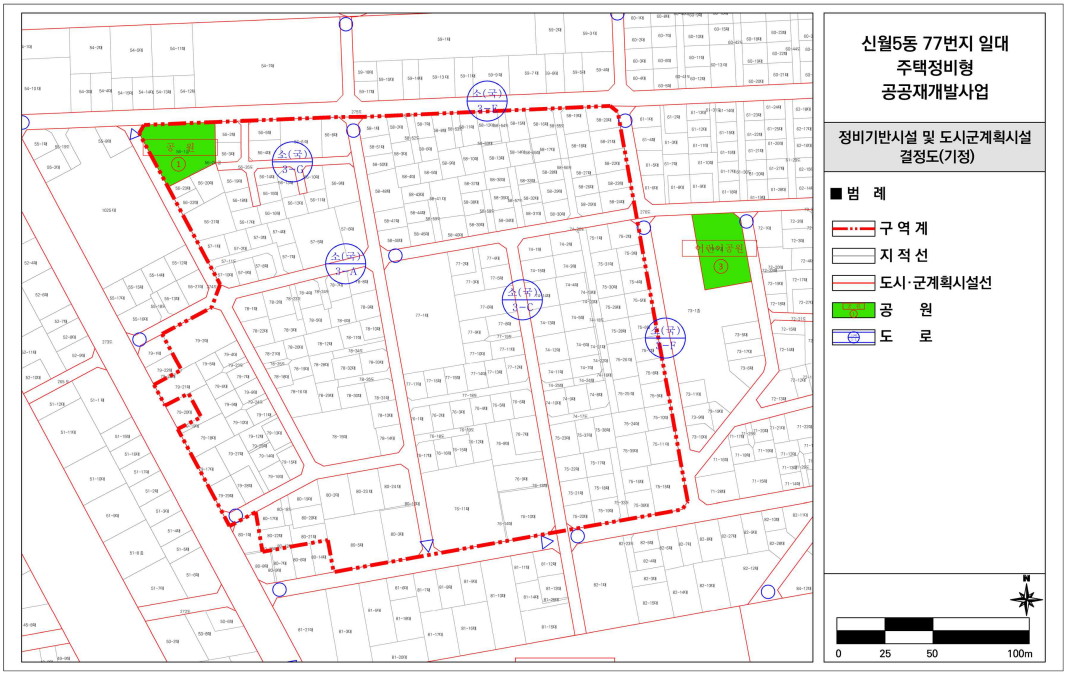
■ 용도지역 결정도(기정)



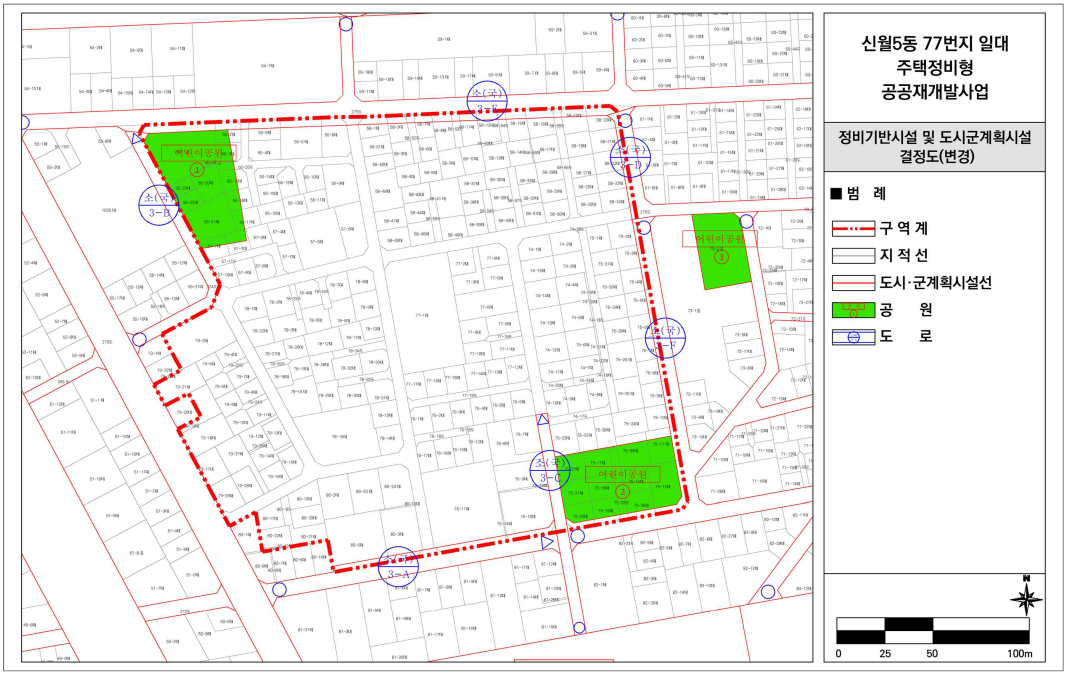
■ 용도지역 결정도(변경)



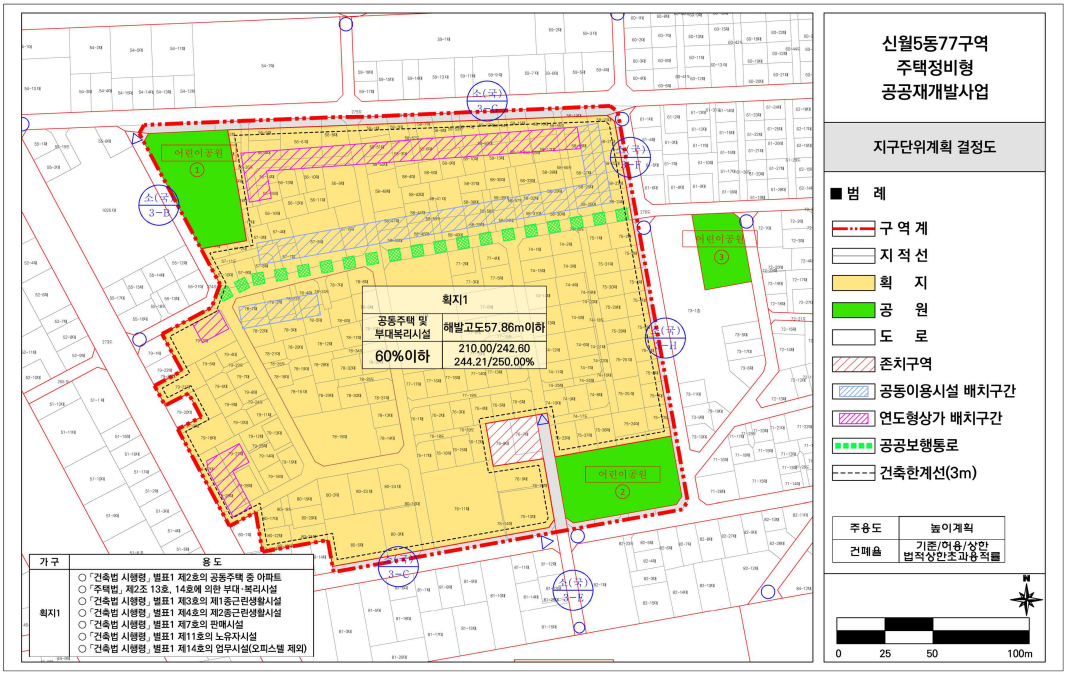
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-122호

’25년 SH참여 모아타운 공모 대상지 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

’25년 SH참여 모아타운 공모 신청지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 권리산정기준일 및 설정지역
   가. 대상지: ’25년 SH참여 모아타운 공공관리사업 대상지 공모 신규 신청지역
   나. 위치 및 면적

구분	연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
신규	1	강남구	삼성동 84 일대	34,802	’25.12.16.	
신규	2	구로구	개봉2동 304 일대	34,860	’25.12.18.	
신규	3	구로구	개봉2동 305 일대	80,712	’25.12.19.	
신규	4	종로구	평창동 329-2 일대	37,173	’25.12.15.	
신규	5	서초구	양재동 397-1 일대	43,416	’25.12.15.	
신규	6	서초구	방배동 780-1 일대	99,718	’25.12.19.	
신규	7	송파구	잠실동 329 일대	36,766	’25.12.18.	
신규	8	양천구	신월동 480-1 일대	41,708	’25.12.18.	
기존	9	동작구	사당동 449 일대	65,258	’24.09.30.	‘24.11.7. 기 지정·고시
신규				279.3	’25.12.18.	금회고시 ※ 구역 확대 필지

○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

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

2. 지정 사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

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

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

4. 관계도면 : 붙임 참조

5. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-6293)로 문의하시기 바라며,

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

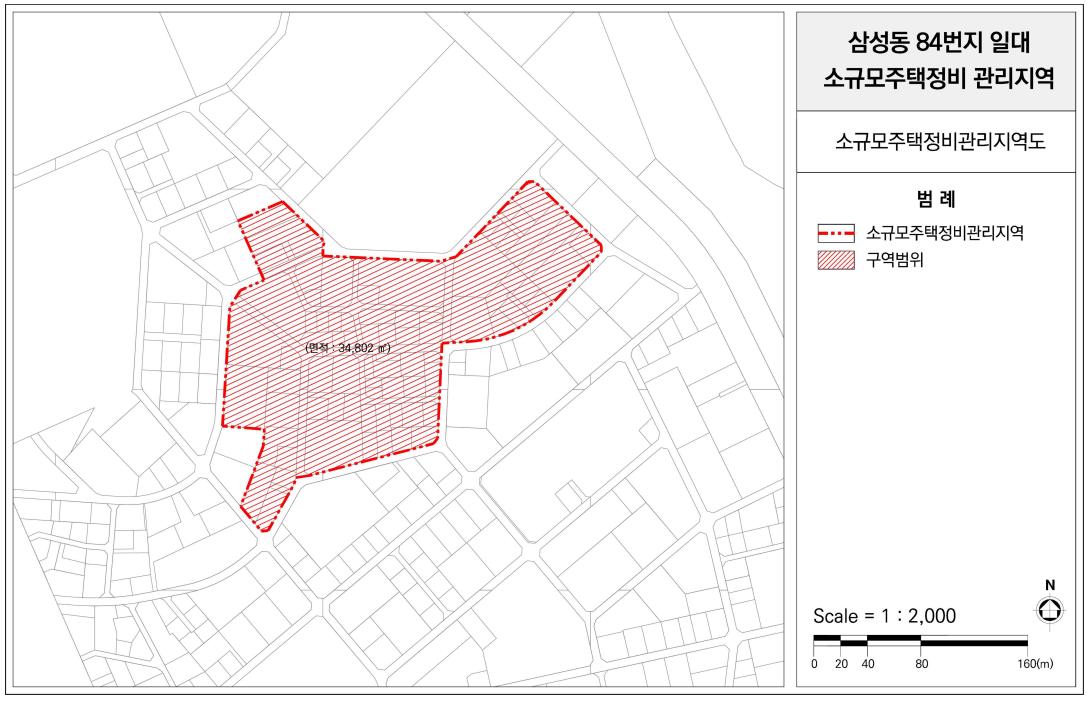
※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

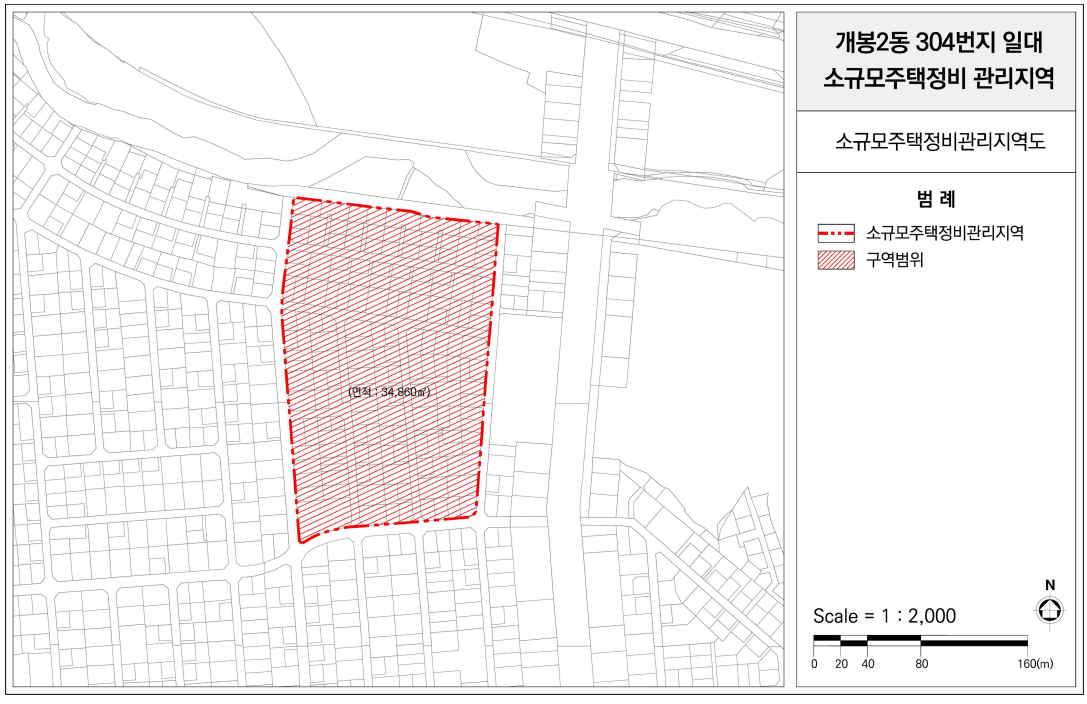
※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

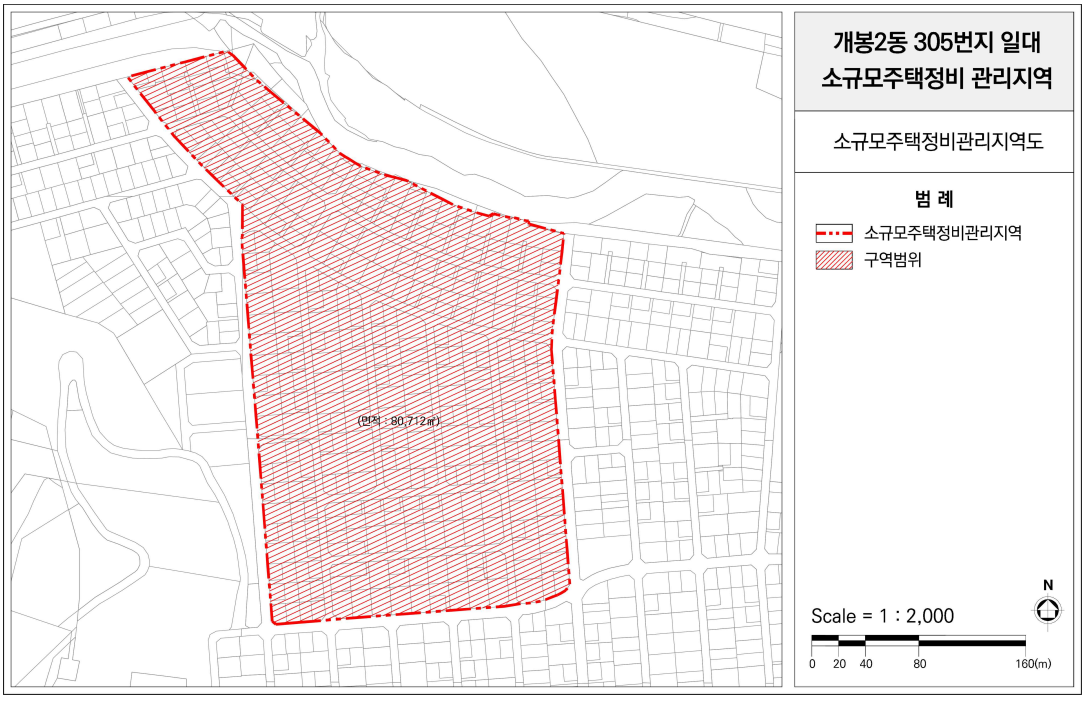
○ 강남구 삼성동 84 일대



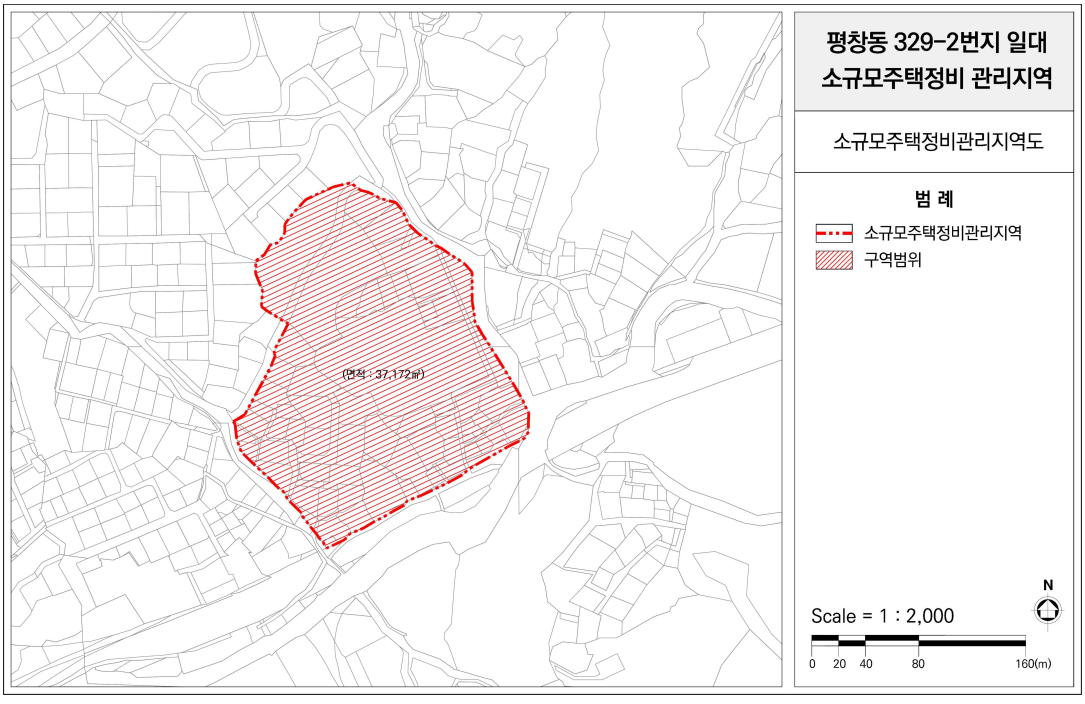
○ 구로구 개봉2동 304 일대



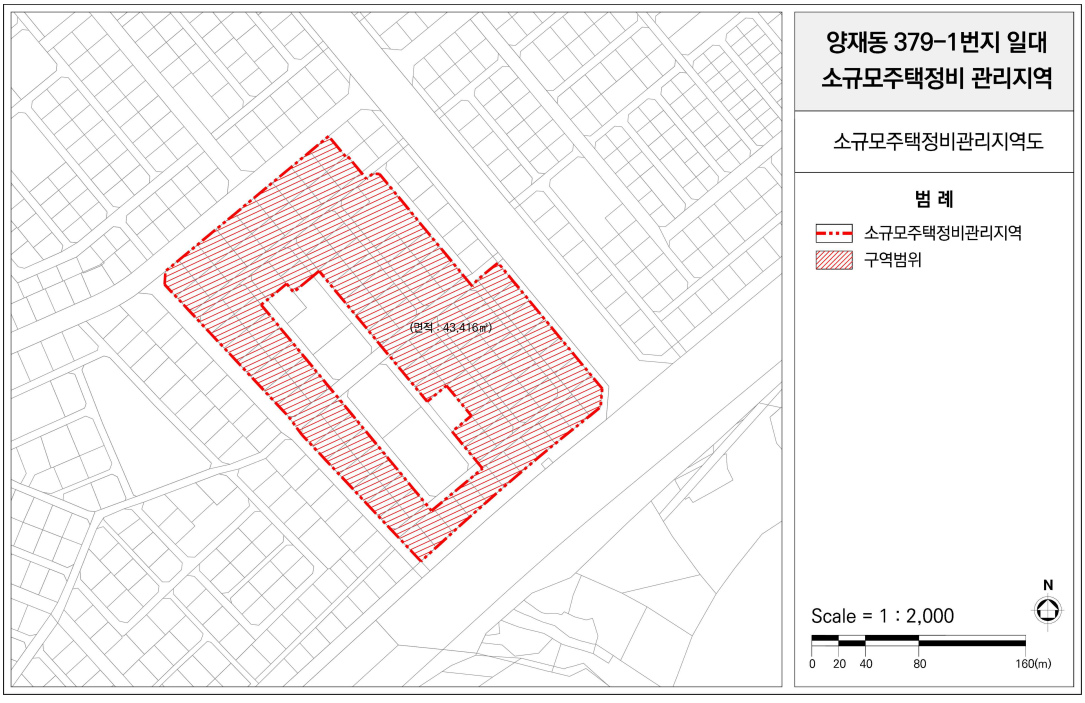
○ 구로구 개봉2동 305 일대



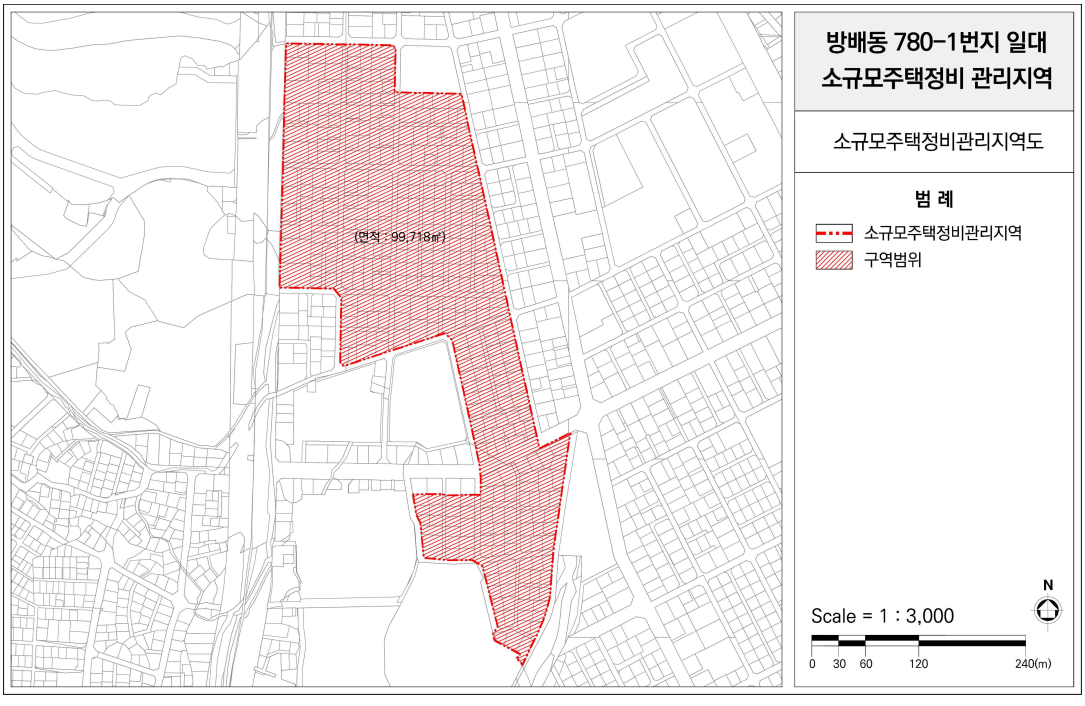
○ 종로구 평창동 329-2 일대



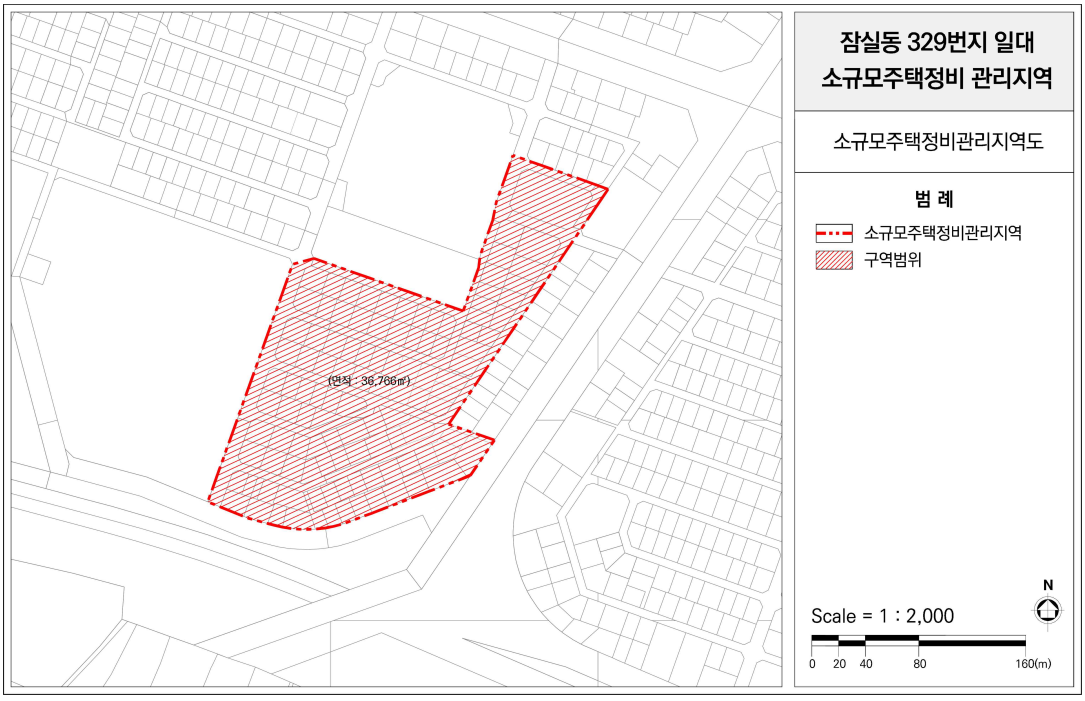
○ 서초구 양재동 397-1 일대



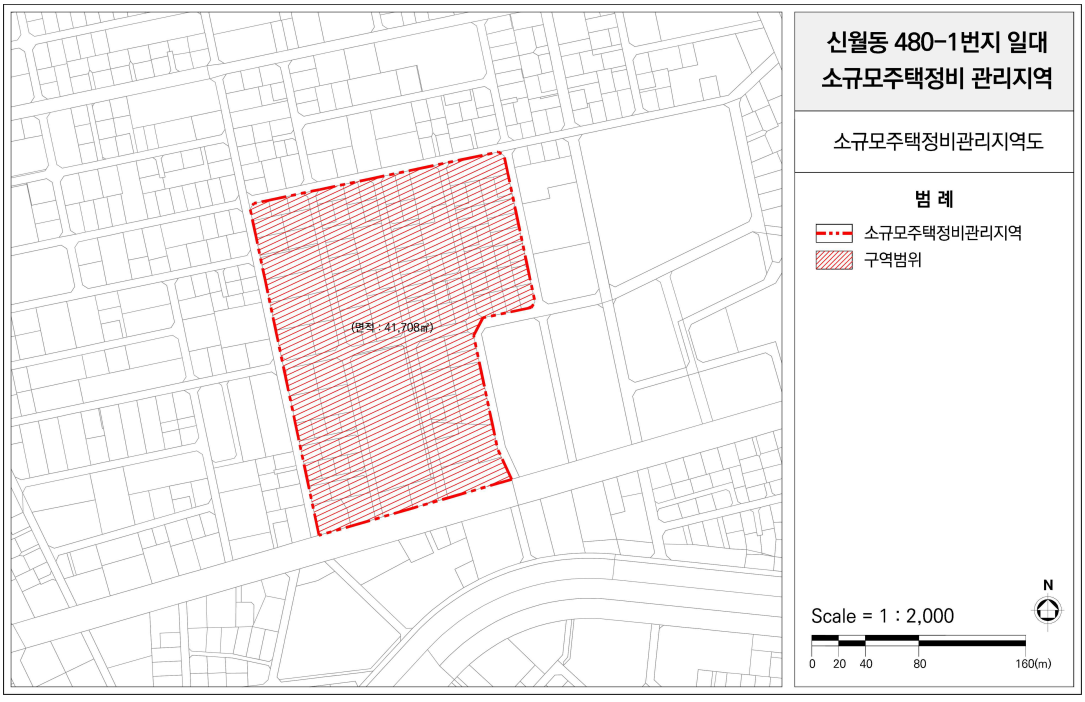
○ 서초구 방배동 780-1 일대



○ 송파구 잠실동 329 일대

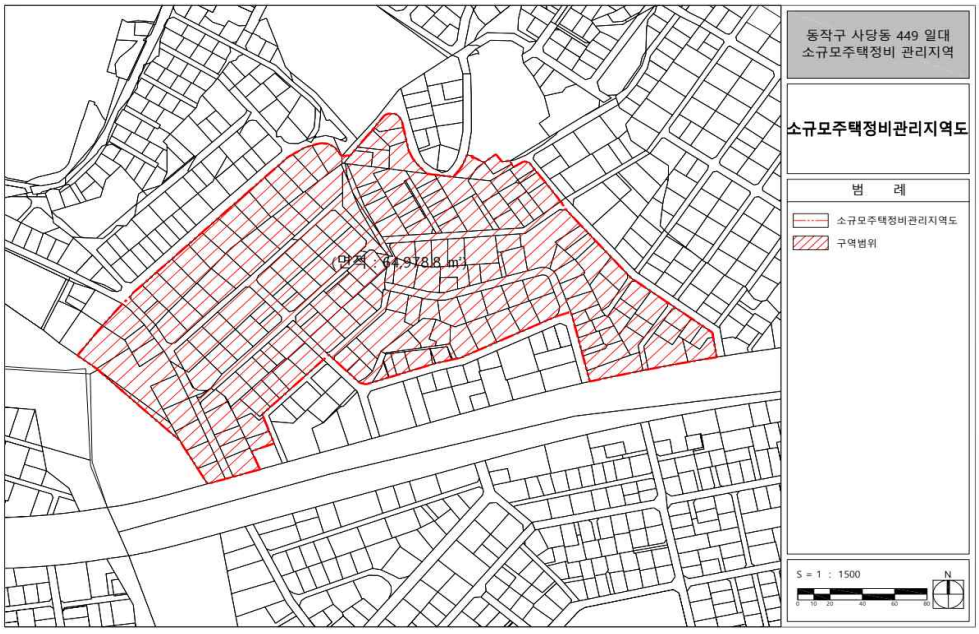


○ 양천구 신월동 480-1 일대

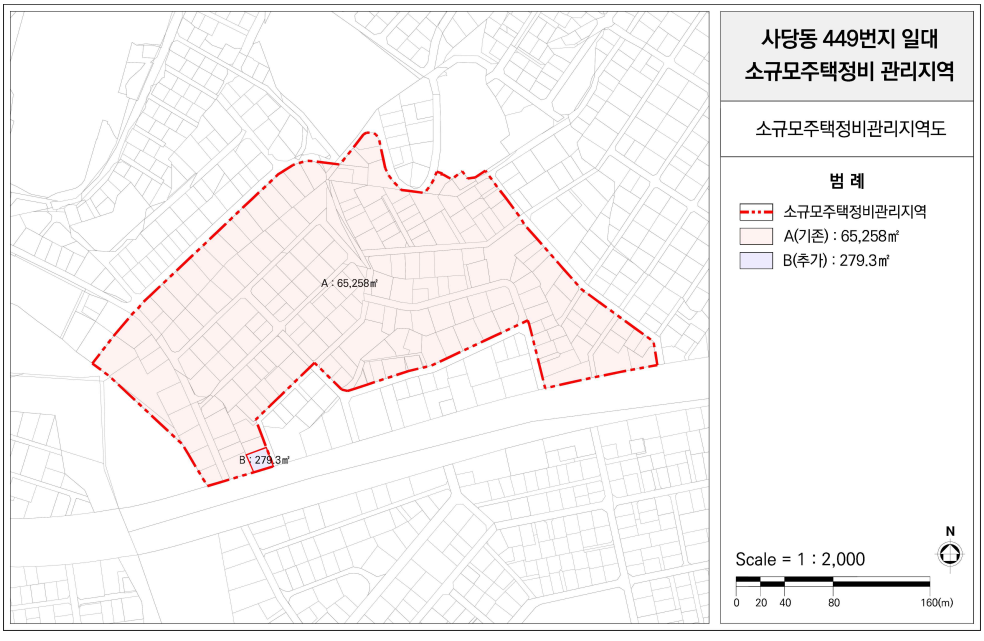


○ 동작구 사당동 449 일대

기정



변경



◈ 서울특별시고시 제2026-123호

독산2구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 금천구 독산동 1072번지 일대(이하 '독산2구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.24.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산2구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 금천구 독산동 1072 일대	-	증) 86,184	86,184.0	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		-	증) 86,184.1	86,184.0	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 19,132.7	19,132.7	22.2	-
	도 로	-	증) 11,770.8	11,770.8	13.7	-
	공 원1	-	증) 1,523.1	1,523.1	1.8	가로공원
	공 원2	-	증) 3,664.5	3,664.5	4.2	어린이공원
	공 원3	-	증) 1,500.4	1,500.4	1.7	어린이공원

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	사회복지시설	-	증) 673.9	673.9	0.8	-

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
획지	소 계	-	증) 67,051.3	67,051.3	77.8	-
	획 지1	-	증) 64,245.3	64,245.3	74.5	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	-	증) 1,509.9	1,509.9	1.8	하이마트(건물존치)
	종 교1	-	증) 141.5	141.5	0.1	종교시설
	종 교2	-	증) 234.0	234.0	0.3	종교시설(존치)
	종 교3	-	증) 751.4	751.4	0.9	종교시설(부분존치)
	종 교4	-	증) 169.2	169.2	0.2	종교시설

주) 획지2 : 시흥대로 접속구간 확보를 위해 기존 근린생활시설 부지의 선형 조정(일부대토)한 사항임

3. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		86,184.0	-	86,184.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	83,768.2	감) 64,245.3	19,522.9	22.7	-
	제3종일반주거지역	2,415.8	증) 64,245.3	66,661.1	77.3	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	독산동 1072번지 일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제3종일반 주거지역	64,245.3	· 낙후된 주거환경 향상 및 주변 여건변화를 고려 주택정비형 재개발사업을 위해 용도지역 상향

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거(유형별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

가. 추정 비례율 산출근거

추정 비례율

· 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%

· 추정비례율 : 106.73%
→ (1조 5,690억 - 1조 317억) / 5,034억 X 100 = 106.73%
- 총수입 추정: 1조 5,690억
- 총지출 추정: 1조 317억
- 종전자산총액 추정: 5,034억

개별 종전자산 추정액

· 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별 공시가격 확인

· 공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격 X 보정률(2.0)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함

· 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액
- 토지 = 개별공시지가 X 토지면적 X 보정률(2.0)
- 건물 = 개략단가(평균 약 100만원/3.3㎡) X 연면적
※ 건물의 개략단가는 주거용 평균 건물 단가 수준을 의미함

추정 분담금 산출

· 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)

(단위 : 천원)

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
전용39㎡형 (공급면적:54.71㎡)	413,700	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(106.73%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용49㎡형 (공급면적:68.39㎡)	577,200		
전용59㎡형 (공급면적:82.07㎡)	710,100		

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
전용74㎡형 (공급면적:102.60㎡)	838,000		
전용84㎡형 (공급면적:116.28㎡)	914,600		
전용101㎡형 (공급면적:138.53㎡)	1,047,700		

※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가의 84% 수준으로 결정함

주) 비례율 및 추정 분담금은 경제 사정이나 정책 변경 또는 감정평가 결과 등에 따라 달라질 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	A	20 (6~20)	집산 도로	519 (406)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	A	15 (15)	국지 도로	171 (171)	독산동 1061-38	독산동 1065-50	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	-	8 (8)	국지 도로	148 (34)	독산동 1058-46	독산동 1056	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
변경	중로	3	A	12 (8)	국지 도로	131 (18)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	B	12 (6~12)	국지 도로	264 (264)	시흥동 863-22	독산동 1046-2	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	C	6~18 (6~18)	국지 도로	53 (53)	독산동 1073-10	독산동 1073-28	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	D	12~15 (12~15)	국지 도로	199 (199)	독산동 1064-21	독산동 1070-16	일반 도로	-	-	
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	80 (80)	시흥동 863-21	시흥동 863-30	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	80 (80)	시흥동 863-36	시흥동 863-15	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	510 (345)	독산동 1055-21	독산동 1042-9	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (-)	국지 도로	266 (-)	독산동 1045-35	독산동 1047	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	64 (64)	독산동 1060-31	독산동 1060-17	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	344 (97)	독산동 1060-32	독산동 1062	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지도로	18 (18)	독산동 1065-43	독산동 1065-45	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	50 (50)	독산동 1065	독산동 1065-11	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	38 (38)	독산동 1061	독산동 1062-10	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	46 (46)	독산동 1064	독산동 1063-12	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	261 (252)	독산동 1065-11	독산동 1063-2	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	153 (-)	독산동 1070	독산동 1070-16	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	140 (140)	독산동 1070-36	독산동 1070-20	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

※()는 구역 내 도로연장임

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	109 (109)	독산동 1071	독산동 1071-28	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지도로	16 (16)	독산동 1072-34	독산동 1072-31	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	167 (167)	독산동 1072	독산동 1045-31	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	184 (184)	독산동 1073-28	독산동 1045	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	138 (138)	독산동 1073	독산동 1045-35	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	96 (96)	독산동 1073-10	독산동 1073-3	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	81 (81)	시흥동 861-24	시흥동 861-30	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	75 (75)	독산동 1064-14	독산동 1064-37	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	66 (66)	독산동 1065-6	독산동 1065-16	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	50 (50)	독산동 1070-5	독산동 1070-41	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	59 (59)	독산동 1070-11	독산동 1070-28	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	46 (46)	독산동 1070-10	독산동 1070-21	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	116 (116)	독산동 1073-28	독산동 1073	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	45 (45)	시흥동 861-8	시흥동 861-11	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	88 (88)	독산동 1072-55	독산동 1072-48	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	77 (77)	독산동 1072-12	독산동 1072-6	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	31 (31)	독산동 1072-16	독산동 1072-22	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-7	독산동 1045-4	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-16	독산동 1045-13	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-25	독산동 1045-22	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

※()는 구역 내 도로연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	•도로 신설 -B=20m(6~20m) -L=519m(406m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 2-A	•도로 신설 -B=15m(15m) -L=171m(171m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
소로 2-	중로 3-A	•도로 신설 -B=8→12m(8m) -L=148→131(18m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭 및 노선 축소
-	중로 3-B	•도로 신설 -B=12m(6~12m) -L=264m(264m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-C	•도로 신설 -B=6~18m(6~18m) -L=53m(53m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-D	•도로 신설 -B=12~15m(12~15m) -L=199m(199m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

※()는 구역 내 도로연장임

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	가로공원	독산동 1062 일대	-	증)1,523.1	1,523.1	-	
신설	②	공원	어린이공원	독산동 1065-46 일대	-	증)3,664.5	3,664.5	-	
신설	③	공원	어린어공원	시흥동 863-23 일대	-	증)1,500.4	1,500.4	-	
폐지	-	무지개 공원	어린이공원	독산동 1063-14 일대	972.1	감) 972.1	-	서울시고시 제1995-141호 `95.5.20	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	공원	•가로공원 신설 - 면적 : 1,523.1㎡	•정비사업 시행에 따른 가로공원 신설
②	공원	•어린이공원 신설 - 면적 : 3,664.5㎡	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 신설
③	공원	•어린이공원 신설 - 면적 : 1,500.4㎡	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 신설
-	무지개공원	•어린이공원 폐지	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 폐지

다. 공공 · 문화체육시설

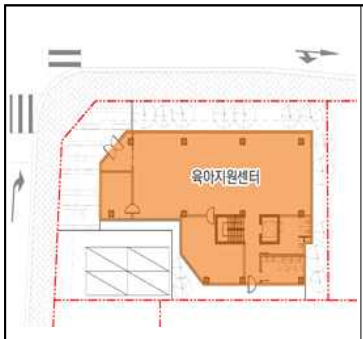
1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	독산동 1065 일대	-	증)673.9	673.9	-	연면적800㎡

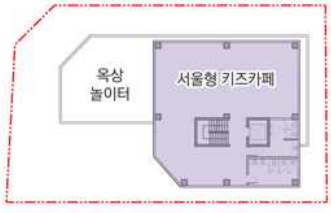
■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	•사회복지시설 신설 - 면적 : 673.9㎡	•정비사업 시행에 따른 사회복지시설(서울형 키즈카페, 육아종합지원센터) 신설(금천구)

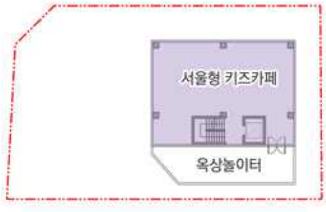
■ 사회복지시설 예시(안)



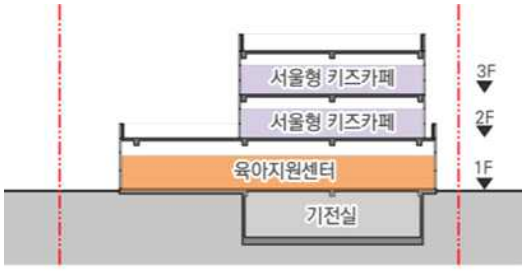
1층 평면도



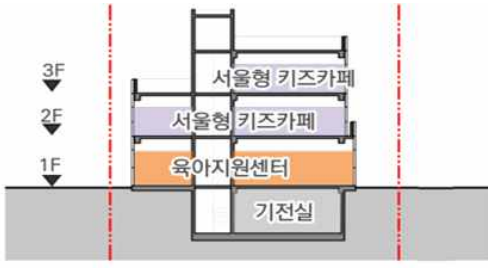
2층 평면도



3층 평면도



횡단면도



종단면도

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
신설	주민공동시설	소계	-	1,000세대 이상 : [500㎡+(2㎡×2,065세대)]X1.25	5,787.50	6,537.50	
		경로당	획지	2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.2㎡	738.00	750.00	
		어린이집		2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.2㎡	738.00	800.00	
		작은도서관		2,000세대 이상 : 725㎡+(2,065세대-2,000세대)×0.1㎡	311.00	400.00	
		다함께 돌봄센터		-	66.00	400.00	
		고령서비스시설 (무상임대)		-	-	750.00	
		커뮤니티		-	-	1,487.50	
		주민운동시설		-	-	950.00	
		어린이놀이터		-	-	1,000.00	
	관리사무소			50세대 이상 : 10㎡+(2,065세대-50세대)×0.05㎡	110.75	150.00	
	경비실			-	-	100.00	

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인 (국토교통부)

※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	독산2구역 주택재개발 정비구역	86,184	금천구 독산동 1072번지 일원	384	3	-	381	-	

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
신설	독산2구역 주택 재개발 정비구역	86,184.0	획지 1	64,245.3	독산동 1072-44	공동주택 및 부대복리시설	50.00 이하	276.7 이하	299.7 이하	135m이하 /40층이하	-
			획지 2	1,509.9	독산동 1055-21	-	관련법규에 의함				
			종교 1	141.5	독산동 1065-1	종교시설					
			종교 2	234.0	독산동 1065-11	종교시설					
			종교 3	751.4	독산동 1046-3	종교시설					
			종교 4	169.2	시흥동 863-6	종교시설					
			사회복지	673.9	독산동 1065	사회복지					

주택의 규모 및 규모별 건설비율

•주택공급계획 : 2,065세대

구분	세대수	
	세대수(세대)	비율(%)
계	2,065	100.0
60㎡이하	1,088	52.69
60~85㎡이하	846	40.97
85㎡초과	131	6.34

구분	건립규모	임대주택		
		소계	40㎡ 이하	40㎡ 이상
초과용적률 전 세대수	1,907	275	108	167
구성비 (%)	100.00	14.42	5.66	8.76
임대주택 구성비(%)	-	100.00	39.27	60.73

•85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상]▶계획 93.66%
•임대주택 건설 비율※ [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 연면적의 10.01%
•전용면적 40㎡이하 비율※ [기준 : 임대30%이상 또는 전체5%이상]▶계획 39.27%, 5.66%
※초과용적률에 따라 공급되는 주택(158세대) 제외

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
	•국민주택규모(85㎡이하) 건설 [기준 : 초과용적률의 50%이상]▶계획 50.01% 정비계획용적률 276.7% / 예정법적 상한용적률 299.7% / 초과용적률 23.0% / 초과용적률의 50% 11.5% / 임대주택공급계획(의무공급면적) 7,407.36㎡ (7,388.21㎡)										
심의완화 사항	•기준용적률 완화 20.0% (40㎡이하 4.9%, 40~50㎡이하 10.0%, 50~60㎡이하 5.1%) •허용용적률(39.6%) : 공공보행통로7.6%, 열린단지5.0%, 고령서비스시설2.4%, 층간소음 해소5%, 사업성 보정계수 1.98(19.6%) •임대주택 건설(도정법 제54조)에 따른 용적률 완화(상한용적률, 건축심의에서 최종확정)										
건축물의 건축선에 관한 계획	•건축한계선 - 획지1(공동주택) : 동서간 연결도로변 5m / 그 외 도로변 3m - 획지2 : 도로변 3m - 기타 획지 : 동서간 연결도로변 3m / 독산로45변길 2m / 시흥대로90길변 2m										
기타사항에 관한 계획	•공공보행통로 : 대상지 남북방향의 공공보행통로 조성 (폭 10m) •오픈스페이스 : 주요 보행 결절점에 3개소 조성(권장)										

나. 용적률 계획

구 분		산정내용					
토지이용계획		계 (구역면적)	획지면적 (공동주택용지)	새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 ①		새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 ②	대상지 내 용도폐지되는 기반시설 국공유지 ③
				토지	건축물		
		86,184.0	64,245.3	19,132.7	665.6	3,243.9	9,922.8
공공시설 제공면적 (순부담)	전체	·순부담면적 : 6,631.6㎡ (7.69%) = ① 새로설치되는 기반시설 면적 - ② 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - ③ 대상지 내 용도폐지되는 기반시설 국공유지 = (19,132.7 + 665.6)㎡ - 3,243.9㎡ - 9,922.8㎡ = 6,631.6㎡					
	토지	·토지 기부채납 면적 : 19,132.7㎡ (도 로) 11,770.8㎡, (공 원) 6,688.0㎡, (사회복지시설) 673.9㎡					
	건축물	•사회복지시설(육아·보육, 키즈센터) 환산부지 면적 : 665.6㎡ ※ 건축물 환산부지 = 공공시설 등 설치비용 ÷ 부지가액(원/㎡) ÷ (기부채납 연면적×설치비용) ÷ (공시지가×2)					

구 분	산정내용
	※ 사회복지시설 환산부지 면적 = 665.6㎡ (631.6㎡ + 27.3㎡ + 6.7㎡ = 665.6㎡) - 공사비 [(800.0㎡ × 4,577,000원 ÷ 1.1) ÷ (2,635,000원 × 2)] = 631.6㎡ - 설계비[(3,328,727,272 × 4.33) ÷ 100] ÷ [(2,635,000원 × 2)] = 27.3㎡ - 감리비[(3,328,727,272 × 1.07) ÷ 100] ÷ [(2,635,000원 × 2)] = 6.7㎡ ※ 사회복지시설 설치비용 - 공사비 : 「2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」_ 노유자시설 中 육아보육, 키즈센터(5천㎡ 미만), 부가세 제외 - 설계비 및 감리비: 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(별표4, 별표5)(2020)
기준용적률	·210.0% : 190% + 20.0% (기준용적률 완화)
허용용적률	·249.6% : 공공보행통로7.6%, 열린단지 5.0%, 고령서비스시설2.4%, 층간소음 해소5.0%, 사업성 보정계수 1.98(19.6%)
상한용적률	•276.7% =(기준용적률+기준용적률 완화+허용용적률+사업성보정계수) +(허용용적률x1.3x가중치×α토지) + (허용용적률x0.7×α건축물) =(190%+20%+20%+19.6%) + (210%x1.3x1.01x0.09286) +(210%x0.7x0.01036)
	•가중치 : 1.01 • α = 공공시설 등 부지 제공 면적 / 공공시설 부지제공 후 대지면적 - α토지 : 0.09286 = 5,966.0 / 64,245.3 - α건축물 : 0.01036 = 665.6 / 64,245.3
법적상한용적률	•국민주택규모 주택건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조) : 법적상한용적률 299.7%(건축심의에서 최종 결정)

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용 면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합) 하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 • 전체 임대주택 세대수의 40% 이하로 건설 (도시정비법 시행령 제9조) : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 및 기부채납 주택 제외
산출근거	• 전체세대수 : 2,065세대 - 2,065세대 - 158세대(법적상한 증가분) • 재개발임대주택 건설계획 : 275세대 - 확보 의무면적 : 17,776.67㎡ 이상 - 전체연면적의 10% 이상 : 대지면적 X 상한용적률 X 10% : 64,245.3 X 276.7% X 10.0% = 17,776.67㎡ 〈 17,808.61㎡ • 임대주택 세대수의 40% 이하로 전용면적 40㎡ 이하주택으로 공급 - 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 40% 이하 : 275 x 40% = 110세대 ∴ 110세대 ≥ 108세대 계획

건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	275	14.42	100.00%
40㎡이하	108	5.66	39.27
40㎡~50㎡이하	132	6.92	48.00
50㎡~60㎡이하	35	1.84	12.73

※공공주택 및 소형 · 국민주택 규모 · 세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

2) 법적상한용적률 완화에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">•국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
•국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률(정비계획 용적률)</td><td colspan="5">•276.7% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">•299.7% (건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">•299.7% - 276.7% = 23.0%</td></tr>
<tr><td>건립 용적률</td><td colspan="5">•23.0% X 0.5 = 11.5%
•64,245.3㎡ X 11.5% = 7,388.21㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">•7,388.21㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">국민주택규모 주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>39.98㎡</td><td>54.71㎡</td><td>6세대</td><td>328.26</td><td></td></tr>
<tr><td>59.98㎡</td><td>82.07㎡</td><td>30세대</td><td>2,462.10</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>74.98㎡</td><td>102.60㎡</td><td>28세대</td><td>2,872.80</td></tr>
<tr><td>84.98㎡</td><td>116.28㎡</td><td>15세대</td><td>1,744.20</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>79세대</td><td>7,407.36</td><td>〉 7,388.21㎡</td></tr>
</table>

※공공주택 및 소형·국민주택 규모·세대수 등은 추후 건축심의 및 사업시행계획 등에 따라 변경될 수 있음

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경 보전	자연환경	• 절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 • 기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop) 공간 확장	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행 시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련	

구 분	계 획 내 용		비 고
재난 방지	수재해	• 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	
	산사태	• 해당없음	
	화재	• 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안	비고
비오톱 및 동·식물	· 비오톱보전 등급 향상 · 동식물상 보호 · 자연환경 보전	◦현존식생도 : 시가화지역 ◦비오톱유형 : 상업 및 업무지 비오톱 ◦비오톱유형평가도 : 5등급 ◦녹지공간 확충 필요	◦공원조성, 조경녹지 조성 및 수목식재 등을 통해 생태적 네트워크 기능을 확보해 비오톱 공간 조성	-
녹지 네트워크	· 녹지 · 수생태 연결성 확보	◦사업대상지 현재 일반주거지역으로 대상지 내 녹지공간 조성 미흡 상태 ◦녹지연결, 축, 클리스터 등의 방법으로 녹지공간 질적 측면 확보	◦사업대상지 내 공원 및 조경녹지 조성 등을 통해 공원, 녹지공간과의 생태네트워크 형성	-
토양	· 토양오염 최소화	◦독산동 토양측정망 토양오염우려기준 (1지역) 만족 ◦공사시 폐유등으로 토양오염 유발 가능	◦공사시 건설장비 점검은 외부전문업체에서 정비 ◦불가피하게 폐유 보관시 폐유보관소 설치 후 위탁처리	-
지형 · 지질	· 지형 · 지질 영향 최소화	◦전체구역의 31.3%가 표고 20~25m에 위치 ◦공사시 부지조성 및 지하층 터파기에 따른 사토가 발생함	◦기존 지형에 순응하는 배치계획을 수립하여 지형변동 등 물리적 변화 최소화 ◦토석정보공유시스템을 통해 토사 처리	-
물순환	· 자연물순환 유지	◦불투수토양포장도 90%이상 지역 ◦불투수비율이 높은 주거지로 강우시 지표흡수를 통한 물순환이 어려움	◦토양의 자연순환기능을 내포한 자연지반, 인공지반, 및 녹지를 조성할 계획 ◦토석정보공유시스템을 통해 토사 처리	-
수질	· 수질오염 최소화	◦물환경정보시스템 수질측정망 ‘ 안양천6’ BOD 기준 Ia(매우좋음)~III(보통)등급 ◦공사시 및 운영시 오수 발생, 강우시 비점오염물질 발생	◦공사시 가배수로 및 침사지 설치 ◦저영향개발(LID:Low Impact Development)기법을 반영 ◦비점오염 저감시설을 설치	-

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안	비고
바람 · 열	· 기후변화 대응	◦평균기온 13.6℃, 강수량 1,271.6mm, 상대습도 61.8%, 풍속 2.3m/sec, 일조시간 2,404.8hr ◦바람기능 공간 유형 : 불투수포장비율이 높은 시가지 ◦열환경 공간유형 : 불투수포장비율이 높은 시가지와 4층 이하 주거지	◦단지 내 녹지계획을 수립하고, 건축 설계시 내부로 최대한 바람이 유입될 수 있도록 고려하여 공원 및 오픈스페이스 등을 통해 바람통로를 확보	-
대기질 · 악취	· 대기오염 최소화	◦금천구 자동측정망 2024년 1년 평균 데이터 값 전 항목 대기환경기준 만족 ◦공사시 부지정지 작업, 토사이동, 건설 장비 가동 등에 따른 대기오염물질 발생 ◦운영시 이동오염원(유발교통량) 및 고정오염원(에너지 사용)에 의한 대기질 영향 발생	◦공사시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인을 참조하여 저감방안 수립 ◦운영시 : 녹지공간 확보, 수목식재, 에너지 절약 계획 수립	-
온실가스 · 에너지	· 기후변화대응, 에너지 절약 / 효율 극대화	◦서울특별시 2022년 온실가스 총 배출량은 20,727천 tonCO2eq ◦사업시행시 건축물 연료사용, 전력사용량에 의한 온실가스 영향 발생	◦운영시 : 온실가스 흡수원 확보, 신재생에너지 설비 도입, 녹지조성	-
자원순환	· 폐기물 발생 최소화	◦공사시 기존 건축물 철거에 의한 건설폐기물 발생 및 오일 교체 등에 따른 폐유 발생 ◦운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦공사시 혼합건설폐기물 발생저감 및 재활용, 분별해체 노력 ◦건축물 신축시 친환경자재 및 순환골재 활용 ◦운영시 생활폐기물 분리배출에 필요한 설비 및 공간 확보	-
소음 · 진동	· 소음 · 진동 최소화	◦국가소음정보시스템 소음 측정망 도로 '다' 조사결과 소음환경기준 초과 ◦공사시 공사장비 가동으로 인한 소음 발생 ◦상주인구 및 방문객의 차량운행에 따른 교통소음 발생	◦가설방음판넬 설치, 공사차량 주행속도 제한 등 조치 ◦차음성능 우수한 창호 설치 및 방음방진 설비 계획 수립	-

10. 정비사업 시행계획

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산2구역 주택정비형 재개발구역	독산동 1072 일대	-	증) 86,184.0	86,184.0	-

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주택정비형재개발사업 (관리처분계획에 의함)	구역지정 고시일로부터 4년 이내	독산2구역 주택재개발정비사업 조합(가칭)	290세대 (현황:1,775세대, 계획:2,065세대)	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
독산초등학교 한울중학교	• 교육환경보호에 관한 법률 제6조에 따른 교육환경평가 대상사업으로 교육환경평가 협의 시 아래 사항을 검토 협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전을 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	200m 이내

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
조합 설립 ~ 착공 전	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영
착공 ~ 공사 완료	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상
범죄예방시설	• 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 무인택배함 동당 1개소 설치 • 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 • 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	지구단위계획구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산2구역 주택정비형 재개발사업	독산동 1072번지 일대	-	증) 86,184.0	86,184.0	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	위 치	변경사유
신 설	독산2구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	독산동 1072번지 일대	·주택정비형 재개발사업에 따른 지구단위계획구역 신설

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		86,184.0	-	86,184.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	83,768.2	감) 64,245.3	19,522.9	22.7	-
	제3종일반주거지역	2,415.8	증) 64,245.3	66,661.1	77.3	-

주) 상기 면적은 CAD상 구적면적으로 향후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	독산동 1072번지 일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제3종일반 주거지역	64,245.3	·낙후된 주거환경 향상 및 주변 여건변화를 고려 주택정비형 재개발사업을 위해 용도지역 상향

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	A	20 (6~20)	집산도로	519 (406)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반도로	-	-	
신설	중로	2	A	15 (15)	국지도로	171 (171)	독산동 1061-38	독산동 1065-50	일반도로	-	-	
기정	소로	2	-	8 (8)	국지도로	148 (34)	독산동 1058-46	독산동 1056	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
변경	중로	3	A	12 (8)	국지도로	131 (18)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반도로	-	-	
신설	중로	3	B	12 (6~12)	국지도로	264 (264)	시흥동 863-22	독산동 1046-2	일반도로	-	-	
신설	중로	3	C	6~18 (6~18)	국지도로	53 (53)	독산동 1073-10	독산동 1073-28	일반도로	-	-	
신설	중로	3	D	12~15 (12~15)	국지도로	199 (199)	독산동 1064-21	독산동 1070-16	일반도로	-	-	
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지도로	80 (80)	시흥동 863-21	시흥동 863-30	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지도로	80 (80)	시흥동 863-36	시흥동 863-15	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	510 (345)	독산동 1055-21	독산동 1042-9	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (-)	국지도로	266 (-)	독산동 1045-35	독산동 1047	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	64 (64)	독산동 1060-31	독산동 1060-17	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	344 (97)	독산동 1060-32	독산동 1062	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지도로	18 (18)	독산동 1065-43	독산동 1065-45	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지도로	50 (50)	독산동 1065	독산동 1065-11	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	38 (38)	독산동 1061	독산동 1062-10	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	46 (46)	독산동 1064	독산동 1063-12	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	261 (252)	독산동 1065-11	독산동 1063-2	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	153 (-)	독산동 1070	독산동 1070-16	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	140 (140)	독산동 1070-36	독산동 1070-20	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

※()는 구역 내 도로연장임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	109 (109)	독산동 1071	독산동 1071-28	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	16 (16)	독산동 1072-34	독산동 1072-31	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	167 (167)	독산동 1072	독산동 1045-31	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	184 (184)	독산동 1073-28	독산동 1045	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	138 (138)	독산동 1073	독산동 1045-35	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	96 (96)	독산동 1073-10	독산동 1073-3	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	81 (81)	시흥동 861-24	시흥동 861-30	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지 도로	75 (75)	독산동 1064-14	독산동 1064-37	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지 도로	66 (66)	독산동 1065-6	독산동 1065-16	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지 도로	50 (50)	독산동 1070-5	독산동 1070-41	일반 도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	59 (59)	독산동 1070-11	독산동 1070-28	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	46 (46)	독산동 1070-10	독산동 1070-21	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	116 (116)	독산동 1073-28	독산동 1073	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	45 (45)	시흥동 861-8	시흥동 861-11	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	88 (88)	독산동 1072-55	독산동 1072-48	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	77 (77)	독산동 1072-12	독산동 1072-6	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	31 (31)	독산동 1072-16	독산동 1072-22	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-7	독산동 1045-4	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-16	독산동 1045-13	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업
폐지	소로	3	-	4(4)	국지도로	47 (47)	독산동 1045-25	독산동 1045-22	일반도로	-	건설부공고 제8호`68.1.23	시흥토지구획정리사업

※()는 구역 내 도로연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	•도로 신설 -B=20m(6~20m) -L=519m(406m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 2-A	•도로 신설 -B=15m(15m) -L=171m(171m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
소로 2-	중로 3-A	•도로 신설 -B=8→12m(8m) -L=148→131(18m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 확폭 및 노선 축소
-	중로 3-B	•도로 신설 -B=12m(6~12m) -L=264m(264m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-C	•도로 신설 -B=6~18m(6~18m) -L=53m(53m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
-	중로 3-D	•도로 신설 -B=12~15m(12~15m) -L=199m(199m)	•사업시행에 따른 원활한 교통소통을 위해 도로 신설
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

※()는 구역 내 도로연장임

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지
소로3-	-	•도로 폐지	•정비사업 시행에 따라 구역 내 도로 폐지

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	가로공원	독산동 1062 일대	-	증)1,523.1	1,523.1	-	-
신설	②	공원	어린이공원	독산동 1065-46 일대	-	증)3,664.5	3,664.5	-	-
신설	③	공원	어린어공원	시흥동 863-23 일대	-	증)1,500.4	1,500.4	-	-
폐지	-	무지개 공원	어린이공원	독산동 1063-14 일대	972.1	감) 972.1	-	서울시고시 제1995-141호 `95.5.20	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	공원	•가로공원 신설 - 면적 : 1,523.1㎡	•정비사업 시행에 따른 가로공원 신설
②	공원	•어린이공원 신설 - 면적 : 3,664.5㎡	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 신설
③	공원	•어린이공원 신설 - 면적 : 1,500.4㎡	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 신설
-	무지개공원	•어린이공원 폐지	•정비사업 시행에 따른 어린이공원 폐지

3) 공공 · 문화체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경)조서

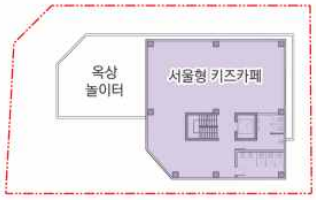
구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	독산동 1065 일대	-	증)673.9	673.9	-	연면적800㎡

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

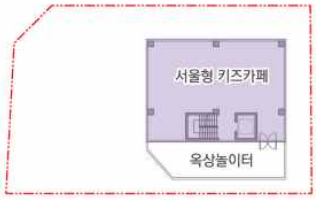
도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	•사회복지시설 신설 - 면적 : 673.9㎡	•정비사업 시행에 따른 사회복지시설(서울형키즈카페, 육아종합지원센터) 신설(금천구)

■ 사회복지시설 예시(안)

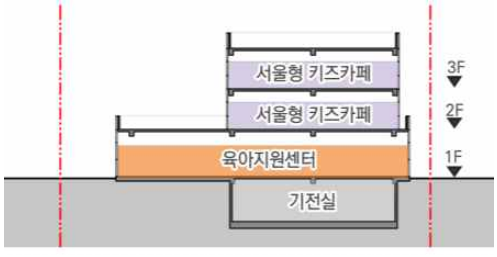
1층 평면도



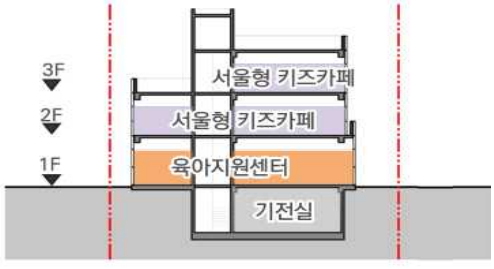
2층 평면도



3층 평면도



횡단면도



종단면도

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
획지	획지1	64,245.3	독산동 1072-44 일대	64,245.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	1,509.9	독산동 1055-21 일대	1,509.9	하이마트(건물존치)
	종교1	141.5	독산동 1065-1 일대	141.5	종교시설
	종교2	234.0	독산동 1065-11 일대	234.0	종교시설(존치)
	종교3	751.4	독산동 1046-3 일대	751.4	종교시설(부분존치)
	종교4	169.2	시흥동 863-6 일대	169.2	종교시설
	사회복지시설	673.9	독산동 1065 일대	673.9	사회복지시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분	획지번호	면적(㎡)	용 도	비 고
신 설	획지1	64,245.3	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	공동주택
신 설	획지2	1,509.9	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름	-
신 설	종교1,2,3,4	1,296.1	• 건축법 시행령 별표1의 제6호 종교시설	종교시설
신 설	사회복지시설	673.9	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름	사회복지시설

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구 분	획 지	건폐율	비 고
신 설	획지1	50% 이하	공동주택
신 설	획지2,종교시설 사회복지시설	관련법규에 의함	-

나) 용적률 계획

구분	획지번호	용적률(%)				비 고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률			
				상한용적률	법적상한용적률		
신설	획지1	210.0% 이하	249.6% 이하	276.70% 이하	299.70% 이하	정비계획	상 한 : 276.70% 예정법적상한 : 299.70%
신설	획지2, 종교시설, 사회복지시설	•국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 규정에 따름					

■ 기준용적률 완화사항

구 분	인센티브(용적률)	
40㎡ 이하	▸기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용 40㎡ 이하 주택으로 건설 -54.71㎡(39㎡공급면적)×58세대/64,245.3㎡(대지면적)=4.9%	최대 10%
40~50㎡ 이하	▸기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용 40~50㎡ 이하 주택으로 건설 -68.39㎡(49㎡공급면적)×94세대/64,245.3㎡(대지면적)=10.0%	최대 15%
50~60㎡ 이하	▸기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용 50~60㎡ 이하 주택으로 건설 -82.07㎡(59㎡공급면적)×40세대/64,245.3㎡(대지면적)=5.1%	최대 10%
합 계	▸총 20.00%(20% 적용)	

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브(용적률)	
공공보행통로	▸주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성 (지역권 등기 설정) -기준 : 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X α ※α= 1이하 -적용 : 190.00% X (2,592.5 / 64,245.3) X 1 = 7.67%	10%p 이내
열린단지	▸단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린단지 조성 -기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우) -적용 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수 5%	5%p 이내
고령 서비스시설	▸지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공 (무상임대) (노인복지시설 등) -기준 : 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※a=0.1이하 -적용 : 190.0% X (750 / 5,787.5) X 0.1 = 2.46%	5%p 이내
층간소음해소	▸바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 -기준 : 1등급 5%, 2등급 3% -적용 : 1등급 5%	5%p 이내
사업성 보정계수	▸사업성을 높여줄 수 있도록 지가등을 고려하여 허용용적률 인센티브를 보정하기 위한 계수 ※정비계획(안) 주민공람의 전년도 공시지가를 기준으로 산정 -기준 : 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 -적용 : 5,969,319 /□3,017,419 = 1.978 ≒ 1.98	1.0~ 2.0

■ 상한용적률 완화사항

구 분		용적률 완화		비 고
		공공시설 기부채납	공공주택 건설	
신설	획지1	27.1%	23.0%	총 50.1%

다) 높이 계획

구분		지역	최고높이	비 고
신 설	획지1	제3종일반주거지역	40층 이하(135m 이하)	신통기획 가이드라인 준수
신 설	획지2	제3종일반주거지역	관련법규에 의함	-
신 설	종교1,2,3,4, 사회복지시설	제2종(7층)일반주거지역	관련법규에 의함	-

다. 건축물의 건축선 등에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	획지 1	• 공동주택 : 동서 연결도로변 5m / 그 외 도로변 3m
	획지 2	• 도로변 3m
	종교1,2,3,4, 사회복지시설	• 동서 연결도로변 3m / 독산로45길변 2m / 시흥대로90길변 2m

※구체적인 위치는 관련 도면 참조

라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

1) 건축물의 배치, 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물 외부형태	공동주택	•도시맥락을 고려, 주변으로 열린 개방감을 확보할 수 있는 시흥대로 직각 방향의 배치축 계획 •연접 가로 및 주변 저층주거지, 신규 개발 주거지 등 지역의 장소성과 주민 활동을 고려하여 영역별 다양한 형태의 주동 배치계획(권장)
저층부 외관	근린생활시설	•쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서 있는 입면 계획 권장 •쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료/색채	공동주택	•반사성 재료 사용 금지 •넓은 면에 원색계열 재료 및 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	•건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 •접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획

2) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	공동주택	•기존 도시조직과의 조화 및 보행자 개방감 확보를 고려한 동서방향 통경축 설정
조명계획	공동주택	•주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 야간 조명 설치 계획
스카이라인	공동주택	•도시맥락에 순응하며 입체적인 도시경관을 창출할 수 있도록 주변 저층 주거지 및 공동주택단지, 주변가로 등과 조화로운 스카이라인 계획

마. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
전면공지	공동주택 도로변 등	• 건축한계선 후퇴부분은 보행자 통행이 가능한 구조로 조성(보도+녹지 가능)
공공보행통로	공동주택 내	• 폭원 10m 이상으로 공동주택 단지 내 남북방향으로 조성[지역권 설정(등기)]
오픈스페이스	공동주택 내	• 주요 보행 결절점에 3개소 조성(권장)

2) 기타 사항에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
고령 서비스시설	획지	•지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공(무상임대) -기준 : 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※a=0.1이하 -적용 : 190.0% X (750 / 5,787.5) X 0.1 = 2.46%

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안	비고
비오톱 및 동·식물	· 비오톱보전 등급 향상 · 동식물상 보호 · 자연환경 보전	◦현존식생도 : 시가화지역 ◦비오톱유형 : 상업 및 업무지 비오톱 ◦비오톱유형평가도 : 5등급 ◦녹지공간 확충 필요	◦공원조성, 조경녹지 조성 및 수목식재 등을 통해 생태적 네트워크 기능을 확보해 비오톱 공간 조성	-
녹지 네트워크	· 녹지·수생태 연결성 확보	◦사업대상지 현재 일반주거지역으로 대상지 내 녹지공간 조성 미흡 상태 ◦녹지연결, 축, 클리스터 등의 방법으로 녹지공간 질적 측면 확보	◦사업대상지 내 공원 및 조경녹지 조성 등을 통해 공원, 녹지공간과의 생태네트워크 형성	-
토양	· 토양오염 최소화	◦독산동 토양측정망 토양오염우려기준 (1지역) 만족 ◦공사시 폐유등으로 토양오염 유발 가능	◦공사시 건설장비 점검은 외부전문업체에서 정비 ◦불가피하게 폐유 보관시 폐유보관소 설치 후 위탁처리	-

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	저감방안	비고
지형 · 지질	· 지형 · 지질 영향 최소화	◦전체구역의 31.3%가 표고 20~25m에 위치 ◦공사시 부지조성 및 지하층 터파기에 따른 사토가 발생함	◦기존 지형에 순응하는 배치계획을 수립하여 지형변동 등 물리적 변화 최소화 ◦토석정보공유시스템을 통해 토사 처리	-
물순환	· 자연물순환 유지	◦불투수토양포장도 90%이상 지역 ◦불투수비율이 높은 주거지로 강우시 지표흡수를 통한 물순환이 어려움	◦토양의 자연순환기능을 내포한 자연지반, 인공지반, 및 녹지를 조성할 계획 ◦토석정보공유시스템을 통해 토사 처리	-
수질	· 수질오염 최소화	◦물환경정보시스템 수질측정망 ‘ 안양천6’ BOD 기준 Ia(매우좋음)~III(보통)등급 ◦공사시 및 운영시 오수 발생, 강우시 비점오염물질 발생	◦공사시 가배수로 및 침사지 설치 ◦저영향개발(LID:Low Impact Development)기법을 반영 ◦비점오염 저감시설을 설치	-
바람 · 열	· 기후변화 대응	◦평균기온 13.6℃, 강수량 1,271.6mm, 상대습도 61.8%, 풍속 2.3m/sec, 일조시간 2,404.8hr ◦바람기능 공간 유형 : 불투수포장비율이 높은 시가지 ◦열환경 공간유형 : 불투수포장비율이 높은 시가지와 4층 이하 주거지	◦단지 내 녹지계획을 수립하고, 건축 설계시 내부로 최대한 바람이 유입될 수 있도록 고려하여 공원 및 오픈스페이스 등을 통해 바람통로를 확보	-
대기질 · 악취	· 대기오염 최소화	◦금천구 자동측정망 2024년 1년 평균 데이터 값 전 항목 대기환경기준 만족 ◦공사시 부지정지 작업, 토사이동, 건설 장비 가동 등에 따른 대기오염물질 발생 ◦운영시 이동오염원(유발교통량) 및 고정오염원(에너지 사용)에 의한 대기질 영향 발생	◦공사시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인을 참조하여 저감방안 수립 ◦운영시 : 녹지공간 확보, 수목식재, 에너지 절약계획 수립	-
온실가스 · 에너지	· 기후변화대응, 에너지 절약 / 효율 극대화	◦서울특별시 2022년 온실가스 총 배출량은 20,727천 tonCO2eq ◦사업시행시 건축물 연료사용, 전력사용량에 의한 온실가스 영향 발생	◦운영시 : 온실가스 흡수원 확보, 신재생에너지 설비 도입, 녹지조성	-
자원순환	· 폐기물 발생 최소화	◦공사시 기존 건축물 철거에 의한 건설폐기물 발생 및 오일 교체 등에 따른 폐유 발생 ◦운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	◦공사시 혼합건설폐기물 발생저감 및 재활용, 분별해체 노력 ◦건축물 신축시 친환경자재 및 순환골재 활용 ◦운영시 생활폐기물 분리배출에 필요한 설비 및 공간 확보	-
소음 · 진동	· 소음 · 진동 최소화	◦국가소음정보시스템 소음 측정망 도로 ‘다’ 조사결과 소음환경기준 초과 ◦공사시 공사장비 가동으로 인한 소음 발생 ◦상주인구 및 방문객의 차량운행에 따른 교통소음 발생	◦가설방음판넬 설치, 공사차량 주행속도 제한 등 조치 ◦차음성능 우수한 창호 설치 및 방음방진 설비 계획 수립	-

4) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 도시정비법 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 도시정비법에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용 면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합) 하고 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨 방법으로 실시하여야 하며, 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

■ 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	구성비 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			소계	재개발의무	국민주택 규모주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대 중 국민주택 규모주택
합계	2,065	100.0	354	275	79	17.1	100.0	22.3
전용 39㎡	211	10.2	114	108	6	5.5	32.2	1.7
전용 49㎡	300	14.5	132	132	-	6.4	37.3	-
전용 59㎡	577	28.0	65	35	30	3.1	18.4	8.5
전용 74㎡	387	18.8	28	-	28	1.4	7.9	7.9
전용 84㎡	459	22.2	15	-	15	0.7	4.2	4.2
전용 101㎡	131	6.3	-	-	-	-	-	-

5) 교통처리에 관한 결정 조서

구분	지점	개 선 방 안
가 로 및 교차로	-	• 『독산1구역 주택정비형 재개사발사업』 교통처리계획 반영
	-	• 사업지 주변 교차로 최적신호 운영방안 제시(6개소)
	Ⓐ	• 시흥대로~독산로간 동서 연결도로 신설 - 중로1-A : B=20m, L=519.0m(왕복 4차로 운영)
	- Ⓑ Ⓒ Ⓓ Ⓔ Ⓕ	• 사업지 주변도로 확폭 - 중로3-A호선 : B=7.7m→12.0m, L=131.0m - 중로2-A호선 : B=5.6m→15.0m, L=171.0m - 중로3-D호선 : B=4.6~5.5m→12.0~15.0m, L=199.0m - 중로3-C호선 : B=3.1~6.0m→6.0~18.0m, L=53.0m - 중로3-B호선 : B=5.4m→12.0m, L=264.0m
	Ⓖ Ⓗ	• 사업지 진출입을 위한 교차로 신설 • 시흥대로~독산로간 동서 연결도로 신설로 인한 교차로 신설
진출입 동선	Ⓖ Ⓘ Ⓙ	• 사업지 진출입구 운영방안 수립(3개소) - 사업지 북측 시흥대로94길 상 진출입구 설치(신호교차로 운영) - 사업지 동측 독산로51길 상 진출입구 설치(우회전진출입 운영) - 사업지 남측 독산로45길 상 진출입구 설치(비신호교차로 운영)
	-	• 진출입구 가각 회전반경 확보(R=6.0m) 이상
대중교통 자전거 및 보행	-	• 사업지 내 공공보행통로 설치
	-	• 건축한계선 내 보행공간(B=2.0~6.0m) 설치
	-	• 보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	• 사업지 내 각 동 보행출입구 인근에 자전거보관소 설치 - 법정주차의 20%이상 설치 - 비가림시설, 공기주입기 등의 편의시설 병행 설치

구분	지점	개 선 방 안
주차 시설	-	·적정 규모의 주차대수 확보 - 법정주차대수 : 1,998대 - 주차수요대수 : 2,456대(2035년 기준) - 계획주차대수 : 2,705대(법정의 135.4%, 주차수요의 110.1% 확보) - 장애인주차 : 법정주차대수의 3%(60대) 이상 확보 - 확장형주차 : 계획주차대수의 30%(812대) 이상 확보 - 여성우선주차 : 계획주차대수의 10%(271대) 이상 확보 - 전기자동차 충전시설 : 계획주차대수의 5%(135대) 이상 확보
교통안전 및 기타	-	·운전자 시거불량 지점 반사경 설치(1개소)
	-	·주차장 진출입구 및 램프 시종점부 차량 경고등 설치(3개소)
	-	·사업지 주변도로, 진출입구 상 교통안전시설 설치 - 정지선, 진행방향 노면표시, 유도선 등

Ⅲ. 2025년 제14차(’25.12.24.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의결과		심의의견	조치계획	비고
제14차 도시계획 수권분과 위원회	수정 가결	수정 사항	·용적률 계획, 공공기여계획 및 순부담 면적은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	·구청장 수정가결 요청사항 반영 하였음	반영
		조건 사항	·대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여 계획에 반영할 것	·향후 사업시행계획인가(실시설계) 단계에서 상·하수도 등 기반시설에 대한 정밀조사를 바탕으로 관련 부서와 구체적인 개량 범위 및 비용 분담 등을 협의하여 공공기여 계획에 반영하도록 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도(신설)
6. 지구단위계획 결정도(신설)

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

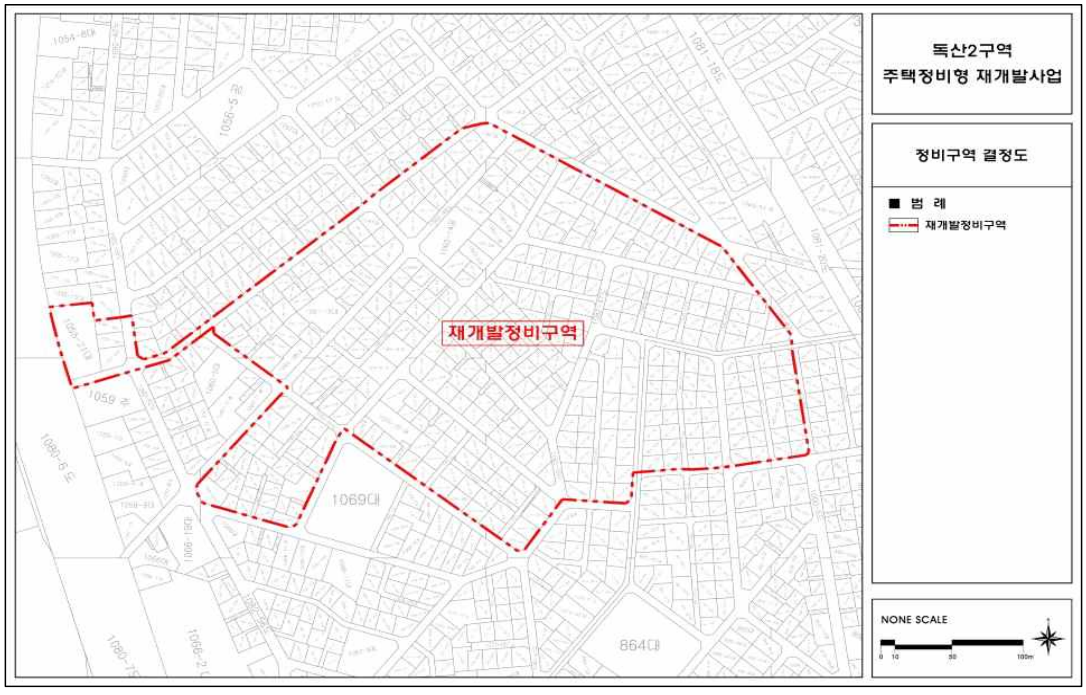
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7232) 및 금천구 주거정비과(☎02-2627-1808)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

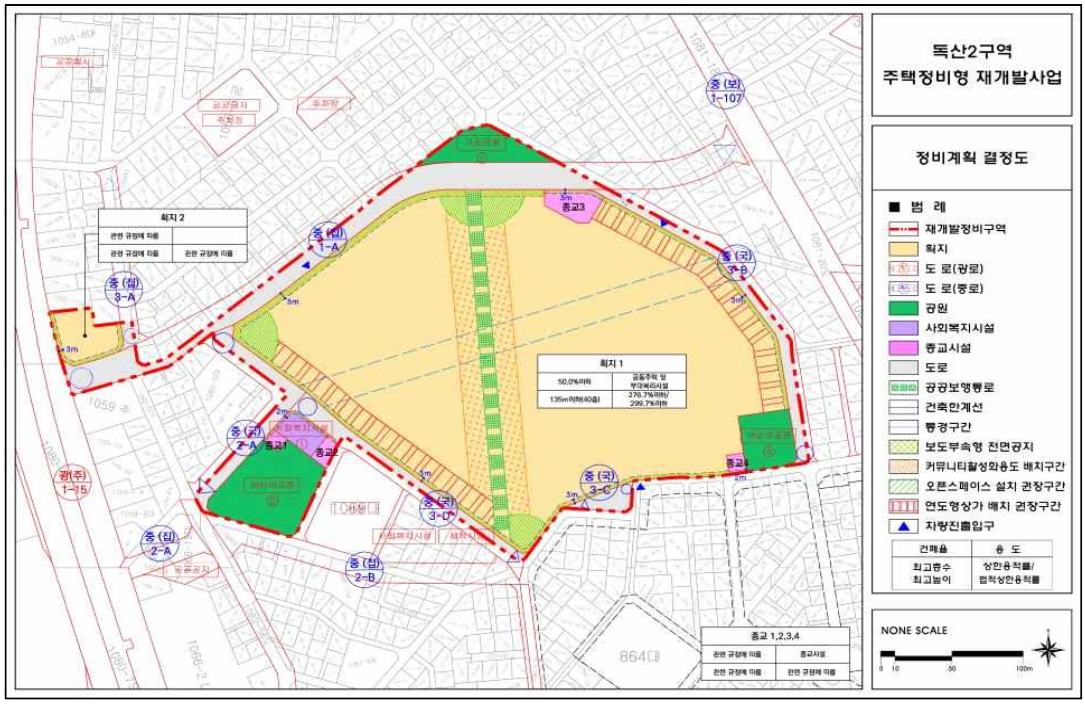
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임1> 정비계획 관련도면

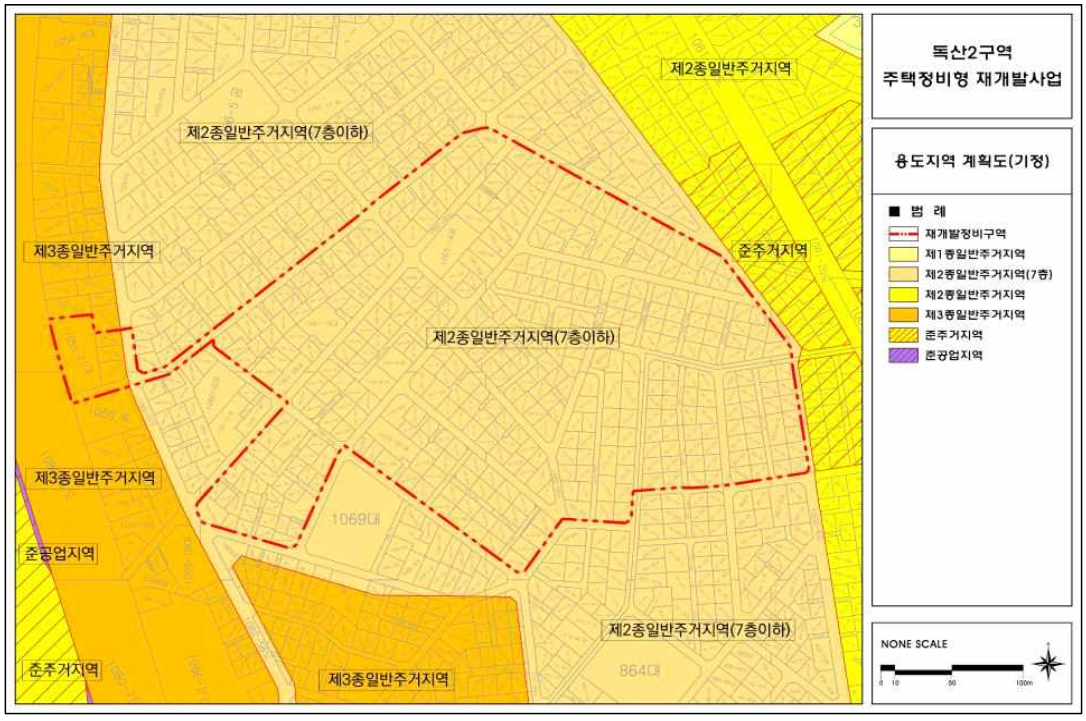
■ 정비구역 결정도(신설)



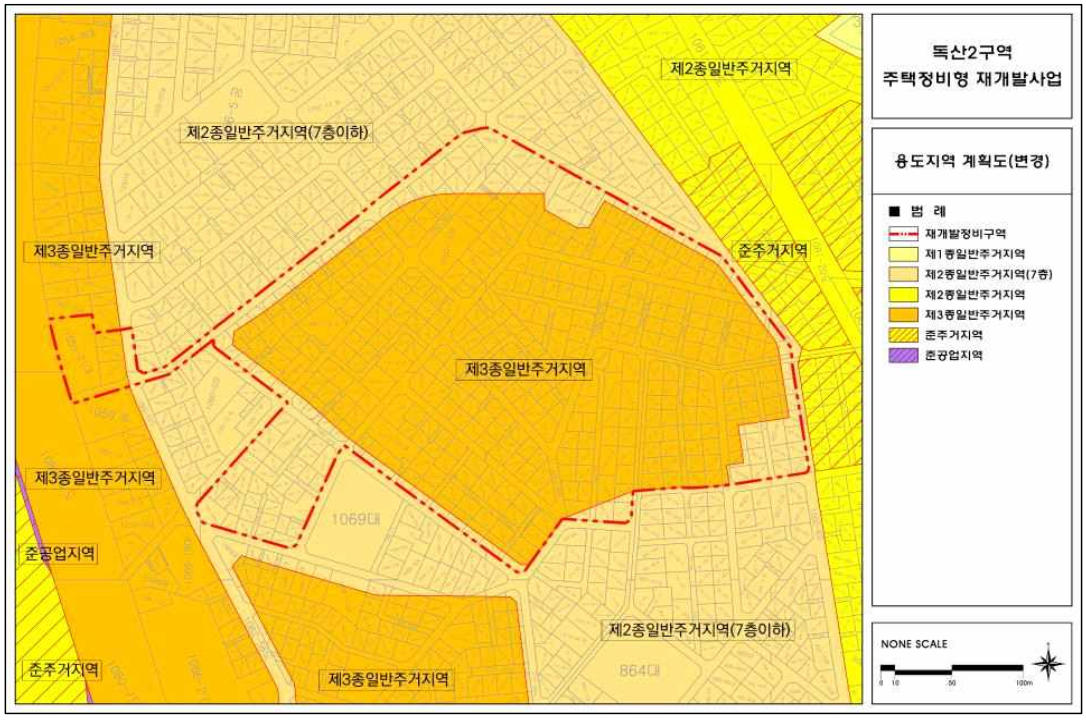
■ 정비계획 결정도(신설)



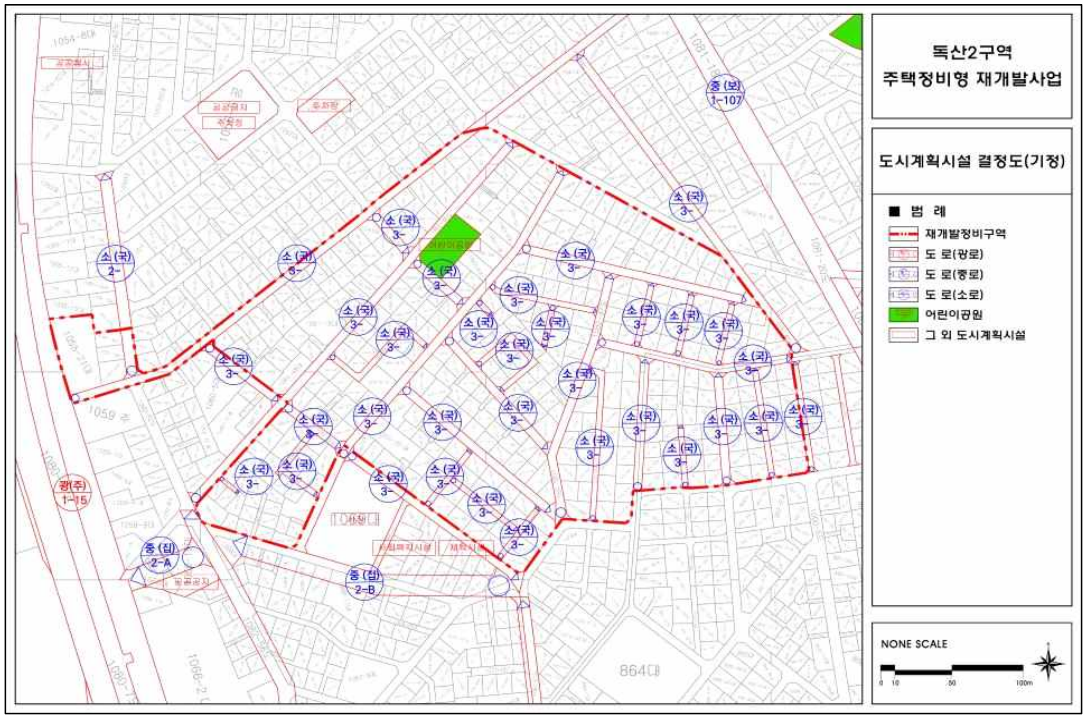
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



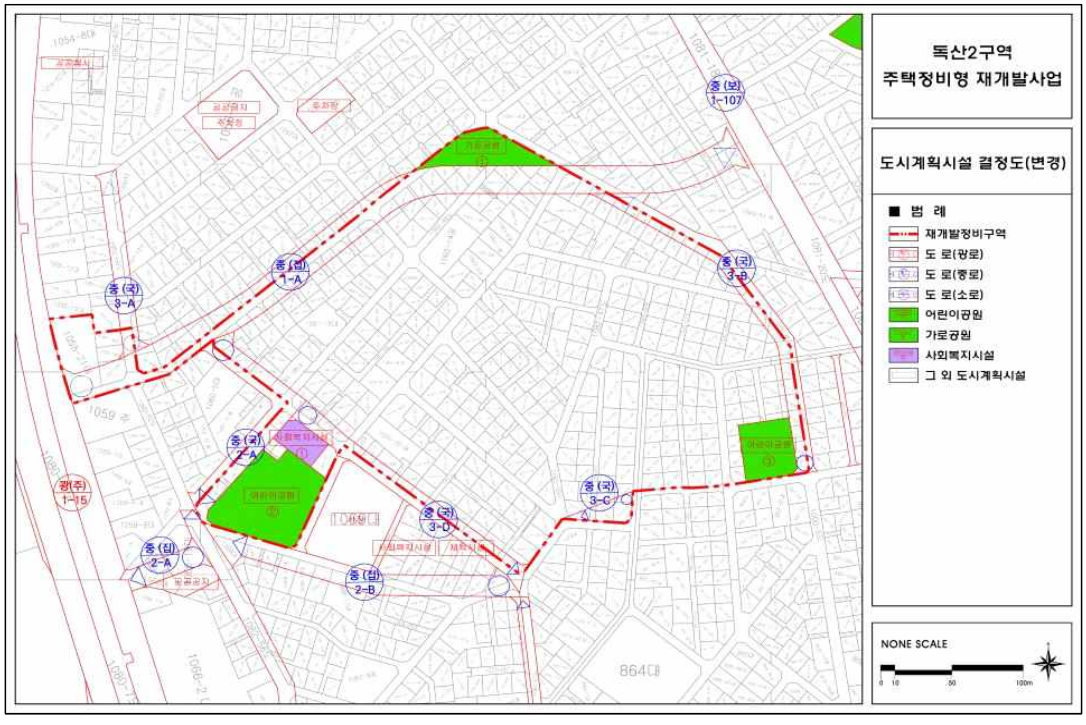
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



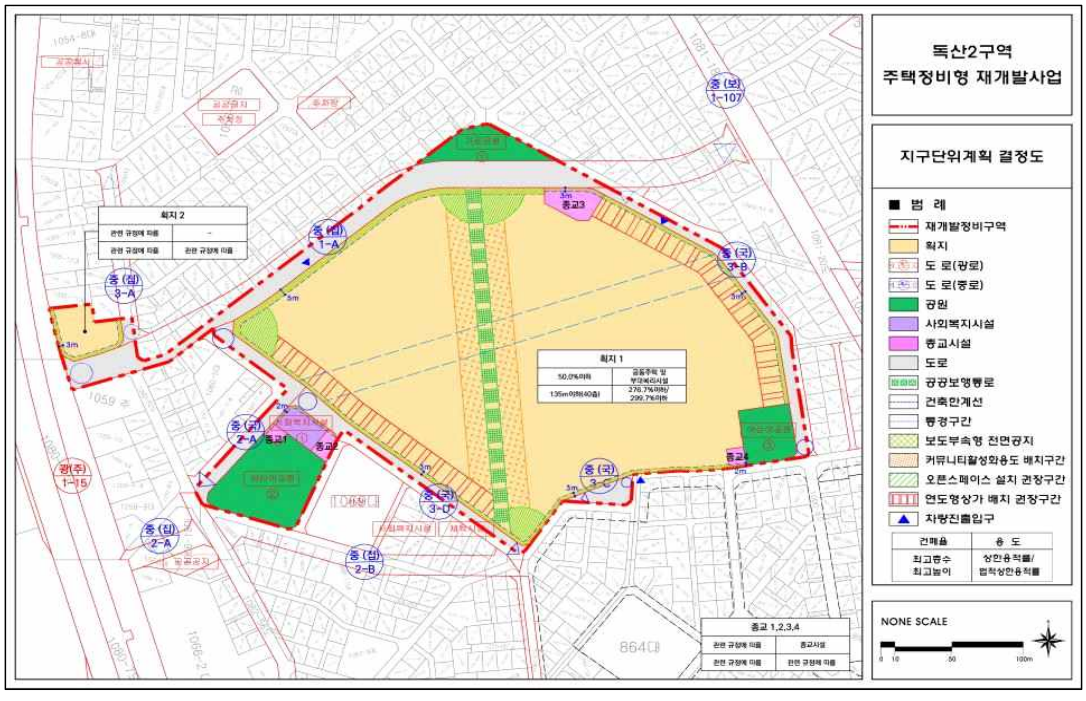
■ 도시계획시설 결정도(변경)



<붙임2> 지구단위계획 관련도면

■ 지구단위계획구역 결정도(신설)

■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2026-124호

독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 금천구 독산동 1036번지 일대(이하 '독산1구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제14차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.24.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	-	증) 83,184.1	83,184.1	-

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		-	증) 83,184.1	83,184.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	-	증) 17,727.2	17,727.2	21.3	-
	어린이공원	-	증) 6,600.0	6,600.0	7.9	주차장 중복결정(2,242.2㎡)
	사회복지시설	-	증) 2,094.4	2,094.4	2.5	-
	도로	-	증) 9,032.8	9,032.8	10.9	-
획지	소계	-	증) 65,456.9	65,456.9	78.7	-
	획지1(공동주택)	-	증) 65,456.9	65,456.9	78.7	-

3. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		83,184.1	-	83,184.1	100.0	-
주거지역	소계	83,184.1	-	83,184.1	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	60,420.3	감) 47,607.2	12,813.1	15.4	-
	제2종일반주거지역	20,649.1	감) 17,829.4	2,819.7	3.4	-
	제3종일반주거지역	-	증) 65,456.9	65,456.9	78.7	-
	준주거지역	2,114.7	감) 20.3	2,094.4	2.5	-

주) 상기 면적은 CAD상 구적면적으로 향후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	금천구 독산동 1043-19 일대	준주거	제2종일반주거	818.9	· 정비기반시설(도로)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
	금천구 독산동 1047-36 일대	제2종일반주거 (7층이하)	준주거	798.6	· 정비기반시설(사회복지시설)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
	금천구 독산동 1036-2 일대	제2종일반주거 (7층이하)	제3종일반주거	46,808.6	· 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경
	금천구 독산동 1037-23 일대	제2종일반주거	제3종일반주거	18,648.3	

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거(유형별 분담금 추산액은 정비구역 지정도서 참조)

가. 추정 비례율 산출근거

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>・추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100%
・추정비례율 : 109.24%
→ (1조 6,049억 - 1조 789억) / 4,815억 X 100 = 109.24%
- 총수입 추정 : 1조 6,049억
- 총지출 추정 : 1조 789억
- 종전자산총액 추정 : 4,815억</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추정액</td><td>・개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별 공시가격 확인
・공동주택 소유자 = 공동주택 공시가격(최빈값 사례 149,000천원) X 보정률(1.95)
※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함
・단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액
- 토지 = 개별공시지가(구역내 평균단가 2,766천원/㎡) X 토지면적 X 보정률(2.00)
- 건물 = 개략단가(약39만원/㎡) X 연면적
※ 건물의 개략단가는 경과연수 30년 기준 평균 약39만원/㎡ 추정</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>・추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
(단위 : 천원)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용39㎡형 (공급면적:53.99㎡)</td><td>408,224</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(109.24%)</td><td rowspan="5">권리자 분양가 추정액
- 추정권리가액
(+ : 부담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용49㎡형 (공급면적:67.49㎡)</td><td>568,680</td></tr>
<tr><td>전용59㎡형 (공급면적:80.99㎡)</td><td>701,778</td></tr>
<tr><td>전용84㎡형 (공급면적:114.74㎡)</td><td>903,848</td></tr>
<tr><td>전용104㎡형 (공급면적:141.74㎡)</td><td>1,071,931</td></tr>
</table>
※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가의 84% 수준으로 결정함</td></tr>
</table>

주) 비례율 및 추정 분담금은 경제 사정이나 정책 변경 또는 감정평가 결과 등에 따라 달라질 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	107	20 (-)	보조 간선	4,250 (-)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	건고198 ('71.04.07)	-
변경	중로	1	107	23~26.5 (3~6.5)	보조 간선	4,250 (319)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	〃	-
신설	중로	1	A	20 (4~20)	집산 도로	519 (352)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반 도로	-	-
신설	중로	1	B	12~22 (8~16)	집산 도로	104 (104)	독산동 1036	독산동 1037-17	일반 도로	-	-
기정	소로	2	-	8 (-)	국지 도로	148 (-)	독산동 1058-46	독산동 1056	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
변경	중로	3	A	12 (4)	국지 도로	131 (131)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반 도로	〃	〃
신설	중로	3	B	12 (6)	국지 도로	264 (92)	시흥동 863-22	독산동 1046-2	일반 도로	-	-
기정	소로	3	-	6 (-)	국지 도로	159 (-)	독산동 1056	독산동 1051	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
변경	소로	2	A	6~8 (2)	국지 도로	159 (63)	독산동 1056	독산동 1051	일반 도로	〃	〃
신설	소로	2	B	8 (8)	국지 도로	102 (102)	독산동 1056-4	독산동 1057	일반 도로	-	-
신설	소로	2	C	8 (8)	국지 도로	24 (24)	독산동 1043-46	독산동 1043-16	일반 도로	-	-
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	510 (164)	독산동 1055-21	독산동 1042-9	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	251 (251)	독산동 1057-22	독산동 1050	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	277 (277)	독산동 1058-50	독산동 1049	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	40 (40)	독산동 1051-27	독산동 1051-25	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	41 (41)	독산동 1057-2	독산동 1057	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-3	독산동 1058	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	105 (105)	독산동 1049-22	독산동 1036-39	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업

주1) ( )는 구역 내 포함된 사항임

주2) 소로 2류 및 소로 3류는 서울 시흥 토지구획정리사업지구 인가일(1968.1.23.) 기준으로 일괄 결정되었고 기점, 종점 등 세부 기록사항 없음

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
폐지	소로	3	-	6 (-)	국지 도로	34 (-)	독산동 1036-44	독산동 1036	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	101 (101)	독산동 1036-34	독산동 1036-4	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	167 (167)	독산동 1048-24	독산동 1042	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	86 (86)	독산동 1048-43	독산동 1048	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	266 (177)	독산동 1045-35	독산동 1047	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	183 (183)	독산동 1046-12	독산동 1047-4	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-36	독산동 1058-39	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-27	독산동 1058-24	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-18	독산동 1058-15	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	64 (64)	독산동 1051-2	독산동 1051-7	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (-)	국지 도로	62 (-)	독산동 1037-17	독산동 1037-13	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	70 (70)	독산동 1037-34	독산동 1037-17	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	92 (92)	독산동 1048-5	독산동 1048-11	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	83 (83)	독산동 1042-6	독산동 1042-1	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	168 (168)	독산동 1043-16	독산동 1043-6	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	19 (19)	독산동 1057-39	독산동 1057-38	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	27 (27)	독산동 1042-24	독산동 1042-25	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4	국지	27	독산동	독산동	일반	건고8	시흥토지구획

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점			
				(4)	도로	(27)	1042-31	1042-32	도로	('68.1.23.)	정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	46 (46)	독산동 1036-12	독산동 1036-8	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	18 (18)	독산동 1057-12	독산동 1057-11	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	18 (18)	독산동 1057-14	독산동 1057-8	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	13 (13)	독산동 1047-6	독산동 1047-7	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업

주1) ( )는 구역 내 포함된 사항임
주2) 소로 2류 및 소로 3류는 서울 시흥 토지구획정리사업지구 인가일(1968.1.23.) 기준으로 일괄 결정되었고 기점, 종점 등 세부 기록사항 없음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-107	중로 1-107	· 도로 확폭 - 폭원 : 20m → 23~26.5m (구역 내 3~6.5m)	· 간선도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	중로 1-A	· 도로 신설 - 폭원 : 20m (구역 내 4~20m) - 연장 : 519m (구역 내 352m)	· 시흥대로와 독산로 간 동서연결체계 강화 및 대상지 일대 원활한 교통 흐름 확보를 위한 도로 신설
-	중로 1-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12~22m (구역 내 8~16m) - 연장 : 104m (구역 내 104m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 2-	중로 3-A	· 도로 확폭 - 폭원 : 8m → 12m (구역 내 4m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	중로 3-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12m (구역 내 6m) - 연장 : 264m (구역 내 92m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 3-	소로 2-A	· 도로 확폭 - 폭원 : 6m → 6~8m (구역 내 2m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	소로 2-B	· 도로 신설 - 폭원 : 8m (구역 내 8m) - 연장 : 102m (구역 내 102m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
-	소로 2-C	· 도로 신설 - 폭원 : 8m (구역 내 8m) - 연장 : 24m (구역 내 24m)	· 사회복지시설의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 510m (구역 내 164m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 251m (구역 내 251m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 277m (구역 내 277m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 41m (구역 내 41m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 105m (구역 내 105m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 외) - 연장 : 34m (구역 외)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 101m (구역 내 101m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 167m (구역 내 167m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 86m (구역 내 86m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 266m (구역 내 177m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 183m (구역 내 183m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 64m (구역 내 64m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 외) - 연장 : 62m (구역 외)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 70m (구역 내 70m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 92m (구역 내 92m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 83m (구역 내 83m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 168m (구역 내 168m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 19m (구역 내 19m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 27m (구역 내 27m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 27m (구역 내 27m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 46m (구역 내 46m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 18m (구역 내 18m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 18m (구역 내 18m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 13m (구역 내 13m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

2) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공영노외주차장	독산2동 1050-17	777.9	감) 777.9	-	금천구고시 제1997-12호 ('97.04.03)	-
변경	-	주차장	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	-	2,242.2	금천구고시 제2006-23호 ('06.07.13)	어린이공원① 중복결정 (지하)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공영노외주차장	· 주차장 폐지 (감 777.9㎡)	· 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 효율적 토지이용을 위한 주차장 폐지
-	주차장	· 중복결정 시설명 변경 - 공공공지 → 어린이공원	· 주차장 내 중복결정된 공공공지 폐지 후 어린이공원 신설에 따른 중복결정 시설명 변경

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	어린이공원	어린이공원	금천구 독산동 1051 일대	-	증) 6,600.0	6,600.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 6,600.0㎡)	· 어린이의 정서생활 향상을 위한 독산초등학교변 어린이공원 신설

2) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	감) 2,242.2	-	금천구고시 제2006-12호 ('06.04.06)	독산동 마을공원

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지 (감 2,242.2㎡)	· 독산동 마을공원으로 이용되고 있는 공공공지 폐지 후 어린이공원 신설

다. 공공 · 문화체육시설

1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	금천구 독산동 1047-36 일대	-	증) 2,094.4 (연면적 : 4,621.8㎡)	2,094.4 (연면적 : 4,621.8㎡)	-	별도부지 층수 : 지하1/지상6 (서울특별시장)

주1) 도시계획시설(사회복지시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
주2) 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음
주3) 공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함
※ 리액트라운지, 데이케어센터, 실버케어센터 등 (실버케어센터 3,500㎡ 이상)

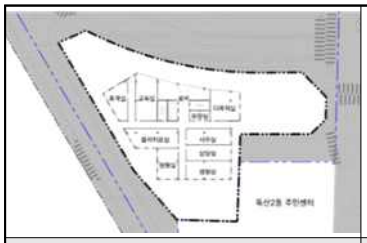
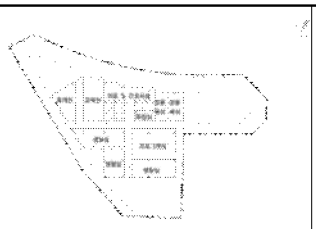
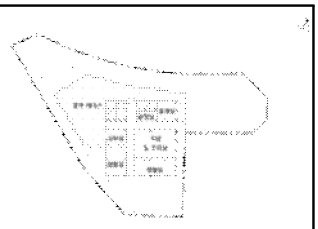
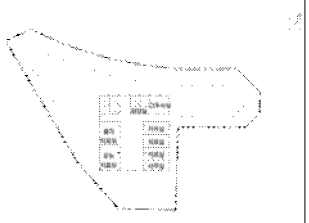
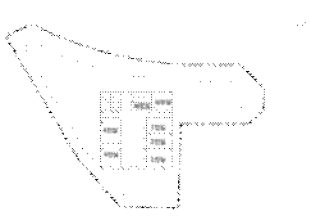
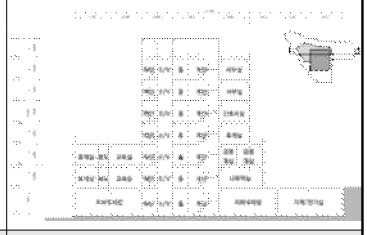
■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	· 사회복지시설 신설 (증 2,094.4㎡)	· 고령화시대 대응을 위한 사회복지시설 신설

■ 사회복지시설 건축범위 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	①	사회복지시설	60% 이하	400% 이하	관련 법령에 따름	-

■ 사회복지시설 예시(안)

<table>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>1층 평면도</td><td>2층 평면도</td><td>3층 평면도</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>4층 평면도</td><td>5,6층 평면도</td><td>횡단면도</td></tr>
</table>

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
신설	주민공동시설	소계	-	1,000세대 이상 {500.0㎡+(2,078세대×2.0)}×1.25	5,820.0	6,510.0	-
		경로당	획지	2,000세대 이상 725㎡+(2,078세대-2,000세대)×0.2㎡	740.6	760.0	지상
		작은도서관		2,000세대 이상 298㎡+(2,078세대-2,000세대)×0.1㎡	305.8	400.0	지상
		어린이집		2,000세대 이상 725㎡+(2,078세대-2,000세대)×0.2㎡	740.6	850.0	지상
		돌봄센터		500세대 이상 66㎡ 이상	66.0	400.0	지상
		주민운동시설		-	-	600.0	옥외

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
		어린이놀이터		-	-	1,000.0	옥외
		주민커뮤니티시설		-	-	1,400.0	지하
		개방형커뮤니티		-	-	1,100.0	지하
	관리사무소			50세대 이상 10㎡+(2,078세대-50세대)×0.05㎡	111.4	400.0	지상
	경비실			-	-	150.0	지상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인(국토교통부)
※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구 역 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
신설	독산1구역 주택정비형 재개발사업	83,184.1	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	373	-	-	373	-	

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
신설	독산1구역 주택정비형 재개발사업	83,184.1	획지1	65,456.9	금천구 독산동 1036 일대	공동주택 및 부대복리시설	50이하	278.89 이하	300 이하	140m이하 (40층)	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

· 주택규모별 건설 비율
- 총 세대수 : 2,078세대 (분양 1,720세대, 공공 358세대)
※ 초과용적률(법적상한-상한)에 따른 세대수 : 156세대 (분양 78세대, 공공 78세대)

구분		세대수	비율(%)
계		2,078	100.0
분양주택	소계	1,720	82.8
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	386	18.6
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	475	22.9
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	744	35.8
	85㎡ 초과	115	5.5
공공주택	소계	358	17.2
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	220	10.6
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	103	4.9
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	35	1.7
	85㎡ 초과	-	-

※ 주택 확보 관련 규정
- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
  → 계획 : 94.5%(1,963세대)
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%(288.3세대) 또는 연면적의 10%(18,255.3㎡) 이상
  → 계획 : 연면적의 10.4%(19,139.22㎡)
- ① 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 ② 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하
  → 계획 : ① 92세대 계획 (280세대 × 30% = 84세대)

※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 (156세대) 제외
- 국민주택규모 임대주택(85㎡ 이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상
  → 계획 : 6,823.47㎡ (6,820.6㎡ 이상)

심의완화 사항

· 용도지역 상향 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
· 법적상한용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설
- 계획용적률 299.72%(법적상한용적률 300%) - 상한용적률(278.89%)
= 20.83%의 50%인 10.42% 이상 국민주택규모 주택 건설

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (최고층수)	비 고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
건축물의 건축선에 관한 계획	·건축한계선 지정 (건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성) – 독산로변, 동서연결도로변 : 5m – 그 외 도로변 : 3m										
기타사항에 관한 계획	·공공보행통로 : 폭원 10m, 2개소 ·조망축 통경구간 : 폭원 20m, 공공보행통로변 ·오픈스페이스 설치 권장구간 : 1개소 ·커뮤니티활성화용도 배치구간 : 공공보행통로변 ·연도형상가 배치구간 : 독산로변, 시흥대로92길변										

나. 용적률 계획

구 분		산정내용					
토지이용계획		계 (구역면적)	획지면적 (공동주택용지)	새로 설치하는 정비기반시설 및 공공시설 등 면적 ①		새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 ②	대상지 내 용도폐지되는 기반시설 국공유지 ③
				토지	건축물		
		83,184.1㎡	65,456.9㎡	17,727.2㎡	3,318.3㎡	4,328.1㎡	9,527.2㎡
공공시설 제공면적 (순부담)	전체	·순부담면적 : 7,190.2㎡ (8.64%) = ① 새로설치되는 기반시설 면적 - ② 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 – ③ 대상지 내 용도폐지되는 기반시설 국공유지 = 21,045.5㎡ – 4,328.1㎡ – 9,527.2㎡ = 7,190.2㎡					
	토지	·토지 기부채납 면적 : 17,727.2㎡ (도 로) 9,032.8㎡, (공 원) 6,600.0㎡, (사회복지시설) 2,094.4㎡					
	건축물	·건축물 기부채납(사회복지시설) 환산부지 면적 : 3,318.3㎡ ※ 건축물 환산부지 = 공공시설 등 설치비용 ÷ 부지가액(원/㎡) = (기부채납연면적×설치비용) ÷ (공시지가×2) ※ 사회복지시설 환산부지 면적 = 3,318.3㎡ (3,157.0㎡ + 129.4㎡ + 31.9㎡ = 3,318.3㎡) – 공사비 [(4,621.8㎡ × 3,779,091원) ÷ (2,766,319원 × 2)] = 3,157.0㎡ – 설계비 [(17,466,202,364 × 4.10) ÷ 100] ÷ [(2,766,319원 × 2)] = 129.4㎡ – 감리비 [(17,466,202,364 × 1.01) ÷ 100] ÷ [(2,766,319원 × 2)] = 31.9㎡ ※ 사회복지시설 설치비용 – 공사비 : 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인_노인요양시설(2천~5천㎡ 미만), 부가세 제외 – 설계비 및 감리비 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(별표4, 별표5)(2020)					
기준용적률		·기준용적률 = 210.0% ※ 소형주택 추가 건설에 따른 기준용적률 상향(20%) 적용					

구 분	산정내용	
허용용적률	· 허용용적률 = 기준용적률 + (허용용적률 인센티브×사업성 보정계수) = 210.0% + (20%×1.87) = 247.5% · 인센티브량 = 20% (공공보행통로(7.2%) + 열린단지(5%) + 돌봄시설(5%) + 방재안전(5%) = 22.2% (20.0% 적용) · 사업성 보정계수(1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 = 5,969,319원/㎡ / 3,186,024원/㎡ = 1.87 적용	
상한용적률	· 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 · 상한용적률(정비계획용적률) = 허용용적률×{1+1.3×가중치×α(토지) +1.0×α(건축물)} = 247.5% + 210.0% ×(1.3×1.2861×0.0592 + 1.0×0.0507) = 278.89%	※ 가중치 = 공공시설등 부지 용적률(제2종(7층),제2종, 준주거) /사업부지 용적률(제2종, 제2종(7층) → 제3종) = 270.1% / 210.0% = 1.2861 ※ 공공시설 등 부지 용적률 = {926.4㎡ × 210%(제2종(7층)) + 830.8㎡ × 210%(제2종) + 2,114.7㎡ × 320%(준주거)} / 3,871.9㎡ = 270.1% ※ α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 3,871.9㎡ / 65,456.9㎡ = 0.0592 ※ α(건축물) = 공공시설등 부지(건축물 환산부지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 3,318.3㎡ / 65,456.9㎡ = 0.0507
법적상한용적률	· 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화 · 법적상한용적률 = 300.0% (건축계획 용적률 299.72%)	· 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택(공공임대주택)으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공공주택은 분양주택과 차별 없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨방식으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	·임대주택 건설 : 주택 전체(법적상한 증가분 제외) 세대수의 15% 또는 연면적의 10% 이상 ·임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 ·임대주택 세대수의 40% 이하로 건설 (도시정비법 시행령 제9조) : 전용면적 40㎡ 이하 ·정비기반시설 순부담 비율 확보를 위한 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외(도시정비법 제97조)
산출근거	·전체 세대수 : 1,922세대 {2,078-156(법적상한 증가분 제외)} ·재개발공공임대주택 건설계획 : 19,139.22㎡(280세대) - 상한용적률에 해당하는 계획세대수의 15%(288.3세대) 또는 연면적의 10%(18,255.3㎡) 이상 ∴ 연면적의 10.4%(19,139.22㎡) ·임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설계획 : 92세대 - 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 : 280 x 30% = 84세대 - 1,922세대의 5% 이상 : 1,922 x 5% = 96.1세대 ∴ 92세대 계획 ≥ 84세대 또는 96.1세대 ·임대주택 세대수의 40% 이하로 전용면적 40㎡ 이하주택으로 공급 - 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 40% 이하 : 280 x 40% = 112세대 ∴ 112세대 ≥ 92세대 계획

건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합계	280	13.5	100.0
전용 39.99㎡	92	4.4	32.9
전용 49.99㎡	128	6.2	45.7
전용 59.99㎡	40	1.9	14.3
전용 84.99㎡	20	1.0	7.1

2) 법적상한용적률 완화에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">·국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상
·국민주택규모 주택은 공공목적의 공공주택 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률(정비계획 용적률)</td><td colspan="5">·278.89%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률(건축계획)</td><td colspan="5">·300.0%(299.72%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공주택
산출근거</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">·299.72% - 278.89% = 20.83%</td></tr>
<tr><td>건립 용적률</td><td colspan="5">·20.83% X 0.5 = 10.42%</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">·65,456.9㎡(대지면적) X 10.42% = 6,820.60㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">국민주택규모 주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59.99㎡</td><td>80.99㎡</td><td>63세대</td><td>5,102.37㎡</td><td rowspan="2">획지1</td></tr>
<tr><td>84.99㎡</td><td>114.74㎡</td><td>15세대</td><td>1,721.1㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td>78세대</td><td>6,823.47㎡</td><td>〉6,820.60㎡</td></tr>
</table>

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도 시 경 관	· 사업시행 시 독산동 일대의 도심이미지 개선을 위하여 오픈스페이스 개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후된 경관을 개선하고, 대상지 주변과 어울리는 경관이미지를 연출하도록 하며 자연스러운 스카이라인 흐름을 유도	-
환 경 보 전	· 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화 · 구역 내 공지는 조경식재공간 조성으로 불투수 면적 최소화 및 녹지율 확보 · 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향을 고려하여 착공 시 관련 법규에 의거 환경영향저감대책을 수립하여 환경오염 최소화	-
재 난 방 지	· 화재 발생을 대비하여 관련 법규를 준수하여 종합적인 방재계획 수립 · 자연토양 유지 및 녹지 · 조경면적 확대로 토양포장률을 억제하고, 불가피할 경우 투수포장재를 사용하여 우수유출량 최대한 억제 · 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며 강우 시 나출지에 임시비닐막이 또는 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 · 재해 시 소방도로의 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 · 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상하수도시설 합리적 설계 반영	-

나. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안	반영 사항	관련 페이지
1. 비오톱 및 동 · 식물	· 비오톱 보전 등급 향상 · 동 · 식물상 보호 · 자연환경 보전	· 비오톱유형평가 5등급 · 개별비오톱 평가제외등급 · 생태자연도 3등급 · 보호종 미출현	· 비오톱 및 공원 · 녹지공간 마련 · 도시생태기능 복원 및 강화 · 소형동물 유입 마련	지구 단위 계획	-
2. 녹지 네트워크	· 녹지 연결성 확보	· 녹지면적 II, 녹지모양 II, 내부연결성 I, 외부연결성 III	· 공원 및 녹지 조성, 주변지역 연계	지구 단위 계획	-
3. 토 양	· 토양오염 최소화	· 토양오염 없음	· 토양오염 관리 준수	건축물 계획	-
4. 지형 · 지질	· 지형 변동 최소화	· 경사도 20도지역 절토 시 지형 변경 · 터파기 20m 이상 -지하안전영향평가 실시 대상	· 경사지 최대한 보전하는 건축배치 · 지하안전영향평가 실시하여 대응방안 마련	건축물 계획	-
5. 물순환	· 물순환 유지	· 물순환율 26.69~33.92 · 생태면적률 30% 확보대상 · 저영향개발기법 사전협의 대상	· 생태면적률 39.88% 확보 · 저영향개발 사전협의 이행 예정, 투수포장 및 녹지계획	지구 단위 계획	-
6. 수질	· 수질오염 최소화	· 수질관련 지역지정 현황 · 수질오염총량관리 협의대상에 해당, 배출부하량 산정 · 사람의 건강보호 기준만족(하천)	· 공사 시 가배수로 및 침사지 설치 · 운영 시 오수처리계획 수립 · 중수도 계획 수립	지구 단위 계획	-
7. 바람 · 열	· 바람길 확보 · 기후변화 대응	· 평균풍속 2.3m/s, 주풍향남서풍 · 불투수포장 비율이 높은 주거지 및 기반시설지	· 바람길 확보를 위한 건물 배치 · 단지 내 오픈스페이스 확보 · 친수공간 및 쿨링시설 확보	건축물 계획	-

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안	반영 사항	관련 페이지
8. 대기질·악취	·비산먼지 발생 억제	·대기오염 및 악취유발시설 없음 ·공사 및 운영 시 미세먼지 발생 예상	·세륜·세차시설 설치 ·살수차량 운용 및 방진망 설치 ·식재계획 수립	지구단위계획	-
9. 온실가스·에너지	·기후변화대응 ·에너지절약/효율 극대화	·주변지역 에너지 사용 및 도로교통에 따라 온실가스 배출	·친환경 건축자재 사용 ·녹지·에너지 절약계획 등 ·건물에너지효율등급1+ 이상 인증 취득, 녹지공간 최대 확보	건축물계획	-
10. 자원순환	·폐기물 발생 최소화	·2023년 금천구 생활폐기물 : 101,244ton/년 ·건설폐기물 발생 예상	·공사 시 및 운영 시 폐기물 처리계획 수립 ·순환골재 사용계획 수립	-	-
11. 소음·진동	·소음·진동 최소화	·서울특별시 일반 및 도로변 지역 환경정책 기본법 기준 초과	·공사 시 및 운영 시 저감대책 수립(가설방음벽, 방음벽 등)	-	-

10. 정비사업 시행계획

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	-	증) 83,184.1	83,184.1	-

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주택정비형 재개발사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	독산1구역 주택정비형 재개발사업 조합	현황 : 1,725세대 계획 : 2,078세대 증) 353세대	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
독산초등학교	·「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경영향평가 대상사업으로 교육환경영향 협의 시 아래 사항을 검토·협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감 대책을 수립해 학습권을 보호하겠음 - 교육환경 보호를 위하여 학교의 일조권이 침해되지 않도록 계획 수립 - 사업시행 시 인근 지역 학생들의 통학안전을 위한 통학안전 대책을 수립하겠음	100m 이내 위치

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분		계 획 내 용
범죄 예방을 고려한 환경설계 (CPTED)	분명한 시야선 확보	· 건축물 설계 시 시야 선을 확보하고, 숨을 수 있는 장소 최소화 · 도로변을 따라 관목을 식재하고, 안으로 교목을 식재하여 시야 확보 · 수목 식재 형태 및 크기의 일관성 유지로 은닉 장소를 없앰 · 공원 등 녹지 설계 시 도로에서 내부가 관찰 가능하도록 조성 등
	적합한 조명의 사용	· 어둠이 없는 적합한 조명설계
	고립지역 개선	· 시야 선이 닿지 않거나 자연적 감시가 어려운 곳, 사람의 통행이 적거나 도로에서 멀리 떨어져 있어 유사시 구조 요청 또는 구조가 어려운 지역을 과감히 없애는 설계
	사각지대의 개선	· 감시가 곤란한 지역은 주변 환경을 개선하여 사각지대를 없애는 설계
	대지의 복합적 사용증진	· 다양한 복합시설 배치로 활용도를 높여 시설이용을 증진시키고, 통행자에 의한 자연적 감시로 안전성 확보
	활동인자 증대	· 일정지역에 모여 활동하도록 하여 도로나 공간에 생동감을 부여함으로써 범죄 기회를 감소시킴
	영역성 강화	· 특정지역에 대한 소유감·영역성 부여로 안정감을 느낄 수 있도록 하고, 제3자에게는 허가받지 않은 영역 침범에 불안 심리를 증폭시켜 범죄를 예방
	정확한 표시로 정보제공	· 표지판은 적절한 위치에 설치하여 시민이나 방문객들에게 정확한 정보를 제공 · 간선변 및 이면도로변 보행로에 유도등 및 안내시설 설치로 통로의 인지성 확보와 비상장소 활용
	쾌적한 공간설계	· 보안장비 설치만을 지나치게 강조하면 환경이 메말라 오히려 공포감을 조장할 수 있으므로, 아름다운 환경을 만들어 사용자에게 안락감을 제공
범죄예방 프로그램화		· 능동적 범죄예방체계 및 개방형 공간구조 형성, 통합형 관리시스템 구축 · 가로 및 구역별로 적합한 시설 설치로 효율적인 방범체계 구축

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 정심 생활권중심 지구단위계획구역 결정(변경)조서

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변 경	정심 생활권중심 지구단위계획구역	금천구 시흥동 789-1번지 일대	35,691.0	감) 2,473.5	33,217.5	서고 제1998-79호 (1998.3.13.)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	구역명	위 치	변경내용	변경사유
변 경	정심 생활권중심 지구단위계획구역	금천구 시흥동 789-1번지 일대	·지구단위계획구역 제척 - 면적 : 35,691.0㎡ → 33,217.5㎡ 감) 2,473.5㎡	·독산1구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 제척

나. 독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서

구 분	지구단위계획구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	-	증) 83,184.1	83,184.1	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	위 치	변경사유
신 설	독산1구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 금천구 독산동 1036 일대	·주택정비형 재개발사업에 따른 지구단위계획구역 신설

