동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4082호

2025. 7. 31.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[규 칙]

제4727호 서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙 ····· 5

[입법예고]

제2025-2290호 서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 7

제2025-2311호 서울특별시 지방보조금 관리조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 19

◈ 고 시

제2025-412호 도시계획시설(시장)사업 실시계획(변경)인가 고시 ····· 28

제2025-416호 보행환경개선지구 지정 고시 ····· 31

제2025-417호 신림종합시장정비사업 추진계획 변경 승인 및 지형도면 고시 ····· 33

제2025-418호 서울특별시무형유산 보유단체 인정 해제 예고 ····· 37

제2025-419호 목동9단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 9 세부개발계획 수립·지형도면 고시 ····· 38

제2025-420호 목동10단지 아파트 재건축 정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 10 세부개발계획 수립·지형도면 고시 ····· 112

제2025-421호 원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 190

제2025-422호 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획(북아현4구역) 변경결정 및 지형도면 고시 ····· 204

제2025-423호 정비창전면 제3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 해제기한 연장 고시 ····· 275

제2025-426호 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석2구역) 변경결정 및 지형도면 고시 ····· 276

제2025-427호 도시계획시설(공원) 결정 실효 및 지형도면 고시 ····· 347

◈ 공 고

제2025-2236호 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 364
제2025-2263호 환경컨설팅회사 신규등록 공고 ····· 367
제2025-2272호 종합건설사업자 과태료 감경부과 및 처분사전통지 공시송달 공고 ····· 368
제2025-2280호 시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고 ····· 369
제2025-2286호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 378
제2025-2296호 도시관리계획(강서KBS 스포츠월드 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 열람공고 ····· 380
제2025-2297호 도시관리계획(강남구 논현동 221-16 역세권 청년주택 등 65개 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고 ····· 387
제2025-2298호 도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 구역) 결정(변경)(안) 재열람공고 ····· 392
제2025-2299호 도시관리계획(가로수길 등 244개 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고 ····· 405
제2025-2302호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 409
제2025-2303호 반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 ····· 410
제2025-2305호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 열람공고 (한양대학교) ····· 414
제2025-2309호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 416
제2025-2310호 공유재산 변상금 확정부과 공시송달 공고 ····· 433
제2025-2312호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 434

◈ 서울특별시의회

제2025-399호 회계관계공무원 직인 폐기 및 등록 공고 ····· 435

◈ 서울특별시공직자윤리위원회

제2025-9호 2025년 수시 재산변동사항 공고 ····· 437

◈ 서울특별시교육청

제2025-313호 서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ····· 443

◈ 구 고 시

제2025-131호 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성) 부분 완료 공고(성동구) ····· 459
제2025-27호 주택건설사업계획(변경) 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시 (광진구) ····· 460
제2025-129호 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(27호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 464
제2025-130호 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(29호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 472
제2025-131호 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(30호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 479
제2025-644호 도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획 (민간부문 운영지침)] 결정(변경) 고시(강남구) ····· 487

◈ 구 공 고

제2025-1004호 도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고(성동구) ····· 491
제2025-126호 이문4재정비촉진구역 공원조성계획(최초) 결정 열람공고(동대문구) ····· 509
제2025-1221호 도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정(안) 열람공고 (노원구) ····· 524
제2025-1460호 독산 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 공고(금천구) ····· 526
제2025-1405호 도시계획시설(공공청사)사업 공사완료 공고(동작구) ····· 528
제2025-1638호 도시계획시설(암사역사공원)사업 실시계획 인가를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 열람공고(강동구) ····· 529

◈ 사업소고시

제2025-328호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 534

◈ 사업소공고

제2025-326호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 535
제2024-327호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 551

◈ 기 타

제2025-306호 하천점용(신규)허가 고시(한강유역환경청) ····· 567
제2025-319호 하천점용(신규) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 568
제2025-320호 하천점용(신규) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 569
제2025-321호 하천점용 허가 고시(한강유역환경청) ····· 570

◈ 정 정

제2025-424호 성수1주택재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시 ····· 571
제2025-425호 무교다동 도시정비형 재개발구역 제16지구 정비계획 및 지형도면 정정 고시(안) ····· 576
제2025-129호 도시계획시설(도로) 지형도면 정정고시(마포구) ····· 579

자치법규 등

[규 칙]

◈ 서울특별시규칙 제4727호

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부개정규칙을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시장 오세훈 인

2025년 7월 31일

서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항을 다음과 같이 한다.

② 민생, 정무, 정책, 미디어 콘텐츠, 문화, 디지털 영상, 대외협력, 주택 및 부동산 정책 분야 시장의 정책결정을 보좌하기 위하여 민생소통특보, 정무특보, 정책특보, 기획총괄특보, 미디어콘텐츠특보, 소통수석, 메시지수석, 문화수석, 디지털영상수석, 대외협력수석, 주택부동산정책수석을 두며, 민생소통특보, 정무특보, 정책특보, 기획총괄특보, 미디어콘텐츠특보, 소통수석, 메시지수석, 문화수석, 디지털영상수석, 대외협력수석, 주택부동산정책수석은 「지방공무원 임용령」 제3조의2제1호의2에 따른 전문임기제공무원으로 보한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

정책결정 보좌 인력 확보를 위하여 행정기구 설치 조례 시행규칙 일부를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 미디어콘텐츠 및 정책 기획 분야 역량 강화를 위한 전문임기제 직위 신설 및 직위 변경

- ‘미디어콘텐츠특보’ 신설
- ‘비전전략특보’ → ‘기획총괄특보’ 직위 변경

※ 유사 분야 ‘미디어콘텐츠수석’, ‘기획수석’ 직위 폐지

나. 대외협력 및 주택·부동산정책 분야 역량 강화를 위한 전문임기제 직위 신설

- ‘대외협력수석’ 및 ‘주택부동산정책수석’ 신설

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2025-2290호

서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

가. 제출내용
(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. 제출방법: 팩스 · 이메일 · 등기우편 · 온라인
(1) FAX: 02-2133-1030
(2) E-mail: tellmi0635@seoul.go.kr
(3) 우편: 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 10층 재무과
(4) 온라인: 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

다. 문의: 서울특별시 재무국 재무과(☎02-2133-3223)

※ 이 규칙의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에 게재되어 있습니다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

온라인 평가 운영 세부기준 마련, 평가사유서 및 제안서 평가위원 예비명부 서식 개선 등 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙을 개정하여 우리시 협상에 의한 계약 진행절차의 공정성을 강화하고자 함

2. 주요내용

가. 제안서 평가 서면심사 근거 삭제 및 온라인 평가 근거 마련
(안 제3조제1항 및 제8항, 제5조제6항 변경)

나. 온라인 평가 시 평가사유서 예외 조항 마련
(안 제6조제4항 변경)

다. 제안서 평가위원 예비명부 서식 변경 (안 별지 제2호서식)

라. 평가사유서 서식 신설 (안 별지 제6호서식)

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인 및 단체 또는 개인은 2025년 8월 20일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장 (참조 : 재무과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 서울특별시 재무과로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시규칙 제 호

이 규칙의 개정(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “자로서”를 “사람으로서”로, “자를”을 “사람을”로 하고, 같은 항 제2호 중 “이상 경력자”를 “이상의 경력이 있는 사람”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “「고등교육법」제2조”를 “「고등교육법」 제2조”로, “자로서”를 “사람으로서”로, “이상인 자”를 “이상인 사람”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “박사학위 소지자”를 “박사학위를 소지한 사람”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “자”를 “사람”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “자를”을 “사람을”로 한다.

제3조제1항 단서를 삭제하고, 같은 조 제3항 전단 중 “제출시”를 “제출 시”로 하며, 같은 조 제8항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 화상평가 등 전자적 방식으로 평가 시 별지 제3호서식의 보안각서를 조달청 평가시스템 내 보안각서로 갈음할 수 있다.

제5조제6항 중 “감염병 확산 등으로 인해 서면심사가 불가피한 경우이거나 계약유찰로 인한 단일업체의 제안서 심사 등의 필요시 제안설명회를 생략하고 서면심사로 대체”를 “필요할 경우 화상평가 등 전자적 방식에 의해 실시”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우, 유찰로 인한 단일업체의 제안서 평가 시 제안설명회를 생략할 수 있다.

제6조제2항 중 “공개시”를 “공개 시”로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 평가위원은 평가항목별로 별지 제6호서식의 제안서 정성적평가표를 작성하여 위원장에게 제출하여야 한다. 다만, 화상평가 등 전자적 방식으로 평가 시 조달청 평가시스템 내 업체별 평가사유서로 갈음할 수 있다.

제8조 본문 중 “범위 내”를 “범위”로 한다.

별지 제2호서식 및 제6호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제2호서식]

제안서 평가위원 예비명부

연번 (고유번호)	전문분야	성명	소속	직위(직급)	경력사항	자격증	출생연도	위촉자격

20 . . .

작성자(담당자) : _____

확인자(부서장) : _____

<작성요령>

※ 전문분야별 순서대로 작성

※ 경력사항은 해당 전문분야에 직접 관련된 사항만 기재(직위, 경력기간 등)

※ 자격증은 해당 전문분야에 직접 관련된 사항만 기재(건축사, 기술사, 박사 등)

※ 위촉자격 : 「서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙」 제2조제1항 각호 중 해당자격 선택하여 번호로 기재

1. 국가 및 다른 지방자치단체 공무원으로서 3년 이상 해당 분야 근무경력을 가진 7급 이상 공무원
2. 정부투자·출연기관, 지방자치단체 출자·출연기관, 지방공기업의 해당 기술직렬 관리자급(팀장 또는 과장급 이상 임직원) 이상의 직원 또는 동등 이상의 경력이 있는 사람
3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 해당 직무 관련 학과의 조교수 이상으로 재직하는 사람으로서 직무 관련 경력 3년 이상인 사람
4. 1년 이상 근무경력을 가진 건축사, 기술사 또는 박사학위를 소지한 사람
5. 시민단체 대표 등 공정한 평가를 위하여 필요하다고 인정되는 사람

[별지 제 6 호서식]

제안서 정성적평가표(위원용)

□ 사업명 :

평가항목(예시)	세부내용(예시)	배점 (예시)	업체별 점수			평가사유
			가 업체 (예시)	나 업체	다 업체	
합계		70	42			
1. 기술·지식능력	· 기술인력 전문성 · 사업실현 가능성 · 기획의 충실성	20	12			
2.사업수행계획	· · ·	20	12			
3. 지원기술 및 사후관리	· · ·	20	12			
4. 상호협력관계	· · ·	10	6			

※ 평가항목별 최저점수는 평가항목별 배점의 60% 이상으로 함(서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 제6조제3항)

평가위원 성 명 _____ (인)

210㎜×297㎜(신문용지 54g/㎡(재활용품)) 또는 (일반용지 60g/㎡(재활용품))

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(평가위원의 위촉) ① 제안서 평가위원(이하 “평가위원”이라 한다)은 해당 평가분야의 전문성이 있는 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 자격요건으로 한다. 협상에 의한 계약으로 사업을 발주하는 부서(이하 “사업발주부서”라 한다)는 조경 전문가, 건축 전문가, 디자인 전문가, 국가 및 다른 지방자치단체 전문공무원, 시민단체 대표 등 다양한 분야의 관련 전문가가 고르게 평가위원으로 위촉될 수 있도록 하여야 한다.	제2조(평가위원의 위촉) ① -- ---------- ---------- -------- 사람으로서 ------ ---------- 사람을 ----------. ---------- ---------- ----------

과의 조교수 이상으로 재직하는 자로서 직무 관련 경력 3년 이상인 자	---------- -- 사람으로서 ---------- 이상인 사람
4. 1년 이상 근무경력을 가진 건축사, 기술사 또는 박사학위 소지자	4. ---------- ---------- 박사학위를 소지한 사람
5. 시민단체 대표 등 공정한 평가를 위하여 필요하다고 인정되는 자	5. ---------- ---------- -- 사람
② 사업발주부서는 발주계획 수립 후, 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 가진 자를 대상으로 우편, 인터넷과 그 밖의 방법을 통하여 별지 제1호서식의 제안서 평가위원(후보자) 등록 신청서를 접수받아 이를 심사한 후 해당 제안서평가위원회(이하 “위원회”라 한다) 구성 인원의 3배수 이상의 평가위원 예비명부(평가위원별로 고유번호 부여, 별지 제2호서식)를 작성·비치하여야 한다.	② ---------- ---------- ---------- 사람을 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
제3조(위원회의 구성) ① 위원회는 사업발주부서에 구성하며, 위원장은 위원회 위원 중에서 호선한다. 위원장은 회의를 공정하게 주관해야 하고, 제안서	제3조(위원회의 구성) ① ---- ---------- ---------- ------. ---------- ----------

평가에 참여할 수 있다. 다만, 서면심사 등 사안에 따라 위원장 선임 없이 평가를 실시할 수 있다.	----------. <단서 삭제>
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 사업발주부서는 제안서 제출자(입찰참여자)로 하여금 제안서 제출시, 미리 정한 위원회 구성인원 수만큼 예비명부상의 고유번호를 추첨하게 하여 다빈도 순으로 결정된 고유번호에 해당되는 평가위원을 해당 사업의 평가위원으로 선정한다. 이 경우 다빈도 수가 동일한 위원들의 경우에는 연장자순에 의한다.	③ ---------- -- 제출 시---------- ----------. ----- --.
④ ~ ⑦ (생 략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)
⑧ 사업발주부서는 최종 선정된 평가위원으로부터 별지 제3호서식의 보안각서를 받아야 하며, 평가 시 유의할 사항을 위원에게 사전에 교육하여야 한다. <단서 신설>	⑧ ---------- ----------. 다만, 화상평가 등 전자적 방식으로 평가 시 별지 제3호서식의 보안각서를 조달청 평가시스템 내 보안각서로 갈음할 수 있다.
제5조(위원회의 진행) ① ~ ⑤	제5조(위원회의 진행) ① ~ ⑤

(생 략)	(현행과 같음)
⑥ 제안서의 평가는 대면심사를 원칙으로 하되 감염병 확산 등으로 인해 서면심사가 불가피한 경우이거나 계약유찰로 인한 단일업체의 제안서 심사 등의 필요시 제안설명회를 생략하고 서면심사로 대체할 수 있다. <후단 신설>	⑥ ---------- 필요할 경우 화상평가 등 전자적 방식에 의해 실시----------. 이 경우, 유찰로 인한 단일업체의 제안서 평가 시 제안설명회를 생략할 수 있다.
제6조(평가점수 산정) ① (생 략)	제6조(평가점수 산정) ① (현행과 같음)
② 제안서 제출자의 상호, 대표자명 등 식별이 가능한 정보(이하 “식별정보”라 한다)를 비공개하기로 결정한 경우에는 평가위원은 제안서 제출자가 식별정보를 의도적으로 공개시 감점처리 할 수 있다.	② ---------- 공개 시 ----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 평가위원은 평가항목별로 제안서에 대한 평가사유서를 작성하여 위원장에게 제출하여야 한다.	④ 평가위원은 평가항목별로 별지 제6호서식의 제안서 정성적 평가표를 작성하여 위원장에게 제출하여야 한다. 다만, 화상평가 등 전자적 방식으로 평가 시 조달청 평가시스템 내 업체별

⑤ (생 략)

제8조(수당 및 여비) 평가위원에 대하여는 예산의 범위 내에서 참석수당·심사수당 및 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 관계 공무원이 그 소관업무와 직접적으로 관련하여 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

〈별지 제2호서식〉 〈개정 2011.6.2〉

제안서 평가위원 예비명부

등록일	소 속	전문분야	성 명	전화번호	비 고

평가사유서로 갈음할 수 있다.

⑤ (현행과 같음)

제8조(수당 및 여비) ---------- ---------- 범위---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.

<별지 제2호서식>

제안서 평가위원 예비명부

연번 (고유번호)	전문분야	성명	소속	직위 (직급)	경력사항	자격증	출생연도	위촉자격

20 . . .

작성자(담당자) : _____

확인자(부서장) : _____

<작성요령>

※ 전문분야별 순서대로 작성

※ 경력사항은 해당 전문분야에 직접 관련된 사항만 기재(직위, 경력기간 등)

※ 자격증은 해당 전문분야에 직접 관련된 사항만 기재(건축사, 기술사, 박사 등)

※ 위촉자격 : 「서울특별시 제안서평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙」 제2조제1항 각호 중 해당자격 선택하여 번호로 기재

1. 국가 및 다른 지방자치단체 공무원으로서 3년 이상 해당 분야 근무경력을 가진 7급 이상 공무원
2. 정부투자 출연기관, 지방자치단체 출자·출연기관, 지방공기업의 해당 기술직렬 관리자급(팀장 또는 과장급 이상 임직원) 이상의 직원 또는 동등 이상의 경력이 있는 사람
3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 해당 직무 관련 학과의 조교수 이상으로 재직하는 사람으로서 직무 관련 경력 3년 이상인 사람
4. 1년 이상 근무경력을 가진 건축사, 기술사 또는 박사학위를 소지한 사람
5. 시민단체 대표 등 공정한 평가를 위하여 필요하다고 인정되는 사람

<신 설>

[별지 제6호서식]

제안서 정성적평가표(위원용)

□ 사업명 :

평가항목 (예시)	세부내용 (예시)	배점 (예시)	업체별 점수			평가 사유
			가 업체 (예시)	나 업체	다 업체	
합계		70	42			
1. 기술·지식능력	· 기술인력 전문성 · 사업실현 가능성 · 기획의 충실성	20	12			
2. 사업수행계획	· · ·	20	12			
3. 지원기술 및 사후관리	· · ·	20	12			
4. 상호협력관계	· · ·	10	6			

※ 평가항목별 최저점수는 평가항목별 배점의 60% 이상으로 함(서울특별시 제안평가위원회 설치 및 운영에 관한 규칙 제6조제3항)

평가위원 성 명 _____ (인)

◈ 서울특별시공고 제2025-2311호

서울특별시 지방보조금 관리조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

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

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유

'지방문화원 육성 지원' 사업의 시비지원금이 2014년 이후 동결 지원되고 있어, 그간 임금상승률 등을 고려하여 시비보조율(정액)을 증액 조정하고자 함

2. 주요내용

가. [별표 1]의 보조금의 지급대상사업의 범위와 시비보조율을 아래와 같이 조정하고자 함.

- 지방문화원 육성 지원(44,250천원/구별 → 54,000천원/구별)

3. 의견제출

이 규칙 개정안에 대해 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 8월 20일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시장[참조: 예산담당관]에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 예산담당관(전화: 02-2133-6835)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 제출내용

(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. 제출방법 : 팩스·이메일·등기우편

(1) FAX : 02-768-8824

(2) E-mail : kyung83@seoul.go.kr

(3) 우편 : (04524)서울시 중구 세종대로 110 서울시청 본관5층 예산담당관

(4) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

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

서울특별시규칙 제2311호

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

서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안

서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

보조금 지급대상사업의 범위와 시비보조율(제2조 관련)

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
1. 어린이집 운영	50%	◦어린이집 공기 청정기 지원 70% ◦차액보육료(일반) 70%
2. 어린이집 보조교사 및 보육도우미 지원	50%	
3. 자치구 육아종합지원센터 운영	50%	
4. 방과후 어린이집 운영	50%	
5. 장애아 통합어린이집 운영	50%	
6. 어린이집 기능 보강 (자체)	정액	◦5~7백만원/개소 ◦단, 서울형 어린이집 인증시 4~10백만원/개소 (1회한)
7. 아동급식 지원	50%	
8. 청소년 유해환경 감시단 운영	정액	◦2~5백만원/단체별, 등급별
9. 청소년문화의집 건립	차등보조(별표3)	◦1구 3시설 ◦지원기준: 1,650㎡한도 ◦선호시설 10%p 감액
10. 자치구 건강가정지원센터 운영	50%	
11. 지역정신건강 복지센터 운영	50%	
12. 지역치매 안심센터 운영	지방비의 50%	
13. 신재생에너지 확대기반 조성사업	별표2에서 정하는 보조율	
14. 청소용수 사용요금 지원	70%	
15. 서울클린데이 운영	정액	◦ 2백만원/구별
16. 외국인 지원시설 설치 · 운영	100%	
17. 관광특구 활성화 지원	50%	
18. 서울시민 안심일자리	70%	
19. 유기동물 보호지원 사업	30%, 50%	◦유기동물 보호조치 시비 추가사업 30% ◦야생화된 개(들개) 포획 관리 50%
20. 전통시장시설 현대화사업 지원	별표2에서 정하는 보조율	

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
21. 종합사회복지관 운영	80%	◦매년 5%p씩 하향조정 ('22년 80%~'28년 50%) ◦단, 임대APT내 시설 100%
22. 푸드뱅크마켓 운영 지원	50%	
23. 사회복지담당공무원 급여 등 지원	50%	◦시립사회복지시설 근무 사회복무요원 중식비 100%
24. 종합사회복지관 기능보강 사업	별표2에서 정하는 보조율	◦법인시설 10% 자부담 ◦SH,LH 영구임대단지 내 복지관 70%
25. 노인종합복지관 운영	80%	◦매년 5%p씩 하향 조정 ('22년 80%~'28년 50%)
26. 저소득노인 급식제공	100%	◦영양사 인건비 60% ◦경로식당 3,500원, 식사배달 3,500원, 밑반찬 배달 4,000원 이상으로 단가 인상시 인상분 차등보조(별표2)
27. 노인종합복지관 기능 보강	50%	
28. 경로당순회 프로그램 관리자 배치	50%	
29. 소규모노인복지센터 건립	정액	◦10억원 한도내/개소
30. Day-care센터 설치	정액	◦구립 공공건물 활용형 100백만원/개소 ◦구립「기존 경로당」활용형 1,000백만원/개소 ◦소규모노인복지센터 내 설치형 500백만원/개소 ◦사회복지시설, 학교, 비영리 법인 설치형 300백만원/개소 ◦설치주체가 자치구인 경우로 한정 ◦비선호 시설 10% 추가 지원
31. 노인종합복지관 경로당 활성화 사업	100%	
32. 경로당운영비 지원	별표2에서 정하는 보조율	
33. 장애인복지관 건립	차등보조(별표3)	◦ 지원기준 - 면적: 2,400㎡한도 ◦ 비선호 시설 10%p 가산
34. 장애인복지관 운영	80%	◦매년 5%p씩 하향조정 ('22년 80%~'28년 50%)
35. 장애인복지관 기능보강	50%	
36. 장애인 편의시설 지원센터 운영	50%	
37. 자치구 노숙인 거리상담반 운영	50%	

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
38. 공중화장실 여성용시설 확충	50%	◦여성용시설 확충 및 편의개선 100백만원 한도내
39. 공사립 작은도서관 육성지원	정액	◦1~3백만원/개소 ◦평가결과 차등지급
40. 지방문화원 육성 지원	정액	◦54,000천원/구별
41. 장애인도서관 운영 지원	정액	◦개소당 100백만원 한도내
42. 구립도서관 운영비 지원	30%	◦평가결과 차등지급
43. 구립 공공도서관 건립	차등보조(별표3)	◦지원기준(건축비) – 연면적 1,650㎡한도내 ◦선호시설 10%p 감액
44. 문화예술회관 건립	차등보조(별표3)	◦지원기준(건축비) – 연면적 6,600㎡ 한도내 ◦선호시설 10%p 감액
45. 자치구직장운동부 육성 지원	별표2에서 정하는 보조율	◦창단~창단 2년차: 운영비 전액 ◦창단 3년차 이상: 팀규모, 자치구 재정력에 따른 차등보조
46. 어린이축구교실 운영	정액	◦ 6,800천원/구별 – 시비 지원액의 100%이상 구비 확보
47. 여성 · 유아 축구교실 운영	정액	◦ 12백만원/구별 – 시비 지원액의 100%이상 구비 확보
48. 청소년 풋살교실 운영	정액	◦ 11,200천원/구별 – 시비 지원액의 100%이상 구비 확보
49. 생활체육대회 지원	정액	◦ 10백만원/구별
50. 다목적 체육센터 건립	차등보조(별표3)	◦지원기준(건축비) – 3센터 3,300㎡한도내 – 4센터 2,956㎡한도내 ◦선호시설 10%p 감액
51. 시 지정문화재 보수	70%	
52. 문화재 방범·방재시설 설치	70%, 50%	◦시지정문화재: 70% ◦시등록문화재: 50%
53. 목조문화재 방염제 도포	50%	
54. 수목식재 사후관리	30%	
55. 재정비촉진계획수립 (변경) 용역비 지원	50%	
56. 부설주차장 개방지원	50%	

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
57. 그린파킹사업	별표2에서 정하는 보조율	
58. 주택가 공동주차장 건설 지원	별표2에서 정하는 보조율	
59. 제설대책 추진	정액	◦120~240백만원/구별 ◦시도 제설 면적에 따라 차등지급 –제설면적 0.6㎢미만 자치구: 120백만원 –제설면적 0.6㎢이상 1.0㎢ 미만 자치구 : 180백만원 –제설면적 1.0㎢ 이상 자치구: 240백만원
60. 빗물관리시설 설치 지원	50%	
61. 자치구 지선 하수관거 개량 지원	50%	◦기준재정수요충족도 100%이상 : 30%지원
62. 에코마일리지 사업	정액	◦5~20백만원/구별
63. 주거정비 공공관리사업 지원	별표2에서 정하는 보조율	◦정비용역비 (토지등 소유자수 기준) – 1,000명 미만 : 100백만원 한도내 – 1,000명 이상 : 250백만원 한도내 ◦대행위탁수수료 : 250백만원 한도내
64. 가공배전선 등 지중화사업	50%	◦단, 도로복구비는 전액 구비
65. 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비	50%	
66. 서울형 뉴딜일자리	90% ◦70%지원까지 매년 10%p 감액	◦70%지원까지 매년 10%p 감액
67. 시·구 상향적 협력적 일자리 창출 추진	50%	◦신규 민간자립형 사업은 70%
68. 생활체육시설 확충	별표2에서 정하는 보조율	◦신규실외체육시설 지원 ◦노후시설 재구조화 지원
69. 중소규모 체육센터 건립	별표2에서 정하는 보조율	◦(면적상한) 2,000㎡ ◦(지원상한) 20억원
70. 공공체육시설 무장애환경 조성	70%	
71. 승용차 마일리지제 추진	정액	◦구당 2백만원
72. 폐기물 처리시설 확충 및 현대화	80%	◦비선호시설 10%p 가산 포함 (보조율 70% + 가산 10%p)
73. 전통시장 주차환경 개선사업(주차장 건립)	별표2에서 정하는 보조율	
74. 노인종합복지관 건립	차등보조(별표3)	◦연면적: 3,000㎡ 한도 ◦선호시설 10%p 감액
75. 노인맞춤돌봄서비스	지방비의 50%	

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
76. 어르신 일자리 및 사회활동지원 사업	지방비의 50%	
77. 통합사례관리 지원 - 인건비 - 구 사례관리비 - 동 사례관리비	지방비의 50%	
78. 장애인 일자리 지원 - 시간제 일자리 - 복지 일자리 - 일반형 일자리 - 발달장애인 요양보호사	지방비의 50%	
79. 지역자활센터 운영지원	지방비의 50%	
80. 자활사업 참여자 사례관리	지방비의 50%	
81. 지능형 CCTV 고도화	50%	
82. 산모신생아 건강관리 지원(자체)	50%	◦저소득층본인부담 지원: 시50%,구50% ◦비혼모본인 부담 지원: 시100%
83. 난임부부 지원(자체)	100%	
84. 중독관리 통합지원센터 운영	지방비의 50%	
85. 노숙자 등 중독자 사례관리	지방비의 50%	
86. 중증 치매노인 공공후견인 지원	지방비의 50%	
87. 통합 방문건강관리	지방비의 30%	
88. 어린이집 상시평가체제 운영	지방비의 50%	
89. 아동수당 지원	지방비의 70%	
90. 어린이집 보육교직원 처우개선 자체	50%	
91. 특화보육 지원(자체)	50%, 70%, 100%	◦시간연장근무수당 50% ◦365일 열린어린이집 지원 100% ◦서울형 어린이집 지원 70% ◦종교시설 어린이집 지원 50% ◦다문화 통합보육 어린이집 지원 50%
92. 서울런 멘토링 이음단 운영	100%	
93. 청소년 어울림마당 지원	지방비의 50%	
94. 청소년 동아리활동 지원	지방비의 50%	
95. 서울정원박람회	50%	

가. 사 업 명	나. 시비보조율	다. 비 고
96. 길고양이 중성화 사업	지방비의 50%	
97. 시니어클럽 운영지원	별표2에서 정하는 보조율	
98. 노인요양시설 설치	국비확보액의 275%	◦비선호 시설 10% 가산 포함 (국비확보액의 250% + 25%)
99. 그 밖에 서울특별시와 자치구 상호간에 이해관계가 있고 보조금의 교부가 필요한 사업	사업의 수행근거, 법령, 성격에 따라 정률, 정액 또는 차등보조	◦서울특별시의 예산안 편성계획에 대상사업명과 시비보조율을 명시하거나 매년 예산으로 정한다.

* 건립사업(별표3 적용대상)에 대한 면적당 건립단가는 사업계획 수립(결재) 당시의 현행화된 ‘공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인’ (서울시 기술심사담당관)의 신축 또는 증축 평균 단가를 적용

※ 투자심사 대상인 경우, 투자심사 의뢰 당시의 공사비 적용

신 · 구조문대비표

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>[별표 1]
보조금 지급대상사업의 범위와 시비보조율(제2조 관련)
<table><tr><th>가. 사업명</th><th>나. 시비보조율</th><th>다. 비고</th></tr><tr><td colspan="3">(생 략)</td></tr><tr><td>40. 지방문화원 육성 지원</td><td>정액</td><td>◦ 44,250천원/구별</td></tr><tr><td colspan="3">(생 략)</td></tr></table>(이하 생략)</td><td>[별표 1]
보조금 지급대상사업의 범위와 시비보조율(제2조 관련)
<table><tr><th>가. 사업명</th><th>나. 시비보조율</th><th>다. 비고</th></tr><tr><td colspan="3">(생 략)</td></tr><tr><td>40. 지방문화원 육성 지원</td><td>정액</td><td>◦ 54,000천원/구별</td></tr><tr><td colspan="3">(생 략)</td></tr></table>(현행과 같음)</td></tr>
</table>

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-412호

도시계획시설(시장)사업 실시계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제2010-168호(2010.5.6.)로 도시계획시설(시장) 변경 결정되고 서울특별시 고시 제2010-246호(2010.7.1.)로 사업시행자 지정 고시된 서울특별시 송파구 가락동 600번지 일대 도시계획시설(시장) 실시계획(변경)인가 신청에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따라 실시계획(변경)인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

관계서류는 서울특별시 농수산유통과(☎2133-4465) 및 서울특별시농수산식품공사 건설공사팀(☎3435-0563)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 사업시행자의 위치(변경없음) : 서울특별시 송파구 양재대로 932

2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 ○ 사업의 종류 : 도시계획시설사업(시장)
 ○ 사업의 명칭 : 가락시장 시설현대화사업(가락몰업무동)

3. 사업시행면적 또는 규모
 ○ 사업의 면적 : 531,830㎡
 ○ 건축물의 규모

사업단계		1단계 (금회)	2-1단계 (완료)	2-2단계 (완료)	2-4단계 (완료)	2-5단계 (완료)	2-3단계 (설계중)	3-1단계 (철거예정)	3-2단계 (설계중)	2-6단계 (예정)	3-3단계 (예정)
대지면적		531,830.00㎡									
건축면적	기정	29,435.12㎡	33,853.75㎡ (4,418.63㎡)	76,684.39㎡ (42,830.64㎡)	77,404.33㎡ (719.94㎡)	78,416.44㎡ (1,012.11㎡)	105,128.91㎡ (26,712.47㎡)	105,111.59㎡ (0.00㎡)	165,966.47㎡ (60,837.56㎡)	165,966.47㎡ (0.00㎡)	227,147.67㎡ (61,181.20㎡)
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

연면적	기정	212,592.73㎡ (54,071.72)	218,258.86㎡ (5,666.13㎡)	279,160.46㎡ (60,901.60㎡)	282,110.02㎡ (2,949.56㎡)	284,241.81㎡ (2,131.79㎡)	352,256.85㎡ (68,015.04㎡)	352,256.85㎡ (0.00㎡)	442,659.11㎡ (90,402.26㎡)	447,749.11㎡ (5,090.00㎡)	537,465.51㎡ (89,716.40㎡)
	변경	212,548.74㎡ (54,027.73)	218,214.87㎡ (5,666.13㎡)	279,116.47㎡ (60,901.60㎡)	282.066.03㎡ (2,949.56㎡)	284,197.82㎡ (2,131.79㎡)	352,212.86㎡ (68,015.04㎡)	352,212.86㎡ (0.00㎡)	442,615.12㎡ (90,402.26㎡)	447,705.12㎡ (5,090.00㎡)	537,421.52㎡ (89,716.40㎡)
	증감	감)43.99㎡	-	-	-	-	-	-	-	-	-
층수	기정	지하3층 /지상18층	지상3층	지하1층 /지상3층	지하1층 /지상5층	지상3층	지하1층/ 지상4층	지하1층 /지상5층	지하1층/ 지상3층	지하1층	지하1층/ 지상3층
	변경	지하3층 /지상18층	지상3층	지하1층 /지상3층	지하1층 /지상5층	지상3층	지하1층/ 지상4층	지하1층 /지상5층	지하1층/ 지상3층	지하1층	지하1층/ 지상3층
	증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공사 기간	기정	2011년 ~2024년	2013년 ~2014년	2020년 ~2024년	2021년 ~2024년	2023년 ~2024년	2024년 ~2027년	2024년 ~2027년	2024년 ~2027년	2027년 ~2031년	2027년 ~2031년
	변경	(2025년 ~2025년)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 1단계(가락몰업무동) 1층 기재사항변경(건축면적, 연면적 증감 없음), 2층 대수선, 증축(내부계단 해체, 연면적 43.99㎡ 감소)

4. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

○ 성 명 : 서울특별시농수산식품공사 대표 문영표

○ 주 소 : 서울특별시 송파구 양재대로 932

5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경없음) : 실시계획인가일 고시일(2011.2.17.)로부터 2031.12.31까지

○ 1단계(업무동,판매동,물류작업장) : 2011년 ~ 2024년(완료)

– 가락몰업무동 대수선, 증축 : 2025년 ~ 2025년(금회)

○ 2-1단계(친환경센터) : 2013년 ~ 2014년(완료)

○ 2-2단계(채소2동) : 2020년 ~ 2024년(완료)

○ 2-3단계(수산동) : 2024년 ~ 2027년(설계중)

○ 2-4단계(합동청사) : 2021년 ~ 2024년(완료)

○ 2-5단계(냉동창고) : 2023년 ~ 2024년(완료)

○ 2-6단계(환경동) : 2027년 ~ 2031년(예정)

○ 3-1단계(금융관리동) : 2024년 ~ 2027년(철거예정)

○ 3-2단계(채소1동) : 2024년 ~ 2027년(설계중)

○ 3-3단계(과일동) : 2027년 ~ 2031년(예정)

6. 수용 또는 사용할 토지조서(변경없음)

번호	토지소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		소유권이외의 권리		
				지적	편입면적	주소	성명	권리	관계인	
									주소	성명
1	서울특별시 송파구 가락동	600	대	542,860	530,621	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
2	서울특별시 송파구 가락동	600-2	대	60	60	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
3	서울특별시 송파구 가락동	560	전	20	20	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
4	서울특별시 송파구 가락동	561	전	136	136	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
5	서울특별시 송파구 가락동	562	전	73	73	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
6	서울특별시 송파구 가락동	638	도	40	40	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
7	서울특별시 송파구 가락동	639	도	248	248	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
8	서울특별시 송파구 가락동	341-35	구	14	14	서울 송파구 가락동 600	서울특별시 농수산식품공사			
9	서울특별시 송파구 가락동	814-1	도	618	618	-	서울특별시			
합계				544,069	531,830					

7. 건축물의 정비 개량 및 건축시설계획

○ 도시계획시설(시장)사업을 위한 관련기관 협의의견에 따른 조치계획 및 인허가 관련사항 이행에 철저를 기할 것

○ 관련 인허가 등의 의제에 대해서는 관계 행정기관장과의 협의 결과 등에 따라 이행하고 본 사업으로 인하여 발생 되는 민원은 사업시행자가 처리하여야 함

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시 농수산유통과(☎2133-4465) 및 서울특별시농수산식품공사 건설공사팀(☎3435-0563)으로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-416호

보행환경개선지구 지정 고시

「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제9조제1항 및 제2항 규정에 따라 보행자 통행량이 많은 구역 등 보행환경개선이 필요한 지역에 대해 안전하고 쾌적한 보행공간 조성을 위하여 같은법 제9조제4항의 규정에 따라 보행환경개선지구로 지정하고자 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 보행환경개선지구 : 1개소

연번	자치구	위 치	지구면적	지구 지정 기준	지정연도
1	구로구	구로디지털단지역 2호선 일대	483,546.7㎡	보행자 통행량이 많은 구역	2025

2. 위치도(축척 없음) : 따로 붙임

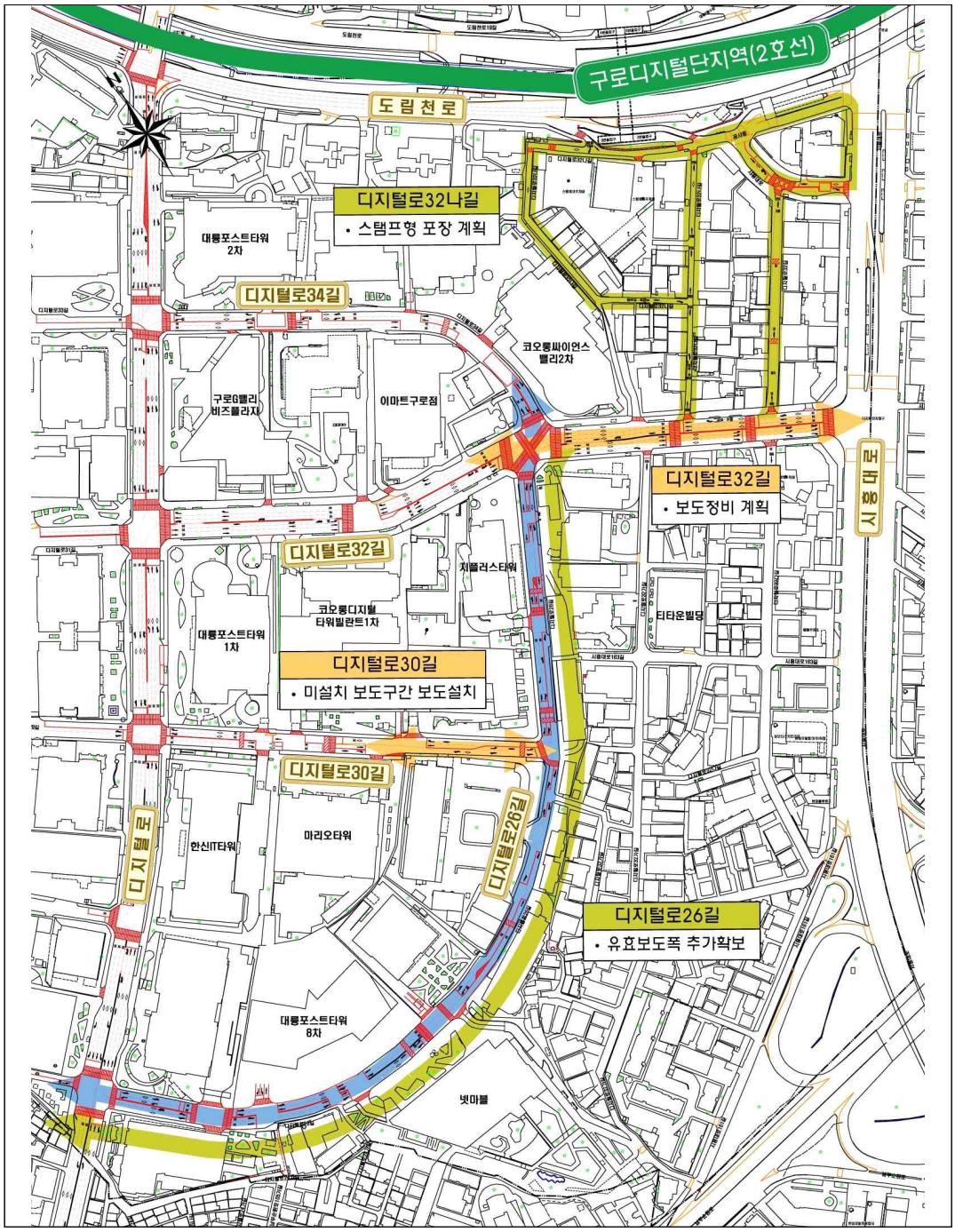
3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 보행자전거과(☎02-2133-2440)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙 임 : 보행환경개선지구 위치도

위 치 도

▢ 보행환경개선지구

① 구로디지털단지역 2호선 일대



◈ 서울특별시고시 제2025-417호

신림종합시장정비사업 추진계획 변경 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2022-384호(2022.9.15.)로 시장정비사업 추진계획 승인 및 지형도면 고시되고, 관악구고시 제2023-42호(2023.4.27.)로 추진계획(경미한)변경 승인된 신림종합시장정비사업에 대하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 2025년 제2차 시장정비사업 심의위원회 심의를 거쳐 추진계획을 변경 승인하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 시장정비사업 추진계획 변경 승인

가. 시장정비사업구역의 명칭(변경없음) : 신림종합시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	신림종합시장정비구역	관악구 신림동 505-1	3,350.8	-

다. 시장정비사업 시행자(변경)

구분	기 정	변 경	비 고
성명	신림종합시장개발(주) (대표자 박영제)	코리아신탁(주) (대표자 이유청)	
주소	서울특별시 구로구 디지털로31길12, 별관2층 넥스트데이 86호(구로동)	서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩 10층)	

라. 사업추진계획 변경승인일 : 변경 승인 고시일

마. 사업추진계획 변경 승인 개요

1) 도시관리계획 결정(변경) 사항

가) 토지이용계획 결정 조서 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		3,350.8	100.0%	-
획 지	획지①	3,350.8	100.0%	공동주택 및 판매시설 등

나) 용도지역 및 용도지구 결정 조서

○ 용도지역에 관한 사항 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		3,350.8	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	3,350.8	100.0	-

○ 용도지구에 관한 사항 (해당없음)

다) 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서 (변경없음)

(1) 유통 및 공급시설(시장)

○ 시장 결정(변경) 조서

구 분	시설명	위치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
폐지	시장	관악구 신림동 505-1	3,350.8 → 0	1970.9.4. (건설부 공고 제96호)	2022.9.15. 기폐지

라) 건축물의 주용도 · 용적률 · 건폐율 · 높이 · 층수 및 연면적에 관한 결정 조서 (변경없음)

주용도	건폐율	용적률	높이(층수)	연면적(㎡)
공동주택 및 판매시설	65.1% 이하	390.08% 이하	45m 이하 (15층 이하)	23,896.129㎡ (매장면적 : 3,168.563㎡)

마) 기타사항에 관한 결정사항 (변경없음)

○ 공공기여 설치계획 (변경없음)

시설명	계획(안)				비 고 (운영주체)
	층수	기부채납 면적	연면적(㎡)	비율(%)	
공공청사 (공공업무시설)	지상1층	284.4㎡ ① 토지지분 : 91.4㎡ ② 건축물 환산부지 : 193.0㎡	652.13㎡이상 (전용 327.33㎡이상)	8.5	관악구

※ 공공기여시설 설치 연면적, 기부채납 면적 및 비율은 건축계획에 따라 달라질 수 있음 (단, 연면적 652.13㎡ 이상 및 전용면적 327.33㎡ 이상 범위 내)

2) 입점상인보호대책 (변경없음)

○ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제49조에 의한 입점상인 보호대책을 수립하여 시행

바. 사업추진계획 변경 승인 사유

○ 대상지의 소유권 이전에 따라 사업시행자 변경

Ⅱ. 지구단위계획 결정 사항 (변경없음, 기재생략)

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

가. 시장정비구역 결정도 (변경없음)

나. 사업추진계획 결정도 (변경없음)

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

Ⅳ. 시장정비사업 추진계획 변경 승인 도서 : 생략

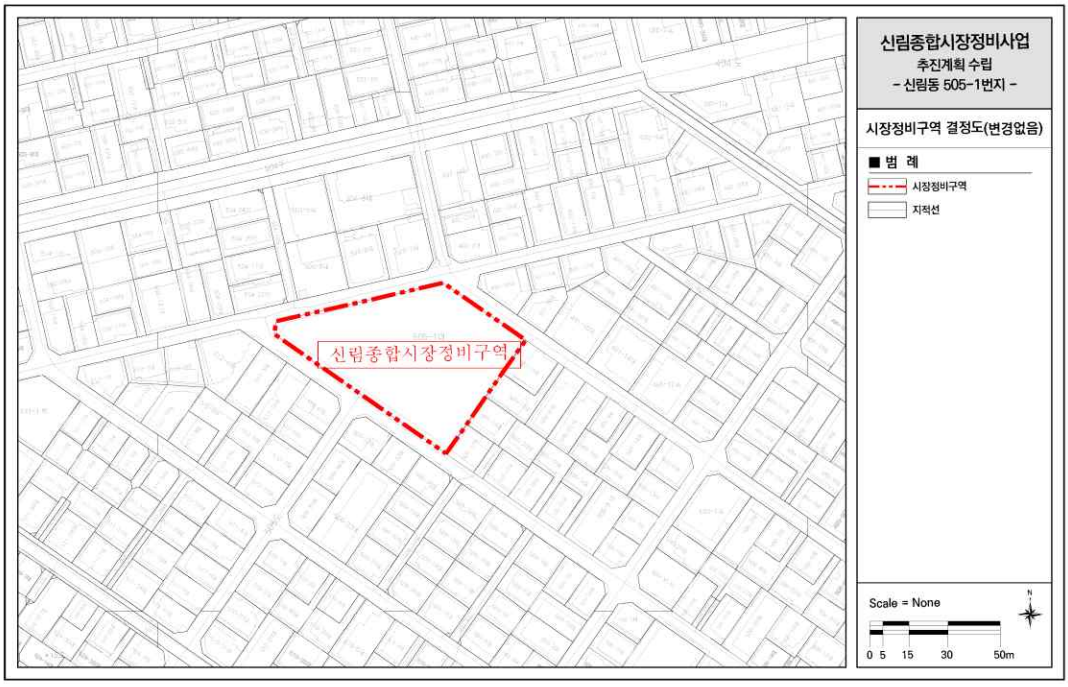
Ⅴ. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시정비과(☎02-2133-8500) 및 관악구청 주택과(☎02-879-6324)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

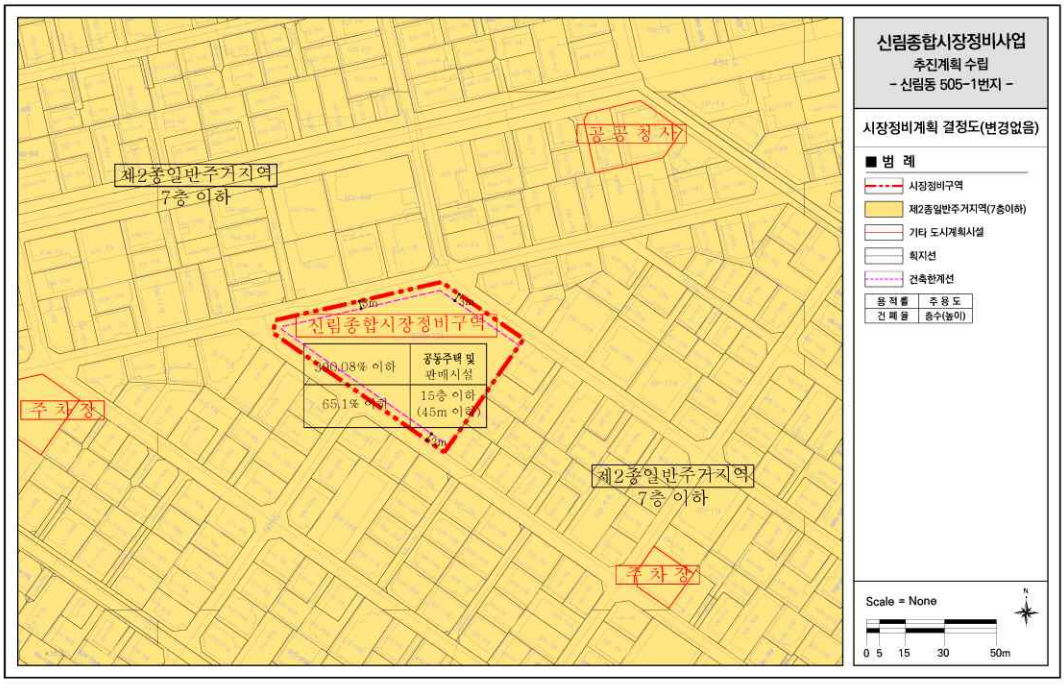
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 붙임(관련도면)

■ 시장정비구역 결정도 (변경없음)



■ 사업추진계획 결정도 (변경없음)



◈ 서울특별시고시 제2025-418호

서울특별시무형유산 보유단체 인정 해제 예고

서울특별시무형유산 보전 및 진흥에 관한 조례 제26조 및 동법 시행규칙 제10조의 규정에 의거 서울특별시무형유산 보유단체 인정 해제를 다음과 같이 예고하오니 이에 대한 의견이 있으신 분은 서울특별시로 연락하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 예 고 일 : 시보공고일

2. 예고내용 : 서울특별시무형유산 보유자단체 인정 해제 예고

무형유산명	보유단체명	주소	설립일	서울시 무형유산 보유단체 인정일
생전예수재	(사)생전예수재보존회	서울특별시 강남구	2017. 6. 22.	2019. 10. 10.

3. 예고기간 : 공고일부터 30일

4. 예고사유
(사)생전예수재보존회가 「국가무형유산 봉은사 생전예수재」 보유단체로 인정됨에 따라 「서울특별시무형유산 생전예수재」의 보유단체 인정을 해제하고자 함.

5. 의견제출 : 방문제출, 팩스, 또는 우편 제출(공고일부터 30일간)
가. 전화 : (02)2133-2616(무형유산 담당 주무관)
나. 팩스 : (02)768-8815
다. 우편 : 서울시 중구 세종대로124, 4층 서울특별시 문화유산보존과(04520)

◈ 서울특별시고시 제2025-419호

목동9단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 9 세부개발계획 수립 · 지형도면 고시

서울특별시고시 제2023-408호(2023.09.14.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-575호(2024.11.28.) 지구단위계획(부분 재정비) 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역9(양천구 신정동 312번지 일대 목동9단지 아파트) 재건축사업에 대하여, 2025년 제5차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.06.18.) 심의를 통해 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 목동9단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역9 세부개발계획 수립, 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역	양천구 목동, 신정동 일원	4,378,324.0	-	4,378,324.0	최초결정일 (1994.2.15.) (서고제1994-34호)

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,378,324.0	-	4,378,324.0	100.0	-
주거 지역	소 계	3,178,748.9	-	3,178,748.9	72.6	-
	제1종일반주거지역	265,818.5	증) 6,367.4	272,185.9	6.2	-

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	-
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	-
	제3종일반주거지역	2,071,367.4	감) 6,367.4	2,065,000.0	47.1	-
중심지역	소 계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
공업지역	소 계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
녹지지역	소 계	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 313-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,738.6	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,500.0	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 313-3번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	35.3	·목동9단지 내 도로의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312번지 일대	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,707.2	·목동9단지 내 어린이공원 신설에 따른 용도지역 변경

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 310-2	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	1,665.3	·목동10단지 내 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 310-1	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	177.6	·목동10단지 내 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	9,510.0	·목동10단지 내 공원 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,148.2	·목동10단지 내 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,270.6	·목동10단지 내 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

다. 도시기반시설 결정(변경)조서 : 변경

1) 교통시설 : 변경

① 도로 : 변경

■ 도로 총괄표(기정)

구분	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	107	57,396	994,245	20	7,216	194,403	40	25,015	277,832	47	25,165	522,010
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	639,579	1	1,823	61,137	5	14,332	65,619	31	24,138	512,823
중로	24	9,566	207,021	2	1,208	15,490	19	8,036	187,424	3	322	4,107
소로	45	5,787	63,008	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	13	705	5,080

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 도로 총괄표(변경)

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	107	57,396	1,003,854	20	7,216	194,403	40	25,015	284,597	47	25,165	524,854
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	643,115	1	1,823	61,137	5	14,332	66,546	31	24,138	515,432
중로	24	9,566	212,859	2	1,208	15,490	19	8,036	193,262	3	322	4,107
소로	45	5,787	63,243	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	13	705	5,315

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규 모				기 능	연 장(m)	구 간		사용형태	주요경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8~147.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로	-	서고시 2013-318 (2013.10.04)	입체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부 중복)
기정	대로	2	36	30	주간선	3,663	진명여고 사거리	서울시계	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	신월로
기정	대로	2	37	30	주간선	1,600	도림동	신길동	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	소로3-A와 중복결정
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
변경	대로	2	38	30~31	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	30~36	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	〃	-

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동 오거리	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	86	25~ 33.5	보조 간선	6,950	양화동	광명시계	일반도로	-	〃	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	25	보조 간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	-	〃	중앙로(강서로)
기정	대로	3	147	25	보조 간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반도로	-	〃	하수도와 중복결정
기정	대로	3	148	25~28	보조 간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	-
변경	대로	3	148	25~28	보조 간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	대로	3	149	25~28	보조 간선	1,415	대 2-73	신정동 85-3	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	150	25	집산 도로	383	대 3-169	대 3-148	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	151	25	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	152	25~30	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	153	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	154	25	보조 간선	230	신정동 36-1	고척동 186-3	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	155	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	156	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	157	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	158	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3	159	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	160	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	161	25	집산도로	150	대 3-148	대 3-150	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	163	25	집산도로	150	대 3-147	신정동 868	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	164	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	165	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	166	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	167	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	168	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	169	25	주간선도로	529	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	170	25	보조간선	30	대 3-149	목동중교	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	171	25	보조간선	880	구로구 고척동 41-1	강서구 신정동 171-2	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	172	25	보조간선	323	대 3-148	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	173	25	주간선	150	대 3-150	대 3-148	일반도로	-	〃	하수도와 중복결정
기정	대로	3	174	25	보조간선	894	-	-	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	205	25	집산도로	150	대로 3-147	대로 3-149	일반도로	-	〃	-

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3		25	보조 간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반도로	-	양천구공고 225호 (04.07.05)	목동 운동장과 유수지 사잇길
기정	중로	1	A	25~34	집산 도로	248	대 2-37	신정동 331-2	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	철도 중복결정
기정	중로	1	B	21~25	집산 도로	960	대 3-86	신정동 329-6	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	263	15	집산 도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	264	15	집산 도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	265	15	집산 도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	266	15	집산 도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	268	15	집산 도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	268	18	집산 도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	269	15	집산 도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	269	18	집산 도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	270	15	집산 도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	270	18	집산 도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	하수도 일부 중복결정
기정	중로	2	271	15	보조 간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	271	18	보조 간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	하수도 일부 중복결정
기정	중로	2	272	16.5	집산 도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	273	15	집산 도로	370	중 2-276	대 3-154	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	274	18	집산 도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	275	18	집산 도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	276	18	집산 도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	중로	2	279	15	집산 도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	280	19	집산 도로	501	광 1-12	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	281	15	집산 도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	282	15	집산 도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	C	15~27	특수 도로	314	중 1-B	신정동 1278	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	철도와 중복결정
기정	중로	3	261	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	3	262	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	3	338	12	집산 도로	22	대 3-171	신정동 330-13	일반도로	-	〃	-
기정	소로	1	1	10	특수 도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	2	10	특수 도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	4	10	특수 도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	5	10	특수 도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	1	6	10	특수 도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	7	10	특수 도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	8	10	특수 도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	9	7	국지 도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
기정	소로	1	11	10	국지 도로	40	대 3-147	신정동 318	일반도로	-	〃	-
기정	소로	1	12	10	특수 도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	13	10	특수 도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	14	10	특수 도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	15	10	특수 도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	16	10	특수 도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	17	11	특수 도로	184	대로 3-173	대로 2-79 (오목로)	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	18	10~ 27	특수 도로	184	대로 2-79 (오목로)	목동 408-178	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	2	8	특수 도로	300	목동 900-8	목동 909-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	3	8	특수 도로	300	신정동 324-3	신정동 323-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	5	8	특수 도로	380	목동 908-1	목동 907-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	6	8	특수 도로	260	신정동 323-1	신정동 322-3	보행자 전용도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	2	9	8	국지도로	106	대 3-163	신정 318-10	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	10	8	국지도로	210	대 3-147	대 3-164	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	11	8	국지도로	104	대 3-147	대 3-163	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	12	8	국지도로	116	대 3-147	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	13	8	국지도로	92	대 3-149	대 3-167	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	14	8	국지도로	92	대 3-147	대 3-168	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	15	8	국지도로	180	대 3-152	대 3-155	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	16	8	국지도로	90	대 3-151	대 3-156	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	17	8	국지도로	20	대 3-152	목동 905-21	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	18	8	국지도로	90	대 3-167	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	19	8	국지도로	90	대 3-168	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	20	8	국지도로	217	대 3-146 목동 산 29-3	목동 231-217	일반도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	1	6	국지도로	85	신정동 296-7	신정동 296-5	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	4	4	국지도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
기정	소로	3	8	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	3	10	6	국지 도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~10	국지 도로	130	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	16	6~8	국지 도로	120	대 3-152	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	17	6	특수 도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	18	6	국지 도로	136	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	25	6	특수 도로	25	목동 905-1	목동 905-34	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	26	6	특수 도로	32	대 3-151	소로 3-18	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	27	6	특수 도로	22	소로 3-18	소로 1-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	A	5	특수 도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	대로 2-37과 중복결정, 녹지와 중복결정
기정	소로	3	-	4	-	-	-	-	-	-	건설부고시 제475호 (82.12.29)	도로조서 누락
변경	소로	3	B	6	국지 도로	115	대로 2-38	신정동 310-3	일반도로	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-38	대로2-38	· 도로 일부구간 확폭 - B =30m → 30~31m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1m 확폭
대로2-73	대로2-73	· 도로 일부구간 확폭 - B = 33m → 30~36m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭
대로3-148	대로3-148	· 도로 일부구간 확폭 - B = 25~28m (구역 내 1.5~3m)	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9,10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5~3m 확폭

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-268	중로2-268	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5m 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5m 확폭
중로2-270	중로2-270	· 도로 확폭 - B = 15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9,10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
소로3-	소로3-B	· 도로 확폭 - B = 4m → 6m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 2m 확폭

② 주차장 : 변경

■ 주차장 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	노외주차장	목동 915	100,824.3	-	100,824.3	서고시 422호 (94.12.27)	목동유수지와 중복결정
기정	②	노외주차장	목동 907-8	1,188.4	-	1,188.4	〃	-
기정	③	〃	목동 907-19	1,124.2	-	1,124.2	〃	-
기정	④	〃	목동 905-29	684.7	-	684.7	〃	-
기정	⑤	〃	신정동 318-2	852.0	-	852.0	〃	-
기정	⑥	〃	신정동 322-5	1,139.0	-	1,139.0	〃	-
기정	⑦	〃	신정동 323-18	607.0	-	607.0	〃	-
기정	⑧	〃	신정동 323-13	608.2	-	608.2	〃	-
기정	⑨	〃	목동 905-21	892.8	-	892.8	〃	-
기정	⑩	〃	신정동 323-25	726.5	-	726.5	〃	-
기정	⑪	〃	신정동 323-33	749.2	-	749.2	〃	-
기정	⑫	〃	신정동 322-12	1,157.4	-	1,157.4	〃	-
기정	⑬	〃	신정동 319-21,22	1,513.2	-	1,513.2	2006.04.20	-

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
신설	⑭	〃	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	어린이공원⑩ 중복결정 (수평투영면적 : 4,266.0㎡)

※ 주차전용건축물 건축기준
- 층수 : 7층 이하
- 설치 가능한 부대시설 종류 : 제1종 및 제2종 근린생활시설, 자동차관련시설, 업무시설, 운동시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설
- 부대시설 비율 : 30% 이내

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	노외주차장	· 주차장 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 대상지 북측 주거지역의 주차난 해소를 위한 어린이공원 내 주차장 신설

③ 철도 : 변경없음

2) 공간시설

① 공원 : 변경

■ 공원 총괄표(기정)

구분	개소	면적(㎡)
합계	20	179,486.5
근린공원	5	91,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	12	44,937.8
소공원	2	13,435.0

■ 공원 총괄표(변경)

구분	개소	면적(㎡)
합계	19	186,316.9
근린공원	6	101,004.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	10	42,258.2
소공원	2	13,435.0

■ 공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	A	공원	소공원	신정동 326	8,435.0	-	8,435.0	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	12단지
기정	B	공원	소공원	신정동 327	5,000.0	-	5,000.0	〃	13단지
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	-	2,299.5	서고시 422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	〃	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	-	2,985.4	〃	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동 904-1	6,517.0	-	6,517.0	〃	4단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동 912-1	3,963.8	-	3,963.8	〃	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동 913-1	3,815.8	-	3,815.8	서고시 422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동 925-1	2,375.1	-	2,375.1	〃	7단지
기정	⑨	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3일대	7,884.5	-	7,884.5	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	8단지
폐지	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	감) 1,738.6	-	서고시 422호 (94.12.27)	9단지
폐지	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	감) 3,500.0	-	〃	9단지
폐지	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동 311-1	3,148.2	감) 3,148.2	-	〃	10단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	-	2,498.5	〃	11단지
신설	⑩	목동9단지 어린이공원	어린이공원	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	9단지
기정	근-①	신트리공원	근린공원	신정동 310-7	16,409.3	-	16,409.3	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	근-②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	〃	-
기정	근-③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	〃	-
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	〃	-
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	〃	-
기정	근-A	목동14단지 근린공원	근린공원	신정동 331	7,000.0	-	7,000.0	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	14단지

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
신설	근-B	목동10단지 근린공원	근린공원	신정동 311	-	증) 9,510.0	9,510.0	-	10단지

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑩	제10어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 1,738.6㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
⑪	제11어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,500.0㎡)	
⑩	목동9단지 어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설
⑫	제12 어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,148.2㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
근-B	목동10단지 근린공원	· 근린공원 신설 (증 9,510.0㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 근린공원 신설

② 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	3단지 서측녹지	경관녹지	목동903-7,8, 10~17	1,280.0	-	1,280.0	서고시422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	4단지 연변녹지	경관녹지	목동904-2	14,793.8	-	14,793.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	③	4단지 서측녹지	경관녹지	목동904-5, 6,7,20~24	1,970.4	-	1,970.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,987.7	-	4,987.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑤	5단지 연변녹지	경관녹지	목동913-2	11,735.9	-	11,735.9	서고시422호 (94.12.27)	도로로 인한 녹지 분할
기정	⑥	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동914-1	6,498.7	-	6,498.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑦	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동911-7	7,207.9	-	7,207.9	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	⑧	916-1 도 남측녹지	경관녹지	목동916-2	1,891.6	-	1,891.6	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑨	7단지 연변녹지	경관녹지	목동925-8	8,854.0	-	8,854.0	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑩	목동 927변 녹지	경관녹지	목동927-2	862.5	-	862.5	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑪	927-9구 서측녹지	경관녹지	목동927-10	787.4	-	787.4	서고시422호 (94.12.27)	7단지 서측
기정	⑫	진명여고변 녹지	경관녹지	목동927 -11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑬	8단지 연변녹지	연결녹지	신정동 314-2, 3	8,606.5	-	8,606.5	서고시422호 (94.12.27)	8단지 서측, 소로3-A와 중복결정
변경	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동313-3	6,217.1	감) 35.3	6,181.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑮	9,10단지 북측녹지	경관녹지	신정동312 -4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,313-5,7	2,726.5	-	2,726.5	서고시422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
폐지	⑯	10단지 연변녹지	경관녹지	신정동311-2	2,270.6	감) 2,270.6	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
변경	⑰	양명초등 북측녹지	경관녹지	신정동310-5	803.0	증) 177.6	980.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑱	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑲	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑳	11단지 남측녹지	경관녹지	신정동325 -13,14	3,031.9	-	3,031.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉒	13단지 연변녹지	연결녹지	신정동328-2	6,654.3	-	6,654.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉓	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동329-1	6,636.1	-	6,636.1	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉔	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동330-6	4,629.9	-	4,629.9	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	㉮	목동중학교 서측녹지	경관녹지	신정동319-10	102.4	-	102.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉯	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330 -16,23	411.5	-	411.5	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉰	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330-17	341.9	-	341.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	ⓐ	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911 일대	2,812.3	-	2,812.3	서고 제2024-401호 (24.08.16)	-
신설	ⓑ	10단지 서측녹지	경관녹지	신정동 310-1일대	-	증) 1,665.3	1,665.3	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	9단지 연변녹지	·경관녹지 면적 변경 - 면적 : 6,217.1㎡ → 6,181.8㎡ 감) 35.3㎡	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 면적 변경
⑯	10단지 연변녹지	·경관녹지 폐지 (감 2,270.6㎡)	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 폐지
⑰	양명초등 북측녹지	·녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 : 803.0㎡ → 980.6㎡ 증) 177.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형 및 면적 변경
ⓑ	10단지 서측녹지	·경관녹지 신설 (증 1,665.3㎡)	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 신설

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설 : 변경

① 운동장 : 변경없음

② 체육시설 : 변경없음

③ 공공청사 : 변경없음

④ 문화시설 : 변경없음

⑤ 학교 : 변경

■ 학교 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	월촌초교	초등학교	목동901-1	12,067.7	-	12,067.7	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	②	영도초교	초등학교	목동903-1	12,605.6	-	12,605.6		
기정	③	경인초교	초등학교	목동911-4	11,525.8	-	11,525.8		
기정	④	서정초교	초등학교	목동927-5	12,556.4	-	12,556.4		
기정	⑤	신서초교	초등학교	신정동312-1	12,618.7	-	12,618.7		
기정	⑥	계남초교	초등학교	신정동325-7	18,932.9	-	18,932.9		
기정	⑦	갈산초교	초등학교	신정동330-10	12,659.4	-	12,659.4		
기정	⑧	신목중교	중학교	목동902-1	12,435.9	-	12,435.9		
기정	⑨	양정중교	중학교	목동911-2	19,889.6	-	19,889.6		
기정	⑩	목일중교	중학교	신정동330-2	12,771.5	-	12,771.5		
기정	⑪	목동중교	중학교	신정동319-8	1,020.0	-	1,020.0		
기정	⑫	양정고교	고등학교	목동911-3	19,869.1	-	19,869.1		
기정	⑬	진명여고	고등학교	목동927-6	19,834.9	-	19,834.9		
기정	⑭	목동고교	고등학교	신정동325-8	13,510.2	-	13,510.2	서고시 제2010-177호 (2010.5.13)	-
기정	⑮	신목고교	고등학교	신정동330-3	13,937.3	-	13,937.3	서고시 422호 (94.12.27)	
폐지	⑯	세신유치원	유치원	신정동311-3	730.7	감) 730.7	-		
기정	⑰	13단지유치원	유치원	신정동328-3	992.0	-	992.0		
기정	⑱	월촌중교	중학교	목동909	10,772.8	-	10,772.8	2006.04.20	중심 지역

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	⑲	한가람고교	고등학교	목동909-12	10,352.7	-	10,352.7	〃	
기정	⑳	목운초중교	초등학교, 중학교	목동922	13,621.7	-	13,621.7	2004.01.15	
신설	A	10단지유치원	유치원	신정동311	-	증) 730.7	730.7	-	-

■ 건축범위 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
기정	①	월촌초교	초등학교	30 이하	120이하	5층 이하	서고시 제2007-442호 (2007.12.6)
기정	②	영도초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	③	경인초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	④	서정초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑤	신서초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑥	계남초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑦	갈산초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑧	신목중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑨	양정중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑩	목일중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑪	목동중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑫	양정고교	고등학교	〃	〃	〃	
기정	⑬	진명여고	고등학교	35 이하	〃	〃	
기정	⑭	목동고교	고등학교	45 이하	150 이하	5층 이하	서고시 제2010-177호 (2010.5.13)
기정	⑮	신목고교	고등학교	35 이하	120 이하	5층 이하	서고시 제2007-442호 (2007.12.6)
기정	⑱	월촌중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑲	한가람고교	고등학교	〃	〃	〃	

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
기정	⑳	목운초중교	초등·중학교	40 이하	230 이하	9층 이하	
신설	A	10단지유치원	유치원	50 이하	250 이하	5층 이하	-

※ 1) 서고시 제2007-442호(2007.12.6.)로 서울시 초·중·고교의 건축범위가 일괄결정됨

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	세신유치원	· 유치원 폐지 (감 730.7㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 유치원 폐지
A	10단지유치원	· 유치원 신설 (증 730.7㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 유치원 위치 변경으로 인한 유치원 신설

⑥ 사회복지시설 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경)조서 : 변경

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	어린이집(3단지)	사회복지시설	목동 903-3	1,012.4	-	1,012.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
폐지	②	어린이집(10단지)	사회복지시설	신정동 310-11	718.3	감) 718.3	-	〃	-
기정	③	노인종합복지관 (11단지)	사회복지시설	신정동 325-3	2,141.7	-	2,141.7	〃	-
기정	⑤	남부준법지원센터 출입국관리사무소 등	사회복지시설	신정동 330-11	3,353.8	-	3,353.8	〃	-
기정	⑥	어린이집, 여성교실	사회복지시설	신정동 330-13	1,580.7	-	1,580.7	〃	-
기정	⑦	청소년회관	사회복지시설	목동 918	5,473.8	-	5,473.8	〃	-
기정	⑧	장애인 복지시설	사회복지시설	신정동 319-13	1,987.0	-	1,987.0	〃	-

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	14단지 사회복지시설	사회복지시설	신정동 331	2,000.0	-	2,000.0	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	-
신설	B	어린이집(10단지)	사회복지시설	신정동 311	-	증) 718.3	718.3	-	-

■ 건축범위 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
기정	①	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
폐지	②	〃	〃	〃	〃
기정	③	〃	〃	〃	〃
기정	⑤	〃	〃	〃	〃
기정	⑥	〃	〃	〃	〃
기정	⑦	〃	기준용적률 : 500% 이하 허용용적률 : 800% 이하	120m 이하	일반상업지역
기정	⑧	〃	〃	80m 이하	〃
기정	A	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역
신설	B	50% 이하	250% 이하	5층 이하	제3종일반주거지역

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
②	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 폐지 (감 718.3㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 사회복지시설(어린이집) 폐지
B	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 신설 (증 718.3㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 사회복지시설(어린이집) 위치 변경으로 인한 어린이집 신설

5) 방재시설 : 변경없음
6) 보건위생시설 : 변경없음
7) 환경기초시설 : 변경

① 하수도 : 변경

■ 하수도 결정(변경)조서 : 변경

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	중앙수로 (7단지)	하수도	목동925-4	12,671.8	-	12,671.8	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	중앙수로변 (7단지)	하수도	목동926-4, 927-9	1,978.4	-	1,978.4	〃	7단지 서측
기정	③	하수도 (7단지 변)	하수도	목동926-6	615.4	-	615.4	〃	7단지 남측
변경	④	고지수로	하수도	신정동310-1	4,771.0	증) 678.2	5,449.2	〃	10단지
기정	⑤	하수도	하수도	신정동331-1	461.8	-	461.8	〃	14단지 동측
기정	⑥	고지수로	하수도	신정동330-15	3,465.7	-	3,465.7	〃	14단지 남측

■ 하수도 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
④	고지수로	· 하수도 경계 조정	· 토지이용 효율성 증대를 위해 지장물 현황을 고려하여 경계 조정
		· 중복 결정	· 하수도 지상부의 효율적 활용을 위해 도로 일부(중로 2-270, 중로 2-271)와 중복결정

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 가구계획 : 변경

■ 가구 결정(변경)조서 : 변경

구 분	기정		변경		비 고
	가구번호	면적(㎡)	가구번호	면적(㎡)	
가구 - 주거지역 (공동주택용지) 및 기타지역	A1	96,186.0	A1	96,186.0	변경없음
	A2	177,564.6	A2	177,564.6	변경없음
	A3	171,688.4	A3	171,688.4	변경없음
	A4	163,149.1	A4	163,149.1	변경없음
	A5	122,825.3	A5	122,825.3	변경없음
	A6	80,923.2	A6	80,923.2	변경없음
	A7	117,450.6	A7	117,450.6	변경없음
	A8	181,713.1	A8	181,713.1	변경없음
	A9	146,916.7	A9	146,916.7	변경없음
	A10	104,961.0	A10	104,961.0	변경없음
	A11	135,726.0	A11	135,726.0	변경없음
	A12	40,339.4	A12	40,339.4	변경없음
	A13	65,872.3	A13	65,872.3	변경없음
	A14	89,260.9	A14	89,260.9	변경없음
	A15	105,520.4	A15	104,335.1	목동9단지 획지계획 변경에 따른 가구 변경
	A16	115,397.0	A16	113,122.2	
	A17	148,024.4	A17	144,010.4	목동10단지 획지계획 변경에 따른 가구변경
	A18	40,343.7	A18	38,862.1	
	A19	80,011.8	A19	80,011.8	변경없음
	A20	79,831.2	A20	79,831.2	변경없음
	A21	123,669.8	A21	123,669.8	변경없음
	A22	110,639.8	A22	110,639.8	변경없음
	A23	58,344.7	A23	58,344.7	변경없음
	A24	3,878.3	A24	3,878.3	변경없음
	A25	76,081.8	A25	76,081.8	변경없음
	A26	94,128.7	A26	94,128.7	변경없음
	A27	135,005.9	A27	135,005.9	변경없음
	A28	17,593.8	A28	17,593.8	변경없음

구 분	기정		비 고
	가구번호	면적(㎡)	
가구 - 중심지역 (목동중심지구)	B1	12,816.8	변경없음
	B2	28,040.7	
	B3	21,071.8	
	B4	26,305.8	
	B5	29,619.3	
	B6	45,602.7	
	B7	33,246.0	
	B8	24,367.7	
	B9	49,207.0	
	B10	26,840.5	
	B11	22,945.9	
	B12	21,602.5	
	B13	16,835.0	
		23,863.0	
	B14	27,385.5	
	B15	29,559.5	
	B16	33,797.9	
	B17	22,220.7	
	B18	20,561.9	
	B19	18,044.4	
	B20	21,106.3	

■ 가구 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
가구계획	·A15, A16 가구면적 변경	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 가구면적 변경
	·A17, A18 가구면적 변경	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 가구면적 변경

2) 획지계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 획지 결정(변경)조서 : 변경

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A1-①	A1	목동 900-4	3,302.8	-	-
기정	A1-②	〃	목동 900-2	657.0	-	공공청사
기정	A1-③	〃	목동 900-12	8,313.0	-	공공청사
기정	A1-④	〃	목동 900-11	4,327.2	-	공공청사
기정	A1-⑤	〃	목동 900	77,258.5	-	전기공급설비
기정	-	〃	목동 900-16	455.9	자율적공동개발	-
기정	-	〃	목동 900-17	1,169.5	자율적공동개발	-
기정	A2-①	A2	목동 901	163,197.4	특별계획구역1	1단지
기정	A3-①	A3	목동 902	155,041.1	특별계획구역2	2단지
기정	A4-①	A4	목동 903	146,538.1	특별계획구역3	3단지
기정	A5-①	A5	목동 904	101,514.5	특별계획구역4	4단지
기정	A6-①	A6	목동 913	70,485.4	특별계획구역5	5단지
기정	A7-①	A7	목동 912	108,854.4	특별계획구역5	5단지
기정	A8-①	A8	목동 911 일대	90,074.6	특별계획구역6	6단지
기정	A8-②	A8	목동 911 일대	1,600.0	특별계획구역6	6단지 공공청사
기정	A11-①	A11	목동 925, 925-3	119,955.9	특별계획구역7	7단지
기정	A12-①	A12	목동 926, 926-2	38,208.7	특별계획구역7	7단지
기정	A13-①	A13	목동 927	21,985.3	특별계획구역7	7단지
기정	A13-②	〃	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	〃	신정동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	70,493.4	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	〃	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	67,895.8	특별계획구역9	9단지
변경	A15-①	A15	신정동 313	68,484.4	특별계획구역9	9단지
기정	A16-①	A16	신정동 312	99,278.3	특별계획구역9	9단지
변경	A16-①	A16	신정동 312	94,796.3	특별계획구역9	9단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A17-①	A17	신정동 311	141,874.9	특별계획구역10	10단지
변경	A17-①	A17	신정동 311	133,051.4	특별계획구역10	10단지
기정	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	34,051.4	특별계획구역10	10단지
변경	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	32,320.6	특별계획구역10	10단지
기정	A19-①	A19	신정동 325	64,555.7	특별계획구역11	11단지
기정	A20-①	A20	신정동 325-1	39,491.2	특별계획구역11	11단지
기정	A21-①	A21	신정동 326	114,234.8	특별계획구역12	12단지
기정	A21-②	〃	신정동 326	1,000.0	특별계획구역12	유치원
기정	A22-①	A22	신정동 327	105,639.8	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 328	50,698.4	특별계획구역13	13단지
기정	A24-①	A24	신정동 329-8	1,320.0	-	종교시설
기정	A24-②	〃	신정동 329-10	1,238.3	-	근생시설
기정	A24-③	〃	신정동 329-12	660.0	-	종교시설
기정	A25-①	A25	신정동 329 일원	69,445.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-①	A26	신정동 332 일원	36,512.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-②	A26	신정동 331	41,680.4	특별계획구역14	14단지
기정	A26-③	A26	신정동 331	2,000.0	특별계획구역14	14단지 사회복지시설
기정	-	〃	신정동 332-4	310.0	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-5	313.3	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-6	318.6	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-7	308.6	자율적공동개발	-
기정	A27-①	A27	신정동 330	61,084.7	특별계획구역14	14단지

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
획지계획	· A15-①, A16-① 획지면적 변경	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 획지면적 변경
	· A17-①, A18-① 획지면적 변경	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 획지면적 변경

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물 용도 결정(변경)조서 : 변경없음

다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

○ 기정

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택부지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하 / 299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	8, 12, 13, 14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 ×α토지+0.7×α건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)

· 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정

· '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 '도시 및 주거환경정비법' 에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음

· 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)

· 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시, 2024.12.) 개정에 따른 상한용적률 산식 적용(향후 운영기준 변경 시 이에 따름)

- 상한용적률 = 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7~1.0×α건축물+0.7×α현금)

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물)이내] 적용

3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

○ 변경

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택부지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하 / 299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	8, 9, 10, 12, 13, 14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치	서고시 제2020-239호

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
				×α토지+0.7×α건축물)	(20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)
[2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)
· 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정
· '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 '도시 및 주거환경정비법' 에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
· 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
· 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시, 2025.03.) 개정에 따른 상한용적률 산식 적용(향후 운영기준 변경 시 이에 따름)
- 상한용적률 = 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7~1.0×α건축물+0.7×α현금)
2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물)이내] 적용
3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 주거지역(공동주택용지) : 변경

구 분	적용지역		계획기준		비 고
			기정	변경	
최고 높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		6단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		14단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		8, 13단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	43층 이하		12단지
	제3종일반주거지역	유치원 용지	5층 이하		12단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	9단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	40층 이하	10단지

■ 기타지역 : 변경없음

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 특별계획구역1~8, 11~14 : 변경없음

■ 특별계획구역9 – 목동9단지 : 변경

구 분			계 획 지 침		비 고
			기 정	변 경	
위 치			·양천구 신정동 312 일대	·좌 동	변경없음
특별계획구역 면적			·183,057.8㎡	·좌 동	변경없음
획지면적			·158,115.7㎡ (86.4%) – 획지1 : 90,357.1㎡ (49.4%) – 획지2 : 67,758.6㎡ (37.0%)	·163,280.7㎡ (89.2%) – 획지1 : 94,796.3㎡ (51.8%) – 획지2 : 68,484.4㎡ (37.4%)	변경
기반시설 면적			·24,942.1㎡ (13.6%) – 근린공원(주차장) : 10,142.4㎡ (5.5%) – 녹지 : 6,906.2㎡ (3.8%) – 도로 : 7,893.5㎡ (4.3%)	·19,777.1㎡ (10.8%) – 어린이공원(주차장) : 5,707.2㎡ (3.1%) – 경관녹지 : 6,181.8㎡ (3.4%) – 도로 : 7,888.1㎡ (4.3%)	변경
용도지역			·제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	·제3종일반주거지역(획지) ·제1종일반주거지역(어린이공원, 경관녹지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	변경
기반시설 설치			·도로 폭원확장 – 목동서로 : 28m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 3m 확폭) – 중앙로32길 : 18m(구역내 공원 변 3m 확폭) – 목동서로10길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭, 획지2 1.5~3m 확폭) – 목동서로12길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) ·근린공원 신설, 녹지(폭원 20m) 면적 증가	·도로 폭원확장 – 목동서로 : 28m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 3m 확폭) – 중앙로32길 : 18m(구역내 공원 변 3m 확폭, 획지1 3m 확폭) – 목동서로10길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭, 획지2 1.5~3m 확폭) – 목동서로12길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) ·어린이공원 신설 ·어린이공원 내 주차장 중복결정	변경
건축물의 용도·밀도	용도	불허용도 A	·학교환경위생정화구역 내 용도제한 규정 준용 ·이 외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	·좌 동	변경없음

구 분			계획지침		비 고
			기 정	변 경	
		지정용도 a	[전층] · 공동주택 · 부대복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	· 좌 동	변경없음
건축물의 용도 · 밀도	건폐율		· 50% 이하	· 좌 동	변경없음
	용적률		· 기준/허용/상한용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법적상한용적률 : 210%/230%/250%/300%이하	변경
	높이		· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층 배치구간(목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m) - 15층 이하	· 최고높이 : 180m 이하(49층 이하) ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 ※ 신서초등학교 일조영향분석 영역을 고려하여 높이계획 수립 권장 (일조영향분석 영역 : 계획설명서 참조) · 저층 배치구간(목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m, 중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	변경
배치	저층부 건축지정선 (2층이하)		· 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	· 목동서로변 및 중앙로32길변(커뮤니티 활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	변경
	건축 한계선		· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 : 획지선으로부터 6m	· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 : 획지선으로부터 6m	변경

구 분		계획지침		비 고
		기 정	변 경	
	부대복리시설 건축한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 6m	· 좌 동	변경없음
	고층부 벽면한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 13m	· 좌 동	변경없음
대지내 공지	전면공지	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측 경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)	변경
대지내 공지	공공 보행통로	· 단지 내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지 내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m · 경관녹지 내 : 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m의 보행로 조성 ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 단지 내 공공보행통로가 교차되는 부분은 개방형 놀이터 등 오픈스페이스 공간을 조성하는 것을 권장함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	변경
교통 처리	차량출입 불허구간	· 목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입불허구간이 지정된 구간내에는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	· 좌 동	변경없음

구 분		계획지침		비 고
		기 정	변 경	
	단지 내 주차 및 차량동선	·비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 ·단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 ·단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 ·커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	·좌 동	변경없음
	단지 내 보행동선	·커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 ·보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 ·보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 ·목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	·좌 동	변경없음
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화용도 배치구간	·목동서로변 ·단지 내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	·목동서로변, 목동로변, 중앙로32길변 ·단지 내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	변경
기타 사항	경 관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	·좌 동	변경없음
	주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령 가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프 스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	·좌 동	변경없음

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
	자전거 도로	・자전거전용도로 : 목동로, 목동서로, 목동중앙로, 목동로10길, 목동로12길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	・자전거전용도로 : 목동서로, 목동서로10길, 목동서로12길, 중앙로32길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	변경

※ 1) 층수 및 상한용적률은 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 '도시 및 주거환경정비법' 에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청 시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
2) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원 · 녹지면적을 1세대당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보
3) 기타 세부사항은 본 지구단위계획 운영지침 및 지침도 참조
4) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역10 -목동10단지 : 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 지 침</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th colspan="2">기 정</th><th>변 경</th></tr>
<tr><td>위 치</td><td colspan="2">· 양천구 신정동 310 일대</td><td>· 좌 동</td><td>-</td></tr>
<tr><td>특별계획구역 면적</td><td colspan="2">· 194,686.2㎡</td><td>· 좌 동</td><td>-</td></tr>
<tr><td>획지면적</td><td colspan="2">· 164,872.4㎡(84.7%)
- 획지1 37,939.9㎡(19.5%)
- 획지2 126,932.5㎡(65.2%)</td><td>· 165,372.0㎡(84.9%)
- 획지1 32,320.6㎡(16.6%)
- 획지2 133,051.4㎡(68.3%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>기반시설면적</td><td>29,813.8㎡
(15.3%)</td><td>유치원 730.7㎡(0.4%)
사회복지시설 2,532.1㎡(1.4%)
근린공원 13,813.8㎡(7.1%)
녹지 980.6㎡(0.5%)
도로 11,756.5㎡(6.0%)</td><td>29,314.2㎡
(15.1%)</td><td>유치원 730.7㎡(0.4%)
사회복지시설 718.3㎡(0.4%)
근린공원 9,510.0㎡(4.9%)
녹지 2,645.9㎡(1.4%)
도로 11,813.7㎡(6.1%)
하수도 3,895.6㎡(2.0%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용도지역</td><td colspan="2">· 제3종일반주거지역(획지)
※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지</td><td>· 좌 동</td><td>-</td></tr>
<tr><td>기반시설
설치</td><td colspan="2">· 도로 폭원확장 :
- 목동동로 : 36m(구역내 획지2 3m 확폭)
- 목동서로 : 28m(구역내 획지2 3m 확폭)
- 중앙로30길 : 6m(구역내 획지1 2m 확폭)
- 중앙로32길 : 18m(구역내 3m 확폭)
- 목동동로1길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 남측에서 3m 확폭)
- 목동서로12길 : 18m(구역내 획지2 1.5m 확폭)
· 근린공원 신설, 녹지 면적 증가
· 사회복지시설 신설
※ 세부개발계획 수립 시 구역과 인접한 현황공원(신트리공원)을 특별계획구역 내로 편입을 검토하고, 주변단지 개발계획 등을 고려하여 공원/녹지 외에 기반시설(지역필요시설)확보 등을 검토
※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토</td><td>· 도로 폭원확장 :
- 목동동로 : 36m(구역내 획지2 3m 확폭)
- 목동서로 : 28m(구역내 획지2 3m 확폭)
- 중앙로30길 : 6m(구역내 획지1 2m 확폭)
- 중앙로32길 : 18m(구역내 3m 확폭)
- 목동동로1길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 남측에서 3m 확폭)
- 목동서로12길 : 18m(구역내 획지2 1.5m 확폭)
- 중앙로 : 30~31m(구역내 획지1 1m 확폭)
· 근린공원 신설, 녹지 면적 증가
· 사회복지시설 신설
※ 세부개발계획 수립 시 구역과 인접한 현황공원(신트리공원)을 특별계획구역 내로 편입을 검토하고, 주변단지 개발계획 등을 고려하여 공원/녹지 외에 기반시설(지역필요시설)확보 등을 검토
※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토</td><td>-</td></tr>
</table>

구 분			계획지침		비 고
			기 정	변 경	
건축물의 용도·밀도	용도	불허용도 A	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	· 좌 동	-
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	· 좌 동	[전층] · 공동주택 · 부대복리시설
	건폐율		· 50% 이하	· 좌 동	-
	용적률		· 기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법적상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%/300%이하	-
	높 이		· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하 - 중앙로32길에 연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	· 최고높이 : 40층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층배치구간 (목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	-
배 치	저층부 건축지정선 (2층이하)		· 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m · 중앙로32길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	· 좌 동	-
	건축한계선		· 공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변 : 획지선으로부터 6m	· 좌 동	-
			· 사회복지시설부지 - 목동서로12길변 : 획지선으로부터 6m - 중앙로32길변 : 획지선으로부터 4m	· 좌 동	-
대지내 공지	전면공지		· 공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변 건축한계선후퇴부(6m)	· 좌 동	-
			· 사회복지시설부지 - 목동서로12길변 건축한계선 후퇴부(6m) - 중앙로32길변 건축한계선 후퇴부(4m)	· 좌 동	-

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
대지내 공지	공공 보행통로	·단지내 공공보행통로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	·단지내 공공보행통로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지·관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	-
교통 처리	차량출입 불허구간	·목동서로, 목동동로, 중앙로변 차량출입불허구간 설정 ·차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	·좌 동	-
	단지내 주차 및 차량동선	·비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 ·단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 ·단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 ·커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	·좌 동	-
	단지내 보행동선	·커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 ·보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 ·보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 ·목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경 개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	·좌 동	-
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화 용도 배치구간	·목동서로변 ·중앙로32길변 ·단지내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	·좌 동	-
기타 사항	경관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	·좌 동	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
기타 사항	주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형 주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	·좌 동	-
	자전거 도로	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동서로12길, 목동동로1길, 중앙로변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	·좌 동	-
	복합개발	·세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장 - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시 의무) - 복합화비율은 중심지 위계별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함(용도지역 상향시 의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공 (용도지역 상향시 의무) ·가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	·좌 동	-
	하수도	-	·도시계획시설(하수도) 상부는 하수관로 유지·관리를 위해 시설물 설치를 지양하며, 보행녹지가로로 조성	-

※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경 정비법’에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
2) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 건축물의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함
3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡이상 또는 개발부지면적의 5%이상 중 큰 면적 확보
4) 기존 지하 기반시설(하수도, 공동구 등)의 존치 또는 이전에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 결정토록 함
5) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
6) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

Ⅱ. 특별계획구역9 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

■ 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	⑨	특별계획구역9	양천구 신정동 312번지 일대	183,057.8	-	183,057.8	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서 : 변경

1) 용도지역 결정(변경) : 변경

■ 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	183,057.8	-	183,057.8	100.0	-
제1종일반주거지역	11,455.7	증) 433.3	11,889.0	6.5	-
제3종일반주거지역	171,602.1	감) 433.3	171,168.8	93.5	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 313-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,738.6	· 목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,500.0	· 목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 313-3번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	35.3	· 목동9단지 내 도로의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312번지 일대	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,707.2	· 목동9단지 내 어린이공원 신설에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정(변경) : 해당없음

나. 도시기반시설 결정(변경)조서 : 변경

1) 교통시설 : 변경

① 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3	148	25~28 (-)	보조 간선	2,080 (-)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	148	25~28 (1.5~3)	보조 간선	2,080 (534)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	268	15 (15)	집산 도로	534 (534)	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	268	18 (18)	집산 도로	534 (534)	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	269	15 (-)	집산 도로	365 (-)	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	269	18 (1.5)	집산 도로	365 (365)	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	271	15 (-)	보조 간선	350 (-)	대 3-149	신정동	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	271	18 (3)	보조 간선	350 (168)	대 3-149	신정동	일반 도로	-	〃	폭원 변경

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-148	대로3-148	· 도로 확폭 - 폭원 : 25~28m → 25~28m (구역 내 1.5~3m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭
중로2-268	중로2-268	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m (구역 내 1.5m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m (구역 내 3m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭

② 주차장 : 신설

■ 주차장 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	⑭	노외주차장	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	어린이공원⑩ 중복결정 (수평투영면적 : 4,266.0㎡)

주) 4,266.0㎡는 건축물의 수평투영면적으로 향후 건축계획에 따라 조정될 수 있음

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	노외주차장	· 주차장 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 대상지 북측 주거지역의 주차난 해소를 위한 어린이공원 내 주차장 신설

2) 공간시설 : 변경

① 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	⑩	제10 어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	감) 1,738.6	-	서고시422호 (94.12.27)	9단지
폐지	⑪	제11 어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	감) 3,500.0	-	서고시422호 (94.12.27)	9단지
신설	⑩	목동9단지 어린이공원	어린이공원	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	주차장⑭ 중복결정

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑩	제10어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 1,738.6㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
⑪	제11어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,500.0㎡)	
⑩	목동9단지 어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설

② 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동 313-3	6,217.1	감) 35.3	6,181.8	서고시422호 (94.12.27)	-

■ 녹지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	9단지 연변녹지	·경관녹지 면적 변경 (감 35.3㎡)	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 면적 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	위 치	면적(㎡)	비 고
소계	-	163,280.7	-
획지1	신정동 312	94,796.3	공동주택 및 부대복리시설
획지2	신정동 313	68,484.4	

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도계획

구 분		특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
용도	불허용도 A	·학교환경위생정화구역 내 용도제한 규정 준용 ·이 외 불허용도는 별도의 정비계획 (세부개발계획) 수립시 결정	좌 동	공동주택 부지
	지정용도 a	[전층] ·공동주택 ·부대복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] ·제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) ·주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	좌 동	공동주택 부지

2) 건축물의 밀도계획

① 건폐율 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
건폐율	50% 이하	좌 동	-

② 용적률 계획

구 분		특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
용적률	기준	210% 이하	좌 동	획지1, 2
	허용	230% 이하	좌 동	
	상한	250% 이하	좌 동	
	법적상한	300% 이하	좌 동	

③ 높이 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
최고높이 (층수)	·최고높이 : 180m 이하(49층 이하) ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 ※ 신서초등학교 일조영향분석 영역을 고려하여 높이계획 수립 권장 (일조영향분석 영역 : 계획설명서 참조) ·저층 배치구간(목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 ·중저층배치구간(목동서로변 폭 40m, 중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	좌 동	획지1, 2

3) 건축물의 건축선 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
저층부 건축지정선 (2층 이하)	·목동서로변 및 중앙로32길변 (커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌 동	획지1, 2
건축한계선	·목동로변 : 획지선으로부터 10m ·목동서로변, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m ·목동서로10길, 목동서로12길, 획지1·2의 북측경계부변 : 획지선으로부터 6m	좌 동	획지1, 2
부대복리시설 건축한계선	·목동로변 : 획지선으로부터 6m	좌 동	획지2
고층부 벽면한계선	·목동로변 : 획지선으로부터 13m	좌 동	획지2

4. 기타사항에 관한 결정

가. 대지내 공지 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
전면공지	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)	좌 동	-
공공 보행통로	· 단지 내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m · 경관녹지 내 : 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m의 보행로 조성 ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거 도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 단지 내 공공보행통로가 교차되는 부분은 개방형 놀이터 등 오픈스페이스 공간을 조성하는 것을 권장함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	좌 동	결정도 참고

나. 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	· 목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입불허구간이 지정된 구간내에는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	좌 동	결정도 참고
단지 내 주차 및 차량동선	· 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 · 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 · 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	좌 동	-
단지 내 보행동선	· 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 · 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 · 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 · 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	좌 동	-

다. 배치구간에 관한 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
커뮤니티 활성화용도 배치구간	·목동서로변, 목동로변, 중앙로32길변 ·단지 내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	좌 동	결정도 참고

라. 기타사항에 관한 계획

구 분	특별계획구역9 계획지침	세부개발계획	비 고
경 관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관 특화방안” 을 수립	좌 동	-
주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프 스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌 동	-
자전거도로	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동서로10길, 목동서로12길, 중앙로32길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	좌 동	교통처리계획도 참고

Ⅲ. 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 목동9단지 아파트 재건축 정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)	비 고
신설	목동9단지 아파트 재건축사업 정비구역	양천구 신정동 312번지 일대	183,057.8	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (분양대상 대지 및 건축물 등 총 추산액 - 총 사업비) ÷ 종전 토지 및 건축물 총 추산액 X 100 • 추정비례율 : 100.96% ⇒ (6,419,464,262천원 - 2,499,787,244천원) ÷ 3,882,174,500천원 X 100 ≒ 100.96%

종전 토지 및 건축물 총 추산액	• 아파트는 최근 국토교통부 실거래가 조회를 통한 거래사례, KB부동산 시세 등을 고려하되, KB부동산 시세 하한평균가를 기준으로 정상거래사례 추이와 개발이익 균형 고려 일부 격차율 소폭 조정하여 개략적으로 추정 • 상가의 경우 기존 세대 규모 및 지역적 특성이 유사한 단지의 매매사례, 시세 조사를 고려하되, 개략적인 산정액으로 추정함 • 공동주택 소유자 ≒ 38,005억원 • 상가 소유자 = 816억원
추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추산액 - (종전자산 추산액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추산액		추정 권리가액	추정 분담금
전용 59㎡	1,268,300천원	개별 종전자산 추산액 X 추정비례율(100.96%)	권리자 분양가 추산액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용 74㎡	1,543,900천원		
전용 84㎡	1,643,900천원		
전용 105㎡	1,879,200천원		
전용 125㎡	2,162,800천원		
전용 149㎡	2,400,900천원		
전용 168㎡	2,637,000천원		

나. 산출근거

■ 종전자산가액 추정 : 3,882,174,500천원

(단위 : 천원)

구분	건물면적(㎡)		세대수	평균시세(2024년11월)	종전자산주) (세대평균)	종전자산 추산액
	공급	전용		KB부동산		
아파트	74.33	53.82	240	1,285,000	1,259,300	302,232,000
	94.87	71.37	300	1,575,000	1,575,000	472,500,000
	94.87	71.37	300	1,575,000	1,575,000	472,500,000
	103.72	84.99	21	1,660,000	1,643,400	34,511,400
	108.96	90.72	18	1,780,000	1,762,200	31,719,600
	122.44	100.33	84	1,790,000	1,790,000	150,360,000
	128.43	106.93	492	2,080,000	2,038,400	1,002,892,800
	129.57	106.39	75	2,080,000	2,038,400	152,880,000
	151.97	126.53	240	2,280,000	2,280,000	547,200,000
	152.87	126.02	85	2,280,000	2,280,000	193,800,000
	161.63	139.79	4	2,375,000	2,375,000	9,500,000
	173.04	146.04	11	2,400,000	2,400,000	26,400,000
	181.37	156.84	116	2,525,000	2,525,000	292,900,000
	188.05	158.7	44	2,525,000	2,525,000	111,100,000
합 계			2,030	-	-	3,800,495,800

주) 상기 시세 정보 자료를 참고하되 실거래가 추이, 개발이익 균형 등을 감안하여 일부 평형의 종전자산금액을 소폭 조정 적용함

(단위 : 천원)

구분	건물면적(㎡)		세대수	평균시세(2024년 11월)	종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
	공급	전용		KB부동산		
아파트카	층	전용평균(㎡)	호수	-	종전자산(호평균)	종전자산총액
	A동 1층	17.85	23	-	728,680	16,759,700
	A동 2층	19.29	27	-	410,700	11,088,900
	A동 지층	240.0	1	-	4,305,600	4,305,600
	B동 1층	12.39	31	-	437,240	13,554,300
	B동 2층	22.42	23	-	398,560	9,166,800

구분	건물면적(㎡)		세대수	평균시세(2024년 11월)	종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
	공급	전용		KB부동산		
	B동 지층	584.7	1	-	8,475,900	8,475,900
	유치원 1층	346.0	1	-	12,580,600	12,580,600
	유치원 2층	287.3	1	-	5,746,900	5,746,900
	합계		108	-	-	81,678,700
종전자산 총계			2,138	-	-	3,882,174,500

※ 상기 종전 토지 및 건축물 추산액은 개략적으로 추산한 금액이며, 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가고시일을 기준으로 복수의 감정평가법인이 평가한 금액의 평균으로 산정될 예정임

■ 총 수입 산출 : 6,419,464,262천원

구분	공동주택 면적		세대수 (세대)	분양가			분양수입
	전용면적	전용면적 (평형)		분양면적 ㎡당 평균분양가 (3.3㎡당 분양가)		세대당 평균분양가	
아파트 조합원 분양	59.99㎡	82.76㎡ (25평형)	250	15,325	50,660	1,268,300	317,075,000
	74.90㎡	103.17㎡ (31평형)	250	14,965	49,470	1,543,900	385,975,000
	84.99㎡	117.74㎡ (35평형)	450	13,962	46,160	1,643,900	739,755,000
	105.70㎡	144.72㎡ (43평형)	610	12,985	42,930	1,879,200	1,146,312,000
	125.90㎡	173.79㎡ (52평형)	390	12,445	41,140	2,162,800	843,492,000
	149.90㎡	207.50㎡ (62평형)	40	11,571	38,250	2,400,900	96,036,000
	168.90㎡	233.08㎡ (70평형)	40	11,314	37,400	2,637,000	105,480,000
	소 계		2,030	-			3,634,125,000
아파트 일반분양	59.99㎡	82.76㎡ (25평형)	293	18,029	59,600	1,492,100	437,185,300
	74.90㎡	103.17㎡ (31평형)	263	17,606	58,200	1,816,400	477,713,200
	84.99㎡	117.74㎡ (35평형)	484	16,426	54,300	1,934,000	936,056,000

구분	공동주택 면적		세대수 (세대)	분양가			분양수입
	전용면적	전용면적 (평형)		분양면적 ㎡당 평균분양가 (3.3㎡당 분양가)		세대당 평균분양가	
	105.70㎡	144.72㎡ (43평형)	141	15,276	50,500	2,210,800	311,722,800
	125.90㎡	173.79㎡ (52평형)	114	14,641	48,400	2,544,500	290,073,000
	149.90㎡	207.50㎡ (62평형)	8	13,613	45,000	2,824,600	22,596,800
	168.90㎡	233.08㎡ (70평형)	4	13,310	44,000	3,102,300	12,409,200
	소 계		1,307	-			2,487,756,300
국민주택 규모주택	59.99㎡	82.76㎡ (25평형)	370	-	-	136,325	50,440,250
	74.90㎡	103.17㎡ (31평형)	46	-	-	169,887	7,814,802
	84.99㎡	117.74㎡ (35평형)	46	-	-	193,585	8,904,910
	소 계		462	-			67,159,962
상가 조합원분양			-	-			62,500,000
기타수입(조합원 이주비 이자)			-	-			200,150,000
매출부가세			-	-			-32,227,000
합 계			3,799	-			6,419,464,262

※ 종후자산 추정 : 일반분양가(54,300천원/평), 조합원분양가(43,810천원/평, 평형간 격차율 적용)
※ 분양받을 아파트 가격은 2025년 현재 양천구 신정동, 목동 및 인근아파트 시세 등을 고려하여 분양가를 산정하였으며, 추후 정확한 분양아파트 가격은 시공사 선정 및 종후 감정평가 후 관리처분시 결정됨
※ 상기 조합원 및 일반분양 세대수에 따른 분양수입은 현재 소유유형 조합원(토지등소유자)을 감안하여 임의적으로 배분한 것으로 향후 조합원 분양신청 결과에 따라 변동 될 수 있음
※ 상기 가액은 소수점 또는 단위 절사 등으로 제곱미터 또는 평당 단가의 차이가 있을 수 있음
※ 평형별 세대수 규모는 향후 변경하여 설계에 반영할 예정임
※ 공공주택 중 59형 128세대, 74형 15세대, 84형 15세대는 기부채납 임대주택(158세대)으로 매각가액은 고려하지 않음

■ 총 지출(사업비) 산출 : 2,499,787,244천원

항 목	금 액(천원)	포함 내용
공사비	2,004,935,369	· 건축 및 부대시설공사비, 건축물철거비, 국민주택규모초과주택 및 근린생활시설 공사부분 매입부가세 8,426천원/3.3㎡(건축공사비:8,000천원/3.3㎡)
보상비	15,731,000	· 이주명도, 이주관리비 등
관리비	10,911,000	· 추진위원회, 조합운영비, 신탁등기비 등
설계비	21,548,000	· 건축설계, 교통영향평가, 환경영향평가, 정비계획(변경), 문화재조사비, 지질조사비, 정비기반시설 설계, 기타 설계용역관련비용 등
감리비	28,768,000	· 건축, 전기, 정보통신, 소방 등

항 목	금 액(천원)	포함 내용
수수료등 기타사업비	100,504,875	· 안전진단 용역비, 정비사업전문관리 용역비, 경계명시분할확정측량비, 감정평가수수료, 기장, 세무회계, 외부감사, 세무조정, 이주관리 및 명도업무, 채권매입비, 분양보증수수료, 광고선전비, 민원처리비 등
각종부(분)담금	31,665,000	· 광역교통시설부담금, 학교용지부담금, 상하수도 부담금 및 공사비, 지역난방/도시가스 분담금
제세공과금	31,500,000	· 추정법인세 등
금융비용	209,224,000	· 사업비 대여금 및 조합원 이주비 이자 등
예비비	45,000,000	· 기타 향후 청산시까지의 예상치 못하여 발생한 제비용
합계	2,499,787,244	-

※ 상기 비용은 금회 정비계획 수립(안)에 근거하여 개략적인 설계개요를 작성하고, 서울시 정비사업 종합정보관리시스템 개략적분담금 산정프로그램 기준 등에 의해 추정한 사업비용으로 향후 사업진행과정에서 물가상승률, 시공사 선정 시 제시된 공사비 등 제반 비용, 사업진행 과정 및 사업속도(사업지연 등)에 따라 변동 될 수 있음

■ 추정분담금 예시

(단위 : 천원)

구분	전용㎡ (주택평형)	종전가액	권리가액	전용㎡ (평형)	조합원 공급가	분담금
아파트	53.82 (22)	1,259,300	1,271,389	59 (25)	1,268,300	-3,089
				74 (31)	1,543,900	272,511
				84 (35)	1,643,900	372,511
				105 (43)	1,879,200	607,811
				125 (52)	2,162,800	891,411
				149 (62)	2,400,900	1,129,511
				168 (70)	2,637,000	1,365,611
	71.37 (28A)	1,575,000	1,590,120	59 (25)	1,268,300	-321,820
				74 (31)	1,543,900	-46,220
				84 (35)	1,643,900	53,780
				105 (43)	1,879,200	289,080
				125 (52)	2,162,800	572,680
				149 (62)	2,400,900	810,780
				168 (70)	2,637,000	1,046,880

구분	전용㎡ (주택평형)	종전가액	권리가액	전용㎡ (평형)	조합원 공급가	분담금
아파트	71.37 (28B)	1,575,000	1,590,120	59 (25)	1,268,300	-321,820
				74 (31)	1,543,900	-46,220
				84 (35)	1,643,900	53,780
				105 (43)	1,879,200	289,080
				125 (52)	2,162,800	572,680
				149 (62)	2,400,900	810,780
				168 (70)	2,637,000	1,046,880
	84.99 (31)	1,643,400	1,659,177	59 (25)	1,268,300	-390,877
				74 (31)	1,543,900	-115,277
				84 (35)	1,643,900	-15,277
				105 (43)	1,879,200	220,023
				125 (52)	2,162,800	503,623
				149 (62)	2,400,900	741,723
				168 (70)	2,637,000	977,823
	90.72 (32)	1,762,200	1,779,117	59 (25)	1,268,300	-510,817
				74 (31)	1,543,900	-235,217
				84 (35)	1,643,900	-135,217
				105 (43)	1,879,200	100,083
				125 (52)	2,162,800	383,683
				149 (62)	2,400,900	621,783
				168 (70)	2,637,000	857,883
	100.33 (36)	1,790,000	1,807,184	59 (25)	1,268,300	-538,884
				74 (31)	1,543,900	-263,284
				84 (35)	1,643,900	-163,284
				105 (43)	1,879,200	72,016
				125 (52)	2,162,800	355,616
				149 (62)	2,400,900	593,716
				168 (70)	2,637,000	829,816

구분	전용㎡ (주택평형)	종전가액	권리가액	전용㎡ (평형)	조합원 공급가	분담금
아파트	106.93 (38)	2,038,400	2,057,969	59 (25)	1,268,300	-789,669
				74 (31)	1,543,900	-514,069
				84 (35)	1,643,900	-414,069
				105 (43)	1,879,200	-178,769
				125 (52)	2,162,800	104,831
				149 (62)	2,400,900	342,931
				168 (70)	2,637,000	579,031
	106.39 (39)	2,038,400	2,057,969	59 (25)	1,268,300	-789,669
				74 (31)	1,543,900	-514,069
				84 (35)	1,643,900	-414,069
				105 (43)	1,879,200	-178,769
				125 (52)	2,162,800	104,831
				149 (62)	2,400,900	342,931
				168 (70)	2,637,000	579,031
	126.53 (45)	2,280,000	2,301,888	59 (25)	1,268,300	-1,033,588
				74 (31)	1,543,900	-757,988
				84 (35)	1,643,900	-657,988
				105 (43)	1,879,200	-422,688
				125 (52)	2,162,800	-139,088
				149 (62)	2,400,900	99,012
				168 (70)	2,637,000	335,112
	126.02 (46)	2,280,000	2,301,888	59 (25)	1,268,300	-1,033,588
				74 (31)	1,543,900	-757,988
				84 (35)	1,643,900	-657,988
				105 (43)	1,879,200	-422,688
				125 (52)	2,162,800	-139,088
				149 (62)	2,400,900	99,012
				168 (70)	2,637,000	335,112

구분	전용㎡ (주택평형)	종전가액	권리가액	전용㎡ (평형)	조합원 공급가	분담금
아파트	139.79 (48)	2,375,000	2,397,800	59 (25)	1,268,300	-1,129,500
				74 (31)	1,543,900	-853,900
				84 (35)	1,643,900	-753,900
				105 (43)	1,879,200	-518,600
				125 (52)	2,162,800	-235,000
				149 (62)	2,400,900	3,100
				168 (70)	2,637,000	239,200
	146.04 (52)	2,400,000	2,423,040	59 (25)	1,268,300	-1,154,740
				74 (31)	1,543,900	-879,140
				84 (35)	1,643,900	-779,140
				105 (43)	1,879,200	-543,840
				125 (52)	2,162,800	-260,240
				149 (62)	2,400,900	-22,140
				168 (70)	2,637,000	213,960
	156.84 (54)	2,525,000	2,549,240	59 (25)	1,268,300	-1,280,940
				74 (31)	1,543,900	-1,005,340
				84 (35)	1,643,900	-905,340
				105 (43)	1,879,200	-670,040
				125 (52)	2,162,800	-386,440
				149 (62)	2,400,900	-148,340
				168 (70)	2,637,000	87,760
	158.7 (56)	2,525,000	2,549,240	59 (25)	1,268,300	-1,280,940
				74 (31)	1,543,900	-1,005,340
				84 (35)	1,643,900	-905,340
				105 (43)	1,879,200	-670,040
				125 (52)	2,162,800	-386,440
				149 (62)	2,400,900	-148,340
				168 (70)	2,637,000	87,760

4. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 183,057.8	183,057.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 19,777.1	19,777.1	10.8	-
	어린이공원	-	증) 5,707.2	5,707.2	3.1	주차장 중복결정
	경관녹지	-	증) 6,181.8	6,181.8	3.4	-
	도 로	-	증) 7,888.1	7,888.1	4.3	-
획 지	소 계	-	증) 163,280.7	163,280.7	89.2	-
	획지1(공동주택)	-	증) 94,796.3	94,796.3	51.8	-
	획지2(공동주택)		증) 68,484.4	68,484.4	37.4	-

주1) 어린이공원 내 주차장 환산면적 : 704.1㎡ (연면적 4,266.0㎡, 지하1층, 141면)
주2) 획지1,2 내 공공주택 환산면적 : 6,832.6㎡ (연면적 22,643.5㎡, 158세대)
주3) 순부담비율 : 6.84%

나. 용도지역·지구에 관한 계획 : 변경

1) 용도지역 결정(변경) : 변경

■ 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	183,057.8	-	183,057.8	100.0	-
제1종일반주거지역	11,455.7	증) 433.3	11,889.0	6.5	-
제3종일반주거지역	171,602.1	감) 433.3	171,168.8	93.5	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 313-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,738.6	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,500.0	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 313-3번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	35.3	·목동9단지 내 도로의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312번지 일대	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,707.2	·목동9단지 내 어린이공원 신설에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정(변경) : 해당없음

다. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

① 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	구간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	3	148	25~28 (-)	보조 간선	2,080 (-)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	148	25~28 (1.5~3)	보조 간선	2,080 (534)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	268	15 (15)	집산 도로	534 (534)	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	268	18 (18)	집산 도로	534 (534)	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	269	15 (-)	집산 도로	365 (-)	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	269	18 (1.5)	집산 도로	365 (365)	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	중로	2	271	15 (-)	보조 간선	350 (-)	대 3-149	신정동	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	271	18 (3)	보조 간선	350 (168)	대 3-149	신정동	일반 도로	-	〃	폭원 변경

주) ( )는 구역 내 포함된 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로3-148	대로3-148	· 도로 확폭 - 폭원 : 25~28m → 25~28m (구역 내 1.5~3m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭
중로2-268	중로2-268	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m (구역 내 1.5m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - 폭원 : 15m → 18m (구역 내 3m)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭

② 주차장 : 신설

■ 주차장 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	⑭	노외주차장	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	어린이공원⑩ 중복결정 (수평투영면적 : 4,266.0㎡)

주) 4,266.0㎡는 건축물의 수평투영면적으로 향후 건축계획에 따라 조정될 수 있음

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	노외주차장	· 주차장 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 대상지 북측 주거지역의 주차난 해소를 위한 어린이공원 내 주차장 신설

2) 공간시설

① 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	⑩	제10 어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	감) 1,738.6	-	서고시422호 (94.12.27)	9단지
폐지	⑪	제11 어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	감) 3,500.0	-	서고시422호 (94.12.27)	9단지
신설	⑩	목동9단지 어린이공원	어린이공원	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	주차장⑭ 중복결정

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑩	제10어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 1,738.6㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
⑪	제11어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,500.0㎡)	
⑩	목동9단지 어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설

② 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동 313-3	6,217.1	감) 35.3	6,181.8	서고시422호 (94.12.27)	-

■ 녹지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	9단지 연변녹지	· 경관녹지 면적 변경 (감 35.3㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 면적 변경

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관리사무소		획지	-	증) 230.00	230.00	법적기준 : 205.35㎡
경비실			-	증) 200.00	200.00	-
주민공동시설	소계		-	증) 33,690.00	33,690.00	-
	작은도서관		-	증) 900.00	900.00	법적기준 : 689.40㎡
	경로당		-	증) 1,550.00	1,550.00	법적기준 : 1,116.40㎡

구분	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	어린이집		-	증) 1,550.00	1,550.00	법적기준 : 1,116.40㎡
	어린이놀이터		-	증) 3,950.00	3,950.00	법적기준 : 3,269.90㎡
	주민운동시설		-	증) 2,000.00	2,000.00	-
	커뮤니티시설		-	증) 23,740.00	23,740.00	피트니스센터, 도서관, 게스트하우스, 커뮤니티룸 등

주) 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

마. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	목동9단지 아파트 재건축사업 정비구역	183,057.8	획지1	94,796.3	양천구 신정동 312번지 일대	36	-	-	36	-	-
			획지2	68,484.4							

바. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
신설	목동9단지 아파트 재건축사업정 비구역	183,057.8	획지1	94,796.3	양천구 신정동 312번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	250 이하	300 이하	180m이하 (49층이하)	-
			획지2	68,484.4							
주택의 규모 및 규모별 건설비율	· 주택공급계획 : 3,957세대 · 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정										

구분	합계	일반분양	공공주택		비고
			기부채납	법적상한	
계	3,957 (100.0%)	3,337	158	462	-
60㎡이하	1,041 (26.3%)	543	128	370	-
60~85㎡이하	1,569 (39.7%)	1,447	30	92	-
85㎡초과	1,347 (34.0%)	1,347	-	-	-

※ 공공주택 건설 : 초과 용적률의 50% 이상(462세대)

심의완화 사항	· 허용용적률 인센티브 : 20%(공공보행통로, 열린단지, 층간소음 해소) · 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(「도시 및 주거환경정비법」 제54조) - 건축계획 용적률 299.94%(법적상한 용적률 300.0%) - 정비계획용적률 250.0% (완화용적률 49.94%) · 특별건축구역 지정을 통한 일조기준 완화(건축위원회 심의를 통해 확정)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
건축물의 건축선에 관한 계획	저층부 건축지정선 (2층 이하)				·목동서로변 및 중앙로32길변(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m						
	건축한계선				·목동로변 : 획지선으로부터 10m ·목동서로변, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m ·목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측 경계변 : 획지선으로부터 6m						
	부대복리시설 건축한계선				·목동로변 : 획지선으로부터 6m						
	고층부 벽면한계선				·목동로 : 획지선으로부터 13m						
기타사항	공공보행통로				·폭원 : 25m, 15m ·경관녹지 내 : 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m 의 보행로 조성 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 (공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함)					
	전면공지				·목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) ·목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) ·중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) ·목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)					
	배치구간				·저층 배치구간 : 목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m – 아파트 : 7층 이하, 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 ·중저층 배치구간 : 목동서로변 폭 40m, 중앙로32길변 폭 26m – 15층 이하 ·커뮤니티활성화용도 배치구간 : 목동서로변, 목동로변, 중앙로32길변, 공공보행통로변					
	차량출입 불허구간				·목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 ·차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량 출입구간 적용					

■ 용적률 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="8">산정내용</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">부지면적
(획지1, 획지2)</td><td colspan="5">신설 정비기반시설</td><td rowspan="2">국·공유지
면적</td></tr>
<tr><td>어린이공원</td><td>경관녹지</td><td>도로</td><td colspan="2">건축물 부지환산</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>183,057.8㎡</td><td>163,280.7㎡</td><td>5,707.2㎡</td><td>6,181.8㎡</td><td>7,888.1㎡</td><td>공공주택
(대지지분
+환산부지)
6,832.6㎡</td><td>어린이공원 내
주차장
(환산부지)
704.1㎡</td><td>15,878.2㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공시설
제공면적</td><td>전체</td><td colspan="8">· 순부담면적 : 11,435.6㎡ (6.84%)
= 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 기존 국·공유지
- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
= (① 19,777.1㎡ + ② 4,700.5㎡ + ③ 2,836.2㎡) - 0㎡ - 15,878.2㎡ = 11,435.6㎡</td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="8">① 토지 기부채납 면적 : 19,777.1㎡
(어린이공원) 5,707.2㎡, (경관녹지) 6,181.8㎡, (도 로) 7,888.1㎡</td></tr>
<tr><td>건축물</td><td colspan="8">② 건축물 기부채납 대지지분 면적 : 4,700.5㎡
= 대지면적 × (기부채납 연면적 ÷ 전체 연면적)
(공공주택 59㎡ 지상) 163,280.7㎡ × (10,593.3㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 2,199.0㎡
(공공주택 59㎡ 지하) 163,280.7㎡ × (6,657.3㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 1,382.0㎡
(공공주택 74㎡ 지상) 163,280.7㎡ × (1,547.6㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 321.3㎡
(공공주택 74㎡ 지하) 163,280.7㎡ × (974.1㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 202.2㎡
(공공주택 84㎡ 지상) 163,280.7㎡ × (1,766.1㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 366.6㎡
(공공주택 84㎡ 지하) 163,280.7㎡ × (1,105.2㎡ ÷ 786,560.1㎡) = 229.4㎡

③ 건축물 기부채납 환산부지 면적 : 2,836.2㎡
= 공공시설 등 설치비용 ÷ 부지가액(원/㎡) = (기부채납 연면적 × 설치비용) ÷ (공시지가 × 2)
(공공주택 59㎡ 지상) [(10,593.3㎡ × 2,065,152원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 1,280.2㎡
(공공주택 59㎡ 지하) [(6,657.3㎡ × 917,273원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 357.4㎡
(공공주택 74㎡ 지상) [(1,547.6㎡ × 1,974,343원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 178.8㎡
(공공주택 74㎡ 지하) [(974.1㎡ × 917,273원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 52.3㎡
(공공주택 84㎡ 지상) [(1,766.1㎡ × 1,974,343원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 204.1㎡
(공공주택 84㎡ 지하) [(1,105.2㎡ × 917,273원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 59.3㎡
(어린이공원 내 공용주차장) = 704.1㎡ (673.2㎡ + 24.8㎡ + 6.1㎡ = 704.1㎡)
- 공사비 [(4,266.0㎡ × 2,696,364원) ÷ (8,544,000원 × 2)] = 673.2㎡
- 설계비[(11,502,552,455 × 3.69) ÷ 100] ÷ [(8,544,000원 × 2)] = 24.8㎡
- 감리비[(11,502,552,455 × 0.91) ÷ 100] ÷ [(8,544,000원 × 2)] = 6.1㎡
※ 공공주택 설치비용 : 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용 적용(2024.09.13.), 부가세 제외
※ 어린이공원 내 주차장 설치비용
- 공사비 : 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인_공영주차장(3천㎡~5천㎡), 부가세 제외
- 설계비 및 감리비 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(별표4, 별표5)(2020)</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준용적률</td><td colspan="8">· 기준용적률 = 210%</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용적률</td><td colspan="8">· 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브(최대 20%) = 210% + 20% = 230%
· 인센티브 = 20% (공공보행통로(10%) + 열린단지(5%) + 층간소음 해소(5%))</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률</td><td colspan="4">· 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
· 상한용적률(정비계획용적률)
= 허용용적률×[1+(1.3×가중치×α토지)
+(1.0×α건축물 공공주택)+(0.7×α건축물 주차장)]
= 230%×[1+(1.3×가중치 1×α토지 0.0542)
+(1.0×α건축물 공공주택 0.0134)
+(0.7×α건축물 주차장 0.0044)]
= 250.0% (250.0% 적용)</td><td colspan="4">※ 가중치 = 230% / 230% = 1
※ α토지
= 공공시설등 부지(토지·지분) 제공면적
/ 공공시설등 부지(토지·지분) 제공 후 대지면적
= 8,599.4㎡ / 158,580.2㎡ = 0.0542
※ α건축물 공공주택
= 공공시설등 부지(건축물 환산부지) 제공면적
/ 공공시설등 부지(토지·지분) 제공 후 대지면적
= 2,132.1㎡ / 158,580.2㎡ = 0.0134</td></tr>
</table>

구분	산정내용	
		※ α건축물 주차장 = 공공시설등 부지(건축물 환산부지) 제공면적 / 공공시설등 부지(토지 · 지분) 제공 후 대지면적 = 704.1㎡ / 158,580.2㎡ = 0.0044
법적상한용적률	· 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화 · 법적상한용적률 = 300.0% (건축계획 용적률 299.94%)	· 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 건축심의에서 최종 확정

■ 허용용적률 인센티브 적용

구 분		내 용	인센티브량
공공보행 통로	기준	· 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성(지역권* 설정 - 기준 : 기준용적률 X (조성면적/대지면적) X a ※a=1이하 * 지역권 : 통행 등 일정목적으로 타인토지를 자기토지 편익에 이용하는 권리 (등기로 설정)	10.0%p
	산정식	· 210% X (14,112.4㎡/163,280.7㎡) X 1 = 18.2%	
열린단지	기준	· 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형상가 등 열린단지 조성 (지형도면고시) - 기준 : 개방공간, 열린단지 조성기준 준수 (위원회가 인정하는 경우)	5.0%p
층간소음 해소	기준	· 바닥(중량)충격음 차단성능 2등급 이상 - 1등급 5%, 2등급 3%	5.0%p
허용용적률 인센티브 합계			20.0%p

주) 2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획(주거환경정비사업 부문)(2024.09.26.)에 따른 허용용적률 인센티브 항목 적용

– 이하 여백 –

사. 교통 및 동선처리계획

구분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	· 「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 교통영향평가, 2019」 반영
	-	· 사업지 남측 목동서로 확폭 - 일방 4차로→5차로, B=25.0→28.0m, L=534m
	-	· 사업지 내부 목동서로10길 확폭 - 양방 2차로→3차로, B=15.0→18.0m, L=358m
	-	· 사업지 북측 중앙로32길 확폭 - 양방 2차로→3차로, B=15.0→18.0m, L=168m
	-	· 사업지 서측 목동서로12길 확폭 - 양방 2차로→3차로, B=15.0→18.0m, L=365m
진출입 동선	-	· 사업지 진출입구 5개소 설치 - 목동서로12길 1개소(좌회전차로 및 신호운영) - 목동서로10길 4개소(좌회전차로 및 신호운영)
	-	· 공원하부 주차장 진출입구 운영안 제시 - 신호 교차로 : 1개소
	-	· 출입구별 통학차량 회차공간 확보
주차장 계획	-	· 법정 및 주차수요를 충족한 주차장 확보 필요
	-	· 사업지구 북측 공원하부 노외주차장 조성
	-	· 법정주차대수 : 4,993대 · 주차수요대수 : 4,915대(2030년, 원단위법) · 건축계획 수립시 시설물의 법정주차 및 주차수요대수를 충족하는 주차대수 확보 필요 - 가족배려 주차장 계획주차대수의 10% 이상 확보 필요 - 확장형 주차장 계획주차대수의 30% 이상 확보 필요 - 장애인 주차장 법정주차대수의 3% 이상 확보 필요
대중교통 보행 및 자전거	-	· 사업지 내부 공공보행통로 연결계획 수립 - 고원식 횡단보도 2개소 설치
	-	· 사업지구내 보행자 안전을 위한 보도 설치(0.75~3.0m)
	-	· 사업지내 보도부속형 전면공지(4.0~6.0m) 설정
	-	· 자전거보행자겸용도로(분리형) 도로 설치
	-	· 보행동선 단절지점에 횡단보도 설치(6개소)
	-	· 자전거 주차대수 - 법정주차대수의 20% 이상 확보 필요
교통안전 및 기타	-	· 기타 교통안전표지판 설치

주1) 세부사항 및 지점은 교통처리계획도 참조
주2) 향후 교통영향평가 심의 진행 시 관련부서 등과 협의를 거쳐 결정

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도 시 경 관	· 사업시행시 신정동 일대의 도심이미지 개선을 위하여 Open Space개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후된 경관을 개선하고, 사업대상지 주변의 공동주택지와 어울리는 경관이미지를 연출하도록 하며 동시에 스카이라인 흐름을 자연스럽게 유도	-
환 경 보 전	· 실시계획 수립시 절성토 균형이 이루어지도록 계획하여 외부유출, 내부유입 최소화 · 구역내 공지는 조경식재공간 조성으로 불투수 면적 최소화 및 녹지율 확보 · 다량의 건축폐기물과 소음, 진동, 분진 등의 환경 영향이 예상되므로 착공시에는 관련법규에 의거 환경영향저감대책을 수립하여 환경오염 최소화	-
재 난 방 지	· 구역내 화재발생을 대비한 방재계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획을 수립 · 자연토양유지 및 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 · 재해시 소방도로의 수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계를 구축 · 침수 등 여러차례 재해가 발생한 지역으로 기상이변에 의한 홍수 등을 대비한 지반조성계획 수립	-

– 이하 여백 –

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	필요한 조치사항	계 획
소음 피해	· 학교 주변 방음벽 설치	· 공사장 주변 방음벽 설치
	· 공사장비는 시험가동 후 소음 발생 시 이동식 방음막 설치	· 설치함
	· 소음 유발공사는 수업종료 후 또는 방학 중 시행	· 수업 종료 후 또는 방학 중 시행
	· 여름철 소음방지를 위한 냉방시설 설치 및 운영비 부담	· 필요 시 설치 및 운영비 부담
	· 50~65dB이하 유지	· 유지
비산먼지 피해	· 살수차 운영 및 세륜기 설치	· 설치함
	· 학교시설물 정기적 청소	· 피해 시 청소
진동 피해	· 65~70dB이하 유지	· 유지
	· 기초파일 박기, 건물발파철거 등은 수업종류 후 또는 방학 중 시행	· 수업 종료 후 또는 방학 중 시행
	· 공사차량 및 장비는 학교 우회통행	· 학교 우회통행 예정
인근지역 우범지대화	· 주민 이주부터 건물 철거까지의 기간 중 우범지대 방지를 위한 침입통제 펜스 설치 및 통제요원 배치하여 출입 통제	· 펜스 설치 및 통제요원 배치
통학로 안전확보	· 학생 및 교직원 전용 통학로 별도 설치	· 별도 설치 불필요
	· 통학로 주변 공사장비 및 자재 방치 금치	· 통학로 주변 자재 방치 금지
	· 공사 중 낙하물에 의한 사고방지를 위한 안전벽(막) 설치	· 안전막 설치
	· 주통학로의 공사차량 통행금지 및 통제요원 배치	· 주통학로 공사차량 통행안함
학교시설물 피해	· 공사 과정에서 학교시설물 및 부속시설(담장, 가스관, 상하수도관 등 설치물)이 훼손되어 학교운영이 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실)에 대하여 배상(보상) 조치	· 학교 경계로부터 20m이상 이격되어 지장이 없을 것으로 사료되나 학교시설물 및 부속시설 등 학교 운영에 지장이 없도록 공사 전에 정밀조사하고, 발생한 손해(손실)에 대하여 보상 조치하겠음
	· 학교 주변에 계측기를 설치하여 학교 건물의 변위 발생 여부를 조사하고, 변위 감지 시 즉시 공사중지 및 조치	· 학교 경계로부터 20m이상 이격되어 지장이 없을 것으로 사료되나 학교 주변에 계측기를 설치하여 변위 감지 시 조치하겠음
교육환경보호구역 금지행위	· 대상지는 교육환경보호구역 중 절대 및 상대보호구역에 해당되며, 이에 따라 「교육환경보호에 관한 법률」 제9조, 같은법 시행령 제22조의 시설 금지 · 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거 사업시행계획서에 협의사항을 반영하여 사업시행계획인가를 득함 ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조 및 제9조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내 교육시설이 설치되어 있는 경우 해당	· 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획하겠음 · 불허용도 계획을 통한 청소년 유해시설(단란주점 및 안마시술소 등) 교육환경 위해시설 입지를 금지하겠음

차. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

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 소유감영역성 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

카. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	획 지	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1	양천구 신정동 312번지	94,796.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	양천구 신정동 313번지	68,484.4	

타. 정비사업의 시행에 관한 계획

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	목동9단지 아파트 재건축사업 정비구역	양천구 신정동 312번지 일대	-	증) 183,057.8	183,057.8	-

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재건축사업	구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	목동9단지 재건축사업 준비위원회	현황 : 2,030세대 계획 : 3,957세대 증) 1,927세대	-

파. 공공주택 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 공공주택 등은 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 공공주택으로 건설하여야 한다.

