동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4114호

2025. 12. 26.(금)

서울특별시

목 차

◈ 고 시

제2025-725호 서울특별시 도시재생 인정사업계획 승인 고시 ····· 6
제2025-726호 서울특별시 도시재생 인정사업계획 승인 고시 ····· 9
제2025-727호 관광특구 면적변경 지정 고시 ····· 12
제2025-728호 서울특별시 문화유산 지정 고시 ····· 14
제2025-729호 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 19
제2025-730호 도시계획시설(도로) 사업 실시계획(변경) 인가 고시 ····· 22
제2025-731호 제3종시설물의 해제 고시 ····· 28
제2025-732호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 29
제2025-733호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 31
제2025-734호 건축허가등 제한 지형도면 고시 ····· 37
제2025-735호 망우본동 354-2번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 44
제2025-736호 문정도시개발구역 개발계획 및 실시계획 변경 인가 고시 ····· 59
제2025-737호 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 71
제2025-738호 도시계획시설 사업(낙산근린공원 전망대 조성) 실시계획 변경인가 고시 ····· 84
제2025-739호 영축산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 89
제2025-740호 성현동 1021 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 108
제2025-741호 2026년 서울특별시 예산 ····· 123
제2025-742호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (명지대학교) ····· 124
제2025-743호 홍제동 322번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 132
제2025-744호 서울 상암택지개발지구 개발계획 및 실시계획 변경(37차) 승인 고시 ···· 145
제2025-745호 하천점용허가 고시(청계천) ····· 148
제2025-746호 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(거여새마을구역) 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시 ····· 149
제2025-747호 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가 고시 ····· 189
제2025-748호 가리봉 도시재생활성화지역 도시재생활성화계획 변경 고시 ····· 191
제2025-749호 도시관리계획(개봉역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 201

제2025-750호 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획(변경), 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시 ····· 259
제2025-751호 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 (모아타운 대상지 공모 관리계획 미수립지역) ····· 290
제2025-752호 창전동 46-1번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 293
제2025-753호 특별건축구역 지정 고시 ····· 307
제2025-754호 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경결정(미아3구역) 및 지형도면 고시 ····· 310
제2025-755호 망우3동 474-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 353
제2025-756호 한국수출(서울디지털) 국가산업단지(변경)계획 (특별계획구역5 세부개발계획) 승인 ····· 370
제2025-757호 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 433
제2025-758호 숙대입구역세권(갈월동 52-6일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 - 용산 지구단위계획 결정(변경), 후암동 특별계획구역 결정(변경) 및 특별계획구역5 세부개발계획 결정 - ····· 435
제2025-759호 서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 - 서계동 일대 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 특별계획구역⑦ 지정 및 세부개발계획 결정 - ····· 478
제2025-760호 도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획 변경 및 특별계획구역17 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 523
제2025-762호 도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 535
제2025-763호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시 ····· 543
제2025-765호 면목9구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 547
제2025-766호 홍제4구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 576

◈ 공 고

제2025-3461호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람 공고 ····· 605
제2025-3566호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 ····· 606
제2025-3577호 시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고 ····· 611
제2025-3579호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 624

제2025-3581호 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 625
제2025-3583호 수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고 ····· 628
제2025-3590호 도시계획시설(도로,광장) 실시계획(변경) 인가 고시를 위한 열람공고 ·· 629
제2025-3591호 서울특별시 문화유산 지정 계획 예고 ····· 631
제2025-3594호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 660
제2025-3596호 능동근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고(안) ····· 661
제2025-3597호 서울고덕강일 공공주택지구 조성사업(1공구) 완료 공고 ····· 681
제2025-3598호 서울세곡 국민임대주택단지 조성사업(2공구) 완료 공고 ····· 685
제2025-3601호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 688
제2025-3602호 혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고 공시송달(공고) ····· 690
제2025-3603호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 696
제2025-3604호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 697
제2025-3605호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 698
제2025-3610호 반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고 ····· 699
제2025-3615호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 701
제2025-3617호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 703
제2025-3621호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 704
제2025-3627호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 708
제2025-3630호 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경), 도시계획시설(문화시설,도로)사업 실시계획 작성(최초)을 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고 ··· 729
제2025-3631호 도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘 특별계획구역 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고 ····· 731
제2025-3632호 『상암 택지개발지구내』 디지털미디어시티(DMC) (구)홍보관 사업용지 공급 공고 (일반경쟁입찰) ····· 732
제2025-3635호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 739
제2025-3638호 2025년 가맹사업 정보공개서 등록의무 위반에 대한 과태료 사전통지 공시송달 ····· 740
제2025-3639호 도시관리계획[국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획 및 한국종합무역센타 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경)(안) 재열람공고 ····· 747
제2025-3645호 수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고 ····· 749
제2025-3650호 도시계획시설(능동근린공원)사업 공사완료 공고 ····· 750
제2025-3654호 '26년 민방위 사이버교육 위탁운영 적격업체 선발 공고 ····· 754
제2025-3657호 도시계획시설(암사역사공원) 조성계획 결정(변경) 열람공고 ····· 770
제2025-3670호 비영리민간단체 등록말소처분 사전 통지 및 청문실시 통지 공시송달 공고 ····· 789

◈ 서울특별시교육청

제2025-16호 「서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법」 ····· 792

◈ 구 고 시

제2025-106호 도시계획시설(도로, 주차장)사업 사업시행자지정 및 실시계획인가(변경) 고시(중구) ····· 803
제2025-107호 도시계획시설(도로)사업 사업시행자지정 및 실시계획인가(변경) 고시(중구) ····· 805
제2025-108호 도시계획시설(공원, 도로)사업(다동근린공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시(중구) ····· 807
제2025-193호 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시(성북구) ····· 815
제2025-103호 도시계획시설(공공공지2) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시(노원구) ····· 816
제2025-130호 도시계획시설사업[은평구 소공원(가칭)] 실시계획(변경)인가 고시(은평구) ····· 818
제2025-194호 주택건설사업계획(변경) 승인고시(마포구) ····· 821
제2025-195호 도시계획시설(전기공급설비)사업 실시계획(변경)인가 고시(마포구) ····· 822
제2025-196호 주택건설사업계획 승인, 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시(마포구) ·· 826
제2025-199호 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경)인가 고시(마포구) ····· 833
제2025-210호 영등포구 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시(영등포구) ···· 836
제2025-232호 도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획)결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시(서초구) ····· 839
제2025-718호 도시관리계획(가로수길 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(강남구) ····· 841
제2025-721호 도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(강남구) ····· 843
제2025-722호 도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(강남구) ····· 845
제2025-123호 도시관리계획(서울오금 공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 847
제2025-124호 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구) ····· 851

◈ 구 공 고

제2025-1275호 도시관리계획(명동 관광특구 지구단위계획 및 계획 결정)(변경)(안) 주민 열람공고(중구) ····· 853

제2025-1641호 도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 재열람공고(성동구) ····· 855
제2025-1771호 도시관리계획(청량리 전통시장 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(신설)(안) 및 전략환경영향평가서(초안) 열람공고(동대문구) ····· 857
제2025-2266호 도시계획시설(공원)사업 완료 공고(성북구) ····· 858
제2025-1840호 장기미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립 공고(도봉구) ····· 860
제2025-2197호 장기미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고(은평구) ····· 862
제2025-2202호 도시계획시설[증산문화공원(가칭)] 공원조성계획 결정(변경) 열람 공고(은평구) ····· 865
제2025-2244호 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고(구로구) ····· 876
제2025-2595호 도시계획시설(철도)사업 공사완료 공고(강동구) ····· 881
제2025-2596호 도시계획시설(공원)사업 공사완료 공고(강동구) ····· 882
제2025-2597호 도시계획시설(도로, 공공공지)사업 공사완료 공고(강동구) ····· 883

◈ 사업소고시

제2025-489호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 885
제2025-490호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 885
제2025-492호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 886
제2025-493호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 886
제2025-495호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 887
제2025-499호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 887

◈ 사업소공고

제2025-498호 서울마리나 행정대집행 점용물 서울시 귀속 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 888
제2025-2호 소방시설관리업 등록 공고(금천소방서) ····· 892

◈ 기 타

제2025-446호 하천점용(신규)허가 고시(한강유역환경청) ····· 893

◈ 정 정

제2025-122호 방화재정비촉진지구(긴등마을) 재정비촉진계획(경미한사항) 변경 결정 및 지형도면 정정 고시(강서구) ····· 894

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-725호

서울특별시 도시재생 인정사업계획 승인 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의2에 따라 “종로구 신영동 너와나우리마을 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴빌리지) 도시재생 인정사업계획” 을 다음과 같이 승인 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성
   - ❍ 사업의 대상지인 종로구 신영동 214번지 일대는 저층 주거지로서 노후 건축물 밀집, 기반시설 부족, 생활편의시설 부재 등으로 정주여건이 취약한 지역임
   - ❍ 특히, 해당 지역은 최근 30년간 지속적인 인구 감소(1995년 11,957 → 2023년 9,136명) 및 노후건축물 비율이 95.8%를 상회하는 등 쇠퇴지표에 부합하는 지역임
   - ❍ 이에 따라 “종로구 신영동 너와나우리마을 주거환경개선사업” 을 도시재생 인정사업으로서 승인하여 주민 수요에 기반한 공영주차장 · 도로 확보 · 마을관리사무소 등 기반 및 생활SOC 시설 확충으로 정주환경 개선을 목적으로 함

2. 도시재생 인정사업의 시행자: 서울특별시 종로구

3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간
   - ❍ 개요

위치	면적	사업비	사업기간
종로구 신영동 214번지 일대	44,071㎡	13,032백만원 (노후주거지정비 지원사업 재정보조사업)	2025년~2029년

   - ❍ 사업비 (단위: 백만원)

사업명		계	노후주거지정비 지원사업 재정보조			사업기간
			국비	시비	구비	
합계		13,032	5,213	7,037	782	
기반-1	마을 공영주차장 및 공동이용복합시설 조성	7,597	3,039	4,102	456	2026년~2029년
기반-2	마을 순환동선을 위한 도로 확충사업	1,523	609	823	91	2026년~2029년
기반-3	주민 서비스를 위한 마을관리사무소 조성	3,912	1,565	2,112	235	2026년~2029년

※ 사업비 및 사업기간은 사업추진에 따라 변동될 수 있음

4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리(시행 및 운영주체) 계획의 개요

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	서울특별시, 종로구	• 노후주거지정비 지원사업 시행관련 행정절차 이행 • 예산집행 등 행정절차 지원
운영주체	종로구청 주택관리과	• 노후주거지정비 지원사업 사업 홍보, 주민의견 수렴 • 행정절차 지원업무, 주민합의체 운영지원 등 • 사업아이템 발굴·지원 등 • 서울시/SH공사 등 관련기관 연계하여 주택개량 및 사업지원
참여주체	주민합의체 및 지역주민	• 정례회의 추진, 주민참여 및 공감대 형성 • 사업 실행력 확보 및 운영, 주민 의견제시 등

5. 도시재생 인정사업에 따른 기대효과

가. 지역활성화 및 일자리 창출

- 신규주택 공급 기대로 인구증가 및 지역경제 활성화
- 기반시설 조성 및 운영관리에 따른 일자리 창출효과

나. 지역주민의 삶의 질 및 생활환경 개선

- 실수요가 확인된 기반 및 생활SOC시설 공급으로 접근성·만족도 향상
- 주차장 조성으로 불법 주정차 해소에 따른 보행권 확보로 저층주거지 환경 개선
- 도로확충으로 대상지 내 막혀있던 동선 연결 순환동선 확보 및 소방도로 확충

다. 지역 정체성 및 주민교류 활성화

- 지역특성을 고려한 마을경관 개선 등으로 지역정체성 강화
- 마을관리서비스 및 공유공간 확보를 통한 주민 간 교류 활성화

6. 도시재생 인정사업의 도입기능 및 주요 내용

사업명		주요 내용
기반-1	마을 공영주차장 및 공동이용복합시설 조성	• 사업위치: 신영동 214-20번지 • 사업규모: 부지 354㎡ / 연면적 870㎡ • 사업대상 - 자주식 주차 (7면) 오토발렛 주차 (14면) 조성 - 다목적 주민공동이용시설 복합화
기반-2	마을 순환동선을 위한 도로 확충사업	• 사업위치: 신영동 227-5번지 일대 • 사업규모: 면적 335㎡ / 길이 82m • 사업대상 - 도시계획시설(도로) 미집행 구간 도로 조성(기존 폭 1.5~2m → 4m 확폭)

사업명		주요 내용
기반-3	주민 서비스를 위한 마을관리사무소 조성	• 사업위치: 신영동 214-58번지 일부 • 사업규모: 부지 224㎡ / 연면적 340㎡ • 사업대상 - 공공택배 보관 등의 서비스 제공을 위한 마을관리사무소 확충

7. 주민 열람

가. 열람내용: 종로구 신영동 너와나우리마을 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴빌리지) 도시재생인정사업계획

나. 열람기간: 고시일로부터 30일

다. 열람장소: 서울시청 주거환경개선과 / 종로구청 주택관리과

기타 문의사항은 서울시청 주거환경개선과 (☎02-2133-7244, 7252) 및 종로구청 주택관리과(☎02-2148-2612)로 방문하여 주시거나 연락하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-726호

서울특별시 도시재생 인정사업계획 승인 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 및 같은 법 시행령 제32조의2에 따라 “강북구 수유동 인수봉숲길마을 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴빌리지) 도시재생 인정사업계획” 을 다음과 같이 승인 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성
- ❍ 사업의 대상지인 강북구 수유동 516-21번지 일대는 저층 주거지로서 노후 건축물 밀집, 기반시설 부족, 생활편의시설 부재 등으로 정주여건이 취약한 지역임
- ❍ 특히 해당 지역은 최근 30년간 지속적인 인구 감소(1995년 36,280 → 2023년 28,367명) 및 노후건축물 비율 88%를 상회하는 등 쇠퇴지표에 부합하는 지역임
- ❍ 이에 따라 “강북구 수유동 인수봉숲길마을 주거환경개선사업” 을 도시재생 인정사업으로 승인하여 주민 수요에 기반한 공영주차장 · 수변공원 조성 등 기반 및 생활SOC시설 확충으로 정주환경 개선을 목적으로 함

2. 도시재생 인정사업의 시행자: 서울특별시 강북구

3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간
- ❍ 개요

위치	면적	사업비	사업기간
강북구 수유동 516-21번지 일대	50,484.7㎡	18,507백만원 (노후주거지정비 지원사업 재정보조사업)	2025년~2029년

- ❍ 사업비

(단위: 백만원)

사업명		계	노후주거지정비 지원사업 재정보조			사업기간
			국비	시비	구비	
합계		18,507	7,403	10,000	1,104	
기반-1	오토발렛 공영주차장	3,012	1,205	1,627	180	2026년~2029년
기반-2	가오천 수변공원 조성사업	15,495	6,198	8,373	924	2026년~2029년

※ 사업비 및 사업기간은 사업추진에 따라 변동될 수 있음

4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리(시행 및 운영주체) 계획의 개요

구분	주체명	추진단계별 역할
시행주체	서울특별시, 강북구	• 노후주거지정비 지원사업 시행관련 행정절차 이행 • 예산집행 등 행정절차 지원
운영주체	강북구 주차관리과 강북구도시관리공단 위탁운영	• 강북구 도시관리공단 위탁 운영, 요금 4급지 기준 (조례 요금표 적용) • 무인 관제시스템 365일 24시간 운영 • 지역 주민을 위한 월정기 주차권 중심 운영
참여주체	주민합의체 및 지역주민	• 정례회의 추진, 주민참여 및 공감대 형성 • 사업 실행력 확보 및 운영, 주민 의견제시 등

5. 도시재생 인정사업에 따른 기대효과

가. 지역활성화 및 일자리 창출

- 신규주택 공급 기대로 인구증가 및 지역경제 활성화
- 기반시설 조성 및 운영관리에 따른 지역 내 일자리 창출효과

나. 지역주민의 삶의 질 및 생활환경 개선

- 주차장 조성으로 불법 주정차 해소에 따른 보행관 확보로 저층주거지 환경 개선
- 수변공원 조성으로 가오천 접근성 향상 자연친화적 마을환경 개선

다. 거점공간 확보 및 주민교류 활성화

- 기존 생활편의시설 개선을 통한 수변공간 활용 및 거점공간 조성
- 수변공원을 토대로 주민들의 다양한 문화 · 건강 · 복지 수요 충족 및 주민 간 교류 활성화

6. 도시재생 인정사업의 주요 도입기능 및 세부내용

사업명		주요 내용
기반-1	오토발렛 공영주차장	• 사업위치: 인수동 516-34번지 • 사업규모: 부지 298m² / 연면적 460m² • 사업대상 - 36면(자주식 6대 + 오토발렛 30대)
기반-2	가오천 수변공원	• 사업위치: 인수동 521-5번지 일부, 516-44번지 • 사업규모: 부지 4,806.7m² • 사업대상 - 가오천 인근, 푸른 어린이공원 전면 재정비 / 공원 내 주민체육시설 설치

7. 주민 열람

가. 열람내용: 강북구 수유동 인수봉숲길마을 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴빌리지) 도시재생 인정사업계획

나. 열람기간: 고시일로부터 30일

다. 열람장소: 서울시청 주거환경개선과 / 강북구청 도시계획과

기타 문의사항은 서울시청 주거환경개선과 (☎02-2133-7244, 7252) 및 강북구청 도시계획과(☎02-901-6863)로 방문하여 주시거나 연락하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-727호

관광특구 면적변경 지정 고시

「관광진흥법」 제70조의 규정에 의거 외국인 관광객의 유치 촉진 등을 위하여 관광활동과 관련된 관계 법령의 적용이 배제되거나 완화되고, 관광서비스·안내 체계 및 홍보 등 관광 여건을 집중적으로 조성할 필요가 있는 지역으로서 지정하였던 관광특구의 면적을 아래와 같이 변경하여 지정·고시합니다.

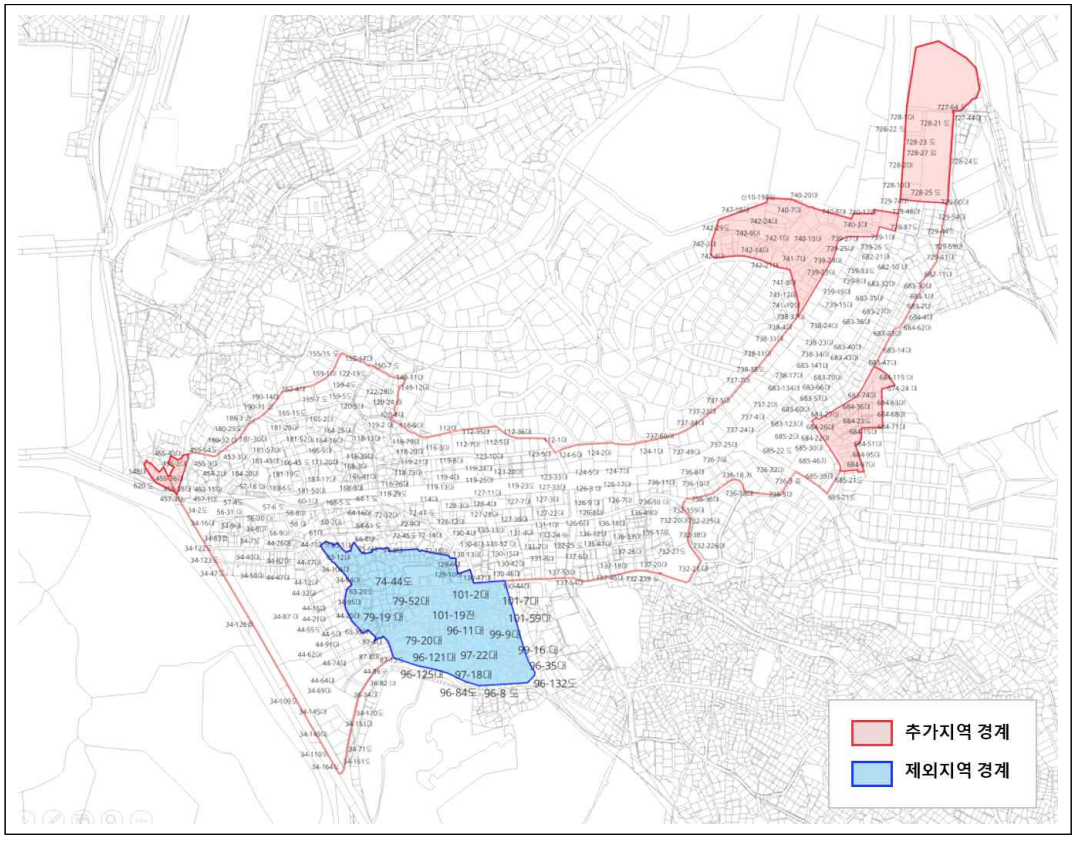
2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관광특구의 명칭 : 이태원 관광특구
2. 관할 시·군·구 : 서울특별시 용산구
3. 지정범위 및 면적

<table>
<tr><th>구 분</th><th>기 존</th><th>변경(확대) 지정</th></tr>
<tr><td>면 적</td><td>0.38㎢</td><td>0.39㎢</td></tr>
<tr><td>지정범위</td><td>이태원1동, 한남2동
일부 지역</td><td>기존 지정범위에서 이태원동 일부지역
제외 및 추가, 한남동 일부지역 추가
<table>
<tr><th></th><th>이태원동</th><th>한남동</th></tr>
<tr><td>제외</td><td>22-50도, 732도, 731도, 730대, 180-28대, 180-27대, 180-26대, 180-25대, 180-24대, 180-23대, 180-21대, 180-20대, 180-19대, 180-18대, 180-17대 등</td><td>-</td></tr>
<tr><td>추가</td><td>620도, 598-2대, 598대, 553대, 552대, 552-1대, 549대, 548대, 457-13대, 457-12도, 456-3도, 455-64도, 455-54도, 455-48도, 455-47대, 455-45대, 455-43대 등</td><td>728-2대, 728-27임, 728-25도, 728-24도, 728-23도, 728-22도, 728-21도, 728-1대, 728-11도, 728-10대, 727-44대, 727-36대, 727-56대 등</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

4. 지정 구역도면 : < 붙 임 >
5. 기타 : 「이태원 관광특구」의 지정 범위에 해당하는 지번 및 관광특구 진흥계획 등 세부 내용은 용산구청(관광체육과, 02-2199-7552)에 문의

< 붙 임 > 「이태원 관광특구」 면적변경 지정 구역도



◈ 서울특별시고시 제2025-728호

서울특별시 문화유산 지정 고시

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제70조(시·도지정문화유산의 지정 및 시·도지정문화유산의 등록 등), 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」 제7조(시지정유산) ·제10조(지정의 고시 및 통지) 규정에 따라 다음과 같이 서울특별시 문화유산 지정 사실을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 서울특별시 문화유산 지정 개요

가. 지정 대상

지정 예정 종별	지정 예정 명칭	수량	규격(cm)	조성연대	소재지 (소유자)
서울특별시 유형문화유산 제629호	백자 청화 기명절지문 팔각접시 (白磁靑畵器皿折枝文八角楪匙)	1건 1점	높이: 7.1 구연부 최대경: 21.8 굽너비 최대경: 12 굽높이: 2.7	19세기	종로구 (서울특별시)
서울특별시 유형문화유산 제630호	지장암 대웅전 현왕도 (地藏菴 大雄殿 現王圖)	1건 1점	전체: 129×100 화면: 121×93.5	19세기	종로구 (강○수)
서울특별시 유형문화유산 제631호	지장암 독성도 (地藏菴 獨聖圖)	1건 1점	전체: 129×198.8 화면: 122.8×192.8	조선말기	종로구 (강○수)
서울특별시 유형문화유산 제632호	지장암 명부전 지장시왕도 (地藏菴 冥府殿 地藏十王圖)	1건 1점	전체: 144×250.5 화면: 137.5×227.5	19세기	종로구 (강○수)

지정 예정 종별	지정 예정 명칭	수량	규격(cm)	조성연대	소재지 (소유자)
서울특별시 문화유산자료 제97호	지장암 대웅전 석가모니 후불도 (地藏庵 大雄殿 釋迦牟尼 後佛圖)	1건 1점	전체: 149×192.7	1929년	종로구 (강○수)
서울특별시 문화유산자료 제98호	지장암 목조여래좌상 및 복장유물 일괄 (地藏庵 木造如來坐像 및 服藏遺物 一括)	불상 1구 복장유물 28점	전체높이: 65.3 무릎폭: 41.0 무릎높이: 16.0	18세기 후반	종로구 (강○수)
서울특별시 문화유산자료 제99호	지장암 칠성도 (地藏菴 七星圖)	1건 1점	전체: 130.5×198.6 화면: 125.5×190.5	20세기 초	종로구 (강○수)
서울특별시 문화유산자료 제100호	대불정여래밀인수증요의제 보살만행수능엄경 (大佛頂如來密因修證了義諸 菩薩萬行首楞嚴經)	1책 2권	30.0×17.7	15세기	중랑구 (대한불교조계종 법장사)
서울특별시 문화유산자료 제101호	선가귀감 (禪家龜鑑)	1책(45장)	전체: 28.3×17.4 반곽/화면: 19.1×13.8	1612년	중랑구 (대한불교조계종 법장사)
서울특별시 민속문화유산 제39호	대장경궤 (大藏經櫃)	1건 1점	너비: 84 깊이: 35 높이: 63	조선후기	종로구 (서울특별시)

나. 지정 사유

■ 유형문화유산

【 백자 청화 기명절지문 팔각접시 (白磁靑畵器皿折枝文八角楪匙) 】

본 유물은 17~19세기 세계적으로 유행한 기명절지문이 장식된 백자 가운데 하나이면서, 현전하는 조선 후기 백자 청화 기명절지문 접시 중 완성도와 예술성의 측면에서 뛰어난 사례에 속하므로 조선 후기 백자 연구에 중요한 학술적 가치를 가진다. 또 전체적으로 제작 당시의 사회적 배경과 지배층의 취향, 기복(祈福) 문화가 반영되었다는 점에서 역사적 가치가 있다. 본 유물은 국내에 다른 백자 청화 기명절지문 접시와 비교할 때 동체의 크기가 큰 편이고, 동체뿐만 아니라 굽 안팎 모두 팔각으로 제작되어 수준 높은 제작기술을 보여준다. 전체적으로 유물의 품질과 보존상태가 우수하며, 청화의 발색이 뛰어나고 농담도 잘 표현되어 있어 예술적 가치가 높다. 좋은 발색의 청화문양이 기물 전면에 장식되어 있으며, 장식 수준이 단정하고 세밀하여, 19세기 최고급 백자의 전형을 보여준다. 중심 소재인 기명절지문을 비롯해 각종 보문, 길상문자, 보상화문 등 다양한 길상적 소재가 복합적으로 구성되어 희소성을 지닌다. 이와 같은 사실을 종합해 볼 때, 본 유물은 서울특별시 지정문화유산으로 지정해 보호 · 관리 · 활용할 만한 가치가 있다고 생각한다.

【 지장암 대웅전 현왕도 (地藏菴 大雄殿 現王圖) 】

<지장암 대웅전 현왕도> 에는 화기란은 있으나, 화기가 적혀있지 않아서 정확한 조성연대는 알 수 없다. 그러나 본 현왕도처럼 병풍을 배경으로 책관을 쓰고 의자에 앉아 있는 현왕을 중심으로 여러 권속이 둘러싸고 있는 구성은 19세기 서울, 경기지역의 현왕도에서 성행한 것으로 보아 이 현왕도 또한 19세기에 조성된 것으로 추정된다. 또한 <지장암 지장보살상>(1889)의 복장에서 나온 조성기에 의하면 1889년(고종26) 4월에 상단 후불도와 신중도, 현왕도, 독성도, 산신도 등 5점의 불화와 지장보살을 새로 조성해서 삼각산 홍수동 지장암에 봉안했다는 기록이 있어, <지장암 현왕도>는 이때 조성되었을 가능성이 높다. <지장암 현왕도>는 비록 화기는 남아있지 않지만 19세기 서울, 경기지역 현왕도의 도상 및 특징을 잘 보여주는 작품으로, 안정된 화면 구성과 섬세한 필선이 조화를 이루고 있으며 주존을 비롯한 주변 인물들의 동적인 자세가 돋보인다. 이에 서울특별시 지정문화유산으로 지정하여 보존 · 관리할 가치가 있다고 판단된다.

【 지장암 독성도 (地藏菴 獨聖圖) 】

〈지장암 독성도〉 의 화기란에는 봉안처와 조성년대 등은 기록되어 있지 않고 19세기 말 ~ 20세기 초에 경기도 일원에서 활약한 화승 金禮芸이 출초한 내용만 묵서되어 있다. 그러나 1901년 禮芸堂尙奎가 참여한 지장암 〈산신도〉 화기에 〈독성도〉 가 함께 조성 · 봉안된 것으로 남아있어 〈독성도〉 또한 1901년에 조성된 것으로 추정할 수 있다. 지장암 〈독성도〉 는 화승 金禮芸이 출초한 것임을 알 수 있어 조선 말기 서울 · 경기지역 독성도의 도상 및 양식 특징을 잘 보여주는 작품이며 안정된 화면 구성과 유려한 필선이 조화를 이루고 있고 고풍스러운 색채의 효과도 독성도의 이미지와 잘 어울리게 표현되어 있다. 이에 〈지장암 독성도〉 를 서울특별시 지정문화유산으로 지정하여 보존 · 관리할 가치가 있다고 사료된다.

【 지장암 명부전 지장시왕도 (地藏菴 冥府殿 地藏十王圖) 】

〈지장암 명부전 지장시왕도〉는 하단 중앙에 붉은색의 화기란이 있지만 화기가 적혀있지 않아서 정확한 조성연대는 알 수 없다. 지장보살은 왼손을 아래, 오른손을 위로 하여 보주를 감싸고 있는데, 이와 같은 모습은 18~19세기 지장보살도에서 많이 볼 수 있다. 또한 지장보살 아래에는 '머리에 모란꽃을 얹은 선악동자'가 인궤 또는 석장을 들고 서 있다. 이와 같은 도상은 19세기 서울, 경기지역 지장시왕도의 기본적인 도상이 되었다. 지장암 명부전 지장시왕도는 비록 화기는 없지만 '머리에 모란꽃을 얹은 선악동자' 도상을 비롯하여 음영법을 사용한 인물표현, 지장보살의 수인, 권속의 모습, 백색과 청색을 많이 사용한 밝은 색감, 두광 내부를 금색으로 칠한 점 등에서 19세기 서울, 경기지역에서 성행한 지장시왕도의 특징이 잘 반영되어 있다. 조성시기는 19세기 후반경으로 추정되며 보존상태도 양호하여, 서울특별시 지정문화유산으로 지정하여 보존·관리할 가치가 있다고 판단된다.

■ 문화유산자료

【 지장암 대웅전 석가모니 후불도 (地藏庵 大雄殿 釋迦牟尼 後佛圖) 】

본 유물은 1929년에 조성되어 현재 지장암 대웅전 (현 노사나불상) 후불도로 봉안되어 있다. 화면은 석가모니불을 중심으로 협시보살과 사천왕, 아난과 가섭을 배치한 간결한 구도를 이루고 있으며, 전반적인 필선과 인물 묘사에서 섬세함과 노련미는 부족하지만, 일제강점기 불화 양식의 단순화·형식화된 경향을 잘 보여주는 사례로서 당시 불화의 시대적 흐름을 파악하는 데 의의가 있다. 또한 화기에는 불화 제작과 관련한 인물, 시주자, 시기 등의 정보가 기록되어 있으며, 지장암의 중창 및 괘불 조성과도 긴밀히 연관되어 있어 불교사와 지역사 연구에 유용한 자료적 가치를 지닌다. 비록 예술적 완성도는 높지 않으나, 조성 시기와 불화의 흐름, 당시 불사 양상을 보여주는 자료로서 문화유산자료로 지정하여 보존할 가치가 충분하다고 판단된다.

【 지장암 목조여래좌상 및 복장유물 일괄 (地藏庵 木造如來坐像 및 服藏遺物 一括) 】

지장암 목조여래좌상은 18세기 후반에 조성된 것으로 추정되는 중형 불상이다. 발원문은 남아있지 않으나, 중수 원문과 복장물(경전, 다라니 등)을 통해 조성 하한은 1934년 이전임을 알 수 있다. 조형적으로는 오른 어깨 위 지그재그식 대의 끝단 옷 주름, 반가부좌 좌법 등 18세기 불상 조각 양식이 보인다. 지장암 목조여래좌상은 오른 어깨의 지그재그식 대의 끝단의 옷주름 표현, 남양주 흥국사 시왕전 존상 복장에서 수습된 '일체여래비밀전신사리보협다라니'(1792년)와 동일한 인경본, 반가부좌한 오른발의 노출 등을 통해 18세기 후반에 조성한 불상임이 확인된다. 따라서 서울특별시 문화유산자료로 지정해 보호 및 관리할 필요가 있다.

【 지장암 칠성도(地藏菴 七星圖)】

〈지장암 칠성도〉는 20세기 초 불교회화이다. 치성광삼존, 칠원성군, 칠성여래로 구성되어 있어 주제가 명확히 잘 부각되는 작품이다. 그뿐만 아니라 조선후기에서 근대기에 이르는 치성광여래도 중에서 드문 도상을 지니고 있어 문화유산으로서 희소성이 있다. 이 불화는 일부 오염과 변색, 칠성여래 두광에 긁힌 자국이 있으나, 전체 구성을 파악하는 데 지장이 없고 안료도 안정적으로 고정되어 있어 원형이 잘 보존된 상태이다. 따라서 문화유산으로서의 보존 가치가 충분하다. 또한 이 불화는 1924년 지장암을 중창할 때 강재희 거사가 봉안한 작품으로 전해지며, 서울·경기 지

역 근대 불교문화사적 맥락과 관련성이 크다. 이처럼 주제와 도상이 명확하고 희소성이 있으며, 지역 불교사적 가치도 인정되므로 서울시 문화유산자료로 지정하여 보호할 필요가 있다.

【 대불정여래밀인수증요의제보살만행수능엄경 (大佛頂如來密因修證了義諸菩薩萬行首楞嚴經) 】

법장사에 소장되어 있는 조사 대상본 능엄경은 1443년에 전라도 고산 화암사에서 간행된 전체 10권 중 2권만 남아있는 결본 상태이다. 권8의 말미에 간기는 남아있지 않으나, 화암사본의 간행에 참여한 스님 '정암' 등의 이름이 새겨져 있어 동일본임이 확인된다. 조사 대상본은 비록 낙질본이나, 임진왜란 이전에 간행되었으며, 완질본이 국가문화유산으로 지정된 사례가 있으므로 서울시 문화유산자료로 지정하여 보존할 필요가 있다.

【 선가귀감 (禪家龜鑑) 】

법장사 소장본 〈선가귀감〉은 전체적으로 상태는 좋은 편으로 1612년 간행 한문본 보현사판본이 희귀하여 경북 유형문화유산으로 <구미금강사소장전적>이라는 항목으로 일괄 지정된 전적 속에 포함되어 있기 때문에 법장사 소장본도 문화유산자료로 지정하여 관리할 필요가 있다. 조선 중기 한국불교사에 있어서 중추적인 인물인 서산 휴정이 편찬한 한국찬술 한문 불교서적인 선종불서로 현재 1633년 용복사판이 서울시 문화유산자료로 지정(2021.7.29.)되어 있다. 보현사판은 북한 지역에서 개판한 것으로 서울시 문화유산자료로 지정하여 보존 관리하는 것이 타당하다고 판단된다.

■ 민속문화유산

【 대장경궤 (大藏經櫃) 】

<대장경>은 불교 교리를 집대성한 불교 경전으로서 중요성을 가지며, 특히 『조선왕조실록』, 『춘관지』, 『통문관지』 등에 의하면, 일본의 구청(求請) 물품의 대표적인 것이 <대장경>이었다. 현재 불교 경전을 보관하는 가구는 대둔사 경장(經欌 경전을 넣어두는 장, 보물 2117) 등 사찰 보관용으로 매우 희소하게 전해지고 있는데, 이와 비교하여 본 신청 유물은 그 제작 방법에 있어서, 차별화된 우수한 유물로 판단된다. 전통 가구 양식으로 제작되었는데, 세부적으로 대부분 전통 가구 형태와는 구별되는 고식 형태를 갖추고 있고, 전면뿐 아니라 양 측면과 후면까지 조이질 금속 장식을 부착하는 등 견고함을 강조하고 숙련된 장인의 참여를 통해 제작된 것으로 보인다. 조선시대 일반 사가의 일상생활 가구와 구별되는 특별한 용도의 가구이며, 제작 방법이 우수하고 보존상태가 매우 양호한 희귀자료로서, 시 지정 문화유산의 가치가 있다. 다만 제작 시기, 제작자, 제작소, 유래 등 유물의 역사성에 관한 뚜렷한 기록은 아직 확인되지 않아서 자료 축척이 필요하다고 사료된다. 종합적으로 검토한 결과 '민속문화유산'로 지정함이 타당한 것으로 판단된다.

2. 문화유산 지정 일자 : 서울시보 고시 일자

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 문화유산보존과(☎ 02-2133-2630)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-729호

주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

가. 명 칭: 면목역2의5구역 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	중랑구	면목본동 127-26번지 일대	21,829.1	2025.10.31.	2025년 제19차 전문가 자문회의 (2025.12.3.)

2. 권리산정기준일: 2025.10.31.

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

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

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

3. 지정 사유

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

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

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

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

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8241)로 문의하시기 바라며,

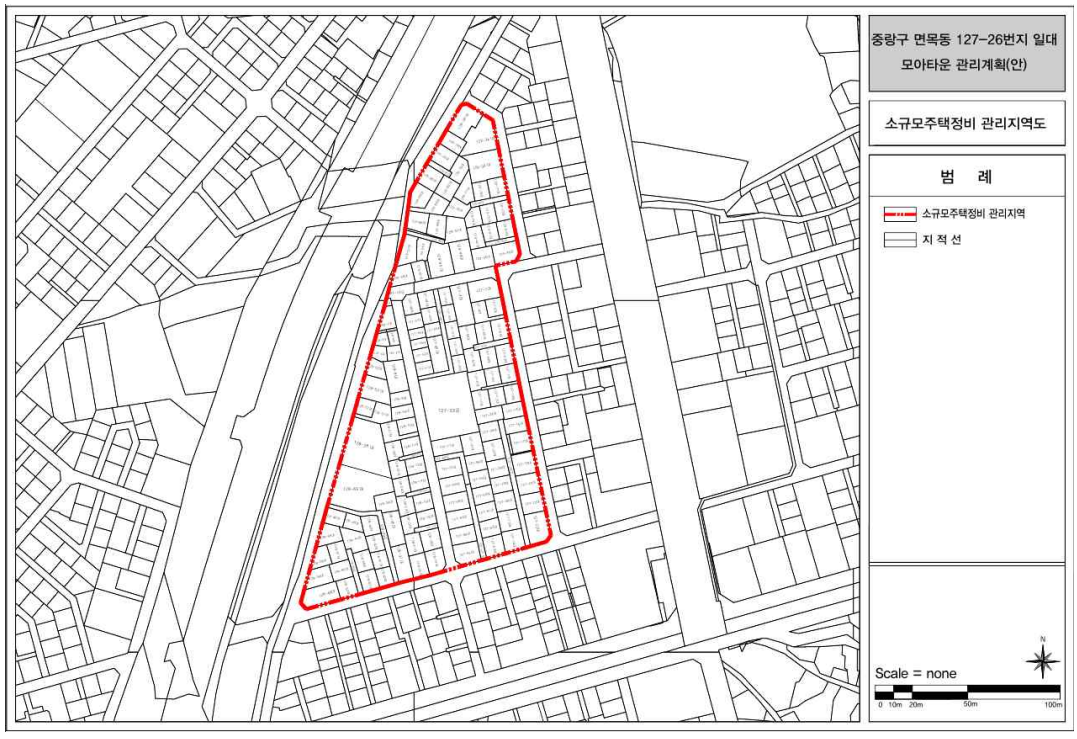
○ 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

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

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

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

■ 관계도면(면목역2의5구역 모아타운 대상지)



◈ 서울특별시고시 제2025-730호

도시계획시설(도로) 사업 실시계획(변경) 인가 고시

1. 서울특별시 서초구 고시 제2017-22호(2017.03.30.), 서울특별시 서초구 고시 제2017-141호(2017.10.26.), 서울특별시 서초구 고시 제2018-256호(2018.11.08.)로 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2018-424호(2018.12.27.)로 도시계획시설(도로)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가 고시되고, 서울특별시 고시 제2020-197호(2020.05.14.)로 도시관리계획 결정(경미한 변경), 지형도면 및 실시계획(변경) 인가 고시, 서울특별시 고시 제2021-1호(2021.1.7.), 서울특별시 고시 제2022-169호(2022.04.21.), 서울특별시 고시 제2022-338호(2022.8.11.), 서울특별시 고시 제2023-182호(2023. 5.18.), 서울특별시 고시 제2023-530호(2023.12.7.), 서울특별시 고시 제2024-619호(2024.12.19.)로 실시계획(변경) 인가 고시된 "서울내곡 공공주택지구 지구 외 도로 건설공사"에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의한 실시계획(변경)을 인가하고, 같은법 제 91조 및 같은 법 시행령 100조에 따라 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 도시계획시설(도로) 사업 실시계획 (변경)

1) 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)

○ 종류 : 도시계획시설(도로) 사업

○ 명칭 : 서울내곡 공공주택지구 지구 외 도로 건설공사

2) 사업시행지의 위치 (변경없음)

○ 서울시 서초구 양재동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원

3) 사업의 면적 또는 규모 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
-	중로	1	C	20~26	집산도로	861	서울시 서초구 양재동 228	서울시 서초구 원지동 256-8	일반도로	청계산길
-	중로	2	259	15~21	집산도로	84	서울시 서초구 양재동 229-1	서울시 서초구 양재동 228	일반도로	청계산길
-	중로	2	G	17~25	집산도로	335	서울시 서초구 염곡동 184-4	서울시 서초구 신원동 550-2	일반도로	헌릉로 연결도로
-	소로	1	C	10~20	집산도로	641	서울시 서초구 염곡동 252	서울시 서초구 신원동 505	일반도로	제2청계산길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
-	소로	2	ㄱ	8~15	국지도로	338	서울시 서초구 신원동 433-3	서울시 서초구 신원동 427-3	일반도로	새원~탑성간 도로
-	소로	3	ㄷ	6~9	국지도로	233	서울시 서초구 신원동 507-2	서울시 서초구 신원동 428-2	일반도로	본마을 연결도로
당초	소로	3	J	2.5~6.3	특수도로	28	서울시 서초구 신원동 248	서울시 서초구 신원동 26-11	보행자 전용도로	청룡마을 진입도로
변경	소로	3	J	4.9~6.3	국지도로	28	소로 3-3	중로 3-B	일반도로	청룡마을 진입도로

4) 사업시행자의 성명 및 주소 (변경)

○ 성명 (변경)

- 당초 : 서울주택도시공사
- 변경 : 서울주택도시개발공사

○ 주소 : 서울특별시 강남구 개포로 621 (개포동)

5) 사업의 착수 및 준공예정일 (변경)

○ 착수일 : 2018년 12월 27일(최초 실시계획 인가일)

○ 준공예정일 (변경)

- 당초 : 2025년 12월 31일
- 변경 : 2026년 12월 31일

6) 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명, 주소 (변경) : 별첨

○ 토지세목조서 : 수용 - 변경

○ 토지세목조서 : 사용 - 변경

7) 위치도 (변경없음)

8) 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 의함

9) 관계 서류는 서울특별시 도로계획과(서울특별시 중구 세종대로 110, ☎02-2133-8077), 서울주택도시공사 도시설계부(서울특별시 강남구 개포로 621, ☎02-3410-7599)에 비치하여 토지 및 물건소유자와 이해관계인에게 보입니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제 정보서비스에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 위치도와 지형도면은 참고용으로 측량 등의 목적으로 활용할 수 없습니다.

□ 토지조서(수용)(변경)

[서울특별시 서초구]

○ 중로 1-C(청계산길)

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			관계인			비고
							성명	주소	공유지분	성명	주소	권리관계	
1	기정	원지동	608-4	도	57	57	국토교통부	국					
	변경	원지동	608-4	전	16	16	국토교통부	국					
		원지동	608-5	도	8	8	국토교통부	국					
		원지동	608-6	전	33	33	국토교통부	국					

○ 소로 3-J(청룡마을 진입도로)

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			관계인			비고
							성명	주소	공유지분	성명	주소	권리관계	
1	기정	신원동	248-1	전	2	2	국토교통부	국					
	변경	신원동	664	창	0.8	0.8	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621					
2	기정	신원동	249-3	창	87	87	김○성	서울특별시 서초구 서초동					
	변경	신원동	249-3	창	87	87	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621					

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			관계인			비고
							성명	주소	공유지분	성명	주소	권리관계	
3	기정	신원동	269-47	도	4	4	서초구	공					
	변경	신원동	643	도	3.7	3.7	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621					
4	기정	-	-	-	-	-	-	-					
	변경	신원동	249-4	창	64	64	김○성	서울특별시 서초구 서초동					
5	기정	-	-	-	-	-	-	-					
	변경	신원동	641-1	대	0.9	0.9	장○성	경기도 용인시 기흥구 중동					
6	기정	-	-	-	-	-	-	-					
	변경	신원동	642-1	대	1.2	1.2	서울주택도시공사	서울특별시 강남구 개포로 621					

□ 토지조서(토지점용, 유상사용)(변경)

[서울특별시 서초구]

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자			관계인			비고
							성명	주소	공유지분	성명	주소	권리관계	
1	기정	양재동	230	대	62,448	159	농협경제지주주식회사	서울특별시 중구 새문안로					
	변경	-	-	-	-	-	-	-					제외
2	기정	신원동	551-5	답	798	103	권○명	서울특별시 강남구 수서동					
	변경	신원동	551-5	답	798	103	권○명	서울특별시 강남구 수서동					기간연장

○ 사용시기 및 기간

- 당초 : 12개월간(원지교 철거 및 신설 기간)
- 변경 : 28개월간(원지교 철거 및 신설 기간)

○ 사용방법 및 범위 : 임시 차도 및 보도 확보

□ 토지조서(무상귀속, 무상사용)

○ 국토교통부(관리청 : 서초구)

[서울특별시 서초구]

일련번호	구분		토지소재지		지목	면적(㎡)		관리청	실제이용현황		현황	비고
			동	지번		공부상	편입		공공시설	공공시설외		
1	기정	귀속	원지동	240-9	도	8	8	서초구	8		도로:5	
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	관리청 변경
2	기정	귀속	신원동	608-4	도	57	57	서초구	8	49	도로:8 잡종지:49	
	변경	귀속	신원동	608-5	도	8	8	서초구	8	-	도로:8	토지 이동

○ 국토교통부(관리청 : 한국도로공사)

[서울특별시 서초구]

일련번호	구분		토지소재지		지목	면적(㎡)		관리청	실제이용현황		현황	비고
			동	지번		공부상	편입		공공시설	공공시설외		
1	기정	귀속	원지동	239-24	전	23	23	한국도로공사	23		도로:23	
	변경	사용	원지동	239-24	전	23	23	한국도로공사	23		도로:23	
2	기정	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변경	사용	원지동	240-9	도	8	8	한국도로공사	8		도로:8	관리청 변경
3	기정	귀속	원지동	256-26	도	5	5	한국도로공사	5		도로:5	
	변경	사용	원지동	256-26	도	5	5	한국도로공사	5		도로:5	

○ 서울특별시

[서울특별시 서초구]

일련번호	구분		토지소재지		지목	면적(㎡)		관리청	실제이용현황		현황	비고
			동	지번		공부상	편입		공공시설	공공시설외		
1	기정	귀속	염곡동	250-12	천	73	73	서울특별시	73		하천:73	
	변경	귀속	염곡동	250-12	천	73	73	서울특별시	73		도로:73	
2	기정	귀속	염곡동	250-17	천	17	17	서울특별시	17		하천:17	
	변경	귀속	염곡동	250-17	천	17	17	서울특별시	17		도로:17	

○ 서초구청

[서울특별시 서초구]

일련번호	구분		토지소재지		지목	면적(㎡)		관리청	실제이용현황		현황	비고
			동	지번		공부상	편입		공공시설	공공시설외		
1	기정	귀속	신원동	480-146	도	29	29	서초구	29		도로:29	
	변경	사용	신원동	480-146	도	29	29	서초구	29		하천:29	
2	기정	귀속	신원동	438-35	대	195	195	서초구	52	143	도로:52 주차자:17 전:143	
	변경	귀속	신원동	438-35	대	195	195	서초구	52	143	도로:52 주차장:17 전:143	
3	기정	사용	신원동	269-47	도	4	4	서초구	4		도로:4	
	변경	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	내곡지구 기보상

◈ 서울특별시고시 제2025-731호

제3종시설물의 해제 고시

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

대상 시설물			해제 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
안양천교	서울특별시 강서구 염창동 221-2	미래한강본부 (시설부)	- 시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 특별법 제8조의2	-	교량 철거

◈ 서울특별시고시 제2025-732호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	은평구	불광역세권(녹번동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	녹번동 125-1번지 일원	129,381.7	

2. 권리기준산정일 : 2025.12.26.(금)
※ 당해 고시 게재일

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

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

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

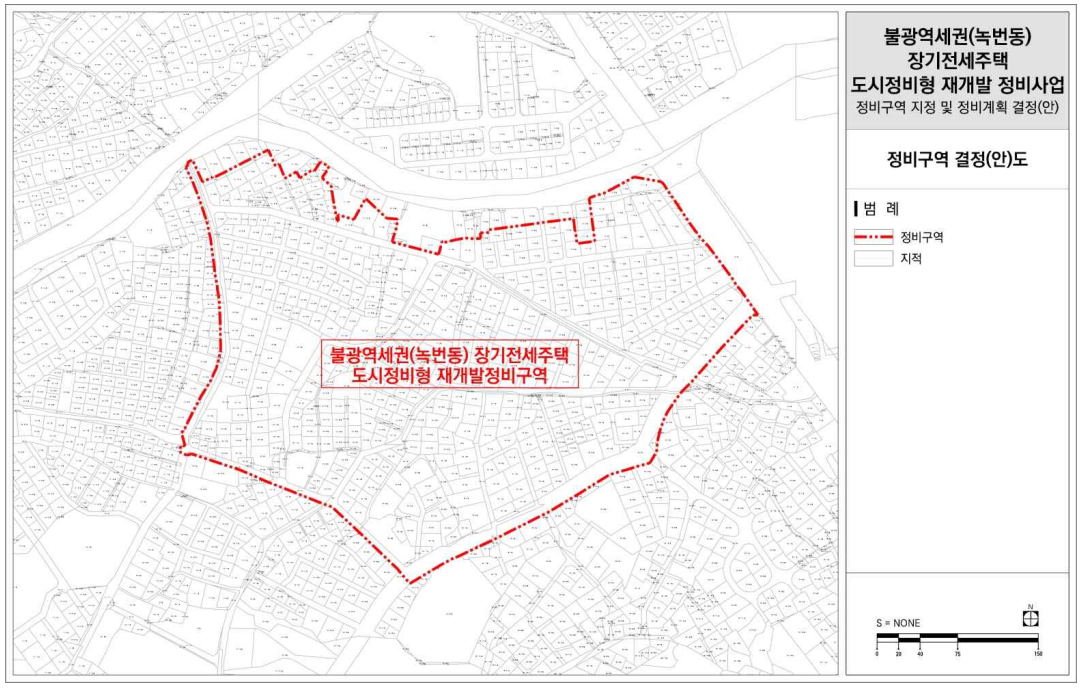
○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎02-2133-7071) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

자치구	부서명	연락처	비고
은평구	정비사업신속추진단	02-351-7454	

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

■ 관계도면

○ 불광역세권(녹번동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2025-733호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

재개발 후보지 선정위원회(’ 25.12.16.)에서 선정된 주택재개발사업 후보지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지별 권리산정기준일

연번	자치구	구역명(가칭)	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일
1	금천구	-	독산동 979 일대	93,990	2025-11-11 (자치구 추천일)
2	금천구	-	독산동 1022 일대	83,203	2025-11-28 (자치구 추천일)
3	강북구	-	수유동 310-15 일대	15,944	2025-11-25 (자치구 추천일)
4	영등포구	-	신길동 90-31 일대	58,162	2025-11-26 (자치구 추천일)
5	성북구	-	정릉동 16-179 일대	42,810	2025-11-17 (자치구 추천일)
6	성동구	-	행당동 300-1 일대	66,276	2025-09-01 (자치구 별도 요청일)
7	은평구	-	신사동 300 일대	30,743	2025-11-27 (자치구 추천일)
8	마포구	-	신수동 250 일대	44,718	2025-11-25 (자치구 추천일)

※ 면적은 참고용으로, 향후 측량 등으로 달라질 수 있음

2. 지정사유

○ 토지등소유자의 수가 증가할 경우 지역 주민의 사업비 부담 증가에 따른 피해를 최소화하고 투기를 억제하기 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제77조에 따라 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

3. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「도시 및 주거환경정비법」제77조 제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제

36조 제2항 규정에 따름

※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역으로 지정될 경우 정비구역으로 지정되는 필지만 기준이 적용되며, 정비구역 지정에서 제외되는 필지에 대한 기준은 자동 실효(후보지에서 제외되는 경우에도 자동 실효)

4. 관계도면 : 붙임 참조

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

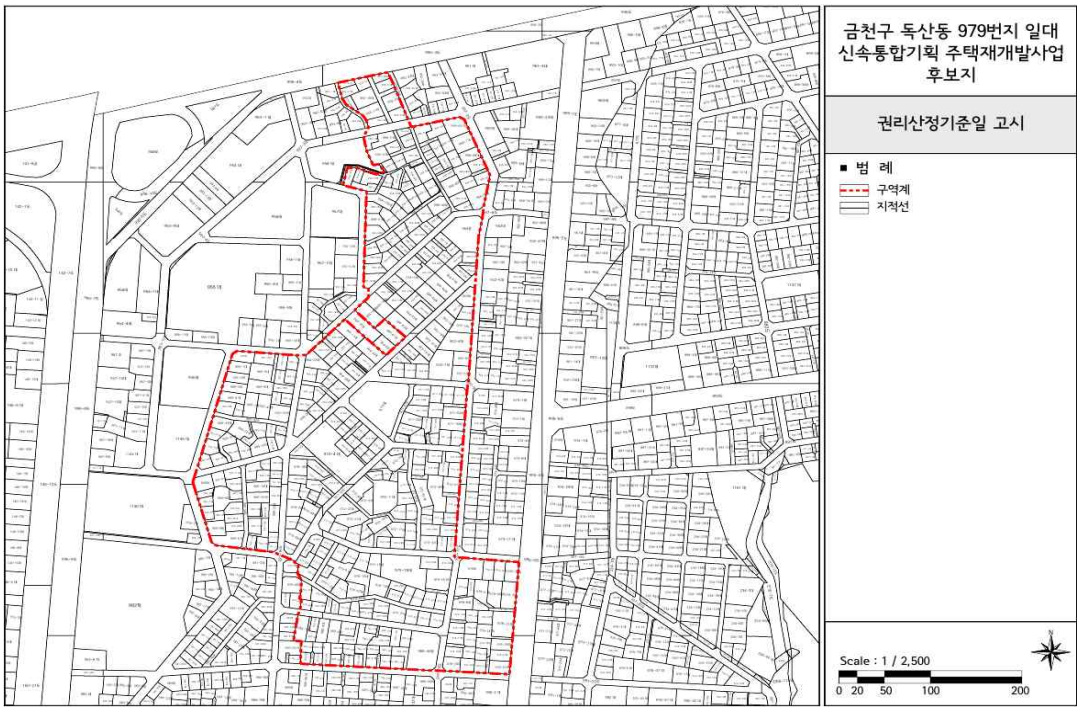
5. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과 (☎02-2133-7236) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

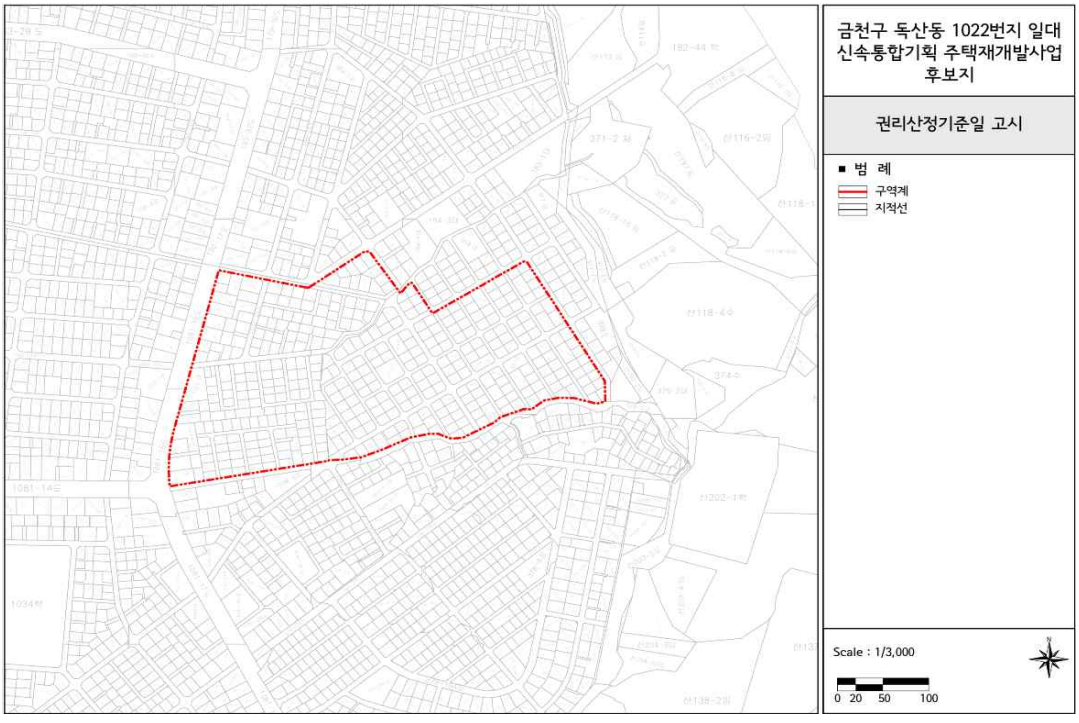
자치구	부서명	연락처	비고
금천구	주거정비과	02-2627-1564	
강북구	재개발재건축지원단	02-901-6839	
영등포구	주거사업과	02-2670-3531	
성북구	도시정비신속추진단	02-2241-2783	
성동구	주거정비과	02-2286-6562	
은평구	정비사업신속추진과	02-351-7744	
마포구	주택상생과	02-3153-9333	

■ 관계도면

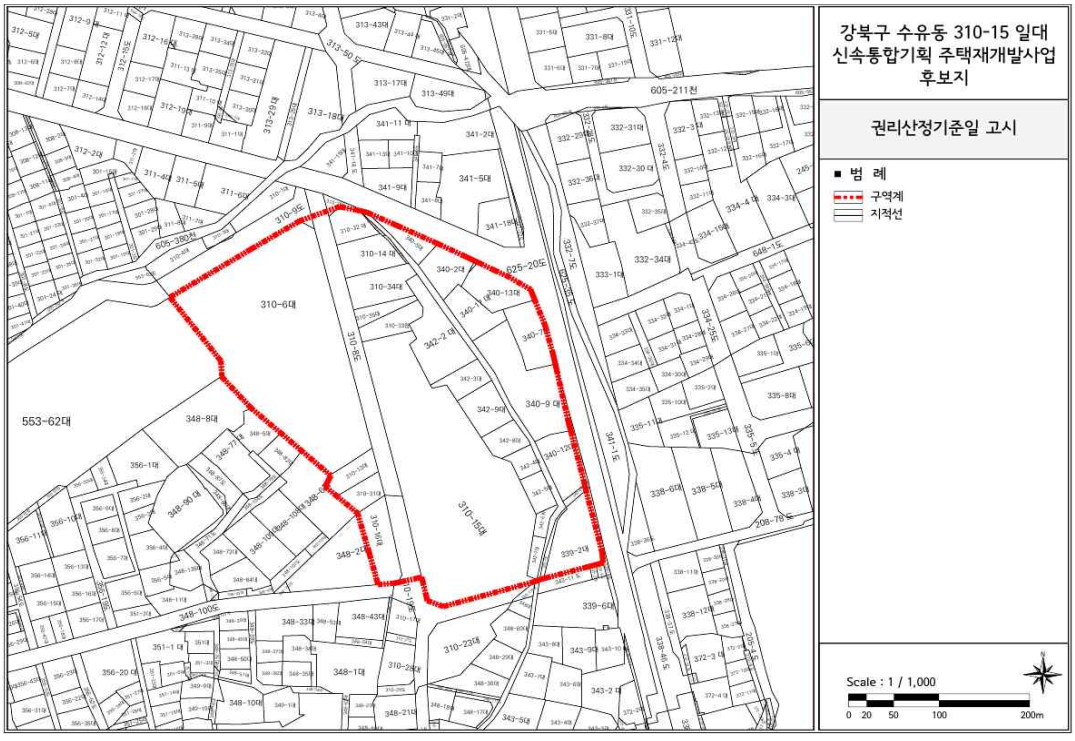
○ 금천구 독산동 979 일대



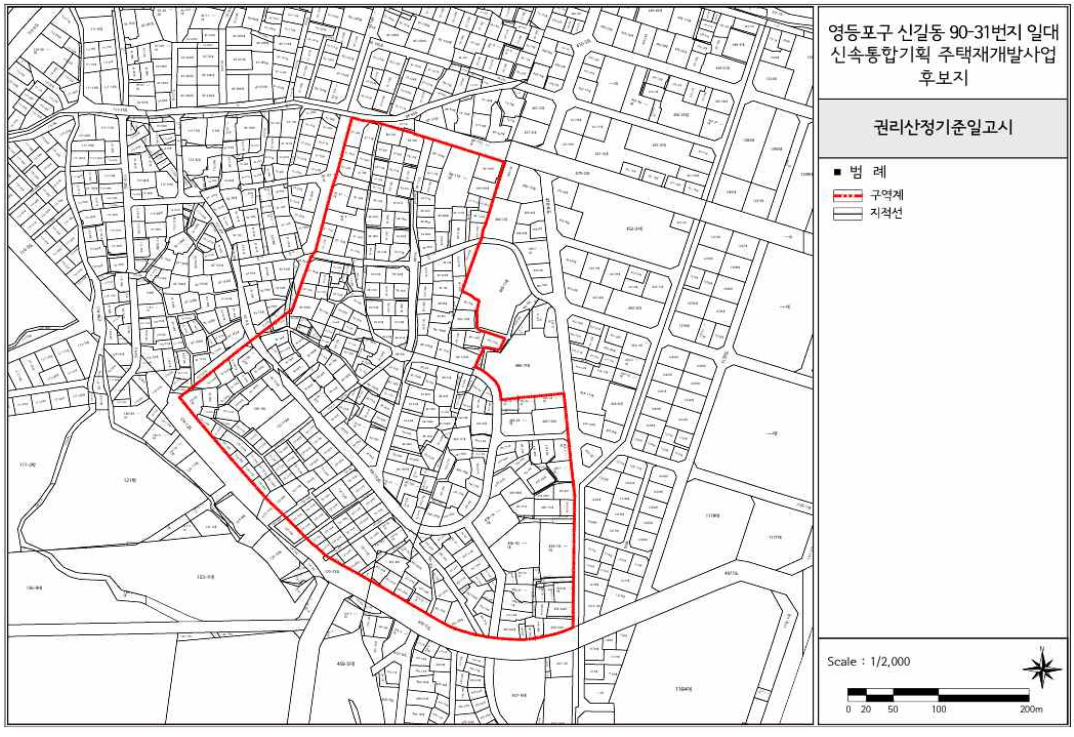
○ 금천구 독산동 1022 일대



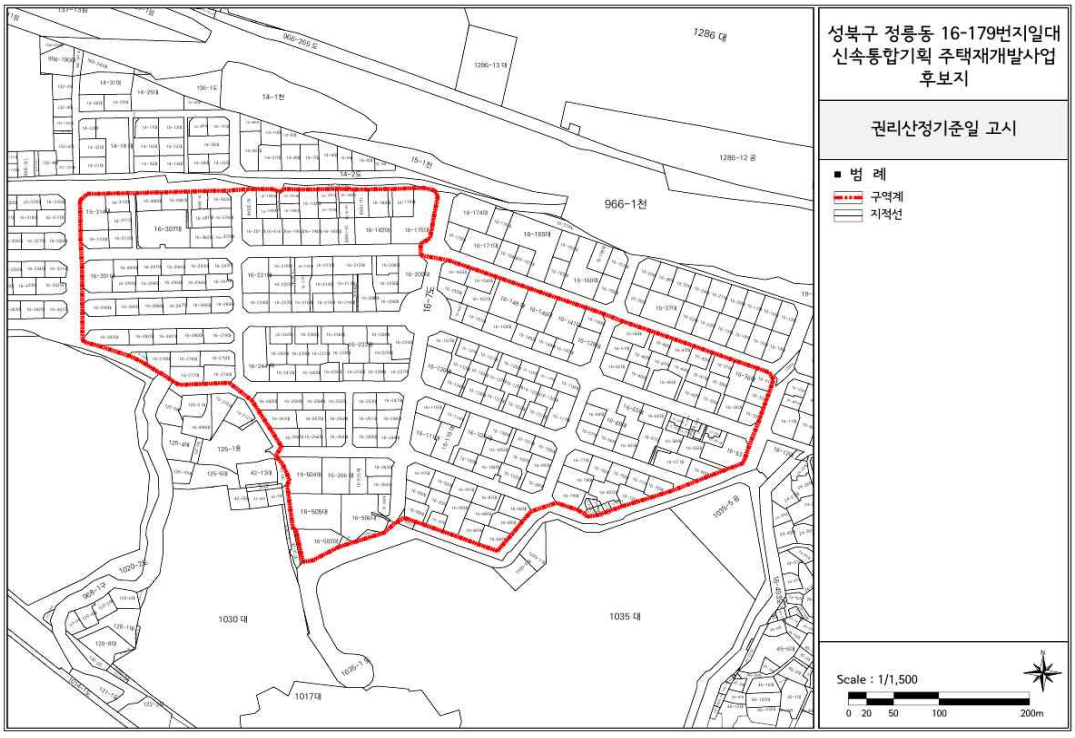
○ 강북구 수유동 310-15 일대



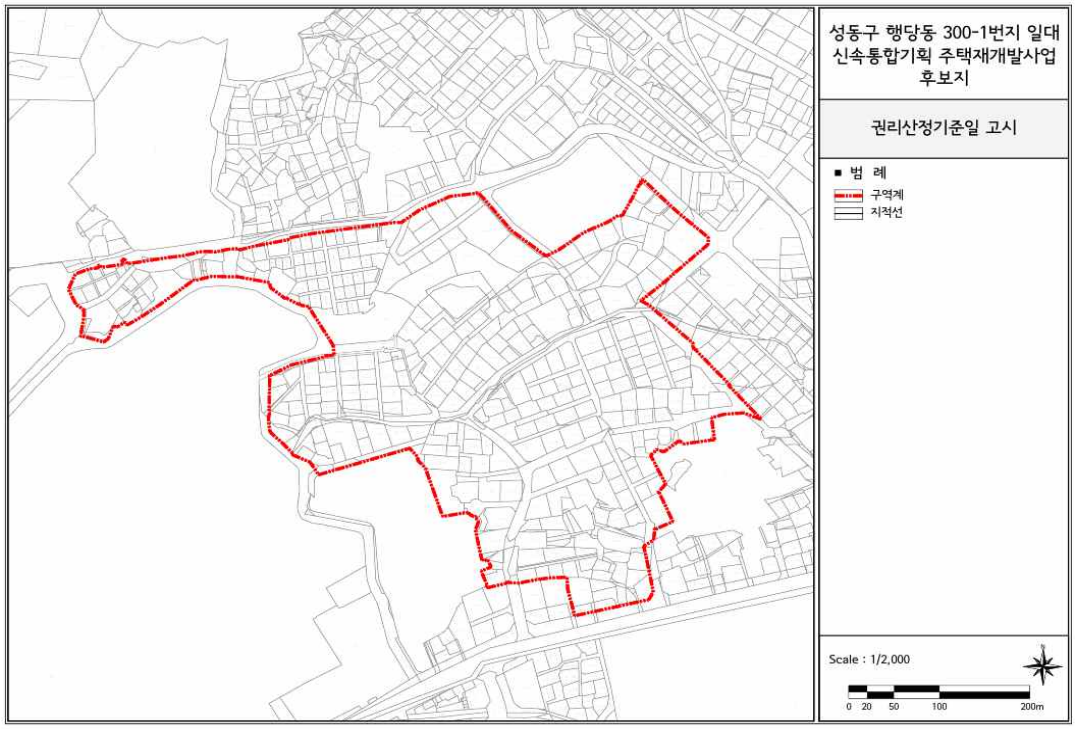
○ 영등포구 신길동 90-31 일대



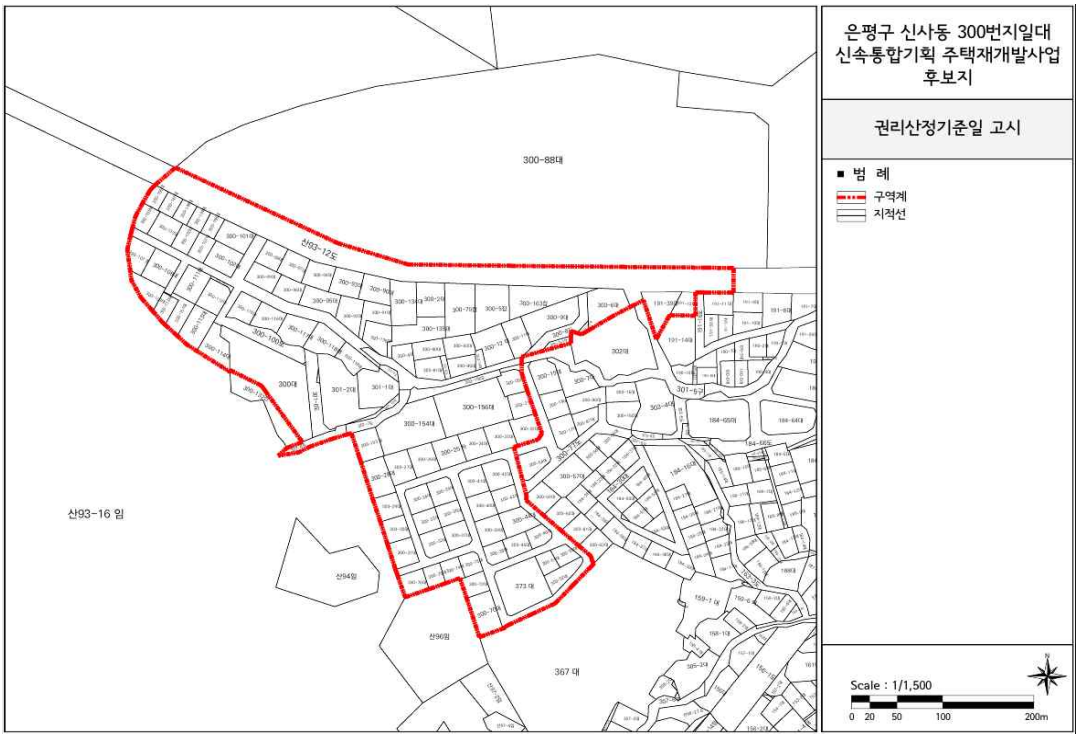
○ 성북구 정릉동 16-179 일대



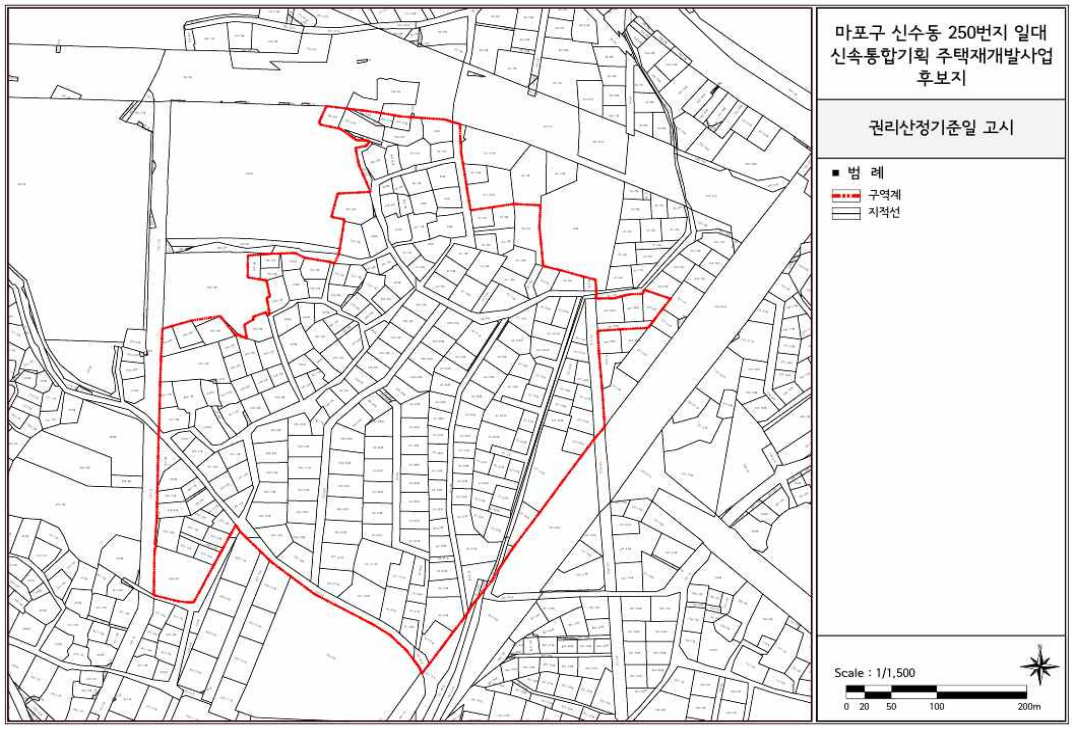
○ 성동구 행당동 300-1 일대



○ 은평구 신사동 300 일대



○ 마포구 신수동 250 일대



◈ 서울특별시고시 제2025-734호

건축허가등 제한 지형도면 고시

신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 무분별한 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건축허가 제한 신규(안)
   가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함
   나. 제한근거 :「건축법」 제18조 제2항 및 제4항
   다. 제한기간 : (최초)제한공고(고시)일로부터 2년
      ※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지
   라. 제한구역 : ’ 25년 제6차(12월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	제한면적(㎡)	선정 여부	비고(이력)
1	금천구	-	독산동 979 일대	93,990	선정	-
2	금천구	-	독산동 1022 일대	83,203	선정	-
3	강북구	-	수유동 310-15 일대	15,944	선정	-
4	은평구	-	신사동 300 일대	30,222	선정	-
5	마포구	-	신수동 250 일대	44,718	선정	-

2. 건축허가 제한 변경(안)
   가. 제한목적 : 신속통합기획 재개발 및 공공재개발 사업 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함
   나. 제한근거 :「건축법」 제18조 제2항 및 제4항
   다. 제한구역 및 변경(안) : 아래 표 참조
      ※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

① 면적 변경 : ’ 25년 제6차(12월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구역

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	기 제한 면적(㎡)	금회 제한 면적(㎡)			제한기간	선정 여부
					합계	확대	제척		
1	영등포구	-	신길동 90-31 일대	80,811	58,162	10,570	33,219	변경 없음 (2024.07.31.~2026.07.30.)	선정
2	성북구	-	정릉동 16-179 일대	60,329	42,810	-	17,519	변경 없음 (2024.11.21.~2026.11.20.)	선정

※ 영등포구 신길동 90-31일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-382호, 성북구 정릉동 16-179일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-569호 참고

② 기간 연장

연번	자치구	구역명(가칭)	위치	기 제한 면적(㎡)	제한기간		선정 여부
					연장 전	연장 후(1년 연장)	
1	마포구	-	노고산동 19-1 일대	56,995	2024.02.14.~2026.02.13	2024.02.14.~2027.02.13	미선정

※ 마포구 노고산동 19-1일대의 건축허가 제한 이력은 서울특별시고시 제2024-87호 참고

※ 건축허가가 제한되었던 미선정 구역이 이후 신속통합기획 또는 공공재개발 후보지로 선정될 경우, 아래 ‘3. 제한대상 및 제한 제외 대상’ 의 **선정구역** 으로 변경
(旣지정된 구역의 건축제한 기간에는 변동 없이 최초 고시일로부터 2년 유지됨)

3. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상
가)「건축법」제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
나)「건축법」제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
다)「건축법」제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
마)「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상
가)「건축법」제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
나)「건축법」제14조에 따른 재축, 대수선
다)「건축법」제29조에 따른 공용건축물
라)「재난안전관리기본법」및「자연재해대책법」등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함
※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세

대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정(보류)구역

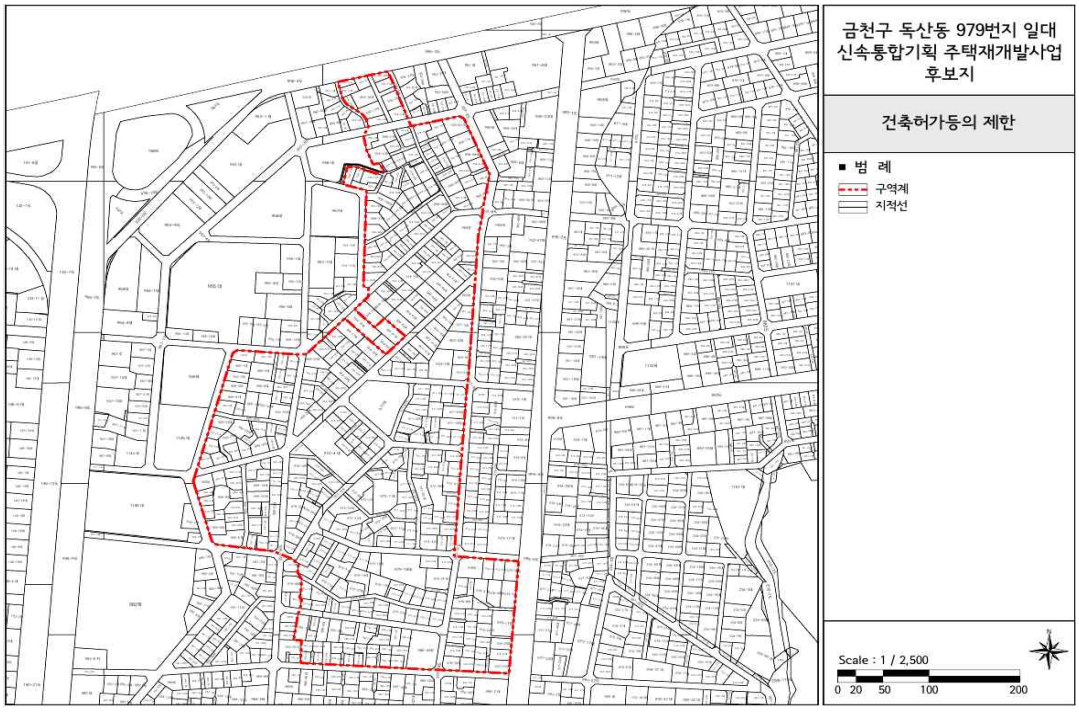
1) 제한대상
가)「건축법」제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
나)「건축법」제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
다)「건축법」제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
라)「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
마)「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인
단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함
※ 지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
2) 제한제외 대상
가)「건축법」제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
나)「건축법」제14조에 따른 재축, 대수선
다)「건축법」제29조에 따른 공용건축물
라)「재난안전관리기본법」및「자연재해대책법」등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

4. 지형도면 : 붙임 참조

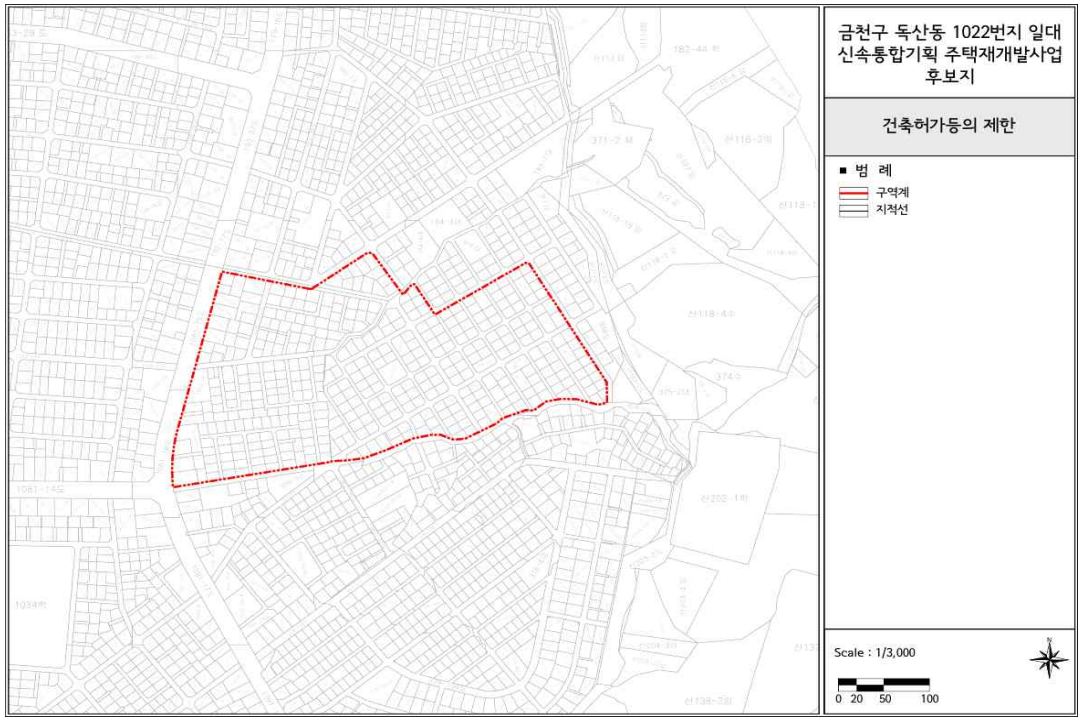
5. 안내사항
○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☏02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 관계도면

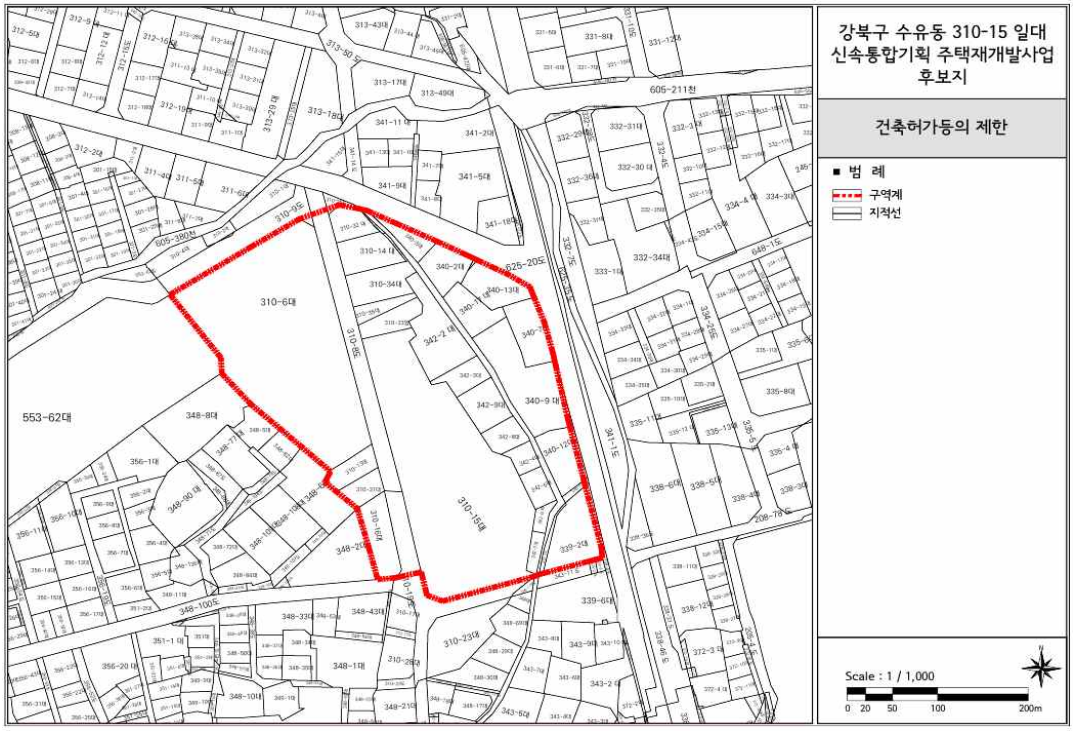
○ 금천구 독산동 979 일대



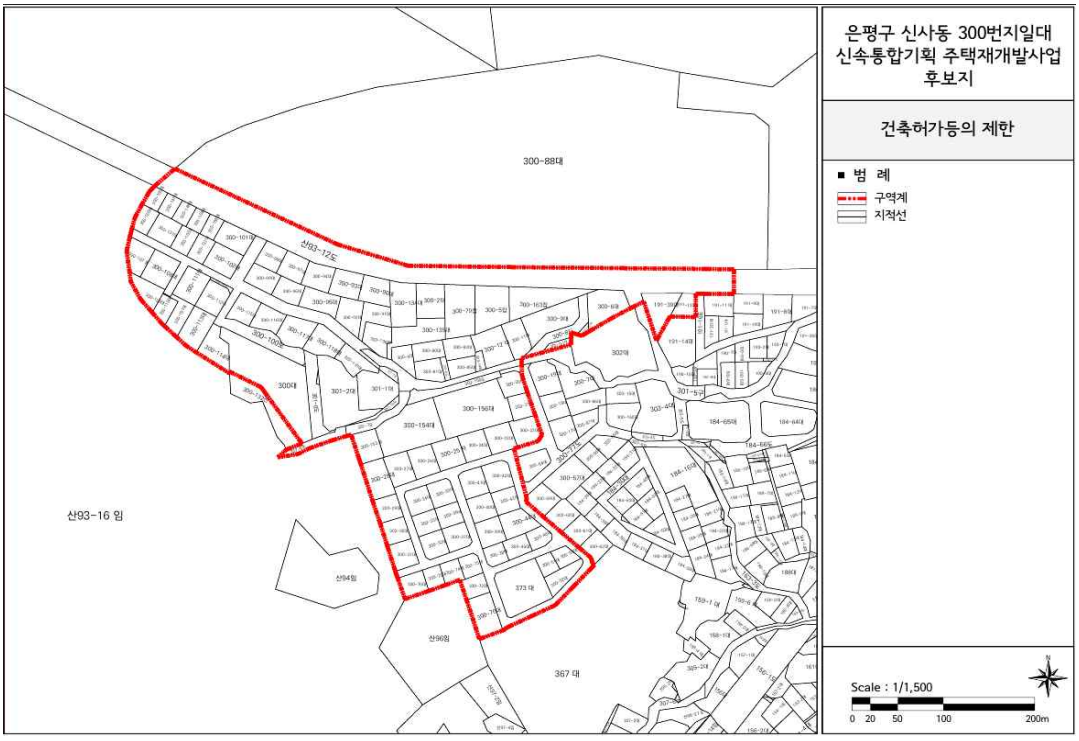
○ 금천구 독산동 1022 일대



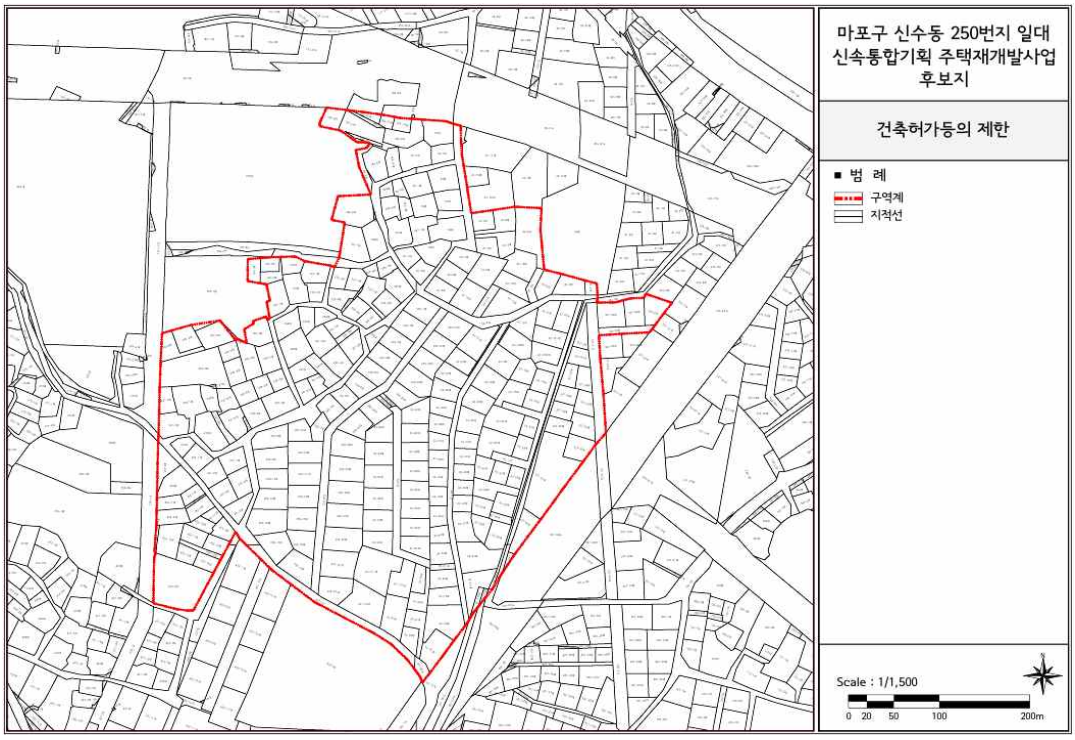
○ 강북구 수유동 310-15 일대



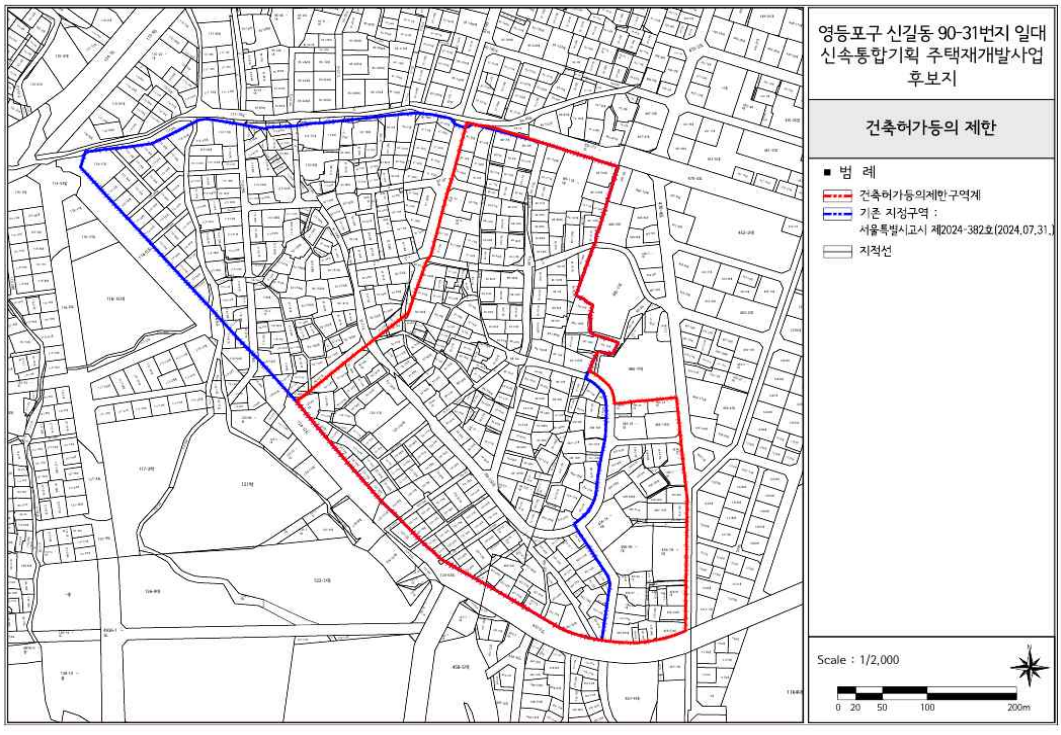
○ 은평구 신사동 300 일대



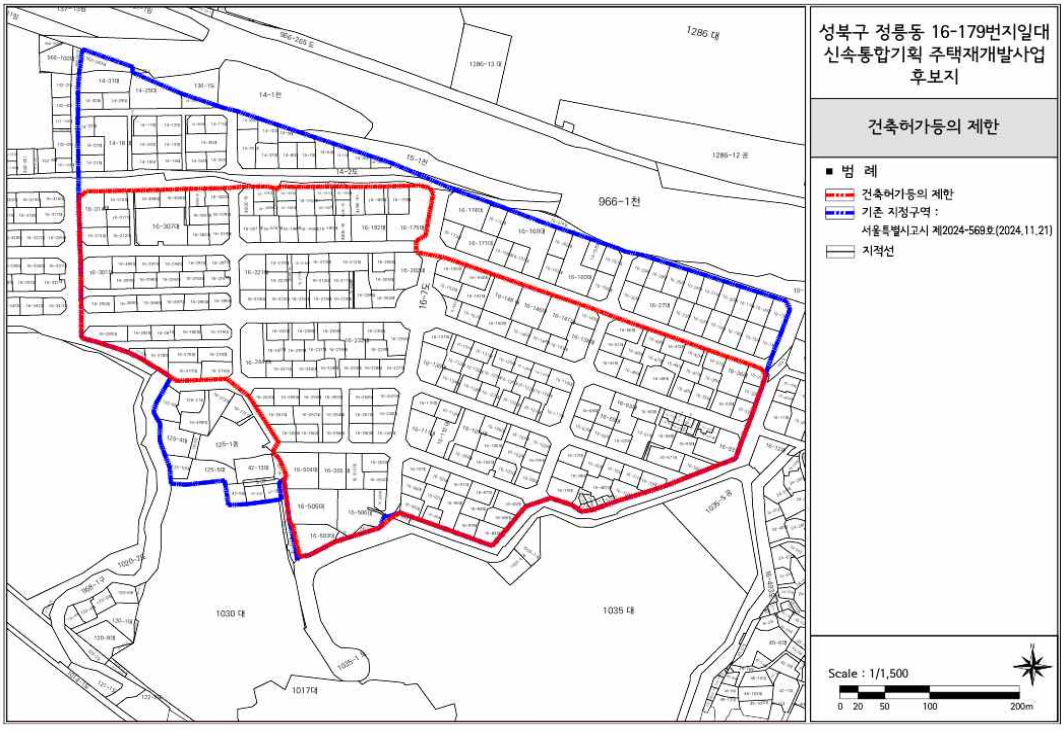
○ 마포구 신수동 250 일대



○ 영등포구 신길동 90-31 일대



○ 성북구 정릉동 16-179 일대



◈ 서울특별시고시 제2025-735호

망우본동 354-2번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 중랑구 망우본동 354-2번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 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 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 망우본동 354-2번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중랑구 망우본동 354-2번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		66,389.0㎡	전체 : 365동 노후·불량 : 319동(87.4%)	-

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

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	망우본동 354-2번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)	중랑구 망우본동 354-2번지 일대	-	증) 66,389.0	66,389.0	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정내용	결정사유
-	망우본동 354-2번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	• 위치: 중랑구 망우본동 354-2번지 일대 • 소규모주택정비 관리지역 지정 면적: 66,389.0㎡	• 노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				66,389.0	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		36,128.0	54.5	-
		A-1	사업추진구역1(가로주택정비사업)	14,506.6	21.9	-
		A-2	사업추진구역2(가로주택정비사업)	7,950.9	12.0	-
		A-3	사업추진구역3(가로주택정비사업)	13,670.5	20.6	-
	정비기반시설	소계		5,077.6	7.6	-
		도로		3,205.8	4.8	-
		주차장		1,871.8	2.8	-
시행구역 외	자율정비구역	소계		18,985.5	28.6	-
		B-1	단독 및 점포겸용 주택용지	9,960.0	15.0	-
		B-2	단독 및 점포겸용 주택용지	7,214.0	10.9	-
		B-3	점포용지	1,811.5	2.7	-
	도로			6,197.9	9.3	-

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획

○ 도로 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	104	12	-	800	망우동 340	망우동 241	일반 도로	서울시 고시 제235호 (78.5.25)	구역 내 3m 확폭
변경	중로	3	104	12~15	-	800	망우동 340	망우동 241	일반 도로		
신설	소로	2	A	9~12	국지	308	망우동 537-16	망우동 537-10	일반 도로	-	기존 미지정된 도로 신설, 구역 내 3~6m 확폭
신설	소로	2	B	10	국지	121	망우동 534-4	망우동 537-19	일반 도로	-	기존 미지정된 도로 신설, 구역 내 4m 확폭
신설	소로	2	C	10	국지	135	망우동 537-18	망우동 352-67	일반 도로	-	기존 미지정된 도로 신설, 구역 내 4m 확폭
폐지	소로	3	-	4	국지	11	망우동 353-11	망우동 353-22	일반 도로	-	소로 2-C 기존 미지정된 도로 신설, 도로기능 상실에 따른 폐지

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
중로 3-104	중로 3-104	구역 내 3m 확폭	• 사업 시행 후 세대수 증가에 따른 원활한 교통체계 유지를 위해 구역 내 기존도로에서 3m 확폭
-	소로 2-A	도시계획시설 (도로) 신설	• 기존 보차혼용도로에서 학생들의 보행여건 개선을 위하여 구역 내 3~6m 확폭 및 계획적 관리를 위한 미지정된 도로 신설
-	소로 2-B	도시계획시설 (도로) 신설	• 용마산로~주가로(중로3-104호선)으로의 차량·보행 통행 여건 개선을 위하여 구역 내 4m 확폭 및 계획적 관리를 위한 미지정된 도로 신설
-	소로 2-C	도시계획시설 (도로) 신설	• 신내동 493-13번지 일대 모아타운과 연계한 도로 폭원을 위해 대상지 내 4m 확폭 및 계획적 관리를 위한 미지정된 도로 신설
소로 3-4	-	도시계획시설 (도로) 폐지	• 소로 2-C 신설(송림길 확폭) 및 도로기능 상실에 따른 폐지

○ 철도 결정 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면 표시번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	가	철도	용산구 한강로3가 40-999	중랑구 신내동 490-3	-	16,697.9	518,590.3	국토교통부고시 제2024-342호 (24.06.28)	-

○ 주차장 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	A	주차장	공영 주차장	망우동 353-1번지 일대	1,467	증) 404.8	1,871.8	중랑구 고시 제2006-14호 (06.3.2)	-

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경 사유
A	주차장	공영 주차장	• 변경 - 위치 : 망우동 353-1 - 면적 : 1,871.8㎡	• 주차수요 및 기존 이용객을 고려한 주차장 확장

○ 공원 결정 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	-	방죽 어린이공원	어린이 공원	망우동 344-11	1,002.3	-	1,002.3	-	-

○ 공동이용시설 설치계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	세대수	기준면적	설치기준	비고
A-1	469세대	1,465.63㎡ 이상	서울시 주택조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대 ~ 1,000세대 기준으로 (세대당 2.5㎡) X 1.25이상 설치	구역 내
A-2	274세대	856.25㎡ 이상		
A-3	437세대	1,365.63㎡ 이상		

라. 교통처리계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	계획내용	비고
차량진출입구간	• A-1, 2구역 진출입구 교차로 형성을 통한 교차로 최소화	• 용마산로120길, 망우로67가길 차량 진출입구 설치
차량진출입 불허구간	• 간선도로변의 가각부 및 횡단보도로부터 20m이내 차량출입 불허구간 설치	• 용마산로, 용마산로118길, 송림길, 망우로71길, 망우로67가길 일부 등
도로확폭	• 사업추진으로 늘어나는 세대수 및 교통량을 고려한 도로 확폭	• 망우로67가길(B=6m→12m) 확폭 • 망우로71길(B=12m→15m) 확폭 • 망우로73길(B=6m→9~12m) 확폭 • 용마산로118길(B=14m→15m) 확폭 • 용마산로120길(B=6m→10m) 확폭 • 송림길(B=6m→10m) 확폭
건축한계선	• 건축한계선 3m 적용하여 보행공간 확보 및 보행여건 개선	• 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 내 보도부속형전면공지 계획(A-1~3구역)
공공 보행통로	• 가로 통경축 확보 및 학교 통학로 연계를 위한 공공보행통로 계획	• A-3구역 내 공공보행통로(10m)계획

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

도면표시번호	사업구역	위 치	면적(㎡)			사업계획		비고
			합 계	공동주택 용지	정비기반 시설	시행자	추진단계	
합 계			41,205.6	36,128.0	5,077.6	-	-	-
A-1	사업추진구역A-1 (가로주택정비사업)	망우본동 354-2일대	17,563.7	14,506.6	3,057.1	조합 (예정)	동의서 징구	-
A-2	사업추진구역A-2 (가로주택정비사업)	망우본동 357-1일대	8,616.4	7,950.9	665.5	조합 (예정)	동의서 징구	-
A-3	사업추진구역A-3 (가로주택정비사업)	망우본동 352-1일대	15,025.5	13,670.5	1,355.0	조합 (예정)	동의서 징구	-

바. 모아주택 통합계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 건축법 제77조의 4에 따른 건축협정 체결 시 건축법 제77조 13에 따른 특례적용 계획

도면표시번호	사업구역	위 치	면적(㎡)	특례사항	특례 적용 사유	비고
			공동주택 용지			
합 계			36,128.0	-	-	-
A-1	사업추진구역A-1 (가로주택정비사업)	망우본동 354-2일대	14,506.6	• 통합적용 - 대지의 조경(42조) - 지하층의 설치(53조) - 대지와 도로와의 관계(44조) - 건폐율(55조) - 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등 • 완화적용 - 대지안의 조경(42조) - 건폐율(55조) - 용적률(58조) - 건축물의 높이제한(60조) - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	• 경관 특화를 위한 창의적 배치 및 건축물 계획 • 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합 설치	-
A-2	사업추진구역A-2 (가로주택정비사업)	망우본동 357-1일대	7,950.9			-
A-3	사업추진구역A-3 (가로주택정비사업)	망우본동 352-1일대	13,670.5			-

※ 상기 건축협정에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동 될 수 있음
※ 사업시행구역 내 사업시행인가 시 결정

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 모아타운 내 사업시행(예정)구역(모아주택 A-1~3구역)을 중심으로 밀도 계획 수립

구분		내용		비고
시행구역 내	A-1, A-2, A-3	건폐율	50% 이하	공동주택용지 (제2종일반주거(7층), 제3종일반주거지역 → 제3종일반주거지역)
		용적률	기준(상향) 250% 이하 / 상한 300% 이하	
		높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	B-1, B-2	건폐율	60% 이하	주택용지 등 제2종일반주거(7층)
		용적률	기준 250% 이하	
		높이	건축법 및 건축조례 허용높이	
	B-3	건폐율	50% 이하	점포용지 (제3종일반주거)
		용적률	기준 250% 이하	
		높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 향후 관련 법령 변경 사항(밀도, 높이 등)이 있을 시 변경된 내용을 반영하여 계획 수립 가능토록 함

아. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획

○ 건축물의 용도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

적용지역	구분		계획내용	비고
A-1 ~ A-3	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 공동이용시설	-
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
B-1 ~ B-3	유형		• 단독 및 점포겸용주택용지(기정)	-
	용도	허용용도	• 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

○ 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	모아주택 사업시행구역 (A-1~3구역)	• 건축한계선 3m 적용 • 가로환경 및 보행환경 개선 • 건축한계선 내 전면공지는 보도부속형전면공지로 조성	-
가로활성화시설 배치구간	A-1구역 A-3구역	• 가로활성화시설 배치 • 가로활성화시설의 권장용도 – 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 – 「서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 • 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	-
통경축 확보구간	A-1구역, A-3구역 내 공공보행통로	• 건축물 배치 계획시 A-1구역 통경축 확보 • A-3구역 내 망우로71길(15m)와 망우로73길(9~12m)에 대해 공공보행통로(10m) 확보 • A-3구역 학교 정문과 연계한 통학로 및 통경축(10m) 확보	-

자. 임대주택의 공급 계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
표시	사업구역					
합 계		-	1,180	327	-	임대주택 27.7%
A-1	사업추진구역 A-1	망우동 354-2번지 일대	469	127	한국토지주택공사 서울주택도시공사	임대주택 27.1%
A-2	사업추진구역 A-2	망우동 357-1번지 일대	274	69		임대주택 25.2%
A-3	사업추진구역 A-3	망우동 352-1번지 일대	437	131		임대주택 30.0%

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상할 것
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

차. 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		66,389.0	-	66,389.0	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	1,200.1	-	1,200.1	1.8	-
	제2종일반주거지역(7층)	53,500.3	감) 27,039.9	26,460.4	39.9	-
	제3종일반주거지역	11,688.6	증) 27,039.9	38,728.5	58.3	-

카. 특별건축구역에 관한 계획 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정으로 조화롭고 창의적인 건축물을 건축함으로써 도시 경관, 주변 건축물과의 조화, 안전한 가로환경 등 공공성 확보에 기여할 수 있도록 함

○ 「건축법」 제69조 및 관계 법령에 적합하고, 「특별건축구역 운영 가이드라인 (국토교통부 훈령 제1445호)」와 「도시 및 주거환경 정비사업에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침(안)_서울특별시」에 준하여 모아주택 사업추진구역 A-1~3구역에 대하여 특별건축구역으로 지정을 권장

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	사업추진구역 A-1~3	-	증) 40,431.0	40,431.0	-

○ 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조) 등	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치	-

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8241) 및 중랑구 주거개선과(☎ 02-2094-2794)에 비치·열람하고 있습니다.

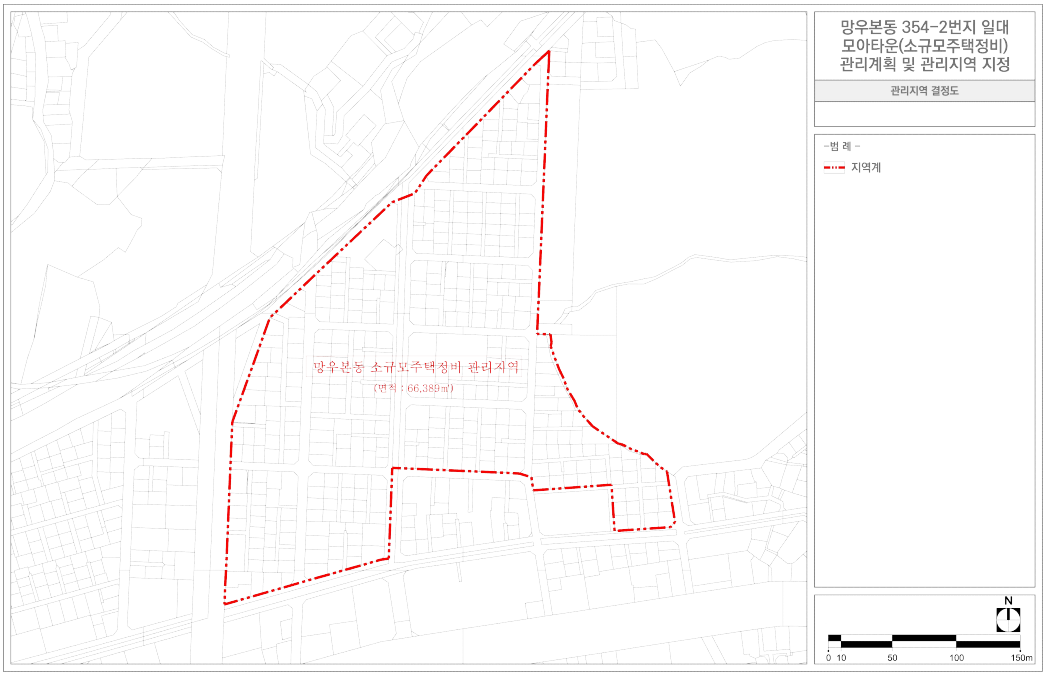
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

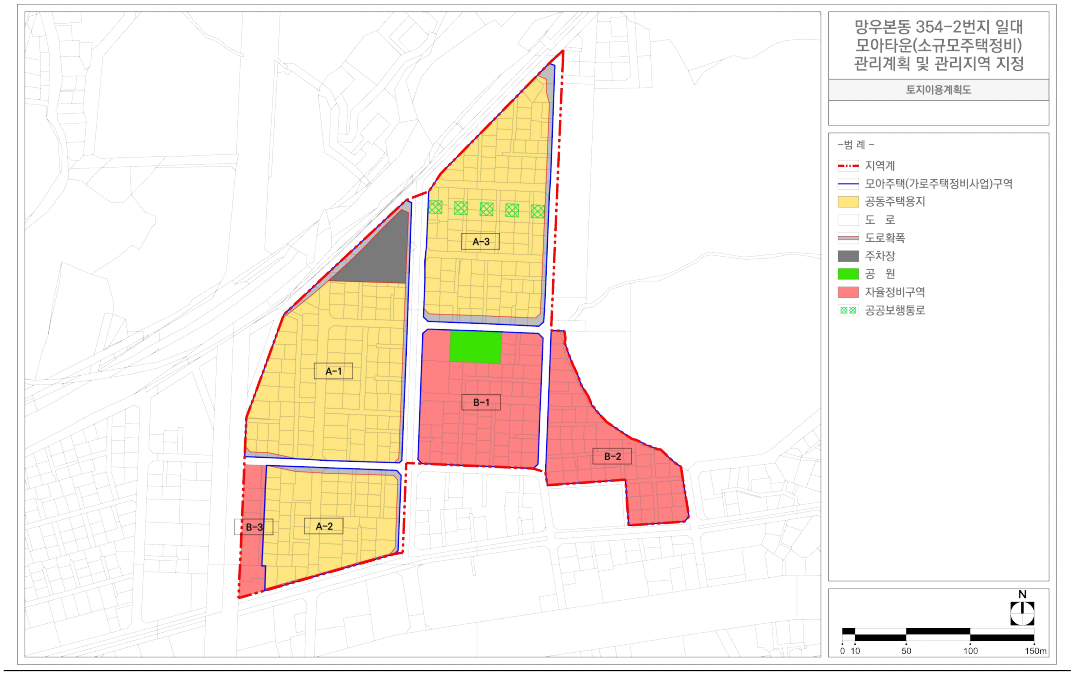
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

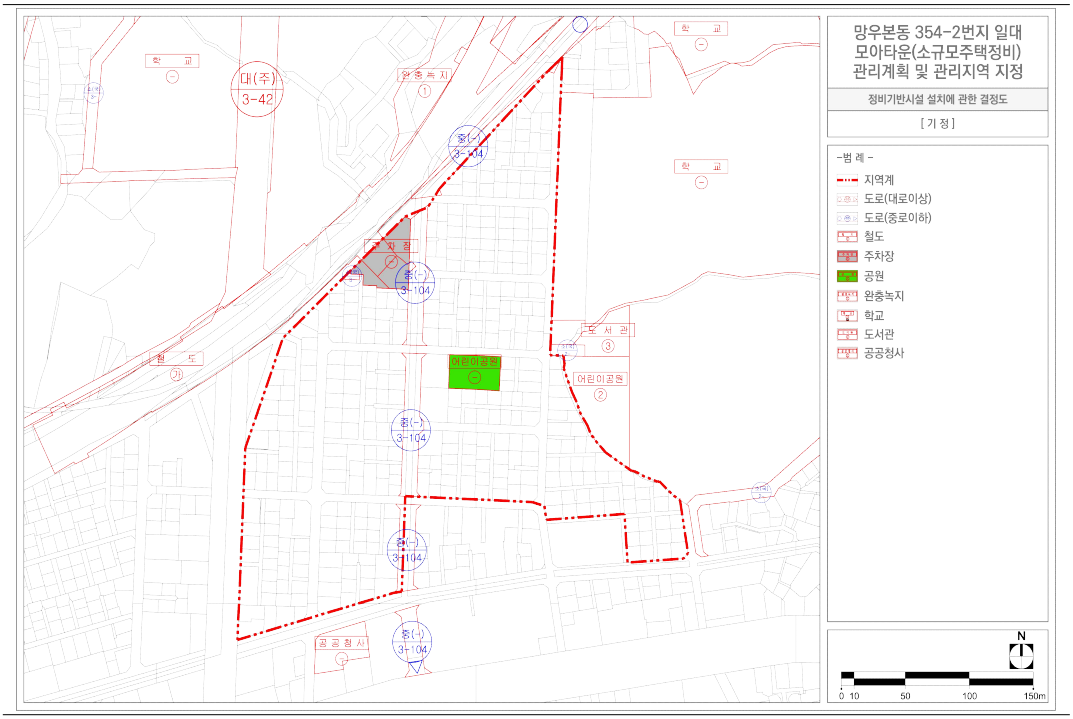
■ 관리지역 결정도



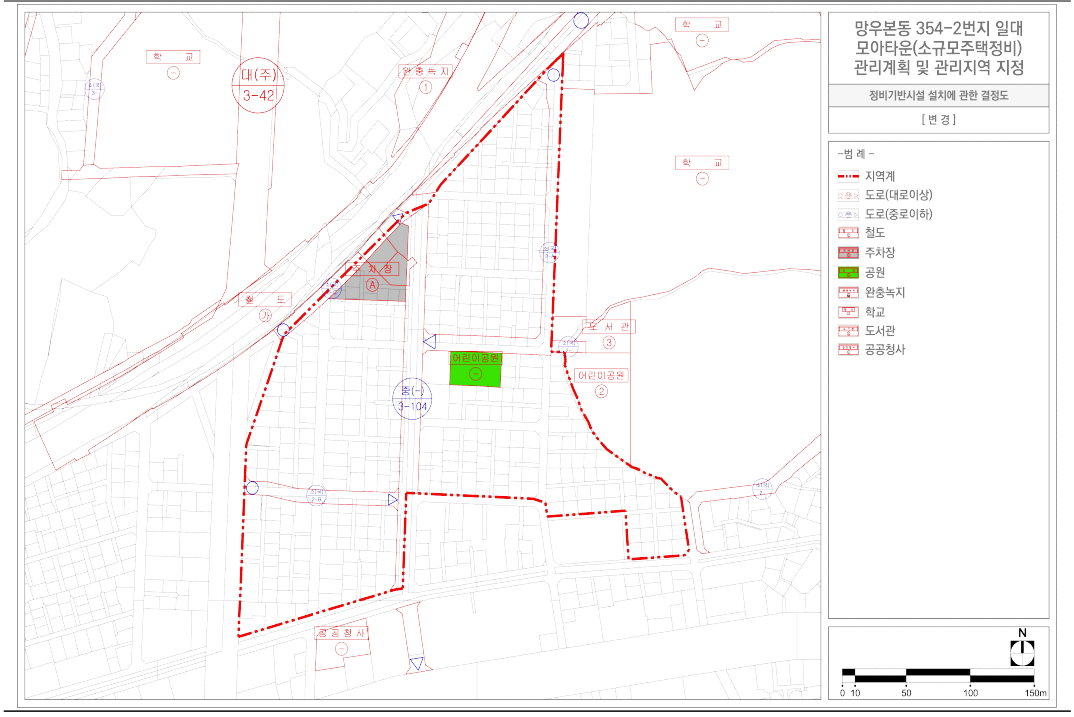
■ 토지이용계획도



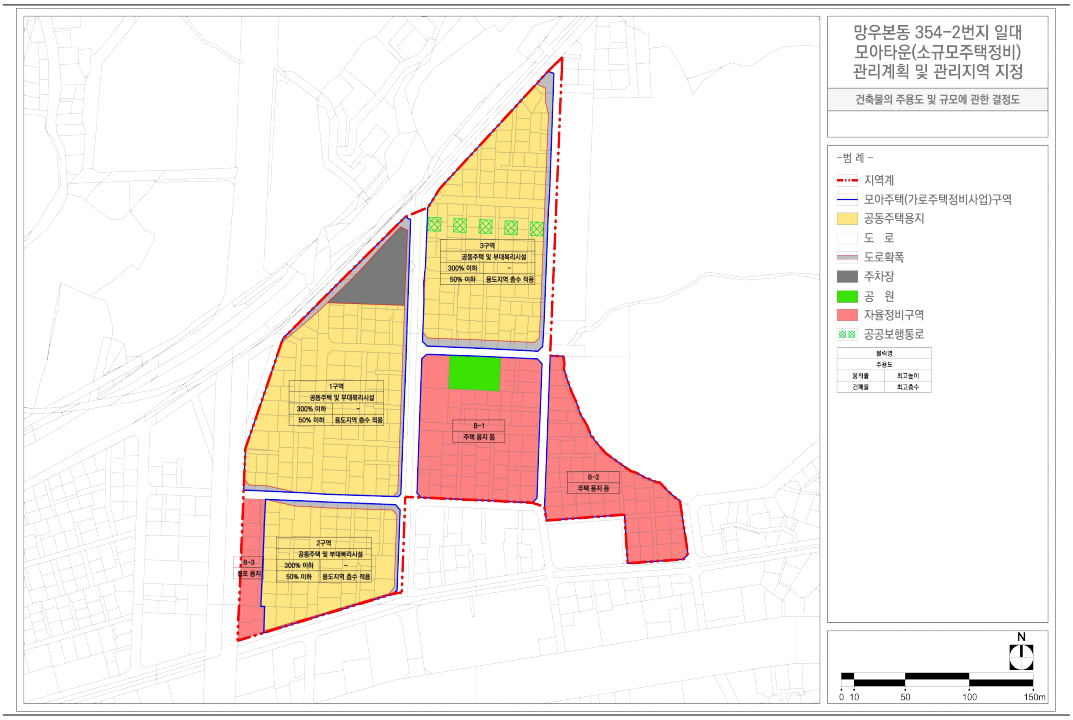
■ 정비기반시설 결정(기정)도



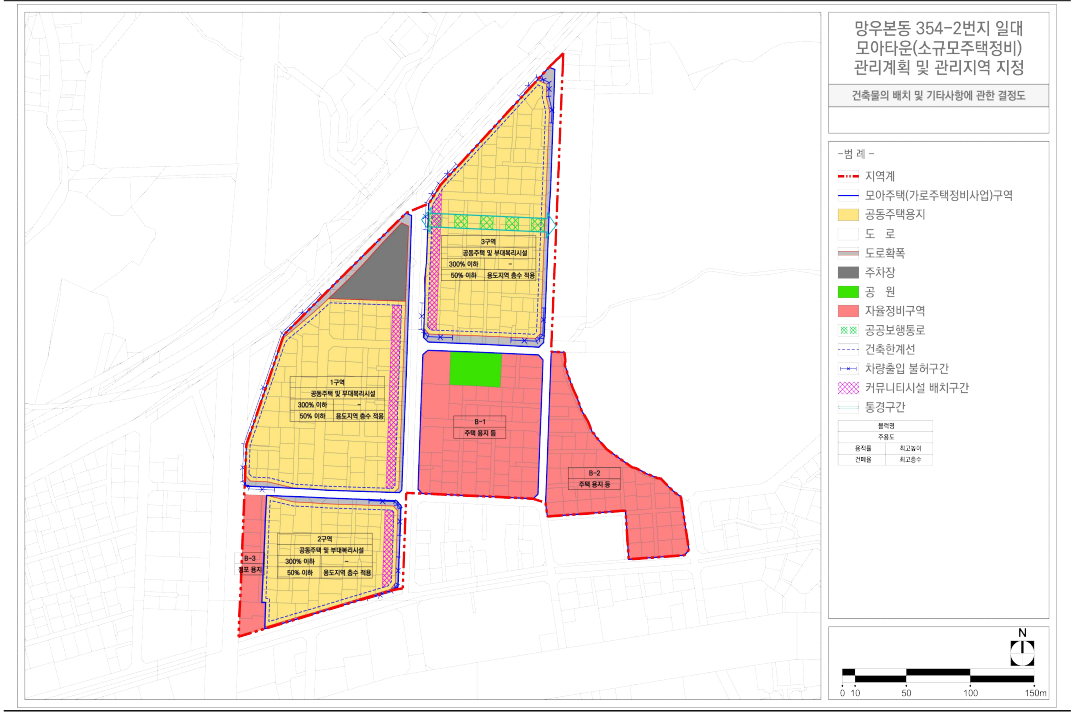
■ 정비기반시설 결정(변경)도



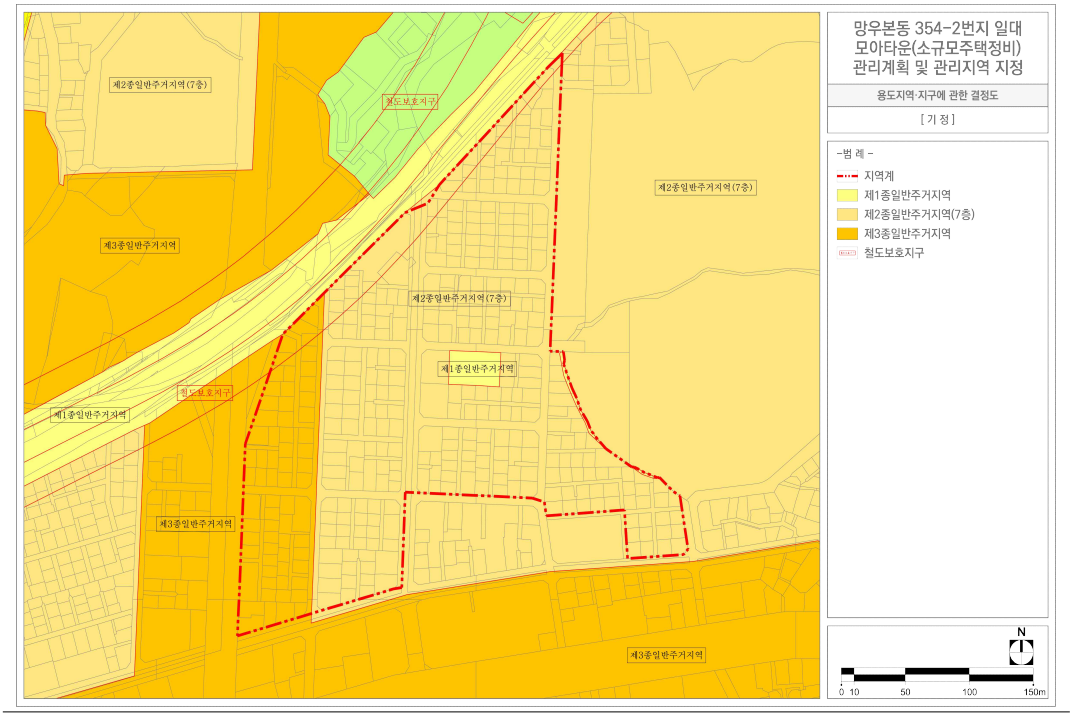
■ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도



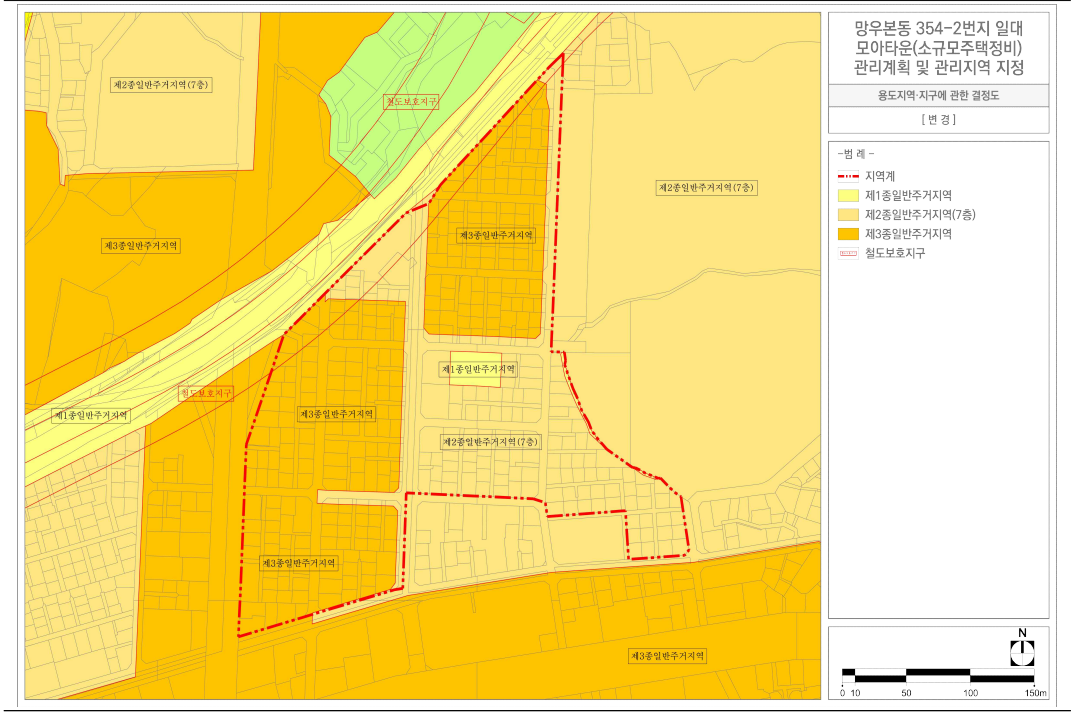
■ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도



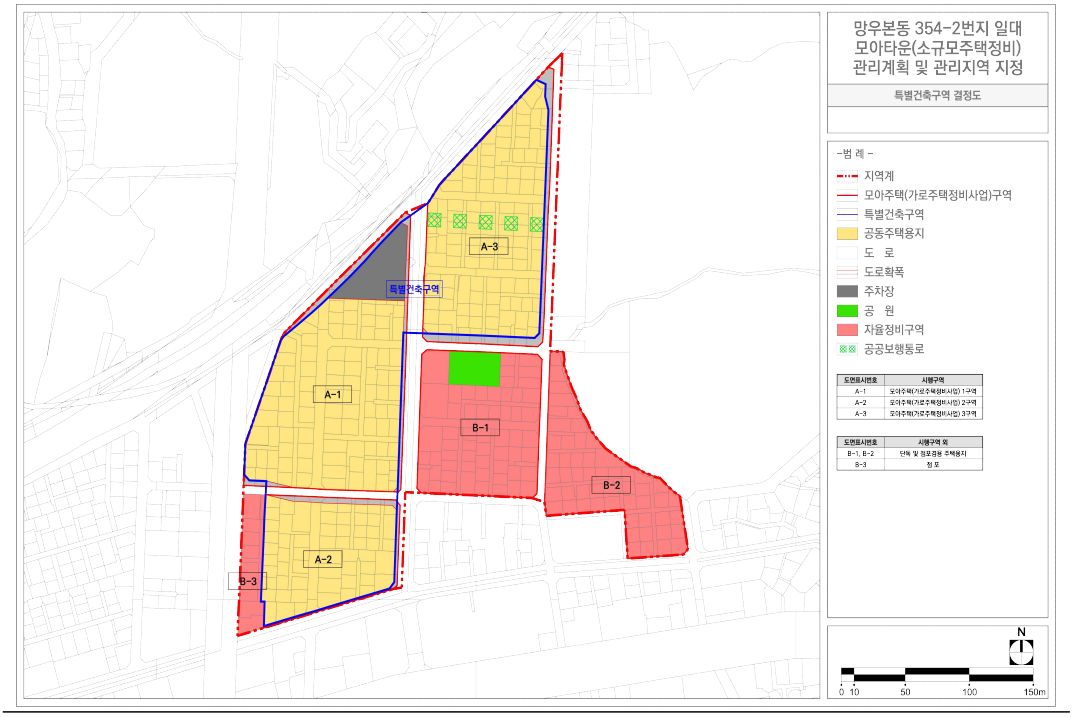
■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 특별건축구역에 관한 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-736호

문정도시개발구역 개발계획 및 실시계획 변경 인가 고시

서울특별시고시 제2007-207호(2007.6.28.)로 도시개발 구역지정 및 개발계획 수립되고 서울특별시고시 제2024-613호(2024.12.19.)로 개발계획변경 및 실시계획인가 고시된 「문정도시개발사업」의 개발계획 및 실시계획 변경 인가신청에 대하여 「도시개발법」제4조, 제17조에 따라 개발계획 및 실시계획변경을 인가하고, 같은 법 제9조, 제18조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 문정도시개발사업 개발계획(변경)

1. 도시개발구역의 명칭(변경없음) : 문정도시개발구역
2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)
   - 위치 : 서울특별시 송파구 문정동 649번지 일원
   - 면적 : 548,239.9㎡
3. 도시개발구역의 지정목적(변경없음)
   - 문정지역 주변의 대규모 개발 계획에 따른 난개발을 방지하고 공익성이 전제된 친환경적 도시개발 도모
   - 신성장동력산업 및 공공행정 지원시설을 계획적으로 유치하여 서울시 지속적인 성장을 위한 비즈니스 공간 조성
4. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경)
   - 시 행 자 : (기정) 서울주택도시공사 사장 직무대행 심우섭
     (변경) 서울주택도시개발공사 사장 황상하
   - 사무소 소재지 : 강남구 개포로 621(강남구 개포동 14-5)
5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)
   - 시행기간(변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
시행기간	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	-
1공구	2007.06.28. ~ 2017.05.18.	2007.06.28. ~ 2017.05.18.	준공 (서울시공고 제2017-1164호)
2공구	2007.06.28. ~ 2022.07.14.	2007.06.28. ~ 2022.07.14.	준공 (서울시공고 제2022-2039호)
3공구	2007.06.28. ~ 2026.12.31	2007.06.28. ~ 2026.12.31	-
4공구	-	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	-

- 변경사유 : 부분 준공을 위한 기존 3공구 내 공구분할

   - 시행방법 : 수용 또는 사용방식에 의한 도시개발사업

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

- 토지이용계획(변경없음)
- 기반시설계획(변경)

1) 도시개발구역 결정(변경)조서(변경없음)

2) 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

3) 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

4) 용도지구 결정(변경)조서(변경)

– 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
폐지	-	미관 지구	일반 미관지구	석촌동 ~ 장지동	110,477 (5,342)	4,603.5 (473.5)	12	서울시고시 제164호 ('82.04.22)	( )는 구역내 사항임

– 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	용도지구	변경내용	결정(변경)사유
-	일반미관지구	· 면적 : 110,477㎡(5,342㎡) → 0㎡ · 연장 : 4,603.5m(473.5m) → 0m	명칭 통합으로 인한 미관지구 일괄 폐지

※ 서울특별시고시 제2019-129호 참고

5) 도시계획시설 결정(변경)조서(변경없음)

7. 토지등의 세목 및 그 소유자에 관한 사항(변경없음) : 생략
8. 도시개발구역 밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 기반시설(변경없음) : 생략
9. 도시관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항(변경)

- 실시계획인가(변경) 고시사항 중 도시관리계획의 결정내용과 동일

Ⅱ. 문정도시개발사업 실시계획인가(변경)

1. 사업의 명칭(변경없음) : 문정도시개발구역
2. 사업의 지정목적 (변경없음)

- 문정지역 주변의 대규모 개발 계획에 따른 난개발을 방지하고 공익성이 전제된 친환경적 도시개발 도모
- 신성장동력산업 및 공공행정 지원시설을 계획적으로 유치하여 서울시 지속적인 성장을 위한 비즈니스 공간 조성

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위치 : 서울특별시 송파구 문정동 649번지 일원
- 면적 : 548,239.9㎡

4. 시행자(변경)

- 시 행 자 : (기정) 서울주택도시공사 사장 직무대행 심우섭
  (변경) 서울주택도시개발공사 사장 황상하

5. 시행기간 (변경)

구 분	기 정	변 경	비 고
시행기간	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	-
1공구	2007.06.28. ~ 2017.05.18.	2007.06.28. ~ 2017.05.18.	준공 (서울시공고 제2017-1164호)
2공구	2007.06.28. ~ 2022.07.14.	2007.06.28. ~ 2022.07.14.	준공 (서울시공고 제2022-2039호)
3공구	2007.06.28. ~ 2026.12.31	2007.06.28. ~ 2026.12.31	-
4공구	-	2007.06.28. ~ 2026.12.31.	-

- 변경사유 : 부분 준공을 위한 기존 3공구 내 공구분할

6. 시행방식(변경없음)

• 수용 또는 사용방식에 의한 도시개발사업

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정 내용 (변경)

가. 도시관리계획 결정조서 (변경)

1) 도시개발구역(변경)

■ 도시개발구역 결정(변경) 조서

구역명	위치	면적(㎡)									최초결정일	비고
		기정				변경						
		계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
문정도시개발구역	서울특별시 송파구 문정동 649 일원	548,239.9	149,005.5	309,377.1	89,857.1	548,239.7	149,005.5	309,377.1	17,054.3	72,802.8	서울시고시 제2007-207호 ('07.06.28)	-

■ 도시개발구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	문정도시개발구역	· 면적변경 - 1공구 : 149,005.5㎡ (변경없음) - 2공구 : 309,377.1 (변경없음) - 3공구 : 89,857.1㎡ → 17,054.3㎡ (감 72,802.8㎡) - 4공구 : 0㎡ → 72,802.8㎡ (증 72,802.8㎡)	부분준공 추진을 위한 기존 3공구 내 공구분할

■ 공구분할계획표(변경)

구 분	면적(㎡)										비 고
	계		1공구 (준공)	2공구 (준공)	3공구			4공구			
	면적 (㎡)	구성비 (%)			기정	증·감	변경	기정	증·감	변경	
계	548,239.7	100.0	149,005.5	309,377.1	89,857.1	감72,802.8	17,054.3	-	72,802.8	72,802.8	-
업무용지	151,575.0	27.6	-	151,575.0	-	-	-	-	-	-	-
상업용지	19,814.3	3.6	-	19,814.3	-	-	-	-	-	-	-
공공지원용지	12,294.7	2.2	6,610.0	-	5,684.7	감5,684.7	-	-	5,684.7	5,684.7	-
도시기반시설용지	364,555.7	66.5	142,395.5	137,987.8	84,172.4	감67,118.1	17,054.3	-	67,118.1	67,118.1	-
공공청사	120,202.0	21.9	111,167.2	-	9,034.8	감9,034.8	-	-	9,034.8	9,034.8	-
법원/등기소	29,765.2	5.4	29,765.2	-	-	-	-	-	-	-	-
검찰청	26,678.9	4.9	26,678.9	-	-	-	-	-	-	-	-
구치소/보호관찰소	36,367.7	6.6	36,367.7	-	-	-	-	-	-	-	-
경찰 기동대	13,065.1	2.4	13,065.1	-	-	-	-	-	-	-	-
법무부 부속시설	5,290.3	1.0	5,290.3	-	-	-	-	-	-	-	-
출입국 외국인관서	9,034.8	1.6	-	-	9,034.8	감9,034.8	-	-	9,034.8	9,034.8	-
소계	244,353.7	44.7	31,228.3	137,987.8	75,137.6	감58,083.3	17,054.3	-	58,083.3	58,083.3	-
광장	17,054.3 (18,772.3)	3.1	-	-	17,054.3 (18,772.3)	-	17,054.3 (18,772.3)	-	-	-	도시계획시설 (도로) 중복결정
공원/녹지	112,371.2	20.5	21,226.6	50,570.3	40,574.3	감40,574.3	-	-	40,574.3	40,574.3	13개소
근린공원	57,459.9	10.5	-	36,638.3	20,821.6	감20,821.6	-	-	20,821.6	20,821.6	2개소
연결녹지	50,461.3	9.2	16,776.6	13,932.0	19,752.7	감19,752.7	-	-	19,752.7	19,752.7	8개소
완충녹지	4,450.0	0.8	4,450.0	-	-		-	-	-	-	3개소
유수지 (저류시설)	(5,628.9)	-	-	-	(5,628.9)	감5,628.9	-	-	(5,628.9)	(5,628.9)	도시계획시설 (공원) 중복결정
주차장	3,292.4	0.6	-	3,292.4	-		-	-	-	-	2개소
도로	111,635.8	20.5	10,001.7	84,125.1	17,509.0	감17,509.0	-	-	17,509.0	17,509.0	-

2) 지구단위계획구역(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)	최초결정일	비고
-	-	문정도시개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 송파구 문정동 649번지 일원	548,239.7	서울특별시고시 제2007-207호 ('07.06.28)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구역명	변경내용	변경사유
-	문정도시개발구역	· 면적변경 - 1공구 : 149,005.5㎡ (변경없음) - 2공구 : 309,377.1 (변경없음) - 3공구 : 89,857.1㎡ → 17,054.3㎡ (감 72,802.8㎡) - 4공구 : 0㎡ → 72,802.8㎡ (증 72,802.8㎡)	부분준공 추진을 위한 기존 3공구 내 공구분할

3) 용도지역(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

용도지역별	면 적(㎡)									구성비 (%)	비 고
	기정				변경						
	계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
합 계	548,239.7	149,005.5	309,377.1	89,857.1	548,239.7	149,005.5	309,377.1	17,054.3	72,802.8	100.0	
제3종일반주거지역	263,210.2	149,005.5	71,760.0	42,444.7	263,210.2	149,005.5	71,760.0	4,127.6	38,317.1	48.0	
일반상업지역	285,029.5	-	237,617.1	47,412.4	285,029.5	-	237,617.1	12,926.7	34,485.7	52.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	용도지역	변경내용	결정(변경)사유
-	제3종일반주거지역	· 3공구 : 42,444.7㎡ → 4,127.6㎡ (감 38,317.1㎡) · 4공구 : 0㎡ → 38,317.1㎡ (증 38,317.1㎡)	부분준공 추진을 위한 기존 3공구 내 공구분할
-	일반상업지역	· 3공구 :47,412.4㎡ → 12,926.7㎡ (감 34,485.7㎡) · 4공구 : 0㎡ → 34,485.7㎡ (증 34,485.7㎡)	부분준공 추진을 위한 기존 3공구 내 공구분할

4) 용도지구(변경)

■ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
폐지	-	미관 지구	일반 미관지구	석촌동 ~ 장지동	110,477 (5,342)	4,603.5 (473.5)	12	서울시고시 제164호 ('82.04.22)	( )는 구역내 사항임

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	용도지구	변경내용	결정(변경)사유
-	일반미관지구	· 면적 : 110,477㎡(5,342㎡) → 0㎡ · 연장 : 4,603.5m(473.5m) → 0m	명칭 통합으로 인한 미관지구 일괄 폐지

※ 서울특별시고시 제2019-129호 참고

5) 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

(1) 교통시설

① 도로

■ 도로총괄표(변경)

구분			합계			1류			2류			3류		
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	계	22 (1)	15,829 (513)	111,635.8 (1,079.8)	6 (1)	3,504 (513)	32,780.1 (1,079.8)	9	9,719	31,678.6	8	2,606	47,177.1
		1공구	4 (1)	2,454 (513)	11,081.6 (1,079.8)	2 (1)	1,970 (513)	3,556.0 (1,079.8)	2	484	7,525.6	-	-	-
		2공구	16	12,359	84,125.1	3	719	17,943.9	6	9,034	20,084.0	7	2,606	46,097.2
		3공구	2	1,016	16,429.1	1	815	12,360.1	1	201	4,069.0	1	-	1,079.9
	변경	계	22 (1)	15,829 (513)	111,635.8 (1,079.8)	6 (1)	3,504 (513)	32,780.1 (1,079.8)	9	9,719	31,678.6	8	2,606	47,177.1
		1공구	4 (1)	2,454 (513)	11,081.6 (1,079.8)	2 (1)	1,970 (513)	3,556.0 (1,079.8)	2	484	7,525.6	-	-	-
		2공구	16	12,359	84,125.1	3	719	17,943.9	6	9,034	20,084.0	7	2,606	46,097.2
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		4공구	2	1,016	16,429.1	1	815	12,360.1	1	201	4,069.0	1	-	1,079.9
광로	기정	계	2	8,715	3,705.7	-	-	-	1	8,000	2,309.9	1	715	1,314.8
		1공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2공구	2	8,715	3,705.7	-	-	-	1	8,000	2,309.9	1	715	1,314.8
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	계	2	8,715	3,705.7	-	-	-	1	8,000	2,309.9	1	715	1,314.8
		1공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2공구	2	8,715	3,705.7	-	-	-	1	8,000	2,309.9	1	715	1,314.8
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		4공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	기정	계	4 (1)	3,942 (513)	50,136.2 (1,079.8)	2 (1)	2,775 (513)	15,796.9 (1,079.8)	-	-	-	2	1,167	34,339.3
		1공구	1 (1)	1,960 (513)	3,436.8 (1,079.8)	1 (1)	1,960 (513)	3,436.8 (1,079.8)	-	-	-	-	-	-
		2공구	2	1,167	34,339.3	-	-	-	-	-	-	2	1,167	34,339.3
		3공구	1	815	12,360.1	1	815	12,360.1	-	-	-	-	-	-
	변경	계	4 (1)	3,942 (513)	50,136.2 (1,079.8)	2 (1)	2,775 (513)	15,796.9 (1,079.8)	-	-	-	2	1,167	34,339.3
		1공구	1 (1)	1,960 (513)	3,436.8 (1,079.8)	1 (1)	1,960 (513)	3,436.8 (1,079.8)	-	-	-	-	-	-

구분			합계			1류			2류			3류		
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
		2공구	2	1,167	34,339.3	-	-	-	-	-	-	2	1,167	34,339.3
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		4공구	1	815	12,360.1	1	815	12,360.1	-	-	-	-	-	-
중로		계	13	3,048	56,764.4	3	719	17,943.9	6	1,605	28,377.4	4	724	10,443.1
	기정	1공구	2	484	7,525.6	-	-	-	2	484	7,525.6	-	-	-
		2공구	10	2,363	45,169.8	3	719	17,943.9	3	920	16,782.8	4	724	10,443.1
		3공구	1	201	4,069.0	-	-	-	1	201	4,069.0	-	-	-
	변경	계	13	3,048	56,764.4	3	719	17,943.9	6	1,605	28,377.4	4	724	10,443.1
		1공구	2	484	7,525.6	-	-	-	2	484	7,525.6	-	-	-
		2공구	10	2,363	45,169.8	3	719	17,943.9	3	920	16,782.8	4	724	10,443.1
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		4공구	1	201	4,069.0	-	-	-	1	201	4,069.0	-	-	-
소로		계	3	124	1,029.5	1	10	119.2	2	114	910.3	-	-	-
	기정	1공구	1	10	119.2	1	10	119.2	-	-	-	-	-	-
		2공구	2	114	910.3	-	-	-	2	114	910.3	-	-	-
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	변경	계	3	124	1,029.5	1	10	119.2	2	114	910.3	-	-	-
		1공구	1	10	119.2	1	10	119.2	-	-	-	-	-	-
		2공구	2	114	910.3	-	-	-	2	114	910.3	-	-	-
		3공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		4공구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ( )는 4공구에 포함된 대로1-74호선 제원
※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

■ 도로 결정 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
-	광로	2	29	50~55	주간선 도로	8,000	잠실대교	성남시계	일반도로	건고시 제198호 ('71.04.07)	2공구 (준공)
-	광로	3	1	40~43	보조간선 도로	715	문정동 310-3	문정동 392-14	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	2공구 (준공)
기정	대로	1	74	25~60	보조간선 도로	1,960 (513)	문정동 150-14	장지동 233-10	일반도로	서울시고시 제2006-172호 ('06.05.11)	1공구(준공) 3공구(미준공)
변경	대로	1	74	25~60	보조간선 도로	1,960 (513)	문정동 150-14	장지동 233-10	일반도로	서울시고시 제2006-172호 ('06.05.11)	1공구(준공) 4공구(미준공)
기정	대로	1	181	35~40	보조간선 도로	815	대로1-74	대로2-29	일반도로	건고시 제415호 ('86.09.23)	3공구 (미준공)
변경	대로	1	181	35~40	보조간선 도로	815	대로1-74	대로2-29	일반도로	건고시 제415호 ('86.09.23)	4공구 (미준공)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
-	대로	3	3	29	집산도로	695	광로3-3	대로1-181	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	2공구 (준공)
-	대로	3	4	27	집산도로	472	대로3-3	문정동 638	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	중로	1	3	22	집산도로	140	문정동 652-2	대로3-3	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	2공구 (준공)
-	중로	1	4	24	집산도로	446	대로3-3	광로3-1	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	2공구 (준공)
-	중로	1	6	24~30	집산도로	133	대로3-4	대로1-181	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	중로	2	1	15	국지도로	219	중로2-1	중로2-2	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	1공구 (준공)
-	중로	2	2	15	국지도로	681	대로3-3	대로3-3	일반도로	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	2공구 (준공)
-	중로	2	3	19	국지도로	153	중로2-2	대로3-4	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	중로	2	4	15	국지도로	265	중로2-2	대로3-4	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	1공구 (준공)
기정	중로	2	5	17.5~24	국지도로	201	광로2-29	대로3-3	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	3공구 (미준공)
변경	중로	2	5	17.5~24	국지도로	201	광로2-29	대로3-3	일반도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	4공구 (미준공)
-	중로	2	7	15	국지도로	86	대로3-4	문정동 641	일반도로	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	2공구 (준공)
-	중로	3	1	13	국지도로	187	대로3-3	중로1-3	일반도로	서울시고시 제2012-271호 ('12.10.11)	2공구 (준공)
-	중로	3	2	13	국지도로	215	대로3-3	중로1-3	일반도로	서울시고시 제2012-271호 ('12.10.11)	2공구 (준공)
-	중로	3	3	14.5	국지도로	155	대로3-4	중로1-6	일반도로	서울시고시 제2012-271호 ('12.10.11)	2공구 (준공)
-	중로	3	4	14.5	국지도로	167	대로3-4	중로1-6	일반도로	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	2공구 (준공)
-	소로	1	1	10	국지도로	10	대로1-74	문정동 654	일반도로	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	1공구 (준공)
-	소로	2	3	8	특수도로	55	광로2-29	중로1-3	보행자도로	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
-	소로	2	4	8	특수도로	59	광로2-29	중로3-2	보행자도로	서울시고시 제2012-271호 ('12.10.11)	2공구 (준공)

※ ( )는 4공구에 포함된 대로1-74호선 제원
※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

② 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적(㎡)									최초결정일	비고
				기정				변경						
				계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
계		2개소		3,292.4	-	3,292.4	-	3,292.4	-	3,292.4	-	-		
-	①	주차장	문정동 652-1	2,151.5	-	2,151.5	-	2,151.5	-	2,151.5	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	②	주차장	문정동 640-9	1,140.9	-	1,140.9	-	1,140.9	-	1,140.9	-	-	서울시고시 제2012-271호 ('12.10.11)	2공구 (준공)

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

(2) 공간시설(변경)

① 광장

■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)									최초결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
-	①	광장	근린 광장	문정동 643일원	18,772.3	-	-	18,772.3	17,054.3 (18,772.3)	-	-	17,054.3 (18,772.3)	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	도로 중복결정 (면적:1,718㎡) 3공구 (미준공)

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

② 공원

■ 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)									최초 결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
소계			2개소		57,459.9	-	36,638.3	20,821.6	57,459.9	-	36,638.3	-	20,821.6	-	-
-	①	공원	근린공원	문정동 653	36,638.3	-	36,638.3	-	36,638.3	-	36,638.3	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	②	공원	근린공원	문정동 638	20,821.6	-	-	20,821.6	20,821.6	-	-	-	20,821.6	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	4공구 (미준공)

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

③ 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)									최초 결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
총 계					54,911.3	21,226.6	13,932.0	19,752.7	54,911.3	21,226.6	13,932.0	-	19,752.7	-	-
완충녹지 소계 (3개소)					4,450.0	4,450.0	-	-	4,450.0	4,450.0	-	-	-	-	-
-	①	녹지	완충녹지	문정동 647-1	877.4	877.4	-	-	877.4	877.4	-	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	1공구 (준공)
-	②	녹지	완충녹지	문정동 648-1	2,631.0	2,631.0	-	-	2,631.0	2,631.0	-	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	1공구 (준공)
-	③	녹지	완충녹지	문정동 654-2	941.6	941.6	-	-	941.6	941.6	-	-	-	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	1공구 (준공)
연결녹지 소계 (8개소)					50,461.3	16,776.6	13,932.0	19,752.7	50,461.3	16,776.6	13,932.0	-	19,752.7	-	-
	①	녹지	연결녹지	문정동 640-2	4,944.8	-	4,944.8	-	4,944.8	-	4,944.8	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	②	녹지	연결녹지	문정동 644-1	5,119.8	-	5,119.8	-	5,119.8	-	5,119.8	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	③	녹지	연결녹지	문정동 647-2	9,283.7	9,283.7	-	-	9,283.7	9,283.7	-	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)									최초 결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
-	④	녹지	연결녹지	문정동 650-1	7,492.9	7,492.9	-	-	7,492.9	7,492.9	-	-	-	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	2공구 (준공)
-	⑤	녹지	연결녹지	문정동 642-1	6,126.3	-	-	6,126.3	6,126.3	-	-	-	6,126.3	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	4공구 (미준공)
-	⑥	녹지	연결녹지	문정동 640-1	9,932.1	-	-	9,932.1	9,932.1	-	-	-	9,932.1	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	4공구 (미준공)
-	⑦	녹지	연결녹지	문정동 639-1	3,694.3	-	-	3,694.3	3,694.3	-	-	-	3,694.3	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	4공구 (미준공)
-	⑧	녹지	연결녹지	문정동 647-4	3,867.4	-	3,867.4	-	3,867.4	-	3,867.4	-	-	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	2공구 (준공)

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

(3) 공공 · 문화체육시설(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)									최초 결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
-	①	공공청사	법원/등기소	문정동 650	29,765.2	29,765.2	-	-	29,765.2	29,765.2	-	-	-	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	1공구 (준공)
-	②	공공청사	검찰청	문정동 649	26,678.9	26,678.9	-	-	26,678.9	26,678.9	-	-	-	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	1공구 (준공)
-	③	공공청사	구치소/보호관찰소	문정동 648	36,367.7	36,367.7	-	-	36,367.7	36,367.7	-	-	-	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	1공구 (준공)
-	④	공공청사	경찰기동대	문정동 654	13,065.1	13,065.1	-	-	13,065.1	13,065.1	-	-	-	서울시고시 제2005-173호 ('05.06.09)	1공구 (준공)
-	⑤	공공청사	법무부 부속시설	문정동 647	5,290.3	5,290.3	-	-	5,290.3	5,290.3	-	-	-	서울시고시 제2014-104호 ('14.03.20)	1공구 (준공)
-	⑥	공공청사	출입국 외국인관서	문정동 646	9,034.8	-	-	9,034.8	9,034.8	-	-	-	9,034.8	서울시고시 제2020-459호 ('20.11.12)	4공구 (미준공)

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

(4) 방재시설(변경)

■ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)									최초 결정일	비고
					기정				변경						
					계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구	4공구		
-	①	유수지	저류시설	문정동 638-1	5,628.9	-	-	5,628.9	5,628.9	-	-	-	5,628.9	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28)	공원②내 중복결정

※ 금회 변경은 공구분할에 따른 변경사항임

8. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄 (변경없음) : 생략

9. 도시개발법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 : 해당없음

10. 개발계획 변경 및 실시계획 변경에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 공람기간 : 고시일로부터 14일간 공람
- 공람장소 - 서울특별시 도시정비과 ☎ 02)2133-8497

- 송파구청 전략개발과 ☎ 02)2147-2173
- 서울주택도시개발공사 도시개발계획부 ☎ 02)3410-7595

◈ 서울특별시고시 제2025-737호

노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 동작구 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 노량진동 221-24번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리지역 요건	노후·불량건축물	비고
기준	동작구 노량진동 221-24번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물의 수가 해당 지역의 전체체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		34,555.6㎡	전체 : 132동 노후·불량 : 108동(81.8%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축 통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 노량진동 221-24번지 일대	-	증) 34,555.6	34,555.6	-

○ 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정사유
-	노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 동작구 노량진동 221-24번지 일대 소규모주택정비 관리지역 지정 · 면적 : 34,555.6㎡	· 노후 · 불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택정비사업의 계획적 · 효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계				34,555.6	100.00	-
시행구역	공동주택용지	A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	27,600.4	79.87	-
	정비기반시설 등	소 계		5,936.4	17.18	-
		공공청사		1,612.1	4.67	-
		공공공지		988.9	2.86	-
		공 원		1,118.0	3.24	-
		도 로		2,217.4	6.41	-
시행구역 외 (존치구역)		소 계		1,018.8	2.95	-
		종교시설		834.8	2.42	-
		공공공지		184.0	0.53	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	2	32	15~19	집산도로	1,120	노량진동	상도동	일반 도로		-
변경	중로	2	32	15~19	집산도로	1,120 (422)	노량진동	상도동	일반 도로		일부구간 확폭
기정	소로	2	4	8	국지도로	275	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로		-
변경	소로	2	4	8~12	국지도로	275 (30)	노량진동 120-6	노량진동 225-294	일반 도로		일부구간 확폭
신설	소로	3	A	6	국지도로	117	노량진동 221-134	노량진동 329	일반 도로	-	-
신설	소로	3	B	6	특수도로	107	노량진동 224-23	노량진동 221-134	보행자 전용도로		-

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
폐지	소로	3	7	4	국지도로	93	-	-	일반 도로		-

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

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-32	중로 2-32	· 일부구간 도로 확폭 연장=406m, 폭원=15m→16m (존치구간 제외)	· 교통 통행 개선을 위한 만양로 일부구간 도로 확폭 및 차로 확장(2차로→3차로)
소로 2-4	소로 2-4	· 일부구간 도로 확폭 연장=30m, 폭원=8m→12m	· 장승배기로16길의 원활한 진 · 출입을 고려한 도로 확폭
-	소로 3-A	· 도로 신설	· 현황도로를 활용한 이면부 도로 도시계획시설 결정
-	소로 3-B	· 도로 신설	· 기존 도로 폐도에 따른 보행자전용도로 신설
소로 3-7	-	· 도로 폐지	· 모아타운 계획에 따라 기존에 결정된 도로 폐지

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	소공원	노량진동 221-3 일대	-	증) 1,118.0	1,118.0	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	소공원	· 소공원 신설	· 지역 주민을 위한 휴식공간 확보

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	노량진동 329-12 일대	178	-	178	동작구고시 제2003-94호 (03.08.30)	
신설	②	공공공지	노량진동 224-8 일대	-	증) 988.9	988.9	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 공공공지 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	· 공공공지 신설 (면적 988.9㎡)	· 지역 내 부족시설 확보를 위한 유보지 확보로서 공공공지 신설

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	–	공공청사	동작구 자원봉사센터 등	노량진동 122-5 일대	–	증) 1,612.1	1,612.1	–	–

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 공공청사 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
–	공공청사	· 공공청사 신설 (면적 1,612.1㎡)	· 기존 공공시설(자원봉사센터 및 청소년독서실 등)을 대체하되, 이용의 편의성을 고려하여 만양로변으로 이전

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	–	사회복지시설	노량진동 224-6 일대	159	감) 159	–	동작구고시 제2008-33호 (08.07.31)	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

– 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
–	사회복지시설	· 사회복지시설 폐지	· 모아타운 계획에 따라 기존에 결정된 사회복지시설(경로당)을 폐지함

■ 공동이용시설 설치계획

○ 공동이용시설의 범위 : 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의거함

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

구 분	세대수	기준면적	설치기준	비 고
사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	834세대	2,606.3㎡ 이상	서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대~1,000세대 기준으로 세대당 2.5㎡×1.25이상 설치	구역 내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기의 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

○ 공동이용시설 권장시설

구 분	시설유형	사유	비 고
권장시설	어린이놀이터, 다함께돌봄센터, 주민운동시설, 경로당, 어린이집, 작은도서관 등	주변지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획

구 분	적용지역	계획내용	비 고
차량출입불허구간	만양로변	· 원활한 교통흐름을 고려하여 만양로변 일부 차량진출입 불허	-
공공보행통로	만양로~만양로13길 (공동주택용지 내)	· 만양로와 만양로13길의 보행 연계 및 기존가로 기능을 유지하고자 공동주택 용지 내 공공보행통로(6m 이상) 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)		사업계획		비고
			공동주택용지	정비기반시설 등	시행자	추진단계	
A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	노량진동 221-24번지 일대	27,600.4	5,936.4	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획

구분		내용		비고
시행구역	A-1	건폐율	50%이하	공동주택용지 (제2종일반주거지역(7층이하) → 제3종일반주거지역)
		용적률	기준 250%이하 / 상한 300%이하	
		높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	존치 구역	건폐율	60%이하	종교시설용지,공공공지 제2종일반주거지역(7층이하)
		용적률	200%이하	
		높이	용도지역 층수 적용	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정
※ 공공청사 및 공공공지의 건축물 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용 가능함
※ 사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정가능함
※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

사. 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획

○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획

구 분	적용지역	계획내용	비 고
건축한계선	만양로변 및 인접대지 경계부	· 가로변 건축한계선 3m 적용 · 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	-
가로활성화시설 배치 권장구간	만양로변	· 가로활성화시설 배치 · 가로활성화시설의 권장용도 - 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설 · 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도 · 커뮤니티가로 활성화를 위한 근생, 공동이용시설 등 배치 권장	-
공공보행통로	만양로~만양로13길 (공동주택용지 내)	· 만양로와 만양로13길의 보행 연계	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

○ 건축물의 용도에 관한 계획

구 분				계획내용	비 고
시행 구역	A-1	유 형		· 공동주택용지	-
		용 도	허 용	· 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대 · 복리시설 · 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 · 「건축법 시행령」 별표1 제3호, 제4호의 근린생활시설	

구 분				계획내용	비 고
			불 허	· 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

아. 임대주택의 공급 및 인수 계획

도면 표시 번호	사업구역	위치	구분	전체 세대수	임대주택		분양	임대주택 인수예정자	비고 (임대비율)
					공공	매입			
A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	노량진동 221-24 일대	49type	145	27	69	49	한국토지주택공사, 서울주택도시공사	23.02% (소셜믹스 적용)
			59type	203	28	68	107		
			74type	88	-	-	88		
			84type	398	-	-	398		
			합계	834	55	137	642		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획 인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업시행계획 통합심의 시 세입자 보호대책을 마련하여 제출할 것

자. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		34,555.6	-	34,555.6	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	34,555.6	감)30,201.4	4,354.2	12.6	
	제2종일반주거지역	-	증) 2,601.0	2,601.0	7.5	
	제3종일반주거지역	-	증)27,600.4	27,600.4	79.9	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 특별건축구역에 관한 계획

도면 표시	사업구역	면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
특별건축구역	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	33,536.8	· 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 · 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구 분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기의 특별건축구역의 특례사항(배제 및 완화) 등은 사업시행계획인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-8234) 및 동작구청 도시정비2과(☎02-820-1996)에 비치·열람하고 있습니다.