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		83,184.1	-	83,184.1	100.0	-
주거지역	소계	83,184.1	-	83,184.1	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	60,420.3	감) 47,607.2	12,813.1	15.4	-
	제2종일반주거지역	20,649.1	감) 17,829.4	2,819.7	3.4	-
	제3종일반주거지역	-	증) 65,456.9	65,456.9	78.7	-
	준주거지역	2,114.7	감) 20.3	2,094.4	2.5	-

주) 상기 면적은 CAD상 구적면적으로 향후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	금천구 독산동 1043-19 일대	준주거	제2종일반주거	818.9	· 정비기반시설(도로)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
	금천구 독산동 1047-36 일대	제2종일반주거 (7층이하)	준주거	798.6	· 정비기반시설(사회복지시설)의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
	금천구 독산동 1036-2 일대	제2종일반주거 (7층이하)	제3종일반주거	46,808.6	· 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 용도지역 변경
	금천구 독산동 1037-23 일대	제2종일반주거	제3종일반주거	18,648.3	

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	107	20 (-)	보조 간선	4,250 (-)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	건고198 ('71.04.07)	-
변경	중로	1	107	23~26.5 (3~6.5)	보조 간선	4,250 (319)	신림동 광(1-49)	시흥동 광(1-15)	일반 도로	〃	-
신설	중로	1	A	20 (4~20)	집산 도로	519 (352)	독산동 1055-21	독산동 1043-14	일반 도로	-	-
신설	중로	1	B	12~22 (8~16)	집산 도로	104 (104)	독산동 1036	독산동 1037-17	일반 도로	-	-
기정	소로	2	-	8 (-)	국지 도로	148 (-)	독산동 1058-46	독산동 1056	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
변경	중로	3	A	12 (4)	국지 도로	131 (131)	독산동 1058-48	독산동 1056	일반 도로	〃	〃
신설	중로	3	B	12 (6)	국지 도로	264 (92)	시흥동 863-22	독산동 1046-2	일반 도로	-	-
기정	소로	3	-	6 (-)	국지 도로	159 (-)	독산동 1056	독산동 1051	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
변경	소로	2	A	6~8 (2)	국지 도로	159 (63)	독산동 1056	독산동 1051	일반 도로	〃	〃
신설	소로	2	B	8 (8)	국지 도로	102 (102)	독산동 1056-4	독산동 1057	일반 도로	-	-
신설	소로	2	C	8 (8)	국지 도로	24 (24)	독산동 1043-46	독산동 1043-16	일반 도로	-	-
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	510 (164)	독산동 1055-21	독산동 1042-9	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	251 (251)	독산동 1057-22	독산동 1050	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	277 (277)	독산동 1058-50	독산동 1049	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	40 (40)	독산동 1051-27	독산동 1051-25	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	41 (41)	독산동 1057-2	독산동 1057	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-3	독산동 1058	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	105 (105)	독산동 1049-22	독산동 1036-39	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업

주1) ( )는 구역 내 포함된 사항임

주2) 소로 2류 및 소로 3류는 서울 시흥 토지구획정리사업지구 인가일(1968.1.23.) 기준으로 일괄 결정되었고 기점, 종점 등 세부 기록사항 없음

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
폐지	소로	3	-	6 (-)	국지 도로	34 (-)	독산동 1036-44	독산동 1036	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	101 (101)	독산동 1036-34	독산동 1036-4	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	167 (167)	독산동 1048-24	독산동 1042	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	86 (86)	독산동 1048-43	독산동 1048	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	266 (177)	독산동 1045-35	독산동 1047	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	6 (6)	국지 도로	183 (183)	독산동 1046-12	독산동 1047-4	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-36	독산동 1058-39	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-27	독산동 1058-24	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	40 (40)	독산동 1058-18	독산동 1058-15	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	64 (64)	독산동 1051-2	독산동 1051-7	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (-)	국지 도로	62 (-)	독산동 1037-17	독산동 1037-13	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	70 (70)	독산동 1037-34	독산동 1037-17	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	92 (92)	독산동 1048-5	독산동 1048-11	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	83 (83)	독산동 1042-6	독산동 1042-1	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	168 (168)	독산동 1043-16	독산동 1043-6	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	19 (19)	독산동 1057-39	독산동 1057-38	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	27 (27)	독산동 1042-24	독산동 1042-25	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	27 (27)	독산동 1042-31	독산동 1042-32	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	4 (4)	국지 도로	46 (46)	독산동 1036-12	독산동 1036-8	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	18 (18)	독산동 1057-12	독산동 1057-11	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	18 (18)	독산동 1057-14	독산동 1057-8	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업
폐지	소로	3	-	3 (3)	국지 도로	13 (13)	독산동 1047-6	독산동 1047-7	일반 도로	건고8 ('68.1.23.)	시흥토지구획 정리사업

주1) ( )는 구역 내 포함된 사항임
주2) 소로 2류 및 소로 3류는 서울 시흥 토지구획정리사업지구 인가일(1968.1.23.) 기준으로 일괄 결정되었고 기점, 종점 등 세부 기록사항 없음

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-107	중로 1-107	· 도로 확폭 - 폭원 : 20m → 23~26.5m (구역 내 3~6.5m)	· 간선도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	중로 1-A	· 도로 신설 - 폭원 : 20m (구역 내 4~20m) - 연장 : 519m (구역 내 352m)	· 시흥대로와 독산로 간 동서연결체계 강화 및 대상지 일대 원활한 교통 흐름 확보를 위한 도로 신설
-	중로 1-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12~22m (구역 내 8~16m) - 연장 : 104m (구역 내 104m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 2-	중로 3-A	· 도로 확폭 - 폭원 : 8m → 12m (구역 내 4m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	중로 3-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12m (구역 내 6m) - 연장 : 264m (구역 내 92m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 3-	소로 2-A	· 도로 확폭 - 폭원 : 6m → 6~8m (구역 내 2m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 폭원 확장
-	소로 2-B	· 도로 신설 - 폭원 : 8m (구역 내 8m) - 연장 : 102m (구역 내 102m)	· 이면도로변의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
-	소로 2-C	· 도로 신설 - 폭원 : 8m (구역 내 8m) - 연장 : 24m (구역 내 24m)	· 사회복지시설의 원활한 교통처리를 위한 도로 신설
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 510m (구역 내 164m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 251m (구역 내 251m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 277m (구역 내 277m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 41m (구역 내 41m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 105m (구역 내 105m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 외) - 연장 : 34m (구역 외)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 101m (구역 내 101m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 167m (구역 내 167m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 86m (구역 내 86m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 266m (구역 내 177m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 6m (구역 내 6m) - 연장 : 183m (구역 내 183m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 40m (구역 내 40m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 64m (구역 내 64m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 외) - 연장 : 62m (구역 외)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 70m (구역 내 70m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 92m (구역 내 92m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	· 도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 83m (구역 내 83m)	· 주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 168m (구역 내 168m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 19m (구역 내 19m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 27m (구역 내 27m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 27m (구역 내 27m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 4m (구역 내 4m) - 연장 : 46m (구역 내 46m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 18m (구역 내 18m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 18m (구역 내 18m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지
소로 3-	-	·도로 폐지 - 폭원 : 3m (구역 내 3m) - 연장 : 13m (구역 내 13m)	·주택정비형 재개발 사업 시행에 따른 현황 도로 폐지

나) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공영노외주차장	독산2동 1050-17	777.9	감) 777.9	-	금천구고시 제1997-12호 ('97.04.03)	-
변경	-	주차장	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	-	2,242.2	금천구고시 제2006-23호 ('06.07.13)	어린이공원① 중복결정 (지하)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공영노외주차장	·주차장 폐지 (감 777.9㎡)	·주택정비형 재개발사업 정비계획 수립에 따른 효율적 토지이용을 위한 주차장 폐지
-	주차장	·중복결정 시설명 변경 - 공공공지 → 어린이공원	·주차장 내 중복결정된 공공공지 폐지 후 어린이공원 신설에 따른 중복결정 시설명 변경

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	어린이공원	어린이공원	금천구 독산동 1051 일대	-	증) 6,600.0	6,600.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 6,600.0㎡)	· 어린이의 정서생활 향상을 위한 독산초등학교변 어린이공원 신설

나) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	공공공지	독산동 1056-5호 외 3필지	2,242.2	감) 2,242.2	-	금천구고시 제2006-12호 ('06.04.06)	독산동 마을공원

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지 (감 2,242.2㎡)	· 독산동 마을공원으로 이용되고 있는 공공공지 폐지 후 어린이공원 신설

3) 공공 · 문화체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	금천구 독산동 1047-36 일대	-	증) 2,094.4 (연면적 : 4,621.8㎡)	2,094.4 (연면적 : 4,621.8㎡)	-	별도부지 층수 : 지하1/지상6 (서울특별시장)

주1) 도시계획시설(사회복지시설)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
주2) 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있음
주3) 공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함
※ 리액트라운지, 데이케어센터, 실버케어센터 등 (실버케어센터 3,500㎡ 이상)

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	· 사회복지시설 신설 (증 2,094.4㎡)	· 고령화시대 대응을 위한 사회복지시설 신설

■ 사회복지시설 건축범위 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	①	사회복지시설	60% 이하	400% 이하	관련 법령에 따름	-

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			획지번호	위 치	
신설	1	65,456.9	획지1	독산동 1036 일대	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분		획지번호	용 도	비 고
신설	허용용도	획지1	건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	획지번호	지역	건폐율(%)	비 고
신설	획지1	제3종일반주거지역	50 이하	공동주택 및 부대복리시설

나) 용적률 계획

구분	획지번호	용적률(%)				비 고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률			
				상한용적률	법적상한용적률		
신설	획지1	210.0 이하	247.5 이하	278.89 이하	300.0 이하	정비계획	상한용적률 278.89% 법적상한용적률 299.72%

■ 기준용적률 완화사항

구 분	인센티브(용적률)	
40㎡ 이하	·기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설 - [53.99㎡(39㎡ 공급면적) X 34세대 / 65,456.9㎡(대지면적)] = 2.80%	최대 10%
40~50㎡ 이하	·기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용면적 40 ~ 50㎡ 이하 주택으로 건설 - [67.49㎡(49㎡ 공급면적) X 75세대 / 65,456.9㎡(대지면적)] = 7.73%	최대 15%
50~60㎡ 이하	·기준용적률 완화량에 해당하는 연면적 전용면적 50 ~ 60㎡ 이하 주택으로 건설 - [80.99㎡(59㎡ 공급면적) X 80세대 / 65,456.9㎡(대지면적)] = 9.90%	최대 10%
합 계	·총 20.43%(20% 적용)	

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분		인센티브				비 고
		공공보행통로	열린단지	돌봄시설	방재안전	
신설	획지1	7.2%	5.0%	5.0%	5.0%	총 22.2% (20% 적용)

주1) 사업성 보정계수 완화 적용 (20.0% X 사업성 보정계수 1.87 = 37.5%)
주2) 사업성 보정계수(1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가 = 5,969,319원/㎡ / 3,186,024원/㎡ = 1.87

■ 상한용적률 완화사항

구 분		용적률 완화		비 고
		공공시설 기부채납	공공주택 건설	
신설	획지1	31.39%	20.83%	총 52.22%

다) 높이 계획

구분		지역	최고높이	비 고
신설	획지1	제3종일반주거지역	140m 이하 (40층 이하)	공동주택 및 부대복리시설

다. 건축물의 건축선 등에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	독산로변, 동서연결도로변	· 대지경계선으로부터 5m
	그 외 도로변	· 대지경계선으로부터 3m

2) 배치구간에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
연도형상가 배치구간	독산로변, 시흥대로92길변	· 가로활성화가 필요한 가로로 가로의 1/2 이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)에 가로활성화시설을 연도형으로 조성 · 가로활성화시설의 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설
커뮤니티활성화용도 배치구간	공공보행통로변	· 공공보행통로변으로 주민공동시설 등 커뮤니티활성화용도 배치 권장

라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 배치	공동주택 획지	· 주변 단지 및 가로, 학교 등 장소성과 주민 활동을 고려하여 영역별 다양한 형태와 높이의 주동 배치 - 인접단지 연접부 : 커뮤니티시설과 연계한 클러스터형 주동 배치 - 독산로 및 시흥대로92길 연접부 : 가로활성화시설과 연계한 중저층 주동 배치 - 초등학교 연접부 : 일조 및 위압감 최소화를 고려한 중저층 주동 배치 - 독산로 이면부(단지 동측 중앙) : 입체적 스카이라인 형성 및 목골산 조망을 위한 고층 탑상형 주동 배치

구분	적용위치	계획내용
근린생활시설 및 주민공동시설	공동주택 획지	·근린생활시설 – 독산로변 : 생활가로 기능 강화 및 지역 활성화를 위해 연도형 근린생활시설 배치 권장 – 시흥대로 이면부 : 시흥대로변 상가 및 단지 진입부 활성화를 고려하여 앵커형 근린생활시설 배치 권장 ·주민공동시설 – 단지 내 주요 가로 및 보행동선과 연계·배치 – 동서연결도로 등과 연계·배치한 주민공동시설은 개방형으로 설치 권장
건축물의 방향성	공동주택 획지	·공공보행통로 및 도로변의 건축물 입면이 정면성을 가질 수 있도록 건축물의 형태 및 색채계획 등을 특화하여 계획 ·건축물의 주된 출입구 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치하도록 권장
건물 진출입구	공동주택 획지	·기존 지형과 동선을 고려하여 정비사업 이후 인근 주민의 생활에 불편함이 없도록 기존 보행동선과 버스정류장을 고려하여 조성 ·보행약자의 동선이 단절되지 않도록 경사로 또는 엘리베이터/에스컬레이터 계획
외부공간	공동주택 획지	·공공보행통로와 연계하여 단지 내·외 보행흐름이 연속적으로 이루어질 수 있도록 단지 내 보행공간 확보 ·단지 경계부의 지형 단차를 최소화하되, 단지 내 단차 발생 시 조경 처리 또는 하부 커뮤니티시설 등을 배치하여 옹벽 최소화

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 외부형태	공동주택 획지	·주변과의 조화, 단지 상징성 및 개방감 확보, 지형 및 자연경관을 종합적으로 고려하여 건축물 디자인 특화
재료 및 색채	공동주택 획지	·저채도 위주의 색채계획으로 주변 도시경관과 조화 ·외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려하여 통일감 있는 입면 형성
진입구 처리	공동주택 획지	·주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 차량 진출입구는 건축물과 함께 디자인하여 계획 ·건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양 ·불필요한 시각 차폐를 지양하고 진입광장 등 열린 공간으로 활용

3) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	공동주택 획지	· 목골산 조망 및 보행자 개방감 확보를 고려한 통경축 계획 (폭원 20m 내외) ※ 통경축 구간은 공공보행통로와 도시축을 고려한 넓은 보행로로 조성하여 시각통로를 확보하고 개방감을 부여하기 위하여 지상 건축물의 배치를 억제하는 구간으로 통경축 내에는 건축물의 건축을 제한. 다만, 자연지형에 의한 처리부분 및 램프, 보행자의 휴게공간 조성을 위한 벤치 및 수목 식재 가능
진입 상징성	공동주택 획지	· 시흥대로 이면부 : 시흥대로에서 단지로 진입 시 상징성 형성을 고려한 입면 디자인 특화계획
조명계획	공동주택 획지	· 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치
스카이라인	공동주택 획지	· 주변 개발계획을 고려한 조화로운 도시경관과 경관자원인 목골산으로 탁 트인 경관을 형성할 수 있는 스카이라인 계획

마. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
전면공지	독산로변, 동서연결도로변	· 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성(폭원 : 5m)
	그 외 도로변	· 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성(폭원 : 3m)
공공보행통로	공동주택 획지	· 폭원 : 10m · 공공보행통로에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 상시 개방하여야 하며, 보행에 영향을 주는 어떠한 지장물(공작물)도 설치할 수 없음
조망축 통경구간	공공보행통로변	· 폭원 : 20m · 목골산 경관축을 고려하여 동서방향 공공보행통로변으로 통경구간 확보
오픈스페이스 설치 권장구간	공동주택 획지	· 공공보행통로가 만나는 단지 내 보행 결절부에 지역주민을 위한 광장 형태의 오픈스페이스 설치 권장

2) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 환경영향예측	환경영향 최소화를 위한 저감방안	반영 사항	관련 페이지
1. 비오톱 및 동·식물	· 비오톱 보전 등급 향상 · 동·식물상 보호 · 자연환경 보전	· 비오톱유형평가 5등급 · 개별비오톱 평가제외등급 · 생태자연도 3등급 · 보호종 미출현	· 비오톱 및 공원·녹지공간 마련 · 도시생태기능 복원 및 강화 · 소형동물 유입 마련	지구 단위 계획	-
2. 녹지 네트워크	· 녹지 연결성 확보	· 녹지면적 II, 녹지모양 II, 내부연결성 I, 외부연결성 III	· 공원 및 녹지 조성, 주변지역 연계	지구 단위 계획	-
3. 토 양	· 토양오염 최소화	· 토양오염 없음	· 토양오염 관리 준수	건축물 계획	-
4. 지형·지질	· 지형 변동 최소화	· 경사도 20도지역 절토 시 지형 변경 · 터파기 20m 이상 -지하안전영향평가 실시 대상	· 경사지 최대한 보전하는 건축배치 · 지하안전영향평가 실시하여 대응방안 마련	건축물 계획	-
5. 물순환	· 물순환 유지	· 물순환율 26.69~33.92 · 생태면적률 30% 확보대상 · 저영향개발기법 사전협의 대상	· 생태면적률 39.88% 확보 · 저영향개발 사전협의 이행 예정, 투수포장 및 녹지계획	지구 단위 계획	-
6. 수질	· 수질오염 최소화	· 수질관련 지역지정 현황 · 수질오염총량관리 협의대상에 해당, 배출부하량 산정 · 사람의 건강보호 기준만족(하천)	· 공사 시 가배수로 및 침사지 설치 · 운영 시 오수처리계획 수립 · 중수도 계획 수립	지구 단위 계획	-
7. 바람·열	· 바람길 확보 · 기후변화 대응	· 평균풍속 2.3m/s, 주풍향남서풍 · 불투수포장 비율이 높은 주거지 및 기반시설지	· 바람길 확보를 위한 건물 배치 · 단지 내 오픈스페이스 확보 · 친수공간 및 쿨링시설 확보	건축물 계획	-
8. 대기질·악취	· 비산먼지 발생 억제	· 대기오염 및 악취유발시설 없음 · 공사 및 운영 시 미세먼지 발생 예상	· 세륜·세차시설 설치 · 살수차량 운용 및 방진망 설치 · 식재계획 수립	지구 단위 계획	-
9. 온실가스·에너지	· 기후변화대응 · 에너지절약/효율 극대화	· 주변지역 에너지 사용 및 도로교통에 따라 온실가스 배출	· 친환경 건축자재 사용 · 녹지·에너지 절약계획 등 · 건물에너지효율등급1+ 이상 인증 취득, 녹지공간 최대 확보	건축물 계획	-
10. 자원 순환	· 폐기물 발생 최소화	· 2023년 금천구 생활폐기물 : 101,244ton/년 · 건설폐기물 발생 예상	· 공사 시 및 운영 시 폐기물 처리계획 수립 · 순환골재 사용계획 수립	-	-
11. 소음·진동	· 소음·진동 최소화	· 서울특별시 일반 및 도로변 지역 환경정책기본법 기준 초과	· 공사 시 및 운영 시 저감대책 수립(가설방음벽, 방음벽 등)	-	-

3) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택(공공임대주택)으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

○ 공공주택은 분양주택과 차별 없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별 · 동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동 · 호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일 · 동시에 공개추첨방식으로 실시하여야 하며, 추첨 시 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고, 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

■ 주택의 규모별 비율

건립규모 (전용면적 기준)	전체 세대수	구성비 (%)	조합원 및 일반분양	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)	
				소계	재개발의무	법적상한	전체 세대수 대비	전체 비율
합계	2,078	100.0	1,720	358	280	78	17.2	100.0
40㎡이하	160	7.7	68	92	92	-	4.4	25.7
40㎡초과~50㎡이하	446	21.5	318	128	128	-	6.2	35.7
50㎡초과~60㎡이하	578	27.8	475	103	40	63	4.9	28.8
60㎡초과~85㎡이하	779	37.5	744	35	20	15	1.7	9.8
85㎡초과	115	5.5	115	-	-	-	-	-

4) 교통처리에 관한 결정 조서

구 분	지 점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	• 『독산2구역 주택정비형 재개발사업』 교통처리계획 반영
	-	• 사업지 주변 교차로 최적신호 운영방안 제시(6개소)
	①	• 시흥대로~독산로간 동서 연결도로 신설 - 폭 20.0m, 왕복 4차로 운영
	②	• 시흥대로92길 확폭 - 폭 8.0m → 12.0m, 왕복 1차로 → 2차로 운영
	③	• 동측 독산로 확폭 - 폭 20.0m → 23.0~26.5m, 왕복 4차로 → 5~6차로 운영
	④	• 시흥대로106길 확폭 - 폭 6.0m → 22.0m, 왕복 1차로 → 4차로 운영
	⑤	• 북측 독산로 확폭 - 폭 4.0m → 12.0m, 왕복 1차로 → 3차로 운영
	㉠	• 동서 연결도로 끝단 교차로 기하구조 개선안 제시
진출입 동 선	- Ⓐ Ⓑ Ⓒ	• 사업지 남측 신설 동서 연결도로 상 차량진출입구 설치(2개소) ▶ 주출입구 교차로 운영안 제시 - 진출입부 가각정리(R=6.0m) ▶ 부출입구 우회전 진출입 운영안 제시 - 진출입부 가각정리(R=6.0m) • 사업지 북측 독산로 상 차량진출입구 설치(1개소) ▶ 부출입구 교차로 운영안 수립 - 진출입부 가각정리(R=6.0m)
대중교통 보행 및 자전거	㉡	• 동측 독산로 상 버스정류장 및 베이 설치
	-	• 차량진출입구 설치로 인한 보도 단절구간에 횡단시설 설치 - 3개소
	-	• 사업지 내 각 동 보행출입구 인근에 자전거보관소 설치 - 법정주차의 20% 이상 설치 - 비가림시설, 공기주입기 등의 편의시설 병행 설치
주 차 설 치	-	• 계획주차대수 : 2,519대(공동주택 2,494대, 근린생활시설 25대)(자주식 100%) - 세대당 1.2대 확보 - 법정주차 이상 확보 - 주차수요 이상 확보 - 장애인주차 : 법정의 3% 이상 확보 - 확장형주차 : 계획주차의 30% 이상 확보 - 가족배려주차 : 계획주차의 10% 이상(확장형 50% 이상) 확보 - 경형주차 : 계획주차의 10% 미만 확보 - 전기주차 : 계획주차의 5% 이상 확보
교통안전 및 기타	-	• 사업지 주변 도로, 진출입구 상 교통안전시설 설치 - 정지선, 진행방향 노면표시, 유도선 등

주) 세부사항 및 지점은 교통처리계획도 참조

Ⅲ. 2025년 제14차(‘25.12.24.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의결과		심의의견	조치계획	비고
제14차 도시계획 수권분과 위원회	수정 가결	수정 사항	·공공기여계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	·수정 반영	반영
		조건 사항	·대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	·향후 사업시행계획인가(실시설계) 단계에서 상·하수도 등 기반시설에 대한 정밀조사를 바탕으로 관련 부서와 구체적인 개량 범위 및 비용 분담 등을 협의하여 공공기여 계획에 반영하도록 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도(신설)
6. 지구단위계획 결정도(신설)
7. 정심 생활권중심 지구단위계획구역에 관한 결정도(기정/변경)

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

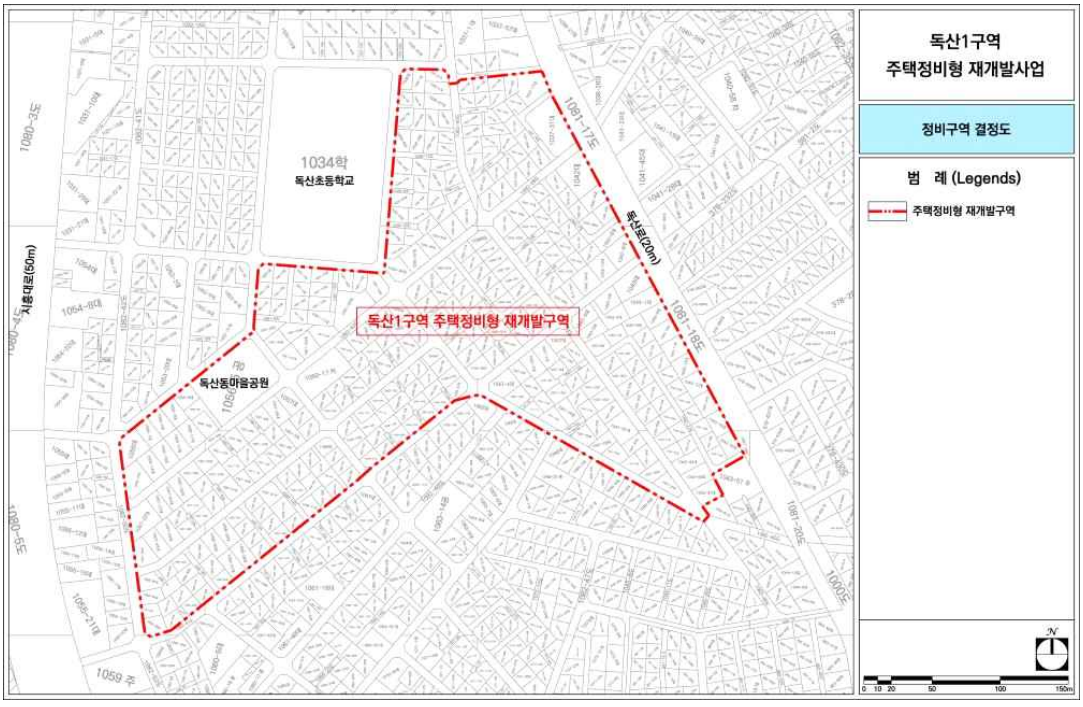
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7232) 및 금천구 주거정비과(☎02-2627-1560)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

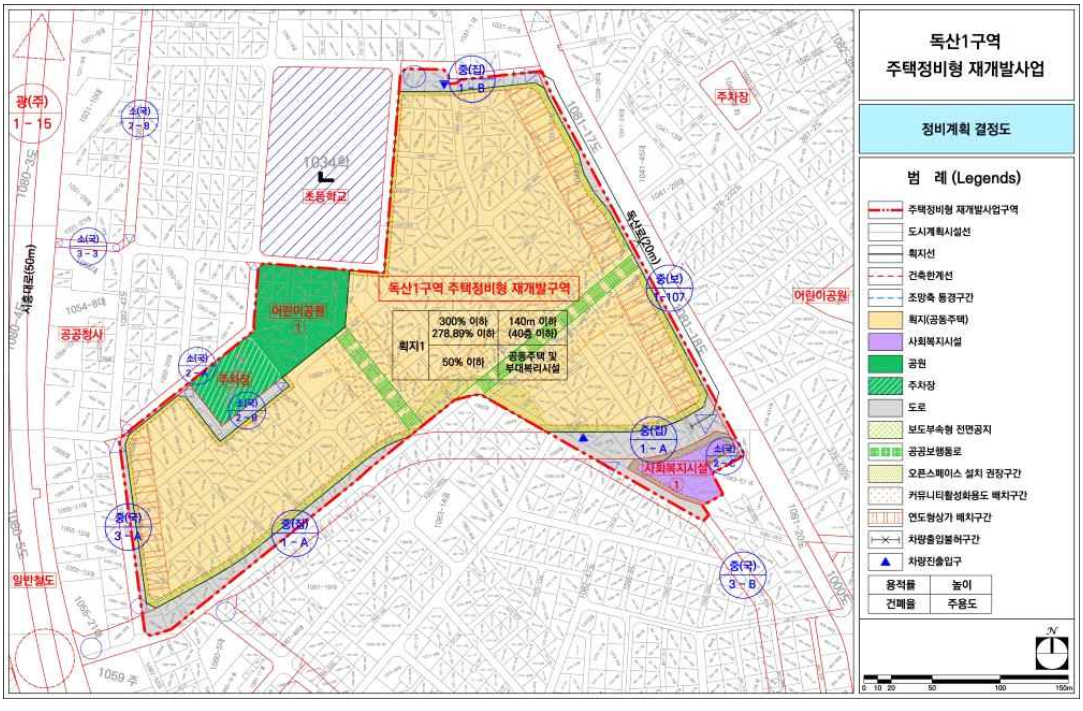
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임1> 정비계획 관련도면

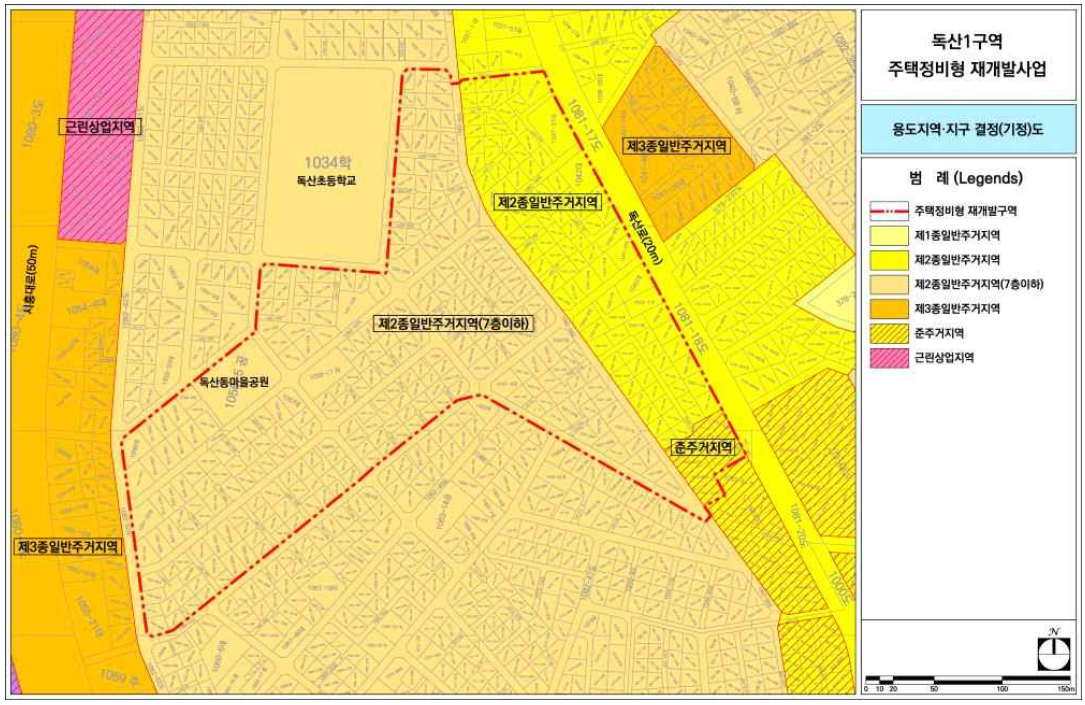
■ 정비구역 결정도(신설)



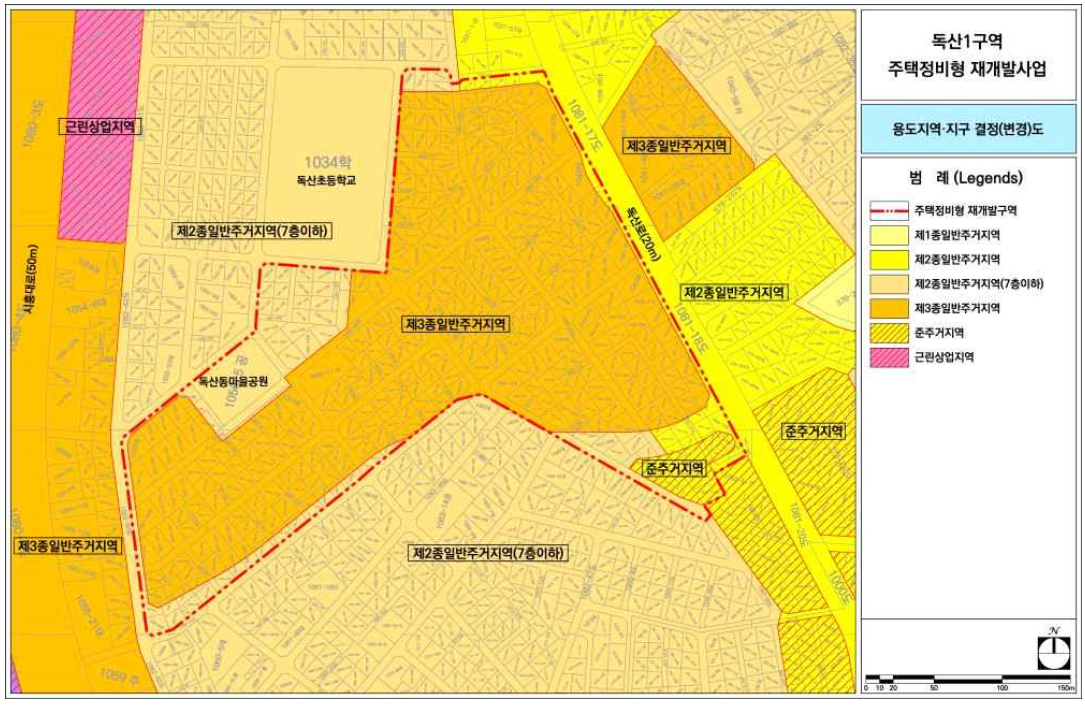
■ 정비계획 결정도(신설)



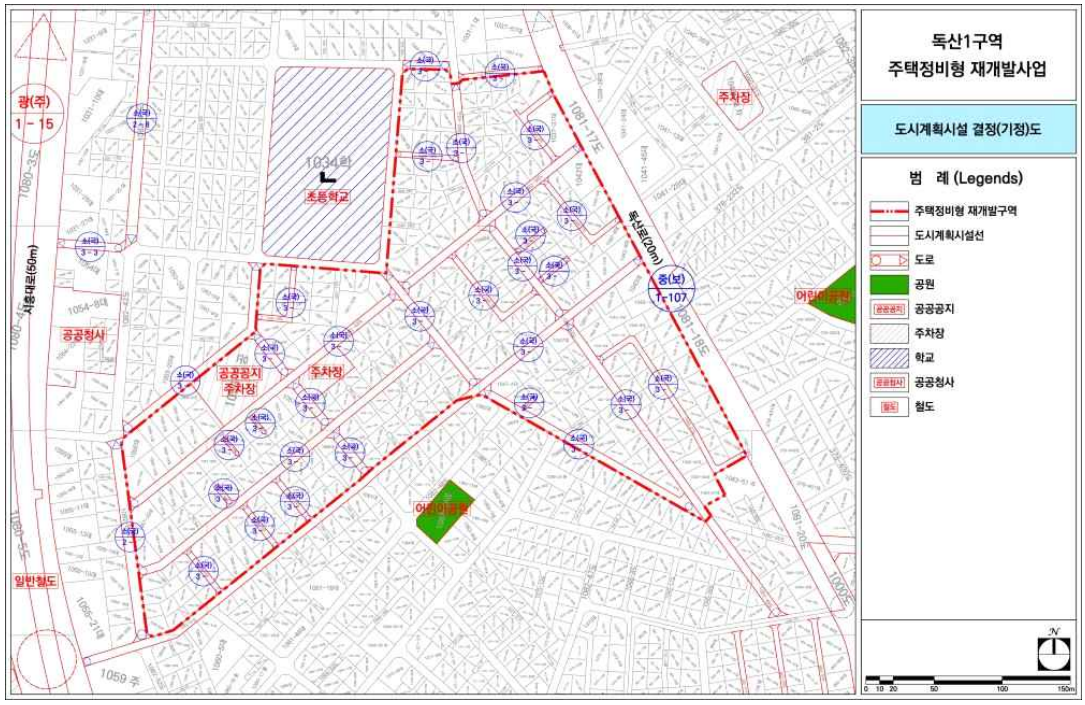
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



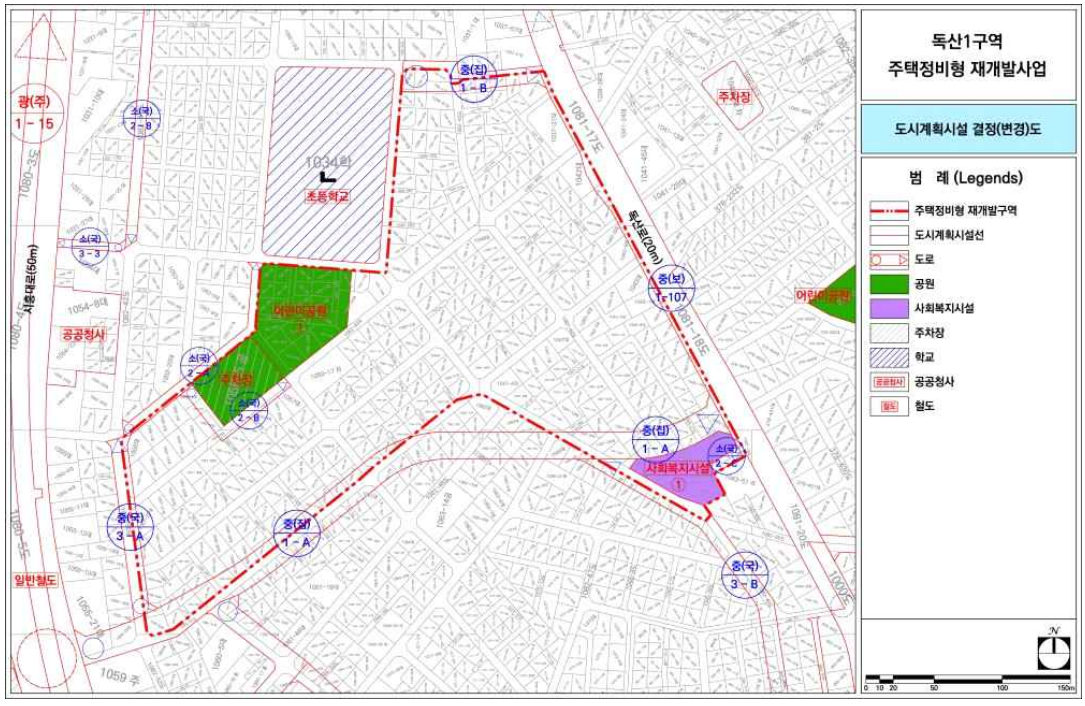
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)

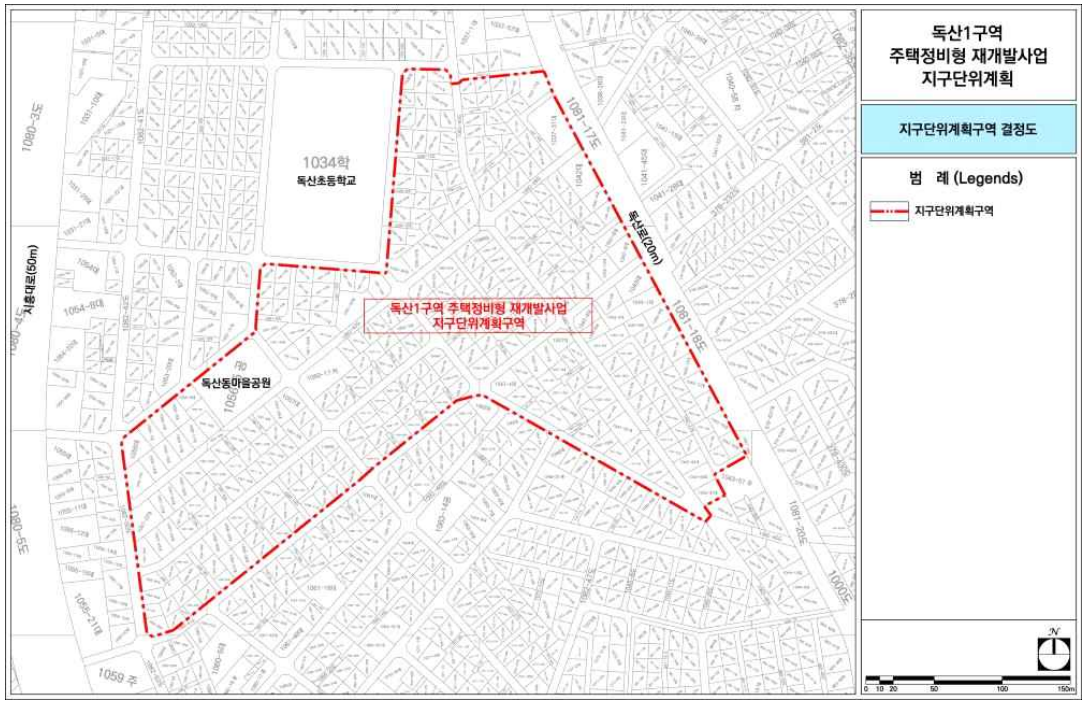


■ 도시계획시설 결정도(변경)

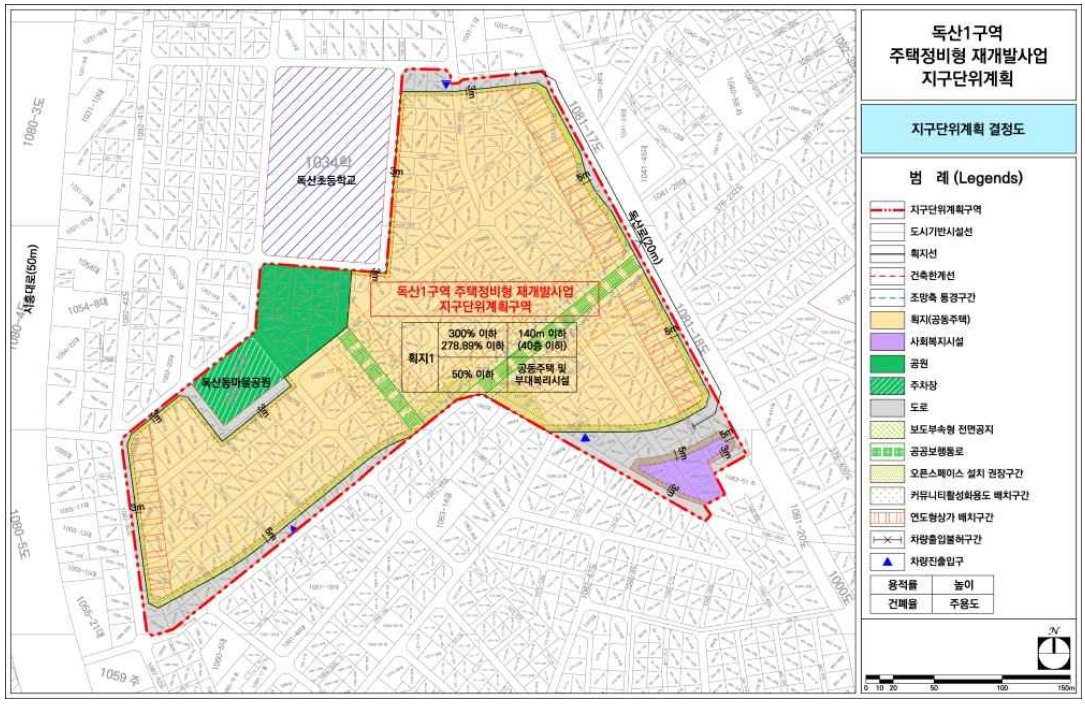


<붙임2> 지구단위계획 관련도면

■ 지구단위계획구역 결정도(신설)

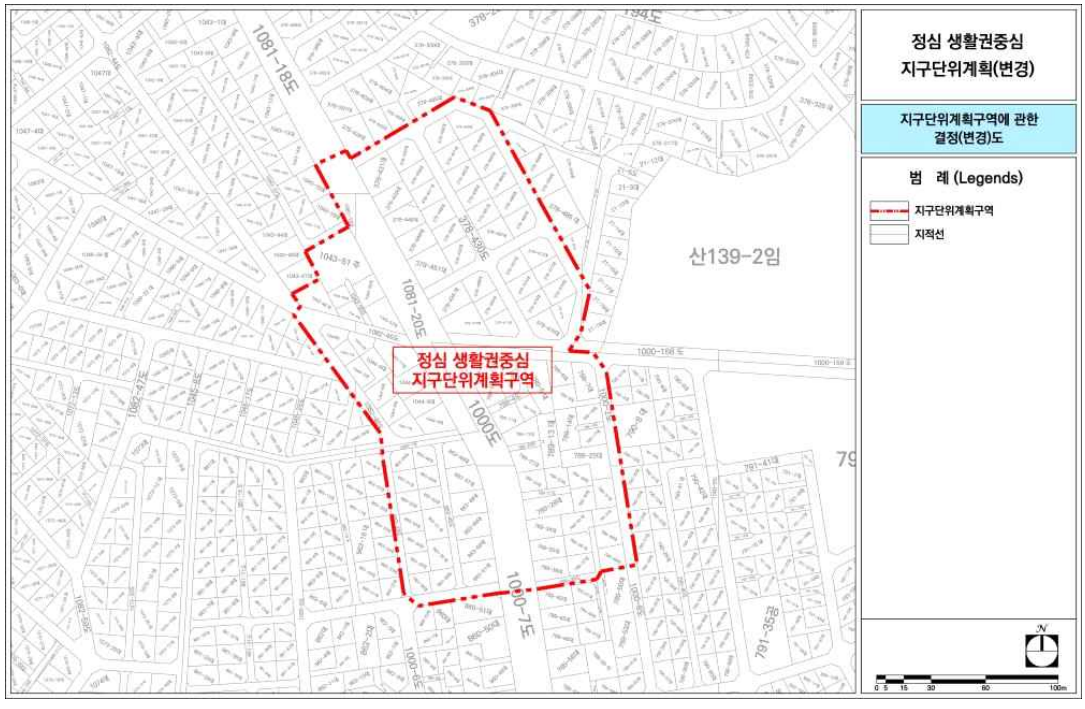


■ 지구단위계획 결정도(신설)



■ 정심 생활권중심 지구단위계획구역에 관한 결정도(기정)

■ 정심 생활권중심 지구단위계획구역에 관한 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-125호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시

서초구 우면동 2번지 일대 주민제안 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 수립 대상지에 대하여『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』제43조의4 제4항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지
   가. 명　　칭 : 서초구 우면동 2번지 일대 모아타운 대상지
   나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	서초구	우면동 2번지 일대	40,708.3	`24.03.28.	

2. 권리산정기준일 : 2024.03.28.
○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)
1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음
※ 관리계획수립시 변경될 수 있음.

3. 지정 사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

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

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시고시 제2024-151호('24.3.28.)에 따른 최초 고시일로부터 자동실효 기간 2년 연장) 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련 문의사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8236)로 문의하시기 바라며,

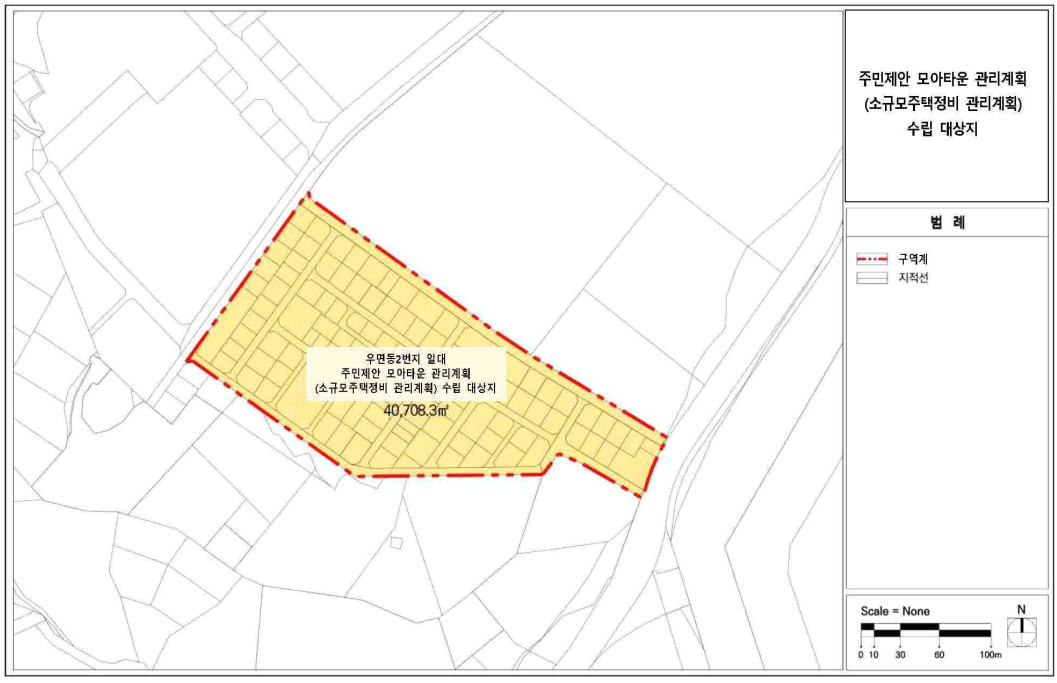
○ 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구(서초구) 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

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

■ 관계도면(서초구 우면동 2번지 일대)



◈ 서울특별시고시 제2026-126호

도시관리계획(길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

강동구 공고 제2024-2124호(2024.10.30.)로 열람공고한 도시관리계획 '길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)'에 대하여 2025년 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2025.12.10.)를 심의결과(수정가결)를 반영하여, 서울특별시 강동구 공고 제2026-262호(2026. 2. 5.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 도시관리계획(길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 양재대로 디자인 가로 조성 및 보행환경 개선을 통해 양재대로의 위상을 강화하고, 역세권 고밀 복합개발을 유도하고자 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정을 하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) : 신설

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신 설	길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역	강동구 길동역, 굽은다리역, 명일역 역세권 일대	-	증) 359,716.7	359,716.7	-	
폐 지	굽은다리 제1종 지구단위계획구역	강동구 천호동 42번지	9,019.8	감) 9,019.8	-	서고 제2005-338호 (2005.11.10.)	
폐 지	강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	강동구 길동 367-1번지	1,541.5	감) 1,541.5	-	서고 제2021-62호 (2021.2.4.)	
폐 지	강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	강동구 길동 368-7번지	1,333.8	감) 1,333.8	-	서고 제2021-63호 (2021.2.4.)	
폐 지	명일1동 주민센터 일원 지구단위계획구역	강동구 명일동 327-5, 6번지	1,772.2	감) 1,772.2	-	서고 제2022-285호 (2022.7.4.)	

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐 지	명일동 통합공공임대주택 지구단위계획구역	강동구 명일동 333-8번지	2,156.7	감) 2,156.7	-	서고 제2022-343호 (2022.8.12.)	
폐 지	강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강동구 길동 368-5번지 일대	1,927.7	감) 1,927.7	-	서고 제2024-520호 (2024.10.31.)	

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
신 설	길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역	강동구 길동역, 굽은다리역, 명일역 역세권 일대	359,716.7	• 양재대로변 일대 길동역 외 2개 역세권에 대하여 역세권의 효율적인 관리 및 운영방안을 구축하기 위하여 지구단위계획구역 신설
폐 지	굽은다리 제1종 지구단위계획구역	강동구 천호동 42번지	9,019.8	• 신규 지정에 따른 홈플러스 부지 기존 굽은다리 지구단위계획구역 폐지
폐 지	강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	강동구 길동 367-1번지	1,541.5	• 신규 지정에 따른 기존 길동 367-1번지 기존 지구단위계획구역 폐지
폐 지	강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	강동구 길동 368-7번지	1,333.8	• 신규 지정에 따른 기존 길동 368-7번지 기존 지구단위계획구역 폐지
폐 지	명일1동 주민센터 일원 지구단위계획구역	강동구 명일동 327-5, 6번지	1,772.2	• 신규 지정에 따른 명일1동 주민센터 부지 기존 지구단위계획구역 폐지
폐 지	명일동 통합공공임대주택 지구단위계획구역	강동구 명일동 333-8번지	2,156.7	• 신규 지정에 따른 통합공공임대주택 부지 기존 지구단위계획구역 폐지
폐 지	강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	강동구 길동 368-5번지 일대	1,927.7	• 신규 지정에 따른 기존 길동 368-5번지 기존 지구단위계획구역 폐지

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 토지이용에 관한 결정 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

□ 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		359,716.7	-	359,716.7	100.0	
주거지역	소계	354,913.7	-	354,913.7	98.7	
	제1종일반주거지역	1,988.2	-	1,988.2	0.6	
	제2종일반주거지역	31,701.8	-	31,701.8	8.8	
	제2종일반(7층)주거지역	15,765.6	-	15,765.6	4.4	
	제3종일반주거지역	301,529.2	-	301,529.2	83.8	
	준주거지역	3,928.9	-	3,928.9	1.1	
상업지역	소계	4,803.0	-	4,803.0	1.3	
	일반상업지역	4,803.0	-	4,803.0	1.3	

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시계획시설에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 교통시설

1) 도로

□ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	7	11,891 (2,969)	-	1	132 (62)	-	3	8,240 (523)	-	3	3,519 (2,384)	-
대로	1	3,432 (2,297)	-	-	-	-	-	-	-	1	3,432 (2,297)	-
중로	3	8,240 (523)	-	-	-	-	3	8,240 (523)	-	-	-	-
소로	3	219 (149)	-	1	132 (62)	-	-	-	-	2	87 (87)	-

주) ( )는 지구단위계획구역 내 해당사항임

□ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	3	64	25~54	주간선도로	3,432 (2,297)	천호동 (광로2-5)	암사동 강변	일반도로	건고시 제198호 (71.4.7.)	양재대로
기정	중로	2	103	15	집산도로	3,500 (36)	천호동 (중로2-128)	길동 (중로3-65)	일반도로	건고시 제198호 (71.4.08.)	상암로
기정	중로	2	428	15~22	집산도로	1,340 (127)	명일동 320-2	천호동 217-18	일반도로	서고시 제2006-264호 (06.7.27.)	구천면로
기정	중로	2	-	15~20	집산도로	3,400 (360)	천호동 421	방아다리길	일반도로	-	구천면로
기정	소로	1	209	10	국지도로	132 (62)	명일동 263-1	명일동 347-8	일반도로	서고시 제264호 (81.7.11.)	상암로
기정	소로	3	-	6	국지도로	85 (85)	명일동 327-5	명일동 325-11	일반도로	건고시 제82호 (72.11.6.)	중복결정 주차장 (267.7㎡)
기정	소로	3	-	6	특수도로	2 (2)	명일동 306-18	명일동 312-28	보행자전용도로 (계단)	강동구 고시 제2002-28호 (02.4.11.)	-

주) ( )는 지구단위계획구역 내 연장 및 도로폭원임

2) 철도

□ 철도 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	-	철도	도시철도 (5호선)	강서구 개화동 306	강동구 하일동 579	-	47,400	-	90.10.19.	-

3) 주차장

□ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	주차장	강동구 명일동 312-250번지	2,626.0	강동구 고시 제1995-27호 (95.5.18.)	-
기정	-	주차장	강동구 명일동 326-10번지 외 1필지	1,259.0	강동구 고시 제2023-164호 (23.10.12.)	중복결정 공원(991.3㎡) 도로(267.7㎡)

나. 공간시설

1) 공원

□ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	공원	어린이공원	강동구 명일동 312-30	545.0	서고시 제1985-923호 (85.2.14.)	명일 제3어린이공원
기정	-	공원	어린이공원	강동구 명일동 326-10	991.3	서고시 제1995-141호 (95.5.20.)	염주골공원, 중복결정 주차장 (991.3㎡)

다. 유통 공급시설

1) 시장

□ 시장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	시장	-	강동구 명일동 347-3 외 1필지	1,406.2	서고시 제1985-643호 (85.10.14.)	-
기정	-	시장	-	강동구 명일동 306-7 일대	2,319.0	서고시 제1984-47호 (84.1.24.)	-

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서

가. 친환경 계획

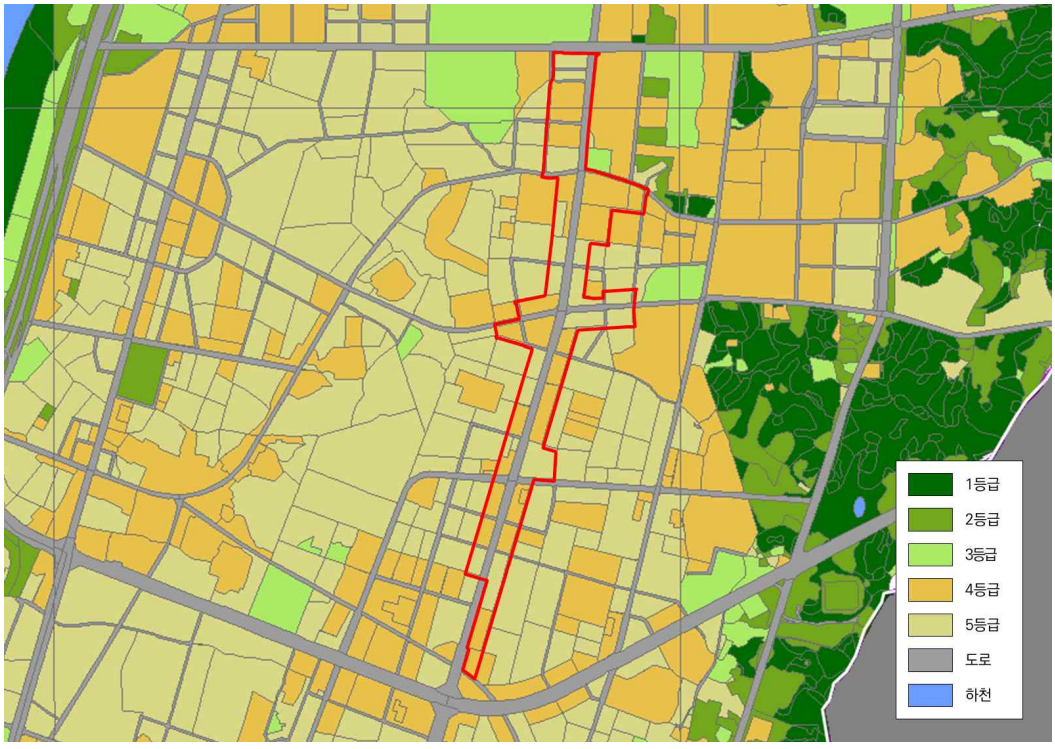
1) 자연생태환경 현황

• 대상지는 기 개발지역으로 비오톱유형은 대부분 보존가치가 낮은 4, 5등급으로 나타나고, 대상지 내 가장 많은 비오톱의 분류등급은 4등급으로 전체 면적 중 52.77%를 차지하고 있음
• 대상지는 시가화지역 및 도로로 이루어져 현존하는 임상 및 동물이 분포하고 있지 않으며, 사업의 시행으로 동·식물에 미치는 영향은 없을 곳으로 판단됨

2) 생활환경 현황

• 대상지 평균 경사도는 2.17° 이며 평탄한 지역으로 계획시행 시 현 지형에서의 큰 훼손은 없을 것으로 예상됨
• 대상지는 불투수 토양포장률 90%이상 지역으로 옥상 및 벽면녹화, 녹색주차장 조성등을 통한 추가적인 톡화기법이 필요함
• 대상지 일대 침수이력 및 홍수범람 위험지가 분포하지 않으며 자연재해의 위험성이 낮은 것으로 나타남

[비오톱 유형도]



3) 친환경 계획(안)

구분	계획내용		비고
	위치	제어기준	
자연지반보존	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	-
옥상녹화	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	-
벽면녹화	전구역	• 건축물의 수직면과 사면 등 인공적으로 만들어진 입면에 대해 벽면녹화를 권장 • 「서울시 도시구조물 벽면녹화 기법」에 의하여 설치토록 권장	-
녹색주차장	전구역	• 투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치를 권장 • 조성시 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」 등 관련규정에 따라 설치하도록 권장	-
중수도시스템	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	-
빗물관리시설	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	-
에너지절약	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	-
신·재생에너지	전구역	• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령」 등 관련 규정에 따라 시설을 설치 권장	-
생태면적률	전구역	• 건축물의 신축시 「서울특별시 생태면적률 도시계획활용 개선방안」 등 관련 규정 준수	-

나. 방재안전 계획

1) 대상지 방재 관련 및 지역·지구 등 조사

• 침수취약지역, 재해위험지역, 산사태 우려지역, 방재·방화지구, 화재경계지구 등

□ 대상지 방재 관련 계획 및 지역·지구 등 검토

구분		조사내용	검토결과
재난 및 안전관리 기본법	서울특별시 안전관리 기본계획	• 침수취약지역 현황파악	해당됨
자연재해 대책법	서울특별시 풍수해저감 종합계획	• 재해위험지구 지정여부	해당 없음
	재해지도	• 내수 및 하천침수 이력, 우려지역 여부	해당 없음
산림보호법	산사태 발생 우려지역 조사 및 취약지역 지정·관리 지침	• 산사태 발생 이력, 우려지역 여부	해당 없음
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	방재지구	• 방재지구 지정여부	해당 없음
	방화지구	• 방화지구 지정여부	해당 없음
소방기본법	화재경계지구	• 화재경계지구 지정여부	해당 없음

2) 저감대책

• 대상지 내 일부 지역이 침수취약지역에 해당 되는 바 우수관거 확장 및 우수맨홀 정비를 통하여 침수로 인한 재산피해가 발생되지 않도록 함
• 좁은 도로로 소방차가 진입이 불가능하거나 화재시 연소 확대가 용이하여 재산피해가 발생할 수 있는 노후주택 밀집지역에 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

가. 역사적 배경

1) 기원 및 유래

- 명일동은 고려 성종 11년(994) 이곳에 명일원이라는 숙소를 두고 출장하는 관리나 여행라는 사람들의 편의를 제공해 주었던 데서 유래되어 명일원 · 원텃골이라고도 하였음
- 천호동은 경기도 광주군 구천면 곡교리를 옛날부터 이곳이 인가 수 천 호가 살만한 지역이 되라는 풍수지리설에 따라 개칭한 데서 유래됨
- 길동은 마을로부터 강이 멀리 떨어져 있고 주위에 높은 산이 없기 때문에 물난리 또는 산사태 등의 천재지변이 없는 살기 좋은 길한 곳이라는 뜻에서 유래됨
- 암사동은 오늘날 산23번지 일대에 신라시대 9개의 절이 있어, 그 중 백중사 속칭 바위절이 있어 한자명으로 암사(岩寺)라 한 데서 유래됨

나. 도시구조 특성

1) 성장과정 및 발전연혁

- 대상지는 1970년대 중반부터 본격적으로 개발되기 시작해 천호 지구와 고덕 지구 등의 택지개발사업으로 크게 변모하였음

2) 행정구역 변천현황

구분	내용
1963년 이후	• 경기도에서 서울시 성동구에 편입, 성동구 천호출장소 신설
1973. 07. 01	• 천호출장소가 서울시 직할출장소로 개편
1975. 10. 01	• 성동구로부터 강남구가 신설되어 강남구에 편입
1979. 10. 01	• 천호출장소에서 강동구로 승격
1985. 09. 01	• 하일, 명일, 풍납, 둔촌, 송파, 방이동이 분동되어 28개동에서 35개동
1988. 01. 01	• 송파구와 분구
1988. 07. 01	• 명일동, 고덕동, 성내동이 분동되어 17개동에서 20개동으로 분동

구분	내용
2008. 07. 07	• 암사1동과 암사4동이 암사1동으로 합동

다. 지역(역사)자산 조사

• 대상지 일대는 문화재, 근대 문화유산, 서울 미래유산 등은 없는 것으로 조사됨

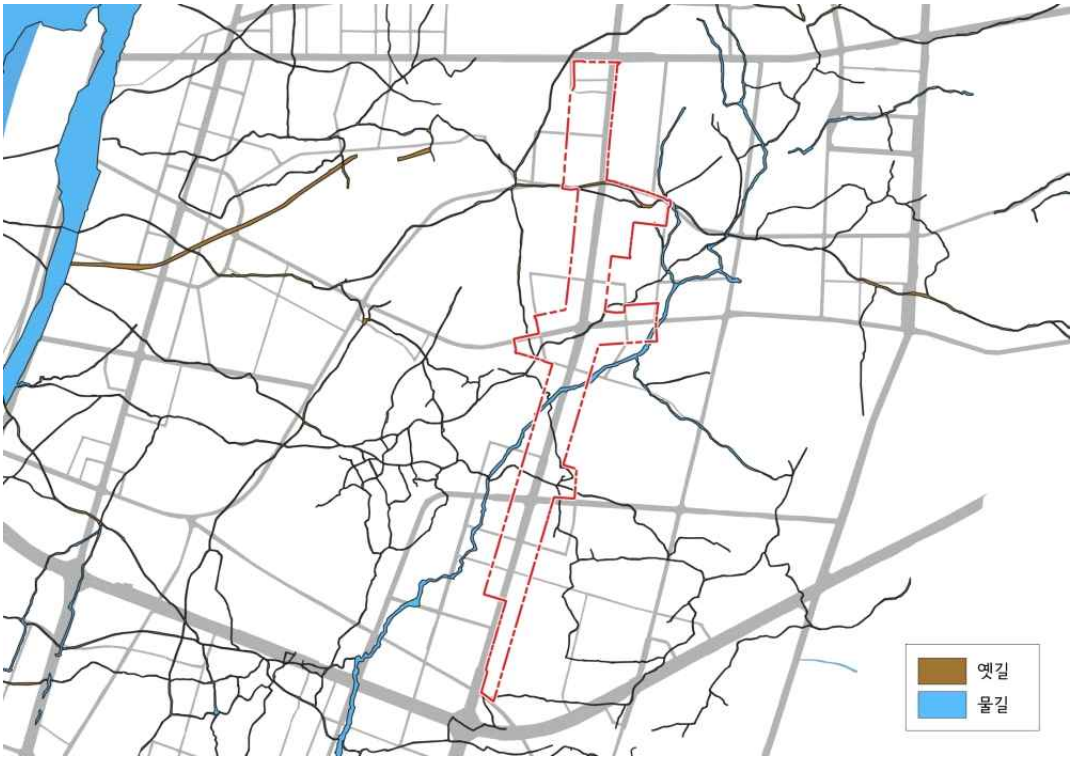
□ 지역(역사)자산 검토

구분	조사내용	검토결과
문화재	• 지정문화재 (국가지정문화재, 시지정문화재, 문화재자료), 등록문화재	해당없음
근대 문화유산	• 근대화 과정에서 보전가치가 있는 문화유산 (근대건축물, 산업구조물, 생활공간·장소, 시설 등)	해당없음
서울 미래유산	• 근·현대 서울의 유·무형의 것으로 서울시가 지정한 유산	해당없음
역사적 도시조직	• 옛 길, 옛 물길, 도시평면 등	해당없음
산업 문화유산	• 근대화, 산업화 과정에서 보전가치가 있는 산업시설	해당없음
건축자산	• 한옥, 근·현대 건축물 중 보전가치가 있는 건축물	해당없음
생활유산	• 오래된 동네 업소 등 유형의 공간자산	해당없음
기타	• 보호수, 지역특성이나 가치를 보유한 장소, 건축물, 표석 등	해당없음

라. 보전 · 활용을 위한 계획

- 대상지와 연계하여 주변 지역으로 이어지는 옛길과 물길은 현재 기개발되어 상업 및 주거지로 이용되고 있어 그 흔적을 확인할 수 없으며 이를 인지할 수 있도록 형상화하고 연속성을 확보하는 것은 어려울 것으로 예상
- 따라서 부득이 원위치의 형상화가 어려울 것으로 판단되며 안내시설물을 활용하여 원위치 표시 등을 고려할 수 있을 것으로 검토됨
- 복원 및 활용 여부는 관련부서와 협의를 통해 필요 시 향후 방향 수립방안 마련

[지역(역사)자산 종합 현황분석도]



5. 공공기여계획 결정조서

가. 공공기여계획

- 대상지는 명일 · 고덕, 천호 · 성내, 길동 · 둔촌 생활권에 해당되며, 각 지역생활권의 생활서비스시설 결핍시설 분석함
- 대상지 내 역세권별 거주인구 및 생활인구 현황을 고려한 생활권별 수요지수를 통하여 필요시설을 분석하고 우선적 시설공급 고려 대상으로 제시됨
- 이에 따라, 역세권 및 배후지역의 특성과 입지를 고려한 공공기여 유형을 제안함
- 대상지 내 다수의 특별계획구역 공공기여를 통해 지역 내 부족한 서비스 시설 등을 확보하도록 함

1) 역세권 청년주택사업부지(길동 368-7, 367-1)

구분	용적률	공공기여율	비고
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	기본용적률 680%	• 기본 공공기여율 : 부지 면적의 25% 이상주) (385.38㎡ 이상)	길동 367-1번지 역세권 청년주택에 한함
	상한용적률 법정용적률 이하	• 추가 공공기여율 : 기본용적률을 초과하는 용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분	
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	기본용적률 680%	• 기본 공공기여율 : 부지 면적의 25% 이상주) (333.45㎡ 이상)	길동 368-7번지 역세권 청년주택에 한함
	상한용적률 법정용적률 이하	• 추가 공공기여율 : 기본용적률을 초과하는 용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 및 건축물 제공 공공기여(전용 119.12㎡)주)	

주) 기 결정 고시된(서고 제2021-63호) '강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획', (서고 제2021-62호) '강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획' 반영

주) '서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준' 3-2-1적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 기부채납 함

주) 시행자가 강동구와 협의하여 제공하는 면적을 기준으로 산정하였으며, 추후 구체적인 협의과정에서 변경될 수 있음

2) 역세권 활성화사업부지(길동 368-5)

구분	기준(허용)용적률	상한 용적률	공공기여율	공공기여면적					비고
				구분	구성비	총면적	부지제공	환산부지	
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	250%	750%	부지면적의 33.33% 이상	합계	100.0%	644.98㎡	390.35㎡	254.63㎡	-
				공공임대주택	27.7%	178.61㎡	178.61㎡	-	
				지역필요시설	72.3%	466.37㎡	211.74㎡	254.63㎡	

□ 공공기여계획 세부내역

구분	총 공공기여 면적	부지제공 면적	환산부지 면적	비율	연면적			비고 (귀속주체)
					지상	지하	전체	
공공임대주택	178.61㎡	178.61㎡	-	27.7%	1,304.47㎡	770.03㎡	2,074.50㎡	26세대 (서울특별시)
지역필요시설	466.37㎡	211.74㎡	254.63㎡	72.3%	1,791.35㎡	660.19㎡	2,451.54㎡	지상 3, 4층 (강동구청)
계	644.98㎡	390.35㎡	254.63㎡	100.0%	3,095.82㎡	1,430.22㎡	4,526.04㎡	

주) 기 결정 고시된(서고 제2025-101호) '도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정(경미한 변경)' 반영
주) 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함
주) 공공임대주택은 토지는 기부채납, 건축물은 공공건설임대주택 표준건축비(국토교통부고시제2023-64호, 2023.2.1.)를 적용하여 서울특별시로 매입되며, 그 외 공공기여시설은 토지, 건축물 모두 기부채납함(기부채납만 공공기여율로 산정)
주) 부지가액 산정을 위한 감정평가(25.03.14) 시행 결과 반영
주) 지역필요시설 건축비는 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준, 2025' 및 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련, 2024' 의 복지시설(종합사회복지관) 공사비 적용

나. 상한용적률 적용기준

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

구분	완화조건	산정방식	비고
상한 용적률	공공시설등 제공	① 산정식 ○ 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름 상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 x (1+1.3 x 가중치 x α토지 + 1.0** x α현금·건축물 ○ 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 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」에서 정한 허용용적률로 봄) - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 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(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 ○ 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 ② 운영 기준 ○ 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음 ○ 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용	전체 구역
	지하철 출입구 등 건물 또는 대지내 설치	① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공 ○ 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우 ○ 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치) ② 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정 ○ 대지에 설치할 경우: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 ○ 건물에 설치할 경우: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내	전체 구역

구분	완화조건	산정방식	비고
		* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ○ 연결통로 공사비: '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준' 에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용	

주) 상한용적률은 '서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름
주) 역세권 관련 사업으로 추진할 경우 관련법에 의한 운영기준을 따름

구분	완화조건	산정방식	비고
상한 용적률	다른 법률에 따른 상한 용적률 인센티브	① 항목 ○ 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 ○ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재 사용 시 ○ 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시 ○ 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우) ② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 X 용적률 완화 비율 ○ 법적용적률 : 조례 제48조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률) ○ 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율	전체 구역
	다른 법률에 따른 상한 용적률 인센티브 운영에 관한 사항	○ 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 우선적용 - 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, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내(준공업지역은 1.4배) 적용 ○ 준공업지역 내 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「건축법」에 따른 특별건축구역에 따라 용적률 완화에 관한 계획이 수립되어있는 경우, 기존의 계획기준 유지 ○ 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법적용적률 +200%p) 초과 시, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토 - 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행	전체 구역

주) 상한용적률은 '서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름
주) 역세권 관련 사업으로 추진할 경우 관련법에 의한 운영기준을 따름

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

가. 가구 및 획지계획

1) 공동개발

□ 공동개발 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
공동개발(권장)	도면 표기(16개소)	• 기 공동개발 완료된 필지 • 개별 사업을 위한 기 고시된 필지	-
공동개발(자율)	전 구역	• 단, 개발규모 3,000㎡ 초과 시 특별계획구역 결정	-

□ 공동개발(권장) 결정 사유서

구분	위치(지번)	면적(㎡)	합계(㎡)	계획내용	결정사유
1	길동 439	399.1	765.7	공동개발(권장)	• 기 공동개발된 필지에 한하여 지정
	길동 440	366.6			
2	길동 435	119.7	215.5		
	길동 436	95.8			
3	길동 411-2	572.0	933.6		
	길동 411-15	361.6			
4	길동 367-4	446.7	893.3		
	길동 367-9	446.6			
5	천호동 45-7	476.0	1,032.2		
	천호동 45-9	556.2			
6	길동 320-2	555.0	1,012.7		
	길동 320-10	259.2			
	길동 320-11	198.5			
7	명일동 346-17	297.5	495.8		
	명일동 346-22	198.3			
8	천호동 30-12	494.5	819.9		
	천호동 30-16	325.4			
9	천호동 25-3	171.8	470.7		
	천호동 25-4	171.1			
	천호동 25-5	127.8			
10	명일동 327-5	661.4	1,772.2		• 명일1동 주민센터 일원 복합화사업 따른 지정
	명일동 327-6	1,110.8			
11	천호동 34-1	307.0	575.1		• 기 공동개발된 필지에 한하여 지정
	천호동 34-13	268.1			
12	길동 368-2	170.8	1,927.7		• 역세권활성화 사업에 따른 지정
	길동 368-5	1,756.9			
13	명일동 345-1	332.3	448.4		• 기 개발된 동일소유 필지에 한하여 지정
	명일동 345-19	116.1			
14	명일동 334-11	482.7	735.3		
	명일동 334-13	139.4			

구분	위치(지번)	면적(㎡)	합계(㎡)	계획내용	결정사유
	명일동 334-14	113.2			
15	명일동 334-18	443.9	620.4		
	명일동 334-21	154.2			
	명일동 334-23	22.3			
16	길동 378-4	408.5	817		
	길동 378-5	408.5			

2. 건축물 용도에 관한 결정 조서

가. 건축물 용도계획

□ 건축물 용도계획 결정조서

구분		전층	1층	비고
불허 용도	간선변 (A)	• 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물전용에 한함), 총포판매소, 골프연습장(옥외 철탑에 한함) • 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차관련시설(주차장 제외)	• 가로활성화 저해 용도 : 제조업소, 수리점	-
	이면부 (B)	• 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물전용에 한함), 총포판매소, 골프연습장(옥외 철탑에 한함) • 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외)		-
	역세권 청년주택 사업부지 (길동 368-7, 367-1) (C)	• 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 의료시설 중 격리병원 • 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리 시설 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사 시설 • 묘지 관련 시설 • 야영장 시설 • 그 밖에 유사한 시설로서 위원회의 심의결과를 고려하여 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설	• 판매시설 중 도매시장 • 숙박시설 중 일반숙박시설 • 위락시설 • 창고시설 • 자동차 관련 시설 • 자원순환 관련 시설 • 발전시설 • 장례시설 •	-
	역세권 활성화 사업부지 (길동 368-5) (D)	• 「건축법 시행령」 별표1 • 제4호의 제2종근린생활시설 중 총포판매소,인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물전용에 한함) • 제13호의 운동시설 중 골프연습장(옥외 철탑에 한함) • 제17호의 공장 • 제18호의 창고시설 • 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-3-2에 따른 도시형 생활주택 • 「국토계획법 시행령」 별표9 및 「서울시 도시계획조례」 제32조에 따라 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물	• 「건축법 시행령」 별표1 • 제3호의 제1종근린생활시설 중 금융업소, 사무소 • 제4호의 제2종근린생활시설 중 금융업소, 사무소, 제조업소, 수리점 • 제14호의 업무시설 중 금융업소, 사무소	-

권장용도	간선변 (a)	길동역 (a1)	• 제2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 직업훈련소 • 업무시설 • 판매시설(게임제공업소 제외) • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 • 노유자시설	• 가로활성화 용도 : 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반음식점	-
		굽은 다리역 (a2)	• 제2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 직업훈련소 • 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 판매시설(게임제공업소 제외) • 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 • 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 등		
		명일역 (a3)	• 제1종근린생활시설중 소매점(의약품,의료기기에 한함) 및 진료 · 치료시설, 의료시설 • 제2종근린생활시설 중 학원, 교습소, 독서실, 직업훈련소 • 판매시설(게임제공업소 제외) • 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 • 노유자시설		
	이면부 (b)		-	• 가로활성화 용도 : 소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 일반음식점	-
지정용도	역세권 청년주택 사업부지 (길동 368-7, 367-1) (가)		• 공동주택1)(주거복합)		-
	역세권 활성화 사업부지 (길동 368-5) (나)	3~4층	• 「건축법 시행령」 별표1 • 제4호의 제2종근린생활시설 중 놀이형시설, 업무시설 • 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설		-
		1층 (가로 활성화 용도)	• 「건축법 시행령」 별표1 • 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 • 제7호의 판매시설 중 상점		
	통합공공임대주택 사업부지 (명일동 333-8) (다)		• 「공공주택 특별법」에 따른 통합공공임대주택 및 부대 · 복리시설 • 건축법 시행령 별표1의 제3호, 제4호에 해당하는 제1 · 2종 근린생활시설 ※ 지정용도 이외의 용도 불허		-

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외
주) 역세권 활성화 사업부지 3층~4층 지정용도는 지상3층~4층 바닥면적의 50%이상 확보(바닥면적 산정시 공용부분면적 제외)
주) 역세권 활성화 사업부지 1층 지정용도는 지상1층 바닥면적의 50%이상 확보(바닥면적 산정시 공용부분면적 제외)
주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

나. 건축물 개발밀도계획

1) 건폐율

□ 건폐율 결정 조서

구분	건폐율	비고
제2종일반주거지역	60% 이하	-
제2종일반주거(7층)지역	60% 이하	-
제3종일반주거지역	50% 이하	-
준주거지역	60% 이하	-
일반상업지역	60% 이하	-

주) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 내용을 준용
주) 서울특별시 지구단위계획 수립기준 적용
주) 준주거지역은 기 결정 고시된(서고 제2022-285호) '명일1동 주민센터 일원 지구단위계획' 반영, (서고 제2022-343호) '명일동 통합공공임대주택 지구단위계획' 반영
주) 일반상업지역은 기 결정 고시된(서고 제2024-520호) '도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정'(서고 제2021-63호) '강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획',(서고 제2021-62호) '강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획' 반영
주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

1) 용적률

□ 용적률 결정 조서

구분	기정			비고
	기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	
제2종일반주거지역	200%	220%	법적 용적률 2배 이하	-
제2종일반주거(7층)지역	200%	220%	법적 용적률 2배 이하	-
제3종일반주거지역	250%	275%	법적 용적률 2배 이하	-
준주거지역	-	-	400% 이하	통합공공임대주택사업 부지(명일동 333-8)
	-	-	500% 이하	명일1동 주민센터 복합화사업 부지 (명일동 327-5, -6)
일반상업지역	680%		법적 용적률 이하	역세권 청년주택 사업부지 (길동 368-7, 367-1)에 한함
역세권활성화 사업부지	250%		750% 이하	「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」 3-2-1. 준용 역세권활성화사업부지(길동 368-5)에 한함

주) 하나의 대지에 2개 이상의 용도지역이 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 내용을 준용
주) 서울특별시 지구단위계획 수립기준 적용
주) 준주거지역은 기 결정 고시된(서고 제2022-285호) '명일1동 주민센터 일원 지구단위계획' 반영, (서고 제2022-343호) '명일동 통합공공임대주택 지구단위계획' 따름
주) 일반상업지역은 기 결정 고시된(서고 제2021-63호) '강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획', (서고 제2021-62호) '강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획' 따름
주) 역세권활성화사업부지는 기 결정 고시된(서고 제2024-520호) '도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정' 따름
주) 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 일반주거지역에서 아래의 경우 용적률 추가 계획 허용
- 도시계획조례 제51조제2항제9호에 따라 용적률 완화조건 준수 시 : +50%p이내(한시적 완화 : '28.5.18까지)
- 서울시 조례 및 지침 개정·변경 시 그에 따르며, 해당 규정의 존속기간까지 적용 가능
주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

다. 건축물 높이계획

□ 높이 계획

구분		높이계획 최고	비고
간선부	길동역 일대	90m이하	-
	그 외	80m이하	
이면부		40m이하	
역세권사업추진시		90m이하	
명일동 통합공공임대주택사업 부지		50m이하	기 계획 수립 완료 사업
명일1동 주민센터 복합화사업 부지		65m이하	

주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름
주) 기 결정된 역세권 청년주택(길동 368-7)은 '강동구 길동 368-7 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획(서고 제2021-63호)'에 따름
주) 기 결정된 역세권 청년주택(길동 367-1)은 '강동구 길동 367-1 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획(서고 제2021-62호)'에 따름
주) 기 결정된 명일1동 주민센터(명일동 327-5외1)는 '강동구 명일1동 주민센터 일원 복합화사업 주택건설사업계획 승인 및 지형도면고시(서고 제2022-285호)'에 따름
주) 기 결정된 명일동 통합공공임대주택(명일동 333-8)은 '명일동 333-8번지 주택건설사업계획 승인 및 지형도면 고시(서고 제2022-343호)'에 따름
주) 기 결정된 역세권 활성화 사업(길동 368-5번지 일대)은 '도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(서고 제2024-520호)'에 따름

□ 건축물 높이완화

구분	기준	비고
최고높이 완화	• 공공시설을 부지로 제공할 경우 최고높이의 1.2배 이내 완화 - 최고높이×[1+(공공시설부지로 제공하는 면적÷당초 대지면적)] 이내	-

라. 건축물의 배치 및 형태계획

□ 건축물 배치에 관한 결정조서

구분		계획내용			비고
배치	건축 한계선	간선변		3m	-
		이면부	역세권 반경 150m 이내	2m	-
			그 외	1~2m	-
		명일동 통합공공임대주택사업 부지		3m	-
		명일1동 주민센터 복합화사업 부지		3m	-
	벽면지정선 (1~2층)	길동역 일대 간선변		2m	건축한계선 기준

주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

(이 하 여 백)

□ 건축물의 형태에 관한 결정조서

– 공통사항(전 구역)

구분		계획내용	규제	권장
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 조경으로 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		○
	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		○

구분		계획내용	규제	권장
		권장		
	야간조명	• 쇼윈도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치를 권장 • 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 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		○

구분		계획내용	규제	권장
	빗물이용시설	• 관련 법률 및 「서울특별시 빗물저수조 설치지침」에 의한 설치 권장		○
	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(공통사항 외 추가적용 항목)

구분		계획내용	규제	권장
형태	일반 사항	• 건축물 형태 및 입면을 분절하는 디자인 권장 • 승강기탑 및 계단탑 등은 전면도로에서 이격하여 배치 권장		○
	저층부 형태	• 벽면지정선 후퇴로 인하여 간선변 돌출되는 입면구간의 높이는 최대 4층 이하로 조성	○	
	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		○

구분		계획내용	규제	권장
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 • 전통시장 진입로에 접한 부분은 전통시장 간판과 유사한 간판 설치		○
기타 사항	담장 및 옹벽	• 담장 및 축대, 옹벽의 설치 금지	○	
	야간 경관조명	• 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		○

3. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지 및 통로계획

□ 대지내 공지 및 통로계획 결정조서

구분		계획내용			비고
대지 내 공지	전면공지	간선변		보도형 3~5m	-
		이면부	역세권 반경 150m 이내	보도형 2m	-
			그 외	보도형 1~2m	-
		명일동 통합공공임대주택사업 부지		보도형 3m	-

구분		계획내용		비고
통로	공공보행통로	명일동 325-12번지	3m	명일 전통시장과의 보행연계 목적
		명일동 326-9번지 외 1필지	5m	

주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름
주) 구 도시건축공동위원회 자문을 통하여 대지 내 공공보행통로 조성 위치 변경 가능
주) 공공보행통로는 지속적인 이행 담보가 가능하도록 지역권을 등기하여야 함

나. 교통처리계획

□ 교통처리 등에 관한 계획 결정조서

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	간선변	• 간선변 차량출입불가를 원칙으로 차량출입불허구간을 지정 후 이면부로의 차량출입 유도 (단, 이면부차량출입 불가 필지 간선변차량출입 허용)
제한적 차량출입 불허구간	교차로 일부 구간	• 공동개발 유도를 위한 제한적 차량출입불허구간 지정 (단, 공동개발 미이행시 공동주차출입구 설치)
주차출입구	15개소	• 이면부차량출입이 불가한 필지에 대하여 지정
공동주차출입구	9개소	• 인접한 2개 필지가 모두 이면부 차량출입 불가 시 지정

주) 특별계획구역은 특별계획구역 지침에 따름

4. 특별계획구역에 관한 결정 조서

가. 특별계획구역 결정

□ 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시	위치	대지면적(㎡)	면적(㎡)	비고
신설	특별계획구역	천호동 41	4,312.2	13,771.0	-
		천호동 42	8,683.3		
		천호동 34-37	674.2		
		천호동 43-77	101.3		

주) 국토계획법 시행령 제19조의2 제2항 제2호를 준용하여 토지면적의 3분의 2 이상 토지소유자의 동의를 득할 경우 특별계획가능구역 지정 가능

(이 하 여 백)

나. 특별계획구역에 관한 지구단위계획 내용

□ 특별계획구역 계획지침 : 신설

구분			계획내용	
			구민회관 부지	홈플러스 부지
위치			천호동 41번지 일대	천호동 42번지 일대
면적			5,087.7㎡	8,683.3㎡
용도지역			제2종일반주거(7층이하) ※ 세부개발계획 수립 시 해당 사업기준에 따라 용도지역 조정 검토 가능	제3종일반주거 ※ 세부개발계획 수립 시 해당 사업기준에 따라 용도지역 조정 검토 가능
공공기여계획	용도지역 상향		세부개발계획 수립 시 역세권 활성화사업 운영기준에 따라 결정	
	도로 폐도		세부개발계획 수립 시 도시계획시설(도로) 폐지 여부 및 공공기여 계획 결정	
획지계획			• 천호동 41번지, 42번지 사이 도로 구민회관 부지로 편입	
건축물 용도	불허용도	간선부	• 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물 전용에 한함), 공장, 창고시설, 위험물 저장·처리시설, 자동차시설(주차장 제외) • 가로활성화 저해용도(금융업소, 사무소, 제조업소, 수리점)	
		이면부	• 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(청소년이용불가 게임물 전용에 한함), 공장, 창고시설, 위험물 저장·처리시설, 자동차시설(주차장 제외)	
	지정용도	간선부	• 근린생활시설, 판매시설(대형마트), 서점, 가로활성화 용도 (휴게음식점, 일반음식점, 제과점)	
		이면부	• 근린생활시설, 가로활성화 용도 (휴게음식점, 일반음식점, 제과점)	
건축물 밀도	건폐율		• 60%이하	• 50%이하
	용적률		• 기준 200% / 허용 220% / 상한 400% ※ 세부개발계획 수립에 따라 용도지역 변경 시 변경된 용도지역의 용적률 체계에 따름	• 기준 250% / 허용 275% / 상한 500% ※ 세부개발계획 수립에 따라 용도지역 변경 시 변경된 용도지역의 용적률 체계에 따름
	높이		• 75m 이하	• 110m 이하
건축물 배치	건축한계선		• 간선변(상암로) 6m • 이면부(천중로 39길, 양재대로127길) 9m	• 간선변(양재대로) 5m • 간선변(상암로) 8m • 이면부(양재대로127길) 6m
대지내 공지 및 통로	전면공지		• 보도형 - 간선변(상암로) 3m - 이면부(천중로 39길, 양재대로127길) 3m • 차도형	• 보도형 - 간선변(양재대로) 5m - 간선변(상암로) 8m - 이면부(양재대로127길) 3m

구분		계획내용	
		구민회관 부지	홈플러스 부지
		- 간선변(상암로) 3m - 이면부(천중로 39길, 양재대로127길) 6m	• 차도형 - 이면부(양재대로127길) 3m
	공개공지	• 지정된 위치 2개소 조성	
	공공보행통로	• 상암로와 양재대로127길 보행연계를 위한 공공보행통로(8m이상) 조성 • 양재대로와 구민회관 부지 보행연계를 위해 홈프러스 부지내 공공보행통로(8m)이상 조성	

주) 역세권 사업 시행시 개별 역세권사업 운영기준을 반영하여 입지,면적, 접도요건, 비주거비율, 채광방향 높이기준을 해당 위원회 심의등을 통해 완화 할 수 있음
주) 공공기여시설은 향후 세부개발계획 수립 시 생활권계획, 현황 여건 및 관련부서 협의(수요조사) 등을 통하여 변경될 수 있음
주) 본 지침은 향후 역세권 활성화사업 계획 진행 사항에 따라 변경될 수 있으며, 계획안이 변경될 경우 변경된 계획안을 적용함

5. 인센티브 항목에 관한 결정 조서

가. 허용용적률 완화항목 및 완화내용

□ 인센티브 계획 공통기준

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

□ 용적률 인센티브 체계

구분		용적률		인센티브량	유형	비고
종전	변경	기준용적률	허용용적률			
제2종일반주거지역		200%	220%	20%	유형1,2	서울시 정책 연계
제2종일반주거(7층)지역		200%	220%	20%	유형1,2	
제3종일반주거지역		250%	275%	25%	유형3,4	

주) 서울특별시 지구단위계획 수립기준 적용
주) 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 역세권 관련 사업으로 추진할 경우 관련법에 따른 용적률 체계 적용

□ 양재대로변 랜드마크 디자인 유도항목 체크리스트

구분		검토항목
필수	① 입체적인 건축물 볼륨 구성	• 건축물 전면 입면을 수평적·수직적으로 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.
선택①	② 개방된 형태의 옥외공간 조성	• 건축물 입면분할 공간, 기단부 상부 등을 활용하여 옥상정원, 테라스 실내형 공개공지 등을 1개 이상 설치한다. - 24시간 개방된 형태의 휴식·전망공간으로 활용할 수 있도록 한다.
	③ 건축물 친환경 녹화공간 조성	• 건축물의 옥상정원, 테라스, 발코니, 공개공지 등에 녹화공간을 조성하여 식재가 노출되도록 조경계획을 한다.
선택②	④ 지역 정체성을 반영하는 입면재료 및 색상 적용	• 건축물 전면부는 강동구 경관계획에 따른 암사갈색, 암사황색을 포함한 허용 색상범위(강동 양재대로색)의 조적 또는 석재 마감재를 주외장재료로 사용한다. - 전체 전면부 입면면적(고층 건축물의 경우 기단부 입면면적)의 50%이상 사용한다. 단, 투시형 입면 설치면적은 산정에서 제외한다. - 조적 마감재의 색상 사용범위는 Y, YR계열의 미색, N계열 중심의 무채색으로 한다.
	⑤ 건축물 조형미를 강조하는 경관조명 연출	• 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/㎡ 이하, 이면도로변 조명 휘도는 15cd/㎡ 이하를 준수한다. (국제조명위원회 권장기준 적용, 디자인서울 야간경관 가이드라인 준수) - 조명기구는 건축물 입면 재료 및 색상과 조화로운 색상을 사용한다. - 인접 주거지역의 야간 정주환경을 고려하여 직접광원 사용을 지양하고 시간대별 조명 운영계획을 수립한다.

● 유형1_제2종일반주거(간선변) : 기준 200%, 허용 220%

구분		산정방식	비고
디자인 혁신	특색 있는 건축설계 (랜드마크 디자인 적용)	기준용적률×0.1	5개 항목 중 3개 이상 (필수 항목 1개 이상 의무 충족 (구 건축위원회 심의 시))
탄소중립	저영향개발	기준용적률×0.05	저영향개발사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우
지역맞춤형	지역특화용도	기준용적률×0.05	역세권별 지역특화용도주)도입 시 적용 (건축 연면적의 20% 이상 설치 시(주차장 제외))
	전선지중화	기준용적률×0.05	가로지장물·지상 전주·전선 등을 지중화 또는 이전 설치 시

주) 역세권별 지역특화용도(역세권의 구분은 권장용도계획의 간선변역세권 분류 기준을 적용하여 이면부까지 적용함)
- 길동역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 노유자시설 중 노인복지시설
- 굽은다리역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 등
- 명일역: 제1종근생시설중 소매점(의약품,의료기기에 한함) 및 진료·치료시설, 의료시설 / 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 / 노유자시설 중 아동관련시설 및 사회복지시설(여성관련)

● 유형2_제2종일반주거(이면부) : 기준 200%, 허용 220%

구분		산정방식	비고
탄소중립	저영향개발	기준용적률×0.1	저영향 사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우
녹지 생태도시	개방형공간 조성	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.8	공공보행통로 조성
지역맞춤형	지역특화용도	기준용적률×0.05	역세권별 지역특화용도주)도입 시 적용 (건축 연면적의 20% 이상 설치 시(주차장 제외))

주) 역세권별 지역특화용도(역세권의 구분은 권장용도계획의 간선변역세권 분류 기준을 적용하여 이면부까지 적용함)
- 길동역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 노유자시설 중 노인복지시설
- 굽은다리역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 등
- 명일역: 제1종근생시설중 소매점(의약품,의료기기에 한함) 및 진료·치료시설, 의료시설 / 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 / 노유자시설 중 아동관련시설 및 사회복지시설(여성관련)

● 유형3_제3종일반주거(간선변) : 기준 250%, 허용 275%

구분		산정방식	비고
디자인 혁신	특색 있는 건축설계 (랜드마크 디자인 적용)	기준용적률×0.1	5개 항목 중 3개 이상 (필수 항목 1개 이상 의무 충족 (구 건축위원회 심의 시))
탄소중립	저영향개발	기준용적률×0.05	저영향개발사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우
지역맞춤형	지역특화용도	기준용적률×0.05	역세권별 지역특화용도주)도입 시 적용 (건축 연면적의 20% 이상 설치 시(주차장 제외))
	전선지중화	기준용적률×0.05	가로지장물·지상 전주·전선 등을 지중화 또는 이전 설치 시

주) 역세권별 지역특화용도(역세권의 구분은 권장용도계획의 간선변역세권 분류 기준을 적용하여 이면부까지 적용함)
- 길동역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 노유자시설 중 노인복지시설
- 굽은다리역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 등
- 명일역: 제1종근생시설중 소매점(의약품,의료기기에 한함) 및 진료·치료시설, 의료시설 / 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 / 노유자시설 중 아동관련시설 및 사회복지시설(여성관련)

● 유형4_제3종일반주거(이면부) : 기준 250%, 허용 275%

구분		산정방식	비고
탄소중립	저영향개발	기준용적률×0.1	저영향개발 사전협의제도에 따른 기준시설 별 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 초과하여 설치하는 경우
녹지 생태도시	개방형공간 조성	기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.5	공공보행통로 조성
지역맞춤형	지역특화용도	기준용적률×0.05	역세권별 지역특화용도주)도입 시 적용 (건축 연면적의 20% 이상 설치 시(주차장 제외))

주) 역세권별 지역특화용도(역세권의 구분은 권장용도계획의 간선변역세권 분류 기준을 적용하여 이면부까지 적용함)
- 길동역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 노유자시설 중 노인복지시설
- 굽은다리역: 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 / 운동시설 중 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 등
- 명일역: 제1종근생시설중 소매점(의약품,의료기기에 한함) 및 진료·치료시설, 의료시설 / 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원, 도서관 / 노유자시설 중 아동관련시설 및 사회복지시설(여성관련)

나. 상한용적률 완화항목 및 완화내용

□ 상한용적률 결정조서

구분	완화조건	산정방식	비고
상한 용적률	공공시설등 제공	① 산정식 ○ 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름 상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 x (1+1.3 x 가중치 x α토지 + 1.0** x α현금·건축물 ○ 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 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」에서 정한 허용용적률로 봄) - 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 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(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율 ○ 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 ② 운영 기준 ○ 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음 ○ 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용	전체 구역
	지하철 출입구 등 건물 또는 대지내 설치	① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공 ○ 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우 ○ 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치) ② 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정 ○ 대지에 설치할 경우: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 ○ 건물에 설치할 경우: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 ○ 연결통로 공사비: '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준' 에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용	전체 구역

주) 상한용적률은 '서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름
주) 역세권 관련 사업으로 추진할 경우 관련법에 의한 운영기준을 따름

구분	완화조건	산정방식	비고
상한 용적률	다른 법률에 따른 상한 용적률 인센티브	① 항목 ○ 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 ○ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시 ○ 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시 ○ 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우) ② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 X 용적률 완화 비율 ○ 법적용적률 : 조례 제48조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률) ○ 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율	전체 구역
	다른 법률에 따른 상한 용적률 인센티브 운영에 관한 사항	○ 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 우선적용 - 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, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내(준공업지역은 1.4배) 적용 ○ 준공업지역 내 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「건축법」에 따른 특별건축구역에 따라 용적률 완화에 관한 계획이 수립되어있는 경우, 기존의 계획기준 유지 ○ 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법적용적률 +200%p) 초과 시, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토 - 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행	전체 구역

주) 상한용적률은 '서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준'에 따르며, 운영 기준 개정 시 개정된 기준에 따름
주) 역세권 관련 사업으로 추진할 경우 관련법에 의한 운영기준을 따름

다. 높이 완화항목 및 완화내용

□ 높이 완화항목 및 완화내용 결정조서

구분	기준	비고
최고높이 완화	• 공공시설을 부지로 제공할 경우 최고높이의 1.2배 이내 완화 - 최고높이×[1+(공공시설부지로 제공하는 면적÷당초 대지면적)] 이내	-

라. 기타 완화항목 및 완화내용

□ 임대의무기간 임대주택 도입 용적률 완화

● 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조 제1항 제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다.

(「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

- 임대주택 : 허용용적률 + 조례용적률 X 0.2 이내 (※ 민간임대주택의 경우 임대의무기간 10년 이상에 한함)

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

● 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조제4항 적용

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한 = 250%/275%/500%〉

• 허용용적률 + 공공임대주택 건설

= 275% + (250% X 0.2) = 275% + 50% = 325%

6. 경미한 사항에 관한 계획(권한 : 구청장)

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 필지분할가능선, 필지교환가능선의 변경
8. 법령 개정에 따른 지구단위계획의 변경
9. 허용용적률 인센티브에 관한 다음의 사항 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)
   - 지역 특성을 고려한 계획유도 항목을 추가하는 경우
   - 계획기준 변경 또는 산정요율 결정이 필요한 경우
10. 주차출입구 설치를 위한 제한적 차량출입불허구간 변경

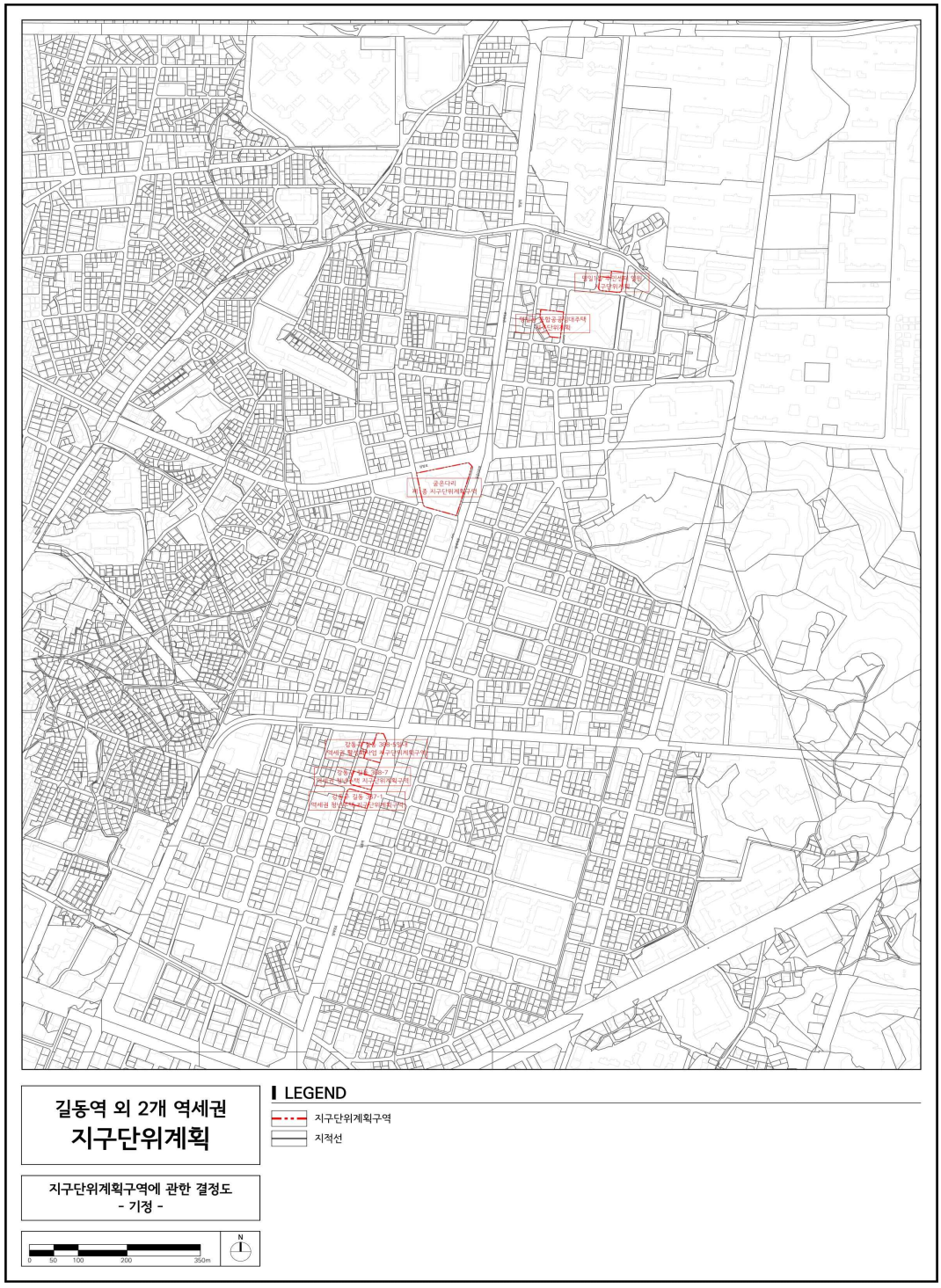
Ⅲ. 관련도서: 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소 비치된 도면 참조)

- 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

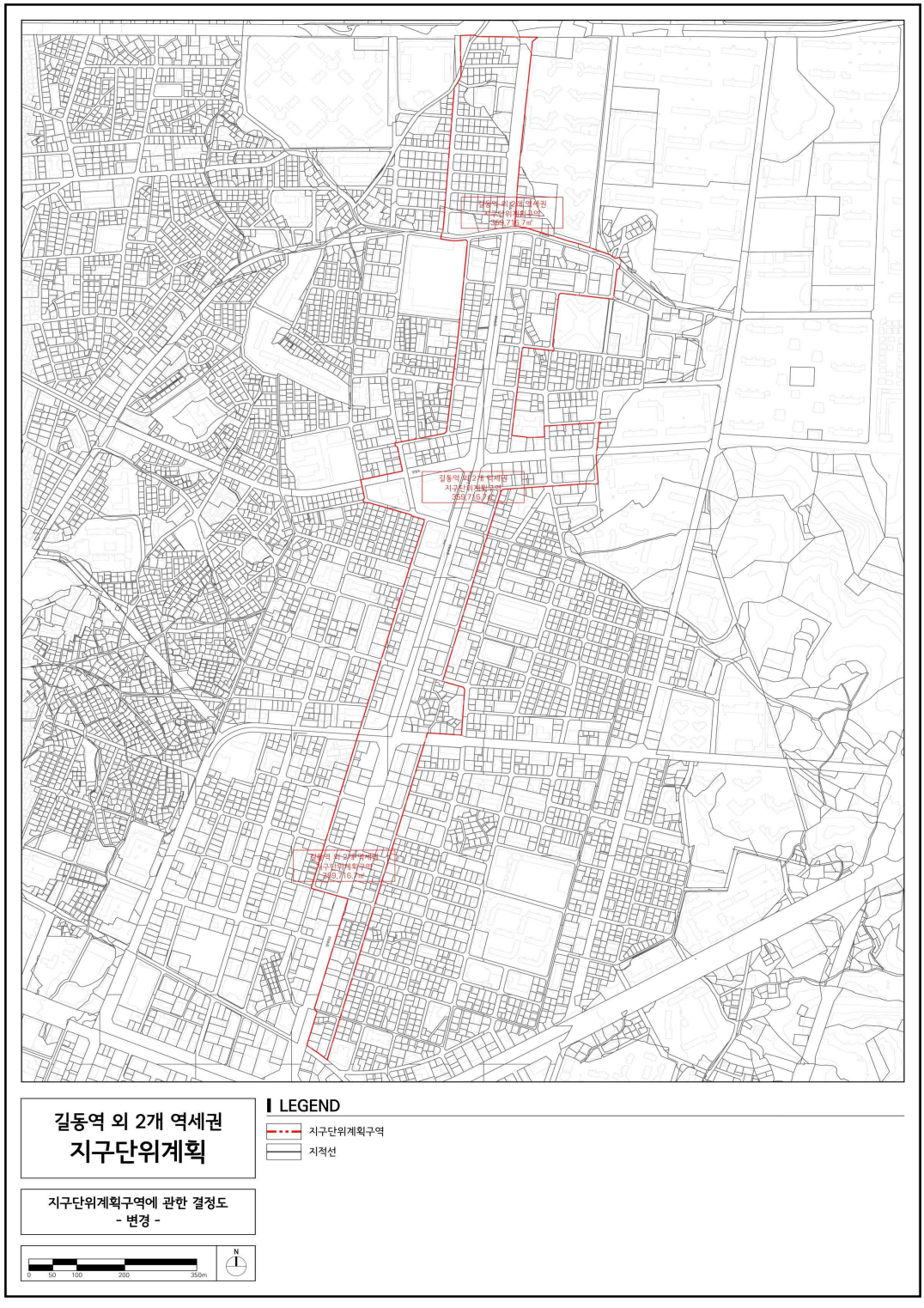
Ⅳ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6032)에 관계 도서를 비치합니다.