■ 공공주택 배치계획

- 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 반영할 것

1) 법적상한용적률 완화에 따른 공공주택 계획

계획 기준		•공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 •공공목적의 공공주택 용도				
상한용적률(정비계획 용적률)		•250.00%				
법적상한용적률(건축계획)		•300.0%(299.94%)				
공공주택 산출근거	용적률 증가분	•299.94% - 250.0% = 49.94%				
	건립 용적률	•49.94% X 0.5 = 24.97%				
	의무 연면적(지상층)	•163,280.7㎡(대지면적) X 24.97% = 40,771.2㎡ 이상				
공공주택 확보계획 (법적상한용적률 완화)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		59㎡	82.76㎡	370	30,621.2㎡	획지1, 획지2

	74㎡	103.17㎡	46	4,745.8㎡	
	84㎡	117.74㎡	46	5,416.0㎡	
	합 계		462	40,783.0㎡	〉 40,771.2㎡

2) 기부채납 공공주택 계획

구분	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적	
				대지지분	연면적
59㎡형	59㎡	82.76㎡	128	4,700.5㎡	22,643.5㎡ (환산부지면적 : 2,132.1㎡)
74㎡형	74㎡	103.17㎡	15		
84㎡형	84㎡	117.74㎡	15		
합계			158		

3) 공공주택 혼합계획

건립규모 (전용면적 기준)	전체 세대수	구성비 (%)	조합원 및 일반분양	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)	
				소계	기부채납	법적상한	전체 세대수 대비	전체 비율
합계	3,957	100.0	3,337	620	158	462	15.7	100.0
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
50㎡초과~60㎡이하	1,041	26.3	543	498	128	370	12.6	80.4
60㎡초과~85㎡이하	1,569	39.7	1,447	122	30	92	3.1	19.6
85㎡초과	1,347	34.0	1,347	-	-	-	-	-

– 이하 여백 –

하. 환경성검토 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 2, 4등급 •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 Ⅱ, 외부연결성 Ⅱ	•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-지하안전 영향평가 실시 대상	•경사지 최대한 보전하는 건축배치 •지하안전영향평가 실시하여 대응방안 마련	건축물 계획	-
5. 물순환	•물순환 유지	•물순환율 25.07~26.68 •생태면적률 30% 확보대상 •저영향개발기법 사전협의 대상	•생태면적률 36.52% 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. 자원순환	•폐기물 발생 최소화	•2021년 양천구 생활폐기물 : 128,893ton/년 •건설폐기물 발생 예상	•공사 시 및 운영 시 폐기물 처리계획 수립 •순환골재 사용계획 수립	-	-
11. 소음·진동	•소음·진동 최소화	•서울특별시 일반 및 도로변지역 환경정책기본법 기준 초과	•공사 시 및 운영 시 저감대책 수립(가설방음벽, 방음벽 등)	-	-

주) 관련 페이지는 'IX. 환경성 검토서' 참조

거. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

• 결정도서(지구단위계획 결정) 참고

Ⅳ. 신속통합기획 가이드라인

구분		신속통합기획 가이드라인
공공시설 등	주차장	·어린이공원 지하주차장 차량 진출입구 교차로 정형화 및 대각선 횡단보도 등 계획
교통처리계획		·목동서로10길 진·출입구는 도로 선형에 맞추어 직각화
허용용적률 인센티브계획		·열린단지(담장미설치 구간)의 실효성 있는 계획 제시
건축물 배치계획		·통경구간 확보를 고려한 목동서로변 중·저층 배치구간 주동배치 계획 ·신서초등학교 일조를 고려한 배치계획 제시
공공보행통로		·공공보행통로 교차점 활성화를 위한 오픈스페이스 계획

Ⅴ. 2025년 제5차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 (‘25.06.18.) 심의결과 : 수정가결

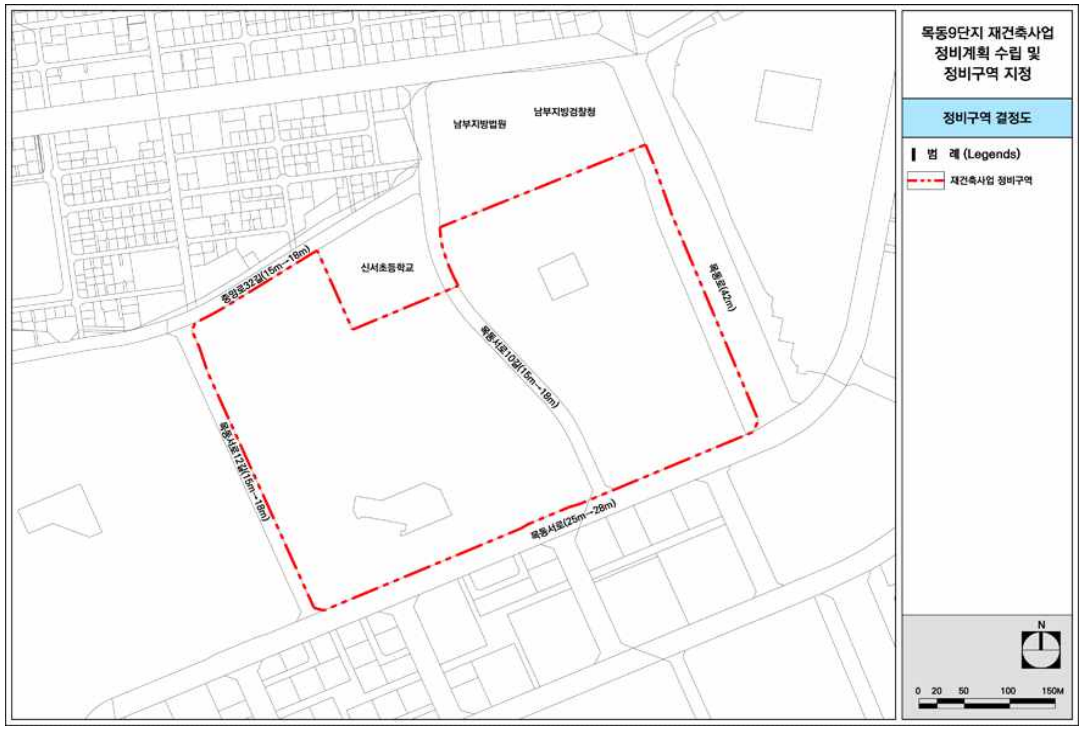
구분	심의의견	조치계획	비고
수정사항	·용도지역, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적, 건축한계선 계획 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	·용도지역, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적, 건축한계선 계획 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하였음	반영
	·신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획등) 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시	·신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획등)을 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시하였음	반영
조건사항	·공공보행통로에 대한 지역권 설정 등 향후 일반시민 이용 및 관리에 대한 담보방안을 제시할 것	·공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지·관리를 위하여 지역권 설정 관련 내용을 계획지침에 명시하였음	반영
	·건축배치계획 수립 시 인접동간 층수 차이가 과도하게 발생하지 않도록 주동 층수 계획 검토	·향후 교육환경영향평가 및 정비사업통합심의에 따른 건축배치계획 수립 시 인접동간 층수 차이가 과도하게 발생되지 않도록 층수계획을 검토토록 하겠음	추후 반영
	·대상지 내 공공보행통로와 단지간 연계도로 (목동서로10길)가 면하는 지점은 고원식 횡단보도 적용 방안 검토	·보행자의 안전 등을 위하여 공공보행통로와 단지간 연계도로가 면하는 지점에 고원식 횡단보도를 설치하겠음	반영
권고사항	·향후 건축심의(정비사업통합심의 등) 과정에서, 대상지 일대 주요 결절점의 혼잡도를 고려한 자전거도로 체계(폭원, 주차시설)를 검토하고, 단지별 자전거 전용 주차 공간을 확보하여 보행환경에 지장이 없도록 검토	·향후 건축심의(정비사업통합심의 등) 시 보행환경에 지장이 없도록 자전거도로 체계 (폭원, 주차시설)를 검토하고, 단지별 자전거 전용 주차 공간을 확보토록 하겠음	추후 반영

Ⅵ. 열람장소 : 기타 자세한 내용은 시민열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과 (02-2133-7286) 및 양천구 재건축사업과(02-2620-3456)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

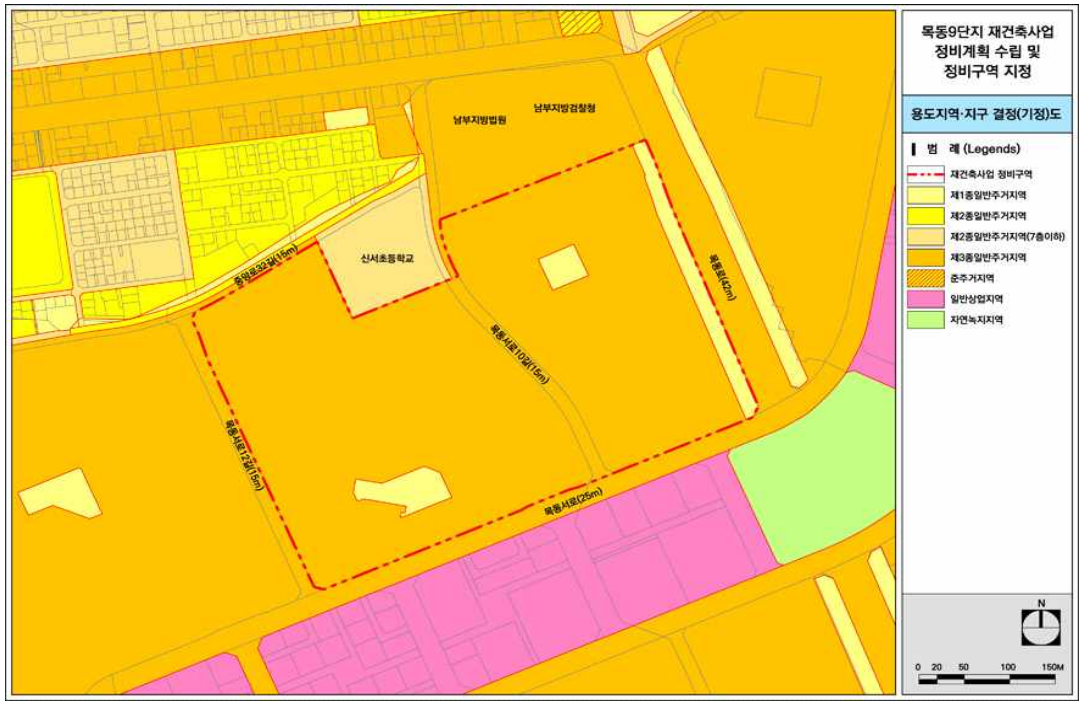
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임1> 목동9단지 아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정

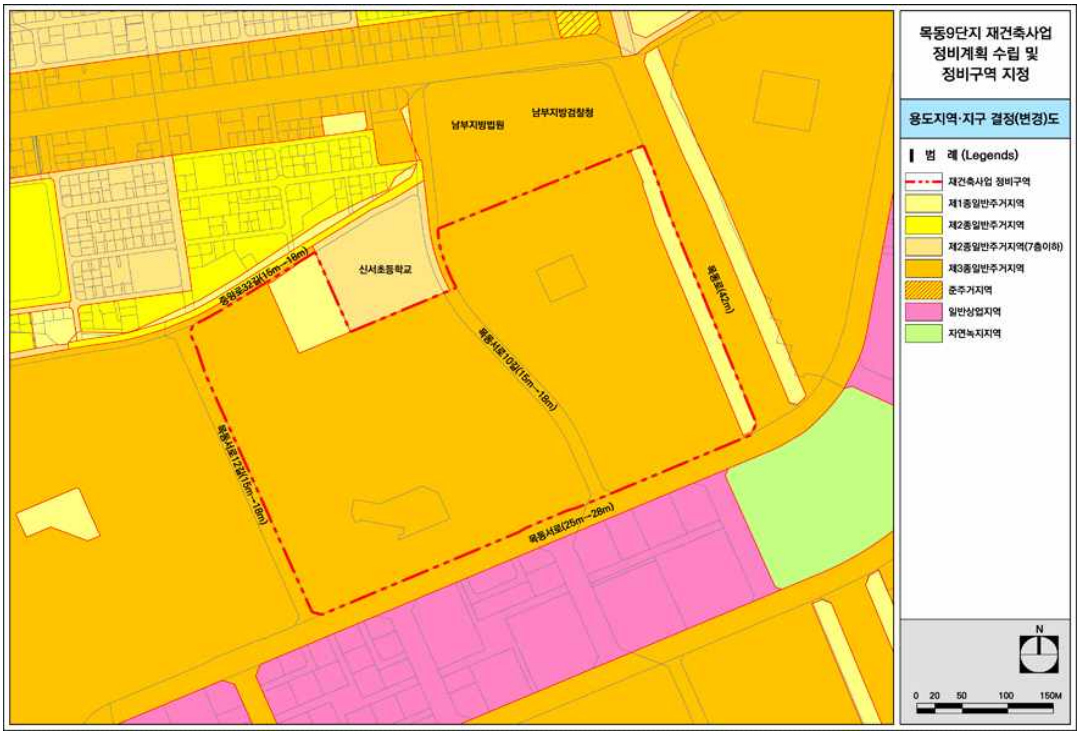
■ 정비구역 결정도



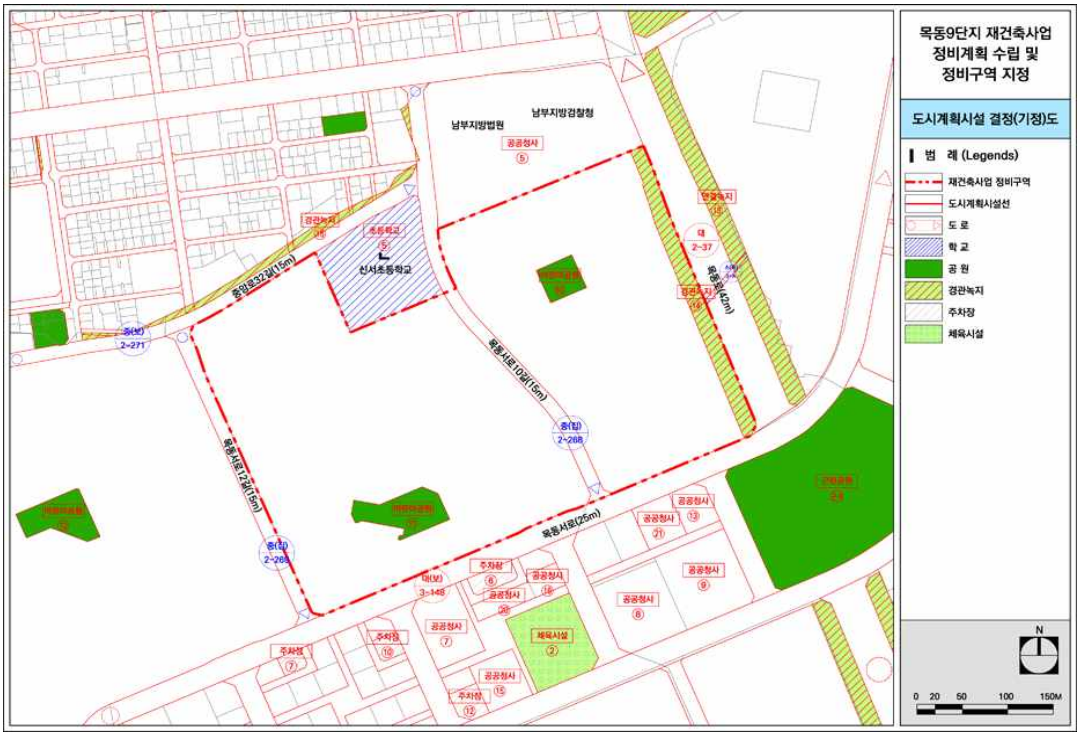
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



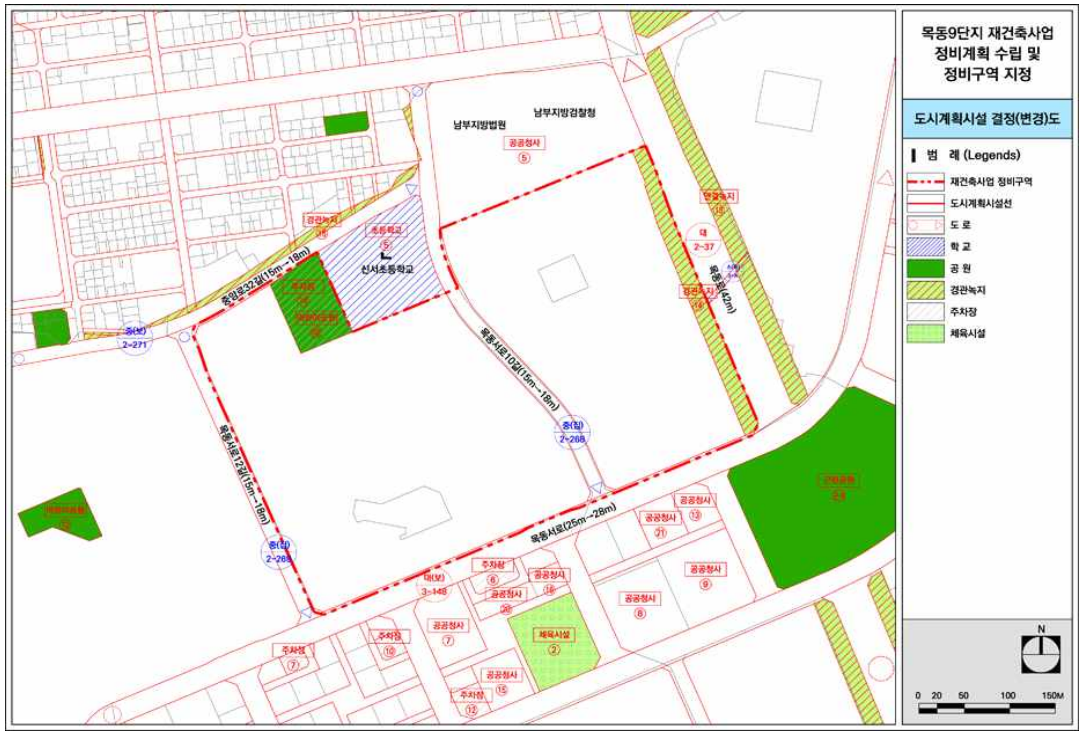
■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도



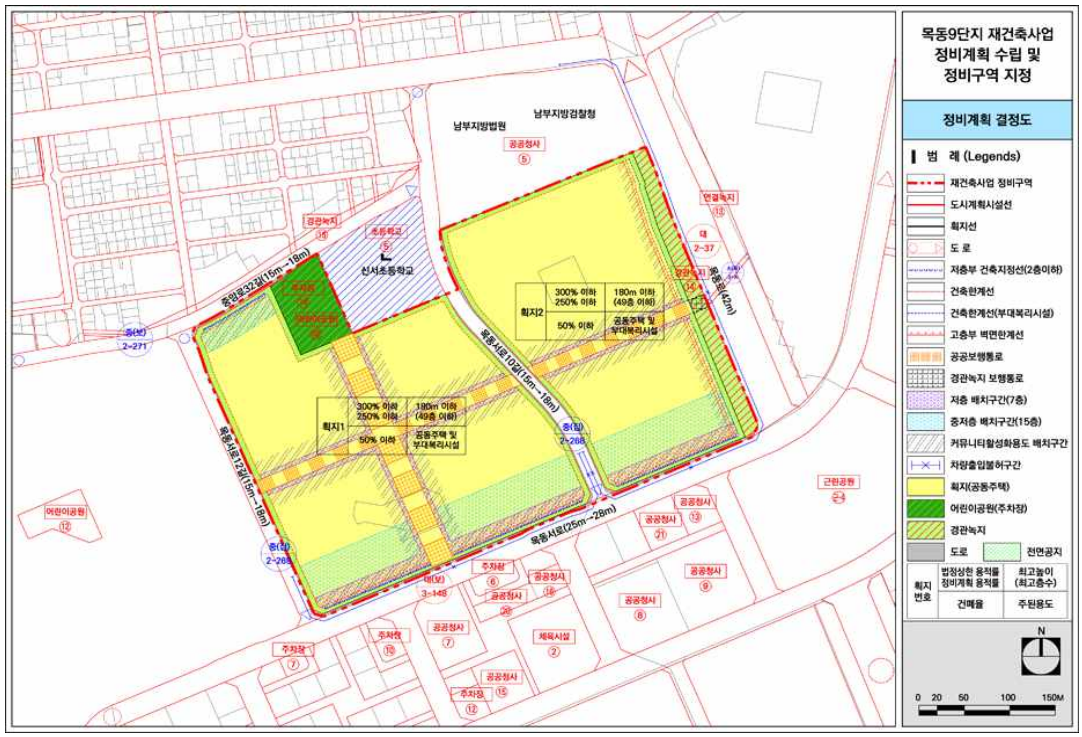
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 정비계획 결정도



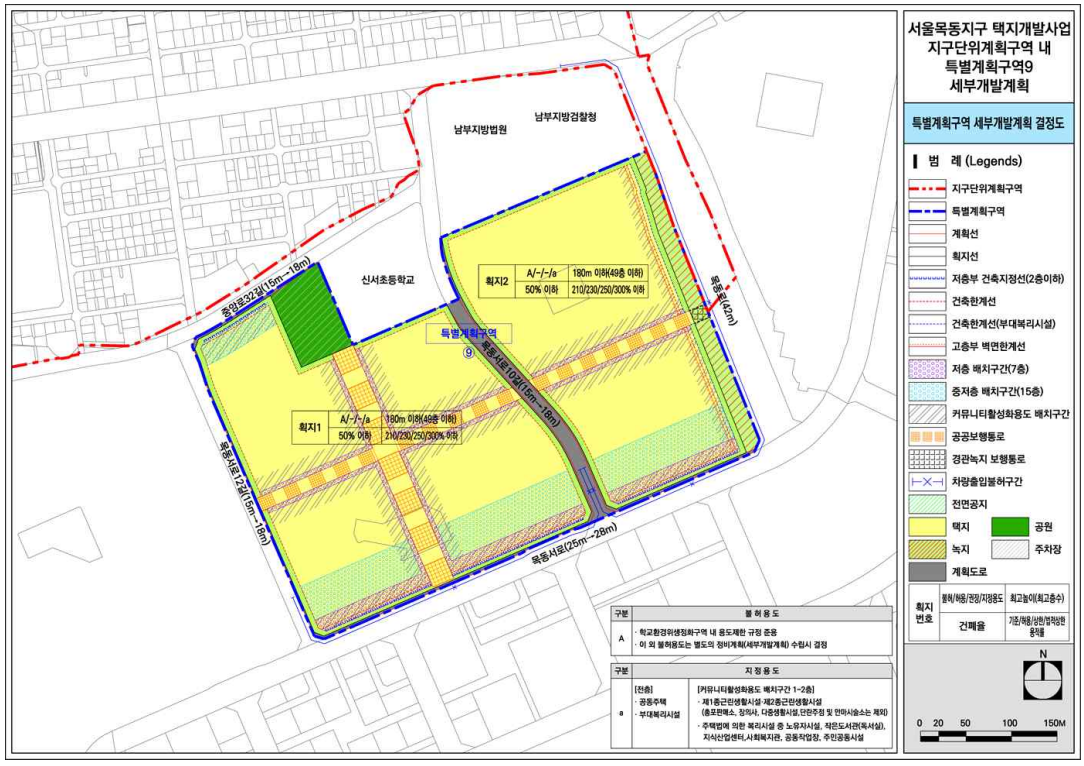
<붙임2> 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)

■ 특별계획구역9 세부지침도(기정)

■ 특별계획구역9 세부지침도(변경)

<붙임3> 특별계획구역9 세부개발계획 수립

■ 특별계획구역9 세부개발계획 결정도



– 이하 여백 –

◈ 서울특별시고시 제2025-420호

목동10단지 아파트 재건축 정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 10 세부개발계획 수립 · 지형도면 고시

서울특별시고시 제2023-408호(2023.09.14.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-575호(2024.11.28.) 지구단위계획(부분 재정비) 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역10(양천구 신정동 310번지 일대 목동10단지아파트) 재건축사업에 대하여, 2025년 제4차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.05.21.) 심의를 통해 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 목동10단지아파트 재건축사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정, 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역10 세부개발계획 수립, 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역	양천구 목동, 신정동 일원	4,378,324.0	-	4,378,324.0	최초결정일 (1994.2.15.) (서고제1994-34호)

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,378,324.0	-	4,378,324.0	100.0	-
주거 지역	소 계	3,178,748.9	-	3,178,748.9	72.6	-

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
	제1종일반주거지역	265,818.5	증) 6,367.4	272,185.9	6.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	-
	제2종일반주거지역	606,609.2	-	606,609.2	13.9	-
	제3종일반주거지역	2,071,367.4	감) 6,367.4	2,065,000.0	47.1	-
중심지역	소 계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
공업지역	소 계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
녹지지역	소 계	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.7	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 313-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,738.6	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312-2번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,500.0	·목동9단지 내 기존 어린이공원 폐지에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 313-3번지	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	35.3	·목동9단지 내 도로의 일체적 관리를 위한 용도지역 변경
-	양천구 신정동 312번지 일대	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	5,707.2	·목동9단지 내 어린이공원 신설에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 310-2	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	1,665.3	·목동10단지 내 녹지 계획에 따른 용도지역 변경

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	양천구 신정동 310-1	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	177.6	·목동10단지 내 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	9,510.0	·목동10단지 내 공원 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,148.2	·목동10단지 내 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경
-	양천구 신정동 311-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,270.6	·목동10단지 내 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

다. 도시기반시설 결정(변경)조서 : 변경

1) 교통시설 : 변경

① 도로 : 변경

■ 도로 총괄표(기정)

구분	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	107	57,396	994,245	20	7,216	194,403	40	25,015	277,832	47	25,165	522,010
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	639,579	1	1,823	61,137	5	14,332	65,619	31	24,138	512,823
중로	24	9,566	207,021	2	1,208	15,490	19	8,036	187,424	3	322	4,107
소로	45	5,787	63,008	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	13	705	5,080

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 도로 총괄표(변경)

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	107	57,396	1,003,854	20	7,216	194,403	40	25,015	284,597	47	25,165	524,854
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	643,115	1	1,823	61,137	5	14,332	66,546	31	24,138	515,432
중로	24	9,566	212,859	2	1,208	15,490	19	8,036	193,262	3	322	4,107
소로	45	5,787	63,243	16	2,435	33,139	16	2,647	24,789	13	705	5,315

※ 상기사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경)조서 : 변경

구분	규 모				기 능	연 장(m)	구 간		사용형태	주요경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점				
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8~147.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로	-	서고시 2013-318 (2013.10.04)	입체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부 중복)
기정	대로	2	36	30	주간선	3,663	진명여고 사거리	서울시계	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	신월로
기정	대로	2	37	30	주간선	1,600	도림동	신길동	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	소로3-A와 중복결정
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
변경	대로	2	38	30~31	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	30-36	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동 오거리	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	86	25~ 33.5	보조 간선	6,950	양화동	광명시계	일반도로	-	〃	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	25	보조 간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	-	〃	중앙로(강서로)
기정	대로	3	147	25	보조 간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반도로	-	〃	하수도와 중복결정
기정	대로	3	148	25~28	보조 간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	-
변경	대로	3	148	25~28	보조 간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	폭원 변경
기정	대로	3	149	25~28	보조 간선	1,415	대 2-73	신정동 85-3	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	150	25	집산 도로	383	대 3-169	대 3-148	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	151	25	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	152	25 ~30	보조 간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	153	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	3	154	25	보조 간선	230	신정동 36-1	고척동 186-3	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	155	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	156	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	157	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	158	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	159	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	160	25	집산 도로	150	대 3-151	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	161	25	집산 도로	150	대 3-148	대 3-150	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	163	25	집산 도로	150	대 3-147	신정동 868	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	164	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	165	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	166	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	167	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	168	25	집산 도로	150	대 3-147	대 3-149	일반도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	대로	3	169	25	주간선 도로	529	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	170	25	보조 간선	30	대 3-149	목동중교	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	171	25	보조 간선	880	구로구 고척동 41-1	강서구 신정동 171-2	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	172	25	보조 간선	323	대 3-148	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	173	25	주간선	150	대 3-150	대 3-148	일반도로	-	〃	하수도와 중복결정
기정	대로	3	174	25	보조 간선	894	-	-	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	205	25	집산 도로	150	대로 3-147	대로 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3		25	보조 간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반도로	-	양천구공고 225호 (04.07.05)	목동 운동장과 유수지 사잇길
기정	중로	1	A	25~34	집산 도로	248	대 2-37	신정동 331-2	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	철도 중복결정
기정	중로	1	B	21~25	집산 도로	960	대 3-86	신정동 329-6	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	263	15	집산 도로	548	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	264	15	집산 도로	255	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	265	15	집산 도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	266	15	집산 도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	268	15	집산 도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	268	18	집산 도로	534	대 2-36	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	269	15	집산 도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	269	18	집산 도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	270	15	집산 도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	270	18	집산 도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	하수도 일부 중복결정
기정	중로	2	271	15	보조 간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	-
변경	중로	2	271	18	보조 간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	하수도 일부 중복결정
기정	중로	2	272	16.5	집산 도로	443	대 2-73	중 2-276	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	273	15	집산 도로	370	중 2-276	대 3-154	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	274	18	집산 도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	275	18	집산 도로	341	대 3-149	중 2-276	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	276	18	집산 도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	중로	2	279	15	집산 도로	150	광 1-12	대 3-152	일반도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	280	19	집산 도로	501	광 1-12	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	281	15	집산 도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	282	15	집산 도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	C	15~27	특수 도로	314	중 1-B	신정동 1278	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	철도와 중복결정
기정	중로	3	261	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	3	262	12	집산 도로	150	대 3-150	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	중로	3	338	12	집산 도로	22	대 3-171	신정동 330-13	일반도로	-	〃	-
기정	소로	1	1	10	특수 도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	2	10	특수 도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	4	10	특수 도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	5	10	특수 도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	6	10	특수 도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	7	10	특수 도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	8	10	특수 도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도로	-	〃	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	1	9	7	국지 도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
기정	소로	1	11	10	국지 도로	40	대 3-147	신정동 318	일반도로	-	〃	-
기정	소로	1	12	10	특수 도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	13	10	특수 도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	14	10	특수 도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	15	10	특수 도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	16	10	특수 도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	17	11	특수 도로	184	대로 3-173	대로 2-79 (오목로)	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	1	18	10~ 27	특수 도로	184	대로 2-79 (오목로)	목동 408-178	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	2	8	특수 도로	300	목동 900-8	목동 909-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	3	8	특수 도로	300	신정동 324-3	신정동 323-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	5	8	특수 도로	380	목동 908-1	목동 907-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	6	8	특수 도로	260	신정동 323-1	신정동 322-3	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	2	9	8	국지 도로	106	대 3-163	신정 318-10	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	2	10	8	국지 도로	210	대 3-147	대 3-164	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	11	8	국지 도로	104	대 3-147	대 3-163	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	12	8	국지 도로	116	대 3-147	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	13	8	국지 도로	92	대 3-149	대 3-167	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	14	8	국지 도로	92	대 3-147	대 3-168	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	15	8	국지 도로	180	대 3-152	대 3-155	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	16	8	국지 도로	90	대 3-151	대 3-156	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	17	8	국지 도로	20	대 3-152	목동 905-21	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	18	8	국지 도로	90	대 3-167	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	19	8	국지 도로	90	대 3-168	대 3-149	일반도로	-	〃	-
기정	소로	2	20	8	국지 도로	217	대 3-146 목동 산 29-3	목동 231-217	일반도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	1	6	국지 도로	85	신정동 296-7	신정동 296-5	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	4	4	국지 도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지 도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	구 간		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	소로	3	8	6	국지 도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	〃	녹지와 중복결정
	소로	3	10	6	국지 도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~10	국지 도로	130	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	16	6~8	국지 도로	120	대 3-152	대 3-152	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	17	6	특수 도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	18	6	국지 도로	136	대 3-151	대 3-151	일반도로	-	〃	-
기정	소로	3	25	6	특수 도로	25	목동 905-1	목동 905-34	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	26	6	특수 도로	32	대 3-151	소로 3-18	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	27	6	특수 도로	22	소로 3-18	소로 1-1	보행자 전용도로	-	〃	-
기정	소로	3	A	5	특수 도로	71	신정동 314-2	신정동 313-3	보행자 전용도로	-	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	대로 2-37과 중복결정, 녹지와 중복결정
기정	소로	3	-	4	-	-	-	-	-	-	건설부고시 제475호 (82.12.29)	도로조서 누락
변경	소로	3	B	6	국지 도로	115	대로 2-38	신정동 310-3	일반도로	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-38	대로2-38	· 도로 일부구간 확폭 - B =30m → 30~31m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1m 확폭
대로2-73	대로2-73	· 도로 일부구간 확폭 - B = 33m → 30~36m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭
대로3-148	대로3-148	· 도로 일부구간 확폭 - B = 25~28m (구역 내 1.5~3m)	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9,10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5~3m 확폭
중로2-268	중로2-268	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5m 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 1.5m 확폭
중로2-270	중로2-270	· 도로 확폭 - B = 15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - B : 15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동9,10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
소로3-	소로3-B	· 도로 확폭 - B = 4m → 6m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 확폭 - 목동10단지 재건축사업 정비구역 내 도로 2m 확폭

② 주차장 : 변경

■ 주차장 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	노외주차장	목동 915	100,824.3	-	100,824.3	서고시 422호 (94.12.27)	목동유수지와 중복결정
기정	②	노외주차장	목동 907-8	1,188.4	-	1,188.4	〃	-
기정	③	〃	목동 907-19	1,124.2	-	1,124.2	〃	-
기정	④	〃	목동 905-29	684.7	-	684.7	〃	-
기정	⑤	〃	신정동 318-2	852.0	-	852.0	〃	-

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경 후		
기정	⑥	〃	신정동 322-5	1,139.0	-	1,139.0	〃	-
기정	⑦	〃	신정동 323-18	607.0	-	607.0	〃	-
기정	⑧	〃	신정동 323-13	608.2	-	608.2	〃	-
기정	⑨	〃	목동 905-21	892.8	-	892.8	〃	-
기정	⑩	〃	신정동 323-25	726.5	-	726.5	〃	-
기정	⑪	〃	신정동 323-33	749.2	-	749.2	〃	-
기정	⑫	〃	신정동 322-12	1,157.4	-	1,157.4	〃	-
기정	⑬	〃	신정동 319-21,22	1,513.2	-	1,513.2	2006.04.20	-
신설	⑭	〃	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	어린이공원⑩ 중복결정 (수평투영면적 : 4,266.0㎡)

※ 주차전용건축물 건축기준
- 층수 : 7층 이하
- 설치 가능한 부대시설 종류 : 제1종 및 제2종 근린생활시설, 자동차관련시설, 업무시설, 운동시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설
- 부대시설 비율 : 30% 이내

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	노외주차장	· 주차장 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 대상지 북측 주거지역의 주차난 해소를 위한 어린이공원 내 주차장 신설

③ 철도 : 변경없음

2) 공간시설

① 공원 : 변경

■ 공원 총괄표(기정)

구분	개소	면적(㎡)
합계	20	179,486.5
근린공원	5	91,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	12	44,937.8
소공원	2	13,435.0

■ 공원 총괄표(변경)

구분	개소	면적(㎡)
합계	19	186,316.9
근린공원	6	101,004.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	10	42,258.2
소공원	2	13,435.0

■ 공원 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	A	공원	소공원	신정동 326	8,435.0	-	8,435.0	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	12단지
기정	B	공원	소공원	신정동 327	5,000.0	-	5,000.0	〃	13단지
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	-	2,299.5	서고시 422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	〃	2단지
기정	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	-	2,985.4	〃	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동 904-1	6,517.0	-	6,517.0	〃	4단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동 912-1	3,963.8	-	3,963.8	〃	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동 913-1	3,815.8	-	3,815.8	서고시 422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동 925-1	2,375.1	-	2,375.1	〃	7단지
기정	⑨	목동8단지 어린이공원	어린이공원	신정동 314-3일대	7,884.5	-	7,884.5	서고시 제2025-121호 (25.3.13)	8단지
폐지	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	감) 1,738.6	-	서고시 422호 (94.12.27)	9단지
폐지	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	감) 3,500.0	-	〃	9단지
폐지	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동 311-1	3,148.2	감) 3,148.2	-	〃	10단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	-	2,498.5	〃	11단지
신설	⑩	목동9단지 어린이공원	어린이공원	신정동 312	-	증) 5,707.2	5,707.2	-	9단지
기정	근-①	신트리공원	근린공원	신정동 310-7	16,409.3	-	16,409.3	서고시 422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	근-②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	〃	-
기정	근-③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	〃	-
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	〃	-
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	〃	-
기정	근-A	목동14단지 근린공원	근린공원	신정동 331	7,000.0	-	7,000.0	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	14단지
신설	근-B	목동10단지 근린공원	근린공원	신정동 311	-	증) 9,510.0	9,510.0	-	10단지

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑩	제10어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 1,738.6㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
⑪	제11어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,500.0㎡)	
⑩	목동9단지 어린이공원	· 어린이공원 신설 (증 5,707.2㎡)	· 특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 어린이공원 신설
⑫	제12 어린이공원	· 어린이공원 폐지 (감 3,148.2㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
근-B	목동10단지 근린공원	· 근린공원 신설 (증 9,510.0㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 근린공원 신설

② 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	3단지 서측녹지	경관녹지	목동903-7,8, 10~17	1,280.0	-	1,280.0	서고시422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	4단지 연변녹지	경관녹지	목동904-2	14,793.8	-	14,793.8	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	③	4단지 서측녹지	경관녹지	목동904-5, 6,7,20~24	1,970.4	-	1,970.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	④	6단지 연변녹지	경관녹지	목동911-8	4,987.7	-	4,987.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑤	5단지 연변녹지	경관녹지	목동913-2	11,735.9	-	11,735.9	서고시422호 (94.12.27)	도로로 인한 녹지 분할
기정	⑥	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동914-1	6,498.7	-	6,498.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑦	목동교 서측IC녹지	완충녹지	목동911-7	7,207.9	-	7,207.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑧	916-1 도 남측녹지	경관녹지	목동916-2	1,891.6	-	1,891.6	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑨	7단지 연변녹지	경관녹지	목동925-8	8,854.0	-	8,854.0	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑩	목동 927변 녹지	경관녹지	목동927-2	862.5	-	862.5	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑪	927-9구 서측녹지	경관녹지	목동927-10	787.4	-	787.4	서고시422호 (94.12.27)	7단지 서측
기정	⑫	진명여고변 녹지	경관녹지	목동927 -11,12,13,14	6,622.8	-	6,622.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑬	8단지 연변녹지	연결녹지	신정동 314-2, 3	8,606.5	-	8,606.5	서고시422호 (94.12.27)	8단지 서측, 소로3-A와 중복결정
변경	⑭	9단지 연변녹지	경관녹지	신정동313-3	6,217.1	감) 35.3	6,181.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑮	9,10단지 북측녹지	경관녹지	신정동312 -4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,313-5,7	2,726.5	-	2,726.5	서고시422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
폐지	⑯	10단지 연변녹지	경관녹지	신정동311-2	2,270.6	감) 2,270.6	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
변경	⑰	양명초등 북측녹지	경관녹지	신정동310-5	803.0	증) 177.6	980.6	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	⑱	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-4	10,815.9	-	10,815.9	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	⑲	11단지 연변녹지	경관녹지	신정동325-9	7,896.9	-	7,896.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑳	11단지 남측녹지	경관녹지	신정동325 -13,14	3,031.9	-	3,031.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉒	13단지 연변녹지	연결녹지	신정동328-2	6,654.3	-	6,654.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉓	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동329-1	6,636.1	-	6,636.1	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉔	14단지 연변녹지	경관녹지	신정동330-6	4,629.9	-	4,629.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉕	목동중학교 서측녹지	경관녹지	신정동319-10	102.4	-	102.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉖	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330 -16,23	411.5	-	411.5	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	㉗	하수도변 연변녹지	경관녹지	신정동330-17	341.9	-	341.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	ⓐ	6단지 동측녹지	경관녹지	목동911 일대	2,812.3	-	2,812.3	서고 제2024-401호 (24.08.16)	-
신설	ⓑ	10단지 서측녹지	경관녹지	신정동 310-1일대	-	증) 1,665.3	1,665.3	-	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	9단지 연변녹지	·경관녹지 면적 변경 - 면적 : 6,217.1㎡ → 6,181.8㎡ 감) 35.3㎡	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 면적 변경
⑯	10단지 연변녹지	·경관녹지 폐지 (감 2,270.6㎡)	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 폐지
⑰	양명초등 북측녹지	·녹지 선형 및 면적 변경 - 면적 : 803.0㎡ → 980.6㎡ 증) 177.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형 및 면적 변경
ⓑ	10단지 서측녹지	·경관녹지 신설 (증 1,665.3㎡)	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 내 경관녹지 신설

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설 : 변경

① 운동장 : 변경없음

② 체육시설 : 변경없음

③ 공공청사 : 변경없음

④ 문화시설 : 변경없음

⑤ 학교 : 변경

■ 학교 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	월촌초교	초등학교	목동901-1	12,067.7	-	12,067.7	서고시 422호 (94.12.27)	-
기정	②	영도초교	초등학교	목동903-1	12,605.6	-	12,605.6		
기정	③	경인초교	초등학교	목동911-4	11,525.8	-	11,525.8		
기정	④	서정초교	초등학교	목동927-5	12,556.4	-	12,556.4		
기정	⑤	신서초교	초등학교	신정동312-1	12,618.7	-	12,618.7		
기정	⑥	계남초교	초등학교	신정동325-7	18,932.9	-	18,932.9		
기정	⑦	갈산초교	초등학교	신정동330-10	12,659.4	-	12,659.4		
기정	⑧	신목중교	중학교	목동902-1	12,435.9	-	12,435.9		
기정	⑨	양정중교	중학교	목동911-2	19,889.6	-	19,889.6		
기정	⑩	목일중교	중학교	신정동330-2	12,771.5	-	12,771.5		
기정	⑪	목동중교	중학교	신정동319-8	1,020.0	-	1,020.0		
기정	⑫	양정고교	고등학교	목동911-3	19,869.1	-	19,869.1		
기정	⑬	진명여고	고등학교	목동927-6	19,834.9	-	19,834.9		
기정	⑭	목동고교	고등학교	신정동325-8	13,510.2	-	13,510.2	서고시 제2010-177호 (2010.5.13)	-
기정	⑮	신목고교	고등학교	신정동330-3	13,937.3	-	13,937.3	서고시 422호 (94.12.27)	
폐지	⑯	세신유치원	유치원	신정동311-3	730.7	감) 730.7	-		
기정	⑰	13단지유치원	유치원	신정동328-3	992.0	-	992.0		

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	⑱	월촌중교	중학교	목동909	10,772.8	-	10,772.8	2006.04.20	중심지역
기정	⑲	한가람고교	고등학교	목동909-12	10,352.7	-	10,352.7	〃	
기정	⑳	목운초중교	초등학교, 중학교	목동922	13,621.7	-	13,621.7	2004.01.15	
신설	A	10단지유치원	유치원	신정동311	-	증) 730.7	730.7	-	-

■ 건축범위 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
기정	①	월촌초교	초등학교	30 이하	120이하	5층 이하	서고시 제2007-442호 (2007.12.6)
기정	②	영도초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	③	경인초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	④	서정초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑤	신서초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑥	계남초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑦	갈산초교	초등학교	〃	〃	〃	
기정	⑧	신목중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑨	양정중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑩	목일중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑪	목동중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑫	양정고교	고등학교	〃	〃	〃	
기정	⑬	진명여고	고등학교	35 이하	〃	〃	
기정	⑭	목동고교	고등학교	45 이하	150 이하	5층 이하	서고시 제2010-177호 (2010.5.13)

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
기정	⑯	신목고교	고등학교	35 이하	120 이하	5층 이하	서고시 제2007-442호 (2007.12.6)
기정	⑱	월촌중교	중학교	〃	〃	〃	
기정	⑲	한가람고교	고등학교	〃	〃	〃	
기정	⑳	목운초중교	초등·중학교	40 이하	230 이하	9층 이하	
신설	A	10단지유치원	유치원	50 이하	250 이하	5층 이하	-

※ 1) 서고시 제2007-442호(2007.12.6.)로 서울시 초·중·고교의 건축범위가 일괄결정됨

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	세신유치원	· 유치원 폐지 (감 730.7㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 유치원 폐지
A	10단지유치원	· 유치원 신설 (증 730.7㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 유치원 위치 변경으로 인한 유치원 신설

⑥ 사회복지시설 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경)조서 : 변경

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	어린이집(3단지)	사회복지시설	목동 903-3	1,012.4	-	1,012.4	서고시 422호 (94.12.27)	-
폐지	②	어린이집(10단지)	사회복지시설	신정동 310-11	718.3	감) 718.3	-	〃	-
기정	③	노인종합복지관 (11단지)	사회복지시설	신정동 325-3	2,141.7	-	2,141.7	〃	-
기정	⑤	남부준법지원센터 출입국관리사무소 등	사회복지시설	신정동 330-11	3,353.8	-	3,353.8	〃	-
기정	⑥	어린이집, 여성교실	사회복지시설	신정동 330-13	1,580.7	-	1,580.7	〃	-
기정	⑦	청소년회관	사회복지시설	목동 918	5,473.8	-	5,473.8	〃	-

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑧	장애인 복지시설	사회복지시설	신정동 319-13	1,987.0	-	1,987.0	〃	-
기정	A	14단지 사회복지시설	사회복지시설	신정동 331	2,000.0	-	2,000.0	서고시 제2025-117호 (25.3.6)	-
신설	B	어린이집(10단지)	사회복지시설	신정동 311	-	증) 718.3	718.3	-	-

■ 건축범위 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
기정	①	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
폐지	②	〃	〃	〃	〃
기정	③	〃	〃	〃	〃
기정	⑤	〃	〃	〃	〃
기정	⑥	〃	〃	〃	〃
기정	⑦	〃	기준용적률 : 500% 이하 허용용적률 : 800% 이하	120m 이하	일반상업지역
기정	⑧	〃	〃	80m 이하	〃
기정	A	50% 이하	250% 이하	-	제3종일반주거지역
신설	B	50% 이하	250% 이하	5층 이하	제3종일반주거지역

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
②	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 폐지 (감 718.3㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 사회복지시설(어린이집) 폐지
B	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 신설 (증 718.3㎡)	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 사회복지시설(어린이집) 위치 변경으로 인한 어린이집 신설

5) 방재시설 : 변경없음

6) 보건위생시설 : 변경없음

7) 환경기초시설 : 변경

① 하수도 : 변경

■ 하수도 결정(변경)조서 : 변경

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	중앙수로 (7단지)	하수도	목동925-4	12,671.8	-	12,671.8	서고시 422호 (94.12.27)	도로와 중복결정
기정	②	중앙수로변 (7단지)	하수도	목동926-4, 927-9	1,978.4	-	1,978.4	〃	7단지 서측
기정	③	하수도 (7단지 변)	하수도	목동926-6	615.4	-	615.4	〃	7단지 남측
변경	④	고지수로	하수도	신정동310-1	4,771.0	증) 678.2	5,449.2	〃	10단지
기정	⑤	하수도	하수도	신정동331-1	461.8	-	461.8	〃	14단지 동측
기정	⑥	고지수로	하수도	신정동330-15	3,465.7	-	3,465.7	〃	14단지 남측

■ 하수도 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
④	고지수로	· 하수도 경계 조정	· 토지이용 효율성 증대를 위해 지장물 현황을 고려하여 경계 조정
		· 중복 결정	· 하수도 지상부의 효율적 활용을 위해 도로 일부(중로 2-270, 중로 2-271)와 중복결정

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 가구계획 : 변경

■ 가구 결정(변경)조서 : 변경

구 분	기정		변경		비 고
	가구번호	면적(㎡)	가구번호	면적(㎡)	
가구 - 주거지역 (공동주택용지) 및 기타지역	A1	96,186.0	A1	96,186.0	변경없음
	A2	177,564.6	A2	177,564.6	변경없음
	A3	171,688.4	A3	171,688.4	변경없음
	A4	163,149.1	A4	163,149.1	변경없음
	A5	122,825.3	A5	122,825.3	변경없음
	A6	80,923.2	A6	80,923.2	변경없음
	A7	117,450.6	A7	117,450.6	변경없음
	A8	181,713.1	A8	181,713.1	변경없음
	A9	146,916.7	A9	146,916.7	변경없음
	A10	104,961.0	A10	104,961.0	변경없음
	A11	135,726.0	A11	135,726.0	변경없음
	A12	40,339.4	A12	40,339.4	변경없음
	A13	65,872.3	A13	65,872.3	변경없음
	A14	89,260.9	A14	89,260.9	변경없음
	A15	105,520.4	A15	104,335.1	목동9단지 획지계획 변경에 따른 가구 변경
	A16	115,397.0	A16	113,122.2	
	A17	148,024.4	A17	144,010.4	목동10단지 획지계획 변경에 따른 가구변경
	A18	40,343.7	A18	38,862.1	
	A19	80,011.8	A19	80,011.8	변경없음
	A20	79,831.2	A20	79,831.2	변경없음
	A21	123,669.8	A21	123,669.8	변경없음
	A22	110,639.8	A22	110,639.8	변경없음
	A23	58,344.7	A23	58,344.7	변경없음
	A24	3,878.3	A24	3,878.3	변경없음
	A25	76,081.8	A25	76,081.8	변경없음

구 분	기정		변경		비 고
	가구번호	면적(㎡)	가구번호	면적(㎡)	
	A26	94,128.7	A26	94,128.7	변경없음
	A27	135,005.9	A27	135,005.9	변경없음
	A28	17,593.8	A28	17,593.8	변경없음
가구 - 중심지역 (목동중심지구)	B1		12,816.8		변경없음
	B2		28,040.7		
	B3		21,071.8		
	B4		26,305.8		
	B5		29,619.3		
	B6		45,602.7		
	B7		33,246.0		
	B8		24,367.7		
	B9		49,207.0		
	B10		26,840.5		
	B11		22,945.9		
	B12		21,602.5		
	B13		16,835.0		
			23,863.0		
	B14		27,385.5		
	B15		29,559.5		
	B16		33,797.9		
	B17		22,220.7		
	B18		20,561.9		
	B19		18,044.4		
	B20		21,106.3		

■ 가구 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
가구계획	·A15, A16 가구면적 변경	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 가구면적 변경
	·A17, A18 가구면적 변경	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 가구면적 변경

2) 획지계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 획지 결정(변경)조서 : 변경

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A1-①	A1	목동 900-4	3,302.8	-	-
기정	A1-②	〃	목동 900-2	657.0	-	공공청사
기정	A1-③	〃	목동 900-12	8,313.0	-	공공청사
기정	A1-④	〃	목동 900-11	4,327.2	-	공공청사
기정	A1-⑤	〃	목동 900	77,258.5	-	전기공급설비
기정	-	〃	목동 900-16	455.9	자율적공동개발	-
기정	-	〃	목동 900-17	1,169.5	자율적공동개발	-
기정	A2-①	A2	목동 901	163,197.4	특별계획구역1	1단지
기정	A3-①	A3	목동 902	155,041.1	특별계획구역2	2단지
기정	A4-①	A4	목동 903	146,538.1	특별계획구역3	3단지
기정	A5-①	A5	목동 904	101,514.5	특별계획구역4	4단지
기정	A6-①	A6	목동 913	70,485.4	특별계획구역5	5단지
기정	A7-①	A7	목동 912	108,854.4	특별계획구역5	5단지
기정	A8-①	A8	목동 911 일대	90,074.6	특별계획구역6	6단지
기정	A8-②	A8	목동 911 일대	1,600.0	특별계획구역6	6단지 공공청사
기정	A11-①	A11	목동 925, 925-3	119,955.9	특별계획구역7	7단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A12-①	A12	목동 926, 926-2	38,208.7	특별계획구역7	7단지
기정	A13-①	A13	목동 927	21,985.3	특별계획구역7	7단지
기정	A13-②	〃	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	〃	신정동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	70,493.4	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	〃	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	67,895.8	특별계획구역9	9단지
변경	A15-①	A15	신정동 313	68,484.4	특별계획구역9	9단지
기정	A16-①	A16	신정동 312	99,278.3	특별계획구역9	9단지
변경	A16-①	A16	신정동 312	94,796.3	특별계획구역9	9단지
기정	A17-①	A17	신정동 311	141,874.9	특별계획구역10	10단지
변경	A17-①	A17	신정동 311	133,051.4	특별계획구역10	10단지
기정	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	34,051.4	특별계획구역10	10단지
변경	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	32,320.6	특별계획구역10	10단지
기정	A19-①	A19	신정동 325	64,555.7	특별계획구역11	11단지
기정	A20-①	A20	신정동 325-1	39,491.2	특별계획구역11	11단지
기정	A21-①	A21	신정동 326	114,234.8	특별계획구역12	12단지
기정	A21-②	〃	신정동 326	1,000.0	특별계획구역12	유치원
기정	A22-①	A22	신정동 327	105,639.8	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 328	50,698.4	특별계획구역13	13단지
기정	A24-①	A24	신정동 329-8	1,320.0	-	종교시설
기정	A24-②	〃	신정동 329-10	1,238.3	-	근생시설
기정	A24-③	〃	신정동 329-12	660.0	-	종교시설
기정	A25-①	A25	신정동 329 일원	69,445.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-①	A26	신정동 332 일원	36,512.7	특별계획구역14	14단지
기정	A26-②	A26	신정동 331	41,680.4	특별계획구역14	14단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A26-③	A26	신정동 331	2,000.0	특별계획구역14	14단지 사회복지시설
기정	-	〃	신정동 332-4	310.0	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-5	313.3	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-6	318.6	자율적공동개발	-
기정	-	〃	신정동 332-7	308.6	자율적공동개발	-
기정	A27-①	A27	신정동 330	61,084.7	특별계획구역14	14단지

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
획지계획	·A15-①, A16-① 획지면적 변경	·특별계획구역9 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 획지면적 변경
	·A17-①, A18-① 획지면적 변경	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 획지면적 변경

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물 용도 결정(변경)조서 : 변경없음

다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

○ 기정

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택부지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하 / 299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	8, 12, 13, 14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 ×α토지+0.7×α건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)

· 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정

· '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 '도시 및 주거환경정비법' 에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음

· 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)

· 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시, 2024.12.) 개정에 따른 상한용적률 산식 적용(향후 운영기준 변경 시 이에 따름)

- 상한용적률 = 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7~1.0×α건축물+0.7×α현금)

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물)이내] 적용

3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

○ 변경

구 분		용적률(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/법적상한용적률	
주거지역 (공동주택부지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	246.96% 이하 / 299.87% 이하	6단지
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250.00% 이하 / 300.00% 이하	8, 9, 10, 12, 13, 14단지
	제3종일반주거지역	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 규정에 따름			12단지 유치원
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따름 - 허용용적률×(1+1.3×가중치 ×α토지+0.7×α건축물)	서고시 제2020-239호 (20.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	법적용적률의 2배이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)
[2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)
· 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정
· '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 '도시 및 주거환경정비법' 에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
· 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)
· 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울시, 2025.03.) 개정에 따른 상한용적률 산식 적용(향후 운영기준 변경 시 이에 따름)
- 상한용적률 = 허용(기준)용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7~1.0×α건축물+0.7×α현금)
2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물)이내] 적용
3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역내 기반시설은 각 시설별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이 계획 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 주거지역(공동주택용지) : 변경

구 분	적용지역		계획기준		비 고
			기정	변경	
최고 높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하		-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		6단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		14단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	49층 이하		8, 13단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	43층 이하		12단지
	제3종일반주거지역	유치원 용지	5층 이하		12단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	9단지
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	40층 이하	10단지

■ 기타지역 : 변경없음

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경

1) 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침 : 변경

① 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역 : 변경

■ 특별계획구역1~8, 11~14 : 변경없음

■ 특별계획구역9 – 목동9단지 : 변경

구 분			계획지침		비 고
			기 정	변 경	
위 치			·양천구 신정동 312 일대	·좌 동	변경없음
특별계획구역 면적			·183,057.8㎡	·좌 동	변경없음
획지면적			·158,115.7㎡ (86.4%) – 획지1 : 90,357.1㎡ (49.4%) – 획지2 : 67,758.6㎡ (37.0%)	·163,280.7㎡ (89.2%) – 획지1 : 94,796.3㎡ (51.8%) – 획지2 : 68,484.4㎡ (37.4%)	변경
기반시설 면적			·24,942.1㎡ (13.6%) – 근린공원(주차장) : 10,142.4㎡ (5.5%) – 녹지 : 6,906.2㎡ (3.8%) – 도로 : 7,893.5㎡ (4.3%)	·19,777.1㎡ (10.8%) – 어린이공원(주차장) : 5,707.2㎡ (3.1%) – 경관녹지 : 6,181.8㎡ (3.4%) – 도로 : 7,888.1㎡ (4.3%)	변경
용도지역			·제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	·제3종일반주거지역(획지) ·제1종일반주거지역(어린이공원, 경관녹지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지	변경
기반시설 설치			·도로 폭원확장 – 목동서로 : 28m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 3m 확폭) – 중앙로32길 : 18m(구역내 공원 변 3m 확폭) – 목동서로10길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭, 획지2 1.5~3m 확폭) – 목동서로12길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) ·근린공원 신설, 녹지(폭원 20m) 면적 증가	·도로 폭원확장 – 목동서로 : 28m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 3m 확폭) – 중앙로32길 : 18m(구역내 공원 변 3m 확폭, 획지1 3m 확폭) – 목동서로10길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭, 획지2 1.5~3m 확폭) – 목동서로12길 : 18m(구역내 획지1 1.5m 확폭) ·어린이공원 신설 ·어린이공원 내 주차장 중복결정	변경
건축물의 용도·밀도	용도	불허용도 A	·학교환경위생정화구역 내 용도제한 규정 준용 ·이 외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	·좌 동	변경없음
		지정용도 a	[전층] ·공동주택 ·부대복리시설 [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] ·제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술	·좌 동	변경없음

구 분		계획지침		비 고
		기 정	변 경	
		소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설		
건축물의 용도·밀도	건폐율	· 50% 이하	· 좌 동	변경없음
	용적률	· 기준/허용/상한용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	· 기준/허용/상한/법적상한용적률 : 210%/230%/250%/300%이하	변경
	높이	· 최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 · 저층 배치구간(목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m) - 15층 이하	· 최고높이 : 180m 이하(49층 이하) ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 ※ 신서초등학교 일조영향분석 영역을 고려하여 높이계획 수립 권장 (일조영향분석 영역 : 계획설명서 참조) · 저층 배치구간(목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭 40m, 중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	변경
배치	저층부 건축지정선 (2층이하)	· 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	· 목동서로변 및 중앙로32길변(커뮤니티 활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	변경
	건축 한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1·2의 북측경계부변 : 획지선으로부터 6m	· 목동로변 : 획지선으로부터 10m · 목동서로변, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1·2의 북측경계부변 : 획지선으로부터 6m	변경
	부대복리 시설 건축한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 6m	· 좌 동	변경없음

구 분		계획지침		비 고
		기 정	변 경	
	고층부 벽면한계선	· 목동로변 : 획지선으로부터 13m	· 좌 동	변경없음
대지내 공지	전면공지	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측 경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)	· 목동로변 부대복리시설 건축한계선 후퇴부(6m) · 목동서로변 건축지정선 후퇴부(4m) · 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) · 목동서로10길, 목동서로12길, 획지1 · 2의 북측경계부변 건축한계선 후퇴부(6m)	변경
대지내 공지	공공 보행통로	· 단지 내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지 내 공공보행통로 : 폭 25m, 15m · 경관녹지 내 : 단지 내 공공보행통로 접속부와 연계하여 보행연속성이 확보되도록 폭 15m의 보행로 조성 ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재(도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 단지 내 공공보행통로가 교차되는 부분은 개방형 놀이터 등 오픈스페이스 공간을 조성하는 것을 권장함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 – 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	변경
교통 처리	차량출입 불허구간	· 목동로, 목동서로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입불허구간이 지정된 구간내에는 대지안으로의 차량 출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	· 좌 동	변경없음
	단지 내 주차 및 차량동선	· 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지 내 지상주차를 금지 · 단지 내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지 내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성	· 좌 동	변경없음

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
		·커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보		
	단지 내 보행동선	·커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 ·보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 ·보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 ·목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	·좌 동	변경없음
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화용도 배치구간	·목동서로변 ·단지 내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	·목동서로변, 목동로변, 중앙로32길변 ·단지 내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m 이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	변경
기타 사항	경 관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	·좌 동	변경없음
	주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령 가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프 스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	·좌 동	변경없음
	자전거 도로	·자전거전용도로 : 목동로, 목동서로, 목동중앙로, 목동로10길, 목동로12길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동서로10길, 목동서로12길, 중앙로32길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	변경

※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경정비법’에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청 시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
2) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 확보
3) 기타 세부사항은 본 지구단위계획 운영지침 및 지침도 참조
4) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

■ 특별계획구역10 -목동10단지 : 변경

구 분	계획지침						비 고
	기 정			변 경			
위 치	·양천구 신정동 310 일대			·좌 동			-
특별계획구역 면적	·194,686.2㎡			·좌 동			-
획지면적	·164,872.4㎡(84.7%) - 획지1 37,939.9㎡(19.5%) - 획지2 126,932.5㎡(65.2%)			·165,372.0㎡(84.9%) - 획지1 32,320.6㎡(16.6%) - 획지2 133,051.4㎡(68.3%)			-
기반시설면적	29,813.8㎡ (15.3%)	유치원	730.7㎡(0.4%)	29,314.2㎡ (15.1%)	유치원	730.7㎡(0.4%)	-
		사회복지시설	2,532.1㎡(1.4%)		사회복지시설	718.3㎡(0.4%)	
		근린공원	13,813.8㎡(7.1%)		근린공원	9,510.0㎡(4.9%)	
		녹지	980.6㎡(0.5%)		녹지	2,645.9㎡(1.4%)	
		도로	11,756.5㎡(6.0%)		도로	11,813.7㎡(6.1%)	
					하수도	3,895.6㎡(2.0%)	
용도지역	·제3종일반주거지역(획지) ※ 기반시설의 경우, 기존 용도지역 유지			·좌 동			-
기반시설 설치	·도로 폭원확장 : - 목동동로 : 36m(구역내 획지2 3m 확폭) - 목동서로 : 28m(구역내 획지2 3m 확폭) - 중앙로30길 : 6m(구역내 획지1 2m 확폭) - 중앙로32길 : 18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로1길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 남측에서 3m 확폭) - 목동서로12길 : 18m(구역내 획지2 1.5m 확폭) ·근린공원 신설, 녹지 면적 증가 ·사회복지시설 신설 ※ 세부개발계획 수립 시 구역과 인접한 현황공원(신트리공원)을 특별계획구역 내로 편입을 검토하고, 주변단지 개발계획 등을 고려하여 공원/녹지 외에 기반시설(지역필요시설)확보 등을 검토 ※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토			·도로 폭원확장 : - 목동동로 : 36m(구역내 획지2 3m 확폭) - 목동서로 : 28m(구역내 획지2 3m 확폭) - 중앙로30길 : 6m(구역내 획지1 2m 확폭) - 중앙로32길 : 18m(구역내 3m 확폭) - 목동동로1길 : 18m(구역내 획지1 3m 확폭, 획지2 남측에서 3m 확폭) - 목동서로12길 : 18m(구역내 획지2 1.5m 확폭) - 중앙로 : 30~31m(구역내 획지1 1m 확폭) ·근린공원 신설, 녹지 면적 증가 ·사회복지시설 신설 ※ 세부개발계획 수립 시 구역과 인접한 현황공원(신트리공원)을 특별계획구역 내로 편입을 검토하고, 주변단지 개발계획 등을 고려하여 공원/녹지 외에 기반시설(지역필요시설)확보 등을 검토 ※ 세부개발계획 수립 시 효율적 토지이용을 위해 구역 내 위치한 존치 유치원은 교육청 및 토지소유자와 협의하여 공원 및 공공시설 부지와 연계한 배치 검토			-

구 분			계획지침		비 고
			기 정	변 경	
건축물의 용도·밀도	용도	불허용도 A	·학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 ·이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부개발계획) 수립시 결정	·좌 동	-
		지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] ·제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) ·주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	·좌 동	[전층] ·공동주택 ·부대복리시설
	건폐율		·50% 이하	·좌 동	-
	용적률		·기준/허용/상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%이하	·기준/허용/상한/법적상한 용적률 : 210%이하/230%이하/250%/300%이하	-
	높 이		·최고높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 ·저층배치구간 (목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 ·중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하 - 중앙로32길에 연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하	·최고높이 : 40층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능 ·저층배치구간 (목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 ·중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	-
배 치	저층부 건축지정선 (2층이하)		·목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m ·중앙로32길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	·좌 동	-
	건축한계선		·공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변 : 획지선으로부터 6m	·좌 동	-
			·사회복지시설부지 - 목동서로12길변 : 획지선으로부터 6m - 중앙로32길변 : 획지선으로부터 4m	·좌 동	-
대지내 공지	전면공지		·공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변 건축한계선후퇴부(6m)	·좌 동	-
			·사회복지시설부지 - 목동서로12길변 건축한계선 후퇴부(6m) - 중앙로32길변 건축한계선 후퇴부(4m)	·좌 동	-

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
대지내 공지	공공 보행통로	· 단지내 공공보행통로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	· 단지내 공공보행통로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	-
교통 처리	차량출입 불허구간	· 목동서로, 목동동로, 중앙로변 차량출입불허구간 설정 · 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	· 좌 동	-
	단지내 주차 및 차량동선	· 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 · 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 · 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 · 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	· 좌 동	-
	단지내 보행동선	· 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 · 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 · 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 · 목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경 개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	· 좌 동	-
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화 용도 배치구간	· 목동서로변 · 중앙로32길변 · 단지내 공공보행통로변 · 건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	· 좌 동	-
기타 사항	경관	· 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 "가로경관특화방안" 을 수립	· 좌 동	

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 정	변 경	
기타 사항	주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	·좌 동	-
	자전거 도로	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동서로12길, 목동동로1길, 중앙로변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	·좌 동	-
	복합개발	·세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장 - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시 의무) - 복합화비율은 중심지 위계별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함(용도지역 상향시 의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/2이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공 (용도지역 상향시 의무) ·가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	·좌 동	-
	하수도	-	·도시계획시설(하수도) 상부는 하수관로 유지·관리를 위해 시설물 설치를 지양하며, 보행녹지가로로 조성	-

※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경 정비법’에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
2) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 건축물의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시 결정토록 함
3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대 이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡이상 또는 개발부지면적의 5%이상 중 큰 면적 확보
4) 기존 지하 기반시설(하수도, 공동구 등)의 존치 또는 이전에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 결정토록 함
5) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
6) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

② 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

Ⅱ. 특별계획구역10 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역10	신정동 310 일대	194,686.2	-	194,686.2	목동 10단지

2. 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	194,686.2	-	194,686.2	100.0	-
제1종일반주거지역	6,221.8	증) 5,934.1	12,155.9	6.2	-
제3종일반주거지역	188,464.4	감) 5,934.1	182,530.3	93.8	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	용도지역		면 적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
신정동 310-2	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	1,665.3	· 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 310-1	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	177.6	· 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	9,510.0	· 공원 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,148.2	· 공동주택용지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,270.6	· 공동주택용지 계획에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구 결정조서

• 해당사항 없음

다. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
변경	대로	2	38	30~31	주간선	7,250 (58)	외발산동	고척동	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	30-36	주간선	272 (69)	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	148	25~ 28	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	대로	3	148	25~ 28	보조간선	2,080 (327)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	269	15	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	269	18	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	270	15	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	270	18	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	하수도와 일부 중복결정
기정	중로	2	271	15	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	271	18	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	하수도와 일부 중복결정
기정	소로	3	-	4	-	-	-	-	-	-	건설부고시 제475호 (82.12.29)	도로조서 누락
변경	소로	3	B	6	국지도로	115	대로 2-38	신정동 310-3	일반도로	-	-	-

※ ( )는 특별계획구역10 내 수치임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-38	대로2-38	· 도로 일부구간 확폭 - B = 30m → 30~31m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 1m 확폭
대로2-73	대로2-73	· 도로 일부구간 확폭 - B = 33m → 30~36m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭
대로3-148	대로3-148	· 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭(구역 내 1.5m 확폭) - B = 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 구역 내 1.5m 확폭(특별계획구역9 내 1.5m 확폭)
중로2-270	중로2-270	· 도로 확폭 - B=15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - B=15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
소로3-	소로3-B	· 도로 확폭 - B = 4m → 6m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 2m 확폭

2) 공간시설

① 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑫	제12 어린이공원	어린이 공원	신정동 311-1	3,148.2	감)3,148.2	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
신설	근-B	목동10단지 근린공원	근린공원	신정동 311	-	증) 9,510.0	9,510.0	-	10단지

■ 공원 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑫	제12 어린이공원	· 어린이공원 폐지 - A : 3,148.2㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
근-B	10단지 근린공원	· 근린공원 신설 - A : 9,510.0㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 근린공원 신설

② 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑯	10단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 311-2	2,270.6	감)2,270.6	-	서고시422호 (94.12.27)	
변경	⑰	양명초등 북측녹지	경관 녹지	신정동 310-5 일대	803.0	증)177.6	980.6	서고시422호 (94.12.27)	
신설	ⓑ	10단지 서측녹지	경관녹지	신정동 310-1일대	-	증) 1,665.3	1,665.3	-	-

■ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	10단지 연변녹지	·경관녹지(폐지) - A : 2,270.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 경관녹지 폐지
⑰	양명초등 북측녹지	·녹지 선형 및 면적변경 - A : 803.0㎡ → 980.6㎡ 증) 177.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형 및 면적 변경
ⓑ	10단지 서측녹지	·경관녹지 신설 - A : 1,665.3㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 신설

3) 공공 · 문화체육시설

① 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑯	세신 유치원	유치원	신정동311-3	730.7	감) 730.7	-	서고시 422호 (94.12.27)	
신설	A	10단지 유치원	유치원	신정동311	-	증) 730.7	730.7	-	

※ 향후 통합심의 시 통학안전 및 채광 등 교육환경을 고려하여 공원 주변 사회복지시설과 연접한 위치로 조정 검토

■ 학교 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	세신 유치원	· 유치원 폐지 - A : 730.7㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 유치원 폐지
A	10단지 유치원	· 유치원 신설 - A : 730.7㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 유치원 위치 변경으로 인한 유치원 신설

② 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	②	어린이집 (10단지)	사회복지시설	신정동310-11	718.3	감) 718.3	-	서고시422호 (94.12.27)	
신설	B	어린이집 (10단지)	사회복지시설	신정동 311	-	증) 718.3	718.3	-	-

■ 사회복지시설 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 폐지 - A : 718.3㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 사회복지시설(어린이집) 폐지
B	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 신설 - A : 718.3㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 사회복지시설(어린이집) 위치 변경으로 인한 어린이집 신설

4) 환경기초시설

① 하수도

■ 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	④	고지수로	하수도	신정동310-1	4,771.0	증) 678.2	5,449.2	〃	10단지

■ 하수도 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	고지수로	하수도 경계 조정	·토지이용 효율성 증대를 위해 지장물 현황을 고려하여 경계 조정
		도로와 중복 결정	·하수도 지상부의 효율적 활용을 위해 도로 일부(중로 2-270, 중로 2-271)와 중복결정

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분		위치	면적(㎡)	비 고
소 계		-	165,372.0	
획지	1	양천구 신정동 310번지 일원	32,320.6	공동주택 및 부대복리시설
	2	양천구 신정동 311번지 일원	133,051.4	

2) 건축물 용도에 관한 결정조서

구 분		특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
용도	불허용도 A	·학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 ·이외 불허용도는 별도의 정비계획 (세부개발계획) 수립시 결정	좌동	-
	지정용도 a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] ·제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) ·주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	좌동	[전층] ·공동주택 ·부대복리시설

3) 건축물 밀도에 관한 결정조서

① 건폐율

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	50% 이하	좌동	획지1, 2

② 용적률

구 분		특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	기준	210% 이하	좌동	획지1, 2
	허용	230% 이하	좌동	
	상한	250% 이하	좌동	
	법적상한	300% 이하	좌동	

4) 건축물 높이에 관한 결정조서

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
최고높이 (층수)	·최고높이 : 40층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능	좌동	획지1, 2
	·저층배치구간 (목동서로변 폭 16m, 공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층 이하 - 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하	좌동	획지1, 2
	·중저층배치구간(목동서로변 폭 40m/중앙로32길변 폭 26m) - 15층 이하	좌동	획지1, 2

5) 건축물 배치 · 형태 · 건축선에 관한 결정조서

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
저층부 건축지정선 (2층 이하)	·목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m ·중앙로32길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m	좌동	획지 1,2
건축한계선	·공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 소공원, 획지1의 서측경계부변	좌동	획지 1,2

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
	: 획지선으로부터 6m ·사회복지시설부지 - 목동서로12길변 : 획지선으로부터 6m - 중앙로32길변 : 획지선으로부터 4m		

6) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비고
전면공지	·공동주택부지 - 목동서로, 중앙로32길변 건축지정선 후퇴부(4m) - 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변 건축한계선후퇴부(4m)	좌동	결정도 참고
공공보행통로	·단지내 공공보행통로 : 폭25m, 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함 ※ 공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지 · 관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	좌동	결정도 참고

7) 교통처리에 관한 계획

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	·목동서로, 목동동로, 중앙로변 차량출입불허구간 설정 ·차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	좌동	결정도 참고
단지내 주차 및 차량동선	·비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 ·단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 ·단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 ·커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보	좌동	-

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
단지 내 보행동선	·커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 ·보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 ·보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 ·목동동로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)	좌동	-

8) 배치구간 계획

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
커뮤니티 활성화용도 배치구간	·목동서로변 ·중앙로32길변 ·단지내 공공보행통로변 ·건축지정선으로부터 유효너비 2m이상의 연속된 아케이드 조성(권장)	좌동	-

9) 기타사항

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
경관	·세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안” 을 수립	좌동	-
주택의 규모	·세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 – 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 – 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 – 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한 생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	좌동	-
자전거도로	·자전거전용도로 : 목동서로, 목동동로, 중앙로32길, 목동서로12길, 목동동로1길, 중앙로변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	좌동	교통처리 계획도 참고

구 분	특별계획구역10 계획지침	세부개발계획	비 고
복합개발	·세부개발계획 수립 시, 역세권을 활용한 복합개발 권장 - 생활권 계획에서 정하는 중심지(목동지역중심)의 목표에 부합하고 역세권 기능 강화를 위해 적정시설과 용도를 도입(용도지역 상향시 의무) - 복합화비율은 중심지 위계별 차등적으로 적용하며, 임대주택과 함께 공급함(용도지역 상향시 의무) - 토지의 효율적 복합개발을 위한 용도지역 조정 등으로 증가된 용적률의 1/20이상은 공공임대주택, 공공시설 등 공공의 이익을 위해 제공 (용도지역 상향시 의무) ·가로환경 개선을 위해 필요시 지하철 출입구를 대지 내 개설	좌동	-

Ⅲ. 목동10단지 아파트 재건축 정비사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정

1. 정비사업의 명칭 : 목동10단지 아파트 재건축정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	목동 10단지 아파트 재건축정비사업	양천구 신정동 310번지 일대	-	증) 194,686.2	194,686.2	

3. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액

추정 비례율	추정비례율 산정방식 : (분양대상 대지 및 건축물 등 총 추산액 - 총 사업비) ÷ 종전 토지 및 건축물 총 추산액 X 100 추정비례율 : 102.20% ⇒ (6,695,474,610천원 - 2,834,956,713천원) ÷ 3,777,594,500천원 X 100% ≒ 102.20%

종전 토지 및 건축물 총 추산액	아파트는 부동산 시세조회(KB부동산, 한국부동산원. 2024년 12월 기준) 및 최근 1년(2024년 01월 ~12월) 실거래가 평균 등을 참작하여 시세 조회 평균에 중점을 두어 개략적으로 추정 아파트外(근린생활시설 등)는 목동신시가지10단지아파트 내 상가 등의 최근 거래사례를 조사한 후 위치별 · 층별 · 면적별 효용 비율 등을 감안하여 개략적으로 추정 공동주택 소유자 = 36,835억원 상가 소유자 = 941억원
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추산액 - (종전자산 추산액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추산액		추정 권리가액	추정 분담금
전용 59㎡	1,245,300천원	개별 종전자산 추산액 X 추정비례율(102.20%)	권리자 분양가 추산액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용 74㎡	1,510,500천원		
전용 84㎡	1,656,900천원		
전용 99㎡	1,891,900천원		
전용 112㎡	2,099,300천원		
전용 129㎡	2,343,800천원		
전용 159㎡	2,831,300천원		
근린생활시설 1층	889,700천원		

※ 상기 분담금 추산액은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제1항 제2의2호에 따라 작성시점 현재의 정비계획과 설계 개요를 기준으로 정비구역 지정을 위한 토지등소유자별 분담금 추산액을 개략적으로 추산한 예시이며, 추후 변동될 수 있으며, 분담금은 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 수립을 통하여 확정됨.

※ 상기 분담금 추산액은 조합설립인가, 사업시행계획인가, 토지등소유자의 분양신청, 관리처분계획인가의 내용, 물가상승률, 시공사와의 공사비 계약내용, 사업진행 속도 등에 의하여 변동될 수 있으며, 변동사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지 예정임

※ 상기 조합원 및 일반분양 세대수에 따른 분양수입은 현재 주택형별 토지등소유자의 수 등을 감안하여 임의적으로 배분한 것으로 향후 조합원 분양신청 결과에 따라 변동될 수 있으며, 상기 가액은 소수점 또는 단위 절사 등으로 제곱미터 또는 평당 단가의 차이가 있을 수 있음

나. 산출근거

■ 종전자산가액 추정 : 3,768,312,500천원

(단위 : 천원)

구분	건물면적(㎡)		세대수	평균시세(2024년 12월)		종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
	공급	전용		KB부동산	한국부동산원		
아파트	73.61	53.82	570	1,220,000	1,245,000	1,245,000	709,650,000
	83.79	61.26	19	1,605,000	1,430,000	1,430,000	27,170,000
	96.02	70.20	536	1,605,000	1,540,000	1,540,000	825,440,000
	102.49	85.00	14	1,715,000	1,740,000	1,740,000	24,360,000
	110.24	79.55	15	1,710,000	1,740,000	1,740,000	26,100,000
	124.61	106.06	160	1,985,000	1,940,000	1,940,000	310,400,000
	127.38	105.58	503	1,985,000	1,940,000	1,940,000	975,820,000
	144.72	124.51	30	2,215,000	2,200,000	2,200,000	66,000,000
	152.74	127.21	228	2,215,000	2,200,000	2,200,000	501,600,000
	182.32	156.87	30	2,460,000	2,552,500	2,552,500	76,575,000
	185.12	156.24	55	2,460,000	2,552,500	2,552,500	140,387,500
	합계		2,160	-	-	-	3,683,502,500

(단위 : 천원)

구분	건물면적(㎡)		세대수	평균시세(2024년 12월)		종전자산 (세대평균)	종전자산추산액
	공급	전용		KB부동산	한국부동산원		
아파트外	층	전용평균(㎡)	호수	-	-	종전자산(호평균)	종전자산총액
	A동 1층	16.39	21	-	-	1,015,050	21,316,000
	A동 2층	30.89	19	-	-	889,370	16,898,000
	A동 -1층	227.98	1	-	-	3,982,000	3,982,000
	B동 1층	16.05	20	-	-	1,026,300	20,526,000
	B동 2층	26.76	17	-	-	840,350	14,286,000
	B동 3층	54.08	6	-	-	1,300,330	7,802,000
	B동 -1층	516.76	1	-	-	9,282,000	9,282,000
	합계		85	-	-	-	94,092,000
종전자산 총계			2,245	-	-	-	3,777,594,500

※ 상기 종전 토지 및 건축물 추산액은 개략적으로 추산한 금액이며, 토지등소유자의 종전자산은 향후 사업시행계획인가고시일을 기준으로 복수의 감정평가법인이 평가한 금액의 평균으로 산정될 예정임.

■ 총 수입 산출 : 6,695,474,610천원

구분	공동주택 면적		세대수 (세대)	분양가			분양수입
	전용면적	전용면적 (평형)		분양면적 ㎡당 평균분양가 (3.3㎡당 분양가)		세대당 평균분양가	
아파트 조합원 분양	84.98㎡	84.98㎡ (34평형)	672	14,576	48,190	1,656,900	1,113,436,800
	99.63㎡	99.63㎡ (40평형)	490	14,138	46,740	1,891,900	927,031,000
	112.40㎡	112.40㎡ (46평형)	564	13,847	45,780	2,099,300	1,184,005,200
	129.20㎡	129.20㎡ (53평형)	282	13,409	44,330	2,343,800	660,951,600
	159.80㎡	159.80㎡ (65평형)	152	13,118	43,370	2,831,300	430,357,600
	소 계		2,160	-			4,315,782,200
아파트 일반분양	59.94㎡	59㎡ (25평형)	638	17,004	56,213	1,383,620	882,749,560
	74.94㎡	74㎡ (30평형)	336	16,680	55,142	1,678,170	563,865,120
	84.98㎡	84㎡ (34평형)	407	16,195	53,536	1,840,890	749,242,230
	소 계		1,381	-			2,195,856,910
국민주택 규모주택	59.94㎡	59㎡ (25평형)	388	-	-	139,478	54,117,300
	74.94㎡	74㎡ (30평형)	59	-	-	172,987	10,206,200
	84.98㎡	84㎡ (34평형)	35	-	-	195,685	6,849,000
	소 계		482	-			71,172,500
기부채납	59.94㎡	59㎡ (25평형)	21	-	-	-	-
	74.94㎡	74㎡ (30평형)	6	-	-	-	-
	소 계		27	-	-	-	-
상가 조합원분양			-	-			112,663,000
합 계			4,050	-			6,695,474,610

※ 종후자산 추정 : 일반분양가(55,000천원/평), 조합원분양가(46,088천원/평, 평형간 격차율 적용)
※ 분양받을 아파트 가격은 2025년 현재 양천구 신정동, 목동 및 인근아파트 시세 등을 고려하여 분양가를 산정하였으며, 추후 정확한 분양아파트 가격은 시공사 선정 및 종후 감정평가 후 관리처분시 결정됨
※ 상기 조합원 및 일반분양 세대수에 따른 분양수입은 현재 소유유형 조합원(토지등소유자)을 감안하여 임의적으로 배분한 것으로 향후 조합원 분양신청 결과에 따라 변동 될 수 있음
※ 상기 가액은 소수점 또는 단위 절사 등으로 제곱미터 또는 평당 단가의 차이가 있을 수 있음
※ 평형별 세대수 규모는 향후 변경하여 설계에 반영할 예정임
※ 공공주택 중 59형 21세대, 74형 6세대는 기부채납 임대주택(27세대)으로 매각가액은 고려하지 않음

■ 총 지출(사업비) 산출 : 2,834,956,713천원

항 목	금 액(천원)	포함 내용
공사비	2,171,755,000	직접건축공사비(8,000천원/3.3㎡)
	207,373,102	철거,지장물이설,인입,정비기반시설공사 등
보상비	-	토지매입, 손실보상, 이주비 등
관리비	12,872,400	조합운영(총회비용 포함), 각종소송, 회계감사비 등
설계비	17,550,020	건축설계비, 도시계획용역비, 인테리어설계 등
설계감리비	42,801,182	건축, 소방, 전기통신 감리비 등
외주용역비	148,698,137	정비사업전문관리, 감정평가, 교통영향평가, 환경영향평가, 신탁등기비, 보존등기비 등
각종분담금	25,152,762	광역교통시설, 학교용지, 상하수도, 도시가스, 지역난방부담금 등
제세공과금	5,100,000	법인세 등
기타경비	29,143,000	M/H 축조, 광고선전비, 분양보증수수료, 민원처리비, 입주관리비 등
예비비	118,256,410	직접공사비의 5.0% 적용
항목별 사업비계	2,778,702,013	
대여금이자	56,254,700	연5.00%, 24개월 대여 기간 추정
중도금이자	-	개별부담으로 사업비에서 제외
이주비이자	-	개별부담으로 사업비에서 제외 (452,197,500천원)
총합계	2,834,956,713	

※ 상기 추산액은 금회 정비계획(안)과 개략적인 설계 개요에 기반하여 개략적으로 추산한 사업비로서 향후 물가상승률, 시공사와의 공사비 계약내용, 사업진행속도 등에 의하여 변경될 수 있으며, 변경사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지될 예정임

■ 추정분담금 예시

(단위 : 천원)

전용㎡ (평형)	예상평균 종전자산	추정권리가액		예상분양가		분담금 추산액	
		비례율	권리가액	전용㎡ (평형)	분양가	분담금 추산액	구분
53.82㎡ (22형)	1,245,000	102.20%	1,272,390	59㎡ (25평형)	1,245,300	-27,090	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	238,110	추가분담
				84㎡ (34평형)	1,656,900	384,510	추가분담
				99㎡ (40평형)	1,891,900	619,510	추가분담
				112㎡ (46평형)	2,099,300	826,910	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	1,071,410	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	1,558,910	추가분담
61.26㎡ (25B형)	1,430,000	102.20%	1,461,460	59㎡ (25평형)	1,245,300	-216,160	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	49,040	추가분담
				84㎡ (34평형)	1,656,900	195,440	추가분담
				99㎡ (40평형)	1,891,900	430,440	추가분담
				112㎡ (46평형)	2,099,300	637,840	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	882,340	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	1,369,840	추가분담
70.2㎡ (29A형)	1,540,000	102.20%	1,573,880	59㎡ (25평형)	1,245,300	-328,580	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-63,380	환급
				84㎡ (34평형)	1,656,900	83,020	추가분담
				99㎡ (40평형)	1,891,900	318,020	추가분담
				112㎡ (46평형)	2,099,300	525,420	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	769,920	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	1,257,420	추가분담
85㎡ (31A형)	1,740,000	102.20%	1,788,280	59㎡ (25평형)	1,245,300	-532,980	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-267,780	환급

전용㎡ (평형)	예상평균 종전자산	추정권리가액		예상분양가		분담금 추산액	
		비례율	권리가액	전용㎡ (평형)	분양가	분담금 추산액	구분
				84㎡ (34평형)	1,656,900	-121,380	환급
				99㎡ (40평형)	1,891,900	113,620	추가분담
				112㎡ (46평형)	2,099,300	321,020	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	565,520	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	1,053,020	추가분담
79.55㎡ (33B형)	1,740,000	102.20%	1,788,280	59㎡ (25평형)	1,245,300	-532,980	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-267,780	환급
				84㎡ (34평형)	1,656,900	-121,380	환급
				99㎡ (40평형)	1,891,900	113,620	추가분담
				112㎡ (46평형)	2,099,300	321,020	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	565,520	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	1,053,020	추가분담
106.06㎡ (37A,38B형)	1,940,000	102.20%	1,982,680	59㎡ (25평형)	1,245,300	-737,380	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-472,180	환급
				84㎡ (34평형)	1,656,900	-325,780	환급
				99㎡ (40평형)	1,891,900	-90,780	환급
				112㎡ (46평형)	2,099,300	116,620	추가분담
				129㎡ (53평형)	2,343,800	361,120	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	848,620	추가분담
124.51㎡ (43A,46B형)	2,200,000	102.20%	2,248,400	59㎡ (25평형)	1,245,300	-1,003,100	환급

전용㎡ (평형)	예상평균 종전자산	추정권리가액		예상분양가		분담금 추산액	
		비례율	권리가액	전용㎡ (평형)	분양가	분담금 추산액	구분
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-737,900	환급
				84㎡ (34평형)	1,656,900	-591,500	환급
				99㎡ (40평형)	1,891,900	-356,500	환급
				112㎡ (46평형)	2,099,300	-149,100	환급
				129㎡ (53평형)	2,343,800	95,400	추가분담
				159㎡ (65평형)	2,831,300	582,900	추가분담
156.87㎡ (55A,55B형)	2,552,500	102.20%	2,608,655	59㎡ (25평형)	1,245,300	-1,363,355	환급
				74㎡ (30평형)	1,510,500	-1,098,155	환급
				84㎡ (34평형)	1,656,900	-951,755	환급
				99㎡ (40평형)	1,891,900	-716,775	환급
				112㎡ (46평형)	2,099,300	-509,355	환급
				129㎡ (53평형)	2,343,800	-264,855	환급
				159㎡ (65평형)	2,831,300	222,645	추가분담

※ 상기 분담금 추산액은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조 제1항 제2의2호에 따라 작성시점 현재의 정비계획(안)과 설계 개요를 기준으로 정비구역 지정을 위한 토지등소유자별 분담금 추산액을 개략적으로 추산한 예시이며, 추후 변동될 수 있으며, 분담금은 향후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 수립을 통하여 확정됨.