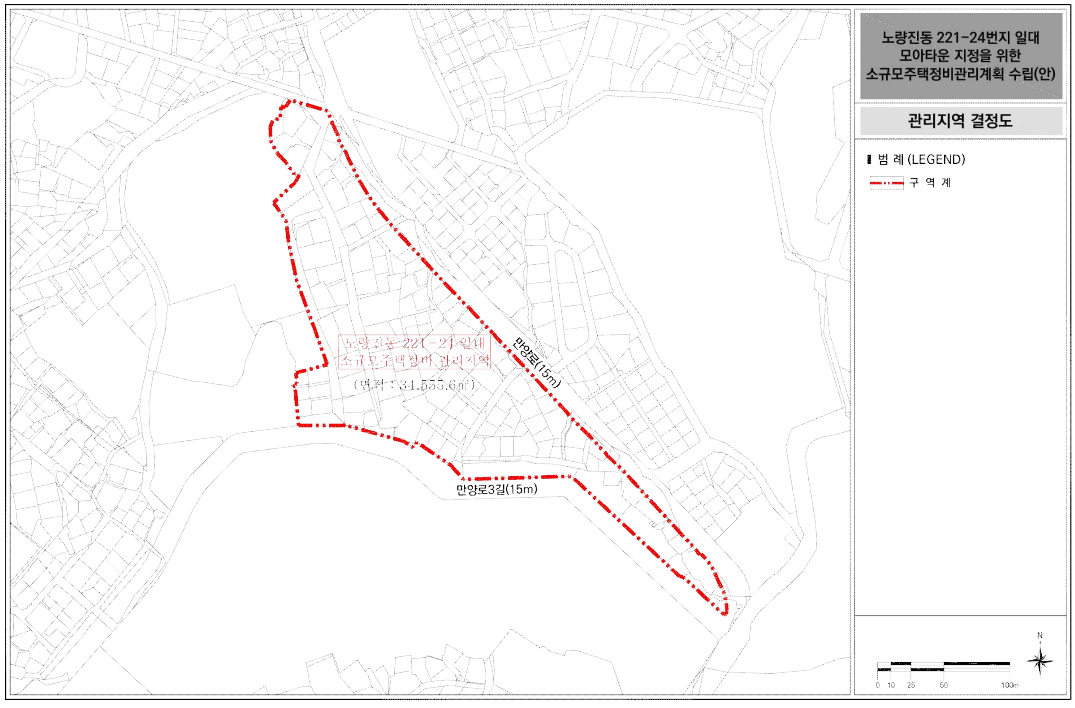
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

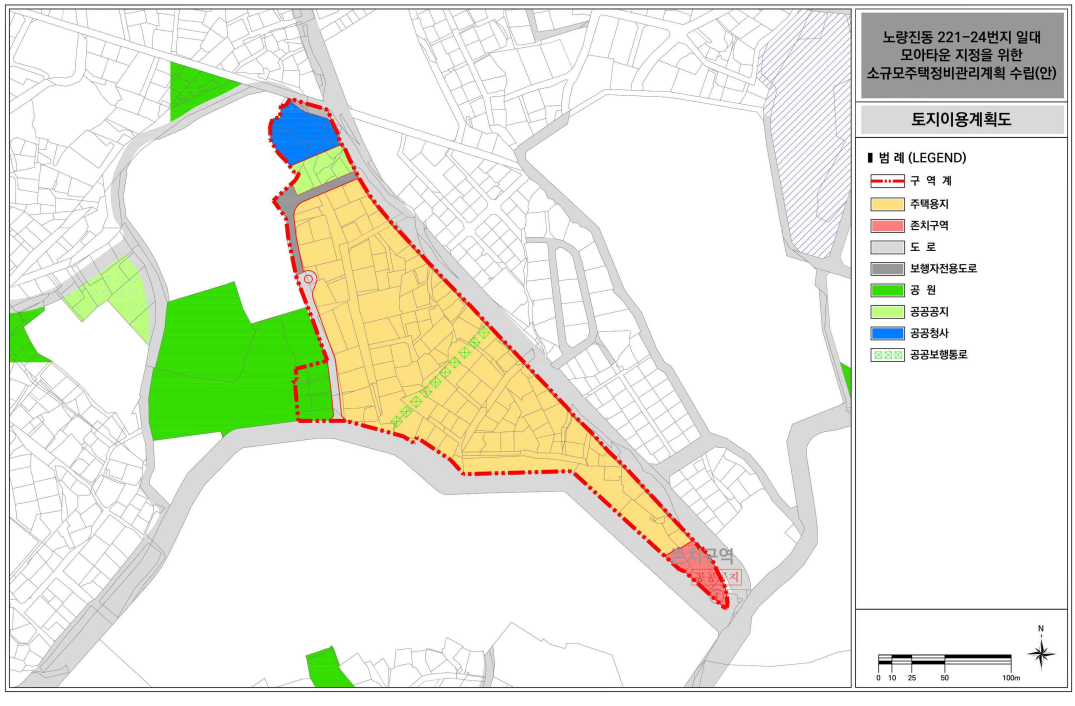
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

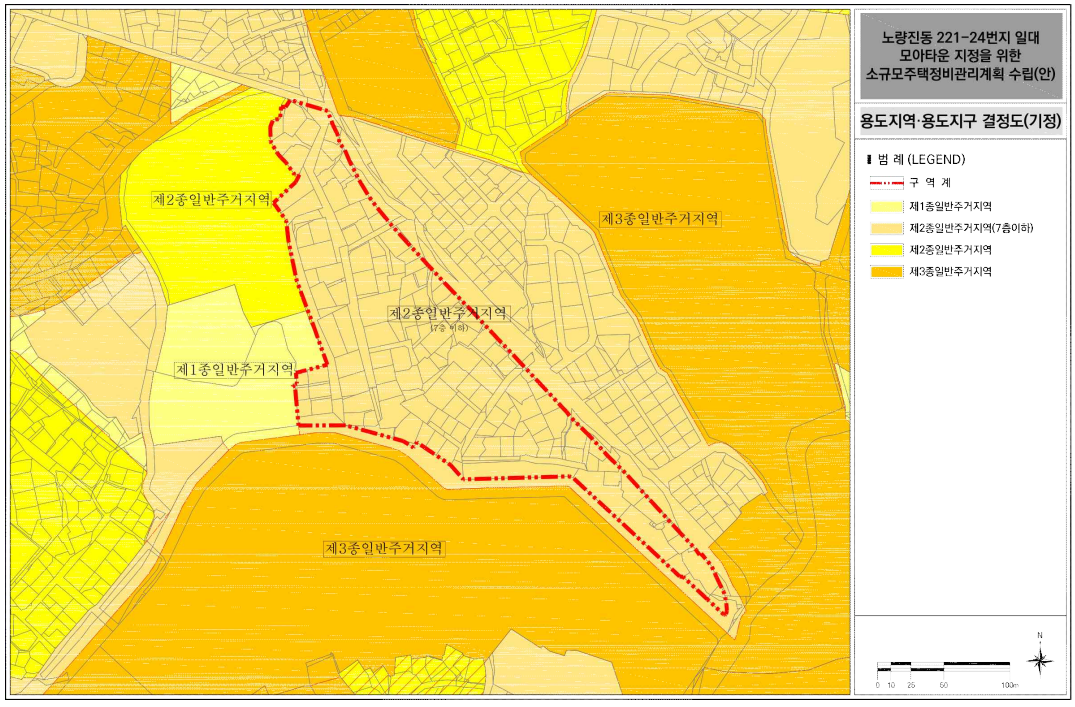
○ 관리지역 결정도



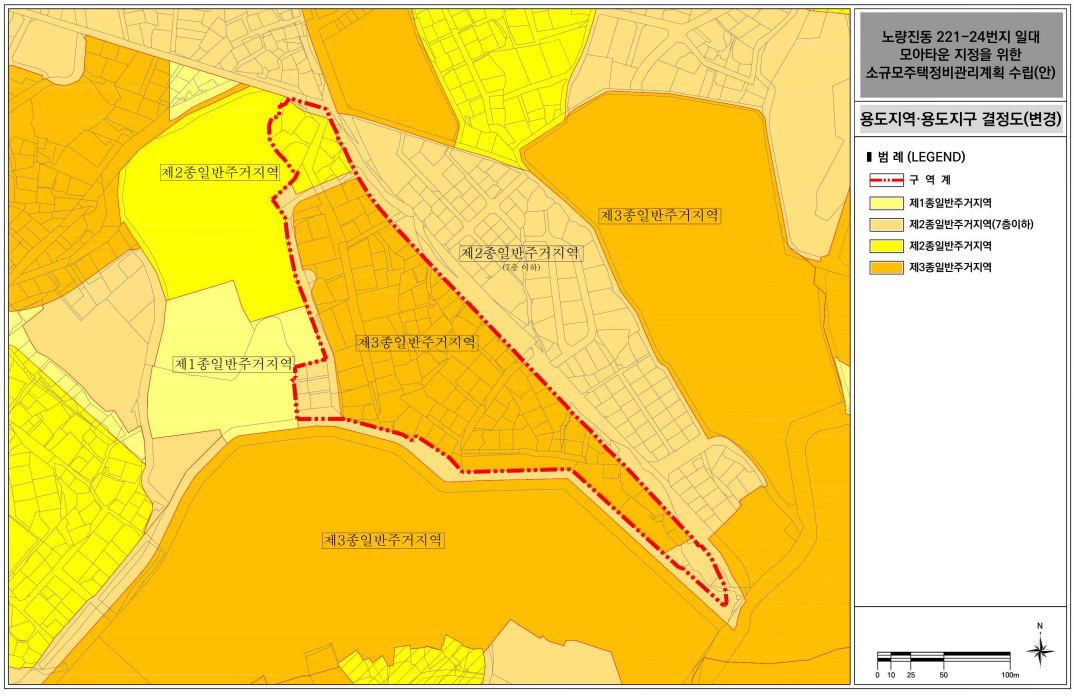
○ 토지이용계획도



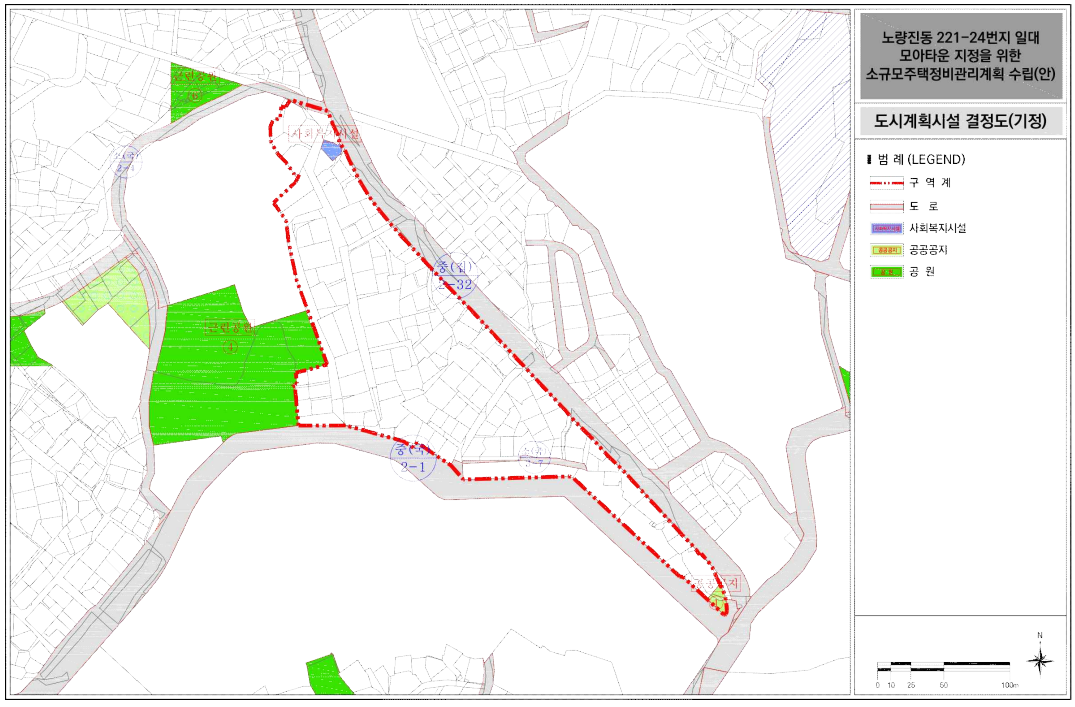
○ 용도지역 · 용도지구 결정도(기정)



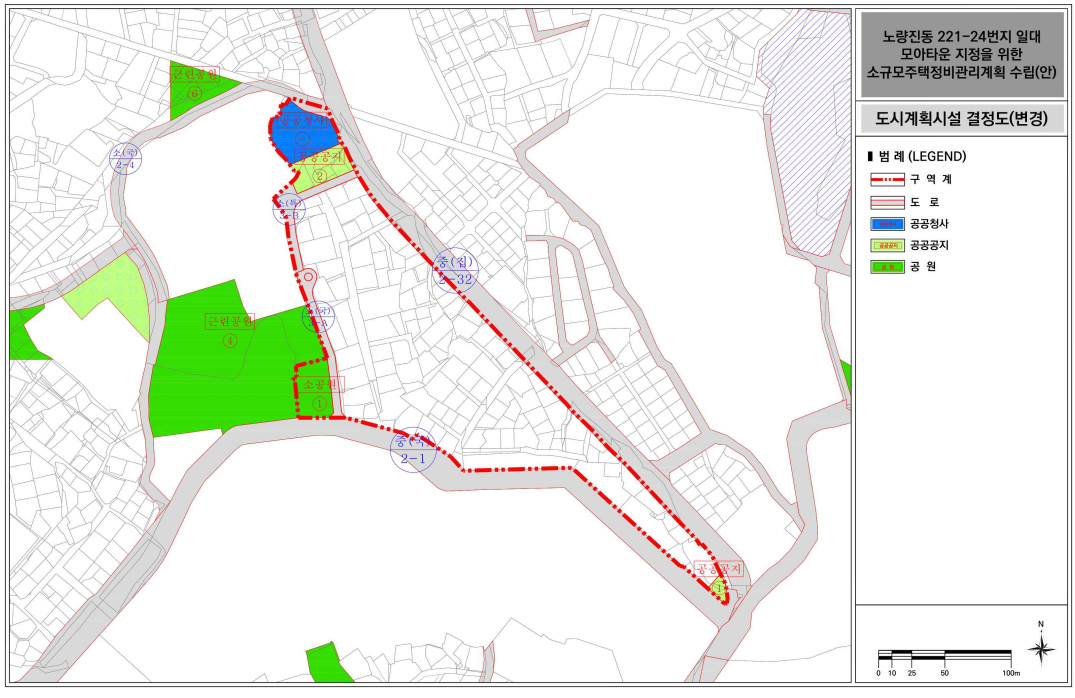
○ 용도지역 · 용도지구 결정도(변경)



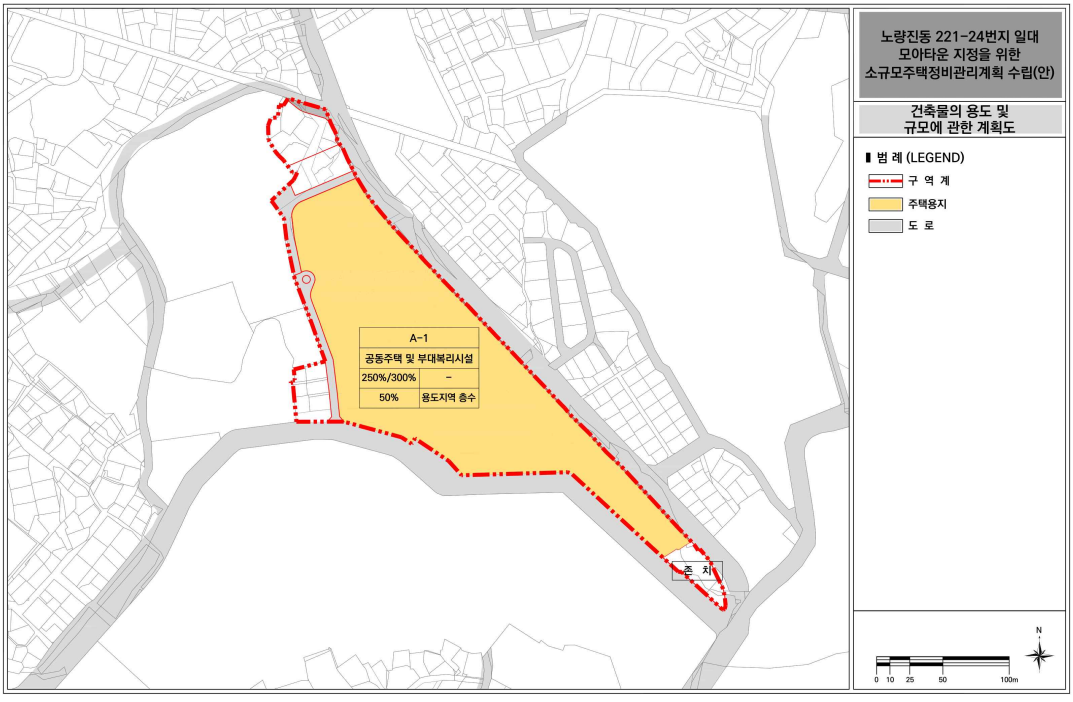
○ 도시계획시설 결정도(기정)



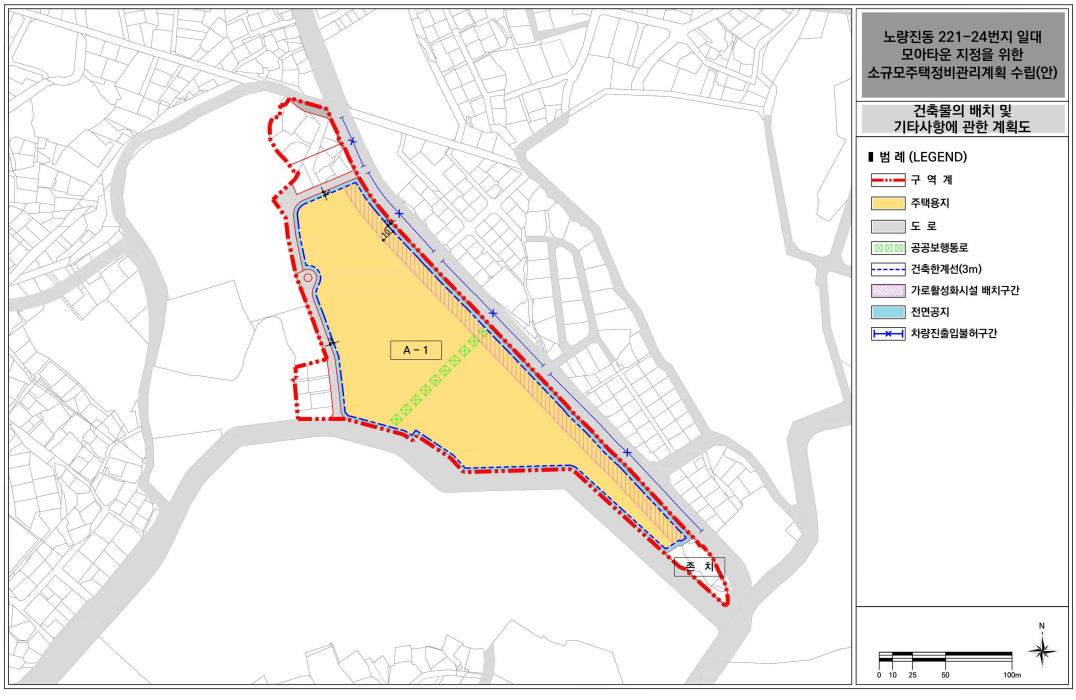
○ 도시계획시설 결정도(변경)



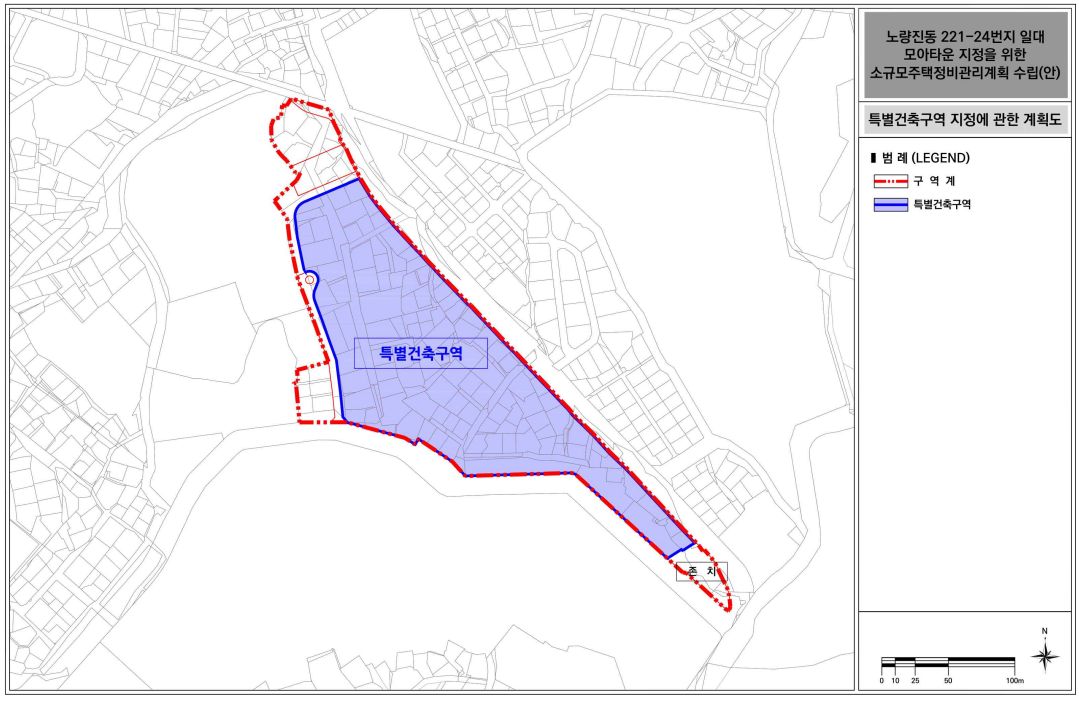
○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획도



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획도



◈ 서울특별시고시 제2025-738호

도시계획시설 사업(낙산근린공원 전망대 조성) 실시계획 변경인가 고시

1. 낙산근린공원은 총독부고시 제208호(1940.3.12.)로 최초 도시계획시설(공원)으로 결정되고, 서울특별시고시 제2020-422호(2020.10.22.)로 최종 변경 결정되었으며,
2. 공원의 조성계획은 서울특별시고시 제1989-493호(1989.11.20.)로 최초 고시된 후, 서울특별시고시 제2021-217호(2021.5.27.)로 최종 고시되었습니다.
3. 도시계획시설(공원)사업 시행과 관련하여 서울특별시고시 제2024-169호(2024. 4. 4.)로 실시계획 인가된 낙산근린공원 전망대 조성에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법률 시행령 제97조에 따른 실시계획 변경인가를 작성하고「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
4. 관계서류는 서울특별시 중부공원여가센터 공원운영과(☎02-3783-5922)에 비치하고 있으며, 통지받을 자를 알 수 없거나 송달 불가능 등 미 수령자에 대하여는 본 공고로 갈음합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 종로구 이화동 9-438번지 (변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  1) 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
  2) 사업의 명칭: 낙산근린공원 전망대 조성사업
다. 사업의 규모(변경없음)
  1) 사업면적: 266.1㎡
  2) 주요내용: 지장건물 보상 및 공원조성
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
  1) 시행자: 서울특별시장
  2) 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110
마. 시설관리청: 서울특별시장(변경없음)
바. 사업 착수일 및 준공예정일
  당초) 실시계획인가 고시일부터 2025년12월31일까지
  변경) 실시계획인가 고시일부터 2027년12월31일까지
사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소: 붙임
아. 열람장소: 서울특별시 중부공원여가센터 공원운영과(☎02-3783-5922)
자. 향후 도시관리계획 변경 결정 등에 따라 사업계획이 변경될 수 있음을 알려드립니다.
차. 기타 자세한 내용은 열람장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지조서

사업명: 낙산근린공원 전망대 조성
사업시행자: 서울특별시장

연번	소재지번	지목	지적면적	편입면적	소유자		관계인			비고
					성명	주 소	성명	주 소	소유권이외의 권리	
해당없음										

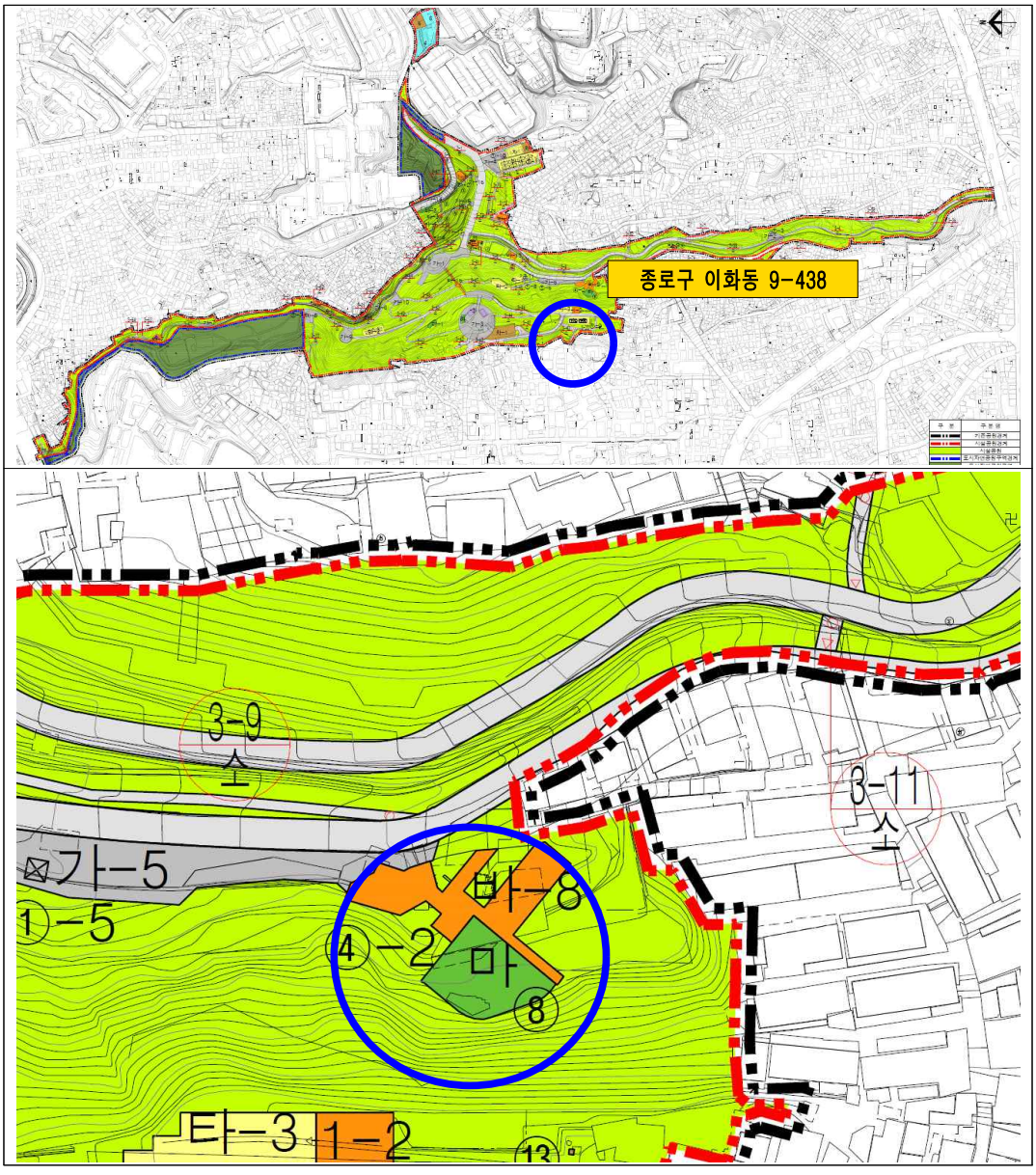
수용 또는 사용할 물건조서

사업명: 낙산근린공원 전망대 조성
사업시행자: 서울특별시장

연번	소재지번	물건의 종 류	구조	수량 (면적)	지목	소유자		이해관계인			비고
						성명	주 소	성명	주 소	소유권외의 권리	
1	서울시 종로구 이화동 9-438	무허가건물 (주거용)	시멘트블럭	1동 (50.8㎡)	대	유○정	서울시 종로구 이화동 9-438				

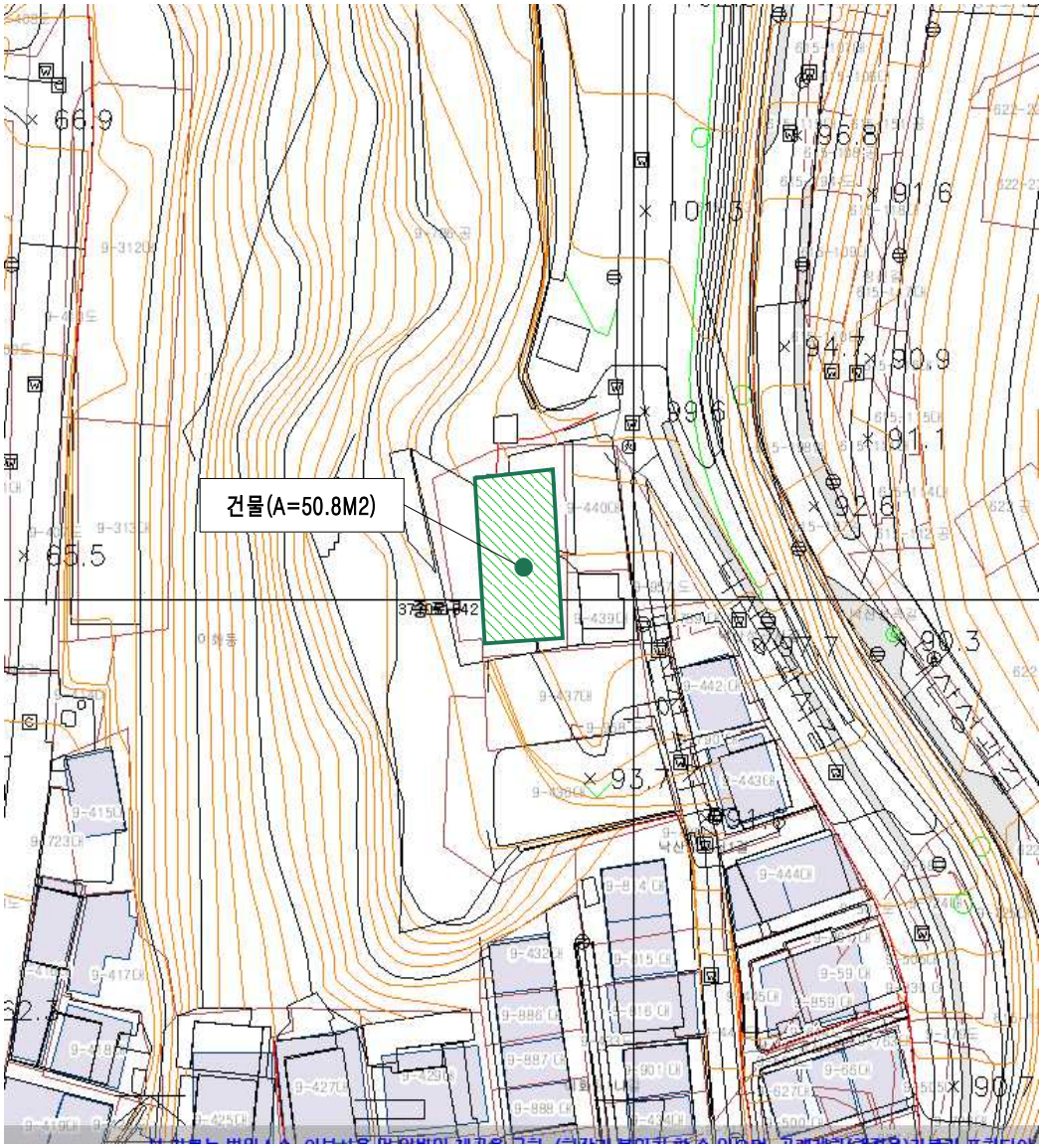
사업시행지 위치도 및 계획평면도

□ 낙산근린공원 전망대 조성 - 서울특별시 종로구 이화동 9-438



보상 지장건물 및 공사계획도서

□ 낙산근린공원 전망대 조성 - 서울특별시 종로구 이화동 9-438



공사계획도(철거)

◈ 서울특별시고시 제2025-739호

영축산근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제138호(1977.07.09.)로 최초 도시계획시설(공원) 결정되고, 서울특별시고시 제2023-476호(2023.11.02.)로 공원조성계획 결정(변경)된 영축산근린공원에 대하여 2025년 제8차 서울특별시 도시공원위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획 결정(변경)하고 지형도면 등을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 결정취지
   - 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 의한 공원조성계획 결정(변경)에 관한 사항으로, 영축산근린공원 내 산림복합체험센터(정원치유센터, 도서관 등) 건립을 통해 휴식 및 여가공간을 확충하여 시민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

2. 위　　치: 서울특별시 노원구 월계동 산108 일대

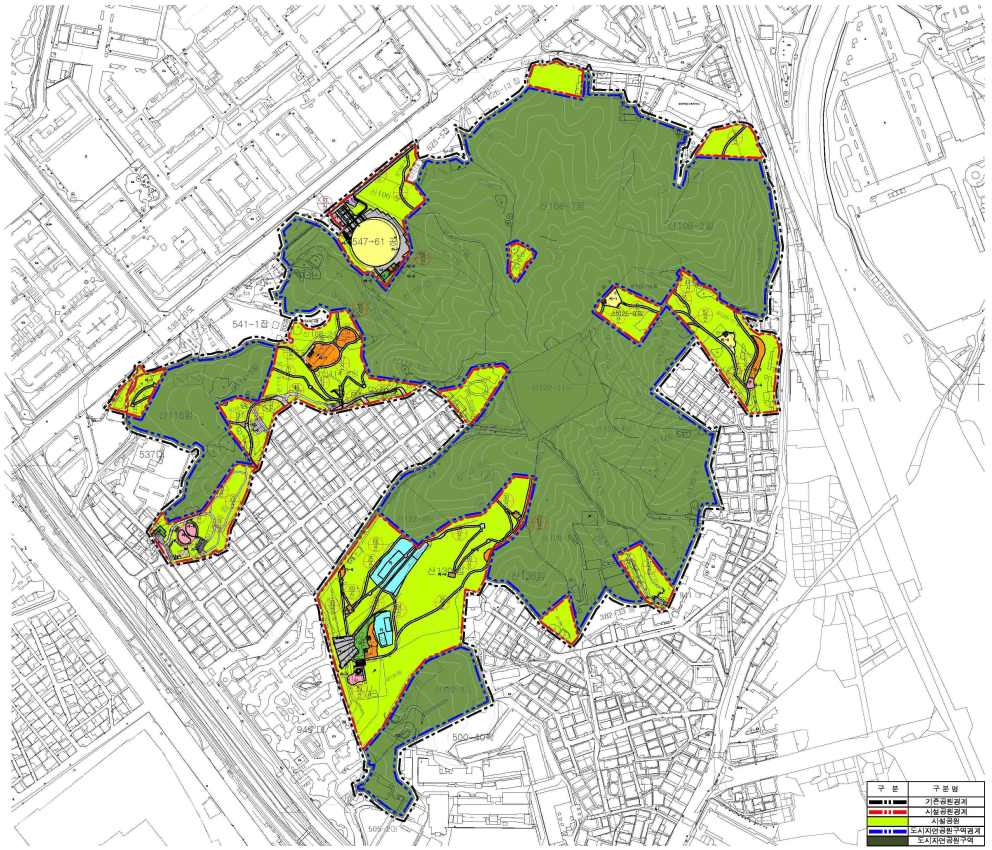
3. 공원면적: 82,045.4㎡

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

5. 열람장소
   - 서울특별시 공원조성과(☎2133-2071), 노원구청 푸른도시과(☎2116-3943)

조성계획도[변경전]

영축산근린공원



Scale : 1/2,000(A1)

N

0 50 100 200

■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공 작 물(기)	비 고
합 계			82,045.40	21,430.05	79	
기반시설	소 계		9,659.91	9,659.91		
	도 로	㉮	6,290.65	6,290.65		
	광 장	가	3,369.26	3,369.26		
		가-1	859.00	859.00	(6)	
		가-2	764.64	764.64		
		가-3	857.35	857.35	1	
		가-4	311.97	311.97		
		가-5	192.34	192.34		
		가-6	233.46	233.46		
		가-7	97.27	97.27		
		가-8	93.23	93.23		
조경시설	소 계		985.37	985.37	13	
	그늘시렁	①	(233.00)	(233.00)	13	
		①-1	(32.00)	(32.00)	2	
		①-2	(16.00)	(16.00)	1	
		①-4	(57.00)	(57.00)	2	
		①-5	(16.00)	(16.00)	1	
		①-6	(16.00)	(16.00)	1	
		①-7	(32.00)	(32.00)	2	
		①-8	(32.00)	(32.00)	2	
		①-9	(16.00)	(16.00)	1	
		①-10	(16.00)	(16.00)	1	
	연 못	나	552.00	552.00		
	화 계	사	318.80	318.80		
		사-1	59.23	59.23		
		사-2	74.06	74.06		
		사-3	24.84	24.84		
		사-4	10.62	10.62		
		사-5	85.76	85.76		
		사-6	58.40	58.40		
		사-7	5.89	5.89		
	수생비오톱	차	74.57	74.57		
휴양시설	소 계		2,352.84	2,352.84	14	
	휴 게 소	다	2,352.84	2,352.84		
		다-1	1,250.00	1,250.00	(6)	
		다-3	73.00	73.00	(2)	
		다-4	539.00	539.00		
		다-5	61.00	61.00		
		다-6	59.84	59.84		
		다-7	370.00	370.00		
	정 희 자	⑮			14	
유희시설	소 계		847.66	847.66	8	
	놀 이 터	라	847.66	847.66		
		라-3	232.00	232.00	(3)	
		라-4	94.00	94.00	(3)	
		라-5	521.66	521.66		
	조합놀이대	⑥			2	
	시 이 소	⑦			2	
	혼합놀이대	⑧			2	
운동시설	소 계		3,333.30	3,333.30	12	
	체력단련장	바	723.97	723.97		
		바-1	307.13	307.13	(7)	
		바-3	286.00	286.00	(5)	
		바-4	130.84	130.84		
	철 봉	⑨			6	
	평 행 봉	⑩			2	
	정검일모기기	⑪			4	
	구민체육센터	1	2,609.33	2,609.33		
교양시설	소 계		13,000.00	13,000.00	13	
	유아숲체험원	카	13,000.00	13,000.00	13	
관리시설	소 계		193.00	193.00		
	데크쉼터	마	193.00	193.00		
		마-1	17.00	17.00		
		마-2	30.00	30.00		
		마-3	51.00	51.00		
		마-4	40.00	40.00		
		마-5	52.00	52.00		
	소 계		157.97	157.97	21	
	게 시 판	②			3	
	종합안내판	③			8	
	이 정 표	④			17	
	D.A.	아	35.42	35.42		
		아-1	5.99	5.99		
		아-2	29.43	29.43		
	주차장램프	자	122.55	122.55		
녹지및기타	소 계		51,555.35			
	녹 지		51,555.35			

조성계획도[변경후]

영축산근린공원

Scale : 1/2,000(A1)

0 50 100 200

■ 범 례

구 분	시 설 명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공작물(기)	비 고
합	계		82,045.4	22,986.30	(9)	
기반시설	소 계		9,901.77	9,901.77		
	도 로	도	6,372.65	6,372.65		
	광 장	가	3,529.12	3,529.12		
		가-1	859.00	859.00	(6)	
		가-2	764.64	764.64		
		가-3	827.35	827.35		
		가-4	311.97	311.97		
		가-5	192.34	192.34		
		가-6	233.46	233.46		
		가-7	97.27	97.27		
		가-8	83.23	83.23		
		가-9	159.86	159.86		
조경시설	소 계		1,249.33	1,249.33	13	
	그늘시설	①	(233.00)	(233.00)	13	
		①-1	(32.00)	(32.00)	2	
		①-2	(16.00)	(16.00)	1	
		①-4	(57.00)	(57.00)	2	
		①-5	(16.00)	(16.00)	1	
		①-6	(16.00)	(16.00)	1	
		①-7	(32.00)	(32.00)	2	
		①-8	(32.00)	(32.00)	2	
		①-9	(16.00)	(16.00)	1	
		①-10	(16.00)	(16.00)	1	
	연 못	나	552.00	552.00		
	화 계	사	318.80	318.80		
		사-1	59.23	59.23		
		사-2	74.06	74.06		
		사-3	24.84	24.84		
		사-4	10.62	10.62		
		사-5	85.76	85.76		
		사-6	58.40	58.40		
		사-7	5.89	5.89		
	수생비오톱	자	74.57	74.57		
	천디배당	타	303.96	303.96		
휴양시설	소 계		2,482.54	2,482.54	14	
	휴 게 소	다	2,482.54	2,482.54		
		다-1	1,250.00	1,250.00	(6)	
		다-3	73.00	73.00	(2)	
		다-4	539.00	539.00		
		다-5	61.00	61.00		
		다-6	59.84	59.84		
		다-7	370.00	370.00		
		다-8	129.70	129.70		
	장 의 차	⑤			14	
유희시설	소 계		847.66	847.66	6	
	놀 이 터	라	847.66	847.66		
		라-3	232.00	232.00	(3)	
		라-4	94.00	94.00	(3)	
		라-5	521.66	521.66		
	조합놀이대	⑥			2	
	시 이 소	⑦			2	
	혼합놀이대	⑧			2	
운동시설	소 계		3,333.30	3,333.30	12	
	체력단련장	바	723.97	723.97		
		바-1	307.13	307.13	(7)	
		바-3	286.00	286.00	(5)	
		바-4	130.84	130.84		
	철 봉	⑨			6	
	평 행 봉	⑩			2	
	몸짱운동기구	⑪			4	
	구민체육센터	1	2,609.33	2,609.33		
교양시설	소 계		13,564.13	4,504.13	13	
	유아숲체험원	카	13,000.00	3,940.00	13	
	도 서 관	2	249.13	249.13		
	청정지유센터(1)	3	171.23	171.23		
	청정지유센터(2)	4	143.77	143.77		

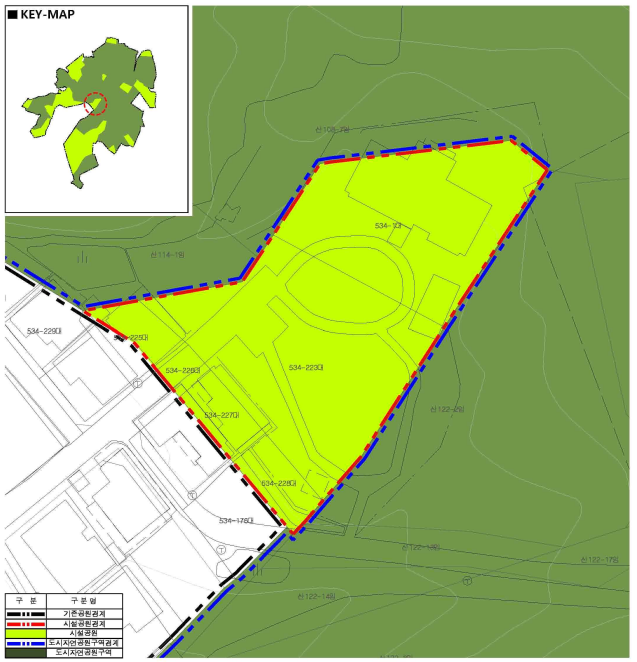
구 분	시 설 명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공작물(기)	비 고
환경시설	소 계		519.60	519.60		
	데크쉼터	마	193.00	193.00		
		마-1	17.00	17.00		
		마-2	30.00	30.00		
		마-3	54.00	54.00		
		마-4	40.00	40.00		
		마-5	52.00	52.00		
	주차장	북	326.60	326.60		
관리시설	소 계		157.97	157.97	21	
	게 시 판	②			3	
	종합안내판	③			6	
	이 정 표	④			12	
	D.A.	아	35.42	35.42		
		아-1	5.99	5.99		
		아-2	29.43	29.43		
	주차장램프	자	122.55	122.55		
녹지및기타	소 계		49,989.10			
	녹 지		49,989.10			

구 분	구분명
	기존공원경계
	시설공원경계
	시설유형
	도시자연공원구역경계
	도시자연공원구역

조성계획도[변경부분]

영축산근린공원

□ 변경전



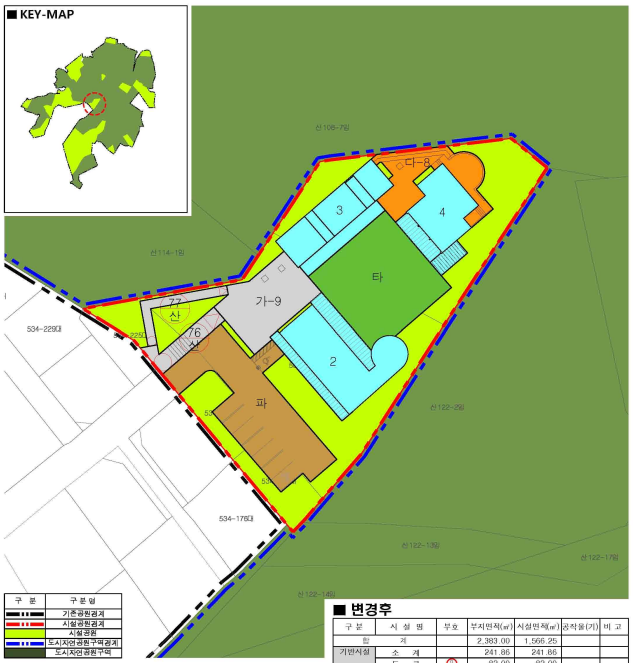
Scale : 1/300 (A1)

0 2 5 10 20 40m

■ 변경전

구 분	시 설 명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공작물(기)	비 고
합 계			2,383.00	-	-	
녹지및기타	소 계		2,383.00			
	녹 지		2,383.00			

□ 변경후



Scale : 1/300 (A1)

0 2 5 10 20 40m

■ 변경후

구 분	시 설 명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	공작물(기)	비 고
합 계			2,383.00	1,566.25		
기반시설	소 계		241.86	241.86		
	도 로	㉮	82.00	82.00		
	광 장	가-9	159.86	159.86		
조경시설	소 계		303.96	303.96		
	잔디마당	타	303.96	303.96		
휴양시설	소 계		129.70	129.70		
	휴 게 소	다-8	129.70	129.70		
교양시설	소 계		564.13	564.13		
	도 서 관	2	249.13	249.13		
	청원지유센터(1)	3	171.23	171.23		
	청원지유센터(2)	4	143.77	143.77		
편의시설	소 계		326.60	326.60		
	주 차 장	㉯	326.60	326.60		
녹지및기타	소 계		816.75			
	녹 지		816.75			

서울특별시
2025. 12. 26. (금)

서울시보 제4114호 영축산근린공원 조성계획 변경결정조서 2025. 12. 26.(금)

가. 총괄표(위치 : 노원구 월계동 산108번지 일대)

구 분		변 경 전						변 경 후						비고 (시설면적)
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	
				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계		82,045.40	21,430.05	1	2,381.02	7,986.27	79	82,045.40	22,996.30	4	2,805.76	8,485.40	79	증) 1,566.25㎡
기반시설	소계	9,659.91	9,659.91					9,901.77	9,901.77					증) 241.86㎡
	도로	6,290.65	6,290.65					6,372.65	6,372.65					증) 82.00㎡
	광장	3,369.26	3,369.26					3,529.12	3,529.12					증) 159.86㎡
조경시설		945.37	945.37				13	1,249.33	1,249.33				13	증) 303.96㎡
휴양시설		2,352.84	2,352.84				14	2,482.54	2,482.54				14	증) 129.70㎡
유희시설		847.66	847.66				6	847.66	847.66				6	
운동시설		3,333.30	3,333.30	1	2,381.02	7,986.27	12	3,333.30	3,333.30	1	2,381.02	7,986.27	12	

서울시보 제4114호 서울특별시 2025. 12. 26. (금)

구 분	변 경 전						변 경 후						비고 (시설면적)
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물(㎡)			공작물 (기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
교양시설	13,000.00	3,940.00				13	13,564.13	4,504.13	3	424.74	499.13	13	증) 564.13㎡
편익시설	193.00	193.00					519.60	519.60					증) 326.60㎡
관리시설	157.97	157.97				21	157.97	157.97				21	
녹 지	51,555.35						49,989.10						감) 1,566.25㎡
시 설 율 (법정 40%)	(21,430.05 / 82,045.40) × 100 = 26.11%						(22,996.30 / 82,045.40) × 100 = 28.02%						
건 폐 율 (법정 10%)	(2,381.02 / 82,045.40) × 100 = 2.90%						(2,805.76 / 82,045.40) × 100 = 3.41%						

나. 시설조서 **서울시보 제4114호** 서울특별시 **2025. 12. 26.(금)**

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계				82,045.40	21,430.05		1	2,381.02	7,986.27	79			82,045.40	22,996.30		4	2,805.76	8,485.40	79	증) 1,566.25㎡
기반시설	소 계			9,659.91	9,659.91								9,901.77	9,901.77						증) 241.86㎡
	도로		전지역	6,290.65	6,290.65							전지역	6,372.65	6,372.65						증) 82.00㎡
	(도시계획도로)		870-3	(540)	(540)							870-3	(540)	(540)						
			568-2대 일대	(125.0)	(125.0)							568-2대 일대	(125.0)	(125.0)						
	광장	가	8개소	3,369.26	3,369.26						가	9개소	3,529.12	3,529.12						증) 159.86㎡
		가-1	월계동 산130-3	859.00	859.00					(6)	가-1	월계동 산130-3	859.00	859.00					(6)	장의자(ⓢ) 6기
		가-2	월계동 566-5	764.64	764.64						가-2	월계동 566-5	764.64	764.64						
		가-3	월계동 547-61공	827.35	827.35						가-3	월계동 547-61공	827.35	827.35						

서울시보 제4114호 서울특별시 2025. 12. 26. (금)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
		가-4	월계동 산120-5임	311.97	311.97						가-4	월계동 산120-5임	311.97	311.97						
		가-5	월계동 산120-5임	192.34	192.34						가-5	월계동 산120-5임	192.34	192.34						
		가-6	월계동 산117-6임	233.46	233.46						가-6	월계동 산117-6임	233.46	233.46						
		가-7	월계동 산114-2임	97.27	97.27						가-7	월계동 산114-2임	97.27	97.27						
		가-8	월계동 127-7임	83.23	83.23						가-8	월계동 127-7임	83.23	83.23						
											가-9	월계동 534-223	159.86	159.86						신설 지) 159.86㎡
조경시설	소계			945.37	945.37					13			1,249.33	1,249.33					13	지) 303.96㎡
	연못	나	월계동 산130-3	552.00	552.00						나	월계동 산130-3	552.00	552.00						
	그늘시렁	①	9개소	(233.00)	(233.00)					13	①	9개소	(233.00)	(233.00)					13	
		①-1	월계동 산114-2 (휴게소(다-1) 내)	(32.00)	(32.00)					2	①-1	월계동 산114-2 (휴게소(다-1) 내)	(32.00)	(32.00)					2	

서울시보 제4114호 서울특별시 2025. 12. 26.(금)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		①-2	월계동 산125-8 (체력단련장(바-3)내)	(16.00)	(16.00)					1	①-2	월계동 산125-8 (체력단련장(바-3)내)	(16.00)	(16.00)					1	
		①-4	월계동 산125-9 (체력단련장(바-1)내)	(57.00)	(57.00)					2	①-4	월계동 산125-9 (체력단련장(바-1)내)	(57.00)	(57.00)					2	
		①-5	월계동 산130-3 (휴게소(다-4)내)	(16.00)	(16.00)					1	①-5	월계동 산130-3 (휴게소(다-4)내)	(16.00)	(16.00)					1	
		①-6	월계동 산120-5임 (광장(가-4)내)	(16.00)	(16.00)					1	①-6	월계동 산120-5임 (광장(가-4)내)	(16.00)	(16.00)					1	
		①-7	월계동 산120-5임 (광장(가-5)내)	(32.00)	(32.00)					2	①-7	월계동 산120-5임 (광장(가-5)내)	(32.00)	(32.00)					2	
		①-8	월계동 산120-5임 (유희시설(라-5)내)	(32.00)	(32.00)					2	①-8	월계동 산120-5임 (유희시설(라-5)내)	(32.00)	(32.00)					2	
		①-9	월계동 산117-6 (광장(가-6)내)	(16.00)	(16.00)					1	①-9	월계동 산117-6 (광장(가-6)내)	(16.00)	(16.00)					1	
		①-10	월계동 산114-2임 (광장(가-7)내)	(16.00)	(16.00)					1	①-10	월계동 산114-2임 (광장(가-7)내)	(16.00)	(16.00)					1	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
조경시설	화계	사	7개소	318.80	318.80						사	7개소	318.80	318.80						
		사-1	월계동 547-61	59.23	59.23						사-1	월계동 547-61	59.23	59.23						
		사-2	월계동 547-61	74.06	74.06						사-2	월계동 547-61	74.06	74.06						
		사-3	월계동 547-61	24.84	24.84						사-3	월계동 547-61	24.84	24.84						
		사-4	월계동 547-61	10.62	10.62						사-4	월계동 547-61	10.62	10.62						
	화계	사-5	월계동 산120-5	85.76	85.76						사-5	월계동 산120-5	85.76	85.76						
		사-6	월계동 산120-5	58.40	58.40						사-6	월계동 산120-5	58.40	58.40						
		사-7	월계동 산127-7	5.89	5.89						사-7	월계동 산127-7	5.89	5.89						
	수생비오톱	차	월계동 547-61	74.57	74.57						차	월계동 547-61	74.57	74.57						
	잔디마당										타	월계동 534-1	303.96	303.96						신설 증) 303.96㎡

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡) 바닥면적	건 축 물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡) 바닥면적	건 축 물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
휴양시설	소계			2,352.84	2,352.84					14			2,482.54	2,482.54					14	증) 129.70㎡
	휴게소	다	6개소	2,352.84	2,352.84						다	7개소	2,482.54	2,482.54						증) 129.70㎡
		다-1	월계동 산114-2	1,250.00	1,250.00					(6)	다-1	월계동 산114-2	1,250.00	1,250.00					(6)	그늘시렁(①-1) 2기 장의자(⑤) 4기
		다-3	월계동 산130	73.00	73.00						다-3	월계동 산130	73.00	73.00						
		다-4	월계동 산130-3	539.00	539.00					(2)	다-4	월계동 산130-3	539.00	539.00					(2)	그늘시렁(①-5) 2기
		다-5	월계동 산130	61.00	61.00						다-5	월계동 산130	61.00	61.00						
		다-6	월계동 547-61	59.84	59.84						다-6	월계동 547-61	59.84	59.84						
		다-7	월계동 산125-11	370.00	370.00						다-7	월계동산125-11	370.00	370.00						
											다-8	월계동 534-1	129.70	129.70						신설 증) 129.70㎡

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
	장의자	⑤	전지역							14	⑤	전지역							14	
유희시설	소계			847.66	847.66					6			847.66	847.66					6	
	놀이터	라	3개소	847.66	847.66						라	3개소	847.66	847.66						
		라-3	월계동 산131-4	232.00	232.00					(3)	라-3	월계동 산131-4	232.00	232.00					(3)	조합놀이대(⑥) 1기 시이소(⑦) 2기
		라-4	월계동 산125-8	94.00	94.00					(3)	라-4	월계동 산125-8	94.00	94.00					(3)	조합놀이대(⑥) 1기 흔들놀이대(⑧) 2기
		라-5	월계동 산120-5	521.66	521.66						라-5	월계동 산120-5	521.66	521.66						
	조합놀이대	⑥	월계동 산131-4			목조				1	⑥	월계동 산131-4			목조				1	
			월계동 산125-8							1		월계동 산125-8							1	
	시이소	⑦	월계동 산131-4			목조				2	⑦	월계동 산131-4			목조				2	

서울시보 제4114호 서울특별시 2025. 12. 26.(금)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
	흔들놀이대	⑧	월계동 산125-8							2	⑧	월계동 산125-8							2	
운동시설	소계			3,333.30	3,333.30		1	2,381.02	7,986.27	12			3,333.30	3,333.30		1	2,381.02	7,986.27	12	
	체력단련장	바	3개소	723.97	723.97						바	3개소	723.97	723.97						
		바-1	월계동 산125-9	307.13	307.13					(7)	바-1	월계동 산125-9	307.13	307.13					(7)	철봉(⑨) 3기 평행봉(⑩) 2기 윗몸일으키기(⑪) 2기
		바-3	신내동 산136-11	286.00	286.00					(5)	바-3	신내동 산136-11	286.00	286.00					(5)	철봉(⑨) 3기 윗몸일으키기(⑪) 2기
		바-4	월계동 산120-5	130.84	130.84						바-4	월계동 산120-5	130.84	130.84						
	철봉	⑨	월계동 산125-9			철재				3	⑨	월계동 산125-9			철재				3	
			신내동 산136-11			철재				3		신내동 산136-11			철재				3	
	평행봉	⑩	월계동 산125-9			철재				2	⑩	월계동 산125-9			철재				2	
운동	윗몸일으키기	⑪	월계동 산125-9			철재				2	⑪	월계동 산125-9			철재				2	

구분	시설명	변경 전									변경 후									비고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
시설			신내동 산136-11			철재				2		신내동 산136-11			철재				2	
	구민체육센터	1	월계동 산125-8	2,609.33	2,609.33	철골/콘크리트조	지하2층 지상3층	2,381.02	7,986.27		1	월계동 산125-8	2,609.33	2,609.33	철골/콘크리트조	3동 지상2층	2,381.02	7,986.27		그늘시렁(①-2) 1기 장의자(⑤) 2기 철봉(⑨) 3기 윗몸일으키기(⑪) 2기
교양시설	소계			13,000.00	3,940.00					13			13,564.13	4,504.13		3	424.74	499.13	13	증) 564.13㎡
	유아숲체험원	카	월계동 산130-3	13,000.00	3,940.00					13	카	월계동 산130-3	13,000.00	3,940.00					13	
	도서관										2	월계동 534-223	249.13	249.13	철골/콘크리트조	지상1층	162.44	162.44		신설 증) 249.13㎡
	정원치유센터(1)										3	월계동 534-1	171.23	171.23	철골/콘크리트조	지상2층	169.72	244.11		신설 증) 171.23㎡
	정원치유센터(2)										4	월계동 534-1	143.77	143.77	철골/콘크리트조	지상1층	92.58	92.58		신설 증) 143.77㎡
편익	소계			193.00	193.00								519.60	519.60						증) 326.60㎡

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
시설	데크쉼터	마	5개소	193.00	193.00						마	5개소	193.00	193.00						
		마-1	월계동 산116-1	17.00	17.00						마-1	월계동 산116-1	17.00	17.00						
		마-2	월계동 산114-2	30.00	30.00						마-2	월계동 산114-2	30.00	30.00						
		마-3	월계동 산130	54.00	54.00						마-3	월계동 산130	54.00	54.00						
		마-4	월계동 산130	40.00	40.00						마-4	월계동 산130	40.00	40.00						
		마-5	월계동 산130	52.00	52.00						마-5	월계동 산130	52.00	52.00						
	주차장										파	월계동 534-223	326.60	326.60						신설 지) 326.60㎡
관리시설	소계			157.97	157.97					21			157.97	157.97					21	
	게시판	②	전지역							3	②	전지역							3	
	종합안내판	③	전지역							6	③	전지역							6	
	이정표	④	전지역							12	④	전지역							12	

구 분	시설명	변경 전									변경 후									비 고 (시설면적)
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	D.A	아	2개소	35.42	35.42						아	2개소	35.42	35.42						
		아-1	월계동 547-61	5.99	5.99						아-1	월계동 547-61	5.99	5.99						
		아-2	월계동 547-61	29.43	29.43						아-2	월계동 547-61	29.43	29.43						
	주차장램프	자	월계동 547-61	122.55	122.55						자	월계동 547-61	122.55	122.55						
녹지 및 기타	소계			51,555.35									49,989.10							감) 1,566.25㎡
	녹지			51,555.35									49,989.10							감) 1,566.25㎡

서울시보 제4114호 서울특별시 2025. 12. 26.(금)

다. 도 로 조 서

구분	등급	유별	번호	폭원(M)	연장(M)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				3,307	6,290.65				증) 82.0㎡
변경					3,344	6,372.65				
당초	소로	소 계			94	319.65				
변경										
당초		3류	1	6	(90)	(540.0)	연결로	월계동 870-3	산116임	도시계획도로
당초			2	3.7	(55)	(125.0)	도로	월계동 568-2대	산106-4임	도시계획도로
당초			3	3.4	94	319.65	보행로	산 106-5임	576-1 전	
당초	산책로	소 계			3,213	5,971.0				증) 82.0㎡
변경					3,250	6,053.0				
당초			3	2.0	45	90.0	산책로	월계동 산108-1	월계동 산108-2	
당초			5	1.5	212	318.0	산책로	월계동 산125-8	체력단련장(바-1)	
당초			6	1.5	94	141.0	산책로	산책로5 분기점	월계동 산125-11	
당초			14	2.0	77	155.0	산책로	월계동 산106-2	월계동 산106-5	
당초			17	1.5	51	76.0	산책로	휴게소(다-1)	월계동 산114-4	
당초			19	2	19	59.0	산책로	월계동 산116-2	산책로22 종점	
당초			21	1.5	65	97.0	산책로	산책로48 종점	월계동 산117-1	
당초			22	3.0	13	40.0	산책로	광장 가-6	산책로48 분기점	
당초			23	1.5	114	172.0	산책로	월계동 산117-1	광장(가-5)	
당초			25	1.5	324	486.0	산책로	월계동 산130	산책로43 분기점	

구분	등급	유별	번호	폭원(M)	연장(M)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			26	2.0	298	596.0	산책로	월계동 산130	광장(가-1)	
당초			27	1.5	64	81.0	산책로	월계동 산127-7	월계동 산127-3	
당초			30	2.0	17	33.0	산책로	월계동 산130	산책로26 분기점	
당초			31	2.0	116	232.0	산책로	월계동 산130	연못(나)	
당초	산책로		37	2.0	73	147.0	산책로	월계동 산114-2	산책로 47 종점	
당초			38	1.5	42	63.0	산책로	산책로37 분기점	산책로39 분기점	
당초			39	1.5	62	93.0	산책로	산책로17 분기점	산책로37 분기점	
당초			43	1.5	66	99.0	산책로	휴게소(다-5)	광장(가-1)	
당초			44	1.5	6	10.0	산책로	산책로45 분기점	월계동 산125-11	
당초			45	1.5	47	71.0	산책로	산책로5 분기점	월계동 산125-11	
당초			46	1.5	56	84.0	산책로	월계동 산114-2	산책로50 분기점	
당초			47	1.5	66	99.0	산책로	광장(가-7)	산책로17 시점	
당초			48	1.5	68	102.0	산책로	월계동 산 114-4	산책로22 종점	
당초			49	1.5	94	140.0	산책로	광장(가-7)	산책로48 분기점	
당초			50	2.0	41	162.0	산책로	월계동 산 114-2	광장(가-7)	
당초			52	1.8	15	27.0	산책로	월계동 산125-11	산책로5 분기점	
당초			55	2.0	20	40.0	산책로	산책로 38	월계동 산108-24	
당초			57	5.3	39	353.0	산책로	광장(가-2)	주차장램프(자)	
당초			58	2.4	4	9.0	산책로	광장(가-3)	월계동 547-61	
당초			59	2.0	17	35.0	산책로	광장1(가-1)	월계동 산131-4	

구분	등급	유별	번호	폭원(M)	연장(M)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			60	2.0	12	30.0	산책로	휴게소9(다-9)	월계동 산125-9	
당초			64	2.0	61	121.0	산책로	산책로26 분기점	산책로31 분기점	
당초			65	1.8	135	270.0	산책로	유아체험원(카)	데크쉼터(마-4)	
당초			66	1.8	126	226.0	산책로	데크쉼터(마-4)	데크쉼터(마-3)	
당초			67	1.8	9	17.0	산책로	데크쉼터(마-3)	월계동 산130	
당초			68	1.8	102	196.0	산책로	월계동 산130	데크쉼터(마-5)	
당초			69	1.8	32	59.0	산책로	데크쉼터(마-5)	휴게소(다-5)	
당초			70	1.8	200	351.0	산책로	월계동 산114-1	월계동 산114-4	
당초	산책로		71	1.8	61	114.0	산책로	데크쉼터(마-1)	월계동 산116-1	
당초			72	2.5	107	260.0	산책로	광장(가-4)	광장(가-5)	
당초			73	1.5	70	105.0	산책로	산책로23 분기점	산책로72 분기점	
당초			74	1.5	6	11.0	산책로	산책로23 분기점	산책로72 분기점	
당초			75	1.5	67	101.0	산책로	광장(가-8)	산128-1임	
신설			76	3.0	15	48.0	산책로	월계동 534-225	광장(가-9)	증) 48.0㎡
신설			77	1.5	22	34.0	산책로	산책로76 시점	광장(가-9)	증) 34.0㎡

◈ 서울특별시고시 제2025-740호

성현동 1021 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 관악구 성현동 1021 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
   가. 관리지역의 명칭 : 성현동 1021 일대 소규모주택정비 관리지역
   나. 관리지역 지정요건 충족여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	관악구 봉천동 1021 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일것	-
현황		72,266.9㎡	전체 : 256동 노후불량 : 172동(67.2%)	-

   다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 추진을 통한 공동개발을 유도하여 도로, 공원 등 정비기반시설과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설을 계획하여 노후저층주거지의 주거환경 및
   보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
   가. 관리지역의 지정

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)	비고
신규	성현동 1021 일대 소규모주택정비 관리지역	관악구 봉천동 1021 일대	72,266.9	-

나. 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				72,266.9	100.0	-
사업가능구역	공동주택용지	소 계		54,658.9	75.6	-
		A1	사업가능 1구역(가로주택정비형 모아주택)	16,979.4	23.5	-
		A2	사업가능 2구역(가로주택정비형 모아주택)	16,088.5	22.3	-
		A3	사업가능 3구역(가로주택정비형 모아주택)	11,746.0	16.3	-
		A4	사업가능 4구역(가로주택정비형 모아주택)	9,845.0	13.6	-
	정비기반시설 등	소 계		17,608.0	24.4	-
		-	도로	14,944.9	20.7	-
		B1	공원	2,326.1	3.2	-
		B2	사회복지시설	337.0	0.5	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	규 모				연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	-	-	-	-	-	-	-	일반도로	-	은천로33길
변경	중로	1	1	20	427	봉천동 1712	봉천동 41-839	일반도로	-	
기정	-	-	-	18	1,372	-	-	일반도로	-	관악로37길 일부구간 폐지
변경	중로	2	1	9~18	1,261	봉천동 41-498	봉천동 1703	일반도로	-	
신설	중로	3	1	14	202	봉천동 41-116	봉천동 41-779	일반도로	-	은천로35마길
신설	소로	1	1	11	158	봉천동 41-111	봉천동 41-317	일반도로	-	은천로35길
신설	소로	1	2	10~12	253	봉천동 41-614	봉천동 41-177	일반도로	-	은천로35나길
기정	소로	3	13	6	185	봉천동 41-47	봉천동 41-200	일반도로	-	은천로39길
변경	소로	2	13	9	185	봉천동 41-47	봉천동 41-200	일반도로	-	

구분	규 모				연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
폐지	소로	-	-	6	-	-	-	일반도로	-	-
폐지	소로	3	-	6	105	봉천동 41-99	봉천동 38-107	일반도로	-	-
폐지	소로	2	-	8	22	봉천동 41-170	봉천동 41-172	일반도로	-	-

- 도로계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
중로 -	중로 1-1	도로 변경	도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여
중로 -	중로 2-1	도로 변경	도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여
소로 3-13	소로 2-13	도로 변경	기존 도로 확폭 및 도로번호·시종점 부여
소로 -	-	도로 폐지	공원 확장에 따른 도시계획시설 도로 폐지
소로 3-	-	도로 폐지	사업구역 지정에 따른 도시계획시설 도로 폐지
소로 2-	-	도로 폐지	사업구역 지정에 따른 도시계획시설 도로 폐지
-	중로 3-1	도로 신설	원활한 차량통행을 위해 도시계획시설 도로 신설
-	소로 1-1	도로 신설	원활한 차량통행을 위해 도시계획시설 도로 신설
-	소로 1-2	도로 신설	원활한 차량통행을 위해 도시계획시설 도로 신설

2) 공원(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	도면 표시번호	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	소공원	봉천동 1703-4	2,326.1	-	2,326.1	-	공원 선형변경

– 공원(안) 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
①	공원	선형 변경 (면적 : 2,326.1㎡)	– 공공성이 부족한 기존 공원을 정형화하여 접근성 및 효용성 있는 공원 조성

3) 사회복지시설(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	도면 표시번호	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	봉천동 41-317 일대	–	증) 337.0	337.0	–	노유자 시설 (경로당)

※ 관악구 소유의 성현경로당 부지(봉천동41-34) 동일면적으로 대토

– 건축물의 범위

시설명	위치	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비고
사회복지시설	봉천동 41-317 일대	60% 이하	200% 이하	용도지역 층수 적용	2종일반주거지역 (7층이하)

– 사회복지시설(안) 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
①	사회복지시설	사회복지시설 신설	성현경로당의 기능 유지를 위해 사회복지시설 신설

4) 공동이용시설 설치계획(안) ※사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	세대수	기준면적	비 고
사업가능 1구역 (가로주택정비형 모아주택)	612세대	1,912.5㎡ 이상	세대당 2.5㎡ × 1.25 이상 설치
사업가능 2구역 (가로주택정비형 모아주택)	592세대	1,850.0㎡ 이상	
사업가능 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	453세대	1,415.6㎡ 이상	

구분	세대수	기준면적	비 고
사업가능 4구역 (가로주택정비형 모아주택)	352세대	1,100.0㎡ 이상	

라. 교통처리 계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	- 원활한 교통흐름과 도로변 보행 안전을 위해 차량출입 불허구간 설정	은천로33길, 은천로39길
도로 확폭	- 은천로33길 : 12~20m → 20m - 은천로35길 : 8m → 11m - 은천로35마길 : 6m → 14m - 은천로35나길 : 4~6m → 10~12m - 은천로39길 : 6m → 9m	
건축한계선	- 도로 경계로부터 3m의 건축한계선 지정 - 도시계획시설 도로 내 보도와 획지 내 보도형 전면공지와 연계하여 총 5m의 쾌적한 보도공간 조성	
주차출입구	- 도로 현황레벨 및 계획지반 고려하여 이면도로를 통한 주차출입구 설치	-
공공보행통로	- 도로 폐도 구간중공원과의 연계성을 고려하여 기존 동선의 유지가 필요한 곳에 폭 6m의 공공보행통로 설정	-

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	면적(㎡)			사업계획					비고
	계	공동주택 용지	정비기반 시설	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계	72,266.9	54,658.9	17,608.0	-	1,385	-	-	-	-
사업가능 1구역 (가로주택정비형 모아주택)	27,339.9	16,979.4	10,360.5	-	444	-	-	-	-
사업가능 2구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,296.9	16,088.5	3,208.4	-	388	-	-	-	-
사업가능 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,356.8	11,746.0	3,610.8	-	302	-	-	-	-
사업가능 4구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,273.3	9,845.0	428.3	-	251	-	-	-	-

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	면적(㎡)	건축협정에 따른 특례(「건축법」 제77조의 13)		비고
		통합적용	완화적용	
사업가능 1구역 (가로주택정비형 모아주택)	27,339.9	대지의 조경(제42조), 대지와 도로와의 관계(제44조), 지하층의 설치(제53조), 건폐율(제55조), 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)	-
사업가능 2구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,296.9			
사업가능 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,356.8			
사업가능 4구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,273.3			

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="5">내용</th><th>적용구역</th></tr>
<tr><td rowspan="5">사업가능구역 내</td><td rowspan="2">건폐율</td><td colspan="4">50% 이하</td><td>A1, A2, A3, A4</td></tr>
<tr><td colspan="4">60% 이하</td><td>B1, B2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률1)</td><td>기준</td><td>250% 이하</td><td>법적상한</td><td>300% 이하</td><td>A1, A2, A3, A4</td></tr>
<tr><td colspan="4">200% 이하</td><td>B2</td></tr>
<tr><td colspan="4">150% 이하</td><td>B1</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="4">해당 용도지역, 건축법 및 건축조례 허용높이에 따름</td><td>전 구역</td></tr>
</table>

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

아. 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	관리지역 전체	- 간선변, 이면부 및 대지경계선 건축한계선 3m 적용 - 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	-
가로활성화 시설 배치구간	관리지역 전체	- 건축한계선(3m)을 통한 전면공지 확보(보도부속형) - 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치 - 통행방해물 등의 설치 금지	-
커뮤니티시설 배치구간	주민공동시설 배치구간 일대	- 주민공동시설 배치구간 보행환경 고려하여 공개공지(대지 내 공지) 조성	-
공공보행통로	은천로35길 및 공공보행통로변	- 단지를 가로지르는 주요 생활가로변 주민공동시설 및 가로활성화용도 배치 권장 - 개방형 공동이용시설 권장용도서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제44조에 의한 공동이용시설	-

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

○ 임대주택 종류, 인수방법 등은 사업시행인가 전 인수예정자와 협의를 통해 결정

구분		위치	전용 면적	전체 세대수	임대주택 세대수			비고 (임대주택 비율)
도면 표시 번호	사업구역				기부 채납	매입형	소계	
합 계				2,009	141	113	254	12.6
A1	사업가능 1구역 (가로주택정비형 모아주택)	봉천동 1021일대	45.9㎡	228	10	23	33	14.5
			59.9㎡	229	14	30	44	19.2
			84.9㎡	85	4	9	13	15.3
			소계	612	28	62	90	14.7
A2	사업가능 2구역 (가로주택정비형 모아주택)	봉천동 41-47일대	45.9㎡	221	17	-	17	7.7
			59.9㎡	289	24	-	24	8.3
			84.9㎡	82	7	-	7	8.5
			소계	592	48	-	48	8.1
A3	사업가능 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	봉천동 41-816일대	45.9㎡	170	13	-	13	7.6
			59.9㎡	221	18	-	18	8.1
			84.9㎡	62	5	-	5	8.1
			소계	453	36	-	36	7.9
A4	사업가능 4구역 (가로주택정비형 모아주택)	봉천동 41-695일대	45.9㎡	130	9	19	28	21.5
			59.9㎡	173	15	25	40	23.1
			84.9㎡	49	5	7	12	24.5
			소계	352	29	51	80	22.7

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

○ 사업가능구역별 세부계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의, 위원회 심의 등을 통해 결정

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	72,266.9	-	72,266.9	100.0	-
제1종일반주거지역	2,326.1	-	2,326.1	3.2	-
제2종일반주거지역(7층이하)	62,083.4	감) 46,801.5	15,281.9	21.2	-
제3종일반주거지역	7,857.4	증) 46,801.5	54,658.9	75.6	-

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

구분		면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
도면 표시	사업구역				
합 계		72,266.9	건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	경관특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획	-
특별건축구역	사업가능 1구역 (가로주택정비형 모아주택)	27,339.9			
	사업가능 2구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,296.9			
	사업가능 3구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,356.8			
	사업가능 4구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,273.3			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획 인가 시 결정

○ 특별건축구역 건축물 적용배제 또는 완화

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의조경(42조), 건폐율(55조), 용적률(56조), 대지안의 공지(58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조) 등	-

※ 특별건축구역에 따른 건축규제 완화 등의 특례 사항은 심의 및 협의를 통해 결정

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획(안) : 해당없음

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

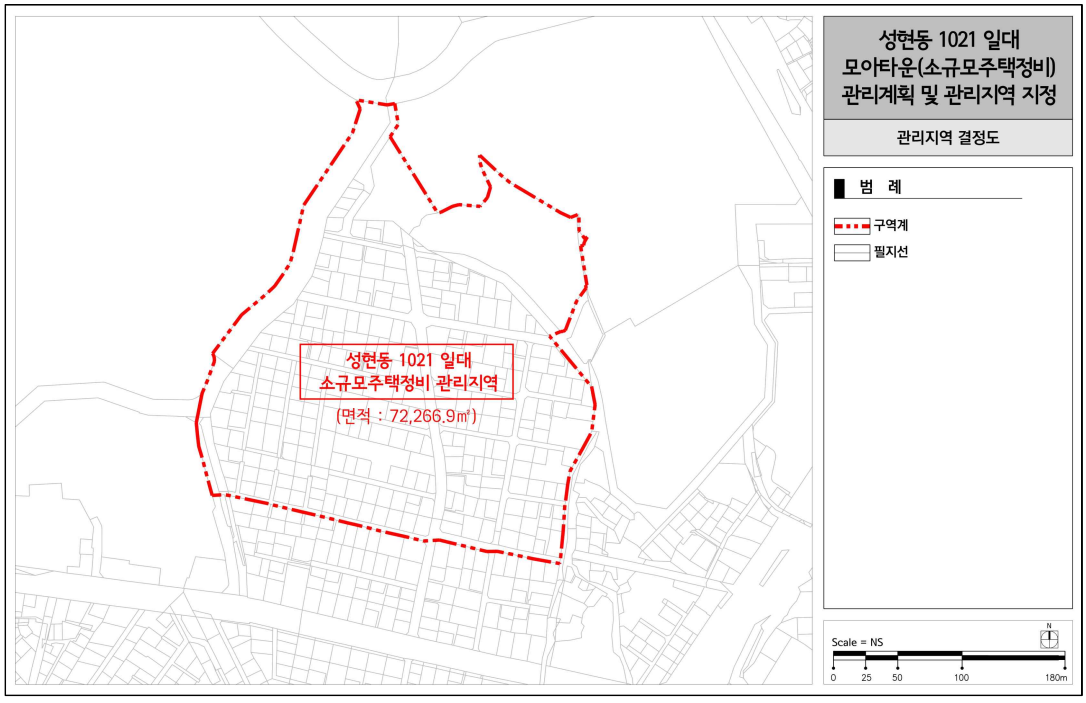
○ 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-6281) 및 관악구 주택과(☎02-879-6462)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

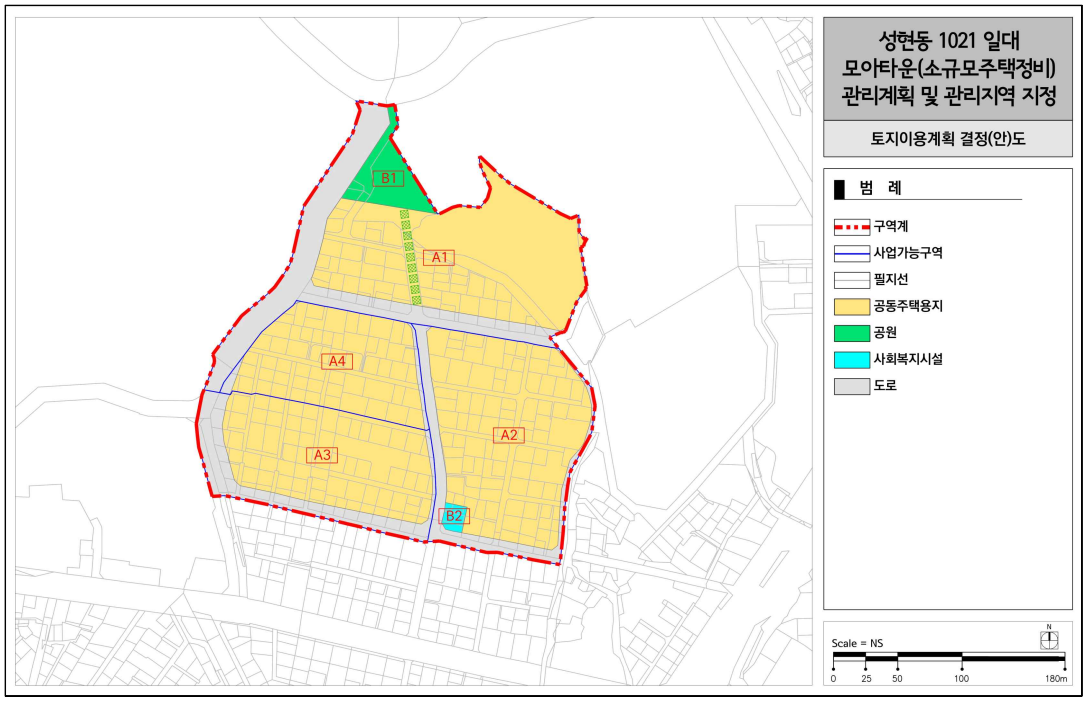
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

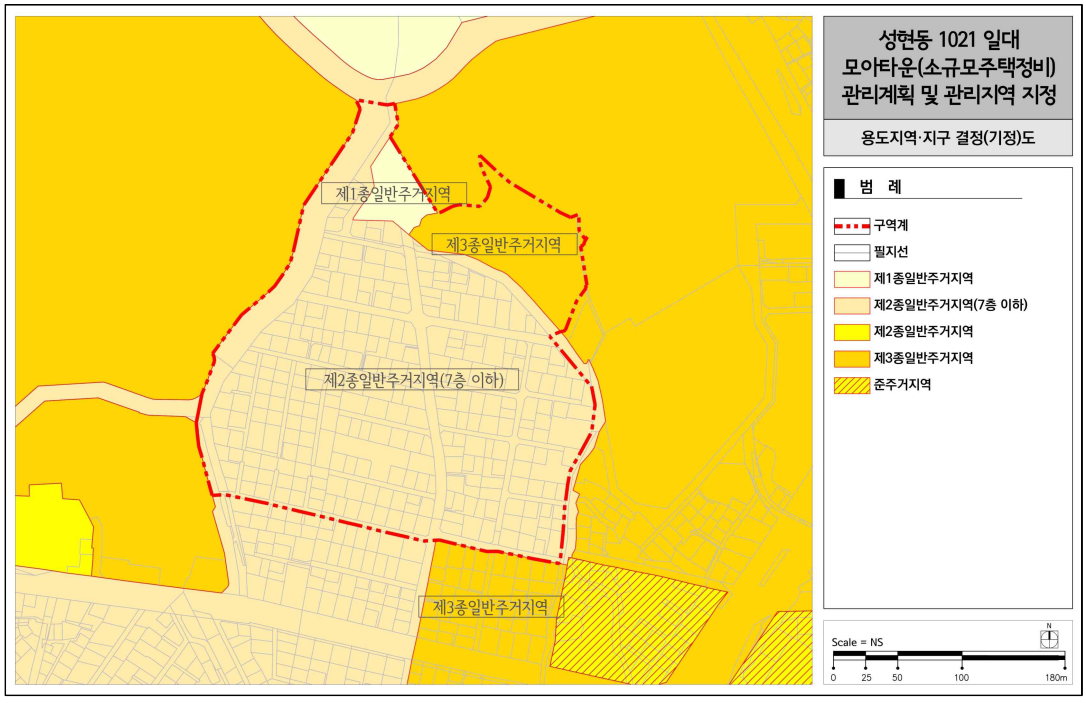
○ 관리지역 결정도



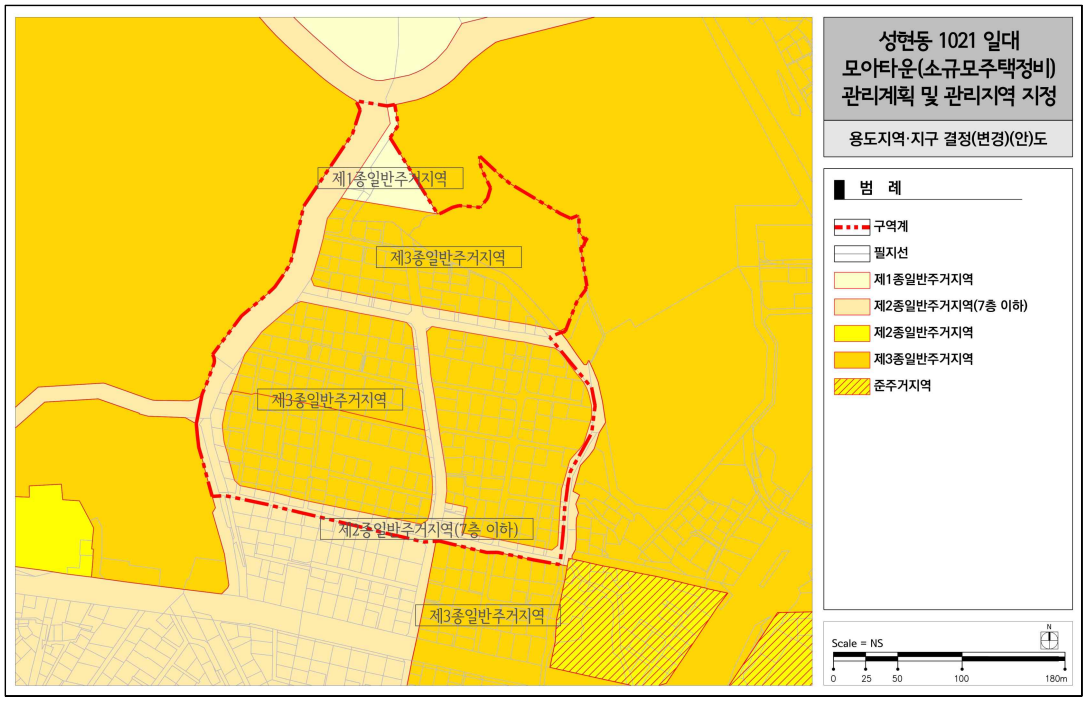
○ 토지이용계획 결정(안)도



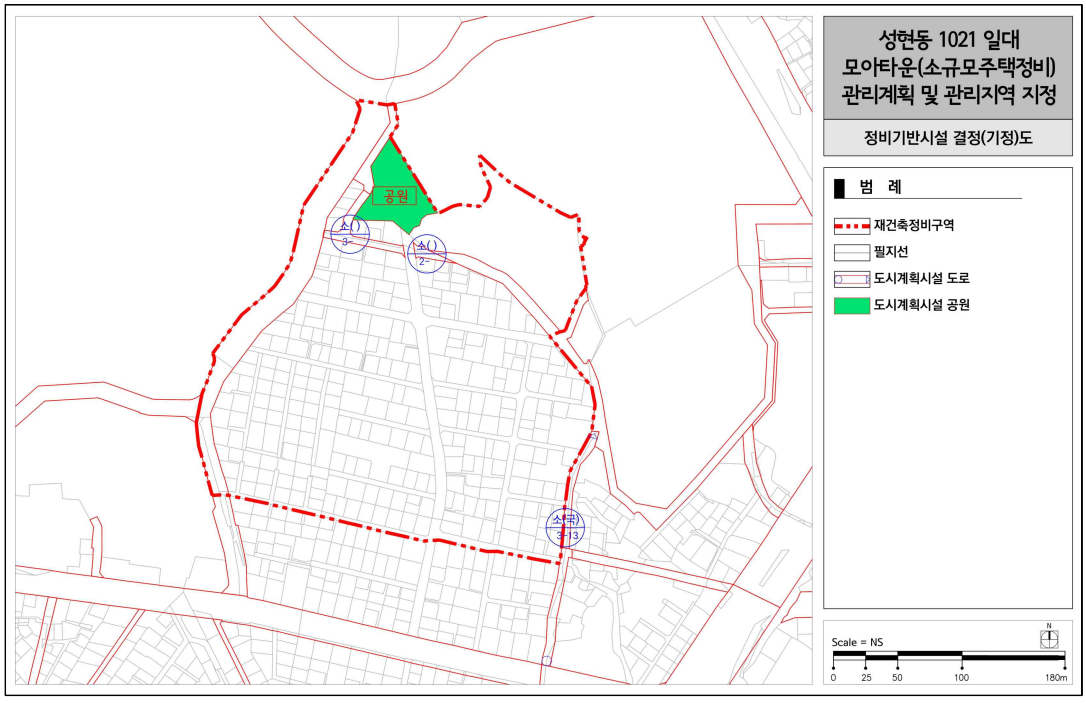
○ 용도지역 결정(기정)도



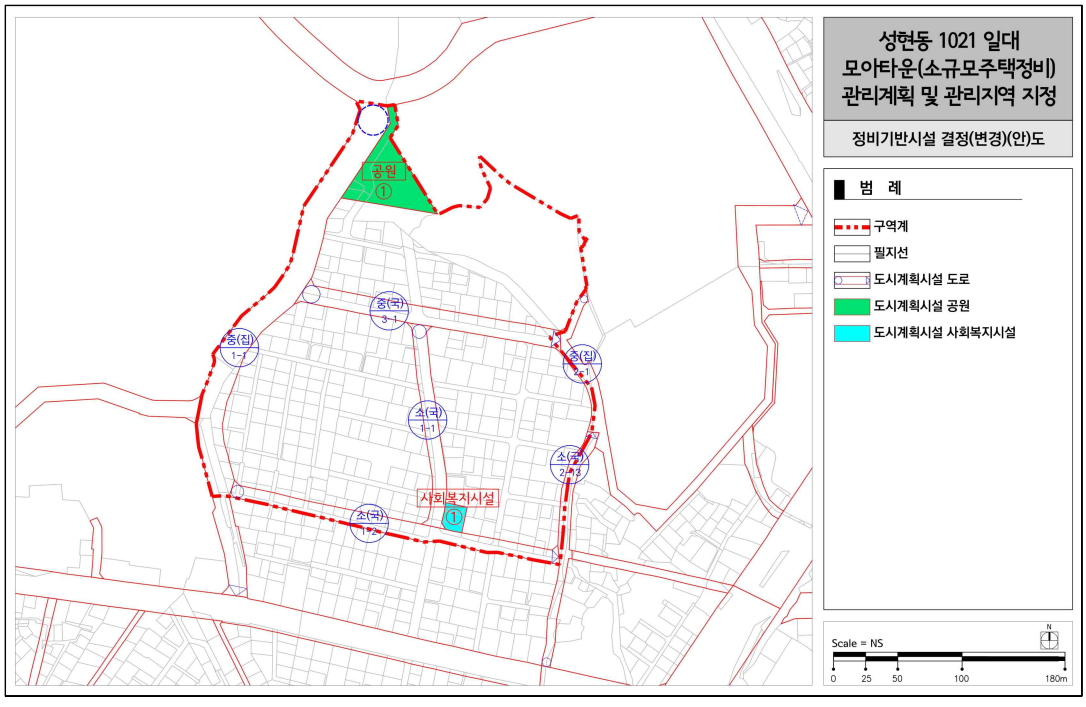
○ 용도지역 결정(변경)(안)도



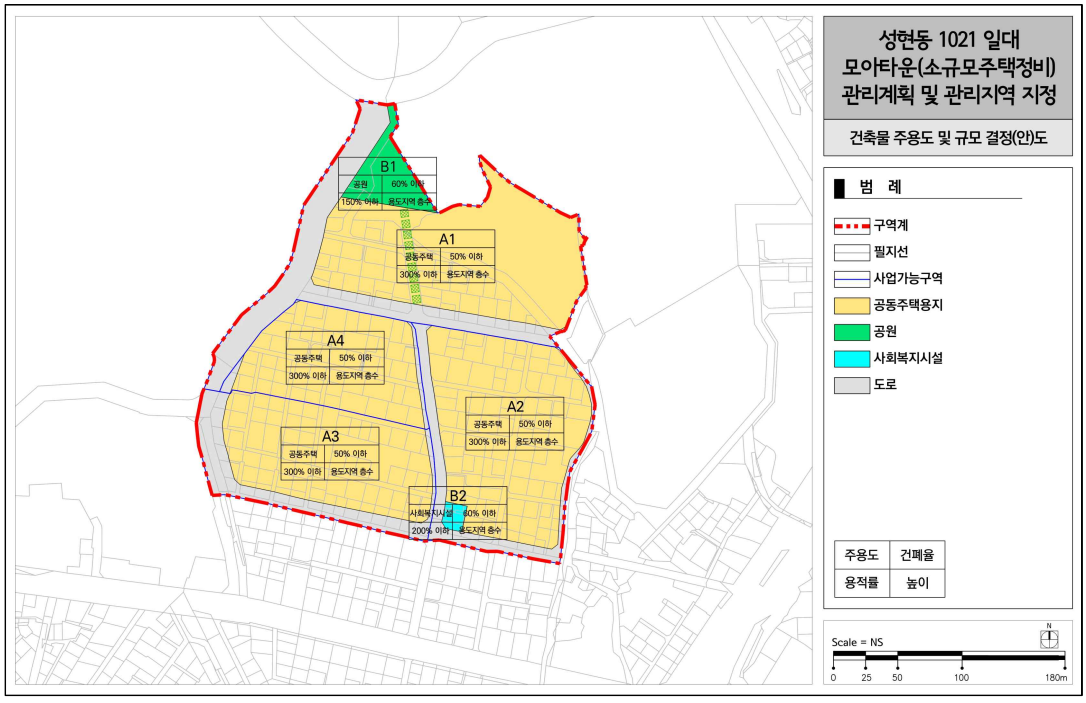
○ 정비기반시설 결정(기정)도



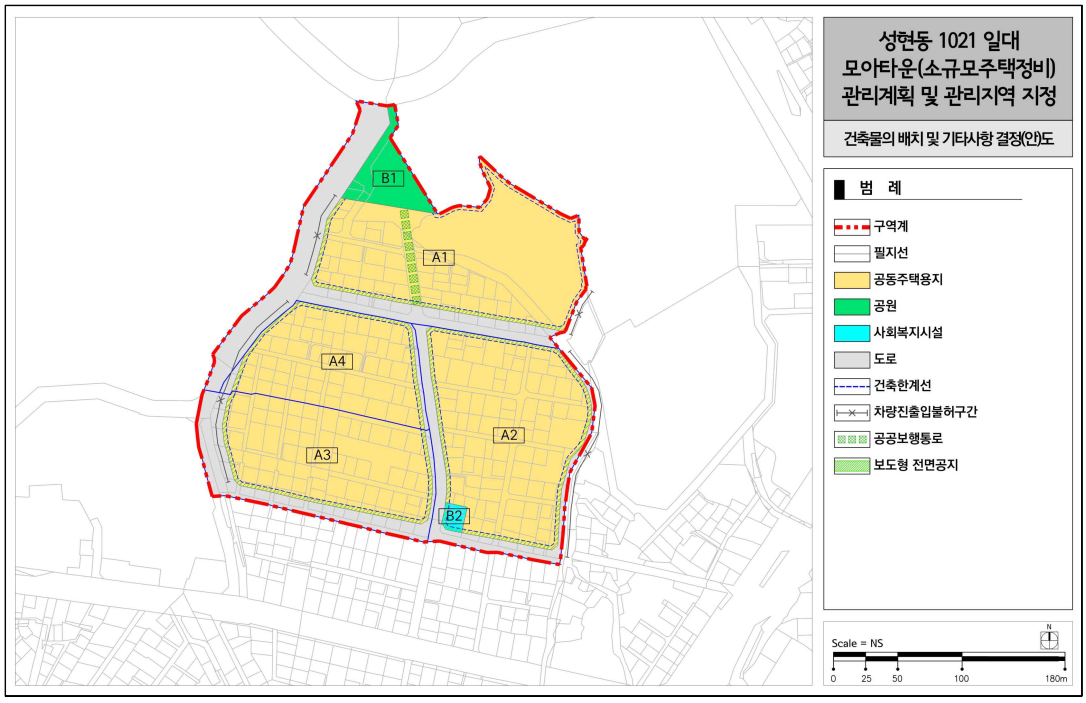
○ 정비기반시설 결정(변경)(안)도



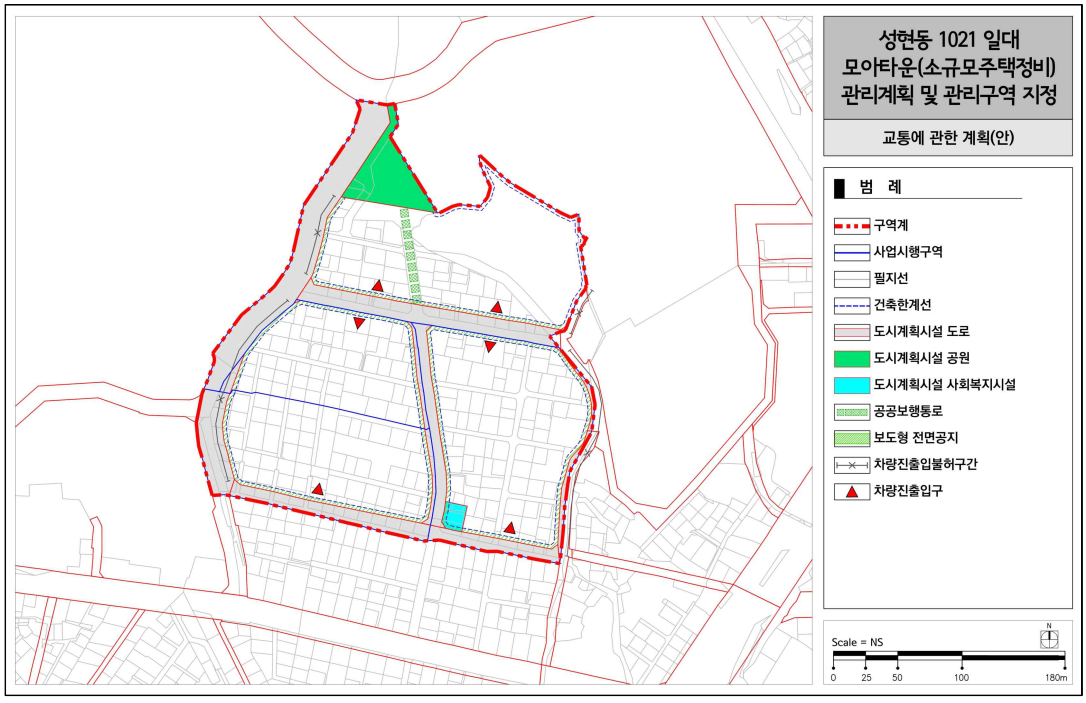
○ 건축물의 주용도 및 규모에 결정(안)도



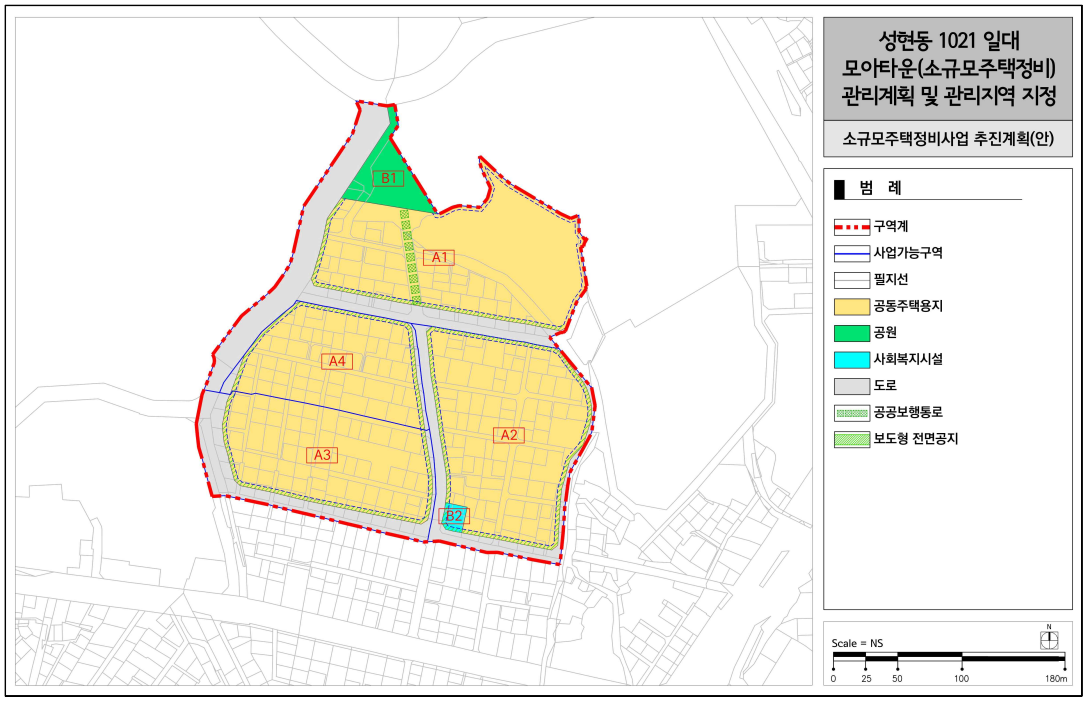
○ 건축물의 배치 및 기타사항 결정(안)도



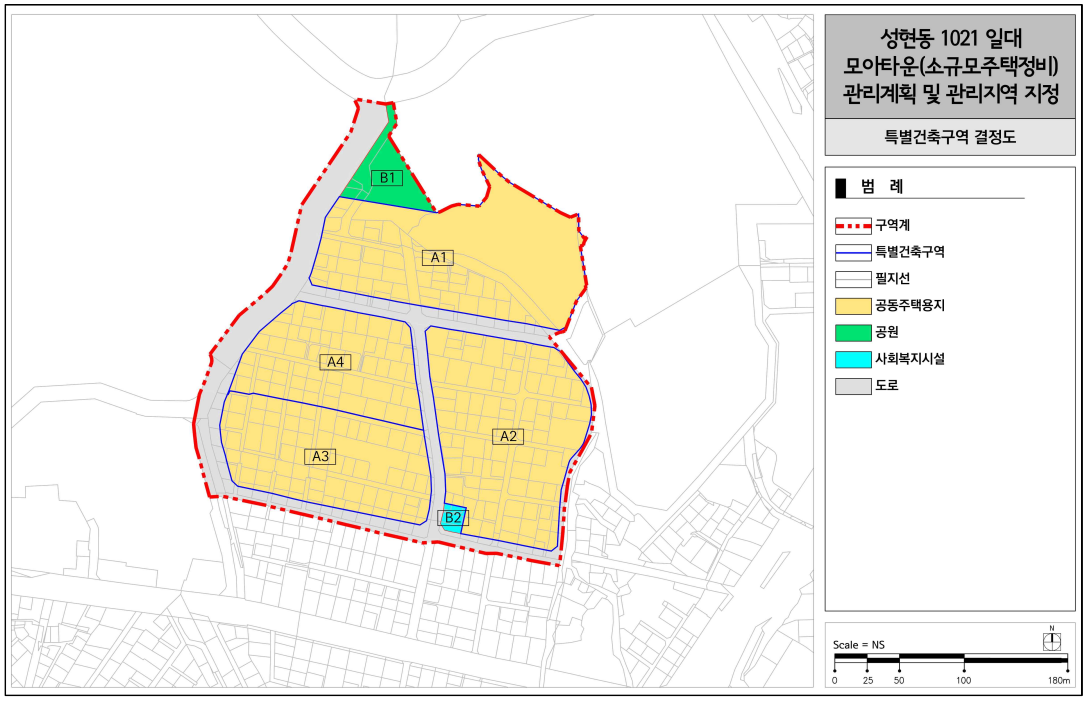
○ 교통에 관한 계획(안)



○ 소규모주택정비사업 추진계획(안)



○ 특별건축구역에 관한 계획(안)



◈ 서울특별시고시 제2025-741호

2026년 서울특별시 예산

서울특별시의회에서 의결된 2026년 서울특별시 예산을 지방자치법 제149조 제2항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

<2026년 서울특별시 예산>

(단위 : 천원)

회 계 별	세입·세출예산 총액	일시차입한도액
총 계	51,477,818,482	1,100,000,000
일 반 회 계	36,978,664,709	1,000,000,000
특 별 회 계	14,499,153,773	100,000,000
공기업특별회계	2,120,003,344	100,000,000
⑴ 수도사업특별회계	1,100,000,000	50,000,000
⑵ 공기업하수도사업특별회계	1,020,003,344	50,000,000
기타특별회계	12,379,150,429	
⑶ 도시철도건설사업비특별회계	2,271,141,111	
⑷ 교통사업특별회계	2,001,332,298	
⑸ 광역교통시설특별회계	309,647,250	
⑹ 주택사업특별회계	2,221,427,410	
⑺ 도시개발특별회계	1,808,215,463	
⑻ 균형발전특별회계	495,957,058	
⑼ 학교용지부담금특별회계	11,547,187	
⑽ 의료급여기금특별회계	2,165,816,831	
⑾ 한강수질개선특별회계	28,257,571	
⑿ 소방특별회계	1,065,808,250	

◈ 서울특별시고시 제2025-742호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (명지대학교)

서울특별시고시 제270호(1994.8.18.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2016-161호(2016.6.9.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 변경 결정 및 서울특별시서대문구고시 제2018-164호(2018.11.28.)로 도시계획시설(학교) 변경 결정된 서울특별시 서대문구 남가좌동 50-3번지 일대 명지대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조, 동법시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 변경결정 취지

○ 서대문구 남가좌동 50-3번지 일대 명지대학교 내 위치한 건축물 '숙소-1(남가좌동 5-273번지)'의 소유 현황(명지전문대)에 따른 효율적 관리를 위하여 명지대학교 도시계획시설(학교)에서 제척하고, '남가좌 제1주택재건축정비구역'의 지적확정측량에 따라 변경된 학교경계부 조정사항(서울특별시서대문구고시 제2018-164호, '18.11.28)을 반영하여 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

2. 도시계획시설(학교) 변결결정 조서

1) 도시계획시설(학교) 변경결정 조서(변경)

시설명	시설의 종류	위치	시설결정면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
학교	대학 (명지대학교)	서대문구 남가좌동 50-3번지 일대	55,651.1	감)165.5	55,485.6	서울시고시 제270호 (1994.8.18.)	제2종일반주거지역(7층) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역

▌변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
대학 (명지대학교)	면적 : 감)165.5㎡	① 학교 부지 제척 : 남가좌동 5-273번지(면적 159㎡) 제척 ② '남가좌 제1주택재건축정비구역 지적확정측량 결과를 반영한 경미한 변경 고시 (서울특별시서대문구고시 제2018-164호, 2018. 11. 28)' 반영 : 면적 6.5㎡ 축소

2) 세부시설조성계획 변경결정 조서

(1) 구역계획(변경)

구 역	구분	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
일반관리구역	①	34,581	감)165.5	34,415.5	
	②	9,297.1	-	9,297.1	
소 계		43,878.1	감)165.5	43,712.6	
상징경관구역	③	1,452	-	1,452	
소 계		1,452	-	1,452	
외부활동구역	④	8,960	-	8,960	
소 계		8,960	-	8,960	
녹지보존구역	⑤	1,361	-	1,361	
소 계		1,361	-	1,361	
합 계		55,651.1	감)165.5	55,485.6	

(2) 밀도계획(건폐율)(변경)

구 분	밀도산정 기준면적(㎡)			건폐율(%)					비고
	기정	변경	변경후	법정	사용			관리	
					기정	변경	변경후		
제2종일반주거지역	54,489.8	감)165.5	54,324.3	60	30.8	감)0.1	30.7	36	
제3종일반주거지역	1,161.3	-	1,161.3	50	-	-	-	50	
합 계	55,651.1	감)165.5	55,485.6	59.8	30.1	감)0.1	30.0	35	

(3) 구역별 밀도계획(용적률 · 높이)(변경)

구역 구분	용적률(%)						높이(m)	비고
	법정	사용		이전		관리	최고높이	
		기정	변경	기정	변경			
①	200.0	214.2	214.21)	+21.4	+21.5	221	•제2종일반주거지역: 지표로부터+28~40m이하 •제2종일반주거지역(7층): 7층이하 적용 •문화재보호구역에서 50m 반경 이내지역 : 문화재주변 높이관리계획 기준 적용	일반관리구역
②	203.7	218.8	218.8	+20.4	+20.4	224	•지표로부터 +33m이하	일반관리구역
③	216.2	-	-	-	-	5	•지표로부터 +5m이하(수위실 등에 한하여 허용)	상징경관구역
④	200.0	-	-	-103.7	-103.7	5	•지표로부터 +5m이하 (지하건축물 및 그에 따른 출입시설 등, 외부활동구역 관련건축 「운동장 스탠드, 창고 등」에 한하여 허용)	외부활동구역
⑤	200.0	-	-	-	-	-	•해당 없음	녹지보존구역

1) 일반관리1구역에서 금회 축소면적이 미미하여 소수점 첫째 자리로 관리하는 조서상에서는 변경사항이 없음. 소수점 둘째 자리로 표현할 경우 사용용적률은 (기정)214.24%에서 (변경)214.19%로 변경 됨.

※ 상징경관구역, 외부활동구역에 부여된 여유 관리용적률은 해당 구역의 특성을 강화하거나 보전하는 범위 내에서만 제한적으로 활용가능

(4) 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡이하)		전체 연면적(㎡이하)		지상층 면적(㎡이하)		층수(지하)	비고
			제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	제3종 일반주거지역		
①구역	9	숙소-1	95.06	-	447.74	-	369.84	-	4(1)	금회 제척

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획(변경) 상세내용은 고시도면(건축물 조서 포함)에 의함.

3. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

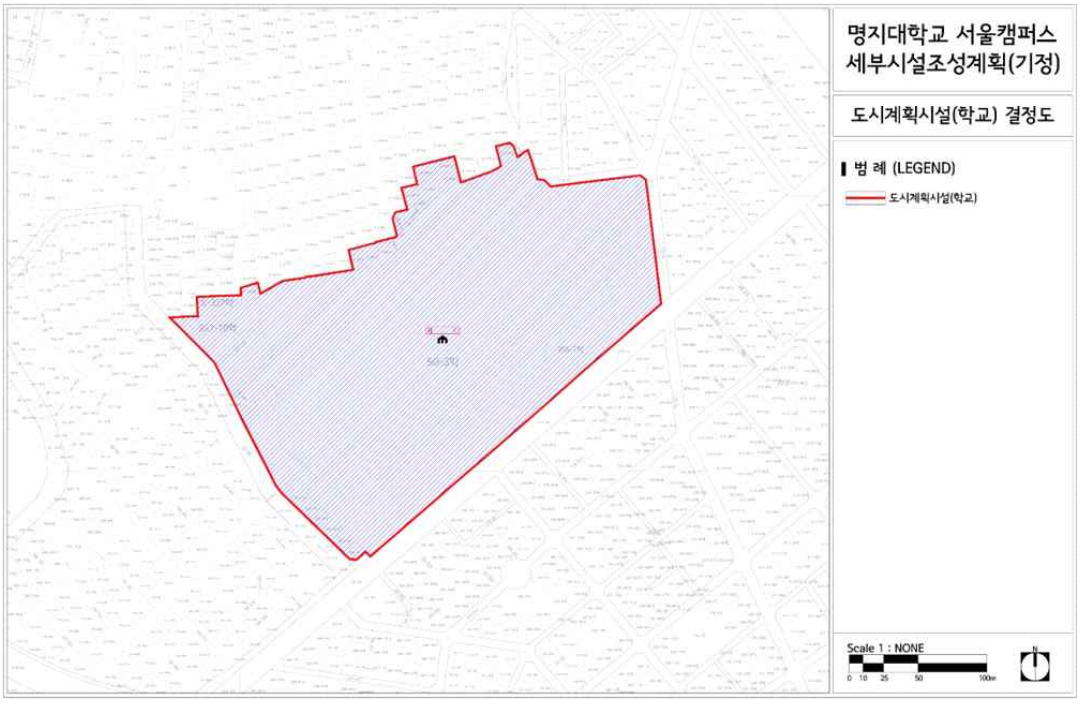
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

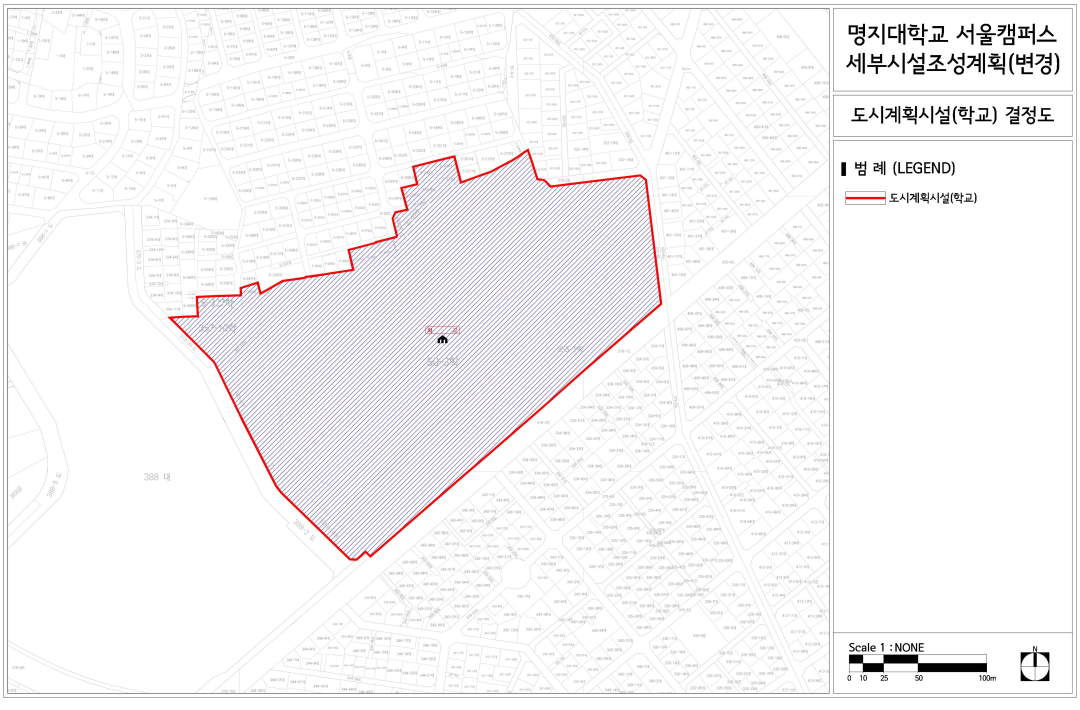
- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층(☏2133-8411)
- 서대문구 도시계획과 : 서울특별시 서대문구 연희로 247, 제3별관 8층 (☏330-1644)

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

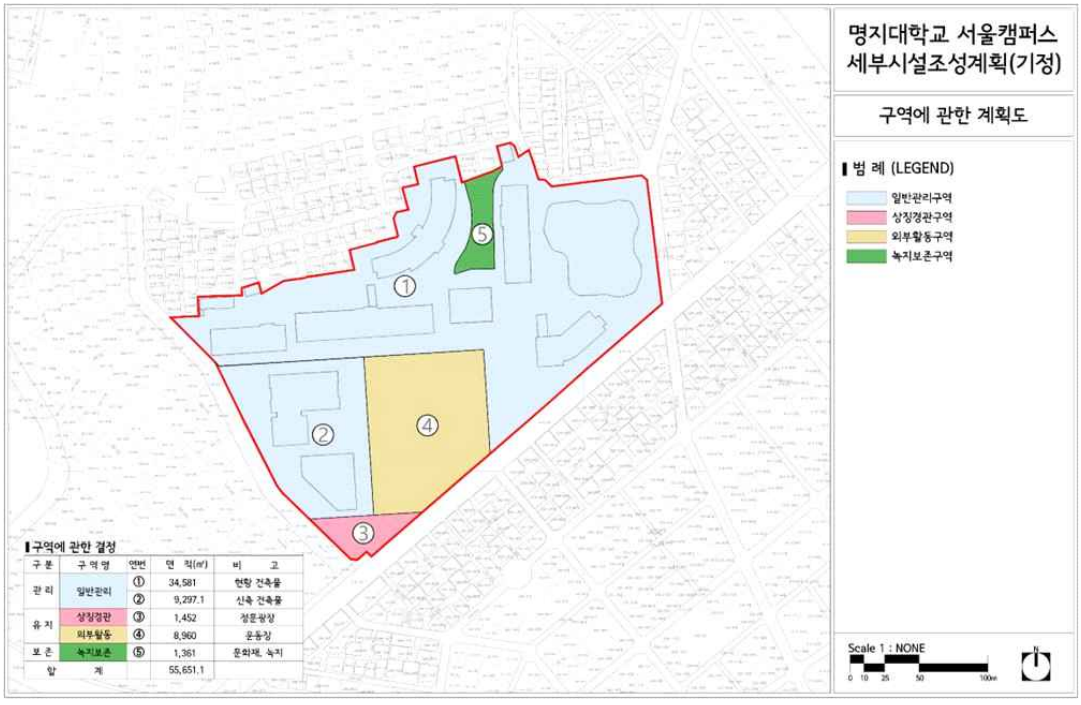
도시계획시설(학교) 결정도(기정)



도시계획시설(학교) 결정도(변경)



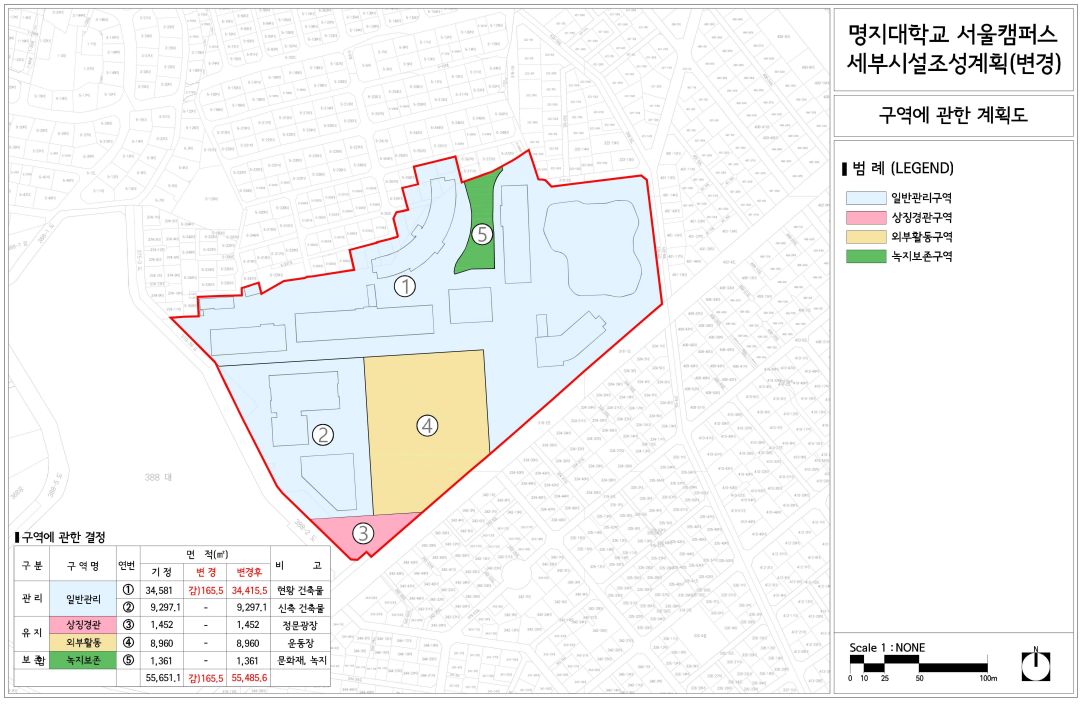
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역관리계획(기정)



구역에 관한 결정

구분	구역명	연번	면 적(㎡)	비 고
관리	일반관리	①	34,581	현황 건축물
		②	9,297.1	신축 건축물
유지	상징경관	③	1,452	정문광장
	외부활동	④	8,960	운동장
보존	녹지보존	⑤	1,361	문화재, 녹지
합	계		55,651.1	

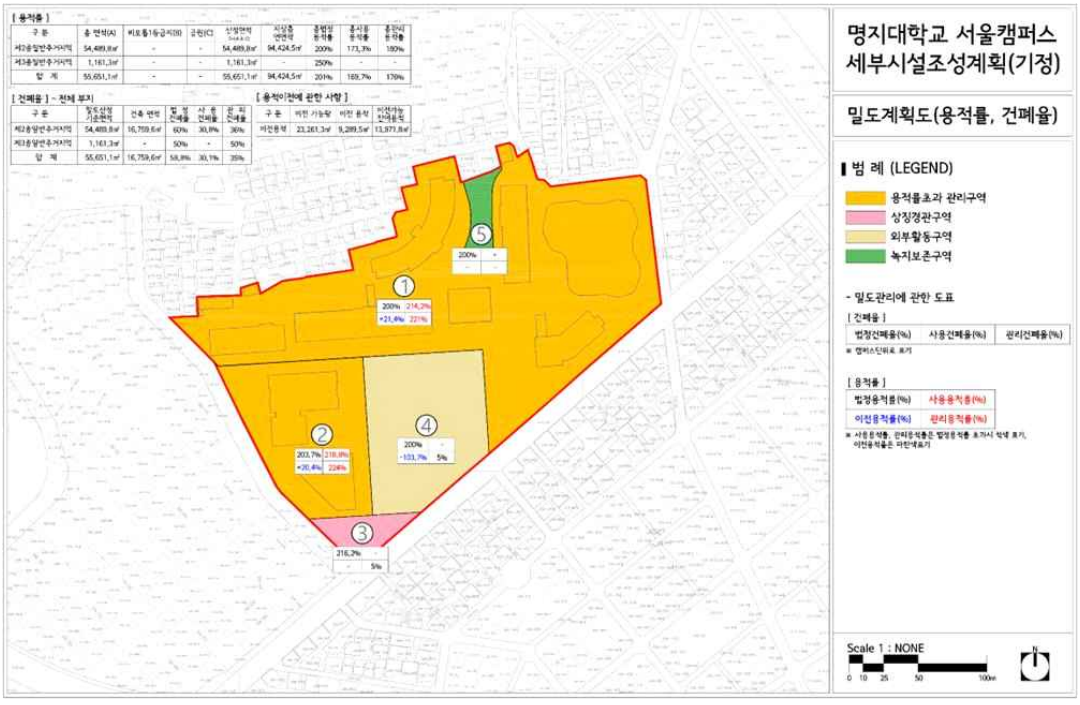
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역관리계획(변경)



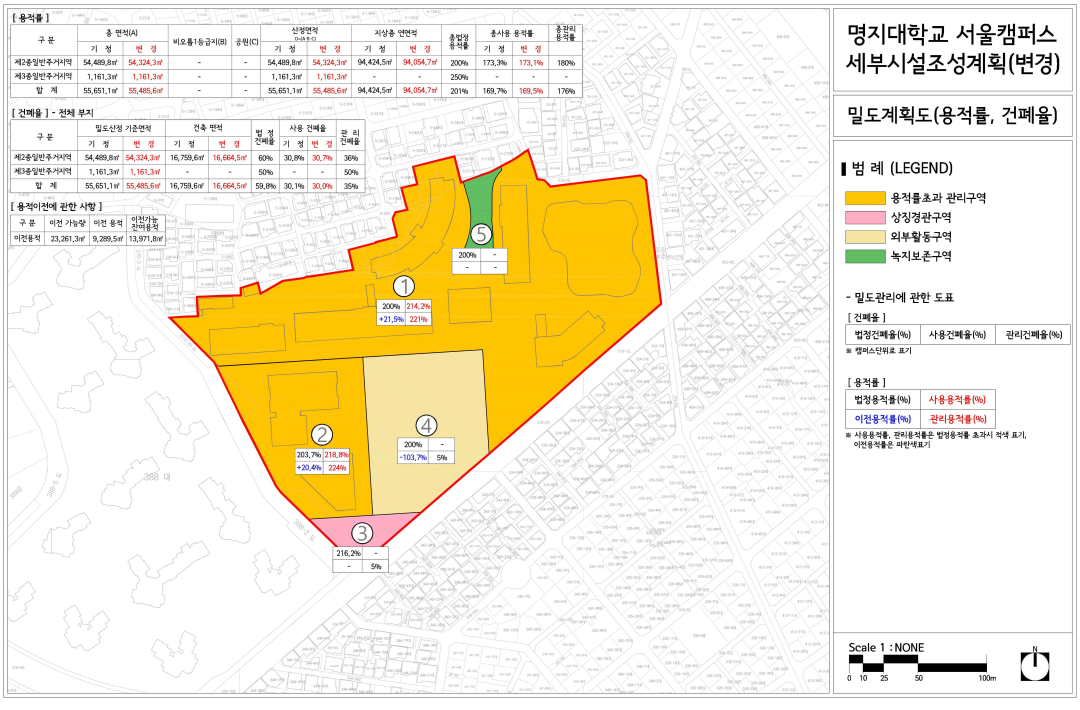
구역에 관한 결정

구분	구역명	연번	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관리	일반관리	①	34,581	감)165.5	34,415.5	현황 건축물
		②	9,297.1	-	9,297.1	신축 건축물
유지	상징경관	③	1,452	-	1,452	정문광장
	외부활동	④	8,960	-	8,960	운동장
보 환	녹지보존	⑤	1,361	-	1,361	문화재, 녹지
			55,651.1	감)165.5	55,485.6	

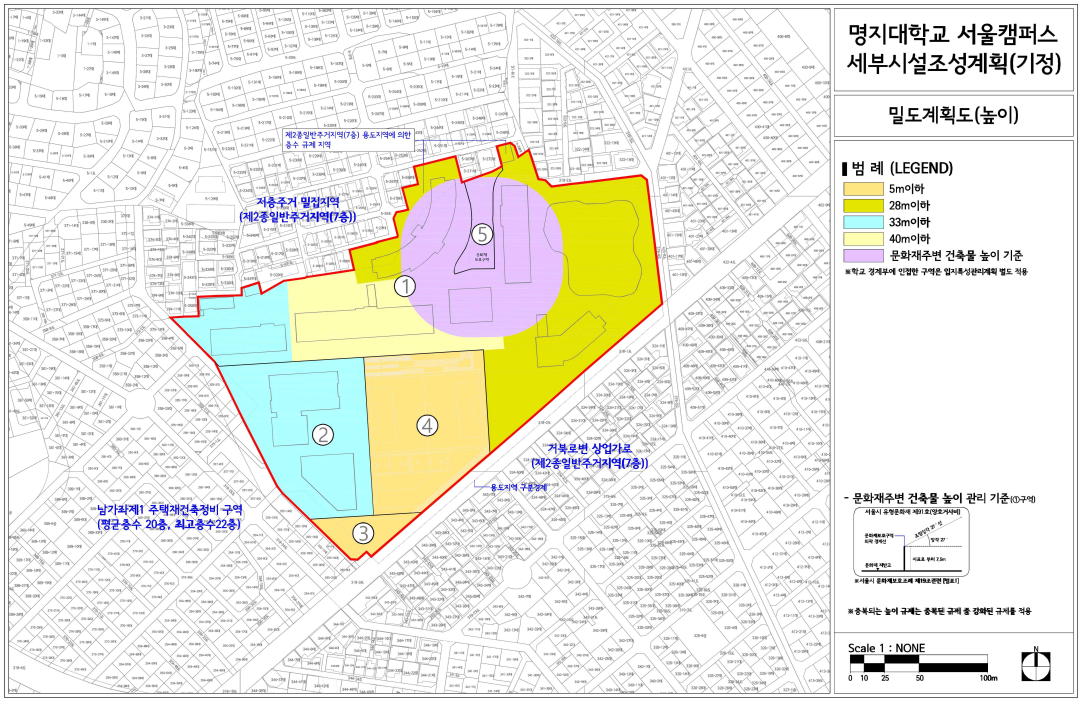
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(건폐율 · 용적률)(기정)



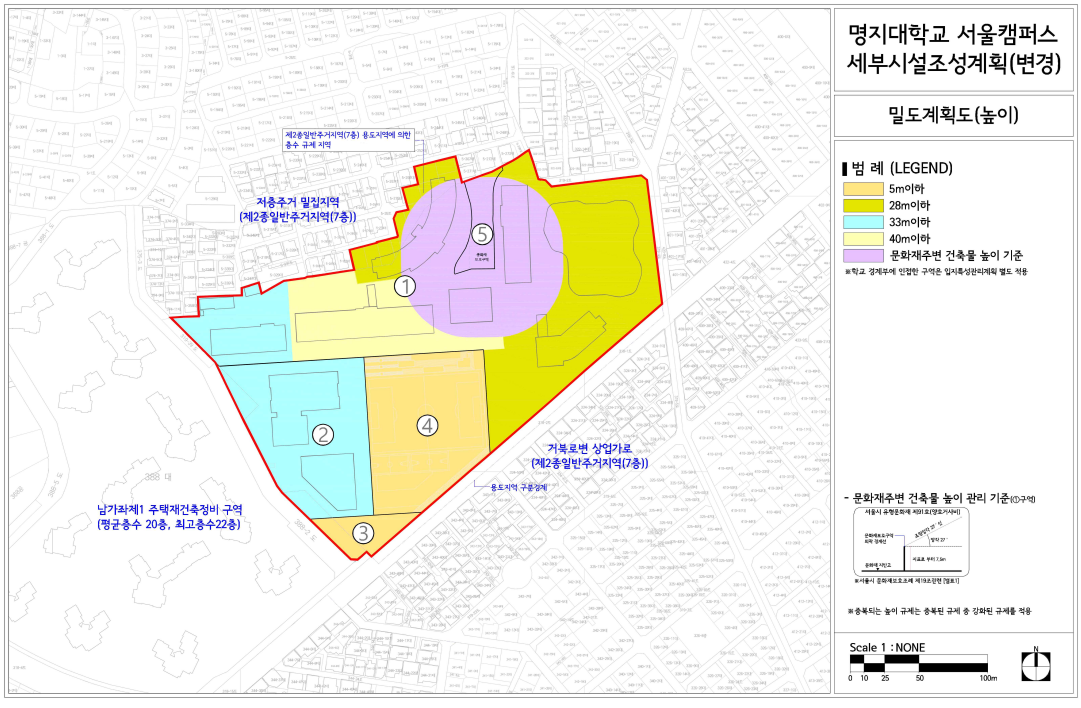
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(건폐율 · 용적률)(변경)



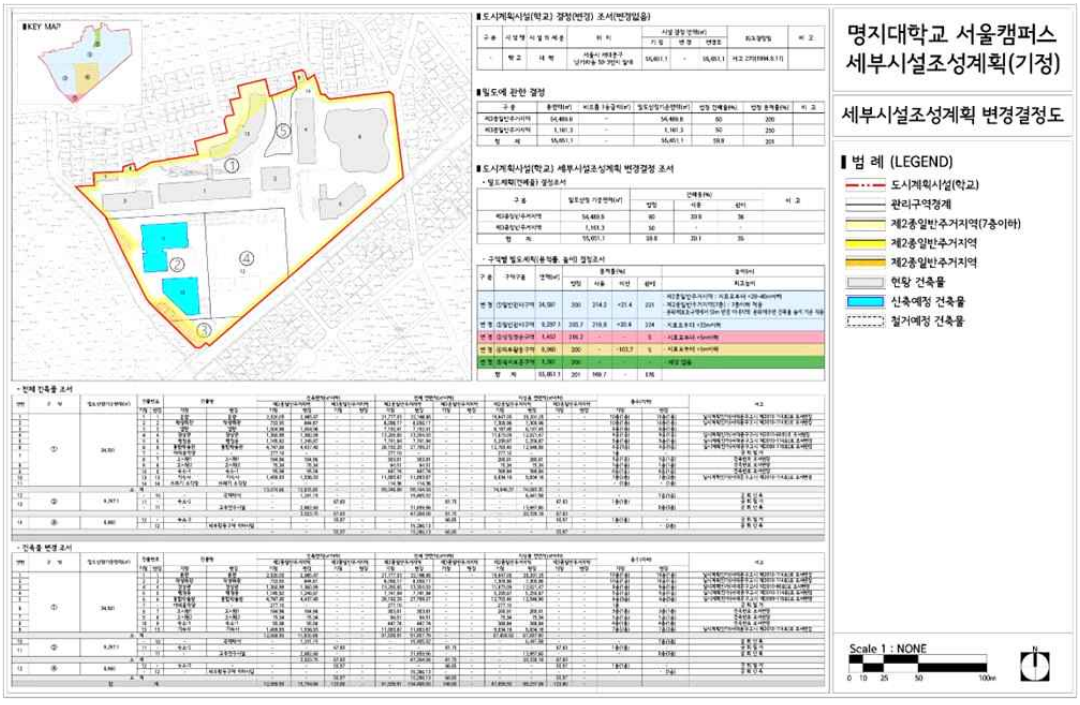
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(높이)(기정)



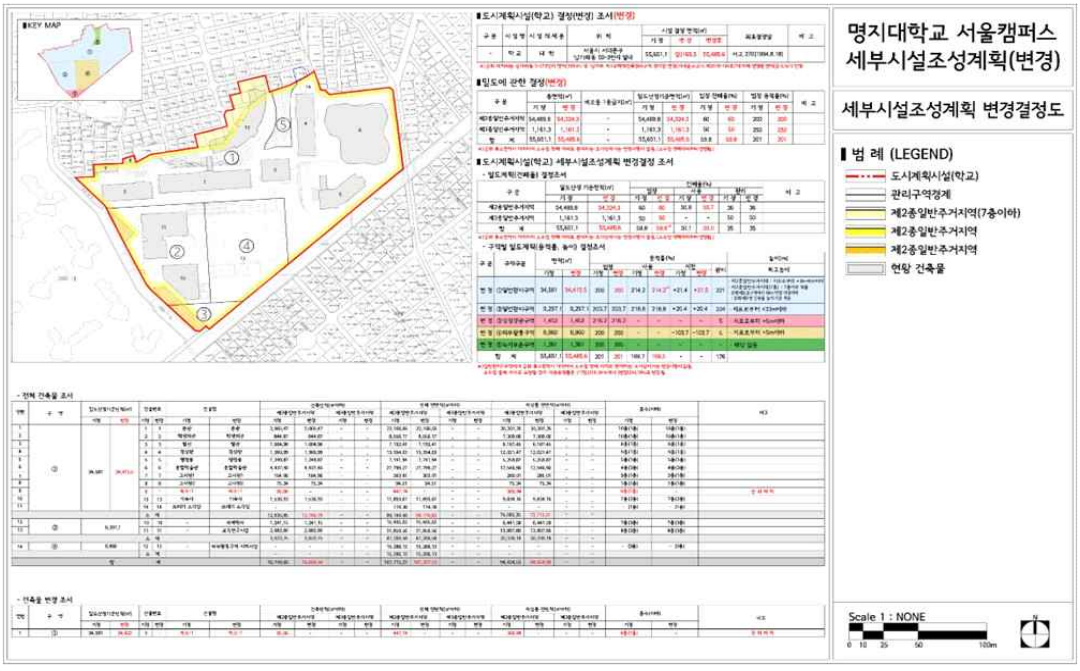
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획(높이)(변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정도(기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정도(변경)



※ 본 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-743호

홍제동 322번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 서대문구 홍제동 322번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아 타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭: 홍제동 322번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	서대문구 홍제동 322번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		39,442.0㎡	전체: 132동 노후·불량: 104동(78.8%)	-

 다. 정비방향 : 소규모주택정비사업을 통한 공동개발을 유도하여 도로 등 정비기반시설과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지 주거환경 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
 가. 관리지역의 지정
  1) 관리지역의 지정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	홍제동 322번지 일대 소규모주택정비 관리지역	서대문구 홍제동 322번지 일대	-	증) 39,442.0	39,442.0	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정 내용	결정 사유
-	홍제동 322번지 일대 소규모주택정비 관리지역	• 위치: 서대문구 홍제동 322번지 일대 • 소규모주택정비 관리지역 지정 면적: 39,442.0㎡	• 노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비 사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 토지이용계획(안)

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				39,442.0	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		32,083.0	81.3	-
		A-1	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	32,083.0	81.3	-
	정비기반시설	소계		7,359.0	18.7	-
		도로		2,040.6	5.2	-
		공공공지		978.9	2.5	-
		어린이공원		1,316.1	3.3	-
		근린공원①		1,050.6	2.7	-
		근린공원②		1,972.8	5.0	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획

구분	규 모				연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
기정	소로	2	-	4~6	1,017 (117)	홍제동 156-336	홍제동 156-297	일반 도로	-	-
변경	소로	2	-	4~6	43 (-)	홍제동 156-336	홍제동 156-336	일반 도로	-	연장 축소
신설	중로	1	A	18	48	홍제동 321-6	홍제동 321-6	일반 도로	-	신설
신설	중로	2	A	12	92	홍제동 321-6	1홍제동 156-336	일반 도로	-	신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ ( )안은 소규모주택정비 관리지역 내 연장임

1-1) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
-	소로 2-	• 연장 축소	• 사업구역 정비에 따른 도로 연장 축소
-	중로 1-A	• 폭원 18m 도로 신설	• 모아주택 진출입로 접근 및 원활한 교통흐름 확보를 위한 도로 신설
-	중로 2-A	• 폭원 12m 도로 신설	

2) 공공공지 계획

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	공공공지	공공공지	-	홍제동 322-2	-	증) 978.9	978.9	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2-1) 공공공지 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
공공공지	공공공지	• 공공공지 신설	• 지역 주민의 휴식 및 커뮤니티 공간 확보와 함께 진입부의 열린 공간 제공을 통한 개방감 증진과 가로환경 개선을 위해 조성

3) 공원 계획

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	어린이공원	상암곡 어린이 공원	어린이 공원	홍제동 322-72	294.0	감) 294.0	-	1995.05.20	-
변경	안산 근린 공원	안산 근린 공원	근린 공원	홍제동 산 33-44	262,192.8 (-)	증) 3,023.4	265,216.2 (3,023.4)	1977.07.14	-
신설	어린이공원	어린이 공원	어린이 공원	홍제동 321-1	-	증) 1,316.1	1,316.1	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ ( )안은 소규모주택정비 관리지역 내 면적임

3-1) 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
어린이 공원	어린이공원	• 어린이공원 폐지	• 대상지 인접 어린이공원과 연계하여 하나의 공원으로 가능하도록 어린이공원 계획
안산 근린공원	안산근린공원	• 근린공원 변경	• 대상지 내 부족한 휴식공간을 확충하고, 지역 내 커뮤니티 활성화 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 근린공원 2개소 계획 및 기정 안산근린공원 편입
어린이 공원	어린이공원	• 어린이공원 신설	• 대상지 인접 어린이공원과 연계하여 하나의 공원으로 가능하도록 어린이공원 계획

4) 공동이용시설 설치 계획

○ 계획세대수별 주택법 의무시설과 생활권 부족시설을 고려하여 공동이용시설을 확보하도록 계획

구분	설치기준	비고
사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역 내

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

라. 교통처리계획(안)

구분	계획내용
주변가로 및 교차로	• 사업지 진출입교차로 최적신호운영안 제시 • 사업지 진입 좌회전차로 길이 확대 - L=6m → 13m • 사업지 외부도로 확폭 B=6m → 8m, L=50m
진출입 동선	• 모래내로상 사업지 진입 감속차로 설치 - 사업지 측 B=3m, L=20m Set-back • 사업지 진출입동선 제시 - 차량동선 제시 및 회전반경 R=6m 확보 • 기존 도로 연계방안 수립
차량진출입구간	• 신설도로 중로2-A에 차량 진출입 입구 설치
보행	• 보행단절구간 횡단보도 설치 • 자전거보관소 설치 필요(법정주차대수의 20%이상)
교통안전 및 기타	• 모래내로 경사구간 이격식 미끄럼방지포장 설치 • 사업지 내 경사구간 전면식 미끄럼방지포장 설치 • 차량 상충지점 반사경 설치 : 3개소 • 차량속도 저감을 위한 험프 설치 : 2개소
공공보행통로	• 중로2-A와 안산근린공원을 연계하는 폭 10m 공공보행통로 확보

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적(㎡)			사업계획					비고
도면 표시 번호	구역명		계	공동주택 용지	정비기반 시설	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합계			39,442.0	32,083.0	7,359.0	467	-	-	-	-	-
A-1	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	홍제동 322 일대	39,442.0	32,083.0	7,359.0	467	-	-	-	-	-

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령 제3조제3항에 따라 새로 설치하는 정비기반시설이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 경우에는 해당 시설의 면적을 사업가능구역 및 가로구역의 면적에 산입하지 않음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 해당없음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	내용		비고
사업가능구역 (A-1)	건폐율	60% 이하	• 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제43조의5에 따른 임대주택 건설 · 공급 • 동법 제49조에 따른 임대주택 20% 이상 건설·공급하여 상한 용적률 적용
	용적률	기준 200% / 법적상한 250% 이하	
	높이	19층 이하	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행 시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제48조 2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 시·도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있음

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

1) 건축물 배치 · 형태 · 건축선 및 기타사항에 관한 계획

구분	내용	비고
건축한계선	• 건축한계선 3m 적용 (※ 진입부 건축한계선은 6m) • 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획	-
가로활성화시설 배치구간	• 가로활성화시설 배치 • 가로활성화시설의 권장용도 -「주택법」 제2조 13, 14에 의한 부대 · 복리시설 -「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설	-
통경축 확보구간	• 1개소 지정 / 건축물 배치 계획 시 통경축 확보 • 기존 모래내로24길의 가로축을 고려하고, 경관 및 조망을 위한 배치 유도	-
공공보행통로	• 중로2-A와 안산근린공원을 연계하는 폭10m 공공보행통로 확보	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 건축물 용도 계획

적용 지역	구분		내용	비고
사업 가능 구역	유형		• 공동주택 용지	-
	용도	허용 용도	• 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	조합/일반분양	비고 (임대주택 비율)
도면 표시 번호	사업구역					
합계		-	883	193	690	21.9%
A-1	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	홍제동 322 일대	883	193	690	21.9%

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제27조에 따른 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경(안)	변경 후		
합계		39,442.0	-	39,442.0	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	36,498.0	감) 30,117.9	6,380.1	16.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,944.0	감) 2,944.0	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 33,061.9	33,061.9	83.8	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
A-1	-	증) 39,442.0	39,442.0	• 건축법 제60조 건축물의 높이 제한 • 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한	경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구 분	비고
건축법	대지안의 조경(42조), 건폐율(55조), 용적률(56조), 대지 안의 공지(58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비(37조) 등

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-8237) 및 서대문구청 도심개발과(☎02-330-8106)에 비치·열람하고 있습니다.

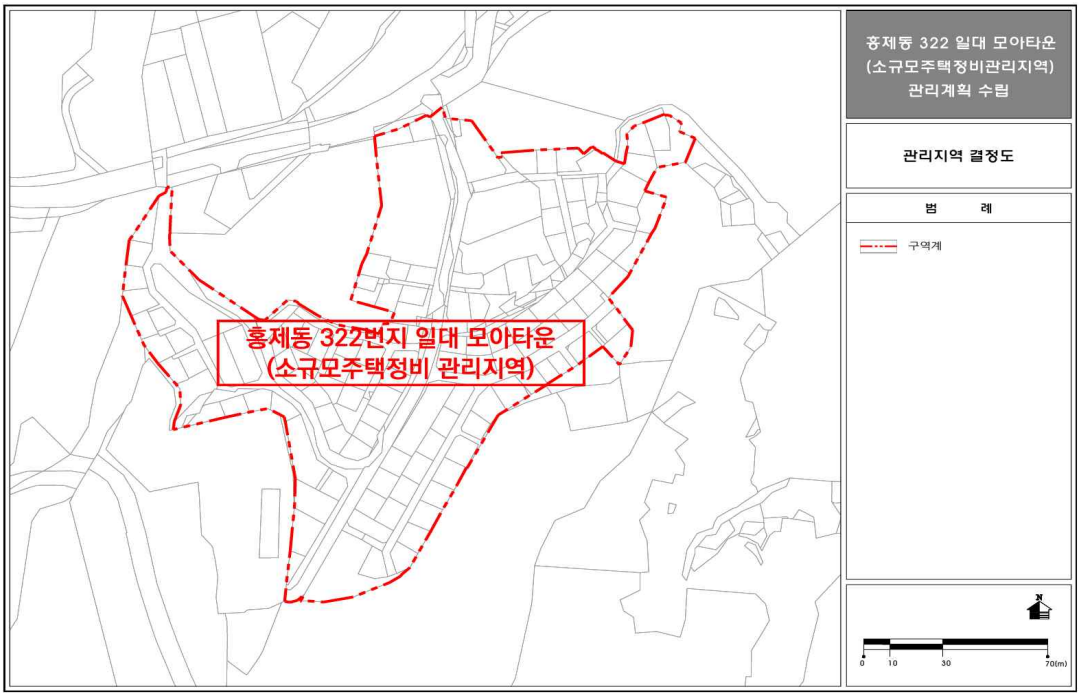
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

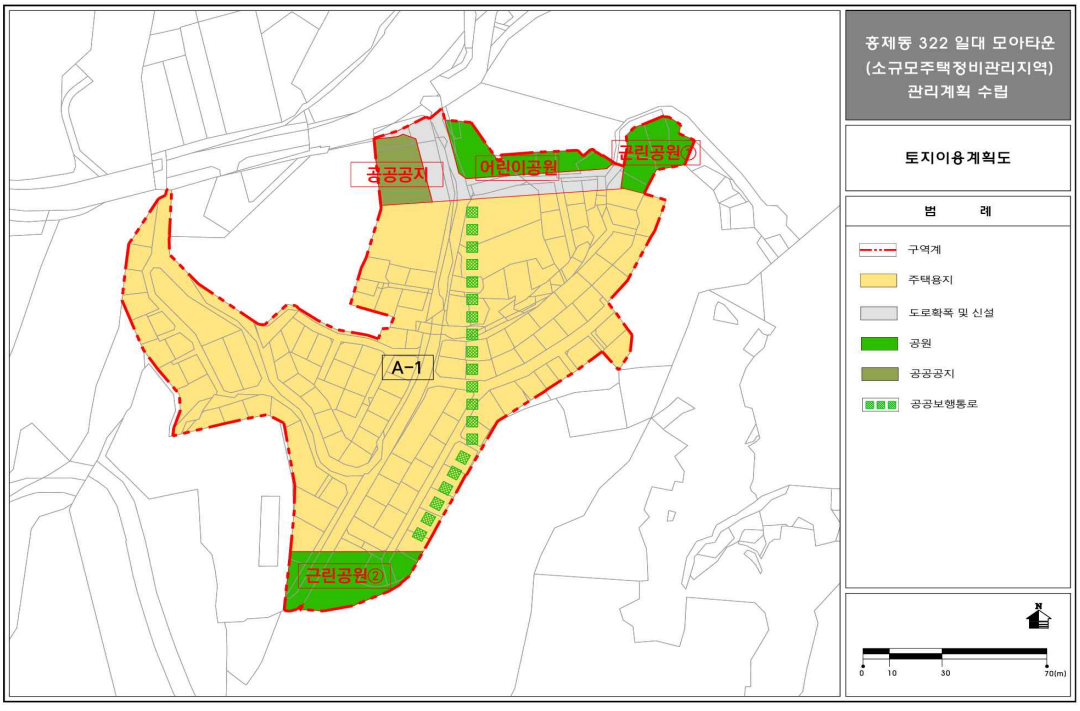
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

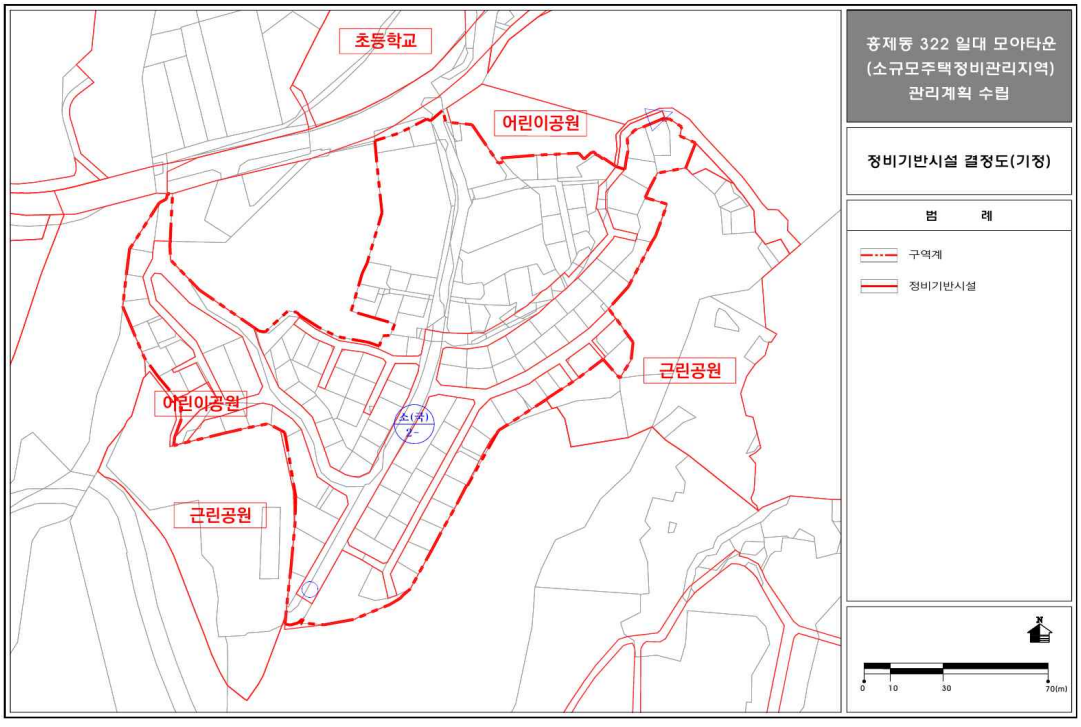
○ 관리지역 결정도



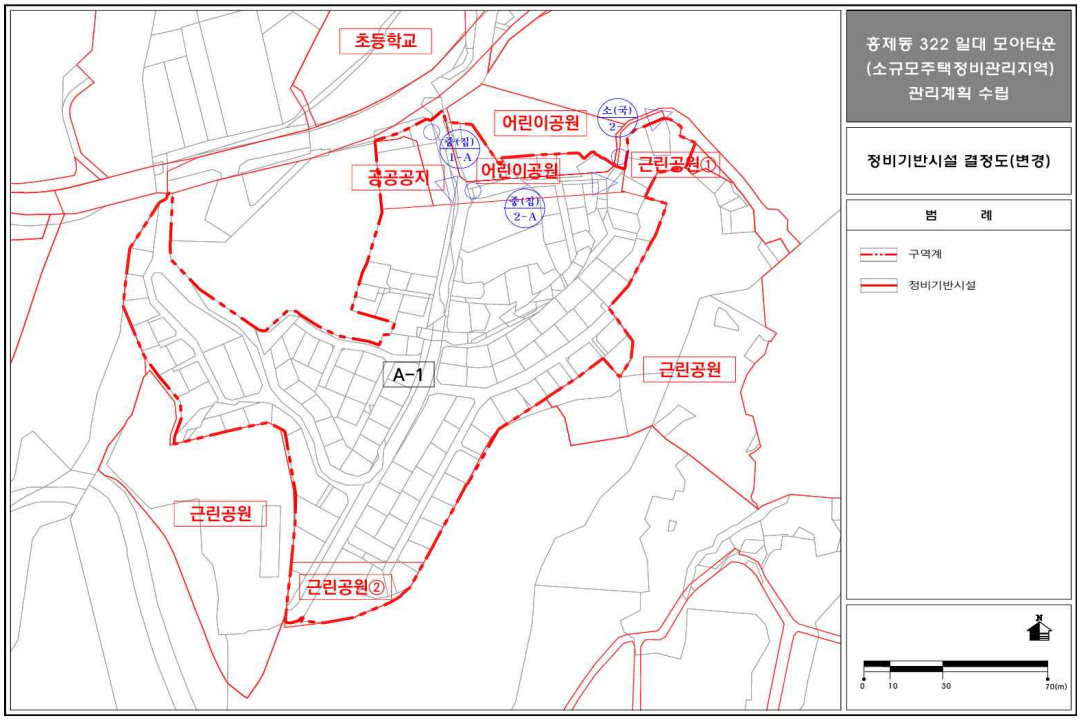
○ 토지이용계획(안)



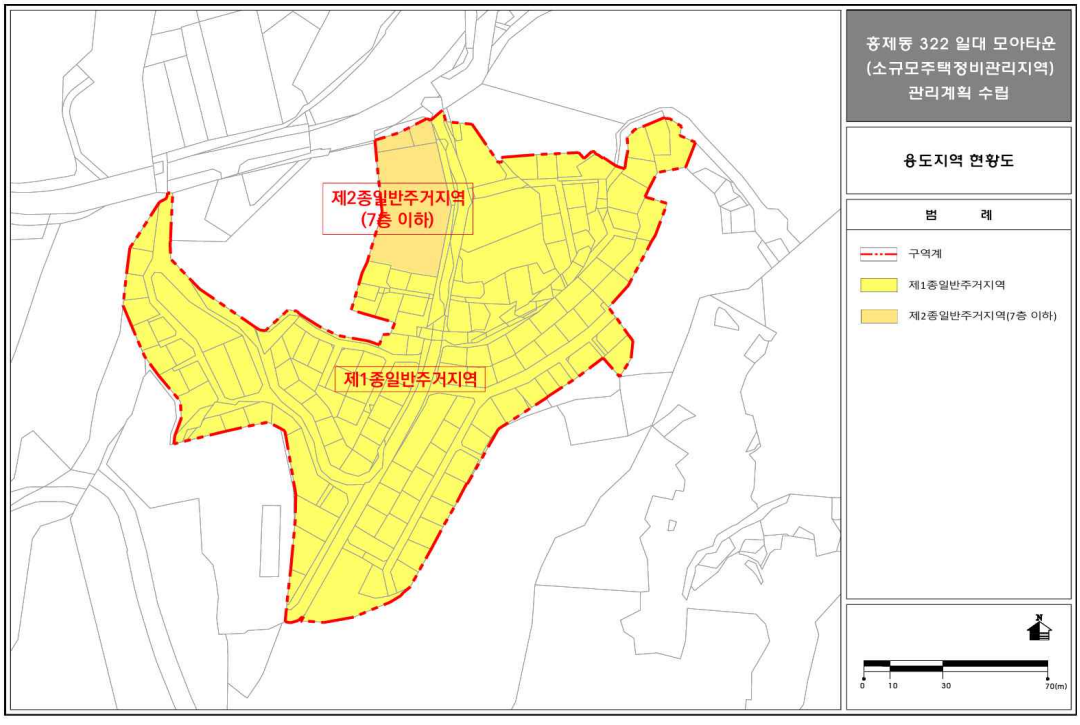
○ 정비기반시설 결정(기정)도



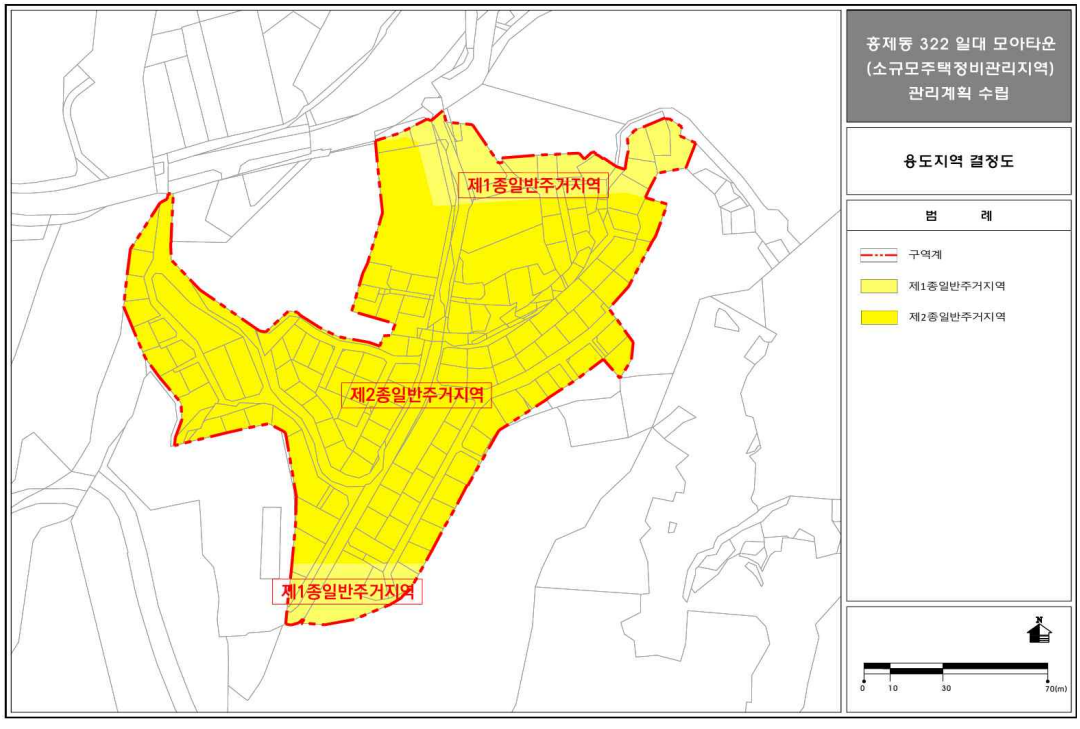
○ 정비기반시설 결정(변경)도



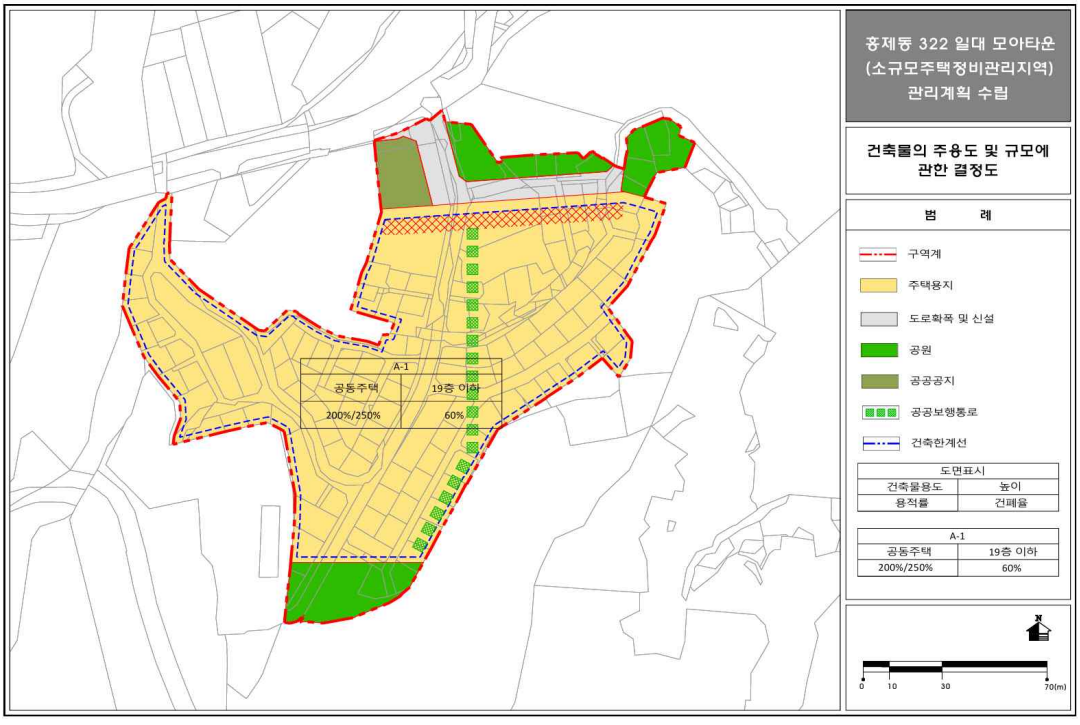
○ 용도지역 결정(기정)도



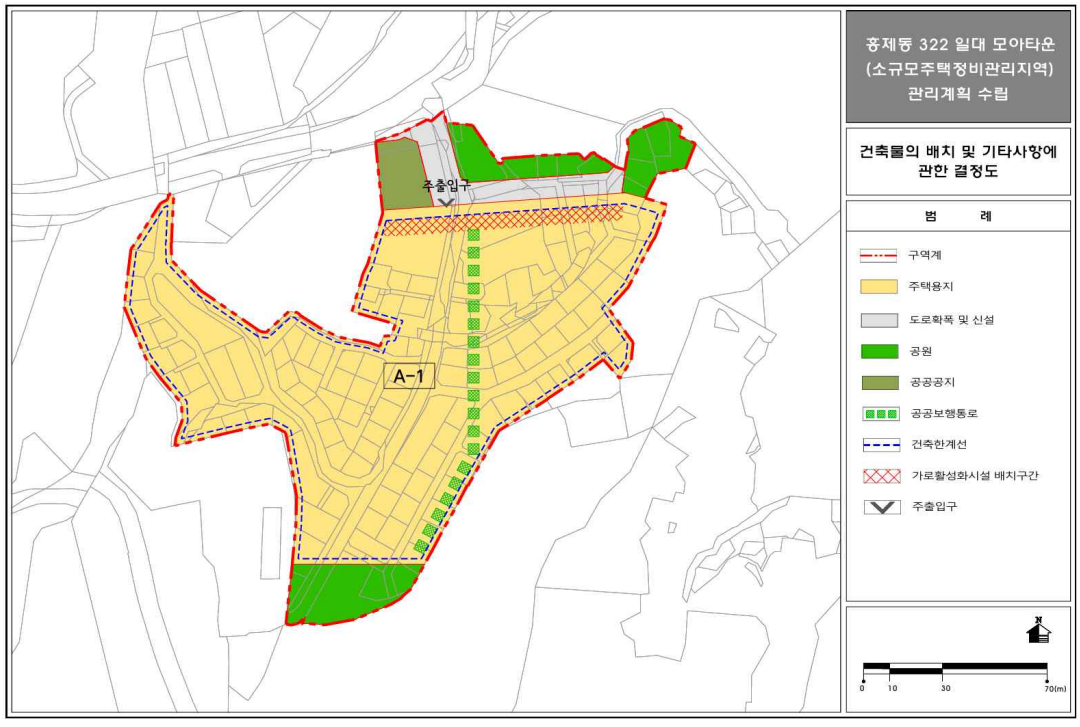
○ 용도지역 결정(변경)도



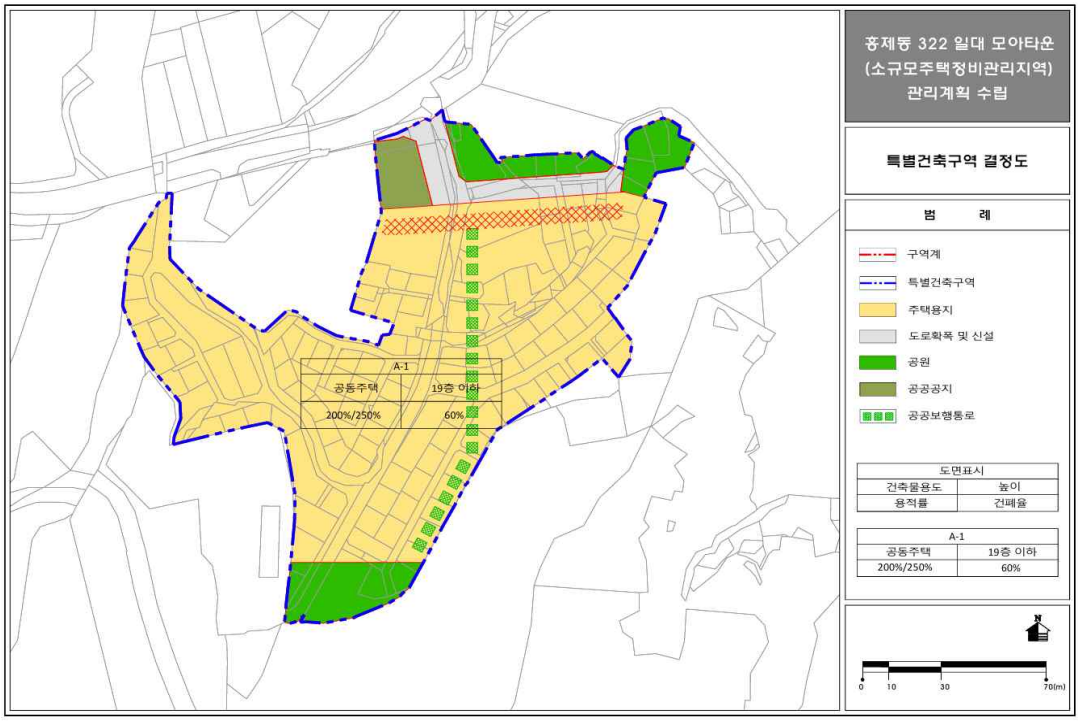
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-744호

서울 상암택지개발지구 개발계획 및 실시계획 변경(37차) 승인 고시

1. 서울특별시 고시 제2023-299호(2023.07.20.)에 의거 개발계획 및 실시계획 변경승인(36차) 고시된 서울 상암택지개발지구에 대하여 택지개발촉진법 제8조, 제9조 규정에 의거 개발계획 및 실시계획 변경 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 주택실 공공주택과(☎02-2133-7868) 및 서울주택도시개발공사 도시계획처 도시개발계획부(☎02-3410-7590)에서 각각 열람할 수 있습니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 택지개발사업 개발계획

1. 사업의 명칭(변경없음)
   ○ 서울 상암지구 택지개발사업
2. 사업시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명(변경없음)
   (1) 사업시행자 명칭 : 서울특별시
   (2) 주 소 : 서울특별시 중구 태평로 1가 31번지
   (3) 대표자 성명 : 서울특별시장 오 세 훈
3. 개발계획의 개요(변경없음)
   가. 개발 목적(변경없음)
   (1) 정부의 장·단기 주택건설 정책에 부응
   (2) 서민주택 건설에 필요한 택지의 효율적 공급
   (3) 서울 대도시권 서북부지역 부도심 형성
   (4) 계획적이고 합리적인 개발로 체계적인 도시 성장에 기여
   (5) 경제적인 택지공급과 쾌적한 주거환경 조성
   나. 수용인구 및 주택에 관한 계획(변경없음) : 생략
   다. 집단에너지 공급에 관한 계획(변경없음) : 생략
   라. 교통에 관한 계획(변경없음) : 생략
   마. 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 생략
   바. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 생략
4. 개발기간(변경)
   가. 사업 착수일 : 1998년 6월 11일
   나. 사업 준공일

▌기정

구 분	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구
사업 준공일	2012.06.30 (사업준공)	2006.12.31 (사업준공)	2010.01.31 (사업준공)	2011.12.31 (사업준공)	2012.06.30 (사업준공)	2025.12.31	2025.12.31	2025.12.31

▌변경

구 분	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구
사업 준공일	2012.06.30 (사업준공)	2006.12.31 (사업준공)	2010.01.31 (사업준공)	2011.12.31 (사업준공)	2012.06.30 (사업준공)	2027.12.31	2027.12.31	2027.12.31

5. 토지이용에 관한 계획(변경없음) : 생략
6. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적(변경없음) : 생략
7. 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 소유권 및 소유권 이외의 권리명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소(변경없음) : 생략
8. 개발계획평면도 (Scale = 1/5,000)(변경없음) : 생략

Ⅱ. 택지개발사업 실시계획 변경

1. 사업의 명칭(변경없음) : 생략
2. 사업시행지(변경없음) : 생략
3. 사업의 종류 및 명칭(변경없음) : 생략
4. 사업시행자의 명칭, 주소 및 대표자 성명(변경없음) : 생략
5. 사업시행기간(변경)

가. 사업시행기간(변경)

○ 사 업 착 수 일 : 실시계획 승인일

○ 사 업 준 공 일

▌기정

구 분	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구
사업 준공일	2012.06.30 (사업준공)	2006.12.31 (사업준공)	2010.01.31 (사업준공)	2011.12.31 (사업준공)	2012.06.30 (사업준공)	2025.12.31	2025.12.31	2025.12.31

▌변경

구 분	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	8공구
사업 준공일	2012.06.30 (사업준공)	2006.12.31 (사업준공)	2010.01.31 (사업준공)	2011.12.31 (사업준공)	2012.06.30 (사업준공)	2027.12.31	2027.12.31	2027.12.31

나. 공종별 소요기간(변경없음) : 생략

6. 자금계획서(변경없음) : 생략
7. 사업의 개요(변경없음) : 생략
8. 사업시행방법(변경없음) : 생략
9. 토지 등의 매입 및 보상계획서(변경없음) : 생략
10. 이해 관계인에 대한 서류의 공시송달 방법(변경없음) : 생략
11. 조성된 토지 및 공공시설물의 관리처분 계획(변경없음) : 생략
12. 법 제25조의 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 생략
13. 수용 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리 명세서와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류(변경없음) : 생략
14. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시관리계획 및 지구단위계획에 관한 사항(변경없음) : 생략
15. 사업시행지의 위치도(변경없음) : 생략
16. 사업시행지의 지적도 (Scale = 1/1,200)(변경없음) : 생략
17. 실시계획 평면도 (Scale = 1/5,000)(변경없음) : 생략

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 주택실 공공주택과(☎02-2133-7868) 및 서울주택도시개발공사 도시계획처 도시개발계획부(☎02-3410-7590)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시고시 제2025-745호

하천점용허가 고시(청계천)

「하천법」 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 하천의 명칭 : 청계천

2. 점용자의 성명 및 주소
   - 성　　명 : 서울특별시 관광정책과
   - 주　　소 : 서울특별시 중구 세종대로 124 한국프레스센터 5층

3. 점용의 목적
   - 목　　적 : 청계천 물길을 활용한 미디어아트 영상 콘텐츠 송출 및 부대행사 등

4. 점용지역의 위치 및 면적
   - 위　　치 : 청계천 광교 하부(물길, 계단, 벽면, 광교갤러리 일부)
   - 면　　적 : L=40.0m

5. 점용기간 :
   - 연　　장 : 2025. 5. 28. ~ 2026. 1. 18.
   - 기　　존 : 2025. 5. 28. ~ 12. 31.

6. 최초허가 연월일 : 2025. 5. 28.