■ 붙임 : 결정도면

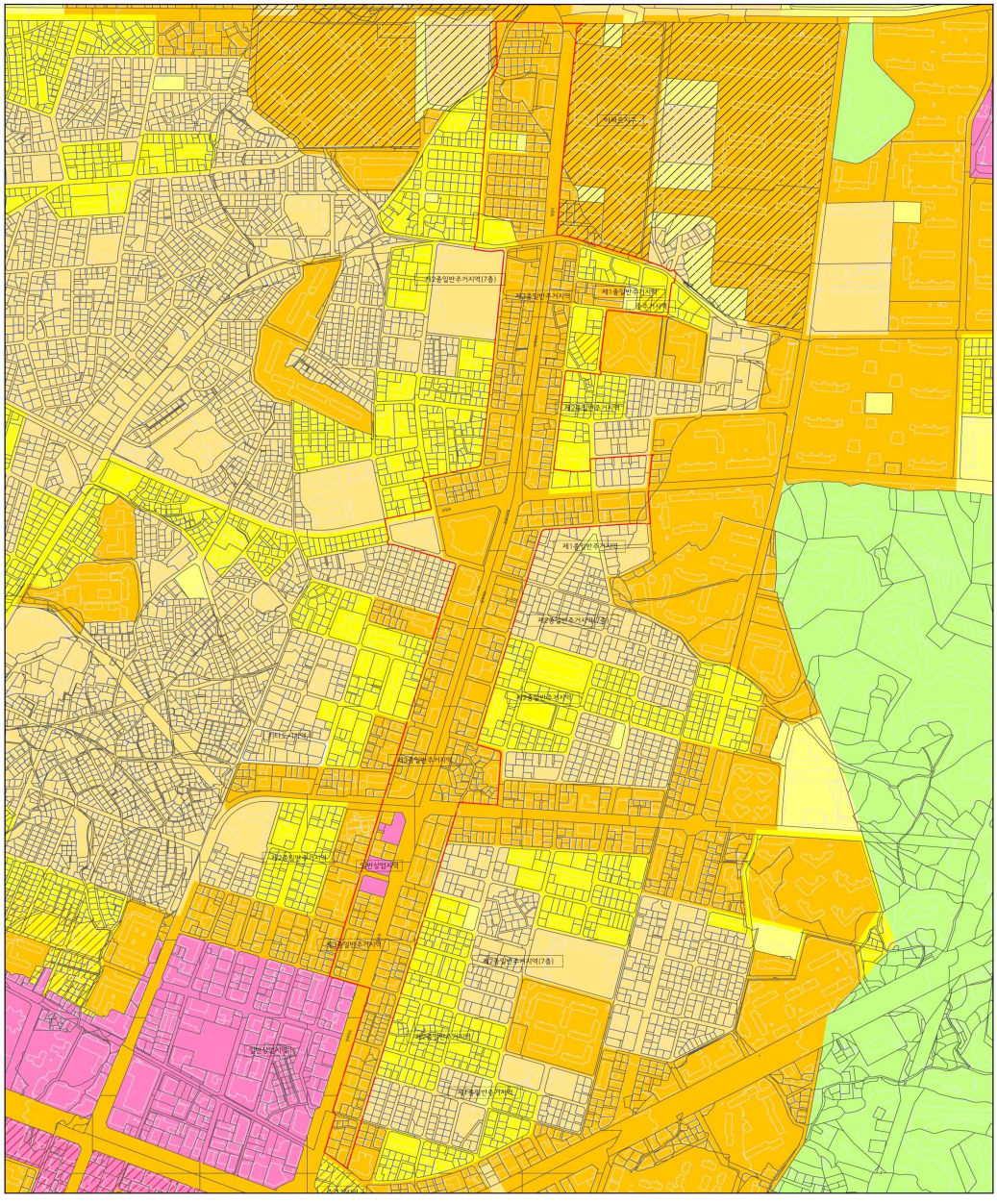
□ 지구단위계획구역에 대한 결정(기정)도



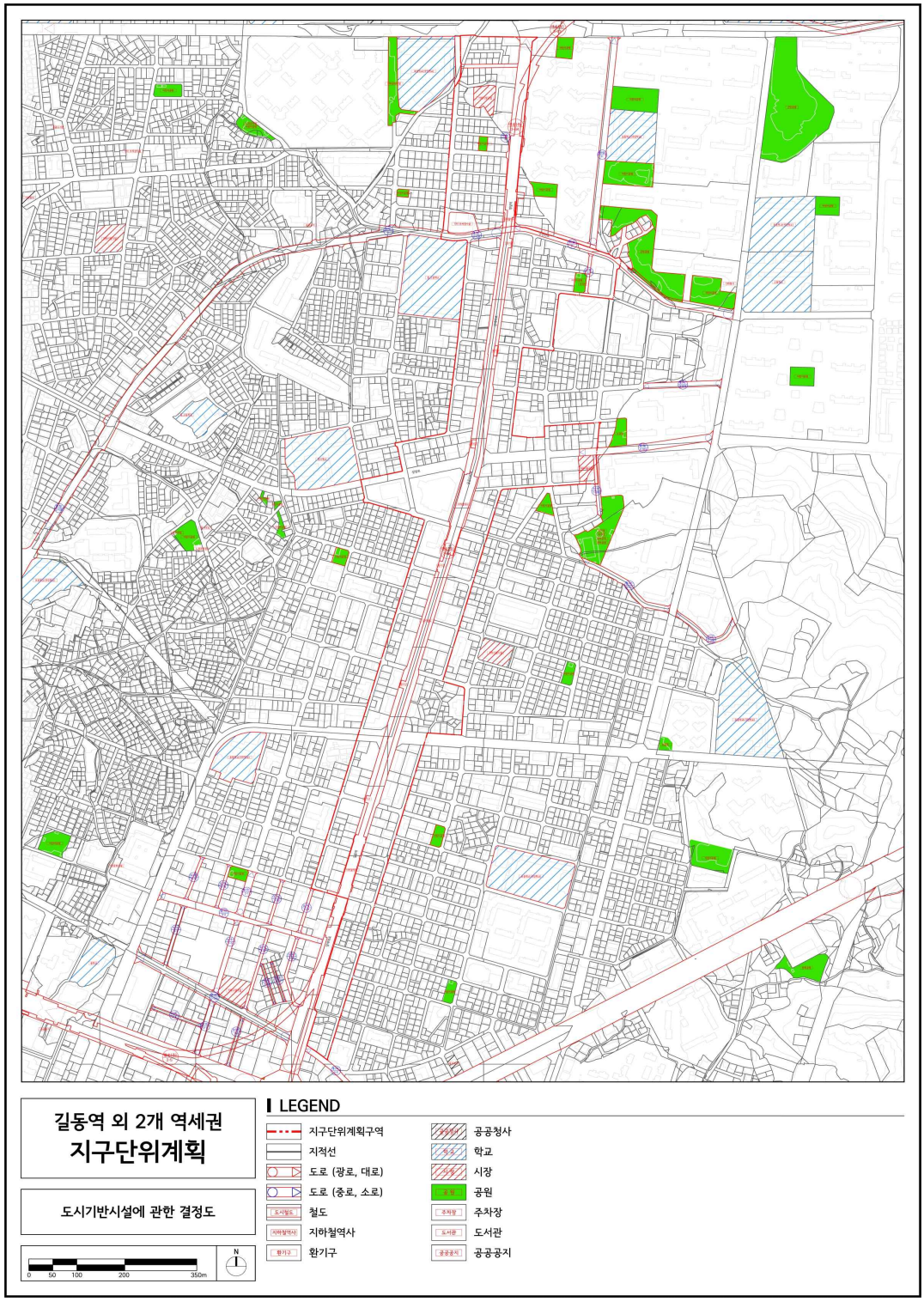
□ 지구단위계획구역에 대한 결정(변경)도



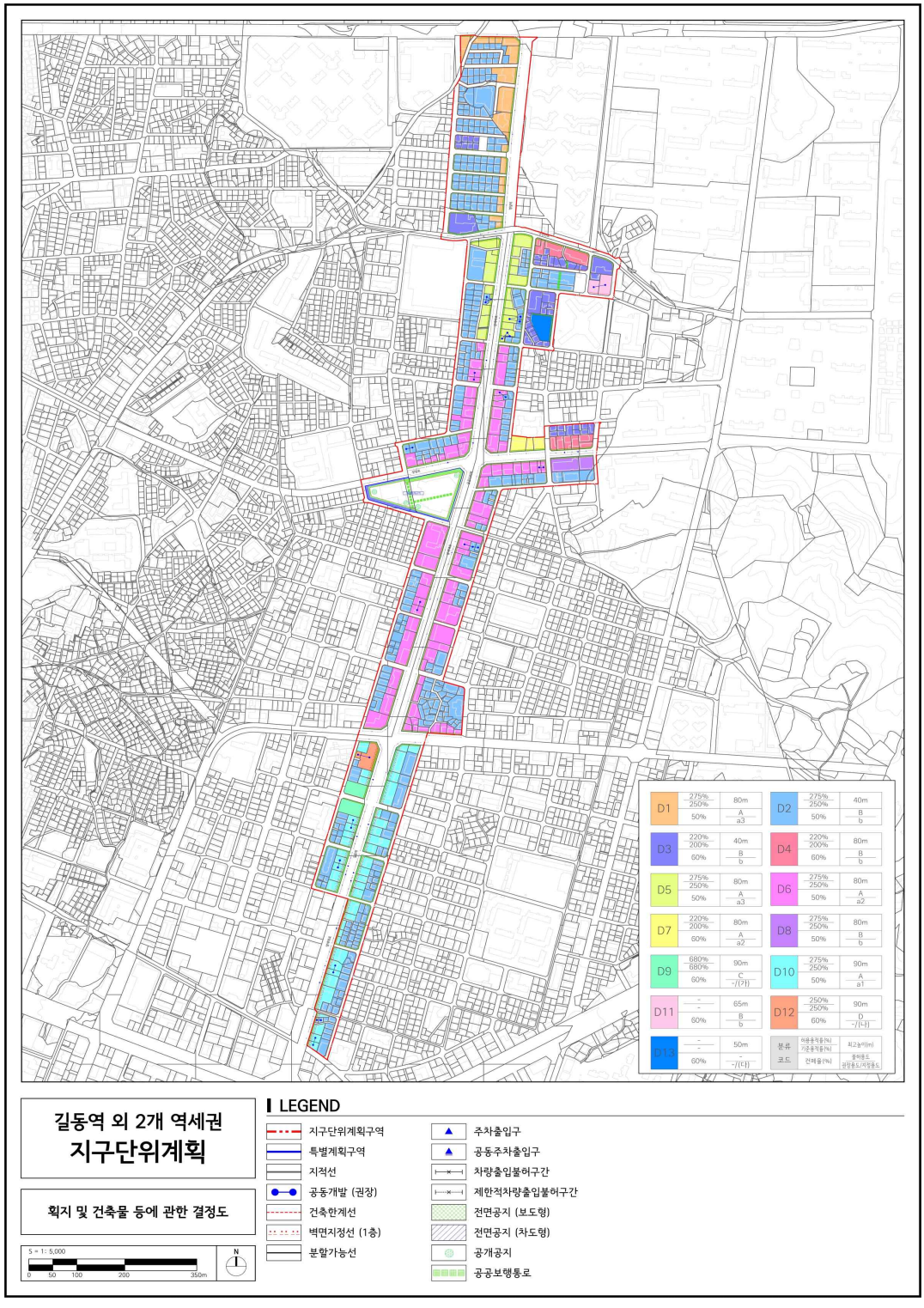
□ 용도지역 · 지구에 관한 결정도



□ 도시계획시설에 관한 결정도



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2026-128호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 24.06.27.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-100호(’ 25.02.27.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 용산구 후암동 30-2번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	용산구	-	후암동 30-2 일대	103,900.1	· 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경
변경	용산구	-	후암동 30-2 일대	106,589.0	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2024. 06. 03.	103,900.1	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2024. 06. 03.(기존구역) 2024. 06. 03.(추가구역)	16,589.0	

3. 지정사유(변경 없음)

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

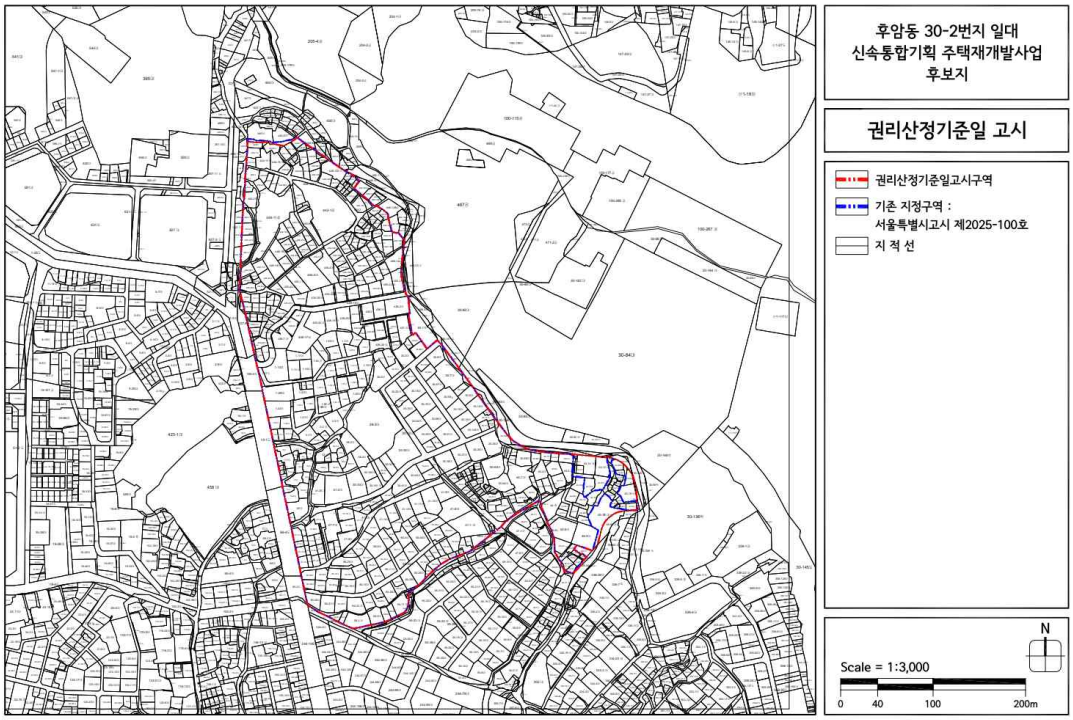
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7188) 또는 용산구 재정비사업과(☎02-2199-7453)로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

▣ 관계도면

○ 후암동 30-2번지 일대 주택정비형 재개발사업 후보지



◈ 서울특별시고시 제2026-129호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회(’ 24.08.28.)에서 선정되고, 서울특별시고시 제2025-427호(’ 24.08.30.)로 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 고시된 서울특별시 용산구 후암동 264-11번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지(변경)

구분	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	용산구	-	후암동 264-11 일대	82,172.5	· 효율적인 토지 이용계획 등을 위한 구역 면적 변경
변경	용산구	-	후암동 264-11 일대	87,020.4	

2. 권리산정기준일 (변경)

구분	권리산정기준일	면적(㎡)	비 고
기정	2024. 08. 06.	82,172.5	· 기존 구역 권리산정기준일 변경없음 · 구역면적 변경으로 추가된 필지에 한하여 적용
변경	2024. 08. 06.(기존구역) 2024. 08. 06.(추가구역)	87,020.4	

3. 지정사유(변경 없음)

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준(변경 없음)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

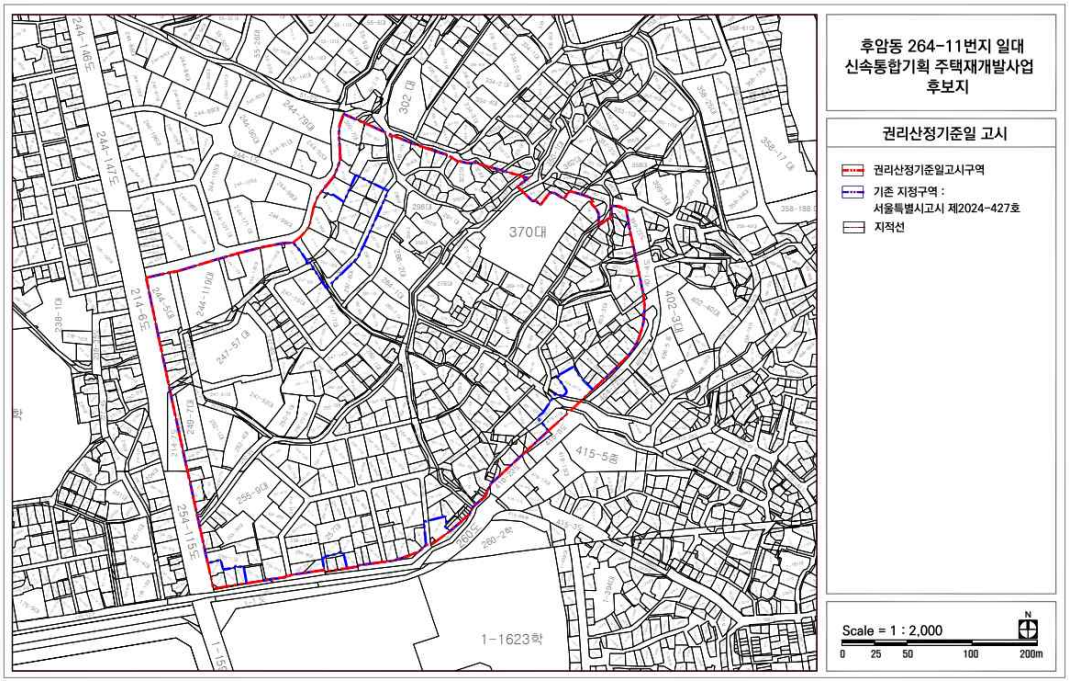
6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7188) 또는 용산구 재정비사업과(☎02-2199-7453)로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

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

▣ 관계도면

○ 후암동 264-11번지 일대 주택정비형 재개발사업 후보지



◈ 서울특별시고시 제2026-130호

공덕1주택재건축정비사업 정비구역 및 정비계획 변경 결정·지형도면 고시

서울특별시 마포구 공덕동 105-84번지 일대 주택재건축사업 시행을 위하여 서울특별시 고시 제2006-95(2006.03.23.)로 고시한 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)에 적합한 범위에서 서울특별시고시 제2011-176호(2011.06.30.), 서울특별시고시 제2015-227호(2015.08.06.), 마포구고시 제2016-126호(2016.09.13.), 마포구고시 제2017-10호(2017.01.19.), 서울특별시고시 제2020-418호(2020.10.22.), 마포구고시 제2021-208호(2021.10.28.)로 정비계획 변경 및 지형도면 고시된 공덕1주택재건축 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은 법 시행령 제13조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 의거 정비구역 및 정비계획 변경하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 정비계획 변경 및 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)

가. 서울시 도시·주거환경정비기본계획 (변경)조서

구 분	자치구	동명	지번	면적 (ha)	계획용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비 고 (조건 등)
기정	마포구	공덕동	105-84	5.9	190%	60%	평균 10층	1	단독	58,472㎡
변경				5.9						58,888㎡ 증) 416㎡

※ 서울특별시고시 제2006-95호(2006.3.23)로 고시된 「도시·주거환경정비기본계획」 상 정비예정구역으로 지정

나. 서울시 도시·주거환경정비기본계획(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
-	공덕1구역 주택재건축 정비구역	• 구역변경에 따른 면적 증가 - 기 정 : 58,472.0㎡ - 변 경 : 58,888.0㎡ - 증·감 : 증) 416.0㎡(0.71%)	• 아현동 425-25외 4개 필지를 구역계에 편입하여 해당 필지가 맹지가 되는 것을 방지하고 기반시설 계획을 합리적으로 조정

2. 정비구역 지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
변경	공덕1주택재건축 정비구역	마포구 공덕동 105-84번지 일대	58,472	증) 416	58,888	-

※ 변경사유 : 아현동 425-25외 4개 필지 구역계 편입

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분			면 적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	변 경	변경 후		
합 계			58,472.0	증) 416.0	58,888.0	100.0	
정비기반시설	소계		7,440.4	증) 372.0	7,812.4	13.3	
	도로		4,044.4	감) 205.0	3,839.4	6.5	
	공원	어린이공원	3,396.0	감) 3,396.0	-	-	
		소공원	-	증) 3,313.0	3,313.0	5.7	
	공공청사		-	증) 660.0	660.0	1.1	
획지	소계		51,031.6	증) 44.0	51,075.6	86.7	
	획지(1)		47,625.6	-	47,625.6	80.9	
	획지(2-1)	획지(2-1-①)	730.0	-	730.0	1.2	
		획지(2-1-②)	446.0	증) 44.0	490.0	0.8	
	획지(2-2)		443.0	-	443.0	0.8	
	획지(2-3)		800.0	-	800.0	1.4	
	획지(2-4)		450.0	-	450.0	0.8	
	획지(2-6)		537.0	-	537.0	0.9	

※ 변경사유 : 공공청사 부지 확보 및 정비기반시설계획 변경

나. 용도지역·용도지구에 관한 계획 : 변경

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
계	58,472.0	증) 416.0	58,888.0	100.0	-
제2종일반주거지역	54,224.0	증) 37.0	54,261.0	92.1	-
제3종일반주거지역	4,248.0	증) 379.0	4,627.0	7.9	-

※ 변경사유 : 신규부지 편입지역 용도지역 반영 및 기정 오류사항 정정

다. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	종류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	2	15~19.5	국지 도로	297.0	공덕동 79-18	공덕동 89-5	일반 도로			
기정	소로	1	1	10~11	집산 도로	438.0	아현동 386-4	아현동 425-17	일반 도로		서울시 2006-243	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	152.0	아현동 424-42	아현동 737-3	일반 도로			
기정	소로	1	3	10	국지 도로	52.0	공덕동 105-2	공덕동 105-70	일반 도로			
기정	소로	1	4	10-12	국지 도로	226.0	공덕동 9-5	아현동 402-3	일반 도로			
기정	소로	1	5	10	국지 도로	62.0	아현동 383-212	아현동 425-17	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	207.0	공덕동 105-240	공덕동 105-240	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	65.0	아현동 420-2	아현동 422-5	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	3	6	국지 도로	135.0	공덕동 105-227	공덕동 105-219	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	4	8	국지 도로	153.0	공덕동 105-2	공덕동 105-2	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	5	6	국지 도로	38.0	아현동 104-6	아현동 103-8	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	6	6~10	특수 도로	36.0	공덕동 103-8	아현동 422-5	보행자 전용도로		서울시 2011-176	
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	46.0	아현동 424-43	아현동 418-2	일반 도로			
신설	소로	3	8	4	국지 도로	20.0	아현동 425-1	아현동 418-16	일반 도로			

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-7	-	•노선폐지 (L=46.0m, B=6m)	•인접필지 구역편입에 따른 도로폐지
-	소로 3-8	•노선신설 (L=20.0m, B=4m)	•인접필지 구역편입에 따른 도로신설

2) 공원 결정 조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	어린이공원	마포구 아현동 418-5번지 일원	3,396.0	감) 3,396.0	-	서울시고시 제2011-176호	
			소공원		-	증) 3,313.0	3,313.0		

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	소공원	• 공원시설의 종류 및 면적 변경 - 어린이공원 → 소공원 - A=3,396.0㎡ → 3,313.0㎡(감83.0㎡)	•공원의 효용성 및 기능을 고려하여 공원유형 변경, 인접필지 구역편입에 따른 면적 변경

3) 공공청사 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
신설	1	공공청사	주민센터	마포구 아현동 418-6번지 일원	-	증) 660.0	660.0	

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사	•공공청사 신설 - A=660.0㎡(증660.0㎡)	•주변지역 여건 변화에 따라 필요시설인 공공청사 신설

■ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율	용적률	최고높이	비고
1	공공청사	50% 이하	250% 이하	-	· 소로1-1 도로와 접한 계획대지선에서 3m 건축한계선 설정 · 소로3-8 도로와 접한 계획대지선에서 2m 건축한계선 설정

라. 공동이용시설 설치 계획 : 변경

구 분	법정기준		기 정	변 경	설치위치
경로당	1,000~1,500세대 미만	375.00㎡이상	408.58	396.18	지하
어린이놀이터	-	-	1,093.10	1,273.50	
어린이집	1,000~1,500세대 미만	580.00㎡이상	879.25	879.25	지상
주민운동시설	-		2,250.40	2,360.02	지하
작은도서관	1,000~1,500세대 미만	203.00㎡이상	258.21	333.18	지하
주민공동시설	-	-	1,647.55	1,575.90	지하

마. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설 계획 : 변경

1) 기존건축물의 정비 · 개량계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비계량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	공덕1 주택재건축 정비구역	58,472	1	47,625.6	공덕동 105-84번지 일원	298	-	-	298	-	
			2-1-①	730.0	아현동 425-2번지 일원						
			2-1-②	446.0	아현동 425-13번지 일원						
			2-2	443.0	아현동 415-18번지 일원						
			2-3	800.0	공덕동 74-4번지 일원						
			2-4	450.0	공덕동 105-152번지 일원						
			2-6	537.0	아현동 420-10번지 일원						
변경		58,888	1	47,625.6	공덕동 105-84번지 일원	298	-	-	298	-	
			2-1-①	730.0	아현동 425-2번지 일원						
			2-1-②	490.0	아현동 425-13번지 일원						
			2-2	443.0	아현동 415-18번지 일원						
			2-3	800.0	공덕동 74-4번지 일원						
			2-4	450.0	공덕동 105-152번지 일원						
			2-6	537.0	아현동 420-10번지 일원						

2) 건축시설 계획(변경)

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)/최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한		
-	공덕1 주택 재건축 정비구역	기정 : 58,472.0 변경 : 58,888.0	1	47,625.6	공덕동 105-84번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	25 이하	기정 228.51 이하 변경 245.06 이하	249.99 이하	70.9m 이하 /평균18.6층	
			2-1-①	730.0	아현동 425-2번지 일원	종교시설	50 이하	250이하		제한없음	
			2-1-②	기정 446.0 변경 490.0	아현동 425-13번지 일원	종교시설	50 이하	250이하		제한없음	
			2-2	443.0	아현동 415-18번지 일원	종교시설	60 이하	200이하		제한없음	
			2-3	800.0	공덕동 74-4번지 일원	종교시설	60 이하	200이하		제한없음	
			2-4	450.0	공덕동 105-218번지 일원	종교시설	60 이하	200이하		제한없음	
			2-6	537.0	아현동 420-12번지 일원	종교시설	60 이하	200이하		제한없음	

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 총세대수 1,101세대(분양 1,051세대, 임대 50세대)
• 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정

건립규모		기정	비율
합 계		1,101	100.0%
85㎡이하	60㎡이하	324	29.43%
	60㎡초과 ~ 85㎡이하	650	59.04%
85㎡초과		127	11.53%

• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 80%이상
• 국민주택규모 주택 건설 : 초과용적률의 50% 이상

심의완화 사항

• 허용용적률 완화
- 허용용적률 : 200.37% (10.37% 완화 (세입자대책 5.87%, 바닥(중량)충격음 차단성능 3%, 녹색건축물(우수) 1.5%))

건축물의 건축선에 관한 계획

• 소로1-1, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5와 접한 계획대지선에서 3m 건축한계선 설정

■ 상한용적률 산정

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="10">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">기정</td><td rowspan="2">토지이용계획
(㎡)</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">택 지
(공동주택)</td><td rowspan="2">종교부지</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설</td><td rowspan="2">정비기반시설 내
국,공유지</td><td rowspan="2">용도폐지되는
기존 기반시설 국,공유지</td><td colspan="2">공공임대주택 환산면적</td></tr>
<tr><td>지분</td><td>임대주택 환산부지</td></tr>
<tr><td>58,472.0</td><td>47,625.6</td><td>3,406.0</td><td>7,440.4</td><td>1,505.4</td><td>-</td><td>100.9</td><td>44.5</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공 (순부담)</td><td colspan="9">• 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 -
대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 + 공공임대주택 환산면적
= 7,440.4 - 1,505.4 - 0 + 145.4 = 6,080.4㎡ (10.4%)</td></tr>
<tr><td>공공임대주택
환산면적</td><td colspan="9">• 공공임대주택 환산부지면적 : 145.4㎡
- 지분면적 = (공공임대주택 연면적 ÷ 총연면적) x 대지면적 = 100.9㎡
- 임대주택 환산부지면적 = 공공임대주택 공사비 ÷ 부지가액 = 44.5㎡
※ 환산면적 145.4㎡ = 임대주택 3세대</td></tr>
<tr><td>개발가능(상한)
용 적 률
산 정</td><td colspan="9">• 허용용적률 = 계획(기준)용적률 + β = 190.00% + 5.87%= 195.87%
▸ β = 세입자 대책에 따른 인센티브 용적률(5.87%)
• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α + 0.7 × α´)
= 195.87% × (1+ 1.3 × 0.1277 + 0.7 × 0.0009) = 228.51%
※ α(토지,대지지분) = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 6,080.4 / 47,625.6 = 0.1277
※ α´(건축물 환산부지) = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 44.5 / 47,625.6 = 0.0009
• 정비계획 용적률 = 228.51% 이하</td></tr>
<tr><td></td><td>법정상한용적률</td><td colspan="9">• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화
• 법적상한용적률 = 249.99% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="8">변경</td><td rowspan="3">토지이용계획
(㎡)</td><td rowspan="3">계
(구역면적)</td><td rowspan="3">택 지
(공동주택)</td><td rowspan="3">종교부지</td><td colspan="3">정비기반시설</td><td colspan="4">기반시설 환산면적</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신설
정비기반시설</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설 내
국,공유지</td><td rowspan="2">용도폐지되는
기존 기반시설 내
국,공유지</td><td colspan="2">기부채납 임대주택</td><td colspan="2">공공청사</td></tr>
<tr><td>지분</td><td>건축물
환산부지</td><td>지분</td><td>건축물
환산부지</td></tr>
<tr><td>58,888.0</td><td>47,625.6</td><td>3,450.0</td><td>7,152.4</td><td>1,495.4</td><td>-</td><td>1,177.2</td><td>477.2</td><td>660.0</td><td>171.8</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제 공
(순부담)</td><td colspan="9">• 신설 정비기반시설 면적 - 신설되는 정비기반시설 내 국·공유지 -
용도폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지 + 신설 기반시설 환산면적
= 7,152.4 - 1,495.4 - 0 + 1,177.2 + 477.2 + 660.0 + 171.8 = 8,143.2㎡(13.8%)</td></tr>
<tr><td>기부채납
임대주택
환산면적</td><td colspan="9">• 임대주택 환산면적: 94.6㎡
- 지분면적=(공공임대주택 연면적÷총연면적)x대지면적= (82.4927x2세대÷116,804.9901)x47,625.6= 67.3㎡
- 임대주택 환산부지면적(「주택법」 분양가상한제·기본형건축비(부가세 제외))
= (82.4927㎡x2세대x2,034,545원)+(55.7385㎡x2세대x930,909원) / 16,115,400원 = 27.3㎡</td></tr>
<tr><td>기부채납
공공지원시설
환산면적</td><td colspan="9">• 공공지원시설(세입자 이주(임대)주택) 환산면적: 1,559.8㎡
- 지분면적=(공공지원시설 연면적÷총연면적)x대지면적= (82.4927x33세대÷116,804.9901)x47,625.6= 1,109.9㎡
- 임대주택 환산부지면적(「주택법」 분양가상한제·기본형건축비(부가세 제외))
= (82.4927㎡x33세대x2,034,545원)+(55.7385㎡x33세대x930,909원) / 16,115,400원 = 449.9㎡</td></tr>
<tr><td>공공청사
환산부지
면 적</td><td colspan="9">• 공공청사 환산부지 면적
= 공공시설 등 설치비용(2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(동청사), 부가세 제외)
/ 용적률을 완화받고자 하는 부지가액(공시지가+2)
= {(3,697,272원 x 1,980㎡(공공청사 연면적) + 447,507,340원 (설계 및 감리비 등))
- 5,000,000,000원(마포구비 예정)} / 16,115,400원(공시지가 2배)
= (7,768,107,340원 - 5,000,000,000원) / 16,115,400원 = 171.8㎡
* 공공청사 연면적 : 1,980㎡</td></tr>
<tr><td>개발가능(상한)
용 적 률
산 정</td><td colspan="9">• 허용용적률 = 계획(기준)용적률 + β = 190.00% + 5.87% + 3% + 1.5% = 200.37%
▸ β = 세입자 대책에 따른 인센티브 용적률(5.87%), 바닥(중량)충격음 차단성능(3%), 녹색건축물(우수)(1.5%)
• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α + 1.0 × α1` + 0.7 × α2´)
= 200.37% × (1+1.3×1.0021×0.1613+1.0×0.0103+0.7×0.0037) = 245.06%</td></tr>
</table>

구 분		산정내용
		※ 가중치 = 공공시설 등 부지 용적률 / 사업대상지 용적률 = {(2,910.0(제2종일반주거지역)x190%+3,407.0(제3종일반주거지역)x210%)} / (2,910.0+3,407.0) / 200.37 = 200.79 / 200.37 = 1.0021 ※ α(토지,대지지분) = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적= 7,494.2 / (47,625.6-1,177.2)= 0.1613 ※ α1′(건축물 환산부지) = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적= 477.2 / (47,625.6-1,177.2)= 0.0103 ※ α2′(건축물 환산부지) = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적= 171.8 / (47,625.6-1,177.2)= 0.0037 • 정비계획 용적률 = 245.06% 이하
	법정상한용적률	• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화 • 법적상한용적률 = 249.99% 이하

※ 2019.04.23. 서울시 단독주택 재건축 세입자 대책에 따른 인센티브 적용

■ 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 : 변경

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용면적/㎡)	비 고
기정	공덕동 105-84번지 일대	-	-	5,115.62	62	59.98	법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설(도시 및 주거환경정비법 제54조의4항)
							공급면적 (82.51㎡)
변경	공덕동 105-84번지 일대	-	-	1,237.92	15	59.98	법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설(도시 및 주거환경정비법 제54조의4항)
							공급면적 (82.51㎡)

■ 국민주택규모 주택 공급면적 산정 : 변경

구 분		적용산식		비 고
기정	법적상한 및 정비계획 용적률 산정	예정법적상한 용적률	249.99%	
		정비계획 용적률	228.51%	
	증가된 용적률 50%	(법적상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = 10.74%		서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제30조

구 분		적 용 산 식		비 고
	연면적 환산	• 증가된 용적률의 50% X 순사업부지 면적 = 10.74% X 47,625.6㎡ = 5,114.99㎡		
	국민주택규모 주택 확보계획	• 연면적(공급면적) : 5,115.62㎡ • 세대수 : 62세대 - 전용 59.99㎡ : 62세대		기준 이상 확보
변경	법적상한 및 정비계획 용적률 산정	예정법적상한 용적률	249.99%	
		정비계획 용적률	245.06%	
	증가된 용적률 50%	(법적상한용적률 - 정비계획용적률) X 50% = 2.465%		서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제30조
	연면적 환산	• 증가된 용적률의 50% X 순사업부지 면적 = 2.465% X 47,625.6㎡ = 1,173.9710㎡		
	국민주택규모 주택 확보계획	• 연면적(공급면적) : 1,237.92㎡ • 세대수 : 15세대 - 전용 59.98㎡ : 15세대		기준 이상 확보

바. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 : 변경 없음

사. 정비사업시행계획 : 변경 없음

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당 없음

자. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 : 변경 없음

구 분		계 획 내 용	비 고
조 경	단 지	• 단지 앞 정원에 1m 이하의 관목을 식재하고, 단지 중앙부는 지하고 2m 이상 교목을 식재하여 시야 확보	-
	주차장	• 출구 주변에는 조경수를 지양하고 조명과 조경간의 공간을 충분히 확보하여 시야 확보	-
조 명	단 지	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소 • 주차장, 정원은 조도 15룩스 이상으로 하여 시야 확보	-
	주차장	• 주차장법 규정에 따른 70룩스 조도 유지 • 지하주차장 조명은 눈부심방지 조명을 설치하고 벽, 천장, 유입로에는 조명을 설치하도록 함	-
자연적 접근통제	단 지	• 주 출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	-
영역성 강화	단 지	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적 · 사적 공간을 구분	-

Ⅱ. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고 (변경사유)
			기 정	변 경	변경 후		
변경	공덕1 주택재건축 정비구역	마포구 공덕동 105-84번지 일원	58,472.0	증) 416.0	58,888.0	100.0	· 아현동 425-25외 4개 필지를 구역계에 편입하여 해당필지가 맹지가 되는 것을 방지하고 기반시설계획을 합리적으로 조정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
계	58,472.0	증) 416.0	58,888.0	100.0	
제2종일반주거지역	54,224.0	증) 37.0	54,261.0	92.1	
제3종일반주거지역	4,248.0	증) 379.0	4,627.0	7.9	

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	종류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	2	15~19.5	국지 도로	297.0	공덕동 79-18	공덕동 89-5	일반 도로			
기정	소로	1	1	10~11	집산 도로	438.0	아현동 386-4	아현동 425-17	일반 도로		서울시 2006-243	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	152.0	아현동 424-42	아현동 737-3	일반 도로			
기정	소로	1	3	10	국지 도로	52.0	공덕동 105-2	공덕동 105-70	일반 도로			
기정	소로	1	4	10-12	국지 도로	226.0	공덕동 9-5	아현동 402-3	일반 도로			
기정	소로	1	5	10	국지 도로	62.0	아현동 383-212	아현동 425-17	일반 도로		서울시 2011-176	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	207.0	공덕동 105-240	공덕동 105-240	일반 도로		서울시 2011-176	

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	종류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	2	6	국지도로	65.0	아현동 420-2	아현동 422-5	일반도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	3	6	국지도로	135.0	공덕동 105-227	공덕동 105-219	일반도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	4	8	국지도로	153.0	공덕동 105-2	공덕동 105-2	일반도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	5	6	국지도로	38.0	아현동 104-6	아현동 103-8	일반도로		서울시 2011-176	
기정	소로	3	6	6~10	특수도로	36.0	공덕동 103-8	아현동 422-5	보행자 전용도로		서울시 2011-176	
폐지	소로	3	7	6	국지도로	46.0	아현동 424-43	아현동 418-2	일반도로			
신설	소로	3	8	4	국지도로	20.0	아현동 425-1	아현동 418-16	일반도로			

2) 공원 결정 조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공원	어린이공원	마포구 아현동 418-5번지 일원	3,396.0	감)3,396.0	-	서울시고시 제2011-176호	
			소공원		-	증)3,313.0	3,313.0		

3) 공공청사 결정 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			비 고
					기 정	변 경	변경후	
신설	①	공공청사	주민센터	마포구 아현동 418-6번지 일원	-	증)660.0	660.0	

■ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율	용적률	최고높이	비고
1	공공청사	50% 이하	250% 이하	-	· 소로1-1 도로와 접한 계획대지선에서 3m 건축한계선 설정 · 소로3-8 도로와 접한 계획대지선에서 2m 건축한계선 설정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분			면적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	변 경	변경 후		
획지	소 계		51,031.6	증) 44.0	51,075.6	86.7	
	획지(1)		47,625.6	-	47,625.6	80.9	공동주택 및 부대복리시설
	획지(2-1)	획지(2-1-①)	730.0	-	730.0	1.2	종교시설
		획지(2-1-②)	446.0	증) 44.0	490.0	0.8	종교시설
	획지(2-2)		443.0	-	443.0	0.8	종교시설
	획지(2-3)		800.0	-	800.0	1.4	종교시설
	획지(2-4)		450.0	-	450.0	0.8	종교시설
	획지(2-6)		537.0	-	537.0	0.9	종교시설

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경)

구 분		가 구	용 도		비 고
			기정	변경	
기정	허용용도	1	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	-
기정	허용용도	2	· 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	· 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근리생활시설 중 종교집회장 · 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설	

※ 허용용도는 주용도(해당 건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도)로 한다.

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

① 건폐율 계획

구 분	가 구	지 역	건폐율	비 고
기정	획지(1)	제2종일반주거지역	25% 이하	공동주택 및 부대복리시설
기정	획지(2-1-①)	제3종일반주거지역	50% 이하	종교시설
기정	획지(2-1-②)	제3종일반주거지역	50% 이하	종교시설
기정	획지(2-2)	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설
기정	획지(2-3)	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설

구 분	가 구	지 역	건폐율	비 고
기정	획지(2-4)	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설
기정	획지(2-6)	제2종일반주거지역	60% 이하	종교시설

② 용적률 계획

구 분	가구	용 적 률				비 고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률			
				상한용적률	법적상한용적률		
기정	1	190.00% 이하	195.87% 이하	228.51% 이하	249.99% 이하	정비계획	허용용적률 195.87% 상한용적률 228.51% 법적상한용적률 249.99%
변경		190.00% 이하	200.37% 이하	245.06% 이하	249.99% 이하	정비계획	허용용적률 200.37% 상한용적률 245.06% 법적상한용적률 249.99%
기정	2-1-①	250.0% 이하				정비계획	상한용적률 250.0%이하
기정	2-1-②	250.0% 이하				정비계획	상한용적률 250.0%이하
기정	2-2	200.0% 이하				정비계획	상한용적률 200.0%이하
기정	2-3	200.0% 이하				정비계획	상한용적률 200.0%이하
기정	2-4	200.0% 이하				정비계획	상한용적률 200.0%이하
기정	2-6	200.0% 이하				정비계획	상한용적률 200.0%이하

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브 항목	비 고
기정	5.87%(단독주택재건축 세입자 대책)	-
변경	10.37%(세입자대책 5.87%, 바닥(중량)충격음 차단성능 3%, 녹색건축물(우수) 1.5%)	증 4.5%

■ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화	비 고
	국민주택규모 주택 건설	
기 정	21.48%	국민주택규모 주택 62세대(10.74%)
변 경	4.93%	국민주택규모 주택 15세대(2.465%)

※ 증가된 용적률의 50%를 국민주택규모 주택으로 확보

③ 높이 계획

구 분	가 구	지 역	높이(최고층수)	비 고
기정	획지(1)	제2종일반주거지역	70.9m 이하 (평균층수 18.6층)	공동주택 및 부대복리시설
기정	획지(2-1-①)	제3종일반주거지역	제한없음	종교시설
기정	획지(2-1-②)	제3종일반주거지역	제한없음	종교시설
기정	획지(2-2)	제2종일반주거지역	제한없음	종교시설
기정	획지(2-3)	제2종일반주거지역	제한없음	종교시설
기정	획지(2-4)	제2종일반주거지역	제한없음	종교시설
기정	획지(2-6)	제2종일반주거지역	제한없음	종교시설

3) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	소로1-1, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5	· 도로와 접한 계획대지선에서 3m 건축한계선 설정

다. 경관계획(배치 · 형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	-	· 단지내 진입부에서 바라보았을 때 막힘 없는 통경축 형성의 보행자 시점에서의 열린 조망 확보 · 마포대로변으로 열린 배치 계획 수립
건물 진출입구	-	· 대상지 주변 거점(지하철, 대로)에서의 진입성을 고려한 보행동선 계획 · 차량 진출입구 3개소 확보 및 보행진출입구 4곳이상 확보

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
건축물 외부형태	· 공동주택 아파트	· 주변 건물과 조화로운 계획 · 외벽의 재료 및 색상은 서로 조화를 이룰 수 있도로 계획함 · 입면디자인 등의 변화를 통한 단조로운 경관 지양 · 단조로운 벽면을 지양하고 돌출 · 후퇴 등의 변화를 주어 지루하지 않은 입면 계획
저층부외관	· 공동주택 아파트	· 보행자를 고려한 휴먼스케일 입면 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
재료 및 색채	· 공동주택 아파트	· 자연친화적 재료 사용 · 인접건물 및 자연환경과 조화로운 색채계획 · 원색을 지양하고 건축물 외벽, 지붕, 옥상 색채와 조화롭게 연출
진입구 처리	· 공동주택 아파트	· 공동주택 아파트건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 · 불필요한 시각차폐 방지 · 접근로에는 유색포장 등 교통안전시설물 설치

3) 경관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
개방감	· 마포대로변	· 조망상 주요 지점인 마포대로변으로 열린 배치계획을 통한 통경축 형성 · 보행자 시점에서의 열린 조망 및 개방적인 경관 형성 도모
조명계획	· 공동주택 아파트	· 조명계획시 빛공해가 발생하지 않도록 계획하고, 적절한 조도의 조명을 단지내 보행로를 따라 배치하여 편리하고 안전한 주거단지 조성
스카이라인	· 공동주택 아파트	· 단지 경계부로 낮아지는 층수계획으로 주변 중·저층 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성

라. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용지역	계 획 내 용
공공보행통로	· 획지1 (도면에 표기)	· 주민들의 불편함을 최소화하며 보행활성화를 위해 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 만리재옛길 - 마포대로, 폭원 6m

2) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용지역	계 획 내 용
통행체계	· 동측 10m 도로변 · 서측 15m 도로변 · 북측 10m 도로변	· 모든 진출입구 양방통행으로 계획

3) 환경관리계획

구 분		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
자연환경	1.생태면적율	·30%이상	○	· 생태면적율 30.07% 확보함	· 자연지반녹지 및 전면투수포장, 인공지반녹지(옥상녹화포함) 및 전면투수포장 적용함
	2.녹지네트워크(녹지체계)	·녹지계획 확보	○	· 시가화지역으로 녹지의 훼손없음 · 녹지네트워크기능의 향상	· 부지 조성시 조경수 및 공원확보
	3.지형변동	·절성토비율 최소화	○	· 평탄지형으로 지반고의 변화 미미	· 조성시 현 지형을 최대한 반영하여 설계
		·지하수위 보전	○	· 토양 포장율 변화예상	· 투수면적 증가를 위해 투수성포장 일부적용
	4.비오톱	·녹지공간의 최대 확보	○	· 토지이용변화로 인한 비오톱 유형 변화 예상	· 녹지공간(공원등) 및 투수포장재료 사용
생활환경	5.일조	·일조침해 및 방해의 최소화	○	· 건축물 높이에 따른 정온시설의 영향 예상	· 일조권 확보를 위해 대지경계선과 건축물선과의 이격거리를 충분히 확보
	6.바람 및 기후	·바람길 최대한 확보	○	· 건축물 신축에 따른 바람 및 미기후 변화가 예상	· 부지 내 오픈스페이스(놀이터 및 운동시설)을 계획하여 바람길을 최대한 확보
	7.에너지	·에너지절약, 효율 극대화	○	· 세대수 증가로 인한 에너지사용량 증가	· 에너지절약계획(목표치)을 EPI 80이상 및 에너지효율등급 2등급이상 설정함.
	8.물순환	·우수유출	○	· 우수유출량 변화 예상	· 토사유출, 침사지 등 저감방안 수립
	9.경관	·스카이라인 보전	○	· 스카이라인 변화 예상	· 건축물 배치 및 형태계획을 통해 자연스런운 스카이라인 계획수립
	10.휴식 및 여가공간	·휴식 여가공간 최대확보	○	· 휴식여가공간 확보	· 공원조성을 계획하여 휴식 및 조경확보 · 어린이 놀이터 및 주민운동시설 계획
	11.보행친화 공간	·보행자전용구간 계획수립	○	· 운영시 단지 내 차량통행 최대한 억제	· 지상공간 보도위주의 공간조성 · 지하공간을 활용한 주차공간 확보
추가	12.소음·진동	·소음규제기준 준수	○	· 공사시 건설장비 가동에 따른 소음·진동발생	· 가설방음판넬 설치 등 저감시설 설치로 규제기준 준수
	13.폐기물	·폐기물처리	○	· 공사시 지장물 철거로 인한 건설폐기물 발생 예상 · 운영시 생활폐기물 발생 예상	· 공사시 발생되는 폐기물은 적법처리 · 운영시 마포구 폐기물처리 기본계획에 따라 적법처리

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 기본계획 결정도(기정/변경)
2. 정비구역 결정도(기정/변경)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)

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

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 (변경)수립 도서 : 생략

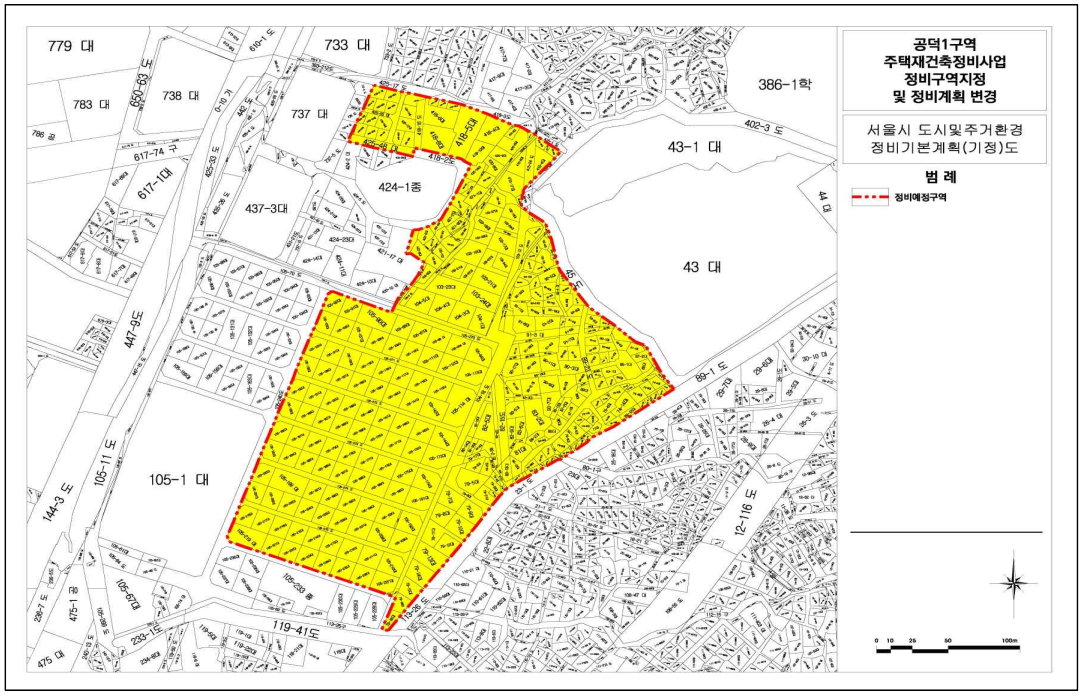
Ⅴ. 열람장소

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7213) 및 마포구 주택상생과(☎02-3135-9322)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

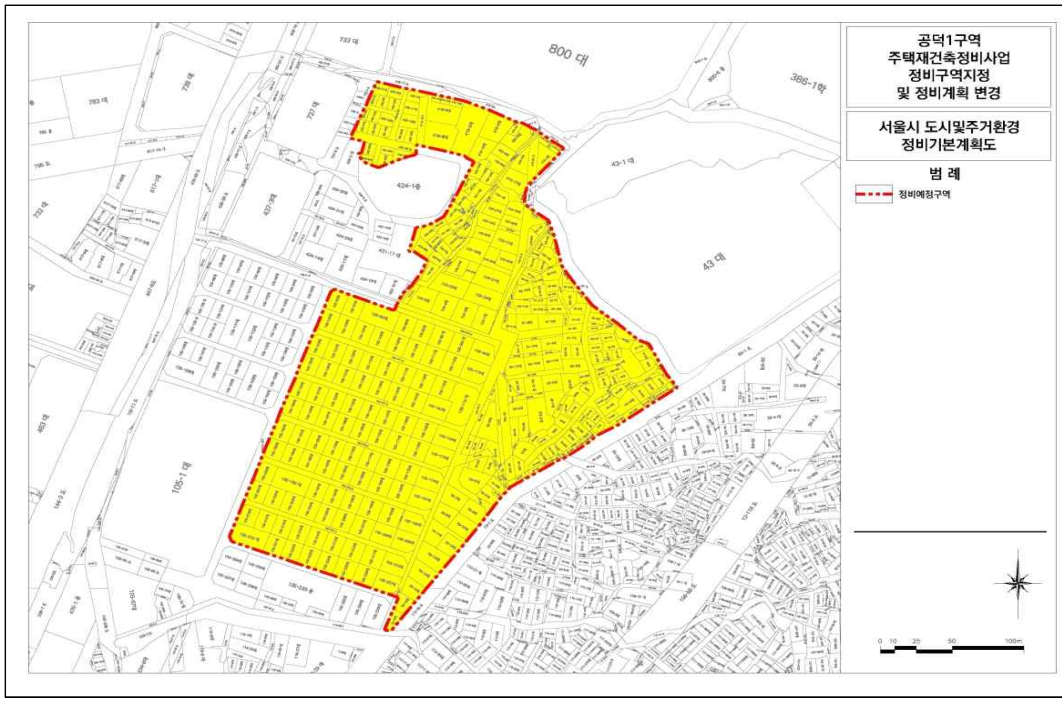
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 주택재건축 정비구역 (변경)지정 및 지형도면

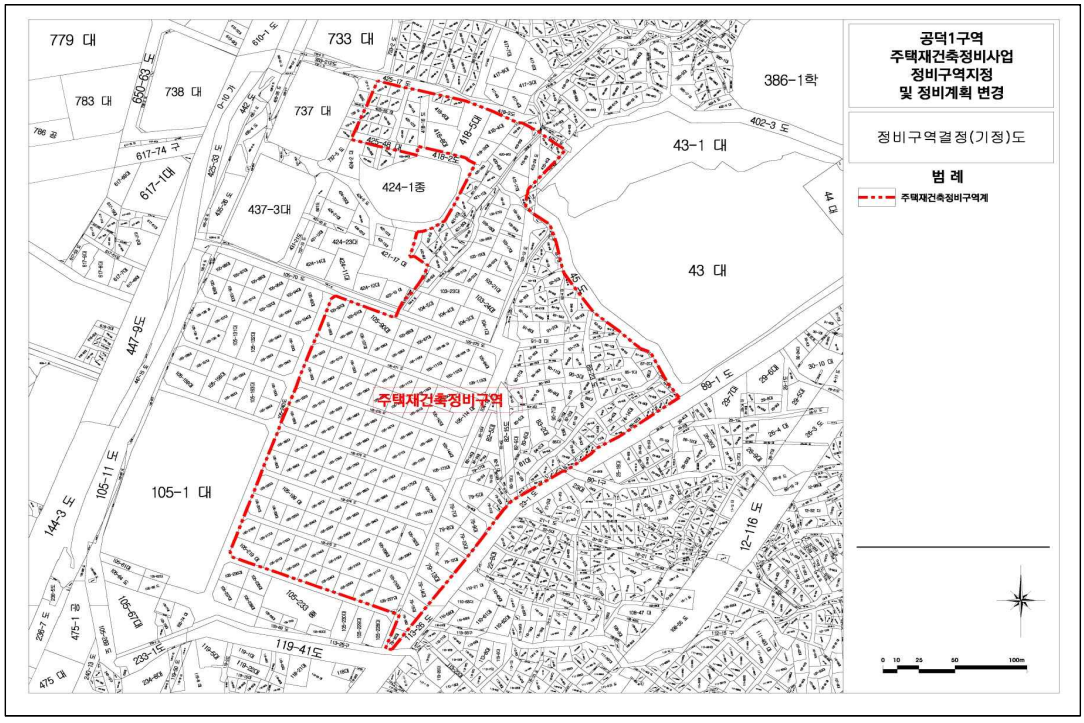
□기본계획 결정도(기정)



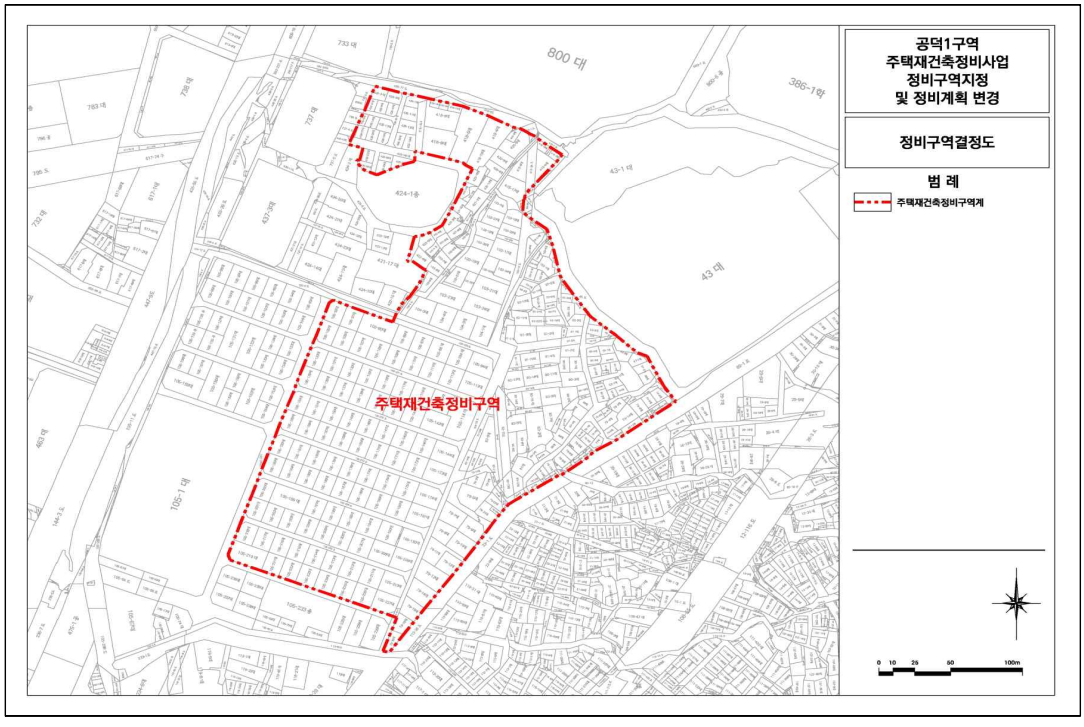
□기본계획 결정도(변경)



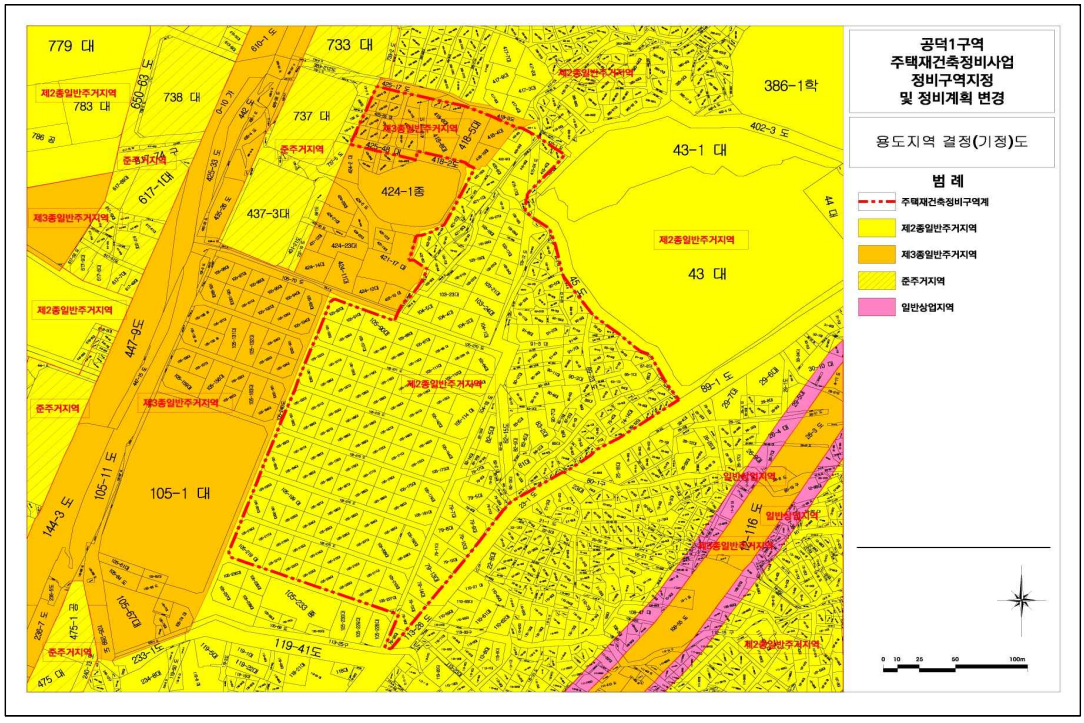
□정비구역 결정도(기정)



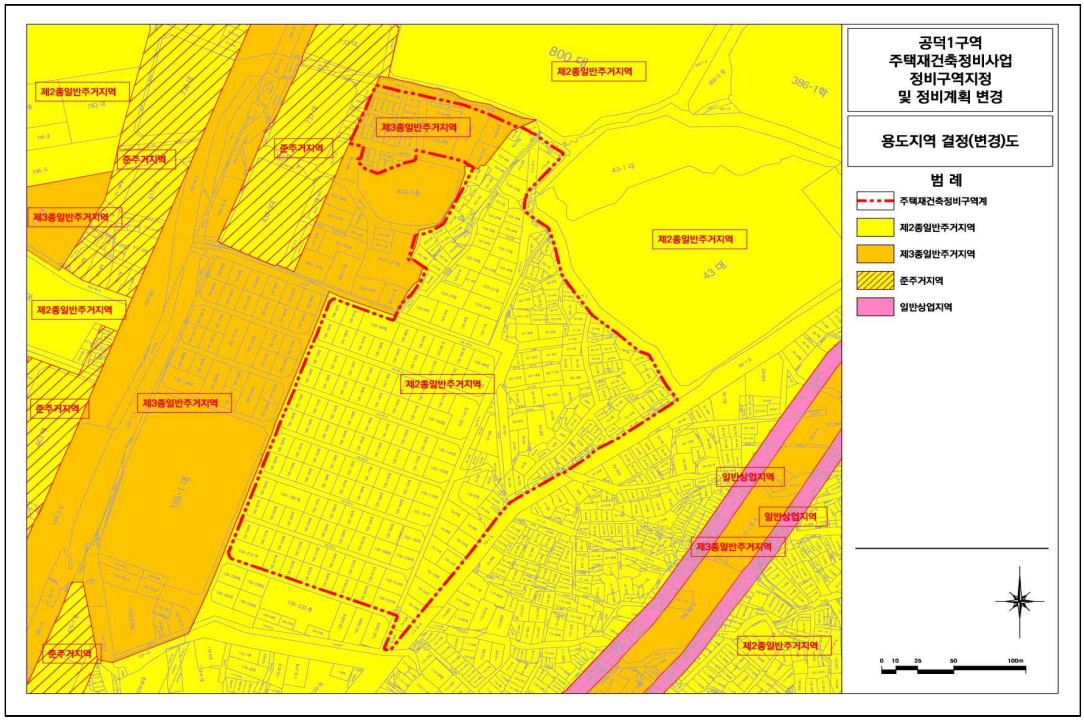
□정비구역 결정도(변경)



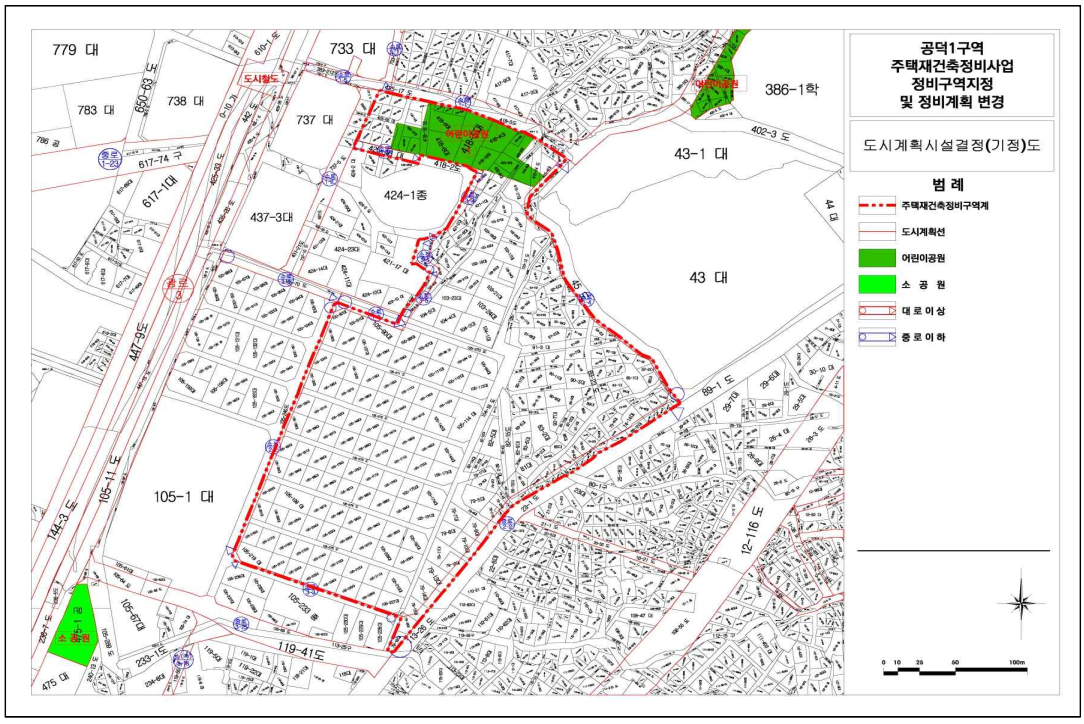
□용도지역 결정도(기정)



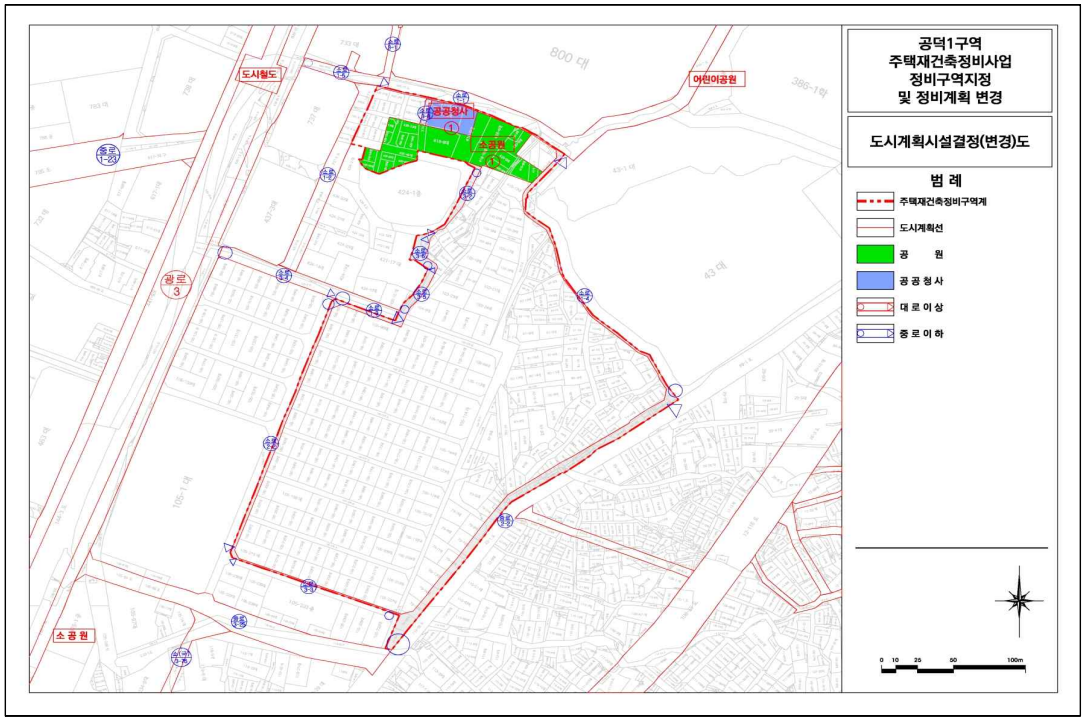
□용도지역 결정도(변경)



□도시계획시설 결정도(기정)



□도시계획시설 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2026-131호

산사태 취약지역 지정 고시

『산림재난방지법』 제22조제5항 및 같은법 시행규칙 제13조제5항의 규정에 따라 다음과 같이 서울특별시 산사태취약지역 지정을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 고 시 명: 산사태 취약지역 지정 고시

2. 대 상 지
   ① 서울특별시 용산구 한남동 산10-16, 산10-1, 산10-12
   ② 서울특별시 종로구 동숭동 산2-10
   ③ 서울특별시 중구 예장동 산5-6
   ④ 서울특별시 중구 장충동2가 산14-48
   ⑤ 서울특별시 중구 장충동2가 산14-21

3. 지정사유: 산사태/토석류로 인하여 인명 및 재산피해가 우려되는 지역에 대한 체계적 재난예방(관리) 및 정비

4. 고시일자: 2026. 03. 12.

5. 지정대상지의 소재 및 면적, 토지소유자의 성명 및 주소: 【붙임1】과 같음

6. 지정대상지 지형(구역)도면: 【붙임2】와 같음

7. 산사태취약지역에서의 행위제한 및 산사태취약지역의 관리에 관한 사항: 【붙임3】과 같음

8. 기타 자세한 사항은 서울시 산지방재과 (☎02-2133-2181), 중부공원여가센터 시설과(☎02-3783-5974)에 문의하여 주시기 바랍니다.

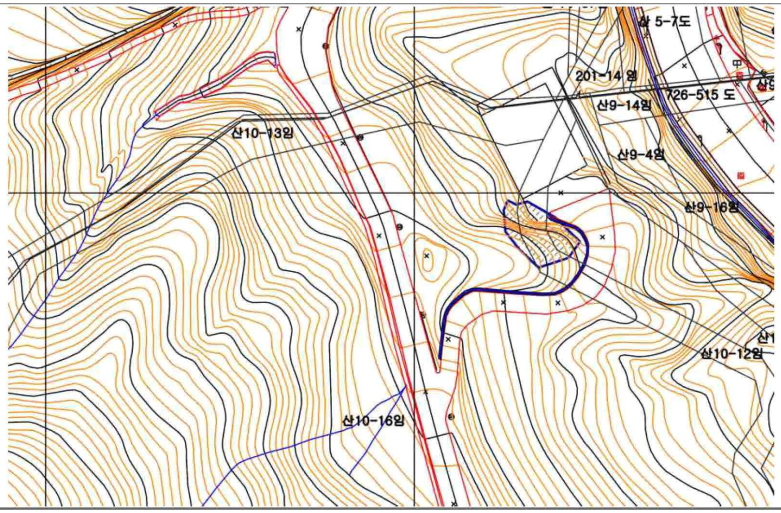
산사태취약지역 지정 토지 조서

구 분	토지소재지		지목	지적(㎡)	지정면적(㎡)	소유자		비 고
	시·군, 읍·면, 동·리	지번				성 명	주 소	
계				1,030,660	644.27			
2026-1	서울특별시 용산구 한남동	산10-16	임야	197,950	49.05	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
	서울특별시 용산구 한남동	산10-1	임야	14,694	54.81	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
	서울특별시 용산구 한남동	산10-12	임야	4,264	124.07	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-2	서울특별시 종로구 동숭동	산2-10	임야	17,574	144.09	재정경제부(국유지)	세종특별자치시 도움6로 42 정부세종청사 중앙동	
2026-3	서울특별시 중구 예장동	산5-6	임야	439,171	36.15	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-4	서울특별시 중구 장충동2가	산14-48	임야	70,432	36.21	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	
2026-5	서울특별시 중구 장충동2가	산14-21	임야	286,575	199.89	산림청(국유지)	대전광역시 서구 청사로 189	

■ 산림재난방지법 시행규칙 제13조제5항 [별지 제6호서식]

번호: 2026년도 제1호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

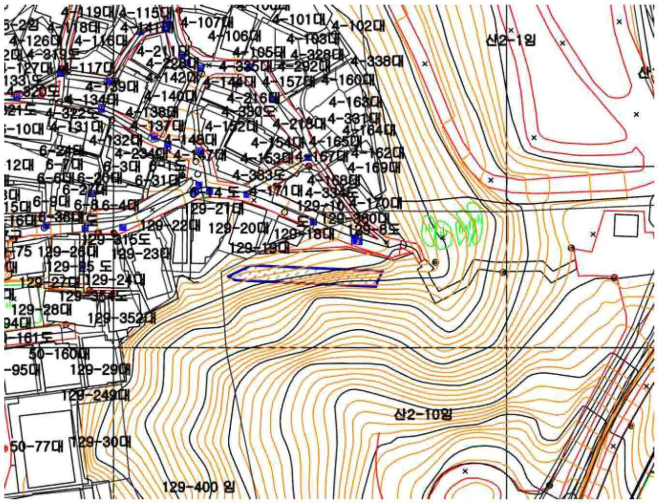
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 용산구 한남동	산10-16	임	197,950	49.05	
서울특별시 용산구 한남동	산10-1	임	14,694	54.81	
서울특별시 용산구 한남동	산10-12	임	4,264	124.07	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림재난방지법 시행규칙 제13조제5항 [별지 제6호서식]

번호: 2026년도 제2호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

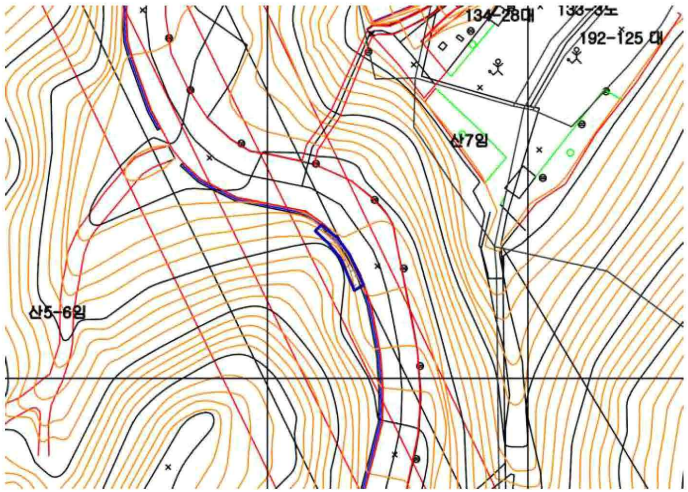
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 종로구 동숭동	산2-10	임	17,574	144.09	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림재난방지법 시행규칙 제13조제5항 [별지 제6호서식]

번호: 2026년도 제3호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

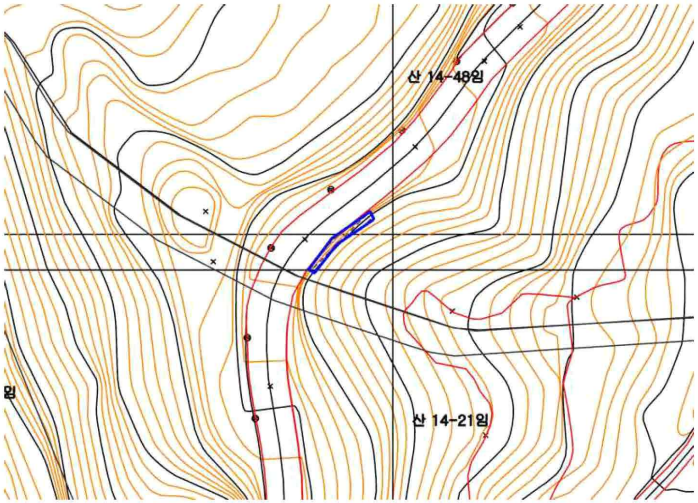
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 예장동	산5-6	임	439,171	36.15	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림재난방지법 시행규칙 제13조제5항 [별지 제6호서식]

번호: 2026년도 제4호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

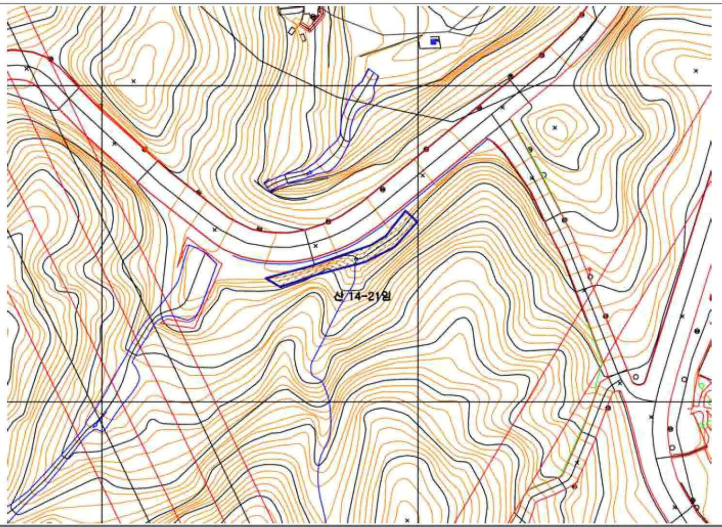
토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 장충동2가	산14-48	임	70,432	36.21	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 산림재난방지법 시행규칙 제13조제5항 [별지 제6호서식]

번호: 2026년도 제5호

산사태취약지역 지정 구역 도면



〈보기〉

: 산사태취약지역 지정대상

<지정 내용>

토지소재지				산사태취약지역 지정	
시·군, 읍·면, 동·리	지번	지목	면적(㎡)	지정 면적(㎡)	고시번호·일자
서울특별시 중구 장충동2가	산14-21	임	286,575	199.89	

400㎜×500㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

산사태취약지역에서 행위제한 및 관리 등에 관한 사항

「산림재난방지법」

제24조(산사태취약지역에서 행위 제한 등) 누구든지 산사태취약지역에서는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 「사방사업법」 제2조제3호에 따른 사방시설을 설치하는 것을 거부 또는 방해하는 행위
2. 「사방사업법」 제2조제3호에 따른 사방시설을 훼손하거나 관리하는 것을 거부 또는 방해하는 행위

제25조(산사태취약지역 및 대피소 관리 등) ① 산림재난방지기관의 장은 산사태취약지역에 「사방사업법」 제5조 및 제6조에 따른 사방사업을 다른 지역에 우선하여 시행하여야 한다.

② 산림재난방지기관의 장은 산사태취약지역 및 대피소에 대하여 연 2회 이상 현지점검을 실시하여야 한다.

③ 산림재난방지기관의 장은 제2항에 따른 현지점검을 실시한 결과 산사태등 발생 위험성이 있다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 관련 시설·토지 등의 사용을 제한·금지하거나 보수·보강 또는 제거 등 안전조치를 명령할 수 있다. 이 경우 안전조치 명령을 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 제3항에 따라 안전조치 명령을 받은 자는 안전조치를 이행하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 그 결과를 관할 산림재난방지기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 산림재난방지기관의 장은 제3항에 따라 안전조치 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니한 경우 「행정대집행법」에 따라 대집행하고, 대집행에 소요된 비용을 명령을 이행하지 아니한 자로부터 징수할 수 있다.

제77조(벌칙) ① 제24조를 위반하여 산사태취약지역에서 사방시설을 훼손하거나 사방시설을 설치·관리하는 것을 거부 또는 방해한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제25조제3항에 따른 안전조치 명령을 위반한 자
2. 제38조제4항을 위반하여 산림재난방지기관의 안전조치를 방해한 자

⑧ 제1항의 미수범은 처벌한다.

◈ 서울특별시고시 제2026-132호

성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년안심주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획 결정(변경) · 지형도면 고시

서울특별시고시 제2021-615호(2021.11.11.)로 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인된 '성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구' 에 대하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제26조 및 제28조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획을 승인(변경) 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경) 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항 (변경없음)

Ⅱ. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항 (변경)
1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 (변경없음)
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭 (변경없음)
3. 사업기간 및 재원조달계획 (변경없음)
4. 토지이용계획 (변경없음)
5. 인구 · 주택 수용계획 (변경)
 1) 수용인구: 335인 (변경없음)
 2) 주택건설계획: 266세대 (변경)

[기정] 공공임대 70세대, 민간임대 196세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공임대	23 Type	59	22.18	1	17.61	역세권 청년주택 건설 · 공급
	46 Type	11	4.13	2.65	8.66	
	소계	70	26.31	88	26.27	
공공지원 민간임대	23 Type	165	62.03	1	49.25	

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
	44 Type	14	5.26	2.65	11.04	
	46 Type	17	6.39	2.65	13.43	
	소계	196	73.68	247	73.73	
합 계		266	100.00	335	100.00	

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[변경] 공공임대 70세대, 민간임대 133세대, 분양 63세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공임대	18 Type	57	21.43	57	17.00	역세권 청년주택 건설 · 공급
	18A Type	2	0.75	2	0.60	
	36 Type	11	4.14	29	8.69	
	소계	70	26.32	88	26.29	
공공지원 민간임대	18 Type	121	45.49	121	36.09	
	18A Type	12	4.51	12	3.58	
	소계	133	50.00	133	39.67	
분양	18 Type	32	12.03	32	9.54	
	34 Type	14	5.26	37	11.06	
	36 Type	17	6.39	45	13.44	
	소계	63	23.68	114	34.04	
합 계		266	100.00	335	100.00	

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. 교통 · 공공 · 문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획: 해당없음
7. 환경보정 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음)
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항: [붙임] (도면게재생략)

[붙임]

Ⅰ. 도시·군관리계획 결정 (변경)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정 (변경없음)

2. 건축물 등에 관한 결정 (변경없음)

1) 건축물의 용도계획 (변경없음)

2) 건축물의 밀도계획 (변경없음)

3) 용적률 적용기준(의무사항) (변경)

[기정]

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공 기여율	공공시설등 설치제공비율	• 부지면적의 15%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공(공공임대주택 부속토지 포함)	• 공공임대주택 부속토지 면적: 314.54㎡ (15.19%)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족해야함 홍익동 역세권 청년주택에 한함
건축물 용도 구분	비주거비율	• 15% 이하	• 1,005.88㎡(9.71%) 용적률 기준		
	주거비율	• 85% 이상	• 9,353.79㎡(90.29%) 용적률 기준		
주택 건설 기준	주택규모	• 공공임대주택 : 전용면적 18㎡~60㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용면적 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 70세대(26.32%) -전용 18~36㎡ • 민간임대주택 : 196세대(73.68%) - 전용 18~36㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경 건축물	• 에너지 효율 건축물 기준: 2등급 / 계획: 2등급 • 친환경 건축물 -기준: 그린2등급 / 계획: 그린2등급		
주민공동시설 (커뮤니티시설)		• 「청년주택 운영기준」 3-3-8 -100세대 이상~300세대 미만: 150㎡ 이상	• 커뮤니티시설 면적: 153.14㎡ -카페테리아(공유거실), 코인세탁실		

※「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 적용」

[변경]

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공기여율	공공시설등 설치제공비율	• 부지면적의 15%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공(공공임대주택 부속토지 포함)	• 공공임대주택 부속토지 면적: 314.54㎡ (15.19%)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족해야함 흥익동 역세권 청년주택에 한함
건축물 용도 구분	비주거비율	• 15% 이하	• 1,005.88㎡(9.71%) 용적률 기준		
	주거비율	• 85% 이상	• 9,353.79㎡(90.29%) 용적률 기준		
주택 건설 기준	주택규모	• 공공임대주택 : 전용면적 18㎡~60㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용면적 60㎡ 이하	• 공공임대 : 민간임대 : 분양 = 26.32% : 50.00% : 23.68% (세대수 비율) = 26.35% : 43.47% : 30.18% (연면적 비율) • 공공임대주택 : 70세대 - 전용 18Type(57), 18Type(2), 36Type(11) 계획 • 민간임대주택 : 133세대 - 전용 18Type(121), 18AType(12) • 분양 : 63세대 - 전용 18Type(32), 34Type(14), 36Type(17) 계획		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조 - 커뮤니티 지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경 건축물	• 에너지 효율 건축물 기준: 2등급 / 계획: 2등급 • 친환경 건축물 -기준: 그린2등급 / 계획: 그린2등급		
주민공동시설 (커뮤니티시설)		• 「청년주택 운영기준」 3-3-8 - 100세대 이상~300세대 미만: 150㎡ 이상	• 커뮤니티시설 면적: 153.14㎡ -카페테리아(공유거실), 코인세탁실		

※「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 적용」

라. 기타사항에 관한 결정 (변경없음)

Ⅱ. 집단에너지의 공급에 관한 계획: 해당없음
Ⅲ. 방재계획 (변경없음)
Ⅳ. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지 · 물건 및 권리의 수용 및 사용계획 (변경없음)
Ⅴ. 공공시설의 귀속에 관한 계획: 해당없음
Ⅵ. 공사의 감리에 관한 계획 (변경없음)
Ⅶ. 조성토지의 공급에 관한 계획 (변경없음)
Ⅷ. 관계도면 (변경없음)

◈ 서울특별시고시 제2026-133호

창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 · 정비계획 결정(변경), 지구단위계획구역 · 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2022-206호(2022.04.18.) 및 제2022-214호(2022.05.12.)에 따라 정비구역 지정 및 정비계획 결정된 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2025년 제17차 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경), 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 : 변경

1. 정비구역 지정 : 변경

1) 정비사업의 명칭 : 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 및 지구 지정 조서 : 변경

가. 정비구역 지정 조서(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	창신1구역	창신동 462-1번지 일원	37,466.2	증)1,039.3	38,505.5	
	창신2구역	창신동 525번지 일원	18,213.4	감)1,078.4	17,135.0	
	창신3구역	창신동 412-1번지 일원	33,480.9	증)39.1	33,520.0	
	창신4구역	창신동 330-1번지 일원	18,837.0	-	18,837.0	

■ 변경사유서

◦ 구역 내 효율적 토지이용 및 사업실현성을 고려하여 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하고 정비구역 경계 조정에 따른 면적 증감사항을 반영함

◦ 창신1,2,3,4도시정비형 재개발구역을 창신1,2,3,4구역으로 구역명칭을 단순화하여 변경함

나. 정비지구 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	면적(㎡)	비 고
기정	창신 도시정비형 재개발구역		합 계	-	107,997.5	-
	창신1 도시정비형 재개발구역	소계		-	37,466.2	-
		1-1	창신동 462-1번지 일원	소단위정비방식	1,578.1	-
		1-2	창신동 460-13번지 일원	소단위정비방식	2,069.6	-
		1-3	창신동 446-1번지 일원	소단위정비방식	994.1	-
		1-4	창신동 436-83번지 일원	소단위정비방식	1,331.7	-
		1-5	창신동 435-10번지 일원	소단위정비방식	1,292.3	-
		1-6	창신동 459-12번지 일원	소단위정비방식	3,999.7	-
		1-7	창신동 459-11번지 일원	소단위정비방식	1,686.4	-
		1-8	창신동 450-1번지 일원	소단위정비방식	1,659.2	-
		1-9	창신동 430-16번지 일원	소단위정비방식	2,972.1	-
		1-10	창신동 427-7번지 일원	소단위정비방식	2,281.8	-
		1-A	창신동 464-6번지 일원	소단위관리방식	17,601.2	-
	창신2 도시정비형 재개발구역	소계		-	18,213.4	-
		2-1	창신동 525번지 일원	소단위정비방식	794.2	-
		2-2	창신동 373번지 일원	소단위정비방식	2,246.1	-
		2-3	창신동 352-3번지 일원	소단위정비방식	721.2	-
		2-4	창신동 344번지 일원	소단위정비방식	1,775.0	-
		2-5	창신동 432번지 일원	존치	5,487.1	-
		2-A	창신동 390-12번지 일원	소단위관리방식	7,189.8	-
	창신3 도시정비형 재개발구역	소계	창신동 412-1번지 일원	일반정비형	33,480.9	-
	창신4 도시정비형 재개발구역	소계		-	18,837.0	-
		4-1	창신동 330-1번지 일원	일반정비형	11,915.3	-
		4-2	창신동 327-2번지	존치	1,179.7	-
		4-3	창신동 328-18번지	존치	5,742.0	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	면적(㎡)	비 고
변경	합 계			-	107,997.5	-
	창신1구역	소계		-	38,505.5	-
		1지구	창신동 462-1번지 일원	일반정비지구	3,501.7	-
		2지구	창신동 446-1번지 일원	일반정비지구	2,840.8	-
		3지구	창신동 459-12번지 일원	일반정비지구	3,996.1	-
		4지구	창신동 459-11번지 일원	일반정비지구	4,049.5	-
		5지구	창신동 430-16번지 일원	일반정비지구	4,325.3	-
		6지구	창신동 460-6번지 일원	일반정비지구	7,669.5	-
		7지구	창신동 427-7번지 일원	일반정비지구	3,457.6	-
		8지구	창신동 436-1번지 일원	일반정비지구	3,141.8	-
		A지구	창신동 464-6번지 일원	소단위관리지구	5,523.2	-
	창신2구역	소계		-	17,135.0	-
		1지구	창신동 388번지 일원	일반정비지구	11,653.3	-
		2지구	창신동 432번지 일원	존치	5,481.7	-
	창신3구역	-	창신동 412-1번지 일원	일반정비지구	33,520.0	-
	창신4구역	소계		-	18,837.0	-
		1지구	창신동 330-1번지 일원	일반정비지구	11,915.3	-
		2지구	창신동 327-2번지	존치	1,179.7	-
		3지구	창신동 328-18번지	존치	5,742.0	-

■ 변경사유서

◦ 구역 내 효율적 토지이용 및 사업 실현성을 고려하여 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하여 정비지구 조정에 따른 면적 증감사항을 반영함

3) 정비사업 시행 예정시기 등 : 변경

구 분	구역명	시행방법	시행 예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대 수	비 고
기정	창신1도시정비형 재개발구역	행위허가(건축허가) / 사업시행계획인가	개별 구역별 개발에 따름	건축주 / 도정법에 따른 사업시행자	-	-
	창신2도시정비형 재개발구역	행위허가(건축허가) / 사업시행계획인가			-	-
	창신3도시정비형 재개발구역	사업시행계획인가			-	-
	창신4도시정비형 재개발구역	사업시행계획인가		도정법에 따른 사업시행자	-	-
변경	창신1구역	도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	-	-
	창신1구역 A지구	도시정비형 재개발사업/ 행위허가(건축허가)		「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자/ 「건축법」에 따른 건축주	-	-
	창신2구역	도시정비형 재개발사업		「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	-	존치지구 제외
	창신3구역	도시정비형 재개발사업			-	-
	창신4구역	도시정비형 재개발사업			-	존치지구제외

■ 변경사유서

◦ 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하여 정비유형을 변경함에 따라 시행방법, 사업시행(예정)자 변경 및 사업시행예정시기를 변경함

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

◦ 민간이 사업시행지구의 정비계획 변경 제안할 경우, 사업시행지구 변경 등 세부 정비계획을 수립하여 서울시 도시계획위원회 등 관련 절차 이행

◦ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비구역의 분할 또는 결합이 가능하며 변경된 계획기준을 적용하여야 함

- 일반정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행
- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가의 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진
- 존치지구 : 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경

구 분	구역명		면적(㎡)	정비방식	획지		비고
					위치	면적	
기정	창신1 도시 정비형 재개발구역	1-1	1,578.1	소단위 정비방식	창신동 462-1번지 일원	1,449.0	
		1-2	2,069.6		창신동 460-13번지 일원	1,705.8	
		1-3	994.1		창신동 446-1번지 일원	901.4	
		1-4	1,331.7		창신동 436-83번지 일원	1,286.8	
		1-5	1,292.3		창신동 435-10번지 일원	1,292.3	
		1-6	3,999.7		창신동 459-12번지 일원	3,609.6	
		1-7	1,686.4		창신동 459-11번지 일원	1,521.9	
		1-8	1,659.2		창신동 450-1번지 일원	1,440.1	
		1-9	2,972.1		창신동 430-16번지 일원	2,742.5	
		1-10	2,281.8		창신동 427-7번지 일원	2,268.3	
		1-A	17,601.2	소단위 관리방식	창신동 464-6번지 일원	14,494.1	
	창신2 도시 정비형 재개발구역	2-1	794.2	소단위 정비방식	창신동 525번지 일원	704.2	
		2-2	2,246.1		창신동 373번지 일원	1,943.5	
		2-3	721.2		창신동 352-3번지 일원	610.9	
		2-4	1,775.0		창신동 344번지 일원	1,770.7	
		2-5	5,487.1	존치	창신동 432번지 일원	5,487.1	
		-	7,189.8	소단위 관리방식	창신동 390-12번지 일원	4,438.4	
	창신3 도시 정비형 재개발구역	창신3구역	33,480.9	일반 정비형	창신동 412-1번지 일원	26,635.6	
	창신4 도시 정비형 재개발구역	4-1	11,915.3	일반 정비형	창신동 330-1번지 일원	8,976.8	
					창신동 328-17번지	1,428.3	문화시설
		4-2	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	1,179.7	
		4-3	5,742.0	존치	창신동 328-18번지	5,722.2	

구 분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
변경	창신1구역	1지구	3,501.7	일반정비지구	창신동 462-1번지 일원	3,371.3	
		2지구	2,840.8		창신동 446-1번지 일원	2,153.9	
		3지구	3,996.1		창신동 459-12번지 일원	3,173.7	
		4지구	4,049.5		창신동 459-11번지 일원	2,856.2	
		5지구	4,325.3		창신동 430-16번지 일원	2,867.4	
		6지구	7,669.5		창신동 460-6번지 일원	7,289.5	
		7지구	3,457.6		창신동 427-7번지 일원	2,929.8	
		8지구	3,141.8		창신동 436-1번지 일원	3,041.6	
		A지구	5,523.2	소단위관리지구	창신동 464-6번지 일원	3,525.7	
	창신2구역	1지구	11,653.3	일반정비지구	창신동 388번지 일원	11,192.1	
		2지구	5,481.7	존치	창신동 432번지 일원	5,481.7	
	창신3구역	-	33,520.0	일반정비지구	창신동 412-1번지 일원	23,630.9	
	창신4구역	1지구	11,915.3	일반정비지구	창신동 330-1번지 일원	8,264.9	
					창신동 328-17번지	1,428.3	문화시설
		2지구	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	1,179.7	
		3지구	5,742.0	존치	창신동 328-18번지	5,722.4	

■ 변경사유서

◦ 구역 내 효율적 토지이용 및 사업실현성을 고려하여 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하여 지구별 획지계획을 변경함

2. 정비계획 결정 : 변경

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정 조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
상업지역	일반상업지역	107,997.5	-	107,997.5	100.0	-

나. 용도지구 결정 조서(해당없음)

※ 방화지구는 서울특별시 고시 제2024-504호(2024.10.24.)에 따라 폐지됨

- 이 하 여 백 -

2) 토지이용계획 : 변경

구분	구역명	명 칭			면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
기정	합 계				107,997.5	-	-
	창신1 도시정비형 재개발구역	계			37,466.2	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계		4,754.4	12.7	-
			도 로		4,754.4	12.7	-
		획 지	소 계		32,711.8	87.3	-
			복합 용지	1-1	1,449.0	3.9	소단위 정비방식
				1-2	1,705.8	4.6	
				1-3	901.4	2.4	
				1-4	1,286.8	3.4	
				1-5	1,292.3	3.5	
				1-6	3,609.6	9.6	
				1-7	1,521.9	4.0	
				1-8	1,440.1	3.9	
				1-9	2,742.5	7.3	
				1-10	2,268.3	6.0	
				1-A	14,494.1	38.7	소단위 관리방식
	창신2 도시정비형 재개발구역	계			18,213.4	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계		3,258.6	17.9	-
			도 로		3,258.6	17.9	-
		획 지	소 계		14,954.8	82.1	-
			복합 용지	2-1	704.2	3.9	소단위 정비방식
				2-2	1,943.5	10.7	
				2-3	610.9	3.3	
				2-4	1,770.7	9.7	
				2-5	5,487.1	30.1	존치
				2-A	4,438.4	24.4	소단위 관리방식
	창신3 도시정비형 재개발구역	계			33,480.9	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계		6,845.3	20.4	-
			도 로		6,845.3	20.4	-
		획 지	소 계		26,635.6	79.6	-
			복합 용지	3	26,635.6	79.6	일반 정비형
	창신4 도시정비형 재개발구역	계			18,837.0	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계		2,958.3	15.7	-
			도 로		1,530.0	8.1	-
			문화시설		1,428.3	7.6	-
		획 지	소 계		15,878.7	84.3	-
			복합 용지	4-1	8,976.8	47.7	일반 정비형
				4-2	1,179.7	6.2	존치
				4-3	5,722.2	30.4	존치

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 창신3구역은 추후 정비계획 수립 시 최소 2,150㎡ 이상의 공원을 확보토록 하며 동신교회 옆 일단의 필지에 공원 등 공공시설 우선 설치 고려

※ 추후 4-1구역 정비계획 수립시 문화시설에 대한 구체적인 운영계획 수립

구분	구역명	명 칭		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
변경	합 계			107,997.5	-	-
	창신1구역	계		38,505.5	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계	7,296.4	18.9	-
			도 로	7,296.4	18.9	-
		획 지	소 계	31,209.1	81.1	-
			1지구	3,371.3	8.8	일반정비지구
			2지구	2,153.9	5.6	
			3지구	3,173.7	8.2	
			4지구	2,856.2	7.4	
			5지구	2,867.4	7.4	
			6지구	7,289.5	18.9	
			7지구	2,929.8	7.6	
			8지구	3,041.6	7.9	
			A지구	3,525.7	9.2	소단위관리지구
	창신2구역	계		17,135.0	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계	461.2	2.7	-
			도 로	461.2	2.7	-
		획 지	소 계	16,673.8	97.3	-
			1지구	11,192.1	65.3	일반정비지구
			2지구	5,481.7	32.0	존치
	창신3구역	계		33,520.0	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계	9,889.1	29.5	-
			도 로	7,731.7	23.1	-
			공공청사	2,157.4	6.4	중복결정
		획 지	소 계	23,630.9	70.5	-
			창신3구역	23,630.9	70.5	일반정비지구
	창신4구역	계		18,837.0	100.0	-
		정비기반시설 등	소 계	3,670.0	19.5	-
			도 로	2,241.7	11.9	-
			문화시설	1,428.3	7.6	-
		획 지	소 계	15,167.0	80.5	-
			1지구	8,264.9	43.9	일반정비지구
			2지구	1,179.7	6.2	존치
			3지구	5,722.4	30.4	존치

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 창신1구역 3지구의 경우 개발계획 수립 시 지하철 출입구(1호선 동대문역 4, 5번 출구)의 이전·설치계획을 포함하여야 함
※ 추후 창신4구역 1지구 정비계획 수립시 문화시설에 대한 구체적인 운영계획 수립

■ 변경사유서

◦ 구역 내 효율적 토지이용 및 사업실현성을 고려하여 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하고 원활한 기반시설 등 확보를 위한 토지이용계획 변경

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경

가. 도시계획시설에 관한 계획(변경)

(1) 교통시설(변경)

① 도로 결정 조서(변경)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	6	30~40	주간선도로	2,600 (410)	안국동광장	동대문광장	일반도로	1976.01.28 (서고제130호)	-
기정	대로	2	17	30~33	주간선도로	312 (53)	창신동 263-2	숭인동 436-86	일반도로	-	-
기정	중로	3	1	12	국지도로	264	창신동 393-18	창신동 427-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	1	12~15	국지도로	364	창신동 393-18	창신동 436-12	일반도로		-
폐지	중로	3	2	10~15	국지도로	134	창신동 372	창신동 390-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	중로	3	3	12	국지도로	151	창신동 436-64	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	3	15	국지도로	65	창신동 436-64	창신동 412-1	일반도로		-
기정	중로	3	4	12	국지도로	68	창신동 436-77	창신동 427-7	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	4	12	국지도로	64	창신동 436-66	창신동 436	일반도로		-
기정	소로	1	1	8~11	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	1	10	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로		-
기정	소로	2	1	8	국지도로	129	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	2	1	8	국지도로	125	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로		-
기정	소로	2	2	8	국지도로	172	창신동 433-5	창신동 446-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	2	10	국지도로	81	창신동 436-13	창신동 446-1	일반도로		-
기정	소로	2	3	8	국지도로	93	창신동 330-56	창신동 455-15	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	2	15	국지도로	170	창신동 330-56	창신동 413-1	일반도로		-
기정	소로	2	4	8	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	3	12	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로		-
신설	소로	1	3	8	국지도로	102	창신동 497-1	창신동 447-8	일반도로	-	-
폐지	소로	3	2	6	국지도로	216	창신동 459-30	창신동 463-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	3	3	8	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로		-

※ ( )는 창신1,2,3,4구역 내의 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경사유서

◦ 원활한 차량 교행 및 보행자 중심 네트워크 구축을 위해 도로 폭원 및 토지이용계획 변경에 따른 연장 변경, 도로 신설 및 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	비 고
중로3-1	중로3-1	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 12~15m / 연장 : 264m → 364m)	-
중로3-2	-	• 중로 폐지(중로 3-2호선)	-
중로3-3	중로2-3	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 15m / 연장 : 151m → 65m)	-
중로3-4	중로3-4	• 연장 변경 : 68m → 64m	-
소로1-1	소로1-1	• 폭원 변경 : 8m~11m → 10m	-
소로2-1	소로2-1	• 연장 변경 : 129m → 125m	-
소로2-2	소로1-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 10m / 연장 : 172m → 81m)	-
소로2-3	중로2-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 15m / 연장 : 93m → 170m)	-
소로2-4	중로3-3	• 폭원 변경 : 8m → 12m	-
-	소로1-3	• 소로 신설(폭원 : 8m / 연장 : 102m)	-
소로3-2	-	• 소로 폐지	-
소로3-3	소로3-3	• 폭원 변경 : 6m → 8m	-

(2) 유통 및 공급시설(변경없음)

① 시장 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	시장	동문시장	창신동 438-1 일원	3,500.0	-	창신1구역

(3) 공공·문화체육시설(변경)

① 문화시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	문화시설	창신동 328-17	1,428.3	-	창신4구역

② 공공청사 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	창신동 416-1 일원	-	증)2,157.4	2,157.4	-	창신 3구역

■ 도시계획시설(공공청사)의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	60% 이하	기준용적률 : 600% 이하 허용용적률 : 880% 이하	90 + α	공공청사 및 사회복지시설 중복·입체적 결정

■ 변경사유서

◦ 창신1동 주민센터 이전 및 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공주택사업의 연계 복지지원을 위한 도시계획시설 중복·입체적 결정

③ 사회복지시설 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
신설	①	사회복지시설	창신동 416-1 일원	-	증)2,157.4	2,157.4	-	창신 3구역

■ 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	60% 이하	기준용적률 : 600% 이하 허용용적률 : 880% 이하	90 + α	공공청사 및 사회복지시설 중복·입체적 결정

■ 변경사유서

◦ 사회복지시설 조성 및 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공주택사업의 연계 복지지원을 위한 도시계획시설 중복·입체적 결정

④ 입체적 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	기 정	증 감	변 경	최초결정일	비 고
신설	①	공공청사	창신동 416-1 일원	층	-	지상1층~지상3층	지상1층~지상3층	-	창신 3구역 (공공주택 포함)
				수평투영면적(㎡)	-	증)700	700		
신설	②	사회복지시설	창신동 416-1 일원	층	-	지상1층~지상3층	지상1층~지상3층	-	
				수평투영면적(㎡)	-	증)320	320		

※ 공공주택(규모 : 지하 3층 ~ 지상 11층 / 연면적 : 3,400㎡)
※ 사업시행 시 관련부서 협의 등 의견수렴과정에서 변경될 수 있음

■ 변경사유서

◦ 창신1동 주민센터 이전 및 사회복지시설 조성 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공주택사업의 연계 복지지원을 위한 도시계획시설 중복·입체적 결정

나. 정비기반시설에 관한계획(변경)

(1) 교통시설(변경)

① 도로 결정 조서(변경)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	6	30~40	주간선도로	2,600 (410)	안국동광장	동대문광장	일반도로	1976.01.28 (서고제130호)	-
기정	대로	2	17	30~33	주간선도로	312 (53)	창신동 263-2	숭인동 436-86	일반도로	-	-
기정	중로	3	1	12	국지도로	264	창신동 393-18	창신동 427-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	1	12~15	국지도로	364	창신동 393-18	창신동 436-12	일반도로		-
폐지	중로	3	2	10~15	국지도로	134	창신동 372	창신동 390-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	중로	3	3	12	국지도로	151	창신동 436-64	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	3	15	국지도로	65	창신동 436-64	창신동 412-1	일반도로		-
기정	중로	3	4	12	국지도로	68	창신동 436-77	창신동 427-7	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	4	12	국지도로	64	창신동 436-66	창신동 436	일반도로		-
기정	소로	1	1	8~11	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	1	10	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로		-
기정	소로	2	1	8	국지도로	129	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	2	1	8	국지도로	125	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로		-
기정	소로	2	2	8	국지도로	172	창신동 433-5	창신동 446-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	2	10	국지도로	81	창신동 436-13	창신동 446-1	일반도로		-
기정	소로	2	3	8	국지도로	93	창신동 330-56	창신동 455-15	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	2	15	국지도로	170	창신동 330-56	창신동 413-1	일반도로		-
기정	소로	2	4	8	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	3	12	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로		-
신설	소로	1	3	8	국지도로	102	창신동 497-1	창신동 447-8	일반도로	-	-
폐지	소로	3	2	6	국지도로	216	창신동 459-30	창신동 463-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	3	3	8	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로		-

※ ( )는 창신1,2,3,4구역 내의 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경사유서

◦ 원활한 차량 교행 및 보행자 중심 네트워크 구축을 위해 도로 폭원 및 토지이용계획 변경에 따른 연장 변경, 도로 신설 및 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	비 고
중로3-1	중로3-1	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 12~15m / 연장 : 264m → 364m)	-
중로3-2	-	• 중로 폐지(중로 3-2호선)	-
중로3-3	중로2-3	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 15m / 연장 : 151m → 65m)	-
중로3-4	중로3-4	• 연장 변경 : 68m → 64m	-
소로1-1	소로1-1	• 폭원 변경 : 8m~11m → 10m	-
소로2-1	소로2-1	• 연장 변경 : 129m → 125m	-
소로2-2	소로1-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 10m / 연장 : 172m → 81m)	-
소로2-3	중로2-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 15m / 연장 : 93m → 170m)	-
소로2-4	중로3-3	• 폭원 변경 : 8m → 12m	-
-	소로1-3	• 소로 신설(폭원 : 8m / 연장 : 102m)	-
소로3-2	-	• 소로 폐지	-
소로3-3	소로3-3	• 폭원 변경 : 6m → 8m	-

다. 정비기반시설 등 부담계획(변경)

(1) 정비방식별 정비기반시설 부담 비율(변경)

구 분		순부담율 계획	비 고
기정	소단위관리방식	-	-
	소단위정비방식	순부담율 10% 이상	문화재보존영향검토구역 50%이상 포함시 5% 이상
	일반정비방식	순부담율 17% 이상	-
변경	일반정비지구	순부담율 17% 이상	문화재현상변경보호구역 50%이상 포함시 5% 이상
	소단위관리지구	-	-

※ 소단위관리지구는 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라 기반시설 부담

■ 변경사유서

◦ 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하여 정비유형을 변경함에 따라 순부담률 계획 변경

(2) 정비기반시설 등 부담계획(변경)

구분	구역명		구역면적(㎡)	획지(㎡)	정비기반시설면적(㎡)(기준)	계획기반시설내 기존 공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)	순부담 면적(㎡)(기준)	순부담률(%)(기준)	비 고
기정	창신1 도시정비형 재개발 구역	1-1	1,578.1	1,449.0	129.1	11.6	-	117.5	7.5	순부담률 5% 이상
		1-2	2,069.6	1,705.8	363.8	147.4	-	216.4	11.2	순부담률 5% 이상
		1-3	994.1	901.4	92.7	-	-	92.7	9.3	순부담률 5% 이상
		1-4	1,331.7	1,286.8	44.9 (66.6)	-	-	44.9 (66.6)	3.4 (5.0)	순부담률 5% 이상
		1-5	1,292.3	1,292.3	- (64.6)	-	-	- (64.6)	- (5.0)	순부담률 5% 이상
		1-6	3,999.7	3,609.6	390.1 (458.1)	64.8	-	325.3 (393.3)	8.3 (10.0)	순부담률 10% 이상
		1-7	1,686.4	1,521.9	164.5 (181.0)	13.8	-	150.7 (167.2)	9.0 (10.0)	순부담률 10% 이상
		1-8	1,659.2	1,440.1	219.1 (246.9)	90	-	129.1 (156.9)	8.2 (10.0)	순부담률 10% 이상
		1-9	2,972.1	2,742.5	229.6 (309.5)	6.8	6.9	215.9 (295.8)	7.3 (10.0)	순부담률 10% 이상
		1-10	2,281.8	2,268.3	13.5 (244.8)	6.6	11.8	-4.9 (226.4)	-0.2 (10.0)	순부담률 10% 이상
		1-A	-	-	-	-	-	-	-	소단위 관리방식
	창신2 도시정비형 재개발 구역	2-1	794.2	704.2	90.0	0.3	-	89.7	11.3	순부담률 10% 이상
		2-2	2,246.1	1,943.5	302.6	63.9	-	238.7	10.9	순부담률 10% 이상
		2-3	721.2	610.9	110.3	20.7	-	89.6	12.8	순부담률 10% 이상
		2-4	1,775.0	1,770.7	4.3 (177.5)	-	-	4.3 (177.5)	0.2 (10.0)	순부담률 10% 이상
		2-5	5,487.1	5,487.1	-	-	-	-	-	존치
		2-A	-	-	-	-	-	-	-	소단위 관리방식
	창신3 도시정비형 재개발 구역	3	33,480.9	26,635.6	6,845.3 (10,748.0)	4,979.2	1,112.1	754.0 (4,656.7)	2.8 (17.0)	순부담률 17% 이상
	창신4 도시정비형 재개발 구역	4-1	11,915.3	8,976.8	2,938.5	897.5	28.3	2,012.7	18.3	순부담률 17% 이상
		4-2	1,179.7	1,179.7	-	-	-	-	-	존치
		4-3	5,742.0	5,722.2	19.8	-	-	19.8	0.3	존치

※ ( )는 구역별 순부담률 기준에 따른 예시 면적(비율)임
※ 순부담률 = 순부담면적/(구역면적 - 계획기반시설내 기존 공공용지 - 대지내폐지 국공유지)
※ 소단위관리방식은 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라 기반시설 부담
※ 순부담률 기준에 부족한 구역은 창신 도시정비형재개발구역 내 부족한 공공시설등을 우선 확보하여야 함
(단, 쪽방정비를 통해 조성된 공원·공공공지가 폐지됨에 따라 순부담율 기준이 부족한 구역은 도로를 우선적으로 확보하여야 함)
※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

구분	구역명	지구명	구역면적(㎡)	획지(㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)			신설 정비기반시설 내 기존 공공용지(㎡)	대지내 용도폐지되는 기존 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률(%)	비 고
					합계	기반시설(토지)	공동분담(토지, 건축물, 현금 등)					
변경	창신1구역	1지구	3,501.7	3,371.3	244.6	130.4	114.2	11.7	63.2	169.7	5.0	순부담률 5% 이상
		2지구	2,840.8	2,153.9	911.1	686.9	224.2	650.4	160.2	100.5	5.0	순부담률 5% 이상
		3지구	3,996.1	3,173.7	948.0	822.4	125.6	37.5	288.3	622.2	17.0	순부담률 17% 이상
		4지구	4,049.5	2,856.2	1,433.6	1,193.3	240.3	772.4	127.2	534.0	17.0	순부담률 17% 이상
		5지구	4,325.3	2,867.4	1,794.4	1,457.9	336.5	1,087.2	190.6	516.6	17.0	순부담률 17% 이상
		6지구	7,669.5	7,289.5	1,376.4	380.0	996.4	71.4	977.2	327.8	5.0	순부담률 5% 이상
		7지구	3,457.6	2,929.8	876.2	527.8	348.4	75.1	274.2	526.9	17.0	순부담률 17% 이상
		8지구	3,141.8	3,041.6	1,151.2	100.2	1,051.0	100.2	644.7	406.3	17.0	순부담률 17% 이상
		A지구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	소단위 관리지구
	창신2구역	1지구	11,653.3	11,192.1	3,231.4	461.2	2,770.2	109.2	1,403.3	1,718.9	17.0	순부담률 17% 이상
		2지구	5,481.7	5,481.7	-	-	-	-	-	-	-	존치
	창신3구역	3지구	33,520.0	23,630.9	11,835.8	10,816.9	1,018.9	4,809.2	2,600.9	4,425.7	17.0	순부담률 17% 이상
	창신4구역	1지구	11,915.3	8,264.9	3,650.4	3,650.4	-	953.7	358.3	2,338.4	22.1	순부담률 17% 이상
		2지구	1,179.7	1,179.7	-	-	-	-	-	-	-	존치
		3지구	5,742.0	5,722.4	-	-	-	-	-	-	-	존치

※ 순부담률 = 순부담면적(계획기반시설 - 계획기반시설내 기존 공공용지 - 대지내폐지 국공유지) ÷ (구역면적 - 계획기반시설내 기존 공공용지 - 대지내폐지 국공유지)
※ 구역 내 순부담률이 기준(17%)에 부족한 구역은 이에 상응하는 비용을 우선 제공토록 함
※ 창신3구역 순부담률 기준(17%)에 부족한 공공시설은 쪽방촌 이주주택 건립 및 이에 상응하는 비용을 우선 제공토록 함
※ 추후 창신4구역 2, 3지구에서 도시정비형 재개발사업을 시행하는 경우 구역별 순부담률 기준을 충족하여야 함
※ 상기 면적은 추후 측량결과 및 기존 공공용지, 용도폐지 국공유지 적용 기준에 따라 변경될 수 있음

■ 변경사유서

◦ 기존 소단위정비방식을 일반정비지구 및 소단위관리지구로 통합하여 정비유형을 변경함에 따라 정비기반시설 등 부담계획 변경

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		구역의 세분/필지		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	창신1 도시 정비형 재개발 구역	37,466.2	1-1	1,578.1	창신동462-1일원	10	-	-	10	-	-
			1-2	2,069.6	창신동460-13일원	6	-	-	6	-	-
			1-3	994.1	창신동446-1일원	5	-	-	5	-	-
			1-4	1,331.7	창신동436-83일원	16	-	-	16	-	-
			1-5	1,292.3	창신동435-10일원	21	-	-	21	-	-
			1-6	3,999.7	창신동459-12일원	19	-	-	19	-	-
			1-7	1,686.4	창신동459-11일원	11	-	-	11	-	-
			1-8	1,659.2	창신동450-1일원	20	-	-	20	-	-
			1-9	2,972.1	창신동430-16일원	23	-	-	23	-	-
			1-10	2,281.8	창신동427-7일원	22	-	-	22	-	-
			1-A	17,601.2	창신동464-6일원	89	89	-	-	-	-
	창신2 도시 정비형 재개발 구역	18,213.4	2-1	794.2	창신동525일원	7	-	-	7	-	-
			2-2	2,246.1	창신동373일원	17	-	-	17	-	-
			2-3	721.2	창신동352-3일원	3	-	-	3	-	-
			2-4	1,775.0	창신동344일원	10	-	-	10	-	-
			2-5	5,487.1	창신동432일원	5	5	-	-	-	-
			2-A	7,189.8	창신동390-12일원	35	35	-	-	-	-
	창신3 도시 정비형 재개발 구역	33,480.9	창신3	33,480.9	창신동412-1일원	182	-	-	182	-	-
	창신4 도시 정비형 재개발 구역	18,837.0	1	11,915.3	창신동330-1일원	59	-	1	58	-	-
			2	1,179.7	창신동327-2번지	1	1	-	-	-	존치
			3	5,742.0	창신동328-18번지	1	1	-	-	-	존치

구분	구역구분		지구구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
변경	창신 1구역	38,505.5	1지구	3,501.7	창신동462-1일원	26	-	-	26	-	-
			2지구	2,840.8	창신동446-1일원	11	-	-	11	-	-
			3지구	3,996.1	창신동459-12일원	18	-	-	18	-	-
			4지구	4,049.5	창신동459-11일원	32	-	-	32	-	-
			5지구	4,325.3	창신동430-16일원	24	-	-	24	-	-
			6지구	7,669.5	창신동460-6일원	27	-	-	27	-	-
			7지구	3,457.6	창신동427-7일원	41	-	-	41	-	-
			8지구	3,141.8	창신동436-1일원	46	-	-	46	-	-
			A지구	5,523.2	창신동464-6일원	17	-	-	17	-	-
	창신 2구역	17,135.0	1지구	11,653.3	창신동388일원	72	-	-	72	-	-
			2지구	5,481.7	창신동432일원	5	5	-	-	-	존치
	창신 3구역	33,520.0	-	33,520.0	창신동412-1일원	182	-	-	182	-	-
	창신 4구역	18,837.0	1지구	11,915.3	창신동330-1일원	59	-	1	58	-	-
			2지구	1,179.7	창신동327-2번지	1	1	-	-	-	존치
			3지구	5,742.0	창신동328-18번지	1	1	-	-	-	존치

7) 건축물에 관한 계획 : 변경

가. 창신1구역(변경)

구분	구역구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
기정	1-1	1,578.1	1,449.0	소단위 정비방식	창신동 462-1일원	상업지역내 허용용도	70 이하 (추가완화 가능)	600/800/α	80 이하	
	1-2	2,069.6	1,705.8	소단위 정비방식	창신동 460-13일원	상업지역내 허용용도	70 이하 (추가완화 가능)	600/800/α	80 이하	
	1-3	994.1	901.4	소단위 정비방식	창신동 446-1일원	상업지역내 허용용도	70 이하 (추가완화 가능)	600/800/α	80 이하	
	1-4	1,331.7	1,286.8	소단위 정비방식	창신동 436-83일원	상업지역내 허용용도	70 이하 (추가완화 가능)	600/800/α	80 이하	
	1-5	1,292.3	1,292.3	소단위 정비방식	창신동 435-10일원	상업지역내 허용용도	70 이하 (추가완화 가능)	600/800/α	80 이하	
	1-6	3,999.7	3,609.6	소단위 정비방식	창신동 459-12일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	
	1-7	1,686.4	1,521.9	소단위 정비방식	창신동 459-11일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	
	1-8	1,659.2	1,440.1	소단위 정비방식	창신동 450-1일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	
	1-9	2,972.1	2,742.5	소단위 정비방식	창신동 430-16일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	
	1-10	2,281.8	2,268.3	소단위 정비방식	창신동 427-7일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	
	1-A	-	-	소단위 관리방식	창신동 464-6 일원	상업지역내 허용용도	60 이하 70 이하 (문화재보존 영향검토구역내 50%이상포함시 추가완화가능)	600/ - /α	40 이하	
	심의완화 사항		건폐율	• 문화재보존영향검토구역내 50% 이상 포함된 소단위관리방식 및 1-1~1-5구역은 「서울특별시 도시계획조례」 제54조 5항에 따라 70% 이하로 완화 • 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 추가완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리방식 중 4필지(289-11대, 440-10대, 464-6대, 446-5대), 1-1~1-5구역 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함			-
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축선	• 종로, 율곡로변, 청계천변 : 도로경계선으로부터 3m • 그 외 「건축법」 제46조, 「건축법 시행령」 제31조 적용						도면 참고
			건축 한계선	• 12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m						
	기타사항		공공기여	• 5% 이상 순부담 계획(소단위정비방식 1-1~1-5구역) • 10% 이상 순부담 계획(소단위정비방식 1-6~1-10구역)						-

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 55조 10항 적용
※ 문화재보존영향검토구역내 위치한 건축물은 문화재보호법 및 서울특별시 문화재 보호조례에 따른 높이 기준 적용
※ 1-6구역의 경우 향후 사업시행 시 둘 이상의 건축물이 남북으로 배치되어 건축될 수 있도록 함
※ 소단위정비방식의 경우 지구통합주차장 설치 시(구분지상권 설정 등을 통하여 충분한 담보방안 마련이 인정되는 경우) 도시계획위원회 심의를 통해 90m이하의 범위에서 높이 완화 가능

구분	지구구분		획지 (㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)								
변경	1	3,501.7	3,371.3	일반 정비지구	창신동 462-1 일원	상업지역내 허용용도 (권장:주거)	60 이하	600/ - /α	40 이하	-
	2	2,840.8	2,153.9		창신동 446-1 일원			600/ - /α	40 이하	-
	3	3,996.1	3,173.7		창신동 459-12 일원			600/880/α	90+α 이하	-
	4	4,049.5	2,856.2		창신동 459-11 일원			600/880/α	90+α 이하	-
	5	4,325.3	2,867.4		창신동 430-16 일원			600/880/α	90+α 이하	-
	6	7,669.5	7,289.5		창신동 460-6 일원	상업지역내 허용용도		600/ - /α	40 이하	-
	7	3,457.6	2,929.8		창신동 427-7 일원			600/880/α	90+α 이하	-
	8	3,141.8	3,041.6		창신동 436-1 일원			600/880/α	90+α 이하	-
	A	5,523.2	3,525.7	소단위 관리지구	창신동 464-6 일원		70 이하	600/ - /α	40 이하	-
	건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 완화에 관한 계획에 따름							-
	건축물 높이 완화에 관한 계획		• 높이 완화에 관한 계획에 따름							-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	공공주택 및 주거비율 완화에 대한 계획		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축선		• 종로, 율곡로변 : 도로경계선으로부터 3m • 청계천변 : 도로경계선으로부터 5m • 그 외 「건축법」 제46조, 「건축법 시행령」 제31조 적용					도면 참고
			건축한계선		• 도로경계선으로부터 3m, 5m					
	대지 내 공지에 관한 계획		공공보행통로		• 폭원 5m 이상					-
			공개공지		• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름					-
	개방형 녹지계획		•「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따름							-
	기타사항		공공기여		• 5% 이상 순부담 계획(1, 2, 6지구) • 17% 이상 순부담 계획(1, 2, 6지구 및 소단위관리지구 제외)					-
			가로활성화용도 설치구간		• 종로변, 율곡로변, 지봉로변					통합 가이드 라인 참고
			지역특화산업 업종설치구간		• 청계천변 신발 업종 등 • 패션 · 뷰티산업 관련업종은 전 구간					
			지하철 출입구 이전·설치		• 창신1구역 3지구의 경우 개발계획 수립 시 지하철 출입구 (1호선 동대문역 4,5번 출구)의 이전 · 설치계획을 포함하여야 함					-
	심의완화사항		건폐율		• 문화재현상변경보호구역내 50% 이상 포함된 창신1구역 A지구는 「서울특별시 도시계획조례」 제47조 2항에 따라 70% 이하로 완화 • 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 추가완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리지구 중 3필지(289-11대, 440-10대, 464-6대)만 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함					-

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 문화재현상변경보호구역 내 위치한 건축물은 문화재보호법 및 서울특별시 문화재 보호조례에 따른 높이 기준 적용
※ 창신1구역 3지구의 경우 개발계획 수립시 지하철 출입구(1호선 동대문역 4,5번 출구)의 이전 · 설치계획을 포함하여야 함
※ 주용도, 건폐율, 용적률 및 높이는「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용
※ 문화재현상변경보호구역 내 포함되는 지구에 대하여 건축물 높이 23m를 초과하는 경우 문화유산위원회의 심의 필요

나. 창신2구역(변경)

구분	구역구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
기정	2-1	794.2	704.2	소단위 정비방식	창신동 525번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	-
	2-2	2,246.1	1,943.5	소단위 정비방식	창신동 373번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	-
	2-3	721.2	610.9	소단위 정비방식	창신동 352-3번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	-
	2-4	1,775.0	1,770.7	소단위 정비방식	창신동 344번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	80 이하	-
	2-5	5,487.1	5,487.1	존치	창신동 432번지 일원	-	-	-	-	-
	2-A	-	-	소단위 관리방식	창신동 390-12번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하 (추가완화 가능)	600/ - /α	40 이하	-
	심의완화 사항		건폐율	• 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 추가 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리방식 중 필지 390-12대 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※완화되는 건폐율은 80%미만으로 함					-
	건축선에 관한 계획		건축선	• 종로변: 도로경계선으로부터 3m • 그 외 「건축법」 제46조, 「건축법 시행령」 제31조 적용						도면 참고
			건축 한계선	• 12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m						
	기타사항		공공기여	• 10% 이상 순부담 계획 (소단위정비방식 2-1, 2-2, 2-3, 2-4구역)						-

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 소단위정비방식의 경우 지하통합주차장 설치시(구분지상권 설정등을 통하여 충분한 담보방안 마련이 인정되는 경우) 도시계획위원회 심의를 통해 90m 이하의 범위에서 높이완화 가능
※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」제55조 10항 적용

■ 소단위 정비방식 지하통합주차장(권장) 가이드라인

• 지하주차장 출입구는 각 구역당 1개소 이상 설치하되, 구역간 지하주차장의 연동을 통해 구역별로 통합적 연결이 가능한 주차장이 될 수 있도록 계획하는 것을 권장한다.
※ 지하통합주차장 상부에 도로가 있는 경우, 공공은 공간적 범위결정을 고려할 수 있다.
• 지하통합주차장 구성시 구역간 주차장 층 연결통로는 너비 6m 이상, 1개소 이상 조성한다.
• 지하주차장의 층고는 3.6m(±0.5m 이내 변동 가능)로 하여 구역간 동일 레벨에서 연계가능하도록 한다.
• 연결통로의 위치는 구역간 협약을 통해 주차장층 동선구성과 차량순환을 고려하여 위치를 결정하고, 주차장층마다 동일한 위치에 연결통로를 조성한다.
• 지하통합주차장의 효율적 공간 활용을 위하여 구역간 협약을 통해 주차관리시스템의 통합 운영을 권장한다.