※ 상기 분담금 추산액은 조합설립인가, 사업시행계획인가, 토지등소유자의 분양신청, 관리처분계획인가의 내용, 물가상승률, 시공사와의 공사비 계약내용, 사업진행 속도 등에 의하여 변동될 수 있으며, 변동사항은 관련 법률(「도시 및 주거환경정비법」 등)에 의하여 단계별로 고지 예정임

※ 상기 조합원 및 일반분양 세대수에 따른 분양수입은 현재 주택형별 토지등소유자의 수 등을 감안하여 임의적으로 배분한 것으로 향후 조합원 분양신청 결과에 따라 변동될 수 있으며, 상기 가액은 소수점 또는 단위 절사 등으로 제곱미터 또는 평당 단가의 차이가 있을 수 있음

4. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		194,686.2	100.0	
정비기반 시설등	소 계	29,314.2	15.1	
	도 로	11,813.7	6.1	
	근린공원	9,510.0	4.9	
	녹 지	2,645.9	1.4	
	유치원	730.7	0.4	
	사회복지시설	718.3	0.4	국·공립 어린이집
	하수도	3,895.6	2.0	
획지	소 계	165,372.0	84.9	
	획지1	32,320.6	16.6	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	133,051.4	68.3	

※ 도로와 하수도가 중복결정되는 부분은 도로 면적에 산입

나. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	194,686.2	-	194,686.2	100.0	-
제1종일반주거지역	6,221.8	증) 5,934.1	12,155.9	6.2	-
제3종일반주거지역	188,464.4	감) 5,934.1	182,530.3	93.8	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	용도지역		면 적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
신정동 310-2	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	1,665.3	· 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 310-1	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	177.6	· 녹지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311	제3종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	9,510.0	· 공원 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311-1	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	3,148.2	· 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경
신정동 311-2	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	2,270.6	· 공동주택 용지 계획에 따른 용도지역 변경

다. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

라. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반도로	-	건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
변경	대로	2	38	30~31	주간선	7,250 (58)	외발산동	고척동	일반도로	-	〃	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	33	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	2	73	30-36	주간선	272 (69)	신정동 576-3	대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	대로	3	148	25~ 28	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	대로	3	148	25~ 28	보조간선	2,080 (327)	신정동 576-3	신정동 406-1	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	269	15	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	269	18	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반도로	-	〃	-
기정	중로	2	270	15	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	270	18	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반도로	-	〃	하수도와 일부 중복결정
기정	중로	2	271	15	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	서고시422호 (94.12.27	-
변경	중로	2	271	18	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반도로	-	〃	하수도와 일부 중복결정

구 분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	4	-	-	-	-	-	-	건설부고시 제475호 (82.12.29)	도로조서 누락
변경	소로	3	B	6	국지도로	115	대로 2-38	신정동 310-3	일반도로	-	-	-

※ ( )는 목동 10단지 아파트 재건축정비구역 내 수치임

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-38	대로2-38	· 도로 일부구간 확폭 - B = 30m → 30~31m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 1m 확폭
대로2-73	대로2-73	· 도로 일부구간 확폭 - B = 33m → 30~36m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭
대로3-148	대로3-148	· 도로 확폭 - B = 25m → 25~28m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭
중로2-269	중로2-269	· 도로 확폭(구역 내 1.5m 확폭) - B = 15m → 18m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 구역 내 1.5m 확폭(특별계획구역9 내 1.5m 확폭)
중로2-270	중로2-270	· 도로 확폭 - B=15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
중로2-271	중로2-271	· 도로 확폭 - B=15m → 18m · 하수도와 일부 중복결정	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 3m 확폭 · 토지의 효율적 활용을 위해 하수도와 일부 중복결정
소로3-	소로3-B	· 도로 확폭 - B = 4m → 6m	· 재건축사업에 따라 원활한 교통처리를 위한 도로 2m 확폭

2) 공간시설

① 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑫	제12 어린이공원	어린이 공원	신정동 311-1	3,148.2	감)3,148.2	-	서고시 422호 (94.12.27)	-
신설	근-B	목동10단지 근린공원	근린공원	신정동 311	-	증)9,510.0	9,510.0	-	10단지

■ 공원 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
⑫	제12 어린이공원	·어린이공원 폐지 - A : 3,148.2㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 어린이공원 폐지
근-B	10단지 근린공원	·근린공원 신설 - A : 9,510.0㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 근린공원 신설

② 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑯	10단지 연변녹지	경관 녹지	신정동 311-2	2,270.6	감)2,270.6	-	서고시422호 (94.12.27)	
변경	⑰	양명초등 북측녹지	경관 녹지	신정동 310-5 일대	803.0	증)177.6	980.6	서고시422호 (94.12.27)	
신설	ⓑ	10단지 서측녹지	경관 녹지	신정동 310-1일대	-	증)1,665.3	1,665.3	-	-

■ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	10단지 연변녹지	·경관녹지(폐지) - A : 2,270.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 경관녹지 폐지
⑰	양명초등 북측녹지	·녹지 선형 및 면적변경 - A : 803.0㎡ → 980.6㎡ 증) 177.6㎡	·특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 녹지 선형 및 면적 변경

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
ⓑ	10단지 서측녹지	· 경관녹지 신설 - A : 1,665.3㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 경관녹지 신설

3) 공공 · 문화체육시설

① 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	⑯	세신 유치원	유치원	신정동311-3	730.7	감) 730.7	-	서고시 422호 (94.12.27)	
신설	A	10단지 유치원	유치원	신정동311	-	증) 730.7	730.7	-	

※ 향후 통합심의 시 통학안전 및 채광 등 교육환경을 고려하여 공원 주변 사회복지시설과 연접한 위치로 조정 검토

■ 학교 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑯	세신 유치원	· 유치원 폐지 - A : 730.7㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 유치원 폐지
A	10단지 유치원	· 유치원 신설 - A : 730.7㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 유치원 위치 변경으로 인한 유치원 신설

② 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	②	어린이집 (10단지)	사회복지시설	신정동310-11	718.3	감) 718.3	-	서고시422호 (94.12.27)	
신설	B	어린이집 (10단지)	사회복지시설	신정동311	-	증) 718.3	718.3	-	-

■ 사회복지시설 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 폐지 - A : 718.3㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 단지 내 사회복지시설(어린이집) 폐지
B	어린이집 (10단지)	· 사회복지시설(어린이집) 신설 - A : 718.3㎡	· 특별계획구역10 세부개발계획(재건축사업) 수립에 따른 사회복지시설(어린이집) 위치 변경으로 인한 어린이집 신설

4) 환경기초시설

① 하수도

■ 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	④	고지수로	하수도	신정동310-1	4,771.0	증) 678.2	5,449.2	〃	10단지

■ 하수도 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	고지수로	하수도 경계 조정	· 토지이용 효율성 증대를 위해 지장물 현황을 고려하여 경계 조정
		도로와 중복 결정	· 하수도 지상부의 효율적 활용을 위해 도로 일부(중로 2-270, 중로 2-271)와 중복결정

마. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위치	면 적(㎡)	비고
계			획지	19,450.98	-
주민공동시설	계			18,771.21	11,253.13㎡ 이상
	경로당			1,506.67	1,304.00㎡ 이상
	어린이놀이터			4,067.89	3,776.50㎡ 이상
	어린이집			1,566.12	1,304.00㎡ 이상
	주민운동시설			2,400.00	지상
	작은도서관			845.56	580.50㎡ 이상
	다함께돌봄센터			956.86	132.00㎡ 이상
	우리동네키움센터			450.00	-
	주민공동시설	커뮤니티시설		978.17	-
		주민운동시설		6.000.00	지하
관리사무소				574.71	217.50㎡ 이상
경비실				105.00	-

※ 주택건설기준 등에 관한 규정(제28조, 제55조의2), 서울특별시 주택조례(제8조의4, 별표1)

바. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	목동 10단지 아파트 재건축정비구역	194,686.2	획지1	32,320.6	신정동 310일대	36	-	-	36	-	-
			획지2	133,051.4	신정동 311일대						

사. 건축물에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
(최고층수)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">신설</td><td rowspan="2">목동 10단지
아파트
재건축정비구역</td><td rowspan="2">194,686.2</td><td>획지1</td><td>32,320.6</td><td>신정동
310일대</td><td rowspan="2">공동주택 및
부대복리
시설</td><td rowspan="2">50이하</td><td rowspan="2">250.00이하</td><td rowspan="2">300.00이하</td><td rowspan="2">130m이하
(40층이하)</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>133,051.4</td><td>신정동
311일대</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="10">· 주택공급계획 4,050세대(공공주택 509세대)
· 국민주택규모(85㎡이하)주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립 : 63.3%(2,562세대)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">총 세대수
(세대)</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="3">공공주택</th><th rowspan="2">비율
(%)</th></tr>
<tr><th>계</th><th>국민주택규모</th><th>기부채납</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>4,050</td><td>3,541</td><td>509</td><td>482</td><td>27</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">85㎡
이하</td><td>소계</td><td>2,562</td><td>2,053</td><td>509</td><td>482</td><td>27</td><td>63.3</td></tr>
<tr><td>60㎡이하</td><td>1,047</td><td>638</td><td>409</td><td>388</td><td>21</td><td>25.9</td></tr>
<tr><td>60㎡~85㎡</td><td>1,515</td><td>1,415</td><td>100</td><td>94</td><td>6</td><td>37.4</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>1,488</td><td>1,488</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>36.7</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="3">심의완화사항</td><td colspan="10">· 법적상한 용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설(도시 및 주거환경정비법 제54조)
- 법적상한용적률 300% 이하(완화용적률 : 50.00%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물의
건축선에 관한 계획</td><td>저층부
건축지정선
(2층 이하)</td><td colspan="12">- 목동서로(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m
- 중앙로32길(커뮤니티활성화용도 배치구간) : 획지선으로부터 4m</td></tr>
<tr><td>건축한계선</td><td colspan="12">· 공동주택 부지
- 목동서로, 중앙로32길변(3층 이상 공동주택) : 획지선으로부터 8m
- 목동동로, 목동서로12길, 목동동로1길, 근린공원, 획지1의 서측경계부변
: 획지선으로부터 6m
· 사회복지시설 부지
- 목동서로12길변 : 획지선으로부터 6m
- 중앙로32길변 : 획지선으로부터 4m</td></tr>
<tr><td colspan="3">기타사항</td><td colspan="10">· 공공보행통로: 동서측 폭원 15m, 남북측 폭원 25m
· 차량출입불허구간 : 목동서로, 목동동로, 중앙로변 차량출입불허구간 설정(도면 참조)</td></tr>
</table>

■ 용적률 계획

<table>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="9">산정내용</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">합 계
(구역면적)</td><td rowspan="2">획지
(공동주택)</td><td colspan="3">정비기반시설등 면적</td><td rowspan="2">신설 기반시설
내 국공유지</td><td rowspan="2">획지 내
용도폐지되는
정비기반시설
국공유지</td><td rowspan="2">유치원
(기부채납
제외)</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>토지
기반시설</td><td>토지
건축물
대지지분</td><td>현금·건축물
(환산부지)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>194,686.2㎡</td><td>165,372.0㎡</td><td>28,629.9㎡</td><td>27,070.4㎡</td><td>766.9㎡</td><td>792.6㎡</td><td>10,462.3㎡</td><td>6,848.6㎡</td><td>730.7㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="9">• 새로 설치하는 공공시설등 제공면적 + 건축물 기부채납 환산부지면적 – 새로 설치할 정비기반시설 내 국공유지 – 획지 내 용도폐지 되는 정비기반시설 국공유지 - 유치원(사유지)
= 28,629.9㎡ – 10,462.3㎡ – 6,848.6㎡
= 11,319.0㎡ (구역대비 5.8%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>공공시설등
부지(토지)면적</td><td colspan="9">• 기반시설 토지 : 27,270.4㎡
= 도로 11,813.7㎡ + 공원 9,510.0㎡ + 녹지 2,645.9㎡ + 사회복지시설 718.3㎡
+ 하수도 2,382.5㎡주1)
주1) 하수도 선형 변경되는 부분(1,513.1㎡) 순부담에서 제외
• 건축물 대지지분 : 766.9㎡
– 건축물 기부채납(임대주택) 대지지분 : 766.9㎡
= 주거대지지분 x (임대주택전용면적 ÷ 주거전용면적)
= 161,782.24 x (1,708.4㎡ ÷ 360,412.14㎡)</td></tr>
<tr><td>공공시설
설치에 대한
환산부지면적</td><td colspan="9">• 건축물 환산부지 : 792.6㎡ (임대주택 375.4㎡, 사회복지시설 417.2㎡)
① 공공임대주택 : 375.4㎡ (280.7 + 94.7㎡)
= {(설치비용주1,주3) x 연면적) / (공시지가주4) x 부지가액 가중치)
–지상층 연면적 : 209.8㎡ + 70.9㎡ = 280.7㎡
(전용59㎡)=(2,098,485원 x 1,708.8㎡) ÷ 17,088,000원/㎡ = 209.8㎡
(전용74㎡)=(2,006,162원 x 603.7㎡) ÷ 17,088,000원/㎡ = 70.9㎡
–지하층 연면적 : 94.7㎡
(930,909원 x 1,738.6㎡) ÷ 17,088,000원/㎡=94.7㎡
② 사회복지시설 : 417.2㎡ (395.6㎡ + 17.3㎡ + 4.3㎡)
– (설치비용주2) x 건축연면적) / 공시지가주4) x 부지가액 가중치)
= (4,330,000원 x 1,000.0㎡)÷ 10,944,000원/㎡ = 395.6㎡
– 설계비주5):{(4,330,000,000원 x 4.38) ÷ 100} ÷ 10,945,800원/㎡ = 17.3㎡
– 감리비주5):{(4,330,000,000원 x 1.08) ÷ 100} ÷ 10,945,800원/㎡ = 4.3㎡
주1) 2025 「주택법」 분양가상한제 기본형건축비 중 구분 면적별 전층 평균가
: (전용 59㎡) 50㎡초과 ~ 60㎡이하 2,308,333원의 부가세 10% 제외 금액
: (전용 74㎡) 60㎡초과 ~ 85㎡이하 2,206,778원의 부가세 10% 제외 금액
주2) 2024 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 어린이집 : 4,763,000원의 부가세 10% 제외 금액
주3) 2024 「주택법」 분양가상한제 기본형건축비(지하) : 1,024,000원의 부가세 10% 제외 금액
주4) 부지가액 : 2024년 평균 공시지가 5,472,900원/㎡ (획지기준 : 8,544,000원/㎡)
주5) 설계·감리비 : 2020 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」</td></tr>
<tr><td colspan="2">용적률</td><td>기준</td><td colspan="8">210.0%</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>허용</td><td colspan="8">230.0% (인센티브 적용항목 : 공공보행통로 10p%, 열린단지 5p%, 돌봄시설 5p%)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>상한</td><td colspan="8">• 상한용적률 = 허용용적률 × [(1 + 1.3 × 가중치 × α토지)
+ {(1.0 × β건축물(공공임대주택)) + (0.7 × β건축물(그 외 기타시설))}]
= 230.00% × (1 + 1.3 × 1.0 × 0.0639)
+ {(1.0 × 0.0023) + (0.7 × 0.0025)} = 250.05%
⇒ 정비계획 용적률 250.00% 이하
※ a토지 : 공공시설등 부지(토지)제공면적 / 공공시설등 부지(토지)제공 후 부지면적</td></tr>
</table>

구 분		산정내용
		= 10,526.4㎡/164,598.3㎡ = 0.0639 ※ β건축물 : 공공시설등 부지(건축물 환산부지) / 공공시설등 제공 후 부지면적 = 375.4㎡/164,598.3㎡ = 0.0023(공공임대주택) = 417.2㎡/164,598.3㎡ = 0.0025(사회복지시설) ※ 가중치= 공공시설 제공부지 (허용)용적률 / 사업부지(허용)용적률 = 230% / 230% = 1.0
	법적상한	300.0%

■ 허용용적률 인센티브 적용

구 분	내 용	인센티브량
공공 보행 통로	주변가로망 연계를 위한 공공보행통 등 조성(지역권 설정) - 기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × a ※ a=1 이하 - 210%×(17,004.1㎡÷165,372.0㎡)×1 = 21.59% ※ a=1 적용	10.0%p
열린 단지	단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지 조성 - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수(위원회 인정시) - 개방되는 부분은 결정 도면에 표시(준공 후에도 유지)	5.0%p
돌봄시설	지역에 필요한 놀이·돌봄시설* 설치 및 제공(무상임대) - 기준용적률 x (조성면적(의무면적제외)/주민공동시설면적(의무면적))×a ※ a=1 이하 - 210%×(2,780.2㎡÷11,253.1㎡)×1 = 5.2% ※ a=1 적용	5.0%p
허용용적률 인센티브 합계		20.0%p

아. 교통 및 동선처리계획

• 본 사업의 시행으로 인한 교통소통의 악화 및 안전사고의 위험성을 최소화하기 위한 개선방안을 제시하였으며, 그 구체적인 내용은 다음과 같음

구 분	지점	개선방안
주변가로 및 교차로	-	○ 『서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 교통영향평가, 2020.11』 개선안 반영 - 지구단위계획 도로운영계획안 반영 - 차량진출입구 불허구간 반영
	-	○ 『신정네거리 지구단위계획 교통영향평가, 2020.01』 개선안 반영 - 사업지 주변 중앙로 도로운영계획안 반영
		○ 사업지 주변 도로 확폭 및 차로운영계획 수립
	Ⓐ	- 대로 2-73호선(B=30.0m → 36.0m, L=69.0m) : 왕복 9차로
	Ⓑ	- 대로 3-148호선(B=25.0m → 28.0m, L=327.0m) : 일방통행 5차로
	Ⓒ	- 중로 2-269호선(B=15.0m → 18.0m, L=365.0m) : 왕복 3차로
	Ⓓ	- 중로 2-270호선(B=15.0m → 18.0m, L=405.0m) : 왕복 3차로
	Ⓔ	- 중로 2-271호선(B=15.0m → 18.0m, L=350.0m) : 왕복 3차로
	Ⓕ	- 소로 3-B호선(B=4.0m → 6.0m, L=115.0m)
	-	○ 주변 교차로 최적신호운영방안 제시(5개소)
진출입 동선	Ⓖ	○ 사업지 공동주택 진출입구 7개소 설치(획지1 : 2개소, 획지2 : 5개소)
	-	○ 사업지 진출입구 가각부 회전반경 확보(R=6.0m)
보행 및 자전거	-	○ 보행동선 단절지점 횡단보도 설치
	-	○ 사업지 내 보도부속형 전면공지 확보(B=4.0~6.0m)
	-	○ 사업지 내 공공보행통로 설치
	Ⓗ	- 동서방향 : B=15.0m, L=343.0m
	Ⓘ	- 남북방향 : B=25.0m, L=395.0m
	-	○ 사업지 주변 자전거전용도로 설치(B=1.7~3.5m)
	-	○ 자전거 이용자 편의 제공을 위한 자전거보관소 설치 - 법정주차대수의 20% 이상
주 차 시 설	-	○ 주차계획수립 - 법정주차대수 : 5,191대 - 주차수요대수 : 5,349대(2029년 원단위법) - 계획주차대수 : 8,137대(법정대비 156.8%, 수요대비 152.1%)
교통안전 및 기타	-	○ 차량 진출입구 차량경고등 설치(7개소)
	-	○ 교통안전시설물 및 노면표시 설치

자. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획내용	비고
환경보전		• 현재 지형을 최대한 고려 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부 유출, 내부유입을 최소화 • 주차장의 지하화를 통해 지상부의 오픈스페이스, 녹지공간 등을 최대한 확보 • 도시생태계 회복을 위해 주변 자연환경과 어울리는 수목 식재 • 공사 및 운영시 오염원에 대한 저감대책 수립하여 환경오염 최소화	
재난방지	화재	• 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압활동을 벌일 수 있는 공간을 확보토록 의무화 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리	
	수해	• 자연토양유지 및 공원 등 녹지 · 조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한억제	
	교통	• 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 200m 이내에 세신유치원, 신서중학교, 양명초등학교 위치	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당하여 사업시행인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 예정 • 공사 시 발생하는 교육환경 저해요소에 대해서는 인근 교육시설에 대한 지장이 최대한 없도록 계획	-

카. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용	
• 현재 추진위원회가 설립되어 사업추진 중으로 주민들 거주중	• 펜스 설치 및 유지 · 관리 • 1일 오전 · 오후 1회 우범지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치운영	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	• 방법용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	

타. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
획지	획지1	165,372.0	양천구 신정동 310일대	32,320.6	공동주택
	획지2		양천구 신정동 311일대	133,051.4	공동주택

파. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	정비구역 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	목동10단지 아파트 재건축정비구역	양천구 신정동 310번지 일대	-	증)194,686.2	194,686.2	-

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
재건축사업	정비계획 지정(변경) 후 4년이내	목동10단지 재건축준비위원회	현황	증감	계획	-
			2,160	증)1,890	4,050	

하. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 공공주택은 원칙적으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택으로 계획하여야 한다. 필요 시, 해당위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택 등은 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 공공주택(법적상한용적률 완화)으로 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 반영할 것

1) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

법적상한용적률 (건축계획)		• 300.00% 이하 (※건축심의에서 최종결정)				
상한용적률 (정비계획 용적률)		• 250.00% 이하				
공공주택 (법적상한 용적률 완화) 산출근거	용적률 증가분	• 300.00% - 250.00% = 50.00%				
	증가된 용적률의 50%	• 50.00% × 50.0% = 25.00%				
	의무 연면적	• 165,372.0㎡(대지면적) × 25.00% = 41,343.0㎡ 이상				
	공공주택 (법적상한 용적률 완화) 확보계획	세대규모		세대수	연면적	비고
		전용면적	공급면적			
		합계		482	41,486.0㎡	≫ 41,343.0㎡(의무)
		59.94㎡	81.37㎡	388	31,571.5㎡	획지

		74.94㎡	100.61㎡	59	5,936.0㎡	획지
		84.98㎡	113.67㎡	35	3,978.5	획지

2) 기부채납 주택 계획

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적(㎡)	
				대지지분	연면적
59㎡형	59.94㎡	81.37㎡	21	766.9㎡	2,312.4㎡ (환산부지 면적 : 375.4㎡)
74㎡형	74.94㎡	100.61㎡	6		
합계			27		

거. 환경성 검토결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1	수질	수질오염 방지	■	• 주변 하천 및 지하수 수질 현황 조사, 공사중 토사유출 및 오수 발생	• 공사 중 수질저감 계획 수립 • 우수, 하수 처리방안 계획	
2	물순환, 수리·수문	생태면적률 30% 자연물순환 유지	■	• 대지, 주차장, 도로 등으로 일부 조경수 외 녹지 없음	• 생태면적률 30.88% 목표, 획지 내 조경녹지 확보	
3	토지이용	종합적인 토지이용계획	■	• 토지이용 현황 및 용도지역 조사	• 획지, 및 정비기관시설을 포함한 종합적 토지이용계획을 수립	
4	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염 발생하지 않음	-	
5	지형·지질	지형·지질 변동 최소화	■	• 표고 9.92~17.09m, 평균경사도 0.92° 의 평탄한 지형	• 평지 형태로 지형변화는 경미하며, 공동주택 건축에 따른 지하터파기 공사계획에 따라 부분적인 지형 변화가 예상됨	
6	생태네트워크	녹지연결성 확보	■	• 인공적으로 조성된 공원 및 선형녹지	• 획지 내 녹지계획을 통해 연결성 확보	
7	동·식물상	동·식물상 보호	-	• 도심지(대지)로 해당사항 없음	-	
8	자연환경자산	자연환경 보전	-	해당 사항 없음	-	
9	비오톱	비오톱보전등급 향상	■	• 비오톱유형평가도 4등급 및 도로, 개별 비오톱평가도 평가제외 등급 및 도로	• 획지 내 녹지계획으로 친환경적 단지 조성	
10	바람, 열	바람길 및 미기후 개선	■	• 서울기상대 기상현황 조사 분석, 주풍향 등 검토	• 향후 세부 계획시 바람방향을 고려한 건축물 배치, 녹지에 수목 식재를 통한 미기후 개선	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
11	대기질·미세먼지	대기오염 최소화	■	• 공사장 장비가동 시 비산먼지 및 배기가스 배출 영향	• 세륜측면살수시설, 방진망 설치, 주기적인 살수 등 저감, 환경정화수종 식재	
12	악취	악취공해 해결	-	해당 사항 없음	-	
13	온실가스	온실가스 저감	■	• 난방, 취사연료 사용과 차량 이용에 따른 온실가스 배출	• 계획지구 내 청정연료 사용, 에너지 절감, 녹지계획을 통해 온실가스 배출량 저감 검토	
14	친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	■	• 공사장 건설폐기물 발생 및 운영시 생활 및 분뇨폐기물 발생	• 분리수거 및 재활용을 통한 폐기물 발생 감량	
15	에너지	에너지절약 /효율 극대화	■	• 지역 에너지 소비현황 조사, 난방, 취사, 전력 사용으로 인한 에너지 이용량 증가	• 향후 에너지 절약형 설비기기 도입, 신재생에너지 검토 예정	
16	소음·진동	소음·진동 최소화	■	• 공사시 장비투입에 따른 공사장 소음 유발, 운영시 교통소음으로 인한 영향	• 공사중 가설방음판넬, 저소음 저진동 장비 사용, 녹지 완충 공간 조성	
17	경관	주변경관과의 조화	■	• 대부분 주거 지역으로 노후 공동주택 단지가 주를 이룸	• 양천구 공항구역 검토 및 인근 주거지와 조화로운 스카이라인 형성을 유도 • 인접 주거지와 연결되는 안전한 가로환경을 조성	
18	휴식 및 여가공간	양질의 휴식, 여가공간 확보	■	• 계획지구 내 휴식·여가공간 부족	• 인접한 주거지 및 주변시설을 고려하여 단지 내 다양한 근린시설 및 주민공동시설 확충	
19	일조	일조 침해 최소화	■	• 연평균 및 월별, 계절별 일조 시간 검토 • 주변에 대한 일조장해 없음	• 40층 이하의 고층으로 사업계획 수립, 일조권 침해 수인한도 준수	
20	보행 친화공간	보행친화형 도시 조성	■	• 인공적으로 조성된 공원녹지가 대부분임 • 주민들을 고려한 보행공간의 확충이 필요	• 공공보행통로 구축 • 오픈스페이스 조성 • 조경 및 휴게시설 설치	
21	전파장해	전파장해 영향 저감	-	해당 사항 없음	-	
22	인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
23	주거	주거 환경을 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	
24	산업	산업 동태를 고려한 계획 수립	-	해당 사항 없음	-	

너. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

- 공람도서(지구단위계획 결정) 참고

Ⅳ. 신속통합기획 가이드라인

구분		신속통합기획 가이드라인
공공시설 등	공원	•공원계획은 북측 커뮤니타가로 및 기성시가지 연계성을 고려하여 지구단위계획 준수하여 위치 준수
	주차장	•필요성이 저조한 공원 하부 주차장 삭제
	유치원	•유치원 위치 주변 현황(상업지역 등)고려하여 검토
교통처리 계획	차량출입 불허구간	•차량출입 불허구간 지구단위계획 준수
	차량 진출입구	•세대수 고려하여 획지2의 차량진출입구 확보 검토
스카이라인 및 경관계획		•입면 및 경관상 차폐감을 완화할 수 있도록 배치 계획 검토 •구역이 접하는 가로변은 층수를 낮추고, 중앙부는 층수를 높여, 주동별 적정한 층수 차이를 확보함으로써 개방감 및 스카이라인 확보
기타사항	자전거도로	•중앙로변 자전거 보행자 겸용도로는 자전거 전용도로로 전환 검토

Ⅴ. 2025년 제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(‘25.5.21.) 심의결과 : 수정가결

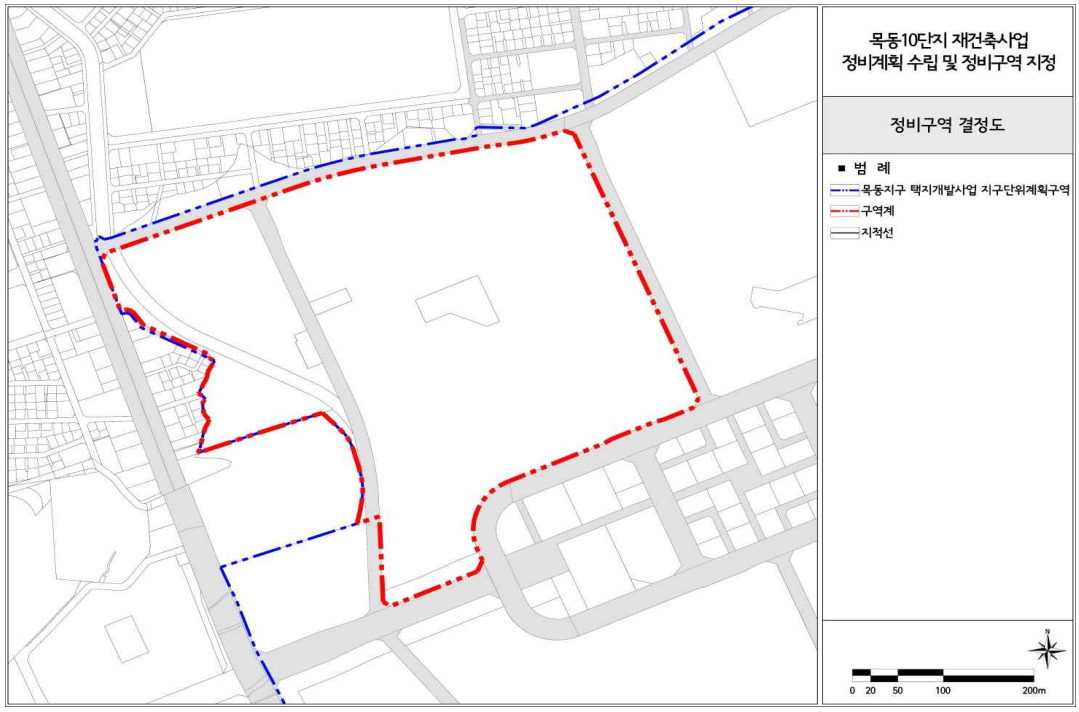
연번	심의의견	조치계획	비고
수정사항	•획지면적, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	•획지면적, 용적률계획은 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하였으며, 임대주택 평형 조정에 따라 공공기여계획(순부담면적) 및 주택공급계획은 일부 조정하였음	반영
	•신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획 등)을 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시	•신속통합기획 자문의견(스카이라인 및 경관계획 등)을 반영한 가이드라인을 정비계획에 명시하였음	반영
	•도시계획시설(하수도) 상부는 보행녹지가로로 조성될 수 있도록 지침을 정비계획에 명시	•도시계획시설(하수도) 상부는 보행녹지가로로 조성될 수 있도록 지침을 정비계획에 명시하였음 - 도시계획시설(하수도) 상부는 하수관로 유지관리를 위해 시설물 설치를 지양하며, 보행녹지가로로 조성	반영
조건사항	•건축한계선 및 건축지정선은 지구단위계획지침 준수	•건축한계선 및 건축지정선은 지구단위계획지침을 준수하였음	반영
	•공공보행통로에 대한 지역권 설정 등 향후 일반시민 이용 및 관리에 대한 담보방안 제시	•공공보행통로는 일반 시민의 이용 및 유지관리를 위하여 지역권 설정을 등기에 명시하겠음 - 공공보행통로는 일반 시민이 이용할 수 있도록 24시간 상시 개방하여 보행자의 통행에 지장이 없도록 함	반영
	•유치원 위치는 공동주택 차량 진출입구와 연접해 있는바, 통학안전 및 채광 등 교육환경을 고려하여 공원 주변 등 위치 조정	•유치원 위치는 공동주택 차량 진출입구와 연접해 있는 바, 향후 정비계획 변경 및 교육환경평가를 포함한 통합심의 시 통학 안전 및 채광 등 교육환경을 고려하여 공원 주변 사회복지시설과 연접한 위치로 조정토록 하겠음	추후 반영
	•임대주택은 중소형 평형에만 편중되지 않도록 평형 조정	•임대주택은 중소형 평형에만 편중되지 않도록 평형 조정하였음	반영

Ⅴ. 열람장소 : 기타 자세한 내용은 시민열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(02-2133-7286) 및 양천구 재건축사업과(02-2620-3458)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

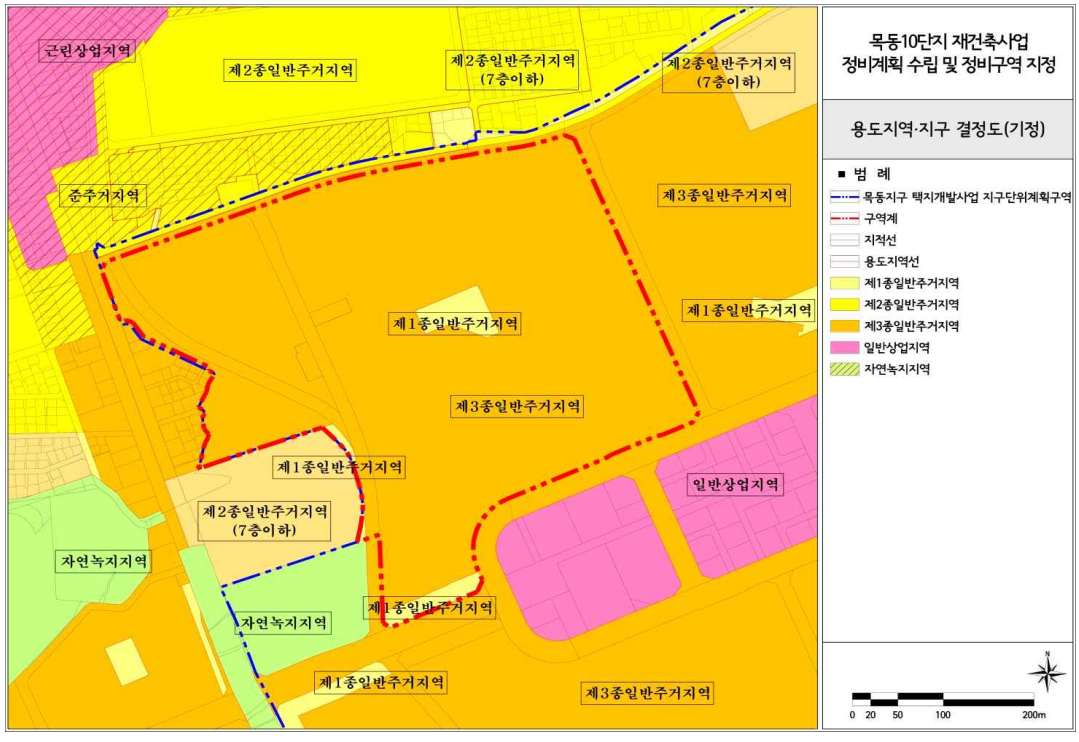
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<붙임1> 목동10단지 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정

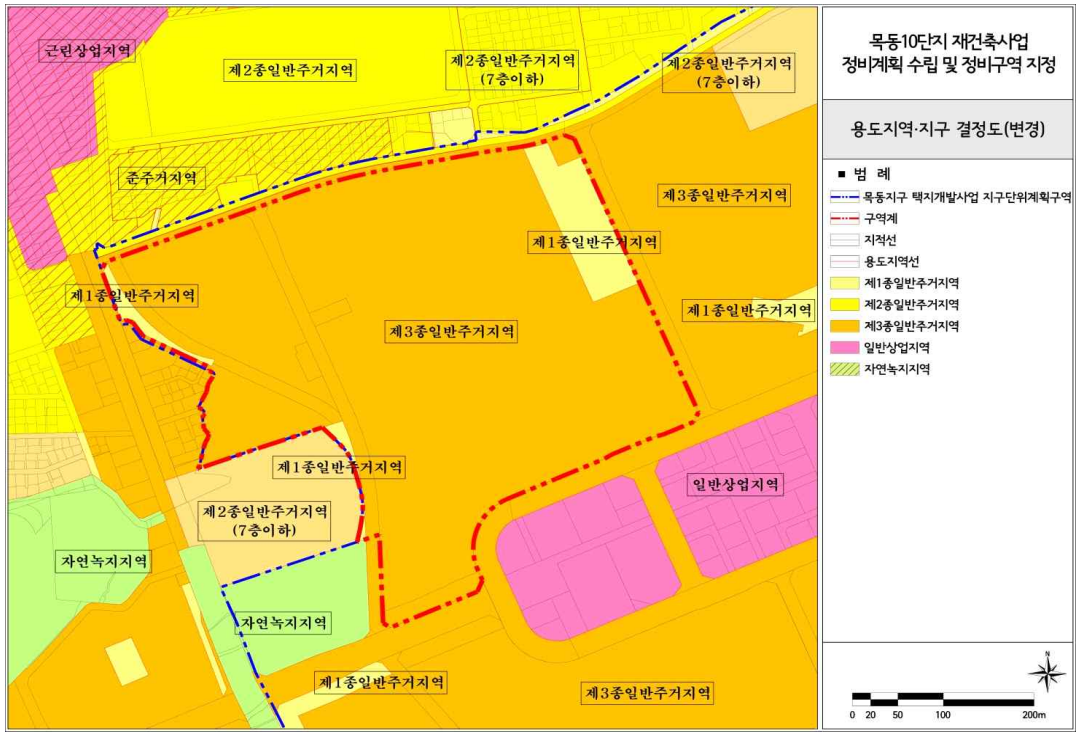
■ 정비구역 결정도(신설)



■ 용도지역 결정도(기정)

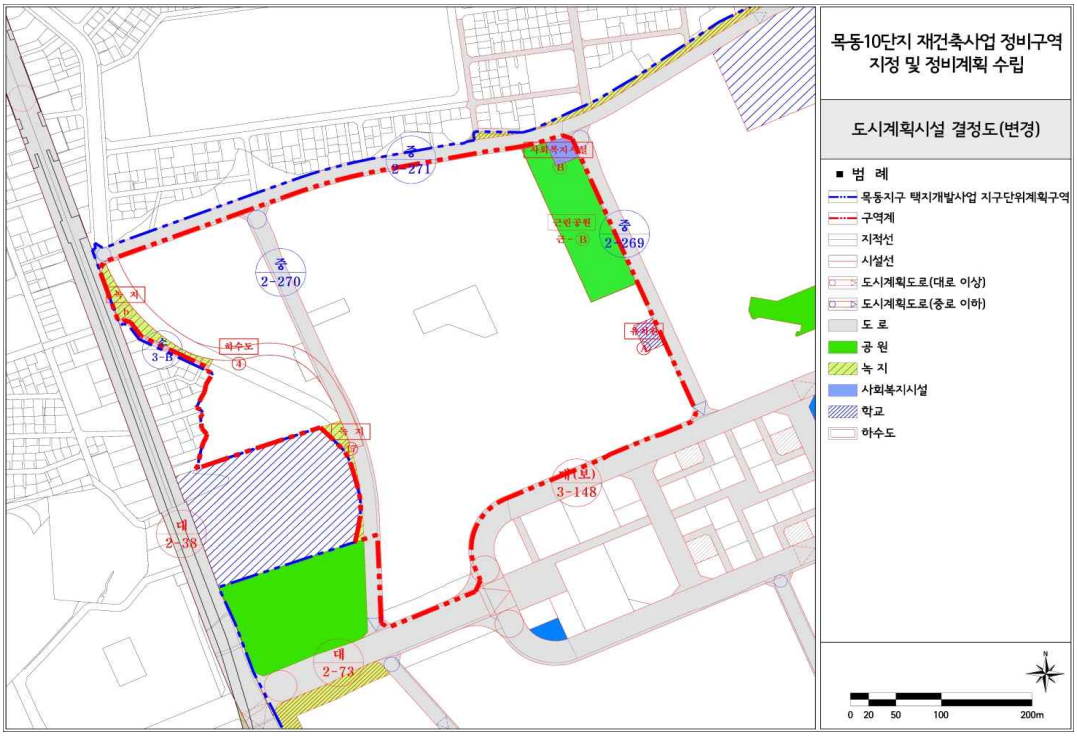


■ 용도지역 결정도(변경)



■ 도시계획시설 결정도(기정)

■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 정비계획 결정도

<붙임2> 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)

■ 특별계획구역10 세부지침도(기정)

■ 특별계획구역10 세부지침도(변경)

<붙임3> 특별계획구역10 세부개발계획 수립

■ 특별계획구역10 세부개발계획 결정도(신설)

◈ 서울특별시고시 제2025-421호

원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 용산구 원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 원효로4가 71번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	용산구 원효로4가 71번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		26,192.0㎡	전체 : 100동 노후·불량 : 74동(74.0%)	-

 다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정
  ○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리지역	용산구 원효로4가 71번지 일대	-	증)26,192.0㎡	26,192.0㎡	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정사유
-	원효로4가 71번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 용산구 원효로4가 71번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 26,192.0㎡	노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				26,192.0	100.0	-
시행구역	공동주택용지	A-1	모아주택 1구역(가로주택정비)	19,999.0	76.4	-
	정비기반시설	-	도로	2,423.4	9.3	-
		B-1	공공공지	2,140.0	8.1	
		D-1	주차장	(800.0)	-	공공청사 하부 중복결정
	정비기반시설 외	C-1	공공청사	800.0	3.0	주민센터
시행구역 외		존치	종교용지	829.6	3.2	종교시설

※ 상기 면적은 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 공공청사 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

○ 도로 결정 조서(안)

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	기타도로		255	10~16	집산 도로	1,050 (95)	용문동 28-46	원효로4가 142-6	-	-	-	-
변경	중로	2	255	10~16	집산 도로	1,050 (95)	용문동 28-46	원효로4가 142-6	-	-	-	교통섬 삭제 및 도로 선형조정
신설	소로	2	1	8	국지 도로	33	산천동 37-3	원효로4가 61	-	-	-	-
기정	기타도로		324	6~12	국지 도로	270 (219)	원효로4가120 -3	원효로4가 58-2	-	-	-	-
변경	중로	3	1	6~12	국지 도로	270 (90)	원효로4가120 -3	원효로4가 99-6	-	-	-	도로확폭 B:6m→8m B:6m→12m L:247.0m→317.9m 도로폐도 L:174.5m
기정	소로	3	324	6	국지도로	70	산천동 81-1	원효로4가 85-13	-	-	-	-
변경	소로	2	324	8	국지도로	70	산천동 81-1	원효로4가 85-13	-	-	-	도로확폭 B:6m→8m

※ ( )는 구역계에 포함되는 도로 연장임
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
255-255	중로2-255	도로 선형조정	차도 변경 : 기존 2~3차로 → 가감속차로 포함 3~4차로 함석헌 기념공원 기능유지
324-324	중로3-1	기존도로 폐도 및 도로확폭	효창원로12길 폐도(L:175m), 효창원로19길 보행자 안전을 위한 보차 분리 및 원활한 진입을 고려한 도로 확폭 (원효로 12길 및 19길 12m, 원효로8길 일부구간 8m)
-	소로2-1	도로신설	공공청사 · 공공공지 및 공동주택 진출입을 위한 도로신설

○ 공공공지 계획(안)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	B-1	공공공지	공공공지	원효로4가 50-5 일대	-	증)2,140.0	2,140.0	-	서울특별시 귀속

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 주차장 계획(안)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	D-1	주차장	원효로4가 50-5 일대	-	증)800.0	800.0	-	공공청사 하부 중복결정

※ 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
D-1	주차장	• 신설 연면적 800.0㎡	지역 주민의 편의를 확보하기 위한 주차장 신설

※ 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 공공청사 계획(안)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C-1	공공 청사	주민 센터	원효로4가 57 일대	-	800.0	800.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 공공청사 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
C-1	주민센터	•신설 면적 800.0㎡ 연면적 약 1,500㎡	노후화된 주민센터의 확장 이전 신설

※ 건축물 연면적은 사업승인시 관련 지자체 협의를 통해 조정될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 도시계획시설 중복결정 사유서

도면표시 번호	시설명	중복결정 내용	중복결정 사유
D-1	주차장	공공청사 하부에 주차장 신설	공공공지 하부에 주차장 시설을 중복결정하여 토지이용효율 증대 및 인근 주민들에게 주차공간 제공

○ 공동이용시설 설치계획

구분	시설유형	사유	비고
권장시설	• 작은도서관, 주민운동시설, 다함께돌봄센터, 주민휴게시설 등 • 「2030 서울플랜」 청파·원효생활권 부족시설 및 보행소외권 발생시설 확보	관리지역 내 추진되는 모아주택사업을 통해 주변 지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	–

※ 설치기준 : 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치
※ 서울시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 수준
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	효창원로, 원효로19길	간선도로인 효창원로 변으로 차량 진출입 일부 불허 학교변 안전을 고려한 원효로19길 일부 불허	–
보행 안전구간	효창원로8길	주민의 안전한 보행환경조성을 위한 안전 시설물 설치	–
공공 보행통로	도면참조	지역민의 편리한 기반시설 이용을 위해 8m 확보	–

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합계			19,999.0 (25,362.4)	-	390	-	-	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	원효로4가 71일대	19,999.0 (25,362.4)	-	390	-	-	-	-

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령 제3조제3항에 따라 새로 설치하는 정비기반시설이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 경우에는 해당 시설의 면적을 사업시행구역 및 가로구역의 면적에 산입하지 않음
2) ( )는 정비기반시설 등 포함 면적임

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

- 해당없음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	내용		비고
시행구역 내	건폐율	50% 이하	공동주택용지 A-1 (제3종일반)
	용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	
	건폐율	60% 이하	공공청사 C-1 (제2종일반(7층이하))
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	종교시설(존치) (제2종일반(7층이하))
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
2) '기준용적률 상향' 은 법 제43조의4에 따라 용도지역 상향된 구역에 적용되는 용적률
3) 역사문화환경보존지구 내 건축물 높이는 문화재 현상변경 허용기준(14m) 초과시 문화재 현상변경 개별 심의

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 건축물의 용도

적용지역	구분		계획내용	비고
A-1	유형		· 공동주택 용지	-
	용도	허용용도	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 · 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동 이용시설	-
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도	
시행구역 외	유형		· -	-
	용도	허용용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
		불허용도	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	간선도로변 및 인접대지 경계부	· 일반건축물 건축한계선 3m 적용 · 공동주택 건축한계선 5m 적용	한강변 관리기본계획 내용 준수
벽면한계선		· 15층 이상 건축물은 11층 이상의 벽면 3m 추가 후퇴	
가로활성화시설 배치 권장구간	도면참조	· 가로활성화시설의 권장용도 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 - 근린생활시설	커뮤니티 가로활성화를 위해 근생, 공동이용시설 등 배치 권장
공공보행통로	도면참조	· 지역민의 편리한 기반시설 이용을 위해 8m확보 · 지역권 설정을 통한 공공성 확보로 다수를 위한 쾌적한 보행환경 및 통경축 확보	지역권 설정으로 공공성 확보
중 · 저층배치구간	도면참조	· 문화재 현상변경 허용기준구역임을 고려하여 앙각을 고려한 중 · 저층배치구간 설정	14m 초과 건축물 건축 시 개별심의 필요

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 계획(안)

구분		위치	기존세대	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
도면 표시번호	사업구역						
합 계			390	604	120	-	19.87% (소셜믹스 적용)
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	원효로4가 71일대	390	604	59	서울특별시	9.77%
					61	한국토지주택공사 서울주택도시공사	10.10%

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
3) 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
합계		26,192.0	-	26,192.0	100.0
주거 지역	제2종(7층이하) 일반주거지역	26,088.0	감)19,999.0	6,089.0	23.2
	제3종 일반주거지역	104.0	증)19,999.0	20,103.0	76.8

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
합 계	-	증) 19,999.0	19,999.0	· 건축법 제60조 건축물의 높이제한 · 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획	
A-1	-	증) 19,999.0	19,999.0			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구분	내용
건축법	· 건축물의 높이 제한(60조) · 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(61조)
주택법 (주택건설기준등에 관한 규정)	· 공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조), 근린생활시설 등(50조), 유치원(52조)

※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8228) 및 용산구 재정비사업과(☎ 02-2199-7472)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

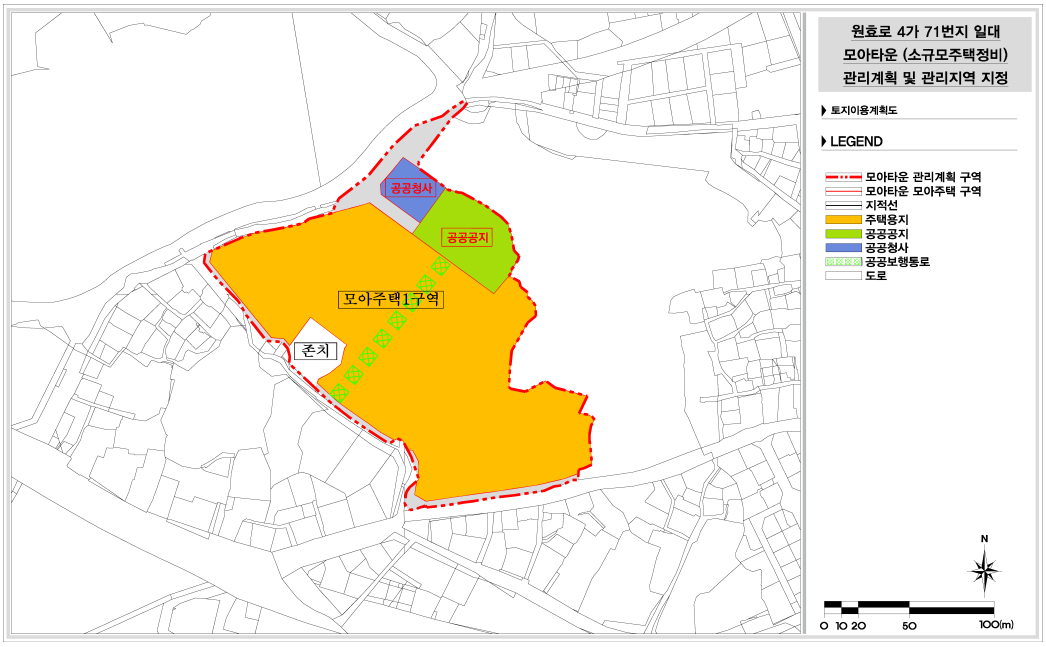
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

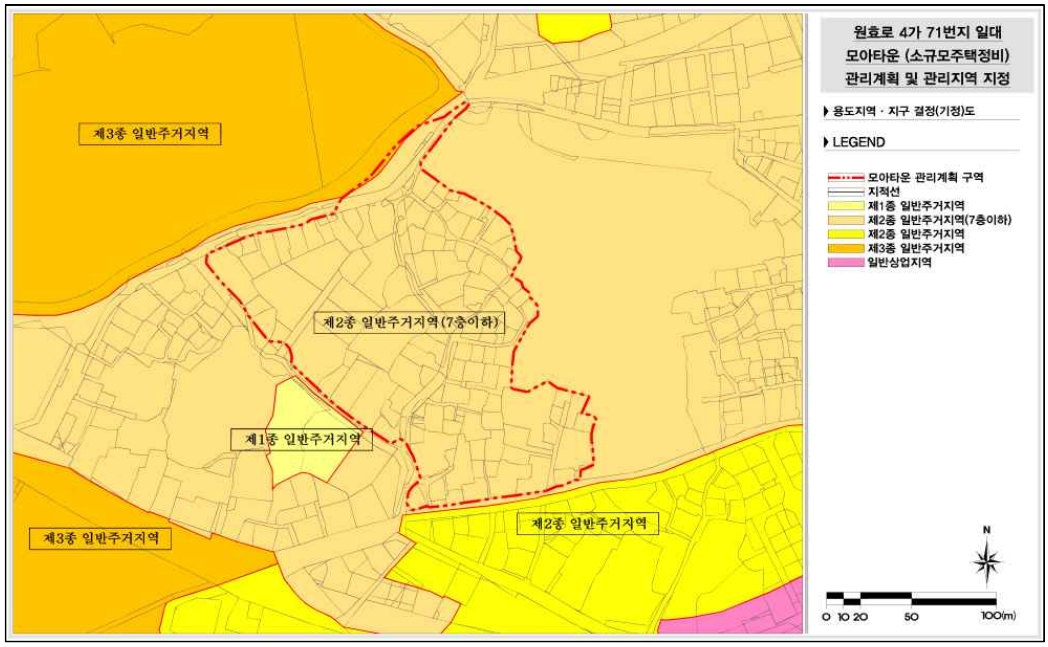
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

▪ 관리지역 결정도

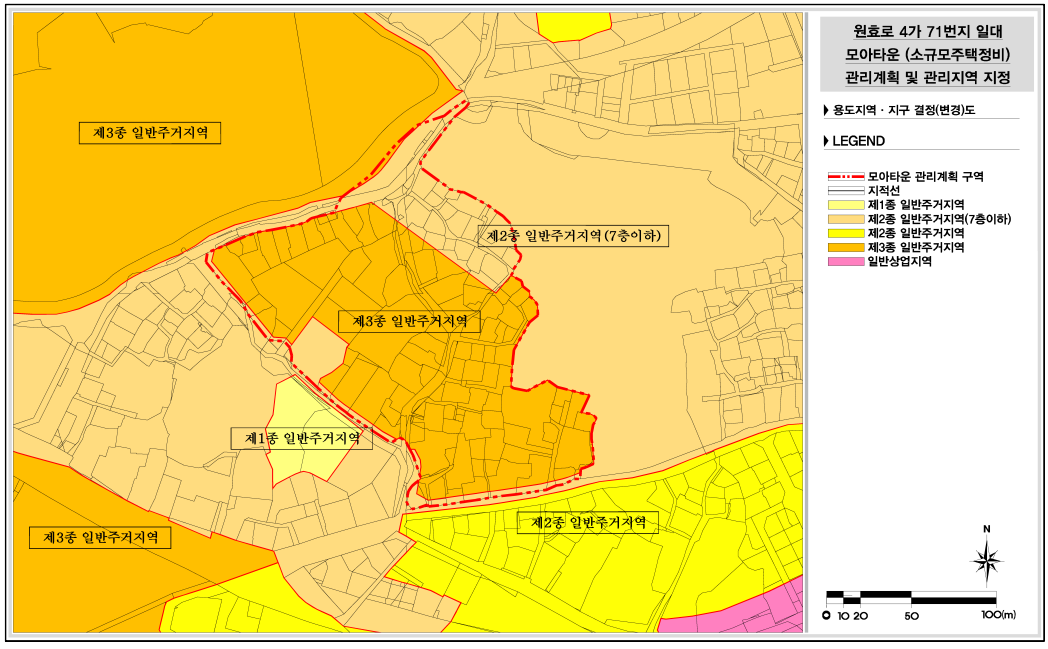
▪ 토지이용계획(안)도



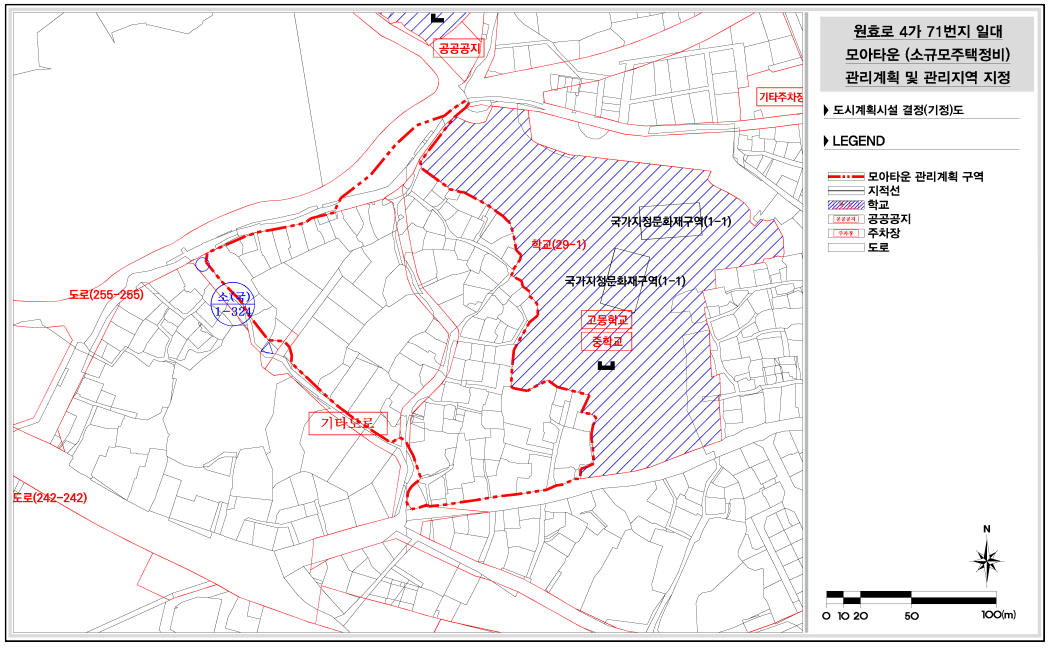
▪ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



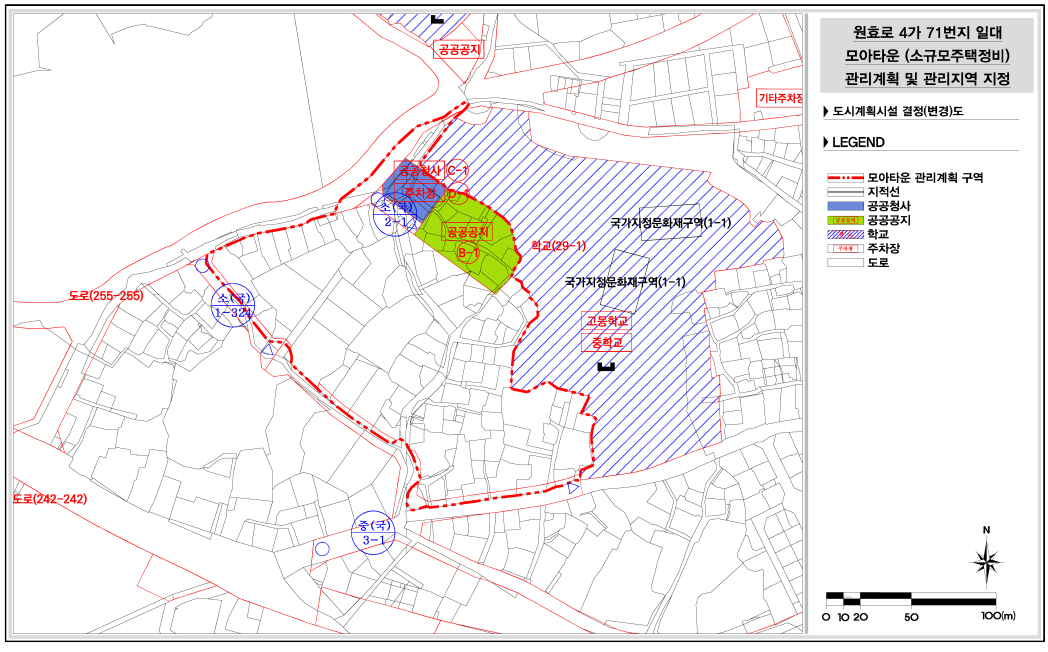
▪ 용도지역 · 지구 결정(변경)도



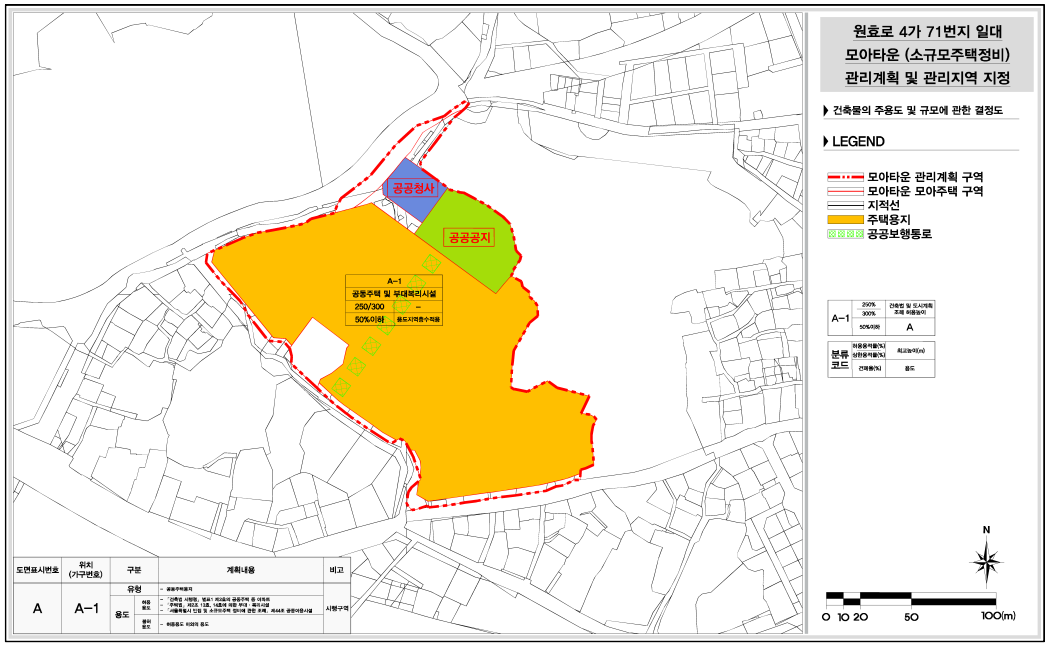
▪ 도시계획시설 결정(기정)도



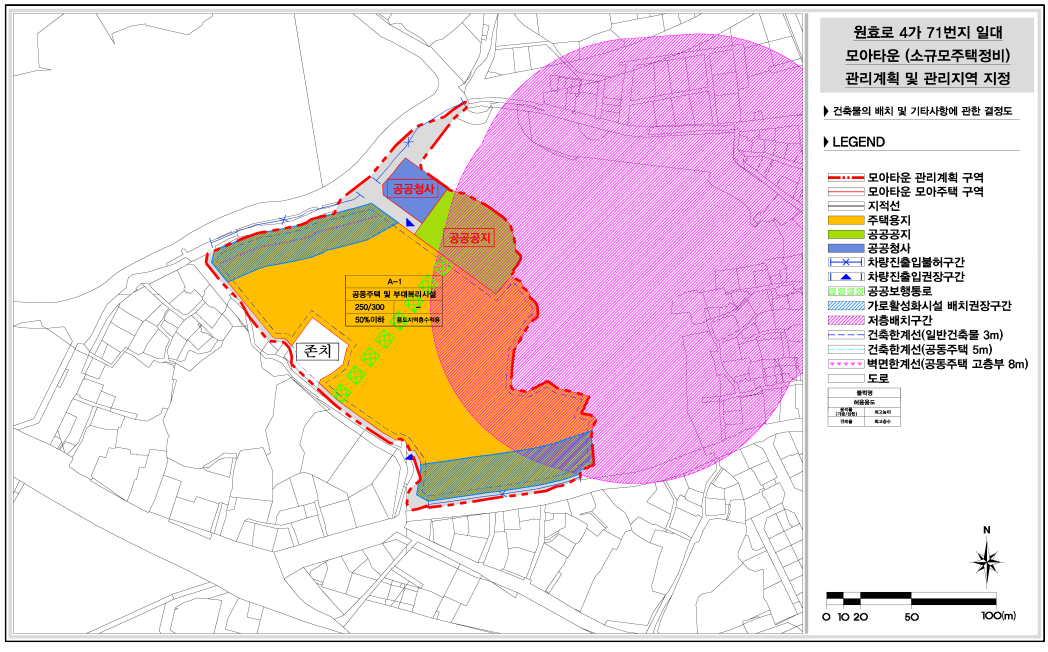
▪ 도시계획시설 결정(변경)도



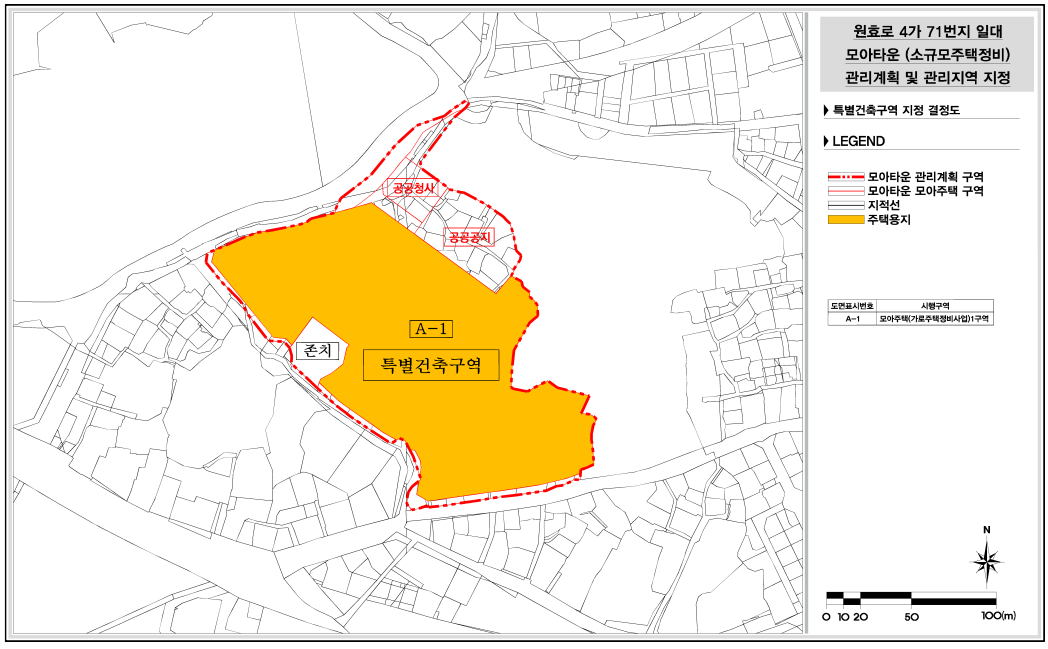
▪ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



▪ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도



▪ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-422호

북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획(북아현4구역) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-38호(2008.02.05)로 북아현재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2009-106호(2009.03.19.), 서울특별시고시 제2009-153호(2009.04.09), 서울특별시고시 제2009-317호(2009.08.20), 서울특별시고시 제2009-407호(2009.10.22), 서울특별시고시 제2010-190호(2010.05.20), 서울특별시고시 제2011-382호(2011.12.15), 서울특별시고시 제2012-246호(2012.09.13), 서울특별시고시 제2012-267호(2012.10.11), 서울특별시고시 제2013-31호(2013.02.07), 서울특별시고시 제2013-127호(2013.04.25), 서울특별시고시 제2013-257호(2013.08.01), 서울특별시고시 제2013-357호(2013.10.24), 서울특별시고시 제2013-391호(2013.11.28), 서울특별시고시 제2014-412호(2014.12.04), 서울특별시고시 제2016-16호(2016.01.14.), 서울특별시고시 제2016-54호(2016.02.25), 서울특별시고시 제2016-72호(2016.03.17), 서울특별시고시 제2016-245호(2016.08.11), 서울특별시고시 제2017-80호(2017.03.07), 서울특별시고시 제2018-398호(2018.12.06), 서울특별시고시 제2020-231호(2020.06.04.), 서울특별시고시 제2020-338호(2020.08.13.), 서울특별시고시 제2021-384호(2021.07.22.), 서울특별시고시 제2022-186호(2022.04.21.), 서울특별시고시 제2022-241호(2022.06.02.), 서울특별시고시 제2023-131호(2023.04.13.), 서울특별시고시 제2023-203호(2023.05.25.), 서울특별시고시 제2023-544호(2023.12.14.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 서대문구 북아현 재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 제1항 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 서대문구 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여「토지이용규제 기본법」 제8조(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 포함)에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유형	위 치	면 적(㎡)			지 정 목 적
			기정	변경	변경후	
북아현 재정비 촉진지구	주거 지형	서대문구 북아현동 일원	899,710.4	-	899,710.4	고지대 구릉지에 기반시설이 열악하고, 노후불량 주택과 경의선철도 등으로 주거환경이 열악한 북아현동 일대를 기반시설확충 및 주거환경개선등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경
- 기준년도 : 2006년
- 목표연도 : 당초- 2027년 / 변경- 2030년

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

라. 재정비촉진계획
1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		899,710.4	-	899,710.4	100.00
주거용지	소 계	534,269.9	증) 6,192.3	540,462.2	60.07
	단독주택	5,569.0	-	5,569.0	0.62
	공동주택	473,012.5	증) 6,192.3	479,204.8	53.26
	공공주택(기숙사)	8,840.0	-	8,840.0	0.98
	근린생활시설	6,076.7	-	6,076.7	0.68
	종교시설	39,693.2	-	39,693.2	4.41
	유 보 지	1,078.5		1,078.5	0.12
상업/업무		49,506.4	감) 6,148.2	43,358.2	4.82
계획기반시설	소 계	315,934.1	감) 44.1	315,890.0	35.11
	공공청사	12,154.6	-	12,154.6	1.35
	문화/복지시설	5,244.1	-	5,244.1	0.58
	체육시설	2,300.0	-	2,300.0	0.26
	학교시설	86,570.4	-	86,570.4	9.62
	공 원	53,520.6	-	53,520.6	5.95
	녹 지	15,260.1	-	15,260.1	1.70
	공공공지	4,377.4	감) 207.1	4,170.3	0.46
	도 로	126,875.9	증) 163.0	127,038.9	14.12
	철 도	9,494.2	-	9,494.2	1.05
	광 장	136.8	-	136.8	0.02

2) 인구 · 주택수용계획 : (기정)39,939인/14,792세대 → (변경)40,908인/15,151세대

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
존치지역	개별주택	1,111	-	1,111	3,000	-	3,000	
	공동주택	1,949	-	1,949	5,262	-	5,262	
촉진구역	소계	11,147	증) 359	11,506	30,097	증) 969	31,066	
	40㎡이하	1,177	증) 49	1,226	3,178	증) 132	3,310	
	40㎡~60㎡	4,830	증) 158	4,988	13,041	증) 427	13,468	

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
	60㎡~85㎡	4,153	증) 152	4,305	11,213	증) 410	11,623	
	85㎡초과	987	-	987	2,665	-	2,665	
계		14,207	증) 359	14,566	38,359	증) 969	39,328	
부분임대가능 주동세대		585	-	585	1,580	-	1,580	
수용가능 가구 합계		14,792	증) 359	15,151	39,939	증) 969	40,908	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구 분		개소		면적(㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		15	16	104,292.1	-	104,292.1	-
교육시설	초등학교	2	2	25,077.6	-	25,077.6	기존1개소, 신설1개소
	중·고등학교	2	2	44,036.3	-	44,036.3	기존2개소
	대학교	1	1	17,779.5	-	17,779.5	기존1개소 (경기대)
문화·복지시설	복합커뮤니티센터, 문화센터 등	4	5	5,244.1	-	5,244.1	문화센터 1개소 등 북아현 4구역내 1개소 신설(입체결정)
공공청사	동사무소	1	1	2,577.0	-	2,577.0	신설 1개소
	소방파출소	1	1	1,671.9	-	1,671.9	신설 1개소
	복합청사	2	2	4,998.7	-	4,998.7	기존 1개소 (북아현1동청사), 신설 2개소
	지구대	1	1	500.0	-	500.0	신설 1개소
	자유시민대학, 주거복지센터	1	1	2,407.0	-	2,407.0	신설 1개소

※ 공공청사의 세부용도는 서울시 기부채납 통합관리시스템 관련부서에 의해 추후확정

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 주택재건축사업 및 주택재개발사업부문 : 변경

○ 주택재건축사업부문 : 해당 없음

○ 주택재개발사업부문 : 변경

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행방식	정비 유형	비고
기정	북아현 1	C	북아현 1동	1-954	24.4	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	감) 929.8㎡
변경	북아현 1	C	북아현 1동	1-954	24.3	190%	35층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현 2	C	북아현 1동	520	12.4	190%	29층 이하	60%	3	주택재개발사업	전면 개발	
기정	북아현 3	C	북아현 3동	3	27.2	190%	32층 이하	25%	3	주택재개발사업	전면 개발	

※ 북아현1, 북아현2구역의 경우 용적률은 일반주거지역에 한함.

8) 재정비촉진구역 지정 : 변경

구 분		위치	면적(㎡)			사업의종류
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구		-	899,710.4	-	899,710.4	-
촉진구역(3→4개구역)		-	639,413.5	증) 6,368.7	645,782.2	-
1구역		-	244,155.6	감) 929.8	243,225.8	-
1-1구역		북아현동 1-954번지일대	77,174.3	-	77,174.3	주택재개발
1-2구역		북아현동 174번지 일대	60,335.5	-	60,335.5	주택재개발
1-3구역		북아현동 158-1번지일대	106,645.8	감) 929.8	105,716.0	주택재개발
2구역		북아현동 520번지 일대	122,776.1	-	122,776.1	주택재개발
3구역		북아현동 3-66번지 일대	272,481.8	-	272,481.8	주택재개발
4구역		북아현동 221-7번지 일대	-	증) 7,298.5	7,298.5	도시정비형 재개발
존치지역		-	260,296.9	감) 6,368.7	253,928.2	-
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소 계	-	42,687.7	감) 6,368.7	36,319.0	-
	북아현지구단위 계획구역	주2) 북아현동238번지 일대	24,714.0	감) 6,368.7	18,345.3	-
	아현지구단위 계획구역	북아현동998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	-
존치시설 및 건축물	소 계	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-

구 분	위치	면적(㎡)			사업의종류
		기정	변경	변경후	
KT,아현성결교회	북아현동35-1대 일대	16,054.7	-	16,054.7	-
한성중·고교	북아현동170-1번지일대	28,679.2 주1)(28,389.5)	-	28,679.2 주1)(28,389.5)	-
북 성 초 교	북아현동215번지 일대	16,007.5	-	16,007.5	-
두 산 A P T	북아현동 1009대	22,704.0	-	22,704.0	-
충정로2가 190-10일원	충정로2가 190-10번지일대	8,813.0	-	8,813.0	-
경 기 대	충정로2가 68-9번지일대	14,744.8 주1)(17,779.5)	-	14,744.8 주1)(17,779.5)	-
인창중·고교	충정로2가 70-2번지일대	14,463.0 주1)(15,406.7)	-	14,463.0 주1)(15,406.7)	-
충정로2가 55일원	충정로2가55번지 일대	8,032.0	-	8,032.0	-
충정 · 냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	-
충정로3가 3-73일원	충정로3가 3-73번지일대	500.0	-	500.0	-
경 의 선	북아현동 118-96번지일대	12,693.2	-	12,693.2	-
북 성 교 회	북아현동 229-27번지	1,646.0	-	1,646.0	-
기 타	-	57,233.8	-	57,233.8	-

주1) 「존치시설 및 건축물」의 괄호내 면적은 북아현1-3구역내 한성중고교(10.3㎡), 북아현3구역내 경기대(3,034.7㎡), 인창중고교(883.8㎡) 포함면적임
주2) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 220번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

(가) 북아현 1구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		244,155.6	감)929.8	243,225.8	100.0	-
주거지역	소 계	240,996.6	감)929.8	240,066.8	98.7	-
	1종일반주거지역	8,753.3	-	8,753.3	3.6	-
	2종일반주거지역(7층)	28,536.9	-	28,536.9	11.7	-
	2종일반주거지역(12층)	193,667.4	-	193,667.4	79.6	-
	3종일반주거지역	627.0	-	627.0	0.3	-
	준주거지역	9,412.0	감)929.8	8,482.2	3.5	-
상업	소 계	3,159.0	-	3,159.0	1.3	-

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
지역	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	1.3	-

※ 북아현재정비촉진지구 진입도로 정비를 위한 북아현1-3구역 도로 일부 북아현4구역내 편입으로 면적 감소 (감929.8㎡)

(1) 북아현 1-1구역(주택재개발사업) : 변경없음

(2) 북아현 1-2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(3) 북아현 1-3구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		106,645.8	감)929.8	105,716.0	100.0	-
주거 지역	소 계	103,486.8	감)929.8	102,557.0	97.0	-
	2종일반주거지역(7층)	3,327.1	-	3,327.1	3.1	-
	2종일반주거지역(12층)	90,609.7	-	90,609.7	85.0	-
	3종일반주거지역	138.0	-	138.0	0.1	-
	준주거지역	9,412.0	감)929.8	9,412.0	8.8	-
상업 지역	소 계	3,159.0	-	3,159.0	3.0	-
	근린상업지역	3,159.0	-	3,159.0	3.0	-

※ 구역계 축소에 따른 단순면적 변경사항임

(나) 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(다) 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음

(라) 북아현 4구역(도시정비형 재개발사업)(신설) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0	-
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0	-

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

구 역 명	주용도	용적률(%)						건폐율 (%)	높이계획	
		기준		상한		법적상한			평균층수/ 최고층수	최고높이 (m)
		주거	준주거	주거	준주거	주거	준주거			
북아현 1구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	285.0	249.1	451.0	-	-	60이하	18.1/35	103이하
북아현 1-1구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	238.0	-	-	-	60이하	17.0/20	103이하

구 역 명	주용도	용적률(%)						건폐율(%)	높이계획	
		기준		상한		법적상한			평균층수/최고층수	최고높이(m)
		주거	준주거	주거	준주거	주거	준주거			
북아현 1-2구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	244.62	-	-	-	60이하	15.5/20	103이하
북아현 1-3구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	285.0	261.8	451.0	-	-	60이하	20.8/35	106.05 이하
북아현 2구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	250.0	260.4	400.0	-	-	60이하	21.0/29	106.05 이하
북아현 3구역	공동주택 및 부대복리시설	210.0	-	260.0	-	-	-	25이하	22.4/32	102이하
북아현 4구역	공동주택 및 근린생활시설 등	-	250.0	-	주2) 276.51	-	주2) 548.89	60이하	- /30	100이하

주1) 북아현 1-3구역의 준주거지역에는 근린상업지역의 용적률을 가중평균 적용
주2) 북아현 4구역의 상한용적률 등은 역세권 장기전세주택건립 운영기준에 따름

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구 역 명		구역면적(㎡)	기반시설면적(㎡)				
			계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 ①-②-③-④
북아현 1구역	기정	244,155.6	81,497.8	22,613.2	33,194.6	-	25,690.0
	변경	243,225.8	80,568.0	21,683.4	33,194.6	-	25,690.0
북아현1-1구역		77,174.3	23,696.3	6,130.1	10,616.0	-	6,950.2
북아현1-2구역		60,335.5	21,638.2	7,383.0	8,945.3	-	5,309.9
북아현 1-3구역	기정	106,645.8	36,163.3	9,100.1	13,633.3	-	13,429.9
	변경	105,716.0	35,233.5	8,170.3	13,633.3	-	13,429.9
북아현 2구역		122,776.1	31,931.6	5,082.2	13,931.4	-	주1)15,718.1
북아현 3구역		272,481.8	69,362.7	14,384.0	38,217.6	-	주2)44,286.7
북아현 4구역		7,298.5	1,106.2	993.4	112.8	-	주3)552.7

주1) 건축물 및 시설물 기부채납 토지환산면적(4,056.9㎡) 포함, 기존 북아현1동 청사(1,256.8㎡) 부지는 존치를 전제로 순부담 면적에서 제외(※ 북아현2 순부담면적 : 31,931.6 - 5,082.2 - 13,931.4 + 4,056.9 - 1,256.8 = 15,718.1㎡)
주2) 건축물 및 현금 기부채납 토지환산면적(22,604.1㎡) 및 공공주택(기숙사) 부지면적(8,840㎡)포함, 학교시설 대토면적(3,918.5㎡)은 순부담면적에서 제외 (※ 북아현3 순부담면적 : 69,362.7 - 14,384.0 - 38,217.6 + 22,604.1 + 8,840.0 - 3,918.5 = 44,286.7㎡)
주3) 건축물(임대주택 및 사회복지시설) 기부채납 토지환산면적(296.46㎡) 및 토지지분면적(256.24㎡) 포함
(※ 북아현4 순부담면적 : 1,106.2 - 993.4 - 112.8 + 296.46 + 256.24 = 552.70㎡)
주4) 북아현1-3구역은 단순 구역계 변경에 따른 면적변경임

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구 분		전체 세대수	임 대 주 택					비고
			합계	30~40㎡이하	40~50㎡이하	50~60㎡이하	60~85㎡이하	
북아현 1구역		4,076	723	344	291	88	-	-
북아현 1-1구역		1,226	234	108	94	32	-	-
북아현 1-2구역		940	163	80	66	17	-	-
북아현 1-3구역		1,910	326	156	131	39	-	-
북아현2구역		2,332	401	186	173	42	-	-
북아현3구역		4,739	812	413	199	200	-	-
북아현4구역		359	132	21	18	61	32	-
합 계	기정	11,147	1,936	943	663	330	-	-
	변경	11,506 (증)359	2,068 (증)132	964 (증)21	681 (증)18	391 (증)61	32 (증)32	-

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

구 분		구역수		비고
기정	변경	기정	변경	
1단계 (2008~2019)	1단계 (2008~2019)	3개 구역	3개 구역	• 동시사업시행시 4,000세대 미만으로 사업시행 • 필요에 따라 20%범위내 조정가능함
2단계 (2010~2027)	2단계 (2010~2030)	2개 구역	3개 구역	
3단계 (2010~2030)	3단계 (2010~2033)	-	-	존치관리구역

14) 기타 계획 : 변경없음

○ 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-17 기타계획)에 명시

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

○ 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-18 광고물관리계획)에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

○ 북아현 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)결정도서 (Ⅲ-19 폐기물처리에 관한 계획)에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

(가) 북아현 1구역(주택재개발사업) : 변경
(나) 북아현 1-1구역(주택재개발사업) : 변경없음
(다) 북아현 1-2구역(주택재개발사업) : 변경없음

(라) 북아현 1-3구역(주택재개발사업) : 변경
(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
변경	주택재개발사업	서울시 서대문구 북아현동 3-66번지 일대	106,645.8	감)929.8	105,716.0	-

○ 재정비촉진구역 변경사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
변경	• 구역면적감소 : 감)929.8㎡ - (기정)106,645.8㎡ → (변경)105,716.0㎡	• 현재 중로1-(1)의 선형이 어긋나 있어 교차로 내에서 주행방향을 변경해야 함에 따라 차량간 사고 위험이 내재되어 있으며, 안전한 교차로 조성을 위해 북아현 4구역내 편입하여 선형을 조정하기 위해 북아현 1-3 구역에서 제척 ※교차로 설치 규정 : 평면교차로의 교차각은 원칙적으로 직각에 가깝도록 설계하여야 한다

(2) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		106,645.8	감) 929.8	105,716.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	36,163.3	감) 929.8	35,233.5	33.3	
	도 로	19,433.0	감) 722.7	18,710.3	19.2	
	공 원	11,192.4	-	11,192.4	10.6	
	공공공지	2,959.4	감) 207.1	2,752.3	2.6	
	공공청사	1,671.9	-	1,671.9	1.6	
	학 교	10.3	-	10.3	0.0	
	녹 지	896.3	-	896.3	0.8	
택 지 (획 지)	소 계	70,482.5	-	70,482.5	66.7	
	1-3-1	28,083.1	-	28,083.1	26.6	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
	1-3-2	19,626.7	-	19,626.7	18.6	
	1-3-3	12,721.8	-	12,721.8	12.0	
	1-3-4	8,228.3	-	8,228.3	7.8	
	1-3-5	1,822.6	-	1,822.6	1.7	

※ 구역계 축소에 따른 단순면적 변경사항임

(3) 도시계획시설 설치계획 : 도로, 공공공지외 기타시설 변경없음

□ 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (228)	북아현동 221-16 (1014-6)	북아현동 160-4	일반 도로			시점부 선형변경 및 일부 구역제척
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	982 (274)	북아현동 138-24	북아현동 187-18 (160-6)	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	집산 도로	954 (452)	북아현동 251-70	북아현동 산1-241 (251-73)	일반 도로		총고제903호 (39.11.18)	
기정	중로	2	(1)	15	집산 도로	514 (104)	북아현동 176-114 (대현동 65-1)	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(1)	12	집산 도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(4)	12	집산 도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(2)	6	국지 도로	331 (90)	북아현동 216-43	북아현동 209-20 (229-2)	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중(집)1-(2))	북아현동 170-1	일반 도로		서고제382호 (12.11.15)	한성중고교 진출입로

주) 연장 및 위치내 ( )는 촉진구역내 수치임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 변경 - B : 20m - L : 265m → 265(228)m	• 4구역내 편입하여 선형을 조정하기 위해 북아현 1-3구역에서 제척 및 시점부 선형 변경

□ 철도 결정 조서 : 변경없음
□ 공원 결정 조서 : 변경없음
□ 녹지 결정 조서 : 변경없음
□ 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148-26일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공 공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환 (※북아현1-3구역에서 북아현4구역으로 편입정비)

□ 열공급설비 결정 조서 : 변경없음
□ 공공청사 결정 조서 : 변경없음
□ 학교 결정 조서 : 변경없음

(4) 공동이용시설 설치계획 : 변경없음
(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음
(6) 정비사업 시행계획 : 변경없음
(7) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

(마) 북아현 2구역(주택재개발사업) : 변경없음
(바) 북아현 3구역(주택재개발사업) : 변경없음
(사) 북아현 4구역(도시정비형 재개발사업) : 신설
(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
신설	북아현4재정비촉진구역 (아현역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발구역)	서대문구 북아현동 221-7번지 일대	-	증)7,298.5	7,298.5	-

○ 재정비촉진구역 결정사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
신설	• 면적 : 7,298.5㎡	• 북아현동 아현역세권의 노후된주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 위하여 도시정비형 재개발정비사업구역 지정

(2) 도시관리계획 결정사항 : 변경없음.
가) 용도지역 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0

나) 용도지구 : 해당없음

(3) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증)7,298.5	7,298.5	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증)1,106.2	1,106.2	15.1	-
	도 로	-	증)1,106.2	1,106.2	15.1	-
택 지 (획지)	소 계	-	증)6,192.3	6,192.3	84.9	-
	4-1	-	증)2,786.8	2,786.8	38.2	공동주택 (주상복합)
	4-2	-	증)3,405.5	3,405.5	46.7	공동주택 (주상복합)

(4) 도시계획시설 설치계획 : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	(1)	20	집산도로	265(37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
변경	중로	1	(1)	20	집산도로	265(37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반도로			선형변경 공간적범위 결정(L=10.0)
기정	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
변경	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로			기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보

주) 연장 및 위치내 ( )는 촉진구역내 수치임
주) 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m • 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	• 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 • 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단지간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 선형변경 - B : 12m - L : 261m	• 중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로	소로	• 폭원변경	• 현황도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
2-(2)	2-(2)	- B : 8m - L : 33m	되도록 폭원 확보

□ 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

□ 사회복지시설 결정 조서 : 신설

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회복지 시설	노인요양시설, 데이케어센터	북아현동 220-28번지 일대	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

□ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지 시설	• 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지하3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	• 4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회복지시설 신설

(5) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비고
공동이용시설	합 계		1,837.04	-
	경로당	획지4-2	294.85	법정:198㎡이상 (지상2층)
	어린이집	획지4-2	256.58	법정:198㎡이상 (지상1층)
	작은도서관	획지4-1	112.00	법정:108㎡이상 (지상2층)
	독서실	획지4-1	244.71	- (지상2층)
	주민운동시설	획지4-1, 획지4-2	60.0(옥외) 301.75(옥내:181.75, 옥외:120.0)	- (지하3층)
	다목적실	획지4-1 획지4-2	181.75 112.00	- (지하3층)
	어린이놀이터	획지4-1, 획지4-2	136.7(옥외) 136.7(옥외)	-(지상2층)

※ 서울시 주택조례 8조의4 : 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대수 × 2.5 × 1.25
※ 향후 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	북아현4 재정비 촉진구역	7,298.5	획지 4-1	2,786.8	북아현동 221-7 번지일대	44	-	-	44	-	-
			획지 4-2	3,405.5	북아현동 220-25번지 일대						

나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			높이 (m) 최고 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	상한	법적 상한	
신설	북아현4재정비 촉진 구역	7,298.5	획지 4-1	2,786.8	북아현동 221-7 번지 일대	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설	60 이하	250	276.51	548.89 이하	100m 이하, 30층 이하
			획지 4-2	3,405.5	북아현동 220-25 번지 일대						

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)			높이 (m) 최고 층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				기준	상한	법적 상한	

주택의 규모 및 규모별 건설비율	• 총 건립 세대수 : 공동주택 359세대 (장기전세 97세대, 재개발임대 26세대, 기부채납임대 9세대, 일반분양 227세대)

구분(전용면적)		계	일반분양	장기전세	재개발임대	기부채납임대
합 계		359	227	97	26	9
공동주택	60㎡이하	207	107	65	26	9
	60㎡~85㎡이하	152	120	32	-	-
	85㎡초과	-	-	-	-	-

※ 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100.0%

심의완화 사항	• 장기전세주택 공급에 따른 용적률 완화(※272.38%완화) ※ 276.51% → 548.89% • 역세권 250m이내 지역(3,137.2㎡)법적상한용적률(500%→600%) 완화적용
건축물의 건축선에 관한 계획	• 3m : 신촌로변, 중로1-1호선변, 소로2-1호선변, 소로2-2호선변 • 2m : 중로3-2호선변, 중로 3-3호선변

■ 법적상한용적률 적용에 따른 서울형 주거환경정책 이행계획

구분	적용기준			계획내용
서울형 주거환경 정책	① 지속가능형 공동주택		리모델링이 쉬운구조 또는 장수명주택으로 계획	• 리모델링이 쉬운 구조 적용
	② 친환경 건축물 (2개부문이상 구분단계 상향적용)	㉠ 환경성능	녹색건축 인증	• 나등급기준 적용
		㉡ 에너지성능	건축물에너지 효율등급 인증	• 가등급기준으로 상향적용
		㉢ 에너지관리	에너지모니터링 및 데이터 분석	• 가등급기준으로 상향적용
		㉣ 신·재생에너지	신·재생에너지 의무설치	• 나등급기준 적용
	③ 역사문화보전		-	• 해당없음
	④ 커뮤니티 지원시설		지상층 공동주택 연면적 2%이상(권장)	• 미설치

※ 상기내용은 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

다) 용적률 계획(순부담 등)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="5">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>계
(구역면적)</td><td>택지
(공동주택)</td><td>새로이 설치하는
정비기반시설</td><td>계획기반시설 내 국·공유지</td><td>획지 내 용도폐지 되는 기존
기반시설 국·공유지</td></tr>
<tr><td>7,298.5㎡</td><td>6,192.3㎡</td><td>1,106.2㎡</td><td>993.4㎡</td><td>112.8㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설
부지 제공면적
(순부담)</td><td colspan="5">○ 공공시설 등 부지제공 면적
= 새로이 설치하는 정비기반시설 - 계획기반시설내 국공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지 + 주1)건축물 기부채납환산면적 및 토지지분면적
= 1,106.2㎡ - 993.4㎡ - 112.8㎡ + 552.70㎡ = 552.70㎡ (순부담 7.57%)
주1) 건축물기부채납 환산면적(552.70㎡) : 토지 환산면적(환산토지 256.24㎡ + 토지지분 296.46㎡)
주2) 「도시 및 주거환경정비법」 제97에 의거 국공유지 44.1㎡ 유상매입
<table><tr><td>기부채납
임대주택
(9세대)</td><td>▪기부채납 임대주택 토지환산면적 : 공사비 ÷ 부지가액
* [(지상 740.66㎡×2,274천원/㎡) + (지하 548.02㎡×1,024천원/㎡)]×10/11(부가세제외)) ÷ 19,425천원/㎡ = 105.08㎡
▪토지지분면적 : 기부채납 임대주택 분양연면적 ÷ 전체연면적 × 대지면적
* (전용59㎡ 9세대 × 143.19㎡) ÷ 60,978.11㎡ × 6,192.3㎡ = 130.86㎡</td></tr><tr><td>사회
복지
시설</td><td>▪노인의료시설(요양) 토지환산면적 : 공사비 ÷ 부지가액
* [(지상 878.21㎡×4,241천원/㎡) + (지하 356.42㎡×1,024천원/㎡)] × 10/11(부가세제외)) ÷ 19,425천원/㎡ = 191.38㎡
▪토지지분면적 : 시설연면적 ÷ 전체연면적 × 대지면적
* 1,234.63㎡ ÷ 60,978.11㎡ × 6,192.3㎡ = 125.38㎡</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="5">○ 기준(허용)용적률 250%
(※ 서울 도시·주거환경정비기본계획상 기준용적률 : 북아현지구단위계획상 기준용적률)</td></tr>
<tr><td>상한
용적률 산정</td><td colspan="2">○ 상한용적률 =기준용적률×[1+(1.3×가중치×α토지 1.0×α건축물·현금)]
▶ 상한용적률 = 250 × [1 + (1.3×1×0.04316 + 1.0×0.04994)]
= 276.51%</td><td colspan="3">• 가중치 = 1 (용도지역 변경없음)
• α토지 = 공공시설 제공면적(순부담) ÷ 공공시설제공 후 대지면적
= [296.46 / (6,192.3-296.46)] = 0.04316
• α건축물·현금 = 공공시설 제공 환산토지면적 ÷ 공공시설제공 후 대지면적
= [256.24 / (6,192.3-296.46)] = 0.04994</td></tr>
<tr><td rowspan="2">법적상한
용적률</td><td colspan="5">○ 548.89%이하 (건축계획 용적률)
▪250m 이외 : 500% (3,055.1㎡) / 250m이내 : 600% (3,137.2㎡) 가중평균 : 550.66%</td></tr>
<tr><td colspan="5">○ 장기전세주택 공급(증가된 용적률의 1/2이상) = 136.69% 계획
▪(548.89%-276.51%) × 1/2 = 136.19% 이상</td></tr>
</table>

※ 공사비 단가 : 분양가상한제 기본형건축비 및 서울시 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용
※ 상한용적률은 서울시 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 개정, 2025.03.18. 적용
※ 정확한 토지환산면적 등은 사업시행인가 시 부지가액 등 감정평가를 거쳐 확정함

■ 공공시설 부담 기준 및 공공기여 계획

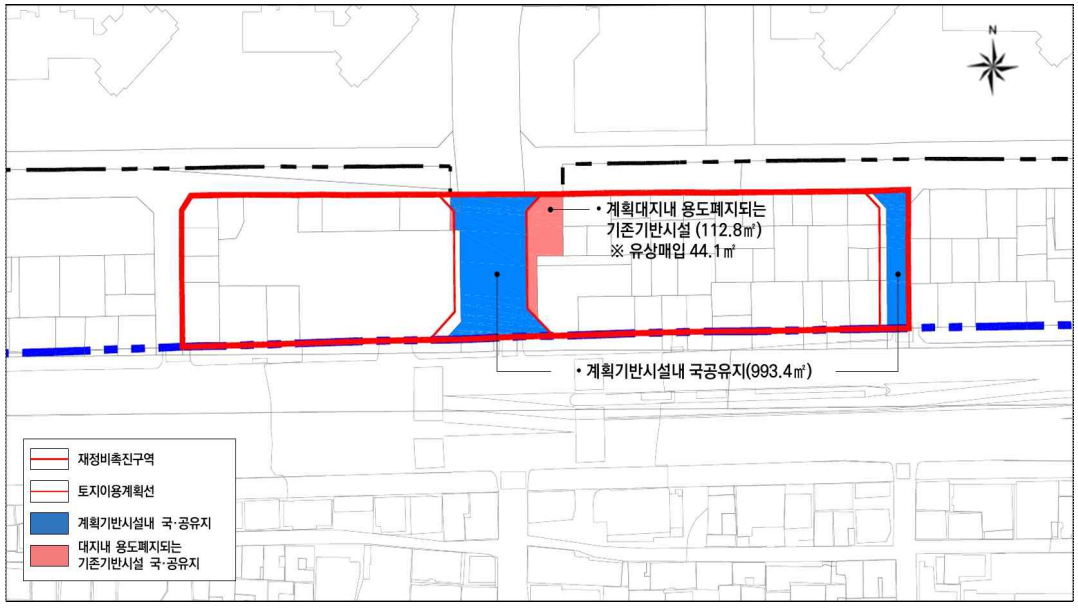
○ 공공시설 등 부담기준

구분	대지면적(㎡)	부담기준	확보기준면적(㎡)	비고
준주거지역 ※ 법적상한용적률 : 500% (250m이내600%)	6,192.3	공공기여율 13.72% 이상 [(500%-400%)×1/2×3,055.1㎡ + (600%-400%)×1/2×3,137.2㎡] ÷ 6,192.3㎡÷ 548.89%	849.85㎡이상 (13.72% × 6,192.3㎡ = 849.85㎡)	
합 계	6,192.3	-	-	

○ 공공시설 등 부담계획

구분			공공시설 부담률	비 고
①	정비기반시설(도로)		1,106.2㎡	-
②	건축물 등 기부채납	환산면적	296.46㎡	· 기부채납 임대주택 (59㎡형, 9세대) (환산면적 105.08㎡, 지분 130.86㎡) · 노인의료시설(요양) 1,234.63㎡ (환산면적 191.38㎡, 지분 125.38㎡)
		토지지분	256.24㎡	
③	정비기반시설 내 국공유지		1,106.20㎡	「도정법」 제97조에 의거 44.1㎡ 유상매입
④	장기전세주택 용적률부지(지분) 면적(1/2적용)		1,539.43㎡	[(548.89-276.51)×1/2] ÷ 548.89 × 6,192.3㎡
합 계 (①+②-③+④)			2,089.13㎡	849.85㎡이상 "만족"

○ 정비기반시설내 국공유지 현황도



라) 비주거시설 등 계획

○ 비주거시설 설치 기준 : 준주거지역 해당없음

구 분	내 용		
기준	• 지상층 연면적의 5%이상 (※ 의무기준삭제('25.1)) • 지상층 연면적 : 33,988.65㎡ • 33,988.65㎡ x 5% = 1,699.44㎡ 이상		
적용	• 계획 - 전체 연면적 기준 : 6,736.50㎡ (11.05%) - 지상층 연면적 기준 : 1,639.21㎡ (4.82%)	지상	1,639.21 ㎡
		지하	5,097.29 ㎡
		합계	6,736.50 ㎡

마) 토지등소유자별 분담금 산출근거

○ 추정비례율 산출근거

추정 비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 x 100%
- 추정비례율 : 100.23% (=388,985,045천원 - 274,968,664천원)÷113,747,501천원)
- 총수입 추정 : 388,985,045 천원
- 총지출 추정 : 274,968,664 천원
- 종전자산 총액 추정 : 113,747,501 천원

개별 종전 자산 추정액

- 해당 금액은 약식 감정평가 금액임(평가 업체명 : ㈜동일감정평가법인)
- 종전자산 = 인근지역 내 거래사례, 평가사례 반영하여 공시가격 대비 보정률을 적용하여 추정하였음.

토지 추정액(천원)	건물 추정액(천원)	구분건물 추정액(천원)	국공유지·현금청산 추정액(천원)	종전자산 추정액(천원)
94,222,325	3,091,537	54,349,500	37,915,861	113,747,501

※ 당 사업지의 개별 자산 가액의 수준, 조합원 수, 사업지 규모, 용도지역 등을 고려하여 보정률을 차등 적용하였으며, 최종 종전자산 추정액은 토지, 건물 및 구분건물 추정액 합산액에서 국공유지·현금청산 추정액을 제외한 가액임.

※ 종전자산은 향후 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 2개 이상 감정평가업체의 감정평가에 의해 산출될 예정임.

추정 분담금 산출

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

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
전용 39㎡ 형	703,000 천원	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(100.23%)	권리자 분양가 추정액 - 추정권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용 43㎡ 형	774,000 천원		
전용 59㎡ 형	1,035,000 천원		
전용 74㎡ 형	1,231,000 천원		
전용 84㎡ 형	1,386,000 천원		

※ 추정분담금은 2024.2.15. 서대문구에서 실시한 추정분담금 검증위원회 결과를 바탕으로 2025년 제5차 서울시 도시재정비위원회 심의 결과를 반영해 재산정한 사항이며, 추후 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변동될 수 있음

○ 공사비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	공사비(천원)				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가(천원/3.3㎡)	7,200	7,600	8,000	8,400	8,800
분양가 (일반분양기준) (천원)	10%	53,820	145.86%	139.37%	132.88%	126.40%	119.91%
	5%	51,370	129.53%	123.04%	116.56%	110.07%	103.58%
	0%	48,930	113.20%	106.72%	100.23%	93.74%	87.26%
	-5%	46,480	96.88%	90.39%	83.90%	77.42%	70.93%
	-10%	44,030	80.55%	74.07%	67.58%	61.09%	54.61%

(7) 임대주택 및 공공주택의 건설에 관한 계획

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

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

○ 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동 · 층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 장기전세주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 구역의 특성에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우에 그에 따른다.

가) 재개발의무임대주택 건설계획

구분	확보기준	임대주택 계획	비 고
1	• 건설하는 주택 전체 세대수 [도시정비법 제54조1항에 따른 증가된 세대수제외]의 15% 또는 연면적의 10% 이상	• 276.51%(정비계획용적률) ×6,192.3㎡(대지면적) - 1,639.21㎡(비주거) = 15,483.12㎡ × 10% = 1,548.32㎡(기준) ≤ 1,573.12㎡(확보) • 165세대×15% = 24.75세대(기준)≤26세대(확보)	[서울특별시 고시 제2022-493호]
2	• 전체 임대주택 세대수 [법제54조 제4항에 따른 임대주택 제외]의 30%이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설	• 26세대×30% = 7.8세대(기준) ≤ 21세대(확보)	[서울특별시 고시 제2022-493호] [기준2 또는 기준3]
3	• 건설하는 주택 전체 세대수 [도시정비법 제54조 1항에 따른 증가된 세대수제외]의 5% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설	• 165세대×5% = 8.3세대(기준) ≤ 21세대(확보)	

나) 장기전세주택 건설계획

계획 기준	▌역세권 장기전세주택 건립 운영기준 3-1-1 완화된 용적률의 1/2 이상을 장기전세주택으로 공급하여야 한다 → (548.89% - 276.51%)/2 = 136.19%(완화용적률)		
산출 근거	• 136.19%(완화용적률) X 6,192.3㎡(대지면적) = 8,433.30㎡(기준)		
건립 규모	세대수	임대주택 비율	비고
합 계	97세대	100.0%	(기준 8,433.30㎡ 〈 계획 8,473.34㎡)
40㎡이하	-	-	
40㎡초과~50㎡이하	18세대	18.6%	공급면적 60.88㎡ X 18세대 = 1,095.76㎡
50㎡초과~60㎡이하	47세대	48.4%	공급면적 82.30㎡ X 47세대 = 3,867.91㎡
60㎡초과	32세대	33.0%	공급면적 101.96㎡ X 15세대 = 1,529.44㎡, 공급면적 115.97㎡ X 17세대 = 1,971.45㎡

다) 기부채납 임대주택 건설계획 : 전용 59.99㎡ 9세대 계획

전용면적	공급면적	계약면적	세대수	연면적	비고
59.99㎡	82.30㎡	143.19㎡	9	1,288.68㎡	-

라) 공공임대주택 건설계획 : 해당없음

▌재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.01)
○ 주거 95%(주거85% + 공공주택10%) + 비주거 5% 이상
- 전체 연면적의 10%를 공공주택으로 건설
- 용적률 400%를 초과하는 증가용적률의 1/2이상을 공공주택으로 확보하는 경우 500%%까지 가능
⇒ 북아현4구역 비주거비율 : 11.05% (해당없음)

⇒ 계획 : 비주거11.05%, 공공임대주택 13.51%
- 공공임대주택 확보기준 = 276.51%(정비계획용적률) X 6,192.3㎡(대지면적)
= 17,122.33㎡ X 10% = 1,712.24㎡ 이상 ≤ 2,313.78㎡ (확보)

전용면적	공급면적	합 계		의무공공임대		기부채납임대	
합 계		35	2,313.78㎡	26	1,573.12㎡	9	740.66㎡
39.99㎡	55.32㎡	21	1,161.64㎡	21	1,161.64㎡	-	-
43.95㎡	60.88㎡	-	-	-	-	-	-
59.99㎡	82.30㎡	14	1,152.14㎡	5	411.48㎡	9	740.66㎡
74.99㎡	101.96㎡	-	-	-	-	-	-
84.99㎡	115.97㎡	-	-	-	-	-	-

(8) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가) 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	• 기본방향 - 배후 안산경관 조망을 고려한 주동배치 및 스카이라인 계획 수립 - 구릉지형과 조화된 스카이라인 및 녹지속의 주거지경관 연출 - 휴먼 스케일의 활력있는 가로분위기 형성 • 주요 계획내용 - 안산으로의 조망통경축 확보 - 북아현재정비촉진지구 진입부 상징성 확보	
환경보전	• 환경성 검토를 통해 정비구역내 정비사업에 의한 환경영향에 따라 영향저감방안 강구 • 생태면적률 30%이상 확보	
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근로 배려 • 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적인 설계 반영	

나) 환경성검토결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%	o	• 기존 토양포장상태 90%이상 지역	• 대상지 내 충분한 자연지반녹지, 인공지반녹지 조성하여 생태면적율 기준 만족토록 계획 (계획 30.13%)
	2.녹지네트워크	연결성확보	o	• 기존시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	• 조경녹지 계획에 반영
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	o	• 절·성토 발생 예상	• 지형변화 최소화 • 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 유출 및 유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	o	• 기존 사업지의 지형변화 예상	• 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오톱	3등급	o	• 비오톱유형평가 4등급 • 개별비오톱 평가제외	• 비오톱 평가등급에서 상향 예상
생활환경	5.일조	수인한도 만족	o	• 건축선 이격 및 동간 배치를 통한 일조영향 최소화	• 일조관련 규정에 의거 건축계획
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	o	• 주풍향고려, 통경축 확보	• 건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획 및 주풍향 통경축 계획
	7.에너지	에너지절약계획 수립	o	• 향후 에너지사용량 추정 • 에너지 절약 설비 및 계획 고려	• 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	o	• 신재생 에너지 이용계획	• 청정연료 사용

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
	8.경관	Skyline보전	o	• 스카이라인 변화예상	• 자연스러운 인공 스카이라인 형성
		조망권확보	o	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 통경축확보, 시각적 개방감 확보 를 위한 타워형 건축물 계획
	9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	o	• 대상지 현황상 휴식·여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 단지내 조경녹지 계획으로 주민 휴식공간 마련
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	o	• 보행자전용도로 설치	• 전면공지(보도형)설치
		자전거전용도로 계획수립	x	• 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	x	• 자전거 보관소 설치 검토	-
추가	11.소음 및 진동		o	• 공사시 소음·진동영향 예상	• 가설방음판넬 설치 • 저소음, 저진동 장비사용
	12.폐기물		o	• 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	13.물순환(수질)		o	• 운영시 오수발생	• 기존 하수관로에 연계 처리

(9) 기존 수목의 현황 및 활용계획

○ 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식토록 함

(10) 정비사업 시행계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비 고
			현황	계획	증감	
도시정비형 재개발사업	정비구역 지정고시가 있는날 부터 4년 이내	도시정비형 재개발사업조합	89	359	증) 270	-

(11) 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획 지		비고
			위치	면적	
획지4-1	-	7,298.5	북아현동 221-7번지 일원	2,786.8	공동주택 및 근린생활시설
획지4-2	-		북아현동 220-25번지 일원	3,405.5	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설
도로	-		북아현동 1014-3번지 일원	1,106.2	도로

(12) 정비구역주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
구역북측 북성초교, 한성중고교 구역서측 대신초교	• 소음·진동 - 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 진행 - 가설방음판넬 설치, 이동식 방음벽 설치(정온시설 인접구간) - 저소음 공법 및 저소음 장비사용, 공종별 장비의 분산투입, 차속제한 - 작업 대기중인 건설장비의 엔진은 가능한 정지 - 교육시설 주변작업시 학교장과 사전에 협의하여 방학중 또는 방과후 작업시행 공사 • 대기질 - 방진막, 방진덮개, 세륜시설 등 먼지발생 억제시설 설치·관리에 철저 - 대기오염도 모니터링을 실시(기준초과 미세먼지 발생시 공사중지 및 저감방안을 이행) - 세륜·세차시설의 설치 및 주기적인 살수 실시 - 해당 학교의 냉·난방 자원 및 공기 환기 등에 대해 협의를 통하여 지원할 계획 - 비산먼지 발생원 시설관리기준 준수 • 일조 - 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획을 수립토록하고, 일조영향으로 인하여 피해가 발생되는 경우에 대해서는 각 학교측과 협의하여 저감대책을 수립토록 하겠음 • 통학로 - 통학로 주변 CCTV, 휀스 설치, 공사중 통학로에 안전요원 배치 - 등·하교 시간대인 07~09시, 16~18시에 공사차량 출입통제 - 공사장에서 공사차량은 시속 20km 이하로 운행하도록 속도제한 - 개설되는 통학로는 폭을 3m이상으로 계획하고, 공사현장 출입문과 통학로 분리	

(13) 안전 및 범죄예방에 관한 계획

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	조합 설립 ~ 착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
노후주택 밀집지역	• 펜스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계상	• 방범용 CCTV는 사각지대 1개소 이상 설치 • 무인택배함 동당 1개소 설치 • 내부가 보이는 구조의 엘리베이터 설치 • 식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립(자연감시 고려)	

■ 북아현4재정비촉진구역 지구단위계획 결정조서

※ 북아현4 재정비촉진구역의 지구단위계획결정 사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 제17조를 근거로 작성됨

(가) 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	북아현4재정비촉진구역 지구단위계획구역	서대문구 북아현동 221-7번지 일대	-	증)7,298.5	7,298.5	-

○ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	변경내용	변 경 사 유
신설	• 면적 : 7,298.5㎡	• 북아현동 아현역세권의 노후된주거환경을 개선하고 역세권 장기전세주택 공급을 위하여 도시정비형 재개발정비구역 지정으로 지구단위계획구역 지정

(나) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역 · 지구 결정 조서

가) 용도지역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합 계		7,298.5	-	7,298.5	100.0
주거지역	준주거지역	7,298.5	-	7,298.5	100.0

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

(2) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도 로 : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	1	(1)	20	집산 도로	265 (37)	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반 도로			선형변경 공간적범위 결정(L=10.0)
기정	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산 도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반 도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산 도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로		서고제38호 (08.2.5)	-
변경	소로	2	(2)	8	국지 도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반 도로			기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보

주) 연장 및 위치내 ( )는 촉진구역내 수치임

주) 세부적인 구역편입현황은 도시관리계획결정도 참조

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m • 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	• 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 • 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단지간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 선형변경 - B : 12m - L : 261m	• 중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 폭원변경 - B : 8m - L : 33m	• 현황도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치 되도록 폭원 확보

나) 공공공지 : 변경

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

다) 사회복지시설

□ 사회복지시설 결정 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회복지 시설	노인요양시설, 데이케어센터	북아현동 220-28번지 일대	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

□ 입체적 도시계획시설 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지 시설	• 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지하3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	• 4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회복지시설 신설

(다) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
획 지	소계	-	증)6,192.3	6,192.3	100.0	-
	4-1	-	증)2,786.8	2,786.8	44.6	주상복합
	4-2	-	증)3,405.5	3,405.5	53.4	주상복합

(2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

구분	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이계획		비 고
			기준	상한	법적상한	최고층수	최고높이	
획지 4-1, 획지 4-2	공동주택 및 근린생활시설, 공공시설	60 이하	250 이하	276.51 이하	548.89 이하	30층 이하	100m 이하	주거 복합

(3) 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축한계선	신촌로변, 중로1-1호선, 소로2-1호선, 소로2-2호선 도로변 획지	건축한계선 : 3m
	중로3-2호선, 중로 3-3호선 도로변 획지	건축한계선 : 2m

(라) 건축물의 배치, 형태, 외관, 경관에 관한 계획

가) 건축물의 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	공동주택	• 기존 경사지를 활용하여 지형변동을 최소화
건물 진출입구	근린생활시설	• 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 • 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별진출입이 가능하도록 설치
	획지	• 4-1,4-2획지(주거복합)의 차량진출입구는 서측8m도로에서 진입, 동측 8m도로에서 진출되도록 진출입구 일원화 설치

나) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 하고, 지나친 색채 사용 금지 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려 • 대항부에서 조망되는 옥탑부에 우수한 입면 계획 권장 • 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 지양
저층부 외관	근린생활 시설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 • 신촌로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 • 장대한 입면 및 및 돌출경관 지양 • 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

다) 경관에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
개방감	공동주택	• 안산으로 향하는 주동간 통경축 확보
조명계획	공동주택	• 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획 • 범죄예방 환경설계를 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	• 주변지역에 순응하는 스카이라인 계획 • 주변지역과 조화로운 경관형성 유도

(마) 기타사항에 관한 계획

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
보도부속형 전면공지	도로변	• 폭원 3m : 신촌로변 • 폭원 2m : 소로2-(1)호선변, 소로2-(2)호선변

나) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량출입 불허구간	신촌로변 도로가각부	• 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용되지 않음

다) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수				공공임대주택 비율(%)	
			계	재개발 의무	장기전세 주택	기부채납임대	전체세대수 대비	전체비율
합 계	359	100.0	132	26	97	9	36.8	100.0
40㎡이하	49	13.6	21	21	-	-	5.8	15.9
40~50㎡이하	36	10.0	18	-	18	-	5.0	13.6
50~60㎡이하	122	34.0	61	5	47	9	17.1	46.3
60~85㎡이하	152	42.4	32	-	32	-	8.9	24.2
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-

라) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
자연환경	1.생태면적율	30%	o	• 기존 토양포장상태 90%이상 지역	• 대상지 내 충분한 자연지반녹지, 인공지반 녹지 조성하여 생태면적율 기준 만족토록 계획 (계획 30.13%)
	2.녹지네트워크	연결성확보	o	• 기존시가지로 주변 녹지여건을 고려하여 조경녹지 계획	• 조경녹지 계획에 반영
	3.지형변동	절성토비율 20%미만	o	• 절·성토 발생 예상	• 지형변화 최소화 • 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 유출 및 유입 최소화
		지형변동비율 30%미만	o	• 기존 사업지의 지형변화 예상	• 지형에 순응한 건축계획 수립
	4.비오톱	3등급	o	• 비오톱유형평가 4등급 • 개별비오톱 평가제외	• 비오톱 평가등급에서 상향 예상

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획 반영사항
생활환경	5.일조	수인한도 만족	o	• 건축선 이격 및 동간 배치를 통한 일조영향 최소화	• 일조관련 규정에 의거 건축계획
	6.바람 및 미기후	바람길 확보	o	• 주풍향고려, 통경축 확보	• 건축물 계획시 주풍향(서북서풍) 고려 계획 및 주풍향 통경축 계획
	7.에너지	에너지절약계획 수립	o	• 향후 에너지사용량 추정 • 에너지 절약 설비 및 계획 고려	• 에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	o	• 신재생 에너지 이용계획	• 청정연료 사용
	8.경관	Skyline보전	o	• 스카이라인 변화예상	• 자연스러운 인공 스카이라인 형성
		조망권확보	o	• 주변 주거지역의 조망권 보호	• 통경축확보, 시각적 개방감 확보 를 위한 타워형 건축물 계획
	9.휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	o	• 대상지 현황상 휴식·여가공간 부족 • 당해 대상지에 조성 필요	• 단지내 조경녹지 계획으로 주민 휴식공간 마련
	10.보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	o	• 보행자전용도로 설치	• 전면공지(보도형)설치
		자전거전용도로 계획수립	X	• 주변지역과의 연계성 부족	-
		자전거보관소 15대/100unit	X	• 자전거 보관소 설치 검토	-
추가	11.소음 및 진동		o	• 공사시 소음·진동영향 예상	• 가설방음판넬 설치 • 저소음, 저진동 장비사용
	12.폐기물		o	• 기존 건축물 철거시 건설폐기물 발생	• 서대문구 폐기물 처리계획에 의거 처리
	13.물순환(수질)		o	• 운영시 오수발생	• 기존 하수관로에 연계 처리

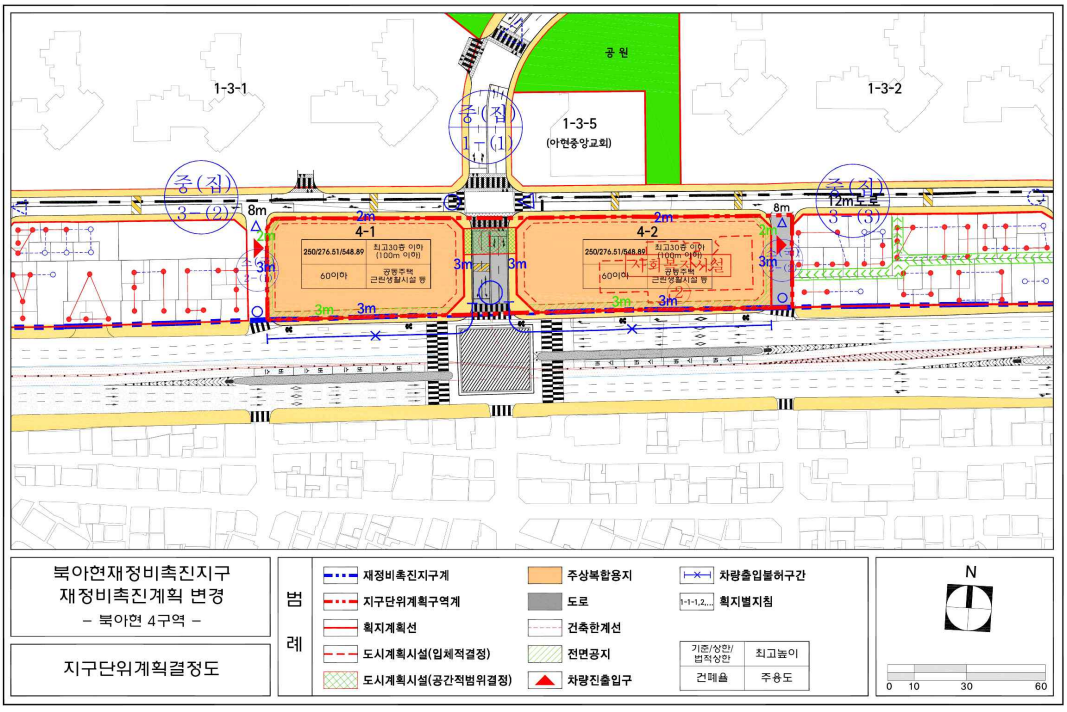
마) 서울형 주거환경정책에 관한 사항

구분	적용기준			계획내용
서울형 주거환경 정책	① 지속가능형 공동주택		리모델링이 쉬운구조 또는 장수명주택으로 계획	• 리모델링이 쉬운 구조 적용
	② 친환경 건축물 (2개부문이상 구분단계 상향적용)	㉠ 환경성능	녹색건축 인증	• 나등급기준 적용
		㉡ 에너지성능	건축물에너지 효율등급 인증	• 가등급기준으로 상향적용
		㉢ 에너지관리	에너지모니터링 및 데이터 분석	• 가등급기준으로 상향적용

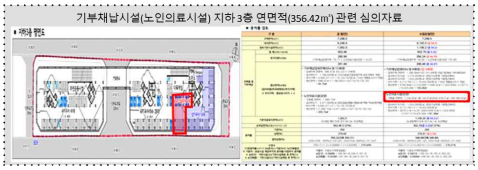
구분	적용기준			계획내용
		ⓔ 신·재생에너지	신·재생에너지 의무설치	• ㉮등급기준 적용
	③ 역사문화보전		-	• 해당없음
	④ 커뮤니티 지원시설		지상층 공동주택 연면적 2%이상(권장)	• 미설치

※ 상기내용은 통합심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

■ 북아현4재정비촉진구역 지구단위계획 결정도



(14) 2025년 제5차(`25.05.27) 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

심의의견	조치계획	비고
○ 구청장이 수정가결 요청한 사항 반영 1) 용적률 계획(순부담면적) 변경 : 550.21%(552.48㎡) → 548.89% 이하(552.70㎡) 2) 도시계획시설 변경 결정 : 중로1-(1) 선형 조정, 도로·사회복지시설 입체적 결정 등 3) 주택공급계획 : 365세대(분양 246, 임대 119) → 359세대(분양 227, 임대 132)	○ 수정가결사항에 대하여 반영조치하였음 1) 용적률 계획(순부담면적) : 548.89% 이하(552.70㎡) 2) 도시계획시설 변경 결정 : 중로1-(1) 선형 조정 및 도로하부 지하주차장연결통로 공간적범위 결정, 사회복지시설 입체적 결정 3) 주택공급계획 : 359세대(분양 227, 임대 132)	반영
○ 구청장이 수정가결 요청한 사항 반영 1) 권역 내 노인요양시설 수요 등 고려하여 사회복지시설 적정 규모 재검토 2) B3 복지시설 전용 주차 운영방안, 이용자 동선 등 고려하여 세부 운영계획 검토 3) 적정한 진·출입구 위치 및 운영방안 재검토 4) 만약 現 진출입계획으로 진행 시 건물 저층부매스 변경, 충분한 보행로 확보 검토 5) 중로1-(1) 일부 공간적 범위 결정은 도로 하부지장물, 장래 확장성 등을 고려하여 사업시행계획인가 시 구체적 설치범위 및 적정성 검토 6) 보도부속형 전면공지는 연접 도로와 단차가 발생하지 않도록 설계할 것 7) 기부채납시설 지하 부분 연면적이 임의로 변경되지 않도록 지속 관리 	○ 수정가결사항에 대하여 반영조치하였음 1) 권역 내 노인요양시설 수요 등 고려하여 사회복지시설 적정 규모를 설계에 반영 2) 세부설계시 사회복지시설에 대한 이용자 동선 등 고려하여 전용 주차 운영방안 등 세부 운영계획수립 3) 차량 진·출입구 위치 및 운영방안은 교통영향평가 결과에 따라 조치 4) 현. 진출입계획으로 진행 시 건물 저층부매스 변경 등을 통하여 충분한 보행로 확보 5) 중로1-(1) 일부 공간적범위 결정은 도로 하부 지장물, 장래 확장성 등을 고려하여 사업시행계획인가시 구체적 설치범위 등에 대하여 협의하여 조치 6) 보도부속형 전면공지는 연접 도로와 단차가 발생하지 않도록 설계에 반영 7) 기부채납(사회복지시설) 시설의 지하 부분 연면적이 임의로 변경되지 않도록 관련부서와 협의하여 지속적으로 관리토록함	추후 반영

18) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경

(가) 존치관리구역 지정 및 관리계획

구 분		위치	면적(㎡)			관리방안
			기정	변경	변경후	
재정비촉진지구		-	899,710.4	-	899,710.4	-
촉진구역		※ 북아현1-3구역 (929.8㎡ 제척) → 북아현4구역(신설) (929.8㎡ 편입)	639,413.5	증) 6,368.7	645,782.2	기반시설 정비
존치지역		-	260,296.9	감) 6,368.7	253,928.2	-
지구단위 계획구역 및 도시환경 정비사업 구역	소 계	-	42,687.7	감) 6,368.7	36,319.0	-
	북아현지구단위 계획구역	북아현동238번지 일대	24,714.0	감) 6,368.7	18,345.3	지구단위계획 재정비
	아현지구단위 계획구역	북아현동998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	
존치시설 및 건축물	소 계	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-	217,609.2 주1)(221,297.9)	-
	KT,아현성결교회	북아현동35-1대 일대	16,054.7	-	16,054.7	존 치
	한성중·고교	북아현동170-1 번지일대	28,679.2 주1)(28,389.5)	-	28,679.2 주1)(28,389.5)	존 치
	북 성 초 교	북아현동215번지 일대	16,007.5	-	16,007.5	존 치
	두 산 A P T	북아현동 1009대	22,704.0	-	22,704.0	존 치
	충정로2가 190-10일원	충정로2가 190-10번지일대	8,813.0	-	8,813.0	존 치
	경 기 대	충정로2가 68-9번지일대	14,744.8 주1)(17,779.5)	-	14,744.8 주1)(17,779.5)	존 치
	인창중·고교	충정로2가 70-2번지일대	14,463.0 주1)(15,406.7)	-	14,463.0 주1)(15,406.7)	존 치
	충정로2가 55일원	충정로2가55번지 일대	8,032.0	-	8,032.0	필지간 공동개발, 단독주택재건축
	충정 · 냉천주택재개발	냉천동	16,038.0	-	16,038.0	존 치
	충정로3가 3-73일원	충정로3가 3-73번지일대	500.0	-	500.0	존 치
	경 의 선	북아현동 118-96번지일대	12,693.2	-	12,693.2	존 치
	북 성 교 회	북아현동 229-27번지	1,646.0	-	1,646.0	존 치
	기 타	-	57,233.8	-	57,233.8	존 치

주1) 「존치시설 및 건축물」의 괄호내 면적은 북아현1-3구역내 한성중고교(10.3㎡), 북아현3구역내 경기대(3,034.7㎡), 인창중고교(883.8㎡) 포함면적임

주2) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 220번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

(나) 지구단위계획구역 관리방안

구 분	면 적(㎡)			미래상·정비방안
	기 정	변 경	변경후	
①북아현 지구단위 계획구역	24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	• 배후주거지를 서비스하는 상업 · 문화 중심지로서 간선도로변에서의 경관 및 기능을 고려 블록 단위의 개발권장, 기존주거기능의 수용을 고려한 주상복합개발 • 웨딩관련 판매 · 문화특화(북아현 지구단위계획구역) • 가구 · 상가 전문특화(아현지구단위계획구역) • 이면부 공동주택지(촉진구역)와 조화되는 이면 상업가로환경 조성 • 신촌로의 원활한 간선교통흐름을 고려 주진입도로를 제외한 간선변 유출입도로(소로 2-(1),(2),(3), 소로3-(1))는 진출입 불허구간으로 설정토록 함
②아현 지구단위 계획구역	17,973.7	-	17,973.7	

(다) 북아현 지구단위계획구역 지구단위계획 결정 : 변경

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
변경	①	북아현 지구단위계획구역	주1) 서대문구 북아현동 238번지 일대	24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	1994.06.15. (서울특별시고시 제1994-189호)

주1) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(북아현동 221-7번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변경	북아현 지구단위계획구역	북아현동 238번지 일대	• 변경 : 감) 6,368.7㎡ 기정 : 24,714.0㎡→ 변경 : 18,345.3㎡	• 북아현4 재정비촉진구역 지정에 따른 해당면적 북아현 지구단위계획구역에서 제척

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

가) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서 : 변경없음

① 용도지역 결정 : 변경없음

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		24,714.0	감)6,368.7	18,345.3	100.0	-
주거지역	소계	21,099.0	감)6,368.7	14,730.3	82.3	-
	제2종일반주거지역	2,685.0	-	2,685.0	14.6	이면도로

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
	준주거지역	18,414.0	감)6,368.7	12,045.3	65.7	-
상업지역	근린상업지역	3,615.0	-	3,615.0	19.7	-

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면 적(㎡)			결정(변경)사유
		기정	변경	기정	변경	변경후	
-	서대문구 북아현동 221-7번지일대	준주거지역		18,414.0	감)6,368.7	12,045.3	• 사업구역 제척에 따른 단순 면적변경