◈ 서울특별시고시 제2025-746호

거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(거여새마을구역) 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2005-405호(2005.12.16.)로 거여·마천 뉴타운지구 및 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 거여·마천재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2008-294호(2008.8.28)로 재정비촉진계획 결정·고시되어, 송파구고시 제2008-54호(2008.9.18), 서울특별시고시 제2011-90호(2011.4.7.), 제2011-98호(2011.4.21), 제2011-112호(2011.5.6), 제2011-259호(2011.9.8.), 제2011-420호(2011.12.29), 제2012-7호(2012.1.12), 제2012-115호(2012.5.10.), 제2012-191호(2012.7.26), 제2013-190호(2013.6.20), 제2013-446호(2013.12.26.), 제2014-378호(2014.11.6), 제2014-422호(2014.12.11), 제2017-55호(2017.2.23.), 제2017-196호(2017.6.1), 제2018-403호(2018.12.13), 제2019-239호(2019.7.25.), 제2020-6호(2020.1.2.), 제2020-562호(2020.12.24.), 제2021-31호(2021.1.21.), 제2021-142호(2021.3.25.), 제2022-388호(2022.9.22.), 제2022-419호(2022.10.20.), 제2022-435호(2022.11.3.), 제2023-13호(2023.1.12.), 제2023-332호(2023.8.3.), 제2024-424호(2024.8.29.), 제2024-439호(2024.9.12.), 제2025-54호(2025.1.23.), 제2025-101호(2025.2.27.), 제2025-120호(2025.3.13.), 제2025-260호(2025.5.8.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 거여·마천재정비촉진지구에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조, 같은법 시행령 제15조의 규정에 의거 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
거여·마천 재정비 촉진지구	주거지형	송파구 거여1·2동, 마천1·2동 일원	1,045,408.8	-	1,045,408.8	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 거여·마천동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시 정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정

2. 재정비촉진사업의 완료 목표 연도 : 변경없음
   ○ 기준연도 : 2009년
   ○ 목표연도 : 2029년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획 : 변경
 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			1,045,408.8	-	1,045,408.8	100.00	-
촉진지구	주거용지	소 계	704,598.8	-	704,598.8	67.40	-
		공동주택 (연도형주거)	554,108.2 (16,112.0)	-	554,108.2 (16,112.0)	53.00	-
		준주거	4,584.0	-	4,584.0	0.44	-
		종교용지	7,384.3	-	7,384.3	0.71	-
		택시차고지	3,060.0	-	3,060.0	0.29	덕왕기업, 명신운수
		존치	134,472.0	-	134,472.0	12.86	-
	복합용지		3,787.5	-	3,787.5	0.36	
	정비기반시설등용지	소 계	337,022.5	-	337,022.5	32.24	-
		도 로	179,142.1	-	179,142.1	17.14	-
		보행자도로	851.0	-	851.0	0.08	-
		공 원	50,547.2	-	50,547.2	4.84	-
		녹 지	9,091.3	-	9,091.3	0.87	-
		광 장	2,140.9	-	2,140.9	0.20	-
		하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47	성내천

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
촉진지구	정비기반시설등용지	학 교	20,344.4	-	20,344.4	1.95	마천초교,남천초교
		공공청사	14,538.5	-	14,538.5	1.39	-
		사회복지시설	5,154.7	-	5,154.7	0.49	-
		공공공지	21,921.5	-	21,921.5	2.10	-
		주차장	731.0	-	731.0	0.07	-
		공용버스차고지	5,245.0	-	5,245.0	0.50	-
		유치원	302.8	-	302.8	0.03	-
		보육시설	1,200.2	-	1,200.2	0.11	-

※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 포함된 마천1,4구역의 변경사항을 반영한 사항이며, 마천1,4구역 결정(변경)고시 시 효력이 발생함
※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 복합용지 및 정비기반시설 등 용지에 관한 오기사항 정정

2) 인구·주택 수용계획 : 변경없음 (56,140인 / 16,485세대)

○ 총괄 : 변경없음

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		16,485	-	16,485	56,140	-	56,140	-
촉진구역	소계	14,808	-	14,808	39,834	-	39,834	2.69인 적용
	60㎡이하	6,832	-	6,832	18,378	-	18,378	-
	60~85㎡이하	6,731	-	6,731	18,107	-	18,107	부분임대포함
	85㎡초과	1245	-	1245	3,349	-	3,349	-
존치지역		1,677	-	1,677	16,306	-	16,306	2.56인 적용

○ 구역별 인구 · 주택 수용계획 : 변경없음

구 분			현 황 (호)	계 획(호)			
				분 양	임 대	존 치	계
합 계			8,885	11,797	3,011	1,677	16,485
재정비촉진구역	거여2	1지구	1,096	1,577	368	-	1,945
		2지구	809	972	227	-	1,199
	마천시장		13	185	-	-	185
	마천1		1,605	2,018	395	-	2,413
	마천3		1,698	1,969	395	-	2,364
	마천4		714	963	291	-	1,254
	거여새마을		285	1,207	471	-	1,678

구 분		현황 (호)	계 획(호)			
			분 양	임 대	존 치	계
	마천5	421	1,633	408	-	2,041
존치관리구역		567	1,273	456	-	1,729
존치지역 (거여역 일대, 마천성당)		1,247	-	-		

※ 현황 주택(호)수는 재정비촉진지구 지정 당시를 기준으로 함

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

○ 교육시설

학 교 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		21,133.2	-	21,133.2	-
마천초등학교	마천동 183-4일대	10,921.0	-	10,921.0	-
남천초등학교	마천동 67일대	9,889.4	-	9,889.4	-
유치원	마천동 363-6일대	302.8	-	302.8	마천3구역

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
총 계		38,776.0	-	38,776.0	
공공청사 (복합커뮤니티센터)	거여동 195-1일대	3,291.5	-	3,291.5	• 기정 공공시설을 활용하여 시설 복합화 - 거여2동주민센터 존치 - 아동보육, 노인, 여성복지복합화
공공청사 (여성지원관련시설)	마천동 128-129일대	750.0	-	750.0	• 여성인력개발센터 및 주거복지센터
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 211-45일대	2,670.1	-	2,670.1	• 인성장애인복지관, 보훈회관 시설 복합화 - 장애인 및 노인복지 관련시설
공공청사 (복합커뮤니티센터)	마천동 567-2일대	5,065.3	-	5,065.3	• 청소년활동시설 및 여성취업센터, 아동보육 등 여성복지시설
공공청사 (복합청사)	마천동 127-1 일대 (마천5구역)	2,059.8	-	2,059.8	• 주민센터, 어린이집, 키움센터, 공공청사 복합화
공공청사 (파출소)	마천동 126-4 일대 (마천5구역)	701.8	-	701.8	• 마천파출소 재정비
사회복지시설 (노인복지시설)	마천동 128-9일대	2,290.0	-	2,290.0	• 노인복지센터 신설
사회복지시설	거여동 30-1일대	2,864.7	-	2,864.7	• 노인복지시설, 어린이집

시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
공공공지	거여동 198-17 (거여2구역)	1,431.4	-	1,431.4	• 공공공지
공공공지 (미래공공공지)	거여동 41-4 (거여2구역)	5,635.0	-	5,635.0	• 공공공지→개발수요 발생시 공공시설로 개발
공공공지	마천동 185-6일대 (마천1구역)	1,378.0	-	1,378.0	• 공공공지 신설→마천1구역내 대로변 보행자 통행과 휴식공간 제공
공공공지	마천동 151-3 일대 (마천5구역)	10,638.4	-	10,638.4	• 미래 행정 수요에 대응 및 지역주민 휴식공간 제공
공공공지 (미래공공공지)	마천동 183-68일대 (마천2구역)	2,223.9	-	2,223.9	• 공공공지→개발수요 발생시 공공시설로 개발 - 공공주택, 사회복지시설 우선 검토
공공공지 (미래공공공지)	마천동 307-11일대 (마천2구역)	455.6	-	455.6	• 공공공지→개발수요 발생시 공공시설로 개발

※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 포함된 마천1구역의 변경사항을 반영한 사항이며, 마천1구역 결정(변경)고시 시 효력이 발생함

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

○ 공원

시 설 명			위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변 경	
총 계				50,547.2	-	50,547.2	15개소
근린공원	소 계			17,718.2	-	17,718.2	2개소
	1	향유근린공원	거여동 200-4일대	10,503.9	-	10,503.9	-
	2	근린공원	마천동 75-7일대	7,214.3	-	7,214.3	-
어린이공원	소 계			4,259.0	-	4,259.0	4개소
	1	두레어린이공원	마천동 364-5일대	75.0	-	75.0	-
	2	개미공원	거여동 29	1,500.0	-	1,500.0	현황공원
	3	모슬어린이공원	거여동 28-7	550.0	-	550.0	현황공원
	4	-	마천동 71-2일대	2,134.0	-	2,134.0	-
소공원	소 계			28,570.0	-	28,570.0	9개소
	1	①	거여동 181-143일대	1,108.3	-	1,108.3	-
	2	②	마천동 327-7일대	1,501.2	-	1,501.2	-
	3	A	마천동 363-2일대	990.9	-	990.9	-
	4	B	마천동 364-8일대	5,014.9	-	5,014.9	-

시설명			위치	면적(㎡)			비고
				기정	증감	변경	
	5	C	마천동 276일대	6,843.9	-	6,843.9	-
	6	D	마천동 586일대	612.0	-	612.0	-
	7	③	마천동 157-7일대	1,373.0	-	1,373.0	-
	8	④	마천동 158-8일대	5,625.0	-	5,625.0	-
	9	⑤	거여동 225-133일대	5,500.8	-	5,500.8	-

○ 녹지

시설명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	
합 계		3,652.9	-	3,652.9	4개소
경관녹지	마천동 207-2일대	1,025.0	-	1,025.0	마천3구역
경관녹지	마천동 329-22일대	113.0	-	113.0	마천3구역
경관녹지	마천동 309-55일대	2,078.8	-	2,078.8	마천4구역
경관녹지	마천동 309-12일대	4,362.8	-	4,362.8	마천2구역
연결녹지	거여동 35-7일대	436.1	-	436.1	거여2-2구역

※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 포함된 마천4구역의 변경사항을 반영한 사항이며, 마천4구역 결정(변경)고시 시 효력이 발생함

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시 및 주거환경정비 기본계획 : 변경없음

○ 주택재개발사업

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형	비고
기정	거여2	C	거여동	202	16.0ha	230%	-	60%	1	주택재개발	전면 개발	-
기정	마천1	C	마천동	194-1	14.8ha	210% (150%)	-	60% (60%)	3	주택재개발	전면 개발	-
기정	마천3	C	마천동	283	13.4ha	210%	-	60%	3	주택재개발	전면 개발	-
기정	마천4	C	마천동	323	6.0ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발	-
기정	거여새마을	C	거여동	549	7.2ha	210%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발	-
기정	마천5	C	마천동	45	10.6ha	209.27%	-	50%	3	주택재개발	전면 개발	-

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형	비고
기정	마천2	C	마천동	183	7.7ha	221.27%	-	-	3	주택재개발	전면 개발	-

※ 1단계 : 2008년부터, 2단계 : 2010년부터, 3단계 : 2012년(거여새마을 2023년, 마천5 2024년, 마천2 2025년)부터
※ 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구 분			위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비고
				기 정	증 감	변 경			
소계				1,045,408.8	-	1,045,408.8	100.0	-	-
촉진 구역	소 계			770,002.9	-	770,002.9	73.7	-	9개소
	거여2 구역	1지구	거여동 180일대	99,175.1	-	99,175.1	9.5	주택재개발	-
		2지구	거여동 234일대	61,786.6	-	61,786.6	5.9	주택재개발	-
	마천시장구역		마천동 140-3일대	9,757.0	-	9,757.0	0.9	시장재건축	-
	마천1구역		마천동 194-1일대	148,498.0	-	148,498.0	14.2	주택재개발	-
	마천3구역		마천동 283일대	134,930.2	-	134,930.2	12.9	주택재개발	-
	마천4구역		마천동 323일대	60,080.8	-	60,080.8	5.8	주택재개발	-
	거여새마을구역		거여동 549일대	71,922.4	-	71,922.4	6.9	주택재개발	-
	마천5구역		마천동 45 일대	106,514.4	-	106,514.4	10.2	주택재개발	-
	마천2구역		마천동 183일대	77,338.4	-	77,338.4	7.4	주택재개발	-
존치 관리 구역	소 계			275,405.9	-	275,405.9	26.3	-	5개소
	존치시설		-	139,887.1	-	139,887.1	13.4	-	-
	마천성당		마천동 93-5일대	56,965.9	-	56,965.9	5.4	-	-
	거여역 일대		거여동 549일대	51,709.8	-	51,709.8	4.9	-	-
	마천역2구역 (지구단위계획구역)		마천동 183일대 (마천동307-48일대)	9,571.1 (3,679.8)	-	9,571.1 (3,679.8)	0.9	-	-
	거여2지구단위계획		거여동 37일대	17,272.0	-	17,272.0	1.7	-	-

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		1,045,408.8	-	1,045,408.8	100.00
주거지역	제1종일반주거지역	91,537.2	-	91,537.2	8.75
	제2종(7층)일반주거지역	163,414.8	-	163,414.8	15.63
	제2종일반주거지역	425,449.8	-	425,449.8	40.70
	제3종일반주거지역	331,721.3	-	331,721.3	31.73
	준주거지역	33,108.0	-	33,108.0	3.17
녹지지역	자연녹지지역	177.7	-	177.7	0.02

가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음
나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음
다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음
라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음
마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경없음
바) 마천5구역(주택재개발사업) : 변경없음
사) 거여새마을구역(주택재개발사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용도지구 변경계획 : 변경없음

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

구분		주용도	건폐율(%)	용적률		높이계획		비고
				기준(%)	상한(%)	평균/최고층수	최고높이(m)	
거여2구역	1지구	공동주택 및 부대복리시설	30이하	230.0	275.0이하	26이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
	2지구	공동주택 및 부대복리시설	30이하	230.0	277.0이하	26이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
마천시장구역		복합용도	60이하	-	400.0이하	15이하/15이하	60이하	재정비촉진구역
마천1구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	227.4이하	22이하/25이하	100이하	재정비촉진구역
마천3구역		공동주택 및 부대복리시설	60이하	210.0	270.5이하	22이하/25이하	119이하	재정비촉진구역
마천4구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	300.0이하	30이하/33이하	123이하	재정비촉진구역
마천5구역		공동주택 및 부대복리시설	50이하	209.27	250.0이하	-/39이하	130이하	재정비촉진구역

구분	주용도	건폐율(%)	용적률		높이계획		비고
			기준(%)	상한(%)	평균/최고층수	최고높이(m)	
거여새마을구역	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210.0	282.0이하	-/35이하	132이하	재정비촉진구역
마천2구역	공동주택 및 부대복리시설	50이하	221.27	300.0이하	-/41층이하	135이하	재정비촉진구역
	업무 및 근린생활시설 등	60이하	221.27	400.0이하	-/15층이하	45이하	재정비촉진구역

※ 최고높이는 건축물 높이임
※ 마천1구역 상한용적률은 가중평균용적률임(제1종일반주거지역 150% 이하 / 제2종일반주거지역 263.7% 이하)
※ 거여새마을구역의 상한용적률은 법적상한초과용적률 적용

12) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가) 촉진지구 기반시설 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)
		기 정	증 감	변 경	
재정비촉진지구		1,045,408.8	-	1,045,408.8	100.00
기반시설	소 계	337,022.5	-	337,022.5	32.24
	도 로	179,142.1	-	179,142.1	17.14
	보행자도로	851.0	-	851.0	0.08
	공 원	50,547.2	-	50,547.2	4.84
	녹 지	9,091.3	-	9,091.3	0.87
	광 장	2,140.9	-	2,140.9	0.20
	하 천	25,811.9	-	25,811.9	2.47
	학 교	20,344.4	-	20,344.4	1.95
	공공청사	14,538.5	-	14,538.5	1.39
	사회복지시설	5,154.7	-	5,154.7	0.49
	공공공지	21,921.5	-	21,921.5	2.10
	주차장	731.0	-	731.0	0.07
	공용버스차고지	5,245.0	-	5,245.0	0.50
	유치원	302.8	-	302.8	0.03
	보육시설	1,200.2	-	1,200.2	0.11

※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 포함된 마천1,4구역의 변경사항을 반영한 사항이며, 마천1,4구역 결정(변경)고시 시 효력이 발생함

나) 구역별 기반시설 등 분담 : 변경

(단위 : ㎡, %)

구분	재정비촉진지구												
	거여2	마천시장	마천1	마천3	마천4	거여새마을		마천5	마천2	존치지역	지구전체		
						기정	변경				기정	변경	구성비
면 적	160,961.7	9,757.0	148,498.0	134,930.2	60,080.8	71,922.4	71,922.4	106,514.4	77,338.4	275,405.9	1,045,408.8	1,045,408.8	100.00
합 계	47,062.5	2,588.0	38,907.5 ※3,090.7	44,719.0 ※4,662.0	14,727.9	18,050.2 ※6,630.1	18,052.8 ※6,649.4	27,967.2 ※3,843.7	17,388.1 ※2,824.3	134,800.9	346,211.3 ※21,050.8	346,213.9 ※21,070.1	35.13
도로	23,820.4	2,588.0	25,008.1	20,056.0	9,871.3	5,143.7	5,143.7	3,270.7	7,480.3	81,903.6	179,142.1	179,142.1	17.14
보행자 도로	–	–	–	–	–	851.0	851.0	–	–	–	851.0	851.0	0.08
공원	11,612.2	–	8,952.0	12,849.7	1,501.2	5,500.8	5,500.8	7,214.3	–	2,917.0	50,547.2	50,547.2	4.84
녹지	436.1	–	–	–	1,948.3	–	–	–	5,568.9	1,138.0	9,091.3	9,091.3	0.87
광장	2,140.9	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,140.9	2,140.9	0.20
하천	–	–	613.0	–	–	–	–	–	–	25,198.9	25,811.9	25,811.9	2.47
학교	–	–	–	–	–	–	–	–	–	20,344.4	20,344.4	20,344.4	1.95
공공청사	1,986.5	–	750.0 ※688.6	5,065.3 ※3,759.0	1,407.1	–	–	2,761.6 ※2,038.8	–	2,568.0	14,538.5 ※6,486.4	14,538.5 ※6,486.4	2.01
사회복지시설	–	–	2,290.0 ※2,402.1	–	–	2,864.7 ※3,864.3	2,864.7 ※3,864.3	–	76.4 ※192.7	–	5,231.1 ※6,459.1	5,231.1 ※6,459.1	1.12
공공공지(미래공공용지)	7,066.4 (5,635.0)	–	1,294.4	–	–	–	–	10,638.4	2,922.3 (2,679.5)	–	21,921.5 (8,314.5)	21,921.5 (8,314.5)	2.10
주차장	–	–	–	–	–	–	–	–	–	731.0	731.0	731.0	0.07
자동차 정류장	–	–	–	5,245.0 ※279.0	–	–	–	–	–	–	5,245.0 ※279.0	5,245.0 ※279.0	0.53
유치원	–	–	–	302.8 ※113.0	–	–	–	–	–	–	302.8 ※113.0	302.8 ※113.0	0.04
보육시설	–	–	–	1,200.2 ※511.0	–	–	–	–	–	–	1,200.2 ※511.0	1,200.2 ※511.0	0.16
임대주택	–	–	–	–	–	3,690.0 ※2,765.8	3,692.6 ※2,785.1	4,082.2 ※1,804.9	1,340.2 ※1,140.2	–	9,112.4 ※5,710.9	9,115.0 ※5,730.2	1.42
지하연결통로	–	–	–	–	–	–	–	–	– ※1,491.4	–	– ※1,491.4	– ※1,491.4	0.14

※ 변경사유 : 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영
※ "※" 는 시설기부채납에 따른 건축물 환산부지 면적임
※ 마천1구역의 건축시설 면적(3,090.7㎡)은 공공청사 688.6㎡, 사회복지시설 2,402.1㎡임
※ 마천3구역의 건축시설 면적(4,662㎡)은 공공청사 3,759㎡, 보육시설 511㎡, 유치원 113㎡, 공용버스차고지 279㎡임
※ 거여새마을구역의 건축시설 환산면적(6,649.4㎡)은 사회복지시설 3,864.3㎡, 임대주택 2,785.1㎡임
※ 마천5구역의 건축시설면적(3,843.7㎡)은 공공청사 2,038.8㎡(=복합청사 1,793.9㎡+파출소 244.9㎡), 임대주택 1,804.9㎡임
※ 마천2구역의 건축시설 환산면적(2,824.3㎡)은 사회복지시설(어린이집) 192.7㎡, 임대주택 1,140.2㎡, 지하연결통로 1,491.4㎡임
※ 마천2구역 결정(서고 제2025-269호) 당시 포함된 마천1,4구역의 변경사항을 반영한 사항이며, 마천1,4구역 결정(변경)고시 시 효력이 발생함

구 분	합 계		재정비촉진구역							
			거여2	마천1	마천3	마천4	마천5	거여새마을		마천2
	기정	변경						기정	변경	
재정비촉진구역 면적(㎡)①	760,245.9	760,245.9	160,961.7	148,498.0	134,930.2	60,080.8	106,514.4	71,922.4	71,922.4	77,338.4
평균 분담률(%)②	11.30	11.30	11.30							
계획기반시설 등 면적(㎡)③	229,873.2	229,894.8	47,062.5	41,998.2	49,381.0	14,727.9	31,810.9	24,680.3	24,702.2	20,212.4
계획기반시설 내 국공유지 면적(㎡)④	48,014.3	48,014.3	13,029.7	7,012.6	9,650.1	2,655.8	4,224.7	4,205.1	4,205.1	7,236.3
기존기반시설 내 국공유지 면적(㎡)⑤	95,951.0	95,951.0	16,308.6	18,698.4	20,565.2	5,188.0	16,898.3	13,055.6	13,055.6	5,236.9
계획기반시설 중 유상매입시설 면적(㎡)⑥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
순분담 면적(㎡) B=③-④-⑤-⑥	85,907.9	85,929.5	17,724.2	16,287.2	19,165.7	6,884.1	10,687.9	7,419.6	7,441.5	7,739.2
순부담 비율(%)	11.30	11.30	11.01	10.97	14.2	11.46	10.03	10.31	10.34	10.01

※ 변경사유 : 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음

가) 관련법 등 제도에 따른 임대주택 : 변경없음

구분		도정법주)에 의한 임대주택건설									도촉법에 의한 추가임대주택건설 Ⓒ										심의기준주)에 의한 추가임대주택건설 Ⓓ				합 계				
		의무임대 Ⓐ					국민주택 규모임대 Ⓑ				임대주택건설					장기전세(shift) 건설													
		소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡
거여2	계	474	238	180	56	-	-	-	-	-	63	25	25	13	-	-	-	-	-	58	39	17	2	595 (29%)	302 (51%)	222 (37%)	71 (12%)	- (0%)
	2-1	293	147	109	37	-	-	-	-	-	43	16	16	11	-	-	-	-	-	32	29	3	-	368 (18%)	192 (52%)	128 (35%)	48 (13%)	- (0%)
	2-2	181	91	71	19	-	-	-	-	-	20	9	9	2	-	-	-	-	-	26	10	14	2	227 (11%)	110 (48%)	94 (41%)	23 (10%)	- (0%)
마천1		367	273	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	23	5	-	395 (19%)	296 (75%)	99 (25%)	- (0%)	- (0%)
마천3		292	133	140	19	-	-	-	-	-	55	-	-	21	34	-	-	-	-	48	19	18	11	395 (17%)	152 (38%)	158 (40%)	51 (13%)	34 (9%)
마천4		138	34	-	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136	20	-	116	17	14	-	3	291 (12%)	68 (23%)	- (0%)	223 (77%)	- (0%)
거여 새마을		198	99	54	45	-	150	-	89	61	32	-	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	380 (23%)	99 (6%)	54 (3%)	166 (10%)	61 (4%)
마천5		252	80	-	86	86	-	-	-	-	50	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	302 (15%)	80 (27%)	- (0%)	86 (28%)	136 (45%)

구분	도정법주)에 의한 임대주택건설									도촉법에 의한 추가임대주택건설 ⓒ										심의기준주)에 의한 추가임대주택건설 ⓓ				합 계				
	의무임대 Ⓐ					국민주택 규모임대 Ⓑ				임대주택건설					장기전세(shift) 건설													
	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	소계	40㎡ 이하	40~ 50㎡	50~ 60㎡	60~ 85㎡
마천2	214	90	75	49	-	192	86	66	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	406 (23%)	90 (5%)	161 (9%)	115 (7%)	40 (2%)
합계	1,935	947	543	359	86	342	86	155	101	200	25	25	66	84	136	20	0	116	151	95	40	16	2,764	1,087	694	712	271

※ Ⓐ 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따른 재개발 임대주택
Ⓑ 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 임대주택
Ⓒ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조에 따른 임대주택
Ⓓ 서울시 도시재정비위원회 심의기준, 소형주택 공급확대를 위한 촉진계획 변경 가이드라인(서울시)에 따른 임대주택

나) 기부채납 임대주택 : 변경없음

구분	소계	40~50㎡	50~60㎡	60~85㎡	비 고
거여새마을구역	91	-	-	91	84㎡형
마천5구역	106	-	53	53	59㎡, 84㎡형
마천2구역	50	22	18	10	41㎡, 49㎡, 59㎡, 84㎡형
합계	247	22	71	154	-

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구 분		사업기간			해 당 구 역	비 고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	1단계	2008	2010. 12이후	2014. 6	거여2구역, 마천시장구역	재정비촉진구역
기정	3단계	2019	2022년 경	2025년 경	마천1구역	
기정	3단계	2017	2021년 경	2024년 경	마천3구역	
기정	3단계	2011	2019. 12이후	2022. 6	마천4구역	
기정	3단계	2023	2025년 경	2028년 경	거여새마을구역	
기정	3단계	2024	2026년 경	2029년 경	마천5구역	
기정	3단계	2025	2026년 경	2029년 경	마천2구역	

※ 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 각 단계의 총량 범위 내에서 관리하고 이에 따른 사업기간의 변경 또는 해당구역의 변경은 경미한 변경으로 함
※ 총량의 범위에 대하여는 구청장의 권한으로 별도 운용기준을 정함(예 : 4,000세대가 넘지 않는 범위 내)

15) 상가의 분포 및 수용계획 : 변경없음
○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅲ장, 17상가의 분포 및 수용계획)에 명시

16) 광고물 관리계획 : 변경없음
○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅲ장, 18광고물 관리계획)에 명시

17) 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음
○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅲ장, 19폐기물 처리에 관한 계획)에 명시

18) 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음
○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅲ장, 20친환경 건축물에 관한 계획)에 명시

19) 기타계획(특성화계획, 기타계획) : 변경없음
○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획도서(Ⅲ장, 21기타계획)에 명시

20) 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경
가) 거여2구역(주택재개발사업) : 변경없음
나) 마천시장구역(시장재건축사업) : 변경없음
다) 마천1구역(주택재개발사업) : 변경없음
라) 마천3구역(주택재개발사업) : 변경없음
마) 마천4구역(주택재개발사업) : 변경없음
바) 마천5구역(주택재개발사업) : 변경없음
사) 거여새마을구역(주택재개발사업) : 변경
(1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	거여새마을 재정비촉진구역 (주택재개발사업)	송파구 거여동 549번지 일원	71,922.4	-	71,922.4	-

(2) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거 : 변경없음
(3) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		71,922.4	-	71,922.4	100.0	-
정비 기반시설 등	소 계	14,360.2	-	14,360.2	20.0	-
	도 로	5,143.7	-	5,143.7	7.2	-
	보행자도로	851.0	-	851.0	1.2	-
	공 원	5,500.8	-	5,500.8	7.6	-
	사회복지시설	2,864.7	-	2,864.7	4.0	-
택지(획지)	소 계	57,562.2	-	57,562.2	80.0	-
	택 지	57,562.2	-	57,562.2	80.0	공동주택

(4) 용도지역 계획 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		71,922.4	-	71,922.4	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	5,791.3	-	5,791.3	8.1
	제2종(7층)일반주거지역	5,367.0	-	5,367.0	7.5
	제2종일반주거지역	36,302.0	-	36,302.0	50.5
	제3종일반주거지역	24,284.4	-	24,284.4	33.7
녹지지역	자연녹지지역	177.7	-	177.7	0.2

(5) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

○ 도로 결정 조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	-	17~20	집산도로	196	거여동 32	거여동 292-3	일반도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-
기정	소로	1	-	10~11 (1)	국지도로	500 (183)	거여동 258-7	거여동 349	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	-	8	특수도로	98	거여동 226-16	거여동 33-7	보행자 전용도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-
기정	소로	2	206	8 (0)	국지도로	259 (0)	거여동 565	거여동 251-40	일반도로	-	건고364호 ('81.9.26)	-
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	155	거여동 33	거여동 545	일반도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-

※ ( ) 는 거여새마을촉진구역 내 사항임

○ 공원 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	⑤	공원	소공원	거여동 258-5일대	5,500.8	-	5,500.8	서고13호 ('23.1.12.)	-

○ 사회복지시설 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	②	사회복지시설	-	거여동 30-1일대	2,864.7	-	2,864.7	서고13호 ('23.1.12.)	노인복지시설, 어린이집

○ 사회복지시설 건축물의 범위 결정

구분	용도	개발규모	비 고
기정	사회복지시설	• 건폐율 : 60% 이하 • 용적률 : 200% 이하 • 높이 : 7층 이하	• 계획연면적 8,480.0㎡

(6) 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획 : 변경

○ 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	거여새마을 재정비촉진구역	71,922.4	송파구 거여동 549번지 일원	334	-	-	334	-	-

○ 건축시설계획 : 변경

① 공공재개발사업 요건에 따른 주택규모 등에 관한 계획 : 변경없음

계획기준	• 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분(지분형주택 제외)을 제외한 나머지 주택의 세대수의 50% 이상을 지분형주택, 공공임대주택, 공공지원민간임대주택으로 공급할 것							
주택 공급 계획	전체 세대수	토지등소유자 (조합원) 분양세대	토지등소유자 제외 세대					
			일반 분양	공공임대, 공공지원민간임대, 지분형				
				소계	공공임대주택			
					의무 공공임대	증가용적률 임대	국민주택규모 임대	기부채납 임대
기정	1,678	740	467	471	198	32	150	91

② 획지 및 주택규모 등에 관한 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이계획	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						최고 층수	최고 높이
기정	거여새마을 재정비 촉진구역	71,922.4	택지	57,562.2	송파구 거여동 549번지 일원	162,245.36	공동주택	50 이하	282 이하	35층 이하	132m
변경	거여새마을 재정비 촉진구역	71,922.4	택지	57,562.2	송파구 거여동 549번지 일원	162,245.95	공동주택	50 이하	282 이하	35층 이하	132m

주택 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : 1,678세대(임대 471세대)
• 전체 건립규모(전용면적 기준)

건립규모		기정	
		세대수	비율(%)
합계		1,678	100.0
85㎡이하	60㎡이하	926	55.18
	60~85㎡이하	631	37.60
85㎡초과		121	7.21

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80%이상 ⇒ 계획 : 92.79%

• 재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율
- 주택 전체 세대수의 15%이상 ⇒ 계획 : 15.0%
- 전체 임대주택 세대수의 30%이상 : 전용면적 40㎡이하 ⇒ 계획 : 34.2%

※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시 증가용적률에 따라 공급되는 주택(64세대) 및 초과용적률에 따라 공급되는 주택(300세대) 제외

구 분		건립규모	임대주택		
			소계	40㎡이하	40㎡초과
초과용적률 전 세대수	기정	1,314	198	99	99
구성비(%)		100.00	15.0	7.5	7.5

• 촉진계획으로 증가되는 용적률에 따른 임대주택 : 증가용적률의 50% 이상 ⇒ 계획 : 50.9%

구분	정비계획 용적률(A)	촉진지구 지정 당시 용도지역 용적률(B)	부지제공 대가 용적률(C)	증가되는 용적률(D) [A-(B+C)]	증가되는 용적률에 따른 추가임대주택 용적률(D/2)	증가되는 용적률에 따른 임대주택계획
기정	209.98%	181.0%	19.98%	9.00%	4.50% (2,590.3㎡)	4.60% (2,642.24㎡)
변경	210.04%	181.0%	20.04%	9.00%	4.50% (2,590.3㎡)	4.58% (2,638.08㎡)

※ 촉진계획으로 증가되는 용적률 산정시 정비계획 용적률은 소형주택 완화(20%)를 제외한 용적률 적용

• 국민주택규모 주택(85㎡이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상 ⇒ 계획 : 50.1%

구분	정비계획 용적률	예정법적상한 초과용적률(계획)	초과 용적률	초과용적률의 50%	국민주택 규모 주택공급계획
기정	232%	281.86%	49.86%	24.93% (14,350.26㎡)	24.97% (14,376.18㎡)
변경	232%	281.86%	49.86%	24.93% (14,350.26㎡)	24.98% (14,381.31㎡)

<table>
<tr><td>공공주택
공급계획</td><td>• 공급유형 : 재개발의무임대 198세대, 장기전세주택 273세대
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">총
세대수</th><th colspan="6">재개발의무임대</th><th colspan="6">용적률 완화 및 공공기여 등</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>40㎡
이하</th><th>50㎡
이하</th><th>60㎡
이하</th><th>85㎡
이하</th><th>85㎡
초과</th><th>소계</th><th>40㎡
이하</th><th>50㎡
이하</th><th>60㎡
이하</th><th>85㎡
이하</th><th>85㎡
초과</th></tr>
<tr><td rowspan="2">공공
주택
공급
계획</td><td rowspan="2">기정</td><td>471</td><td>198</td><td>99</td><td>54</td><td>45</td><td>-</td><td>-</td><td>273</td><td>-</td><td>-</td><td>121</td><td>152</td><td>-</td></tr>
<tr><td>100.0</td><td>42.0</td><td>21.0</td><td>11.5</td><td>9.5</td><td>-</td><td>-</td><td>58.0</td><td>-</td><td>-</td><td>25.7</td><td>32.3</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 용적률 완화 및 공공기여로 공급되는 공공주택은 장기전세주택으로 공급</td></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td>• 용도지역 상향 : 1종일반 · 2종일반(7층) · 2종일반 → 2종일반 · 3종일반
• 특별건축구역 건축계획 수립을 통한 인동거리 등 완화(건축심의에서 최종 확정)
• 공공재개발사업에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제101조의5)
: 법적상한초과용적률 282%(건축계획 281.86%)</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선 등에
관한 계획</td><td>• 건축한계선 : 오금로변 10m, 오금로64길 · 양산로8길변 5m, 그외 3m
※ 보도형공지 내 구분지상권 설정 [지상권자(송파구청장)/존속기간(영구)]
- 오금로변(3m), 오금로64길변 · 양산로8길변(5m)</td></tr>
<tr><td>기타사항</td><td>• 공공보행통로(8m) : 오금로64길~동측공원 연계
• 공공보행통로(6m) : 양산로8길~북측이면도로 연계, 오금로64길~북측이면도로 연계
• 공공조경구간 : 공공보행통로 및 동측 공원과 연계하여 단지 중앙부 지역주민의 휴식공간 조성
• 통경축 확보 : 공공보행통로(8m)변 일대 통경축 확보 구간(최소 20m) 지정
※통경축 구간 내 주동배치 불가
• 차량진출입구간 : 오금로변 1개소, 오금로64길변 1개소</td></tr>
</table>

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영

③ 용적률 계획 : 변경

■ 기정

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="6">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">택지
(공동주택)</td><td colspan="2">신설 정비기반시설</td><td rowspan="2">신설 정비기반시설
내 국·공유지</td><td rowspan="2">택지 내 용도폐지 되는
기존 기반시설
국·공유지</td></tr>
<tr><td>토지 면적</td><td>건축물 기부채납
환산부지 면적</td></tr>
<tr><td>71,922.4㎡</td><td>57,562.2㎡</td><td>18,050.2㎡</td><td>6,630.1㎡</td><td>4,205.1㎡</td><td>13,055.6㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 면적 - 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지 면적
= 18,050.2㎡ + 6,630.1㎡ - 4,205.1㎡ - 13,055.6㎡ = 7,419.6㎡ (10.31%)
※ 신설 정비기반시설 토지 면적(18,050.2㎡)
= 정비기반시설(도로, 공원, 사회복지시설) 면적(14,360.2㎡) + 임대주택 기부채납(84㎡형 91세대, 연면적 19,697.8㎡) 토지지분 면적(3,690.0㎡)
※ 신설 정비기반시설 건축물 기부채납 환산부지 면적(6,630.1㎡)
= 사회복지시설(연면적 8,480.0㎡)에 대한 환산부지 면적(3,864.3㎡) + 임대주택 기부채납(84㎡형 91세대, 연면적 19,697.8㎡)에 대한 환산면적(2,765.8㎡)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 : 210% (소형주택 20%포함)</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="3">• 상한용적률
= 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)
▸대상지
- 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 (기부채납 10.31%)
- 기준용적률 : 210%, 대지면적 : 57,562.2㎡
▸기부채납 내용 (가중치 1)
- 토지(기부채납 부지 및 건축물 토지지분) 제공 면적 : 18,050.2㎡
- 건축물(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 : 6,630.1㎡
⇒ 210% × (1 + 1.3 x 1 x 0.014655 + 0.7 x 0.123070)
= 232.09%
∴상한용적률 = 232.09%(232% 적용)</td><td colspan="3">• 가중치 = 공공시설 등 제공부지 용적률 ÷ 사업부지 용적률
* α토지
= 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 ÷ 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적
※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
= (18,050.2㎡ - 4,205.1㎡ - 13,055.6㎡) ÷ (57,562.2㎡ - 3,690.0㎡)
= 0.014655
* α현금·건축물
= 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 대지면적
= 6,630.1㎡ ÷ (57,562.2㎡ - 3,690.0㎡)
= 0.123070</td></tr>
<tr><td>법적상한
초과용적률</td><td colspan="6">• 공공재개발사업에 따른 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화
• 법적상한초과용적률(건축계획용적률) = 282%이하(281.86%) * 건축심의에서 최종 확정</td></tr>
</table>

※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정, 2021.11. 서울특별시(도시계획국)
※ 공동주택용지의 용적률은 무상양여 결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="6">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용
계획</td><td rowspan="2">계
(구역면적)</td><td rowspan="2">택지
(공동주택)</td><td colspan="2">신설 정비기반시설</td><td rowspan="2">신설 정비기반시설
내 국·공유지</td><td rowspan="2">택지 내 용도폐지 되는
기존 기반시설
국·공유지</td></tr>
<tr><td>토지 면적</td><td>건축물 기부채납
환산부지 면적</td></tr>
<tr><td>71,922.4㎡</td><td>57,562.2㎡</td><td>18,052.8㎡</td><td>6,649.4㎡</td><td>4,205.1㎡</td><td>13,055.6㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 면적 - 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지 면적
= 18,052.8㎡ + 6,649.4㎡ - 4,205.1㎡ - 13,055.6㎡ = 7,441.5㎡ (10.34%)
※ 신설 정비기반시설 토지 면적(18,052.8㎡)
= 정비기반시설(도로, 공원, 사회복지시설) 면적(14,360.2㎡) + 임대주택 기부채납(84㎡형 91세대, 연면적 19,834.79㎡) 토지지분 면적(3,692.6㎡)
※ 신설 정비기반시설 건축물 기부채납 환산부지 면적(6,649.4㎡)
= 사회복지시설(연면적 8,480.0㎡)에 대한 환산부지 면적(3,864.3㎡) + 임대주택 기부채납(84㎡형 91세대, 연면적 19,835.44㎡)에 대한 환산면적(2,785.1㎡)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 : 210% (소형주택 20%포함)</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="3">• 상한용적률
= 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α현금·건축물)
▸대상지
- 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 (기부채납 10.34%)
- 기준용적률 : 210%, 대지면적 : 57,562.2㎡
▸기부채납 내용 (가중치 1)
- 토지(기부채납 부지 및 건축물 토지지분) 제공 면적 : 18,052.8㎡
- 건축물(건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 : 6,649.1㎡
⇒ 210% × (1 + 1.3 x 1 x 0.014704 + 0.7 x 0.123434)
= 232.15%
∴상한용적률 = 232.15%(232% 적용)</td><td colspan="3">• 가중치 = 공공시설 등 제공부지 용적률
÷ 사업부지 용적률
* α토지
= 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 ÷
공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적
※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
= (18,052.8㎡ - 4,205.1㎡ - 13,055.6㎡) ÷ (57,562.2㎡ - 3,692.6㎡)
= 0.014704
* α현금·건축물
= 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 ÷ 공공시설등부지(토지) 제공 후 대지면적
= 6,649.4㎡ ÷ (57,562.2㎡ - 3,692.6㎡)
= 0.123434</td></tr>
<tr><td>법적상한
초과용적률</td><td colspan="6">• 공공재개발사업에 따른 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화
• 법적상한초과용적률(건축계획용적률) = 282%이하(281.86%)</td></tr>
</table>

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영
※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정, 2021.11. 서울특별시(도시계획국)
※ 공동주택용지의 용적률은 무상양여 결과에 따라 변경될 수 있음

(7) 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	ㅋ홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
변경	주택정비형 재개발사업	구역 지정고시가 있는 날로부터 4년이내	한국토지주택공사(LH), 삼성물산, GS건설	• 기존세대수 : 1,775 • 계획세대수 : 1,678 • 증감세대수 : 감) 97	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치하고 우수집중구간 발생시 저류조 설치 등 우수로 인한 피해방지 검토

(8) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경

1. 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을
   주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
4. 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동 · 층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

① 임대주택 건설계획 : 변경없음

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 전체 연면적의 10% 이상 • 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 ※ 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외(도시정비법 제97조) ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수(연면적)산정 시 증가용적률에따라 공급되는 주택(64세대) 및 연면적, 초과용적률에따라 공급되는 주택(300세대) 및 연면적제외 ※ 증가용적률에따라 공급되는 주택(64세대)은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조 관련
산출근거	• 전체 세대수: 1,314세대 { 1,678세대 - 64세대(증가용적률주택)- 300세대(법적상한초과 증가분) } • 재개발공공임대주택 건설계획 : 198세대 - 상한용적률(232%)에 해당하는 계획세대수(1,314세대)의 15%이상 ⇒ 1,314세대 X 15% = 198세대 ≤ 198세대 계획 • 전체 임대주택 세대수의 30%이상 40㎡이하 규모의 임대주택 건설 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 ⇒ 289세대 X 30% = 87세대 ≤ 99세대 계획

건립규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합계	198세대	15.0%	100.0%
40㎡이하	99세대	7.5%	50.0%
40~50㎡ 이하	54세대	4.1%	27.3%
50~60㎡ 이하	45세대	3.4%	22.7%

② 증가되는 용적률에 따른 임대주택 건설계획 : 변경

■ 기정

계획기준	• 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 동시행령 제34조제2항, 조례 제20조제6항 • 촉진사업으로 촉진지구 지정 당시 용도지역을 기준으로 증가되는 용적률의 50% 이상을 임대주택으로 공급 ※ 단, 기반시설에 대한 부지 제공 대가로 증가된 용적률은 산정대상에서 제외
산출근거	• 기준용적률: 190%(소형완화 제외)/ 정비계획 용적률 : 209.98%(소형완화 제외) • 촉진지구 지정 당시 용도지역 용적률 : 181.00% • 부지제공 대가 용적률 : 19.98%(209.98%-190.00%) • 촉진계획으로 증가되는 용적률 산정 ⇒ 209.98% - (181.00% + 19.98%) = 9.0% ÷ 2 = 4.5% • 의무연면적산정 ⇒ 57,562.2㎡(대지면적) × 4.5% = 2,590.3㎡ ≤ 2,642.24㎡ 계획 ※ 촉진계획으로 증가되는 용적률에 따른 임대주택 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 50퍼센트 이하

건립규모	전용면적	공급면적	세대수	연면적	임대주택 비율	비고
합계	-	-	32세대	2,642.24㎡	100.0%	-
85㎡이하	59.9㎡	82.57㎡	32세대	2,642.24㎡	100.0%	59형
85㎡초과	-	-	-	-	-	-

■ 변경

계획기준	• 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조, 동시행령 제34조제2항, 조례 제20조제6항 • 촉진사업으로 촉진지구 지정 당시 용도지역을 기준으로 증가되는 용적률의 50% 이상을 임대주택으로 공급 ※ 단, 기반시설에 대한 부지 제공 대가로 증가된 용적률은 산정대상에서 제외
산출근거	• 기준용적률: 190%(소형완화 제외)/ 정비계획 용적률 : 209.98%(소형완화 제외) • 촉진지구 지정 당시 용도지역 용적률 : 181.00% • 부지제공 대가 용적률 : 19.98%(209.98%-190.00%) • 촉진계획으로 증가되는 용적률 산정 ⇒ 210.04% - (181.00% + 20.04%) = 9.0% ÷ 2 = 4.5%

	• 의무연면적산정 ⇒ 57,562.2㎡(대지면적) X 4.5% = 2,590.3㎡ ≤ 2,637.76㎡ 계획 ※ 촉진계획으로 증가되는 용적률에 따른 임대주택 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 50퍼센트 이하

건립규모	전용면적	공급면적	세대수	연면적	임대주택 비율	비고
합계	-	-	32세대	2,637.76㎡	100.0%	-
85㎡이하	59.9㎡	82.43㎡	32세대	2,637.76㎡	100.0%	59형
85㎡초과	-	-	-	-	-	-

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영

③ 법적상한초과용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 : 변경

■ 기정

계획기준		• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률(상한용적률)을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도			
법적상한초과용적률 (건축계획)		• 282%(281.86%)이하 (건축심의에서 최종 확정)			
상한용적률		• 232% 이하			
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• 281.86%- 232%= 49.86%			
	증가된 용적률의 50%	• 49.86% X 0.5 = 24.93% • 57,562.2㎡(대지면적) X 24.93% = 14,350.26㎡			
	의무 연면적	• 14,350.26㎡ 이상 ≤ 14,376.18㎡ 계획			
국민주택규모 주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적(㎡)
		합계	-	150세대	14,376.18
		59.90㎡	82.47㎡	89세대	7,339.83
		84.90㎡	115.35㎡	61세대	7,036.35

■ 변경

계획기준		• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률(상한용적률)을 뺀 용적률의 50% 이상 • 국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도
법적상한초과용적률 (건축계획)		• 282%(281.86%)이하 (건축심의에서 최종 확정)
상한용적률		• 232% 이하
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	• 281.86%- 232%= 49.86%
	증가된 용적률의 50%	• 49.86% X 0.5 = 24.93% • 57,562.2㎡(대지면적) X 24.93% = 14,350.26㎡

	의무 연면적	• 14,350.26㎡ 이상 ≤ 14,381.31㎡ 계획			
국민주택규모 주택 확보계획		전용면적	공급면적	세대수	연면적(㎡)
		합계	-	150세대	14,381.31
		59.9㎡	82.50㎡	89세대	7,342.89
		84.9㎡	115.38㎡	61세대	7,038.42

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영
※ 공급면적은 각 세부타입별(59C~59E, 84B~84C) 평균 공급면적임

④ 기부채납 주택 계획 : 변경

구 분	전용면적	공급면적	계약면적	세대수	연면적	기부채납 면적	
						대지지분	건축물환산
기정	84.9㎡	115.58㎡	216.46㎡	91세대	19,697.75㎡	3,690.0㎡	2,765.8㎡
변경	84.9㎡	115.58㎡	217.97㎡	91세대	19,835.44㎡	3,692.6㎡	2,785.1㎡

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영
※ 공급·계약면적은 각 세부타입별(84C~84F) 평균 공급·계약면적임

(9) 공동이용시설 설치계획 : 변경

■ 기정

구분		설치기준	법정기준	계획면적	비고
계		-	-	17,396.63㎡	-
관리사무소		10㎡+(총세대수-50세대)×0.05㎡이상	91.40㎡이상	208.96㎡	-
경비실		-	-	45.18㎡	-
복리시설	소계	1,000세대이상 ((500㎡+세대당 2㎡)×1.25이상)	4,820.00㎡이상	11,403.71㎡	-
	경로당	1,500~2,000세대미만	725㎡이상	725.52㎡	-
	어린이집	1,500~2,000세대미만	725㎡이상	725.85㎡	-
	작은도서관	1,500~2,000세대미만	298㎡이상	316.97㎡	-
	어린이놀이터	1,000세대이상 (500㎡+세대당 0.7㎡)	1,674.60㎡이상	1,684.60㎡	-
	주민공동시설	-	-	7,294.13㎡	-
	주민운동시설(옥외)	-	-	500.00㎡	-
	다함께돌봄센터	아동복지법 시행령 제22조의2 별표1의2	66.00㎡이상	156.64㎡	
근린생활시설		-	-	5,738.78㎡	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, "주택건설기준등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「주택법」 등 관련법령 기준 적용

■ 변경

구분		설치기준	법정기준	계획면적	비고
계		-	-	17,259.75㎡	-
관리사무소		10㎡+(총세대수-50세대)×0.05㎡이상	91.40㎡이상	150.58㎡	-
경비실		-	-	46.84㎡	-
복리시설	소계	1,000세대이상 ((500㎡+세대당 2㎡)×1.25이상)	4,820.00㎡이상	11,346.21㎡	-
	경로당	1,500~2,000세대미만	725㎡이상	744.31㎡	-
	어린이집	1,500~2,000세대미만	725㎡이상	729.19㎡	-
	작은도서관	1,500~2,000세대미만	298㎡이상	320.65㎡	-
	어린이놀이터	1,000세대이상 (500㎡+세대당 0.7㎡)	1,674.60㎡이상	1,675.20㎡	-
	문화시설	-	-	2,642.65㎡	
	주민운동시설(옥내)	-	-	4,586.17㎡	-
	주민운동시설(옥외)	-	-	500.00㎡	-
	다함께돌봄센터	아동복지법 시행령 제22조의2 별표1의2	66.00㎡이상	148.04㎡	
근린생활시설		-	-	5,716.12㎡	-

※ 거여새마을구역 건축배치계획 변경에 따른 주택연면적 등 변경사항 반영
※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, "주택건설기준등에 관한 규정" 에 적합하게 설치하고 「주택법」 등 관련법령 기준 적용

(10) 환경보전, 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

① 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

구분		계획내용	비고
환경보전	자연환경	• 절·성토의 균형고려, 지형변화의 최소화 • 기존 구역내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotop)공간확장	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료(LNG)사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	-
	사업시행 시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치하고 우수집중구간 발생시 저류조 설치 등 우수로 인한 피해방지 검토	-

구분		계획내용	비고
	산사태	• 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지	-
	화재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

② 환경성 검토결과 : 변경없음

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	대책 및 반영사항
자연생태환경		1.1 비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	• 도시생태현황도상 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
		1.2 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 대상지 내 녹지면적 없음	• 계획 시 공원 및 녹지조성, 옥상녹화 등을 통해 녹지면적 최대 확보
		1.3 동·식물상	동·식물상 보호	○	• 대상지 내 보호대상인 동·식물상 없음	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
		1.4 자연환경 자산	자연환경 보전	○	• 대상지 내 야생생물 보호구역 등 보호지역 없음	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
생활환경	토지환경	2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 대상지 일대 저밀주거지역 해당	• 토지이용율 향상 및 합리적 개발유도
		2.2 토양	토양오염 최소화	○	• 기 개발된 시가화지역 • 송파구 토양오염우려기준 만족	• 관련법령에 따라 토양오염 저감시설 설치 등 토양환경영향 최소화 방안 수립
		2.3 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	• 기 개발된 시가화지역으로 사업 시행에 따른 절·성토 발생 경미	• 절·성토를 최소화하여 토양의 유출입이 균형을 이루도록 함
	물환경	3.1 물순환 수리·수문	생태면적률 30%이상	○	• 기존 토양포장상태 90%이상	• 건축계획(안) 상 건폐율 19.48%이며, 통경축구간 및 공공보행통로 조성 예정 • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 틈새투수 포장 등 적용
		3.2 수질	수질오염 방지	○	• 지표를 통한 수계 없음	• 우천 시 토사유출 저감방안 제시
	대기환경	4.1 바람 및 미기후	바람길 최대한 확보	○	• 불투수포장비율이 높고 수공간 및 녹지공간 없음	• 바람길을 확보하기 위한 건축배치 등 계획
		4.2 대기질	대기오염 최소화	○	• 비산먼지발생 • 이용차량에 따른 배기가스 발생	• 공사 시 방진망 설치 및 살수계획 • 조경녹지 등으로 영향 최소화
		4.3 온실가스	온실가스의 저감	○	• 운영 시 냉·난방에 의한 오염원이 발생 될 것으로 판단됨	• 운영 시 온실가스 흡수원 확보 등 온실가스 저감방안 대책 실행
	기타	5.1 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 기존 건축물 해체시 건축폐기물 발생 • 운영 시 생활·분뇨폐기물 발생	• 건설폐기물은 전량 위탁처리 • 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화
		5.2 에너지	에너지절약 / 효율 극대화	○	• 도시가스 활용, 기존 신재생에너지 시설 없음 • 에너지 절감방안 필요	• 에너지 효율화 및 신재생 에너지 관련 계획기법 도입

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	대책 및 반영사항
		5.3 소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 건설장비에 의한 소음발생 • 운영 시 교통소음 발생	• 대상지 경계에 가설방음판넬 설치 등 소음저감대책 시행 • 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지
		5.4 경관	주변경관과의 조화	○	• 대상지 인근 최고높이 120m 내외 결정되어 주변과의 스카이라인 부영향 없음	• 주변 개발 현황을 고려한 스카이라인 계획으로 정합된 도시경관 창출
		5.5 휴식/여가 공간	양질의 휴식·여가공간 확보	○	• 주변 휴식공간 부족	• 공원 및 녹지 등 오픈스페이스를 확보하여 휴식공간 조성
		5.6 일조	일조침해의 최소화	○	• 대상지 북측 고밀 아파트 입지로 일조영향 미미함	• 주변 개발현황에 부합하는 높이계획 수립하여 일조영향 최소화
		5.7 보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	• 협소한 이면도로	• 주변시설과 연계된 공공보행통로 조성
사회 경제 환경		6.1 인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	○	• 거여동 일대 인구 증가 예상	• 인구밀도 증가에 따라 대상지 내 사회복지시설 등 기반시설 계획

(11) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
꿀벌유치원	• 「교육환경보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경영향평가 대상사업으로 교육환경 영향평가 협의시 아래 사항을 검토 협의하겠음 - 사업시행 시 교육환경에 지장을 주지 않도록 소음·진동 및 비산먼지 등의 저감대책과 안전한 통행환경 확보방안을 수립해 학습권을 보호하겠음 ※ 구역 남서측 거여1단지 아파트 내 꿀벌유치원 구역경계로부터 200m이내 일부 도로 구간 저촉	-

(12) 현금납부에 관한사항 : 해당 없음

(13) 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획 : 해당 없음

(14) 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 : 변경없음

구분	검토결과	비고
수재해	• 본 계획구역의 입지상 침수 등 수재해에 대한 우려는 없으나, 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치하고 우수집중구간 발생시 저류조 설치 등 우수로 인한 피해방지 검토	-
산사태	• 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상·하단에 배수시설 설치 등을 통하여 토사의 유출을 방지	-
화재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	-

(15) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 : 변경없음

① 정비구역 주택수급계획 : 변경없음

구분	재정비촉진사업시행으로 변경 예상 주택호수	기존 세대수	계획 세대수	비고
기정	감) 97세대	1,775세대	1,678세대	임대 471세대 포함

② 주변지역 주택수급계획 : 변경없음

구분		개발방식	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		계획 세대수	진행현황	비고
				기준	상한	평균/최고층수	최고높이(m)			
거여 2구역	1지구	주택재개발	30이하	230.0	275.0이하	26이하/33이하	123이하	1,945 (368)	준공	1단계
	2지구	주택재개발	30이하	230.0	277.0이하	26이하/33이하	123이하	1,199 (227)	준공	1단계
마천1구역		주택재개발	60이하	210.0	227.4이하	22이하/25이하	100이하	2,413 (395)	조합설립인가	3단계
마천2구역		주택재개발	50이하	221.27	300.0이하	-/41층이하	135이하	1,729 (456)	정비구역지정	3단계
마천3구역		주택재개발	60이하	210.0	270.5이하	22이하/25이하	119이하	2,364 (395)	조합설립인가	3단계
마천4구역		주택재개발	50이하	210.0	300.0이하	30이하/33이하	123이하	1,254 (291)	사업시행인가	3단계

※ ( )는 임대주택

(16) 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 변경없음

구분	활용계획	비고
옛길, 옛물길	• 구역 내 옛길은 현황도로(오금로64길, 양산로8길)로 남아있으나 옛물길은 복개 후 도로로 사용됨 • 현황도로로 남아있는 옛길을 반영하여 도로 계획을 수립함 • 복개도로로 사용 중인 옛물길은 안내시설물 등을 활용하여 인지성 강화 방안 마련	-
건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원	• 해당없음	-

(17) 안전 및 범죄예방에 관한 계획 : 변경없음

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, 건설기술 진흥법, 건축법, 산업안전 보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 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	-

21) 존치지역의 관리계획 : 변경없음

22) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정변경 조서 : 변경없음

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「거여·마천 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

1) 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구 분	촉진사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	거여새마을 재정비촉진구역 지구단위계획구역	송파구 거여동 549번지 일원	71,922.4	-	71,922.4	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

가) 용도지역 · 지구 결정 조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		71,922.4	-	71,922.4	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	5,791.3	-	5,791.3	8.1
	제2종(7층)일반주거지역	5,367.0	-	5,367.0	7.5
	제2종일반주거지역	36,302.0	-	36,302.0	50.5
	제3종일반주거지역	24,284.4	-	24,284.4	33.7
녹지지역	자연녹지지역	177.7	-	177.7	0.2

나) 기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

○ 도로 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	-	17~20	집산도로	196	거여동 32	거여동 292-3	일반도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-
기정	소로	1	-	10~11 (1)	국지도로	500 (183)	거여동 258-7	거여동 349	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	-	8	특수도로	98	거여동 226-16	거여동 33-7	보행자 전용도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-
기정	소로	2	206	8 (0)	국지도로	259 (0)	거여동 565	거여동 251-40	일반도로	-	건고364호 ('81.9.26)	-
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	155	거여동 33	거여동 545	일반도로	-	서고13호 ('23.1.12.)	-

※ ( ) 는 거여새마을촉진구역 내 사항임

○ 공원 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	⑤	공원	소공원	거여동 258-5일대	5,500.8	-	5,500.8	서고13호 ('23.1.12.)	-

○ 사회복지시설 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	②	사회복지시설	-	거여동 30-1일대	2,864.7	-	2,864.7	서고13호 ('23.1.12.)	노인복지시설, 어린이집

○ 사회복지시설 건축물의 범위 결정 : 변경없음

구분	용도	개발규모	비 고
기정	사회복지시설	• 건폐율 : 60% 이하 • 용적률 : 200% 이하 • 높이 : 7층 이하	• 계획연면적 8,480.0㎡

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

가) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분		가 구	면적(㎡)	비율(%)	비 고
기정	획지	소 계	57,562.2	100.0	-
		획 지	57,562.2	100.0	공동주택 및 부대복리시설

나) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서 : 변경없음

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분		가 구	용도	비 고
기정	허용용도	획지	• 건축법시행령 별표1의 공동주택 중 아파트 • 주택법 제2조 제13호 및 제14호, 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조 제1항 제1호 부대시설 및 제2호 부대복리시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허

(2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경없음

○ 건폐율 계획 : 변경없음

구분	지 역	건폐율	비 고
기정	획지	50%이하	-

○ 용적률 계획 : 변경없음

구분	지 역	용적률			비 고	
		기준용적률	상한용적률			
			상한용적률	법적상한초과용적률		
기정	획지	210%이하 (소형주택 20%포함)	232%이하	282%이하	정비 계획	기준용적률 210% 상한용적률 232% 법적상한초과용적률 282% (건축계획용적률 281.86%)

○ 상한용적률 완화 사항 : 변경없음

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
기정	22.00%	49.86%	-

○ 높이 계획 : 변경없음

구분	지 역	높이기준	비 고
기정	획지	132m 이하 (최고 35층이하)	-

다) 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구분	적용위치		계획내용
건축 한계선	획지 (공동주택)	오금로변	• 대지경계선으로부터 10m 후퇴
		오금로64길 및 양산로8길변	• 대지경계선으로부터 5m 후퇴
		오금로남측 이면도로, 보행자전용도로 및 공원변	• 대지경계선으로부터 3m 후퇴

※ 보도형공지 내 구분지상권 설정 [지상권자(송파구청장)/존속기간(영구)]
- 오금로변(3m), 오금로64길변 · 양산로8길변(5m)

※ 구체적인 위치는 관련도면 참조

라) 경관계획(배치 · 형태 포함) : 변경없음

(1) 건축물의 배치에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용위치	비 고
단지 경관 계획	복합 Zone	• 거여 ~ 위례신도시를 연결하는 주 통경축 경관이미지 구축을 위해 V자형 스카이라인 형성하고 최고 35층 이하 계획 • 주동의 다양한 층수변화, 배치, 교차 등 건축적 요소의 다양화를 통해 시각적으로 특색 있고 입체적인 주동형태 계획 • 통경축 구간은 관문 경관 형성을 위해 폭원 최소 20m 이상 적용 • 다양한 중·저층 주거와 타워형이 결합된 새로운 형태의 클러스터형 배치 계획
	중층 Zone	• 남측 아파트단지를 고려하여 양산로8길에 연접한 주동은 최고 층수 20층 이하로 계획 (단, 도로에서 20m 이상 이격시 제외)
	고층 Zone	• 북측 거여2구역의 고층 주동과 대응하여 최고 층수 25층 이하 계획 • 오금로변 도시경관 특성 강화를 위하여 타워형 배치
가로 공간 계획	커뮤니티길변	• 건축한계선(5m) 구간 내 보도부속형 공지 조성 • 상가는 가로활성화를 위해 도로변 연도형상가로 조성하고 건축선 길이의 1/2 이상 연접하여 배치 • 연도형상가는 1층 전면 벽면면적의 50% 이상을 투시형으로 설치
	공공보행 통로변	• 동서구간은 8m, 남북구간은 6m 이상 공공보행통로 조성 • 공공보행통로 구간과 연접하여 개방형 커뮤니티, 내부형 커뮤니티 설치 • 공공보행통로가 교차하는 단지 중앙부에 지역주민을 위한 열린 공공조경시설 배치
	마을길변	• 건축한계선(5m) 구간 내 보도 연계 등 보행친화적 가로계획 수립 • 커뮤니티길 변과 면한 구간은 공지를 배치하여 주민휴식 및 교류공간으로 조성 • 절·성토와 옹벽 발생을 최소화하고 설치 시 자연석, 조경석 등을 사용하여 계단식으로 조성
입면 및 주동 특화계획	공통사항	• 구릉지 지형에 순응하는 다양한 층수변화, 배치, 필로티 등 건축적 요소의 다양화로 입체적인 주동형태 계획 • 다양한 발코니 형태를 통해 입면의 디자인을 특화하고 입체감을 부여하는 등 입면의 다양성을 높이는 계획 제시 • 일조가 확보되는 곳 및 동측 공원 녹지 구간은 벽면일체형 태양광 패널(BIPV) 설치 권장
	중앙 공공보행 통로변	• 공공보행통로변으로 주동 및 데크하부에 상가, 부대복리시설 등을 포디엄 방식으로 계획 등 휴먼스케일의 입체적 경관 창출 • 공공보행통로변으로 부대복리시설을 활용하여 가로활성화를 유도하고, 공공보행통로변에 대응하는 공동주택은 디자인 특화를 통해 걷고 싶은 매력 있는 가로 친화형으로 조성 • 보행자의 시각적 연속성을 확보하기 위하여 연접한 주동(호)은 하부 2개층 이상의 필로티 계획 권장
기타 계획	경사지 순응형 배치	• 경사지를 따라 점층적으로 상승하는 스텝형 주거 배치 • 구릉지 특성을 반영하여, 단지내부와 외부 도로간의 옹벽이 발생하지 않도록 계획하며 불가피할 경우 벽천, 조경석 쌓기, 쉼터 등 조경계획 수립 • 경사지를 적극 활용한 합리적 지하공간 활용 및 주차장, 데크활용 계획, 다층의 커뮤니티 공간 조성 • 단지 내 레벨차 극복을 위한 주동하부 공간에 동별 주민 커뮤니티 공간 계획

※ 구체적인 위치는 관련도면 참조

(2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용지역	계 획 내 용
건축물 외부형태	공동주택	• 사선절제형 건축형태 금지 • 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 재료들간의 조화를 고려 • 옥탑(엘레베이터 및 계단실)의 높이는 지붕층으로부터 돌출높이를 최소화하고 지붕과 함께 디자인함 • 옥탑돌출높이는 옥상층 바닥으로부터 3.5m이상 돌출을 금지한다. • 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설의 외부노출 금지
저층부 외관	연도형상가 구간	• 주가로에 면한 1층 벽면적의 50% 이상을 투시형 구조로 처리 • 1층 개구부 높이 통일 • 쇼윈도 설치 및 야간조명 설치 권장
재료 및 색채	공동주택	• 반사성 재료 사용 금지 • 외벽면 전체 페인트 마감 금지 • 원색계열 재료, 도료 사용 금지
진입구 처리	공동주택	• 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 • 시각차폐를 지양하고, 진입광장 등 열린 공간으로 계획 • 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함

(3) 경관에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용지역	계 획 내 용
개방감	공동주택	• 거여역과 위례신도시 공원을 연결하는 동서간 통경축 확보
조명계획	공동주택	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획 • 범죄예방 환경설계 반영한 야간조명 계획
스카이라인	공동주택	• 주변인접 주거지역과 조화되는 스카이라인 형성 • 조망형 경관분석으로 주변지역에 대한 조화로운 경관 형성 유도

마) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

(1) 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	적용위치	계 획 내 용
전면공지	오금로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 - 폭원 : 10m
	오금로64길 및 양산로8길변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 - 폭원 : 5m
	오금로남측 이면도로, 보행자전용도로 및 공원변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 건축계획에 따라 차도형 및 보도형 전면공지로 조성 - 폭원 : 3m
공공보행통로	획지 내 (공동주택)	• 가로활성화 유도 및 주변과 연계된 보행동선 확보를 위해 공공보행통로(3개소) 지정 - 위치 및 폭원 : 오금로64길~동측공원, 8m / 양산로8길~북측이면도로, 6m / 오금로64길~북측이면도로, 6m
공공조경구간	획지 내 (공동주택)	• 공공보행통로 및 동측 공원과 연계하여 단지 중앙부 지역주민을 위한 휴식공간 조성

※ 보도형공지 내 구분지상권 설정 [지상권자(송파구청장)/존속기간(영구)]
- 오금로변(3m), 오금로64길변·양산로8길변(5m)
※ 구체적인 위치는 관련도면 참조

(2) 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량진출입구간	오금로변, 오금로64길변	• 지구단위계획에서 정한 차량진출입구간 내에서만 대지로의 직접 차량진출입을 허용함

※ 구체적인 위치는 관련도면 참조

(3) 환경관리계획 : 변경없음

검토항목			목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	대책 및 반영사항
자연생태환경		1.1 비오톱	비오톱 보전등급 향상	○	• 도시생태현황도상 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
		1.2 생태 네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 대상지 내 녹지면적 없음	• 계획 시 공원 및 녹지조성, 옥상녹화 등을 통해 녹지면적 최대 확보
		1.3 동·식물상	동·식물상 보호	○	• 대상지 내 보호대상인 동·식물상 없음	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
		1.4 자연환경 자산	자연환경 보전	○	• 대상지 내 야생생물 보호구역 등 보호지역 없음	• 대상지 동측 공원 확보하여 도시생태기능 복원 및 강화
생활환경	토지환경	2.1 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 대상지 일대 저밀주거지역 해당	• 토지이용을 향상 및 합리적 개발유도
		2.2 토양	토양오염 최소화	○	• 기 개발된 시가화지역 • 송파구 토양오염우려기준 만족	• 관련법령에 따라 토양오염 저감시설 설치 등 토양환경영향 최소화 방안 수립

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	대책 및 반영사항
		2.3 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	• 기 개발된 시가화지역으로 사업 시행에 따른 절·성토 발생 경미	• 절·성토를 최소화하여 토양의 유출입이 균형을 이루도록 함
	물환경	3.1 물순환 수리·수문	생태면적률 30%이상	○	• 기존 토양포장상태 90%이상	• 건축계획(안) 상 건폐율 19.48%이며, 통경축구간 및 공공보행통로 조성 예정 • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 틈새투수 포장 등 적용
		3.2 수질	수질오염 방지	○	• 지표를 통한 수계 없음	• 우천 시 토사유출 저감방안 제시
	대기환경	4.1 바람 및 미기후	바람길 최대한 확보	○	• 불투수포장비율이 높고 수공간 및 녹지공간 없음	• 바람길을 확보하기 위한 건축배치 등 계획
		4.2 대기질	대기오염 최소화	○	• 비산먼지발생 • 이용차량에 따른 배기가스 발생	• 공사 시 방진망 설치 및 살수계획 • 조경녹지 등으로 영향 최소화
		4.3 온실가스	온실가스의 저감	○	• 운영 시 냉·난방에 의한 오염원이 발생 될 것으로 판단됨	• 운영 시 온실가스 흡수원 확보 등 온실가스 저감방안 대책 실행
	기타	5.1 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 기존 건축물 해체시 건축폐기물 발생 • 운영 시 생활·분뇨폐기물 발생	• 건설폐기물은 전량 위탁처리 • 분리수거 및 재활용을 통한 쓰레기 감량화
		5.2 에너지	에너지절약 / 효율 극대화	○	• 도시가스 활용, 기존 신재생에너지 시설 없음 • 에너지 절감방안 필요	• 에너지 효율화 및 신재생 에너지 관련 계획기법 도입
		5.3 소음·진동	소음·진동 최소화	○	• 건설장비에 의한 소음발생 • 운영 시 교통소음 발생	• 대상지 경계에 가설방음판넬 설치 등 소음저감대책 시행 • 차음성능이 우수한 창호 사용 등을 통한 정온한 환경 유지
		5.4 경관	주변경관과의 조화	○	• 대상지 인근 최고높이 120m 내외 결정되어 주변과의 스카이라인 부영향 없음	• 주변 개발 현황을 고려한 스카이라인 계획으로 정합된 도시경관 창출
		5.5 휴식/여가 공간	양질의 휴식·여가공간 확보	○	• 주변 휴식공간 부족	• 공원 및 녹지 등 오픈스페이스를 확보하여 휴식공간 조성
		5.6 일조	일조침해의 최소화	○	• 대상지 북측 고밀 아파트 입지로 일조영향 미미함	• 주변 개발현황에 부합하는 높이계획 수립하여 일조영향 최소화
		5.7 보행친화 공간	보행친화형 도시 조성	○	• 협소한 이면도로	• 주변시설과 연계된 공공보행통로 조성
사회경제환경		6.1 인구	인구 동태를 고려한 계획 수립	○	• 거여동 일대 인구 증가 예상	• 인구밀도 증가에 따라 대상지 내 사회복지시설 등 기반시설 계획

(4) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정조서 : 변경없음

1. 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주 기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.
4. 공동주택 단지 내 분양주택과 공공주택은 동일(유사)한 규모와 적절한 비율로 혼합하여 특정 동 · 층 및 라인에 집중되지 않고 분산 되도록 건설하고, 공공주택의 선정은 공개추첨의 방법으로 선정하여야 한다. 단, 위원회에서 인정하는 경우 그에 따른다.

○ 주택의 규모별 비율(정비계획) : 변경없음

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공주택 세대수					공공주택 비율(%)		
			계	의무 임대	증가 용적률 임대	국민주택 규모임대 (법적상한 초과용적률	기부 채납	전체세대수 대비	전체 비율	공공임대중 국민주택 규모주택
합 계	1,678	100.0	471	198	32	150	91	28.1	100.0	31.9
40㎡이하	166	9.9	99	99	-	-	-	5.9	21.0	-
40㎡초과~50㎡이하	91	5.4	54	54	-	-	-	3.2	11.5	-
50㎡초과~60㎡이하	669	39.9	166	45	32	89	-	9.9	35.2	18.9
60㎡초과~85㎡이하	631	37.6	152	-	-	61	91	9.1	32.3	13.0
85㎡초과	121	7.2	-	-	-	-	-	-	-	-

Ⅲ. 관계도면

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 등에 따른 지형도면 등은 토지이음 (http://eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.

○ 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 송파구 주택사업과에 비치한 도면과 같음

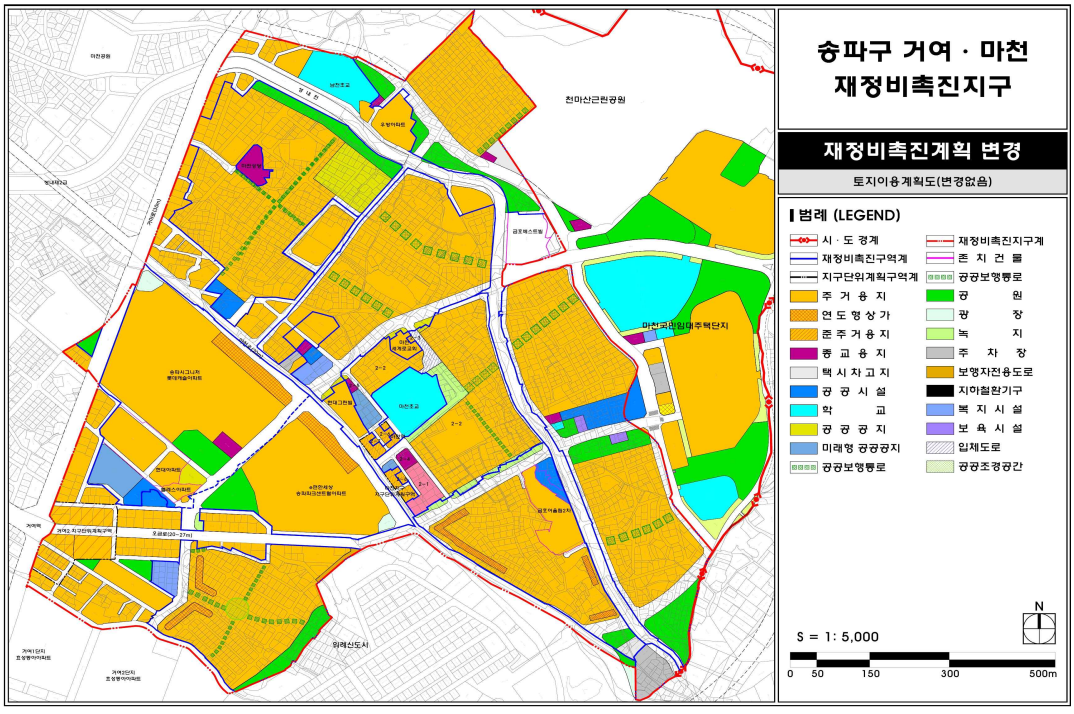
※ 첨부된 도면은(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면으로, 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅳ. 열람장소

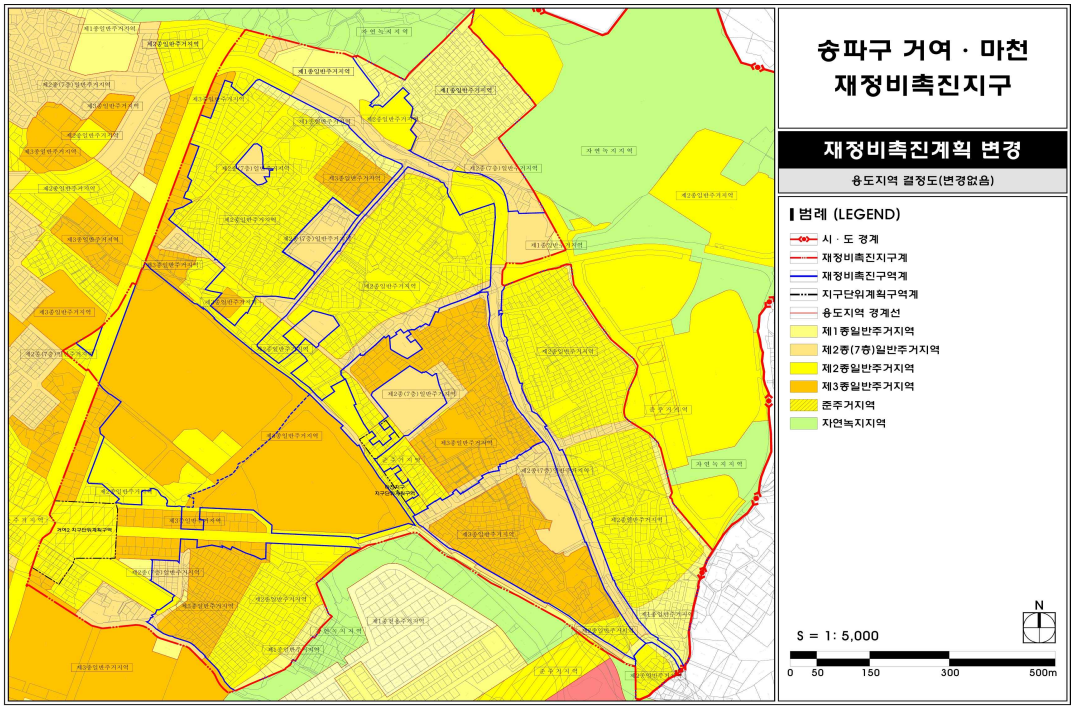
○ 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎02)2133-7226) 및 송파구 주택사업과(☎02)2147-2897)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

□ 붙임 : 관계도면

○ 거여 · 마천재정비촉진지구 토지이용계획도(변경없음)

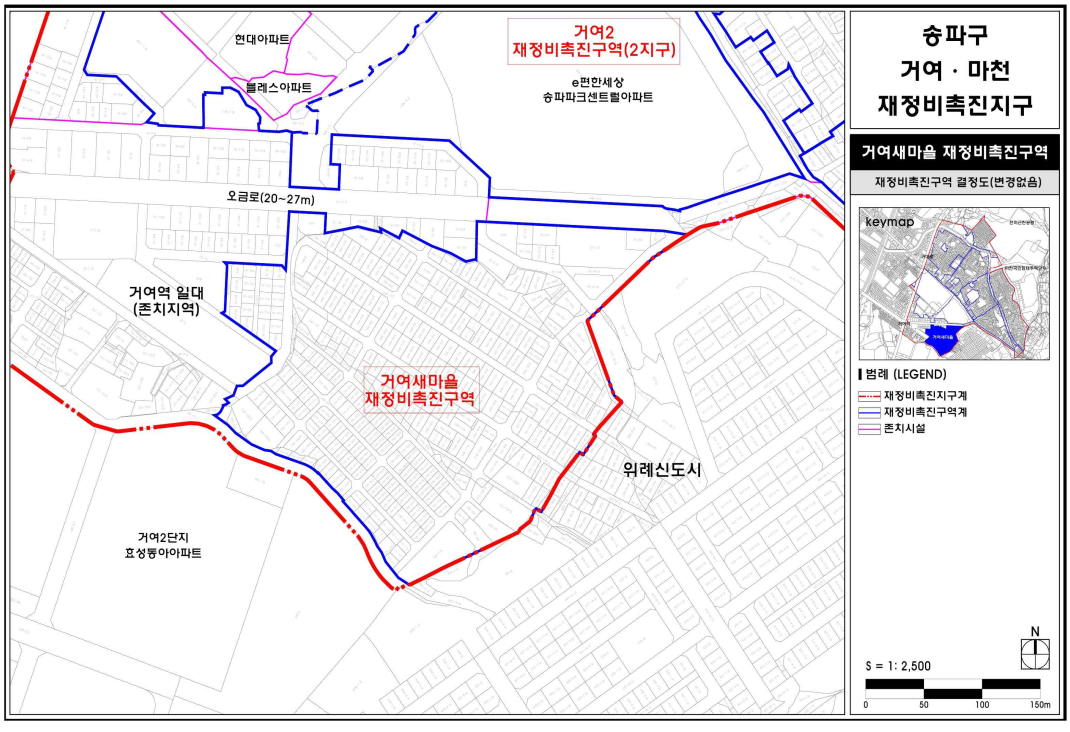


○ 거여 · 마천재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)

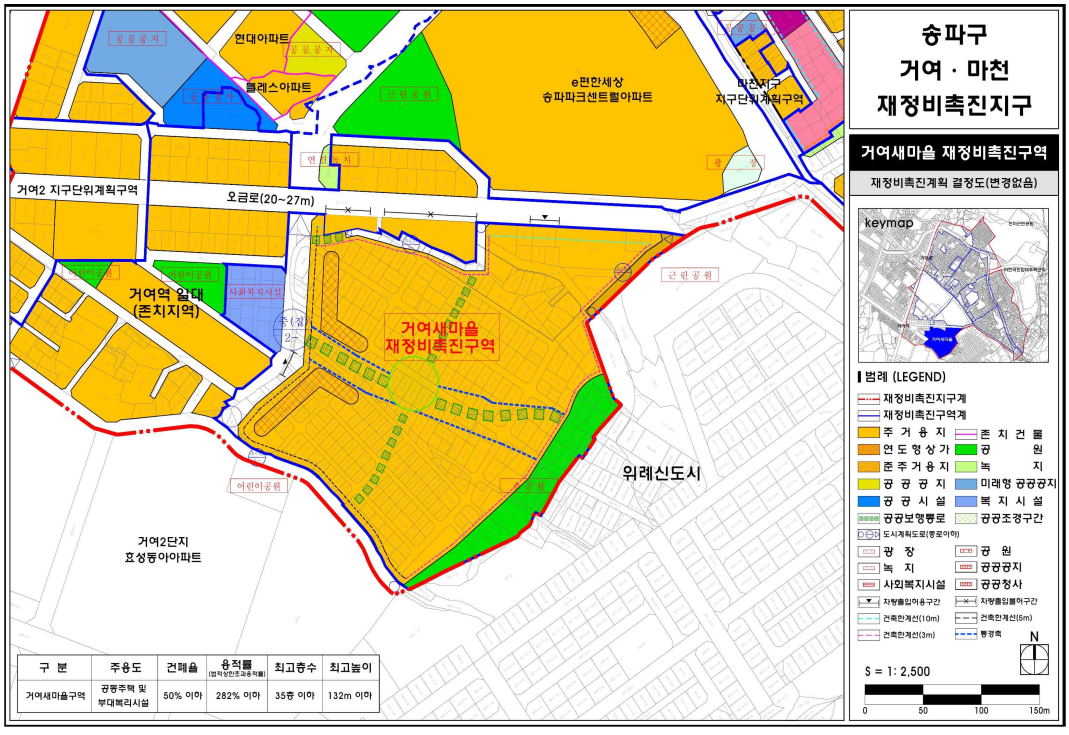


○ 거여 · 마천재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)

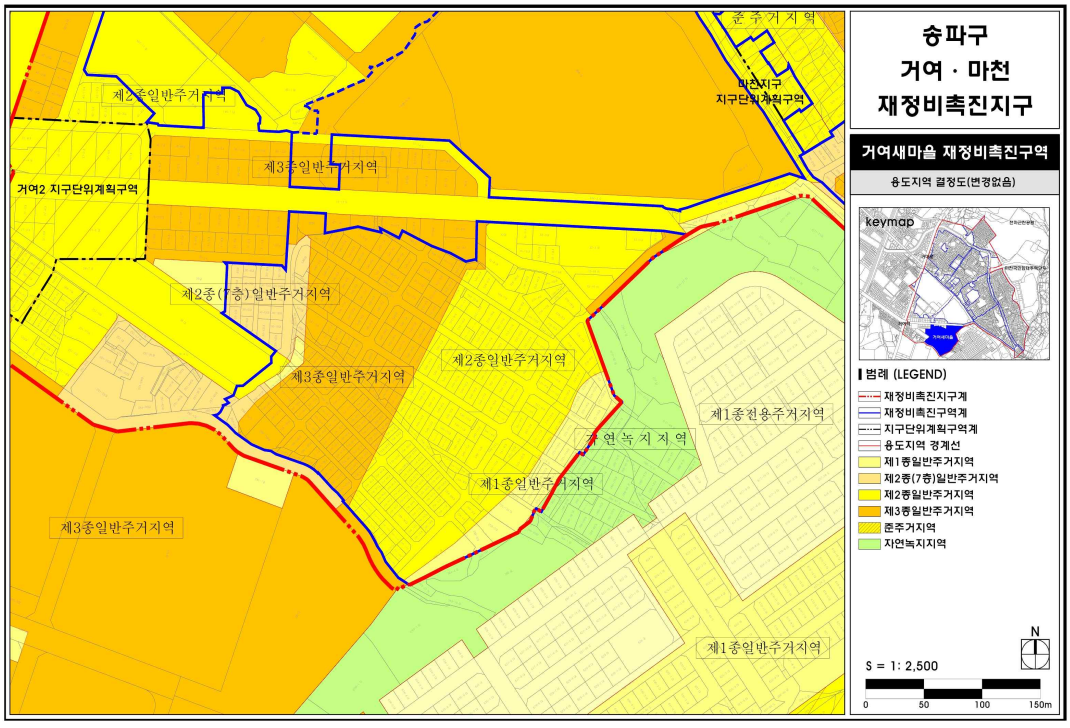
○ 거여새마을구역 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



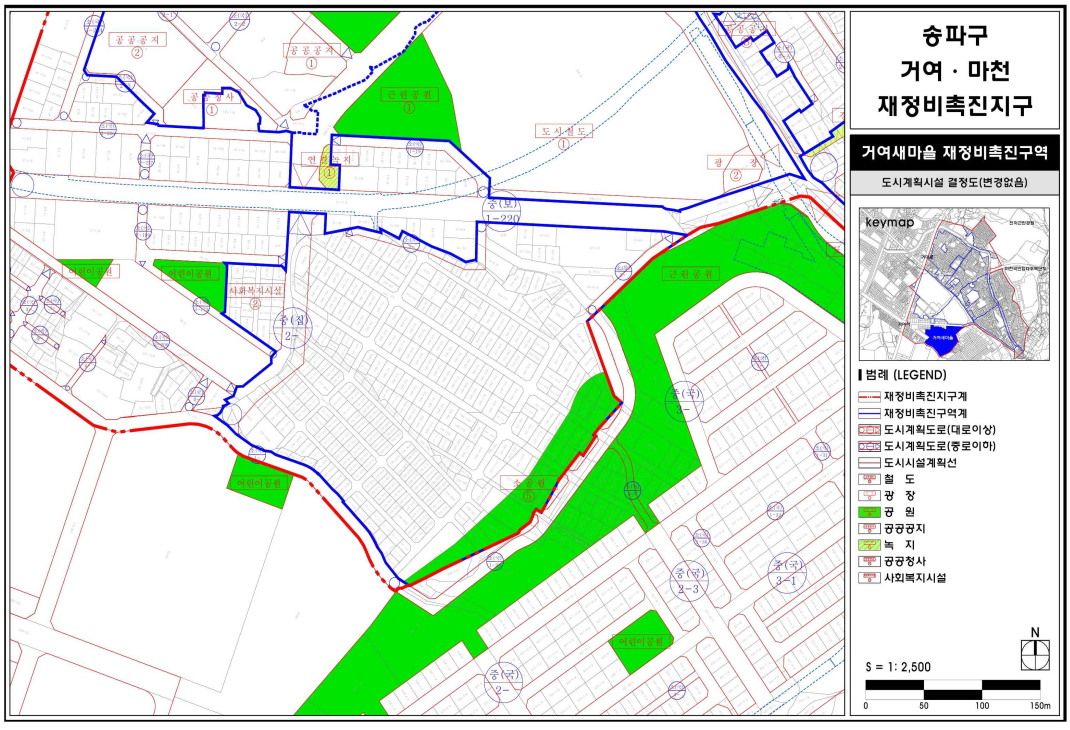
○ 거여새마을구역 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



○ 거여새마을구역 용도지역 결정도(변경없음)



○ 거여새마을구역 도시계획시설 결정도(변경없음)



◈ 서울특별시고시 제2025-747호

도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가 고시

1. 건설부고시 제232호(1977.12.1.)로 도시계획시설(철도:성수정거장) 결정되고 서울특별시 성동구고시 제2025-89호(2025.5.29.)로 도시계획시설(철도) 결정(변경) 고시된 서울특별시 성동구 성수동2가 300-4번지 일대 도시철도(성수역)의 출입구 신설을 위한 도시계획시설사업에 대해 “지하철 2호선 성수역 #3-1 출구 신설 공사”에 필요한 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위한 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획 인가 관련 열람공고(서울특별시공고 제2025-3405호)를 시행하고
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조, 제100조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 따라 도시계획시설사업 실시계획을 인가하고 그 사항을 다음과 같이 고시합니다.

3. 관계 서류는 서울특별시청 도시철도과에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치
- 서울특별시 성동구 성수동2가 276-5 일대

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종 류 : 도시계획시설 설치사업(도시철도: 정거장)
2) 명 칭 : 지하철 2호선 성수역 #3-1 출구 신설 공사

다. 사업시행자의 명칭 및 주소
1) 성 명 : 서울교통공사
2) 주 소 : 서울특별시 성동구 천호대로 346

라. 사업의 규모

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	비고
신설	철도	도시철도 외부출입구 #3-1 (성수역 2호선)	성수동2가 276-5	79.9	3-1번 출입구 신설

마. 사업의 착수 및 준공예정일
1) 착 수 일 : 실시계획인가일
2) 준공예정일 : 착수일로부터 30개월

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

일련번호	지번	지목	면적(㎡)		소유자		지분	이해관계인		소유권 이외의 권리내용	비고
			대장면적	편입면적	성명	주소		성명	주소		
계	1필지		29,495.7	79.9	-	-	-	-	-	-	
1	성수동2가 276-5	도로	29,495.7	79.9	서울시						

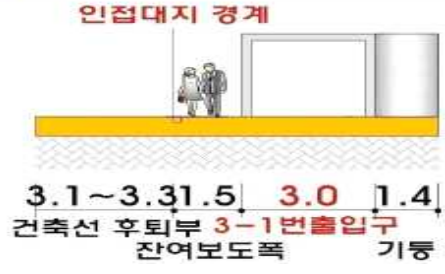
사. 인가신청일 : 2025.11.7.

아. 열람장소 : 서울특별시청(서소문별관 1동) 도시철도과(중구 덕수궁길 15, 6층)

자. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 도시철도과(☏2133-4356)로 문의하시기 바랍니다.

□ 위치도

#3-1 출입구(안) 예정위치



◈ 서울특별시고시 제2025-748호

가리봉 도시재생활성화지역 도시재생활성화계획 변경 고시

서울특별시 공고 제 2015-2189호(2015.12.10.)로 「2025 서울시 도시재생 전략계획」에서 도시재생활성화지역으로 지정 공고되고, 서울특별시고시 제2022-112호(2022.03.17.)로 변경 고시된 「가리봉 도시재생활성화지역」에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제8항 및 같은법 시행령 제28조에 따라 도시재생활성화계획을 변경 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시재생활성화지역 지정 현황(변경없음)

가. 지역의 명칭 : 가리봉 도시재생활성화지역
나. 도시재생활성화지역 지정 개요

지 역 명	유 형	위 치	면 적	비 고
가리봉 도시재생활성화지역	근린재생 일반형	서울특별시 구로구 가리봉동 일대	331,844.1㎡	-

2. 도시재생활성화계획의 내용(변경)

가. 계획의 명칭 : 가리봉 도시재생활성화계획
나. 계획의 목표
○ 사람을 더하는 공동체 활성화
○ 공간을 더하는 생활환경개선
○ 시간을 더하는 문화경제재생
※ 비전 : 'G-Valley를 품고 더하는 마을 加里峰'
다. 도시재생사업의 계획 및 파급효과(변경)
1) 사업기간 : 2016년 ~ 2021년 (기정)
2016년 ~ 2021년 / 재개발 사업기간 중 (변경)
2) 도시재생사업 및 재원조달계획(변경)
○ 마중물 사업 : 3개 핵심콘텐츠, 9개 사업

핵심콘텐츠	사업명	사업내용	사업비 (백만원)					
			계	국비	지방비		민간	비고
					시비	구비		
사람을 더하는 공동체 활성화	주민공동체 활동 및 역량강화	재생학교, 주민공동체사업, 주민공모사업, 재생홍보	863	431.5	431.5	-	-	
공간을 더하는 생활환경 개선	불량도로 등 마을공간 개선	불량도로 · 보도 정비, 미끄럼방지 포장,계단정비	1,094	547	547	-	-	
	범죄 없는 마을 조성	CCTV 추가설치, LED 보안등 추가설치, 방범순찰 및 안심귀가 활동 · 운영	1,015	507.5	507.5	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 일부 철거 및 신설 (CCTV 19개소 철거 및 21개소 신설), LED 보안등 추가설치, 방범순찰 및 안심귀가 활동 · 운영						변경
	깨끗한 마을 만들기	쓰레기처리시설 설치, 환경기초질서 교육 및 캠페인	50	25	25	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 일부 철거 및 신설 (쓰레기처리시설 2개소 철거 및 4개소 신설), 환경기초질서 교육 및 캠페인						변경
	방재 대응 시스템 조성사업	비상소화시설 설치, 방재예방 교육 · 훈련	81	40.5	40.5	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 시설 철거 후 대체시설 조성 (비상소화시설 8개소 철거 및 8개소 신설), 방재예방 교육 · 훈련						변경
	마을마당 · 주차장 복합시설 조성	주차장 및 공원 복합 조성 주차장 운영 협동조합 구성 운영	1,986	993	993	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 일부 철거 및 신설 (기존 마을마당 주차장 철거 후 재개발구역 내 어린이공원 하부 주차장 신설)						변경
시간을 더하는 문화경제재생	우마길 문화의 거리 활성화	우마길 도로패턴 포장, 입구 조형물설치, 우마길추진위원회 조직 구성, 우마길 특화프로그램, 이벤트 진행	786	393	393	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 일부 구간 도로 폭원 확장 및 기존 연도형 상가 형태 유지를 위한 가이드라인 제시 (도로 폭원 확장 등)						변경
	앵커시설 조성	앵커시설 조성(부지매입비, 리모델링 공사), 앵커시설 운영 조직 구성, 입주 조직별 운영	3,608	1,578	2,030	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 시설 철거 후 대체시설 조성						변경
	가리봉루트 조성	가리봉 탐방코스 기반조성(포장개선, 보도정비), 안내판 설치, 탐방프로그램 운영	969	484.5	484.5	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 일부 구간 변경 및 도로 폭원 확장						변경
마중물사업 소계			10,452	5,000	5,452	-	-	

※ 향후 지자체, 민간 사업자의 사업계획수립 및 사업시행과정 등에서 변경될 수 있음

○ 연계(협력)사업 : 11개 사업

핵심콘텐츠	사업명	사업내용	사업비 (백만원)					
			계	국비	지방비		민간	비고
					시비	구비		
사람을 더하는 공동체 활성화	현장지원센터 인건비 및 운영비	도시재생지원센터 운영비, MP, 코디네이터 활동가 등 운영비, 주민협의체 운영비 등	1,030	-	1,030	-	-	
공간을 더하는 생활환경 개선	전통시장 시설현대화	아케이드 설치, 바닥포장 및 간판정비 등	1,919	1,151	346	326	96	
	하수관로 정비사업	하수관로 정비사업(연차별 추진)	9,225	-	9,225	-	-	
	공중선 정비	공중선정비	2,160	-	-	-	2,160	
	범죄예방디자인 프로젝트	지역맞춤형 범죄예방 환경 조성	150	-	150	-	-	
	취약계층 LED 조명 보급사업	취약계층 대상 저효율 조명을 LED로 교체	95	66.5	28.5			
	가리봉 중심도로 정비	폭8~9m, 연장377m (도시계획도로) → 증) 연장 117m, 확폭2~3m	1,000	-	1,000	-	-	
	맞춤형 분리수거 쓰레기통 설치사업	분리수고 쓰레기통 설치 지원	4	-	4	-	-	
	소통공간 조성 운영	소통광장 조성, 다양한 활동 프로그램 지원	1,136	-	1,136	-	-	기정
		주택정비형 재개발사업으로 인한 시설 철거 후 재개발 사업구역 내 (가리봉1구역) 대체시설 확대 조성, 다양한 활동 프로그램 지원						변경
시간을 더하는 문화경제재생	가족통합지원센터 건립	가족통합지원센터건립 (보상, 설계, 공사)	11,696	5,048	3,100	3,548		
	앵커시설 운영	매입앵커시설 임시활용, 앵커시설 운영지원 (가리봉실험소)	272	-	272	-	-	
연계사업 소계			28,687	6,265.5	16,291.5	3,874	2,256	

※ 향후 지자체, 민간 사업자의 사업계획수립 및 사업시행과정 등에서 변경될 수 있음

3) 파급효과(마중물 사업)(변경)

핵심콘텐츠	사업명	파급효과	비고
사람을 더하는 공동체 활성화	주민공동체 활동 및 역량강화	· 도시재생에 대한 이해증진 주민갈등해소 · 자생적인 주민조직인 협동조합, 마을기업 등 조직육성 · 주민의 교류활성화와 지속가능한 자생적 공동체 활성화 · 주민홍보를 통한 도시재생사업 추진에 대한 공감대 확산	
공간을 더하는 생활환경 개선	불량도로 등 마을공간 개선	· 지역내 불량도로와 보도개선으로 보행환경개선 · 경사지 안전시설보강, 미끄럼 방지로 생활공간 안전성 제고	
	범죄없는 마을 조성	· 중국동포 등 다양한 문화가 공존하는 가리봉이 주거안정성 확보 · 주야간 안전한 마을 조성으로 가리봉의 이미지 제고 · 방범교육, 방범활동을 통해 주민교류 증진과 공동체 결속강화	기정
		· 범죄예방 및 안전하고 쾌적한 골목길 조성 · 노약자, 어린이, 여성 등 주민들에게 주거 안정성 확보	변경
	깨끗한 마을 만들기	· 주거지 주변도로 환경의 개선과 주거 쾌적성 증진 · 중국동포의 무단투기 점진적 개선과 문화적 갈등 해소 · 깨끗한 마을 캠페인 활동을 통해 주민, 중국동포, 상인의 화합	기정
		· 쓰레기 처리시설 확충을 통한위생적 주거환경 조성 · 지역 공동체의 생활수준 향상 기여	변경
	방재 대응 시스템 조성사업	· 좁은 골목이 많은 가리봉의 화재대응 능력 제고 · 방재에 대한 주민역량강화와 마을 공동체 활성화	기정
		· 지역 내 화재 대응 능력을 유지 및주민 안전을 확보 · 비상소화시설의 효율적인 배치를통해 도시 안전망 강화	변경
	마을마당 · 주차장 복합시설 조성	· 가리봉 북측지역의 주차부족 문제 일부 해소 · 주민의 휴게, 교류, 문화 활동 공간 확보 · 주민협동조합 운영으로 주민수입 증대와 공동체 활성화	기정
		· 주차장 상부 어린이공원의 풍요로운 오픈스페이스 공간을 활용하여 주민이 쉴 수 있는 공간을 제공함으로써 기존 마을마당의 기능 확대	변경
시간을 더하는 문화경제 재생	우마길 문화의거리 활성화	· 가리봉의 대표상권이 우마길을 중심으로 골목경제 활성화 · 주민협의체, 우마길상인회, 가리봉시장상인회 등 공동체 활성화 · 가리봉에 대한 이미지 개선과 홍보를 통한 방문객 증대	기정
		· 가로대면형 근린생활시설 배치로 기존 가로의 연속성을유지하여 도시 미관 향상 · 지역 경제 활성화에 기여	변경
	앵커시설 조성	· 앵커시설을 중심으로 가리봉 도지새생의 파급확대 · 주민협동조합, 마을기업등 주민의 다양한 주체 발굴과 활성화 · 주민조직의 자생력강화와 가리봉과 외부교류 확대	기정
		· 공원 내 신설로 주민편의시설에 대한주민 접근성 증대 및 어르신 일자리사업 연계를 통해 구직활동 지원 · 기존 벌집 시설의 상징적 디자인 요소반영 자료 활용 및 전시로 지역자산으로서의 가치를 제고	변경
	가리봉루트 조성	· 가리봉 탐방루트 프로그램 활성화로 방문객 증가 · 가리봉의 지역자원 가치제고와 역사성과 장소성 강화	기정
		· 방문자 인지성 향상 및 보행 흐름 유도 및 안전 확보	변경

라. 도시재생기반시설의 설치 · 정비에 관한 계획(변경)

부문	사업명	내용	비고
공공기반시설 재생	불량도로 등 마을공간 개선	· 불량도로 · 보도 정비, 미끄럼 방지 포장, 계단정비 ※하수관로 정비사업(협력사업) 노선과 중복되지 않는 구간 설정	
	범죄 없는 마을 조성	· CCTV추가설치, LED 보안등 추가설치	
	깨끗한 마을 만들기	· 쓰레기처리시설 설치, 환경기초질서 교육 및 캠페인	
	마을마당 · 주차장 복합시설 조성	· 주차장 및 마을마당 복합조성	기정
		· 주차장 조성 및 어린이공원을 활용하여 마을마당 기능 확대	①변 경
	우마길 문화의거리 활성화	· 우마길 도로패턴포장, 입구 조형물설치	
	앵커시설 조성	· 벌집 앵커시설 조성	
	가리봉루트 조성	· 가리봉 탐방코스 기반조성(포장개선, 보도정비)	

① 마을마당 · 주차장 복합시설 조성(변경)

개 요	위 치	가리봉동 23-3번지 일원		
	규 모	주차장 바닥면적 950㎡ (주차장시설 일부)		
	사업비	19.86억원	사업기간	2019.01. ~2021.10. / 재개발 사업기간 중
	국비	9.93억원	지방비	
사업목표		• 가리봉 지역은 좁은 골목길로 연결이 되어 있어 주차장 설치로 주차공간 확충 • 상부 어린이공원의 오픈스페이스 활용하여 주민이 마음 놓고 쉴 수 있는 공간 조성		
사업내용		• 재개발사업 추진으로 기존 주차장 시설을 대체하여 지하주차장 확대 설치 • 재개발사업 추진으로 조성되는 어린이공원의 오픈스페이스 공간을 활용하여 기존 마을마당 기능 확대		

마. 예산 집행 계획 (변경없음)

○ 마중물사업

사업명		연도 및 사업비(백만원)							비고
계		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
		10,452	2,204	902	2,574	2,353	1,665	754	
사람을 더하는 공동체 활성화	주민공동체활동 및 역량강화	863	108	96	137	130	392	-	
공간을 더하는 생활환경 개선	불량도로 정비 등 마을공간 개선	1,094	-	-	28	477	439	150	
	범죄 없는 마을 조성	1,015	-	595	36	54	350	-	
	깨끗한 마을 만들기	50	-	-	-	-	50	-	
	방재 대응 시스템 조성 사업	81	-	-	21	-	60	-	
	마을마당·주차장 복합시설 조성	1,986	-	-	-	1,331	201	454	
시간을 더하는 문화경제재생	우마길 문화의 거리 활성화	786	-	-	608	28	-	150	
	앵커시설 조성	3,608	2,096	100	1,029	333	50	-	
	가리봉루트 조성	969	-	131	715	-	123	-	

※ 사업의 구체적인 시행은 '근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인', '근린재생형 활성화계획 수립 가이드라인'(국토교통부) 등에 따름
※ 향후 세부계획(설계) 수립, 국토교통부 협의(승인), 사업시행 과정에서 변경될 수 있음
※ 해당 예산 집행 계획 내역 내 재개발사업 진행으로 인한 대체시설 조성 등은 조합 부담으로 기존 사업비 변경없음
※ 재개발사업으로 조성되는 대체시설 등은 기존 예산 규모 이상 투입하여 조성 예정임

○ 연계(협력)사업

사업명		연도 및 사업비(백만원)							비고
계		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
		28,687	3,654	10,361	6,731	2,289	4,516	1,136	
사람을 더하는 공동체 활성화	현장지원센터 인건비 및 운영비	1,030	209	178	215	214	214	-	
공간을 더하는 생활환경 개선	전통시장시설 현대화	1,919	-	1,919	-	-	-	-	
	하수관로 정비사업	9,225	1,000	1,000	2,000	2,000	3,225	-	
	공중선정비	2,160	1,700	460	-	-	-	-	
	범죄예방디자인 프로젝트	150	150	-	-	-	-	-	
	취약계층 LED조명 보급사업	95	95	-	-	-	-	-	
	가리봉 중심도로 정비	1,000	-	-	-	-	1,000	-	
	맞춤형 분리수거 쓰레기통 설치사업	4	-	4	-	-	-	-	
	소통공간 조성 운영	1,136	-	-	-	-	-	1,136	
시간을 더하는 문화경제재생	가족통합지원센터 건립	11,696	500	6,800	4,396	-	-	-	
	앵커시설 운영	272	-	-	120	75	77	-	

※ 사업의 구체적인 시행은 '근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인', '근린재생형 활성화계획 수립 가이드라인'(국토교통부) 등에 따름
※ 향후 세부계획(설계) 수립, 국토교통부 협의(승인), 사업시행 과정에서 변경될 수 있음
※ 해당 예산 집행 계획 내역 내 재개발사업 진행으로 인한 대체시설 조성 등은 조합 부담으로 기존 사업비 변경없음
※ 재개발사업으로 조성되는 대체시설 등은 기존 예산 규모 이상 투입하여 조성 예정임

바. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획 (변경없음)

○ 부문별 평가지표 구분 조사 실시 (연 1회)

- 사람을 더하는 공동체 활성화, 공간을 더하는 생활환경 개선, 시간을 더하는 문화경제 재생 부문에 대해 지역내 젊은인구 거주(40세 이하), 20년 이상된 노후건축물 개선, 주민 앵커시설 설치 등을 평가지표로 하여 조사 실시

○ 사업추진협의회와 행정지원협의회 등을 통한 평가 및 보완

사. 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음 (변경없음)

아. 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항 (변경없음)

○ 조직의 운영

추 진 주 체	역 할	운 영
가리봉 도시재생지원센터 (협의기구)	· 사업추진 총괄 운영 · 행정-주민간 협의 주체 · 의견 및 갈등 조정 · 지역내 · 외 네트워크망 구축 · 주민공모사업 기획 및 지원 · 소식지 등 홍보물 발간	· 총괄계획가, 코디네이터 활동 · 총괄계획가(MP), 자문계획가(공동체/중국동포/도시건축)비상근 자문활동 · 주민협의체, 행정조직 간 협의지원 및 사업실행 지원, 연계사업요청
주민협의체 (소통기구)	· 주민의견 '소통창구 · 주민들 참여확대 유도 · 지역의 현안 및 과제발굴 · 주민공모사업 기획 · 살향 · 주민 공동체활동 추진	· 3개 분과 (주거, 문화경제, 공동체) 조직 · 주민협의체 대표 및 각 부과위원들이 주민의견을 수렴하여 도시재생지원센터에 의견전달 및 협의
사업추진협의회 (의사결정기구)	· 이해당사자들의 의견을 모의고 이해 및 협조 요청 · 사업 추진에 대한 공감대를 형성하여 이견과 갈등 조정	· 도시재생지원센터, 자문계획가, 주민협의체 각분과, 행정으로 구성 · 사업의 실행 및 운영에 관한 의사결정 · 가리봉 우마길 문화의 거리 조성 추진위원회, 벌집앵커시설 추진을 위한 사업협의체를 운영
행정지원협의회 (행정)	· 사업실행 행정 지원	· 구로구 도시관리국내 도시재생과(총괄), 물리적 환경개선부서, 사회경제문화 활성화 부서로 구성 · 도시재생지원센터 행정지원

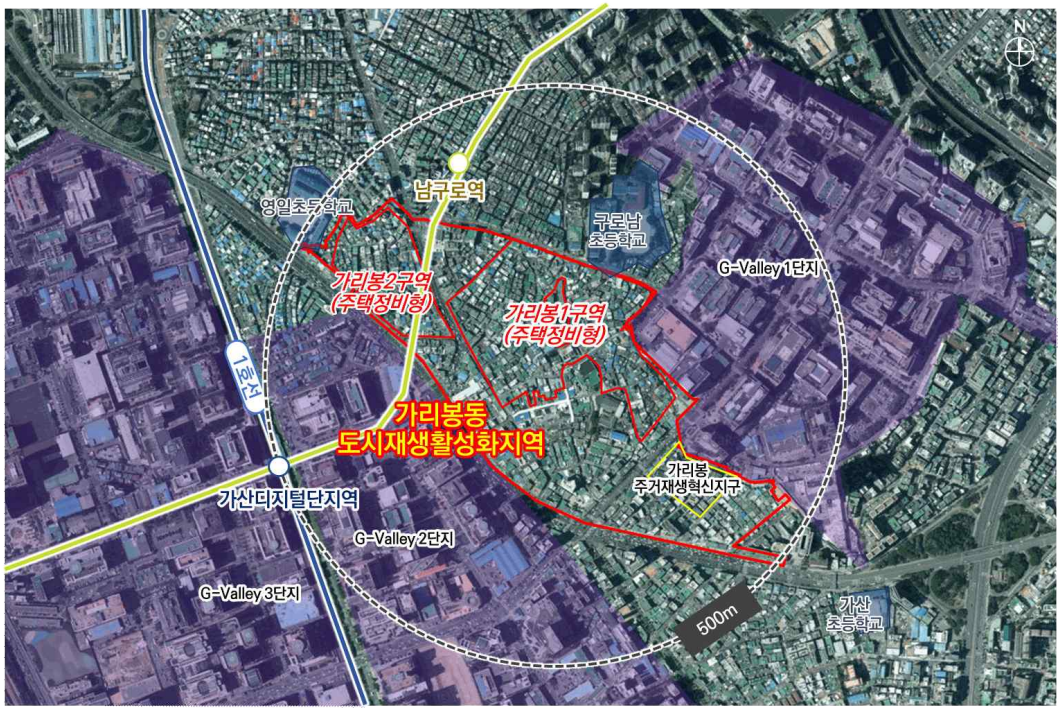
○ 공동체 활성화 방안

- 도시재생 활동가 육성, 공동체네트워크 구축, 주민참여 및 의사소통 확대 등

3. 관련서류 열람

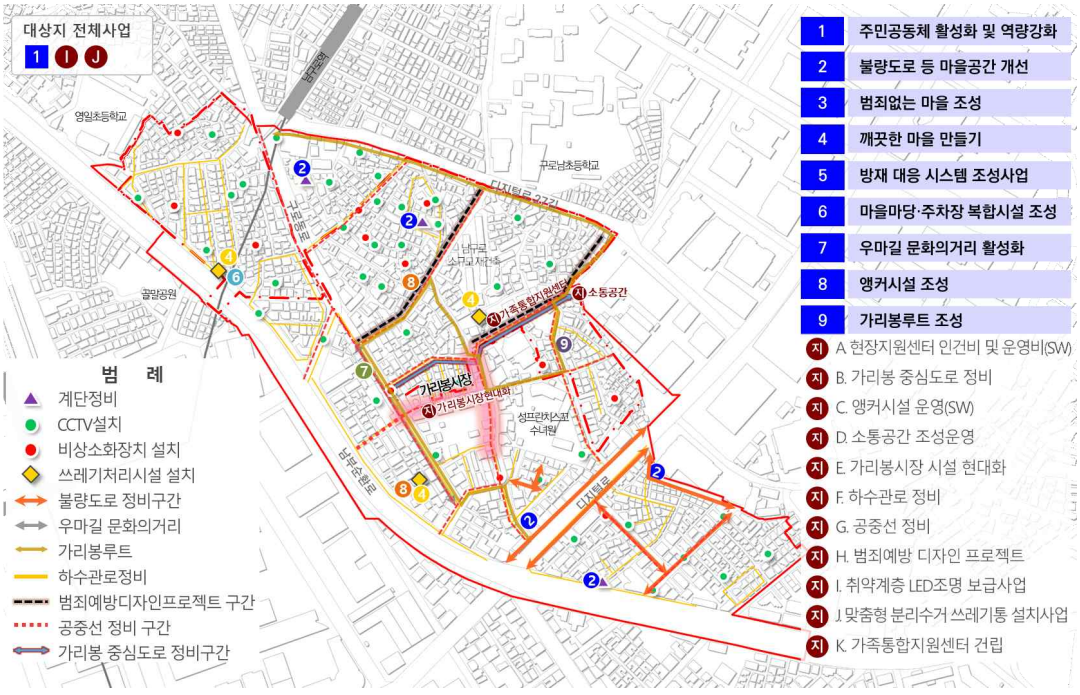
관련 서류는 서울특별시 주거환경개선과(☎02)2133-7268)에 비치 및 서울시 홈페이지(고시/공고)를 통하여 열람할 수 있습니다.

< 위 치 도 >

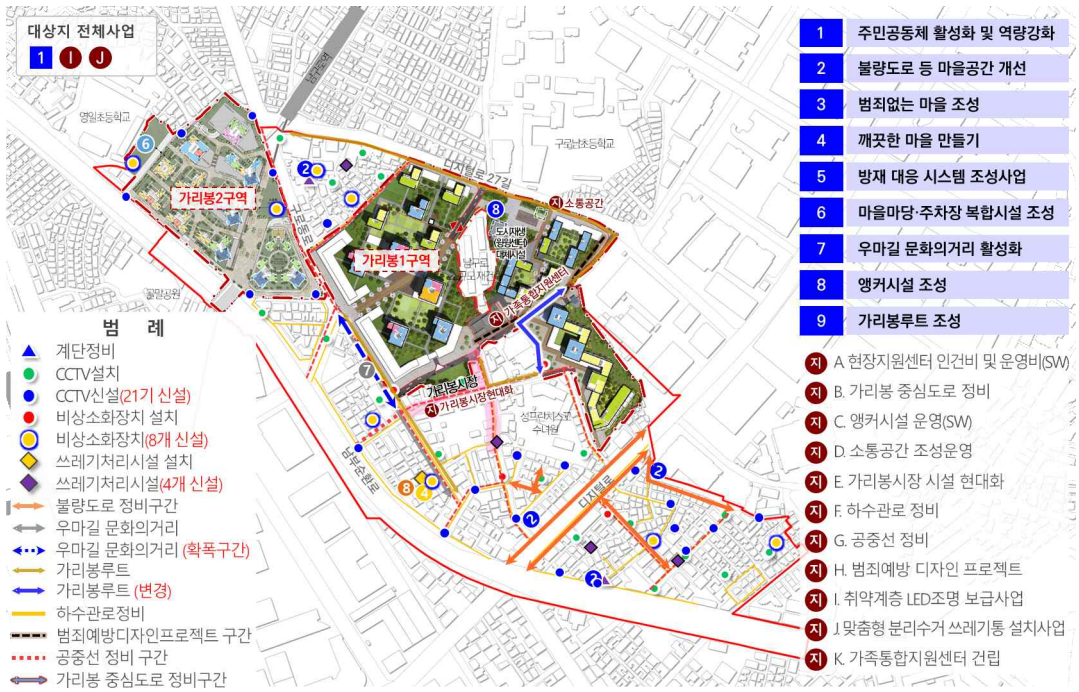


지역 현황	
위 치	구로구 가리봉동 일대
면 적	331,844.1㎡
인 구	19,287명 (6,752세대)
건축물	총 1,237동

< 도시재생사업 구상도 (기정) >



< 도시재생사업 구상도 (변경) >



◈ 서울특별시고시 제2025-749호

도시관리계획(개봉역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제1997-136호(1997.05.10.)로 구역 지정되고, 서울특별시 고시 제2001-31호(2001.02.07.)로 지구단위계획 결정 및 서울특별시 고시 제2012-256호(2012.09.27.)로 변경 결정된 『개봉역 지구단위계획』에 대하여 2025년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(개봉역 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 서남권 생활권계획의 개봉 지구중심 신규지정(2018) 및 고도제한 완화 등 지역여건 변화에 대응하고 사회적·물리적 정책여건 변화에 따라 계획의 실현성을 제고하기 위하여 「개봉역 지구단위계획」을 재정비 함

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

□ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	개봉역 지구단위계획구역	구로구 개봉동 170번지 일대	134,212	1997. 5. 10. (서고 제1997-136호)	-

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역

□ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	134,212.0	-	134,212.0	100.0	

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
주거지역	소 계	131,510.3	-	131,510.3	98.0	
	제3종일반주거지역	105,082.8	-	105,082.8	78.3	
	준주거지역	26,427.5	-	26,427.5	19.7	
상업지역	근린상업지역	2,701.7	-	2,701.7	2.0	

나. 용도지구 : 해당없음

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

□ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	23	2,138	20,033	1	94	1,863	7	555	6,689	15	1,489	11,481
중로	7	803	11,889	1	94	1,863	3	271	4,360	3	438	5,666
소로	16	1,335	8,144	-	-	-	4	284	2,329	12	1,051	5,815

※ 상기 내용은 지구단위계획구역 내 사항임

□ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최 초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)							
1	기정	중로	1	1	20	집산도로	94	개봉동 173-1	개봉동 171-15	일반도로	2023. 12. 28. (서고 제2023-589호)	
2	기정	중로	2	1	15	집산도로	55	개봉동 202-3	개봉동 202-35	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
3	기정	중로	2	2	15	집산도로	146	개봉동 171-15	개봉동 353-20	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
4	기정	중로	2	3	15	집산도로	70	개봉동 175-4	개봉동 179-9	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
5	기정	중로	3	4	12	집산도로	96	개봉동 179-12	개봉동 178-9 (북측구역계)	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	

연번	구분	규모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최 초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)							
6	기정	중로	3	5	13	집산도로	150	개봉동 416-132	개봉동 174-1	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	기점, 도로선형 일부변경
	변경	중로	3	5	13	집산도로	150	개봉동 182-10	개봉동 174-1	일반도로	-	
7	기정	중로	3	6	12	집산도로	192	개봉동 417-17	개봉동 179-21	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
8	기정	소로	2	6-1	8	국지도로	28	개봉동 182-10	개봉동 416-132	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
9	기정	소로	2	7	8	국지도로	44	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 199-7	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
10	기정	소로	2	9	8	국지도로	161	개봉동 178-19	개봉동 170-13	일반도로	2023. 12. 28. (서고 제2023-589호)	
11	기정	소로	2	10	8	국지도로	51	개봉동 171-15	개봉동 171-21	일반도로	2023. 12. 28. (서고 제2023-589호)	
12	기정	소로	3	10	6~8	국지도로	88	개봉동 199-1	개봉동 202-37	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
13	기정	소로	3	11	6	국지도로	176	개봉동 203-24	개봉동 403-9	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
14	기정	소로	3	12-1	6	국지도로	24	개봉동 416-237	개봉동 416-143	일반도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	
15	기정	소로	3	13	6	국지도로	112	개봉동 202-37	개봉동 203-5	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
16	기정	소로	3	14	4	국지도로	156	개봉동 203-5	개봉동 403-2	보행자전용도로	1969. 1. 18. (서고 제1969-3호)	사용형태 변경
	변경	소로	3	14	4	국지도로	156	개봉동 203-5	개봉동 403-2	일반도로	-	
17	기정	소로	3	15	4	국지도로	150	개봉동 353-22	개봉동 353-7	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
18	기정	소로	3	17	6	국지도로	43	개봉동 170-44	개봉동 170-55	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
19	기정	소로	3	18-1	6	국지도로	67	개봉동 171-18	개봉동 170-54	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
20	기정	소로	3	20	4	국지도로	82	개봉동 403-8	개봉동 403-2	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
21	기정	소로	3	21	4	국지도로	52	개봉동 203-22	개봉동 203-11	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
22	기정	소로	3	22	4	국지도로	52	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 202-16	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
23	기정	소로	3	23	4	국지도로	49	개봉동 198-1 (남측구역계)	개봉동 202-8	일반도로	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-5	중로 3-5	• 기점 변경 • 도로선형 일부 변경	• 현황에 맞추어 기점 변경 • 지적에 맞추어 선형 변경
소로 3-14	소로 3-14	• 사용형태 변경 - 형태 : 보행자전용도로 → 일반도로	• 현황도로를 고려한 사용형태 변경

2) 철도

□ 철도 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	철도	일반철도 (경인선)	개봉동 415일대	368	15,500	1989. 8. 4. (건고 제1989-447호)	경인선

3) 주차장

□ 주차장 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	5	주차장	노외주차장 (지상)	개봉동 416-241일대	354	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	지상

나. 공간시설

1) 광장

□ 광장 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	45	광장	교통광장 (개봉역광장)	개봉동 203-5, 181-2 일대	2,694	1974. 8. 3. (서고 제1974-108호)	

2) 녹지

□ 녹지 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	6	녹지	완충녹지 (경인제1녹지)	개봉동 208-4, 182-13 일대	1,455	1978. 8. 23. (서고 제1978-429호)	

3) 공공공지

□ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	7	공공공지	개봉동 416-98번지 일대	389	-	389	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
변경	7	공공공지	개봉동 416-98번지 일대	389	감) 28	361	-	
기정	8	공공공지	개봉동 417-8번지 일대	1,293	-	1,293	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
기정	9	공공공지	개봉동 204-6번지 일대	238	-	238	2001. 2. 7. (서고 제2001-31호)	
변경	9	공공공지	개봉동 204-6번지 일대	238	감) 64	174	-	

□ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
7	공공공지	• 공공공지 사유지 제척, 국유지 편입 -면적 389㎡ → 361㎡ (감 28㎡)	• 20년 이상 장기미집행 사유지 제척 및 국유지 편입
9	공공공지	• 공공공지 일부 면적 변경 -면적 238㎡ → 174㎡ (감 64㎡)	• 20년 이상 장기미집행 사유지 제척

다. 환경기초시설

1) 간선하수도

□ 하수도 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	10	하수도	간선하수도	개봉동 353-23, 417, 203-4일대	7,522	1974. 8. 3. (서고 제1974-108호)	구역내

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모

□ 최대개발규모 결정(변경)조서

구분	최대개발규모		비고
	기정	변경	
전구역	2,000㎡ ※ 공동개발 시 최대개발규모의 범위 넘을 수 없음(단, 기존 대지의 규모가 최대개발규모 이상인 경우, 특별계획구역, 기 공동건축물, 지구단위계획을 통하여 공동개발 지정·권장한 필지 예외) ※ 최대개발규모 2,000㎡ 이상인 블록에 대해서는 특별계획구역으로 지정하여 개발계획 수립	가구단위 자율적 공동개발 ※ 가구단위 초과 개발시 특별계획구역으로 관리	

□ 최대개발규모 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 2,000㎡에서 가구단위 자율적 공동개발로 변경	• 개발규모의 한계를 가구단위 개발여건 개선	

나. 가구 계획

□ 가구 결정(변경)조서

구분	가구번호		기정		변경		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
가구	①	①	개봉동 353-1번지 일대	5,302.5	개봉동 353-1번지 일대	5,302.5	
	②	②	개봉동 353-30번지 일대	4,003.1	개봉동 353-30번지 일대	4,364.1 (증 361.0)	공공공지 변경 및 가구면적에 포함

구분	가구번호		기정		변경		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
	③	③	개봉동 170-38번지 일대	13,316.7	개봉동 170-38번지 일대	13,316.7	
	⑤	④	개봉동 170-35번지 일대	11,934.2	개봉동 170-35번지 일대	11,934.2	특별계획구역A
	⑥	⑤	개봉동 171-2번지 일대	2,240.0	개봉동 171-2번지 일대	2,240.0	특별계획구역C
	⑧	⑥	개봉동 207-1번지 일대	4,124.0	개봉동 207-1번지 일대	4,221.5 (증 97.5)	공동개발 완료 후 개봉동493 신규지번 부여
	⑨	⑦	개봉동 416-146번지 일대	131.0	개봉동 416-146번지 일대	131.0	
	⑩	⑧	개봉동 475번지 일대	23,935.2	개봉동 475번지 일대	23,935.2	

구분	가구번호		기정		변경		비고
	기정	변경	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)	
가구	⑪	⑨	개봉동 181-5번지 일대	5,520.0	개봉동 181-5번지 일대	5,764.0 (증 244.0)	도시계획시설(도로) 선형변경으로 가구선 확대
	⑫	⑩	개봉동 403-211번지 일대	10,432.0	개봉동 403-211번지 일대	10,432.0	
	⑬	⑪	개봉동 203-12번지 일대	903.0	개봉동 203-12번지 일대	903.0	
	⑭	⑫	개봉동 203-6번지 일대	1,091.0	개봉동 203-6번지 일대	1,091.0	
	⑮	⑬	개봉동 202-17번지 일대	886.0	개봉동 202-17번지 일대	886.0	
	⑯	⑭	개봉동 202-11번지 일대	1,164.0	개봉동 202-11번지 일대	1,164.0	
	⑰	⑮	개봉동 202-5번지 일대	5,113.0	개봉동 202-5번지 일대	5,113.0	특별계획구역B

□ 가구 결정(변경) 사유서

가구번호	변경내용	변경사유	비고
②	• 361㎡ 증가	• 공공공지 변경 및 가구면적에 포함	
⑧ → ⑥	• 공동개발 완료후 개봉동 493 신규지번 부여	• 공동개발 완료 후 개봉동493 신규지번 부여후 면적 정정	
⑪ → ⑨	• 244㎡ 증가	• 도시계획시설(도로) 선형변경으로 가구선 확대	

다. 가구의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

□ 기정

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
①	1	개봉동 353-1	254.0	584.6	공동개발 권장	-
		개봉동 353-42	330.6			
	2	개봉동 353-2	655.9	1,316.9	공동개발 지정	-
		개봉동 161-5	494.0			
		개봉동 161-27	1.0			
		개봉동 161-43	166.0			
	3	개봉동 353-4	269.8	758.0	공동개발 권장	-
		개봉동 353-5	290.2			
		개봉동 353-6	198.0			
	4	개봉동 161-4	1,640.0	1,640.0	단독개발	-
	5	개봉동 170-14	757.0	757.0	단독개발	-
	6	개봉동 161-10	71.0	246.0	161-10,-30/-11 공동개발 지정/권장	-
		개봉동 161-11	174.0			
		개봉동 161-30	1.0			
②	1	개봉동 353-30	255.9	838.1	공동개발 권장	-
		개봉동 353-31	442.0			
		개봉동 353-32	140.2			
	2	개봉동 353-33	923.0	923.0	단독개발	-
	3	개봉동 169-1	159.0	324.0	공동개발 지정	-
		개봉동 169-5	165.0			
	4	개봉동 169-6	151.0	159.0	공동개발 지정	169-6(8㎡) →공공공지
		개봉동 416-12	5.0			

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
		개봉동 416-98	3.0			
	5	개봉동 161-37	47.0	277.0	공동개발 지정	-
		개봉동 161-38	230.0			
	6	개봉동 170	1,127.0	1,258.0	공동개발 권장	-
		개봉동 170-43	131.0			
	7	개봉동 171-3	72.0	224.0	공동개발 지정	-
		개봉동 416-98	23.0			
		개봉동 416-145	129.0			
③	1	개봉동 170-38	289.0	594.0	공동개발 권장	-
		개봉동 170-39	305.0			
	2	개봉동 170-40	305.0	622.0	공동개발 권장	-
		개봉동 170-41	317.0			
	3	개봉동 170-18	2,854.0	2,877.0	공동개발 지정	170-58→170-33 분할
		개봉동 170-58	23.0			
	4	개봉동 170-30	4,793.0	4,793.0	단독개발	삼환 아파트
	5-1	개봉동 170-33	2,597.7	2,701.7 주1)	공동개발 지정	특별계획구역가능지 ① 실효되어 폐지
		개봉동 170-56	81.0			
		개봉동 170-57	23.0			
	5-2	개봉동 178-13	1,013.0	1,015.0	공동개발 권장	
		개봉동 179-17	2.0			
	6	개봉동 170-23	274.0	714.0	공동개발 지정	
		개봉동 170-25	440.0			
	주1) 상기면적은 CAD 면적 반영으로 측량 결과에 따라 변경될 수 있음					
④	-	-	-	-	-	• 가구④-1, 2, 4 → ⑤-1로 편입 • 가구④-3

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
						→ ⑤-2로 편입
⑤	1	개봉동 0-94	22.0	11,193.2	특별계획구역 A (170-24, 170-26, 170-34, 174-1, 178-19, 179-23, 179-26, 179-28, 416-183, 416-308 포함)	170-13(34㎡), 170-24(212㎡), 170-26(126㎡), 170-34(69㎡), 171-7(3.6㎡), 171-10(39.7㎡), 171-12(16㎡), 171-15(74.7㎡), 173-1(115.3㎡), 173-3(71.2㎡), 174-1(11㎡), 174-7(30㎡), 178-19(140㎡), 179-14(63.1㎡), 179-23(136㎡), 179-24(72.6㎡), 179-26(16㎡), 179-28(70㎡), 179-36(53.5㎡), 416-183(7㎡), 416-308(3㎡), 417-1(14.6㎡), 417-6(7.5㎡) → 도로
		개봉동 170-1	658.0			
		개봉동 170-13	108.0			
		개봉동 170-15	479.0			
		개봉동 170-17	602.0			
		개봉동 170-27	190.0			
		개봉동 170-35	551.0			
		개봉동 170-36	1,132.0			
		개봉동 170-37	394.0			
		개봉동 170-45	1,079.0			
		개봉동 170-53	331.0			
		개봉동 170-54	59.0			
		개봉동 170-59	90.0			
		개봉동 171-1	830.0			
		개봉동 171-4	337.0			
		개봉동 171-6	116.0			
		개봉동 171-7	307.4			
		개봉동 171-10	264.3			
		개봉동 171-12	98.0			
		개봉동 171-13	112.0			
		개봉동 171-14	136.0			
		개봉동 171-15	136.3			
		개봉동 173-1	201.7			
		개봉동 173-3	335.8			
		개봉동 179-14	895.9			
		개봉동 179-24	644.4			
		개봉동 179-36	888.5			
		개봉동 416-183	70.0			
		개봉동 417-1	82.4			
		개봉동 417-6	42.5			
	2	개봉동 170-29	397.0	741.0	공동개발 지정	-
		개봉동 170-32	344.0			
	※ 특별계획구역Ⓐ 내 0-94번지는 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음					
⑥	1	개봉동 171-2	1,871.0	2,240.0	특별계획구역 C	지적현황측량 결과에 따른 면적 기재사항 착오 정정
		개봉동 416-141	103.0			

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
		개봉동 416-186	264.0			소로 3-18-1 일부 편입
		개봉동 416-224	1.0			
		개봉동 171-18	1.0			
⑦	-	-	-	-	-	⑤-1로 편입
⑧	1	개봉동 207-1	334.0	3,113.0	207-1, 208-3, -4, -5, 353-35, 416-144/353-34 공동개발 지정/권장	특별계획구역 가능지
		개봉동 208-3	1,134.0			
		개봉동 208-4	256.0			
		개봉동 208-5	247.0			
		개봉동 353-34	319.0			
		개봉동 353-35	699.0			
		개봉동 416-144	124.0			
	2	개봉동 206-2	839.0	1,011.0	206-2, 416-144/416-13 공동개발 지정/권장	-
		개봉동 416-13	152.0			
		개봉동 416-144	20.0			
⑨	1	개봉동 416-146	131.0	131.0	단독개발	-
⑩	1	개봉동 475	10,699.2	10,699.2	단독개발	영화아파트
	2	개봉동 175-8	5,565.0	5,565.0	단독개발	청실아파트
	3	개봉동 175-16	992.0	992.0	단독개발	-
	4	개봉동 179-8	1,436.0	1,436.0	단독개발	-
	5	개봉동 179-20	1,441.0	1,900.0	공동개발 권장	179-42 →179-8에서 분할
		개봉동 179-42	459.0			
	6	개봉동 179-11	982.0	1,938.0	공동개발 지정 (역세권 청년주택)	-
		개봉동 179-16	956.0			
		개봉동 179-49	68.0			179-22에서 분할
		개봉동 179-50	2.0			
		개봉동 179-22	934.0	934.0	단독개발	-
	7	개봉동 175-18	471.0	471.0	단독개발	-
⑪	1	개봉동 181-5	269.0	773.0	• 181-5, -6, 7, 416-99 공동개발 지정 • 181-1, 416-99 공동개발 지정 • 181-5, -6, 7, 416-99 /181-1, 416-99 공동개발 권장	특별계획구역 가능지
		개봉동 181-6	230.0			
		개봉동 181-7	269.0			
		개봉동 416-99	5.0			
	2	개봉동 181-1	1,759.0	1,769.0		
		개봉동 416-99	10.0			

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
	3	개봉동 182-1	1,663.0	1,663.0	단독개발	-
	4	개봉동 182-11	1,227.0	1,315.0	공동개발 지정	• 182-8→182-11로 통합 • 416-131→416-275, 416-99로 분할
		개봉동 416-275	52.0			
		개봉동 416-99	36.0			
⑫	1	개봉동 403-211	71.9	605.2	403-211, -230/-212 공동개발 지정/권장	-
		개봉동 403-212	160.7			
		개봉동 403-230	372.6			
	2	개봉동 403-214	344.1	344.1	단독개발	-
	3	개봉동 403-215	144.1	317.7	공동개발 권장	-
		개봉동 403-216	173.6			
	4	개봉동 403-217	478.1	478.1	단독개발	-
	5	개봉동 471	8,534.7	8,622.9	471 단독개발 (471-1,-2,-3→ 471에서 분할)	삼호아파트
		개봉동 471-1	17.8			
		개봉동 471-2	64.0			
		개봉동 471-3	6.4			
	6	개봉동 203-31	64.0	64.0	단독개발	-
⑬	1	개봉동 203-12	200.0	332.0	공동개발 권장	-
		개봉동 203-13	132.0			
	2	개봉동 203-14	155.0	571.0	공동개발 권장	-
		개봉동 203-15	416.0			
⑭	1	개봉동 203-6	166.0	329.0	공동개발 지정	-
		개봉동 203-16	163.0			
	2	개봉동 203-7	276.0	762.0	• 203-9, -20 공동개발 지정 • 203-7, -8, -9 공동개발 권장	-
		개봉동 203-8	276.0			
		개봉동 203-9	206.0			
		개봉동 203-20	4.0			
⑮	1	개봉동 202-17	275.0	493.0	공동개발 권장	-
		개봉동 202-18	218.0			
	2	개봉동 202-19	393.0	393.0	단독개발	-
⑯	1	개봉동 202-11	142.0	624.0	공동개발 권장	-
		개봉동 202-12	173.0			
		개봉동 202-13	167.0			

가구번호	도면표시	지번	면적(㎡)		계획내용	비고
		개봉동 202-14	142.0			
	2	개봉동 202-9	256.0	540.0	공동개발 권장	-
		개봉동 202-10	142.0			
		개봉동 202-15	142.0			
⑰	1	개봉동 202-5	226.0	5,113.0	특별계획구역 B (183-5도 포함)	-
		개봉동 202-6	497.0			-
		개봉동 199-4	4,166.7			림괄아파트
		개봉동 183-5	223.3			폐지된 중로3-3 일부

□ 변경

구 분	가 구		위 치	면 적(㎡)	계획내용		비 고
	번 호	면 적(㎡)					
제3종 일반 주거지역	1	5,302.5	개봉동 161-10	71.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 권장	-
			개봉동 161-11	174.0			
			개봉동 161-30	1.0			
			개봉동 161-5	494.0		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 161-27	1.0			
			개봉동 161-43	166.0			
			개봉동 353-2	655.9			
			개봉동 161-4	1,640.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 170-14	757.0			
			개봉동 353-1	254.0			
			개봉동 353-4	269.8			
			개봉동 353-5	290.2			
			개봉동 353-6	198.0			
			개봉동 353-42	330.6			
제3종 일반 주거지역	2	4,364.1	개봉동 161-37	47.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 권장	-
			개봉동 161-38	230.0			
			개봉동 170-43	131.0			
			개봉동 169-5	156.0		개봉동 169-1 외 2필지 및 개봉동 353-33과 공동개발 권장	동일소유
			개봉동 353-33	923.0		개봉동 169-5와 공동개발 권장	
			개봉동 169-1	159.0		공동개발 지정	동일소유
			개봉동 169-6	159.0			

구 분	가 구		위 치	면 적(㎡)	계획내용		비 고
	번 호	면 적(㎡)					
			개봉동 169-7	9.0			
			개봉동 416-98	205.0		공동개발 지정	국유지
			개봉동 432-2	116.0			
			개봉동 416-12	40.0			
			개봉동 170	1,127.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 171-3	72.0			
			개봉동 353-30	255.9			
			개봉동 353-31	442.0			
			개봉동 353-32	140.2			
			개봉동 416-145	152.0			
제3종 일반주거지역, 근린상업지역	3	13,316.7	개봉동 178-13	1,013.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 권장	-
			개봉동 179-17	2.0			
			개봉동 170-18	2,854.0		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 170-58	23.0			
			개봉동 170-33	2,597.7		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 170-56	81.0			
			개봉동 170-57	23.0			
			개봉동 170-23	274.0		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 170-25	440.0			
			개봉동 170-30	4,793.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 170-38	289.0			
			개봉동 170-39	305.0			
			개봉동 170-40	305.0			
			개봉동 170-41	317.0			
제3종 일반주거지역, 준주거지역	4	11,934.2	개봉동 170-29	397.0	공동개발 지정		기 공동개발 완료
			개봉동 170-32	344.0			
			개봉동 0-94	22.0	특별계획구역A (170-24, 170-26, 170-34, 174-1, 178-19, 179-23, 179-26, 179-28, 416-183, 416-308 포함)		170-13(34㎡), 170-24(212㎡), 170-26(126㎡), 170-34(69㎡), 171-7(3.6㎡), 171-10(39.7㎡), 171-12(16㎡), 171-15(74.7㎡), 173-1(115.3㎡), 173-3(71.2㎡), 174-1(11㎡), 174-7(30㎡), 178-19(140㎡), 179-14(63.1㎡), 179-23(136㎡), 179-24(72.6㎡), 179-26(16㎡), 179-28(70㎡), 179-36(53.5㎡), 416-183(7㎡), 416-308(3㎡),
			개봉동 170-1	658.0			
			개봉동 170-13	108.0			
			개봉동 170-15	479.0			
			개봉동 170-17	602.0			
			개봉동 170-27	190.0			
			개봉동 170-35	551.0			
			개봉동 170-36	1,132.0			
			개봉동 170-37	394.0			
			개봉동 170-45	1,079.0			
			개봉동 170-53	331.0			
			개봉동 170-54	59.0			
			개봉동 170-59	90.0			
			개봉동 171-1	830.0			
			개봉동 171-4	337.0			

구 분	가 구		위 치	면 적(㎡)	계획내용		비 고
	번 호	면 적(㎡)					
			개봉동 171-6	116.0			417-1(14.6㎡), 417-6(7.5㎡) → 도로
			개봉동 171-7	307.4			
			개봉동 171-10	264.3			
			개봉동 171-12	98.0			
			개봉동 171-13	112.0			
			개봉동 171-14	136.0			
			개봉동 171-15	136.3			
			개봉동 173-1	201.7			
			개봉동 173-3	335.8			
			개봉동 179-14	895.9			
			개봉동 179-24	644.4			
			개봉동 179-36	888.5			
			개봉동 416-183	70.0			
			개봉동 417-1	82.4			
			개봉동 417-6	42.5			
	5	2,240.0	개봉동 171-2	1,871.0	특별계획구역C		지적현황 측량 결과에 따른 면적 기재사항 착오 정정
			개봉동 416-141	103.0			
			개봉동 416-186	264.0			
			개봉동 416-224	1.0			
			개봉동 171-18	1.0			소로 3-18-1 일부 편입
제3종 일반주거지역	6	4,221.5	개봉동 206-2	778.0	가구단위 자율적 공동개발		공동개발 완료 후 개봉동 493 신규지번 부여 (207-1, 208-3, 208-4, 208-5, 353-35, 416-144 → 493)
			개봉동 353-34	324.6			
			개봉동 416-13	132.0			
			개봉동 416-144	73.0			
			개봉동 416-303	27.0			
			개봉동 493	2,886.9			
	7	131.0	개봉동 416-146	131.0	단독개발		-
제3종 일반주거지역, 준주거지역	8	23,935.2	개봉동 179-11	982.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 179-16	886.0			
			개봉동 179-49	68.0			
			개봉동 179-50	2.0			
			개봉동 175-8	5,565.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 175-16	992.0			
			개봉동 175-18	471.0			
			개봉동 179-8	1,436.0			
			개봉동 179-20	1,441.0			
			개봉동 179-22	934.0			
			개봉동 179-42	459.0			
			개봉동 475	10,699.2			
제3종	9	5,764.0	개봉동 182-11	1,227.0	가구단위	공동개발 권장	과소필지

구 분	가 구		위 치	면 적(㎡)	계획내용		비 고
	번 호	면 적(㎡)					
일반주거지역			개봉동 182-19	2.0	자율적 공동개발		
			개봉동 416-275	52.0			
			개봉동 181-5	269.0		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 181-6	230.0			
			개봉동 181-7	269.0			
			개봉동 181-1	1,979.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 182-1	1,736.0			
			※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 가구의 규모와 조성계획을 따름				
제3종 일반주거지역	10	10,432.0	개봉동 403-211	71.9	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 403-230	372.6			
			개봉동 203-31	64		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 403-212	160.7			
			개봉동 403-214	344.1			
			개봉동 403-215	144.1			
			개봉동 403-216	173.6			
			개봉동 403-217	478.1			
			개봉동 471	8,534.7			
			개봉동 471-1	17.8			
			개봉동 471-2	64			
			개봉동 471-3	6.4			
준주거 지역	11	903.0	개봉동 203-12	200.0	가구단위 자율적 공동개발		-
			개봉동 203-13	132.0			
			개봉동 203-14	155.0			
			개봉동 203-15	416.0			
	12	1,091.0	개봉동 203-6	166.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 지정	동일소유
			개봉동 203-16	163.0			
			개봉동 203-7	276.0		공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 203-8	276.0			
			개봉동 203-9	206.0			
			개봉동 203-20	4.0			
	13	886.0	개봉동 202-17	275.0	가구단위 자율적 공동개발		-
			개봉동 202-18	218.0			
			개봉동 202-19	393.0			
	14	1,164.0	개봉동 202-10	142.0	가구단위 자율적 공동개발	공동개발 지정	기 공동개발 완료
			개봉동 202-15	142.0			
			개봉동 202-9	256.0		단독개발 또는 자율적 공동개발	-
			개봉동 202-11	142.0			
			개봉동 202-12	173.0			
			개봉동 202-13	167.0			
			개봉동 202-14	142.0			
	15	5,113.0	개봉동 183-5	223.3	특별계획구역B (183-5도 포함)		-
			개봉동 199-4	4,166.7			
			개봉동 202-5	226.0			

구 분	가 구		위 치	면 적(㎡)	계획내용	비 고
	번 호	면 적(㎡)				
			개봉동 202-6	497.0		

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

가. 불허용도

□ 건축물의 불허용도 결정(기정)조서

구분			불 허 용 도
기정	전구역		• 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 집회장 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소
	A	간선부 (제3종일반 주거지역)	• 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설
	B	이면부 (제3종일반 주거지역)	• 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
	C	준주거지역	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
	D	기개발지	• 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설

구분			불 허 용 도
기정	E	역세권 청년주택	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 • 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다) • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설 • 건축법시행령 별표 1 제28호의 장례시설 • 건축법시행령 별표 1 제29호의 야영장 시설
	F	역세권 활성화사업	• 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 • 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(주거복합제외) • 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 제조업소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 • 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다) • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설 • 건축법시행령 별표 1 제28호의 장례시설 • 건축법시행령 별표 1 제29호의 야영장 시설 • 서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준에 따른 불허용도

□ 건축물의 불허용도 결정(변경)조서

구분			불 허 용 도
변경		전구역	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제조업소, 총포판매소 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
	A	간선부 (제3종일반 주거지역)	• 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 • 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(주상복합제외)
	B	이면부 (제3종일반 주거지역)	• 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)
	C	준주거지역	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)
	D	기개발지	• 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외)
	E	역세권 청년주택	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 • 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다) • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설

구분			불 허 용 도
			• 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설 • 건축법시행령 별표 1 제28호의 장례시설 • 건축법시행령 별표 1 제29호의 야영장 시설
변경	F	역세권 활성화사업	• 건축법시행령 별표 1 제1호의 단독주택 • 건축법시행령 별표 1 제2호의 공동주택(주거복합제외) • 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 제조업소, 수리점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 도매시장 • 건축법시행령 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다) • 건축법시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 건축법시행령 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 건축법시행령 별표 1 제16호의 위락시설 • 건축법시행령 별표 1 제17호의 공장 • 건축법시행령 별표 1 제18호의 창고시설 • 건축법시행령 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법시행령 별표 1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법시행령 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법시행령 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 • 건축법시행령 별표 1 제25호의 발전시설 • 건축법시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제27호의 관광휴게시설 • 건축법시행령 별표 1 제28호의 장례시설 • 건축법시행령 별표 1 제29호의 야영장 시설 • 서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준에 따른 불허용도

※ 특별계획구역은 수립 고시된 세부개발계획에 따름
※ 특별계획가능구역은 별도 계획지침에 따름
※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 불허용도 계획을 따름

□ 건축물의 불허용도 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 불허용도 추가 -총포판매소(전구역), 단란주점(C 준주거지역) • 간선부 공동주택(주상복합 제외) 추가	• 주거 · 근린생활의 중심으로써 주거환경에 저해되는 요소나 가로활성화를 고려하여 불허용도 계획	

나. 권장용도

□ 건축물의 권장용도 결정(기정)조서

구분			권장용도(기정)
기정	1 간선부 (제3종 일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제4호의 업무시설(단, 오피스텔 및 1층부 은행 제외) • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
	2 이면부 (제3종 일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설
		1층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
	3 간선부 (준주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔 제외) • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점
		1층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
	4 간선부 (근린 상업지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 업무시설(단, 오피스텔 및 1층부 은행 제외) • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설
-	기개발지		-

※권장용도의 면적구성은 건물 전체용도의 경우 당해용도가 전체 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 20% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.

※1층 권장용도의 면적구성은 건물 1층 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 40% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.

□ 건축물의 권장용도 결정(변경)조서

구분			권장용도(변경)
변경	1 간선부 (제3종 일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 서점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목의 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 나목의 체육관, 다목의 운동장
	2 이면부 (제3종 일반주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 서점, 지역아동센터 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장, 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목의 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 나목의 체육관, 다목의 운동장
	3 간선부 (준주거지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 서점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장, 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 가목의 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 놀이형시설 • 건축법시행령 별표 1 제13호의 운동시설 중 나목의 체육관, 다목의 운동장
	4 간선부 (근린 상업지역)	전층	• 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 슈퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 • 건축법시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법시행령 별표 1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설 • 건축법시행령 별표 1 제14호의 업무시설(단, 오피스텔 및 1층부 은행 제외)
-	기개발지		-

※ 권장용도의 면적구성은 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 20% 이상인 경우 수용
※ 인센티브 받은 용도의 변경은 건축법 제19조 및 같은법 시행령 제14조에도 불구하고, 본 계획에서 계획한 권장용도 범위 내로 한정함. 단, 인센티브 받기 전 상태로 원상복구하거나, 건축허가시 받은 인센티브에 상응하는 공공기여에 대해 용도변경 시점에서 구 도시계획위원회 자문을 거쳐 적정하다고 인정할 경우 예외
※ 특별계획구역은 수립 고시된 세부개발계획에 따름
※ 특별계획가능구역은 별도 계획지침에 따름
※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 권장용도 계획을 따름

□ 건축물의 권장용도 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
• 제2종근린생활시설 중 공연장, 제1종근린생활시설 중 서점 추가 • 운동시설 중 가목, 나목의 체육관, 다목의 운동장 추가 • 제2종근린생활시설 중 놀이형 시설 추가	• 주민 생활밀접 용도인 문화·체육 용도 권장 • 이면부 입지가 어려운 대규모 문화시설 삭제 • 간선·이면부 당연입지시설(소매점, 제과점, 음식점) 삭제

다. 지정용도

□ 건축물의 지정용도 결정(기정)조서

구분			지정용도
기정	1 개봉역 보행길변	1층	• 건축법시행령 별표1 7호의 판매시설 중 상점 • 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점(건축자재 제외), 휴게음식점, 제과점 • 건축법시행령 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점
	2 역세권 청년주택		• 공동주택(주거복합) ※ 개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한함

※ 지정용도의 면적구성은 건물 1층 연면적(바닥면적 산정시 주차장 면적 및 공용면적 제외)의 40% 이상인 경우 수용된 것으로 본다.
※ 건축물의 지정용도는 구도시계획위원회 심의를 득하여 인정한 경우에 한해 변경이 가능함
※ 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔은 제외

□ 건축물의 지정용도 결정(변경)조서

구분			지정용도
변경	개봉역 보행길변	1층	• 폐지
	1 역세권 청년주택		• 공동주택(주거복합) ※ 개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한함

※ 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔은 제외
※ 특별계획구역은 수립 고시된 세부개발계획에 따름
※ 특별계획가능구역은 별도 계획지침에 따름
※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 지정용도 계획을 따름

□ 건축물의 지정용도 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 개봉역 보행길변 지정용도 폐지	• 당연 입지시설(상점, 소매점, 휴게음식점, 제과점 등)의 지정용도 폐지	

라. 상업지역 · 준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (신설)
(서고 제2025-248호, 2025. 5. 1.)

■ 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

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건폐율

□ 건폐율 결정조서 : 변경없음

구분		건폐율	비고
주거지역	제3종일반주거지역	50% 이하	「서울시 도시계획조례」 제54조 준용
	준주거지역	60% 이하	
상업지역	근린상업지역	60% 이하	

나. 용적률

□ 용적률에 관한 결정(기정)조서

구분			용적률		
			기준	허용	상한
기정	주거지역	제3종일반주거지역	210% 이하	250% 이하	조례 시행규칙 적용
		준주거지역	300% 이하	360% 이하	400% 이하
		역세권 청년주택	기본 400% 이하		500% 이하
	상업지역	역세권 활성화사업	250% 이하		600% 이하

※ 상한용적률 산정식 = 허용용적률 x (1+1.3x가중치xa) 이내 (서울시 도시계획 조례 시행규칙 적용)

□ 용적률에 관한 결정(변경)조서

구분			용적률		
			기준	허용	상한
변경	주거지역	제3종일반주거지역	250% 이하	275% 이하	법적용적률 2배 이하
		준주거지역	300% 이하	360% 이하	400% 이하
		역세권 청년주택	기본 400% 이하		500% 이하

구분			용적률		
			기준	허용	상한
	상업지역	역세권 활성화사업	250% 이하		600% 이하

※ 특별계획구역은 수립 고시된 세부개발계획에 따름
※ 특별계획가능구역은 별도 계획지침에 따름
※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 용적률 계획을 따름
※ 용적률 한시적 완화사항은 서고 제2025-475호에 따름

□ 용적률에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 제3종일반주거지역 기준/허용/상한 용적률	• 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2024.4.18. 행정2부시장 방침 제90호) 용적률 체계 개정사항 반영	

■ 임대의무기간 임대주택 도입 용적률 완화 (신설)
(서고 제2025-640호, 2025. 11. 20.)

• 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항제1호에 따라 아래 기준을 적용하여 임대주택을 추가 건설할 수 있다.(「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 개정 조례에 따름)

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

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

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

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
· 허용용적률 + 공공임대주택 건설
= 275% + (250% X 0.2) = 275% + 50% = 325%

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 (신설)
(서고 제2025-475호, 2025. 8. 28.)

• 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 시행령 용적률 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
  - 제51조제2항제9호 규정은 2028년 5월 18일까지 건축허가(건축신고 포함) 및 소규모주택정비사업 사업시행계획인가를 신청하는 경우까지 적용(조례 부칙 9644호 제2조)

다. 높이

□ 높이에 관한 결정(기정)조서

적용대상		높이계획	비고
기정	근린상업지역(역세권 활성화사업) (개봉동 170-33, 170-56, 170-57)	120m	• 개봉동 170-33 일대 역세권 활성화사업에 한함
	기존 공동주택 (영화아파트, 삼호아파트, 림괄아파트)	70m	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 • 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
	기존 공동주택(삼환아파트)	65m	
	간선가로변(개봉로, 경인로) 기존 공동주택(청실아파트)	60m	
	준주거지역 및 구역 내부 이면도로변	50m	
	구역 내부 이면도로변	40m	
	준주거지역(역세권 청년주택) (개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50)	63m	• 개봉동 179-11, 179-16, 179-49, 179-50 역세권 청년주택에 한하며, 연접부 경관계획 관련 높이제한사항 완화

※ 건축법 제60조 제3항에 의한 도로사선(1.5D) 제한을 적용하지 않음(단 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 사선제한 적용)
※ 특별계획구역 및 특별계획구역가능지는 특별계획구역 및 특별계획구역가능지 계획지침에 따름
※ 가로구역별 최고높이계획 적용

□ 높이에 관한 결정(변경)조서

적용대상		최고높이	비고
변경	유형1	120m 이하	• '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제 • 단, 공동개발 권장된 필지내에서 단독개발 시행시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용
	유형2	100m 이하	
	준주거지역(역세권 청년주택)	63m	

※ 특별계획구역은 수립 고시된 세부개발계획에 따름
※ 특별계획가능구역은 별도 계획지침에 따름
※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 높이 계획을 따름

□ 높이에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 높이계획 변경 - 유형1: 120m - 유형2: 100m - 역세권 청년주택 사업지: 63m	• 지구중심 위상 및 가구단위 자율적 공동개발을 고려하여 소필지 단위 높이규제에서 블록별 높이관리로 전환	

4. 건축물 배치 · 형태에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치

□ 건축물의 배치 결정(기정)조서

구분		계획내용	적용대상	적용기준
기정	건축한계선	• 이면부 보행자 편의	• 이면도로변	도로경계선에서 1~3m
		• 보행자의 개방감과 보행편의를 위한 전면공지 확보	• 간선가로변 • 특별계획구역Ⓐ	도로경계선에서 3m
	1층 벽면한계선	• 보행편의를 위한 보행공간 확보	• 경인로40길	도로경계선에서 5.0m
	건축지정선	• 개봉역 남측 도로 정연한 상점가 조성	• 개봉역 남측 15m 도로변	도로경계선에서 1m
	벽면지정선	• 광장 활성화	• 개봉역광장 인접필지	대지경계선에서 1m, 3m

□ 건축물의 배치 결정(변경)조서

구분		계획내용	적용대상	적용기준
변경	건축한계선	• 이면부 보행자 편의	• 이면도로변	도로경계선에서 1~3m
		• 보행자의 개방감과 보행편의를 위한 전면공지 확보	• 경인로 • 경인로40길	도로경계선에서 3~5m
			• 개봉로	도로경계선에서 3m
	1층 벽면한계선	• 보행편의를 위한 보행공간 확보	• 역세권활성화 사업지	도로경계선에서 5m
			• 경인로40길	도로경계선에서 4m (높이 3m이상)
	건축지정선	• 개봉역 남측 도로 정연한 상점가 조성	• 개봉역 남측 15m 도로변	도로경계선에서 1m

※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 건축물의 배치 계획을 따름
※ 개봉동 178-13 개발시 주변개발과 도로 연속성 확보를 위해 1m 공공보도 → 1m 차도 변경하고 전면공지 지침준수
- 전면공지 지침 : 건축한계선(3m), 1층 벽면한계선(4m) 중 1m 차도부속형, 3m 보도부속형 전면공지

□ 건축물의 배치 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 간선부(경인로) 건축한계선 - 기정 3m → 변경 4m • 경인로40길변 - 1층 벽면한계선 지정	• 간선부 원활한 보행공간 확보 • 개봉역 방향의 보행량이 많은 경인로40길변 보행공간 확보	
• 벽면지정선 1m, 3m → 건축한계선 3m	• 개봉역광장 확장효과를 위한 벽면지정선을 개방감 확보를 위해 건축한계선으로 변경	

나. 건축물 형태 및 외관

□ 건축물 형태 및 외관에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	적용목적	적용기준	적용구역
건축물 형태	가로변 경관의 랜드마크	• 간선가로의 개방감 확보를 위한 건축물 권장 • 지상1층 외벽 투시율 50%이상 확보 • 개구부 없는 벽면의 도로면 노출 제한	경인로변, 개봉로변, 남부순환로변
		• 주거부분은 탑상형의 형태를 권장 • 옥탑부의 형태를 조형적으로 처리 • 건축물 입면의 조화로운 계획 • 1층부의 높이는 4.5m 이상으로 계획	개봉동 170-33 일대 역세권 활성화 사업에 한함
건축물 외관	재료 / 색채	• 가로에 면한 전면부 전체에 반사성 재료 사용금지 • 석재, 벽돌, 목재 등 자연친화적 재료 사용 권장 • 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건축물과 조화를 유지	전구역
	가로환경의 연속성	• 1층 바닥높이는 접한 도로와 단차없이 조성 • 부득이하게 단차설치를 해야할 경우 15cm이하 및 경사로 설치 • 경사로는 보도와 어울리게 설치	전구역
	양호한 보행환경 조성	• 1층 가로 입면 개구부의 입면적 합 50% 이상 조성 • 투시된 셔터설치	전구역
	옥외광고물	• “서울특별시 구로구 옥외광고물 등 관리 조례” 및 “서울특별시 옥외광고물 가이드라인 기준” 을 준수	전구역
	야간 조명	• 간선변 10층이상 건축물은 건물전면 및 옥상부에 야간경관조명의 설치 권장	전구역

다. 대지 내 공지 및 통로

□ 대지 내 공지 및 통로 결정(기정)조서

구분		적용목표	적용대상	적용기준	비고
기정	전면공지	• 가로보행환경 제고 • 보행공간, 녹지 및 휴게시설 조성 • 보행로와 연계 • 도로 일정폭원 확보	• 건축한계선으로 제어되는 필지	• 조성지침 제시 • 준주거지역 4m 이하 도로는 도로로 조성	-
			• 개봉동 170-33 일대 역세권 활성화 사업지	• 경인로변 - 보도형 전면공지 4m • 경인로40길 - 차도형 전면공지 1m - 보도형 전면공지 4m	-
	공개공지 (17개소)	• 가로보행환경 개선 • 간선가로변 보행자 휴게공간 확보	• 건축법상 설치 대상 필지 • 주요 보행결절점 상에 조성 위치 지정	• 공공적 기능을 최대한 할 수 있는 가로변 위치 지정 • 건축법 상 대상 획지	-
	공공 보행통로	• 공지와 연계 보행환경 개선	• 간선가로 및 공지변 원활한 보행환경 조성	• 필로티 구조일 경우 유효 높이 6m 이상	-

구분		적용목표	적용대상	적용기준	비고
			• 개봉동 170-33 일대 역세권 활성화 사업지	• 폭 2.0m 이상 • 유효높이 6.0m 이상	-

□ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경)조서

구분		적용목표	적용대상	적용기준	
변경	전면공지	• 가로보행환경 제고 • 보행공간, 녹지 및 휴게시설 조성 • 보행로와 연계 • 도로 일정폭원 확보	• 건축한계선으로 제어되는 필지	• 조성지침 제시 • 폭 4m 미만 도로변 - 차도형 전면공지 • 폭 4m 이상 도로변 - 보도형 전면공지 • 경인로40길(개봉동 178-13) - 차도형 전면공지 1m - 보도형 전면공지 3m	-
			• 개봉동 170-33 일대 역세권 활성화 사업지	• 경인로변 - 보도형 전면공지 4m • 경인로40길 - 차도형 전면공지 1m - 보도형 전면공지 4m	-
	공개공지 (18개소)	• 가로보행환경 개선 • 간선가로변 보행자 휴게공간 확보	• 건축법상 설치 대상 필지 • 주요 보행결절점상에 위치지정	• 공공기능을 고려한 가로변 위치 지정 • 건축법 상 대상 획지	특별계획가능구역1 실효 시 공개공지 확보를 위해 1개소 위치 지정
	공공 보행통로	• 공지와 연계 보행환경 개선	• 간선가로 및 공지변 원활한 보행환경 조성	• 필로티 구조일 경우 유효 높이 6m 이상 • 실내형 공공보행통로 허용	-
			• 개봉동 170-33 일대 역세권 활성화 사업지	• 폭 2.0m 이상 • 유효높이 6.0m 이상	-
	보차 혼용통로	• 대지 내 24시간 보행자와 차량이 이용할 수 있도록 조성	• 막다른 길의 원활한 도로소통	• 보행자 안전을 위해 바닥패턴 및 포장재 차별화	-

※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 대지 내 공지 및 통로 결정 계획을 따름

□ 대지 내 공지 및 통로 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 보차혼용통로 지정	• 막다른 도시계획도로의 원활한 도로소통	

4 특별계획구역에 관한 결정(변경) 사항

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역

□ 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역 A	개봉동 170-35 일대	12,579.0	-	12,579.0	
기정	특별계획구역 B	개봉동 199-4 일대	5,140.3	-	5,140.3	
기정	특별계획구역 C	개봉동 170 일대	2,637.0	-	2,637.0	

나. 특별계획가능구역

□ 특별계획가능구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	특별계획구역 가능지 3	개봉동 208-3 일대	3,983.7	감) 3,983.7	-	
기정	특별계획구역 가능지 5	개봉동 181-1 일대	2,763.0	증) 3,001.0	5,764.0	
변경	특별계획가능구역 1					

□ 특별계획가능구역 결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
특별계획구역가능지 3	• 특별계획구역가능지 3 폐지	• '18.02. 공동개발로 개별건축 완료
특별계획가능구역 1	• 특별계획구역가능지 5를 특별계획가능구역 1으로 확대 변경 • 위치 : 개봉동 181-1 일대 (8개 필지) 181-1, 181-5, 181-6, 181-7, 182-1, 182-11, 182-19, 416-275 • 면적 : 5,764.0㎡	• 개봉역 전면부 보행환경개선 및 거점기능 강화

□ 특별계획가능구역 효력기간

- 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획가능구역에 대한 효력은 잃으며 이 경우 일반 지구단위계획에 따른 건축행위는 가능
- 단, 주민요청(대상 토지 면적의 1/2이상 동의) 및 입안권자(구청장 등)이 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문(자치구 포함)을 거쳐 2년이내(총 5년 범위이내)에서 효력기간을 연장할 수 있음

□ 특별계획구역 A 세부개발계획 (서고 제2023-589호, 2023.12.28.)

구 분		계획지침	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-
기반시설		• 중로3-4-1호선(역전길) 변경 (폭원 12m→15m) • 중로1-1호선 신설 (폭원 20m) • 중로2-2호선 변경 (연장 240m→146m) • 소로2-9 및 소로2-10호선 신설 (폭원 8m)	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
공공임대주택		• 장기전세주택 건립 용적률 - 장기전세주택 건립에 따른 인센티브 용적률의 5/10 • 장기전세주택 공유지분토지는 서울시에 무상으로 제공 • 장기전세주택 건설비율: 전용 85㎡이하 주택으로 계획	-
가구 및 획지		• 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	주변필지와의 공동개발 권장
용도계획	불허용도	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원 • 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소 • 마권전화 투표소 • 공장 및 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(단, 주차장 제외) • 동물 및 식물 관련시설	-
밀도	기준/허용/상한	• 기준 : 250% • 상한 : 600%	용도지역 상향
최고높이		• 130m 이하	-
건축물의 배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 2m, 3m, 5m	공공보행통로 및 공개공지 구간은 건축한계선 삭제 가능
기타	차량출입 불허구간	• 가각부 지정	-
	자전거 편의시설	• 건축물내 일반인에게 편익시설(보관소 등) 개방	-
	생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준이상 확보	-
운용기준		• 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침 내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능	

주1) 서울특별시 역세권 장기전세주택 건립 운영기준(2022.06.20.) 개정에 따른 용적률 및 채광방향 이격거리 및 인동간격 완화적용에 따른 높이계획 변경

□ 특별별계획구역 A 결정도

- 「도시관리계획(개봉역 지구단위계획 및 특별계획구역 A 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 개봉동 170-35번지 일원 역세권 장기전세주택 건립사업)」(서고 제2023-589호, 2023. 12. 28.)에 따름

□ 특별계획구역 B 세부개발계획 (서고 제2022-93호, 2022.03.03.)

구분		계획지침	비고
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-
기반시설		• 구역면적의 15% 이상 기부채납 - 소로2-7, 소로3-10, 소로3-23 가각 확보	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
역세권 공공임대주택		• 역세권 공공임대주택 건립 용적률 : 공공임대주택 건립에 따른 인센티브 용적률 50/100 • 역세권 공공임대주택 지분토지는 서울시에 무상으로 제공 • 역세권 공공임대주택 건설비율 - 전용 45㎡ 이하 : 60% ~ 80% - 전용 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 20 ~ 40%	-
가구 및 획지		• 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	-
용도계획	불허용도	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소, 제조업소, 수리점 • 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 및 창고시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물 관련시설	-
	지정용도	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설, 근린생활시설, 노유자시설	-
밀도	기준/허용/상한	• 250%/450%/500% • 공공용지 부담률 : 15% 이상	-
최고높이		• 90m 이하	-
건축물배치	건축한계선	• 간선도로변 : 대지경계선으로부터 3m • 이면도로변 : 대지경계선으로부터 2m, 4m	-
기타	전면공지	• 건축한계선 지정구간 내 전면공지 조성 (간선도로변 3m, 이면도로변 2m, 4m)	-
	공개공지	• 주요 보행결절점상에 조성위치 지정(1개소)	-
	차량출입불허구간	• 간선도로변 및 가각부 지정	-
	자전거편의시설	• 건축물내 일반인에게 편익시설(보관소 등) 개방	-
	생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준 이상 확보	-

구분	계획지침	비고
운용기준	• 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침 내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능	

□ 특별별계획구역 B 결정도

- 「도시관리계획(개봉역 지구단위계획, 특별계획구역 B 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 개봉동 199-4일원 개봉역세권 공공임대주택 건립사업)」(서고 제2022-93호 2022. 3. 3.)에 따름

□ 특별계획구역 C 세부개발계획 (서고 제2020-601호, 2020.12.31.)

구분		계획지침	비고
위치 및 면적		• 위치 : 개봉동 171-2 번지 일대 • 2,637.0㎡	-
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	-
기반시설		• 구역면적의 15% 이상 기부채납 - 미집행 도시계획도로 개설	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
가구 및 획지		• 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	-
용도계획	권장	• 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 • 판매시설 • 업무시설	-
	불허	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원 • 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소 • 공장 및 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동물 및 식물 관련시설	-
밀도	기준/허용/상한	• 250%/350%/400% • 공공용지 부담률 : 15% 이상	용도지역 상향시
최고높이		• 70m 이하	-
건축물배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 2m, 3m • 대상지 동측도로 대지경계선으로부터 2.7m ~ 3.7m	공개공지를 연계하는 가로의 건축선 확대
기타	차량출입불허구간	• 가각부 지정	-
	자전거편의시설	• 건축물내 일반인에게 편익시설(보관소 등) 개방	-
	생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준 이상 확보	-

구분		계획지침	비고
	공개공지	• 개봉역 주변 시민 휴식공간을 위한 공개공지 조성	개봉역 접근로의 활성화를 위해 공개공지 조성
	전면공지	• 대상지 동측도로(개봉로24길)의 전면공지는 차도부속형 전면공지로 조성 • 차도 폭원(현황) 6.8m ~ 5.8m를 (변경) 7m로 일정 폭원 확보하고 차도에서 건축한계선까지의 공간은 2.5m의 일정 폭원의 보행공간 조성	대상지 동측도로 (개봉로24길) 조성단면 세부개발계획 참조
	장애인 주차장	• 장애인의 이용편의를 위해 지상부에 장애인 주차 2면 이상 설치	-
운용기준		• 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침 내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능	

□ 특별계획구역 C 결정도

• 「도시관리계획(개봉역 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 C 세부개발계획 결정) 결정(변경) 및 지형도면 고시」(서고 제2020-601호 2020. 12. 31.)에 따름

□ 특별계획가능구역 1 계획지침 : 변경

• 기정 : 특별계획가능지 5

구분		계획지침	비고
용도지역		• 현재 : 제3종일반주거지역	• 세부개발계획 수립시 - 제3종일반주거지역 → 준주거지역
기반시설		• 구역면적의 15%이상 기부채납 -광장확대(기존 광장부지는 공공보행통로 계획) -지하철출입구 연계(필요시)	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
가구 및 획지		• 단일대지로 사업시행을 원칙으로 함	-
용도 계획	권장용도	• 3층이하 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 업무시설	-
	불허용도	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 골프연습장 • 의료시설 중 정신병원 • 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소 • 공장 및 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(단, 주차장 제외) • 동물 및 식물 관련시설	-
밀도	기준/허용/상한	• 250%/350%/400%	•용도지역 상향시

구분		계획지침	비고
		• 공공용지 부담률 : 15%이상	
최고높이		• 70m 이하	-
건축물의 배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 2m, 3m • 경인선(개봉역)으로부터 10m(공공보행통로)	-
기타	차량출입 불허구간	• 가각부 지정	-
	자전거 편의시설	• 건축물내 일반인에게 편익시설(보관소등) 개방	-
	생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준이상 확보	-
	공공보행통로	• 광장과 버스정차장 연계(폭10m, 2m)	-
운용기준		• 본 특별계획구역 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능	

※ Shift(역세권장기전세주택건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준 등) 건립시 서울시 관련지침 및 기준에 따름
※ 지정용도1의 1층부 지정용도 적용

• 변경 : 특별계획가능구역 1

구분		계획지침	비고
면적		• 5,764.0㎡	
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역	
공공기여		• 순부담율 15% 이상 기부채납 • 우선검토사항 - 광장 확장 - 전철출입구 연결 • 추가확보 검토사항 - 문화센터 또는 체육센터	• 기반시설 설치 및 조성은 사업시행자가 부담
건축물 용도	권장	• 판매시설 중 소매시장(백화점, 쇼핑센터 등 대규모점포) • 문화·집회시설 중 공연장, 전시장 • 제2종근린생활시설 중 공연장 • 제1종근린생활시설 중 서점 • 운동시설 중 가목의 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 놀이형시설 • 운동시설 중 나목의 체육관, 다목의 운동장 • 제2종근린생활시설 중 놀이형시설 • 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설	
	불허	• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 총포판매소 • 단독주택, 제조업소, 자원순환 관련 시설 • 옥외 철탑이 있는 골프장 • 의료시설 중 정신병원	

구분		계획지침	비고
		• 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화 투표소 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 동·식물 관련 시설	
건축물 밀도	용적률	• 기준/허용/상한 : 250%/350%/400%	용도지역 상향 시
	높이	• 100m 이하	
건축물 배치	건축한계선	• 개봉로23가길변, 광장연접부 : 3m • 이면부 : 2m	지침도에 따름
대지 내 공지	공개공지	• 지정된 위치에 조성	

※ 본 계획지침은 사업추진을 위한 예시안으로서 계획지침내용 변경에 대하여 타당성이 인정된 경우 법정절차에 의거 조정가능
※ 개별법에 따른 사업 추진시 해당 운영기준 등에 따름
※ 권장용도 전체 연면적(주차장 및 공용면적 제외)의 20%이상시 수용
※ 원활한 사업추진을 위하여 특별계획구역 분할가능
- 특별계획구역 분할가능선에 따라 분할하여 시행 가능
- 특별계획구역 최소 분할시행 면적 1,900㎡ 이상을 준수하여 구 도시·건축공동위원회 자문을 통해 분할시행 허용
※ 기간내 특별계획구역 지정 신청이 없어 특별계획가능구역의 효력을 잃을 경우 일반 지구단위계획 지침을 적용함
※ 전철출입구 연결 및 광장조성 환산부지면적이 구역면적의 15% 초과시 상한용적률 인센티브 적용가능

5 인센티브 계획에 관한 결정(변경) 사항

1. 인센티브 계획 결정(변경) 조서

가. 허용용적률 인센티브(기정)조서

구분		완화기준	비고	유형별 계수(α)값					
				유형1 (간선부)	유형2 (간선부)	유형3 (이면부)	유형4 (이면부)	유형5 (준주거)	특별계획구역 (가능지)
규제형	필지교환	기준용적률 x α		-	-	0.4	-	-	-
	공동개발(지정)	기준용적률 x α		0.05	-	0.05	0.05	0.05	-
	건축한계선	기준용적률 x (제공면적/대지면적) x α	개방형 구조	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	건축지정선 (벽면)	기준용적률 x (제공면적/대지면적) x α		-	-	-	1.5	1.5	-
	건축물 용도(지정)	기준용적률 x (지정용도 면적/주차장 제외 건축연면적) x α	해당층 연면적 40%이상 준수시	0.4	-	0.4	0.4	0.4	0.4
유도형	공동개발(권장)	기준용적률 x α	공동개발된 필지수를 감안하여 차등 적용	2필지=0.05 3필지=0.10	-	2필지=0.05 3필지=0.10 4필지=0.15	2필지=0.05	2필지=0.04 3필지=0.08 4필지=0.10	-
	공개공지	기준용적률 x (설치면적-의무면적) x α	의무설치면적 제외	0.5	-	0.5	0.5	0.5	0.5
	쌈지형공지	기준용적률 x (제공면적/대지면적) x α		0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	공공보행통로	기준용적률 x (조성면적/대지면적) x α	필로티구조 = 1 개방형구조 = 1.4	-	비고	-	비고	-	비고
	건축물	기준용적률 x	건축연면적 20% 이상	업무시설,	업무시설,	문화및집회	문화및집회	업무시설(단,	0.5

구분		완화기준	비고	유형별 계수(α)값					
				유형1 (간선부)	유형2 (간선부)	유형3 (이면부)	유형4 (이면부)	유형5 (준주거)	특별계획구역 (가능지)
	용도(권장)	(지정용도 면적/주차장 제외 건축연면적) x α	준수시 특정층과 구분하여 계수 적용 (특정층 = 해당층 연면적 40% 이상 준수시)	판매시설 중 상점 = 0.5 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 = 0.5	판매시설 중 상점 = 0.5 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 = 0.5	시설 중 공연장, 전시장 =0.3 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 = 0.5	시설 중 공연장, 전시장 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설 = 0.4	오피스텔 제외) = 0.5 판매시설 중 상점 = 0.7	
						1층 = 0.5	1층 = 0.5	1층 = 0.5	
	공동주차통로 및 출입구	기준용적률 x α		0.2	-	-	-	-	-
	자전거편의시설	기준용적률 x (설치면적-해당층연면적) x α		-	-	-	-	-	0.5
	꼭대기층 (특정층) 개방	기준용적률 x (설치면적-해당층연면적) x α		-	-	-	-	-	0.5
	옥외광고물 및 간판설치	기준용적률 x α	구로구 옥외광고물 등 관리조례 적용	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
의무형	자연지반 보존	기준용적률 x (보존면적/대지면적) x α		0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
	옥상녹화	기준용적률 x (녹화면적/대지면적) x α	서울시 녹화기준 : 녹화면적은 대지면적의 20%까지	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
	중수도시설	기준용적률 x α		0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
	빗물이용시설	기준용적률 x α		0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
	녹색주차장	기준용적률 x (설치면적/대지면적)으로서 기준용적률 x α		0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
	신·재생에너지	기준용적률 x α		0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
	에너지 절약계획	기준용적률 x α	1등급 : α = 0.08 2등급 : α = 0.05	비고	비고	비고	비고	비고	비고

주) 특별계획구역(가능지)의 경우 세부개발계획 수립시 건축물의 지정용도 준수

나. 허용용적률 인센티브(변경)조서

□ 용적률 인센티브 적용유형

구 분	용도지역	용적률		비고
		기준용적률	허용용적률	
유형1	제3종일반주거지역	250% 이하	275% 이하	
유형2	준주거지역	300% 이하	360% 이하	
유형3	특별계획가능구역	250% 이하	350% 이하	

□ 유형1. 제3종일반주거지역 허용용적률 인센티브 계획

구 분	세부항목	계획기준	산정기준	α	인센티브량
탄소중립	저영향개발	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	기준용적률 X α	0.04	10%p
보행녹지	개방형공간 조성	• 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 대지면적의 15% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.04	10%p
	입체녹지 조성	• 입체녹지 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.04	10%p
디자인혁신	특색있는 건축설계	• 구 건축위원회에서 특색있다고 인정시 적용	기준용적률 X α	0.04	10%p
	유니버셜 디자인	• 장애물없는 생활환경 인증시 - 일반등급 이상	기준용적률 X α	0.04	10%p
지역맞춤형	지역특화용도 권장용도	• 전층 : 전체 연면적(주차장 제외)의 20%이상시 인정	기준용적률 X (권장용도 면적/연면적) X α	0.3	최대15%p
합계		-	-	-	65%

□ 유형2. 준주거지역 허용용적률 인센티브 계획

구 분	세부항목	계획기준	산정기준	α	인센티브량
탄소중립	저영향개발	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	기준용적률 X α	0.067	20%p
보행녹지	개방형공간 조성	• 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 대지면적의 15% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.067	20%p
	입체녹지 조성	• 입체녹지 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.067	20%p
디자인혁신	특색있는 건축설계	• 구 건축위원회에서 특색있다고 인정시 적용	기준용적률 X α	0.067	20%p
	유니버셜 디자인	• 장애물없는 생활환경 인증시 - 일반등급 이상	기준용적률 X α	0.067	20%p

구 분	세부항목		계획기준	산정기준	α	인센티브량
지역 맞춤형	지역특화용도	권장용도	• 전층 : 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상시 인정	기준용적률 X (권장용도 면적/연면적) X α	0.34	최대20%p
합계			-	-	-	120%

□ 유형3. 특별계획가능구역 1 허용용적률 인센티브 계획

구 분	세부항목		계획기준	산정기준	α	인센티브량
탄소 중립	저영향개발		• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	기준용적률 X α	0.08	20%p
보행 녹지	개방형공간 조성		• 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 대지면적의 15% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.08	20%p
	입체녹지 조성		• 입체녹지 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률 X α	0.08	20%p
디자인 혁신	특색있는 건축설계		• 구 건축위원회에서 특색있다고 인정시 적용	기준용적률 X α	0.08	20%p
	유니버셜 디자인		• 장애물없는 생활환경 인증시 - 일반등급 이상	기준용적률 X α	0.08	20%p
지역 맞춤형	지역특화용도	권장용도	• 전층 : 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상시 인정	기준용적률 X (권장용도 면적/연면적) X α	0.5	최대25%p
	개방형 주차장		• 건축물 부설주차장을 개방하여 부족한 주차수요 해소 • 법정주차대수 외 추가 주차면수를 확보하여 개방할 경우	기준용적률 X (개방 주차장 대수/부설주차장 대수) X α	1.0	최대25%p
합계			-	-	-	150%

※ 특별계획가능구역 1 실효 시 유형1. 제3종일반주거지역 허용용적률 인센티브 계획에 따름

□ 개봉동 179-11 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 용적률 적용기준

- 서울특별시 고시 제2020-439호에 따름

□ 개봉동 170-33번지 일대 역세권 활성화사업 용적률 적용기준(의무사항)

- 서울특별시 고시 제2023-607호에 따름

□ 변경 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 기존 규제형, 유도형, 의무형 항목에서 공공성이 높은 항목으로 변경	• 「서울시 지구단위계획 수립기준」이 개정됨에 따라 공공성이 높은 항목으로 변경	

다. 상한용적률 인센티브 항목별 계획기준

1) 공공시설 등 제공 시 인센티브

허용용적률 or 기준용적률 x (1 + 1.3 x 가중치 x a토지 + 1.0 x a현금·건축물) 이내

• 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0*, 현금 1.0
* 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우

[권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설]
- 공공시설 등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우 (건축물 설치비용 환산부지 포함)
- 복합건축물인 경우에는 '권역별생활서비스시설' 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다
(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다)

[정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설]
- 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우

• 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- 사업부지의 용적률과 공공시설 제공부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용 (다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)
- 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우는 평균용적률 (용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
- 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함

• α토지란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
- 공공시설 등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함

• α건축물이란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

• α현금이란 공공시설 등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- 공공시설 등 부지제공 면적 (기존 건축물 기부채납 시)

$$= \text{공공시설 등 부지 제공면적} \times \frac{\text{공공시설 등 제공부지의 부지가액}}{\text{용적률을 완화받는 부지의 부지가액}}$$

$$\text{- 건축물 환산부지 면적(㎡)} = \frac{\text{공공시설 등 설치비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$$

$$\text{- 현금 환산부지 면적(㎡)} = \frac{\text{현금 기부채납비용(원)}}{\text{용적률을 완화받고자하는 부지가액(원/㎡)}}$$

2) 지하철출입구 등 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브

① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구 등)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
• 지하철출입구 등 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 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
• 연결통로 공사비 : '공공시설 등 제공 시 인센티브 산정기준' 에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

3) 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 시 인센티브

① 공개공지등이란 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간을 말함
② 용적률 완화 비율은 「서울특별시 건축 조례」 제26조제3항제1호에 따르되, 같은조 제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외하며 완화 범위는 법적용적률의 1.2배 이내로 함
• 산정식 : 허용용적률 + 법적용적률 X {(공개공지등 면적-의무면적)/대지면적}
※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
③ 준공업지역의 경우 산업기능 육성, 보행환경 개선 등 계획유도 항목을 이행하는 조건으로 적용할 수 있음

4) 친환경 항목 적용시 상한용적률 인센티브

① 적용대상
- 지구단위계획구역내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과 획득한 건축물. 다만, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여 방안(기준)을 갖고 있는 사업은 해당 계획기준에 따름

② 적용산식 : 허용용적률 + 법적용적률 X Σ친환경 건축물 인증 완화비율(β)
※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률 적용
※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름

친환경 건축물 인증 완화비율(β)

※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((Σ①~③) ≥ 15% -> 15% 적용)
④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증

구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

② 녹색건축 인증

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

③ 재활용 건축자재 사용

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

④ 장수명주택인증

장수명주택 인증등급	최우수	우수
완화비율	15%	10%

6 기타사항에 관한 결정(변경) 사항

1. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

□ 차량출입불허구간 결정(기정)조서

가구번호		계획내용	비고
기정	전체구역	• 차량출입불허구간	• 가구 및 획지계획에 따른 차량출입불허구간 일부 조정

□ 차량출입불허구간 결정(변경)조서

가구번호		계획내용	비고
변경	전체구역	• 차량출입불허구간	-

※ 특별계획가능구역 실효 시 일반 지구단위계획 차량출입불허구간 계획을 따름

□ 변경 사유서

변경내용	변경사유	비고
• 차량출입불허구간 일부 조정	• 가구 및 획지계획에 따른 차량출입불허구간 일부 조정	

□ 공동주차출입구 결정조서 : 변경없음

구분	계획내용	비고
공동주차출입구	• 6개소	-

※ 공동주차 출입구가 2개소일 경우, 1개소만 준수해도 지침 준수 인정
※ 공동주차 출입구의 경우 공동개발로 이면부 주차출입이 가능할 시, 이면부에 주차출입구 우선 설치

7 지구단위계획의 경미한 변경에 관한 결정

1. 법령에서 정한 경미한 사항

1) 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.

□ 향후 관련 법령, 조례의 제정·개정 또는 변경시 제정·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 적용

〈 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항 〉

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)
2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지를 말한다. 이하 같다) 면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 삭제 〈2019. 8. 6.〉
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우

나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우

8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
11. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우
13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우
14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

〈 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 〉

• 시장은 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항의 변경을 해당 도시계획위원회 또는 공동위원회의 심의를 거쳐 처리하는 경우 각 위원회는 해당 지구단위계획의 수립취지에 반하지 아니하는 범위에서 조건을 붙여 의결할 수 있다.

2. 지구단위계획으로 결정한 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 대지 내 공지의 위치변경 및 조성방법의 변경
3. 수종, 조경시설물 등의 설치 계획의 변경
4. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
5. 대지 내 통로(공공보행통로 및 보차혼용통로)의 위치 변경 및 조성방법의 변경, 신규 설치
6. 차량출입불허구간의 변경
-자율적 공동개발 등에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우
-이전이 어려운 가로지장물로 차량출입이 제한되는 경우로서 기존 차량출입불허구간의 연장이 축소되지 않는 경우
7. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 적합한 범위안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시·군계획시설의 변경
8. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조 제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경

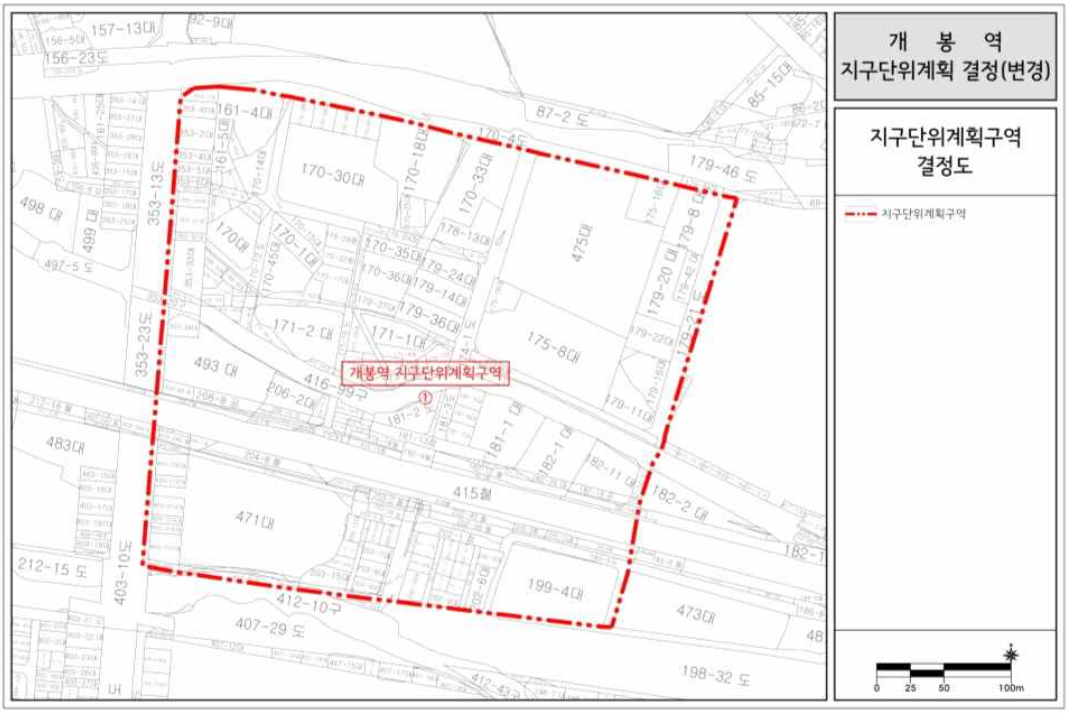
※ 상기 2에 의한 경미한 변경 외 필요한 경우에 한하여 구 도시·건축공동위원회 자문 등을 거쳐 운용할 수 있다.