구분	지구구분		획지 (㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
변경	1	11,653.3	11,192.1	일반 정비지구	창신동 388번지 일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/880/α	90+α 이하	-
	2	5,481.7	5,481.7	존치	창신동 432번지 일원	종교시설	-	-	-	-
	건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 완화에 관한 계획에 따름							-
	건축물 높이 완화에 관한 계획		• 높이 완화에 관한 계획에 따름							-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	공공주택 및 주거비율 완화에 대한 계획		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축선	• 종로변 : 도로경계선으로부터 3m • 그 외 「건축법」 제46조, 「건축법 시행령」 제31조 적용						도면 참고
			건축한계선	• 도로경계선으로부터 3m						
	대지 내 공지에 관한 계획		공공보행통로	• 폭원 5m 이상						-
			공개공지	• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름						-
	개방형 녹지계획		• 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따름							-
	기타사항		공공기여	• 17% 이상 순부담계획(정비기반시설 등 부담계획에 따름)						-
			가로활성화용도 설치구간	• 종로변, 율곡로변, 지봉로변						통합 가이드 라인 참고
			지역특화산업 업종설치구간	• 문구·완구 거리 및 인장인쇄업 등 • 패션·뷰티산업 관련업종은 전 구간						

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 주용도, 건폐율, 용적률 및 높이는「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용

다. 창신3구역(변경)

구분	구역구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
기정	3	33,480.9	26,635.6	일반정비방식	창신동 412-1일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	
	심의완화 사항		건폐율	• 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 추가 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용) (소단위관리방식 중 필지 390-12대 해당) – 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + (공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※ 완화되는 건폐율은 80%미만으로 함					–
	건축선에 관한 계획		건축선	• 종로변: 도로경계선으로부터 3m • 그 외 「건축법」 제46조, 「건축법 시행령」 제31조 적용						
			건축한계선	• 12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m						
	기타사항		공공기여	• 17% 이상 순부담 계획 – 추후 공원, 공공임대상가 등 지역내 필요한 공공시설로 설치 조성후 기부채납						–

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」제55조 10항 적용

※ 창신3구역은 추후 정비계획 수립시 최초 2,150㎡ 이상의 공원을 확보토록하며 동신교회 옆 일단의 필지에 공원 등 공공시설 우선설치 고려

※ 추후 3구역 정비계획 수립시 지하주차장 통합설치를 고려하고 공영주차장 120면 이상 확보토록함

구분	구역구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
변경	3	33,520.0	23,630.9	일반정비지구	창신동 412-1일원	상업지역내 허용용도 (권장:주거,숙박)	60 이하	600/880/α	90+α 이하	
	건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 완화에 관한 계획에 따름							–
	건축물 높이 완화에 관한 계획		• 높이 완화에 관한 계획에 따름							–
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							–
	공공주택 및 주거비율 완화에 대한 계획		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							–
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축선	• 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m • 청계천변 : 도로경계선으로부터 5m						도면 참고
			건축한계선	• 도로경계선으로부터 3m, 5m						
	대지 내 공지에 관한 계획		공개공지	• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름						–
	개방형 녹지계획		•「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따름							–
	기타사항		공공기여	• 17% 이상 순부담계획(정비기반시설 등 부담계획에 따름)						–
			가로활성화용도 설치구간	• 종로변, 율곡로변, 지봉로변						통합 가이드 라인 참고
			지역특화산업 업종설치구간	• 청계천변 신발 업종 등 • 패션 · 뷰티산업 관련업종은 전 구간						

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 창신3구역은 서울시 쪽방촌 이주사업계획에 따라 제공하는 공공청사 및 사회복지시설과 공공주택에 대한 건축물 또는 현금 제공 여부에 따라 공공기여 부담률이 조정될 수 있음

※ 주용도, 건폐율, 용적률 및 높이는「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용

라. 창신4구역(변경)

구분	구역구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
기정	4-1	11,915.3	8,976.8	일반정비방식	창신동 330-1일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/800/α	90 이하	
			1,428.3	-	창신동 328-17	문화시설	60 이하	800 이하	90 이하	
	4-2	1,179.7	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	-	-	-	-	
	4-3	5,742.0	5,722.2	존치	창신동 328-18번지	-	-	-	-	
	심의완화 사항		건폐율	• 4-3구역 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용, 328-5대 해당) - 완화가능 건폐율 = 해당 용도지역에 해당되는 건폐율 × [1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)÷원래의 대지면적] ※완화되는 건폐율은 80% 미만으로 함					-
	건축선에 관한 계획		건축선	• 종로변: 도로경계선으로부터 3m • 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m						도면 참고
			건축한계선	• 12m 이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m						
	기타사항		공공기여	• 17% 이상 순부담 계획						-

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 상한용적률은 「서울특별시 도시계획조례」제55조 10항 적용

구분	지구구분		획지(㎡)	정비유형	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)								
변경	1	11,915.3	8,264.9	일반정비지구	창신동 330-1일원	상업지역내 허용용도	60 이하	600/880/α	90+α 이하	
			1,428.3	-	창신동 328-17	문화시설	60 이하	800 이하	90 이하	
	2	1,179.7	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	-	-	-	-	
	3	5,742.0	5,722.4	존치	창신동 328-18번지	-	-	-	-	
	건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 완화에 관한 계획에 따름							-
	건축물 높이 완화에 관한 계획		• 높이 완화에 관한 계획에 따름							-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	공공주택 및 주거비율 완화에 대한 계획		• 향후 개별지구 개발 시 세부계획 수립							-
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축선	• 종로변 : 도로경계선으로부터 3m • 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m						도면 참고
			건축한계선	• 도로경계선으로부터 3m						
	대지 내 공지에 관한 계획		공개공지	• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름						-
			공공보행통로	• 폭원 5m 이상						-
	개방형 녹지계획		• 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따름							-
	기타사항		공공기여	• 17% 이상 순부담계획(정비기반시설 등 부담계획에 따름)						-
			가로활성화용도 설치구간	• 종로변, 율곡로변, 지봉로변						통합 가이드 라인 참고
			지역특화산업 업종설치구간	• 문구 · 완구 거리 및 인장인쇄업 등 • 패션 · 뷰티산업 관련업종은 전 구간						

※ 상기면적은 구역별 순부담율 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 추후 창신4구역 2, 3지구에서 도시정비형 재개발사업을 시행하는 경우 2지구는 소단위정비지구(순부담 10%이상)로 3지구는 일반정비지구(순부담 17%이상)로 하며, 건축물에 관한 계획은 1지구 결정내용을 준용함

※ 주용도, 건폐율, 용적률 및 높이는「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용

■ 용적률 완화에 관한 계획(변경)

(1) 허용용적률 인센티브 계획(변경)

◦ 기정(서울특별시 고시 제2022-206호)

<table>
<tr><th>목적</th><th>목표</th><th>인센티브 대상</th><th>요 건</th><th>산정 방식</th><th>완화량 또는 보정계수</th><th>적용량</th></tr>
<tr><td rowspan="5">의무</td><td>친환경 개발</td><td>녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td><td>• 친환경개발에 따른 인센티브 기준 준용 및 서울시 녹색건축 설계기준 적용
<table><tr><th>구분 \ 연면적</th><th>1만㎡ 이상</th><th>3천㎡이상 ~1만㎡미만</th><th>3천㎡미만</th></tr><tr><td>녹색건축물</td><td>그린1등급 (최우수)</td><td>그린2등급 (우수)</td><td rowspan="4">서울시 녹색건축 설계기준 적용</td></tr><tr><td>에너지총량</td><td>240 (kWh/㎡·y)</td><td>260 (kWh/㎡·y)</td></tr><tr><td>신재생에너지</td><td>11%이상(비주거) 7%이상(주거)</td><td>10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)</td></tr></table>※신재생에너지 비율은 에너지총량을 줄인 만큼 서울시 녹색건축물 설계기준 상 성능대체비율에 따라 완화 가능</td><td colspan="2">기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/8 부여</td><td>최대 25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">역사 보전</td><td>옛길/물길 복원 및 재현</td><td>• 역사도심 기본계획에서 정한 관리지침(Guideline)에 적합하게 조성 시</td><td>정량 부여</td><td>10%</td><td rowspan="2">최대 25%</td></tr>
<tr><td>역사흔적 남기기</td><td>• 역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우</td><td>정률 부여</td><td>0.25</td></tr>
<tr><td>상가 세입자대책</td><td>저층부(1층)용도 (가로활성화용도, 지역특화산업용도)</td><td>• 재생관리지침에 따라 가로활성화용도, 지역특화산업용도 반영 시</td><td>정량 부여</td><td>25%</td><td>최대 25%</td></tr>
<tr><td>주거안정</td><td>쪽방이주계획 수립</td><td>• 구역면적의 3.3%이상 1구역 쪽방 철거 및 이주공간 확보 시</td><td>정량 부여</td><td>50%</td><td>최대 50%</td></tr>
<tr><td rowspan="8">계획유도</td><td rowspan="6">도시경제 활성화</td><td rowspan="6">지역별 도시경제활성화 유도 용도</td><td>• 국제회의산업육성에관한법률 상 전문회의시설, 준회의시설, 전시시설</td><td rowspan="4">정률 부여</td><td rowspan="4">정률방식 (보상계수 0.25)</td><td rowspan="6">최대 100 %</td></tr>
<tr><td>• MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우</td></tr>
<tr><td>• 벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시</td></tr>
<tr><td>• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반산업 시설 도입 시</td></tr>
<tr><td>• 관광진흥법상 1성급 호텔이상 도입 시</td><td colspan="2">호텔복합비율에 비례하여 최대 100%</td></tr>
<tr><td>• 건축연면적의 30% 이상을 전용 40㎡ 이하 주거 도입 시</td><td colspan="2">주거복합비율에 비례하여 최대 50%</td></tr>
<tr><td>• 업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치 시(단, 오피스텔 제외)</td><td colspan="2">업무복합비율에 비례하여 최대 50%</td></tr>
<tr><td>생활SOC 문화인프라</td><td>생활SOC, 공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등</td><td>• 도서관, 주차장, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청소년아동시설, 보육시설, 일자리 창출공간
• 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상</td><td>정률 부여</td><td>0.2</td><td>최대 50%</td></tr>
<tr><td>주거안정</td><td>쪽방이주계획 수립</td><td>• 1구역 쪽방 철거 및 이주공간 확보시
※ 단, 허용용적률 의무사항으로 확보한 쪽방 제외</td><td>정률 부여</td><td>2.5</td><td>최대 50%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공익시설</td><td>건축물내 공익시설</td><td>• 소규모 기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입</td><td rowspan="3">정률 부여</td><td rowspan="3">0.1</td><td rowspan="3">최대 50%</td></tr>
<tr><td>특정층(최상층)개방</td><td>• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시</td></tr>
<tr><td>실내 공개공지</td><td>• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입시 (단, 위원회에서 인정하는 경우)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로 활성화</td><td>무장애도시조성</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행 지침상 우수 등급 인증 시</td><td>정량 부여</td><td>30%</td><td>최대 30%</td></tr>
<tr><td>공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)</td><td>• 재생관리지침에 따라 적합하게 조성 시</td><td>정률 부여</td><td>2</td><td>최대 30%</td></tr>
</table>

※ 쪽방이주계획 수립에 대한 계획유도 인센티브 적용량 = 기준용적률 × (도입시설면적 ÷ 구역면적) × 2.5

※ 단, 문화재보존영향검토구역 내 50% 이상 포함된 1-1~1-5구역의 경우 쪽방이주계획 수립 의무를 면제 가능토록 함

※ 정률 방식 인센티브량 = 기준용적률 × (도입시설면적 ÷ 대지면적) × 보정계수

※ 향후 대상지 내 쪽방 정비의 여건변화를 고려하여 일정 시점에는 정비계획 변경을 통해 허용용적률 인센티브 의무사항에 대해 조정 가능토록 함

◦ 변경(「2030 도시·주거환경정비 기본계획)

목적	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보정계수	적용량
의무	상가 세입자 대책	저층부(1층)용도 (가로활성화용도, 지역특화산업용도) 및 재입점 유도	• 통합관리가이드라인에 따라 가로활성화용도, 지역특화산업용도 반영 시	정량	20%	최대 50%
			• 통합관리가이드라인에 따라 대체영업장 확보 또는 임차권 부여 및 임대료 감면 시	정률	0.5	
	주거안정	쪽방이주계획 수립	• 쪽방 주민 이주사업(3구역 내 공공주택) 완료 전 임시거주공간 확보(쪽방주민 거주 구역에 한함)	정률	쪽방이주주민 대비비율적용	최대 50%
	역사보전	지정·등록문화재 등	• 문화재 등 법적 의무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량	50%	최대 50%
계획 유도	녹지 생태공간	개방형 녹지 의무확보기준 초과설치	• 지구별 개방형 녹지 30%초과 (3천㎡미만 소규모대지는 20% 초과)설치 시 - 초과면적을 도입시설 면적으로 산정	정률	2.0	최대 100%
		공동개발 시 녹지확보	• 지구 간 건축협정(협의 등)에 따른 공동개발을 통해 도로일부를 녹지공간으로 조정 시	정량	50%	최대 50%
	복합개발	구역(지구)간 공동개발	• 구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡ 이상 개발 시	정량	100%	최대 100%
	친환경	신재생에너지의무 확보기준 초과설치	• 신재생에너지 의무설치기준의 15% 이상 추가 설치 시	정량	20%	최대 20%
		장수명 주택인증	• 장수명 주택인증항목 적용 시	정량	20%	최대 20%
	저출산 고령화 대책시설	산후조리원	• 관련 법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률	0.4	최대 200%
		예식장	• 관련 법령 등에 의거 설치 시 ※ 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시 적용 가능	정률		최대 200%
		시니어주택	• 시니어주택 도입(노인복지법 또는 민간임대주택법) ※ 지상부 평균 면적의 20% 이상 도입 시	도입면적에 따라 최대 200%		
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	• MICE 산업관련시설로 위원회에서 필요하다고 인정하는 경우	지역별 유도용도 기준에 따름 정률 0.4 / 최대 100%		
			• 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업 집적시설 도입 시			
			• 패션, 뷰티관련 업체 유치 또는 입점 시			
			• 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 상 지식기반 산업시설 도입 시			
			• 전략산업육성조례에 따른 신성장산업육성시설 도입 시			
			• 건축연면적의 30%이상 도심형주거 도입 시 ※ 오피스텔 제외 및 주거 안정항목 중복 적용 불가	주거복합비율 비례 최대 100%		
			• 판매, 업무전용빌딩(판매 및 업무시설을 연면적 50% 이상 복합하는경우에 한함) 설치 시(단, 오피스텔 제외)	판매/업무복합비율 비례 최대 100%		
			• 관광진흥법상 3성급 호텔 이상 도입 시	호텔복합비율 비례 최대 100%		
	생활SOC	도서관, 보육시설 등	• 도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년아동시설, 보육시설	정률	0.4	최대 100%
	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	• 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률	0.4	최대 100%
	주거안정	장기일반민간임대주택	• 임대주택법에 의한 장기일반민간임대주택 도입 ※ 전용 60㎡ 이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량	50%	최대 50%

목적	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보정계수	적용량
계획 유도	공익시설	특정층(최상층)개방	• 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비)조성 시	정률	0.2	최대 50%
		실내 공개공지	• 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시 (단, 건축위원회에서 인정하는 경우)			
		저층부 개방공간	• 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소 1층) 특정 시간대 완전 개방 시	정률	0.3	
	보행가로 활성화	공공보행통로 등	• 지상부 최소폭원 5m 이상(건축물 내 공공보행통로 높이 2개층 이상)	정률	2.0	최대 30%
		가로지장물 이전/지중화	• 가로지장물 이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시 (가로의 연속성을 감안하여 구역 내에서 연결되는 구역 외 도로도 포함) ※ 도입시설 면적은 공사구간 면적 기준 (단, 지상 전주·전선의 이전/지중화 시에는 시설 공사비 환산면적 기준으로 적용)	정률	2.0	최대 50%
			• 지하철 출입구 이전 설치 시			
	안전·방재	방재 관련시설	• 옥상녹화, 투수성포장, 우수저류조, 저류시설, 공동소화전, 하수관거 (접한도로), 상수관거(접한도로) 등 포함하여 4가지 항목 설치 ※ 접한도로의 노후 하수관거, 상수관거는 개량 의무화	정량	20%	최대 20%
		상·하수도 개량	• 구역 내 노후 상수, 하수관로 개량 ※ 가로의 연속성을 감안하여 구역 내에서 연결되는 구역 외 관로도 포함 ※ 개량범위는 관련부서 협의를 통해 결정 ※ 정비기반시설(상·하수도) 정비에 따른 허용용적률 인센티브 적용 시 상한용적률 인센티브 적용 불가	정비물량(연장)에 따라 최대 20%		
	세입자대책	순환형 정비사업	• 순환형 정비사업 추진 시	수용비율에 따라 최대 20%		
	역사보전	건축자산 등	• 법적 의무 대상은 아니나 사회적·경제적·경관적 가치를 지니는 것에 대하여 보전계획 수립 시	정량	50%	최대 50%

※ 쪽방이주계획 수립에 대한 인센티브 적용량 = 기준용적률 ×(쪽방이주주민 수 ÷ 창신구역 내 총 쪽방주민 수) × 0.15

※ 정률방식 인센티브량 = 기준용적률 × (도입시설면적 ÷ 대지면적) × 보정계수

※ 허용용적률 인센티브 항목 중 정률방식의 완화량은 관련 위원회(도시계획위원회, 건축위원회 등)심의 및 사업시행인가 협의에 따른 조건을 이행하는 경우에 한하며, 완화량 산출 시 면적이 시행 당시 변경되는 경우 준공 전까지 변경내용에 대해 정합성을 검토하여 변경해야 함

※ 「2030 도시·주거환경정비 기본계획」(서울특별시 고시 제2026-27호, 2026.01.15)를 적용하였으며, 추후 기본계획이 변경될 경우 변경사항을 적용함

■ 변경사유서

◦ 2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)의 변경 고시를 반영하여 허용용적률 인센티브 항목 변경

(2) 상한용적률 인센티브 계획(신설)

인센티브 항목		완 화 내 용	비 고
공공시설 부지제공		• 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α)	도시계획조례 시행규칙 제10조2항
공개공지 초과 조성		• 허용용적률 × [의무면적 초과 공개공지면적/대지면적] × (1/2) • 개방형녹지에 따른 허용용적률 인센티브를 적용받은 경우 공개공지 초과 조성 상한용적률 인센티브 적용 불가	신 설
지하철 출입구 등 대지 또는 건물에 설치(기부채납 또는 구분지상권 설정) 및 관광숙박시설 건립		• 서울시 도시계획조례 제51조제2항제1호 다목, 라목, 사목에 따름 – 관련 조항 개정 시 변경된 규정에 따름 • 가로지장물 이전 및 지중화, 관광숙박시설 건립에 따른 허용용적률 인센티브 적용 시 상한용적률 인센티브 적용 불가	신 설
친환경	녹색건축 초과등급 인증	• 허용용적률 × 1.0 × 녹색건축물 인증완화 비율	신 설
	제로에너지 건축물 인증	• 허용용적률 × 1.0 × 제로에너지 건축물 인증완화 비율	

※ 친환경인센티브는 구역 부담률 충족 및 필수 정비기반시설 우선 확보 시 적용하며, 완화량은 녹색건축 초과등급 인증과 제로에너지 건축물 인증을 합산하여 허용용적률의 최대 15%까지 완화함

■ 변경사유서

◦ 2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)의 변경 고시를 반영하여 상한용적률 인센티브 항목 변경

■ 건축물 높이 완화에 관한 계획(변경)

(1) 높이 완화 계획(신설)

인센티브 항목	완 화 내 용	비 고
개방형 녹지 확보	• 완화높이 = [(적정건폐율 50% × (기준높이 + 20m)] ÷ [80% – 개방형녹지율%]–기준높이	「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따른 개방형녹지 인정한도 적용
공공용지 제공	• 완화높이 = [기준높이 × (공공시설 제공면적 ÷ 당초 대지면적)]	신 설

■ 변경사유서

◦ 「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」의 변경 고시를 반영하여 높이 완화 계획 변경

8) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

◦ 본 정비계획은 구역 내 토지이용, 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 법정계획이자 자구별 시행계획에 대한 가이드라인 성격으로, 추후 자구별 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택멸실 현황

(1) 건축물 동수

구역 구분	구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
	계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
창신1구역	242	71	171	22	227	15
창신2구역	77	21	56	77	74	3
창신3구역	182	56	126	182	177	5
창신4구역	61	19	42	61	61	-

(2) 거주현황

구역 구분	전체		가옥주		세입자	
	가구수	인구수	가구수	인구수	가구수	인구수
창신1구역	151	719	44	153	107	566
창신2구역	39	63	5	15	34	48
창신3구역	162	264	42	85	120	179
창신4구역	157	245	23	46	134	199

(3) 규모별 거주현황

◦ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

◦ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획

◦ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

◦ 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 주거대책

가. 주거 세입자 대책(변경없음)

◦ 사업시행자는 정비구역을 순차적으로 정비하여 주택의 소유자 또는 세입자의 이주대책을 수립하여야 함

◦ 사업시행자는 순차적 정비사업을 시행하는 경우 임시로 거주하는 주택(순환용주택)을 임시거주시설로 사용하거나 임대할 수 있으며, 토지주택공사등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있음

◦ 사업시행자는 재개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에게 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자를 알선하는 등 임시거주에 상응하는 조치를 하여야 함

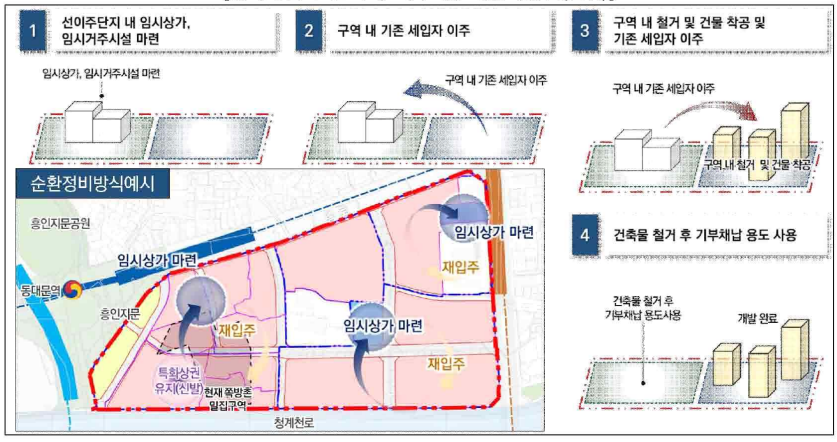
나. 쪽방거주민 이주대책(변경)

구 분	계 획 내 용	비 고
기정	• 향후 구역별 세부정비계획 수립 시 공공임대주택 등 설치를 유도하여 1구역 내 쪽방 세입자를 우선적으로 입주 가능토록 쪽방대책 반영 고려 • 쪽방거주민의 공백없는 재정착 및 생태계 유지가 가능토록 이주대책을 수립하여야함 • 기타 쪽방 정비의 운용에 관한 사항은 「창신 도시정비형 재개발구역」쪽방 정비 가이드라인에 따름	-
변경	• 쪽방거주민의 이주는 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공주택 및 복지지원 사업에 따라 해당 사업계획을 통해 결정된 이주대책을 준수하여야 하며, 각 구역별 정비사업 시행 시기가 서울시 쪽방촌 사업과 맞지 않아 선시행하는 경우 우선적으로 쪽방 거주민의 공백 없는 재정착 및 생태계 유지가 가능토록 이주대책을 수립하여야 함 • 기타 쪽방 정비의 운용에 관한 사항은 「창신 1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업」 쪽방정비 가이드라인 및 통합가이드라인에 따름	-

다. 상가 세입자 대책(변경)

구 분	계 획 내 용	비 고
기정	• 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 내 또는 정비구역 인근에 임시상가를 설치하여야 함 • 저층부(1층) 가로활성화용도, 지역특화산업용도 계획을 통하여 지역산업 영업자 및 세입자들이 재입주할 수 있도록 유도함 • 향후 소단위정비방식 및 일반정비형 사업시행자는 지역특화산업용도 세입자의 재정착을 고려, 우선 임차권 및 임대료 감면 등 세입자 보호대책을 마련하여야 함	-
변경	• 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 내 또는 정비구역 인근에 임시이주상가를 설치하여야 함 • 저층부(1층) 가로활성화용도, 지역특화산업용도 계획을 통하여 지역산업 영업자 및 세입자들이 재입주할 수 있도록 하여야 하며, 그 범위를 지하층 및 지상 2층까지로 확대하여 적용함 • 향후 사업시행자는 지역특화산업용도 세입자의 재정착을 고려, 우선 임차권 및 임대료 감면 등 세입자 보호대책을 마련하여야 함	-

[상가세입자 순차적 이주 및 재정착방안(변경)]



13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구 분	계 획 내 용	비 고
환 경 보 전	• 공사 시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함을 설치토록 유도 • 폐기물 수거는 종로구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
재 난 방 지	• 사업시행 시 건축물 내 피난시설(피난계단, 발화구획등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 건축물 신축 유도 • 사업시행 시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	-

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
창신3구역, 4구역 동측 일부가 교육환경보호구역 내 입지해 있음 (정비구역내 동측 약 200m 거리 이내에 서울다솜관광고등학교, 종로산업정보학교, 성동공업고등학교 위치)	• 교육환경보호에 관한 법률에서 규정하고 있는 교육환경 보호구역 내 금지행위 불허 • 공사 시 가설방음시설 설치, 소음진동 저감, 비산먼지 저감 등 공사시 안전대책 마련 • 서울 서울다솜고등학교, 종로산업정보학교, 성동공업고등학교 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구 내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보	-

- 이 하 여 백 -

15) 교통 및 동선처리 계획 : 변경

구 분		지점	개선방안	시행주체	비용부담	시행시기
진출입 동선	기정	-	• 사업지 도로 선형 및 폭원 변경	-	-	-
			- 대로2-6호선 도로 선형 및 폭원 변경 : 폭원 0m→3.5m, 연장 0m→410m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 대로2-17호선 도로 선형 변경	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로 3-1호선 도로 신설 : 폭원 12m, 연장 264m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로 3-2호선 도로 신설 : 폭원 10~15m, 연장 134m	-	-	현황도로
			- 중로3-3호선 도로 신설 : 폭원 12m, 연장 151m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로3-4호선 도로 신설 : 폭원 12m, 연장 68m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로1-1호선 도로 신설 : 폭원 8~11m, 연장 186m	-	-	현황도로
			- 소로2-1호선 도로 신설 : 폭원 8m, 연장 129m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로2-2호선 도로 신설 : 폭원 8m, 연장 172m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로2-3호선 도로 신설 : 폭원 8m, 연장 93m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로2-4호선 도로 신설 : 폭원 8m, 연장127m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로3-2호선 도로 신설 : 폭원 6m, 연장 216m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로3-3호선 도로 신설 : 폭원 6m, 연장23m	-	-	현황도로
	변경	-	• 원활한 차량소통 및 보행자 안전을 위한 차량 진·출입불허구간 지정 : 종로, 율곡로, 지봉로, 청계천로	-	-	-
			종로 도로 폭원 변경 : 폭원 35m → 38.5m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			• 사업지 내 도로 신설 및 도로 선형 및 폭원 변경			
			- 소로1-1호선 도로 폭원 변경 : 폭원 8m → 10m 연장 186m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로1-2호선 도로 폭원 및 연장 변경 : 폭원 8m → 10m, 연장 172m → 81m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로1-3호선 도로 신설 : 폭원 8m, 연장 102m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로2-1호선 도로 연장 변경 : 폭원 8m, 연장 129m → 125m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 소로 3-3호선 도로 : 폭원 8m, 연장 23m	-	-	현황도로
			- 중로3-1호선 도로 폭원 및 연장 변경 : 폭원 8m → 12 ~ 15m, 연장 264m → 364m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로2-2호선 도로 폭원 및 연장 변경 : 폭원 7m → 15m, 연장 93m → 170m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로2-3호선 도로 폭원 및 연장 변경 : 폭원 7m → 15m, 연장 151m → 65m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			- 중로3-3호선 도로 폭원 변경 : 폭원 8m → 12m, 연장 127m	사업시행자	사업시행자	사업시행자
			- 중로3-4호선 도로 연장 변경 : 폭원 8m → 12m, 연장 68m → 64m	사업시행자	사업시행자	사업시행시
			• 사업지구 내부도로 가각부 회전반경 R=6.0m~10.0m 설치 - 종로, 율곡로, 지봉로, 청계천로와 접하는 가각	-	-	-
주차시설 (변경없음)		-	• 향후 개별 개발시 법정주차와 주차수요에 부합하는 계획주차 확보 필요	사업시행자	사업시행자	사업시행시

※ 세부사항은 교통개선안도 참고

■ 변경사유서

◦ 원활한 차량 교행 및 보행자 중심 네트워크 구축을 위해 도로 폭원 및 토지이용계획 변경에 따른 연장 변경, 도로 신설 및 폐지

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획 : 변경없음

◦ 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) 적용

◦ 「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름

- 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등이 부족한 부분을 보완
- 건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함
- 도시공간의 영역성을 강화하여 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있도록 함
- 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리

◦ 「건축법」 제53조의2, 「건축법 시행령」 제63조의7에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방기준을 고려하여 계획

17) 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

18) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 변경없음

◦ 「서울도심기본계획」 등 상위계획에 따름

- 이 하 여 백 -

■ 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 쪽방 정비 가이드라인 : 변경

기정	변경
제1조 목적 창신 도시정비형 재개발구역 쪽방 정비 가이드라인은 종로구 “창신 도시정비형 재개발구역”의 사업시행을 위하여 쪽방 정비에 관한 내용을 설명하고, 쪽방 정비의 원활한 운용을 도모하는데 그 목적이 있다.	제1조 목적 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 쪽방 정비 가이드라인은 종로구 “창신3구역 도시정비형 재개발사업” 내 서울시의 ‘창신 공공주택 및 사회복지시설 건립’ 사업(약칭 ‘창신동 공공주택사업’이라 칭한다)시행을 위한 쪽방 정비에 관한 내용을 설명하고, 구역별 정비사업 시기 편차로 ‘창신동 공공주택사업이 완료되어 쪽방 거주민이 원활하게 이주를 완료할 때까지 순차적 이주방안 및 임시거주공간을 제공함에 그 목적이 있다.
제2조 용어의 정의 ① 가이드라인에서 공통으로 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “창신 도시정비형 재개발구역(이하 ‘정비구역’이라 말한다)”이라 함은 서울시 종로구 창신1동 330-1번지 일대의 일단의 지역적 범위를 말한다.(창신 1,2,3,4구역) 2. “정비지구”는 1개의 구역을 수 개로 도시정비형 재개발로 분할시행하는 지역적 범위를 말한다. 3. “쪽방”이라 함은 최저주거기준(14㎡ 미만)의 주택 이외에 부대시설(세면 · 취사 · 화장실 등)이 없는 주거공간 또는 시 · 구쪽방지원부서와 쪽방상담소에서 관리하는 쪽방으로 한다. (쪽방 여부에 대한 판단 기준일은 정비계획 변경의 입안 제안 시점으로 한다.) 4. “쪽방필지”라 함은 쪽방이 포함된 건축물이 건축된 필지를 말한다. 5. “쪽방필지 등”이라 함은 쪽방 필지 또는 쪽방과의 구조분리가 어렵거나 합리적인 토지이용계획 수립을 위하여 ‘쪽방 필지’와 ‘쪽방 외 필지’가 혼재된 경우로서, 토지등소유자 75%이상의 동의가 확보되는 일단의 지역을 말한다. 6. “쪽방지구”는 창신동 도시정비형 재개발 구역 최초 지정 당시에 쪽방 필지가 위치한 소단위정비지구를 말한다.	제2조 용어의 정의 ① 가이드라인에서 공통으로 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업(이하 ‘정비사업’이라 말한다)”이라 함은 서울시 종로구 창신1동 330-1번지 일대의 일단의 지역적 범위를 말한다.(창신1,2,3,4구역) 2. ‘창신동 공공주택사업’이라 함은 창신3구역에서 창신동 414-5번지 일대 부지(대지면적 약 2,175.4㎡)를 제공하여 시행하는 공공임대주택 및 사회복지시설 건립사업을 말한다. 3. “정비사업”은 창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업을 수 개로 분할하여 시행하는 세분된 지구별 사업 범위를 말한다. 4. “쪽방”이라 함은 최저주거기준(14㎡ 미만)의 주택 이외에 부대시설(세면·취사·화장실 등)이 없는 주거공간 또는 시 · 구 쪽방지원부서와 쪽방상담소에서 관리하는 쪽방으로 한다. (쪽방 여부에 대한 판단 기준일은 정비계획 변경의 입안 제안 시점으로 한다.) 5. “쪽방필지”라 함은 쪽방이 포함된 건축물이 건축된 필지를 말한다. 6. “쪽방필지 등”이라 함은 쪽방 필지 또는 쪽방과의 구조분리가 어렵거나 합리적인 토지이용계획 수립을 위하여 ‘쪽방 필지’와 ‘쪽방 외 필지’가 혼재된 경우로서, 토지등소유자 75%이상의 동의가 확보되는 일단의 지역을 말한다.
제3조 쪽방 거주민 단계별 이주방안 ① 정비구역(지구)는 사업시행시 구역 내 쪽방 거주민들의 안정적인 이주 및 정착을 위하여 구역 내·외에 이주시설 또는 복지시설을 우선 확보할 수 있도록 한다. ② 정비구역(지구)의 사업시행(예정)자는 쪽방 거주민의 공백 없는 거주 및 생태계 유지가 가능토록 이주대책을 수립하여야 한다.	제3조 쪽방 거주민 단계별 이주방안 ① 정비구역별 사업시행 시 구역 내 쪽방 거주민들의 안정적인 이주 및 정착을 위하여 구역 내·외에 이주시설 또는 복지시설을 우선 확보할 수 있도록 한다. ② 정비구역의 사업시행(예정)자는 쪽방 거주민의 공백 없는 거주 및 생태계 유지가 가능토록 이주대책을 수립하여야 한다. 이주대책 수립은 구역별 정비사업 시행이 창신3구역에서 제공하는 ‘창신동 공공주택사업’보다 선행하는 경우에 적용하며, 우선적으로 쪽방 거주민이 ‘창신동 공공주택사업’이 완료 후 입주일까지의 임시거주시설을 우선 확보하여야 한다.

기정	변경
제4조 '쪽방필지 등'의 사업구역 편입 및 활용방안 ① 「창신1~4구역 도시정비형 재개발 정비계획」상 허용용적률 계획에 따라 '쪽방필지 등'은 쪽방이 위치한 정비지구의 별도 동의없이 사업구역(지구)에 포함하여 정비계획을 수립할 수 있다. 단, 허용용적률 산정에 산입되는 쪽방면적은 쪽방 필지만을 대상으로 하고, '쪽방 외 필지'면적은 제외한다. ② 사업구역(지구)에 편입되는 '쪽방필지 등'은 입지여건 등을 고려하여 다음과 같이 활용 가능하다. 1. 공공임대주택 또는 사회복지시설 2. 공원 3. 공공공지 4. 도로 ③ 제2항 2호 내지 4호의 정비기반시설은 쪽방 정비를 위한 보류지 성격의 공공시설용지로서 '쪽방필지 등'의 규모가 과소, 부정형하거나, 도시경관개선 및 합리적인 토지이용을 위하여 '쪽방지구'의 사업시행을 위한 정비계획 변경 시 정비 기반시설 폐지가 가능토록 한다. ④ 쪽방정비를 통해 조성된 제2항 2호 내지 4호의 정비기반시설이 '쪽방지구' 사업시행자에게 무상양도됨에 따라 순부담율 기준 충족을 위한 정비기반시설 추가 확보가 필요한 경우에는 도로를 우선적으로 확보하여야 한다. ⑤ 사업구역(지구)에서 '쪽방필지 등'을 편입하여 정비계획을 변경할 경우 해당 '쪽방지구'의 정비계획도 함께 변경하여야 한다.	-
제5조 각 구역(지구)별 사업 병행 추진에 대한 대응방안 ① 先 추진 사업구역(지구)의 사업시행인가 신청일 전, '쪽방지구'에서 先 추진 사업구역(지구)에 편입된 '쪽방필지'를 지구계에 포함하여 정비계획 변경 입안 제안 시, '쪽방필지'는 최초 정비구역 지정당시의 '쪽방지구'계에 포함하는 것을 검토할 수 있다. ② 先 추진 사업구역(지구)에 편입된 '쪽방필지'를 지구계에 포함하여 '쪽방지구'의 정비계획 변경 입안 제안한 시기가 先 추진 사업구역(지구)의 사업시행인가 신청일 이후일 경우, 先 추진 사업구역(지구)의 사업완료(이전고시) 이후에 해당 '쪽방지구'의 정비계획 변경을 원칙으로 한다. 단, 다음의 경우에는 예외로 할 수 있다. 가. 先 추진 사업구역(지구)의 사업시행인가 이후부터 사업완료 전에 사업구역에 편입된 '쪽방필지'에 별도 처분 방안이 마련된 경우 나. 先 추진 사업구역(지구)의 사업이 장기간 지체되는 등 기 편입된 '쪽방필지'를 포함하여 '쪽방지구'의 정비계획을 변경하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우	-

■ 변경사유서

◦ 토지이용계획이 변경됨에 따라 쪽방 정비 가이드라인에 반영

Ⅱ. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정사항 : 변경

1. 지구단위계획구역에 관한 사항 : 변경

1) 지구단위계획 구역에 관한 결정조서 : 변경

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	증 감	변 경		
변경	창신1구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	창신동 462-1번지 일원	37,466.2	증)1,039.3	38,505.5	서울특별시 고시 제2022-206호 (2022.04.28.)	
	창신2구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	창신동 525번지 일원	18,213.4	감)1,078.4	17,135.0		
	창신3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	창신동 412-1번지 일원	33,480.9	증)39.1	33,520.0		
	창신4구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	창신동 330-1번지 일원	18,837.0	-	18,837.0		

■ 변경사유서

◦ 효율적 토지이용 및 사업실현성을 고려하여 구역 경계 조정 및 구역명 변경

2. 지구단위계획에 관한 사항 : 변경

1) 용도지역 · 지구 결정 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정		변 경		
상업지역	일반상업지역	107,997.5	-	107,997.5	100.0	-

나. 용도지구 결정 조서(해당없음)

※ 방화지구는 서울특별시 고시 제2024-504호(2024.10.24.)에 따라 폐지됨

2) 도시계획시설 결정 : 변경

가. 교통시설(변경)

(1) 도로 결정 조서(변경)

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	2	6	30~40	주간선도로	2,600 (410)	안국동광장	동대문광장	일반도로	1976.01.28 (서고제130호)	-
기정	대로	2	17	30~33	주간선도로	312 (53)	창신동 263-2	숭인동 436-86	일반도로	-	-
기정	중로	3	1	12	국지도로	264	창신동 393-18	창신동 427-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	1	12~15	국지도로	364	창신동 393-18	창신동 436-12	일반도로		-
폐지	중로	3	2	10~15	국지도로	134	창신동 372	창신동 390-12	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	중로	3	3	12	국지도로	151	창신동 436-64	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	3	15	국지도로	65	창신동 436-64	창신동 412-1	일반도로		-
기정	중로	3	4	12	국지도로	68	창신동 436-77	창신동 427-7	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	4	12	국지도로	64	창신동 436-66	창신동 436	일반도로		-
기정	소로	1	1	8~11	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	1	10	국지도로	186	창신동 464-4	창신동 436-80	일반도로		-
기정	소로	2	1	8	국지도로	129	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	2	1	8	국지도로	125	창신동 393-12	창신동 390-3	일반도로		-
기정	소로	2	2	8	국지도로	172	창신동 433-5	창신동 446-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	1	2	10	국지도로	81	창신동 436-13	창신동 446-1	일반도로		-
기정	소로	2	3	8	국지도로	93	창신동 330-56	창신동 455-15	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	2	2	15	국지도로	170	창신동 330-56	창신동 413-1	일반도로		-
기정	소로	2	4	8	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	중로	3	3	12	국지도로	127	창신동 526-1	창신동 432	일반도로		-
신설	소로	1	3	8	국지도로	102	창신동 497-1	창신동 447-8	일반도로	-	-
폐지	소로	3	2	6	국지도로	216	창신동 459-30	창신동 463-1	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
기정	소로	3	3	6	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로	2022.04.28 (서고제2022-206호)	-
변경	소로	3	3	8	국지도로	23	창신동 445-1	창신동 463-3	일반도로		-

※ ( )는 창신구역 내의 연장임

※ 도로의 폭원 및 연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경사유서

◦ 원활한 차량 교행 및 보행자 중심 네트워크 구축을 위해 도로 폭원 및 토지이용계획 변경에 따른 연장 변경, 도로 신설 및 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	비 고
중로3-1	중로3-1	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 12~15m / 연장 : 264m → 364m)	-
중로3-2	-	• 중로 폐지(중로 3-2호선)	-
중로3-3	중로2-3	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 12m → 15m / 연장 : 151m → 65m)	-
중로3-4	중로3-4	• 연장 변경 : 68m → 64m	-
소로1-1	소로1-1	• 폭원 변경 : 8m~11m → 10m	-
소로2-1	소로2-1	• 연장 변경 : 129m → 125m	-
소로2-2	소로1-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 10m / 연장 : 172m → 81m)	-
소로2-3	중로2-2	• 폭원 및 연장 변경(폭원 : 8m → 15m / 연장 : 93m → 170m)	-
소로2-4	중로3-3	• 폭원 변경 : 8m → 12m	-
-	소로1-3	• 소로 신설(폭원 : 8m / 연장 : 102m)	-
소로3-2	-	• 소로 폐지	-
소로3-3	소로3-3	• 폭원 변경 : 6m → 8m	-

나. 유통 및 공급시설(변경없음)

(1) 시장 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	시장	동문시장	창신동 438-1 일원	3,500.0	-	3,500.0	-	1구역 6지구

※ 추후 사업시행 시 시설 폐지 예정

다. 공공·문화체육시설(변경)

(1) 문화시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	문화시설	창신동 328-17	1,428.3	-	1,428.3	-	창신 4구역 1지구

(2) 공공청사 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	창신동 416-1 일원	-	증)2,157.4	2,157.4	-	창신 3구역

■ 도시계획시설(공공청사)의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	건폐율	용적률	높이	비 고
신설	60% 이하	기준용적률 : 600% 이하 허용용적률 : 800% 이하	90 + α	공공청사 및 사회복지시설 공간적 범위 결정

■ 변경사유서

◦ 창신1동 주민센터 이전 및 사회복지시설 조성과 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공주택사업의 연계 복지지원을 위한 입체적 도시계획시설 조성(공간적 범위 결정)

(3) 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설) 건축물의 중복·공간적 범위 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	창신동 416-1 일원	층	-	지상1층~지상3층	지상1층~지상3층	-	창신 3구역 (공공주택 포함)
				연면적 (전용면적)	-	증)1,200	1,200		
신설	①	사회복지시설	창신동 416-1 일원	층	-	지상1층~지상3층	지상1층~지상3층	-	
				연면적 (전용면적)	-	증)545	545		

※ 공공주택(규모 : 지하3층 ~ 지상 11층 / 연면적 : 3,400㎡)
※ 사업시행 시 관련부서 협의 등 의견수렴과정에서 변경될 수 있음

3) 공공기여계획 결정 : 변경

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 세부계획 수립

구분	정비유형	공공기여율(순부담율)	비 고
기정	소단위관리방식	-	-
	소단위정비방식	순부담율 10% 이상	문화재보존영향검토구역 50%이상 포함시 5% 이상
	일반정비방식	순부담율 17% 이상	-
변경	일반정비지구	순부담율 17% 이상	문화재현상변경보호구역 50%이상 포함시 5% 이상
	소단위관리지구	-	-

※ 소단위관리지구는 기반시설 의무부담 비율을 적용하지 않으나, 토지이용계획에 따라 기반시설 부담

■ 변경사유서

◦ 정비유형을 변경에 따라 공공기여율(순부담률) 계획 변경

4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가. 최대개발규모 및 최소개발규모에 관한 계획(변경)

구분		최대개발규모/최소개발규모	비 고
기정	소단위관리방식	1,000㎡ 이하	최대개발 규모 내 개발 가능
변경	소단위관리지구		
폐지	소단위정비방식	1,000㎡ 초과 ~ 4,000㎡ 미만	-
기정	일반정비형	4,000㎡ 이상	
변경	일반정비지구	3,000㎡ 이상	획지계획에 따라 3천㎡ 미만의 경우에도 개별시행 가능

※ 소단위관리지구는 현황여건을 고려하여 기존 도로 및 대지 형상을 유지하되, 필지간 공동개발을 통해 최대개발규모 1천㎡ 이하 범위에서 개발이 가능함

- 행위허가(건축허가 등)를 통해 사업추진이 가능함

※ 소단위관리지구의 개발단위가 1천㎡ 초과 시 정비계획 변경을 통하여 소단위정비지구로 변경하여야 함

- 기존 토지의 개발단위가 1천㎡ 초과시 30% 이내 면적변경은 행위허가(건축허가 등)로 추진하되, 개발단위 면적의 30% 초과시 소단위정비방식으로 변경하여야 함

※ 일반정비형은 최소개발규모 3천㎡ 이상으로 추진하여야 함

■ 변경사유서

◦ 정비유형을 변경에 따라 최대개발규모 및 최소개발규모 변경

나. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구 분	구역명		면적(㎡)	정비방식	획지		비고
					위치	면적	
기정	창신1 도시 정비형 재개발구역	1-1	1,578.1	소단위 정비방식	창신동 462-1번지 일원	1,449.0	
		1-2	2,069.6		창신동 460-13번지 일원	1,705.8	
		1-3	994.1		창신동 446-1번지 일원	901.4	
		1-4	1,331.7		창신동 436-83번지 일원	1,286.8	
		1-5	1,292.3		창신동 435-10번지 일원	1,292.3	
		1-6	3,999.7		창신동 459-12번지 일원	3,609.6	
		1-7	1,686.4		창신동 459-11번지 일원	1,521.9	
		1-8	1,659.2		창신동 450-1번지 일원	1,440.1	
		1-9	2,972.1		창신동 430-16번지 일원	2,742.5	
		1-10	2,281.8		창신동 427-7번지 일원	2,268.3	
		1-A	17,601.2	소단위 관리방식	창신동 464-6번지 일원	14,494.1	
	창신2 도시 정비형 재개발구역	2-1	794.2	소단위 정비방식	창신동 525번지 일원	704.2	
		2-2	2,246.1		창신동 373번지 일원	1,943.5	
		2-3	721.2		창신동 352-3번지 일원	610.9	
		2-4	1,775.0		창신동 344번지 일원	1,770.7	
		2-5	5,487.1	존치	창신동 432번지 일원	5,487.1	
		-	7,189.8	소단위 관리방식	창신동 390-12번지 일원	4,438.4	
	창신3 도시 정비형 재개발구역	창신3구역	33,480.9	일반 정비형	창신동 412-1번지 일원	26,635.6	
	창신4 도시 정비형 재개발구역	4-1	11,915.3	일반 정비형	창신동 330-1번지 일원	8,976.8	
					창신동 328-17번지	1,428.3	문화시설
		4-2	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	1,179.7	
		4-3	5,742.0	존치	창신동 328-18번지	5,722.2	

구 분	구역명	지구명	면적(㎡)	정비유형	획지		비고
					위치	면적	
변경	창신1구역	1지구	3,501.7	일반 정비지구	창신동 462-1번지 일원	3,371.3	
		2지구	2,840.8		창신동 446-1번지 일원	2,153.9	
		3지구	3,996.1		창신동 459-12번지 일원	3,173.7	
		4지구	4,049.5		창신동 459-11번지 일원	2,856.2	
		5지구	4,325.3		창신동 430-16번지 일원	2,867.4	
		6지구	7,669.5		창신동 460-6번지 일원	7,289.5	
		7지구	3,457.6		창신동 427-7번지 일원	2,929.8	
		8지구	3,141.8		창신동 436-1번지 일원	3,041.6	
		A지구	5,523.2	소단위 관리지구	창신동 464-6번지 일원	3,525.7	
	창신2구역	1지구	11,653.3	일반 정비지구	창신동 388번지 일원	11,192.1	
		2지구	5,481.7	존치	창신동 432번지 일원	5,481.7	
	창신3구역	-	33,520.0	일반 정비지구	창신동 412-1번지 일원	23,630.9	
	창신4구역	1지구	11,915.3	일반 정비지구	창신동 330-1번지 일원	8,264.9	
					창신동 328-17번지	1,428.3	문화시설
		2지구	1,179.7	존치	창신동 327-2번지	1,179.7	
		3지구	5,742.0	존치	창신동 328-18번지	5,722.4	

■ 변경사유서

◦ 지구별 획지계획 변경사항 반영

다. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경)

◦ 저층부(1층) 용도 계획(변경)

■ 소단위정비방식(폐지), 일반정비지구·소단위관리지구 저층부(1층) 용도(변경)

구분		위 치	내 용	비 고
기정	가로활성화 용도	(의무사항) 종로변 지봉로변	• 저층부 상업시설 – 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 • 전시시설 등 – 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관 (공공에 개방), 정보안내소 등	–
		(권장사항) 율곡로변		–
	지역특화 산업용도 (의무사항)	문구완구 거리변 동대문 신발상가 등	[문구 · 완구 거리 및 인장인쇄업 등] • 종이, 인쇄물 및 문구용품 도매업, 오락, 취미 및 경기용품 도매업 등 • 인쇄업, 사무 및 회화용품 제조업 등	–
			[청계천변 신발 업종 등] • 신발 도소매업, 가방 및 기타 가죽제품 소매업, 신발부분품 제조업 및 기타 현재 영업중인 업종 등	–
	기타 사항		• 저층부(1층)용도 (가로활성화용도, 지역특화산업용도)는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이의 1/2이상 그리고 1층 바닥면적의 1/20이상 (1층 가로활성화용도, 지역특화산업용도 모두 합산하여 산정)을 설치하여야 저층부 용도를 수용한 것으로 본다. • 단, 건축의 물리적 여건상 지침의 준수가 어려울 경우 시 도시계획위원회를 거쳐 예외로 적용할 수 있음 • 패션·뷰티관련 업종의 경우 저층부(1층)용도에 적용하지 아니하고 전층 권장용도로 적용	–
변경	가로활성화 용도	(의무사항) 종로변 지봉로변	• 저층부 상업시설 – 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 • 전시시설 등 – 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업홍보관 (공공에 개방), 정보안내소 등	변경없음
		(권장사항) 율곡로변		
	지역특화 산업용도 (의무사항)	문구완구 거리변 동대문 신발상가 등	[문구 · 완구 거리 및 인장인쇄업 등] • 종이, 인쇄물 및 문구용품 도매업, 오락, 취미 및 경기용품 도매업 등 • 인쇄업, 사무 및 회화용품 제조업 등 • 이전/재입점 경우 지하1층, 지상2층도 허용	변경
			[청계천변 신발 업종 등] • 신발 도소매업, 가방 및 기타 가죽제품 소매업, 신발부분품 제조업 및 기타 현재 영업중인 업종 등 • 이전/재입점 경우 지하1층, 지상2층도 허용	변경
	지역특화 산업용도 (권장사항)	전체구역	[패션·뷰티산업 관련업종 등] • 한국표준산업분류표에 따라 정비계획에서 정한 패션· 뷰티 산업 관련 업종	신설

※ 저층부(1층) 용도의 적용은 신축, 또는 개축시에 적용을 원칙으로 하되, 이전 및 재입점하는 경우 지하1층, 지상2층도 허용

※ 가로활성화용도는 「2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획」에서 제시한 가로활성화용도 기준을 준용하고, 지역경제활성화를 위하여 지역특화 산업용도 중 패션·뷰티관련 산업용도를 별도 규정하여 적용함

※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 골프연습장, 안마시술소 등도 제외함

※ 가로구간에 계획된 저층부(1층) 용도 계획 시 해당 용도를 준수할 경우(가로활성화용도, 지역특화산업용도가 계획된 구역은 3개의 저층부 용도 중 최소 1개 이상을 계획하는 경우를 말함) 인센티브를 적용함

※ 향후 산업여건의 변화가 심화될 경우 시 도시계획위원회를 거쳐 1층 지역특화산업용도 적용에 대하여 예외로 할 수 있음

※ 향후 일반정비형 사업시행자는 지역특화산업용도 세입자의 재정착을 고려, 우선 임차권 및 임대료 감면 등 세입자 보호대책을 마련하고 허용용적률 인센티브를 적용함

※ 가로활성화용도와 지역특화 산업용도 중 인센티브를 받은 경우에는 지정용도로 관리함

■ 변경사유서

◦ 건축물의 용도(저층부 용도계획) 변경

(2) 건폐율(변경)

구 분		내 용	비 고
기정	소단위관리방식	• 60% 이하	
		• 60% 이하(완화가능) – 소단위관리방식 중 1필지 (390-12대)	
		• 70% 이하 – 문화재보존영향 검토구역 내 50% 이상 포함 시	
		• 70% 이하(완화가능) – 소단위관리방식 중 4필지 (289-11대, 440-10대, 464-6대, 446-5대)	
	소단위정비지구	• 60% 이하	
		• 70% 이하(완화가능) – 창신 1-1~1-5구역	
	일반정비형	• 60% 이하 – 창신 3구역, 4-1구역	
변경	소단위관리지구	• 60% 이하	
		• 60% 이하(완화가능)	
		• 70% 이하 – 문화재현상변경보호구역내 50% 이상 포함시(창신1구역 A지구)	
		• 70% 이하(완화가능) – 소단위관리지구 중 3필지 (289-11대, 440-10대, 464-6대)	
	일반정비지구	• 60% 이하 – 창신1,2,3,4구역	

※ 공공시설부지 제공에 따라 건폐율 완화 가능(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」시행령 제46조 제1항 적용)

(3) 용적률(변경)

구 분		내 용			비 고
기정	소단위관리방식	기준	600%이하	– 창신1,2구역 중 소단위관리방식 필지	
		허용	–		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		
	소단위정비지구	기준	600%이하	– 창신1,2구역 중 소단위정비지구 필지	
		허용	800%이하		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		
	일반정비형	기준	600%이하	– 창신3구역, 4-1구역	
		허용	800%이하		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		
변경	소단위관리지구	기준	600%이하	– 창신1구역 A지구	
		허용	–		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		
	일반정비지구	기준	600%이하	– 창신1구역 1,2,6지구	
		허용	–		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		
		기준	600%이하	– 창신1,2,3,4구역 (1구역 1,2,6지구 제외)	
		허용	880%이하		
		상한	서울특별시 도시계획조례에 따름		

※ 용적률은「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용

(4) 높이(변경)

구 분		내 용	비 고
기정	소단위관리방식	• 40m이하 - 창신 1,2구역 중 소단위관리방식 필지	-
	소단위정비지구	• 80m이하 - 창신 1,2구역 중 소단위정비방식 구역	-
	일반정비형	• 90m이하 - 창신 3구역, 4-1구역	-
변경	소단위관리지구	• 40m이하 - 창신1구역 A지구	-
	일반정비지구	• 40m이하 - 창신1구역 1,2,6지구	-
		• 90m + α 이하 - 창신1,2,3,4구역(1구역 1,2,6지구 제외)	-

※ 창신1구역 내 문화재현상변경보호구역 내 위치한 건축물은 서울특별시 문화재 보호조례 및 문화재 주변 현상변경 허용기준에 따른 높이 기준 적용

※ 높이는「2030 도시·주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」준용

■ 변경사유서

◦ 정비유형을 변경하여 기존 소단위정비방식이 폐지됨에 따라 건폐율·용적률·높이계획 변경

라. 건축선에 관한 계획(변경)

구 분		내 용	비 고
기정	건축선	• 종로, 율곡로, 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m • 그 외 건축법 제46조, 건축법시행령 제31조 적용	-
	건축한계선	• 12m이하 도로변 : 도로경계선으로부터 2m • 12m초과 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-
변경	건축선	• 종로, 율곡로, 지봉로변 : 도로경계선으로부터 3m • 청계천변 : 도로경계선으로부터 5m • 그 외 건축법 제46조, 건축법시행령 제31조 적용	도면 참고
	건축한계선	• 도로경계선으로부터 3m, 5m	도면 참고

■ 변경사유서

◦ 구역 경계 조정 및 토지이용계획 등이 변경됨에 따라 건축선에 관한 계획 변경

마. 기타사항에 관한 결정 조서(변경)

(1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서(변경)

구 분		내 용	비 고
기정	공공보행통로	• 폭원 4m 이상	-
	보차혼용통로	• 폭원 4m 이상	-
	공개공지	• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름	-
	개방형녹지	-	-
변경	공공보행통로	• 폭원 5m 이상(6개소)	도면 참고
	공개공지	• 조성규모 : 서울시 건축조례 제26조에 따름	
	개방형녹지	•「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」에 따름	

■ 변경사유서

◦ 구역 경계 조정 및 토지이용계획 등이 변경됨에 따라 대지 내 공지에 관한 계획 변경

(2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(변경없음)

구 분		내 용	비 고
기정	건축물의 외부형태	• 건축물의 형태 및 외관은 주변지역 및 자연경관과 조화를 유지 • 2단을 초과하여 꺾이는 부분이 없도록 계획하고, 사선처리 시에는 2개층 이상 사선처리가 되지 않도록 계획 (입지조건 및 계획상 불가피한 경우 위원회 심의를 통해 허용 가능) • 옥탑층, 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 노출 금지	-
	저층부 외관	• 주요 보행로 인접 지역은 도로에 투영된 벽면길이의 1/2이상을 투시형으로 조성 • 가로와 연계하여 위압적인 경관 지양 • 1층 개구부 높이 통일	-
	재료 및 색채	• 반사성 재료 사용 금지(금속, 타일, 반사유리) • 중/고명도, 저채도, 난색계 또는 무채색계를 기본으로 사용 • 저층부와 고층부의 색채가 변화를 가질 경우 안정감을 위해 저층부가 상대적으로 저명도의 색채 사용	-
	진입구 처리	• 건축물의 주출입구는 전면부와 동일한 방향으로 배치 • 도로에서 건물의 주출입구까지의 진입로는 단차이가 발생되지 않도록 계획하되, 부득이한 경우 진입로의 경사도는 6% 이하(높이 1m인 경우 12%)로 계획	-

(3) 교통처리에 관한 결정 조서(변경)

구 분		위 치	내 용	비 고
기정	차량출입불허구간	종로변, 율곡로변, 지봉로변, 청계천로변	• 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지 (이면도로 확보전 개발이 불가피할 경우에 한하여 일부 허용) • 단, 철거전 문화시설(동대문아파트) 차량진출입구 지봉로변 일부 허용	-
	부설주차장 설치의무 면제구간	신발상가 A,B동 이면도로	• 「주차장법」에 따라 신발상가 A동, B동 이면도로는 부설주차장의 설치가 곤란하다고 인정하는 장소로 하여, 해당 주차장 설치에 드는 비용을 납부하는 것으로 부설주차장 설치를 갈음	-
변경	차량출입불허구간	종로변, 율곡로변, 지봉로변, 청계천로변	• 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지 • 단, 철거전 문화시설(동대문아파트) 차량진출입구 지봉로변 일부 허용	도면 참고

■ 변경사유서

◦ 토지이용계획 등이 변경되어 원활한 차량 교행 및 보행자 중심 네트워크 구축을 위해 교통처리에 관한 결정사항 변경

(4) 기타사항에 관한 사항(변경)

구 분		내 용	비 고
신설	지하철 출입구 이전·설치	• 창신1구역 3지구의 경우 개발계획 수립 시 지하철 출입구(1호선 동대문역 4, 5번 출구)의 이전·설치계획을 포함하여야 함	-

■ 변경사유서

◦ 종로변 차로 확폭에 따른 변경

Ⅲ. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과

구분	주요의견	비 고
수정사항	• 2-1지구 내 현황 도로(문구·완구거리)를 고려한 획지계획 또는 공공보행통로 계획 등 검토	반영
	• 정비구역 내 흥인지문 조망 확보를 고려한 건축배치 가이드라인 등 검토	반영
	• 일방통행으로 계획한 이면도로 교통체계는 대상지 일대 교통처리계획과 연계하여 양방통행 등 검토	반영
	• 지구 분할계획에 따른 지구별 적정 차량 진출입구 계획 제시	반영

Ⅳ. 기타 관련사항은 「창신1,2,3,4구역 도시정비형 재개발사업 정비구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획구역·지구단위계획 결정(변경)」도서에 따름

Ⅴ. 관련도면 : 붙임 참고

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

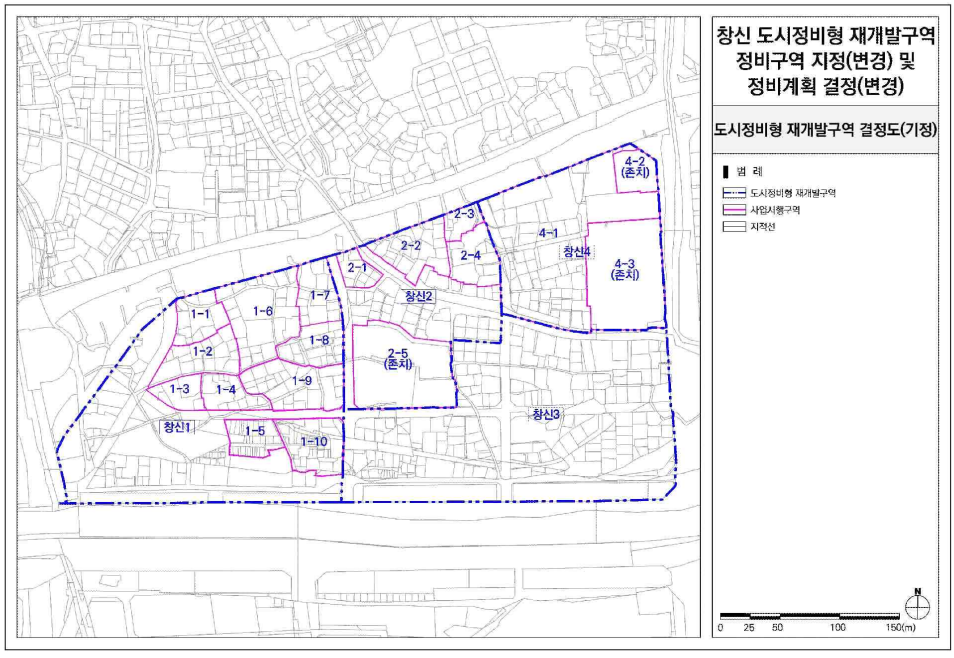
Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4641) 및 종로구 미래도시추진과(☎02-2148-2403)에 관련도서를 각각 비치 및 열람하고 있습니다.

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

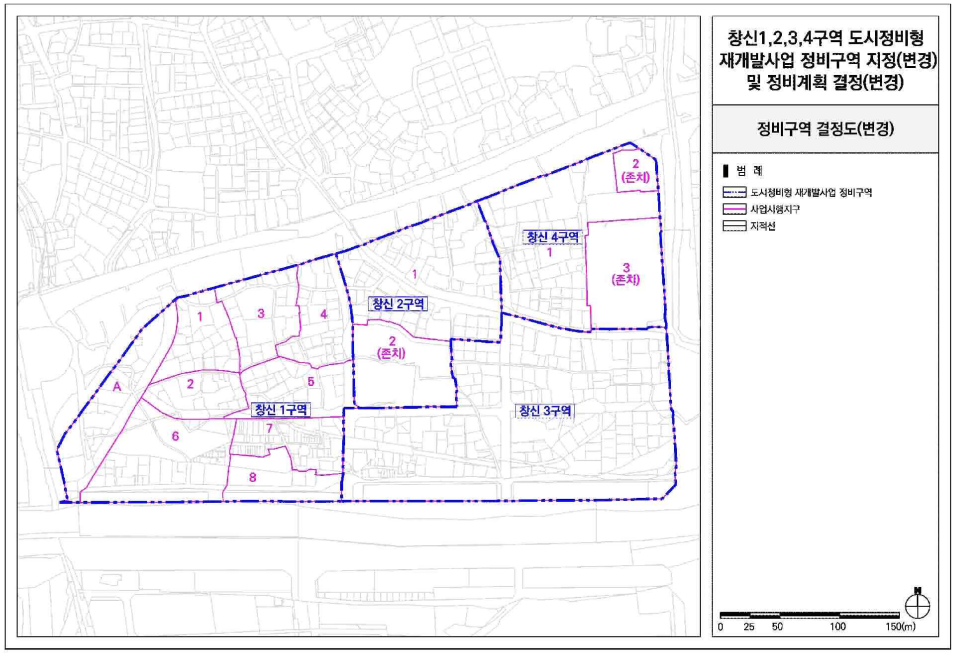
- 이 하 여 백 -

[붙임] 관련도면

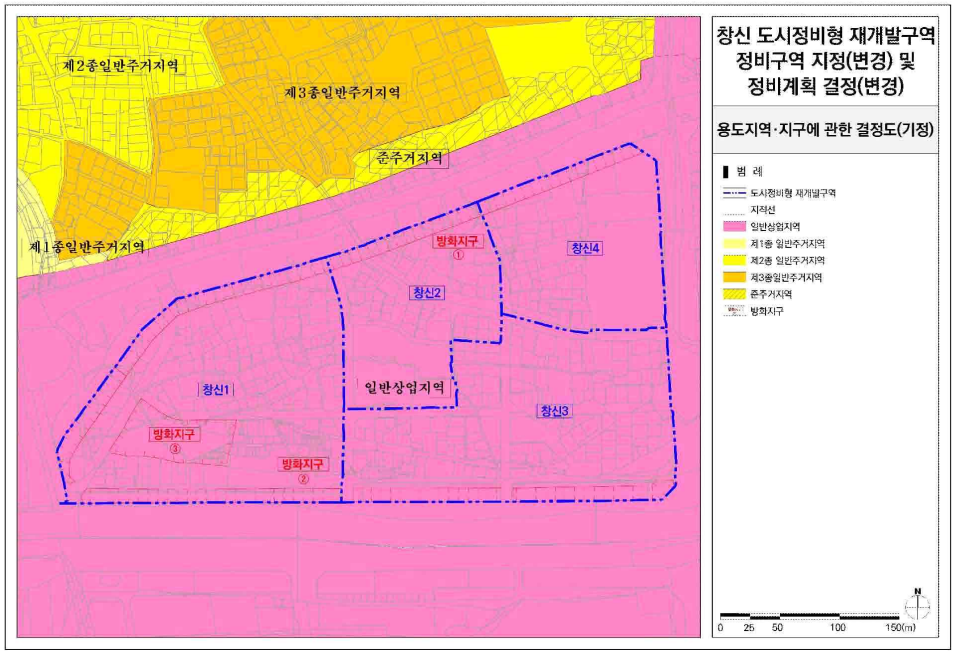
□ 정비구역 결정도(기정)



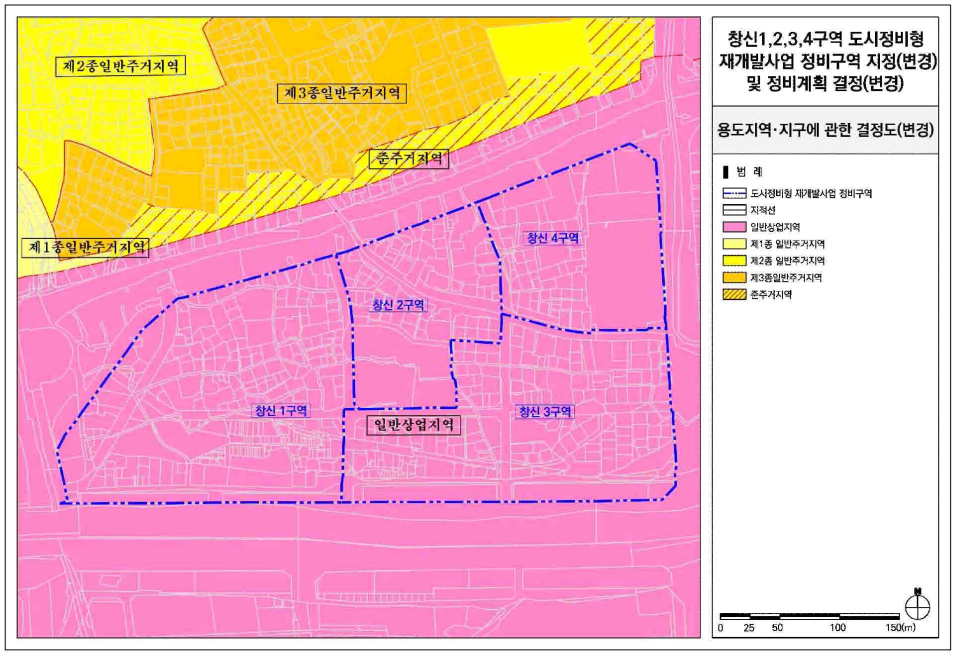
□ 정비구역 결정도(변경)



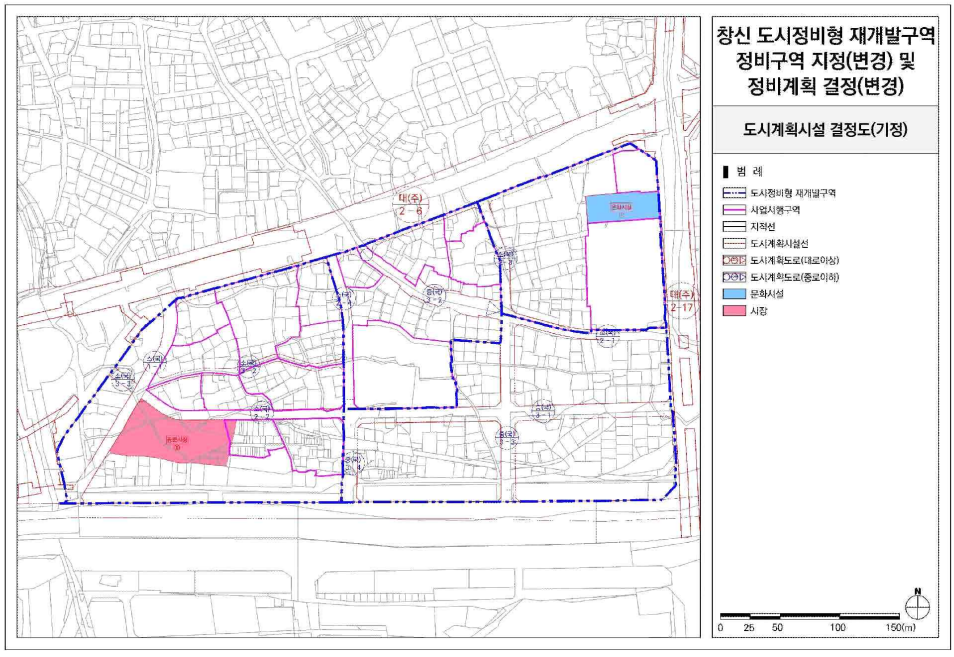
□ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(기정)



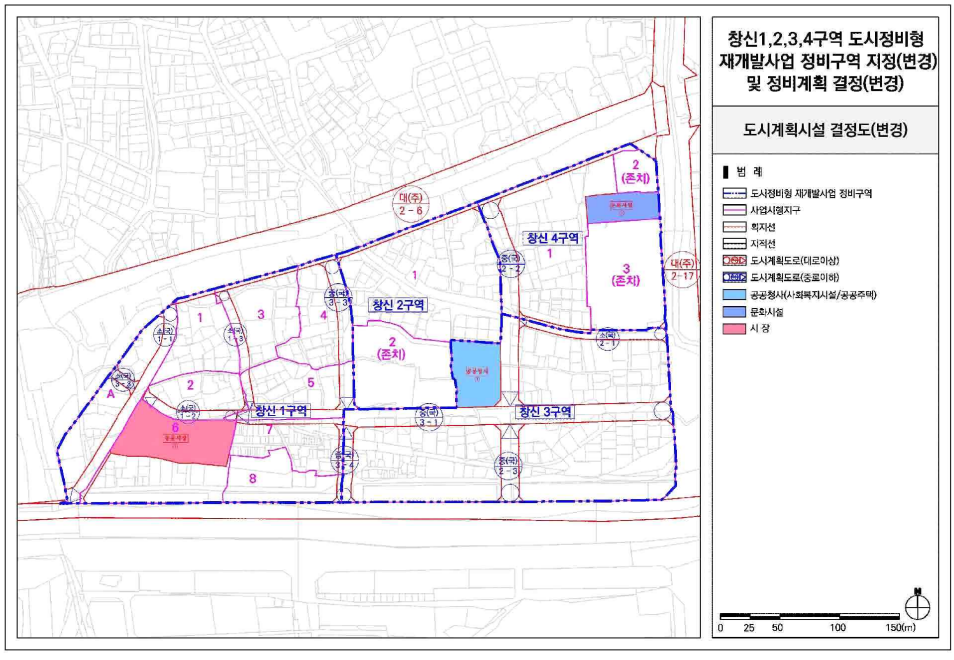
□ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경)



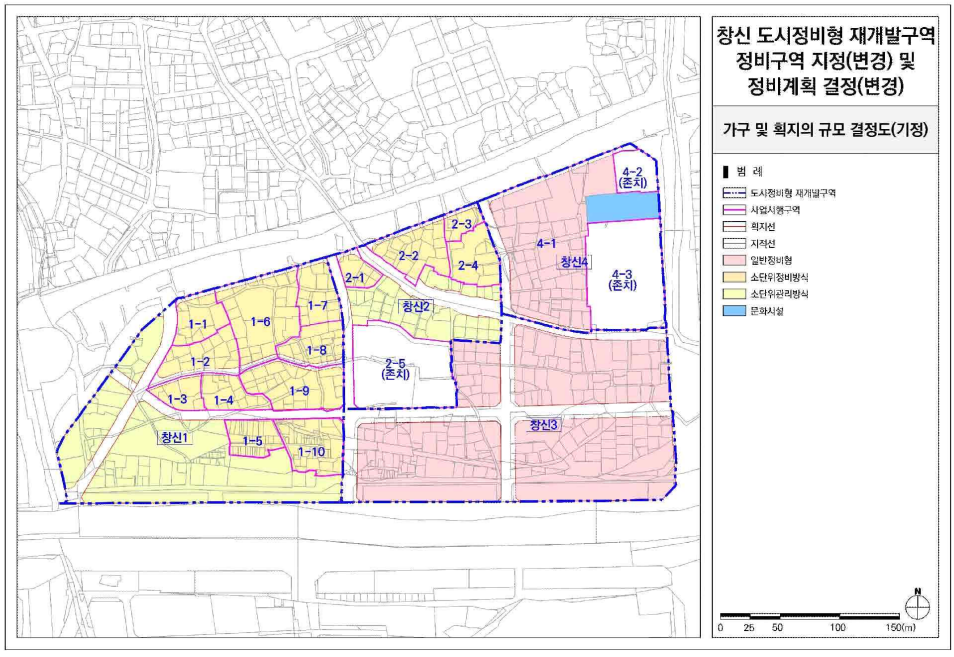
□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(기정)



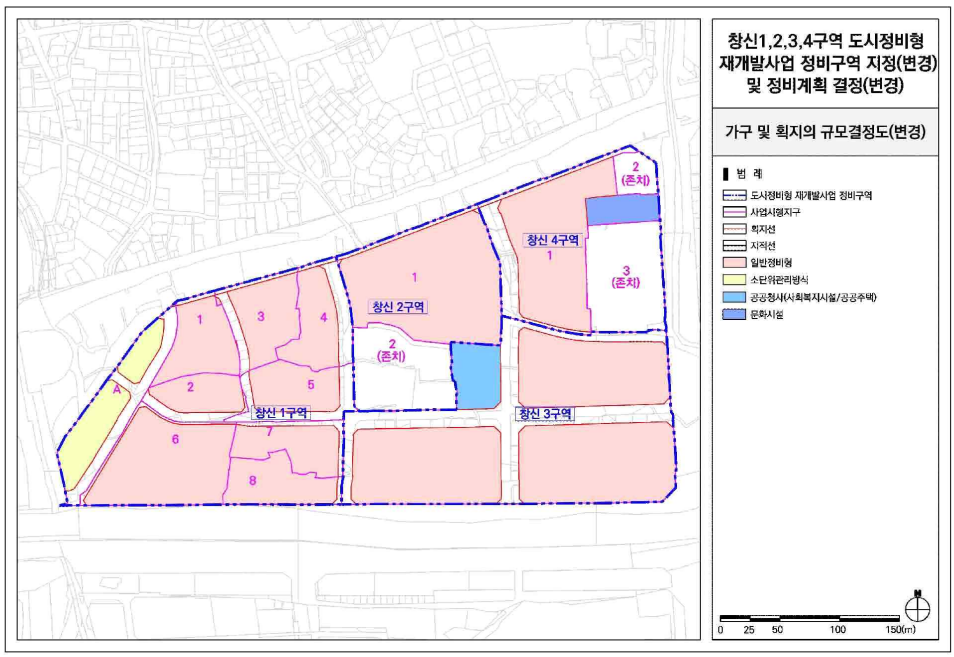
□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경)



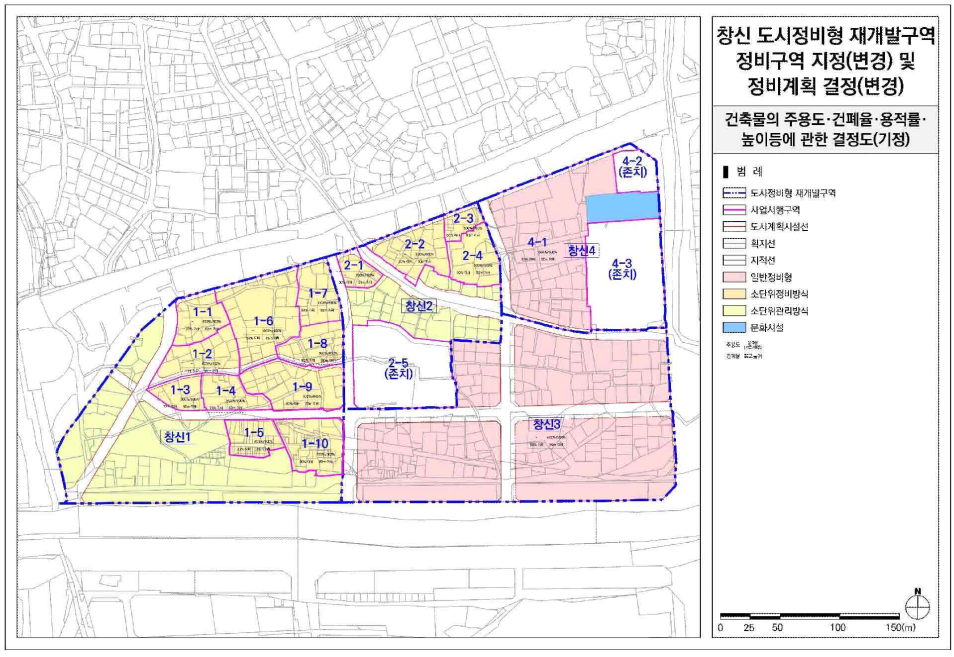
□ 가구 및 획지에 관한 결정도(기정)



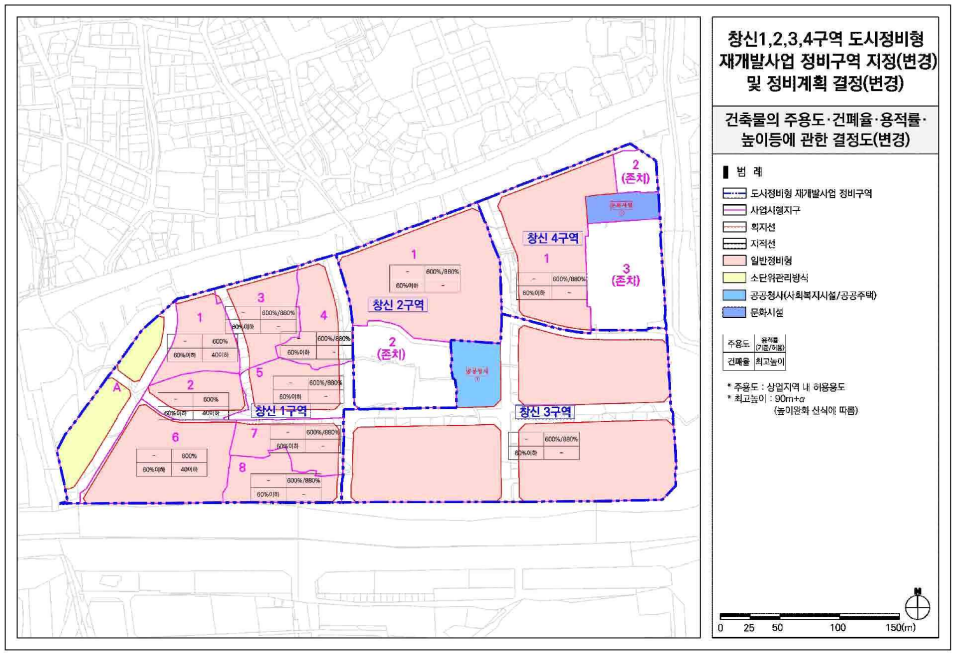
□ 가구 및 획지에 관한 결정도(변경)



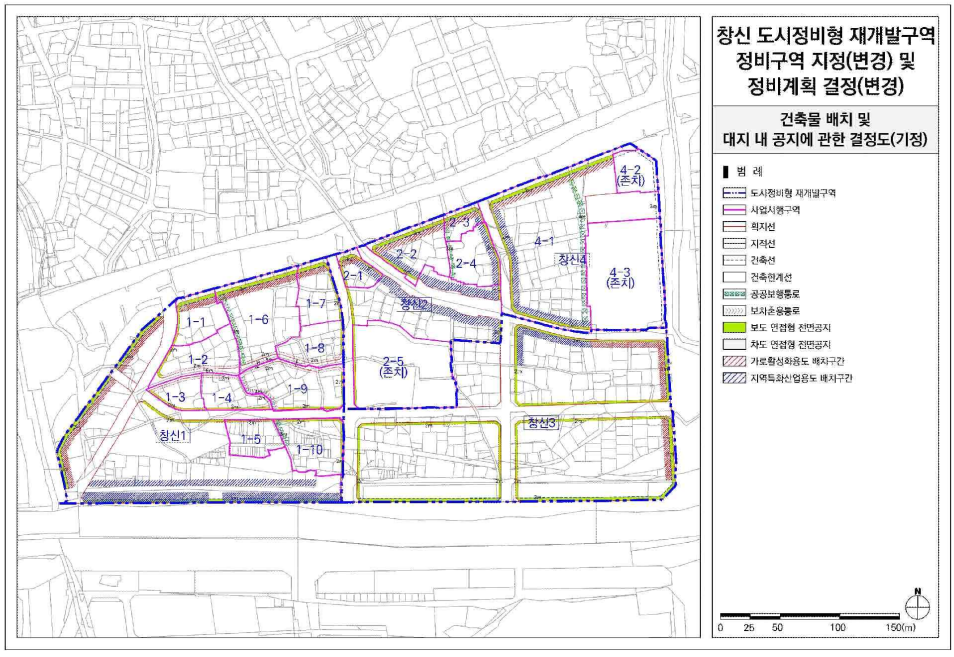
□ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 결정도(기정)



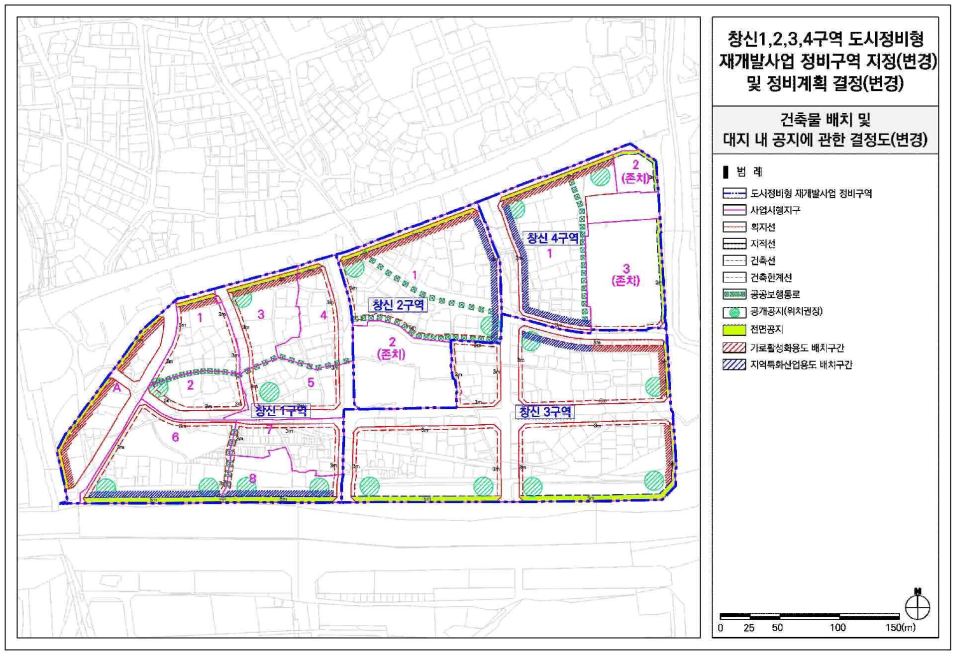
□ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 결정도(변경)



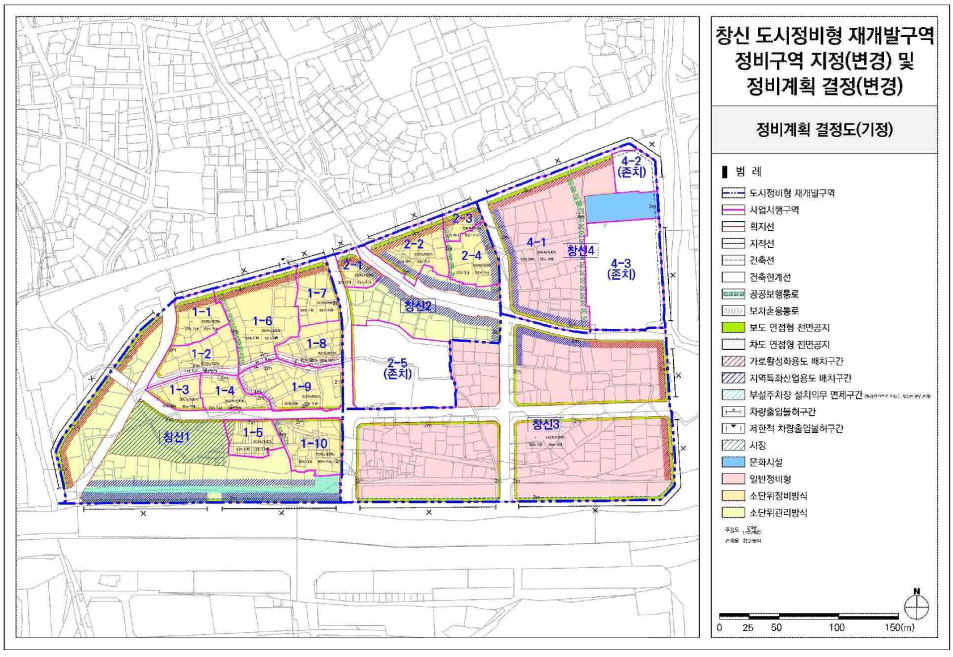
□ 건축물 배치 및 대지 내 공지에 관한 결정도(기정)



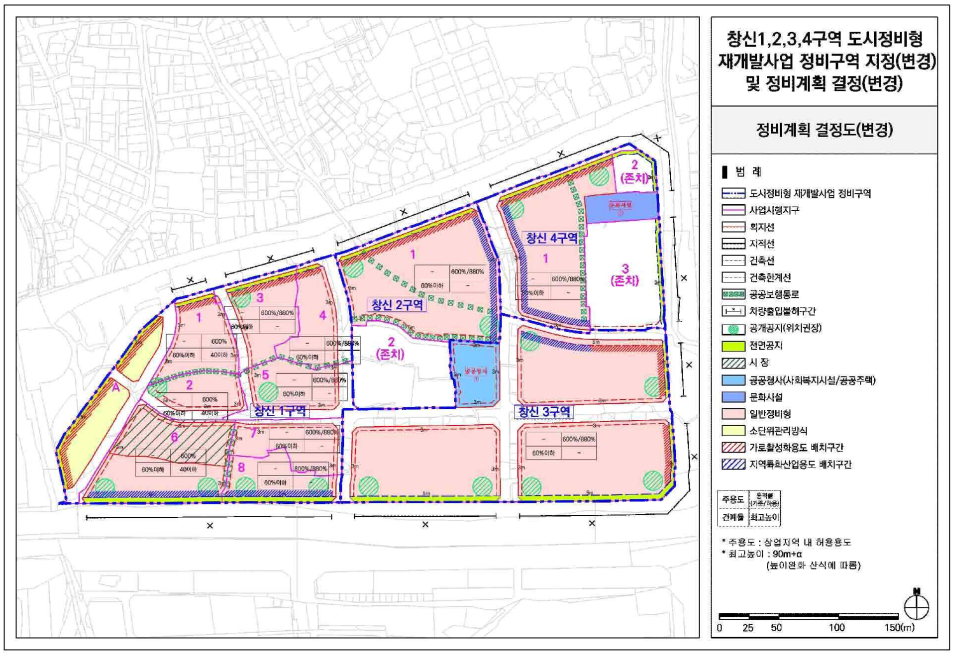
□ 건축물 배치 및 대지 내 공지에 관한 결정도(변경)



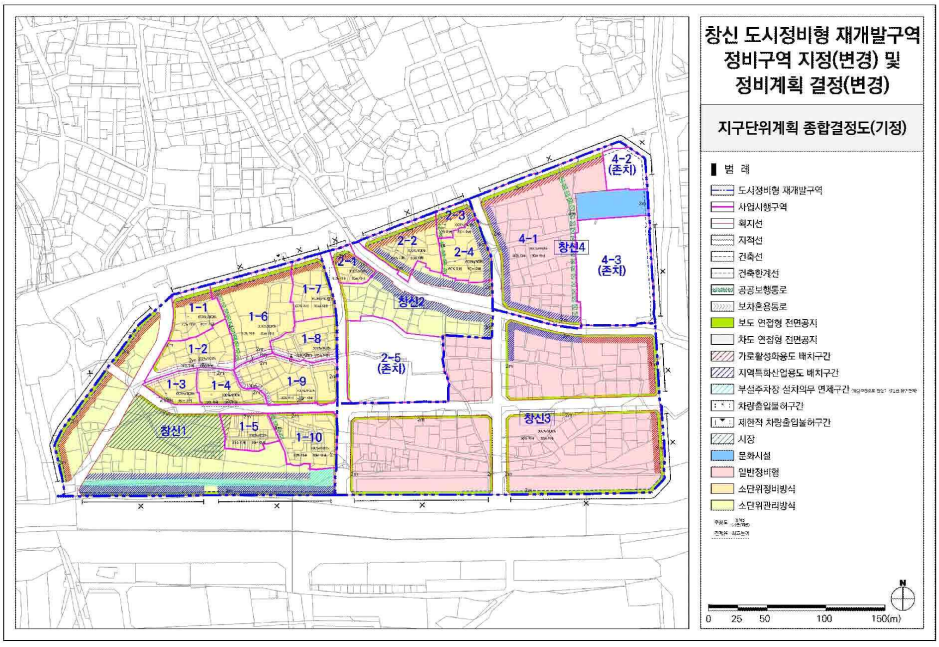
□ 정비계획 결정도(기정)



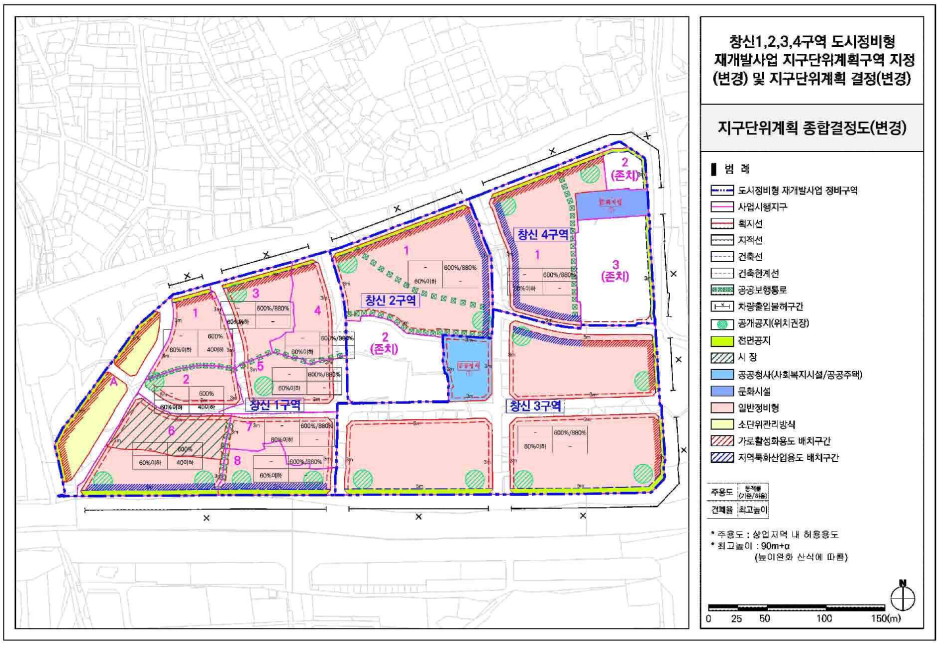
□ 정비계획 결정도(변경)



□ 지구단위계획 종합결정도(기정)



□ 지구단위계획 종합결정도(변경)



공 고

◈ 서울특별시공고 제2026-725호

재난관리기금 실태 공시

「재난 및 안전관리 기본법」 제33조의3 제1항 제3호에 따라 2025년도 재난관리기금 적립 및 집행현황을 아래와 같이 공시합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 재난관리기금 실태 공시 총괄

◇ 2025년도「재난 및 안전관리 기본법」제67조에 따른 재난관리 기금적립은 당해연도 법정 최저적립액 230,424백만원 보다 많은 263,021백만원(기준액 대비 114.1%)을 확보하였습니다.

◇ 2025년 집행액은 294,916백만원으로 2024년도 집행액 403,702백만원 보다 108,786백만원이 감소하였습니다.

◇ 세부적으로 의사집단행동에 따른 보건의료 위기 '심각' 단계 지속에 따라 공공보건의료기관, 응급의료기관 등의 비상진료체계 유지 지원을 비롯하여 지반침하 위험구간 공동조사 특별점검, 지하주택 침수방지시설 설치 및 폭염 · 한파대책 지원 등 재난예방 · 대응(278,849백만원), 한강공원 침수피해복구, 우기철 발생 포트홀 긴급 복구 및 공통주택 인접 시유지 사면 긴급정비 등 응급복구(15,864백만원), 공동 탐지 AI 모델 및 현장 공동 분석 시스템 개발 등을 위한 연구용역(188백만원) 및 기타 기금관리비(15백만원)를 총 294,916백만원을 집행하였습니다.

2. 재난관리 실태 세부 공시

1)「재난 및 안전관리 기본법」제67조에 따른 재난관리기금의 적립 현황

가. 당해 연도 재난관리기금 확보 실적

당해 연도 확보 기준액(①)	확보액(②)	확보율(②/①×100)
230,424백만원	263,021백만원	114.1%

나. 누적 기준 재난관리기금 확보 실적

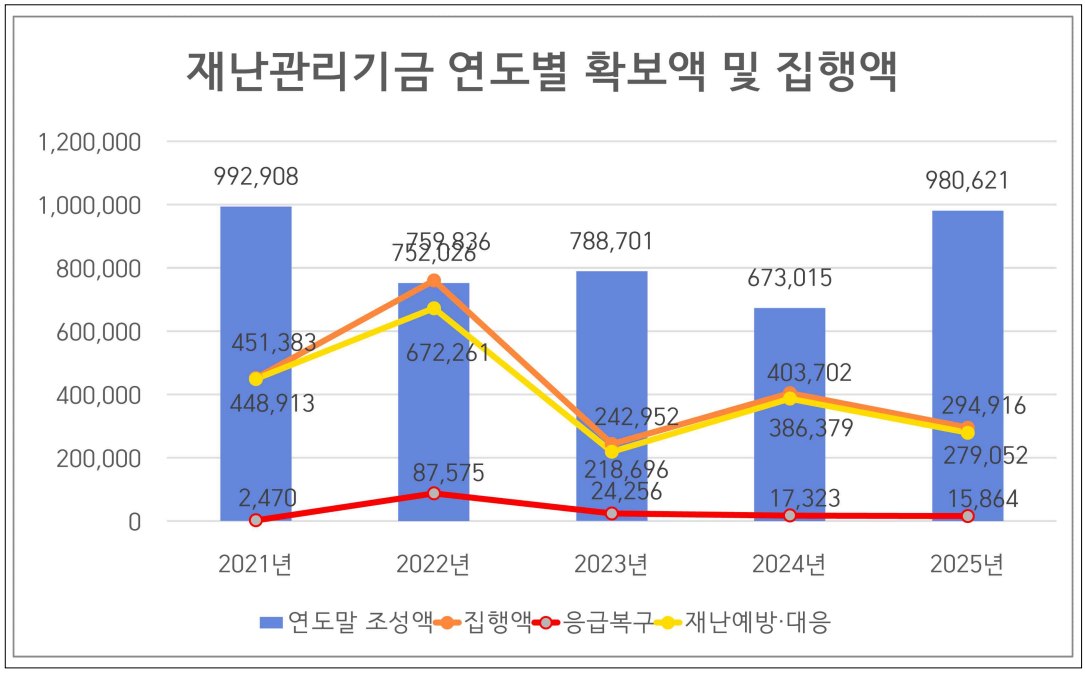
누적확보 기준액(①)	누적 확보액(②)	확보율(②/①×100)
2,732,097백만원	3,772,494백만원	138.1%

2) 재난관리기금의 연도별 집행 현황

[단위 : 백만원]

구 분		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
확보액(당해연도)*		992,908	752,026	788,701	673,015	980,621
집행액	합계	451,383	759,836	242,952	403,702	294,916
	재난의 예방대비연구 등	448,913	672,261	218,696	386,379	279,052
	응급복구 및 긴급조치	2,470	87,575	24,256	17,323	15,864

* 확보액(당해연도) : 출납정리기한 기준 재난관리기금 금고 잔액



- 2020년부터 2022년까지 코로나바이러스감염증-19에 따른 방역 · 소독, 자가격리자 관리와 소상공인 · 취약계층 지원을 위하여 재난관리기금을 집중 지원
- 2022년 8월 기록적인 집중호우로 인한 침수피해 이후 선제적 예방사업을 통하여 풍수해 피해를 최소화하여 이에 따른 응급복구비용은 점차 감소 추세임
- 2024년, 2025년 의사집단행동에 따른 비상진료체계 유지 지원으로 재난예방 · 대응 분야 집행액 증가

※ 공시 관련 문의사항 및 의견 제출은 서울시 재난안전실 재난안전정책과로 하여 주시기 바랍니다. (담당자: 임종호 주무관, ☎ 02-2133-8033)

◈ 서울특별시공고 제2026-747호

대형공사 입찰방법 심의결과 공고

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제96조 제3항 등의 규정에 의거 대형공사의 입찰방법 및 낙찰자결정방법 등 건설기술심의위원회 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

☐ 심의의결 사항

공 사 명	공 사 개 요	총공사비 추정금액 (억원)	발주 기관	입찰방법		실시설계적격자 또는 낙찰자 결정방법		입찰 예정
				심의 요청	심의 의결	심의 요청	심의 의결	
송파하남선 광역철도 1공구 건설공사	○연장 0.914km - 본선터널 0.554km - 확폭터널 0.135km - 정거장 1개소(지하2층)	2,066	서울특별시 도시기반시설본부 도시철도설계부	일괄입찰	일괄입찰	가중치 기준방식	가중치 기준방식	2026. 6.

◈ 서울특별시공고 제2026-749호

종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 26.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜수종합건설 (이준복)	건축 공사업 01-5297	서울특별시 은평구 은평로 147 3층 303호(응암동, 미주빌딩) (응암동)	등록기준 미달(보증가능금액) - 보증가능금액 실효(2025.2.3.)로 영업정지 후 영업정지 종료일) 2025.12.31.)까지 보증가능금액 미보완	등록말소	2026.4.10.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호의2

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-759호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026.3.12. ~ 2026.3.26.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜지견종합건설 (최여경)	건축 공사업 01-5251	서울특별시 서초구 논현로 79, 1817호 (양재동)	등록기준 미달(보증가능금액) - 담보권 실행으로 보증가능금액 실효(2025.3.21.)	영업정지	2026.4.6.(월) 15:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

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

◈ 서울특별시공고 제2026-762호

녹색교통 운행제한 위반 과태료 부과 독촉고지서 공시송달 공고

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

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1.건 명 : 녹색교통지역 자동차 운행제한 위반 과태료 독촉고지 반송분에 대한 공시송달
2.근 거 : 지속가능 교통물류 발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률 제8조(독촉), 행정절차법 제14조(송달)
3. 공시송달 대상 : 붙임 내역서 참조
4. 공고기간 : 2026.3.12. ~ 2026.3.26.
5. 공고내용
   가. 공고 대상자는 공고 기간 내 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 독촉고지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.
   나. 공고대상자는 납부기한내 체납된 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조에 따라 납부기한이 경과 한 날로부터 매 1개월이 경과 할 때마다 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 재산압류, 관허사업제한, 신용정보제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
   다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.
6. 납부안내
   가. 납부기한 : 2026.3.31.
   나. 납부방법 : 서울특별시청 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   다. 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)
7. 공고 확인 및 안내 : 서울특별시청 교통지도단속반(☎02-2133-4621~4622)로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지구분	납세자명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일자	단속장소
1	독촉고지	김*광	경기도	양주시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000476	80다80**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-05-29	혜화문(창경궁로, 진입)
2	독촉고지	김*일	경상북도	청도군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000477	17더52**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-05-29	장충체육관(동호로, 진입)
3	독촉고지	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000478	01나44**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-05-31	사직터널 북측(사직로, 진입)
4	독촉고지	가* 디*씨(주)	경기도	화성시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000488	10주29**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-10	혜화문(창경궁로, 진입)
5	독촉고지	(*)기*이*씨	서울특별시	관악구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000479	01너75**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-05-31	장충체육관(동호로, 진입)
6	독촉고지	박*곤	경기도	안산시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000480	80라47**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-02	장충체육관(동호로, 진입)
7	독촉고지	(*)예*이*지	서울특별시	서초구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000482	83구63**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-05	경희궁(새문안로)
8	독촉고지	한*희	충청남도	천안시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000483	95두98**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-06	사직터널 북측(사직로, 진입)
9	독촉고지	한*희	충청남도	천안시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000486	95두98**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-08	시청역 2호선(서소문로, 진입)
10	독촉고지	(*) 에*엘*스	경기도	화성시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000487	71누55**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-09	남산3호터널(녹사평대로)
11	독촉고지	(*)강*한*	서울특별시	강동구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000481	80누79**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-02	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)
12	독촉고지	한*희	충청남도	천안시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000489	95두98**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-10	시청역 2호선(서소문로, 진입)
13	독촉고지	김*완	경기도	양평군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000490	60더18**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-10	회현역(퇴계로)
14	독촉고지	김*민	경기도	오산시	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000492	08조41**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-13	반얀트리(장충단로, 진입)
15	독촉고지	김*용	서울특별시	관악구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000493	11고99**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-14	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
16	독촉고지	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000494	01나44**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-16	경희궁(새문안로)

연번	고지구분	납세자명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일자	단속장소
17	독촉고지	함*옥	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000496	01나44**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-28	경희궁(새문안로)
18	독촉고지	(*)수*사	서울특별시	중구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000497	서울31더12**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-28	자하문터널 남측(자하문로)
19	독촉고지	한*섭	서울특별시	양천구	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000498	경기85나84**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-06-29	경희궁(새문안로)
20	독촉고지	권*균	경기도	양평군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000501	14너83**	100,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-07-29	흥인지문(청계천로, 진입)
21	독촉고지	권*균	경기도	양평군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000502	14너83**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-08-01	장충체육관(동호로, 진입)
22	독촉고지	권*균	경기도	양평군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000503	14너83**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-08-02	시청역 2호선(서소문로, 진입)
23	독촉고지	권*균	경기도	양평군	[시특별]녹색교통지역운행제한과태료	2025-10	수시분	000504	14너83**	200,000	2025-10-01	2026-02-28	2025-08-04	흥인지문(종로, 진입)

◈ 서울특별시공고 제2026-763호

녹색교통지역 운행제한 위반과태료 사전통지서 공시송달 공고

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

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 녹색교통지역 운행제한 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 지속가능 교통물류 발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등), 행정절차법 제14조(송달)
3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조
4. 공고기간 : 2026.3.12.~2026.2.26.(15일간)
5. 의견제출 안내 : 위 공고대상자는 질서위반행위규제법 제16조에 따라 녹색교통지역 운행제한 위반사실에 대하여 의견을 아래와 같이 제출하실 수 있습니다.
   가. 의견제출기간 : 2026.3.12.~2026.4.11.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(서식은 별첨 '의견진술서 작성예시' 참조), 의견제출시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 주차계획과 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 및 의견제출방법
   (의견제출 첩수처)
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서울시청 서소문별관 1동 4층 주차계획과 교통지도단속반 과태료과징팀)
   - 전화번호 : 02-2133-4621~4622
   (의견제출 방법)
   - 팩스제출 : 02-2133-1446 / 이메일 제출 : green5@seoul.go.kr
6. 유의사항
   가. 사전의견제출기한내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.
   나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분에 20이 감경된 금액입니다.
   다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

7. 과태료 자진 납부
  - 납부기한 : 2026.4.11.
  - 납부방법 : 공고대상자는 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부하여 주시기 바랍니다.
  - 인터넷 납부:https://etax.seoul.go.kr. (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)
  ※ 의견제출, 납부 방법 등 자세한 사항은 서울특별시청 교통지도단속반(☎02-2133-4621~4622)로 문의하시기 바랍니다

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

연번	과태료	납세자명	주소		차량번호	발송일자	납부기한	본세금액	단속일자	단속장소
1	녹색교통지역 운행제한 위반	김*국	부산광역시	사상구	87우36**	2026-01-05	2026-02-01	160000	2026-01-02 08:27	사직터널 북측(사직로, 진입)
2	녹색교통지역 운행제한 위반	(*)엠*에*치	경기도	동두천시	80너81**	2026-01-05	2026-02-04	160000	2026-01-02 08:46	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)
3	녹색교통지역 운행제한 위반	최*매	서울특별시	중구	서울82구95**	2026-01-05	2026-02-07	80000	2026-01-03 10:40	반얀트리(장충단로, 진입)
4	녹색교통지역 운행제한 위반	연*성	서울특별시	성동구	80노13**	2026-01-05	2026-02-02	80000	2026-01-03 20:32	회현역(퇴계로)
5	녹색교통지역 운행제한 위반	김*국	부산광역시	사상구	87우36**	2026-01-12	2026-02-08	160000	2026-01-09 06:29	자하문터널 남측(자하문로)
6	녹색교통지역 운행제한 위반	박*훈	부산광역시	해운대구	84더73**	2026-01-12	2026-02-14	80000	2026-01-09 14:19	장충체육관(동호로, 진입)
7	녹색교통지역 운행제한 위반	박*기	경기도	고양시	88부08**	2026-01-12	2026-02-10	160000	2026-01-11 11:25	장충체육관(동호로, 진입)
8	녹색교통지역 운행제한 위반	김*국	부산광역시	사상구	87우36**	2026-01-12	2026-02-14	160000	2026-01-12 06:45	남산1호터널(삼일대로)
9	녹색교통지역 운행제한 위반	장*병	경기도	시흥시	80저81**	2026-01-16	2026-02-11	80000	2026-01-12 06:05	경희궁(새문안로)
10	녹색교통지역 운행제한 위반	김*국	부산광역시	사상구	87우36**	2026-01-16	2026-02-13	160000	2026-01-14 06:31	자하문터널 남측(자하문로)
11	녹색교통지역 운행제한 위반	(*)기*이*씨	서울특별시	관악구	01너75**	2026-01-19	2026-02-21	160000	2026-01-19 06:03	남산1호터널(삼일대로)
12	녹색교통지역 운행제한 위반	김*국	부산광역시	사상구	87우36**	2026-01-19	2026-02-16	160000	2026-01-17 06:42	혜화문(창경궁로, 진입)
13	녹색교통지역 운행제한 위반	(*)하*스	경기도	용인시	89다70**	2026-01-22	2026-02-24	160000	2026-01-19 13:55	시청역 2호선(서소문로, 진입)
14	녹색교통지역 운행제한 위반	(*)기*이*씨	서울특별시	관악구	01너75**	2026-01-22	2026-02-24	160000	2026-01-20 15:20	남산1호터널(삼일대로)
15	녹색교통지역 운행제한 위반	(*)하*스	경기도	용인시	89다70**	2026-01-29	2026-02-28	160000	2026-01-26 14:19	남산2호터널 북측(녹사평대로58길)

주요 의견제출 대상 및 의견제출서 작성서식

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

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

□ 의견제출서 작성서식(예시)

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

서울특별시장 귀하

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-764호

녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 공시송달 공고

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

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건　명 : 녹색교통지역 운행제한 위반과태료 부과고지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근　거 : 지속가능 교통물류발전법 제30조(자동차 운행의 제한), 같은 법 시행령 제48조(과태료의 부과기준), 같은 법 시행규칙 제7조(자동차의 운행의 제한), 질서위반행위규제법 제20조(이의제기), 지방세기본법 제31조(송달지연으로 인한 납부기한의 연장), 같은 법 제33조(공시송달), 행정절차법 제14조(송달)
3. 공시송달 대상 및 내용 : <붙임> 참조
4. 공고기간 : 2026.3.12.~2026.3.26.
5. 공고내용
   가. 이의제기기간 : 과태료 부과통지를 받은 날로부터 60일까지
   나. 이의제기기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(서식은 별첨 '이의제기 작성예시' 참조), 의견제출시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 주차계획과 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
   다. 이의제기 접수처 및 이의제기 방법
   (이의제기 접수처)
   - 주　소 : 서울시 중구 덕수궁길 15(서울시청 서소문별관 1동 4층 주차계획과 교통지도단속반 과태료과징팀)
   - 전화번호 : 02-2133-4621~4622
   (이의제기 방법)
   - 팩스 제출 : 02-2133-1446
   - 이메일 제출 : green5@seoul.go.kr
6. 유의사항
   - 공고대상자는 납부기한내 과태료를 납부하지 않은 경우 질서위반행위규제법 제24조에 따라 3%의 가산금이 발생하고 매 1개월이 경과 할 때마다 체납된 과태료의 1.2%의 중가산금이 가산되며, 아울러 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수(재산에 대한 압류 등)할 수도 있음을 알려드립니다.

7. 납부기한 : 2026.4.30.
  - 공고대상자는 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부하여 주시기 바랍니다.
  - 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr. (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

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

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

연번	상태	납세자명	주소		세목명	과세년월	과세구분	과세번호	차량번호	과세금액	부과일자	납기일자	단속일	단속장소
1	부과	주식회사 세계타임즈	서울특별시	영등포구	[시특별]녹색교통지역운행제한 과태료	2026-01	수시분	000009	99저24**	200,000	2026-01-08	2026-02-28	2025-11-08	흥인지문(종로, 진입)
2	부과	(주)하니스	경기도	용인시	[시특별]녹색교통지역운행제한 과태료	2026-01	수시분	000002	89다70**	200,000	2026-01-08	2026-02-28	2025-09-05	시청역 2호선(서소문로, 진입)
3	부과	박승봉	경기도	남양주시	[시특별]녹색교통지역운행제한 과태료	2026-01	수시분	000003	89구39**	200,000	2026-01-08	2026-02-28	2025-09-06	남산1호터널(삼일대로)
4	부과	김형탁	서울특별시	성동구	[시특별]녹색교통지역운행제한 과태료	2026-01	수시분	000008	80라29**	100,000	2026-01-08	2026-02-28	2025-11-06	동대문역사문화공원역(퇴계로, 진입)

(녹색교통지역 운행제한 위반)과태료 처분에 대한 이의제기 신청 안내

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

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

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

□ 제출서류

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

□ 제출방법

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

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

(녹색교통지역 운행제한 위반)과태료 처분에 대한 이의제기서

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

신 청 인	성 명 ※ 법인일 경우 법인명 또는 사업자명		주 민 번 호 ※ 법인일 경우 법인번호 또는 사업자등록번호		
	주 소	(Email)		연락처	
위반차량	차량번호		차 종		
	소 유 자	(신청인과의 관계)			
과 태 료 처 분	처분근거	지속가능 교통물류 발전법 제30조, 시행령 제48조,시행규칙 제7조 서울특별시 공고 제2020-458호(녹색교통진흥특별대책지역 자동차 운행제한 공고)			
	납부번호 (부과일자)	(년 월 일)	과태료 금액		
	위반일시		처분사유	서울녹색교통지역 운행제한 위반	
과 태 료 처 분 불복사유	※ 내용이 많을 경우 요약 기재후 별지에 작성 ※ 증빙자료 1. 과태료 부과 고지서 2. 이의제기에 대한 증빙자료 등				

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

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2026-765호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산) 압류통지서를 소유자 주소지(주민등록주소 및 법인등기주소)로 우편 송달하였으나 폐문부재로 인해 반송되었기에 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조 제1항 제3호의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 27.

2. 공시송달 내역(압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역)

고객번호	급수설비 소재지	체납내역				비 고	
		과 목	납 기	횟 수	금 액		
028332707	서울시 관악구 난우16길 63-11 (신림동 597-131)	수도요금	2024년 4월 등 7납기	7회	3,574,220원		
압류구분	압류물건	물 건 소 유 자				압류금액	압류일
		성 명	주민등록번호 (반송사유)	주 소			
부동산	서울시 관악구 난우16길 63-11 (신림동 597-131) ※백*정 지분 압류	백*정	760317-2****** (폐문부재)	서울시 관악구 난우16길 63-11		3,574,220원	2026. 2. 10.
		백*석	780204-1****** (폐문부재)	서울시 동대문구 청계천로 439, 1310호			
		백*준	800301-1****** (등기송달 완료)	경기도 수원시 영통구 광교호수공원로 45, 1008동 1804호			

3. 공고일로부터 14일이 지나면 행정절차법 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 기타 문의사항이 있으실 경우 남부수도사업소 요금과 이상열(☎ 02-3146-4502)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2026-767호

토지거래허가구역 (재)지정, 조정 공고

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따라 토지거래허가구역을 다음과 같이 (재)지정, 조정 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 허가구역 지정 대상지역
  1) 지정 6개소
    ○ 지정기간 : 2026년 3월 17일부터 2027년 4월 3일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			482,563	
서울특별시	광진구	구의동 46 일대	105,957	신속통합기획 주택재개발
	구로구	구로동 792-33 일대	58,472	
		개봉동 66-15 일대	109,371	
	서대문구	옥천동 123-2 일대	9,863	
	은평구	불광동 442 일대	109,364	
		불광동 445 일대	89,536	

2. 허가구역 재지정 및 조정 대상지역

1) 재지정 39개소

○ 지정기간 : 2026년 4월 4일부터 2027년 4월 3일까지

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			2,649,509.4	
서울특별시	노원구	상계동 71-183 일대	121,862.06	공공재개발
	강동구	천호동 467-61 일대	26,549	
	동작구	본동 47 일대	51,696	
	종로구	숭인동 1169 일대	14,157	
	양천구	신월동 941 일대	98,295	
	서대문구	홍은동 48-163 일대	11,466	
	서대문구	충정로3가 281-11 일대	8,075	
	서대문구	연희동 721-6 일대	49,745	
	송파구	거여동 549	73,423	
	동대문구	전농동 103-27 일대	44,878	
	중랑구	중화동 122 일대	70,448	
	성북구	성북동 179-68 일대	109,336	
	성북구	장위동 85 일대	116,402	
	성북구	장위동 238-83 일대	85,878	
	영등포구	신길동 147-80 일대	59,379	
	관악구	신림동 675 일대	77,046	신속통합기획 주택재개발
	금천구	시흥동 810 일대	65,899.6	
	노원구	상계동 154-3 일대	198,160.6	
	서대문구	홍은동 8-400 일대	87,929.6	
	도봉구	쌍문동 724 일대	15,035.5	
	구로구	개봉동 49일대	54,947	
	구로구	오류동 4일대	57,166.1	
	금천구	독산동 1036일대	79,036	
	금천구	독산동 1072일대	86,184	
	관악구	신림동 650일대	103,912	
	강북구	번동 148일대	97,536	
	강북구	미아동 258일대	145,064.8	
	서대문구	북가좌동 74-107 일대	26,163.6	
	강북구	미아동 75 일대	55,000.7	
	광진구	중곡동 254-15 일대	81,343.9	
	구로구	개봉동 120-1 일대	79,903	
	동작구	사당동 305-35 일대	41,316.8	
	은평구	불광동 359-1 일대	104,783	
	용산구	이태원동 730 일대	44,034.94	
	구로구	구로동 719 일대	44,231.90	
	중랑구	면목동 174-1 일대	35,969.7	
	광진구	자양동 227-147 일대	40,851.1	
	강북구	미아동 130 일대	71,059.5	
	서대문구	홍제동 287-118 일대	15,345	

※ 송파구 거여동 549 일대는 거여동 551-14 일대에서 대상지 대표 지번 변경

2) 재지정 및 조정 1개소

○ 지정기간 : 2026년 4월 4일부터 2027년 4월 3일까지

대상지역	면적(㎡)		지정기간	비고
	변경전	변경후		
관악구 신림동 306 일대	40,437	42,836	2026.4.4. ~ 2027.4.3.	신속통합기획 주택재개발
	증 2,399			

※ 단, 편입필지 효력발생일('26. 3. 17.)

3) 조정 1개소

○ 지정기간 : 변경 없음

대상지역	면적(㎡)		지정기간	비고
	변경전	변경후		
마포구 합정동 444-12 일대	40,753	42,801	2025.11.11. ~ 2027.1.28.	신속통합기획 주택재개발
	증 2,048			

※ 단, 편입필지 효력발생일('26. 3. 17.)

3. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(지정, 조정 공통사항)

용도지역		면적
도시지역	주거지역	6㎡ 초과
	상업지역	15㎡ 초과
	공업지역	15㎡ 초과
	녹지지역	20㎡ 초과
	용도지역의 지정이 없는 곳	6㎡ 초과

4. 허가구역 지정 토지조서 : 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)에서 확인 *

* 기타정보-토지거래허가-토지거래허가구역(서울시)

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지이동 및 등록사항정정 토지가 반영되지 않을 수 있으므로, 최종 조서는 허가구역 지정도면(구역 설정)을 기준으로 함

6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

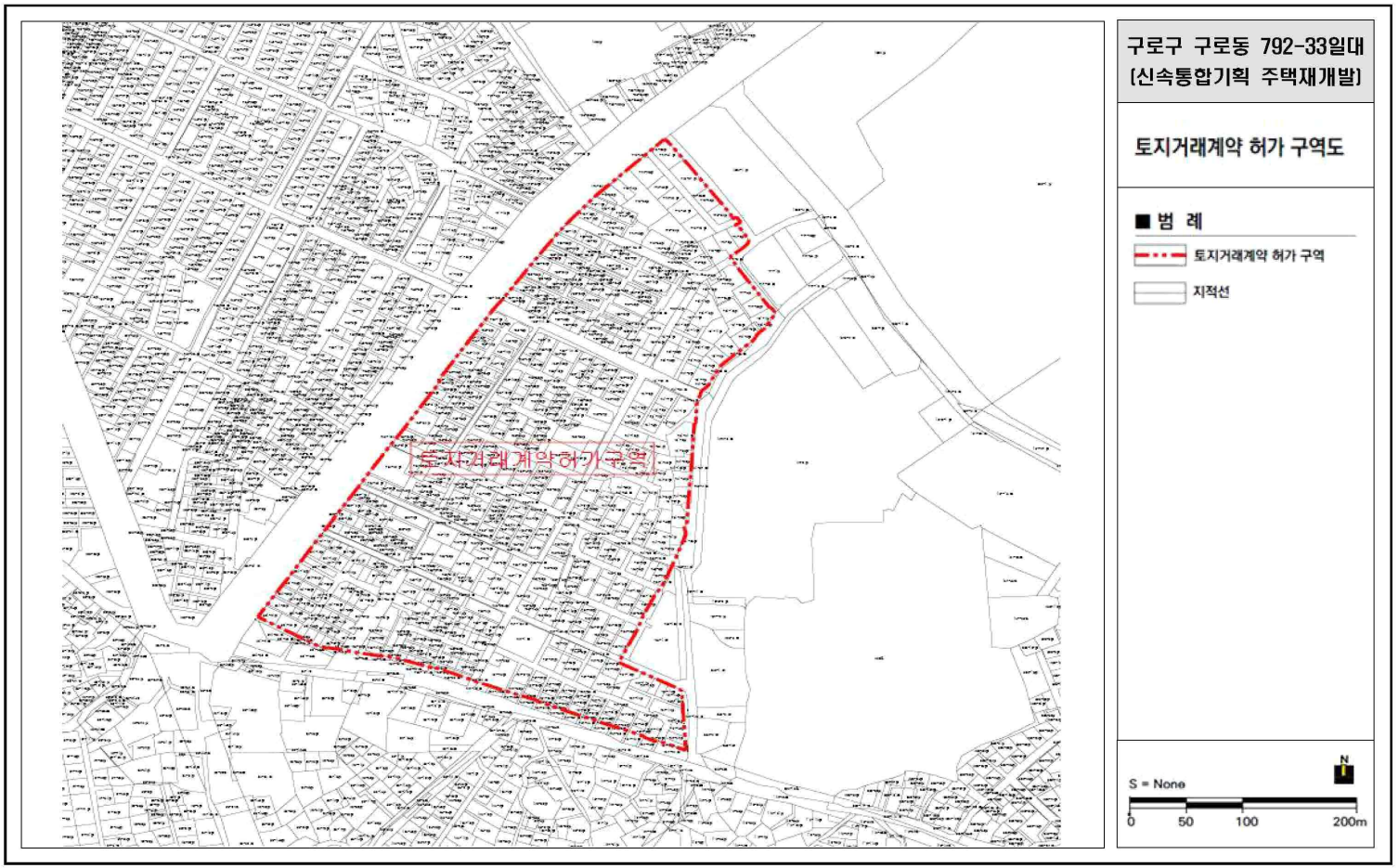
- 붙임 1 (지정 6개소)
- 붙임 2 (재지정 39개소)
- 붙임 3 (조정 2개소)

※ 토지e음(http://www.eum.go.kr), 각 자치구 홈페이지에서 세부정보를 확인 가능

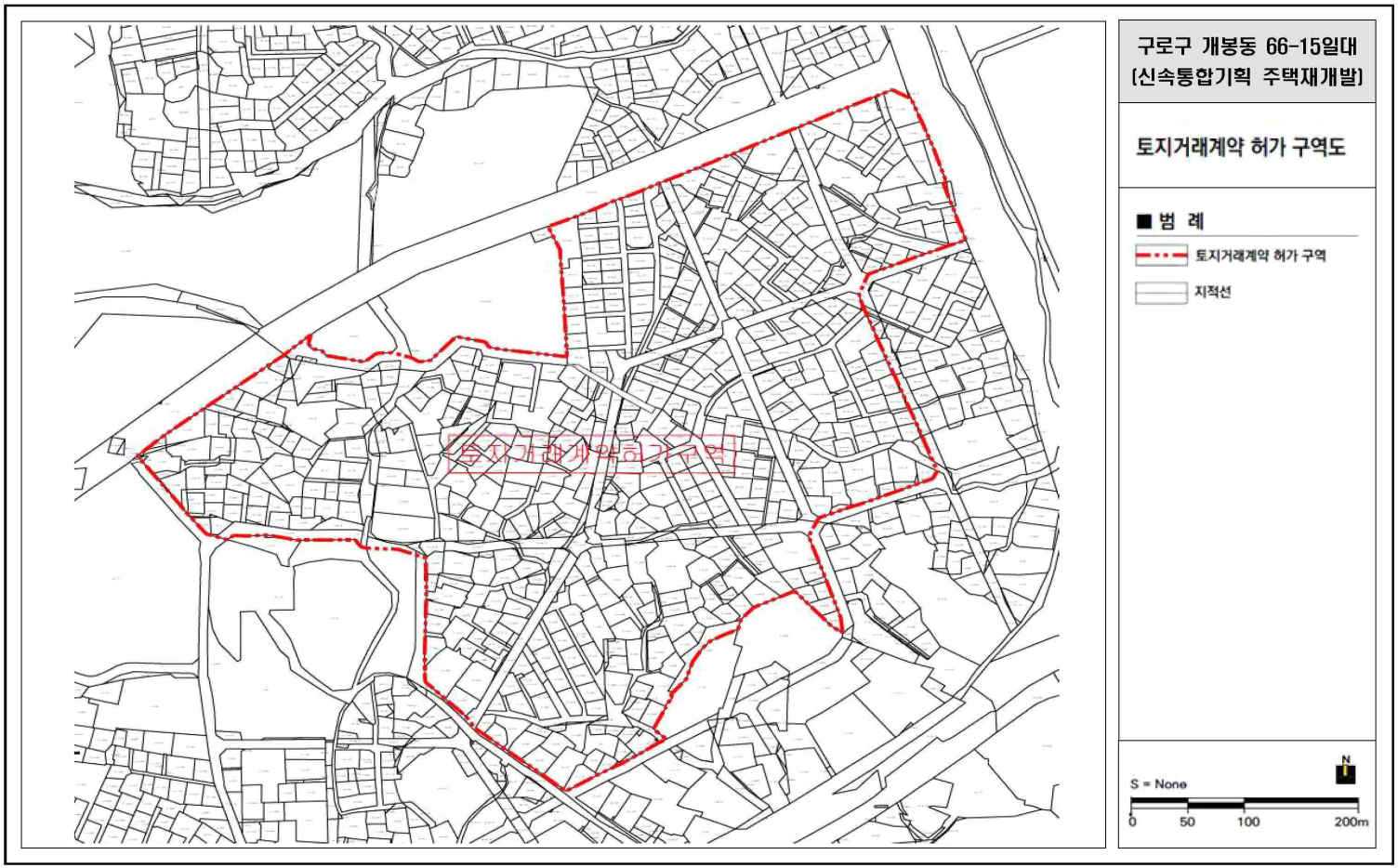
붙임 1 토지거래허가구역 지형도면: 지정

1. 광진구 구의동 46 일대

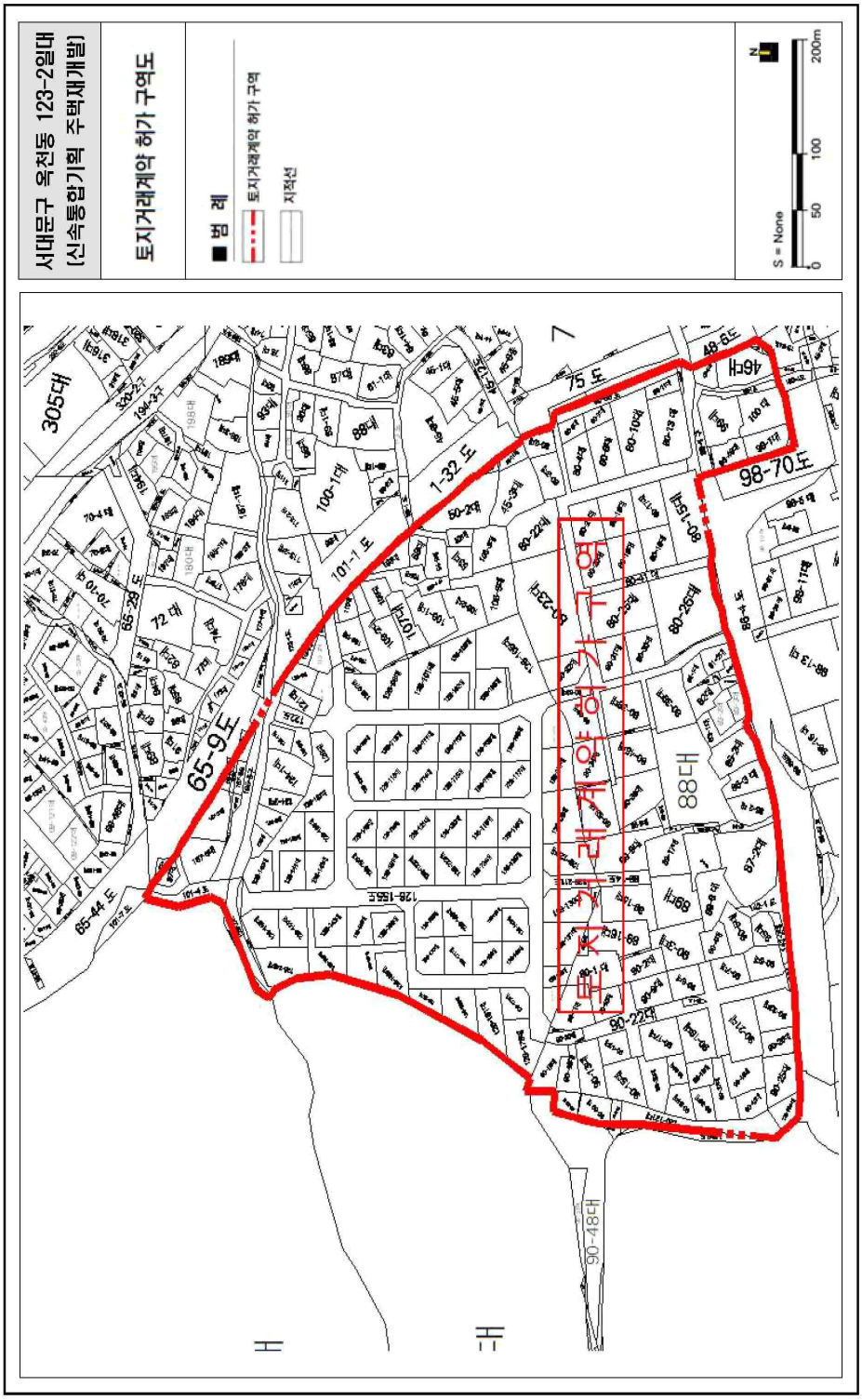
2. 구로구 구로동 792-33 일대



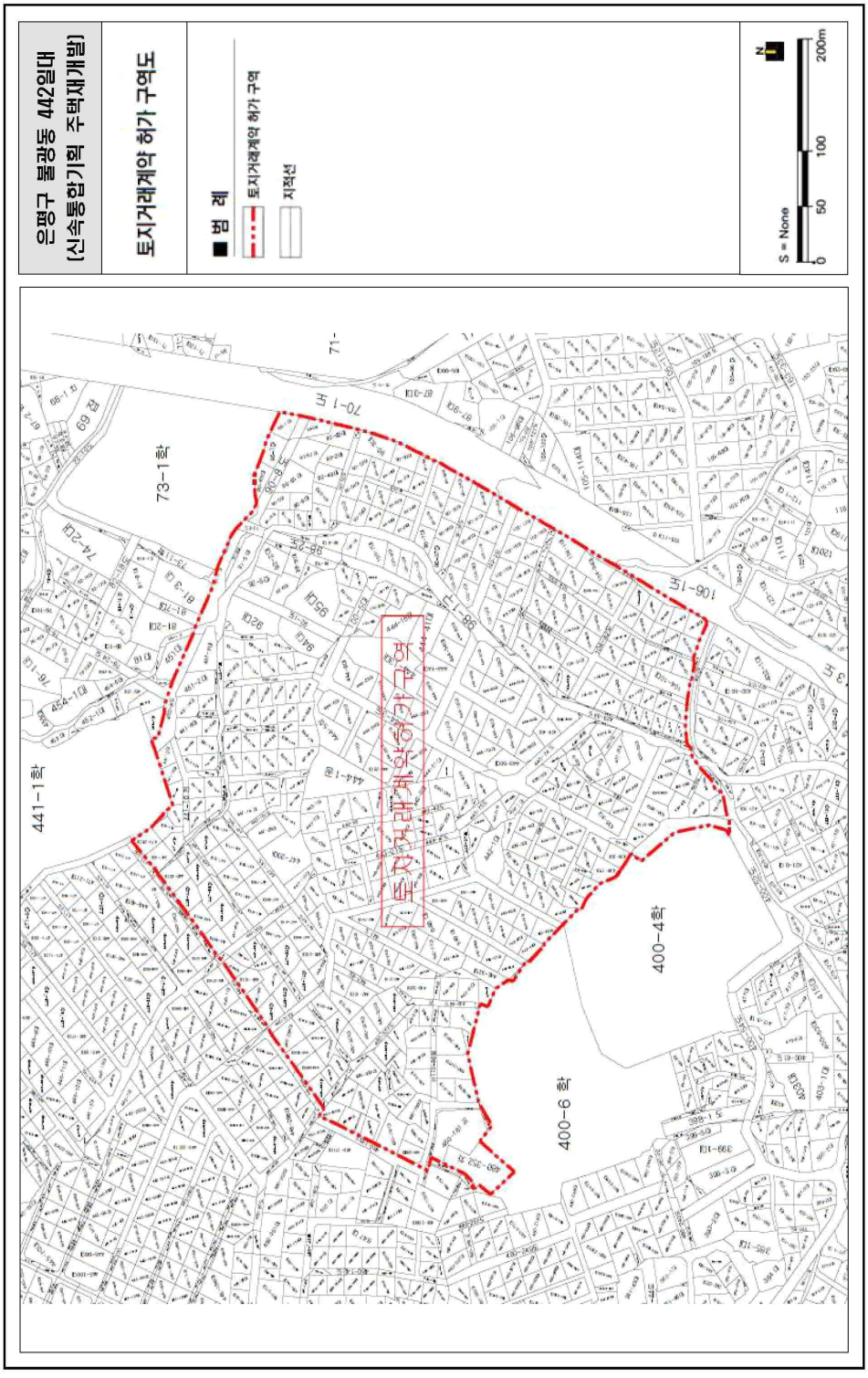
3. 구로구 개봉동 66-15 일대



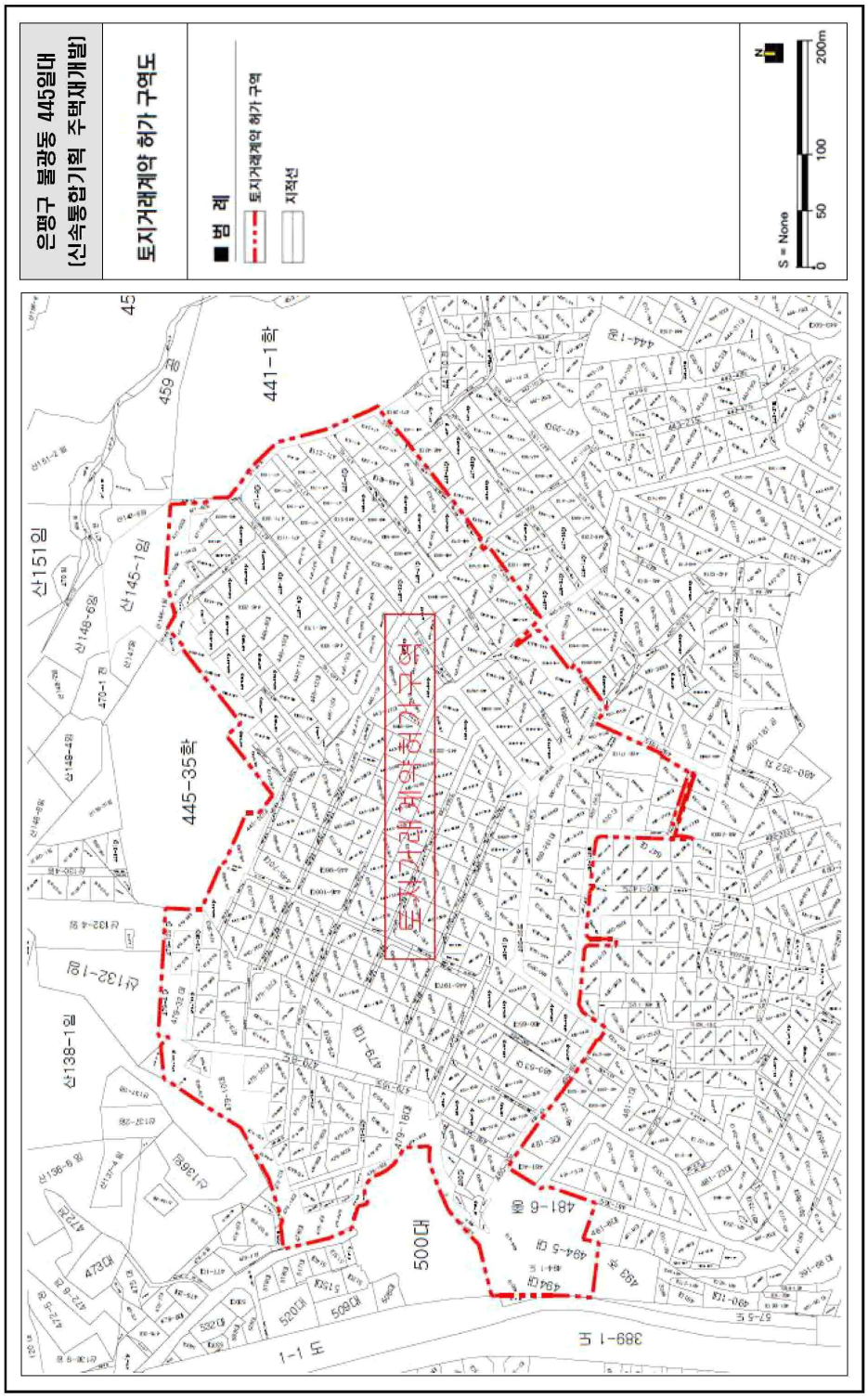
4. 서대문구 옥천동 123-2 일대



5. 은평구 불광동 442 일대

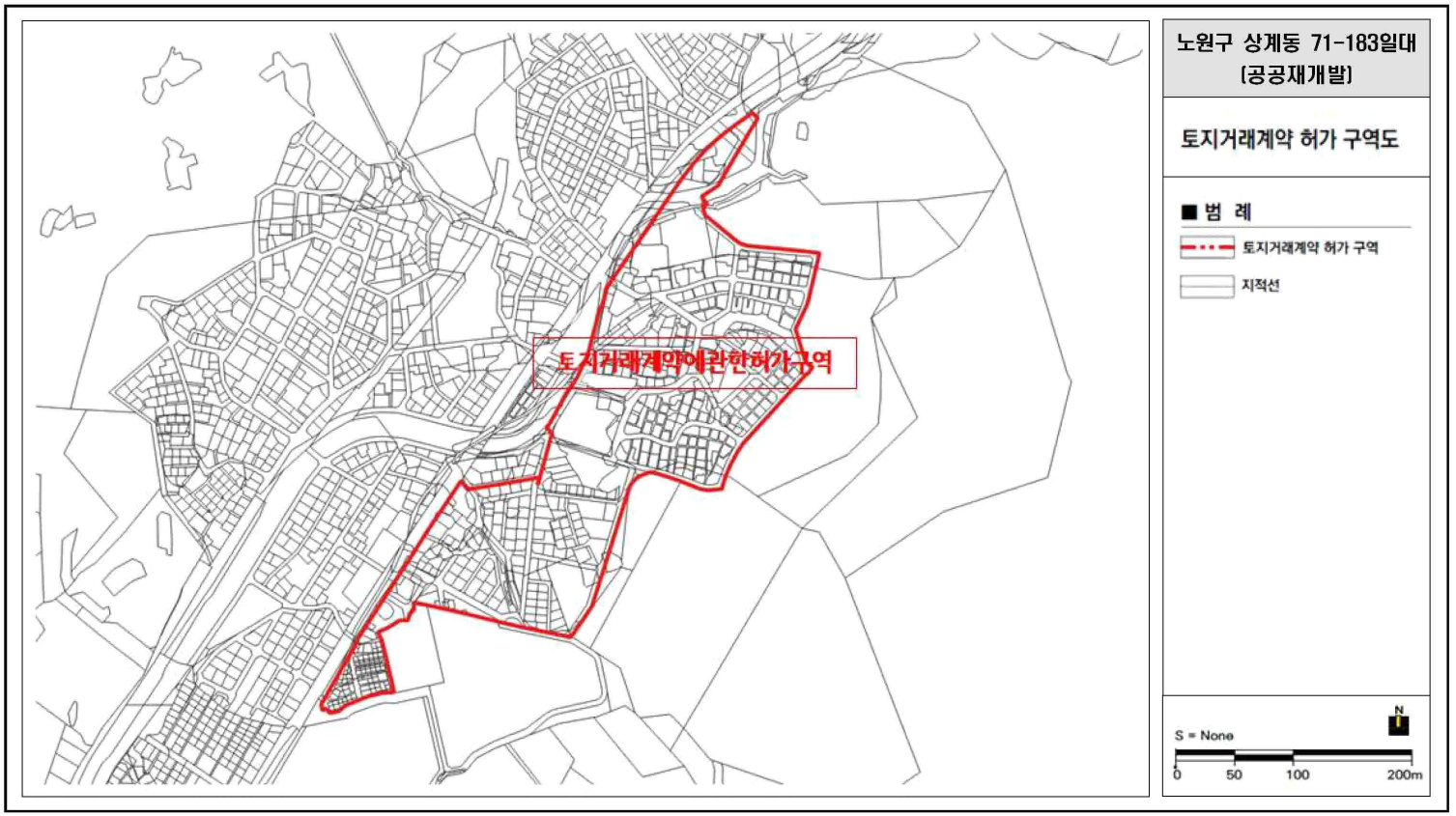


6. 은평구 불광동 445 일대

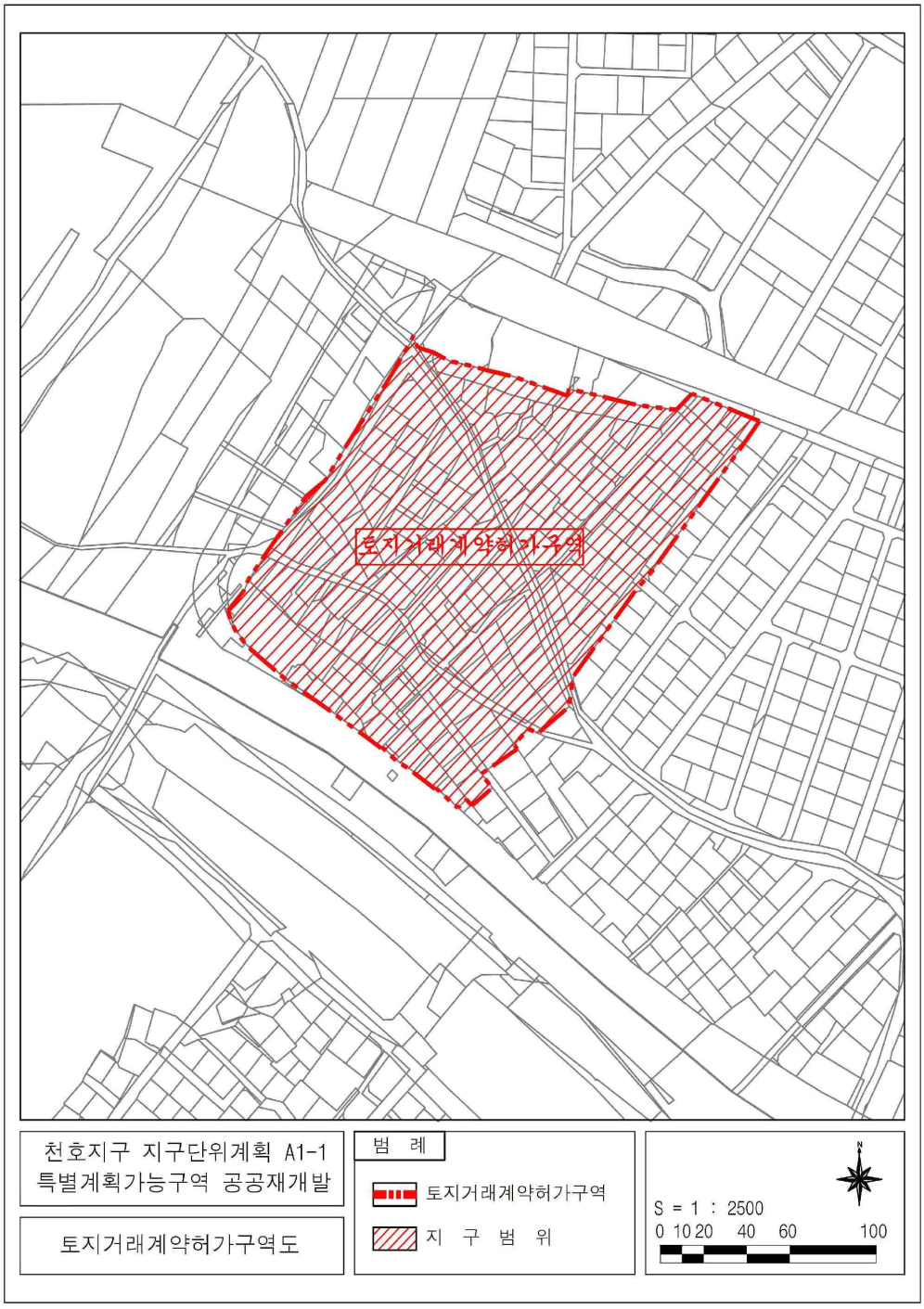


붙임 2 토지거래허가구역 지형도면: 재지정

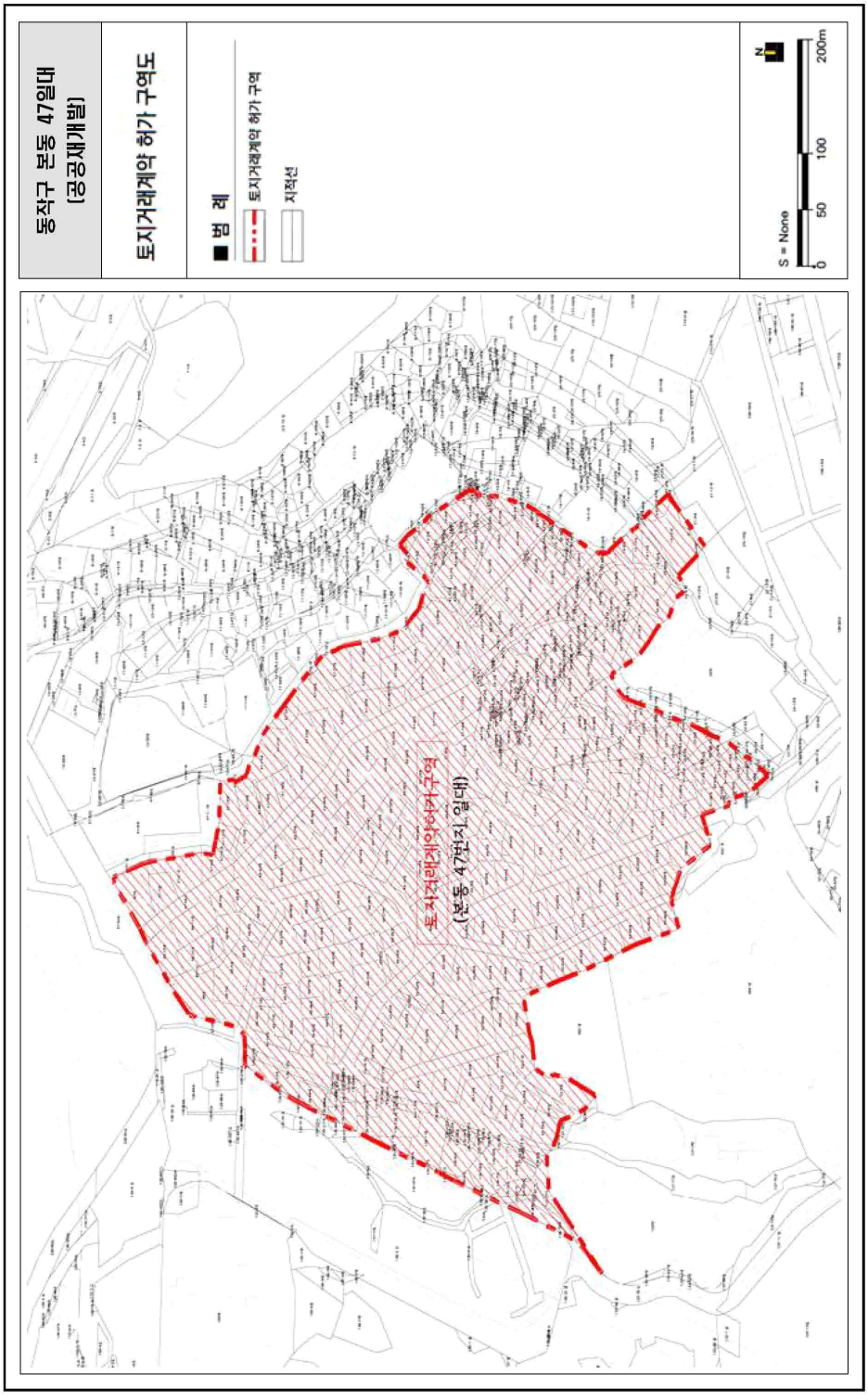
1. 노원구 상계동 71-183 일대



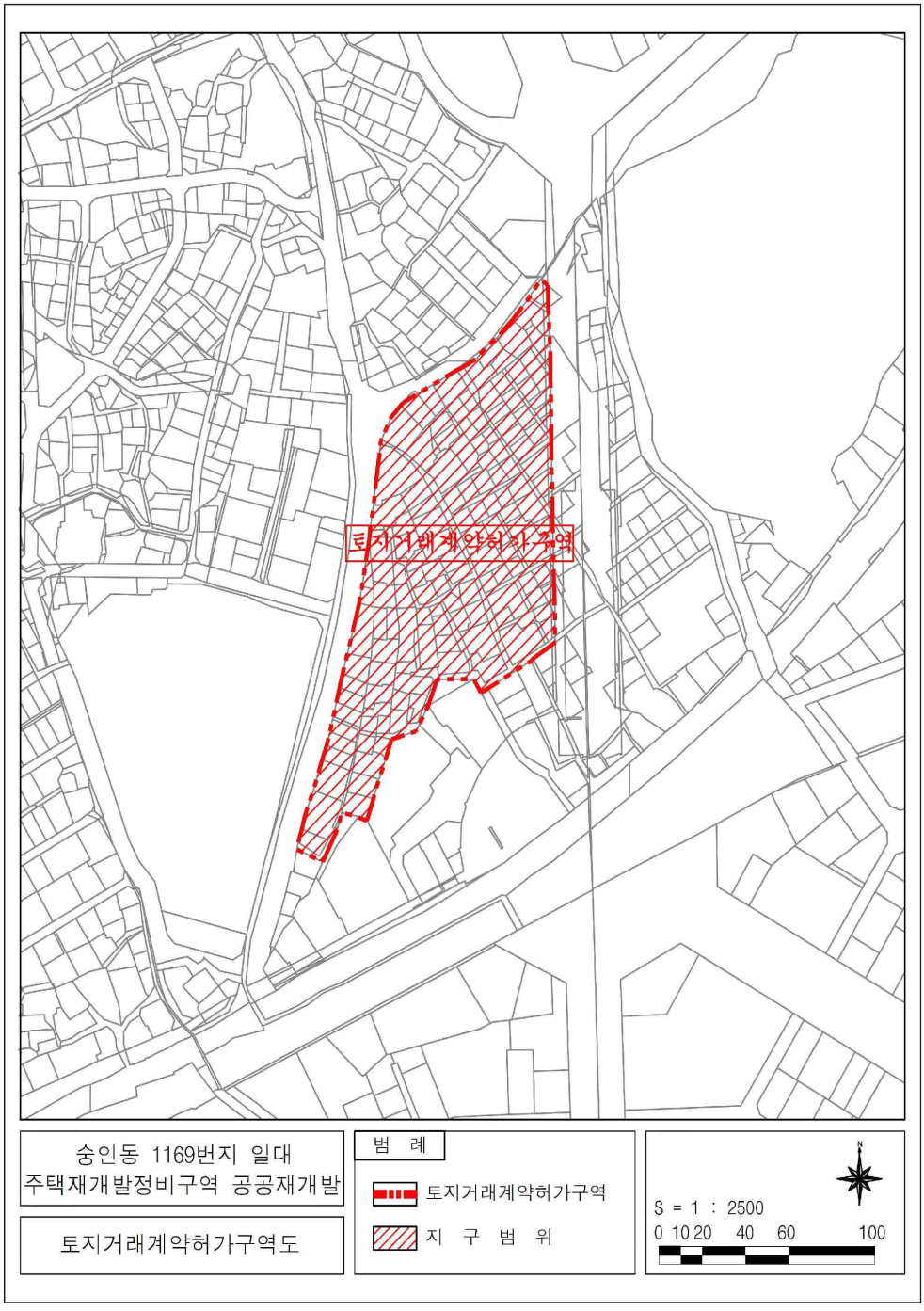
2. 강동구 천호동 467-61 일대



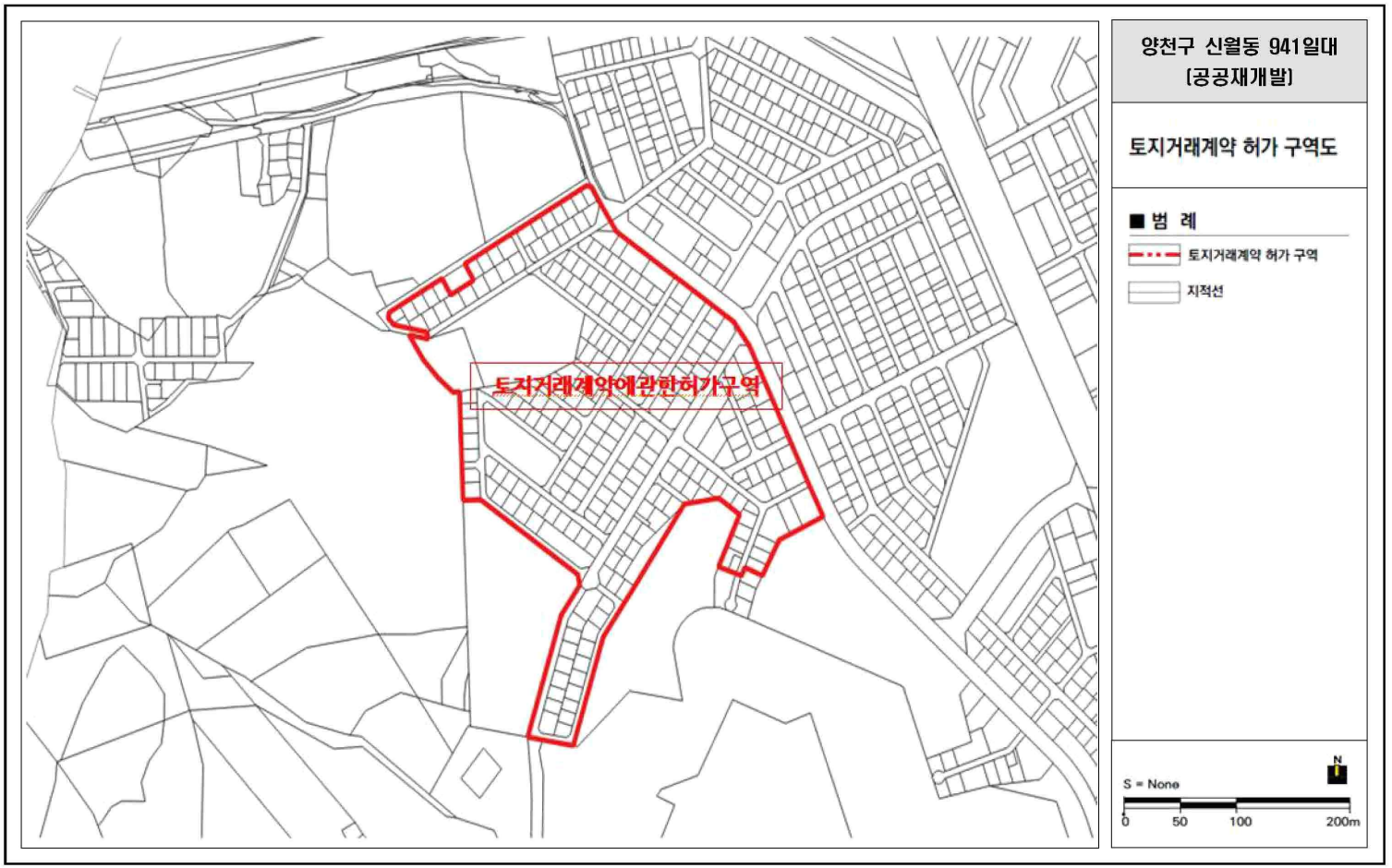
3. 동작구 본동 47 일대


동작구 본동 47일대
(공공재개발)
토지거래계약 허가 구역도
범 례
토지거래계약 허가 구역
지적선
N
S = None
0
50
100
200m
토지거래계약허가구역
(본동 47번지 일대)