② 용도지구 결정 : 해당없음

나) 도시계획시설에 관한 결정 : 변경

① 교통시설(도로) : 변경

□ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	(1)	12	집산도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
기정	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
변경	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로			시점 형상변경
기정	중로	3	(3)	12	집산도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
기정	중로	3	(4)	12	집산도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
기정	소로	2	(1)	8	국지도로	37	북아현동 238-22	북아현동 238-1	일반도로		서고제38호(08.2.5)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로		서고제38호(08.2.5)	

구 분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로			지구단위계획구역제척 기정 : 8m, 현황 : 6m 기정 폭원확보
기정	소로	2	(3)	8	국지도로	33	북아현동 156-28	북아현동 156-1	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(1)	4	특수도로	21	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(A)	4	국지도로	20	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행전용		서고제338호 (20.8.13)	

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 변경 - L : 261m / - B : 12m	• 지구단위계획구역외 중로1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 지구단위계획구역 제척변경 - L : 33m / - B : 8m	• 북아현4재정비촉진구역내 포함하여 현황도로(폭원6m)를 도로결정사항에 부합하도록 도로폭원8m확보

② 공간시설 결정 : 변경없음
③ 공공·문화체육시설 결정 : 변경없음

(3) 가구 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경
가) 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경
① 최대개발규모 결정 조서 : 변경없음
② 가구 및 획지계획 결정(변경) 조서 : 변경
○ 기본방향 : 변경없음
○ 가구 및 공동개발에 관한 결정(변경)조서 : 변경
- 기정

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구번호	면적(㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	1	3,574.9	대현동	62-13	175.8	332.1	◦ 공동개발(지정) : 62-13⊕ 251-99	구청장방침 ('18.7.9. NO.103)
			북아현동	251-99	156.3			
			북아현동	251-9	77.0	523.3	◦ 공동개발(지정) a : 251-9 ⊕ 251-10 ⊕ 251-11 ⊕ 251-12	동일 소유자 (기 개발지)
				251-10	74.7			

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				251-11	65.8			
				251-12	52.6			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-8	97.5		◦ 공동개발(지정) a ⊖ 251-8 ⊖ 251-13 ⊖251-14	적정개발규모 유도
				251-13	97.5			
				251-14	58.2			
				251-4	232.4	421.8	◦ 공동개발(지정) 251-4 ⊖ 251-6 ⊖ 251-15	적정개발규모 유도
				251-6	112.4			
				251-15	77.0			
				251-1	25.8	377.6	◦ 공동개발(지정) b : 251-1 ⊕ 251-2 ⊕ 251-26	동일소유자
				251-2	85.0			
				251-26	28.8			
				251-18	22.8		◦ 공동개발(지정) c : 251-18 ⊕ 251-21 ⊕ 251-22	과소필지
				251-21	25.1			
				251-22	20.8			
				251-23	28.1		◦ 공동개발(지정) d : 251-23 ⊕ 251-24	동일소유자
				251-24	28.8			
				251-25	21.2		◦ 공동개발(지정) e : 251-25 ⊕ 251-27 ◦ 공동개발(지정) : d ⊕ e	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-27	26.4			
				251-3	64.8		◦ 공동개발(권장) b ⊖ c ⊖ (d ⊕ e) ⊖ 251-3	적정개발규모 유도
				251-50	138.5	586.5	◦ 공동개발(지정) f : 251-50 ⊕ 251-107 ⊕ 251-108 ⊕ 251-36	동일소유자
				251-107	26.5			
				251-108	17.6			과소필지
				251-36	62.5			과소필지
				251-37	68.3		◦ 공동개발(지정) g : 251-37 ⊕ 251-39 ◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g	과소필지 및 맹지 적정개발규모 유도
				251-39	273.1			
				251-33	69.1	530.9	◦ 공동개발(지정) h : 251-33 ⊕ 251-41 ⊕ 251-42	과소필지 및 부정형필지
				251-41	72.4			동일소유자
				251-42	68.8			
				251-35	63.1		◦ 공동개발(지정) i : 251-35 ⊕ 251-40	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-40	138.2			
				251-34	119.3		◦ 공동개발(권장) : h ⊖ i ⊖ 251-34	적정개발규모 유도

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				251-28	37.7	504.5	◦ 공동개발(지정) j : 251-28 ⊕ 251-29 ⊕ 251-45	동일소유자
				251-29	42.0			
				251-45	61.5			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-30	78.3		◦ 공동개발(지정) k : 251-30 ⊕ 251-44	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-44	64.1			
				251-31	50.6		◦ 공동개발(지정) l : 251-31 ⊕ 251-32 ⊕ 251-43 ◦ 공동개발(권장) : j ⊖ k ⊖ l	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				251-32	84.0			
				251-43	86.3			
				251-7	298.2	298.2	-	개별필지

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	2	3,620.1	북아현동	238-5	50.6	642.6	◦ 공동개발(지정) a : 238-5 ⊕ 238-7	동일소유자
				238-7	62.1			
				238-9	34.1		◦ 공동개발(지정) b : 238-9 ⊕ 238-10 ⊕ 238-11 ⊕ 238-34 ⊕ 238-35	동일소유자
				238-10	40.0			
				238-11	39.0			
				238-34	36.7			
				238-35	22.1			과소필지 및 세장형 필지
				238-2	168.3		◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ 238-2 ⊖ 238-4 ⊖ 238-6 ⊖ 238-8	적정개발규모 유도
				238-4	70.4			
				238-6	60.8			
				238-8	58.5			
				238-1	711.1	711.1	-	개별필지
				238-12	78.0	589.3	◦ 공동개발(지정) c : 238-12 ⊕ 238-33 ⊕ 238-31 ⊕ 238-32	동일소유자 (238-12,33/ 238-31,32) 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-33	58.8			
				238-31	76.7			
				238-32	105.1			
				238-30	270.7		◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 238-30	적정개발규모 유도
				238-14	316.4	522.2	◦ 공동개발(지정) d : 238-14 ⊕ 238-27 ⊕ 238-28 ⊕ 238-29	동일소유자
				238-27	111.7			

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				238-28	24.2			
				238-29	69.9			
				238-15	74.1	516.5	◦ 공동개발(지정) e : 238-15 ⊕ 238-16 ⊕ 238-26	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-16	88.3			
				238-26	72.9			
				238-17	168.3		◦ 공동개발(지정) f : 238-17 ⊕ 238-25 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f	건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가), 적정개발규모 유도
				238-25	112.9			
				238-18	190.7	638.4	◦ 공동개발(지정) g : 238-18 ⊕ 238-23 ⊕ 238-24	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가
				238-24	71.3			
				238-23	79.2			
				238-19	55.2		◦ 공동개발(지정) h : 238-19 ⊕ 238-20 ⊕ 238-21 ⊕ 238-22 ◦ 공동개발(권장) : g ⊖ h	과소필지
				238-20	80.3			동일소유자
				238-21	76			
				238-22	85.7			과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
기정	3	3,291.4	북아현동	221-12	170.2	496.6	◦ 공동개발(권장) 221-12 ⊖ 221-13 ⊖ 221-14	적정개발규모 유도
				221-13	194.0			
				221-14	132.4			
				221-8	72.0	294.9	◦ 공동개발(권장) 221-8 ⊖ 221-9 ⊖ 221-10 ⊖ 221-11	적정개발규모 유도
				221-9	79.0			
				221-10	74.1			
				221-11	69.8			
				221-6	61.2	1,743.1	◦ 공동개발(권장) : 221-6 ⊖ 221-7	적정개발규모 유도
				221-7	1,681.9			
				221-2	125.6	322.2	◦ 공동개발(권장) : 221-2 ⊖ 221-3	적정개발규모 유도
				221-3	196.6			

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	4	3,291.4	북아현동	220-7	65.1	661.5	◦ 공동개발(지정) a : 220-7 ⊕ 220-21	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-21	77.7			
				220-8	63.5		◦ 공동개발(지정) b : 220-8 ⊕ 220-20	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-20	76.4			
				220-10	111.7		◦ 공동개발(지정) c : 220-10 ⊕ 220-12 ⊕ 220-15	동일소유자
				220-12	48.3			
				220-15	48.3			과소필지
				220-9	70.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ c ⊖ 220-9 ⊖ 220-16	적정개발규모 유도
				220-16	99.8			
				220-5	71.1	369.4	◦ 공동개발(지정) d : 220-5 ⊕ 220-6	과소필지 및 세장형 필지
				220-6	67.8			
				220-23	89.3		◦ 공동개발(지정) e : 220-23 ⊕ 220-25	동일소유자
				220-25	51.9			
				220-24	89.3		◦ 공동개발(지정) e ⊕ 220-24 ◦ 공동개발(권장) : d ⊖ e	과소필지 및 세장형 필지, 적정개발규모 유도
				220-1	83.6	705.0	◦ 공동개발(지정) f : 220-1 ⊕ 220-2 ⊕ 220-3 ⊕ 220-4 ⊕ 220-26	동일소유자
				220-2	86.9			
				220-3	47.9			
				220-4	46.3			
				220-26	132.9			
				220-29	62.1		◦ 공동개발(지정) g : 220-29 ⊕ 220-30 ⊕ 220-31	동일소유자
				220-30	44.3			
				220-31	43.3			과소필지
				220-28	157.7		◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g ⊖ 220-28	적정개발규모 유도
				220-14	307.0	519.3	◦ 공동개발(지정) h : 220-14 ⊕ 220-61	과소필지 및 세장형 필지
				220-61	63.2			
				220-43	149.1		◦ 공동개발(권장) : h ⊖ 220-43	적정개발규모 유도
				220-18	57.5	436.7	◦ 공동개발(지정) i : 220-18 ⊕ 220-42	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-42	68.8			
				220-19	75.7		◦ 공동개발(지정) j : 220-19 ⊕ 220-41	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-41	62.9			
				220-22	108.8		◦ 공동개발(지정) k : 220-22 ⊕ 220-40 ◦ 공동개발(권장) : i ⊖ j ⊖ k	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-40	63.0			
				220-38	95.9	318.0	◦ 공동개발(지정) l : 220-38 ⊕ 220-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-39	45.7			
				220-36	176.4		◦ 공동개발(권장) : l ⊖ 220-36	적정개발규모 유도
				220-34	68.2	281.5	◦ 공동개발(지정) m : 220-34 ⊕ 220-35	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-35	89.1			
				220-32	124.2		◦ 공동개발(권장) : m ⊖ 220-32	적정개발규모 유도
기정	5	3,465.9	북아현동	156-10	194.7	536.3	◦ 공동개발(지정) a : 156-10 ⊕ 156-11	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-11	65.8			

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				156-12	67.1		◦ 공동개발(지정) b : 156-12 ⊕ 156-13(동일소유자) c : 156-14 ⊕ 156-15(기공동개발지) ◦ 공동개발(권장) : a ⊖ b ⊖ c	동일소유자, 적정개발규모 유도
				156-13	65.5			
				156-14	82.0			
				156-15	61.2			
				156-16	52.2	350.7	◦ 공동개발(지정) d : 156-16 ⊕ 156-17 ⊕ 156-18	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-17	59.8			
				156-18	57.5			
				156-7	77.7		◦ 공동개발(권장) d ⊖ 156-7 ⊖ 156-8	적정개발규모 유도
				156-8	103.5			
				156-4	72.4	573.6	◦ 공동개발(지정) e : 156-4 ⊕ 156-24	동일소유자
				156-24	56.5			
				156-20	175.4		◦ 공동개발(지정) f : 156-20 ⊕ 156-40 ⊕ 156-52 156-53	동일소유자
				156-40	43.6			
				156-52	16.4			
				156-53	3.3			
				156-21	182.5		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자
				156-51	23.5			

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	5	3,465.9	북아현동	156-2	84.6	504.8	◦ 공동개발(지정) h : 156-2 ⊕ 156-26	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-26	56.5			
				156-3	55.9		◦ 공동개발(지정) i : 156-3 ⊕ 156-25	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-25	55.2			
				156-27	78.7		◦ 공동개발(지정) j : 156-27 ⊕ 156-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-39	64.1			
				156-1	109.8		◦ 공동개발(권장) h ⊖ i ⊖ j ⊖ 156-1	적정개발규모 유도
				156-36	116.6	362.5	◦ 공동개발(지정) k : 156-36 ⊕ 156-37	동일소유자
				156-37	89.9			
				156-35	156.0		◦ 공동개발(권장) : k ⊖ 156-35	적정개발규모 유도
				156-22	120.0	413.5	◦ 공동개발(지정) l : 156-33 ⊕ 156-22	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-33	59.5			
				156-34	121.6		◦ 공동개발(지정) m : 156-19 ⊕ 156-34 ◦ 공동개발(권장) : l ⊖ m	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				156-19	112.4			
				156-23	81.0	425.3	◦ 공동개발(지정) n : 156-23 ⊕ 156-32	과소필지 및 부정형 필지,
				156-32	105.9			
				156-30	27.0		◦ 공동개발(지정) o : 156-30 ⊕ 156-31 ◦ 공동개발(권장) : n ⊖ o	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-31	211.4			
				156-28	150.0	299.2	◦ 공동개발(권장) : 156-28 ⊖ 156-29	적정개발규모 유도
				156-29	149.2			
기정	6	2,448	북아현동	154-26	96.2	403.6	◦ 공동개발(권장) 154-26 ⊖ 154-28 ⊖ 154-29 ⊖ 154-30	적정개발규모 유도
				154-28	94.2			
				154-29	106.1			
				154-30	107.1			
				154-1	95.2	601.0	◦ 공동개발(지정) a : 154-1 ⊕ 154-34 ⊕ 154-35 ⊕ 154-36	동일소유자
				154-34	69.4			
				154-35	61.2			
				154-36	103.8			
				154-31	80.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ 154-31 ⊖ 154-32 ⊖ 154-33	적정개발규모 유도
				154-32	83.3			
				154-33	107.4			
				154-14	36.0	645.2	◦ 공동개발(지정) b : 154-14 ⊕ 154-17 ⊕ 154-18	과소필지 및 맹지
				154-17	81.0			
				154-18	14.9			
				154-16	97.5		◦ 공동개발(권장) : b ⊖ 154-16	적정개발규모 유도
				154-19	15.4		◦ 공동개발(지정) c : 154-19 ⊕ 154-20 ⊕ 154-22	동일소유자
				154-20	24.5			
				154-22	81.3			맹지
				154-23	114.7		◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 154-23	적정개발규모 유도
				154-21	103.5		◦ 공동개발(지정)	과소필지 및

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				154-24	39.0		d : 154-21 ⊕ 154-24 ⊕ 154-25 ◦ 공동개발(권장) b ⊖ 154-16 ⊖ c ⊖ 154-23 ⊖ d	단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				154-25	37.4			
				154-2	76.4	798.2	◦ 공동개발(지정) e : 154-2 ⊕ 154-3	동일소유자
				154-3	55.9			
				154-4	46.7		◦ 공동개발(지정) e ⊕ 154-4	과소필지 및 단독개발 불가필지
				154-5	49.0		◦ 공동개발(지정) f : 154-5 ⊕ 154-7 ⊕ 154-8	동일소유자
				154-7	27.4			
				154-8	78.0			
				154-9	124.6		◦ 공동개발(지정) : f ⊕ 154-9	과소필지 및 단독개발 불가필지
				154-6	33.0		◦ 공동개발(지정) g : 154-6 ⊕ 154-12 ⊕ 154-11 ⊕ 154-13 ⊕ 154-15 ◦ 공동개발(권장) (e ⊕ 154-4) ⊖(f ⊕ 154-9) ⊖ g	동일소유자(154-6,12/154-11,13,15) 및 건축불가능한 맹지형필지(차량진출입불가),적정개발규모유도
				154-12	33.1			
				154-11	131.6			
				154-13	36.7			
				154-15	105.8			

– 변경

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	1	3,574.9	대현동	62-13	175.8	332.1	◦ 공동개발(지정) : 62-13⊕ 251-99	구청장방침 ('18.7.9. NO.103)
			북아현동	251-99	156.3			
			북아현동	251-9	77.0	523.3	◦ 공동개발(지정) a : 251-9 ⊕ 251-10 ⊕ 251-11 ⊕ 251-12	동일 소유자 (기 개발지)
				251-10	74.7			
				251-11	65.8			
				251-12	52.6			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-8	97.5		◦ 공동개발(지정) a ⊖ 251-8 ⊖ 251-13 ⊖251-14	적정개발규모 유도
				251-13	97.5			
				251-14	58.2			
				251-4	232.4	421.8	◦ 공동개발(지정) 251-4 ⊖ 251-6 ⊖ 251-15	적정개발규모 유도
				251-6	112.4			
				251-15	77.0			
				251-1	25.8	377.6	◦ 공동개발(지정) b : 251-1 ⊕ 251-2 ⊕ 251-26	동일소유자
				251-2	85.0			
				251-26	28.8			
				251-18	22.8		◦ 공동개발(지정) c : 251-18 ⊕ 251-21 ⊕ 251-22	과소필지
				251-21	25.1			
				251-22	20.8			
				251-23	28.1		◦ 공동개발(지정) d : 251-23 ⊕ 251-24	동일소유자
				251-24	28.8			
				251-25	21.2		◦ 공동개발(지정) e : 251-25 ⊕ 251-27 ◦ 공동개발(지정) : d ⊕ e	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-27	26.4			
				251-3	64.8		◦ 공동개발(권장) b ⊖ c ⊖ (d ⊕ e) ⊖ 251-3	적정개발규모 유도
				251-50	138.5	586.5	◦ 공동개발(지정) f : 251-50 ⊕ 251-107 ⊕ 251-108 ⊕ 251-36	동일소유자
				251-107	26.5			
				251-108	17.6			과소필지
				251-36	62.5			과소필지
				251-37	68.3		◦ 공동개발(지정) g : 251-37 ⊕ 251-39 ◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g	과소필지 및 맹지 적정개발규모 유도
				251-39	273.1			
				251-33	69.1	530.9	◦ 공동개발(지정) h : 251-33 ⊕ 251-41 ⊕ 251-42	과소필지 및 부정형필지
				251-41	72.4			동일소유자
				251-42	68.8			

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				251-35	63.1		◦ 공동개발(지정) i : 251-35 ⊕ 251-40	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-40	138.2			
				251-34	119.3		◦ 공동개발(권장) : h ⊖ i ⊖ 251-34	적정개발규모 유도
				251-28	37.7		◦ 공동개발(지정) j : 251-28 ⊕ 251-29 ⊕ 251-45	동일소유자
				251-29	42.0			
				251-45	61.5			건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				251-30	78.3	504.5	◦ 공동개발(지정) k : 251-30 ⊕ 251-44	과소필지 및 단독개발 불가필지
				251-44	64.1			
				251-31	50.6		◦ 공동개발(지정) l : 251-31 ⊕ 251-32 ⊕ 251-43 ◦ 공동개발(권장) : j ⊖ k ⊖ l	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				251-32	84.0			
				251-43	86.3			
				251-7	298.2	298.2	-	개별필지

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	2	3,620.1	북아현동	238-5	50.6	642.6	◦ 공동개발(지정) a : 238-5 ⊕ 238-7	동일소유자
				238-7	62.1			
				238-9	34.1		◦ 공동개발(지정) b : 238-9 ⊕ 238-10 ⊕ 238-11 ⊕ 238-34 ⊕ 238-35	동일소유자
				238-10	40.0			
				238-11	39.0			
				238-34	36.7			
				238-35	22.1			과소필지 및 세장형 필지
				238-2	168.3		◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ 238-2 ⊖ 238-4 ⊖ 238-6 ⊖ 238-8	적정개발규모 유도
				238-4	70.4			
				238-6	60.8			
				238-8	58.5			
				238-1	711.1	711.1	-	개별필지
				238-12	78.0	589.3	◦ 공동개발(지정) c : 238-12 ⊕ 238-33 ⊕ 238-31 ⊕ 238-32	동일소유자 (238-12,33/ 238-31,32) 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-33	58.8			
				238-31	76.7			
				238-32	105.1			
				238-30	270.7		◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 238-30	적정개발규모 유도
				238-14	316.4	522.2	◦ 공동개발(지정) d : 238-14 ⊕ 238-27 ⊕ 238-28 ⊕ 238-29	동일소유자
				238-27	111.7			
				238-28	24.2			
				238-29	69.9			
				238-15	74.1	516.5	◦ 공동개발(지정) e : 238-15 ⊕ 238-16 ⊕ 238-26	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
				238-16	88.3			
				238-26	72.9			
				238-17	168.3		◦ 공동개발(지정) f : 238-17 ⊕ 238-25 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f	건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가), 적정개발규모 유도
				238-25	112.9			

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				238-18	190.7	638.4	◦ 공동개발(지정) g : 238-18 ⊕ 238-23 ⊕ 238-24	과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가
				238-24	71.3			
				238-23	79.2			
				238-19	55.2		◦ 공동개발(지정) h : 238-19 ⊕ 238-20 ⊕ 238-21 ⊕ 238-22 ◦ 공동개발(권장) : g ⊖ h	과소필지
				238-20	80.3			동일소유자
				238-21	76			
				238-22	85.7			과소필지 및 건축불가능한 맹지형필지 (차량진출입불가)
폐지	3	3,291.4	북아현동	221-12	170.2	496.6	◦ 공동개발(권장) 221-12 ⊖ 221-13 ⊖ 221-14	적정개발규모 유도
				221-13	194.0			
				221-14	132.4			
				221-8	72.0	294.9	◦ 공동개발(권장) 221-8 ⊖ 221-9 ⊖ 221-10 ⊖ 221-11	적정개발규모 유도
				221-9	79.0			
				221-10	74.1			
				221-11	69.8			
				221-6	61.2	1,743.1	◦ 공동개발(권장) : 221-6 ⊖ 221-7	적정개발규모 유도
				221-7	1,681.9			
				221-2	125.6	322.2	◦ 공동개발(권장) : 221-2 ⊖ 221-3	적정개발규모 유도
				221-3	196.6			

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
폐지	4	3,291.4	북아현동	220-7	65.1	661.5	◦ 공동개발(지정) a : 220-7 ⊕ 220-21	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-21	77.7			
				220-8	63.5		◦ 공동개발(지정) b : 220-8 ⊕ 220-20	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-20	76.4			
				220-10	111.7		◦ 공동개발(지정) c : 220-10 ⊕ 220-12 ⊕ 220-15	동일소유자
				220-12	48.3			
				220-15	48.3			과소필지
				220-9	70.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ b ⊖ c ⊖ 220-9 ⊖ 220-16	적정개발규모 유도
				220-16	99.8			
				220-5	71.1	369.4	◦ 공동개발(지정) d : 220-5 ⊕ 220-6	과소필지 및 세장형 필지
				220-6	67.8			
				220-23	89.3		◦ 공동개발(지정) e : 220-23 ⊕ 220-25	동일소유자
				220-25	51.9			
				220-24	89.3		◦ 공동개발(지정) e ⊕ 220-24 ◦ 공동개발(권장) : d ⊖ e	과소필지 및 세장형 필지, 적정개발규모 유도
				220-1	83.6	705.0	◦ 공동개발(지정) f : 220-1 ⊕ 220-2 ⊕ 220-3 ⊕ 220-4 ⊕ 220-26	동일소유자
				220-2	86.9			
				220-3	47.9			
				220-4	46.3			
				220-26	132.9			
				220-29	62.1		◦ 공동개발(지정) g : 220-29 ⊕ 220-30 ⊕ 220-31	동일소유자
				220-30	44.3			
				220-31	43.3			과소필지
				220-28	157.7		◦ 공동개발(권장) : f ⊖ g ⊖ 220-28	적정개발규모 유도
				220-14	307.0	519.3	◦ 공동개발(지정) h : 220-14 ⊕ 220-61	과소필지 및 세장형 필지
				220-61	63.2			
				220-43	149.1		◦ 공동개발(권장) : h ⊖ 220-43	적정개발규모 유도
				220-18	57.5	436.7	◦ 공동개발(지정) i : 220-18 ⊕ 220-42	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-42	68.8			
				220-19	75.7		◦ 공동개발(지정) j : 220-19 ⊕ 220-41	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-41	62.9			
				220-22	108.8		◦ 공동개발(지정) k : 220-22 ⊕ 220-40 ◦ 공동개발(권장) : i ⊖ j ⊖ k	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-40	63.0			
				220-38	95.9	318.0	◦ 공동개발(지정) l : 220-38 ⊕ 220-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-39	45.7			
				220-36	176.4		◦ 공동개발(권장) : l ⊖ 220-36	적정개발규모 유도

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
				220-34	68.2	281.5	◦ 공동개발(지정) m : 220-34 ⊕ 220-35	과소필지 및 단독개발 불가필지
				220-35	89.1			
				220-32	124.2		◦ 공동개발(권장) : m ⊖ 220-32	적정개발규모 유도
기정	5	3,465.9	북아현동	156-10	194.7	536.3	◦ 공동개발(지정) a : 156-10 ⊕ 156-11	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-11	65.8			
				156-12	67.1		◦ 공동개발(지정) b : 156-12 ⊕ 156-13(동일소유자) c : 156-14 ⊕ 156-15(기공동개발지) ◦ 공동개발(권장) : a ⊖ b ⊖ c	동일소유자, 적정개발규모 유도
				156-13	65.5			
				156-14	82.0			
				156-15	61.2			
				156-16	52.2	350.7	◦ 공동개발(지정) d : 156-16 ⊕ 156-17 ⊕ 156-18	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-17	59.8			
				156-18	57.5			
				156-7	77.7		◦ 공동개발(권장) d ⊖ 156-7 ⊖ 156-8	적정개발규모 유도
				156-8	103.5			
				156-4	72.4	573.6	◦ 공동개발(지정) e : 156-4 ⊕ 156-24	동일소유자
				156-24	56.5			
				156-20	175.4		◦ 공동개발(지정) f : 156-20 ⊕ 156-40 ⊕ 156-52 156-53	동일소유자
				156-40	43.6			
				156-52	16.4			
				156-53	3.3			
				156-21	182.5		◦ 공동개발(지정) g : 156-21 ⊕ 156-51 ◦ 공동개발(권장) : e ⊖ f ⊖ g	동일소유자
				156-51	23.5			

(표 계속)

구분	가구		필지			공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치		면적(㎡)			
기정	5	3,465.9	북아현동	156-2	84.6	504.8	◦ 공동개발(지정) h : 156-2 ⊕ 156-26	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-26	56.5			
				156-3	55.9		◦ 공동개발(지정) i : 156-3 ⊕ 156-25	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-25	55.2			
				156-27	78.7		◦ 공동개발(지정) j : 156-27 ⊕ 156-39	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-39	64.1			
				156-1	109.8		◦ 공동개발(권장) h ⊖ i ⊖ j ⊖ 156-1	적정개발규모 유도
				156-36	116.6	362.5	◦ 공동개발(지정) k : 156-36 ⊕ 156-37	동일소유자
				156-37	89.9			
				156-35	156.0		◦ 공동개발(권장) : k ⊖ 156-35	적정개발규모 유도
				156-22	120.0	413.5	◦ 공동개발(지정) l : 156-33 ⊕ 156-22	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-33	59.5			
				156-34	121.6		◦ 공동개발(지정) m : 156-19 ⊕ 156-34 ◦ 공동개발(권장) : l ⊖ m	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
				156-19	112.4			
				156-23	81.0	425.3	◦ 공동개발(지정) n : 156-23 ⊕ 156-32	과소필지 및 부정형 필지,
				156-32	105.9			
				156-30	27.0		◦ 공동개발(지정) o : 156-30 ⊕ 156-31 ◦ 공동개발(권장) : n ⊖ o	과소필지 및 단독개발 불가필지
				156-31	211.4			
				156-28	150.0	299.2	◦ 공동개발(권장) : 156-28 ⊖ 156-29	적정개발규모 유도
				156-29	149.2			
기정	6	2,448	북아현동	154-26	96.2	403.6	◦ 공동개발(권장) 154-26 ⊖ 154-28 ⊖ 154-29 ⊖ 154-30	적정개발규모 유도
				154-28	94.2			
				154-29	106.1			
				154-30	107.1			
				154-1	95.2	601.0	◦ 공동개발(지정) a : 154-1 ⊕ 154-34 ⊕ 154-35 ⊕ 154-36	동일소유자
				154-34	69.4			
				154-35	61.2			
				154-36	103.8			
				154-31	80.7		◦ 공동개발(권장) a ⊖ 154-31 ⊖ 154-32 ⊖ 154-33	적정개발규모 유도
				154-32	83.3			
				154-33	107.4			

구분	가구		필지		공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
	가구 번호	면적 (㎡)	위치	면적(㎡)			
			154-14	36.0	645.2	◦ 공동개발(지정) b : 154-14 ⊕ 154-17 ⊕ 154-18	과소필지 및 맹지
			154-17	81.0			
			154-18	14.9			
			154-16	97.5		◦ 공동개발(권장) : b ⊖ 154-16	적정개발규모 유도
			154-19	15.4		◦ 공동개발(지정) c : 154-19 ⊕ 154-20 ⊕ 154-22	동일소유자
			154-20	24.5			
			154-22	81.3			맹지
			154-23	114.7		◦ 공동개발(권장) : c ⊖ 154-23	적정개발규모 유도
			154-21	103.5		◦ 공동개발(지정) d : 154-21 ⊕ 154-24 ⊕ 154-25 ◦ 공동개발(권장) b ⊖ 154-16 ⊖ c ⊖ 154-23 ⊖ d	과소필지 및 단독개발 불가필지, 적정개발규모 유도
			154-24	39.0			
			154-25	37.4			
			154-2	76.4	798.2	◦ 공동개발(지정) e : 154-2 ⊕ 154-3	동일소유자
			154-3	55.9			
			154-4	46.7		◦ 공동개발(지정) e ⊕ 154-4	과소필지 및 단독개발 불가필지
			154-5	49.0		◦ 공동개발(지정) f : 154-5 ⊕ 154-7 ⊕ 154-8	동일소유자
			154-7	27.4			
			154-8	78.0			
			154-9	124.6		◦ 공동개발(지정) : f ⊕ 154-9	과소필지 및 단독개발 불가필지
			154-6	33.0		◦ 공동개발(지정) g : 154-6 ⊕ 154-12 ⊕ 154-11 ⊕ 154-13 ⊕ 154-15 ◦ 공동개발(권장) (e ⊕ 154-4) ⊖(f ⊕ 154-9) ⊖ g	동일소유자(154-6,12/154-11,13,15) 및 건축불가능한 맹지형필지(차량진출입불가),적정개발규모유도
			154-12	33.1			
			154-11	131.6			
			154-13	36.7			
			154-15	105.8			

나) 건축물에 관한 결정 : 변경없음
다) 기타사항에 관한 결정 : 변경없음
라) 인센티브 운영계획 결정 : 변경없음

(라) 아현지구단위계획구역 지구단위계획 결정 : 변경없음

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경
(가) 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	지 구 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	북아현 재정비촉진지구	서울특별시 서대문구 북아현동 일원	899,710.4	-	899,710.4	최초결정일 2006.10.19

(나) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)
			기 정	변 경	변경후	
계			899,710.4	-	899,710.4	100.0
주거지역	일반주거지역	제1종일반주거지역	11,250.9	-	11,250.9	1.3
		제2종일반주거지역(7층)	163,366.6	-	163,366.6	18.2
		제2종일반주거지역(12층)	623,592.6	-	623,592.6	69.3
		제3종일반주거지역	40,457.2	-	40,457.2	4.5
	준주거지역		51,889.1	-	51,889.1	5.7
근린상업지역			9,154.0	-	9,154.0	1.0

(다) 용도지구 결정조서 : 변경없음

(라) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	2	북아현 지구단위계획구역	주1) 북아현동 238번지 일대	24,714	감)6,368.7	18,345.3	
기정	3	아현 지구단위계획구역	북아현동 998번지 일대	17,973.7	-	17,973.7	

주1) 북아현지구단위계획구역 축소에 따른 위치(대표지번) 정정(대현동 37번지 일대 → 북아현동 238번지 일대)

(마) 도시계획시설 결정조서 : 변경
(1) 교통시설 : 변경
가) 도 로 : 변경

□ 도로 총괄표

유별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	39	9,305	140,903	8	4,222	84,815	7	880	12,192	24	4,203	43,896
	변경	39	9,305	141,066	8	4,222	84,909	7	880	12,261	24	4,203	43,896
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	기정	22	8,072	133,353	7	4,115	83,745	2	718	10,715	13	3,239	38,893
	변경	22	8,072	133,447	7	4,115	83,839	2	718	10,715	13	3,239	38,893
소로	기정	17	1,233	7,550	1	107	1,070	5	162	1,477	11	964	5,003
	변경	17	1,233	7,619	1	107	1,070	5	162	1,546	11	964	5,003

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	3	42	12	집산도로	1,700(909)	현저동	아현동	일반도로		건고제177호(62.12.8)	
기정	중로	1	(6)	12	집산도로	160	충정로2가 113-2	충정로2가 102-2	일반도로		총고제722호(36.3.26)	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	119	냉천동 74-230	냉천동 78-45	일반도로		건고제560호(63.9.19)	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	257	냉천동 78-45	냉천동 20-4	일반도로		건고제560호(63.9.19)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	107	냉천동 74-51	냉천동 74-230	일반도로		건고제560호(63.9.19)	
기정	소로	3	1	4	국지 도로	117	충정로2가 65-26	충정로2가 67-133	일반도로		서고제155호(03.6.16)	
기정	소로	3	(12)	4	국지도로	105	충정로2가 73	충정로2가 65-5	일반도로		건고제560호(63.9.19)	
기정	중로	2	(2)	15	집산도로	204	북아현동 산1-445	북아현동 1-17	일반도로		서고제71호(03.6.18)	일부지역 B : 10m, L : 204m 촉진지구편입
기정	중로	1	(1)	20	집산도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
변경	중로	1	(1)	20	집산도로	265	북아현동 221-16	북아현동 160-4	일반도로		-	선형변경 공간적범위 결정 (L=10.0)
기정	중로	1	(2)	20	집산 도로	981	북아현동 138-24	북아현동 187-18	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
기정	중로	1	(3)	20	집산도로	954	북아현동 251-70	북아현동 산1-241	일반도로		총고제903호(39.11.18)	시점부폭원(25M) /일부지역 B : 4m, L : 420m 촉진지구 편입
기정	중로	1	(4)	20	집산도로	758	북아현동 130-19	충정로3가 7-35	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
기정	중로	1	(5)	20	집산도로	979	충정로2가 69-6	북아현동 1-452	일반도로		서고제38호(08.2.5)	일부지역 B : 12m, L : 392m 촉진지구편입
기정	중로	2	(1)	15	집산도로	514	북아현동 176-114	대현동 65-16	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
기정	중로	3	(1)	12	집산도로	144	북아현동 240-2	대현동 65-16	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
기정	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로		서고제38호(08.2.5)	
변경	중로	3	(2)	12	집산도로	261	북아현동 221-2	북아현동 240-2	일반도로		-	시점 형상변경

(표 계속)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	3	(3)	12	집산도로	287	북아현동 153-25	북아현동 220-11	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(4)	12	집산도로	147	북아현동 154-4	북아현동 148-19	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(5)	12	집산도로	133	북아현동 135-4	북아현동 130-6	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(6)	12	집산도로	323 (251)	북아현동 826	북아현동 126-22	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(7)	12	집산도로	223	충정로3가 33-4	북아현동 113-33	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(8)	12	국지도로	42	북아현동 1-48	북아현동 1-49	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(9)	12	집산도로	254	북아현동 176-87	북아현동 176-111	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(1)	8	국지도로	37	북아현동 238-22	북아현동 238-1	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
변경	소로	2	(2)	8	국지도로	33	북아현동 220-32	북아현동 220-1	일반도로		-	기점 : 8m, 현황 : 6m 기정폭원확보
기정	소로	2	(3)	8	국지도로	33	북아현동 156-28	북아현동 156-1	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	중로	3	(10)	12	국지 도로	140	북아현동 1-94	북아현동 1-609	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	2	(8)	8	특수 도로	36	북아현동 134-21	북아현동 134-8	보행전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(1)	4	특수도로	21	북아현동 251-45	북아현동 251-28	보행 전용		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(A)	4	일반도로	20	북아현동 251-28	북아현동 251-1	일반 도로		서고제338호 (20.8.13)	
기정	소로	3	(2)	6	국지도로	331	북아현동 216-43	북아현동 209-20	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	(4)	4	국지도로	20	충정로3가 1-35	충정로3가 1-27	일반도로		서고제38호 (08.2.5)	
기정	소로	3	1	4	국지 도로	23	북아현동 999-1 (중로3-6호선)	북아현동 975-1 (중로3-6호선)	보행자우선도로	북아현동	서고제260호 (00.9.19)	
기정	중로	1	(7)	20	국지 도로	17	북아현동 (중(집)1-(2))	북아현동 170-1	일반도로	-	서고제382호 (11.12.15)	한성중 · 고교 진출입로

(표 계속)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	소로	3	(5)	6	일반 도로	91	북아현동 (중(집)1-(1))	북아현동 215-95	일반 도로		서고제246호 (12.9.13)	북성 교육문화원 주차장진출입로
기정	소로	2	(11)	10	국지 도로	23	북아현동 (중(집)1-(4))	북아현동 608	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(13)	6	국지 도로	36	북아현동 (중(집)1-(4))	북아현동 124-20	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(14)	6	국지 도로	42	북아현동 (중(집)1-(3))	북아현동 118-34	일반도로		서고제231호 (20.6.4)	
기정	소로	3	(15)	6	국지 도로	46	북아현동 (중(집)2-(2))	냉천동 261	일반도로		서고제186호 (22.4.21)	신일교회 진출입로

□ 공간적범위 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
변경	①	중로 1-(1)	북아현동 1014-3	길이	-	증) 10.0m	10.0m	-	도시계획시설 결정범위는 공간적범위 결정도 참조
				폭	-	증) 20.0m	20.0m		
				높이	-	지하 6.2m이상, 지하 24.2m이하	지하 6.2m 이상, 지하 24.2m이하		

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-(1)	중로 1-(1)	• 선형변경 - L : 265(37)m / - B : 20m • 공간적 범위 결정 - 길이 : 10.0m - 폭원 : 20.0m - 높이 : 지하 6.2m 이상, 지하 24.2m 이하	• 중로1-(1)호선의 폭원은 도로개설 현황을 고려하여 폭원조정 • 사업지구간 도로 직선화를 위한 선형 변경하고, 중로1-(1)의해 분리된 단지간 주차장 등 연계를 위해 통로구간에 대하여 공간적범위 결정
중로 3-(2)	중로 3-(2)	• 선형변경 - B : 12m - L : 261m	• 중로 1-(1) 선형조정으로 인해 시점형상 변경
소로 2-(2)	소로 2-(2)	• 폭원변경 - B : 8m - L : 33m	• 현황도로(6m)를 도로 결정폭원(8m)과 일치 되도록 폭원 확보

나) 주차장 : 변경없음

다) 철 도 : 변경없음

(2) 공간시설 : 변경

가) 공 원 : 변경없음

나) 녹 지 : 변경없음

다) 공공공지 : 변경

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	8	공공공지	대현동 65-12일대	1,203.0	-	1,203.0	서고제38호 (08.2.5)	
기정	11	공공공지	북아현동 148-26일대	1,549.3	-	1,549.3	서고제38호 (08.2.5)	
기정	17	공공공지	북아현동 251-89외3필지	534.8	-	534.8	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북현동 189-41일대	850.2	-	850.2	서고제38호 (08.2.5)	
폐지	16	공공공지	북아현동 220-11외3필지	207.1	감)207.1	-	서고제38호 (08.2.5)	
기정	18	공공공지	북현동 189-41일대	865.2	-	865.2	서고제38호 (08.2.5)	

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
16	공공공지	• 폐지 - 감) A=207.1㎡	• 관리주체가 불분명하고, 효용성이 낮은 공공공지는 폐지하고 건축물 기부채납으로 전환

라) 광 장 : 변경없음

(3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

(4) 공공·문화체육시설 : 변경

가) 공공청사 : 변경없음

나) 학 교 : 변경없음

다) 문화시설 : 변경없음

라) 사회복지시설 : 변경

□ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	북아현동 215-1	715.1	-	715.1	서고제38호 (08.2.5)	북아현2동 커뮤니티센터
기정	(1)	사회복지시설	북아현동 251-99번지 일원	332.1	-	332.1	서고제338호 (20.8.13)	
신설	②	사회복지시설	북아현동 220-28번지 일원	-	증)938.72	938.72	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

○ 건축범위 결정조서

도면표시번호	시설명	건폐율(%)	용적률(%)	높 이(층)
①	사회복지시설	60% 이하	200% 이하	7층 이하

□ 입체적 도시계획시설 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	②	사회 복지 시설	북아현동 220-28번지 일대	층수(층)	-	지상1층, 지하3층	지상1층, 지하3층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영 면적(㎡)		증)938.72	938.72		

○ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 및 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지상1층, 지상3층 - 수평투영면적 : 938.72㎡ - 도시계획시설 연면적 = 1,234.63㎡	• 4구역내 데이케어센터 및 노인의료(요양) 시설 등 사회복지시설 신설

마) 도서관 : 해당없음

바) 체육시설 : 변경없음

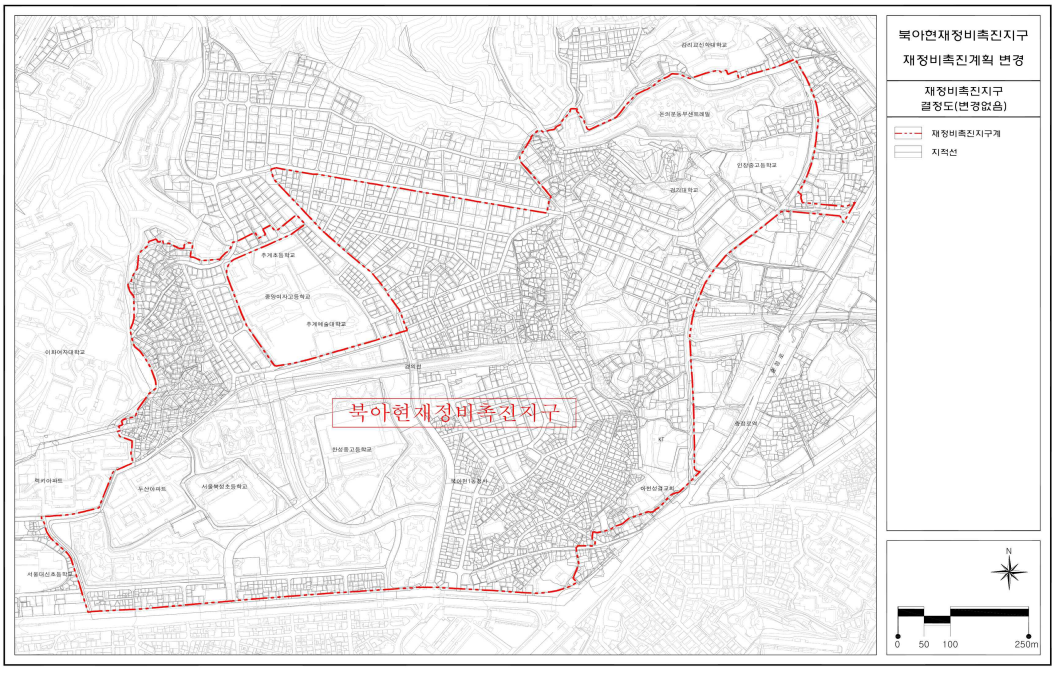
마. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 '북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서' 참조

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

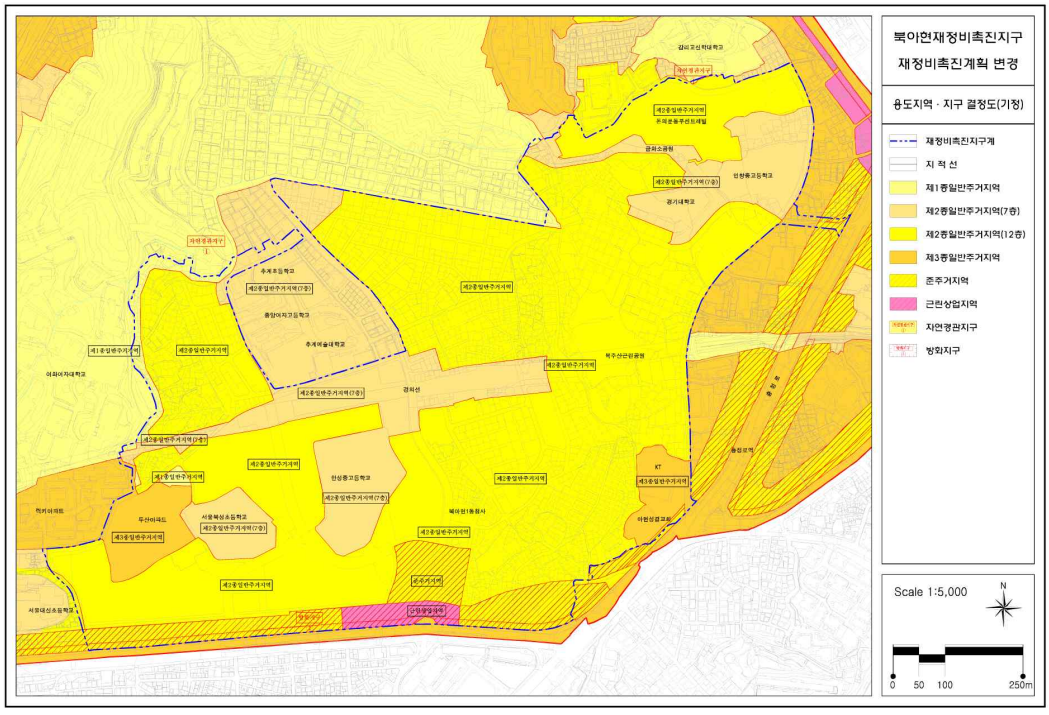
바. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7223) 및 서대문구 주거정비과(☎02-330-1640)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

[관련도면]

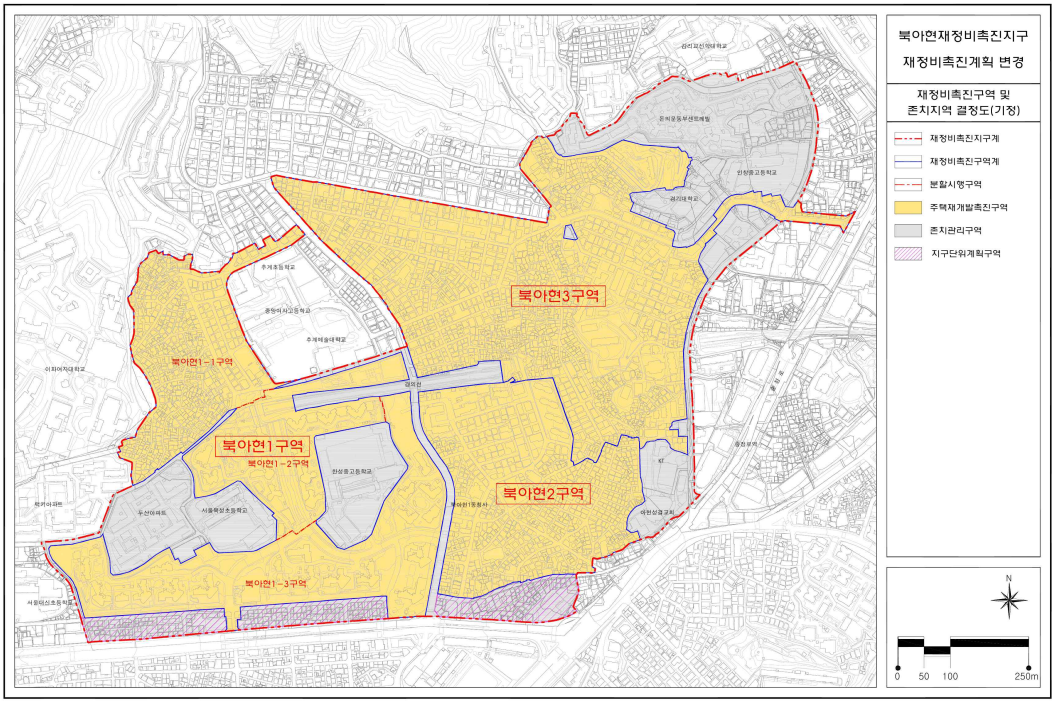
■ 북아현재정비촉진지구 결정도(변경없음)



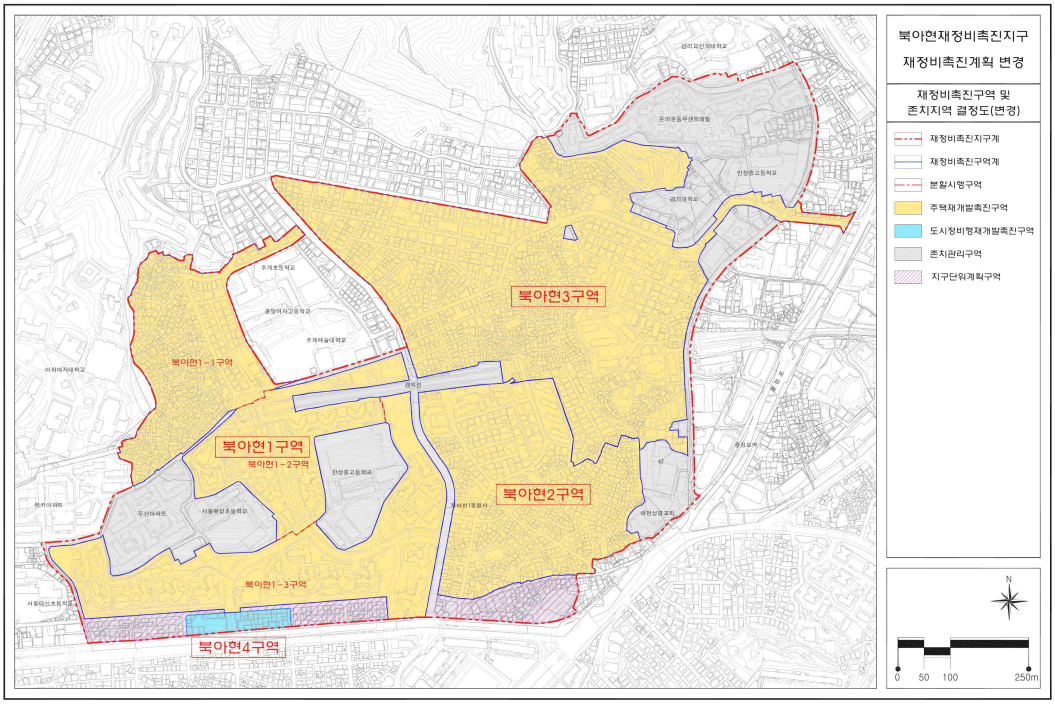
■ 북아현재정비촉진지구 용도지역 · 지구결정도(변경없음)



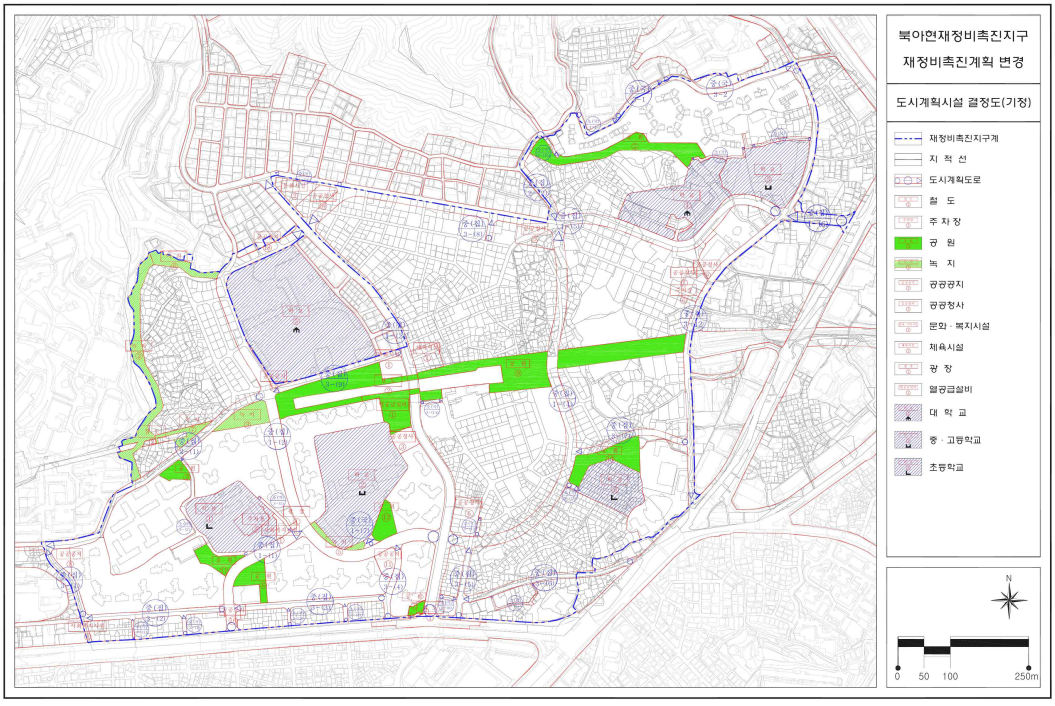
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음)



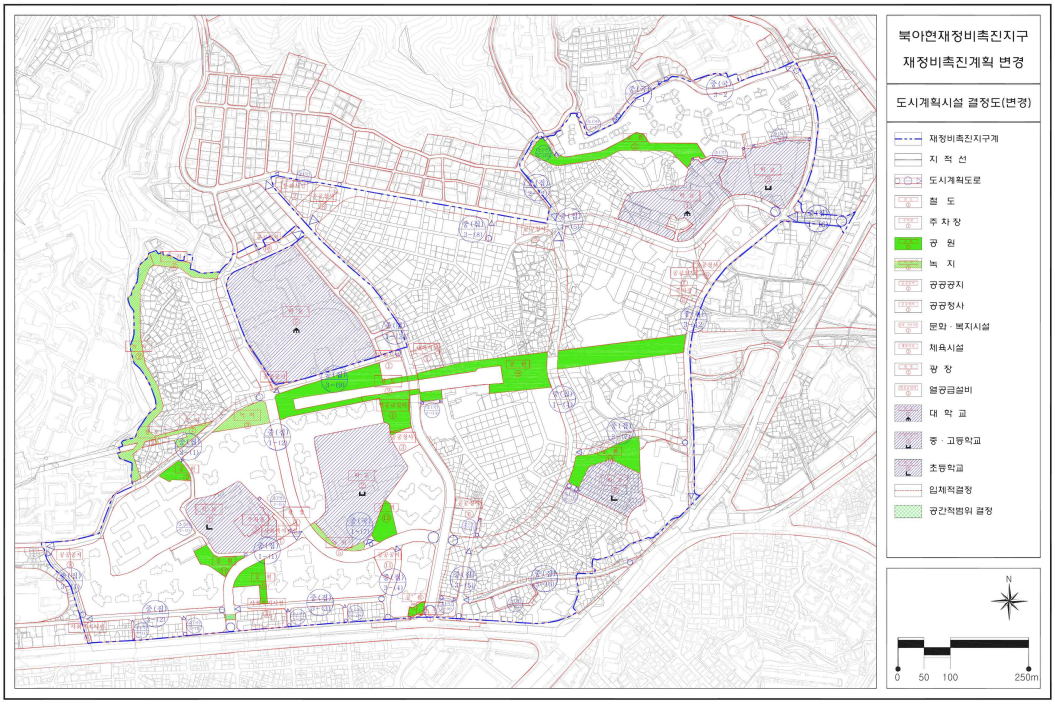
■ 북아현재정비촉진지구 도시계획시설결정도(변경없음)



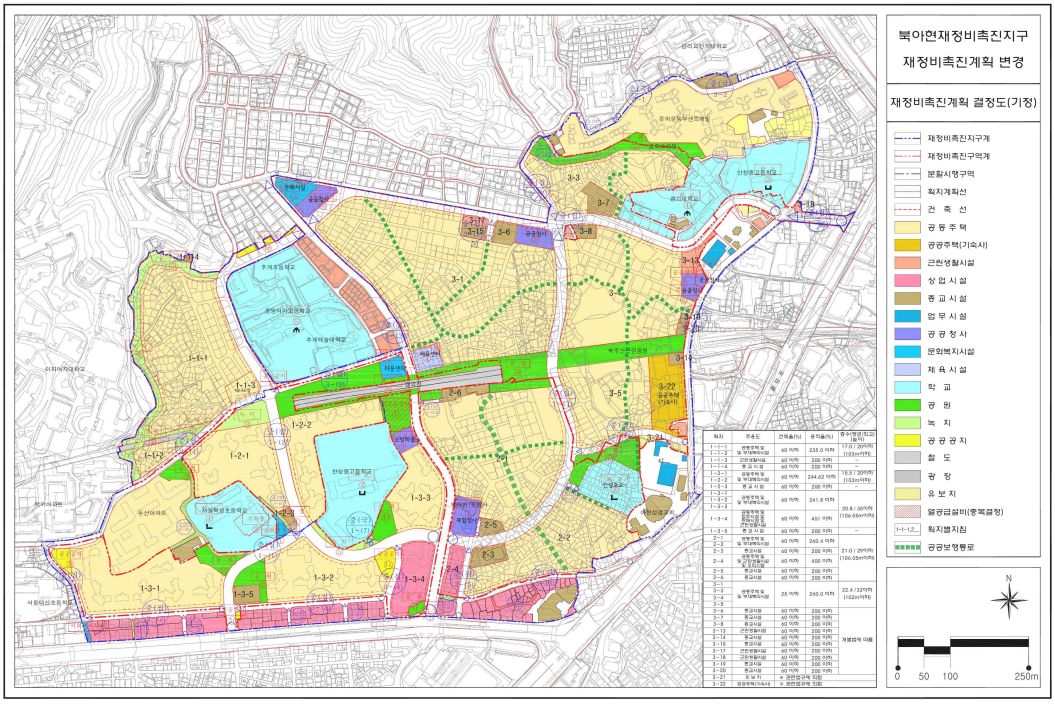
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도(기정)



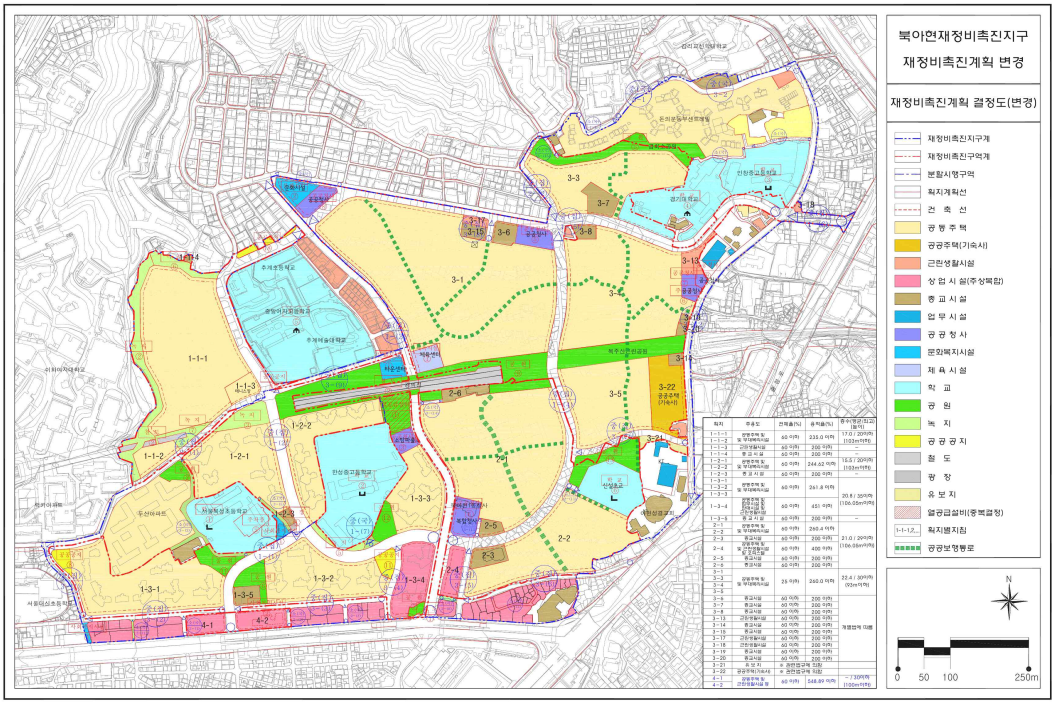
■ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도(변경)



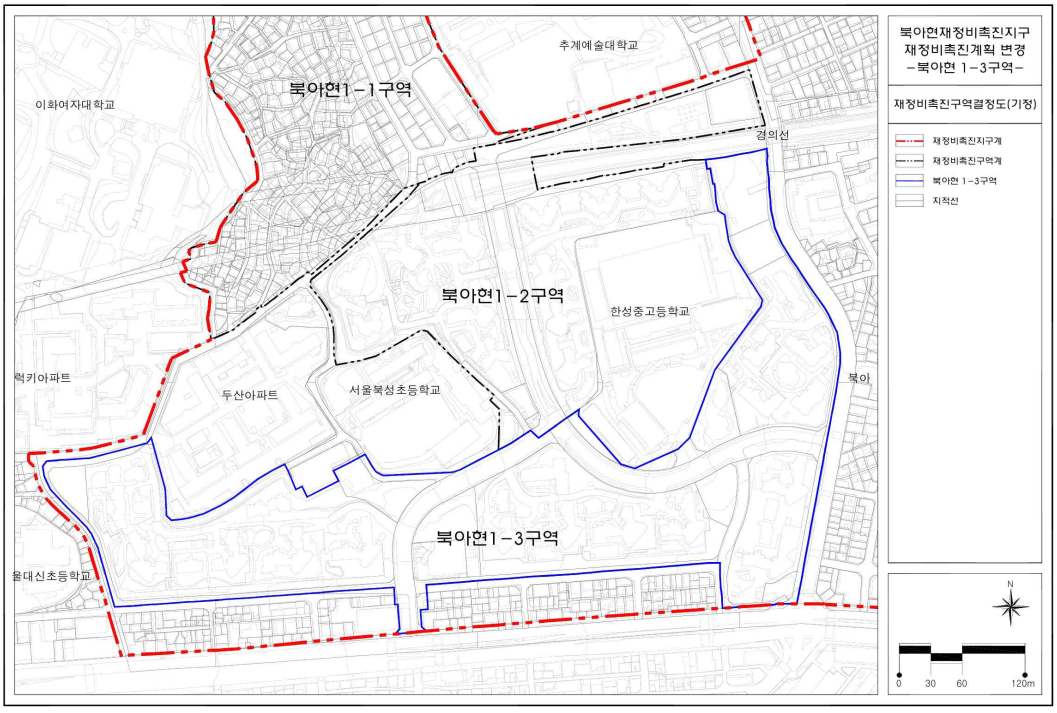
■ 북아현3재정비촉진구역 구역결정도(변경없음)



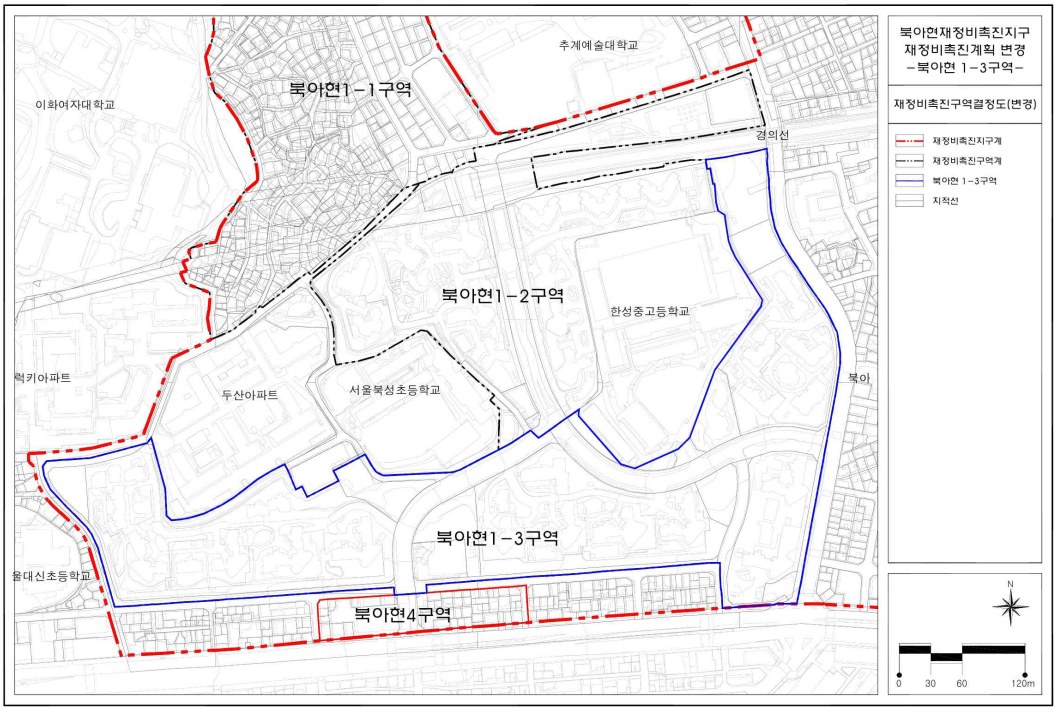
■ 북아현3재정비촉진구역 용도지역·지구결정도(변경없음)



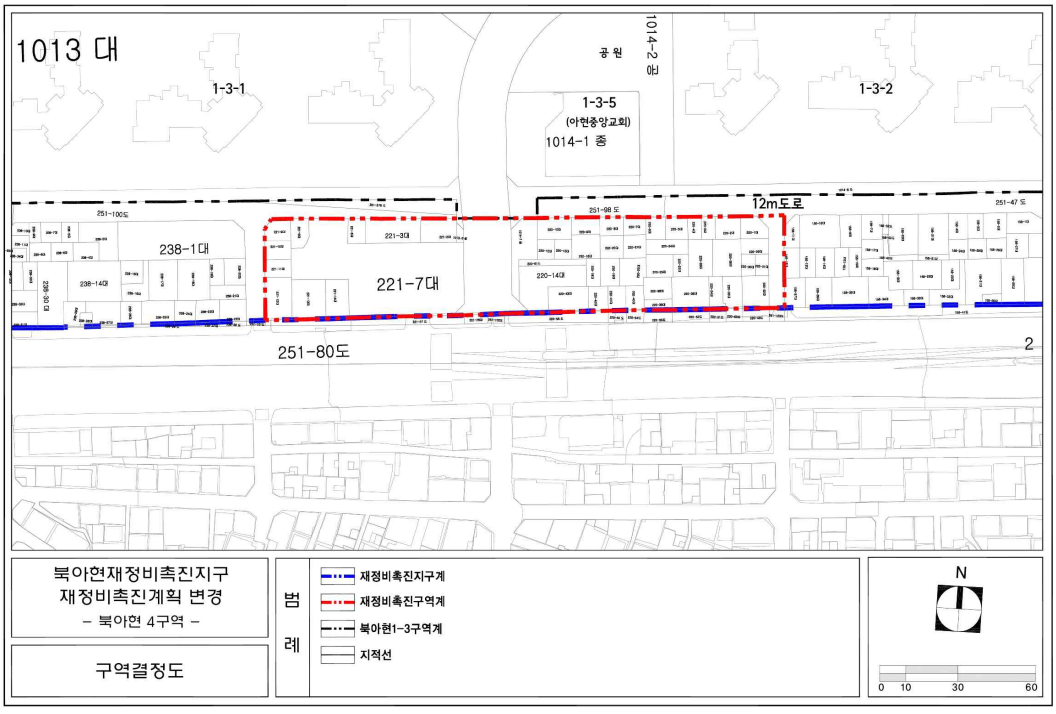
■ 북아현1-3 재정비촉진구역결정도(기정)



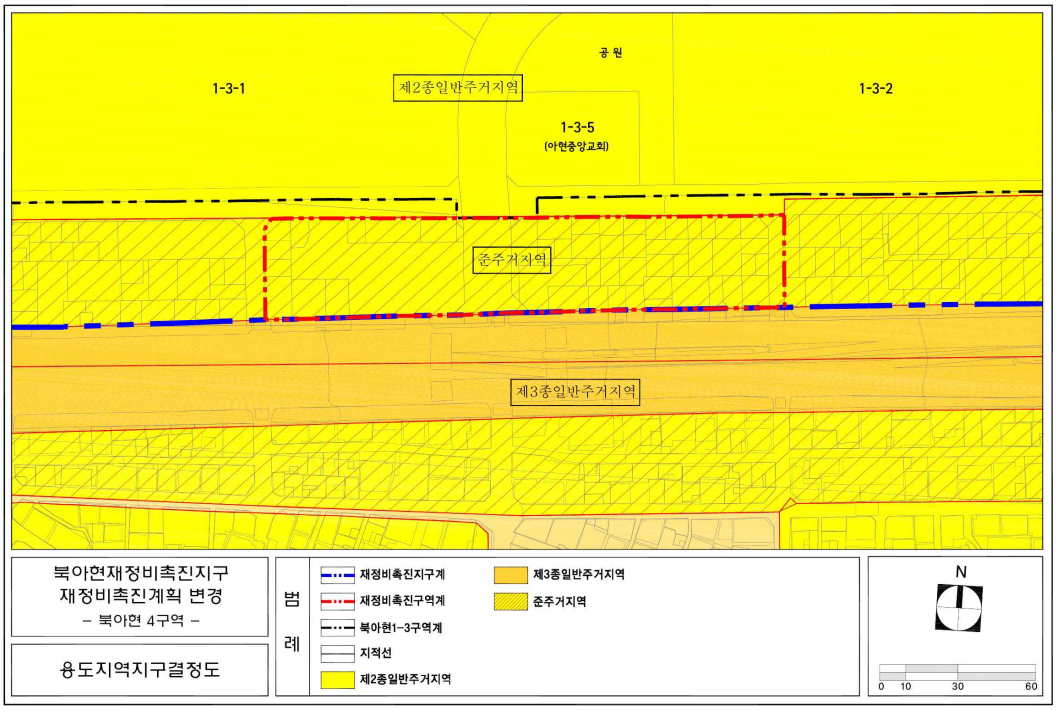
■ 북아현1-3 재정비촉진구역결정도(변경)



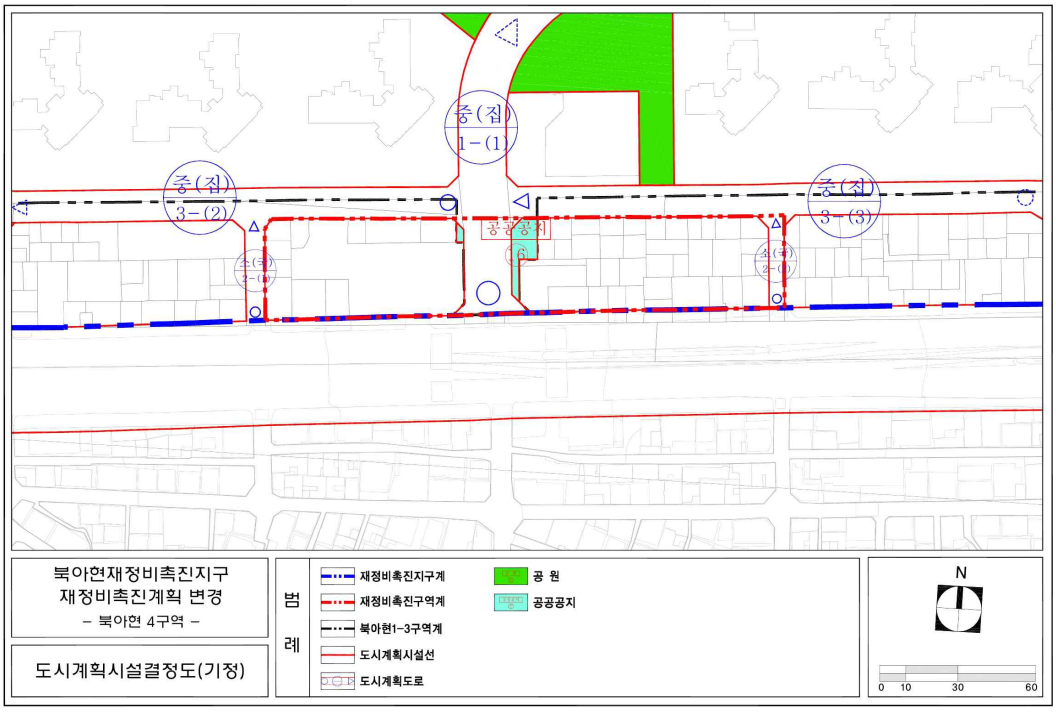
■ 북아현4재정비촉진구역 구역결정도



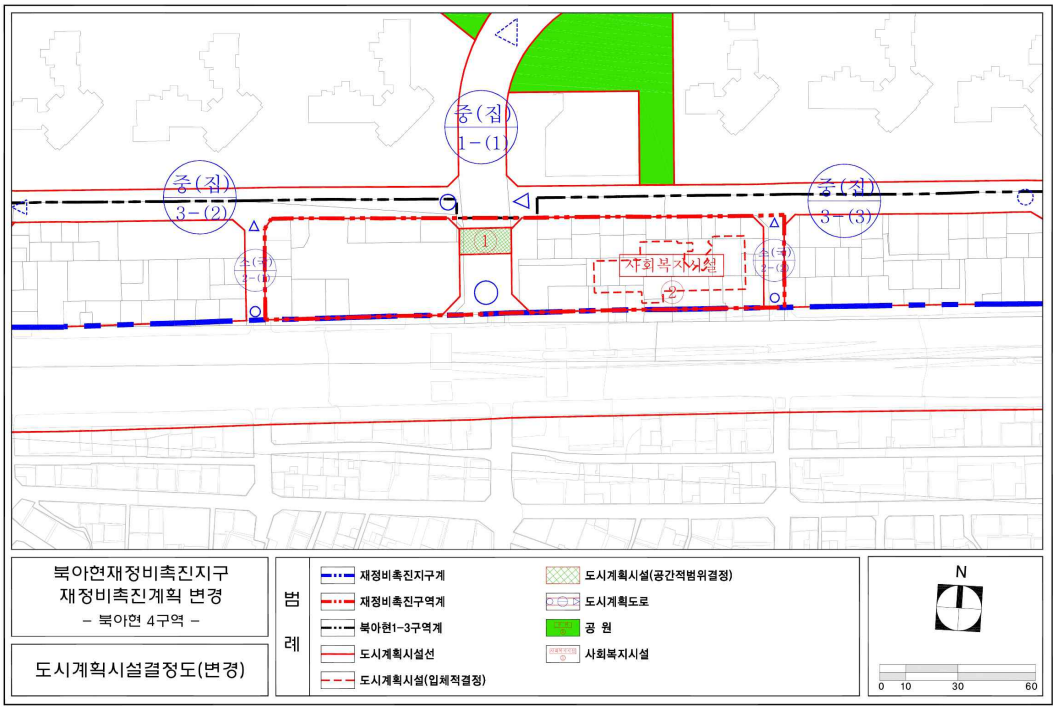
■ 북아현4재정비촉진구역 용도지역 · 지구결정도(변경없음)



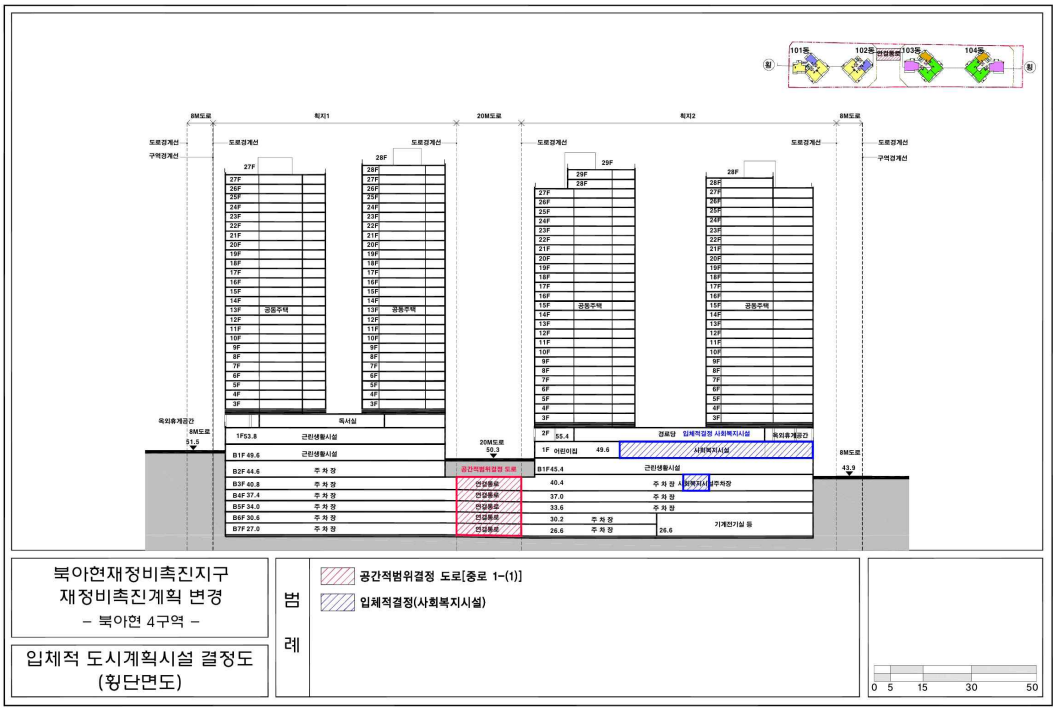
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설결정도(기정)



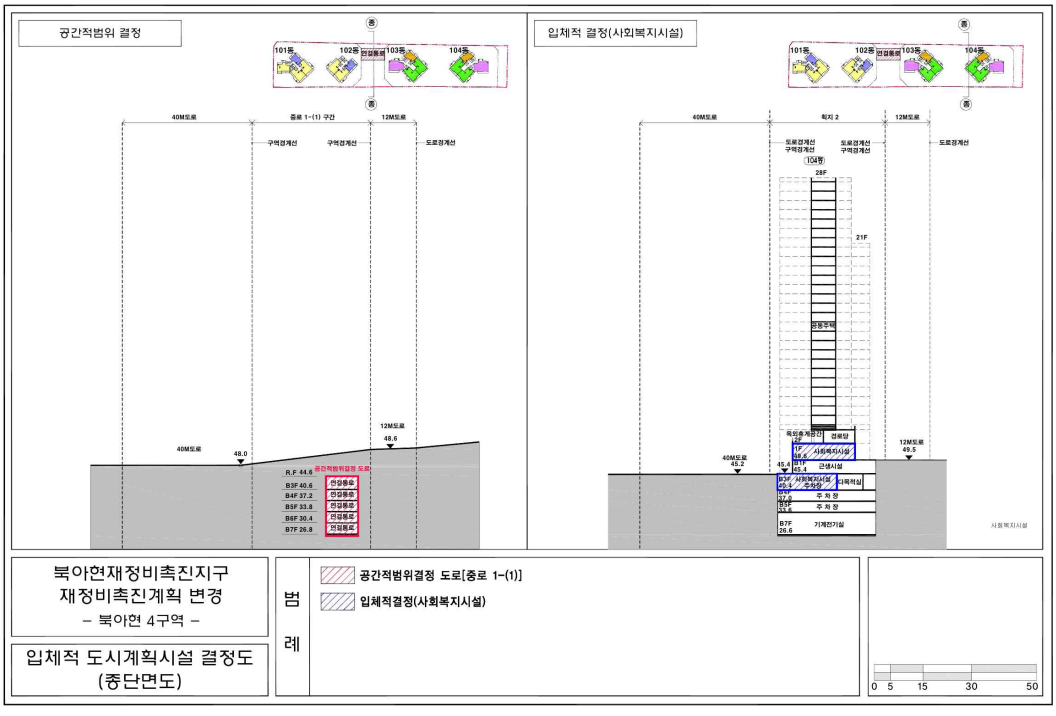
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설결정도(변경)



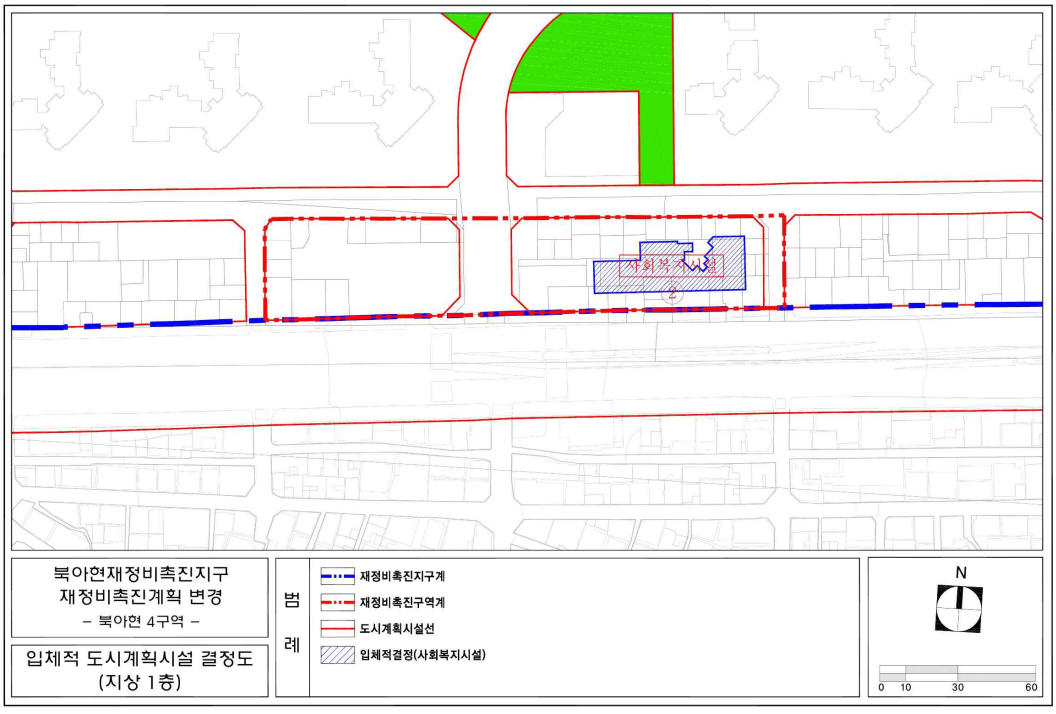
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(횡단면도)



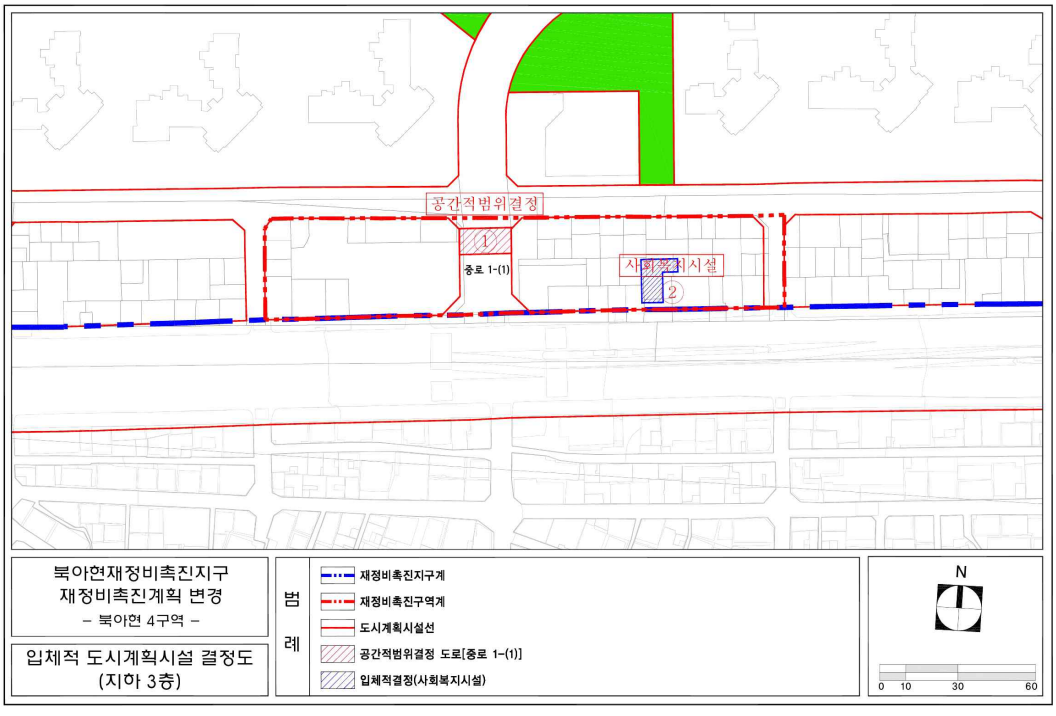
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(종단면도)



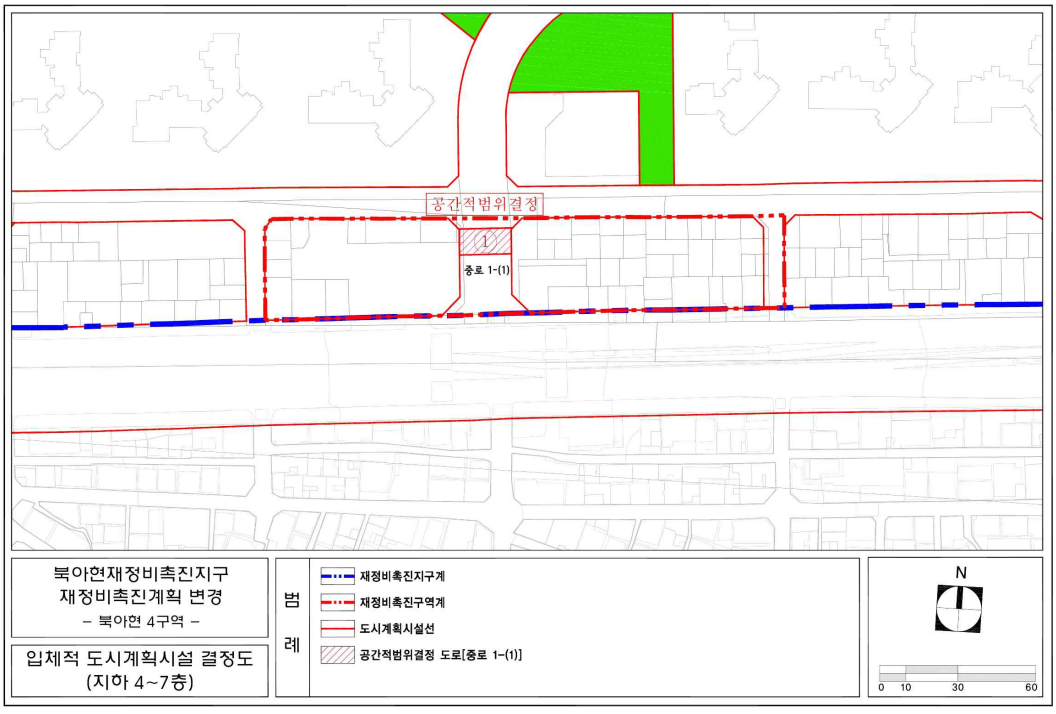
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지상1층 평면도)



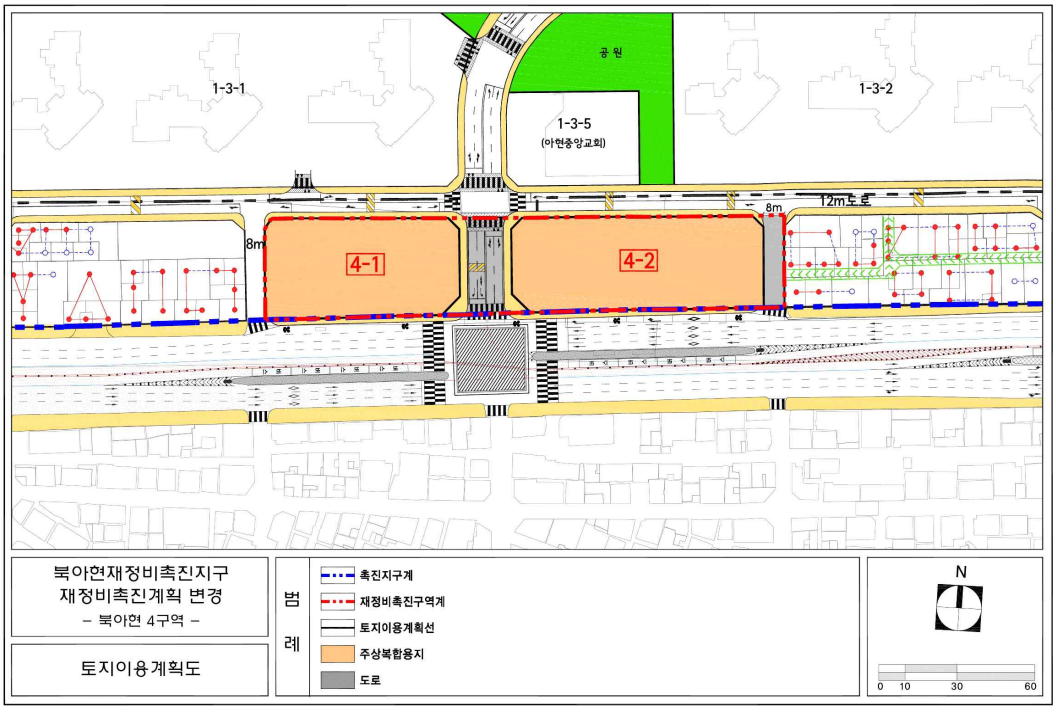
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지하3층 평면도)



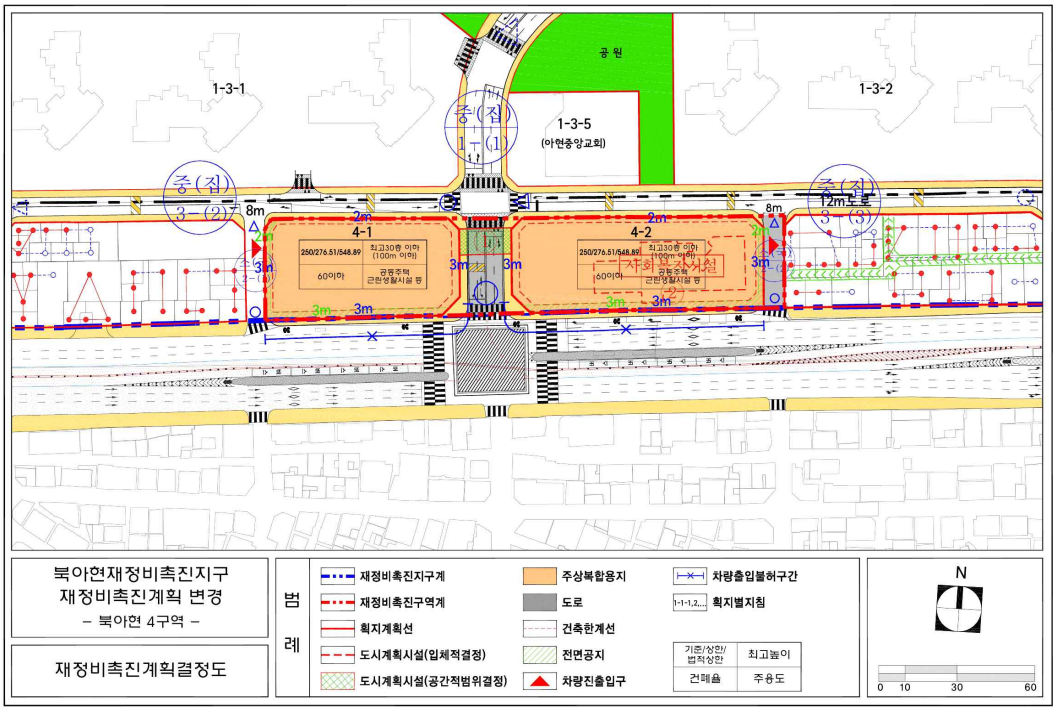
■ 북아현4재정비촉진구역 도시계획시설 입체적결정도(지하4~7층 평면도)



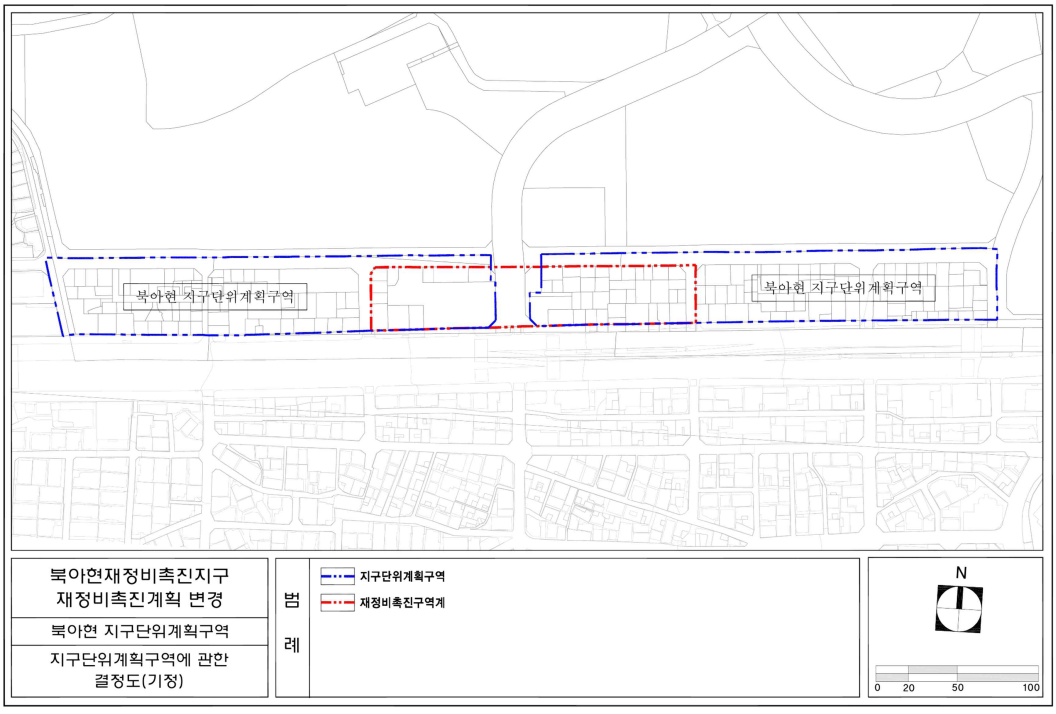
■ 북아현4재정비촉진구역 토지이용계획결정도



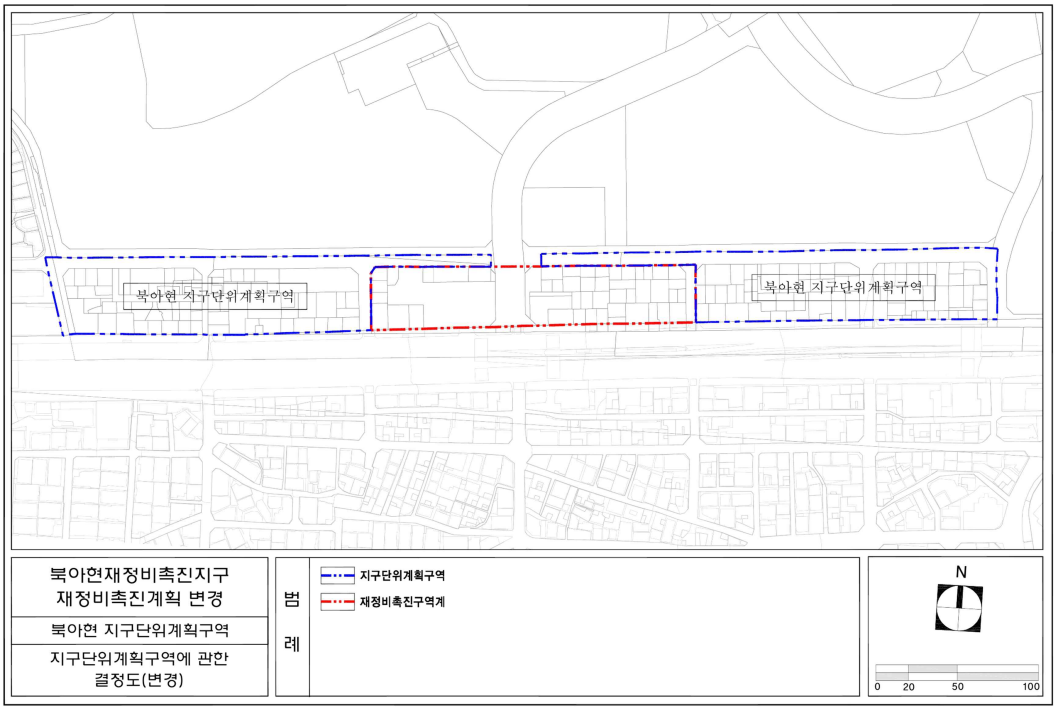
■ 북아현4재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도



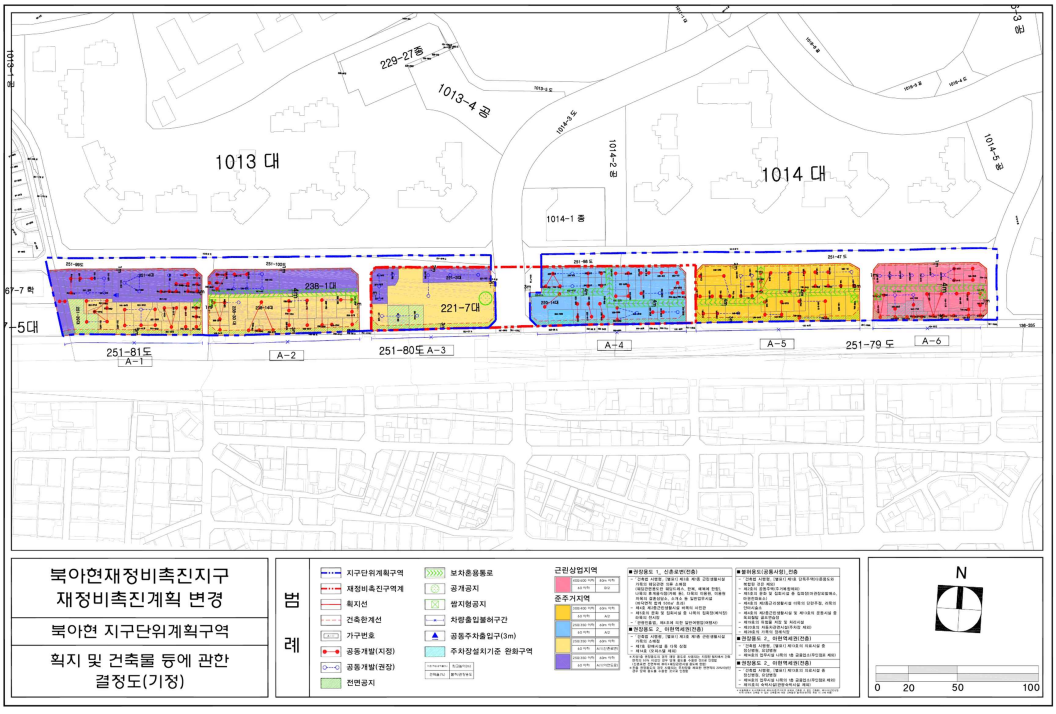
■ 북아현지구단위계획 구역결정도(기정)



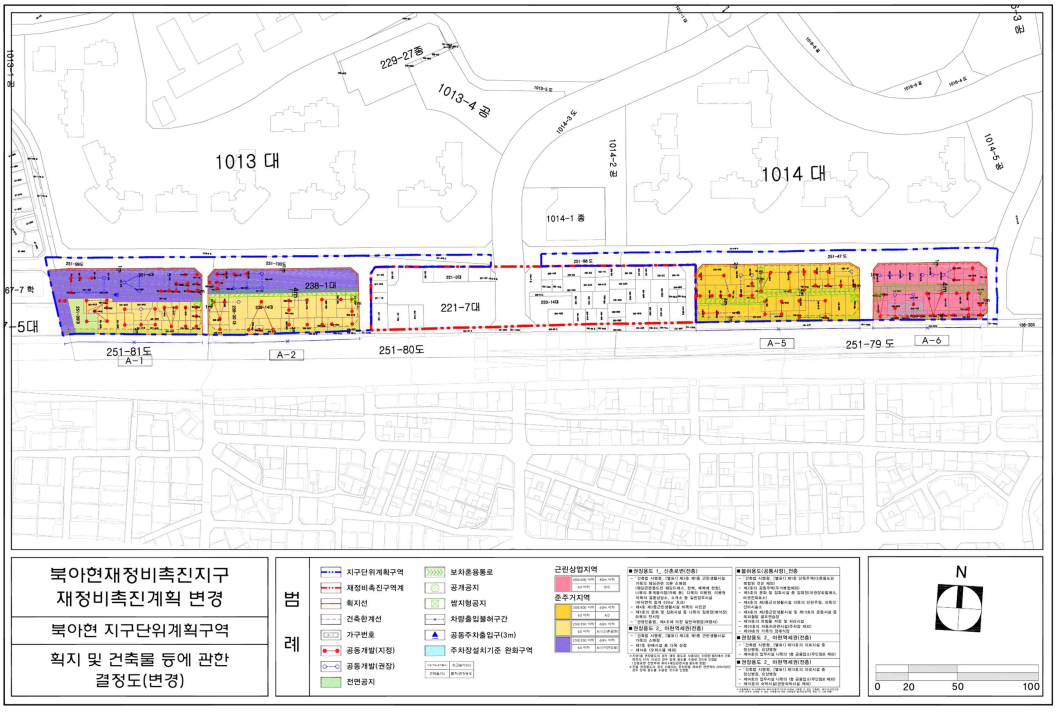
■ 북아현지구단위계획 구역결정도(변경)



■ 북아현지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 북아현지구단위계획구역 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-423호

정비창전면 제3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 해제기한 연장 고시

서울특별시고시 제2018-100호(2018. 4. 5.)로 정비구역 결정·고시된 정비창전면 제3구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제6항 규정에 따라 정비구역의 해제기한을 연장하고, 같은법 제20조제7항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역 해제기한 연장
   ○ 정비구역 현황

구역명	위치	구역면적(㎡)	추진단계	비고 (최초결정고시)
정비창전면 제3구역 도시정비형 재개발사업	용산구 한강로3가 40-19번지 일대	5,805	조합설립인가 (인가일 : 2022. 8. 10.)	서울특별시 고시 제2018-100호 (2018. 4. 5.)

   ○ 해제기한 연장 : 2027. 8. 9. 까지

2. 정비구역 해제기한 연장 사유
   ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제6항제1호에 따라 정비구역 해제기한 연장

3. 관련 세부내용은 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4928) 및 용산구 도시계획과(☎02-2199-7402)에 관계서류를 비치하여 열람하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-426호

흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획(흑석2구역) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의거 흑석재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-307호(2008.09.11.), 서울특별시고시 제2009-71호(2009.02.26.), 서울특별시고시 제2009-265호(2009.07.02.), 서울특별시고시 제2009-478호(2009.12.03.), 서울특별시고시 제2010-167호(2010.05.06), 서울특별시고시 제2010-262호(2010.07.15.), 서울특별시고시 제2011-156호(2011.06.16.), 서울특별시고시 제2012-4호(2012.01.12.), 서울특별시고시 제2012-21호(2012.01.26.), 서울특별시고시 제2012-128호(2012.05.17.), 서울특별시고시 제2012-180호(2012.7.12), 서울특별시고시 제2012-196호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-292호(2012.11.01.), 서울특별시고시 제2012-317호(2012.11.29.), 서울특별시고시 제2012-346호(2012.12.20.), 서울특별시고시 제2013-155호(2013.05.23.), 서울특별시고시 제2013-249호(2013.08.01.), 서울특별시고시 제2013-298호(2013.09.12.), 서울특별시고시 제2013-407호(2013.12.05.), 서울특별시고시 제2014-161호(2014.04.24.), 서울특별시고시 제2014-207호(2014.06.05.), 서울특별시고시 제2014-358호(2014.10.23.), 서울특별시고시 제2015-22호(2015.01.22.), 서울특별시고시 제2015-122호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2016-155호(2016.06.02.), 서울특별시고시 제2016-212호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-185호(2017.06.01.), 서울특별시고시 제2017-266호(2017.07.20.), 서울특별시고시 제2017-407호(2017.11.16.), 서울특별시고시 제2018-60호(2018.03.08.), 서울특별시고시 제2018-112호(2018.04.19.), 서울특별시고시 제2018-156호(2018.05.24.), 서울특별시고시 제2018-222호(2018.07.19.), 서울특별시고시 제2018-304호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2018-353호(2018.11.01.), 서울특별시고시 제2019-95호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-115호(2019.04.04.), 서울특별시고시 제2020-27호(2020.01.16.), 서울특별시고시 제2020-35호(2020.01.23.), 서울특별시고시 제2020-91호(2020.03.05.), 서울특별시고시 제2020-113호(2020.03.26.), 서울특별시고시 제2020-433호(2020.10.29.), 서울특별시고시 제2021-53호(2021.02.04.), 서울특별시고시 제2021-479호(2021.09.02.), 서울특별시고시 제2022-450호(2022.11.24.), 서울특별시고시 제2023-207호(2023.05.25.), 서울특별시고시 제2023-234호(2023.06.15.), 서울특별시고시 제2024-311호(2024.06.27.)로 변경 결정된 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 변경결정 · 고시합니다.
2. 아울러, 흑석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 흑석재정비촉진계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 흑석재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적(변경없음)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)
○ 기준년도 : 2006년
○ 목표연도 : 기정) 2025년 → 변경) 2028년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)
가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
총 계		901,990.8	-	901,990.8	100.0	
주거용지	소 계	535,438.1	감)914.0	534,524.1	59.26	
	공동주택	483,357.9	-	483,357.9	53.59	
	주상복합	52,080.2	감)914.0	51,166.2	5.67	흑석2구역
계획기반시설용지	소 계	291,355.3	감)886.0	290,469.3	32.20	
	도 로	99,212.9	증)2,058.0	101,270.9	11.22	흑석1,2구역
	공공청사	5,954.7	감)356.0	5,598.7	0.61	흑석2구역
	문화시설	3,048.5	-	3,048.5	0.34	
	복합커뮤니티시설	2,373.0	-	2,373.0	0.26	
	사회복지시설	4,399.8	-	4,399.8	0.49	
	대학교(의료시설)	25,951.4	-	25,951.4	2.88	
	학 교	63,012.7	-	63,012.7	6.99	
	공 원	65,363.7	감)1,912.0	63,451.7	7.05	흑석1,2구역
	녹 지	7,132.1	-	7,132.1	0.79	
	공공공지	6,399.5	감)676.0	5,723.5	0.63	흑석2구역
환원	소 계	8,507.0	-	8,507.0	0.94	
	유수지	2,930.8	-	2,930.8	0.32	
	유수지 · 도로	764.5	-	764.5	0.08	
	유수지 · 주차장	698.7	-	698.7	0.08	
	유수지 · 공원	1,943.3	-	1,943.3	0.22	
	유수지 · 공원 · 주차장	1,105.7	-	1,105.7	0.12	
	유수지 · 공원 · 도로	298.0	-	298	0.03	
	공 원	637.1	-	637.1	0.07	
	도 로	128.9	-	128.9	0.01	

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변경 후		
기타	소 계	75,197.4	증)1,800.0	76,997.4	8.54	
	현황녹지	20,792.9	-	20,792.9	2.31	
	근린생활시설	9,782.0	-	9,782.0	1.08	
	종교시설	18,198.5	증)1,423.0	19,621.5	2.18	흑석2구역
	우체국	-	증)377.0	377.0	0.04	흑석2구역
	지구단위계획	26,303.0	-	26,303.0	2.92	
환원	기타(자투리 토지 등)	121.0	-	121	0.01	

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

나. 인구 · 주택 수용계획(변경)

구 분		계획세대(세대)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		11,991 (13,293)	12,309 (13,415)	28,707 (30,027)	29,470 (30,576)	
촉진구역	소 계	9,627	9,945	23,105	23,868	
	40㎡ 이하	663	743	1,591	1,783	
	40 ~ 60㎡	3,069	3,162	7,366	7,589	
	60 ~ 85㎡	5,014	4,919	12,034	11,806	
	85㎡초 과	881	1,121	2,114	2,690	
존치지역		2,364	2,364	5,602	5,602	

※ 흑석2재정비촉진구역 인구 · 주택수용계획 변경에 따른 변경
※ ( )는 부분임대 포함시(기정 1,302세대, 변경 1,106세대) 세대수 및 인구수이며, 부분임대는 인구수 산정시 세대당 1명을 적용

다. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
교육시설	은로초교	21,395.2	-	21,395.2	
	중대부중	16,336.0	-	16,336.0	
	중대부속초교	11,234.0	-	11,234.0	
	중앙대	25,951.4	-	25,951.4	메디컬센터
	신설학교	14,047.5	-	14,047.5	
	소계	88,964.1	-	88,964.1	
사회복지시설	유아보육(2)	1,822.0	-	1,822.0	
	노인복지(2)	1,716.6	-	1,716.6	
	사회복지	861.2	-	861.2	사회복지관
	소계	4,399.8	-	4,399.8	
복합	1	1,435.0	-	1,435.0	도서관, 사회복지시설

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경 후	
커뮤니티시설	2	938.0	-	938.0	유아보육, 노인복지, 전시이벤트, 공연장
	3	-	-	-	통합동 주민센터와 중복결정
	소계	2,373.0	-	2,373.0	
문화시설	2	3,048.5	-	3,048.5	사회복지시설과 중복결정
	소계	3,048.5	-	3,048.5	
공공청사	1	747.1	-	747.1	주민센터
	2	332.7	-	332.7	파출소
	4	1,941.0	감)356.0	1,585.0	통합동 주민센터(흑석복지센터 중복결정)
	5	424.8	-	424.8	파출소
	6	-	증)377.0	377.0	우체국
	7	2,509.1	-	2,509.1	
	소계	5,954.7	증)21.0	5,975.7	
총계		104,740.1	증)21.0	104,761.1	

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

라. 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분		공 원				녹 지			기 타	합계
		문화공원	근린공원	어린이공원	소공원	연결녹지	완충녹지	경관녹지	공공공지	
개수	기정	2	5	2	4	1	1	2	6	23
	변경	2	5	2	4	1	1	2	3	20
면적(㎡)	기정	5,503.0	47,614.3	2,825.5	2,230.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	5,472.5	70,778.3
	변경	3,610.5	47,594.8	2,825.5	2,230.9	3,011.2	2,263.5	1,857.4	4,796.5	68,190.3

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경
※ 현황녹지(완성군 묘, 개인소유 토지)는 산정에서 제외함

마. 교통계획(변경) : 결정도서 참조

바. 경관계획(변경) : 결정도서 참조

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

○ 주택정비형 재개발사업 부문(변경없음)

○ 도시정비형 재개발사업 부문(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	용적률(%)	건폐율(%)	추진단계	정비유형	비고
기정	흑석2	흑석동99-3 번지일대	45,229	400%이하	60%이하	3단계	전면개발	
변경	흑석2	흑석동99-3 번지일대	45,229	600%이하	60%이하	3단계	전면개발	

아. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)

○ 재정비촉진구역

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
재정비촉진지구		901,990.8	-	901,990.8	100.0	-
지구단위계획구역		26,841.0	-	26,841.0	3.0	주거환경개선사업
재정비촉진구역(1~11구역)		661,083.0	-	661,083.0	30.2	-
	흑석1재정비촉진구역	26,675.0	-	26,675.0	3.0	주택재개발사업
	흑석2재정비촉진구역	45,229.0	-	45,229.0	5.0	도시정비형 재개발사업
	흑석3재정비촉진구역	102,557.9	-	102,557.9	11.4	주택재개발사업
	흑석4재정비촉진구역	56,619.9	-	56,619.9	6.3	주택재개발사업
	흑석5재정비촉진구역	40,642.4	-	40,642.4	4.5	주택재개발사업

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
	흑석6재정비촉진구역	64,016.3	-	64,016.3	7.1	주택재개발사업
	흑석7재정비촉진구역	73,846.7	-	73,846.7	8.2	주택재개발사업
	흑석8재정비촉진구역	34,597.1	-	34,597.1	3.8	주택재개발사업
	흑석9재정비촉진구역	94,614.2	-	94,614.2	10.5	주택재개발사업
	흑석10재정비촉진구역	32,952.0	-	32,952.0	3.6	-
	흑석11재정비촉진구역	89,332.5	-	89,332.5	9.9	주택재개발사업

○ 존치관리구역

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
존치관리	1	111,480.0	-	111,480.0	12.4	지구단위계획구역 (종교시설제외)
	3	22,944.0	-	22,944.0	2.5	메디컬센터
	4	10,693.0	-	10,693.0	1.2	중대부속초교
	5	13,665.0	-	13,665.0	1.5	은로초교
	6	5,791.2	-	5,791.2	0.6	흑석시장
	7	14,372.0	-	14,372.0	1.6	중대부중
	8	8,961.0	-	8,961.0	1.0	완성군묘
	9	12,156.9	-	12,156.9	1.3	개인소유토지
	10	2,834.0	-	2,834.0	0.3	아파트 건축허가지역
	11	383.0	-	383.0	0.1	흑석동173-152 외 2필지
	12	8,628.0	-	8,628.0	1.0	빗물펌프장 부지

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
	13	2,158.7	-	2,158.7	0.2	흑석동33-251 외 (근린공원)
	소계	214,066.8	-	214,066.8	23.7	

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경 후		
총 계			901,990.8	-	901,990.8	100.0	
주거지역	일반주거지역	소 계	867,221.6	증)839.0	868,060.6	96.2	
		제1종일반주거지역	154,492.0	-	154,492.0	17.1	
		제2종일반주거지역(7층)	224,754.9	감)491.0	224,263.9	24.9	
		제2종일반주거지역	472,055.2	증)1,306.5	473,361.7	52.5	
		제3종일반주거지역	15,919.5	증)23.5	15,943.0	1.8	
	준주거지역		34,769.2	감)839.0	33,930.2	3.8	

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경없음)

2) 흑석2구역(도시정비형 재개발사업)(변경)

구분	면적 (㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경 후	
총계	45,229.0	-	45,229.0	100.0
제1종일반주거지역	-	-	-	-
제2종일반주거지역(7층)	4,125.0	감)491.0	3,634.0	8.0
제2종일반주거지역	11,646.0	증)1,306.5	12,952.5	28.7
제3종일반주거지역	423.0	증)23.5	446.5	1.0
준주거지역	29,035.0	감)839.0	28,196.0	62.3

3) 흑석3구역(주택재개발사업) ~ 11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

차. 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

카. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구역명		건폐율(%)		용적률(%)		층수				비고
						평균			최고	
		기준	계획	기준	상한	기준	완화	계획		
흑석1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
흑석2	기정	60	54.3	-	400	-	-	-	35	해발고도141m이하
	변경	60	52.26	388.41	600	-	-	-	49	해발고도185m이하 /특별건축구역
흑석3		60	23.4	200	251	16.0	-	15.5	20	
흑석4		60	25	170	228	16.0	-	14.1	20	
흑석5		60	23	190	235	16.0	18.2	18.2	20	
흑석6		60	23	190	224	16.0	-	16.0	20	
흑석7		50	32.0	178.8	207.7	14.5	-	13.6	28	1,2종 혼재
흑석8		60	22.5	210	240.9	16.0	18.0	18.0	25	
흑석9		60	20.0	205	254.8	16.0	21.4	21.1	25	
흑석10		40	40.0	150	-	4.0	-	4.0	4	
흑석11		60	25.49	190	205.85	16.0	-	13.3	16	특별건축구역

※ 흑석1구역 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음
※ 흑석2구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용
※ 흑석2구역 계획높이는 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름

타. 기반시설의 비용분담계획(변경)

1) 재정비촉진구역별 기반시설 순부담률 산정(변경)

구 역 명		구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)							
			계획 기반 시설	계획기반 시설 내 국공유지	기존기반 시설 내 국공유지	유상 매입 시설	신설학교 타구역 부담면적	중대부중 대토면적	순부담 면적	순 부담율 (%)
			A	B	C	D	E	F	A-B-C-D-E-F	
계	기정	661,083.0	196,258.1	48,371.7	38,501.4	-	9,774.8	1,964.0	97,646.2	14.8
	변경	661,083.0	197,689.3	48,068.8	40,603.2	-	9,774.8	1,964.0	97,278.5	14.7
흑석1재정비촉진구역		26,675.0	8,638.0	2,255.0	1,022.0	-	-	-	5,361.0	20.1

구 역 명		구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)							
			계획 기반 시설	계획기반 시설 내 국공유지	기존기반 시설 내 국공유지	유상 매입 시설	신설학교 타구역 부담면적	중대부중 대토면적	순부담 면적	순 부담율 (%)
			A	B	C	D	E	F	A-B-C-D-E-F	
흑석2재정비 촉진구역	기정	45,229	19,504.0	9,313.0	2,649.0	-	-	-	7,542.0	16.7
	변경	45,229	20,935.2	9,010.1	4,750.8	-	-	-	7,174.3	15.9
흑석3재정비촉진구역		102,557.9	30,676.5	9,493.1	4,132.5	-	-	-	17,050.9	16.6
흑석4재정비촉진구역		56,619.9 (56,622.8)	15,507.7 (15,510.6)	2,561.0	1,252.0	-	-	-	11,694.7 (11,697.6)	- (20.7)
흑석5재정비촉진구역		40,642.4 (40,940.8)	8,176.8 (8,475.2)	1,324.0	822.0	-	-	-	6,030.8 (6,329.2)	- (15.5)
흑석6재정비촉진구역		64,016.3	15,824.8	4,741.0	3,237.6	-	-	-	7,846.2	12.3
흑석7재정비촉진구역		73,846.7	18,675.8	7,284.0	3,441.0	-	-	-	7,950.8	10.8
흑석8재정비촉진구역		34,597.1	12,520.7	4,842.2	4,156.8	-	-	-	3,521.7	10.2
흑석9재정비촉진구역		94,614.2	32,881.8	2,462.0	2,566.0	-	9,774.8	1,964.0	16,115.0	17.0
흑석10재정비촉진구역		32,952.0	6,707.0	1,066.0	850.0	-	-	-	4,791.0	14.5
흑석11재정비촉진구역		89,332.5	27,145.0 (16,780.0)	3,030.4	14,372.5	-	-	-	9,742.1	10.9

※ 흑석4-5구역 ( )는 준공시 자료임
※ 공공시설등 환산부지 면적 : 흑석2구역(1,015.2㎡), 흑석9구역(690.6㎡), 흑석11구역(10,365.0㎡) 포함

2) 재정비촉진구역별 흑석9구역내 신설학교 공동부담에 관한 사항(변경없음)

파. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(변경없음)

하. 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		총계	임대					분양				부분임대
			소계	40㎡ 이하	40~50㎡ 이하	50~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	소계	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과	
흑석1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
흑석2	기정	694	101	-	80	21	-	593	46	414	133	196
	변경	1,012	352	59	-	207	86	660	54	233	373	-
흑석3		1,772	338	156	136	46	-	1,434	542	856	36	320
흑석4		863	147	62	62	23	-	716	28	518	170	-
흑석5		655	114	46	51	17	-	541	24	391	126	-
흑석6		963	165	70	68	27	-	798	48	559	191	34
흑석7		1,073	162	65	75	22	-	911	151	716	44	322
흑석8		545	94	40	44	10	-	451	184	237	30	77
흑석9		1,540	262	90	107	65	-	1,278	542	647	89	283
흑석10		227	-	-	-	-	-	227	92	88	47	-
흑석11		1,522	260	114	108	38	-	1,262	524	676	62	70
총계	기정	9,854	1,643	643	731	269	-	8,211	2,181	5,102	928	1,302
	변경	10,172	1,894	702	651	455	86	8,278	2,189	4,921	1,168	1,106

※ 존치지역은 2,364세대, 흑석2구역(기정) 오피스텔 85세대 포함
※ 흑석1구역 구체적인 일부 건축계획은 향후 조합 등 추진주체 구성 시 용도지역 조정 등이 포함된 촉진계획을 수립(변경)할 수 있음

거. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분		사업기간				촉진구역
		추진위원회 구성시기	사업시행 인가시기	이주시기	입주시기	
기정	1단계	-	-	-	-	흑석4 · 5 · 6구역
		2008년	2009년	2010년 6월	2013년 6월	흑석8구역
기정	2단계	2008년	2010년	2011년 6월	2014년 6월	흑석3 · 7 · 9구역
기정	3단계	2008년	2011년	2012년 6월	2015년 6월	흑석1 · 2구역
		2012년	2020년	2021년	2025년	흑석11구역
변경	3단계	2008년	2011년	2012년 6월	2015년 6월	흑석1구역
		2012년	2020년	2021년	2025년	흑석11구역
		2009년	2025~2026년	2027년	2028년	흑석2구역

※ 흑석2구역 사업추진 예상시기 반영
※ 단계별 추진계획은 구청장이 이주총량의 범위내에서 주민의 사업추진의지 등에 따라 조정이 가능하며, 이에 따른 사업기간의 변경 등은 경미한 변경으로 함

너. 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인)(변경)

1) 에너지순환계획(변경) : 결정도서 참조

더. 특성화계획(변경없음)

러. 광고물 관리계획(변경없음)

머. 폐기물처리에 관한 계획(변경없음)

버. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 흑석1구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		26,675.0	-	26,675.0	100.0	
정비기반시설	소계	8,510.0	-	8,510.0	31.9	
	도로	6,122	증)55	6,177	23.2	
	공원	2,388	감)55	2,333	8.7	
획지(당초택지)	소계	18,165.0	-	18,165.0	68.1	
	획지1-1	18,165.0	-	18,165.0	68.1	

※ 흑석2구역과 연결되는 소로의 위치 및 폭원 변경에 따른 면적 변경

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선도로	2,000(-)	한강대교남단	이수교	일반도로	-	건고14(77.1.31)	
기정	중로	2	1	15~18(12~18)	집산도로	532(256)	흑석동183-17	흑석동41-15	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석1,2,5구역
변경	중로	2	1	15~20(12~18)	집산도로	532(256)	흑석동183-17	흑석동41-15	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석1,2,5구역
기정	중로	2	4	15	집산도로	128	흑석동6-5	흑석동4-7	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	20	흑석동51-1	흑석동4-7	일반도로	-	서고제2020-35호(20.1.23)	흑석1구역

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
변경	중로	3	A	12	국지 도로	57 (17)	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고제2020-35호 (20.1.23)	흑석 1,2 구역

※ ( ) 는 흑석1재정비촉진구역에 해당함

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-1	중로2-1	• 폭원 확장 -B=15~18→15~20	• 흑석2구역 촉진계획 변경으로 인해 폭원 조정(1구역 변경사항 없음)
소로2-6	중로3-A	• 폭원 확장 및 연장 증가 -L=20→57 / -B=8→12	• 흑석2구역(종교시설, 공동주택부지), 유보지, 진출입을 위해 도로 확폭 및 위치 조정

□ 철도 결정 조서(변경없음)

□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	②	-	문화공원	흑석동 51-8번지 일대	1,717	감)55	1,662	서고제2020-35호 (20.1.23)	
변경	①	-	근린공원	흑석동 58-11번지 일대	12,634.9 (412)	감)19.5	12,615.4 (412)	서고제2008-307호 (08.9.11)	
기정	②	-	어린이 공원	흑석동 54-28번지 일대	2,163.5 (259)	-	2,163.5 (259)	서고제2008-307호 (08.9.11)	

※ ( ) 는 흑석1재정비촉진구역에 해당함
※ 서울특별시고시 제2020-35호(20.1.23)로 최초결정된 문화공원② 기정 면적 오기 정정(1,673㎡→1,717㎡)
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

- 변경사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
②	-	문화공원	• 문화공원 축소(감 55㎡) -면적:1,717㎡→1,662㎡	• 흑석2구역과 연결되는 도로(소로2-6 → 중로3-A)의 위치 및 폭원 변경에 따른 면적 변경
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:12,634.9→12,615.4㎡ (412㎡→412㎡)	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 (흑석1구역 변경사항 없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

2) 흑석2구역(도시정비형 재개발사업)(변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	도시환경 정비사업	흑석동99-3번지일대	45,229.0	-	45,229.0	
변경	도시정비형 재개발사업 (공공재개발사업)	흑석동99-3번지일대	45,229.0	-	45,229.0	공공재개발

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)
(1) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		45,229.0	-	45,229.0	100.0	
정비기반 시설	소 계	17,350.0	감)530.0	16,820.0	37.2	
	도 로	11,772.0	증)2,003.0	13,775.0	30.5	
	공 원	4,902.0	감)1,857.0	3,045.0	6.7	
	공공공지	676.0	감)676.0	-	-	
획 지 (당초 택지)	소 계	27,879.0	증)530.0	28,409.0	62.8	
	획지2-1	4,974.0	증)19,837.0	24,811.0	54.9	주상복합
	획지2-2	20,751.0	감)20,751.0	-	-	
	획지2-3	1,941.0	감)356.0	1,585.0	3.5	공공청사, 사회복지시설
	획지2-4	213.0	-	213.0	0.5	학교(의료)
	획지2-5	-	증)745.0	745.0	1.6	종교시설
	획지2-6	-	증)678.0	678.0	1.5	종교시설
	획지2-7	-	증)377.0	377.0	0.8	우체국

(2) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

구분	면적 (㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경 후	
총계	45,229.0	-	45,229.0	100.0
제1종일반주거지역	-	-	-	-
제2종일반주거지역(7층)	4,125.0	감)491.0	3,634.0	8.0
제2종일반주거지역	11,646.0	증)1,306.5	12,952.5	28.7
제3종일반주거지역	423.0	증)23.5	446.5	1.0
준주거지역	29,035.0	감)839.0	28,196.0	62.3

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

(3) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율		• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 비용) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 : 103.61% ⇒ (1,856,235,985,000 - 1,210,131,581,000) / 623,566,350,000 × 100 = 103.61% - 총수입(추정) : 1,856,235,985,000원 - 총비용(추정) : 1,210,131,581,000원 - 종전자산총액(추정) : 623,566,350,000원
개별 종전 자산 추정액	토지	• 평가대상의 개별공시지가 및 구역내 표준지 공시지가를 토대로 매매사례 및 평가사례 등 가격자료를 분석하여 토지가액 수준을 개별 필지별로 추정함.
	건물	• 공부상 사용승인일, 구조, 이용상황을 고려하였으며 내용년수를 도과한 경우 최소단가를 적용하여 산정함. • 건축물대장이 없으나 건축물조서상에 제시된 경우 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제2조 제1호의 특정무허가건축물로 보아 추정액을 제시함. • 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 원가법을 준용하여 개략적으로 추정함.
	집합 건물	• 집합건물은 최근 2~3년간 당해 구역 내에서 이루어지는 실거래 사례와 감정평가 사례를 분석하고, 구역 외에서 이루어지는 실거래 사례 및 감정평가 사례와 종합적으로 비교·검토하여 집합건물 가액 수준을 추정함. • 이용상황이 동일 또는 유사하고 주변 환경, 도로 여건 등이 유사한 집합건물의 거래사례와 감정평가 사례를 토대로 제반 가격형성요인을 분석하되, 대지지분 등을 고려한 가액과 균형 등을 검토하여 추정치를 결정함.