Ⅲ. 지형도면 등 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

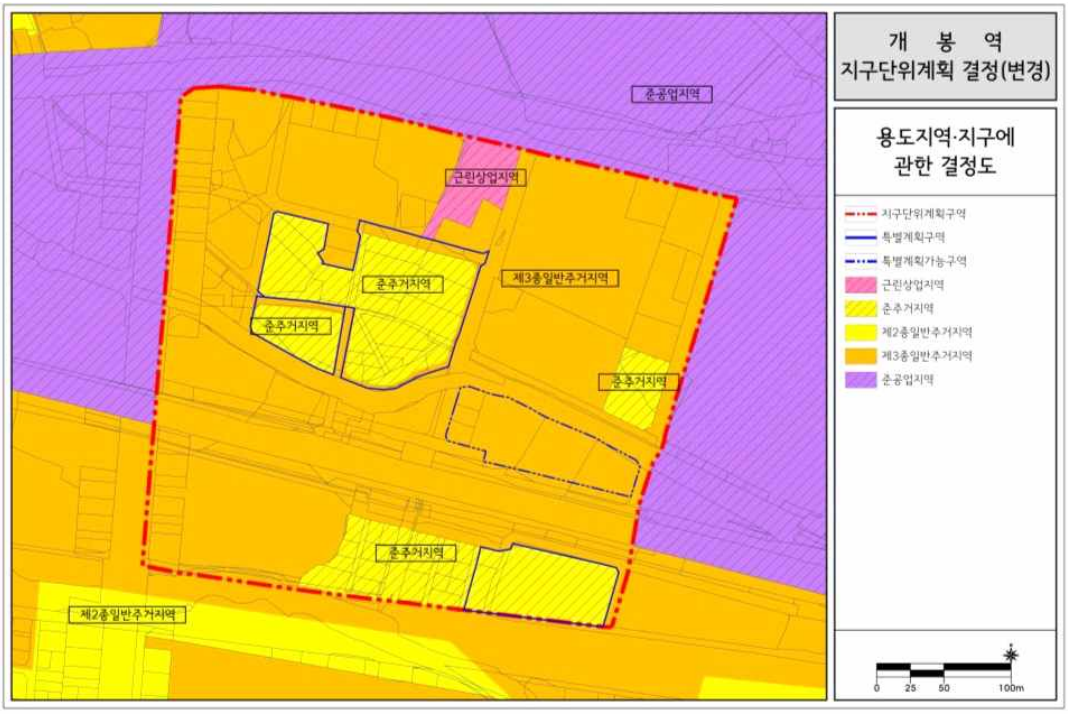
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 『개봉역 지구단위계획』 결정도서 참조 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

Ⅴ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390), 구로구 도시계획과(☎02-860-2956)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

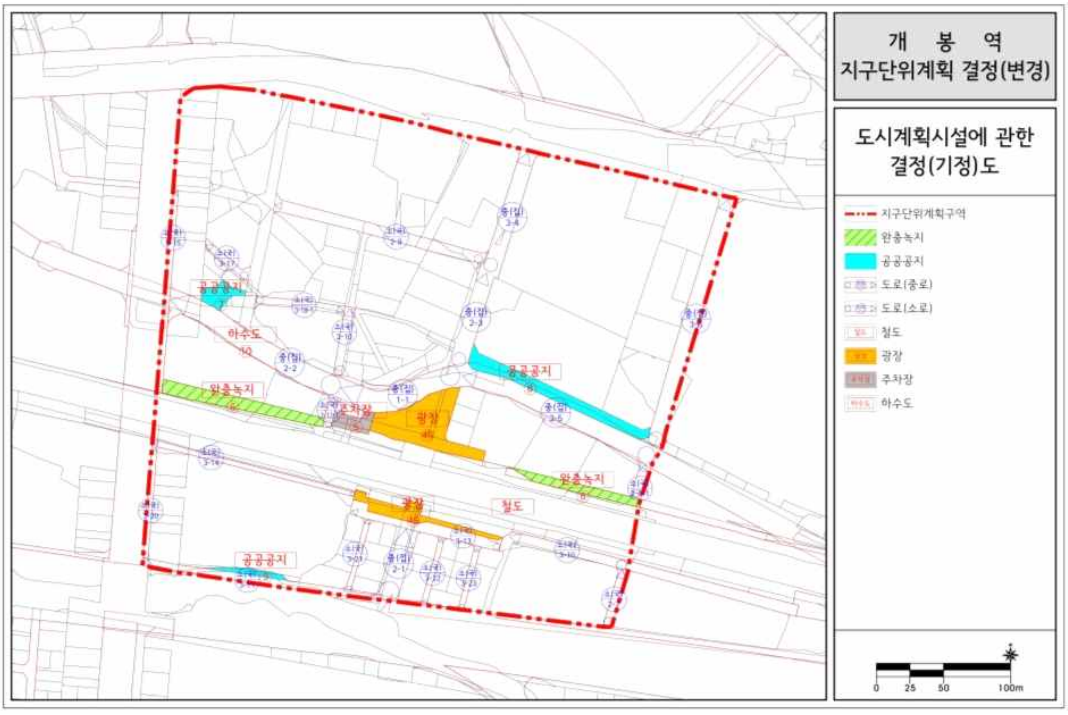
[지구단위계획구역 결정도]



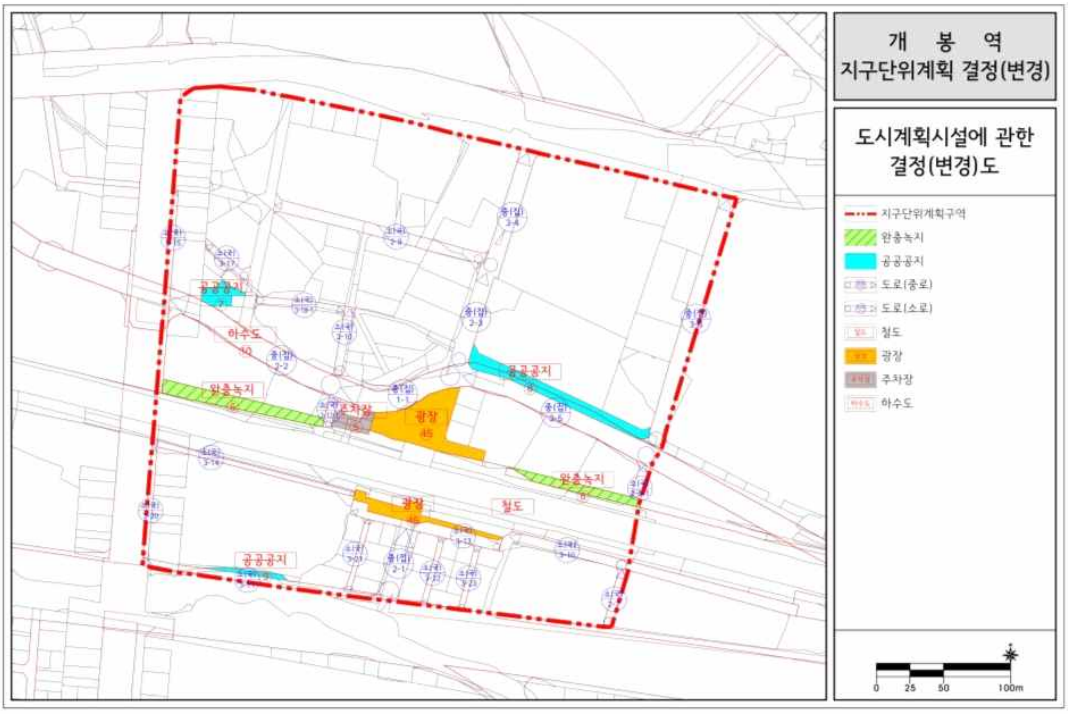
[용도지역 · 지구에 관한 결정도 (변경없음)]



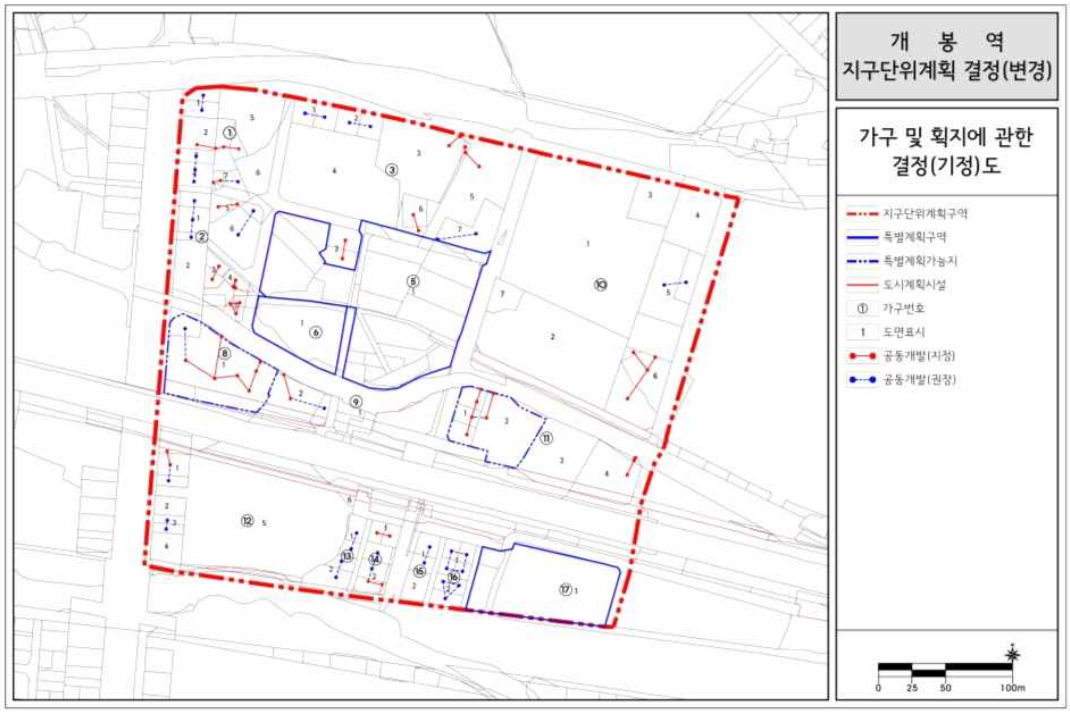
[도시계획시설에 관한 결정(기정)도]



[도시계획시설에 관한 결정(변경)도]

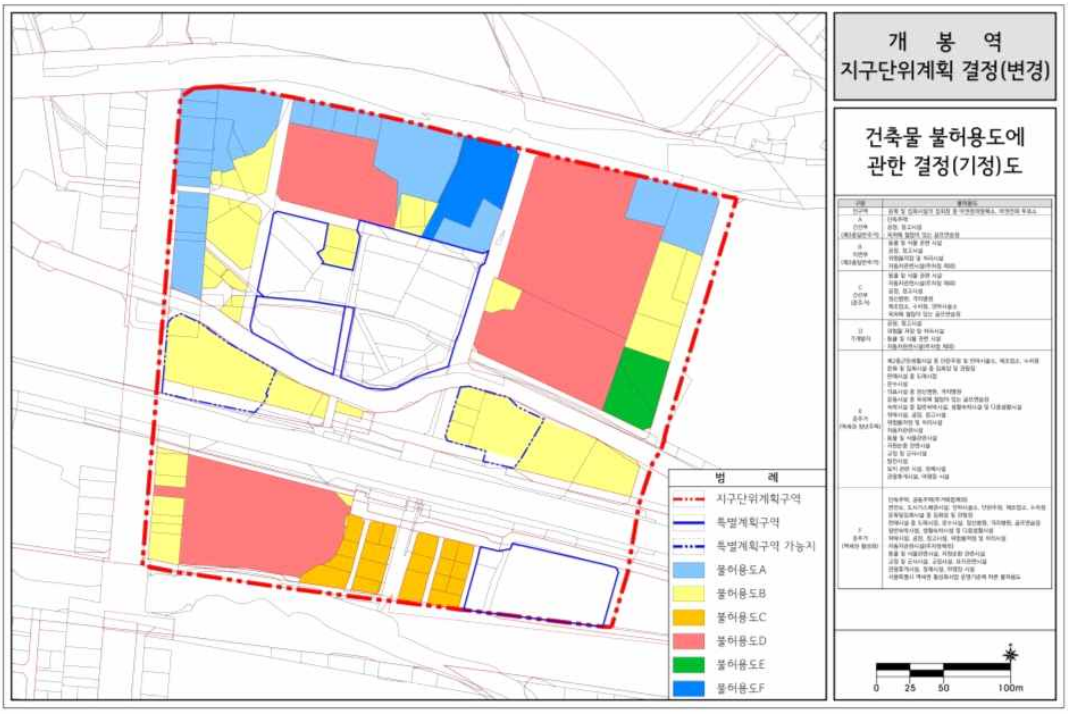


[가구 및 획지에 관한 결정(기정)도]

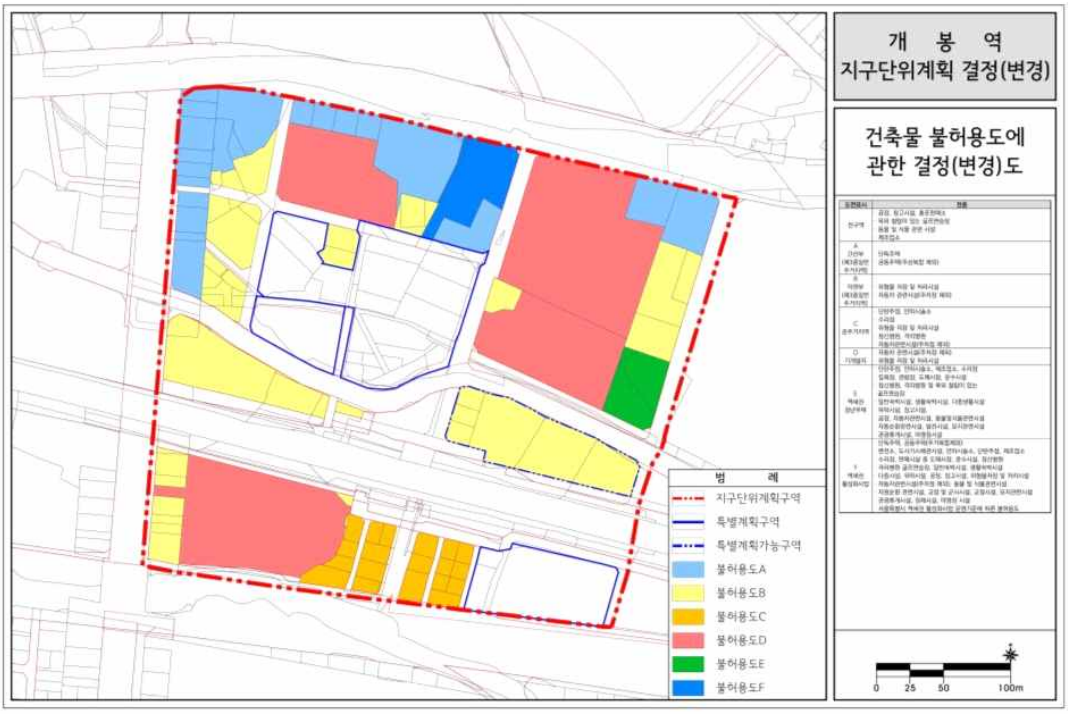


[가구 및 획지에 관한 결정(변경)도]

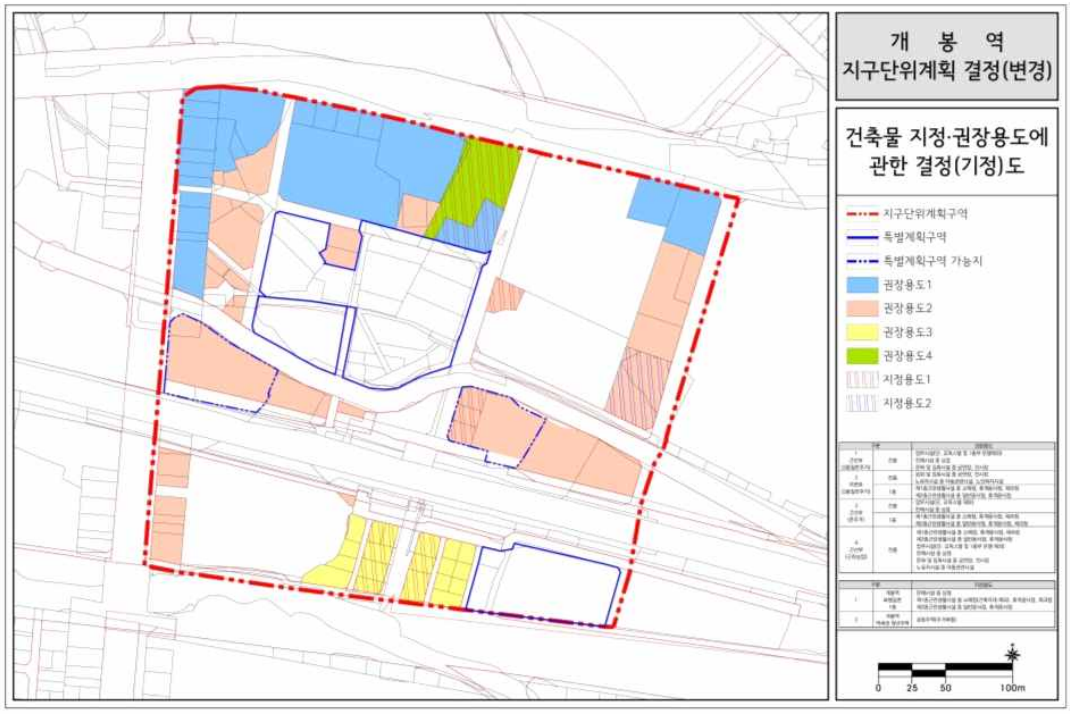
[건축물의 불허용도 계획에 관한 결정(기정)도]



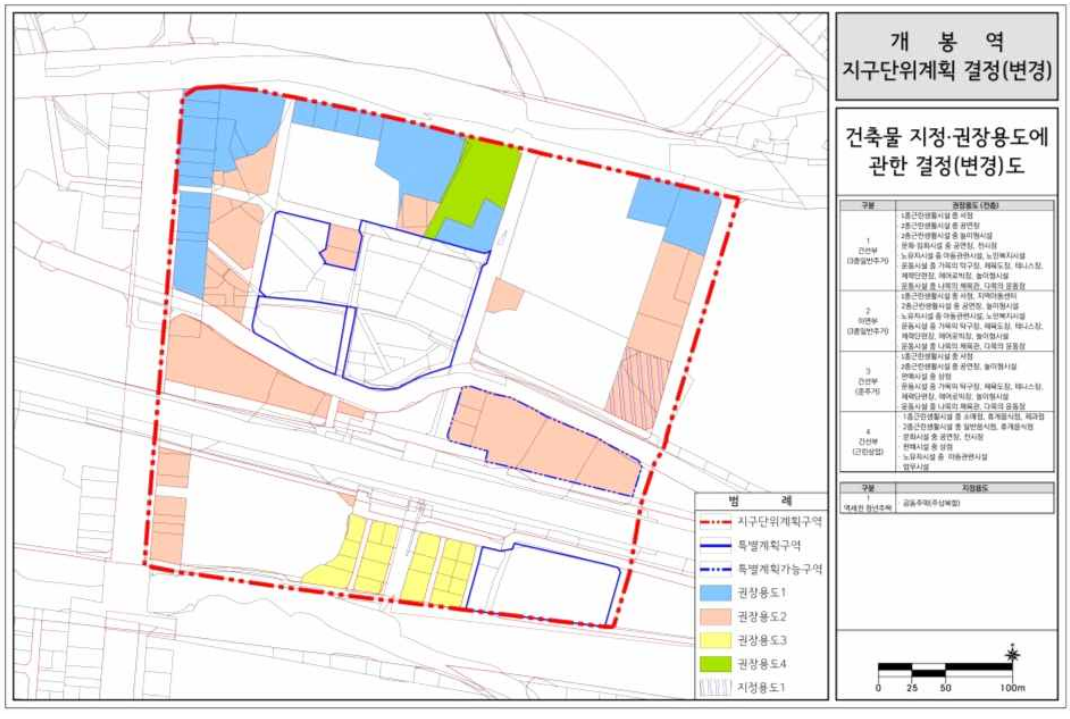
[건축물의 불허용도 계획에 관한 결정(변경)도]



[건축물 용도(지정 · 권장)계획에 관한 결정(기정)도]

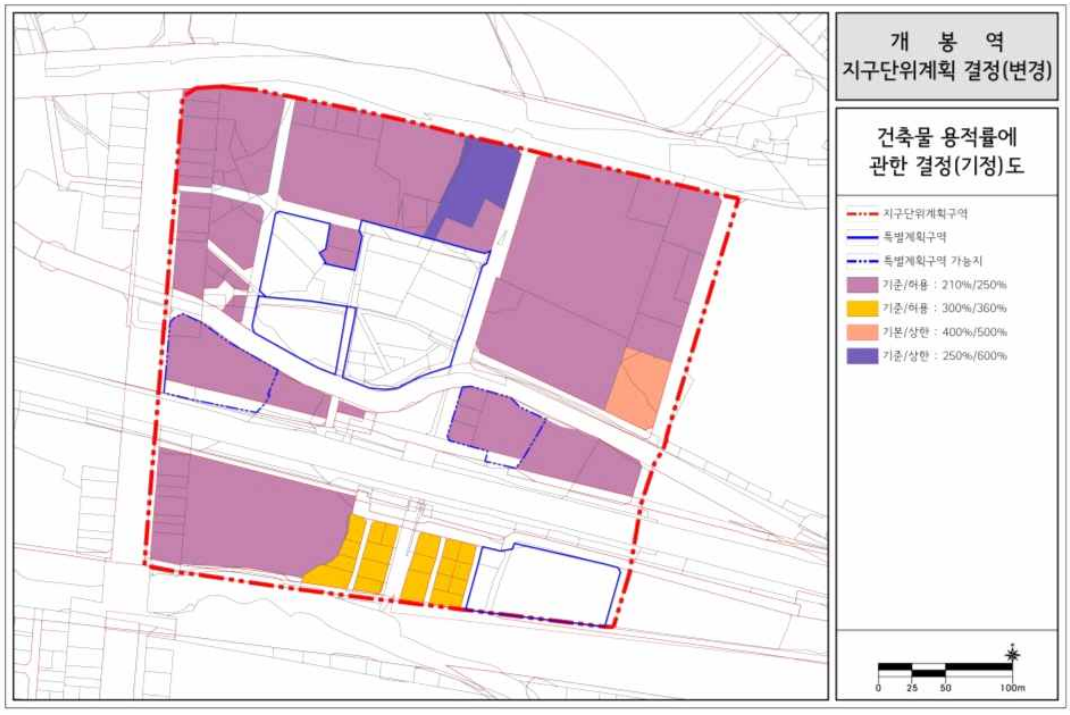


[건축물 용도(지정 · 권장)계획에 관한 결정(변경)도]

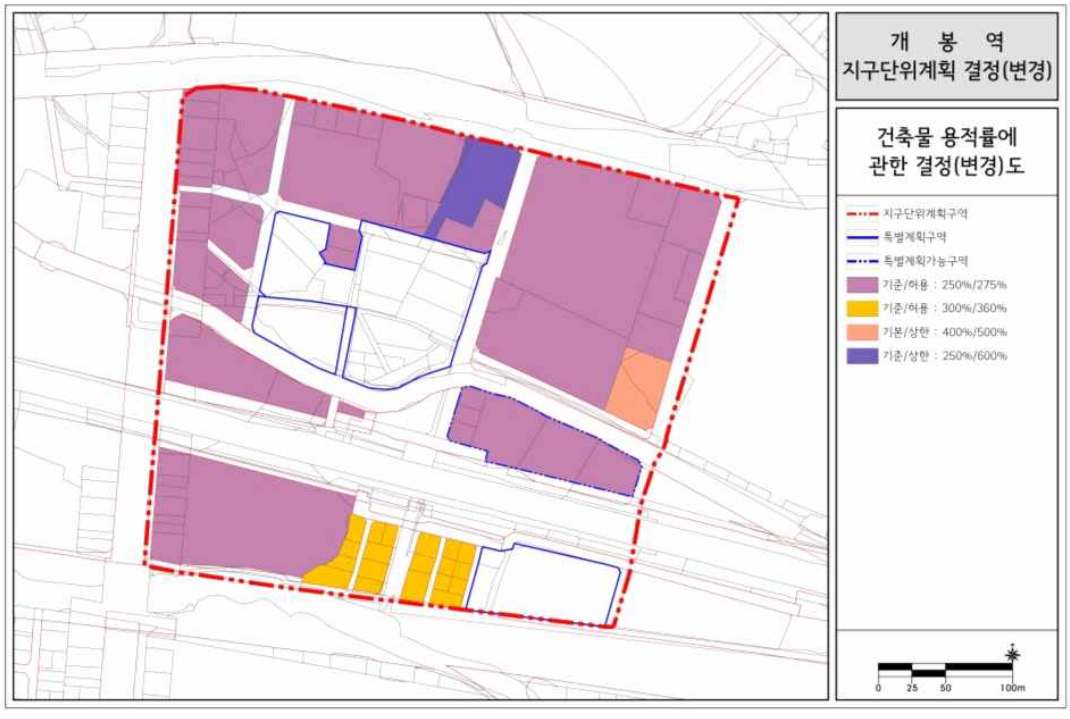


[건축물의 건폐율에 관한 결정도]

[건축물의 용적률에 관한 결정(기정)도]



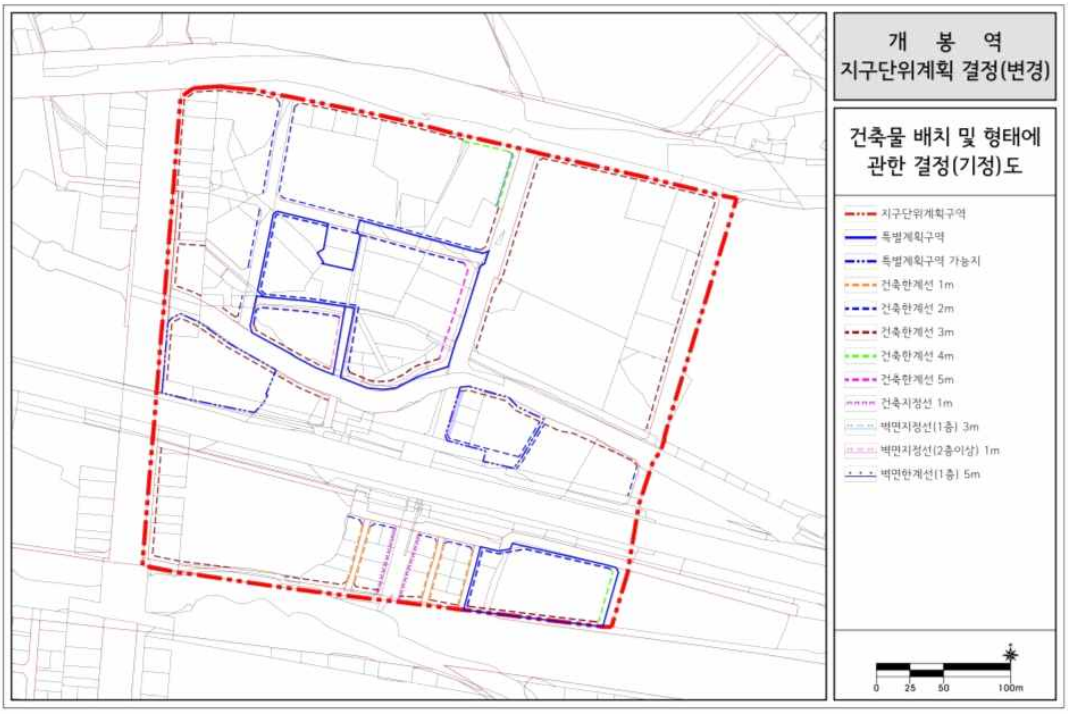
[건축물의 용적률에 관한 결정(변경)도]



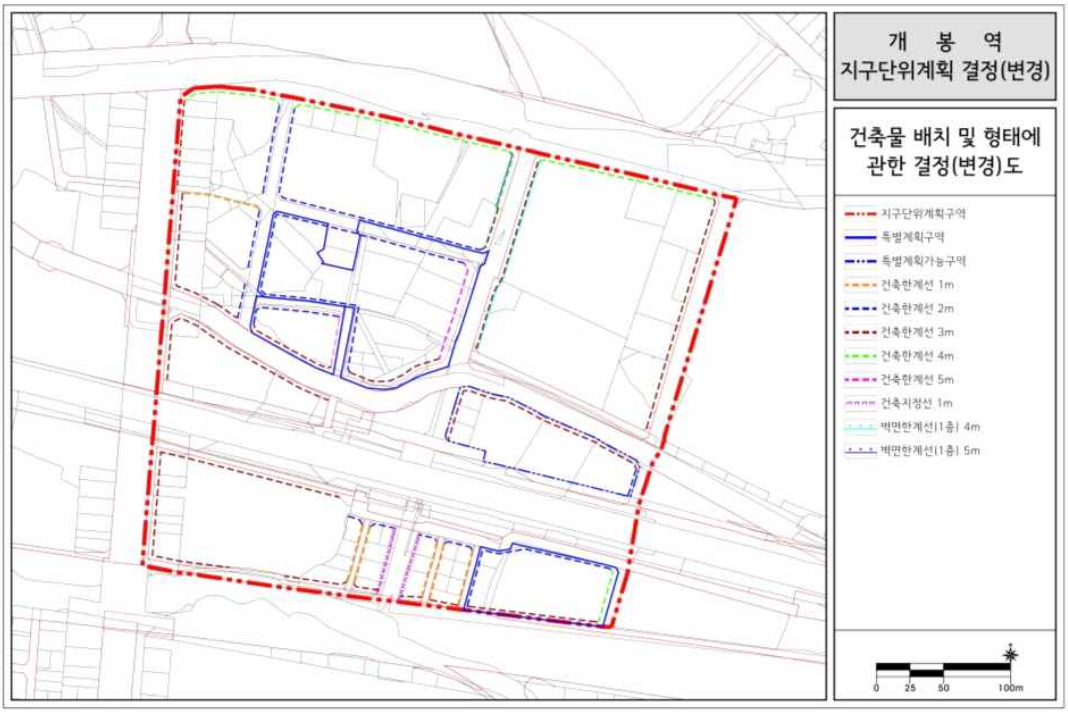
[건축물의 높이에 관한 결정(기정)도]

[건축물의 높이에 관한 결정(변경)도]

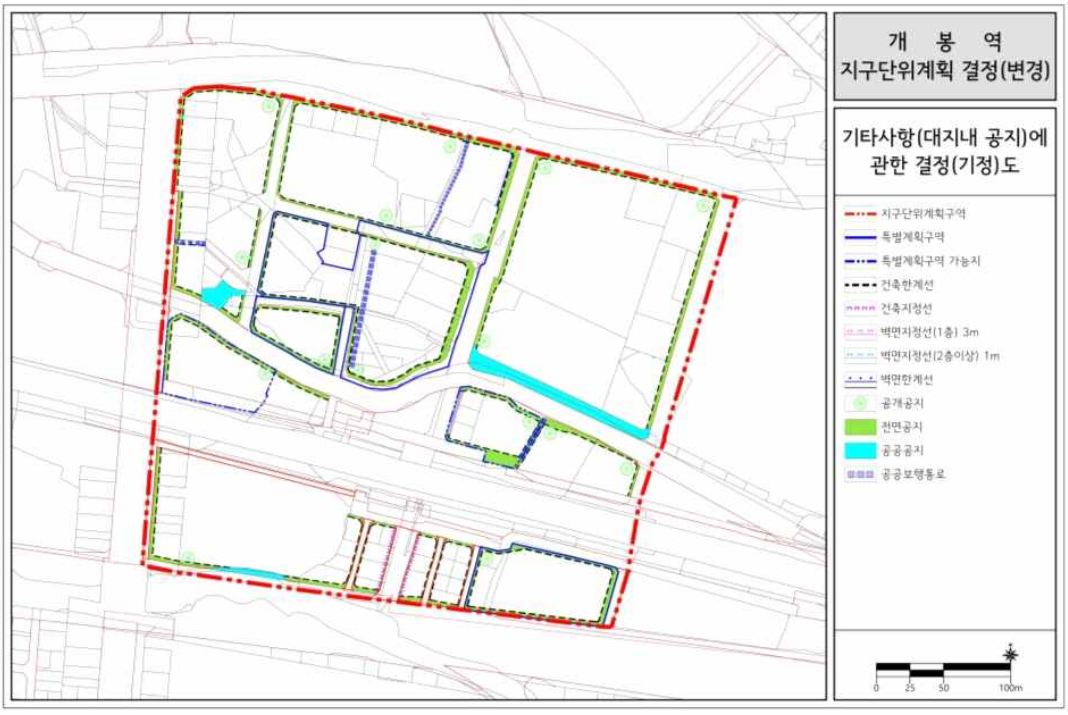
[건축물의 배치 및 형태에 관한 결정(기정)도]



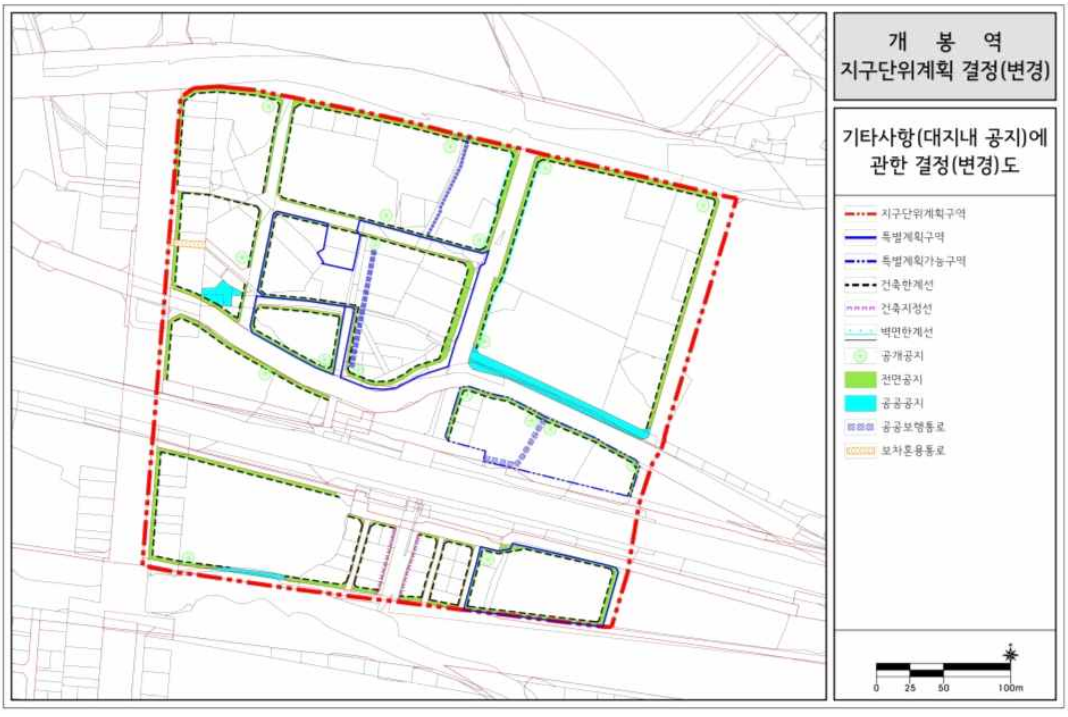
[건축물의 배치 및 형태에 관한 결정(변경)도]



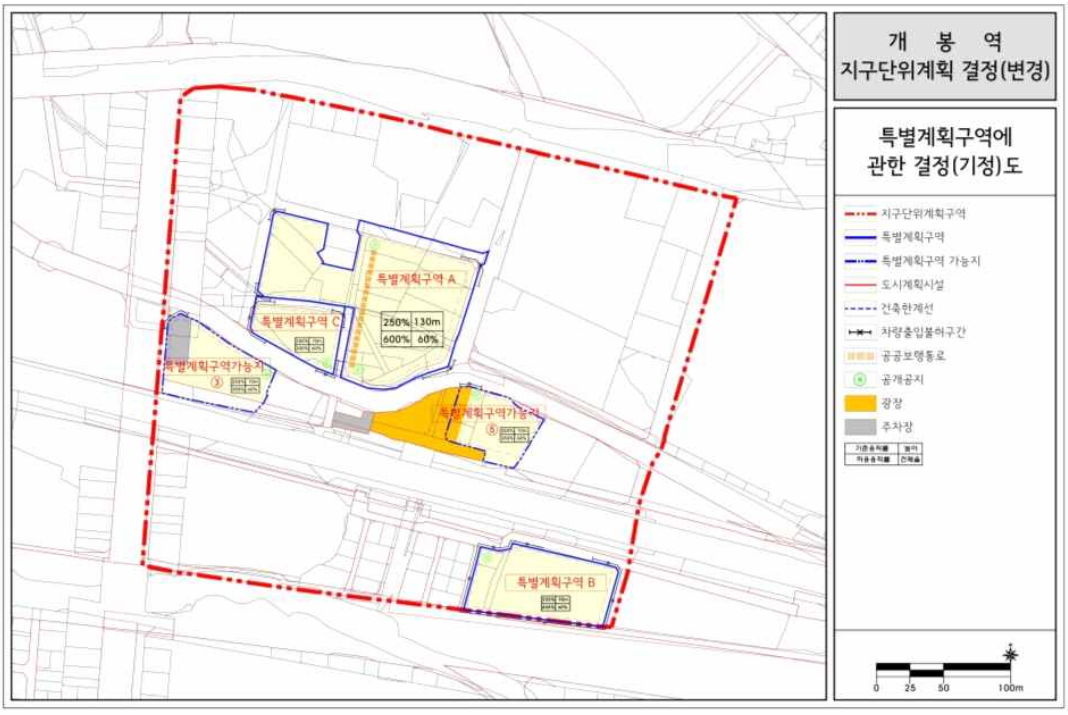
[기타사항(대지 내 공지)에 관한 결정(기정)도]



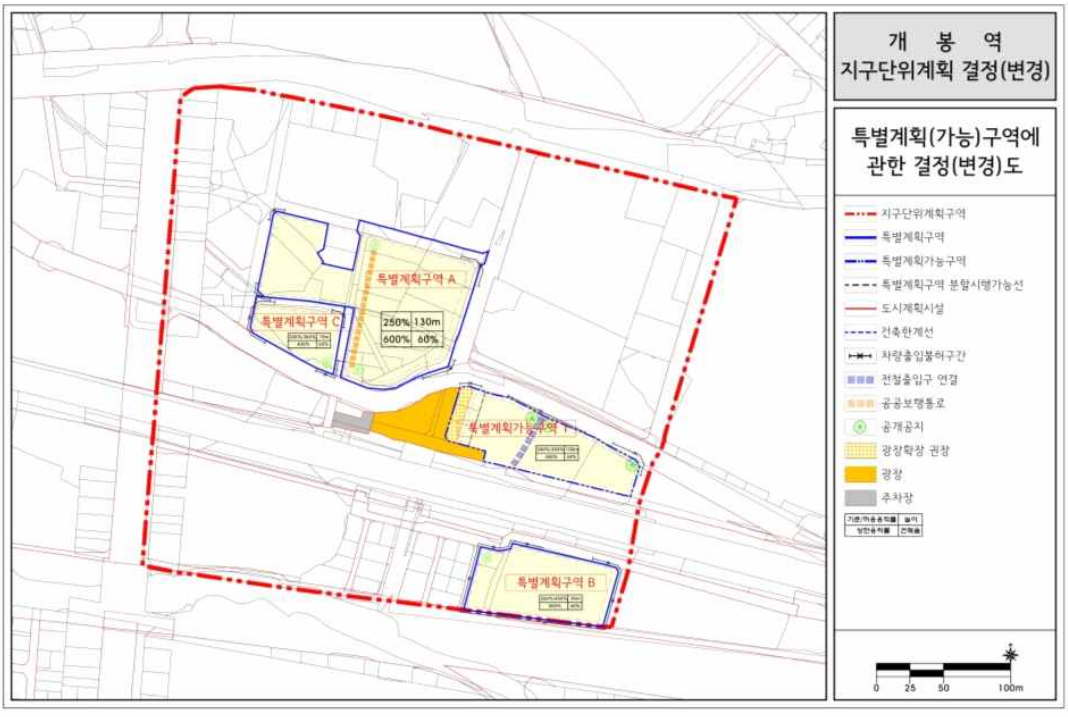
[기타사항(대지 내 공지)에 관한 결정(변경)도]



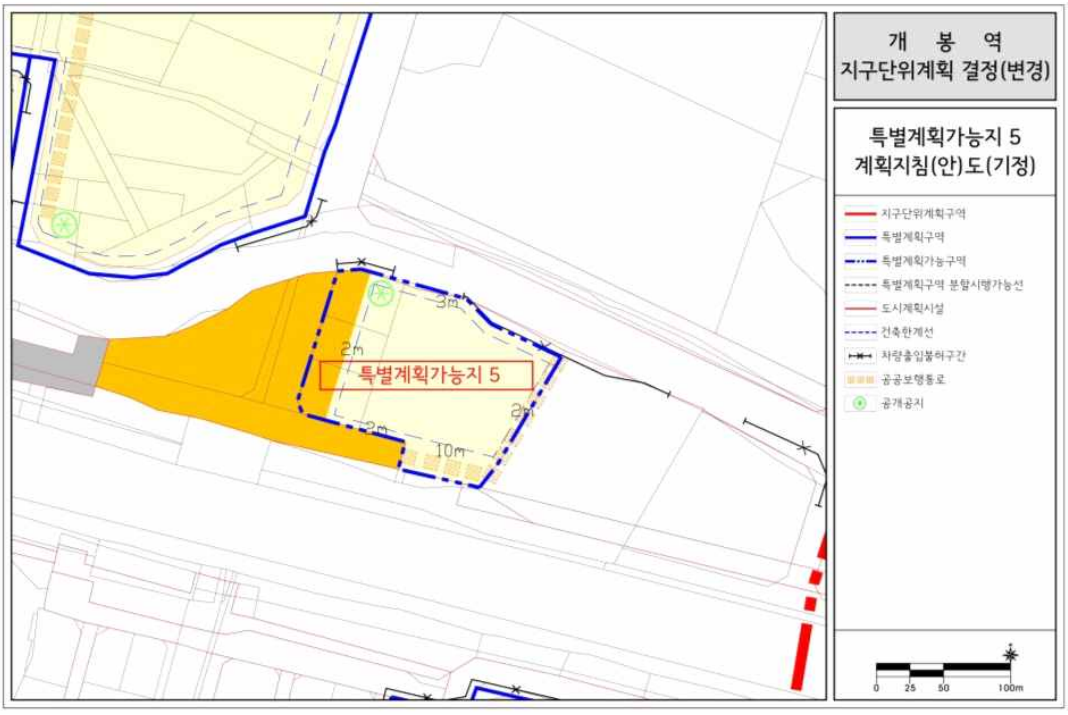
[특별계획구역 결정(기정)도]



[특별계획(가능)구역 결정(변경)도]



[특별계획가능지 5 계획지침(안)도(기정)]



[특별계획가능지 5 계획지침(안)도(변경)]

[특별계획가능구역 1 실효 시 계획도 (※ 특별계획가능구역 1 실효 시 적용)]

◈ 서울특별시고시 제2025-750호

도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획(변경), 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2010-438호(2010.12.02.)로 지구단위계획 결정(변경)된 용산 지구단위계획구역 내 나진상가 19 · 20동 일대에 대하여 2025년 제5차 서울특별시 도시건축공동위원회 수권분과위원회('25.10.29.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획(변경), 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역10 세부개발계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략(' 23.6)을 통해서 용산국제업무지구와 역할을 분담하는 신산업중심지로 육성하고 미래 혁신거점이 될 수 있도록 용산전자상가지구 나진상가 19 · 20동 일대에 대하여 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 결정(변경)하고자 하는 사항임

Ⅱ. 용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)조서

1 용산 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	①	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동~ 용산구 한강로 일대	3,265,684.3	감) 6,335.2	3,259,349.1	서고 제1995-53호 (' 95.03.10.)

▌지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
용산 지구단위계획구역	• 면적감소 - 면적 : 3,265,684.3㎡ → 3,259,349.1㎡ 감) 6,335.2㎡	• 용산 지구단위계획구역 용산전자상가지구 내 나진19·20동 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 제척

2 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		3,265,684.30	감) 6,335.2	3,259,349.1	100.0	-
주거지역	소계	1,934,426.96	-	1,934,426.96	59.3	-
	제1종일반주거지역	30,673.00	-	30,673.0	0.9	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	507,687.80	-	507,687.80	15.6	-
	제2종일반주거지역	493,474.05	-	493,474.05	15.1	-
	제3종일반주거지역	724,755.01	-	724,755.01	22.2	-
	준주거지역	177,837.10	-	177,837.10	5.5	-
상업지역	소계	1,330,843.14	감) 6,335.2	1,324,507.94	40.6	-
	일반상업지역	1,228,712.14	감) 6,335.2	1,222,376.94	37.5	-
	중심상업지역	102,131.00	-	102,131.00	3.1	-
녹지지역	자연녹지지역	414.2	-	414.2	0.1	-

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 가구계획 및 획지 규모 결정조서 : 변경

1) 서울역 선형필지지구 ~ 6) 신계지구 : 변경없음

7) 전자상가지구 : 변경

구분	가구번호	위치		면적(㎡)			비고
		동	지번	기정	변경	변경후	
변경	전2	한강로2가	16-8대 외 14필지	26,701.3	감) 6,335.2	20,366.1	한강로2가 15-13대 제척

▌ 전자상가지구 결정(변경)조서

구분	가구번호	변경내용	변경사유
변경	전2	• 가구(전2) 면적 감소 - 면적 : 26,701.3㎡ → 20,366.1㎡ 감) 6,335.2㎡	• 나진19·20동 지구단위계획구역 신설 부분에 대하여 용산전자상가지구 내 가구(전2)에서 제척

8) 한강로지구 ~ 12) 이촌지구 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서 : 변경없음

4 경미한 사항에 관한 결정사항 : 변경없음

Ⅲ. 용산전자상가지구 나진19·20동 지구단위계획구역 및 계획 결정(신설)조서

1 용산전자상가지구 나진19·20동 지구단위계획구역에 관한 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 신설

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	용산전자상가지구 나진19·20동 지구단위계획구역	한강로2가 15-13	-	증) 6,335.2	6,335.2	-

▌ 지구단위계획구역 결정(신설) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
용산전자상가지구 나진19·20동 지구단위계획구역	• 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 6,335.2㎡	• 본 대상지는 국토계획법 제52조의2제1항 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에 해당하는 부지로서, • 공공시설 설치비용 제공을 통해 균형발전을 실현하고, 신산업혁신 복합 거점 조성을 위해 지구단위계획구역 신설 ※ 근거법령 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙』 〈법률 제17898호, (2021.1.12.)〉

2 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	6,335.2	-	6,335.2	100.0	-
일반상업지역	6,335.2	-	6,335.2	100.0	-

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경

1) 시장 결정조서 : 변경없음

2) 유통업무설비 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	유통업무설비	한강로2가 15일대	86,529.0 (6,335.2)	감) 6,335.2 (감) 6,335.2)	80,193.8 (-)	건고-제332호 (85.07.31.)	-

※ ( ) 면적은 용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역 내 포함되어 있는 면적임

▮ 유통업무설비 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 유통업무설비 폐지 - 면적 : 6,335.2㎡	• 용산전자상가 일대 유통업무설비의 현대화 필요에 따른 신산업 용도 도입과 유통기능의 고도화 및 지역 활성화를 위해 기존에 저이용되고 있는 유통업무설비 폐지

라. 공공 · 문화체육시설 : 변경없음

마. 방재시설 : 변경없음

바. 보건위생시설 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 신설

가. 가구계획 및 획지 규모에 관한 결정조서 : 신설

구분	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	동	지번	공부면적	편입면적	기정	변경	
신설	한강로2가	15-13대	6,340.5	6,335.2	-	획지 A	나진상가 19·20동

▮ 가구 및 획지 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	• 획지 A 신설 - 면적 : 6,335.2㎡	• 유통업무설비 폐지에 따라 토지이용 고도화 및 체계적인 관리와 개발을 위해 획지 신설

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
불허 용도	• 장례식장, 공장(지식산업센터 제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외)	-
지정 용도	• 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가 ※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출 ※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠·연구개발업 등 ※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음	전체 연면적의 30% 이상 ※ 별표1 참고
권장 용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점 (1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접 배치) • 운동시설 • 신산업용도	-

※ 별표1 : 신산업용도 가능 업종

- 용산전자상가 일대를 AI·ICT 기반의 신산업 혁신지로 육성하기 위해 ICT 산업분류에 의거하여 신산업용도 가능 업종을 제시
- 다만, 미래산업 동향 및 신기술의 출현에 유연하게 대응할 수 있도록 경미한 변경을 통해 용산전자상가의 유치업종의 범위의 유연성을 유지

※ 도입용도에 대한 지속적 관리를 위해 신산업용도를 대장상 기재하여 자치구에서 관리

※ 경미한 변경에 관한 사항 : 신산업용도 지정용도 세부업종 변경

[10차 표준산업분류에 따른 신산업용도 가능업종]

표준산업분류		세부업종
전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26)	261	• 반도체 제조업
	262	• 전자부품 제조업
	263	• 컴퓨터 및 주변장치 제조업
	264	• 통신 및 방송장비 제조업
	265	• 영상 및 음향기기 제조업
출판업(58)	582	• 소프트웨어 개발 및 제조업
방송업(60)	601	• 라디오 방송업
	602	• 텔레비전 방송업
우편 및 통신업(61)	612	• 전기 통신업
컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(62)	620	• 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
정보서비스업(63)	631	• 자료처리, 호스팅, 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업
	639	• 기타 정보 서비스업
연구개발업(701)	7011	• 자연과학 연구개발업
	7012	• 공학 연구개발업
	7013	• 자연과학 및 공학 융합 연구개발업

[2020 ICT통합분류체계(과학기술정보통신부)에 따른 신산업용도 가능업종]

표준산업분류		세부업종
정보통신 방송기기업 (1000.0000)	1100.0000	• 전자부품
	1200.0000	• 컴퓨터 및 주변기기
	1300.0000	• 통신 및 방송기기
	1400.0000	• 영상 및 음향기기
	1500.0000	• 정보통신응용기반기기
정보통신 방송서비스업 (2000.0000)	2100.0000	• 통신서비스
	2200.0000	• 방송서비스
	2300.0000	• 정보서비스
소프트웨어 및 디지털콘텐츠 (3000.0000)	3100.0000	• 패키지소프트웨어
	3200.0000	• 게임소프트웨어

표준산업분류		세부업종
	3300.0000	• IT 서비스
	3400.0000	• 디지털콘텐츠 개발·제작

나. 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이·배치·형태)에 관한 결정조서

1) 건폐율에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
건폐율	• 60% 이하 ※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조 (건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화) ※ 공중공공보행통로(연결브릿지) 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능	-

2) 용적률에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
기준용적률	• 250% 이하	-
허용용적률	• 610% 이하	-
상한용적률	• 800% 이하 ※ 공공시설등 설치비용 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정 ※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통한 800% 초과 가능 (적용산식 : 허용용적률 x 완화비율) ※ 도시·건축디자인혁신 적용 인센티브는 2025년 제1차 도시·건축디자인 혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 107.8%p까지 상향 가능	-

3) 높이에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
높이	• 120m + α ※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축 공동위원회 심의를 통해 완화 가능 ※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조 (건축물의 높이제한) 적용 완화	-

4) 건축물의 배치 · 형태 등에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 청파로 변 및 이면부 : 3m	-
건축물 형태	• 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획 • 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도 • 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장 (캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성)	-

3. 기타 사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구분		계획내용		비고
전면공지		• 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성 ※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능		-
공개공지	공통	• 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보 • 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성		-
	개별	• 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정 • 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고		
공공보행통로		• 청파로-유수지 간 지상부 보행연계를 위한 공공보행통로 시 · 종점 지정		-
연결브릿지	청파로 1개소	• 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획		-
	이면부 1개소	• 특별계획구역 9구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획		-
	※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름 ※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토 ※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치		-

나. 교통처리에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
교통처리계획	• 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조)	-

다. 공공시설 조성 및 제공에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
공공기여에 관한 사항	• 공공기여율 24.5% 이상 ※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 9.5% 상한용적률 미적용 단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용 ※ 「신산업용도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정 • 공공기여 사항 ① 공공시설등 설치비용 제공 ※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정	-

라. 기타사항에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
기타	• 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상) • 특별계획구역간 유연한 통합 허용 • 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보 • 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지 • 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출	-

마. 도시 · 건축디자인혁신 세부계획

구분		계획내용	비고
도시 · 건축 디자인혁신 세부계획	도시 · 건축 디자인혁신 적용에 따른 계획	• 도시 · 건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 선형공원 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	-
	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	-

4. 특별계획구역에 관한 결정사항

가. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 신설

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	특별계획구역10	한강로2가 15-13	-	증) 6,335.2	6,335.2	-

▌특별계획구역 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	• 특별계획구역10 신설 - 면적 : 6,335.2㎡	• 기능이 상실된 유통업무설비를 폐지하고 AI, ICT 등 신산업융도로 복합화 유도, 도시·건축디자인혁신 적용으로 지역을 대표할 혁신적인 건물로 조성하기 위해 특별계획구역 지정

나. 특별계획구역 계획지침

구분		계획지침	비고
위치		• 한강로2가 15-13	-
면적		• 6,335.2㎡	-
용도지역		• 일반상업지역	-
용도지구		-	-
가구 및 획지		• 획지 : 6,335.2㎡	-
밀도	건폐율	• 60% 이하 ※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화) ※ 공중공공보행통로(연결브릿지) 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능	-
	용적률	• 기준 250% 이하, 허용 610% 이하, 상한 800% 이하 ※ 공공시설등 설치비용 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정 ※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통한 800% 초과 가능 (적용산식 : 허용용적률 x 완화비율) ※ 도시·건축디자인혁신 적용 인센티브는 2025년 제1차 도시·건축디자인혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 107.8%p까지 상향 가능	-
높이		• 120m + α ※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 완화 가능 ※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조(건축물 높이제한) 적용 완화	-

구분		계획지침	비고
건축물 용도	불허용도	• 장례식장, 공장(지식산업센터 제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외)	-
	지정용도	• 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가 ※ 세부개발계획 수립시 시행자는 신산업용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출 ※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업 · 소프트웨어 · 디지털 콘텐츠, 연구개발업 등 ※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음	전체 연면적의 30% 이상
	권장용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 제2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린 생활시설 중 일반음식점, 서점(1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2이상 연접 배치) • 운동시설 • 신산업용도	-
건축선	건축한계선	• 청파로 변 및 이면부 : 3m	-
배치 및 형태	건축물 형태	• 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획 • 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도 • 가로활성화 및 보행환경 개선을 위한 개방적 형태의 건축물 권장 (캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성)	-

구분			계획지침	비고
대지 내 공지 및 통로	공개공지	공통	• 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보 • 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성	-
		개별	• 청파로 변 공개공지 위치 지정 • 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고	-
	전면공지		• 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성 ※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능	-
	공공보행통로		• 청파로-유수지 간 지상부 보행연계를 위한 공공보행통로 시 · 종점 지정	-
	연결브릿지		청파로 1개소 • 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 이면부 1개소 • 특별계획구역 9구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획 ※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름	-

구분		계획지침	비고
		※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토 ※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일 레벨에서 연결될 수 있도록 설치	
교통처리계획		• 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조)	-
공공기여에 관한 사항		• 공공기여율 : 24.5% 이상 ※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 9.5% 상한용적률 미적용 단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용 • 공공기여 사항 ① 공공시설등 설치비용 제공 ※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정	-
기타		• 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상) • 특별계획구역간 유연한 통합 허용 • 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보 • 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지 • 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출	-
도시·건축 디자인혁신 세부계획	도시·건축 디자인혁신 적용에 따른 계획	• 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 선형공원 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	-
	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	-

4 경미한 사항에 관한 결정사항

① 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 입안) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.
② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 (도시관리계획의 결정) 제4항제8호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

1. 대지의 분할, 교환에 관한 사항
2. 자율적 공동개발
3. 전면공지, 공개공지, 쌈지형공지 등 대지내 공지 및 대지내 통로의 위치, 성격 및 조성 방법의 변경(신설, 폐지 포함)
4. 신산업용도 지정용도 세부업종 변경
5. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 교통영향평가 심의를 거쳐 차량출입구가 변경되는 경우, 이에 따른 차량출입불허구간의 변경
8. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
9. 전체 공공시설 등 설치비용 제공 총량의 10% 이내 변경, 사업별 금액의 30% 내 변경 등

※ 향후 관련 법령 및 지침이 제·개정 또는 변경될 경우, 변경된 법령 및 지침을 적용함

Ⅳ. 특별계획구역 세부개발계획 결정조서

[1] 특별계획구역 세부개발계획

1. 특별계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	특별계획구역10	한강로2가 15-13	-	증) 6,335.2	6,335.2	나진상가 19·20동

▌특별계획구역 결정(신설) 사유서

구분	도면 표시번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
신설	①	특별계획구역10	6,335.2	기능이 상실된 유통업무설비를 폐지하고 AI, ICT 등 신산업융도로 복합화 유도, 도시·건축디자인혁신 적용으로 지역을 대표할 혁신적인 건물로 조성하기 위해 특별계획구역 지정

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	6,335.2	-	6,335.2	100.0	-
일반상업지역	6,335.2	-	6,335.2	100.0	-

2) 용도지구 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구계획 및 획지 규모에 관한 결정조서

구분	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
	동	지번	공부면적	편입면적	기정	변경	
신설	한강로2가	15-13대	6,340.5	6,335.2	-	획지 A	나진상가 19·20동

▮ 가구 및 획지 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	• 획지 A 신설 - 면적 : 6,335.2㎡	• 유통업무설비 폐지에 따라 토지이용 고도화 및 체계적인 관리와 개발을 위해 획지 신설

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도 결정

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
불허용도	• 장례식장, 공장(지식산업센터 제외) • 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원 • 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외)	• 좌동	-
지정용도	• 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가 ※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출 ※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠·연구개발업 등 ※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음	• 좌동	전체 연면적의 30% 이상 ※별표1 참고
권장용도	• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점 (1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접배치) • 운동시설 • 신산업용도	• 좌동	-

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이, 배치 · 형태) 결정

1) 건폐율 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하 ※ 도시 · 건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조 (건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화) ※ 공중공공보행통로(연결브릿지) 설치 면적은 서울시 도시 · 건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능	• 좌동	공중공공 보행통로 면적제외

2) 용적률 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기준용적률	• 250% 이하	• 좌동	-
허용용적률	• 610% 이하	• 좌동	-
상한용적률	• 800% 이하 ※ 공공시설등 설치비용 제공에 따른 상한용적률 800%까지 인정 ※ 공개공지 초과 설치, 친환경 의무기준 초과 등을 통한 800% 초과 가능 (적용산식 : 허용용적률 x 완화비율) ※ 도시 · 건축디자인혁신 적용 인센티브는 2025년 제1차 도시 · 건축디자인 혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 107.8%p까지 상향 가능	• 1,000% 이하	-

3) 높이 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	• 120m + α ※ α는 계획내용을 고려(디자인 특화, 개방형 녹지 확보)하여 높이 완화가 필요한 경우 서울시 도시 · 건축 공동위원회 심의를 통해 완화 가능 ※ 도시 · 건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조 (건축물의 높이제한) 적용 완화	• 150m 이하	-

4) 건축물의 배치 · 형태 등에 관한 결정

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축한계선	• 청파로 변 및 이면부 : 3m	• 좌동	-
건축물 형태	• 저층부 높이는 전자상가 내 건축물과 연계 및 조화를 이룰 수 있도록 계획 • 고층부 탑상형 건축을 통해 시각적 개방감 및 도시환경 개선 유도 • 가로활성화 및 보행환경 개선을 위해 개방적 형태의 건축물 권장 (캐노피, 아케이드, 어닝 등의 적극적 활용으로 쾌적한 가로환경 조성)	• 좌동	-

3. 기타 사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정

구분		특별계획구역 계획지침		세부개발계획	비고
전면공지		• 건축한계선 후퇴부(3m) 보도 및 녹화공간 조성 ※ 전면공지 내 연결브릿지 설치 검토 가능		• 대상지 북측 청파로, 동측 청파로 20길은 인도부속형 전면공지 3m로 조성	-
공개공지	공통	• 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보 • 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성		• 좌동	-
	개별	• 청파로변 가각부 공개공지 위치 지정 • 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고		• 좌동	-
공공보행통로		• 청파로-유수지 간 지상부 보행연계를 위한 공공보행통로 시·종점 지정		• 좌동	-
연결브릿지		청파로 1개소	• 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획	• 좌동	-
		이면부 1개소	• 특별계획구역 9구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획		
		※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 "용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)"을 따름 ※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토 ※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치			

나. 교통처리에 관한 결정

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
교통처리계획	• 청파로 변 차량출입불허구간 설정(지침도 참조)	• 좌동	-

다. 인센티브 계획에 관한 결정사항

▶ 용산전자상가 특별계획구역10 : 신설

- 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼」에 따라 허용용적률 인센티브는 중점 인센티브와 계획유도 인센티브로 구분함
- 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가함

– 중점 인센티브는 획지별 가급적 1~2개 항목이 해당하도록 계획함

– 구역별 여건을 고려하여 시 도시 · 건축공동위원회에서 인정하는 경우 중점 인센티브를 계획하지 않을 수 있음

- 서울시 정책, 지구단위계획 유형 등 정책 여건과 현황, 상위 및 관련계획 등 계획 여건을 고려하여 인센티브 항목을 도출함
- 인센티브 항목은 구역현황, 입지여건, 용도지역, 접도 조건 등에 따라 차별화하고, 동일한 가구 내에서도 차등하여 계획할 수 있음

항목			세부항목	비고
중점	신산업융도 도입		• 지식기반산업시설, 창업지원시설, 스마트 물류시설 등 신산업혁신융도 30% (전체 연면적 기준) 초과 도입 시 : 기준용적률(250%) x (신산업융도 30% 초과면적 ÷ 연면적) x 2.4	최대 120%p
	입체보행통로		• 인접 타 특별계획구역과의 연결브릿지 조성 시 ※ 설치되는 연결브릿지 개수 당 인센티브 부여 ※ 구간별 사업자들의 건축인허가 전까지 특별계획구역 간 협약서 제출	정량 20%p
	지상전주 및 전선 지중화		• 주변도로의 기존 지상 전주 및 전선(통신케이블 등 포함) 지중화 시	정량 40%p
	녹지 초과확보	입체녹지	• 입체녹지면적 설치 시(저층부 상부, 옥상, 벽면 녹화 포함) 최대 20% : 기준용적률 x (추가녹지면적 ÷ 대지면적) x 2.0	최대 20%p
	물환경	빗물이용시설	• 빗물이용시설 설치 시 – 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≥ 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치	최대 20%p
		중수도	• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 ※ 시 하수도정비계획(물재생계획과) 내용을 반영하여 대상지 주변 관로를 정비할 것	정량 20%p
계획 유도	저층부 개방공간 확보		• 저층부 녹지와 연계되는 저층부(최소 1층) 특정 시간대 완전 개방 시 (오전 7시 ~ 오후 10시)	최대 40%p
	공공보행통로		• 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있는 공공보행통로 도입 시 : 기준용적률 x (조성면적 ÷ 대지면적) x 4.0	최대 40%p

항목			세부항목	비고
	권장용도 도입		• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 및 운동시설 ※ 도입시설 산정 시 공용면적을 포함하여 산정	정량 40%p
	대기환경	환경 친화적 자동차	• 전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차충전기 설치 시 ※ 「서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례」 등에 따른 의무설치 대상은 제외	정량 20%p

라. 공공시설 조성 및 제공에 관한 결정

<table>
<tr><th>구분</th><th>특별계획구역 계획지침</th><th>세부개발계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>공공기여에 관한 사항</td><td>• 공공기여율 24.5% 이상
※ 도시계획시설 폐지에 따른 공공기여율 9.5% 상한용적률 미적용 단, 용도지역 상향에 따른 공공기여율 15% 상한용적률 적용
※ 「신산업용도」 30% 도입을 고려한 공공기여율 결정
• 공공기여 사항
① 공공시설등 설치비용 제공
※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가 기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정</td><td>• 공공기여 부담률(순부담율) : 40.65%
※ 용적률 완화적용에 따른 기부채납 : 31.15%
※ 도시계획시설 폐지에 따른 기부채납 : 9.50%
① 공공시설등 설치비용 (균형발전을 위한 재원투입) : 723.6억(40.65%)
- 공공시설 등 설치비용 제공
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>비율</th><th>금액</th></tr>
<tr><td colspan="2">자치구</td><td>30%</td><td>217.1억</td></tr>
<tr><td rowspan="2">서울시</td><td>장기미집행</td><td>10%</td><td>72.4억</td></tr>
<tr><td>균형발전재원</td><td>60%</td><td>434.1억</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>100%</td><td>723.6억</td></tr>
</table>
※ 공공기여 재산정에 따른 변화분은 균형발전 재원의 조정을 원칙으로 함
※ 균형발전 재원의 구체적인 사용처 및 시·구간 배분비율 등은 관련 규정에 따라 추후 서울시 기부채납 통합 관리부서에서 검토 반영 예정
※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가 기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정</td><td>-</td></tr>
</table>

마. 도시 · 건축디자인혁신에 관한 결정

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
도시 · 건축 디자인혁신 세부계획	도시 · 건축 디자인혁신 적용에 따른 계획	• 도시 · 건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 선형공원 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	• 건축물 형태 및 외관 [매스의 조형] - 아이코닉한 매스들의 군집을 통한 기존의 도시 이미지를 탈피하여 용산전자상가의 상징적 경관 형성 (D3) - 한강과 남산을 포함한 파노라마 조망이 가능한 계획과 건물 전체에 계획된 선형공원으로 아이코닉한 조망 대상으로 계획 (D5) [매스의 분절] - 프로그램에 따라 저층부, 중층부, 고층부로 구분하고 7개 입체적인 매스의 분절을 통한 입면계획 (C3) - 배후 북한산의 산세 고려, 입체적 공중정원의 그린 스카이라인으로 주변경관과 조화로운 계획 (C4) [재료 및 색채] - 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 및 식생 유지관리계획 수립 (D6)	-

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
도시·건축 디자인혁신 세부계획	도시·건축 디자인혁신 적용에 따른 계획	• 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 선형공원 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	- 용산의 자연경관 정체성에 부합하는 색채 및 재료 사용, 서울 상징색 적용 가이드라인 준수 (C1) : 한강 은백색 : 패널(콘크리트, 알루미늄 등), BIPV 패널 : 기화 진회색 : 창호프레임, 루버 : 남산 초록색 : 선형공원, 공중공원 식재 • 건축물 내·외부 계획 [접지층 형태 및 동선계획] - 경계없는 개방형 외부공간을 계획하며, 보행약자를 고려한 접지층 무단차 계획과 공공 개방형 엘리베이터와 함께 입체적인 보행네트워크 형성 (A3, A6, A7) - 주변가로와 연속보행이 가능하도록 계획하였고, 남측 공원화 예정인 유수지와 대상지를 관통하는 보행통로 계획 (A4, C6) - 전면가로에 시각통로 1개소를 설치하여 열린공간을 확보하며 장방형의 대상지에 대해 접근성 개선 (B3) [미래사회 대응] - 분절된 5개의 매스에 실내정원이 조성된 아트리움 및 계단형 휴게공간을 계획하여 활발한 소통과 교류 유발 (A5) - 이용자의 다양한 요구를 충족할 수 있는 기반형 공간계획 수립 (E1) - 지열시스템, BIPV와 친환경기술 등 다양한 기술을 계획하여 지속 가능한 스마트 오피스 구현 (E3) - 자전거/PM 등의 이동수단을 위한 보관소를 주요 접근로에 설치하고, 이동수단 사용자를 위한 샤워실을 계획 (E4)	-

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
도시·건축 디자인혁신 세부계획	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 - 녹화공간 및 산책로, 레인가든 등 수공간과 조경시설물 등을 통합적으로 조성하여 다양한 체험 및 소통공간 제공 (B2, D2) - 가로와 입체보행통로 간 수직레벨의 연속적인 보행체계를 확보하고, 지형의 고저차를 활용하기 위한 단면계획과 주변 환경과의 녹지네크워크 형성 (C7, D4) - 고유 가로시설물, 마감재료, 조경을 컨셉에 의해 통합된 디자인 계획으로 가로공간 활용성 상향 (C5) - 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 건축물에서 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 계획과 식생 유지관리계획 수립 (D6) • 공유공간 조성 - 법적 의무 및 인센티브 제공에 따른 공개공지 등의 면적을 제외한 공지형 공유공간 추가 확보 (A1) - 일상속의 미술관을 도입하여 모두를 위한 공유공간과 프로그램 연계계획 (A2) - 용산의 상징물 중 하나인 장미를 활용한 가로 공공공간 특화 (B4) • 지역 기여시설 도입 - 지하1층 ~ 지상3층에 다양한 계층의 소통과 교류를 유발하는 휴게공간 계획 (E2) - 자연채광 및 통풍이 가능함과 동시에 외부 휴게 공간과 결합된 사회적 지원공간 계획 (E5) - 일상적 사용에 제약이 없는 문화향유공간 3개소 계획 (B1) : 공중공원(지상2층, 운영시간 07:00~22:00), 갤러리(지상1~2층, 운영시간 07:00~22:00), 선큰광장(지하1층, 운영시간 07:00~22:00)	-

바. 특별계획구역 세부개발계획

<table>
<tr><th colspan="3">구분</th><th colspan="2">특별계획구역 세부개발계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="3">위치</td><td colspan="2">• 한강로2가 15-13</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">면적</td><td colspan="2">• 6,335.2㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지역</td><td colspan="2">• 일반상업지역</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">용도지구</td><td colspan="2">-</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">가구 및 획지</td><td colspan="2">• 획지 : 6,335.2㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">건폐율</td><td colspan="2">• 60% 이하
※ 도시·건축디자인혁신을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화)
※ 공중공공보행통로(연결브릿지) 설치 면적은 서울시 도시·건축공동위원회 인정 시 건축면적에서 산정 제외 검토 가능</td><td>공중공공보행통로 면적제외</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용적률</td><td colspan="2">기준</td><td colspan="2">• 250% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용</td><td colspan="2">• 610% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한</td><td colspan="2">• 1,000% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td colspan="2">• 150m 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도</td><td colspan="2">불허</td><td colspan="2">• 장례식장, 공장(지식산업센터 제외)
• 근린생활시설 중 안마시술소 및 안마원
• 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
• 위험물저장 및 처리(주유소 제외), 자동차관련시설(주차장 제외)</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">지정</td><td colspan="2">• 신산업용도, 공공임대산업시설, 공공임대상가
※ 세부개발계획 수립 시 시행자는 신산업 용도 도입 및 관리를 위한 계획서 제출
※ 신산업용도 : ICT기반의 정보통신산업·소프트웨어·디지털 콘텐츠·연구개발업 등
※ 지정용도는 제시된 용도 중 택할 수 있음</td><td>전체 연면적 30% 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">권장</td><td colspan="2">• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장
• 가로활성화 용도 : 제1종 근린생활시설 및 판매시설 중 식품, 잡화, 의류, 서적 등 일용품소매점 / 제1종, 2종 휴게음식점, 제과점 / 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 서점 (1층 바닥면적의 50% 이상, 가로변에 접한 외벽길이의 1/2 이상 연접배치)
• 운동시설
• 신산업용도</td><td>-</td></tr>
<tr><td>건축선</td><td colspan="2">건축한계선</td><td colspan="2">• 청파로 변 및 이면부 : 3m</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="5">대지 내 공지 및 통로</td><td colspan="2">전면공지</td><td colspan="2">• 대상지 북측 청파로, 동측 청파로20길은 인도부속형 전면공지 3m 조성</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공개공지</td><td>공통</td><td colspan="2">• 공개공지 최소 폭 9m 이상 확보 및 필로티형 공개공지의 유효높이는 8m 이상 확보
• 대상지 입지특성에 따른 보행체계 분석을 통해 일반의 접근 및 이용이 편리한 위치에 실효성 있고 개방적인 형태로 조성</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>개별</td><td colspan="2">• 청파로 변 가각부 공개공지 위치 지정
• 공중공공보행통로, 공공보행통로 등과 저층부 판매시설 등 가로활성화 용도와 연계 조성하고 일반인의 접근성 및 실효성 제고</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공보행통로</td><td colspan="2">• 청파로-유수지 간 지상부 보행연계를 위한 공공보행통로 시·종점 지정</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">연결브릿지</td><td colspan="2">청파로 1개소 • 특별계획구역 8구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획
이면부 1개소 • 특별계획구역 9구역 연결하는 연결브릿지 설치 계획
※ 공중공공보행통로 및 연결브릿지 설치는 “용산전자상가 입체보행 가이드라인(안)” 을 따름
※ 연결브릿지는 주변 지역과의 연계성, 공익성 등을 종합적으로 고려하여 협약을 통해 민간에서 운영관리 검토
※ 연결브릿지는 특별계획구역 간 지형의 고저차와 우선 설치 현황을 고려, 동일레벨에서 연결될 수 있도록 설치</td><td>-</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>특별계획구역 세부개발계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">교통처리계획</td><td>• 청파로 변 차량출입불허구간 설정</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공기여에
관한 사항</td><td>• 공공기여 부담률(순부담율) : 40.65%
※ 용적률 완화적용에 따른 기부채납 : 31.15%
※ 도시계획시설 폐지에 따른 기부채납 : 9.50%
① 공공시설 등 설치비용 (균형발전을 위한 재원투입) : 723.6억(40.65%)
- 공공시설 등 설치비용 제공
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>비율</th><th>금액</th></tr>
<tr><td colspan="2">자치구</td><td>30%</td><td>217.1억</td></tr>
<tr><td rowspan="2">서울시</td><td>장기미집행</td><td>10%</td><td>72.4억</td></tr>
<tr><td>균형발전재원</td><td>60%</td><td>434.1억</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>100%</td><td>723.6억</td></tr>
</table>
※ 공공기여 재산정에 따른 변화분은 균형발전 재원의 조정을 원칙으로 함
※ 균형발전 재원의 구체적인 사용처 및 시·구간 배분비율 등은 관련 규정에 따라 추후 서울시 기부채납 통합 관리부서에서 검토 반영 예정
※ 건축허가 시점에 결정권자, 사업자 2개 감정평가 기관 평가결과에 따른 최종 인센티브량 결정</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">기타</td><td>• 주거비율 : 지상 연면적의 50% 이하(전용 60㎡ 이하, 전체 20% 이상)
• 특별계획구역간 유연한 통합 허용
• 개방형녹지(녹화공간) 20% 이상 확보
• 세부개발계획 수립 시 도시계획시설(유통업무설비) 폐지
• 건축허가 전 신산업용도, 입체보행통로 등 세부개발계획 항목의 구현 및 운영에 대한 구체적인 계획 제출</td><td>-</td></tr>
<tr><td>도시·건축
디자인혁신
세부계획</td><td>도시·건축
디자인혁신
적용에 따른 계획</td><td>• 건축물 형태 및 외관

[매스의 조형]
- 아이코닉한 매스들의 군집을 통한 기존의 도시 이미지를 탈피하여 용산전자상가의 상징적 경관 형성 (D3)
- 한강과 남산을 포함한 파노라마 조망이 가능한 계획과 건물 전체에 계획된 선형공원으로 아이코닉한 조망 대상으로 계획 (D5)

[매스의 분절]
- 프로그램에 따라 저층부, 중층부, 고층부로 구분하고 7개 입체적인 매스의 분절을 통한 입면계획 (C3)
- 배후 북한산의 산세 고려, 입체적 공중정원의 그린 스카이라인으로 주변경관과 조화로운 계획 (C4)

[재료 및 색채]
- 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 및 식생 유지관리계획 수립 (D6)
- 용산의 자연경관 정체성에 부합하는 색채 및 재료 사용, 서울 상징색 적용 가이드라인 준수 (C1)
: 한강 은백색 : 패널(콘크리트, 알루미늄 등), BIPV 패널
: 기화 진회색 : 창호프레임, 루버
: 남산 초록색 : 선형공원, 공중공원 식재</td><td>-</td></tr>
</table>

구분		특별계획구역 세부개발계획	비고
도시·건축 디자인혁신 세부계획	도시·건축 디자인혁신 적용에 따른 계획	• 건축물 내·외부 계획 [접지층 형태 및 동선계획] - 경계없는 개방형 외부공간을 계획하며, 보행약자를 고려한 접지층 무단차 계획과 공공 개방형 엘리베이터와 함께 입체적인 보행네트워크 형성 (A3, A6, A7) - 주변가로와 연속보행이 가능하도록 계획하였고, 남측 공원화 예정인 유수지와 대상지를 관통하는 보행통로 계획 (A4, C6) - 전면가로에 시각통로 1개소를 설치하여 열린공간을 확보하며 장방형의 대상지에 대해 접근성 개선 (B3) [미래사회 대응] - 분절된 5개의 매스에 실내정원이 조성된 아트리움 및 계단형 휴게공간을 계획하여 활발한 소통과 교류 유발 (A5) - 이용자의 다양한 요구를 충족할 수 있는 기반형 공간계획 수립 (E1) - 지열시스템, BIPV와 친환경기술 등 다양한 기술을 계획하여 지속 가능한 스마트 오피스 구현 (E3) - 자전거/PM 등의 이동수단을 위한 보관소를 주요 접근로에 설치하고, 이동수단 사용자를 위한 샤워실을 계획 (E4)	-
	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 - 녹화공간 및 산책로, 레인가든 등 수공간과 조경시설물 등을 통합적으로 조성하여 다양한 체험 및 소통공간 제공 (B2, D2) - 가로와 입체보행통로 간 수직레벨의 연속적인 보행체계를 확보하고, 지형의 고저차를 활용하기 위한 단면계획과 주변 환경과의 녹지네크워크 형성 (C7, D4) - 고유 가로시설물, 마감재로, 조경을 컨셉에 의해 통합된 디자인 계획으로 가로공간 활용성 상향 (C5) - 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 건축물에서 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 계획과 식생 유지관리계획 수립 (D6) • 공유공간 조성 - 법적 의무 및 인센티브 제공에 따른 공개공지 등의 면적을 제외한 공지형 공유공간 추가 확보 (A1) - 일상속의 미술관을 도입하여 모두를 위한 공유공간과 프로그램 연계계획 (A2) - 용산의 상징물 중 하나인 장미를 활용한 가로 공공공간 특화 (B4) • 지역 기여시설 도입 - 지하1층 ~ 지상3층에 다양한 계층의 소통과 교류를 유발하는 휴게공간 계획 (E2) - 자연채광 및 통풍이 가능함과 동시에 외부 휴게 공간과 결합된 사회적 지원공간 계획 (E5) - 일상적 사용에 제약이 없는 문화향유공간 3개소 계획 (B1) : 공중공원(지상2층, 운영시간 07:00~22:00), 갤러리(지상1~2층, 운영시간 07:00~22:00), 선큰광장(지하1층, 운영시간 07:00~22:00)	-

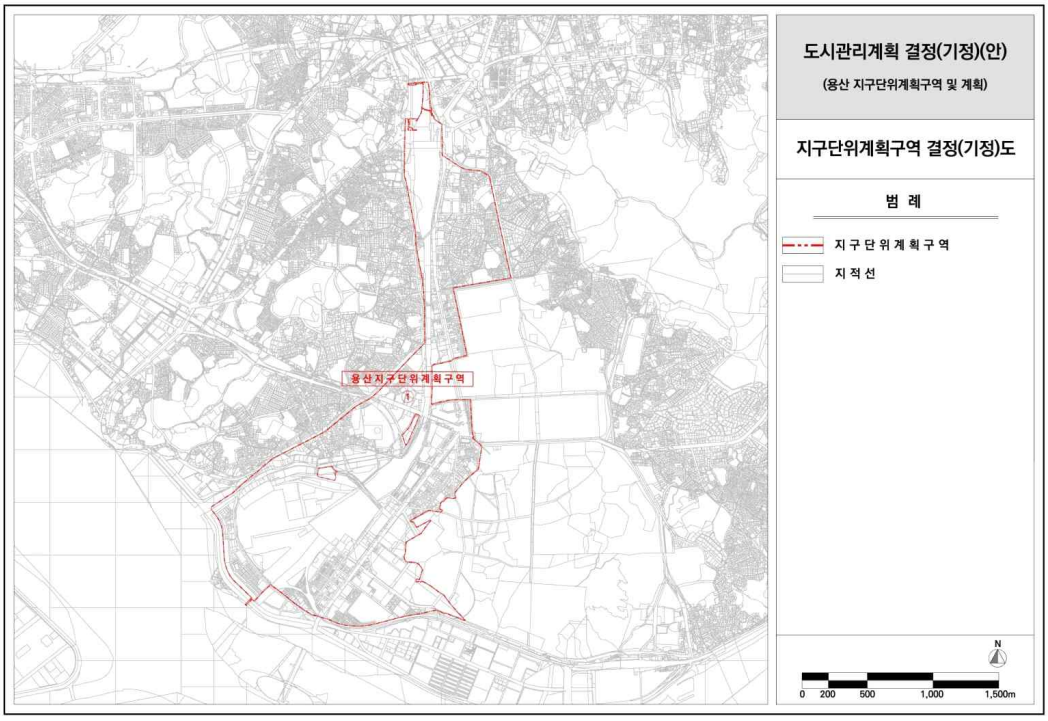
Ⅴ. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

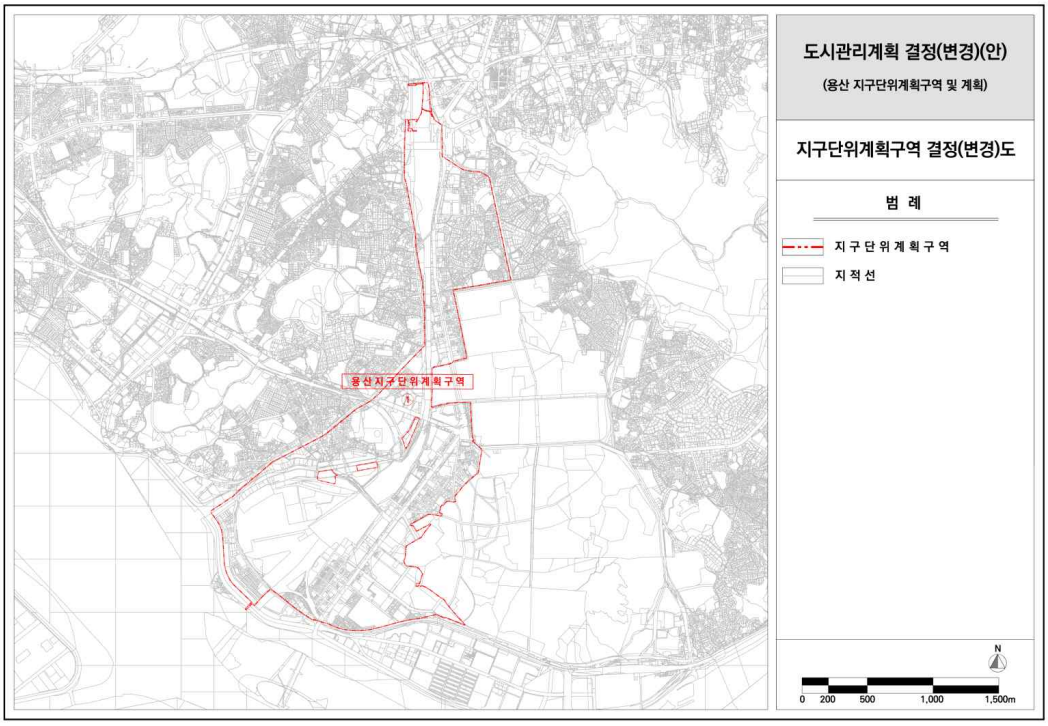
Ⅵ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(02-2133-8385) 및 용산구 도시계획과(02-2199-7412)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

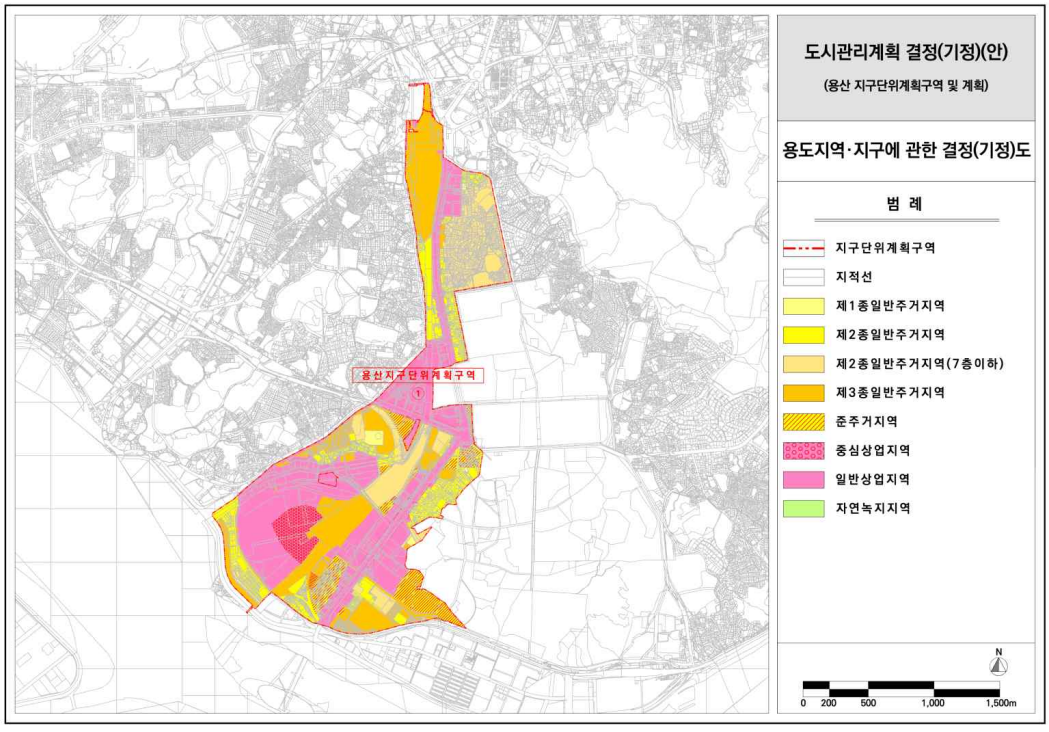
■ [용산 지구단위계획구역] – 지구단위계획구역 결정(기정)도



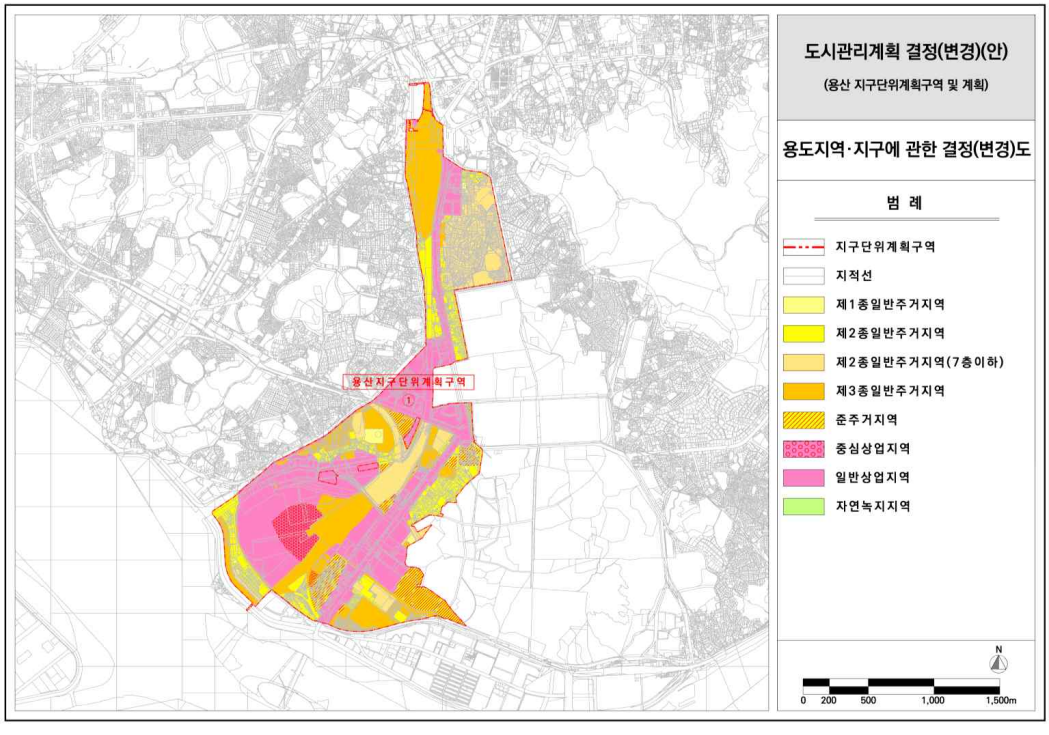
■ [용산 지구단위계획구역] – 지구단위계획구역 결정(변경)도



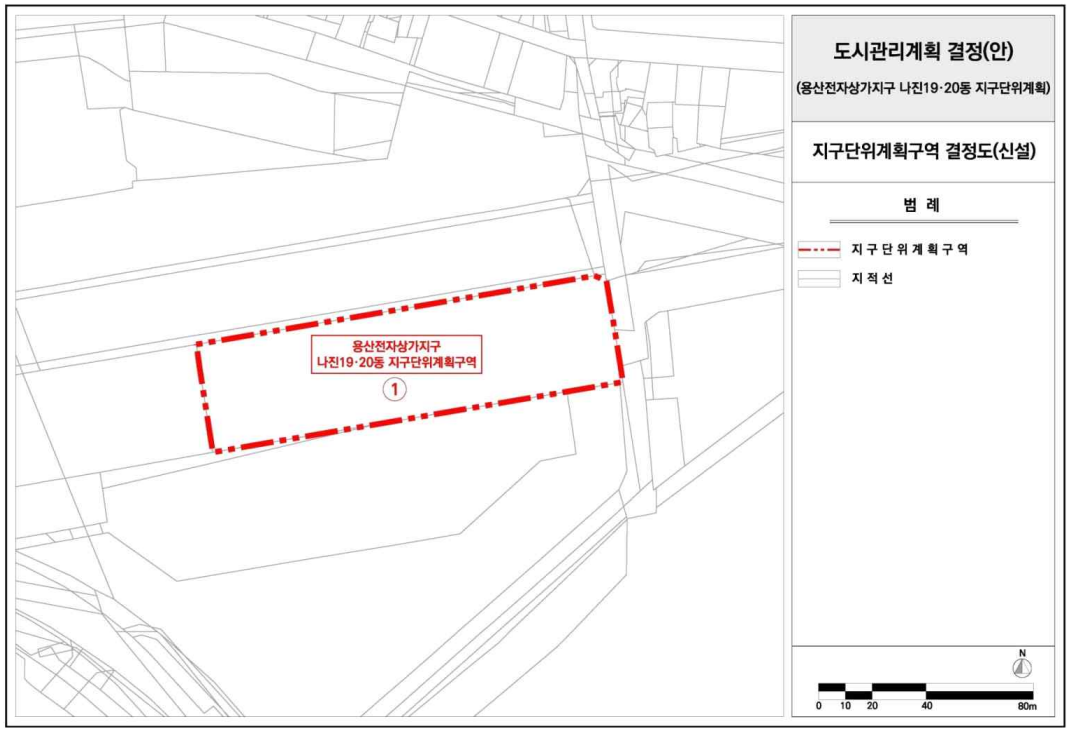
■ [용산 지구단위계획구역] – 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



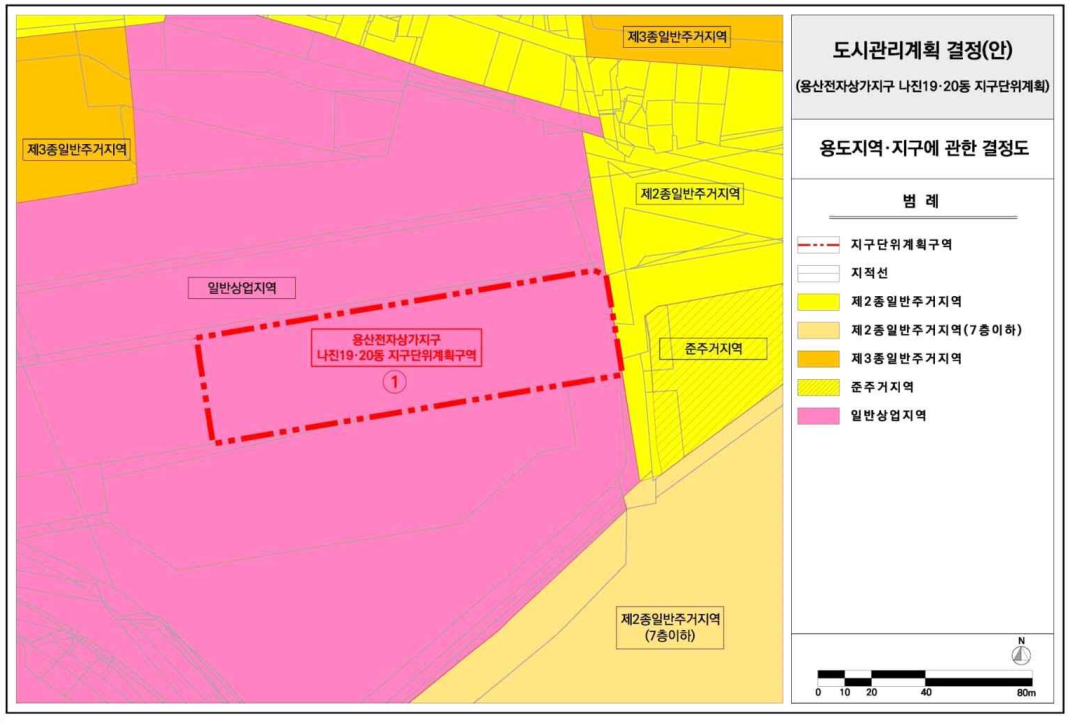
■ [용산 지구단위계획구역] – 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



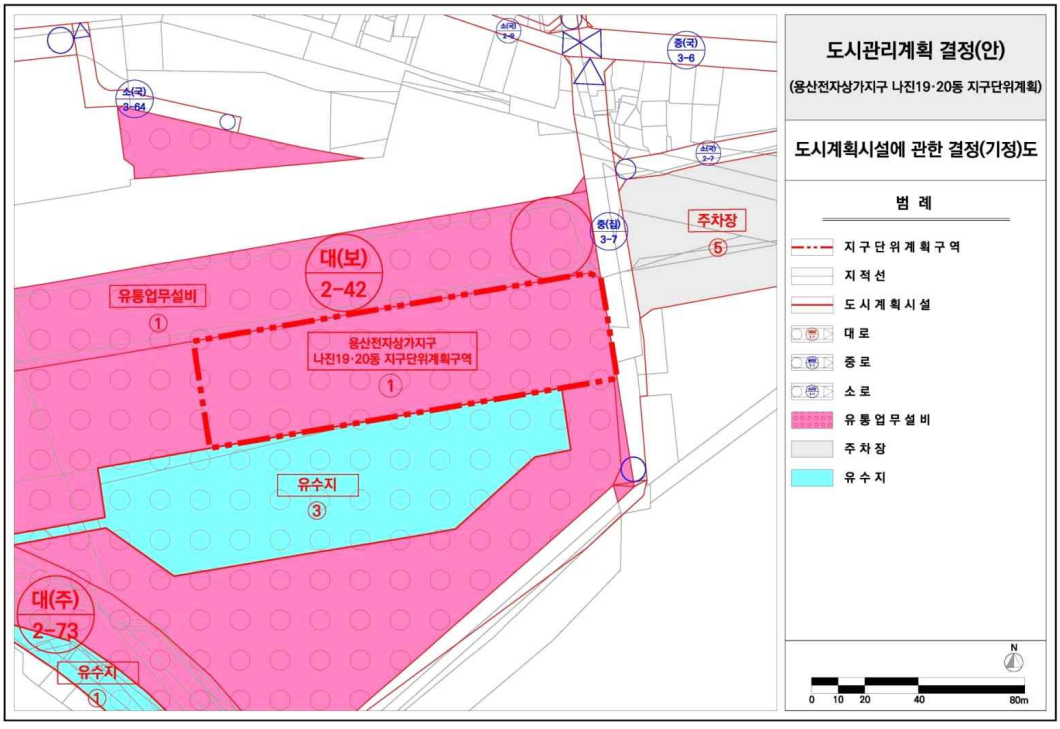
■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 지구단위계획구역 결정도(신설)



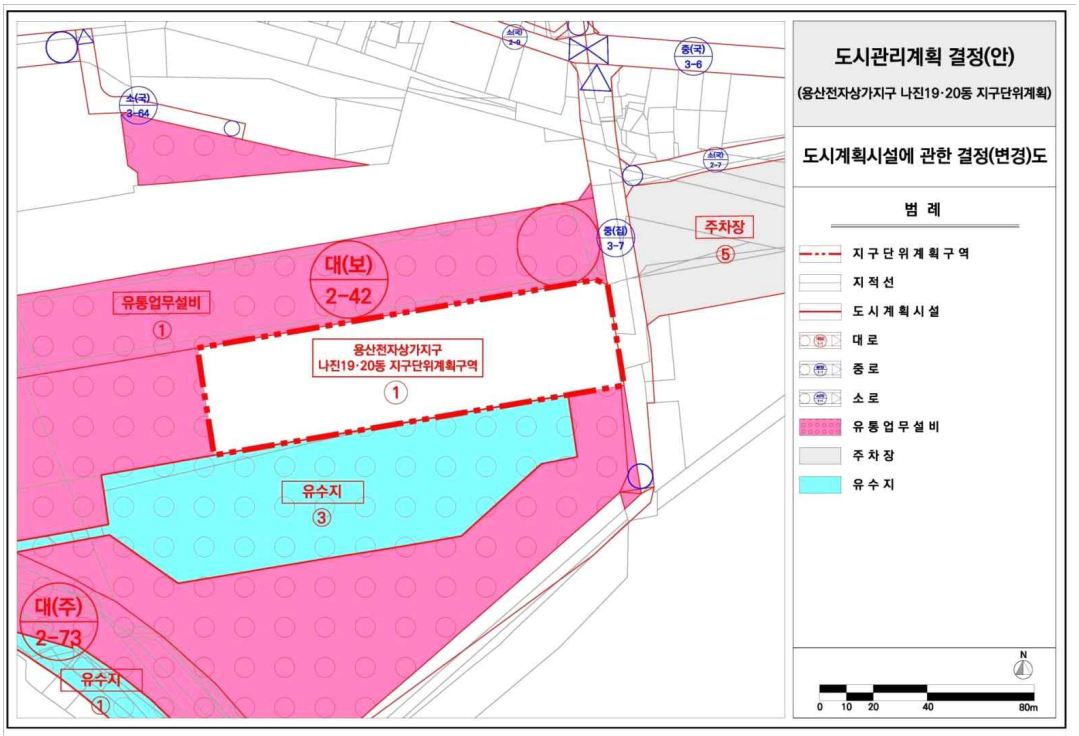
■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



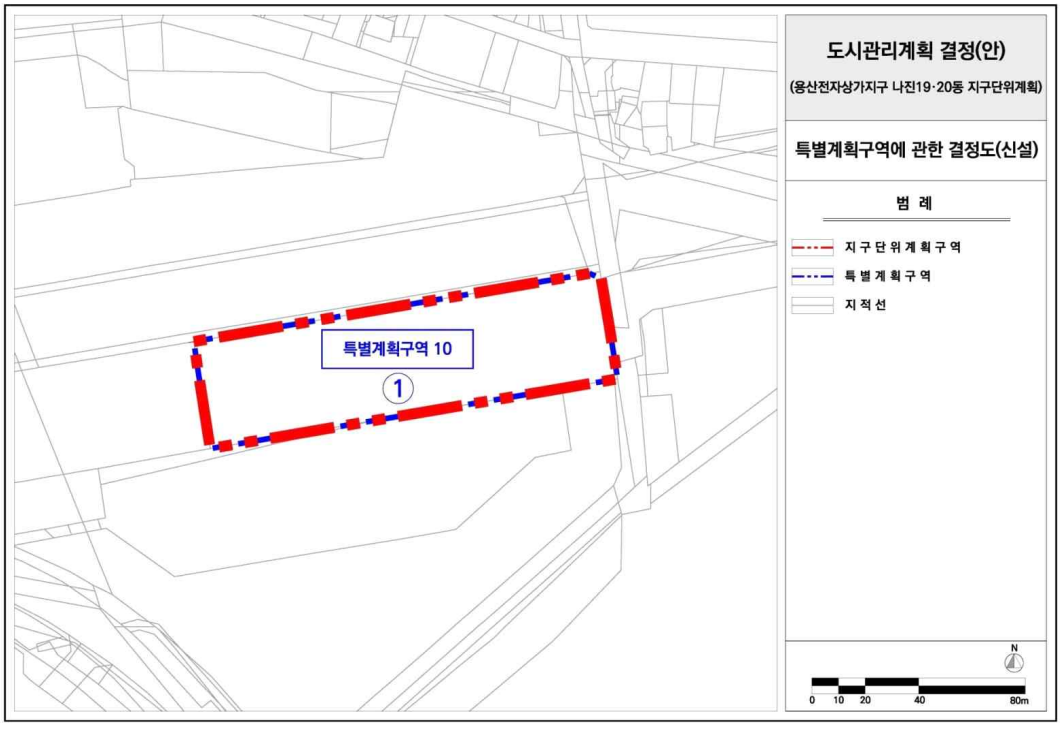
■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 도시계획시설 결정(기정)도



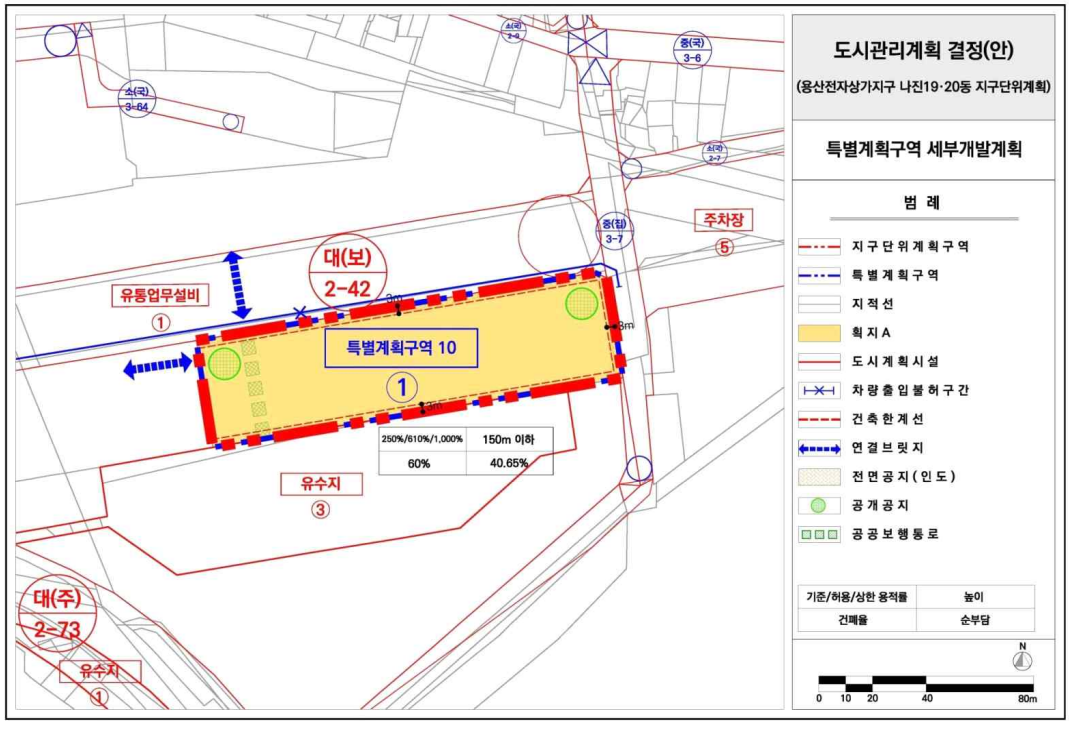
■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 도시계획시설 결정(변경)도



■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 특별계획구역에 관한 결정도



■ [용산전자상가지구 나진19 · 20동 지구단위계획구역] – 세부개발계획 종합결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-751호

주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 (모아타운 대상지 공모 관리계획 미수립지역)

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지
   가. 명 칭 : 모아타운 대상지 공모 관리계획 미수립지역
   나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
1	강서구	화곡1동 424 일대	54,767	' 22.1.20.	' 21.11. 대상지 선정
2	양천구	목2동 231-27 일대	64,474	' 24.3.13. (37,034㎡) ' 24.7.5. (27,440㎡)	' 24.08. 대상지 선정

2. 권리산정기준일 : 사업구역별 개별 권리산정기준일 참조
○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양 대상으로 인정함)
1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설

립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해를 최소화하고 투기 목적으로 행해지는 비경제적인 건축행위, 분양사기 등 방지를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

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

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획이 수립되는 지역에 한하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시고시 제2023-597호('23.12.28.), 권리산정기준일로부터 2년 내 제2024-416호('24.8.29.)에 에 관리계획이 승인되지 않거나, 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효되어 2년 추가 연장하고자 함.

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎02-2133-8240)로 문의하시기 바라며,

○ 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 강서구 도시전략과(☎02-2600-6047) 양천구 재건축사업과(☎02-2620-3453) 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

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

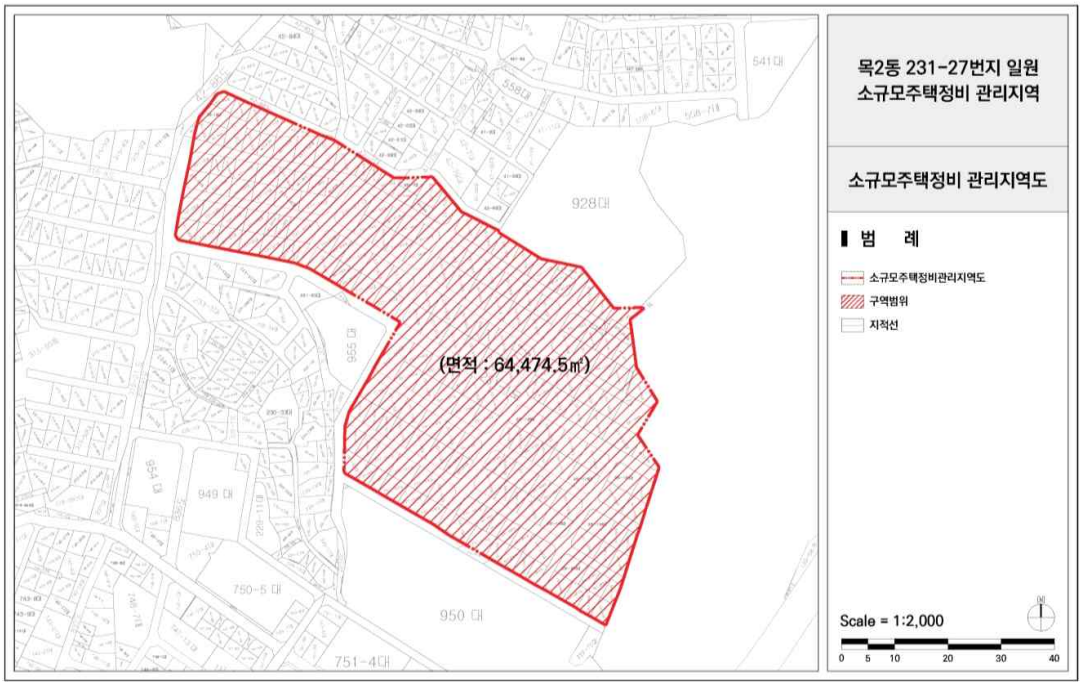
※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

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

■ 관계도면

1. 강서구 화곡1동 424일대

2. 양천구 목2동 231-27일대



◈ 서울특별시고시 제2025-752호

창전동 46-1번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 마포구 창전동 46-1번지 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 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
 가. 관리지역의 명칭 : 창전동 46-1번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)
 나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	창전동 46-1번지 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	충족
현황		11,630.0㎡	전체 : 54동 노후·불량건축물 : 43동(79.6%)	

 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
  1) 관리지역의 결정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	창전동 46-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역	마포구 창전동 46-1번지 일대	-	증) 11,630.0	11,630.0	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정내용	결정 사유
-	창전동 46-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 마포구 창전동 46-1번지 일대 · 면적 : 11,630.0㎡	· 노후·불량 건축물이 밀집한 지역으로 도로 폭 및 필지규모가 협소한 창전동 일대 지역을 효율적으로 정비하기 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계			11,630.0	100.0	-
사업시행구역	공동주택용지	소 계	10,220.0	87.9	-
		사업추진구역 (가로주택정비사업형 모아주택)	10,220.0	87.9	-
	정비기반시설 등	소 계	1,410.0	12.1	-
		사회복지시설	510.0	4.4	기존 공공청사
		도 로	737.0	6.3	-
		공 원	163.0	1.4	창전어린이공원 변경

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	1	12	보조 간선	255	창전동 131-2	창전동 437-1	일반		
변경	중로	3	1	12	보조 간선	255	창전동 131-2	창전동 437-1	일반		선형 변경
신설	소로	2	A	9	국지 도로	193	창전동 86-2	창전동 44-9	일반		
신설	소로	2	B	9	국지 도로	65	창전동 104-1	창전동 87-2	일반		
기정	소로	3	-	6	국지 도로	381	창전동 389-20	창전동 86-2	일반		
변경	소로	3	A	6	국지 도로	191	창전동 389-20	창전동 12-31	일반		노선 축소
신설	소로	3	B	6	국지 도로	25	창전동 44-3	창전동 42-17	일반		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1-1) 도로 계획 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
중로 3-1	중로 3-1	- 선형 변경 (B=12m, L=255m)	- 모아주택 사업시행 및 공공청사 폐지에 따른 노선 선형 변경
-	소로 2-A	- 노선 신설 (B=9m, L=193m)	- 모아주택 사업시행에 따른 노선 신설 및 폭원 확장
-	소로 2-B	- 노선 신설 (B=9m, L=65m)	- 모아주택 사업시행에 따른 노선 신설
소로3류	소로 3-A	-노선축소 (L=381m → 191m)	- 소로 2-A호선 신설에 따라 기존 소류3류 노선축소

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정사유
-	소로 3-B	- 노선 신설 (B=6m, L=25m)	- 모아주택 사업시행에 따른 노선 신설

2) 공원 계획

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
변경	공원	창전동 35-28번지 일원	1,185.0 (0)	증) 163.0	1,348.0 (163)	1940.08.20	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ ( )는 모아타운 관리지역 내 면적임

2-1) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	공원	- 어린이공원 1개소 변경	- 신설도로(소로3-B)에서 창전어린이공원까지 보행동선 조성이 가능하도록 창전어린이공원 확장하여 조성

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3) 공공청사 계획

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공청사	창전동 447번지 일원	508.6	감) 508.6	-	-	창전실뿌리 복지센터

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3-1) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
-	공공청사 (창전 실뿌리 복지센터)	- 공공청사 폐지	- 모아주택 사업시행에 따라 현재 노인복지시설로 활용되고 있는 공공청사(창전실뿌리복지센터) 시설을 폐지하고, - 효율적인 토지이용 도모를 위하여 구역 내 주변 교통 여건 및 접근성이 양호한 지역에 노인복지시설을 결정(신설)코자 함

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 사회복지시설 계획

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신설	사회복지시설	창전동 103번지 일원	-	증) 510.0	510.0	-	기존 공공청사 위치 재배치 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4-1) 사회복지지설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	사회복지시설	- 사회복지시설 신설	- 모아주택 사업시행에 따라 기존 공공청사 부지 및 시설을 이전하여 이를 지역에 필요한 노인복지시설로 조성

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 공동이용시설 설치계획

구분	시설유형	사유	비고
권장시설	- 노인여가복지시설, 공공체육시설 등 - 「2030 서울플랜」 서북권역 성산지역 생활권 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. 교통처리계획(안)

구분	적용지역	계획내용
차량진출입불허구간	서강로1길, 서강로3길, 독막로21길	- 원활한 교통흐름 및 보행안전을 위하여 서강로1길·서강로3길 일부, 독막로21길 차량진출입 불허 - 가각부 진출입 제한을 위하여 서강로1길, 독막로21길 차량진출입 불허
차량진출입구간	불허구간 제외 전지역	- 차량진출입 불허구간 외 대상지 내 접근도로를 통해 차량 진출입로 설치
공공보행통로	서강로1길, 서강로3길	- 보행 편의를 위해서 서강로1길~서강로3길이 연결되는 공공보행통로(폭 8m) 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분	면적(㎡)	사업계획					비고
		토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계	11,630.0	172	222	-	-	-	
사업추진구역 (가로주택정비사업형 모아주택)	10,220.0	172	222	-	-	-	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 11,630.0㎡는 모아타운 전체 면적

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 해당없음

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분		내용					비고
사업시행구역	A1	건폐율	50% 이하				공동주택용지 (제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하) → 제3종일반주거지역)
		용적률	기준(상향)	250% 이하	상한	270% 이하	
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				
	B1	건폐율	60% 이하				공공시설용지 (제2종일반주거지역(7층이하))
		용적률	기준 200% 이하				
		높이	용도지역 층수(높이) 적용				

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
※ 기준용적률 상향' 은 법 제43조의4에 따라 용도지역 상향된 구역에 적용되는 용적률

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

○ 건축물의 용도에 관한 계획

적용지역	도면표시 번호	구분		계획내용	비고
사업 시행 구역	A1	유형		- 공동주택용지	
		용도	허용	- 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 - 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 - 「서울시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	
			불허	- 허용용도 이외의 용도	
	B1	유형		- 공공시설용지 (사회복지시설)	
		용도	허용	- 「건축법 시행령」 별표1 제7호의 노유자시설 중 노인복지시설	
			불허	- 허용용도 이외의 용도	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 배치·형태·건축선 및 기타사항에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	A1	• 건축한계선 3m	• 가로 환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획
	B1	• 건축한계선 3m : 서강로3길변 • 건축한계선 2m : 서강로1길변(동측)	
보도부속형 전면공지	A1, B1 (건축한계선 전부 또는 일부)	• 보도부속형 전면공지 1m : 서강로3길변, 서강로1길변(남측), 독막로21길변(동측) • 보도부속형 전면공지 2m : 독막로21길변(남측) • 보도부속형 전면공지 3m : 서강로1길변(동측)	• 보행에 방해가 되는 일체의 장치물 설치를 금지하고 통행이 가능한 구조로 설치

구분	적용지역	계획내용	비고
가로활성화 시설 배치구간	A1 (소로2-B 구간)	• 가로활성화 유도를 위해 서강로1길(동측) 에 가로활성화 배치구간 지정 • 가로활성화시설 권장용도 -「주택법」 제2조제13호, 제14호에 의한 부대 · 복리시설	• 기존 근린생활가로 기능 유지 위한 저층부 가로활성화 유도
공공 보행통로	A1	• 공공보행통로 8m 지정	• 장변의 토지이용계획 및 기존 보행 가로망 체계 유지를 위하여 공공보행통로 계획

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

○ 모아주택(가로주택정비사업) 내 공급 예정인 공동주택 총 세대수 292세대 중 임대주택 40세대(약 13.7%) 공급 가능

도면 표시	사업구역	위치	전체세대	임대주택	임대주택 (인수예정자)	비고
합 계		-	292	40		임대주택 13.7% (소셜믹스 적용)
A1	사업추진구역 (가로주택정비사업형 모아주택)	창전동 46-1번지 일원	292	40	서울특별시	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정
※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경(안)	변경후		
합 계	11,630.0	-	11,630.0	100.0	-
제1종일반주거지역	3,046.0	감) 2,592.0	454.0	3.9	
제2종일반주거지역 (7층이하)	8,584.0	감) 7,628.0	956.0	8.2	
제3종일반주거지역	-	증) 10,220.0	10,220.0	87.9	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별건축구역	-	증)10,220.0	10,220.0	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	

구분	내용
건축법	건축물의 높이제한(60조) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조)
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(10조), 기준척도(13조), 비상급수시설(35조), 난방설비 등(37조) 등

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 주택실 전략주택공급과(☎02-2133-8228) 및 마포구청 주택상생과(☎02-3153-9322)에 비치·열람하고 있습니다.

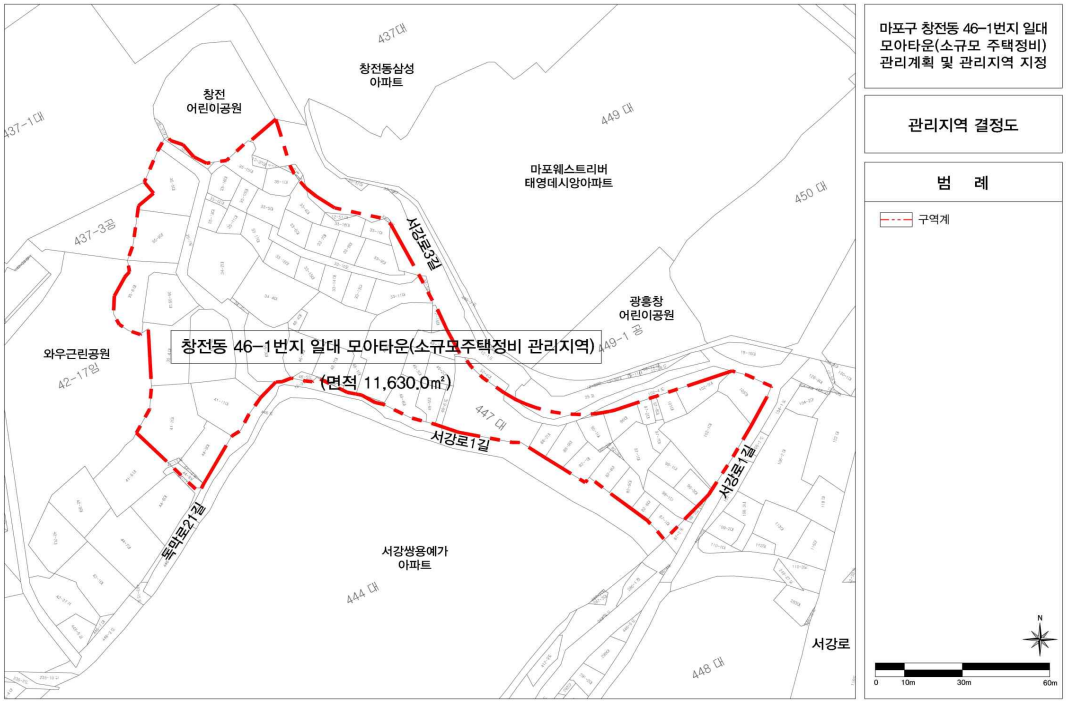
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

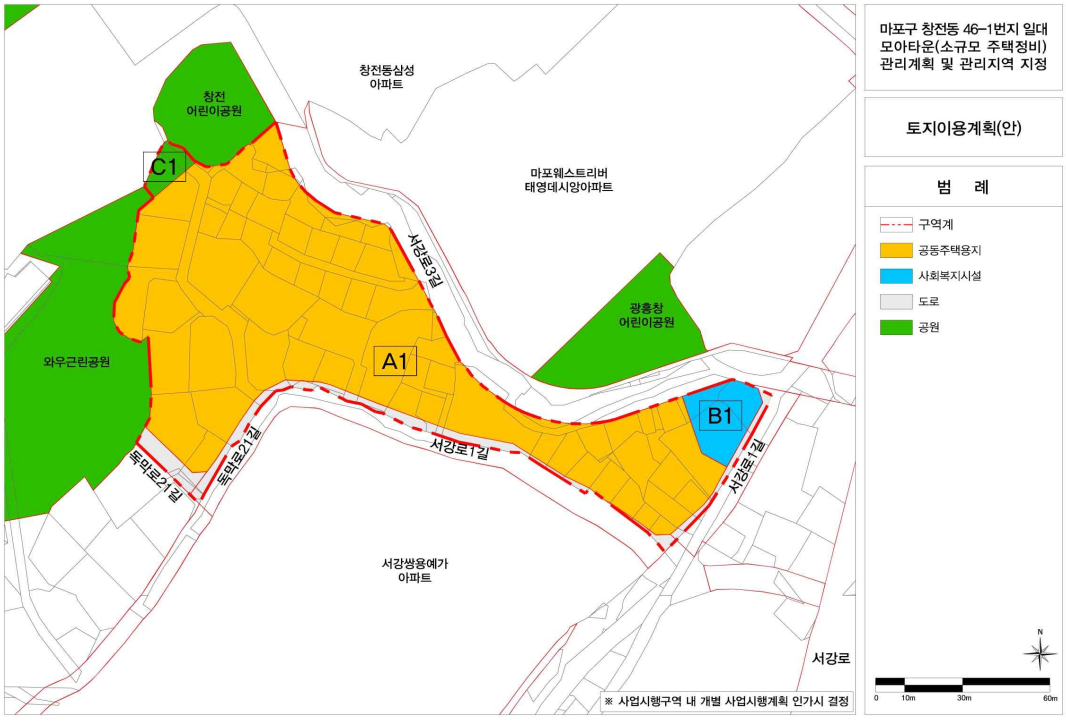
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

○ 관리지역 결정도

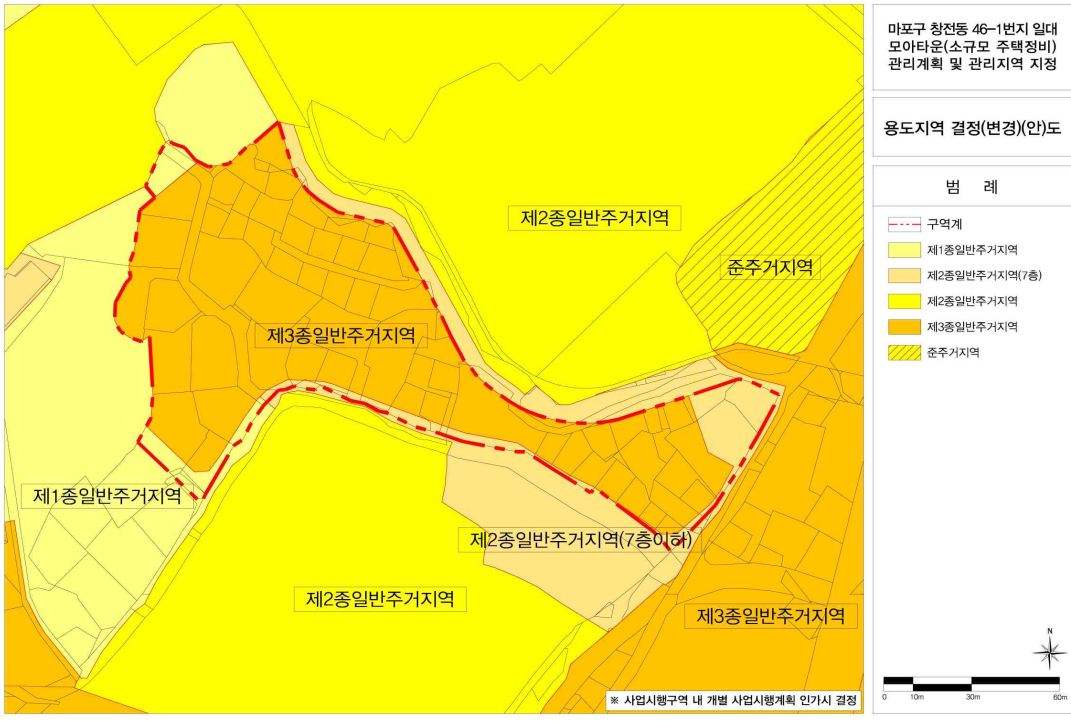


○ 토지이용계획(안)

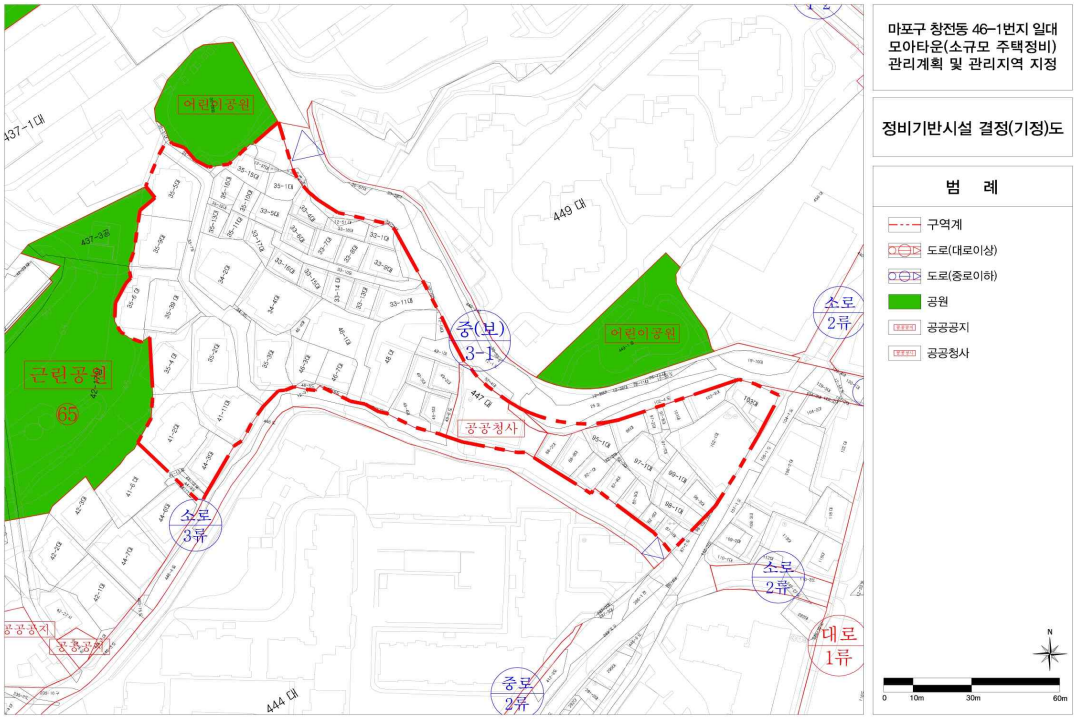


○ 용도지역 결정(기정)도

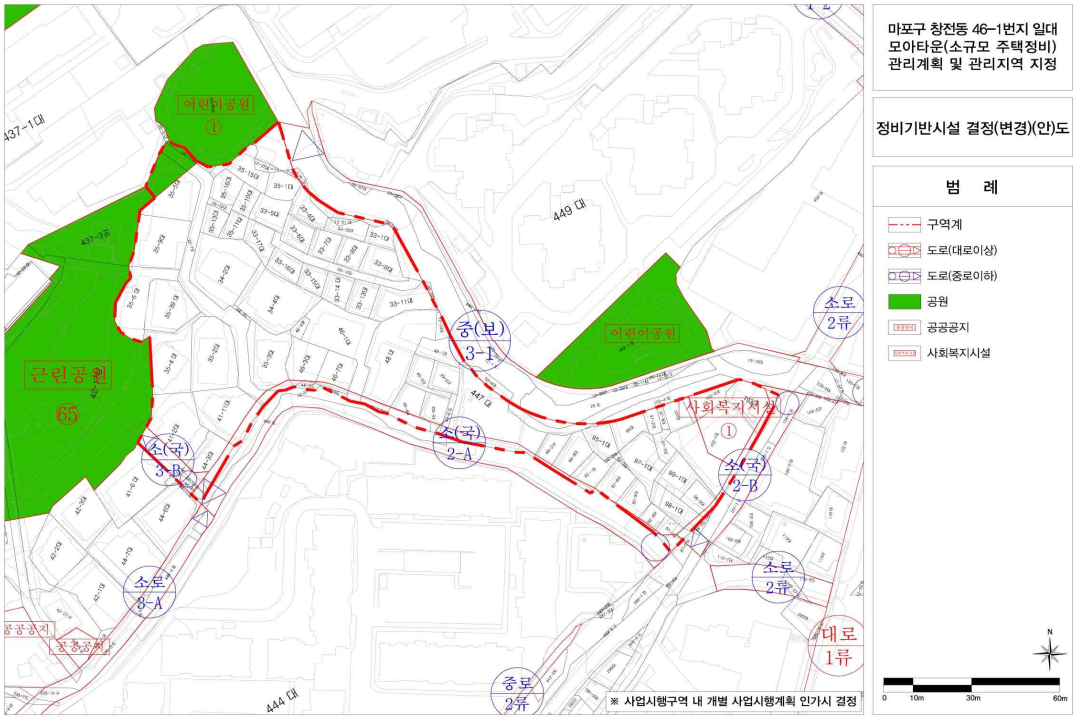
○ 용도지역 결정(변경)도



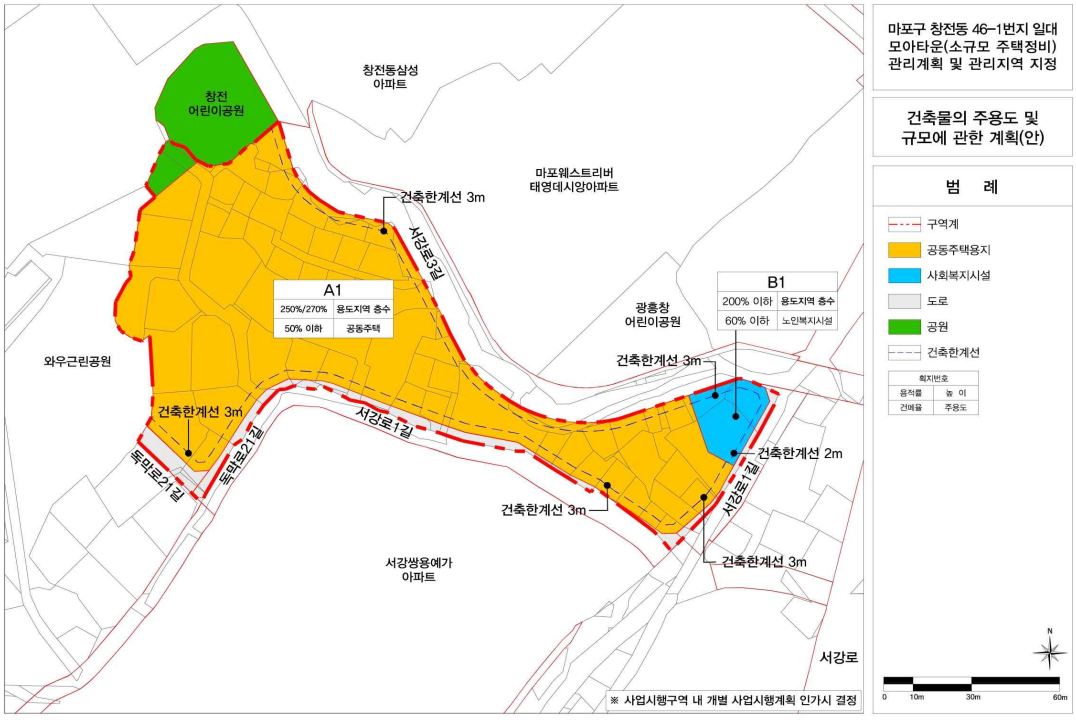
○ 정비기반시설 결정(기정)도



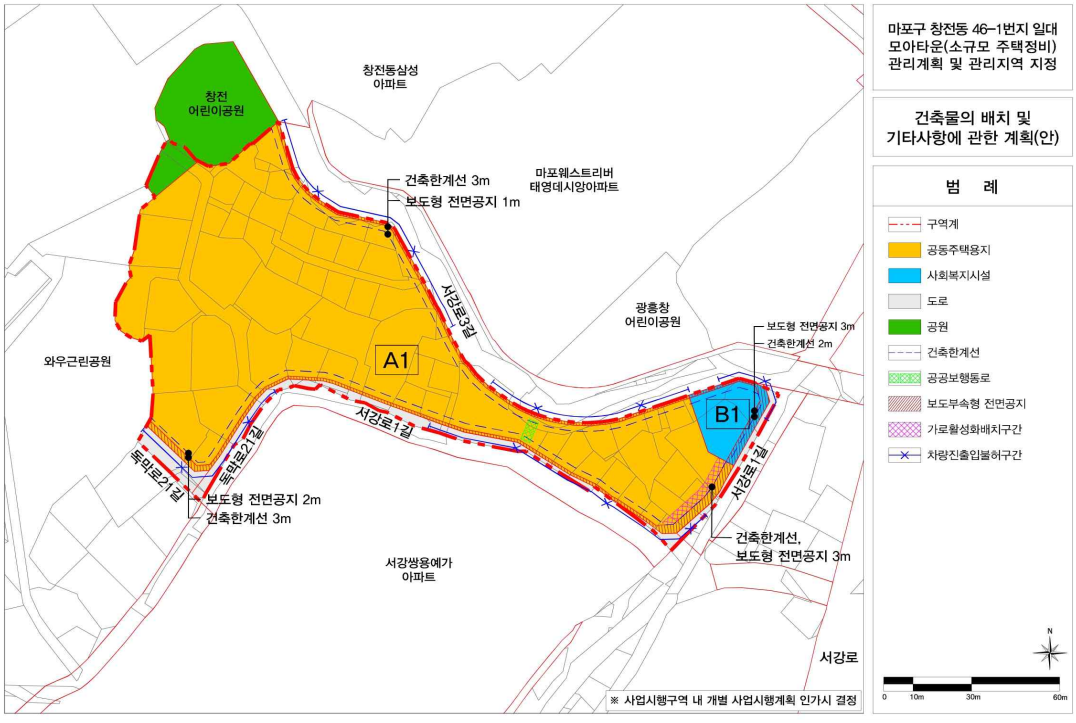
○ 정비기반시설 결정(변경)도



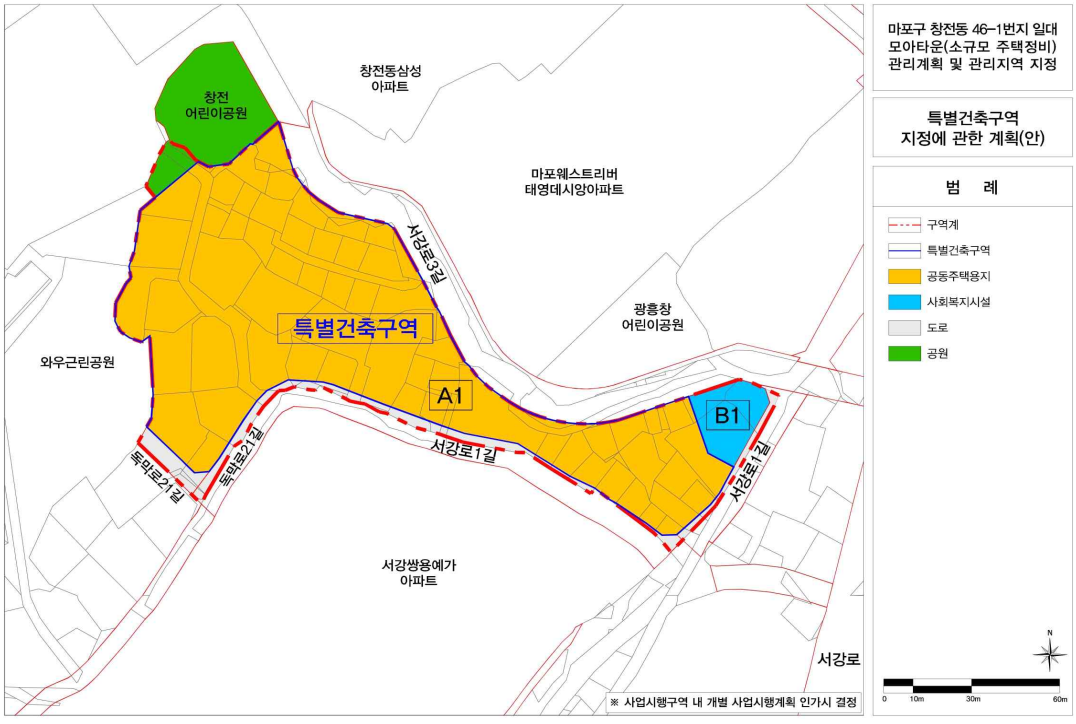
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도



○ 특별건축구역 지정 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-753호

특별건축구역 지정 고시

서울특별시 송파구 거여동 549번지 일대 거여새마을구역 공공재개발 정비사업에 대하여 「건축법」 제71조에 따라 특별건축구역으로 지정하고 주요 내용을 아래와 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 특별건축구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항

가. 구역 위치 및 면적

구역명	위치	범위	면 적(㎡)
거여새마을구역 공공재개발 정비사업	서울특별시 송파구 거여동 549번지 일대	거여·마천 재정비촉진지구(거여새마을구역)	57,562.20

나. 획지 위치 및 면적

구역명	명칭	위치	면 적(㎡)
거여새마을구역 공공재개발 정비사업	거여새마을구역	서울특별시 송파구 거여동 549번지 일대	57,562.20

※ 거여새마을구역 공공재개발 정비사업 : 71,992.4㎡
※ 추후 측량 결과에 따라 면적 변경될 수 있음.

2. 특별건축구역의 지정 목적 및 필요성

가. 조화롭고 창의적인(다양한 유형, 형태의 주거계획) 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,

나. 기존의 자연 지형 및 동선 체계 개선, 열린 도시 주거 및 커뮤니티 가로를 중심으로 가로경관을 재정비하여 공공성 회복 및 지역 활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	용 도	주용도	대지면적(㎡)	높이 (최고층수)
거여새마을구역 공공재개발 정비사업 특별건축구역	거여새마을구역	공동주택 및 부대•복리시설	57,562.20	해발고도 132m 이하 (35층 이하)

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
거여새마을구역 공공재개발 정비사업 특별건축구역	「건축법」 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) : 적용배제	- 특례 적용 시 건축물의 높이제한 완화로 고층과 중•저층이 혼재된 다양한 스카이라인을 조성하고 새로운 주거 공간과 주동 형태 구현으로 조화롭고 창의적인 도시경관 창출 가능 - 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성능 기준을 만족하게 하며, 위례택지지구, 남한산성과 연계한 조화로운 경관창출

4. 특별건축구역의 도시관리계획에 관한 사항

○ 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(거여새마을구역)변경 (경미한변경) 및 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2008-294호, 송파구고시 제2008-54호, 서울특별시고시 제2025-746호)에 따름

※ 추후 거여·마천재정비촉진지구 재정비촉진계획(거여새마을지구) 변경 시 해당 내용에 따름

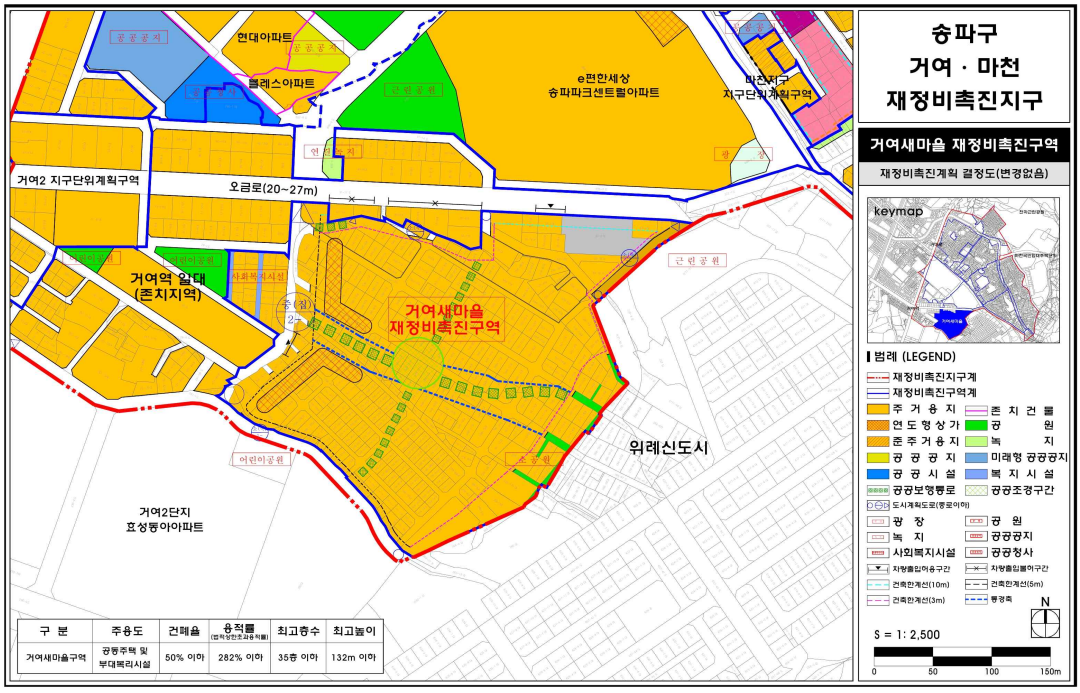
5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등의 발주방법 등에 관한 사항

○ 관련 규정에 따름

6. 기타사항

○ 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울시 주택실 재정비촉진과(☎02-2133-7226) 및 송파구 주택사업과(☎02-2147-2900)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도


송파구
거여 · 마천
재정비촉진지구
거여새마을 재정비촉진구역
재정비촉진계획 결정도(변경없음)
keymap
범례 (LEGEND)
재정비촉진지구계
재정비촉진구역계
주 거 용 지
존 치 건 물
연 도 형 상 가
공 원
준 주 거 용 지
녹 지
공 공 공 지
미래형 공공공지
공 공 시 설
녹 지 시 설
공공보행통로
공공조경구간
도시계획도로(중로이하)
광 장
공 원
녹 지
공공공지
사회복지시설
공공청사
차량출입허용구간
차량출입불허구간
건축한계선(10m)
건축한계선(5m)
건축한계선(3m)
평정측
N
S = 1: 2,500
0
50
100
150m
연대아파트
블레스아파트
e편한세상
송파파크센트럴아파트
마천서구
지구단위계획구역
거여2 지구단위계획구역
오금로(20~27m)
거여역 일대
(존치지역)
거여새마을
재정비촉진구역
위례신도시
거여2단지
효성뜨아아파트
구 분
주용도
건폐율
용적률
(법적상한초과용적률)
최고층수
최고높이
거여새마을구역
공동주택 및
부대복리시설
50% 이하
282% 이하
35층 이하
132m 이하

◈ 서울특별시고시 제2025-754호

미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경결정(미아3구역) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-255호(2005.03.03.)로 개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-215호(2006.06.29.)로 지구 변경(확장) 지정고시 되어, 서울특별시고시 제2008-445호(2008.12.11.), 서울특별시고시 제2010-90호(2010.03.18.), 서울특별시고시 제2014-26호(2014.01.23.), 서울특별시고시 제2014-248호(2014.07.03.), 서울특별시고시 제2016-84호(2016.03.31.), 서울특별시고시 제2016-353호(2016.11.10.), 서울특별시고시 제2017-275호(2017.07.27.), 서울특별시고시 제2019-18호(2019.01.10.), 서울특별시고시 제2020-186호(2020.05.07.), 서울특별시고시 제2020-350호(2020.08.27.), 서울특별시고시 제2020-423호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2023-6호(2023.01.05.) 및 서울특별시고시 제2025-84호(2025.02.20.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 강북구 미아재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항 및 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정 고시합니다.
2. 미아재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)

명칭		유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
미아 재정비 촉진지구	계	주거지형	강북구 미아동 438번지 일대	937,886.1	-	937,886.1	-
	기존지구			578,607.7	-	578,607.7	-
	확장지구			359,278.4	-	359,278.4	-

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

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
소 계	359,278.4	-	359,278.4	-
미아2재정비촉진구역	179,566.0	-	179,566.0	-
미아3재정비촉진구역	57,553.4	-	57,553.4	-
미아4재정비촉진구역	28,497.0	-	28,497.0	-

구 분	면 적(㎡)			비 고
	기 정	증 감	변 경	
미아5재정비촉진구역	18,475.0	-	18,475.0	-
존치관리구역	75,187.0	-	75,187.0	-

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음, 미아3구역)

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경 없음	미아3 재정비촉진구역	서울시 강북구 미아동 439번지 일대	57,553.4	-	57,553.4	-

나. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거(신규)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>추정 비례율</td><td>• 추정 비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 총자산 총액(종전자산 추정액) X 100%
• 추정 비례율 : 100.57%
<table>
<tr><th>구 분</th><th>금액</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>종전자산 추정액</td><td>269,231,831천원</td><td>사업시행계획인가고시일 기준 감정평가액</td></tr>
<tr><td>예상 총 사업비</td><td>573,445,918천원</td><td>용역사항 등에 의하여
비용이 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td>예상 총 분양수입</td><td>844,214,421천원</td><td>조합원분양 및 일반분양시점에 따라 변동될 수 있음.</td></tr>
<tr><td>총 사업수익</td><td>270,768,503천원</td><td>(예상 총 분양수입 - 예상 총 사업비)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>개별 종전자산 추정액</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>토지</th><th>건물</th><th>합 계</th></tr>
<tr><td>토지등소유자(A)</td><td>279,995,299천원</td><td>43,120,169천원</td><td>323,115,468천원</td></tr>
<tr><td>현금청산자 평가금액(B)</td><td colspan="3">9,095,201천원</td></tr>
<tr><td>종교시설(존치)(C)</td><td colspan="3">1,073,939천원</td></tr>
<tr><td>국공유지(D)</td><td colspan="3">43,714,497천원</td></tr>
<tr><td>종전자산평가금액
(A-B-C-D)</td><td colspan="3">269,231,831천원</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>추정 분담금 산출</td><td>• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 가격 X 추정비례율)
• 세대유형별 추정 분담금 산출자료 참조

› 공동주택(아파트)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>구 분</td><td>내 용</td></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>전용
면적(㎡)</th><th>공급
면적(㎡)</th><th>권리자 분양가
추정액(a)</th><th>추정권리가액(b)</th><th>추정분담금(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용39형</td><td>39.13</td><td>57.78</td><td>547,000천원</td><td rowspan="7">개별종전자산가격
X
추정비례율(100.57%)</td><td rowspan="7">권리자 분양가 추정액
- 추정권리가액
(+: 부담/ -: 환급)</td></tr>
<tr><td>전용53형</td><td>53.07</td><td>78.92</td><td>716,000천원</td></tr>
<tr><td>전용59형</td><td>59.98</td><td>82.14</td><td>732,000천원</td></tr>
<tr><td>전용74형</td><td>74.80</td><td>101.40</td><td>855,000천원</td></tr>
<tr><td>전용84형</td><td>84.98</td><td>112.97</td><td>907,000천원</td></tr>
<tr><td>전용102</td><td>102.98</td><td>143.59</td><td>1,070,000천원</td></tr>
<tr><td>전용118P</td><td>118.89</td><td>163.00</td><td>1,570,000천원</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 2025. 4. 29. 강북구 추정분담금 검증위원회 심의기준

다. 재정비촉진계획(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경, 미아3구역)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		57,553.4	-	57,553.4	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	14,589.4	증) 44.0	14,633.4	25.5	-
	도 로	11,433.4	-	11,433.4	19.9	-
	공 원	3,156.0	증) 44.0	3,200.0	5.6	-
	노인복지시설 및 공공청사③	(1,497.0)	-	-	-	미아2 재정비촉진구역 내 건축물기부채납 토지환산면적 (1,497㎡→0㎡)
택 지 (획 지)	소 계	42,964.0	감) 241.0	42,723.0	74.2	-
	3-1	39,393.0	감) 241.0	39,152.0	68.0	공동주택
	3-2	3,379.0	증) 192.0	3,571.0	6.2	공동주택
	3-3	192.0	감) 192.0	-	-	종교시설
존치시설용지		-	증) 197.0	197.0	0.3	-

2) 인구 · 주택수용계획(변경, 미아3구역)

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
미아3 재정비 촉진구역	소계	1,037	증) 14	1,051	2,737	증) 38	2,775	(기정) 임대 179세대 (변경) 임대 158세대
	60㎡이하	650	감) 178	472				
	60㎡초과~85㎡이하	384	증) 129	513				

구 분		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
	85㎡초과	3	증) 63	66				

3) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경없음)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		57,553.4	-	57,553.4	100.0	-
주거 지역	2종일반주거지역	29,656.0	-	29,656.0	51.5	-
	3종일반주거지역	27,897.4	-	27,897.4	48.5	-

4) 도시계획시설 설치계획(변경)

가) 도로 결정(변경) 조서(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	458	22	보조 간선	596 (422)	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	중로	1	47	20~30 (26)	보조 간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반 도로	-	건설부고시 제738호 (63.12.24)	-
기정	중로	2	484	18	집산 도로	174 (70)	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반 도로	-	서고 제3호 (69.01.18)	-
기정	중로	3	482	12~16	국지 도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
변경	중로	3	482	12~16	국지 도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	-	서고 제6호 (23.01.05)	-
기정	소로	2	2	8	국지 도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	-	서고 제90호 (10.03.18)	-
기정	소로	2	4	8	국지 도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반 도로	-	서고 제105호 (83.02.24)	-

주) 1. 폭원 및 연장내( )는 미아3재정비촉진구역 내 해당함
2. 중로3-482호선의 변경사항은 서울시고시 제2020-105호에 따라 실효(연장, 폭원감소)된 도로시설을 재지정하는 사항임
(서울시고시 제2020-105호 내용에 따라 기정내용 반영 및 시설선형 변경)

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-482	중로3-482	• 도로선형변경	• 장기미집행으로 실효(연장, 폭원축소)된 도로에 대하여 금회 재지정

나) 공원 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	3,156	-	-	서고 제90호 (10.03.18)	-
변경	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	-	증) 44	3,200	서고 제90호 (10.03.18)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	문화공원	• 공원 면적 변경 - A : 3,156㎡ → 3,200㎡ (증 44㎡)	• 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경으로 인한 공원 면적 증가

5) 공동이용시설 설치계획(변경)

시설 구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증(감)	변 경	
합 계		미아3재정비 촉진구역 내	5,652.60	증) 2,690.55	8,343.15	-
공동이용시설	관리사무소		298.64	증) 633.36	932.00	-
	경비실		49.67	감) 7.17	42.50	-
	노인정		421.58	증) 145.74	567.32	-
	어린이집		667.08	감) 77.13	589.95	-
	작은도서관		283.05	감) 19.69	263.36	-
	커뮤니티시설		3,036.25	증) 1,655.48	4,510.72	-
	다함께돌봄센터				181.01	-
	어린이놀이터		683.59	증) 572.70	1,256.29	-
	주민운동시설		212.74	감) 212.74	-	-

주) 사업시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치하며, 공동이용시설 설치계획은 변경될 수 있음

6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거 이주	
기정	미아3재정비 촉진구역	57,553.4	서울시 강북구 미아동 439번지 일대	460	-	-	460	-	-

나) 건축시설계획(변경)

○ 기정

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">연면적
(㎡)</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적율
(%)</th><th colspan="2">높이</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>평균</th><th>최고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">기정</td><td rowspan="3">미아3
재정비
촉진
구역</td><td rowspan="3">57,553.4</td><td>3-1</td><td>39,393.0</td><td>미아동
439번지일대</td><td>-</td><td rowspan="2">조합원 및
분양아파트</td><td rowspan="2">60
이하</td><td rowspan="2">244.4
이하</td><td rowspan="2">17.5층</td><td rowspan="2">29층 이하
(90m)</td></tr>
<tr><td>3-2</td><td>3,379.0</td><td>미아동
473번지일대</td><td>-</td></tr>
<tr><td>3-3</td><td>192.0</td><td>미아동
473-15</td><td>-</td><td>종교시설</td><td colspan="4">관계 법규에 의함</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="10">• 주택공급계획 : 1,037세대(임대179세대 포함)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">세 대 수</th></tr>
<tr><th>합계</th><th>분양</th><th>임대</th></tr>
<tr><td colspan="2">총 세대수</td><td>1,037</td><td>858</td><td>179</td></tr>
<tr><td rowspan="5">60㎡
이하</td><td>40㎡이하</td><td>70</td><td>2</td><td>68</td></tr>
<tr><td>40㎡초과~50㎡이하</td><td>83</td><td>6</td><td>77</td></tr>
<tr><td>50㎡초과~60㎡이하</td><td>497</td><td>463</td><td>34</td></tr>
<tr><td>소 계</td><td>650</td><td>471</td><td>179</td></tr>
<tr><td colspan="2">60㎡초과~85㎡이하</td><td>384</td><td>384</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>3</td><td>3</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에 관한 계획</td><td colspan="10">• 건축법 및 주택법 등 관련 법규에 의함
• 미아재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름</td></tr>
</table>

○ 변경

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">연면적
(㎡)</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적율
(%)</th><th colspan="2">높이</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>평균</th><th>최고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td rowspan="2">미아3
재정비
촉진
구역</td><td rowspan="2">57,553.4</td><td>3-1</td><td>39,152.0</td><td>미아동
439번지일대</td><td>-</td><td rowspan="2">조합원 및
분양아파트</td><td rowspan="2">60
이하</td><td rowspan="2">244.4
이하</td><td rowspan="2">-</td><td rowspan="2">35층 이하
(107m)</td></tr>
<tr><td>3-2</td><td>3,571.0</td><td>미아동
473번지일대</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="10">• 주택공급계획 : 1,051세대 (임대 158세대 포함)
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">세 대 수</th></tr>
<tr><th>합계</th><th>분양</th><th>임대</th></tr>
<tr><td colspan="2">총 세대수</td><td>1,051</td><td>893</td><td>158</td></tr>
<tr><td rowspan="4">60㎡
이하</td><td>40㎡이하</td><td>160</td><td>53</td><td>107</td></tr>
<tr><td>40㎡초과~50㎡이하</td><td>74</td><td>38</td><td>36</td></tr>
<tr><td>50㎡초과~60㎡이하</td><td>238</td><td>223</td><td>15</td></tr>
<tr><td>소 계</td><td>472</td><td>314</td><td>158</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적(㎡)	주용도	건폐율(%)	용적율(%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고

구분	세대수		
	합계	분양	임대
60㎡초과~85㎡이하	513	513	-
85㎡초과	66	66	-

건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축법 및 주택법 등 관련 법규에 의함 • 미아재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름

다) 용적률 계획(순부담 등)

○ 용적률(기정)

구분	산정내용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 기존 기반시설 국·공유지	택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	57,553.4㎡	42,964.0㎡	16,086.4㎡	5,089.4㎡	3,095.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담 면적)	• 순부담 면적 = 순부담 산정용 신설(계획) 정비기반시설 면적주) - 신설 정비기반시설 내 기존 기반시설 국공유지 면적 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적 • 7,902.0㎡ = 16,086.4㎡ - 5,089.4㎡- 3,095㎡ 주) 순부담 산정용 신설(계획) 정비기반시설 면적 = 신설(계획) 정비기반시설 면적 (14,589.4㎡) + 공공시설 신축비용 토지환산면적 (1,497㎡)				
기준용적률	• 기준용적률 = 190%				
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2014.8)」 적용				
	• 상한용적률 = 기준용적률×(1+1.3×가중치×α(토지)+0.7×α(건축물)) ▸ 대상지 - 기준용적률 190% - α(토지) = 7,902.0㎡ / (42,964.0-(1,497㎡)) = 0.190561 ▸ 상한용적률 (완화가능용적률) = 190% × (1+1.3×1×0.190561) = 237.07% (적용 229.06%)			α(토지) = 공공시설 등 부지제공 면적(토지) / 공공시설 등 부지제공 후 대지면적	
법적상한용적률	• 법적상한용적률 = 244.4%(계획기준) 이하				

○ 용적률(변경)

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설 내 기존 기반시설 국·공유지	택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	57,553.4㎡	42,723.0㎡	14,633.4㎡	5,057.8㎡	3,055.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담 면적)	• 순부담 면적 = 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 • 6,520.6㎡ = 14,633.4㎡ - 5,057.8㎡ - 3,055.0㎡				
기준용적률	• 기준용적률 = 208.01% [=199.73%+8.28%] - 용도지역 가중평균 = 190%×21,928.7㎡(2종)+210%×20,794.3㎡(3종) = 199.73% - 사업성보정계수 = 2024년 서울시 평균 공시지가(재개발) / 사업부지 평균 공시지가(재개발) = 5,969,319(원/㎡) / 3,266,743(원/㎡) = 8.28%				
상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(2025.03)」 적용				
	• 상한용적률 = 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α토지) ▸ 대상지 - 기준용적률 208.01% - α토지 = 6,520.6 / 42,723.0 = 0.1526 - 가중치 = 203.52% / 208.01% = 0.9784 ▸ 상한용적률 (완화가능용적률) = 208.01%×(1+1.3×0.9784×0.1526) = 246.78% (상한 244.4% / 적용 243.03%)			α(토지) = 공공시설 등 부지제공 면적(토지) / 공공시설 등 부지제공 후 대지면적 가중치 = 공공시설등 제공부지의 허용(기준)용적률(%) /사업부지 허용(기준) 용적률(%)	
법적상한용적률	• 상한용적률 : 244.4%(계획 기준) 이하				

7) 무상귀속(기부채납) 계획(변경)

- 기부채납시설은 사용승인시 관리청에 귀속시키며, 사업시행계획인가시 세부용도, 면적 등을 확정

구 분	시설명	시설규모	관리청
도로	중로 1 - (47)	• 중로 1-(47) 호선 일부확장 - 폭 20~30(26)m, 연장 5,055(164)m	서울시
	중로 1 - (458)	• 중로 1-(458) 호선 일부확장 - 폭 22m, 연장 596(422)m	서울시
	중로 2 - (484)	• 중로 2-(484) 호선 일부확장 - 폭 18m, 연장 174(70)m	강북구
	중로 3 - (482)	• 중로 3-(482) 호선 일부확장 - 폭 12~16m, 연장 273(142)m	강북구
	소로 2 - (1)	• 소로 2-(1) 호선 일부확장 - 폭 8m, 연장 239m	강북구

구 분	시설명		시설규모	관리청
	소로 2 - (4)		• 소로 2-(4)호선 일부확장 - 폭 8m, 연장 210m	강북구
공원	문화공원	기정	• 문화공원 조성 - 면적 : 3,156㎡	강북구
		변경	• 문화공원 조성 - 면적 : 3,200㎡	강북구

8) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경)

- 임대주택은 공공임대주택으로 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)에 따라 서울시에 매각(처분)

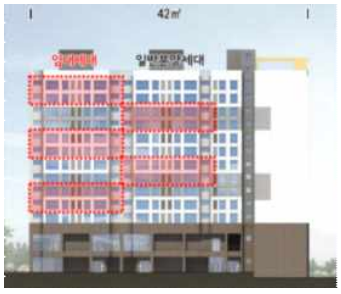
계획기준	• 임대주택건설 : 주택 전체 건립세대수의 15% 이상 • 전용면적 40㎡이하 : 임대주택 건립세대수의 40%이하			
산출근거	• 건설 세대수 : 1,051세대 • 임대주택 건설계획 : 158세대 - 1,051세대 × 15% = 157.65 세대 이상 ∴ 158세대 〉 157.65세대			
세대규모 (전용)	세대수			비고 (규모별 비율)
	기정	증감	변경	
40㎡이하	68	증) 39	107	67.7
40㎡초과~50㎡이하	77	감) 41	36	22.8
50㎡초과~60㎡이하	34	감) 19	15	9.5
전체	179	감) 21	158	100.0

※ 추후 사업시행계획(변경)인가 등 관련 절차 진행 시, 관련 부서(기관) 협의내용에 따라 변경 가능

♦ 임대주택의 건설에 관한 계획

■ 임대주택 사회혼합(소셜믹스) 계획 : 임대주택의 동별 · 층별 위치 등은 도시재정비위원회 심의 취지에 따라 인 · 허가 등 진행 시 후속 조치 (각 동 · 호수는 추첨에 의함)

■ 예시

110동	111동	112동
		

9) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

가) 도시경관 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

나) 환경 검토결과

구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
1. 생태면적률	30%	• 건축유형에 따른 생태면적율 기준 : 공동주택(개발면적 660㎡이상) 30%이상 적용	• 생태면적률 30.69%로 만족
2. 녹지네트워크	녹지평가 지표1	• 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅲ, 내부 연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ	• 녹지평가지표 기준1 달성
3. 지형변동	절성토비율 20%미만	• 사업구역은 평탄지임 • 부지조성시 지하굴착에 따른 사토량발생 예상	• 발생토량은 되메우기로 최대한 활용하고 토석정보 공유시스템을 통해 재활용
	지형변동비율 30%미만	• 부지조성시 지하굴착에 따른 경미한 지형변화 예상	• 평탄지형에 순응한 건축계획 수립
4. 비오톱	3등급	• 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	• 공개공지, 조경녹지 등 녹지 공간 확보에 따른 긍정적 영향 예상
5. 일조	연속 2시간 확보	• 일조피해 대상시설인 주거시설이 존재함	• 서울특별시 환경영향평가 조례에 근거한 정밀한 일조영향 예측을 실시하고 대책을 강구할 것임
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 서측과 동측에 북한산국립공원, 불암산 등의 영향으로 서풍계열과 북풍의 간섭이 많음	• 서울시 주풍향 및 주변지역 바람길을 고려한 건축배치계획 수립
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	• 난방, 취사연료 사용량 증가	• 청정연료 LNG 사용계획 수립
	신재생에너지 사용	• 건물신축에 의한 에너지 사용량 증가	• 태양광발전, 지열 등 신재생에너지 시설 도입
8. 경관	Skyline 보전	• 공동주택 배치계획 및 층수 등이 변화함에 따라 스카이라인 변화 발생	• 과도한 층수 증가 제한, 주변지역과 조화되는 자연스러운 스카이라인 형성될 수 있는 건축계획 수립

구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
	조망권 확보	• 건축물 입지에 따른 경관 변화 예상	• 합리적 조경계획수립 및 녹지 공간 확보, 건물의 경관적 균형 유지 계획수립
	가로녹시율 35%	• 사업구역 가로변을 따라 가로수 및 녹지 조성	• 가로녹시율이 향상될 수 있도록 가로변 녹지조성 및 조경수목 식재
9. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	• 단지내 주민들의 휴식공간 부족	• 문화공원 및 어린이공원 조성 • 녹지공간 최대확보
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	• 주변 가로망을 따라 보행로 조성	• 진입보행공간 충분히 확보
	자전거보관소	• 사업구역내 자전거 보관시설 없음	• 사업시행시 사업구역내 자전거보관소 설치
11. 폐기물	폐기물 처리	• 공사시 및 운영시 폐기물발생 예상	• 공사시 및 운영시 폐기물 처리계획 수립
12. 소음·진동	소음진동영향	• 공사시 소음, 진동영향 • 운영시 도로에 의한 소음영향	• 공사시 저감대책수립 • 이중창 등의 방음창 설치

10) 기존 수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

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

11) 정비사업 시행계획(변경)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			현황	계획	증감	
주택재개발	2011년 (2단계)	주택재개발조합	964호	기정) 1,037호 변경) 1,051호	증) 73호 증) 87호	–

12) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

13) 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

정비구역 현황	교육환경 보호에 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 산업안전보건 관리비 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)	–

14) 건축계획(변경)

구 분	제2종일반주거, 제3종일반주거			비 고
	기정	변경	변경후	
구역면적(㎡)	57,553.40	-	57,553.40	
대지면적(㎡)	42,772.00	감) 49.00	42,723.00	
용적률산정용 연면적(㎡)	97,975.29	증) 5,852.57	103,827.86	-
건축면적(㎡)	11,158.78	감) 1,972.78	9,186.00	-
용적률(%)	229.06	증) 13.97	243.03	244.4% 이하
건폐율(%)	26.09	감) 4.59	21.50	60% 이하
주차대수(대)	1,212	증) 623	1,835	-

4. 지구단위계획 결정에 관한 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

○ 지구단위계획구역 지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	미아3재정비촉진구역 지구단위계획구역	서울시 강북구 미아동 439번지 일대	57,553.4	-	57,553.4	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		57,553.4	-	57,553.4	100.0
주거 지역	2종일반주거지역	29,656.0	-	29,656.0	51.5
	3종일반주거지역	27,897.4	-	27,897.4	48.5

다. 도시계획시설 설치계획(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서(변경)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	458	22	보조간선	596 (422)	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	중로	1	47	20~30 (26)	보조간선	5,055 (164)	미아동	수유동	일반도로	-	건설부고시 제738호 (63.12.24)	-
기정	중로	2	484	18	집산도로	174 (70)	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반도로	-	서고 제3호 (69.01.18)	-
기정	중로	3	482	12~16	국지도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
변경	중로	3	482	12~16	국지도로	273 (142)	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
기정	소로	2	1	8	국지도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반도로	-	서고 제6호 (23.01.05)	-
기정	소로	2	2	8	국지도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반도로	-	서고 제90호 (10.03.18)	-
기정	소로	2	4	8	국지도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반도로	-	서고 제105호 (83.02.24)	-

주) 1. 폭원 및 연장내( )는 미아3재정비촉진구역 내 해당함
2. 중로3-482호선의 변경사항은 서울시고시 제2020-105호에 따라 실효(연장, 폭원감소)된 도로시설을 재지정하는 사항임
(서울시고시 제2020-105호 내용에 따라 기정내용 반영 및 시설선형 변경)

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-482	중로3-482	• 도로선형변경	• 장기미집행으로 실효(연장, 폭원축소)된 도로에 대하여 금회 재지정

2) 공원 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	3,156	-	-	서고 제90호 (10.03.18)	-
변경	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	-	증) 44	3,200	서고 제90호 (10.03.18)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	문화공원	• 공원 면적 변경 - A : 3,156㎡ → 3,200㎡ (증 44㎡)	• 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경으로 인한 공원 면적 증가

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경)

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
획 지	3-1	39,393.0	감) 241.0	39,152.0	공동주택
	3-2	3,379.0	증) 192.0	3,571.0	공동주택
	3-3	192.0	감) 192.0	-	종교시설

2) 건축물 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서(변경)

○ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서(변경)

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	3-1	• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외 용도는 區 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 변경 가능
	허용용도	3-2	• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	
	허용용도	3-3	• 건축법 시행령 [별표1] 제6호의 종교시설	
변경	허용용도	3-1	• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외 용도는 區 도시건축공동위원회 심의를 거쳐 변경 가능
	허용용도	3-2	• 건축법 시행령 [별표1] 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	

※ 당초 계획된 3-3획지(종교시설)는 존치시설용지로 계획 변경

○ 건폐율 계획(변경없음)

구 분		지역	건 폐 율	비 고
기정	3-1, 3-2(공동주택)	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	60% 이하	

○ 용적률 계획(변경)

구 분		용 적 률(%)				비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법적상한용적률	
기정	3-1, 3-2 (공동주택)	190	-	237.07 이하	244.4 이하	• 건축계획 : 229.06%
변경	3-1, 3-2 (공동주택)	208.01	-	244.4 이하	244.4 이하	• 건축계획 : 243.03%

○ 상한용적률 완화 사항(변경)

구 분		용 적 률(%)		비 고
		공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	3-1, 3-2(공동주택)	47.07	-	-
변경	3-1, 3-2(공동주택)	36.39	-	-

○ 높이계획(변경)

구 분		지 역	높 이 기 준	비 고
기정	3-1, 3-2(공동주택)	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	평균 17.5층 / 최고 29층이하 (90m이하)	-
	3-3(종교시설)	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등에 따름		
변경	3-1, 3-2(공동주택)	제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	최고 35층이하 (107m이하)	-

3) 건축물 건축선에 관한 계획(변경)

구 분	적용위치		계 획 내 용	비 고
건축한계선 (기정)	간선도로변		• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 5m	• 서측 삼양로변 • 북측 삼양로20길변
	이면 도로변		• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 3m	• 8m, 12m도로변 • 준공용도로변
건축한계선 (변경)	간선도로변		• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 5m	• 서측 삼양로변 • 북측 삼양로20길변
	이면 도로변	일반	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 3m	• 8~12m도로변 • 보차혼용통로변
		존치 시설	• 보행공간, 휴식공간, 가로형 공원 등 조성 - 건축한계선 : 2m	• 12m도로변

마. 경관계획(변경없음)

1) 건축물 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	공동주택	• 기존 경사지를 활용하여 지형변동을 최소화 • 주변지형을 고려한 자연순응형 친환경계획
건물 진출입구	생활가로변 근린생활시설	• 생활가로에 면한 근린생활시설의 벽면 및 주출입구 방향은 가로의 방향과 일치되도록 권장 • 생활가로에 면한 근린생활시설의 출입구는 가로에서 개별진출입이 가능하도록 설치

2) 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 • 주변 자연과 조화를 유지 • 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	생활가로변 근린생활시설	• 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 입면 계획 권장 • 생활가로에 면한 1층 벽면은 투시형으로 계획 • 장대한 입면 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

바. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분		적용위치	계 획 내 용
기정	전면공지	건축한계선 후퇴부분	• 건축한계선으로 조성되는 대지 내 공지로서 보행공간확보, 보행로변 휴식공간, 선형의 녹지축 및 가로형공원 조성을 목적으로 공공에 항시 개방토록 조성
기정	통경구간	공동주택	• 문화공원에서 남측 미아4구역 방향으로 통경구간 확보

2) 교통처리에 관한 결정 조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량출입 불허구간	중로1-(47) 중로1-(458)	• 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용하지 않음 (공공시설 제외)

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정 조서

○ 기정

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
합 계	1,037	100.0	179	179	-	17.3	100.0	-
40㎡이하	70	6.8	68	68	-	6.6	38.0	-
40㎡초과~50㎡이하	83	8.0	77	77	-	7.4	43.0	-

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
50㎡초과~60㎡이하	497	47.9	34	34	-	3.3	19.0	-
60㎡초과~85㎡이하	384	37.0	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	3	0.3	-	-	-	-	-	-

○ 변경

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수 대비	전체비율	공공임대 중 소형주택
합 계	1,051	100.0	158	158	-	15.0	100.0	-
40㎡이하	160	15.2	107	107	-	10.2	67.7	-
40㎡초과~50㎡이하	74	7.0	36	36	-	3.4	22.8	-
50㎡초과~60㎡이하	238	22.7	15	15	-	1.4	9.5	-
60㎡초과~85㎡이하	513	48.8	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	66	6.3	-	-	-	-	-	-

※ 미아3재정비촉진구역 임대주택계획은 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」(서울시고시 제2022-493호) 반영

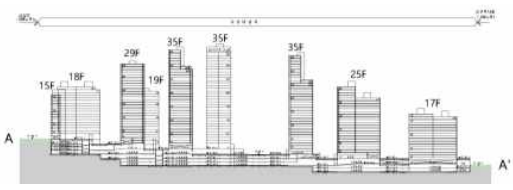
4) 환경관리계획

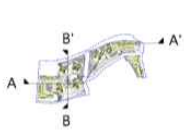
구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
1. 생태면적률	30%	• 건축유형에 따른 생태면적율 기준 : 공동주택(개발면적 660㎡이상) 30%이상 적용	• 생태면적률 30.69%로 만족
2. 녹지네트워크	녹지평가 지표1	• 녹지면적Ⅲ, 녹지모양Ⅲ, 내부 연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅲ	• 녹지평가지표 기준1 달성
3. 지형변동	절성토비율 20%미만	• 사업구역은 평탄지임 • 부지조성시 지하굴착에 따른 사토량발생 예상	• 발생토량은 되메우기로 최대한 활용하고 토석정보공유시스템을 통해 재활용
	지형변동비율 30%미만	• 부지조성시 지하굴착에 따른 경미한 지형변화 예상	• 평탄지형에 순응한 건축계획 수립
4. 비오톱	3등급	• 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨	• 공개공지, 조경녹지 등 녹지 공간 확보에 따른 긍정적 영향 예상
5. 일조	연속 2시간 확보	• 일조피해 대상시설인 주거시설이 존재함	• 서울특별시 환경영향평가 조례에 근거한 정밀한 일조영향 예측을 실시하고 대책을 강구할 것임
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	• 서측과 동측에 북한산국립공원, 불암산 등의 영향으로 서풍계열과 북풍의 간섭이 많음	• 서울시 주풍향 및 주변지역 바람길을 고려한 건축배치계획 수립

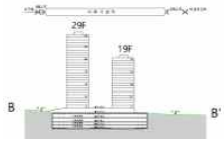
구 분	목표기준	현황 및 검토결과 검토 항목	계획에 반영 사항
7. 에너지	에너지절약 계획 수립	• 난방, 취사연료 사용량 증가	• 청정연료 LNG 사용계획 수립
	신재생에너지 사용	• 건물신축에 의한 에너지 사용량 증가	• 태양광발전, 지열 등 신재생에너지 시설 도입
8. 경관	Skyline 보전	• 공동주택 배치계획 및 층수 등이 변화함에 따라 스카이라인 변화 발생	• 과도한 층수 증가 제한, 주변지역과 조화되는 자연스러운 스카이라인 형성될 수 있는 건축계획 수립
	조망권 확보	• 건축물 입지에 따른 경관 변화 예상	• 합리적 조경계획수립 및 녹지 공간 확보, 건물의 경관적 균형 유지 계획수립
	가로녹시율 35%	• 사업구역 가로변을 따라 가로수 및 녹지 조성	• 가로녹시율이 향상될 수 있도록 가로변 녹지조성 및 조경수목 식재
9. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	• 단지내 주민들의 휴식공간 부족	• 문화공원 및 어린이공원 조성 • 녹지공간 최대확보
10. 보행 친화공간	보행자전용도로 계획수립	• 주변 가로망을 따라 보행로 조성	• 진입보행공간 충분히 확보
	자전거보관소	• 사업구역내 자전거 보관시설 없음	• 사업시행시 사업구역내 자전거보관소 설치
11. 폐기물	폐기물 처리	• 공사시 및 운영시 폐기물발생 예상	• 공사시 및 운영시 폐기물 처리계획 수립
12. 소음·진동	소음진동영향	• 공사시 소음, 진동영향 • 운영시 도로에 의한 소음영향	• 공사시 저감대책수립 • 이중창 등의 방음창 설치

사. 지구단위계획 운영지침

◆ 건축배치도 및 단면도





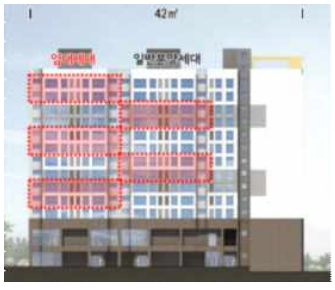


※ 주변 지형 및 연접구역에 순응한 단지 배치계획 수립을 위해 정비기반시설, 통경축 유지

◆ 임대주택의 건설에 관한 계획

■ 임대주택 사회혼합(소셜믹스) 계획 : 임대주택의 동별 · 층별 위치 등은 도시재정비위원회 심의 취지에 따라 인 · 허가 등 진행 시 후속 조치 (각 동 · 호수는 추첨에 의함)

■ 예시

110동	111동	112동
		

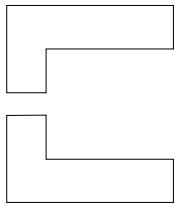
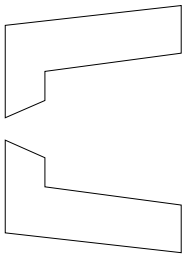
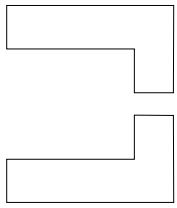
5. 건축기본계획(변경)

□ 건축기본계획

구 분			내 용
건축물의 높이 및 층수계획	기정	3-1(공동주택) 3-2(공동주택)	최고 29층이하 (90m이하)
	변경	3-1(공동주택) 3-2(공동주택)	최고 35층이하 (107m이하)
스카이라인 계획	• 단지 높이계획에 부합되도록 계획수립		
건축한계선	기정	중로1-(47) 중로1-(458)	• 대지 경계선으로부터 5m
		중로2-(484) 중로3-(482) 소로2-(1) 소로2-(4)	• 대지 경계선으로부터 3m
	변경	중로1-(47) 중로1-(458)	• 대지 경계선으로부터 5m
		중로2-(484) 중로3-(482) 소로2-(1) 소로2-(4)	• 대지 경계선으로부터 3m
		소로3-(482)변 존치시설	• 대지 경계선으로부터 2m
통경구간	공동주택		• 문화공원에서 남측 미아4구역 방향으로 통경구간 확보
차량출입 불허구간	중로1-(47) 중로1-(458)		• 지구단위계획에서 정한 차량출입불허구간에서는 대지로의 직접 차량출입은 원칙적으로 허용하지 않음(공공시설 제외)
건축물 외부형태	• 획일적이고 단조로운 입면을 지양하고 변화감 있는 입면으로 계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 서로 조화를 이룰 수 있도록 함 • 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려		
단지조성계획	• 임대주택 소셜Mix : 임대주택은 분양주택과 사회혼합(소셜믹스)이 되도록 동·호수를 분산배치		

※ 다만, 조화롭고 창의적인 설계를 위하여 서울시 건축위원회에서 불가피하게 변경을 인정하는 경우, 본 재정비촉진계획을 경미한 변경으로 변경할 수 있다.