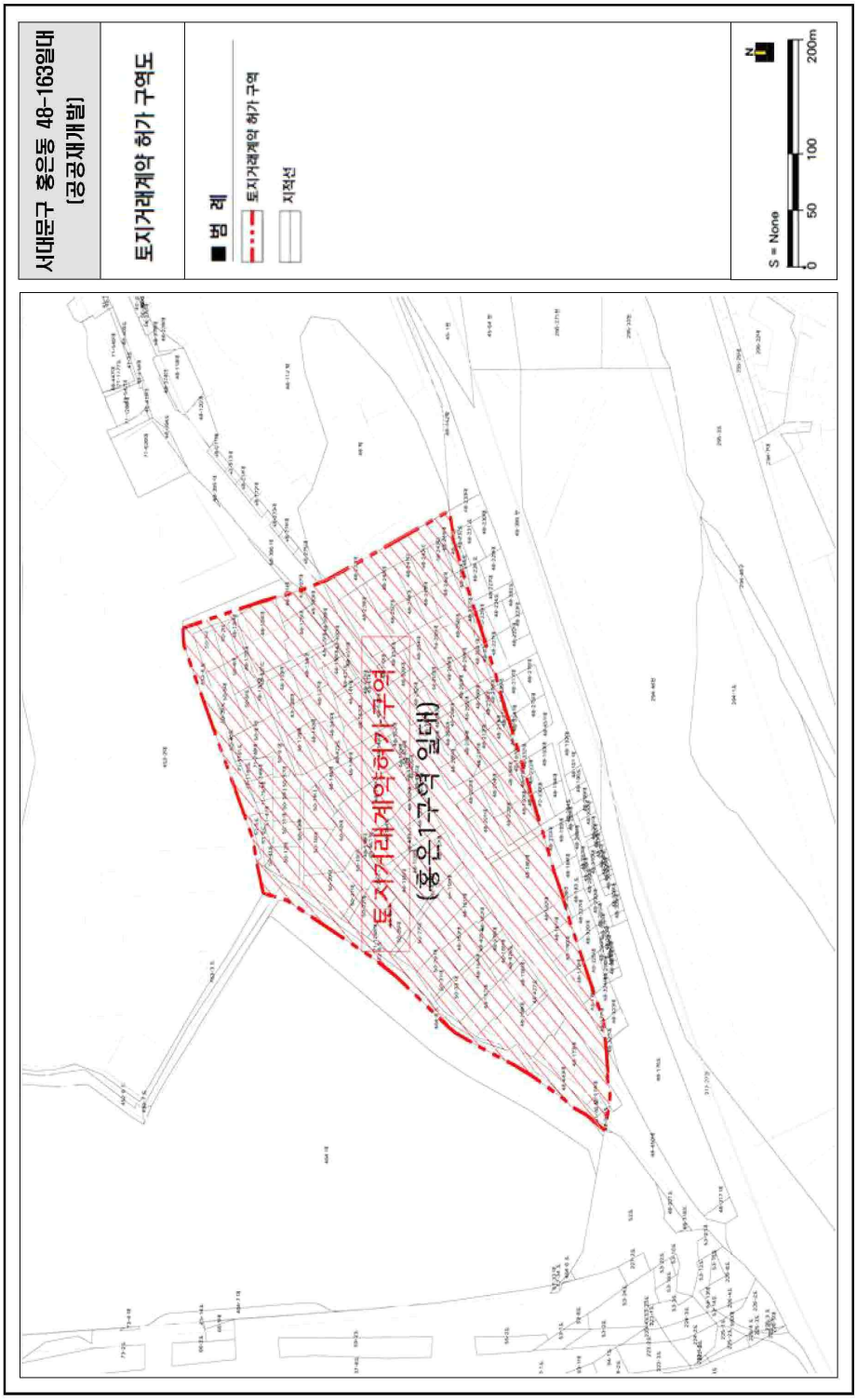
4. 종로구 숭인동 1169 일대



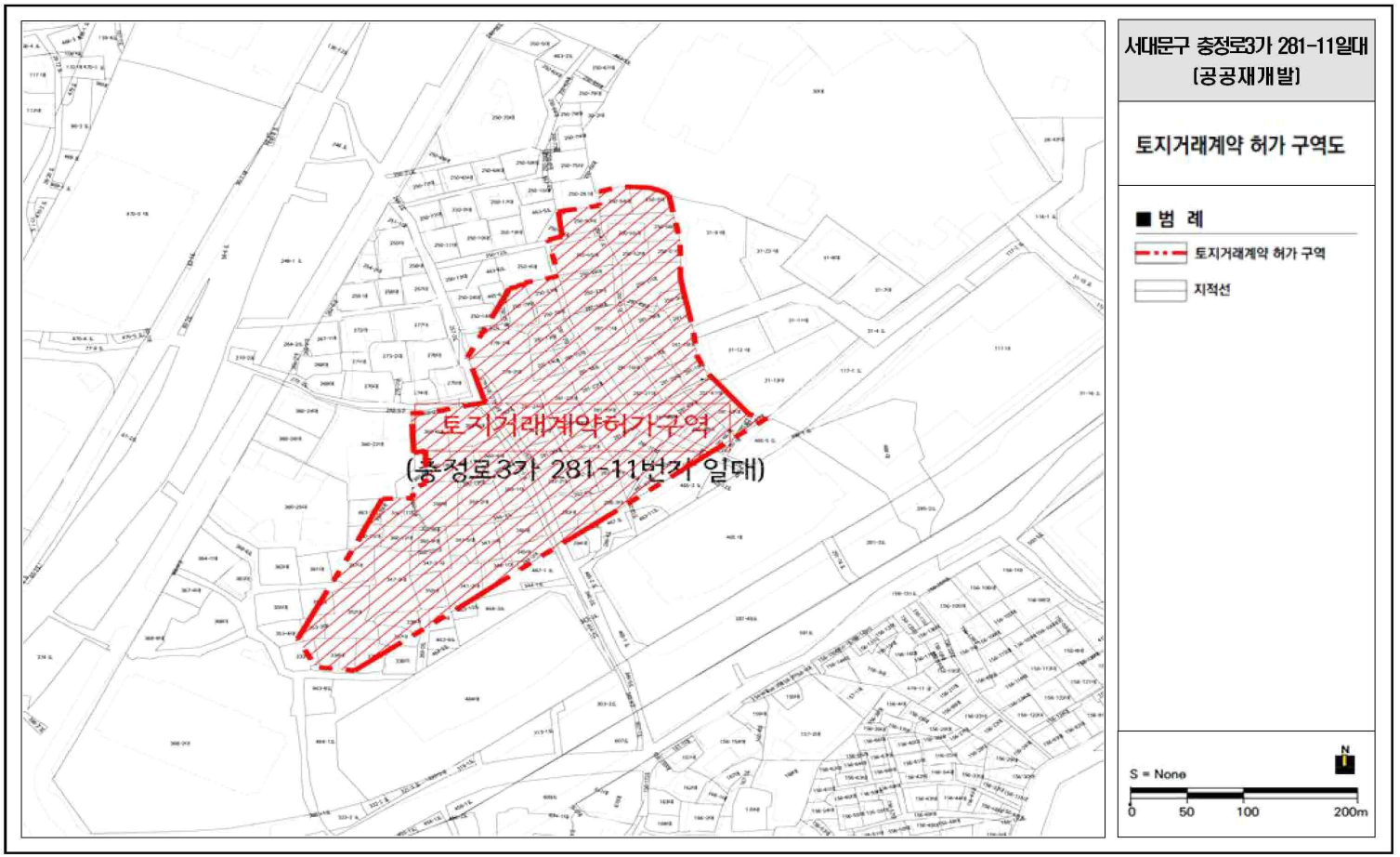
5. 양천구 신월동 941 일대



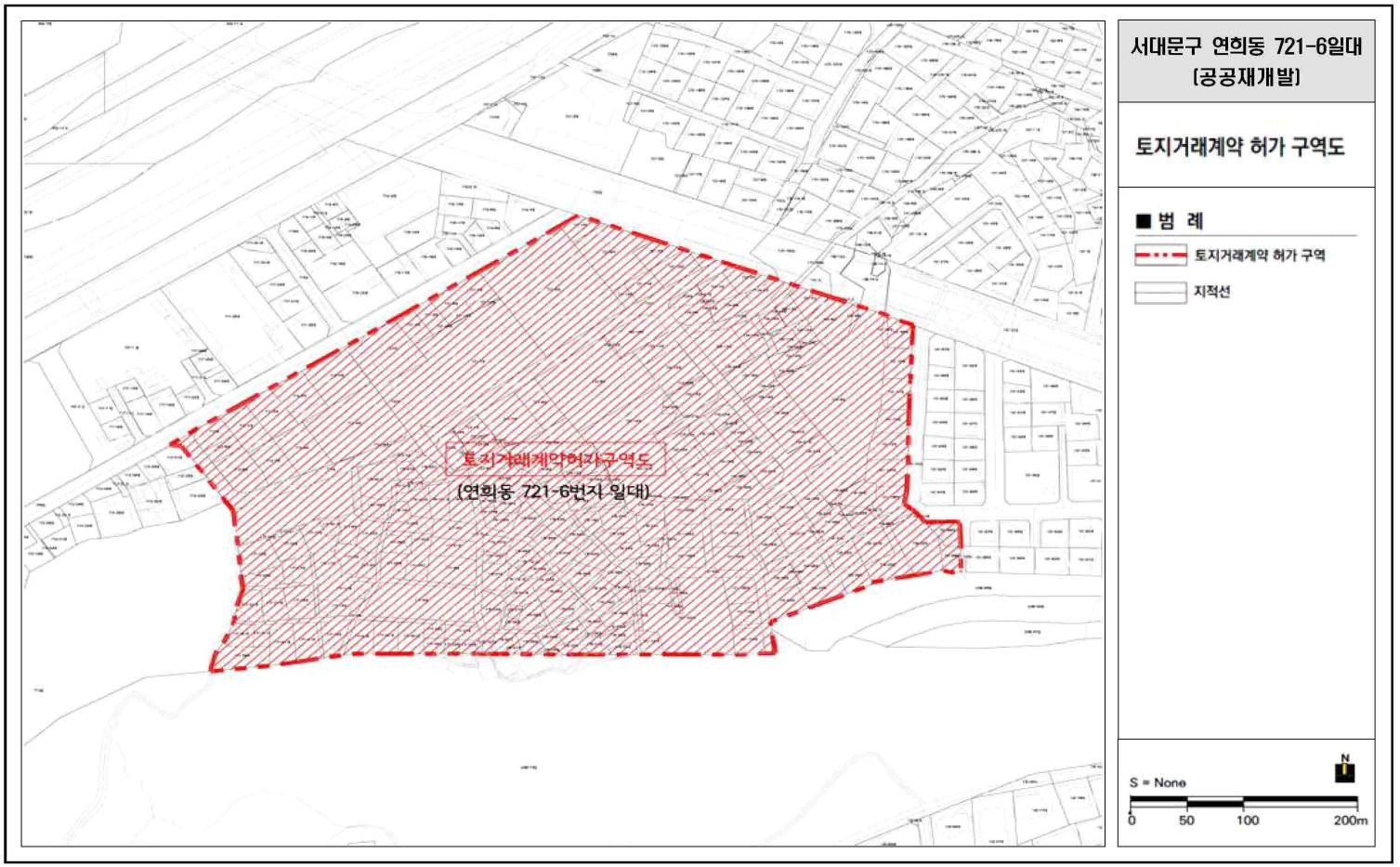
6. 서대문구 홍은동 48-163 일대



7. 서대문구 충정로3가 281-11 일대

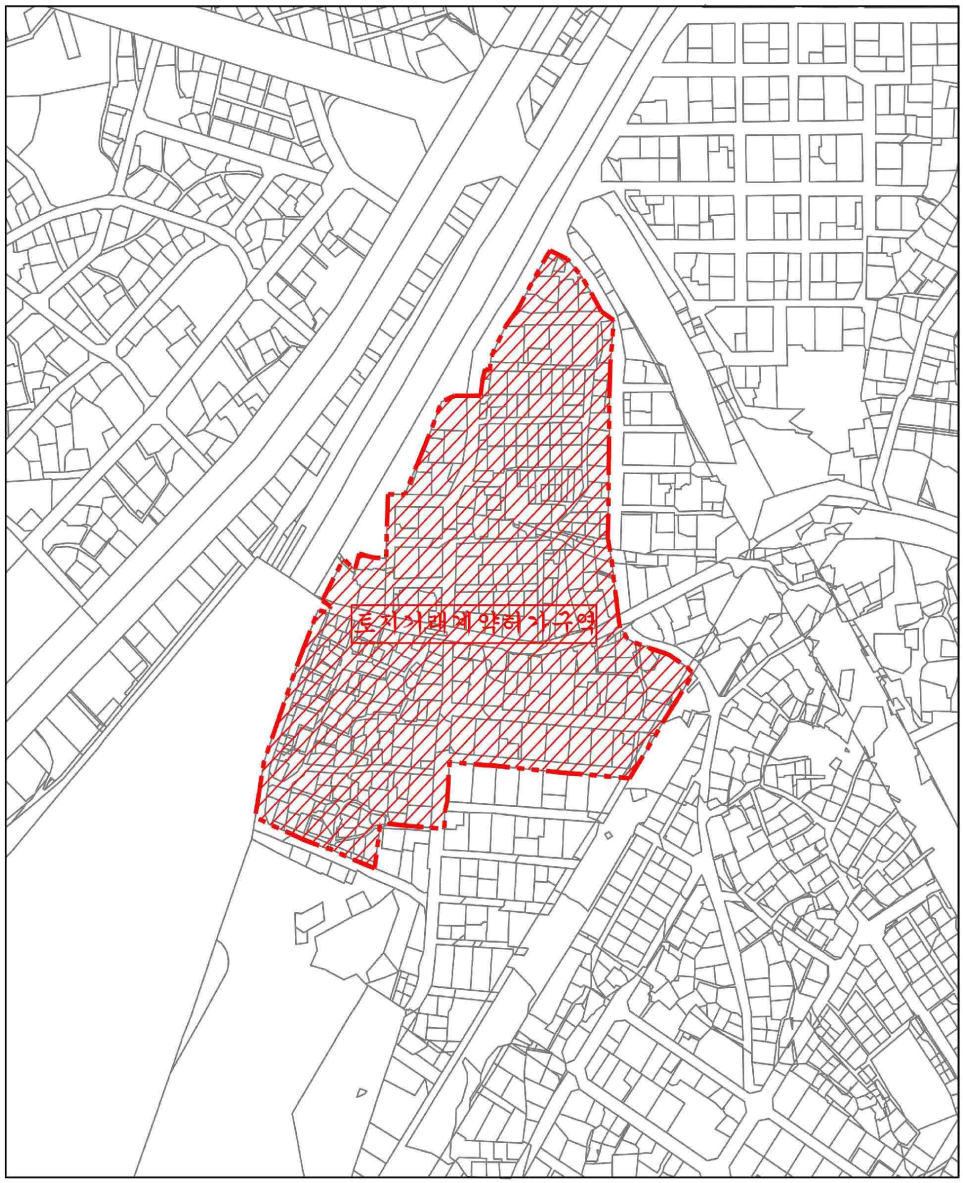


8. 서대문구 연희동 721-6 일대

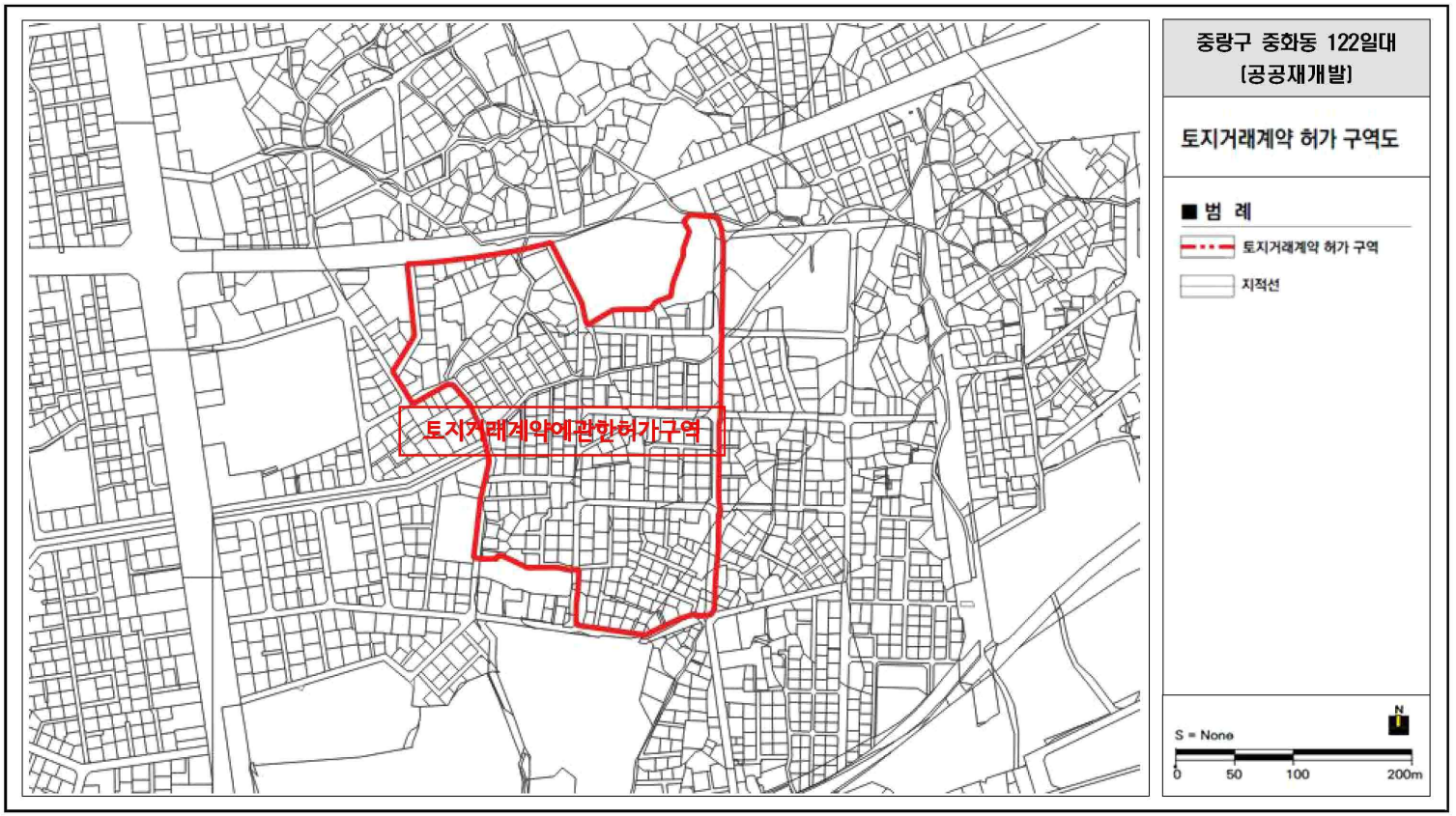


9. 송파구 거여동 549 일대

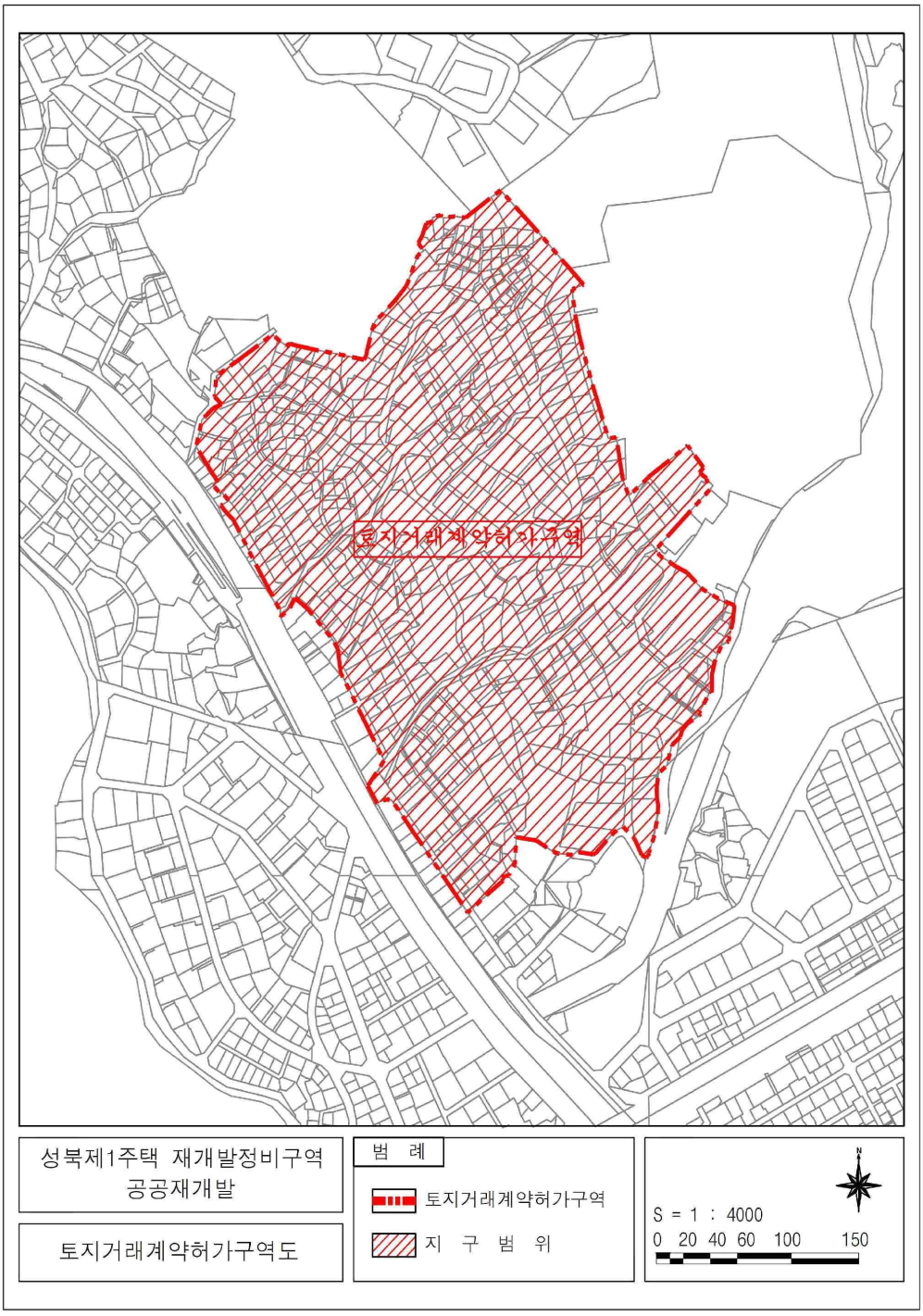
10. 동대문구 전농동 103-27 일대



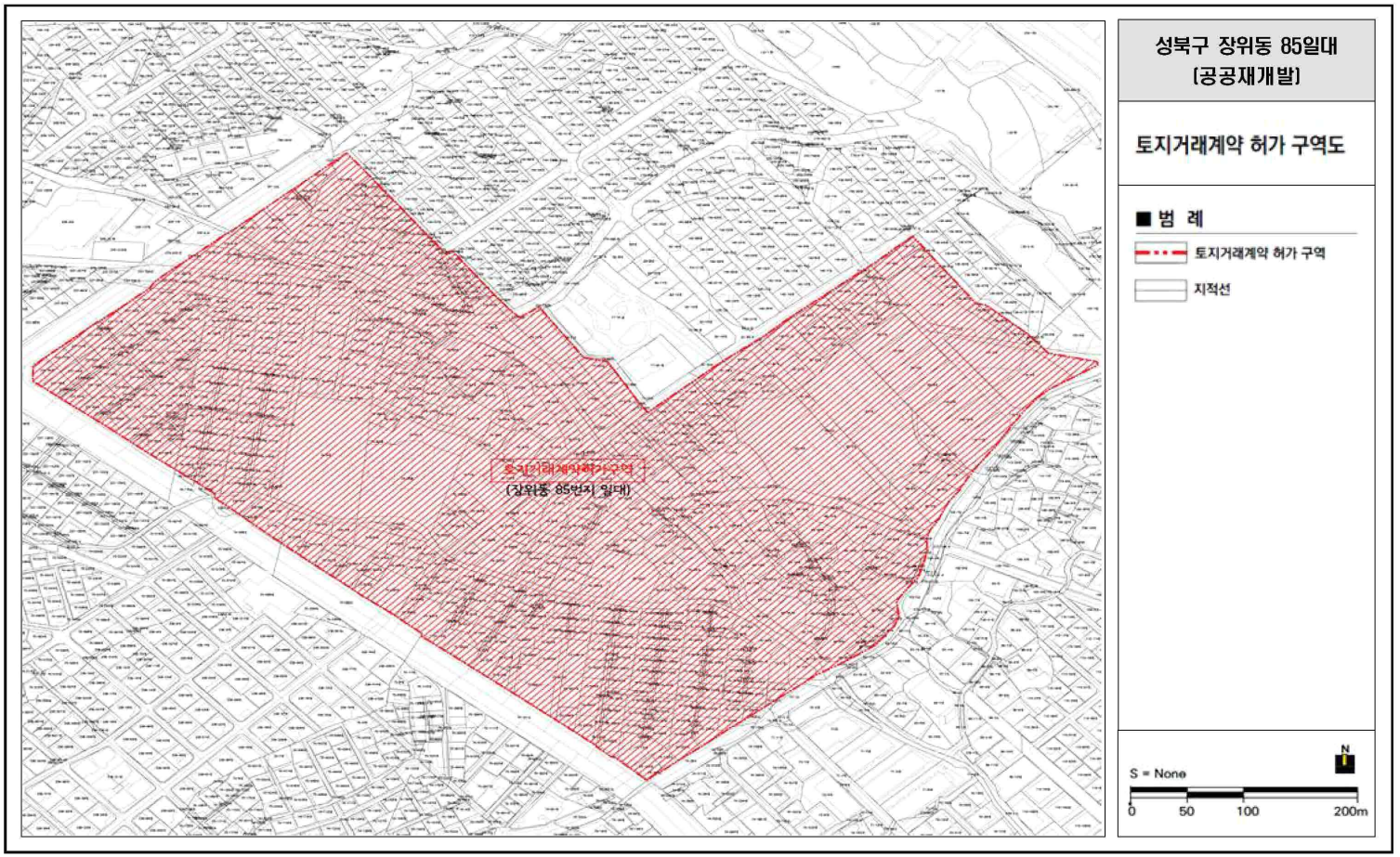
11. 중랑구 중화동 122 일대



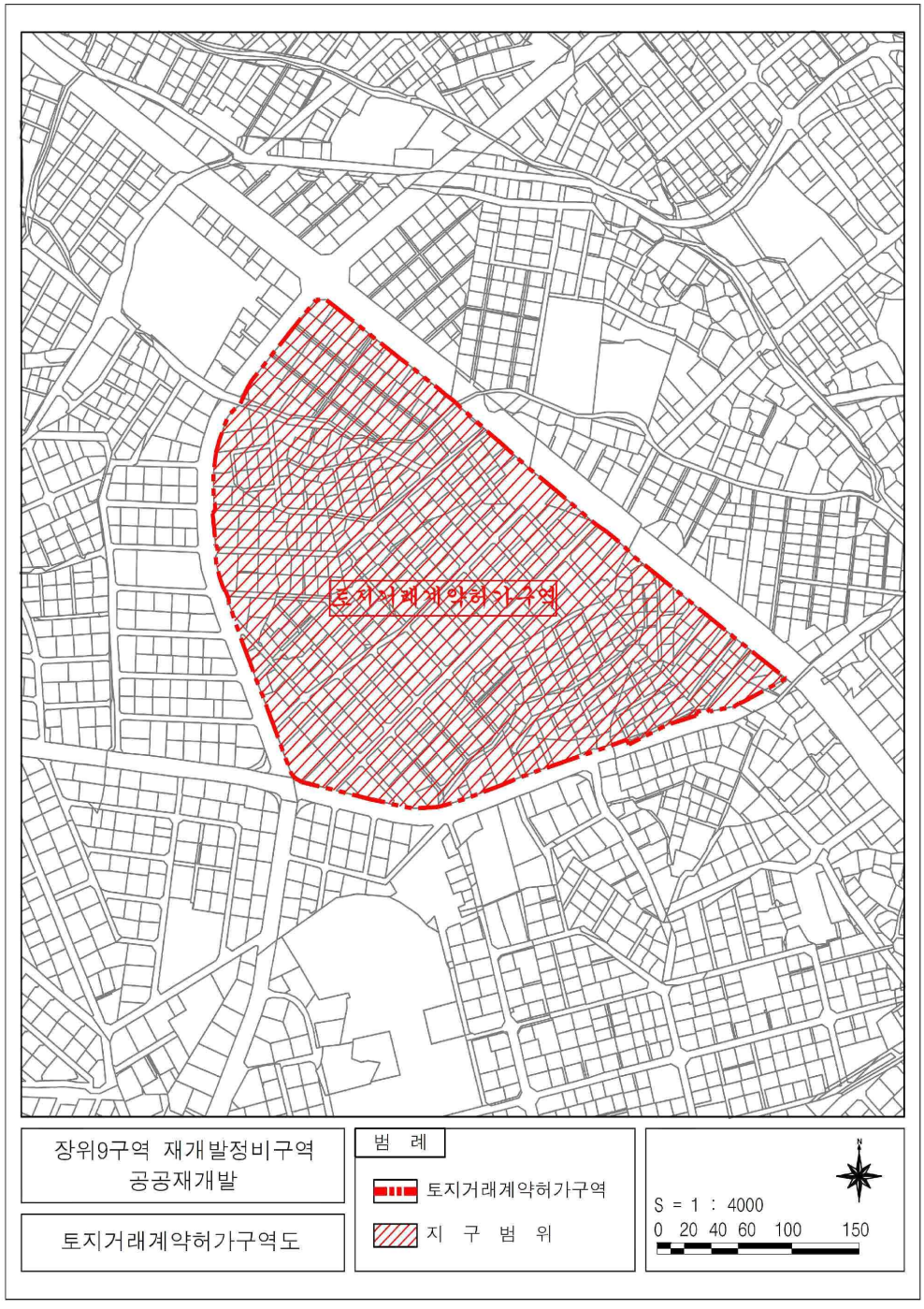
12. 성북구 성북동 179-68 일대



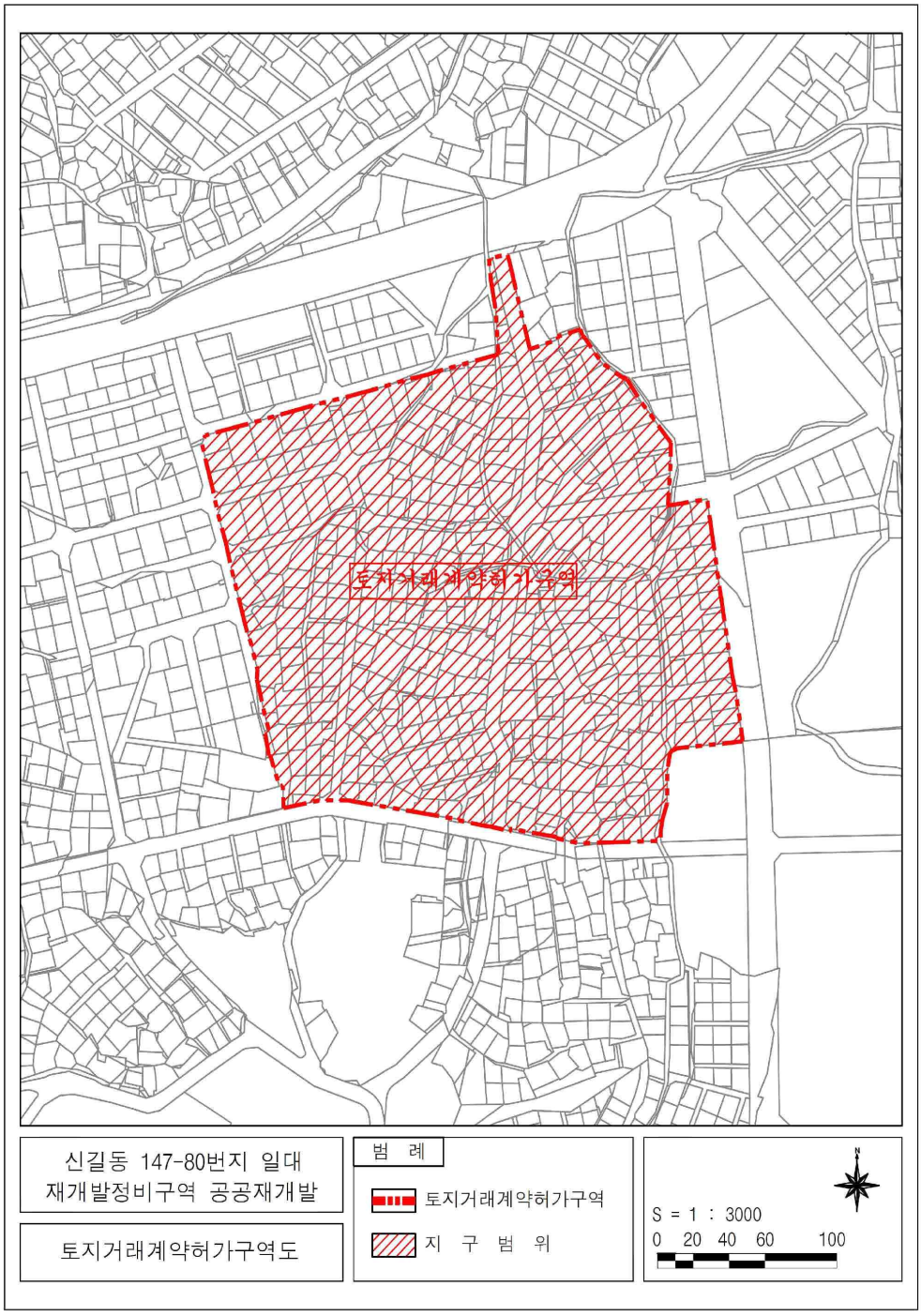
13. 성북구 장위동 85 일대



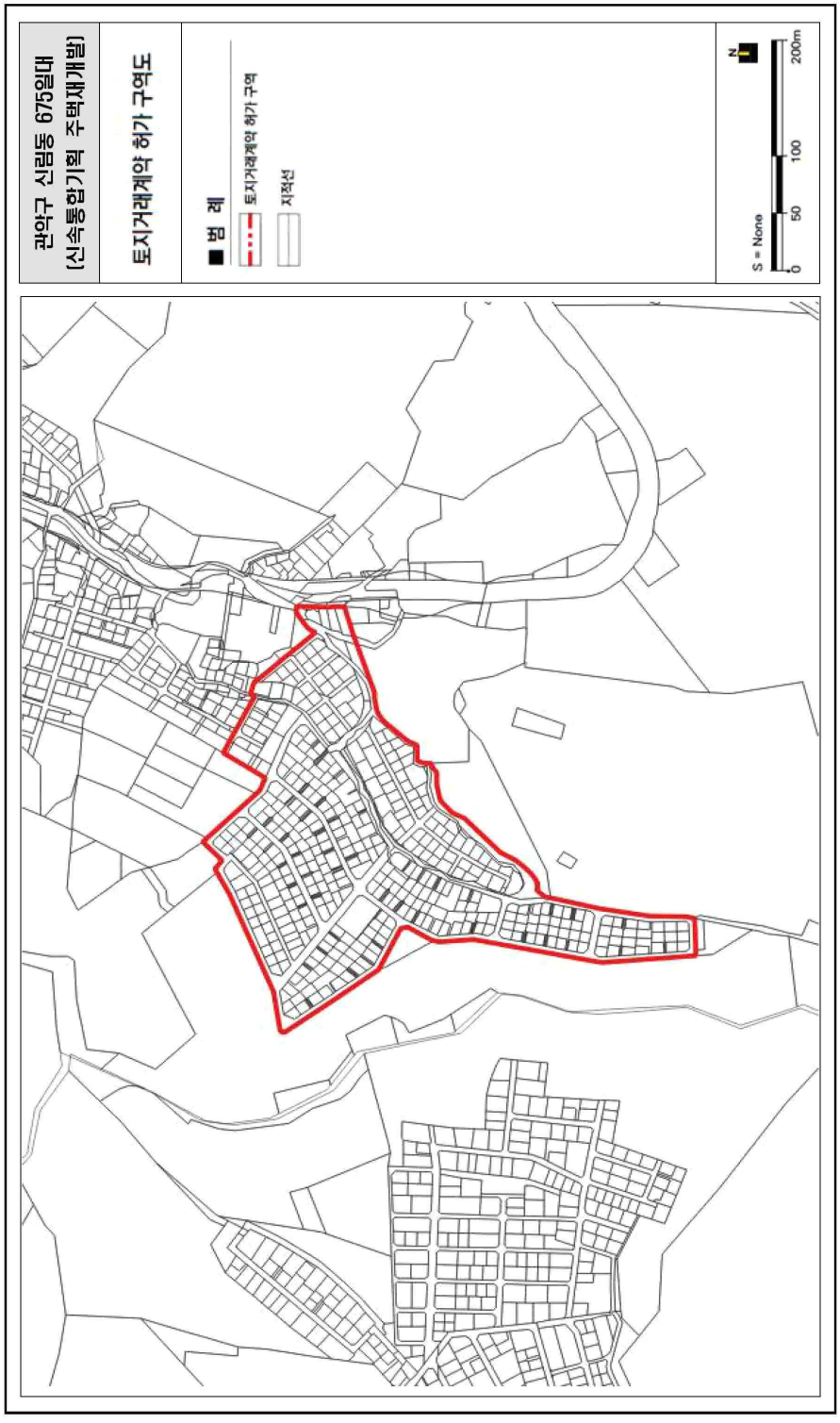
14. 성북구 장위동 238-83 일대



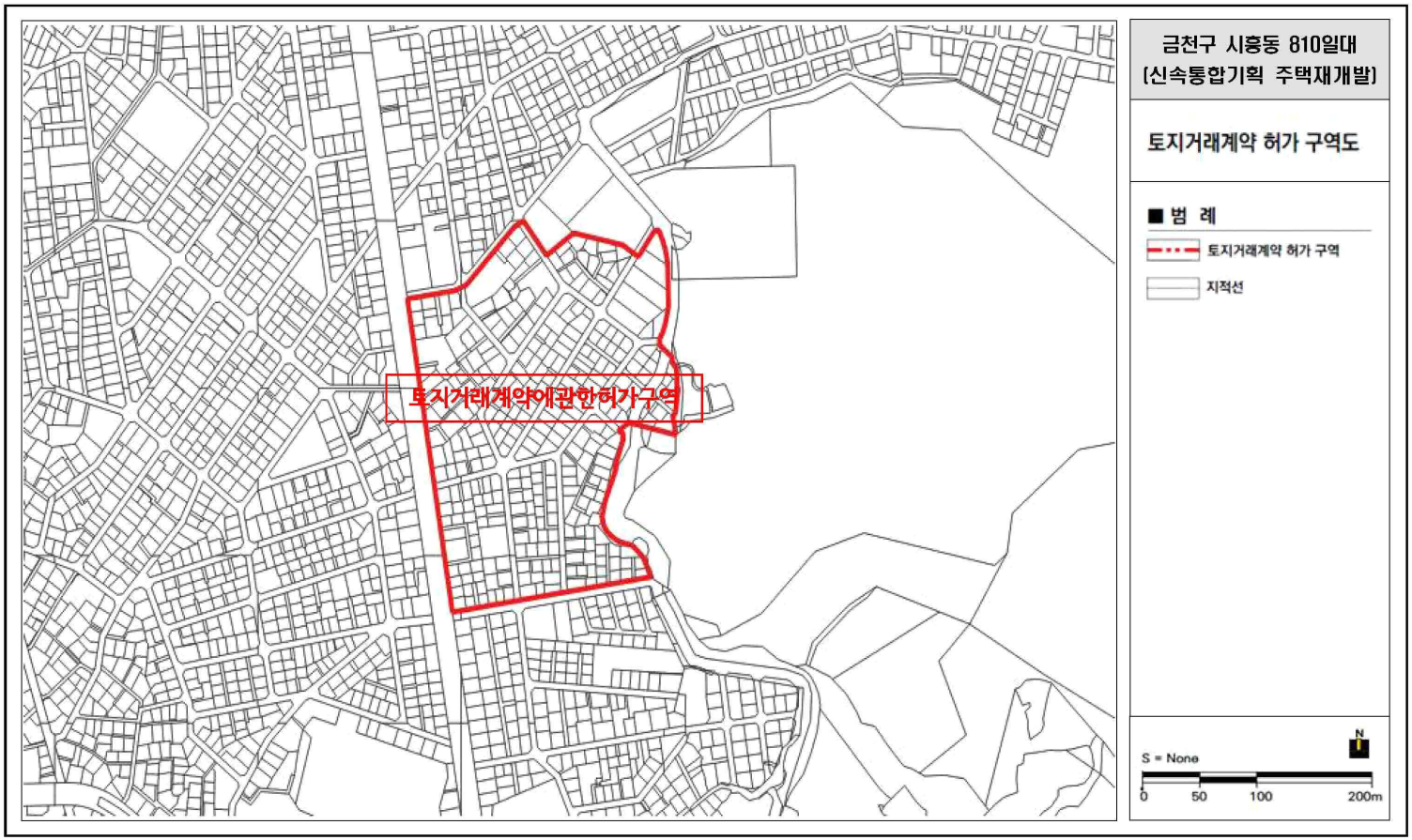
15. 영등포구 신길동 147-80 일대



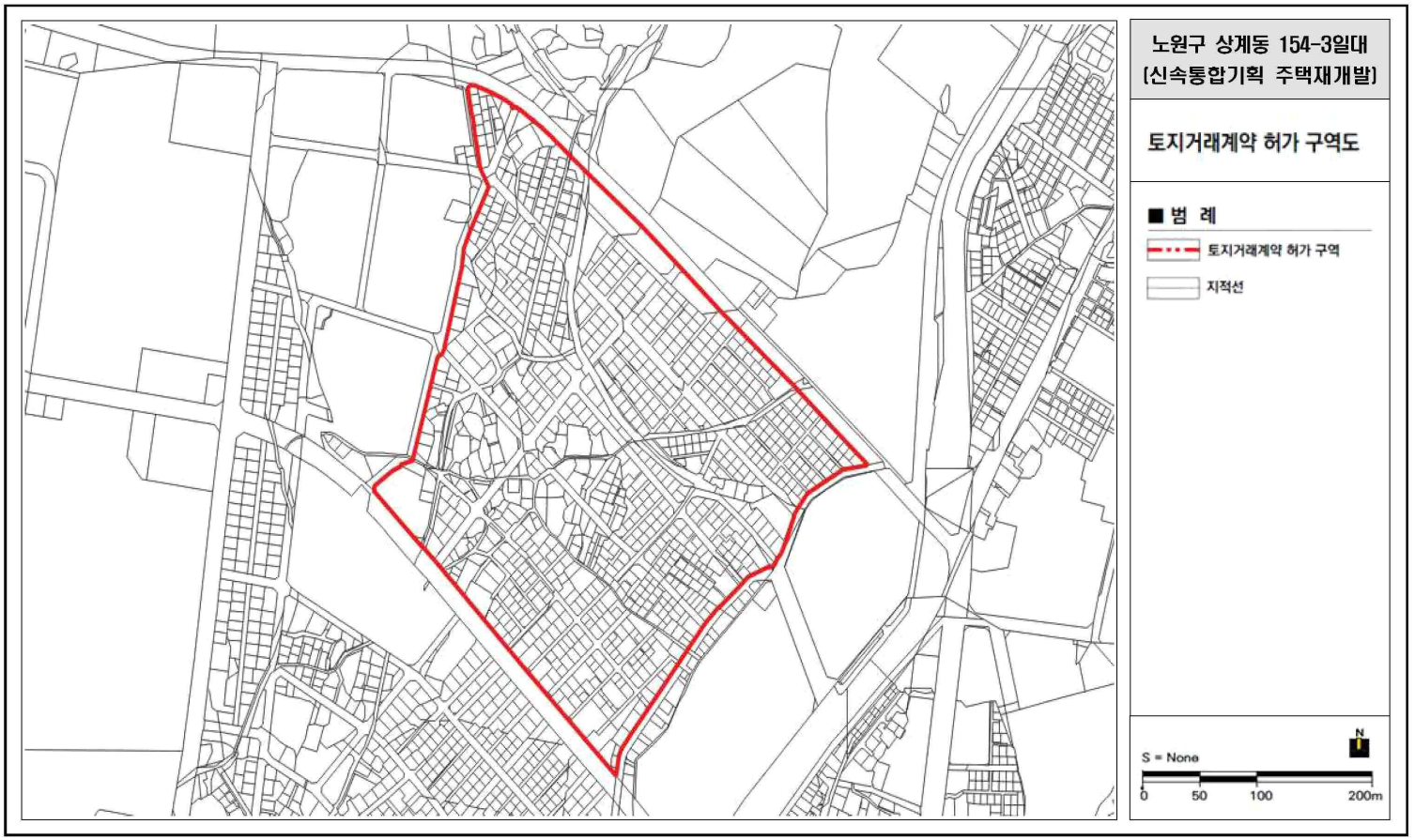
16. 관악구 신림동 675 일대



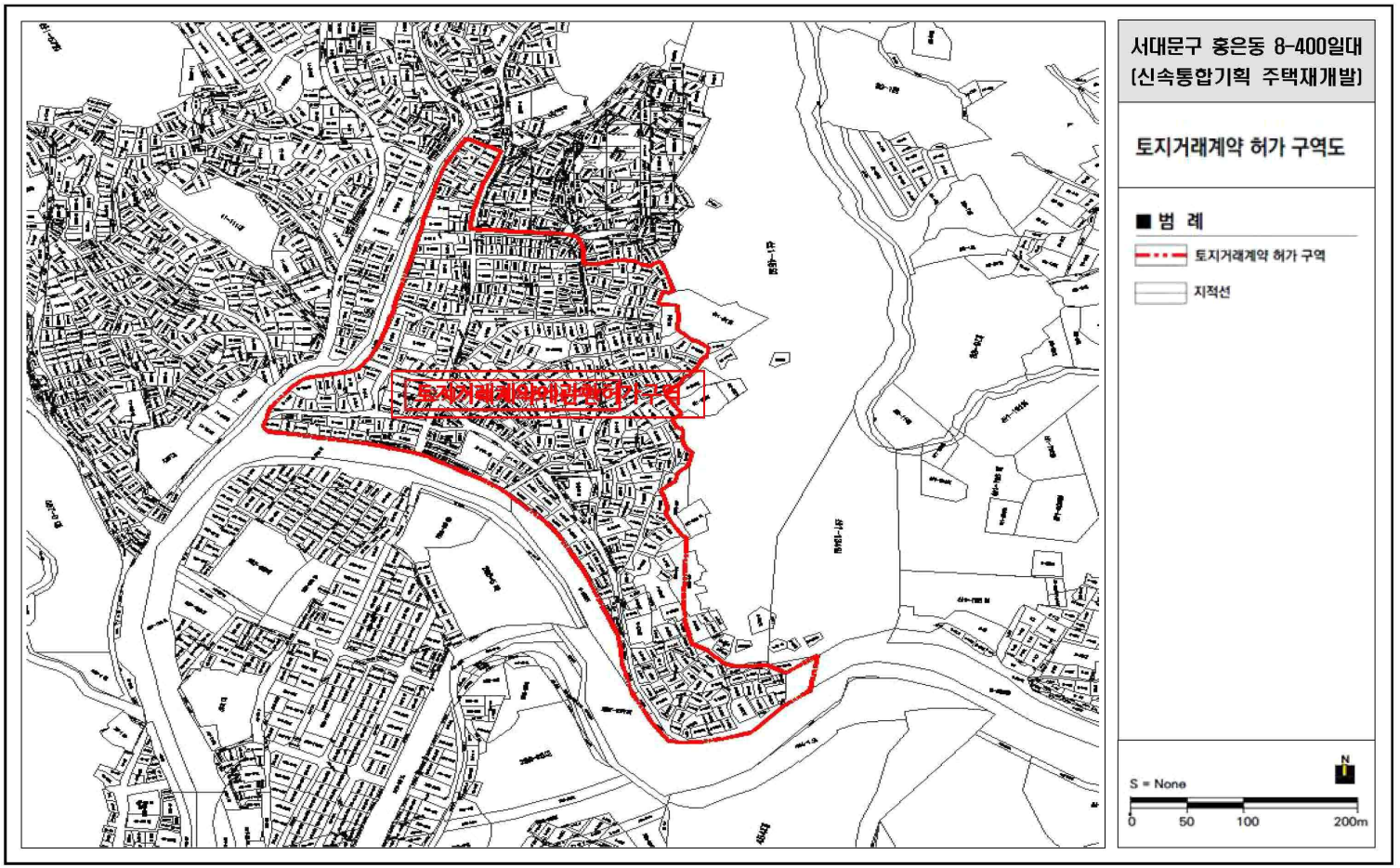
17. 금천구 시흥동 810 일대



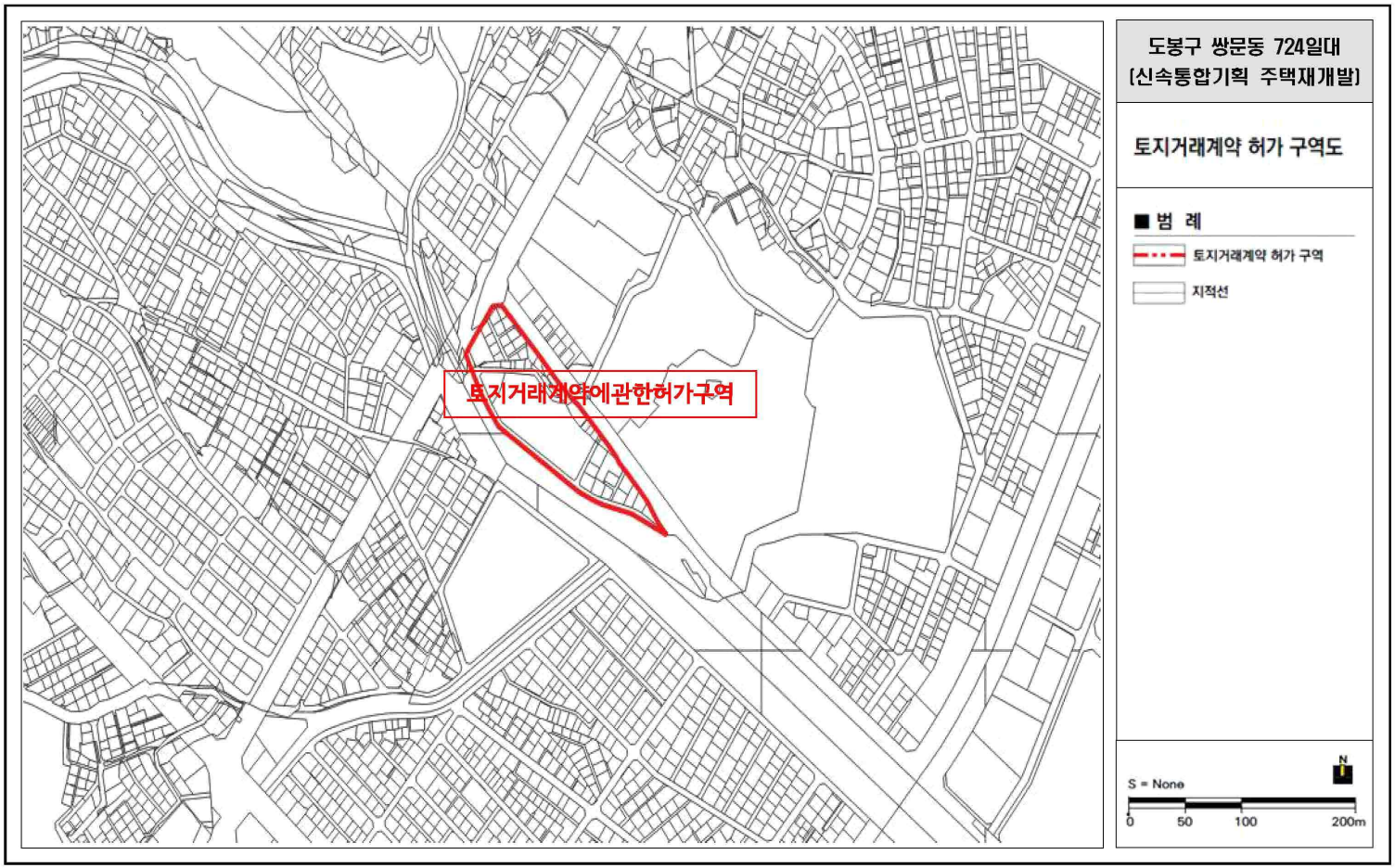
18. 노원구 상계동 154-3 일대



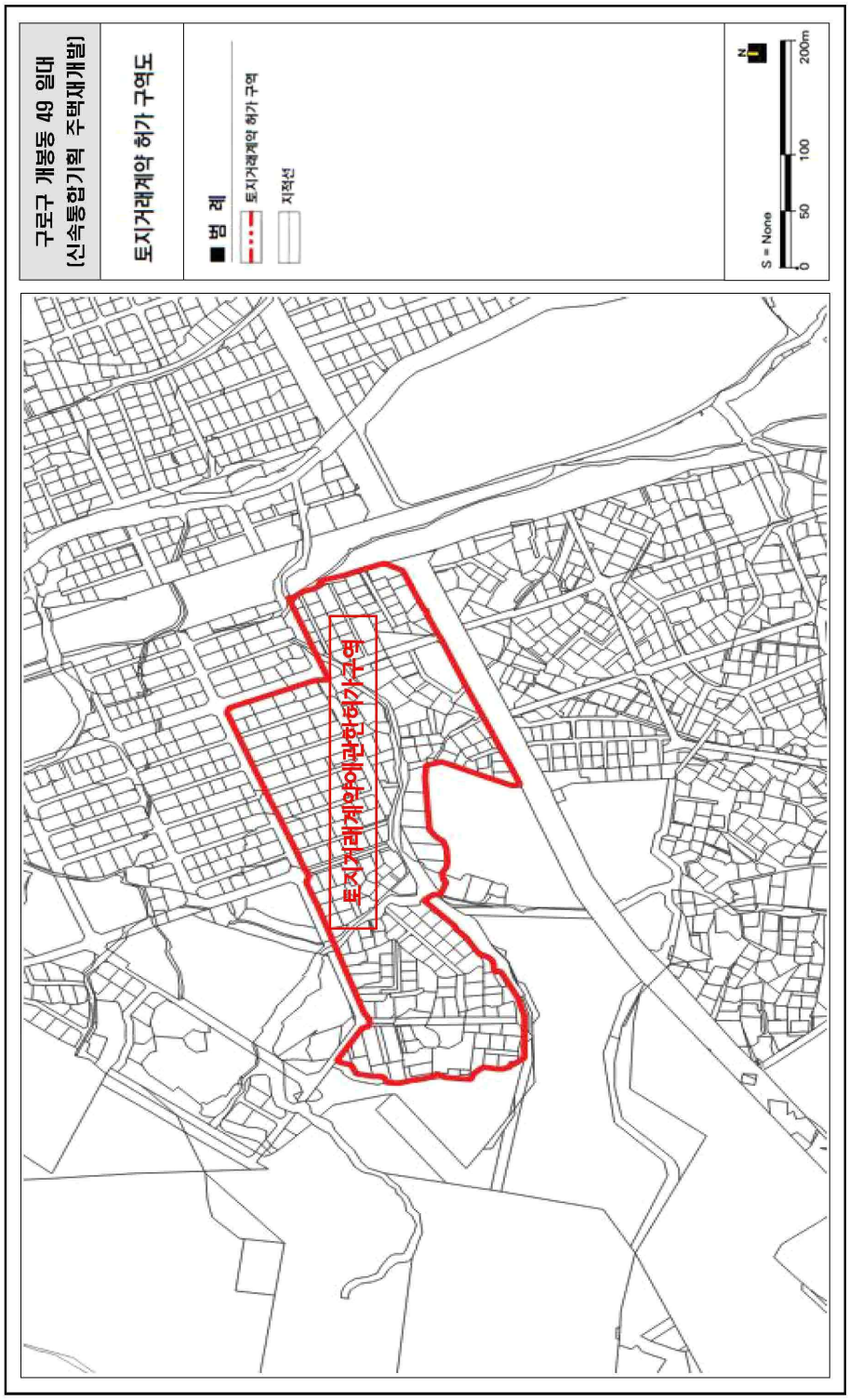
19. 서대문구 홍은동 8-400 일대



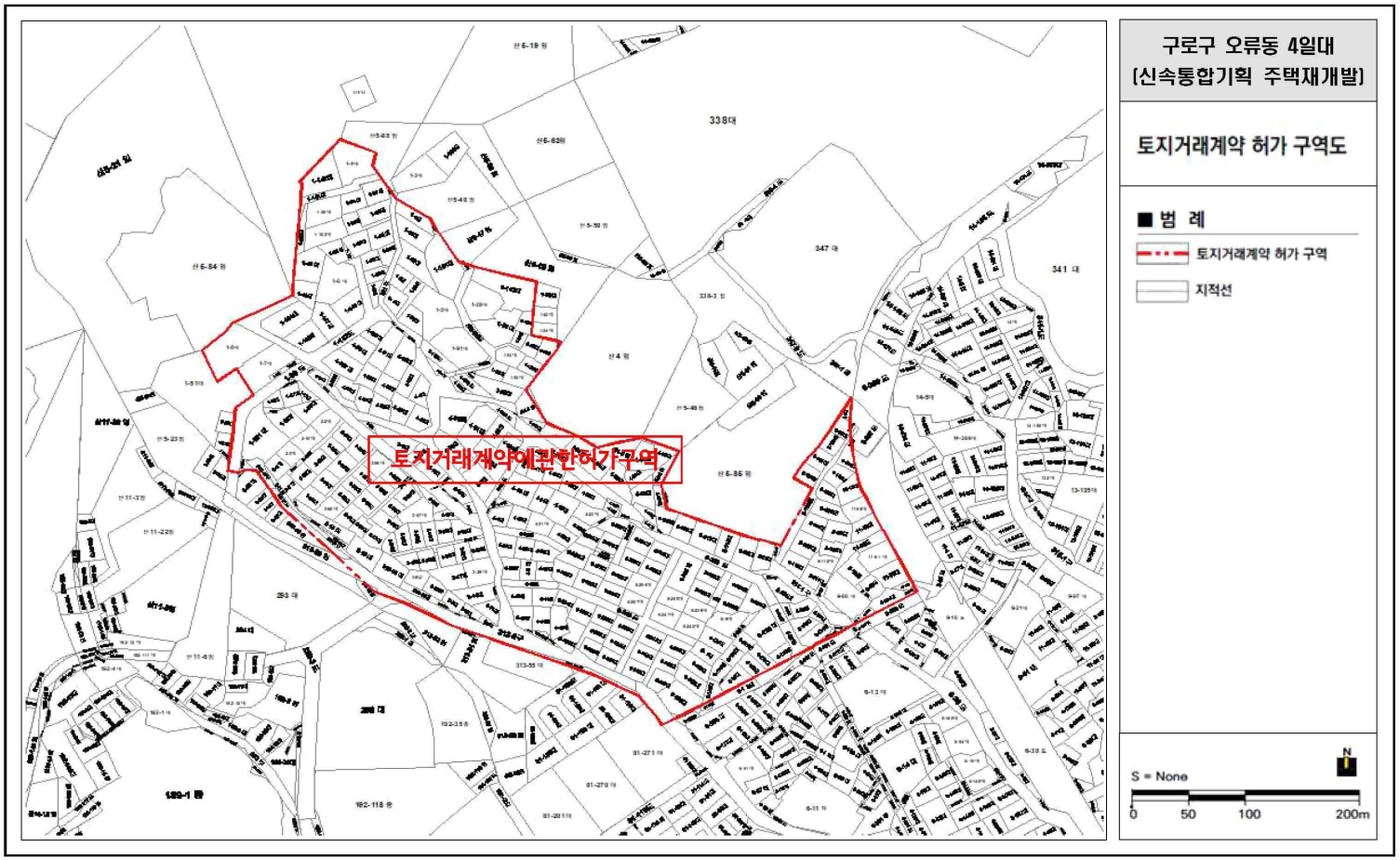
20. 도봉구 쌍문동 724 일대



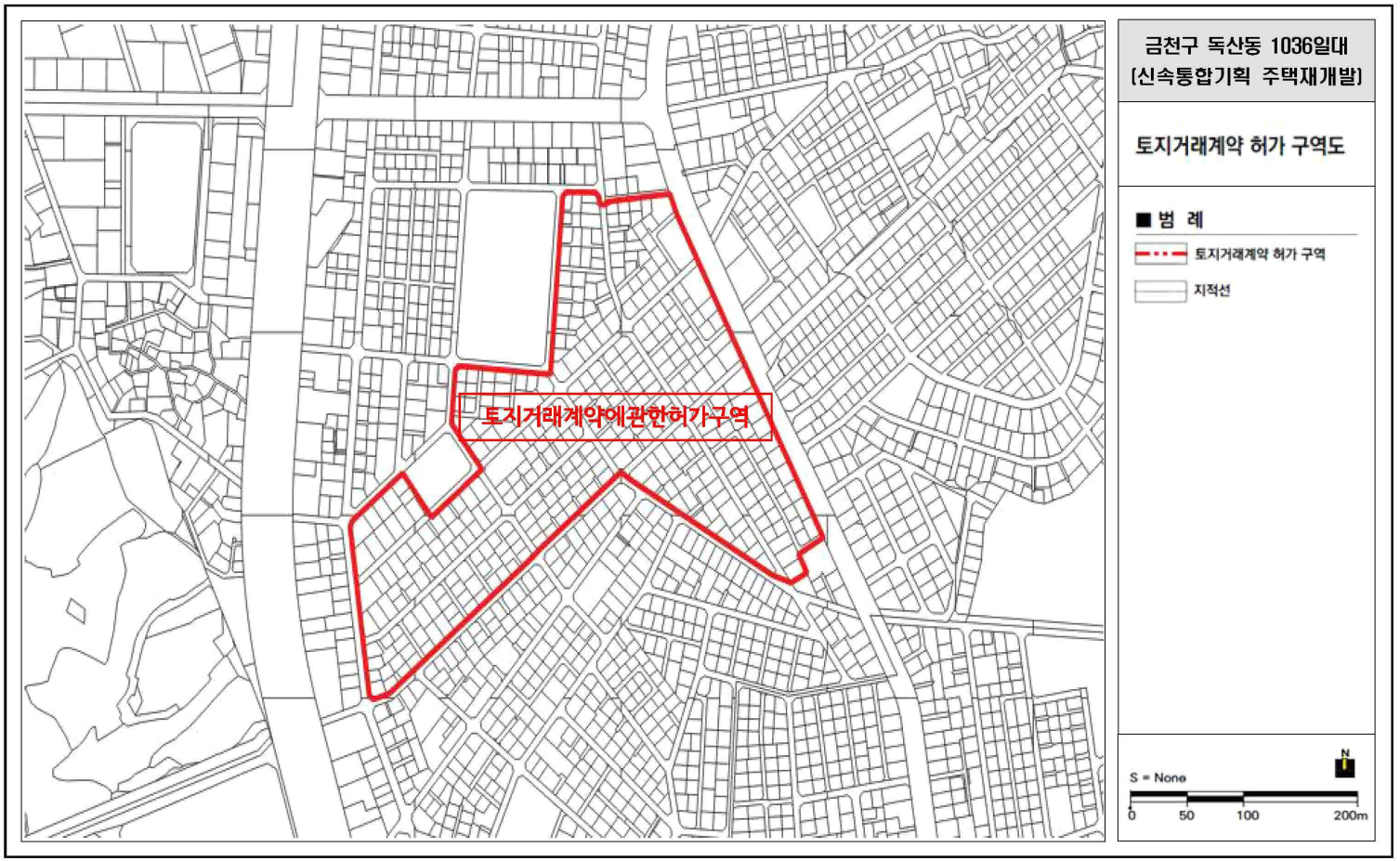
21. 구로구 개봉동 49 일대



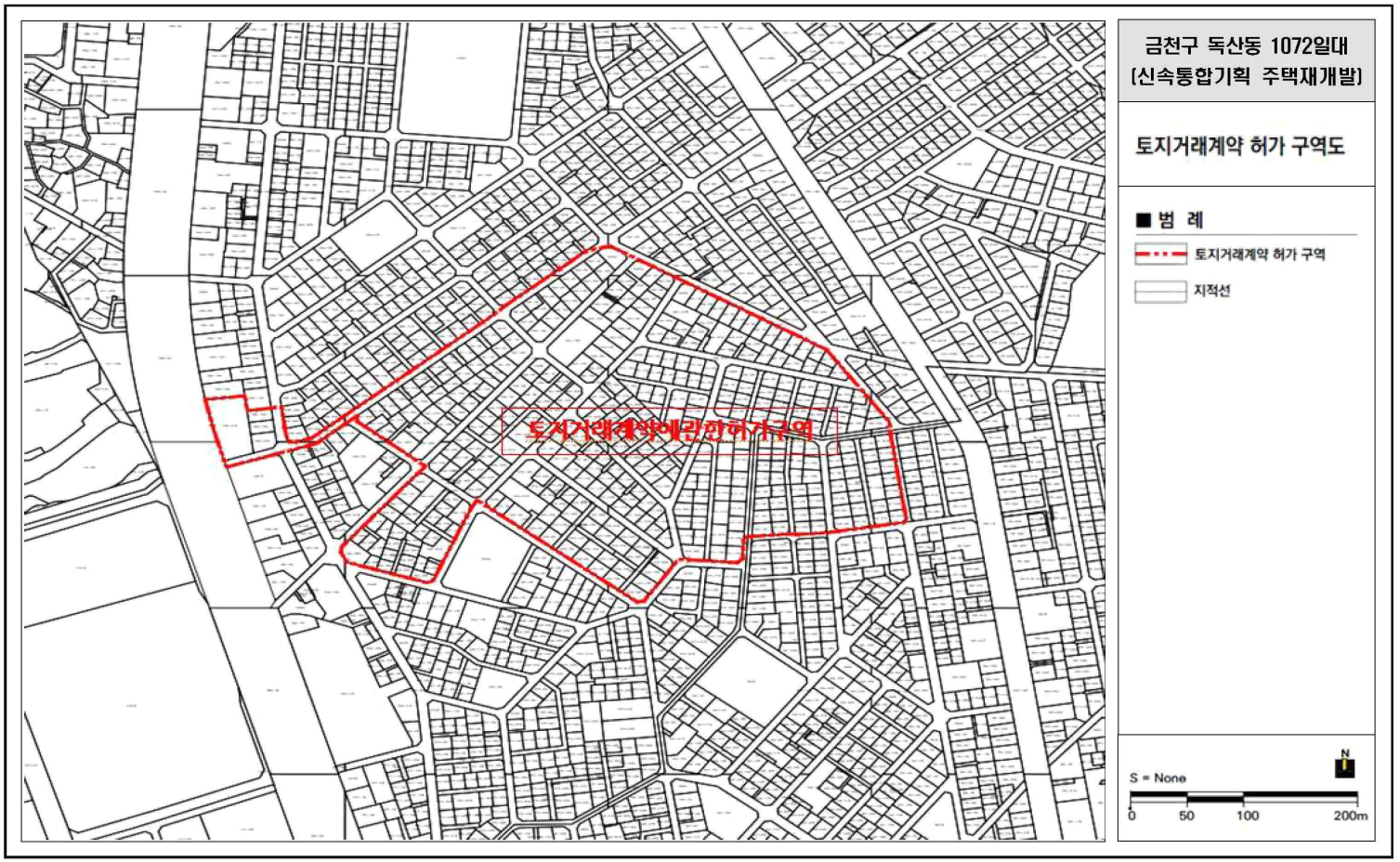
22. 구로구 오류동 4 일대



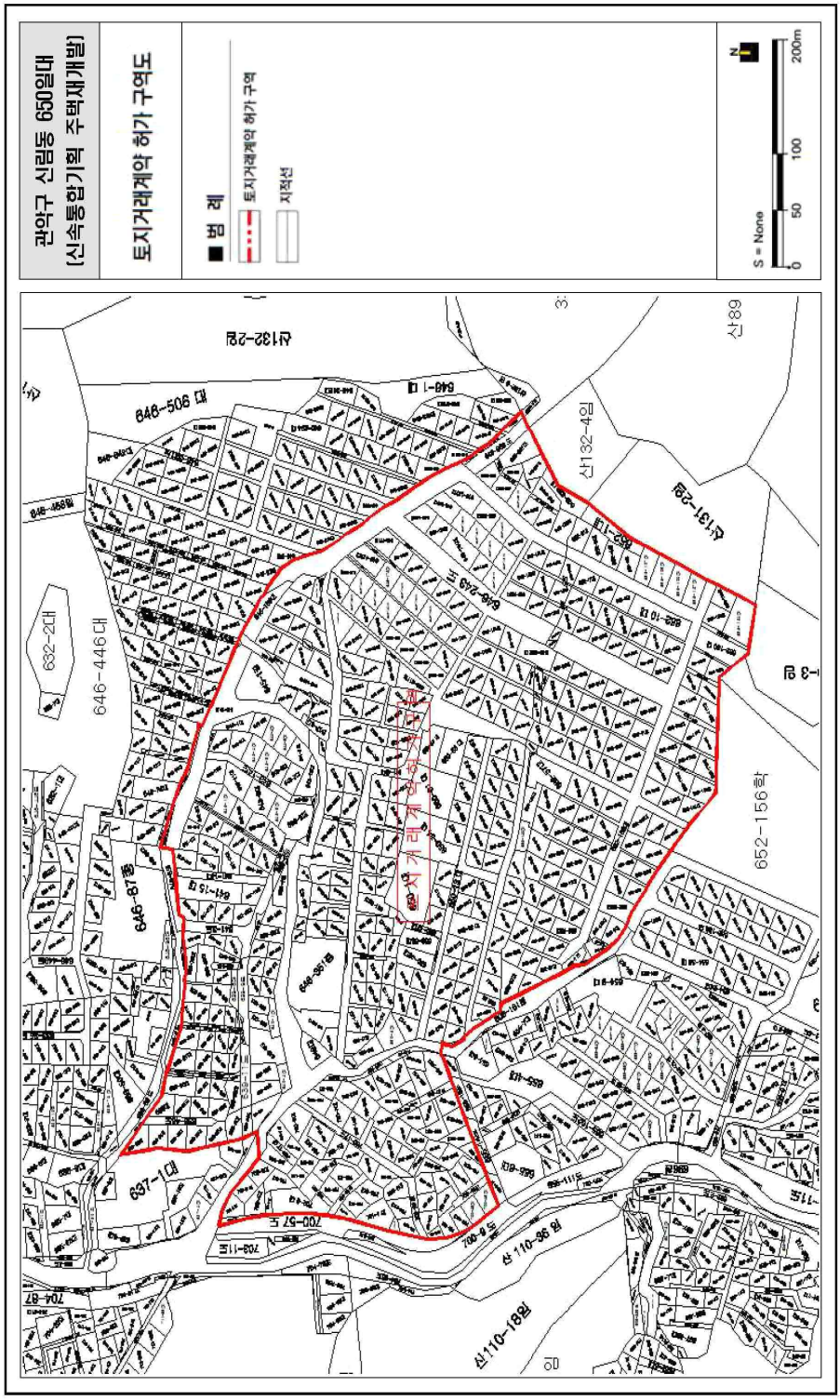
23. 금천구 독산동 1036 일대



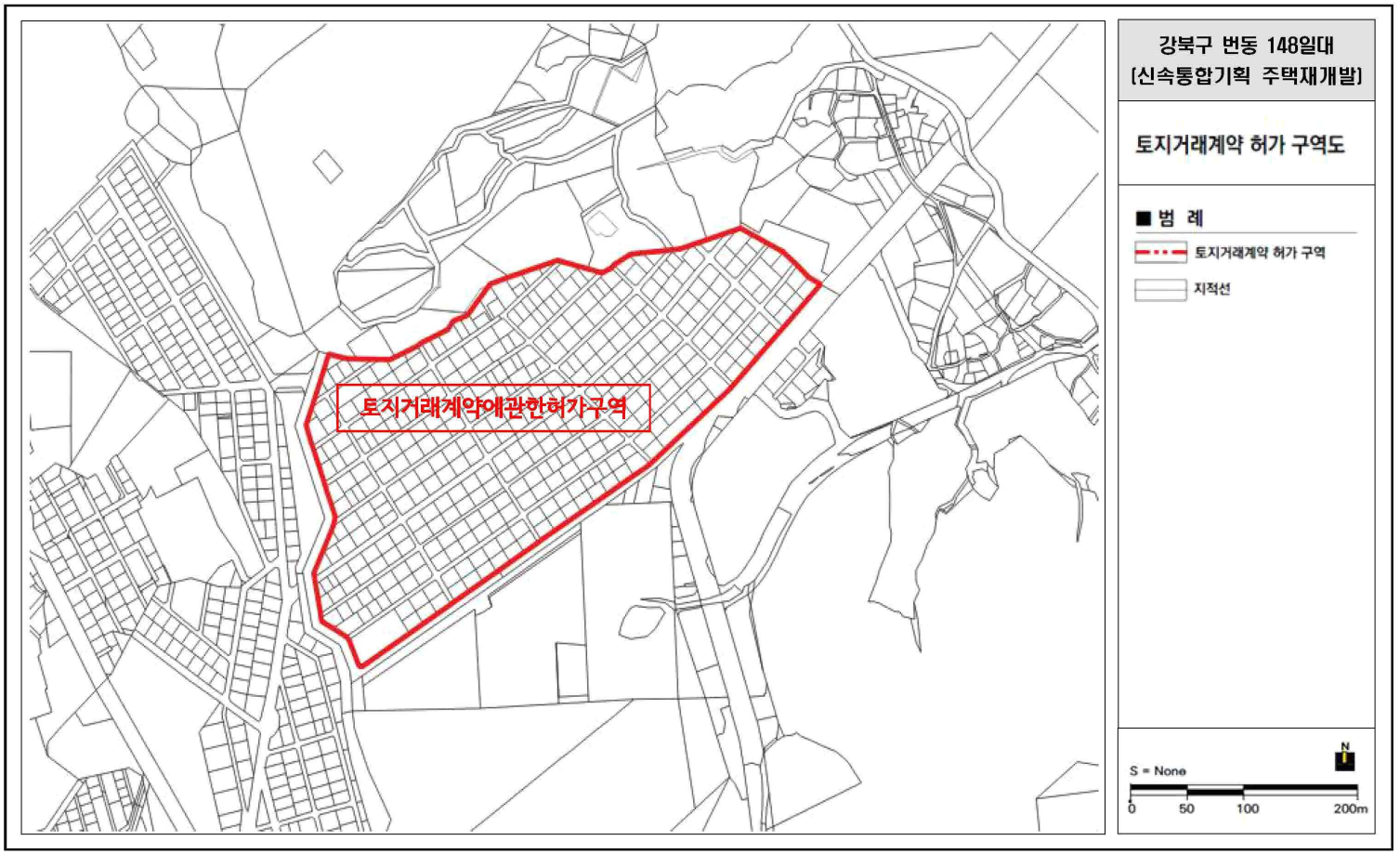
24. 금천구 독산동 1072 일대



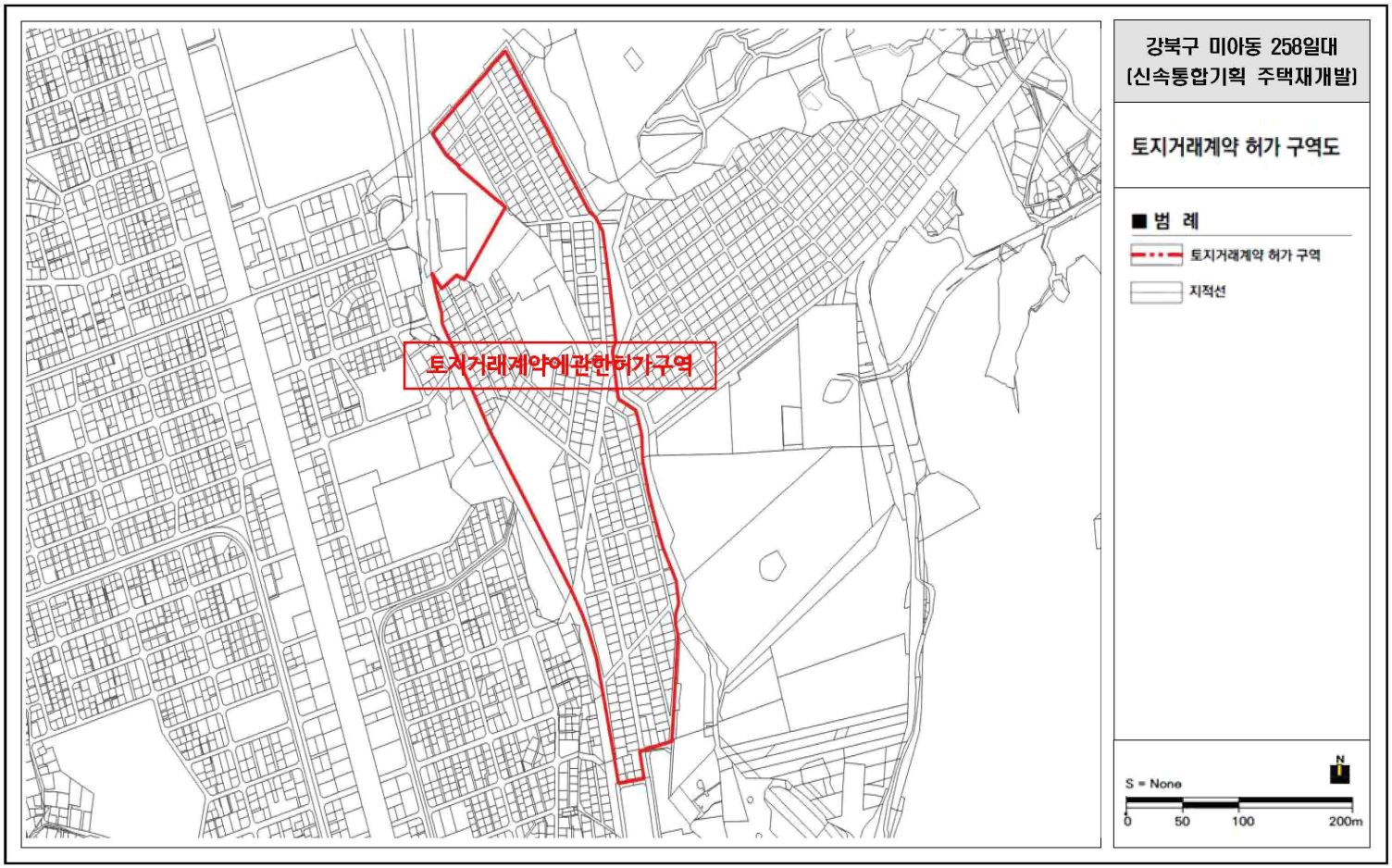
25. 관악구 신림동 650 일대



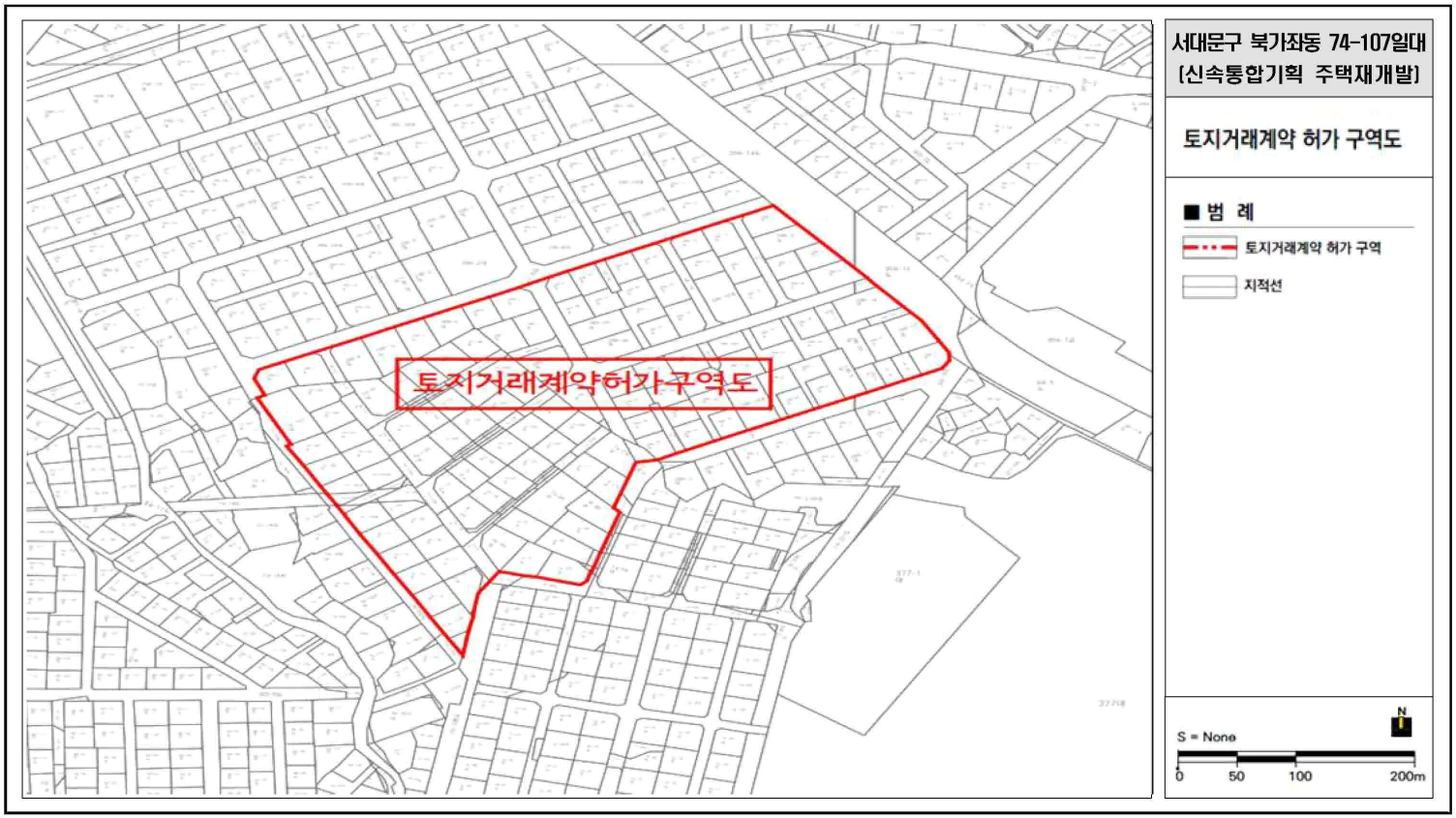
26. 강북구 번동 148 일대



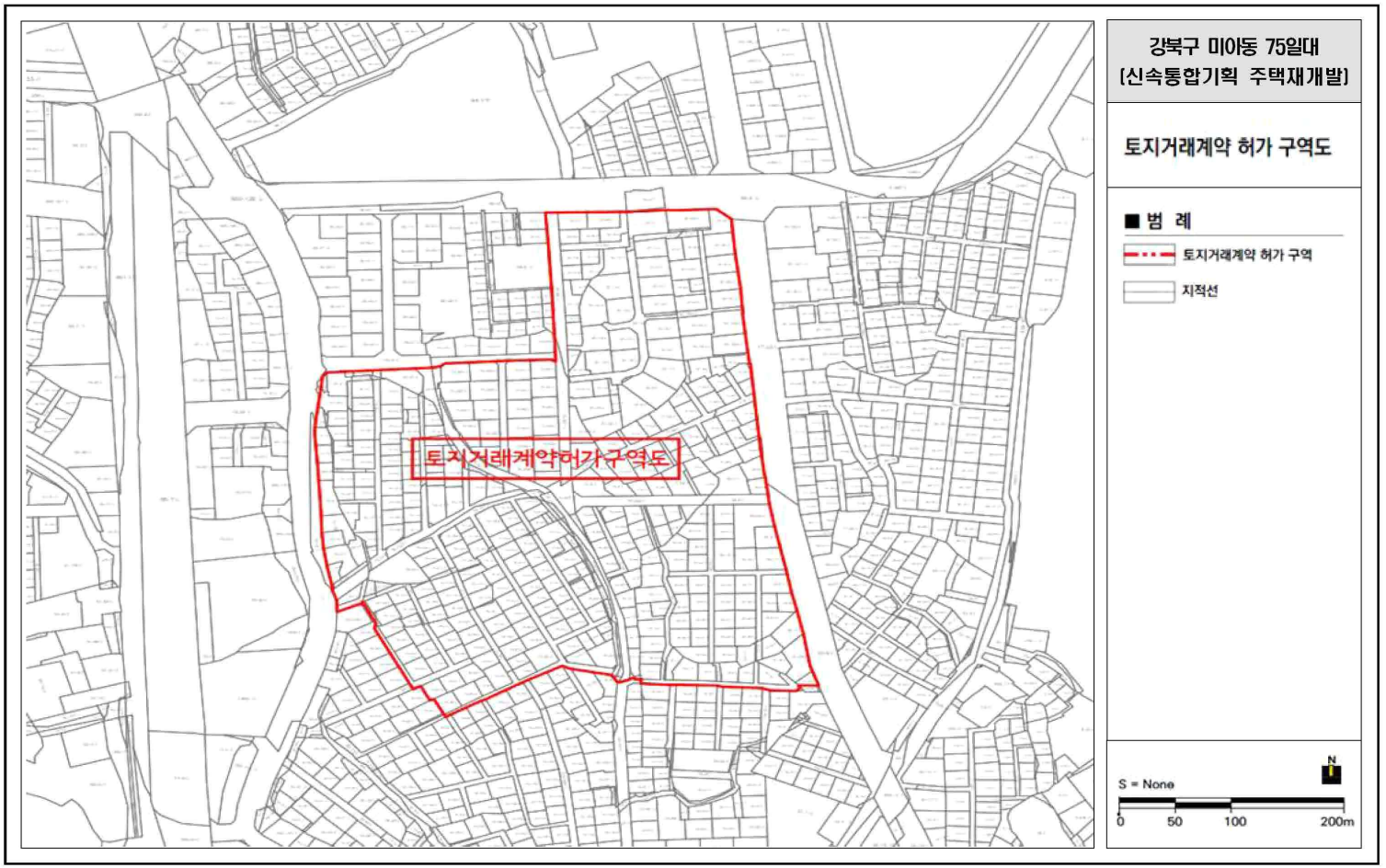
27. 강북구 미아동 258 일대



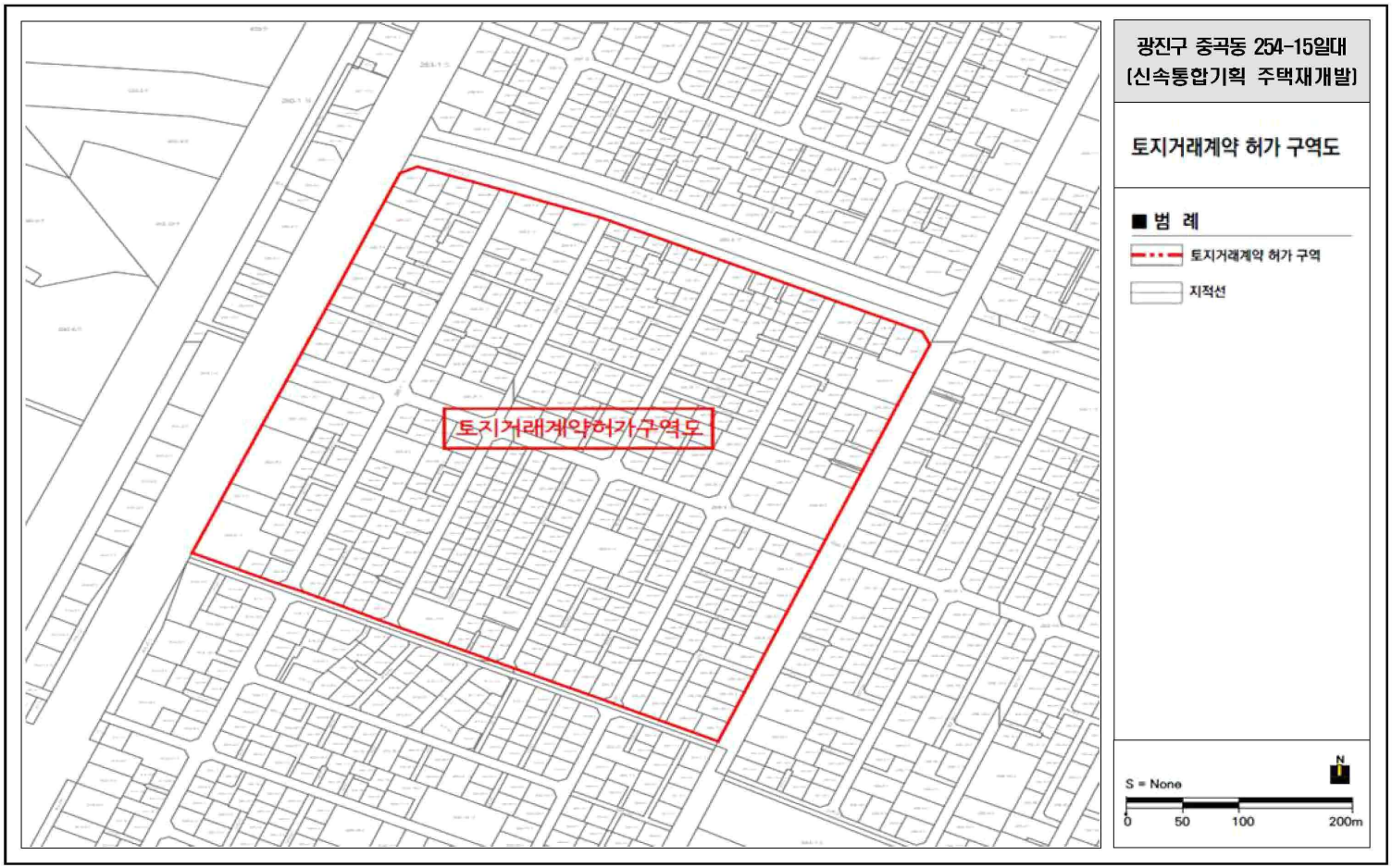
28. 서대문구 북가좌동 74-107 일대



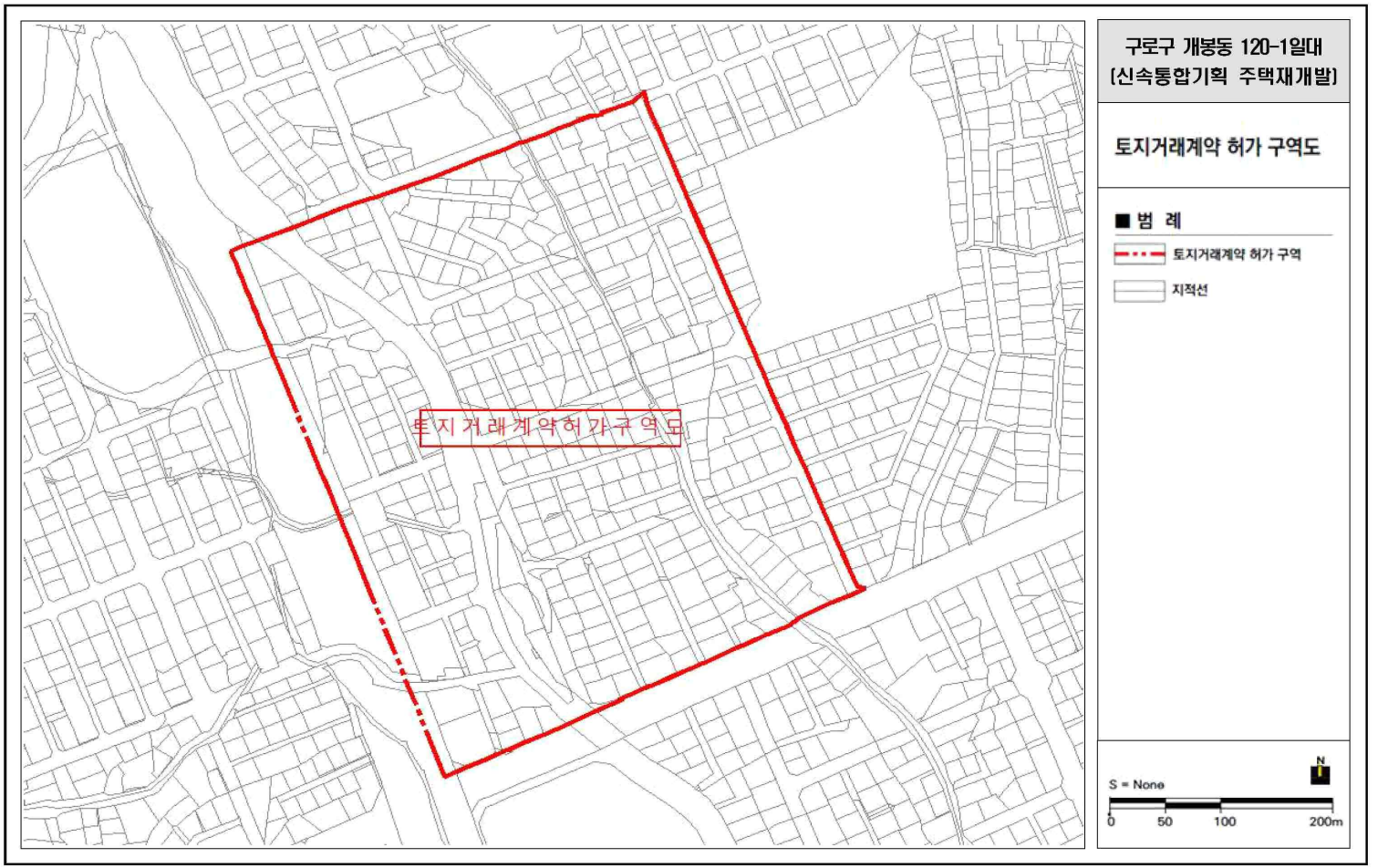
29. 강북구 미아동 75 일대



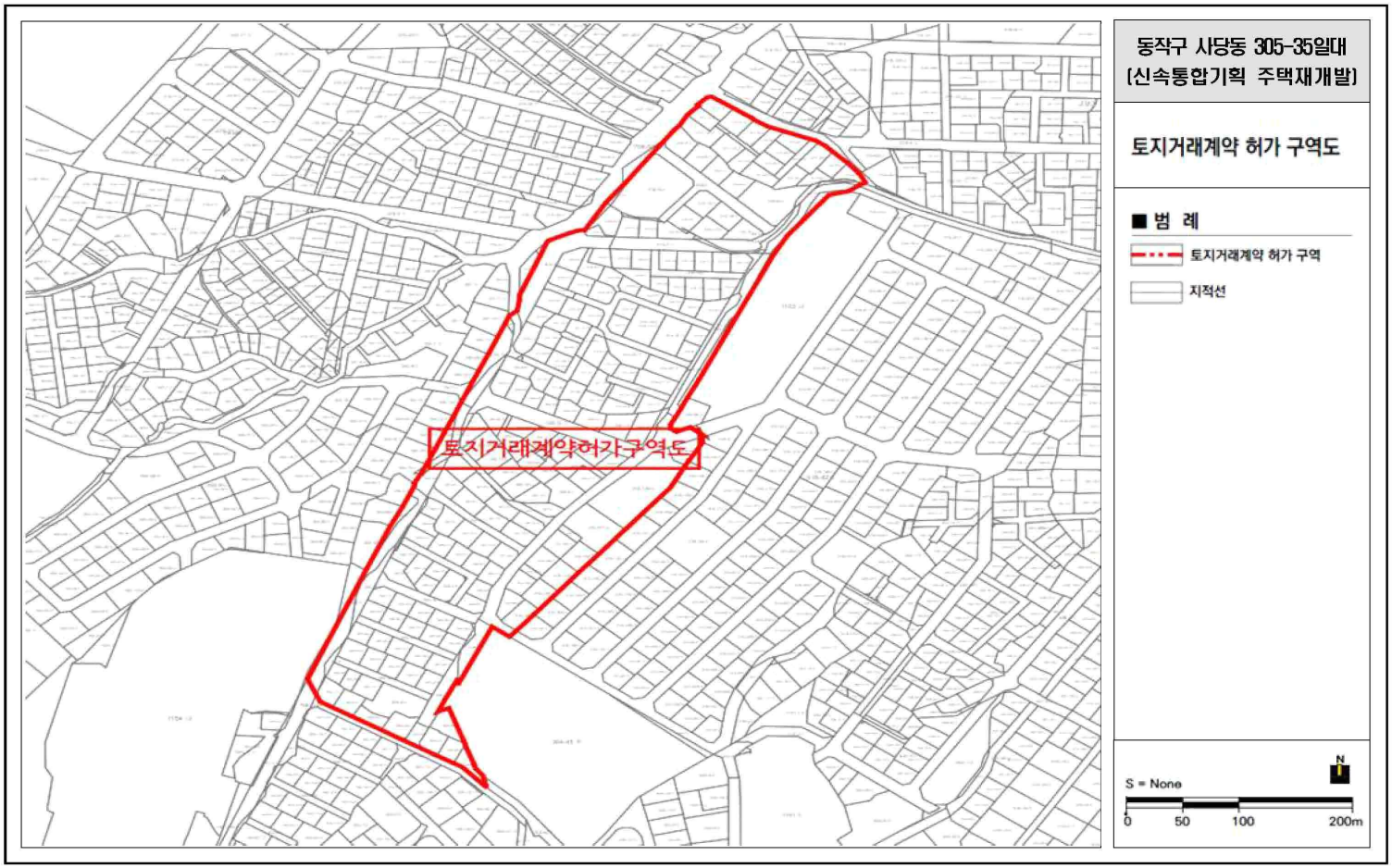
30. 광진구 중곡동 254-15 일대



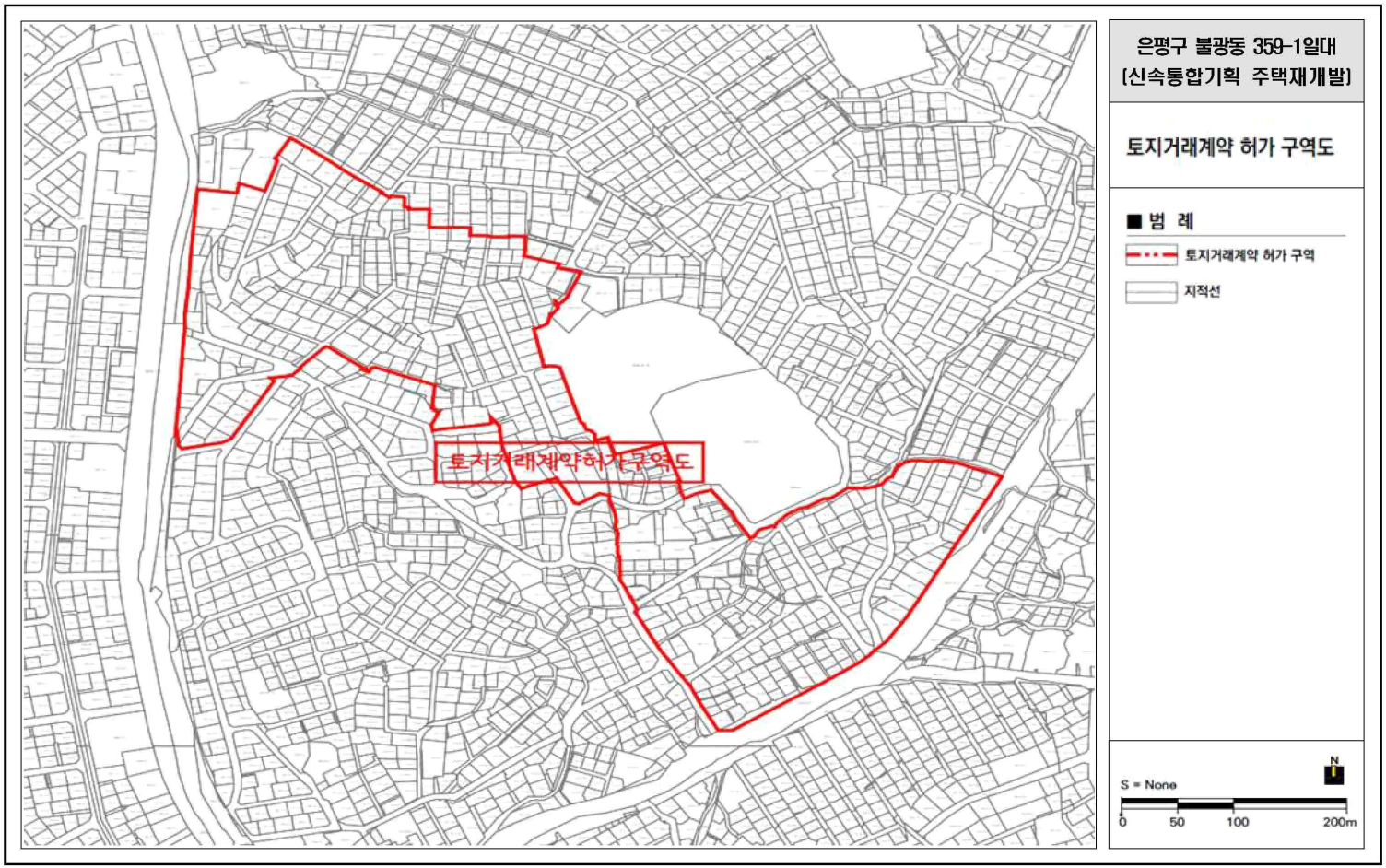
31. 구로구 개봉동 120-1 일대



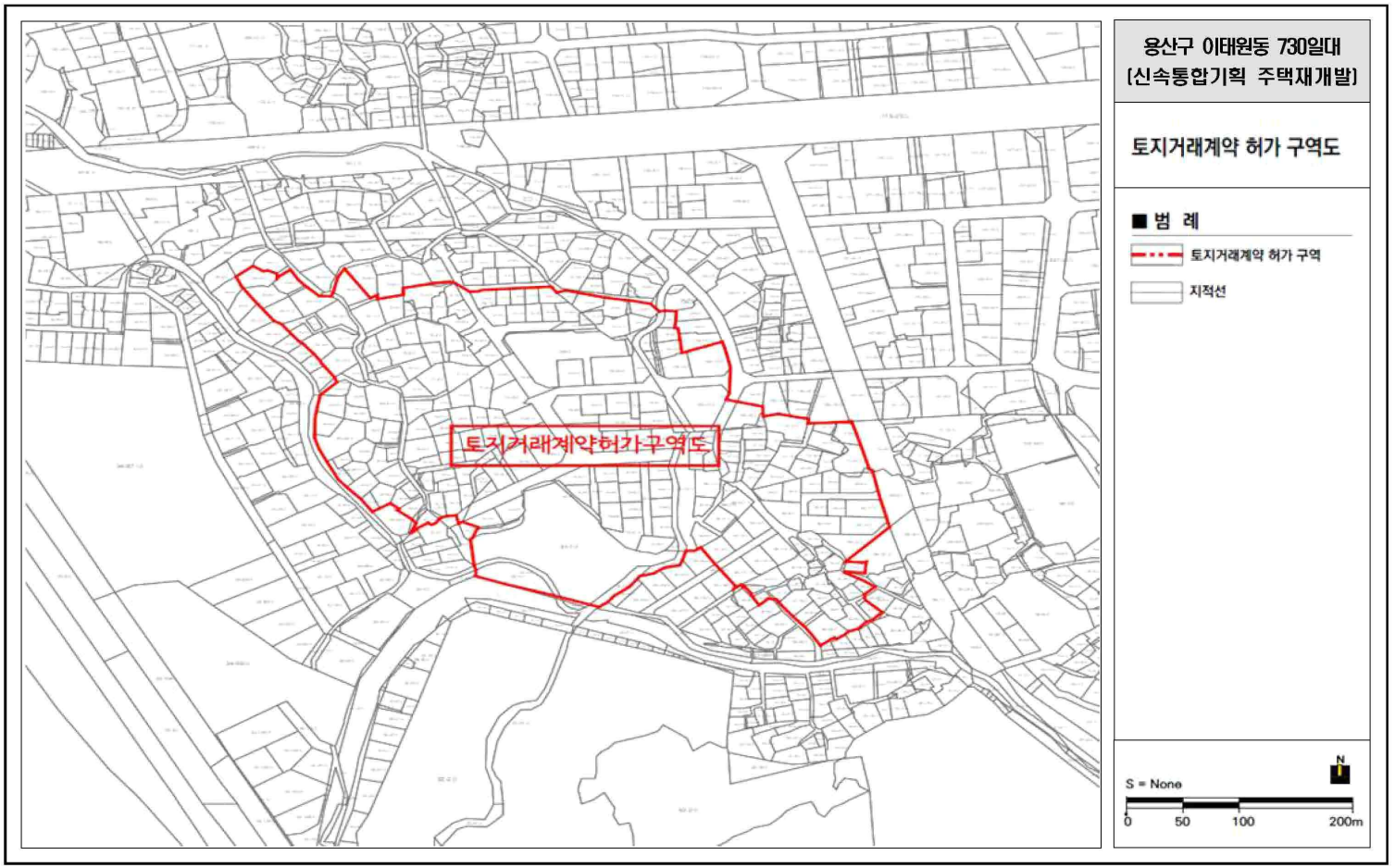
32. 동작구 사당동 305-35 일대



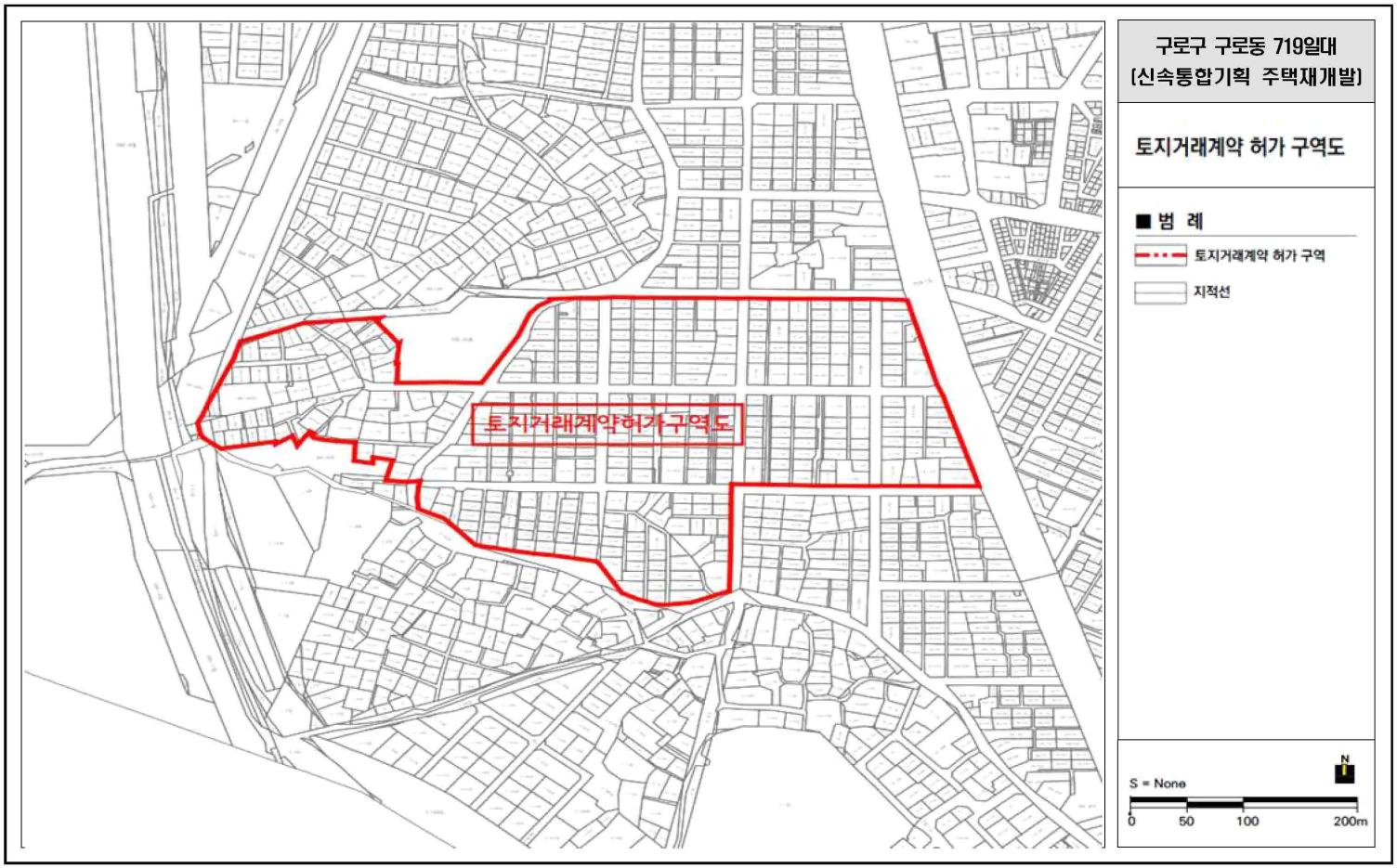
33. 은평구 불광동 359-1 일대



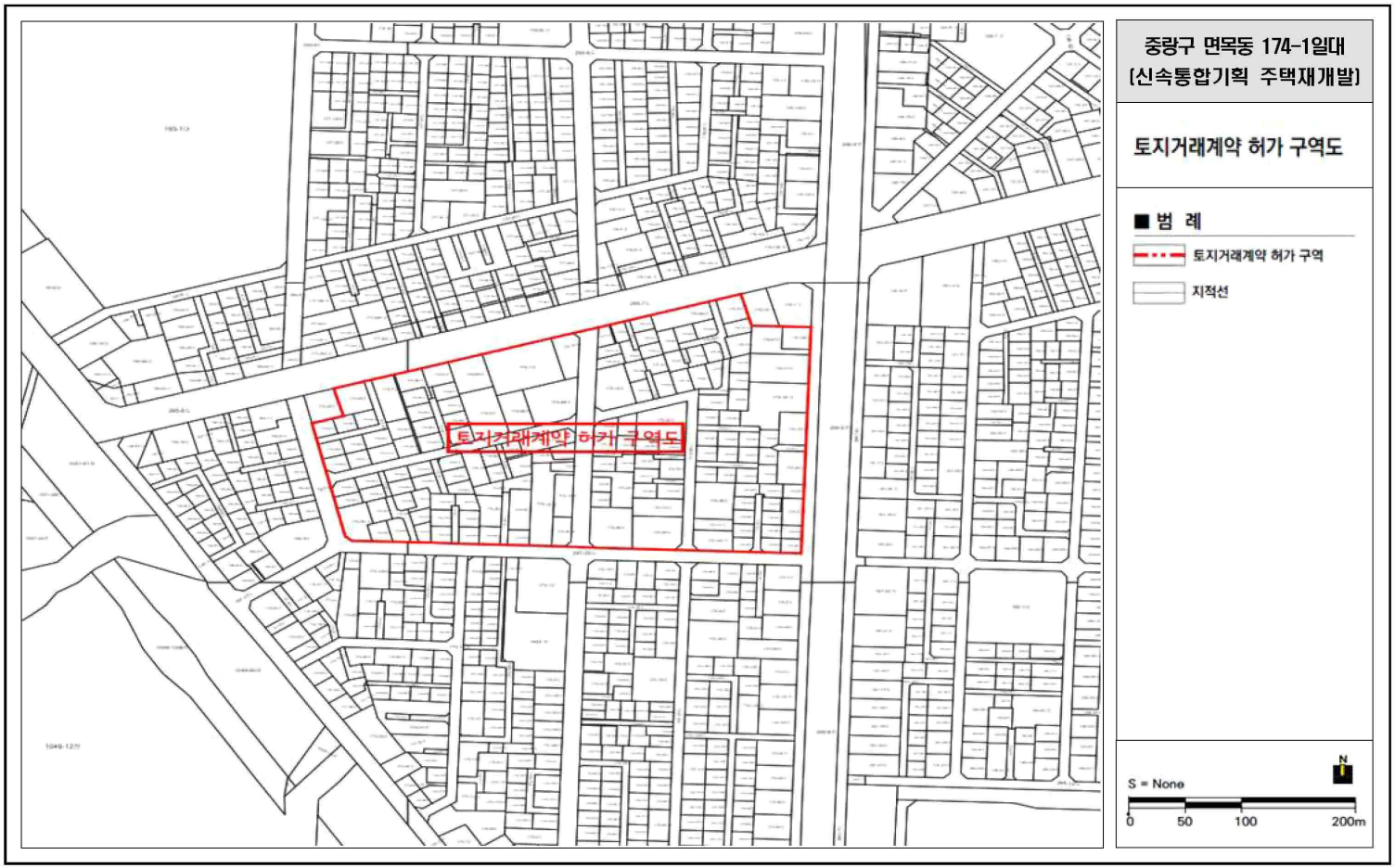
34. 용산구 이태원동 730 일대



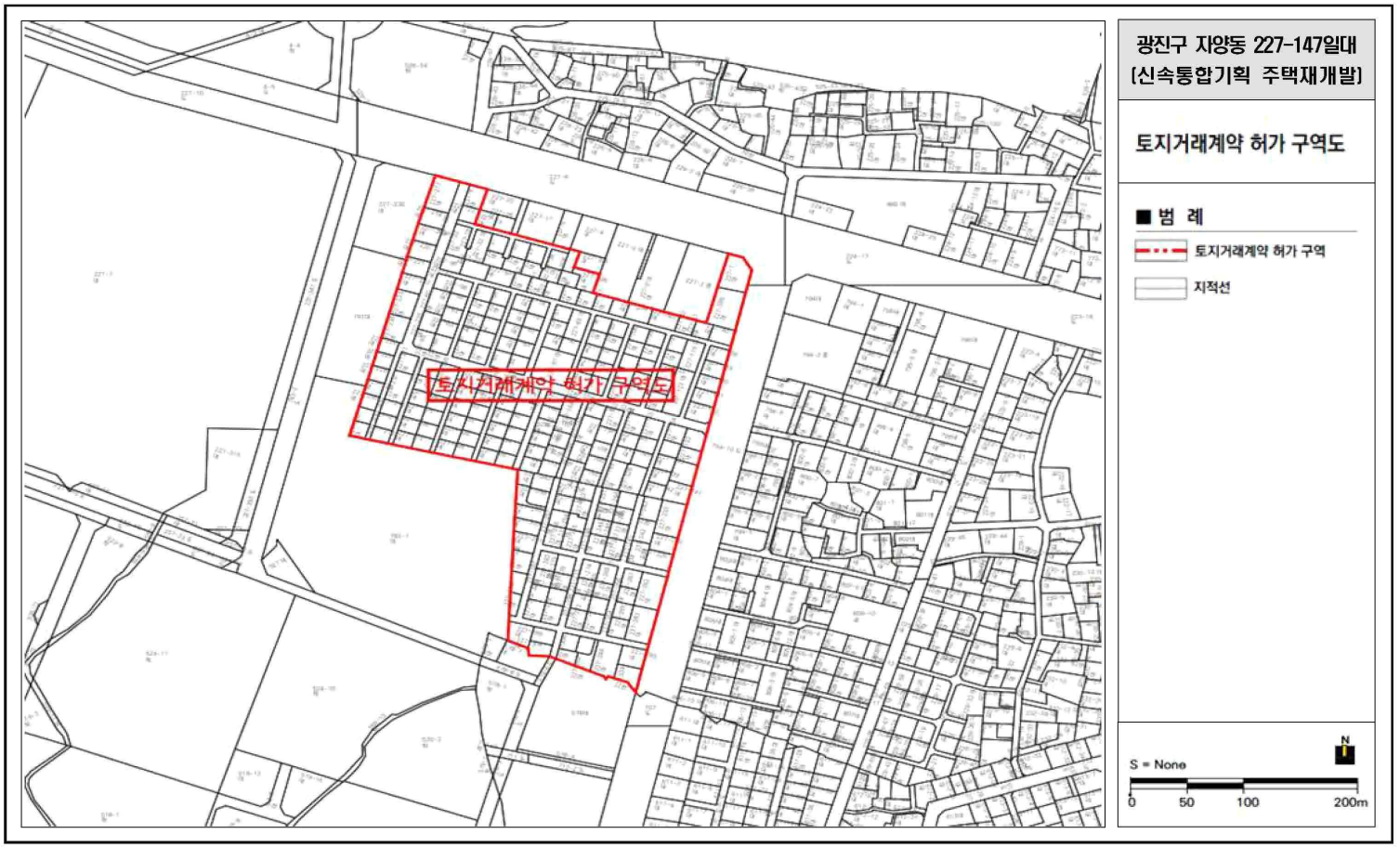
35. 구로구 구로동 719 일대



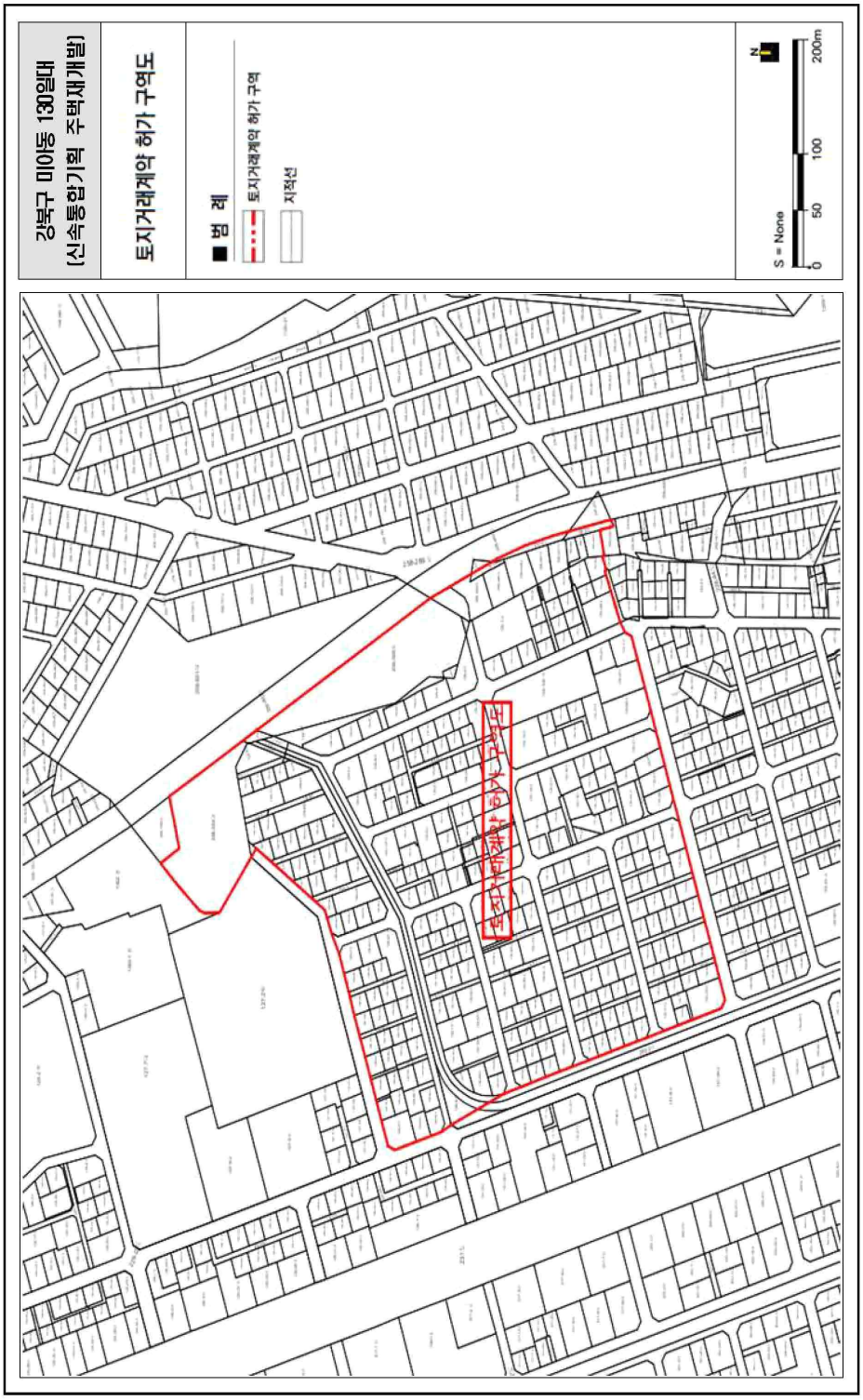
36. 중랑구 면목동 174-1 일대



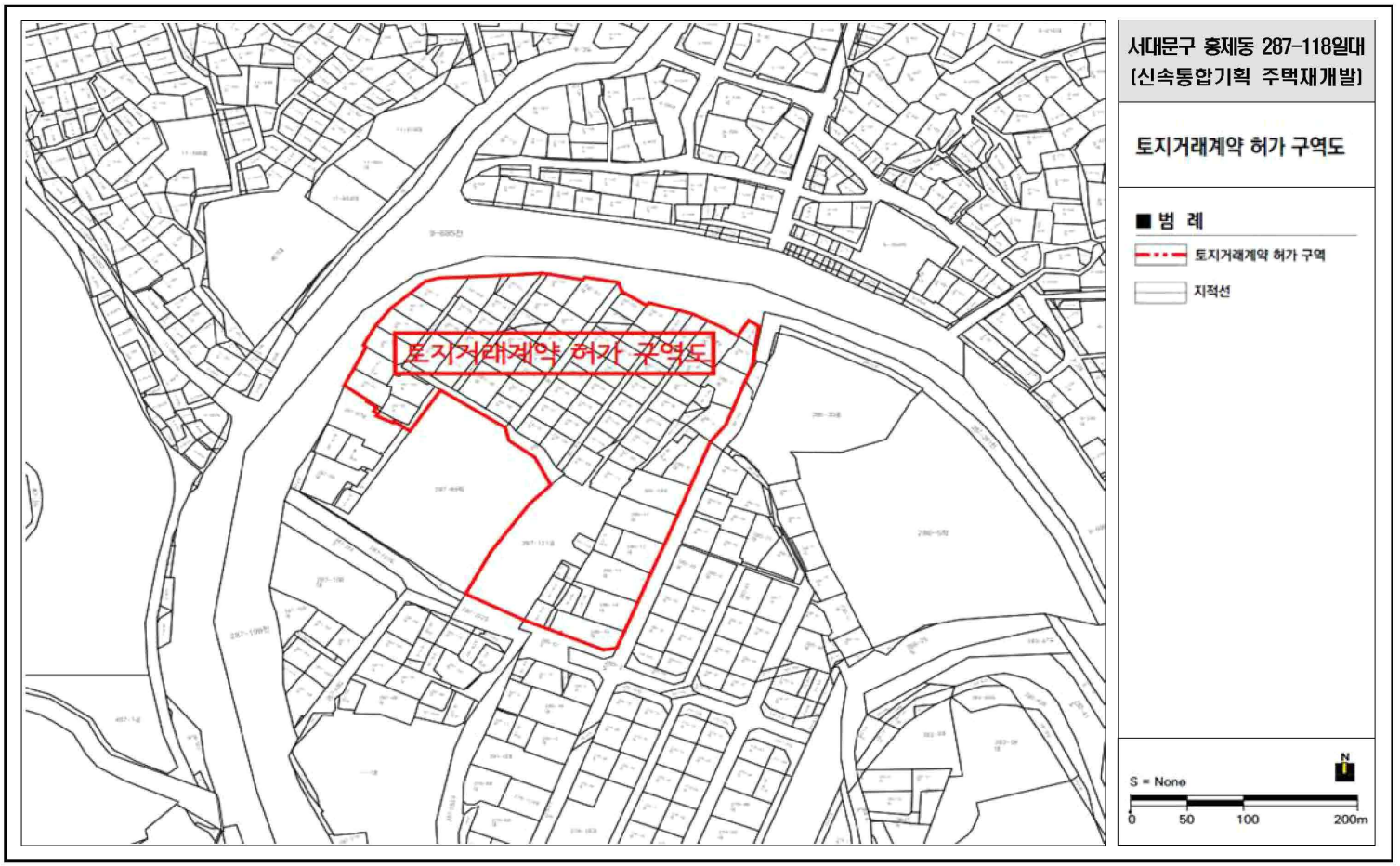
37. 광진구 자양동 227-147 일대



38. 강북구 미아동 130 일대

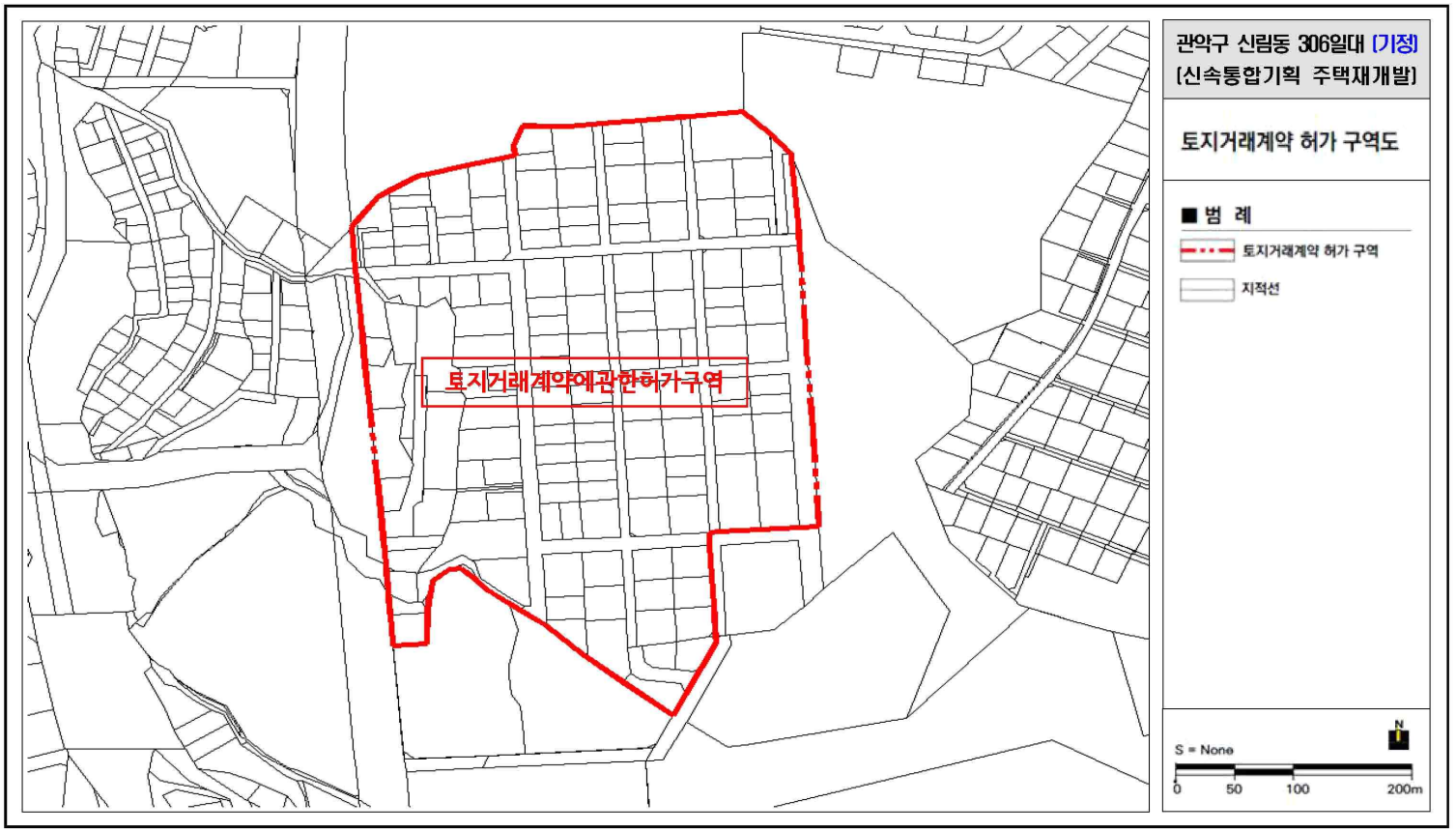


39. 서대문구 홍제동 287-118 일대

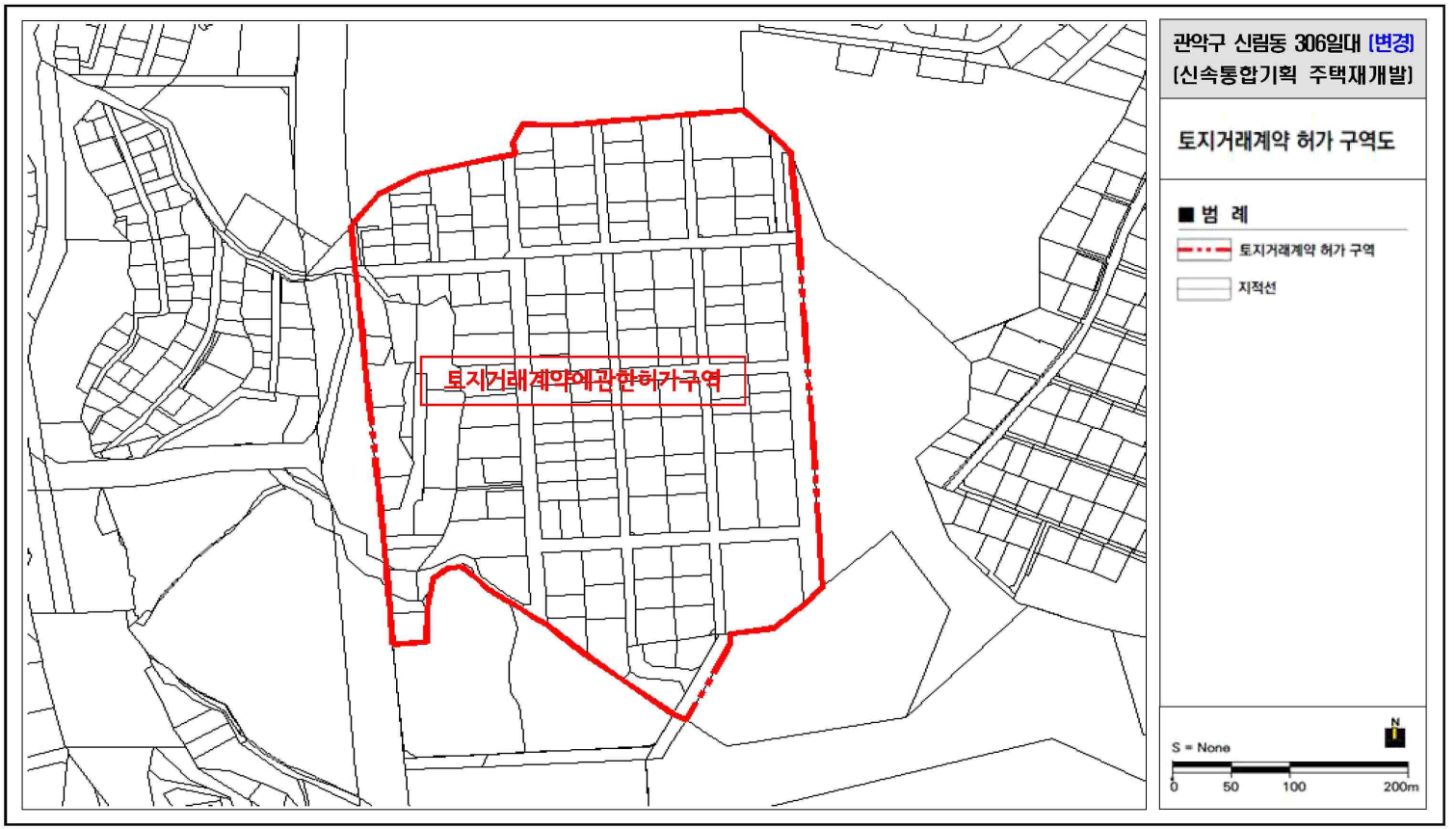


붙임 3 토지거래허가구역 지형도면: 조정

1. 관악구 신림동 306 일대 [기정]

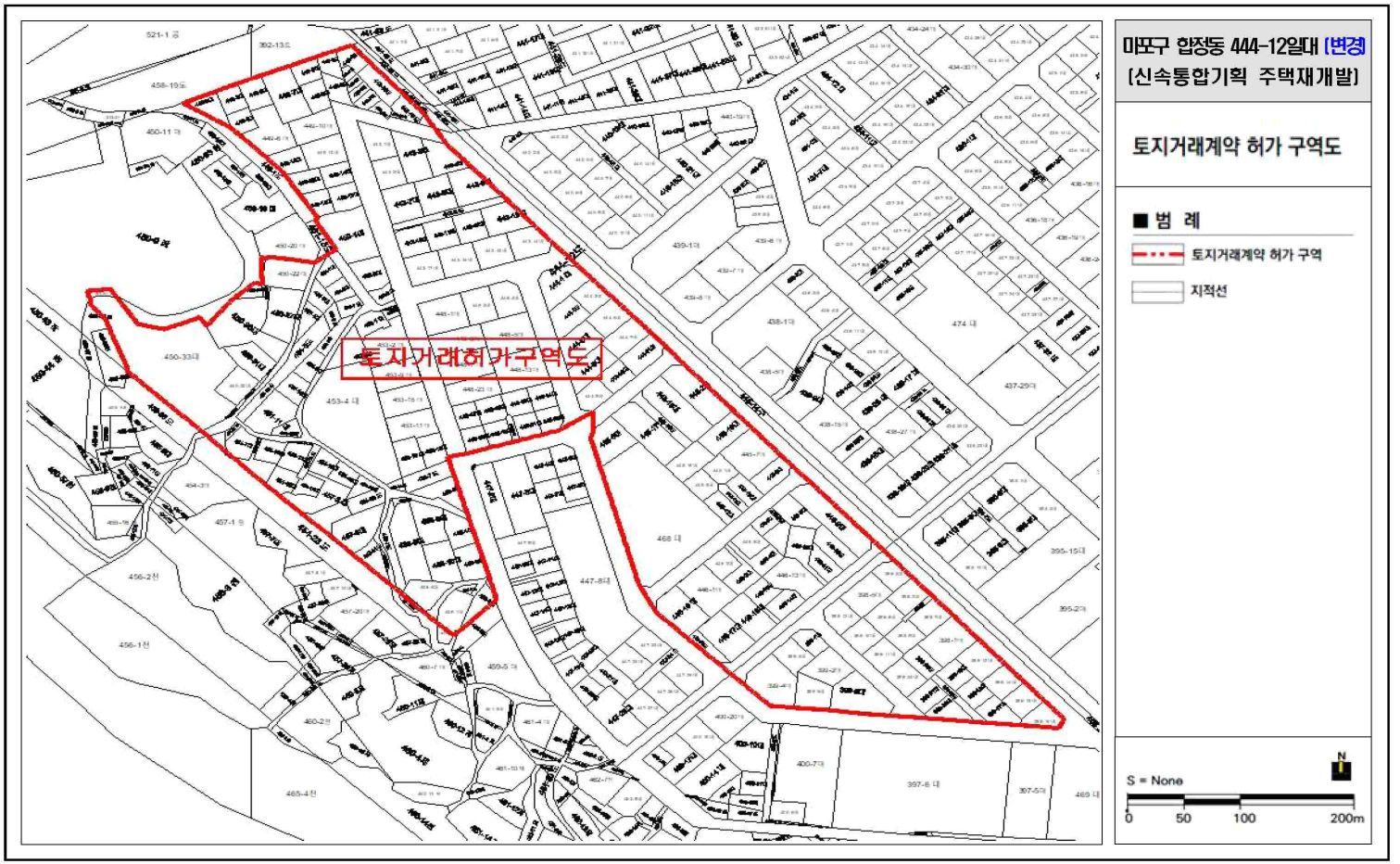


1-1. 관악구 신림동 306 일대 [변경]



2. 마포구 합정동 444-12 일대 (기정)

2. 마포구 합정동 444-12 일대 [변경]



◈ 서울특별시공고 제2026-768호

전용차로 위반 과태료 독촉고지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치), 제161조(과태료의 부과 · 징수), 및 시행령 제88조(과태료 부과 및 징수 절차 등)의 규정에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 과태료 부과 고지분 중 미납된 과태료에 대해 지방세징수법 제32조(독촉 및 최고) 지방세징수법 시행규칙 제20조(독촉장) 규정에 따라 독촉고지서를 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 수취거부 등의 사유로 반송된 송달불능분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항의 의해 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 전용차로 위반 과태료 독촉고지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근　　거 : 도로교통법 제15조 제3항, 도로교통법 제161조, 및 시행령 제88조
지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 : 아*에*지*주*회* 등 595명
4. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 31.
   - 공고대상자는 공고 기간 내 서울특별시청 주차계획과 교통지도단속반 과태료과징팀에서 고지서를 발부받아 시중은행, 농협, 전국 우체국 및 전국 편의점(세븐일레븐, GS25, CU, 바이더웨이), 무인 수납기(은행 및 각 구청) 등에서 납부하여 주시기 바랍니다.
   ※ 신용카드(삼성, 현대, 우리BC, 롯데, 외환) 납부는 편의점 및 무인 수납기에서만 가능합니다.
5. 압류예고 안내
   과태료 미납 시 지방세징수법 제33조(압류) 및 국세징수법 제45조(부동산 등의 압류 절차)의 규정에 의거 체납자(납부의무자)의 재산(자동차, 부동산, 예금 등)을 압류 합니다.
   - 전용차로 위반 과태료 단속자료 확인 : 서울특별시 교통위반단속조회
   (http://cartax.seoul.go.kr)
   ※ 기타 자세한 내용은 서울특별시청 주차계획과 과태료과징팀(☎ 02-2133-4570~79)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임: 공시송달 대상자 명단

독촉고지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	190두72**	아*에*지*주*회*	서울특별시 강남구	2025-08-05 17:54	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
2	309거31**	S*L*M*U*A*E*B*N*U*A*	경기도 평택시	2025-09-06 18:46	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
3	24구34**	양*춘	서울특별시 서초구	2025-08-20 17:32	대치동 은마아파트 1동	52,700
4	06라33**	주*회*스*월*	서울특별시 서초구	2025-08-27 10:27	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
5	224하56**	무*무*이*진*	서울특별시 마포구	2025-08-21 09:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
6	62고75**	주*회*노*진*래*	서울특별시 구로구	2025-08-27 20:24	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
7	006나71**	대*산*개*(*)	서울특별시 광진구	2025-08-18 14:54	잠실동 서울YMCA송파지회	63,240
8	28두83**	빅*톤*설*주*	서울특별시 강동구	2025-08-27 09:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
9	309거31**	S*L*M*U*A*E*B*N*U*A*	경기도 평택시	2025-09-06 18:47	양재동 양재IC 하행	52,700
10	06조26**	주*회*모*페*	서울특별시 강남구	2025-08-20 15:44	삼성동 경기고등학교	52,700
11	04로98**	더*유*인*라*어*식*사	서울특별시 강남구	2025-08-14 10:29	삼성동 경기고등학교	52,700
12	19모63**	(*)*우*회*	서울특별시 강남구	2025-08-11 07:58	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
13	329수15**	주*회*디	서울특별시 강남구	2025-08-18 17:37	삼성동 경기고등학교	52,700
14	30우77**	(*)*원*판	서울특별시 강남구	2025-08-26 17:18	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
15	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-21 12:06	양재동 양재IC 하행	63,240
16	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-16 12:10	양재동 양재IC 하행	63,240
17	64고40**	주*회*빅*이	서울특별시 강남구	2025-07-08 19:40	서초IC~반포IC	52,700
18	110나69**	주*회*소*바*	서울특별시 강남구	2025-08-22 12:21	서초동 서초IC 하행	52,700
19	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-18 12:00	양재동 양재IC 하행	63,240
20	52고07**	주*회*에*엠*디*인*룹*축*사*소	서울특별시 강남구	2025-08-12 07:50	대치동 은마아파트 1동	52,700
21	11두46**	주*회*은*유*	서울특별시 송파구	2025-08-12 08:41	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
22	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-25 11:31	양재동 양재IC 하행	63,240
23	51거54**	특*법*주*케*알*	서울특별시 강남구	2025-08-19 15:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
24	220하30**	유*책*회*비*스*	서울특별시 강남구	2025-08-28 09:23	대치동 은마아파트 1동	52,700
25	18우56**	주*회*정*토*	경상북도 울진군	2025-08-28 16:27	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
26	727너98**	주*회*성*산*개*	경기도 안산시	2025-09-13 17:39	저동 삼일로 영락교회	63,240
27	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-08-22 11:56	양재동 양재IC 하행	63,240
28	179허27**	(*)*모*환*산*	서울특별시 광진구	2025-08-12 18:57	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
29	97보85**	주*회*로*스*드	경기도 안산시	2025-08-12 19:41	서초동 반포IC 상행	52,700
30	122호28**	그*다*설*주*	경기도 성남시	2025-09-15 20:07	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
31	85다12**	(*)*레*팩*리	경기도 남양주시	2025-08-29 19:12	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
32	132어88**	K*A*K*Y*E*A	경기도 성남시	2025-08-29 12:29	서초동 서초IC 상행	52,700
33	156나29**	주*회*로*앤*우	경기도 구리시	2025-08-29 17:34	대치동 은마아파트 1동	52,700
34	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:46	서초동 서초IC 하행	52,700
35	217다33**	주*회*아*앤*이	경기도 여주시	2025-08-23 17:26	서초동 반포IC 상행	52,700
36	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-08-20 19:58	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
37	811너77**	(*)*이*테*	경기도 구리시	2025-08-27 04:11	저동 삼일로 영락교회	52,700
38	36누50**	주*회*삼*씨*에*건*	경기도 부천시	2025-08-27 08:04	서초동 서초IC 하행	52,700
39	105어87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 12:00	서초동 서초IC 하행	52,700
40	78고88**	주*회*육*공*절*산	경기도 안산시	2025-08-11 12:26	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	63,240
41	75고95**	씨*이*스*주*	경기도 안양시	2025-08-29 07:53	헌릉로 내곡IC~염곡IC	63,240
42	75고95**	씨*이*스*주*	경기도 안양시	2025-08-28 07:53	내곡교~서울특별시립어린이병원	63,240
43	103어31**	(*)*카*계*	충청남도 당진시	2025-08-21 20:08	상계동 상계백병원	52,700
44	195하39**	주*회*하*랜*알*이*리*	경기도 용인시	2025-08-02 08:50	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	52,700
45	166호66**	킹*플*이*	경상북도 경주시	2025-08-04 19:20	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
46	152허31**	(*)*이*비*리*	서울특별시 강남구	2025-08-21 10:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
47	230하81**	에*앙*식*사	서울특별시 강서구	2025-08-01 11:35	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	52,700
48	29하69**	사*법*한*기*개*협*	서울특별시 금천구	2025-07-14 08:06	천호대교	52,700
49	181호28**	주*회*올*메*커*	서울특별시 금천구	2025-08-28 07:12	개화동로(김포공항방면)	52,700
50	155호35**	주*회*마*컴*니	서울특별시 마포구	2025-08-14 09:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
51	05누20**	동*노*법*	서울특별시 영등포구	2025-08-26 09:24	개화사거리~김포공항교차로	52,700
52	228주84**	주*회*엔*미*	경기도 광주시	2025-08-26 18:33	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
53	193허28**	마*족*소*점	세종특별자치시 소담*로	2025-08-07 18:13	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
54	51조90**	농*회*법*주*회*코*아	충청남도 금산군	2025-09-23 17:37	대치동 은마아파트 1동	52,700
55	825러15**	욕*리*델*시*타*보*수*점	경기도 수원시	2025-08-04 10:33	남현동 남태령고개(시외방향)	52,700
56	31조51**	와*에*지*이*주*	경기도 구리시	2025-07-23 14:41	서초동 반포IC 상행	52,700
57	105어87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 10:43	서초동 서초IC 상행	52,700
58	83조19**	김*규*연*강*농*합*인	충청남도 서산시	2025-08-23 13:06	양재동 양재IC 하행	52,700
59	83조19**	김*규*연*강*농*합*인	충청남도 서산시	2025-08-23 13:05	서초동 서초IC 하행	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
60	220호53**	(*)*디*인*루*	경기도 부천시	2025-08-11 19:21	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
61	143구15**	주*회*디*앤*	경기도 성남시	2025-08-26 17:56	대치동 은마아파트 1동	52,700
62	48거86**	주*회*쿤*트*어	서울특별시 용산구	2025-08-14 16:30	삼성동 경기고등학교	52,700
63	175버54**	주*회*더*컨*어*서*스	인천광역시 중구	2025-08-14 17:24	개화동 영신PVC 상사	52,700
64	105어87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 10:42	양재동 양재IC 상행	52,700
65	105어87**	(*)*선*동*(*품*)	경기도 수원시	2025-08-15 10:44	서초동 반포IC 상행	52,700
66	43모24**	(*)*림*앤*	서울특별시 은평구	2025-08-13 18:43	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
67	전북92사13**	(*)*한*수	전북특별자치도 익산시	2025-08-11 15:27	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
68	143호87**	(*)*마*디*인	서울특별시 송파구	2025-08-07 07:34	복정역~장지교교차로	52,700
69	34마29**	주*회*바*바*카	경기도 시흥시	2025-09-04 16:38	종합운동장사거리~잠실새내역	52,700
70	03무16**	주*회*더*유*사*츠	서울특별시 마포구	2025-08-24 16:08	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	52,700
71	194하61**	거*스*이*김*진*	경기도 김포시	2025-08-07 18:09	하계5.6단지교차로	52,700
72	49너29**	다*이*씨*주*	경기도 고양시	2025-08-14 09:13	동산육교~구파발사거리	52,700
73	822버34**	주*회*지*프*프*	서울특별시 강남구	2025-09-03 13:37	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
74	89고92**	농*회*법*주*회*마*네*럴	경상북도 김천시	2025-08-22 11:43	천호대교~천호사거리	52,700
75	209소51**	L*S*Y*N	서울특별시 마포구	2025-08-06 09:43	대치동 은마아파트 1동	52,700
76	227구46**	농*회*법*두*촌*식*사	전북특별자치도 김제시	2025-08-26 09:42	대치동 은마아파트 1동	52,700
77	006거76**	주*회*중*이*씨	인천광역시 계양구	2025-08-22 09:06	동산육교~은평뉴타운	63,240
78	82어88**	주*회*월*미*	경기도 화성시	2025-08-26 11:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
79	191호18**	주*회*호*파*하*오	서울특별시 금천구	2025-08-07 10:18	반포역~논현역	52,700
80	197호92**	주*회*일*이*	서울특별시 마포구	2025-07-30 19:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
81	125호80**	주*회*도*천	서울특별시 서초구	2025-07-26 14:10	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	52,700
82	191호41**	(*)*와*파*너*	서울특별시 영등포구	2025-08-08 20:36	서초동 서초IC 하행	52,700
83	126하85**	에*안*주*컴*니*식*사	서울특별시 강남구	2025-08-16 14:55	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
84	90도06**	(*)*아*발	경기도 고양시	2025-08-21 09:18	동산육교~구파발사거리	52,700
85	801나34**	금*	경기도 의정부시	2025-07-28 07:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
86	69무62**	(*)*스*케*솔*션*	서울특별시 용산구	2025-08-27 20:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
87	36두32**	대*전*(*)	경기도 시흥시	2025-08-25 18:44	대치동 은마아파트 1동	52,700
88	37수59**	(*)*양*너*	경기도 평택시	2025-08-25 08:16	은평뉴타운CNG충전소~은평지문교	52,700
89	822라45**	주*회*대*인*내*날	서울특별시 동대문구	2025-08-08 08:59	육군사관학교~태릉선수촌	52,700
90	46라03**	주*회*퓨*랩*	서울특별시 강남구	2025-08-13 19:23	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
91	169서19**	(*)*알*	서울특별시 강남구	2025-07-21 16:35	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
92	65소73**	(*)*르*	서울특별시 강남구	2025-08-27 20:51	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	52,700
93	68도16**	(*)*민*축*사*소	서울특별시 강남구	2025-08-11 18:47	서울특별시 송파구 잠실동 261	52,700
94	95라07**	(*)*른*자	서울특별시 광진구	2025-08-27 18:25	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
95	08도17**	주*회*신*제*앤*	광주광역시 남구	2025-08-09 13:49	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	52,700
96	296무21**	S*R*H*R*G*R*	전북특별자치도 군산시	2025-08-24 16:56	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
97	244주10**	주*회*앙*그*	경기도 남양주시	2025-08-27 08:11	대치역~도곡역	52,700
98	46구88**	마*주*회*	경기도 화성시	2025-08-18 17:20	대치동 은마아파트 1동	52,700
99	45수96**	(*)*부*펀*	경기도 성남시	2025-08-28 17:57	대치동 은마아파트 1동	52,700
100	65오30**	주*회*센*피*	경기도 부천시	2025-08-18 20:13	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
101	90더39**	(*)*성*류	서울특별시 양천구	2025-09-17 08:30	광교교차로~종각역	52,700
102	142호21**	주*회*티*트*	서울특별시 노원구	2025-09-24 09:14	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
103	398머96**	주*회*유*국*교*	서울특별시 양천구	2025-08-12 12:13	개봉동 우리은행 고척동지점	52,700
104	141허11**	주*회*지*에*엠	서울특별시 송파구	2025-08-07 12:26	서초동 서초IC 상행	52,700
105	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 11:17	서초동 서초IC 상행	52,700
106	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:48	양재동 양재IC 하행	52,700
107	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-08-12 07:47	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
108	21머09**	(*)*광*업	경기도 고양시	2025-08-30 18:05	양재동 양재IC 상행	52,700
109	55어10**	주*회*휴*리*홀*스	경기도 성남시	2025-08-29 17:17	삼성동 경기고등학교	52,700
110	59소53**	(*)*복*씨*오	서울특별시 강남구	2025-08-13 07:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
111	222하97**	글*벌*스*씨*주*	서울특별시 용산구	2025-08-04 17:58	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
112	12구25**	사*법*북*민*화*원*	서울특별시 동대문구	2025-08-19 18:31	상계동 상계백병원	52,700
113	202호74**	주*회*에*아*티	서울특별시 강남구	2025-07-30 18:00	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
114	172호37**	주*회*트*니*에*엔*	서울특별시 은평구	2025-08-08 17:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
115	141허11**	주*회*지*에*엠	서울특별시 송파구	2025-08-07 12:25	양재동 양재IC 상행	52,700
116	160서67**	구*버*(*)	서울특별시 서초구	2025-08-13 17:10	영등포구 샛강역 1번출구 앞	52,700
117	14도68**	(*)*인*엉*즈	서울특별시 강남구	2025-08-29 12:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
118	51어65**	허*서	경기도 수원시	2025-09-19 17:01	서초동 반포IC 상행	52,700
119	32도70**	성*훈	서울특별시 중구	2025-08-13 11:38	압구정~성수대교	52,700
120	36저53**	V*K*O*O*A*I*R*B*	서울특별시 성북구	2025-08-13 17:58	월계동 월계구민체육센터	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
121	서울31바32**	최*순	서울특별시 중랑구	2025-08-18 17:46	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
122	282조51**	조*봉	서울특별시 중랑구	2025-09-19 17:12	공릉동 오일뱅크 회랑대주유소(서울방향)	52,700
123	54모57**	송*범	대구광역시 서구	2025-08-14 18:24	공릉동 오일뱅크 회랑대주유소(서울방향)	52,700
124	65무18**	여*희	서울특별시 양천구	2025-09-12 18:17	은천삼거리~봉천로사거리	52,700
125	151너85**	조*동	대전광역시 대덕구	2025-08-25 18:09	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
126	09오46**	이*실	서울특별시 노원구	2025-08-29 09:45	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
127	191거49**	최*희	경기도 하남시	2025-09-15 18:32	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
128	19머18**	L*S*R*E*A*E*S*N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:54	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
129	94너49**	우*주	경기도 하남시	2025-08-29 07:42	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
130	12마77**	김*환	제주특별자치도 서귀포시	2025-08-28 20:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
131	94어14**	조*운	전북특별자치도 임실군	2025-08-25 08:05	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
132	82거21**	정*규	인천광역시 연수구	2025-08-27 18:22	월계동 월계구민체육센터	52,700
133	254다89**	최*선	서울특별시 노원구	2025-08-28 09:03	하계역	52,700
134	07러37**	정*일	경기도 하남시	2025-09-15 09:28	대치동 은마아파트 1동	52,700
135	63마10**	전*출	서울특별시 광진구	2025-08-28 13:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
136	23가17**	이*윤	서울특별시 강동구	2025-08-28 12:53	천호대교~천호역	52,700
137	서울강북가50**	이*	서울특별시 강북구	2025-08-21 03:14	수유사거리	42,160
138	서울80배26**	조*숙	서울특별시 양천구	2025-08-18 10:28	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	52,700
139	서울80배26**	조*숙	서울특별시 양천구	2025-08-21 13:53	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	52,700
140	21러55**	전*철	서울특별시 양천구	2025-08-14 18:12	서울 영등포구 국제금융로7길 15 (여의도동)	52,700
141	173구22**	양*석	서울특별시 노원구	2025-08-14 08:27	온수골사거리~노원역	52,700
142	109호34**	홍*정	서울특별시 강남구	2025-08-29 16:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
143	41버38**	김*엽	서울특별시 동작구	2025-08-19 19:04	국립현충원~흑석역	52,700
144	155어24**	하*나	서울특별시 마포구	2025-09-12 20:38	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
145	319다16**	김*희	서울특별시 노원구	2025-09-10 17:38	월계동 월계구민체육센터	52,700
146	35루81**	최*익	경기도 광주시	2025-09-24 16:07	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
147	경기광명하01**	박*규	경기도 광명시	2025-09-06 15:48	구로디지털단지역~시흥IC	42,160
148	경기81자89**	백*봉	경기도 성남시	2025-08-23 00:49	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	52,700
149	156더32**	임*표	경기도 김포시	2025-09-01 21:19	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
150	51루39**	이*현	경기도 구리시	2025-08-22 08:21	천호대교	52,700
151	서울36바13**	이*용	경기도 구리시	2025-08-13 18:38	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
152	18거82**	이*희	경기도 안양시	2025-08-29 13:38	서초동 반포IC 상행	52,700
153	26도08**	김*	경기도 용인시	2025-09-12 14:05	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
154	159도49**	이*희	경기도 동두천시	2025-09-28 14:25	서초동 서초IC 상행	52,700
155	35서62**	박*희	경기도 남양주시	2025-09-15 17:19	월계동 월계구민체육센터	52,700
156	324머80**	정*해	경기도 가평군	2025-09-23 20:43	공릉동 태릉(서울방향)	52,700
157	10너47**	김*호	서울특별시 광진구	2025-09-08 19:39	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
158	51가37**	이*관	서울특별시 동대문구	2025-09-05 09:01	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	52,700
159	서울32사31**	홍*완	서울특별시 송파구	2025-09-22 16:49	삼성교~강남경찰서교차로	52,700
160	348버45**	최*석	경기도 김포시	2025-09-09 08:45	개화교	52,700
161	23구70**	이*희	부산광역시 사상구	2025-09-24 09:26	개봉동 우리은행 고척동지점	52,700
162	경기88사18**	김*우	대전광역시 중구	2025-08-28 18:21	월계동 월계구민체육센터	52,700
163	26구15**	남*정	대전광역시 유성구	2025-08-13 16:29	삼성동 경기고등학교	52,700
164	191호51**	박*별	서울특별시 중구	2025-08-07 08:56	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
165	56나32**	김*수	서울특별시 중구	2025-07-29 16:34	서초동 서초IC 상행	52,700
166	18도82**	강*원	서울특별시 송파구	2025-08-29 09:59	서울특별시 송파구 잠실동 21	52,700
167	53라38**	박*용	서울특별시 송파구	2025-08-28 07:36	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
168	72보26**	심*동	경기도 성남시	2025-08-18 08:23	대치동 은마아파트 1동	63,240
169	15오51**	조*호	부산광역시 북구	2025-08-14 17:46	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
170	267수56**	권*춘	경상남도 거창군	2025-09-24 16:14	양재동 양재IC 하행	52,700
171	267수56**	권*춘	경상남도 거창군	2025-09-23 07:57	양재동 양재IC 상행	52,700
172	81주44**	정*진	경기도 화성시	2025-08-12 09:45	남현동 남태령고개(시외방향)	52,700
173	151어97**	홍*배	경기도 파주시	2025-09-17 08:23	고촌IC~개화교	52,700
174	36도76**	장*덕	경기도 의정부시	2025-08-29 12:52	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
175	11저02**	윤*라	경기도 성남시	2025-09-05 07:25	대치동 은마아파트 1동	52,700
176	97서44**	장*원	서울특별시 노원구	2025-08-20 09:19	상계동 마들역 7번출구	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
177	89도79**	조*준	서울특별시 동대문구	2025-08-13 19:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
178	838다49**	이*수	경기도 용인시	2025-09-04 17:12	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
179	116하33**	K*M*S*N*Y*	충청남도 아산시	2025-08-17 16:07	서초동 서초IC 하행	52,700
180	116하33**	K*M*S*N*Y*	충청남도 아산시	2025-08-17 16:08	양재동 양재IC 하행	52,700
181	08마04**	정*엽	경기도 남양주시	2025-06-30 14:08	서초1교~반포IC	52,700
182	88보20**	강*아	경기도 남양주시	2025-08-29 09:10	태릉~화랑대사거리	52,700
183	163가91**	이*훈	경기도 남양주시	2025-08-21 16:47	강남소방서앞	52,700
184	145호21**	김*일	서울특별시 노원구	2025-09-04 07:59	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
185	167허57**	정*식	서울특별시 도봉구	2025-08-14 08:27	온수골사거리~노원역	52,700
186	50조42**	정*윤	서울특별시 도봉구	2025-08-15 17:16	양재동 양재IC 상행	52,700
187	63루98**	배*식	서울특별시 도봉구	2025-08-14 08:10	대치동 은마아파트 1동	52,700
188	01노84**	김*훈	경기도 남양주시	2025-08-26 09:05	태릉~화랑대사거리	52,700
189	74마76**	정*재	경기도 고양시	2025-08-22 11:02	개봉동 우리은행 고척동지점	63,240
190	51루40**	신*천	경기도 고양시	2025-09-22 19:56	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
191	64나48**	남*우	경기도 가평군	2025-08-26 08:39	개화교~개화사거리	52,700
192	28고12**	이*호	서울특별시 서대문구	2025-09-09 10:54	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
193	21누65**	류*영	서울특별시 동대문구	2025-09-05 16:49	삼성동 경기고등학교	52,700
194	서울31사36**	박*섭	서울특별시 강동구	2025-09-17 19:01	대치동 은마아파트 1동	52,700
195	서울31아23**	이*동	서울특별시 도봉구	2025-09-19 09:32	상계동 상계백병원	52,700
196	87조72**	김*주	경기도 양주시	2025-09-19 15:41	양재동 양재IC 상행	52,700
197	368루41**	고*실	경기도 남양주시	2025-09-12 18:49	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	52,700
198	서울32사97**	신*환	경기도 부천시	2025-09-26 17:20	대치동 은마아파트 1동	52,700
199	82러71**	조*구	서울특별시 용산구	2025-09-03 03:42	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
200	384두54**	임*연	경기도 부천시	2025-08-19 09:29	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	52,700
201	63도61**	정*현	경기도 고양시	2025-09-05 17:38	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
202	61두75**	김*중	서울특별시 금천구	2025-09-05 16:52	봉천고개~은천삼거리	52,700
203	57서31**	임*수	경기도 광주시	2025-08-21 20:06	대치동 은마아파트 1동	52,700
204	94부25**	최*성	경기도 광주시	2025-08-22 10:28	복정역~장지역	52,700
205	90수68**	정*선	경기도 의정부시	2025-08-12 17:28	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
206	38고25**	고*주	경기도 부천시	2025-08-20 18:11	개화동 영신PVC 상사	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
207	54러76**	A*A*H*A*V*B*I*A*F*I*A*I*D*N*V*C*	부산광역시 강서구	2025-08-25 12:28	서초동 반포IC 상행	52,700
208	224두43**	최*철	서울특별시 서대문구	2025-09-19 21:17	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	52,700
209	서울32자31**	박*근	서울특별시 송파구	2025-08-22 18:22	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
210	서울32자41**	박*호	서울특별시 송파구	2025-08-26 08:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
211	13구21**	강*균	경기도 안산시	2025-08-25 18:12	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	52,700
212	181호97**	박*형	경기도 시흥시	2025-08-13 11:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
213	130고32**	김*덕	서울특별시 송파구	2025-08-21 07:54	대치동 은마아파트 1동	52,700
214	204오95**	오*도	서울특별시 강동구	2025-09-15 07:24	올림픽회관교차로~몽촌토성역	52,700
215	124하93**	한*현	서울특별시 노원구	2025-08-11 19:31	공릉동 태릉(서울방향)	52,700
216	324마97**	박*숙	서울특별시 종로구	2025-08-29 09:47	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
217	179허34**	김*은	서울특별시 강동구	2025-08-19 17:24	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
218	56누44**	이*근	경기도 남양주시	2025-08-13 09:53	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
219	101허23**	윤*균	서울특별시 금천구	2025-07-28 17:21	상계동 상계백병원	52,700
220	47거71**	이*일	전라남도 순천시	2025-08-21 09:39	상계동 상계백병원	52,700
221	83무06**	위*주	서울특별시 강동구	2025-08-29 07:29	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
222	36나75**	박*율	강원특별자치도 철원군	2025-08-19 17:38	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
223	40가23**	윤*수	전북특별자치도 전주시	2025-08-14 08:19	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
224	91수07**	박*차	전북특별자치도 익산시	2025-08-18 09:27	개화사거리~김포공항교차로	52,700
225	199루42**	이*현	서울특별시 중랑구	2025-08-22 18:16	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
226	92구05**	윤*진	서울특별시 노원구	2025-08-29 17:35	상계동 마들역 7번출구	52,700
227	167하42**	김*민	서울특별시 강남구	2025-07-28 16:11	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
228	221무15**	강*나	서울특별시 강남구	2025-08-29 10:30	강남소방서앞	52,700
229	04너73**	박*기	서울특별시 강남구	2025-08-07 10:22	내곡교~어린이병원	52,700
230	02머95**	김*근	서울특별시 중랑구	2025-09-19 18:51	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
231	49구84**	정*호	서울특별시 양천구	2025-08-12 17:35	상계동 마들역 7번출구	52,700
232	222우77**	김*영	경기도 수원시	2025-08-27 07:26	서초동 서초IC 상행	52,700
233	205러93**	최*석	서울특별시 서초구	2025-08-27 12:10	삼성동 경기고등학교	52,700
234	86모98**	김*형	서울특별시 동대문구	2025-08-22 08:05	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
235	108저12**	이*은	경기도 수원시	2025-08-21 17:32	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
236	222우77**	김*영	경기도 수원시	2025-08-27 07:27	서초동 반포IC 상행	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
237	62우53**	박*흥	경기도 시흥시	2025-08-21 07:28	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
238	222우77**	김*영	경기도 수원시	2025-08-27 07:25	양재동 양재IC 상행	52,700
239	서울32바67**	정*기	서울특별시 노원구	2025-08-18 09:29	대치동 은마아파트 1동	52,700
240	64부99**	최*철	경기도 김포시	2025-08-26 09:23	개화사거리~김포공항교차로	52,700
241	서울32자53**	박*수	서울특별시 구로구	2025-08-18 19:41	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
242	154호28**	한*필	경기도 평택시	2025-05-20 18:29	서초동 반포IC 상행	52,700
243	94부66**	최*현	서울특별시 구로구	2025-08-08 10:02	서울 영등포구 국제금융로8길 11 (여의도동)	52,700
244	62우53**	박*흥	경기도 시흥시	2025-08-25 07:21	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
245	294노26**	C*E*E*G*U	경기도 안산시	2025-08-29 08:34	대치동 은마아파트 1동	52,700
246	서울80배93**	김*호	대구광역시 서구	2025-08-27 13:24	서울 영등포구 국제금융로8길 6 (여의도동)	52,700
247	363라45**	김*엽	경기도 평택시	2025-08-27 15:51	서울특별시 송파구 올림픽로 251-2	52,700
248	333보67**	오*혁	경기도 평택시	2025-08-25 08:22	서초동 서초IC 하행	52,700
249	333보67**	오*혁	경기도 평택시	2025-08-25 08:24	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
250	333보67**	오*혁	경기도 평택시	2025-08-25 08:26	양재동 양재IC 하행	52,700
251	53노62**	박*환	서울특별시 강남구	2025-08-28 07:59	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
252	36오16**	한*용	경기도 김포시	2025-08-28 07:50	개화동 영신PVC 상사	52,700
253	86너78**	장*주	서울특별시 동대문구	2025-08-16 00:38	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
254	08로05**	변*우	경기도 수원시	2025-09-20 02:33	저동 삼일로 영락교회	52,700
255	08오62**	박*혜	서울특별시 강남구	2025-09-16 17:14	대치동 은마아파트 1동	52,700
256	149우52**	F*N*M*I*I*N*	경기도 시흥시	2025-08-28 11:41	서초동 반포IC 상행	52,700
257	96로58**	김*한	경기도 김포시	2025-09-01 08:26	고촌IC~개화교	52,700
258	56나32**	김*수	서울특별시 중구	2025-07-29 16:33	양재동 양재IC 상행	52,700
259	381너27**	성*영	서울특별시 강동구	2025-09-22 20:50	상계동 상계백병원	52,700
260	86부05**	김*석	경기도 시흥시	2025-09-01 07:52	대치동 은마아파트 1동	52,700
261	07하21**	박*연	경기도 파주시	2025-09-19 19:11	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
262	19마16**	황*하	서울특별시 구로구	2025-08-22 17:32	답십리역~장한평역	52,700
263	814거85**	김*나	경기도 평택시	2025-08-22 18:26	서초동 서초IC 하행	52,700
264	56나32**	김*수	서울특별시 중구	2025-07-29 16:35	서초동 반포IC 상행	52,700
265	142호23**	김*애	서울특별시 서대문구	2025-07-09 09:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
266	154호42**	고*성	서울특별시 서대문구	2025-08-14 09:21	서울 영등포구 국제금융로7길 19-2 (여의도동)	52,700
267	19머18**	L*S*R*E*A*E*S*N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:53	서초동 서초IC 하행	52,700
268	19머18**	L*S*R*E*A*E*S*N*R*V*C*	경기도 안산시	2025-08-16 08:55	양재동 양재IC 하행	52,700
269	194로28**	한*슬	서울특별시 중랑구	2025-08-19 08:42	상계동 상계백병원	52,700
270	236모72**	K*M*E*E*A	인천광역시 연수구	2025-09-19 15:06	서초동 반포IC 상행	52,700
271	254부67**	이*규	강원특별자치도 원주시	2025-08-17 18:52	서초동 서초IC 상행	52,700
272	109도23**	정*미	서울특별시 마포구	2025-08-25 09:17	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
273	172너62**	김*수	서울특별시 양천구	2025-07-24 09:10	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
274	61모49**	유*주	서울특별시 은평구	2025-08-22 18:32	개화동 영신PVC 상사	52,700
275	179호18**	유*현	서울특별시 동대문구	2025-09-07 15:01	서초동 반포IC 상행	52,700
276	156하74**	이*셉	서울특별시 강남구	2025-09-02 13:28	삼성동 경기고등학교	52,700
277	서울32자15**	임*혁	경기도 고양시	2025-08-23 10:38	영등포구 샛강역 1번출구 앞	52,700
278	서울구로카80**	문*현	서울특별시 양천구	2025-08-16 19:16	구로소방서교차로~동양미래대학교앞 교차로	42,160
279	서울31바28**	안*영	서울특별시 노원구	2025-08-07 20:06	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	52,700
280	20라80**	옥*길	서울특별시 노원구	2025-08-20 18:07	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
281	20라80**	옥*길	서울특별시 노원구	2025-08-18 09:18	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
282	22러27**	국*	서울특별시 용산구	2025-08-28 13:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
283	248라71**	황*식	경기도 의정부시	2025-09-23 17:37	삼성동 경기고등학교	52,700
284	122수74**	장*호	경기도 남양주시	2025-08-28 08:49	태릉~화랑대사거리	52,700
285	272서74**	김*수	경기도 남양주시	2025-09-03 09:07	공릉동 태릉(서울방향)	52,700
286	81다24**	정*자	서울특별시 도봉구	2025-08-19 17:11	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
287	03조06**	안*현	서울특별시 도봉구	2025-08-26 08:31	상계동 상계백병원	52,700
288	142호22**	전*연	서울특별시 도봉구	2025-07-15 10:56	반포역~논현역	52,700
289	200다58**	이*정	서울특별시 노원구	2025-08-20 18:36	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
290	134마75**	임*현	서울특별시 강남구	2025-08-28 17:44	대치동 은마아파트 1동	52,700
291	134마75**	임*현	서울특별시 강남구	2025-09-05 18:37	대치동 은마아파트 1동	52,700
292	21소37**	강*호	서울특별시 강남구	2025-09-03 07:22	내곡IC~염곡IC	52,700
293	51부80**	고*재	서울특별시 성북구	2025-09-02 07:47	월계동 월계구민체육센터	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
294	125도24**	심*연	서울특별시 강동구	2025-09-26 11:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
295	105고48**	김*	서울특별시 노원구	2025-09-26 17:25	월계동 월계구민체육센터	52,700
296	34노01**	강*용	서울특별시 성북구	2025-09-21 13:05	해모로아파트~번동동문아파트	52,700
297	143너70**	신*호	서울특별시 강남구	2025-08-03 13:35	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
298	160허55**	권*희	경기도 김포시	2025-08-25 09:21	개화사거리~김포공항교차로	52,700
299	51두89**	이*서	서울특별시 구로구	2025-08-22 08:22	국립현충원교차로~흑석역	52,700
300	344고79**	이*현	경기도 수원시	2025-01-29 22:08	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
301	62다02**	김*경	경기도 남양주시	2025-08-18 09:12	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	52,700