추정 분담금 산출

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

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
전용39㎡형	932,364,000원	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(103.61%)	권리자 분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
전용59㎡형	1,364,468,000원		
전용84㎡형	1,805,629,000원		
전용98㎡형	1,999,484,000원		
전용114A㎡형	2,199,339,000원		
전용114B㎡형	2,199,416,000원		
전용170㎡형	6,494,808,000원		

※ 추정비례율 등은 '2025년도 제4차 추정분담금 검증위원회(한국부동산원)' 의 일부 수정의결 받은 사항으로, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과, 건축공사비 변동 등에 따라 변경될 수 있음.

※ 토지등소유자별 추정분담금 상세내역은 결정도서 참조

(4) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선도로	2,000(-)	한강대교남단	이수교	일반도로	-	건고14(77.1.31)	
기정	중로	1	2	20~23(14~16)	집산도로	251	흑석동130-3	흑석동183-10	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석2,7구역
변경	중로	1	2	21.5~26(16~21.5)	집산도로	251	흑석동130-3	흑석동183-10	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석2,7구역
기정	중로	1	30	20	집산도로	488(168)	흑석동100-8	흑석동79-162	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
변경	중로	1	30	20~22	집산도로	488(168)	흑석동100-8	흑석동79-162	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
기정	중로	2	1	15~18	집산도로	532(240)	흑석동183-17	흑석동41-15	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석 1,2,5구역
변경	중로	2	1	15~20	집산도로	532(240)	흑석동183-17	흑석동41-15	일반도로	-	서고제2008-307호(08.9.11)	흑석 1,2,5구역
기정	소로	2	6	8	국지도로	20	흑석동51-1	흑석동4-7	일반도로	-	서고제2020-35호(20.1.23)	흑석1구역
변경	중로	3	A	12	국지도로	57(40)	흑석동51-1	흑석동4-7	일반도로	-	서고제2020-35호(20.1.23)	흑석1,2구역

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함
※ 변경되는 소로2-6호선은 향후 사업진행시 흑석1구역과의 협의 필요

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-2	중로1-2	• 폭원 확장 -B=20~23→21.5~26	• 흑석2구역 주변지역 교통흐름 개선 및 공동주택부지 진출입 등을 고려하여 도로 확폭
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
중로2-1	중로2-1	• 폭원 확장 -B=15~18→15~20	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
소로2-6	중로3-A	• 폭원 확장 및 연장 증가 -L=20→57 / -B=8→12	• 흑석2구역(종교시설, 공동주택부지), 유보지 진출입 및 보도 조성을 위한 도로 확폭 및 위치 조정

□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	-	문화공원	흑석동105 번지일대	3,786.0	감)1,837.5	1,948.5	서고제2008-307호 (08.9.11)	
변경	①	-	근린공원	흑석동58-11 번지일대	12,634.9 (1,116.0)	감)19.5	12,615.4 (1,096.5)	서고제2008-307호 (08.9.11)	흑석1,2, 4,5,9구역

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함
※ 문화공원① 기정 면적은 서울시고시 제2020-35호(2020.01.23.) 반영
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

- 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	문화공원	• 문화공원 축소(감 1,837.5㎡) -면적:3,786㎡→1,948.5㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 감소
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:1,116㎡→1,096.5㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 감소

□ 공공공지 결정 조서(변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	①	공공공지	흑석동225-44번지일대	189.0	감)189.0	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	
폐지	②	공공공지	흑석동97-2번지일대	373.0	감373.0	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	
폐지	③	공공공지	흑석동97-38번지일대	114.0	감)114.0	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	

- 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:189㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
②	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:373㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
③	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:114㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지

□ 공공청사/사회복지시설 결정 조서(변경)

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
변경	④	공공청사	흑석동 54-152 번지일대	1,941.0	감)356	1,585.0	서고제2008-307호 (08.9.11)	공공청사, 사회복지시설 중복결정
신설	⑥	사회복지시설		-	증)1,585.0	1,585.0	-	

※ 공공청사/사회복지시설 부지는 서울특별시로 귀속되어 서울특별시장이 운영 및 관리하며, 준공 후에는 합의서에 따름
※ 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임

– 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	• 공공청사 부지 축소 및 공공청사, 사회복지시설 중복결정 -면적 : 1,585.0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따라 공공청사 부지 면적 축소 • 흑석2구역내 현황 흑석복지센터의 이전 배치 필요 • 도시계획시설 중복결정을 통해 공공청사, 사회복지시설 통합배치 및 토지이용 효율성 제고
⑥	사회복지시설		

□ 공공청사/사회복지시설 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
60% 이하	400% 이하 (500% 이하)1)	50m 이하2)	준주거지역

1) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함
2) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방법 준용

□ 공공청사/사회복지시설 공간적 범위 결정

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	공간적 범위	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
신설	④	공공청사	흑석동 54-152 번지일대	지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	
신설	⑥	사회복지시설		지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	

※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획은 추후 공공주택 통합심의위원회에서 확정 후 반영

– 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	• 공공청사 · 사회복지시설 공간적 범위 결정 - 높이 : 지하2층~지상4층 - 수평투영면적 : 1,585㎡	• 공공주택 복합화 사업을 위하여 도시계획시설(공공청사 · 사회복지시설) 공간적 범위 결정
⑥	사회복지시설		

□ 학교 결정 조서(변경없음)

□ 열공급설비 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	①	열공급 설비	-	흑석동105 번지일대	3,786.0	감)3,786.0	-	서고제2008-307호 (08.9.11)	

- 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	열공급설비	• 열공급설비 폐지 -면적:3,786㎡→0㎡	• 흑석1구역 내 공원부지 제척(' 20.1.23) 및 금회 흑석2구역 공원면적 축소에 따른 시설 효용성 감소로 인해 열공급설비 폐지

(5) 공동이용시설 설치계획(변경)

□ 기정

구분	시설 구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	공동 이용 시설	근린생활시설	흑석2재정비 촉진구역내	26,709.0	흑석복지센터(1,200㎡), 우체국(400㎡) 포함
		관리사무소		133.0	
		주민공동시설		100.0	
		경로당		105.0	
		보육시설		6.0	
		문고		50.0	
		주민운동시설		650.0	
		어린이놀이터		410.0	

□ 변경

구분	시설 구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
변경	공공 개방 시설	경로당	202동 2층	586.54	1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상
		어린이집	203동 1층	671.19	1,000~1,500세대 미만 580㎡ 이상
		작은도서관	201동 6,7층	301.05	1,000~1,500세대 미만 203㎡ 이상
		다함께돌봄센터	203동 2층	394.61	66㎡ 이상
		지역공동체지원센터 +지역문화센터	203동 4층	620.87	
		어반클라우드(전망공간)	204동 1~21층	780.22	
		소계		3,354.48	
	주민 공동 이용 시설	어린이놀이터(실외)	203동 3층	1,260.00	
		주민운동시설(실외)	201동 4층, 202동 3층	821.80	피트니스센터, 골프연습장, 다용도 체육실
		주민운동시설(실내)	202동 지하1층	500.68	
		어린이승하차장	203동 1층	80.00	
		티하우스	203동 1층	100.80	
		(201동)커뮤니티시설 1	5~8층	1,677.79	독서실, 골프연습장 등

구분	시설 구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
		(202동)커뮤니티시설 2	6~8층	466.69	코인세탁실, 주민회관 등
		(203동)커뮤니티시설 3	5층	250.49	어린이문고, 키즈에듀센터
		스카이커뮤니티-1	201,202동 45,46층	508.05	
		스카이커뮤니티-2	203동 20,21층	403.18	
		소계		6,069.48	
	합계			9,423.96	
	관리사무소		203동 1층	203.82	10+(세대수(1,012)-50) X 0.05 = 58.1㎡ 이상
	경비실		201동 1층	60.00	

※ 향후 인허가시 변경될 수 있으며, 관련 규정에 적합하게 설치

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

□ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	흑석2재정비 촉진구역	45,229.0	-	-	흑석동 99-3번지 일대	197	-	-	197	-	-
변경		45,229.0	-	-	흑석동 99-3번지 일대	188	-	-	188	-	-

□ 건축시설계획(변경)

- 기정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고해발 고도/ 최고층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	흑석2 재정비 촉진구역	45,229	택지2-1	4,974.0	흑석동110-2	업무시설	54.3	400	141m / 35층
			택지2-2	20,751.0	흑석동224-1	주상복합			
			택지2-3	1,941.0	흑석동54-152	통합청사	60% 이하	200% 이하	-
			택지2-4	213.0	흑석동224-1	-	-	-	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 공동주택의 용적률 : 250%이하 • 건설비율 - 세대 당 전용면적 85㎡미만 : 60%이상(80%이상 권장) - 85㎡초과 20% 이상 계획시 : 초과세대수 만큼의 부분임대 설치						

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된
용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">최고해발
고도/
최고층수</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적
(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="8">- 세대 당 전용면적 60㎡ 이하 : 20% 이상
• 건립예정세대수 : 694세대
- 오피스텔 세대수는 85세대 포함(택지2-1)
- 임대주택 건립 시 전용면적 40㎡이상
( ) : 부분임대
<table><tr><th rowspan="2">구분(전용면적)</th><th colspan="4">아파트</th><th colspan="2">오피스텔</th></tr><tr><th>총세대수</th><th>분양세대</th><th>임대세대</th><th>비 율(%)</th><th>총세대수</th><th>비 율(%)</th></tr><tr><td>40~50㎡미만</td><td>80</td><td>-</td><td>80</td><td>14.20%</td><td>18</td><td>21.18%</td></tr><tr><td>50~60㎡미만</td><td>49</td><td>28</td><td>21</td><td>7.00%</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>60~85㎡미만</td><td>363(147)</td><td>363(147)</td><td>-</td><td>59.70%</td><td>51</td><td>60.00%</td></tr><tr><td>85㎡이상</td><td>117(49)</td><td>117(49)</td><td>-</td><td>19.20%</td><td>16</td><td>18.82%</td></tr><tr><td>합 계</td><td>609(196)</td><td>508(196)</td><td>101</td><td>100%</td><td>85</td><td>100%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td>건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="8">• 건축법, 주택건설기준 등 관련 법규에 의함
• 흑석 재정비촉진계획에 따른 건축지침도에 따름</td></tr>
</table>

- 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이1)/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
변경	흑석2 재정비 촉진구역	45,229	획지2-1	24,811.0	흑석동 110-2	주상복합	60% 이하	600%2) 이하	해발 185m / 49층
			획지2-3	1,585.0	흑석동 54-152	공공청사, 사회복지시설	60% 이하	400% 이하 (500% 이하)3)	50m
			획지2-4	213.0	흑석동 224-1	-	-	-	-
			획지2-5	745.0	흑석동 99-1	종교시설	60% 이하	400% 이하	-
			획지2-6	678.0	흑석동 54-159	종교시설	60% 이하	400% 이하	-
			획지2-7	377.0	흑석동 54-158	우체국	60% 이하	400% 이하	-
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 60%이상 - 세대당 전용면적 85㎡초과 : 40% 미만 • 건립예정세대수 : 1,012세대						

<table>
<tr><td rowspan="2">결정
구분</td><td colspan="2">구역구분</td><td colspan="2">가구 또는 획지구분</td><td rowspan="2">위치</td><td rowspan="2">주된용도</td><td rowspan="2">건폐율
(%)</td><td rowspan="2">용적률
(%)</td><td rowspan="2">최고높이1)/
최고층수</td></tr>
<tr><td>명칭</td><td>면적(㎡)</td><td>명칭</td><td>면적(㎡)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="8">- 오피스텔 세대수는 전체 세대수에서 제외(80실)
<table>
<tr><td rowspan="2">구분(전용면적)</td><td colspan="4">세대수(세대)</td><td rowspan="2">비 율 (%)</td></tr>
<tr><td>재개발
의무임대</td><td>국민주택
규모임대</td><td>공공지원
민간임대</td><td>조합원 및
일반분양</td></tr>
<tr><td>40㎡ 이하</td><td>37</td><td>22</td><td>-</td><td>21</td><td rowspan="4">639세대
(63.1%)</td></tr>
<tr><td>40~50㎡이하</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>50~60㎡이하</td><td>85</td><td>92</td><td>30</td><td>33</td></tr>
<tr><td>60~85㎡이하</td><td>-</td><td>58</td><td>28</td><td>233</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>373</td><td>373세대
(36.9%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">합 계</td><td>122</td><td>172</td><td>58</td><td>660</td><td rowspan="2">100.0</td></tr>
<tr><td colspan="4">1,012</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>심의완화 사항</td><td colspan="7">• 법적상한용적률 120% 완화
• 향후 건축심의시 특별건축구역 지정을 고려하되 인동거리 등 완화</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td>건축한계선</td><td colspan="6">• 현충로변
- 폭원 10m
- 흑석역 출입구와 연계, 오픈스페이스(진입광장) 설치로 가로활성화 유도
• 흑석로변
- 폭원 5m
- 가로경관형성을 위해 이면도로변 건축한계선 계획</td></tr>
<tr><td>벽면한계선</td><td colspan="6">• 흑석로 서측변
- 폭원 6m 이상
- 4층 이상 주거동에 적용
- 지구통경축 확보
• 흑석로 남측변
- 폭원 10m 이상
- 4층 이상 주거동에 적용</td></tr>
</table>

1) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름
2) 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용
3) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획 시 적용함

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이/ 최고층수
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
변경	기타사항에 관한 계획		전면공지	• 흑석로변 - 건축한계선 5m 구간 - 보도형 전면공지 조성 - 완화차로 설치를 위한 차도형 전면공지 일부 조성 가능					
			공개공지	• 현충로변 - 건축한계선 10m 구간 - 개방형으로 설치(일부구간 필로티형) • 흑석로변 - 남측 보행주출입구 - 개방형으로 설치(일부구간 필로티형) - 공개공지 최소 폭원 12m 이상				
			공공 보행통로	• 공공보행통로(동서방향) - 대상지 북서측 주출입구~남동측 유보지 및 신설도로, 문화공원으로 연계 - 폭원 : 3~6m ※ 향후 유보지 개발시 공공보행통로 연접부 공공보행통로 폭원 3m 추가확보 검토 - 개방형 설치 권장(단, 필로티형 설치시 유효높이 6m 이상) • 입체적 공공보행통로(남북방향) - 흑석역~서달로와 연결 - 폭원 : 최소 6m 이상				
			지하철 연결통로	• 흑석역과 연결되는 지하연결통로(지하1층) ※ 측량결과에 따라 위치 일부 변경 가능					
			기반시설	• 사회복지시설 - 구역내 현황 흑석복지센터 대체공간 확보 - 공공청사와 중복결정 - 향후 관련부서 및 관련기관 협의를 통해 규모, 위치 등 변경될 수 있음					
				• 공공청사 - 주민센터, 보건지소 - 자치구 내 공공시설 수요조사를 통해 필요시설 설치 - 사회복지시설과 중복결정 - 향후 관련부서 및 관련기관 협의를 통해 규모, 위치 등 변경될 수 있음					
				• 우체국 - 구역내 현황 우체국 대체공간 확보					

※ 향후 사업진행시 구체적인 건축계획 및 밀도계획은 변경될 수 있음

□ 용적률 계획(변경)

<table>
<tr><td colspan="2">구분</td><td colspan="7">산정내용</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">토지이용계획</td><td rowspan="2">구역
면적
(㎡)</td><td rowspan="2">대지
면적
(㎡)</td><td colspan="3">신설 정비기반시설등</td><td rowspan="2">신설
정비기반시설내
국·공유지
(㎡)</td><td rowspan="2">택지내
용도폐지되는 기존
기반시설 내
국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td>소계</td><td>정비
기반
시설등
(㎡)</td><td>현금
기부채납
환산면적
(㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>45,229.0</td><td>26,234.0</td><td>20,935.2</td><td>19,920.0</td><td>1,015.2</td><td>9,010.08</td><td>4,750.84</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설
부지제공 면적
(순부담)</td><td colspan="7">• 공공시설등 부지제공 면적(토지)
= 신설 정비기반시설등 − 신설 정비기반시설 내 국·공유지 − 택지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 내 국·공유지
= 20,935.2 − 9,010.08㎡ − 4,750.84㎡ = 7,174.28㎡ (15.9%)</td></tr>
<tr><td colspan="2">현금기부채납
환산면적</td><td colspan="7">• 현금기부채납 환산면적 : 1,015.2㎡
<table><tr><th>구 분</th><th>부담면적(㎡)</th><th>산출근거</th><th>비 고</th></tr><tr><td>현금기부채납</td><td>1,015.2㎡</td><td>• 15,517,629,245원(개략치)
• 산식 : 현금 기부채납액/부지가액</td><td>토지환산
면적</td></tr></table>※ 부지가액 : 공시지가 평균액의 2배
※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획에 따라 공공청사(주민센터, 보건지소) 및 사회복지시설의 지하2층~지상4층 규모에 해당하는 건축비를 현금기부채납함</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준(허용)용적률</td><td colspan="7">• 기준(허용)용적률 : 388.41%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">상한
용적률</td><td>용도
지역
변경</td><td colspan="7">상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]
= 330.01%×[1+(1.3×0.5723×0.2348)+(0.7×0.0387)]
= 396.60% (≤400.00%) ∴396.60%</td></tr>
<tr><td>용도
지역
유지</td><td colspan="7">상한용적률=허용용적률×[1+(1.3×가중치×α(토지))+(0.7×α(현금))]
= 400%×[1+(1.3×0.5723×0.2348)+(0.7×0.0387)]
= 480.71%(≤800.00%) ∴480.71%</td></tr>
<tr><td>가중
평균</td><td colspan="7">• 용도지역별 용적률을 가중평균하여 상한(정비계획)용적률 산정 = 466.77%</td></tr>
<tr><td>α</td><td colspan="7">• α(토지) : 공공시설등 토지 제공 면적(토지)/주거 획지면적 = 6,159.08/26,234.0
= 0.2348
• α(현금) : 공공시설등 토지 제공 면적(현금 환산부지)주거 획지면적 = 1,015.2/26,234.0
= 0.0387</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td colspan="7">가중치 : 기반시설 용적률/획지 용적률 = 228.93%/400.00% = 0.5723</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한(정비계획)
용적률</td><td colspan="7">• 상한(정비계획)용적률 : 466.77%</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한
초과용적률</td><td colspan="7">• 법적상한초과용적률 : 600% 이하</td></tr>
</table>

※ 향후 사업진행시 구체적인 건축계획 및 밀도계획은 변경될 수 있음

(7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

□ 재개발사업 의무 임대주택

계획 기준	• 재개발사업 임대주택 : 전체 세대수의 15% 이상 • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외
산출근거	• 전체세대수 : 807세대 [1,012세대 - 205세대(법적상한초과 증가분 제외)] • 재개발의무임대주택 : 122세대 -상한용적률에 해당하는 계획수(1,012세대 - 205세대)의 15% 이상 : 807세대×15%=121.05세대 ∴122세대 계획 ≥ 121.05세대 • 전용면적 40㎡ 이하 세대수 : 37세대 -전체 임대주택 세대수(122세대)의 30% 이상 : 122세대×30%=36.6세대 ∴37세대 계획 ≥ 36.6세대

구 분		재개발의무임대			비 고
		세대수	전체 비율	임대주택 비율	
합 계		122	15.0	100.0	
전용면적(㎡)	40㎡ 이하	37	4.6	30.3	30% 이상
	40~50㎡이하	-	-	-	
	50~60㎡이하	85	10.5	69.7	
	60~85㎡이하	-	-	-	

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

□ 법적상한초과용적률에 따른 국민주택규모 주택 건설계획

계획 기준	• 국민주택규모 주택 건설 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」에 따라 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도
법적상한 초과용적률	• 600% 이하(건축계획:599.96%)
상한용적률	• 466.77%

국민주택 규모주택 의무면적	용적률 증가분	• 599.96%-466.77%=133.19%
	증가된 용적률의 50%	• 133.19%×0.5=66.6% • 24,811.0㎡×66.6%=16,524.12㎡
	의무 연면적	• 16,524.12㎡ 이상

구 분		국민주택규모 주택			비 고
		세대수	공급 면적	연면적	
합 계		172	-	16,554.12㎡	16,524.12㎡ 이상
전용면적	39형	22	58.05㎡	1,277.26㎡	행복주택 (통합공공임대)
	59형	92	88.26㎡	8,120.09㎡	장기전세주택
	84형	58	123.39㎡	7,156.77㎡	장기전세주택

※ 향후 사업진행시 구체적인 임대주택 계획은 변경될 수 있음

(8) 기부채납계획(변경)

구분	시설명	시설규모	비 고
도로	중로1-2	• 중로1-2(흑석로) 폭원 일부 확장 - 폭원 20~23m → 21.5~26m	
	중로1-30	• 중로1-30(서달로) 폭원 일부 확장 - 폭원 20m → 20~22m	
	중로2-1	• 중로2-1(흑석로) 폭원 일부 확장 - 폭원 15~18m → 15~20m	
	소로2-6 → 중로3-A	• 소로2-6 폭원 확장 및 연장 증가 - 폭원 8m → 12m, 연장 20m → 57m • 소로2-6 폭원 확장에 따른 호선 변경 - 소로2-6 → 중로3-A	
공원	문화공원	• 문화공원 면적 일부 감소 - 면적 : 3,786.0㎡ → 1,948.5㎡ (감 1,837.5㎡)	
	근린공원	• 근린공원 면적 일부 감소 - 면적 : 1,116.0㎡ → 1,096.5㎡ (감 19.5㎡)	
공공시설	공공청사 /사회복지시설	• 공공청사/사회복지시설 토지 기부채납 - 위치 : 흑석동 54-152번지 일대 - 토지면적 : 1,941.0㎡ → 1,585.0㎡ (감 356㎡)	서울시
	현금 납부	• 현금 기부채납 - 토지환산면적 : 1,015.2㎡ - 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화 계획에 따라 공공청사 및 사회복지시설의 지하2층~지상4층 규모에 해당하는 건축비를 현금 기부채납함	
신설학교 부담		• 신설학교 조성을 위한 공동부담금 - 공동부담금 : 약 97.6억	

※ 1) 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임
※ 2) 현금 납부액은 향후 감정평가한 금액에 따라 변경될 수 있음

(9) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(10) 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시환경정비사업	-	도시환경정비사업조합	-	-
변경	도시정비형 재개발사업	구역지정(변경) 고시가 있는 날로부터 4년 이내	서울주택도시개발공사 삼성물산 주식회사	568세대 (기존:444/신축:1,012)	-

※ 기존 세대수는 흑석2구역 재정비촉진계획 결정 당시(2008.9.11.) 현황임

(11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
(12) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

(13) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(14) 생태면적률(변경)

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1. 물순환, 수리·수문	건축유형별 기준 적용	○	• 생태면적률은 30% 이상으로 계획	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 적용	-
2. 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	• 대상지 내부는 주거 및 상업시설이 혼재한 지역으로 개별 조경수목이 일부 식재되어 있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사되었음	• 대상지 지상부에 조경녹지 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
3. 토지이용	종합적인 토지이용 계획	○	• 대상지는 용도지역상 제2종일반 주거지역(7층), 제2종일반주거지역, 제3종일반 주거지역 및 준주거지역에 해당됨	• 용도지역 변경 없음 • 대상지는 택지(62.8%) 및 정비기반시설용지(37.2%)로 계획	-
4. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	• 본 대상지는 일부 경사면이 있으나 대부분 평탄한 지형이며, 대상지 및 주변지역은 주거, 상업의 복합적 도시 형태를 이루고 있음 • 부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 • 지형변동 비율 미미함 • 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	• 발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 • 지형에 순응한 계획 수립 • 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
5. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4, 5 등급으로 조사됨	• 대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성	-
6. 일조	일조침해 최소화	○	• 대상지 북측변은 주거지 및 근린생활시설이 입지하고 있어 일부 일조영향이 있을 것으로 판단됨	• 본 건축물은 관련법령에 의거 건물높이, 배치계획 등을 통하여 일조영향을 최소화할 수 있도록 할 것임	-
7. 바람	바람길 확보	○	• 바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
8. 열	열환경 영향 최소화	○	• 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역에 열섬현상이 발생 할 수 있음	• 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
9. 대기질·미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	• 방진망 등 비산먼지 저감 시설을 설치	-
	온실가스 저감	○	• 유입인구의 증가로 온실가스 증가	• 환경정화능력이 강한 수종을 식재	-
10. 수질	수질등급 유지 및 오염 최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	• 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
11. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	• 에너지사용량 증가	• 청정연료 사용 • 에너지절약형 설계기법 도입 • 신재생에너지 설비 도입을 검토	-
12. 경관	Skyline보전	○	• 대상지는 용도지역상 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 및 준주거지역으로 주거지 및 상업지 혼재 지역이며, 개별 조경식재 이외의 별도 녹지공간은 없는 것으로 조사되었음	• 건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상 • 사업대상지와 주변과 조화로운 스카이라인을 형성	-
	조망권 확보	○	• 주변지역의 조망권 보호 필요	• 녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함	-
13. 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	• 대상지 주변으로 한강, 서달산, 효사정공원 등이 위치하고 있음	• 조경공간 내 자연 · 인공지반 등 녹지공간 최대확보 • 옥상녹화 등을 통한 휴식공간 제공	-
14. 보행친화 공간	보행자전용도로 계획수립	○	• 대상지 주변으로 현충로, 흑석로 및 서달로 등과 인접하여 연결되며, 지하철 9호선 흑석역이 인접하여 위치	• 보행동선이 단절되지 않도록 공원·녹지·공공공지 등 녹지공간과 연계된 보행동선계획 • 보행자통행이 많은 학교시설, 공공청사 등의 공공편익시설 주변으로 동선을 계획하여 이용자의 편리성·안전성 확보	-
	자전거전용 도로 계획수립	○	• 현황 자전거 도로 없음	• 주변 개발계획과 연계한 자전거 도로 계획 수립	-
	자전거보관소	○	-	• 공동주택 단지내 자전거보관소 설치	-
15. 소음 · 진동	소음환경 기준이하	○	• 공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 • 도로에 의한 교통소음 영향	• 환경기준 이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 • 차음설계(창호, 외벽)를 통한 쾌적한 환경 유지	-
16. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 건설폐재 및 폐유 등 발생	• 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁 처리토록 하겠음	-

(15) 건축계획(변경)

구 분		내 용		비 고
		기 정	변 경	
구역면적(㎡)		45,229.00	45,229.00	
대지면적(㎡)		25,725.00	24,811.00	특별건축구역
용적률 산정용 연면적(㎡)		-	148,856.80	
건축면적(㎡)		13,961.00	12,966.31	
용적률(%)		400	599.96	
건폐율(%)		54.30	52.26	
조경면적비율(%)		25	15.96	
주차대수	지상	5대	-	
	지하	1,023대	2,348대	
	계	1,028대	2,348대	

다) 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경) : 제Ⅱ장 참조

3) 흑석3구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (15~20)	집산 도로	906 (502)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (11)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,3 ,8,9구역
변경	중로	1	30	20~22 (20)	집산 도로	488 (11)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,3 ,8,9구역
기정	중로	3	31	12	국지 도로	821 (228)	흑석동 (흑석동 산63-100)	상도동 (흑석동 257-129)	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3 구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3 구역
기정	소로	2	3	8	국지 도로	108 (91)	흑석동 67-207	흑석동 75-33	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4구 역
기정	소로	1	3	6	국지 도로	73	흑석동 소로1-1	흑석동 76-73	일반 도로	-	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3 구역

※ ( )는 흑석3재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭 (흑석3구역 변경사항 없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)
□ 공공공지 결정 조서(변경없음)
□ 학교 결정 조서(변경없음)
□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

4) 흑석4구역(주택재개발사업)(변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)
나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)
(1) 토지이용계획(변경없음)
(2) 도시계획시설 설치계획(변경)
□ 도로 결정 조서(변경없음)
□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	①	-	근린공원	흑석동 58-11번지일대	12,634.9 (550.7)	감)19.5	12,615.4 (550.7)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,2,4,5,9구역
기정	②	-	근린공원	흑석동 69-163번지 일대	10,240.9 (3,069.8)	-	10,240.9 (3,069.8)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 3,4구역
기정	-	현충근린공원	근린공원	동작동 산30-7일대	1,096,155.8 (1,589.4)	-	1,096,155.8 (1,589.4)	서고 제321호 (09.8.27)	흑석 3,4,6,11구역, 13존치 관리구역

※ ( )는 흑석4재정비촉진구역에 해당함
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

- 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:12,634.9㎡→12,615.4㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 (흑석4구역 변경사항 없음)

□ 학교 결정 조서(변경없음)

□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

(8) 생태면적률(변경없음)

(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

5) 흑석5구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23	집산 도로	996 (180)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4,5, 6,9 구역
기정	중로	2	1	15~18 (1~15)	집산 도로	532 (180)	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1,2,5 구역
변경	중로	2	1	15~20 (1~15)	집산 도로	532 (180)	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석1,2,5 구역
기정	중로	2	5	15	국지 도로	144 (37)	흑석동 335-4	흑석동 288-3	일반 도로	-	서고 196호 (12.7.26)	흑석5,11구 역
기정	소로	3	1	6	국지 도로	29	흑석동4	흑석동 54-8	일반 도로	-	서고 439호 (03.12.30)	흑석5 구역

※ ( )는 흑석5재정비촉진구역에 해당함

– 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-1	중로2-1	• 폭원 일부 확장 -B=15~18→15~20	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭 (흑석5구역 변경사항 없음)

□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	①	-	근린 공원	흑석동 58-11번지일대	12,634.9 (43.2)	감)19.5	12,615.4 (43.2)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,2,4,5,9구역
기정	②	-	어린이 공원	흑석동 54-28번지일대	2,163.5 (1,904.5)	-	2,163.5 (1,904.5)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,5구역

※ ( )는 흑석5재정비촉진구역에 해당함
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

– 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:12,634.9㎡→12,615.4㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 (흑석5구역 변경사항 없음)

□ 공공청사 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

6) 흑석6구역(주택재개발사업)(변경없음)

7) 흑석7구역(주택재개발사업)(변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)
나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)
(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선도로	2,000(-)	한강대교남단	이수교	일반도로	-	건고14(77.1.31)	흑석1,2,7,11구역
기정	중로	1	2	20~23(4~10)	집산도로	251(136)	흑석동130-3	흑석동183-10	일반도로	-	서고 307호(08.9.11)	흑석2,7구역
변경	중로	1	2	21.5~26(4~10)	집산도로	251(136)	흑석동130-3	흑석동183-10	일반도로	-	서고 307호(08.9.11)	흑석2,7구역
기정	중로	2	2	15~21	집산도로	234	흑석동143-57	흑석동186-147	일반도로	-	서고 307호(08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	3	15~18	집산도로	152	흑석동130-6	흑석동163-3	일반도로	-	서고 307호(08.9.11)	흑석7구역
기정	소로	2	4	8	국지도로	206	흑석동173-12	흑석동173-79	일반도로	-	서고 346호(12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지도로	60	흑석동198-90	흑석동198-90	일반도로	-	서고 346호(12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	3	49	6~8	국지도로	80	흑석동143-122	흑석동143-118	일반도로	-	-	흑석7구역

※ ( )는 흑석7재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-2	중로1-2	• 폭원 일부 확장 -B=20~23→21.5~26	• 흑석2구역 주변지역 교통흐름 개선 및 흑석2구역 공동주택부지 진출입 등을 고려하여 도로 확폭 (흑석7구역 변경사항 없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)

□ 녹지 결정 조서(변경없음)

□ 공공청사 결정 조서(변경없음)

□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(6) 정비사업 시행계획(변경없음)

(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(11) 건축계획(변경없음)

8) 흑석8구역(주택재개발사업)(변경)
가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)
나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)
(1) 토지이용계획(변경없음)
(2) 도시계획시설 설치계획(변경)
□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	30	20	집산도로	488 (217)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
변경	중로	1	30	20~22 (20)	집산도로	488 (217)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역

※ ( )는 흑석8재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭 (흑석8구역 변경사항 없음)

□ 공원 결정 조서(변경없음)
□ 녹지 결정 조서(변경없음)
□ 학교 결정 조서(변경없음)
□ 도서관 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(6) 정비사업 시행계획(변경없음)
(7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(8) 생태면적률(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

(11) 건축계획(변경없음)

9) 흑석9구역(주택재개발사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

나) 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경)

(1) 토지이용계획(변경없음)

(2) 도시계획시설 설치계획(변경)

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	1	20~23 (5)	집산도로	996 (219)	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4,5,6,9구역
기정	중로	1	30	20	집산도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
변경	중로	1	30	20~22 (20)	집산도로	488 (91)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
기정	소로	3	2	6	국지도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반도로	-	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
기정	소로	3	4	4	국지도로	55 (26)	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반도로	-	-	흑석9구역 흑석6존치관리
기정	소로	3	5	4	국지도로	36 (30)	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반도로	-	-	흑석9구역 흑석6존치관리

※ ( )는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

- 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭 (흑석9구역 변경사항 없음)

□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	①	-	근린공원	흑석동 58-11번지일대	12,634.9 (10,513.0)	감)19.5	12,615.4 (10,513.0)	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,2,4,5,9구역

※ ( )는 흑석9재정비촉진구역에 해당함

※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

- 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:12,634.9㎡→12,615.4㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경 (흑석9구역 변경사항 없음)

□ 학교 결정 조서(변경없음)
□ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

(3) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)
(5) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
(6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
(7) 정비사업 시행계획(변경없음)
(8) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
(9) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
(10) 건축계획(변경없음)

10) 흑석10구역(주택재개발사업)(변경없음)
11) 흑석11구역(주택재개발사업)(변경없음)

서. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기 정	흑석재정비촉진지구	동작구흑석동 84-10번지일대	901,990.8	-	901,990.8	

2) 용도지역 결정(변경)조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
총 계			901,990.8	-	901,990.8	100.0	
주거지역	일반주거지역	소 계	867,221.6	증)839.0	868,060.6	96.2	
		제1종일반주거지역	154,492.0	-	154,492.0	17.1	

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변경후		
		제2종일반주거지역(7층)	224,754.9	감)491.0	224,263.9	24.9	
		제2종일반주거지역	472,055.2	증)1,306.5	473,361.7	52.5	
		제3종일반주거지역	15,919.5	증)23.5	15,943.0	1.8	
	준주거지역		34,769.2	감)839.0	33,930.2	3.7	

□ 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	-	2종일반주거지역 (7층)	준주거지역	33,930.2 [감) 646.0]	-	도시계획시설(도로, 공공청사), 우체국 확보 등에 따른 용도지역 변경
-	-	2종일반주거지역		33,930.2 [감) 1,867.0]	-	도시계획시설(도로, 공공청사), 우체국 확보 등에 따른 용도지역 변경
-	-	준주거지역	2종일반주거지역 (7층)	224,263.9 [감) 155.0]	-	도시계획시설(도로) 확보 등에 따른 용도지역 변경
			2종일반주거지역	473,361.7 [감] 3,173.5]	-	도시계획시설(도로, 공원) 확보 등에 따른 용도지역 변경
			3종일반주거지역	15,943.0 [감] 23.5]	-	도시계획시설(도로) 확보 등에 따른 용도지역 변경

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

3) 용도지구 결정조서 : 변경없음

4) 도시계획시설 결정조서(변경)

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

(가) 도로 총괄표

유별		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	29	5,336	78,236.0	7	2,668	44,584.3	11	1,712	24,101.0	11	956	9,550.7
	변경	29	5,373	80,112.6	7	2,668	45,438.2	10	1,692	24,410.0	12	1,013	10,264.4
대로	기정	1	341	1,010.7	1	341	1,010.7	-	-	-	-	-	-
중로	기정	13	3,449	63,000.4	3	1,735	36,838.6	6	1,241	20,261.0	4	473	5,900.8
	변경	14	3,506	65,049.0	3	1,735	37,692.5	6	1,241	20,742.0	5	530	6,614.5
소로	기정	15	1,546	14,224.9	3	592	6,735.0	5	471	3,840.0	7	483	3,649.9
	변경	14	1,526	14,052.9	3	592	6,735.0	4	451	3,668.0	7	483	3,649.9

(나) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	대로	1	43	35	주간선도로	2,000(341)	한강대교남단	이수교	일반도로	건고14(77.1.31)	흑석1,2,7,11구역
기정	중로	1	1	20~23	집산도로	996	흑석동 25-21	흑석동 산63-100	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석3,4,5,6,9구역
기정	중로	1	2	20~23	집산도로	251	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석2,7구역
변경	중로	1	2	21.5~26	집산도로	251	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석2,7구역
기정	중로	1	30	20	집산도로	488	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
변경	중로	1	30	20~22	집산도로	488	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석2,3,8,9구역
기정	중로	2	1	15~18	집산도로	532	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석1,2,5구역
변경	중로	2	1	15~20	집산도로	532	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석1,2,5구역
기정	중로	2	2	15~21	집산도로	234	흑석동 143-57	흑석동 186-147	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	3	15~18	집산도로	152	흑석동 130-6	흑석동 163-3	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석7구역
기정	중로	2	4	15	집산도로	128	흑석동 6-5	흑석동 4-7	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석1구역
기정	중로	2	5	15	국지도로	144	흑석동 335-4	흑석동 288-3	일반도로	서고 196호(12.7.26)	흑석5,11구역
기정	중로	2	30	15~20	집산도로	71	흑석초교	중대부중	일반도로	총고제722호(36.12.26)	흑석존치12구역
기정	중로	3	2	12	국지도로	135	흑석동 68-4	흑석동 67-207	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석4구역
기정	중로	3	3	12	집산도로	110	흑석동 200-8	흑석동 204-126	일반도로	서고 196호(12.7.26)	흑석10구역
기정	중로	3	31	12	국지도로	821(228)	흑석동(흑석동 산63-100)	상도동(흑석동 257-129)	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석3구역
기정	중로	3	32	12~15	집산도로	559(-)	흑석동(흑석동 183-6)	상도동	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석1존치관리 흑석10구역
기정	소로	1	1	10	국지도로	278	흑석동 76-171	흑석동 257-58	일반도로	서고 307호(08.9.11)	흑석3구역

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	1	2	10	국지도로	241	흑석동 198-90	흑석동 204-171	일반도로	서고 196호 (12.7.26)	흑석10구역
기정	소로	1	3	6	국지도로	73	흑석동 소로1-1	흑석동 76-73	일반도로	서고 제407호 (13.12.5)	흑석3구역
기정	소로	2	2	8	국지도로	212 (77)	흑석동 252-53 (흑석동 67-207)	흑석동 67-54 (흑석동 327-2)	일반도로	서고 307호 (08.9.11)	흑석4구역
기정	소로	2	3	8	국지도로	108	흑석동 67-207	흑석동 75-33	일반도로	서고 307호 (08.9.11)	흑석3,4구역
기정	소로	2	4	8	국지도로	206	흑석동 173-12	흑석동 173-79	일반도로	서고 346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	5	8	국지도로	60	흑석동 198-90	흑석동 198-90	일반도로	서고 346호 (12.12.20)	흑석7구역
기정	소로	2	6	8	국지도로	20	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반도로	서고 제2020-35호 (20.1.23)	흑석1구역
변경	중로	3	A	12	국지도로	57	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반도로	서고 제2020-35호 (20.1.23)	흑석1,2구역
기정	소로	3	1	6	국지도로	29	흑석동4	흑석동 54-8	일반도로	서고 439호 (03.12.30)	흑석5구역
기정	소로	3	2	6	국지도로	152 (74)	흑석동 86-1	흑석동 93-203	일반도로	서고 307호 (08.9.11)	흑석9구역
기정	소로	3	4	4	국지도로	55	흑석동 332-1	흑석동 225-35	일반도로	-	흑석9구역 흑석6존치관리
기정	소로	3	5	4	국지도로	36	흑석동 332-3	흑석동 97-22	일반도로	-	흑석9구역 흑석6존치관리
기정	소로	3	6	6	국지도로	155	흑석동 288-5	흑석동 294-1	일반도로	서고 제91호 (20.3.5)	흑석11구역
기정	소로	3	49	6~8	국지도로	80	흑석동 143-122	흑석동 143-118	일반도로	-	흑석7구역
기정	소로	3	180	6	국지도로	147 (85)	흑석동 중로3-31	흑석동 239-65 (흑석동 239-40)	일반도로	서고 제425호 (84.7.25)	흑석6구역

※ ( )는 흑석재정비촉진지구에 해당
※ 변경되는 소로2-6호선은 향후 사업진행시 흑석1구역과의 협의 필요

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-2	중로1-2	• 폭원 확장 -B=20~23→21.5~26	• 흑석2구역 주변지역 교통흐름 개선 및 공동주택부지 진출입 등을 고려하여 도로 확폭
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
중로2-1	중로2-1	• 폭원 일부 확장 -B=15~18→15~20	• 흑석2구역 내 기존공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
소로2-6	중로3-A	• 폭원 확장 및 연장 증가 -L=20→57 / -B=8→12	• 흑석2구역(종교시설, 공동주택부지), 유보지 진출입 및 보도 조성을 위한 도로 확폭 및 위치 조정

(2) 주차장 : 변경없음

(3) 철도 : 변경없음

나) 공간시설(변경)

(1) 공 원

(가) 공원 총괄표

구분	개소	면적(㎡)			비고
	변경	기정	증감	변경 후	
합 계	13	58,173.7	감)1,912.0	56,261.7	
어린이공원	2	2,825.5	-	2,825.5	
소공원	4	2,230.9	-	2,230.9	
근린공원	5	47,614.3	감)19.5	47,594.8	
문화공원	2	5,503.0	감)1,892.5	3,610.5	

(나) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	①	-	문화 공원	흑석동 105번지일대	3,786.0	감)1,837.5	1,948.5	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
변경	②	-	문화 공원	흑석동 51-8번지일대	1,717.0	감)55	1,662.0	서고 제35호 (20.1.23)	흑석1구역
변경	①	-	근린 공원	흑석동 58-11번지일대	12,634.9	감)19.5	12,615.4	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,2,4,5,9구역
기정	②	-	근린 공원	흑석동 69-163번지 일대	10,240.9	-	10,240.9	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 3,4구역
기정	②	-	어린이 공원	흑석동 54-28번지일대	2,163.5	-	2,163.5	서고 제307호 (08.9.11)	흑석 1,5구역
기정	-	물새 어린이공원	어린이 공원	흑석동 105번지 일대	662.0	-	662.0	서고 제79호 (80.3.3)	흑석12 존치관리구역
기정	①	-	소공원	흑석동 231-31번지 일대	1,420.1	-	1,420.1	서고 제307호 (08.9.11)	흑석8구역
기정	③	-	소공원	흑석동 339-4번지일대	254.8	-	254.8	서고 제307호 (08.9.11)	흑석6구역
기정	⑦	-	소공원	흑석동 186-135번지 일대	442.0	-	442.0	서고 제128호 (12.5.17)	흑석2 존치관리구역
기정	⑧	-	소공원	흑석동 198-90번지 일대	114.0	-	114.0	서고 제196호 (12.7.26)	흑석 10구역
기정	⑬	노량진 근린공원	근린 공원	대방동, 본동 노량진동 일대	415,610.0 (1,542.0)	-	415,610.0 (1,542.0)	총고 제208호 (40.3.12)	흑석 10구역

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	-	현충 근린공원	근린 공원	동작동 산30-7일대	1,096,155.8 (16,509.5)	-	1,096,155.8 (16,509.5)	서고 제321호 (09.8.27)	흑석 3,4,6,11구역, 13존치 관리구역
기정	-	용봉정 근린공원	근린 공원	흑석동 본동 일대	82,997.0 (6,687.0)	-	82,997.0 (6,687.0)	총고 제208호 (40.3.12)	흑석7구역

※ ( )는 흑석재정비촉진지구내 면적임
※ 서울특별시고시 제2020-35호(20.1.23)로 최초결정된 문화공원② 기정 면적 오기 정정(1,673㎡→1,717㎡)
※ 문화공원① 기정 면적은 서울시고시 제2020-35호(2020.01.23.) 반영
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

□ 변경사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	문화공원	• 문화공원 축소(감 1,837.5㎡) -면적:3,786㎡→1,948.5㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경
②	-	문화공원	• 문화공원 축소(감 55㎡) -면적:1,717㎡→1,662㎡	• 흑석2구역과 연결되는 소로의 위치 및 폭원 변경에 따른 면적 변경
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:12,634.9㎡→12,615.4㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공원면적 변경

(2) 공공공지

(가) 공공공지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	①	공공공지	흑석동 225-44번지일대	189.0	감)189.0	-	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
폐지	②	공공공지	흑석동 97-2번지일대	373.0	감)373.0	-	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
폐지	③	공공공지	흑석동 97-38번지일대	114.0	감)114.0	-	서고 제307호 (08.9.11)	흑석2구역
기정	⑤	공공공지	흑석동 339-3번지	491.6	-	491.6	서고 제307호 (08.9.11)	흑석6구역
기정	⑥	공공공지	흑석동 257번지일대	4,208.9	-	4,208.9	서고 제307호 (08.9.11)	흑석3구역
기정	⑦	공공공지	흑석동 198-52번지일대	96.0	-	96.0	서고 제128호 (12.5.17)	지구단위 계획구역

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:189㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
②	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:373㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
③	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:114㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지

(3) 녹지 : 변경없음

다) 공공 · 문화체육시설

(1) 공공청사(변경)

(가) 공공청사 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공청사	-	흑석동 39-2일대	741.1	-	741.1	서고 제439호 (03.12.30)	주민센터 (흑석5구역)
기정	②	공공청사	-	흑석동 177-32일대	332.7	-	332.7	서고 제307호 (08.9.11)	파출소 (흑석7구역)
기정	⑤	공공청사	-	흑석동 335-7일대	424.8	-	424.8	서고 제196호 (12.7.26)	파출소 (흑석11구역)
기정	⑥	공공청사	-	흑석동 38-58일대	2,509.1	-	2,509.1	서고 제479호 (21.9.2)	-

(나) 공공청사/사회복지시설 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
변경	④	공공청사	흑석동54-152 번지일대	1,941.0	감)356	1,585.0	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석2구역/ 공공청사, 사회복지시설 중복결정
신설	⑥	사회복지시설		-	증)1,585.0	1,585.0	-	

※ 공공청사/사회복지시설 부지는 서울특별시로 귀속되어 서울특별시장이 운영 및 관리하며, 준공 후에는 합의서에 따름
※ 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임

□ 공공청사/사회복지시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사 사회복지시설	• 공공청사 부지 축소 및 공공청사, 사회복지시설 중복결정 -면적 : 1,585.0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따라 공공청사 부지면적 축소 • 흑석2구역내 현황 흑석복지센터의 이전 배치 필요 • 도시계획시설 중복결정을 통해 공공청사, 사회복지시설 통합배치 및 토지이용 효율성 제고
⑥	사회복지시설		

□ 공공청사/사회복지시설 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
60% 이하	400% 이하 (500% 이하)1)	50m2) 이하	준주거지역

1) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함
2) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방법 준용

□ 공공청사/사회복지시설 공간적 범위 결정

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	공간적 범위	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
신설	④	공공청사	흑석동54-152 번지일대	지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	흑석 2구역
신설	⑥	사회복지시설		지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	흑석 2구역

※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획은 추후 공공주택 통합심의위원회에서 확정 후 반영

- 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	• 공공청사 · 사회복지시설 공간적 범위 결정 - 높이 : 지하2층~지상4층 - 수평투영면적 : 1,585㎡	• 공공주택 복합화 사업을 위하여 도시계획시설(공공청사 · 사회복지시설) 공간적 범위 결정
⑥	사회복지 시설		

(2) 문화시설/사회복지시설 : 변경없음
(3) 사회복지시설 : 변경없음
(4) 학교 : 변경없음
(5) 도서관 : 변경없음

라) 방재시설 : 변경없음

마) 유통 및 공급시설

□ 열공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	①	열공급 설비	-	흑석동105 번지일대	3,786.0	감)3,786.0	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2구역

□ 열공급설비 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	열공급설비	• 열공급설비 폐지 -면적:3,786㎡→0㎡	• 흑석1구역 내 공원부지 제척(' 20.1.23) 및 금회 흑석2구역 공원면적 축소에 따른 시설 효용성 감소로 인해 열공급설비 폐지

5) 지구단위계획구역 결정(변경)

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	흑석 지구단위계획구역	흑석동 186-19번지 일대	26,841.0	-	26,841.0	주민참여형 재생사업
신설	흑석2 지구단위계획구역	흑석동 99-3번지 일대	-	증)45,229	45,229.0	
기정	흑석9 지구단위계획구역	흑석동 90번지 일대	94,614.2	-	94,614.2	
기정	흑석11 지구단위계획구역	흑석동 304번지 일대	89,332.5	-	89,332.5	

- 변경 사유서

구 역 명	변경내용	변경사유
흑석2 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 지정	• 「도시 및 주거환경정비법」 제84조에 따라 정비사업 완료 후에는 해당 지역을 지구단위계획으로 관리해야 하는 사항으로 지구단위계획구역으로 지정하고자 함

Ⅱ. 흑석2구역 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신 설	흑석2재정비촉진구역 지구단위계획구역	흑석동99-3 번지 일대	-	증)45,229	45,229	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경 후	
총계		45,229.0	-	45,229.0	100.0
주거지역	소계	45,229.0	-	45,229.0	100.0
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	4,125.0	감)491.0	3,634.0	8.0
	제2종일반주거지역	11,646.0	증)1,306.5	12,952.5	28.7
	제3종일반주거지역	423.0	증)23.5	446.5	1.0
	준주거지역	29,035	감)839.0	28,196.0	62.3

- 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
-	-	2종일반주거지역 (7층)	준주거지역	28,196.0 [감) 646.0]	-	도시계획시설(도로, 공공청사), 우체국 확보 등에 따른 용도지역 변경
-	-	2종일반주거지역		28,196.0 [감) 1,867]	-	도시계획시설(도로, 공공청사), 우체국 확보 등에 따른 용도지역 변경
-	-	준주거지역	2종일반주거지역 (7층)	3,634.0 [감) 155.0]	-	도시계획시설(도로) 확보 등에 따른 용도지역 변경
			2종일반주거지역	12,952.5 [감] 3,173.5]	-	도시계획시설(도로, 공원) 확보 등에 따른 용도지역 변경
			3종일반주거지역	446.5 [감] 23.5]	-	도시계획시설(도로) 확보 등에 따른 용도지역 변경

※ 흑석2재정비촉진구역 토지이용계획 변경에 따른 변경

나. 기반시설 결정(변경)조서

□ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	대로	1	43	35	주간선 도로	2,000 (-)	한강대교 남단	이수교	일반 도로	-	건고14 (77.1.31)	
기정	중로	1	2	20~23 (14~16)	집산 도로	251	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,7구역
변경	중로	1	2	21.5~26 (16~21.5)	집산 도로	251	흑석동 130-3	흑석동 183-10	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,7구역
기정	중로	1	30	20	집산 도로	488 (168)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,3,8,9 구역
변경	중로	1	30	20~22	집산 도로	488 (168)	흑석동 100-8	흑석동 79-162	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 2,3,8,9 구역
기정	중로	2	1	15~18	집산 도로	532 (240)	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 1,2,5 구역
변경	중로	2	1	15~20	집산 도로	532 (240)	흑석동 183-17	흑석동 41-15	일반 도로	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석 1,2,5 구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	20	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고 제2020-35호 (20.1.23)	흑석 1구역
변경	중로	3	A	12	국지 도로	57 (40)	흑석동 51-1	흑석동 4-7	일반 도로	-	서고 제2020-35호 (20.1.23)	흑석 1,2구역

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함

※ 변경되는 소로2-6호선은 향후 사업진행시 흑석1구역과의 협의 필요

- 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-2	중로1-2	• 폭원 확장 -B=20~23→21.5~26	• 흑석2구역 주변지역 교통흐름 개선 및 공동주택부지 진출입 등을 고려하여 도로 확폭
중로1-30	중로1-30	• 폭원 일부 확장 -B=20→20~22	• 흑석2구역 내 기존 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
중로2-1	중로2-1	• 폭원 확장 -B=15~18→15~20	• 흑석2구역 내 공공공지 폐지 및 주변지역 교통흐름 개선 등을 고려하여 도로 확폭
소로2-6	중로3-A	• 폭원 확장 및 연장 증가 -L=20→57 / -B=8→12	• 흑석2구역(종교시설, 공동주택부지), 유보지 진출입 및 보도 조성을 위한 도로 확폭 및 위치 조정

□ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	-	문화공원	흑석동105 번지일대	3,786.0	감)1,837.5	1,948.5	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
변경	①	-	근린공원	흑석동58-11 번지일대	12,634.9 (1,116.0)	감)19.5	12,615.4 (1,096.5)	서고 제2008-307호 (08.9.11)	흑석1,2,4,5,9 구역

※ ( ) 는 흑석2재정비촉진구역에 해당함
※ 문화공원① 기정 면적은 서울시고시 제2020-35호(2020.01.23.) 반영
※ 근린공원① 기정 면적은 서울시고시 제2023-207호(2023.05.25.) 반영

- 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	시설의 종류	변경내용	변경사유
①	-	문화공원	• 문화공원 축소(감 1,837.5㎡) -면적:3,786㎡→1,948.5㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 감소
①	-	근린공원	• 근린공원 축소(감 19.5㎡) -면적:1,116㎡→1,096.5㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 감소

□ 공공공지 결정 조서(변경)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	①	공공공지	흑석동225-44번지일대	189.0	감)189.0	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
폐지	②	공공공지	흑석동97-2번지일대	373.0	감373.0	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	
폐지	③	공공공지	흑석동97-38번지일대	114.0	감)114.0	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	

- 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:189㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
②	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:373㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지
③	공공공지	• 공공공지 폐지 -면적:114㎡→0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따른 공공공지 폐지

□ 공공청사/사회복지시설 결정 조서(변경)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
변경	④	공공청사	흑석동 54-152 번지일대	1,941.0	감)356	1,585.0	서고 제2008-307호 (08.9.11)	공공청사, 사회복지시설 중복결정
신설	⑥	사회복지시설		-	증)1,585.0	1,585.0	-	

※ 공공청사/사회복지시설 부지는 서울특별시로 귀속되어 서울특별시장이 운영 및 관리하며, 준공 후에는 합의서에 따름
※ 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서는 준공 전까지 확정하여 반영 예정임

– 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	• 공공청사 부지 축소 및 공공청사, 사회복지시설 중복결정 -면적 : 1,585.0㎡	• 흑석2구역 토지이용계획 변경에 따라 공공청사 부지 면적 축소 • 흑석2구역내 현황 흑석복지센터의 이전 배치 필요 • 도시계획시설 중복결정을 통해 공공청사, 사회복지시설 통합배치 및 토지 이용 효율성 제고
⑥	사회복지시설		

□ 공공청사/사회복지시설 건축물의 범위(건폐율, 용적률, 높이) 결정

건폐율(%)	용적률(%)	높이	비 고
60% 이하	400% 이하(500% 이하)1)	50m2) 이하	준주거지역

1) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 추후 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함
2) 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방법 준용

□ 공공청사/사회복지시설 공간적 범위 결정

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	공간적 범위	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
신설	④	공공청사	흑석동 54-152 번지일대	지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	
신설	⑥	사회복지시설		지하2층~ 지상4층	-	증)1,585	1,585.0	-	

※ 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획은 추후 공공주택 통합심의위원회에서 확정 후 반영

– 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	• 공공청사 · 사회복지시설 공간적 범위 결정 - 높이 : 지하2층~지상4층 - 수평투영면적 : 1,585㎡	• 공공주택 복합화 사업을 위하여 도시계획시설(공공청사 · 사회복지시설) 공간적 범위 결정
⑥	사회복지 시설		

□ 학교 결정 조서(변경없음)

□ 열공급설비 결정 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	①	열공급 설비	-	흑석동105 번지일대	3,786.0	감)3,786.0	-	서고 제2008-307호 (08.9.11)	

- 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	열공급설비	• 열공급설비 폐지 -면적:3,786㎡→0㎡	• 흑석1구역 내 공원부지 제척(' 20.1.23) 및 금회 흑석2구역 공원면적 축소에 따른 시설 효용성 감소로 인해 열공급설비 폐지

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
획 지	소 계	27,879.0	증)530.0	28,409.0	100.0	
	2-1	4,974.0	증)19,837.0	24,811.0	87.3	주상복합
	2-2	20,751.0	감)20,751.0	-	-	
	2-3	1,941.0	감)356.0	1,585.0	5.6	공공청사, 사회복지시설
	2-4	213.0	-	213.0	0.7	학교(의료)
	2-5	-	증)745.0	745.0	2.6	종교시설
	2-6	-	증)678.0	678.0	2.4	종교시설
	2-7	-	증)377.0	377.0	1.3	우체국

나. 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)

□ 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

구분	명칭	용 도	비 고
주용도	획지 2-1	· 주상복합	
	획지 2-3	· 공공청사, 사회복지시설	
	획지 2-4	-	메디컬센터 정형화
	획지 2-5	· 종교시설	
	획지 2-6	· 종교시설	
	획지 2-7	· 우체국	

※ 건축물의 용도에 관한 사항은 재정비촉진계획에서 정한 주된 용도에 따른다.

□ 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

○ 건폐율 계획

구분	건폐율	비 고
획지 2-1	60% 이하	주상복합
획지 2-3	60% 이하	공공청사, 사회복지시설
획지 2-4	-	메디컬센터 정형화
획지 2-5	60% 이하	종교시설
획지 2-6	60% 이하	종교시설
획지 2-7	60% 이하	우체국

○ 용적률 계획

구분	용적률			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
획지 2-1	388.41%	-	600%1)	주상복합
획지 2-3	-	-	400% (500%)2)	공공청사, 사회복지시설
획지 2-4	-	-	-	메디컬센터 정형화
획지 2-5	-	-	400%	종교시설
획지 2-6	-	-	400%	종교시설
획지 2-7	-	-	400%	우체국

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 공공재개발사업 시행에 따른 법적상한초과용적률 적용함
2) 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항제3호 및 「공공주택 특별법」 영 제35조제1항제2호에 따라 市 정비기금을 활용한 공공주택 복합화(공공주택, 공공청사, 사회복지시설) 계획시 적용함

○ 높이 계획

구분	높이기준	비 고
획지 2-1	최고 49층 이하 / 해발고도 185m 이하	주상복합
획지 2-3	50m 이하	공공청사, 사회복지시설
획지 2-4	-	메디컬센터 정형화
획지 2-5	관련 법령에 따름	종교시설
획지 2-6	관련 법령에 따름	종교시설
획지 2-7	관련 법령에 따름	우체국

※ 「건축법」 제84조에 의한 건축물 높이 산정방식을 따름

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비 고
건축한계선	현충로변	· 폭원 10m · 흑석역 출입구와 연계, 오픈스페이스(진입광장) 설치로 가로활성화 유도	
	흑석로변	· 폭원 5m · 가로경관형성을 위해 이면도로변 건축한계선 계획	
벽면한계선	흑석로 서측변	· 폭원 6m 이상 · 4층 이상 주거동에 적용 · 지구통경축 확보	
	흑석로 남측변	· 폭원 10m 이상 · 4층 이상 주거동에 적용	

라. 경관계획(배치 · 형태 포함)

□ 건축물의 배치에 관한 사항

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	획지2-1	· 건축물의 주된 벽면 및 출입구의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 권장 · 가각에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치되도록 권장
건물 진출입구	가로활성화용도 설치구간	· 가로활성화용도 설치구간에서의 상업시설 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치 · 흑석로변으로 건물 진출입구를 1개소 이상 확보

□ 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
건축물 외부형태	획지2-1	· 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 · 주변 건물과 조화를 유지 · 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려 · 물탱크, 냉난방시설 등 부속시설의 외부노출 지양
저층부외관	획지2-1	· 주가로에 면한 1층 벽면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리 · 1층 개구부 높이 통일 · 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치
재료 및 색채	획지2-1	· 외벽면 전체 페인트 마감 금지 · 원색계열 재료, 도료 사용 금지
진입구 처리	획지2-1	· 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 · 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 함 · 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함

□ 경관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
개방감	획지2-1	· 통경축 확보
조명계획	획지2-1	· 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획
스카이라인	획지2-1	· 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 · 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

마. 기타사항에 관한 결정조서

□ 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비 고
전면공지	흑석로변	· 건축한계선 5m 구간 · 보도형 전면공지 조성 · 완화차로 설치를 위한 차도형 전면공지 일부 조성 가능	
공개공지	현충로변	· 건축한계선 10m 구간 · 개방형으로 설치(일부구간 필로티형)	
	흑석로변	· 남측 보행주출입구 · 개방형으로 설치(일부구간 필로티형) · 공개공지 최소 폭원 12m 이상	
공공보행통로	동서방향	· 대상지 북서측 주출입구~남동측 유보지 및 신설도로, 문화공원으로 연계 · 폭원 : 3~6m ※향후 유보지 개발시 공공보행통로 연접부 공공보행통로 폭원 3m 추가확보 검토 · 개방형 설치 권장(단, 필로티형 설치시 유효높이 6m 이상)	
	남북방향	· 흑석역~서달로와 연결 · 폭원 : 최소 6m 이상	입체적 공공보행통로

□ 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용지역	계 획 내 용
차량출입 불허구간	흑석로변(흑석2구역)	· 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지
통행체계	흑석로	· 양방통행

□ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정한다.
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 증가되는 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
- 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동 · 층 라인에 집중되지 않고 분산되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 산정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

구 분	전체 세대수	분양 (조합원분양+일반분양)	공적임대				공적임대 비율(%)	
			소계	공공임대주택		공공지원 민간임대	전체 세대수 대비	면적별 세대수 비율
				재개발의무 임대주택	국민주택규모 주택			
세대수	1,012	660	352	122	172	58	34.7	100.0
전용39㎡	80	21	59	37	22	-	5.8	16.8
전용59㎡	240	33	207	85	92	30	20.4	58.8
전용84㎡	319	233	86	-	58	28	8.5	24.4
전용98㎡	174	174	-	-	-	-	-	-
전용114㎡	194	194	-	-	-	-	-	-
전용170㎡	5	5	-	-	-	-	-	-

□ 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
1. 물순환, 수리·수문	건축유형별 기준 적용	○	• 생태면적률은 30% 이상으로 계획	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수포장 적용	-
2. 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	• 대상지 내부는 주거 및 상업시설이 혼재한 지역으로 개별 조경수목이 일부 식재되어 있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사되었음	• 대상지 지상부에 조경녹지 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
3. 토지이용	종합적인 토지이용 계획	○	• 대상지는 용도지역상 제2종일반 주거지역(7층), 제2종일반주거지역, 제3종일반 주거지역 및 준주거지역에 해당됨	• 용도지역 변경 없음 • 대상지는 택지(62.8%) 및 정비기반시설용지(37.2%)로 계획	-
4. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	• 본 대상지는 일부 경사면이 있으나 대부분 평탄한 지형이며, 대상지 및 주변지역은 주거, 상업의 복합적 도시 형태를 이루고 있음 • 부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 • 지형변동 비율 미미함 • 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	• 발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 • 지형에 순응한 계획 수립 • 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
5. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4, 5 등급으로 조사됨	• 대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성	-
6. 일조	일조침해 최소화	○	• 대상지 북측변은 주거지 및 근린생활시설이 입지하고 있어 일부 일조영향이 있을 것으로 판단됨	• 본 건축물은 관련법령에 의거 건물높이, 배치계획 등을 통하여 일조영향을 최소화할 수 있도록 할 것임	-
7. 바람	바람길 확보	○	• 바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
8. 열	열환경 영향 최소화	○	• 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역에 열섬현상이 발생 할 수 있음	• 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
9. 대기질·미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	• 방진망 등 비산먼지 저감 시설을 설치	-
	온실가스 저감	○	• 유입인구의 증가로 온실가스 증가	• 환경정화능력이 강한 수종을 식재	-
10. 수질	수질등급 유지 및 오염 최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	• 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
11. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	• 에너지사용량 증가	• 청정연료 사용 • 에너지절약형 설계기법 도입 • 신재생에너지 설비 도입을 검토	-
12. 경관	Skyline보전	○	• 대상지는 용도지역상 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 및 준주거지역으로 주거지 및 상업지 혼재 지역이며, 개별 조경식재 이외의 별도 녹지공간은 없는 것으로 조사되었음	• 건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상 • 사업대상지와 주변과 조화로운 스카이라인을 형성	-
	조망권 확보	○	• 주변지역의 조망권 보호 필요	• 녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함	-
13. 휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	• 대상지 주변으로 한강, 서달산, 효사정공원 등이 위치하고 있음	• 조경공간 내 자연 · 인공지반 등 녹지공간 최대확보 • 옥상녹화 등을 통한 휴식공간 제공	-
14. 보행친화 공간	보행자전용도로 계획수립	○	• 대상지 주변으로 현충로, 흑석로 및 서달로 등과 인접하여 연결되며, 지하철 9호선 흑석역이 인접하여 위치	• 보행동선이 단절되지 않도록 공원·녹지·공공공지 등 녹지공간과 연계된 보행동선계획 • 보행자통행이 많은 학교시설, 공공청사 등의 공공편익시설 주변으로 동선을 계획하여 이용자의 편리성·안전성 확보	-
	자전거전용 도로 계획수립	○	• 현황 자전거 도로 없음	• 주변 개발계획과 연계한 자전거 도로 계획 수립	-
	자전거보관소	○	-	• 공동주택 단지내 자전거보관소 설치	-
15. 소음 · 진동	소음환경 기준이하	○	• 공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 • 도로에 의한 교통소음 영향	• 환경기준 이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 • 차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
16. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 건설폐재 및 폐유 등 발생	• 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁 처리토록 하겠음	-

Ⅲ. 2024년 제8차(’ 24.11.27.) 도시재정비위원회 심의결과 : 수정가결

구 분	심의의견	조치계획	비 고
1	• 학교용지는 관련법에 따라 매입될 수 있도록 검토	• 학교용지 기부채납 관련사항은 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」 제11조제4항에 근거하여 기 결정된 재정비촉진계획상 ‘신설학교 공동부담 원칙’ 을 준용하며, 2구역 부담면적에 따른 용적률 인센티브 적용하였음. • 신설학교 부담금 납부 관련사항은 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가 전까지 서울시와 자치구의 협의를 통해 결정하겠음.	추후 반영
2	• 종교용지는 대상지 인접 도로에 최대한 접할 수 있도록 조정 검토	• 종교용지가 대상지 인접 도로(중로3-A)에 최대한 접할 수 있도록 선형 조정하였음.	반영
※ 다음 사항은 향후 건축위원회, 교통영향평가 등 개별심의 또는 정비사업 통합심의에서 적정 검토(반영) 여부가 논의될 수 있도록 할 것			
3	[건축분야]		
	• 대상지는 한강변 중점경관관리구역 및 주요 간선도로(흑석로, 현충로)에 인접한 지역으로서 대상지 경관을 개선할 수 있도록 스카이브릿지(2개소) 설치 삭제 검토	• 주민의견 수렴 및 경관 검토 등을 통해 통합심의시 계획 반영 여부 결정하겠음.	추후 반영
	• 조화롭고 창의적인 건축물 건축을 위한 특별건축구역 지정 취지를 감안하여 203동과 204동을 1개 동으로 통합 가능 여부를 검토하고 최소 한 개동 이상은 특화된 디자인 계획 수립	• 204동 오피스텔 위치를 주거시설로 변경하고, 203동과 통합하여 주거디자인 특화동으로 구성하는 방안을 검토후 통합심의시 계획에 반영하겠음.	추후 반영
	• 건축물 상부는 주변과 조화를 이루면서 원경과 근경에서 특화될 수 있도록 계획하고 저층부는 위압감이 최소화될 수 있도록 계획 수립	• 건축물 상부는 주변과 조화를 이룰 수 있도록 특화 디자인 적용 및 특화 계획을 통해 개선하는 방안을 검토하고, • 연도형 주거배치를 변경하여 위압감을 없애는 방안을 검토 후 통합심의시 계획에 반영하겠음.	추후 반영
	• 연도형에 위치한 공동주택은 주동에 배치하고 주동에 위치한 오피스텔을 연도형에 배치하는 계획을 검토	• 204동 오피스텔을 201, 202동 하부에 계획하여 주거동과 일체화하고, 기존 39타입 위치의 세대들을 203동 통합디자인 주거동에 결합하는 방안을 통합심의시 검토하겠음.	추후 반영

구 분	심의의견	조치계획	비고
※ 다음 사항은 향후 건축위원회, 교통영향평가 등 개별심의 또는 정비사업 통합심의에서 적정 검토(반영) 여부가 논의될 수 있도록 할 것			
	• 공공개방시설은 독립적인 진출입이 가능하도록하고 운영계획을 수립할 것	• 통합심의 시 공공개방시설 독립적 진입을 위해 전망대, 주민공동체 지원센터 등의 공공개방시설에 공공성 취지를 살릴 수 있는 수직 코어. 진입 동선, 별도 로비 등을 계획하여 반영하겠음.	추후 반영
	• 건축선 지정에 따른 공개공지 설치 기준의 적절성 재검토	• 통합심의 시 건축선 3M 후퇴부 면적 제외한 공개공지 면적 산정 기준 준수하겠음.	추후 반영
	• 공공보행통로는 인지성을 확보할 수 있도록 진입부 오픈스페이스 설치를 검토하고 이용성을 증대할 수 있는 방안(통로 녹지와 편의 공간 설치 등)을 마련	• 통합심의 시 공공보행통로 및 입체적 공공보행통로 진입부에 오픈 공간을 계획하고, 오픈 공간에 이용성을 높일 수 있는 방안을 검토하여 계획에 반영하겠음.	추후 반영
	• 공공보행통로와 입체적 공공보행통로는 자연스러운 동선으로 연결될 수 있도록 계획	• 통합심의 시 공공보행통로와 입체적 공공보행통로 교차부에 수직 이동 동선(계단 등)을 계획하여 반영하겠음.	추후 반영
	[교통분야]		
3	• 현충로에서 대상지로 진출로 인한 교통 증가량 등을 확인하여 완화차로 필요 여부를 검토할 것	• 사업지에서 흑석로를 통해 현충로로 진출하는 교통량 증가분은 진출 첨두시(08~09시) 좌회전 154대, 우회전 10대이며, 사업지 진출입 교통량으로 인한 주변가로 영향 최소화를 위해 현황 4차로(하행 직우1차로/상행 좌회전2차로, 우회전1차로)에서 사업지 측으로 완화차로 확보하여 5차로(하행 좌회전1차로, 직우1차로/상행 좌회전2차로, 우회전1차로)로 기 확보하였으며, • 해당 사항에 대해 통합심의시 재검토하겠음.	추후 반영
	• 단기안의 신설도로(15m)는 차도의 폭(5m)이 넓어 불법 주정차가 우려되므로 차도와 보도의 적정 폭을 재검토할 것	• 해당 사항에 대해 통합심의시 재검토하겠음.	추후 반영
	• 유보지 인접 도로의 단기적, 장기적 교통량을 면밀히 확인하여 (단기안: D-D', F-F', E-E') 적정 도로계획 수립할 것	• 통합심의시 검토하여 계획 수립하겠음.	추후 반영

Ⅳ. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「흑석 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략

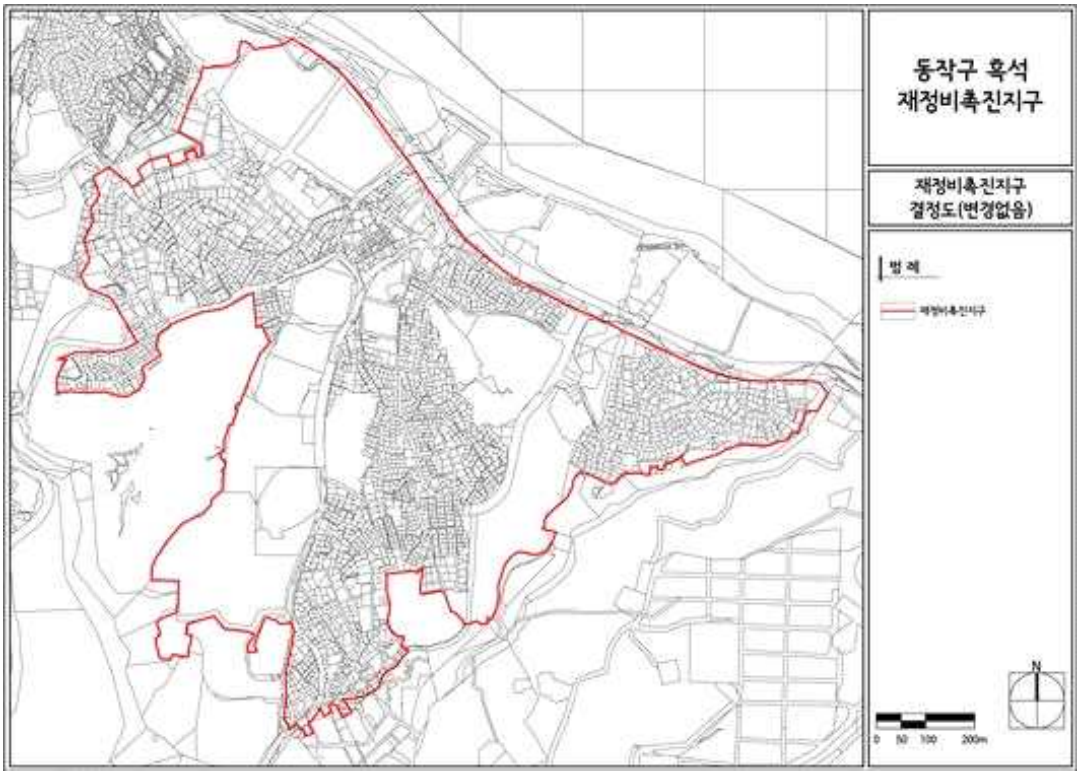
Ⅴ. 관계도면 : 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 동작구 도시정비1과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7222) 및 동작구 도시정비1과(☎02-820-9264)에 관련도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