□ 경미한 변경 가능한 주동변경 예시

구분	기정 건축배치도	경미한 변경 가능	경미한 변경 불가능
주동 형태			

6. 도시관리계획에 관한 사항(변경)

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) (변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
주거지역	계		359,278.4	-	359,278.4	100.0	-
	일반주거지역	제1종일반주거지역	15,094.0	-	15,094.0	4.2	-
		제2종일반주거지역 (7층)	49,970.0	-	49,970.0	13.9	-
		제2종일반주거지역	205,086.0	-	205,086.0	57.1	-
		제3종일반주거지역	89,128.4	-	89,128.4	24.8	-
	준주거지역		-	-	-	-	-

나. 도시계획시설 결정 조서 (변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	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	(1-9-1)	20~23	보조 간선	2,050 (630)	중로1-48	중로1-47	일반 도로		건설부고시 제533호 (68.09.02.)	
기정	중로	1	(47)	20~30	보조 간선	5,055 (466)	미아동	수유동	일반 도로		건설부고시 제738호 (63.12.24.)	
기정	중로	1	(458)	22	보조 간선	596	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	(503)	20	보조 간선	724 (580)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반 도로		서고 제387호 (78.08.03.)	
기정	중로	2	(483)	18	집산 도로	384	미아동 637-359 중로1-458	미아동 860-140	일반 도로	-	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	중로	2	(484)	18	집산 도로	174	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반 도로	-	서고 제3호 (69.01.18.)	-
기정	중로	3	(482)	12~16	국지도로	273	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
변경	중로	3	(482)	12~16	국지도로	273	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반 도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
기정	소로	1	(1)	10	국지도로	190	미아동 883 중로1-47	미아동 673-1 소로2-114	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	2	(1)	8	국지 도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	-	서고 제6호 (23.01.05)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반 도로	-	서고제90호 (10.03.18.)	-
기정	소로	2	(3)	8	국지도로	59	미아동 61-86	미아동 468-10	일반 도로	-	서고 제445호 (08.12.11.)	-
기정	소로	2	(4)	8	국지도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반 도로	-	서고 제105호 (83.02.24.)	-
기정	소로	2	(114)	8~10	국지도로	99	미아동 673-1 중로3-481	미아동 681	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	2	(-)	8	국지도로	230	미아동 455-25	미아동 415-1	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	3	(1)	6	국지도로	30	미아동 1261-423 소로2-4	미아동 1261-431	일반 도로	-	서고 제18호 (19.01.10.)	-
기정	소로	3	(2)	6	특수도로	50 (35)	미아동 1261-531	미아동 813-6	보행자전용 도로 (고가)	-	서고 제18호 (19.01.10.)	-

주) 1. 연장 내( )는 재정비촉진지구 내 해당함
2. 중로3-482호선의 변경사항은 서울시고시 제2020-105호에 따라 실효(연장, 폭원감소)된 도로시설을 재지정하는 사항임
(서울시고시 제2020-105호 내용에 따라 기정내용 반영 및 시설선형 변경)

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-482	중로3-482	• 도로선형변경	• 장기미집행으로 실효(연장, 폭원축소)된 도로에 대하여 금회 재지정

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경)

○ 총괄표

구 분	기 정		변 경	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합 계	4	14,642	4	14,686
문화공원	2	8,600	2	8,644
어린이공원	1	5,186	1	5,186
소공원	1	856	1	856

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	②	공원	문화공원	미아동 439-181일대	5,444	-	5,444	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	③	공원	어린이공원	미아동 637-238일대	5,186	-	5,186	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	3,156	-	-	서고 제90호 (10.03.18.)	-
변경	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	-	증) 44	3,200	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	⑥	공원	소공원	미아동 476-252일대	856	-	856	서고 제90호 (10.03.18.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	문화공원	• 공원 면적 변경 - A : 3,156㎡ → 3,200㎡ (증 44㎡)	• 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경으로 인한 공원 면적 증가

3) 공공 · 문화체육시설(변경없음)

7. 서울특별시 도시재정비위원회 심의결과

○ 2025년 제8차('25.10.21) 도시재정비 위원회 개최결과 : '수정가결'

구분	심 의 의 견
1	• 구역 동측(110동, 111동)대지 레벨이 인접 도로와 순응할 수 있도록 경사 완화 방안을 검토할 것
2	• 단지 내 문화공원과 송천초등학교 간 보행 동선이 연결되도록 도로 경사면 처리 검토할 것
3	• 추후 건축물 경관심의에서 주변 개발예정구역 고려하여 주동의 색채디자인 검토할 것
4	• 동측 도로변 존치시설(종교시설) 및 공동주택 획지는 통학로 확보 및 보행환경 개선을 고려하여 건축한계선 검토할 것
5	• 단지 중앙 진출입도로와 보차혼용통로 교차부분 정형화 방안 검토할 것
6	• 103동 ~ 108동 코어부분 PD 위치 재검토하여 채광창을 최대로 확보하고, 세대간 예각부PD로 인한 데드스페이스개선 방안을 통합심의에서 논의할 것
7	• 존치시설(종교시설)부지 남측 획지에 대하여 토지이용계획상 적합한 토지로 활용할 것(공원, 녹지 등)
8	• 연도형 상가 부분은 주변 현황 및 가로활성화 등을 고려하여, 배치 및 동선계획을 수립하고 통합심의 때 논의할 것
9	• 111동 주출입구 위치의 적정성 및 지하부연계 등에 대하여 추가 검토할 것
10	• 문화공원의 음영 최소화를 위해 인접동배치 및 높이 조정 등 방안 강구할 것

8. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 붙임[미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경(총괄)] 및 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 결정(미아3구역)도서」에 명시

9. 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과와 강북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

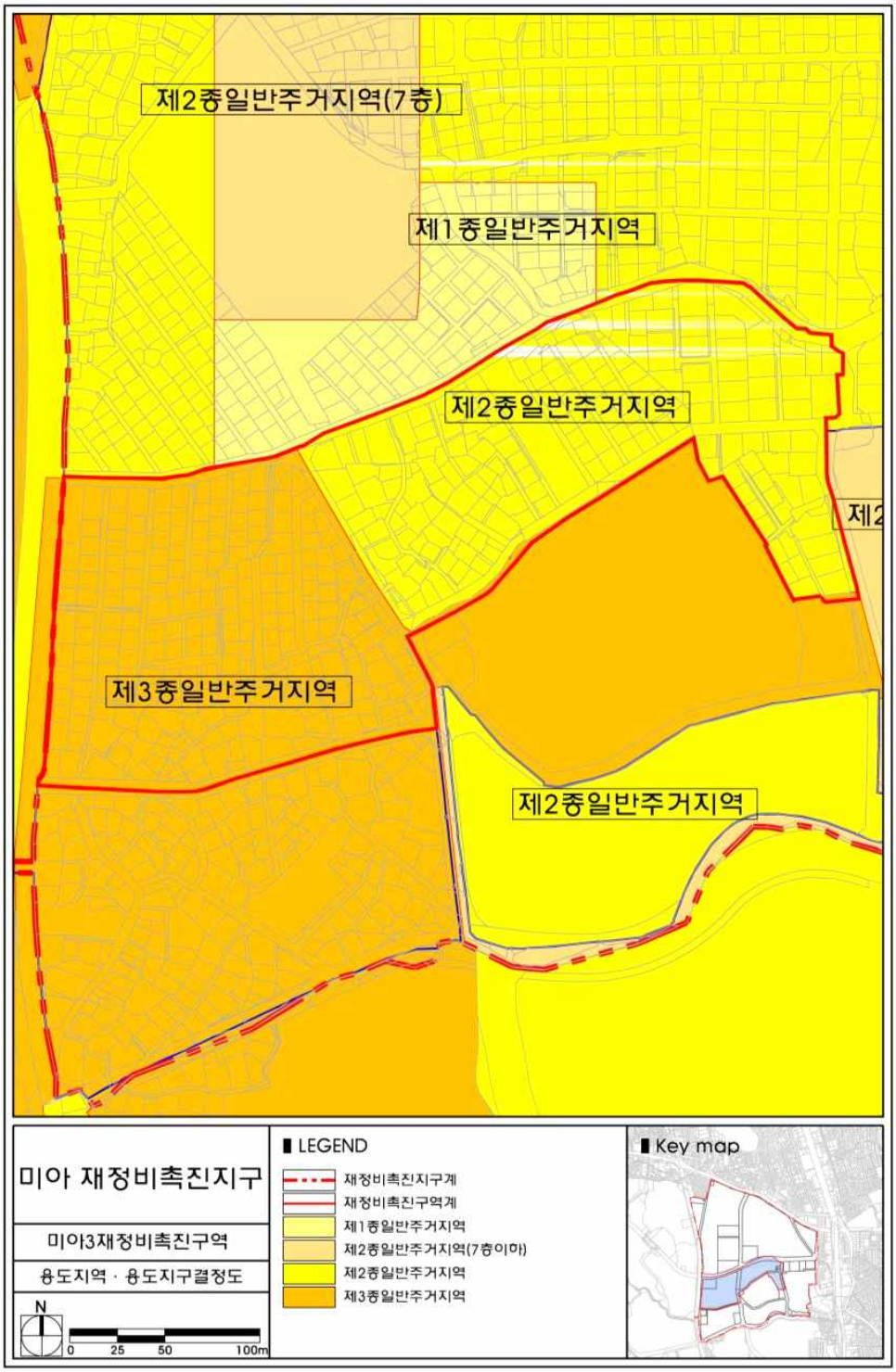
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

10. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7214) 및 강북구 주거정비과(☎ 02-901-2562)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

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

<관련도면>

■ 미아3재정비촉진구역 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



■ 미아3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(기정)

■ 미아3재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경)

■ 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(기정)

■ 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(변경)

■ 미아3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(기정)

■ 미아3재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경)

붙임 : 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획 변경(총괄)

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

명칭		유형	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
미아 재정비 촉진지구	계	주거지형	강북구 미아동 438번지 일대	937,886.1	-	937,886.1	-
	기존지구			578,607.7	-	578,607.7	-
	확장지구			359,278.4	-	359,278.4	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		359,278.4	-	359,278.4	100.0	-
주택 건설 용지	소 계	236,856.0	감) 49.0	236,807.0	65.9	-
	주거용지	236,856.0	감) 49.0	236,807.0	65.9	-
기반 시설 용지	소 계	115,317.4	증) 44.0	115,361.4	32.1	-
	공공청사	1,409.0	-	1,409.0	0.4	도시재생지원센터 육아종합지원센터
	공공청사①	2,500.0	-	2,500.0	0.7	송천동 주민센터
	공공청사②	1,561.0	-	1,561.0	0.4	공공청사②(공공급식센터)
	학 교	38,007.0	-	38,007.0	10.6	-
	유 치 원	5,340.0	-	5,340.0	1.5	-
	노인복지시설 및 공공청사③	1,500.0	-	1,500.0	0.4	노인복지시설 및 공공청사③
	공 원	14,642.0	증) 44.0	14,686.0	4.1	-
	녹 지	1,167.0	-	1,167.0	0.3	-
	광 장	491.0	-	491.0	0.1	-
	도 로	48,700.4	-	48,700.4	13.6	-

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
근린생활시설	1,900.0	-	1,900.0	0.5	-
종교용지	5,205.0	감) 192.0	5,013.0	1.4	-
존치시설용지	-	증) 197.0	197.0	0.1	3구역

2) 인구 · 주택수용계획: 17,068인 / 6,465세대(변경)

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합 계		6,451	증) 14	6,465	17,030	증) 38	17,068	2.64인/가구
촉진구역	소계	5,425	증) 14	5,439	14,322	증) 38	14,360	
	60㎡이하	3,450	감) 178	3,272	9,108	감) 469	8,639	
	60~85㎡이하	1,764	증) 129	1,893	4,657	증) 341	4,998	
	85㎡초과	211	증) 63	274	557	증) 166	723	
존치지역		1,026	-	1,026	2,708	-	2,708	

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

구 분		개소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
합 계		7	50,317	-	50,317	-
교육 · 문화시설	교육시설	3	43,347	-	43,347	유치원, 송천초교, 영훈학교
	노인복지시설 및 공공청사③	1	1,500	-	1,500	노인복지시설 및 공공청사③ ※ 공공청사③ : 문화복합시설
	공공청사①	1	2,500	-	2,500	송천동 주민센터
	공공청사②	1	1,561	-	1,561	공공청사②(공공급식센터)
	공공청사	1	1,409	-	1,409	도시재생지원센터 육아종합지원센터

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획(변경)

구 분	개소	면적(㎡)			특 성
		기정	변경	변경후	
합계		15,809	증) 44	15,853	전체구역면적의 5.0% 세대당 2.6㎡
②	1개소	5,444	-	5,444	청소년교육문화공원
③	1개소	5,186	-	5,186	어린이공원
④	1개소	3,156	증) 44	3,200	송천문화공원
⑥	1개소	856	-	856	소공원
녹지	1개소	1,167	-	1,167	경관녹지

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경)

○ 스카이라인계획 변경(경관성검토서 참조)

7) 도시 · 주거환경정비기본계획: 주택재건축사업 및 주택재개발사업부문 (변경)

○주택재건축사업부문 (변경없음)

○주택재개발사업부문 (변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	기준 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	주택 유형	비고
기정	미아3	C	미아동	636-32	5.8	190	60	-	2	공동	-
변경	미아3	C	미아동	636-32	5.8	208.01	60	-	2	공동	-

※ 기준용적률은 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진계획(서울시고시 제2010-90(2010.3.18)) 기준용적률 내용을 반영하여 가중평균(제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역)용적률 적용 및 사업성보정계수(재정비촉진계획 수립기준 2차 개선안(25.7.30.)) 적용

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

구 분		위치	면적(㎡)			사업의종류
			기 정	증 감	변 경	
재정비촉진지구			359,278.4	-	359,278.4	
촉진구역	소 계		284,091.4	-	284,091.4	
	미아2재정비촉진구역	미아동 403-44	179,566.0	-	179,566.0	주택재개발
	미아3재정비촉진구역	미아동 636-32	57,553.4	-	57,553.4	주택재개발
	미아4재정비촉진구역	미아동 1261-376	28,497.0	-	28,497.0	주택재건축
	미아5재정비촉진구역	미아동 476	18,475.0	-	18,475.0	사업완료

구 분	위치	면적(㎡)			사업의종류
		기 정	증 감	변 경	
존치관리구역		75,187.0	-	75,187.0	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

가. 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업)

나. 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		57,553.4	-	57,553.4	100.0	-
주거지역	2종일반주거지역	29,656.0	-	29,656.0	51.5	-
	3종일반주거지역	27,897.4	-	27,897.4	48.5	-

다. 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업)

라. 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업)

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

구분		주용도	용적률(%)		건폐율(%)	층수	
			기준용적률	상한용적률		최고/평균층수	최고높이
미아2재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210	260.9	25%이하	35층/19.9층	105m
미아3 재정비 촉진구역	기정	공동주택 및 부대복리시설	190	주1)244.4	60%이하	29층/17.5층	90m
	변경	공동주택 및 부대복리시설	주2)208.01	주1)244.4	60%이하	35층/ -	107m
미아4재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210	주1)265.55	50%이하	28층/23.5층	90m
미아5재정비 촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190	230.0	60%이하	15층/14.0층	48m

※ 최고높이는 건축법 제60조제1항에 의한 가로구역별 최고높이임
※ 주1) 미아3 및 미아4 재정비촉진구역 상한용적률은 법적상한용적률임
※ 주2) 미아3재정비촉진구역 기준용적률은 용도지역별 가중평균 및 사업성 보정계수를 적용하여 산정된 용적률임

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 역 명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 (①-②-③-④)	
							면적	비율
계	기정	284,091.4	69,000.1	15,300.4	14,955.0	-	38,744.7	13.6
	변경	284,091.4	67,547.1	15,268.8	14,915.0	-	37,363.3	13.2
미아2재정비 촉진구역		179,566.0	41,291.0	6,924.0	8,494.0	-	25,873.0	14.4

구 역 명		구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상매입 시설 ④	순부담면적 (①-②-③-④)	
							면적	비율
미아3 재정비 촉진구역	기정	57,553.4	16,086.4	5,089.4	3,095.0	-	7,902.0	13.7
	변경	57,553.4	14,633.4	5,057.8	3,055.0	-	6,520.6	11.3
미아4재정비 촉진구역		28,497.0	주19,328.7	2,904.0	3,057.0	-	3,367.7	11.8
미아5재정비 촉진구역		18,475.0	2,294.0	383.0	309.0	-	1,602.0	8.7

※ 주1) 공공시설 [도시재생지원센터(연면적 1,280㎡), 육아종합지원센터(연면적 750㎡)] 건립비용에 대한 환산부지 면적 1,386㎡ 및 보행연결교 [폭6m x 길이50m 중 210㎡] 설치비용에 대한 환산부지면적 418.7㎡ 포함
※ 미아5재정비촉진구역 사업완료

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분		전체 세대수	임대주택(호)			
			소 계	40㎡이하	40~50㎡	50㎡초과
미아2재정비촉진구역		3,519	604	238	178	188
미아3 재정비촉진구역	기정	1,037	179	68	77	34
	변경	1,051	158	107	36	15
미아4재정비촉진구역		493	10	-	-	10
미아5재정비촉진구역		376	70	70	-	-
계	기정	5,425	863	376	255	232
	변경	5,439	842	415	214	213

13) 단계별 사업추진에 관한 사항(변경)

구 분	단계	사업기간			해당구역	비고
		추진시기	이주시기	입주시기		
기정	사업완료	2006	이주완료	2010.9	미아5재정비촉진구역	사업완료
기정	1단계	2010	2026.12 이후	2030.12	미아2재정비촉진구역	조합설립
기정	2단계	2011	2023.9 이후	2027.6	미아3재정비촉진구역	조합설립
변경	2단계	2011	2024.11 이후	2030.12	미아3재정비촉진구역	이 주
기정	2단계	2011	2024.5 이후	2028.12	미아4재정비촉진구역	이 주

14) 기타 계획(변경없음)

15) 광고물 관리계획(변경없음)

16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 미아2재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
나. 미아3재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경) : 생략(본문 내용과 같음)
다. 미아4재정비촉진구역(주택재건축사업)(변경없음)
라. 미아5재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)
마. 경미한 사항에 관한 계획(촉진구역별 건축계획)(변경없음)

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정 조서(변경)
가. 재정비촉진지구 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	미아재정비 촉진(확장)지구	서울특별시 강북구 미아동 438번지 일대	359,278.4	-	359,278.4	-

나. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
주거 지역	계		359,278.4	-	359,278.4	100.0	-
	일반 주거 지역	제1종일반주거지역	15,094.0	-	15,094.0	4.2	-
		제2종일반주거지역 (7층)	49,970.0	-	49,970.0	13.9	-
		제2종일반주거지역	205,086.0	-	205,086.0	57.1	-
		제3종일반주거지역	89,128.4	-	89,128.4	24.8	-
	준주거지역		-	-	-	-	-

다. 용도지구 결정 조서(변경없음)

라. 도시계획시설 결정 조서(변경)
(1) 교통시설(변경)
가) 도로(변경)
○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	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	(1-9-1)	20~23	보조 간선	2,050 (630)	중로1-48	중로1-47	일반 도로		건설부고시 제533호 (68.09.02.)	
기정	중로	1	(47)	20~30	보조 간선	5,055 (466)	미아동	수유동	일반 도로		건설부고시 제738호 (63.12.24.)	
기정	중로	1	(458)	22	보조 간선	596	미아동 637-359 중로1-47	미아동 862-1 소로1-814	일반 도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-

구분	규모				기능	연장(m)	위치		사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점				
기정	중로	1	(503)	20	보조간선	724 (580)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반도로		서고 제387호 (78.08.03.)	
기정	중로	2	(483)	18	집산도로	384	미아동 637-359 중로1-458	미아동 860-140	일반도로	-	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	중로	2	(484)	18	집산도로	174	미아동 1261-280 중로1-503	미아동 1261-72	일반도로	-	서고 제3호 (69.01.18.)	-
기정	중로	3	(482)	12~16	국지도로	273	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
변경	중로	3	(482)	12~16	국지도로	273	미아동 862-1 중로1-458	미아동 480-7 중로1-503	일반도로	-	서고 제354호 (90.10.24)	-
기정	소로	1	(1)	10	국지도로	190	미아동 883 중로1-47	미아동 673-1 소로2-114	일반도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	2	(1)	8	국지도로	239	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반도로	-	서고 제6호 (23.01.05)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지도로	248	미아동 474-4 중로2-484	미아동 471-14 중로3-482	일반도로	-	서고제90호 (10.03.18.)	-
기정	소로	2	(3)	8	국지도로	59	미아동 61-86	미아동 468-10	일반도로	-	서고 제445호 (08.12.11.)	-
기정	소로	2	(4)	8	국지도로	210	미아동 637-440 중로1-47	미아동 1261-634 중로2-484	일반도로	-	서고 제105호 (83.02.24.)	-
기정	소로	2	(114)	8~10	국지도로	99	미아동 673-1 중로3-481	미아동 681	일반도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	2	(-)	8	국지도로	230	미아동 455-25	미아동 415-1	일반도로	-	서고 제350호 (20.08.27)	-
기정	소로	3	(1)	6	국지도로	30	미아동 1261-423 소로2-4	미아동 1261-431	일반도로	-	서고 제18호 (19.01.10.)	-
기정	소로	3	(2)	6	특수도로	50 (35)	미아동 1261-531	미아동 813-6	보행자전용도로 (고가)	-	서고 제18호 (19.01.10.)	-

주) 연장내( )는 재정비촉진지구 내 해당함

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-482	중로3-482	• 도로선형변경	• 장기미집행으로 실효(연장, 폭원축소)된 도로에 대하여 금회 재지정

(2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경)

○ 총괄표

구 분	기 정		변 경	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합 계	4	14,642	4	14,686
문화공원	2	8,600	2	8,644
어린이공원	1	5,186	1	5,186
소공원	1	856	1	856

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	②	공원	문화공원	미아동 439-181일대	5,444	-	5,444	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	③	공원	어린이공원	미아동 637-238일대	5,186	-	5,186	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	3,156	-	-	서고 제90호 (10.03.18.)	-
변경	④	공원	문화공원	미아동 637-56일대	-	증) 44	3,200	서고 제90호 (10.03.18.)	-
기정	⑥	공원	소공원	미아동 476-252일대	856	-	856	서고 제90호 (10.03.18.)	-

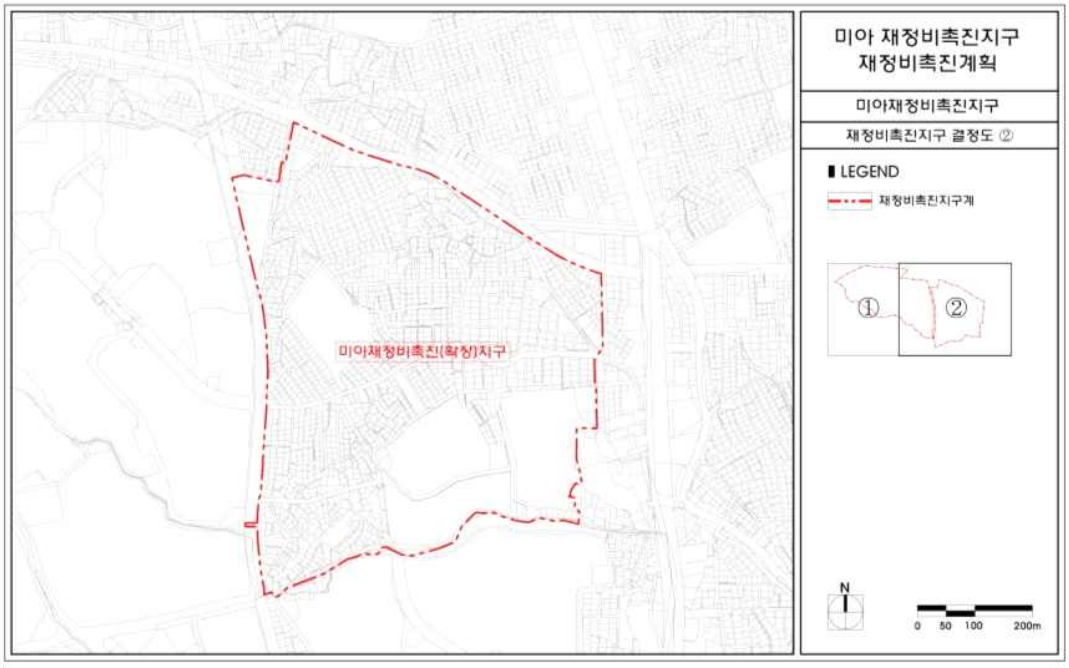
○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	문화공원	• 공원 면적 변경 - A : 3,156㎡ → 3,200㎡ (증 44㎡)	• 미아3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경으로 인한 공원 면적 증가

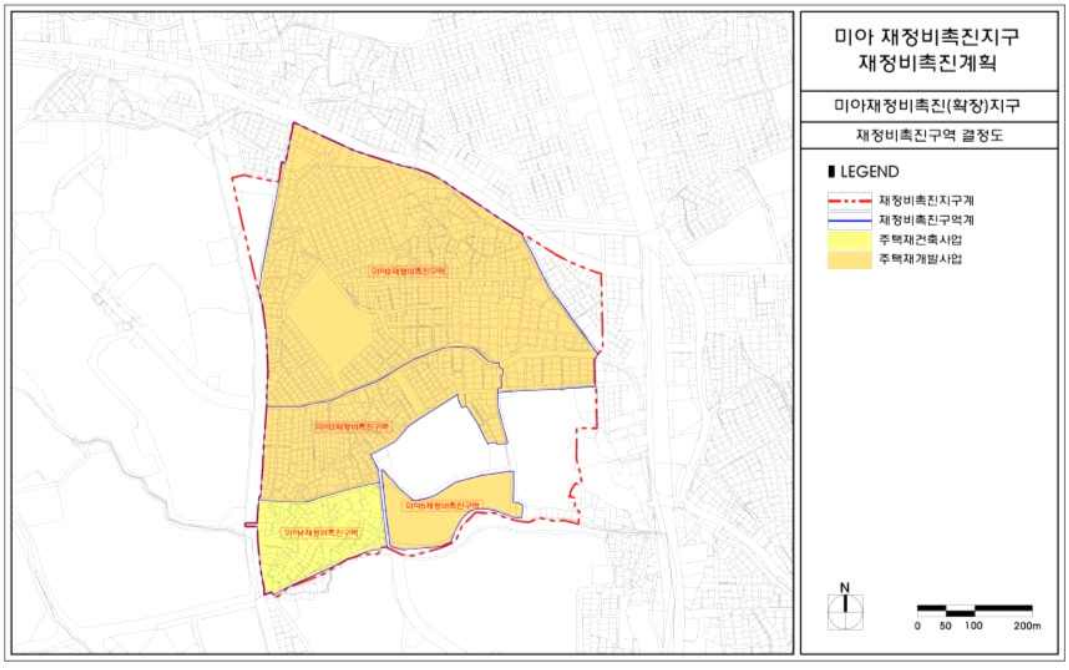
(3) 공공·문화체육시설(변경없음)

<관련도면>

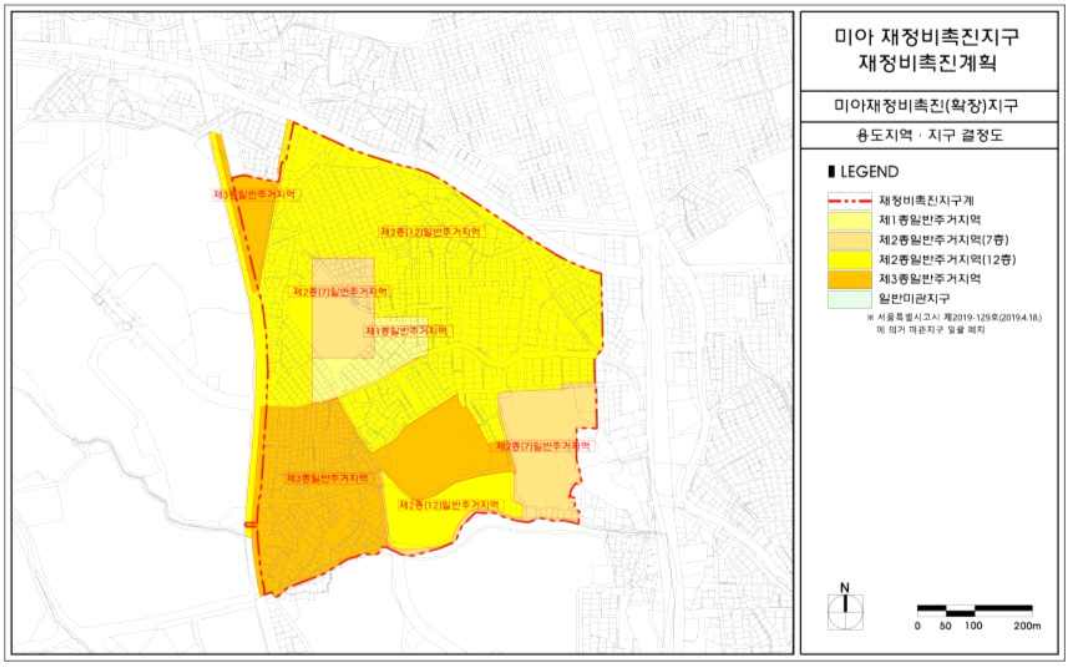
■ 미아재정비촉진(확장)지구 결정도(변경없음)



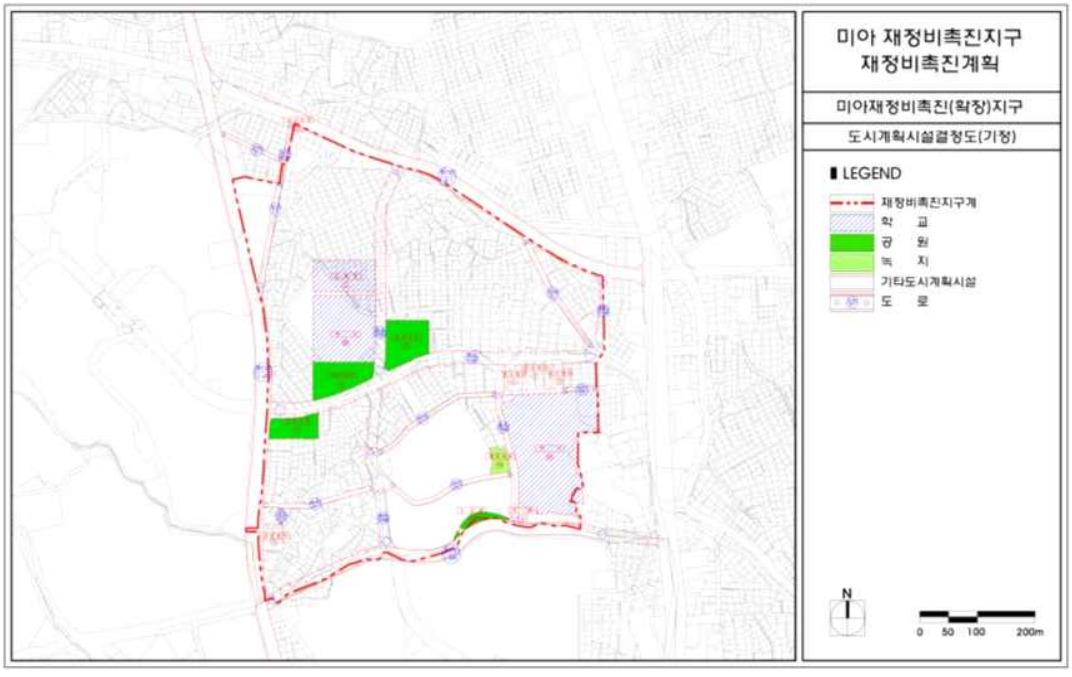
■ 미아재정비촉진(확장)지구 재정비촉진구역 결정도(변경없음)



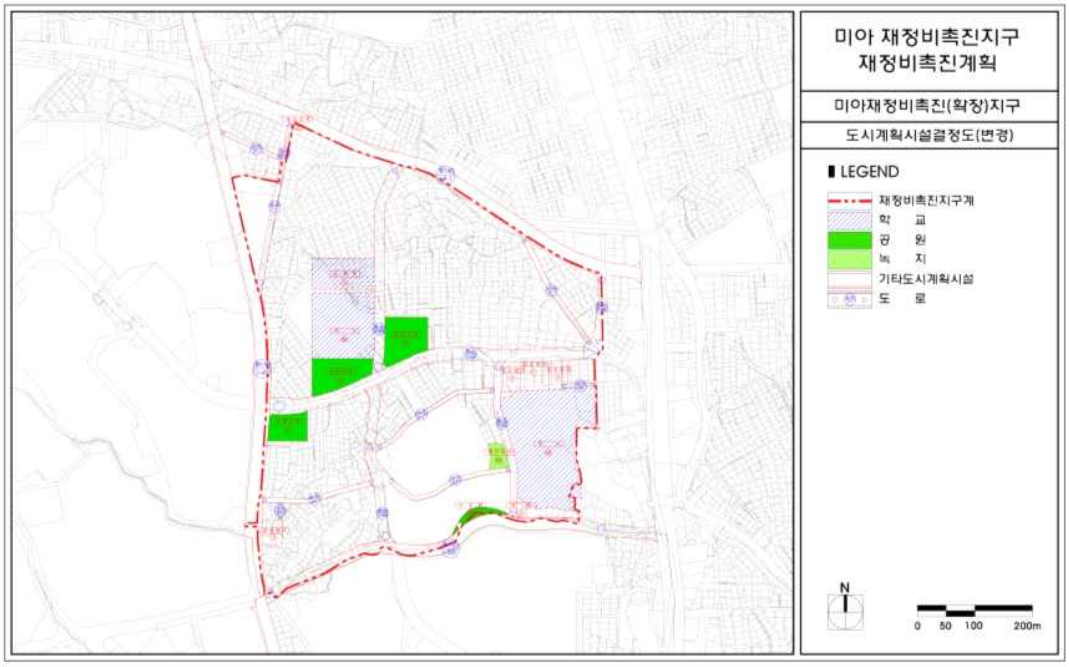
■ 미아재정비촉진(확장)지구 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



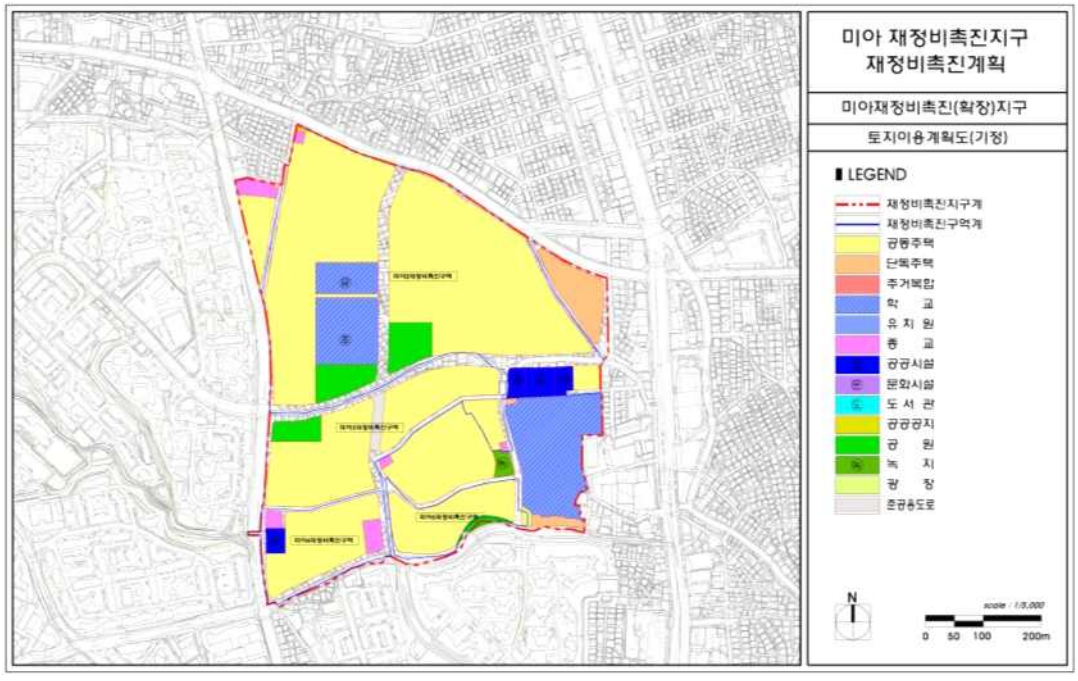
■ 미아재정비촉진(확장)지구 도시계획시설 결정도(기정)



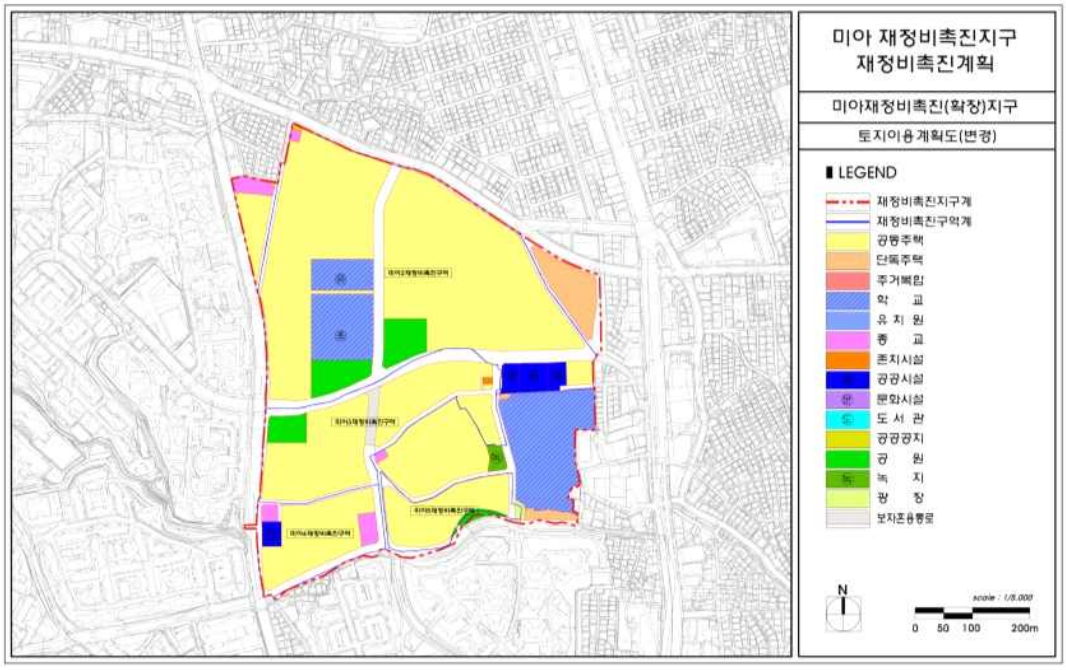
■ 미아재정비촉진(확장)지구 도시계획시설 결정도(변경)



■ 미아재정비촉진(확장)지구 토지이용계획도(기정)



■ 미아재정비촉진(확장)지구 토지이용계획도(변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-755호

망우3동 474-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 '중랑구 망우3동 474-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)' 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 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 망우3동 474-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	중랑구 망우3동 474-29번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		85,584.61㎡	전체 : 367동 노후불량 : 279동(76.0%)	-

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역의 지정 조서

관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
망우3동 474-29번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	망우3동 474-29번지 일대	-	증) 85,584.61	85,584.61	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정내용	결정사유
-	망우3동 474-29번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	· 위치 : 망우3동 474-29번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정면적 : 85,584.61㎡	노후·불량 주택이 혼재되어 개발이 어려운 지역에서의 열악한 주거환경 개선을 위한 소규모주택 정비사업의 계획적·효율적 추진을 위한 관리지역 지정

나. 토지이용계획(안)

1) 모아타운 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
시행구역	공동주택용지	소계		68,267.70	79.8	-
		A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	19,048.57	22.3	-
		A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	17,216.66	20.1	-
		A-3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	15,958.98	18.6	-
		A-4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	16,043.49	18.8	-
	정비기반시설 등	소계		17,316.91	20.2	-
		-	도로	13,664.95	16.0	-
		B1	공원	1,584.02	1.8	-
		C1	주차장, 공공청사 (중복결정)	1,862.94	2.2	※기존 망우3동 주민센터 1,178.00㎡ 포함
		D1	사회복지시설	205.00	0.2	※망우동 479-123 (시립중랑 단기보호센터) 이전 설치
합계				85,584.61	100.0	-

2) 사업시행구역별 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	합계	획지	정비기반시설				존치
			소계	도로	공원	주차장/공공청사	
합계	85,584.61	68,267.70	17,111.91	13,664.95	1,584.02	1,862.94	205.00
A-1	22,203.60	19,048.57	2,950.03	1,366.01	1,584.02	-	205.00
A-2	22,239.70	17,216.66	5,023.04	5,023.04	-	-	-
A-3	19,413.85	15,958.98	3,454.87	3,454.87	-	-	-
A-4	21,727.46	16,043.49	3,821.03	3,821.03	-	1,862.94	-

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	A	11	국지도로	220.6	망우동 522-4	망우동 517-19	일반도로	-	-	겸재로61길
신설	소로	1	B	11	국지도로	164.7	망우동 524-27	망우동 529-42	일반도로	-	-	겸재로61길
신설	소로	1	C	10~11	국지도로	267.4	망우동 520-1	망우동 503-10	일반도로	-	-	봉우재로58길/용마산로99길
신설	소로	2	A	8	국지도로	108.5	망우동 529-52	망우동 520-1	일반도로	-	-	봉우재로64길
신설	소로	2	B	8	국지도로	102.0	망우동 523-5	망우동 524-27	일반도로	-	-	상봉로12길
신설	소로	2	C	8	국지도로	136.7	망우동 529-106	망우동 529-52	일반도로	-	-	겸재로61가길
신설	중로	3	A	14	국지도로	207.3	망우동 522-37	망우동 520-45	일반도로	-	-	상봉로16길
신설	중로	3	B	14	국지도로	51.3	망우동 503-10	망우동 517-1	일반도로	-	-	봉우재로58길

– 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 1-A	도시계획시설(도로) 신설	사업 시행 후 세대수 증가에 따른 원활한 교통체계 유지를 위해 일부 구역 도로 신설하여 봉우재로와 연결하고 기존 도로에서 구역 내 5m 확폭 및 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 1-B	도시계획시설(도로) 신설	사업 시행 후 세대수 증가에 따른 원활한 교통체계 유지를 위해 기존 도로에서 구역 내 5m 확폭 및 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 1-C	도시계획시설(도로) 신설	학교 변 안전한 통학로 조성(보행 여건 개선)을 위하여 구역 내 3~5m 확폭 및 양방향 보도 확보하고 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 2-A	도시계획시설(도로) 신설	대상지 변 보차혼용도로의 차량·보행 여건 개선을 위하여 구역 내 2m 확폭 및 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 2-B	도시계획시설(도로) 신설	대상지 변 보차혼용도로의 차량·보행 여건 개선을 위하여 구역 내 2m 확폭 및 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 2-C	도시계획시설(도로) 신설	대상지 변 양방향 차량 통행 및 보행 여건 개선을 위하여 구역 내 4m 확폭 및 보차 분리하고 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 3-A	도시계획시설(도로) 신설	인근 면목동86-3 모아타운 개발로 인한 도로 흐름 연계 및 사업 시행 후 세대수 증가에 따른 원활한 교통체계 유지를 위해 기존 도로에서 구역 내 8m 확폭하고 도시계획시설(도로) 결정
-	소로 3-B	도시계획시설(도로) 신설	봉우재로의 원활한 진출입을 위하여 3개 차로 확보 및 구역 내 8m 확폭하고 도시계획시설(도로) 결정

2) 공원 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면 표시	공원명	시설의 종류	위치	면적(m^2)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	망우동 474-11	593.0	감) 593.0	0.0	1995-05-20	햇님공원
폐지	②	공원	어린이공원	망우동 520-6	984.5	감) 984.5	0.0	1995-05-20	달동산공원
신설	①	공원	어린이공원	망우동 522-12 외	-	증) 1,584.0	1,584.0		

– 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 종류	변경 내용	변경 사유
①	햇님공원	어린이공원	기존 공원 폐지	접근성 및 노후화로 인한 사용성 저하
②	달동산공원	어린이공원	기존 공원 폐지	접근성 및 노후화로 인한 사용성 저하
①	-	어린이공원	어린이 공원 신설	관리구역 내 어린이공원 2개소 폐지 후 해당 폐지 면적 이상의 어린이공원 신설하여 접근성 개선 및 이용성 확보

3) 주차장 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	②	주차장	노외주차장	망우동 529-2 외	1,178.00	증) 684.94	1,862.94	2016-12-22	공공청사 중복결정

– 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 종류	변경 내용	변경 사유
②	주차장	노외주차장	주차장 면적 증가 및 부지 정형화	기존 주차장을 공공청사와 도시계획시설 중복 결정하고, 추후 시설 신설 및 변경을 고려하여 부지 정형화

4) 공공청사 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	②	공공청사	주민센터	망우동 529-2 외	-	증) 1,862.94	1,862.94	-	주차장 중복결정

– 신설 사유서

도면표시	공공청사명	변경내용	변경사유
②	망우3동 주민센터	공공청사 신설(1,862.94㎡)	기존 주민센터를 도시계획시설로 결정

– 건축물의 범위

건폐율(%)	용적률(%)	높이(층 또는 m)
45.19% (건축면적 : 841.77㎡)	150.34% (용적률 산정용 연면적 : 2,800.78㎡, 전체 연면적 : 3,021.83㎡)	지하 1층 ~ 지상 4층

※ 기존 건축물 유지

5) 사회복지시설 결정(변경) 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	③	사회복지시설	망우동 522-1 외	-	증) 205.00	205.00		시립중랑 단기보호센터

※ 기존 시립중랑단기보호센터 부지(시유지)를 이전(대토) 설치하는 것으로 기부채납에 포함되지 않음
※ (사업시행 시 대토 및 시설 설치(기존 시립중랑 단기보호센터 연면적 이상의 건축물 신설) 관련 협의 필요)

- 신설 사유서

도면표시	공공청사명	변경내용	변경사유
③	시립중랑 단기보호센터	사회복지시설 신설(205.0㎡)	기존 시립중랑 단기보호센터 이전 설치

- 건축물의 범위

연면적
291.28㎡ 이상

※ 기존 시립중랑 단기보호센터 연면적 이상 설치하고, 초과 설치 면적 및 비용에 대해서는 사업 추신 시 협의

6) 공동이용시설 설치계획(안)

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2, 「서울특별시 주택 조례」 제8조의4 기준 이상 설치

○ 「2030 서울생활권계획」 면목지역생활권계획 분석결과 주차장, 도서관, 보육시설 및 공공체육시설이 부족한 것으로 분석되었으며, 주민의견을 고려한 시설공급 고려 대상은 공원과 주차장, 도서관으로 이에 아래 시설을 권장시설로 계획함

○ 공동이용시설 설치계획(안)

구분	세대수	기준면적	설치기준	비고
A-1 (사업추진구역1)	650세대	2,031.25㎡ 이상	서울시 주택조례 제8조의 4(주민공동시설) 100세대 ~ 1,000세대 기준으로 세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역 내
A-2 (사업추진구역2)	587세대	1,834.38㎡ 이상		
A-3 (사업추진구역3)	525세대	1,640.63㎡ 이상		
A-4 (사업추진구역4)	518세대	1,618.75㎡ 이상		

○ 공동이용시설 권장시설

구분	시설유형	설치기준	비고
권장시설	경로당, 어린이집, 작은 도서관, 놀이터, 공동체육시설, 돌봄센터, 독서실, 서울형 키즈카페 등	- 대상지 정비로 인해 폐지되는 시설의 재확보 우선 고려 - 주변 지역에 부족한 시설을 가로활성화를 위해 커뮤니티 가로변으로 확보	-

○ 구역별 권장시설

구분	시설유형	비 고
A1	주민교육시설 (독서실, 다목적실 등)	구역 내
A2	노인복지시설 (경로당, 어르신 쉼터 등)	구역 내, 기존 햇님경로당(망우동 474-11) 연면적 이상의 경로당을 개방형 공동이용시설로 설치
A3	체육시설 (실내풋살장)	구역 내
A4	사회복지시설 (청소년상담복지센터)	구역 내

라. 교통처리계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	• 주요 통학로인 상봉로 16길 및 봉우재로 58길, 용마산로 99길 차량진출입 불허 (망우3동 주민센터 진입을 위한 일부 구간 허용) • 가각부 진출입 제한을 위해 교차로 가각부 15m일부 불허	교차로 가각부, 봉우재로 58길, 용마산로 99길, 상봉로16길 일부 구간
차량진출입구간	• 차량진출입 불허구간 외 대상지 내 도로를 통해 차량 진출입구 설치 • 겸재로 61길 설치 권장	겸재로61길
도로 확폭	• 사업추진으로 늘어나는 세대수 및 교통량을 고려한 도로 확폭	겸재로 61길(6→11m), 봉우재로 58길(6~8→11m), 용마산로 99길(6→10m), 봉우재로 64길(6→8/14m), 상봉로 12길(6→8m), 겸재로 61가길(4→8m), 상봉로 16길(6→14m)
건축한계선	• 도로변에 건축한계선 3m/5m를 지정하여 가로환경 및 보행환경을 개선하고 건축한계선으로 조성되는 전면공지는 보도부속형으로 조성	- 5m : 용마산로99길, 상봉로12길, 겸재로61가길, 봉우재로64길 변 - 3m : 그 외 도로변

※ 개별 사업시행계획인가 시 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가 대상일 경우, 교통영향평가 필요

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)			사업계획		비고 (검인 면적)
			계	공동주택용지	정비기반시설 등	시행자	추진단계	
합 계			85,584.61	68,267.70	17,316.91	-	-	-
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	망우동 477-2 일대	22,203.60	19,048.57	3,155.03	조합 (예정)	동의서 징구중	18,863.27㎡
A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	망우동 474-9 일대	22,239.70	17,216.66	5,023.04	조합 (예정)	동의서 징구중	17,501.22㎡
A-3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	망우동 523-1 일대	19,413.85	15,958.98	3,454.87	조합 (예정)	동의서 징구중	16,226.81㎡
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	망우동 520-1 일대	21,727.46	16,043.49	5,683.97	조합 (예정)	동의서 징구중	16,237.64㎡

바. 모아주택 통합계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

- 건축법 제77조의 4에 따른 건축협정 체결로 건축법 제77조 13에 따른 특례 적용 계획

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)	특례 사항	특례 적용 사유	비고
			공동주택용지			
합 계			68,267.70	공통사항 대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화(제61조)	공통사항 경관 특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획	-
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	망우동 477-2 일대	19,048.57			
A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	망우동 474-9 일대	17,216.66			
A-3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	망우동 523-1 일대	15,958.98			
A-4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	망우동 520-1 일대	16,043.49			

※ 상기의 건축협정에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

사. 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분		내용		비고
시행구역 내	A1 ~ A4	건폐율	50% 이하	A1~A3 : 제2종,제3종 일반주거지역 → 제3종 일반주거지역, A4 : 제2종 일반주거지역 → 제3종 일반주거지역
		용적률	기준 250% 이하 상한 300% 이하	
		높이	용도지역 층수 적용	
정비 기반시설 등	B1	건폐율	60% 이하	제1종일반주거지역
		용적률	기준 150% 이하	
		높이	용도지역 층수 적용	
	C1, D1	건폐율	60% 이하	제2종일반주거지역(7층이하)
		용적률	기준 200% 이하	
		높이	용도지역 층수 적용	

※ 모아주택사업 시행 시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
※ 향후 관련 법령 변경사항(밀도, 높이 등)이 있을 시 변경된 내용을 반영하여 계획 수립 가능하도록 함
※ 법 제48조 및 제43조의 4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적 상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

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

1) 건축물의 용도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시	구분		계획내용	비고
A1 ~ A4	유형		• 공동주택 용지	-
	용도	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 13호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	
		불허	• 허용용도 이외의 용도	

2) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	도로변 및 인접대지경계	• 용마산로99길, 상봉로12길, 겸재로61가길, 봉우재로64길 변 5m 적용 • 이외 도로변 및 인접대지경계 3m 적용	
전면공지	가로변	• 건축한계선을 통한 보도부속형 전면공지 확보 • 일체의 보행 방행 장치물 설치를 금지하고 통행이 가능한 구조로 설치	
가로활성화시설 배치구간	상봉로, 봉우재로, 겸재로	• 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요 가로로 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치하고, 해당 공간에는 근린생활시설 및 주민공동이용시설 등을 연도형으로 조성 • 가로활성화시설의 권장용도 - 「주택법」 제2조 13,14에 의한 부대복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 의한 공동이용시설 - 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설	

		• 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치유도	
담장 미설치	사업추진구역 1~4	• 구역간 담장 미설치	
통경축 확보	상봉로 변	• 건축물 배치 계획 시 통경축 확보 • 상봉로 변 경관 및 망우산 조망을 고려하여 배치 유도	

자. 임대주택의 공급 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분		위치	전체 세대수	임대주택 세대수	임대주택 인수예정자	비고 (임대주택비율)
도면 표시	사업구역					
합 계		-	2,280	510	-	22.4%
A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	망우동 477-2 일대	650	148	한국토지 주택공사 서울주택 도시공사	22.8%
A2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	망우동 474-9 일대	587	131		22.3%
A3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	망우동 523-1 일대	525	115		21.9%
A4	사업추진구역4 (가로주택정비사업)	망우동 520-1 일대	518	116		22.4%

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것

차. 용도지구 · 용도지역의 지정 및 변경 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		85,584.61	-	85,584.61	100.0	-
주거 지역	제1종일반주거지역	1,577.50	증) 6.52	1,584.02	1.9	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	56,187.15	감) 42,798.52	13,388.63	15.6	-
	제3종일반주거지역	27,819.96	증) 42,792.00	70,611.96	82.5	-

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

- 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정으로 조화롭고 창의적인 건축물을 건축함으로써 도시경관, 주변 건축물과의 조화, 안전한 가로환경 등 공공성 확보에 기여할 수 있도록 함
- 「건축법」 제69조 및 관계 법령에 적합하고, 「특별건축구역 운영 가이드라인 (국토교통부 훈령 제1445호)」와 「도시 및 주거환경 정비사업에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침(안)_서울특별시」에 준하여 모아주택 사업추진구역 1~4구역에 대하여 특별건축구역으로 지정을 권장

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	특별건축구역	사업추진구역1~4	-	증) 85,584.61	85,584.61	-

※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능

○ 특별건축구역의 건축물 적용 배제 또는 완화

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	내용
건축법	대지안의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조) 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조) 등
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

타. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

○ 해당없음

파. 경미한 변경에 관한 계획

○ 경미한 사항에 관한 결정조서

- 모아타운의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우
- 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우
- 관리계획을 법 제43조의3 제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우
- 정비기반시설 · 공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우
- 계산착오 · 오기 · 누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우

- 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8241) 및 중랑구 주택개발추진단(☎ 02-2094-6912)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

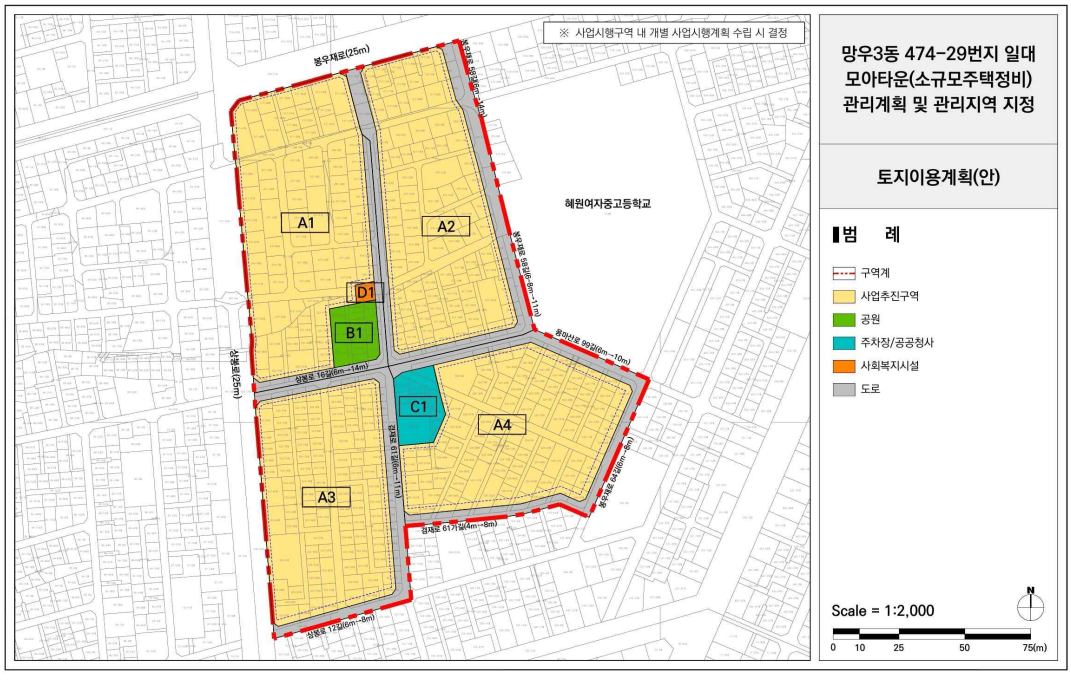
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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

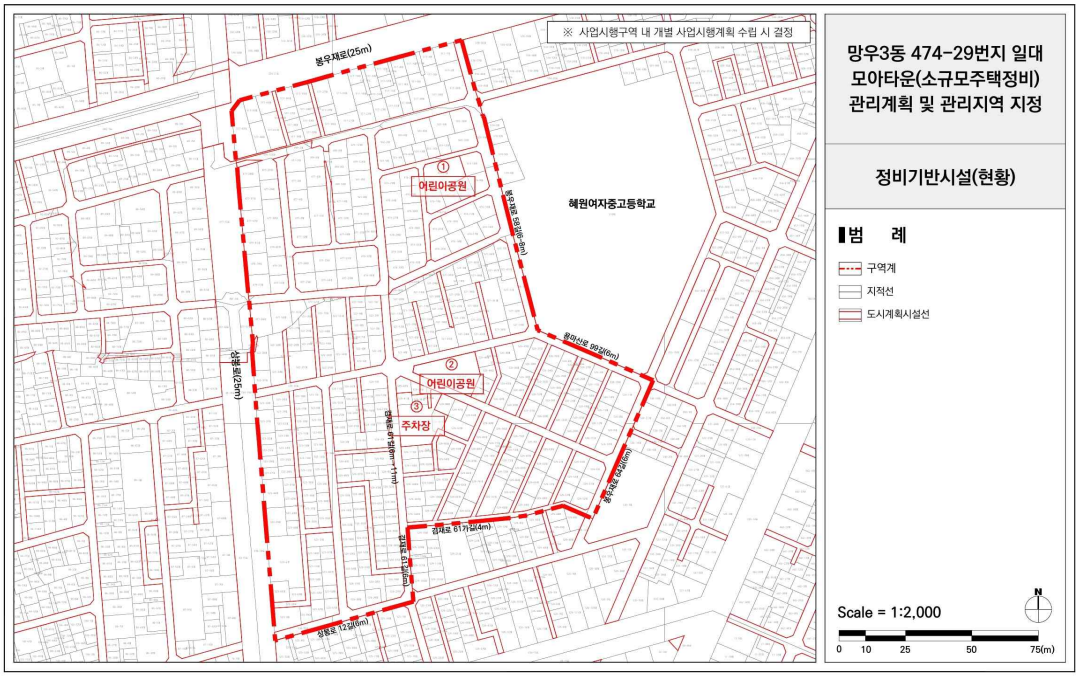
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

○ 관리지역 결정도(안)

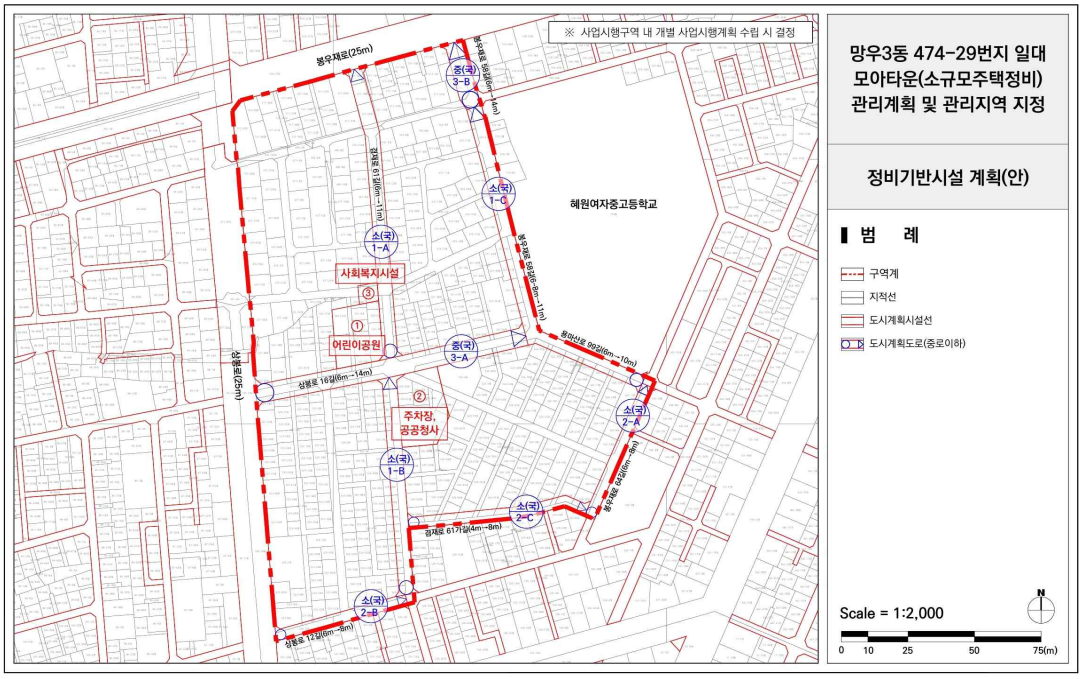
○ 토지이용계획(안)



○ 정비기반시설(기정)

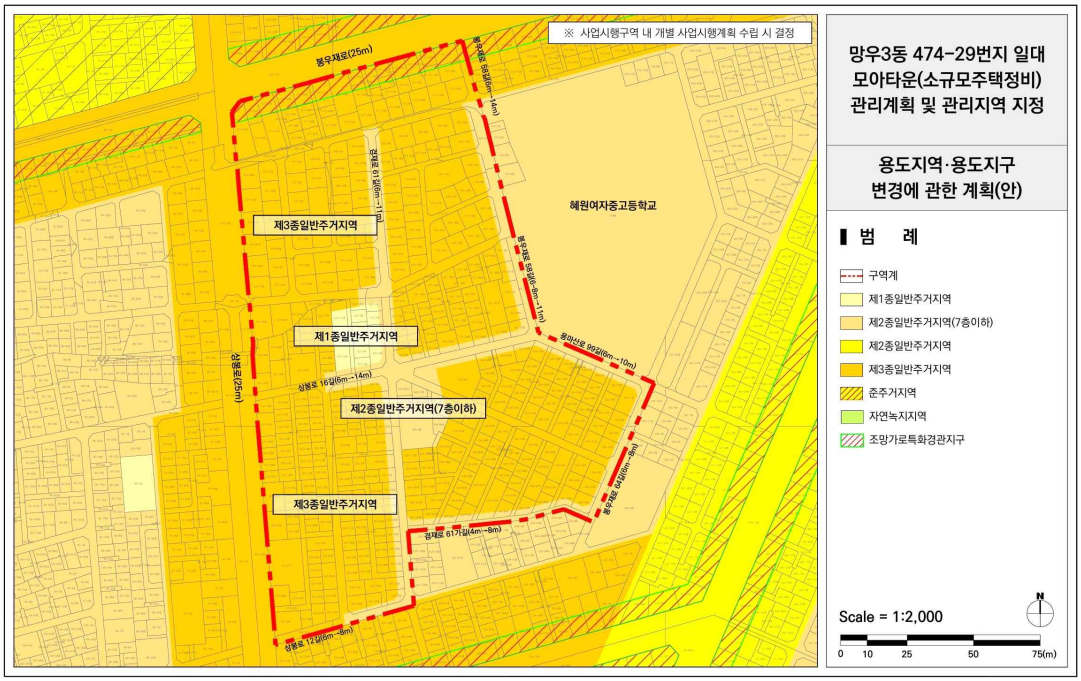


○ 정비기반시설 결정(변경)도

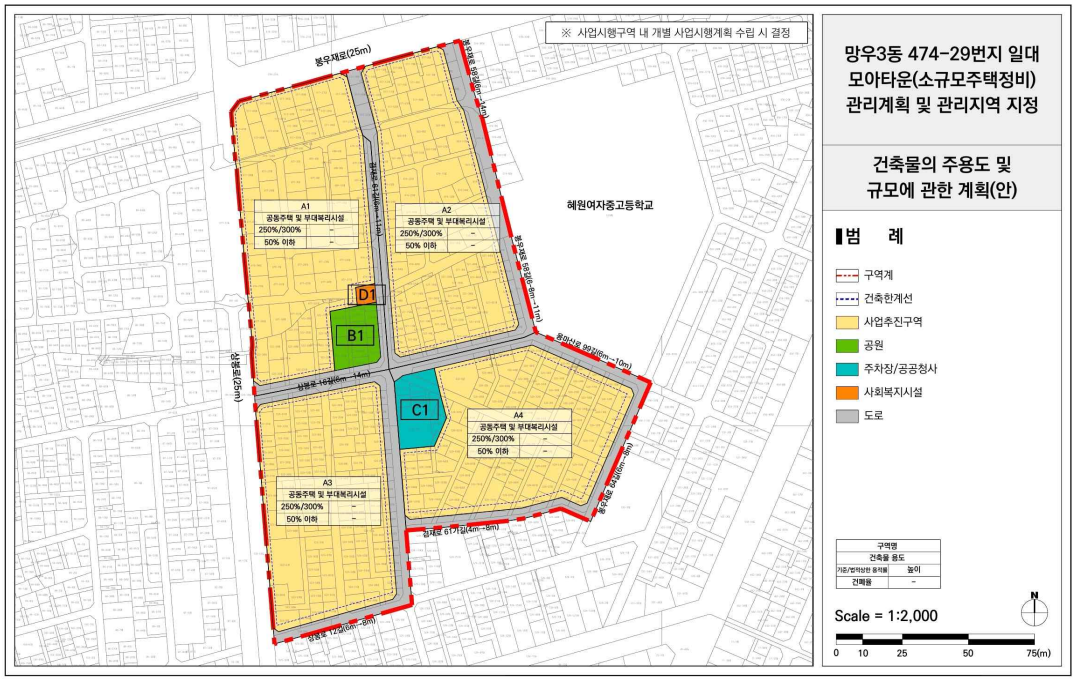


○ 용도지역 · 용도지구(기정)

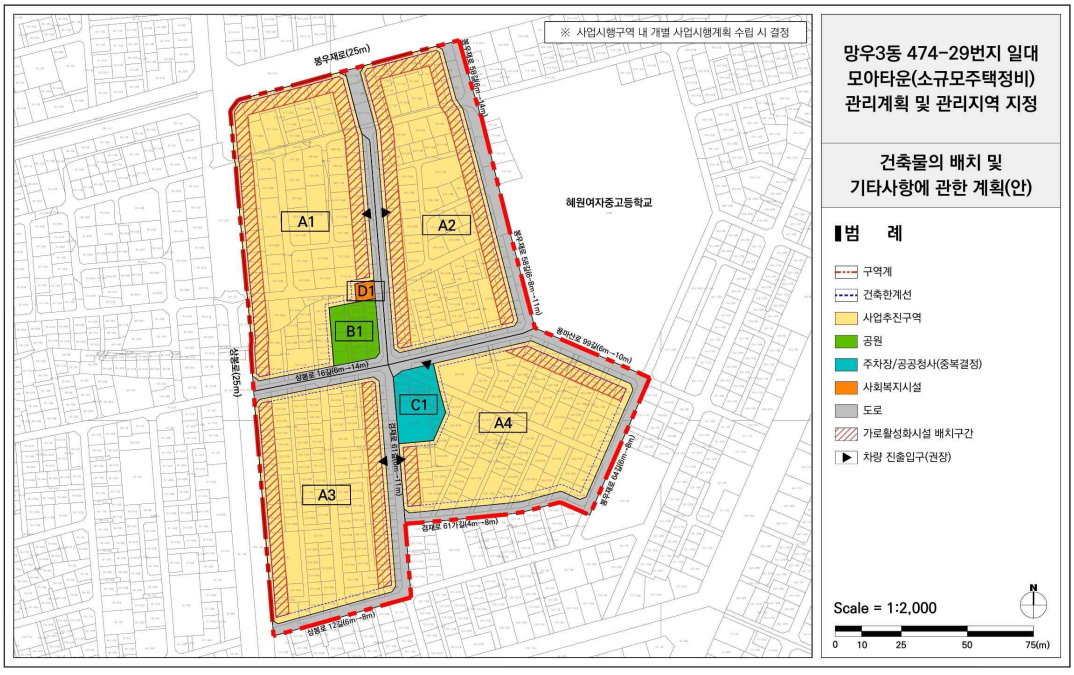
○ 용도지역 · 용도지구 결정(변경)도



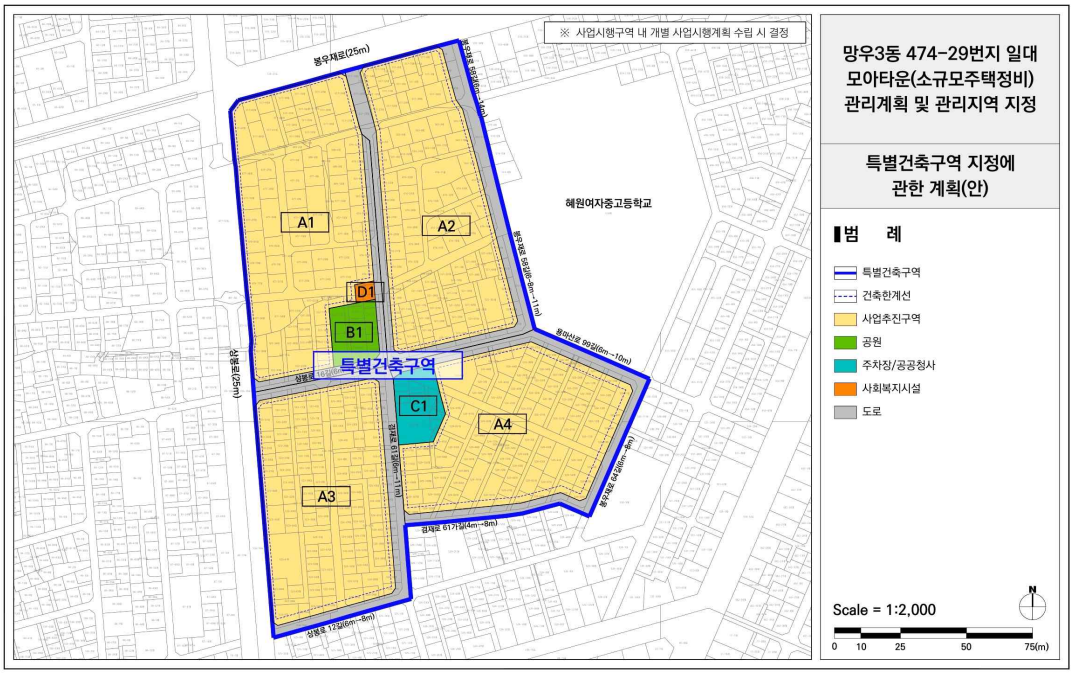
○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



<이하여백>

◈ 서울특별시고시 제2025-756호

한국수출(서울디지털) 국가산업단지(변경)계획 (특별계획구역5 세부개발계획) 승인

1. 국토해양부 고시 제2012-382호(2012. 7. 4.)로 개발계획이 승인되고 서울특별시 고시 제2025-434호(2025. 8. 7.)로 변경 승인한 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지계획'에 대하여
2. 2025년 제2회 서울시 산업단지계획심의위원회 심의(2025. 11. 3.) 및 제3회 서울시 산업단지계획심의위원회 심의(2025. 11. 11.)를 거쳐 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제15조, 제15조의2 규정에 따라 산업단지계획을 변경 승인하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 산업단지 명칭(변경없음)

- 한국수출(서울디지털)국가산업단지

2. 산업단지 지정 목적 및 필요성(변경없음)

- 한국수출(서울디지털)국가산업단지(이하 G밸리)는 준공 후 50여년이 경과한 노후 산업단지로서 자체적인 산업고도화로 과거 제조업 중심의 공업단지에서 IT, 소프트웨어 등 첨단산업 중심의 산업단지로 변모하였지만, 이에 상응하는 기반시설 및 지원시설 부족 등으로 경쟁력이 저하되고 있음.
- 2009년 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 개정 및 2012년 G밸리 한국수출(서울디지털)국가산업단지 개발계획 고시(국토교통부)에 따라 개발계획 변경 및 실시계획 승인 등 일부 권한이 서울시로 위임되었으며
- 이에 서울시에서는 2015년 「2030 G밸리 재생과 활성화 방안」 수립을 통해 기본방향, 목표 및 이의 실현을 위한 지구단위계획(법정계획) 필요성 등을 제시하였음
- 이에 따라 2012년 기 조성완료된 현황을 반영한 개발계획을 보완하고, 실시계획(지구단위계획)을 변경·수립하여 도시공간 및 건축물 등에 대한 체계적 관리와 전략거점 개발 촉진 등을 통한 실질적인 G밸리 활성화를 도모하고자함

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 산업단지 지정 대상지역의 위치(변경없음)

- 서울특별시 구로구 구로동, 금천구 가산동 일원

나. 산업단지 지정 대상지역의 면적(변경없음)

- 1,922,261㎡(변경없음)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

가. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간 : 1964년~1975년 조성완료 후 분양완료
- 개발방법 : 공영개발방식(기조성 완료)

나. 추진경위(변경)

- 2015.06. : 2030 준공업지역 종합발전계획 수립(서울시)
- 2016.12. : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 수립 착수
- 2019.10. : 도시건축공동위원회 자문
- 2020.11. : 도시건축공동위원회 자문
- 2021.06 : 산업단지계획 심의위원회 심의
- 2021.10.28. : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지계획 변경 및 지형도면 고시(서고 제2021-595호)
- 2022.12.22. : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지계획 (경미한)변경 및 지형도면 고시(서고 제2022-504호)
- 2023.06.15. : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지계획 (경미한)변경 및 지형도면 고시(서고 제2023-244호)
- 2025.08.07. : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지계획 (경미한)변경 및 지형도면 고시(서고 제2025-434호)

5. 주요 유치업종 또는 제한업종(변경)

가. 유치업종 선정(변경없음)

1) 주요 유치업종(변경없음)

• 「산업입지 및 개발에 관한 법률 」 제2조에 의한 전업종

조 항	분 류	내 용
1	공장	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장
2	지식산업	컴퓨터소프트웨어개발업 · 연구개발업 · 엔지니어링 서비스업 등 전문 분야의 지식을 기반으로하여 창의적 정신활동에 의하여 고부가 가치의 지식서비스를 창출하는 데에 이바지할 수 있는 산업
3	문화산업	「문화산업진흥 기본법」 제2조제1호에 따른 문화산업
4	정보통신산업	「정보통신산업 진흥법」 제2조제2호에 따른 정보통신산업
5	재활용산업	「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 재활용산업
6	자원비축산업	석탄, 석유, 원자력, 천연가스 등 에너지자원의 비축 · 저장 · 공급 등을 위한 시설과 이에 관련된 시설
7	물류시설	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 시설(물류단지는 제외)

2) 제한업종(변경없음)

• 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획 상 산업시설구역 내 입주 제한업종

제 한 사 유	내 용
용수다소비 업종	23311(시멘트 제조업), 23322(레미콘 제조업), 23991(아스콘 제조업)
입주부적격 업종	134(섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업), 151(가죽, 가방 및 유사제품 제조업) 1711(펄프 제조업), 1011(도축업), 10611(곡물도정업), 45~47(도매 및 소매업)
화학물질 및 화학제품 제조업 등 지정 악취물질 및 특정유해물질 배출 사업장	지정악취물과 특정대기 · 수질유해물질의 배출이 예상되는 원료 등을 사용하는 설비의 설치에 대하여 환경관련 인 · 허가기관으로부터 사전협의 승인을 득하지 못하는 사업장

※ 단, 상기 입주제한업종 중 지자체 등 환경인허가기관과의 협의를 통하여 공해유발이 없다고 인정되고, 환경인허가 기관에서 입주를 요청하는 환경관련 업종에 한하여 입주를 허용할 수 있음

나. 유치업종 배치계획(변경)

1) 유치업종 배치계획

구분	면적(㎡)			비고
	기정	증감	변경	
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 전업종	1,421,474	감)15,021	1,406,453	· 가산동 319-7 일원의 토지이용계획이 산업시설용지에서 지원시설용지로 변경되어 전체 유치업종 배치면적 감소

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 기정 : 기조성 완료된 지역으로 해당사항 없음
- 기정
  - 사업시행자 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110
  - 사업시행자 성명 : 서울특별시장

7. 사업시행지역의 토지이용 현황(변경없음)

- 기조성 완료된 지역으로 해당사항 없음

8. 토지이용계획 및 기반시설 계획(변경)

가. 용도지역 계획(변경없음)

용도지역		용도지역 세분	합계		1단지		2단지		3단지		비고
			면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
도시지역	합계		1,922,261	100.0	447,922	23.3	387,555	20.2	1,086,784	56.5	-
	주거지역	소계	162	0.0	-	-	162	0.0	-	-	2단지 북측 도로 일부
		제2종일반주거지역	162	0.0	-	-	162	0.0	-	-	-
	공업지역	소계	1,922,099	100.0	447,922	23.3	387,393	20.2	1,086,784	56.5	-
		준공업지역	1,922,099	100.0	447,922	23.3	387,393	20.2	1,086,784	56.5	-

나. 토지이용계획(변경)

구 분		합 계				1단지		2단지		3단지		비고
		면적(㎡)			구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	
		기정	변경	변경후								
합 계		1,922,261	-	1,922,261	100.0	447,922	23.3	387,555	20.2	1,086,784	56.5	-
산업시설용지	소 계	1,421,474	감) 15,021	1,406,453	73.2	309,186	16.5	269,821	14.0	827,446	43.0	-
	제조시설용지	1,421,474	감) 15,021	1,406,453	73.2	316,278	16.5	269,821	14.0	827,446	43.0	가산동 319-7외 2필지 용지변경
지원시설용지	소 계	207,915	증) 15,021	222,936	11.6	71,332	3.3	49,665	2.6	101,939	5.3	-
	지원시설	179,161	증) 15,021	194,182	10.1	71,332	3.3	49,665	2.6	73,185	3.8	가산동 319-7외 2필지 용지변경
	체육시설	17,043	-	17,043	0.9	-	-	-	-	17,043	0.9	-
	변전소	11,711	-	11,711	0.6	-	-	-	-	11,711	0.6	-
공공시설용지	소 계	288,128	-	288,128	15.0	67,404	3.5	63,325	3.3	157,399	8.2	-
	도 로	256,302	-	256,302	13.3	61,427	3.2	63,325	3.3	131,550	6.8	-
	철도용지	1,669	-	1,669	0.1	-	-	-	-	1,669	0.1	-
	공공청사	16,046	-	16,046	0.8	5,977	0.3	-	-	10,069	0.5	-
	유수지	14,111	-	14,111	0.7	-	-	-	-	14,111	0.7	-
주거시설용지	소 계	4,744	-	4,744	0.2	-	-	4,744	0.2	-	-	-
	공동주택용지	4,744	-	4,744	0.2	-	-	4,744	0.2	-	-	

다. 주요 기반시설계획(변경없음)

1) 교통계획(변경없음)

(1) 도로(변경없음)

구 분	합 계		1류		2류		3류	
	개소	연장(m)	개소	연장(m)	개소	연장(m)	개소	연장(m)
합 계	41	13,706	13	7,700	20	4,304	8	1,702
광 로	-	-	-	-	-	-	-	-
대 로	7	1,986	-	-	1	376	6	1,610
중 로	20	8,986	7	6,770	12	2,137	1	79
소 로	14	2,734	6	930	7	1,791	1	13

2) 유통 및 공급시설계획(변경없음)

(1) 전기공급설비(변전시설)(변경없음)

시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
전기공급설비 (변전시설)	금천구 가산동 547-50잠 일원	11,711	-	3단지

3) 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 공공청사(변경없음)

시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
공공청사	소계	16,046	-	-
1(소방서)	구로구 구로동 812대 일원	804	-	1단지
2(한국산업기술시험원)	구로구 구로동 819대, 819-2대 일원	1,039	-	1단지
3(한국산업기술시험원)	구로구 구로동 222-30대 일원	4,134	-	1단지
4 (차량보관소)	금천구 가산동 614-34대 일원	3,214	-	3단지
6 (구로세관)	금천구 가산동 319-25대 일원	6,855	-	3단지

(2) 체육시설(변경없음)

시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
체육시설 (운동장)	금천구 가산동 459-18체 일원	17,043	-	3단지

4) 방재시설(변경없음)

(1) 유수지(변경없음)

시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
유수지	소계	14,111	-	-
1 (가산 제1펌프장)	금천구 가산동 550-22유 일원	6,464	건설부고시 제1971-85호 (1971.2.15)	3단지 대로 3-118 중복결정(면적:479㎡)
2 (가산 제2펌프장)	금천구 가산동 535-146유 일원	7,647	건설부고시 제1971-85호 (1971.2.15)	3단지

5) 기타 주요기반시설(변경없음)

(1) 기타 주요기반시설

구 분	현 황
용 수	·취수원 : 1단지(독산배수지), 2단지(금천배수지)에서 공급 ·공급능력 : 1단지(V=22,000㎥/일), 2단지(V=60,000㎥/일)
오 · 폐 수	·서남물재생센터에서 최종처리
전 력	·인입경로 : 인천화력발전소→광명영서변전소→단지변전소→입주기업체 ·공급능력 : 전압 154kV, 용량 60,000kVA/일
통 신	·35,971회선공급 (전화회선 29,719회선 / 종합정보통신망(ISDN)52회선 / 전용회선 6,200회선)
산 업 폐 기 물	·지정업체 위탁처리
에너지공급시설	·강남도시가스에서 공급(공급능력 : 일반용1,079천㎥ / 산업용80천㎥)

※용수, 오·폐수 현황 반영
※용수, 오·폐수 외 「2011한국산업단지총람」, 한국산업단지공단, 2010년 9월말 기준

6) 기반시설결정도(변경없음)

- 기반시설결정도(생략)

9. 재원조달계획(변경없음)

• 기조성 완료된 지역으로 해당사항 없음

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리 세목(변경없음)

가. 수용할 토지 세목(무상귀속)

소재지	지번		면적		소유자			관계인			비고
	본번 부번	지목	공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명 및 명칭	주소	권리의 종류	
서울특별시 구로구 구로동	197-37	대	776	776	한국산업 단지공단	서울 구로구 구로동 188-5	-	-	-	-	한국수출공업단지 조성당시 준공인가 조건에 의한 한국산업 단지공단부지(도로) 도로 관리청 무상귀속
서울특별시 구로구 구로동	212-18	대	132	132	한국산업 단지공단	서울 구로구 구로동 188-5	-	-	-	-	
서울특별시 구로구 구로동	823	도로	46	46	한국산업 단지공단	서울 구로구 구로동 188-5	-	-	-	-	

11. 에너지공급계획(해당없음)

• 기조성 완료된 지역으로 해당사항 없음

12. 입주수요에 관한 자료(해당없음)

• 기조성 완료된 지역으로 해당사항 없음

13. 도시 · 군관리계획결정에 대한 사항(변경없음)

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총계		1,922,261	-	1,922,261	100.0	-
주거지역	소 계	162	-	162	0.0	-
	제2종일반 주거지역	162	-	162	0.0	2단지 북측 도로 일부
공업지역	소 계	1,922,099	-	1,922,099	100.0	-
	준공업지역	1,922,099	-	1,922,099	100.0	-

나. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기 정	①	한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획구역	서울특별시 구로구 구로동, 금천구 가산동 일원	1,922,261	서울특별시고시 제2021-595호 (2021.10.28.)	-

다. 도시계획시설결정 조서(변경없음)

1) 교통시설(변경없음)

(1) 도로(변경없음)

■ 도로총괄표

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	41	13,706	256,302	13	7,700	150,941	20	4,304	60,190	8	1,702	45,171
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	7	1,986	55,310	-	-	-	1	376	11,211	6	1,610	44,099
중로	20	8,986	174,552	7	6,770	141,047	12	2,137	32,493	1	79	1,012
소로	14	2,734	26,440	6	930	9,894	7	1,791	16,486	1	13	60

(이 하 여 백)

■ 도로결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
소 계					-	620 (376)	-	-	-	-	-	-
기정	대로	2	55	30	-	620 (376)	구로동광로15 (구로동811)	구로동중1-60 (구로동198-4)	일반도로	-	건고제137호 (1977.7.9)	-
소 계					-	2,250 (1,610)	-	-	-	-	-	-
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (745)	구로동3공단 (구로동182-13)	서울시 도시구역계 광명APT (구로동 851)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	-
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (272)	구로동3공단 (가산동60-27)	광명APT (가산동 60-73)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	-
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (98)	구로동3공단 (가산동 60-51)	광명APT (가산동 60-8)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	-
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (209)	구로동3공단 (가산동345-9)	광명APT (가산동 345-31)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	-
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (182)	구로동3공단 (가산동371-23)	광명APT (가산동 371-71)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	유수지1 중복 결정 (면적 : 479㎡)
기정	대로	3	118	25 ~29	집산	2,250 (104)	구로동3공단 (가산동345-1)	광명APT (가산동 371-68)	일반도로	-	서고제378호 (1978.7.31)	-
소 계					-	8,977 (6,770)	-	-	-	-	-	-
기정	중로	1	1	20	국지	89 (87)	가산동 60-3	가산동 60-3	일반도로	-	-	-
기정	중로	1	2	20	국지	1,208	가산동 60-49	가산동 60-15	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	1	3	20	국지	845	가산동 60-49	가산동 50-3	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	1	4	20	국지	2,322	가산동 680	가산동 505-3	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	1	5	20	국지	1,953	가산동 569-21	가산동 481-11	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	1	111	20 ~34	-	1500 (250)	구로구 독산동 (가산동 680)	가리봉동 안양천시계 (가산동 703)	일반도로	-	서고제86호 (1990.3.31)	-
기정	중로	1	109	14 ~36 (20)	집산	1,060 (105)	독산동 광로15 (가산동 319-7)	가산동 319-7	일반도로	-	건고198호 (1971.4.7)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
소 계					-	3,219 (2,137)	-	-	-	-	-	-
기정	중로	2	398	15	집산	650 (386)	구로동1280 (구로동197-11)	구로동 197-21	일반도로	-	서고제54호 (1999.3.5)	-
기정	중로	2	144	15	보조간선	850 (32)	구로동 대1-58	구로1공단	일반도로	-	서고제133호 (1977.05.03.)	-
기정	중로	2	1	15	국지	164	가산동 233-5	가산동 219-24	일반도로	-	서고제752호 (1987.11.02)	-
기정	중로	2	2	15	국지	209	가산동 470-8	가산동 459-2	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	3	15	국지	175	가산동 459-23	가산동 459-40	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	4	15	국지	83	가산동 371-28	가산동 371-28	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	5	15	국지	209	가산동 371-6	가산동 371-8	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	6	15	국지	116	가산동 450-3	가산동 544-6	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	7	15	국지	209	가산동 345-13	가산동 345-25	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	8	15	국지	97	가산동 345-40	가산동 557-4	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	9	15	국지	210	가산동 319-18	가산동 327-35	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	중로	2	10	15	집산	207	구로동 237-10	구로동 237-14	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
소계					-	79	-	-	-	-	-	-
기정	중로	3	1	12	국지	79	가산동 715	가산동 715	일반도로	-	-	-
소 계					-	983 (930)	-	-	-	-	-	-
기정	소로	1	1	10	국지	318	구로동 197-10	구로동 191-7	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	1	2	10	국지	204	구로동 819	구로동 826	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	1	3	11	국지	104	가산동 60-11	가산동 60-11	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	1	4	11	국지	99	가산동 219-21	가산동 219-21	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	1	5	11	국지	93	가산동 60-32	가산동 219-8	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	1	6	8~10	국지	165 (112)	가산동 219-5	가산동 152-27	일반도로	-	서고제752호 (1987.11.02)	-
소 계					-	2,074 (1,791)	-	-	-	-	-	-
기정	소로	2	1	9	국지	148	구로동 197-33	구로동 197-17	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	2	2	9	국지	347	구로동 188-25	구로동 817	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	2	3	9	국지	206	구로동 197-28	구로동 212-26	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	2	4	9	국지	182	구로동 212-30	구로동 197-48	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	2	5	8~9	국지	377 (94)	가리봉동 115-12	가리봉동 122-29 (가리봉118-3)	일반도로	-	서고제226호 (1988.4.1)	-
기정	소로	2	6	8~11	국지	314	구로동 826	구로동 235	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
기정	소로	2	7	9	국지	500	구로동 829	구로동 851	일반도로	-	서고제 2021-595호 (2021.12.28)	-
소 계					-	13	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	1	4	국지	13	구로동 830	구로동 830	일반도로	-	구로고제10호 (2011.03.24)	-

※()안은 지구단위계획 구역 내 폭원 및 연장임

2) 방재시설(변경없음)

(1) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계	-	-	-	2개소	14,111	-	14,111	-	-
기정	1	유수지 (가산 제1펌프장)	유수 시설	금천구 가산동 550-22유 일원	6,464	-	6,464	건설부고시 제1971-85호 (1971.2.15)	3단지 대로3-118 중복결정 (면적 : 479㎡)
기정	2	유수지 (가산 제2펌프장)	유수 시설	금천구 가산동 535-146유 일원	7,647	-	7,647	건설부고시 제1971-85호 (1971.2.15)	3단지

3) 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 체육시설(변경없음)

■ 체육시설 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계	-	-	-	1개소	17,043	-	17,043	-	-
기정	1	체육시설 (서울디지털운동장)	-	금천구 가산동 459-18체 일원	17,043	-	17,043	건설부고시 1971-제85호 (71.2.15)	3단지

(이 하 여 백)

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

■ 가구 결정 조서

구분	가구번호(도면번호)	위치	비고
가구	A1	구로동 197-12 일원	-
	A2	구로동 197-28 일원	-
	A3	구로동 197-10 일원	-
	A4	구로동 170-5 일원	-
	A5	구로동 237-10 일원	-
	A6	구로동 212-16 일원	-
	A7	구로동 212-1 일원	-
	A8	구로동 197-5 일원	-
	A9	구로동 832 일원	-
	A10	구로동 235 일원	-
	A11	구로동 212-8 일원	-
	A12	구로동 188-25 일원	-
	A13	구로동 182-13 일원	-
	A14	구로동 826 일원	-
	B1	가산동 50-3 일원	-
	B2	가산동 79-2 일원	특별계획가능구역1
	B3	가산동 60-19 일원	-
	B4	가산동 60-3 일원	특별계획구역1

구분	가구번호 (도면번호)	위치	비고
가구	B5	가산동 60-26 일원	-
	B6	가산동 60-8 일원	-
	B7	가산동 219-5 일원	-
	B8	가산동 233-5 일원	-
	C1	가산동 533 일원	-
	C2	가산동 481-10 일원	-
	C3	가산동 459-11 일원	-
	C4	가산동 459-18 일원	특별계획구역2
	C5	가산동 459-9 일원	-
	C6	가산동 448 일원	-
	C7	가산동 371-50 일원	특별계획구역3
	C8	가산동 371-28 일원	-
	C9	가산동 345-90 일원	-
	C10	가산동 345-9 일원	-
	C11	가산동 345-54 일원	-
	C12	가산동 345-48 일원	-
	C13	가산동 327-23 일원	특별계획구역4
	C14	가산동 670 일원	-
	C15	가산동 660 일원	특별계획구역5
	C16	가산동 687 일원	-
	C17	가산동 715 일원	-

2) 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서(변경없음)

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
			기정	변경	
A1	구로구 구로동 197-39 구로구 구로동 197-46 구로구 구로동 197-36	8,256	공동개발권장	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
A4	구로구 구로동 170-13 구로구 구로동 170-32	3,835	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
A4	구로구 구로동 170-10 구로구 구로동 170-11 구로구 구로동 170-12	6,086	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
A9	구로구 구로동 1129-79 구로구 가리봉동 137-24 구로구 구로동 222-16 구로구 구로동 832	19,090	공동개발지정	-	기 공동개발 (G스퀘어)
A10	구로구 구로동 235-3 구로구 구로동 222-25	13,095	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
A10	구로구 구로동 222-13 구로구 구로동 829	13,350	공동개발지정	-	동일소유
A14	구로구 구로동 826 구로구 구로동 826-1	2,813	공동개발권장	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
B1	금천구 가산동 44-3 금천구 가산동 60-11	7,930	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
B3	금천구 가산동 60-22 금천구 가산동 60-55	8,967	공동개발지정	-	동일소유

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
			기정	변경	
B5	금천구 가산동 60-26 금천구 가산동 60-49 금천구 가산동 60-31	32,431	공동개발지정 (60-26, 60-49 장) 공동개발권장 (60-49, 60-31 장)	-	기 공동개발
B5	금천구 가산동 60-27 금천구 가산동 60-50	7,069	공동개발지정	-	동일소유
B5	금천구 가산동 60-46 금천구 가산동 219-19	3,192	공동개발지정	-	동일소유
B8	금천구 가산동 219-21 금천구 가산동 233-26	4,744	공동개발지정	-	동일소유
C3	금천구 가산동 505-5 금천구 가산동 515-23 금천구 가산동 505-3	1,653	공동개발지정	-	동일소유
C3	금천구 가산동 505-14 금천구 가산동 505-15	7,418	공동개발권장	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C4	금천구 가산동 450-3 금천구 가산동 450-6 금천구 가산동 450-7	3,306	공동개발지정	-	동일소유
C5	금천구 가산동 459-28 금천구 가산동 459-5	5,207	공동개발지정	-	동일소유
C5	금천구 가산동 371-8 금천구 가산동 371-7	5,170	공동개발권장	-	동일소유

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
			기정	변경	
C6	금천구 가산동 547-50 금천구 가산동 547-51 금천구 가산동 550-11 금천구 가산동 550-57	11,711	공동개발지정	-	기 공동개발 (변전소)
C6	금천구 가산동 550-13 금천구 가산동 550-15 금천구 가산동 550-58 금천구 가산동 550-59	3,819	공동개발지정	-	동일소유
C6	금천구 가산동 549-1 금천구 가산동 550-12	10,072	공동개발지정	-	동일소유
C6	금천구 가산동 550-21 금천구 가산동 550-9	6,729	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C7	금천구 가산동 371-11 금천구 가산동 371-45	10,221	공동개발권장	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C7	금천구 가산동 371-47 금천구 가산동 371-59	5,786	공동개발권장	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C7	금천구 가산동 371-17 금천구 가산동 615-5	13,673	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C7	금천구 가산동 371-18 금천구 가산동 429-2 금천구 가산동 426-14 금천구 가산동 550-1	25,585	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
			기정	변경	
C9	금천구 가산동 371-23 금천구 가산동 371-70	14,216	공동개발지정	-	동일소유
C9	금천구 가산동 345-34 금천구 가산동 345-66 금천구 가산동 345-67 금천구 가산동 345-68 금천구 가산동 345-69 금천구 가산동 345-70 금천구 가산동 345-71 금천구 가산동 345-72	7,377	공동개발지정	-	동일소유
C9	금천구 가산동 614-26 금천구 가산동 345-33	3,378	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C11	금천구 가산동 345-58 금천구 가산동 345-91 금천구 가산동 371-68	1,149	공동개발지정	-	기 공동개발 (G밸리근로자 문화복지센터)
C11	금천구 가산동 319-26 금천구 가산동 326-4 금천구 가산동 326-8	6,706	공동개발지정 (326-4, 327-8 장) 공동개발권장 (326-4, 319-26 장)	-	과소필지 및 세장형 필지 해소
C13	금천구 가산동 610-23 금천구 가산동 327-29	4,877	공동개발지정	-	과소필지 및 세장형 필지 해소

가구번호 (도면번호)	위치	면적(㎡)	계획내용		비고
			기정	변경	
C13	금천구 가산동 327-32	11,867	공동개발권장	-	기 공동개발 (대륭테크노타운)
	금천구 가산동 327-33				
	금천구 가산동 327-35				
C15	금천구 가산동 319-7	15,021	공동개발지정	-	동일소유 (특별계획구역5)
	금천구 가산동 319-10				
	금천구 가산동 657				
C16	금천구 가산동 716	6,578	공동개발지정	-	기 공동개발 (디지털엠파이어빌딩)
	금천구 가산동 685				
C17	금천구 가산동 714-1	972	공동개발지정	-	동일소유
	금천구 가산동 714-5				

3) 획지규모에 관한 사항(변경없음)

■ 개발규모

구분	계획 내용	면적(㎡)	비고
개발 규모	최소개발규모	1,650	산업시설용지

마. 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 산업시설용지(변경없음)

구 분			계 획 내 용	
산업시설용지	건축물 용도	허용 용도 A	• 공장 및 부대시설[주1], 교육 · 연구시설 중 연구소, 창고시설 • 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주 가능 시설 주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설 중 기숙사와 오피스텔은 지식산업센터 연면적의 15% 미만	
		권장 용도	특화가로변 (산업교류 활성화)	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 – 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 [주2] – 판매시설 중 소매시장, 상점 주2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행규칙 제26조의2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하로 하여야 함
			특화가로변 (수변연계 활성화) · 서부간선 도로변	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
		지정 용도	• 공개공지등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 '<표II-3> 산업시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준'에 따른 시설 설치	
		불허 용도	• 허용 · 권장 · 지정용도 이외의 용도	
	밀도	건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 기준 : 400%이하 / 허용 : 400%이하 / 상한 : 법적용적률 2배 이하 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제3조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	
		높이	• 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 등에 대한 지침 준수 시 최고높이 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출해서는 안되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름	
		기타	• 전면공지에 대하여 공공의 원활한 유지 · 관리를 도모하고자 시행지침 제1편 총론 제20조(전면공지)에 따라 해당 부분에 지상권 설정	

2) 지원시설용지(기정)

구분			계 획 내 용	
지원시설용지	건축물 용도	허용 용도 B	• 공동주택 중 기숙사 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) • 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 • 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 • 문화 및 집회시설 중 공연장 • 집회장 중 회의장, 전시장 • 판매시설 • 업무시설 • 노유자시설 • 운동시설 • 숙박시설 중 관광숙박시설주1) • 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「관광진흥법」 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	
		권장 용도	특화가로변 (산업교류 활성화)	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 – 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 – 판매시설 중 소매시장, 상점
			특화가로변 (수변연계 활성화) · 서부간선 도로변	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
		지정용도	• 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 '<표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준' 에 따른 시설 설치	
		불허용도	• 허용 · 권장용도 이외의 용도	
	밀도	건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 기준 : 400%이하 / 허용 : 400%이하 / 상한 : 법적용적률 2배 이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	
		높이	• 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해선의 수직면으로 돌출하여서는 아니되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름	
		기타	• 전면공지에 대하여 공공의 원활한 유지 · 관리를 도모하고자 시행지침 제1편 총론 제20조 (전면공지)에 따라 해당 부분에 지상권 설정	

지원시설용지(변경)

구분			계 획 내 용	
지원시설용지	건축물 용도	허용 용도 B	• 공동주택 중 기숙사 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) • 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 • 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 • 문화 및 집회시설 중 공연장 • 집회장 중 회의장, 전시장 • 판매시설 • 업무시설 • 노유자시설 • 운동시설 • 숙박시설 중 관광숙박시설주1) • 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「관광진흥법」 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	
		권장 용도	특화가로변 (산업교류 활성화)	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 – 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 – 판매시설 중 소매시장, 상점
			특화가로변 (수변연계 활성화) · 서부간선 도로변	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
		지정용도	• 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 '<표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준' 에 따른 시설 설치	
		불허용도	• 허용 · 권장용도 이외의 용도	
	밀도	건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 기준 : 400%이하 / 허용 : 400%이하 / 상한 : 법적용적률 2배 이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계' 를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	
		높이	• 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름	
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해선의 수직면으로 돌출하여서는 아니되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름	
		기타	• 전면공지에 대하여 공공의 원활한 유지 · 관리를 도모하고자 시행지침 제1편 총론 제20조 (전면공지)에 따라 해당 부분에 지상권 설정	

3) 주거시설용지(기정)

구분			계 획 내 용
주거시설용지	건축물 용도	허용 용도 D	• 공동주택 중 기숙사(임대) • 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 • 「주택법」에 따른 부대시설 및 복리시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
	밀도	건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 400%이하주1) 주1) 서울시 도시계획조례 제55조 제④항에 따라 기숙사 및 임대주택 용적률 적용
		높이	• 25층 이하
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해선의 수직면으로 돌출하여서는 아니되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름

주거시설용지(변경)

구분			계 획 내 용
주거시설용지	건축물 용도	허용 용도 D	• 공동주택 중 기숙사(임대) • 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 • 「주택법」에 따른 부대시설 및 복리시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
	밀도	건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 400%이하주1) 주1) 서울시 도시계획조례 제50조 제2호에 따라 기숙사 및 임대주택 용적률 적용
		높이	• 25층 이하
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해선의 수직면으로 돌출하여서는 아니되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름

4) 공공시설용지(변경없음)

구분			계 획 내 용
공공시설용지	건축물 용도	허용 용도 C	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 및 제6호에 따른 공공시설 및 기반시설 • 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 공공시설구역내 입주가능 시설
		불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
	밀도	건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 400%이하
		높이	• 85m이하
	배치 및 형태 등	배치 및 형태	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		색채	• 지구단위계획 시행지침 및 결정도에 따름
		건축선	• 건축선이 지정된 대지는 건축물의 외벽면이 당해선의 수직면으로 돌출 하여서는 아니되며, 건축선의 위치와 폭은 지구단위계획 시행지침 및 결정도를 따름

■ 결정조서 변경 사유서

구분		변경내용		변경사유
		기정	변경	
지원시설용지	용적률	• 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제Ⅱ편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	• 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제Ⅱ편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	• 서울시 도시계획조례 제50조의 변경과 준공업지역 내 주거용적률에 대한 서울시 정책방향에 맞춰 산업복합건물에 관한 용적률 체계 적용내용 추가
주거시설용지	용적률	• 400%이하[주1] 주1) 서울시 도시계획조례 제55조 제④항에 따라 기숙사 및 임대주택 용적률 적용	• 400%이하[주1] 주1) 서울시 도시계획조례 제50조 제2호에 따라 기숙사 및 임대주택 용적률 적용	• 서울시 도시계획조례 전부개정(2024.7.15.)의 조문 변경 사항 정합성 반영

※ 산업복합건물 용적률체계(신설)

■ 기본 방향

· 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 제2호 라목에 의하여 산업단지 내 산업복합건물을 건축하고자 하는 경우에는 '준공업지역 내 공동주택 등 건립을 위한 지구단위계획 수립기준'에 따른 용적률 계획을 적용할 수 있도록 산업복합건물에 대한 용적률 및 인센티브 계획을 수립

■ 산업복합건물의 용적률에 관한 사항

지상층 연면적 대비 산업시설[1] 바닥면적의 합계 비율	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
10% 이상	245% 이하	265% 이하	530% 이하	-
20% 이상	260% 이하	280% 이하	560% 이하	
30% 이상	275% 이하	295% 이하	590% 이하	
40% 이상	290% 이하	310% 이하	620% 이하	
50% 이상	305% 이하	325% 이하	650% 이하	

주1) 산업시설은 「서울특별시 전략산업 육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조10호의 산업시설을 말한다. 단, 지원시설용지에서 불허하는 용도는 제외한다.

※ 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 제2호 라목 및 [별표17]에 따라서 산업단지는 사업구역 내 공장비율을 적용하지 아니할 수 있고, 산설하는 산업복합건물의 지상층 연면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율에 따라서 용적률을 차등적용한다.

■ 허용용적률 인센티브 항목

구분	내용	비고
방재안전	▸화재 · 소방 · 피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 – 기준 : 시설 성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용	5%p 이내
기반시설 등 정비	▸사업구역 주변 환경 정비 (도로, 공원, 통학로 등 주택단지와 직접 관련된 시설) – 기준 : 기준용적률 X (환산부지면적*/대지면적) X α ※α = 1이하 *정비비용/사업지 대지가액(「공공시설등기부채납용적률인센티브운영기준」 준용)	5%p 이내
지역특화 인센티브	▸감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 – 기준 : 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설 (위원회에서 인정하는 경우)	10%p 이내(합산)
합계	최대 20%p 이내	

■ 상한용적률 인센티브 항목

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>공공시설 등 제공</td><td>▸「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따른 인센티브 적용
– 기준 : 허용용적률×(1 + 1.3 ×가중치×α토지+ 1.0 ×α현금·건축물)
* 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0*, 현금 1.0
* 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市 도시건축공동위원회에서 인정하는 시설</td><td>–</td></tr>
<tr><td>지하철출입구 등 건물 또는 대지 내 설치</td><td>▸「서울시 도시계획조례」 제51조제2항제1호라목에 따라서 지하철출입구, 환기구, 배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치시 인센티브 제공
– 대지에 설치할 경우: 허용용적률 X (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적/대지면적) 이내
– 건물에 설치할 경우: 허용용적률 X (지하철출입구 또는 환기구의 연면적/건물 연면적) 이내
– 연결통로 공사비: ‘공공시설 제공시 인센티브 산정기준’ 에 따라 공사비를 환산부지 면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용</td><td></td></tr>
<tr><td>공공임대주택 공급</td><td>▸「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호부터 제4호까지의 공공임대주택을 건축하는 경우, 시행령 용적률의 범위 내에서 용적률 완화
– 기준 : 완화되는 용적률의 50%에 해당하는 면적</td><td></td></tr>
<tr><td>공개공지 확보 (의무면적 초과 시)</td><td>▸「건축법」 제43조에 따른 공개공지 설치 시
– 기준 : 허용용적률 X { (공개공지등면적 – 의무면적)/대지면적 }
* 완화범위는 허용용적률의 1.2배 이내</td><td>공공성 확보 등에 대한 계획유도사항[주1] 모두 준수 시 인센티브 적용</td></tr>
<tr><td>지능형건축물 인증</td><td>▸「건축법」 제65조의2에 의하여 「지능형 건축물인증기준」 (국토교통부고시)에 따라서 적용
<table>
<tr><td>지능형 건축물 인증등급</td><td>1등급</td><td>2등급</td><td>3등급</td><td>4등급</td><td>5등급</td></tr>
<tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>12%</td><td>9%</td><td>6%</td><td>0%</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">친환경건축물</td><td>① 에너지효율 등급 및 제로에너지 건축물인증</td><td>▸「서울시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 친환경건축물 인증 기준 초과획득
<table>
<tr><td>구분</td><td>ZEB1</td><td>ZEB2</td><td>ZEB3</td><td>ZEB4</td><td>ZEB5</td><td>에너지 효율 1++</td><td>에너지 효율 1+</td></tr>
<tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td><td>6%</td><td>3%</td></tr>
</table></td><td rowspan="3">의무등급은 인센티브 제공 불가</td></tr>
<tr><td>② 녹색건축인증</td><td>
<table>
<tr><td>완화조건</td><td>최대완화비율</td></tr>
<tr><td>녹색건축 최우수등급</td><td>6%</td></tr>
<tr><td>녹색건축 우수등급</td><td>3%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>③ 재활용 건축자재 사용</td><td>
<table>
<tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td>15%이상</td><td>20%이상</td><td>25%이상</td></tr>
<tr><td>완화비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="3">①~③ 합산 최대 15%까지 적용</td></tr>
</table>

주1) 지원시설용지: 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

-지구단위계획 결정도 및 시행지침에 따름

바. 특별계획구역에 관한 사항(변경)

1) 특별계획구역에 관한 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	구역명	획지면적(㎡)			위치	면적(㎡)	단지	비고
			기정	변경	변경후				
기정	1	특별계획구역1	9,547	-	9,547	가산동60-6	9,547	2	만승아울렛
기정	2	특별계획구역2	17,043	-	17,043	가산동 459-18	17,043	3	디지털운동장(도시계획시설:체육시설)
기정	3	특별계획구역3	5,348	-	5,348	가산동 371-12	5,348	3	E랜드
기정	4	특별계획구역4	6,855	-	6,855	가산동 319-25	6,855	3	구로세관
기정	5	특별계획구역5	15,021	-	15,021	가산동 319-7	8,331	3	교학사부지
						가산동 319-10	2,721		
						가산동 657	3,969		
기정	1	특별계획가능구역1	6,585	-	6,585	가산동 79-2	6,585	2	-

※ 특별계획구역 및 특별계획가능구역에 대한 세부개발계획 결정절차는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 따른 산업단지계획 변경 절차에 따름

※ 특별계획가능구역의 경우 지구단위계획 결정 고시일로부터 3년 이내에 특별계획구역 지정에 관한 신청이 없는 경우 그 3년이 되는 날의 다음날에 특별계획가능구역에 대한 효력이 상실되며 이 경우 개별 용지별 기준을 적용 받음. 단, 주민요청 또는 입안권자가 필요하다고 인정하는 경우 해당 위원회 자문을 거쳐 2년이내(총 5년 범위이내)에서 효력기간을 연장할 수 있음

※ 특별계획가능구역1은 서울시 산업단지계획심의위원회 자문을 거쳐 2026.10.29.까지 효력기간을 연장하였음

(이 하 여 백)

2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 결정 사항(변경)

■ 특별계획구역 1 (기정)

구분		계획내용	비고
위치		· 가산동 60-6	-
구역면적		· 9,547㎡	-
용도지역·지구		· 준공업지역	-
용지계획		· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정	-
용도계획	허용용도	· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상) - 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설 - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만) - 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설주2) - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주3) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만 주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주4) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	지원시설용지
	권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-6> 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 증전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 디지털로 9길(폭 20m) : 10m - 디지털로(폭 25m) : 10m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침'에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 디지털로9길변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획구역 1 (변경)

구분	계획내용		비고
위치	· 가산동 60-6		-
구역면적	· 9,547㎡		-
용도지역·지구	· 준공업지역		-
용지계획	· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정		-
용도계획	허용용도	· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상) - 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설 - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만) - 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설주2) - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주3) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만 주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주4) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	지원시설용지
	권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-6> 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제2I조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 디지털로 9길(폭 20m) : 10m - 디지털로(폭 25m) : 10m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침'에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 디지털로9길변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획구역 2 (기정)

구분		계획내용		비고
위치		· 가산동 459-18		-
구역면적		· 17,043㎡		-
용도지역·지구		· 준공업지역		-
도시계획시설		· 체육시설 - 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 유지하되, 도시계획시설의 공간적범위 결정 가능 ※ 도시계획시설 공간적범위결정 시 기존 도시계획시설(체육시설) 규모 이상의 체육시설 또는 대체 체육시설[주1] 확보 주1) 체육시설 또는 대체 체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 시행령 제2조에 따른 시설로서 규모는 부지 또는 연면적 기준으로 산정 ※ 세부개발계획 수립 시 체육시설 및 대체 체육시설로 활용되는 부분은 지역주민들에게 개방 ※ 세부개발계획 수립 시 추후 체육시설 및 대체 체육시설 운영계획 포함		-
용지계획		· 지원시설용지		-
용도계획	허용용도	· 체육시설 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 체육시설 기준에 따름 · 비도시계획시설 공간적범위 결정 시 지원시설용지내 허용가능시설(허용용도B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설[주2] - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 「관광진흥법」 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용		-
	지정용도	· 비도시계획시설 공간적범위 결정 시, 산업교류혁신지원시설 연면적 30% 이상 - 교육연구시설 중 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회 시설 중 전시장 - 기타 위원회 자문·심의 등을 통해 인정 받는 시설 ※ 지정용도로 확보되는 산업교류혁신지원시설은 직접 또는 임대운영(8년 이상) · 공개공지 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치		-
	불허용도	· 허용·지정용도 외의 용도		-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하		-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능		-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능		-
공공기여계획		· 토지가액의 2%를 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 토지가액이란 시설완화가 결정되는 산업단지계획위원회 심의 시점을 기준으로 평가하는 종후 토지가액을 말하며, 시설설치비용 산정 및 종후 토지가액 감정평가 기준 등은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정		-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 가산디지털2로(폭20m) : 8m		-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침」에 따름 · 공공보행통로조성(최소 폭3m 이상, 필로티형유효높이 6m이상)		-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털2로(20m) 차량출입구 1개소 이내 제한		-

■ 특별계획구역 2 (변경)

구분		계획내용		비고
위치		· 가산동 459-18		-
구역면적		· 17,043㎡		-
용도지역·지구		· 준공업지역		-
도시계획시설		· 체육시설 - 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 유지하되, 도시계획시설의 공간적범위 결정 가능 ※ 도시계획시설 공간적범위결정 시 기존 도시계획시설(체육시설) 규모 이상의 체육시설 또는 대체 체육시설[주1] 확보 주1) 체육시설 또는 대체 체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 시행령 제2조에 따른 시설로서 규모는 부지 또는 연면적 기준으로 산정 ※ 세부개발계획 수립 시 체육시설 및 대체 체육시설로 활용되는 부분은 지역주민들에게 개방 ※ 세부개발계획 수립 시 추후 체육시설 및 대체 체육시설 운영계획 포함		-
용지계획		· 지원시설용지		-
용도계획	허용용도	· 체육시설 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 체육시설 기준에 따름 · 비도시계획시설 공간적범위 결정 시 지원시설용지내 허용가능시설(허용용도B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설[주2] - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 「관광진흥법」 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용		-
	지정용도	· 비도시계획시설 공간적범위 결정 시, 산업교류혁신지원시설 연면적 30% 이상 - 교육연구시설 중 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회 시설 중 전시장 - 기타 위원회 자문·심의 등을 통해 인정 받는 시설 ※ 지정용도로 확보되는 산업교류혁신지원시설은 직접 또는 임대운영(8년 이상) · 공개공지 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준' 에 따른 시설 설치		-
	불허용도	· 허용·지정용도 외의 용도		-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하		-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계' 를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능		-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능		-
공공기여계획		· 토지가액의 2%를 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 토지가액이란 시설완화가 결정되는 산업단지계획위원회 심의 시점을 기준으로 평가하는 종후 토지가액을 말하며, 시설설치비용 산정 및 종후 토지가액 감정평가 기준 등은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정		-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 가산디지털2로(폭20m) : 8m		-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름 · 공공보행통로조성(최소 폭3m 이상, 필로티형유효높이 6m이상)		-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털2로(20m) 차량출입구 1개소 이내 제한		-

■ 특별계획구역 3 (기정)

구분	계획내용		비고
위치	· 가산동 371-12		-
구역면적	· 5,348㎡		-
용도지역·지구	· 준공업지역		-
용지계획	· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정		-
용도계획	허용용도	· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상) - 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설 - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만) - 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설주2) - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주3) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만 주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주4) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	지원시설용지
	권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-6> 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 15m) : 8m - 가산디지털1로(폭20m): 10m · 벽면지정선(벽면의 1/3 이상 접할시인정)(가산디지털1로(폭 15m)) - 1층부(층고4.5m 이상) 건축한계선으로부터 2m - 2층부 건축한계선과 동일 · 벽면한계선(가산디지털1로(폭 15m)) - 3층 이상 건축한계선으로부터 5m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획구역 3 (변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>위치</td><td colspan="2">· 가산동 371-12</td><td>-</td></tr>
<tr><td>구역면적</td><td colspan="2">· 5,348㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용도지역·지구</td><td colspan="2">· 준공업지역</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용지계획</td><td colspan="2">· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지
- 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">용도계획</td><td rowspan="3">허용
용도</td><td>· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상)
- 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설
주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음.
※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만</td><td rowspan="2">복합
용지</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만)
- 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설
- 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
- 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
- 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
- 판매시설 - 업무시설주2)
- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장
- 노유자시설 - 운동시설
- 숙박시설 중 관광숙박시설주3)
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만
주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)
- 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설
- 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
- 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
- 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
- 판매시설 - 업무시설
- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장
- 노유자시설 - 운동시설
- 숙박시설 중 관광숙박시설주4)
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td><td>지원
시설
용지</td></tr>
<tr><td>권장
용도</td><td>· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도
- 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점
- 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
- 문화및집회시설 중 공연장, 전시장
- 판매시설 중 소매시장, 상점
※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하</td><td>-</td></tr>
</table>

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-6> 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제III편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제III편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 15m) : 8m - 가산디지털1로(폭20m) : 10m · 벽면지정선(벽면의 1/3 이상 접할시인정)(가산디지털1로(폭 15m)) - 1층부(층고4.5m 이상) 건축한계선으로부터 2m - 2층부 건축한계선과 동일 · 벽면한계선(가산디지털1로(폭 15m)) - 3층 이상 건축한계선으로부터 5m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획구역 4 (기정)

구분			계획내용	비고
위치			· 가산동 319-25	-
구역면적			· 6,855㎡	-
용도지역·지구			· 준공업지역	-
용지계획			· 공공시설용지 → 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 변경	-
용도계획		허용용도	· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주1) -「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」상 지원시설구역내 입주가능 시설 주1) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	-
		권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-
		지정용도	· 산업교류혁신지원시설 연면적 30% 이상 - 교육연구시설 중 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회 시설 중 전시장 - 기타 위원회 자문·심의 등을 통해 인정 받는 시설 ※ 지정용도로 확보되는 산업교류혁신지원시설은 직접 또는 임대운영(8년 이상) · 공개공지 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준' 에 따른 시설 설치	-
		불허용도	· 허용·지정·권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율		· 60% 이하	-
	용적률		· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔 설치할 경우「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이		·기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
건축선 및 대지내 공지	건축선		· 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 20m) : 10m	-
	대지내 공지		· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 · 공공보행통로조성(최소 폭3m 이상, 필로티형유효높이 6m이상) · 그 외 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획			· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

※ 향후 구로세관에 대한 구체적인 개발계획(국가계획)이 수행될 경우 서울시와 상호 협의를 통하여 세부지침을 조정토록 함

■ 특별계획구역 4 (변경)

구분			계획내용	비고
위치			· 가산동 319-25	-
구역면적			· 6,855㎡	-
용도지역·지구			· 준공업지역	-
용지계획			· 공공시설용지 → 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 변경	-
용도계획		허용용도	· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주1) -「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」상 지원시설구역내 입주가능 시설 주1) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	-
		권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-
		지정용도	· 산업교류혁신지원시설 연면적 30% 이상 - 교육연구시설 중 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회 시설 중 전시장 - 기타 위원회 자문·심의 등을 통해 인정 받는 시설 ※ 지정용도로 확보되는 산업교류혁신지원시설은 직접 또는 임대운영(8년 이상) · 공개공지 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 '<표 II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준'에 따른 시설 설치	-
		불허용도	· 허용·지정·권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율		· 60% 이하	-
	용적률		· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔을 설치할 경우「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이		· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
건축선 및 대지내 공지	건축선		· 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 20m) : 10m	-
	대지내 공지		· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 · 공공보행통로조성(최소 폭3m 이상, 필로티형유효높이 6m이상) · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침'에 따름	-
교통처리계획			· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

※ 향후 구로세관에 대한 구체적인 개발계획(국가계획)이 수행될 경우 서울시와 상호 협의를 통하여 세부지침을 조정토록 함

■ 특별계획구역 5 (기정)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>위치</td><td colspan="2">· 가산동 319-7</td><td>-</td></tr>
<tr><td>구역면적</td><td colspan="2">· 15,021㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용도지역·지구</td><td colspan="2">· 준공업지역</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용지계획</td><td colspan="2">· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지
- 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도계획</td><td rowspan="3">허용
용도</td><td>· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상)
- 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설
주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음.
※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만</td><td rowspan="2">복합
용지</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만)
- 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설
- 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
- 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
- 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
- 판매시설 - 업무시설주2)
- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장
- 노유자시설 - 운동시설
- 숙박시설 중 관광숙박시설주3)
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만
주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)
- 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설
- 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
- 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
- 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
- 판매시설 - 업무시설
- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장
- 노유자시설 - 운동시설
- 숙박시설 중 관광숙박시설주4)
- 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td><td>지원
시설
용지</td></tr>
<tr><td>권장
용도</td><td>· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도
- 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점
- 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
- 문화및집회시설 중 공연장, 전시장
- 판매시설 중 소매시장, 상점
※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하</td><td>-</td></tr>
</table>

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-6〉 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 – 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 – 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 증전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 – 가산디지털1로(폭 20m) : 10m – 두산길지하차도(예정) : 6m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획구역 5 (변경)

구분	계획내용		비고
위치	· 가산동 319-7		-
구역면적	· 15,021㎡		-
용도지역·지구	· 준공업지역		-
용지계획	· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지 - 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정		-
용도계획	허용용도	· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상) - 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설 - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설 주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음. ※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만	복합용지
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만) - 공동주택 중 기숙사주2) - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설주2) - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주3) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만 주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	
		· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외) - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 중 관광숙박시설주4) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설 주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용	지원시설용지
	권장용도	· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	-

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-6> 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II-9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제2I조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 20m) : 10m - 두산길지하차도(예정) : 6m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획		· 차량 출입구는 지구단위계획 결정도 상의 차량출입불허구간을 제외한 구간에 한하여 설치 · 가산디지털1로(20m)변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획가능구역 1 (기정)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>위치</td><td colspan="2">· 가산동 79-2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>구역면적</td><td colspan="2">· 6,585㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용도지역·지구</td><td colspan="2">· 준공업지역</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용지계획</td><td colspan="2">· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지
– 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도계획</td><td rowspan="3">허용
용도</td><td>· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상)
– 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설
– 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설
주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음.
※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만</td><td rowspan="2">복합
용지</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만)
– 공동주택 중 기숙사주2) – 제1종 근린생활시설
– 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
– 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
– 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
– 판매시설 – 업무시설주2)
– 문화 및 집회시설 중 공연장 – 집회장 중 회의장, 전시장
– 노유자시설 – 운동시설
– 숙박시설 중 관광숙박시설주3)
–「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만
주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)
– 공동주택 중 기숙사 – 제1종 근린생활시설
– 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
– 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
– 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
– 판매시설 – 업무시설
– 문화 및 집회시설 중 공연장 – 집회장 중 회의장, 전시장
– 노유자시설 – 운동시설
– 숙박시설 중 관광숙박시설주4)
–「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td><td>지원
시설
용지</td></tr>
<tr><td>권장
용도</td><td>· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도
– 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점
– 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
– 문화및집회시설 중 공연장, 전시장
– 판매시설 중 소매시장, 상점
※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하</td><td>-</td></tr>
</table>

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-6〉 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제2기조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제3기조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 증전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 벚꽃로36길(폭 20m) : 6m - 벚꽃로38길(폭 12m) : 6m · 구역경계 연접부: 건축한계선 3m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 주요 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	-
교통처리계획		· 디지털로9길 또는 벚꽃로36길변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 특별계획가능구역 1 (변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>위치</td><td colspan="2">· 가산동 79-2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>구역면적</td><td colspan="2">· 6,585㎡</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용도지역·지구</td><td colspan="2">· 준공업지역</td><td>-</td></tr>
<tr><td>용지계획</td><td colspan="2">· 산업시설용지 → 복합용지 또는 지원시설용지
– 세부개발계획 수립 시 용지계획 결정</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">용도계획</td><td rowspan="3">허용
용도</td><td>· 산업시설용지내 허용 가능시설(허용용도 A)(연면적 50% 이상)
– 공장 및 부대시설주1), 교육·연구시설 중 연구소, 창고시설
– 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 산업시설구역 내 입주가능 시설
주1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립시 동법 시행령 제36조의4제2항 각호에 따른 시설로서 연면적 30%이하. 단, 동법 시행령 제36조의4 제2항 제3호, 제5호에 따른 근린생활시설과 상점의 총면적은 산업단지 안의 지식산업센터 건축연면적의 100분의 20을 초과할 수 없음.
※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 건립 시 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로 도입되는 오피스텔과 기숙사는 지식산업센터 연면적의 15% 미만</td><td rowspan="2">복합
용지</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)(연면적 50% 미만)
– 공동주택 중 기숙사주2) – 제1종 근린생활시설
– 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
– 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
– 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
– 판매시설 – 업무시설주2)
– 문화 및 집회시설 중 공연장 – 집회장 중 회의장, 전시장
– 노유자시설 – 운동시설
– 숙박시설 중 관광숙박시설주3)
–「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주2) 지원시설(허용용도B)에 도입되는 공동주택 중 기숙사와 업무시설 중 오피스텔의 연면적 합계는 지원시설 연면적의 50% 미만, 건축물 총 연면적의 25% 미만
주3) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td></tr>
<tr><td>· 지원시설용지내 허용 가능시설(허용용도 B)
– 공동주택 중 기숙사 – 제1종 근린생활시설
– 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외철탑이 있는 골프연습장 제외)
– 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소
– 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원
– 판매시설 – 업무시설
– 문화 및 집회시설 중 공연장 – 집회장 중 회의장, 전시장
– 노유자시설 – 운동시설
– 숙박시설 중 관광숙박시설주4)
–「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역내 입주가능 시설
주4) 관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용</td><td>지원
시설
용지</td></tr>
<tr><td>권장
용도</td><td>· 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도
– 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점
– 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설
– 문화및집회시설 중 공연장, 전시장
– 판매시설 중 소매시장, 상점
※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하</td><td>-</td></tr>
</table>

구분		계획내용	비고
용도계획	지정용도	· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-6〉 복합용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	복합용지
		· 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표II-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	지원시설용지
	불허용도	· 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	-
밀도계획	건폐율	· 60% 이하	-
	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 - 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 - 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 - 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	-
	높이	· 기준높이 : 85m, 최고높이 : 100m, 완화높이 : 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치 · 형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	-
공공기여계획		· 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 증전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	-
건축선 및 대지내 공지	건축선	· 건축한계선 - 벚꽃로36길(폭 20m) : 6m - 벚꽃로38길(폭 12m) : 6m · 구역경계 연접부: 건축한계선 3m	-
	대지내 공지	· 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 · 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 주요 가각부에 위치지정 · 그 외 '한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침'에 따름	-
교통처리계획		· 디지털로9길 또는 벚꽃로36길변 차량출입구 1개소 이내 제한	-

■ 계획지침 결정(변경) 사유서 (특별계획구역 1, 3, 5 / 특별계획가능구역 1)

구역명	구분	변경내용		변경사유
		기정	변경	
특별계획구역 1,3,5 / 특별계획가능구역 1	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 – 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 – 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 – 복합용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 – 지원시설용지로 변경 시 : 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	· 서울시 도시계획조례 제50조의 변경과 준공업지역 내 주거용적률에 대한 서울시 정책방향에 맞춰 산업복합건물에 관한 용적률 체계 적용내용 추가

■ 계획지침 결정(변경) 사유서 (특별계획구역 2, 4)

구역명	구분	변경내용		변경사유
		기정	변경	
특별계획구역 2,4	용적률	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제55조 제4항에 따른 용적률 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	· 기준 : 400% 이하 / 허용 : 400% 이하 / 상한 : 법적용적률 2배이하 ※ 부지 내 업무시설 중 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 (한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준) 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획 수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	· 서울시 도시계획조례 제50조의 변경과 준공업지역 내 주거용적률에 대한 서울시 정책방향에 맞춰 산업복합건물에 관한 용적률 체계 적용내용 추가

사. 특별계획구역5 세부개발계획(신설)

1) 특별계획구역에 관한 결정

■ 특별계획구역 결정 조서

구 분	구역명	획지면적(㎡)			위치	면적(㎡)	단지	비고
		기정	변경	변경후				
기정	특별계획구역5	15,021	-	15,021	가산동 319-7	8,331	3	교학사부지
					가산동 319-10	2,721		
					가산동 657	3,969		

2) 용도지역·지구에 관한 결정

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
준공업지역	15,021	-	15,021	100%	-

■ 용도지구 결정조서

- 해당사항 없음

3) 기반시설에 관한 결정

■ 도시계획시설에 관한 결정조서

- 해당사항 없음

(이 하 여 백)

4) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정

■ 가구에 관한 결정조서

구분	가구번호	위치	비고
가구	C15	가산동 660 일원	특별계획구역 5

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서

가구번호	위치	면적(㎡)		계획내용		비고
				기정	변경	
C15	가산동 319-7	8,331	15,021	공동개발지정	-	동일소유 (특별계획구역 5)
	가산동 319-10	2,721				
	가산동 657	3,969				

5) 건축물 등에 관한 결정

■ 건축물의 용도에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
허용용도	• 지원시설용지 내 허용 가능시설(허용용도 B) - 공동주택 중 기숙사 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 철탑이 있는 골프연습장 제외) - 판매시설, 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장 - 집회장 중 회의장, 전시장 - 노유자시설 - 운동시설 - 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 - 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 숙박시설 중 관광숙박시설 (관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용) - 「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」상 지원시설구역 내 입주가능 시설	• 좌동	지원시설 용지
권장용도	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 - 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 - 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	• 좌동 - 1층 바닥면적의 70% 이상 가로활성화용도 계획 * 1층 바닥면적: 4,442.1㎡ * 가로활성화용도 면적: 3,428.8㎡(77.2%)	-
지정용도	• 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 〈표Ⅱ-9〉 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보기준에 따른 시설 설치	• 좌동 ※ 시행지침 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보기준에 따라서 설치	지원시설 용지
불허용도	• 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	• 좌동	-

※ 지정용도 설치사항은 시행지침 상 설치기준을 준수하되, 향후 건축심의를 통해 구체적인 층수,면적,위치는 조정될 수 있음

■ 건축물의 건폐율에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 60% 이하	• 좌동	–

■ 건축물의 용적률에 관한 계획

가) 산업복합건물의 용적률 적용

지상층 연면적 대비 산업시설[1] 바닥면적의 합계 비율	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
10% 이상	245% 이하	265% 이하	530% 이하	건축계획 상 지상층 연면적 대비 산업시설 바닥면적 합계 비율 : 20%
20% 이상	260% 이하	280% 이하	560% 이하	
30% 이상	275% 이하	295% 이하	590% 이하	
40% 이상	290% 이하	310% 이하	620% 이하	
50% 이상	305% 이하	325% 이하	650% 이하	

주1) 산업시설은 「서울특별시 전략산업 육성 및 기업지원에 관한 조례」 제2조10호의 산업시설을 말한다. 단, 지원시설용지에서 불허하는 용도는 제외한다.

※ 「서울특별시 도시계획조례」 [별표17] 및 「준공업지역 제도개선방안(24.10)」 (행정2부시장방침)에 따른 용적률 체계 적용

※ 지상층 연면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계비율 20%를 확보하여 260% / 280% / 560% 이하 적용

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	• 기준: 400% 이하 / 허용: 400% 이하 /상한: 법적용적률 2배 이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우 「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계'를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 – 복합용지로 변경 시: 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 – 지원시설용지로 변경 시: 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-8-3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	• 기준: 260% 이하 / 허용: 275% 이하 / 상한: 533.21% 이하 ※ 「준공업지역 내 공동주택 등 건립을 위한 지구단위계획 수립기준(25.03.27)」에 따른 용적률 계획 수립 및 인센티브 항목 적용	–

나) 허용용적률 인센티브 완화항목

구분	인센티브(용적률)		대상지 적용
방재안전	▸화재 · 소방 · 피난 안전 등 공동주택 안전성능 개선 – 기준 : 사설 성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용 – 공동소화전, 상수도 소화전, 오피스텔 각 세대별 하향식 피난구 등 기존 기준보다 강화된 소방,피난,방화시설을 적용하여 건축심의 시 확보조건을 만족토록 함	5%p 이내	5%p
지역특화 인센티브	▸감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 신설 가능 – 기준 : 지역여건에 맞는 항목 및 산정방식 신설 (위원회에서 인정하는 경우) – 신설항목 : 지자체 특화정책사업 지원 (예시 : 가든팩토리 조성 기본계획에 따른 공개공지 정원화 사업 지원) – 산정기준 : 기준용적률 X (환산부지면적 * / 대지면적) X α ※ α = 1 이하 (가중치) * 환산부지면적 = 정비비용 / 사업지 부지가액	10%p 이내(합산)	10%p
합계	15%p		

※ 지역특화 인센티브는 향후 주관부서와 협의를 통해 구체적인 비용, 활용용처 및 실행방식을 확정하도록 함

다) 상한용적률 인센티브 완화항목

- 공개공지, 지능형건축물, 친환경 건축물 인센티브

구분	세분	완화기준	결과	완화비율		비고
				산업시설 (20.0%)	비산업시설 (80.0%)	
공개공지	공개공지	275% X {(4,175.1㎡-1,502.1㎡)/15,021}	48.94%	9.79%	39.15%	「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 매뉴얼」 3-8-3. 상한용적률 인센티브 항목 내 공개공지 및 지능형, 친환경 인센티브 제도에 따른 용적률 완화 적용
지능형 건축물	지능형 건축물 인증	275% X 0.09 (1등급)	24.75%	4.95%	19.80%	
친환경 건축물	에너지 효율등급 및 ZEB인증	275% X 0.15 (ZEB5, 녹색건축 최우수)	41.25%	8.25%	33.00%	
합계			114.94%	22.99%	91.95%	

■ 건축물의 높이에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	• 기준높이: 85m / 최고높이: 100m / 완화높이: 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위 내에서 완화 가능	• 좌동 - 권장용도 준수, 기부채납 인센티브를 적용하여 106.3m로 계획	-

■ 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축선	• 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 20m): 10m - 두산길 지하차도(예정): 6m	• 좌동	-

6) 기타사항에 관한 결정

■ 대지 내 공지에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
대지 내 공지	• 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 • 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 • 그 외 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	• 좌동 - 가산디지털1로 전면공지 10m, 두산길 지하차도 6m 확보 - 공개공지 약 27.8% 확보 - 공원형 공개공지(권장)와 저층부 활성화시설이 연계되도록 계획하여 교류활성화 도모	-

■ 교통처리에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
교통처리 계획	• 차량 출입구는 지구단위계획결정도 상의 차량 출입 불허구간을 제외한 구간에 설치 • 가산디지털1로(20m)변 차량 출입구 1개소 이내 제한	• 좌동 - 가산디지털1로변 차량진출입구 1개소 조성	-

■ 공공기여에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
공공기여 계획	• 세부개발계획 수립 시 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 사설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	• 좌동 ※ 시 · 구 수요조사 결과를 반영한 공공기여 계획은 아래의 <공공기여시설 설치계획> 참조 ※ 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 기부채납은 향후 감정평가 및 주관부서 협의를 통해 추가 검토 반영할 예정임	-

<공공기여시설 설치계획>

구분	시설명	위치	면적(㎡)	비고(관리청)
신규1	공공지원시설	가산동 319-7 외 2필지	- 대지지분 : 882.68㎡ - 연면적 : 7,483.25㎡ (기계 · 전기실/주차장 : 1,822.5㎡)	층수 : 지하1층, 지상1층,2층 (서울특별시장)
신규2	문화시설		- 대지지분 : 316.12㎡ - 연면적 : 2,680.05㎡ (기계 · 전기실/주차장 : 584.06㎡)	층수 : 1층 (금천구청장)
신규3	공공업무사무소		- 대지지분 : 185.51 ㎡ - 연면적 : 1,572.74㎡ (기계 · 전기실/주차장 :342.74㎡)	층수 : 지상2층 (금천구청장)

※ 신규1 공공지원시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 신규2 문화시설은 금천구청으로 귀속되며, 금천구청장이 운영 및 관리함
※ 신규3 공공업무사무소는 금천구청으로 귀속되며, 금천구청장이 운영 및 관리함
※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적,층고,형태는 조정될 수 있음
※ 공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

7) 특별계획구역 세부개발계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
허용용도	• 지원시설용지 내 허용 가능시설(허용용도 B) – 공동주택 중 기숙사 – 제1종 근린생활시설 – 제2종 근린생활시설 (단란주점, 안마시술소, 장의사 및 실외 철탑이 있는 골프연습장 제외) – 판매시설, 업무시설 – 문화 및 집회시설 중 공연장 – 집회장 중 회의장, 전시장 – 노유자시설 – 운동시설 – 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소 – 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 – 숙박시설 중 관광숙박시설 (관광진흥법 제16조 제5항 및 동법 시행령 제14조에 따른 관광숙박시설 허용) –「한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획」 상 지원시설구역 내 입주가능 시설	• 좌동	지원시설용지
권장용도	• 1층 바닥면적의 70% 또는 1~2층 각층 바닥면적의 40% 이상 다음의 가로활성화용도 – 제1종근생 중 일용품소매점(공방), 휴게음식점, 제과점 – 제2종근생 중 공연장, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 체육시설 – 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 – 판매시설 중 소매시장, 상점 ※ 산업집적법 시행규칙 제26조의 2에 따라 문화 및 집회시설 또는 운동시설 각각의 바닥면적 총합계는 지식산업센터 내 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 30이하	• 좌동 – 1층 바닥면적의 70% 이상 가로활성화용도 계획 * 1층 바닥면적: 4,442.1㎡ * 가로활성화용도 면적: 3,428.8㎡(77.2%)	–
지정용도	• 공개공지 등 확보에 따른 용적률 인센티브를 부여받을 경우 해당부지의 입지특성 등을 고려하여 시행지침 <표II–9> 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보 기준에 따른 시설 설치	• 좌동 ※ 시행지침 지원시설용지 지정용도 커뮤니티시설 확보기준에 따라서 설치	지원시설용지
불허용도	• 허용 · 지정 · 권장용도 외의 용도	• 좌동	–
건폐율	• 60% 이하	• 좌동	–
용적률	• 기준: 400% 이하 / 허용: 400% 이하 /상한: 법적용적률 2배 이하 ※ 지원시설용지 또는 복합용지 내 지원시설(허용용도B)에 오피스텔을 설치할 경우「서울시 도시계획조례」 제50조 제2호에 따른 용적률 적용 – 제50조 제2호 라목에 따른 산업복합건물을 건축할 경우 본 지구단위계획의 '산업복합건물 용적률체계' 를 따르며, 오피스텔 용도의 용적률은 400%이하로 적용 ※ 공개공지 등을 설치할 경우, 공공성 확보 등에 대한 계획유도사항 모두 준수 시 「서울시 지구단위계획수립기준」에 따라 허용용적률 1.2배 범위에서 상한용적률 인센티브 적용 가능 – 복합용지로 변경 시: 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제21조 제4항 각호에 따른 기준 – 지원시설용지로 변경 시: 한국수출(서울디지털)국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 제37조 제4항 각호에 따른 기준 ※ 제로에너지건축물 또는 녹색건축 인증 등 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」내 인센티브 기준에 부합하는 건축물 건립 시, 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」의 산식에 따라 상한용적률 인센티브 적용 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3–8–3」의 산식에 따라 상한용적률 범위내에서 완화 가능	• 기준: 260% 이하 / 허용: 275% 이하 / 상한: 533.21% 이하 ※「준공업지역 내 공동주택 등 건립을 위한 지구단위계획 수립기준(25.03.27)」에 따른 용적률 계획 수립 및 인센티브 항목 적용	–

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	• 기준높이: 85m / 최고높이: 100m / 완화높이: 최고높이의 1.2배 이하 ※ 권장용도 및 특화가로변 건축물 배치·형태 등 지침 준수 시 최고높이(100m) 이하 ※ 공공시설 기부채납 시 「서울시 지구단위계획 수립기준 3-5-3」의 산식에 따라 최고높이의 1.2배 범위내에서 완화 가능	• 좌동 - 권장용도 준수, 기부채납 인센티브를 적용하여 106.3m로 계획	-
건축선	• 건축한계선 - 가산디지털1로(폭 20m): 10m - 두산길 지하차도(예정): 6m	• 좌동	-
대지 내 공지	• 도로와 건축한계선 사이 공간은 전면공지로 조성하되 인접필지 경계부에 담장 등 설치 불가 • 대지면적의 15% 이상 공개공지 확보의무 및 가각부에 위치지정 • 그 외 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 지구단위계획 시행지침 제II편 건축부문 시행지침' 에 따름	• 좌동 - 가산디지털1로 전면공지 10m, 두산길 지하차도 6m 확보 - 공개공지 약 27.8% 확보 - 공원형 공개공지(권장)와 저층부 활성화시설이 연계되도록 계획하여 교류활성화 도모	-
교통처리 계획	• 차량 출입구는 지구단위계획결정도 상의 차량 출입 불허구간을 제외한 구간에 설치 • 가산디지털1로(20m)변 차량 출입구 1개소 이내 제한	• 좌동 - 가산디지털1로변 차량진출입구 1개소 조성	-
공공기여 계획	• 세부개발계획 수립 시 용자변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 시설을 산업교류혁신지원시설로 기부채납 ※ 공공기여 설치비용 및 종전 종후 토지가액에 대한 감정평가 등 관련 기준은 서울시 지구단위계획 수립기준 2-7 공공기여계획에 따름 ※ 산업단지 활성화 등 주변지역에 실질적으로 필요한 시설이 확충될 수 있도록 기부채납되는 산업교류혁신지원시설의 용도, 규모, 관리주체 및 운영계획 등을 포함하여 결정	• 공공지원시설 : 7,483.25㎡ 문화시설 : 2,680.05㎡ 공공업무사무소 : 1,572.74㎡ ※ 공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함 ※ 용지변경에 따른 지가차액의 50%에 해당하는 기부채납은 향후 감정평가 및 주관부서 협의를 통해 추가 검토 반영할 예정임	-

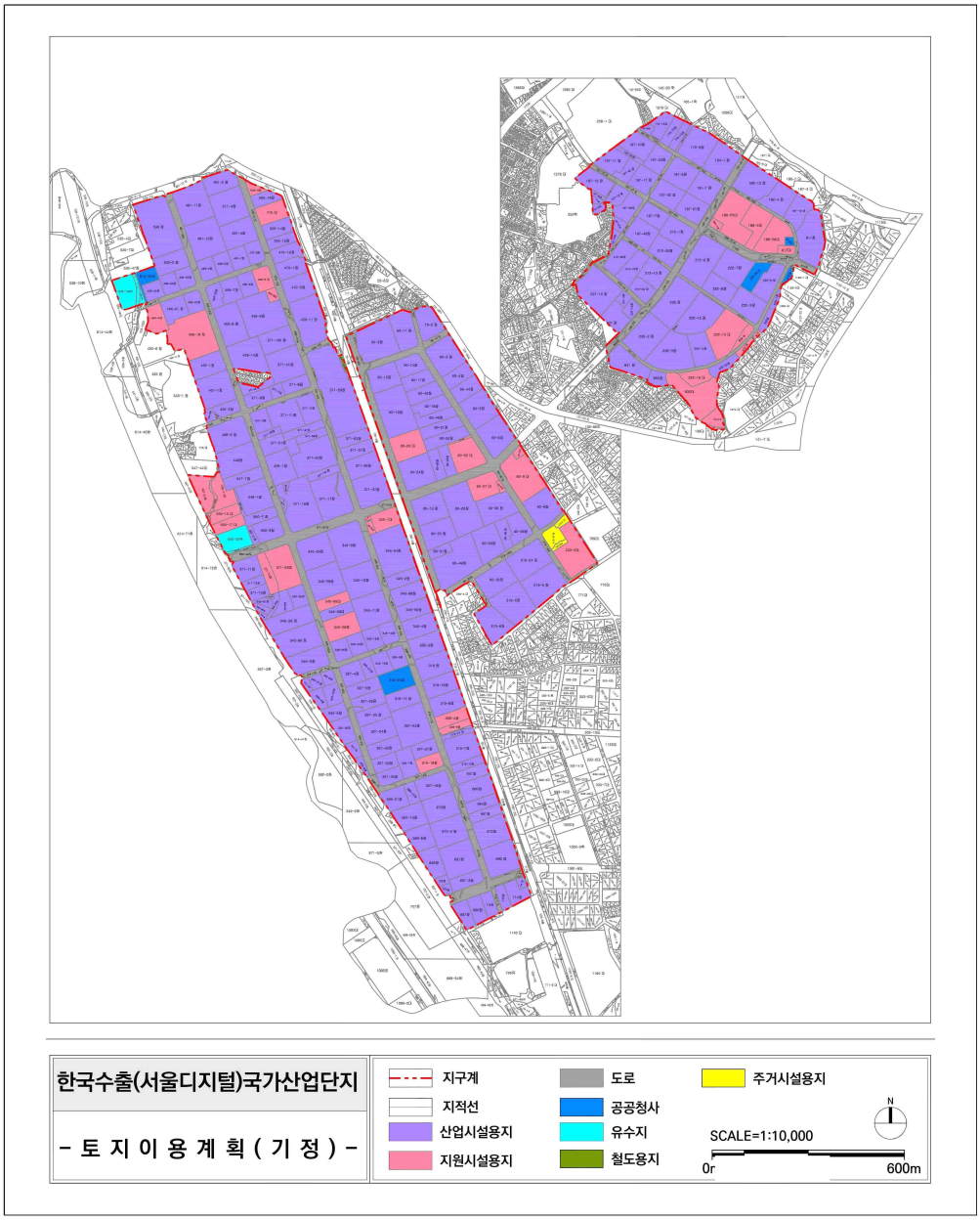
14. 관계도서는 서울특별시 서울특별시 경제실 창조산업기획관 산업입지과(02-2133-8593), 금천구 도시계획과(02-2627-2062)와 구로구 도시계획과(02-8601-2734)에 비치하고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

15. 관계도면: [붙임1]토지이용계획도, 유치업종배치계획도, 특별계획구역5 세부개발계획 종합결정도 외 생략

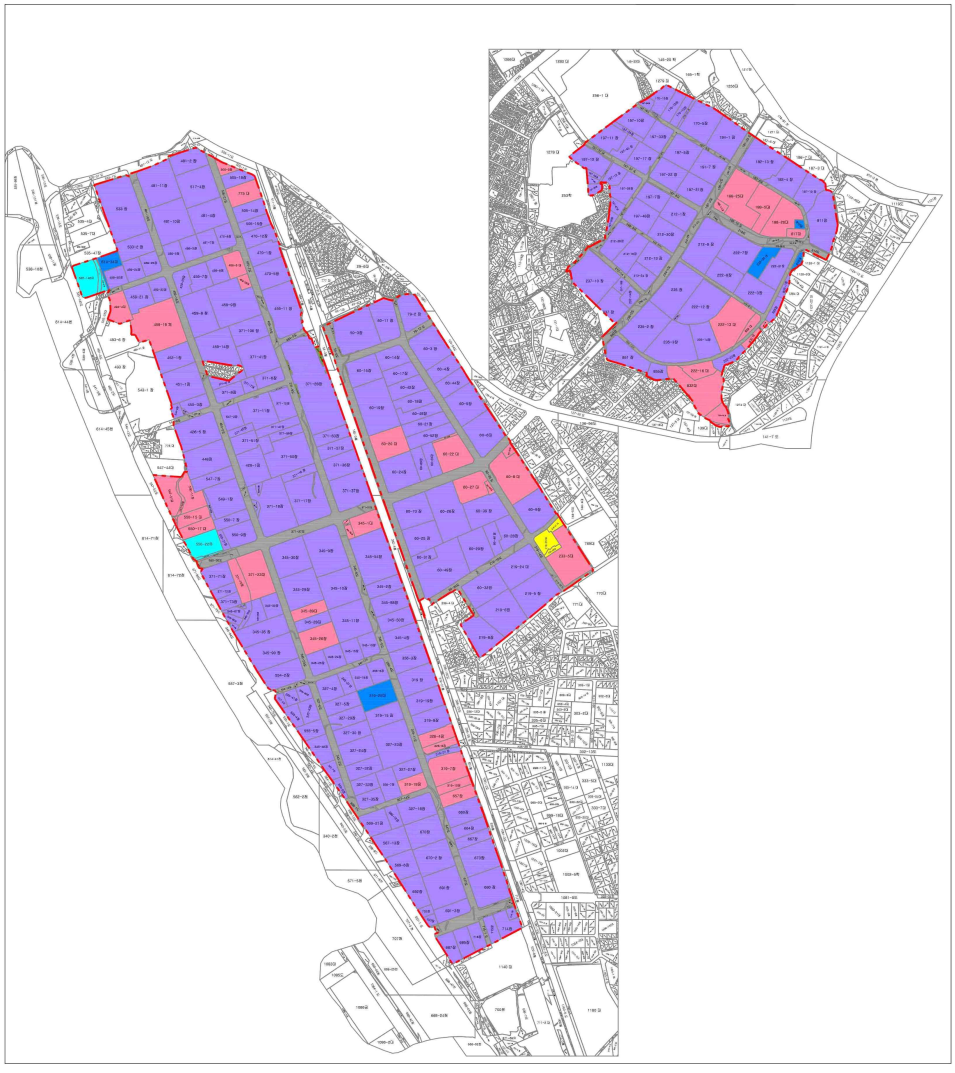
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.molit.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임1]

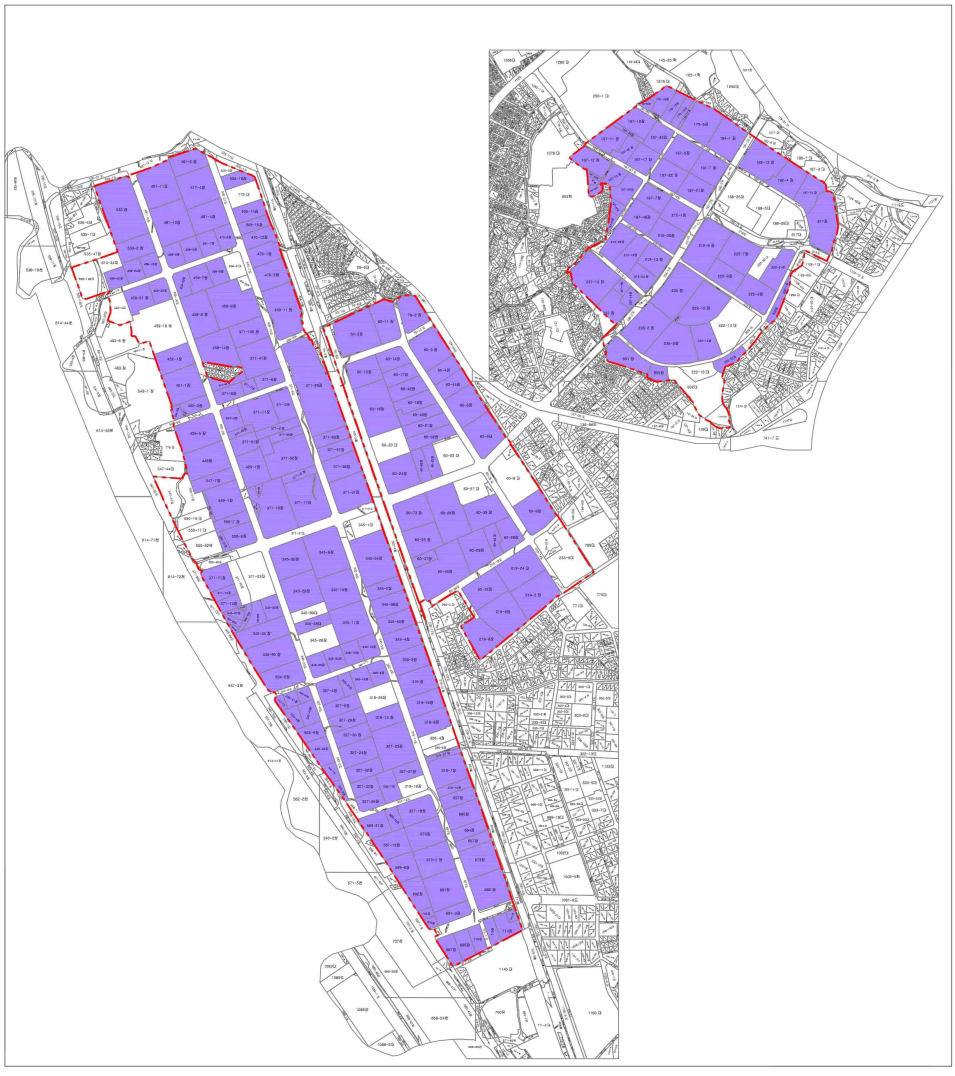
□ 한국수출(서울디지털)국가산업단지 토지이용계획도(기정)



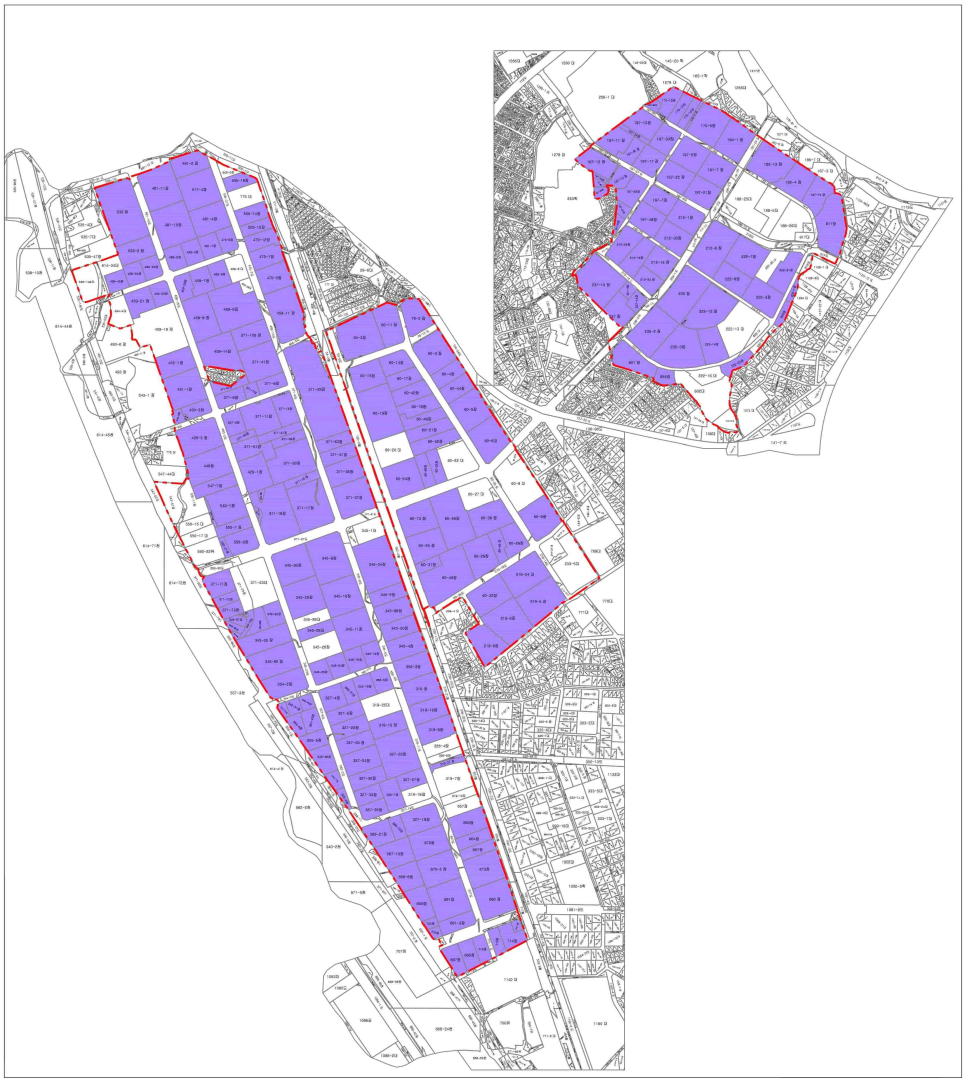
□ 한국수출(서울디지털)국가산업단지 토지이용계획도(변경)



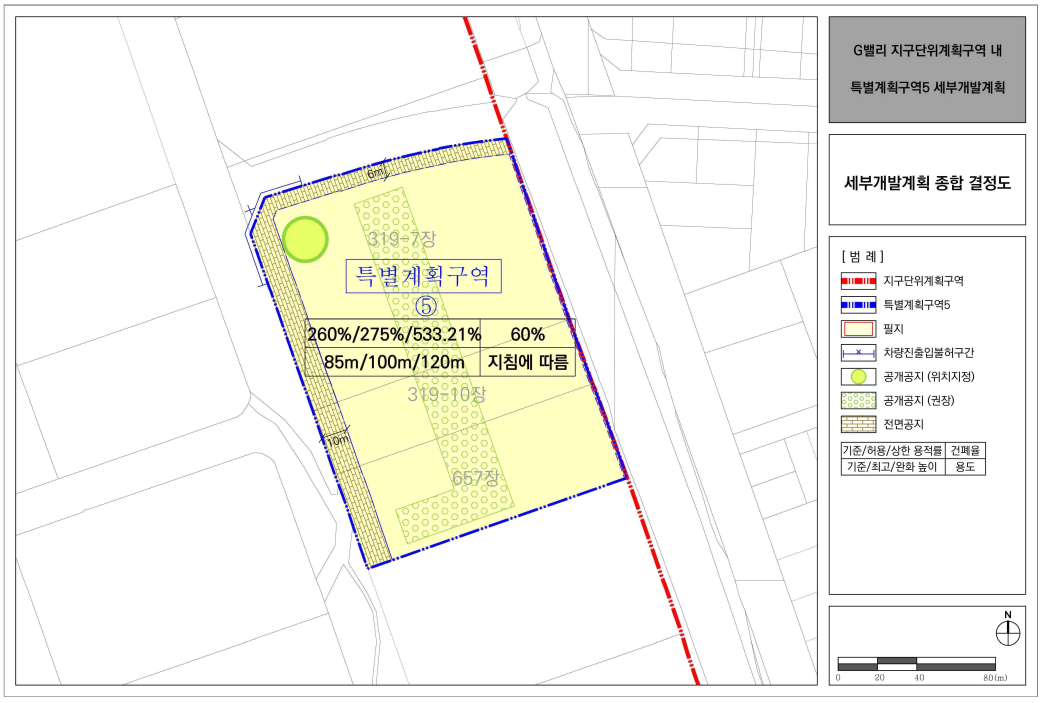
□ 한국수출(서울디지털)국가산업단지 유치업종배치계획도(기정)



□ 한국수출(서울디지털)국가산업단지 유치업종배치계획도(변경)



□ 특별계획구역5 세부개발계획 종합결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-757호

도시계획시설(녹지) 결정(변경) 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은법 제88조에 따라 도시계획시설(녹지)에 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 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 도시계획시설(녹지) 결정(변경) 조서

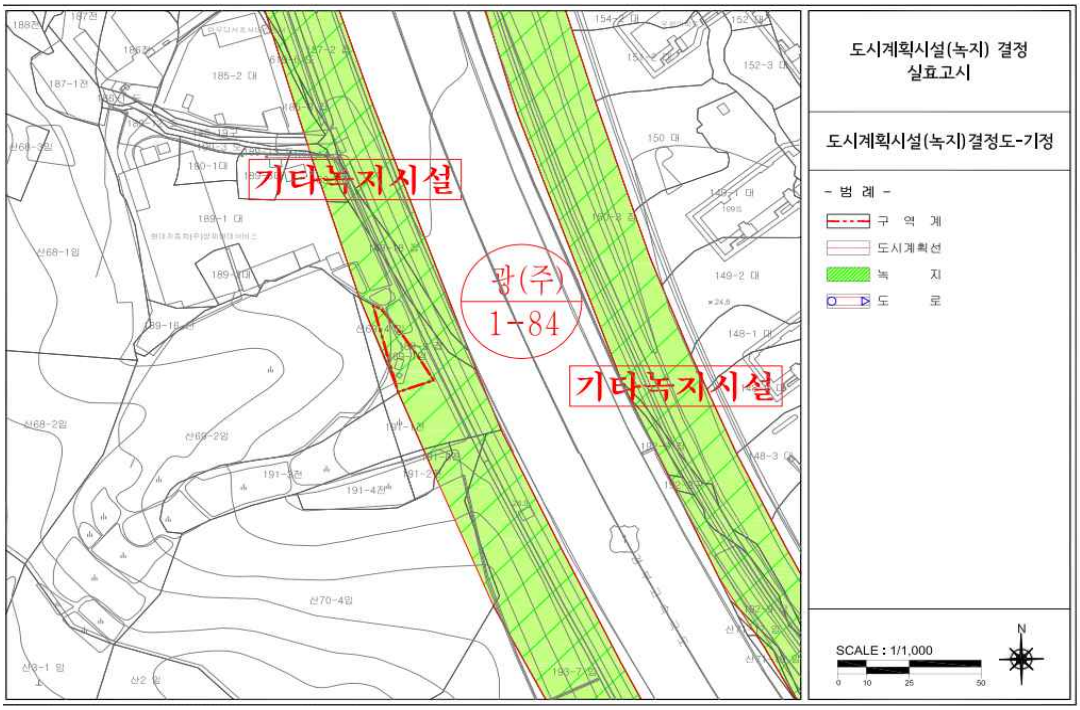
구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	경부고속도로변	완충 녹지	경부고속도로 중심선에서 50m이내	137,700	감) 324	137,376	1978.03.29. (건설부 고시 제64호)	부분실효

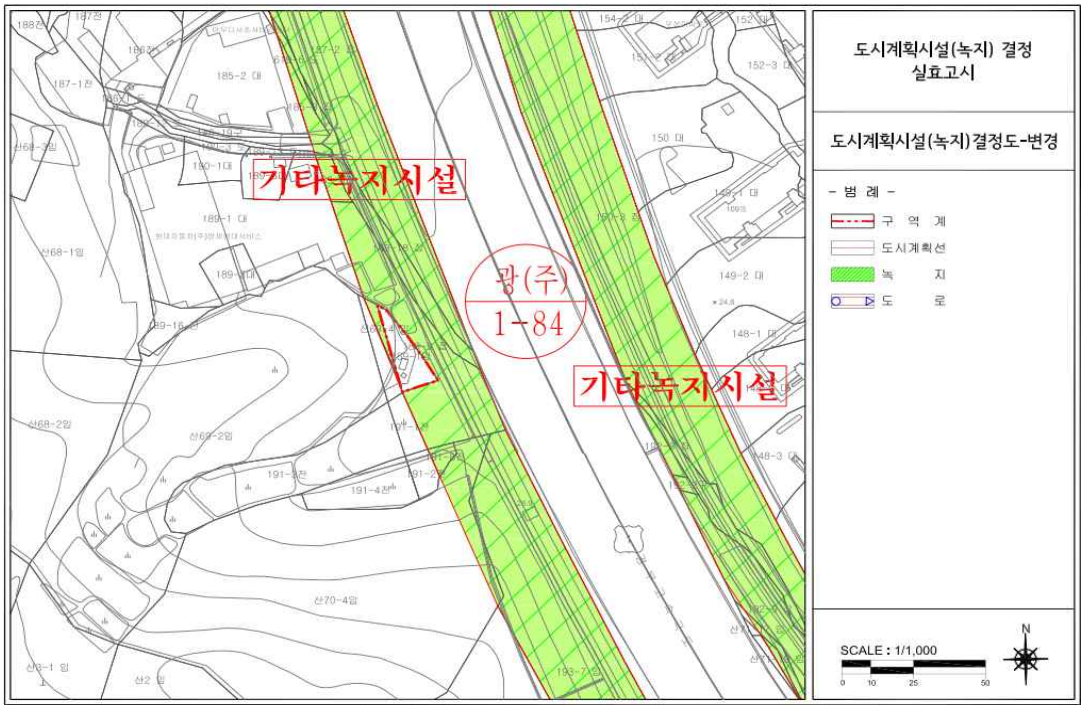
- 변경사유 : 확정 판결된 행정소송과 관련하여 경부고속도로변 녹지 내 일부 대상지(서초구 양재동 산 69-1)에 대하여 도시계획시설(녹지) 부분 실효

2. 관계도면 : 붙임 참조(1:1000 Scale 도면)
※ 첨부된 지형도면은 '참고용' 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 열람장소
서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8458), 조경과(☎02-2133-2118), 서초구 정원여가과 (☎02-2155-5471)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

○ 도시계획시설(녹지) 결정도





◈ 서울특별시고시 제2025-758호

숙대입구역세권(갈월동 52-6일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 - 용산 지구단위계획 결정(변경), 후암동 특별계획구역 결정(변경) 및 특별계획구역5 세부개발계획 결정 -

서울특별시 갈월동 52-6번지 일원의 숙대입구역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조 규정에 따라 2025년 제13차 서울특별시 도시계획위원회(2025.08.20.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 용산구 공고 제2025-1468호(2025.11.07.)로 재공람공고를 통해 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 숙대입구역세권(갈월동 52-6일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 지정조서

지정 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	숙대입구역세권(갈월동 52-6일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	용산구 갈월동 52-6일원	-	증) 36,611.5	36,611.5	-

3. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 36,611.5	36,611.5	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	-	증) 9,952.0	9,952.0	27.2	-
	도 로	-	증) 6,380.7	6,380.7	17.4	정비기반시설
	공공공지	-	증) 1,164.2	1,164.2	3.2	
	사회복지시설	-	증) 2,407.1	2,407.1	6.6	기반시설
획지	소 계	-	증) 26,659.5	26,659.5	72.8	-

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	획지1	-	증) 26,659.5	26,659.5	72.8	공동주택 및 부대복리시설

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		36,611.5	-	36,611.5	100.0	
주거지역	소 계	36,302.0	-	36,302.0	99.1	
	제2종일반주거지역(7층이하)	31,743.4	감) 24,447.2	7,296.2	19.9	
	제2종일반주거지역	4,558.6	감) 2,212.3	2,346.3	6.4	
	준주거지역	-	증) 26,659.5	26,659.5	72.8	
상업지역	일반상업지역	309.5	-	309.5	0.9	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	용산구 갈월동 52-6 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	24,447.2	418%	• 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2022.06.20.)」에 따라 숙대입구역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위한 장기전세주택 공급을 위해 용도지역을 변경하고자 함
		제2종 일반주거지역		2,212.3		

나. 용도지구 결정조서 : 해당 없음

5. 토지등소유자별 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액 및 산출근거

추정 비례율

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

○ 추정비례율 : 97.49%

= (1,150,542,998천원 - 702,981,369천원) / 459,092,732천원 X 100 = 97.49%

구 분				금액(천원)
총수입	계			1,150,542,998
	분양주택	일반분양	265세대	409,534,596
		조합원분양	305세대	560,573,862
	임대주택	재개발의무	62세대	28,166,416
		장기전세주택	253세대	45,233,524
	근린생활시설	일반분양		46,740,000
		조합원분양		63,099,000
	매출부가세			-2,804,400
총지출				702,981,369
종전자산 총액				459,092,732

개별 종전 자산 추정액

○ 종전자산 총 추정액

구 분	금액(천원)	비 고
토지 평가액	294,897,871	국공유지 제외
건물 평가액	8,443,311	
공동주택 평가액	155,751,550	
합 계	459,092,732	-

• 공동주택(연립 · 다세대주택) 종전자산 산출

※ 공동주택별 외부요인, 내부요인, 호별요인 및 기타 가치형성에 영향을 미치는 제요인을 종합적으로 고려하여 각 호별 가격을 추정하는 약식 감정을 적용하였음.