302	55조78**	C*H*M*A*A*A	울산광역시 울주군	2025-08-30 17:22	서초동 서초IC 하행	52,700
303	92너24**	임*훈	경기도 성남시	2025-09-01 08:11	대치동 은마아파트 1동	52,700
304	26우17**	서*희	서울특별시 서초구	2025-09-15 14:02	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
305	12수24**	박*정	서울특별시 성북구	2025-09-06 08:51	LG에클라트 정관장 앞 이정표	52,700
306	06조89**	박*정	서울특별시 성북구	2025-09-01 07:58	월계동 월계구민체육센터	52,700
307	229하34**	정*수	서울특별시 구로구	2025-08-18 18:05	월계동 월계구민체육센터	52,700
308	35우45**	우*하	부산광역시 해운대구	2025-08-20 18:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
309	116호66**	유*오	경기도 양주시	2025-08-08 08:16	홍은사거리~홍제역	52,700
310	55조78**	C*H*M*A*A*A	울산광역시 울주군	2025-08-30 17:24	양재동 양재IC 하행	52,700
311	40도70**	김*영	경기도 남양주시	2025-08-19 08:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
312	160하77**	조*진	서울특별시 양천구	2025-07-09 08:04	영등포시장교차로~영등포로터리	52,700
313	224호91**	김*주	서울특별시 영등포구	2025-08-13 13:02	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
314	169호31**	오*진	서울특별시 강서구	2025-08-06 09:36	개화동 영신PVC 상사	52,700
315	69수04**	양*호	서울특별시 강서구	2025-08-15 12:31	서울 영등포구 국제금융로7길 1 (여의도동, 수정아파트)	52,700
316	121저36**	김*영	경기도 성남시	2025-09-22 20:21	남현동 남태령고개(시외방향)	52,700
317	37머94**	최*선	경기도 의정부시	2025-08-29 08:50	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
318	30러59**	전*홍	서울특별시 성북구	2025-09-05 08:23	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
319	192주35**	오*종	서울특별시 성북구	2025-09-04 19:38	월계동 월계구민체육센터	52,700
320	57부64**	김*리	경상북도 구미시	2025-08-11 11:31	서초동 서초IC 하행	52,700
321	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-07 17:27	서초동 서초IC 입구 하행	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
322	353노42**	안*용	서울특별시 영등포구	2025-09-17 08:32	서울 영등포구 국제금융로 79 (여의도동, 한양아파트)	52,700
323	101거49**	임*아	경기도 광명시	2025-09-25 20:43	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	52,700
324	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:57	서초동 반포IC 상행	52,700
325	141부77**	김*이	서울특별시 영등포구	2025-07-26 08:18	서울 영등포구 국제금융로7길 1 (여의도동, 수정아파트)	52,700
326	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-13 12:42	서초동 서초IC 하행	52,700
327	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-13 12:43	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
328	237누66**	H*N*G*A*G*H*	서울특별시 영등포구	2025-08-28 16:54	서초동 반포IC 상행	52,700
329	114러77**	정*주	서울특별시 강서구	2025-08-13 18:54	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
330	233너27**	이*선	서울특별시 서초구	2025-08-13 18:02	상계동 마들역 7번출구	52,700
331	61저09**	L*Y*N*J*	서울특별시 동대문구	2025-08-16 15:23	양재동 양재IC 상행	52,700
332	62누42**	김*희	서울특별시 동대문구	2025-08-20 10:47	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
333	92고71**	고*수	서울특별시 영등포구	2025-08-19 07:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
334	179어96**	이*환	경상북도 안동시	2025-08-19 09:00	개화동 영신PVC 상사	52,700
335	66너29**	김*원	서울특별시 은평구	2025-09-23 07:45	홍제삼거리	52,700
336	237누66**	H*N*G*A*G*H*	서울특별시 영등포구	2025-08-28 16:52	양재동 양재IC 상행	52,700
337	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-07 17:26	서초동 서초IC 하행	52,700
338	60구03**	A*D*M*N*O*O*A*I*B*K*B* U*O*F*R*G*I	경기도 성남시	2025-08-21 11:28	염곡IC~청계산입구삼거리	52,700
339	148어65**	송*희	인천광역시 서구	2025-07-24 07:52	염창역~공항대로	52,700
340	117두23**	변*연	경기도 성남시	2025-07-29 11:34	연희IC~ 연세대교차로	52,700
341	153하89**	주*호	대구광역시 동구	2025-07-08 17:52	도림교~거리공원입구교차로	52,700
342	348오78**	공*태	경상북도 경주시	2025-08-20 11:12	서초동 서초IC 상행	52,700
343	348오78**	공*태	경상북도 경주시	2025-08-20 11:13	서초동 반포IC 상행	52,700
344	183가75**	정*일	충청북도 청주시	2025-08-12 18:33	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	52,700
345	54서05**	강*심	경기도 의정부시	2025-08-14 17:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
346	43거92**	C*I*I*	충청북도 음성군	2025-08-15 00:28	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	52,700
347	137부28**	김*정	서울특별시 성동구	2025-09-25 23:46	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
348	180누91**	정*안	서울특별시 강서구	2025-09-22 17:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
349	168두14**	이*지	경기도 의정부시	2025-08-29 18:43	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
350	208오71**	표*인	서울특별시 양천구	2025-08-29 17:14	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	52,700
351	133주84**	명*민	서울특별시 강남구	2025-09-27 17:20	서초동 서초IC 상행	52,700
352	133주84**	명*민	서울특별시 강남구	2025-09-27 17:21	서초동 반포IC 상행	52,700
353	133주84**	명*민	서울특별시 강남구	2025-09-27 17:19	양재동 양재IC 상행	52,700
354	41너07**	박*민	경기도 남양주시	2025-09-23 17:14	삼성동 경기고등학교	52,700
355	247우79**	김*수	부산광역시 부산진구	2025-08-20 18:51	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
356	60구49**	김*구	서울특별시 성북구	2025-09-23 09:19	상계동 상계백병원	52,700
357	149허51**	G*N*H*Y*G*A*A*M*A	서울특별시 광진구	2025-08-01 16:02	압구정역~가로수길교차로	52,700
358	380고22**	박*규	서울특별시 성동구	2025-08-13 17:12	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
359	233소67**	박*표	서울특별시 성동구	2025-09-05 19:12	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
360	25버54**	김*주	서울특별시 성동구	2025-09-17 17:16	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
361	54더84**	이*호	서울특별시 성동구	2025-08-28 17:43	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
362	242무31**	차*망	서울특별시 강남구	2025-08-29 11:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
363	서울32아33**	방*호	서울특별시 강남구	2025-08-18 13:26	풍납사거리~강동구청역	52,700
364	36가56**	곽*희	서울특별시 강남구	2025-09-02 07:41	매봉역교차로~양재전화국교차로	52,700
365	20우70**	변*효	서울특별시 송파구	2025-09-15 09:07	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
366	18노61**	박*호	경기도 양평군	2025-08-25 10:38	서초동 서초IC 하행	52,700
367	18노61**	박*호	경기도 양평군	2025-08-25 10:39	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
368	59나19**	전*수	경기도 남양주시	2025-09-16 18:05	대치동 은마아파트 1동	52,700
369	서울은평타78**	김*철	경기도 남양주시	2025-08-23 19:14	종로2가교차로~종로3가교차로	42,160
370	03두44**	최*승	경기도 남양주시	2025-09-01 17:54	월계동 월계구민체육센터	52,700
371	169노43**	조*우	인천광역시 서구	2025-09-16 15:56	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
372	46거49**	김*정	대구광역시 동구	2025-09-17 17:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
373	814도23**	최*신	경기도 광주시	2025-09-26 04:58	영천동 영천시장 중앙정류소(시내방향)	52,700
374	142호51**	곽*민	부산광역시 부산진구	2025-07-29 11:46	양재동 양재IC 하행	52,700
375	101루50**	정*선	경기도 고양시	2025-09-11 14:43	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
376	113서26**	안*엽	경기도 용인시	2025-08-26 13:58	종각역~ 종로2가교차로	52,700
377	80도03**	이*철	서울특별시 강서구	2025-09-10 09:23	대치동 은마아파트 1동	52,700
378	29모01**	권*옥	충청북도 증평군	2025-08-26 19:30	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
379	22조61**	홍*심	서울특별시 양천구	2025-09-01 18:27	상계동 마들역 7번출구	52,700
380	344저52**	김*희	서울특별시 강남구	2025-09-25 07:31	국립현충원교차로~흑석역	52,700
381	165무80**	김*리	강원특별자치도 삼척시	2025-09-24 20:24	저동 삼일로 영락교회	52,700
382	서울31사62**	유*근	경기도 구리시	2025-09-24 17:15	종합운동장교차로~잠실새내역	52,700
383	202루34**	정*라	경기도 고양시	2025-09-24 17:29	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
384	189도15**	정*순	광주광역시 서구	2025-09-02 12:59	저동 삼일로 영락교회	52,700
385	289도71**	M*N*Q*N	인천광역시 미추홀구	2025-08-23 10:14	서초동 반포IC 상행	52,700
386	273부91**	J*N*O*G*A*	서울특별시 영등포구	2025-08-23 16:42	양재동 양재IC 상행	52,700
387	353노42**	안*용	서울특별시 영등포구	2025-08-23 11:36	서울 영등포구 국제금융로 79 (여의도동, 한양아파트)	52,700
388	21주01**	이*섭	충청북도 음성군	2025-08-27 18:52	서초동 서초IC 상행	52,700
389	21주01**	이*섭	충청북도 음성군	2025-08-27 18:53	서초동 반포IC 상행	52,700
390	21주01**	이*섭	충청북도 음성군	2025-08-27 18:51	양재동 양재IC 상행	52,700
391	155보69**	박*랑	경기도 성남시	2025-09-02 07:17	대치동 은마아파트 1동	52,700
392	70다32**	안*호	서울특별시 노원구	2025-09-25 17:53	중계동 중계그린아파트 109동	63,240
393	16구54**	김*례	서울특별시 동대문구	2025-09-19 10:25	서울 영등포구 국제금융로8길 6 (여의도동)	52,700
394	330서82**	이*경	인천광역시 부평구	2025-09-02 18:00	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
395	90서70**	정*철	서울특별시 은평구	2025-09-04 11:00	녹번역~홍은사거리	52,700
396	164다40**	최*미	인천광역시 부평구	2025-09-25 16:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
397	49우36**	한*람	경기도 성남시	2025-09-25 17:16	대치동 은마아파트 1동	52,700
398	247루92**	김*홍	충청남도 아산시	2025-09-25 17:12	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
399	82도48**	노*진	경기도 과천시	2025-09-10 07:34	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
400	108어64**	이*현	서울특별시 강북구	2025-09-10 07:42	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	52,700
401	339로59**	김*승	서울특별시 관악구	2025-09-10 15:40	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
402	225하43**	하*광	인천광역시 계양구	2025-08-26 17:12	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
403	804도90**	권*완	인천광역시 계양구	2025-09-02 19:06	상계동 상계백병원	52,700
404	252부85**	김*수	서울특별시 중랑구	2025-09-12 09:23	상계동 상계백병원	52,700
405	92너24**	임*훈	경기도 성남시	2025-09-04 07:49	대치동 은마아파트 1동	52,700
406	200보86**	유*희	경기도 용인시	2025-09-01 18:07	공릉동 오일뱅크 회랑대주유소(서울방향)	52,700
407	87보23**	김*헌	경기도 용인시	2025-08-27 04:02	저동 삼일로 영락교회	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
408	17주99**	박*영	서울특별시 강서구	2025-09-01 19:12	개화동 영신PVC 상사	52,700
409	02고34**	우*수	경기도 의정부시	2025-08-26 18:38	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
410	02고34**	우*수	경기도 의정부시	2025-08-26 18:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
411	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-07 17:28	양재동 양재IC 하행	52,700
412	164주99**	김*림	서울특별시 동작구	2025-09-08 18:19	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
413	04주05**	장*	서울특별시 서초구	2025-09-09 20:19	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
414	59조24**	송*애	경기도 하남시	2025-09-11 09:16	몽촌토성역~송파구청교차로	52,700
415	14조74**	이*진	경기도 안산시	2025-09-10 19:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
416	128저46**	박*진	서울특별시 강서구	2025-09-04 20:27	대치동 은마아파트 1동	52,700
417	55오36**	이*혜	서울특별시 종로구	2025-08-22 17:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
418	65로18**	P*A*M*N*H*E*	경기도 성남시	2025-08-27 18:11	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
419	801소72**	송*원	서울특별시 동대문구	2025-09-09 08:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
420	334노42**	류*민	경상남도 김해시	2025-09-08 15:45	종합운동장교차로~ 잠실새내역	52,700
421	57러28**	안*운	인천광역시 남동구	2025-09-11 13:49	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	52,700
422	66라85**	이*철	인천광역시 중구	2025-09-10 17:58	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
423	52누53**	유*헌	서울특별시 강서구	2025-09-09 09:29	개화사거리~김포공항교차로	52,700
424	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-06 15:36	서초동 서초IC 상행	52,700
425	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-06 15:35	양재동 양재IC 상행	52,700
426	281부69**	김*훈	경기도 성남시	2025-09-06 15:37	서초동 반포IC 상행	52,700
427	237더81**	옥*영	경기도 용인시	2025-09-06 15:17	양재동 양재IC 하행	52,700
428	822머49**	김*성	경상남도 창원시	2025-09-07 17:41	양재동 양재IC 상행	52,700
429	30무70**	최*영	서울특별시 동작구	2025-09-08 08:30	고속터미널역~반포역	52,700
430	35모35**	하*자	경기도 의정부시	2025-08-27 09:17	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
431	45도03**	신*봉	서울특별시 송파구	2025-09-11 07:53	국립현충원~흑석역	52,700
432	372라36**	김*호	경기도 의정부시	2025-08-26 18:21	월계동 월계구민체육센터	52,700
433	38우45**	장*순	서울특별시 종로구	2025-09-02 13:55	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
434	22로23**	최*인	경상남도 창원시	2025-09-03 19:39	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
435	197너93**	최*수	경기도 안양시	2025-09-12 07:49	상계동 상계백병원	52,700
436	332더48**	이*원	인천광역시 서구	2025-09-11 18:16	양남사거리~오목교	52,700
437	249부34**	박*순	충청북도 음성군	2025-09-11 16:51	잠원동 현대훼미리아파트	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
438	서울38아66**	김*수	서울특별시 관악구	2025-09-11 16:55	서울 강남구 압구정로 334 (신사동)	52,700
439	45두51**	박*진	경기도 남양주시	2024-06-11 19:30	공릉동 문정왕후릉(서울방향)	52,700
440	서울용산차59**	윤*선	서울특별시 용산구	2025-09-11 07:11	광화문우체국~종각역	42,160
441	64도60**	정*영	서울특별시 영등포구	2025-08-23 15:02	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	52,700
442	90너13**	한*현	인천광역시 계양구	2025-09-05 18:29	개화동 영신PVC 상사	52,700
443	152고13**	신*용	서울특별시 은평구	2025-08-25 16:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
444	18누14**	우*기	경기도 양주시	2025-09-25 18:31	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
445	서울32바24**	박*승	서울특별시 은평구	2025-08-28 09:13	LG에클라트 정관장 앞 이정표	52,700
446	174가42**	김*구	서울특별시 동대문구	2025-09-03 17:17	개화동 영신PVC 상사	52,700
447	68머58**	최*규	서울특별시 동작구	2025-09-25 00:15	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	52,700
448	54러76**	A*A*H*A*V*B*I*A*F*I*A*I*D*N*V*C*	부산광역시 강서구	2025-08-25 12:27	서초동 서초IC 상행	52,700
449	52버30**	윤*훈	경기도 의왕시	2025-09-19 14:39	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
450	23마68**	G*O*I*	서울특별시 마포구	2025-09-06 09:24	서초동 서초IC 입구 하행	52,700
451	23마68**	G*O*I*	서울특별시 마포구	2025-09-06 09:25	양재동 양재IC 하행	52,700
452	91오32**	이*주	전북특별자치도 익산시	2025-09-16 12:21	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
453	221하15**	장*희	경기도 광주시	2025-09-09 07:31	대치동 은마아파트 1동	52,700
454	18누72**	황*철	대구광역시 수성구	2025-09-04 19:12	대치동 은마아파트 1동	52,700
455	839더93**	전*한	경기도 안산시	2025-09-11 18:26	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
456	82주04**	윤*경	경기도 안산시	2025-09-16 07:54	상계동 상계백병원	52,700
457	310다16**	이*현	경기도 시흥시	2025-09-03 19:35	대치동 은마아파트 1동	52,700
458	20다72**	박*준	경기도 구리시	2025-09-01 19:15	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
459	176서27**	김*수	경기도 수원시	2025-09-13 10:49	염곡IC~청계산입구 삼거리	52,700
460	101허38**	서*영	서울특별시 용산구	2025-09-12 19:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
461	143버20**	박*경	서울특별시 강서구	2025-09-26 11:54	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
462	09마33**	이*준	경기도 김포시	2025-09-02 08:31	개화교	52,700
463	169호93**	임*정	경기도 수원시	2025-09-07 12:20	서초동 반포IC 상행	52,700
464	169호93**	임*정	경기도 수원시	2025-09-07 12:18	양재동 양재IC 상행	52,700
465	52서68**	박*주	경기도 광주시	2025-09-25 09:44	대치동 은마아파트 1동	52,700
466	서울32사78**	김*기	경기도 의정부시	2025-08-12 19:00	하계역	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
467	82조38**	이*경	경기도 의정부시	2025-08-22 19:35	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
468	40오18**	박*영	경기도 남양주시	2025-09-03 08:07	대치동 은마아파트 1동	52,700
469	서울32자11**	권*혁	서울특별시 중랑구	2025-09-05 09:05	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	52,700
470	14너21**	우*정	서울특별시 중구	2025-09-23 14:46	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	52,700
471	125호55**	장*진	서울특별시 광진구	2025-09-11 18:16	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
472	34노87**	고*순	서울특별시 마포구	2025-09-17 18:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
473	11수31**	이*선	경기도 광주시	2025-09-17 09:20	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
474	서울32바40**	윤*근	서울특별시 강동구	2025-09-17 14:24	잠실역~잠실3사거리	52,700
475	87가25**	이*선	인천광역시 서구	2025-09-19 08:04	고촌IC~개화교	52,700
476	49더02**	조*나	경기도 안산시	2025-08-12 15:41	양재동 양재IC 상행	52,700
477	26러02**	김*혁	부산광역시 연제구	2025-09-16 17:01	양재동 양재IC 상행	52,700
478	51너19**	김*정	경기도 용인시	2025-09-23 17:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
479	236수97**	K*M*M*T*I*	경상남도 김해시	2025-08-28 09:23	저동 삼일로 영락교회	52,700
480	28거65**	하*현	서울특별시 동작구	2025-08-26 14:42	압구정역~성수대교남단교차로	52,700
481	30러09**	이*기	서울특별시 동대문구	2025-08-13 20:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
482	30버50**	박*훈	경기도 파주시	2025-09-09 08:23	고촌IC~ 개화교	52,700
483	59마13**	최*희	경기도 성남시	2025-09-01 06:37	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
484	90로73**	김*용	경기도 안양시	2025-08-25 13:26	남현동 남태령고개(시외방향)	52,700
485	03다43**	김*성	대전광역시 대덕구	2025-09-02 10:18	서초동 반포IC 상행	52,700
486	91루57**	강*웅	경기도 하남시	2025-08-19 15:43	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
487	45오49**	L*E*U*W*O	서울특별시 마포구	2025-09-04 18:20	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	52,700
488	09머28**	김*욱	서울특별시 동작구	2025-09-15 08:03	국립현충원교차로~흑석역	52,700
489	37수27**	최*호	서울특별시 동작구	2025-09-03 08:38	여의도동 여의도 하이투자증권	52,700
490	37수27**	최*호	서울특별시 동작구	2025-09-01 08:29	여의도동 여의도 하이투자증권	52,700
491	305부91**	조*선	서울특별시 동작구	2025-08-11 09:16	고속터미널역~반포역	52,700
492	05버96**	심*지	서울특별시 강북구	2025-09-01 08:57	월계1교교차로~하계5,6단지교차로	52,700
493	175호15**	박*용	서울특별시 강동구	2025-08-31 13:56	저동 삼일로 영락교회	52,700
494	814루54**	김*호	경기도 하남시	2025-08-14 08:07	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
495	28오23**	심*엽	서울특별시 송파구	2025-08-17 17:50	저동 삼일로 영락교회	52,700
496	경기고양더72**	소*훈	강원특별자치도 속초시	2025-07-18 12:41	서울시민의숲사거리	42,160

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
497	20수48**	박*이	전라남도 나주시	2025-08-11 17:40	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
498	14로17**	양*재	전라남도 구례군	2025-08-26 10:52	서초동 서초IC 상행	52,700
499	45어83**	김*희	서울특별시 노원구	2025-09-04 17:38	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
500	24우67**	임*인	서울특별시 강남구	2025-08-12 20:36	서초동 반포IC 상행	52,700
501	24우67**	임*인	서울특별시 강남구	2025-08-29 07:42	흑석역~한강대로남단교차로	52,700
502	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:55	양재동 양재IC 상행	52,700
503	165호58**	오*석	충청북도 청주시	2025-07-23 13:56	서초동 서초IC 상행	52,700
504	221호67**	김*훈	경기도 의정부시	2025-08-21 20:46	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
505	181허15**	박*준	충청남도 천안시	2025-08-19 08:54	양재동 양재IC 상행	52,700
506	30오02**	이*성	서울특별시 노원구	2025-09-24 09:37	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
507	115어40**	황*림	서울특별시 용산구	2025-08-19 18:47	압구정로데오역~성수대교	52,700
508	49어83**	조*희	충청남도 천안시	2025-08-23 11:48	서초동 반포IC 상행	52,700
509	49어83**	조*희	충청남도 천안시	2025-08-23 11:45	양재동 양재IC 상행	52,700
510	181허15**	박*준	충청남도 천안시	2025-08-12 09:19	서초동 반포IC 상행	52,700
511	181허15**	박*준	충청남도 천안시	2025-08-19 08:56	서초동 반포IC 상행	52,700
512	181허15**	박*준	충청남도 천안시	2025-08-12 09:18	서초동 서초IC 상행	52,700
513	164노93**	김*진	서울특별시 양천구	2025-08-27 20:24	대치동 개포우성2차아파트 12동	52,700
514	181허15**	박*준	충청남도 천안시	2025-08-12 09:17	양재동 양재IC 상행	52,700
515	260라36**	이*구	서울특별시 도봉구	2025-08-13 18:34	상계동 상계백병원	52,700
516	63수75**	김*의	경기도 부천시	2025-08-14 16:31	잠원동 현대훼미리아파트	52,700
517	128거90**	김*수	경기도 부천시	2025-08-09 16:49	대림사거리~대림삼거리	52,700
518	179호40**	김*희	서울특별시 영등포구	2025-08-30 11:01	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	52,700
519	172허28**	이*영	서울특별시 영등포구	2025-08-28 14:39	서울 영등포구 국제금융로7길 16-2 (여의도동)	52,700
520	03누52**	김*현	서울특별시 영등포구	2025-08-21 14:45	서울 영등포구 국제금융로 72 (여의도동)	52,700
521	서울강남나27**	W*N*H*O*E*	서울특별시 서초구	2025-08-13 16:39	신동초교교차로~반포3동주민센터교차로	42,160
522	268부34**	전*우	부산광역시 금정구	2025-07-23 16:46	한남IC~반포IC	52,700
523	88더09**	오*헌	경기도 고양시	2025-09-10 17:29	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	52,700
524	17하48**	안*민	경기도 성남시	2025-08-01 16:55	서울 강남구 압구정로 338 (신사동)	52,700
525	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:12	서초동 서초IC 상행	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
526	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:11	양재동 양재IC 상행	52,700
527	333저99**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 11:13	서초동 반포IC 상행	52,700
528	38조21**	이*희	경기도 성남시	2025-08-12 19:27	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
529	166서35**	박*민	서울특별시 양천구	2025-09-25 09:47	개화동 영신PVC 상사	52,700
530	34부65**	박*성	서울특별시 동작구	2025-09-25 09:15	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
531	59조93**	이*기	경기도 용인시	2025-09-10 17:33	대치동 은마아파트 1동	52,700
532	97누52**	최*영	경기도 광명시	2025-08-29 19:43	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
533	713라66**	박*욱	경기도 의정부시	2025-09-01 07:12	잠실동 서울YMCA송파지회	63,240
534	185보85**	권*빈	경기도 하남시	2025-09-28 00:59	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
535	377로34**	김*연	서울특별시 양천구	2025-09-08 19:59	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	52,700
536	12모58**	한*희	서울특별시 성북구	2025-09-26 19:22	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700
537	14거34**	한*립	서울특별시 양천구	2025-09-03 18:47	대치동 은마아파트 1동	52,700
538	40더08**	송*란	서울특별시 광진구	2025-09-17 11:59	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
539	서울85자73**	손*련	서울특별시 강동구	2025-09-02 07:20	대치동 은마아파트 1동	52,700
540	93조13**	김*구	경기도 하남시	2025-09-25 19:23	공릉동 태릉(서울방향)	52,700
541	224하97**	김*근	서울특별시 은평구	2025-08-01 20:48	대치동 은마아파트 1동	52,700
542	66부73**	제*수	경기도 이천시	2025-08-27 20:17	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	52,700
543	54러76**	A*A*H*A*V*B*I*A*F*I*A*I*D*N*V*C*	부산광역시 강서구	2025-08-25 18:06	서초동 서초IC 하행	52,700
544	83두65**	박*환	경상남도 창녕군	2025-08-25 21:40	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	52,700
545	10우45**	U*M*N*V*N*A*S*E*A*I*G*I	경기도 화성시	2025-08-29 18:32	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
546	46더07**	강*욱	경기도 화성시	2025-09-28 08:50	양재동 양재IC 상행	52,700
547	164머17**	황*수	경기도 양주시	2025-08-23 22:20	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	52,700
548	222하45**	박*현	서울특별시 송파구	2025-08-26 11:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
549	15우77**	A*K*R*L*E*K*U*N*D*I*R*H*O*A*I*G*I	서울특별시 동대문구	2025-09-09 08:52	상계동 상계백병원	52,700
550	72가22**	박*민	경기도 광주시	2025-08-15 11:32	서초동 서초IC 상행	63,240
551	11보10**	김*성	경기도 의정부시	2025-08-13 17:59	월계동 월계구민체육센터	52,700
552	서울32사73**	이*순	경기도 성남시	2025-09-02 07:33	대치역~도곡역	52,700
553	32구06**	권*진	경기도 안양시	2025-08-25 09:35	양재동 양재IC 상행	52,700
554	32구06**	권*진	경기도 안양시	2025-08-25 09:37	서초동 반포IC 상행	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
555	32구06**	권*진	경기도 안양시	2025-08-25 09:36	서초동 서초IC 상행	52,700
556	313보76**	김*재	경기도 안양시	2025-09-03 18:02	대치동 은마아파트 1동	52,700
557	37러09**	P*K*N*O*	경기도 안산시	2025-08-19 02:27	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
558	108조26**	최*한	경기도 광주시	2025-09-23 19:41	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
559	72너19**	박*흔	인천광역시 중구	2025-09-24 07:45	대치동 은마아파트 1동	63,240
560	154어24**	최*길	경기도 과천시	2025-09-03 12:23	서초동 반포IC 상행	52,700
561	84조08**	길*석	경기도 의정부시	2025-09-24 07:56	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	52,700
562	196호67**	성*주	경기도 수원시	2025-07-28 17:29	저동 삼일로 영락교회	52,700
563	32저50**	이*열	경기도 안양시	2025-09-16 19:00	잠실동 서울YMCA송파지회	52,700
564	225하18**	이*석	경기도 안양시	2025-08-26 15:38	남현동 남태령고개(시외방향)	52,700
565	49두61**	양*진	경기도 광주시	2025-09-02 13:13	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	52,700
566	43러06**	송*곤	경기도 광명시	2025-09-11 18:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
567	66부23**	최*우	경기도 광명시	2025-08-22 17:33	중계동 중계그린아파트 109동	52,700
568	807노20**	이*관	경기도 광명시	2025-08-28 08:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	52,700
569	137모48**	전*덕	경기도 파주시	2025-08-29 08:35	고촌IC~ 개화교	52,700
570	경기32바57**	문*철	경기도 성남시	2025-07-12 17:58	서초IC~반포IC	52,700
571	69저26**	우*경	경기도 성남시	2025-09-03 19:14	잠실3사거리~잠실역	52,700
572	97노53**	장*원	강원특별자치도 춘천시	2025-09-25 09:21	대치동 은마아파트 1동	52,700
573	04마61**	이*수	서울특별시 노원구	2025-09-09 17:33	월계동 월계구민체육센터	52,700
574	116거32**	송*일	서울특별시 서초구	2025-09-01 17:43	서초동 반포IC 상행	52,700
575	33저09**	최*석	서울특별시 강북구	2025-09-23 08:43	월계동 월계주공아파트 107동	52,700
576	169하13**	박*출	충청남도 천안시	2025-09-16 16:25	서초동 반포IC 상행	52,700
577	811어36**	이*희	경기도 남양주시	2025-09-16 10:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	52,700
578	176호24**	장*숙	경기도 용인시	2025-08-05 08:36	행당동 2호선 한양대역 1번출구	52,700
579	46저73**	장*	서울특별시 성동구	2025-09-07 10:53	양재동 양재IC 상행	52,700
580	179하96**	김*호	경기도 성남시	2025-06-28 12:14	매헌시민의숲사거리~말죽거리공원사거리	52,700
581	인천30바86**	문*복	인천광역시 부평구	2025-08-20 17:37	개화동 영신PVC 상사	52,700
582	62구25**	김*란	충청북도 청주시	2025-08-19 14:16	양재동 양재IC 상행	52,700
583	388거88**	고*창	인천광역시 남동구	2025-08-30 16:45	양재동 양재IC 상행	52,700
584	27어65**	문*호	서울특별시 영등포구	2025-08-29 18:08	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	52,700

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
585	38수84**	김*기	서울특별시 종로구	2025-08-31 15:41	서초동 반포IC 상행	52,700
586	78너59**	조*형	서울특별시 성북구	2025-08-25 19:23	월계동 월계주공아파트 107동	63,240
587	232머64**	이*대	서울특별시 동작구	2025-08-31 06:23	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
588	56모75**	신*성	경기도 양평군	2025-08-24 15:44	양재동 양재IC 상행	52,700
589	서울32자25**	하*모	서울특별시 성북구	2025-09-24 03:38	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
590	04두08**	오*근	경기도 남양주시	2025-09-22 10:36	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	52,700
591	64라43**	고*호	부산광역시 수영구	2025-09-09 18:07	월계동 월계구민체육센터	52,700
592	25모46**	이*혁	경기도 의왕시	2025-08-29 10:30	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	52,700
593	경기94아30**	정*관	경기도 용인시	2025-08-15 13:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	52,700
594	02구68**	문*엘	경기도 화성시	2025-08-30 10:12	서초동 반포IC 상행	52,700
595	84버01**	최*봉	경기도 양주시	2025-08-25 17:42	상계동 상계주공아파트 1010동	52,700

◈ 서울특별시공고 제2026-771호

「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.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

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

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

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 25.(14일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2026. 3. 26. ~ 2026. 4. 8.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관
   (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2026. 4. 8.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

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

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

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

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

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

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	정*익	서울특별시 금천구 독산로 1*6-1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-22	과태료 처분 사전통지서
2	임*태	서울특별시 송파구 성내천로43길 1*-1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-22	과태료 처분 사전통지서
3	최*희	서울특별시 강동구 상암로51길 *1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-22	과태료 처분 사전통지서
4	김*욱	서울특별시 구로구 벚꽃로68길 *	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-22	과태료 처분 사전통지서
5	선*수	서울특별시 동작구 만양로 *2	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
6	이*민	서울특별시 마포구 월드컵북로 2*5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
7	이*기	서울특별시 마포구 월드컵북로 2*5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
8	김*진	서울특별시 마포구 서강로18길 2*-8	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
9	김*원	서울특별시 성동구 무학로2나길 2*-37,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
10	이*학	서울특별시 관악구 행운6길 1*-15,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
11	조*영	서울특별시 노원구 공릉로41마길 *,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-28	과태료 처분 사전통지서
12	손*승	서울특별시 동대문구 약령시로 1*3-7	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-28	과태료 처분 사전통지서
13	채*우	서울특별시 도봉구 해등로3*길 7,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-01-29	과태료 처분 사전통지서
14	정*우	서울특별시 동대문구 장안벚꽃로 1*7,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-11	과태료 처분 사전통지서
15	오*태	서울특별시 도봉구 노해로70길 1*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
16	황*은	서울특별시 관악구 봉천로49나길 1*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
17	정*인	서울특별시 강서구 양천로24가길 7*,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-11	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
18	김*홍	서울특별시 성북구 장월로1길 *9	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
19	박*수	서울특별시 동대문구 황물로5길 1*-5	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-11	과태료 처분 사전통지서
20	김*하	서울특별시 서초구 반포대로26길 4*	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-11	과태료 처분 사전통지서
21	소*옥	서울특별시 용산구 청파로73다길 *	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
22	유*찬	서울특별시 영등포구 가마산로 4*7-7	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
23	박*덕	서울특별시 성북구 장위로15길 80-*4	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서
24	임*희	서울특별시 강북구 월계로37길 *5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2026-02-12	과태료 처분 사전통지서

◈ 서울특별시공고 제2026-772호

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 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026.3.12. ~ 2026.3.26.(14일간)

2. 송달대상 및 처분 개요

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	주소	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
㈜대승아키종합건설 (이상철)	건축공사업 01-4750	서울특별시 서초구 동광로3길 91, 201호(방배동)	건설업 등록기준(기술인력) 미달로 영업정지 처분 받은 후 3년 이내에 동일한 등록기준 미달	법 제10조	등록말소 (2026.4.17.)	법 제83조 제3호의3

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

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-773호

전용차로 위반 과태료 부과 고지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치), 제161조(과태료의 부과·징수 등), 및 시행령 제88조(과태료 부과 및 징수 절차 등)의 규정에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 과태료 부과 고지서를 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 폐문부재, 이사 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로(버스, 자전거)위반 과태료 부과 고지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항, 도로교통법 제161조, 및 시행령 제88조, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 : 주*회*엘*스*무* 등 1,042명
4. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 31.
   - 공고대상자는 공고 기간 내 서울특별시청 주차계획과 과태료과징팀에서 고지서(가상계좌)를 발부 받아 시중은행, 농협, 전국 우체국 및 전국 편의점(세븐일레븐, GS25, CU, 바이더웨이), 무인수납기 (은행 및 각 구청) 등에서 납부하여 주시기 바랍니다.
   ※ 신용카드(삼성, 현대, 우리BC, 롯데, 외환)납부는 편의점 및 무인 수납기에서만 가능합니다.
5. 이의제기 안내
   - 이의제기는 과태료 부과 고지서를 받은 날로부터 60일 이내에 인터넷 검색창 → 서울시 교통위반 단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)를 통해 이의제기를 하거나, 서울특별시청 교통지도단속반 과태료과징팀 팩스(02-2133-4904) 및 방문 또는 우편으로 제출하여 주시면 「비송사건절차법」에 따라 주소지 관할법원으로 이송되어 과태료 재판을 받아보실 수 있습니다.
   - 전용차로 위반 과태료 단속자료 확인 사이트 : 서울특별시 교통위반단속조회 (http://cartax.seoul.go.kr)

※ 기타 자세한 내용은 서울특별시청 주차계획과 과태료과징팀(☎ 02-2133-4570~79)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 공시송달 대상자 명단