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

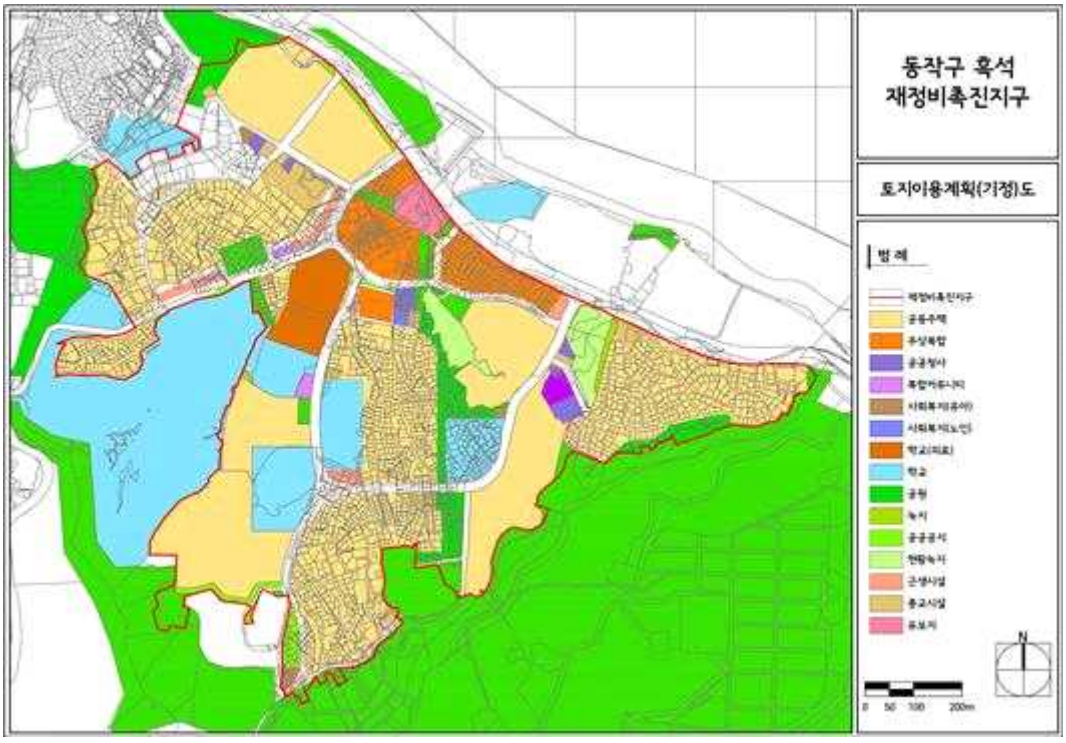
-이하 없음-

【흑석재정비촉진지구 결정도(변경없음)】

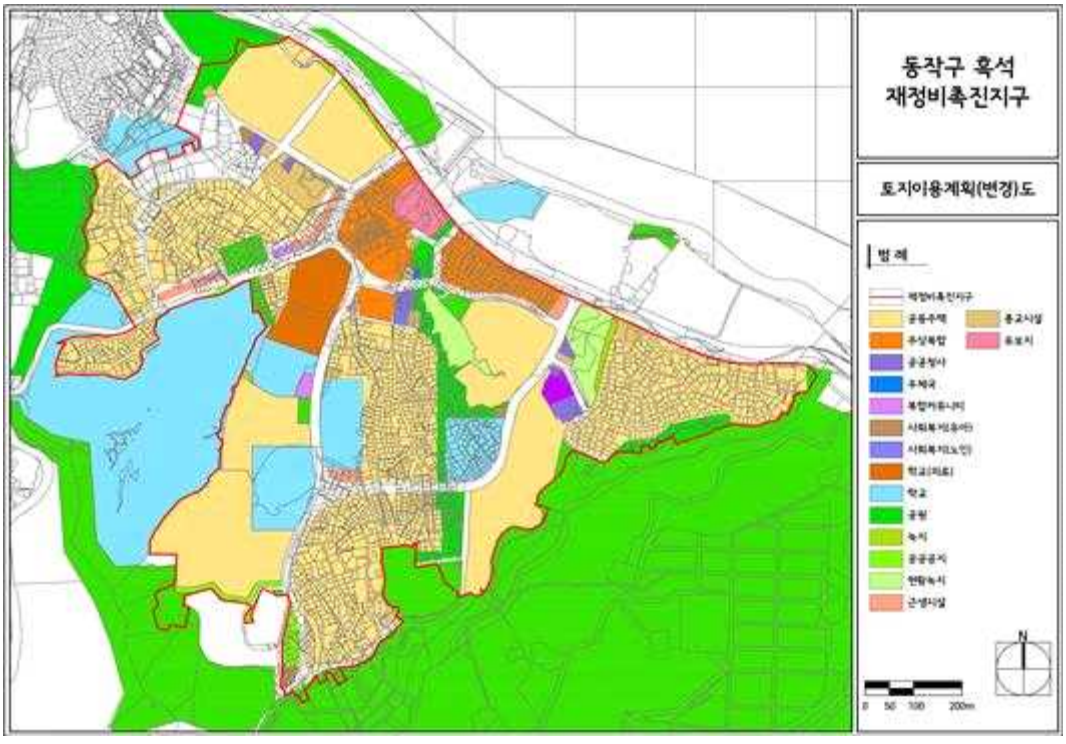


-이하 없음-

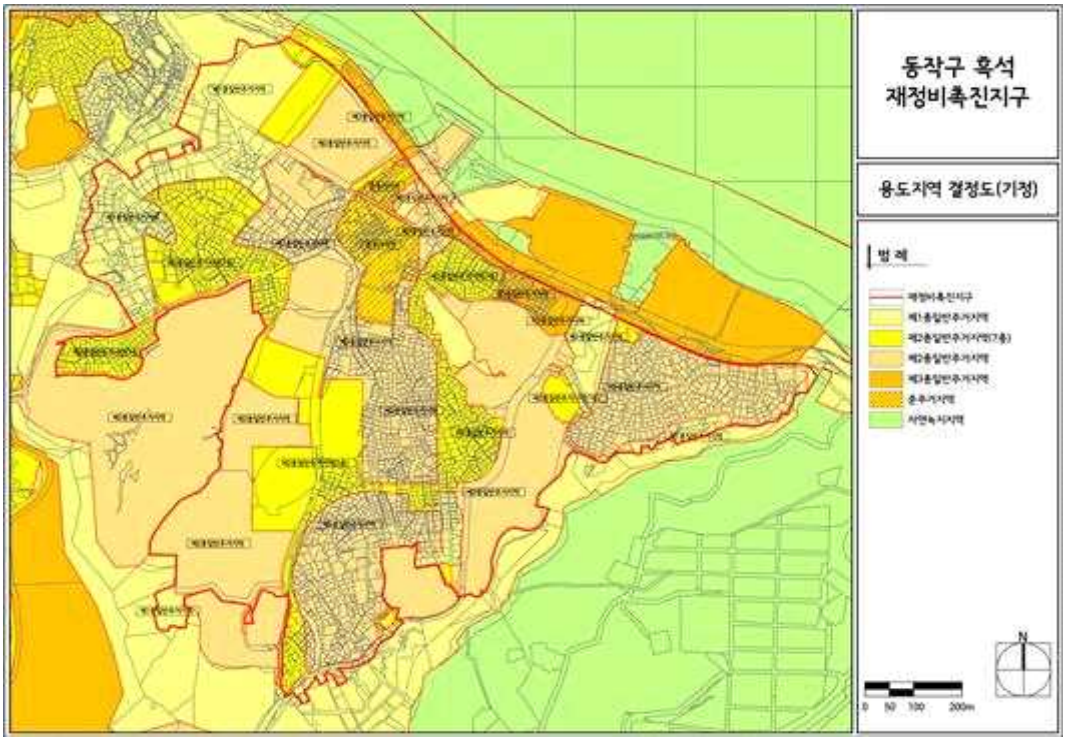
【흑석재정비촉진지구 토지이용계획도(기정)】



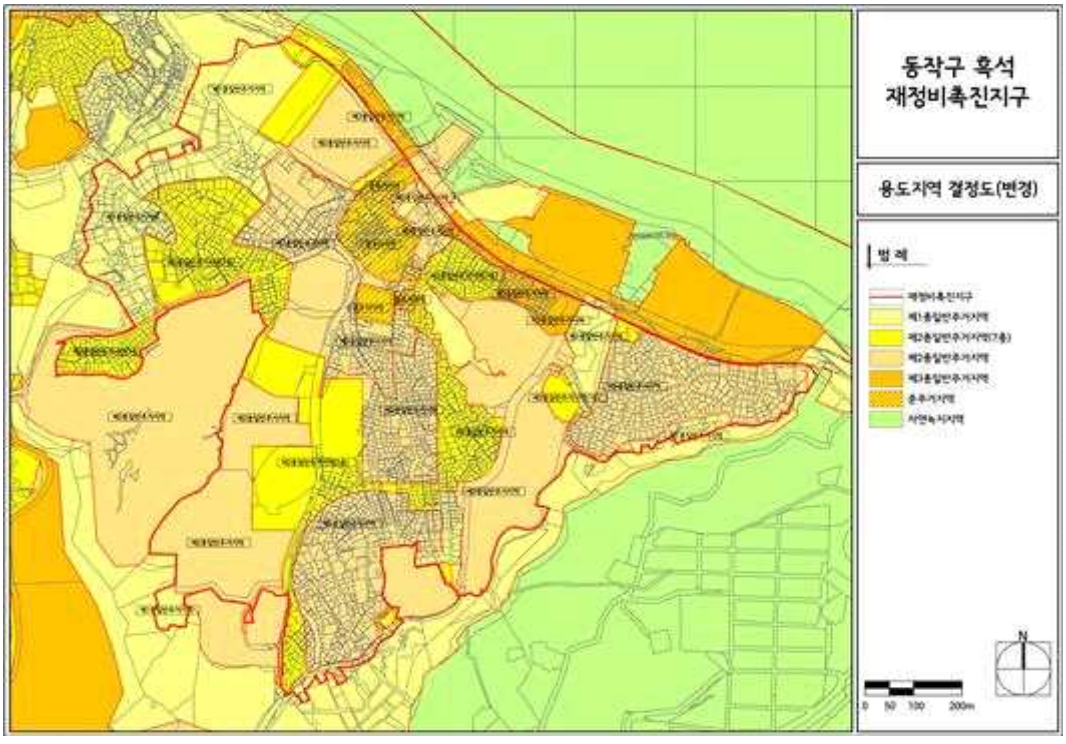
【흑석재정비촉진지구 토지이용계획도(변경)】



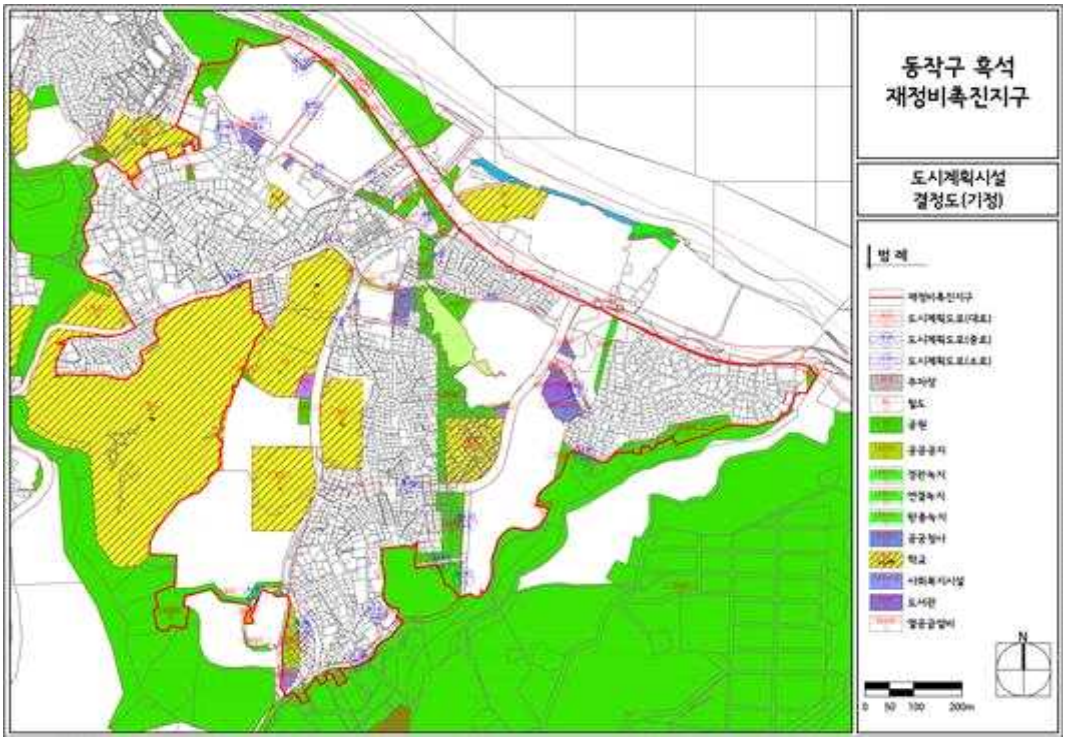
【흑석재정비촉진지구 용도지역결정도(기정)】



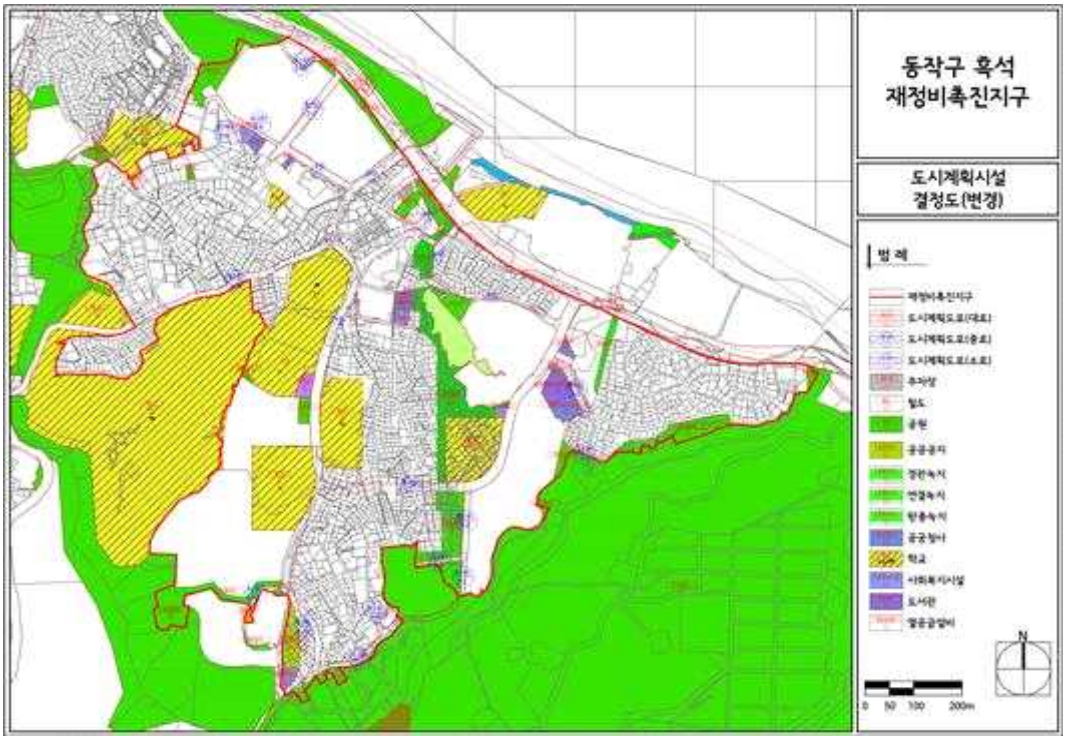
【흑석재정비촉진지구 용도지역결정도(변경)】



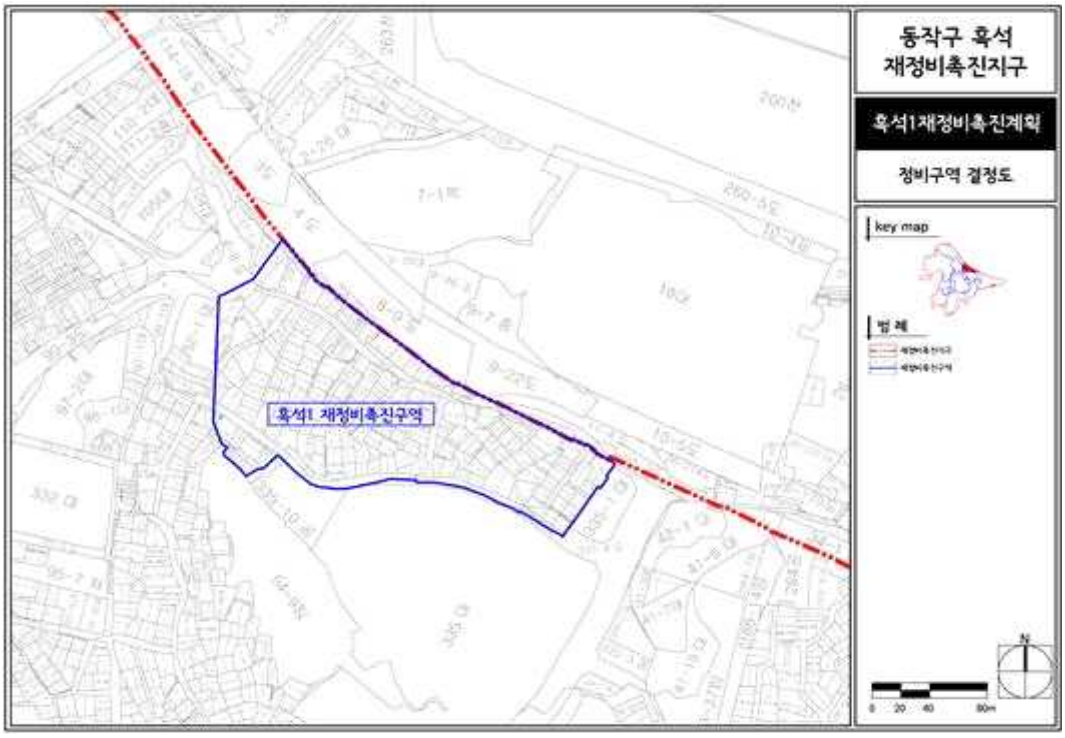
【흑석재정비촉진지구 도시계획시설결정도(기정)】



【흑석재정비촉진지구 도시계획시설결정도(변경)】

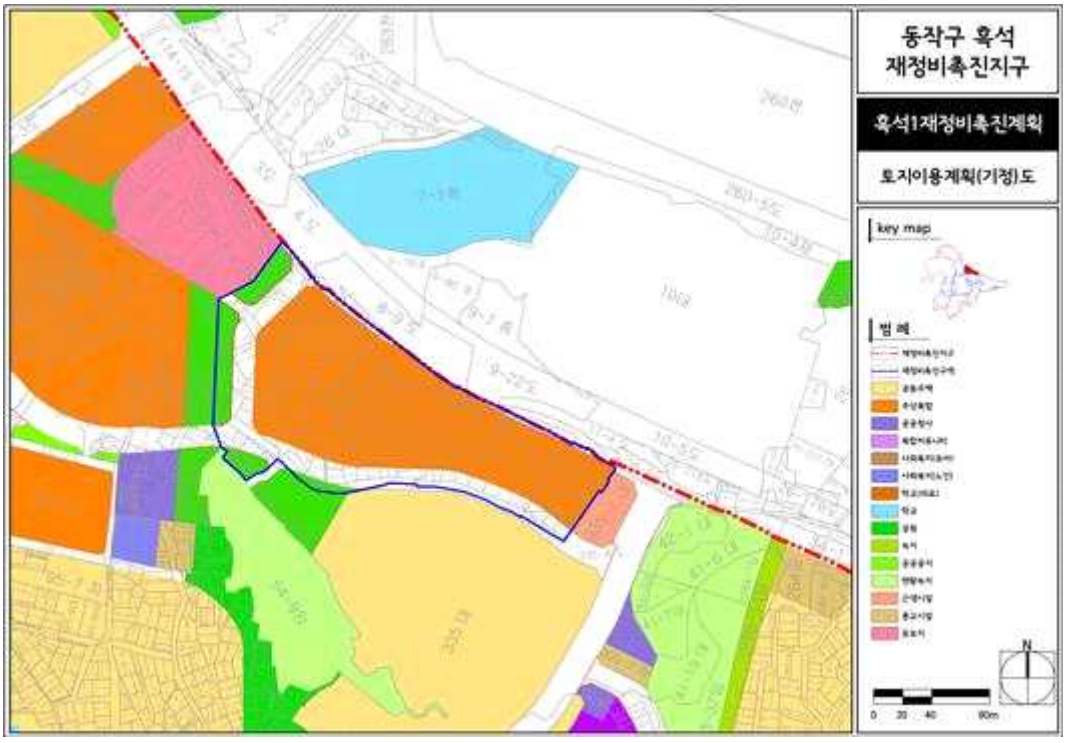


【흑석1 정비구역결정도(변경없음)】

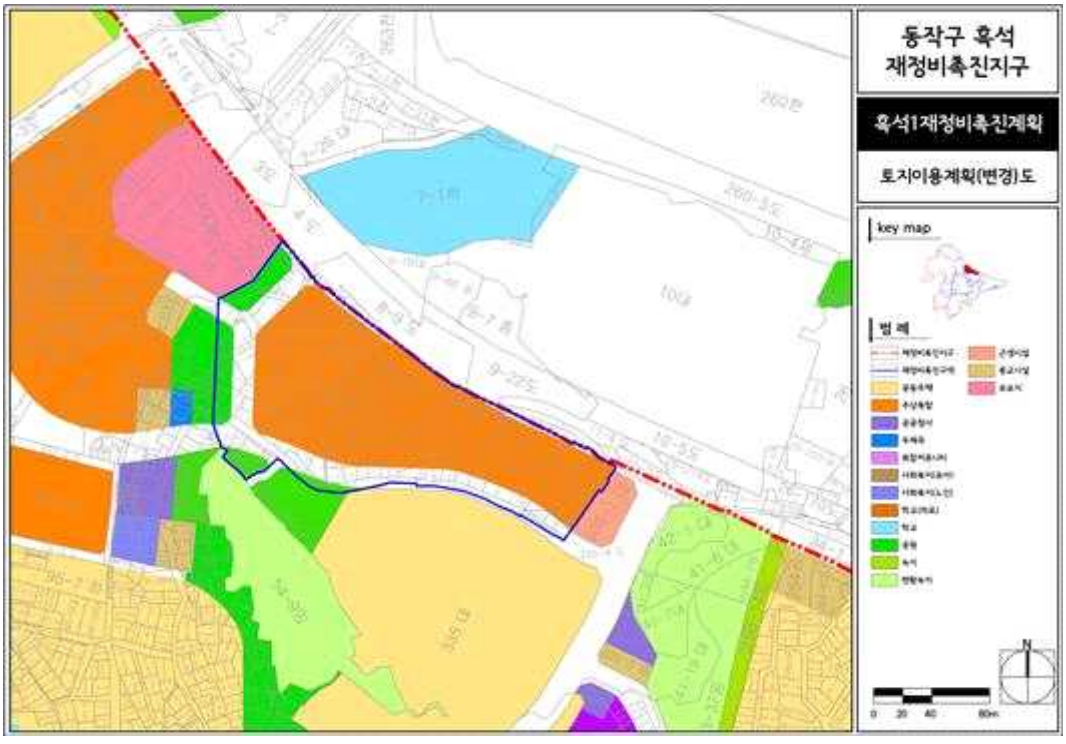


-이하 없음-

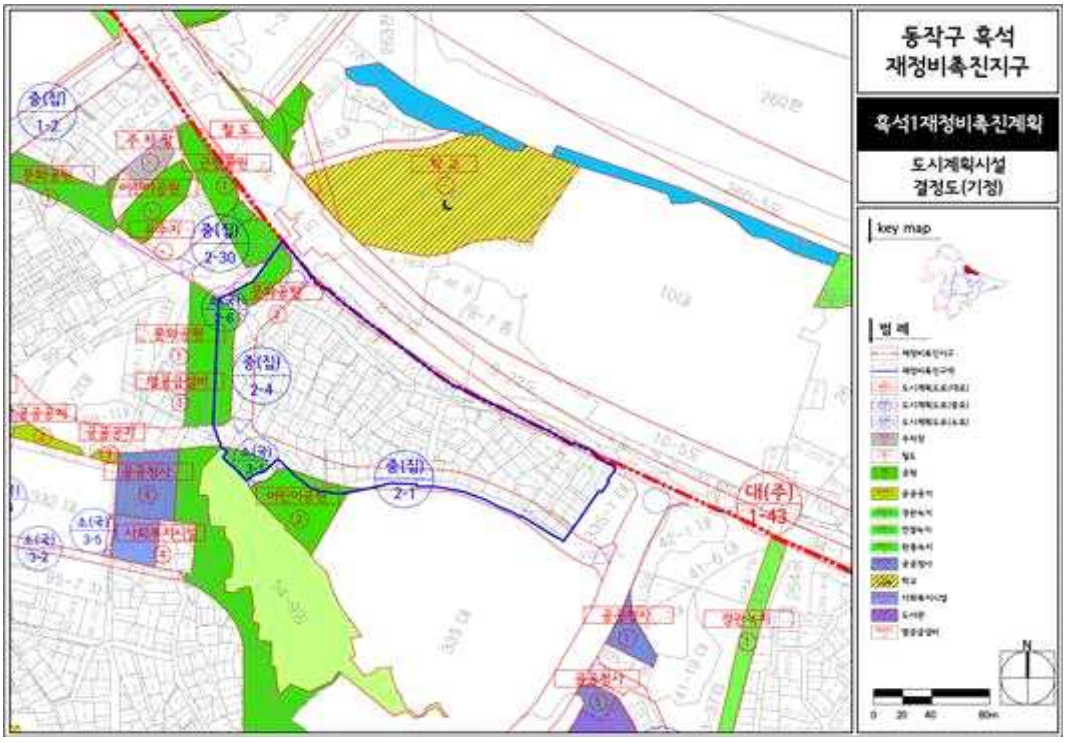
【흑석1 토지이용계획도(기정)】



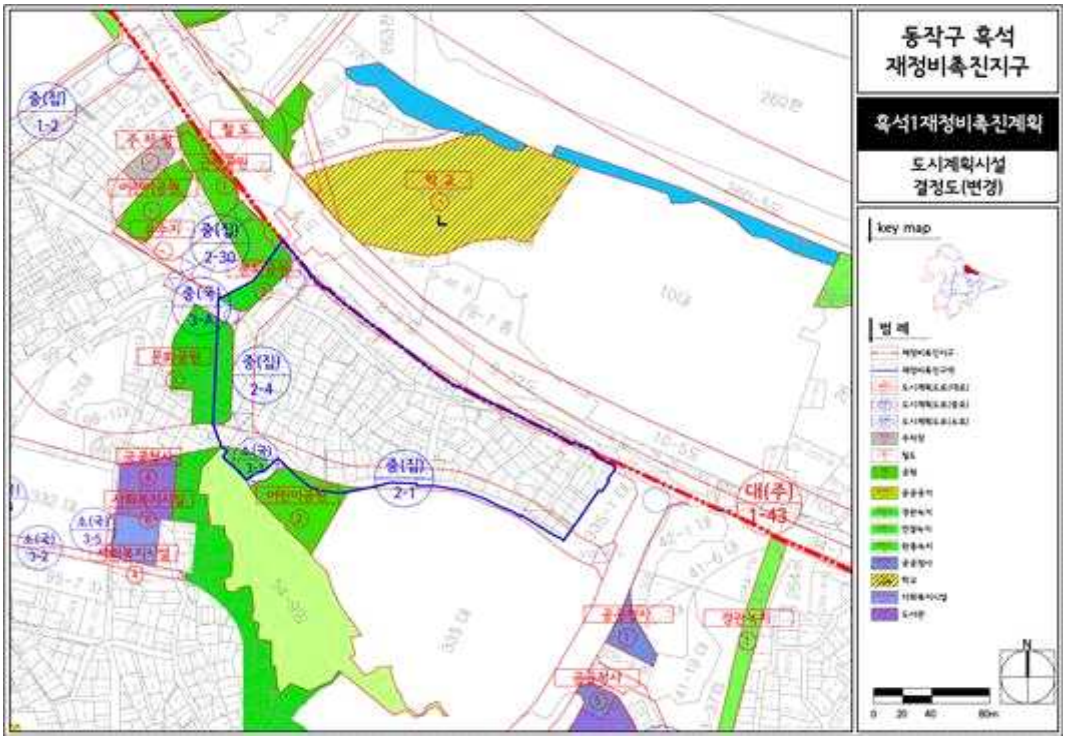
【흑석1 토지이용계획도(변경)】



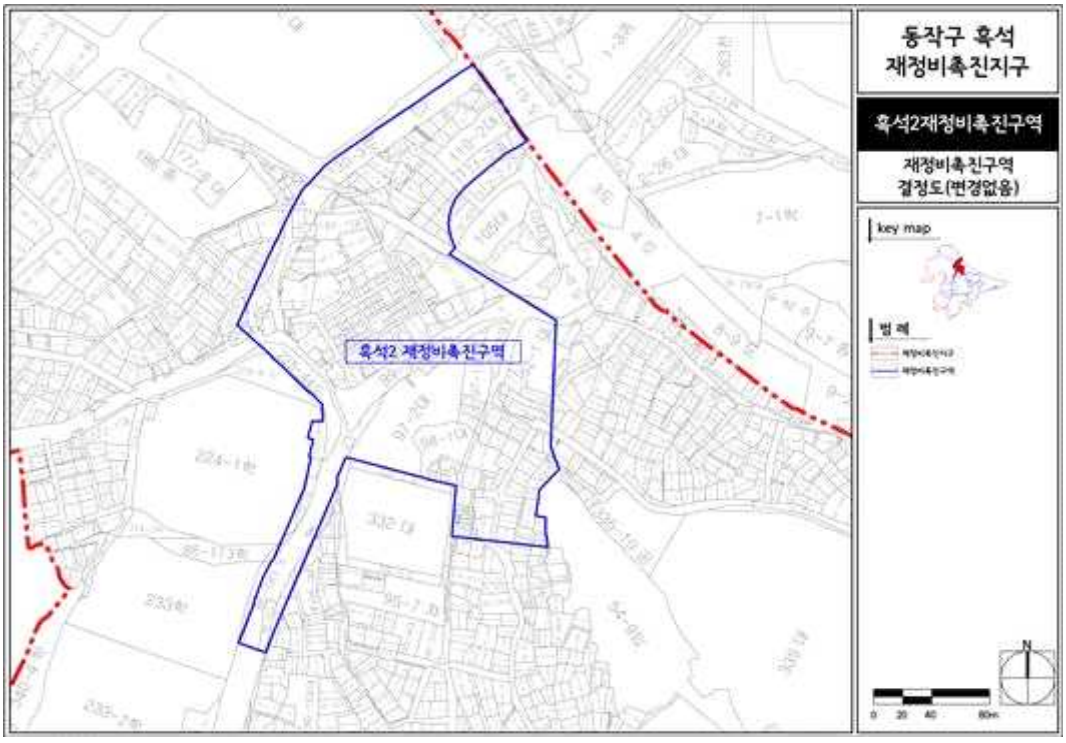
【흑석1 도시계획시설결정도(기정)】



【흑석1 도시계획시설결정도(변경)】

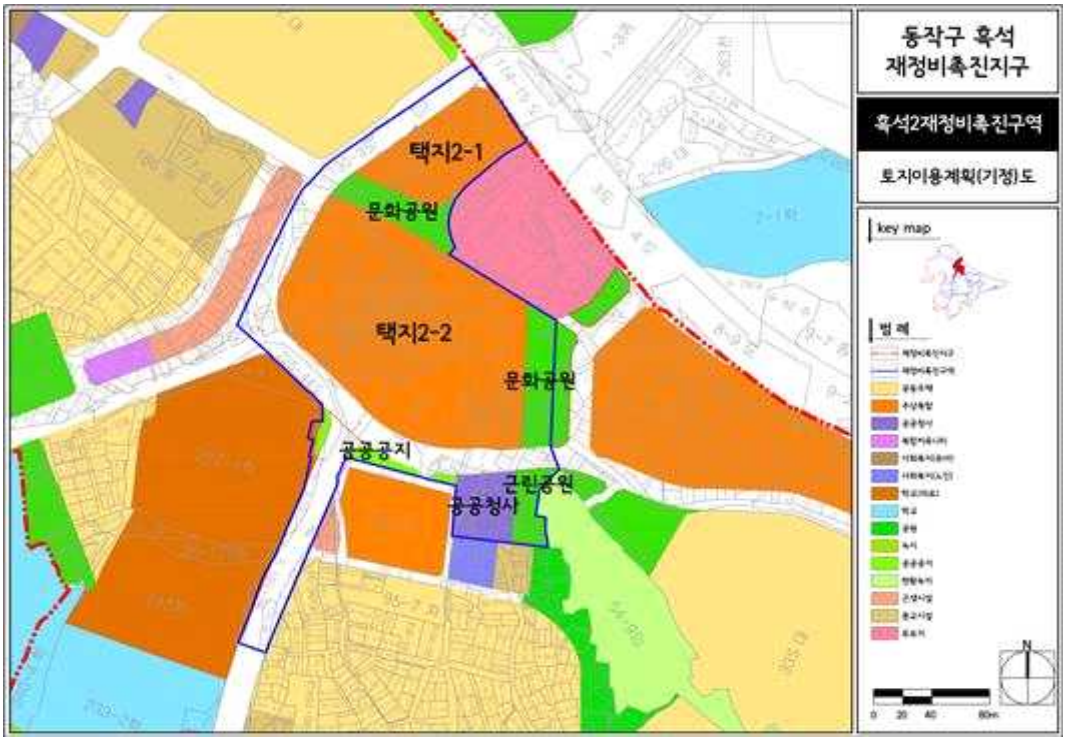


【흑석2 정비구역결정도(변경없음)】

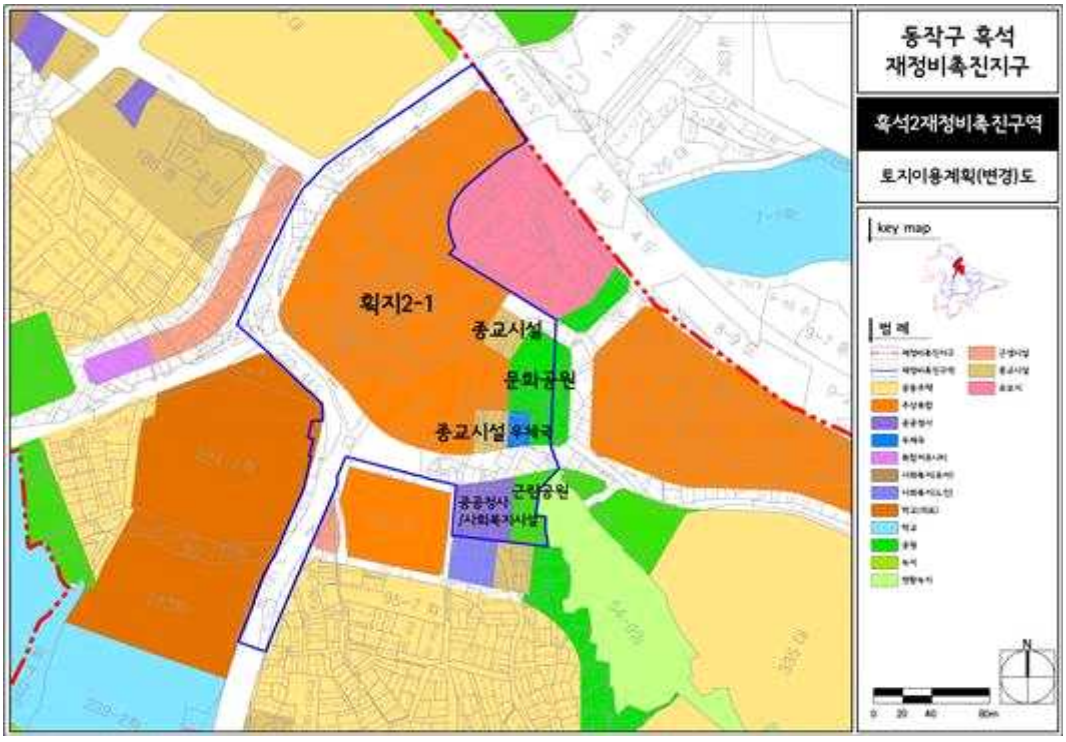


-이하 없음-

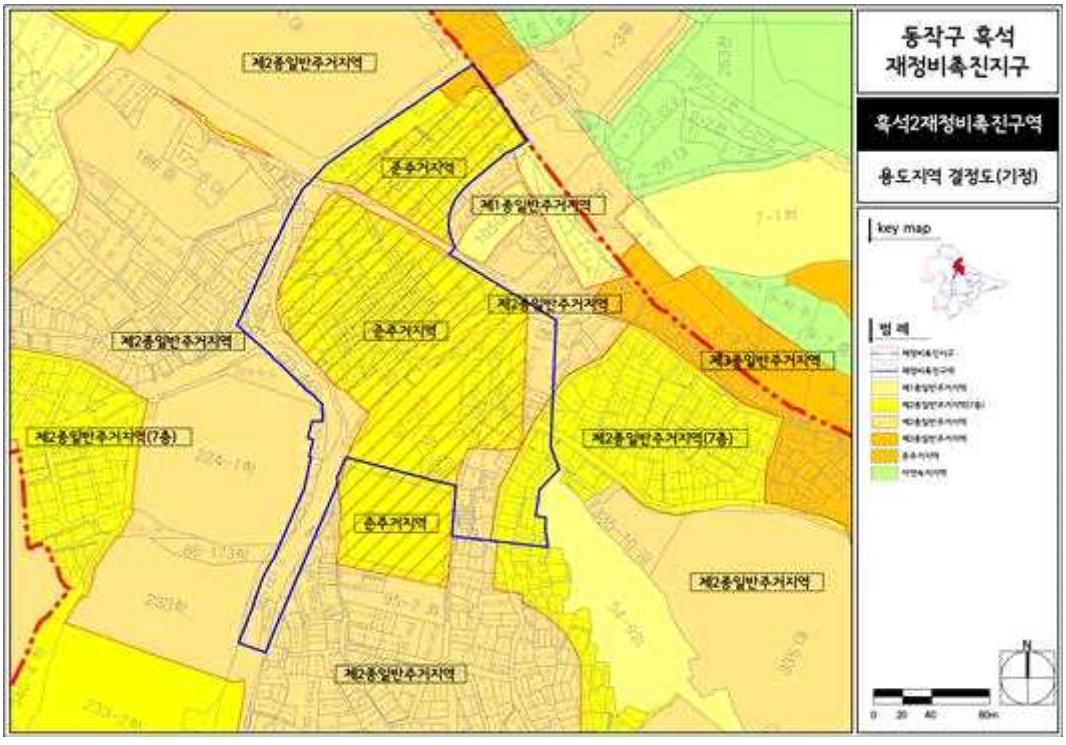
【흑석2 토지이용계획도(기정)】



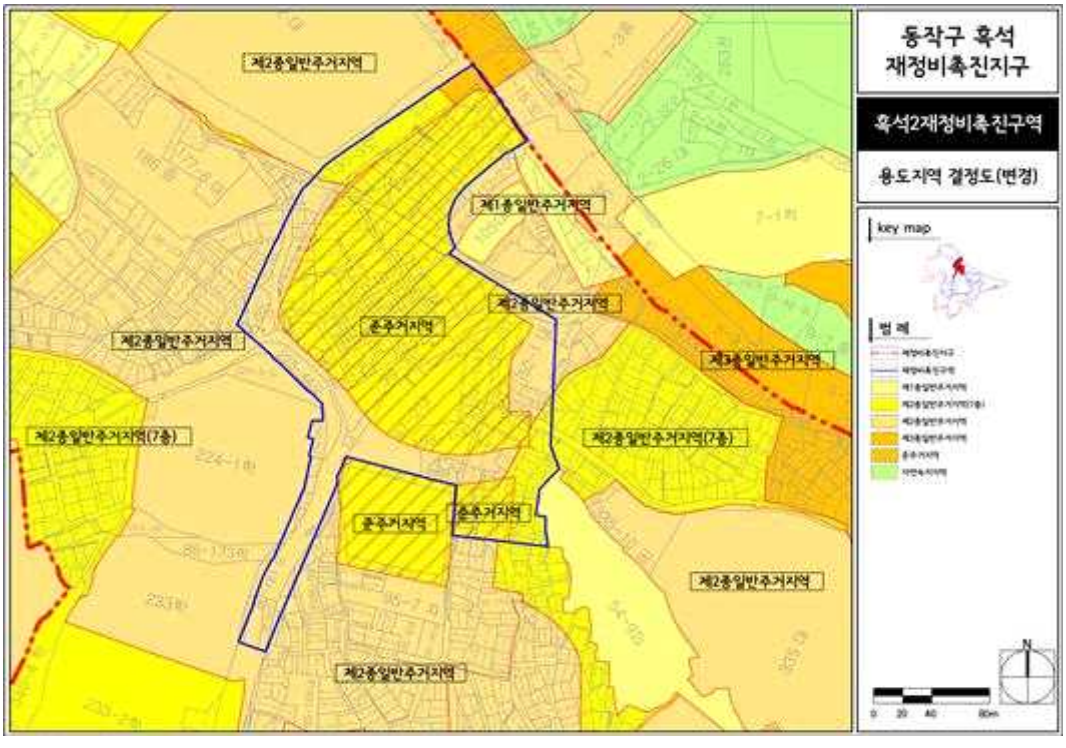
【흑석2 토지이용계획도(변경)】



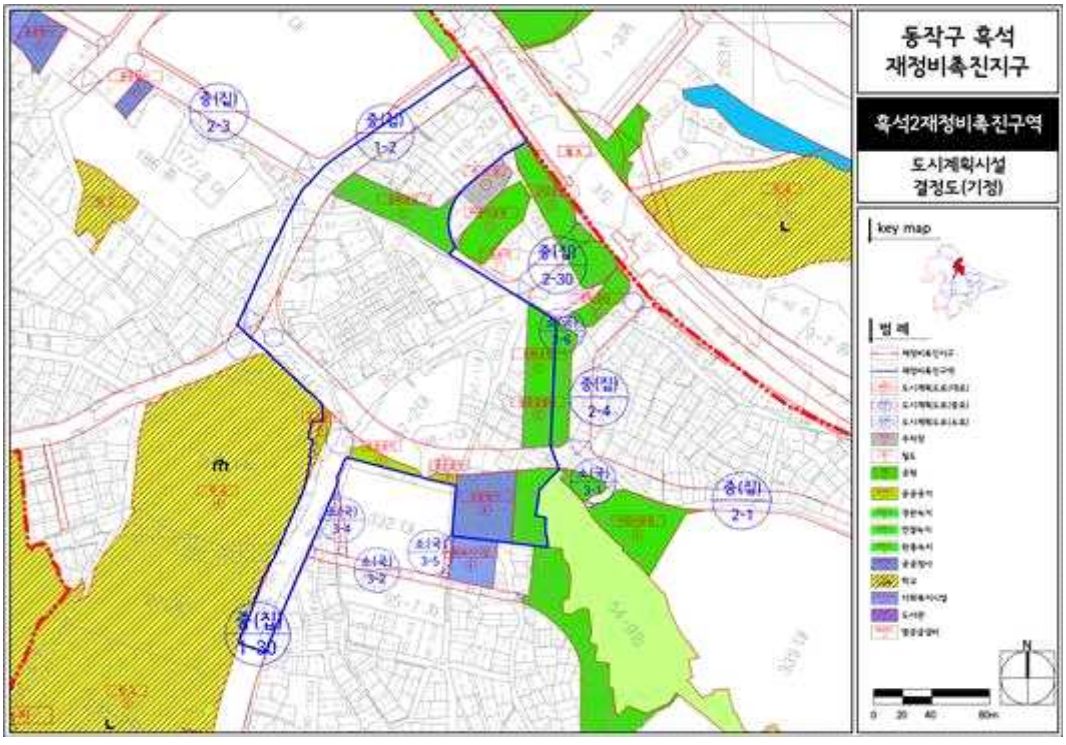
【흑석2 용도지역 결정도(기정)】



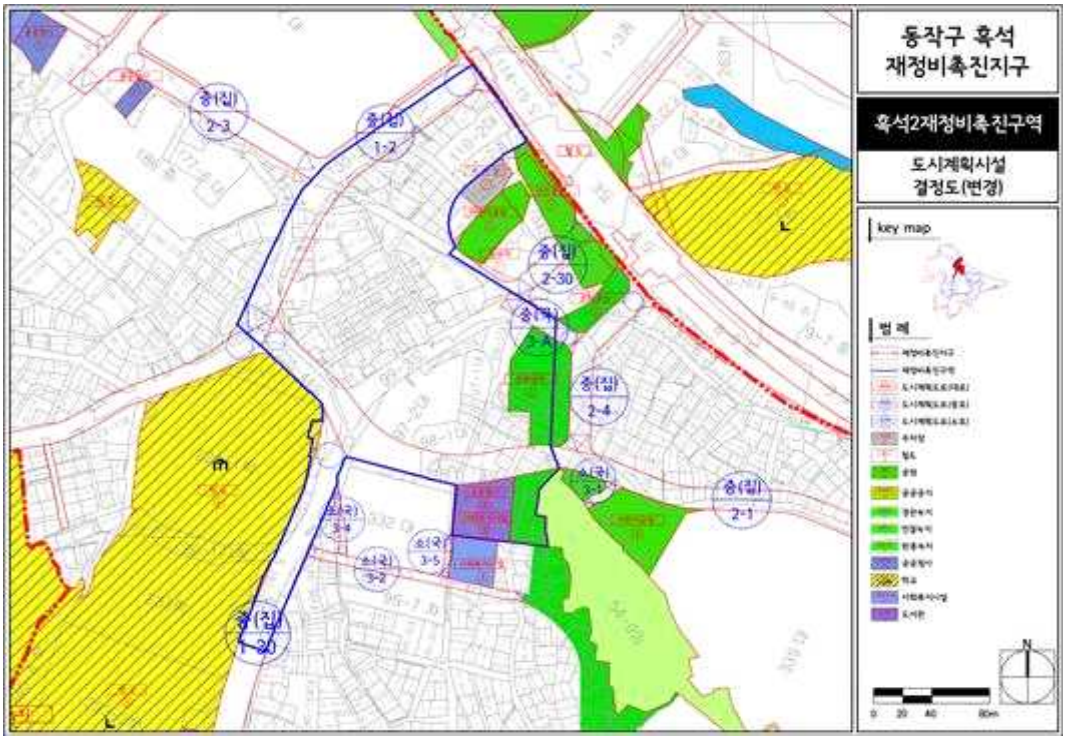
【흑석2 용도지역 결정도(변경)】



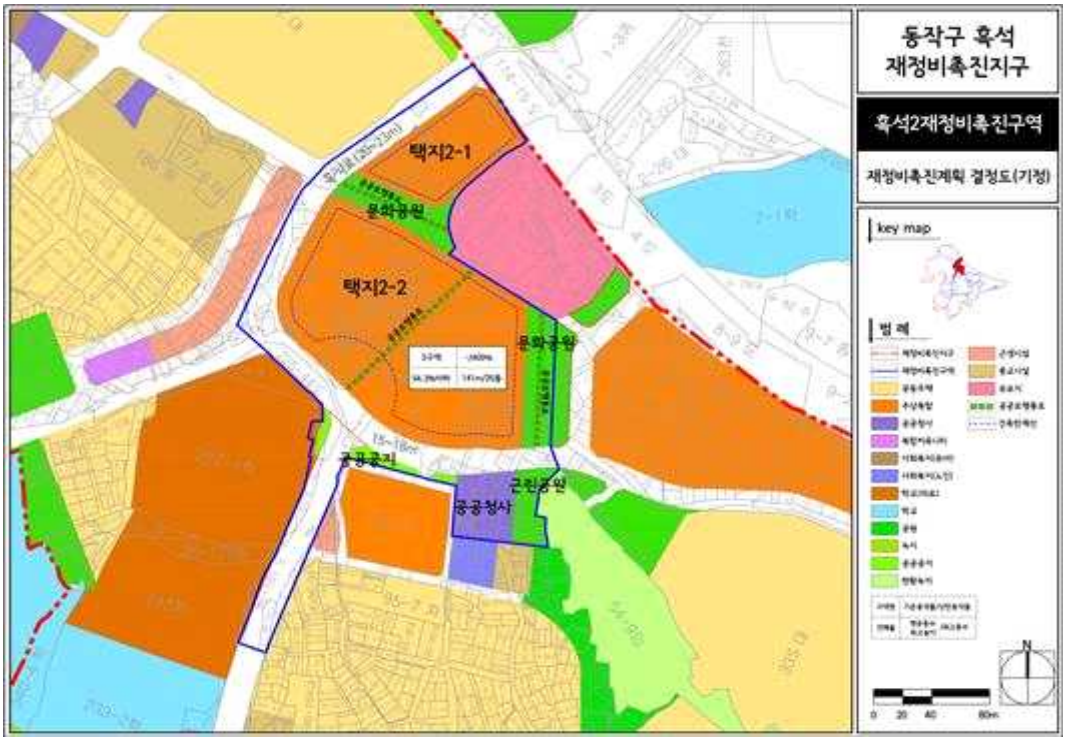
【흑석2 도시계획시설 결정도(기정)】



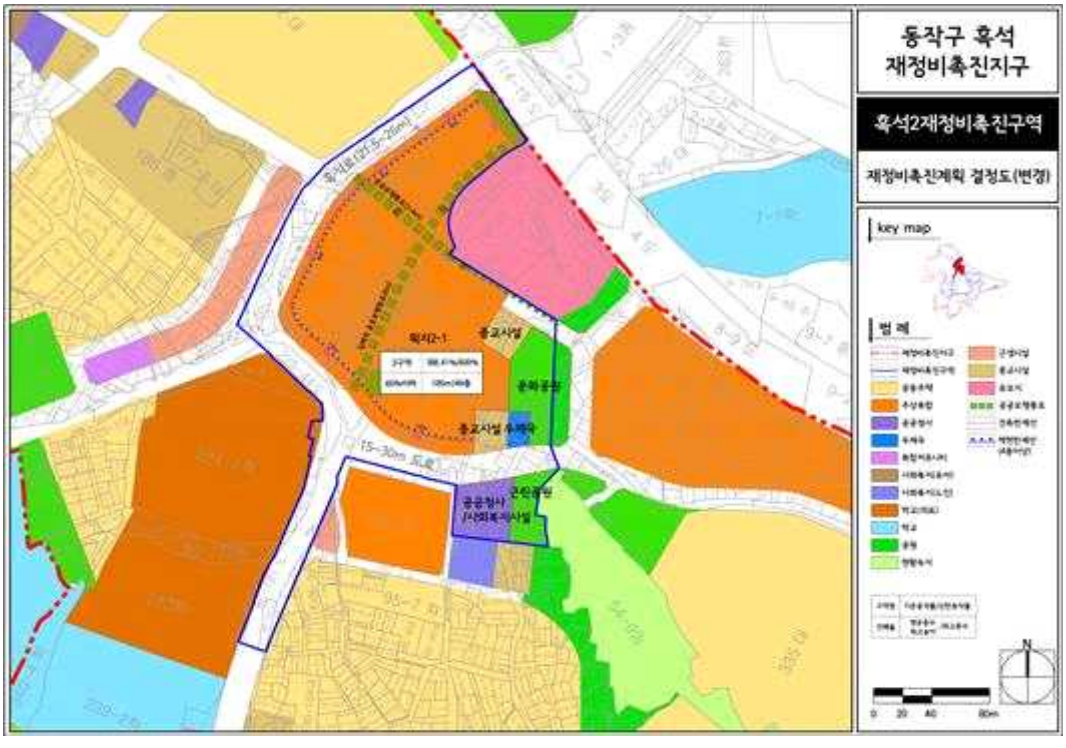
【흑석2 도시계획시설 결정도(변경)】



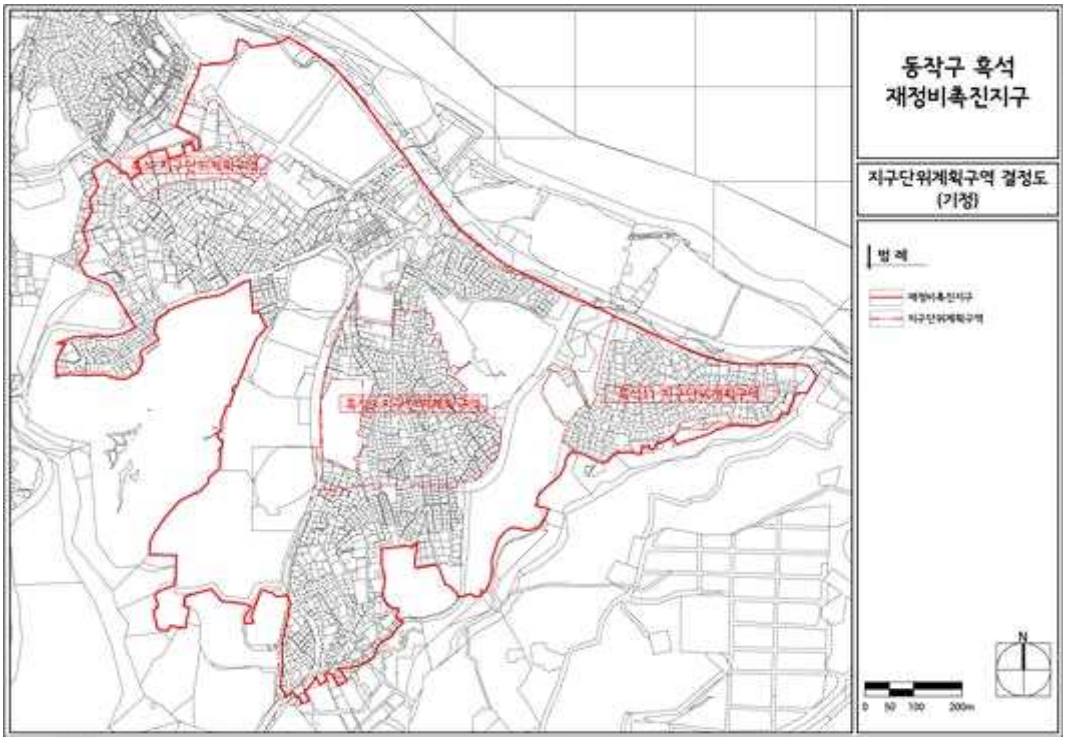
【흑석2 재정비촉진계획 결정도(기정)】



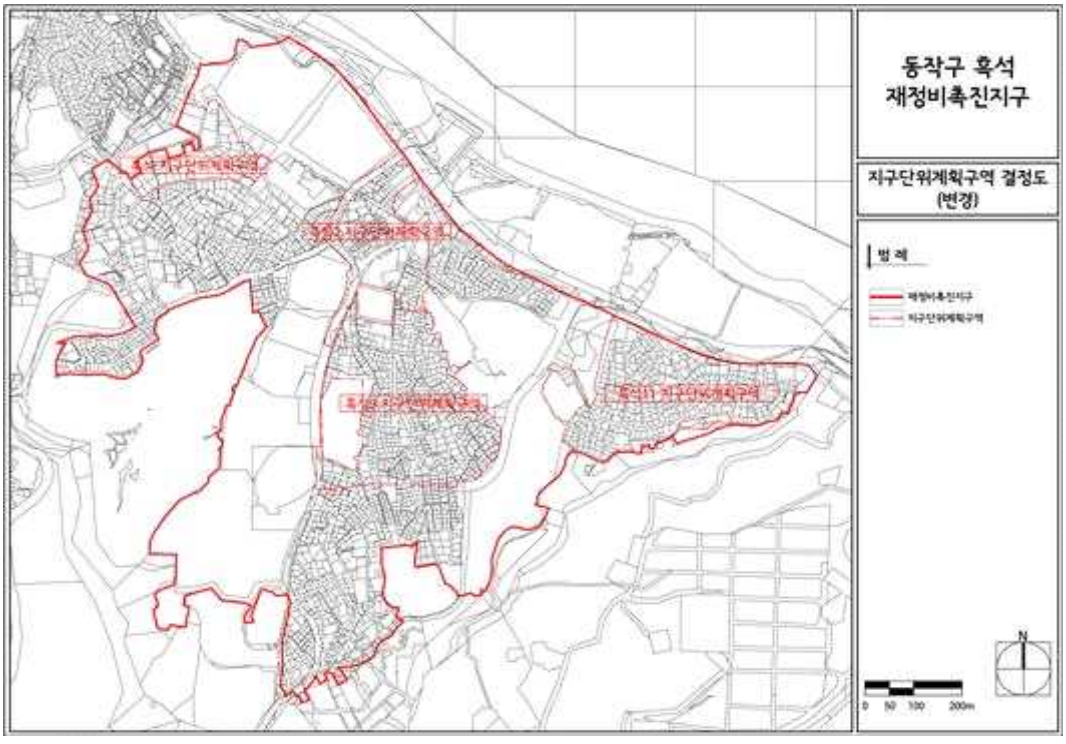
【흑석2 재정비촉진계획 결정도(변경)】



【흑석2 지구단위계획구역 결정도(기정)】



【흑석2 지구단위계획구역 결정도(변경)】



◈ 서울특별시고시 제2025-427호

도시계획시설(공원) 결정 실효 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은 법 제88조에 따라 와룡근린공원 등 도시계획시설(공원) 8개소에 대하여 아래와 같이 실효 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제42조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 도시계획시설(공원) 결정조서

구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	와 룡	근린공원	종로구 삼청동 산2-26 일대	175,791.8	감) 4,994.7	170,797.1	1940.03.12.	부분실효
변경	성 북	근린공원	성북구 돈암동 산86-14 일대	69,676.5	감) 82.0	69,594.5	1940.03.12.	부분실효
변경	백 련	근린공원	서대문구 홍은동 산11-123 일대	527,923.7	감) 9,780.0	518,143.7	1966.02.05.	부분실효
변경	관악산	근린공원	금천구 독산동 산8 일대	1,765,534.7	감) 17,374.0	1,748,160.7	1980.11.19.	부분실효
변경	상 도	근린공원	동작구 상도동 산75-1 일대	432,518.8	감) 156.2	432,362.6	1940.03.12.	부분실효
변경	도 곡	근린공원	강남구 도곡동 산31-1 일대	216,050.6	감) 175.0	215,875.6	1977.07.14.	부분실효
변경	낙 산	근린공원	종로구 동숭동 산2-10 일대	183,483.5	감) 1,291.7	182,191.8	1940.03.12.	부분실효
폐지	한 남	근린공원	용산구 한남동 670 일대	28,197.0	감) 28,197.0	-	1940.03.12.	전체실효

2. 실효일자 및 실효사유

공원명	시설의 종류	실효일자	실효 위치	실효 사유
와 룡	근린공원	2025.06.25.	성북구 성북동 131-113 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
성북	근린공원	2025.06.25.	성북구 돈암동 산85-7	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
백련	근린공원	2025.06.29.	서대문구 홍은동 265-443 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
관악산	근린공원	2025.05.14.	관악구 신림동 74-1 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
상도	근린공원	2025.04.09.	관악구 봉천동 647-209	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
도곡	근린공원	2025.05.01.	강남구 도곡동 161-2 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
낙산	근린공원	2025.04.23.	종로구 창신동 626-99 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효
한남	근린공원	2025.06.25.	용산구 한남동 670 일대	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 - 실시계획 고시일로부터 5년을 초과하여 실시계획 효력상실로 인한 공원 일부 실효

3. 지형도면 : 붙임 참조(1:1000 Scale 도면)

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

4. 열람장소

서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8457), 공원조성과(☎02-2133-2067), 해당 자치구 공원담당부서에 각각 관련도서를 비치하여 열람.

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

도시계획시설(공원) 결정 실효 지형도면 고시

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
와룡근린공원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m
근린공원
1-21대
5-10 대
5-22대
5-55대
5-89대
5-91대
5-92대
5-105 도
5-107 도
120-5 도
13-5 도
1-13 학
120 종
120-7 종
15-11대
15-175대
15-139대

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
와룡근린공원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m
근린공원
1-21대
5-10 대
5-22대
5-55대
5-89대
5-91대
5-92대
5-105 도
5-107 도
120-5 도
13-5 도
1-13 학
120 종
120-7 종
15-11대
15-175대
15-139대

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
와 룡 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m
근린공원

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
와 룡 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m
근린공원

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
성 북 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
508-171 대
산7-1임
산7-81 임
145-178 임
근린공원
145-177대
145-127대
산7-10 임
산5-13 임
산5-45임
145-166 대
산86-1임
산86-6 임
산86-7 임
산86-8 임
산86-9 임
산86-10 임
산86-11 임
산86-12 임
606-791도
606-821도
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m

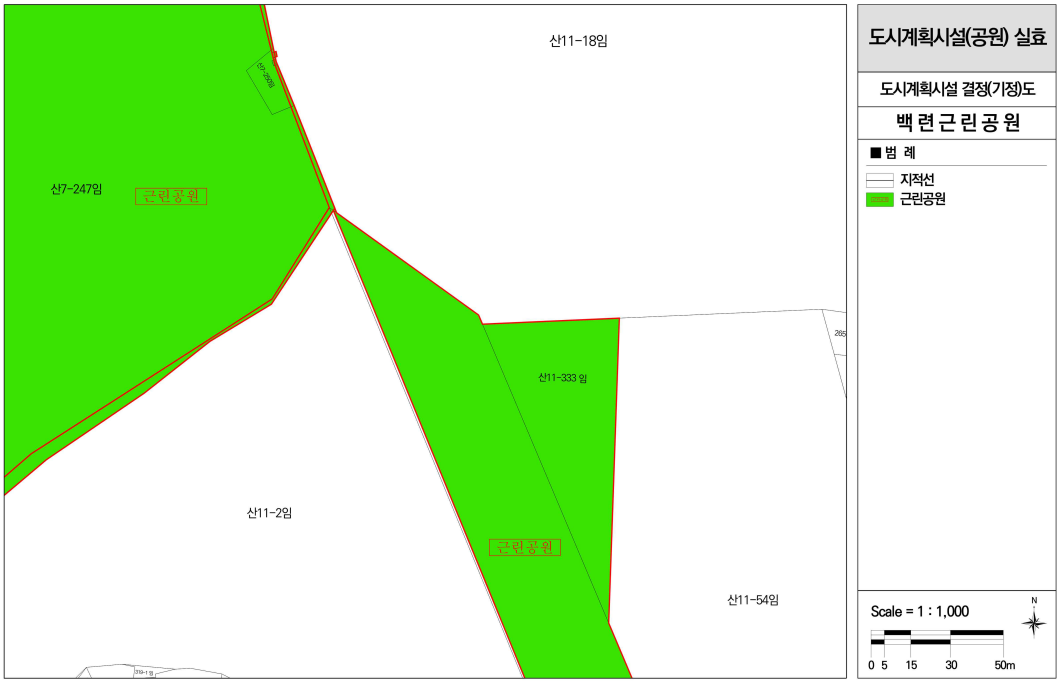
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
성 북 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
508-171 대
산7-1임
산7-81 임
145-178 임
근린공원
145-177대
145-127대
산7-10 임
산5-13 임
산5-45임
145-166 대
산86-1임
산86-6 임
산86-7 임
산86-8 임
산86-9 임
산86-10 임
산86-11 임
산86-12 임
606-791도
606-821도
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m

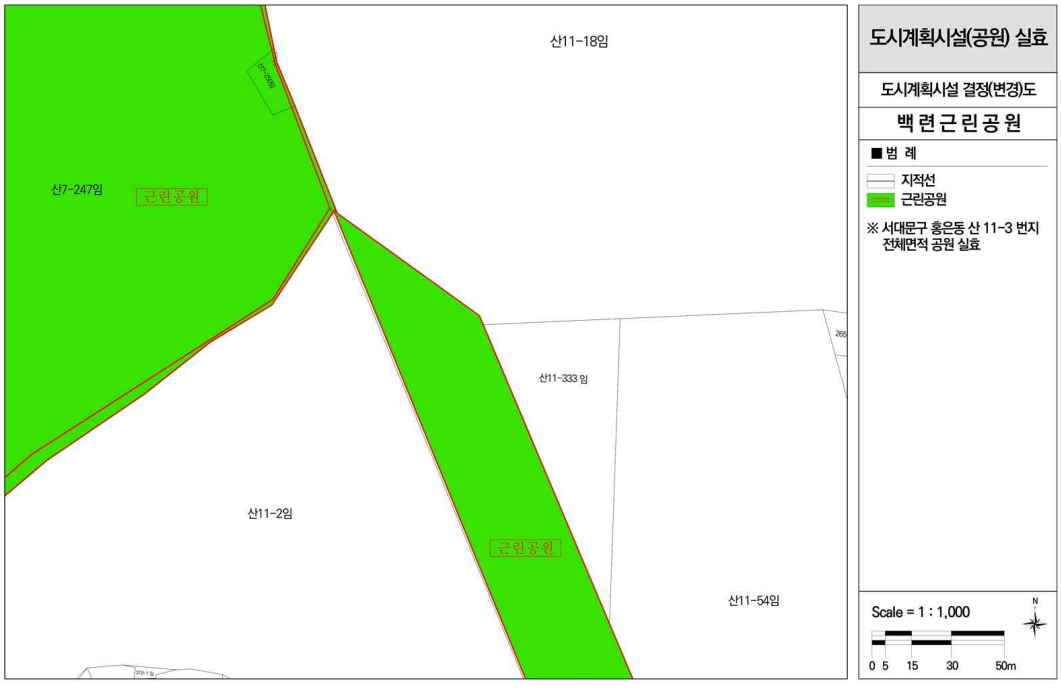
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
산11-275임
근린공원
213임
산11-276임
212 대
202-5대
201-1대
202-6천
265-441대
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
산11-275임
근린공원
213임
산11-276임
212 대
202-5대
201-1대
202-6천
265-441대
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

201-1대
265-441대
265-468대
265-467대
근린공원
265-443임
265-439임
265-440임
265-479도
202-3도
334-166선
361-119선
H361-137
361-136선
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

201-1대
265-441대
265-468대
265-467대
근린공원
265-443임
265-439임
265-440임
265-479도
202-3도
334-166선
361-119선
H361-137
361-136선
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N


산11-18임
산7-247임
근린공원
산11-333 임
산11-2임
근린공원
산11-54임
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m


산11-18임
산7-247임
근린공원
산11-333 임
산11-2임
근린공원
산11-54임
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
백 련 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
※ 서대문구 홍은동 산 11-3 번지
전체면적 공원 실효
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
관악산근린공원
(약수암 지구)
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
근린공원
321-12 천
321-1 대
321-3 대
321 대
320 대
315 학
316 학
1724 대
1729 대
310-55 도
309-11 잉
314-2 답
320-1 도
321-8 도
316-157 천
316-158 천
산69-3 도
산73-2 임
산85-48 임
산85-4 임
산85-53 임
산85-51 임
산85-52 임
321-5 공
321-6 대
산85-55 임
321-13 대

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
관악산근린공원
(약수암 지구)
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
근린공원
321-12 천
321-1 대
321-3 대
321 대
320 대
315 학
316 학
1724 대
1729 대
310-55 도
309-11 잉
314-2 답
320-1 도
321-8 도
316-157 천
316-158 천
산69-3 도
산73-2 임
산85-48 임
산85-4 임
산85-53 임
산85-51 임
산85-52 임
321-5 공
321-6 대
산85-55 임
321-13 대

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
관악산근린공원
(약수암 지구)
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
산74-1 임
산73-6임
산74-4 임
산74-8임
산74-6 임
산74-2임
산74-3임
산74-5임
산74-7임
산74-9임
산74-10임
산74-11임
산74-12임
산74-13임
산74-14임
산74-15임
산74-16임
산74-17 임
산74-18임
산74-19임
산74-20임
산74-21임
산74-22임
산74-23임
산74-24임
산74-25임
산74-26임
산74-27임
산74-28임
산74-29임
산74-30임
산74-31임
산74-32임
산74-33임
산74-34임
산74-35임
산74-36임
산74-37임
산74-38임
산74-39임
산74-40임
산74-41임
산74-42임
산74-43임
산74-44임
산74-45임
산74-46임
산74-47임
산74-48임
산74-49임
산74-50임
산74-51임
산74-52임
산74-53임
산74-54임
산74-55임
산74-56임
산74-57임
산74-58임
산74-59임
산74-60임
산74-61임
산74-62임
산74-63임
산74-64임
산74-65임
산74-66임
산74-67임
산74-68임
산74-69임
산74-70임
산74-71임
산74-72임
산74-73임
산74-74임
산74-75임
산74-76임
산74-77임
산74-78임
산74-79임
산74-80임
산74-81임
산74-82임
산74-83임
산74-84임
산74-85임
산74-86임
산74-87임
산74-88임
산74-89임
산74-90임
산74-91임
산74-92임
산74-93임
산74-94임
산74-95임
산74-96임
산74-97임
산74-98임
산74-99임
산74-100임
산74-101임
산74-102임
산74-103임
산74-104임
산74-105임
산74-106임
산74-107임
산74-108임
산74-109임
산74-110임
산74-111임
산74-112임
산74-113임
산74-114임
산74-115임
산74-116임
산74-117임
산74-118임
산74-119임
산74-120임
산74-121임
산74-122임
산74-123임
산74-124임
산74-125임
산74-126임
산74-127임
산74-128임
산74-129임
산74-130임
산74-131임
산74-132임
산74-133임
산74-134임
산74-135임
산74-136임
산74-137임
산74-138임
산74-139임
산74-140임
산74-141임
산74-142임
산74-143임
산74-144임
산74-145임
산74-146임
산74-147임
산74-148임
산74-149임
산74-150임
산74-151임
산74-152임
산74-153임
산74-154임
산74-155임
산74-156임
산74-157임
산74-158임
산74-159임
산74-160임
산74-161임
산74-162임
산74-163임
산74-164임
산74-165임
산74-166임
산74-167임
산74-168임
산74-169임
산74-170임
산74-171임
산74-172임
산74-173임
산74-174임
산74-175임
산74-176임
산74-177임
산74-178임
산74-179임
산74-180임
산74-181임
산74-182임
산74-183임
산74-184임
산74-185임
산74-186임
산74-187임
산74-188임
산74-189임
산74-190임
산74-191임
산74-192임
산74-193임
산74-194임
산74-195임
산74-196임
산74-197임
산74-198임
산74-199임
산74-200임
산74-201임
산74-202임
산74-203임
산74-204임
산74-205임
산74-206임
산74-207임
산74-208임
산74-209임
산74-210임
산74-211임
산74-212임
산74-213임
산74-214임
산74-215임
산74-216임
산74-217임
산74-218임
산74-219임
산74-220임
산74-221임
산74-222임
산74-223임
산74-224임
산74-225임
산74-226임
산74-227임
산74-228임
산74-229임
산74-230임
산74-231임
산74-232임
산74-233임
산74-234임
산74-235임
산74-236임
산74-237임
산74-238임
산74-239임
산74-240임
산74-241임
산74-242임
산74-243임
산74-244임
산74-245임
산74-246임
산74-247임
산74-248임
산74-249임
산74-250임
산74-251임
산74-252임
산74-253임
산74-254임
산74-255임
산74-256임
산74-257임
산74-258임
산74-259임
산74-260임
산74-261임
산74-262임
산74-263임
산74-264임
산74-265임
산74-266임
산74-267임
산74-268임
산74-269임
산74-270임
산74-271임
산74-272임
산74-273임
산74-274임
산74-275임
산74-276임
산74-277임
산74-278임
산74-279임
산74-280임
산74-281임
산74-282임
산74-283임
산74-284임
산74-285임
산74-286임
산74-287임
산74-288임
산74-289임
산74-290임
산74-291임
산74-292임
산74-293임
산74-294임
산74-295임
산74-296임
산74-297임
산74-298임
산74-299임
산74-300임
산74-301임
산74-302임
산74-303임
산74-304임
산74-305임
산74-306임
산74-307임
산74-308임
산74-309임
산74-310임
산74-311임
산74-312임
산74-313임
산74-314임
산74-315임
산74-316임
산74-317임
산74-318임
산74-319임
산74-320임
산74-321임
산74-322임
산74-323임
산74-324임
산74-325임
산74-326임
산74-327임
산74-328임
산74-329임
산74-330임
산74-331임
산74-332임
산74-333임
산74-334임
산74-335임
산74-336임
산74-337임
산74-338임
산74-339임
산74-340임
산74-341임
산74-342임
산74-343임
산74-344임
산74-345임
산74-346임
산74-347임
산74-348임
산74-349임
산74-350임
산74-351임
산74-352임
산74-353임
산74-354임
산74-355임
산74-356임
산74-357임
산74-358임
산74-359임
산74-360임
산74-361임
산74-362임
산74-363임
산74-364임
산74-365임
산74-366임
산74-367임
산74-368임
산74-369임
산74-370임
산74-371임
산74-372임
산74-373임
산74-374임
산74-375임
산74-376임
산74-377임
산74-378임
산74-379임
산74-380임
산74-381임
산74-382임
산74-383임
산74-384임
산74-385임
산74-386임
산74-387임
산74-388임
산74-389임
산74-390임
산74-391임
산74-392임
산74-393임
산74-394임
산74-395임
산74-396임
산74-397임
산74-398임
산74-399임
산74-400임
산74-401임
산74-402임
산74-403임
산74-404임
산74-405임
산74-406임
산74-407임
산74-408임
산74-409임
산74-410임
산74-411임
산74-412임
산74-413임
산74-414임
산74-415임
산74-416임
산74-417임
산74-418임
산74-419임
산74-420임
산74-421임
산74-422임
산74-423임
산74-424임
산74-425임
산74-426임
산74-427임
산74-428임
산74-429임
산74-430임
산74-431임
산74-432임
산74-433임
산74-434임
산74-435임
산74-436임
산74-437임
산74-438임
산74-439임
산74-440임
산74-441임
산74-442임
산74-443임
산74-444임
산74-445임
산74-446임
산74-447임
산74-448임
산74-449임
산74-450임
산74-451임
산74-452임
산74-453임
산74-454임
산74-455임
산74-456임
산74-457임
산74-458임
산74-459임
산74-460임
산74-461임
산74-462임
산74-463임
산74-464임
산74-465임
산74-466임
산74-467임
산74-468임
산74-469임
산74-470임
산74-471임
산74-472임
산74-473임
산74-474임
산74-475임
산74-476임
산74-477임
산74-478임
산74-479임
산74-480임
산74-481임
산74-482임
산74-483임
산74-484임
산74-485임
산74-486임
산74-487임
산74-488임
산74-489임
산74-490임
산74-491임
산74-492임
산74-493임
산74-494임
산74-495임
산74-496임
산74-497임
산74-498임
산74-499임
산74-500임
산74-501임
산74-502임
산74-503임
산74-504임
산74-505임
산74-506임
산74-507임
산74-508임
산74-509임
산74-510임
산74-511임
산74-512임
산74-513임
산74-514임
산74-515임
산74-516임
산74-517임
산74-518임
산74-519임
산74-520임
산74-521임
산74-522임
산74-523임
산74-524임
산74-525임
산74-526임
산74-527임
산74-528임
산74-529임
산74-530임
산74-531임
산74-532임
산74-533임
산74-534임
산74-535임
산74-536임
산74-537임
산74-538임
산74-539임
산74-540임
산74-541임
산74-542임
산74-543임
산74-544임
산74-545임
산74-546임
산74-547임
산74-548임
산74-549임
산74-550임
산74-551임
산74-552임
산74-553임
산74-554임
산74-555임
산74-556임
산74-557임
산74-558임
산74-559임
산74-560임
산74-561임
산74-562임
산74-563임
산74-564임
산74-565임
산74-566임
산74-567임
산74-568임
산74-569임
산74-570임
산74-571임
산74-572임
산74-573임
산74-574임
산74-575임
산74-576임
산74-577임
산74-578임
산74-579임
산74-580임
산74-581임
산74-582임
산74-583임
산74-584임
산74-585임
산74-586임
산74-587임
산74-588임
산74-589임
산74-590임
산74-591임
산74-592임
산74-593임
산74-594임
산74-595임
산74-596임
산74-597임
산74-598임
산74-599임
산74-600임
산74-601임
산

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
상 도 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
산 104-9 공
647-217대
647-53대
635-433 도
635-457대
635-575 도
647-173 도
647-209대
645-85 종
647-211대
645-88대
645-87대
647-10 대
1702 대

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
상 도 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
근린공원
산 104-9 공
647-217대
647-53대
635-433 도
635-457대
635-575 도
647-173 도
647-209대
645-85 종
647-211대
645-88대
645-87대
647-10 대
1702 대

산31-8 임
산31-3 임
산30 임
근린공원
산31-4임
산29-25 임
161 대
193-1대
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
도 곡 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m

산31-8 임
산31-3 임
산30 임
근린공원
산31-4임
산29-25 임
161 대
193-1대
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
도 곡 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m

근린공원
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
낙 산 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

근린공원
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
낙 산 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(가정)도
낙 산 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
낙 산 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
낙 산 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
70-6 대
15-11도
70 공
70-2 도
101 대
670 대
692 대
578-1대
578-5대
442-1 도
463-2도
72-2도

도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
낙 산 근 린 공 원
■범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
0 5 15 30 50m
N
70-6 대
15-11도
70 공
70-2 도
101 대
670 대
692 대
578-1대
578-5대
442-1 도
463-2도
72-2도

829 대
710-2 도
706-2 도
705-1 도
705-9 전
699-25 전
699-26 대
679-1 전
678번
701-1전
700-1전
704-3전
672-1 전
677-1 전
근린공원
670-17 대
670-1 전
산13-149 임
670-4 대
699-24 대
636-2 대
670전
671-1전
657-76 대
657-141 차
657-52대
657-20 도
657-109대
657-111대
657-115대
657-50 종
657-51 종
657-200대
670-15대
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(기정)도
한 남 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
근린공원
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m

829 대
710-2 도
706-2 도
705-1 도
705-9 전
699-25 전
699-26 대
679-1 전
678번
701-1전
700-1전
704-3전
672-1 전
677-1 전
670-17 대
670-1 전
산13-149 임
670-4 대
699-24 대
636-2 대
670전
671-1전
657-76 대
657-141 차
657-52대
657-20 도
657-109대
657-111대
657-115대
657-50 종
657-51 종
657-200대
670-15대
도시계획시설(공원) 실효
도시계획시설 결정(변경)도
한 남 근 린 공 원
■ 범 례
지적선
Scale = 1 : 1,000
N
0 5 15 30 50m

공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-2236호

공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 과태료 수시분 부과 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

2. 근 거 법 령 : 대기환경보전법 제58조, 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총8건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
1	서울73라5614	송*수	서울특별시 금천구	2025-04-19 11:51	경기도 오산시 세교동 142-2 오산방면 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
2	01너3412	LIN *ING	서울특별시 구로구	2025-04-27 09:17	인천광역시 일신동주민센터 앞 3차로	〃	〃
3	01고9740	훼밀*팜(주)	서울특별시 송파구	2025-04-15 10:29	강남08_수서IC 3차로	〃	〃
4	48수4454	하*덕	서울특별시 강남구	2025-04-23 12:43	강남04_강남대로(신사역) 2차로	〃	〃
5	08마4030	박*원	서울특별시 성북구	2025-04-26 11:19	노원03_녹천초(한천교방향) 3차로	〃	〃

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
6	91나7401	박*수	서울특별시 광진구	2025-04-27 08:03	광진02_천호대로(군자교) 2차로	〃	〃
7	01버6507	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-04-27 12:40	서초01_올림픽대로(공항) 4차로	〃	〃
8	04더8181	배*자	서울특별시 강북구	2025-04-30 17:25	성북02_길음역 1차로	〃	〃

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내

가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일 이내

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있을 경우 붙임 서식으로 이의신청서를 작성하고, 증빙자료와 함께 제출하여 주시기 바라오며, 기한 내 이의신청서 제출이 없을 경우에는 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청서 제출 방법

- 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 모바일(문자)제출 : 이의신청서를 작성 후 사진촬영하여 업무용 핸드폰(010-9615-3659)으로 문자 전송
- 담당 : 김석근 (Tel 02-2133-3659) 끝.

붙임 : 이의신청서(서식) 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

신청인	성 명 (차량번호)	( )		생년월일	
	주 소	(☏)			
과태료 처분내역	부과기관	서울특별시		부과번호	
	부과일자			과태료 금액	
	위반내용	공해차량 운행제한 지역 운행제한 위반			
과태료 처분에 대한 불복사유					

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 (인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-2263호

환경컨설팅회사 신규등록 공고

「환경기술 및 환경산업 지원법」 제16조의4 및 같은 법 시행규칙 제33조의12 규정에 따라 환경컨설팅회사로 신규 등록되었음을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

□ 환경컨설팅회사 신규 등록 내역

연번	상 호	등록번호	등록일자	영업소 소재지
1	㈜어바웃매터	제6110000-20-2025-00017호	’25.6.27.	서울시 구로구 디지털로26길 43, L동 502호
2	㈜이티워터	제6110000-20-2025-00018호	’25.6.27.	서울시 광진구 능동로 16길 13, 201호, 301호
3	㈜휴엔릭스	제6110000-20-2025-00019호	’25.7.14.	서울시 금천구 가산디지털1로 225 420호
4	센텍(주)	제6110000-20-2025-00020호	’25.7.17.	서울시 서초구 효령로 304, 2401호(서초동, 국제전자센터)

◈ 서울특별시공고 제2025-2272호

종합건설사업자 과태료 감경부과 및 처분사전통지 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항 및 「질서위반행위규제법」 제16조에 의거 과태료 감경부과 고지서 및 처분 사전통지서를 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용 (공사명)	예정된 처분내용	자진납부 및 의견제출 기한	처분 근거
에이치씨건설㈜ (김재훈)	건축공사업 01-4487	서울특별시 양천구 중앙로 224 , 202호(신정동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 현장명: 전곡리 근린생활시설 신축공사 - 건설사업자는 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 준공일 이전에 통보 하여야 하나 이를 위반함.	과태료	2025.8.15.(금)	법 제99조 제3호

3. 의견제출 기한 내에 위반사실을 인정하여 과태료를 자진납부하는 경우 「질서위반행위규제법」 제18조 제1항 및 같은 법 시행령 제5조에 따라 20% 감경된 과태료 금액으로 납부할 수 있으며, 의견서를 제출하거나 의견제출 기한이 지난 후에는 감경된 금액으로 납부가 불가합니다.
   ※ 건설산업기본법 시행령 별표7에 따라 개별 가감기준 별도 적용

4. 아울러, 의견제출 기한내 의견(이메일, 우편접수 가능)을 제출하지 아니한 경우에는 위법사실을 인정하여 의견이 없는 것으로 간주하고 의견진술 절차를 마치게 됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2280호

시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고

「서울특별시 장사 등에 관한 조례」 제7조(사용료의 징수 및 감면 등)에 따라 부과한 장사시설 사용료(관리비, 재사용료)를 납부기한 내에 미납한 사용자에게 독촉고지서를 등기 발송하였으나, 수취인불명, 주소불명, 폐문부재 등의 사유로 송달 불능분에 대하여 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명 : 시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고

2. 공고기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 13. (14일간)

3. 안내사항
   - 납부기한 : 2025. 8. 28.
   - 공고대상자는 위 납부기한 내 납부하지 않을 경우 「서울특별시 장사 등에 관한 조례」 제11조(사용허가의 취소 등)에 따라 사용허가 취소될 예정임을 알려드립니다.
   - 기타 문의사항은 서울시설공단 추모시설운영처 운영팀(031-960-0211)로 문의하여 주시기 바랍니다.

4. 공고대상 : 따로붙임

공시송달 대상 및 내용

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
1	봉안	19950402-003	10-12-02056	강경옥	신*섭	2025-06-30 12:32	수취함투함 (폐문부재)	서울 마포구 신공덕동	100,000
2	봉안	19950413-008	10-11-02012	김명희	김*일	2025-06-27 09:30	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 신원2로	100,000
3	봉안	19950422-011	10-11-01961	김양희	강*진	2025-06-27 10:39	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 노해로	100,000
4	봉안	19950425-006	10-11-01954	정정자	박*주	2025-06-27 11:14	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 완정로117번길	100,000
5	봉안	19950430-001	10-11-01935	정정만	정*경	2025-06-30 11:15	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 서정마을2로	100,000
6	봉안	20000401-010	61-01-02912	김송한	석*학	2025-06-30 10:05	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 양주시 고읍북로	180,000
7	봉안	20000401-013	61-01-02915	변준길	변*성	2025-06-30 11:53	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 은봉로165번길	100,000
8	봉안	20000401-023	61-01-02924	옥덕례	이*종	2025-06-27 10:18	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 안산시 단원구 원포공원1로	100,000
9	봉안	20000401-026	61-01-02927	김연옥	이*동	2025-06-30 12:12	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 등촌로39마길	100,000
10	봉안	20000402-006	61-01-02948	조대용	조*형	2025-06-27 13:28	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 영등포구 신길5동	100,000
11	봉안	20000403-021	61-01-02991	고윤석	한*애	2025-06-30 13:44	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 쌍문동	100,000
12	봉안	20000403-031	61-01-03001	김제권	김*석	2025-06-30 10:47	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 솔샘로65길	100,000
13	봉안	20000404-026	61-01-03028	이숙자	방*옥	2025-06-27 10:44	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 동일로	180,000
14	봉안	20000404-037	61-01-03039	천석재	천*기	2025-06-27 09:47	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 가현로	100,000
15	봉안	20000405-004	61-01-03024	이원발	이*식	2025-06-27 12:26	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 의정부시 녹양로	180,000
16	봉안	20000405-015	61-01-03053	이두실	강*도	2025-06-30 12:28	수취함투함 (폐문부재)	경기 화성시 병점4로	100,000
17	봉안	20000405-021	61-01-03059	양점남	김*헌	2025-06-27 11:18	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 양평군 용담2리길	180,000
18	봉안	20000406-012	61-01-03085	박병기	박*희	2025-06-30 09:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 능동로35길	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
19	봉안	20000406-018	61-01-03091	김문자	김*훈	2025-06-27 12:45	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 양천로24가길	100,000
20	봉안	20000408-002	61-01-03147	김용갑	김*자	2025-06-27 08:57	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 은평구 갈현동	180,000
21	봉안	20000408-010	61-01-03155	정규태	정*진	2025-06-27 09:55	수취함투함 (폐문부재)	인천 연수구 랜드마크로	100,000
22	봉안	20000408-048	61-01-03193	김신효	김*효	2025-06-30 11:35	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 한천로139나길	100,000
23	봉안	20000408-049	61-01-03194	김정환	김*현	2025-06-27 10:34	수취함투함 (폐문부재)	서울 마포구 숭문4길	100,000
24	봉안	20000408-051	61-01-03196	황형기	황*순	2025-06-30 11:56	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산서구 현중로	100,000
25	봉안	20000409-006	61-01-03202	김부전	송*식	2025-06-30 11:40	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산서구 현중로	180,000
26	봉안	20000409-021	61-01-03217	한용현	한*현	2025-06-27 09:42	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 신정로14길	180,000
27	봉안	20000410-005	61-01-03228	윤화영	윤*섭	2025-06-30 09:40	수취함투함 (폐문부재)	서울 강남구 광평로51길	100,000
28	봉안	20000410-009	61-01-03232	김경종	김*택	2025-06-27 10:02	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 남구 용현5동	180,000
29	봉안	20000410-016	61-01-03239	함명호	박*자	2025-06-27 10:28	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 용인시 기흥구 구갈로	180,000
30	봉안	20000410-040	61-01-00880	권영길	권*철	2025-06-27 10:23	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	부산 해운대구 센텀1로	100,000
31	봉안	20000411-042	61-01-03296	김명복	김*준	2025-06-30 10:55	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 용민로	100,000
32	봉안	20000411-046	61-01-03300	김영수	김*식	2025-06-30 12:26	수취함투함 (폐문부재)	인천 부평구 백범로529번길	100,000
33	봉안	20000411-048	61-01-03302	이환순	신*경	2025-06-27 11:40	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산동구 공릉천로187번길	25,000
34	봉안	20000412-007	61-01-03311	김용희	김*순	2025-06-30 11:44	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 고산자로2길	100,000
35	봉안	20000412-029	61-01-02449	박인덕	이*혜	2025-06-30 11:06	수취함투함 (폐문부재)	경기 광주시 곤지암로	100,000
36	봉안	20000412-042	61-01-03343	최희진	오*수	2025-06-27 08:53	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강북구 삼양로173길	100,000
37	봉안	20000412-044	61-01-03345	정남식	정*심	2025-06-30 10:26	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 수지구 포은대로	100,000
38	봉안	20000413-013	61-01-03360	강해수	강*우	2025-06-30 13:25	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 수지구 성복2로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
39	봉안	20000414-015	61-01-03390	이말술	김*선	2025-06-27 10:49	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 광진구 뚝섬로22가길	25,000
40	봉안	20000414-018	61-01-03393	신옥순	백*봉	2025-06-27 09:34	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강북구 삼양로77가길	100,000
41	봉안	20000414-021	61-01-03396	박영자	정*수	2025-06-30 12:41	수취함투함 (폐문부재)	경기 안성시 내리5길	180,000
42	봉안	20000414-030	61-01-03405	한전순	배*환	2025-06-30 09:34	수취함투함 (폐문부재)	인천광역시 계양구 아나지로	100,000
43	봉안	20000415-004	61-01-03416	박현	박*홍	2025-06-30 11:07	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 일산로427번길	100,000
44	봉안	20000415-020	61-01-03432	박용무	박*호	2025-06-27 09:11	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	충남 천안시 서북구 모전2길	100,000
45	봉안	20000416-014	61-01-03464	박평자	김*식	2025-07-02 11:57	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산서구 일현로	100,000
46	봉안	20000416-023	61-01-03473	인은식	인*정	2025-06-30 10:49	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 양천구 신정6동 신시가지13단지아파트	180,000
47	봉안	20000416-028	61-01-03478	정상숙	김*실	2025-06-30 09:26	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 행당동	100,000
48	봉안	20000416-039	61-01-03489	구영순	김*희	2025-06-27 13:42	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 한마음1길	100,000
49	봉안	20000417-023	61-01-03512	홍귀남	이*찬	2025-06-30 12:34	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 팔달구 세지로399번길	100,000
50	봉안	20000417-032	61-01-03517	송순이	조*자	2025-06-27 08:59	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 의정부시 회룡로138번길	25,000
51	봉안	20000417-039	61-01-03524	유희순	공*식	2025-06-30 13:03	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 가산동	100,000
52	봉안	20000418-019	61-01-03544	양기환	김*순	2025-06-30 13:12	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 남부순환로168라길	100,000
53	봉안	20000418-025	61-01-03550	이말주	민*식	2025-06-26 16:40	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	강원 횡성군 경강로유현13길	100,000
54	봉안	20000419-011	61-01-03569	정진철	정*호	2025-06-30 12:51	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 보정로	100,000
55	봉안	20000419-026	61-01-03584	신춘범	신*용	2025-06-27 11:44	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 의정부시 의정부동	180,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
56	봉안	20000420-003	61-01-03596	박희영	박*경	2025-06-27 09:48	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 부천시 범안로219번길	180,000
57	봉안	20000420-016	61-01-03609	원능준	이*철	2025-06-30 11:03	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 회나무로13나길	100,000
58	봉안	20000420-023	61-01-03616	최상기	최*석	2025-06-30 10:01	수취함투함 (폐문부재)	경기 안양시 동안구 귀인로	100,000
59	봉안	20000421-011	61-01-03642	김영덕	김*섭	2025-06-30 14:16	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 대원로	100,000
60	봉안	20000421-016	61-01-03647	이명남	이*호	2025-06-30 12:19	수취함투함 (폐문부재)	인천 중구 서해대로	100,000
61	봉안	20000422-025	61-01-03700	황춘기	오*민	2025-06-30 10:46	수취함투함 (폐문부재)	충북 청주시 청원구 안덕벌로52번길	180,000
62	봉안	20000423-004	61-01-03715	김병연	김*희	2025-06-27 08:22	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 중랑구 면목8동	25,000
63	봉안	20000424-027	61-01-03769	정순탁	정*일	2025-06-30 09:42	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 도봉로95길	100,000
64	봉안	20000424-030	61-01-03772	이형재	이*용	2025-06-30 11:25	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 선유서로21길	180,000
65	봉안	20000425-028	62-01-03804	최용집	최*석	2025-06-30 11:49	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 예술로360번길	100,000
66	봉안	20000426-007	62-01-03820	박은덕	박*진	2025-06-30 12:30	미배달 기타(번지내다세대빌라 층호수기재요망)(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 전농3동	100,000
67	봉안	20000426-008	62-01-03821	성상용	성*준	2025-06-27 10:18	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서초구 서초중앙로29길	100,000
68	봉안	20000427-014	62-01-03859	김길연	김*현	2025-06-30 09:51	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 통일로68길	25,000
69	봉안	20000427-015	62-01-03860	이명자	최*인	2025-06-30 09:19	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 분당구 돌마로486번길	180,000
70	봉안	20000427-040	62-01-03884	김진택	김*수	2025-06-30 10:56	수취함투함 (폐문부재)	서울 마포구 도화길	180,000
71	봉안	20000428-009	62-01-03897	권효근	권*남	2025-06-26 09:08	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서대문구 홍제2동	100,000
72	봉안	20000428-026	62-01-03914	김동진	김*식	2025-06-30 12:25	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 명가골로	180,000
73	봉안	20000428-032	62-01-03920	최명희	김*영	2025-06-30 12:37	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 마포구 동교로17안길	100,000
74	봉안	20000428-041	62-01-03929	유남희	유*희	2025-06-30 12:14	수취함투함 (폐문부재)	전북 전주시 덕진구 송천로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
75	봉안	20000429-005	62-01-03939	김방례	구*림	2025-06-30 11:43	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 양천구 신월5동	100,000
76	봉안	20000429-013	62-01-03947	나옥순	임*평	2025-06-30 10:00	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 공원로8길	100,000
77	봉안	20000429-021	62-01-03955	민점순	김*기	2025-06-30 10:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 연서로41가길	100,000
78	봉안	20000429-041	62-01-03973	김경석	장*엽	2025-06-30 09:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 동대문구 고산자로28길	100,000
79	봉안	20000429-043	62-01-03975	최은악	이*주	2025-06-30 09:35	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 선유로42길	100,000
80	봉안	20000430-004	62-01-03979	임창식	임*혜	2025-06-30 13:21	수취함투함 (폐문부재)	서울 서초구 논현로1길	100,000
81	봉안	20000430-014	62-01-03989	이상균	이*덕	2025-06-30 10:39	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 서빙고로91나길	100,000
82	봉안	20000430-020	62-01-03995	임덕주	임*택	2025-06-30 13:31	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 팔달구 월드컵로311번길	100,000
83	봉안	20000430-036	62-01-04010	안종임	박*균	2025-06-30 12:02	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 곰달래로	100,000
84	봉안	20000430-037	62-01-04011	전종석	전*일	2025-06-30 11:31	수취함투함 (폐문부재)	인천 연수구 송도문화로84번길	180,000
85	봉안	20050401-010	73-05-25240	김기순	이*용	2025-06-30 10:01	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 청송로	75,000
86	봉안	20050403-002	73-05-25249	조정환	조*복	2025-06-30 11:44	수취함투함 (폐문부재)	충남 천안시 동남구 신부12길	75,000
87	봉안	20050403-005	73-05-25251	전수옥	김*순	2025-06-30 08:41	수취함투함 (폐문부재)	경기도 가평군 광장로22번길	75,000
88	봉안	20050405-004	73-05-25254	김재식	김*헌	2025-06-27 07:52	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동작구 사당동	75,000
89	봉안	20050415-001	73-05-25283	강성숙	차*석	2025-06-30 10:03	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 수정구 남문로51번길	75,000
90	봉안	20050416-005	73-05-25289	권영탁	권*열	2025-06-30 12:56	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 용현로132번길	75,000
91	봉안	20050417-005	73-05-25293	김경자	김*	2025-06-30 11:27	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 부일로	75,000
92	봉안	20050418-006	73-05-25298	김판임	김*문	2025-06-30 10:12	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 화곡로63가길	75,000
93	봉안	20050421-001	73-05-25306	박약례	국*임	2025-06-27 11:15	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 방학2동	75,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
94	봉안	20050425-008	73-05-25318	백종석	백*환	2025-06-27 08:34	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 곰달래로	75,000
95	봉안	20061007-001	66-01-30379	박정식	김*하	2025-06-30 13:44	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 우장산로2길	75,000
96	봉안	20100401-003	73-03-19463	이금례	오*숙	2025-06-30 10:57	수취함투함 (폐문부재)	부산 영도구 영봉길	75,000
97	봉안	20100409-005	73-03-19667	이원도	북*이탈주민지원재단	2025-06-27 12:13	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 영등포구 은행로	75,000
98	봉안	20100411-003	73-03-19735	박금분	한*자	2025-06-30 09:48	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 진건오남로	75,000
99	봉안	20100413-003	73-03-19791	김용금	박*수	2025-06-30 12:57	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 삼양로131길	75,000
100	봉안	20100414-002	73-03-19809	이상순	이*영	2025-06-30 09:31	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 평화로168번길	75,000
101	봉안	20100427-004	73-03-20330	윤영조	윤*면	2025-06-27 10:59	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 안양시 동안구 매곡로27번길	75,000
102	봉안	20110305-002	66-01-30977	장재풍	장*훈	2025-06-27 11:09	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 구로구 경인로33길	75,000
103	봉안	20150409-003	10-17-07356	김금자	남*스더	2025-06-27 12:12	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강남구 봉은사로2길	25,000
104	봉안	20150414-006	10-19-07671	배미정	신*구	2025-06-30 09:41	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 동일로24길	25,000
105	봉안	20150414-010	10-19-07688	송영	송*	2025-06-27 10:27	수취함투함 (폐문부재)	서울 종로구 지봉로13길	25,000
106	봉안	20150416-001	10-19-07742	김천순	이*영	2025-06-30 12:26	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 덕영대로2077번길	25,000
107	봉안	20150416-006	10-19-07787	이문상	이*상	2025-06-27 09:45	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 평택시 신장로	25,000
108	봉안	20150420-007	10-20-07955	김승희	김*열	2025-06-27 10:18	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 원당대로	25,000
109	봉안	20150420-008	10-20-07959	장필순	최*억	2025-06-30 10:13	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 독산로50길	25,000
110	봉안	20150424-001	10-21-08081	최승녀	윤*호	2025-06-30 11:38	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 한천로105길	25,000
111	봉안	20150424-003	10-21-08084	서정희	임*연	2025-06-30 09:52	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 신길로15나길	25,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
112	봉안	20200405-011	63-01-23953	박재운	박*민	2025-06-27 13:45	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 월정로18길	25,000
113	봉안	20200411-003	10-19-07740	백성민	백*선	2025-07-01 11:07	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 장백로	25,000
114	봉안	20200415-004	71-02-00888	강영근	강*묵	2025-06-30 09:22	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 안암로9길	25,000
115	봉안	20200416-004	71-04-02694	백정훈	백*덕	2025-06-27 09:19	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 이천시 양진로	25,000
116	봉안	20200423-003	72-11-08337	명옥임	한*희	2025-06-26 11:12	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기도 파주시 문산읍 독산로	25,000
117	봉안	20200428-006	72-15-12127	정남식	정*천	2025-06-30 09:21	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 은평구 수색로22길	50,000
118	분묘	19950403-006	18020162	김석원	김*찬	2025-06-27 09:05	수취함투함 (폐문부재)	인천광역시 부평구 부개3동	181,500
119	분묘	19950405-006	18020172	이찬덕	박*관	2025-06-30 09:47	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 수정구 위례중앙로	181,500
120	분묘	19950407-005	18020182	박진복	박*문	2025-06-27 12:01	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강북구 번3동 주공아파트	181,500
121	분묘	19950407-006	18020183	한규형	한*석	2025-06-30 10:16	수취함투함 (폐문부재)	경기 화성시 발안남로55번길	181,500
122	분묘	19950407-007	18020184	이용섭	이*	2025-06-30 09:18	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 문화로245번길	181,500
123	분묘	19950412-005	18020212	박광순	문*룡	2025-06-30 12:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 연희로41가길	181,500
124	분묘	19950421-007	18020271	김영채	김*환	2025-06-30 13:00	수취함투함 (폐문부재)	울산 북구 호계10길	181,500
125	분묘	19950422-004	18020273	송윤아	김*식	2025-06-30 12:18	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 경인로78길	181,500
126	분묘	19950424-006	18020289	김옥기	최*성	2025-06-30 11:47	수취함투함 (폐문부재)	서울 동대문구 장한로5길	181,500
127	분묘	19950425-010	18020301	정연순	이*행	2025-06-27 10:53	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 신기길30번길	181,500
128	분묘	19950426-002	18020305	김재희	양*석	2025-06-30 11:48	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시원미구 심곡동	181,500
129	분묘	19950426-003	18020306	박용덕	박*근	2025-06-27 09:48	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 토당동	181,500
130	분묘	19950427-002	18020313	박종세	김*순	2025-06-27 12:56	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 공릉로	181,500

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
131	분묘	19950428-005	18020321	장석순	박*칠	2025-06-26 14:18	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	강원특별자치도 철원군 평화로	181,500
132	분묘	20000416-002	2001400	이복남	최*식	2025-06-30 10:16	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 덕릉로	228,250
133	분묘	19751115-004	301668	김원근	김*수	2025-06-30 13:18	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 수지구 풍덕천로	280,370

◈ 서울특별시공고 제2025-2286호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

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

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

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

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
최*헌	경기도 남양주시 미금로57번길 20 715동 160*호 (다산동)	위반일시: 2025-05-08 13:03 위반장소: 덕양구 덕은동 557-9 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.75m, 초과값: 0.25m,경기89아348*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-06-27 납기일: 2025-08-31
최*석	인천광역시 서구 검단로744번3길 8 508동 180*호(불로동)	위반일시: 2025-05-13 06:25 위반장소: 중구 만리동2가 176-180(청파로 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 40.25t, 초과값: 8.25t,경기06초806*)	과태료: 80만원 부과 처분일: 2025-06-27 납기일: 2025-08-31
김*	인천광역시 부평구 남부역로5번길 15 40*호 (부평동)	위반일시: 2025-06-02 19:31 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.95m, 초과값: 0.45m,경기99사665*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-06-27 납기일: 2025-08-31
김*배	인천광역시 서구 검단로 836 118동 160*호 (불로동)	위반일시: 2025-06-03 07:02 위반장소: 덕양구 덕은동 557-7 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.75m, 초과값: 0.25m,경기99아429*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-06-27 납기일: 2025-08-31

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
장*완	경기도 김포시 김포한강4로420번길 100 307동 50*호 (구래동)	위반일시: 2025-03-19 10:18 위반장소: 은평구 갈현동 544 위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.15m, 초과값: 0.15m,89주602*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-04-25 납기일: 2025-06-30
노*섭	경기도 동두천시 평화로 2316-20 101동 180*호 (지행동)	위반일시: 2025-04-02 17:00 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 44.45t, 초과값: 4.45t,94누625*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-04-25 납기일: 2025-06-30
김*규	서울특별시 동작구 신대방길 72 (신대방동)	위반일시: 2025-04-03 13:35 위반장소: 강서구 가양동 1471 위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.17m, 초과값: 0.17m,경기84고841*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-04-25 납기일: 2025-06-30

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

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

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

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

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

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

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

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8339

◈ 서울특별시공고 제2025-2296호

도시관리계획(강서KBS 스포츠월드 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 열람공고

1. 서울특별시 강서구 화곡동 1093-76번지 일대에 '도시관리계획(강서KBS스포츠월드 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)'에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 「시행령」 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민 및 이해 관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일 (' 25.7.31 ~ ' 25.8.14.)

나. 열람장소 및 의견제출 기관
- 서울특별시 전략주택공급과 (☎02-2133-6287)
- 강서구청 도시계획과 (☎02-2600-6844)

다. 열람내용
[1] 지구단위계획구역에 관한 결정
1. 지구단위계획구역 결정 조서 : 신설

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	KBS 스포츠월드부지 지구단위계획구역	강서구 화곡동 1093-76번지 일대	-	증) 29,098	29,098	-	-

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서
1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
1) 용도지역 결정 : 변경

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		29,098	-	29,098	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	29,098	감) 29,098	-	-	-
	준주거지역	-	증) 29,098	29,098	100.0	-

2) 용도지구 결정 : 변경없음

■ 시설보호지구 결정 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	시설 보호지구	공항시설 보호지구	공항로 일대	57,931,000 (29,098)	서고시제120호 ('77.4.22)	-

주) ( )는 지구단위계획구역 내 면적임

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 공공·문화체육시설

■ 체육시설 결정(변경)조서 : 폐지

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	체육시설	화곡동 1093-76	29,098	감) 29,098	-	-	-

3 획지 및 건축물에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

1) 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	획지 번호	획지면적 (㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	①	29,098	화곡동 1093-7	294.0	KBS 스포츠월드부지 특별계획구역
			화곡동 1093-76	26,303.6	
			화곡동 1093-79	25.5	
			화곡동 1093-80	593.0	
			화곡동 1135	1,881.9	

2. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도 결정조서

■ 허용용도 결정조서

도면표시	불허용도	비고
A	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 성인전용시설 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설	-

■ 불허용도 결정조서

도면표시	권장용도	비고
B	• 허용용도 이외의 용도	-

2) 건축물 밀도 결정조서

■ 건폐율계획 결정조서

구분	건폐율	비 고
준주거지역	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조

■ 용적률계획 결정조서

용도지역		용적률			비 고
기존	변경	기준	상한	법적상한	
제2종일반주거	준주거	200%	400%	500%	「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」 및 공공임대주택 도입에 따른 밀도계획(준주거지역 용적률 100% 완화) 수립

※ 서울특별시 도시계획 조례 등 타 법령 조례 등에 따른 용적률 완화 사항을 별도로 적용할 수 있음

■ 용적률 적용기준(의무사항)

구분		적용기준
공공기여	용도지역 변경	• 제2종일반주거지역 → 준주거지역 : 25%
	기타 규제완화	• 도시계획시설 해제 : 10%
공공주택 계획	공공주택	• 공공기여 총량의 60% 이상을 공공주택으로 계획하는 것을 원칙으로 한다. 단, 지역의 공공시설 및 기반시설의 서비스 수준 등을 고려하여 관련 위원회 등을 통해 인정하는 경우 조정할 수 있다.
	규모계획	• 공공주택 : 전용 85㎡ 이하
	상생 매입 임대	• 주거(준주택포함) 세대수또는 연면적의 5% 이상으로 하되, 도시계획 조례 등에 따라 공공주택 추가 확보로 증가되는 세대수 또는 연면적은 제외한다.(협상을 통하여 추가 매입 가능)

3) 건축물 높이 결정조서

■ 높이계획 결정조서

적용대상		최고높이	비 고
준주거지역	강서구 화곡동 1093-76번지 일대	85m 이하	KBS 스포츠월드부지 지구단위계획구역

4) 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서

(1) 건축물의 배치에 관한 결정

■ 건축선계획 결정조서

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축한계선	간선도로 (공항대로)	• 3m 이상	

(2) 대지 내 공지 결정조서

■ 대지 내 공지계획

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
전면공지	간선도로 (공항대로)	• 건축한계선을 통한 보행공간 확보 - 보도형 전면공지(3m) 조성	-
공개공지	간선도로변 (공항대로)	• 공항대로변 1개소 위치 지정	-

3. 인센티브계획 결정조서

1) 상한용적률 인센티브에 관한 결정 조서

■ 상한용적률 적용기준

구분	적용기준	비고
상한 용적률	• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여 • 공공임대주택 도입 시 용적률 100% 추가 완화	-

※ 민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준(2025.03.)
※ 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

4. 기타사항에 관한 결정 조서

1) 교통처리에 관한 결정 조서

■ 교통처리계획에 관한 계획

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	간선도로 (공항대로)	• 간선도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지 (단, 이면도로로의 진출입이 불가한 경우에 한하여 간선도로에서 차량의 출입을 허용)	-

4 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

■ 특별계획구역 결정조서 : 신설

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	①	KBS 스포츠월드부지 특별계획구역	강서구 화곡동 1093-76번지 일대	29,098	-

■ 특별계획구역 계획 지침 : 신설

구 분			계획지침	비고
위 치			• 강서구 화곡동 1093-76번지 일대	-
면 적			• 29,098㎡	-
용도지역			• 준주거지역	-
건축물 등에 관한 계획	건축물 용도	허용	• 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 성인전용시설 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설	-
		불허	• 허용용도 이외의 용도	-
	밀도	건폐율	• 60% 이하	-
		용적률	• 기준용적률 : 200% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하 • 법적상한용적률 : 500% 이하	-

구 분			계획지침	비고
		높이	• 최고높이 : 85m 이하	-
	배치	건축한계선	• 간선도로(공항대로) : 대지경계선으로부터 3m 건축한계선 지정	-
	대지내 공지	전면공지	• 간선도로(공항대로) : 건축한계선을 통해 보도부속형 전면공지(3m) 조성	
		공개공지	• 공항대로변 1개소 위치 지정	
인센티브 계획	상한용적률 적용기준		• 「민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준」에 의한 공공기여계획 이행시 인센티브 부여 • 공공임대주택1) 도입 시 용적률 100% 추가 완화	
기타 사항에 관한 계획	차량출입불허구간		• 간선도로에서 대지안으로 차량출입을 원칙적으로 금지 (단, 이면도로로의 진출입이 불가한 경우에 한하여 간선도로에서 차량의 출입을 허용)	-
	경관 및 환경친화요소		• KBS 스포츠월드부지 지구단위계획의 경관 및 환경친화요소 계획에 따름	-

※ 민간토지 활용 공공주택 건립 운영기준(2025.03.) 준용
1) 서울특별시 도시계획조례 제51조제2항제3호에 따른 공공임대주택

5 세부개발계획에 관한 결정 : 게재생략(열람장소에 비치)

라. 관계도서: 도시관리계획(강서KBS스포츠월드 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)

마. 기타사항
- 세부내용, 도면 등의 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.
  ※ 서울시 누리집(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 전략주택공급과 (☎02-2133-6287)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2297호

도시관리계획(강남구 논현동 221-16 역세권 청년주택 등 65개 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

[비주거 기준 폐지]

서울특별시 공고 제2025-1856호(2025.06.19.)로 열람공고한 '도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 등 68개 지구단위계획구역' 에 대하여 2025년 서울특별시 도시·건축공동위원회 제3차 수권분과위원회(2025.07.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간
2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)
   1 지구단위계획 변경 대상 구역
   ○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 주상복합건축물의 비주거기준(용적률의 10%)을 포함하는 65개 구역

자치구	구역명
강남구 (2개소)	- 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 도시관리계획(지구단위계획 구역 지정 및 계획 수립)결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
강동구 (3개소)	- 도시관리계획(강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획[강동역 역세권 활성화 도시정비형 재개발 정비계획, 천호지구 지구단위계획, C3 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

자치구	구역명
강북구 (3개소)	삼양사거리 지구단위계획구역 삼양특별계획구역Ⅲ - 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화 사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강북구 미아동 703-13번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
강서구 (4개소)	- 강서구 공항동 11-21번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인, 도시관리계획(공항로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 강서구 공항동 50-5번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시 - 강서구 등촌동 533-2번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시 송정역세권 장기전세주택 건립관련 지구단위계획구역
관악구 (3개소)	- 관악구 봉천동 945-11 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 - 관악구 봉천동 464-8 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진 지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획 (은천생활권중심 제1종지구단위계획구역) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(관악구 신림동 110-10번지 외 1필지 역세권 활성화사업 미림지구중심 및 주변지역 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
광진구 (2개소)	- 광진구 구의동 587-6번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시 - 광진구 중곡동 93-13번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인, 도시관리계획(아차산역지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
구로구 (7개소)	- 도시관리계획(구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 - 구로구 오류동 108-105번지 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓐ 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓑ 구로구 오류동 135-33번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획[온수역 일대 지구단위계획 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 오류동 111-1번지 일대 역세권활성화사업) - 도시관리계획(개봉역 지구단위계획구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (구로구 개봉동 170-33번지 일대 역세권활성화사업)

자치구	구역명
금천구 (2개소)	- 도시관리계획(독산 지구단위계획, 신독산역 역세권 활성화사업 특별계획 구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
노원구 (2개소)	- 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(공릉동 375-4번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
동작구 (10개소)	- 동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획 결정(변경)및 지형도면 고시 상도동 154-30번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 보라매공원역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 상도동 장승배기역세권지구단위계획구역 상도지구 지구단위계획구역 상도동 상도역세권 지구단위계획구역 - 도시관리계획(동작구 신대방동 377-1번지 일대 역세권 활성화사업 지구 단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(상도지구 지구단위계획 및 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획, 상도제10주택재개발 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 - 도시관리계획[사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시
마포구 (6개소)	- 마포구 염리동 85-2 외 1필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정·지형도면 고시 신수동 91-318번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 창전동 319번지 일원 광흥창역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구 단위계획구역 신수동 91-90번지 일대 지구단위계획구역 - 도시관리계획(마포구 동교동 157-1번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(마포구 염리동 168-9번지 역세권활성화사업 지구단위계획 구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
서대문구 (1개소)	- 서대문구 북가좌동 333-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 서울 휴먼타운(북가좌동)지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시
서초구 (3개소)	- 서초구 반포동 705 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 계획 결정 및 지형도면 고시 - 사당역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 내방역 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 고시

자치구	구역명
성동구 (6개소)	- 성동구 마장동 339-2일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급 촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시 뚝섬주변지역 특별계획구역 1 뚝섬주변지역 특별계획구역 2 금호동4가 1458번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위 계획구역 - 도시관리계획(행당동 248번지 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 왕십리 광역중심 지구단위계획, 왕십리역세권4 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정, 지구계획 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시
송파구 (3개소)	- 거여지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구 거여동 26-1 역세권 청년주택) 몽촌토성역세권(방이동 56번지 일원)장기전세주택 건립을 위한 지구단위 계획구역 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 내 석촌동 287 일원 특별계획구역
양천구 (1개소)	신정네거리 지구단위계획구역 특별계획구역1
영등포구 (3개소)	영등포지역부도심권 Ⅲ-1구역(영일시장) 병무청역세권(신길동 459-5번지 일원 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위 계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
용산구 (2개소)	- 용산구 원효로3가 1-159번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(서빙고아파트지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(용산동6가 69-167번지 외 1필지 역세권 활성화사업)
은평구 (1개소)	구산생활권중심 역촌중앙시장
중랑구 (1개소)	- 도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획, 사가정역 역세권 활성화사업특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

■ 상업지역 · 준주거지역 주거복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (신설)

◎ 주거복합건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%) 및 역세권 장기전세주택 건립 운영기준에 따른 비주거기준(지상층 연면적의 5%이상)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응하기 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미 적용할 수 있음

- 도시계획조례에 따른 비주거 비율(연면적 기준)은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

3. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치)

4. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8373), 강남구 도시계획과((☎3423-6112), 강동구 도시계획과(☎3425-6032), 강북구 도시계획과(☎901-6873), 강서구 도시계획과(☎2600-6544), 관악구 도시계획과(☎879-6361), 광진구 도시계획과(☎450-7683), 구로구 도시계획과(☎860-2956), 금천구 도시계획과(☎2627-2063), 노원구 도시관리과(☎2116-3866), 동대문구 도시계획과(☎2127-4947), 동작구 도시계획과(☎820-9665), 마포구 도시계획과(☎3153-9372), 서대문구 도시계획과(☎330-1386), 서초구 도시계획과(☎2155-6792), 성동구 도시계획과(☎2286-5560), 성북구 도시계획과(☎2241-2683), 송파구 도시계획과(☎2147-3002), 양천구 도시계획과(☎2620-3517), 영등포구 도시계획과(☎2670-3533), 용산구 도시계획과(☎2199-7415), 은평구 도시계획과(☎351-7413), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능

◈ 서울특별시공고 제2025-2298호

도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 구역) 결정(변경)(안) 재열람공고

[대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역 용적률체계 등 결정 변경]

서울특별시 공고 제2025-1857호(2025.06.19.)로 열람공고한 도시관리계획(대치택지개발지구 지구단위계획 등 55개 구역) 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 서울특별시 도시건축공동위원회 제3차 수권분과위원회(2025.07.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

1 지구단위계획구역

▢ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지, 상일동 445번지 일대
강북구	수유·번동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구

자치구	구역명
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심, 신내2택지개발지구

[2] 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브

▢ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 53개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지
강북구	수유·번동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대

자치구	구역명
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심

▢ 용적률 계획

1. 2000.07.01. 이전에 용도지역이 결정되었거나 변경된 지역 : 변경

① 허용용적률이 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률인 지역

- 기준용적률 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률 이하
- 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하
- 상한용적률 : 법적용적률*의 2배 이하

* 법적용적률이란 도시계획조례 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항 제2호에 따른 용도지역 용적률을 말함

○ 용도지역 변경이 없는 지역 (1991.05.01. 이전 결정 또는 변경)

구 분		기 정			변 경		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거지역	제1종일반	150%이하	150%이하	법적용적률의 2배 이하	150%이하	165%이하	법적용적률의 2배 이하
	제2종일반	200%이하	200%이하		200%이하	220%이하	
	제3종일반	250%이하	250%이하		250%이하	275%이하	
	준주거	300%이하	400%이하		400%이하	440%이하	
상업지역	근린상업	400~500%이하	600%이하		600%이하	660%이하	

구 분		기 정			변 경		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
	일반상업	500~600%이하	800%이하		800%이하	880%이하	

○ 용도지역 변경이 있는 지역 (1991.05.01. ~ 2000.07.01. 결정 또는 변경)

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
일반주거→준주거	300%이하	360%이하	법적용적률의 2배 이하	400%이하	440%이하	법적용적률의 2배 이하
준주거→일반상업	400%이하	660%이하		800%이하	880%이하	
일반주거→일반상업	300%이하	630%이하		800%이하	880%이하	

② 허용용적률을 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률보다 하향하여 별도로 정한 지역

- 기준용적률 : 변경 전 허용용적률 이하
- 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하
- 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하

〈 용도지역 용적률을 하향하여 운영하는 경우 산정 예시〉

- 허용용적률을 용도지역 용적률보다 하향하여 운영하는 지역에 산정 방식에 따라 적용

△△지구단위계획구역

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
준주거지역	250%이하	300%이하	법적용적률의 2배 이하	300%이하	300% x 1.1 = 330%이하	법적용적률의 2배 이하
일반상업지역	400%이하	500%이하		500%이하	500% x 1.1 = 550%이하	

2. 특별계획(가능)구역, 녹지지역, 전용주거지역, 준공업지역, 2000.07.01.이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 지역 : 변경 없음

3. 준주거지역 내 주거복합 용적률 및 비주거비율 : 변경

① 준주거지역 내 주거복합 용적률 제한규정 삭제

〈 주거부분 허용용적률 제한규정 삭제 예시〉

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>○ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준
용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
- 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함

○ 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법
<table>
<tr><th rowspan="2">기준 용적률</th><th rowspan="2">허용 용적률</th><th colspan="2">상한용적률 배분</th></tr>
<tr><th>주거건립가능</th><th>비주거건립</th></tr>
<tr><td rowspan="2">300%</td><td rowspan="2">360%</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$</td></tr>
<tr><td colspan="2">α : 허용용적률에서 주거비율,
β : 상한용적률</td></tr>
</table>
</td><td>삭제</td></tr>
</table>

② 상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준

○ 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음
- 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

▢ 허용용적률 인센티브

1. 금회 용적률 계획이 변경되는 지역의 허용용적률 인센티브에 관한 사항 : 변경

■ 기정 : 지구단위계획구역 별 허용용적률 인센티브 결정 사항

■ 변경

① 공통 사항

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도심	입체녹지조성	기준용적률×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

○ 운영 기준

○ 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)

② ‘① 공통 사항’의 기준을 지구단위계획구역별로 별도로 적용하는 사항

○ ‘주차계획’을 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	방이, 석촌고분, 송파나루	지역 맞춤	주차계획	기준용적률 x0.05	부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ ‘권장용도’를 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
마포구	성산지구	건축물 용도	권장용도	100%p	자동차관련 권장용도 준수시 (1층면적의 50% 이상)	-
				기준용적률x(권장용도면적/ 건축물연면적) x0.5	그 외 권장용도 준주시 (건축연면적의 20% 이상 도입시 인정, 주차장면적 제외)	

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ ‘공공보행통로 설치’를 ‘공공보행통로 및 보차혼용통로 설치’로 적용하여 구체적인 계획 기준을 결정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	송파대로 제1지구, 방이, 석촌고분	녹지 생태 도심	공공보행통로 및 보차혼용통로 설치	기준용적률x0.03	공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

□ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 조서 : 관계 도서 참조

○ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서는 관계 도서와 같음

※ 본 열람공고는 금회 변경된 사항에 한해 유효하며, 그 외 사항은 기정 내용을 따름

3 상한용적률 인센티브

▢ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 43개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강동구	상일동 445번지 일대
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	신내2택지개발지구

1. 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 기정

– ‘공공시설등 제공’ 또는 ‘지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치’에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (상한용적률 인센티브에 관한 사항이 결정되어있지 않은 경우 포함)

■ 변경

1) 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

2) 지하철출입구등 건물 또는 대지 내 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

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 기정

– 다음 항목에 해당하는 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브가 결정되어있지 않은 경우 포함)

· 「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)
· 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

■ 변경

1) 다른 법률에 따른 상한용적률 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)
○ 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 X 용적률 완화 비율

○ 법적용적률 : 조례 제55조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률)
○ 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율

2) 다른 법률에 따른 상한용적률 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 우선 적용
– 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
– 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
○ 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내 (준공업지역은 1.4배) 적용
○ 준공업지역 내 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「건축법」에 따른 특별건축구역에 따라 용적률 완화에 관

한 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

4 기타사항

▢ 대상 : 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 등 4개 지구단위계획구역

1. 대지내 공지에 관한 계획 등 : 신설

자치구	지구단위계획구역	구분		적용기준	비고
송파구	송파대로 제1지구	대지내 공지	쌈지형 공지	•휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
	방이	부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)' 에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	석촌고분	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)' 에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	송파나루	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)' 에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

▢ 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 : 관계도서 참조

○ 기타사항에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서와 같음

5 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항

▢ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 39개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문

1. 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

■ 기정

– 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항이 결정되어 있는 경우

■ 변경

○ 기존에 결정된 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 유지

○ 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

Ⅲ. 관계도서 : 게재생략 (열람장소 비치도서 참조)

- 금회 지구단위계획 결정(변경)에서 제외된 지역은 별도의 지구단위계획 결정(변경) 절차를 통해 금회 변경되는 사항의 적용 가능
- 금회 지구단위계획 결정(변경)으로 높이계획, 건축물의 배치·형태 및 경관에 관한 계획 등의 변경이 필요한 경우 지구단위계획의 (경미한)결정(변경)을 통해 변경 가능
- 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브, 상한용적률 인센티브, 대지내 공지에 관한 계획 등, 경미한 사항과 관련된 사항이 금회 지구단위계획 결정(변경)사항과 상이한 경우 금회 결정(변경) 사항을 우선 적용

Ⅳ. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8373), 강남구 도시계획과((☎3423-6112), 강동구 도시계획과(☎3425-6032), 강북구 도시계획과(☎901-6873), 강서구 도시계획과(☎2600-6544), 관악구 도시계획과(☎879-6361), 광진구 도시계획과(☎450-7683), 금천구 도시계획과(☎2627-2063), 노원구 도시관리과(☎2116-3866), 도봉구 도시계획과(☎2091-3564), 동대문구 도시계획과(☎2127-4947), 동작구 도시계획과(☎820-9665), 마포구 도시계획과(☎3153-9372), 서대문구 도시계획과(☎330-1386), 서초구 도시계획과(☎2155-6792), 성동구 도시계획과(☎2286-5560), 성북구 도시계획과(☎2241-2683), 송파구 도시계획과(☎2147-3002), 양천구 도시계획과(☎2620-3517), 용산구 도시계획과(☎2199-7415), 은평구 도시계획과(☎351-7413), 종로구 건축과(☎2148-2812), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능

◈ 서울특별시공고 제2025-2299호

도시관리계획(가로수길 등 244개 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

[제2종·제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화]

서울특별시 공고 제2025-1858호(2025.06.19.)로 열람공고한 '도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 가로수길 지구단위계획구역 등 246개 지구단위계획구역' 에 대하여 2025년 서울특별시 도시·건축공동위원회 제3차 수권분과위원회(2025.07.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견청취하고자 아래와 같이 재열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

[1] 지구단위계획 변경 대상 구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역을 포함하는 가로수길 지구단위계획구역 등 244개 구역

자치구	구역명
강남구 (21개소)	가로수길, 강남세브란스병원, 개포택지개발지구, 논현지구, 대치지구, 대치택지개발지구, 삼성 아파트지구, 서울강남보금자리주택지구(서울강남공공주택지구), 수서택지개발지구, 아랫반고개마을, 압구정로변, 압구정아파트지구, 양재중심지구(구양재지구중심/강남), 역삼·도곡아파트지구, 역삼지구, 청담아파트지구, 청담지구, 테헤란로, 한국과학기술회관, 국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대★), 926정거장 주변
강동구 (7개소)	강동구청 주변, 고덕택지, 둔촌동역 주변, 성내지구, 천호지구, 강일2택지개발지구, 강일 도시개발구역
강북구 (5개소)	4.19사거리, 가오리역, 미아사거리역 주변, 삼양지구(구.삼양사거리), 수유·번동 지구
강서구 (11개소)	공항지구중심, 까치산역지구중심, 목동사거리생활권중심, 발산택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 서울등촌택지개발사업지구, 화곡아파트지구, 화곡역 지구중심, 강서지구중심, 국회대로 주변(★)

자치구	구역명
관악구 (9개소)	낙성대 (낙성대주변+낙성대생활권), 난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 남부순환로(시흥IC)주변, 대림 지역중심, 미림지구중심 및 주변지역, 봉천지역중심, 신림지구중심, 은천생활권중심
광진구 (10개소)	건대입구역지구, 광나루역, 구의사거리, 군자역지구, 동일로지구, 아차산역지구, 자양지구, 중곡역지구, 화양1지구, 화양2지구
구로구 (8개소)	개봉역, 개봉3동 주거환경관리사업, 구로동 주민참여형 재생사업/구로동 111번지 일대, 구로디지털단지역, 구로역 및 신도림역세권, 궁동 108-1 일대, 온수동 주민참여형 재생사업, 온수역 일대
금천구 (7개소)	가산, 가산 237번지 일대, 금천구심, 독산역 주변, 석수역세권, 시흥 박미사랑마을, 시흥 박미사랑마을(2단계)
노원구 (16개소)	공릉1택지 지구단위계획구역, 공릉2택지 지구단위계획구역, 광운대 주변, 상계1,2단계 택지개발지구, 상계2택지개발지구, 상계3택지개발지구, 상계역주변, 수락지구중심, 월계1택지, 월계2택지, 월계3택지, 월계4택지, 월계5택지, 월계6택지, 중계, 중계2택지
도봉구 (6개소)	도봉무수골, 도봉역세권, 방학역세권, 쌍문생활권중심, 쌍문지구중심, 도봉택지개발사업구역
동대문구 (8개소)	경희대앞, 배봉생활권중심, 서울시립대 주변지역, 신설, 신이문생활권중심, 전농2지구중심, 청량리역 전면부, 휘경동주거환경관리사업
동작구 (3개소)	남성역세권, 대림지구, 보라매지구
마포구 (8개소)	대흥지구, 마포지구, 상수역세권, 아현1지구, 아현2지구, 연남동, 홍대앞, 신촌지구일대(★)
서대문구 (5개소)	서대문구청주변, 서울 휴먼타운(북가좌동), 천연역세권, 충정, 충현
서초구 (9개소)	내방역 일대, 반포아파트지구, 서초구역(꽃마을지역), 서초동 1342 일대, 서초로, 서초아파트지구, 양재택지, 이수아파트지구, 사당·이수(★)
성동구 (9개소)	금호지구중심, 마장역세권, 마장축산물시장 일대, 성수 IT 산업.유통 개발진흥지구, 신금호역세권, 한양대학교 주변지역, 왕십리광역중심, 뚝섬주변지역, 장안평 일대(★)

자치구	구역명
성북구 (8개소)	동덕여대 주변지역, 동소문동2가, 성북동(舊성북동 역사문화지구), 성신여대주변지역, 장월택지개발지구, 정릉동 372-2번지 일대 정릉동 주거환경관리사업구역, 정릉생활권중심, 종암지구중심
송파구 (21개소)	가락아파트지구, 개롱, 거여지구, 거여택지개발지구, 문정 택지지구, 방이, 삼전, 서울마천, 석촌고분, 송파나루, 송파대로 제1지구, 송파대로 제2지구, 아시아선수촌아파트지구, 오금지구중심, 위례성길, 위례택지개발지구, 잠실광역중심제1지구, 잠실광역중심제2지구, 잠실아파트지구, 장지택지개발사업지구, 풍납
양천구 (11개소)	김포가도(양천), 목동오거리, 서울 목동지구 택지개발사업, 신투리택지개발지구, 신정4 보금자리주택지구, 신월생활권중심, 신정2택지개발지구, 신정3국민임대주택단지, 신정네거리, 신정생활권중심, 신정택지개발지구
영등포구 (10개소)	대림2동 1027-1번지일대 주거환경관리개선사업, 대림광역중심, 메낙골, 선유도역 주변, 신길6생활권, 신길, 신길지구중심, 신풍지구, 여의도 금융중심, 여의도아파트지구
용산구 (6개소)	서빙고아파트지구, 숙명여대주변, 용산공원 동측권역, 이촌아파트지구, 이태원로 주변, 한남
은평구 (13개소)	구산생활권, 구청생활권, 독바위, 불광, 산골마을 주거환경관리사업, 서울혁신파크, 신사생활권중심, 역촌역세권, 연서로, 연신내, 응암로, 응암역생활권, 수색 · DMC 주변지역(★)
종로구 (16개소)	경복궁서측, 대학로, 동대문, 부암동, 북촌, 성균관대주변, 숭인2, 율곡로, 이화동 일대, 종로구 옥인동 47번지 일대 관리형 주거환경개선사업, 혜화명륜동, 명륜마을, 혜화마을, 창의문백악마을, 창의문인왕마을, 충신아랫마을
중구 (11개소)	신당 · 청구 역세권일대, 약수, 장충동 일대, 퇴계로변, 필동 일대, 회현, 회현동 일대, 광희마을, 장충마을, 신당A마을, 정동일대(★)
중랑구 (6개소)	망우동 83번지 일대(소규모 단절토지), 면목.상봉 패션(봉제) 특정개발진흥지구, 묵동지구중심, 신내2택지개발지구, 신내택지개발지구(신내1), 중화존치관리구역

주1) 두 개 이상 자치구가 포함된 지구단위계획구역(★) : 국제교류복합지구(강남구, 송파구), 국회대로 주변(강서구, 양천구), 신촌지구일대(서대문구, 마포구), 사당 · 이수(서초구, 관악구), 장안평 일대(성동구, 동대문구), 수색 · DMC역 주변지역(은평구, 마포구), 정동 일대(중구, 종로구)

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 (신설)

○ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다.

- 대 상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역

※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함

※ 택지개발지구 및 도시개발구역의 경우, 준공일로부터 5년이 경과한 지역에 한함.

- 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능
  (단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요)
- 완화량 : 50%p 이내.

※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용

※ 용적률 체계개편(’24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용 가능

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
· 허용용적률 + 한시적 용적률 완화
= 275% + 50% = 325% -〉 300% 적용(∵ 시행령용적률 300%)

○ 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가

3. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치)

4. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8373), 강남구 도시계획과((☎3423-6112), 강동구 도시계획과(☎3425-6032), 강북구 도시계획과(☎901-6873), 강서구 도시계획과(☎2600-6544), 관악구 도시계획과(☎879-6361), 광진구 도시계획과(☎450-7683), 구로구 도시계획과(☎860-2956), 금천구 도시계획과(☎2627-2063), 노원구 도시관리과(☎2116-3866), 도봉구 도시계획과(☎2091-3564), 동대문구 도시계획과(☎2127-4947), 동작구 도시계획과(☎820-9665), 마포구 도시계획과(☎3153-9372), 서대문구 도시계획과(☎330-1386), 서초구 도시계획과(☎2155-6792), 성동구 도시계획과(☎2286-5560), 성북구 도시계획과(☎2241-2683), 송파구 도시계획과(☎2147-3002), 양천구 도시계획과(☎2620-3517), 영등포구 도시계획과(☎2670-3533), 용산구 도시계획과(☎2199-7415), 은평구 도시계획과(☎351-7413), 종로구 건축과(☎2148-2813), 중구 도시정비과(☎3396-5784), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능

◈ 서울특별시공고 제2025-2302호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 예고서를 소유자 주소지(주민등록주소 및 법인등기주소)로 우편 송달하였으나 수취인불명, 폐문부재 반송으로 미송달되어 행정절차법 제14조 제4항 및 지방세기본법 제33조 제1항 제3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류예고내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
032453731	관악구 대학1*길 4* (신림동 1*4*-*8)	수도 요금	2024. 8. 외 3납기	4회	1,612,980원	압류예고

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 관악구 대학1*길 4*(신림동 1*4*-*8)	김*일	560827-******* (등기번호 1126806264125 폐문부재)	관악구 대학1*길 4* (신림동 1*4*-*8)	1,612,980원	2025. 8.15.

3. 문의사항이 있으실 경우 서울아리수본부 요금제도과 현혜지(☎02-3146-1195)에게 문의하여 주시기 바랍니다

◈ 서울특별시공고 제2025-2303호

반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달

지방재정법 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효), 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항 및 제64조(세입세출외현금의 귀속) 제1항에 따라 반환 기한이 경과됨을 통지하였음에도 반환 청구가 없거나 수취인 확인 불가 등의 사유로 보관 중인 세입세출외현금에 대하여 우리 시 세입으로 귀속하고자 행정절차법 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

○ 공고내용: 반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달
○ 공고기간: 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14.
○ 대상자 및 내역: 붙임 “세입세출외현금(장기보관금) 공시송달 내역”과 같음
○ 송달 내용

세입세출외현금(장기보관금) 소멸시효 완성 관련 안내문 및 반환청구서를 등기우편 발송하였으나 소재불명 등으로 송달이 불가능하여 공시송달 하오니, 정당한 채권자로서 반환 청구하시거나 이의가 있으시면 아래 연락처로 연락주시기 바랍니다.

문의처 : 서울특별시 세무과 담배소비세 담당(02-2133-3405)
붙 임 : 세입세출외현금(장기보관금) 공시송달 내역 1부.

지급기일 (반환기일)	보관일자 (수납일자)	관리부서 (납입부서)	과목 (현금종류)	보관사유 (적요)	채권자	보관액 (원)	고지번호	비고
2016-12-31	2015-12-30	재무국 세무과	보관금-원천공제액	담배소비세 별단예금 해지 이자	알 수 없음	181	2015-6110917 -008740	
2018-02-28	2017-02-24	재무국 세무과	보증금-기타보증금	담배소비세 별단예금 해지 이자	㈜ 이O코리아	13,117	2017-6110917 -000642	

본 서비스인 인터넷 배송조회는 우편물의 배송상태를 고객이 신속히 확인할 수 있도록 제공하는 것이 목적으로 모든 배송정보가 표시되지 않을 수 있습니다.

각종 이해관계의 증거자료로 사용하시려면 우편법 시행규칙 제25조 제1항 제4호 다목, 제59조에 따른 배달증명서비스를 우체국이나 인터넷우체국을 통해 이용하시기 바랍니다.

기본정보

등기번호	보내는 분/접수일자	받는 분	수령인/배달일자	취급구분	배달결과
1091863912148	서울시청 2025.07.14	주식회사 이씬코리아			미배달 (반송불요, 1개월 보관)

보내는 분, 받는 분은 우편물 상에 기재된 성명(회사명 등)을 말하며 수령인은 해당 우편물을 실제로 수령한 분을 말함

배송 진행상황

날짜	시간	발생국	처리현황
2025.07.14	10:50	**서울중앙우체국**	접수
2025.07.14	15:36	서울중앙우체국	발송
2025.07.14	16:21	**동서울우편집중국**	도착
2025.07.15	04:20	동서울우편집중국	발송
2025.07.15	05:29	**서울강남우체국**	도착
2025.07.16	06:36	서울강남우체국 TEL : 02.2040.4021	배달준비 **(집배원 정보 보기)**
2025.07.16	10:35	서울강남우체국	미배달 * 미배달 사유 : 폐문부재 (익일(영업일 기준)배달 예정)
2025.07.17	06:54	서울강남우체국 TEL : 02.2040.4021	배달준비 **(집배원 정보 보기)**
2025.07.17	10:07	서울강남우체국	미배달 * 미배달 사유 : 폐문부재 (보관중)
2025.07.22	09:14	서울강남우체국 TEL : 02.2040.4021	배달준비 **(집배원 정보 보기)**
2025.07.22	09:16	서울강남우체국	미배달 * 미배달 사유 : 기타(보관기간경과(반송불요)) **반송불요, 1개월 보관**

배송문의

자세한 사항은 우편고객센터(1588-1300)로 문의하시기 바랍니다.
출력된 정보를 인터넷우체국에서 직접 다시 조회하시려면 QR코드를 스캔하세요.