• 토지 종전자산 산출

※ 각 토지와 유사한 비교표준지를 선정하여, 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건 등 가치형성요인을 비교하여 토지가격을 추정하는 약식 감정을 적용하였음.

• 일반건물 종전자산 산출

※ 일반건물 추정 평가액 : 개략단가 X 연면적

- 개략단가 : 경과연수 30년 경과한 주택 평균 약 180만원/3.3㎡ 추정

추정 분담금 산출

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

권리자(조합원) 분양가 추정액(a)			추정 권리가액(b)	추정분담(a-b)
타입		추정액(단위 : 천원)	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(97.49%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
주택	전용 39㎡형	814,785		
	전용 59㎡형	1,218,944		
	전용 84㎡형	1,570,296		
	전용 119㎡형	2,084,188		
	전용 136㎡형	2,278,463		
근린생활시설	지상1층 (전용 33㎡)	594,000		

• 종후자산가액 추정
- 공동주택 : 분양가상한제 적용대상 지역이므로 관련 법령에 따라 택지비, 건축비 및 가산비 등을 추정하여 일반분양가를 산정하였으며, 조합원 분양가는 일반분양가의 90%로 결정하였음.
- 근린생활시설 : 근린생활시설 실거래가, 공동주택의 시세 대비 일반분양가 비율 등을 고려

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

나. 공사비 및 분양가에 따른 비례율 변동표

비례율 변동표(%)		3.3㎡당 공사비(천원/3.3㎡)				
		7,470	7,885	8,300	8,715	9,130
일반분양가 (천원/3.3㎡)	55,110	129.94%	124.30%	118.62%	112.98%	107.30%
	52,605	119.37%	113.73%	108.05%	102.41%	96.73%
	50,100	108.80%	103.16%	97.49%	91.85%	86.16%
	47,595	98.23%	92.59%	86.92%	81.28%	75.60%
	45,090	87.67%	82.03%	76.36%	70.72%	65.04%

6. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	18	10	국지도로	84	갈월동 51-2	갈월동 52-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	2	A	15	국지도로	126	갈월동 164-11	갈월동 51-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	233 (176)	갈월동 7-62	갈월동 59-2	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	소로	3	12	6	국지도로	57 (-)	갈월동 7-62	갈월동 11-58	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	13	6	국지도로	75	갈월동 11-16	갈월동 11-24	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	3	B	12	국지도로	268	갈월동 11-49	후암동 164-10	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
신설	소로	2	C	8	국지도로	167	갈월동 11-42	갈월동 59-8	일반도로	-	

※ 1. 후암동 특별계획구역5 해당 부분만 기재
2. ( )는 후암동 특별계획구역5 내 연장임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-18	중로2-A	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=10m→15m, L=84m→126m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
소로3-12	소로3-12	• 도로연장 변경 (L=233m→57m)	• 도시정비형 재개발사업 정비구역 내 내부도로 폐지에 따른 도로연장 변경
소로3-13	중로3-B	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=6m→12m, L=75m→268m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
-	소로2-C	• 도로 신설 (B=8m, L=167m)	• 한강대로변 존치필지의 진출입을 위한 도로 신설

2) 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	②	주차장	노외주차장	갈월동 51-6일대	1,003.1	감) 1,003.1	-	구고제60호 (03.11.25.)	

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부분만 기재

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	• 주차장 폐지 - 면적 : 1,003.1㎡	• 도시정비형 재개발사업에 따른 구역 내 주차장 폐지

나. 공간시설

1) 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	⑩	공공공지	갈월동 14-1일원	-	증) 202.8	202.8	-	
신설	⑪	공공공지	갈월동 7-771일원	-	증) 544.1	544.1	-	
신설	⑫	공공공지	후암동 164-13일원	-	증) 417.3	417.3	-	

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부문만 기재

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑩	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 202.8㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑪	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 544.1㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑫	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 417.3㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설

다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	①	사회복지시설	갈월동 51-19일원	1,652.5	증) 334.2	1,986.7	용고제9호 (98.03.05.)	갈월종합 사회복지관
신설	②	사회복지시설	갈월동 11-50일원	-	증) 420.4	420.4	-	시립 다시서기 종합지원센터

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부문만 기재

■ 건축물의 범위(변경)

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
①	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역(7층이하)
②	60% 이하	제2종일반 200% 이하 일반상업 800% 이하	70m 이하	제2종일반주거지역 일반상업지역

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	• 사회복지시설 변경 - 면적 : 1,652.5㎡→1,986.7㎡ [증) 334.2㎡] - 연면적 : 6,788.9㎡ - 규모 : 지하3~지상4층	• 기존 용산구 갈월종합사회복지관 노후화 및 합리적인 토지이용계획을 위한 사회복지시설부지 정형화 및 신축 설치
②	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - 면적 : 420.4㎡ - 연면적 : 1,520.0㎡ - 규모 : 지하2~지상4층	• 도시정비형 재개발사업에 따른 기존 시립 다시서기종합지원센터 신축 이전을 위한 사회복지시설부지 결정

※ 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 내용을 준용

7. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	합 계	-	-	증) 9,425.1	9,425.1	
	주민공동시설	획지1	-	증) 5,953.7	5,953.7	
	경로당		-	증) 446.0	446.0	
	어린이놀이터		-	증) 841.4	841.4	
	어린이집		-	증) 428.3	428.3	
	다함께 돌봄센터		-	증) 149.5	149.5	
	스카이라운지		-	증) 830.0	830.0	
	주민운동시설		-	증) 166.7	166.7	
	작은도서관		-	증) 609.5	609.5	

※ 「서울시 주택조례 제8조의4」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만의 경우 세대당 2.5㎡를 더한 면적×1.25 이상 확보
= (885세대×2.5㎡)×1.25 = 2,765.6㎡ 이상 < 9,425.1㎡ 계획
주) 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있음

8. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 계 량 계 획 (동)				
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거후 이주
신설	숙대입구역세권 (갈월동 52-6일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역	36,611.5	획지1	26,659.5	갈월동 52-6 일원	208	-	-	208	-

- 이 하 여 백 -

9. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">구 역 구 분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이(m)
최고층수</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>기준</th><th>상한</th><th>법적
상한</th></tr>
<tr><td>신규</td><td>숙대입구역세권
(갈월동
52-6일원)
장기전세주택
도시정비형 재개발
정비구역</td><td>36,611.5</td><td>획지1</td><td>26,659.5</td><td>갈월동
52-6 일원</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>60
이하</td><td>190</td><td>221</td><td>418
이하</td><td>120m 이하
(40층 이하)
※두텁바위로변 30m : 40m 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="10">• 주택공급계획 : 885세대(분양 570세대, 임대 315세대)
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분
(전용면적)</th><th rowspan="2">계</th><th rowspan="2">분양주택</th><th colspan="3">공공주택</th></tr>
<tr><th>소 계</th><th>재개발의무</th><th>장기전세</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>885(100.0%)</td><td>570 (64.4%)</td><td>315 (35.6%)</td><td>62 (7.0%)</td><td>253 (28.6%)</td></tr>
<tr><td>40㎡ 이하</td><td>78 (8.8%)</td><td>42 (4.7%)</td><td>36 (4.1%)</td><td>36 (4.1%)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>40~60㎡ 이하</td><td>167 (18.9%)</td><td>45 (5.1%)</td><td>122 (13.8%)</td><td>26 (2.9%)</td><td>96 (10.9%)</td></tr>
<tr><td>60~85㎡ 이하</td><td>494 (55.8%)</td><td>337 (38.1%)</td><td>157 (17.7%)</td><td>-</td><td>157 (17.7%)</td></tr>
<tr><td>85㎡ 초과</td><td>146 (16.5%)</td><td>146 (16.5%)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 주택 전체 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
전체 공공임대주택 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
공공주택 건설(용적률 완화) : 완화되는 용적률(법적상한-상한)의 1/2 이상
※ 분양과 공공주택간 사회혼합(소셜믹스)을 고려하여 동별 혼합배치계획 수립</td></tr>
<tr><td colspan="2">심의완화 사항</td><td colspan="10">• 용도지역 변경 : 제2종(7층이하), 제2종일반주거지역 → 준주거지역
• 공공주택(장기전세주택) 건설에 따른 상한(정비계획) 용적률 완화 : 법적상한용적률 418% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에
관한 계획</td><td colspan="10">• 건축한계선
- 두텁바위로변 : 5m
- 동측도로(15m)변 : 10m
- 그 외 : 3m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기타사항에
관한 계획</td><td>전면공지</td><td colspan="10">• 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성</td></tr>
<tr><td>차량출입
불허구간</td><td colspan="10">• 한강대로변, 두텁바위로변</td></tr>
</table>

※ 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2022.06.20.)」 적용

※ 높이는 지반고를 제외한 건축물 높이를 의미함

※ 도시계획위원회 심의결과 조건사항 이행에 따라 향후 정비사업통합심의(건축심의 등) 전 미대사관 등과 협의 결과를 반영한 계획안에 대해 본위원회 보고 할 것. 이에 보고 과정 및 결과에 따라 정비계획(안)은 변경될 수 있음

나. 용적률 계획

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="11">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용계획</td><td rowspan="4">구역면적
(㎡)</td><td rowspan="4">획지1
(㎡)</td><td colspan="5">신설 정비기반시설 등 (㎡)</td><td rowspan="4">(C)
신설
정비기반시
설 내
국·공유지
(㎡)</td><td rowspan="4">(D)
용도폐지
정비기반
시설 내
국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">합 계</td><td colspan="2">(A) 정비기반시설</td><td colspan="4">(B) 기반시설 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">토지</td><td colspan="2">토지</td><td colspan="2">건축물(환산면적)</td></tr>
<tr><td>도로</td><td>공공공지</td><td>사회복지시설</td><td>공공청사
(대지지분)</td><td>사회복지시설</td><td>공공청사</td></tr>
<tr><td>36,611.5</td><td>26,659.5</td><td>10,191.0</td><td>6,380.7</td><td>1,164.2</td><td>334.2</td><td>-</td><td>2,146.6</td><td>165.3</td><td>2,261.9</td><td>3,590.3</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="11">• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지
+ 기반시설 등 면적
= (A)7,544.9㎡-(C)2,261.9㎡-(D)3,590.3㎡+(B)2,646.1㎡ = 4,338.8㎡ (획지1 면적 대비 16.3%)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="11">• 기준용적률: 190%</td></tr>
<tr><td>상한(정비계획)
용적률</td><td colspan="11">• 서울형 주거환경 정책
<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>건축계획(안)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">필수
항목
(3개)</td><td>지속가능형
공동주택</td><td>“리모델링이 쉬운 구조”
또는 “장수명 주택” 계획</td><td>• 리모델링이 쉬운 구조 계획</td><td>건축위원회
결정사항</td></tr>
<tr><td rowspan="4">친환경 건축물
(2가지 이상
상향 적용)</td><td>환경성능부문</td><td>• 그린 1등급 이상(상향 적용)</td><td rowspan="4">사업계획
승인시
이행</td></tr>
<tr><td>에너지성능부문</td><td>• 1+등급 이상</td></tr>
<tr><td>에너지관리부문</td><td>• 세대별 에너지원별 모니터링기능+공용부분 에너지원별
모니터링 기능+데이터 분석기능(상향 적용)</td></tr>
<tr><td>신·재생에너지부문</td><td>• 연도별 설치 비율 적용</td></tr>
<tr><td>역사문화 보전</td><td>지정 및 등록문화재 또는
역사·생활 문화유산 포함 등</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
<tr><td>권장
항목
(1개)</td><td>커뮤니티
지원시설 설치</td><td>300세대 이상 :
지상층 공동주택 연면적의
2%(최소 450㎡) 이상</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td rowspan="3">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률
= 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)
= 190%×(1+1.3×1.0814×0.0760+0.7×0.0867)
= 221.83% ≒ 221.0% 이하</td><td>가중치</td><td>• 공공시설부지 기준용적률÷ 사업부지 기준용적률
= 205.47% ÷ 190.00% = 1.0814</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td>• 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= 2,026.9㎡ ÷ 26,659.5㎡ = 0.0760</td></tr>
<tr><td>α
[건축물]</td><td>• 공공시설 등 부지(건축물) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= 2,311.9㎡ ÷ 26,659.5㎡ = 0.0867</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

구 분	산 정 내 용
법적상한용적률	• 장기전세주택 건립에 따른 법적상한용적률 완화 : 418% 이하

※ 도시계획위원회 심의결과 조건사항 이행에 따라 향후 정비사업통합심의(건축심의 등) 전 미대사관 등과 협의 결과를 반영한 계획안에 대해 본위원회 보고 할 것. 이에 보고 과정 및 결과에 따라 정비계획(안)은 변경될 수 있음
※ 상한용적률 산정시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울특별시, 2025.02.07.)' 적용

■ 공공시설 부담률 산정

구 분				면 적(㎡)	비율	비 고
정비기반시설	①토지	부지	도로	6,380.7	23.9%	-
			공공공지	1,164.2	4.4%	-
		건축물 대지지분	-	-	-	-
	②건축물(환산면적)		-	-	-	-
	③순부담 산정시 제외면적 (국·공유지)		새로 설치되는 정비기반시설 내	2,261.9	8.5%	-
			용도 폐지되는 기존 정비기반시설	3,590.3	13.4%	-
	A 합 계 (①+②-③)			1,692.7	6.4%	-
기반시설 등	④토지	부지	사회복지시설①	334.2	1.3%	기존 부지면적(대토) 제외 기부채납
			사회복지시설②	-	-	대토
		건축물 대지지분	공공청사	-	-	대토
	⑤건축물(환산면적)		사회복지시설①	1,740.8	6.5%	갈월종합사회복지관(연면적 : 6,788.9㎡)
			사회복지시설②	405.8	1.5%	시립다시서기종합지원센터(연면적 : 1,520.0㎡)
			공공청사	165.3	0.6%	남영동자치회관(연면적 : 743.8㎡)
	B 합 계 (④+⑤)			2,646.1	9.9%	-
C 현 금				-	-	-
순부담(A+B+C)				4,338.8	16.3%	-

※ 순부담이란 사유토지(국·공유지를 매입한 토지를 포함하되 무상양여된 경우는 제외한다)를 공공시설부지로 기부채납하는 것을 의미함
※ 상기 면적은 향후 사업시행계획인가 전 국·공유지 무상양도 협의 및 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

■ 건축물 기부채납 사항

– 사회복지시설① (갈월종합사회복지관)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	6,788.9㎡	–
② 건축비	3,752,727원/㎡	• 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 종합사회복지관(5,000㎡ 초과) : 3,752,727(부가세 제외)
③ 설치비용	25,476,888,330원	• ①연면적 X ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	• 평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	1,740.8㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	334.2㎡	• 별도부지 조성(기존 부지면적(대토) 제외 기부채납)
총 제공면적	2,075.0㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

– 사회복지시설② (시립다시서기 종합지원센터)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	1,520.0㎡	–
② 건축비	3,907,273/㎡	• 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 종합사회복지관(1,000~3,000㎡) : 3,907,273(부가세 제외)
③ 설치비용	5,939,054,960원	• ①연면적 X ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	• 평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	405.8㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	–	• 별도부지 조성(기존 부지면적(대토))
총 제공면적	405.8㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

– 공공청사(남영동 자치회관 별관 : 임의적 도시계획시설)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	743.8㎡	• 두텁바위로변 근린생활시설 내 지상1층
② 건축비	지상층 : 4,128,182/㎡ 지하층 : 930,909/㎡	• 지상층(540.0㎡) : 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 공공업무사무소(1,500㎡ 미만) : 4,128,182(부가세 제외) • 지하층(203.8㎡) : 2025.03.01. 분양가상한제 기본형건축비 적용 – 지하층 건축비 : 930,909원/㎡(부가세 제외)
③ 설치비용	2,418,937,534원	• ①연면적 X ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	• 평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	165.3㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	–	• 별도부지 조성(기존 부지면적(대토))
총 제공면적	165.3㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

다. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공주택은 주택 전체 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상 건설
- 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」의 용적률 완화에 따른 장기전세주택은 완화 용적률의 1/2 이상 건설
- 재개발의무 공공주택은 서울시에 매각(처분)
- 장기전세주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

■ 주택공급계획

구 분 (전용면적)	계	분양주택	공공주택		
			소 계	재개발의무	장기전세
합 계	885(100.0%)	570 (64.4%)	315 (35.6%)	62 (7.0%)	253 (28.6%)
40㎡ 이하	78 (8.8%)	42 (4.7%)	36 (4.1%)	36 (4.1%)	-
40~60㎡ 이하	167 (18.9%)	45 (5.1%)	122 (13.8%)	26 (2.9%)	96 (10.9%)
60~85㎡ 이하	494 (55.8%)	337 (38.1%)	157 (17.7%)	-	157 (17.7%)
85㎡ 초과	146 (16.5%)	146 (16.5%)	-	-	-

※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 주택 전체 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
전체 공공임대주택 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
공공주택 건설(용적률 완화) : 완화되는 용적률(법적상한-상한)의 1/2 이상

■ 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	• 전체 세대수 : 410세대[885세대-475세대(초과용적률 증가분 제외)] • 상한(정비계획)용적률에 해당하는 계획세대수(885-475)의 15% 이상 : 410세대 × 15% ≒ 61.5세대 ∴62세대 계획 ≥ 62세대		
건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율
합 계	62	15.1%	100.0%
39㎡	36	8.8%	58.1%
59㎡	26	6.3%	41.9%

■ 용적률 완화에 따른 장기전세주택 계획

<table>
<tr><td colspan="2">기준용적률</td><td colspan="6">• 190%</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한(정비계획)용적률</td><td colspan="6">• 221% (공공시설 기부채납)</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률</td><td colspan="6">• 418%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">장기전세주택 용적률</td><td>완화용적률</td><td colspan="6">• 418%−221% = 197%</td></tr>
<tr><td>완화된 용적률의 1/2 이상</td><td colspan="6">• 197%×1/2 = 98.5%</td></tr>
<tr><td>부지면적 기준 환산(의무면적)</td><td colspan="6">• 98.5%÷418% = 23.56% 이상
• 26,659.5㎡(대지면적)×23.56% = 6,280.98㎡ 이상(의무면적)</td></tr>
<tr><td colspan="2">장기전세주택 확보계획
(부속토지 기부채납)</td><td colspan="2">• 장기전세주택 부속토지면적
= 대지면적×[(주거연면적÷전체연면적)
×(장기전세공급연면적÷주거공급연면적)]
= 26,659.5㎡×[(175,070.8㎡÷190,996.8㎡)
×(26,347.2㎡÷101,211.7㎡)]
= 6,361.3㎡ (23.86%)</td><td>구분</td><td>세대수</td><td>전용면적</td><td>공용면적</td><td>공급면적</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>59형</td><td>96</td><td>59.95</td><td>22.78</td><td>82.73</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>84형</td><td>157</td><td>84.95</td><td>32.28</td><td>117.23</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>합계</td><td>253</td><td>19,092.4</td><td>7,254.8</td><td>26,347.2</td></tr>
</table>

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	•자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 - 녹지면적증가, 지구 내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 •생활환경 : 스카이라인 등을 고려한 계획 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 - 시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 •사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	-
재난방지	•지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절 · 성토의 규제 •집중호우시를 대비하여 우 · 오수관로 개량 및 설치계획을 수립 •건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수 •재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 •비상 시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 •단지 내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도	-

11. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		
				현 황	증감	계 획
신규	도시정비형 재개발사업	정비구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	후암특별계획구역6획지 도시정비형 재개발 조합	327	558	885

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
대상지 북동측 삼광초등학교 입지	• 「소음진동규제법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보 - 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행계획인가시 협의 (현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	거리 200m 이내

13. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계획내용	비 고
접근통제	• 주출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	
영역성 강화	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	
방범용 CCTV	• 방범용 CCTV 설치시 가로등과 가로수, 건축물에 부착된 돌출물 등의 관계를 고려해 가시범위를 축소시키지 않는 범위에서 설치해야하며, 간선도로보다는 주거지 내부 골목길의 진출입부와 막다른 골목 주변, 어린이놀이터 및 공원 등에 집중적으로 배치 • CCTV를 설치할 경우 반드시 하단에 안내표지판을 부착하되 안내표지판은 주변과 차별화되는 색상(노란색, 주황색 등)이나 야간인식을 고려하여 형광기능을 추가하거나 조명시설과 함께 설치	
조명	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소	

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1 (도시정비형 재개발사업)	26,659.5	갈월동 52-6일원	26,659.5	공동주택 및 부대복리시설

15. 환경성 검토

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
1. 물순환,수리 · 수문	건축유형별 용도지역별 기준 적용	○	•생태면적률 30% 이상으로 계획	•자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장 등을 적용	-
2. 생태 네트워크	녹지 · 수생태 연결성확보	○	•대상지 내는 건축물은 208개동으로 구성되어 있으며, 기존 부지 내 조경수목이 일부 식재 되어있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사됨	•대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
3. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	•대상지는 용도지역상 일반상업지역, 제2종일반주거지역 및 제2종일반주거지역(7층이하)에 해당함	•획지 및 정비기반시설 등(도로, 공공공지, 사회복지시설) 조성	-
4. 지형 · 지질	지형 · 지질 변동최소화	○	•본 대상지내는 건축물은 총 208개동이 존재하며, 경사지역과 평탄지역 혼재 •부지조성 시 지하굴착에 따른 토량발생 •지형변동 비율 미미함 •지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	•발생토량은 토석정보 공유 시스템을 통해 재활용 •지형에 순응한 계획 수립 •지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
5. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4, 5등급으로 조사됨	•대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성	-
6. 일조	일조침해 최소화	○	•대상지 주변지역 주거시설 입지로 인한 일조영향 일부 예상	•건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조 영향 최소화	-
7. 바람	바람길 확보	○	•바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
8. 열	열환경 영향 최소화	○	•열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	•조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
9. 대기질 · 미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염 물질이 발생	•방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	
	온실가스 저감	○	•유입인구의 증가로 온실가스 증가	•환경정화능력이 강한 수종을 식재	
10. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	•건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사 유출 발생	•공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
11. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	•에너지사용량 증가	•청정연료 사용 •에너지절약형 설계기법 도입 •신재생에너지 설비 도입을 검토	-
12. 경관	Skyline보전	○	•대상지는 건축물 208개동으로, 주거 및 비주거용으로 사용 중에 있음 •기존 부지 내 조경수목이 일부 식재 되어있는 것 이외에는 녹지공간이 조성되지 않은 것으로 조사됨	•건축물 신축에 따른 시각적 개방 확보 및 경관조화를 통한 시가지환경의 질 향상 •주변 지역과 조화되는 고층부 경관창출을 위한 스카이라인 조성	-
	조망권 확보	○	•주변지역의 조망권 보호 필요	•녹지 공간 확보를 비롯한 녹색경관창출을 도모함	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
13. 휴식 및 여가공간	휴식여가공간 최대 확보	○	•대상지 반경 1km 이내로 백범광장공원 및 효창공원, 반경 2km 이내로 남산공원 및 용산공원이 조성	•조경공간 내 자연·인공지반 등 녹지공간 최대확보 •옥상녹화 등을 통한 휴식공간 제공	-
14. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	•대상지 남서측으로 숙대입구역이 위치해 있으며 남측으로 두텁바위로(20~30m), 서측으로 한강대로(40~45m)가 위치해 있어 접근성이 양호함	•차량 동선과 보행자 동선의 분리를 통해 보행안전 도모 •보행자의 통행과 대상지 및 주변지역 주민의 일시적인 휴식공간 확보를 위한 공공공지 설치	-
	자전거보관소 15대/100unit	○	-	•공동주택 단지내 자전거보관소 설치	-
15. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	•공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 •도로에 의한 교통소음 영향	•환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 •차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
16. 친환경자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	•건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁처리토록 하겠음	-

– 이 하 여 백 –

Ⅱ. 용산 지구단위계획 결정(변경)

1 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
기정	①	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,265,684.3	-	3,265,684.3	서고 제1995-53호 (1995.03.10.)	-

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		3,265,684.30	-	3,265,684.30	100.0	
주거지역	소 계	1,934,426.96	-	1,934,426.96	59.23	
	제1종일반주거지역	30,673.00	-	30,673.00	0.94	
	제2종일반주거지역(7층이하)	507,687.80 (31,743.40)	감) 24,447.20	483,240.60 (7,296.20)	14.80	
	제2종일반주거지역	493,474.05 (4,558.60)	감) 2,212.30	491,261.75 (2,346.30)	15.04	
	제3종일반주거지역	724,755.01	-	724,755.01	22.19	
	준주거지역	177,837.10	증) 26,659.50	204,496.60 (26,659.50)	6.26	
상업지역	소 계	1,330,843.14	-	1,330,843.14	40.76	
	일반상업지역	1,228,712.14 (309.50)	-	1,228,712.14 (309.50)	37.63	
	중심상업지역	102,131.00	-	102,131.00	3.13	
녹지지역	자연녹지지역	414.20	-	414.20	0.01	

※ ( )는 후암동 특별계획구역5 내 사항임

■ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	용산구 갈월동 52-6 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	24,447.20	418%	• 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2022.06.20.)」에 따라 숙대입구역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위한 장기전세주택 공급을 위해 용도지역을 변경하고자 함
		제2종 일반주거지역		2,212.30		

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	18	10	국지도로	84	갈월동 51-2	갈월동 52-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	2	A	15	국지도로	126	갈월동 164-11	갈월동 51-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	233 (176)	갈월동 7-62	갈월동 59-2	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	소로	3	12	6	국지도로	57 (-)	갈월동 7-62	갈월동 11-58	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	13	6	국지도로	75	갈월동 11-16	갈월동 11-24	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	3	B	12	국지도로	268	갈월동 11-49	후암동 164-10	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
신설	소로	2	C	8	국지도로	167	갈월동 11-42	갈월동 59-8	일반도로	-	

※ 1. 후암동 특별계획구역5 해당 부분만 기재
2. ( )는 후암동 특별계획구역5 내 연장임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-18	중로2-A	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=10m→15m, L=84m→126m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
소로3-12	소로3-12	• 도로연장 변경 (L=233m→57m)	• 도시정비형 재개발사업 정비구역 내 내부도로 폐지에 따른 도로연장 변경
소로3-13	중로3-B	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=6m→12m, L=75m→268m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
-	소로2-C	• 도로 신설 (B=8m, L=167m)	• 한강대로변 존치필지의 진출입을 위한 도로 신설

(2) 주차장 : 변경

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	②	주차장	노외주차장	갈월동 51-6일대	1,003.1	감) 1,003.1	-	구고제60호 (03.11.25.)	

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부문만 기재

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	• 주차장 폐지 - 면적 : 1,003.1㎡	• 도시정비형 재개발사업에 따른 구역 내 주차장 폐지

(3) 자동차정류장 : 변경없음

나. 공간시설

(1) 광장 : 변경없음

(2) 녹지 : 변경없음

(3) 공원 : 변경없음

(4) 공공공지 : 변경

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	⑩	공공공지	갈월동 14-1일원	-	증) 202.8	202.8	-	

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	⑪	공공공지	갈월동 7-771일원	-	증) 544.1	544.1	-	
신설	⑫	공공공지	후암동 164-13일원	-	증) 417.3	417.3	-	

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부문만 기재

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑩	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 202.8㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑪	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 544.1㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑫	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 417.3㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

라. 공공·문화체육시설

(1) 학교 : 변경없음

(2) 공공청사 : 변경없음

(3) 사회복지시설 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	①	사회복지시설	갈월동 51-19일원	1,652.5	증) 334.2	1,986.7	용고제9호 (98.03.05.)	갈월종합 사회복지관
신설	②	사회복지시설	갈월동 11-50일원	-	증) 420.4	420.4	-	시립 다시서기 종합지원센터

※ 후암동 특별계획구역5 해당 부문만 기재

■ 건축물의 범위 : 변경

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
①	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역(7층이하)
②	60% 이하	제2종일반 200% 이하 일반상업 800% 이하	70m 이하	제2종일반주거지역 일반상업지역

※ 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 내용을 준용

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	• 사회복지시설 변경 - 면적 : 1,652.5㎡→1,986.7㎡ [증) 334.2㎡] - 연면적 : 6,788.9㎡ - 규모 : 지하3~지상4층	• 기존 용산구 갈월종합사회복지관 노후화 및 합리적인 토지이용계획을 위한 사회복지시설부지 정형화 및 신축 설치
②	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - 면적 : 420.4㎡ - 연면적 : 1,520.0㎡ - 규모 : 지하2~지상4층	• 도시정비형 재개발사업에 따른 기존 시립 다시서기종합지원센터 신축 이전을 위한 사회복지시설부지 결정

(4) 문화시설 : 변경없음

마. 방재시설 : 변경없음
바. 보건위생시설 : 변경없음

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 지역(역사)자산 보전·활용에 관한 결정조서 : 변경없음

3 건축계획에 관한 결정 : 변경없음
1. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경없음
2. 건축물 용도에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음
4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경없음
5. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음
가. 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
후암동 특별계획구역	용산구 후암동 143-16 일대	273,011.7	특별계획구역1	47,217.5	서고 제2010-438호 ('10.12.02.)	-
			특별계획구역2	2,985.5		
			특별계획구역4-1	118,840.9		
			특별계획구역4-2	28,579.5		

구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			특별계획구역4-3	38,776.8		
			특별계획구역5	36,611.5		

나. 특별계획구역 계획지침

(1) 특별계획구역1 : 변경없음

(2) 특별계획구역2 : 변경없음

(3) 특별계획구역4(4-1, 4-2, 4-3) : 변경없음

(4) 특별계획구역5 : 변경없음

■ 계획지침

구분		계획지침
면적		• 36,611.5㎡
용도지역		• (획지1) 제2종(7층), 2종일반주거지역 → 준주거지역
건폐율		• 60%
용적률 (기준/상한/법적상한)		• 제2종(7층), 2종일반주거지역 → 준주거지역 : 190%/221%/418% 이하
용적률 인센티브		• 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따름
높이		• 최고높이 120m 이하(40층 이하) • 두텁바위로변 폭 30m : 40m 이하
용도	허용	[건축법 시행령 별표1에 따른 용도] • 제2호 공동주택 • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설 • 제3호 제1종근린생활시설 • 제4호 제2종근린생활시설
	불허	• 허용용도 이외의 용도
건축선		• 두텁바위로변 : 5m • 내부 신설도로(8m, 12m)변 : 3m • 내부 신설도로(15m)변 : 10m
차량출입 불허구간		• 두텁바위로 및 이면도로변 일부구간 차량출입불허구간 지정
기반시설	도로	• 북측 경계부 한강대로 연결도로 개설 (12m) • 동측 도로 확폭(10m → 15m) • 서측 연결도로 개설(8m)
	공공공지	• 도로개설 시 조성

구분		계획지침
	기타	• 사회복지시설 신설 (2개소)
순부담율		• 15.0% 이상 (세부개발계획 수립 시 변경가능)

※ ' 25.12.18. 도시관리계획[용산 지구단위계획구역 및 계획(후암동 특별계획구역 일대 재정비)] 결정(변경) 및 지형도면 고시 사항 표기 반영 사항임

6. 인센티브계획에 관한 결정 조서 : 변경없음

4 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

5 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 후암동 특별계획구역5 세부개발계획 결정

1 특별계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음

1. 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	-	후암동 특별계획구역5	용산구 갈월동 52-6 일원	36,611.5	-	36,611.5	도시정비형 재개발사업

2 도시관리계획에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		36,611.5	-	36,611.5	100.0	
주거지역	소 계	36,302.0	-	36,302.0	99.1	
	제2종일반주거지역(7층이하)	31,743.4	감) 24,447.2	7,296.2	19.9	
	제2종일반주거지역	4,558.6	감) 2,212.3	2,346.3	6.4	
	준주거지역	-	증) 26,659.5	26,659.5	72.8	
상업지역	일반상업지역	309.5	-	309.5	0.9	

■ 변경사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	용산구 갈월동 52-6 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	24,447.20	418%	• 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2022.06.20.)」에 따라 숙대입구역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위한 장기전세주택 공급을 위해 용도지역을 변경하고자 함
		제2종 일반주거지역		2,212.30		

나. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

2. 기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	18	10	국지도로	84	갈월동 51-2	갈월동 52-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	2	A	15	국지도로	126	갈월동 164-11	갈월동 51-19	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	12	6	국지도로	233 (176)	갈월동 7-62	갈월동 59-2	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	소로	3	12	6	국지도로	57 (-)	갈월동 7-62	갈월동 11-58	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
기정	소로	3	13	6	국지도로	75	갈월동 11-16	갈월동 11-24	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
변경	중로	3	B	12	국지도로	268	갈월동 11-49	후암동 164-10	일반도로	건고제560 (63.09.19.)	
신설	소로	2	C	8	국지도로	167	갈월동 11-42	갈월동 59-8	일반도로	-	

※ ( )는 후암동 특별계획구역5 내 연장임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-18	중로2-A	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=10m→15m, L=84m→126m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
소로3-12	소로3-12	• 도로연장 변경 (L=233m→57m)	• 도시정비형 재개발사업 정비구역 내 내부도로 폐지에 따른 도로연장 변경
소로3-13	중로3-B	• 도로폭원 및 연장 변경 (B=6m→12m, L=75m→268m)	• 도시정비형 재개발사업에 따른 주변지역의 원활한 교통흐름을 위해 도로폭원 및 연장 변경
-	소로2-C	• 도로 신설 (B=8m, L=167m)	• 한강대로변 존치필지의 진출입을 위한 도로 신설

(2) 주차장 : 변경

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	②	주차장	노외주차장	갈월동 51-6일대	1,003.1	감) 1,003.1	-	구고제60호 (03.11.25.)	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	주차장	• 주차장 폐지 - 면적 : 1,003.1㎡	• 도시정비형 재개발사업에 따른 구역 내 주차장 폐지

나. 공간시설

(1) 공공공지 : 신설

■ 공공공지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	⑩	공공공지	갈월동 14-1일원	-	증) 202.8	202.8	-	
신설	⑪	공공공지	갈월동 7-771일원	-	증) 544.1	544.1	-	
신설	⑫	공공공지	후암동 164-13일원	-	증) 417.3	417.3	-	

■ 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑩	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 202.8㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑪	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 544.1㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설
⑫	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 417.3㎡	• 주민의 일시적 휴식공간 확보를 위한 공공공지 신설

다. 공공·문화체육시설

(1) 사회복지시설 : 변경

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	①	사회복지시설	갈월동 51-19일원	1,652.5	증) 334.2	1,986.7	용고제9호 (98.03.05.)	갈월종합 사회복지관
신설	②	사회복지시설	갈월동 11-50일원	-	증) 420.4	420.4	-	시립 다시서기 종합지원센터

■ 건축물의 범위(변경)

도면표시번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(층)	비 고
①	60% 이하	200% 이하	7층 이하	제2종일반주거지역(7층이하)
②	60% 이하	제2종일반 200% 이하 일반상업 800% 이하	70m 이하	제2종일반주거지역 일반상업지역

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	• 사회복지시설 변경 - 면적 : 1,652.5㎡→1,986.7㎡ [증) 334.2㎡] - 연면적 : 6,788.9㎡ - 규모 : 지하3~지상4층	• 기존 용산구 갈월종합사회복지관 노후화 및 합리적인 토지이용계획을 위한 사회복지시설부지 정형화 및 신축 설치
②	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 - 면적 : 420.4㎡ - 연면적 : 1,520.0㎡ - 규모 : 지하2~지상4층	• 도시정비형 재개발사업에 따른 기존 시립 다시서기종합지원센터 신축 이전을 위한 사회복지시설부지 결정

3 건축계획에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 신설

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 신설

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1 (도시정비형 재개발사업)	26,659.5	갈월동 52-6일원	26,659.5	공동주택 및 부대복리시설

■ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	• 획지1(공동주택 및 부대복리) - 면적 : 26,659.5㎡	• 노후 및 불량 건축물이 밀집한 대상지에 장기전세주택을 포함한 공동주택 건립을 위한 획지로 결정

2. 건축물 용도에 관한 결정조서

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
획지1	허용용도(A)	• 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택 - 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설	• 좌동	-

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
	불허용도(a)	• 허용용도 이외의 용도	• 좌동	-

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

가. 건폐율 계획

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	획지1	• 60% 이하	• 좌동	-

나. 용적률 계획

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	획지1	• 기준용적률 : 190% 이하 • 상한(정비계획) 용적률 : 221% 이하 • 법적상한 용적률 : 418% 이하	• 좌동	-

■ 용적률 계획

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="10">산 정 내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">토지이용계획</td><td rowspan="3">구역면적
(㎡)</td><td rowspan="3">획지1
(㎡)</td><td colspan="5">신설 정비기반시설 등 (㎡)</td><td rowspan="3">(C)
신설
정비기반시
설 내
국·공유지
(㎡)</td><td rowspan="3">(D)
용도폐지
정비기반시
설 내
국·공유지
(㎡)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">합 계</td><td colspan="2">(A) 정비기반시설</td><td colspan="3">(B) 기반시설 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">토지</td><td colspan="2">토지</td><td>건축물(환산면적)</td></tr>
<tr><td>도로</td><td>공공공지</td><td>사회복지시설</td><td>공공청사
(대지지분)</td><td>사회복지시설</td><td>공공청사</td></tr>
<tr><td>36,611.5</td><td>26,659.5</td><td>10,191.0</td><td>6,380.7</td><td>1,164.2</td><td>334.2</td><td>-</td><td>2,146.6</td><td>165.3</td><td>2,261.9</td><td>3,590.3</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="10">• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지
+ 기반시설 등 면적
= (A)7,544.9㎡-(C)2,261.9㎡-(D)3,590.3㎡+(B)2,646.1㎡ = 4,338.8㎡ (획지1 면적 대비 16.3%)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="10">• 기준용적률: 190%</td></tr>
<tr><td>상한(정비계획)
용적률</td><td colspan="10">• 서울형 주거환경 정책
<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>건축계획(안)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">필수
항목
(3개)</td><td rowspan="3">지속가능형
공동주택</td><td>"리모델링이 쉬운 구조"
또는 "장수명 주택" 계획</td><td>• 리모델링이 쉬운 구조 계획</td><td>건축위원회
결정사항</td></tr>
<tr><td rowspan="3">친환경 건축물
(2가지 이상
상향 적용)</td><td>환경성능부문</td><td>• 그린 1등급 이상(상향 적용)</td><td rowspan="3">사업계획
승인시
이행</td></tr>
<tr><td>에너지성능부문</td><td>• 1+등급 이상</td></tr>
<tr><td>에너지관리부문</td><td>• 세대별 에너지원별 모니터링기능+공용부분 에너지원별</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구 분</th><th>산 정 내 용</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>건축계획(안)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td></td><td>모니터링 기능+데이터 분석기능(상향 적용)</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>신·재생에너지부문</td><td>• 연도별 설치 비율 적용</td></tr>
<tr><td></td><td>역사문화 보전</td><td>지정 및 등록문화재 또는
역사·생활 문화유산 포함 등</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
<tr><td>권장
항목
(1개)</td><td>커뮤니티
지원시설 설치</td><td>300세대 이상 :
지상층 공동주택 연면적의
2%(최소 450㎡) 이상</td><td>• 해당 없음</td><td>-</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td rowspan="3">• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화
• 상한용적률
= 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)
= 190%×(1+1.3×1.0814×0.0760+0.7×0.0867)
= 221.83% ≒ 221.0% 이하</td><td>가중치</td><td>• 공공시설부지 기준용적률÷ 사업부지 기준용적률
= 205.47% ÷ 190.00% = 1.0814</td></tr>
<tr><td>α
[토지]</td><td>• 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= 2,026.9㎡ ÷ 26,659.5㎡ = 0.0760</td></tr>
<tr><td>α
[건축물]</td><td>• 공공시설 등 부지(건축물) 제공면적 ÷ 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= 2,311.9㎡ ÷ 26,659.5㎡ = 0.0867</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>법적상한용적률</td><td>• 장기전세주택 건립에 따른 법적상한용적률 완화 : 418% 이하</td></tr>
</table>

※ 도시계획위원회 심의결과 조건사항 이행에 따라 향후 정비사업통합심의(건축심의 등) 전 미대사관 등과 협의 결과를 반영한 계획안에 대해 본위원회 보고 할 것. 이에 보고 과정 및 결과에 따라 정비계획(안)은 변경될 수 있음

※ 상한용적률 산정시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울특별시, 2025.02.07.)' 적용

■ 공공시설 부담률 산정

구 분				면 적(㎡)	비율	비 고
정비기반시설	①토지	부지	도로	6,380.7	23.9%	-
			공공공지	1,164.2	4.4%	-
		건축물 대지지분	-	-	-	-
	②건축물(환산면적)		-	-	-	-
	③순부담 산정시 제외면적 (국·공유지)		새로 설치되는 정비기반시설 내	2,261.9	8.5%	-
			용도 폐지되는 기존 정비기반시설	3,590.3	13.4%	-
	A 합 계 (①+②-③)			1,692.7	6.4%	-
기반시설 등	④토지	부지	사회복지시설①	334.2	1.3%	기존 부지면적(대토) 제외 기부채납
			사회복지시설②	-	-	대토
		건축물 대지지분	공공청사	-	-	대토
	⑤건축물(환산면적)		사회복지시설①	1,740.8	6.5%	갈월종합사회복지관(연면적 : 6,788.9㎡)
			사회복지시설②	405.8	1.5%	시립다시서기종합지원센터(연면적 : 1,520.0㎡)
			공공청사	165.3	0.6%	남영동자치회관(연면적 : 743.8㎡)
	B 합 계 (④+⑤)			2,646.1	9.9%	-
C 현 금				-	-	-
순부담(A+B+C)				4,338.8	16.3%	-

※ 순부담이란 사유토지(국·공유지를 매입한 토지를 포함하되 무상양여된 경우는 제외한다)를 공공시설부지로 기부채납하는 것을 의미함
※ 상기 면적은 향후 사업시행계획인가 전 국·공유지 무상양도 협의 및 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

■ 건축물 기부채납 사항

– 사회복지시설① (갈월종합사회복지관)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	6,788.9㎡	-
② 건축비	3,752,727원/㎡	·2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 종합사회복지관(5,000㎡ 초과) : 3,752,727(부가세 제외)
③ 설치비용	25,476,888,330원	·①연면적 × ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	·평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	1,740.8㎡	·③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	334.2㎡	·별도부지 조성(기존 부지면적(대토) 제외 기부채납)
총 제공면적	2,075.0㎡	·⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

– 사회복지시설② (시립다시서기 종합지원센터)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	1,520.0㎡	–
② 건축비	3,907,273/㎡	• 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 종합사회복지관(1,000~3,000㎡) : 3,907,273(부가세 제외)
③ 설치비용	5,939,054,960원	• ①연면적 × ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	• 평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	405.8㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	–	• 별도부지 조성(기존 부지면적(대토))
총 제공면적	405.8㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

– 공공청사(남영동 자치회관 별관 : 임의적 도시계획시설)

구 분	내 용	비 고
① 연면적	743.8㎡	• 두텁바위로변 근린생활시설 내 지상1층
② 건축비	지상층 : 4,128,182/㎡ 지하층 : 930,909/㎡	• 지상층(540.0㎡) : 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용 – 공공업무사무소(1,500㎡ 미만) : 4,128,182(부가세 제외) • 지하층(203.8㎡) : 2025.03.01. 분양가상한제 기본형건축비 적용 – 지하층 건축비 : 930,909원/㎡(부가세 제외)
③ 설치비용	2,418,937,534원	• ①연면적 × ②건축비
④ 부지가액	14,635,452원	• 평균공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	165.3㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 토지면적	–	• 별도부지 조성(기존 부지면적(대토))
총 제공면적	165.3㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥토지면적

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

■ 공공주택 건설에 관한 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공임대주택은 주택 전체 세대수(초과용적률 세대수 제외)의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상 건설
- 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」의 용적률 완화에 따른 장기전세주택은 용적률의 1/2 이상 건설
- 재개발의무 임대주택은 서울시에 매각(처분), 장기전세주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	일반 분양	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)
				소 계	재개발 의무	용적률 완화 (장기전세)	
합 계	885	100.0	570	315	62	253	100.0
40㎡ 이하	78	8.8	42	36	36	–	11.4
40㎡초과~60㎡이하	167	18.9	45	122	26	96	38.7

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	일반 분양	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)
				소 계	재개발 의무	용적률 완화 (장기전세)	
60㎡초과~85㎡이하	494	55.8	337	157	-	157	49.9
85㎡ 초과	146	16.5	146	-	-	-	-

① 재개발 의무 임대주택 계획

계획기준	• 전체 세대수 : 410세대[885세대-475세대(초과용적률 증가분 제외)] • 상한(정비계획)용적률에 해당하는 계획세대수(885-475)의 15% 이상 : 410세대 × 15% ≒ 61.5세대 ∴62세대 계획 ≥ 62세대		
건립규모	세대수	전체비율	임대주택 비율
합 계	62	15.1%	100.0%
39㎡	36	8.8%	58.1%
59㎡	26	6.3%	41.9%

② 용적률 완화에 따른 장기전세주택 계획

기준용적률		• 190%
상한(정비계획)용적률		• 221% (공공시설 기부채납)
법적상한용적률		• 418%
장기전세주택 용적률	완화용적률	• 418%-221% = 197%
	완화된 용적률의 1/2 이상	• 197%×1/2 = 98.5%
	부지면적 기준 환산(의무면적)	• 98.5%÷418% = 23.56% 이상 • 26,659.5㎡(대지면적)×23.56% = 6,280.98㎡ 이상(의무면적)
장기전세주택 확보계획 (부속토지 기부채납)		• 장기전세주택 부속토지면적 = 대지면적×[(주거연면적÷전체연면적) ×(장기전세공급연면적÷주거공급연면적)] = 26,659.5㎡×[(175,070.8㎡÷190,996.8㎡) ×(26,347.2㎡÷101,211.7㎡)] = 6,361.3㎡ (23.86%)

구분	세대수	전용면적	공용면적	공급면적
59형	96	59.95	22.78	82.73
84형	157	84.95	32.28	117.23
합계	253	19,092.4	7,254.8	26,347.2

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

다. 높이계획

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	획지1	• 최고높이 120m 이하(40층 이하) • 두텁바위로변 폭 30m : 40m 이하	• 좌동	-

라. 공공시설 부담에 관한 계획

(1) 공공시설 등 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
획지1	• 순부담률 15% 이상 (용도지역 변경 면적 대비)	• 공공시설부지 순부담률 : 16.3% (공공기여 면적 : 4,338.8㎡) - 대상지 동측 도로 확폭(B=10m→15m) - 대상지 북측 도로 확폭(B=6m→12m) - 대상지 서측 도로 신설(B=8m) - 사회복지시설 2개소 신설 - 공공청사 1개소 신설(임의적 도시계획시설) - 공공공지 3개소 신설	-

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

※ 공공청사는 임의적 도시계획시설에 해당하는 사항으로, 구역 내 기 운영되고 있는 비도시계획시설인 남영동 자치회관 별관을 이전하는 사항임(대상지 남측 두텁바위로변 근린생활시설 내 계획)

4. 건축물 배치·형태·색채 등에 관한 결정조서

가. 건축물 배치에 관한 결정조서

(1) 건축선

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
건축한계선	• 두텁바위로변 : 5m • 내부 신설도로(8m, 12m)변 : 3m • 내부 신설도로(15m)변 : 10m	• 좌동	결정도 참조

(2) 대지 안의 공지 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
전면공지	-	• 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성	결정도 참조

나. 건축물 형태·외관 등에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
건축물 형태	저층부 형태	• 가로에 면한 건축물의 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 투시벽으로 처리 • 가로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형셔터 사용	
	1층 바닥높이	• 가로에 면한 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도/도로와 15㎝ 이내의 차이로 제한하여 일반인 및 장애인의 진출입불편이 없도록 설치(경사지의 경우 접한 보도/도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함) • 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능	
	층고/기존 건물과의 조화	• 연접대지에 지구단위계획에 따른 건물이 있을 경우 신축 건물의 층고 특히 1층 개구부의 높이는 기존건물과 일치 시키도록 제한 단, 부득이한 경우 용산구 도시계획위원회 심의를 통해 변경 가능	
건축물 외관	재료/색채	• 외벽의 재료, 색채에 있어 주변건물 및 경관과 조화를 도모 • 용산공원 인접지역은 공원과 조화를 고려한 자연재료 사용 권장	
기타	옥외광고물	• ‘서울특별시 용산구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례’ 및 ‘서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한(서울시고시 2017-490호)’ 준수	
	조명	• 가로에 면하는 대지에 10층 이상 신축 또는 증·개축되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명 등의 설치 권장 • 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명의 설치 권장	

4 기타사항에 관한 결정

1. 교통처리에 관한 결정조서

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	• 두텁바위로 및 이면도로 일부구간 차량출입불허구간 지정	• 좌동	결정도 참조

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

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
3. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
4. 정비계획 결정도
5. 지구단위계획구역 결정도(변경없음)
6. 특별계획구역 결정도(변경없음)
7. 특별계획구역5 계획지침도
8. 세부개발계획 결정도

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

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7060) 및 용산구 도시계획과(☎02-2199-7404)에 관계 도서를 비치합니다.

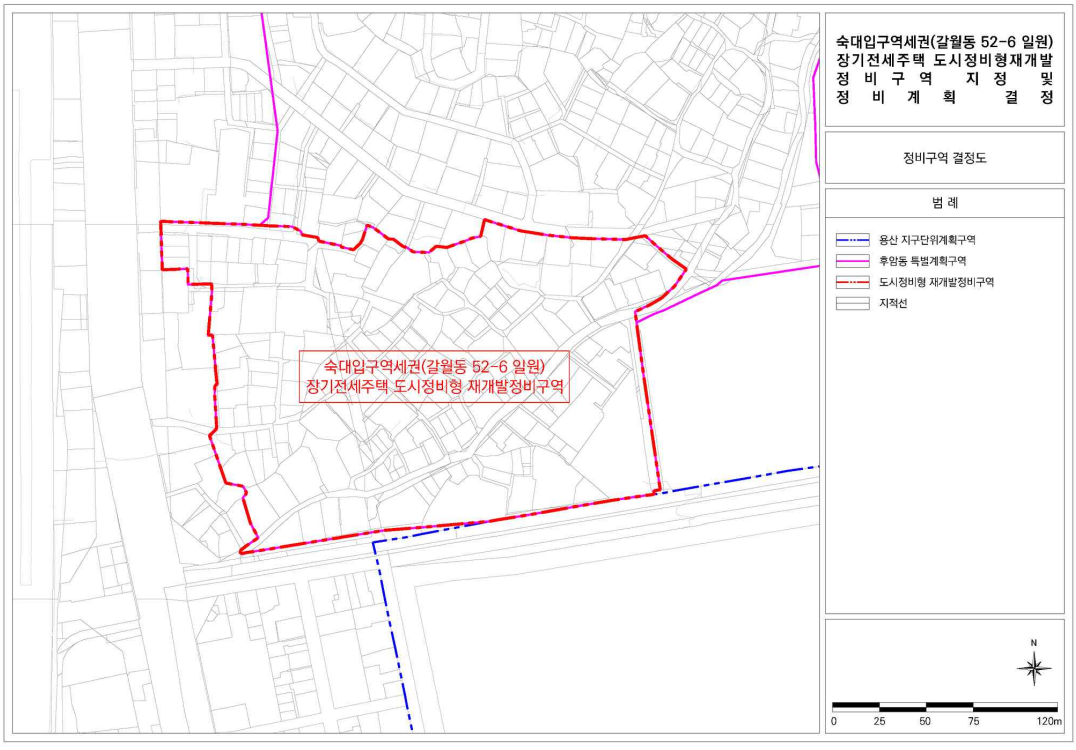
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅶ. 기타사항

- 본 고시문은 2025년 제13차 서울시 도시계획위원회 심의결과 전체 조건사항을 반영하여 향후 정비사업통합심의(건축심의 등) 전 건축계획의 변경(안)에 대해 본위원회(서울시 도시계획위원회) 보고를 이행하여야 하며, 보고 과정에서 건축계획(안)(용적률, 높이(층수), 주동 형태·배치 등) 등이 변경될 수 있음

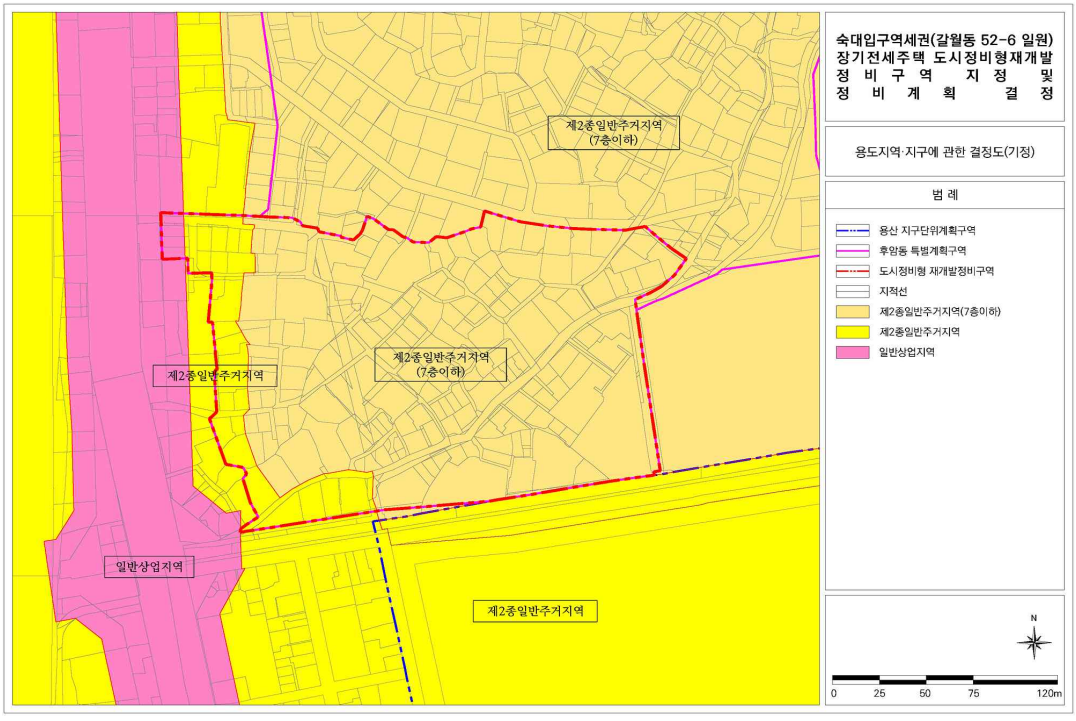
□ 정비계획 결정도

< 정비구역 결정도 >

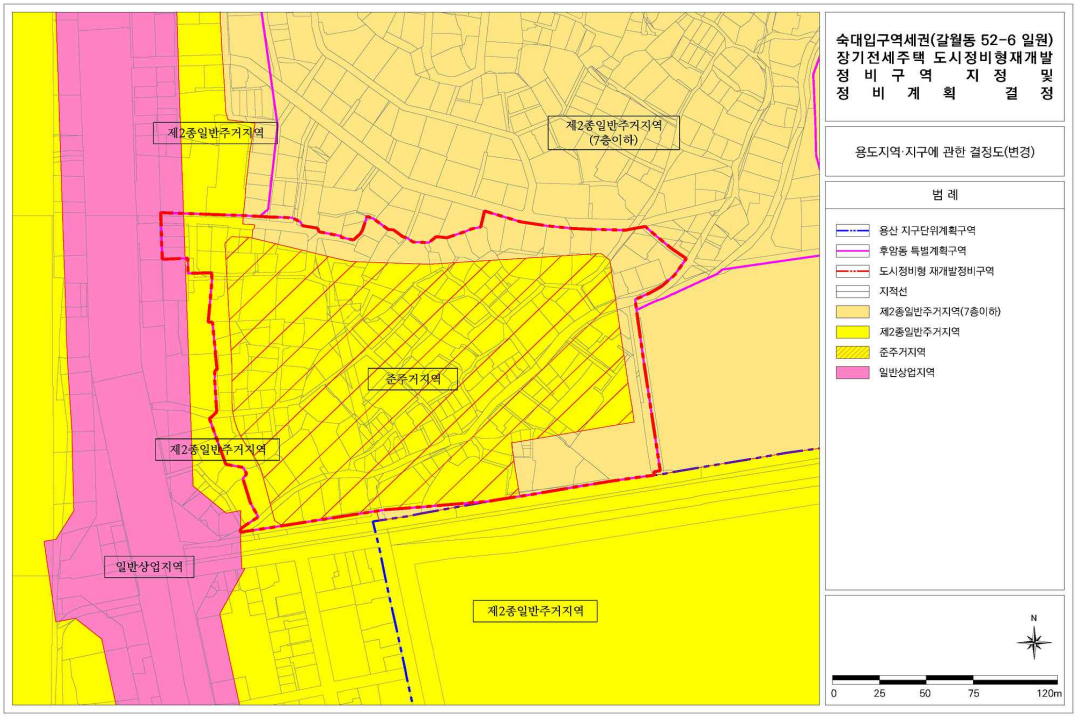


– 이 하 여 백 –

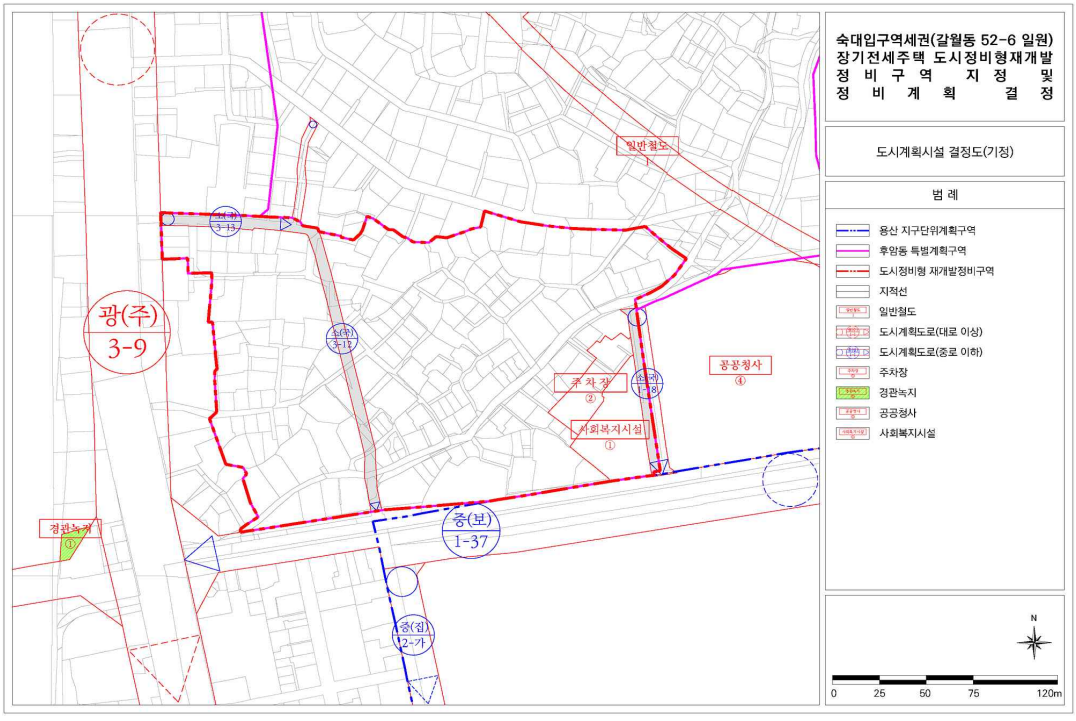
< 용도지역·지구에 관한 결정도(기정) >



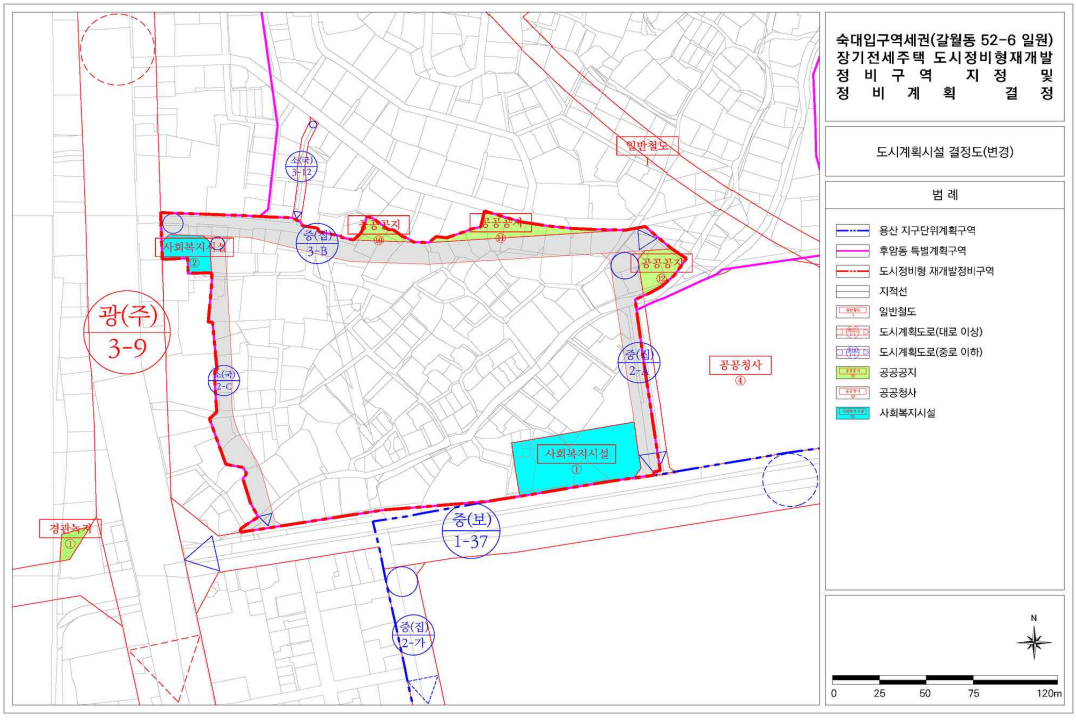
< 용도지역·지구에 관한 결정도(변경) >



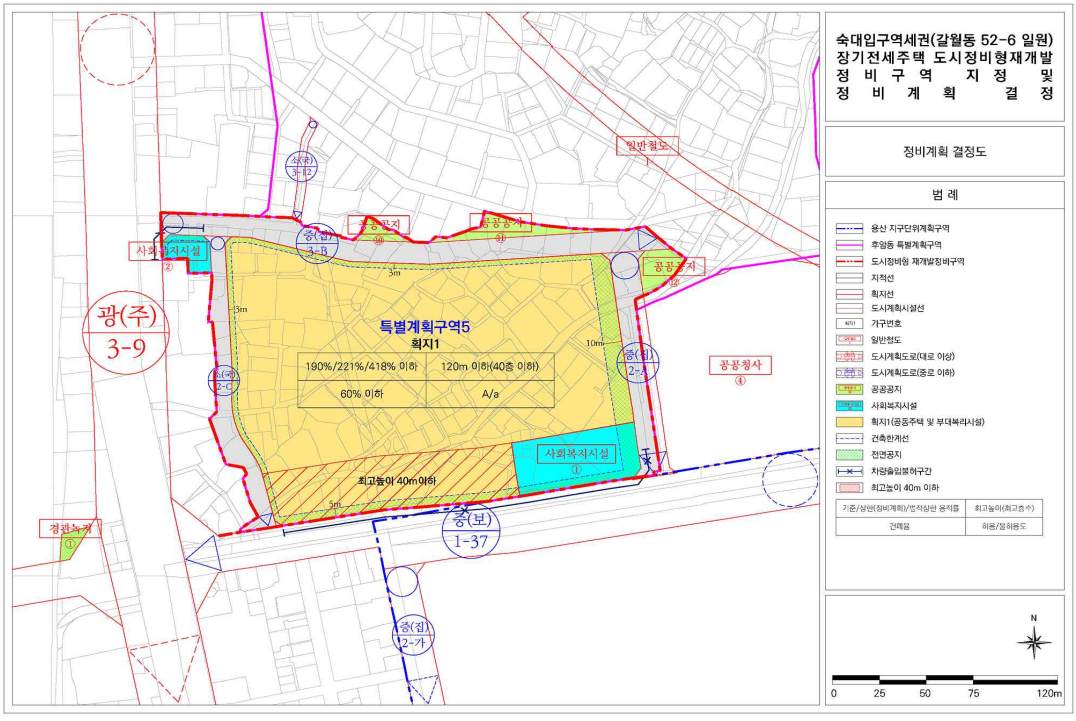
< 도시계획시설 결정도(기정) >



< 도시계획시설 결정도(변경) >



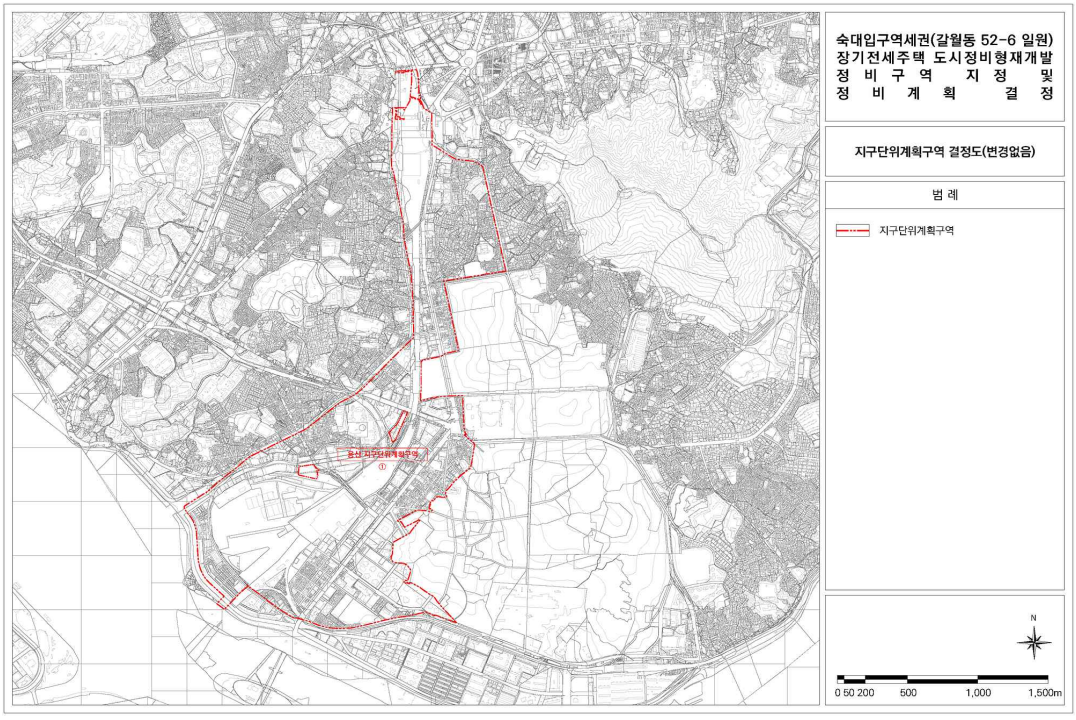
< 정비계획 결정도 >



– 이 하 여 백 –

□ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

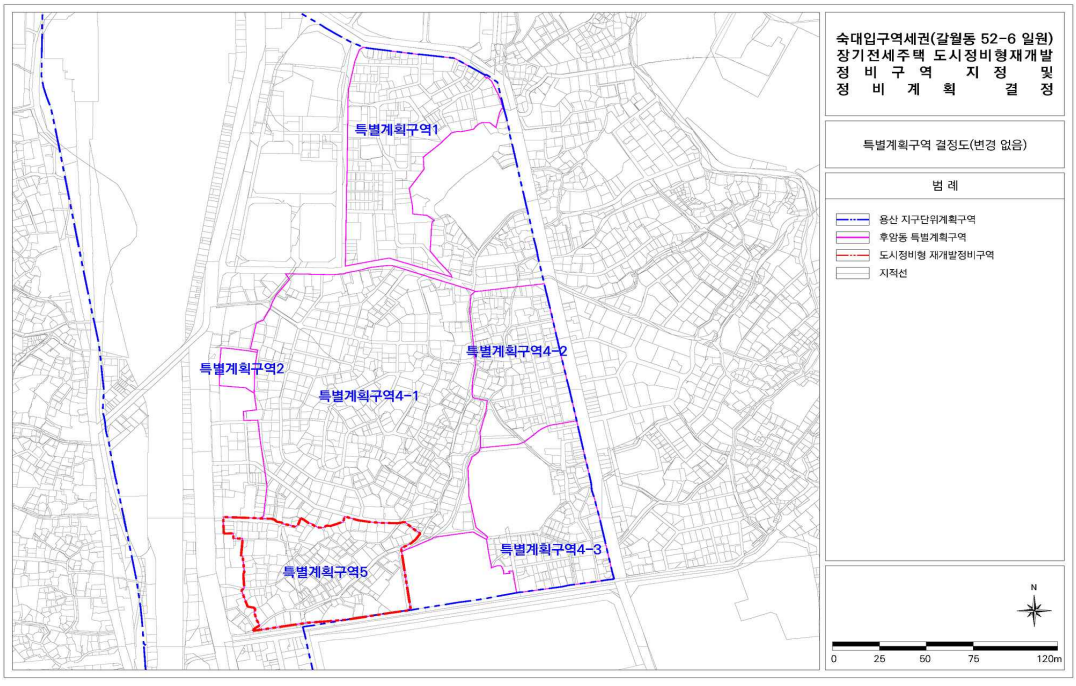
< 지구단위계획구역 결정도(변경없음) >



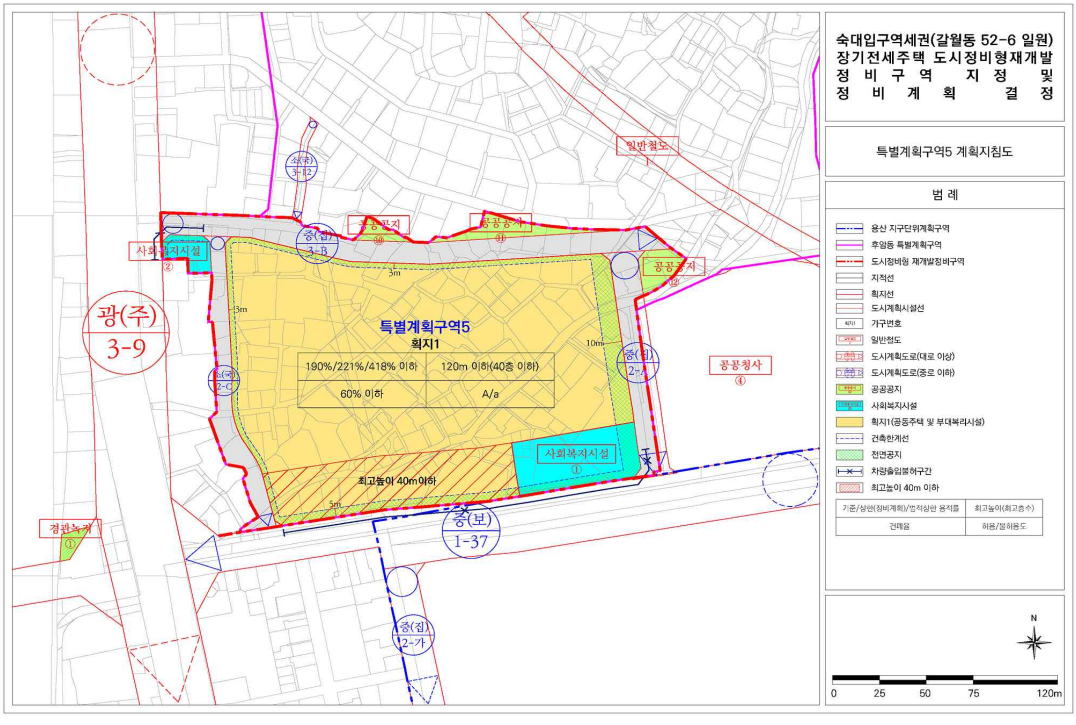
– 이 하 여 백 –

□ 특별계획구역 결정도

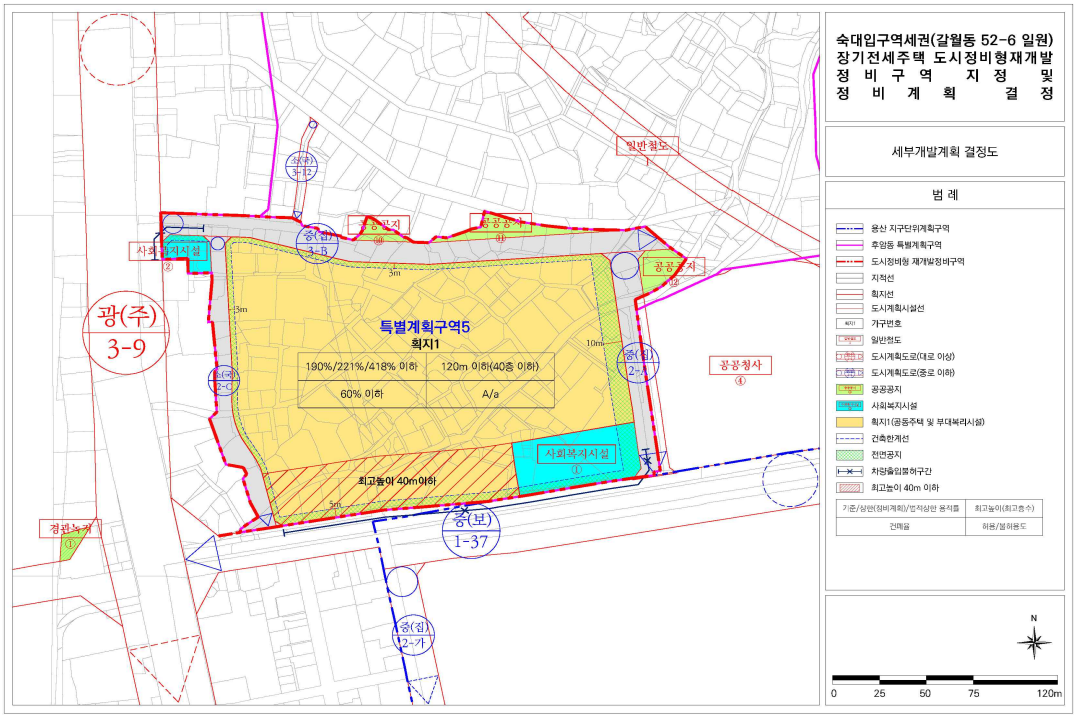
< 특별계획구역 결정도(변경없음) >



< 특별계획구역5 계획지침도 >



< 세부개발계획 결정도 >



– 이 하 여 백 –

◈ 서울특별시고시 제2025-759호

서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정 및 지형도면 고시 - 서계동 일대 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 특별계획구역⑦ 지정 및 세부개발계획 결정 -

서울특별시 청파동1가 46번지 일원의 서울역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 대하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조 규정에 따라 2025년 제7차 서울특별시 도시계획위원회(2025.05.07.) 심의(수정가결)를 거쳐 서울특별시 용산구 공고 제2025-1300호(2025.09.30.)로 재공람공고를 통해 정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비사업의 명칭 : 서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 지정조서

지정 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	용산구 청파동1가 46번지 일원	-	증)19,771.5	19,771.5	-

3. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 19,771.5	19,771.5	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 4,430.6	4,430.6	22.4	
	도 로	-	증) 4,430.6	4,430.6	22.4	
획 지	소 계	-	증) 15,340.9	15,340.9	77.6	

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	획 지1	-	증) 15,340.9	15,340.9	77.6	공동주택

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

4. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		19,771.5	-	19,771.5	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	589.0	-	589.0	3.0	
	제2종일반주거지역	16,014.6	감)12,800.3	3,214.3	16.2	-
	제3종일반주거지역	3,167.9	감) 2,540.6	627.3	3.2	-
	준주거지역	-	증)15,340.9	15,340.9	77.6	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	청파동1가 32-5 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거 지역	12,800.3	458% 이하	· 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준 (2020.10.13.)」에 따라 서울역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위하여 역세권 주택 및 공공주택 건립에 따른 용도지역 변경
	청파동1가 45-1 일원	제3종 일반주거지역		2,540.6		

나. 용도지구 결정조서 : 해당 없음

5. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추산액 및 산출근거

추정 비례율

○ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%

○ 추정비례율 : 98.87%

= (581,506백만원 - 350,930백만원) / 233,220백만원 × 100 = 98.87%

구 분				금액(천원)
총수입	계			581,506,278
	분양주택	일반분양	98세대	93,157,912
		조합원분양	297세대	358,365,024
	임대주택	재개발의무	110세대	37,633,940
		장기전세주택	189세대	28,634,760
		기부채납	35세대	-
	근린생활시설	조합원분양		32,187,450
	업무시설	일반분양		33,539,566
	매출부가세			-2,012,374
총지출				350,929,882
종전자산 총액				233,220,200

개별 종전 자산 추정액

○ 종전자산 총 추정액

구 분	금액(천원)	비 고
토지 평가액	79,777,700	국공유지 제외
건물 평가액	3,580,900	
공동주택 평가액	149,861,600	-
합 계	233,220,200	-

• 공동주택(연립·다세대주택) 종전자산 산출

※ 공동주택별 외부요인, 내부요인, 호별요인 및 기타 가치형성에 영향을 미치는 제요인을 종합적으로 고려하여 각 호별 가격을 추정하는 약식 감정을 적용하였음.

• 토지 종전자산 산출

※ 각 토지와 유사한 비교표준지를 선정하여, 가로조건, 접근조건, 환경조건, 획지조건 등 가치형성요인을 비교하여 토지가격을 추정하는 약식 감정을 적용하였음.

• 일반건물 종전자산 산출

※ 일반건물 추정 평가액 : 개략단가 × 연면적

- 개략단가 : 경과연수 30년 경과한 주택 평균 약 180만원/3.3㎡ 추정

추정 분담금 산출

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

권리자(조합원) 분양가 추정액(a)			추정 권리가액(b)	추정분담(a-b)
타입		추정액(단위 : 천원)	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(98.87%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)
주택	전용 32㎡형	629,809		
	전용 44㎡형	806,708		
	전용 59㎡형	1,118,554		
	전용 84㎡형	1,354,180		
근린생활시설	지상1층 (전용33㎡)	459,000		

• 종후자산가액 추정
- 공동주택 : 분양가상한제 적용대상 지역이므로 관련 법령에 따라 택지비, 건축비 및 가산비 등을 추정하여 일반분양가를 산정하였으며, 조합원 분양가는 일반분양가의 90%로 결정하였음.
- 근린생활시설 : 근린생활시설 실거래가, 공동주택의 시세 대비 일반분양가 비율 등을 고려

※ 향후 추정분담금 타당성 검증 및 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

나. 공사비 및 분양가에 따른 비례율 변동표

비례율 변동표(%)		3.3㎡당 공사비(천원/3.3㎡)				
		7,200	7,600	8,000	8,400	8,800
일반분양가 (천원/3.3㎡)	49,720	130.21%	124.22%	118.22%	112.23%	106.24%
	47,460	120.53%	114.53%	108.54%	102.55%	96.56%
	45,200	110.85%	104.86%	98.87%	92.88%	86.88%
	42,940	101.17%	95.18%	89.18%	83.19%	77.20%
	40,680	91.48%	85.49%	79.50%	73.51%	67.52%

6. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	(1)	12	집산도로	609(95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	-	서울시고시제519호(2024.10.31.)	-
변경	중로	3	(1)	12	집산도로	609(95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	-	-	선형 일부변경
신설	소로	2	(2)	8	국지도로	93	청파동1가 91-24	청파동1가1-42	일반도로	-	-	청파로 71길
신설	소로	2	(3)	8	국지도로	149	청파동1가 1-2	서계동 196-4	일반도로	-	-	청파로 73길
기정	소로	3	4	6	국지도로	65	청파동1가 58-63	청파동1가 59-2	일반도로	-	용산구고시제46호(1996.9.30)	청파로 71길
변경	소로	2	(4)	8	국지도로	188	청파동1가58-63	청파동1가91-24	일반도로	-	-	
폐지	소로	3	5	6	국지도로	70	서계동 114	청파동1가 59-2	일반도로	-	-	청파로 71가길
기정	소로	3	-	6	국지도로	158(140)	서계동 115-2	서계동 196-4	일반도로	-	-	청파로 73길
변경	소로	3	-	6	국지도로	18	서계동 115-2	서계동 112-3	일반도로	-	-	

※ 번호의( )는 임시번호, 연장의 ( )는 구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-(1)	중로3-(1)	· 도로 선형 일부변경	· 도시정비형 재개발정비구역의 도로 선형 변경
-	소로2-(2)	· 도로 신설 (B=8m, L=93m)	· 도시정비형 재개발정비구역 주변의 원활한 차량통행을 위하여 남북간 연결도로 신설
-	소로2-(3)	· 도로 신설 (B=8m, L=149m)	· 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 진입도로 확보를 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 신규 노선으로 분리
소로3-4	소로2-(4)	· 도로 폭원 및 연장 변경 (B=6m→8m, L=65m→188m)	· 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 통행을 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 노선 연장
소로3-5	-	· 도로 폐지	· 도시정비형 재개발사업에 따른 내부 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-	소로3-	· 도로 연장 변경 (L=158m→18m)	· 도시정비형 재개발사업으로 인한 도로 신설에 따른 연장 축소

7. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
주민 공동시설	합 계	-	-	증) 2,600.0	2,600.0	
	경로당	획지 1	-	증) 350.0	350.0	
	어린이놀이터		-	증) 650.0	650.0	
	어린이집 (다함께돌봄센터포함)		-	증) 400.0	400.0	
	주민운동시설		-	증) 1,000.0	1,000.0	
	작은도서관		-	증) 200.0	200.0	

※「서울시 주택조례 제8조의4」에 따라 1,000세대 미만의 경우 세대당 2.5㎡를 더한 면적×1.25 이상 확보
= (729세대×2.5㎡)×1.25 = 2,278.1㎡ 이상 < 2,600.0㎡ 계획
주) 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있음

8. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 계 량 계 획 (동)				
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철거후 이주
신설	서울역세권 (청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역	19,771.5	획지1	19,771.5	청파동1가 46일원	78	-	-	78	-

– 이 하 여 백 –

9. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)			높이(m) 최고층수
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)				기준	허용	상한	
신규	서울역세권 (청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역	19,771.5	획지1	15,340.9	청파동 1가 46번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	208	433	458 이하	95m 이하 (29층 이하)

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : 729세대(분양 395세대, 임대 334세대)

구 분 (전용면적)	계	분양주택	공공주택			
			소 계	재개발의무	장기전세	기부채납
합 계	729(100.0%)	395 (54.2%)	334 (45.8%)	110 (15.1%)	189 (25.9%)	35 (4.8%)
40㎡ 이하	84 (11.5%)	33 (4.5%)	51 (7.0%)	51 (7.0%)	-	-
40~60㎡ 이하	479 (65.7%)	239 (32.8%)	240 (32.9%)	59 (8.1%)	146 (20.0%)	35 (4.8%)
60~85㎡ 이하	166 (22.8%)	123 (16.9%)	43 (5.9%)	-	43 (5.9%)	-
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-

※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
전체 공공임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
공공주택 건설(용적률 완화) : 완화되는 용적률(허용-기준)의 1/2 이상
※ 분양과 공공주택간 사회혼합(소셜믹스)을 고려하여 동별 혼합배치계획 수립

심의완화 사항

• 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 → 준주거지역
• 사업대상지 요건 완화(「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준」 2-1-3)
- 제1종일반주거지역(589.0㎡, 3.0%), 2차역세권(4,106.7㎡, 20.8%) 사업부지에 포함
• 역세권 공공주택(장기전세주택) 건립에 따른 상한 용적률 완화 : 상한용적률 458% 이하

건축물의 건축선에 관한 계획

• 건축한계선
- 청파로변 8m 이격 계획
- 그 외 도로경계선에서 3m 이격 계획

기타사항에 관한 계획

전면공지

• 보도형 전면공지 조성(폭 3m)
• 그 외 부분은 휴게공간 조성(폭 5m)

쌈지형 공지

• 청파로변 1개소 위치지정
- 최소폭원 4m 이상, 최소면적 25㎡ 이상
※ 중로3-(1) : 청파2구역 사업미시행시 청파로변에서의 원활한 차량진출입을 위해 쌈지형공지 일부를 차도형 전면공지로 활용(교

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)			높이(m) 최고층수
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)				기준	허용	상한	
		통처리계획 단기(안) 참조)									
	차량출입 불허구간	• 청파로변 차량출입불허구간 지정									

※「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2020.10.13.)」 적용

나. 용적률계획

구분	산정내용							
토지 이용계획	계 (구역면적)	획지1 (공동주택 등)	새로 설치하는 정비기반시설	새로설치하는 정비기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존기반시설 내 국·공유지	공공임대 (장기전세) 부속토지면적	건축물 기부채납	
							대지지분	환산면적
	19,771.5㎡	15,340.9㎡	4,430.6㎡	3,423.5㎡	1,016.2㎡	1,470.6㎡	629.4㎡	862.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• (새로 설치하는 정비기반시설 면적-새로 설치하는 정비기반시설 내 국공유지-획지 내 용도폐지 되는 기반시설 내 국공유지)+건축물 기부채납 =(4,430.6㎡-3,423.5㎡-1,016.2㎡=-9.1㎡유상매입)+(629.4㎡+862.0㎡)=1,491.4㎡							
(패키지) 허용용적률	• 기준용적률 : 208.0% (용도지역별 면적에 따른 가중평균) =(12,800.3㎡×200%+2,540.6㎡×250%)÷(12,800.3㎡+2,540.6㎡) = 208.3% → 208.0% 이하 적용 • 허용용적률 : 433.0% (기준용적률+패키지 용적률) =(12,800.3㎡×430%+2,540.6㎡×450%)÷(12,800.3㎡+2,540.6㎡) = 433.3% → 433.0% 이하 적용							

구 분			건축계획(안)	비 고
공공주택 공급			·완화된 용적률의 1/2 이상 (112.5% 이상) - 계획 : 17,296.5㎡(112.7%) 〉 법정 : 17,258.5(112.5%)	-
서울형 주거환경 정책	지속가능형 공동주택	"리모델링이 쉬운 구조" 또는 "장수명 주택" 계획	·리모델링이 쉬운 구조 계획(추후 적용)	건축위원회 결정사항
	커뮤니티 지원시설 설치	300세대 이상 : 지상층 공동주택 연면적의 3% (최소 450㎡) 이상	·법정 : 1,883.8㎡(3.00%) ·계획 : 2,316.0㎡(3.69%) - 용도 : 문화센터, 휘트니스센터, 도서실, 커뮤니티(키즈카페, 북카페), 사무실, 기타공용공간	청파로변 진출입구 및 청파로변 지상2층 시설배

<table>
<tr><th>구분</th><th>산정내용</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>건축계획(안)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td></td><td></td><td></td><td>치</td></tr>
<tr><td rowspan="5">친환경 건축물 (2가지 이상 상향 적용)</td><td>환경성능부문</td><td>·그린 3등급 이상 → 그린 1등급 이상(상향적용)</td><td rowspan="5">사업계획 승인시 이행</td></tr>
<tr><td>에너지성능부문</td><td>·1+등급 이상</td></tr>
<tr><td>에너지관리부문</td><td>·세대별 에너지원별 모니터링 기능+공용부분 에너지원별 모니터링 기능
→ 세대별 에너지원별 모니터링 기능+공용부분 에너지원별+모니터링 기능+데이터 분석기능(상향적용)</td></tr>
<tr><td>신·재생에너지부문</td><td>·연도별 설치 비율 적용</td></tr>
<tr><td>제로에너지 건축물 인증 등급 추가 적용</td><td>·해당 없음</td></tr>
<tr><td>역사문화 보전</td><td>지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산 포함 등</td><td>·해당 없음</td><td>-</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="4">상한용적률</td><td colspan="2">• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α건축물)
= 433.0%×(1+1.3×1×0.0428+1.0×0.0586) = 482.5% → 458.0% 이하 적용</td></tr>
<tr><td>가중치</td><td>• 공공시설부지 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률
= 433.0% ÷ 433.0% = 1</td></tr>
<tr><td>α토지</td><td>• 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적
= 629.4㎡ ÷ (15,340.9㎡ - 629.4㎡) = 0.0428</td></tr>
<tr><td>α건축물</td><td>• 공공시설(건축물) 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적
= 862.0㎡ ÷ (15,340.9㎡ - 629.4㎡) = 0.0586</td></tr>
</table>

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음
※ 상한용적률 산정시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울특별시, 2025.02.07.)' 적용

■ 공공시설 부담률 기준 산정

구 분	면적(㎡)	부담기준	확보면적(㎡)	비 고
제2종(7층) → 준주거	12,800.3	2단계 상향(20%)	12,800.3×20%=2,560.1㎡	획지1 (공동주택 등)
제3종일반 → 준주거	2,540.6	1단계 상향(15%)	2,540.6×15%=381.1㎡	
합 계	15,340.9	19.17%	2,941.2㎡	종상향 면적대비

■ 공공시설 부담률 산정

구 분				면 적(㎡)	비율	비 고
정비기반시설	①토지	부지	도로	4,430.6	28.9%	-
		건축물 대지지분	-	-	-	-
	②건축물(환산면적)		-	-	-	-
	③순부담 산정시 제외면적 (국·공유지)		새로 설치되는 정비기반시설 내	3,423.5	22.3%	-
			용도 폐지되는 기존 정비기반시설	1,016.2	6.6%	-
	A 합 계 (①+②-③)			-9.1	-	※ 유상매입으로 순부담면적 산정 제외
기반시설등	④토지	건축물 대지지분	공공주택	629.4	4.1%	35세대(전용 59㎡) 별도 기부채납
	⑤건축물(환산면적)		공공주택	862.0	5.6%	기부채납 계획 연면적 : 4,853.8㎡
	B 합 계 (④+⑤)			1,491.4	9.7%	-
C 현 금				-	-	-
D 공공임대주택(장기전세주택) 부속토지면적				1,470.6	9.6%	의무부담면적(2,941.2㎡)의 1/2한도(1,470.6㎡)까지 갈음
순부담(B+C+D)				2,962.0	19.3%	의무부담 19.17%(2,941.2㎡) 이상

※ 순부담이란 사유토지(국·공유지를 매입한 토지를 포함하되 무상양여된 경우는 제외한다)를 공공시설부지로 기부채납하는 것을 의미함
※ 상기 면적은 향후 사업시행계획인가 전 국·공유지 무상양도 협의 및 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

■ 건축물 기부채납 사항

구 분	공공주택	비 고
① 연면적	4,853.8㎡	· 전용 59㎡ 35세대
② 건축비	2,067,273원/㎡	· 2025.03.01. 기본형 건축비(부가세제외) 26층~30층 이하
③ 설치비용	10,034,129,687원	· ①연면적 × ②건축비
④ 부지가액	11,640,000원	· 공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	862.0㎡	· ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 대지지분	629.4㎡	· 전용면적 기준
총 제공면적	1,491.4㎡	· ⑤환산부지면적 + ⑥대지지분

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

다. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무 공공주택은 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상 건설
- 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준」의 용적률 완화에 따른 공공주택은 완화 용적률의 1/2 이상 건설
- 재개발의무 공공주택은 서울시에 매각(처분)
- 역세권 공공주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

■ 주택공급계획

구 분 (전용면적)	계	분양주택	공공주택			
			소 계	재개발의무	장기전세	기부채납
합 계	729(100.0%)	395 (54.2%)	334 (45.8%)	110 (15.1%)	189 (25.9%)	35 (4.8%)
40㎡ 이하	84 (11.5%)	33 (4.5%)	51 (7.0%)	51 (7.0%)	-	-
40~60㎡ 이하	479 (65.7%)	239 (32.8%)	240 (32.9%)	59 (8.1%)	146 (20.0%)	35 (4.8%)
60~85㎡ 이하	166 (22.8%)	123 (16.9%)	43 (5.9%)	-	43 (5.9%)	-
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-

※ 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상
공공주택 건설(재개발의무) : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 연면적의 10% 이상
전체 공공임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하
공공주택 건설(용적률 완화) : 완화되는 용적률(허용-기준)의 1/2 이상

■ 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	• 전체 세대수의 15% 이상 : 729세대 × 15% ≒ 109.35세대 ∴ 110세대 계획 ≥ 110세대		
건립규모	세대수	전체비율	공공주택 비율
합 계	110	15.09%	100.00%
32㎡	51	7.00%	46.36%
44㎡	44	6.04%	40.00%
59㎡	15	2.06%	13.64%

다. 용적률 완화에 따른 역세권 공공주택(장기전세주택) 계획

기준용적률		• 208.0% (용도지역별 면적에 따른 가중평균)				
패키지 허용용적률		• 433.0% (용도지역별 면적에 따른 가중평균)				
상한용적률		• 458.0% (용도지역별 면적에 따른 가중평균)				
역세권 공공주택 용적률	완화용적률	• 433.0%-208.0% = 225.0%				
	완화된 용적률의 1/2 이상	• 225.0%×1/2 = 112.5%				
	의무 연면적	• 15,340.9㎡(대지면적)×112.5% = 17,258.5㎡ 이상				
역세권 공공주택 확보계획 (부속토지 기부채납)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비 고
		59.90㎡	85.10㎡	146세대	12,424.6㎡	
		84.90㎡	113.30㎡	43세대	4,871.9㎡	
		합계		189세대	17,296.5㎡	〉17,258.5㎡

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

10. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	•자연환경 : 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영 - 주변단지와 도로 Level에 맞게 계획 - 녹지면적증가, 지구 내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보 •생활환경 : 스카이라인 등을 고려한 계획 - 청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재 - 시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소 •사업시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안 - 장비 분산투입, 작업장 내 차속제한, 저소음, 저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양	-
재난방지	•지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제 •집중호우시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획을 수립 •건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수 •재해 시 소방도로의 기능이 유지될 수 있는 단지 내 동선체계 구축 •비상 시 보행자동선이 비상도로기능을 유지할 수 있도록 계획 •단지 내 도로의 노상주차를 지양하고 지하로 유도	-

11. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		
				현 황	증감	계 획
신규	도시정비형 재개발사업	정비구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	청파동 역세권 도시정비형재개발 조합	308	421	729

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
대상지 서측 청파초등학교, 배문중·고등학교 입지	• 「소음진동규제법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생되는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사 시 교육환경 장애요소(소음·진동·먼지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 – 보행자도로에는 안전휀스를 설치하여 안전성을 확보 – 학교 주변 도로에는 과속방지턱을 설치하여 차량의 속도를 줄이도록 하겠음 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행계획인가시 협의(현재 사업으로 신증설이 있을 경우에 한함)	거리 200m 이내

13. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구 분	계획내용	비 고
접근통제	• 주출입구에는 출입차단기를 설치하고 경비원을 배치 • 단지 외곽으로는 울타리나 펜스를 설치하여 단지 내 출입을 통제	
영역성 강화	• 각 동 앞에는 정원을 설치하고 펜스나 울타리를 사용하여 공적·사적 공간을 구분	
방범용 CCTV	• 방범용 CCTV 설치시 가로등과 가로수, 건축물에 부착된 돌출물 등의 관계를 고려해 가시범위를 축소시키지 않는 범위에서 설치해야하며, 간선도로보다는 주거지 내부 골목길의 진출입부와 막다른 골목 주변, 어린이놀이터 및 공원 등에 집중적으로 배치 • CCTV를 설치할 경우 반드시 하단에 안내표지판을 부착하되 안내표지판은 주변과 차별화되는 색상(노란색, 주황색 등)이나 야간인식을 고려하여 형광기능을 추가하거나 조명시설과 함께 설치	
조명	• 공동출입구와 계단은 조명을 설치하여 불안감 감소	

14. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1	15,340.9	청파동1가 46번지 일원	15,340.9	공동주택 및 부대복리시설

15. 환경성 검토

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
자연환경	1.비오톱 및 동식물상	비오톱등급4등급 동식물상 보호	○	·비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가제외 등급 ·주요 동식물상의 서식처 없음	·녹지공간의 최대 확보로 도시지역 내 소규모 녹지공간 및 소생태계가 조성
	2.생태네트워크	녹지연결성 확보	○	·대상지는 기존 건축물이 위치함 ·녹지계획으로 연결성 최대 확보	·녹지계획에 반영
생활환경	1.토지이용 및 지형·지질	지형·지질 변동 최소화	○	·절성토 비율 최소화 -주요 지형 변화없음	·주변 토지이용 및 지형에 순응한 계획 수립
		종합적인 토지이용계획	○	·토지이용현황 및 용도지역 등 조사	·상위계획에 부합되고 주변 지역과 조화하는 토지이용계획 수립
		지하수위보전	○	·지하공간계획으로 지하수 유출 예상	·지하공간 최소화, 완벽한 차수벽 시공으로 지하수위유지
	2.토양	토양오염 최소화	○	·토양측정망을 참조한결과 토양오염우려기준 만족 -공사시 토양오염물질 발생예상	·폐유 보관소 설치 및 전문처리업자에게 위탁처리
	3.물순환(생태면적률) 및 수질	생태면적률 30%	○	·대상지 내로 기존 건축물이 운영중 ·서울특별시 생태면적률 운영지침 반영 ·공사시 토사유출 경미 ·운영시 오수발생	·자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등 적용 계획 ·가배수로 등 토사유출 저감 계획 ·기존 하수관로에 연계처리
	4.바람 및 열	바람길 확보	○	·도로, 저층 건축물 일대로 바람길 형성	·바람길 확보 및 주변 건축물과 연계한 건물 배치
	5.대기질·미세먼지	대기오염 최소화	○	·공사시 비산먼지발생 경미	·비산방진망, 살수, 세륜·세차시설 설치 등 저감방안 수립 ·녹지대 최대 및 에너지절약 계획
	6.온실가스	온실가스배출 최소화	○	·1990년대 이후 급격한 산업화로 인해 지속적으로 증가하였으며 2011년 이후 감소추세	·온실가스 배출량 저감계획 수립, 신재생에너지 설치 계획 수립
	7.친환경적 자원순환(폐기물)	-	-	·투입장비에 의한 폐유발생 ·투입인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생 ·운영시 생활폐기물 발생	·생활폐기물 등 관련기준에 따라 처리 운영시 서울특별시 조례에 따라 처리
	8.에너지	에너지절약 계획 수립	○	·과다한 에너지 사용 없음	·에너지절약형 설비기기 도입
		신재생에너지 사용	○	·신재생에너지 이용계획	·옥상부 태양광발전시설 등 신재생에너지이용계획 수립
	9.소음·진동	소음·진동 최소화	○	·공사시 건설장비 등에 의한 소음, 진동발생 ·운영시 교통소음 발생	·가설방음판넬 설치 등 ·공사장 소음진동 관리지침서준수 등
	10.휴식 및 여가공간	휴식 · 여가공간 최대 확보	○	·대상지내 휴식 · 여가공간은 없음	·부대시설, 녹지대 등을 조성하여 휴식·여가공간 조성
	11.일조	일조 침해 최소화	○	·대상지 인근 상가 및 주거시설 밀집 분포 -사업 시행전 6개 지점(2BL 4개, 3BL 1개, 4BL 1개) 수인한도 불만족 -사업 시행후 43개 지점(2BL 10개, 3BL 25개, 4BL 8개) 수인한도 불만족	·주변 건축물과 조화로운 건축계획 수립

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항
	12.보행친화 공간	보행자전용도로 계획수립	○	• 대상지의 특성을 고려하여 보행통로 검토(현재 보행자도로 미분포)	• 녹지대 및 오픈스페이스를 조성하여 보행통로 확보
		자전거전용 도로계획수립	X	• 대상지의 특성을 고려하여 자전거도로 미설치	-
		자전거보관소 15대/100unit	X	• 자전거 보관소 설치 검토	-

- 이 하 여 백 -

Ⅱ. 서계동 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	-	서계동 지구단위계획구역	용산구 서계동 244번지 일원	235,954.5	증) 9,089.0	245,043.5	서울특별시고시 제2017-170호 (2017.5.18.)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위 치	변경내용	변경사유
변경	서계동 지구단위 계획구역	용산구 서계동 244번지 일원	•지구단위계획구역 변경 - 면적 235,954.5㎡ →245,043.5㎡ (증 9,089.0㎡)	•서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발정비구역 신설에 따라 「도시 및 주거환경 정비법」 제17조에 의해 재개발정비구역을 포함하여 지구단위계획구역을 변경하고자 함

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		235,954.5	증) 9,089.0	245,043.5	100.0	
주거 지역	소 계	227,206.5	증) 9,089.0	236,295.5	95.8	
	제1종일반주거지역	64,962.0	증) 509.1	65,471.1	13.9	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	97,561.5	감) 4,220.4	93,341.1	44.7	
	제2종일반주거지역	26,010.9	-	26,010.9	12.5	
	제3종일반주거지역	36,309.8	감) 2,540.6	33,769.2	16.2	
	준주거지역	2,362.3	증) 15,340.9	17,703.2	8.5	
상업 지역	소 계	8,748.0	-	8,748.0	4.2	
	일반상업지역	8,748.0	-	8,748.0	4.2	

■ 결정(변경)사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	청파동1가 32-5 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	12,800.3	458% 이하	·「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준 (2020.10.13.)」에 따라 서울역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위하여 역세권 주택 및 공공주택 건립에 따른 용도지역 변경
	청파동1가 45-1 일원	제3종 일반주거지역		2,540.6		

나. 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로

(1) 도로 총괄표

구분	류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
변경	합계	24	6,748	-	-	-	-	11	1,733	-	13	5,015	-
	광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	1	2,300	-	-	-	-	-	-	-	1	2,300	-
	중로	5	1,901	-	-	-	-	3	692	-	2	1,209	-
	소로	18	2,547	-	-	-	-	8	1,041	-	10	1,506	-

※ 상기 내용은 지구단위계획 구역내 사항임

(2) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	13	25~28	간선 도로	2,300	만리동 광장	문배동	일반도로	총독부고시제722호 (1936.12.26)	청파로
기정	중로	2	166	15~18	집산 도로	216	서계동 229-14	서계동 236-11	일반도로	서울시고시 제535호 (1978.10.13.)	청파로 89길
기정	중로	2	-	15	집산 도로	290	서계동 225-2	서계동 32-1	일반도로	-	청파로 85길
기정	중로	2	-	15	집산 도로	186	서계동 45-8	서계동 50-1	일반도로	-	-

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	80	12~14.5	국지도로	600	서계동 264-17	청파동 1-18	일반도로	건설부고시 제78호 (1972.3.6)	효창원로
기정	중로	3	(1)	12	집산도로	609 (95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	서울시고시 제519호 (2024.10.31.)	-
변경	중로	3	(1)	12	집산도로	609 (95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	-	선형 일부변경
기정	소로	2	1	8	국지도로	45	서계동 235-9	서계동 235-1	일반도로	-	청파로 93길
기정	소로	2	2	8	국지도로	303	서계동 220-5	서계동 236-17	일반도로	건설부고시제560호 (1963.9.19)	청파로 93길
기정	소로	2	3	8	국지도로	48	서계동 231-2	서계동 230-2	일반도로	-	-
기정	소로	2	5	8	국지도로	62	서계동 7-6	서계동 5	일반도로	-	-
기정	소로	2	(1)	8	국지도로	153	청파동1가62 -11	청파동1가 87-1	일반도로	건설부고시제560호 (1963.9.19)	청파로 47나길
신설	소로	2	(2)	8	국지도로	93 (93)	청파동1가91 -24	청파동1가 1-42	일반도로	-	청파로 71길
신설	소로	2	(3)	8	국지도로	149 (149)	청파동1가 1-2	서계동 196-4	일반도로	-	청파로 73길
기정	소로	3	3	6	국지도로	145	청파동1가 164-1	청파동1가 121-17	일반도로	건설부고시제560호 (1963.9.19)	청파로 63길
기정	소로	3	4	6	국지도로	65	청파동1가 58-63	청파동1가 59-2	일반도로	용산구고시 제46호 (1996.9.30)	청파로 71길
변경	소로	2	(4)	8	국지도로	188 (188)	청파동1가 58-63	청파동1가 91-24	일반도로	-	
폐지	소로	3	5	6	국지도로	70	서계동 114	청파동1가 59-2	일반도로	-	청파로 71가길
기정	소로	3	6	8	국지도로	153	서계동 33-248	청파동1가 1-16	일반도로	-	만리재로 26길
기정	소로	3	7	8	국지도로	143	서계동 73-4	서계동 33-248	일반도로	용산구고시 제46호 (1996.9.30)	청파로 77가길
기정	소로	3	9	2~6	국지도로	71	서계동 230-5	서계동 229-8	일반도로	-	만리재로 36길
기정	소로	3	14	8	국지도로	183	서계동 264-17	서계동 259-2	일반도로	-	효창원로 104가길
기정	소로	3	15	8	국지도로	411	서계동 260-5	청파동1가 1-194	일반도로	-	효창원로 104길

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	40	6~8	국지도로	277	서계동 33-44	서계동 33-36	일반도로	-	청파로 85가길
기정	소로	3	41	6	국지도로	75	만리동2가 294-14	서계동 251-70	일반도로	건설부고시제560호 (1963.9.19)	-
기정	소로	3	(1)	6	국지도로	30	서계동 106-1	서계동 100-1	일반도로	-	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	158 (140)	서계동 115-2	서계동 196-4	일반도로	-	청파로 73길
변경	소로	3	-	6	국지도로	18	서계동 115-2	서계동 112-3	일반도로	-	

■ 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-(1)	중로3-(1)	•도로 선형 일부변경	• 서울역세권 도시정비형 재개발정비구역의 도로 선형 변경
-	소로2-(2)	•도로 신설 (B=8m, L=93m)	• 서울역세권 도시정비형 재개발정비구역 주변의 원활한 차량 통행을 위하여 남북간 연결도로 신설
-	소로2-(3)	•도로 신설 (B=8m, L=149m)	• 서울역세권 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 진입도로 확보를 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 신규 노선으로 분리
소로3-4	소로2-(4)	•도로 폭원 및 연장 변경 (B=6m→8m, L=65m→188m)	• 서울역세권 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 통행을 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 노선 연장
소로3-5	-	•도로 폐지	• 서울역세권 도시정비형 재개발사업에 따른 내부 도로 폐지
소로3-	소로3-	•도로 연장 변경 (L=158m→18m)	• 도시정비형 재개발사업으로 인한 도로 신설에 따른 연장 축소

2) 주차장 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 공공·문화체육시설 : 변경없음

3 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 공동개발에 관한 결정(변경)

가. 최대개발규모 계획 : 변경없음

나. 공동개발에 관한 계획

1) 공동개발 결정(변경)조서

구 분	계획내용		비고
	적용대상	계획내용	
공동개발 (지정)	지구단위계획지침도에 공동개발이 지정된 필지	• 보행중심의 관광문화특화거리 조성 및 인접 특별계획가능구역, 특별계획구역과 연계한 적정규모 개발유도를 위하여 특화가로(중로2-166호선)변 연접필지간 공동개발지정	
공동개발 (권장)	지구단위계획지침도에 공동개발이 권장된 필지	• 맹지필지 및 건축하기 어려운 부정형필지 • 기 건축된 필지 중 토지소유자가 동일한 필지 • 토지소유자가 서로 다른 필지이나 기 건축이 완료된 지역 • 적정규모의 개발유도가 필요한 구릉지 지역 • 기반시설(도로) 설치에 따라 필지가 부정형 및 소규모 필지로 분할되어 개별건축이 어려운 필지	
자율적 공동개발	지구단위계획구역 전체	• 특별계획구역 및 공동개발지정으로 결정된 필지 외 최대개발규모 이내의 범위에서 2필지이상의 공동개발을 허용 • 개별건축이 어려운 필지에 대해 별도 공동개발 지정시 토지소유자간 동의 등의 민원발생이 높으므로 최대한 공동개발지정을 최소화하고 건축가능 연접한 필지와 자율적공동개발을 권장 • 맹지해소 등을 위해 최대개발규모이상의 공동개발이 필요한 경우 용산구 도시건축공동위원회 심의를 통해 결정(단, 3,000㎡이하에 한하며 주변과 연결되는 현황도로(계단포함)는 유지함을 원칙으로 함)	민간부문 시행지침 제8조 참조

(1) 공동개발(지정) : 변경없음

(2) 공동개발(권장) : 변경

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	대지면적(㎡)	비 고
폐지	BL73	136.3	청파동1가 31-2	62.8	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 31-3	73.5	
폐지	BL73	148.7	청파동1가 31-1	146.4	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 31-4	2.3	
폐지	BL74	300.1	서계동 33-3	241.3	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 36-2	56.2	
			청파동1가 36-4	2.6	
폐지	BL74	162.0	서계동 32-4	3.3	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 40-1	158.7	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	대지면적(㎡)	비 고
폐지	BL74	292.0	청파동1가 43	289.0	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 44-2	3.0	
폐지	BL74	319.8	서계동 32-8	3.6	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 32-16	116.7	
			서계동 47-2	199.5	
폐지	BL74	150.2	서계동 47-1	8.3	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			서계동 47-5	6.6	
			청파동1가 48	135.3	
폐지	BL75	152.4	서계동 189-2	27.4	• 특별계획구역 지정에 따라 가구계획 및 공동개발 계획 삭제
			서계동 194-5	125	
기정	BL78	327.5	청파동1가 58	56.8	-
			청파동1가 58-20	3.5	
			청파동1가 58-43	16.5	
			청파동1가 58-44	17.8	
			청파동1가 58-45	24.5	
			청파동1가 58-47	43.1	
			청파동1가 58-50	21.2	
			청파동1가 58-51	14.2	
			청파동1가 58-52	30.6	
			청파동1가 58-53	26.8	
			청파동1가 58-54	35.7	
			청파동1가 58-56	24.5	
			청파동1가 58-57	1.0	
			청파동1가 58-58	11.3	
변경	BL78	312.7	청파동1가 58	56.8	• 특별계획구역 지정에 따라 일부 공동개발 계획 삭제
			청파동1가 58-43	16.5	
			청파동1가 58-44	17.8	
			청파동1가 58-45	24.5	
			청파동1가 58-47	43.1	
			청파동1가 58-50	21.2	
			청파동1가 58-51	14.2	
			청파동1가 58-52	30.6	
			청파동1가 58-53	26.8	
			청파동1가 58-54	35.7	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	대지면적(㎡)	비 고
			청파동1가 58-56	24.5	
			청파동1가 58-57	1.0	

※ 상기면적 CAD구적 면적이며, 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음
※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

(3) 자율적(선택적) 공동개발 : 변경없음

(4) 특별계획구역 : 변경

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
신설	특별계획구역⑦	19,771.5	청파동1가 1-1	• 특별계획구역⑦
			청파동1가 1-3	
			청파동1가 1-4	
			청파동1가 1-6	
			청파동1가 1-7	
			청파동1가 1-10	
			청파동1가 1-11	
			청파동1가 1-12	
			청파동1가 1-13	
			청파동1가 1-17	
			청파동1가 1-18	
			청파동1가 1-19	
			청파동1가 1-24	
			청파동1가 1-25	
			청파동1가 1-26	
			청파동1가 1-27	
			청파동1가 1-33	
			청파동1가 1-34	
			청파동1가 1-35	
			청파동1가 1-36	
			청파동1가 1-75	
			청파동1가 1-119	
			청파동1가 1-154	
			청파동1가 1-156	
			청파동1가 1-190	
			청파동1가 1-194	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
			청파동1가 1-197	
			청파동1가 1-200	
			청파동1가 1-207	
			청파동1가 1-214	
			청파동1가 18-1	
			청파동1가 26	
			청파동1가 26-1	
			청파동1가 26-2	
			청파동1가 27	
			청파동1가 29	
			청파동1가 30	
			청파동1가 30-1	
			청파동1가 30-2	
			청파동1가 31-1	
			청파동1가 31-2	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
신설	특별계획구역⑦	19,771.5	청파동1가 31-3	• 특별계획구역⑦
			청파동1가 31-4	
			청파동1가 31-5	
			청파동1가 31-6	
			청파동1가 32-4	
			청파동1가 32-5	
			청파동1가 32-6	
			청파동1가 32-7	
			청파동1가 32-8	
			청파동1가 32-10	
			청파동1가 32-12	
			청파동1가 32-13	
			청파동1가 32-14	
			청파동1가 32-15	
			청파동1가 32-16	
			청파동1가 32-17	
			청파동1가 32-18	
			청파동1가 32-19	
			청파동1가 33-1	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
			청파동1가 33-3	
			청파동1가 34	
			청파동1가 34-1	
			청파동1가 35	
			청파동1가 35-1	
			청파동1가 36-1	
			청파동1가 36-2	
			청파동1가 36-4	
			청파동1가 37-1	
			청파동1가 37-2	
			청파동1가 37-6	
			청파동1가 37-7	
			청파동1가 37-9	
			청파동1가 38	
			청파동1가 38-1	
			청파동1가 39-1	
			청파동1가 39-3	
			청파동1가 39-4	
			청파동1가 39-7	
			청파동1가 39-9	
			청파동1가 39-12	
			청파동1가 39-13	
			청파동1가 40-1	
			청파동1가 41	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
신설	특별계획구역⑦	19,771.5	청파동1가 41-1	•특별계획구역⑦
			청파동1가 42-1	
			청파동1가 42-2	
			청파동1가 43	
			청파동1가 44-1	
			청파동1가 44-2	
			청파동1가 45-1	
			청파동1가 46	
			청파동1가 46-1	
			청파동1가 46-2	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
			청파동1가 47-2	
			청파동1가 47-4	
			청파동1가 48	
			청파동1가 48-2	
			청파동1가 49	
			청파동1가 49-2	
			청파동1가 50	
			청파동1가 50-1	
			청파동1가 51-2	
			청파동1가 52-1	
			청파동1가 52-2	
			청파동1가 52-3	
			청파동1가 52-5	
			청파동1가 58-2	
			청파동1가 58-15	
			청파동1가 58-70	
			청파동1가 58-71	
			청파동1가 58-72	
			청파동1가 58-73	
			청파동1가 58-74	
			청파동1가 58-75	
			청파동1가 58-76	
			청파동1가 58-77	
			청파동1가 58-78	
			청파동1가 58-79	
			청파동1가 58-80	
			청파동1가 58-81	
			청파동1가 59-1	
			청파동1가 59-3	
			청파동1가 59-4	
			청파동1가 60-2	
			청파동1가 91-68	
			서계동 114	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
신설	특별계획구역⑦	19,771.5	서계동 114-1	•특별계획구역⑦
			서계동 115	
			서계동 115-1	
			서계동 115-2	
			서계동 115-3	
			서계동 115-4	
			서계동 115-6	
			서계동 115-8	
			서계동 115-10	
			서계동 115-12	
			서계동 115-13	
			서계동 115-14	
			서계동 116-1	
			청파동1가 132-1	
			청파동1가 132-59	
			청파동1가 132-60	
			청파동1가 132-61	
			청파동1가 132-62	
			청파동1가 134-1	
			청파동1가 134-3	
			청파동1가 135	
			청파동1가 136-1	
			청파동1가 136-2	
			청파동1가 136-3	
			청파동1가 136-4	
			청파동1가 137	
			청파동1가 137-1	
			청파동1가 137-2	
			청파동1가 137-3	
			청파동1가 138	
			청파동1가 138-1	
			청파동1가 139-1	
			청파동1가 140-2	
			청파동1가 140-3	
			청파동1가 141-2	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
			청파동1가 141-8	
			청파동1가 141-10	
			청파동1가 141-11	
			청파동1가 146-2	
			청파동1가 146-4	
			청파동1가 147-1	
			서계동 178-3	
			서계동 189-2	

구 분	가구번호	획지면적(㎡)	위 치	비 고
신설	특별계획구역 ⑦	19,771.5	서계동 193-2	•특별계획구역⑦
			서계동 193-4	
			서계동 194-4	
			서계동 194-5	
			서계동 194-6	
			서계동 194-7	
			서계동 212-10	
			서계동 212-11	
			서계동 212-12	
			서계동 212-13	
			서계동 214-1	
			서계동 215-2	

※ 상기면적은 향후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음
※ 상기 외 변경사항 없음(기재생략)

2. 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
3. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음
4. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경
 가. 특별계획구역 결정 조서
 (1) 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역①	서울시 용산구 서계동 224-10 일원	3,337	-	3,337	
기정	특별계획구역②	서울시 용산구 서계동 220-3 일원	5,142	-	5,142	
기정	특별계획구역③	서울시 용산구 서계동 220-5 일원	2,724	-	2,724	
기정	특별계획구역④ (소화병원)	서울시 용산구 서계동 224-32 일원	2,902	-	2,902	
기정	특별계획구역⑤ (국립극단주변)	서울시 용산구 서계동 1 일원	11,228	-	11,228	
기정	특별계획구역⑥ (대한통운주변)	서울시 용산구 서계동 47-3 일원	3,666	-	3,666	
신설	특별계획구역⑦ (서울역세권)	서울시 용산구 청파동1가 46 일원	-	증) 19,771.5	19,771.5	

■ 특별계획구역 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	특별계획구역 ⑦ (서울역세권)	19,771.5	• 서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업을 위해 특별계획구역으로 지정

나. 특별계획구역 계획지침
(1) 특별계획구역 ① 계획지침 : 변경없음
(2) 특별계획구역 ② 계획지침 : 변경없음
(3) 특별계획구역 ③ 계획지침 : 변경없음
(4) 특별계획구역 ④(소화병원 일대) 계획지침 : 변경없음
(5) 특별계획구역 ⑤(국립극단) 계획지침 : 변경없음
(6) 특별계획구역 ⑥(대한통운일대) 계획지침 : 변경없음
(7) 특별계획구역 ⑦(서울역세권) 계획지침 : 신설

구 분		내 용	비 고
용도지역 용도지구		• 현재 : 제1종, 제2종(7층이하), 제3종일반주거지역 • 세부개발계획 수립시 준주거지역으로 변경	
건폐율		• 60%이하	
용적률		• 기준용적률 : 208% 이하 • 허용용적률 : 433% 이하 • 상한용적률 : 458% 이하	
		※ 용적률은 용도지역에 따라 가중평균하였으며, 용도지역 계획 또는 기반시설 변경시 용적률은 재산정하여야 함	
높이		• 도시정비형 재개발사업 – 최고높이 95m 이하(29층 이하) – 청파로변 폭 30m : 70m 이하(20층 이하)	
용도	허용(A)	• 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설 • 교육연구시설 • 운동시설 • 업무시설(오피스텔 제외)	
	불허(a)	• 허용용도 외 불허	
건축선		• 건축한계선 : 청파로변 8m, 그 외 3m	지침도 참조
대지 내 공지	전면공지	• 보도형전면공지 조성(폭 3m) • 그 외 부분은 휴게공간 조성(폭 5m)	지침도 참조
	쌈지형공지	• 청파로변 1개소 위치지정 – 최소폭원 4m 이상, 최소면적 25㎡ 이상 ※ 중로3-(1) : 청파2구역 사업미시행시 청파로변에서의 원활한 차량진출입을 위해 쌈지형공지 일부를 차도형 전면공지로 활용(교통처리계획 단기(안) 참조)	지침도 참조
차량출입 불허구간		• 청파로변 차량출입불허구간 지정	
공공시설 제공비율 (순부담율)		• 순부담률 19.17% 이상(용도지역 변경 면적 대비)	기반시설 설치 및 조성은 사업시행자 부담 지침도 참조

다. 특별계획구역 용적률 인센티브 항목 및 계획기준 : 변경없음

라. 도시환경정비사업 용적률 인센티브 항목 및 계획기준 : 변경없음

5. 특별계획가능구역에 관한 결정 : 변경없음

4 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

Ⅲ. 특별계획구역 ⑦(서울역세권) 세부개발계획 결정

1 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	-	특별계획구역 ⑦ (서울역세권)	서울시 용산구 청파동1가 46 일원	-	증) 19,771.5	19,771.5	-	-

■ 특별계획구역 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	특별계획구역 ⑦ (서울역세권)	19,771.5	• 서울역세권(청파동1가 46일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업을 위해 특별계획구역으로 지정

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		19,771.5	-	19,771.5	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	589.0	-	589.0	3.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	16,014.6	감) 12,800.3	3,214.3	16.2	
	제3종일반주거지역	3,167.9	감) 2,540.6	627.3	3.2	
	준주거지역	-	증) 15,340.9	15,340.9	77.6	

■ 결정(변경)사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	용적률	변경사유
		기정	변경			
-	청파동1가 32-5 일원	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	12,800.3	458% 이하	• 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준(2020.10.13.)」에 따라 서울역세권의 노후불량한 주택지 정비 및 서민 주거안정을 위하여 역세권 주택 및 공공주택 건립에 따른 용도지역 변경
	청파동1가 45-1 일원	제3종 일반주거지역		2,540.6		

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	(1)	12	집산도로	609 (95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	서울시고시제519호 (2024.10.31.)	-
변경	중로	3	(1)	12	집산도로	609 (95)	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	-	선형 일부변경
신설	소로	2	(2)	8	국지도로	93	청파동1가 91-24	청파동1가 1-42	일반도로	-	청파로71길
신설	소로	2	(3)	8	국지도로	149	청파동1가 1-2	서계동 196-4	일반도로	-	청파로73길
기정	소로	3	4	6	국지도로	65	청파동1가 58-63	청파동1가 59-2	일반도로	용산구고시제46호 (1996.9.30)	청파로 71길
변경	소로	2	(4)	8	국지도로	188	청파동1가 58-63	청파동1가 91-24	일반도로	-	
폐지	소로	3	5	6	국지도로	70	서계동 114	청파동1가 59-2	일반도로	-	청파로 71가길
기정	소로	3	-	6	국지도로	158 (140)	서계동 115-2	서계동 196-4	일반도로	-	청파로73길
변경	소로	3	-	6	국지도로	18	서계동 115-2	서계동 112-3	일반도로	-	

※ 번호의 ( )는 임시번호, 연장의 ( )는 구역 내 사항임

■ 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-(1)	중로3-(1)	• 도로 선형 일부변경	• 도시정비형 재개발정비구역의 도로 선형 변경
-	소로2-(2)	• 도로 신설 (B=8m, L=93m)	• 도시정비형 재개발정비구역 주변의 원활한 차량통행을 위하여 남북간 연결도로 신설
-	소로2-(3)	• 도로 신설 (B=8m, L=149m)	• 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 진입도로 확보를 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 신규 노선으로 분리
소로3-4	소로2-4	• 도로 폭원 및 연장 변경 (B=6m→8m, L=65m→188m)	• 도시정비형 재개발정비구역의 원활한 통행을 위하여 기존 도로 폭을 확폭하고 노선 연장
소로3-5	-	• 도로 폐지	• 도시정비형 재개발사업에 따른 내부 도로 폐지
소로3-	소로3-	• 도로 연장 변경 (L=158m→18m)	• 도시정비형 재개발사업으로 인한 도로 신설에 따른 연장 축소

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구 분	가 구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
신설	획지1	15,340.9	청파동1가 46번지 일원	15,340.9	공동주택 및 부대복리시설

2. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
신설	허용용도(A)	• 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택(아파트) 및 부대복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 - 제10호의 교육연구시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설	
	불허용도(a)	• 허용용도 외 불허	

나. 건축물의 개발밀도 계획

1) 건폐율 계획

구 분	용도지역	건폐율	비 고
신설	준주거지역	60% 이하	

2) 용적률 계획

구 분	용적률			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
신설	208% 이하	433% 이하	458% 이하	준주거

■ 허용용적률 인센티브(패키지 허용용적률)

구 분			건축계획	비 고
공공주택 공급			• 완화된 용적률의 1/2 이상 (112.5% 이상) - 계획 : 17,296.5㎡(112.7%) 〉 법정 : 17,258.5㎡(112.5%)	기준 : 208% 허용 : 433%
서울형	지속가능형	"리모델링이 쉬운 구조"	• 리모델링이 쉬운 구조 계획(추후 적용)	건축위원회

구 분			건축계획	비 고
주거환경 정책	공동주택	또는 “장수명 주택” 계획		결정사항
	커뮤니티 지원시설 설치	300세대 이상 : 지상층 공동주택 연면적의 3%(최소 450㎡) 이상	• 법정 : 1,883.8㎡(3.00%) • 계획 : 2,316.0㎡(3.69%) - 용도 : 문화센터, 휘트니스센터, 도서실, 커뮤니티(키즈카페, 북카페), 사무실, 기타공용공간	청파로변 진출입구 및 청파로변 지상2층 시설배치
	친환경 건축물 (2가지 이상 상향 적용)	환경성능부문	• 그린 3등급 이상 → 1등급 이상(상향적용)	사업계획 승인시 이행
		에너지성능부문	• 1+등급 이상	
		에너지관리부문	• 세대별 에너지원별 모니터링기능+공용부분 에너지원별 모니터링 기능 → 세대별 에너지원별 모니터링기능+공용부분 에너지원별 모니터링 기능+데이터 분석기능(상향적용)	
		신·재생에너지부문	• 연도별 설치 비율 적용	
		제로에너지 건축물 인증 등급 추가 적용	• 해당사항 없음	
	역사문화 보전	지정 및 등록문화재 또는 역사·생활 문화유산 포함 등	• 해당사항 없음	-
(패키지)허용용적률			433%	용도지역별 면적에 따른 가중평균

■ 상한용적률 산정

① 공공시설 부담률 기준 산정

구 분			면적(㎡)	부담기준	확보면적(㎡)	비 고
제2종(7층)	→	준주거	12,800.3	2단계 상향(20%)	12,800.3×20%=2,560.1㎡	획지1 (공동주택 등)
제3종일반	→	준주거	2,540.6	1단계 상향(15%)	2,540.6×15%=381.1㎡	
합 계			15,340.9	19.17%	2,941.2㎡	종상향면적대비

※ 용도지역 상향에 따른 공공기여는 허용용적률 적용시 공공임대주택 부속토지 면적으로 설치·제공한 비율의 1/2한도까지 갈음

② 공공시설 부담률 산정

구 분				면 적(㎡)	비율	비 고
정비기반시설	①토지	부지	도로	4,430.6	28.9%	-
		건축물 대지지분	-	-	-	-
	②건축물(환산면적)		-	-	-	-
	③순부담 산정시 제외면적		새로 설치되는	3,423.5	22.3%	-

구 분			면 적(㎡)	비율	비 고
	(국·공유지)	정비기반시설 내			
		용도 폐지되는 기존 정비기반시설	1,016.2	6.6%	-
	A 합 계 (①+②-③)		-9.1	-	※ 유상매입으로 순부담면적 산정 제외
기반시설등	④토지 건축물 대지지분	공공주택	629.4	4.1%	35세대(전용 59㎡) 별도 기부채납
	⑤건축물(환산면적)	공공주택	862.0	5.6%	기부채납 계획 연면적 : 4,853.8㎡
	B 합 계 (④+⑤)		1,491.4	9.7%	-
C 현 금			-	-	-
D 공공임대주택(장기전세주택) 부속토지면적			1,470.6	9.6%	의무부담면적(2,941.2㎡)의 1/2한도(1,470.6㎡)까지 갈음
순부담(B+C+D)			2,962.0	19.3%	의무부담 19.17%(2,941.2㎡) 이상

※ 순부담이란 사유토지(국·공유지를 매입한 토지를 포함하되 무상양여된 경우는 제외한다)를 공공시설부지로 기부채납하는 것을 의미함
※ 상기 면적은 향후 사업시행계획인가 전 국·공유지 무상양도 협의 및 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

③ 상한용적률 산정

구 분		산정내용
상한용적률		• 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+1.0×α건축물) = 433.0%×(1+1.3×1×0.0428+1.0×0.0586) = 482.5% → 458.0% 이하 적용
	가중치	• 공공시설부지 허용용적률 ÷ 사업부지 허용용적률 = 433.0% ÷ 433.0% = 1
	α토지	• 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 629.4㎡ ÷ (15,340.9㎡ - 629.4㎡) = 0.0428
	α건축물	• 공공시설(건축물) 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 862.0㎡ ÷ (15,340.9㎡ - 629.4㎡) = 0.0586

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음
※ 상한용적률 산정시 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(서울특별시, 2025.02.07.)' 적용

④ 건축물 기부채납 사항

구 분	공공주택	비 고
① 연면적	4,853.8㎡	• 전용 59㎡ 35세대
② 건축비	2,067,273원/㎡	• 2025.03.01. 기본형 건축비(부가세제외) 26층~30층 이하
③ 설치비용	10,034,129,687원	• ①연면적 X ②건축비
④ 부지가액	11,640,000원	• 공시지가 2배 적용
⑤ 환산부지면적	862.0㎡	• ③설치비용 ÷ ④부지가액
⑥ 대지지분	629.4㎡	• 전용면적 기준
총 제공면적	1,491.4㎡	• ⑤환산부지면적 + ⑥대지지분

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 등 사업추진과정에서 변경될 수 있음

3) 건축물 높이계획

구 분	용도지역	높이기준	비 고
신설	준주거지역	• 최고높이 95m 이하(29층 이하) • 청파로변 폭 30m : 70m 이하(20층 이하)	도시정비형 재개발사업

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	• 청파로변 8m 이격 계획 • 그 외 도로경계선에서 3m 이격 계획	결정도 참고

3. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비 고
대지내 공지	전면공지	• 건축한계선 후퇴부분 보도형 전면공지 조성(3m) • 그 외 부분은 휴게공간 조성(폭 5m)	결정도 참조
		* 조성지침 - 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 동일한 포장재료로 단차없이 조성 - 전면공지 내에는 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물 설치불가 다만, 차량 진·출입 금지를 위해 볼라드·돌의자 등을 설치하는 때, 조경을 위한 식수등의 설치는 허용함	
	쌈지형공지	• 청파로변 1개소 위치지정 - 최소폭원 4m 이상, 최소면적 25㎡ 이상	결정도 및 교통처리계획

구 분		계획내용	비 고
		※ 중로3-(1) : 청파2구역 사업미시행시 청파로변에서의 원활한 차량진출입을 위해 쌈지형공지 일부를 차도형 전면공지로 활용	단기(안) 참조

나. 교통처리에 관한 결정조서

구 분	계획내용	비 고
차량출입불허구간	• 청파로(25m)변 차량출입불허구간 지정	결정도 참조

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조
1. 정비구역 결정도
2. 토지이용계획 결정도
3. 용도지역·지구 결정도(기정, 변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
5. 정비계획 결정도
6. 지구단위계획구역 결정도(기정, 변경)
7. 획지 및 건축물에 관한 결정도(기정, 변경)
8. 특별계획구역 결정도
9. 세부개발계획 결정도

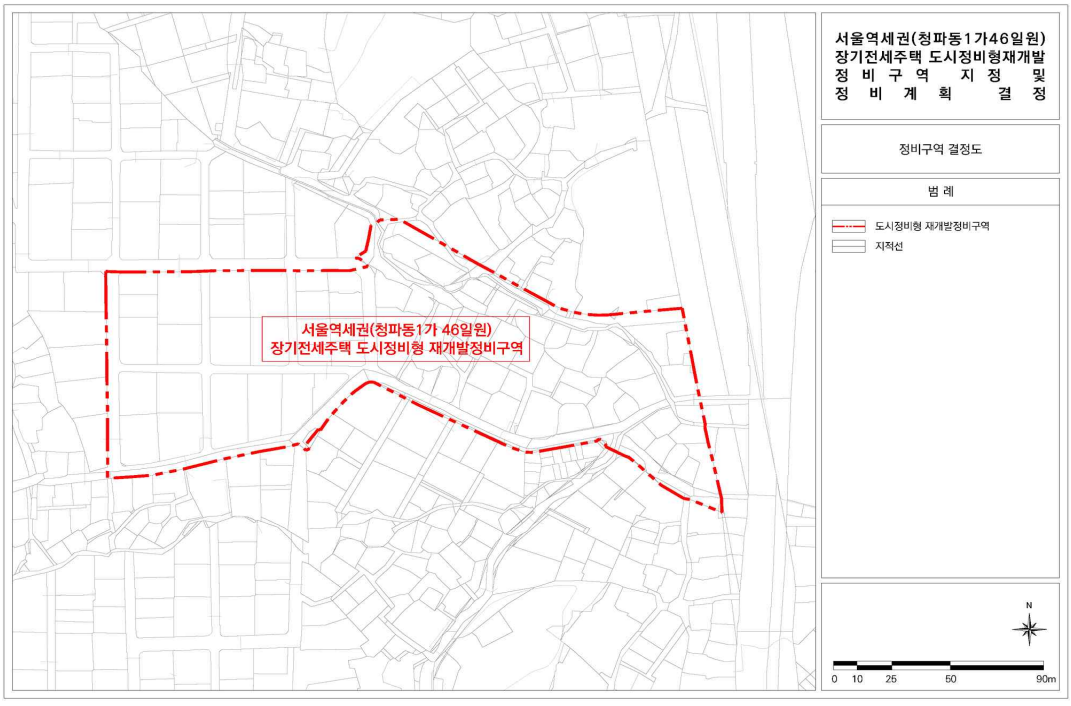
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

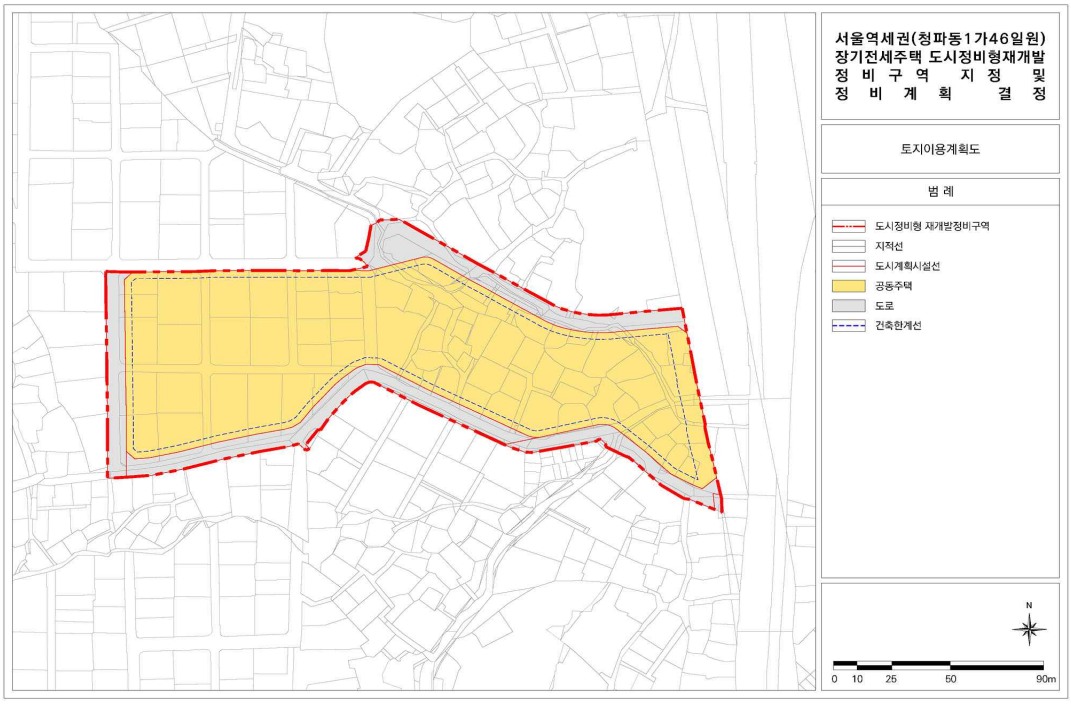
Ⅵ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7060) 및 용산구 도시계획과(☎02-2199-7404)에 관계 도서를 비치합니다.

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

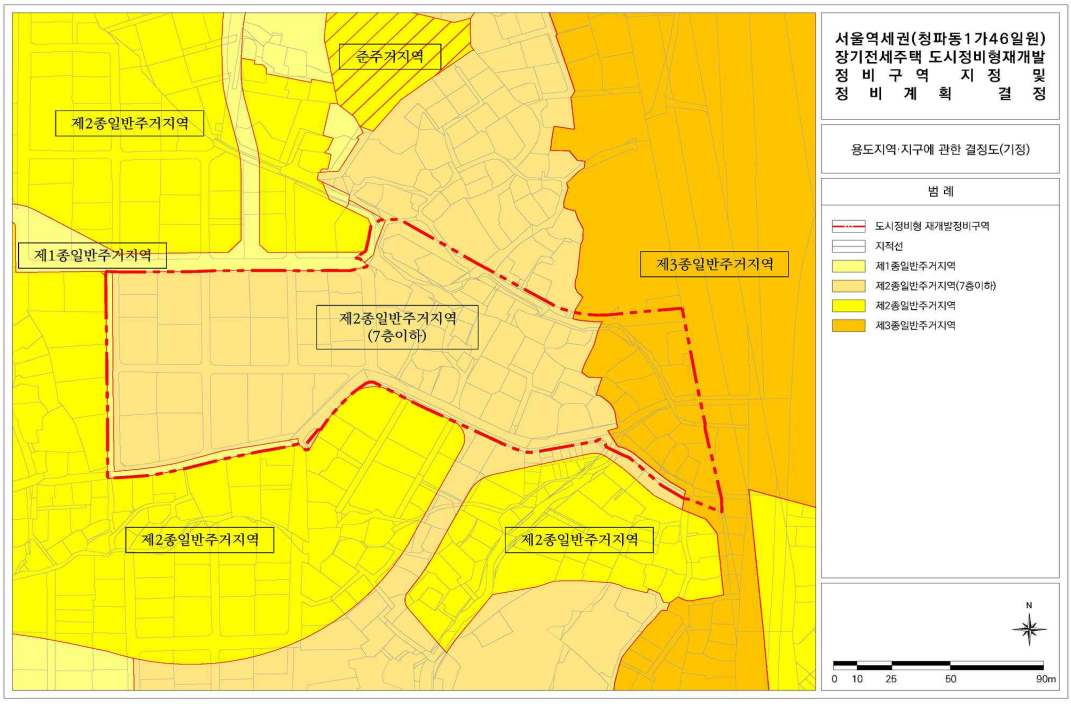
< 정비구역 결정도 >



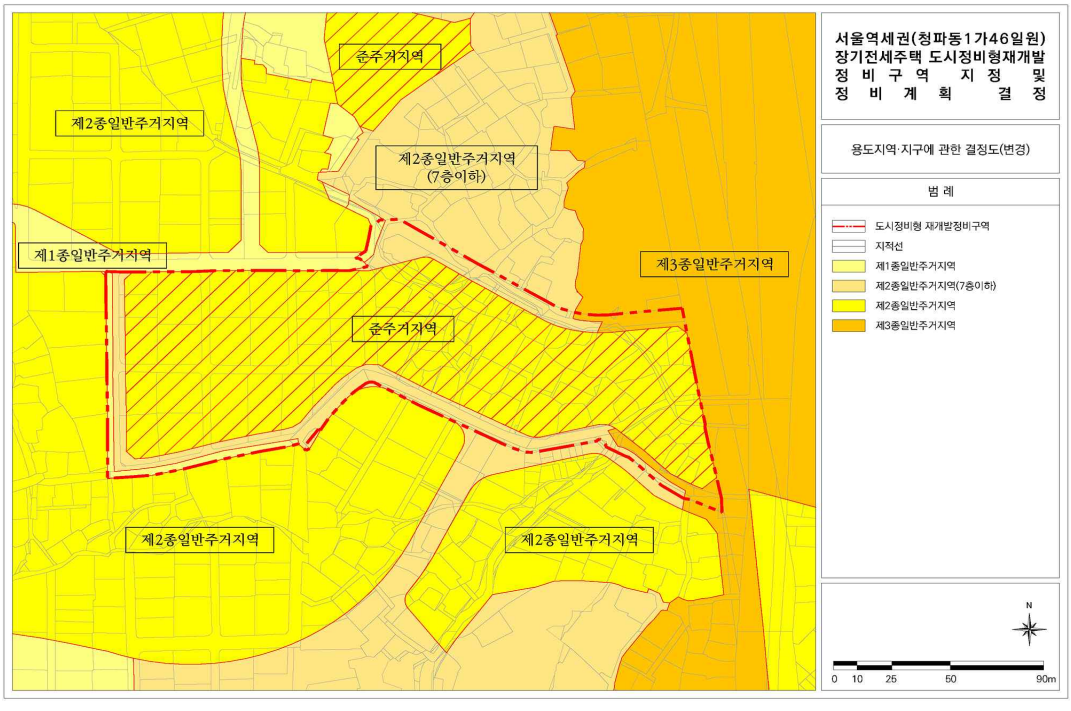
< 토지이용계획 결정도 >



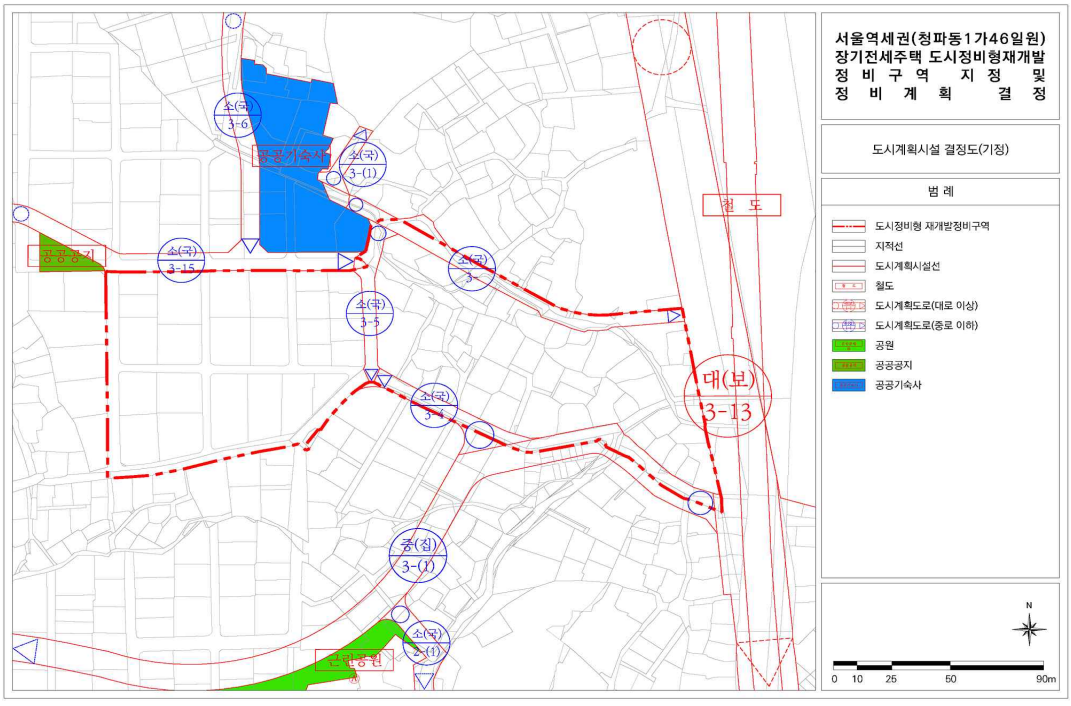
< 용도지역·지구에 관한 결정도(기정) >



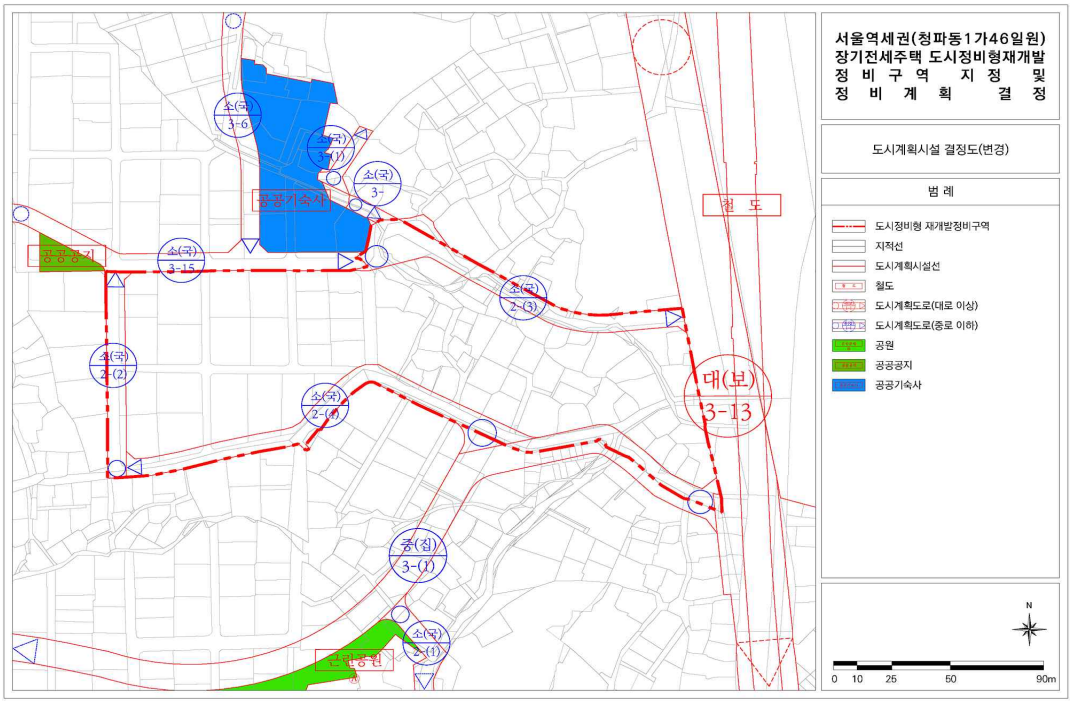
< 용도지역·지구에 관한 결정도(변경) >



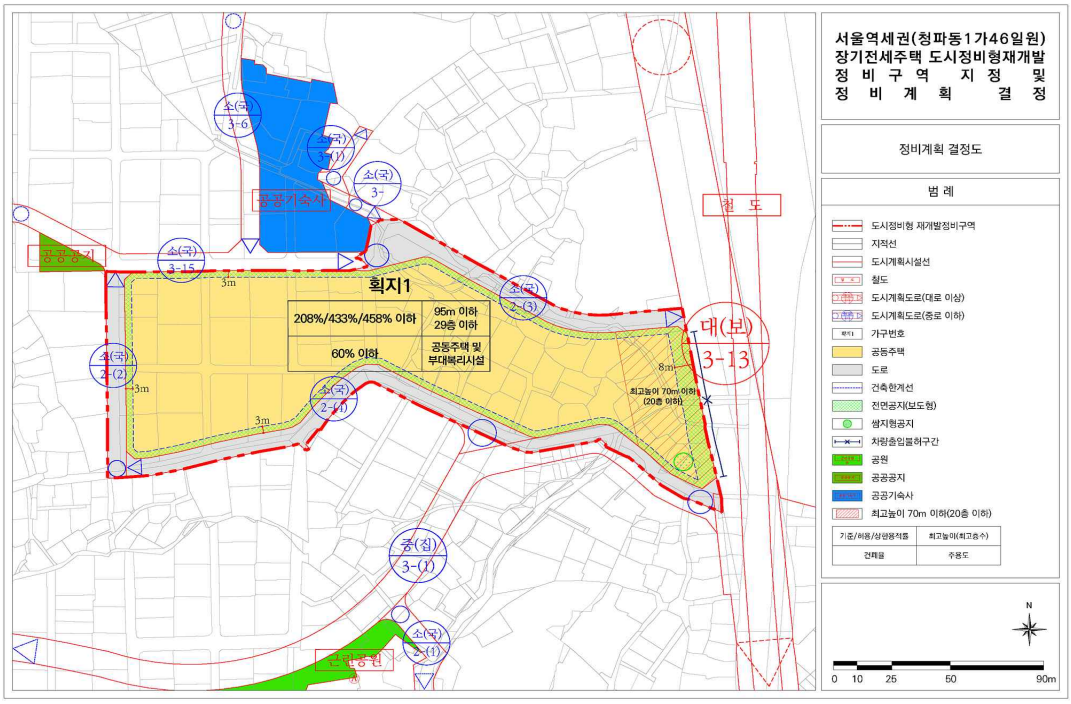
< 도시계획시설 결정도(기정) >



< 도시계획시설 결정도(변경) >

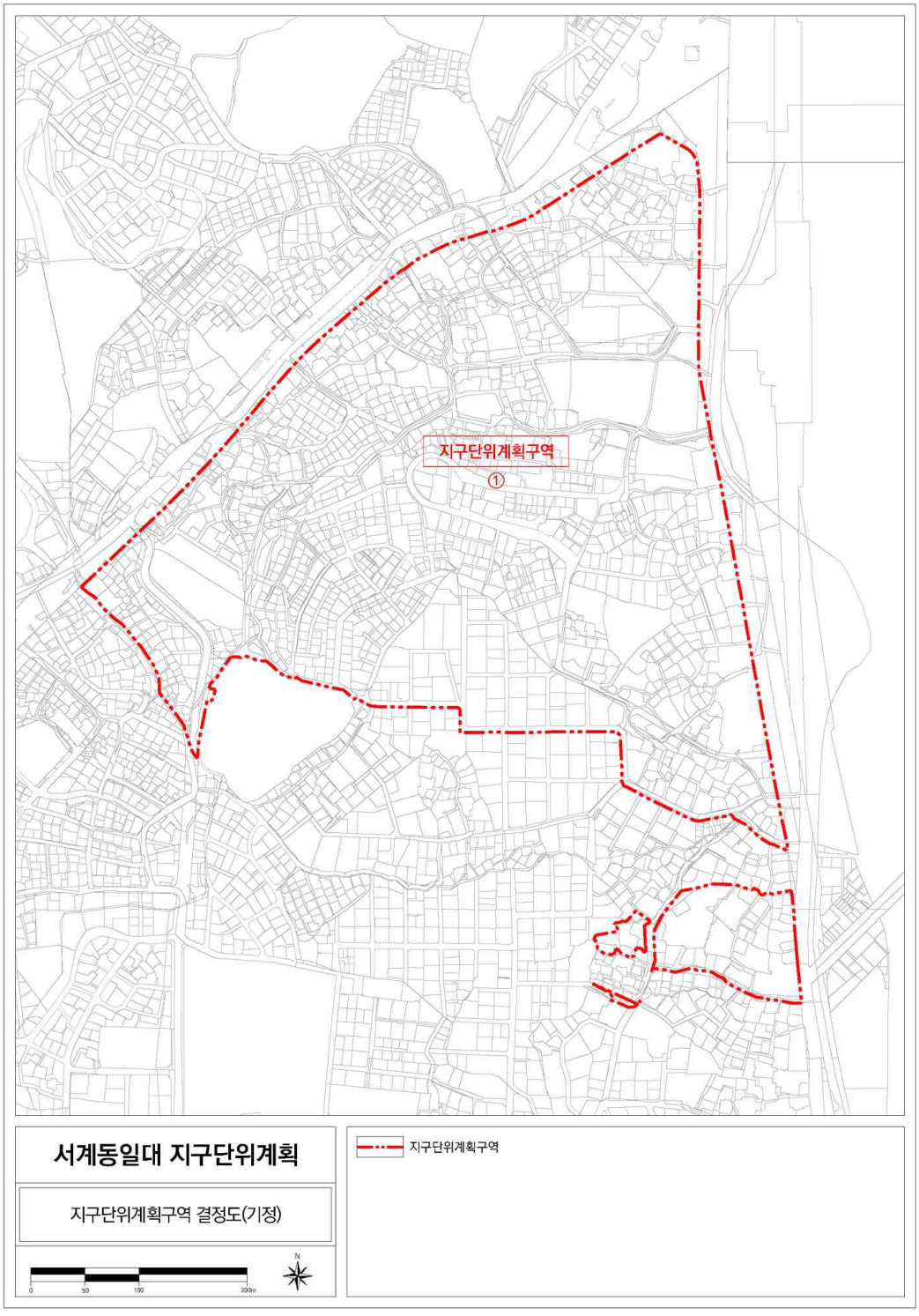


< 정비계획 결정도 >

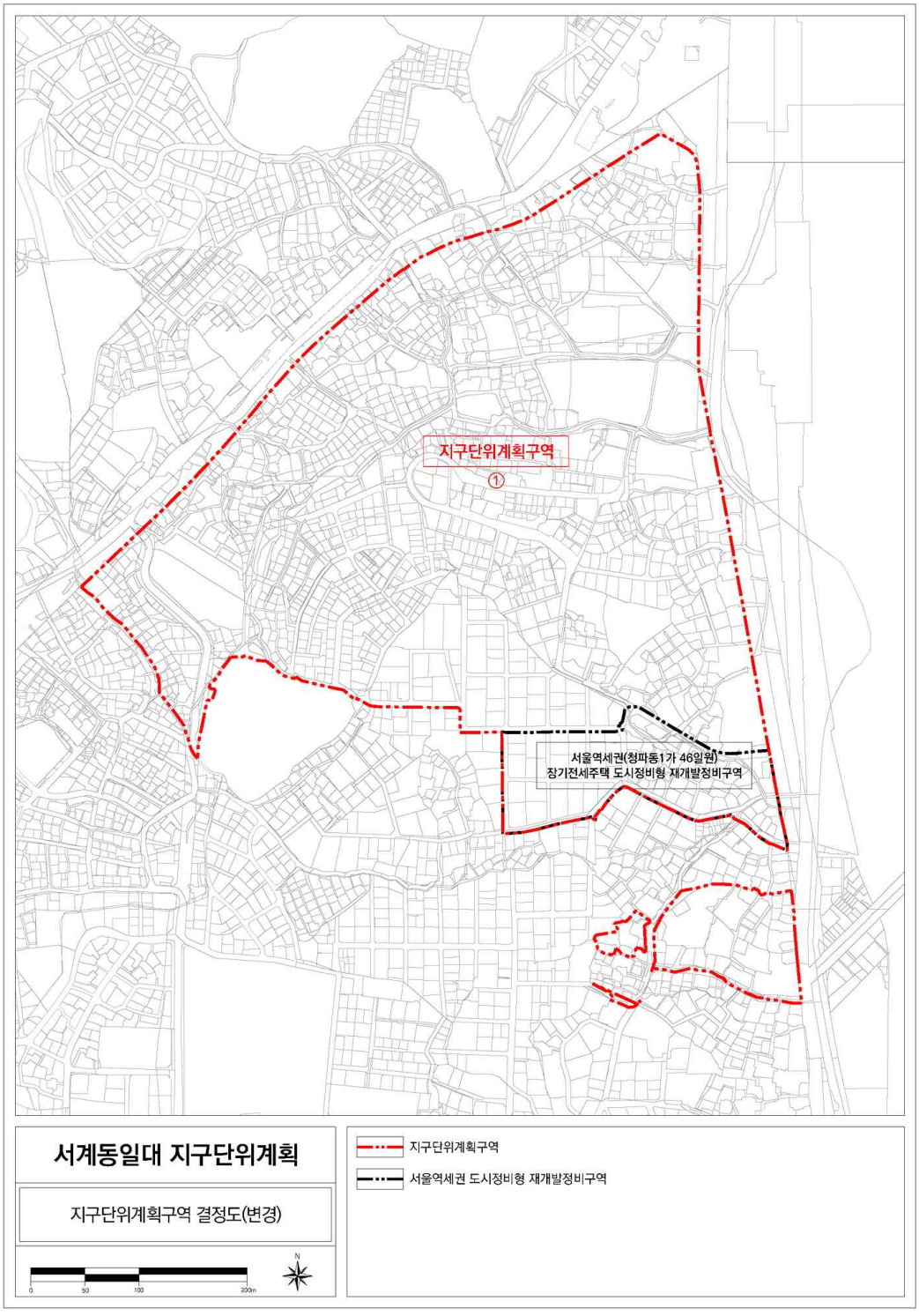


– 이 하 여 백 –

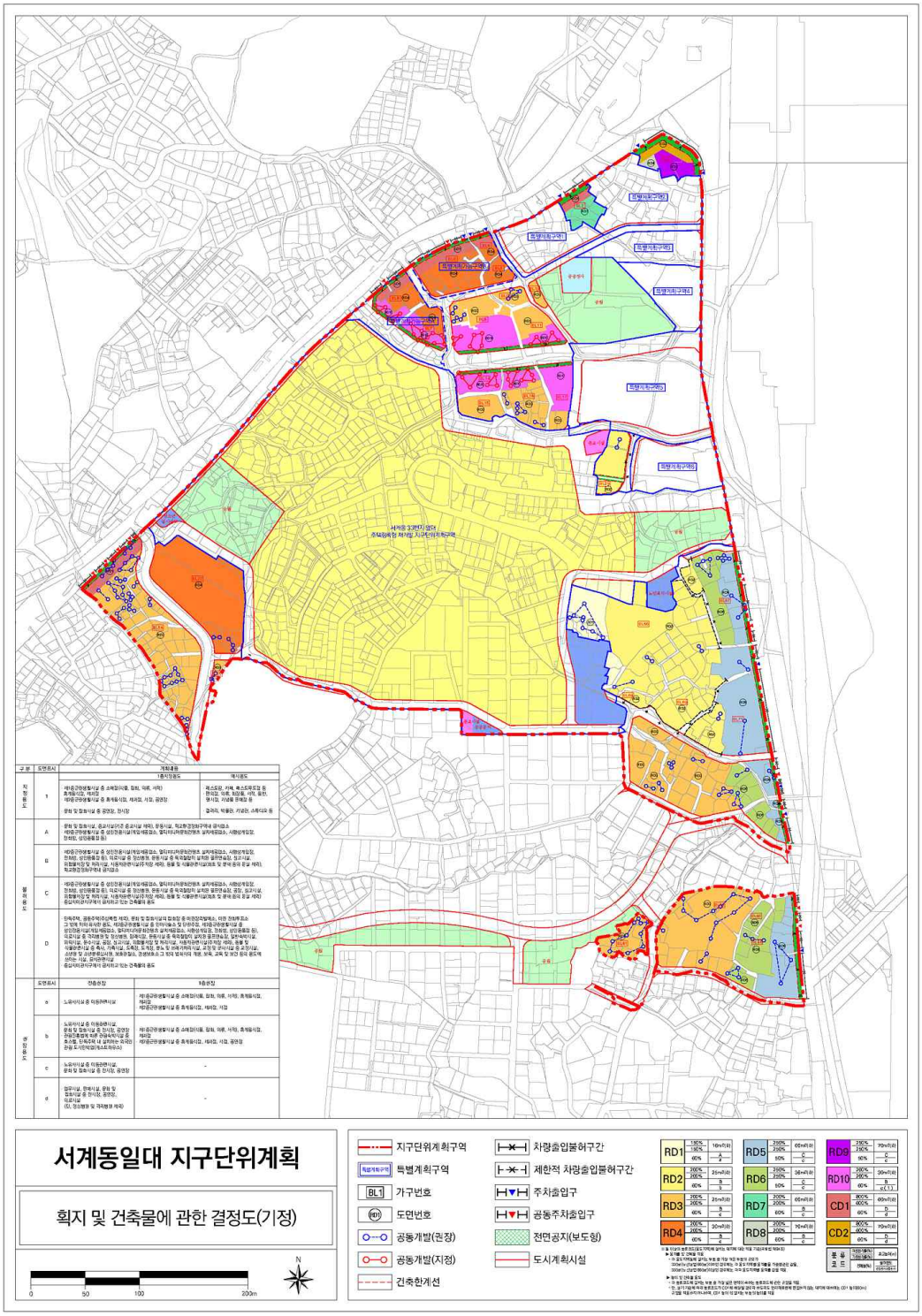
< 지구단위계획구역 결정도(기정) >



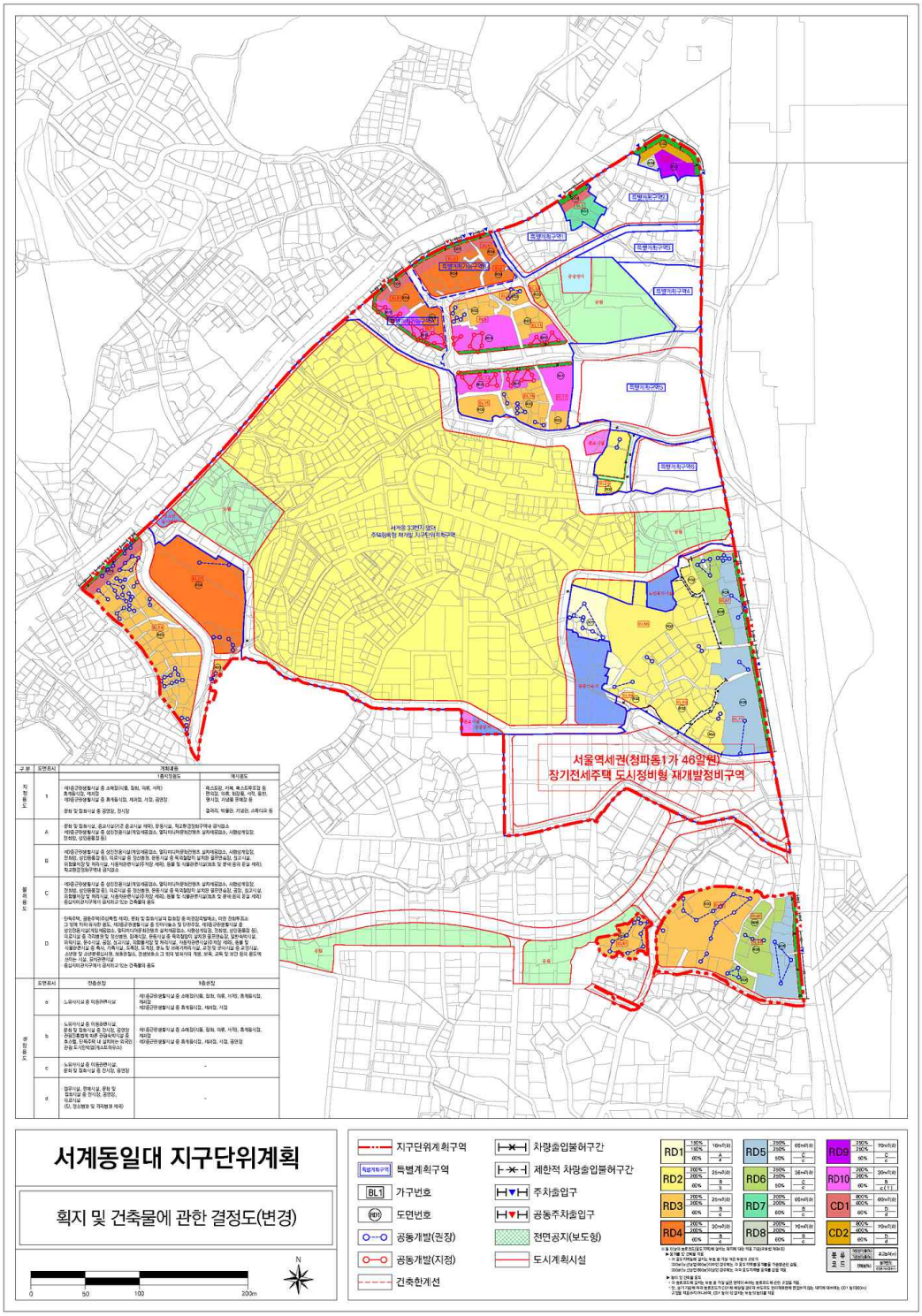
< 지구단위계획구역 결정도(변경) >



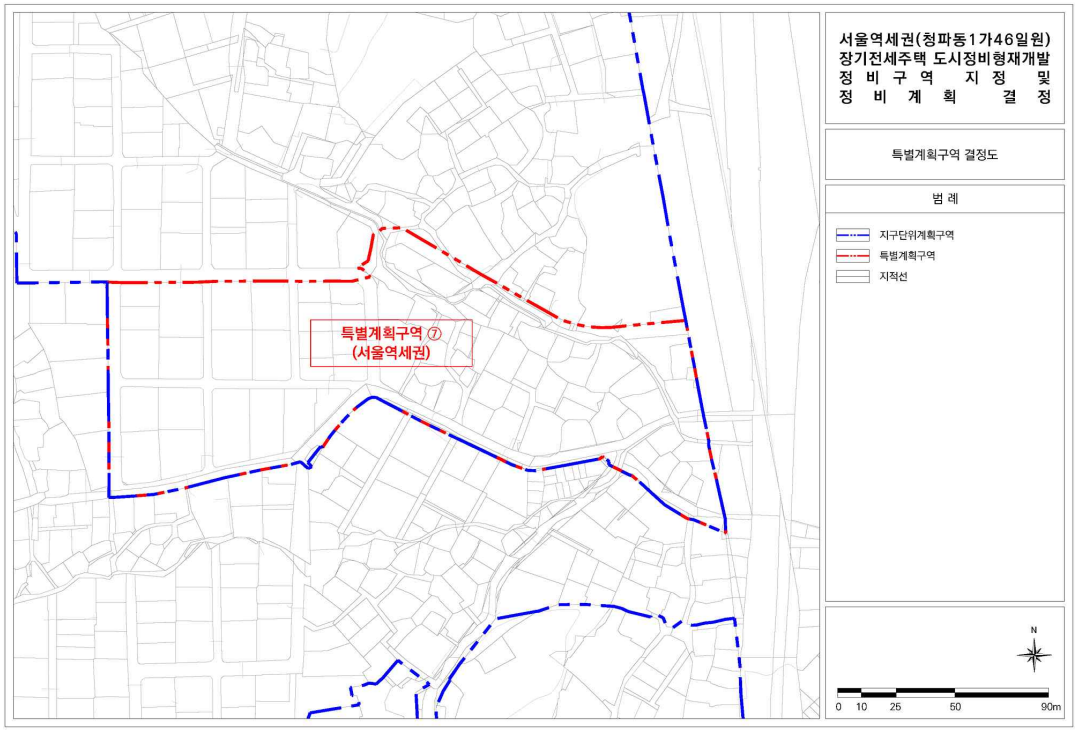
< 획지 및 건축물에 관한 결정도(기정) >



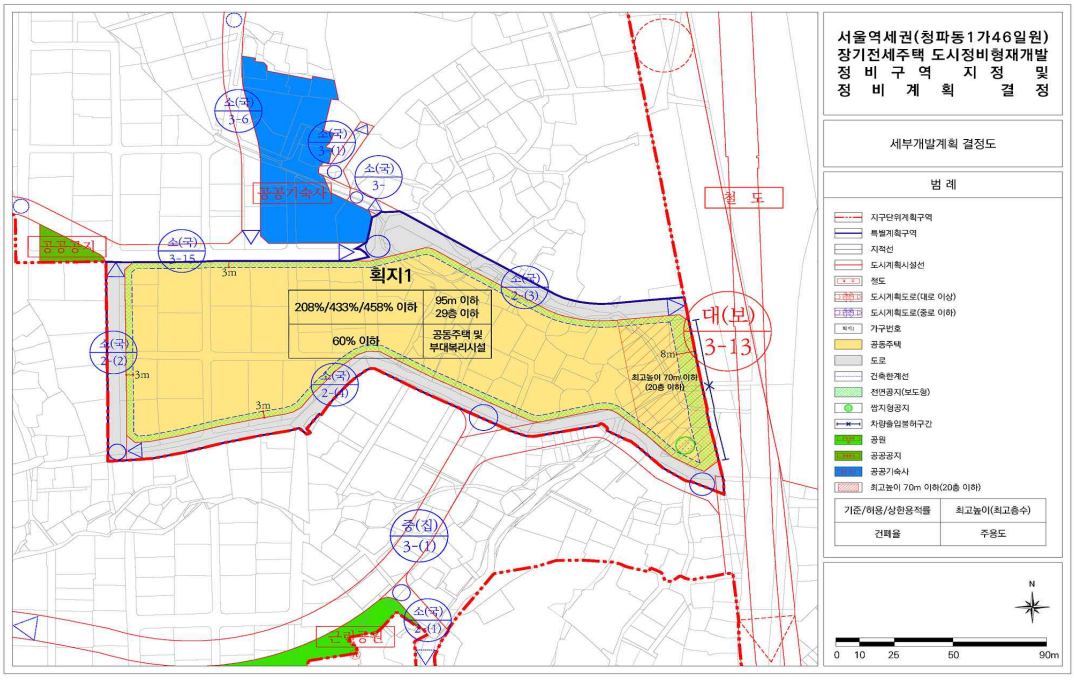
< 획지 및 건축물에 관한 결정도(변경) >



< 특별계획구역 결정도 >



< 세부개발계획 결정도 >



◈ 서울특별시고시 제2025-760호

도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획 변경 및 특별계획구역17 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-167호(2011.06.23.), 서울특별시고시 제2022-49호(2022.02.03.)로 지구단위계획 및 세부개발계획 결정(변경) 고시된 개포택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획구역17에 대하여, 2025년 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 소위원회(2025.09.22.) 심의 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(개포택지개발지구 지구단위계획 변경 및 특별계획구역17 세부개발계획)을 결정(변경) 고시하고, 같은법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 서울시 「자율주택·소규모재건축·소규모재개발 조례 용적률 완화 운영기준」을 적용하여 특별계획구역17 세부개발계획을 변경하여, 보다 유연한 건축계획 수립을 유도하고 토지이용의 효율성 향상 및 주거환경·지역여건 개선을 도모하고자 함

Ⅱ. 개포택지 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경 없음)
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

나. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

다. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로

■ 도로 결정(변경)조서

- 개포택지개발지구(개포지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(개포지구중심) : 변경없음
- 개포택지개발지구(단독주택지 1-1지구, 1-2지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(단독주택지 2-1지구, 2-2지구, 4지구) : 변경없음
- 개포택지개발지구(공동주택지)(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	249	15~18	국지 도로	377 (57)	광로3-19	중로 2-250 (도곡동462)	일반 도로	-	건고405호 (81.12.24)	가감속차로 폭3m 확보
변경	중로	2	249	15	국지 도로	377 (57)	광로3-19	중로 2-250 (도곡동462)	일반 도로	-	건고405호 (81.12.24)	보도부속형 전면공지 확보

※ ( )는 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역17의 해당임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-249	중로2-249	• 도로 폭원 축소 (15~18m → 15m)	• 효율적인 토지이용을 위하여 전면공지를 활용한 보도 조성으로 계획 변경

2) 공간시설 : 변경 없음
3) 유통 및 공급시설 : 변경 없음
4) 공공문화체육시설 : 변경 없음
5) 방재시설 : 변경 없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
가. 가구에 관한 결정 조서 : 변경
나. 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정 조서
1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서 : 변경 없음
2) 건축물 개발밀도(건폐율 · 용적률 · 높이)에 관한 결정 조서 : 변경
3) 건축물 건축선 · 배치 · 형태에 관한 결정 조서 : 변경 없음
다. 기타 사항에 관한 결정 조서
1) 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정 조서 : 변경
2) 차량동선 및 주차계획에 관한 사항 : 변경 없음
3) 경관계획에 관한 사항 : 변경 없음
4) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정 조서 : 변경 없음
라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)
1) 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

■ 특별계획구역17 - 개포럭키아파트단지

구 분	계 획 지 침		비 고
	기 결정	변 경	
위 치	• 강남구 도곡동 462		
특별계획구역 면적	• 6,198.0㎡		

구 분	계획 지침		비 고
	기 결정	변 경	
획지(계획대지) 면적	• 6,030.9㎡	• 6,198.0㎡	
공공시설 면적	• 167.1㎡	-	도로 기부채납 → 보도부속형 전면공지
공공시설 비율	• 기부채납(순부담) 비율 2.7%	-	
용도지역	• 제3종일반주거지역		
공공·기반시설 계획	• 기부채납(순부담) 공공·기반시설 면적 : 167.1㎡ - 폭 3m 도로(단지 서측변) (면적 : 167.1㎡) 계획 ※ 측량성과 반영에 따른 도로 면적 변경 ※ 공공기반시설 면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	-	도로 기부채납 → 보도부속형 전면공지

구 분			계획 지침		비 고
			기 결정	변 경	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허 용도A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 • 허용용도 이외의 용도		
		허용 용도a	• 공동주택, 부대복리시설, 커뮤니티지원시설		
	건폐율		• 50% 이하		
	용적률	기준	• 250% 이하	• 250% 이하	
		허용	• 300% 이하	-	
		상한	• 310.53% 이하	-	
		법적상한	-	• 300% 이하	
	높 이		• 최고층수 28층 이하 (최고높이 85.2m 이하)		
배치	건축한계선		• 남부순환로변 : 8m • 남부순환로378길변, 특별계획구역17 내 동측, 남측 : 3m		

구 분		계 획 지 침		비 고
		기 결정	변 경	
	연도형 상가 배치구간	• 남부순환로변 : 폭 30m • 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지에 접한 가로길의 70% 이상 되도록 배치		
기타에 관한 사항	경 관	• 경관체크리스트 준용		
	대지내 공지 (쌈지형공지)	• 남부순환로-남부순환로378길 교차지점에 위치 • 쌈지형 공지(100㎡) + 대지내 공지(126㎡)=226㎡	• 매봉역-단지내 보행동선 교차지점에 위치 • 쌈지형 공지(100㎡) + 대지내 공지(126㎡)=226㎡	위치 이동
	보행동선	• 우성5차, 단지 주출입구를 연계하는 보행동선 조성		
	차량동선	• 차량출입불허구간 설정		
	자전거도로	• 남부순환로변으로 자전거전용도로 조성 (폭1.5m이상)		

※ 소규모 재건축사업 관련법령과 기준을 우선 적용함
※ 보행동선 · 쌈지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음
※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름
※ 상기 변경 특별계획구역을 제외한 개포택지 지구단위계획구역 내 기타 특별계획구역의 계획 내용은 변경없음
※ 특별계획구역17은 서울시 「자율주택 · 소규모재건축 · 소규모재개발 조례 용적률 완화기준」 적용

4. 경미한 사항에 관한 계획(변경 없음)

Ⅲ. 특별계획구역17 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경 없음)

구 분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
기 정	⑰	특별계획구역17	강남구 도곡동 462	6,198	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 · 지구에 관한 결정 : 변경 없음

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계		6,198	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역		100.0	

나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

① 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	249	15~18	국지 도로	377 (57)	광로3-19	중로 2-250 (도곡동462)	일반 도로	-	건고405호 (81.12.24)	가감속차로 폭3m 확보
변경	중로	2	249	15	국지 도로	377 (57)	광로3-19	중로 2-250 (도곡동462)	일반 도로	-	건고405호 (81.12.24)	보도부속형 전면공지 확보

※ ( )는 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역17의 해당임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-249	중로2-249	• 도로 폭원 축소 (15~18m → 15m)	• 효율적인 토지이용을 위하여 전면공지를 활용한 보도 조성으로 계획 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경

구 분	획 지				비 고
	위 치	면적(㎡)			
		기 정	증·감	변 경	
특별계획구역 17	강남구 도곡동 462	6,030.9	증) 167.1	6,198.0	

나. 건축물 등에 관한 결정 조서 : 변경

1) 건축물의 용도계획 : 변경 없음

구 분		세부개발계획	비고
용도	불허용도 A	• 학교환경 위생정화구역내 용도제한규정 준용 • 허용용도 이외의 용도	
	허용용도 a	• 공동주택, 부대복리시설, 커뮤니티지원시설	

2) 건축물의 밀도계획 : 변경

구 분		세부개발계획		비고
		기 정	변 경	
건폐율		• 50% 이하		
용적률	기준용적률	• 250% 이하	• 250% 이하	
	허용용적률	• 300% 이하	-	
	상한용적률	• 310.53% 이하	-	
	법적상한용적률	-	• 300% 이하	
높 이		• 최고층수 28층 이하(최고높이 85.2m) 이하		

3) 건축물의 배치계획 : 변경 없음

구 분		세부개발계획	비고
배치	건축한계선	• 남부순환로변 : 8m • 남부순환로378길변, 특별계획구역17 내 동측, 남측 : 3m	
	연도형 상가 배치구간	• 남부순환로변 : 폭 30m • 가로에 면한 건축물의 벽면길이가 대지에 접한 가로길의 70% 이상 되도록 배치	

4) 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경

구 분	세부개발계획		비고
	기 정	변 경	
경관	• 경관체크리스트 준용		
쌈지형공지	• 남부순환로-남부순환로378길 교차지점에 위치 • 쌈지형 공지(100㎡)+대지내 공지(126㎡)=226㎡	• 매봉역-단지내 보행동선 교차지점에 위치 • 쌈지형 공지(100㎡)+대지내 공지(126㎡)=226㎡	
보행동선	• 우성5차, 단지 주출입구를 연계하는 보행동선 조성		
차량동선	• 차량출입불허구간 설정		
자전거도로	• 남부순환로변으로 자전거전용도로 조성 (폭 1.5m 이상)		

다. 공공 · 기반시설 계획 : 변경

구 분	세부개발계획		비 고
	기 정	변 경	
공공·기반시설 계획	• 기부채납(순부담) 공공 · 기반시설 면적 : 167.1㎡ - 폭 3m 도로(단지 서측변) (면적 : 167.1㎡) 계획 ※ 측량성과 반영에 따른 도로 면적 변경 ※ 공공기반시설면적은 세부개발계획 결정시 변경될 수 있음	-	도로 기부채납 → 보도부속형 전면공지

라. 인센티브에 관한 결정 : 변경

1) 용적률 완화항목 및 완화내용

■ 특별계획구역17

구 분	기 준	완화항목	완화내용 (제3종일반주거지역)
기정	서울시 역세권 공공임대주택 기준	공공임대주택	50%
		서울형 주거환경 정책 (커뮤니티 지원시설, 지속가능한 공동주택, 친환경 건축물, 역사문화 보존)	
변경	자율주택 · 소규모재건축 · 소규모재개발 조례 용적률 완화 운영기준	지형순응형 계획	50%
		일조 및 경관 부영향 해소방안	
		열린단지 조성	
		방재안전 계획	
		주변 기반시설 정비 등 계획	
		국민주택규모 주택 건설	

■ 2025년 소규모주택정비 통합심의 소위원회 심의(’25.09.22.) 결과 : 수정가결

구 분	심의의견	조치계획	비고
1	• 소규모재건축 사업계획 수립기준에 따른 열린 단지 조성을 위해 문주는 삭제	• 열린 단지 조성을 위해 문주를 삭제하였음	반 영
2	• 101동 세대간 불필요한 피트 공간 조정 필요	• 세대간 과도한 피트공간을 세대내 공간으로 활용하여 피트공간을 축소하였음	반 영
3	• 101동 28층 계단실은 안전을 위해 계단참 디딤판 삭제할 것	• 계단실 피난안전을 위해 계단실 총 너비 조정, 계단참 디딤판을 삭제하고 단수를 확보하여 안전하게 계획하였음	반 영
4	• 지하1층 주민공동시설은 2방향으로 피난 동선 확보	• 기존 지하 1층 주민공동시설의 일방향 피난동선에서 추가 피난동선을 확보하여 2방향 피난동선을 확보하였음	반 영
5	• 맘스테이션 및 드랍존 위치는 101동 전면부로 재배치	• 맘스테이션 및 드랍존 위치는 차량 하차 동선을 고려하여 101동 인근 전면부에 배치하였음	반 영
6	• 지상3층 옥상정원은 저층부 개방감 확보를 위해 불필요한 부분을 삭제하여 최소화 검토	• 지상 3층 옥상정원의 불필요한 인공지반을 삭제하고, 저층부 부대시설을 재배치하여 저층부 개방감을 확보하였음	반 영
7	• 쌈지형 공원은 보행밀도 등 현황을 고려하여 재배치 검토	• 인구 보행밀도를 고려하여 지하철(매봉역)과 연계하여 지하철 이용자들의 쉼터로 활용하고, 또한 단지내 보행동선 이용자들의 쉼터로도 활용될 수 있도록 매봉역과 단지내 보행동선의 시작지점으로 쌈지형 공원 위치를 재배치하였음	반 영

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

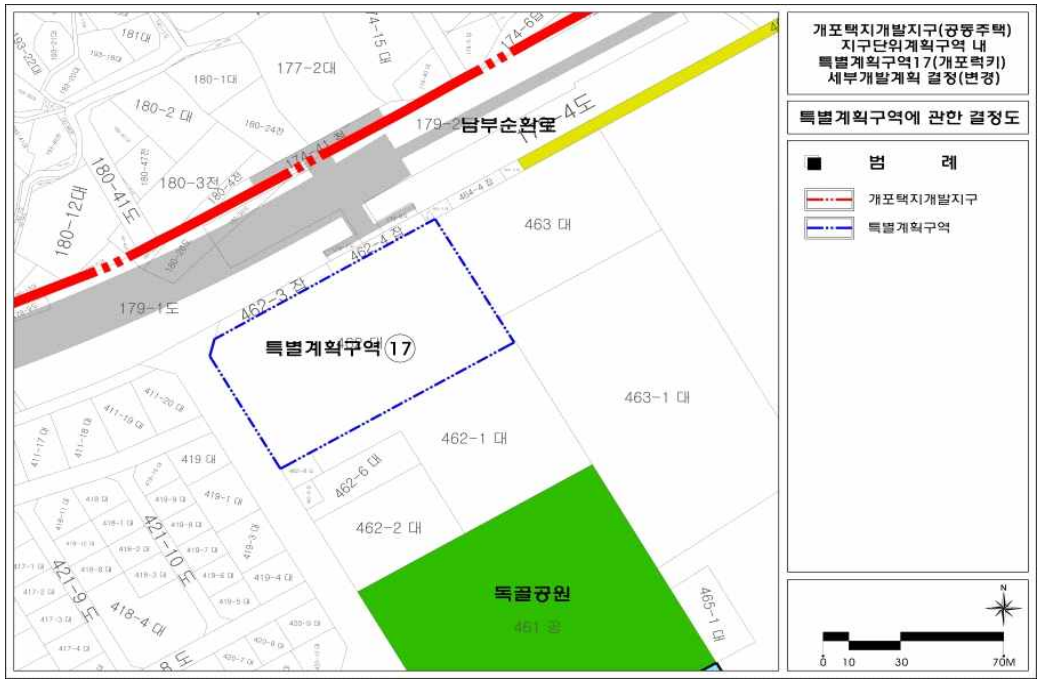
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 관계도서는 강남구 재건축사업과(☎02-3423-6117)에 비치·열람하고 있습니다.