수시분 고지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	152무86**	주*회*엘*스*무*	충청북도 청주시	2025-11-14 17:41	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
2	05호28**	목*산*개*주*회*	서울특별시 동작구	2025-10-31 11:58	서울 영등포구 국제금융로 112 (여의도동)	50,000
3	148고15**	주*회*엠*스*	서울특별시 송파구	2025-11-14 15:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
4	81오50**	(*)*이*스*엔*	경기도 남양주시	2025-11-14 16:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
5	33나93**	주*회*케*엠*이*코*레*션	서울특별시 강남구	2025-11-14 17:13	대치동 은마아파트 1동	50,000
6	153호50**	파*드*호*피*주*회*	서울특별시 서초구	2025-10-31 09:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
7	06더30**	(*)*블	서울특별시 강남구	2025-11-14 18:16	삼성동 경기고등학교	50,000
8	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-14 18:48	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
9	68가89**	(*)*스*이*앤*	경기도 양평군	2025-11-14 18:54	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
10	49마31**	나*선	서울특별시 노원구	2025-12-11 18:42	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
11	195하39**	주*회*하*랜*알*이*리*	경기도 용인시	2025-11-15 09:06	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
12	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-11-15 10:42	양재동 양재IC 하행	60,000
13	181하19**	주*회*아*인*아*(*R*l*&*m*;*U*)	강원특별자치도 원주시	2025-10-31 08:42	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
14	13주18**	씨*이*에*코*아*한*사	서울특별시 강남구	2025-12-19 08:44	강남소방서앞	50,000
15	167호23**	(*)*디*이	서울특별시 성동구	2025-10-29 14:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
16	46하60**	주*회*에*디*스*퍼*이*	서울특별시 서초구	2025-10-28 20:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
17	서울32자30**	김*해	서울특별시 강동구	2025-11-14 13:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
18	119머98**	(*)*텐*오*	서울특별시 마포구	2025-11-14 10:16	삼성동 경기고등학교	50,000
19	29하58**	(*)*파*코*아	경기도 하남시	2025-11-14 09:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
20	64주27**	주*회*더*유*디	경기도 오산시	2025-11-14 09:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
21	03노21**	주*회*더*	서울특별시 서초구	2025-11-13 20:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
22	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-13 20:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
23	경기85사16**	태*물*시*템*주*	경기도 평택시	2025-12-24 08:33	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
24	819노41**	주*회*알*라*드	서울특별시 송파구	2025-11-07 12:25	잠실새내역~ 종합운동장교차로	50,000
25	64도53**	(*)*경*사*이*큐	서울특별시 성동구	2025-11-11 17:52	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
26	845두99**	더*른*경*식*사	서울특별시 성북구	2025-12-31 08:27	월계동 월계구민체육센터	50,000
27	168부84**	주*회*바*코	광주광역시 서구	2025-11-10 08:47	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
28	178루83**	주*회*지*테*	광주광역시 서구	2025-11-10 07:55	고촌IC~개화교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
29	서울70자26**	주*회*제*엠*웰*	서울특별시 강동구	2025-11-08 20:43	LG에클라트 정관장 앞 이정표	60,000
30	176하88**	강*이*씨*주*	광주광역시 북구	2025-11-08 17:27	서초동 반포IC 상행	50,000
31	223하52**	데*인*우* (*e*o*ㅁ*o *s*)	서울특별시 성북구	2025-11-07 18:38	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
32	809모94**	닥*크*닝	경상남도 밀양시	2025-11-07 17:03	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
33	275수72**	피*지*발*식*사	서울특별시 관악구	2025-11-07 13:34	종합운동장교차로~잠실역	50,000
34	225호71**	(*)*데*과*동*통	경상북도 안동시	2025-11-15 11:26	양재동 양재IC 상행	50,000
35	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-07 09:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
36	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2025-11-06 18:27	양재동 양재IC 상행	50,000
37	50저69**	주*회*더*씨*디	서울특별시 종로구	2025-11-06 16:05	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
38	29하58**	(*)*파*코*아	경기도 고양시	2025-11-06 14:20	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
39	157하81**	주*회*클*버*앤*	서울특별시 마포구	2025-11-06 14:16	삼성동 경기고등학교	50,000
40	230하71**	주*회*아*이	서울특별시 중구	2025-11-06 10:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
41	845오22**	(*)*이*린*	경기도 고양시	2024-12-03 14:49	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
42	177허28**	주*회*블*메*(*l*e*e* a*o*,*t*.	서울특별시 강동구	2025-11-06 07:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
43	352서33**	(*)*바*오*빙*	서울특별시 마포구	2025-11-06 07:22	연희IC~연세대교차로	50,000
44	248로77**	(*)*픽*더*	대구광역시 동구	2025-11-15 13:09	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
45	49호97**	(*)*농*설*력	경기도 용인시	2025-11-11 17:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
46	09너43**	주*회*엔*비*토	서울특별시 마포구	2025-12-15 20:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
47	254라53**	원*로*주*회*	부산광역시 해운대구	2025-10-25 18:50	서초동 반포IC 상행	50,000
48	22두07**	주*회*에*치*	서울특별시 강남구	2025-10-27 08:26	흑석역~한강대교남단 교차로	50,000
49	177마18**	주*회*바*터	충청북도 제천시	2025-10-31 18:32	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
50	192허93**	주*회*레*트*리*	서울특별시 강남구	2025-11-03 09:22	대치동 은마아파트 1동	50,000
51	254라53**	원*로*주*회*	부산광역시 해운대구	2025-10-25 18:49	서초동 서초IC 상행	50,000
52	171버22**	주*회*새*바*	경기도 하남시	2025-11-04 10:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
53	10오37**	(*)*랑*모*	경기도 화성시	2025-11-04 11:09	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
54	225하57**	플*시*(*)	경기도 하남시	2025-11-04 17:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
55	804고60**	주*회*큐*이*씨	서울특별시 구로구	2025-11-05 09:22	상계동 마들역 7번출구	50,000
56	332다81**	주*회*아*아*스*트	인천광역시 연수구	2025-11-05 11:33	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
57	231허37**	우*개*(*)	충청북도 청주시	2025-11-05 18:09	양재동 양재IC 상행	50,000
58	67더55**	모*닉*주*회*	서울특별시 금천구	2025-10-21 09:06	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	50,000
59	59너73**	(*)*위*아*엠*컴*니	서울특별시 강남구	2025-10-19 16:43	연희IC~연세대교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
60	189오87**	(*)*앤*홀*스	경기도 고양시	2025-10-18 17:18	서초동 반포IC 상행	50,000
61	166호30**	이*아*토*	경기도 포천시	2025-10-17 19:46	월계동 월계구민체육센터	50,000
62	195하96**	(*)*린*트	서울특별시 영등포구	2025-10-15 17:49	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
63	192허97**	주*회*데*타*류	서울특별시 금천구	2025-10-13 13:48	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
64	236구70**	주*회*비*원*스*틱	경기도 평택시	2025-10-11 13:48	서초동 서초IC 상행	50,000
65	236구70**	주*회*비*원*스*틱	경기도 평택시	2025-10-11 13:47	양재동 양재IC 상행	50,000
66	167하35**	주*회*나*메*피*	서울특별시 도봉구	2025-10-10 17:46	상계동 상계백병원	50,000
67	225호45**	한*건*금*주*회*	서울특별시 강남구	2025-10-10 00:47	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
68	257다96**	(*)*케*디	서울특별시 강남구	2025-11-13 18:19	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
69	52누42**	주*회*스*트*	대전광역시 서구	2025-11-11 10:11	서초동 반포IC 상행	50,000
70	228주84**	주*회*엔*미*	경기도 광주시	2025-11-13 18:15	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
71	808어38**	주*회*대*로*스	경기도 화성시	2025-12-19 19:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
72	31저12**	주*회*그*일*스	서울특별시 용산구	2025-11-13 12:10	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
73	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-13 10:42	서초동 반포IC 상행	50,000
74	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-13 10:41	서초동 서초IC 상행	50,000
75	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-13 10:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
76	23두31**	글*벌*로*(*)	서울특별시 용산구	2025-11-13 09:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
77	307거15**	디*스*트*스*식*사	인천광역시 연수구	2025-11-13 08:48	개화동 영신PVC 상사	50,000
78	837모93**	주*회*태*건*	인천광역시 서구	2025-11-12 20:43	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
79	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-11-10 10:14	양재동 양재IC 하행	60,000
80	52누42**	주*회*스*트*	대전광역시 서구	2025-11-11 10:10	서초동 서초IC 상행	50,000
81	38러70**	주*회*헬*	서울특별시 강동구	2025-11-11 10:01	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
82	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-11 09:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
83	804고60**	한*철*(*흥*)	경기도 의정부시	2025-11-11 08:13	하계5-6단지교차로	50,000
84	11도23**	이*삼	서울특별시 강동구	2025-11-11 08:11	대치동 은마아파트 1동	50,000
85	17소40**	주*회*대*씨*씨	서울특별시 강동구	2025-11-11 07:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
86	13호51**	(*)*지*지*어*	경기도 하남시	2025-11-10 20:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
87	52허02**	더*이*알*이*식*사	서울특별시 강남구	2025-11-10 18:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
88	22오77**	(*)*네*시*	서울특별시 마포구	2025-11-10 18:31	개화동 영신PVC 상사	50,000
89	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2025-11-10 14:39	삼성동 경기고등학교	50,000
90	106가89**	주*회*어*프*퍼*	경기도 화성시	2025-10-09 12:46	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
91	393너43**	(*)*원*시*지*비*	인천광역시 중구	2025-11-26 17:07	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
92	20너70**	주*회*제*리*넷	서울특별시 강동구	2025-11-26 11:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
93	801조61**	하*마*주*회*	경기도 파주시	2025-11-26 13:31	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
94	111구71**	주*회*유*제*	광주광역시 북구	2025-11-26 15:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
95	393너43**	(*)*원*시*지*비*	인천광역시 중구	2025-11-26 17:03	양재동 양재IC 상행	50,000
96	194하50**	쿤*스*고*식*	서울특별시 동대문구	2025-11-26 09:38	상계동 마들역 7번출구	50,000
97	713호12**	B*A	경기도 평택시	2025-12-04 13:49	저동 삼일로 영락교회	60,000
98	경기83사31**	주*회*구*운*	경기도 부천시	2025-12-04 13:31	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
99	04무51**	(*)*르*택*	광주광역시 광산구	2025-11-26 17:55	삼성동 경기고등학교	50,000
100	195호25**	동*정*통*(*오*외*명*	서울특별시 송파구	2025-12-04 12:55	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
101	96소95**	(*)*트*	서울특별시 마포구	2025-11-26 19:12	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
102	142로52**	주*회*하*랜*종*건*	경기도 김포시	2025-12-04 09:04	개화동 영신PVC 상사	50,000
103	822무45**	(*)*이*스*터*셔*	서울특별시 서초구	2025-11-28 09:57	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
104	68서48**	잇*두*식*사	대전광역시 중구	2025-11-25 21:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
105	160호33**	주*회*마*스*브	서울특별시 성동구	2025-11-28 12:45	삼성동 경기고등학교	50,000
106	03마48**	주*회*마*	전라남도 해남군	2025-12-02 20:35	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
107	111거33**	주*회*오*	경기도 이천시	2025-11-28 15:33	삼성동 경기고등학교	50,000
108	260소32**	청*대*교*천*퍼*	충청남도 홍성군	2025-12-02 18:52	대치동 은마아파트 1동	50,000
109	14다24**	김*인	서울특별시 송파구	2025-12-02 18:34	대치동 은마아파트 1동	50,000
110	69더95**	주*회*앤*엔*	서울특별시 강남구	2025-12-02 17:47	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
111	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-28 18:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
112	15고27**	주*회*머*돌	경기도 남양주시	2025-12-02 14:45	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
113	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-12-04 18:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
114	161고89**	(*)*원*멘*	경기도 수원시	2025-11-27 07:59	대치역~학여울역교차로	50,000
115	56고34**	(*)*성	충청남도 아산시	2025-11-27 10:19	서초동 반포IC 상행	50,000
116	56고34**	(*)*성	충청남도 아산시	2025-11-27 10:18	서초동 서초IC 상행	50,000
117	31루10**	(*)*로*이	서울특별시 영등포구	2025-11-27 09:58	서울특별시 관악구 관악로 217	50,000
118	119주99**	손*주*회*	경기도 수원시	2025-11-27 09:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
119	61소19**	최*이	서울특별시 마포구	2025-11-27 09:44	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
120	226하30**	하*지*스*디*주*회*	경기도 남양주시	2025-11-27 11:12	서초동 서초IC 상행	50,000
121	33머59**	기*건*주*회*	경기도 광주시	2025-11-27 09:08	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
122	226하30**	하*지*스*디*주*회*	경기도 남양주시	2025-11-27 11:13	서초동 반포IC 상행	50,000
123	251노34**	주*회*아*돔	경기도 하남시	2025-11-27 08:13	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
124	83도32**	보*드*스*디*주*회*	서울특별시 구로구	2025-12-04 08:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
125	01도58**	주*회*케*투*이*레*드	서울특별시 강서구	2025-11-27 12:11	서초동 서초IC 상행	50,000
126	97마95**	주*회*광*강*조	충청남도 천안시	2025-11-27 07:14	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
127	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-27 14:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
128	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2025-11-27 14:44	삼성동 경기고등학교	50,000
129	30노57**	그*슨*이*(*)	인천광역시 중구	2025-12-03 18:40	영등포유통상가~오목교	50,000
130	236수88**	주*회*삼*기*	경기도 파주시	2025-11-27 15:07	쌍문역~창동시장입구사거리	50,000
131	경기79사74**	(*)*우*광	경기도 김포시	2025-11-27 17:11	서울특별시 송파구 충민로 66	60,000
132	164다90**	테*블*니*주*회*	서울특별시 성동구	2025-12-03 18:04	삼성동 경기고등학교	50,000
133	29하92**	(*)*토*아*리*	서울특별시 강남구	2025-11-27 19:29	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
134	97마95**	주*회*광*강*조	충청남도 천안시	2025-11-28 07:15	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
135	171하52**	빅*데*터*식*사	서울특별시 강남구	2025-11-11 18:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
136	47부30**	허*가*프*비*식*사	경기도 안산시	2025-11-17 07:51	고속터미널교차로~논현역교차로	50,000
137	192호47**	주*회*스*디*노*	서울특별시 은평구	2025-11-25 09:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
138	19누81**	다*물*주*회*	서울특별시 중구	2025-11-25 07:47	도곡역~매봉터널교차로	50,000
139	82두67**	주*회*로*킹	서울특별시 서초구	2025-11-17 07:31	내곡IC~염곡IC	50,000
140	83거07**	케*디*엔*주*회*	경기도 성남시	2025-11-17 07:38	국립현충원교차로~흑석역	50,000
141	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-12 18:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
142	48두44**	주*회*옵*코*아	서울특별시 강북구	2025-12-06 11:00	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
143	35우85**	주*회*웨*즈*	제주특별자치도 제주시	2025-12-02 07:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
144	36누06**	인*하*징*식*사	서울특별시 강동구	2025-12-02 07:54	대치동 은마아파트 1동	50,000
145	329가24**	인*시*템*식*사	경기도 남양주시	2025-12-05 18:41	상계동 상계백병원	50,000
146	354머23**	주*회*모*일*에*티	경기도 하남시	2025-12-02 08:43	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
147	87가53**	농*회*법*훼*리*머*주*회*	경기도 여주시	2025-12-01 10:16	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
148	36부42**	주*회*이*이	경기도 성남시	2025-11-12 18:21	대치동 은마아파트 1동	50,000
149	24호31**	빨*자*거*주*업*시*	강원특별자치도 원주시	2025-11-12 18:20	삼성동 경기고등학교	50,000
150	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2025-11-25 15:50	삼성동 경기고등학교	50,000
151	15우55**	주*회*코*드	서울특별시 서초구	2025-11-25 16:51	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
152	33나93**	주*회*케*엠*이*코*레*션	서울특별시 강남구	2025-12-01 17:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
153	92두03**	(*)*영*앤*	서울특별시 강남구	2025-11-12 09:04	봉천역~서울대입구역	50,000
154	경기70바73**	주*회*굿*닝*어	경기도 시흥시	2025-11-12 08:55	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
155	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-12-01 18:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
156	191호97**	(*)*원*발*우*	서울특별시 강남구	2025-11-11 20:41	국제금융로8길	50,000
157	230호46**	(*)*남*지*어*	서울특별시 구로구	2025-11-11 19:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
158	50고13**	덕*디*씨*주*	서울특별시 강남구	2025-12-04 23:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
159	375누50**	주*회*퀸*스	대구광역시 달성군	2025-12-08 12:23	양재동 양재IC 하행	50,000
160	86더48**	(*)*엔*	경기도 김포시	2025-12-05 07:01	저동 삼일로 영락교회	50,000
161	40무05**	주*회*우*엘	서울특별시 중구	2025-12-10 07:53	상계동 상계백병원	50,000
162	210수98**	재*법*미*불*원	경기도 광주시	2025-12-09 20:13	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
163	155라94**	주*회*대*스*	충청북도 청주시	2025-11-29 09:51	서초동 서초IC 상행	50,000
164	155라94**	주*회*대*스*	충청북도 청주시	2025-11-29 15:30	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
165	223하60**	주*회*유*스*	경기도 성남시	2025-12-09 17:32	서초동 반포IC 상행	50,000
166	10구47**	주*회*영*디*씨	서울특별시 성동구	2025-11-30 20:16	양재동 양재IC 상행	50,000
167	10구47**	주*회*영*디*씨	서울특별시 성동구	2025-12-05 12:00	서초동 서초IC 하행	50,000
168	10구47**	주*회*영*디*씨	서울특별시 성동구	2025-12-05 12:01	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
169	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-12-01 09:53	양재동 양재IC 하행	60,000
170	375누50**	주*회*퀸*스	대구광역시 달성군	2025-12-08 12:22	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
171	375누50**	주*회*퀸*스	대구광역시 달성군	2025-12-08 12:21	서초동 서초IC 하행	50,000
172	97도07**	(*)*렌*블*	서울특별시 마포구	2025-12-05 14:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
173	160구31**	주*회*티*코*레*션	서울특별시 마포구	2025-11-24 09:36	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
174	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-11-24 10:01	양재동 양재IC 하행	60,000
175	160호33**	주*회*마*스*브	서울특별시 성동구	2025-11-24 13:04	삼성동 경기고등학교	50,000
176	167호23**	(*)*디*이	서울특별시 성동구	2025-11-24 16:09	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
177	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-24 18:20	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
178	188머18**	(*)*이*이*지	전북특별자치도 군산시	2025-12-01 09:04	복정역~장지역	50,000
179	203마82**	엠*지*리*주*회*	경상남도 창원시	2025-12-01 09:18	대치동 은마아파트 1동	50,000
180	226하30**	하*지*스*디*주*회*	경기도 남양주시	2025-11-27 11:11	양재동 양재IC 상행	50,000
181	47고01**	건*농*회*법*주*회*	경기도 남양주시	2025-11-21 17:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
182	275수72**	피*지*발*식*사	서울특별시 관악구	2025-11-19 12:50	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
183	59서98**	(*)*보*앤*이	서울특별시 강남구	2025-11-19 13:02	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
184	22러95**	주*회*제*무*	서울특별시 송파구	2025-11-19 13:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
185	196하41**	씨*이*퍼*(*건*)	인천광역시 서구	2025-11-19 15:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
186	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-19 18:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
187	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-11-19 18:29	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
188	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-11-21 18:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
189	360무94**	아*에*동*(*)	서울특별시 강남구	2025-11-19 19:04	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
190	93머37**	대*토*주*회*	서울특별시 도봉구	2025-10-02 08:44	온수골사거리~노원역	50,000
191	805모65**	플*스*사*임*채*	서울특별시 동대문구	2025-11-18 07:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
192	31가30**	주*회*세*자*운*코*아	서울특별시 강남구	2025-11-21 16:11	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
193	172어23**	인*틸	경기도 김포시	2025-11-21 15:48	압구정역~성수대교남단교차로	50,000
194	47부30**	허*가*프*비*식*사	경기도 안산시	2025-11-18 07:48	반포역~논현역	50,000
195	90노80**	명*건*씨*(*)	서울특별시 강동구	2025-11-21 12:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
196	175호76**	주*회*피*프*	경기도 성남시	2025-09-23 21:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
197	48서04**	주*회*자*에*앤*	대구광역시 동구	2025-11-25 20:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
198	143호83**	주*회*메*코*디	서울특별시 마포구	2025-11-20 08:39	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
199	156더25**	주*회*케*에*원*트*스	서울특별시 도봉구	2025-09-22 08:59	육사야구장~화랑대사거리	50,000
200	815두25**	(*)*에*디*인	경기도 남양주시	2025-11-20 09:36	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
201	111거33**	주*회*오*	경기도 이천시	2025-11-17 16:26	삼성동 경기고등학교	50,000
202	114더17**	주*회*동*테*	경기도 수원시	2025-12-15 17:11	개화동 영신PVC 상사	50,000
203	14수14**	(*)*이*이*자*	경기도 광명시	2025-11-23 12:06	서울특별시 영등포구 국제금융로 109-2	50,000
204	150다83**	주*회*슬*우*티*직*카*	강원특별자치도 강릉시	2025-08-19 11:58	서초IC~반포IC	50,000
205	286라93**	주*회*디*이*앤*	서울특별시 강남구	2025-11-22 16:34	양재동 양재IC 상행	50,000
206	37거21**	주*회*엘*테*	경기도 광주시	2025-08-14 20:50	한남ic~잠원ic	50,000
207	228호82**	(*)*란*교*스*씨	경기도 하남시	2025-11-24 08:49	복정역~장지역	50,000
208	20조14**	미*디*스*업*주*	서울특별시 서초구	2025-08-13 16:40	잠원현대아파트~한남ic	50,000
209	228우28**	(*)*화*	서울특별시 송파구	2025-11-17 16:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
210	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:20	서초동 반포IC 상행	50,000
211	195하39**	주*회*하*랜*알*이*리*	경기도 용인시	2025-11-19 10:39	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
212	296서25**	주*회*스*디*재	서울특별시 용산구	2025-11-22 12:57	서초동 서초IC 하행	50,000
213	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-17 18:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
214	97누60**	신*종*건*(*)	경기도 광주시	2025-10-02 17:47	장지역~장지교교차로	50,000
215	142호91**	(*)*오*스*	서울특별시 서초구	2025-10-02 17:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
216	248로77**	(*)*픽*더*	대구광역시 동구	2025-11-22 10:14	양재동 양재IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
217	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:18	양재동 양재IC 상행	50,000
218	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:19	서초동 서초IC 상행	50,000
219	339로99**	주*회*카*리	서울특별시 송파구	2025-12-23 11:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
220	36보27**	주*회*마*테*	전라남도 순천시	2025-11-18 17:20	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
221	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-20 18:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
222	365더92**	유*회*카*폼	서울특별시 서초구	2025-11-18 22:40	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
223	129소51**	쯔*슌*이*제*출*	서울특별시 송파구	2025-11-18 09:53	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
224	175허20**	닥*카	서울특별시 강동구	2025-11-20 17:23	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
225	13수23**	유*회*카*폼	서울특별시 서초구	2025-09-09 16:34	잠원IC~반포IC	50,000
226	111러45**	매*전*통*(*)	서울특별시 금천구	2025-09-09 18:14	기아대교앞교차로~박미삼거리	50,000
227	경북86아94**	주*회*남*특*운*	경상북도 영천시	2025-12-16 08:10	삼성동 경기고등학교	60,000
228	194하12**	(*)*이*이*트*스	서울특별시 강남구	2025-11-25 17:48	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
229	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2025-11-20 15:12	삼성동 경기고등학교	50,000
230	42오47**	주*회*마*에*토*업	경기도 남양주시	2025-11-20 13:27	서초동 서초IC 상행	50,000
231	51소58**	(*)*프*	서울특별시 서초구	2025-09-13 15:42	양재ic~서초ic	50,000
232	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-19 09:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
233	145버38**	주*회*유*온*터*	인천광역시 연수구	2025-11-18 10:21	서초동 반포IC 상행	50,000
234	174호10**	더*움*축*식*사	서울특별시 관악구	2025-11-18 10:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
235	180노19**	우*건*합*회*	세종특별자치시 null	2025-11-18 19:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
236	71부57**	김*우	서울특별시 영등포구	2025-11-25 13:54	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	60,000
237	45조04**	최*호	부산광역시 남구	2025-12-27 17:41	서초동 반포IC 상행	50,000
238	90마52**	Y*N*H*N*R*	경기도 시흥시	2025-11-25 19:39	기아대교앞교차로~박미삼거리	50,000
239	23구11**	이*환	서울특별시 구로구	2025-12-18 16:54	삼성동 경기고등학교	50,000
240	02머19**	김*호수아	서울특별시 송파구	2025-12-18 18:08	대치동 은마아파트 1동	50,000
241	08수12**	이*훈	경기도 남양주시	2025-11-30 08:17	서울특별시 영등포구 국제금융로 106	50,000
242	11도65**	나*은	충청북도 진천군	2025-12-05 17:04	서초동 서초IC 하행	50,000
243	813주63**	이*응	서울특별시 영등포구	2025-11-30 09:51	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
244	164가57**	김*섭	서울특별시 강서구	2025-12-05 17:07	양재동 양재IC 상행	50,000
245	09저11**	손*환	경기도 양주시	2025-11-25 12:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
246	366너19**	김*화	서울특별시 성동구	2025-12-16 07:22	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
247	161호24**	나*민	서울특별시 노원구	2025-11-29 22:17	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
248	91러01**	염*권	경기도 남양주시	2025-12-01 18:27	육사야구장~화랑대사거리	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
249	164가57**	김*섭	서울특별시 강서구	2025-12-05 17:08	서초동 서초IC 상행	50,000
250	152누66**	황*희	서울특별시 강동구	2025-12-01 19:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
251	822가53**	배*옥	인천광역시 남동구	2025-11-24 09:32	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
252	27조97**	Z*A*G*I*U*N*	경기도 파주시	2025-11-30 16:20	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
253	91머25**	조*관	경기도 광명시	2025-12-29 03:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
254	368도30**	오*석	인천광역시 미추홀구	2025-11-30 14:04	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
255	16다39**	정*식	서울특별시 강남구	2025-12-01 17:30	서초동 서초IC 상행	50,000
256	100누58**	추*규	서울특별시 성북구	2025-12-01 17:30	상계동 상계백병원	50,000
257	33도36**	이*석	서울특별시 중랑구	2025-12-15 16:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
258	82오87**	정*순	서울특별시 중랑구	2025-12-05 09:03	상계동 마들역 7번출구	50,000
259	29구87**	문*수	충청북도 증평군	2025-12-05 09:35	개화사거리~김포공항교차로	50,000
260	14조59**	K*D*N*E*B*K*I*	서울특별시 중구	2025-11-30 09:57	사당가구거리~이수역	50,000
261	38다72**	변*민	서울특별시 강남구	2025-11-30 13:09	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
262	46나21**	오*민	서울특별시 용산구	2025-11-30 13:08	서울 영등포구 국제금융로 109 (여의도동, 삼익아파트)	50,000
263	88노08**	송*영	서울특별시 영등포구	2025-11-30 13:00	서울특별시 영등포구 국제금융로 112	50,000
264	730누42**	강*혁	서울특별시 양천구	2025-12-18 10:10	서울특별시 영등포구 여의도동 2-6	60,000
265	130더50**	윤*명	부산광역시 서구	2025-12-28 14:48	서초동 서초IC 하행	50,000
266	97노74**	방*진	경기도 파주시	2025-12-18 15:41	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
267	227주82**	배*열	서울특별시 성동구	2025-11-30 10:15	양재동 양재IC 상행	50,000
268	290더56**	서*욱	서울특별시 마포구	2025-12-26 17:24	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50,000
269	152누66**	황*희	서울특별시 강동구	2025-11-24 20:42	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
270	28고75**	정*훈	서울특별시 서초구	2025-12-16 16:00	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
271	257저92**	F*N*Z*E*G*I	서울특별시 영등포구	2025-12-01 12:53	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
272	222나62**	이*하	경기도 하남시	2025-12-01 13:47	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
273	140주60**	이*주	경기도 광주시	2025-12-15 07:44	학여울역~대치역	50,000
274	133호67**	양*훈	서울특별시 양천구	2025-12-01 14:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
275	16구06**	박*원	서울특별시 구로구	2025-11-25 08:26	서울특별시 영등포구 경인로 874	50,000
276	04너08**	정*선	대구광역시 북구	2025-11-25 07:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
277	204구87**	유*준	인천광역시 남동구	2025-12-01 14:38	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16	50,000
278	126러45**	최*준	경기도 안산시	2025-12-05 18:36	개화동 영신PVC 상사	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
279	23두72**	A*U*A*A*I*A*R*H*S*A*	경기도 안산시	2025-11-25 09:05	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
280	210더17**	이*배	강원특별자치도 춘천시	2025-12-14 16:09	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
281	62라34**	변*완	서울특별시 도봉구	2025-12-16 08:15	미아리고개~성신여대입구역교차로	50,000
282	55버08**	박*수	세종특별자치시 집현북로	2025-12-05 19:38	상계동 상계백병원	50,000
283	08더50**	장*숙	경기도 평택시	2025-12-06 09:34	서초동 반포IC 상행	50,000
284	814저31**	홍*순	부산광역시 서구	2025-12-26 09:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
285	60서57**	장*식	경상남도 김해시	2025-12-14 14:28	양재동 양재IC 하행	50,000
286	08수12**	이*훈	경기도 남양주시	2025-12-14 13:10	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
287	800나33**	김*숙	부산광역시 부산진구	2025-12-06 10:27	양재동 양재IC 하행	50,000
288	102더96**	이*균	서울특별시 양천구	2025-12-26 18:06	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
289	205부45**	이*호	서울특별시 강남구	2025-11-24 19:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
290	14가15**	한*	경기도 남양주시	2025-12-26 20:15	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
291	260너43**	김*환	서울특별시 송파구	2025-12-16 17:52	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
292	167로61**	Q*A*J*N*Y*	서울특별시 노원구	2025-11-24 09:44	상계동 마들역 7번출구	50,000
293	167로61**	Q*A*J*N*Y*	서울특별시 노원구	2025-11-24 09:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
294	76누46**	박*화	전라남도 해남군	2025-11-24 09:51	삼성동 경기고등학교	60,000
295	22러02**	박*희	경기도 성남시	2025-12-22 09:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
296	02저28**	민*훈	경기도 남양주시	2025-12-21 22:32	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
297	135더66**	최*호	광주광역시 남구	2025-11-24 13:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
298	324모84**	정*호	서울특별시 용산구	2025-12-21 22:08	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
299	393누17**	고*모	서울특별시 송파구	2025-11-24 16:43	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
300	85버63**	이*동	서울특별시 송파구	2025-11-24 17:58	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
301	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-25 09:18	서초동 서초IC 하행	50,000
302	187두80**	김*희	경기도 평택시	2025-12-01 03:15	저동 삼일로 영락교회	50,000
303	137러45**	알*마다디모함마드	경기도 화성시	2025-11-25 10:07	서초동 서초IC 하행	50,000
304	353노42**	안*용	서울특별시 영등포구	2025-12-01 08:37	서울특별시 영등포구 국제금융로 79	50,000
305	312노99**	이*하	전북특별자치도 전주시	2025-12-01 08:57	대치동 은마아파트 1동	50,000
306	260머31**	이*원	서울특별시 강동구	2025-12-01 08:57	종로2가 스타벅스 종각점	50,000
307	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-16 17:46	월계동 월계구민체육센터	50,000
308	경기49바47**	남*우	경기도 남양주시	2025-12-01 09:15	상계동 마들역 7번출구	50,000
309	12노29**	신*호	경기도 남양주시	2025-11-25 09:59	화랑대사거리~화랑대역교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
310	28주06**	김*나	경기도 김포시	2025-11-25 09:48	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
311	340루25**	고*욱	서울특별시 마포구	2025-12-01 09:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
312	35모29**	이*숙	서울특별시 구로구	2025-12-01 19:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
313	04나10**	선*만	서울특별시 금천구	2025-12-04 07:58	대치동 은마아파트 1동	50,000
314	291우36**	신*내	경기도 안양시	2025-12-04 09:27	서초동 서초IC 상행	50,000
315	293누58**	박*수	경기도 안양시	2025-12-22 07:36	내곡교~서울특별시립어린이병원	50,000
316	89부40**	장*미	서울특별시 강서구	2025-12-22 07:49	상계동 상계백병원	50,000
317	54우74**	김*완	서울특별시 중랑구	2025-12-04 08:31	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
318	25소76**	김*수	충청북도 충주시	2025-12-04 08:28	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
319	291우36**	신*내	경기도 안양시	2025-12-04 09:28	서초동 반포IC 상행	50,000
320	91주79**	김*진	인천광역시 서구	2025-12-04 07:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
321	89라44**	박*채	서울특별시 노원구	2025-12-04 07:32	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
322	181허67**	박*정	경기도 파주시	2025-11-28 07:47	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
323	39머84**	박*철	광주광역시 동구	2025-11-28 07:28	대치동 은마아파트 1동	50,000
324	104보52**	안*환	서울특별시 서대문구	2025-12-22 09:19	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
325	175허60**	이*자	서울특별시 성동구	2025-11-27 20:23	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
326	83서08**	김*인	서울특별시 영등포구	2025-12-04 14:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
327	234나79**	진*권	서울특별시 도봉구	2025-12-15 08:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
328	135더66**	최*호	광주광역시 남구	2025-12-04 15:05	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
329	81수30**	김*주	경기도 부천시	2025-12-15 09:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
330	269고71**	최*정	서울특별시 성북구	2025-12-16 14:25	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
331	193하34**	김*재	경기도 고양시	2025-12-04 09:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
332	65무81**	손*용	경기도 하남시	2025-12-16 15:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
333	63러01**	신*호	서울특별시 서초구	2025-12-16 17:06	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
334	34마46**	유*주	경기도 평택시	2025-12-22 07:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
335	서울31자50**	원*근	경기도 과천시	2025-12-04 11:59	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
336	334노42**	류*민	경상남도 김해시	2025-12-04 11:27	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
337	191러54**	이*라	서울특별시 송파구	2025-11-28 08:22	대치동 은마아파트 1동	50,000
338	55두44**	윤*현	경기도 안성시	2025-12-17 03:29	저동 삼일로 영락교회	50,000
339	377나20**	문*희	서울특별시 광진구	2025-11-27 12:20	삼성동 경기고등학교	50,000
340	38우73**	전*아	서울특별시 중랑구	2025-12-15 18:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
341	58라03**	이*현	경기도 성남시	2025-12-15 18:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
342	50저71**	김*기	인천광역시 부평구	2025-12-15 20:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
343	41수81**	유*	경기도 남양주시	2025-12-16 18:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
344	81로76**	이*철	전북특별자치도 전주시	2025-11-27 12:43	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
345	15도02**	이*미	경기도 남양주시	2025-12-22 10:00	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
346	180더90**	한*섭	경기도 구리시	2025-12-22 11:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
347	82너64**	황*상	서울특별시 성동구	2025-12-22 17:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
348	서울31사76**	김*식	서울특별시 양천구	2025-12-29 14:28	서울 송파구 올림픽로 111 (잠실동)	50,000
349	06너90**	황*희	서울특별시 영등포구	2025-12-29 16:33	영등포로터리~영등포역교차로	50,000
350	247오14**	문*래	경기도 구리시	2025-12-27 16:54	서초동 서초IC 하행	50,000
351	251주82**	채*석	경기도 용인시	2025-12-15 14:12	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
352	343무62**	현*훈	서울특별시 서초구	2025-11-27 18:12	정동사거리~서대문역교차로	50,000
353	353버20**	한*영	경기도 하남시	2025-12-29 08:22	대치동 은마아파트 1동	50,000
354	41머32**	송*석	서울특별시 강남구	2025-11-27 17:12	대치동 은마아파트 1동	50,000
355	경기91바98**	황*언	경기도 화성시	2025-12-15 10:49	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000
356	18모24**	정*홍	서울특별시 관악구	2025-11-27 12:49	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
357	105버53**	박*영	대전광역시 유성구	2025-11-27 15:06	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
358	47소22**	이*용	인천광역시 남동구	2025-12-15 14:29	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
359	25머01**	고*현	서울특별시 성북구	2025-12-15 14:40	삼성동 경기고등학교	50,000
360	195호93**	S*A*A*C*E*G	경기도 화성시	2025-11-27 13:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
361	145저13**	황*현	서울특별시 강남구	2025-11-27 12:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
362	389구78**	이*정	강원특별자치도 원주시	2025-11-29 18:22	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
363	376오54**	최*민	서울특별시 강동구	2025-12-04 16:16	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
364	213소83**	최*규	경기도 의정부시	2025-12-16 20:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
365	34나93**	채*석	경기도 의정부시	2025-12-16 20:31	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
366	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-04 17:49	월계동 월계구민체육센터	50,000
367	69마50**	A*B*T*I*H*M*R	서울특별시 서대문구	2025-12-04 17:32	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
368	60모64**	기*철	충청남도 홍성군	2025-12-04 17:07	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
369	247조59**	박*란	서울특별시 노원구	2025-11-28 19:29	대치동 은마아파트 1동	50,000
370	205거81**	한*모	경기도 안산시	2025-12-04 15:58	삼성동 경기고등학교	50,000
371	23고16**	장*훈	서울특별시 강남구	2025-12-04 15:58	삼성동 경기고등학교	50,000
372	55어08**	한*욱	서울특별시 강서구	2025-11-28 18:54	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
373	255수88**	김*철	경기도 수원시	2025-11-28 17:47	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
374	378라69**	이*준	서울특별시 강남구	2025-11-28 17:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
375	88더94**	이*석	서울특별시 송파구	2025-11-28 17:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
376	374너68**	이*민	경기도 군포시	2025-11-29 14:13	양재동 양재IC 상행	50,000
377	35무28**	김*욱	서울특별시 은평구	2025-11-29 17:14	수색교교차로~수색역삼거리	50,000
378	서울32바78**	김*옥	경기도 군포시	2025-11-29 15:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
379	284라12**	김*훈	충청북도 청주시	2025-12-15 19:33	서초동 서초IC 하행	50,000
380	131호13**	김*정	울산광역시 중구	2025-11-29 14:23	양재동 양재IC 상행	50,000
381	20노38**	A*I*K*A*A*Z*L	대전광역시 동구	2025-11-28 19:52	서초동 반포IC 상행	50,000
382	28저41**	라*	서울특별시 강서구	2025-11-29 10:18	거리공원입구교차로~도림교교차로	50,000
383	51마71**	K*M*E*R	경기도 화성시	2025-11-29 07:23	서초동 서초IC 하행	50,000
384	서울동작차91**	김*수	서울특별시 동작구	2025-11-28 22:50	노량진삼거리~수산시장입구교차로	40,000
385	193호55**	장*성	서울특별시 강남구	2025-11-28 21:57	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
386	355마65**	이*규	경기도 화성시	2025-12-16 18:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
387	210서27**	박*진	서울특별시 도봉구	2025-12-15 07:51	상계동 상계백병원	50,000
388	47루47**	강*웅	경기도 의정부시	2025-12-26 19:48	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
389	60라78**	D*D*B*E*A*I*R*I*O*I*H	경상남도 거제시	2025-11-28 12:00	서초동 반포IC 상행	50,000
390	60라78**	D*D*B*E*A*I*R*I*O*I*H	경상남도 거제시	2025-11-28 11:59	서초동 서초IC 상행	50,000
391	310조75**	정*규	서울특별시 중랑구	2025-12-30 07:38	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
392	60라78**	D*D*B*E*A*I*R*I*O*I*H	경상남도 거제시	2025-11-28 11:58	양재동 양재IC 상행	50,000
393	49더52**	원*연	서울특별시 금천구	2025-12-26 12:17	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
394	경기92배24**	김*찬	경기도 광주시	2025-12-29 17:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
395	35너39**	강*승	서울특별시 동작구	2025-11-28 09:43	서울 관악구 관악로 263 (봉천동, 브라운스톤관악아파트)	50,000
396	822가53**	배*옥	인천광역시 남동구	2025-11-28 09:31	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
397	53주76**	장*이	서울특별시 강남구	2025-11-28 09:29	서울특별시 강남구 남부순환로373길 3	50,000
398	152허34**	이*민	서울특별시 강남구	2025-12-14 13:09	서초동 서초IC 상행	50,000
399	23수37**	이*열	서울특별시 송파구	2025-11-28 08:40	강남소방서앞	50,000
400	34수17**	윤*수	경기도 남양주시	2025-11-28 17:16	육사야구장~담터1교차로	50,000
401	292나77**	박*미	서울특별시 중랑구	2025-11-28 15:15	삼성동 경기고등학교	50,000
402	109보92**	이*자	경기도 평택시	2025-12-17 06:59	저동 삼일로 영락교회	50,000
403	56주09**	양*미	서울특별시 관악구	2025-11-28 16:09	동산육교~은평뉴타운	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
404	381버61**	김*우	경기도 양주시	2025-12-22 12:35	제기동역~용두동사거리	50,000
405	34가25**	정*규	경기도 의정부시	2025-12-29 11:19	서울 노원구 동일로227길 26 (상계동, 상계주공15단지아파트)	50,000
406	29소35**	조*형	서울특별시 송파구	2025-11-28 12:52	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
407	234조61**	이*영	경기도 동두천시	2025-12-29 13:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
408	서울31아84**	백*용	서울특별시 관악구	2025-11-28 14:02	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
409	149하82**	이*철	서울특별시 종로구	2025-11-28 13:31	삼성동 경기고등학교	50,000
410	서울32사96**	임*찬	경기도 의정부시	2025-11-28 13:16	서울특별시 노원구 동일로227길 79	50,000
411	221하12**	김*호	대전광역시 유성구	2025-11-28 13:02	서초동 반포IC 상행	50,000
412	168어56**	김*숙	대전광역시 대덕구	2025-11-25 08:37	대치동 은마아파트 1동	50,000
413	17하23**	이*은	서울특별시 송파구	2025-12-12 18:03	삼성동 경기고등학교	50,000
414	250누27**	이*희	경기도 김포시	2025-12-12 18:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
415	340라61**	진*림	경기도 고양시	2025-12-01 19:59	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
416	서울31아59**	박*식	서울특별시 관악구	2025-12-12 18:23	대치역~도곡역교차로	50,000
417	243무54**	김*선	서울특별시 영등포구	2025-12-12 18:18	개화동 영신PVC 상사	50,000
418	87다34**	조*원	경기도 의정부시	2025-12-01 20:03	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
419	66더91**	이*석	경기도 수원시	2025-12-19 20:41	양재동 양재IC 상행	50,000
420	03노51**	장*훈	서울특별시 노원구	2025-12-01 20:22	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
421	168가90**	한*만	경기도 용인시	2025-12-06 11:49	양재동 양재IC 상행	50,000
422	141로76**	이*혜	경기도 의정부시	2025-12-12 18:00	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
423	332도63**	손*욱	인천광역시 부평구	2025-12-12 15:08	정동사거리~서대문역	50,000
424	163구80**	강*석	경기도 용인시	2025-12-12 13:44	잠원ic~반포역	50,000
425	393고71**	송*아	서울특별시 종로구	2025-12-24 15:23	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
426	69수47**	이*경	서울특별시 강북구	2025-12-24 23:05	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
427	01너77**	최*배	서울특별시 노원구	2025-12-25 14:02	상봉삼거리~상봉지하차도교차로	50,000
428	382러76**	박*남	경기도 하남시	2025-12-01 18:12	상계동 상계백병원	50,000
429	서울31바67**	김*웅	서울특별시 노원구	2025-12-01 18:33	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
430	381버61**	최*열	경기도 양주시	2025-12-25 12:50	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
431	154우47**	최*림	서울특별시 종로구	2025-12-01 19:26	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
432	14우78**	신*영	경상남도 창원시	2025-12-24 21:41	저동 삼일로 영락교회	50,000
433	서울32아37**	구*환	서울특별시 영등포구	2025-12-24 20:05	월계동 월계구민체육센터	50,000
434	132누84**	양*훈	경기도 용인시	2025-12-20 15:52	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
435	19나02**	김*석	대전광역시 대덕구	2025-12-20 14:23	양재동 양재IC 상행	50,000
436	284고55**	서*옥	인천광역시 부평구	2025-12-19 22:53	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
437	16노95**	김*숙	서울특별시 강서구	2025-12-01 17:44	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
438	196소42**	김*민	서울특별시 성북구	2025-12-23 19:01	삼성동 경기고등학교	50,000
439	26러18**	최*영	경기도 용인시	2025-12-12 08:27	강남소방서앞	50,000
440	312거97**	정*아	경기도 수원시	2025-12-06 18:38	양재동 양재IC 상행	50,000
441	198로28**	이*진	경기도 남양주시	2025-12-22 18:30	월계동 월계구민체육센터	50,000
442	경기82사54**	채*주	경기도 안양시	2025-12-24 07:26	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
443	57소81**	조*순	경상남도 창원시	2025-12-23 19:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
444	10도34**	조*주	경기도 안산시	2025-12-12 09:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
445	68부99**	정*국	경기도 남양주시	2025-12-23 18:13	월계동 월계구민체육센터	50,000
446	10라49**	윤*나	서울특별시 강서구	2025-12-22 19:07	삼성동 경기고등학교	50,000
447	213더33**	김*빈	경기도 용인시	2025-12-19 18:42	상계동 상계백병원	50,000
448	29머13**	문*순	경기도 남양주시	2025-12-19 17:45	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
449	277마73**	김*식	서울특별시 노원구	2025-12-19 17:34	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
450	269버93**	도*화	충청남도 천안시	2025-12-24 14:31	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
451	43소71**	안*근	경기도 안양시	2025-12-24 10:52	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
452	814저31**	홍*순	부산광역시 서구	2025-12-24 13:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
453	809소65**	박*철	경기도 용인시	2025-12-24 11:48	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
454	168가90**	한*만	경기도 용인시	2025-12-06 11:51	서초동 서초IC 상행	50,000
455	168가90**	한*만	경기도 용인시	2025-12-06 11:52	서초동 반포IC 상행	50,000
456	808나93**	박*홍	인천광역시 남동구	2025-12-12 09:30	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
457	68저70**	홍*범	서울특별시 은평구	2025-12-06 18:04	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
458	276너76**	최*연	인천광역시 계양구	2025-12-19 18:58	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
459	46무55**	김*길	서울특별시 영등포구	2025-12-12 13:13	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
460	193하34**	김*재	경기도 고양시	2025-12-12 09:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
461	27보54**	곽*영	서울특별시 용산구	2025-12-12 09:37	대치동 은마아파트 1동	50,000
462	경기88배77**	김*동	경기도 오산시	2025-12-19 16:29	서초동 반포IC 상행	50,000
463	61노01**	김*애	서울특별시 은평구	2025-12-01 13:26	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
464	60머97**	이*호	경기도 양주시	2025-12-05 19:58	월계동 월계구민체육센터	50,000
465	81가91**	김*은	경기도 성남시	2025-12-05 19:38	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
466	51저16**	박*미	인천광역시 부평구	2025-12-05 19:12	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
467	서울32아46**	최*귀	경기도 광명시	2025-12-05 18:32	개화동 영신PVC 상사	50,000
468	124무56**	양*국	경기도 의정부시	2025-12-05 17:52	월계동 월계구민체육센터	50,000
469	61서67**	박*희	서울특별시 용산구	2025-11-25 17:05	경동시장교차로~제기동역	50,000
470	33다09**	권*행	경기도 포천시	2025-12-01 11:41	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
471	56마35**	김*자	서울특별시 노원구	2025-12-01 09:13	상계동 상계백병원	50,000
472	서울87자31**	김*일	서울특별시 강동구	2025-12-01 08:30	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
473	74더99**	박*순	서울특별시 송파구	2025-11-24 17:39	대치동 은마아파트 1동	60,000
474	서울31바38**	여*권	서울특별시 광진구	2025-11-25 18:40	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
475	02수50**	한*수	경기도 파주시	2025-11-25 18:47	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
476	91러05**	정*구	서울특별시 강서구	2025-11-25 10:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
477	29부97**	강*주	경기도 의정부시	2025-11-25 09:11	온수골사거리~노원역	50,000
478	346누33**	김*식	경기도 남양주시	2025-11-25 08:14	상계동 상계백병원	50,000
479	199다33**	조*현	인천광역시 동구	2025-11-25 09:12	개화사거리~김포공항교차로	50,000
480	89모12**	장*진	인천광역시 미추홀구	2025-11-25 09:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
481	35러29**	최*일	서울특별시 도봉구	2025-12-05 20:08	상계동 상계백병원	50,000
482	181도64**	김*화	강원특별자치도 삼척시	2025-11-25 14:19	서초동 서초IC 하행	50,000
483	224호36**	김*진	서울특별시 강남구	2025-11-25 07:56	저동 삼일로 영락교회	50,000
484	79노17**	이*경	서울특별시 강북구	2025-11-24 20:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
485	70가89**	신*철	서울특별시 관악구	2025-12-05 20:45	난곡사거리~봉림교	60,000
486	177호54**	김*빈	서울특별시 광진구	2025-11-25 14:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
487	206러20**	유*은	서울특별시 송파구	2025-12-26 08:46	대치동 은마아파트 1동	50,000
488	02다70**	박*숙	경기도 용인시	2025-11-25 19:41	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
489	280누74**	조*욱	경기도 용인시	2025-12-05 08:07	매봉역~양재전화국교차로	50,000
490	63서74**	R*S*A*O*B*D*I*D*N	경기도 평택시	2025-11-30 20:31	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
491	08수12**	이*훈	경기도 남양주시	2025-12-14 09:15	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
492	105모63**	김*영	경기도 성남시	2025-12-14 08:29	서초동 서초IC 하행	50,000
493	314고87**	김*형	서울특별시 강남구	2025-12-13 08:45	서초동 반포IC 상행	50,000
494	67가12**	김*복	경기도 안성시	2025-12-05 08:31	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
495	89거13**	정*길	서울특별시 강북구	2025-11-25 19:49	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
496	05가97**	양*열	경기도 김포시	2025-12-12 20:43	개화동 영신PVC 상사	50,000
497	158조19**	K*M*A*E*I*A*E*S*N*R*V*C*	인천광역시 연수구	2025-12-01 16:53	양재동 양재IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
498	서울31사67**	이*천	서울특별시 강서구	2025-12-12 20:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
499	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-12 20:34	월계동 월계구민체육센터	50,000
500	13라18**	김*애	서울특별시 마포구	2025-11-24 14:51	증산교교차로~수색교교차로	50,000
501	35다40**	박*용	서울특별시 강남구	2025-12-05 15:26	서초동 서초IC 상행	50,000
502	107주32**	정*영	광주광역시 서구	2025-11-24 12:56	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
503	경기06오89**	남*찬	서울특별시 광진구	2025-11-24 11:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
504	39저86**	우*혜	서울특별시 송파구	2025-11-25 18:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
505	142호94**	이*정	서울특별시 은평구	2025-11-24 09:02	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
506	서울85자58**	박*수	서울특별시 강서구	2025-12-05 09:30	국립현충원~흑석역	50,000
507	94누42**	조*화	경기도 성남시	2025-12-05 14:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
508	경기06초76**	김*헌	경기도 고양시	2025-12-05 14:42	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	60,000
509	326서50**	김*식	충청북도 음성군	2025-11-25 18:57	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
510	서울32아13**	배*기	서울특별시 강서구	2025-12-05 14:39	서울특별시 강남구 테헤란로 629	50,000
511	서울32사92**	송*호	서울특별시 도봉구	2025-12-05 09:41	상계동 마들역 7번출구	50,000
512	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-01 20:46	월계동 월계구민체육센터	50,000
513	238라77**	김*언	서울특별시 영등포구	2025-12-18 07:27	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
514	128마12**	B*I*R*N*N*H*A	서울특별시 성북구	2026-01-02 15:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
515	49우17**	심*영	경기도 화성시	2026-01-02 14:31	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
516	57부08**	장*화	서울특별시 노원구	2025-12-31 18:20	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
517	서울80배46**	김*훈	서울특별시 노원구	2026-01-02 10:28	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
518	덤프**	유*오	인천광역시 남동구	2025-12-18 08:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	60,000
519	162어31**	김*학	서울특별시 도봉구	2025-12-17 19:48	서초동 반포IC 상행	50,000
520	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-17 20:31	월계동 월계구민체육센터	50,000
521	32소98**	백*협	경상남도 진주시	2026-01-01 19:22	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
522	66다69**	양*정	서울특별시 동작구	2025-12-31 18:25	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
523	04고29**	김*정	서울특별시 송파구	2025-12-31 18:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
524	48머68**	엄*훈	인천광역시 연수구	2025-12-31 20:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
525	48조98**	송*경	강원특별자치도 강릉시	2025-12-17 20:16	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
526	서울31자50**	김*동	서울특별시 구로구	2025-12-17 17:27	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
527	162우95**	J*N*H*H*N*	서울특별시 강북구	2025-12-18 18:09	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
528	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-18 17:46	월계동 월계구민체육센터	50,000
529	인천85아21**	이*양	인천광역시 부평구	2025-12-18 13:31	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
530	45거75**	최*희	경기도 안양시	2025-12-18 12:09	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
531	162어31**	김*학	서울특별시 도봉구	2025-12-17 19:47	서초동 서초IC 상행	50,000
532	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2026-01-02 20:03	월계동 월계구민체육센터	50,000
533	128다99**	한*희	경기도 하남시	2026-01-02 16:36	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
534	380거72**	김*성	경기도 안양시	2025-12-17 17:31	기상청입구교차로~ 대림삼거리	50,000
535	59루43**	김*아	경기도 용인시	2026-01-02 16:11	삼성동 경기고등학교	50,000
536	186무71**	김*모	서울특별시 도봉구	2025-12-17 18:06	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
537	368저27**	김*숙	강원특별자치도 원주시	2026-01-02 21:42	저동 삼일로 영락교회	50,000
538	35어43**	강*석	경기도 용인시	2026-01-02 08:06	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
539	353무29**	김*옥	서울특별시 강남구	2025-12-30 18:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
540	248부28**	변*향	전라남도 여수시	2025-12-30 15:59	양재동 양재IC 상행	50,000
541	경기31바46**	이*우	경기도 화성시	2025-12-30 13:16	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
542	395두86**	박*호	경기도 파주시	2026-01-02 07:27	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
543	92소37**	김*중	서울특별시 노원구	2025-12-17 20:43	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
544	54버09**	서*진	서울특별시 은평구	2025-12-30 19:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
545	50서43**	최*유	서울특별시 관악구	2025-12-30 10:39	마포역~공덕역	50,000
546	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-22 20:47	월계동 월계구민체육센터	50,000
547	224도79**	유*나	서울특별시 노원구	2025-12-22 19:17	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
548	88노08**	송*영	서울특별시 영등포구	2025-12-07 12:52	서울 영등포구 국제금융로 106 (여의도동)	50,000
549	172무96**	장*근	서울특별시 도봉구	2026-01-02 17:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
550	57더71**	박*범	경기도 용인시	2025-12-17 19:28	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
551	59도57**	강*훈	서울특별시 마포구	2025-12-31 19:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
552	332머15**	김*준	서울특별시 강북구	2025-12-17 19:23	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
553	365로88**	윤*중	서울특별시 노원구	2025-12-17 18:55	월계동 월계구민체육센터	50,000
554	338버85**	조*민	경기도 시흥시	2025-12-17 17:51	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
555	133서99**	이*령	경기도 화성시	2025-12-17 17:51	월계동 월계구민체육센터	50,000
556	101가89**	임*연	경기도 안산시	2025-12-30 19:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
557	128마12**	B*I*R*N*N*H*A	서울특별시 성북구	2025-12-31 16:05	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
558	168보70**	권*연	서울특별시 송파구	2025-12-31 14:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
559	220버55**	양*선	서울특별시 금천구	2025-12-31 19:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
560	245도55**	황*순	경기도 평택시	2025-12-31 10:37	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
561	87저37**	김*철	서울특별시 양천구	2025-12-31 09:32	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 32	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
562	경기88배77**	김*동	경기도 오산시	2025-12-19 16:27	양재동 양재IC 상행	50,000
563	29너63**	오*수	서울특별시 송파구	2025-12-30 13:42	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
564	04고29**	이*현	서울특별시 서초구	2025-12-23 18:10	국립현충원교차로~중앙대입구교차로	50,000
565	22오69**	배*호	서울특별시 영등포구	2025-12-23 18:09	저동 삼일로 영락교회	50,000
566	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-23 17:26	월계동 월계구민체육센터	50,000
567	38도30**	이*윤	서울특별시 성동구	2025-12-23 17:03	삼성동 경기고등학교	50,000
568	46조73**	유*니엘	경기도 하남시	2025-12-23 14:10	서초동 서초IC 상행	50,000
569	366너19**	김*화	서울특별시 성동구	2025-12-12 07:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
570	234수64**	민*진	서울특별시 송파구	2025-12-30 14:22	저동 삼일로 영락교회	50,000
571	70저61**	박*수	서울특별시 성북구	2025-12-30 17:33	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	60,000
572	46우39**	김*근	서울특별시 성동구	2025-12-19 08:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
573	179오56**	노*미	경기도 광주시	2025-12-19 07:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
574	26더58**	김*재	강원특별자치도 강릉시	2025-12-18 20:35	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
575	262거56**	한*열	서울특별시 관악구	2025-12-18 20:29	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
576	148도57**	윤*애	서울특별시 강남구	2025-12-19 14:00	삼성동 경기고등학교	50,000
577	38수08**	황*환	경기도 시흥시	2025-12-22 19:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
578	24두71**	박*웅	경기도 파주시	2025-12-22 20:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
579	35수37**	이*용	서울특별시 동대문구	2025-12-23 08:28	화랑대사거리~담터지하차도	50,000
580	802로20**	정*기	서울특별시 금천구	2025-12-23 09:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
581	208가41**	김*우	경기도 평택시	2025-12-19 09:45	서초동 서초IC 상행	50,000
582	42수76**	장*완	서울특별시 중랑구	2025-12-19 12:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
583	30오58**	김*현	서울특별시 송파구	2025-12-19 11:00	서울특별시 송파구 잠실동 270	50,000
584	16어57**	윤*미	서울특별시 성북구	2025-12-19 09:58	양재동 양재IC 상행	50,000
585	208가41**	김*우	경기도 평택시	2025-12-19 09:47	서초동 반포IC 상행	50,000
586	155가75**	백*은	서울특별시 강남구	2025-12-19 09:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
587	196라46**	김*자	서울특별시 용산구	2025-12-31 15:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
588	85어12**	박*호	서울특별시 용산구	2025-12-31 06:48	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
589	225러19**	정*희	경기도 남양주시	2025-12-30 20:05	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
590	103조43**	서*기	서울특별시 동대문구	2025-12-11 14:57	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 27	50,000
591	서울31사74**	박*기	서울특별시 관악구	2025-12-30 20:22	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
592	서울마포카53**	김*정	서울특별시 마포구	2025-12-17 13:51	윤중중학교앞교차로~수정아파트앞	50,000
593	207서52**	승*산	서울특별시 강동구	2025-12-11 18:17	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
594	22다09**	이*범	경기도 부천시	2025-12-11 14:41	정동사거리~서대문역교차로	50,000
595	234서50**	오*석	경기도 성남시	2025-12-11 12:07	삼성동 경기고등학교	50,000
596	250소73**	양*진	서울특별시 강동구	2025-12-11 10:05	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
597	142소83**	박*형	서울특별시 서초구	2025-12-11 09:24	개화동 영신PVC 상사	50,000
598	80수59**	유*우	서울특별시 강동구	2025-12-31 07:41	강남소방서앞	50,000
599	51누39**	이*돈	경기도 양주시	2025-12-30 17:41	월계동 월계구민체육센터	50,000
600	51다23**	장*찬	서울특별시 강서구	2025-12-30 18:06	개화동 영신PVC 상사	50,000
601	04라58**	이*옥	서울특별시 강남구	2025-12-30 17:54	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
602	128러93**	임*우	경기도 성남시	2025-12-18 20:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
603	52두72**	김*한	인천광역시 연수구	2025-12-30 18:05	상계동 상계백병원	50,000
604	234가49**	김*성	경기도 고양시	2025-12-18 20:00	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
605	53서62**	김*현	경기도 성남시	2025-12-11 18:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
606	175구14**	임*우	경기도 안양시	2025-12-30 18:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
607	162도16**	김*선	경기도 양평군	2025-12-18 19:52	대치동 은마아파트 1동	50,000
608	93오04**	송*연	경기도 성남시	2025-12-11 20:05	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
609	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-11 19:35	월계동 월계구민체육센터	50,000
610	03다54**	심*	서울특별시 강북구	2025-12-30 19:01	월계동 월계구민체육센터	50,000
611	276로83**	성*주	서울특별시 강동구	2025-09-02 08:55	내곡ic~염곡ic	50,000
612	125하34**	김*관	제주특별자치도 제주시	2025-10-23 19:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
613	55러57**	김*배	서울특별시 노원구	2025-10-27 08:38	온수골사거리~노원역	50,000
614	71호61**	L*J*N*R*	인천광역시 부평구	2025-10-27 08:29	개봉동 우리은행 고척동지점	60,000
615	167하42**	김*민	서울특별시 강남구	2025-10-24 14:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
616	171호76**	임*현	서울특별시 중랑구	2025-10-24 14:01	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
617	101호96**	최*현	경기도 용인시	2025-10-24 12:37	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
618	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-10-28 09:19	서초동 서초IC 하행	50,000
619	45보36**	김*경	경기도 김포시	2025-10-23 09:16	개화교(개화사거리 방향)	50,000
620	106호36**	신*서	서울특별시 강남구	2025-10-22 14:14	공덕역~애오개역	50,000
621	171하42**	최*성	경기도 성남시	2025-10-21 12:26	저동 삼일로 영락교회	50,000
622	128하89**	박*희	제주특별자치도 서귀포시	2025-10-21 09:53	충정로사거리~경기대입구교차로	50,000
623	149허63**	P*V*L*R*V*A*H*S*A*O*I*H	충청남도 아산시	2025-10-20 20:40	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
624	서울금천차50**	이*원	서울특별시 금천구	2025-10-20 14:33	종각역~종로2가교차로	40,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
625	57루65**	박*숙	전북특별자치도 정읍시	2025-10-17 20:31	서초IC~양재IC	50,000
626	서울금천자23**	최*정	서울특별시 영등포구	2025-11-03 17:23	여의도역~한국거래소교차로	40,000
627	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-04 09:17	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
628	101버54**	임*남	서울특별시 강동구	2025-11-04 08:19	천호대교~광나루역	50,000
629	224호45**	정*준	서울특별시 강서구	2025-11-04 07:36	국립현충원~흑석역	50,000
630	161호19**	진*윤	경기도 안산시	2025-11-03 21:26	저동 삼일로 영락교회	50,000
631	327도71**	정*숙	경기도 남양주시	2025-11-03 18:34	상계동 상계백병원	50,000
632	165허57**	B*A	충청북도 청주시	2025-10-31 19:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
633	74서52**	박*준	경기도 고양시	2025-11-03 15:28	서울 영등포구 국제금융로 79 (여의도동, 한양아파트)	60,000
634	18호29**	변*헌	인천광역시 미추홀구	2025-11-03 09:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
635	21호05**	박*정	서울특별시 서초구	2025-11-03 07:28	양재동 양재IC 하행	50,000
636	21호05**	박*정	서울특별시 서초구	2025-11-03 07:27	서초동 서초IC 하행	50,000
637	179하47**	김*희	서울특별시 강서구	2025-10-31 19:48	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
638	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-04 09:18	양재동 양재IC 하행	50,000
639	18다78**	박*진	서울특별시 강남구	2025-11-20 07:38	대치역~도곡역	50,000
640	129고40**	이*애	서울특별시 서초구	2025-11-20 09:48	양재동 양재IC 하행	50,000
641	129고40**	이*애	서울특별시 서초구	2025-11-20 09:47	서초동 서초IC 하행	50,000
642	87모78**	Z*A*C*E*G*O*G	경기도 수원시	2025-11-20 09:38	서초동 반포IC 상행	50,000
643	233라21**	김*수	경기도 시흥시	2025-11-20 09:13	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
644	389저52**	신*순	서울특별시 송파구	2025-11-20 08:07	서초동 서초IC 하행	50,000
645	157머16**	김*미	서울특별시 성북구	2025-11-20 09:49	석계역 6번출구	50,000
646	101호90**	김*완	경기도 김포시	2025-11-19 20:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
647	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-19 19:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
648	68라07**	문*진	인천광역시 서구	2025-11-19 19:27	삼성동 경기고등학교	50,000
649	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 19:07	양재동 양재IC 하행	50,000
650	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 19:06	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
651	21버62**	김*연	전라남도 순천시	2025-11-19 18:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
652	229호72**	노*호	경기도 성남시	2025-10-16 20:44	서초동 반포IC 상행	50,000
653	75보32**	이*희	경기도 부천시	2025-11-21 02:19	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000
654	229호72**	노*호	경기도 성남시	2025-10-16 20:43	서초동 서초IC 상행	50,000
655	229호72**	노*호	경기도 성남시	2025-10-16 20:42	양재동 양재IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
656	386마65**	오*현	경기도 용인시	2025-10-09 22:53	서초동 서초IC 하행	50,000
657	101호39**	정*인	서울특별시 마포구	2025-10-09 10:55	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
658	128호12**	이*택	인천광역시 미추홀구	2025-10-07 00:28	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
659	330다32**	송*나	서울특별시 강동구	2025-11-20 10:47	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
660	12모08**	이*선	서울특별시 노원구	2025-11-20 20:12	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
661	12가83**	양*숙	경기도 화성시	2025-11-20 18:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
662	33서49**	한*식	서울특별시 종로구	2025-11-20 17:47	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
663	125호85**	박*	경기도 남양주시	2025-11-20 15:22	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
664	68구63**	전*욱	경기도 화성시	2025-11-20 13:51	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
665	47어77**	금*원	경기도 시흥시	2025-11-19 18:56	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
666	145저13**	황*현	서울특별시 강남구	2025-11-13 18:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
667	76더06**	J*N*U*N*X*A*	서울특별시 구로구	2025-11-14 08:32	구로디지털단지역교차로~대림사거리	60,000
668	82다69**	문*수	서울특별시 도봉구	2025-11-13 19:52	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
669	서울31자51**	이*훈	서울특별시 강북구	2025-11-13 19:43	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
670	05저06**	박*경	강원특별자치도 원주시	2025-11-13 19:06	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
671	19누81**	김*숙	서울특별시 송파구	2025-11-13 18:30	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
672	329버93**	김*응	충청남도 천안시	2025-11-14 08:43	대치동 은마아파트 1동	50,000
673	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 17:40	서초동 서초IC 하행	50,000
674	경기81자78**	김*서	경기도 광주시	2025-11-13 17:26	대치동 은마아파트 1동	50,000
675	312노99**	이*하	전북특별자치도 전주시	2025-11-13 17:17	삼성동 경기고등학교	50,000
676	경기87배28**	하*호	경기도 고양시	2025-11-13 17:15	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
677	경기34바40**	박*명	경기도 의정부시	2025-11-13 17:12	서울 노원구 동일로214길 21 (상계동, 상계주공4단지아파트)	50,000
678	66소58**	김*섭	서울특별시 서초구	2025-11-13 17:07	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
679	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 14:38	서초동 서초IC 상행	50,000
680	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-10-28 09:20	양재동 양재IC 하행	50,000
681	143하18**	오*원	경기도 파주시	2025-10-30 08:22	고촌IC~ 개화교	50,000
682	125호65**	이*윤	강원특별자치도 춘천시	2025-10-30 07:11	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
683	177허15**	박*목	서울특별시 송파구	2025-10-28 19:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
684	175허76**	신*철	서울특별시 성동구	2025-10-28 18:59	개화동 영신PVC 상사	50,000
685	172허30**	강*아	경기도 광주시	2025-10-28 17:26	삼성동 경기고등학교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
686	서울31사25**	장*진	서울특별시 강서구	2025-11-14 08:56	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
687	89머64**	김*빈	서울특별시 강동구	2025-11-14 14:39	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
688	325가65**	박*경	전북특별자치도 익산시	2025-11-14 14:34	양재동 양재IC 상행	50,000
689	246오94**	김*홍	강원특별자치도 태백시	2025-11-14 14:23	서울 서대문구 거북골로 160 (북가좌동)	50,000
690	59주81**	김*열	서울특별시 성북구	2025-11-14 09:09	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
691	177호78**	이*석	경기도 화성시	2025-11-14 09:07	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
692	81구80**	이*	경기도 수원시	2025-11-04 09:35	여의도동 여의도 하이투자증권	50,000
693	805주42**	최*식	경기도 김포시	2025-11-10 15:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
694	서울84사22**	이*완	서울특별시 노원구	2025-11-10 18:30	월계동 월계구민체육센터	50,000
695	03머12**	남*라이앤캐사이한	경기도 광주시	2025-11-10 17:57	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
696	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:26	서초동 반포IC 상행	50,000
697	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:25	서초동 서초IC 상행	50,000
698	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:24	양재동 양재IC 상행	50,000
699	377구21**	전*원	서울특별시 강북구	2025-11-10 18:58	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
700	109구22**	W*N*H*	인천광역시 부평구	2025-11-10 14:58	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
701	158러45**	C*L*S*A*Z*	대구광역시 서구	2025-11-10 10:13	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
702	28도02**	김*빈	서울특별시 강동구	2025-11-05 17:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
703	경기87배28**	하*호	경기도 고양시	2025-11-05 16:04	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
704	26마52**	고*임	서울특별시 노원구	2025-11-05 13:51	서울 노원구 동일로215길 23 (상계동, 상계주공2단지아파트)	50,000
705	156허35**	임*도	경기도 안양시	2025-11-04 20:45	대치동 은마아파트 1동	50,000
706	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 14:37	양재동 양재IC 상행	50,000
707	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-11 09:18	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
708	서울89자72**	심*섭	서울특별시 강남구	2025-11-13 10:39	염곡지하차도~aT교차로	50,000
709	142소73**	김*숙	경기도 남양주시	2025-11-11 10:04	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
710	23더80**	오*호	경기도 구리시	2025-11-11 09:56	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
711	152서51**	J*N*A*X*N*	경기도 안산시	2025-11-11 09:28	성산2교사거리~마포구청역사거리	50,000
712	716고71**	김*자	서울특별시 성북구	2025-11-11 09:28	월계동 월계주공아파트 107동	60,000
713	288너68**	이*선	서울특별시 송파구	2025-11-10 19:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
714	219오55**	정*숙	대구광역시 북구	2025-11-11 09:14	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
715	04거53**	Y*S*N*	서울특별시 성동구	2025-11-11 08:26	고속터미널역~고속터미널교차로	50,000
716	89버63**	이*기	서울특별시 종로구	2025-11-11 07:58	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
717	11거54**	성*자	서울특별시 서초구	2025-11-10 20:50	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
718	서울32사32**	방*완	경기도 성남시	2025-11-10 20:35	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
719	133호54**	A*D*W*A*I*B*U*L*H*A*E*S	서울특별시 용산구	2025-10-30 09:51	서초동 반포IC 상행	50,000
720	32두20**	위*준	서울특별시 강동구	2025-10-01 08:16	대치역~학여울역	50,000
721	104호92**	전*호	경기도 남양주시	2025-08-25 16:11	서초IC~양재IC	50,000
722	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-08-17 12:37	양재IC~서초IC	50,000
723	48호06**	백*수	인천광역시 부평구	2025-10-04 22:48	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
724	48호06**	백*수	인천광역시 부평구	2025-10-04 22:47	서초동 서초IC 하행	50,000
725	42마14**	P*A*C*E*G*H*	서울특별시 강동구	2025-10-01 08:40	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
726	226하97**	한*섭	부산광역시 해운대구	2025-11-17 09:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
727	125호68**	김*식	서울특별시 성북구	2025-09-30 17:17	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
728	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-09-30 16:02	서초동 반포IC 상행	50,000
729	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-09-30 15:58	양재동 양재IC 상행	50,000
730	서울노원차89**	전*식	서울특별시 노원구	2025-09-30 11:17	한남IC~신동초교교차로	40,000
731	375조59**	이*른	경기도 용인시	2025-09-29 14:12	구파발사거리~동산육교	50,000
732	133호91**	황*진	경기도 하남시	2025-09-29 14:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
733	32거96**	이*붕	강원특별자치도 정선군	2025-09-29 08:44	종합운동장교차로~종합운동장역8번출구	50,000
734	서울32사26**	홍*환	서울특별시 노원구	2025-11-17 19:59	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
735	82우43**	곽*인	서울특별시 구로구	2025-11-18 08:12	상계동 마들역 7번출구	50,000
736	64오30**	안*주	경기도 의정부시	2025-11-18 07:57	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
737	87모28**	L*G*A*G*H*	경기도 부천시	2025-11-18 07:34	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
738	28가63**	J*N*O*G*U	경기도 수원시	2025-11-18 05:18	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
739	824고56**	윤*노	경기도 수원시	2025-11-17 20:19	양재동 양재IC 상행	50,000
740	27다47**	홍*화	서울특별시 강북구	2025-11-17 09:57	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
741	280거48**	이*기	서울특별시 서초구	2025-11-17 19:28	양재동 양재IC 하행	50,000
742	154노52**	이*영	경기도 양주시	2025-11-17 18:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
743	38구84**	이*우	서울특별시 송파구	2025-11-17 18:51	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
744	95어06**	L*M*N*X*E	서울특별시 동대문구	2025-11-17 16:39	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
745	32오52**	T*J*B*E*S*A*H*O*A*I*H*R*G*I	충청남도 천안시	2025-11-17 13:17	양재동 양재IC 상행	50,000
746	12누44**	박*호	서울특별시 관악구	2025-11-18 08:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
747	81라80**	안*기	경기도 의정부시	2025-09-10 07:52	상계14-16단지교차로~상계11-13단지교차로	50,000
748	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-15 19:51	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
749	239가89**	정*란	서울특별시 노원구	2025-09-15 08:03	상계14-16단지교차로~상계11-13단지교차로	50,000
750	03도83**	김*영	경기도 수원시	2025-09-13 08:34	서초IC~반포IC	50,000
751	59우39**	김*재	전북특별자치도 완주군	2025-09-11 09:21	양재ic~서초ic	50,000
752	25주51**	박*희	경기도 평택시	2025-09-11 06:29	녹번역~홍은사거리	50,000
753	서울31사80**	이*대	서울특별시 영등포구	2025-09-16 18:43	한국방송공사교차로~서울교교차로	50,000
754	40수41**	이*완	경기도 고양시	2025-09-09 09:38	태릉~ 서울여대	50,000
755	62라37**	이*영	서울특별시 강서구	2025-09-09 08:36	고촌IC~개화교	50,000
756	서울종로아30**	윤*칠	서울특별시 종로구	2025-09-09 08:23	종로4가교차로~청계4가교차로	40,000
757	60어25**	박*영	서울특별시 은평구	2025-09-08 15:57	응암역~구산역	50,000
758	112가26**	문*현	경기도 의정부시	2025-09-08 06:13	서울유병원앞	50,000
759	823소30**	이*호	서울특별시 용산구	2025-09-03 07:59	한남IC~잠원IC	50,000
760	서울32바86**	변*섭	서울특별시 동작구	2025-09-29 08:30	영등포역~영등포로터리	50,000
761	서울성북가89**	김*혜	서울특별시 성북구	2025-09-23 17:49	세종대로사거리~정동사거리	40,000
762	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-26 19:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
763	11조49**	정*태	강원특별자치도 춘천시	2025-09-26 18:00	개화교~개화사거리	50,000
764	72서66**	윤*미	경기도 양평군	2025-09-26 08:43	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	60,000
765	143하18**	오*원	경기도 파주시	2025-09-26 08:26	고촌IC~개화교	50,000
766	250루66**	조*경	경기도 용인시	2025-09-24 07:00	양재ic~서초ic	50,000
767	846고32**	백*종	경기도 의정부시	2025-09-17 07:48	담터지하차도~태릉선수촌	50,000
768	서울31아14**	김*영	경기도 구리시	2025-09-19 11:24	현대백화점앞	50,000
769	서울32사71**	정*원	경기도 남양주시	2025-09-19 09:05	화랑대사거리~화랑대역교차로	50,000
770	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-18 20:17	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
771	78어50**	배*경	대전광역시 중구	2025-09-18 18:21	내곡ic~염곡ic	60,000
772	서울14다60**	정*호	경기도 남양주시	2025-09-18 08:37	삼육대~태릉	60,000
773	245러84**	두*철	경기도 이천시	2025-09-16 08:11	서울 서초구 잠원로 94 (잠원동, 한신빌딩)	50,000
774	99구13**	권*오	경상북도 안동시	2025-11-22 11:50	양재동 양재IC 상행	60,000
775	17하23**	장*훈	경기도 고양시	2025-11-22 18:01	연희ic~연세대교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
776	31주24**	김*교	경기도 성남시	2025-11-22 14:42	서초동 서초IC 상행	50,000
777	26소10**	R*I*I*A*	경기도 남양주시	2025-11-22 13:52	서초동 반포IC 상행	50,000
778	26소10**	R*I*I*A*	경기도 남양주시	2025-11-22 13:50	양재동 양재IC 상행	50,000
779	99구13**	권*오	경상북도 안동시	2025-11-22 11:52	서초동 서초IC 상행	60,000
780	35무90**	정*훈	충청남도 청양군	2025-11-22 18:58	양재동 양재IC 하행	50,000
781	103호19**	김*명	대구광역시 남구	2025-11-22 07:33	양재동 양재IC 상행	50,000
782	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-21 20:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
783	23러91**	K*A*I*O*M*K*U*	경상북도 경산시	2025-11-21 20:23	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
784	서울32바18**	이*원	서울특별시 강서구	2025-11-21 20:20	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
785	서울80배39**	김*건	서울특별시 용산구	2025-11-21 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
786	189보28**	이*규	서울특별시 서대문구	2025-11-21 19:00	대치동 은마아파트 1동	50,000
787	196라38**	강*구	서울특별시 은평구	2025-11-21 18:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
788	54머49**	K*A*I*O*N*D*R*E*	경기도 이천시	2025-11-19 09:48	서초동 서초IC 하행	50,000
789	11더28**	유*민	경기도 안양시	2025-11-19 18:41	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
790	82마90**	정*철	서울특별시 강동구	2025-11-19 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
791	841두26**	박*리	광주광역시 남구	2025-11-19 12:27	양재동 양재IC 상행	50,000
792	293누25**	Y*E*U*H*N*	경기도 부천시	2025-11-19 12:20	서초동 서초IC 상행	50,000
793	54머49**	K*A*I*O*N*D*R*E*	경기도 이천시	2025-11-19 09:50	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
794	143가40**	김*수	경기도 안양시	2025-11-23 14:48	양재동 양재IC 상행	50,000
795	51두89**	백*원	서울특별시 마포구	2025-11-19 09:30	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50,000
796	193하61**	전*수	경기도 안양시	2025-11-24 08:49	복정역~장지역	50,000
797	41너05**	Z*O*T*A*Y*	광주광역시 광산구	2025-11-23 19:25	양재동 양재IC 하행	50,000
798	53머20**	T*E*E*N*T*O*B*Y*R	경기도 시흥시	2025-11-23 15:20	양재동 양재IC 상행	50,000
799	143가40**	김*수	경기도 안양시	2025-11-23 14:50	서초동 반포IC 상행	50,000
800	145우14**	주*연	경기도 의정부시	2025-11-18 08:29	대치동 은마아파트 1동	50,000
801	115호44**	황*영	경기도 평택시	2025-11-18 14:43	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
802	67거08**	송*겸	서울특별시 강북구	2025-11-18 19:49	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
803	91머09**	김*선	경기도 하남시	2025-11-18 18:55	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
804	21도93**	임*훈	서울특별시 마포구	2025-11-18 18:11	마곡역~발산역	50,000
805	경기87배28**	하*호	경기도 고양시	2025-11-18 15:30	서울특별시 영등포구 여의도동 2-7	50,000
806	115호44**	황*영	경기도 평택시	2025-11-18 14:44	양재동 양재IC 하행	50,000
807	서울91자57**	황*수	서울특별시 도봉구	2025-11-19 07:39	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
808	313거31**	박*영	서울특별시 노원구	2025-11-18 09:21	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
809	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-18 09:15	양재동 양재IC 하행	50,000
810	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-18 09:14	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
811	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-18 09:13	서초동 서초IC 하행	50,000
812	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-18 09:10	서초동 반포IC 상행	50,000
813	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-18 09:09	서초동 서초IC 상행	50,000
814	서울32자39**	서*수	서울특별시 금천구	2025-11-21 18:43	영등포유통상가~오목교	50,000
815	12더67**	이*영	인천광역시 서구	2025-11-21 10:31	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
816	210무14**	양*혁	서울특별시 강남구	2025-11-21 14:41	서초동 반포IC 상행	50,000
817	68거46**	김*한	경기도 용인시	2025-11-21 14:40	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
818	53수70**	김*수	경기도 과천시	2025-11-21 13:11	서초동 반포IC 상행	50,000
819	288우79**	Z*A*G*I	경기도 여주시	2025-11-21 12:11	서초동 서초IC 하행	50,000
820	133하67**	장*원	경기도 광주시	2025-11-21 10:48	삼성교교차로~강남경찰서교차로	50,000
821	51러48**	김*관	경기도 시흥시	2025-11-19 09:11	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
822	96버60**	X*F*N*H*A	서울특별시 종로구	2025-11-21 09:18	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
823	221호92**	신*희	경기도 구리시	2025-11-21 09:15	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
824	경기34바46**	임*갑	경기도 의정부시	2025-11-21 08:56	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
825	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 09:30	서초동 반포IC 상행	50,000
826	66거50**	이*연	경기도 의정부시	2025-11-19 09:16	온수골사거리~노원역	50,000
827	96소54**	신*준	경기도 파주시	2025-11-27 09:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
828	208마51**	강*선	경기도 수원시	2025-12-09 20:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
829	89저74**	박*민	경기도 수원시	2025-12-10 08:45	서초동 서초IC 상행	50,000
830	145저70**	정*삼	서울특별시 성동구	2025-12-10 08:29	화랑대사거리~삼육대학	50,000
831	221누99**	백*수	서울특별시 금천구	2025-12-10 07:50	금천구청입구교차로~말미사거리	50,000
832	서울81배54**	임*호	서울특별시 강동구	2025-12-09 20:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
833	101우36**	문*민	서울특별시 마포구	2025-12-09 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
834	89저87**	박*성	경기도 안양시	2025-12-10 08:53	대치동 은마아파트 1동	50,000
835	28러17**	김*은	서울특별시 송파구	2025-12-09 19:04	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
836	64더10**	송*정	서울특별시 동작구	2025-12-09 18:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
837	64더50**	차*상	경기도 양주시	2025-12-09 18:18	대치동 은마아파트 1동	50,000
838	89다01**	오*근	서울특별시 양천구	2025-12-09 18:13	상계동 상계백병원	50,000
839	40머82**	신*섭	경기도 부천시	2025-12-09 17:59	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
840	09부32**	황*혜	경기도 성남시	2025-12-09 17:59	삼성동 경기고등학교	50,000
841	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-09 17:56	월계동 월계구민체육센터	50,000
842	87무35**	신*근	경기도 수원시	2025-12-02 14:15	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
843	39수76**	양*복	경기도 부천시	2025-12-02 18:00	개화동 영신PVC 상사	50,000
844	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-02 17:40	월계동 월계구민체육센터	50,000
845	224모79**	송*선	서울특별시 도봉구	2025-12-02 17:40	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
846	70나47**	정*애	경기도 평택시	2025-12-02 16:49	서초동 서초IC 하행	60,000
847	802나61**	Y*Z*E*E*G	경기도 수원시	2025-12-02 15:26	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
848	43버57**	최*희	서울특별시 송파구	2025-12-10 11:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
849	238우77**	주*환	경기도 안양시	2025-12-02 14:13	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
850	156허95**	서*삼	서울특별시 은평구	2025-12-10 15:29	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
851	26나01**	김*	서울특별시 송파구	2025-12-10 15:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
852	165하48**	박*섭	경기도 수원시	2025-12-10 14:03	저동 삼일로 영락교회	50,000
853	175호25**	문*현	서울특별시 성동구	2025-12-10 12:05	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
854	66더08**	최*혜	서울특별시 중랑구	2025-12-02 18:50	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
855	13나46**	윤*영	서울특별시 강서구	2025-12-11 08:55	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 22	50,000
856	196라38**	강*구	서울특별시 은평구	2025-12-08 19:03	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
857	42구03**	김*훈	서울특별시 강동구	2025-12-08 17:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
858	387고87**	선*호	서울특별시 송파구	2025-12-08 16:57	종합운동장사거리~잠실새내역	50,000
859	62러76**	한*채	경기도 부천시	2025-12-11 09:22	서울특별시 용산구 원효로2가 91-2	50,000
860	138더32**	성*순	서울특별시 중랑구	2025-12-11 09:01	상계동 상계백병원	50,000
861	198저29**	김*근	경기도 구리시	2025-12-08 19:26	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
862	66두90**	최*지	경기도 동두천시	2025-12-11 08:51	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
863	서울32사35**	김*봉	경기도 김포시	2025-12-11 08:42	개화사거리~김포공항교차로	50,000
864	164고24**	김*섭	경기도 수원시	2025-12-11 08:37	서초동 반포IC 상행	50,000
865	57너76**	박*복	서울특별시 양천구	2025-12-11 07:51	양남사거리~영등포유통상가	50,000
866	50로11**	윤*선	서울특별시 강남구	2025-12-11 07:44	대치역~도곡역	50,000
867	165하17**	이*헌	경기도 화성시	2025-12-10 17:55	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
868	138무80**	황*균	서울특별시 성북구	2025-12-09 17:45	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
869	서울81사54**	신*호	서울특별시 서대문구	2025-12-09 09:00	영천동 영천시장 중앙정류소(시내방향)	50,000
870	365로88**	윤*중	서울특별시 노원구	2025-12-09 17:25	월계동 월계구민체육센터	50,000
871	126버71**	이*정	서울특별시 성동구	2025-12-09 17:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
872	01라07**	황*금	서울특별시 양천구	2025-12-09 10:29	난곡사거리~봉림교	50,000
873	서울32자38**	김*수	서울특별시 영등포구	2025-12-09 10:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
874	89저74**	박*민	경기도 수원시	2025-12-09 09:38	서초동 반포IC 상행	50,000
875	05고95**	신*연	서울특별시 성북구	2025-12-08 20:31	월계동 월계구민체육센터	50,000
876	서울81사54**	신*호	서울특별시 서대문구	2025-12-09 08:51	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
877	195하36**	이*섭	경기도 용인시	2025-12-09 08:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
878	21루67**	정*진	서울특별시 강남구	2025-12-09 07:45	대치역~도곡역	50,000
879	366너19**	김*화	서울특별시 성동구	2025-12-09 07:22	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
880	45조94**	남*현	경기도 남양주시	2025-12-08 20:47	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
881	376우61**	이*진	경기도 부천시	2025-12-08 09:28	서울특별시 영등포구 여의도동 2-6	50,000
882	46보44**	조*경	경상남도 밀양시	2025-12-03 16:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
883	339라12**	김*열	경상북도 김천시	2025-12-03 17:32	상계동 상계백병원	50,000
884	27마31**	유*정	서울특별시 양천구	2025-12-03 17:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
885	25보70**	이*희	경기도 구리시	2025-12-03 17:22	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
886	34나93**	채*석	경기도 의정부시	2025-12-03 16:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
887	46보44**	조*경	경상남도 밀양시	2025-12-03 16:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
888	서울31자12**	강*유	서울특별시 성동구	2025-12-03 18:10	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
889	10머22**	오*주	경기도 성남시	2025-12-03 15:54	양재동 양재IC 하행	50,000
890	10머22**	오*주	경기도 성남시	2025-12-03 15:52	서초동 서초IC 하행	50,000
891	49거06**	김*례	경기도 남양주시	2025-12-03 12:53	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
892	323부99**	Z*A*G*E*	경기도 오산시	2025-12-03 11:27	서초동 반포IC 상행	50,000
893	323부99**	Z*A*G*E*	경기도 오산시	2025-12-03 11:24	양재동 양재IC 상행	50,000
894	51어39**	T*O*T*A*T*R*U*S*I*B*Y*R	경기도 시흥시	2025-11-26 19:48	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
895	105하65**	최*현	광주광역시 서구	2025-11-26 19:34	서초동 서초IC 하행	50,000
896	312가81**	노*훈	경기도 고양시	2025-12-03 20:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
897	165로28**	전*령	서울특별시 강남구	2025-11-27 08:39	학여울역교차로~대치역	50,000
898	69더45**	박*호	경기도 수원시	2025-11-27 07:34	고촌IC~개화교	50,000
899	152두96**	C*I*I*G*U*N*	서울특별시 금천구	2025-11-26 19:58	삼성동 경기고등학교	50,000
900	11소65**	박*원	경기도 고양시	2024-06-04 08:40	은평뉴타운10단지~구파발사거리	50,000
901	243러13**	최*주	경기도 평택시	2025-12-03 21:04	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
902	248조10**	주*국	서울특별시 구로구	2025-12-03 18:21	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
903	315라93**	강*모	충청북도 옥천군	2025-12-03 19:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
904	270러27**	손*준	서울특별시 강동구	2025-12-03 18:58	월계동 월계구민체육센터	50,000
905	275나61**	강*정	서울특별시 구로구	2025-12-03 18:52	압구정로데오역~성수대교	50,000
906	24어26**	정*명	인천광역시 미추홀구	2025-12-03 18:29	양재동 양재IC 하행	50,000
907	183두22**	Y*N*I*N*	서울특별시 용산구	2025-12-03 18:25	서울역~숙대입구역	50,000
908	295다24**	이*생	서울특별시 노원구	2025-12-02 19:11	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
909	393고71**	송*아	서울특별시 종로구	2025-12-03 10:17	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
910	222러35**	유*우	서울특별시 광진구	2025-11-26 09:41	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
911	34호77**	박*휘	경기도 용인시	2025-11-26 08:28	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
912	76나12**	박*모	서울특별시 동대문구	2025-11-26 08:01	행당동 2호선 한양대역 1번출구	60,000
913	02부02**	이*미	서울특별시 동작구	2025-11-25 21:24	동묘앞역~신설동역	50,000
914	63부63**	정*기	경기도 시흥시	2025-12-03 11:21	양재동 양재IC 상행	50,000
915	334노42**	류*민	경상남도 김해시	2025-11-26 10:43	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
916	97조81**	구*호	서울특별시 성북구	2025-12-03 09:29	월계동 월계구민체육센터	50,000
917	서울32자38**	배*현	서울특별시 서대문구	2025-12-03 09:25	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
918	233다67**	엄*식	경기도 성남시	2025-12-03 08:41	학여울역교차로~대치역	50,000
919	서울32자20**	정*수	경기도 의정부시	2025-12-03 08:29	상원초교교차로~온곡초교교차로	50,000
920	39고46**	함*만	경기도 성남시	2025-12-03 07:52	대치동 은마아파트 1동	50,000
921	196라38**	강*구	서울특별시 은평구	2025-12-02 19:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
922	서울32자30**	박*택	서울특별시 송파구	2025-11-26 19:28	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
923	13나44**	S*R*N*E*S*N*H	경상북도 경주시	2025-11-26 17:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
924	17너71**	민*롬	서울특별시 성북구	2025-11-26 19:27	월계동 월계구민체육센터	50,000
925	서울31자31**	서*오	서울특별시 강동구	2025-11-26 19:21	삼성교~종합운동장역	50,000
926	188호58**	이*현	서울특별시 금천구	2025-11-26 19:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
927	89조86**	권*택	경기도 남양주시	2025-11-26 18:23	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
928	301너27**	김*균	경기도 하남시	2025-11-26 17:58	잠실새내역~종합운동장역	50,000
929	315거48**	김*현	경기도 하남시	2025-11-26 11:12	강남소방서앞	50,000
930	174하88**	양*준	서울특별시 송파구	2025-11-26 17:38	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
931	22고03**	김*곤	서울특별시 강남구	2025-11-26 17:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
932	839거50**	강*현	서울특별시 성동구	2025-11-26 16:08	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
933	경기48바55**	김*빈	경기도 남양주시	2025-11-26 14:12	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
934	125하10**	이*수	충청남도 천안시	2025-11-26 12:53	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
935	125하34**	김*관	제주특별자치도 제주시	2025-10-30 20:12	대치동 은마아파트 1동	50,000
936	190호94**	손*기	서울특별시 강남구	2025-11-08 11:31	양재동 양재IC 상행	50,000
937	254러68**	석*우	경기도 용인시	2025-11-09 16:55	서초동 서초IC 하행	50,000
938	357오29**	최*혜	강원특별자치도 원주시	2025-11-09 13:18	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
939	08수12**	이*훈	경기도 남양주시	2025-11-09 13:12	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
940	60어98**	이*옥	경기도 파주시	2025-11-08 16:02	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
941	190호94**	손*기	서울특별시 강남구	2025-11-08 11:34	서초동 반포IC 상행	50,000
942	254러68**	석*우	경기도 용인시	2025-11-09 16:56	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
943	189수24**	권*영	경기도 성남시	2025-11-07 19:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
944	125호62**	한*호	경기도 용인시	2025-11-07 18:44	상계동 상계백병원	50,000
945	701하70**	김*만	경기도 안산시	2025-11-07 17:51	대치동 은마아파트 1동	60,000
946	109호35**	윤*춘	경기도 김포시	2025-11-07 17:28	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
947	195허45**	이*현	경상남도 진주시	2025-11-06 19:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
948	161하87**	김*수	서울특별시 강서구	2025-11-06 18:22	개화동 영신PVC 상사	50,000
949	서울구로카80**	문*현	서울특별시 양천구	2025-11-06 17:52	창천동삼거리~동교동삼거리	40,000
950	32오52**	T*J*B*E*S*A*H*O*A*I*H*R*G*I	충청남도 천안시	2025-11-10 10:09	서초동 반포IC 상행	50,000
951	329주33**	L*A*G*H*N*H*	인천광역시 미추홀구	2025-11-11 17:10	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
952	03누52**	김*현	서울특별시 영등포구	2025-11-11 14:41	서울특별시 영등포구 국제금융로 70	50,000
953	267거72**	전*천	경기도 고양시	2025-11-11 14:23	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
954	07호77**	Y*O*N*Y*A*S*N*	세종특별자치시 가온로	2025-11-11 14:22	삼성동 경기고등학교	50,000
955	95어06**	L*M*N*X*E	서울특별시 동대문구	2025-11-15 17:37	서초동 반포IC 상행	50,000
956	803어15**	조*준	서울특별시 강북구	2025-11-09 17:11	서울 강북구 오현로 132 (번동, 장원아파트)	50,000
957	32오52**	T*J*B*E*S*A*H*O*A*I*H*R*G*I	충청남도 천안시	2025-11-10 10:08	서초동 서초IC 상행	50,000
958	152두70**	김*수	경기도 남양주시	2025-11-10 08:20	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
959	159루68**	이*현	경기도 고양시	2025-11-10 08:00	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
960	48다37**	김*욱	서울특별시 구로구	2025-11-10 07:44	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
961	61두81**	이*훈	서울특별시 송파구	2025-11-10 07:23	성내교(잠실방향)	50,000
962	812로48**	김*희	경기도 의정부시	2025-11-11 17:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
963	235보45**	J*R*A*S*I*H*N*N*H*U*K*	서울특별시 중랑구	2025-11-14 15:49	서초동 반포IC 상행	50,000
964	101허19**	이*훈	경기도 남양주시	2025-11-14 19:40	공릉동 태릉(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
965	236오21**	기*현	서울특별시 도봉구	2025-11-14 19:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
966	서울38아65**	김*태	서울특별시 양천구	2025-11-14 19:03	잠실역~잠실새내역	50,000
967	50두86**	권*국	경상남도 김해시	2025-11-14 17:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
968	90거76**	김*홍	서울특별시 서초구	2025-11-14 17:07	서초IC~반포IC	50,000
969	09나58**	주*민	경기도 고양시	2025-11-14 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
970	109호35**	윤*춘	경기도 김포시	2025-10-31 17:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
971	165허57**	B*A	충청북도 청주시	2025-10-31 15:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
972	280소97**	심*원	경기도 수원시	2025-10-31 14:37	한양아파트앞사거리~성수대교남단교차로	50,000
973	54도47**	K*M*A*I*L*A*C*I*(*새*)	서울특별시 용산구	2025-10-30 21:20	오류IC~ 개봉사거리	50,000
974	101허48**	이*범	경기도 화성시	2025-10-30 20:41	양재동 양재IC 하행	50,000
975	101허48**	이*범	경기도 화성시	2025-10-30 20:40	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
976	49하80**	한*준	서울특별시 은평구	2025-11-06 13:46	삼성동 경기고등학교	50,000
977	224호91**	김*주	서울특별시 영등포구	2025-11-05 20:17	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
978	11허84**	최*경	경기도 용인시	2025-11-06 11:16	양재동 양재IC 하행	50,000
979	서울31아12**	최*영	서울특별시 송파구	2025-11-06 08:50	올림픽대교남단교차로~올림픽회관교차로	50,000
980	175허61**	최*주	경기도 김포시	2025-11-06 08:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
981	169호95**	정*종	경기도 구리시	2025-11-06 08:08	고촌ic~개화사거리	50,000
982	29로34**	오*원	경기도 광주시	2025-11-06 07:37	학여울역교차로~대치역	50,000
983	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-14 20:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
984	02무58**	유*원	서울특별시 은평구	2025-11-15 16:53	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
985	149허41**	김*준	울산광역시 중구	2025-11-15 16:22	서초동 서초IC 하행	50,000
986	149허41**	김*준	울산광역시 중구	2025-11-15 15:05	서초동 반포IC 상행	50,000
987	37너75**	김*연	충청북도 청주시	2025-11-15 09:10	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
988	261너78**	위*훈	경기도 의정부시	2025-11-14 20:50	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
989	63노62**	정*훈	서울특별시 구로구	2025-12-08 09:01	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
990	88노10**	임*빈	서울특별시 강남구	2025-12-02 08:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
991	146무80**	A*A*G*R*U*L*E*D*I*R	인천광역시 남동구	2025-12-02 09:33	서초동 서초IC 상행	50,000
992	30도83**	손*희	경기도 용인시	2025-12-02 09:30	서초동 서초IC 상행	50,000
993	83러84**	한*심	인천광역시 부평구	2025-12-02 09:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
994	95소08**	김*훈	인천광역시 계양구	2025-12-02 08:50	서울특별시 영등포구 국제금융로7길 3	50,000
995	서울32자44**	조*일	서울특별시 성북구	2025-12-02 08:36	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
996	146무80**	A*A*G*R*U*L*E*D*I*R	인천광역시 남동구	2025-12-02 09:35	서초동 반포IC 상행	50,000
997	808라38**	정*환	경기도 고양시	2025-12-02 08:31	개화동 영신PVC 상사	50,000
998	289루76**	윤*섭	서울특별시 서대문구	2025-12-02 08:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
999	13라73**	박*희	경기도 의정부시	2025-12-02 08:12	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
1000	46루33**	김*려	부산광역시 동래구	2025-12-02 08:04	매봉역교차로~양재전화국교차로	50,000
1001	서울32자60**	윤*중	서울특별시 노원구	2025-11-17 08:46	화랑대사거리~담터1교차로	50,000
1002	28더70**	박*규	서울특별시 송파구	2025-11-17 08:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
1003	90라43**	최*철	서울특별시 송파구	2025-11-17 08:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
1004	63어90**	Z*E*G*U*F*N*	서울특별시 강서구	2025-12-08 07:53	종합운동장역8번출구주변	50,000
1005	15저79**	이*민	서울특별시 노원구	2025-12-08 08:53	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
1006	21구36**	강*애	경기도 남양주시	2025-12-08 08:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
1007	178주92**	박*현	서울특별시 노원구	2025-12-08 08:36	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
1008	서울동대문자04**	박*민	서울특별시 은평구	2025-12-08 08:13	청량고등학교앞	40,000
1009	338노83**	강*구	경기도 성남시	2025-12-08 07:53	종합운동장역8번출구주변	50,000
1010	127호23**	김*아	대구광역시 달성군	2025-12-07 16:14	서울특별시 영등포구 의사당대로 96	50,000
1011	389다24**	정*일	경기도 성남시	2025-12-08 07:37	서울특별시 강남구 남부순환로373길 3	50,000
1012	95무43**	박*도	경기도 안산시	2025-12-08 07:31	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
1013	158두11**	한*영	인천광역시 서구	2025-12-08 07:00	고촌IC~개화교	50,000
1014	247나12**	김*희	서울특별시 용산구	2025-12-07 17:43	서초동 반포IC 상행	50,000
1015	247나12**	김*희	서울특별시 용산구	2025-12-07 17:42	서초동 서초IC 상행	50,000
1016	802버81**	N*U*E*H*U*U*	대전광역시 대덕구	2025-11-11 18:20	서초동 서초IC 하행	50,000
1017	84무37**	이*욱	서울특별시 강동구	2025-11-12 07:54	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
1018	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-12 09:16	양재동 양재IC 하행	50,000
1019	205하50**	김*태	서울특별시 강남구	2025-11-12 09:15	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
1020	222수80**	최*준	경기도 남양주시	2025-11-12 08:36	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
1021	133호71**	고*정	서울특별시 송파구	2025-11-12 08:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
1022	93소87**	박*삼	경기도 성남시	2025-11-12 08:31	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
1023	서울84사18**	김*범	서울특별시 마포구	2025-11-12 10:44	서초동 반포IC 상행	50,000
1024	88너03**	안*지	서울특별시 광진구	2025-11-12 07:44	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
1025	76모75**	W*N*W*I*S*A*G	인천광역시 중구	2025-11-12 07:12	대치동 은마아파트 1동	60,000
1026	74거49**	N*U*E*T*U*G*I*N	전북특별자치도 정읍시	2025-11-12 07:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1027	210더17**	이*배	강원특별자치도 춘천시	2025-11-11 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
1028	101하42**	김*현	경기도 광주시	2025-11-11 19:13	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
1029	17소51**	K*M*Y*N*O*N	서울특별시 서초구	2025-11-11 18:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
1030	53더02**	박*성	서울특별시 노원구	2025-11-16 21:09	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
1031	229호21**	차*애	서울특별시 영등포구	2025-11-16 13:24	서울특별시 영등포구 국제금융로 106	50,000
1032	35누07**	전*길	서울특별시 노원구	2025-11-16 19:25	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
1033	108호57**	전*삼	경상북도 경주시	2025-11-16 18:12	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
1034	274우79**	K*M*I*H*I*	경기도 김포시	2025-11-16 17:44	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
1035	81거14**	김*수	경상북도 안동시	2025-11-16 17:11	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
1036	62루89**	M*C*E*S*Y*E*A*F*R*	경기도 오산시	2025-11-16 15:32	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
1037	83거07**	윤*웅	경기도 광주시	2025-11-12 17:16	동산육교~은평뉴타운	50,000
1038	169보78**	김*영	서울특별시 강북구	2025-11-12 19:10	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
1039	경기88배44**	윤*빈	경기도 남양주시	2025-11-12 18:51	상계동 상계백병원	50,000
1040	169하13**	박*출	충청남도 천안시	2025-11-12 18:31	상계동 상계백병원	50,000
1041	179호71**	유*경	경기도 오산시	2025-11-12 18:11	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
1042	83노86**	김*호	서울특별시 성북구	2025-11-12 17:23	월계동 월계주공아파트 107동	50,000

◈ 서울특별시공고 제2026-774호

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.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 주*회*온*디*인*설*그* 등 327명
4. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 4. 1.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2026. 3. 5. ~ 2026. 4. 1.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

사전통지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	183우87**	주*회*온*디*인*설*그*	서울특별시 중구	2026-02-03 19:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
2	219주99**	용*무*주*회*	경기도 화성시	2026-02-08 17:27	서초동 서초IC 상행	50,000
3	152호76**	(*)*진*력	경기도 평택시	2026-01-30 09:34	대치동 은마아파트 1동	50,000
4	82너09**	주*회*일*산*	경기도 광주시	2026-02-03 08:27	월계동 월계구민체육센터	50,000
5	55나05**	황*섭	서울특별시 노원구	2026-02-03 18:51	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
6	116오64**	(*)*오*씨	서울특별시 서초구	2026-02-04 08:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
7	844무40**	주*회*신*유*상*	서울특별시 중랑구	2026-02-03 09:19	육사야구장~화랑대사거리	50,000
8	11너31**	주*회*조*유*	서울특별시 강남구	2026-02-06 18:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
9	46보95**	주*회*해*에*티*업	경기도 부천시	2026-02-06 15:46	은천삼거리~봉천고개	50,000
10	219주99**	용*무*주*회*	경기도 화성시	2026-02-08 17:28	서초동 반포IC 상행	50,000
11	225하78**	주*회*카*인*4	경기도 구리시	2026-01-13 20:12	서초동 반포IC 상행	50,000
12	303저92**	주*회*심*브*더*	서울특별시 서초구	2026-02-02 18:12	대치동 은마아파트 1동	50,000
13	295보84**	주*회*하*네*웍*	경기도 하남시	2026-02-02 08:56	대치동 은마아파트 1동	50,000
14	179주35**	주*회*연*크*르	서울특별시 서초구	2026-02-02 08:31	도곡역~매봉터널교차로	50,000
15	29조27**	석*영*조*법*	경기도 화성시	2026-02-06 17:29	상계동 상계백병원	50,000
16	125거75**	해*물*(*)	서울특별시 강서구	2026-02-06 16:57	삼성동 경기고등학교	50,000
17	810라53**	(*)*비*루*	서울특별시 금천구	2026-02-06 09:39	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
18	206호18**	상*권*라*임*하*	서울특별시 금천구	2026-01-26 09:41	저동 삼일로 영락교회	50,000
19	50무13**	주*회*왕*	경기도 고양시	2026-02-05 07:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
20	367두59**	비*엔*비*(*)	서울특별시 강남구	2026-02-05 20:28	상계동 상계백병원	50,000
21	195다83**	주*회*엠*에*이*씨	서울특별시 마포구	2026-02-05 20:34	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
22	34나25**	이*무*(*)	서울특별시 마포구	2026-02-04 09:16	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
23	007나76**	원*크*인*식*사	경기도 성남시	2026-02-06 08:26	상계동 상계백병원	60,000
24	229로83**	농*회*법*명*주*회*	강원특별자치도 원주시	2026-02-06 08:48	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
25	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2026-02-03 14:54	삼성동 경기고등학교	50,000
26	374고87**	(*)*원*재*업	경상북도 경주시	2026-02-06 20:08	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
27	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-02-07 15:25	서초동 서초IC 하행	60,000
28	351서74**	S*M*S*N*T*O*A*M*R*	경기도 성남시	2026-02-06 20:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
29	206소83**	플*스*이*앤*주*회*	서울특별시 강남구	2026-01-24 16:28	양재동 양재IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
30	145버38**	주*회*유*온*터*	인천광역시 연수구	2026-02-02 12:54	서초동 서초IC 상행	50,000
31	157조36**	(*)*움	서울특별시 서초구	2026-02-04 10:47	내곡파출소~청계산입구삼거리	50,000
32	03소90**	(*)*경	경기도 남양주시	2026-02-04 19:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
33	07버03**	주*회*인*니*비*얼*뮤*케*션*	서울특별시 강남구	2026-02-04 08:55	성내교	50,000
34	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-02-05 16:21	서초동 서초IC 상행	60,000
35	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2026-02-05 19:49	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
36	34다80**	주*회*해*메*온	서울특별시 강남구	2026-02-03 19:49	대치동 은마아파트 1동	50,000
37	119너86**	주*회*넥*텍*루*	서울특별시 강남구	2026-02-03 17:03	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
38	163보29**	주*회*우*그*	서울특별시 송파구	2026-01-29 19:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
39	08수25**	비*주*회*	충청남도 부여군	2026-01-27 08:54	대치동 은마아파트 1동	50,000
40	384더80**	주*회*엘*티*스	경상남도 김해시	2026-02-02 16:08	서초동 반포IC 상행	50,000
41	29부69**	(*)*주*퍼*	서울특별시 중랑구	2026-02-06 23:12	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
42	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2026-02-06 14:56	서초동 반포IC 상행	50,000
43	경남82사28**	(*)*국*운	경상남도 합천군	2026-02-05 09:14	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
44	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-02-05 10:02	서초동 서초IC 하행	60,000
45	95라44**	시*코*레*션*식*사	서울특별시 광진구	2026-02-02 14:14	삼성동 경기고등학교	50,000
46	206소83**	플*스*이*앤*주*회*	서울특별시 강남구	2026-01-24 16:26	서초동 서초IC 하행	50,000
47	145버38**	주*회*유*온*터*	인천광역시 연수구	2026-02-02 12:55	서초동 반포IC 상행	50,000
48	194오71**	주*회*퍼*트*큐*티	경기도 부천시	2026-02-02 16:04	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
49	06다28**	(*)*콘	서울특별시 강남구	2026-02-02 07:51	잠실새내역~종합운동장역	50,000
50	21누65**	주*회*하*디*씨	서울특별시 서대문구	2026-02-05 18:54	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
51	806너99**	주*회*문*체*	경기도 화성시	2026-02-05 09:52	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
52	110가97**	하*유*주*회*	대전광역시 서구	2026-01-27 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
53	163하30**	(*)*원*스*	서울특별시 강남구	2026-01-15 14:10	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
54	167호46**	주*회*레*비*얼	서울특별시 강서구	2026-01-28 19:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
55	206소83**	플*스*이*앤*주*회*	서울특별시 강남구	2026-01-24 16:27	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
56	177허65**	케*에*테*주*회*(*혜*)	서울특별시 송파구	2026-01-26 15:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
57	152호42**	주*회*화*	서울특별시 구로구	2026-01-29 18:27	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
58	815거12**	정*건*주*회*	인천광역시 남동구	2026-01-30 08:50	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
59	224하56**	무*무*이*진*	서울특별시 마포구	2026-01-29 09:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
60	167호46**	주*회*레*비*얼	서울특별시 강서구	2026-01-28 18:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
61	서울07나51**	태*전*(*)	경기도 가평군	2026-01-30 13:17	서울 은평구 연서로 212 (대조동)	60,000
62	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2026-02-06 14:54	서초동 서초IC 상행	50,000
63	22부43**	(*)*드*스*프*드*레*	경기도 수원시	2026-02-05 17:23	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
64	808가75**	(*)*어*크*앤*	경기도 파주시	2026-02-05 19:23	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
65	38서30**	다*스*주*회*	경상남도 창녕군	2025-12-18 08:04	서초IC~반포IC	50,000
66	231호28**	주*회*하*분*	서울특별시 서초구	2026-01-27 07:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
67	58러54**	(*)*이*이*기*	서울특별시 강남구	2026-02-04 17:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
68	371가97**	신*선*아*데*영*조*법*	전라남도 신안군	2026-02-02 11:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
69	51두89**	(*)*르*오*토*	서울특별시 영등포구	2026-02-01 14:27	강북구청사거리~수유역	50,000
70	92마89**	(*)*일*앤*	경기도 양주시	2026-02-04 09:18	상계동 상계백병원	50,000
71	177하90**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-02-06 11:17	서초동 서초IC 상행	50,000
72	223하93**	주*회*잔*투*	서울특별시 중구	2026-01-26 17:11	중앙시장앞	50,000
73	177하90**	이*이*프*주*회*	인천광역시 계양구	2026-02-06 11:18	서초동 반포IC 상행	50,000
74	34무59**	주*회*그*팩*리	경기도 남양주시	2026-02-03 14:01	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
75	156머16**	(*)*룩*	서울특별시 서초구	2026-02-08 08:39	양재동 양재IC 하행	50,000
76	경기87바15**	(*)*케*로*스	경기도 고양시	2026-02-06 07:59	대치동 은마아파트 1동	50,000
77	142호75**	(*)*명	전라남도 여수시	2026-01-30 18:05	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
78	195호41**	분*네*브*브*김*경*	서울특별시 강남구	2026-01-31 15:32	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
79	309소31**	주*회*오*엔*니*링	인천광역시 중구	2026-01-21 10:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
80	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2026-02-06 14:53	양재동 양재IC 상행	50,000
81	134두23**	알*세*니*레*딩*식*사	인천광역시 연수구	2026-02-06 09:13	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
82	서울31아20**	나*수	서울특별시 동작구	2025-12-19 19:04	서초ic~반포ic	50,000
83	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2026-02-05 10:04	양재동 양재IC 하행	60,000
84	192허56**	주*회*아*	서울특별시 서초구	2026-01-27 08:11	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
85	274무21**	주*회*탑*에*	서울특별시 서대문구	2025-11-02 14:47	서울 서대문구 가재울미래로 2 (남가좌동, DMC파크뷰자이)	50,000
86	45모05**	주*회*거*카*랜*	서울특별시 서초구	2026-02-05 20:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
87	337주38**	주*회*와*제*텍*	경기도 남양주시	2026-02-03 19:48	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
88	193호97**	주*회*마*	부산광역시 동래구	2026-01-21 18:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
89	209부43**	주*회*파*스*토*	강원특별자치도 원주시	2026-02-05 15:12	삼성동 경기고등학교	50,000
90	15허07**	신*오	서울특별시 강서구	2026-01-30 19:46	개화동 영신PVC 상사	50,000
91	369누66**	조*희	경기도 양평군	2026-01-31 10:25	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
92	21가48**	정*훈	인천광역시 남동구	2026-02-06 20:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
93	300도63**	김*희	서울특별시 도봉구	2026-02-06 19:36	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
94	서울32아16**	오*임	서울특별시 강동구	2026-02-03 08:21	서울 송파구 올림픽로 8 (잠실동)	50,000
95	경기87배40**	이*현	경기도 고양시	2026-02-05 16:17	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
96	50서89**	P*R*E*A*E*O*A*E*	울산광역시 울주군	2026-02-07 16:24	양재동 양재IC 하행	50,000
97	322고47**	박*중	서울특별시 양천구	2026-01-29 17:30	압구정로데오역~성수대교남단교차로	50,000
98	41저27**	이*원	서울특별시 동작구	2026-01-31 13:19	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
99	238거15**	조*해	충청남도 서산시	2026-02-06 12:04	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
100	383우12**	김*인	서울특별시 강남구	2026-02-06 08:56	서초동 서초IC 상행	50,000
101	66구93**	K*M*E*N*B	전북특별자치도 익산시	2026-02-06 08:56	서초동 서초IC 상행	50,000
102	09가02**	김*헌	서울특별시 서대문구	2026-02-06 08:36	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
103	57가49**	김*학	서울특별시 강동구	2026-02-07 13:11	강동역~천호역	50,000
104	48라91**	A*Y*A*K*L*V*D*L*T	인천광역시 연수구	2026-02-04 11:10	미아사거리~길음역	50,000
105	18우66**	J*B*E*A*M*H*M*E*A*I*H*E*	인천광역시 연수구	2026-02-08 13:27	양재동 양재IC 상행	50,000
106	47너22**	김*현	경기도 시흥시	2026-02-07 16:44	양재동 양재IC 상행	50,000
107	95모80**	윤*호	경상북도 포항시	2026-02-07 06:07	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
108	152다18**	최*균	인천광역시 계양구	2026-02-08 17:35	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
109	21조85**	P*K*R*N*A	인천광역시 연수구	2026-02-07 12:10	양재동 양재IC 상행	50,000
110	서울32사49**	이*범	서울특별시 강북구	2026-02-07 01:53	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
111	27저76**	이*민	전북특별자치도 남원시	2026-02-07 18:59	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
112	163가83**	변*현	서울특별시 성동구	2026-02-08 22:27	저동 삼일로 영락교회	50,000
113	14너38**	박*자	경기도 안산시	2026-02-08 16:40	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
114	225누66**	김*대	서울특별시 서대문구	2026-02-07 11:59	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
115	41주01**	서*남	경기도 안양시	2026-02-07 21:19	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
116	242누98**	김*찬	경상남도 함안군	2026-02-08 23:46	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
117	33도58**	남*자	경기도 오산시	2026-02-07 12:58	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
118	12고59**	최*수	경기도 의정부시	2026-02-06 15:18	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
119	42로82**	S*P*R*A*V*U*L*N*M*R*A*V*C*	경기도 화성시	2026-02-06 11:03	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
120	87로40**	이*자	서울특별시 동대문구	2026-02-06 08:08	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
121	서울91자92**	송*광	서울특별시 영등포구	2026-02-04 10:58	서초IC~반포IC	50,000
122	11너06**	강*안	서울특별시 강남구	2026-02-05 09:52	잠실새내역~종합운동장역	50,000
123	51마01**	김*래	경기도 안양시	2026-02-05 08:53	복정역~장지역	50,000
124	174머50**	임*미	충청북도 음성군	2026-02-03 19:21	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
125	340무54**	이*돈	경기도 하남시	2026-02-05 08:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
126	212너46**	정*선	경기도 의정부시	2026-01-23 18:50	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
127	240어71**	김*아	인천광역시 미추홀구	2026-02-05 20:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
128	304나53**	신*환	서울특별시 강남구	2026-02-04 17:29	삼성동 경기고등학교	50,000
129	38두42**	최*규	서울특별시 구로구	2026-01-14 16:57	호암대교~안양육교삼거리	50,000
130	29누63**	이*무	경기도 수원시	2026-02-04 22:34	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
131	67머14**	C*I*H*N*A*	충청남도 당진시	2026-02-02 10:34	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
132	34저36**	L*N*O*A*H	경상남도 함안군	2026-02-04 16:22	서초동 서초IC 상행	50,000
133	24나94**	Z*U*O*G*A*	서울특별시 구로구	2026-02-02 19:11	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
134	34저36**	L*N*O*A*H	경상남도 함안군	2026-02-04 16:21	양재동 양재IC 상행	50,000
135	09마37**	이*화	경기도 평택시	2026-02-04 14:16	서초동 반포IC 상행	50,000
136	179호71**	유*경	경기도 오산시	2026-01-27 09:49	서초동 서초IC 상행	50,000
137	45저65**	이*혁	서울특별시 송파구	2026-02-06 15:01	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
138	139모72**	한*선	경기도 남양주시	2026-02-06 15:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
139	116저54**	오*기	경기도 부천시	2026-02-06 15:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
140	64고04**	이*렬	경기도 광명시	2026-02-05 09:25	영등포역~영등포로터리	50,000
141	181허71**	박*훈	경기도 수원시	2026-01-27 15:41	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
142	93고20**	최*혁	서울특별시 강서구	2026-02-05 15:14	은천삼거리~봉천고개	50,000
143	서울32자56**	한*승	서울특별시 용산구	2026-02-04 20:20	서울 종로구 종로 104 (종로2가)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
144	경기84배11**	이*흔	경기도 의정부시	2026-02-05 17:25	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
145	27저76**	이*민	전북특별자치도 남원시	2026-02-07 18:58	서초동 서초IC 하행	50,000
146	51버71**	김*군	경기도 이천시	2026-02-06 17:21	대치동 은마아파트 1동	50,000
147	125주76**	김*기	서울특별시 노원구	2026-02-06 18:17	상계동 상계백병원	50,000
148	136더89**	조*수	인천광역시 서구	2026-02-06 07:25	개화동 영신PVC 상사	50,000
149	112보13**	박*희	서울특별시 강남구	2026-02-06 18:39	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
150	32러72**	K*R*M*V*S*O*B*K*U*I*E*U*L*	경상북도 경산시	2026-02-03 07:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
151	35더90**	김*성	경기도 남양주시	2026-02-05 20:39	월계동 월계구민체육센터	50,000
152	28마16**	김*원	서울특별시 노원구	2026-02-04 07:35	상계동 상계백병원	50,000
153	서울31자86**	박*명	경기도 광주시	2026-02-05 09:57	삼성교~강남경찰서교차로	50,000
154	46고37**	이*호	서울특별시 종로구	2026-02-06 12:23	서초동 서초IC 하행	50,000
155	28마16**	김*원	서울특별시 노원구	2026-02-06 07:40	상계동 상계백병원	50,000
156	20나33**	정*희	서울특별시 영등포구	2026-02-04 18:35	서울해군호텔앞~서울지방병무청역	50,000
157	254누76**	홍*표	서울특별시 서초구	2026-02-06 09:08	대치동 은마아파트 1동	50,000
158	348누58**	O*K*U*A*K	경기도 성남시	2026-02-06 09:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
159	서울38아84**	이*표	서울특별시 송파구	2026-02-06 19:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
160	30가26**	고*경	서울특별시 성북구	2026-02-02 09:08	상계동 마들역 7번출구	50,000
161	80나37**	박*경	경기도 의정부시	2026-01-30 16:03	천호대교~광나루역	50,000
162	243수41**	박*섭	서울특별시 은평구	2026-01-30 16:20	애오개역~공덕역	50,000
163	254누58**	백*각	서울특별시 강동구	2026-02-02 17:45	상계동 상계백병원	50,000
164	서울31사84**	박*우	서울특별시 영등포구	2026-01-29 09:32	잠실새내역~종합운동장사거리	50,000
165	326구37**	L*D*N*	서울특별시 구로구	2026-01-30 17:02	양남사거리~오목교	50,000
166	154우47**	이*기	서울특별시 강남구	2026-01-28 08:42	몽촌토성역~올림픽회관교차로	50,000
167	95우87**	이*창	서울특별시 은평구	2026-01-29 15:31	진솔동물병원	50,000
168	234다24**	정*철	인천광역시 서구	2026-02-05 08:42	개화동 영신PVC 상사	50,000
169	46고37**	이*호	서울특별시 종로구	2026-02-04 16:17	서초동 서초IC 하행	50,000
170	37마20**	김*식	서울특별시 서대문구	2026-02-06 15:25	미아사거리~길음역	50,000
171	18우66**	J*B*E*A*M*H*M*E*A*I*H*E*	인천광역시 연수구	2026-02-08 13:28	서초동 서초IC 상행	50,000
172	116호20**	P*R*T*I*R*D*	충청북도 음성군	2026-01-07 14:27	삼성동 경기고등학교	50,000
173	경기49바49**	이*기	경기도 남양주시	2026-02-06 07:44	삼성교교차로~강남경찰서교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
174	183우37**	유*건	인천광역시 계양구	2026-02-04 16:20	서울 강남구 압구정로 321 (압구정동, 한양아파트)	50,000
175	254누76**	홍*표	서울특별시 서초구	2026-02-06 19:59	대치동 은마아파트 1동	50,000
176	경기87배40**	이*현	경기도 고양시	2026-02-05 16:16	서초동 서초IC 하행	50,000
177	20보59**	조*민	충청남도 천안시	2026-02-04 15:58	저동 삼일로 영락교회	50,000
178	서울31자47**	김*호	경기도 광주시	2026-02-02 17:52	종합운동장교차로~종합운동장역	50,000
179	231소73**	정*용	서울특별시 양천구	2026-02-08 19:18	서초동 반포IC 상행	50,000
180	173누68**	최*순	경기도 화성시	2026-02-08 08:40	서초동 반포IC 상행	50,000
181	107소24**	박*윤	인천광역시 중구	2026-02-03 19:09	서초동 반포IC 상행	50,000
182	107소24**	박*윤	인천광역시 중구	2026-02-03 19:08	서초동 서초IC 상행	50,000
183	08부18**	이*덕	서울특별시 강남구	2026-02-06 19:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
184	40무34**	손*자	서울특별시 도봉구	2026-02-04 09:18	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
185	384누82**	우*	경기도 시흥시	2026-01-23 16:21	복정역~장지교교차로	50,000
186	서울91자27**	조*진	서울특별시 송파구	2026-02-04 07:27	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
187	284라85**	김*혜	서울특별시 강동구	2026-02-04 09:32	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
188	141부59**	장*훈	충청북도 청주시	2026-02-03 19:16	서초동 서초IC 상행	50,000
189	138마17**	원*민	강원특별자치도 영월군	2026-02-03 17:07	서초동 서초IC 상행	50,000
190	138마17**	원*민	강원특별자치도 영월군	2026-02-03 17:08	서초동 반포IC 상행	50,000
191	55러95**	박*준	경기도 성남시	2026-02-02 07:33	국립현충원~흑석역	50,000
192	63로06**	전*환	서울특별시 강남구	2026-01-29 14:46	압구정로데오역~성수대교	50,000
193	32두81**	정*근	서울특별시 강북구	2026-02-06 09:23	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
194	358로26**	사*한	경기도 양주시	2026-02-05 08:53	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
195	293너27**	함*수	경기도 의정부시	2026-01-29 13:50	한양아파트앞사거리~성수대교남단 교차로	50,000
196	31루19**	김*숙	서울특별시 노원구	2026-02-03 17:24	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
197	32고58**	김*	서울특별시 강동구	2026-02-06 10:33	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
198	12어80**	장*석	경기도 의정부시	2026-02-05 08:18	마들역교차로~ 온수골사거리	50,000
199	80서83**	김*준	경기도 수원시	2025-12-10 16:46	잠원IC~반포IC	50,000
200	54로80**	이*숙	인천광역시 남동구	2026-02-03 17:37	삼성동 경기고등학교	50,000
201	09가02**	김*헌	서울특별시 서대문구	2026-02-02 08:56	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
202	53저77**	박*문	서울특별시 강남구	2026-02-05 08:05	매봉역~양재역	50,000
203	384오27**	이*순	서울특별시 중랑구	2026-02-06 18:36	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
204	124부20**	김*구	경기도 양평군	2026-02-04 19:59	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
205	13너37**	이*규	부산광역시 강서구	2026-02-03 09:49	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
206	서울31자15**	정*국	서울특별시 강남구	2026-02-06 11:30	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50,000
207	206오15**	윤*한	경기도 성남시	2025-12-20 12:40	청계산입구삼거리~ 염곡지하차도	50,000
208	서울31사21**	김*경	경기도 남양주시	2026-02-03 18:35	정동사거리~서대문역	50,000
209	119누91**	서*은	서울특별시 용산구	2026-02-03 18:36	정동사거리~서대문역	50,000
210	845라96**	송*훈	경기도 가평군	2026-02-02 08:10	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
211	04조37**	이*미	서울특별시 강남구	2026-02-03 17:14	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
212	338나17**	나*수	충청남도 천안시	2026-02-05 15:32	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
213	181허71**	박*훈	경기도 수원시	2026-01-27 15:40	서초동 서초IC 하행	50,000
214	178루34**	김*현	경기도 안산시	2026-02-05 17:57	개화동 영신PVC 상사	50,000
215	19소60**	박*윤	경기도 성남시	2026-02-04 18:44	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
216	827두53**	김*라	서울특별시 강동구	2026-02-02 10:16	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
217	802나74**	V*N*L*X*N*R	인천광역시 연수구	2026-02-03 10:45	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
218	193허91**	오*선	서울특별시 성동구	2026-01-26 12:25	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
219	195하15**	염*연	경기도 고양시	2026-01-22 19:33	영등포역교차로~문래동사거리	50,000
220	804너53**	김*웅	경기도 평택시	2026-02-02 08:06	대치동 은마아파트 1동	50,000
221	124루35**	P*R*H*U*Y*U*G*박*영*	서울특별시 마포구	2026-02-06 15:17	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
222	60노70**	김*균	경기도 부천시	2026-02-06 18:34	개화동 영신PVC 상사	50,000
223	141부59**	장*훈	충청북도 청주시	2026-02-03 19:14	양재동 양재IC 상행	50,000
224	189보53**	양*순	서울특별시 금천구	2026-02-02 17:45	대치동 은마아파트 1동	50,000
225	96고86**	이*영	경기도 남양주시	2026-02-05 09:31	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
226	21라54**	유*호	경기도 용인시	2026-02-03 18:32	서초동 서초IC 하행	50,000
227	서울31아32**	김*연	서울특별시 양천구	2026-02-03 14:09	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
228	06부90**	강*순	서울특별시 송파구	2026-02-05 18:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
229	경기85사81**	이*엽	경기도 평택시	2026-02-05 08:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
230	서울32자36**	오*근	서울특별시 마포구	2026-02-06 20:10	월계동 월계구민체육센터	50,000
231	323두86**	최*훈	충청남도 아산시	2026-02-02 13:12	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
232	190허38**	배*진	경기도 수원시	2026-01-26 17:36	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
233	12누96**	김*영	경기도 성남시	2026-02-03 07:10	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
234	48오14**	정*택	서울특별시 서대문구	2026-02-02 18:11	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
235	31다19**	최*주	경기도 성남시	2026-01-30 11:30	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
236	13무69**	김*열	경기도 의정부시	2026-02-03 17:51	월계동 월계구민체육센터	50,000
237	95우67**	강*근	경기도 남양주시	2026-02-03 17:14	월계동 월계구민체육센터	50,000
238	80어65**	박*규	서울특별시 서대문구	2026-02-02 17:47	서울특별시 서대문구 거북골로 178-1	50,000
239	383우12**	김*인	서울특별시 강남구	2026-02-06 08:57	서초동 반포IC 상행	50,000
240	53오28**	김*관	인천광역시 강화군	2026-02-04 08:28	개화동 영신PVC 상사	50,000
241	235주58**	조*희	서울특별시 영등포구	2026-02-02 10:49	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
242	162고64**	권*	서울특별시 강남구	2026-02-02 08:54	대치동 은마아파트 1동	50,000
243	55고73**	정*성	경기도 남양주시	2026-02-06 20:13	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
244	87모03**	김*	경기도 이천시	2026-02-04 13:20	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
245	28가83**	조*진	경기도 성남시	2026-02-03 18:02	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
246	352수48**	N*O*H*O*A*	서울특별시 도봉구	2026-02-06 19:59	월계동 월계구민체육센터	50,000
247	60두35**	J*N*O*G*H*	서울특별시 구로구	2026-02-05 08:28	대치동 은마아파트 1동	50,000
248	375조90**	박*준	경기도 광명시	2026-02-04 17:21	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
249	128서27**	손*찬	인천광역시 미추홀구	2026-02-03 20:45	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
250	33무62**	전*미	충청남도 천안시	2025-12-10 15:48	양재ic~서초ic	50,000
251	66너89**	이*형	서울특별시 서초구	2026-02-02 15:05	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
252	149허87**	허*정	경기도 김포시	2026-01-23 08:17	개화사거리~김포공항교차로	50,000
253	809더41**	이*준	경기도 의정부시	2026-02-04 07:30	상계동 마들역 7번출구	50,000
254	서울32사90**	노*식	서울특별시 강서구	2026-02-03 10:34	서울 송파구 올림픽로 99 (잠실동, 잠실엘스)	50,000
255	서울31바70**	이*기	경기도 의정부시	2026-02-06 11:50	한신종합상가앞	50,000
256	89보04**	이*의	서울특별시 노원구	2026-02-04 09:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
257	27조08**	김*현	부산광역시 연제구	2026-02-03 20:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
258	50보91**	한*숙	서울특별시 성북구	2026-02-02 09:16	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
259	234노91**	이*우	서울특별시 성북구	2026-02-03 18:00	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
260	40서19**	이*철	서울특별시 송파구	2026-01-28 09:47	강남소방서앞	50,000
261	서울32자41**	김*목	경기도 남양주시	2026-01-28 09:35	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000
262	827버19**	이*관	인천광역시 미추홀구	2026-01-28 12:12	잠실새내역~종합운동장교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
263	11조07**	임*일	경기도 용인시	2026-02-03 10:14	서초동 반포IC 상행	50,000
264	서울38아52**	최*균	서울특별시 용산구	2026-01-29 16:57	양남사거리~오목교	50,000
265	51더63**	이*원	서울특별시 은평구	2026-01-28 09:56	연신내역교차로~불광역	50,000
266	85소06**	이*구	서울특별시 금천구	2026-02-05 07:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
267	95로01**	김*호	경기도 의왕시	2026-02-06 18:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
268	19머76**	공*미	서울특별시 노원구	2026-02-04 19:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
269	56마61**	김*숙	경기도 군포시	2026-02-04 08:37	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
270	06수88**	박*	인천광역시 동구	2026-01-29 18:07	대치동 은마아파트 1동	50,000
271	199하70**	현*석	경기도 하남시	2026-01-27 15:51	서울 송파구 올림픽로 159 (잠실동)	50,000
272	28가34**	Z*E*G*A*H*O	경기도 가평군	2026-02-06 19:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
273	08누67**	이*주	경기도 이천시	2026-02-04 18:39	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
274	46고37**	이*호	서울특별시 종로구	2026-02-06 12:24	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
275	337루66**	한*현	서울특별시 강북구	2026-02-04 19:26	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
276	101하63**	이*용	경기도 용인시	2026-01-30 13:20	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
277	193하93**	K*M*U*O*	인천광역시 서구	2026-01-27 22:44	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
278	47호22**	서*진	서울특별시 성북구	2025-12-19 18:45	월계동 월계구민체육센터	50,000
279	서울32바53**	김*삼	서울특별시 중랑구	2026-02-04 12:49	한신종합상가앞	50,000
280	서울31자24**	김*만	서울특별시 은평구	2026-02-04 12:49	한신종합상가앞	50,000
281	182너86**	송*석	인천광역시 미추홀구	2026-02-04 08:03	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
282	131호16**	심*영	울산광역시 울주군	2026-01-17 14:38	저동 삼일로 영락교회	50,000
283	222조18**	김*훈	인천광역시 계양구	2026-02-05 20:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
284	34저36**	L*N*O*A*H	경상남도 함안군	2026-02-04 16:23	서초동 반포IC 상행	50,000
285	188호30**	안*옥	서울특별시 송파구	2026-01-28 19:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
286	101호75**	김*훈	서울특별시 송파구	2026-01-21 17:16	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
287	268서66**	지*환	서울특별시 서초구	2026-02-05 10:00	서초동 반포IC 상행	50,000
288	156주99**	박*배	서울특별시 서초구	2026-01-12 18:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
289	334가40**	P*A*V*E*T*A*	인천광역시 연수구	2026-02-05 01:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
290	22나35**	김*조	경기도 남양주시	2026-02-05 11:57	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
291	66구93**	K*M*E*N*B	전북특별자치도 익산시	2026-02-06 08:57	서초동 반포IC 상행	50,000
292	46고37**	이*호	서울특별시 종로구	2026-02-04 16:18	서초동 서초IC 입구 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
293	34버58**	전*신	경기도 용인시	2026-02-03 07:56	월계동 월계구민체육센터	50,000
294	361나53**	박*호	서울특별시 마포구	2026-02-02 17:19	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
295	257저52**	L*W*N*I*	서울특별시 구로구	2026-02-02 17:16	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
296	경기80아23**	조*민	경기도 의정부시	2026-02-02 07:32	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
297	06러60**	김*현	서울특별시 성북구	2026-02-02 09:49	월계동 월계구민체육센터	50,000
298	165하51**	이*헌	경기도 하남시	2026-01-30 20:14	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
299	인천30바85**	정*성	인천광역시 부평구	2026-02-02 07:38	개화동 영신PVC 상사	50,000
300	133하70**	권*미	서울특별시 성북구	2026-01-26 17:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
301	28조84**	김*룡	충청남도 아산시	2026-02-04 19:43	양재동 양재IC 상행	50,000
302	223허89**	김*원	경기도 평택시	2026-01-27 07:55	내곡교~ 어린이병원	50,000
303	389구78**	이*정	강원특별자치도 원주시	2026-02-04 18:54	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
304	49도34**	이*헌	서울특별시 강서구	2026-02-04 20:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
305	11더51**	오*선	경기도 수원시	2026-02-01 11:16	서울특별시 영등포구 국제금융로 106	50,000
306	324러35**	박*자	경기도 화성시	2026-02-05 11:09	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
307	서울31바81**	임*수	서울특별시 강동구	2026-02-05 09:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
308	서울32자18**	강*삼	경기도 용인시	2026-02-04 12:50	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
309	66보61**	김*애	경기도 남양주시	2026-02-04 18:08	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
310	199소91**	이*호	서울특별시 노원구	2026-02-03 17:35	월계동 월계구민체육센터	50,000
311	경기88사55**	김*환	경기도 남양주시	2026-02-03 08:37	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
312	47소97**	장*준	경기도 성남시	2026-02-04 07:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
313	823가84**	윤*호	경기도 용인시	2026-02-03 17:34	대치동 은마아파트 1동	50,000
314	84더12**	손*완	경기도 부천시	2026-02-03 20:19	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
315	91버62**	추*영	경기도 시흥시	2026-02-03 18:46	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
316	66조38**	김*원	서울특별시 용산구	2026-02-03 11:04	서초동 반포IC 상행	50,000
317	서울31아35**	신*철	서울특별시 도봉구	2026-02-02 20:27	상계동 상계백병원	50,000
318	188더24**	전*미	서울특별시 종로구	2026-02-06 11:54	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
319	서울31바89**	이*성	경기도 김포시	2026-02-05 16:14	잠실역~잠실3사거리	50,000
320	서울38아53**	김*현	서울특별시 관악구	2026-01-31 12:03	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
321	72머90**	백*욱	서울특별시 강북구	2026-02-04 18:25	서초동 서초IC 상행	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
322	179호50**	최*경	경기도 남양주시	2026-01-27 18:39	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
323	179호71**	유*경	경기도 오산시	2026-01-27 09:50	서초동 반포IC 상행	50,000
324	68모10**	S*L*H*A*A*Y*H*A*A*Y*	인천광역시 연수구	2026-02-03 07:33	서울특별시 영등포구 경인로108길 2	50,000
325	97도79**	서*선	서울특별시 구로구	2026-02-03 08:06	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
326	48무69**	서*범	서울특별시 노원구	2026-01-30 18:59	육사야구장~화랑대사거리	50,000
327	156더32**	임*표	경기도 김포시	2026-02-04 22:19	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

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

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

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

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

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

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

전용차로 위반 과태료 납부 안내

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

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

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

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

◈ 서울특별시공고 제2026-775호

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.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	아모레 광진특약점	서울 후 제627호	장 준	서울특별시 광진구 자양로 142, 6층 1호 (구의동)	소재지 ('26.02.19.)	서울특별시 광진구 자양로 65, 5층 (자양동)	서울특별시 광진구 자양로 142, 6층 1호 (구의동)
2	주식회사 케드마코리아	서울 후 제2945호	문순임	서울특별시 금천구 디지털로 178, 비동 312호 (가산동)	소재지 ('26.02.06.)	경기도 광명시 일직로 43, 씨동 지254호 (일직동)	서울특별시 금천구 디지털로 178, 비동 312호 (가산동)

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

◈ 서울특별시공고 제2026-790호

종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 26.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
대륙종합건설(주) (전영일)	건축공사업 01-3584	서울특별시 강서구 마곡서로 152, 7층 오메이-709호(마곡동, 두산더랜드타워)	등록기준 미달(보증가능금액) - 보증가능금액 실효(2025.9.23.)	영업정지 6개월	2026.4.9.(목) 10:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호
㈜킴스 종합건설 (김판열)	건축공사업 01-3955	서울특별시 중랑구 동일로92길 35, 에이동 202호(면목동, 킴스빌)	등록기준 미달(보증가능금액) - 보증가능금액 실효(2025.9.23.)	영업정지 6개월	2026.4.9.(목) 11:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호
㈜호안 종합건설 (손명광)	건축공사업 01-4709	서울특별시 은평구 진흥로1길 18-1, 3층(역촌동)	등록기준 미달(보증가능금액) - 보증가능금액 실효(2025.10.13.)	영업정지 6개월	2026.4.9.(목) 13:00 건설혁신담당관 청문실	담당 사무관 김문수	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-792호

종합건설사업자 행정처분(등록말소) 공시송달 공고

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

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 26.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분 근거	처분내용		변경시행사유
						당초	변경	
㈜로이넥스건설 (강명진)	건축공사업 01-2539	서울특별시 강남구 영동대로 644 , 제9층 제907호(삼성동 , 원일빌딩) (삼성동)	건설업 등록기준(자본금) 미달로 영업정지 후 영업정지 종료일까지 건설업 등록기준 미보완	법 제10조	법 제83조 제3호의2	등록말소 (2026.2.6.)	등록말소 (2026.3.27.)	공시송달 기간 확보

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

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

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

◈ 서울특별시공고 제2026-803호

계측업 변경등록 공고

계측업 변경등록 신청에 대하여『급경사지 재해예방에 관한 법률』제22조 제1항에 따라 처리하고 같은 법 시행령 제15조 제1호에 따라 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 계측업 변경등록 내용

등록번호	업체명 (대표자)	주된 영업 소재지		비고
		당초	변경	
제2025-2호	이비엠엔지니어링(주) (조○○)	서울특별시 마포구 독막로 331, 806호 807호 (도화동, 마스터즈타워)	서울특별시 마포구 토정로 296, 5층 (용강동, 이연빌딩)	

2. 기타 자세한 사항은 서울특별시 산지방재과 (☎ 02-2133-2179)로 문의 하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-806호

「2040 서울 공업지역기본계획」 공고

「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제10조제1항 및 같은법 시행령 제14조제4항에 따라 “2040 서울 공업지역기본계획”을 확정하고 다음과 같이 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

1. 계획의 명칭: 2040 서울 공업지역기본계획

2. 계획의 범위
 가. 공간적 범위: 서울특별시 내 도시공업지역(16.76㎢)
  ※「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제2조제1항제1호에 해당하는 공업지역
 나. 시간적 범위: 목표연도 2040년(기준년도 2023년)

3. 주요내용
 가. 계획의 기본방향, 비전 및 목표, 추진전략 등
 나. 공업지역 특성을 고려한 종합적 관리 및 활성화 방향
 다. 공업지역 유형별 관리방향, 기반시설 계획방향 등

4. 열람장소 : 서울시청 도시계획과
 ※ ‘2040 서울 공업지역기본계획’에 대한 자세한 내용은 서울도시공간포털 사이트(https://urban.seoul.go.kr)에 게재되어 있으며, 기타 문의 사항은 서울시청 도시계획과(☎02-2133-8327, 8328)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2026-813호

회계관계공무원 직인 폐기 공고

서울특별시 회계관계공무원 직인규칙 제7조(직인의 등록) 및 제11조(공고)에 따라 서울시립대학교 글로벌서울사회공헌단의 직인을 폐기하고 이를 공고합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

○ 폐기 직인(폐기 사유 : 서울시립대학교 부서 폐지)

소관부서	회계직인명	서체 및 규격	인영	직인 등록일자	비고
서울시립대학교 글로벌서울사회공헌단	서울시립대학교 글로벌서울사회 공헌단 일상경비출납원인	훈민정음체 1.8cmX1.8cm		2024. 8. 27	
서울시립대학교 글로벌서울사회공헌단	서울시립대학교 글로벌서울사회 공헌단 분임물품출납원인	훈민정음체 1.8cmX1.8cm		2024. 8. 27	

서울특별시의회

◈ 서울특별시의회공고 제2026-113호

주식매각신고사항 공고

공직자윤리법 제14조의4 제1항 및 제5항과 같은법 시행령 제27조의12 제2항의 규정에 따라 공직자의 주식매각 신고사항을 다음과 같이 공개합니다

2026년 3월 12일
서울특별시의회의장

주식매각공개목록

소속	직위	직급 등	성명
서울특별시 의회사무처 주택공간위원회	시의원	의회의원	박승진

본인과의 관계	매각 또는 신탁주식 내역		매각 또는 신탁 여부	매각 또는 신탁 금액(천원)	매각 또는 신탁 일자	매각 또는 신탁 회사
	발행인 (주식명)	주식 수				
배우자	DB하이텍	23	매각	1,359	2025-10-31	키움증권
배우자	DB하이텍	72	매각	4,989	2025-11-17	키움증권
배우자	DB하이텍	20	매각	1,360	2025-11-18	키움증권

구 고 시

◈ 동대문구고시 제2026-45호

도시계획시설(사회복지시설)사업 실시계획 작성 고시

1. 서울특별시 동대문구고시 제1998-1호(1998.01.09.)로 도시계획시설(사회복지시설) 최초 결정 및 서울특별시 동대문구고시 제2001-101호(2001.12.26.)로 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경), 서울특별시 동대문구고시 제2021-30호(2021.03.04.)로 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경)되고, 서울특별시 동대문구공고 제2026-233(2026.02.10.)로 실시계획 작성 열람공고 된 전농동 146번지 일대 도시계획시설(사회복지시설)사업에 대하여 실시계획 작성 고시합니다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따라 실시계획을 작성하고, 같은 법률 제91조 및 같은 법률 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다.