◈ 서울특별시공고 제2025-2305호

도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 열람공고 (한양대학교)

1. 서울특별시고시 제60호(1975.5.1.)로 도시계획시설(학교) 결정되고, 서울특별시고시 제2002-86호(2002.3.25.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정, 서울특별시고시 제2017-471호(2017.12.28.)(기본계획 수립) 및 서울특별시고시 제2024-572호(2024.11.28.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 성동구 왕십리로 222번지 일대 한양대학교에 대한 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)이 제출되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 관계도서는 서울시 시설계획과 및 성동구 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으니 본 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대해 의견이 있으시면 열람기간 내 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
나. 열람장소 : 서울시청 시설계획과(☎2133-8413, fax : 2133-0739)
성동구청 도시계획과(☎2286-5553, fax : 2286-5928)
다. 결정 취지
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 의거 성동구 왕십리로 222번지 일대 한양대학교의 도시계획시설(학교) 면적 증가에 대해 결정(변경)하고, 한양사이버대학교 사이버3관(신축), 자연대과학관(증축) 계획 등을 반영한 대학 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함
라. 도시관리계획(학교) 결정(변경) 조서

시설명	시설의 종 류	위 치 (서울특별시 성동구)		면 적 (㎡) 기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
학 교	대학 (한양대학교)	1캠퍼스	행당동 17번지 일대	411,356.0	증) 4,939	416,295.0	서고시 제60호 (1975.5.1)	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층) 자연경관지구
		2캠퍼스	사근동 223번지 일대	108,906.0	-	108,906.0		
		합 계		520,262.0	증) 4,939	525,201.0		

마. 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 주요 내용

- 구역계획 : (추가) 18구역 녹지보존구역 4,939㎡
- 밀도계획
  - 사용건폐율 : 26.64%→26.1%, 관리건폐율 : 29.48%→29.5%
  - 사용용적률 : 146.97%→144.3%, 관리용적률 : 152.92%→152.9%
- 높이계획 : (추가) 18구역 녹지보존구역 건축배치불가로 지정
- 건축배치계획
  - (건축계획 신축) 제1캠퍼스 3구역 내 '한양사이버대학교 사이버3관' 신축
  - (건축계획 증축) 제1캠퍼스 3구역 내 '자연대과학관' 증축

바. 관련도서 : 생략(열람장소 비치)

◈ 서울특별시공고 제2025-2309호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

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

2025년 7월 31일
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○넥○트○이○아○ 등 373명
4. 공고기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 13.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 13.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

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

공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	224호96**	주*회*넥*트*이*아*	경기도 용인시	2025-05-26 19:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
2	서울31아67**	정*윤	서울특별시 도봉구	2025-06-26 14:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
3	24우35**	원*의	인천광역시 남동구	2025-06-27 09:46	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
4	서울31아54**	박*원	서울특별시 구로구	2025-06-23 07:16	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
5	인천30바43**	유*환	인천광역시 서구	2025-06-24 15:40	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
6	94어55**	박*범	서울특별시 동작구	2025-06-23 18:00	양재동 양재IC 상행	50,000
7	21루68**	송*연	경기도 의정부시	2025-06-24 17:17	상계동 마들역 7번출구	50,000
8	168루60**	주*회*영*산*	경기도 남양주시	2025-06-12 11:25	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
9	91무57**	주*회*에*스*경	경기도 김포시	2025-06-27 18:22	개화동 영신PVC 상사	50,000
10	365주98**	박*훈	서울특별시 도봉구	2025-06-24 18:42	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
11	800보93**	혜*종*건*주*회*	서울특별시 강서구	2025-06-26 09:43	개화동 영신PVC 상사	50,000
12	77라23**	최*영	인천광역시 남동구	2025-06-26 06:49	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	60,000
13	83두47**	표*수	서울특별시 강서구	2025-06-23 08:20	개화동 영신PVC 상사	50,000
14	51노12**	이*백	경기도 양주시	2025-06-23 09:09	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
15	06고31**	이*흔	경기도 고양시	2025-06-26 09:18	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
16	149허10**	허*석	경기도 용인시	2025-06-21 14:34	양재동 양재IC 상행	50,000
17	16무36**	남*정	경기도 오산시	2025-06-27 14:20	서초동 반포IC 상행	50,000
18	97모13**	김*연	서울특별시 도봉구	2025-06-26 17:48	양재동 양재IC 하행	50,000
19	185마59**	박*주	광주광역시 서구	2025-06-26 10:59	양재동 양재IC 하행	50,000
20	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-06-26 10:53	양재동 양재IC 하행	60,000
21	40노12**	강*미	서울특별시 구로구	2025-06-27 20:00	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
22	38러87**	윤*이	울산광역시 동구	2025-06-27 08:51	개화동 영신PVC 상사	50,000
23	132누91**	박*규	경기도 평택시	2025-06-28 15:15	서초동 반포IC 상행	50,000
24	247노59**	(*)*석*	경기도 화성시	2025-06-29 10:09	서초동 서초IC 상행	50,000
25	서울32아19**	송*복	서울특별시 노원구	2025-06-26 18:20	중계근린공원앞	50,000
26	66소33**	전*희	경기도 시흥시	2025-06-26 07:33	천호대교	50,000
27	199구38**	윤*영	경기도 광주시	2025-06-25 07:31	남산1호터널~퇴계로2가교차로	50,000
28	216주60**	주*회*제*엘*션	서울특별시 강남구	2025-06-27 16:11	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
29	61우87**	채*묵	서울특별시 노원구	2025-06-28 08:02	양재동 양재IC 하행	50,000
30	153너29**	신*웅	울산광역시 중구	2025-06-28 20:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
31	153너29**	신*웅	울산광역시 중구	2025-06-28 16:06	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
32	006가86**	(*)*원*업*발	경기도 의정부시	2025-06-23 14:57	잠실동 서울YMCA송파지회	60,000
33	839거50**	강*현	서울특별시 성동구	2025-06-16 17:18	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
34	388수72**	이*기	경기도 시흥시	2025-06-18 18:06	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
35	75주87**	(*)*루*렉*	서울특별시 관악구	2025-06-23 10:50	남현동 남태령고개(시외방향)	60,000
36	194로20**	이*진	부산광역시 해운대구	2025-06-23 20:09	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
37	805모65**	주*회*우*디*인	경기도 과천시	2025-06-17 11:46	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
38	312주98**	에*제*홀*스*주*	부산광역시 해운대구	2025-05-28 17:54	대치동 은마아파트 1동	50,000
39	58더12**	H*N*A*J*N	서울특별시 동대문구	2025-06-24 17:43	양재동 양재IC 상행	50,000
40	63어56**	(*)*에*텍	경기도 의왕시	2025-06-27 17:01	서초동 반포IC 상행	50,000
41	210조61**	칙*식*사	서울특별시 중구	2025-06-28 14:06	서초동 서초IC 하행	50,000
42	14버31**	김*숙	인천광역시 서구	2025-06-28 14:36	서초동 반포IC 상행	50,000
43	391보27**	이*근	경기도 하남시	2025-05-27 16:14	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
44	115호62**	곽*상	충청북도 청주시	2025-06-09 17:42	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
45	42조81**	씨*에*개*(*)	서울특별시 송파구	2025-06-25 17:03	서울특별시 송파구 잠실동 21	50,000
46	297도71**	A*I*O*O*D*L*U*H*M*A*N*R*U*H*M*A*U*L	충청북도 음성군	2025-06-25 14:11	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
47	149마66**	C*N*A*E*R*	대전광역시 중구	2025-06-29 13:53	서초동 서초IC 하행	50,000
48	155너37**	이*성	인천광역시 서구	2025-06-26 07:26	개화사거리~김포공항교차로	50,000
49	75고95**	씨*이*스*주*	경기도 안양시	2025-06-26 08:00	내곡IC~염곡IC	60,000
50	66소33**	전*희	경기도 시흥시	2025-06-26 07:36	천호대교~광장사거리	50,000
51	189로12**	이*희	경기도 포천시	2025-06-20 09:30	서울여자대학교 노원캠퍼스~화랑대사거리	50,000
52	841나59**	주*회*베*트*빙*B*M*o*i*g*o*.*t*)	경기도 안양시	2025-06-23 10:01	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
53	경기45바52**	오*선	인천광역시 강화군	2025-06-25 07:46	개화교~개화사거리	50,000
54	48버90**	최*순	경기도 오산시	2025-06-27 19:10	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
55	824어74**	주*회*아*엠*스*리*	서울특별시 강남구	2025-06-27 09:04	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
56	33나30**	서*열	서울특별시 양천구	2025-06-26 17:40	개화동 영신PVC 상사	50,000
57	63더10**	X*Z*O*G*U*	전라남도 영광군	2025-06-26 17:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
58	133라21**	강*영	서울특별시 송파구	2025-06-26 18:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
59	149마66**	C*N*A*E*R*	대전광역시 중구	2025-06-29 13:54	양재동 양재IC 하행	50,000
60	12버35**	박*호	경기도 광주시	2025-06-29 15:47	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
61	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-06-23 10:34	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
62	19다28**	전*현	서울특별시 영등포구	2025-06-24 10:25	서울특별시 영등포구 여의도동 1-2	50,000
63	142라12**	오*종	전북특별자치도 전주시	2025-06-25 08:34	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
64	153너29**	신*웅	울산광역시 중구	2025-06-28 16:07	서초동 반포IC 상행	50,000
65	56주80**	J*N*U*	경기도 수원시	2025-06-29 10:34	서초동 반포IC 상행	50,000
66	16나43**	서*호	경기도 고양시	2025-06-27 18:00	동산육교~구파발사거리	50,000
67	32머22**	K*M*O*A	서울특별시 중랑구	2025-06-29 11:23	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
68	18부85**	동*폴*머*주*	서울특별시 강서구	2025-06-24 07:49	개화교~개화사거리	50,000
69	31무88**	A*A*I*I*D	경상북도 경주시	2025-06-28 12:26	서초동 서초IC 하행	50,000
70	34로74**	사*법*세*선*태*도*연*	서울특별시 노원구	2025-06-25 19:21	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
71	85모98**	임*준	충청북도 청주시	2025-06-26 09:23	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
72	225하68**	김*연	서울특별시 관악구	2025-06-02 17:13	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
73	815서10**	주*회*시*폐*코*아	서울특별시 송파구	2025-06-23 10:16	양재동 양재IC 상행	50,000
74	236너84**	김*선	경기도 남양주시	2025-06-25 17:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
75	312서74**	L*A*E*S*I	경상남도 김해시	2025-06-29 13:42	양재동 양재IC 하행	50,000
76	52노59**	이*철	경기도 부천시	2025-06-25 17:42	개화동 영신PVC 상사	50,000
77	222호81**	주*회*오*케*칼	경기도 포천시	2025-06-16 20:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
78	35우72**	정*복	서울특별시 강동구	2025-06-23 07:39	국립현충원교차로~흑석역	50,000
79	129저85**	최*섭	충청남도 천안시	2025-06-25 11:10	서초동 반포IC 상행	50,000
80	60오20**	차*호	서울특별시 마포구	2025-06-21 19:04	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
81	66어39**	A*C*E*G*U	경기도 안산시	2025-06-25 08:38	서초동 서초IC 하행	50,000
82	171서34**	(*)*대*프*	서울특별시 강북구	2025-06-16 08:18	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
83	48우22**	주*욱	강원특별자치도 화천군	2025-06-27 09:20	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
84	61우87**	채*묵	서울특별시 노원구	2025-06-28 08:01	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
85	56주80**	J*N*U*	경기도 수원시	2025-06-29 10:33	서초동 서초IC 상행	50,000
86	150노69**	I*M*I*O*R*S*A*	경기도 안산시	2025-06-24 20:45	서초동 반포IC 상행	50,000
87	319조10**	윤*영	세종특별자치시	2025-06-29 10:42	서초동 서초IC 상행	50,000
88	52러95**	이*호	인천광역시 연수구	2025-06-25 20:30	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
89	경기93배33**	박*섭	경기도 김포시	2025-06-13 09:16	개화사거리~김포공항교차로	50,000
90	51무15**	이*주	전라남도 신안군	2025-05-31 08:34	안양육교삼거리~기아대교앞교차로	50,000
91	115호62**	곽*상	충청북도 청주시	2025-06-09 17:41	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
92	195조85**	N*U*E*V*N*H*N*D*T	경기도 남양주시	2025-06-23 09:30	개화사거리~김포공항교차로	50,000
93	경기83사81**	백*기	경기도 부천시	2025-06-20 17:14	현대9차상가앞	50,000
94	93거30**	(*)*모*환*산*	서울특별시 광진구	2025-06-24 08:22	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
95	66어39**	A*C*E*G*U	경기도 안산시	2025-06-25 08:40	양재동 양재IC 하행	50,000
96	34저23**	K*V*N*U*I*	경기도 안산시	2025-06-29 16:05	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
97	177호21**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2025-06-26 07:56	양재동 양재IC 하행	50,000
98	249도79**	이*연	서울특별시 동작구	2025-06-25 18:03	개화동 영신PVC 상사	50,000
99	61노24**	차*진	서울특별시 노원구	2025-06-26 17:18	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	25,000
100	서울32사68**	최*근	경기도 성남시	2025-06-26 07:29	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
101	86조31**	배*은	인천광역시 계양구	2025-06-27 19:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
102	서울31자15**	이*득	경기도 수원시	2025-06-26 09:51	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
103	서울31자15**	이*득	경기도 수원시	2025-06-27 17:51	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
104	282부67**	박*이	서울특별시 동대문구	2025-06-24 17:33	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
105	45더99**	문*일	인천광역시 미추홀구	2025-06-23 16:53	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
106	서울32바18**	원*준	서울특별시 강서구	2025-06-23 14:23	강남소방서앞	50,000
107	136누43**	이*일	서울특별시 강동구	2025-06-23 07:12	내곡IC~염곡IC	50,000
108	서울91자57**	김*우	서울특별시 도봉구	2025-06-23 08:34	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
109	04러75**	권*연	서울특별시 강동구	2025-06-25 18:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
110	92도35**	장*모	서울특별시 강북구	2025-06-26 12:44	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
111	24고54**	이*숙	서울특별시 서초구	2025-06-26 08:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
112	61조29**	유*정	서울특별시 서초구	2025-06-26 08:54	고속터미널앞	50,000
113	46가55**	김*정	서울특별시 서대문구	2025-06-26 19:22	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
114	서울31사53**	석*식	경기도 김포시	2025-06-27 20:31	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
115	338너19**	(*)*폐*	서울특별시 강남구	2025-04-29 10:24	수정아파트앞	50,000
116	195하63**	주*회*더*로*(*H*G*O*D*C*R*)	서울특별시 강남구	2025-06-17 18:52	서울특별시 강남구 논현동 279	50,000
117	26가35**	서*석	경기도 광주시	2025-05-24 09:47	저동 삼일로 영락교회	50,000
118	235우28**	송*선	서울특별시 영등포구	2025-06-23 14:56	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
119	21주56**	김*진	경기도 김포시	2025-06-26 20:15	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
120	294소16**	최*미	경기도 남양주시	2025-06-25 15:15	삼성동 경기고등학교	50,000
121	25너89**	차*숙	서울특별시 금천구	2025-06-26 08:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
122	51더49**	지*미	경기도 광주시	2025-06-26 09:27	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
123	경기88사98**	홍*표	경기도 남양주시	2025-06-23 09:38	상계동 마들역 7번출구	50,000
124	28라11**	노*수	경기도 하남시	2025-06-25 16:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
125	경기35바46**	김*원	경기도 군포시	2025-06-27 09:03	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
126	서울31사35**	최*출	서울특별시 성북구	2025-06-28 11:09	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
127	서울31사38**	박*성	경기도 고양시	2025-06-27 13:17	봉천고개~은천삼거리	50,000
128	서울31아62**	임*헌	서울특별시 도봉구	2025-06-24 12:49	신동초교교차로~한남ic	50,000
129	87고07**	권*진	경기도 의정부시	2025-06-27 17:18	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
130	815조40**	정*용	경기도 의정부시	2025-06-24 16:50	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
131	76머42**	장*기	경기도 양평군	2025-06-24 08:12	서울 서초구 잠원로 148 (잠원동, 잠원연합상가)	60,000
132	11머06**	사*법*겨*얼*일*대	서울특별시 영등포구	2025-06-25 10:42	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
133	서울91자17**	양*승	서울특별시 은평구	2025-06-26 13:35	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
134	서울32아12**	국*우	서울특별시 노원구	2025-06-25 17:25	월계동 월계구민체육센터	50,000
135	57주67**	구*창	서울특별시 서초구	2025-06-23 17:45	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
136	서울31바45**	장*식	경기도 광주시	2025-06-24 14:07	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
137	249노18**	한*우	서울특별시 송파구	2025-06-23 16:51	잠실3사거리~잠실새내역	50,000
138	151저61**	김*	서울특별시 도봉구	2025-06-28 21:15	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
139	47거17**	정*선	서울특별시 관악구	2025-06-27 09:47	개화동 영신PVC 상사	50,000
140	05가70**	원*호	서울특별시 송파구	2025-06-27 17:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
141	101허41**	Y*A*L*N*	경기도 시흥시	2025-06-16 13:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
142	08머84**	H*N*E*D*N*	경기도 김포시	2025-06-23 20:25	개화동 영신PVC 상사	50,000
143	223모55**	김*용	서울특별시 구로구	2025-06-13 08:26	양화대교 합정역방면	50,000
144	서울36바13**	김*규	서울특별시 중랑구	2025-06-27 06:39	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
145	43허56**	윤*주	인천광역시 미추홀구	2025-06-16 15:15	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
146	390노18**	박*원	서울특별시 관악구	2025-06-25 17:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
147	369버53**	(*)*리*에*	서울특별시 강남구	2025-06-19 09:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
148	144우79**	이*수	서울특별시 동작구	2025-06-24 10:38	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
149	193마83**	최*춘	경기도 남양주시	2025-06-24 18:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
150	225부67**	오*영	서울특별시 성북구	2025-06-27 17:31	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
151	90라03**	강*욱	서울특별시 노원구	2025-06-27 18:00	월계동 월계구민체육센터	50,000
152	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-06-28 11:49	서초동 서초IC 하행	60,000
153	257오85**	Z*A*G*O*G*I*G	경기도 안산시	2025-06-28 09:05	양재동 양재IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
154	78머69**	김*산	전라남도 구례군	2025-06-28 14:35	서초동 서초IC 상행	60,000
155	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-06-28 19:04	서초동 서초IC 상행	60,000
156	136러28**	S*I*H*T*E*L*R*S*E*D	경기도 평택시	2025-06-24 11:17	서초동 서초IC 하행	50,000
157	36호43**	주*회*지*타*트*	경기도 평택시	2025-06-25 08:01	양재동 양재IC 하행	50,000
158	31거58**	P*K*V*E*I*	인천광역시 연수구	2025-06-26 20:44	서초동 반포IC 상행	50,000
159	86부33**	유*숙	경기도 남양주시	2025-06-27 09:43	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
160	197오71**	T*N*E*H*N*I	충청남도 아산시	2025-06-28 10:45	양재동 양재IC 상행	50,000
161	257오85**	Z*A*G*O*G*I*G	경기도 안산시	2025-06-28 09:07	서초동 반포IC 상행	50,000
162	94부88**	에*와*피*주*회*	서울특별시 영등포구	2025-06-28 14:35	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
163	708하23**	주*회*한*렘*카	경기도 고양시	2025-06-27 08:04	성산동 성산1교~성산2교 교차로	60,000
164	부산91자59**	정*환	부산광역시 사상구	2025-06-28 12:24	양재동 양재IC 상행	50,000
165	47다97**	허*환	서울특별시 동작구	2025-06-28 19:37	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
166	71도31**	Z*A*G*U*I*	서울특별시 광진구	2025-06-27 18:38	천호대교~광장사거리	60,000
167	309로42**	최*연	서울특별시 동대문구	2025-06-24 17:17	월계동 월계구민체육센터	50,000
168	30다71**	장*순	경기도 구리시	2025-06-25 11:32	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
169	인천81바18**	노*국	인천광역시 부평구	2025-06-23 19:08	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
170	69오66**	강*상	서울특별시 서초구	2025-06-23 15:40	천호대교	50,000
171	164어96**	박*준	부산광역시 사상구	2025-06-24 08:00	봉천중앙시장	50,000
172	192하28**	이*훈	인천광역시 연수구	2025-06-20 17:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
173	115호62**	곽*상	충청북도 청주시	2025-06-09 17:43	양재동 양재IC 하행	50,000
174	19가80**	주*회*디*인*일	서울특별시 마포구	2025-06-24 08:37	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
175	충북31아78**	오*섭	충청북도 청주시	2025-06-23 16:38	양재동 양재IC 하행	50,000
176	177호21**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2025-06-26 07:55	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
177	서울82배15**	김*욱	서울특별시 서대문구	2025-06-26 20:06	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
178	163버14**	주*회*한*이*지	경기도 의정부시	2025-06-27 17:19	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
179	824어49**	주*회*라*즈*프*	경기도 용인시	2025-06-19 08:30	종합운동장역 근처	50,000
180	175호89**	켄*스*어*산*용*식*사	서울특별시 영등포구	2025-05-28 17:37	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
181	16조53**	주*근	경기도 의정부시	2025-06-26 08:50	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
182	376다49**	양*환	서울특별시 동작구	2025-06-26 13:18	삼성동 경기고등학교	50,000
183	317부34**	김*성	서울특별시 서초구	2025-06-24 10:11	반포역~논현역	50,000
184	24러41**	J*A*G*H*N*E*G	서울특별시 구로구	2025-06-24 17:23	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
185	30로07**	흥*공*주*회*	서울특별시 노원구	2025-06-18 09:05	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	50,000
186	67우16**	김*중	서울특별시 노원구	2025-06-23 08:13	중계근린공원앞	50,000
187	09버42**	강*원	서울특별시 광진구	2025-06-24 09:27	개화동로(김포공항방면)	50,000
188	334저11**	주*회*리*플*이*	서울특별시 강남구	2025-06-26 18:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
189	36호43**	주*회*지*타*트*	경기도 평택시	2025-06-25 08:00	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
190	155도64**	백*나	경기도 남양주시	2025-06-20 09:29	태릉~서울여대	50,000
191	802우32**	김*호	서울특별시 중랑구	2025-06-20 09:36	서울여대~화랑대사거리	50,000
192	157라86**	오*찬	서울특별시 강동구	2025-06-25 17:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
193	178고89**	이*열	경기도 부천시	2025-06-25 19:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
194	63도75**	이*한	경기도 의정부시	2025-06-24 11:53	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
195	151보62**	이*임	서울특별시 동작구	2025-06-25 17:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
196	177호21**	(*)*일*트*	인천광역시 계양구	2025-06-26 19:10	종합운동장교차로~종합운동장사거리	50,000
197	365주98**	박*훈	서울특별시 도봉구	2025-06-25 18:16	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
198	115주67**	Z*E*G*I*O*A*	경기도 수원시	2025-06-24 08:14	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
199	65너74**	노*호	경기도 시흥시	2025-06-23 09:53	서초동 반포IC 상행	50,000
200	서울32자52**	정*열	서울특별시 노원구	2025-06-25 09:20	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
201	163루18**	윤*연	경기도 성남시	2025-06-29 14:07	서초동 서초IC 상행	50,000
202	82버28**	김*식	서울특별시 송파구	2025-06-26 09:12	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
203	337저43**	이*문	경기도 광주시	2025-06-27 15:04	양재동 양재IC 하행	50,000
204	141고72**	김*주	서울특별시 노원구	2025-06-27 01:13	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
205	87주01**	주*회*리*스	경기도 화성시	2025-06-26 09:54	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
206	34저23**	K*V*N*U*I*	경기도 안산시	2025-06-29 16:04	서초동 서초IC 하행	50,000
207	91저04**	이*해	인천광역시 부평구	2025-06-25 07:48	대치동 은마아파트 1동	50,000
208	58더12**	H*N*A*J*N	서울특별시 동대문구	2025-06-24 17:44	서초동 서초IC 상행	50,000
209	24부58**	일*하*드*(*)	서울특별시 구로구	2025-06-27 09:04	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
210	충북31아78**	오*섭	충청북도 청주시	2025-06-23 16:37	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
211	156서43**	김*정	전북특별자치도 남원시	2025-06-14 13:55	서울특별시 성동구 천호대로 316	50,000
212	179허96**	주*회*좋*기*을*드*사*들	강원특별자치도 속초시	2025-06-20 15:41	서초동 서초IC 하행	50,000
213	31거58**	P*K*V*E*I*	인천광역시 연수구	2025-06-23 19:16	서초동 반포IC 상행	50,000
214	서울31자15**	이*득	경기도 수원시	2025-06-23 09:50	개화동 영신PVC 상사	50,000
215	36호43**	주*회*지*타*트*	경기도 평택시	2025-06-25 07:58	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
216	220하10**	김*성	경기도 고양시	2025-05-29 17:15	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
217	50로62**	윤*원	서울특별시 은평구	2025-06-25 11:46	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
218	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-06-26 17:50	서초동 서초IC 상행	60,000
219	42러87**	박*옥	경기도 여주시	2025-06-27 07:34	서초동 서초IC 상행	50,000
220	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-06-26 10:51	서초동 서초IC 하행	60,000
221	23마01**	이*민	대전광역시 대덕구	2025-06-26 16:21	서초동 서초IC 상행	50,000
222	123두47**	H*M*N*R*	경기도 안산시	2025-06-26 18:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
223	105머39**	이*희	경기도 부천시	2025-06-25 18:52	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
224	97모13**	김*연	서울특별시 도봉구	2025-06-26 17:47	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
225	서울38아34**	박*익	경기도 남양주시	2025-06-27 18:44	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
226	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-06-23 10:35	서초동 반포IC 상행	50,000
227	257오85**	Z*A*G*O*G*I*G	경기도 안산시	2025-06-28 09:06	서초동 서초IC 상행	50,000
228	12수44**	최*화	서울특별시 성동구	2025-06-24 08:38	종합운동장사거리~종합운동장교차로	50,000
229	163루18**	윤*연	경기도 성남시	2025-06-29 14:08	서초동 반포IC 상행	50,000
230	199하40**	주*회*헨*케*	전북특별자치도 완주군	2025-06-10 22:36	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
231	41수67**	정*술	전라남도 고흥군	2025-06-25 19:03	국립현충원~흑석역	50,000
232	서울31자64**	김*식	서울특별시 강서구	2025-06-26 09:24	개화동로(김포공항방면)	50,000
233	30고02**	황*식	경기도 시흥시	2025-06-25 19:58	월계동 월계구민체육센터	50,000
234	87라04**	김*식	서울특별시 구로구	2025-06-27 02:11	고척동 구로성심병원 버스정류소(시내방향)	50,000
235	49루85**	강*수	서울특별시 노원구	2025-06-28 18:05	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
236	52노65**	이*숙	서울특별시 노원구	2025-06-27 18:55	상계동 상계백병원	50,000
237	341더48**	최*원	경기도 하남시	2025-06-21 17:22	양재동 양재IC 하행	50,000
238	96버53**	이*두	서울특별시 노원구	2025-06-23 17:18	상계동 마들역 7번출구	50,000
239	서울서초자77**	최*복	서울특별시 송파구	2025-05-20 16:43	고속터미널교차로	40,000
240	인천30바98**	채*석	인천광역시 계양구	2025-06-26 09:30	개화동 영신PVC 상사	50,000
241	11누42**	곽*숙	서울특별시 강서구	2025-06-23 20:47	개화동 영신PVC 상사	50,000
242	서울31사26**	전*순	서울특별시 구로구	2025-06-24 10:24	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
243	240버61**	김*남	경기도 안산시	2025-06-23 18:18	서울특별시 영등포구 국회대로62길 4	50,000
244	244무71**	조*현	서울특별시 강북구	2025-06-25 18:56	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
245	191누83**	이*원	경기도 시흥시	2025-06-26 18:29	월계동 월계구민체육센터	50,000
246	76서05**	김*용	인천광역시 강화군	2025-06-23 20:15	영등포구 샛강역 1번출구 앞	60,000
247	179루52**	여*동	인천광역시 남동구	2025-06-25 12:49	남산1호터널~퇴계로2가교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
248	12부68**	장*원	서울특별시 강남구	2025-06-26 18:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
249	84보95**	최*수	서울특별시 영등포구	2025-06-25 18:07	대치동 은마아파트 1동	50,000
250	394로59**	최*영	인천광역시 서구	2025-06-26 12:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
251	서울32바85**	최*송	경기도 의정부시	2025-06-24 12:58	신동초교교차로~한남ic	50,000
252	322어38**	구*모	서울특별시 서초구	2025-06-23 07:18	서초동 서초IC 하행	50,000
253	322어38**	구*모	서울특별시 서초구	2025-06-23 07:20	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
254	12노04**	이*재	경기도 부천시	2025-06-27 17:32	개화동 영신PVC 상사	50,000
255	246버22**	오*혜	서울특별시 구로구	2025-06-24 09:32	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
256	175부93**	김*호	경기도 파주시	2025-06-23 07:54	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
257	경기98바85**	정*출	경기도 부천시	2025-06-24 17:02	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	60,000
258	서울31아16**	곽*수	경기도 의정부시	2025-06-27 08:51	상계동 마들역 7번출구	50,000
259	194오72**	이*동	경기도 안산시	2025-06-26 11:31	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
260	25노26**	윤*우	서울특별시 구로구	2025-06-24 20:42	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
261	30수53**	이*주	경기도 성남시	2025-06-24 15:49	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
262	서울32아47**	임*수	서울특별시 노원구	2025-06-25 11:29	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
263	219거90**	권*희	경기도 수원시	2025-06-29 20:45	서초동 반포IC 상행	50,000
264	서울31바93**	허*해	서울특별시 송파구	2025-06-25 09:04	대치동 은마아파트 1동	50,000
265	50버68**	이*우	대전광역시 유성구	2025-06-25 17:12	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
266	서울87자55**	이*재	서울특별시 양천구	2025-06-23 07:39	국립현충원교차로~흑석역	50,000
267	서울31자14**	최*수	경기도 용인시	2025-06-27 15:09	압구정역교차로~가로수길교차로	50,000
268	서울31자53**	남*현	서울특별시 노원구	2025-06-23 18:04	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
269	392노59**	이*용	경기도 안산시	2025-06-23 11:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
270	경기53바42**	양*규	경기도 의왕시	2025-06-26 14:03	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
271	147도16**	이*남	경기도 이천시	2025-06-21 13:08	천호대교~광나루역	50,000
272	88오31**	강*기	경기도 동두천시	2025-06-24 08:21	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
273	167머24**	이*규	경기도 남양주시	2025-06-25 14:35	서초동 반포IC 상행	50,000
274	52도82**	최*진	서울특별시 마포구	2025-06-23 18:04	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
275	215러69**	이*춘	서울특별시 성동구	2025-06-26 07:39	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
276	122우77**	정*태	서울특별시 강남구	2025-06-27 18:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
277	47어88**	박*애	인천광역시 계양구	2025-06-29 00:24	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
278	36루76**	이*열	경기도 남양주시	2025-06-23 19:57	월계동 월계구민체육센터	50,000
279	62너18**	이*승	경기도 성남시	2025-06-23 20:44	종합운동장사거리~잠실새내역	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
280	07도02**	팀*이*건*(*)	서울특별시 송파구	2025-06-27 08:34	서초동 반포IC 상행	50,000
281	03수38**	윤*영	경기도 부천시	2025-06-23 19:31	서울특별시 영등포구 여의대로 24 (여의도동,에프케이아이타워)	50,000
282	43오05**	장*섭	서울특별시 구로구	2025-06-23 08:27	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
283	211라70**	이*원	서울특별시 강남구	2025-06-20 18:04	대치동 은마아파트 1동	50,000
284	서울32사14**	송*관	서울특별시 강서구	2025-06-25 09:29	개화동로(김포공항방면)	50,000
285	82주06**	윤*애	서울특별시 서초구	2025-06-26 11:23	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
286	268저11**	주*회*프*라	서울특별시 영등포구	2025-06-20 16:45	양재동 양재IC 상행	50,000
287	69거61**	박*길	서울특별시 도봉구	2025-06-17 09:07	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	50,000
288	51주35**	김*수	경기도 남양주시	2025-06-20 11:10	잠실역~잠실3사거리	50,000
289	273주25**	정*섭	서울특별시 서초구	2025-06-23 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
290	40소02**	최*정	경기도 남양주시	2025-06-23 17:24	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
291	123주84**	안*홍	경기도 김포시	2025-06-23 08:05	개화동 영신PVC 상사	50,000
292	서울31사92**	이*열	경기도 수원시	2025-06-20 07:40	국립현충원교차로~흑석역	50,000
293	60서42**	주*환	서울특별시 동대문구	2025-06-23 19:12	상계동 마들역 7번출구	50,000
294	서울31사41**	오*균	서울특별시 영등포구 디지털로**길 *	2025-06-26 18:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
295	87모59**	나*채	서울특별시 중랑구 동일로***길 **-*	2025-06-23 19:11	월계동 월계구민체육센터	50,000
296	서울32자62**	윤*	서울특별시 마포구 만리재로**나길 **	2025-06-26 23:46	저동 삼일로 영락교회	50,000
297	서울36바18**	박*규	서울특별시 금천구 독산로**길 *-*	2025-06-26 08:02	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
298	175너21**	주*회*이*팜	서울특별시 동대문구 장한로**길 **-*	2025-06-25 09:41	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
299	126호21**	유*쿼*이*U*i*u*f*i*c*(*업*)	경기도 성남시 분당구 양현로 ***(야탑동) 코리아디자인센터 *층 유니쿼화이	2025-06-22 17:30	양재동 양재IC 상행	50,000
300	69보33**	정*래	서울특별시 관악구 청림*길 **-**	2025-06-23 18:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
301	40우88**	주*회*이*아*코*아	서울특별시 영등포구 선유로**길 *	2025-06-21 05:45	내곡IC~염곡IC	50,000
302	28거17**	아*스*주*회*	서울특별시 성동구 성수일로 **	2025-06-23 13:21	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
303	63누01**	주*회*에*치*이*역	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	2025-06-18 12:03	압구정로데오역~성수대교남단교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
304	03누52**	김*현	서울특별시 영등포구 신풍로**길 *-**	2025-06-21 12:17	수정아파트앞	50,000
305	50부17**	신*철	경기도 남양주시 와부읍 덕소로 ***	2025-06-25 10:42	양재동 양재IC 상행	50,000
306	66로97**	김*미	경기도 남양주시 불암산로**번길 **-*	2025-06-20 09:42	화랑대사거리~화랑대역교차로	50,000
307	68누05**	주*회*동*원*파*	경기도 고양시 덕양구 권율대로 ***-**	2025-06-24 18:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
308	154호25**	한*필	경기도 평택시 비전*로 **	2025-06-07 18:22	서초동 서초IC 상행	50,000
309	서울31자53**	남*현	서울특별시 노원구 초안산로*길 **	2025-06-23 17:49	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
310	62더65**	M*N*R*E*I*	경기도 김포시 김포한강**로***번길 **	2025-06-24 16:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
311	24호65**	세*우*약*	서울특별시 강남구 도곡로**길 **(대치동, 대치삼성아파트) ***동 ***호	2025-06-20 19:11	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
312	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구 성내천로 ***	2025-06-26 08:13	양재동 양재IC 하행	50,000
313	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시 팔달구 갓매산로**번길 *	2025-06-23 10:33	양재동 양재IC 상행	50,000
314	72모25**	김*미	경기도 양주시 옥정서로 ***	2025-06-23 17:51	월계동 월계구민체육센터	60,000
315	153너29**	신*웅	울산광역시 중구 함월**길 **	2025-06-28 16:05	양재동 양재IC 상행	50,000
316	337저43**	이*문	경기도 광주시 초월읍 용수길 **-*	2025-06-27 15:03	서초동 서초IC 하행	50,000
317	14버31**	김*숙	인천광역시 서구 봉화로**번길 **-**	2025-06-28 14:34	양재동 양재IC 상행	50,000
318	275수72**	피*지*발*식*사	서울특별시 관악구 양녕로 **	2025-06-25 14:51	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
319	169러69**	(*)*이*산*	충청북도 진천군 덕산읍 공원로 **	2025-06-26 19:25	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
320	경기81자81**	노*호	경기도 성남시 중원구 광명로***번길 *-*	2025-06-26 07:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
321	58두50**	김*철	서울특별시 강남구 삼성로 ***	2025-06-25 17:58	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
322	175소34**	전*태	서울특별시 강북구 오현로 ***	2025-06-27 10:11	삼성동 경기고등학교	50,000
323	357러52**	주*회*자*테*	서울특별시 관악구 대학**길 **	2025-06-19 17:17	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
324	서울31바43**	안*근	서울특별시 강서구 강서로**다길 **-**	2025-06-21 15:30	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
325	39주39**	유*철	경기도 안산시 상록구 장화*길 **	2025-06-25 11:03	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
326	137두96**	정*수	경기도 부천시 원미구 조마루로 ***	2025-06-26 18:14	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
327	194하25**	이*호	서울 송파구 위례송파로*길 ** (거여동)	2025-06-20 09:48	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
328	228호69**	이*용	서울 구로구 경인로 ***	2025-06-17 07:23	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
329	101하43**	주*회*유*스*	전라남도 나주시 그린로 *** (빛가람동)*동 ***호	2025-06-19 10:13	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
330	서울31바67**	곽*식	서울특별시 노원구 상계로**길 **-*	2025-06-18 09:22	상계2-6단지교차로~노원역	50,000
331	28모17**	이*희	서울특별시 노원구 한글비석로 ***	2025-06-17 09:46	온수골사거리~마들역	50,000
332	09무20**	강*식	인천광역시 서구 고산후로 ***	2025-06-23 09:37	개화동로(김포공항방면)	50,000
333	서울31사31**	안*호	경기도 의정부시 신촌로 **-*	2025-06-23 08:12	하계역	50,000
334	서울31아66**	김*길	서울특별시 강남구 밤고개로**길 **	2025-06-23 13:45	우성아파트앞사거리	50,000
335	228무86**	이*상	경기도 남양주시 다산지금로**번길 **	2025-06-23 19:39	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
336	경기99사64**	정*일	경기도 이천시 증신로***번길 **	2025-06-24 07:33	은마아파트앞	60,000
337	서울31사67**	이*천	서울특별시 강서구 등촌로**길 **	2025-06-26 18:01	대치동 은마아파트 1동	50,000
338	53나30**	김*란	경기도 광주시 수하길 **-**	2025-06-27 14:39	양재동 양재IC 상행	50,000
339	810버68**	장*순	서울특별시 강서구 양천로**길 **	2025-06-27 19:21	개화동 영신PVC 상사	50,000
340	34구04**	노*승	서울특별시 중구 청파로 ***	2025-06-25 08:52	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
341	21누21**	강*미	경기도 안양시 동안구 시민대로***번길 **	2025-06-25 16:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
342	78루40**	C*I*E*L*N*	경기도 시흥시 군서로 **	2025-06-23 17:21	대치동 은마아파트 1동	60,000
343	206거89**	김*기	서울특별시 동대문구 천호대로 ***-*	2025-06-25 12:32	양재동 양재IC 하행	50,000
344	53두43**	김*원	서울특별시 성북구 오패산로**길 **-**	2025-06-24 19:55	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
345	58러95**	이*덕	서울특별시 강동구 천호대로 ****	2025-06-26 08:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
346	서울32자20**	한*현	경기도 양주시 옥정동로*길 **	2025-06-26 12:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
347	101러45**	양*대	경기도 김포시 김포한강*로 ***	2025-06-25 15:47	삼성동 경기고등학교	50,000
348	252구54**	최*석	서울 강북구 도봉로**길 ** (미아동)	2025-06-20 18:28	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
349	261서90**	이*희	서울특별시 마포구 도화길 **	2025-06-24 17:30	대치역~도곡역	50,000
350	서울32아31**	임*치	경기도 성남시 분당구 불정로 ***	2025-06-24 20:40	종합운동장교차로~종합운동장사거리	50,000
351	96더23**	김*홍	서울특별시 영등포구 양평로**바길 **	2025-06-24 11:02	영등포로터리~영등포시장교차로	50,000
352	34수36**	최*진	서울특별시 강남구 삼성로 ***	2025-06-24 18:05	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
353	47다58**	권*기	서울특별시 서초구 신반포로**길 **	2025-06-27 06:45	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
354	서울32사85**	이*영	서울특별시 영등포구 선유서로 **	2025-06-27 07:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
355	399더23**	조*옥	전라남도 여수시 미평*길 **-*	2025-06-23 15:49	양재동 양재IC 상행	50,000
356	47조39**	강*복	경기도 의정부시 용민로 ***	2025-06-24 18:27	태릉~화랑대사거리	50,000
357	05서25**	김*희	서울특별시 송파구 중대로**길 *-*	2025-06-27 11:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
358	서울31사25**	변*식	경기도 고양시 덕양구 통일로***번길 **-*	2025-06-20 20:32	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
359	144머66**	이*용	경기도 의정부시 장곡로***번길 **	2025-06-27 19:33	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
360	06저76**	우*균	서울특별시 성북구 북악산로*길 **	2025-06-28 13:33	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
361	48오90**	염*규	서울특별시 양천구 지양로*길 **-*	2025-06-23 18:04	대치동 은마아파트 1동	50,000
362	179호77**	키*벤*	서울 송파구 삼전로**길 ** (잠실동)	2025-05-28 09:45	서울특별시 송파구 잠실동 261	50,000
363	17저60**	왕*숙	경기도 부천시 소사구 소사로**번길 **	2025-06-24 09:49	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
364	55보88**	P*L*A*H*H*G*D*R* A*E*A*B*S*R*Y*	경기도 양주시 남면 화합로***번길 ** ***	2025-06-28 12:54	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
365	01머38**	신*욱	서울특별시 구로구 경인로 ***-**	2025-06-26 18:03	개화동 영신PVC 상사	50,000
366	서울14라56**	이*선	서울특별시 노원구 상계동	2025-06-27 09:48	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	60,000
367	148루99**	박*길	경기도 파주시 한빛로 **	2025-06-24 09:16	개화동 영신PVC 상사	50,000
368	81너19**	농*회*법*주*회*지*	경기도 화성시 비봉면 남전리	2025-06-25 17:23	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
369	57더67**	주*회*그*에*지	충청남도 서산시 부석면 지산리	2025-06-23 19:43	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
370	13노54**	김*진	서울특별시 노원구 노원로*라길 *	2025-06-25 20:37	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
371	59부06**	이*우	서울특별시 노원구 덕릉로**길 **	2025-06-25 08:56	상계동 상계백병원	50,000
372	189로76**	윤*헌	인천광역시 부평구 수변로 ***	2025-06-23 10:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
373	802거75**	김*기	인천광역시 연수구 컨벤시아대로**번길 **	2025-06-24 09:35	성산동 성산1교~성산2교 교차로	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.

행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유서

1. 고시·공고 명칭 : 전용차로위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

2. 고시·공고 근거법령 : 과태료 공시송달(행정절차법 제21조 처분의 사전통지)

3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 : 법령 등의 단순한 집행
(행정절차법 제46조 행정예고 제1항 제2호)

4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	□
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	□
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(**「행정절차법」 제46조제1항제2호**)	■
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	□
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	□

5. 작성자 : 안영분

◈ 서울특별시공고 제2025-2310호

공유재산 변상금 확정부과 공시송달 공고

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

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

○ 법적근거
가. 사전통지 :「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」제89조 (변상금의 부과)
나. 연 체 료 :「공유재산 및 물품 관리법」제80조 (연체료의 징수)
다. 공시송달 :「행정절차법」제14조제4항 (송달)

○ 공시송달 대상자 및 내용
– 공유재산 변상금 확정부과 고지

대 상 자	무단점유사실 및 독촉고지 내역	송달주소	비고
윤O래	- 무단점유재산 : 서울특별시 강동구 성내동 198-13 - 점유기간 : 2024.01.01. ~ 2024.12.31. - 점유면적 및 요율 : 4.0㎡, 5% - 변상금액 : 1,176,480원	서울특별시 강동구 천O대로 100길 40	폐문부재 등의 사유로 고지서 미도달

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

○ 공시송달 기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14. (15일 간)

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

◈ 서울특별시공고 제2025-2312호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거, 처분 사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 수취인불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14.(14일간)

2. 처분사전통지 사항

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜동보건설산업 (대표 고진경)	건축 공사업 05-0755	서울특별시 강남구 선릉로86길 31, 929호(대치동, 롯데골드로즈2차)	2023년 건설업 등록기준(기술능력, 자본금) 실태조사 자료 미제출하여 2025. 2. 10.자 영업정지 처분 후 그 처분 종료일인 2025. 5. 20.까지 제49조 제1항에 따른 보고를 하지 아니한 경우	등록말소	2025.8.29.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	주무관 남은주	법 제83조 제8의2

3. 정당한 사유없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 의하여 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주됩니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

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

서울특별시의회

◈ 서울특별시의회공고 제2025-399호

회계관계공무원 직인 폐기 및 등록 공고

「서울특별시회계관계공무원직인규칙」 제7조에 의거 기존 직인 폐기 및 신규 직인 등록을 하고 동규칙 제11조의 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2025년 7월 31일
서울특별시의회의장

1. 공고사유 : 「서울특별시의회사무처 설치 조례」 개정으로 서울시의회사무처 소속 부서인 기존 “인사담당관”이 현행 “인사과”로 변경되어 기존 회계직인을 폐기하고 신규 회계직인을 등록함

2. 신규 직인의 최초사용시행일 : 2025. 7. 4.

3. 직인 등록 및 폐기 내용
   가. 폐기직인 : 서울특별시의회 인사담당관 일상경비출납원인, 서울특별시의회 인사담당관 분임물품출납원인 , 서울특별시의회 인사담당관 분임재무관인

서울특별시의회 인사담당관 일상경비출납원	서울특별시의회 인사담당관 분임물품출납원	서울특별시의회 인사담당관 분임재무관

나. 등록직인 : 서울특별시의회 인사과 일상경비출납원인, 서울특별시의회 인사과 분임물품출납원인, 서울특별시의회 인사과 분임재무관인

서울특별시의회 인사과 일상경비출납원	서울특별시의회 인사과 분임물품출납원	서울특별시의회 인사과 분임재무관

서울특별시공직자윤리위원회

◈ 서울특별시공직자윤리위원회공고 제2025-9호

2025년 수시 재산변동사항 공고

공직자윤리법 제10조제1항의 규정에 의하여 2025년 수시 재산변동사항을 다음과 같이 공개합니다.

2025년 7월 31일
서울특별시공직자윤리위원회

○ 신규(2025.4.3.)

소속	서울특별시 중랑구의회	직위	의원	성명	김대형

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 토지(소계)			31,000	
본인	답	경기도 연천군 백학면 백령리 924-2번지 3,982.80㎡ 중 1,991.40㎡	31,000 (31,000)	
▶ 건물(소계)			1,040,200	
본인	아파트	서울특별시 도봉구 창동 건물 85.00㎡	584,000 (584,000)	

모	다세대주택	서울특별시 도봉구 창동 건물 126.60㎡	44,200 (44,200)	
모	다가구주택	서울특별시 동대문구 청량리동 대지 135.70㎡ 건물 205.99㎡	412,000 (412,000)	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			**9,149**	
본인	자동차	2015년식 카니발 배기량(2,199cc)	5,677 (5,677)	
본인	자동차	2011년식 봉고Ⅲ윙바디 배기량(2,902cc)	1,786 (1,786)	
본인	자동차	2011년식 포터Ⅱ내장탑차 배기량(2,497cc)	1,271 (1,271)	
부	자동차	1995년식 베스타 배기량(2,662cc)	415 (415)	
▶ 예금(소계)			**467,843**	
본인		(주)KEB하나은행 13,773, SBI저축은행 237,680, 국민은행 2, 농협중앙회 11, 미래에셋생명보험 2,736, 새마을금고중앙회 2, 스탠다드차타드은행 7, 신용협동조합중앙회 93, 신한은행 97, 주식회사 카카오뱅크 651, 중소기업은행 14,940, 케이뱅크 3, 한화투자증권 359	270,354	
배우자		(주)KEB하나은행 526, 농협은행 3,931, 미래에셋증권 822, 신용협동조합중앙회 33,144, 신한은행 497, 우리은행 11,389, 제주은행 105	50,414	
부		NH투자증권 48, 교보증권 21, 농협은행 3, 신용협동조합중앙회 7, 신한은행 366	445	

모		(주)KEB하나은행 46,851, 국민은행 19, 신한은행 2, 에이비엘생명보험 15,612, 우리은행 60,914, 하나증권 36, 한국투자증권 276, 한화손해보험 9,296	133,006	
장녀		(주)KEB하나은행 13,624	13,624	
▶ 채무(소계)			127,000	
본인	금융채무	국민은행 27,000	27,000	
모	금융채무	(주)KEB하나은행 100,000	100,000	
총 계			1,421,192	

소속	서울특별시 마포구의회		직위	의원	성명	장영준
(단위 : 천원)						
본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세		가액 (실거래가격)	비고	
▶ 건물(소계)				556,000		
배우자	아파트	서울특별시 성북구 돈암동 건물 113.67㎡		556,000 (450,000)		
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)				58,940		
배우자	자동차	2023년식 제네시스 배기량(2,497cc)		39,650 (65,000)		
배우자	자동차	2020년식 싼타페 배기량(2,151cc)		19,290 (51,000)		
▶ 예금(소계)				2,699,314		
본인		(주)KEB하나은행 8,843, IBK연금보험주식회사 56,000, 국민은행 208, 농협은행 438, 농협중앙회 10, 롯데손해보험 13,615, 미래에셋생명보험 11,569, 삼성생명보험 519, 새마을금고중앙회 1,372, 신한은행 2,233, 악사(AXA)손해보험 1,706, 우리은행 20, 현대해상화재보험 39,168		135,701	정기예금 및 보험납입금	
배우자		(주)KB손해보험 28,838, (주)KEB하나은행 1,839,716, AIA생명보험주식회사 93,502, 미래에셋증권 1,746, 삼성생명보험 511,391, 삼성화재해상보험 3,200, 하나생명보험 78,846		2,557,239	정기예금 및 보험납입금	

장녀		(주)KEB하나은행 9, (주)카카오페이증권 182, DB손해보험(주) 1,210, 농협중앙회 7, 메리츠화재해상보험(보험) 146, 신한라이프생명보험 822, 한화손해보험 3,998	6,374	정기예금 및 보험납입금
▶ **정치자금법에 따른 정치자금의 수입 및 지출을 위한 예금계좌의 예금(소계)**			**1,647**	
본인		농협중앙회 1,647	1,647	정치예금
▶ **증권(소계)**			**55,303**	
배우자	상장주식	NAVER 72주, 삼성전자 400주, 셀트리온 57주, 하나투어 155주	55,303	
장녀	상장주식	한솔홈데코 1주	0	
총 계			**3,371,204**	

소속	서울특별시 동작구의회	직위	의원	성명	송동석

(단위 : 천원)

본인과의 관계	재산의 종류	소재지 면적 등 권리의 명세	가액 (실거래가격)	비고
▶ 건물(소계)			710,000	
본인	아파트	경기도 수원시 영통구 망포동 건물 145.25㎡ 중 145.24㎡	710,000 (710,000)	
▶ 부동산에 관한 규정이 준용되는 권리와 자동차 · 건설기계 · 선박 및 항공기(소계)			21,600	
본인	자동차	2018년식 GLC220d 배기량(2,143cc)	21,600 (70,000)	
▶ 예금(소계)			76,759	
본인		(주)KEB하나은행 1,367, KB증권 340, 국민은행 25,408, 삼성생명보험 8,400, 신한은행 922, 우리은행 11,472, 케이뱅크 13, 토스뱅크(주) 1, 토스증권(주) 1,113, 한화생명보험주식회사 27,723	76,759	
▶ 증권(소계)			4,322	
본인	상장주식	삼성전자 2주, 아우딘퓨쳐스 745주, 애플 0.011923주, 일동홀딩스 580주, 테슬라 0.011255주	4,322	
▶ 채무(소계)			263,198	
본인	금융채무	삼성화재해상보험 263,198	263,198	
총 계			549,483	

서울특별시교육청

[입법예고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2025-313호

서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고

「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」을 일부개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시교육청 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 의하여 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025년 7월 31일
서울특별시교육감

1. 개정이유
   - ○ 조례명 개정에 따라 이 규칙 제명 변경 및 별지 서식 등을 정비하고 학원자율정화위원회 구성 시 성별을 고려하여 구성하도록 규칙에 명시하고자 함
   - ○ 국민권익위원회에서 ‘임시교습자 또는 보조요원의 채용·해임사실 미통보’ 행정처분에 대한 법적 근거 미비로 폐지를 권고함에 따라 이를 반영하고자 함

2. 주요내용
   - ○ 규칙 제명을 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」으로 함(안 제명)
   - ○ 학원자율정화위원회 구성 시 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하도록 함(안 제16조의2)
   - ○ 교습소의 ‘임시교습자 관련사항 위반’과 ‘교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보’처분기준을 삭제함(안 별표 4)
   - ○ 조례 및 규칙 제명 변경에 따른 별지 서식에 포함된 제명을 변경함

3. 의견 제출
   이 규칙안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 8월 20일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

   가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

□ 보내실 곳 : 서울특별시교육청 (담당부서: 평생교육과)

○ 주소 : 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)

○ 연락처: 전화 02-399-9513, FAX 02-6973-9935

○ 이메일: kangoj@sen.go.kr

다. 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 서울특별시교육청 홈페이지(http://www.sen.go.kr) [새소식/공지] - [공지사항]을 참고하시기 바랍니다.

서울특별시교육규칙 제 호

서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙”을 “서울특별시교육청 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙”으로 한다.

제1조 중 “「서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 조례」”를 “「서울특별시교육청 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 조례」”로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 중 “「서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 조례」”를 “「서울특별시교육청 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 조례」”로 한다.

제16조의2제2항 중 “구성 · 운영하되”를 “구성 · 운영하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하여야 하며”로 한다.

별표 4의 제2호 표 중 제5호의 임시교습자 관련사항 위반을 삭제하고, 같은 란 제5호의 교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보를 삭제한다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제2호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제5호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제6호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제8호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제11호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제13호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제14호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제21호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행정처분에 관한 적용례) 행정처분에 관한 개정규정은 이 규칙 시행 전의 위반행위에 대하여 이 규칙 시행 당시 그 행정처분 절차가 진행 중인 경우에도 적용한다.

[별지 제1호서식]

열람시간 연장 승인신청서

(제5조 관련)

<table>
<tr><td>독서실명</td><td colspan="2"></td><td>등록번호</td><td></td><td>전화번호</td><td></td></tr>
<tr><td>독서실 위치</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>설립.운영자</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>연장열람시간</td><td colspan="6">(　　)시 ~ (　　)시 까지</td></tr>
<tr><td rowspan="4">생활지도
담당인력</td><td>성 명</td><td>성 별</td><td>생년월일</td><td colspan="2">학 력</td><td>비 고</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>열람시간
연장사유</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제8조에 따라 독서실의 열람시간 연장을 위와 같이 신청하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

. . .

설립·운영자 (서명 또는 인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제2호서식]

채 용 통 보 서

(제7조제1항제1호 관련)

학 원 명		등 록 번 호	
설립·운영자		전 화 번 호	

통 보 내 역

연번	성 명 주민등록번호	주 소	학 력 소 지 자격증	채용일자 담당과목	주요경력 (학교, 학원)	성 범 죄 경력조회 결 과

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제10조제1항에 따라 □강사, □영양사, □생활지도 담당인력을 채용하여 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

설립·운영자 (서명 또는 인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

구비서류: 1. 자격을 증명하는 서류 각 1부
2. 성범죄 경력 조회 결과 회신서 1부(학교교과교습학원만 해당)

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제3호서식]

해 임 통 보 서

(제7조제1항제2호 관련)

학 원 명		등 록 번 호	
설립·운영자		전 화 번 호	

통 보 내 역

연번	성 명	생년월일	담당과목	채용일자	해임일자	사 유

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제10조제2항에 따라 □강사, □영양사, □생활지도 담당인력 해임을 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

설립·운영자 (서명 또는 인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제5호서식]

임시교습자 채용승인 신청서

(제7조제3항 관련)

교습소명		신고번호	
위치		전화번호	
교습자		교습과목	
승인신청내역			
성명		생년월일	
주소			
학력(전공)		소지자격증	
교습경력			
채용기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
채용사유			

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제7조제3항에 따라 임시교습자 채용승인을 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

교습자 (서명 또는 인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

구비서류(각 1부): 1. 임시교습자 채용사유 증명서류 1부
2. 교습자격을 증명하는 서류 1부

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제6호서식]

우수학원(교습소) 지정증

(제18조제2항 관련)

제 호

우 수 학 원(교 습 소) 지 정 증

학원명(교습소명):

설립·운영자(교습자):

위 학원은 관계규정의 성실한 준수와 건전한 운영으로 우수인력의 양성 등 국가.사회발전에 이바지한 바가 커 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제14조에 따라서 우수학원(교습소)으로(로) 지정합니다.

년 월 일

서 울 특 별 시 교 육 감

주: 1. 관계규정을 준수하고, 지정요건에 따라 운영하시기 바랍니다.
2. 이 증서가 실효되는 때에는 서울특별시교육청에 반납하여야 합니다.

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제8호서식]

행 정 처 분 장

(제24조 관련)

「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제17조와 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제13조에 따라서 아래와 같이 행정처분 되었음을 알립니다.

1. 학원(교습소)명:
2. 설립·운영자(교습자):
3. 위 반 사 항:
   ○
   ○
4. 행정처분내용:
5. 고지사항
   ○ 위 학원(교습소)은 년 월 일부터 년 월 일까지(등록말소 처분인 경우 년 월 일부터) 정지(등록말소) 처분으로 교습할 수 없으며, 이를 어길 경우 관계법규에 의하여 행정처분이 가중될 수 있습니다.
   ○ 본 행정처분장을 무단제거 또는 훼손하는 자는 「학원의 설립.운영 및 과외교습에 관한 법률」 제22조제3항에 따라 200만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

년 월 일

서울특별시○○교육지원청교육장 (인)

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제11호서식]

과태료 납부 독촉장

(제30조제1항 관련)

학원명 (교습소,개인과외교습자)				
납부의무자	성 명		생년월일	
	주 소			
과 태 료 납부고지서 번호				
위 반 사 항		「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」제( )조제( )항 [「( )법률」 제( )조제( )항]		
과태료 금액(원)			당초 납부기한	년 월 일
가산금(원)				
합 계(원)				

1. 위와 같이 과태료가 체납되었으니 과태료와 가산금을 년 월 일까지 에 납부하시기 바랍니다.
2. 체납된 과태료를 납부하지 아니한 때에는 당초 납부기한(년 월 일)이 경과한 날부터 매 1개월이 경과할 때마다 60개월 동안 체납된 과태료의 1천분의 12에 상당하는 중가산금이 가산금에 추가하여 가산됩니다.
3. 당초「과태료 처분 통지서」를 받은 날부터 60일 이내에 이의신청을 하지 않고, 과태료를 납부하지 아니할 때에는 「서울특별시교육청 학원의 설립.운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제33조에 따라 지방세 체납처분의 예에 따라 강제징수하게 됩니다.

년 월 일

서울특별시○○교육지원청교육장 (인)

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제13호서식]

과태료 처분에 대한 이의신청서

(제31조제1항 관련)

학 원 명 (교습소, 개인과외교습자)				
신 청 인	성 명	(한자) (한글)	생년월일	
	주 소			
과 태 료 처분내역	부과기준		납 부 서 번 호	
	통 지 받은일자		과 태 료 금 액(원)	
	과태료 처분이유			
과태료 처분에 대한 불복사유				

위의 과태료처분에 대하여 불복이 있어 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제31조제1항에 따라 이의를 제기하오니 「질서위반행위 규제법」에 따라 법원에 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인: (인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용

[별지 제14호서식]

과태료 처분에 대한 이의제기 통보서

(제31조제2항 관련)

문서번호:

수 신: 발신: 서울특별시○○교육지원청교육장(인)

제 목: 과태료 처분에 대한 이의제기 통보

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제31조제1항에 따라 다음과 같이 과태료처분을 받은 자로부터 이의제기가 있어, 같은 규칙 제31조제2항에 따라 통보하오니 「질서위반행위규제법」에 따라 과태료 재판을 하여 주시기 바랍니다.

<table>
<tr><td>학 원 명
(교습소 및
개인과외교습자)</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">과태료 처분을
받은 자
(이의제기자)</td><td>성 명</td><td>(한자)
(한글)</td><td>생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">과 태 료
처분일자</td><td>통지일자</td><td></td><td>과태료 금액(원)</td><td></td></tr>
<tr><td>부과기간</td><td></td><td>이의제기일자</td><td></td></tr>
</table>

붙임: 1. 과태료 처분 통지서 사본 1부

2. 과태료 처분에 대한 이의신청서 사본 1부

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제21호서식]

학원자율정화위원증

(제16조의2제5항 관련)

< 앞 면 >

학원자율정화위원증
사 진 (3cm×4cm, 반명함판)
제 ○ 호
홍 길 동
○○교육지원청 학원자율정화위원회

< 뒷 면 >

성 명 :

생년월일 :

위촉기간 :

위 사람은 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례 규칙」 제16조의2에 따라 위촉된 학원자율정화위원회 위원임을 증명합니다.

년 월 일

서울특별시○○교육지원청교육장 (직인)

본 증을 습득하신 분은 가까운 우체통에 넣어 주시기 바랍니다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙	서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙
제1조(목적) 이 규칙은 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」, 같은 법률 시행령, 같은 법률 시행규칙 및 「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----------「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」----------.
제2조(보험 등의 가입) ① 「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」(이하 "조례"라 한다) 제2조제1항에 따른 보험이나 공제사업의 가입 시기는 다음 각 호와 같다 1. ~ 3. (생 략) ②·③ (생 략)	제2조(보험 등의 가입) ① 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」---------- 1. ~ 3. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
제16조의2(학원자율정화위원회의 구성) ① (생 략) ② 정화위원회는 교육지원청별 학원 등의 현황을 고려하여 위	제16조의2(학원자율정화위원회의 구성) ① (현행과 같음) ② ----------

원장 1명, 부위원장 1명을 포함한 15명 이상 20명 이하의 위원으로 구성·운영하되, 위원은 평생교육에 학식과 덕망이 있는 사람 중에서 교육장이 위촉한다.	---------- ---------- 구성·운영하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하여야 하며 ---------- .
③ ~ ⑥ (생 략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)

[별표 4]

위반사항 벌점표(제16조 및 제21조 관련)

2. 법 제17조제2항 관련(교습소)

구분	위반사항	위반내용 및 정도에 따른 위반행위	반복횟수별 벌점		
			1차	2차	3차
제5호	임시교습자 관련사항 위반	임기교습자 관련사항 위반	20	40	60
	교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보	교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보	5	10	15

[별표 4]

위반사항 벌점표(제16조 및 제21조 관련)

2. 법 제17조제2항 관련(교습소)

구분	위반사항	위반내용 및 정도에 따른 위반행위	반복횟수별 벌점		
			1차	2차	3차
제5호	<삭제>	<삭제>	<삭제>		
	<삭제>	<삭제>	<삭제>		

서울특별시 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고 의견 제출

성 명 : (인) (단체인 경우) 단체명 : 대표자 성 명 :

주 소 : 전화번호 :

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ –

2025년 월 일

구 고 시

◈ 성동구고시 제2025-131호

도시계획시설사업(응봉근린공원 조성) 부분 완료 공고

1. 서울특별시 성동구 고시 제2018-89호(2018. 8. 30.)로 실시계획인가 고시하고, 서울특별시 성동구 고시 제2024-171호(2024. 12. 26.)로 실시계획인가(변경) 고시된 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 같은 법 시행령 제102조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제24조의2에 따라 아래와 같이 사업 부분 완료 공고합니다.

3. 관계도서는 서울특별시 성동구청 공원녹지과(02-2286-5654)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 7월 31일
성 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 성동구 금호동2가 산9-1호 일대

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
2) 사업의 명칭: 응봉근린공원 조성

다. 사업의 면적: 약 4,000㎡(※ 보상 외 주변대상지 포함)

라. 사업의 시행자의 성명 및 주소
1) 시행자: 서울특별시장(사무수임자 성동구청장)
2) 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 사업의 시행기간: 실시계획인가 고시일부터 2025년 7월 31일까지

바. 기타 자세한 내용은 성동구청 공원녹지과 (☏2286-5654)에 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 광진구고시 제2025-27호

주택건설사업계획(변경) 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시

서울특별시 광진구고시 제2021-46호(2021.3.26.)로 주택건설사업계획승인 및 도시관리계획 결정 지형도면 고시되고, 광진구고시 제2023-155호(2023.2.9.), 광진구고시 제2023-89호(2023.8.31.), 광진구고시 제2023-113호(2023.11.30.)로 주택건설사업계획변경 승인된 광진구 광장동 188-2번지 일대에 대하여 「주택법」 제15조 규정에 따라 주택건설사업계획(변경) 승인 및 고시하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정따라 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정(변경)고시하며 같은법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 31일
광 진 구 청 장

1. 사 업 명(변경없음) : 광진구 광장동 공동주택 신축공사

2. 사업주체(변경없음) : 한국자산신탁(주) (대표 김규철)
서울특별시 강남구 테헤란로306(역삼동 706-1) 카이트타워

3. 사업위치(변경없음) : 광진구 광장동 188-2번지 일원

4. 사업계획 승인내역
1) 사업구역의 면적(변경)

토지구분	지 번	지 목	면 적(㎡)	비 고
대지면적	광장동 188-2번지 일원	대, 전	12,207.6	
소 계		-	12,207.6	

2) 사업개요
가. 대지면적(변경) : 12,207.6㎡
나. 연 면 적(변경없음) : 46,771.11㎡
다. 건 폐 율(변경) : 20.62%
라. 용 적 률(변경) : 193.30%
마. 높 이(변경없음) : 48.60m
바. 용 도(변경없음) : 공동주택(아파트 128세대) 및 부대복리시설
사. 시행기간(변경없음) : 2021. 11월 ~ 2025. 8월

5. 주택법 제19조 규정에 의한 의제사항(변경없음)
   가. 건축법 제11조에 따른 건축허가
   나. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따른 지구단위계획 수립
   다. 기타 주택법 제19조 제1항 규정에 의한 의제처리 사항 등

6. 도시 · 군관리계획(지구단위계획구역지정 및 계획) 결정(변경)사항
 가. 지구단위계획구역에 관한 결정
   1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	한강호텔부지 지구단위계획구역	광진구 광장동 188-2번지 일원	12,206.0	증)1.6	12,207.6	

○ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	변경내용	변경사유
변경	한강호텔부지 지구단위계획구역	지구단위계획구역계 변경	측량결과 반영

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정
   1) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	제2종일반주거지역	12,206.0	증)1.6	12,207.6	100.0	

○ 용도지역 · 지구에 관한 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유
용도지역 · 지구	구역계 변경에 따른 결정도 변경	측량결과 반영

   2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서 : 해당없음

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
   1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경

구 분	획지 번호	획 지 계 획		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
획지계획	①	광진구 광장동 188-2번지 일원	12,207.6	공동주택용지

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 변경 사유서

구 분	획지 번호	변경내용	변경사유
획지계획	①	가구 및 획지에 관한 결정도 변경	측량결과 반영

2) 건축물 용도 및 밀도 등에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		계 획 내 용	비 고
용도	A	•「건축법 시행령」 별표 1 제2호 공동주택 및 주택법에 의한 부대복리시설 •「건축법 시행령」 별표 1 제3호 제1종근린생활시설 •「건축법 시행령」 별표 1 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 그 외 제2종근린생활시설 중 성인전용시설 제외)	허용용도
	a	•허용용도 이외의 용도	불허용도
건폐율(%)		•60% 이하	
용적률(%)	기준	•190% 이하	
	허용	•200% 이하	
	상한	•250% 이하 ※ 상한=허용×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)	
높이		•15층 이하	
배치		•지형, 일조, 경관 등을 고려하여 배치	
형태		•도시스카이라인 및 주변 환경과의 조화를 이룰 수 있도록 고려하여 계획	
색채		•주변 건물과의 조화를 유지 •동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려하여 계획	
건축한계선		•사업대상지 인접대지경계선으로부터 건축한계선 3~6m 지정 - 한강변, 차량주·부출입구변 : 3m - 그 외 지역 : 6m	결정도 참조

라. 기타사항에 관한 결정

1) 대지내 통로계획에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	계 획 내 용	비 고
공공보행통로	• 사업대상지 북측 건축한계선에 의해 후퇴한 공간내에 보행자 통행을 위한 공공보행통로(B=3m) 계획	결정도 참조

2) 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	계 획 내 용	비 고
주차 출입구	• 사업대상지 남측의 구천면로 변에 차량주출입구 1개소, 아차산로78길변에 차량부출입구 1개소로, 총 2개소 계획	

7. 기타 승인조건 및 관계도서, 토지이용규제 기본법 제8조 및 같은법시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 광진구청 주거사업과(전화:02-450-9721)에 비치한 도면과 같음

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용 할 수 없으며, 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr)및 토지이용정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참조하시기 바랍니다.

◈ 서초구고시 제2025-129호

신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(27호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제1995-1685호(1995.5.20.)호로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2022-128호(2022.6.16.)호로 변경 결정되고, 서초구고시 제2023-188호로 조성계획결정(최초)된 신반포4지구 주택재건축정비구역 내 소공원(27호)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 초 구 청 장

가. 공 원 명: 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(27호)
나. 위　　치: 잠원동 58-24일원
다. 면　　적: 5,033.50
라. 결정취지: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의한 공원조성계획 결정에 관한 사항으로 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원의 조성계획결정(경미한변경)을 통해 지역주민의 휴식 및 여가생활의 향상에 기여하고자 함
마. 고시방법: 서울시보 게재
바. 조성계획 결정(경미한변경)조서 및 지형도면: 별첨
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없음
사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조에 의한 지형도면 작성, 승인고시는 본 고시로 갈음함
아. 열람장소: 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)
자. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과로 문의하시기 바랍니다.

붙임 소공원(27호) 조성계획결정(경미한변경) 조서 및 지형도면 1부. 끝.

신반포4지구 27호 소공원 조성계획결정조서(변경)

1. 총괄표(위치:서초구 잠원동 58-24일원)

구 분			변 경 전						변 경 후						비고
			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			5,033.50	1,006.00				69	5,033.50	1,000.30				54	
공원시설	소 계		1,006.00	1,006.00				69	1,000.30	1,000.30				56	
	기반시설	소계	522.00	522.00				-	525.00	525.00				-	
		도로	522.00	522.00				-	525.00	525.00				-	
	조경시설		13.00	13.00				4	20.00	20.00				3	
	휴양시설		224.00	224.00				36	226.00	226.00				18	
	유희시설		213.00	213.00				3	185.00	185.00				4	
	운동시설		34.00	34.00				4	40.00	40.00				4	
	관리시설		-	-				22	4.30	4.30				25	
녹지및기타			4,027.50	-				-	4,033.20	-				-	
시설율(법정 20%)			(1,006.00㎡ ÷ 5,033.50㎡) × 100 = 19.99%						(1,000.30㎡ ÷ 5,033.50㎡) × 100 = 19.87%						
건폐율(법정 5%)			(0.0㎡ ÷ 5,033.50㎡) × 100 = 0.0%						(0.0㎡ ÷ 5,033.50㎡) × 100 = 0.0%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
합 계				5,033.50	1,006.00					69			5,033.50	1,003.00					54	
기반시설	계			522.00	522.00					-			525.00	525.00					-	
	도 로		잠원동 58-24일원	522.00	522.00					-		잠원동 58-24일원	525.00	525.00					-	
조경시설	계			13.00	13.00					4			20.00	20.00					3	
	앉음벽	①	전지역	-	-					3	①	전지역	9.00	9.00					2	
	조형벽천	②	잠원동 58-24일원	13.00	13.00					1	②	잠원동 58-24일원	11.00	11.00					1	
휴양시설	계			224.00	224.00					36			226.00	226.00					18	
	휴게소	가	잠원동 58-24일원	224.00	224.00					-	가	잠원동 58-24일원	226.00	226.00					-	
		가-1	〃	100.00	100.00					-	가-1	〃	84.00	84.00					-	
		가-2	〃	95.00	95.00					-	가-2	〃	95.00	95.00					-	
		가-3	〃	29.00	29.00					-	가-3	〃	29.00	29.00					-	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥 면적	건축물 (㎡) 연 면적	공작물(기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥 면적	건축물 (㎡) 연 면적	공작물(기)	
시설물	파고라	③	휴게소내	–	–					3	③	휴게소내	–	–					3	
	사각의자	④	가-1	–	–	–				4	④	가-1	–	–	–				3	
	등의자	⑤	전지역	–	–	–				25	⑤	전지역	–	–	–				10	
	평의자	⑥	가-2	–	–	–				4	⑥	–	–	–	–				–	
	계			213.00	213.00					3			185.00	185.00					4	
놀이시설	놀이터	나	잠원동 58-24일원	213.00	213.00					–	나	잠원동 58-24일원	185.00	185.00					–	
	조합놀이대	⑦	나	–	–					1	⑥	나	–	–					1	
	흔들놀이대	⑧	나	–	–					2	⑦	나	–	–					2	
	회전놀이대										⑧	나	–	–					1	
시설물 계	계			34.00	34.00					4			40.00	40.00					4	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
설	체력단련장	다	잠원동 58-24일원	34.00	34.00					-	다	잠원동 58-24일원	40.00	40.00					-	
	생활체육시설	⑨	체력단련장내	-	-					4	⑨	다	-	-					4	
관리시설	계			-	-					22			4.30	4.30					25	
	공원등	⑩	전지역	-	-					16	⑩	전지역	-	-					16	
	CCTV	⑪	전지역	-	-					2	⑪	전지역	-	-					2	
	분전함	⑫	잠원동 58-24일원	-	-					1	⑫	잠원동 58-24일원	-	-					1	
	공원안내판	⑬	잠원동 58-24일원	-	-					2	⑬	잠원동 58-24일원	-	-					5	
	음수전	⑭	잠원동 58-24일원	-	-					1	⑭	잠원동 58-24일원	4.30	4.30					1	
녹지 및 기타				4,027.50	-					-			4,033.20	-					-	

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

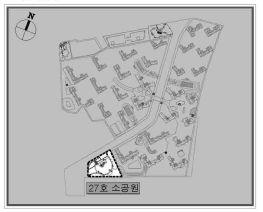
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				234.6	522.0		–	–	
변경					247.7	525.0				
당초	산책로	3	1	2.5	130.8	332.0	산책로	남측 대지경계	북측 대지경계	
변경	산책로	3	1	2.5	130.8	332.0	산책로	남측 대지경계	북측 대지경계	
당초	산책로	3	2	1.5	17.1	26.0	진입로	동측 대지경계	산책로-1	
변경	산책로	3	2	1.5	19.6	30.0	진입로	동측 대지경계	산책로-1	
당초	산책로	3	3	1.5	25.0	38.0	진입로	남측 대지경계	산책로-1	
변경	산책로	3	3	1.5	35.6	55.0	진입로	남측 대지경계	산책로-2	
당초	산책로	3	4	2.0	26.8	56.0	연결로	가-2	산책로-1	
변경	산책로	3	4	2.0	26.8	56.0	연결로	가-2	산책로-1	
당초	산책로	3	5	2.0	34.9	70.0	연결로	가-2	산책로-1	
변경	산책로	3	5	1.5	34.9	52.0	연결로	가-2	산책로-1	

조 성 계 획 도

기 정

27호 소 공 원

■ KEYMAP



■ 범 례

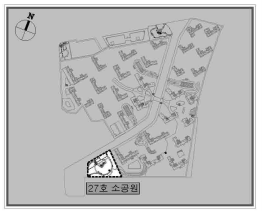
구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	규모/수량	비고
계		소공원	5,033.50	1,006.00	69	시설율 19.99%
기반시설		소 계	522.00	522.00	-	
	산-1	도로	332.00	332.00	-	
	산-2	도로	26.00	26.00	-	
	산-3	도로	38.00	38.00	-	
	산-4	도로	56.00	56.00	-	
	산-5	도로	70.00	70.00	-	
조경시설		소 계	13.00	13.00	4	
	①	담용벽	-	-	3	
	②	조형벽천	13.00	13.00	1	
휴양시설		소 계	224.00	224.00	36	
	가	휴게소	224.00	224.00	-	
	가-1	휴게소	100.00	100.00	-	
	가-2	휴게소	95.00	95.00	-	
	가-3	휴게소	29.00	29.00	-	
	③	파고라	-	-	3	
	④	사각벤치	-	-	4	
	⑤	등의자	-	-	25	
	⑥	봉의자	-	-	4	
유희시설		소 계	213.00	213.00	3	
	나	놀이터	213.00	213.00	-	
	⑦	조합놀이대	-	-	1	
	⑧	혼합놀이대	-	-	2	
운동시설		소 계	34.00	34.00	4	
	다	체력단련장	34.00	34.00	-	
	⑨	생활체육시설	-	-	4	
관리시설		소 계	-	-	22	
	⑩	공원등	-	-	16	
	⑪	CCTV	-	-	2	
	⑫	분진함	-	-	1	
	⑬	공원안내판	-	-	2	
	⑭	음수전	-	-	1	
녹지 및 기타		소 계	4,027.50	-	-	
		녹 지 및 기타	4,027.50	-	-	

조 성 계 획 도

변 경

27호 소 공 원

■ KEYMAP



■ 범 례

구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	규모/수량	비고
계		소공원	5,033.60	1,000.30	54	시설율 19.87%
기반시설		소 계	525.00	525.00	-	
	산-1	도로	332.00	332.00	-	
	산-2	도로	30.00	30.00	-	
	산-3	도로	55.00	55.00	-	
	산-4	도로	56.00	56.00	-	
	산-5	도로	52.00	52.00	-	
주민시설		소 계	20.00	20.00	3	
	①	앉음벽	9.00	9.00	2	
	②	조형녹천	11.00	11.00	1	
휴양시설		소 계	226.00	226.00	18	
	가	휴게소	226.00	226.00	-	
	가-1	휴게소	(84.00)	(84.00)	-	
	가-2	휴게소	(95.00)	(95.00)	-	
	가-3	휴게소	(29.00)	(29.00)	-	
	가-4	휴게소	(9.00)	(9.00)	-	
	가-5	휴게소	(9.00)	(9.00)	-	
	③	파고라	-	-	3	
	④	사각의자	-	-	3	
	⑤	등의자	-	-	12	
유희시설		소 계	185.00	185.00	4	
	나	놀이터	185.00	185.00	-	
	⑥	초합놀이대	-	-	1	
	⑦	혼합놀이대	-	-	2	
	⑧	회전놀이대	-	-	1	우점대
운동시설		소 계	40.00	40.00	4	
	다	체력단련장	40.00	40.00	-	
	⑤	생활체육시설	-	-	4	
편의시설		소 계	4.30	4.30	25	
	⑨	공중화	-	-	16	
	⑩	CCTV	-	-	2	
	⑪	분진함	-	-	1	
	⑫	금한안내판	-	-	5	
	⑬	음수전	4.30	4.30	1	
녹지 및 기타		소 계	4,033.20	-	-	
		녹 지 및 기타	4,033.20	-	-	

◈ 서초구고시 제2025-130호

신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(29호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제1995-1685호(1995.5.20.)호로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2022-128호(2022.6.16.)호로 변경 결정되고, 서초구고시 제2023-189호로 조성계획결정(최초)된 신반포4지구 주택재건축정비구역 내 소공원(29호)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 초 구 청 장

가. 공 원 명: 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(29호)
나. 위　　치: 잠원동 60-6일원
다. 면　　적: 1,600㎡
라. 결정취지: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의한 공원조성계획 결정에 관한 사항으로 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원의 조성계획결정(경미한변경)을 통해 지역주민의 휴식 및 여가생활의 향상에 기여하고자 함
마. 고시방법: 서울시보 게재
바. 조성계획 결정(경미한변경)조서 및 지형도면: 별첨
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없음
사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조에 의한 지형도면 작성, 승인고시는 본 고시로 갈음함
아. 열람장소: 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)
자. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과로 문의하시기 바랍니다.

붙임 소공원(29호) 조성계획결정(경미한변경) 조서 및 지형도면 1부. 끝.

신반포4지구 29호 소공원 조성계획결정조서(변경)

1. 총괄표(위치:서초구 잠원동 60-6일원)

구 분			변 경 전						변 경 후						비고
			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건 축 물			공작물(기)	
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			1,600.00	312.00				44	1,600.00	319.80				25	
공원시설	소 계		312.00	312.00				44	319.80	319.80				25	
	기반시설	소계	144.00	144.00				-	132.00	132.00				-	
		도로	144.00	144.00				-	132.00	132.00				-	
	조경시설		12.00	12.00				4	11.00	11.00				1	
	휴양시설		156.00	156.00				29	172.80	172.80				12	
	관리시설		-	-				11	4.00	4.00				12	
녹지및 기타			1,288.00	-				-	1,280.20	-				-	
시설율 (법정 20%)			(312.00㎡ ÷ 1,600.00㎡) × 100 = 19.50%						(319.80㎡ ÷ 1,600.00㎡) × 100 = 19.99%						
건폐율 (법정 5%)			(0.0㎡ ÷ 1,600.00㎡) × 100 = 0.0%						(0.0㎡ ÷ 1,600.00㎡) × 100 = 0.0%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
합 계				1,600.00	312.00					44			1,600.00	319.80					25	
기반시설	계			144.00	144.00					-			132.00	132.00					-	
	도 로		잠원동 60-6일원	144.00	144.00					-		잠원동 60-6일원	132.00	132.00					-	
조경시설	계			12.00	12.00					4			11.00	11.00					1	
	앉음벽	①	전지역	-	-					3	-	-	-	-					-	
	조형벽천	②	잠원동 60-6일원	12.00	12.00					1	①	잠원동 60-6일원	11.00	11.00					1	
휴양시설	계			156.00	156.00					29			172.80	172.80					12	
	휴게소	가	잠원동 60-6일원	156.00	156.00					-	가	잠원동 60-6일원	172.80	172.80					-	
		가-1	잠원동 60-6일원	94.00	94.00					-	가-1	잠원동 60-6일원	83.00	83.00					-	
		가-2	잠원동 60-6일원	62.00	62.00					-	가-2	잠원동 60-6일원	69.80	69.80					-	
											가-3	잠원동 60-6일원	10.00	10.00					-	
											가-4	잠원동 60-6일원	10.00	10.00					-	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
	파고라	③	가-1	-	-					2	②	가-1	-	-					2	
	사각의자	④	가-2	-	-	-				5	③	가-2	-	-					2	
	등의자	⑤	전지역	-	-	-				12	④	전지역	-	-					4	
	평의자	⑥	가-1	-	-	-				4	-	-	-	-					-	
	조형벤치	⑦	전지역	-	-	-				6	⑤	휴게소	-	-					2	
관리시설	계			-	-					11			-	-					12	
	공원등	⑧	전지역	-	-					6	⑥	전지역	-	-					6	
	CCTV	⑨	전지역	-	-					1	⑦	전지역	-	-					1	
	분전함	⑩	잠원동 60-6일원	-	-					1	⑧	잠원동 60-6일원	-	-					1	
	공원안내판	⑪	잠원동 60-6일원	-	-					2	⑨	잠원동 60-6일원	-	-					3	
	음수전	⑫	잠원동 60-6일원	-	-					1	⑩	잠원동 60-6일원	4.00	4.00					1	
녹지 및 기타				1,288.00	-					-			1,280.20	-					-	

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

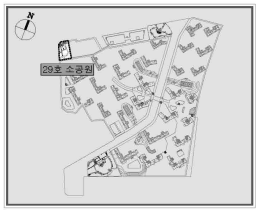
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
기정	합 계				72.4	144.0		-	-	
당초					72.4	132.0				
기정	산책로	3	1	2.0	63.5	130.0	산책로	남측 대지경계	가-2	
당초	산책로	3	1	1.8	63.5	118.0	산책로	남측 대지경계	가-2	
기정	산책로	3	2	1.5	8.9	14.0	진입로	남측 대지경계	산책로-1	
당초	산책로	3	2	1.5	8.9	14.0	진입로	남측 대지경계	산책로-1	

조 성 계 획 도

기 정

29호 소 공 원

■ KEY MAP



■ 범 례

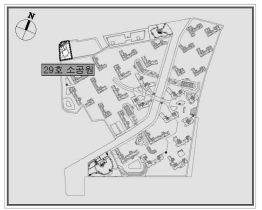
구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	구조/수량	비고
계		소공원	1,600.00	312.00	44	시설율 19.50%
기반시설		소 계	144.00	144.00	-	
	산-1	도로	130.00	130.00	-	
	산-2	도로	14.00	14.00	-	
조경시설		소 계	12.00	12.00	4	
	①	앉음벽	-	-	3	
	②	조형녹천	12.00	12.00	1	
휴양시설		소 계	156.00	156.00	29	
	가	휴게소	156.00	156.00	-	
	가-1	휴게소	94.00	94.00	-	
	가-2	휴게소	62.00	62.00	-	
	③	파고라	-	-	2	
	④	시각의자	-	-	5	
	⑤	등의자	-	-	12	
	⑥	원의자	-	-	4	
	⑦	조형연지	-	-	6	
관리시설		소 계	-	-	11	
	⑧	공원등	-	-	6	
	⑨	CCTV	-	-	1	
	⑩	분전함	-	-	1	
	⑪	공원안내판	-	-	2	
	⑫	음수전	-	-	1	
녹지 및 기타		소 계	1,288.00	-	-	
		녹 지 및 기타	1,288.00	-	-	

조 성 계 획 도

변 경

29호 소 공 원

■ KEY MAP



■ 범 례

구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	규모/수량	비고
계		소공원	1,600.00	319.80	25	시설율 19.99%
기반시설		소 계	132.00	132.00	–	
	산-1	도로	118.00	118.00	–	
	산-2	도로	14.00	14.00	–	
공원시설		소 계	11.00	11.00	1	
	①	조형벽천	11.00	11.00	1	
휴양시설		소 계	172.80	172.80	12	
	가	휴게소	172.80	172.80	–	
	가-1	휴게소	(83.00)	(83.00)	–	
	가-2	휴게소	(89.80)	(89.80)	–	
	가-3	휴게소	(10.00)	(10.00)	–	
	가-4	휴게소	(10.00)	(10.00)	–	
	②	파고라	–	–	2	
	③	시각미자	–	–	2	
	④	등의자	–	–	6	
	⑤	조형벤치	–	–	2	
관리시설		소 계	4.00	4.00	12	
	⑥	공원등	–	–	6	
	⑦	CCTV	–	–	1	
	⑧	분전함	–	–	1	
	⑨	공원안내판	–	–	3	
	⑩	음수전	4.00	4.00	1	
녹지 및 기타		소 계	1,280.20	–	–	
		녹 지 및 기타	1,280.20	–	–	

◈ 서초구고시 제2025-131호

신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(30호) 조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제1995-1685호(1995.5.20.)호로 도시계획시설(공원) 결정, 서울특별시고시 제2022-128호(2022.6.16.)호로 변경 결정되고, 서초구고시 제2023-190호로 조성계획결정(최초)된 신반포4지구 주택재건축정비구역 내 소공원(30호)에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라 다음과 같이 공원조성계획결정(경미한변경) 및 지형도면 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 초 구 청 장

가. 공 원 명: 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원(30호)
나. 위　　치: 잠원동 60-3일원
다. 면　　적: 2,529.20㎡
라. 결정취지: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 의한 공원조성계획 결정에 관한 사항으로 신반포4지구 주택재건축정비구역 소공원의 조성계획결정(경미한변경)을 통해 지역주민의 휴식 및 여가생활의 향상에 기여하고자 함
마. 고시방법: 서울시보 게재
바. 조성계획 결정(경미한변경)조서 및 지형도면: 별첨
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용 할 수 없음
사. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조에 의한 지형도면 작성, 승인고시는 본 고시로 갈음함
아. 열람장소: 서초구청 푸른도시과(☎2155-6861)
자. 기타 궁금하신 내용은 서초구청 푸른도시과로 문의하시기 바랍니다.

붙임 소공원(30호) 조성계획결정(경미한변경) 조서 및 지형도면 1부. 끝.

신반포4지구 30호 소공원 조성계획결정조서(경미한변경)

1. 총괄표(위치:서초구 잠원동 60-3일원)

구 분			변경 전						변경 후						비고
			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물			공작물(기)	
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			2,529.20	495.00				47	2,529.20	496.60				39	
공원시설	소 계		495.00	495.00				47	496.60	496.60				39	
	기반시설	소계	363.00	363.00				-	350.00	350.00				-	
		도로	304.00	304.00				-	291.00	291.00				-	
		광장	59.00	59.00				-	59.00	59.00				-	
	조경시설		22.00	22.00				4	22.00	22.00				4	
	휴양시설		93.00	93.00				24	96.00	96.00				14	
	운동시설		17.00	17.00				3	24.00	24.00				3	
	관리시설		-	-				16	4.60	4.60				18	
녹지및 기타			2,034.20	-				-	2,032.60	-				-	
시설율 (법정 20%)			(495.00㎡ ÷ 2,529.20㎡) × 100 = 19.57%						(496.60㎡ ÷ 2,529.20㎡) × 100 = 19.63%						
건폐율 (법정 5%)			(0.0㎡ ÷ 2,529.20㎡) × 100 = 0.0%						(0.0㎡ ÷ 2,529.20㎡) × 100 = 0.0%						

2. 시설조서

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
합 계				2,529.20	495.00					47			2,529.20	496.60					39	
기반시설	계			363.00	363.00					-			350.00	350.00					-	
	도 로		잠원동 60-3일원	304.00	304.00					-		잠원동 60-3일원	291.00	291.00					-	
	광 장	가	잠원동 60-3일원	59.00	59.00					-	가	잠원동 60-3일원	59.00	59.00					-	
조경시설	계			22.00	22.00					4			22.00	22.00					4	
	앉음벽	①	전지역	-	-					3	①	전지역	-	-					3	
	조형분수	②	잠원동 60-3일원	22.00	22.00					1	②	잠원동 60-3일원	22.00	22.00					1	
휴양시설	계			93.00	93.00					24			96.00	96.00					14	
	휴게소	나	잠원동 60-3일원	93.00	93.00					-	나	잠원동 60-3일원	96.00	96.00					-	
		나-1	잠원동 60-3일원	79.00	79.00					-	나-1	잠원동 60-3일원	79.00	79.00					-	
		나-2	잠원동 60-3일원	7.00	7.00					-	나-2	잠원동 60-3일원	4.00	4.00					-	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적		
운동시설	계			17.00	17.00					3		24.00	24.00						3	
	체력단련장	다	잠원동 60-3일원	17.00	17.00					-	다	잠원동 60-3일원	24.00	24.00					-	
	생활체육시설	⑦	다	-	-					3	⑥	다	-	-					3	
관리시설	계			-	-					16			4.60	4.60					18	
	공원등	⑧	전지역	-	-					11	⑦	전지역	-	-					11	
	CCTV	⑨	전지역	-	-					1	⑧	전지역	-	-					1	
철거	연식파고라	③	나-1	-	-					1	③	나-1	-	-					1	
	사각의자	④	나-1	-	-	-				5	④	나-1	-	-					5	
	등의자	⑤	전지역	-	-	-				16	⑤	전지역	-	-					8	
	평의자	⑥	전지역	-	-	-				2										
		나-3	잠원동 60-3일원	7.00	7.00					-	나-4	잠원동 60-3일원	9.00	9.00					-	

구분	시설명	변경전												변경후												비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)						
								바닥 면적	연 면적								바닥 면적	연 면적								
녹지 및 기타	분전함	⑩	잠원동 60-3일원	-	-					1	⑨	잠원동 60-3일원	-	-					1							
	공유안내판	⑪	잠원동 60-3일원	-	-					2	⑩	잠원동 60-3일원	-	-					4							
	음수전	⑫	잠원동 60-3일원	-	-					1	⑪	잠원동 60-3일원	4.60	4.60					1							
				2,034.20	-					-			2,032.60	-					-							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

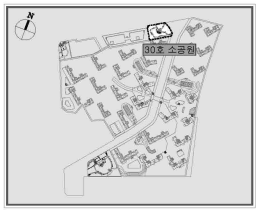
구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
기정	합 계				155.6	304.0	산책로	-	-	
당초					155.7	291.0	산책로	-	-	
기정	산책로	3	1	2.0	18.1	45.0	진입로	북측 대지경계	나-1	
당초	산책로	3	1	1.5	18.1	34.0	진입로	북측 대지경계	나-1	
기정	산책로	3	2	2.0	21.6	55.0	진입로	북측 대지경계	광장	
당초	산책로	3	2	2.0	21.6	52.0	진입로	북측 대지경계	광장	
기정	산책로	3	3	2.0	34.5	80.0	진입로	동측 대지경계	나-1	
당초	산책로	3	3	2.0	34.5	80.0	진입로	동측 대지경계	나-1	
기정	산책로	3	4	1.5	81.4	124.0	산책로	산책로-1	산책로-3	
당초	산책로	3	4	1.5	81.5	125.0	산책로	산책로-1	산책로-3	

조 성 계 획 도

기 정

30호 소 공 원

■ KEY MAP



■ 범 례

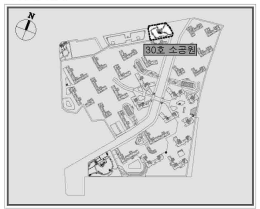
구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	구조수량	비고
계		소공원	2,529.20	495.00	47	시설율 19.57%
기반시설		소 계	363.00	363.00	–	
	산-1	도로	45.00	45.00	–	
	산-2	도로	55.00	55.00	–	
	산-3	도로	80.00	80.00	–	
	산-4	도로	124.00	124.00	–	
	가	광장	59.00	59.00	–	
주경시설		소 계	22.00	22.00	4	
	①	압뮤벽	–	–	3	
	②	조형분수	22.00	22.00	1	
휴양시설		소 계	93.00	93.00	24	
	나	휴게소	93.00	93.00	–	
	나-1	휴게소	79.00	79.00	–	
	나-2	휴게소	7.00	7.00	–	
	나-3	휴게소	7.00	7.00	–	
	③	연식파고라	–	–	1	
	④	사각의자	–	–	5	
	⑤	등의자	–	–	16	
	⑥	원의자	–	–	2	
운동시설		소 계	17.00	17.00	3	
	다	체력단련장	17.00	17.00	–	
	⑦	생활체육시설	–	–	3	
관리시설		소 계	–	–	16	
	⑧	공원등	–	–	11	
	⑨	CCTV	–	–	1	
	⑩	분전함	–	–	1	
	⑪	공원안내판	–	–	2	
	⑫	음수전	–	–	1	
녹지 및 기타		소 계	2,034.20	–	–	
		녹 지 및 기타	2,034.20	–	–	

조 성 계 획 도

변 경

30호 소 공 원

■ KEY MAP



■ 범 례

구분	부호	시 설 명	부지면적	시설면적	규모(수량)	비고
계		소공원	2,529.20	496.60	39	시설율 19.63%
기반시설		소 계	350.00	350.00	–	
	산-1	도로	34.00	34.00	–	
	산-2	도로	52.00	52.00	–	
	산-3	도로	80.00	80.00	–	
	산-4	도로	125.00	125.00	–	
	가	광장	59.00	59.00	–	
조경시설		소 계	22.00	22.00	4	
	①	알뿜벽	–	–	3	
	②	조경분수	22.00	22.00	1	
휴양시설		소 계	96.00	96.00	14	
	나	휴게소	96.00	96.00	–	
	나-1	휴게소	(79.00)	(79.00)	–	
	나-2	휴게소	(4.00)	(4.00)	–	
	나-3	휴게소	(4.00)	(4.00)	–	
	나-4	휴게소	(9.00)	(9.00)	–	
	③	연식파고라	–	–	1	
	④	사각의자	–	–	5	
	⑤	등의자	–	–	8	
운동시설		소 계	24.00	24.00	3	
	다	체력단련장	24.00	24.00	–	
	⑥	생활체육시설	–	–	3	
안내시설		소 계	4.60	4.60	18	
	⑦	공원등	–	–	11	
	⑧	CCTV	–	–	1	
	⑨	분진함	–	–	1	
	⑩	공원안내판	–	–	4	
	⑪	음수전	4.60	4.60	1	
녹지 및 기타		소 계	2,052.60	–	–	
		녹 지 및 기타	2,052.60	–	–	

◈ 강남구고시 제2025-644호

도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획(민간부문 운영지침)] 결정(변경) 고시

서울특별시고시 제2016-261호(2016.08.25.)로 결정(변경)된「개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획」에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 다음과 같이 지구단위계획의 경미한 사항을 결정(변경)하고 고시합니다.

2025년 7월 31일
강 남 구 청 장

1. 결정(변경) 취지
○ 개포택지지구 지구단위계획구역 내 기존 건축물 증축과 관련하여 2014년 3월 서울시에서 일괄 고시된 민간부문 운영지침(서울특별시고시 제2014-77호) 반영을 위해 지구단위계획 민간부문 운영지침을 변경하고자 하는 사항임

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서: 변경없음
가. 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음
나. 토지이용 및 시설에 관한 결정: 변경없음
다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정: 변경없음
라. 경미한 사항에 관한 결정: 변경없음

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정도: 변경없음
가. 지구단위계획구역 및 용도지역·지구에 관한 결정도: 변경없음
나. 도시기반시설에 관한 결정도: 변경없음
다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도: 변경없음

4. 지구단위계획 운영지침서: 변경
가. 개포지구: 변경없음
나. 개포지구중심: 변경없음
다. 개포택지(공동주택): 변경(붙임 참조)
라. 개포택지(단독주택지 1-1, 1-2지구): 변경(붙임 참조)
마. 개포택지(단독주택지 2-1, 2-2, 4지구): 변경(붙임 참조)

5. 관계도면: 변경없음(생략)

6. 열람장소
○ 강남구 도시계획과(☎02-3423-6108)에 관계도서를 비치합니다.

[붙임] 지구단위계획 민간부문 운영지침 변경 내용

○ 공동주택

현 행	개 정 (안)
제 61 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① (생 략) 1. 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡이내인 경우에는 자치구 도시계획위원회의 심의에서 완화여부를 결정하고 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 300㎡를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하다고 보고, 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다. 이 경우 증축면적은 동별로 산정하며, 증축회수는 지구단위계획수립후(본 지침변경 이후) 1회에 한한다. 단, (생 략). 2. ~ 5. (생 략)	제 61 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① (현행과 같음) 1. **지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존 건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 500㎡이내인 경우에는 區 도시·건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡이내인 경우 區 도시·건축공동위원회 자문을 생략할 수 있다(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)** 단, (현행과 같음). 2. ~ 5. (현행과 같음)

○ 단독주택지 1-1, 1-2지구

현 행	개 정 (안)
제 39 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 한다(증축면적은 동별로 산정함). ② ~ ⑤ (생 략)	제 39 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① ---------- --區 도시·건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡이내인 경우 區 도시·건축공동위원회 자문을 생략할 수 있다(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.) ② ~ ⑤ (현행과 같음)

○ 단독주택지 2-1, 2-2, 4지구

현 행	개 정 (안)
제 37 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 한다(증축면적은 동별로 산정함). ② ~ ⑤ (생 략)	제 37 조 (기존 건축물에 대한 지구단위계획 및 운영지침의 적용) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------**區 도시·건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 하되, 증축되는 면적이 50㎡이내인 경우 區 도시·건축공동위원회 자문을 생략할 수 있다(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다.)** ② ~ ⑤ (현행과 같음)

구 공 고

◈ 성동구공고 제2025-1004호

도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 열람공고

1. 도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 열람 및 의견제출 장소에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
성 동 구 청 장

Ⅰ. 왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

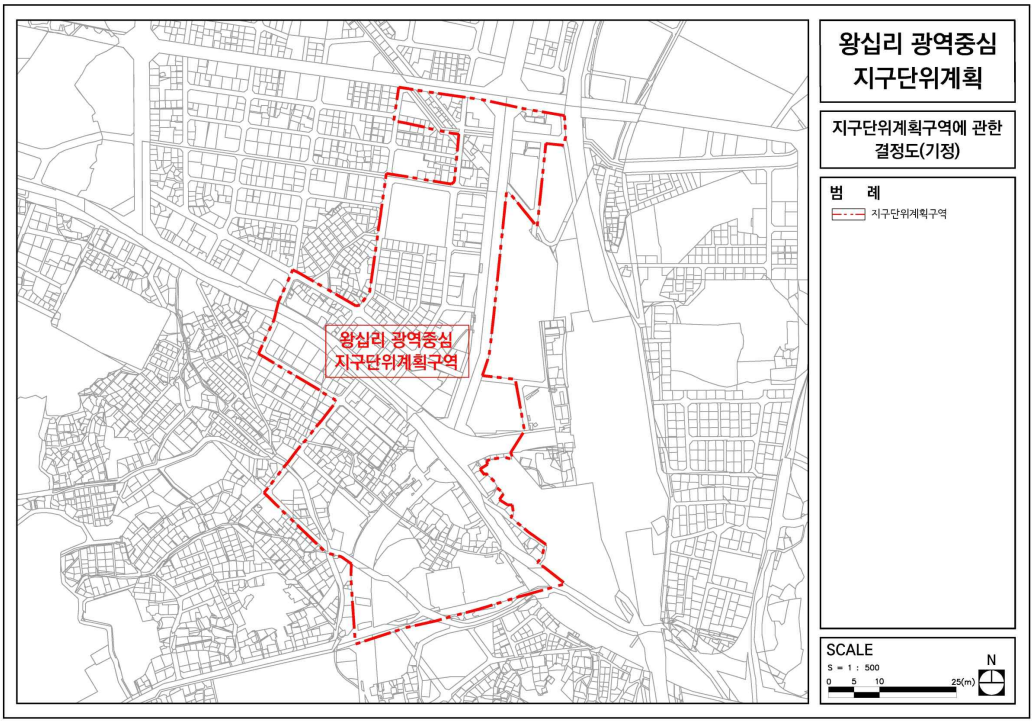
(1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	왕십리 광역중심 지구단위계획구역	성동구 행당동, 도선동, 홍익동, 하왕십리동 일대 (왕십리역 주변)	218,000.0	감)4,994.0	213,006.0	-

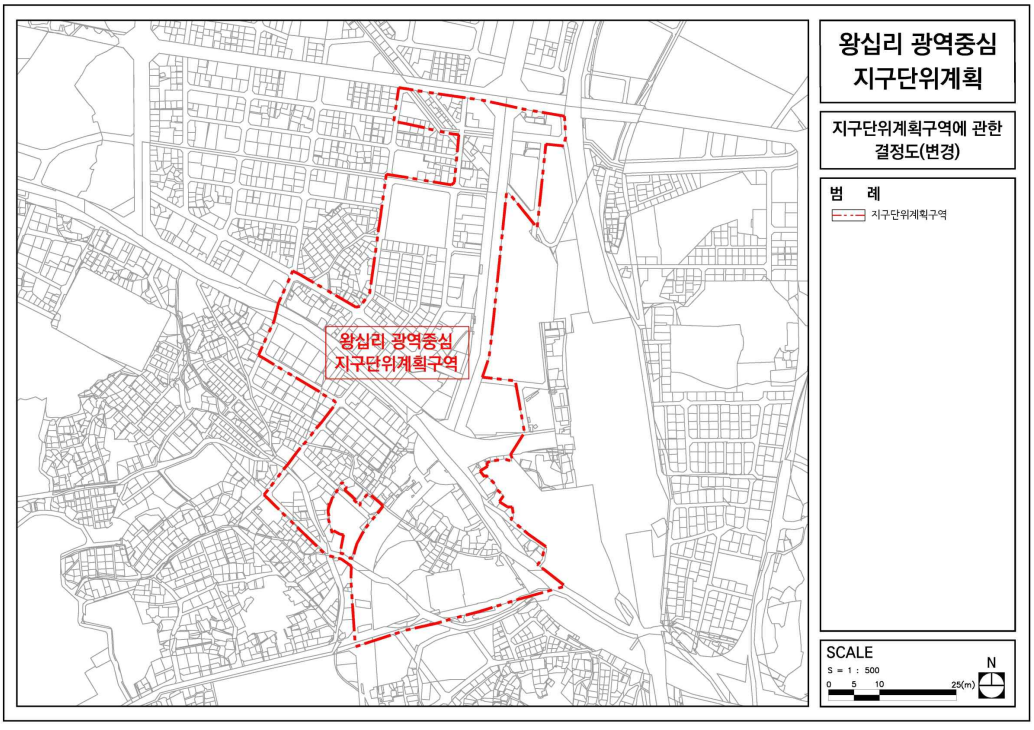
■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	결정내용	결정 사유
변경	왕십리 광역중심 지구단위계획구역	·지구단위계획구역 변경 및 면적 감소 - 왕십리역세권2 특별계획구역 일원 제척 - 면적 : 218,000.0 → 213,006.0 감)4,994.0	·왕십리 광역중심 지구단위계획구역 내 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 제척

■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



■ 지구단위계획구역 결정도(변경).



2. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		218,000	-	213,006	100.0	
주거지역	소 계	110,270	-	105,276	49.4	
	제2종일반주거지역	7,865		7,865	3.7	
	제3종일반주거지역	46,067		46,067	21.6	
	준주거지역	56,338	감)4,994	51,344	24.1	
상업지역	소 계	107,730	-	107,730	50.6	
	일반상업지역	107,730	-	107,730	50.6	

■ 용도지역 변경사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	비 고
		기 정	변 경			
	행당동 293-11번지 일원	준주거지역	-	감) 4,994	-	·성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설)에 따른 용도지역 면적 감소

(2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

나. 기반시설에 관한 결정(변경) 조서

(1) 교통시설 (변경없음)

(2) 공간시설 (변경없음)

(3) 공공·문화체육시설 (변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

(1) 가구 결정(변경) 조서

구 분	가구번호		비 고
	기 정	변 경	
준주거지역	27	27	일부 필지 제척
	28	28	일부 필지 제척
	29	29	왕십리역세권2 특별계획구역 폐지 및 제척

(2) 공동개발 결정(변경) 조서

■ 필지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	면적 (㎡)	기 정		변 경		비 고
		위 치	계획내용	위 치	계획내용	
27	3,101.0	행당동 293-4, 293-5	공동개발권장	행당동 293-4	-	293-5 제척
		행당동 293-8, 293-54	공동개발권장	행당동 293-8, 293-64, 293-65, 293-66	공동개발권장	293-54 제척
28	2,503.3	행당동 278, 279-2, 279-4, 279-5, 279-6, 279-7, 279-8, 279-9, 279-13, 284, 284-2, 284-19, 284-32, 284-33, 284-35, 284-37, 284-46, 284-50, 284-51, 284-52, 284-54, 284-55, 284-57, 284-58, 285, 287-10, 287-11, 287-12, 287-13, 287-14, 287-19, 287-32, 293-18, 293-55, 294-8	왕십리역세권1 특별계획가능구역	행당동 278, 279-2, 279-4, 279-5, 279-6, 279-7, 279-8, 279-9, 279-13, 284, 284-2, 284-19, 284-32, 284-33, 284-35, 284-37, 284-46, 284-50, 284-51, 284-52, 284-54, 284-55, 284-57, 284-58, 285, 287-10, 287-11, 287-12, 287-13, 287-14, 287-19, 287-32,	-	293-18, 293-55, 294-8 제척
29	3,558.7	행당동 293-11, 293-56, 293-59, 294-1, 294-9	왕십리역세권2 특별계획구역	-	-	왕십리 역세권2 특별계획구역제척

(3) 자율적 공동개발 결정조서 : 변경없음

(4) 공공용지 확보에 관한 계획 : 변경없음

나. 건축물에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

라. 인센티브에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역에 관한 계획(변경) 조서

(1) 특별계획구역 대상지 결정(변경) 조서

구분	구 역 명		위 치	면 적(㎡)		비고
	기 정	변 경		기 정	변 경	
유지	왕십리 종합시장		성동구 도선동 69 일대	9,125.3		
유지	대영학원 (특별계획가능구역)		성동구 도선동 39-1 일대	1,471.4		
유지	제일은행		성동구 도선동 39-2 일대	1,652.9		
유지	성동경찰서		성동구 행당동 192-8 일대	5,867.1		
축소	왕십리역세권1 (특별계획가능구역)		성동구 행당동 284 일대	3,477.2	2,503.3	지구단위계획구역에서 일부 필지 제척
폐지	왕십리역세권2		성동구 행당동 293-11 일대	4,166.0	-	지구단위계획구역에서 제척
유지	왕십리역세권3 (특별계획가능구역)		성동구 행당동 295 일대	4,632.0		
유지	왕십리역세권4		성동구 행당동 267-9 일대	11,436.0		

■ 특별계획구역 변경사유서

구분	구역명	위치	변 경 내 용	변 경 사 유
축소	왕십리역세권1 (특별계획가능구역)	성동구 행당동 284 일대	구역 축소 (3,477.2㎡→2,503.3㎡)	·지구단위계획에서 일부 필지가 제척됨에 따라 구역 축소
폐지	왕십리역세권2	성동구 행당동 293-11 일대	구역 폐지	·지구단위계획에서 제척됨에 따라 구역 폐지

나. 특별계획구역별 계획 : 변경없음

5. 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

- 이 하 여 백 -

Ⅱ. 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

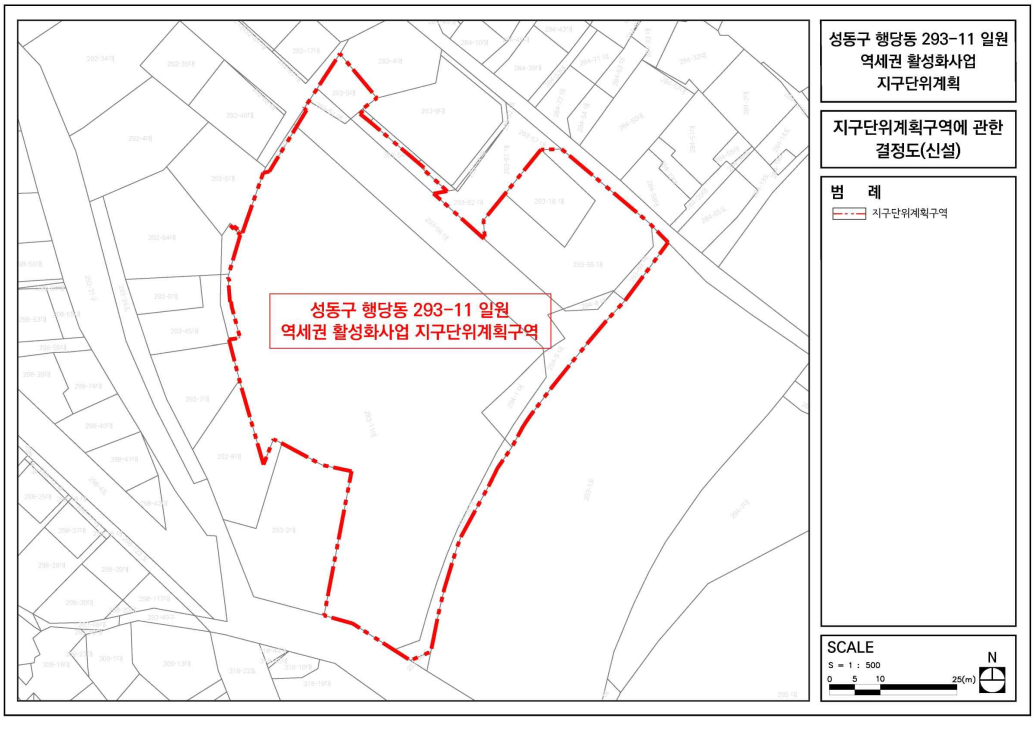
(1) 지구단위계획구역 결정 조서(신설)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	성동구 행당동 293-11 일원	-	증)4,994.0	4,994.0	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	결정내용	결정 사유
신 설	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	·지구단위계획구역 결정 - 위치 : 성동구 행당동 293-11 일원 - 면적 : 4,994.0㎡	·왕십리역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 지구단위계획구역을 신설함.