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

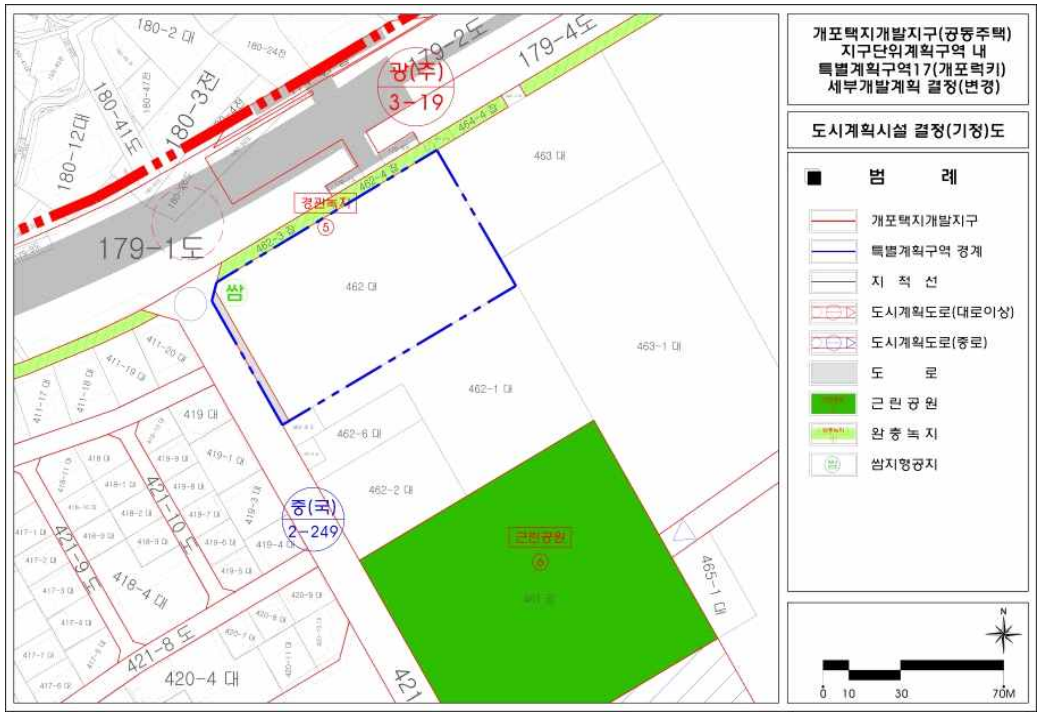
[붙임. 관계도면]

■ 특별계획구역에 관한 결정도 (변경 없음)

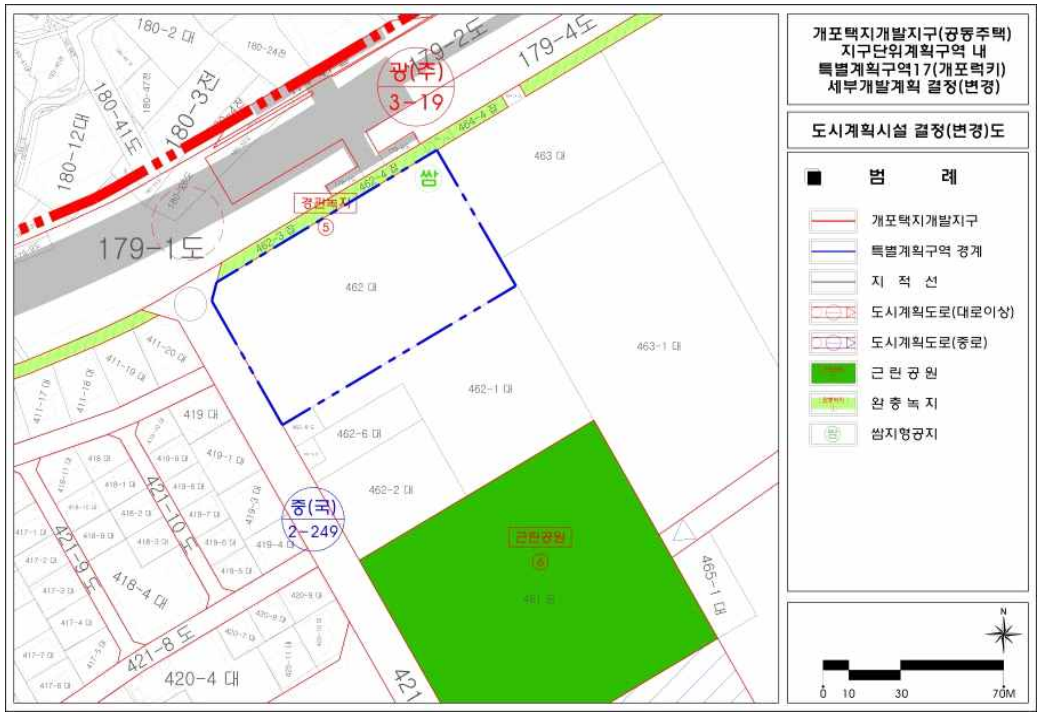


■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경 없음)

■ 도시기반시설 결정(기정)도



■ 도시기반시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

■ 특별계획구역 세부개발계획(기정)도

■ 특별계획구역 세부개발계획(변경)도

◈ 서울특별시고시 제2025-762호

도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제150호(1979.5.8.)로 도시계획시설(운동장) 최초 결정되고, 송파구고시 제2020-58호(2020.6.25.)로 장기미집행 도시계획시설 결정 실효(송파구 방이동 440-1 일대 유보지), 서울특별시고시 제326호(1995.11.24.)로 세부시설조성계획 결정 및 서울특별시고시 제2021-109호(2021.3.4.)로 세부시설조성계획 결정(변경)된 송파구 방이동 88 일대 올림픽공원에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 변경결정 취지

○ 올림픽공원 내 백제집자리 유구보호각 증·개축 계획을 반영한 도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 결정(변경)에 관한 사항임.

2. 도시계획시설(체육시설) 결정조서

1) 도시계획시설(체육시설) 결정조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	체육시설	운동장	서울 송파구 방이동 88일대	1,498,597.0	-	1,498,597.0	건설부고시 제150호 (1979.5.8.)	

※ 유보지 실효고시(송파구고시 제2020-58호, '20.6.25) 반영

2) 도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 결정(변경)조서

(1) 세부시설의 면적(구역계획)(변경없음)

시설명	구역	구분	면적(㎡)	관리유형	비고
운동장	합 계		1,498,597.0		
	체육·문화구역	①	580,852.8	유지	
	체육연구·문화구역	②	75,326.0	유지	
	관리·지원구역	③	123,492.3	유지	
	사적지 등 구역	④	718,925.9	유지	

※ 관리유형 [유지]
- 건축물 신축 제한, 기존 건축물 증·개축 위주 관리(단, 화장실, 관리소 등 소규모 관리·편의시설은 설치 가능)
- 문화재보호법에 따른 몽촌토성 주변 현상변경 허용기준 준수
- '사적지 등 구역' 내 성내유수지는 '서울특별시 유수지 관리 기본계획'을 따름

(2) 건축물에 대한 배치계획 및 건축물 용도(변경)

구분	구역		번호	건물명	건물용도	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지상연면적 (㎡)	층수 (지하)	비고
기정	체육·문화구역	①	6	수영경기장	운동경기장	10,270.4	25,180.3	19,350.7	3(1)	
			7	역도경기장	운동경기장	5,777.5	12,710.1	12,710.1	4	
			8	SK올림픽핸드볼경기장	운동경기장	9,078.0	19,271.7	16,752.4	3(1)	
			9	실내테니스경기장	운동경기장	4,193.7	4,922.8	4,922.8	2	
			10	테니스경기장	운동경기장	3,992.6	9,064.0	9,064.0	3	
			11	체조경기장	운동경기장	11,555.0	30,548.4	22,147.9	3(1)	
			12	자전거경기장	운동경기장	7,639.1	10,672.0	6,050.0	2(1)	
			13	스포츠 비즈홀	관리·행정시설	1,588.9	3,174.9	3,174.9	2	
			15	올림픽홀	운동경기장	5,256.6	11,828.7	7,318.1	2(1)	
			16	중앙공급실	관리시설	1,575.0	3,158.4	3,136.3	2(1)	
			17	올림픽홀 지하주차장	주차장	66.8	6,055.8	66.8	1(2)	
			18	용역관리동	관리시설	983.5	983.5	983.5	1	
			24	공중화장실 A-1	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			35	공중화장실 A-2	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			36	공중화장실 A-3	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			19	편익시설 A-3	편의시설	1,152.0	1,152.0	1,152.0	1	
			20	편익시설 C	편의시설	572.0	572.0	572.0	1	
			21	국민체력센터 1	편의시설	1,152.0	1,152.0	1,152.0	1	
			22	국민체력센터 2	편의시설	1,152.0	1,152.0	1,152.0	1	
			23	올림픽회관 경비실	관리시설	14.4	14.4	14.4	1	
			33	세계평화의문	편의시설	1,281.7	989.6	742.5	4(1)	
			34	서울올림픽 미술관	문화시설	3,359.4	13,186.1	3,620.1	2(2)	
		계				70,822.6	155,950.7	114,244.5		
기정	체육연구·문화구역	②	14	올림픽문화센터	체육연구시설, 문화시설	7,084.0	10,116.4	10,116.4	3	한국스포츠정책과학원 이전 반영 (연면적 7,414.84㎡)
		계				7,084.0	10,116.4	10,116.4		

구분	구역		번호	건물명	건물용도	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지상연면적 (㎡)	층수 (지하)	비고
기정	관리·지원구역	③	1	올림픽회관	관리·행정시설	9,615.2	57,989.5	33,070.1	14(2)	
			2	편익시설 A-1	편의시설	1,152.0	1,152.0	1,152.0	1	
			3	편익시설 A-2	편의시설	1,152.0	1,152.0	1,152.0	1	
			4	편익시설 B-1	편의시설	720.0	720.0	720.0	1	
			5	편익시설 C-1	편의시설	572.0	572.0	572.0	1	
			40	팔각정 B	편의시설	21.0	21.0	21.0	1	
			30	서울올림픽 파크텔	편의시설	3,887.3	24,979.3	19,681.9	18(1)	
		계				17,119.5	86,585.8	56,369.0		
기정	사적지등구역	④	25	수혈주거지전시관	역사문화시설	670.2	670.2	670.2	1	
			26	서울역사 편찬원	역사연구시설	754.0	892.4	754.0	1(1)	
			27	박물관	역사문화시설	1,394.0	1,666.2	1,394.0	1(1)	
			28	백제학연구소	역사연구시설	561.4	617.7	561.4	1(1)	
			29	공중화장실 B-1	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			37	공중화장실 B-2	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			38	공중화장실 B-3	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			39	팔각정 A	편의시설	21.0	21.0	21.0	1	
			31	성내빗물 펌프장(1)	유수지 관리시설	1,526.0	1,870.5	1,870.5	3	
			32	성내빗물 펌프장(2)	유수지 관리시설	1,149.8	1,149.8	1,149.8	1	
		계				6,238.4	7,049.8	6,582.9		
변경	사적지등구역	④	25	백제집자리 유구보호각	역사문화시설	0 (978.1)	0 (978.1)	0 (978.1)	1	증축, 건물명 변경
			26	서울역사 편찬원	역사연구시설	754.0	892.4	754.0	1(1)	
			27	서울백제어린이박물관	역사문화시설	1,394.0	1,666.2	1,394.0	1(1)	건물명 변경
			28	백제학연구소	역사연구시설	561.4	617.7	561.4	1(1)	
			29	공중화장실 B-1	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			37	공중화장실 B-2	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			38	공중화장실 B-3	편의시설	54.0	54.0	54.0	1	
			39	팔각정 A	편의시설	21.0	21.0	21.0	1	
			31	성내빗물 펌프장(1)	유수지 관리시설	1,526.0	1,870.5	1,870.5	3	
			32	성내빗물 펌프장(2)	유수지 관리시설	1,149.8	1,149.8	1,149.8	1	
		계				5,568.2 (6,546.3)	6,379.6 (7,357.7)	5,912.7 (6,890.8)		
기정	총계					101,264.5	259,702.7	187,312.8		
변경						100,594.3 (101,572.4)	259,032.5 (260,010.6)	186,642.6 (187,620.7)		감 670.2 (증 307.9)

※ 국민체육진흥공단의 한국스포츠정책과학원은 「국민체육진흥법 제36조」에 따른 국민체육 진흥을 위한 체육과학의 연구 기능으로 올림픽공원 체육기능 강화 목적으로 도입

※ 백제집자리 유구보호각은 「건축법 시행령」 제119조 제①항 제2호(건축면적) 다목 및 제3호(바닥면적) 타목의 「매장유산법」에 따른 현지보존을 위하여 매장유산 보호 및 전시에 전용되는 부분으로 건축면적·바닥면적 산입 제외함

※ ( )내 면적은 백제집자리 유구보호각 건축 계획(건축면적, 바닥면적)을 포함한 면적임

(3) 건축면적의 합계(건폐율 계획)(변경)

구역		관리유형	현황 건축면적의 합계		건폐율				비고
			기정	변경	법정건폐율	현황건폐율		관리건폐율	
						기정	변경		
체육·문화구역	①	유지	155,950.5㎡	155,950.5㎡	20% 이하	12.2%	12.2%	20% 이하	
체육연구·문화구역	②	유지	7,048.0㎡	7,048.0㎡	20% 이하	9.4%	9.4%	20% 이하	
관리·지원구역	③	유지	17,117.0㎡	17,117.0㎡	20% 이하	13.9%	13.9%	20% 이하	
사적지 등 구역	④	유지	6,238.4㎡	5,568.2㎡	20% 이하	0.9%	0.8%	20% 이하	

(4) 건축물 연면적의 합계(용적률 계획)(변경)

구역		관리유형	현황 연면적의 합계(용적률산정용)		용적률				비고
			기정	변경	법정용적률	현황용적률		관리용적률	
						기정	변경		
체육·문화구역	①	유지	114,244.4㎡	114,244.4㎡	50% 이하	19.7%	19.7%	50% 이하	
체육연구·문화구역	②	유지	10,116.4㎡	10,116.4㎡	50% 이하	13.4%	13.4%	50% 이하	
관리·지원구역	③	유지	56,524.6㎡	56,524.6㎡	50% 이하	45.8%	45.8%	50% 이하	
사적지 등 구역	④	유지	6,582.9㎡	5,912.7㎡	50% 이하	0.9%	0.8%	50% 이하	

(5) 높이계획(변경없음)

구역		관리유형	높이(층)	비고
체육·문화구역	①	유지	4층 이하	
체육연구·문화구역	②	유지	4층 이하	
관리·지원구역	③	유지	4층 이하	※ 기존건축물 - 올림픽파크텔 18층 - 올림픽회관 14층
사적지 등 구역	④	유지	4층 이하	

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

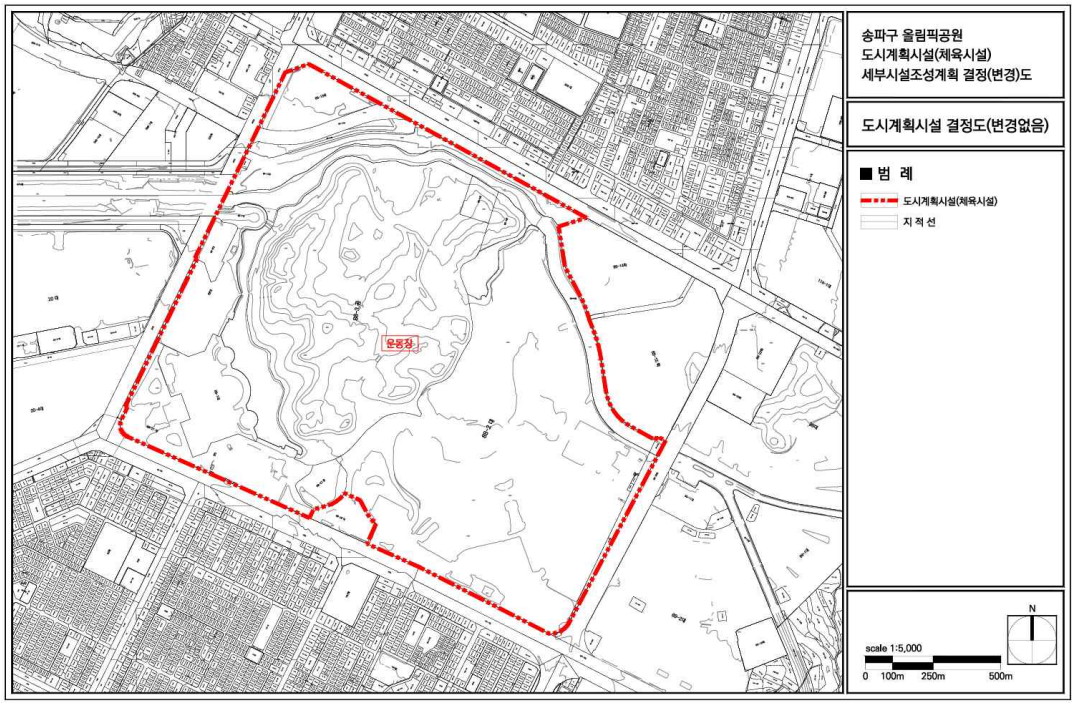
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

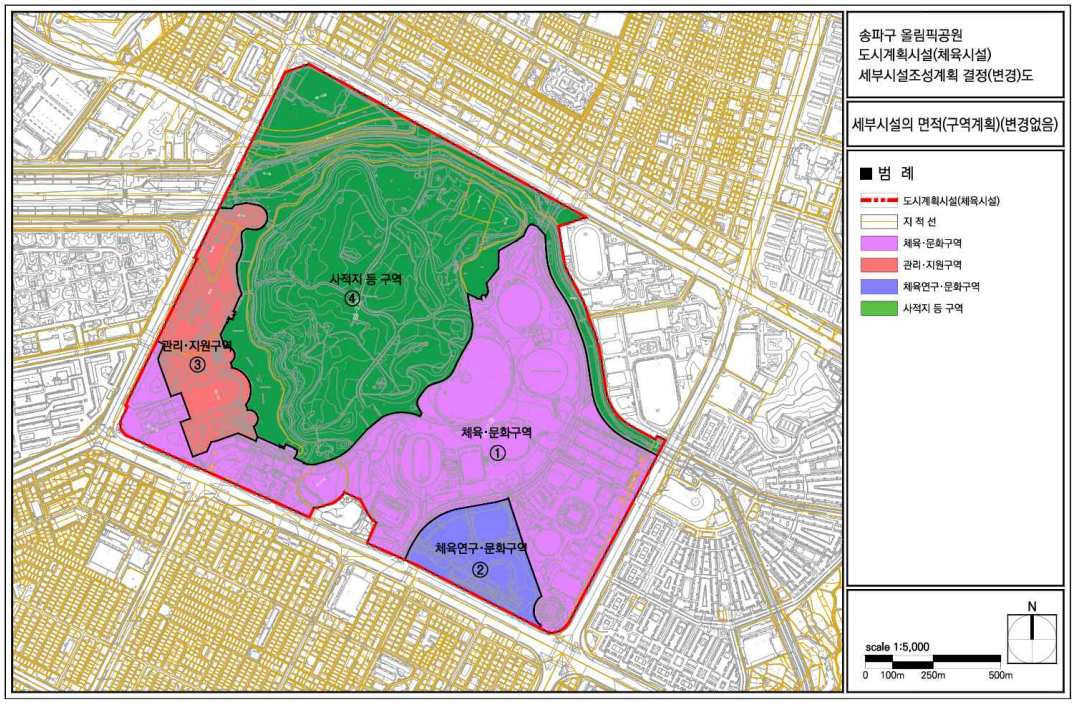
- 서울특별시 시설계획과: 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☏02-2133-8412)
- 송파구 전략기획과: 서울특별시 송파구 잠실로 209, 3층 (☏02-2147-2170)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서도 열람 가능합니다.

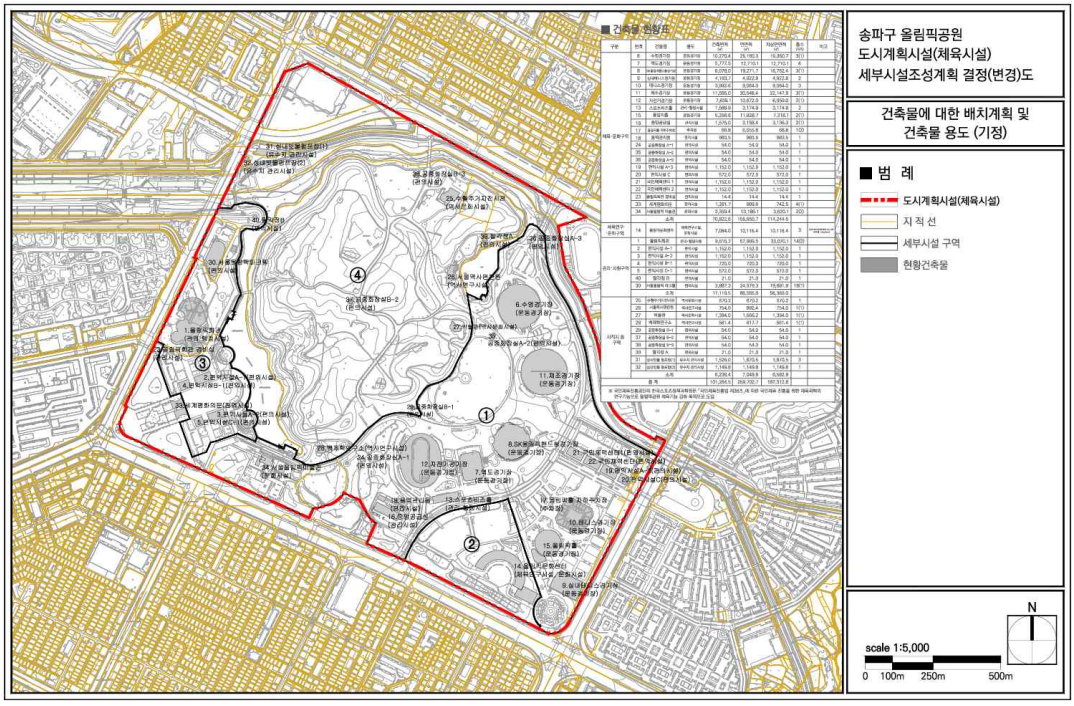
도시계획시설(체육시설) 결정도(변경없음)



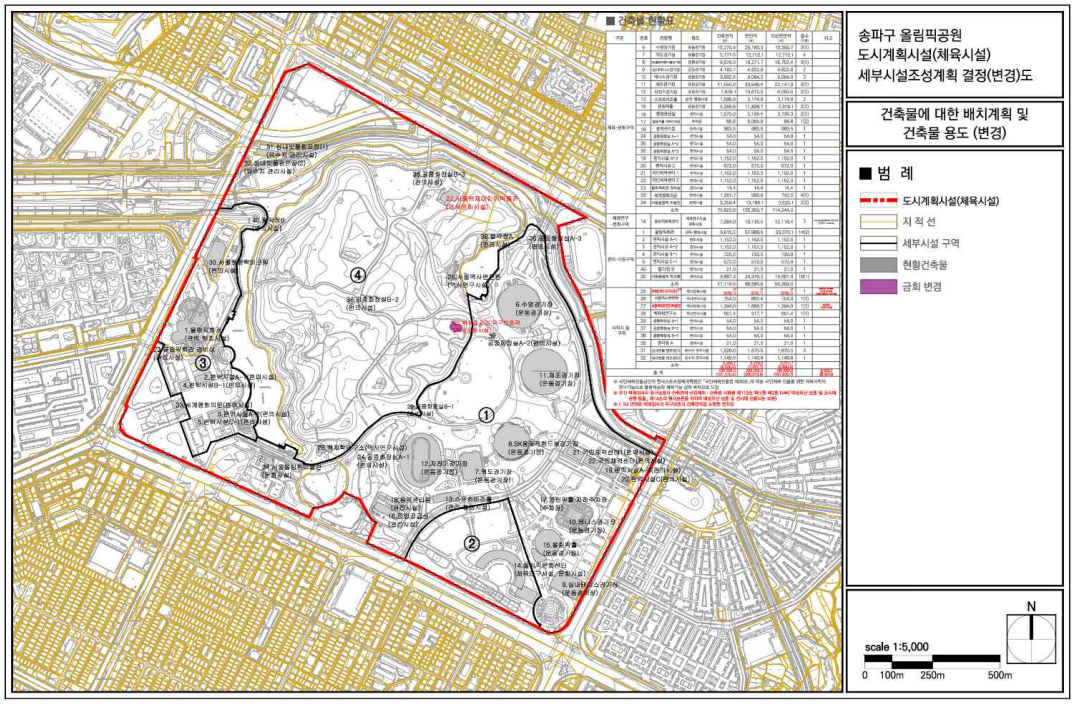
도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 구역계획(변경없음)



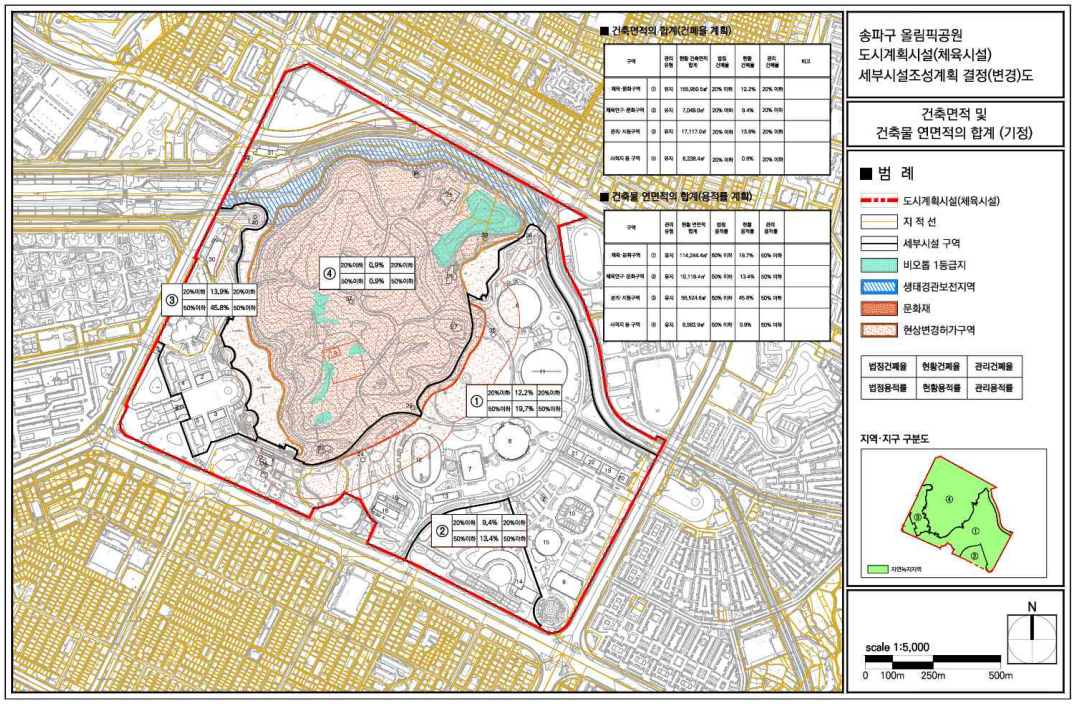
도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 건축물에 대한 배치계획 및 건축물 용도(기정)



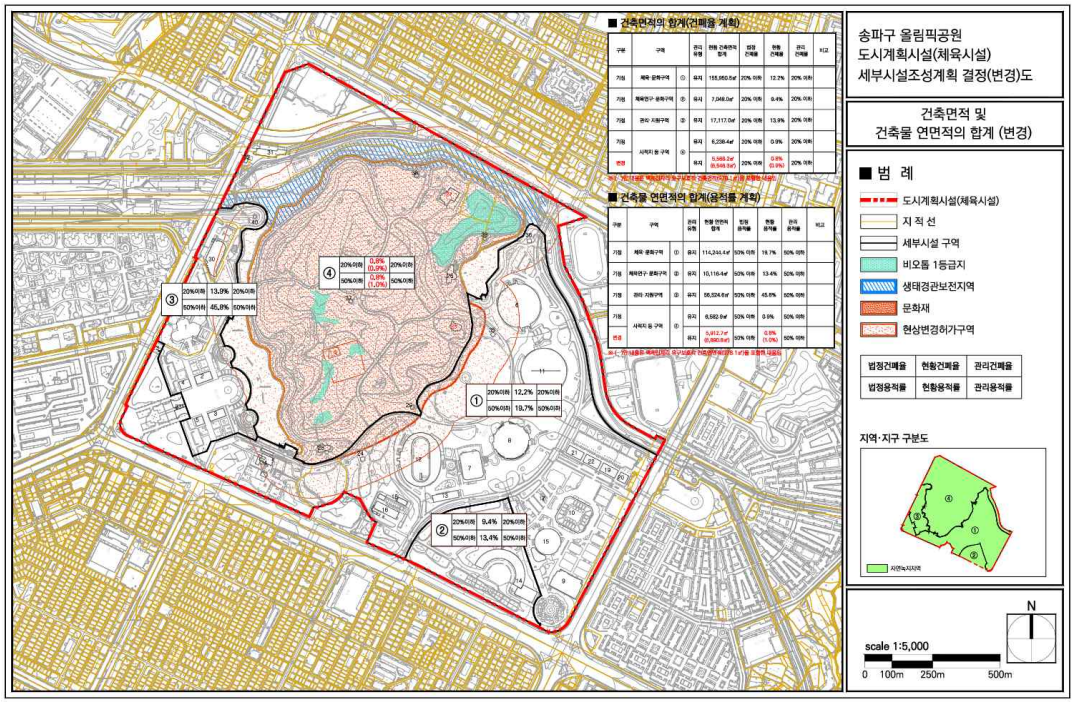
도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 건축물에 대한 배치계획 및 건축물 용도(변경)



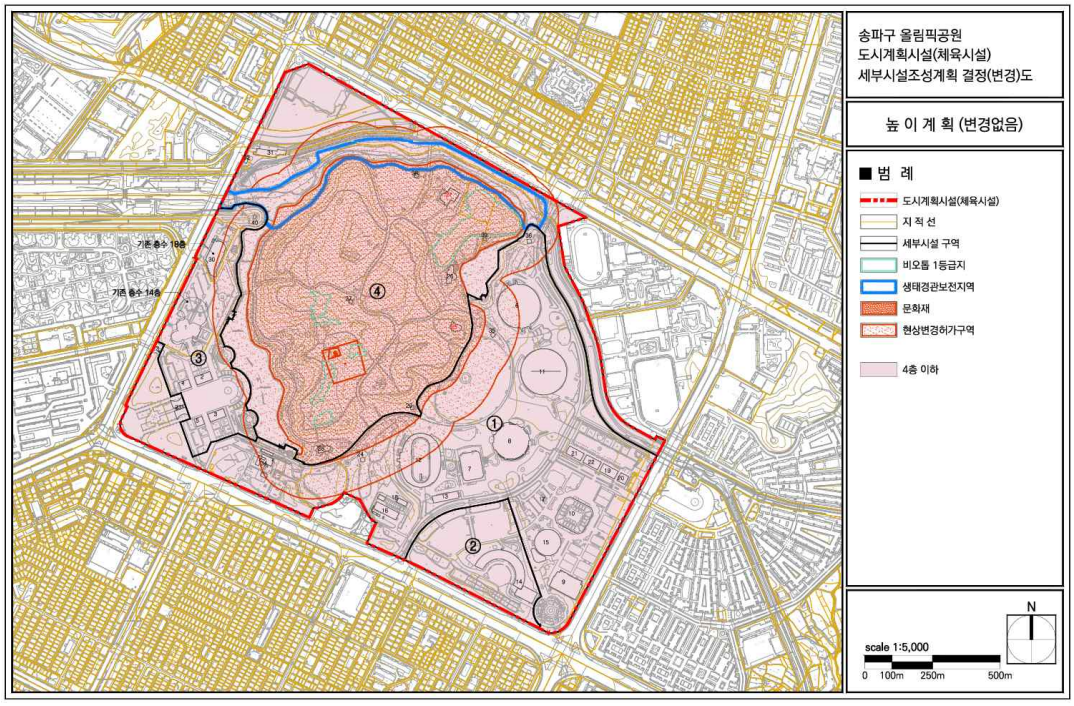
도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 건축면적 및 건축물 연면적의 합계(기정)



도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 건축면적 및 건축물 연면적의 합계(변경)



도시계획시설(체육시설) 세부시설조성계획 높이계획(변경없음)



◈ 서울특별시고시 제2025-763호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

건고-310호(1987.07.08.)로 도시계획시설(도로)로 결정되고, 서울특별시고시 제2023-573호(2023.12.28.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가된 『국회대로 지하차도 및 상부공원화(1단계) 건설공사』에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 동법 시행령 제97조 규정에 의거, 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 동법 시행령 제100조 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 양천구 신월IC(경인고속도로 인천방향 가속차로) ~ 경인 제2지하차도 BOX 시점

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  1) 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
  2) 명칭 : 국회대로 지하차도 및 상부공원화(1단계) 건설공사

다. 사업의 규모 : 왕복4차로 연장1,220m(지하차도 995m), 가속차로 연장 415m(변경없음)

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
  1) 성명 : 서울특별시장
  2) 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
  - 당초 : 실시계획고시일로부터 2025년 12월 31일까지
  - 변경 : 실시계획고시일로부터 2027년 12월 31일까지

바. 변경사유 : 현장여건 변경, 공사물량 증가 등에 따른 공정지연으로 인한 준공기한 연기

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소(변경없음) : [붙임 편입 용지조서]

아. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 규정에 의한 토지소유자와 이해관계인의 성명 · 주소(변경없음) : [붙임 편입용지조서]

자. 열람장소 : 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8088)
  서울특별시 도시기반시설본부 방재시설부(☎02-6438-2414)

차. 기타 자세한 내용은 도서 열람장소에 문의하시기 바랍니다.

편입용지조서

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적	편입면적	소유자		관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리관계	
1	당초	양천구 신월동	835	도	18,043.4	6,716	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	835	도	18,043.4	6,716	서울특별시					중첩
2	당초	양천구 신월동	834	도	5,478.7	920	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	834	도	5,478.7	920	서울특별시					중첩
3	당초	양천구 신월동	829	도	2,742.3	73	양천구					
	변경	양천구 신월동	829	도	2,742.3	73	양천구					중첩
4	당초	양천구 신월동	840	도	5,153.6	753	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	840	도	5,153.6	753	서울특별시					중첩
5	당초	양천구 신월동	863	도	7,443.6	2,954	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	863	도	7,443.6	2,954	서울특별시					중첩
6	당초	양천구 신월동	862	도	10,163.1	2,013	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	862	도	10,163.1	2,013	서울특별시					중첩
7	당초	강서구 화곡동	948-2	도	331.9	84	강서구					
	변경	강서구 화곡동	948-2	도	331.9	84	강서구					중첩
8	당초	강서구 화곡동	947-7	도	1,483.6	1,483.6	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	947-7	도	1,483.6	1,483.6	서울특별시					중첩
9	당초	강서구 화곡동	951-9	도	2,403.6	2,403.6	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	951-9	도	2,403.6	2,403.6	서울특별시					중첩
10	당초	강서구 화곡동	931-17	도	297.8	84	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	931-17	도	297.8	84	서울특별시					중첩
11	당초	강서구 화곡동	947-6	도	192.7	192.7	강서구					
	변경	강서구 화곡동	947-6	도	192.7	192.7	강서구					중첩
12	당초	강서구 화곡동	931-15	도	232	83	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	931-15	도	232	83	서울특별시					중첩

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적	편입면적	소유자		관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리관계	
13	당초	강서구 화곡동	947-4	도	6,796	959	강서구					
	변경	강서구 화곡동	947-4	도	6,796	959	강서구					중첩
14	당초	강서구 화곡동	951-8	도	3,490.6	525	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	951-8	도	3,490.6	525	서울특별시					중첩
15	당초	강서구 화곡동	911-26	도	454	34	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	911-26	도	454	34	서울특별시					중첩
16	당초	양천구 신월동	862	도	10,163.1	5,121	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	862	도	10,163.1	5,121	서울특별시					잔여
17	당초	양천구 신월동	863	도	7,443.6	1,471	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	863	도	7,443.6	1,471	서울특별시					잔여
18	당초	강서구 화곡동	951-8	도	3,453.9	2,055	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	951-8	도	3,453.9	2,055	서울특별시					잔여
19	당초	강서구 화곡동	947-3	도	5,932.6	103	강서구					
	변경	강서구 화곡동	947-3	도	5,932.6	103	강서구					잔여
20	당초	강서구 화곡동	951-7	도	3,539.8	3,366	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	951-7	도	3,539.8	3,366	서울특별시					잔여
21	당초	강서구 화곡동	951-6	도	3,490.6	312	서울특별시					
	변경	강서구 화곡동	951-6	도	3,490.6	312	서울특별시					잔여
22	당초	양천구 신월동	307-13	도	1,622	50	국토교통부					
	변경	양천구 신월동	307-13	도	1,622	50	국토교통부					신월IC
23	당초	양천구 신월동	324	공	1,817	235	양천구					
	변경	양천구 신월동	324	공	1,817	235	양천구					신월IC
24	당초	양천구 신월동	149-20	공	215,697.0	1,085	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	149-20	공	215,697.0	1,085	서울특별시					신월IC
25	당초	양천구 신월동	813	도	3,535.3	26	양천구					

일련번호	구분	소재지	지번	지목	지적	편입면적	소유자		관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리관계	
	변경	양천구 신월동	813	도	3,535.3	26	양천구					신월IC
26	당초	양천구 신월동	207-61	도	1,153.1	71	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	207-61	도	1,153.1	71	서울특별시					신월IC
27	당초	양천구 신월동	816	도	2,082.2	205	서울특별시					
	변경	양천구 신월동	816	도	2,082.2	205	서울특별시					신월IC

◈ 서울특별시고시 제2025-765호

면목9구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대(이하 '면목9구역') 주택정비형 공공재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법 (이하 '도시정비법')」 제101조의3, 제16조에 따라 2025년 제12차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.05.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)		
			기정	변경	변경후
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발사업	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	-	증) 41,000.58	41,000.58

2. 토지이용계획

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			41,000.58	100.0	-
획지	소계		37,082.32	90.44	-
	획지	공동주택	37,082.32	90.44	공동주택 및 부대복리시설
정비 기반시설	소계		3,918.26	9.56	-
	도로		618.24	1.51	-
	공원		3,300.02	8.05	어린이공원

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3. 용도지역·지구에 관한 계획

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	41,000.58	-	41,000.58	100.00	-
자연녹지지역	63.06	-	63.06	0.15	-
제1종일반주거지역	18,080.58	감) 18,080.58	-	-	-
제2종(7층)일반주거지역	20,133.23	감) 16,833.21	3,300.02	8.05	-
제2종일반주거지역	812.44	증) 36,825.06	37,637.50	91.80	-
제3종일반주거지역	1,911.27	감) 1,911.27	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	527-188번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,080.58	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	527-80번지 일대	제2종(7층)일반주거지역	제2종일반주거지역	17,191.15	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	578-39번지 일대	제2종일반주거지역	제2종(7층)일반주거지역	357.94	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	532-70번지 일대	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,911.27	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

나. 용도지구 결정 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	조망가로특화경관 지구	망우사거리~ 중곡동 117-11	154,416 (2,076.63)	5.3	양측15	서울시고시 제3516호 (2019.4.18)	용마산로

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

가. 추정 비례율 산출근거

구분	항목			금액(천원)
수입	소계			727,820,434
	분양주택	소유자	484세대	386,560,477
		일반분양	308세대	247,226,904
		공공분양	35세대	15,256,616
	공공 임대주택	재개발의무	183세대	64,122,331
		기부채납임대	12세대	-
		국민주택규모주택	35세대	5,502,307
	기타시설	근린생활시설		9,151,800
지출	소계			513,840,200
	공사비			399,754,181
	보상비			35,817,019
	관리비			1,541,290
	설계비			4,818,715
	감리비			4,892,104
	부대경비			67,016,891
종전자산 추정액				237,011,318
추정비례율	90.28% [(총 수입(7,278억원) - 총지출(5,138억원)) ÷ 종전자산(2,370억원)]			

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

나. 사업비 및 분양가 변동표

비례율 변화표		변동률	사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단위단가 (천원/3.3㎡)	462,456,180	488,148,190	513,840,200	539,532,210	565,224,220
분양가 (일반분양 84㎡형 기준)	-10%	2,616	81.25%	70.41%	59.57%	48.73%	37.89%
	-5%	2,762	96.61%	85.77%	74.93%	64.09%	53.25%
	0% (기준)	2,907	111.96%	101.12%	90.28%	79.44%	68.60%

비례율 변화표		변동률	사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
	5%	3,052	127.32%	116.48%	105.64%	94.80%	83.96%
	10%	3,198	142.67%	131.83%	120.99%	110.15%	99.31%

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	3	47	25	간선도로	일반도로	7,303	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-	2009. 07.10.	-
변경	대로	3	47	25 ~28	간선도로	일반도로	7,303 (96.7)	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-		-
신설	소로	3	A	6	국지도로	일반도로	56	면목동 527-269	면목동 527-269	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-47	대로 3-47	• 일부 폭원 변경	• 대상지 및 주변 교통량을 고려하여 일부 도로폭 확대
-	소로 3-A	• 도로 신설	• 제척부지 진출입 고려한 도로 신설

나. 공간시설

1) 공원 결정(지정) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	공원	어린이공원	면목동 578번지 일대	-	증) 3,300.02	3,300.02	-	-

■ 공원 결정(지정) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	공원 신설	• 휴식공간 제공 및 용마산 등산로 연계를 위한 어린이공원 신설

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류		위치	법정		계획면적(㎡)	비고
				기준	면적(㎡)		
신설	소계		-	1,000세대 이상 {500.0㎡+(1,057세대×2.0)}×1.25	3,267.5	3,750.0	-
	주민공동시설	작은도서관	획지	1,000세대 ~ 1,500세대 미만 203㎡ 이상	203.0	250.0	지상
		경로당		1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	600.0	지상
		어린이집		1,000세대 ~ 1,500세대 미만 580㎡ 이상	580.0	800.0	지상
		다함께돌봄센터		500세대 이상 66㎡	66.0	300.0	지상
		주민운동시설		-	-	600.0	지상
		어린이놀이터		-	-	1,200.0	옥외
	경비실			-	-	10.0	지상
	관리사무소			10㎡ + (1,057세대 - 50세대) × 0.05㎡	60.35	70.0	지상

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 동법 제28조(관리사무소 등), 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1, 「아동복지법」 제44조의2제5항(다함께돌봄센터) 및 별표1의 2, 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인(국토교통부)
※ 주민공동시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획 인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발사업	41,000.58	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	245	-	-	245	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	면적						
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발 사업	41,000.58	획지	37,082.32	면목동 527번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60 이하	275.20 이하	해발고도 135.5m 이하/ 최고 30층
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	• 총 세대수 : 1,057세대 • 전체 건립규모(전용면적 기준)								

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분	위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	면적					

구 분	세대수					
	합 계	분 양	공 공 주 택			
			공공1)	공공2)	공공3)	공공4)
합계	1,057	792	183	35	35	12
60㎡ 미만	571	345	183	17	17	9
60 ~ 85㎡ 이하	434	395	-	18	18	3
85㎡ 초과	52	52	-	-	-	-

1) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따른 재개발의무임대주택
2) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 주택(임대)
3) 공공주택 : 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5에 따른 국민주택규모 주택(분양)
4) 공공주택 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따른 기부채납

- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 : 계획 95.1%
- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 : 계획 19.57%
- 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설 : 계획 7.81%

※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 제외

- 소형주택(60㎡ 이하) 20% 이내 건설 : 계획 20.0%

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음

심의 완화 사항

- 용도지역 상향 : 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역
- 용적률 완화 : 도시정비법 제101조의5에 의거 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축
- 기준용적률 20% 완화 : 2030 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획에 따른 소형주택 건설
- 허용용적률 19.97% 완화 : 허용용적률 인센티브 및 사업성보정계수 2.0 적용

건축물의 건축선에 관한 계획

- 건축한계선 지정
  - 공동주택 사업부지의 도로변 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성

구분	건축선 지정 내용	비고
공동주택사업 부지	공원 변 6m	도면참고
	공공보행통로 중심선으로부터 6m	
	도로 변 및 그 외 3m 이상	

기타사항에 관한 계획

- 공공보행통로 1개소(지역권 설정)

- 대상지 내 보행로 및 용마산변 접근성 등을 고려한 공공보행통로 1개소 배치(폭12m)

- 공개공지 1개소(공원측:90㎡)

- 용마산로변 공원 입구에 공개공지를 조성하여 공원의 시인성 확보 및 공원과 보행로가 유기적으로 연결되도록 접근성 확보

나. 용적률 계획

<table>
<tr><td>구분</td><td colspan="6">내용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획</td><td>구역면적</td><td>획지면적</td><td>새로 설치하는
정비기반시설 등 면적①</td><td>기부채납(건축물)
환산부지 면적 ②</td><td>새로 설치하는
기반시설 내 국·공유지 ③</td><td>대상지 내 용도폐지되는
기반시설 국공유지 ④</td></tr>
<tr><td>41,000.58㎡</td><td>37,082.32㎡</td><td>4,313.36㎡</td><td>550.06㎡</td><td>381.54㎡</td><td>2,663.34㎡</td></tr>
<tr><td>공공시설부지
제공면적
(순부담)</td><td colspan="6">• 순부담면적 = ① + ② − ③ − ④
= 4,313.36㎡ + 550.06㎡ − 381.54㎡ − 2,663.34㎡ = 1,818.54㎡
• 순부담률 = 순부담면적 ÷ 구역면적 = 1,818.54㎡ ÷ 41,000.58㎡ = 4.44%</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="6">• 기준용적률 : 170.26% + 20% = 190.26%
- 획지 내 용도지역 상향 비율에 따라 가중평균하여 산정
-「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에 따라 60㎡ 이하의 소형주택 설치 시 기준용적률 20% 상향 조정(40㎡ 이하 : 8%, 40~50㎡ 이하 : 5%, 50~60㎡ 이하 : 7%)</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="6">• 허용용적률 = 기준용적률 + (허용용적률 인센티브 × 사업성 보정계수)
= 190.26% + (19.97%×2.0) = 230.20%
• 허용용적률 인센티브 세부 항목
<table>
<tr><td>구분</td><td>인센티브(용적률)</td><td>비고</td></tr>
<tr><td colspan="2">계</td><td>19.97% 적용</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×a(1이하)
= 190.26%×(2,023.03/37,082.32)×0.9316= 9.67%</td><td>9.67%
(10%이내)</td></tr>
<tr><td>열린단지</td><td>• 공개공지 조성, 단지 외곽개방, 연도형상가 설치, 담장 미설치</td><td>5%</td></tr>
<tr><td>돌봄시설</td><td>• 기준용적률×(조성면적/주민공동시설면적)×a
= 190.26%×{(300−66)+(800−580)/3,750}×0.1 = 2.3%</td><td>2.3%
(최대 5%)</td></tr>
<tr><td>층간소음 해소</td><td>• 바닥(중량)충격음 차단성능 등급 : 2급</td><td>3%
(최대 5%)</td></tr>
</table>
• 사업성 보정계수 적용 = 서울시 대지 평균공시지가 ÷ 대상구역 대지 평균 공시지가(면적별 가중평균) = 5,969,319원÷2,905,134.1원 = 2.1 (최대 2.0적용)
※ 향후 건축 심의 시 허용용적률 인센티브 항목에 대해서 최종 결정함</td></tr>
<tr><td>상한용적률
(정비계획)</td><td colspan="6">• 개발가능용적률 = (완화)허용용적률 + 기존허용용적률 x (1.3x가중치xα(토지) + 0.7xα(건축물) + 1.0xα(임대주택))
가중치 = 공공시설 제공부지 허용용적률÷사업부지 허용용적률
= 260.64%÷190.22% = 1.3702
a(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적(순부담면적)÷공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적
= 1,268.48㎡÷36,687.22㎡ = 0.0346</td></tr>
</table>

구분	내용
	a(임대주택) = 공공시설등 부지(임대주택) 제공면적(순부담면적)÷공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 = 550.06㎡÷36,687.22㎡ = 0.0150 • 상한(정비계획)용적률 = 230.20%+190.22%×{1.3×1.3702×0.0346+1.0×0.0150} = 244.77%
법적상한 초과용적률	• 예정법적상한초과용적률 275.20% • 건축계획 용적률 - 상한용적률 244.77% + 법적상한용적률로 증가하는 용적률 30.13% = 274.90% [정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 60%는 국민주택규모 주택으로 건설]

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

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

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

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재개발사업의 경우, 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 40 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 건설·공급할 것. 또한 이때 건설·공급해야하는 공공임대주택 건설비율은 국토교통부고시 제2024-26호에 따라 전체 세대수의 20퍼센트 이상 건설·공급해야함

○ 공공주택은 특정 세대 및 평면 타입에 편중되지 않고 분산 배치하여 공공주택과 분양주택이 소셜믹스되도록 계획

○ 공공주택의 선정은 해당 정비구역 내 공공주택과 유사한 규모의 주택 전체(평면 타입 구분없이, 조합원 주택 포함)를 대상으로 공개추첨의 방식을 통해 선정하여야 하며, 공개추첨 시기는 조합원 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨토록 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영

○ 공공주택은 분양주택과의 사회혼합(소셜믹스)를 위하여 동·호수 분산 배치하고, 분양주택과 차별이 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획(발코니 새시 및 확장 포함) 및 시공

1) 재개발 의무 임대주택 건설 계획

계획기준	• 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% • 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하 • 정비기반시설 순부담 비율 확보를 위한 기부채납 임대주택은 공적임대주택 물량에서 제외(도시정비법 제97조)

<table>
<tr><td>산출근거</td><td>• 전체 세대 수 : 935세대 {1,057 - 122세대(법적상한 증가분 제외)}
• 재개발공공임대주택 건설계획 : 주택 전체 세대수의 15%
• 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하로 건설계획
<table>
<tr><th>기준</th><th>검토내용</th></tr>
<tr><td>전체 세대수(법 제54조 적용 제외)의 15%를
임대주택으로 건설</td><td>935 * 15% = 140.25 ≤ 계획 183세</td></tr>
<tr><td>임대주택(법 54조 적용 제외) 30% 이상 또는
전체 세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하
(법 54조 적용 제외)로 건설</td><td>183 * 30% = 54.90 ≤ 계획 73세
935 * 5% = 46.75 ≤ 계획 73세</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

건립규모	세대 수	전체 비율	임대주택 비율
합계	183	17.31	100.00
36㎡	73	6.91	39.89
45㎡	40	3.78	21.86
59㎡	70	6.62	38.25

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

<table>
<tr><td colspan="2">계획 기준</td><td colspan="5">• 국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로
정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">법적상한용적률
(건축계획)</td><td colspan="5">• 274.90% (건축심의에서 최종 결정)</td></tr>
<tr><td colspan="2">상한용적률
(정비계획용적률)</td><td colspan="5">• 244.77%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">국민주택규모
주택 의무면적</td><td>용적률 증가분</td><td colspan="5">• 274.90% - 244.77% = 30.13%</td></tr>
<tr><td>증가된 용적률의
60%</td><td colspan="5">• 30.13% x 0.6 = 18.08%
• 37,082.32㎡ x 0.1808 = 6,704.17㎡</td></tr>
<tr><td>의무 연면적</td><td colspan="5">• 6,704.17㎡ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">국민주택규모 주택 확보계획
(건축심의에서 최종결정)</td><td>전용면적</td><td>공급면적</td><td>세대 수</td><td>연면적</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>83.09㎡</td><td>34</td><td>2,825.06㎡</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>112.77㎡</td><td>36</td><td>4,059.72㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>70</td><td>6,884.78㎡</td><td>〉6,704.17㎡</td></tr>
</table>

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음
※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음

3) 기부채납 주택 계획

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적(㎡)	
				대지지분	연면적
59㎡형	59.99㎡	83.09㎡	9	395.10㎡	1,086.12㎡ (환산부지면적 : 550.06㎡)
84㎡형	84.99㎡	112.77㎡	3		
산출근거	- 대지지분 = 전체 용적률 산정 연면적 대비 임대주택 지상 연면적의 비율×대지면적 = 1,086.12㎡÷101,939.07㎡×37,082.32㎡ = 395.10㎡ - 건축물 환산부지면적 = 임대주택 연면적×임대주택 표준건축비÷공시지가 2배 = 2,838,892,909원÷5,161,064(원/㎡) = 550.06㎡				

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	• 지형에 순응한 계획 수립 • 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화 • 자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 벽면녹화, 틈새투수포장의 증가로 생태면적률 32.64%로 최대한 확보 • 폐기물 수거는 중랑구 폐기물 처리계획에 따라 처리
재난방지	• 토목공사 완료 즉시 나대지를 안정화시키며, 조경식재 등을 우선적으로 실시 • 토목공사는 단계적으로 공사를 시행하며, 강우시 나출지에 임시비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 • 긴급재난 구조차량 및 소방차 등의 접근 고려 • 자연재해 대비 방재시스템 및 단지 내 상·하수도시설 합리적 설계 반영

나. 환경성 검토 결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
자연 환경 분야	비오톱 및 동·식물	비오톱보전 등급 향상 동·식물상 보호	O	• 비오톱유형평가 등급에 해당 • 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할만한 동·식물은 분포치 않음	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 통한 서식환경 조성	
	녹지 네트워크	녹지 연결성 확보	O	• 녹지면적 I, 녹지모양III, 내부연결성 I, 외부연결성II	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
생활환경	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화계획 수립	
	지형 · 지질	지형 · 지질 영향최소화	-	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	
	물순환	생태면적률 30%	O	• 생태면적률 32.64% 계획 (공동주택부지 기준)	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
	수질	수질오염 최소화	O	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	
	바람 · 열	바람길 확보	O	• 건축물 배치시 기상요소를 고려한 통경축 확보	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	
	대기질	대기오염 최소화	O	• 공사시 비산먼지 발생	• 공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획	
	온실가스 · 에너지	온실가스 배출 최소화	O	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 온실가스 배출량 저감 계획 수립 • 신재생에너지 설치계획 수립	
	자원순환	폐기물 발생량 최소화	O	• 투입장비에 의한 폐유발생 • 투입인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생, 운영시 생활폐기물 발생	• 생활폐기물 등 관련기준에 따라 처리 운영시 서울특별시 조례에 따라 처리	
	소음 · 진동	소음·진동 최소화	O	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생	• 공사시 가설방음판넬설치 운영	

10. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대 수		
				현 황	증·감	계 획
신설	주택정비형 공공재개발사업 (관리처분계획에 의함)	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	LH (한국토지주택공사)	795세대	증) 262세대	1,057세대

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

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

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구분	계획내용
사업시행자 지정 이후 ~ 착공 전	• 팬스 설치 및 유지·관리 • 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 • 방범용 CCTV 설치 운영
착공 ~ 공사 완료	• 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 • 안전관리비 및 산업안전 보건 관리비 공사비 계상
안전 및 범죄예방	• 단지 내 공원 및 오픈스페이스 공간은 도로 변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하여 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로 변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 계획

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)		
			기정	변경	변경후
신설	면목9구역 주택정비형 공공재개발구역	서울특별시 중랑구 면목동 527번지 일대	-	증) 41,000.58	41,000.58

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	41,000.58	-	41,000.58	100.00	-
자연녹지지역	63.06	-	63.06	0.15	-
제1종일반주거지역	18,080.58	감) 18,080.58	-	-	-
제2종(7층)일반주거지역	20,133.23	감) 16,833.21	3,300.02	8.05	-
제2종일반주거지역	812.44	증) 36,825.06	37,637.50	91.80	-
제3종일반주거지역	1,911.27	감) 1,911.27	-	-	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	527-188번지 일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	18,080.58	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	527-80번지 일대	제2종(7층)일반주거지역	제2종일반주거지역	17,191.15	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

도면 표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	578-39번지 일대	제2종일반주거지역	제2종(7층)일반주거지역	357.94	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경
-	532-70번지 일대	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	1,911.27	토지의 효율적 활용을 통한 주택공급 확충 및 공공재개발사업을 위한 용도지역 변경

2) 용도지구 결정 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	조망가로특화경관 지구	망우사거리~ 중곡동 117-11	154,416 (2,076.63)	5.3	양측15	서울시고시 제3516호 (2019.4.18)	용마산로

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	3	47	25	간선도로	일반도로	7,303	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-	2009. 07.10.	-
변경	대로	3	47	25 ~28	간선도로	일반도로	7,303 (96.7)	중곡동 93-10	신내동 산52-11	-		-
신설	소로	3	A	6	국지도로	일반도로	56	면목동 527-269	면목동 527-269	-	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-47	대로 3-47	일부 폭원 변경	대상지 및 주변 교통량을 고려하여 일부 도로폭 확대
-	소로 3-A	도로 신설	제척부지 진출입 고려한 도로 신설

2) 공간시설

가) 공원 결정(지정) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	공원	어린이공원	면목동 578번지 일대	-	증) 3,300.02	3,300.02	-	-

■ 공원 결정(지정) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	어린이 공원	공원 신설	휴식공간 제공 및 용마산 등산로 연계를 위한 어린이공원 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구 분	가구	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
획지	획지	37,082.32	면목동 527번지 일대	37,082.32	-

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	획지	용도	비고
신설	획지	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설	-

2) 건축물 개발밀도 (건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분		용도지역	건폐율	비고
신설	획지	제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역, 자연녹지지역	60% 이하	공동주택 및 부대복리시설

나) 용적률 계획

구분	지역	용적률					비고
		기준	허용	상한	법적상한	법적상한초과	
신설	획지	190.26% 이하	230.20% 이하	244.77% 이하	249.66% 이하	275.20% 이하	건축계획용적률 274.90%

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브				비고
	공공보행통로	열린단지	돌봄시설	층간소음해소	
신설	9.67%	5%	2.3%	3%	19.97% 적용 (최대 20%)

■ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	국민주택규모주택건설	
신설	4.44%	30.13%	총 34.57%

다) 높이 계획

구분		용도지역	높이 기준	비고
신설	획지	제2종(7층)일반주거지역, 제2종일반주거지역, 자연녹지지역	최고 30층 (해발고도 135.5m 이하)	공동주택 및 부대복리시설

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용
건축한계선	공원 변	공원 변 6m
	공공보행통로	공공보행통로 중심선으로부터 6m
	그 외	도로 변 및 그 외 3m 이상

2) 가로활성화시설 배치구간

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

라. 경관계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	계획내용
건축물의 배치	• 시각적 개방감의 확보를 위하여 통경축 상의 주동 배치를 지양하고 인접 용마산 및 신설 공원으로의 조망 확보 • 주변 지역의 특성에 맞는 형태와 높이가 되도록 주동 배치 - 용마산 변으로 중저층 배치 - 인접지역 아파트 단지 높이 고려하여 배치 • 지형을 고려한 배치계획으로 절·성토와 옹벽 발생 최소화
건축물의 방향성	• 건축물의 주된 벽면의 방향은 대지가 접하는 전면도로의 방향과 일치되도록 배치할 것을 권장 • 건축물의 방향을 고려하여 가로경관의 통일감 및 연속성 유지

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	계획내용
건축물의 외부형태	• 주거전용면적 60㎡ 이상인 세대는 주동별 연속 5세대 이내로 계획 • 저층부와 주동부로 구분하여 계획 - 저층부는 가로연속성에 대응할 수 있도록 입면 계획 - 주동부는 입면의 요철을 최소화할 수 있도록 계획 • 가로의 연속성 및 주동의 다양한 입면 변화에 대응할 수 있도록 함
재료 및 색채	• 주변 도시경관과 조화되는 색채계획 • 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	• 주거세대에 피해가 최소화될 수 있도록 주차진출입구는 건축물과 함께 디자인하여 계획 • 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 지양

3) 경관에 관한 계획

구분	계획내용
개방감	• 대상지 양측과 중앙부에서 용마산을 조망할 수 있는 통경축 계획
조명계획	• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치 계획
스카이라인	• 용마산 변으로 점차 낮아지는 층수 계획으로 주변 지역과 자연스럽게 연결되는 스카이라인 계획 • 연접 주거단지의 높이를 고려하여 단지 중앙부로 갈수록 높아지는 스카이라인 계획

■ 경관계획 지침도

마. 기타 사항에 관한 결정

1) 대지 내 공지에 관한 계획

구분	적용 위치	계획내용	비고
공개공지	공동주택 획지 내	• 대상지 내 폭 12m의 단지 내 공공보행통로를 지정	-
전면공지	공원 변	• 용마산로 변 공원 입구에 공개공지를 조성하여 공원의 시인성 확보 및 공원과 보행로가 유기적으로 연결되도록 접근성 확보	-

2) 교통처리에 관한 계획

구 분	지점	개 선 방 안	개선효과
주변 가로 및 교차로	-	• 장래 주변지역 교통여건 변화에 따른 주변 3개 교차로 최적신호 운영방안 수립	교차로 및 가로 소통능력 향상
	Ⓐ	• 완화차로 설치에 따른 차로운영계획 수립 - 감속차로 : B=4.25m, L=73.0m, 테이퍼 14.0m	
진출입 동선	Ⓑ Ⓒ	• 사업지 차량진출입구 운영계획 수립 - 서측 용마산로상 차량진출입구 · 진입 1개차로, 진출 2개차로 · 신호교차로 운영 - 북측 용마산로60길상 차량진출입구 · 진입 1개차로, 진출 1개차로 · 비신호교차로 운영	원활한 진출입동선 확보
	Ⓓ	• 서측 차량진출입구부 통학차량 정차공간 및 회차로 설치	
	-	• 차량진출입 원활화를 위한 가각부 회전반경 확보	
대중교통·자전거·보행	-	• 사업지 주변 보행이용자를 위한 연계동선 확보 - 일반형 횡단보도 3개소 설치 - 험프식 횡단보도 2개소 설치	보행자 동선 연속성 확보
	-	•자전거이용자의 편의를 위한 자전거보관소 설치 (자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령에 의한 규정 이상)	자전거 이용자 편의 도모
주차 시설	-	• 법정주차대수 : 1,068대 • 주차수요대수 : 1,073대(2031년, 원단위법) • 향후 건축계획시 법정 및 수요를 충족하는 주차대수 확보 - 확장형주차는 계획주차의 30.0%이상 확보 - 경형주차는 계획주차의 10.0%까지 확보 - 장애인주차는 계획주차의 3.0%이상 확보 - 가족배려주차는 계획주차의 10.0%이상 확보 (가족배려주차장 주차구획의 50%이상을 확장형 주차구획으로 설치) - 전기주차는 계획주차의 5.0%이상 확보 (충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 1개 이상을 급속충전시설로 설치)	주차장 이용자 편의 도모

구 분	지점	개 선 방 안	개 선 효 과
교통안전 및 기타	-	• 사업지 내외부 교통안전시설물 설치 - 주차장 진출입부 차량경광등(벨) 설치 - 주차 안내표지판 설치 - 바닥형 보행신호등 설치 - 사업지 내·외부 노면표시 설치	교통안전 도모

3) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
자연환경 분야	비오톱 및 동·식물	비오톱보전 등급 향상 동·식물상 보호	O	• 비오톱유형평가 등급에 해당 • 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할만한 동·식물은 분포치 않음	• 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상 • 조경계획을 통한 서식환경 조성	
	녹지 네트워크	녹지 연결성 확보	O	• 녹지면적Ⅰ, 녹지모양Ⅲ, 내부연결성Ⅰ, 외부연결성Ⅱ	• 조경 및 녹지계획에 반영하여 주변 녹지와 연계강화 실시	
생활환경	토양	토양오염 최소화	-	• 토양오염유발시설물 없음	• 공사시 토양오염 최소화계획 수립	
	지형·지질	지형·지질 영향최소화	-	• 지형변화 최소화	• 지형에 순응한 계획 수립	
	물순환	생태면적률 30%	O	• 생태면적률 32.64% 계획 (공동주택부지 기준)	• 자연지반녹지, 투수포장 등 다양한 녹지를 반영, 생태면적률을 높이도록 설계	
	수질	수질오염 최소화	O	• 토사유출량 변화예상 • 생활 오수 발생	• 기존 시 하수관로에 연계처리	
	바람·열	바람길 확보	O	• 건축물 배치시 기상요소를 고려한 통경축 확보	• 찬바람 유입을 위한 건물 배치 조정	

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
	대기질	대기오염 최소화	O	• 공사시 비산먼지 발생	• 공사시 방진망 설치, 공사장 내 살수계획	
	온실가스·에너지	온실가스 배출 최소화	O	• 사업시행 후 온실가스 및 에너지 배출량 산정	• 온실가스 배출량 저감 계획 수립 • 신재생에너지 설치계획 수립	
	자원순환	폐기물 발생량 최소화	O	• 투입장비에 의한 폐유발생 • 투입인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생, 운영시 생활폐기물 발생	• 생활폐기물 등 관련기준에 따라 처리 운영시 서울특별시 조례에 따라 처리	
	소음·진동	소음·진동 최소화	O	• 공사시 투입장비에 의한 소음발생	• 공사시 가설방음판넬설치 운영	

4) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정 조서

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

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

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 60% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공공재개발사업의 경우, 전체 세대수 중 토지등소유자 대상 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수의 100분의 40 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택으로 건설·공급할 것. 또한 이때 건설·공급해야하는 공공임대주택 건설비율은 국토교통부고시 제2024-26호에 따라 전체 세대수의 20퍼센트 이상 건설·공급해야함

○ 공공주택은 특정 세대 및 평면 타입에 편중되지 않고 분산 배치하여 공공주택과 분양주택이 소셜믹스되도록 계획

○ 공공주택의 선정은 해당 정비구역 내 공공주택과 유사한 규모의 주택 전체(평면 타입 구분없

이, 조합원 주택 포함)를 대상으로 공개추첨의 방식을 통해 선정하여야 하며, 공개추첨 시기는 조합원 동·호수 선정 이전 또는 함께 추첨토록 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영

○ 공공주택은 분양주택과의 사회혼합(소셜믹스)를 위하여 동·호수 분산 배치하고, 분양주택과 차별이 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획(발코니 새시 및 확장 포함) 및 시공

○ 주택의 규모별 비율

건립규모	전체 세대수	전체 비율 (%)	공공임대주택 세대 수				공공주택 비율(%)		
			계	재개발 의무 임대주택	기부채납 임대주택	국민주택 규모주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대 중 국민주택 규모 주택
합계	1,057	100.0	265	183	12	70	25.1	100.0	26.4
전용 36㎡	129	12.2	73	73	-	-	6.9	27.5	-
전용 45㎡	68	6.4	40	40	-	-	3.8	15.2	-
전용 59㎡	374	35.4	113	70	9	34	10.7	42.6	12.8
전용 84㎡	434	41.1	39	-	3	36	3.7	14.7	13.6
전용 102㎡	52	4.9	-	-	-	-	-	-	-

※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음

Ⅲ. 2025년 제12차(’ 25.12.05.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>구분</th><th>심의 의견</th><th>조치계획</th></tr>
<tr><td>수정사항</td><td>• 구역면적, 획지면적, 용적률계획, 공공기여계획, 순부담면적 및 주택공급계획은 구청장 수정가결 요청(안) 반영</td><td>• 구청장 수정가결 요청(안)을 반영하였음
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>공람(안)</th><th>심의(안)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">구역면적(㎡)</td><td>40,937.52</td><td>41,000.58</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">획지면적(㎡)</td><td>37,019.26</td><td>37,082.32</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">용적률(%)</td><td>기준</td><td>190.46</td><td>190.26</td><td></td></tr>
<tr><td>허용</td><td>230.46</td><td>230.20</td><td></td></tr>
<tr><td>상한</td><td>245.04</td><td>244.77</td><td>정비계획용적률</td></tr>
<tr><td>법적상한초과</td><td>275.58 이하</td><td>275.20 이하</td><td>건축계획용적률 274.90%</td></tr>
<tr><td colspan="2">순부담</td><td>1,816.35㎡</td><td>1,818.54㎡</td><td>순부담률 4.44%</td></tr>
<tr><td colspan="2">총 세대수</td><td>1,057세대</td><td>1,057세대</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">재개발 의무임대</td><td>265세대</td><td>265세대</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">국민주택 규모임대</td><td>70세대</td><td>70세대</td><td>법적상한 임대주택</td></tr>
<tr><td colspan="2">기부채납 임대</td><td>12세대</td><td>12세대</td><td>`</td></tr>
<tr><td colspan="2">허용용적률 인센티브</td><td>20%</td><td>19.97%</td><td></td></tr>
</table>
※ 국민주택규모 임대주택의 50%를 공공분양(뉴홈) 할 수 있음</td></tr>
<tr><td rowspan="3">조건사항</td><td>• 공원계획은 지형 단차 및 기존 등산로와의 연계를 고려하여, 이용에 지장이 없도록 조성할 것</td><td>• 향후 사업시행인가 시 지형 단차 및 기존 등산로와의 연계를 고려하여, 이용에 지장이 없도록 공원 조성계획을 수립하겠음</td></tr>
<tr><td>• 공공보행통로는 구유지(공공공지) 및 공원과 연계될 수 있도록 조성할 것</td><td>• 향후 사업시행인가 시 공공보행통로가 구유지 및 공원과 연계될 수 있도록 조성계획을 수립하겠음</td></tr>
<tr><td>• 대상지 인근 경사 등을 고려하여 폭우 시 안전 문제가 발생하지 않도록 관련 부서와 협의하여 침사지 등 수방시설을 설치할 것</td><td>• 향후 사업시행인가 시 수방시설에 대해 관련 부서와 별도 협의하여 폭우 시 안전 문제가 발생하지 않도록 대상지 인근 경사 등을 고려하여 계획수립하겠음</td></tr>
</table>

구분	심의 의견	조치계획
	• 공공임대주택은 서울주택도시개발공사에 매각하여 관리 될 수 있도록 할 것	• 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 등 관련 법규에 따라 서울주택도시개발공사(SH)에게 매각하여 관리될 수 있도록 하겠음
	• 대상지와 접한 도로 하부 상·하수도 등 노후 기반시설과 사업추진에 따른 시설 수요 등을 확인하고, 기반시설 개선 방안을 관련 부서와 협의하여 공공기여계획에 반영할 것	• 향후 사업시행인가 시 기반시설 개선 방안에 대해 관련 부서와 별도 협의하여 공공기여계획에 반영토록 검토하겠음

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

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

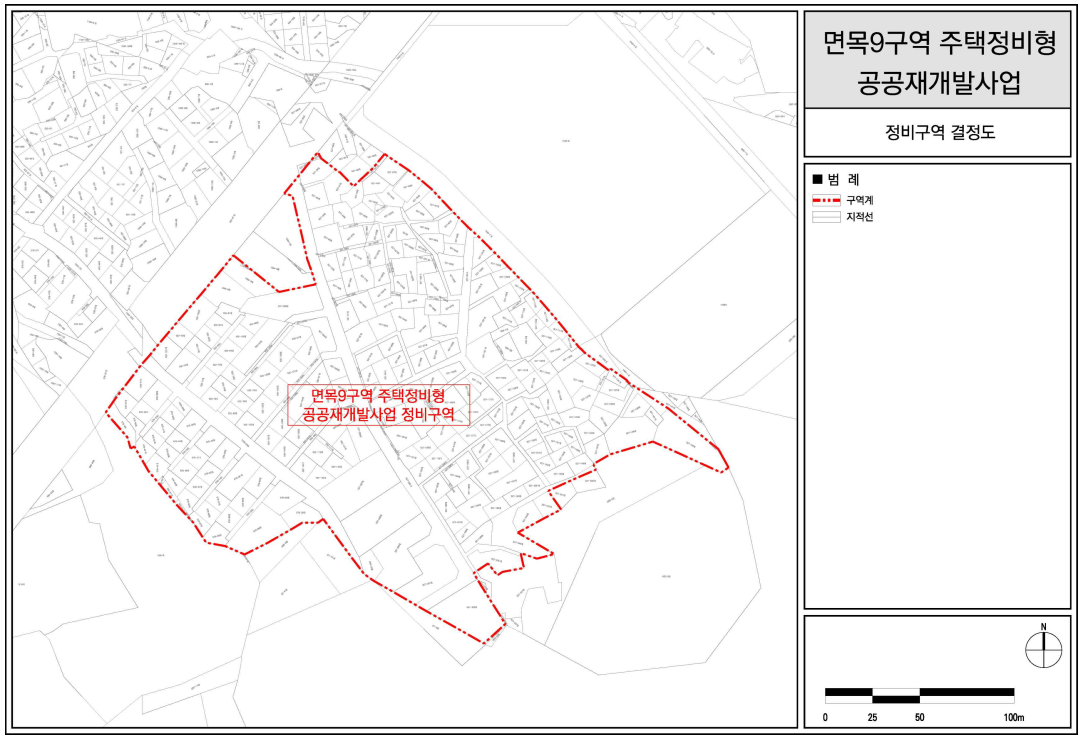
※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

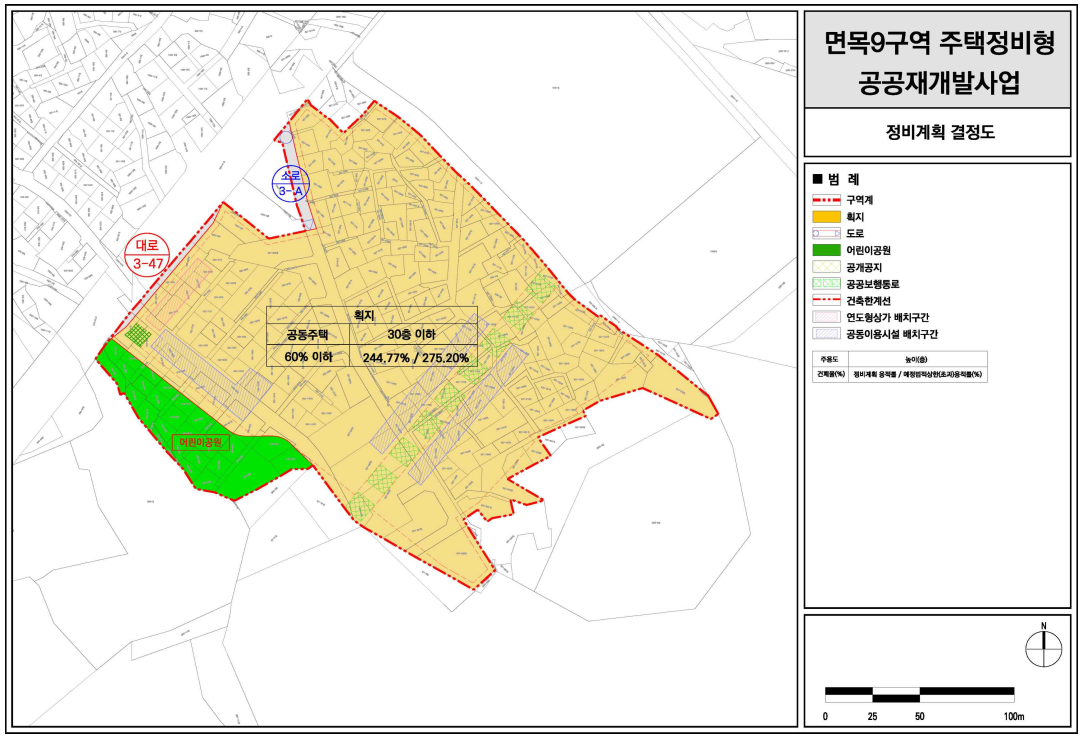
Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7232), 중랑구 주택개발추진단(☎02-2094-6894)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

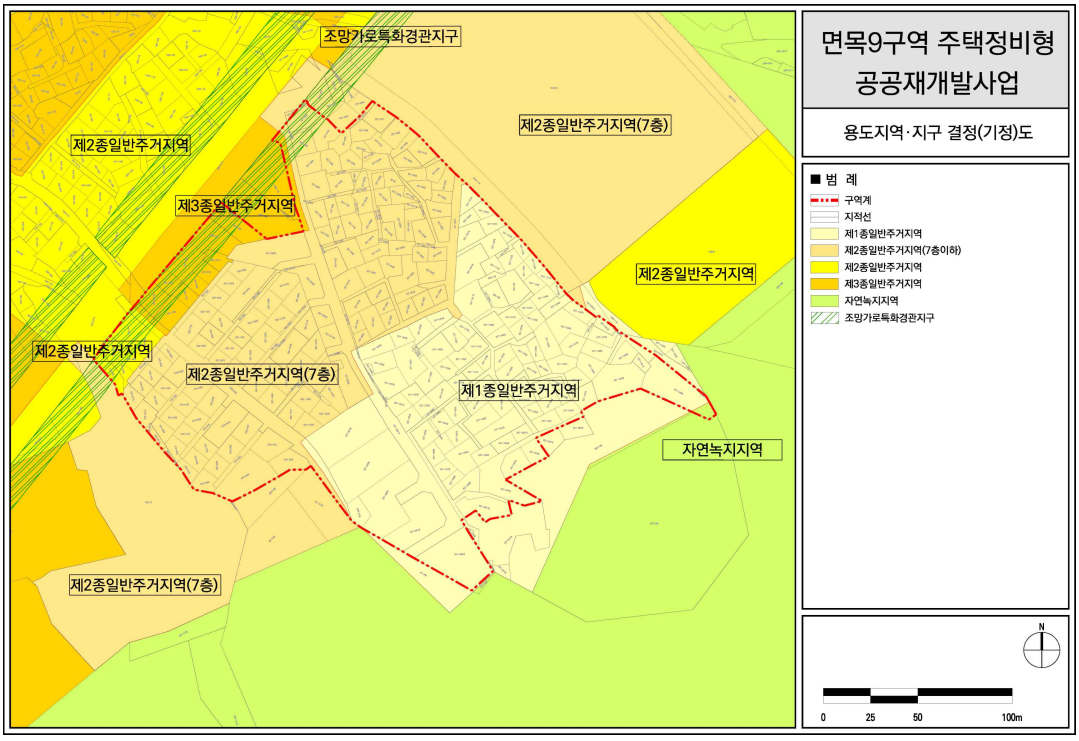
■ 정비구역 결정도(신설)



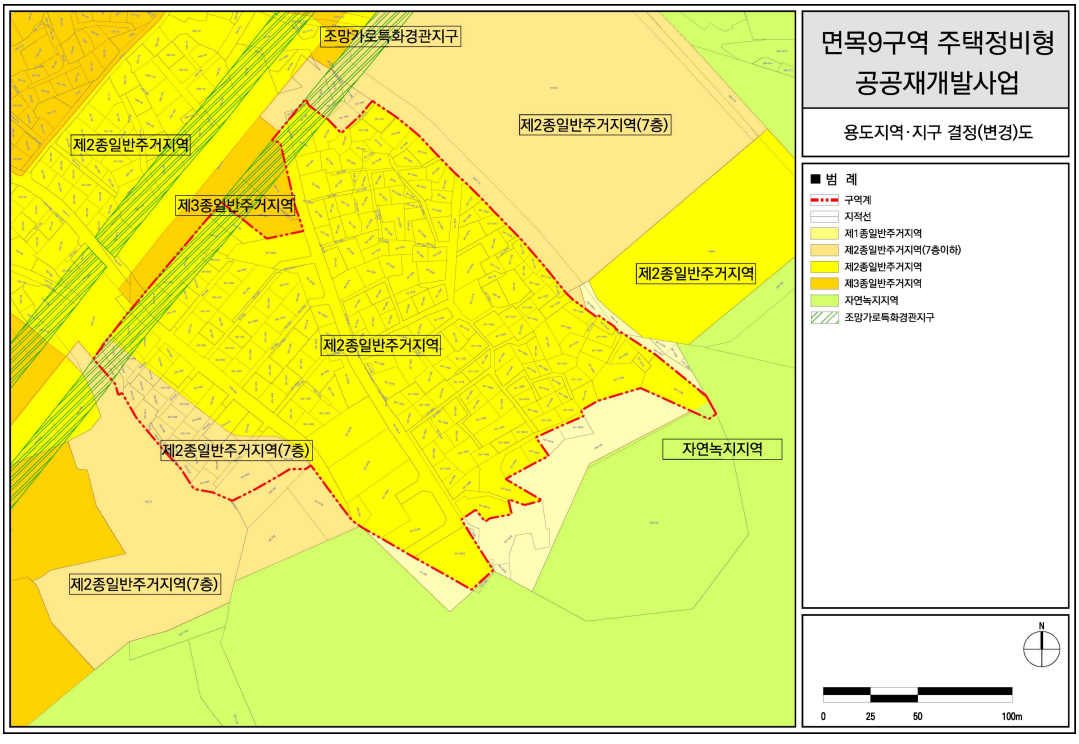
■ 정비계획 결정도(신설)



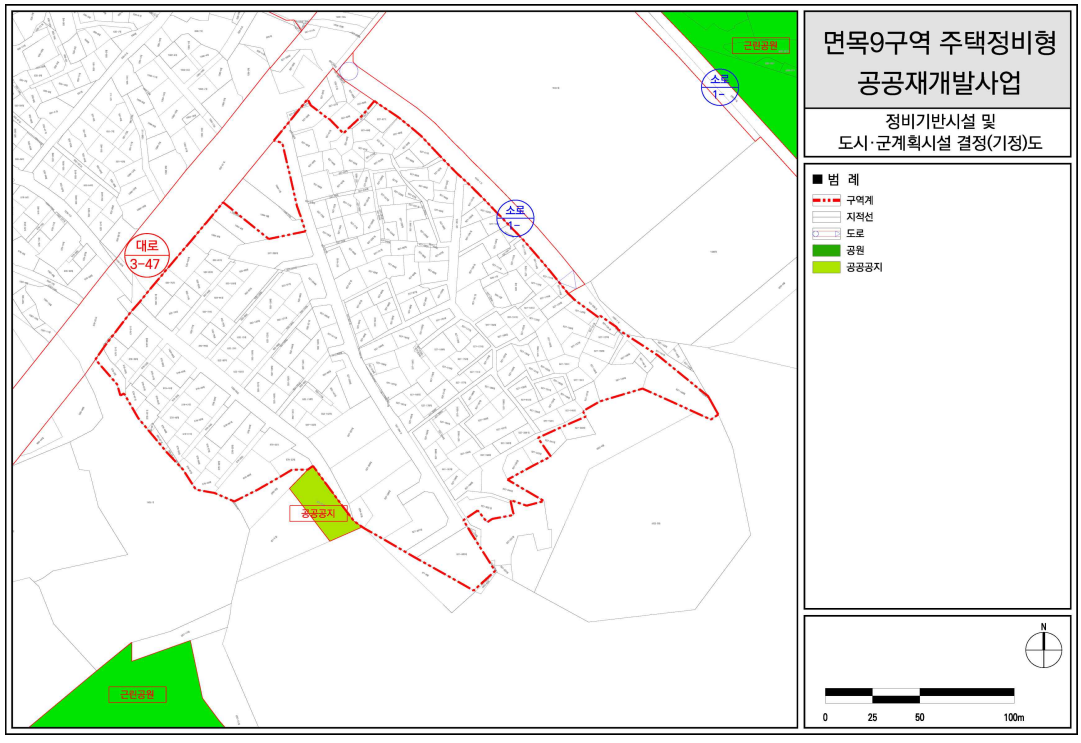
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



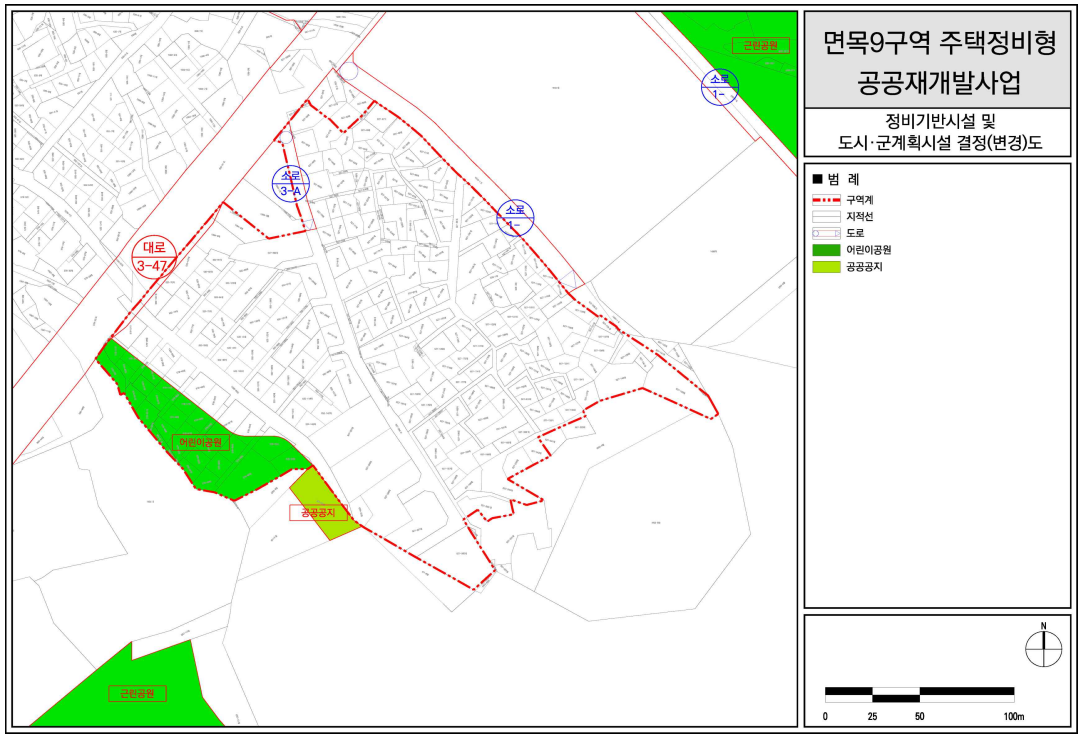
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



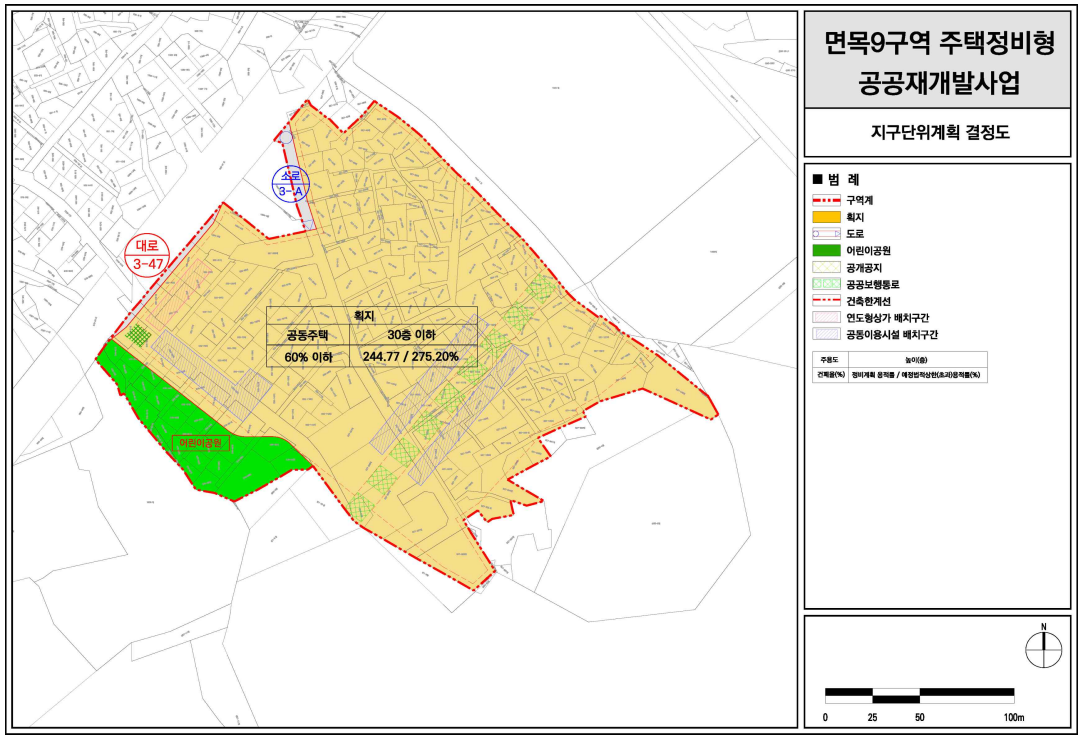
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-766호

홍제4구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 서대문구 홍제동 267-1번지 일대(이하 '홍제4구역') 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 12차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.12.05.) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 '국토계획법') 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획의 결정

1. 정비구역 지정조서

구분	정비사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	홍제4 주택정비형 재개발 정비구역	홍제동 267-1번지 일대	-	증)28,044.4	28,044.4	

■ 구역 지정 사유서

구분	위 치	지 정 내 용	지 정 사 유
신규	홍제동 267-1번지 일대	정비구역 지정	쾌적한 주거환경 조성과 도시기능의 효율화를 도모하고자 신속통합기획 가이드라인을 반영하여 정비구역으로 지정함

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합계		28,044.4	100.0	
정비 기반시설	소계	619.9	2.2	
	도로	619.9	2.2	
택지(획지)	소계	27,424.5	97.8	

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
	공동주택용지	27,424.5	97.8	

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		28,044.4	-	28,044.4	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	19,026.9	감) 18,596.0	430.9	2.2	
	제3종일반주거지역	9,017.5	증) 18,596.0	27,613.5	97.8	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면번호 표시	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	홍제동 267-1번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역 (7층이하)	430.9	· 건축물 배치 및 공공성과 사업성의 균형있는 밀도계획 수립을 위해 용도지역 조정 · 건축물 배치계획의 자율성 확보가 가능한 용도지역으로 종상향
			제3종일반주거지역	18,596.0	
		제3종일반주거지역		9,017.5	

나. 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 분담금 추산액

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>추정비례율</td><td>○ 추정 비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 사업비) ÷ 종전자산 총액 X 100%

○ 추정비례율 : 102.78%
= (653,949,700천원 - 466,288,893천원) ÷ 182,583,644천원 X 100 = 102.78%
- 총수입 추정 : 653,949,700천원
- 총 사업비 추정 : 466,288,893천원
- 종전자산총액 추정 : 182,583,644천원</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산
추산액</td><td>○ 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미에서 개별공시가격 확인

○ 공동주택 소유자 : 공동주택 공시가격 X 보정률

○ 단독주택, 상가소유자 : 토지가액 + 건물가액
- 토지 = 토지면적 X 개별공시지가 X 보정률
- 건물 = 개략단가 X 연면적</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>○ 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)

(단위 : 천원)
<table><tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액(a)</th><th>추정 권리가액(b)</th><th>추정 분담금(a-b)</th></tr><tr><td>전용 39㎡형</td><td>516,000</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추산액
X 추정 비례율
(102.78%)</td><td rowspan="4">권리자 분양가 추정액 -
추정권리가액
(+:분담 / -:환급)</td></tr><tr><td>전용 49㎡형</td><td>622,000</td></tr><tr><td>전용 59㎡형</td><td>724,000</td></tr><tr><td>전용 84㎡형</td><td>906,000</td></tr></table></td></tr>
</table>

※ 해당 분담금은 추산액으로, 향후 조합설립인가 및 사업시행인가, 관리처분계획인가시 개별 물건에 대한 종전 종후자산 감정평가 및 분양가격 등에 따라 변동될 수 있음

나. 추정 비례율 산출근거

구 분	항 목		금 액(천원)
수입	소 계		653,949,700
	분양주택	일반분양	346,206,000
		조합원분양(보류지 포함)	253,734,000
	임대주택	의무임대주택	42,438,000
		국민주택규모주택	5,638,000
		기부채납	-
	근린생활시설	일반분양	3,384,000
		조합원분양	2,862,000
	매출부가세		-312,300
지출	소 계		466,288,893
	공사비		309,436,467
	보상비		32,590,530
	관리비		2,898,155
	설계비		5,407,214
	감리비		6,751,481
	부대경비		74,665,129
	예비비		34,539,918
종전자산 추정액			182,583,644
추정비례율	102.78%		

다. 공사비 및 분양가 변동표

비례율변화표		변동률	사업비				
			-10%	-5%	0%	5%	10%
변동률		평균단가 (천원/3.3㎡)	7,200	7,600	8,000	8,400	8,800
분양가 (일반 분양 84타입 기준)	10%	34,100	153.94%	144.79%	135.64%	126.49%	117.34%
	5%	32,550	137.51%	128.36%	119.21%	110.06%	100.91%
	0%	31,000	121.08%	111.93%	102.78%	93.63%	84.48%
	-5%	29,450	104.65%	95.50%	86.35%	77.20%	68.06%
	-10%	27,900	88.22%	79.07%	69.92%	60.77%	51.63%

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

5. 도시 · 군계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설 (도로, 주차장)

■ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	중로	2	481	10~15	국지도로	일반도로	548	홍제동 266-295	홍제동 161-12			
변경	중로	2	481	10~15	국지도로	일반도로	548 (148)	홍제동 266-295	홍제동 161-12			
폐지	소로	3	A	4	국지도로	일반도로	115	홍제동 268-27	홍제동 268-50			
폐지	소로	2	B	4~8	국지도로	일반도로	440	홍제동 267-49	홍제동 268-6			

※ ( ) 안의 내용은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-481	중로 2-481	도로 선형 변경 (B=10~12m → 15m)	일부구간 폭원 확장에 따른 선형 변경
소로 3-A	-	도로 폐지	정비구역 지정에 따른 기존 도로 폐지
소로 2-B	-	도로 폐지	정비구역 지정에 따른 기존 도로 폐지

6. 공동이용시설 설치계획

구분		위치	계획 기준		계획(안)	비고
주민공동시설	소계	-	100세대 이상~1,000세대 미만:(세대×2.5)×1.25		3,892.75㎡	
	경로당	획지 ①	500세대 이상 ~ 1,000세대 미만	330㎡ 이상	350.00㎡	
	어린이집	획지 ①		330㎡ 이상	359.00㎡	
	작은도서관	획지 ①		158㎡ 이상	185.00㎡	
	주민운동시설	획지 ①	-		913.00㎡	
	어린이놀이터	획지 ①	-		706.75㎡	
	돌봄시설	획지 ①	-		305.00㎡	다함께돌봄 (지역주민개방시설)
	주민커뮤니티	획지 ①	500세대 이상	66㎡ 이상	470.00㎡	
	고령서비스시설	획지 ①	-		604.00㎡	노인복지시설 (지역주민개방시설)
근린생활시설		획지 ①	-		900.00㎡	
경비실		획지 ①	-		20.00㎡	
관리사무소		획지 ①	10+(세대수-50)×0.05 = 51.35㎡ 이상		150.00㎡	

구분	위치	계획 기준	계획(안)	비고
합계	-	-	4,932.75㎡	

※ 서울시 주택조례 제8조의4 및 별표1, 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 및 제55조의2
※ 공동이용시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경 될 수 있음
※ 고령서비스시설 · 돌봄시설 · 보육시설은 서대문구청에서 위탁운영

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거 이주
신규	홍제4구역 주택정비형 재개발사업	28,044.4	홍제동 267-1번지 일대	127	-	-	127	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률		높이/층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획 용적률	예정법적 상한용적률		
신설	홍제4구역 주택정비형 재개발사업	28,044.4	획지 ①	27,424.5	홍제동 267-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50%	274.68% 이하	300.00% 이하	해발 137m 이하 / 최고 28층 이하	-

주택의 규모 및 규모별 건설 비율

· 주택공급계획 : 877세대 (분양 692세대, 임대 185세대)
· 전체 건립규모

건립규모	전용면적(㎡)	세대수(세대)			비율(%)	비고
		소계	분양	임대		
합계		877	692	185	100.0	-
60㎡이하	39	78	41	37	8.9	59.1%
	49	67	36	31	7.6	
	59	373	273	100	42.5	
60㎡초과~85㎡이하	84	359	342	17	40.9	40.9%

심의완화 사항

· 용도지역 상향 : 제2종일반주거지역(7층), 제3종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
· 기준용적률 20% 완화 (소형주택 건립)
· 허용용적률 인센티브 : 20%p
(열린단지 5%p, 돌봄시설 2%p, 고령서비스시설 5%p, 방재안전 5%p, 층간소음해소 3%p 적용)
· 사업성 보정계수 1.81 적용
· 법적상한 용적률에서 정비계획 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 국민주택규모 주택 건설
* 도시 및 주거환경정비법 제54조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제30조
- 법적상한 용적률 300.00% - 정비계획 용적률 274.68%
= 25.32%의 50%인 12.66% 이상 국민주택규모주택 건설

구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률		높이/층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획 용적률	예정법적 상한용적률		
건축물의 건축선에 관한 계획	· 건축한계선 : 대지경계선으로부터 3m 이상 (세무서길 및 세무서8길변) ※ 건축한계선은 정비계획 결정(안)도에 따름										
기타사항에 관한 계획	· 차량 진출입구 : 세무서길변 1개소, 세무서8길변 1개소 지정 · 동서간 통경축 확보 (폭원 15m 이상) · 특별건축구역 : 건축위원회 심의를 통해 특별건축구역 완화 규정 적용										

나. 용적률 계획

구분	산정내용			
토지이용 계획	구역면적	공공시설 부지 제공면적		
		계획 기반시설	계획정비기반시설 내 국공유지	용도폐지되는 기반시설 내 국공유지
	28,044.4㎡	619.9㎡	-	38.7㎡
기준 용적률	▶ 산정식(용도지역별 기준용적률산술평균) = {(대상지 내 2종7층면적*2종7층기준용적률) + (대상지 내 3종 면적*3종 기준용적률)} / 대상지 전체 면적 + 기준용적률완화 20% = {(제2종7층) 19,026.9㎡×195% + (제3종) 9,017.5㎡×210% } / 28,044.4㎡ + 20% = 219.82% ※제2종7층 현황용적률 195%적용 / 기준용적률 소형주택건립 20% 완화 적용			
허용 용적률	▶ 산정식 = 기준용적률 + 허용용적률 증가량 [허용용적률 증가량]			

기준	적용	비고
열린단지	단지 외곽개방, 연도형상가설치 등 열린단지조성	5.0%p
돌봄시설	지역에 필요한 놀이 · 돌봄시설 설치 및 제공	2.0%p
고령서비스시설	지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공	5.0%p
방재안전	화재소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선 또는 저류지설치 시	5.0%p
층간소음 해소	바닥(중량)충격음 차단성능 등급(1~4등급) 중 2등급 이상	3.0%p
합계 (적용)	20.0%p 적용	

▶ 허용용적률 = 219.82% + (20.0% x 1.81)
= 256.02%
※ 사업성 보정계수 : 1.81 (서울시 평균 공시지가 / 2024년 대상지 평균 공시지가 = 5,969,319원 / 3,295,683원 = 1.81 적용)

<table>
<tr><th>구분</th><th>산정내용</th></tr>
<tr><td>정비계획
용적률
인센티브</td><td>▶ 정비계획용적률인센티브
❶ 토지인센티브
= 허용용적률X 1.3 X α(토지) X 가중치
= 216.43% X 1.3 X 0.0218 X 1.0003
= 6.14%

❷ 건축물(건물)
[기부채납 임대주택 - 계수 1.0 적용]
= 허용용적률X 1.0 X α(기부채납임대건축물환산)
= 216.43% X 1.0 X 0.0195 = 4.21%

❸ 건축물(토지)
= 허용용적률X 1.3 X α(기부채납임대대지지분)
= 216.43% X 1.3 X 0.0296 = 8.31%

•공공시설 등 부지의 허용용적률(가중평균)
= [(용도지역별 허용용적률x 순부담 면적)의 합] / [용도지역별 순부담
면적의 합]
=
$\frac{(392.2㎡ \times 210\%) + (189.0㎡ \times 230\%)}{392.2㎡ + 189.0㎡}$
= 1,258.3㎡% / 581.2㎡ = 216.50%

•가중치
= 공공시설 등 부지의 허용용적률/ 사업부지의 허용용적률
= 216.50% / 216.43% = 1.0003

•건축물 환산 부지면적 (기부채납 입대주택)
= (건축물 연면적 X 공사비단가(부가세제외)) ÷ 부지가액
= (2,360㎡ X 2,034,500) ÷ 9,254,000 = 518.9㎡
•건축물 대지지분면적 (기부채납 입대주택)
= (건축물 연면적 ÷ 전체연면적) X 대지면적
= (2,360㎡ ÷ 82,200.0㎡) X 27,424.5㎡ = 787.3㎡

- α(토지) = 581.2㎡/ 26,637.2㎡ = 0.0218
- α(기부채납임대건축물환산) = 518.9㎡/ 26,637.2㎡ = 0.0195
- α(기부채납임대대지지분) = 787.3㎡/ 26,637.2㎡ = 0.0296

※ 정비계획 용적률 인센티브 산정 시 적용 허용용적률: 현황용적률 · 기준용적률완화 · 사업성 보정계수 미적용
※ 기부채납 건축물 인센티브 계수 : 기부채납 임대주택 1.0 적용</td></tr>
<tr><td>정비계획
용적률
(상한용적률)</td><td>▶ 정비계획용적률
= 허용용적률+ ❶토지 인센티브 + ❷건축물(건물) 인센티브 + ❸건축물(토지) 인센티브
= 256.02% + 6.14% + 4.21% + 8.31%
= 274.68%</td></tr>
<tr><td>법적상한
용적률</td><td>▶ 300.00% (+25.32%)
※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모(공공주택)으로 건설</td></tr>
</table>

■ 허용용적률 인센티브 적용항목

항목		인센티브	적용
열린단지	단지 외곽개방, 연도형상가설치 등 열린단지조성	5%p	5.0%p
돌봄시설	지역에 필요한 놀이·돌봄시설 설치 및 제공	5%p	2.0%p
고령서비스시설	지역에 필요한 고령서비스시설 설치 및 제공	5%p	5.0%p
방재안전	화재소방·피난안전 등 공동주택 안전성능 개선 또는 저류지설치 시	5%p	5.0%p
층간소음해소	바닥(중량)충격음 차단성능 등급(1~4등급) 중 2등급 이상 - 바닥(중량)충격음 차단 성능 등급 1등급 5%, 2등급 3%	1등급 5%p, 2등급 3%p	3.0%p
합계	20.0%p 적용		

※ 상기계획은 건축법, 주택법 및 관련 지침에 적합한 범위에서 사업승인시 조정 가능

다. 임대주택·국민주택규모·소형주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 함. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에는 그에 따름
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)해야 함
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 함

1) 재개발 의무 임대주택 건설계획

계획기준	• 재개발사업의 임대주택 및 주택 규모별 건설 비율 (서울특별시고시 제2022-493호) - 재개발임대주택 : 주택 전체 세대수(법적상한 증가분 제외)의 15% 또는 연면적의 10% - 전용면적 40㎡이하 : 전체 임대주택 세대수(법적상한 증가분 제외)의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 • 도시 및 주거환경정비법 시행령 제9조 제1항 제2호 나목 - 전용면적 40㎡이하 : 전체 임대주택 세대수 (법적상한 증가분 제외)의 40% 이하
산출근거	• 전체 세대수(법적상한 증가분 제외) : 805세대 (877세대 - 72세대(법적상한 증가분)) • 재개발임대주택 : 121세대 (805세대 x 15% = 121세대) - 121세대(계획) ≥ 121세대(기준) • 전용면적 40㎡이하 : 37세대 (121세대 x 30% = 37세대 / 121세대 x 40% = 49세대) - 37세대(계획) ≥ 37세대 이상 49세대 이하(기준) ※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

건립규모	세대수(세대)	전체 비율(%)	임대주택 비율(%)
합계	121	15.0	100.0
전용 39㎡	37	4.6	30.6
전용 49㎡	31	3.9	25.6
전용 59㎡	53	6.6	43.8
전용 84㎡	-	-	-

2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

계획기준		• 비율 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 • 용도 : 국민주택규모 주택은 공공목적의 공공임대주택			
법적상한용적률		• 300.00%			
상한용적률 (정비계획용적률)		• 274.68%			
국민주택규모 주택의 의무 면적	용적률 증가분	• 300.00% - 274.68% = 25.32%			
	증가된 용적률의 50%	• 25.32% × 50% = 12.66 • 12.66% × 27,424.5㎡ = 3,471.9㎡			
	의무 연면적	• 3,471.9㎡ 이상			
건립규모		공급면적(㎡)	세대수(세대)	연면적(㎡)	비고
합계		-	36	3,523.4	≥ 3,471.9㎡
전용 39㎡		59.84	-	-	-
전용 49㎡		72.15	-	-	
전용 59㎡		83.96	19	1,595.2	
전용 84㎡		113.42	17	1,928.1	

3) 기부채납 주택 계획

규모	공급면적	세대수	기부채납 면적		비고
			대지지분	환산부지면적	
전용59㎡	84.96㎡	28세대	787.3㎡	518.9㎡ (연면적:2,360㎡)	「주택법」 제57조에 따른 분양가상한제 기본형건축비 적용

4) 소형주택 건설계획

<table>
<tr><th>구분</th><th>상향 전</th><th>상향 후</th><th>비고 (60㎡ 이하 주택건설 규모)</th></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td>199.82%</td><td>219.82%</td><td rowspan="4">- 계획 350세대
<table><tr><th>구분</th><th>공급면적(㎡)</th><th>세대수(세대)</th><th>연면적(㎡)</th><th>연면적 증가분(㎡)</th><th>완화량(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>350</td><td>27,971.9</td><td>5,484.9</td><td>28.1% → 20.0% 적용</td></tr><tr><td>39타입</td><td>59.84</td><td>41</td><td>2,453.4</td><td>-</td><td>8.8%</td></tr><tr><td>49타입</td><td>72.15</td><td>36</td><td>2,597.4</td><td>-</td><td>9.3%</td></tr><tr><td>59타입</td><td>83.96</td><td>273</td><td>22,921.1</td><td>-</td><td>10.0%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>정비계획 용적률</td><td>254.68%</td><td>274.68%</td></tr>
<tr><td>용적률 증가분</td><td colspan="2">20.0%
(274.68% - 254.68%)</td></tr>
<tr><td>연면적 증가분</td><td colspan="2">5,484.9㎡
(획지면적 27,424.5㎡ X 20.0%)</td></tr>
</table>

※「서울특별시 도시·주거환경기본계획 변경」에 의해 기준용적률 20% 상향으로 증가된 용적률은 주택규모 60㎡ 이하로 건설

9. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보전	· 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 · 현재 지형을 최대한 고려하고 실시계획 수립시 절성토 균형이 되도록 계획하여 외부유출, 내부유입을 최소화
재난방지	· 공동주택 부지 내에 소방차가 진입, 진압 활동을 벌일 수 있는 공간을 확보하도록 의무화 · 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 · 자연토양유지 및 소공원의 조성을 통한 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장율을 억제하고 불가피할 경우 가급적 투수 포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제 · 자연재해에 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도 시설의 합리적인 설계 반영 · 수해방지시설 설치 및 옹벽 높이 최소화 · 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통 문제에 대한 처리 방안 계획

10. 환경성 검토 결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 반영사항	비고
비오톱	4등급/20~30%	O	•대부분 5등급지역(일부지역 4등급 분포) •비오톱현황 변화 미미할 것으로 예상	•공원 · 녹지면적을 최대한으로 계획하여 녹지 연결성 강화	-
생태 네트워크	녹지면적을 최대한 확보	O	•식생 훼손은 미미할 것으로 예상 •법정보호종야생동물 없음 •계획시행으로 인한 생태네크워크 변화는 미미할 것으로 예상	•공원 · 녹지면적을 최대한으로 계획하여 생태네트워크 강화	-
생태자연도	생태자연도 훼손 최소화	O	•생태자연도 3등급 •생태자연도는 3등급 유지할 것으로 예상	•자연지반녹지, 투수성포장등을 통한 생태면적률 30% 이상에 만족하도록 자연순환기능 면적을 확보	-
토양	토양오염 최소화	O	•토양오염을 유발할만한 특별한 오염은 없는 것으로 조사 •지장물철거로 인한 토양오염 영향은 없을 것으로 사료 •폐윤활유및 폐유 교체시, 공사 장비 수리시 연료 및 폐유 유출 예상	•정비업소에서 오일 교환 •폐유저장소설치 및 전량 위탁처리	-
지형 · 지질	지형변화 최소화	O	•표고 : 39~75m로 분포 •경사 : 20° 미만 90.4% (평균경사도 12.7°) •중생대 쥐라기 흑운모화강암 (Jbgr) •사토 및 부족토 발생은 미미	•기존 지형을 고려한 도시정비 계획으로 지형 변화로 인한 불편함 최소화	-
수질	오수발생저감	O	•수질 현황(지점명 : 홍제천) - 하천수질 BOD기준 Ia(매우좋음)~III(보통) •공사시 토사유출 영향 미미 •공사시 작업인부로인한 오수발생 •운영시 - 계획구역의 용수공급 필요 - 강우시 우수처리계획 필요	•공사시 - 강우시 우수는 기존 우수관로를통해 인근 수계로 방류 - 가배로 및 침사지 설치, 홍제천 합류부에 오탁방지막 설치 - 기존 하수 관로를통해 오수연계처리 •운영시 - 기존 상수관로로부터 상수관로를 연결하여 용수공급 - 강우시 우수관로를통해 인근 수계로 우수 방류	-
바람 및 미기후	기후변화 최소화	O	•영향 없음		-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 반영사항	비고
대기질·미세먼지	대기오염물질 발생억제	O	•공사시 비산먼지 발생 예상 •운영시 연료사용 통행차량 등에 의한 대기질영향 예상	•(비산먼지 방지계획) 비산먼지 발생사업신고, 세륜·세차시설설치, 주기적인 살수, 작업장 출입차량 규제, 방진덮개사용 •(NOx 저감계획)건설장비 분산투입, 공회전금지 •공원 및 녹지 계획	-
친환경적 자원순환	폐기물 처리	O	•공사시 - 투입인력에따른 생활폐기물 및 분뇨의 발생은 미미할 것으로 예상 •운영시 - 거주자에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	•공사시 - 성상별로 분리·수거위탁처리, 기타 폐기물은 서대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 처리 - 이동식 간이화장실 이용 - 폐유저장소설 및 폐기물처리업자에 위탁처리 - 임시폐기물보관소를 설치하여 성상별, 종류별로 분리하여 재활용 및 전문 허가업체를 통해 위탁처리 •운영시 - 용도별 생활폐기물 처리장 설치 - (정화조 오니)전문처리업체를 통해 위탁·처리	-
소음·진동	소음진동 발생억제	O	•도로 외 소음·진동 배출원 없음 •공사시 소음·진동 영향 최소화를 위한 저감방안 필요	•공사시 - 소음진동 관리지침서준수 - 조석 및 심야시간대 공사 지양 - 건축공 경계부 가설방음판넬 설치 •운영시 - 차속제한구역 설정 및 과속방지턱 설치 - 저소음포장및 유지관리	-

11. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수
신규	주택정비형 재개발사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	(가칭)홍제4구역 주택정비형 재개발사업조합	현황 : 417세대 계획 : 877세대

12. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

검토항목	현황 및 검토결과	계획의 반영사항
통학로	· 대상지 일대는 서울인왕초등학교 통학구역에 속해있음 · 대상지는 세무서길을 통해 통학이 가능하며, 편측보도로 사용되어 통행 안전성 확보가 필요함	· 정비사업 시행시 세무서길 확폭 및보차분리로 통학로 안전성을 확보하겠음
소음,진동	· 계획구역 주변에 주거시설 등이 위치하여 도시지역의 정비하고자 하는 계획으로 계획 시행에 따른 소음·진동 영향 최소화를 위한 저감방안이 필요함	· 공사시 소음진동 관리지침서를 준수하겠음 – 조석(05:00~08:00, 18:00~22:00) 및 심야(22:00~05:00)시간대 공사 지양 – 공사장비의 효율적 투입 – 건축공 경계부 가설방음판넬 설치 · 운영시 차속제한구역 설정 및 과속방지턱을 설치하고 저소음포장 및 유지관리를 통해 소음관리
비산먼지	· 공사 진행시 건설장비의 운행 및 이동에 의한 비산먼지가 발생할 것으로 예상됨	· 비산먼지 발생사업 신고 후, 세륜·세차시설, 주기적인 살수, 작업장 출입차량 규제, 방진덮개 사용 등을 통해 비산먼지 발생 저감

13. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

자연감시	· 건축물 구조는 사람이 은신하거나 숨길 수 있는 공간이 없도록 계획 · 보행자를 위한 조명 설치 · 가급적 보행공간을 직선으로 계획하고 적절한 보행폭을 확보 · 조경수목은 자연감시를 고려해 식재하고 조명시설과 적절한 간격을 유지
영역성 강화	· 보행공간, 가로시설 및 조경 식재공간의 영역을 명확하게 구분 · 영역성 강화와 활용성 증대를 위해 공개공지나 화단 등을 조성 · 가로시설물은 통일성 있는 디자인을 반영하여 계획 · 건축물의 외관은 통일성 있게 계획하도록 유도
활동의 활성화	· 공간을 활성화시킬 수 있는 용도시설의 배치와 디자인을 권장 · 보행자가 이용할 수 있는 공간 및 시설을 배치하여 활성화를 유도
방법용 CCTV와 비상벨의 설치	· 범죄 취약공간을 중심으로 감시의 효율성(감시범위, 주변 인지성 등)을 고려하여 설치 · 비상벨은 가로등, 전신주, CCTV 주변, 방범시설이 부족한 취약한 공간 등에 설치하되 경광기능이 있는 비상벨을 설치하여 보행 중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	지구단위계획구역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	홍제4구역 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	홍제동 267-1번지 일대	-	증)28,044.4	28,044.4	

2. 토지이용에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		28,044.4	-	28,044.4	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	19,026.9	감)18,596.0	430.9	2.2	
	제3종일반주거지역	9,017.5	증)18,596.0	27,613.5	97.8	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	홍제동 267-1번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역 (7층이하)	430.9	· 건축물 배치 및 공공성과 사업성의 균형있는 밀도계획 수립을 위해 용도지역 조정 · 건축물 배치계획의 자율성 확보가 가능한 용도지역으로 종상향
			제3종일반주거지역	18,596.0	
		제3종일반주거지역		9,017.5	

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

3. 기반시설 결정

가. 교통시설 (도로, 주차장)

■ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	중로	2	481	10~15	국지도로	일반도로	548	홍제동 266-295	홍제동 161-12			
변경	중로	2	481	10~15	국지도로	일반도로	548 (148)	홍제동 266-295	홍제동 161-12			
폐지	소로	3	A	4	국지도로	일반도로	115	홍제동 268-27	홍제동 268-50			
폐지	소로	2	B	4~8	국지도로	일반도로	440	홍제동 267-49	홍제동 268-6			

※ ( ) 안의 내용은 구역 내 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-481	중로 2-481	도로 선형 변경 (B=10~12m → 15m)	일부구간 폭원 확장에 따른 선형 변경
소로 3-A	-	도로 폐지	정비구역 지정에 따른 기존 도로 폐지
소로 2-B	-	도로 폐지	정비구역 지정에 따른 기존 도로 폐지

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합계		27,424.5	-	27,424.5	-
신설	획지①	27,424.5	홍제동 267-1번지 일대	27,424.5	공동주택 및 부대복리시설

나. 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분		가구	주 용도	비고
신설	허용 용도	획지①	· 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 · 「주택법」 제2조의 제13호 및 제14호에 의한 부대복리시설	-

2) 건축물의 밀도에 관한 결정조서(건폐율, 용적률, 높이)

■ 건축물의 건폐율 계획

구분	가구	용도지역	건폐율	비고
신설	획지①	제3종일반주거지역	50.0% 이하	-

■ 건축물의 용적률 계획

구분	가구	용 적 률				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법적상한용적률	
신설	획지①	219.82%	256.02%	274.68%	300.00% 이하	공동주택용지

※ 소형주택 공급에 따른 기준(허용)용적률 20% 상향 적용

◎ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브					비고
	열린단지	돌봄시설	고령서비스시설	방재안전	층간소음해소	
신설	5%p	2%p	5%p	5%p	3%p	최대 20%p 이내

◎ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택건설	
신설	18.66%	25.32%	43.98%

■ 건축물의 높이 계획

구분	가구	용도지역	높이	비고
신설	획지①	제3종일반주거지역	최고 28층 이하 (해발 137m 내외)	-

다. 건축물의 배치계획

1) 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	획지①	대지경계선으로부터 3m 이상 (세무서길변 및 세무서8길 변)

2) 대지 내 공지에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
전면공지	대지경계부 도로변 3m	· 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도형 전면공지로 조성 · 도로와 연접한 보행공간은 공공도로와의 재질과 패턴을 유사하게 조성하여 공공의 사용에 이질감이 없도록 함

3) 가로활성화시설 배치 계획

구분	적용위치	계획내용
근린생활시설 배치구간 (권장)	세무서길변	· 권장용도 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 · 불허용도 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 및 단란주점
부대복리시설 배치구간 (권장)	세무서8길변	· 개방형 부대복리시설(커뮤니티) 배치 - 가로변 보행동선과 연계하고 단차를 활용하여 데크형으로 계획 - 커뮤니티가로 활성화를 위한 보행공간 확보 및 포켓형 쉼터 조성과 함께 계획

라. 경관계획

1) 건축물 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물의 방향성	획지①	· 가로 성격 및 인왕산을 고려하여 각 영역의 성격에 맞는 공간 조성 - 생활·커뮤니티가로변 : 전변 가로대응 저층시설, 복합주동 배치 - 단지 중심부 : 인왕산으로의 통경축 확보하여 고층 타워 주동 배치 - 인접대지 연접부 : 인접지 정북일조를 고려한 중저층 판상주동 배치
대지 조성계획	획지①	· 지형에 순응하여 원지형 및 주변 레벨을 고려해 과도한 옹벽이 발생하지 않도록 합리적인 데크계획 수립 · 데크의 단차를 활용하여 커뮤니티시설 및 지하주차장 등 배치 · 단차발생구간 자연경사 및 수직이동시설(계단·엘리베이터) 설치
층수/높이	획지①	· 대상지 동측 인왕산과 주변 공동주택단지를 고려한 유연한 높이계획 - 최고층수 28층 이하 (82m) - 인왕산 및 주변 아파트 단지와의 조화를 고려하여 계획 (해발 137m 내외)
외부공간	획지①	· 가로변에 개방된 공간을 확보하여 주민소통 및 가로활성화 도모 - 세무서길과 세무서8길의 결절부에 오픈스페이스 조성

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물 외부형태	획지①	· 저층부는 지형에 순응하고 자연친화적 재료 사용으로 주변 경관과 조화롭게 계획 · 옥상설비 등의 시각적인 노출을 지양하고 건축물 부속 구조물 및 설비 등은 디자인과 조화를 이루도록 계획
재료 및 색채	획지①	· 저채도 위주의 색채계획으로 주변 도시경관과 조화 · 외벽의 재료 및 색상은 건축물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있도록 고려
진입구 처리	획지①	· 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 · 접근로에는 가로등, 간판, 이동식 화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함

3) 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
개방감	획지①	· 단지 중앙부 개방감 확보를 위한 가로거점에서 인왕산 방향으로 통경축(폭원 15m이상) 확보
조명계획	획지①	· 주변 빛 공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간조명 설치
스카이라인	획지①	· 주변 공동주택 및 주변 경관을 고려하여 완만한 텐트형 스카이라인 형성 (단지 외곽 중저층 주동 배치 및 중심부로 점차 높아지는 층수계획 수립)

마. 기타사항에 관한 계획

1) 특별건축구역 지정에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
특별건축구역 지정	획지 ①	· 경관 특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획을 위해 특별건축 적용 - 특별건축구역의 완화규정을 적용 시, 프라이버시 침해 등을 고려하여 인동거리 산정, 남향 및 일조만족 세대 최대화 등 주거성능이 저하되지 않도록 계획

2) 통경축 및 차량출입구에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
통경축	대상지 중앙부 (폭원 15m이상)	· 세무서길과 세무서8길의 결절부에 오픈스페이스 조성, 인왕산 조망이 가능한 방향으로 통경축 계획 - 통경축 폭원 : 15m 이상 - 개방감 확보를 위해 통경축 내에는 건축물 건축을 제한
차량출입구	세무서길, 세무서8길	· 세무서길, 세무서8길 변 각 1개소 이상 설치 - 주출입구 : 세무서8길 1개소 - 부출입구 : 세무서길 1개소 / 온오프(우회전진출입) 형태로 계획

3) 임대주택 및 국민주택 규모 건설 계획

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

구분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	공공임대주택 세대수			
				계	재개발 의무임대주택	국민주택 규모주택	기부채납
합계	-	877	692	185	121	36	28
전용39㎡	59.84㎡	78	41	37	37	-	-
전용49㎡	72.15㎡	67	36	31	31	-	-

구분	공급면적	전체 세대수	분양 세대수	공공임대주택 세대수			
				계	재개발 의무임대주택	국민주택 규모주택	기부채납
전용59㎡	83.96㎡	373	273	100	53	19	28
전용84㎡	113.42㎡	359	342	17	-	17	-

4) 환경관리계획

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 반영사항	비고
비오톱	4등급/20~30%	O	•대부분 5등급지역(일부지역 4등급 분포) •비오톱현황 변화 미미할 것으로 예상	•공원 · 녹지면적을 최대한으로 계획하여 녹지 연결성 강화	-
생태 네트워크	녹지면적을 최대한 확보	O	•식생 훼손은 미미할 것으로 예상 •법정보호종야생동물 없음 •계획시행으로 인한 생태네크워크 변화는 미미할 것으로 예상	•공원 · 녹지면적을 최대한으로 계획하여 생태네트워크 강화	-
생태자연도	생태자연도 훼손 최소화	O	•생태자연도 3등급 •생태자연도는 3등급 유지할 것으로 예상	•자연지반녹지, 투수성포장등을 통한 생태면적률 30% 이상에 만족하도록 자연순환기능 면적을 확보	-
토양	토양오염 최소화	O	•토양오염을 유발할만한 특별한 오염은 없는 것으로 조사 •지장물철거로 인한 토양오염 영향은 없을 것으로 사료 •폐윤활유및 폐유 교체시, 공사 장비 수리시 연료 및 폐유 유출 예상	•정비업소에서 오일 교환 •폐유저장소설치 및 전량 위탁처리	-
지형 · 지질	지형변화 최소화	O	•표고 : 39~75m로 분포 •경사 : 20° 미만 90.4% (평균경사도 12.7°) •중생대 쥐라기 흑운모화강암 (Jbgr) •사토 및 부족토 발생은 미미	•기존 지형을 고려한 도시정비 계획으로 지형 변화로 인한 불편함 최소화	-

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획예측 반영사항	비고
수질	오수발생저감	O	•수질 현황(지점명 : 홍제천) - 하천수질 BOD기준 Ia(매우좋음)~III(보통) •공사시 토사유출 영향 미미 •공사시 작업인부로인한 오수발생 •운영시 - 계획구역의 용수공급 필요 - 강우시 우수처리계획 필요	•공사시 - 강우시 우수는 기존 우수관로를통해 인근 수계로 방류 - 가배로 및 침사지 설치, 홍제천 합류부에 오탁방지막 설치 - 기존 하수 관로를통해 오수연계처리 •운영시 - 기존 상수관로로부터 상수관로를 연결하여 용수공급 - 강우시 우수관로를통해 인근 수계로 우수 방류	-
바람 및 미기후	기후변화 최소화	O	•영향 없음		-
대기질·미세먼지	대기오염물질 발생억제	O	•공사시 비산먼지 발생 예상 •운영시 연료사용 통행차량 등에 의한 대기질영향 예상	•(비산먼지 방지계획) 비산먼지 발생사업신고, 세륜·세차시설설치, 주기적인 살수, 작업장 출입차량 규제, 방진덮개사용 •(NOx 저감계획)건설장비 분산투입, 공회전금지 •공원 및 녹지 계획	-
친환경적 자원순환	폐기물 처리	O	•공사시 - 투입인력에따른 생활폐기물 및 분뇨의 발생은 미미할 것으로 예상 •운영시 - 거주자에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생	•공사시 - 성상별로 분리·수거위탁처리, 기타 폐기물은 서대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 처리 - 이동식 간이화장실 이용 - 폐유저장소설 및 폐기물처리업자에 위탁처리 - 임시폐기물보관소를 설치하여 성상별, 종류별로 분리하여 재활용 및 전문 허가업체를 통해 위탁처리 •운영시 - 용도별 생활폐기물 처리장 설치 - (정화조 오니)전문처리업체를 통해 위탁·처리	-
소음·진동	소음진동 발생억제	O	•도로 외 소음·진동 배출원 없음 •공사시 소음·진동 영향 최소화를 위한 저감방안 필요	•공사시 - 소음진동 관리지침서준수 - 조석 및 심야시간대 공사 지양 - 건축공 경계부 가설방음판넬 설치 •운영시 - 차속제한구역 설정 및 과속방지턱 설치 - 저소음포장및 유지관리	-

5) 교통처리에 관한 계획

<table>
<tr><th>구분</th><th>지점</th><th>개선방안</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주변가로
및
교차로</td><td>-</td><td>· 교통소통증진을 위한 주변가로 차로 운영방안 제시
- 세무서길, 세무서8길 (능률차로 계획)</td></tr>
<tr><td>Ⓐ
Ⓑ
Ⓒ
Ⓓ
Ⓔ</td><td>· 사업지 주변교차로 기하구조개선 제시
- 홍은성결교회앞교차로 : 교차로면적축소, 최단횡단동선
- 세무서길 사업지 북측 교차로 : 교차로도류화, 횡단보도, 노면표시
- 세무서길 사업지 남서측 교차로 : 교차로도류화, 횡단보도, 노면표시
- 세무서8길(주출입구) : 교차로도류화, 횡단보도, 노면표시
- 세무서길(부출입구) : 도류화, 횡단보도, 노면표시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">진출입
동선</td><td rowspan="2">-</td><td>· 세무서길(대상지구간) 도로 확장 및 차로수 재조정
: B=10.0~12.0 → 15.0m, 2차로 → 3차로, L=146.0m</td></tr>
<tr><td>· 세무서길(해링턴플레이스구간) 차로수 재조정
: B=15.0m, 2차로 → 3차로, L=194.0m
※ 구역 외(해링턴플레이스구간) 개선은 사업시행인가 이전까지 완료하여야 하며,
관리주체는 서대문구청, 공사 비용은 원인자 부담으로 함.</td></tr>
<tr><td>-</td><td>· 사업지 차량진출입구 설치(총 2개소)
<table>
<tr><th>구분</th><th>접속도로</th><th>운영방안</th><th>회전반경</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>남측 진출입구</td><td>세무서8길</td><td>비신호운영</td><td>R=5.0m 이상</td><td>주출입구</td></tr>
<tr><td>서측 진출입구</td><td>세무서길</td><td>비신호운영
우회전 온오프</td><td>R=5.0m 이상</td><td>부출입구</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">대중교통,
보행 및 자전거</td><td>-</td><td>· 보행동선 단절지점 횡단보도 설치 (6개소)</td></tr>
<tr><td>-</td><td>· 세무서길, 세무서8길 건축선 후퇴를 통한 보행공간 확보
- 세무서길(B=3.0m), 세무서8길(B=3.0m)</td></tr>
<tr><td>-</td><td>· 세무서길 자전거동선 연계를 위해 자전거도로 설치(B=1.5m, L=146.0m)</td></tr>
<tr><td>주차시설</td><td>-</td><td>· 적정규모의 주차대수 확보
- 법정주차대수 : 798대
- 주차수요대수 : 985대 (2030년, 원단위법)
- 계획주차대수 : 1,119대 (법정대비 140.24%, 수요대비 113.60%)</td></tr>
<tr><td>교통안전
및 기타</td><td>-</td><td>· 교통안전을 위한 교통안전시설 설치
- 시거확보를 위한 반사경 설치 : 2개소(지상)
- 주차 출차경고등 설치 (2개소)
- 볼라드 설치 (15개소)</td></tr>
</table>

구분	지점	개선방안
		- 점멸등 설치 (5개소) - 과속방지턱 설치 (3개소)
		· 자전거보관소 설치(법정의 20%이상)
		· 교통안전 노면표시 설치

Ⅲ. 2025년 제12차(‘25. 12. 05.) 도시계획 수권분과위원회 심의결과 : 수정가결

구분	심의의견	조치계획
제12차 도시계획 수권분과 위원회	● 정비구역 명칭 변경 - 홍제동 276-1 일대 주택재개발 정비구역 → 홍제4구역 주택재개발 정비구역	○ 정비구역 명칭을 홍제4구역 주택정비형 재개발사업으로 변경하였음
	● 신속통합기획 가이드라인 상 통경축 계획은 정비계획도서에 반영할 것	○ 신속통합기획 가이드라인 상 통경축 계획을 정비계획도서에 반영하였음
	● 대상지 일대 상하수도 노후화 및 주변 사업추진에 따른 시설 수요 등을 검토하고, 상하수도 등 기반시설 개선방안에 대해 관련 부서와 협의하여 공공기여계획을 검토할 것	○ 대상지 일대 상하수도 노후화 및 주변 사업추진에 따른 시설 수요 등을 검토하여, 상하수도 등 기반시설 개선방안에 대해 사업시행인가 시 사업시행자 및 관련부서와 협의하여 반영하겠음.

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

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

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

Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

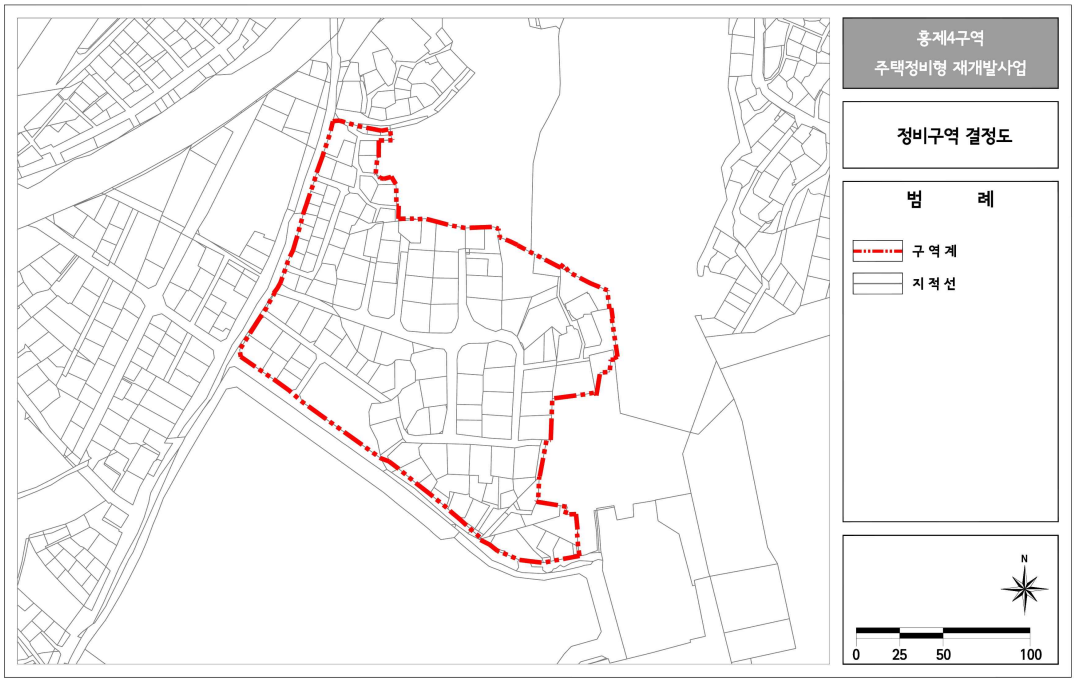
Ⅵ. 열람장소

시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236), 서대문구청 홍제지구활성화추진단(☎02-330-1694)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

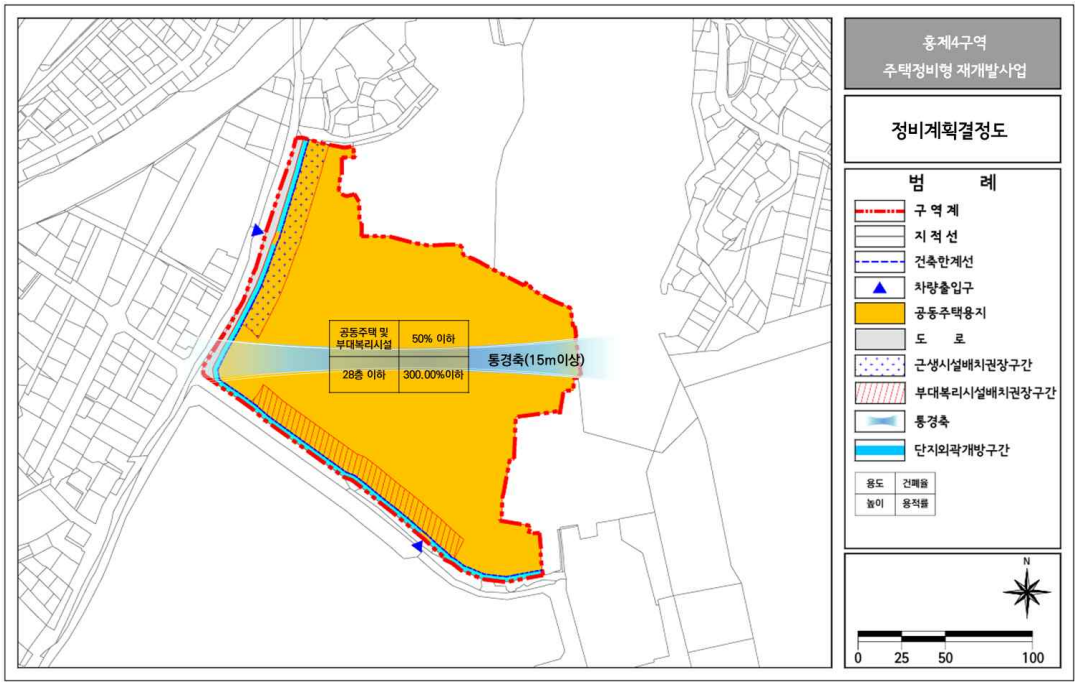
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr/)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

< 관련도면 >

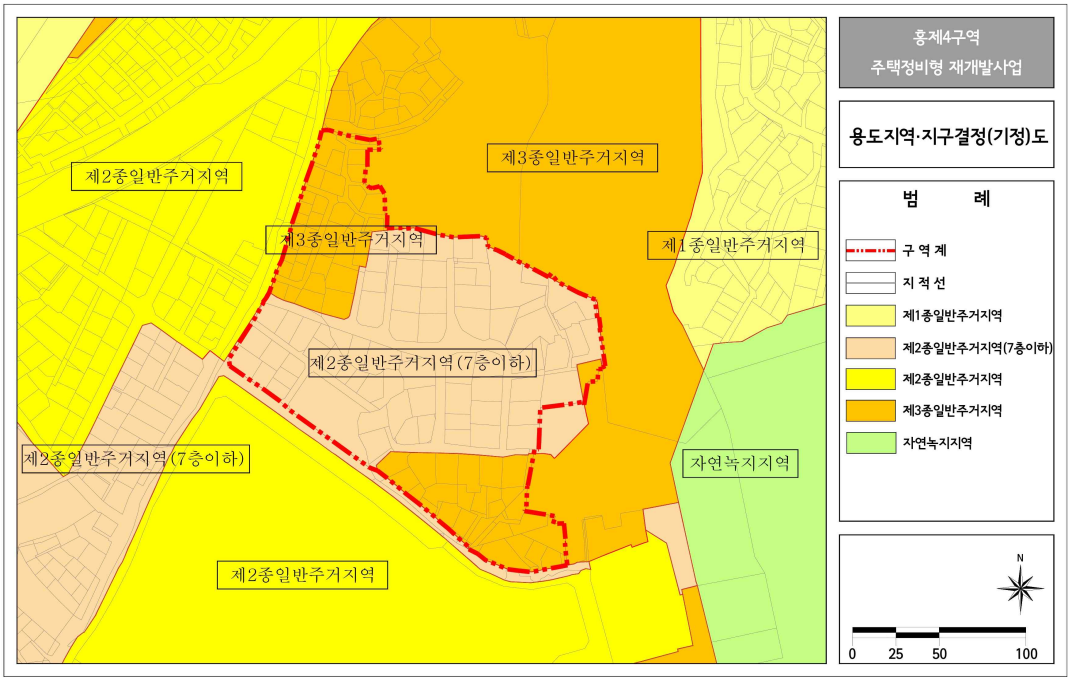
■ 정비구역 결정도



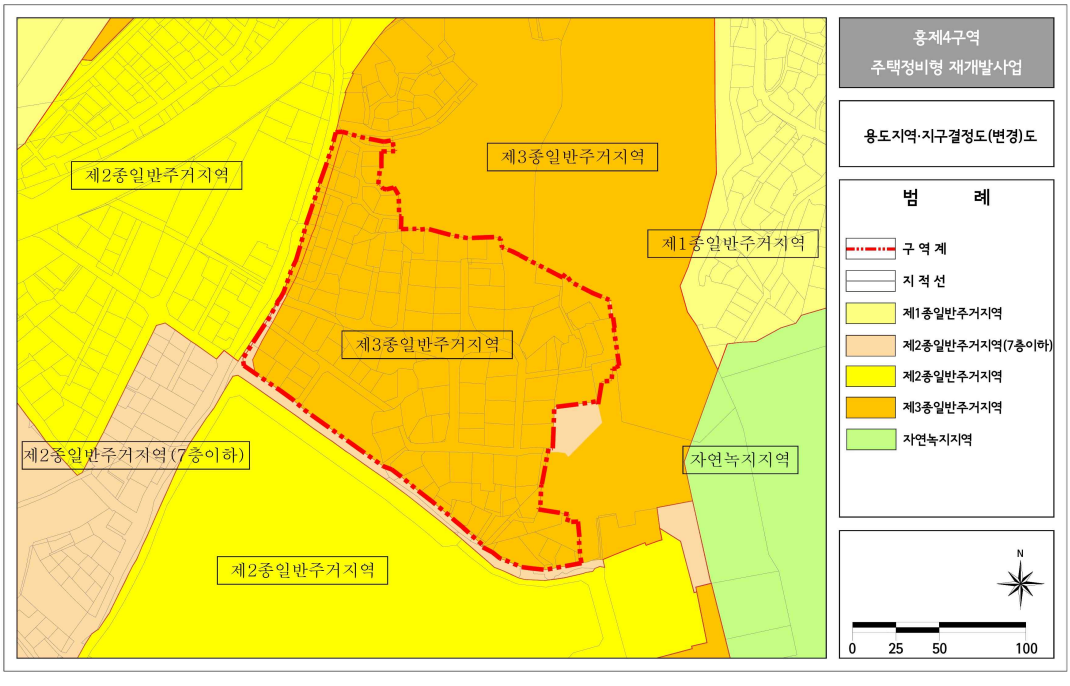
■ 정비계획 결정도



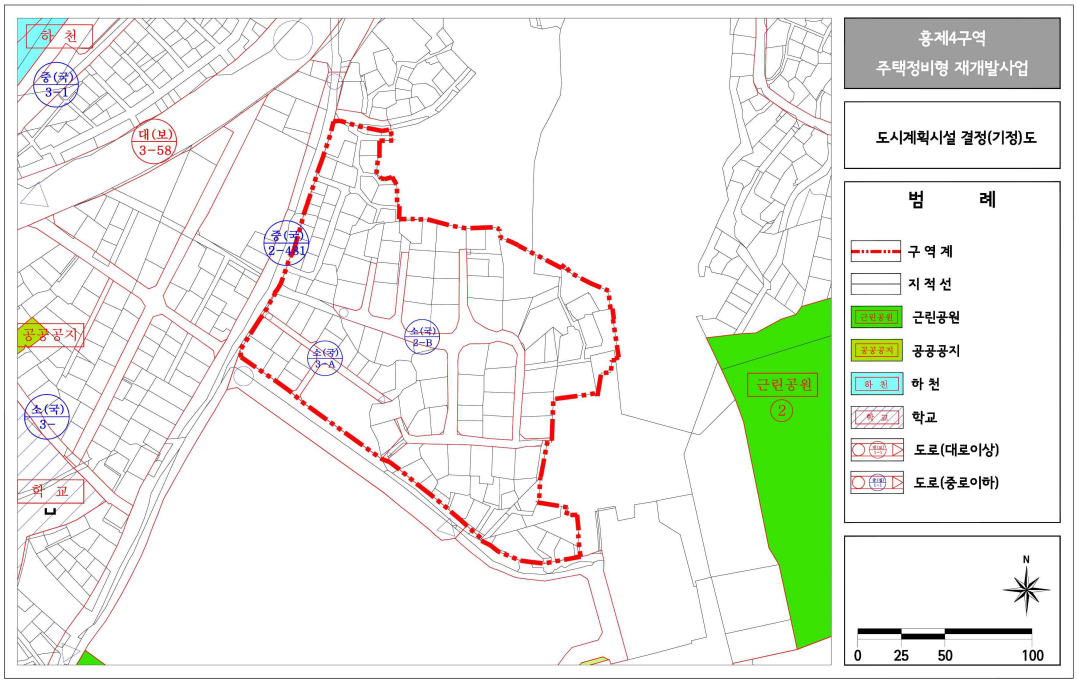
■ 용도지역 · 지구 결정(기정)도



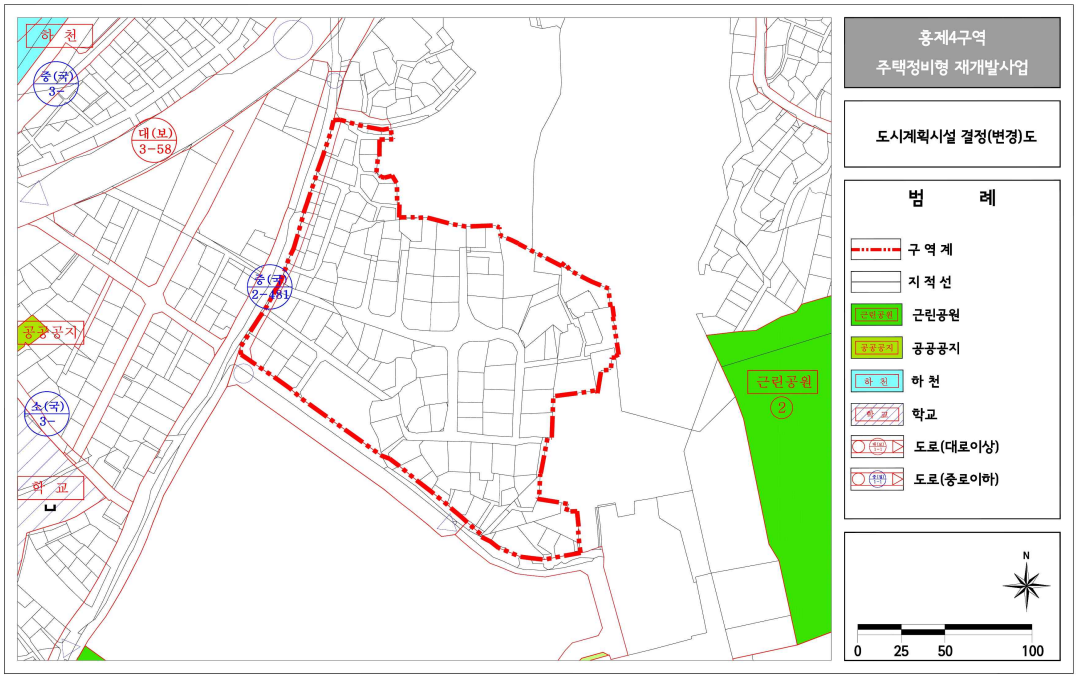
■ 용도지역 · 지구 결정(변경)도



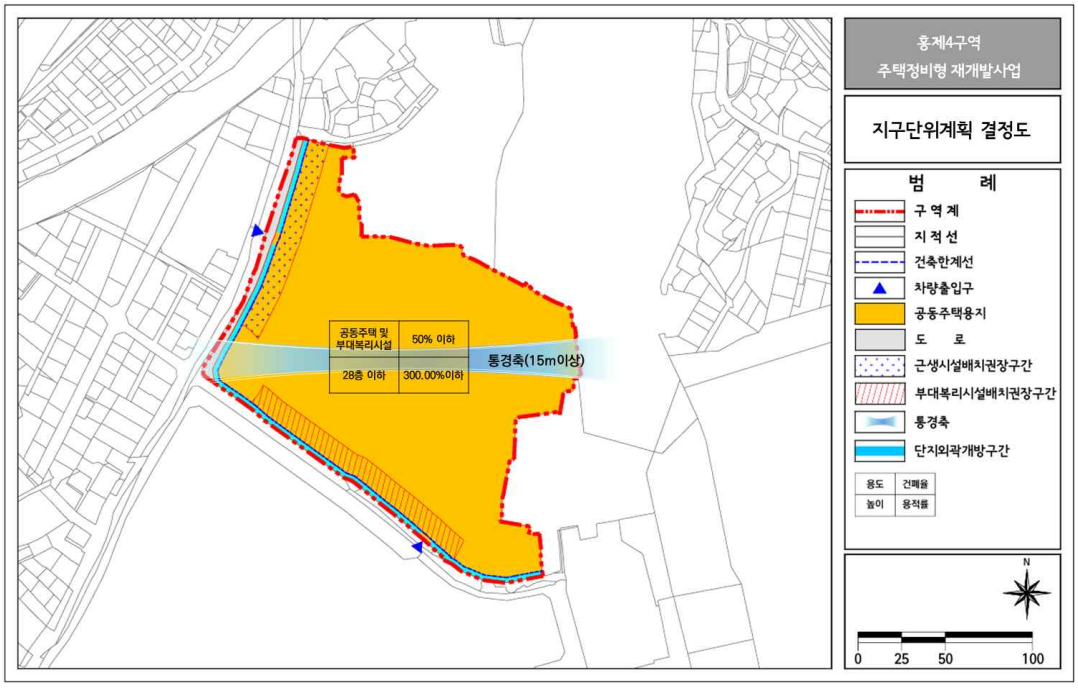
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 지구단위계획 결정도



– 이 하 여 백 –

공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-3461호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 인가를 위한 열람 공고

1. 서울특별시고시 제1991-391호(1991.12.30.)로 최초 결정되고 서울특별시고시 제2019-217호(2019.07.04.) 및 서울특별시고시 제2021-336호(2021.07.08.)로 도시관리계획 변경결정(경미한변경) 및 지형도면 고시, 도시계획시설(도로, 광장)사업 실시계획 변경인가 고시 및 변경한 『도시고속도로 연결램프(화랑로 진·출입) 설치』 사업에 대하여 도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 변경 전 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 규정에 따라 열람·공고하여 주민 및 이해관계자 등의 의견을 듣고자 아래와 같이 열람공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업의 종류 및 명칭(변경 없음)
○ 종류 : 도시계획시설(도로, 광장) 사업
○ 명칭 : 도시고속도로 연결램프(화랑로 진출입) 설치
나. 사업시행지의 위치(변경 없음)
○ 위치 : 서울특별시 중랑구 묵동, 신내동
다. 사업의 규모(변경 없음)
○ 화랑로 진입램프 : 폭 5.0m, 연장 640.8m
○ 신내로 진출램프 : 폭 5.0m, 연장 791.2m
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)
○ 성명 : 서울특별시장(서울특별시 도시기반시설본부장)
○ 주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110(서울특별시 중구 청계천로 8 프리미어플레이스빌딩 12층)
마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)
○ 기정 : 2019년 05월 08일 ~ 2024년 12월 31일
○ 변경 : 2019년 05월 08일 ~ 2026년 05월 31일
바. 변경사유 : 광역 상수도이설 및 강제배수시설 설치를 위한 준공기한 연기
사. 열람기간 : 공고일로부터 14일간
아. 열람장소 : 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8088)
서울특별시 도시기반시설본부 토목부(☎02-6438-2125)
자. 기타 자세한 내용은 도서 열람장소에 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3566호

공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 공영주차장 미납요금 독촉고지 반송분에 대한 공시송달

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

3. 공시송달 대상 및 내용 : 별첨

4. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.(14일간)

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

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

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

따로붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부.