3. 관계도서는 서울특별시 동대문구청 어르신복지과에 비치되었으며, 자세한 사항은(☎ 2127-4573)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
동 대 문 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 동대문구 전농동 146번지 일대
나. 사업의 종류 및 명칭
- 종 류 : 사회복지시설
- 명 칭 : 전농동 146번지 도시계획시설(사회복지시설) 구립 어르신복지관 건립

다. 사업면적 및 규모

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)
•1,146.66	•659.75	•2,864.19	•57.54	•199.60

라. 사업시행자의 성명 및 주소
- 성 명 : 서울특별시 동대문구청장
- 주 소 : 서울특별시 동대문구 천호대로 145

마. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획 고시일로부터 2026. 12. 31.까지
바. 수용 또는 사용할 토지조서 : 별도 첨부

수용 또는 사용할 토지조서

연번	지 번	지목	면적(㎡)	소유권 및 소유자와의 관계			소유권 이외의 권리			비 고
				성 명	주 소	지 분	성 명	주 소	소유권의 권리명세	
1	서울특별시 동대문구 전농동143-1	대	274	동대문구	서울특별시 동대문구 천호대로 145					매수
2	서울특별시 동대문구 전농동143-2	대	40							공공용지
3	서울특별시 동대문구 전농동146	대	390							
4	서울특별시 동대문구 전농동147-1	공원	99							시구 토지교환
5	서울특별시 동대문구 전농동147-2	공원	307							공공용지
6	서울특별시 동대문구 전농동155-9	도로	34.4							공공용지
7	서울특별시 동대문구 전농동156-9	공원	14							

◈ 동대문구고시 제2026-46호

도시관리계획(용두역세권 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2025-293호(2025.5.29.)로 최초 결정된 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획구역 및 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 따라 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획)을 결정(경미한 변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 3월 12일
동 대 문 구 청 장

Ⅰ. 결정취지

○ 동대문구 용두역 역세권 활성화사업 추진을 위하여 소방·건축심의의견 및 감정평가 결과에 따른 건축계획 변경사항을 반영하고, 이에 따른 도시계획시설 및 공공기여계획 등을 정비하고자 도시관리계획(용두역세권 지구단위계획) 경미한 변경을 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획 결정(변경) 사항

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

1. 지구단위계획구역 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	용두역세권 지구단위계획구역	동대문구 용두동 33-1번지 일대	19,484.1	-	19,484.1	

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	19,484.1	-	19,484.1	100.0	-
제2종일반주거지역	11,566.5	-	11,566.5	59.4	
일반상업지역	7,917.6	-	7,917.6	40.6	

나. 용도지구 결정조서

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 철도(변경)

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
변경	철도	정거장 (용두역)	동대문구 용두동 47-1일대	7,101	증)28	7,129	서울시 고시 제394호 ('01.11.28)	• 일부 중복결정 - 철도(동북선 본선) : 800㎡ - 공원지하 : 1,296㎡ • 입체 결정 - 용두동33-1번지 내 : 355㎡

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	철도	• 용두역 3번 출입구 철도시설 결정 - 7,101㎡ → 7,129㎡ - 증) 28㎡	• 소방심의의견 반영과 지하철 이용객 들의 보행 편의 제공을 위한 건축계획 변경에 따른 일부 선형 및 면적 조정

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	내 용		기 정	변 경	변경 후	최 초 결정일	비고
변경	철도	정거장 (용두역)	동대문구 용두동 33-1	면적(㎡)	지상부	98	증) 4	102	서고시제394호 ('01.11.28)	
					지하부	229	증) 24	253		
				길이(m)		44.6	감) 0.3	44.3		
				폭(m)		1.5 ~ 6.4	-	2.0 ~ 6.85		
				높이(m)		6 ~ 9.8	-	7.6 ~ 19.65		

※ 금회 변경 높이(m)는 해발고도를 기준으로 설정
※ 입체적 도시계획시설(철도) 결정구간 수평투영면적 355㎡

■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	철도	• 정거장(용두역) 선형변경 및 면적 변경 - 면적: 7,101㎡ → 7,129㎡(증 28㎡)	• 소방심의의견 반영과 지하철 이용객 들의 보행 편의 제공을 위한 건축계획 변경에 따른 일부 선형 및 면적 조정

※ 상기 사항은 건축계획 등에 따라 입체적 결정범위(면적, 길이, 폭, 높이)는 조정되었음

나. 공공 · 문화체육시설(변경)

1) 공공청사(변경없음)

■ 도시계획시설(공공청사) 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
기정	-	공공청사 (동대문구청)	동대문구 용두동 39-9	11,566.5	-	11,566.5	서고1995-23호 (' 95.04.08)	

■ 건축범위 결정조서

구분	도면표시번호	건폐율	용적률	최고높이	비고
기정	-	60% 이하	220%이하	60m이하	제2종일반주거지역

2) 문화시설(변경)

■ 도시계획시설(문화시설) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경 후		
변경	-	문화 시설	공연장	동대문구 용두동 33-1	5,152	증)10	5,162	서고시제293호 (`25.05.29)	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 5,162㎡는 수평투영면적

■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경 후	최 초 결정일	비 고
변경	-	문화 시설	동대문구 용두동 33-1	층수(층)	지하6층, 지하2층~ 지상4층	지하6~7층, 지하2층~ 지상4층	지하6~7층, 지하2층~ 지상4층	서고시제293호 (`25.05.29)	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	5,152	증)10	5,162		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 문화시설(공연장)의 성능수준, 설비, 세부용도 등 조성계획을 동대문구와 협의 후 사업계획승인 시 확정하여, 준공 시 동대문구에 기부채납(대지지분 포함)

※ 공공시설등 부지가액 산정을 위한 감정평가(' 25.09.05.) 및 서울시 건축심의(' 25.11.)결과 건축계획을 반영하여, 면적 · 층고 · 형태 등을 변경 계획하였음

※ 입체적 도시계획시설 결정 수평투영면적은 건축심의(' 25.11.)결과를 반영하여 변경 계획하였음

■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	결 정 내 용	결 정 사 유
-	문화시설	• 문화시설(공연장) 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하6~7층, 지하2층~지상4층 - 수평투영면적(㎡) : 5,162㎡ - 도시계획시설 연면적 : 7,494.95㎡	• 서울시 건축심의(`25.11.)의견 반영에 따른 면적·형태등 건축평면계획 일부변경

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 문화시설의 연면적은 전용·공용·부대시설 등을 합한 면적임

3 공공기여에 관한 결정(변경)

1. 공공기여 계획에 관한 결정(변경)

가. 공공기여계획 결정(변경) 조서

■ 공공기여계획 결정(기정)

구분	용도지역		용적률		공공기여기준		
	변경전	변경 후	기준(허용)	상한	공공기여율	공공기여량	공공기여계획
용두동 33-1	준주거 지역	일반상업 지역	400%	780%	부지면적의 24.36%이상[1)]	= 7,917.6×24.58% = 1,946㎡	24.58%(1,946㎡)

주1) 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함

■ 공공기여계획 결정(변경)

구분	용도지역	용적률		공공기여기준			비고
		기준(허용)	상한	공공기여율	공공기여량	공공기여계획	
용두동 33-1	일반상업지역	400%	780%	부지면적의 21.56%이상[1)] (1,707.45㎡)	= 7,917.6×21.57%[2)] = 1,707㎡	• 21.57%(1,707.50㎡)[2)] - 공공임대주택 : 5.0% - 문화 및 집회시설: 95.0%	한도규정 적용

주1) 공공기여량은 2개의 감정평가기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산출평균값(종후가 28,750,000원/㎡, ' 25.9.5. 기준)으로 산정하였으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라 용도지역의 변경에 따른 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량 조정

주2) 공공기여 총량 = (종후가-종전가)÷단위면적당 산출평균값(종후) = (227,631,000,000원-178,541,880,000원)÷28,750,000원/㎡ = 1,707.45㎡

■ 공공기여계획 결정(변경) 사유서

계획내용		비 고
기 정	변 경	
• 공공기여율 : 총 24.58%(1,946㎡) - 공공임대주택 : 5.1% - 문화 및 집회시설: 94.9%	• 공공기여율 : 총 21.57%(1,707.50㎡) - 공공임대주택 : 5.0% - 문화 및 집회시설: 95.0%	• 감정평가 결과(' 25.9.5.)를 반영한 공공기여 총량 및 공공기여 세부내역 변경

■ 공공기여계획 세부내역 : 기정

구 분	총 공공 기여면적	부지 제공면적	환산 부지면적	비 율	연면적			비 고 (귀속주체)
					지상	지하	전체	
공공임대주택	100㎡	100㎡	-	5.1%	1,250㎡	-	1,250㎡	서울시 (10세대)
문화 및 집회시설 (공연장)	1,846㎡	611㎡	1,235㎡	94.9%	5,274㎡	2,355㎡	7,629㎡	동대문구
계	1,946㎡	711㎡	1,235㎡	100.0%	6,524㎡	2,355㎡	8,879㎡	-

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함
※ 부지가액은 종후(일반상업지역) 탁상감정가격 적용하며, 향후 토지감정평가 결과에 따라 변경 될 수 있음
※ 공공건축물 등 설치비용 산정근거(부가세 제외) : 지상부는 '서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024)'의 문화예술회관· 문화집회시설 공사비 적용, 지하공간은 분양가상한제지역 기본형건축비 1,024천원/㎡)적용, 무대특장비 별도 산정 적용
※ 상기 사항은 향후 건축계획(건축심의 또는 인·허가시)결과에 따라 역세권 활성화사업 운영기준 내에서 계획 내용의 면적(규모) 및 비율 등의 변경은 경미한 사항으로 변경할 수 있음
※ 문화시설(공연장)의 세부 건축계획 성능수준, 설비 등 조성계획을 동대문구와 협의 후 건축 인·허가 시 확정하여, 준공 시기부채납

■ 공공기여계획 세부내역 : 변경

구 분	총 공공 기여면적	부지 제공면적	환산 부지면적	비 율	연면적			비 고 (귀속주체)
					지 상	지 하	전 체	
공공임대주택	101.95㎡	101.95㎡	-	5.0%	1,281.74㎡	-	1,281.74㎡	서울시 (9세대)
문화 및 집회시설 (공연장)	1,605.55㎡	598.34㎡	1,007.21㎡	95.0%	4,845.89㎡	2,649.06㎡	7,494.95㎡	동대문구
계	1,707.50㎡	700.29㎡	1,007.21㎡	100.0%	6,127.63㎡	2,649.06㎡	8,776.69㎡	-

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함
※ 공공건축물 등 설치비용 산정근거(부가세 제외) : 지상부는 '서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024)'의 문화예술회관· 문화집회시설 공사비 적용, 지하공간은 분양가상한제지역 기본형건축비 1,024천원/㎡)적용, 무대특장비 별도 산정 적용
※ 상기 사항은 향후 건축계획(사업계획승인 시)결과에 따라 역세권 활성화사업 운영기준 내에서 계획 내용의 면적(규모) 및 비율 등의 변경은 경미한 사항으로 변경할 수 있음
※ 문화시설(공연장)의 세부 건축계획 성능수준, 설비 등 조성계획을 동대문구와 협의 후 사업계획승인 시 확정하여, 준공 시 기부채납
※ 공공기여량은 2개의 감정평가기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의산출평균값 (종후가 28,750,000원/㎡, ' 25.9.5.기준)으로 산정하였으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 」 제52조의2에 따라 용도지역의 변경에 따른 토지가치 상승분의범위로 공공기여 총량 조정 [공공기여 총량 = (종후가 - 종전가) ÷단위면적당 산출평균값(종후) = (227,631,000,000원 -178,541,880,000원) ÷28,750,000원/㎡ = 1,707.45㎡
※ 서울시 건축심의(' 25.11.)결과 건축계획을 반영하여 면적(규모), 형태및 비율 등을 변경 계획하였음

4 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 획지에 관한 결정(변경없음)

가. 획지에 관한 결정조서

구분	획지번호	획지		비고
		획지	면적(㎡)	
기정	1	동대문구 용두동 33-1	7,917.6	• 역세권 활성화사업 추진을 위한 획지계획 수립
	2	동대문구 용두동 39-9	11,566.5	• 공공청사(동대문구청)

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경없음)

가. 건축물의 불허용도 결정조서

구분	도면 표시번호	불허용도		비고
기정	A	전층	• 「건축법 시행령」 별표1 - 단독주택 - 공동주택(공공임대주택, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외 철탑이 있는 골프연습장 - 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소 등 그 밖에 이와 유사한 것 - 의료시설 중 정신병원, 요양병원 - 종교시설 중 종교집회장에 설치하는 봉안당 - 운수시설 - 의료시설 중 격리병원 - 운동시설 중 옥외철탑이 설치된 골프연습장 - 공장 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설(주차장 제외) - 교정 및 군사시설 - 발전시설 - 방송통신시설	-
		1층 (가로활성화 저해용도)	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제2종근린생활시설 중 제조업소, 수리업소 - 자동차 관련시설 중 주차장	-

나. 건축물의 지정용도 결정조서

구분	도면 표시번호	지정용도		비고
기정	a	1층	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제1종근린생활시설 중 소매점(서적, 의약품, 의료기기), 휴게음식점, 제과점, 의원, 치과의원, 한의원 등 주민의 진료 · 치료 등을 위한 시설 - 제2종근린생활시설 중 서점, 휴게음식점, 일반음식점, 독서실, 학원, 교습소 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 「유통산업발전법」에 따른 소매시장, 상점 - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 중 학원, 도서관 - 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설 - 업무시설 중 일반업무시설	획지1만 적용
		저층부 (2~3층)		

※ 1층 지정용도는 30%이상(바닥면적 산정 시 공용면적 제외)
※ 2~3층 지정용도는 바닥면적(부설주차장, 기계실, 계단 등의 공용면적 제외)의 50%이상 확보

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)

가. 건폐율에 관한 결정조서(변경없음)

구 분	계획내용	비 고
제2종일반주거지역	60%이하	동대문구청
일반상업지역	60%이하	용두역 역세권 활성화사업

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용

나. 용적률에 관한 결정조서(변경)

■ 용적률 결정조서(변경없음)

용도지역	용 적 률		비 고
	기 준(허용)	상 한	
제2종일반주거지역	220% 이하	-	동대문구청
일반상업지역	400% 이하	780% 이하	용두역 역세권 활성화사업

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용
※ 일반상업지역 상한용적률은 용적률 적용기준[1)](의무사항) 준수시 적용
※ 향후 공공청사(동대문구청) 부지에 대한 광장조성 시 허용용적률 인센티브항목 중 녹지생태도시(개방형공간 조성), 디자인혁신(공공시설 연계 경관사업) 2가지 항목을 계획하여 조성하겠음

■ 획지1 용적률 적용기준1)(의무사항) : 기정

구 분		적용기준	계획내용		완화 내용	비 고
공공기여에 관한 계획	공공 기여율	• 부지면적의 24.36% 이상	• 부지면적의 24.58% • 세부내용 - 공공임대주택 5.1% - 문화 및 집회시설(공연장) 94.9%		기준 (허용) 용적률 400% 상한 용적률 780% 부여	모든 항목을 충족함
건축물 용도구분	비주거 비율	• 지상 용적률 10% 이상	• 주거 : 비주거 = 81.1% : 18.9%			
		• 전체 연면적 20% 이상	• 주거 : 비주거 = 73.9% : 26.1%			
	주거용 용적률	• 도시계획조례 별표16의 2. 나목, 다목의 1) 항목 적용[2)] = 주거용적률 635%이하 (임대주택 100%, 전략용도 35%)	• 계획 632% (임대주택 100%, 전략용도 32%)			
주택건설 기준	주택 규모	• 공공주택 : 전용 85㎡이하	• 공공임대주택 - 59㎡ 계획			
		• 민간주택 : 기준없음	• 장기일반임대주택 - 59㎡, 84㎡ 계획 • 민간주택 - 84㎡, 103㎡, 150㎡계획			
		• 공공주택과 민간분양주택 상호 간에 차별화된 구조와 동선체계로 하거나 주민공동시설 사용상의 분리 등으로 인한 차별 및 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합을 고려한 건축계획	• 사회혼합(Social Mixing)을 고려한 민간분양주택, 공공임대주택 차별없는 공급 계획			
건축물 형태	건축 계획 기준	• 각 사항 의무적 시행 - 지속가능형 공동주택 - 친환경 건축물 - 역사문화보전(해당되는 대상지에 한함)	• 지속가능형 공동주택	적용		
			• 친환경 건축물	적용		
			• 역사문화 보전	해당없음		
주민공동시설		• 주민공동체 활성화를 위해 주민공동시설 설치 - 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적×1.25	• 주민공동시설 1,624㎡계획 - 어린이집, 관리사무소, 작은 도서관, 경로당 등			
공개공지 등		• 모든 용도의 건축물에서 「서울특별시 건축 조례」 제26조제1항제2호에 따른 공개공지등 설치면적 의무 설치 : 대지면적의 10% 이상	• 공개공지 792㎡ 설치 (10.01%)			

주1) 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용
주2) 도시계획조례 별표16의 2. 나목 임대주택 추가 확보시, 다목 1) 도시기본계획(생활권계획 포함)상의 중심지 육성방향에 부합하는 용도
주3) 상기 사항은 향후 건축계획(건축심의 또는 인·허가시)결과에 따라 역세권 활성화사업 운영기준 내에서 계획 내용의 면적(규모) 및 비율 등의 변경은 경미한 사항으로 변경할 수 있음
주4) 주민공동시설은 「서울특별시 주택조례」 제8조의 4 준용

■ 획지1 용적률 적용기준1)(의무사항) : 변경

구 분		적용기준	계획내용		완화 내용	비 고
공공기여에 관한 계획	공공 기여율	• 부지면적의 21.56% 이상[1]	• 부지면적의 21.57% • 세부내용 - 공공임대주택 5.0% - 문화 및 집회시설(공연장) 95.0%		기준 (허용) 용적률 400% 상한 용적률 780% 부여	모든 항목을 충족함
건축물 용도구분	비주거 비율	• 지상 용적률 10% 이상	• 주거 : 비주거 = 82.1% : 17.9%			
		• 전체 연면적 20% 이상	• 주거 : 비주거 = 76.9% : 23.1%			
	주거용 용적률	• 도시계획조례 별표16의 2. 나목, 다목의 1) 항목 적용[2] = 주거용적률 635%이하 (임대주택 100%, 전략용도 35%)	• 계획 634.89% (임대주택 100%, 전략용도 32%)			
주택건설 기준	주택규모	• 공공주택 : 전용 85㎡이하	• 공공임대주택 - 59㎡ 계획			
		• 민간주택 : 기준없음	• 장기일반임대주택 - 59㎡, 84㎡ 계획 • 민간주택 - 59㎡, 84㎡, 103㎡, 150㎡계획			
		• 공공주택과 민간분양주택 상호 간 에 차별화된 구조와 동선체계로 하거나 주민공동시설 사용상의 분리 등으로 인한 차별 및 불편 문제가 발생하지 않도록 사회혼합 을 고려한 건축계획	• 사회혼합(Social Mixing)을 고려한 민간분양주택, 공공임대주택 차별없는 공급 계획			
건축물 형태	건축계획 기준	• 각 사항 의무적 시행 - 지속가능형 공동주택 - 친환경 건축물 - 역사문화보전(해당되는 대상지에 한함)	• 지속가능형 공동주택	적용		
			• 친환경 건축물	적용		
			• 역사문화 보전	해당없음		
주민공동시설		• 주민공동체 활성화를 위해 주민공동시설 설치[3] - 100세대 이상 1,000세대 미만 :세대당 2.5제곱미터를 더한 면적×1.25	• 주민공동시설 1,624㎡계획 - 어린이집, 관리사무소, 작은 도서관, 경로당 등			
공개공지 등		• 모든 용도의 건축물에서 「서울특별시 건축 조례」 제26조제1항제2호에 따른 공개공지등 설치면적 의무 설치 : 대지면적의 10% 이상	• 공개공지 792㎡ 설치 (10.01%)			

주1) 공공기여량은 2개의 감정평가기관이 평가한 단위면적당 감정평가액의 산출평균값(종후가 28,750,000원/㎡, ' 25.9.5. 기준)으로 산정하였으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라 용도지역의 변경에 따른 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량 조정 공공기여 총량 = (종후가-종전가)÷단위면적당 산출평균값(종후) = (227,631,000,000원-178,541,880,000원)÷28,750,000원/㎡ = 1,707.45㎡

주2) 도시계획조례 별표16의 2. 나목 임대주택 추가 확보시, 다목 1) 도시기본계획(생활권계획 포함)상의 중심지 육성방향에 부합하는 용도

주3) 주민공동시설은 「서울특별시 주택조례」 제8조의 4 준용

주4) 상기 사항은 향후 건축계획(사업계획 승인 시)결과에 따라 역세권 활성화사업 운영기준 내에서 계획 내용의 면적(규모) 및 비율 등의 변경은 경미한 사항으로 변경할 수 있음

다. 높이 계획에 관한 결정조서(변경없음)

구 분		최고높이(m)	비고
간선 도로변	획지 1	170 이하	용두역 역세권 활성화사업
	획지 2	60 이하	동대문구청

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.07.) 적용

4. 건축물 배치 · 형태 · 외관에 관한 결정(변경없음)

가. 건축물의 배치에 관한 결정조서

구분	적용대상	적용기준	비고
건축한계선	천호대로변	• 도로변 대지경계선으로부터 3m 이격 계획	지구단위계획 결정도 참고
	고산자로변	• 도로변 대지경계선으로부터 3m 이격 계획	
	고산자로28길	• 도로변 대지경계선으로부터 3m 이격 계획	
	용두동 33-1 · 39-9 (대지경계선)	• 인접대지경계선으로부터 2m, 3m이격 계획	
1층부 벽면한계선	고산자로28길	• 도로변 대지경계선으로부터 5m 이격 계획	

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정조서

구 분		계 획 내 용
형태	개구부	• 건축물의 1층 바닥높이 : 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다.
	저층부 개방형 입면조성	• 상업 및 업무용도의 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 설치 • 개구부 없는 벽면의 가로변 노출 금지(이면도로 제외) • 외벽면 투시형 셔터 설치 시 1/2 이상 개방된 투시형 셔터 사용
외관	외장	• 폭 30m이상 도로에 면한 벽면에 시멘트 벽돌, 콘크리트 블록 등 페인트 마감노출을 금지
	재료	• 건축물의 외벽 골조(조립식, 무피복 골조, 컨테이너 등) 노출 금지
	색채	• 색채는 주변과 조화를 유지하여야 하며 원색의 사용은 금지
	건축설비의 노출	• 폭 30m이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출 금지
기타 사항	옥외광고물	• 「옥외광고물」, ‘옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한 고시’ 등 관련규정 준수
	담장 및 옹벽	• 담장 및 축대, 옹벽의 설치 금지

5 기타사항에 관한 결정(변경없음)

1. 대지 내 공지에 관한 결정

구분		계획내용	비고
전면공지		• 보도형 전면공지 - 천호대로변, 고산자로변, 고산자로28길변, 용두동33-1 · 39-9번지 인접대지경계선의 건축한계선 후퇴부분 공지, 벽면한계선 후퇴부분 공지	지구단위계획 결정도 참고
공개공지	획지 1	• 연면적 합계가 3만㎡이상인 경우 대지면적의 10%이상 공개공지 설치 - 천호대로변 1개소 위치지정	
	획지 2	• 천호대로변 1개소 위치지정	
공공보행통로		• 용두동 33-1번지 대지중앙부 동남측 연결 - 폭원 6m이상, 필로티구조 높이 6m이상	

※ 지하철역사 출입구 등 공공지하공간과 연접한 대지의 공개공지는 침상형 공지로 설치를 권장

2. 교통처리 등에 관한 결정

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	• 천호대로변, 고산자로변 전부 • 고산자로28길변 일부	지구단위계획 결정도 참고

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

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

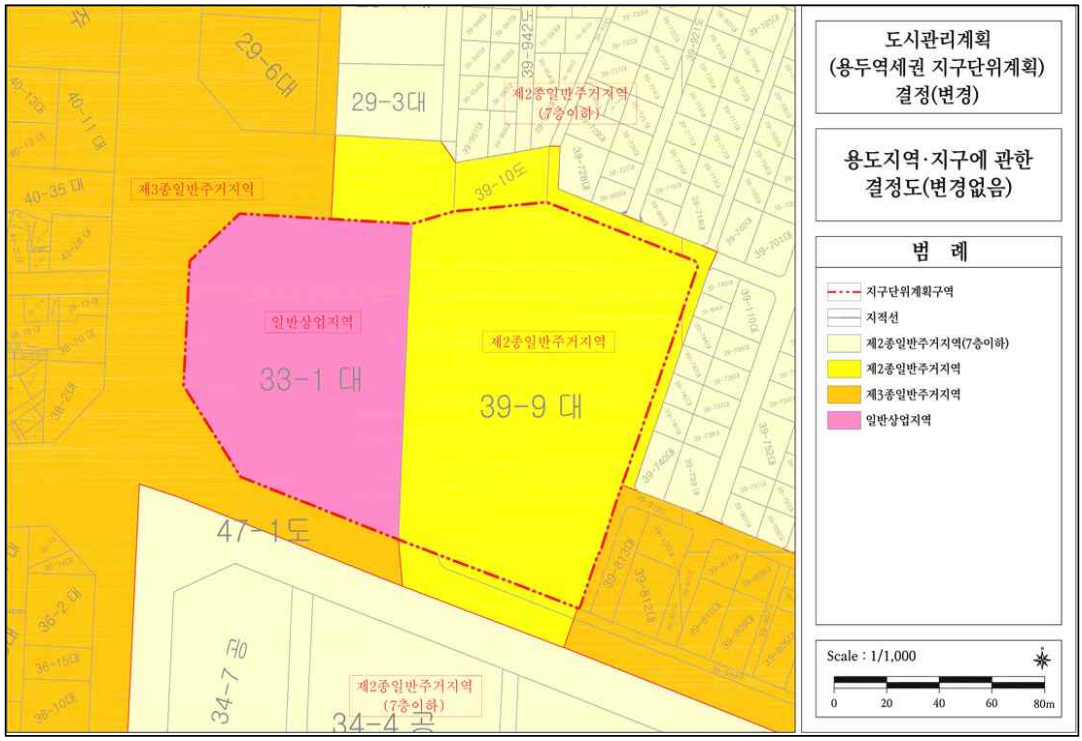
Ⅳ. 열람장소

○ 동대문구청 도시계획과(☎ 2127-4582)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

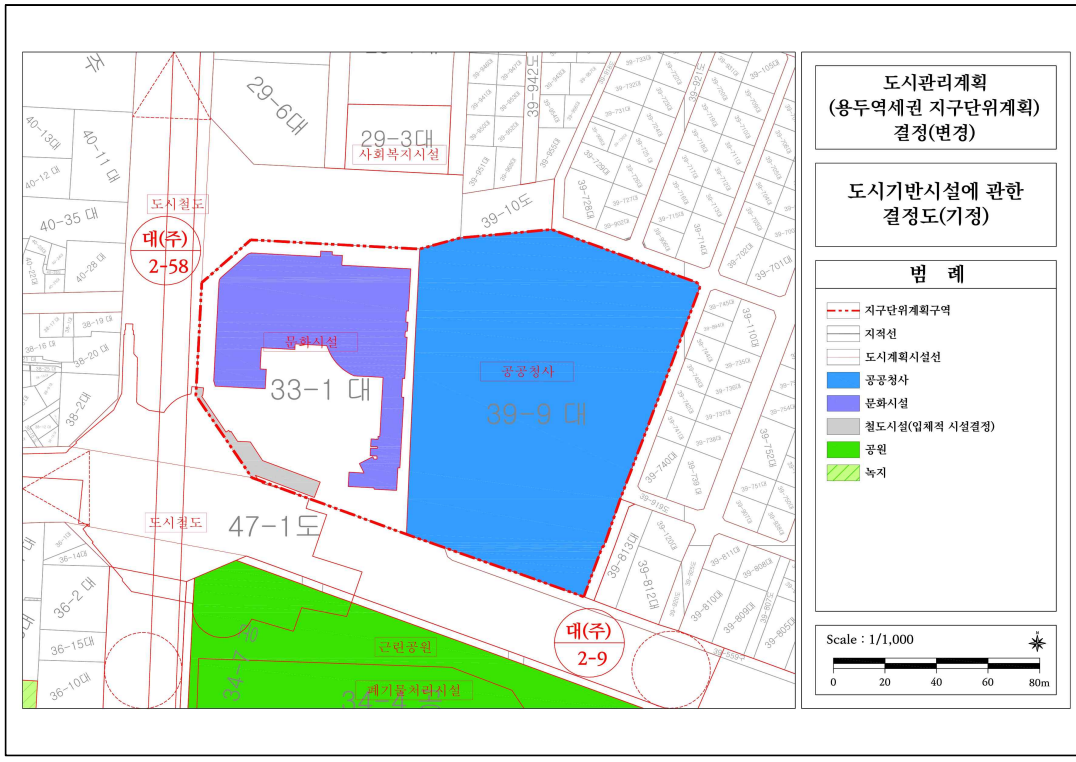
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음 (http://www.eum.go.kr)및 서울도시공간포털 (http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

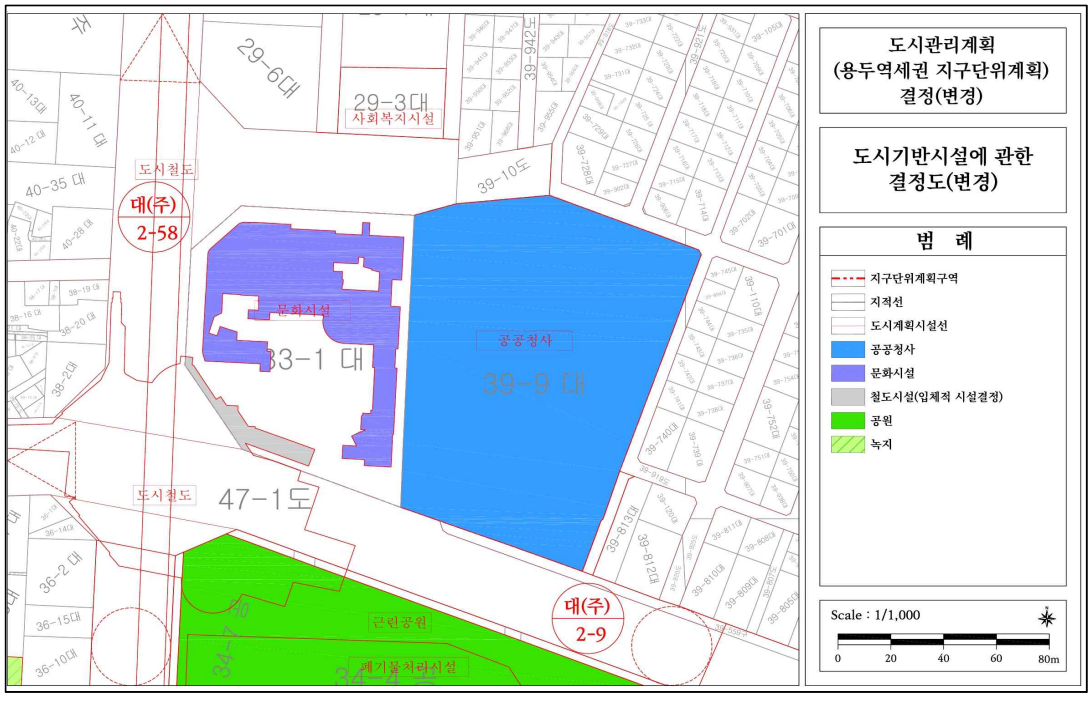
■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경없음)



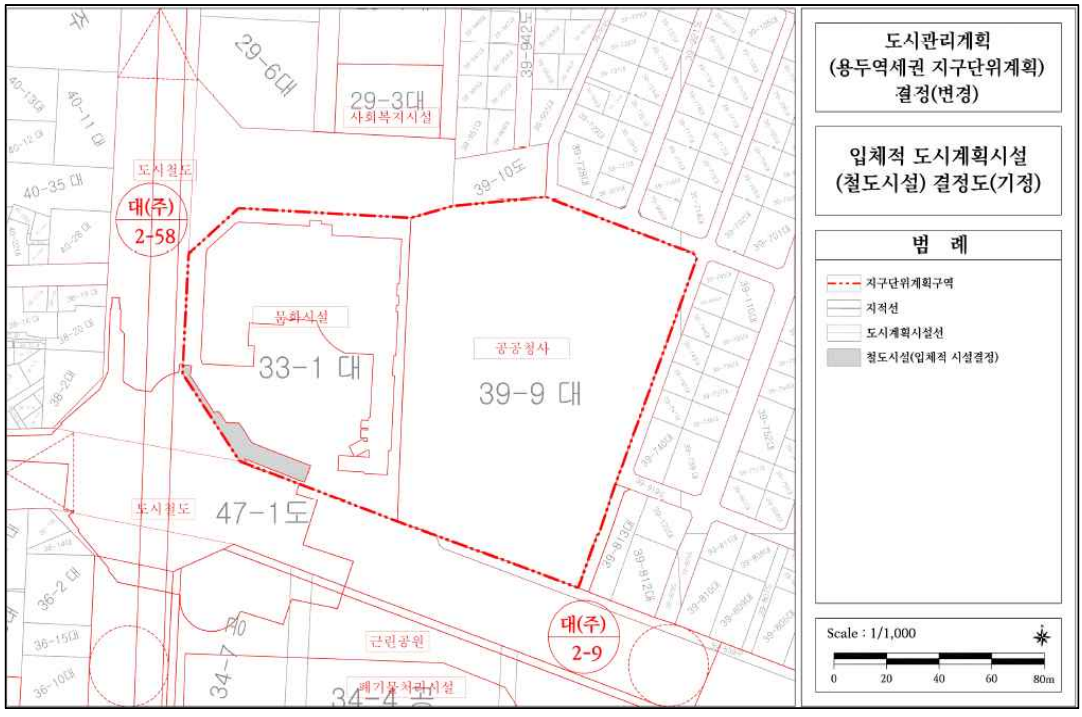
■ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



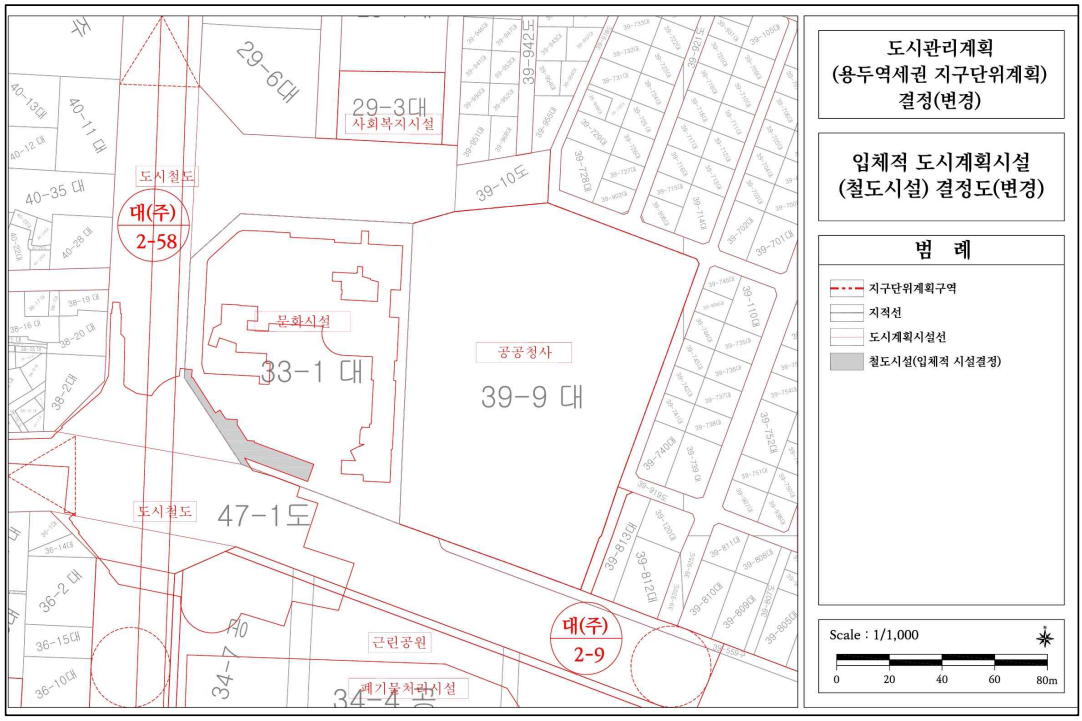
■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정도(기정)

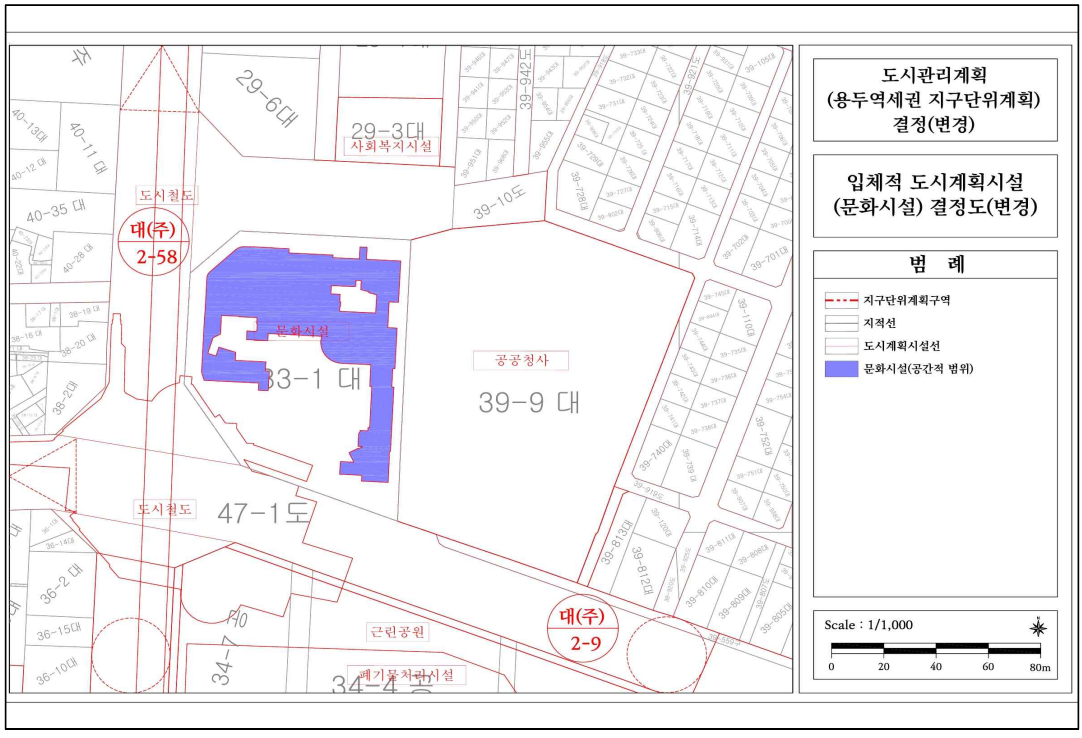


■ 입체적 도시계획시설(철도) 결정도(변경)

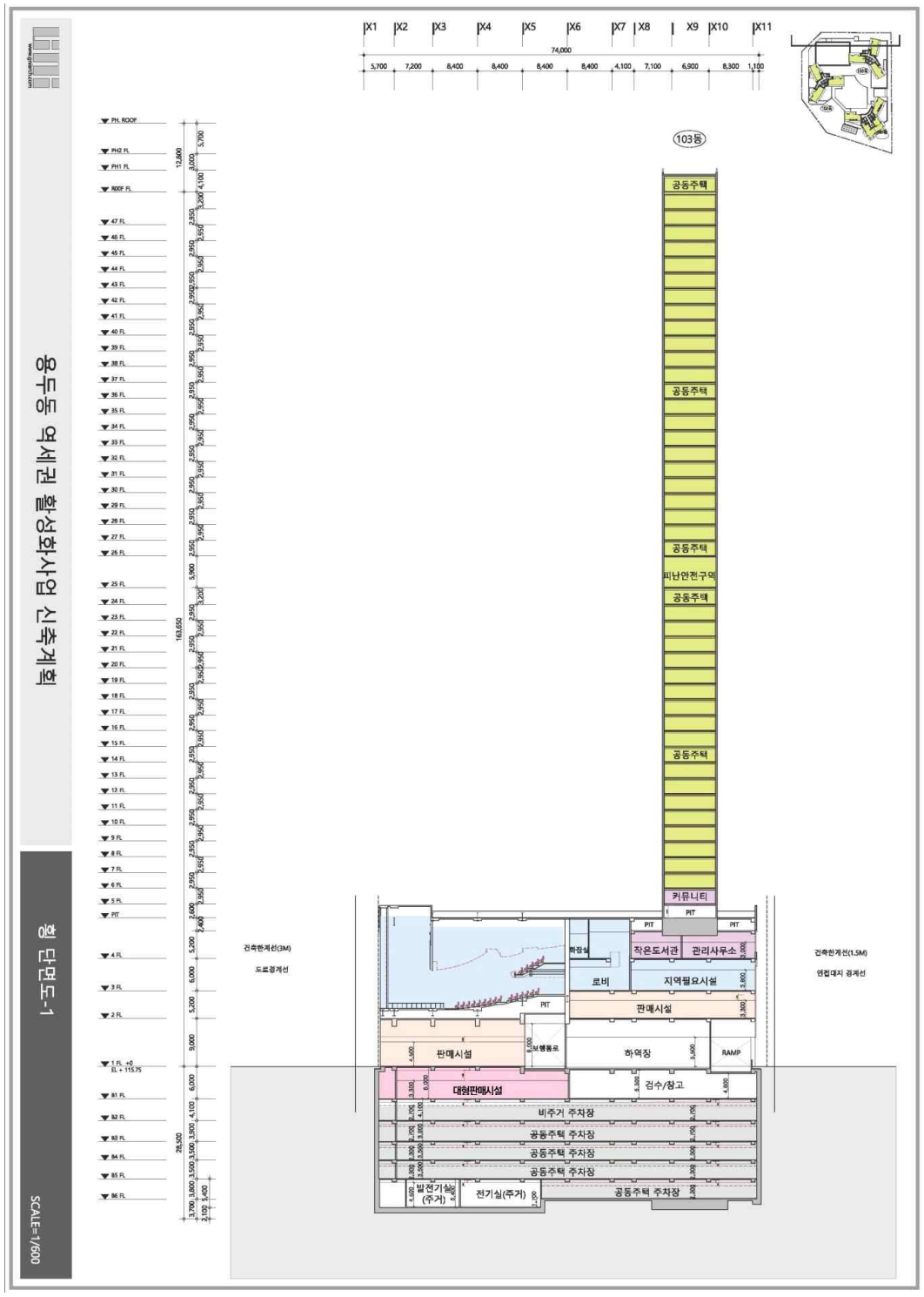


■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정)

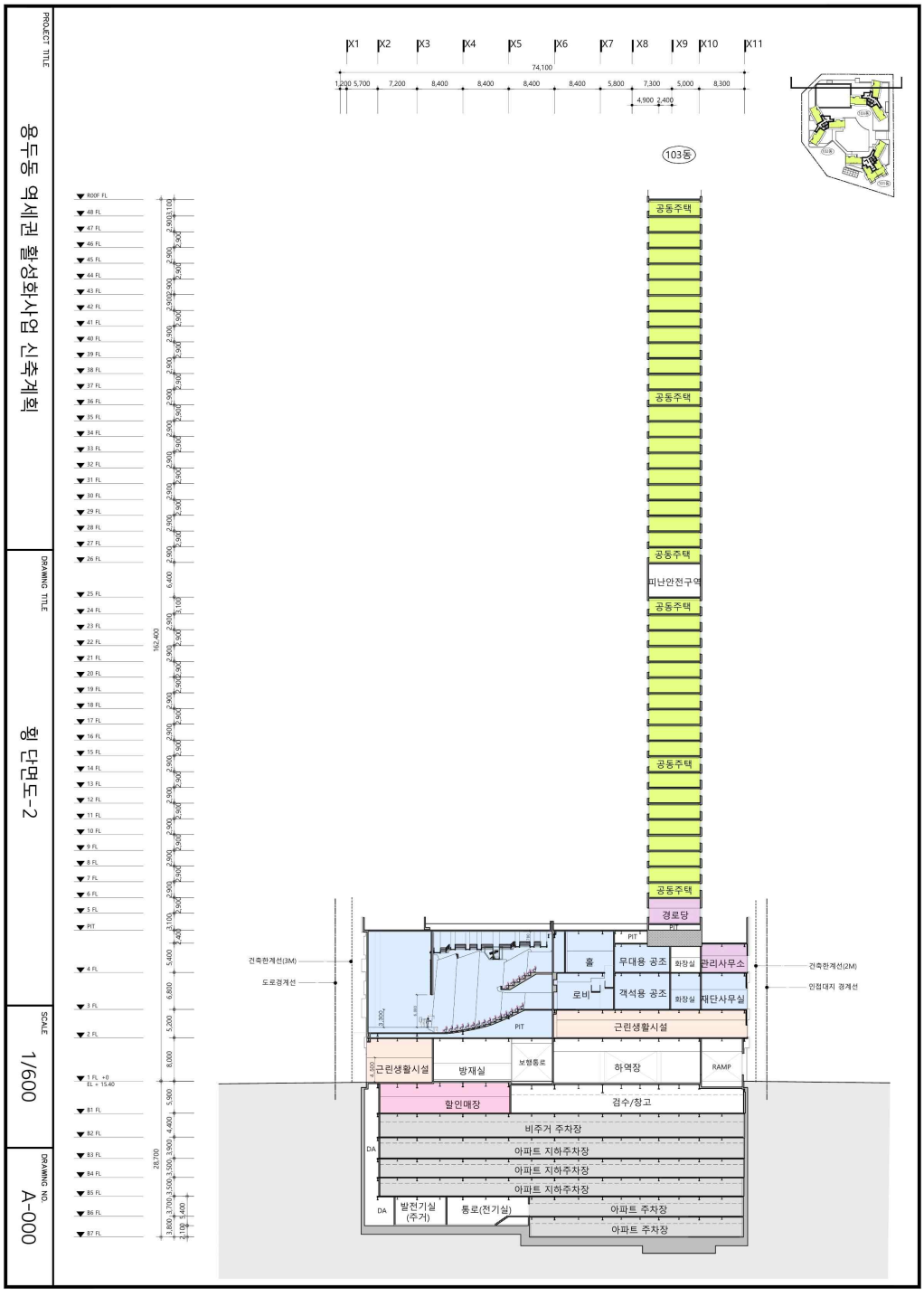
■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경)



■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정) – 횡단면도



■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경) – 횡단면도



■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정) – 종단면도

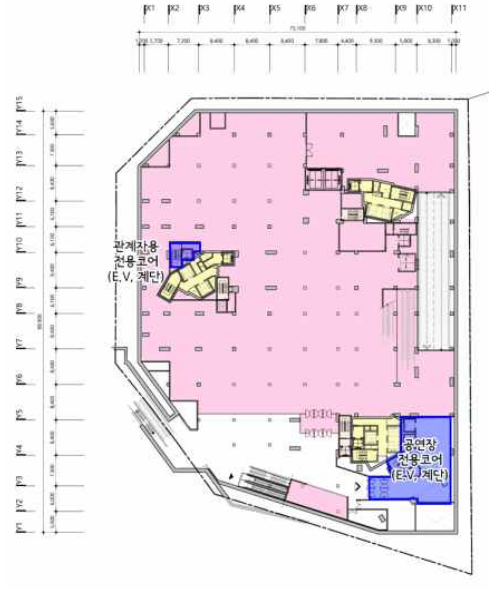
■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경) – 종단면도

■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(기정) - 층별 평면도

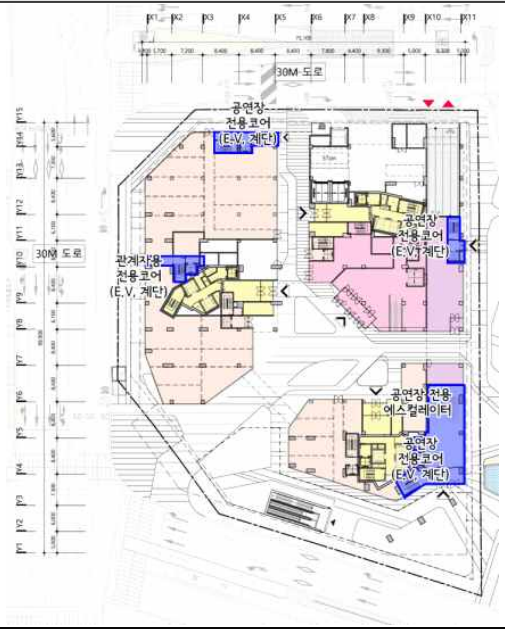
지하6층

지하2층

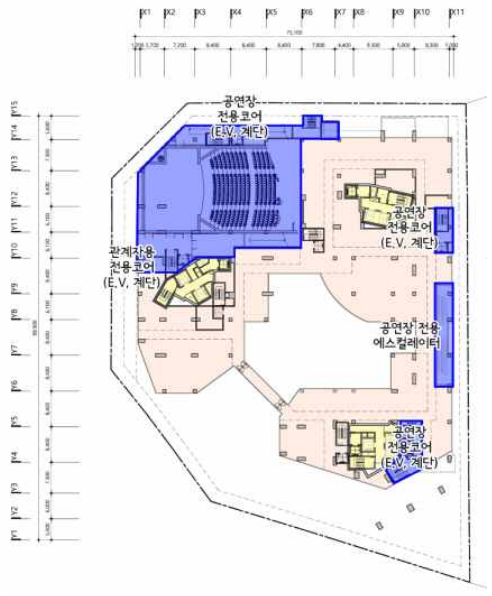
지하1층



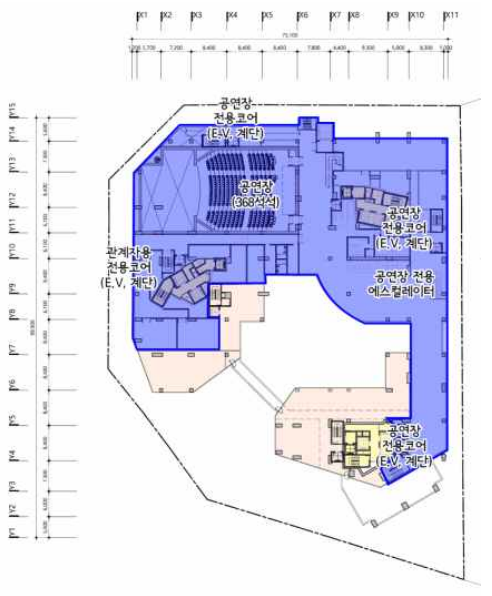
지상1층



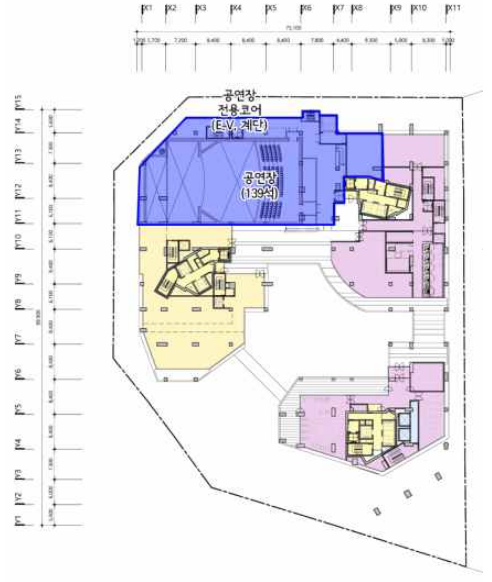
지상2층



지상3층

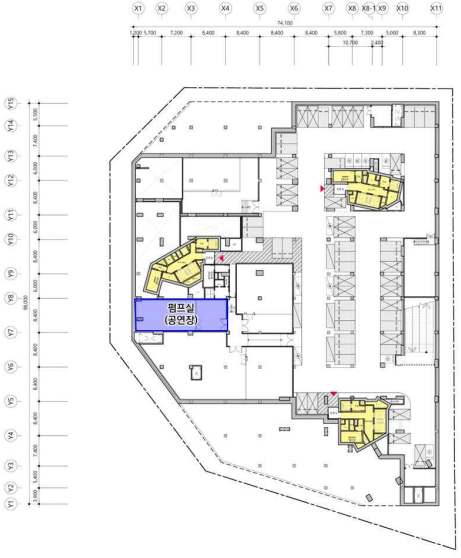


지상4층

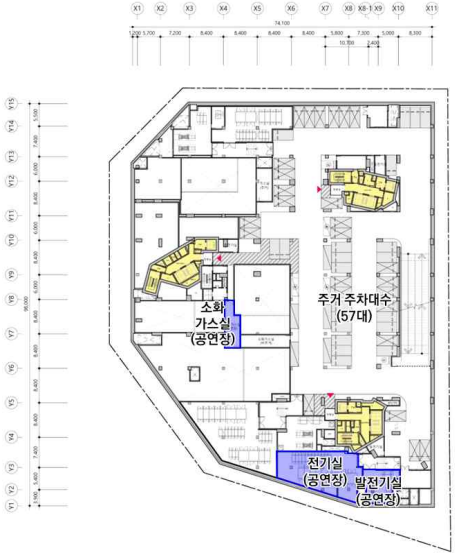


■ 입체적 도시계획시설(문화시설) 결정도(변경) - 층별 평면도

지하7층

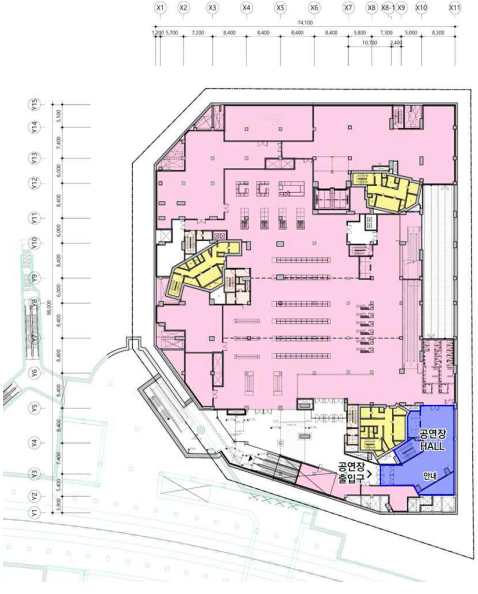


지하6층



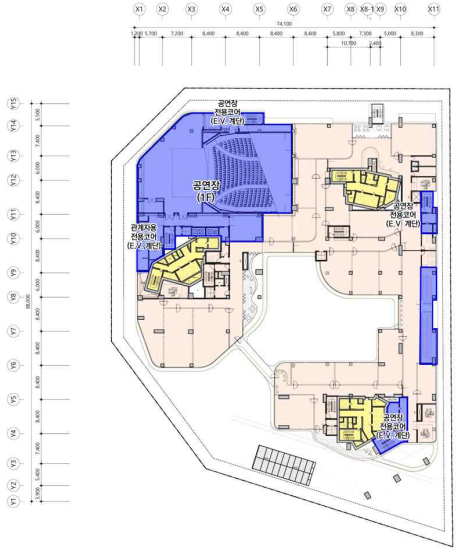
지하2층

지하1층

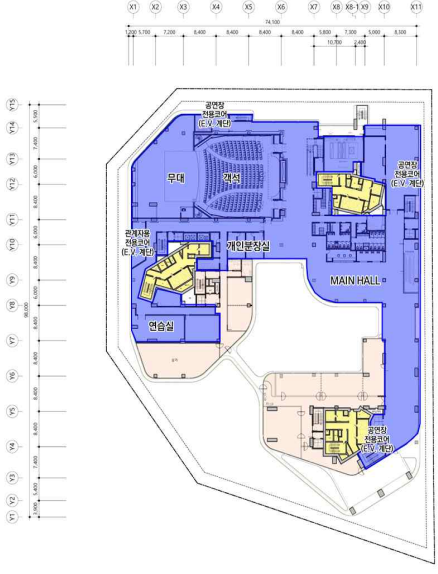


지상1층

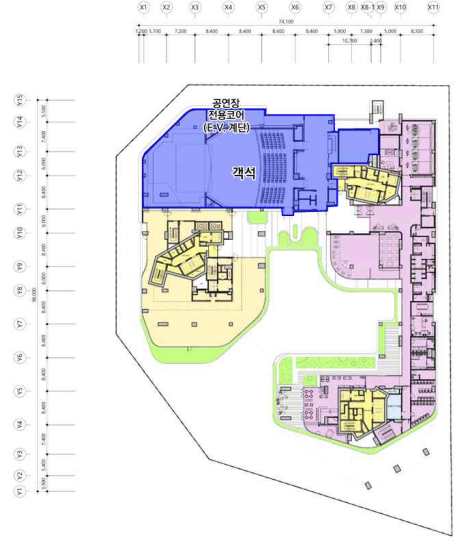
지상2층



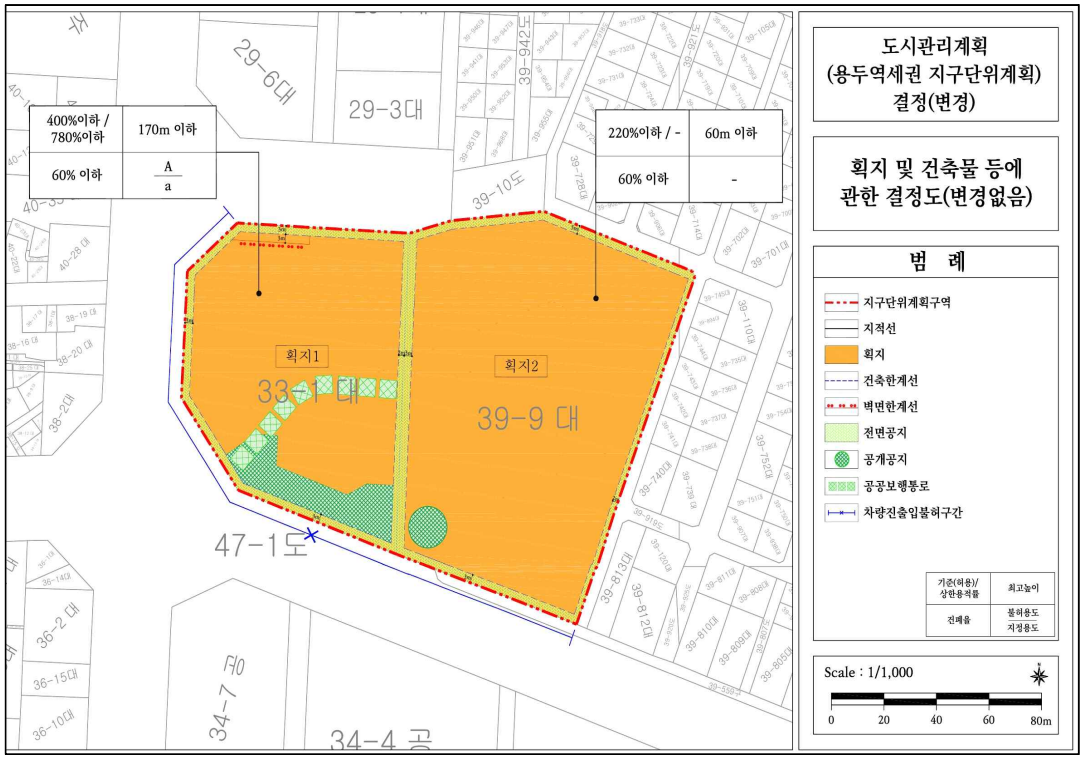
지상3층



지상4층



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)



◈ 마포구고시 제2026-42호

도시계획시설(전기공급설비)사업 사업시행자(변경)지정 및 실시계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제1994-139(1994.05.06.)호로 결정, 서울특별시 마포구 고시 제2004-116(2004.11.10.)호로 변경 결정 및 지형도면 승인되고, 서울특별시 마포구 고시 제2013-3 (2013.01.03.)호로 도시계획시설사업(전기공급설비) 실시계획인가하고 마포구 고시 제2014-82 (2014.05.08.)호, 제2015-151 (2015.08.27.)호, 제2016-117(2016.09.08.)호, 제2017-103 (2017.07.13.)호, 제2018-164(2018.12.06.)호, 제2020-133(2020.09.03.)호로 실시계획 변경 인가되고, 마포구 고시 제2022-149(2022.08.04.)호로 실시계획인가 실효, 마포구고시 제2024-141(2024.11.14.)호로 고시된 마포구 토정로 56(당인동 1번지) 일대 도시계획시설(전기공급설비)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조 규정에 따라 사업시행자(변경) 지정 및 실시계획(변경)인가하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조 규정에 따라 고시합니다.

2026년 3월 12일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음): 마포구 토정로 56 일대
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
- 종 류: 도시계획시설사업(전기공급설비)
- 명 칭: 서울복합화력 1·2호기 건설공사
다. 사업의 규모(변경없음)
1) 시설결정 면적: 114,660㎡
2) 규 모
- 건 축 물: 지하2층, 지상10층/연면적 74,340.64㎡
- 발전설비: 800MW급(가스터빈, 증기터빈, 배열회수 보일러)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)
○ 성명(상호) / 주소
1) 당 초
- 한국중부발전(주) 대표자 이영조 / 충청남도 보령시 보령북로 160(대천동)
- 문화체육관광부 장관 최휘영 / 세종특별자치시 갈매로 388 정부세종청사 15동
2) 변 경
- 한국중부발전(주) 대표자 이영조 / 충청남도 보령시 보령북로 160(대천동)
- 문화체육관광부 장관 최휘영 / 세종특별자치시 갈매로 388 정부세종청사 15동
- 한국지역난방공사 대표자 정용기/ 경기도 성남시 분당구 분당로 368(분당동)
마. 사업의 시행기간(변경없음): 인가일로부터 ~ 2027. 12. 31.
바. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음): 해당사항 없음
사. 사용 또는 수용할 토지조서(변경없음)

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
1	서울시 마포구 당인동	44-3	대지	700.0	700.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
2	서울시 마포구 당인동	75-5	대지	103.0	103.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
3	서울시 마포구 당인동	1-28	대지	638.0	638.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
4	서울시 마포구 당인동	1-29	대지	2,673.0	2,673.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
5	서울시 마포구 당인동	1	대지	62,182.0	61,343.7	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
6	서울시 마포구 합정동	53-5	대지	288.0	288.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
7	서울시 마포구 합정동	53-1	대지	166.0	166.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
8	서울시 마포구 합정동	55-1	대지	42,625.0	41,964.6	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
9	서울시 마포구 합정동	50-2	도로	20.0	20.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
10	서울시 마포구 합정동	50-3	도로	17.0	10.7	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
11	서울시 마포구 합정동	53-2	도로	46.0	46.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
12	서울시 마포구 당인동	1-17	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
13	서울시 마포구 당인동	1-18	잡	8.0	8.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
14	서울시 마포구 당인동	32-2	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
15	서울시	32-3	잡	65.0	65.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
	마포구 당인동						보령북로 160				
16	서울시 마포구 당인동	32-4	잡	19.0	19.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
17	서울시 마포구 당인동	1-13	잡	67.0	67.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
18	서울시 마포구 당인동	1-15	잡	11.0	11.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
19	서울시 마포구 당인동	1-14	잡	282.0	282.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
20	서울시 마포구 당인동	1-12	잡	500.0	500.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
21	서울시 마포구 당인동	1-16	잡	152.0	152.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
22	서울시 마포구 당인동	1-11	잡	8.0	8.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
23	서울시 마포구 합정동	72-10	잡	296.0	296.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
24	서울시 마포구 합정동	52-7	잡	34.0	34.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
25	서울시 마포구 합정동	72-8	잡	170.0	170.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
26	서울시 마포구 합정동	72-14	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
27	서울시 마포구 합정동	72-11	잡	12.0	12.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
28	서울시 마포구 합정동	72-13	잡	21.0	21.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
29	서울시 마포구 합정동	72-15	잡	214.0	214.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
30	서울시 마포구 합정동	72-12	잡	122.0	122.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
31	서울시 마포구 합정동	50-7	잡	710.0	710.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
32	서울시 마포구 합정동	72-9	잡	49.0	49.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
33	서울시 마포구 합정동	54-2	잡	50.0	50.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
34	서울시 마포구 합정동	53-4	잡	33.0	33.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
35	서울시 마포구 합정동	50-4	전	570.0	292.4	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
36	서울시 마포구 합정동	53-7	전	10.0	10.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
37	서울시 마포구 당인동	74-9	철도	20.0	20.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
38	서울시 마포구 당인동	74-2	철도	3,495.0	3,378.6	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
39	서울시 마포구 합정동	54-1	구거	35.0	35.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
40	서울시 마포구 합정동	53-3	구거	46.0	46.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
41	서울시 마포구 당인동	1-22	하천	81.0	81.0	서울시 마포구	서울시 마포구 월드컵로 212(성산동)				
42	서울시 마포구 당인동	1-23	하천	15.0	15.0	서울시 마포구	서울시 마포구 월드컵로 212(성산동)				
합계				116,559	114,660						

◈ 구로구고시 제2026-29호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울시 고시 제1969-3호(1969.01.18.)로 도시계획시설(도로) 결정 고시, 구로구 고시 제2006-78호(2006.11.30.)로 도시계획시설(도로) 변경결정 고시, 서울시 고시 제2011-171호(2011.06.30.)로 도시계획시설(도로) 변경결정 고시, 구로구 고시제2025-74호(2025.04.17.)로 실시계획인가 고시, 구로구 공고 제2026-115호(2026.01.22.)로 실시계획(변경)인가를 위해 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고한「개봉동 68-18~73-5간 도로개설」구간에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 · 제91조 및 같은 법률 시행령 제97조 · 제100조,「서울특별시도시계획조례」제68조의 규정에 의하여 아래와 같이 실시계획(변경)인가 고시합니다.

2026년 3월 12일
구 로 구 청 장

가. 사업시행지 : 서울특별시 구로구 개봉동 68-18~73-5번지(변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 · 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업
 · 명 칭 : 개봉동 68-18~73-5간 도로개설
다. 사업 규모 : 총 도로개설 폭 10m, 연장 210m(변경)
 · 당 초 : 폭 10m, 연장 10m
 · 변 경 : 폭 10m, 연장 50m
라. 사업시행자의 성명·주소(변경없음)
 · 성 명 : 서울특별시 구로구청장
 · 주 소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245 구로구청
마. 사업착수 및 준공예정일 : 실시계획(변경)인가일로부터 3년간(변경)
바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 ·지번 ·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 ·권리자의 성명·주소 : 별 첨
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음
아. 기타 자세한 사항은 구로구청 도로과(☎02-860-3128)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서(당초)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 개봉동 68-18~73-5번지

일련번호	소재지 지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
					성 명	주 소	성 명	주 소		
1	개봉동 68-392	대	123	123	김OO, 홍OO, 양OO	서울특별시 O동 O-O				모지번 68-28

토 지 조 서(변경)

○ 사 업 시 행 자 : 구로구청장
○ 사 업 의 명 칭 : 개봉동 68-18~73-5번지

일련번호	소재지 지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
					성 명	주 소	성 명	주 소		
1	개봉동 68-392	대	123	123	김OO, 홍OO, 양OO	서울특별시 O동 O-O				모지번 68-28
2	개봉동 68-393	대	154	154	김OO, 김OO	서울특별시 O동 O-O				모지번 68-20 1

※ 상기 지번 및 면적은 측량 및 토지분할 이후 변경 될 수 있음.

구 공 고

◈ 중구공고 제2026-274호

도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제795호(1984.12.28)로 최초 결정되고 서울특별시고시 제2007-442호(2007.12.06.)로 건축범위 일괄결정 고시된 중구 정동 1-45번지 도시관리계획(도시계획시설:학교)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 제67조에 따라 이를 열람공고 합니다.
2. 본 열람공고에 대하여 의견이 있을 경우 열람기간 내에 열람장소로 서면 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
중 구 청 장

가. 공 고 명 : 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)(안) 열람공고

나. 열람기간 : 2026.03.11. ~ 2026.03.26.(15일간)

다. 열람장소 및 의견제출 기관 : 중구청 도심정비과(6층)(☎02-3396-5756)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치)

마. 자세한 사항은 중구청 도심정비과(☎02-3396-5756)로 문의하시기 바랍니다.
- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 열람내용은 확정된(안)이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

바. 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 조서
1) 도시계획시설(학교) 결정 조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	학교	각종학교 (예원학교)	중구 정동 1-45번지	8,717.2	-	8,717.2	서고시 제795호 (1984.12.28)	

2) 건축범위 결정(변경) 조서

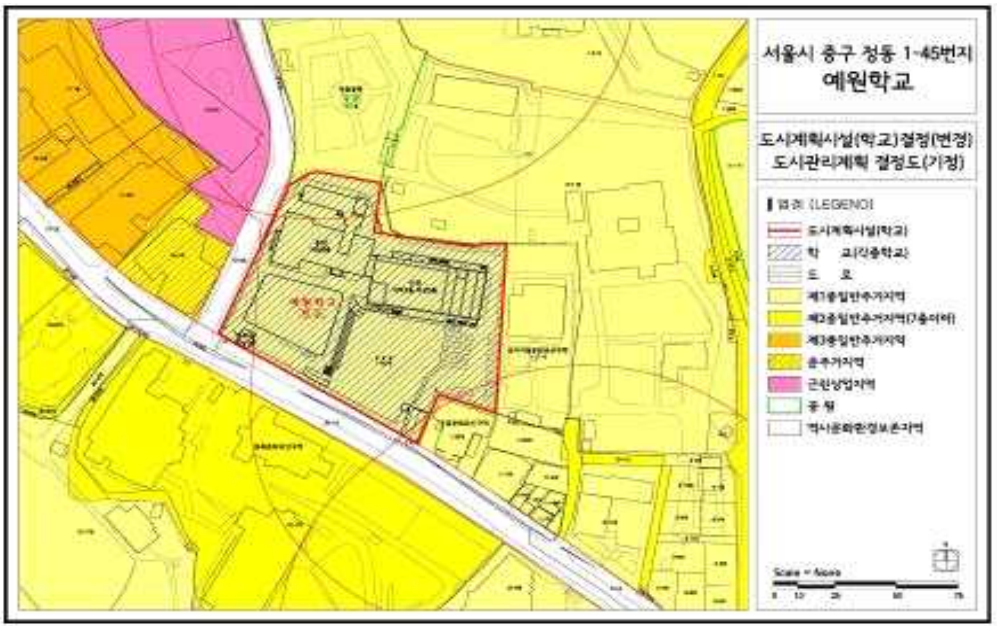
건폐율(%)		용적률(%)		높이(층)		비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	
30이하	40이하	120이하	135이하	6층이하	6층이하	제1종일반주거지역

3) 변경사유서

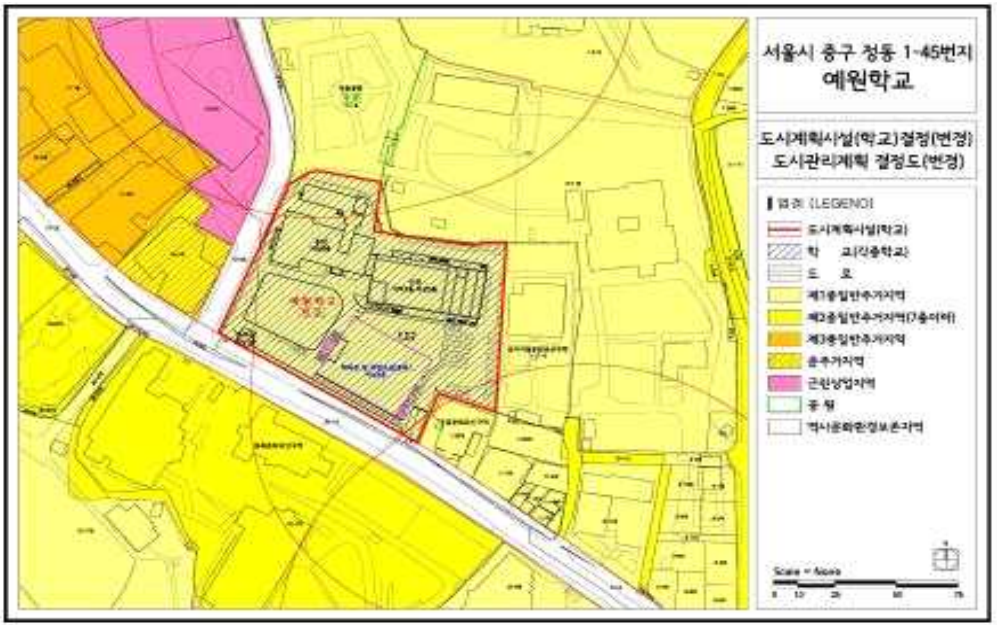
구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	학교	• 건축범위 변경 건폐율 30%이하 → 40%이하 용적률 120%이하 → 135%이하 층 수 지상6층(변경없음)	• 기후·대기 변화(미세먼지, 이상기온 등)로 학생들의 야외 체육 활동이 제한됨에 따라, 실내 체육관 및 특별교실[지상3층]을 증축하여 교육환경을 개선하고자, 도시계획시설(학교) 건축 범위를 변경하는 사항임.

□ 도시계획시설 결정도

도시관리계획 결정도 (기 정)



도시관리계획 결정도 (변 경)



◈ 성북구공고 제2026-462호

도시계획시설(공공공지)사업 조사를 위한 토지 출입 허가 및 출입 공고

도시계획시설(공공공지)사업에 따라 사업시행자(성북구청장)가 사업대상 토지에 출입하여 측량이나 조사 등을 하기 위해『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』제9조 제3항(사업 준비를 위한 출입의 허가 등) 및 같은법 제10조 제2항(출입의 통지)의 규정에 의거 아래와 같이 공고합니다.

2026년 3월 12일
성 북 구 청 장

1. 사업시행자 : 성북구청장
2. 주　　소 : 서울시 성북구 보문로 168
3 사업의 종류 : 도시계획시설(공공공지)
4. 출입목적 : 측량 및 조사 등
5. 출입할 토지의 구역 : 서울시 성북구 성북동 210-57번지 등 4필지
(붙임 필지조서 참조)
6. 공고기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 27.
7. 출입기간 : 2026. 3. 13. ~ 2027. 12. 31.
8. 기타 문의사항에 대하여는 서울특별시 성북구청(문화체육과 ☎02-2241-2643)으로 문의하시기 바랍니다.

□ 조사대상 필지현황

사업명	연번	동	지번	지목	면적(㎡)		현황
					공부	편입	
한양도성 산책로 조성(2차)		합 계			1,011	1,000	
	1	성북동	210-57	대지	337	326	
	2	성북동	210-59	대지	16	16	
	3	성북동	210-60	대지	129	129	
	4	성북동	산58-3	임야	529	529	

※ 필지 내 조사 및 측량

◈ 은평구공고 제2026-501호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람공고

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 인가하기 위해 같은 법 제90조 및 시행령 제99조에 의거 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 3월 12일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음)
- 서울특별시 은평구 진관동 30-5 ~ 경기도 고양시 덕양구 지축동 708-9

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
1) 종류: 도시계획시설(도로)사업
2) 명칭: 고양지축 공공주택지구 지구 외 진입도로 건설공사(대로1-A호선)

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

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
1) 성명: 한국토지주택공사 경기북부지역본부
2) 주소: 경기도 의정부시 산단로76번길 116(용현동)

마. 사업의 착수 및 준공 예정일(변경없음)
1) 착 수 일 : 2025년 3월 27일
2) 준공예정일 : 2026년 12월 31일

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

사. 열람기간 : 2026. 3. 12. ~ 2026. 3. 26.
아. 열람장소 : 한국토지주택공사 고양사업본부 경기북부고양단지조성3팀(☏031-960-9817)
은평구 도로과(☏02-351-7903)

<붙임>

○ 수용 또는 사용할 토지조서(기정)

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

○ 수용 또는 사용할 토지조서(변경)

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

◈ 구로구공고 제2026-503호

온수역세권 문화공원 조성계획 결정(최초)을 위한 열람공고

서울특별시고시 제2024-319호(2024.6.27.)로 도시관리계획[온수역 일대 지구단위계획 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획]결정(변경)에 따라 도시계획시설(공원)로 결정된 가로공원에 대하여 온수역세권 문화공원으로 변경하고, 공원조성계획을 수립(최초)하고자 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.

본 조성계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시고, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
구 로 구 청 장

1. 도시계획시설(공원)현황
   가. 시 설 명 : 온수역세권 문화공원
   나. 위　　치 : 서울시 구로구 오류동 107-2 일대
   다. 면　　적 : 6,213.6㎡

2. 공고내용 : 온수역세권 문화공원 조성계획결정(최초)(안)
   가. 목　　적 : 온수역 역세권 활성화 사업구역 내 위치한 문화공원은 주변 개발사업과 연계하여 다목적체육시설 및 커뮤니티 공간을 조성하여 시민들의 삶의 질 향상에 기여하고자 함
   나. 공원조성계획(안) : 공원 내 운동시설 및 휴양시설 등 에 따른 시설면적 반영
      · 기반시설 : 1,554.4㎡
      · 조경시설 : 690.0㎡
      · 휴양시설 : 217.7㎡
      · 운동시설 : 577.5㎡
      · 녹　　지 : 3,174.0㎡

3. 열람기간 : 2026. 3. 12. ~ 3. 26. (공고일로부터 14일간)

4. 열람장소 : 구로구청 공원녹지과 (☎02-860-2321)

5. 관계도서 : 게재 생략 (열람장소에 비치)

온수역세권 문화공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		6,213.6	3,039.6	1	572.43	1,555.84	50	
기반 시설	소 계	1,554.4	1,554.4	-	-	-	10	
	도 로	972.6	972.6	-	-	-	-	
	광 장	581.8	581.8	-	-	-	10	
조 경 시 설		690.0	690.0	-	-	-	12	
휴 양 시 설		217.7	217.7	-	-	-	6	
유 희 시 설		-	-	-	-	-	-	
운 동 시 설		577.5	577.5	1	572.43	1,555.84	-	

구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교 양 시 설	-	-	-	-	-	-	
편 익 시 설	-	-	-	-	-	-	
관 리 시 설	-	-	-	-	-	22	
녹지 및 기타	3,174.0	3,174.0	-	-	-	-	
시 설 율 (제한없음)	(3,039.6/6,213.6) x 100 = 48.92%						
건 폐 율 (법정 20%)	(572.43/6,213.6) x 100 = 9.21%						

2. 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계				6,213.6	3,039.6	-	-	135	135	50	
기반 시설	소계	-	-	1,554.4	1,554.4	-	-	-	-	10	
	도로	-	-	972.6	972.6	-	-	-	-	-	
	진입광장1	가-1	온수동 35-1	222.4	222.4	-	-	-	-	-	
	진입광장2	가-2	온수동 35-1	23.8	23.8	-	-	-	-	-	
	연결광장	가-3	오류동 107-2	335.6	335.6	-	-	-	-	-	
	퍼걸러	①	-	-	-	-	-	-	-	2	
	등벤치	②	-	-	-	-	-	-	-	8	
조경 시설	소계	-	-	690.0	690.0	-	-	-	-	12	
	너른마당	나	오류동 107-2	690.0	690.0	-	-	-	-	-	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
	앉음벽	③	-	-	-	-	-	-	-	7	
	그늘막	④	-	-	-	-	-	-	-	5	
휴양시설	소계	-	-	217.7	217.7	-	-	-	-	6	
	휴게쉼터1	다-1	오류동 106	85.3	85.3	-	-	-	-	-	
	휴게쉼터2	다-2	오류동 107-2	132.4	132.4	-	-	-	-	-	
	야외테이블	⑤	-	-	-	-	-	-	-	6	
운동시설	소계	-	-	577.5	577.5	콘크리트	2층	572.43	1,555.84	-	
	배드민턴장	라	오류동 106	577.5	577.5	콘크리트	2층	572.43	1,555.84	-	
관리시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	-	22	
	공원안내판	⑥	-	-	-	-	-	-	-	2	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
	가로등	⑦	-	-	-	-	-	-	-	20	
	안내판	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타	소계	-	-	3,174.0	-	-	-	-	-	-	
	녹지	마	-	3,174.0	-	-	-	-	-	-	

3. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				331.4	972.6				
신설	산책로	-	1	3.0	24.7	74.2	산책로	북측A획지	북측B획지	
		-	2	3.0	107.7	323.0	산책로	B획지연결로	휴게공간1	
		-	3	3.0	44.0	131.9	산책로	B획지 공공보행통로	A획지연결로	
		-	4	3.0	89.0	267.0	산책로	B획지 공공보행통로	A획지 공공보행통로	
		-	5	2.0	21.7	43.4	산책로	남측입구	산책로4	
		-	6	3.0	18.8	56.4	산책로	남측A획지	산책로5	
		-	7	3.0	14.1	42.4	산책로	산책로5	진입광장1	
		-	8	3.0	11.4	34.3	산책로	진입광장1	남측B획지	

공 원 조 성 계 획 도 (최초)

문 화 공 원

토지이용계획표

구 분	시 설 구 분	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡)		비고(구성비%)
				건축면적	연면적	
	계	6,213.6	3,039.6	572.43	1,555.84	48.92
	기반시설	1,554.4	1,554.4	-	-	25.02
	조경시설	690.0	690.0	-	-	11.10
	휴양시설	217.7	217.7	-	-	3.51
	운동시설	577.5	577.5	-	-	9.29
	녹지 및 기타	3,174.0	-	-	-	51.08

시설배치계획표

구 분	시 설 명	부 호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물(㎡)		공작물(기)	비 고
						건축면적	연면적		
	합 계			6,213.6	3,039.6	572.43	1,555.84	50	48.92%
기반시설	소 계			1,554.4	1,554.4	-	-	10	
	도로		-	972.6	972.6	-	-	-	
	진입광장1	가-1	-	222.4	222.4	-	-	-	
	진입광장2	가-2	-	23.8	23.8	-	-	-	
	연결광장	가-3	-	335.6	335.6	-	-	-	
	파고라	①	진입광장	-	-	-	-	2	
	등벤치	②	전지역	-	-	-	-	8	
조경시설	소 계			690.0	690.0	-	-	12	
	너른마당	나	-	690.0	690.0	-	-	-	
	맞음벽	③	전지역	-	-	-	-	7	
	그늘막	④	너른마당	-	-	-	-	5	
휴양시설	소 계			217.7	217.7	-	-	6	
	휴게쉼터1	다-1	-	85.3	85.3	-	-	-	
	휴게쉼터2	다-2	-	132.4	132.4	-	-	-	
	야외테이블	⑤	-	-	-	-	-	6	
운동시설	소 계			577.5	577.5	572.43	1,555.84	-	
	배드민턴장	라	-	577.5	577.5	572.43	1,555.84	-	
관리시설	소 계			-	-	-	-	22	
	공원안내판	⑥	진입광장	-	-	-	-	2	
	가로등	⑦	전지역	-	-	-	-	20	
녹지 및 기타	소 계			3,174.0	-	-	-	-	51.08%
	녹지	마	전지역	3,174.0	-	-	-	-	

* 문화공원 건폐율 : 6,213.6㎡ X 20%(문화공원건폐율) = 1,242.72㎡(20%) > 572.43㎡(9.2%)

◈ 영등포구공고 제2026-524호

도시관리계획[영등포지역 도심권 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제1999-32호(1999.2.12.)로 지구단위계획구역이 지정되고, 제2002-251호(2002.6.22.)로 지구단위계획 결정 및 제2012-22호(2012.1.26.)로 결정(변경)된 영등포지역 부도심권 지구단위계획에 대하여 영등포지역 도심권 지구단위계획으로 재정비 계획 결정(변경)(안)을 작성하고「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은법 시행령 제22조,「서울특별시 도시계획조례」제7조,「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은법 시행령 제6조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련도서를 열람합니다. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
영 등 포 구 청 장

Ⅰ. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

Ⅱ. 열람장소 : 영등포구청 도시계획과

Ⅲ. 열람내용 : 도시관리계획(영등포지역 도심권 지구단위계획) 결정(변경)(안)
□ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획구역	영등포구 문래동, 영등포동, 당산동 일대	792,010.1	감)1,440.0	790,570.1	서울특별시 고시 제 1999-32호 (1999.2.12.)	-
변경	영등포지역 도심권 지구단위계획구역						

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에서 확인 가능

Ⅳ. 관련도서 : 게재 생략(열람장소 비치 도서로 갈음)

Ⅴ. 기타사항
- 공람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3533)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 영등포구공고 제2026-527호

도시관리계획(대림2생활권 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2002-149호(2002.05.02.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획이 수립되고, 서울특별시 고시 제2010-317호(2010.09.09.) 및 서울특별시 고시 제2016-325호(2016.10.20.)로 결정(변경)된 대림2생활권 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획(대림2생활권 지구단위계획) 결정(변경)(안)과 관련하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 동법 시행령 제22조,「서울특별시 도시계획조례」 제7조,「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제6조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련도서를 열람합니다. 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람 기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
영 등 포 구 청 장

Ⅰ. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

Ⅱ. 열람장소 : 영등포구청 도시계획과

Ⅲ. 열람내용 : 도시관리계획(대림2생활권 지구단위계획) 결정(변경)(안)

□ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	대림2생활권 지구단위계획구역	영등포구 대림동 706번지 일원	79,983.0	증) 22,128.8	102,111.8	서울특별시고시 제2002-149호 (2002.5.2.)	-

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에서 확인 가능

Ⅳ. 관련도서 : 게재 생략(열람장소 비치 도서로 갈음)

Ⅴ. 기타사항

- 공람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3542)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 영등포구공고 제2026-528호

도시관리계획[영등포1 지구단위계획] 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2002-270호(2002.06.28.)로 지구단위계획구역이 지정되고, 제2011-250호(2011.09.01.)로 지구단위계획 결정 및 제2016-324호(2016.10.20.)로 결정(변경)된 영등포지역 영등포1 지구단위계획에 대하여 영등포지역 영등포1 지구단위계획으로 재정비 계획 결정(변경)(안)을 작성하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 동법 시행령 제6조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련도서를 열람합니다. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 3월 12일
영 등 포 구 청 장

Ⅰ. 열람기간: 열람공고일 다음날로부터 14일간

Ⅱ. 열람 및 의견제출 장소: 영등포구청 도시계획과

Ⅲ. 열람내용: 영등포1 지구단위계획 결정(변경)(안)
□ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
영등포1 지구단위계획구역	영등포구 당산동1~3가 및 영등포동 6·7가 일원	335,240	-	335,240	서울특별시고시 제2002-270호 (2002.6.28.)

※ 구역의 범위, 세부 계획 등 관련도서는 열람장소 및 서울도시계획포털(https://urban.seoul.go.kr)에서 확인 가능

Ⅳ. 관계도서: 게재생략(열람장소 비치 도서로 갈음)

Ⅴ. 기타사항
- 공람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 영등포구청 도시계획과(☎02-2670-3541)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 동작구공고 제2026-527호

상도15구역 주택정비형 재개발사업 내 소공원 및 문화공원 공원조성계획(안) 열람공고

서울특별시 고시 제2025-178호(2025.04.03.)로 상도15구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시된 상도15구역 내 소공원과 문화공원에 대하여 공원조성계획(안)을 작성하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 및 동법 제16조의2에 의거 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.

2026년 3월 12일
동 작 구 청 장

가. 사업명 및 위치
1) 사 업 명 : 상도15구역 주택정비형 재개발사업
2) 사업장위치 : 서울특별시 동작구 상도동 279번지 일대
3) 사업시행자 : 대신자산신탁(주)
(서울특별시 중구 삼일대로 343)

나. 열람내용
1) 위 치 : 서울특별시 동작구 상도동 288-15일대, 261-5일대
2) 면 적 : 소공원 4,940.0㎡, 문화공원 5,411.3㎡
3) 조성계획(안) : 주요시설(기반시설, 휴양시설, 운동시설, 녹지 및 기타 등)

다. 공람기간 및 장소
1) 공람기간 : 공고일로부터 14일간
2) 열람장소 : 서울특별시 동작구 장승배기로 70 동작구청 6층 공원녹지과

라. 관계도서 : 열람장소에 비치

마. 의견제출 및 처리계획
본 공원조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서면으로 의견서를제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 동작구청 공원녹지과(☎02-820-1381)로 문의하여 주시기 바랍니다.

상도15 재정비촉진구역 내 소공원 조성계획결정조서(최초결정)

1. 총괄표(위치:동작구 상도동 288-15일대)

구 분			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	비고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			4,940.00	987.30				43	
공원시설	소 계		987.30	987.30				-	
	기반시설	도로	664.10	664.10				-	
	조경시설		-	-				-	
	휴양시설		160.20	160.20				12	
	유희시설		163.00	163.00				3	
	운동시설		-	-				-	
	관리시설		-	-				28	
녹지 및 기 타			3,952.70	3,952.70				-	
시설율 (법정 20%)			(987.30㎡ ÷ 4,940.00㎡) X 100 = 19.98%						
건폐율 (법정 20%)			-						

2. 시설조서(최초결정)

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥 면적	연 면적		
합 계				4,940.00	987.30					43	
기반시설	계			664.10	664.10					-	
	도로		〃	664.10	664.10					-	
휴양시설	계			160.20	160.20					12	
	휴게소	가	부지내	160.20	160.20					-	
	휴게소-1	가-1	〃	33.80	33.80					-	
	휴게소-2	가-2	〃	12.70	12.70					-	
	휴게소-3	가-3	〃	15.20	15.20					-	
	휴게소-4	가-4	〃	78.50	78.50					-	
	휴게소-5	가-5	〃	20.00	20.00					-	
	가제보	①	〃	-	-					1	
	파고라	②	〃	-	-					1	
	조형의자	③	〃	-	-					2	
	등의자	④	〃	-	-					6	
	앉음벽	⑤	〃	-	-					2	
유희시설	계			163.00	163.00					3	
	놀이터	나	부지내	163.00	163.00					-	
	조합놀이대	⑥	〃	-	-					1	
	체력단련시설	⑦	〃	-	-					2	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥 면적	연 면적		
관리시설	계			-	-					28	
	공원명안내판	⑧	부지내	-	-					3	
	공원이용안내판	⑨	〃	-	-					3	
	공원등	⑩	〃	-	-					16	
	CCTV	⑪	〃	-	-					5	
	분전함	⑫	〃	-	-					1	
녹지 및 기타				3,952.70	-					-	

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					664.10		–	–	
신설	산책로	–	1	2.5	84.6	217.80	진입로	북측 대지경계	남측 대지경계	
신설	산책로	–	2	2.0	56.3	112.60	산책로	산책로-1	산책로-3	
신설	산책로	–	3	2.3	104.0	243.10	진입로	북측 대지경계	산책로-1	
신설	산책로	–	4	2.3	10.0	26.60	진입로	남측 대지경계	산책로-3	
신설	산책로	–	5	2.0	7.5	14.90	진입로	서측 대지경계	산책로-1	
신설	산책로	–	6	1.8	9.7	19.50	산책로	산책로-2	휴게소-4	
신설	산책로	–	7	1.8	14.2	29.60	산책로	산책로-3	휴게소-4	

상도15 재정비촉진구역 내 문화공원 조성계획결정조서(최초결정)

1. 총괄표(위치:동작구 상도동 261-5일대)

구 분			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	비고
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			5,411.30	2,422.80				67	
공원시설	소 계		2,422.80	2,422.80				67	
	기반시설	광장	236.20	236.20				-	
		도로	977.50	977.50				-	
	조경시설		-	-				2	
	휴양시설		826.20	826.20				22	
	운동시설		327.90	327.90				6	
	편익시설		55.00	55.00				1	
	관리시설		-	-				36	
녹지 및 기 타			2,988.50	2,988.50				-	
시설율 (법정 -%)			(2,422.80㎡ ÷ 5,411.30㎡) × 100 = 44.77%						
건폐율 (법정 20%)			-						

2. 시설조서(최초결정)

구분	시설명	부호	위 치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥면적	연면적		
합 계				5,411.30	2,422.80					52	
기반시설	계			1,213.70	1,213.70					-	
	광장	가	부지내	236.20						-	
	도로		〃	977.50						-	
조경시설	계			-						2	
	조형가벽	①	부지내	-						2	
휴양시설	계			826.20	826.20					22	
	휴게소	나	부지내	826.20	826.20					-	
	휴게소-1	나-1	〃	39.10	39.10					-	
	휴게소-2	나-2	〃	112.50	112.50					-	
	휴게소-3	나-3	〃	145.10	145.10					-	
	휴게소-4	나-4	〃	390.30	390.30					-	
	휴게소-5	나-5	〃	10.30	10.30					-	
	휴게소-6	나-6	〃	8.30	8.30					-	
	휴게소-7	나-7	〃	104.00	104.00					-	
	휴게소-8	나-8	〃	8.30	8.30					-	
	휴게소-9	나-9	〃	8.30	8.30					-	
	파고라	②	〃	-	-					1	
	야외테이블	③	〃	-	-					6	
	사각벤치	④	〃	-	-					7	
	등의자	⑤	〃	-	-					8	

구분	시설명	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	비고
								바닥 면적	연 면적		
운동시설	계			327.90	327.90					6	
	체력단련장	다	부지내	327.90	327.90					-	
	복합 체력단련시설	⑥	〃	-	-					1	
	체력단련시설	⑦	〃	-	-					5	
편익시설	계			55.00	55.00					1	
	화장실	라	부지내	55.00	55.00					1	
관리시설	계			-	-					36	
	공원명안내판	⑧	부지내	-	-					3	
	공원이용안내판	⑨	〃	-	-					3	
	공원등	⑩	〃	-	-					22	
	CCTV	⑪	〃	-	-					7	
	분전함	⑫	〃	-	-					1	
녹지 및 기타				2,988.50	-					-	

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

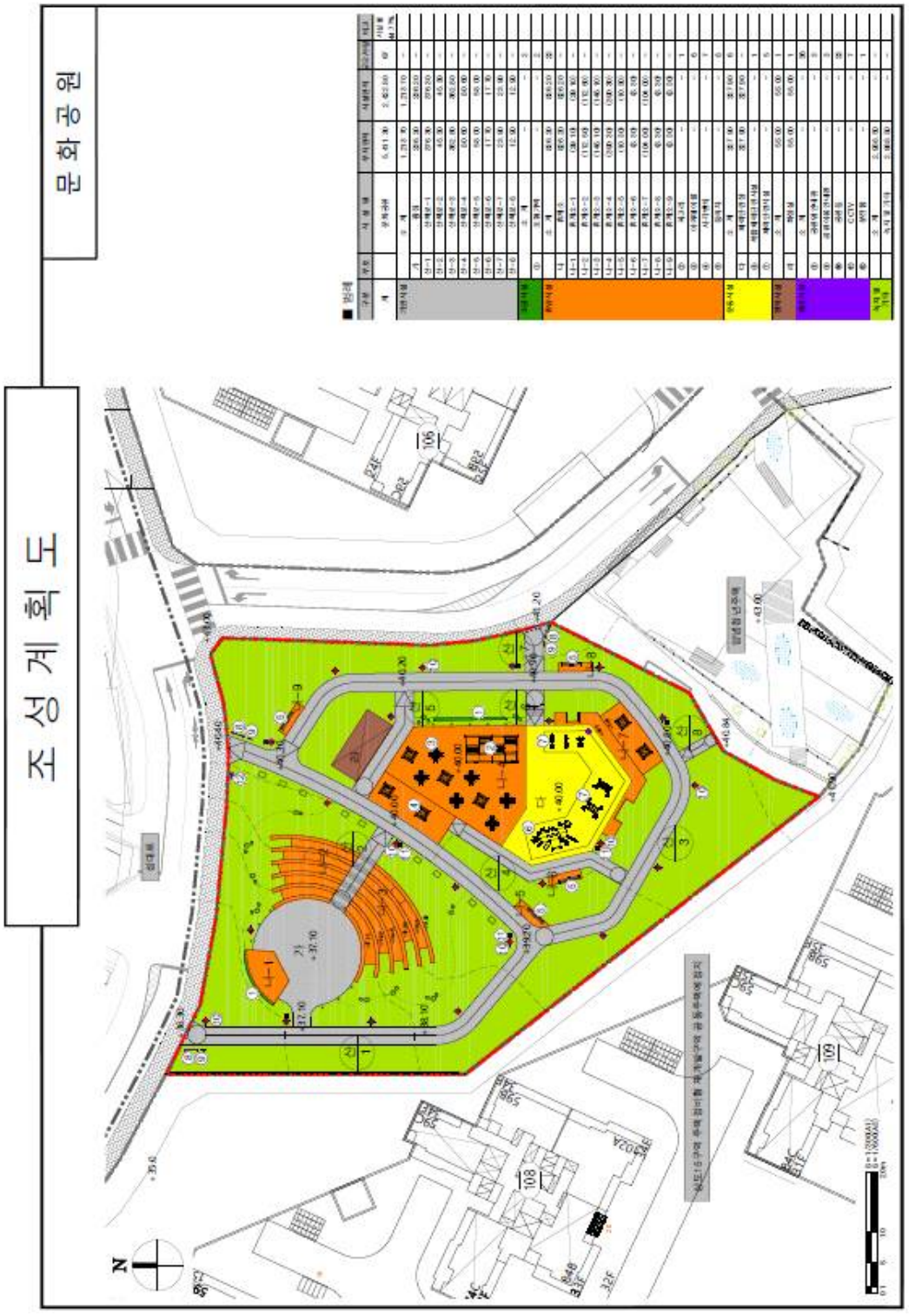
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계					977.50		–	–	
신설	산책로	–	1	3.0	124.5	376.30	진입로	북측 대지경계	북측 대지경계	
신설	산책로	–	2	3.0	15.1	45.30	산책로	광장	산책로-1	
신설	산책로	–	3	3.0	119.4	362.80	산책로	산책로-1	산책로-1	
신설	산책로	–	4	2.5	32.2	80.60	산책로	산책로-3	휴게소-4	
신설	산책로	–	5	3.0	19.3	58.00	산책로	산책로-1	산책로-3	
신설	산책로	–	6	3.0	5.9	17.70	산책로	산책로-3	체력단련장	
신설	산책로	–	7	3.0	7.5	23.90	진입로	동측 대지경계	상책로-3	
신설	산책로	–	8	2.0	6.5	12.90	진입로	남측 대지경계	산책로-3	

조성계획도

소공원

문화공원

조성계획도



◈ 관악구공고 제2026-538호

관악산 도시자연공원구역 부지사용계약을 위한 주민의견청취 열람공고

1. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조의2에 의거 관악산 도시자연공원구역 일부에 대하여 토지소유자와 부지사용계약을 체결하기 위해 의견을 청취하고자 「서울특별시 도시공원 조례」 시행규칙 제14조 규정에 따라 다음과 같이 열람공고합니다.

2. 관계서류는 서울특별시 관악구청 공원녹지정책과에 비치하여 공고일로부터 14일간 열람하오니 의견이 있으시면, 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지할 것이나, 미수령자에 대해서는 「행정절차법」 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2026년 3월 12일
서 울 특 별 시 장

가. 계약위치 : 서울특별시 관악구 신림동 산25-7
나. 계약면적 : 7,903㎡
다. 계약목적 : 토지소유자의 재산권을 보호하고, 공원,녹지 조성 등을 통하여 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시킬 것을 목적으로 함
라. 계약내용 : 부지사용계약서(안) 참조
마. 계약기간 : 계약일로부터 3년 미만
바. 공고방법 : 서울시보 및 서울시 홈페이지 게재
사. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
아. 열람장소 및 문의처 : 서울특별시 관악구 공원녹지정책과(☎02-879-6521)

■ 서울특별시 도시공원 조례 시행규칙 [별지 제19호서식] <신설 2021. 4. 6.>

도시공원 부지사용계약서(안)(제14조 관련)

토지소유자 OOO를 "토지소유자"라 정하고, 서울특별시장 또는 관악구청장을 "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 관악구 신림동	산25-7	임야	7,903

제4조(계약토지의 부지사용료 지급)

(무상사용인 경우) 도시공원 부지사용계약에 따른 부지사용료를 무상으로 한다.

제5조(부지사용료 지급방법) 무상사용

제6조(계약기간) **계약 대상인 토지의 계약기간은 2026년 4월 6일부터 2029년 4월 5일까지로 한다 (최초 계약기간은 3년 미만).**

제7조(공원시설의 설치·정비) "토지소유자"와 "공원관리청"은 해당 부지에 다음 각 호와 같은 시설을 협의하여 설치·정비하는 것으로 한다.

1. 의자·음수대·안내표지판·산책로 등 시민의 이용을 위한 최소한의 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

제8조(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

제9조(토지사용의 제한) "토지소유자" 및 "공원관리청"은 제7조 및 제8조에 따라 협의된 시설의 설치·정비 및 관리를 위한 최소한의 토지형질변경 이외에 상호 협의 없이 해당 토지의 형질변경을 할 수 없다.

제10조(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

제11조(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.

제12조(해당 토지의 개방) “토지소유자”와 “공원관리청”은 계약기간 중 해당 토지에 대하여 시민이 일상적으로 이용할 수 있도록 제공하여야 한다.

제13조(계약내용의 변경) 계약의 변경은 토지소유자 또는 공원관리청의 요청에 따라 계약의 당사자간 합의에 의한다.

제14조(계약의 갱신 및 연장)

1. 계약의 갱신 여부는 만료일 전년도 5월 31일까지 통지하여야 한다.

2. 계약기간 만료일 이전에 계약의 갱신 등에 대하여 사전협의하여야 한다.

3. 제1호에 따른 통지가 없는 경우 만료일 다음날로부터 전 계약기간과 같은 기간으로 계약기간이 연장된다.

제15조(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.

제16조(계약해지 후 시설물에 관한 사항) 계약해지 후 해당 부지에 설치된 시설물에 대하여는 “토지소유자”와 “공원관리청”이 협의하여 그 시설물을 존치시키거나 철거한다.

제17조(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.

제18조(계약서의 보관 등) 본 계약체결을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “토지소유자”와 “공원관리청”이 각각 1부씩 보관한다.

2026년 4월 일

토지소유자 주소 :

성 명 : O O O (인)

관악구청장 (인)

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2026-72호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제7항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜굿윌마리나 (대표 성수현)	서울시 강남구 테헤란로 20길 10, 11층 17호	서울시 광진구 자양동 424번지	계류시설 72㎡	마리나선박 보관계류업	2026.3.5. ~ 2029.3.4.	2026.3.4.

◈ 미래한강본부고시 제2026-73호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울시설공단	서울시 성동구 청계천로 540	서울시계 내 한강 올림픽대로(김포공항 방향) 청담2교 하부	600㎡	2026년 자동차전용도로 시설물 4지역 일상유지보수공사	2026.1.1. ~ 2026.12.31.	2026. 1.15.

◈ 미래한강본부고시 제2026-74호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
강동수도사업소	서울특별시 강동구 성내로 51	서울시 송파구 풍납동 385-1, 신천동 1-1	20㎡	상수도 밸브실 파손으로 인한 긴급정비 등	2026.1.16. ~ 2026.3.31. 중 3일	2026. 1.15.

◈ 미래한강본부고시 제2026-75호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 도시활력담당관	서울시 중구 세종대로 124	①광진구 자양동 126-1,112 ② 송파구 잠실동 1-1	① 720㎡ ②120㎡	뚝심, 잠실 자전거장 조성 전기공사	2026.3.1. ~ 2026.9.4.	2026. 2.1.

◈ 미래한강본부고시 제2026-76호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
한국지역난방공사 중앙지사	서울시 마포구 하늘공원로 84	서울시 영등포구 여의도동 85번지 여의도한강공원 계절광장 인근	2,730㎡	지역난방 노후 열수송관 교체공사	2026.2.5. ~ 2026.5.31.	2026.2.1.

◈ 미래한강본부고시 제2026-77호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
한국지역난방공사 중앙지사	서울시 마포구 하늘공원로 84	서울시 용산구 원효로4가 118-20	30㎡	지역난방 누수발생구간 긴급 보수공사	2026.2.1. ~ 2026.5.31.	2026. 2.1.

◈ 미래한강본부고시 제2026-78호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (시설관리과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 용산구 서빙고동 271-95, 287-1	2,330㎡	하천시설물 유지관리 및 개선공사 현장사무실 및 자재적치	2026.1.15. ~ 2027.1.14.	2026. 2.4.

◈ 미래한강본부고시 제2026-79호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (시설관리과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 용산구 주성동 64	600㎡	자전거도로 유지보수공사 현장사무실 및 자재적치	2026.1.15. ~ 2027.1.14.	2026. 2.4.

◈ 미래한강본부고시 제2026-80호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 기전설비과	서울시 성동구 강변북로 257	서울특별시 성동구 성수동1가 700-1	15㎡	노후 승강기 교체 관련 자재적치 및 작업공간 확보	2026.2.9. ~ 2026.4.10.	2026. 2.9.

◈ 미래한강본부고시 제2026-81호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 수상교통사업과	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 강서구 개화동 619-2 중 일부	275㎡	서울숲 임시선착장 인테리어(리모델링) 공사 야적장	2026.2.5. ~ 2026.5.31.	2026. 2.9.

◈ 미래한강본부고시 제2026-82호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
주식회사 윤슬에프엔비	서울시 송파구 송파대로 111, 202동 C711호	서울시 영등포구 한강남자전거길 1077	99㎡	양화 3호 매점 외부테이블 및 의자 설치	2026.3.1. ~ 2027.2.28.	2026. 2.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-83호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
주식회사 윤슬에프엔비	서울시 송파구 송파대로 111, 202동 C711호	서울시 서초구 한강남자전거길 2348	110㎡	잠원 3호 매점 외부테이블 및 의자 설치	2026.3.1. ~ 2027.2.28.	2026. 2.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-84호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
㈜도원디에스(공원시설과)	서울시 구로구 개봉로 18길 29	① 서울시 마포구 상암동 482-307 ② 서울시 마포구 상암동 482-300 ③ 서울시 마포구 상암동 482-308	① 107.05㎡ ② 65.01㎡ ③ 208㎡	2026년 난지한강공원 주차장 및 수영장 전기시설물 유지보수공사(연간단가) 관련 근로자 쉼터 및 자재창고 용도	2026.2.13. ~ 2026.12.31.	2026. 2.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-85호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
㈜도원디에스(공원시설과)	서울시 구로구 개봉로 18길 29	① 서울시 영등포구 여의도동 86-5 ② 서울시 영등포구 여의도동 86-7	① 23.3㎡ ② 49.7㎡	2026년 여의도 한강공원 주차장 및 수영장 전기시설물 유지보수공사(연간단가) 관련 근로자 쉼터 및 자재창고 용도	2026.2.13. ~ 2026.12.31.	2026. 2.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-86호

하천점용허가 고시

하천법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
공우이엔씨주식회사	서울시 영등포구 여의대방로 43라길 6	① 서울시 영등포구 한강남자전거길 1451 ② 서울시 영등포구 여의서로 62	① 41.1㎡ ② 40.5㎡	여의도 3,4호 매점 외부테이블, 의자설치 및 라면조리기 외부설치	2026.3.1. ~ 2027.2.28.	2026. 2.27.

◈ 미래한강본부고시 제2026-87호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가일
성 명	주 소	허가 구역	점용 면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 녹지관리과	서울시 성동구 강변북로 257	서울특별시 광진구 자양동 112 일대	21,772㎡	2024 서울국제정원박람회 관련 조성 정원(존치정원)	2026.2.24. ~ 2027.2.23.	2026. 3.3.

◈ 미래한강본부고시 제2026-93호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
		점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 미래한강본부 (수상운영과) ※ 운영사 : ㈜씨엔피트러스트	서울특별시 성동구 강변북로 257	서울특별시 마포구 마포나루길 282 (서울수상 레포츠센터)	◦동력선 3대 - JP-3, 엔터, 영화호 ◦무동력선 72대 - 카약 20대 - 딩기요트 30대 - 패들보드 12대 - 킬보트 10대	수상 레저사업	2026.3.10. ~ 2029.1.31.	2026.3.6.

◈ 미래한강본부고시 제2026-95호

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.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
성남시 맑은물관리사업소 정수과	경기도 성남시 수정구 성남대로 1416-22	서울시계내 한강 (송파구 풍납동 386-1)	(선박1척) 54㎡	한강취수장 오탁방지막 및 오일펜스 부분보수	'26. 3. 11. ~ '26. 3. 27.	'26. 3. 10.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2026-90호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2026년 3월 12일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2026. 03. 12. ~ 2026. 03. 25. (14일)
5. 자진납부기간 : 2026. 03. 26. ~ 2026. 04. 08. (14일)
6. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기바랍니다.
7. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0890)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목 코드	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	반송 순번	주민/법인번호	성명/법인명	위반내용	위반 일시	부과 금액	사전 통지 일	의견 제출 기한	등기번호	반송 일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소	부서 코드	부서명	위반장소
1	10-28 8706	[시일반]서울특별시 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -02	0000 87	1	970807 -***** **	김*규	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위* ********* *이륜차	2026- 02-03 20:23	50,000	2026- 02-10	2026- 04-08	1078834 963845	2026- 02-24	기타	제2026- 90호	1	2026- 03-05	2026- 03-12	2026- 03-25	02519	서울특별시 동대문구 장한로28가길 115, 307호(장안동, 르메이에르 장안타운7차)	611435 7	운영총괄과	뚝섬한강 공원 테니스장 주변
2	10-28 8706	[시일반]서울특별시 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -02	0000 95	1	540902 -***** **	박*종	바퀴가 있는 동력장치를 이용하여 차도 외의 장소에 출입하는 행위***** *****자동차	2026- 02-04 22:32	50,000	2026- 02-10	2026- 04-08	1078834 963987	2026- 02-26	폐문부재	제2026- 90호	1	2026- 03-05	2026- 03-12	2026- 03-25	10079	경기도 김포시 김포한강2로 12, 210동1501호(장기동,수정마을나루후면시아)	611435 7	운영총괄과	이촌한강 공원 내 (예술공원 앞 자전거도로)
3	10-28 8706	[시일반]서울특별시 강공원보전 및이용관련 위반과태료	2026 -02	0001 06	1	630912 -***** **	김*복	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위* ********* *자동차	2026- 01-30 20:24	50,000	2026- 02-13	2026- 04-08	1078834 976129	2026- 03-03	기타	제2026- 90호	1	2026- 03-05	2026- 03-12	2026- 03-25	16439	경기도 수원시 팔달구 장안로5번길 27-2, 가동 502호(화서동, 현대빌라)	611435 7	운영총괄과	반포한강 공원내 더리버 슬로프 부근

◈ 서울시립미술관공고 제2026-15호

소 장 작 품 구 입 공 고

2026년 서울시립미술관 소장작품 구입과 관련하여 다음과 같이 공고하오니 작품 소장자 여러분의 많은 참여를 바랍니다.

2026년 3월 12일
서울시립미술관장

1. 구입대상작품
   ○ 한국 근현대 시기의 미술사적 가치를 지닌 작품
   ○ 미술관 국제 컬렉션을 보강할 수 있는 해외작가의 주요 작품
   ○ 2000년대 이후 한국 미술의 매체적 확장을 반영하는 실험적인 작품

2. 신청자격
   ○ 작가본인, 개인소장가, 작가유족, 화랑/단체 관련자 등
   ※ 최종선정 후 계약 시 신청자명과 작품계약자명, 통장 소유주명 일치해야 함
   ※ 계약 시 미술관 서식 사용, 작가 날인 진품보증서 제출 필수
   (작고작가의 경우, 공신력 있는 전문 감정 기관 발행 진위감정서 제출 필수)

3. 신청기간
   ○ 2026년 3월 12일(목) 9:00 ~ 2026년 3월 26일(목) 18:00
   ※ 신청기간 외 접수 불가

4. 접수방법
   ○ 온라인 접수
   - 서울시립미술관 홈페이지 하단 '뉴스와 공지' > '공지사항 ' 확인
   - 서울시립미술관 홈페이지 하단 ' 소장품과 미술연구 ' > '' 공모신청 ' 확인
   ※ 온라인 접수 취약자에 한해 우편 접수 가능

5. 신청 서식 작성 안내
○ 별첨1. 온라인 신청 사용 설명서.pdf 참고

신청화면	작성 방법	비고
① 매도신청자 등록 (*필수값 입력)	○ 매도신청 작품수: 개인(작가·소장자) 신청자당 3점 화랑·단체 신청자당 5점까지 신청 가능 (*1점 기준: 작품이 여러 피스일 경우, 개별 피스의 전시가 불가능하면	온라인 입력

신청화면	작성 방법	비고
	1점으로 간주) ※ 매도신청 작품수 기준 초과 신청 시 접수 불가 ○ **매도자 구분** - 작가본인, 개인소장가, 작가유족, 화랑/단체 중 택 1 ※ 심사과정에서 매도신청자가 변경될 경우 수집 담당자에게 연락 - 작품 계약 기준으로 매도자 구분 설정 ※ 최종선정 후 계약 시 신청자명과 작품계약자명, 통장 소유주명이 일치해야 함 ※ 계약 시 미술관 서식 사용, 작가 날인 진품보증서 제출 필수 ※ 작고작가의 경우, 공신력 있는 전문 감정 기관이 발행한 '진위감정서' 제출 필수	
② 작가이력서 **※ '저장' 하지 않고, '목록' 선택 시 입력 내용 유실 주의**	○ **작가 구분: 개인작가, 그룹작가** ※ 협업작가는 개인작가 기준으로 작성 뒤 기타 사항에 추가 기재 (자세한 사항은 '온라인 신청 사용 설명서' 확인)	**온라인 입력**
②-1 매도경력 증빙서류	○ **작가이력서의 작품매도경력에 기재한 내용 중 주요매도경력 증빙자료 필수 제출 (최소 2~3건)** - 국공립미술관, 갤러리 등 주요 매도경력에 대한 기관 발행 서식의 근거자료 제출(작품정보 포함) - 갤러리 개인판매 자료는 지양하되, 필요시 갤러리직인이 있는 인보이스 제출 가능 ※ 작품 구입 심의 시 참고자료가 되는 매도경력 증빙자료를 제출하여 주시기 바람	**온라인 첨부**
③작품설명서 (*필수값 입력) **※ '저장' 하지 않고, '목록' 선택 시 입력 내용 유실 주의**	○ **부문: 11개 부문 중 택일하여 기재** - 11개 부문: 한국화, 회화, 드로잉&판화, 사진, 디자인, 서예, 조각, 설치, 뉴미디어, 공예, 건축 ○ **매도희망가격: 단위(원)** - 서울시립미술관 지원비 수혜 작품의 경우, 해당 여부 필수 기재 (해당 시 추후 별도 연락 및 상세내용 확인) ○ **작품규격: cm / 분·초** - 평면작품: 세로(H)×가로(W)cm / 입체작품: 높이(H)×폭(W)×깊이	**온라인 입력**

신청화면	작성 방법	비고
	(D)cm - 영상작품: 00분00초 (※ 작품이 여러 피스일 경우, 피스 개수 및 각각의 규격 기재) **○ 에디션** · 해당 부문: 드로잉&판화, 사진, 조각, 설치, 뉴미디어 · 에디션 표기 예시: ed.1/5(5+A.P.2) **○ 참고사항** - 뉴미디어(영상) 작품 경우, 영상파일만 구입하며, 관련 기자재는 구입하지 않음 (*단, 작품 상영에 필요한 특정 플레이어 및 작품 구성의 필수 일부가 되는 기자재에 한해서만 반입하되, 일반적인 TV, 모니터, 빔프로젝터 등은 작품 구성에 포함하지 말 것) ※ 작품명, 작품규격, 작품이미지, **에디션**이 작품반입·검사(수)시 실제와 다를 경우 계약 불가하므로 정확히 기재해주십시오	
③-1 작품 이미지(.jpg) (4개 이하 제출)	**○ 파일명 양식: 작가명_매도신청서 상 작품번호_작품명 (예시: 홍길동_1_무제)** - 업로드 하여 제출 - 이미지 파일명 작성법 : 작가명_매도신청서 상 작품번호_작품명 **(ex.홍길동_1_무제)** - 이미지 용량 1~2MB, 4개 이하 제출 ※ 대표 이미지 1번으로 업로드 ※ 최종 선정된 작품의 미술관 반입·검사(수) 시, 실제 외형(규격, 색상, 이미지, 에디션 등)이 매도 신청 정보와 다를 경우 계약 불가	**온라인 첨부**
③-2 작품 영상 파일(.mp4) (스틸컷 이미지 포함)	**○ 파일명 양식: 작가명_매도신청서 상 작품번호_작품명 (예시: 홍길동_1_무제)** - 뉴미디어(영상) 작품 경우 심사에 필요한 저용량 영상파일 업로드 · H.264/AVC코덱으로 압축된 MP4파일(용량 2GB 이하) · 비트레이트 10000kbps 미만 · 2채널 이상의 작품인 경우, 모든 채널이 한 화면에 나오는 심의용 리뷰파일 필수 제출 **○ 스틸컷 이미지 ③-1 에 첨부** - 영상작품의 대표 스틸컷 이미지(.jpg) 파일 필수 제출(2개 이하)	**온라인 첨부**

신청화면	작성 방법	비고
	○ 영상 첨부, 작품 영상 URL 중 택 1	
③-3 작가소개 및 작품 설명	○ 작품 1점 당 1개의 정보 필요 - 에디션 표기 필수 · 해당 부문: 드로잉&판화, 사진, 조각, 설치, 뉴미디어 · 에디션 표기 예시: ed.1/5 (5+A.P.2)	온라인 입력
④신청서 제출	○ 작성내용 확인 후 '매도 신청' 클릭 해야 최종 제출 완료 - 최종 마감 전까지 '임시저장' 후 수정 가능 (마감 이후 수정 불가) ※ 최종 선정된 작품의 미술관 반입·검사(수) 시, 실제 외형(규격, 색상, 이미지, 에디션 등)이 매도 신청 정보와 다를 경우 계약 불가	온라인 입력
⑤매도신청 작품 목록 확인	○ 매도신청 작품은 접수 마감일까지 조회 및 수정 가능 - '진행현황'에서 '접수중' 상태 시 마감 전까지 수정 가능 (단, 최종으로 '매도 신청' 선택하여 제출하지 않은 경우 접수된 상태가 아님) - '진행현황'에서 '신청완료' 상태가 되어야 최종 제출 완료	

7. 구입작품 선정

수집선별회의, 소장작품추천회의, 가격평가심의위원회, 미술관운영자문위원회 심의 등 서울시립미술관 작품수집 절차에 의거하며, 구입 작품으로 최종 선정된 경우 개별 통지함

※ 최종 선정된 작품의 실제 외형(구도, 색상, 규격, 에디션 등)이 매도신청 시 제출한 내용과 다를 경우 계약 불가

※ 작품의 제작연도 및 특성에 따라 심사 과정 중 실사 요청할 수 있음

※ 뉴미디어(영상) 작품 중 매도신청서에 "특수 반입기자재"를 기재한 경우, 기자재 반입 필수

(매도희망가격에 장비가격 포함)

참고. <작품구입절차>

8. 구입가격결정: 가격평가심의위원회 평가에 의함

9. 구입결정: 구입대상으로 선정된 작품의 매도신청자와 작품구매계약을 체결하되, 구입가격은 가격평가심의위원회의 평가가격을 따름

10. 결과발표: 7~8월 중(예정)
서울시립미술관 홈페이지 sema.seoul.go.kr > 뉴스와 공지 > 공지사항
※ 결과발표 시기는 심의 절차 상황에 따라 변경될 수 있습니다

11. 작품반입: 8월 18일~28일 중 작품 반입(예정)
작품의 모든 부분이 완성 · 결합된 상태에서 검수 진행
작품은 수장고 보관에 문제없는, 전시가 가능한 상태 · 조건으로 반입되어야 함
※ 작품의 보존 상태에 따라 매도 결정이 철회될 수 있음

12. 구입계약: 작품의 미술관 반입 후 작품구매계약 체결, 대금 지급
※작품구매계약 및 반입일정에 대해서는 추후 개별 통보

13. 기타사항
① 제출된 서류 및 관련 자료는 심의 종료 후 파기 및 일체 반환하지 않음
② 기타 문의사항(semaaquisition@seoul.go.kr/02-2124-8915, 8916)
*정확한 문제 판단 및 안내를 위해 오류 화면 캡처 이미지가 포함된 메일 문의

【별첨】 1. 온라인 신청 사용자 매뉴얼

정 정

◈ 강동구고시 제2026-37호

도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시(정정)

도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시 [서울특별시 강동구고시 제2026-23호(2026.01.29.)]에 대하여 오류에 따른 정정사항이 있어, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 도시계획시설(도로) 결정을 실효(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 정정 고시합니다.

2026년 3월 12일
강 동 구 청 장

1. 도시계획시설(도로) 결정 조서(정정)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
변경	대로	2	2	20~30	집산도로	444	대로1-1	중로1-C	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효
변경	중로	1	4	12~17	집산도로	368	광로2-80	대로2-2	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효
변경	중로	1	242	20	집산도로	625	광로2-80	대로1-1	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효 (기존폭원 동일)
변경	중로	1	5	12	집산도로	285	중로1-242	중로1-2	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효
변경	중로	2	C	12	집산도로	285	중로1-2	중로2-103	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효
변경	중로	1	2	15	집산도로	290	중로2-B	중로2-102	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효
변경	중로	2	B	15	집산도로	289	광로2-80	중로1-2	일반도로	1982.4.29.	미집행 구간의 실효

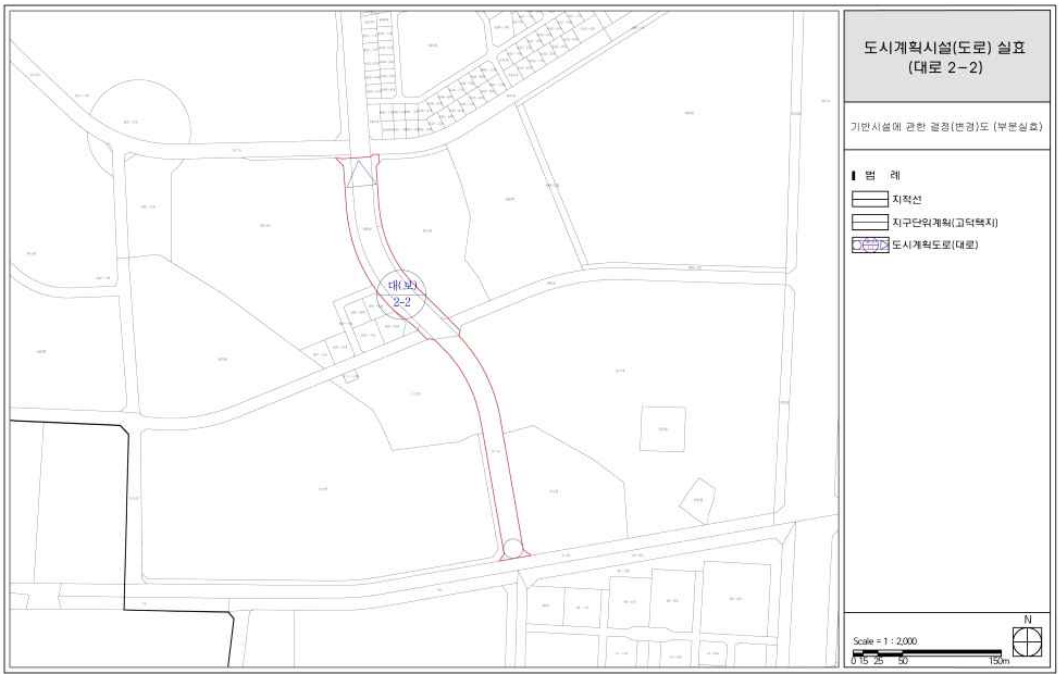
2. 실효일자: 2026. 1. 18.
3. 실효사유: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항
(도시계획시설 결정의 실효)
4. 지형도면: 붙임 참조
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
5. 관계도서는 강동구청 도시계획과(☎02-3425-6034)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있으며, 고시문 및 지형도면은 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 고덕로61길(대로 2-2)

○ 기 정

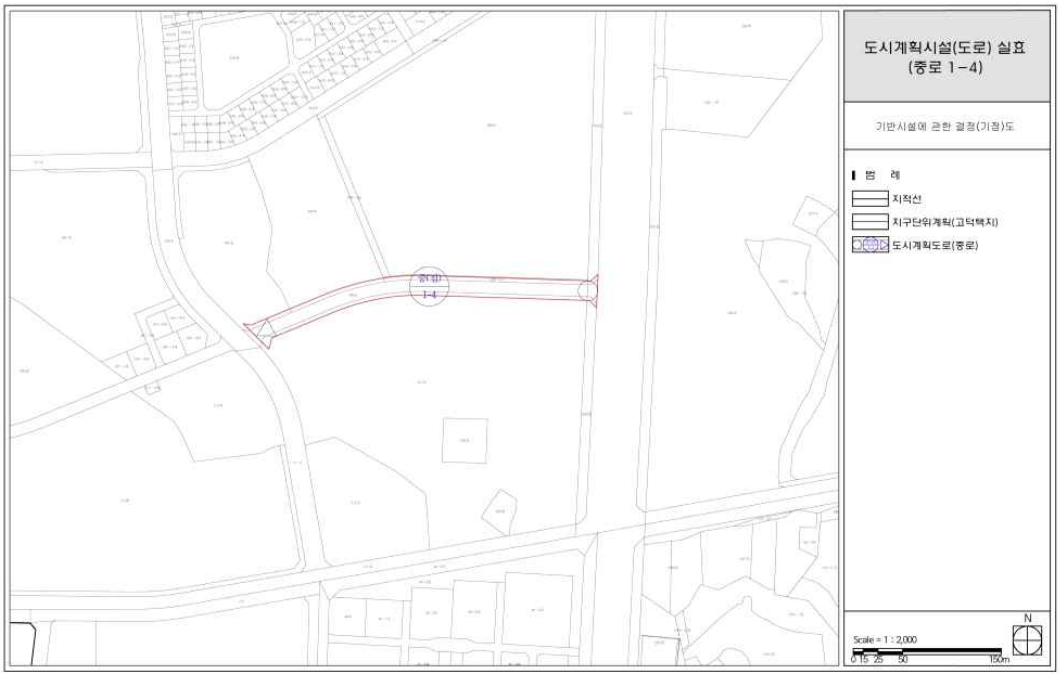
○ 변 경



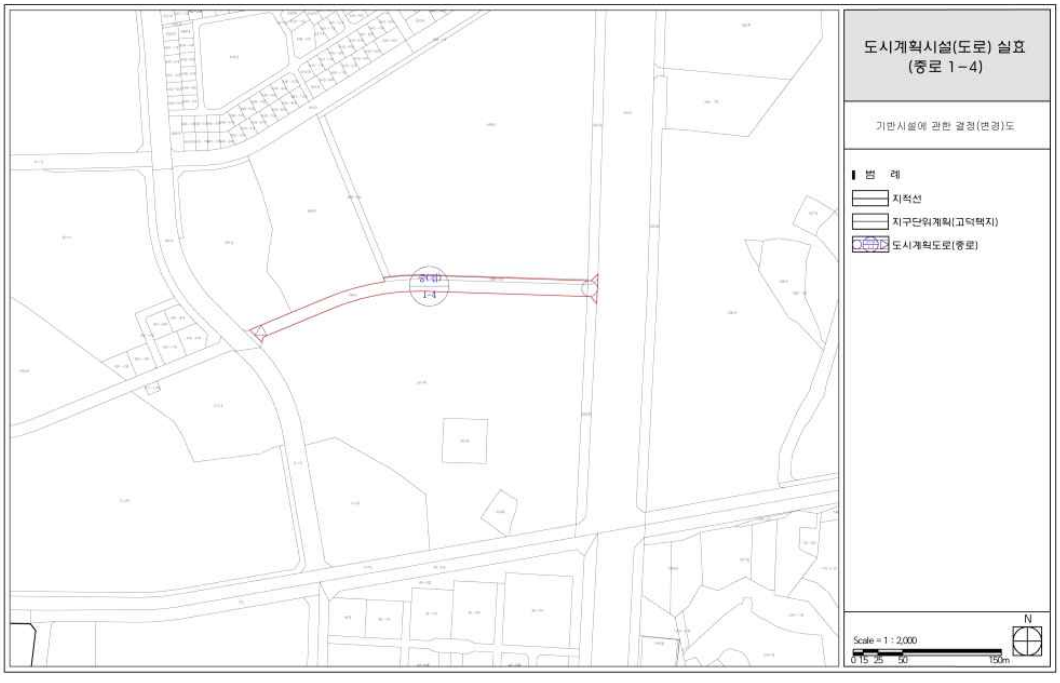
□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 동남로79길(중로 1-4)

○ 기 정



○ 변 경



□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 동남로71길 ~ 고덕로 52길(중로 1-242)

○ 기 정

○ 변 경

□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 고덕로62길(중로 1-5)

○ 기 정

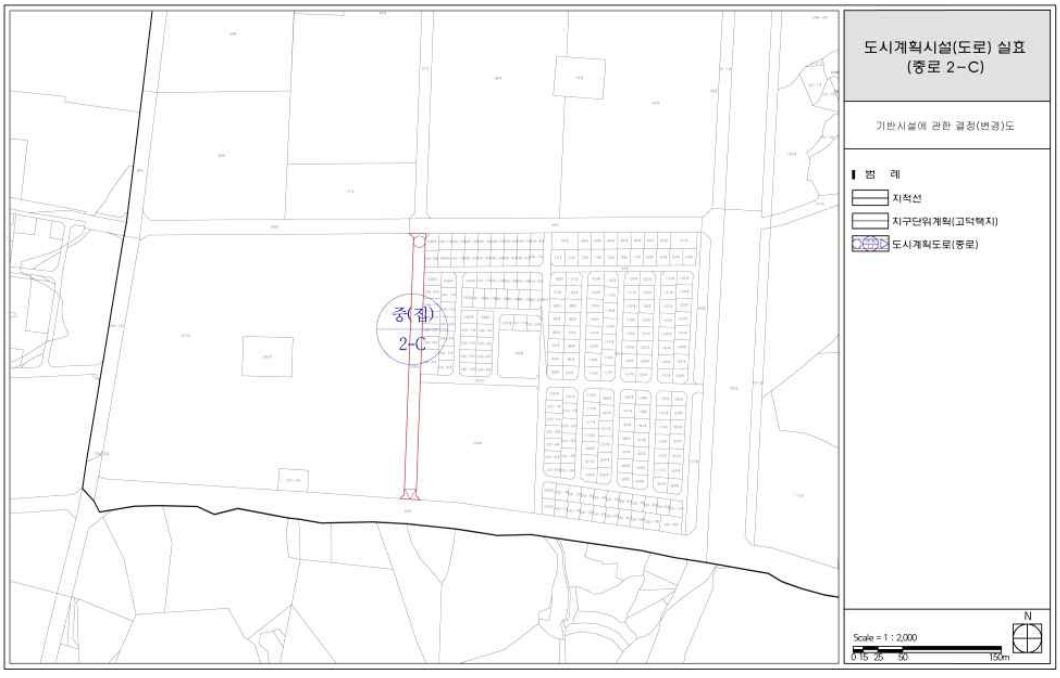
○ 변 경

□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 상암로61길(중로 2-C)

○ 기 정

○ 변 경



□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

- 구천면로(중로 1-2)

○ 기 정

○ 변 경

□도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면고시

– 구천면로(중로 12B)

○ 기 정

○ 변 경

기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120