■ 지구단위계획구역 결정도(신설)



2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	4,994.0	-	4,994.0	100.0	
일반상업지역	-	증)4,523.2	4,523.2	90.6	
준주거지역	4,994.0	감)4,523.2	470.8	9.4	도로(기부채납)

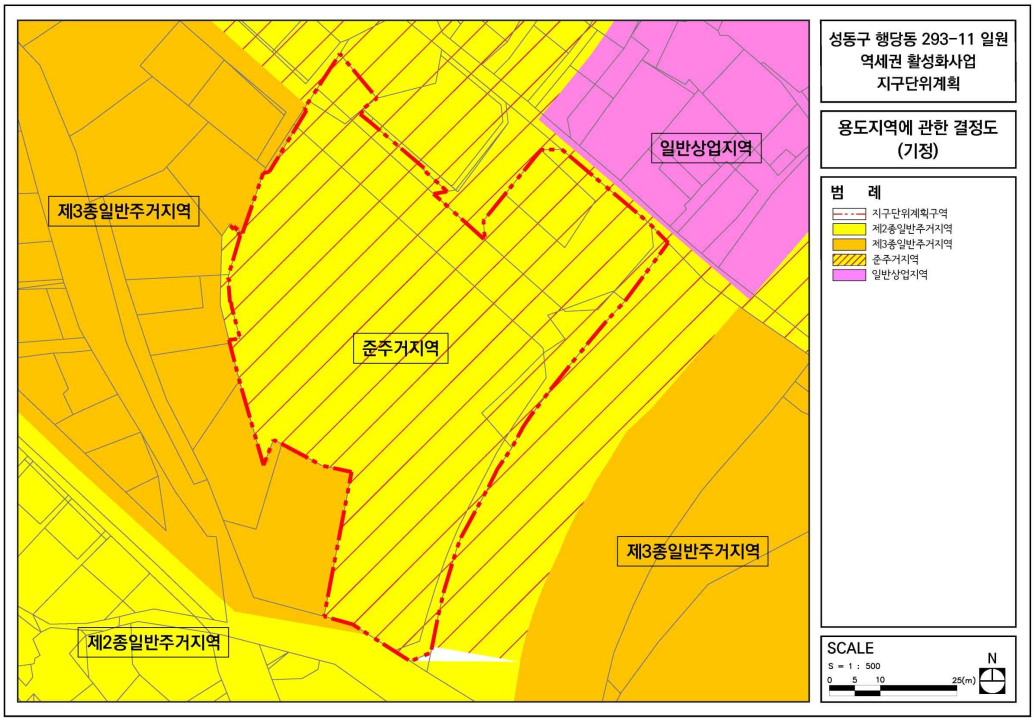
■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	준주거지역	일반상업지역	4,523.2	·왕십리 광역중심 및 역세권에 위치한 대상지의 입지여건을 고려, 상위계획에 부합하는 관광숙박시설 중심의 고밀복합개발을 추진하기 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거하여 용도지역 변경

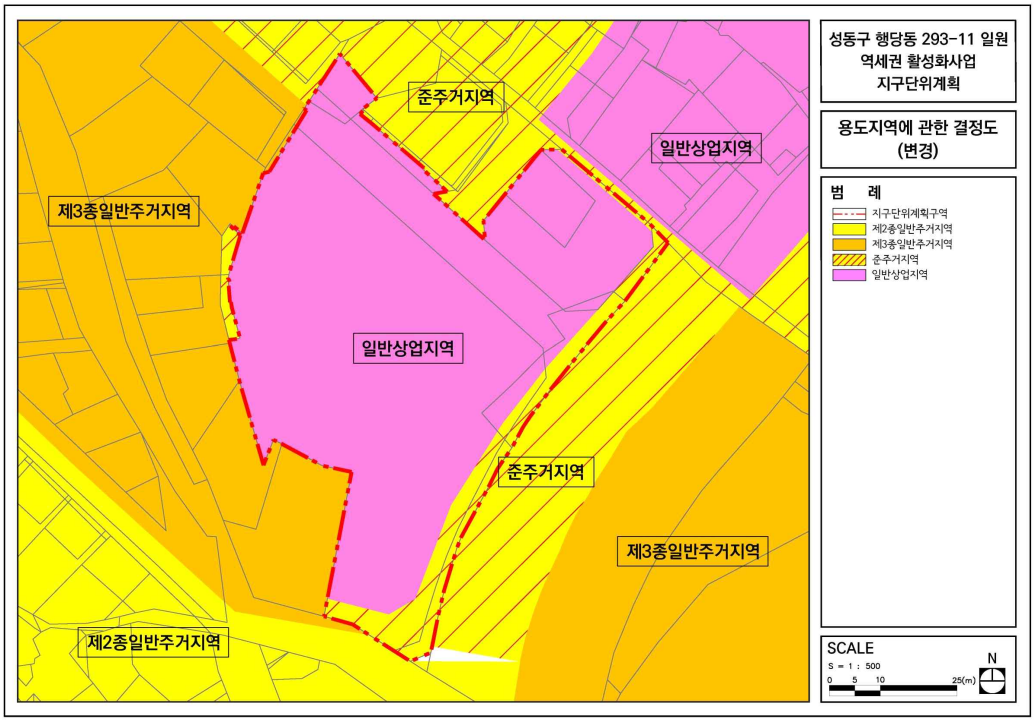
(2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

- 이 하 여 백 -

■ 용도지역에 관한 결정도(기정)



■ 용도지역에 관한 결정도(변경)



나. 도시계획시설에 관한 결정 조서

(1) 교통시설

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				도로 기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	50	30~40	주간선 도로	3,120	왕십리 광장	압구정동	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	10	8	국지도로	76	행당동 293-56	소로2-12	일반 도로	-	-	도로 연장 확장 일부구간 입체적 결정
변경	소로	2	10	8	국지도로	153	대로2-50	소로2-12	일반도로	-	-	
기정	소로	2	12	8	국지도로	390	대로2-50	왕십리로	일반 도로	-	-	일부구간 폭원확장
변경	소로	2	12	8~11	국지도로	390	대로2-50	왕십리로	일반 도로	-	-	
기정	소로			3	국지도로	29	대로2-50	소로2-9	일반 도로	-	-	도로폭원확장 번호 부여
변경	소로	3	12	4	국지도로	29	대로2-50	소로2-9	일반 도로	-	-	

※ 기정 번호가 없는 도로는 시설번호 확인이 이루어지지 않은 도로임

■ 입체적 결정 조서

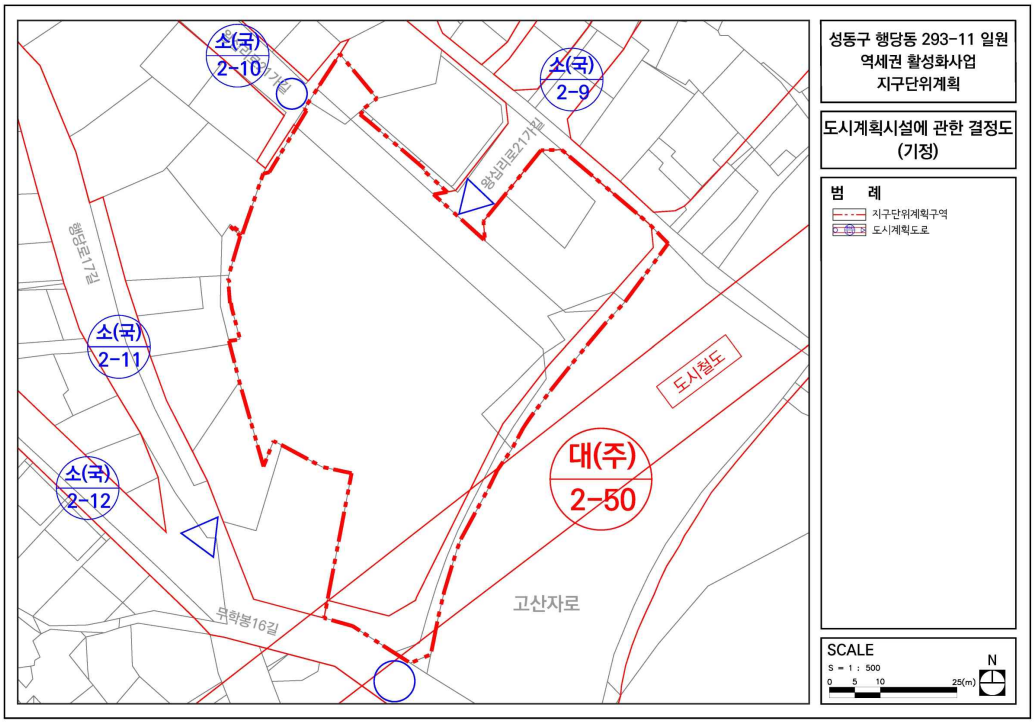
구 분	시설명	위치	입체적 결정 범위				비고
			구분	기정	변경 (지표면 기준,m)	변경후 (지표면 기준,m)	
신설	도로	행당동 293-56 일원	도시계획시설	-	-1.8 ~ +50.0	-1.8 ~ +50.0	도로
			비도시계획시설	-	~ - 1.8	~ - 1.8	주차장 등
				-	+50.0 ~	+50.0 ~	연결브릿지(1개층)

■ 결정(변경) 사유서

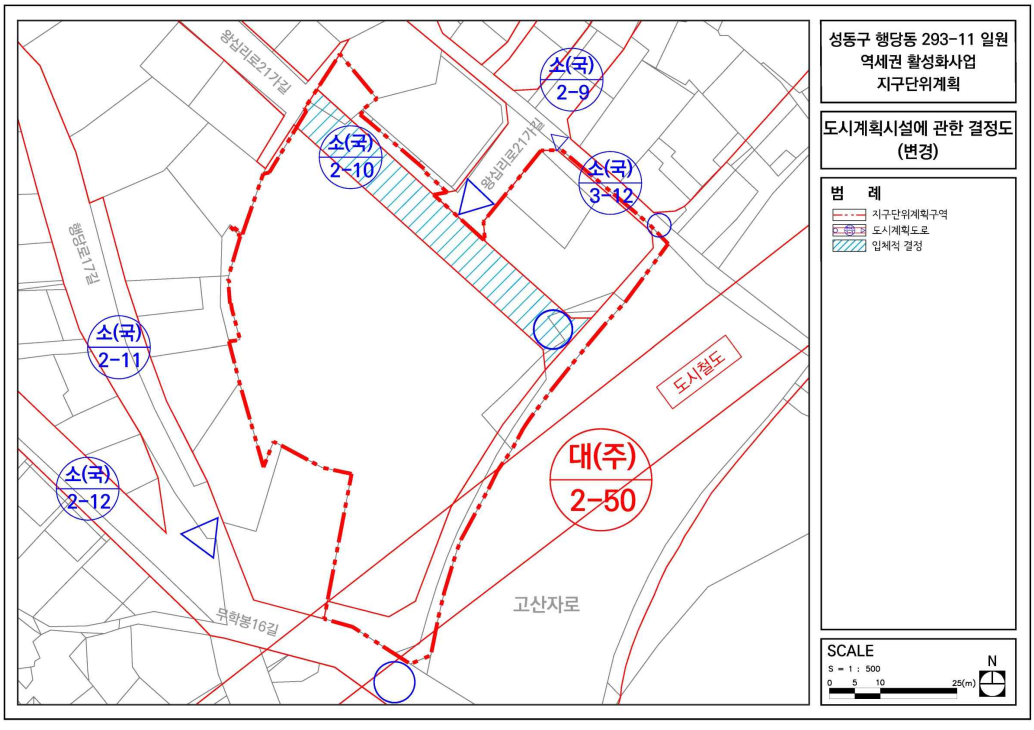
변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
소로 2-10	소로 2-10	고산자로까지 연결하기 위해 연장 확장(76m→153m) 연장된 도로의 입체적 결정	·배면 주거지의 접근성 개선을 위해 실효되었던 도시계획시설 도로 복원 ·역세권 활성화사업의 통합적 개발을 위해 도시계획시설 도로를 입체적 결정함
소로 2-12	소로 2-12	도로폭원 확장	·행당시장의 접근성 개선을 위해 도로폭원 확장
-	소로 3-12	소로 3-12 번호 부여, 도로 폭원 확장(3m → 4m)	·최소 도로폭 4m 확보를 위하여 대상지 측으로 0.5m 확장

■ 철도 결정 조서 : 변경없음

■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)



3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

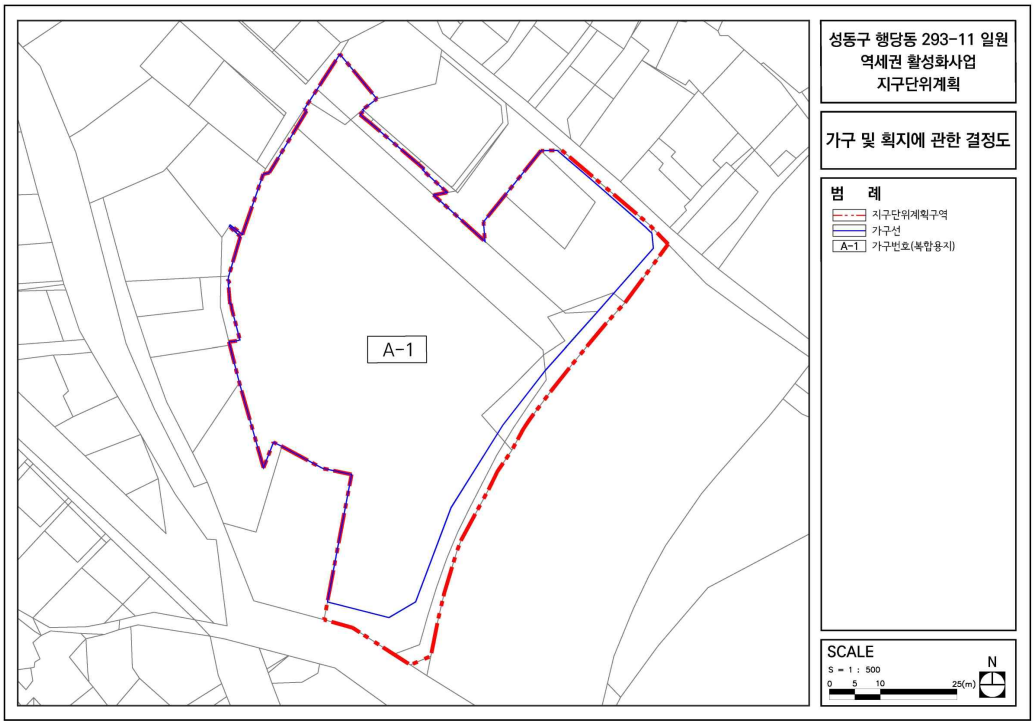
(1) 획지에 관한 결정 조서

구 분	획지번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
신 설	계	4,523.2	-	-	4,523.2	
	A	4,523.2	A-1	행당동 293-11 일원	4,523.2	복합용지

■ 결정 사유서

결정 내용	결정 사유
·가구 및 획지 신설 - A-1(복합용지) 4,523.2㎡	·역세권 활성화사업 추진을 위한 획지 신설

■ 가구 및 획지에 관한 결정도



나. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) 복합용지

가구번호	획지번호	구분		내용	비고
A	A-1	용도	지정용도	· 건축법시행령 별표 1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설	-
			권장용도	· 건축법시행령 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 · 건축법시행령 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 · 건축법시행령 별표 1 제7호 판매시설 · 건축법시행령 별표 1 제13호 운동시설 · (1~2층) 건축법시행령 별표 1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 상점 등	-
			불허용도	· 건축법시행령 별표 1 제1호 단독주택 · 건축법시행령 별표 1 제2호 공동주택 · 건축법시행령 별표 1 제28호 장례시설 중 장례식장	-
		건폐율		· 60% 이하	-
		용적률	기준(허용)	· 351.76% 이하	
			상한	· 800% 이하	「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준(2025.01)」, 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2024.12)」 준용
		최고높이		· 150m 이하	-

※ 기준(허용) 용적률은 기존 지구단위계획의 허용용적률을 면적에 따라 가중평균한 값
(3,726.6÷4,523.2)×350 + (796.6÷4,523.2)×360 = 351.76

- 이 하 여 백 -

다. 용적률 인센티브에 관한 계획

(1) 용적률 인센티브 완화기준(복합용지)

기준(허용)용적률	상한용적률	상한용적률 인센티브
변경 전 용도지역의 용적률 (지구단위계획의 허용용적률)	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따른 공공기여 이행 시	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-2-2. 상한용적률 가산 기준 준수 시

(2) 상한용적률 인센티브 완화항목 및 내용(복합용지)

구 분	완화기준	비고
관광숙박시설 도입	·용도지역 기준 최대 완화범위 X 용적률 완화 계수(α) X 관광숙박시설 연면적 비율	

※ 관광숙박시설 용적률 완화 계수(α)

◦ 공개공지는 의무 확보가 아닌 건축물(연면적 5천㎡ 미만)은 계수를 0.75로 적용하며, 법적으로 확보해야 하는 최소 비율(5%)을 기준으로 함
◦ 공개공지 추가확보 인정면적에서 필로티와 조경면적은 제외함
◦ 객실 비율은 전체 연면적에 대한 객실 사용 바닥면적의 합계로서 호텔 운영을 위한 주차장, 기계실/전기실 지원시설 및 복도, 화장실의 공용면적은 객실 연면적에 포함

항 목	처리기준 및 계수		
	0.8	0.9	1.0
상대정화구역	-	○	X
공개공지면적	법정면적 확보	-	법정면적의 25% 이상 추가확보
객실비율	70% 미만	-	80% 이상

※ 최저계수부터 직선보간법으로 부여(이웃한 두 점 사이를 1차식으로 보간하는 선형보간)
※ 상대정화구역이 지구단위계획구역에 걸치는 경우 면적 비율에 따라 가중평균하여 적용

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 3-2-2. 가, 다, 라항 준수 시 추가 인센티브 확보 가능

– 이 하 여 백 –

라. 건축물 배치에 관한 계획

(1) 건축선 계획

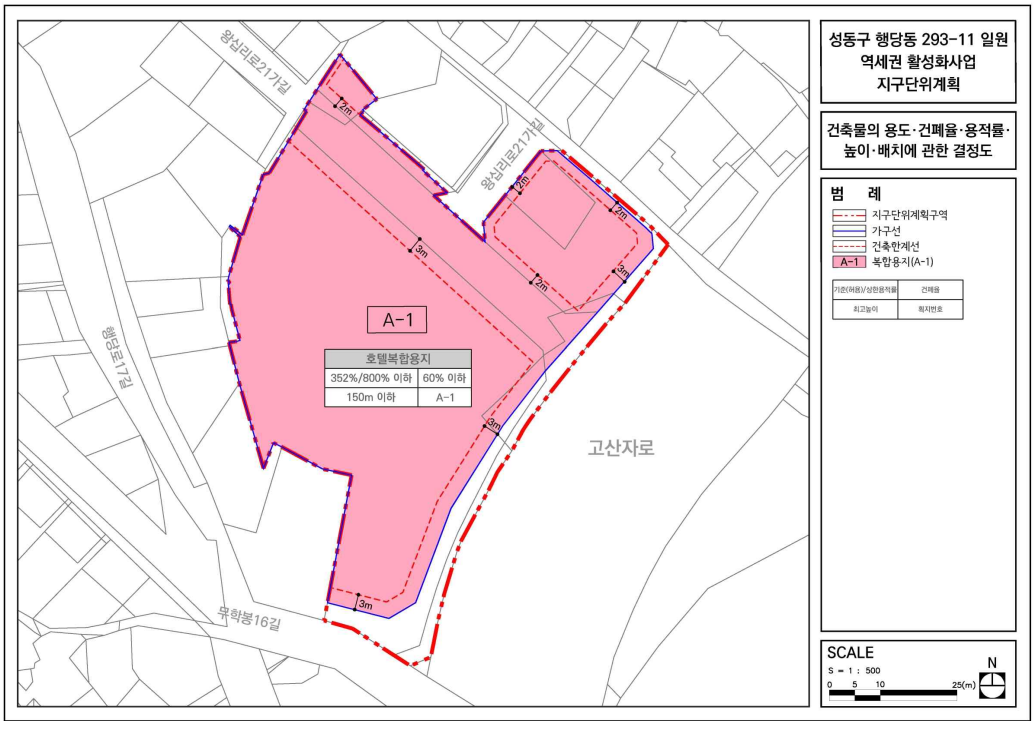
구 분	계획내용	비고
건축한계선	• 동측 고산자로변 폭 3m, 남측 무학봉16길변 폭 3m, 관통도로변 남측 3m • 북측 왕십리로21가길변 폭 2m, 관통도로변 북측 2m	도면 참조

※ 건축한계선의 지정에도 불구하고 관통도로의 양측 건축물을 연결하기 위한 목적의 연결통로(1개층)는 설치 가능

■ 결정 사유서

구 분	적용대상	결정 사유	비고
건축한계선	획지 내 도로변	• 획지 주변 및 관통도로변의 가로 환경 개선 및 개방감을 부여하기 위하여 건축한계선 계획	

■ 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치에 관한 결정도



4. 기타에 관한 결정

가. 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정

(1) 대지 안의 공지 계획

구 분		적용위치	비고
대지안의 공지	전면공지	획지 외곽 도로변 (도면참조)	·보도부속형 전면공지로 조성
	공개공지	1개소(도면참조)	·행당시장 진입로 및 고산자로에 접하여 시민 접근이 용이한 주 보행결절점에 지정

※ 대지 안의 공지는 연접한 보도와 단차 없이 조성

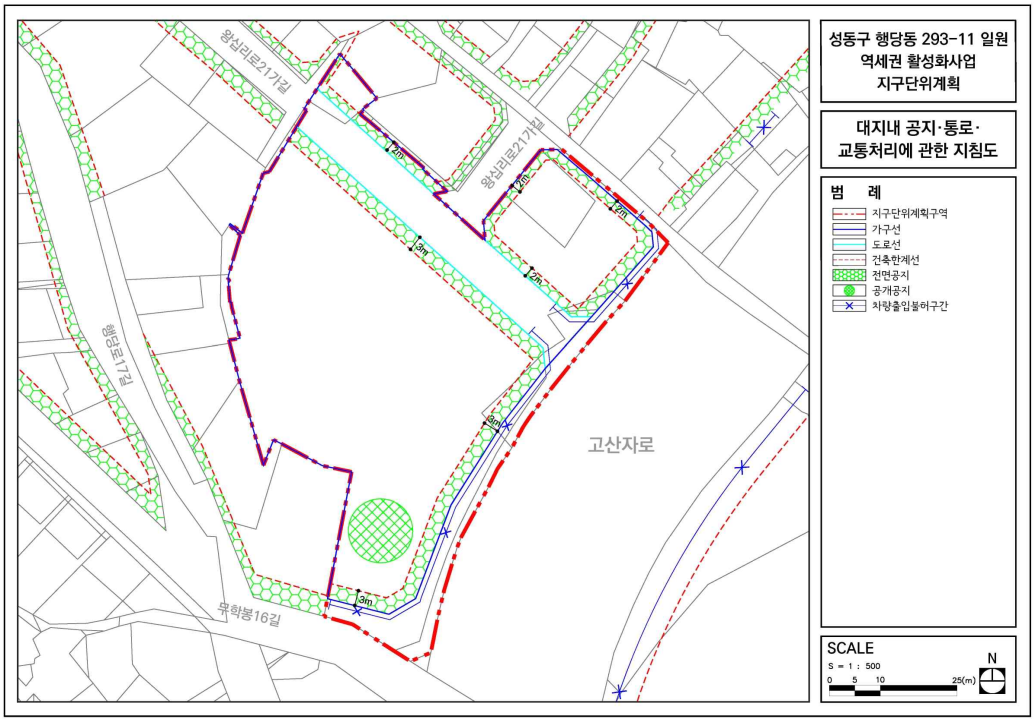
■ 결정 사유서

구 분	적용대상	결정사유
대지안의 공지	전면공지	·건물의 인지성 강화 및 충분한 보행 공간 확보를 위해 도로변의 보행동선에 전면공지 지정
	공개공지	·행당시장 진입로 및 고산자로에 접하여 시민 접근이 용이한 결절점에 공개공지를 지정하여 전통시장 전면부의 진입광장으로 활용

나. 교통처리에 관한 결정

구 분		적용위치	계획내용	비고
차량 진출입	허용구간	·왕십리로21가길 일대	·주간선도로인 고산자로변과 접속구간이 짧은 무학봉16길변으로 차량 진출입 불허구간 지정	도면 참조
	불허구간	·고산자로변 ·무학봉16길변(가각부)		

■ 대지 내 공지 · 통로 · 교통처리에 관한 지침도



다. 공공기여에 관한 결정

(1) 공공기여계획 결정 조서

구 분	기준(허용) 용적률	상한용적률	공공기여기준	계획내용	비고
준주거지역 → 일반상업지역	351.76%	800%	개발부지면적의 34.6% 이상 (1,566.8㎡)	·공공기여율 : 총 34.6%(1,566.8㎡) - 도로 13.2% - 주차장 23.9% - 전시장(공공전시시설) 7.3% - 공공시설 등 설치비용 55.6%	

※ 공공기여계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치 적용함

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량이 조정될 수 있음.

(2) 공공기여량 산정 기준

용도지역 (기정)	용도지역 (변경)	①용도지역 상향면적(㎡)	② 기준용적률	③ 상한용적률	공공기여기준 토지면적 [(③-②)×1/2÷③]×①	공공기여율
계		4,994.0			1,566.8	34.6%
일반 주거지역(A)	준주거지역	392.4	250.0	350.0	56.1	14.3%
	일반상업지역	3,726.6	250.0	800.0	1,281.0	34.4%
준주거지역	준주거지역	78.4	360.0	360.0	-	
	일반상업지역	654.6	360.0	800.0	180.0	27.5%
	일반상업지역(B)	142.0	360.0	800.0	49.7	35.0%

※ 기존 왕십리 광역중심 지구단위계획에서 왕십리역세권2 특별계획구역에 해당하는 'A' 구역은 용도지역 변경 연혁(사업미시행, 일반주거지역에서 준주거지역으로 선상향)을 고려하여 기준용적률을 제3종일반주거지역 기준 적용

※ 기존 왕십리 광역중심 지구단위계획에서 가구번호 27에 포함되는 'B' 구역은 해당 지구단위계획의 공공용지 확보에 관한 계획에 따라 역세권 활성화사업에 의한 공공기여량(27.5%)에 7.5%를 가산하여 35.0% 적용

※ 전체 공공기여율은 개발부지면적(4,523.2㎡) 중 공공기여기준 토지면적(1,566.8㎡)의 비율

(3) 공공기여 세부내역

구 분			소계(㎡)	부지제공 면적(㎡)	환산부지 (㎡)	조성면적 (㎡)	비율 (%)	비고
합계			1,566.8	1,341.4	225.4	3,876.9	100.0	-
1. 일반 상업지역	소계		1,510.7	1,285.4	225.4	3,876.9	96.4	-
	공공 시설	도로	207.0	207.0	-	-	13.2	470.8㎡ (조성면적)
		공영주차장	375.2	229.4	145.7	3,365.3	23.9	지하2층 31.3억(공사비)
		전시장 (공공전시시설)	114.5	34.9	79.6	511.6	7.3	지상2층 17.1억(공사비)
	공공시설등 설치비용		814.1	814.1	-	-	52.0	175.0억
2. 준주거 지역	소계		56.1	56.1	-	-	3.6	
	공공시설등 설치비용		56.1	56.1	-	-	3.6	7.7억

※ 도시계획시설의 입체적 결정을 적용한 관통도로는 공공기여 산정에서 제외(576.4㎡)

※ 도로 면적 산정 : 392.4㎡×350/800 + 78.4㎡×360/800 = 207.0㎡ (기존 특계구역 내 도로 제공면적 : 392.4㎡, 특계구역 외 도로 제공면적: 78.4㎡)

※ 환산부지 면적, 공공시설 등 설치비용은 사업자가 제시한 감정가액을 기준으로 산출하였으며, 향후 건축심의 전 공공시설 등 부지가액 산정을 위한 감정평가를 시행하고, 결과를 반영하여 공공기여 계획을 확정하여야 함(일반상업지역: 21,500,000원/㎡, 준주거지역: 13,750,000원/㎡)

※ 전시장의 공사단가는 「2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」을 참조하여 부가가치세를 제외하고 적용하였으며 전시장의 지하공간 및 공영주차장은 「분양가상한제 기본형건축비」 중 지하층 건축비에서 부가가치세를 제외하고 적용함

라. 사업계획 기준

구분		적용기준	계획내용	비고
공공기여율 및 공공시설 등 설치기준		· 공공기여 기준 : 34.6%이상	· 개발부지면적의 34.6% - 도로 13.2% - 주차장 23.9% - 전시장(공공전시시설) 7.3% - 공공시설 등 설치비용 55.6%	모든 항목을 충족하여야 함
건축물 용도 구분	비주거용도	· 지상용적률 10% 이상, 전체 연면적 20% 이상	· 전체 연면적의 100%를 비주거용도로 계획	
	복합용도	· 전체 용적률의 50%이상 업무시설(오피스텔 제외) 또는 관광숙박시설 설치	· 전체 연면적의 50% 이상을 관광숙박시설로 계획	
	비주거시설	· 지상1층 설치(단, 가로에서 직접 출입 가능 시 지하1층 설치 허용)	· 지상1층 카페테리아 설치	
녹지 조성	공개공지 등	· 모든 용도의 건축물에서는 연면적별 공개공지 등 설치면적 의무 설치 · 연면적 합계 3만㎡이상 대지면적의 10%이상	· 대지면적의 10% 이상 설치	
높이	기준 준수	· 서울특별시 지구단위계획 수립기준 준용	· 최고높이(150m) 이하 설계	
건축물	기준 준수	· 지속가능형 공동주택/친환경건축물/역사문화 보전(해당하는 경우)	· 친환경건축물 기준 준수	

Ⅲ. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

Ⅳ. 열람도서 : 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치
※ 본 계획(안)은 최종결정 사항이 아니며, 향후 결정 과정에서 변경될 수 있음

Ⅴ. 열람장소 및 의견제출 기관 : 성동구청 도시계획과(☏02-2286-5560)

- 이 하 여 백 -

◈ 동대문구공고 제2025-126호

이문4재정비촉진구역 공원조성계획(최초) 결정 열람공고

서울특별시고시 제2007-496호(2008.01.07.) 및 서울특별시고시 제2020-264호(2020.06.25.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되었고, 서울특별시고시 제2025-204호(2025.04.17.)로 공원결정(변경)된 공원의 조성계획 결정을 위해, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 주민의견 청취를 위하여 다음과 같이 열람 공고합니다.

2025년 7월 31일
동 대 문 구 청 장

1. 위치, 면적, 주요내용

도시계획시설명	공원(소공원1)	공원(소공원2)	공원(문화공원)
위 치	서울특별시 동대문구 이문동 175-1 일원	서울특별시 동대문구 이문동 105-26 일원	서울특별시 동대문구 이문동 83-98 일원
면 적	4,589.6㎡	3,548.5㎡	2,552.8㎡
주요내용	휴게소, 체력단련장 등 (시설면적 902.6㎡)	휴게소, 앉음벽, 복합운동시설 등 (시설면적 679.6㎡)	장식벽, 잔디스탠드, 바닥분수, 초화원 등 (시설면적 1,579.5㎡)

2. 열람기간: 열람공고일 다음날부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)
3. 열람장소: 동대문구청 정원도시과 (☎02-2127-4775)
4. 본 공원조성계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소인 정원도시과(☎02-2127-4775)로 문의하여 주시기 바랍니다

공원(소공원1) 조성계획결정조서

1. 총괄표 (동대문구 이문동 175-1일원)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		4,589.6	902.6	-	-	-	122	
기반시설	소 계	805.9	805.9	-	-	-	-	
	도 로	690.9	690.9	-	-	-	-	
	존치시설	115.0	115.0	-	-	-	-	
조경시설		47.0	47.0	-	-	-	95	
휴양시설		29.7	29.7	-	-	-	6	
운동시설		20.0	20.0	-	-	-	3	
관리시설		-	-	-	-	-	18	
녹지 및 기타		3,687.0	-	-	-	-	-	80.3%

2. 시설조서

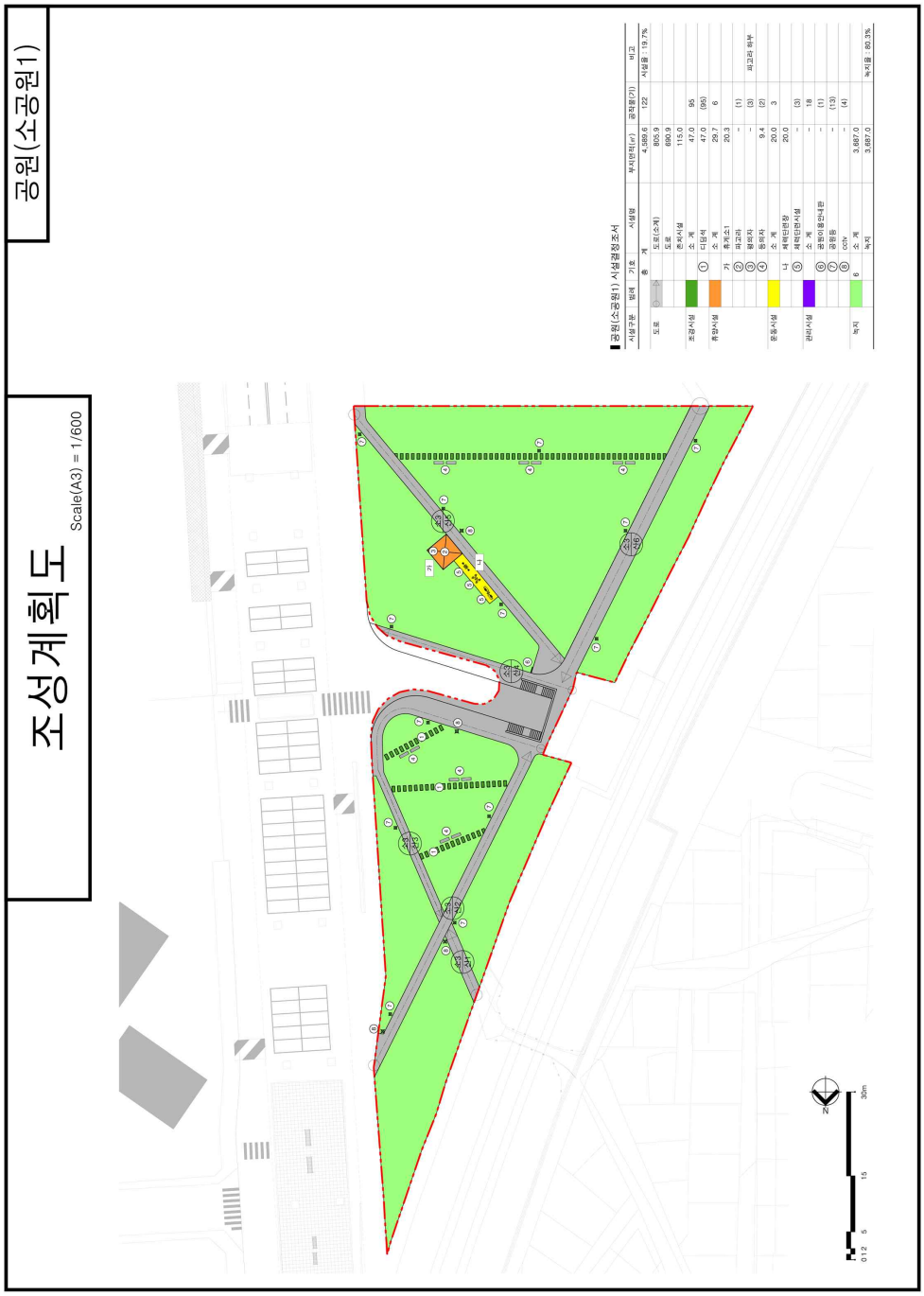
구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계				4,589.6	902.6					122	
기반시설	소 계			805.9	805.9						
	도 로	산책로	전지역	690.9	690.9						
		산-1		(25.6)	(25.6)						
		산-2		(129.4)	(129.4)						
		산-3		(166.6)	(166.6)						
		산-4		(68.3)	(68.3)						
		산-5		(130.7)	(130.7)						
		산-6		(170.3)	(170.3)						
	존치시설			115.0	115.0						
조경시설	소 계			47.0	47.0					95	
	디딤석	①		47.0	47.0					(95)	
휴양시설	소 계			29.7	29.7					6	
	휴게소	가		20.3	20.3						
	파고라	②								(1)	
	평의자	③	파고라하부							(3)	
	등의자	④		9.4	9.4					(2)	
운동시설	소 계			20.0	20.0					3	
	체력단련장	나		20.0	20.0						
	체력단련시설	⑤								(3)	

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
관리시설	소 계									18	
	공원이용 안내판	⑥	전지역							(1)	
	공원등	⑦	전지역							(13)	
	CCTV	⑧	전지역							(4)	
녹지및 기타	소 계			3,687.0							
	녹지			3,687.0							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계				322.0	690.9				
산책로	소 계			322.0	690.9				
	–	1	2.0	12.8	25.6	산책로	공원경계	산책로2	
	–	2	2.0	62.8	129.4	산책로	공원경계	산책로3	
	–	3	1.5	97.4	166.6	산책로	공원경계	산책로2	
	–	4	3.0	35.8	68.3	산책로	공원경계	공원경계	
	–	5	2.0	57.9	130.7	산책로	공원경계	산책로6	
	–	6	3.0	55.3	170.3	산책로	공원경계	산책로4	


공원(소공원1)
조성계획도
Scale(A3) = 1/600
공원(소공원1) 시설물정조서
시설구분 범례 기호 시설명 부시면적(㎡) 금액(개) 비고
도로 도로(조경) 4,569.6 122 시설율 : 19.7%
도로 805.9
보도 690.9
조경시설 휴게시설 115.0
① 소 계 47.0 (95) 95
① 다람쥐 47.0 (95) 95
휴양시설 소 계 29.7 6
② 휴게소1 20.3 -
② 퍼고라 - (1) 퍼고라 하부
③ 평의자 - (3)
④ 등의자 9.4 (2)
운동시설 소 계 20.0 3
④ 소 계 20.0 3
⑤ 체력단련장 20.0 (3)
관리시설 소 계 - 18
⑥ 경비실/안내판 - (1)
⑦ 광장등 - (13)
⑧ cctv - (4)
녹지 6 소 계 3,687.0
녹지 3,687.0 녹지율 : 80.3%
N
0 1.2 3 15 30m

공원(소공원2) 조성계획결정조서

1. 총괄표 (동대문구 이문동 105-26일원)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		3,548.5	679.6	-	-	-	21	
기반시설	소 계	651.3	651.3	-	-	-	-	
	도 로	562.7	562.7	-	-	-	-	
	광 장	88.6	88.6	-	-	-	-	
휴양시설		10.3	10.3	-	-	-	3	
운동시설		18.0	18.0	-	-	-	1	
관리시설		-	-	-	-	-	17	
녹지 및 기타		2,868.9	-	-	-	-	-	80.8%

2. 시설조서

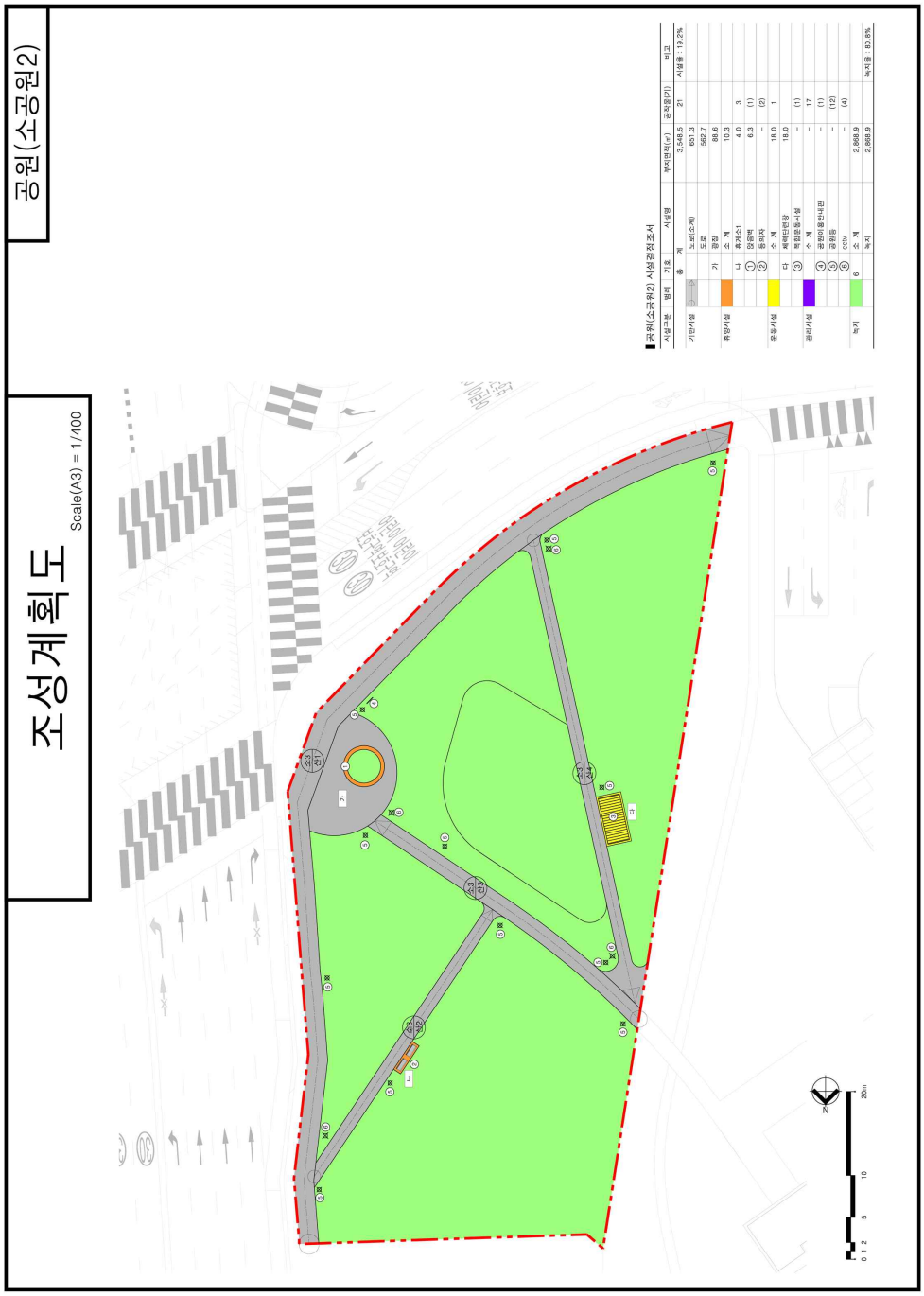
구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계				3,548.5	679.6					21	
기반시설	소 계			651.3	651.3						
	도 로	산책로	전지역	562.7	562.7						
		산-1		(332.8)	(332.8)						
		산-2		(57.7)	(57.7)						
		산-3		(79.0)	(79.0)						
		산-4		(93.2)	(93.2)						
	광장	가		88.6	88.6						
휴양시설	소 계			10.3	10.3					3	
	휴게소	나		4.0	4.0						
	앉음벽	①		6.3	6.3					(1)	
	등의자	②								(2)	
운동시설	소 계			18.0	18.0					1	
	체력 단련장	다		18.0	18.0						
	복합 운동시설	③								(1)	

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
관리시설	소 계									17	
	공원이용 안내판	④	전지역							(1)	
	공원등	⑤	전지역							(12)	
	CCTV	⑥	전지역							(4)	
녹지및 기타	소 계			2,868.9							
	녹지			2,868.9							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계				257.4	562.7				
산책로	소 계			257.4	562.7				
	–	1	3.0	123.1	332.8	산책로	공원경계	공원경계	
	–	2	1.5	38.3	57.7	산책로	산책로1	산책로3	
	–	3	2.0	39.5	79.0	산책로	공원경계	광장	
	–	4	1.5	56.5	93.2	산책로	산책로1	산책로3	


공원(소공원2)
조성계획도
Scale(A3) = 1/400
공원(소공원2) 시설점정조서
시설구분 범례 기호 시설명 부지면적(㎡) 공사중(기) 비고
기반시설 가 도로(소계) 3,549.5 21 서울특 : 19.2%
도로 651.3
광장 562.7
휴양시설 나 소 계 88.6 3
휴게소1 10.3 (1)
정원석 4.0 (1)
등의자 6.3 (2)
운동시설 다 소 계 - 1
체력운동시설 16.0 (1)
복합운동시설 16.0 17
관리시설 라 소 계 - (1)
공중이용관리관 - (12)
공원등 - (4)
CCTV -
녹지 마 소 계 2,868.9
녹지 2,868.9 녹지율 : 80.8%
N
0 1 2 5 10 20m

공원(문화공원) 조성계획결정조서

1. 총괄표 (동대문구 이문동 83-98일원)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비 고
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		2,552.8	1,579.5	-	-	-	31	
기반시설	소 계	688.3	688.3	-	-	-	-	
	도 로	688.3	688.3	-	-	-	-	
조경시설		555.3	555.3	-	-	-	5	
휴양시설		293.0	293.0	-	-	-	9	
운동시설		42.9	42.9	-	-	-	5	
관리시설		-	-	-	-	-	12	
녹지 및 기타		973.3	-	-	-	-	-	38.1%

2. 시설조서

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
합 계				2,552.8	1,579.5					31	
기반시설	소 계			688.3	688.3						
	도 로	산책로	전지역	688.3	688.3						
		산-1		(145.0)	(145.0)						
		산-2		(84.3)	(84.3)						
		산-3		(39.3)	(39.3)						
		산-4		(39.3)	(39.3)						
		산-5		(157.0)	(157.0)						
		산-6		(56.0)	(56.0)						
		산-7		(157.0)	(157.0)						
		산-8		(10.4)	(10.4)						

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
조경시설	소 계			555.3	555.3					5	
	장식벽	①		5.0	5.0					(1)	
	초화원	②		124.6	124.6					(2)	
	잔디 스탠드	③		231.9	231.9					(1)	
	바닥분수	④		193.8	193.8					(1)	
휴양시설	소 계			293.0	293.0					9	
	휴게소	가	전지역	284.0	284.0						
		가-1		(188.9)	(188.9)						
		가-2		(55.7)	(55.7)						
		가-3		(19.7)	(19.7)						
		가-4		(19.7)	(19.7)						
	조형 파고라	⑤								(2)	
	앉음벽	⑥		9.0	9.0					(4)	
	야외 테이블	⑦								(3)	

구 분		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
								바닥면적	연면적		
운동시설	소 계			42.9	42.9					5	
	체력단련장	나		42.9	42.9						
	체력단련시설	⑧								(5)	
관리시설	소 계									12	
	공원이용안내판	⑨	전지역							(1)	
	공원등	⑩	전지역							(7)	
	CCTV	⑪	전지역							(4)	
녹지및기타	소 계			973.3							
	녹지			973.3							

3. 도로조서

– 공원시설 계획도로

등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합 계				241.0	688.3				
산책로	소 계			241.0	688.3				
	–	1	3.0	81.5	145.0	산책로	공원경계	공원경계	
	–	2	2.0	42.1	84.3	산책로	공원경계	공원경계	
	–	3	4.0	9.8	39.3	산책로	산책로1	산책로2	
	–	4	4.0	9.8	39.3	산책로	산책로1	산책로2	
	–	5	4.0	39.3	157.0	산책로	산책로2	산책로6	
	–	6	4.0	14.0	56.0	산책로	산책로5	산책로7	
	–	7	4.0	39.3	157.0	산책로	잔디스탠드	산책로2	
	–	8	2.0	5.2	10.4	산책로	공원경계	휴게소1	

공원(문화공원)

조성계획도

Scale(A3) = 1/400

공원(문화공원) 시설결정조서

시설구분	범례	기호	시설명	부지면적(㎡)	공차별(기)	비고
계				2,552.8	31	시설율 : 61.9%
도로			도로(소계)	686.3		
			도로	686.3		
조경시설			소 계	555.3	5	
		①	잔디마당	5.0	(1)	
		②	초화원	124.6	(2)	
		③	전망스탠드	231.9	(1)	
		④	바닥분수	193.8	(1)	
휴양시설			소 계	200.0	8	
		가-1	휴게소1	180.9		
		가-2	휴게소2	55.7		
		가-3	휴게소3	19.7		
		가-4	휴게소4	19.7		
		⑤	조형파고라	-	(2)	
		⑥	정원쉼터	9.0	(4)	파고라 하부
		⑦	야외테이블	-	(3)	
운동시설			소 계	42.9	5	
		ㄴ	배드민턴장	42.9		
		⑧	체력단련시설		(5)	
관리시설			소 계	-	12	
		⑨	관리사용화장실	-	(1)	
		⑩	관리동	-	(7)	
		⑪	conv	-	(4)	
녹지			소 계	973.3		
			녹지	973.3		녹지율 : 38.1%

◈ 노원구공고 제2025-1221호

도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정(안) 열람공고

서울특별시 노원구 하계동 170-14 하계 어울림센터의 도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) 변경 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계도서를 일반에게 보입니다.

2025년 7월 31일
노 원 구 청 장

가. 열람기간 : 2025. 7. 31. ~ 2025. 8. 14.(공고일 다음날로부터 14일 이상)

나. 열람장소 : 노원구청 도시관리과

다. 도시관리계획 (변경)결정(안) 조서

○ 도시계획시설(문화시설, 사회복지시설) (변경)결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	문화시설	공공도서관	노원구 하계동 170-14	1,261	-	1,261	노원구고시 제2018-37호 (2018. 4. 5.)	[중복결정] •문화시설 - 200석 이하 - 지하1층 ~ 지상2층, 지상4층 •사회복지시설 - 지상3층
신설	-	사회복지시설	-		-	증)1,261	1,261	-	

- 건축범위 결정조서 [변경없음]

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
60 이하	200 이하	7층 이하	- 제2종일반주거지역(7층)

- 변경사유서

도면표시번호	문화시설명	변경내용	변경사유
	하계어울림센터	◦ 기존 문화시설에 사회복지시설을 중복결정	- 문화시설의 기능을 고도화 시키고, 이용자 편의성 및 효율성을 높이기 위해 사회복지시설을 중복결정함

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

마. 의견제출 : 열람기간 내 서면제출(열람장소) 또는 온라인 의견제출
※ 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr) → 도시관리계획→ 열람공고(주민의견제출) → 주민의견서작성

바. 기타사항
- 본 도시관리계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 노원구 도시관리과(☏02-2116-3864)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 금천구공고 제2025-1460호

독산 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람 공고

1. 서울특별시고시 제2018-42호(2018. 2. 19.)로 결정 고시된 독산 지구단위계획에 대하여 재정비 계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구공고 제2022-1321호(2022. 8. 11.)로 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)을 열람공고하였으며, 해당 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 2025년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조 규정에 의거 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람 공고합니다.
2. 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소(서면) 또는 서울도시공간포털(온라인)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일
금 천 구 청 장

가. 재열람사유
1) 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결) 반영에 따른 계획(안) 변경

나. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람장소 : 금천구청 도시계획과(☎2627-2062)

라. 열람내용
1) 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)
가) 지구단위계획구역에 관한 결정(안)
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	독산 지구단위계획구역	금천구 독산동 1030번지 일대	198,388	증) 43,268	214,656	서울시고시 제1998-232호 ('98.7.2.)	-

나) 도시관리계획에 관한 결정(안)
① 용도지역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
② 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
다) 건축계획에 관한 결정(안)

① 획지 및 가구에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
② 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
라) 특별계획구역에 관한 결정(안)
① 특별계획구역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
② 특별계획가능구역 결정(변경)조서(안) : 게재 생략
마) 기타사항에 관한 계획 : 게재 생략
2) 지구단위계획 결정(변경)(안)도 : 게재 생략

마. 관계도서 : 게재 생략(열람장소 비치)

바. 기타사항
- 기타 자세한 사항은 금천구 도시계획과(☎2627-2062)로 문의하기 바랍니다.
※ 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr)에서도 열람공고 확인 가능

◈ 동작구공고 제2025-1405호

도시계획시설(공공청사)사업 공사완료 공고

1. 서울특별시고시 제2009-503(2019.12.10.)호로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정되고 동작구고시 제2010-210호(2010.06.03.)호, 서울특별시고시 제2010-333호(2010.09.24.), 서울특별시고시 제2017-29호(2017.02.02.), 서울특별시고시 제2017-463호(2017.12.21.), 서울특별시고시 제2023-34호(2023.01.26.)으로 변경 결정되어 동작구고시 제2025-70호(2025.06.05.)로 도시계획시설(공공청사)사업 시행자 지정 및 실시계획인가된 아래 도시계획시설 사업이 완료됨에 따라
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조제3항 및 같은법 시행령 제102조제2항에 따라 이를 공고합니다,

2025년 7월 31일
동 작 구 청 장

가. 사업시행지의 위치
- 서울특별시 동작구 대방동 45-4번지 일대

나. 사업의 종류 및 명칭
- 사업의 종류 : 도시계획시설(공공청사) 사업
- 사 업 명 칭 : 노량진지구대 신축공사

다. 사업시행면적 또는 규모
- 사업시행면적 : 400㎡
- 건축의 규모 : 지상4층, 연면적 680.95㎡, 용적률 170.24%

라. 사업시행자의 성명 및 주소
- 법 인 명 칭 : 노량진8재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
- 법인소재지 : 서울특별시 동작구 등용로 122, 의당빌딩 3층

마. 수용 또는 사용할 토지의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소
- 열람 도서 참조

바. 관계도서는 동작구청 도시계획과에 비치하며, 기타 자세한 사항은 동작구청 도시계획과(☏ 02-820-1936)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 강동구공고 제2025-1638호

도시계획시설(암사역사공원)사업 실시계획 인가를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 열람공고

1. 서울특별시고시 제2006-185호(2006.5.18.)로 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시 고시 제2006-329호(2006.9.28.)로 공원조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시되고, 서울특별시고시 제2023-87호(2023.3.16.)로 공원조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 암사역사공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 도시계획시설(공원)사업 실시계획을 작성하고, 같은 법 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 규정에 의거 관계서류를 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 2항 및 같은 법 시행령 제11조의 규정에 의거 사업인정에 관한 주민, 소유자, 이해관계자 등의 의견을 청취하고자 하며, 같은 법 제9조 제3항에 따라 사업준비를 위한 토지측량 및 조사를 하고자 합니다.
3. 본 공고 내용에 대해 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계인에게 개별통지 할 것이나, 미 수령자에 대해서는 행정절차법 제14조에 의거 본 공고로 갈음합니다.

2025년 7월 31일
강 동 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 강동구 암사동 133-3호 등 7필지
나. 사업의 종류 및 명칭: 도시계획시설(암사역사공원) 사업
다. 사업시행자의 성명 및 주소: 서울특별시 강동구청장(서울특별시 강동구 성내로 25)
라. 시설관리청: 서울특별시장
마. 사업의내용: 공원조성(토지보상)
바. 규　　모: 토지보상 13,314㎡
사. 사업기간: 실시계획인가일로부터 2029년 12월 31일까지
아. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소: 따로 붙임(이해관계인 추가)
자. 열람기간: 공고일로부터 14일간
차. 열람장소: 강동구청 푸른도시과(☎02-3425-6443)
카. 기타 상세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

사용 또는 수용할 토지조서

□ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			이해관계인			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	소유권이외 권리명세	
계	7필지		13,314	13,314							
1	암사동 133-3	전	4,601	4,601	임*택	서울특별시 서대문구 **로**길 **, *동 ****호(**동, ****아파트)	1/2				
					맹*준	서울특별시 마포구 **로 **, ***동 ***호(**동 ******아파트)	7/20				
					맹*준	서울특별시 중구 **로 **, **동 ***호(**동, ****아파트)	3/20				
2	암사동 143-4	전	1,650	1,650	김*순	서울특별시 강동구 ***로 **-*, ***호(***동)	494.4/1650				
					오*영	서울특별시 강동구 **로**길 **, *층 ***호(***동)	330.6/1650	서울*** 협동조합	서울특별시 강서구 **로 ***(**동) ***지점	근저당권	
					앨*** 농업회사 법인주식회사	서울특별시 강동구 ***로**, *동 ***호 (**동, ****아파트)	1/2	동서울** 협동조합	서울특별시 중랑구 **로 ***(**동) **지점	근저당권	
3	암사동 136-2	전	1,587	1,587	이*규	서울특별시 동작구 **로 52, ***동 ****호(**동, *******)	80/1920				
					홍*기	인천광역시 서구 **로 ***, ***동 ****호(**동, *** ****)	80/1920				
					이*주	서울특별시 동작구 **로 119, ***동 ****호(**동, *****아파트)	240/1920				
					김*정	서울특별시 서초구 ****로**길 55, ***동 ****호(**동, **** *****)	80/1920				
					김*영	서울특별시 강동구 ***로***길 **-*, ***호(*동)	80/1920				
					이*형	서울특별시 강남구 ***로 ***, ***** ****호(**동, ******동)	160/1920				
					강*호	경기도 부천시 원미구 ***로 ***, ***동 ***호(*동, *****)	80/1920				
					김*찬	서울특별시 강남구 ***로***길 **, ***동 ****호(**동, ******아파트)	160/1920				
					송*화	경기도 부천시 원미구 ***로 **, ****동 ***호(*동, ****)	960/11520				

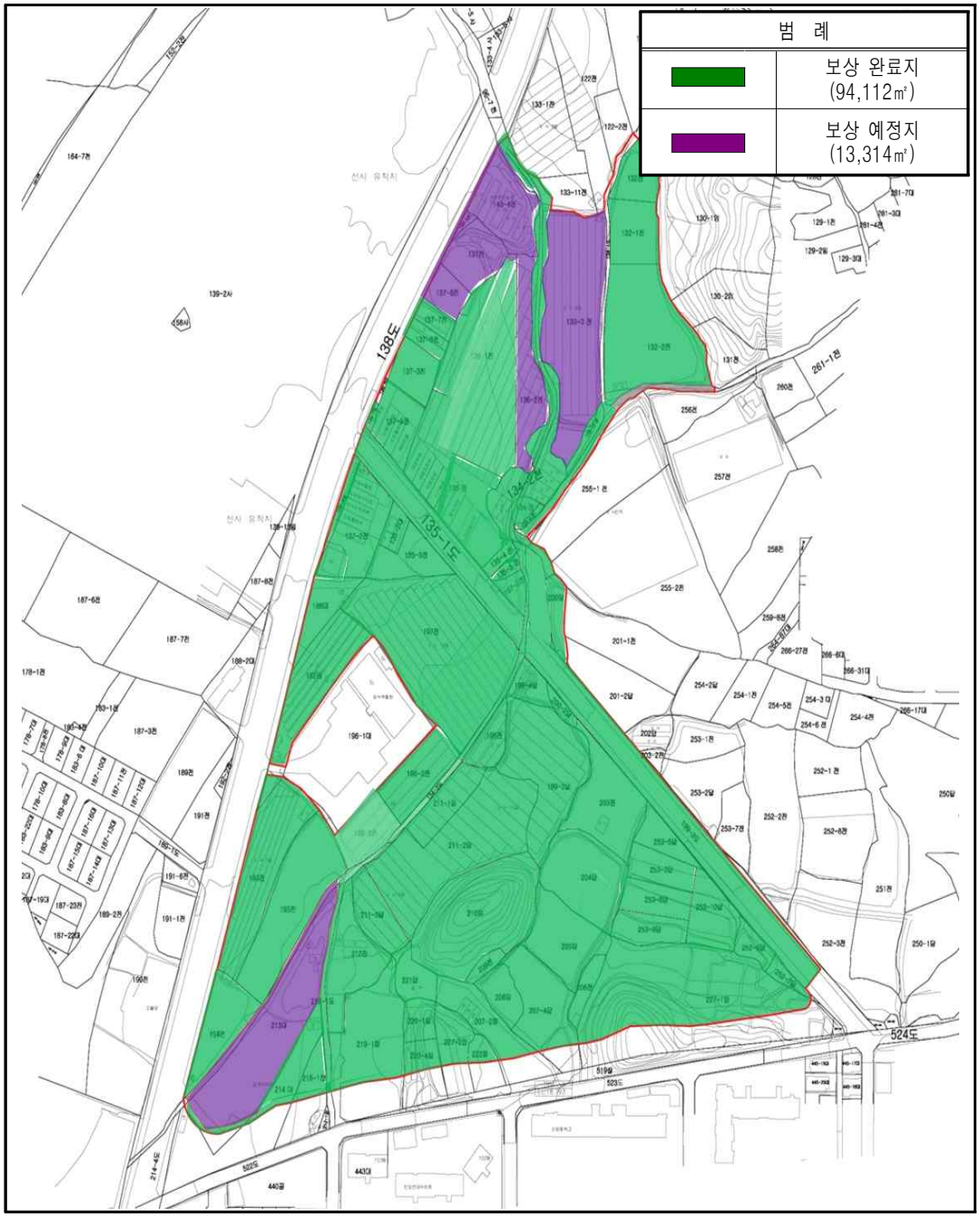
연번	소재지	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			이해관계인			비고
					성명	주소	지분	성명	주소	소유권이외 권리명세	
					김*옥	경기도 군포시 **로****길 **-**, ***동 ****호(**동, ******아파트)	160/11520				
					김*옥	인청광역시 부평구 **로 ***, ***동 ***호(**동, *******아파트)	160/11520				
					김*경	경기도 부천시 원미구 **로****길 **, ***동 ****호(*동, ****)	160/11520				
					김*	서울특별시 관악구 **동*길 *-**, ***호(**동)	320/11520				
					김*명	미합중국 *****, 워**주, 사*******, **가 ***	160/11520				
					김*일	서울특별시 강서구 ***로**길 **, ***동 ***호(**동, ********아파트)	80/1920				
					박*주	서울특별시 영등포구 ***로*길 **, *동 ***호(***동, **아파트)	80/1920				
					안*숙	서울특별시 송파구 **로 ***, ***동 ****호(**동, ********)	240/1920				
					안*훈	서울특별시 성동구 **로 ***, ***동 ****호(****가, **********)	240/1920				
4	암사동 138-3	전	91	91	이*엽	서울특별시 동작구 **로 ***, ***호 (**동, ***아파트)	1	국민건강보험공단	강원도 원주시 **로 32,(**동 국민건강보험공단) **지사	권리자	
5	암사동 213	대	3,754	3,754	박*정	미합중국 *****, ***주 스** ******* ****	1/2	주식회사 **은행	서울특별시 중구 **로** (****가) 도***센터지점	근저당권	
					이*버트박	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, ******아파트)	125/3754	서울특별시		구분지상권	필지 전체
					이*형	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, ******아파트)	495/3754				
					박*정	서울특별시 강남구 *****길 **, ***동 ****호(**동, ******아파트)	1257/3754	주식회사 **은행	서울특별시 중구 **로 ** (****가)	근저당권	
6	암사동 137	전	1,102	1,102	서울 **교회	서울특별시 강남구 **로**길 *, ***동 ***호(**동, ****아파트)	1	이*수		근저당권	
7	암사동 137-8	전	529	529	최*례	서울특별시 강동구 ***로**길 **-**, ***호(****동)	1	강동** 협동조합	서울특별시 강동구 ***로 *** (**동)**지점	근저당권	

사용 또는 수용할 물건조서

□ 소재지: 서울특별시 강동구 암사동

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	수량 및 단위		소유자		비고
				수량	단위	성명	주소	
1	암사동 133-3	비닐하우스	15mx6m	1	동	박*옥	서울특별시 강동구 ***로**길 **, ***동 ***호 (**동, *********아파트)	
2		비닐하우스	15mx6m	1	동			
3		비닐하우스	7mx6m	1	동			
4		비닐하우스	7mx6m	1	동			
5		비닐하우스	7mx6m	1	동			
6		비닐하우스	107mx6m	1	동			
7		비닐하우스	95mx6m	1	동			
8		비닐하우스	85mx6m	1	동			
9		비닐하우스	73mx6m	1	동			
10		비닐하우스	10mx4m	1	동			
11	암사동 137-8	펜스	10m	1	식	최*례	서울특별시 강동구 ***로**길 **-**, ***호(****동)	
12		비닐하우스	20mx6m	1	동			

보 상 용 지 도



사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025-328호

하천점용허가 고시

하천법 제33조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고 이를 고시합니다.

2025년 7월 31일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은 자		점용허가(사용) 개요					허 가 연월일
성 명	주 소	하천 명칭	점용위치	점용면적	점용목적	점용 기간	
㈜한강버스 (대표 김선직)	서울특별시 송파구 잠실동 193-9, 4층	한강	서울시 송파구 잠실동 1-2 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 136㎡ - 토 지 521㎡	도선장(전기충전시설) 설치	2025. 5. 23. ~ 8. 31.	2025. 7. 24.
			서울시 강서구 가양동 443 등	- 도선장 600㎡ - 공작물 49㎡ - 토 지 242㎡			

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2025-326호

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.

2025년 7월 25일
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 : 2025. 07. 31. ~ 2025. 08. 13. (14일)

5. 자진납부기간 : 2025. 07. 31. ~ 2025. 08. 13. (14일) *자진납부시 20%감경

6. 납부방법
- 공고대상자는 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 발부받아 시중은행 및 무인수납기(은행 및 각 구청)등에서 납부하여 주시기 바랍니다.

7. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0815)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
1	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003196	880511- *******	김*인	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 18 14:40	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331850	2025-06 -19	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06627	서울특별 시서초구 강남대로3 21	6114 357	운영총괄과
2	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003199	770224- *******	황*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 11 12:58	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331885	2025-06 -16	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	13517	경기도성 남시분당 구	6114 357	운영총괄과
3	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003208	930906- *******	박*원	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 28 18:36	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331856	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	05595	서울특별 시송파구 백제고분 로22길	6114 357	운영총괄과
4	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003209	910424- *******	이*훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 28 18:57	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331872	2025-06 -16	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	02140	서울특별 시중랑구 봉우재로2 0길	6114 357	운영총괄과
5	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003216	930309- *******	육*예	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 11:12	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331864	2025-06 -19	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03938	서울특별 시마포구 모래내로1 길	6114 357	운영총괄과
6	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003219	950206- *******	유*연	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 11:18	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331862	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	16267	경기도수 원시장안 구	6114 357	운영총괄과
7	[서울빈서울트 봄볕사한건의원 전및이용관리 반과태료	2025 -06	003223	830323- *******	이*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 11:25	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331873	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	16058	경기도의 왕시경수 대로	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
8	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003239	750117- *******	김*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 18:41	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331841	2025-06 -23	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	42974	대구광역 서달성군 옥포읍	6114 357	운영총괄과
9	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003240	760115- *******	유*희	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 31 16:58	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331863	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	02139	서울특별 시중랑구 면목로85 길	6114 357	운영총괄과
10	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003241	730827- *******	구*원	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 16:51	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331840	2025-06 -19	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03638	서울특별 시서대문 구통일로3 97가길	6114 357	운영총괄과
11	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003245	011004- *******	김*형 김*천	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 17:10	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331843	2025-06 -19	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	02603	서울특별 시동대문 구천호대 로	6114 357	운영총괄과
12	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003248	180111- *******	아*건 설*쥐	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 20:22	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331860	2025-06 -16	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	05706	서울특별 시송파구 송이로	6114 357	운영총괄과
13	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003249	020520- *******	이*엽	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 20:25	50,000	2025-06 -10	2025-08 -27	10788342 331867	2025-06 -19	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	42600	대구광역 시달서구 달서대로	6114 357	운영총괄과
14	[서울빈서울트 뵘시한건응원 전및이용권의 반과태료	2025 -06	003261	690427- *******	임*상	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 06 10:59	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334907	2025-06 -21	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07600	서울특별 시강서구 공항대로	6114 357	운영총괄과

순번	제목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
15	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003270	970503- *******	김*수	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-05- 28 22:17	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334916	2025-06 -23	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	54905	전북특별 자치도전 주시덕진 구	6114 357	운영총괄과
16	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003274	860820- *******	주*정	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-05- 30 22:24	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334920	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03947	서울특별 시마포구 새터산길	6114 357	운영총괄과
17	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003277	831015- *******	최*호	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-05- 31 14:27	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334923	2025-06 -23	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03340	서울특별 시은평구 통일로92 나길	6114 357	운영총괄과
18	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003278	820110- *******	서*석	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-05- 31 14:27	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334924	2025-06 -23	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	17041	경기도용 인시처인 구	6114 357	운영총괄과
19	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003280	970519- *******	김*현	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-06- 01 18:13	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334926	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	14577	경기도부 천시원미 구	6114 357	운영총괄과
20	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003282	030207- *******	YA*Y UQI	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륻차	2025-06- 06 16:33	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334928	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	02458	서울특별 시동대문 구회기로1 2나길	6114 357	운영총괄과
21	[서울빈서울트 뵘뵙신한건응원 전및이용권한 반과태료	2025 -06	003283	760923- *******	이*수	지정된장소외의장소 에서의주차 행위*********이륻 차	2025-06- 06 21:04	50,000	2025-06 -11	2025-08 -27	10788342 334929	2025-06 -17	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07302	서울특별 시영등포 구영중로1 0길	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
22	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003288	970110-*******	강*재	지정된장소외의장소에서의주차행위(*****이륜차	2025-06-07 18:27	50,000	2025-06-11	2025-08-27	10788342334934	2025-06-23	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	04510	서울특별시 중구청 파로	6114357	운영총괄과
23	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003319	020210-*******	고*준	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-05-31 08:50	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343340976	2025-06-24	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	07678	서울특별시 강서구 초록마을로3길	6114357	운영총괄과
24	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003320	890925-*******	전*호	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-05-31 08:27	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343341104	2025-06-25	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	16238	경기도수원시팔달구	6114357	운영총괄과
25	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003328	630203-*******	박*주	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-05-31 14:06	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343341065	2025-06-25	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	13599	경기도성남시분당구	6114357	운영총괄과
26	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003329	881212-*******	서*운	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-05-31 14:42	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343341070	2025-06-25	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	24440	강원특별자치도춘천시충혼길4번길	6114357	운영총괄과
27	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003363	730323-*******	송*수	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-06-03 13:04	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343341076	2025-06-25	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	01403	서울특별시 도봉구 노해로63가길	6114357	운영총괄과
28	[시일빈]서울특별시 보행친화환경 조성 및 이용에 관한 조례 시행규칙 별표	2025-06	003388	570625-*******	채*명	지정된장소외의장소에서의주차행위**********자동차	2025-06-06 09:14	50,000	2025-06-12	2025-08-27	10788343341113	2025-06-24	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	07676	서울특별시 강서구 초록마을로19길	6114357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
29	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003399	700703- *******	오*정	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 08 20:58	50,000	2025-06 -12	2025-08 -27	10788342 341081	2025-06 -25	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04769	서울특별 시성동구 서울숲2길	6114 357	운영총괄과
30	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003403	881210- *******	이*아* *동	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 08 18:10	50,000	2025-06 -12	2025-08 -27	10788342 341095	2025-06 -25	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	13217	경기도성 남시중원 구	6114 357	운영총괄과
31	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003417	821123- *******	박*현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 29 10:34	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788342 345671	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06114	서울특별 시강남구 학동로2길	6114 357	운영총괄과
32	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003424	710919- *******	곽*석	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 30 20:06	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788342 345644	2025-06 -20	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06145	서울특별 시강남구 선릉로	6114 357	운영총괄과
33	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003429	690430- *******	김*중	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-05- 30 23:13	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788342 345659	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04396	서울특별 시용산구 보광로5길	6114 357	운영총괄과
34	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003448	800426- *******	양*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 01 19:41	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788342 345684	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07032	서울특별 시도산대 로38길	6114 357	운영총괄과
35	[서울빈시설트 뵘블시한건의원 전및이용교관이 반과태료	2025 -06	003451	850802- *******	최*람 민*식	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 01 19:43	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788342 345714	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06326	서울특별 시강남구 선릉로	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
36	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003454	690308-*******	김*경	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-02 19:33	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456653	2025-06-25	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	02532	서울특별시동대문구사가정로	6114357	운영총괄과
37	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003455	761018-*******	GU*NGBIJAY	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-02 20:51	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456634	2025-06-26	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03105	서울특별시종로구창신5길	6114357	운영총괄과
38	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003462	930118-*******	정*선	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-03 14:18	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456698	2025-06-26	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	05824	서울특별시송파구송이로23길	6114357	운영총괄과
39	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003464	1101111-*******	주*회사**커피	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-03 14:22	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456709	2025-06-20	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	57549	전라남도곡성군죽곡면	6114357	운영총괄과
40	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003473	031205-*******	금*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-03 17:32	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456646	2025-06-20	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	05822	서울특별시송파구송이로23길	6114357	운영총괄과
41	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003479	970307-*******	김*현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-03 21:00	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456658	2025-06-26	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	04595	서울특별시중구다산로	6114357	운영총괄과
42	[서일빈서울특별시한강공원 보및안전관리에 관한조례] 반려태료	2025-06	003480	1101111-*******	(주*맨파**코리아	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05-25 17:07	50,000	2025-06-13	2025-08-27	10788343456626	2025-06-20	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	10541	경기도고양시덕양구	6114357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
43	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003497	910718- *******	강*해	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 06 15:33	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45639	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06994	서울특별 시동작구 동작대로4 5길	6114 357	운영촉 괄과
44	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003510	000912- *******	RA*B OVBO BOKH ONALI SH	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 06 23:46	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45637	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04394	서울특별 시용산구 보광로23 길	6114 357	운영촉 괄과
45	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003520	911122- *******	김*선	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 07 21:01	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45650	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	01081	서울특별 시강북구 노해로3길	6114 357	운영촉 괄과
46	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003534	900706- *******	노*주	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 09 13:59	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45666	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04344	서울특별 시용산구 회나무로2 1길	6114 357	운영촉 괄과
47	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003537	145011- *******	주*회 사비에 ***모 빌리티	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 09 16:18	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45705	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	18548	경기도화 성시송산 면	6114 357	운영촉 괄과
48	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003538	881106- *******	구*우	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 09 21:17	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45645	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	12821	경기도광 주시머루 숲길	6114 357	운영촉 괄과
49	[서울반시설트 램사한공원보 전및이용관한 반과태료	2025 -06	003545	840627- *******	이*중	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 10 22:57	50,000	2025-06 -13	2025-08 -27	10788343 45692	2025-06 -26	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	01084	서울특별 시강북구 인수봉로6 2길	6114 357	운영촉 괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
50	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003553	660101-*******	강*인	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-11 20:49	50,000	2025-06-13	2025-08-27	1078834345642	2025-06-26	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03479	서울특별시 서은평구 가좌로	6114357	운영총괄과
51	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003681	761018-*******	이*경	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-01 10:43	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349064	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	10099	경기도김포시걸포2로	6114357	운영총괄과
52	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003687	761108-*******	신*식	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-01 13:30	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349057	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	05303	서울특별시 시강동구 천중로49길	6114357	운영총괄과
53	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003689	810213-*******	석*일	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-01 13:33	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349056	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	17422	경기도이천시장호원읍	6114357	운영총괄과
54	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003698	871001-*******	이*원	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-01 14:55	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349070	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	05530	서울특별시 시송파구 올림픽로	6114357	운영총괄과
55	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003718	940211-*******	김*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-03 15:37	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349039	2025-06-26	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	22159	인천광역시미추홀구남주길	6114357	운영총괄과
56	[서일빈서울특별시신한건축물 및 전기안전관리업 반과태료	2025-06	003732	040217-*******	IL*ITD INOVK HOJIA KBAR AZAM JONU GLI	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-04 20:27	50,000	2025-06-17	2025-08-27	1078834349035	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	04995	서울특별시 시광진구 천호대로1 02길	6114357	운영총괄과

순번	제목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
57	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003739	821226-*******	남*미	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05-14 16:32	50,000	2025-06-18	2025-08-27	1078834350100	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	21302	인천광역시 서부평구 부평북로65,	6114357	운영총괄과
58	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003750	910105-*******	박*원	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-14 19:33	50,000	2025-06-19	2025-08-27	1078834353583	2025-07-01	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	06306	서울특별시 서강남구 개포로25길	6114357	운영총괄과
59	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003766	910380-*******	더*비비(박*태)	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05-25 19:28	50,000	2025-06-20	2025-08-27	1078834356372	2025-07-04	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	10543	경기도고양시덕양구	6114357	운영총괄과
60	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003768	1101111-*******	(주*아미**스리조트	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05-25 17:02	50,000	2025-06-20	2025-08-27	1078834356337	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	11046	경기도연천군미산면	6114357	운영총괄과
61	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003770	990205-*******	최*인	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-14 20:52	50,000	2025-06-20	2025-08-27	1078834356384	2025-07-03	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	06120	서울특별시 서강남구 봉은사로	6114357	운영총괄과
62	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003779	790928-*******	박*관	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-14 23:16	50,000	2025-06-20	2025-08-27	1078834356376	2025-07-03	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03440	서울특별시 서은평구 가좌로11길	6114357	운영총괄과
63	[서일빈서울특별시 보행자 전및이용관한 반과태료	2025-06	003780	780105-*******	송*홍	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-14 23:18	50,000	2025-06-20	2025-08-27	1078834356377	2025-06-27	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	34130	대전광역시 서유성구 가정로	6114357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
64	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003781	830805- *******	TY*EN IS	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 14 23:23	50,000	2025-06 -20	2025-08 -27	10788342 356365	2025-07 -03	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	21636	인천광역 시남동구 노곡로85 번길	6114 357	운영총괄과
65	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003787	750422- *******	박*탁	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 16 06:09	50,000	2025-06 -20	2025-08 -27	10788342 356374	2025-07 -02	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	44245	울산광역 시부구연 암2길	6114 357	운영총괄과
66	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003794	760124- *******	이*재	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 17 02:42	50,000	2025-06 -20	2025-08 -27	10788342 356379	2025-07 -04	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	10893	경기도파 주시해솔 로	6114 357	운영총괄과
67	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003800	960920- *******	LI*UQ ING	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 17 20:45	50,000	2025-06 -20	2025-08 -27	10788342 356364	2025-07 -03	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04057	서울특별 시마포구 신촌로16 길	6114 357	운영총괄과
68	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003899	931011- *******	WE*AI FENG	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 01 16:26	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361532	2025-07 -08	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	15063	경기도시 흥시중심 상가로286	6114 357	운영총괄과
69	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003901	921024- *******	김*훈	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 06 23:30	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361538	2025-07 -04	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03716	서울특별 시서대문 구연희로5 길	6114 357	운영총괄과
70	[서울빈서울트 뵘뵙서한궁학뵤 전및어옮교관어 반과태료	2025 -06	003905	660521- *******	임*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 06 23:34	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361732	2025-07 -04	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03615	서울특별 시서대문 구세검정 로1길	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
71	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	003909	011130- *******	NI*IA MING	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 06 23:37	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361531	2025-07 -07	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07413	서울특별 시영등포 구대림로2 9길	6114 357	운영총괄과
72	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	003910	990615- *******	김*환 김*수	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 06 23:38	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361536	2025-07 -07	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	32024	충청남도 서산시고 북면	6114 357	운영총괄과
73	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	003920	670531- *******	정*제	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 12 09:42	50,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361736	2025-07 -07	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	01116	서울특별 시강북구 삼양로74 가길	6114 357	운영총괄과
74	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	003930	860223- *******	백*욱	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 22 22:50	25,000	2025-06 -24	2025-08 -27	10788342 361723	2025-07 -04	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07954	서울특별 시양천구 목동중앙 본로11길	6114 357	운영총괄과
75	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	003937	861224- *******	김*구	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 22 20:13	50,000	2025-06 -26	2025-08 -27	10788342 366801	2025-07 -09	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	05615	서울특별 시송파구 백제고분 로37가길	6114 357	운영총괄과
76	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	004008	890224- *******	조*우	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 29 18:23	50,000	2025-06 -30	2025-08 -27	10788342 371947	2025-07 -10	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	15361	경기도안 산시단원 구	6114 357	운영총괄과
77	[서울빈서울트 뵘뵙사한건의한 전및이옴괜한 반과태료	2025 -06	004009	690908- *******	심*욱	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 31 09:48	50,000	2025-06 -30	2025-08 -27	10788342 371921	2025-07 -09	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	07525	서울특별 시강서구 허준로	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
78	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004013	770629-*******	권*길	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-18 18:56	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 12	2025-07-04	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	04332	서울특별시 서초구 효령로	6114357	운영총괄과
79	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004018	961008-*******	권*완	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-22 14:53	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 11	2025-07-09	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03985	서울특별시 마포구 동교로32길	6114357	운영총괄과
80	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004021	670927-*******	최*숙	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-22 16:12	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 50	2025-07-04	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	07312	서울특별시 영등포구 선유로5 6길	6114357	운영총괄과
81	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004022	800914-*******	안*화	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-22 16:59	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 22	2025-07-10	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	12713	경기도광주시퇴촌면	6114357	운영총괄과
82	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004027	960311-*******	김*연	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-22 00:53	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 14	2025-07-10	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	10071	경기도김포시김포한강5로	6114357	운영총괄과
83	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004029	680408-*******	윤*근	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-22 19:08	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 44	2025-07-09	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	13981	경기도안양시만안구	6114357	운영총괄과
84	[시일빈]서울특별시 버스 전용차로 위반 과태료	2025-06	004031	940328-*******	황*선	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-23 20:25	50,000	2025-06-30	2025-08-27	10788343719 53	2025-07-10	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	07032	서울특별시 동작구 상도로38길	6114357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
85	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -06	004032	970830- *******	박*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06- 24 17:04	50,000	2025-06 -30	2025-08 -27	10788347 371919	2025-07 -09	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	01882	서울특별 시노원구 초안산로1 길	6114 357	운영총괄과
86	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004037	850704- *******	이*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 30 20:55	50,000	2025-07 -01	2025-08 -27	10788347 376767	2025-07 -14	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	25056	강원특별 자치도양 양군현남 면	6114 357	운영총괄과
87	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004048	760404- *******	김*연	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-05- 29 11:10	50,000	2025-07 -02	2025-08 -31	10788347 380312	2025-07 -15	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	10079	경기도김 포시김포 한강1로78 번길	6114 357	운영총괄과
88	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004052	720904- *******	이*환	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 02 18:06	50,000	2025-07 -02	2025-08 -31	10788347 380316	2025-07 -15	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04333	서울특별 시용산구 한강대로9 8길	6114 357	운영총괄과
89	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004053	730216- *******	박*철	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 07 02:48	50,000	2025-07 -02	2025-08 -31	10788347 380317	2025-07 -09	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	06520	서울특별 시금천구 가산로5길	6114 357	운영총괄과
90	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004055	950331- *******	황*석	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 08 16:37	50,000	2025-07 -02	2025-08 -31	10788347 380319	2025-07 -15	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	08649	서울특별 시금천구 독산로8길	6114 357	운영총괄과
91	[시일빈]서울트 보 법사한건의한 전및이용관리 반과태료	2025 -07	004056	930729- *******	장*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06- 09 12:13	50,000	2025-07 -02	2025-08 -31	10788347 380320	2025-07 -09	제2025- 326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	08706	서울특별 시관악구 봉천로4길	6114 357	운영총괄과

순번	세목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
92	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004058	960716-*******	박*재	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-14 16:18	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80322	2025-07-15	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	08840	서울특별시 관악구 서림11가길	6114 357	운영총괄과
93	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004059	920912-*******	박*리	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-14 20:54	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80323	2025-07-15	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	08225	서울특별시 서구로구 중9로5길	6114 357	운영총괄과
94	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004061	920524-*******	김*환	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-22 22:38	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80325	2025-07-14	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	07504	서울특별시 시강서구 개화동로1 1길	6114 357	운영총괄과
95	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004065	031203-*******	문*빈	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륜차	2025-06-21 22:16	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80329	2025-07-14	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	04011	서울특별시 서마포구 망원로	6114 357	운영총괄과
96	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004066	010816-*******	한*우	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륜차	2025-06-22 19:17	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80330	2025-07-15	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	05017	서울특별시 시광진구 아차산로33길	6114 357	운영총괄과
97	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004068	680302-*******	박*혁	지정된장소외의장소 에서의주차 행위**********자동 차	2025-06-29 10:15	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80332	2025-07-16	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03999	서울특별시 서마포구 월드컵북로9길	6114 357	운영총괄과
98	[서울빈서울트롤 버스]한강유원지 전및이용관리에 관한조례 위반	2025-07	004069	610505-*******	정*경	지정된장소외의장소 에서의주차행위**** *****이륜차	2025-06-29 14:31	50,000	2025-07-02	2025-08-31	10788343 80333	2025-07-14	제2025-326호	1	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13	03789	서울특별시 서서대문구 연세로7길	6114 357	운영총괄과

순번	제목명	적발 년월	사전 통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	공시송달 번호	공시 송달	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자 기본주소	부서 코드	부서명
99	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004071	600108- *******	김*태	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-26 22:52	50,000	2025-07 -03	2025-08 -31	10788342 385620	2025-07 -14	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	12257	경기도남양주시다산지금로1 6번길	6114 357	운영총괄과
100	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004072	591225- *******	윤*윤* 셈	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-28 22:46	50,000	2025-07 -03	2025-08 -31	10788342 385621	2025-07 -15	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04956	서울특별시광진구 자양로	6114 357	운영총괄과
101	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004077	670803- *******	송*복	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** 자동차	2025-05-31 11:21	50,000	2025-07 -03	2025-08 -31	10788342 385616	2025-07 -14	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	31938	충청남도서산시읍면	6114 357	운영총괄과
102	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004083	800209- *******	강*민	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-06-26 22:14	50,000	2025-07 -04	2025-08 -31	10788342 390457	2025-07 -17	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	16565	경기도수원시권선구	6114 357	운영총괄과
103	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004089	810126- *******	김*규	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-28 18:43	50,000	2025-07 -04	2025-08 -31	10788342 390462	2025-07 -16	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	03964	서울특별시마포구 방울내로	6114 357	운영총괄과
104	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004096	700825- *******	신*우	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-06-30 20:33	50,000	2025-07 -04	2025-08 -31	10788342 390468	2025-07 -16	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	04328	서울특별시서대문구 두텁바위로60길	6114 357	운영총괄과
105	[서울빈서울트 뵘시한건의원 전및이옴관련이 반과태료	2025 -07	004104	850704- *******	조*근	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07-02 22:10	50,000	2025-07 -04	2025-08 -31	10788342 390472	2025-07 -16	제2025-326호	1	2025-07 -25	2025-07 -31	2025-08 -13	16497	경기도수원시팔달구	6114 357	운영총괄과

◈ 미래한강본부공고 제2024-327호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정위반으로 주.정차위반 과태료를 부과하고 질서위반행위규제법 제17조에 의거 (수시분) 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 7월 31일
서울특별시미래한강본부장

1. 건 명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자 (수시분 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)

2. 근 거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조

3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”

4. 공고기간 : 2025. 07. 31. ~ 2025. 08. 13. (14일)

5. 수령방법
- 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기 바랍니다.

6. 공지사항
- 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0815)로 문의하여 주시기 바랍니다.

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
1	부과고지	750622-*******	하*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2025-06	000523	2025-06-13	2025-07-31	Y	2025-06-26	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
2	부과고지	740815-******	최*욱	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2025-06	000524	2025-06-13	2025-07-31	Y	2025-06-26	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
3	부과고지	610628-******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-06	000546	2025-06-13	2025-07-31	Y	2025-06-26	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
4	부과고지	610628-******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-06	000558	2025-06-14	2025-07-31	Y	2025-06-26	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
5	부과고지	580802-******	신*식이*심	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000572	2025-07-03	2025-08-31	Y	2025-07-15	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
6	부과고지	721218-******	홍*정	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000573	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
7	부과고지	901117-******	이*라	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000576	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
8	부과고지	920528-******	문*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000577	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
9	부과고지	950216-******	조*연	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000578	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
10	부과고지	930708-******	차*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000579	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
11	부과고지	770624-******	이*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000580	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
12	부과고지	890324-******	김*래	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000582	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
13	부과고지	871019-******	허*혁	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000583	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
14	부과고지	810730-******	전*솔	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000585	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
15	부과고지	110111-******	수*너**식회사	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000589	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
16	부과고지	000421-******	KH*BAATARARIUNBOLD	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000590	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
17	부과고지	991209-******	이*은김*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000591	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
18	부과고지	970829-******	김*민김*길	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000592	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
19	부과고지	800915-******	백*욱	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000593	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
20	부과고지	820819-******	WI*IN****DALECHRISTOPHERGARTH	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000594	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
21	부과고지	921014-*******	장*룡	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000595	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
22	부과고지	731026-*******	김*환	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000597	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
23	부과고지	801204-*******	한*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정장소 외 주차행위**********자동차	2025-07	000607	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
24	부과고지	680103-*******	이*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000615	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
25	부과고지	990323-*******	황*철	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-07	000621	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
26	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000625	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
27	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000626	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
28	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000627	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
29	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000629	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
30	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000630	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
31	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000631	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
32	부과고지	720309-* ******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000635	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
33	부과고지	660915-* ******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000636	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
34	부과고지	6106628-* ******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000637	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
35	부과고지	660903-* ******	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000638	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
36	부과고지	770911-* ******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000639	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
37	부과고지	750907-* ******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000640	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
38	부과고지	750313-* ******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000641	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
39	부과고지	790807-* ******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000642	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
40	부과고지	580305-* ******	임*목	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000644	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
41	부과고지	780327-* ******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000645	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
42	부과고지	660915-* ******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000648	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
43	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000649	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
44	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000653	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
45	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000656	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
46	부과고지	730805-*******	한*희	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000657	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
47	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000658	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
48	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000659	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
49	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000660	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
50	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000661	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
51	부과고지	960805-*******	김*은	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정장소 외 주차행위********자동차	2025-07	000663	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
52	부과고지	010622-******	MI*A***ATO VMIRZAMAK HMUDRAHM ONBERDU	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********이륜차	2025-07	000664	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
53	부과고지	960322-******	NG*ENCHI***G	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********이륜차	2025-07	000665	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
54	부과고지	710717-******	박*홍	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********자동차	2025-07	000675	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
55	부과고지	950315-******	이*성	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********자동차	2025-07	000678	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
56	부과고지	821004-******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********자동차	2025-07	000682	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
57	부과고지	650914-******	이*우	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********자동차	2025-07	000683	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
58	부과고지	721227-******	서*	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********자동차	2025-07	000685	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
59	부과고지	660915-******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000688	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
60	부과고지	660903-******	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000689	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
61	부과고지	660505-******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000690	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
62	부과고지	780327-******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000691	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
63	부과고지	720309-******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000692	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
64	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000694	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
65	부과고지	610628-******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000695	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
66	부과고지	750907-******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000698	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
67	부과고지	790807-******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000699	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
68	부과고지	750313-******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000700	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
69	부과고지	660813-******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000702	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
70	부과고지	660505-******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000704	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
71	부과고지	640619-******	박*숙	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000707	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
72	부과고지	780327-******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000708	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
73	부과고지	720309-******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000709	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
74	부과고지	610628-******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000711	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
75	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000712	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
76	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000713	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
77	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000714	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
78	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000715	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
79	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000716	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
80	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000717	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
81	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000722	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
82	부과고지	660505-*******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000723	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
83	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000725	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
84	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000728	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
85	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000729	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
86	부과고지	770911-* ******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000730	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
87	부과고지	750907-* ******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000731	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
88	부과고지	750313-* ******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000732	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
89	부과고지	660813-* ******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000746	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
90	부과고지	720309-* ******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000747	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
91	부과고지	660505-* ******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000748	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
92	부과고지	660613-* ******	김*덕	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000749	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
93	부과고지	610628-* ******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000750	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
94	부과고지	580305-* ******	임*목	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000751	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
95	부과고지	770911-* ******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000752	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
96	부과고지	750907-* ******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000753	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
97	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000754	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
98	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000755	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
99	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000756	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
100	부과고지	660613-*******	김*덕	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000757	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
101	부과고지	660505-*******	최*민	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000758	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
102	부과고지	660903-*******	임*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000759	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
103	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000760	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
104	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000765	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
105	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000767	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
106	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000768	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
107	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000769	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
108	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000770	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
109	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000771	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
110	부과고지	660613-*******	김*덕	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000773	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
111	부과고지	660505-*******	최*민	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000774	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
112	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000775	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
113	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000778	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
114	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000780	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
115	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000781	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
116	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000782	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
117	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000783	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
118	부과고지	790807-*******	정*만	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000784	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
119	부과고지	601222-* ******	이*자	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000787	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
120	부과고지	640619-* ******	박*숙	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000788	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-16	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
121	부과고지	660613-* ******	김*덕	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000789	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
122	부과고지	660505-* ******	최*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000790	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
123	부과고지	660903-* ******	임*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000791	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
124	부과고지	660915-* ******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000792	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-11	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
125	부과고지	610628-* ******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000796	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
126	부과고지	770911-* ******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000797	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
127	부과고지	750907-* ******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000798	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-10	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
128	부과고지	750313-* ******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000799	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-14	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
129	부과고지	720309-* ******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000800	2025-07-07	2025-08-31	Y	2025-07-17	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
130	부과고지	560220-*******	장*자	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000802	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
131	부과고지	971114-******	김*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000806	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
132	부과고지	640203-******	김*화	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000808	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
133	부과고지	710927-******	옥*풍	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000809	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
134	부과고지	820507-******	허*일	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000813	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
135	부과고지	710604-******	박*경	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000814	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
136	부과고지	971226-******	이*옹	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000815	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
137	부과고지	980528-******	KU*KORO**** ALISHERUGLI	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000816	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
138	부과고지	990621-******	TU*INBOE******** MUZAFFARUGLI	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000817	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
139	부과고지	790705-******	김*기	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000818	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
140	부과고지	710123-*******	김*혁	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000819	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
141	부과고지	940423-*******	김*섭	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000821	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
142	부과고지	700616-*******	정*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000822	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
143	부과고지	771203-*******	이*희	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000825	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
144	부과고지	1101111-*******	주*회사자**구소	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000828	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
145	부과고지	9107730-*******	강*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000831	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
146	부과고지	8105229-*******	구*모	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000832	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
147	부과고지	930827-*******	박*오	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000833	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
148	부과고지	9109306-*******	민*민	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000834	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
149	부과고지	9310123-*******	김*오	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000835	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
150	부과고지	8204106-*******	권*욱	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********이륜차	2025-07	000837	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명(법인명)	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달여부	반송일자	공시송달일	공시시작일	공시종료일
151	부과고지	911213-*******	이*주	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-07	000839	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
152	부과고지	810608-*******	박*섭	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000840	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-18	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
153	부과고지	810815-*******	황*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차 행위********** 이륜차	2025-07	000847	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-23	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
154	부과고지	670216-*******	이*일	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주 차행위********** 이륜차	2025-07	000849	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
155	부과고지	580908-*******	고*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000851	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
156	부과고지	580720-*******	유*희	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000852	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
157	부과고지	530524-*******	박*현	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000853	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
158	부과고지	901009-*******	안*종	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 자동차	2025-07	000859	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13
159	부과고지	010618-******	JA*ONBEK********** **NSAYDUL LOUGLI	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원 보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** 이륜차	2025-07	000867	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-24	2025-07-25	2025-07-31	2025-08-13

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-306호

하천점용(신규)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(신규)허가 하였기에 고시합니다.

2025년 7월 31일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 한국전력공사 강서양천지사
 - 주 소: 서울특별시 양천구 목동서로 313

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 강서구 마곡동 41-94
 - 면 적: 2.16㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 전력공급용 지상변압기
 - 내 역: 가로 1.6m x 세로 1.35m

5. 점용기간: 2025.07.23. ~ 2030.07.22.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-319호

하천점용(신규) 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(신규)허가 하였기에 고시합니다.

2025년 7월 31일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 미래한강본부(공원여가과) ☎02-3780-0838
 - 주 소: 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 강동구 암사동 624-3, 624-2, 613-12 (광나루 한강공원)
 - 면 적: 3,716㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 피클볼장 조성
 - 내 역: 포장 : 탄성포장(2,345.8㎡), 블록포장(1,285.9㎡), 경계석(259.5㎡)
 시설 : 네트지주(14개), 비구방지휀스(w4*h4, 12개),
 로우휀스(w2*h1.5, 93개) 등

5. 점용기간: 2025.07.28. ~ 2030.07.27.

6. 공사기간: 2025.07.28. ~ 2025.12.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-320호

하천점용(신규) 허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(신규) 허가하였기에 고시합니다.

2025년 7월 31일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭 : 한강

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울특별시 미래한강본부(운영총괄과) ☎02-3780-0814
 - 주 소 : 서울특별시 성동구 강변북로 257

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 마포구 상암동 487-116
 - 면 적 : 86.4㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 해치카(한강공원 순환관람차) 주차구역 캐노피 설치

5. 점용기간 : 2025.08.01. ~ 2030.07.31.

6. 공사기간 : 2025.08.01. ~ 2025.09.30.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-321호

하천점용 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가 하였기에 고시합니다.

2025년 7월 31일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 한강홍수통제소(전기통신과) ☎02-590-9951
 - 주 소: 서울특별시 서초구 동작대로 328

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 광진구 광장동 557 1필지
 - 면 적: 1㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 홍수예보용 CCTV 설치

5. 점용기간: 2025.08.01. ~ 2030.07.31.

6. 공사기간: 2025.08.01. ~ 2025.12.31.

정 정

◈ 서울특별시고시 제2025-424호

성수1주택재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시

서울특별시 성동구 성수동1가 656-1267번지 일대 주택재건축사업 시행을 위하여 서울특별시 고시 제2006-95호(2006.03.23.)로 고시한 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)에 적합한 범위에서 서울특별시고시 제2008-196호(2008.06.05.), 서울특별시고시 제2020-79호(2020.02.27.), 성동구고시 제2022-168호(2022.10.20.), 서울특별시고시 제2025-392호(2025.07.17.)로 결정(변경)된 성수1주택재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시하였으나, 아래와 같이 고시한 내용 중 일부 착오 기재된 사항이 있어 도시 및 주거환경정비법 제8조, 제16조 및 같은 법 시행령 제13조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제11조 등에 따라 아래와 같이 정정 고시합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정정사유 : 착오기재(성동구고시 제2022-168호 결정된 기정 세대수로 정정)

Ⅱ. 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)

가. 서울시 도시·주거환경정비기본계획 (변경)조서 : 변경없음

2. 정비구역 지정(변경) 조서 : 변경없음

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

나. 용도지역·용도지구에 관한 계획 : 변경없음

다. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경없음

라. 공동이용시설 설치 계획 : 변경없음

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

2) 건축시설 계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

• 정정 전

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)/
최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td rowspan="2">성수1
주택재건축
정비구역</td><td rowspan="2">13,122.5</td><td>1-1</td><td>11,348.4</td><td>성수동1가
656-1267
번지일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>30.0 이하</td><td>238.30 이하</td><td>238.30
이하</td><td>66이하
/22층</td><td>-</td></tr>
<tr><td>2</td><td>691.5</td><td>성수동1가
656-46
번지일대</td><td>공공임대
산업시설 등</td><td>60.0
이하</td><td colspan="2">400.0
이하</td><td>32이하
/9층</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>성수1
주택재건축
정비구역</td><td>14,284.3</td><td>1-1</td><td>11,684.9</td><td>성수동1가
656-1267
번지일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>30.0 이하</td><td>235.1
이하</td><td>300
이하</td><td>110이하
/35층</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="2">기정</td><td colspan="7">• 총세대수 282세대(분양 282세대)
- 전용면적 60㎡이하 : 196세대(69.5%)
- 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 86세대(30.5%)
• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상
• 획지2 임대주택 18세대</td></tr>
<tr><td colspan="2">변경</td><td colspan="7">• 총세대수 322세대(분양 272세대, 국민주택규모임대 42세대, 기부채납임대 8세대)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="4">세대수</th></tr>
<tr><th>합계</th><th>분양</th><th>국민주택규모
임대</th><th>기부채납
임대</th></tr>
<tr><td>합계</td><td>322세대(100.0%)</td><td>272세대</td><td>42세대</td><td>8세대</td></tr>
<tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>111세대(34.5%)</td><td>71세대</td><td>32세대</td><td>8세대</td></tr>
<tr><td>전용 60~85㎡이하</td><td>183세대(56.8%)</td><td>173세대</td><td>10세대</td><td>-</td></tr>
<tr><td>전용 85㎡초과</td><td>28세대(8.7%)</td><td>28세대</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상</td></tr>
<tr><td rowspan="2">심의완화
사항</td><td colspan="2">기정</td><td colspan="7">• 허용용적률 완화(세입자 주거대책)
- 허용용적률 : 210% → 213.2% (3.2% 완화)
• 높이 및 층수 완화
- 60m이하(최고 20층이하) → 66m이하(최고 22층이하)</td></tr>
<tr><td colspan="2">변경</td><td colspan="7">• 허용용적률 완화
- 허용용적률 : 210% → 225.7% (15.7% 완화)
※ 열린단지 5%, 돌봄시설 5%, 고령서비스시설 5%, 세입자주거대책 0.7%
• 높이 및 층수 완화
- 66m이하(최고 22층이하) → 110m이하(최고 35층이하)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td>기정</td><td>• 건축한계선 지정
- 건축한계선으로 발생되는 전면공지는 보도로 조성
<table>
<tr><th>구분</th><th>지정 내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>획지 ①-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>• 건축한계선 지정
- 건축한계선으로 발생되는 전면공지는 보도로 조성
<table>
<tr><th>구분</th><th>지정 내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>획지 ①-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

• 정정 후

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)/ 최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비계획</th><th>법적상한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td rowspan="2">성수1 주택재건축 정비구역</td><td rowspan="2">13,122.5</td><td>①-1</td><td>11,348.4</td><td>성수동1가 656-1267 번지일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>30.0 이하</td><td>238.30 이하</td><td>238.30 이하</td><td>66이하 /22층</td><td>-</td></tr>
<tr><td>①-2</td><td>691.5</td><td>성수동1가 656-46 번지일대</td><td>공공임대 산업시설 등</td><td>60.0 이하</td><td colspan="2">400.0 이하</td><td>32이하 /9층</td><td>-</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>성수1 주택재건축 정비구역</td><td>14,284.3</td><td>①-1</td><td>11,684.9</td><td>성수동1가 656-1267 번지일대</td><td>공동주택 및 부대복리시설</td><td>30.0 이하</td><td>235.1 이하</td><td>300 이하</td><td>110이하 /35층</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="2">기정</td><td colspan="7">• 총세대수 254세대(분양 254세대)
- 전용면적 60㎡이하 : 76세대(29.9%)
- 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 156세대(61.4%)
- 전용면적 85㎡초과 : 22세대(8.7%)
• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상
• 획지2 임대주택 18세대</td></tr>
<tr><td colspan="2">변경</td><td colspan="7">• 총세대수 322세대(분양 272세대, 국민주택규모임대 42세대, 기부채납임대 8세대)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="4">세대수</th></tr>
<tr><th>합계</th><th>분양</th><th>국민주택규모 임대</th><th>기부채납 임대</th></tr>
<tr><td>합계</td><td>322세대(100.0%)</td><td>272세대</td><td>42세대</td><td>8세대</td></tr>
<tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>111세대(34.5%)</td><td>71세대</td><td>32세대</td><td>8세대</td></tr>
<tr><td>전용 60~85㎡이하</td><td>183세대(56.8%)</td><td>173세대</td><td>10세대</td><td>-</td></tr>
<tr><td>전용 85㎡초과</td><td>28세대(8.7%)</td><td>28세대</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
• 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">심의완화
사항</td><td>기정</td><td>• 허용용적률 완화(세입자 주거대책)
– 허용용적률 : 210% → 213.2% (3.2% 완화)
• 높이 및 층수 완화
– 60m이하(최고 20층이하) → 66m이하(최고 22층이하)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>• 허용용적률 완화
– 허용용적률 : 210% → 225.7% (15.7% 완화)
※ 열린단지 5%, 돌봄시설 5%, 고령서비스시설 5%, 세입자주거대책 0.7%
• 높이 및 층수 완화
– 66m이하(최고 22층이하) → 110m이하(최고 35층이하)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td>기정</td><td>• 건축한계선 지정
– 건축한계선으로 발생되는 전면공지는 보도로 조성
<table><tr><th>구분</th><th>지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>획지 ①-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>• 건축한계선 지정
– 건축한계선으로 발생되는 전면공지는 보도로 조성
<table><tr><th>구분</th><th>지정 내용</th><th>비고</th></tr><tr><td>획지 ①-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr></table></td></tr>
</table>

바. 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

사. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 : 변경없음

아. 정비사업시행계획

• 정정 전

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업 조합설립 추진위원회	현황 : 140세대 계획 : 282세대	증)142세대
변경	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업조합	현황 : 140세대 계획 : 322세대	증)182세대

• 정정 후

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업 조합설립 추진위원회	현황 : 140세대 계획 : 254세대	증)114세대
변경	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업조합	현황 : 140세대 계획 : 322세대	증)182세대

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

차. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 지구단위계획 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
4. 기타 사항에 관한 결정 : 변경없음

Ⅳ. 관련도면 : 변경없음

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7214), 성동구청 주거정비과(☎02-2286-6567)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

◈ 서울특별시고시 제2025-425호

무교다동 도시정비형 재개발구역 제16지구 정비계획 및 지형도면 정정 고시(안)

건설부고시 제367호,제368호(1973.09.06.)로 최초로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제46호(1976.04.07.), 건설부고시 제288호(1978.09.26.)로 정비계획 변경, 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 무교,다동,을지로1가 도시 환경정비구역 변경(통합)지정, 서울특별시고시 제2022-116호(2022.03.17.)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2022-357호(2022.08.25.)로 정비계획 변경 결정된 무교다동 도시정비형 재개발구역 제16지구에 대하여 정비계획 결정도에 착오가 있어 다음과 같이 정정고시 합니다.

2025년 7월 31일
서 울 특 별 시 장

□ 정정사유 : 정비계획 관련도면 내용 중 정비계획 결정도 오기재 사항 정정

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정 : 정정없음

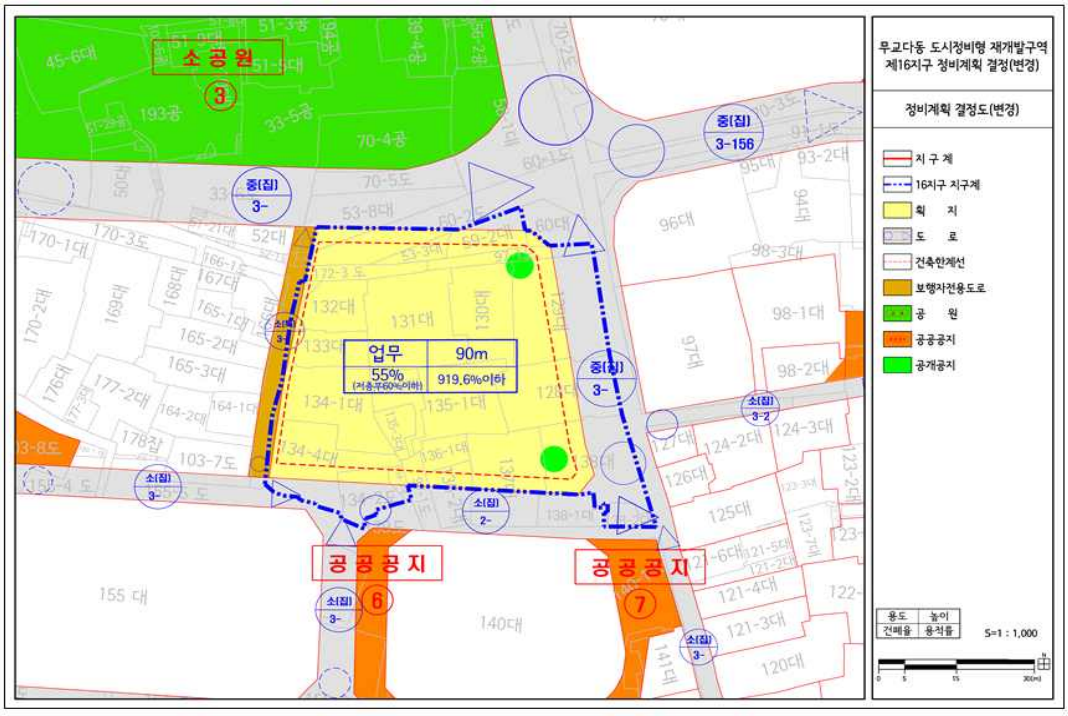
Ⅱ. 무교다동 제16지구 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정 : 정정없음

Ⅲ. 관련도면 : 붙임참조 (정정 도면만 게재)
1. 정비구역결정도 : 정정없음
2. 용도지역 결정도 : 정정없음
3. 정비기반시설 결정도 : 정정없음
4. 정비계획 결정도 : 정정

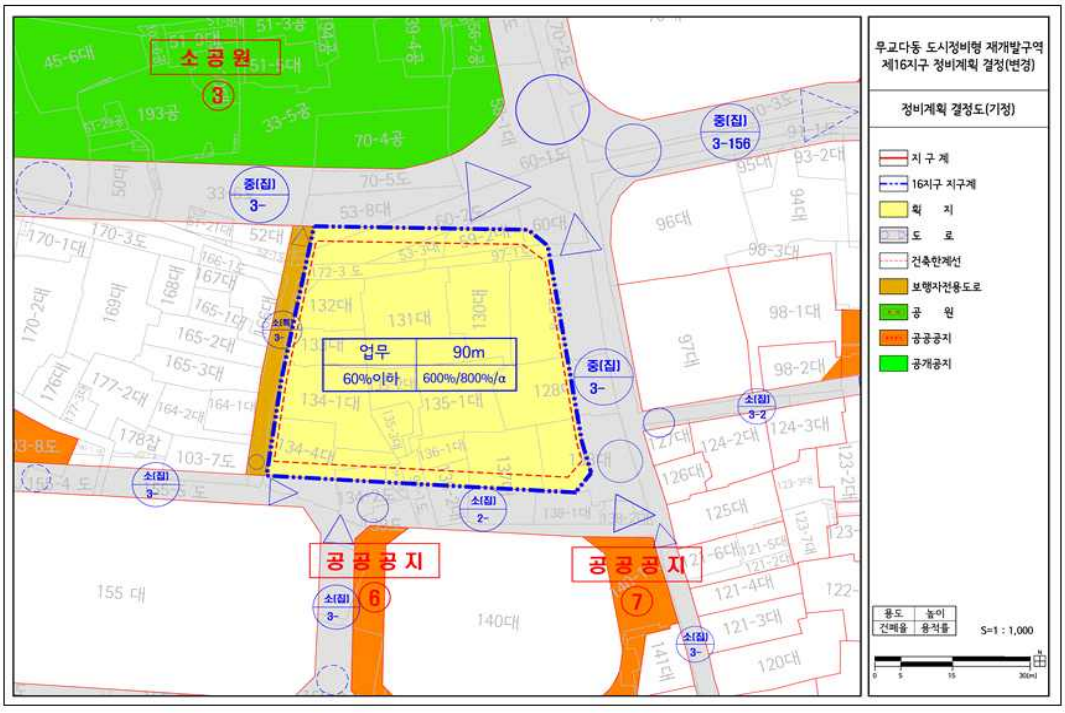
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<정정 전>

□ 정비계획 결정도(기정)

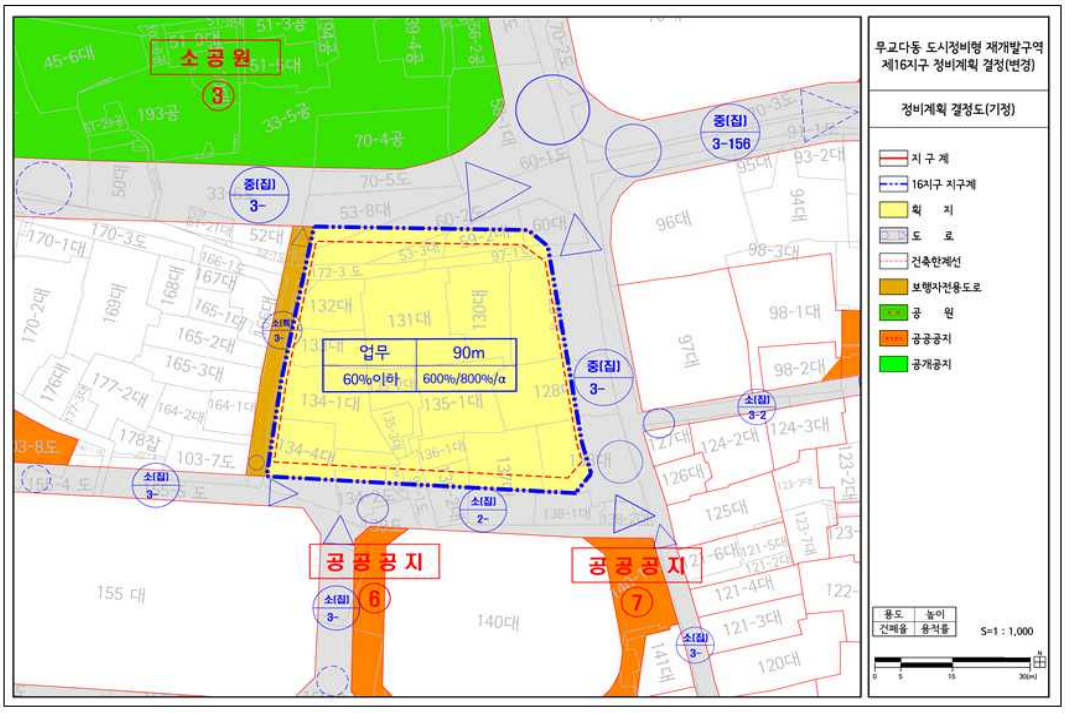


□ 정비계획 결정도(변경)

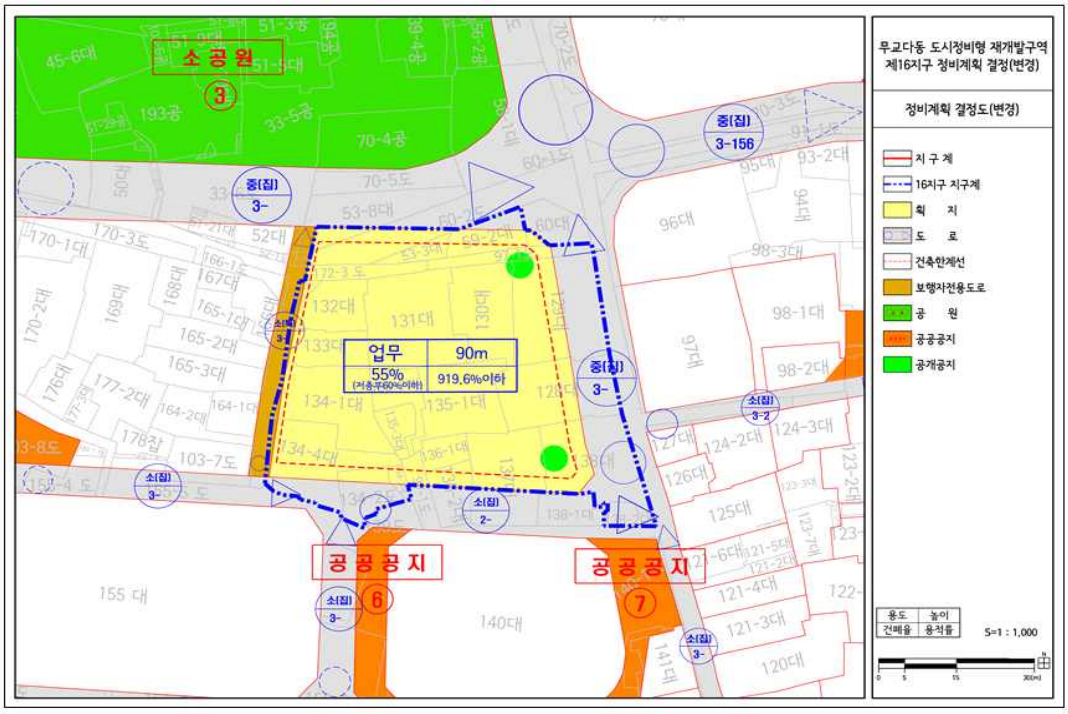


<정정 후>

□ 정비계획 결정도(기정)



□ 정비계획 결정도(변경)



◈ 마포구고시 제2025-129호

도시계획시설(도로) 지형도면 정정고시

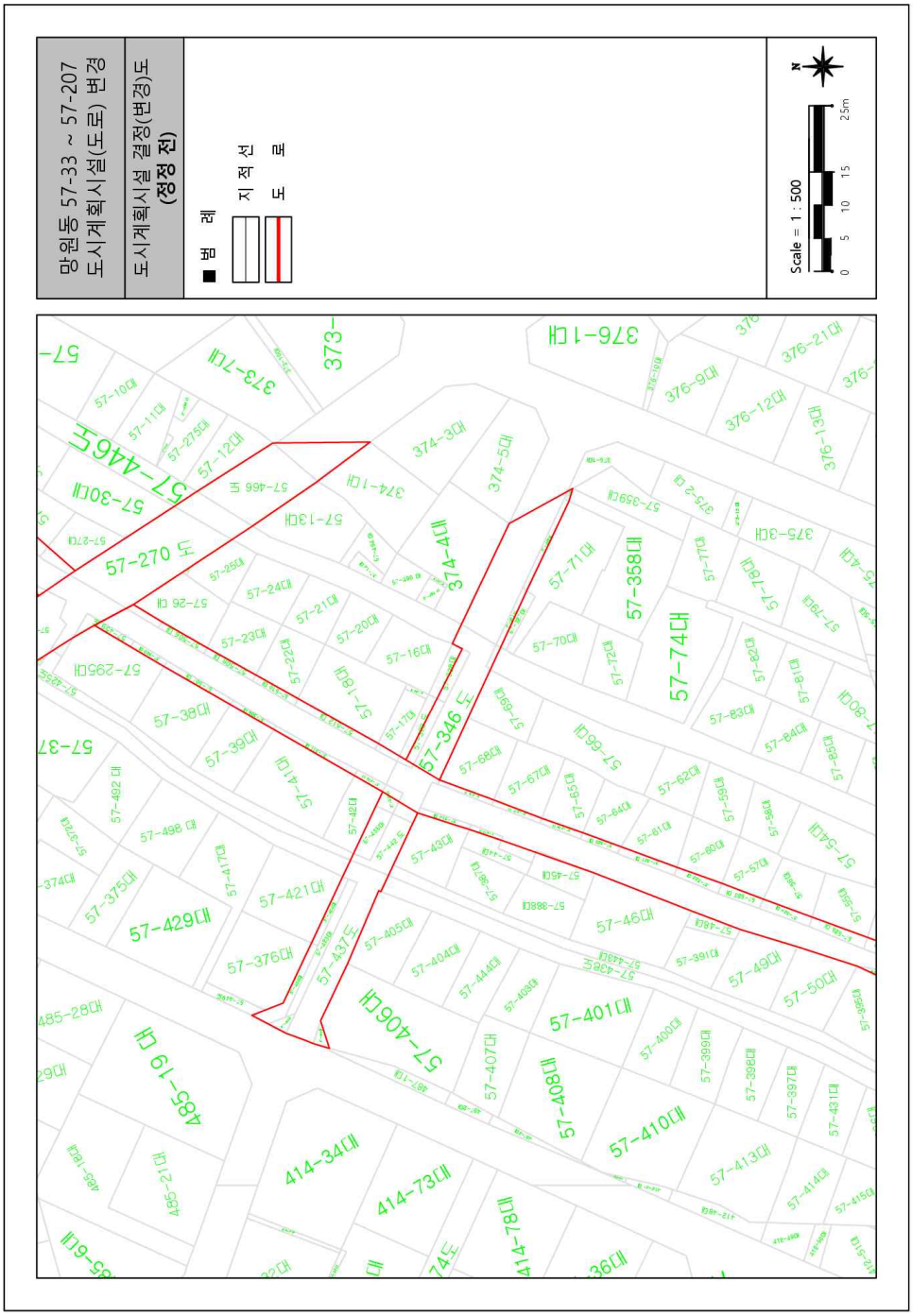
1. 서울특별시 마포구고시 제1998-98호(1998.12.3.)로 도시계획시설(도로) (변경)결정, 서울특별시 마포구고시 제2025-108호(2025. 6. 19.)호로 (변경)결정된 「망원동 57-433 ~ 57-448 도로개설공사」와 서울특별시 마포구고시 제2020-83호(2020.06.25.)로 실시계획 고시, 서울특별시 마포구고시 제2022-12호(2022.02.03.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구고시 제2022-235호(2022.12.22.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구고시 제2023-230호(2023.12.21.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구고시 제2024-166호(2024.12.19.)로 실시계획(변경) 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-108호(2025. 6. 19.)호로 실시계획(변경) 고시된 도시계획시설(도로)사업 「대흥동 261-3~338-5 외 6개소 도로개설공사」에 대하여,
2. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조에 따라 지형도면을 정정고시합니다.
3. 관계서류는 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

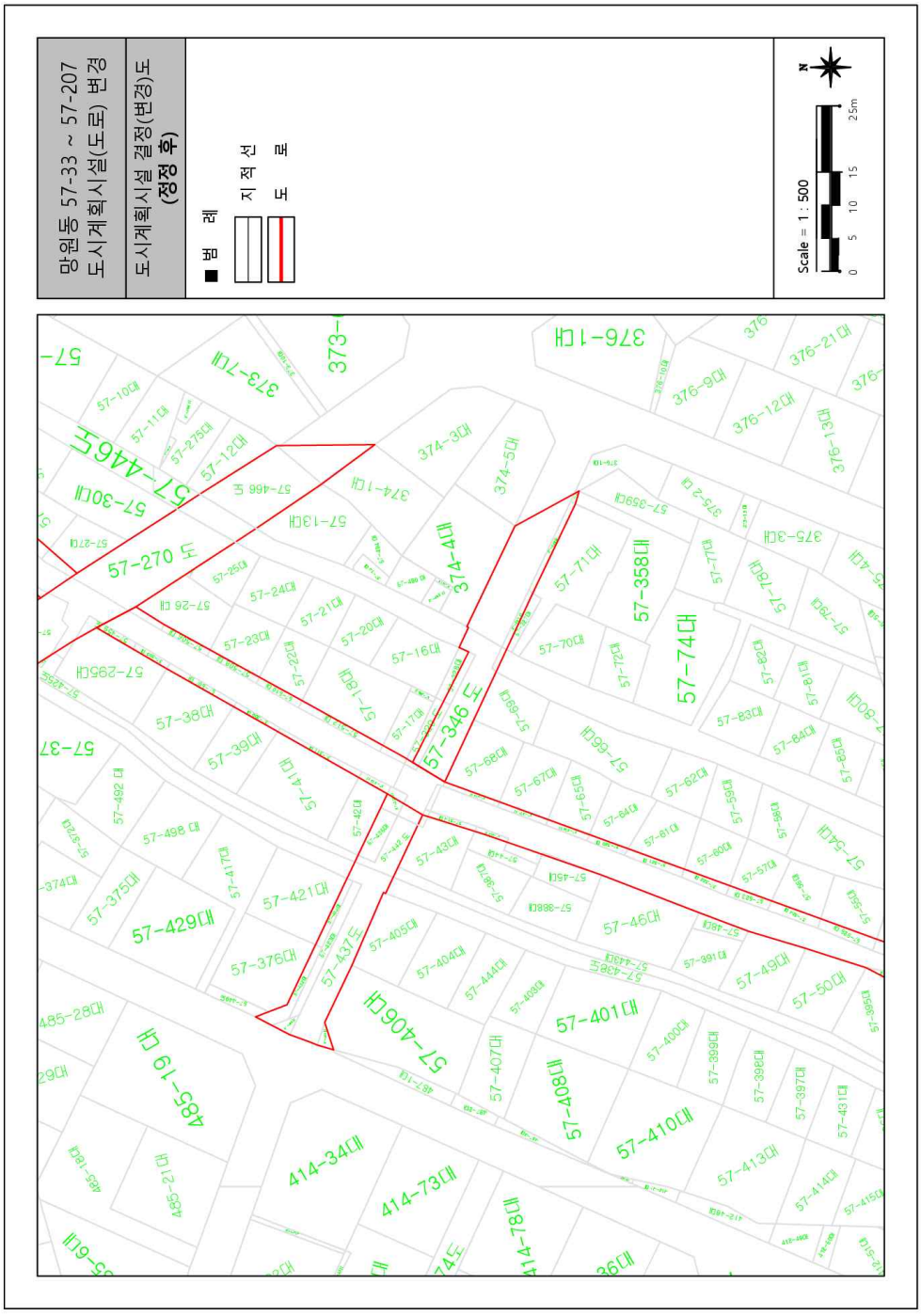
2025년 7월 31일
마 포 구 청 장

가. 지형도면의 작성(정정) : 별첨
- 지형도면 정정고시 사유: KRAS 데이터와 LX 측량 데이터 오차로 오기사항 정정

※ 기타 자세한 사항은 마포구청(도로개선과, ☎02-3153-9754)으로 문의하시기 바라며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련 법령, 물건 등의 감정평가 결과에 따라 고시되는 내용과 달리 사용 또는 수용할 물건의 보상면적 및 내용이 달라질 수 있습니다.

별첨 지형도면(정정) 1부. 끝.


망원동 57-33 ~ 57-207
도시계획시설(도로) 변경
도시계획시설 결정(변경)도
(정정 전)
범 례
지 적 선
도 로
N
Scale = 1 : 500
0 5 10 15 25m
57-74대
57-358대
57-346도
57-406대
57-429대
57-401대
57-408대
57-410대
57-270 도
57-437도
57-446도
374-41대
376-1대
414-34대
414-73대
414-78대
485-19대


망원동 57-33 ~ 57-207
도시계획시설(도로) 변경
도시계획시설 결정(변경)도
(정정 후)
범 례
지 적 선
도 로
N
Scale = 1 : 500
0 5 10 15 25m
57-74대
57-358대
57-346 도
57-406대
57-401대
57-408대
57-410대
57-429대
57-270 도
57-446도
414-34대
414-73대
414-78대
485-19 대

기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120