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
	41건																
1	20232540	58머3421	그랜저 하이브리드	000047339214201 20251025004306	개화산역	00:08:52	20250902	08:51	20250902	17:43	6,100	0	6,100	김*현	인천광역시서구이음로	폐문부재	2025-12-31
2	20232676	112가4260	팰리세이드(PALISADE)	000047339214201 20251025004175	천호역	00:11:45	20250904	06:11	20250904	17:56	18,700	0	18,700	김*숙	경기도 남양주시 오남읍 진건오남로	폐문부재	2025-12-31
3	20232677	69버2902	스포티지	000047339214201 20251025004169	한강진역	00:02:34	20250904	19:21	20250904	21:55	12,400	0	12,400	남*식	경기도 수원시 권선구 동수원로	폐문부재	2025-12-31
4	20232695	51도1757	벤츠S350L	000047339214201 20251025003998	사당노외	00:14:15	20250905	05:30	20250905	19:45	28,800	0	28,800	(*)금*에*지	경기도 김포시 금파로	수취인불명	2025-12-31
5	20232699	23수9046	아반떼 (AVANTE)	000047339214201 20251025003951	중곡1동	00:10:57	20250908	09:41	20250908	20:38	14,400	0	14,400	이*다	경기도 남양주시 사릉로	폐문부재	2025-12-31
6	20232722	96어0890	렉스턴스포츠 칸	000047339214201 20251025003730	신방화역	00:01:10	20250912	10:15	20250912	11:25	2,300	0	2,300	김*균	서울특별시 강서구 개화동로	폐문부재	2025-12-31
7	20232726	37머4590	디스커버리4 3.0D	000047339214201 20251025003716	세종로	00:01:42	20250912	16:45	20250912	18:27	9,000	0	9,000	노*섭	경기도 이천시 백사면 청백리로	폐문부재	2025-12-31
8	20232732	22무4804	S400 하이브리드 L	000047339214201 20251025003654	천호역	00:02:50	20250910	11:25	20250910	14:15	4,400	0	4,400	윤*영	인천광역시 서구 도요지로	폐문부재	2025-12-31
9	20232736	208루8325	그랜저 하이브리드	000047339214201 20251025003617	복정역	00:01:29	20250914	10:52	20250914	12:21	1,500	0	1,500	박*재	서울특별시 송파구 문정로	폐문부재	2025-12-31
10	20232740	49부5763	티볼리 에어	000047339214201 20251025003578	세종로	00:00:32	20250914	13:38	20250914	14:10	3,000	0	3,000	김*윤	인천광역시 미추홀구 인하로	폐문부재	2025-12-31
11	20232748	59더2095	MINI Cooper Clubman	000047339214201 20251025003493	마포유수지	00:01:06	20250916	21:41	20250916	22:47	1,500	0	1,500	우*식	서울특별시 서초구 반포대로	폐문부재	2025-12-31
12	20232759	12버3015	BMW 320i	000047339214201 20251025003402	한강진역	00:00:11	20250918	23:16	20250918	23:27	1,200	0	1,200	조*우	서울특별시 강남구 논현로	폐문부재	2025-12-31
13	20232761	53주8521	아반떼(AVANTE)	000047339214201 20251025003387	사당노외	00:09:58	20250919	05:07	20250919	15:05	28,800	0	28,800	이*범	경기도의왕시갈미로	폐문부재	2025-12-31

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
14	20232764	322로8394	Mercedes-AMG CLS53 4MATIC +	0000473392142012025102500335 7	한강진역	00:02:12	20250919	19:38	20250919	21:50	5,200	0	5,200	이*하	서울특별시 강동구 양재대로	폐문부재	2025-12-31
15	20232780	14러0226	BMW Active Tourer	0000473392142012025102500319 6	마포유수지	00:02:35	20250921	15:25	20250921	18:00	3,400	0	3,400	김*희	서울특별시 마포구 숭문길	폐문부재	2025-12-31
16	20232784	16소1135	코나 일렉트릭 (KONA ELECTRIC)	0000473392142012025102500315 9	중곡1동	00:01:52	20250921	17:50	20250921	19:42	2,300	0	2,300	신*수	서울특별시 동대문구 약령시로	폐문부재	2025-12-31
17	20232791	25무1628	모닝	0000473392142012025102500308 0	구파발역	00:01:39	20250922	08:36	20250922	10:15	1,700	0	1,700	(*)코*아*경*소*연*소	경기도 양주시 장흥면 일영로	폐문부재	2025-12-31
18	20232823	133하8598	쏘나타(SONATA)	0000473392142012025102500277 4	신대방역	00:10:50	20250924	06:43	20250924	17:33	18,700	0	18,700	(*)혜*모*리*	경기도 안양시 동안구 흥안대로	폐문부재	2025-12-31
19	20232827	270가6739	K7	0000473392142012025102500273 8	가양라이품	00:07:27	20250925	12:28	20250925	19:55	6,100	0	6,100	박*욱	경기도 안양시 만안구 박달로	폐문부재	2025-12-31
20	20232828	24소0923	K5	0000473392142012025102500272 1	신대방역	00:00:28	20250925	22:27	20250925	22:55	1,500	0	1,500	유*환	서울특별시 관악구 신림로	폐문부재	2025-12-31
21	20232840	173거9779	G90	0000473392142012025102500260 8	종묘	00:00:19	20250927	18:03	20250927	18:22	1,600	0	1,600	김*우	전북특별자치도전주시완산구메너머길	폐문부재	2025-12-31
22	20232843	156허2962	아반떼(AVANTE)	0000473392142012025102500257 6	신천유수지	00:02:03	20250918	02:22	20250918	04:25	6,500	0	6,500	주*회*쏘*	경기도 남양주시 다산중앙로	폐문부재	2025-12-31
23	20232849	39조4942	제네시스(GENESIS)	0000473392142012025102500251 6	볕우물	00:19:36	20250927	16:17	20250928	11:53	9,300	0	9,300	이*진	전북특별자치도 전주시 덕진구 혁신로	폐문부재	2025-12-31
24	20232862	66두0569	제네시스(GENESIS)	0000473392142012025102500239 2	신설동	00:01:05	20250929	12:45	20250929	13:50	600	0	600	주*회*올*소*트	서울특별시 구로구 디지털로	수취인불명	2025-12-31
25	20232863	391서5838	쏘나타(SONATA)	0000473392142012025102500238 5	신천유수지	00:09:19	20250929	09:27	20250929	18:46	9,300	0	9,300	박*호	서울특별시 송파구 성내천로	폐문부재	2025-12-31

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
26	20232886	131너2127	볼보 S90T8 AWD	000047339214201 20251025002249	한강진역	00:00:12	20250928	17:48	20250928	18:00	600	0	600	K*M *U*I	서울특별시 마포구 상암산로	폐문부재	2025-12-31
27	20232899	24거9397	BMW 740Li	000047339214201 20251025002127	용산주차빌딩	00:01:35	20250910	10:30	20250910	12:05	2,800	0	2,800	박*	서울특별시 동대문구 왕산로	폐문부재	2025-12-31
28	20232906	38오1394	그랜저(GRANDEUR)	000047339214201 20251025002058	사당노외	00:02:32	20250908	10:30	20250908	13:02	6,000	0	6,000	이*민	서울특별시 송파구 위례송파로	폐문부재	2025-12-31
29	20232913	309주9837	그랜저 하이브리드(GRANDEUR HYBRID)	000047339214201 20251025001994	잠실역	00:01:14	20250921	13:37	20250921	14:51	3,000	0	3,000	박*옥	서울특별시 강동구 상암로	폐문부재	2025-12-31
30	20232922	11고8486	BMW 320d EfficientDynamics Edition	000047339214201 20251025001910	도봉산역	00:10:14	20250916	06:33	20250916	16:47	6,100	0	6,100	허*강	경기도 의정부시 동일로	폐문부재	2025-12-31
31	20232934	159머9860	스포티지 하이브리드	000047339214201 20251025001841	세종로	00:00:57	20250922	19:42	20250922	20:39	2,500	0	2,500	송*태	부산광역시 중구 해관로	폐문부재	2025-12-31
32	20232939	179오4844	레이	000047339214201 20251025001796	세종로	00:02:02	20250902	11:45	20250902	13:47	5,300	0	5,300	윤*로	인천광역시 계양구 도두리로	폐문부재	2025-12-31
33	20232963	14저0580	K3	000047339214201 20251025001613	개화역	00:08:08	20250906	12:58	20250906	21:06	6,100	0	6,100	목*철	경기도 김포시 감정로	폐문부재	2025-12-31
34	20233011	226저8412	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20251025001148	동대문	00:03:06	20250929	13:28	20250929	16:34	6,800	0	6,800	한*이	서울특별시 성북구 동소문로	폐문부재	2025-12-31
35	20233013	252부9117	캐스퍼(CASPER)	000047339214201 20251025001132	동대문	00:02:25	20250908	13:55	20250908	16:20	5,200	0	5,200	김*희	서울특별시 광진구 능동로	폐문부재	2025-12-31
36	20233040	54오8260	QM6	000047339214201 20251025000885	복정역	00:05:31	20250922	11:00	20250922	16:31	5,600	0	5,600	인*민	경기도 화성시 동탄숲속로	폐문부재	2025-12-31
37	20233049	163루6899	셀토스	000047339214201 20251025000825	천호역	00:01:20	20250901	18:21	20250901	19:41	1,000	0	1,000	최*예	경기도 구리시 원수택로	폐문부재	2025-12-31
38	20233053	200누1909	코란도	000047339214201 20251025000793	천호역	00:09:38	20250927	06:29	20250927	16:07	9,300	0	9,300	안*정	경기도 부천시 원미구 신흥로	폐문부재	2025-12-31

연번	고지번호	차량번호	차종	납세번호	주차장	주차시간	입차일자	입차시각	출차일자	출차시각	주차요금	가산금	부과금액	납부자	주소	반송사유	납부기한
39	20233073	107너7597	Mercedes-Benz C300	000047339214201 20251025000595	마포유수지	00:01:02	20250904	19:17	20250904	20:19	100	0	100	김*아	서울특별시 마포구 마포대로	폐문부재	2025-12-31
40	20233100	10라0146	A6 3.0 TFSI Quattro	000047339214201 20251025000337	수서역	00:01:39	20250916	15:21	20250916	17:00	3,200	0	3,200	박*정	서울특별시 강남구 자곡로	폐문부재	2025-12-31
41	20233117	68고0280	K7	000047339214201 20251025000221	천왕역	00:13:22	20250917	08:11	20250917	21:33	2,400	0	2,400	조*희	경기도 시흥시 은계중앙로	폐문부재	2025-12-31

◈ 서울특별시공고 제2025-3577호

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 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명 : 시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고

2. 공고기간 : 2025. 12. 18. ~ 2025. 12. 31. (14일간)

3. 안내사항
- 납부기한 : 2026. 1. 8.
- 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	19950823-007	10-09-01478	김금자	박*영	2025-11-07 11:04	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 용산구 한강대로102길	180,000
2	봉안	19950827-003	10-09-01467	이재금	이*용	2025-11-10 10:58	수취함투함 (폐문부재)	경기 시흥시 옥구천동로	100,000
3	봉안	19950829-005	10-09-01454	권길순	이*희	2025-11-07 10:23	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 인하로	180,000
4	봉안	19990619-021	41-01-07891	노동원	노*근	2025-11-10 14:17	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 강동구 상암로51길	200,000
5	봉안	20000801-005	62-01-06964	정춘광	이*정	2025-11-10 10:01	수취함투함 (폐문부재)	부산 수영구 광안해변로	100,000
6	봉안	20000801-011	62-01-06968	이철용	이*관	2025-11-07 09:06	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 도봉구 창동	180,000
7	봉안	20000801-015	62-01-06972	황선민	황*희	2025-11-07 12:12	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 성북구 길음동	100,000
8	봉안	20000801-016	62-01-06973	박귀경	김*용	2025-11-10 11:24	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 갈현로11길	100,000
9	봉안	20000801-022	62-01-06976	김화일	김*희	2025-11-10 13:14	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 남동구 앵고개로815번길	180,000
10	봉안	20000801-026	63-01-18343	장정남	장*호	2025-11-10 09:43	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 강서로41길	100,000
11	봉안	20000801-029	63-01-18345	이성일	이*우	2025-11-10 13:41	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 개봉로11가길	100,000
12	봉안	20000802-002	63-01-18352	신복선	이*민	2025-11-10 09:40	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 중구 다산로	100,000
13	봉안	20000802-008	62-01-06988	정종성	정*우	2025-11-10 09:33	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 숲속마을로	100,000
14	봉안	20000802-009	62-01-06989	김남례	윤*중	2025-11-10 10:07	수취함투함 (폐문부재)	서울 종로구 종로40나길	100,000
15	봉안	20000802-017	62-01-06992	이상덕	명*안	2025-11-07 12:06	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 사릉로372번길	100,000
16	봉안	20000802-023	62-01-06995	송쇠근	송*민	2025-11-10 13:43	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 강서구 등촌로13바길	50,000
17	봉안	20000803-024	62-01-07016	김흥기	김*칠	2025-11-10 13:49	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 도봉로145가길	180,000
18	봉안	20000803-039	63-01-18376	안용근	안*은	2025-11-07 09:21	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 신목로6길	100,000
19	봉안	20000804-010	62-01-07027	최판용	최*주	2025-11-10 09:49	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 덕은동	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
20	봉안	20000804-017	63-01-18420	황석모	황*률	2025-11-07 14:07	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경남 창원시 진해구 덕산로45번길	100,000
21	봉안	20000805-006	63-01-18434	한충석	한*수	2025-11-10 13:01	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 호평로	100,000
22	봉안	20000805-007	62-01-07041	박지석	박*우	2025-11-10 12:21	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 동백평촌로	100,000
23	봉안	20000805-018	62-01-07047	김정심	이*선	2025-11-07 14:19	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 성북구 돌곶이로8길	100,000
24	봉안	20000805-041	63-01-18503	김준호	안*숙	2025-11-06 11:57	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 남양주시 도제원로	180,000
25	봉안	20000805-043	62-01-07057	김태수	김*	2025-11-07 10:41	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	제주 서귀포시 신산중앙로32번길	100,000
26	봉안	20000806-007	63-01-18507	최인성	최*규	2025-11-06 14:59	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경남 거제시 거제대로	180,000
27	봉안	20000807-004	62-01-07074	지명환	이*순	2025-11-10 09:55	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 원미구 춘의동	45,000
28	봉안	20000807-006	62-01-07075	송정임	박*준	2025-11-07 16:16	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	강원도 춘천시 스포츠타운길	45,000
29	봉안	20000807-029	63-01-18569	성창진	박*순	2025-11-10 10:25	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 중원구 광명로100번길	100,000
30	봉안	20000808-012	63-01-18579	김봉희	이*효	2025-11-07 13:19	수취함투함 (폐문부재)	강원특별자치도 횡성군 문화체육로	25,000
31	봉안	20000808-036	62-01-07101	이기업	이*호	2025-11-07 10:52	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 은평구 수색로	100,000
32	봉안	20000809-013	62-01-07109	김로미	최*자	2025-11-10 11:28	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 고골길178번길	25,000
33	봉안	20000809-015	62-01-07111	이경연	이*열	2025-11-07 12:07	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 호국로790번길	100,000
34	봉안	20000809-018	62-01-07113	김옥순	김*용	2025-11-10 12:54	수취함투함 (폐문부재)	경기 평택시 이충로	180,000
35	봉안	20000809-020	63-01-18597	이종복	이*식	2025-11-10 13:44	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강남구 봉은사로	180,000
36	봉안	20000809-023	62-01-07115	유병순	김*경	2025-11-07 09:05	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 은평구 백련산로	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
37	봉안	20000809-030	63-01-18601	신관수	신*경	2025-11-10 10:21	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 덕릉로60가길	180,000
38	봉안	20000809-031	63-01-18602	심영옥	심*용	2025-11-10 10:12	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 연천군 전영로	180,000
39	봉안	20000810-017	62-01-07123	김영춘	김*하	2025-11-07 14:12	수취함투함 (폐문부재)	충북 진천군 진광로	100,000
40	봉안	20000810-022	63-01-18615	우분노미	최*택	2025-11-10 09:43	수취함투함 (폐문부재)	충남 천안시 동남구 서부대로	100,000
41	봉안	20000810-034	63-01-18656	한순희	이*로	2025-11-10 11:09	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 불광로2길	100,000
42	봉안	20000811-020	62-01-07140	황명희	구*우	2025-11-06 13:00	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 군내면	100,000
43	봉안	20000812-009	63-01-18678	박금자	유*섭	2025-11-13 16:08	미배달 기타(반송함)(반송불요, 1개월 보관)	경기 김포시 유현로	100,000
44	봉안	20000812-020	62-01-07159	김영식	김*국	2025-11-07 09:33	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 성동구	100,000
45	봉안	20000812-027	62-01-07164	박상문	박*호	2025-11-10 13:01	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 김포시 전원로38번길	100,000
46	봉안	20000812-028	63-01-18682	강재명	강*	2025-11-10 14:23	수취함투함 (폐문부재)	경기 광명시 서원로	180,000
47	봉안	20000812-031	63-01-18683	최은실	하*경	2025-11-10 09:14	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 경춘로2290번길	180,000
48	봉안	20000812-034	63-01-18684	유순임	노*용	2025-11-10 11:49	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 천호대로136길	100,000
49	봉안	20000812-037	62-01-07171	강필중	강*윤	2025-11-10 12:20	수취함투함 (폐문부재)	경기도 안산시 단원구 광덕2로	100,000
50	봉안	20000812-038	63-01-18741	최봉어	최*혁	2025-11-07 10:30	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 강동구 구천면로	180,000
51	봉안	20000812-041	62-01-07172	홍순흥	홍*표	2025-11-10 10:49	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 중앙로12길	180,000
52	봉안	20000812-043	62-01-07174	최규상	김*원	2025-11-10 09:32	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 권선구 금곡로102번길	180,000
53	봉안	20000813-001	62-01-07175	박선양	박*정	2025-11-07 13:18	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 구리시 장자대로	100,000
54	봉안	20000813-005	62-01-07178	김한배	김*열	2025-11-10 10:38	수취함투함 (폐문부재)	서울 동대문구 망우로18가길	100,000
55	봉안	20000813-007	62-01-07179	김을룡	김*진	2025-11-10 12:26	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 중동로49번길	180,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
56	봉안	20000813-009	62-01-07180	안희수	안*건	2025-11-10 14:26	수취함투함 (폐문부재)	부산 부산진구 개금본동로	180,000
57	봉안	20000813-029	63-01-18752	손일모	손*수	2025-11-10 13:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 구로구 구로본동	100,000
58	봉안	20000814-015	62-01-07202	서경자	서*	2025-11-07 14:26	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강남구	100,000
59	봉안	20000814-016	63-01-18764	남궁근	남*현	2025-11-10 11:42	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 소금쟁이길	100,000
60	봉안	20000814-018	62-01-07203	양홍자	고*호	2025-11-10 12:56	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 상도로47길	100,000
61	봉안	20000814-021	63-01-18766	박무웅	박*성	2025-11-10 09:47	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 경인로137번가길	180,000
62	봉안	20000814-023	62-01-07206	박종문	박*수	2025-11-10 12:05	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 시루봉로	100,000
63	봉안	20000814-025	62-01-07208	한간난	조*호	2025-11-10 10:47	수취함투함 (폐문부재)	경기 광명시 목감로	180,000
64	봉안	20000814-028	63-01-18769	김종근	김*영	2025-11-07 12:52	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 부천시 부흥로	180,000
65	봉안	20000814-033	63-01-18772	박종심	신*채	2025-11-07 14:09	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 서울시립대로	180,000
66	봉안	20000814-035	63-01-18805	김송근	김*덕	2025-11-10 08:53	수취함투함 (폐문부재)	충남 아산시 청운로	100,000
67	봉안	20000814-038	62-01-07212	조백희	조*희	2025-11-07 14:21	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 관악구 보라매동	100,000
68	봉안	20000814-043	63-01-18809	안경란	이*훈	2025-11-10 13:22	수취함투함 (폐문부재)	부산 사상구 대동로	100,000
69	봉안	20000815-002	63-01-18811	윤정이	이*복	2025-11-10 12:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 돌곶이로37길	100,000
70	봉안	20000815-007	63-01-18815	서규택	서*윤	2025-11-10 11:23	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 원미구 성곡로97번길	45,000
71	봉안	20000815-008	62-01-07219	윤남철	김*숙	2025-11-10 10:22	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 동패로	100,000
72	봉안	20000815-012	62-01-07221	허만걸	허*영	2025-11-10 12:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 구천면로36길	100,000
73	봉안	20000815-031	63-01-18828	이호춘	정*자	2025-11-10 11:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 인수봉로52길	100,000
74	봉안	20000816-008	62-01-07231	이창순	유*열	2025-11-10 12:02	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 옥수동	100,000
75	봉안	20000816-032	63-01-18846	길인자	권*영	2025-11-10 09:18	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 덕양구 고양대로1384번길	180,000
76	봉안	20000816-037	63-01-18850	임희순	송*석	2025-11-10 12:10	수취함투함 (폐문부재)	경기도 용인시 기흥구 흥덕1로79번길	100,000
77	봉안	20000817-014	63-01-18857	양회기	양*승	2025-11-10 10:48	수취함투함 (폐문부재)	경기 평택시 점촌로13번길	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
78	봉안	20000817-017	62-01-07255	이윤순	서*종	2025-11-07 12:51	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 한글비석로	100,000
79	봉안	20000817-029	63-01-18897	서병민	서*모	2025-11-10 12:44	수취함투함 (폐문부재)	대전 유성구 동서대로	100,000
80	봉안	20000817-031	63-01-18898	최달선	강*식	2025-11-10 11:38	수취함투함 (폐문부재)	강원 춘천시 옥산포길	180,000
81	봉안	20000817-036	63-01-18900	조점연	백*종	2025-11-07 08:56	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 중랑구 용마산로112나길	100,000
82	봉안	20000817-038	62-01-07265	송소저	황*태	2025-11-10 09:20	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강남구	100,000
83	봉안	20000817-044	62-01-07268	이성만	박*영	2025-11-10 12:26	수취함투함 (폐문부재)	경기 김포시 김포한강11로	180,000
84	봉안	20000817-045	62-01-07269	이진호	이*균	2025-11-10 09:23	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 녹번로	100,000
85	봉안	20000817-046	63-01-18904	고완길	진*주	2025-11-10 12:11	수취함투함 (폐문부재)	서울 중구 장충단로4길	100,000
86	봉안	20000818-013	63-01-18911	신계성	신*환	2025-11-10 10:09	수취함투함 (폐문부재)	경기 안산시 상록구 본오로	100,000
87	봉안	20000818-017	62-01-07279	이원호	이*희	2025-11-10 12:13	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 중앙로	100,000
88	봉안	20000818-031	63-01-18922	이창림	김*연	2025-11-07 09:22	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 용산구 보광로30길	100,000
89	봉안	20000818-035	62-01-07285	김종덕	김*구	2025-11-07 10:03	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 수원시 장안구 경수대로908번길	100,000
90	봉안	20000818-040	62-01-07287	권인철	권*	2025-11-10 11:10	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 월계로21길	100,000
91	봉안	20000819-002	63-01-18985	이보영	이*영	2025-11-10 11:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 매봉로	100,000
92	봉안	20000819-028	66-01-29556	김익수	김*길	2025-11-10 12:23	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 시루봉로15자길	100,000
93	봉안	20000819-047	62-01-07309	홍순용	김*래	2025-11-07 13:43	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 은평구 통일로68가길	100,000
94	봉안	20000820-001	62-01-05647	윤옥흠	김*찬	2025-11-10 09:26	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 성안로	100,000
95	봉안	20000820-031	63-01-19047	허일례	최*자	2025-11-10 10:49	수취함투함 (폐문부재)	충남 아산시 온중로	100,000
96	봉안	20000821-004	63-01-19050	전기종	전*주	2025-11-10 11:00	수취함투함 (폐문부재)	경기 광주시 오포로171번길	100,000
97	봉안	20000821-005	63-01-19051	신왈진	안*훈	2025-11-10 13:06	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 명일로	100,000
98	봉안	20000821-009	62-01-07330	조능영	김*태	2025-11-10 13:19	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 강남동로	180,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
99	봉안	20000821-013	62-01-07333	권오선	권*	2025-11-10 12:47	수취함투함 (폐문부재)	전남 나주시 강변1길	25,000
100	봉안	20000821-014	63-01-19054	이종경	이*옥	2025-11-10 14:38	수취함투함 (폐문부재)	경기 김포시 김포한강2로	180,000
101	봉안	20000821-034	62-01-07343	황대선	황*남	2025-11-07 10:02	수취함투함 (폐문부재)	경기 의정부시 태평로204번길	45,000
102	봉안	20000821-036	63-01-19065	장대천	신*철	2025-11-07 09:20	수취함투함 (폐문부재)	강원 횡성군 유동북길	180,000
103	봉안	20000822-005	62-01-07350	고태심	최*훈	2025-11-07 11:07	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 송파구 송파대로30길	100,000
104	봉안	20000822-025	62-01-07359	황일주	황*돈	2025-11-07 11:55	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 동일로230가길	100,000
105	봉안	20000822-030	62-01-07361	김명수	김*완	2025-11-10 11:01	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 동작구 동작대로31길	180,000
106	봉안	20000823-002	62-01-07369	전재홍	전*진	2025-11-10 12:33	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 봉화산로54가길	100,000
107	봉안	20000823-005	63-01-19091	김홍필	김*애	2025-11-07 10:41	수취함투함 (폐문부재)	충북 진천군 장기길	100,000
108	봉안	20000823-011	63-01-19094	김희중	정*희	2025-11-10 12:42	수취함투함 (폐문부재)	서울 강남구 광평로19길	100,000
109	봉안	20000823-026	63-01-19137	최정임	이*학	2025-11-10 10:47	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 청석로	100,000
110	봉안	20000823-032	62-01-07381	문종철	문*익	2025-11-10 09:06	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 수정구 대왕판교로982번길	100,000
111	봉안	20000824-002	62-01-07384	박종식	박*수	2025-11-10 13:33	수취함투함 (폐문부재)	경기 광주시 문형산길	100,000
112	봉안	20000824-015	62-01-07391	신우현	신*윤	2025-11-07 10:34	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 뚝섬로56길	100,000
113	봉안	20000824-027	62-01-07397	최근식	최*찬	2025-11-10 11:20	수취함투함 (폐문부재)	제주 제주시 조천9길	100,000
114	봉안	20000825-014	63-01-19161	이극검	이*홍	2025-11-07 11:53	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 마포구 연남로9길	100,000
115	봉안	20000825-037	66-01-29561	곽순덕	손*수	2025-11-10 13:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 난곡로	100,000
116	봉안	20000826-010	63-01-19240	한성규	한*화	2025-11-10 11:48	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 송화로	100,000
117	봉안	20000826-033	62-01-07443	이정철	이*수	2025-11-10 11:48	수취함투함 (폐문부재)	서울 종로구 돈화문로9가길	100,000
118	봉안	20000826-047	66-01-29563	이철재	이*남	2025-11-10 11:54	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 논현로	100,000
119	봉안	20000827-004	61-01-01603	김용묵	김*균	2025-11-10 11:51	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서초구 강남대로6길	100,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
120	봉안	20000827-009	63-01-19302	송병필	송*래	2025-11-10 12:15	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 오산시 경기대로	100,000
121	봉안	20000827-025	63-01-19312	유한선	유*춘	2025-11-06 09:49	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 미추홀구 인주대로457번길	180,000
122	봉안	20000827-032	66-01-29565	강석기	강*헌	2025-11-07 08:47	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 검암로	100,000
123	봉안	20000828-013	63-01-19328	김영원	김*배	2025-11-10 15:22	수취함투함 (폐문부재)	전북 군산시 서당길	100,000
124	봉안	20000828-015	62-01-07460	박유상	박*호	2025-11-06 12:36	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 마포구 동교로13길	100,000
125	봉안	20000828-035	63-01-19338	김준보	김*미	2025-11-10 13:49	수취함투함 (폐문부재)	부산 동구 고관로	180,000
126	봉안	20000828-043	62-01-07473	김대련	김*환	2025-11-10 09:37	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 갈현로14길	100,000
127	봉안	20000829-002	62-01-07474	이주열	서*진	2025-11-07 09:34	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 은평구	45,000
128	봉안	20000830-001	63-01-19395	곽노천	곽*신	2025-11-10 11:51	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 동대문구 전농동	100,000
129	봉안	20000830-013	62-01-07490	김숙이	우*학	2025-11-10 13:38	수취함투함 (폐문부재)	경기 수원시 권선구 수원천로	180,000
130	봉안	20000830-017	63-01-19403	권오걸	권*성	2025-11-07 11:16	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 강남구 개포로124길	180,000
131	봉안	20000830-022	63-01-19462	강현구	강*종	2025-11-07 06:33	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강남구	100,000
132	봉안	20000830-033	63-01-19468	김덕현	김*	2025-11-10 14:20	수취함투함 (폐문부재)	경남 창원시 성산구 외동반림로68번길	100,000
133	봉안	20000830-041	63-01-19472	임동섭	임*훈	2025-11-10 11:47	수취함투함 (폐문부재)	제주 서귀포시 에듀시티로	100,000
134	봉안	20000830-045	63-01-19474	노필찬	노*도	2025-11-07 10:51	수취함투함 (폐문부재)	경기 시흥시 은행로	180,000
135	봉안	20000830-053	62-01-07509	양인해	유*환	2025-11-07 11:12	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산서구 대화로398번길	100,000
136	봉안	20000831-001	61-01-00212	김순임	유*식	2025-11-10 14:48	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 한울로	45,000
137	봉안	20000831-028	63-01-19492	김갑선	한*숙	2025-11-10 14:09	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 서창남순환로	180,000
138	봉안	20000831-031	62-01-07523	강춘자	김*형	2025-11-10 11:02	수취함투함 (폐문부재)	인천 남동구 호구포로	180,000
139	봉안	20010505-018	63-01-17777	김현숙	유*현	2025-11-06 11:51	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 서대문구 홍은동	200,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
140	봉안	20020307-028	72-11-08291	이계월	고*수	2025-11-10 12:15	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 한천로	200,000
141	봉안	20050801-007	73-05-25625	김순엽	이*모	2025-11-10 09:52	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 시루봉로	75,000
142	봉안	20050803-002	73-05-25631	김학출	황*석	2025-11-10 12:10	수취함투함 (폐문부재)	서울 서초구 헌릉로8길	75,000
143	봉안	20050803-006	73-05-25635	이문수	유*식	2025-11-07 10:42	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 수역이길	25,000
144	봉안	20050804-006	73-05-25637	김임생	김*하	2025-11-10 14:00	수취함투함 (폐문부재)	서울 성북구 장월로20길	75,000
145	봉안	20050812-004	73-05-25651	김일선	김*희	2025-11-10 09:01	수취함투함 (폐문부재)	서울 중랑구 망우로75길	75,000
146	봉안	20050816-002	73-05-25659	이용선	김*섭	2025-11-07 10:39	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 강서구 공항대로43길	25,000
147	봉안	20050820-003	73-05-25679	장채엽	양*열	2025-11-10 11:10	수취함투함 (폐문부재)	경기 화성시 효행로	75,000
148	봉안	20050823-004	73-05-25686	황정현	황*구	2025-11-10 09:20	수취함투함 (폐문부재)	부산 해운대구 달맞이길117번나길	25,000
149	봉안	20050825-003	73-05-25693	유정기	유*방	2025-11-07 12:11	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	강원 홍천군 한서로	75,000
150	봉안	20050828-004	73-05-25701	소병호	소*섭	2025-11-10 11:41	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 공항대로43길	75,000
151	봉안	20100801-002	41-01-00744	백종현	백*권	2025-11-07 11:32	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 경서로35번길	75,000
152	봉안	20100802-005	41-01-00824	이현주	김*산	2025-11-07 15:48	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 파주시 송화로	75,000
153	봉안	20100802-007	41-01-00866	이갑용	이*훈	2025-11-10 13:22	수취함투함 (폐문부재)	경기 파주시 새꽃로	75,000
154	봉안	20100804-001	41-01-01152	김일란	김*희	2025-11-10 11:33	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 난향길	75,000
155	봉안	20100807-002	41-01-01433	최재익	최*호	2025-11-07 12:51	수취함투함 (폐문부재)	인천 서구 원적로	75,000
156	봉안	20100809-011	41-01-02319	박혜진	박*민	2025-11-10 10:35	수취함투함 (폐문부재)	서울 강남구 삼성로72길	75,000
157	봉안	20100811-002	41-01-02519	도덕연	손*명	2025-11-10 11:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 노원구 노원로	75,000
158	봉안	20100812-002	41-01-02619	강봉덕	권*호	2025-11-10 09:19	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 한강대로98가길	75,000
159	봉안	20100813-002	41-01-02783	김봉수	김*	2025-11-10 12:43	수취함투함 (폐문부재)	경기 구리시 갈매순환로	75,000
160	봉안	20100816-002	41-01-03051	권재순	김*곤	2025-11-10 12:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 독산로106길	75,000
161	봉안	20100817-003	41-01-03109	윤락호	윤*제	2025-11-10 17:51	수취함투함 (폐문부재)	경북 포항시 북구 달전로	75,000
162	봉안	20100821-001	41-01-03335	이선옥	조*진	2025-11-07 10:29	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 덕양구 행당로	75,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
163	봉안	20100824-012	41-01-03569	이삼자	조*수	2025-11-10 11:06	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 구암길	75,000
164	봉안	20100825-002	41-01-03684	서정범	서*범	2025-11-07 10:24	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 미추홀대로575번길	75,000
165	봉안	20100826-001	41-01-03850	이옥주	정*영	2025-11-10 13:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 삼양로20길	75,000
166	봉안	20100828-007	41-01-04323	백은숙	김*근	2025-11-10 12:33	수취함투함 (폐문부재)	경기 용인시 기흥구 갈곡로8번길	75,000
167	봉안	20100830-001	41-01-04349	강인석	강*희	2025-11-10 10:02	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 만리재로28길	75,000
168	봉안	20100830-003	41-01-04392	손미경	손*민	2025-11-10 10:18	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 가락로13길	75,000
169	봉안	20100831-002	41-01-04461	최규창	최*옥	2025-11-07 15:57	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 영등포구 대방천로14길	75,000
170	봉안	20100831-004	41-01-04506	노상욱	노*철	2025-11-07 07:23	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 중랑구 상봉중앙로1길	75,000
171	봉안	20150804-004	12-17-12767	신정연	신*연	2025-11-10 12:46	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 중랑구 면목동	25,000
172	봉안	20150805-003	12-18-12884	노복생	노*석	2025-11-10 10:29	수취함투함 (폐문부재)	서울 강북구 인수봉로41길	25,000
173	봉안	20150805-008	12-18-12895	이희방	이*용	2025-11-10 09:37	수취함투함 (폐문부재)	서울 양천구 목동중앙로5가길	25,000
174	봉안	20150808-001	12-19-13098	조순례	김*준	2025-11-10 11:33	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 선유로53길	25,000
175	봉안	20150814-003	12-22-13737	장순호	장*호	2025-11-10 13:01	수취함투함 (폐문부재)	경기 평택시 송탄2로9번길	25,000
176	봉안	20150814-006	12-22-13745	이선훈	유*만	2025-11-10 11:50	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 뚝섬로62길	25,000
177	봉안	20150818-002	12-23-13822	장해문	장*정	2025-11-10 12:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 용산구 백범로99가길	25,000
178	봉안	20150819-001	12-23-13847	전남수	전*욱	2025-11-10 12:05	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 양녕로27나길	25,000
179	봉안	20150820-005	12-23-13874	윤기섭	윤*진	2025-11-10 12:53	수취함투함 (폐문부재)	경기 김포시 김포한강8로	25,000
180	봉안	20150821-001	12-23-13878	배월순	송*호	2025-11-07 09:59	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 독립문로8길	25,000
181	봉안	20150821-002	12-23-13881	김옥순	윤*중	2025-11-07 14:21	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 금천구 한내로	25,000
182	봉안	20150824-003	12-23-13989	배정례	이*용	2025-11-10 11:32	수취함투함 (폐문부재)	서울 노원구 누원로	25,000
183	봉안	20150824-009	12-23-14014	최명석	최*영	2025-11-10 11:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 남부순환로228길	25,000
184	봉안	20150826-009	12-23-14077	권부영	권*세	2025-11-10 10:12	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산서구 산현로92번길	25,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
185	봉안	20150827-004	12-24-14154	김동기	김*하	2025-11-07 09:20	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 통일로39다길	25,000
186	봉안	20150831-002	12-25-14234	김정례	강*호	2025-11-10 10:37	수취함투함 (폐문부재)	강원 원주시 송림길	25,000
187	봉안	20150831-006	12-25-14237	고유식	주*희	2025-11-10 09:05	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 통일로78길	25,000
188	봉안	20150915-002	66-01-29759	이기선	이*수	2025-11-10 11:03	수취함투함 (폐문부재)	서울 서초구 마방로4길	25,000
189	봉안	20200805-007	63-01-16468	유경길	유*옥	2025-11-07 10:26	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 연희로39길	25,000
190	봉안	20200806-006	63-01-16687	정혜순	김*정	2025-11-10 09:24	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 장승배기로27라길	25,000
191	봉안	20200807-003	63-01-16753	정승근	정*란	2025-11-07 13:32	미배달 폐문부재(반송불요, 1개월 보관)	서울특별시 강남구 개포동	25,000
192	봉안	20200807-004	63-01-16794	신병옥	신*영	2025-11-10 10:30	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 노원구 덕릉로79길	25,000
193	봉안	20200808-001	63-01-16795	정대량	정*세	2025-11-10 11:02	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 양천로57길	25,000
194	봉안	20200808-003	63-01-16875	탁정무	탁*규	2025-11-12 11:06	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	인천 부평구 산청로	25,000
195	봉안	20200808-006	63-01-16915	정언호	정*재	2025-11-10 14:07	수취함투함 (폐문부재)	강원도 원주시 가곡로	25,000
196	봉안	20200811-005	63-01-17386	박은규	이*희	2025-11-10 10:16	수취함투함 (폐문부재)	서울 광진구 긴고랑로35길	25,000
197	봉안	20200812-004	63-01-17667	김현양	김*철	2025-11-10 11:16	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 서초구 서초대로4길	25,000
198	봉안	20200813-003	63-01-17837	한영식	한*숙	2025-11-10 13:13	수취함투함 (폐문부재)	인천 계양구 봉오대로721번길	25,000
199	봉안	20200814-013	63-01-19126	김창환	박*희	2025-11-10 11:54	수취함투함 (폐문부재)	서울 송파구 토성로	25,000
200	봉안	20200815-009	63-01-19595	임장식	임*일	2025-11-07 09:52	수취함투함 (폐문부재)	서울 서대문구 증가로24길	25,000
201	봉안	20200817-011	63-01-20368	이홍주	이*조	2025-11-10 12:16	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 경인로114길	25,000
202	봉안	20200823-001	63-01-21633	김도화	정*성	2025-11-10 10:03	수취함투함 (폐문부재)	경기도 고양시 덕양구 화신로	25,000
203	봉안	20200828-007	63-01-22638	임경자	이*혁	2025-11-10 12:07	수취함투함 (폐문부재)	경상남도 창원시 의창구 의창대로915번길	25,000
204	봉안	20200830-002	63-01-23161	박순례	유*권	2025-11-10 09:55	수취함투함 (폐문부재)	경기 부천시 소사구 안곡로	25,000
205	봉안	20220412-005	66-01-30885	김대현	김*철	2025-11-10 10:47	수취함투함 (폐문부재)	경기 고양시 일산동구 일산로380번길	75,000

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
206	분묘	19950806-003	18040103	신재철	정*옥	2025-11-10 09:43	수취함투함 (폐문부재)	서울 은평구 연서로26길	181,500
207	분묘	19950806-010	2012071	허영숙	권*한	2025-11-07 13:29	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산동구 애니골길	228,250
208	분묘	19950807-005	18040109	박선옥	최*만	2025-11-10 11:44	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 호평로	181,500
209	분묘	19950808-001	18040111	김옥매	윤*호	2025-11-10 13:25	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 둘레11길	181,500
210	분묘	19950812-001	18040137	황정순	김*득	2025-11-10 13:39	수취함투함 (폐문부재)	경기 성남시 분당구 구미동	181,500
211	분묘	19950812-009	18040145	강복이	강*호	2025-11-10 12:49	수취함투함 (폐문부재)	서울 노원구 중계로14마길	181,500
212	분묘	19950813-006	18040154	김정길	김*주	2025-11-10 11:58	미배달 주소불명(반송불요, 1개월 보관)	경기 고양시 일산동구 숲속마을1로48번길	181,500
213	분묘	19950814-002	18040158	김주훈	김*옥	2025-11-10 11:04	수취함투함 (폐문부재)	서울특별시 은평구 응암2동	181,500
214	분묘	19950814-004	18040160	고재윤	고*석	2025-11-10 11:57	수취함투함 (폐문부재)	서울 강서구 화곡로53길	181,500
215	분묘	19950815-001	18040165	최삼동	최*섭	2025-11-07 13:48	수취함투함 (폐문부재)	인천 미추홀구 경원대로652번길	181,500
216	분묘	19950815-004	18040168	엄형순	엄*근	2025-11-10 10:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 관악구 장군봉6길	181,500
217	분묘	19950816-005	18040175	김혁철	심*례	2025-11-10 10:52	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 독산동	181,500
218	분묘	19950817-010	18040186	이돈화	이*화	2025-11-10 13:02	수취함투함 (폐문부재)	경기 남양주시 송산로307번길	181,500
219	분묘	19950818-005	18040191	이강돈	박*애	2025-11-10 12:48	수취함투함 (폐문부재)	서울 영등포구 대림로22다길	181,500
220	분묘	19950820-004	18040198	양경호	양*훈	2025-11-10 08:45	수취함투함 (폐문부재)	서울 동작구 여의대방로22길	181,500
221	분묘	19950822-011	18040214	유병철	이*봉	2025-11-07 09:11	미배달 이사불명(반송불요, 1개월 보관)	충북 청주시 서원구 산율로	181,500
222	분묘	19950825-001	18040226	조정웅	조*규	2025-11-10 09:23	수취함투함 (폐문부재)	경기 화성시 행정중앙2로	181,500
223	분묘	19950825-005	18040231	송순례	이*상	2025-11-07 12:24	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	서울 송파구 거마로	181,500
224	분묘	19950825-009	18040235	최영삼	박*순	2025-11-07 11:42	수취함투함 (폐문부재)	강원도 원주시 우산공단길	181,500
225	분묘	19950826-001	18040236	김서운	추*자	2025-11-10 10:28	수취함투함 (폐문부재)	서울 강남구 개포로	181,500
226	분묘	19950829-003	18040259	김복섬	장*주	2025-11-10 10:29	수취함투함 (폐문부재)	서울 마포구 숭문길	181,500

연번	구분	관리번호	봉안함번호 표식주번호	사망자	수취인	방문일	배달결과	발송 주소	미납금액
227	분묘	19950831-011	18040289	채연석	채*수	2025-11-07 15:05	미배달 수취인불명(반송불요, 1개월 보관)	경기도 하남시 감일남로	181,500
228	분묘	19950831-014	18040279	권길수	이*자	2025-11-10 09:37	수취함투함 (폐문부재)	서울 성동구 행당동	181,500
229	분묘	19710111-007	206932	박도원	김*휘	2025-11-10 11:36	수취함투함 (폐문부재)	대전 유성구 배울1로	2,336,400
230	분묘	19881119-008	205947	이점상	박*호	2025-11-10 09:46	수취함투함 (폐문부재)	서울 금천구 시흥대로63길	560,740
231	분묘	19911226-001	403120	최양여	김*선	2025-11-10 09:14	수취함투함 (폐문부재)	서울 도봉구 도당로29길	280,370
232	분묘	19950801-003	18040074	장안섭	장*기	2025-11-10 11:53	수취함투함 (폐문부재)	서울 강동구 진황도로23길	610,500

◈ 서울특별시공고 제2025-3579호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류예고서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12 26. ~ 2026. 01. 08.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
040635362	서울특별시 구로구 디지털로27가길 17	상하수도요금	25.06, 25.10.	2	4,989,130

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류예정일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	관악구 관악로40길 60, 123동 1304호	오O스 시스템 (정O호)	관악구 관악로40길 60, 123동 1304호	4,989,130	26.1.9.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김연규(☎02-3146-3894)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3581호

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 12월 26일
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	39라1593	백*찬	서울특별시 구로구	2025-09-07 15:41	양천05_서부트럭터미널(남부순환로) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
2	22루4936	우*구	서울특별시 금천구	2025-09-12 14:05	금천06_시흥사거리(금하로) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
3	75부3592	김*규	서울특별시 동작구	2025-09-13 15:52	구로05_천왕역(오리로) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
4	80누9897	정*현	서울특별시 강동구	2025-09-15 07:42	강동06_천호역(천호대로) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
5	70누5888	박*준	서울특별시 관악구	2025-09-18 06:23	경기도 김포시 김포한강로 풍곡육교 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
6	80저7295	주식회사*큐브랩	서울특별시 구로구	2025-09-18 13:57	경기도 김포시 해병2사단사거리 5차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
7	18너3409	주식회사*통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-09-28 13:28	서초01_올림픽대로(공항) 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
8	04오2054	곽*순	서울특별시 은평구	2025-09-28 15:31	은평05_신사동고개(가좌로) 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원

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 있으면 붙임 서식으로 이의신청서를 작성하여 증빙자료와 함께 제출하여 주시고, 이의신청 기한 내 이의신청서의 제출을 안 하면 과태료 부과에 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 사진 촬영하여 업무용 핸드폰
  (010-9615-3659)으로 문자 전송
- 담당 : 김석근 (Tel 02-2133-3659)

붙임 : 이의신청서(서식) 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

<table>
<tr><td rowspan="2">신청인</td><td>성 명
(차량번호)</td><td colspan="2">(　　)</td><td>생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="4">(☏　　)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">과 태 료
처분내역</td><td>부과기관</td><td>서울특별시</td><td>부과번호</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>부과일자</td><td></td><td>과 태 료
금 액</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>위반내용</td><td colspan="4">공해차량 운행제한 지역 운행제한 위반</td></tr>
<tr><td>과 태 료

처분에 대한

불 복 사 유</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년　　월　　일

신청인　　(인)

서울특별시장　귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-3583호

수도요금 체납에 따른 재산압류 통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류 후 재산(부동산)압류 통지를 소유자 거주지(주민등록주소)로 등기우편 송달하였으나 폐문부재로 미송달되어 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.12.26. ~ 2026. 1. 9.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
004741879	서울특별시 중구 예장동 1-20	수도요금	2024.12 등 6납기	6회	3,409,340원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호	주 소		
부동산	서울특별시 중구 예장동 1-20	백민석	541012-1****** (등기번호1152113008175 / 1152112002144 폐문부재)	서울특별시 중구 퇴계로32길 40-3(예장동)	3,409,340원	2025.12. 1

3. 문의사항이 있으실 경우 중부수도사업소 요금과 김정규(☎02-3146-2094)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3590호

도시계획시설(도로,광장) 실시계획(변경) 인가 고시를 위한 열람공고

1. 내무부고시 제449호(1958.11.03.)로 도시계획시설(도로) 결정, 건설교통부고시 제198호(1971.04.07.)로 도시계획시설(도로) 변경, 건설교통부고시 제147호(1986.04.10.)로 도시계획시설(광장) 결정, 강동구고시 제2015-65호(2015.06.11.)로 도시계획시설(도로,광장) 변경 결정, 서울특별시고시 제2016-14호(2016.01.14.)로 실시계획인가되고 강동구 고시제2017-29호(2017.03.09.)로, 및 강동구고시 제2022-154호(2022.09.22.) 도시계획시설(도로,광장) 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-194호(2017.06.01.)로 및 서울특별시고시 제2019-126호(2019.04.18.), 서울특별시고시 제2019-440호(2019.12.26.), 서울특별시고시 제2024-92호(2024.02.22.), 서울특별시고시 제2025-72호(2025.02.06.),로 실시계획변경 인가 고시된 「황산~생태공원간 천호대로 확장 및 황산교차로 지하차도 신설사업」에 대하여,

2. 도시계획시설(도로,광장) 실시계획(변경) 인가 전 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조 및 같은 법 시행령 제97조에 의거 실시계획(변경) 작성 고시하기 위해, 같은법 제90조, 제96조 및 같은법 시행령 제99조, 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제21조 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 의거 아래와 같이 열람·공고 합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울시 강동구 둔촌동 일원
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  ○ 종 류 : 도시계획시설사업(도로,광장)사업
  ○ 명 칭 : 황산~생태공원간 천호대로 확장 및 황산교차로 지하차도 신설사업
다. 사업의 규모 : 폭원50~93m, 연장 1,940m(변경없음)
  면적 : 29,238㎡(변경없음)
라. 사업시행자 성명 및 주소(변경없음)
  ○ 성 명 : 한국토지주택공사 사장 (경기북부지역본부 하남사업본부)
  ○ 주 소 : 경기도 하남시 미사강변중앙로25(영동스마트타워3층)
마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
  ○ 사업기간(변경)
    당초 : 실시계획(변경)작성 고시일 ~ 2025. 12. 30.
    변경 : 실시계획(변경)작성 고시일 ~ 2026. 03. 30.
  - 변경사유 : 공사기간 연장에 따른 시행기간 변경
바. 공람기간 : 공고일로부터 14일간

사. 열람장소 : 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8078),
하남사업본부 단지사업2팀(☎031-790-7311)

아. 수용 및 사용할 토지 또는 물건의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : (변경없음)

자. 기타 자세한 사항은 서울특별시 도로계획과(☎02-2133-8078), 하남사업본부 단지사업2팀(☎031-790-7311)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3591호

서울특별시 문화유산 지정 계획 예고

서울특별시 문화유산 지정을 위한 각계의 의견 수렴을 위하여 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」 제7조(시지정유산) 및 같은 조례 시행규칙 제7조(시지정유산의 지정절차) 등에 따라 다음과 같이 서울특별시 문화유산 지정 계획을 예고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 서울특별시 문화유산 지정 계획

가. 지정 개요

지정 예정 종별	지정 예정 명칭	수량	규격(cm)	조성연대	소재지 (소유자)
서울특별시 유형문화유산	수서가장첩 (水西家藏帖)	1건 2책	27.5×18.5	1757년 경	종로구 (㈜마○○○○○)
서울특별시 유형문화유산	선조유필 (先祖遺筆)	1책	41.8×21.3	1670년	종로구 (장○익)
서울특별시 문화유산자료	지장암 명부전 지장삼존도 (地藏菴 冥府殿 地藏三尊圖)	1건 1점	99×77	1923년	종로구 (강○수)
서울특별시 문화유산자료	지장암 명부전 시왕도 (地藏菴 冥府殿 十王圖)	1건 10점	88.5×45.0	20세기 초	종로구 (강○수)

나. 예고 사유

아래와 같은 사유로 각각 서울특별시 유형문화유산, 문화유산자료로 지정하고자 하며, 이에 대한 각계의 의견을 수렴하기 위하여 예고함.

■ 유형문화유산

【 수서가장첩(水西家藏帖) 】

《수서가장첩(水西家藏帖)》은 조선 후기 소론계 문인 이창좌의 유고 시문과 그를 추모한 제문 · 애사 · 뇌문 등을 모은 문집으로, 동생 이창급이 직접 편찬한 1757년 정고본 필사본이다. 문집의 구성과 편집 의도, 그리고 필체와 서지 형식이 잘 보존되어 있어 18세기 문집 편찬과 서사 문화를 보여주는 귀중한 자료로 평가된다.

건(乾) · 곤(坤) 두 책의 첫 장에는 겸재 정선의 화풍을 보여주는 〈수서유거도〉와 〈수서한행도〉가 수록되어 있다. 작품에는 낙관 등이 없으나, 본 책의 발문에 이 작품이 수록된 배경이 서술되어 있으므로 작가, 제작 배경 등을 추정 가능하다.

해당 유물은 완본으로 결락이 없고 보존 상태도 양호하다. 문학사 · 서화사 · 출판문화사 등 다층적 연구 가치를 지닌다. 이에 서울시 지정문화유산으로 지정할 만한 가치가 있다.

【 선조유필(先祖遺筆) 】

《선조유필(先祖遺筆)》은 조선 중기 대표적 성리학자이자 서예가인 동춘당 송준길(宋浚吉, 1606~1672)이 65세 되던 1670년에 손자 송병하에게 써준 잠명으로, 감지(紺紙)에 해서체로 쓴 필적이다. 내용과 필체는 송준길의 학문적 수양과 도학 정신을 잘 보여주는 자료로, 그의 인품과 사상을 엿볼 수 있는 유물이다.

본 작품은 보존상태가 매우 양호하며, 동일 인물의 필적으로 확인되는 보물 2점(「송준길 행초 서증손병하」, 「송준길 행초 동춘당필적」)과 서체 · 필법이 동일하고, 모두 손자 송병하에게 써준 작품이라는 점에서 연대와 수증자가 명확히 드러나 있어 역사적 신뢰도가 높다.

따라서 《선조유필》은 동춘당 송준길의 서예 세계를 보여주는 대표작으로서, 조선 중기 서풍 연구 및 학문사적 가치가 크며, 서울시 유형문화유산으로 지정하여 보존 · 관리함으로써 학술연구와 지역 문화유산 가치 제고에 기여할 것으로 판단됨에 따라 지정할 필요가 있다고 판단된다.

■ 문화유산자료

【 지장암 명부전 지장삼존도(地藏菴 冥府殿 地藏三尊圖) 】

〈지장암 명부전 지장삼존도〉는 1923년 창신동 약사암에 봉안되었다가 현재 지장암 명부전에 이안된 작품으로, 화기(畫記)를 통해 제작 시기와 참여 화승, 시주자 및 화주가 명확히 밝혀져 있어 사료적 가치가 크다. 특히 조선 후기에서 근대 초로 이어지는 시기의 불화 제작 양상을 구체적으로 보여주는 사례라는 점에서 중요하다.

본 작품은 소규모 화폭임에도 불구하고 지장보살을 중심으로 도명존자와 무독귀왕을 배치한 간결한 삼존 구도를 구현하고 있다. 남색의 앙련과 복련을 갖춘 연화대좌, 흰색 윤곽선으로 강조된 입체적 선묘, 금박을 활용한 화려한 장식 등은 20세기 전반 불화의 양식적 특징을 잘 드러낸다. 또한 구름과 연꽃으로 삼존이 머무는 공간을 정토로 형상화한 점은 명부 세계를 극락정토로 재해석한 도상적 의미를 보여준다.

화승 문고산 축연은 19세기 후반부터 20세기 전반에 걸쳐 전국적으로 약 90여 점의 불화를 제작한 대표적 화승으로, 본 불화는 그의 활동 과정을 확인할 수 있는 사례다. 본존 대좌의 표현 방식과 협시 존상의 도상은 이후 성주사 명부전 〈지장시왕도〉(1926) 등 동시대 작품들에 영향을

끼치며 축연 화풍의 전형으로 자리 잡았다. 따라서 본 작품은 축연 화풍의 전개와 근대 불교 미술사의 전환점을 이해하는 데 의미 있는 자료가 된다. 이에 따라 본 작품은 서울특별시 문화유산자료로 지정하여 보존·관리할 충분한 가치가 있다고 판단된다.

【 지장암 명부전 시왕도(地藏菴 冥府殿 十王圖) 】

〈지장암 명부전 시왕도〉는 각 시왕만을 단독으로 묘사한 매우 간략한 형식으로 제작되었으며, 지옥 장면 대신 화면 하단에 속지옥과 속갑을 기재한 점이 특징적이다. 이는 조선 말기에서 근대기에 걸쳐 유행한, '내 띠·간지에 맞는 본명불과 시왕이 나를 보호하고 구제한다'는 민중 신앙을 반영하는 사례로, 당대의 시대성이 잘 드러나는 불화라 할 수 있다.

해당 시왕도는 국화매듭과 술 장식 등 제작 당시의 장황 요소가 완전하게 남아있는 등 원형 보존 상태가 우수하다. 비록 오염과 변색은 있으나 화면의 도상과 명문은 명확하게 식별 가능하다. 특히 장황 매듭의 기복적 상징성과 화문석의 '수복' 문양 등은 당시 신앙적 정서가 반영된 원형 요소로서 보존 가치가 높다.

이처럼 〈지장암 명부전 시왕도〉는 당대의 시대성이 잘 드러나는 불화라 할 수 있으나, 근대기의 작품으로서 연대가 비교적 늦고, 인물의 표현과 화풍이 뛰어나지 않다는 점을 고려할 때, 문화유산자료로 지정하여 보호하는 것이 바람직하다고 사료된다.

2. 의견 제출 방법 안내

○ 제출기간 : 예고일로부터 30일간

○ 제출장소 : 서울특별시 문화유산보존과

① 전화 : (02) 2133-2630

② 우편 : (04520) 서울특별시 중구 세종대로 124(태평로1가, 한국프레스센터) 4층

○ 제출방법 : 방문 제출 또는 우편 제출

○ 기재사항

- 의견 제출자의 성명, 주소, 전화번호
- <붙임> 조사보고서에 대한 의견 및 입증자료
- 문화유산 지정에 대한 찬반 의견 및 그 사유 등

3. 기타 자세한 사항은 서울특별시 문화유산보존과(☎ 02-2133-2630)로 문의하여 주시기 바랍니다.

<붙임>

서울특별시 문화유산 지정을 위한 조사보고서

【 수서가장첩(水西家藏帖) 】

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

검 토 종 별	서울시 지정문화유산 (유형문화유산)	문 화 유 산 명	수서가장첩(水西家藏帖)
수 량	2책	규 격 (㎝)	(전체) 27.5×18.5
형식 · 형태 (형 식)	전적 (선장, 線裝)	세 부 유 형	필사본(정고본)
재 료	닥종이(楮紙)	소 유 자 (관 리 자)	㈜마○○○○션
시 대	1757년경	소 재 지	종로구
조 사 내 용	1. 문화유산 개요 ○ 신청 대상자료 《수서가장(水西家藏)》은 피전자 이창좌(李昌佐, 1725~1753)의 문집으로 그의 동생 이창급(李昌伋, 1727~?)이 편집 · 제작한 필사본 건곤(乾坤) 2책이다. 내용은 이창좌의 일고시문(逸稿詩文)과 이창좌 사후 그를 위해 여러 사람이 쓴 제문(祭文), 애사(哀辭) 등 그리고 겸재(謙齋) 정선(鄭敾, 1676~1759)이 애도하여 그려준 그림 2점을 함께 모아 편집한 것이다. 이창좌는 조선 후기 소론계 문인인 중은재(中隱齋) 이춘제(李春躋, 1692~1761)가 낳은 네 명의 아들 중 둘째 아들로 28세의 젊은 나이에 요절하였다. 본관은 전주(全州)이며, 경기도 광주에서 출생하였다. 그의 동생 이창급(이춘제의 3번째 아들)이 형이 남긴 시문류를 모으고 유사(遺事)를 적어 책으로 엮은 다음, 이창좌의 호 ‘수서(水西)’를 책명으로 하여 편집한 것이다. 이창급이 쓴 수서일고소서(水西逸稿小序)와 발(跋)에 의하면, 이창좌가 사망할 즈음인 1752년 겨울부터 기획하여 상장례를 마치고 난 1757년 봄에 정고본(定稿本)으로 완성한 것으로 보인다. ○ 《수서가장(水西家藏)》은 원고를 교정하고 편집하여 정고본으로 건(乾), 곤(坤) 2책으로 편찬하였다. 건책(乾冊)에는 권1부터 권5까지, 곤책(坤冊)에는 권6부터 권10까지 총 10권으로 구성되어 있으며, 표지를 제외하면 건책은 37장이고, 곤책은 26장이다. 선장(線裝)으로 제본하였고 본문은 먹으로 그려서 만든 판면(版面) 광곽에 가름선[界線]을 그어 10줄[行]로 구획하여 본문을 필사하였다. 테두리[광곽(匡郭)]는 사주단변(四周單邊)이며 판심 상부에 접지표로 3엽화문어미가 그려져 있다. 본문은 해서(楷書)로 쓰였으며, 동일인의 필적이 아니라 복수의 인원이 필사 · 보사한 것으로 보인다. ○ 《수서가장(水西家藏)》에 대한 서지적 사항을 구체적으로 기술하면, 건(乾)	

	책의 표지에 행서(行書)로 ‘수서가장 건(水西家藏 乾)’이라 쓰여 있고 겸재 화풍의 1면 그림이 있으며 뒷면에 예서체로 ‘수서유거(水西幽居)’라 되어 있다. 이어서 다음 장에 ‘수서가장수서(水西家藏首序)’가 기록되어 있는데 서문의 내용은 없이 빈 공간(1장)으로 남겨 있는 것으로 보아 누군가에게서 서문을 받으려 했으나 받지 못한 것으로 보인다. 이어 ‘수서가장십권총목(水西家藏十卷總目)’이라 기록하고 다음 줄에 ‘권지일일고시문(卷之一逸稿詩文)’ 줄 바꿔 ‘부록(附錄)’ 다음 줄부터 ‘권지이제문(卷之二祭文)’, ‘권지삼만사(卷之三輓詞)’, ‘권지사지명(卷之四誌銘)’, ‘권지오비기(卷之五碑記)’, ‘권지육유사(卷之六遺事)’, ‘권지칠행장(卷之七行狀)’, ‘권지팔소전(卷之八小傳)’, ‘권지구애사(卷之九哀辭)’, ‘권지십뇌문(卷之十誄章)’ 이라 표기하고 다음 장에 이창급이 쓴 ‘수서일고소서(水西逸稿小序)’가 1장에 수록되어 있다. 다음 장에는 ‘수서가장일고목록(水西家藏逸稿目錄)’이 시작되는데 ‘시문(詩文)’에 대한 상세한 제목이 나열되어 있다. 그런 다음 권수제면이 나오는데 ‘유고시문(遺稿詩文)’이라는 단어를 앞세워 시문들의 본문부터 ‘권5비기’까지 본문 내용이 함께 수록되어 있다. 특히, 권1 마지막 부분에 ‘보유’ 본문이 나오고 이어서 ‘제문’이 수록되어 있고 이어서 권2가 시작되기 전에 ‘수서가장부집목록(水西家藏附集目錄)’이라 하여 권2의 제문부터 권10에 해당하는 ‘뇌장’까지 목록이 권차 없이 수록되어 있다. 다음 장부터 권지2의 본문이 시작되는데, 특이한 것은 목차에는 권4가 ‘지명(誌銘)’이라 되어 있는데 본문 내용 시작 전에는 ‘묘지(墓誌)’로 되어 있다는 것이다. 곤(坤) 책에는 표지에 묵서로 ‘수서가장 곤(水西家藏 坤)’이라 쓰고 반엽에 겸재 화풍의 그림이 들어가 있고 뒷면에 역시 예서체로 ‘수서한행(水西閒行)’이라 되어 있으며, 다음 장부터 ‘수서가장권지육(水西家藏卷之六)’ 세계(世系), 유사(遺事)로부터 시작하여 권10까지 각 본문이 수록되어 있다. 특이하게 권7에 해당하는 행장은 제목만 있고 비어있다(1장). 또한 권8에는 ‘유사(遺事)’라는 제목 없이 ‘소전(小傳)’이라 하여 본문이 수록되어 있다. 간혹 중간에 빈 공책지가 들어 있는 것으로 보아 완벽한 정고본이 아닌 원고본을 만드는 과정에 있지 않았나 생각된다. 또한 글자를 오려내고 다시 종이를 붙인 뒤 써넣거나 혹은 세로로 이은 종이를 사용한 흔적도 보이는데, 특히 겸재 화풍의 그림 중 곤(坤)에 수록된 <수서한행(水西閒行)>의 그림 하단 부분은 종이를 이어붙인 흔적이 보이고 있다. ○ 《수서가장(水西家藏)》 권1에 수록된 유고 시문 50여 편은 이창좌의 저작이고, 나머지는 당시 교유했던 이들의 추모 글과 세계(世系)·유사(遺事) 등으로 구성되어 있으며, 내용 중 <수서일고소서(水西逸稿小序)>와 <발(跋)>, <유사(遺事)> 등은 편자인 이창급의 글로 《수서가장(水西家藏)》과 이창좌에 대한 정보를 제공하고 있다. 특이한 점은 목차 항목만 있고 내용이 없는 부분이 있는 등 전반적으로 저자인 이창좌가 28살 이른 나이에 요절했기에 많은 저작물이 남아 있지 않아 풍성한 내용으로 채워지지 않은 것이라 할 수 있다. ○ 《수서가장(水西家藏)》이 주목되는 점은 이 책에 수록된 겸재 정선의 화풍을 보여주는 2점이 있다는 것이다. 건(乾) 책의 첫 장에 수록된 <수서유거도(水西幽居圖)>와 곤(坤) 책의 첫 장에 수록된 <수서한행도(水西閒行圖)>이다. 두 작품의 뒷면에는 작품의 제목인 ‘수서유거(水西幽居)’와 ‘수서한행(水西閑行)’이 예서체로 쓰여 있다. 두 작품에는 겸재의 낙관은 없으나 권10에 실린 이

창급의 발문에 두 그림이 《수서가장(水西家藏)》에 수록된 전말이 나온다.

내가 이 일에 뜻을 두고 임신년(1752) 겨울에 시작한 것이 정축년(1757) 봄에 이르렀다. 깨끗하게 베껴 쓰기를 마치고 이를 10권으로 나누어 집안에서 간직하도록 하였다. 또 이미 겸재(謙齋) 노인에게 거사(이창좌)가 집에서 지내는 모습과 한가롭게 나들이하는 모습을 두 폭 그림으로 그려 달라고 청했었다. 이를 권(卷)의 상·하에 편철하였으니, 거사의 행적을 찾는 이에게 혹 도움이 될 것이다.

“余有志於斯, 始于壬申冬, 後至丁丑春, 而繕寫之役, 告完分爲十卷藏于家. 旣又乞謙齋老人, 摹居士幽居閒行二幅圖, 編于卷之上下, 求居士之跡者, 亦或不爲無助也” (《水西家藏》卷10, 「水西家藏跋」)

곧 《수서가장(水西家藏)》은 1752년 겨울에 시작하여 1757년 봄에 필사를 마쳤고 필사를 마치기 전에 이미 겸재 정선에게 그림 2점을 부탁해 두었으며, 그림을 받아서 각 책에 넣었다는 것이다.

○ 겸재 정선은 이창좌의 부친 이춘제(李春躋)와 이웃에 살면서 교유하던 관계로 이창좌와는 산수도(山水圖)에 관해 토론도 하고 이창좌가 그림을 부탁했다는 기록이 있다. 또 이창좌가 병에 걸리자 겸재 정선이 그림을 그려서 보냈다는 내용도 본 책에 쓰여 있다.

말년에 형님은 서화를 즐겼는데 매양 겸재 정선에게 갈 때에는 산수도에 관하여 토론하였다. … 임신년(1752) 여름 공이 갑자기 병이 걸리자 겸옹(謙翁)이 〈삼각창취도(三角蒼翠圖)〉 한 점을 그려서 보냈는데 이것이 마지막 작품이었다. 형님은 겸재 정선이 자신을 알아준 것에 대해 감격하여 발문을 지어 그림 끝에다 쓰려고 하였으나 끝내 이를 이루지 못했다.

“末年愛畵, 每就鄭謙齋論山水圖. … 壬申夏 公淹疾 謙翁爲之作三角蒼翠一本 以送之 乃絶筆也 公感其深知 欲著跋文 識其端 未就.” (《水西家藏》卷6, 「遺事」)

○ 이창좌 사망 후에는 겸재 정선이 그에 대한 추모글을 쓰기도 하였다. 《수서가장(水西家藏)》에 실린 1754년, 겸재 정선이 79세의 나이로 쓴 뇌문(誄文)이 그것이다.

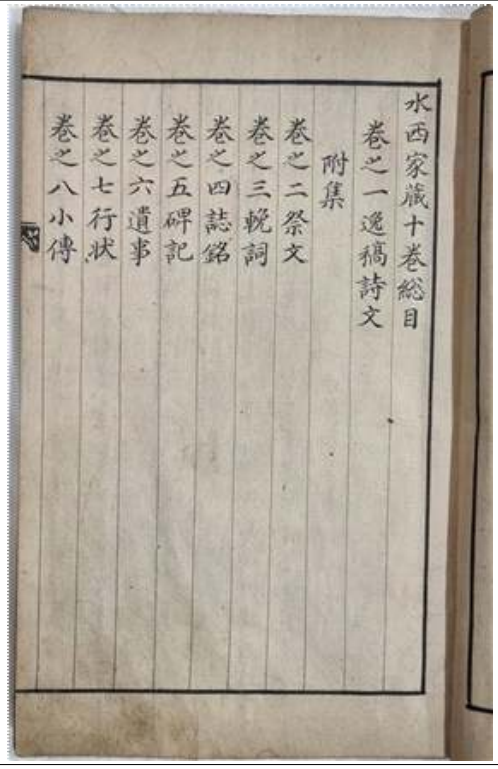
생각건대, 나는 평생 많은 사람을 보았는데, 이군(李君) 성사(聖師)와 같은 이는 쉽게 볼 수 없는 사람이다. … 나는 일찍이 그와 함께 천인이기(天人理氣)와 마음의 성정설(性情說)을 논한 바 있는데, 시원하게 이르는 곳마다 꼭 들어맞았다. 어려운 것을 아는 재주와 고매한 지취(志趣)는 세상에 드문 수준이었다. 그런데 불행하게도 일찍 세상을 떠나고 말았으니 애석하고도 애통한 일이다.

“念余平生閱人多矣 如李君聖師者 誠未易得也 … 嘗與之論天人理氣心性情之說

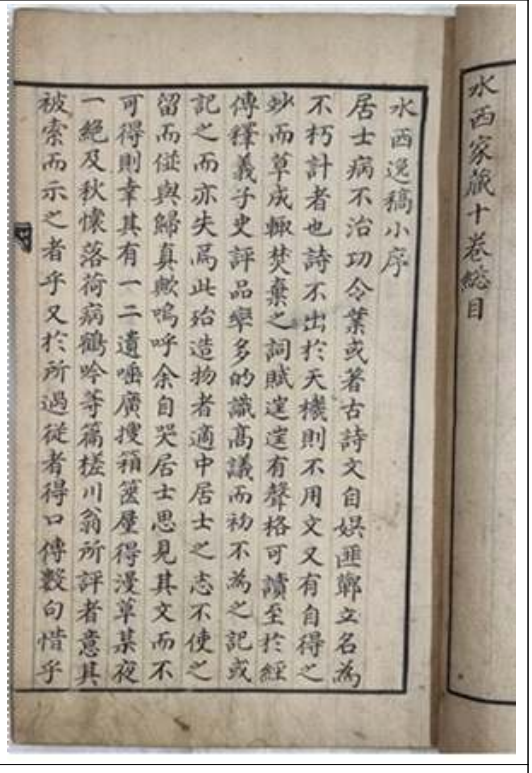
	無不洞然 觸處脗合 才識之難 志趣之高 爲世罕有 而不幸短命 可惜可哀也” (《水西家藏》卷10,「誄章」) 이와 같이 겸재 정선과 이창좌 부자의 친교 관계, 겸재 정선에게 그림을 부탁하고 《수서가장》에 수록하기까지의 과정이 《수서가장》 곳곳에서 확인되고 있다. 2. 원형 유지 정도 ○ 지정 신청 대상자료인 《수서가장(水西家藏)》은 본문에 결락된 것이 없고 보존상태가 전반적으로 양호한 편이다. 몇몇 면에서 약간의 얼룩이 있고, 《수서가장》 곤(坤) 책의 경우 하단부가 변색한 면이 조금 있을 뿐이다. ○ 글자를 오려내고 다시 종이를 붙인 뒤 써 넣거나 혹은 세로로 이은 종이를 사용한 흔적도 보이는데, 특히 곤(坤)에 수록된 〈수서한행(水西閒行)〉의 그림 하단 부분은 종이를 이어붙인 흔적이 보이고 있다.
조 사 결 과	3. 지정 여부 및 사유 : 서울시 지정문화유산(유형문화유산) 지정 가 ○ 《수서가장(水西家藏)》은 수서(水西) 이창좌(李昌佐)의 문집이다. 이창좌 사후 그의 아우 이창급이 이창좌의 유고(遺稿) 시문(詩文)과 주변인들의 제문·애사·뇌문 등 추모글을 모으고, 자신이 서문·발문 등을 직접 쓴 뒤 글들을 모아 편집한 것이다. 여러 사람의 필체가 들어 있으나 해서체로 필사되어 있으며, 정고본(定稿本)이 완성된 것은 1757년경이다. ○ 건(乾)·곤(坤) 두 책이며, 두 책의 첫 장에 각각 겸재 정선의 화풍을 보여주는 〈수서유거도(水西幽居圖)〉와 〈수서한행도(水西閒行圖)〉가 수록되어 있고, 작품에는 낙관 등이 없으나, 본 책의 발문에 이 작품이 수록된 배경이 서술되어 있으므로 작가 등을 추정할 수 있다. ○ 지정신청 대상자료인 《수서가장(水西家藏)》은 학계에 알려진 적이 없으며, 겸재 화풍의 그림이 수록되었다는 점에서 학술적·문화유산적 가치가 매우 크다. 따라서 서울시 지정문화유산으로 지정하여 보존 관리할 충분한 가치가 있다고 판단된다.

참고 자료 2	문화유산 이미지

표지

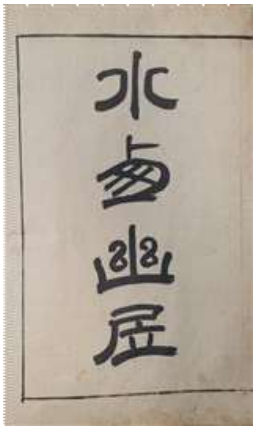


총목



서문

본문



〈수서유거도(水西幽居圖)〉

〈수서한행도(水西閒行圖〉

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

【 선조유필(先祖遺筆) 】

검 토 종 별	서울시 지정문화유산 (유형문화유산)	문 화 유 산 명	선조유필 (先祖遺筆)
수 량	1책(6면)	규 격 (cm)	(전체) 41.8×21.3
형식 · 형태 (형 식)	서적	세 부 유 형	필사본
재 료	종이(楮紙)	소 유 자 (관 리 자)	장○익
시 대	1670年(顯宗 11)	소 재 지	종로구

조 사 내 용

1. 문화유산 개요

○ 《선조유필(先祖遺筆)》은 동춘당(同春堂) 송준길(宋浚吉, 1606~1672)이 65세 되던 1670년에 손자 송병하(宋炳夏, 1646~1697)에게 감지(紺紙)로 된 종이에 송화가루(추정)로 먹 대신하여 써준 잠명(箴銘)이다.

○ 동춘당 송준길은 본관이 은진(恩津)이며 자(字)는 명보(明甫)이고 호(號)는 동춘당, 시호(諡號)는 문정(文正)이다. 부친은 송이창(宋爾昌, 1561~1627)이며 부인은 우복(愚伏) 정경세(鄭經世, 1563~1633)의 여식 진주정씨(晉州鄭氏, 1604~1655)이다. 조선 중기 효종(孝宗), 현종(顯宗) 시기 대사헌 등 여러 관직을 역임한 문신이며 학자이고 서예가이다. 일찍이 율곡(栗谷) 이이(李珥, 1536~1584)를 사숙(私淑)했으며, 사계(沙溪) 김장생(金長生, 1548~1631)의 문하에서 수학하였고, 숙질(叔姪)간인 우암(尤菴) 송시열(宋時烈, 1607~1689)과 함께 율곡학파의 적통을 이은 법손(法孫)으로 '양송(兩宋)'이라 불리었으며 서인 세력을 대표하는 성리학자(性理學者)로 그 이상을 치국하고자 한 당대의 거유(巨儒)이다. 문장과 글씨에 뛰어났으며 저서로는 《어록해(語錄解)》, 《동춘당집(同春堂集)》 등이 존재한다. 또한 해행(偕行) 서(書)에 능하여 비후(肥厚)하고 굳센 필의(筆意)로 쓴 비문(碑文) 글씨를 많이 남겼다. 문묘(文廟)에 배향(配享)되어 있으며 숭현서원(崇賢書院) 등 여러 곳에 제향 되었다.

○ 지정 신청 대상자료는 표지에 서명을 《선조유필(先祖遺筆)》이라 묵서하였기에 "선조유필"이라 칭하고 있다. 형태와 서지적 특징을 살펴보면, 책의 크기는 41.8x21.3 cm이며 표지는 비슷한 능화무늬가 있는 것을 이어 붙여 개장한 것이며 서명은 묵서하였다. 내용은 감지 종이에 송화가루로 보이는 것을 먹 대신하여 사용한 것으로 해서체로 썼다. 6면에 4언절구로 '청명재궁 지기여신 인욕정진 천리유행(淸明在躬 志氣如神 人欲淨盡 天理流行)' 16자가 쓰여 있으며 마지막에 동춘당이 쓴 날짜가 '경술계춘춘옹서여병하손(庚戌季春春翁書與

炳夏孫)’이라는 문구가 있다. 풀이하면 다음과 같다.

“淸明在躬 맑고 밝은 것은 나 자신에게 있으며
志氣如神 가슴속에 품고 있는 기개는 신과 같아서
人欲淨盡 사람이 욕심을 깨끗이 버리면
天理流行 하늘의 이치가 유행할 것이다.”

庚戌季春春翁書與炳夏孫 경술(1670)년 3월 춘옹(동춘당)이 손자 병하에게 써주다

○ 현재 동춘당의 글씨로 보물 2점이 존재하고 있는데, 그 하나는 대전시립박물관에 소장된 작품으로 64세(1669년)에 북송(北宋) 말기(末期) 양시(楊時, 1053~1135)의 칠언절구 〈저궁관매기강후(渚宮觀梅寄康侯)〉를 행초(行草) 큰 글씨로 써서 손자인 송병하에게 준 것이며(참고자료3 송준길 행초 서증손병하), 다른 하나는 한국학중앙연구원에 소장된 작품으로 〈송준길 행초 동춘당필적(宋浚吉行草同春堂筆跡)〉(참고자료3)이 있다. 첫 번째 작품은 장지 4장을 이어 붙여 쓴 것으로 말미에 “숭정기유청화춘옹서증손병하(崇禎己酉淸和春翁書贈孫炳夏)”라 하여 1669년(64세) 4월 곧 신청대상자료 보다 1년 앞서 써 주었던 것임을 알 수 있다. 이 서축(書軸)은 동춘당이 남긴 여러 필적 가운데 규모가 제일 큰 것으로 수증자와 필사연대를 완벽하게 갖춘 것임을 알 수 있는 자료이다. 두 번째 작품은 남송 주희의 〈학고재명(學古齋銘)〉과 장인 우복(愚伏) 정경세(鄭經世, 1563~1633)의 〈우곡잡영20절(愚谷雜詠二十絶)〉을 필사한 것이다. 앞쪽에 가지런한 행서로 쓴 〈학고재명〉은 퇴계 이황의 서풍을 수용한 면모를 보여주며, 뒤쪽의 〈우곡잡영20절〉은 동춘당의 전형적인 행초서풍을 보여준다. 그 밖에 송준길 관련 61건의 문화유산이 존재하는데 이 가운데 글씨와 관련된 것으로는 위에서 설명한 보물 2건을 비롯하여 경기도유형 1건, 경기도 문화유산자료 2건 정도가 존재하는 것으로 확인되고 있다.

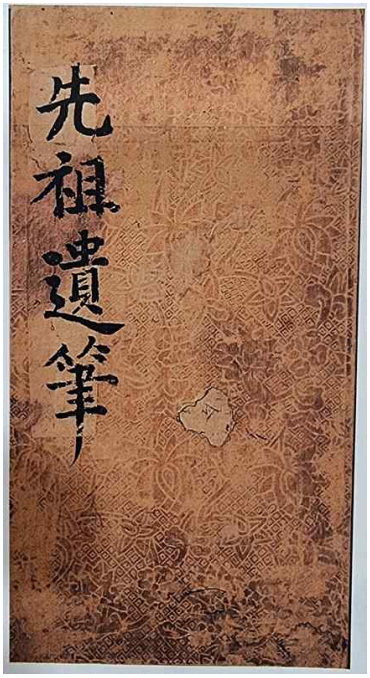
○ 지정 대상 신청 자료 《선조유필》은 위의 보물 2점과 서체가 동일하며 손자 병하에게 1년 뒤인 1670년에 써 주었다는 연도가 분명히 기재되어 수증자와 필사 연대가 완벽하기 때문에 문화유산적 가치가 높다고 할 수 있다.

2. 원형 유지 정도

○ 지정대상 신청자료 《선조유필》은 동춘당 송준길(1606~1672)이 65세 되던 해인 1670년 3월에 손자 송병하(1646~1697)에게 써준 잠명으로 보존 상태가 매우 양호하다. (사진자료 참조)

조 사 결 과	3. 지정 여부 및 사유 : 서울시 지정문화유산(유형문화유산) 지정 가 ○ 지정 신청 대상 《선조유필(先祖遺筆)》은 동춘당(同春堂) 송준길(宋浚吉, 1606~1672)이 65세 되던 1670년 3월에 손자 송병하(宋炳夏, 1646~1697)에게 감지(紺紙)로 된 종이에 송화가루(추정)로 먹 대신하여 써준 잠명(箴銘)으로 보존 상태가 매우 양호하고 기 지정된 보물 2점과 서체가 동일하고 동일인 손자 송병하에게 써 준 점 등 시지정 유형문화유산으로 지정하는데 부족함이 없다고 판단된다. ○ 시지정 유형문화유산으로 지정하여 동춘당 송준길에 관한 서체 연구 등 학문발전에 기여할 것으로 판단됨에 따라 지정 보존 관리할 필요가 있다고 결정하였다.

참고 자료 2	문화유산 이미지



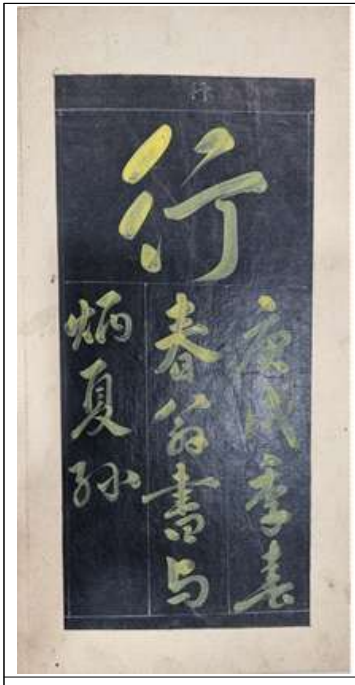
앞표지

뒷표지

3면

2면

1면



6면

5면

4면

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

【 지장암 명부전 지장삼존도(地藏菴 冥府殿 地藏三尊圖) 】

검 토 종 별	서울시 지정문화유산 (문화유산자료)	문 화 유 산 명	지장암 명부전 지장삼존도 (地藏菴 冥府殿 地藏三尊圖)
수 량	1점	규 격 (㎝)	전체 99×77
형식 · 형태 (형 식)	불화	세 부 유 형	탱화(액자형식)
재 료	면본채색	소 유 자 (관 리 자)	강○수 (지장암)
시 대	1923년	소 재 지	종로구

조 사 내 용

1. 문화유산 개요

○ 〈지장암 명부전 지장삼존도〉는 1923년에 조성된 것으로, 명부세계의 교주인 지장보살을 중심으로 도명존자와 무독귀왕을 협시로 배치한 삼존 형식의 불화다. 이 작품은 서울특별시 종로구 낙산성곽 인근에 위치한 지장암의 명부전 동쪽 벽에 봉안되어 있다.

○ 지장암의 창건 연대는 확실하지 않으나 『지장암기(地藏庵記)』(1955년)에 그 유래가 “지장암은 경성부 동부 낙타산 홍수동(현 창신동)에 있는데, 그 유래가 300여 년 되었다”고 기록되어 있어 17세기 중엽 경의 창건으로 추정된다. 지장암은 조선 말기에는 홍수동(595번지)에 위치해 있었으며, 20세기 초에 현 위치로 이전하였다.

○ 사전(寺傳)에 따르면 현 지장암 터는 이승만 대통령의 부인 박승선(朴承善)여사의 소유지였으나, 경매에 부쳐진 뒤 최준희(崔俊喜)가 이를 낙찰받았다고 한다. 이후 현 주지 정철스님(속명 박민수)의 당고모인 강순회의 남편 이기창(李起昌)의 여동생 이기춘(李起春)이 그 일부를 사서 다시 기증하였다.

○ 지장암의 실질적인 중창은 궁중참사를 역임했던 대시주 신불(信佛) 강재희(姜在喜)에 의해 본격적으로 이루어졌다. 그는 1901년부터 다양한 불사를 주도하였고, 1917년경 현 위치로 옮겨온 뒤인 1926년에 낙성식을 거행하였다.

○ 지장암에서는 1889년에 지장보살상과 후불도, 신중도, 현왕도, 독성도, 산신도 등 불화를 조성하였으며, 이후 1901년에 독성도, 산신도, 1907년 아미타경판, 1908년 육자대명왕신주경판, 1917년 자수지장보살도, 1922년 목련경, 1924년 자수아미타괘불도, 1929년 석가모니후불도 등의 불사를 꾸준히 조성하였다. 이와 같이 지장암은 조선 후기에서 근대에 이르는 불교미술의 전개를 보여주는 다양한 유물을 다수 소장하고 있으며, 〈명부전 지장삼존도〉 또한 그 맥락 속에서 중요한 의의를 지닌다.

○ 〈지장암 명부전 지장시왕도〉(도1)는 세로 99cm, 가로 77cm의 비교적 소규

	모 화폭에, 단폭의 면으로 바탕이 구성되었다. 화면 중앙에는 지장보살을 크게 배치하고 향우측에는 도명존자, 향좌측에는 무독귀왕을 배치하여 전형적인 지장삼존의 형식을 간결하게 구현하였다. ○ 지장보살은 승형(僧形)의 머리에 검은색 투명의 두건(頭巾)을 착용한 모습으로 표현되었다. 보살은 화면 하단에서 솟아오른 연꽃 대좌 위에 결가부좌하였으며, 오른손은 가슴부근에서 들어 엄지와 중지를 맞대로 있으며, 왼손은 아래로 하여 백색의 보주를 감싸 쥐고 있다. 얼굴은 볼에 살이 오른 방형에 가까운 형태로, 가늘게 뜬 눈과 호형(弧形)의 눈썹, 균형잡힌 코와 입이 조화를 이룬다. 콧수염과 턱수염이 묘사되었으며, 가슴 중앙에는 크게 만자(卍字)가 그려져 있다. 신체는 넓은 어깨와 균형감 있는 무릎 표현을 통해 당당하면서도 안정된 자세를 드러낸다.(도1). 귀는 어깨에 닿을 정도로 길게 늘어졌고, 머리를 덮은 두건은 어깨 아래까지 흘러내린 모습이다. ○ 착의는 적색 군의 위에 금색 화문을 장식한 녹색 단을 댄 대의를 걸친 형식이다. 두광은 원형으로 내부는 녹색, 외연은 네 겹의 채색 띠로 둘려졌다. 신광은 붉은 계열로 표현되었으며 그 내부는 방사형으로 퍼져나가는 구불구불한 선들로 채워져 있고, 두광과 마찬가지로 외연에 네 겹의 채색 띠가 더해졌다. ○ 지장보살은 청색 복련(覆蓮)과 앙련(仰蓮)이 대칭을 이루는 남색 연꽃 대좌 위에 앉아 있다. 연꽃잎은 중심부로 갈수록 짙은 남색을, 바깥으로는 옅은 청색을 사용하여 색채의 농담을 주었으며, 각 잎의 외곽은 흰색 윤곽선으로 정연하게 둘러져 있어 입체감을 강조한다. 연꽃은 화면 하단의 굵고 힘찬 녹색 연화지에서 솟아오르는 모습으로 표현되었으며, 꽃잎 사이에는 연밥이 묘사되어 있다. 이러한 표현은 지장보살이 단순히 연꽃 위에 놓여 있는 것이 아니라, 만개한 연화 세계 속에 좌정하고 있음을 상징적으로 드러낸다. ○ 도명존자와 무독귀왕은 지장보살의 좌우에 시립하고 있다. 젊은 비구 모습의 도명존자는 단령(團領)을 착용하였는데, 둥근 목깃에 소매가 넓은 형태의 관복으로, 본존과 같이 금색 화문이 장식된 녹색단이 있는 붉은 복식이다. 두 손에는 지장보살의 지물인 육환장을 들고 있어 보살의 교화를 돕는 존재로서의 위상을 드러낸다. ○ 무독귀왕은 향좌측에 배치되었으며, 관을 쓰고 붉은색 관복 위에 녹색 단을 댄 옷을 착용하였다. 마찬가지로 옷자락 끝에는 금색 화문이 장식되어 도명존자의 착의와 대칭적 구성을 이룬다. 손에는 홀(笏) 형태의 지물을 들어, 명부세계의 왕으로서 권위를 강조하였다. ○ 두 협시는 지장보살보다 작게 묘사되어 있으며, 지장보살의 신광 일부가 두 인물의 어깨 일부를 가림으로써 이들이 본존 뒤편에 위치한 것과 같은 효과를 준다. 또한 두 존자의 배경에는 구름이 펼쳐져 있고, 지장보살의 정수리 위쪽에서는 여의두문(如意頭文)이 사방으로 뻗어나가면서 상서로운 서기가 구름 속으로 퍼져나간다. 이러한 표현은 삼존이 단순한 명부의 권속으로서가 아니라 정토에서 성스럽게 현현한 존재임을 강조하는 장치로 이해된다. ○ 이 불화는 화면 전반에 붉은색인 주(朱)와 녹색을 주조색으로 사용하면서, 주황색, 황토색과 같은 20세기 전반에 쓰인 안료를 병행하여 색채를 구성하고 있다.

인물들이 입은 복식 끝단에는 세밀한 화문이 문양으로 장식되어 있으며, 특히 무독귀왕의 관(冠)과 도명존자가 들고 있는 육환장, 복식의 가장자리 문양은 금박으로 표현되어 화려함을 더한다. 배경을 채운 구름은 갈색 윤곽선으로 그린 뒤 그 내부에 연접하여 흰색으로 칠하여 입체적이면서도 밝은 하이라이트 효과를 낸다. 색채의 강렬한 대비와 금박 활용, 그리고 구름의 장식적 처리 방식은 19세기 후반에서 20세기 전반 불화의 특징을 잘 보여주는 요소로 보인다.

화면 하단부 좌·우에 화기란이 있는데, 향우측만이 기록되어 있으며 향좌측은 비어있는 상태다. 향우측의 내용은 다음과 같다.

世尊應化二千九百五十年癸亥」 元月初六日超始點眼二月十五日」

奉安于京城府昌信洞六百一番」 地藥師菴」 緣化所秩」

證明比丘 大圓」 畫師比丘 文古山 竺衍」

第子比丘 朴鶴松 學訥」 誦呪信士 康坦然 泳祚」

供司信女 李福同」 化主信女 安氏淨法行」

○ 이 화기에 따르면, 불사는 세존 응화 2959년(1923년, 계해) 1월 6일에 시작하여 같은 해 2월 15일에 점안되었음을 알 수 있다. 봉안처는 당시 경성부 창신동의 601번지에 위치한 약사암으로 기록되어 있다. 불사의 증명에는 대원(大圓) 스님이 하였고, 화승은 문고산(文古山) 축연비구(竺衍比丘)와 박학송(朴鶴松) 학눌비구(學訥)이 담당하였다. 또한 송주(誦呪)에는 신사 강탄연(康坦然)과 영조(泳祚)가 참여하였으며 공사(供司)는 이복동(李福同)이 하였으며 이 불사의 화주(化主)는 안정법행(安淨法行)으로 기록되어 있다.

○ 이 화기를 통해 본 작품은 현재 지장암에 봉안되어 있으나, 본래는 1923년 창신동 약사암에 조성·봉안되었던 불화임을 알 수 있다. 이후 어떤 연유로 지장암으로 옮겨졌는지는 명확하지 않으나, 불화의 크기와 봉안처 기록으로 보아 약사암은 창신동 일대의 소규모 암자였을 것으로 추정된다.

○ 한편 수화승으로 기록된 문고산 축연(竺衍은, 1850년~1930년경)은 19세기 후반부터 20세기 전반까지 금강산과 강원도 지역, 그리고 서울과 경기지역 불화를 비롯하여 전국적으로 활동하면서 불화를 제작한 대표적인 화승이었다. 속성은 문씨(文氏)이고, 호는 고산(古山)이며, 혜산(蕙山)이라는 당호도 사용하였다. 그는 약 55년간 활발한 불사활동을 이어가며, 석옹 철유(石翁喆侑), 금화 기형(錦華機炯), 보암 긍법(普庵肯法), 금호 약효(錦湖若效), 보응 문성(普應文性), 학송 학눌(鶴松學訥), 보경 보현(寶鏡普現), 초암 세복(草庵世復) 등 동시대의 화승들과 함께 불화를 제작하며 화연(畫緣)을 형성하였다. 특히 본 불화에서 차제비구(次第比丘)로 참여한 학송 학눌(鶴松學訥)과는 1919년 양양 명주사 〈아미타불회도〉를 비롯하여 대둔사 나한전 〈석가설법도〉(1920년), 심우사 〈일심삼관문도〉(1921년), 성주사 명부전 〈지장보살도〉(1926년), 통도사 〈십육나한도〉(1926년)을 함께 제작하며 긴밀한 협업관계를 구축하였다.

	○ 축연의 불화는 전통 도상에 민화적 요소나 당대 사회적 모티프들을 삽입하는 한편, 서양화법의 일부 기법인 음영법을 도입하다. 그러나 동시에 전통적인 채색과 구도를 견지하여, 작품에 따라 전통성과 근대성이 공존하는 독자적 양식을 형성하였다. ○ 본 〈지장삼존도〉에서도 전통적 경향이 주를 이루면서도 근대적 요소가 부분적으로 나타난다. 예컨대, 구름을 표현하는 방식에서 음영법을 수용하는 동시에 윤곽선 안쪽에 흰색선으로 돌려 하이라이트 효과를 내었으며, 삼존이 머무는 공간을 연꽃과 구름으로 장식하여 명부 세계를 극락정토로 구현한 점이 주목된다. ○ 축연은 다수의 명부 불화를 제작했으나(도2~3) 지장보살과 도명존자 · 무독귀왕만을 삼존형식으로 독립시켜 도상화한 예는 거의 확인되지 않는다. 이 작품은 소규모 불화임에도 화폭임에도 화면 일부에 금박 기법을 활용하여 장식성을 높였고, 명부의 공간을 정토세계로 재구성하여 당대 불화 양식의 일면을 보여준다. ○ 특히 본존 대좌는 남색을 주조색으로 한 앙련과 복련의 대칭적 배치, 그리고 꽃잎 외곽을 흰색으로 돌려 뚜렷하게 강조하였다. 이러한 방식은 이후 축연이 제작한 불화들에서 반복적으로 확인되며, 그의 화풍을 대표하는 본존 대좌 도상의 전형으로 자리잡았다.(도 4~5.) ○ 성주사 〈명부전 지장시왕도(1926)〉는 축연과 학송이 함께 제작한 작품으로, 협시존자인 도명존자와 무독귀왕의 도상에서도 본 불화와의 연관성이 확인된다. 즉, 도명존자가 육환장을 들고 있는 형상이나 무독귀왕이 홀을 쥐고 있는 모습은 지장암 〈지장삼존도〉의 구도를 따르고 있어, 두 불화가 도상적으로 긴밀한 영향 관계에 있음을 보여준다. 이는 지장암 불화가 단지 개별 사찰의 존상에 그치지 않고, 이후 축연 화풍의 전개와 도상 전형화 과정에도 중요한 역할을 했음을 시사한다. 2. 원형 유지 정도 ○ 불화의 화면에는 바램, 일부 오염과 미세한 찢김, 채색의 부분적 변색이 확인되나, 전체적인 보존 상태는 양호한 편이다.
조 사 결 과	3. 지정 여부 및 사유 : 서울시 유형문화유산(문화유산자료) 지정 가 ○ 〈지장암 명부전 지장삼존도〉는 1923년 창신동 약사암에 봉안되었다가 현재 지장암 명부전에 이안된 작품으로, 화기(畫記)를 통해 제작 시기와 참여 화승, 시주자 및 화주가 명확히 밝혀져 있어 사료적 가치가 크다. 특히 조선 후기에서 근대 초로 이어지는 시기의 불화 제작 양상을 구체적으로 보여주는 사례라는 점에서 중요하다. ○ 본 작품은 소규모 화폭임에도 불구하고 지장보살을 중심으로 도명존자와 무독귀왕을 배치한 간결한 삼존 구도를 구현하고 있다. 남색의 앙련과 복련을 갖춘 연화대좌, 흰색 윤곽선으로 강조된 입체적 선묘, 금박을 활용한 화려한 장식 등은

	20세기 전반 불화의 양식적 특징을 잘 드러낸다. 또한 구름과 연꽃으로 삼존이 머무는 공간을 정토로 형상화한 점은 명부 세계를 극락정토로 재해석한 도상적 의미를 보여준다. ○ 화승 문고산 축연은 19세기 후반부터 20세기 전반에 걸쳐 전국적으로 약 90여 점의 불화를 제작한 대표적 화승으로, 본 불화는 그의 활동과정을 확인할 수 있는 사례다. 본존 대좌의 표현 방식과 협시 존상의 도상은 이후 성주사 명부전 〈지장시왕도〉(1926) 등 동시대 작품들에 영향을 끼치며 축연 화풍의 전형으로 자리 잡았다. 따라서 본 작품은 축연 화풍의 전개와 근대 불교미술사의 전환점을 이해하는 데 의미있는 자료가 된다. ○ 이와 같이 〈지장암 명부전 지장삼존도〉는 ① 제작 연대와 봉안처, 참여 인물이 화기를 통해 명확히 밝혀진 점, ② 조선 후기에서 근대기로 이행하는 불화 양식과 도상 변화를 보여주는 점, ③ 대표 화승 축연의 화풍을 이해할 수 있는 중요한 작품이라는 점에서 학술적 · 예술사적 가치가 높다. ○ 따라서 본 작품은 서울특별시 지정문화유산(문화유산자료)로 지정하여 보존 · 관리할 충분한 가치가 있다고 판단된다.

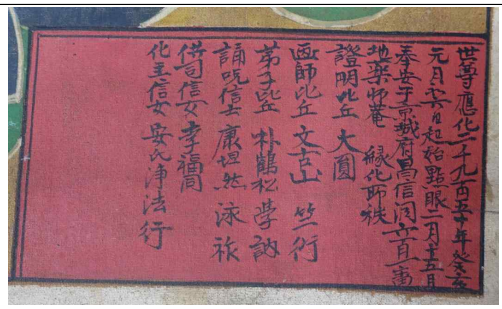
참고 자료 2	문화유산 이미지

도1. 지장암 명부전 지장삼존도, 1923년, 면본채색

도1-1. 무독귀왕

도1-2. 도명존자

도1-3 화기 배치



도1-4 화기

도2. 보석사 대웅전 지장시왕도, 1911년, 면본채색, 236.5×220.5cm

도3. 선석사 명부전 지장보살도, 1918년, 면본채색, 146×195.5cm,

도4. 성주사 명부전 지장시왕도, 1926년, 면본채색, 160.8×250cm

도5. 안양암 지장시왕괘불도, 1930년, 면본채색

참고 자료 1	문화유산 조사보고서

【 지장암 명부전 시왕도(地藏菴 冥府殿 十王圖) 】

검 토 종 별	서울시 지정문화유산 (문화유산자료)	문 화 유 산 명	지장암 명부전 시왕도 (地藏菴 冥府殿 十王圖)
수 량	1건 10점	규 격 (㎝)	(전체) 88.5×45.0 (화면) 76.5×37.0
형식 · 형태 (형 식)	불화	세 부 유 형	탱화(족자형식)
재 료	면본채색	소 유 자 (관 리 자)	강○수 (지장암)
시 대	20세기 초	소 재 지	종로구
조 사 내 용	1. 문화유산 개요 ○ 지장암 명부전의 시왕도는 중앙에 지장삼존을 중심으로, 좌측에 제1 진광대왕도, 제3 송제대왕도, 제5 염라대왕도, 제7 태산대왕도, 제9 도시대왕도를, 우측에는 제2 초강대왕도, 제4 오관대왕도, 제6 변성대왕도, 제8 평등대왕도, 제10 오도전륜대왕도를 배치한 형식이다. 이와 같은 구도는 가장 널리 사용되고 오랫동안 유지되어 온 방식으로, 대부분의 시왕도가 이를 따르고 있다. 다만 지장암 명부전의 경우, 벽면 공간이 넉넉하지 않아 약간의 변형이 있었다. 제7 · 제9 대왕도는 동벽에, 제6 · 제4 · 제2 · 제1 · 제3 · 제5 대왕도는 북벽에, 제10 · 제8 대왕도는 서벽에 봉안되었다. ○ 일반적으로 시왕도는 사람이 죽은 후, 망자를 차례로 심판하는 열 명의 대왕을 여러 폭에 나누어 그린 것이다. 대부분의 시왕도들은 상단에 시왕의 심판 장면을, 하단에는 지옥 장면을 배치하는 구도를 따르며, 이는 시왕도의 전형적인 형식으로 정형화되어 있다. 하지만 일반적인 시왕도와 달리 심판 장면이나 지옥 장면 없이, 마치 초상화처럼 각 대왕이 의자에 앉아 있는 모습만을 각각의 화폭에 담고 있으며, 상단에 각 대왕의 존명을 밝히고, 하단에는 붉은 화기란을 만들어 출생간지(屬甲)와 속지옥(屬地獄)을 한문과 한글로 병기하였다. 10폭 모두 같은 형식을 따르고 있다. ○ 10폭으로 구성된 시왕도의 대표적인 예로는 범어사 시왕도(1742), 옥천사 시왕도(1744), 통도사 시왕도(1775), 태고사 시왕도(1828), 화방사 시왕도(1855), 화암사 시왕도(1858) 등을 들 수 있다. 이들 불화는 전통적인 시왕도의 형식을 유지하면서도, 19세기에 들어서는 지옥 장면이 더욱 복잡하게 묘사되는 경향을 보인다. 그러나 본 시왕도에서는 지옥 장면을 구체적으로 표현하지 않고 단지 명칭만 기록하였으며, 시왕을 보좌하는 권속(眷屬)들마저 모두 생략한 파격적인 구성을 취하고 있다. 이러한 간략화된 형식은 기존의 시왕도와 뚜렷이 구별되는 특징으로, 20세기 초 불화에 나타나는 소형화 · 단순화의 경향을 반영한 사례로 파악된다.		

○ 시왕도는 바탕천 위에 테두리 선을 두르고, 화문석 위에 놓인 의자에 시왕들이 단독으로 앉아 있는 모습을 그린 단순한 구성의 불화이다. 시왕들은 모두 단독으로 의자에 앉아 있으며, 제1·3·5·7·9대왕은 향좌측을, 제2·4·6·8·10대왕은 향우측을 향하고 있다. 이들은 왕의 복식을 착용하고 있는데, 제5 염라대왕은 면류관(冕旒冠)을, 제10 오도전륜왕은 조익형(鳥翼形) 투구를 착용하였고, 나머지 시왕들은 왕관형 관모를 쓰고 있다. 또한 시왕들은 홀(笏)을 들거나 명부나 책을 들거나 열람하는 모습, 혹은 오른 다리를 왼쪽 다리 위에 올려놓는 등 다양한 자세를 취하고 있다. 의자가 놓인 바닥에는 마름모형과 십자형 무늬가 있는 화문석이 깔려 있어 실내 공간임을 암시한다. 특히 제2초강대왕의 화문석에는 '수복(壽福)' 문양이 새겨져 있어(도 1) 기복적 상징성이 더욱 강조된다. 아울러 화문석 가장자리를 감싸는 청색 마감천의 박음질 방식까지 세밀하게 표현되어 있어, 가상의 공간에 그려진 화문석의 사실적 묘사가 인상적이다.

도 1. 제2초강대왕 화문석의 수복문

○ 인물 표현에 있어서는 당당하고 근엄한 대왕의 위엄보다는 다소 익살스럽고 현실적인 얼굴로 묘사되어 있다. 제1 진광대왕은 관모 위에 손을 얹고 입을 벌린 모습으로, 명부의 심판을 주관하는 왕의 권위와는 거리가 있다. 얼굴과 의복에는 바림법을 사용하여 음영을 표현함으로써 인물에 입체감을 부여하려는 시도가 엿보이지만, 그 표현은 정교하거나 세밀하지는 않다.

○ 색채는 적색, 황색, 청색, 녹색이 주로 사용되었으며, 특히 명도가 높은 청색이 화면에 강하게 사용되어 전체적으로 어두운 색조 속에서도 차분한 분위기를 깨는 시각적 대비를 이룬다. 일반적으로 불화에서는 채색 후 형상이나 옷주름 등에 선묘를 더하여 윤곽을 명료하게 처리하는 것이 통례이나, 이 불화에서는 상호와 의복의 마무리선이 거의 생략되어 있어 전형적인 불화의 필법을 따르지 않은 점이 특징적이다. 하지만 관모와 흉대 등에는 금박을 사용하여, 특정 부분을 공들여 채색하였음을 볼 수 있다(도 1).

○ 문양은 시왕들의 황색의 의복에만 새겨진 것이 특이하다. 특히 제3송제대왕과 제8평등대왕의 황색의복 전체에 연화문·포도문·국화문 등을 보이는 다양한 화문이 시문되어 있다(도 2). 그러나 그 표현이 정교하고 아름답기보다는 즉흥적으로 얼기설기 채워 넣은 문양으로 시왕도의 복식에서는 흔히 볼 수 없는 문양이다.

○ 화면 하단의 붉은 화기란에는 속지옥(屬地獄)과 출생간지(屬甲)이 한문과 한글로 병기되어 있다. 속지옥과 속갑을 명기하는 신앙과 의식은 십일재(十齋日) 개념에 근거한다. 십재일의 실행은 1192년 고려 명종대의 기록에서 보이나 본격적 실행은 백암성총(栢庵性聰, 1631~1700)이 『대명삼장법수(大明三藏法數)』를 간행한 1690년 이후부터였다고 할 수 있다.[1] 십재일은 불보

살의 명호를 염송하여 복을 기원하고 죄를 소멸하는 방식으로, 십재일에 각 불호를 1,000번 염송하면 지옥에 떨어지지 않는다고 믿었다. 또한 십왕의 탄일에는 사천왕이 인간계를 순찰하며 죄와 복을 아뢰므로, 이날 공양을 올리면 항하사와 같은 무량한 죄업이 소멸되고 무량한 공덕을 성취할 수 있다고 하였다. 1935년에 간행된 『석문의범(釋門儀範)』에는 십재일 및 십왕원불(十王願佛)·시왕명호·시왕탄일·관할지옥·소속 육갑(六甲) 등을 종합한 도표가 제시되어 있는데, 이를 통해 시왕도에 기록된 속지옥과 속갑의 근거를 확인할 수 있다. 이처럼 각 시왕이 원(願)한 불·보살(願佛)과 개인의 출생 간지(屬甲)를 연계한 신앙 구조는, 곧 "자신의 띠·간지에 맞는 본명불과 시왕이 사후에 보호하고 구제한다"는 당시 민중 신앙의 성행을 반영하는 것이다.

도 2. 제8평등대왕의 모습

○ 이 불화에는 제작 시기를 직접적으로 알려주는 화기가 전하지 않는다. 그러나 명부전에 함께 봉안되었을 것으로 추정되는 〈지장삼존도〉와 비교할 때, (도 3) 두 불화는 규모, 무독귀왕과 시왕의 상호, 전체적인 색감에서 유사성을 보인다. 특히 무독귀왕의 옷소매와 시왕의 하의 표현기법이 동일하여, 동일 화승의 작품임을 알 수 있다(도 4, 5). 〈지장삼존도〉의 화기에 따르면 불사는 세존 응화 2959년(1923년, 계해) 1월 6일에 시작하여 같은 해 2월 15일에 점안되었으며, 봉안처는 당시 경성부 창신동의 601번지에 위치한 약사암으로 기록되어 있다. 그리고 화승은 문고산(文古山) 축연비구(竺衍比丘)와 박학송(朴鶴松) 학눌비구(學訥)이 담당하였다. 따라서 이들 시왕도는 1923년 축연과 학눌이 함께 조성하여 창신동 약사암에 봉안되었던 불화로, 명부전이 중창되면서 이안 봉안되었던 것으로 추정된다.

도 3. 지장암 명부전 지장삼존도

도 4. 지장삼존도 중 무독귀왕의 소매표현

도 5. 제6변성대왕도의 하의 표현

	2. 원형 유지 정도 ○ 시왕도는 축으로 걸 수 있는 두루마리 형태로 장황되어 있으며, 제작 당시의 국화매듭과 술 장식이 훼손 없이 완전하게 남아있어 원형 보존상태가 매우 우수하다. 비록 전체적으로 심한 오염과 변색이 진행되었으나, 화면 내의 도상과 명문은 뚜렷하게 남아있어 내용 파악에 지장이 없다. 특히 한국 전통문화에서 매듭은 장수, 복, 평안을 기원하는 상징적 의미를 지니며, 족자나 불화의 장식 요소로 자주 활용되었다. 이러한 기복적 상징성은 제2 초강대왕의 화문석에 나타난 수복(壽福) 문양과도 맥락을 같이하며, 당시 민간의 신앙적 정서와 문화적 배경을 반영하는 중요한 요소로 평가된다.
조 사 결 과	3. 지정 여부 및 사유 : 서울시 유형문화유산(문화유산자료) 지정 가 ○ 시왕도는 1923년 창신동 약사암에서 제작 · 봉안된 작품으로, 지장삼존도와 한 세트로 제작된 것으로 추정된다. 전체적으로 오염이 진행되었으나, 제작 당시의 장황과 매듭 장식, 그리고 도상과 신앙의 양상을 확인할 수 있는 명문이 잘 남아있다. 시왕도는 각 시왕만을 단독으로 묘사한 매우 간략한 형식으로 제작되었으며, 지옥 장면 대신 화면 하단에 속지옥과 속갑을 기재한 점이 특징적이다. 이는 조선 말기에서 근대기에 걸쳐 유행한, ‘내 띠 · 간지에 맞는 본명불과 시왕이 나를 보호하고 구제한다’ 는 민중 신앙을 반영하는 사례로, 당대의 시대성이 잘 드러나는 불화라 할 수 있다. 다만 근대기의 작품으로서 연대가 비교적 늦고, 인물의 표현과 화풍이 뛰어나지 않다는 점을 고려할 때, 문화유산자료로 지정하여 보호하는 것이 바람직하다고 사료된다.

1) 문상련(정각), 「지장신앙의 전개와 신앙의례」, 『정토학연구』, 제15집(2011), pp. 181-182.

참고 자료 2	문화유산 이미지

제1 진광대왕도

제2 초강대왕도

제3 송제 대왕 도			
제4 오관 대왕 도			

제5 염라대왕도			
제6 변성왕도			

제7 태산대왕도			
제8 평등대왕도			

제9 도시 대왕 도			
제 10 오도 전륜 대왕 도			

◈ 서울특별시공고 제2025-3594호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
002991494	서울특별시 강북구 삼양로163길 57-1(우이동)	수도요금	2024. 5월 등 9납기	9	1,777,240원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 삼양로163길 57-1(우이동)	양*우	691110-1****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 삼양로163길 57-1(우이동)	1,777,240원	2026 1. 9.이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 김명석(☎02-3146-3306)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3596호

능동근린공원 조성계획결정(변경) 열람공고(안)

건설부고시 제498호(1971.8.1)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제2024-제260호(2024. 5. 30)로 능동근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 승인고시 된 광진구 능동로 216 일대 능동근린공원에 대하여 조성계획을 변경하고자 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 제16조 및 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조, 같은법 시행령 제22조 규정에 제5차 도시공원위원회 심의를 거쳐 심의결과를 반영하여 수정된 내용에 대해서 주민의견 청취를 위해 다음과 같이 재 열람공고 합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공 원 명 : 능동근린공원
2. 위　　치 : 서울시 광진구 능동로 216 일대
3. 면　　적 : 560,558.00㎡
4. 조성계획 변경(안)
   ○ 주요(변경)내용(어린이대공원지구)
   - 기반시설(도로) : 49,164.08㎡ → 48,589.58㎡ (감574.50㎡)
   - 기반시설(광장) : 14,423.92㎡ → 14,681.41㎡ (증257.49㎡)
   - 조경시설 : 18,082.64㎡ → 18,103.74㎡ (증21.10㎡)
   - 휴양시설 : 1,878.89㎡ → 2,343.37㎡ (증464.48㎡)
   - 유희시설 : 29,303.30㎡ → 29,410.30㎡ (증107.00㎡)
   - 교양시설 : 58,937.67㎡ → 59,127.63㎡ (증189.96㎡)
   - 편익시설 : 23,480.39㎡ → 23,450.12㎡ (감30.27㎡)
   - 녹지 및 기타 : 322,365.79㎡ → 321,936.53㎡ (감429.26㎡)
5. 열람기간 : 열람공고일로부터 14일간
6. 열람장소 : 동부공원여가센터 시설과 (☎02-460-2959)
7. 본 조성계획변경(안) 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하시기 바랍니다.

능동근린공원(어린이대공원지구) 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 광진구 능동18번지 일대)

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)				동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계	560,552.00	223,316.35	71	24,390.96	52,737.63	668	560,558.00	223,751.61	71	24,582.92	52,275.21	667	
어린이 대공원지구	536,088.50	213,722.71	59	22,791.29	49,714.00	664	536,094.50	214,157.97	59	22,983.25	49,251.58	663	시설면적 증 435.26㎡
어린이 회관지구	24,463.50	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	24,463.50	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	
시설율 (법정40%)	(223,316.35 / 560,552.00) × 100 = 39.84 %						(223,751.61 / 560,558.00) × 100 = 39.92 %						증 0.08%
건폐율 (법정10%)	(24,390.96 / 560,552.00) × 100 = 4.35 %						(24,582.92 / 560,558.00) × 100 = 4.39 %						

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)		
합 계		560,552.00	223,316.35	71	24,390.96	52,797.25	668	560,558.00	223,751.61	71	24,582.92	52,275.21	667	시설면적 증 435.26㎡
기반시설	소 계	65,184.53	65,184.53					64,867.52	64,867.52					감 317.01㎡
	도 로	50,760.61	50,760.61					50,186.11	50,186.11					감 574.50㎡
	광 장	14,423.92	14,423.92					14,681.41	14,681.41					증 257.49㎡
조경시설		18,146.54	18,146.54				5	18,167.64	18,167.64				5	증 21.10㎡
휴양시설		1,893.09	1,893.09	4	236.56	236.56		2,357.57	2,357.57	4	236.56	236.56		증 464.48㎡
유희시설		29,303.30	29,303.30	4	847.44	1,560.72		29,410.30	29,410.30	4	847.44	1,560.72		증 107.00㎡
운동시설		23,271.93	23,271.93	10	1,262.05	2,686.01	4	23,271.93	23,271.93	10	1,262.05	2,686.01	4	-
교양시설		59,442.29	59,442.29	31	17,220.41	41,556.09	27	59,632.25	59,632.25	31	17,412.37	41,034.05	27	증 189.96㎡
편익시설		23,480.39	23,480.39	15	3,287.82	5,005.19	26	23,450.12	23,450.12	15	3,287.82	5,005.19	25	감 30.27㎡
관리시설		1,847.28	1,847.28	7	1,536.68	1,752.68	606	1,847.28	1,847.28	7	1,536.68	1,752.68	606	-
녹지.기타		337,235.65						336,806.39						감 429.26㎡
그밖의 시설 (동물놀이터)		747.00	747.00					747.00	747.00					

2. 조성계획 총괄표 (어린이대공원지구)

구 분		변 경 전						변 경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)		
계		536,088.50	213,722.71	59	22,791.29	49,773.62	664	536,094.50	214,157.97	59	22,983.25	49,251.58	663	시설면적 증 435.26㎡
기반시설	소 계	63,588.00	63,588.00					63,270.99	63,270.99					감 317.01㎡
	도 로	49,164.08	49,164.08					48,589.58	48,589.58					감 574.50㎡
	광 장	14,423.92	14,423.92					14,681.41	14,681.41					증 257.49㎡
조경시설		18,082.64	18,082.64				5	18,103.74	18,103.74				5	증 21.10㎡
휴양시설		1,878.89	1,878.89	4	236.56	236.56		2,343.37	2,343.37	4	236.56	236.56		증 464.48㎡
유희시설		29,303.30	29,303.30	4	847.44	1,560.72		29,410.30	29,410.30	4	847.44	1,560.72		증 107.00㎡
운동시설		15,857.54	15,857.54	2	167.00	167.00	1	15,857.54	15,857.54	2	167.00	167.00	1	-
교양시설		58,937.67	58,937.67	27	16,715.79	41,051.47	26	59,127.63	59,127.63	27	16,907.75	40,529.43	26	증 189.96㎡
편익시설		23,480.39	23,480.39	15	3,287.82	5,005.19	26	23,450.12	23,450.12	15	3,287.82	5,005.19	25	감 30.27㎡
관리시설		1,847.28	1,847.28	7	1,536.68	1,752.68	606	1,847.28	1,847.28	7	1,536.68	1,752.68	606	-
녹지.기타		322,365.79						321,936.53						감 429.26㎡
그밖의 시설 (동물놀이터)		747.00	747.00					747.00	747.00					

3. 시설조서(어린이대공원지구)

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
기반시설	계			63,588.00	63,588.00								63,270.99	63,270.99						감 317.01㎡
	도 로	가	능동 18	39,794.38	39,794.38						가	능동 18	39,219.88	39,219.88						감 574.50㎡
	산책로	나	〃	9,369.70	9,369.70						나	〃	9,369.70	9,369.70						
	광 장	다	〃	14,423.92	14,423.92						다	〃	14,681.41	14,681.41						증 257.49㎡
	진입광장	다-1	〃	(4,427.00)	(4,427.00)						다-1	〃	(4,427.00)	(4,427.00)						
	빛의광장	다-2	〃	(4,445.38)	(4,445.38)						다-2	〃	(4,445.38)	(4,445.38)						
	판타지플라자	다-3	〃	(1,465.58)	(1,465.58)						다-3	〃	(1,465.58)	(1,465.58)						
	육각정광장	다-4	〃	(2,281.90)	(2,281.90)						다-4	〃	(2,281.90)	(2,281.90)						
	야외음악당광장	다-5	〃	(370.00)	(370.00)						다-5	〃	(370.00)	(370.00)						
	후문광장-1	다-6	〃	(588.19)	(588.19)						다-6	〃	(588.19)	(588.19)						
	후문광장-2	다-7	〃	(394.03)	(394.03)						다-7	〃	(394.03)	(394.03)						
	후문광장-3	다-8	〃	(451.84)	(451.84)						다-8	〃	(451.84)	(451.84)						
	식물원전면광장	다-9	〃	-	-						다-9	〃	(104.29)	(104.29)						증 104.29㎡
	식물원후면광장	다-10	〃	-	-						다-10	〃	(153.20)	(153.20)						증 153.20㎡
조경시설	계			18,082.64	18,082.64					5			18,103.74	18,103.74					5	증 21.10㎡
	화 단	라	〃	2,215.50	2,215.50						라	〃	2,119.50	2,119.50						감 96.00㎡
	실개천	아	〃	524.41	524.41						아	〃	524.41	524.41						
	연 못	①	능동 18	14,382.78	14,382.78					3	①	능동 18	14,481.38	14,481.38					3	증 98.60㎡
	- 환경연못	①-1	〃	(5,061.78)	(5,061.78)					(1)	①-1	〃	(5,061.78)	(5,061.78)					(1)	
	- 생태연못	①-2	〃	(8,700.00)	(8,700.00)					(1)	①-2	〃	(8,700.00)	(8,700.00)					(1)	
	- 생태계류	①-3	〃	(621.00)	(621.00)					(1)	①-3	〃	(621.00)	(621.00)					(1)	
	- 식물원연못	①-4	〃	-	-						①-4	〃	(98.60)	(98.60)						증 98.60㎡
	분수대	②	〃	959.95	959.95					2	②	〃	959.95	959.95					2	
	- 혼합형조형분수	②-1	〃	(706.50)	(706.50)					(1)	②-1	〃	(706.50)	(706.50)					(1)	
	- 터널분수	②-3	〃	(253.45)	(253.45)					(1)	②-3	〃	(253.45)	(253.45)					(1)	
	장식가벽	③	〃	-	-						③	〃	18.50	18.50						증 18.50㎡

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
휴양시설	계			1,878.89	1,878.89		4	236.56	236.56				2,343.37	2,343.37		4	236.56	236.56		증 464.48㎡
	육각정	1	능동 18	445	445	R.C	3	223.34	223.34		1	능동 18	445	445	R.C	3	223.34	223.34		
	- 육각정 1	1-1	〃	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		1-1	〃	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		
	- 육각정 2	1-2	〃	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		1-2	〃	(210.00)	(210.00)	R.C	(1)	(99.17)	(99.17)		
	- 육각정 3	1-3	〃	(25.00)	(25.00)	R.C	(1)	(25.00)	(25.00)		1-3	〃	(25.00)	(25.00)	R.C	(1)	(25.00)	(25.00)		
	군자정	2	〃	39	39	R.C	1	13.22	13.22		2	〃	39	39	R.C	1	13.22	13.22		
	쉼 터	자	〃	135.84	135.84						자	〃	135.84	135.84						
	야영장	야	〃	960	960						야	〃	960	960						
	휴게쉼터-1	버	〃	180.71	180.71						버	〃	180.71	180.71						
	휴게쉼터-2	스	〃	72.87	72.87						스	〃	72.87	72.87						
	휴게쉼터-3	휴	〃	45.47	45.47						휴	〃	45.47	45.47						
	휴게쉼터-4	보	〃	-	-						보	〃	125.88	125.88						증 125.88㎡
	휴게쉼터-5	식	〃	-	-						식	〃	255.4	255.4						증 255.4㎡
	휴게쉼터-6	원	〃	-	-						원	〃	83.2	83.2						증 83.2㎡
유희시설	계	계		29,303.30	29,303.30		4	847.44	1,560.72		계		29,410.30	29,410.30		4	847.44	1,560.72		증 107.00㎡
	놀이동산 소 계	소계	능동18	1,432.15	1,432.15		4	847.44	1,560.72		소계	능동18	1,432.15	1,432.15		4	847.44	1,560.72		
	매 표 소	5	〃	136.08	136.08	R.C	1	136.08	136.08		5	〃	136.08	136.08	R.C	1	136.08	136.08		
	과학오락관	7	〃	287.89	287.89	R.C	1	287.89	565.16		7	〃	287.89	287.89	R.C	1	287.89	565.16		
	- 과학오락관	7-1		(225.66)	(225.66)			(225.66)	(225.66)		7-1	〃	(225.66)	(225.66)			(225.66)	(225.66)		
	- 입체영상관	7-2		(225.66)	(225.66)			(225.66)	(171.01)		7-2	〃	(225.66)	(225.66)			(225.66)	(171.01)		
	- 화장실 3	7-3		(62.23)	(62.23)			(62.23)	(168.49)		7-3	〃	(62.23)	(62.23)			(62.23)	(168.49)		
	사무실	8	능동 18	332.75	332.75	R.C	1	332.75	729.88		8	〃	332.75	332.75	R.C	1	332.75	729.88		
	유령의나라	45	〃	90.72	90.72	R.C	1	90.72	129.6		45	〃	90.72	90.72	R.C	1	90.72	129.6		
	쉼터(야외무대)	46	〃	584.71	584.71						46	〃	584.71	584.71						

구분	시설명		변경 전									변경 후									비 고
			부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
유희시설		소 계	소계		21,761.03	21,761.03						소계		21,761.03	21,761.03						
	공작물	스윙거	⑧	능동 18	176.63	176.63	철골					⑧	능동 18	176.63	176.63	철골					
		회전목마	⑨	〃	86.55	86.55	철골					⑨	〃	86.55	86.55	철골					
		회전컵	⑩	〃	66.44	66.44	철골					⑩	〃	66.44	66.44	철골					
		키디라이타 (미니카)	⑪	〃	176	176	철골					⑪	〃	176	176	철골					
		범 퍼 카	⑬	〃	254.34	254.34	철골					⑬	〃	254.34	254.34	철골					
		디노기차	⑭	〃	392.24	392.24	철골					⑭	〃	392.24	392.24	철골					
		카니발 코 너	⑮	〃	69.75	69.75	철골					⑮	〃	69.75	69.75	철골					
		모노레일	⑯	〃	762.54	762.54	레일					⑯	〃	762.54	762.54	레일					
		기차여행	⑰	〃	157.5	157.5	레일					⑰	〃	157.5	157.5	레일					
		스페이스화이터	⑱	〃	86.59	86.59	철골					⑱	〃	86.59	86.59	철골					
		뮤직익스프레스	⑲	〃	346.7	346.7	철골					⑲	〃	346.7	346.7	철골					
		트럭스테이션	⑳	〃	87.92	87.92	철골					⑳	〃	87.92	87.92	철골					
		몬도딩고 (펀하우스)	㉑	〃	82.68	82.68	철골					㉑	〃	82.68	82.68	철골					
		전자사격장	㉒	〃	40	40	철골					㉒	〃	40	40	철골					
		서스펜디드패 미리코스터	㉗	〃	2,377.89	2,377.89	철골					㉗	〃	2,377.89	2,377.89	철골					
		드롭타워	㉘	〃	178.69	178.69	철골					㉘	〃	178.69	178.69	철골					
		웨이브스윙	㉙	〃	422.42	422.42	철골					㉙	〃	422.42	422.42	철골					
		슈퍼점퍼	㉚	〃	285.27	285.27	철골					㉚	〃	285.27	285.27	철골					
		후룸라이드	㉛	〃	1,658.65	1,658.65	철골					㉛	〃	1,658.65	1,658.65	철골					
		슈퍼바이킹	㉜	〃	264.87	264.87	철골					㉜	〃	264.87	264.87	철골					
		게구리점프	㉝	〃	61.83	61.83	철골					㉝	〃	61.83	61.83	철골					

구분	시설명	변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
유희시설 공작물	컨티키	㊹	능동 18	225.03	225.03	철골					㊹	능동 18	225.03	225.03	철골					
	스윙베어	㊺	〃	106.8	106.8	철골					㊺	〃	106.8	106.8	철골					
	크레이지마우스	㊻	〃	343	343	철골					㊻	〃	343	343	철골					
	크레이지댄스	㊼	〃	255	255	철골					㊼	〃	255	255	철골					
	아쿠아보트	㊽	〃	358	358	콘크리트					㊽	〃	358	358	콘크리트					
	미니바이킹	㊾	〃	12.34	12.34	철골					㊾	〃	12.34	12.34	철골					
	기 타		〃	12,425.36	12,425.36							〃	12,425.36	12,425.36						
	소 계	소계		6,110.12	6,110.12						소계		6,217.12	6,217.12						증 107.00㎡
놀이터	분수놀이마당	11	능동 18	1,660.76	1,660.76						11	능동 18	1,660.76	1,660.76						
	감성놀이마당	12	〃	4,301.53	4,301.53						12	〃	4,301.53	4,301.53						
	바닥놀이마당	점	〃	147.83	147.83						점	〃	147.83	147.83						
	모래놀이마당	모	〃	-	-						모	〃	107.00	107.00						증 107.00㎡
운동시설	계	계		15,857.54	15,857.54		2	167.00	167.00	1	계		15,857.54	15,857.54		2	167.00	167.00	1	
	축 구 장	13	능동 18	8,392.31	8,392.31		1	167.00	167.00	1	13	능동 18	8,392.31	8,392.31		1	167.00	167.00	1	
	축구장	13-1	〃	(8,212.00)	(8,212.00)						13-1	〃	(8,212.00)	(8,212.00)						
	탈의실 및 샤워실	13-2	〃	(180.31)	(180.31)	R.C	1	(167.00)	(167.00)	1	13-2	〃	(180.31)	(180.31)	R.C	1	(167.00)	(167.00)	1	
	헬스파크	14	〃	4,317.54	4,317.54						14	〃	4,317.54	4,317.54						
	- 헬스파크1	14-1	〃	(3,545.54)	(3,545.54)						14-1	〃	(3,545.54)	(3,545.54)						
	- 헬스파크2	14-2	〃	(227.00)	(227.00)						14-2	〃	(227.00)	(227.00)						
	- 헬스파크3	14-3	〃	(320.00)	(320.00)						14-3	〃	(320.00)	(320.00)						
	- 헬스파크4	14-4	〃	(225.00)	(225.00)						14-4	〃	(225.00)	(225.00)						
	미니축구장	15	〃	750.00	750.00						15	〃	750.00	750.00						
	실내테니스장	43	〃	809.25	809.25		1	809.25	809.25		43	〃	809.25	809.25		1	809.25	809.25		
	실외테니스장	44	〃	1,588.44	1,588.44						44	〃	1,588.44	1,588.44						
	실외테니스장-1	44-1	〃	(794.22)	(794.22)						44-1	〃	(794.22)	(794.22)						
	실외테니스장-2	44-2	〃	(794.22)	(794.22)						44-2	〃	(794.22)	(794.22)						

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
교양시설	계	계		58,937.67	58,937.67		27	16,715.79	41,051.47	26	계		59,127.63	59,127.63		27	16,907.75	40,529.43	26	증 189.96㎡
	소 계	소계		58,234.67	58,234.67		27	16,715.79	41,051.47	4	소계		58,424.63	58,424.63		27	16,907.75	40,529.43	4	
	야외음악당	16	능동 18	7,662.23	7,662.23	RC+철골	4	1,664.99	2,193.28		16	능동 18	7,662.23	7,662.23	RC+철골	4	1,664.99	2,193.28		
	야외음악당	16-1	〃	(7,327.60)	(7,327.60)	RC+철골	(1)	(1,395.05)	(1,926.10)		16-1	〃	(7,327.60)	(7,327.60)	RC+철골	(1)	(1,395.05)	(1,926.10)		
	옥외화장실 1	16-2	〃	(112.70)	(112.70)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-2	〃	(112.70)	(112.70)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	옥외화장실 2	16-3	〃	(112.51)	(112.51)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-3	〃	(112.51)	(112.51)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	옥외화장실 3	16-4	〃	(109.42)	(109.42)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		16-4	〃	(109.42)	(109.42)	R.C	(1)	(89.98)	(89.06)		
	식 물 원	17	〃	1,600.00	1,600.00	R.C	1	1,598.00	2,492.00		17	〃	1,789.96	1,789.96	R.C	1	1,789.96	1,969.96		증 189.96㎡
	동 물 사	18	〃	27,346.14	27,346.14		16	5,334.39	6,332.46	2	18	〃	27,346.14	27,346.14		16	5,334.39	6,332.46	2	
	열대동물사	18-1	〃	(1,007.00)	(1,007.00)	R.C	(1)	(565.15)	(998.15)		18-1	〃	(1,007.00)	(1,007.00)	R.C	(1)	(565.15)	(998.15)		
	물 새 장	18-2	〃	(1,229.00)	(1,229.00)	조적	(1)	(468.67)	(468.67)		18-2	〃	(1,229.00)	(1,229.00)	조적	(1)	(468.67)	(468.67)		
	어린이동물원	18-3	〃	(2,373.67)	(2,373.67)		(3)	(226.20)	(226.20)		18-3	〃	(2,373.67)	(2,373.67)		(3)	(226.20)	(226.20)		
	대동물판	18-4	〃	(4,247.35)	(4,247.35)	R.C	(1)	(1,082.14)	(1,162.26)		18-4	〃	(4,247.35)	(4,247.35)	R.C	(1)	(1,082.14)	(1,162.26)		
	원숭이동산	18-5	〃	(1,552.02)	(1,552.02)	〃	(1)	(507.79)	(507.79)		18-5	〃	(1,552.02)	(1,552.02)	〃	(1)	(507.79)	(507.79)		
	소맹수사	18-6	〃	(357.13)	(357.13)	〃	(1)	(126.79)	(126.79)		18-6	〃	(357.13)	(357.13)	〃	(1)	(126.79)	(126.79)		
	맹 금 사	18-7	〃	(184.75)	(184.75)	〃		-	-	(1)	18-7	〃	(184.75)	(184.75)	〃		-	-	(1)	
	초식수 사파리	18-8	〃	(60.00)	(60.00)	조적	(1)	(60.00)	(60.00)		18-8	〃	(60.00)	(60.00)	조적	(1)	(60.00)	(60.00)		
	사슴전시장	18-9	〃	(375.72)	(375.72)	〃	(3)	(81.00)	(81.00)		18-9	〃	(375.72)	(375.72)	〃	(3)	(81.00)	(81.00)		
	수서동물사	18-10	〃	(1,129.31)	(1,129.31)	R.C	(1)	(355.89)	(483.19)		18-10	〃	(1,129.31)	(1,129.31)	R.C	(1)	(355.89)	(483.19)		
	초식전시장	18-11	〃	(1,500.00)	(1,500.00)						18-11	〃	(1,500.00)	(1,500.00)						
	공연장	18-12	〃	(3,170.10)	(3,170.10)	SRC	(1)	(1,501.36)	(2,122.41)		18-12	〃	(3,170.10)	(3,170.10)	SRC	(1)	(1,501.36)	(2,122.41)		
	동물병원	18-13	〃	(656.50)	(656.50)	조적	(1)	(263.40)	(263.40)		18-13	〃	(656.50)	(656.50)	조적	(1)	(263.40)	(263.40)		
	기타(판람통로)	18-14	〃	(9,407.59)	(9,407.59)					(1)	18-14	〃	(9,407.59)	(9,407.59)					(1)	
	낙타사육장	18-15	〃	(96.00)	(96.00)	조적	(1)	(96.00)	(96.00)		18-15	〃	(96.00)	(96.00)	조적	(1)	(96.00)	(96.00)		
	시민안전체험관	19	〃	1,795.20	1,795.20	R.C	1	1,795.20	5,441.00	1	19	〃	1,795.20	1,795.20	R.C	1	1,795.20	5,441.00	1	

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
교양시설	인형전시장	20	능동 18	365.00	365.00	R.C	1	365.00	365.00		20	능동 18	365.00	365.00	R.C	1	365.00	365.00		
	숲속체험장	21	〃	707.08	707.08						21	〃	707.08	707.08						
	숲속체험시설	22	〃	1,063.69	1,063.69						22	〃	1,063.69	1,063.69						
	전시장	23	〃	4,320.00	4,320.00	R.C	1	1,461.93	3,346.79		23	〃	4,320.00	4,320.00	R.C	1	1,461.93	3,346.79		
	유강원	24	〃	424.56	424.56						24	〃	424.56	424.56						
	어린이교통체험관	35	〃	3,000.00	3,000.00	R.C	1	450.00	450.00	1	35	〃	3,000.00	3,000.00	R.C	1	450.00	450.00	1	
	서울키즈센터	36	〃	6,600.00	6,600.00	RC+철골	1	3,367.18	19,543.44		36	〃	6,600.00	6,600.00	RC+철골	1	3,367.18	19,543.44		
	아리수홍보관	37	〃	3,350.77	3,350.77	RC+철골	1	679.10	887.50		37	〃	3,350.77	3,350.77	RC+철골	1	679.10	887.50		
	소 계	소계		703.00	703.00					22	소계		703.00	703.00					22	
	동 상	㉮	능동18	580.00	580.00					13	㉮	능동18	580.00	580.00					13	
	기 념 비	㉯	〃	123.00	123.00					9	㉯	〃	123.00	123.00					9	
편익시설	계	계		23,480.39	23,480.39		15	3,287.82	5,005.19	26	계		23,450.12	23,450.12		15	3,287.82	5,005.19	25	감 30.27㎡
	소 계	소계		23,407.59	23,407.59		15	3,287.82	5,005.19	20	소계		23,407.59	23,407.59		15	3,287.82	5,005.19	20	
	판매시설	25	능동 18	1,955.37	1,955.37		3	940.03	940.03		25	능동 18	1,955.37	1,955.37		3	940.03	940.03		
	- 까페테리아	25-1	〃	(818.85)	(818.85)	R.C	(1)	(383.89)	(383.89)		25-1	〃	(818.85)	(818.85)	R.C	(1)	(383.89)	(383.89)		
	- 휴게음식점	25-2	〃	(640.34)	(640.34)	R.C	(1)	(340.14)	(340.14)		25-2	〃	(640.34)	(640.34)	R.C	(1)	(340.14)	(340.14)		
	- 복합판매시설	25-3	〃	(496.18)	(496.18)	R.C	(1)	(216.00)	(216.00)		25-3	〃	(496.18)	(496.18)	R.C	(1)	(216.00)	(216.00)		
	안내센터	26	〃	717.70	717.70	R.C	1	636.50	636.50		26	〃	717.70	717.70	R.C	1	636.50	636.50		
	화 장 실	27	〃	1,688.34	1,688.34		10	907.87	965.41		27	〃	1,688.34	1,688.34		10	907.87	965.41		
	- 화장실 1	27-1	〃	(95.12)	(95.12)	R.C	(1)	(95.12)	(95.12)		27-1	〃	(95.12)	(95.12)	R.C	(1)	(95.12)	(95.12)		
	- 화장실 2	27-2	〃	(34.71)	(34.71)	조적	(1)	(34.71)	(34.71)		27-2	〃	(34.71)	(34.71)	조적	(1)	(34.71)	(34.71)		
	- 화장실 3	27-3	〃	(94.02)	(94.02)	R.C	(1)	(94.02)	(94.02)		27-3	〃	(94.02)	(94.02)	R.C	(1)	(94.02)	(94.02)		
	- 화장실 4	27-4	〃	(69.30)	(69.30)	R.C	(1)	(69.30)	(69.30)		27-4	〃	(69.30)	(69.30)	R.C	(1)	(69.30)	(69.30)		
	- 화장실 5	27-5	〃	(70.71)	(70.71)	R.C	(1)	(70.71)	(70.71)		27-5	〃	(70.71)	(70.71)	R.C	(1)	(70.71)	(70.71)		
	- 화장실 6	27-6	〃	(65.86)	(65.86)	R.C	(1)	(65.86)	(65.86)		27-6	〃	(65.86)	(65.86)	R.C	(1)	(65.86)	(65.86)		
	- 화장실 7	27-7	〃	(145.50)	(145.50)	R.C	(1)	(90.76)	(156.16)		27-7	〃	(145.50)	(145.50)	R.C	(1)	(90.76)	(156.16)		

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
편익시설	-화장실 8	27-8	능동 18	(49.59)	(49.59)	조적	(1)	(49.59)	(49.59)		27-8	능동 18	(49.59)	(49.59)	조적	(1)	(49.59)	(49.59)		
	-복합화장실	27-9	〃	(526.63)	(526.63)	R.C	(1)	(188.58)	(188.58)		27-9	〃	(526.63)	(526.63)	R.C	(1)	(188.58)	(188.58)		
	-코끼리화장실	27-10	〃	(536.90)	(536.90)	R.C	(1)	(149.22)	(141.36)		27-10	〃	(536.90)	(536.90)	R.C	(1)	(149.22)	(141.36)		
	-구의문주차장화장실	27-11	〃	159.12	159.12	R.C	(1)	159.12	159.12		27-11	〃	159.12	159.12	R.C	(1)	159.12	159.12		
	팔각당	28	〃	644.30	644.30	R.C	1	644.30	2,304.13		28	〃	644.30	644.30	R.C	1	644.30	2,304.13		
	주차장	29	〃	18,242.76	18,242.76					4	29	〃	18,242.76	18,242.76					4	
	-정문	29-1	〃	(5,159.00)	(5,159.00)					(2)	29-1	〃	(5,159.00)	(5,159.00)					(2)	
	-후문	29-2	〃	(7,155.00)	(7,155.00)					(1)	29-2	〃	(7,155.00)	(7,155.00)					(1)	
	-구의문	29-3	〃	(5,928.76)	(5,928.76)					(1)	29-3	〃	(5,928.76)	(5,928.76)					(1)	
	간이판매시설(정문)		〃	(31.36)	(31.36)					8		〃	(31.36)	(31.36)					8	
	간이판매시설(후문)		〃	(31.36)	(31.36)					8		〃	(31.36)	(31.36)					8	
	공작물	소계		72.80	72.80					6	소계		42.53	42.53					5	감 30.27㎡
	음수대	㉗	〃	72.80	72.80					6	㉗	〃	42.53	42.53					5	감 30.27㎡
	공중전화	㉘	〃	(9.70)	(9.70)					(1)	㉘	〃	(9.70)	(9.70)					(1)	
	의자	㉙	〃	(1,952.00)	(1,952.00)					(1)	㉙	〃	(1,952.00)	(1,952.00)					(1)	
	휴지통	㉚	〃	(300.00)	(300.00)					(1)	㉚	〃	(300.00)	(300.00)					(1)	
관리시설	계	계		1,847.28	1,847.28		7	1,536.68	1,752.68	606	계		1,847.28	1,847.28		7	1,536.68	1,752.68	606	
		소계		1,672.68	1,672.68		7	1,456.68	1,672.68		소계		1,672.68	1,672.68		7	1,456.68	1,672.68		
	정문	30	능동18	432.00	432.00	R.C	1	216.00	432.00		30	능동18	432.00	432.00	R.C	1	216.00	432.00		
	후문	31	〃	31.92	31.92	R.C	1	31.92	31.92		31	〃	31.92	31.92	R.C	1	31.92	31.92		
	구의문	32	〃																	
	특고압 변전실	33	〃	396.00	396.00	R.C	1	396.00	396.00		33	〃	396.00	396.00	R.C	1	396.00	396.00		
	염선반창고	34	〃	420.00	420.00	경량철골	1	420.00	420.00		34	〃	420.00	420.00	경량철골	1	420.00	420.00		
	수목관리실	38	〃	320.67	320.67	조적	1	320.67	320.67		38	〃	320.67	320.67	조적	1	320.67	320.67		
	수처리시설	39	〃	59.13	59.13	조적	1	59.13	59.13		39	〃	59.13	59.13	조적	1	59.13	59.13		
	공원초소(능동문)	49	〃	12.96	12.96	R.C	1	12.96	12.96		49	〃	12.96	12.96	R.C	1	12.96	12.96		

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
관리시설	공작물	소계		174.60	174.60			80.00	80.00	606	소계		174.60	174.60			80.00	80.00	606	
	울타리 담장		능동 18							1		능동 18							1	
	안내판		〃							140		〃							140	
	가로등		〃							460		〃							460	
	고압변전실	㉮	〃	94.60	94.60					4	㉮	〃	94.60	94.60					4	
	음악분수제어실	㉯	〃	80.00	80.00			80.00	80.00	1	㉯	〃	80.00	80.00			80.00	80.00	1	
녹지및기타	계			322,365.79									321,936.53							감 429.26㎡
	잔디밭	마	능동18	50,836.45							마	능동18	50,836.45							
	녹지대	바	〃	79,225.71							바	〃	78,796.45							감 429.26㎡
	수림대	사	〃	192,303.63							사	〃	192,303.63							
그밖의시설	동물놀이터	동	능동18	747.00	747.00						동	능동18	747.00	747.00						

4. 도로조서(어린이대공원지구)

- 공원시설 계획도로

구분	등 급	류별	번호	폭원(m)	연 장(m)	면 적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	합 계				9,263.51	49,164.08				감 574.50㎡
변경					9,277.95	48,589.58				
당초	대로	소 계			393.00	10,024.76				
당초		3	1	25~61	271.00	5,882.17	후문진입로	판타지플라자	후문	
당초		3	2	24~50	122.00	4,142.59	정문진입로	정 문	빛의광장	
당초	소로	소 계			5,085.37	29,769.62				감 630.10㎡
변경					4,981.35	29,139.52				
당초		2	1	8	443.20	3,545.60	중앙로	빛의광장	팔각당	
당초		3	1	6	684.80	4,458.00	놀이마당,외곽순환	빛의광장	판타지플라자	
당초		3	2	6	916.10	5,523.93	생태연못,순환	정문진입로	판타지플라자	
당초		3	3	4	633.00	2,532.00	숲속체험장순환	축구장	동물원	
당초		3	4	6	74.00	444.00	대동물관	팔각당	대동물관 동쪽	
당초		3	5	5	138.02	690.10	동물원,까페테리아	어린이동물원	동물공연장	
당초		3	6	6	474.00	2,844.00	식물원, 동물원	전시장	팔각당	감 630.10㎡
변경		3	6	6	474.00	2,213.90	식물원, 동물원	전시장	팔각당	
당초		3	7	6	75.00	450.00	능동문 진입로	주차장	놀이마당	
당초		3	8	5	240.00	1,200.00	구의문 진입로	구의문	사슴전시장	
당초		3	9	5	232.00	1,160.00	동물공연장	광나루길	동물공연장	
당초		2	3	10	125.00	1,250.00	전시장	전시장	전시장	
당초		3	10	5	93.00	472.51	수목관리실	구의문	수목관리실	
당초		3	11	5	232.00	1,160.00	관리동선	후문주차장	후문진입로	
당초		3	12	4	123.02	453.41	육각정	식물원	낙타사육장	
당초		3	13	4	57.00	228.00	까페테리아	식물원	까페테리아	
당초		3	14	4	143.00	572.00	놀이마당	중앙로	생태숲	
당초		3	15	4	45.00	180.00	영선반창고	중앙로	영선반창고	
당초		3	16	6	57.25	343.50	야외음악당	야외공연장	야외공연장	
당초		4	17	4	26.60	106.40	야외음악당	김동인동상	김동인동상	
당초		4	18	4	36.80	147.20	야외음악당	분수놀이마당	김동인동상	
당초		4	27	6~10	236.58	2,008.97	후문진입로	후문	아차산역	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당초	산책로	소 계			3,785.14	9,369.70				증
변경					3,903.60	9,425.30				55.60㎡
당초		4	1	3	150.00	450.00	산책로	중앙로	솟대원	
당초		4	2	2.3	140.70	323.61	산책로	후문진입로	숲속체험장순환로	
당초		4	3	1.5~3	305.01	983.53	산책로	전시장	팔각당	
당초		4	4	3	214.00	642.00	산책로	솟대원	어린이동물원	감
변경		4	4	3	161.00	483.00	산책로	솟대원	어린이동물원	159.00㎡
당초		4	5	3	150.00	450.00	산책로	화장실	조만식동상	
당초		4	6	3	120.00	360.00	산책로	흙내음까페테라아	조만식동상	
당초		4	7	3	124.02	372.06	산책로	놀이마당	놀이마당	
당초		4	8	3	75.03	225.09	산책로	놀이마당	중앙로	
당초		4	9	3	87.00	261.00	산책로	놀이마당	놀이마당	
당초		4	10	3	54.00	162.00	산책로	분수놀이마당	생태계류	
당초		4	11	2.3	68.20	156.86	산책로	후문진입로	숲속체험장순환로	
당초		4	12	2	70.91	141.82	산책로	전시장	야외공연장	
당초		4	13	2	65.69	96.08	산책로	육각정	녹지	
당초		4	14	2	42.00	84.00	산책로	야외공연장	생태연못	
당초		4	15	2	28.20	56.40	산책로	부지외곽	외곽순환로	
당초		4	16	2	22.30	44.60	산책로	부지외곽	숲속체험장순환로	
당초		4	17	1.8	168.07	302.53	산책로		외곽순환로	
당초		4	18	1.8	44.99	80.98	산책로	생태숲산책로	생태숲산책로	
당초		4	19	1.8	24.24	43.63	산책로	부지외곽	생태숲산책로	
당초		4	20	1.5	95.30	142.95	산책로	산책로	산책로	
당초		4	20	1.5	28.83	43.25	산책로	산책로	아리수홍보관	
당초		4	21	1~2	392.00	427.48	산책로	구의문	동물병원	
당초		4	22	1	50.80	50.80	산책로	산책로	산책로	
당초		4	23	4	96.40	385.60	산책로	김동인동상	야외공연장	
당초		4	24	4	71.30	285.20	산책로	야외공연장	야외공연장	
당초		4	25	2	49.15	98.30	산책로	환경연못	육각정	
당초		4	26	1.5~3	357.00	848.50	산책로	조만식동상	수목관리실	
당초		4	28	3~4.5	233.00	931.91	산책로	후문	아차산역	
당초		4	29	1.5~3	296.00	919.52	산책로	후문	아차산역	
변경		4	30	1.5	10.43	15.65	산책로	식물원전면광장	보조온실	증15.65㎡
변경		4	31	1.5	10.60	15.90	산책로	식물원전면광장	소로	증15.90㎡
변경		4	32	1.5	12.00	18.00	산책로	식물원전면광장	소로	증18.00㎡
변경		4	33	1.5	11.63	17.45	산책로	소로	식물원	증17.45㎡
변경		4	34	2	31.50	63.00	산책로	소로	휴게쉼터-5	증63.00㎡
변경		4	35	2	23.50	47.00	산책로	식물원후면광장	식물원	증47.00㎡
변경		4	36	2	17.50	35.00	산책로	휴게쉼터-4	휴게쉼터-4	증35.00㎡
변경		4	37	1.5	1.30	2.60	산책로	휴게쉼터-4	소로	증2.60㎡

5. 조성계획 총괄표 (어린이회관지구)

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연 면 적 (㎡)		
계	24,463.5	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	24,463.5	9,593.64	12	1,599.67	3,023.63	4	
기반시설	1,596.53	1,596.53					1,596.53	1,596.53					
조경시설	63.90	63.90					63.90	63.90					
휴양시설	14.20	14.20					14.20	14.20					
운동시설	7,414.39	7,414.39	8	1,095.05	2,519.01	3	7,414.39	7,414.39	8	1,095.05	2,519.01	3	
교양시설	504.62	504.62	4	504.62	504.62	1	504.62	504.62	4	504.62	504.62	1	
녹지.기타	14,869.86						14,869.86						

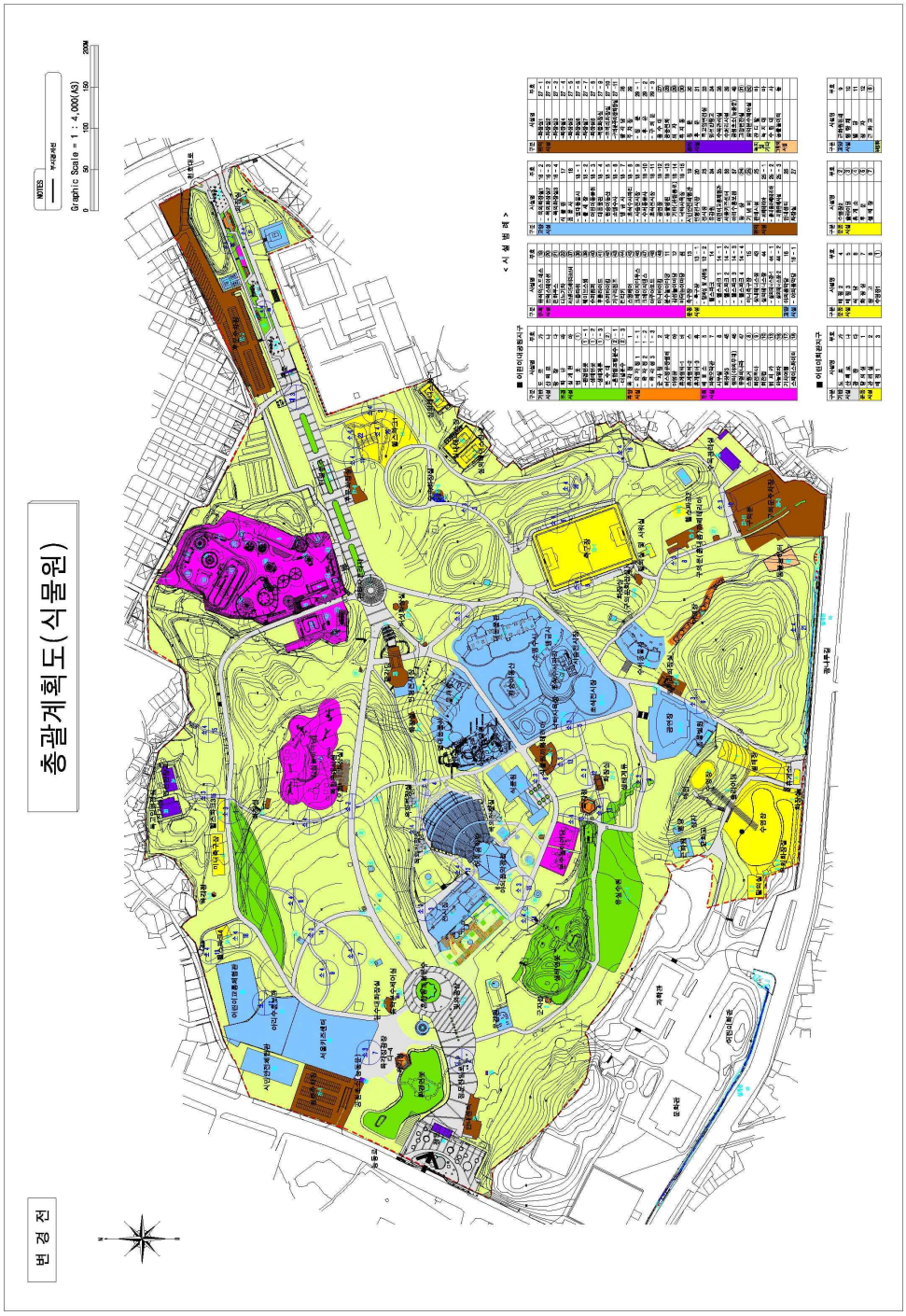
6. 시설조서 (어린이회관지구)

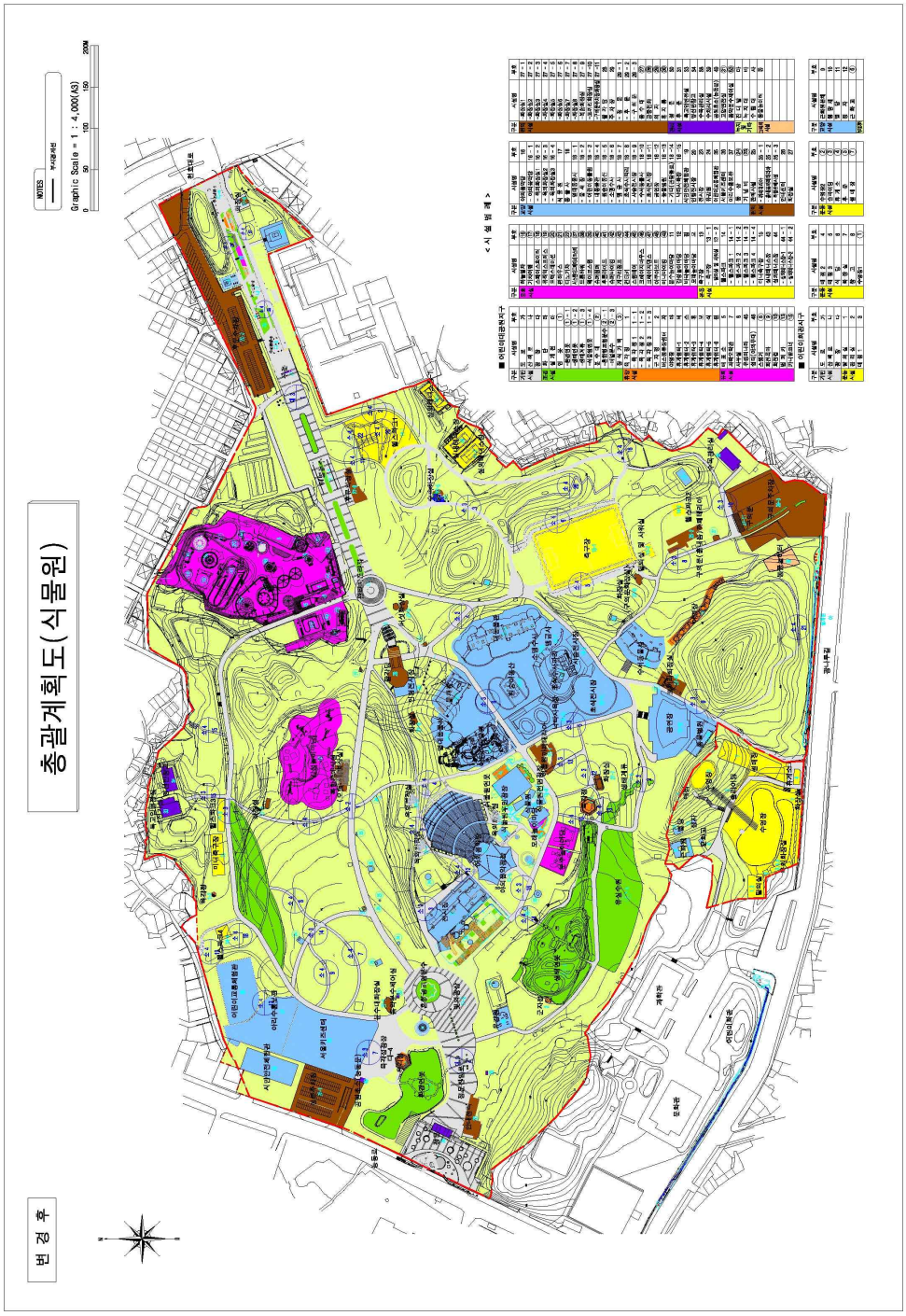
구분	시 설 명	변 경 전									변 경 후									비고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	
기반시설	계			1,596.53	1,596.53								1,596.53	1,596.53						
	도 로	가	능동18	1,450.74	1,450.74						가	능동18	1,450.74	1,450.74						
	산책로	나	〃	145.79	145.79						나	〃	145.79	145.79						
조경시설	계	계		63.90	63.90						계		63.90	63.90						
	벽 천	소계	능동18	63.90	63.90						소계	능동18	63.90	63.90						
휴양시설	계	계		14.20	14.20						계		14.20	14.20						
	가로휴게공간	소계	능동18	14.20	14.20						소계	능동18	14.20	14.20						
운동시설	계	계		7,414.39	7,414.39		8	1,095.05	2,519.01	3	계		7,414.39	7,414.39		8	1,095.05	2,519.01	3	
	(건 축 물)	소계	능동18	1,095.05	1,095.05		8	1,095.05	2,519.01		소계	능동18	1,095.05	1,095.05		8	1,095.05	2,519.01		
	탈 의 실	1	〃	705.96	705.96	RC	1	705.96	1,330.09		1	〃	705.96	705.96	RC	1	705.96	1,330.09		
	관 리 실	2	〃	73.06	73.06	조적	1	73.06	872.89		2	〃	73.06	73.06	조적	1	73.06	872.89		

구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	부호	위치	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물(기)	
운동시설	매점 1	3	〃	82.31	82.31	목조	1	82.31	82.31		3	〃	82.31	82.31	목조	1	82.31	82.31		
	매점 2	4	〃	26.78	26.78	목조	1	26.78	26.78		4	〃	26.78	26.78	목조	1	26.78	26.78		
	매점 3	5	〃	42.64	42.64	파이프조	1	42.64	42.64		5	〃	42.64	42.64	파이프조	1	42.64	42.64		
	식 당	6	〃	132.89	132.89	파이프조	1	132.89	132.89		6	〃	132.89	132.89	파이프조	1	132.89	132.89		
	화장실	7	〃	21.49	21.49	목조	1	21.49	21.49		7	〃	21.49	21.49	목조	1	21.49	21.49		
	창 고	8	〃	9.92	9.92	목조	1	9.92	9.92		8	〃	9.92	9.92	목조	1	9.92	9.92		
	(공작물)	소계		6,319.34	6,319.34					3	소계		6,319.34	6,319.34					3	
	수영장 1	①	〃	3,421.04	3,421.04	-	-	-	-		①	〃	3,421.04	3,421.04	-	-	-	-		
	수영장 2	②	〃	798.3	798.3	-	-	-	-		②	〃	798.3	798.3	-	-	-	-		
	슬라이딩	③	〃	-	-	FRP	-	-	-	1	③	〃	-	-	FRP	-	-	-	1	
	휴게소	④	〃	100.0	100.0	조립	-	-	-	1	④	〃	100.0	100.0	조립	-	-	-	1	
	후 문	⑤	〃	-	-	철제	-	-	-	1	⑤	〃	-	-	철제	-	-	-	1	
	셀매보드장	⑦	〃	2,000.0	2,000.0	-	-	-	-		⑦	〃	2,000.0	2,000.0	-	-	-	-		
교양시설	계	계		504.62	504.62		4	504.62	504.62	1	계		504.62	504.62		4	504.62	504.62	1	
	(건축물)	소계	능동18	504.62	504.62		4	504.62	504.62		소계	능동18	504.62	504.62		4	504.62	504.62		
	근화원본채	9	〃	247.21	247.21	RC	1	247.21	247.21		9	〃	247.21	247.21	RC	1	247.21	247.21		
	행랑채	10	〃	169.95	169.95	RC	1	169.95	169.95		10	〃	169.95	169.95	RC	1	169.95	169.95		
	별 당	11	〃	71.46	71.46	목조	1	71.46	71.46		11	〃	71.46	71.46	목조	1	71.46	71.46		
	정 자	12	〃	16.0	16.0	목조	1	16.0	16.0		12	〃	16.0	16.0	목조	1	16.0	16.0		
	(공작물)	소계								1	소계								1	
	근화교	⑥	〃	-	-	R.C	-	-	-	1	⑥	〃	-	-	R.C	-	-	-	1	
녹지 및 기타			능동18	14,869.86								능동18	14,869.86							

7. 도로조서(어린이회관지구)

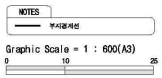
구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계				279.41	1,596.53				
변경					279.41	1,596.53				
당초	소로	소계			242.96	1,450.74				
변경					242.96	1,450.74				
당초		3	가	6	242.96	1,450.74	어린이회관, 수영장, 내부도로	어린이회관	수영장 후문	
당초	산책로	소계			36.45	145.79				
변경					36.45	145.79				
당초		3	나	4	36.45	145.79	수영장 내부 도로	수영장 1	수영장 2	


총괄계획도(식물원)
변 경 전
NOTES
Graphic Scale = 1 : 4,000(A3)
0 50 100 150 200M
< 식 재 범 례 >
■ 어린이식물원지구
■ 어린이체험지구


총괄계획도(식물원)
변 경 후
NOTES
Graphic Scale = 1 : 4,000(A3)
0 50 100 150 200M

변 경 전

세부계획도(식물원)



< 시 설 범 례 >

■ 어린이대공원지구

구분	시설명	부호
기반시설	도 로	가
	산 책 로	나
	광 장	다
주요시설	화 단	라
	상 록 원	마
	연 못	(1)
	-정문연못	(1) - 1
	-생태연못	(1) - 2
	-생태계류	(1) - 3
	포 수 대	(2)
	-총알받침철판수	(2) - 1
	-미끄럼수	(2) - 3
휴양시설	휴 게 정	1
	- 학 자 정 1	1 - 1
	- 학 자 정 2	1 - 2
	- 학 자 정 3	1 - 3
	간 이 정	2
	버스정류장표지	사
	야외무	아
	특개원덕-1	바
	특개원덕-2	스
	특개원덕-3	홈
공로시설	버 스 쇼	5
	택특교육원	7
	사주실	8
	화장실실	45
	쉘터(어린무대)	46
	푸들피나무	47
	스탠키	(8)
	회전학교	(9)
	회전원	(10)
	철 의 키	(12)
	휴게광장	(16)
	기타어뮤	(17)
	스케쥴러스타지	(18)

구분	시설명	부호
공원시설	하적식스프로스	(19)
시설	프랙스체어르	(20)
	컴퍼지스	(21)
	디노기자	(22)
	시계인체테크서비	(27)
	드림하워	(28)
	헤이먼스빌	(30)
	스위인터	(40)
	루플이이크	(41)
	스파이더링	(42)
	거구이원프	(43)
	킨더키	(44)
	스크레이	(45)
	크레이이대루스	(46)
	크레이이대스	(47)
	아무이보드	(48)
	미니라이딩	(49)
	분수놀이기장	11
	하천놀이마당	12
	하개놀이과장	표
주요시설	초구장	13
시설	- 투수상	13 - 1
	- 철네 망 새워망	13 - 2
	- 펜스최고	14
	- 펜스최크 1	14 - 1
	- 펜스최크 2	14 - 2
	- 펜스최크 3	14 - 3
	- 펜스최크 4	14 - 4
	미니축구장	15
	실내테니스장	43
	실외테니스장	44
	- 실테테스장	44 - 1
	- 실외테니스장	44 - 2
공원시설	어르문막달	16
시설	- 어린종막달	16 - 1

구분	시설명	부호
공원시설	- 육육체장실1	16 - 2
시설	- 육육체장실2	16 - 3
	- 육육체장실3	16 - 4
	식 물 원	17
	물 뿜 시	19
	- 철조철물사	19 - 1
	- 철 제 등	19 - 2
	- 어린이동물원	19 - 3
	- 대동동조	19 - 4
	- 철동의동장	19 - 5
	- 스캔수시	19 - 6
	- 앰 프 시	19 - 7
	- 초식수시처리	19 - 8
	- 수생동식장	19 - 9
	- 수식종물시	19 -10
	- 초식수식장	19 -11
	- 급식장	19 -12
	- 동물병원	19 -13
	- 기타관람용의	19 -14
	- 다목시육장	19 -15
시신의시설물		19
식물전시장		20
전시장		23
동산원		24
의장비조물원은		36
서울기조물시		38
하국수종보원		37
정 상		(50)
기 념 비		(52)
정원시설		25
- 레테이수		25 - 1
- 홍테류테테이수		25 - 2
- 식문개테식		25 - 3
인터린히		26
주차장		27

구분	시설명	부호
원시	- 육육체장실1	27 - 1
시설	- 육육체장실2	27 - 2
	- 육육체장실3	27 - 3
	- 육육체실1	27 - 4
	- 육육체실2	27 - 5
	- 육육체실3	27 - 6
	- 육육체실7	27 - 7
	- 육육체실8	27 - 8
	- 육물육체실	27 - 9
	- 크로르조장실	27 -10
	- 구테우수식육체장실	27 -11
	물 수 장	28
	주 차 장	29
	- 정 문	29 - 1
	- 후 문	29 - 2
	- 구 하 문	29 - 3
	동 수 조	(29)
	공중전치	(29)
	의 자	(29)
	게 시 판	(30)
안내시설	표 지 판	30
시설	표 판	31
	휴장안내장실	33
	장이기념고	34
	수목관리실	35
	수의자시설	39
	공목초소(농림장	49
	그입안전실	(37)
	분박수목제이실	(33)
식재 및 기타	잔 디 밭	다
시설	녹 지 대	라
	수 림 대	사
그밖에	보틀놀이터	아
시설		

■ 어린이회관지구

구분	시설명	부호
기반시설	도 로	가
	원 형 로	나
	광 장	다
주요시설	철 봉 장	1
	체 험 1	3

구분	시설명	부호
주요시설	체 험 2	4
	체 험 3	5
	식 당	6
	화 장 실	7
	창 고	8
	수영장1	(1)

구분	시설명	부호
부속시설	수영장2	(2)
	슬라이딩	(3)
	초 계 소	(4)
	주 문	(5)
	원 체 장	(7)

구분	시설명	부호
공원시설	근린원공대	8
	원 형 광	10
	입 장	11
	보 자	12
	근 하 교	(6)
녹지대		

변 경 후

세부계획도(식물원)

NOTES
부지경계선
Graphic Scale = 1 : 700(A3)
0 10 25

< 시 설 범 례 >

■ 어린이대공원저구

구분	시설명	부호
기반	도 로	가
시설	산 책 로	나
	광 장	다
조경	화 단	라
시설	쉼 과 원	마
	못	(1)
	-목재보호	(1) - 1
	-생태보호	(1) - 2
	-생태저류	(1) - 3
	-식물학습로	(1) - 4
	등 수 대	(2)
	-벤칭등의휴양수	(2) - 1
	-대형분수	(2) - 3
부대	야 외 무 대	(3)
부장	육 각 정	1
시설	- 육 각 정 1	1 - 1
	- 육 각 정 2	1 - 2
	- 육 각 정 3	1 - 3
	문 자 탑	2
	어스캐릭문디	자
	야생화	라
	휴게쉼터-1	바
	휴게쉼터-2	사
	휴게쉼터-3	휴
	휴게쉼터-4	포
	휴게쉼터-5	식
	휴게쉼터-6	휴
재해	대 피 소	5
시설	재해모피공	7
	사무실	8
	관람데크	46
	생식(6m무대)	46
	스탠드	(5)
	화장실	(6)
	휴게소	(9)
	방 과	(13)
	카누체험대	(10)

■ 어린이회관서구

구분	시설명	부호
기반	도 로	가
시설	산 책 로	나
	광 장	다
휴양	휴 게 실	1
시설	전 망 대	2
	육 각 정	3

구분	시설명	부호
휴양	학습열차	(8)
시설	전차선로	(1)
	스페이스프레이	(9)
	유적각스프레스	(9)
	트릭스크리션	(9)
	회전무스	(9)
	디노기차	(9)
	식물원(곡예보트)	(9)
	드림크루	(9)
	레이브스윙	(9)
	아쿠아월	(4)
	우주궤도드	(4)
	수레바이킹	(4)
	자구레일로	(5)
	한라카	(4)
	스핑크타	(4)
	크라이지서커스	(4)
	크레이지코스	(4)
	아쿠아드드	(4)
	디스커버리	(4)
	우주놀이터장	11
	갑상놀이미장	12
	어린놀이미장	13
	모험놀이미장	14
운동	축구장	13
시설	- 축구장	13 - 1
	- 원반 및 새총장	13 - 2
	철스케트	14
	- 철스피크 1	14 - 1
	- 철스피크 2	14 - 2
	- 철스피크 3	14 - 3
	- 철스피크 4	14 - 4
	다스케이장	15
	실내롤스장	43
	상하체스장	44
	- 상체다리운동	44 - 1
	- 상체다리운동	44 - 2

구분	시설명	부호
휴양	수변전선	(2)
시설	매점시설	(3)
	자 계 소	(4)
	종 로	(5)
	실 내 장	(7)

구분	시설명	부호
교양	어린종학도	18
시설	- 어린종학도	18 - 1
	- 학생회장실1	18 - 2
	- 학생회장실2	18 - 3
	- 학생지원실1	18 - 4
	식 물 원	17
	동 물 사	18
	- 밀대동물사	18 - 1
	- 곤 충 사 장	18 - 2
	- 어린이동물원	18 - 3
	- 야동물관	18 - 4
	- 초원어린이	18 - 5
	- 소동수사	18 - 6
	- 앵 금 사	18 - 7
	- 초식수사(사자)	18 - 8
	- 사슴수사장	18 - 9
	- 수서동물사	18 - 10
	- 조사전시장	18 - 11
	- 공연장	18 - 12
	- 동물병원	18 - 13
	- 기타(공방등)	18 - 14
	- 낙타사육장	18 - 15
	식단안내동판	19
	안내및지도	20
	전시장	33
	전망대	34
	어린이교통체험	35
	서울어스센터	36
	하이수조도파	37
	정 자	(24)
	기 념 비	(25)
편익	안내시설	25
시설	- 화장실안내	25 - 1
	- 휴대품보관소	25 - 2
	- 게한센터실	25 - 3
	안내센터	26
	매점실	27

구분	시설명	부호
편익	- 화장실1	27 - 1
시설	- 화장실2	27 - 2
	- 화장실3	27 - 3
	- 화장실4	27 - 4
	- 화장실5	27 - 5
	- 화장실6	27 - 6
	- 화장실7	27 - 7
	- 화장실8	27 - 8
	- 식물학습실	27 - 9
	- 소라지해양실	27 - 10
	- 국내전개동해동실	27 - 11
	놀 이 실	28
	주 차 장	29
	- 첫 번 째	29 - 1
	- 두 번 째	29 - 2
	- 세 번 째	29 - 3
	공 중 전 화	(27)
	급탕전화	(28)
	표 지	(29)
	휴 지 통	(30)
관리	정 문	30
시설	후 문	31
	휴게장애용실	32
	방송안내실	34
	수목관리실	39
	수의진시실	39
	고양이전실	40
	동물보호관찰실	(50)
녹지 및 기타 시설	인 도 보	10
	녹 지 대	41
	등 의 대	42
	철책및수목보호	(50)
	조 경	50
	나 무	51
	잔 디	52
	관목및덩굴	53
	초 화	54
그외 시설	철조망	55

◈ 서울특별시공고 제2025-3597호

서울고덕강일 공공주택지구 조성사업(1공구) 완료 공고

국토해양부 고시 제2011-753호(2011.12.08.)로 보금자리주택지구로 지정, 국토해양부 고시 제2012-915호(2012.12.21.)로 지구지정 변경 및 지구계획 승인, 국토교통부 고시 제2015-579호(2015.08.12.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2016-731호(2016.11.04.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2017-418호(2017.06.26.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2017-808호(2017.12.12.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2018-765호(2018.12.11.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2019-231호(2019.05.14.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2019-386호(2019.07.24.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2019-951호(2019.12.31.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2020-951호(2020.03.18.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2020-1224호(2021.01.06.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2022-107호(2022.03.02.)로 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2022-677호(2022.11.28.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2024-236호(2024.05.08.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2024-832호(2024.12.26.)로 지구계획 변경 승인, 국토교통부 고시 제2025-593호(2025.10.24.)로 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인 고시된 서울고덕강일 공공주택지구 조성사업의 1공구가 공사완료 되었기에 「공공주택 특별법」 제31조 제2항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 사업의 명칭 : 서울고덕강일 공공주택지구 조성사업

2. 단지조성사업자의 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명
   ○ 명　　칭 : 서울주택도시개발공사
   ○ 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
   ○ 대표자의 성명 : 황 상 하

3. 사업시행지역의 위치 : 서울특별시 강동구 고덕동, 강일동, 상일동 일원

4. 사업시행지역의 전체 면적 및 용도별 면적
   ○ 사업시행지의 전체 면적 : 1,659,312.1㎡ (1공구 : 512,162.1㎡, 2공구 : 1,147,150.0㎡)
   ※ 금회 준공지역 : 1공구 (512,162.1㎡)

○ 용도별 면적

구분				면적(㎡)			구성비(%)			비고
				계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
총계				1,659,312.1	512,162.1	1,147,150.0	100.0	31.0	69.0	
공공주택사업	합계			1,470,534.1	512,162.1	958,372.0	88.6	31.0	57.7	
	주택건설용지	소계		508,649.1	387,805.1	120,844.0	30.7	23.4	7.3	
		단독주택		6,545.6	6,545.6	-	0.4	0.4	-	이주자택지24호
		공동주택		486,526.1	368,806.1	117,720.0	29.3	22.2	7.1	
		근린생활시설		15,577.4	12,453.4	3,124.0	1.0	0.8	0.2	
	공공시설용지	소계		961,885.0	124,357.0	837,528.0	57.9	7.6	50.4	
		도시지원용지	계	174,336.6	91,285.6	83,051.0	10.5	5.6	5.0	
			상업용지	19,073.0	-	19,073.0	1.1	-	1.1	근린상업
			자족기능시설용지	74,353.3	52,645.3	21,708.0	4.5	3.2	1.3	산업업무시설
			유통판매시설	68,392.9	32,476.9	35,916.0	4.1	2.0	2.2	
			공공청사	7,596.9	1,242.9	6,354.0	0.5	0.1	0.4	
			복합커뮤니티시설	4,920.5	4,920.5	-	0.3	0.3	-	
		공원녹지	계	471,450.0	-	471,450.0	28.4	-	28.4	
			근린공원	265,364.0	-	265,364.0	16.0	-	16.0	
			소공원	3,644.0	-	3,644.0	0.2	-	0.2	
			체육공원	29,750.0	-	29,750.0	1.8	-	1.8	폐기물처리시설중복
			경관녹지	8,646.0	-	8,646.0	0.5	-	0.5	
			완충녹지	11,489.0	-	11,489.0	0.7	-	0.7	
			연결녹지	29,784.0	-	29,784.0	1.8	-	1.8	
			하천	111,415.0	-	111,415.0	6.7	-	6.7	도로중복(6,747㎡) 하수도중복(66㎡)
			보행자도로	11,358.0	-	11,358.0	0.7	-	0.7	10m이상
		기타공공시설	계	316,098.4	33,071.4	283,027.0	19.0	2.0	17.0	
			유치원	3,005.5	1,460.5	1,545.0	0.2	0.1	0.1	
			초등학교	35,194.2	12,000.2	23,194.0	2.1	0.7	1.4	
			중학교	24,000.4	13,000.4	11,000.0	1.4	0.8	0.7	
			체육시설	13,829.0	-	13,829.0	0.8	-	0.8	
			폐기물처리시설	41,153.0 (29,750.0)	-	41,153 (29,750)	0.7	-	0.7	체육공원중복 (29,750㎡)
			열공급설비	23,321.0	-	23,321.0	1.4	-	1.4	존치 : 23,321㎡
			종교시설	1,332.2	1,332.2	-	0.1	0.1	-	
			창고용지	16,487.0	-	16,487.0	1.0	-	1.0	
			주차장	10,852.1	5,278.1	5,574.0	0.7	0.3	0.3	
			교통광장	1,711.0	-	1,711.0	0.1	-	0.1	
			보행자도로	1,632.0	-	1,632.0	0.1	-	0.1	10m미만
			도로	173,331.0	-	173,331.0	10.4	-	10.4	하천중복 제외 (6,747㎡)
훼손지복구용지	합계			188,778.0	-	188,778.0	11.4	-	11.4	
	공공시설용지	체육시설		28,000.0	-	28,000.0	1.7	-	1.7	
		도로		1,958.0	-	1,958.0	0.1	-	0.1	근린공원중복 제외 (76㎡)
		교통광장		2,789.0	-	2,789.0	0.2	-	0.2	

구분			면적(㎡)			구성비(%)			비고
			계	1공구	2공구	계	1공구	2공구	
		공원	135,504.0	-	135,504.0	8.2	-	8.2	도로중복(76㎡) 하수도중복(323㎡)
		녹지	20,527.0	-	20,527.0	1.2	-	1.2	

5. 준공일(1공구) : 2025년 12월 26일

※ 사업시행기간 : 1공구 지구지정고시일(2011. 12. 08.) ~ 2025. 12. 31.
2공구 지구지정고시일(2011. 12. 08.) ~ 2026. 12. 31.

6. 주요시설물의 처분에 관한 사항

○ 토지의 관리처분 계획

구분				면적(㎡)	관리처분사항
총계				512,162.1	-
공공주택 사업	합계			512,162.1	-
	주택건설용지	소계		387,805.1	-
		단독주택		6,545.6	• 「공공주택 특별법」 제32조 및 동법 시행령 제24조에 의거 택지 공급
		공동주택		368,806.1	• 「공공주택 특별법」 제32조 및 동법 시행령 제24조에 의거 택지 공급 • 시행자가 주택을 건설공급(1BL, 5BL, 10BL 제외)
		근린생활시설		12,453.4	• 「공공주택 특별법」 제32조 및 동법 시행령 제24조에 의거 택지 공급
	공공시설용지	소계		124,357.0	-
		도시지원용지	계	91,285.6	-
			자족기능시설용지	52,645.3	• 「공공주택 특별법」 제32조 및 동법 시행령 제24조에 의거 택지 공급
			유통판매시설	32,476.9	
			공공청사	1,242.9	
			복합커뮤니티시설	4,920.5	
		기타공공시설	계	33,071.4	-
			유치원	1,460.5	• 「공공주택 특별법」 제32조 및 동법 시행령 제24조에 의거 택지 공급
			초등학교	12,000.2	

구분				면적(㎡)	관리처분사항
			중학교	13,000.4	
			종교시설	1,332.2	
			주차장	5,278.1	

※ 2공구에 해당하는 용지는 금회 관리처분에서 제외

○ 공공시설물의 관리처분계획

※ 2공구에 해당하는 용지는 금회 관리처분에서 제외

7. 시민들의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(전화 : 02-2133-7868) 및 서울주택도시개발공사 도시개발계획부(전화 : 02-3410-7594)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3598호

서울세곡 국민임대주택단지 조성사업(2공구) 완료 공고

건설교통부고시 제2005-152호(2005.06.10)로 국민임대주택단지 예정지구 지정, 건설교통부고시 제2005-362호(2005.11.22)로 예정지구 지정변경 승인, 건설교통부고시 제2005-477호(2005.12.29)로 예정지구 지정변경 및 실시계획 승인, 제2006-280호(2006.07.26), 제2007-136호(2007.04.30.), 제2007-552호(2007.12.12), 국토해양부고시 제2008-909호(2009.01.06.), 제2010-569호(2010.08.23), 제2011-52호(2011.02.25), 제2011-894호(2012.01.03), 제2012-355호(2012.06.29), 제2012-838호(2012.12.03), 서울특별시공고 제2013-52호(2013.01.17)로 국민임대주택단지조성사업(1공구) 완료, 국토교통부고시 제2013-820호(2013.12.20), 제2014-934호(2015.01.12), 제2016-336호(2016.06.13), 제2017-956호(2017.12.29), 제2018-947호(2018.12.30), 제2020-3호(2020.01.10), 제2020-1071호(2020.12.29), 제2021-884호(2021.06.18), 제2022-363호(2022.06.28.), 제2023-290호(2023.06.09), 제2024-884호(2024.12.27), 제2025-610호(2025.10.28)로 예정지구 지정변경 및 실시계획변경 승인된 서울세곡 국민임대주택단지 조성사업(2공구)이 완료되었기에 기존 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제21조 제2항에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 사업의 명칭 : 서울세곡 국민임대주택단지 조성사업(2공구)

2. 단지조성사업자의 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명
   ○ 단지조성사업자의 명칭 : 서울주택도시개발공사
   ○ 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 621
   ○ 대표자의 성명 : 황 상 하

3. 사업시행지역의 위치
   ○ 서울특별시 강남구 세곡동 일원

4. 사업시행지역의 전체 면적 및 용도별 면적
   ○ 사업시행지역의 면적 : 12,067.6㎡
   ※ 전체면적은 263,814.3㎡이며, 1공구 면적은 251,746.7㎡, 2공구 면적은 12,067.6㎡으로 2공구에 한하여 준공함

○ 용도별 면적

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		계	1공구	2공구		
합 계		263,814.3	251,746.7	12,067.6	100.0	※공구분할(1,2공구)
주택건설용지	소 계	125,470.0	115,895.7	9,574.3	47.5	
	단독주택	125.0	125.0	-	-	
	공동주택	123,077.5	113,503.2	9,574.3	46.6	2,238호
	근린생활시설	2,267.5	2,267.5	-	0.9	
공공시설용지	소 계	138,344.3	135,851.0	2,493.3	52.5	
	도 로	27,341.5	27,341.5	-	10.4	가각포함
	보행자도로	8,601.7	8,601.7	-	3.3	
	주 차 장	1,582.5	1,582.5	-	0.6	1개소
	공 원	15,588.6	15,588.6	-	5.9	공원녹지율 : 26.7% 근1, 어2
	녹 지	26,246.2	23,752.9	2,493.3	9.9	완3, 경5, 연1
	학 교	10,789.6	10,789.6	-	4.1	초1
	유 치 원	467.8	467.8	-	0.2	1개소
	사회복지시설	4,173.0	4,173.0	-	1.6	1개소
	복합커뮤니티센터	10,370.6	10,370.6	-	3.9	1개소
	공공청사	816.0	816.0	-	0.3	1개소
	종교시설	660.1	660.1	-	0.3	1개소
	유 수 지	2,615.2	2,615.2	-	1.0	1개소
	빗물펌프장	354.0	354.0	-	0.1	1개소
	하 천	28,737.5	28,737.5	-	10.9	도로중복부 제외

※ 2공구는 공동주택(6BL) 및 연결녹지1로 면적 12,067.6㎡임

5. 준공일 : 2025년 10월 31일

6. 주요시설물의 처분에 관한 사항

○ 조성된 토지의 관리처분 계획

구 분		면 적(㎡)	소유자	비 고
합 계		12,067.6	-	-
주택건설용지	소 계	9,574.3	-	-
	공동주택	9,574.3	서울주택 도시개발공사	○「국민임대주택건설 등에 관한 특별 조치법」 제22조 및 「택지개발촉진법」 시행령 제13조의 2 규정에 의거 택지 공급 ○ 시행자가 주택을 건설공급
공공시설용지	소 계	2,493.3	-	-
	녹 지	2,493.3	서울주택 도시개발공사	○「국민임대주택건설 등에 관한 특별 조치법」 제19조의 규정에 의거 관리청에 귀속

○ 공공시설의 관리처분 계획

시설의 종류	규 격	수 량		관리처분	비 고
		연장(m)	면적(㎡)		
녹 지	○ 연결녹지 1개소	-	2,493.3	본 시설물을 관리할 강남구에 무상귀속	

7. 시민들의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공공주택과(전화 : 02-2133-7868) 및 서울주택도시개발공사(전화 : 02-3410-7591)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3601호

차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한) 위반자에 대하여 「질서위반행위 규제법」 제17조(과태료의 부과), 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 독촉 및 부과고지서를 발송하였으나, 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었고 대상자와 연락이 되지 않은 송달 불능분에 대하여 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달

2. 근 거: 『도로법』 제117조 제1항 및 같은 법 시행령 제105조, 『질서위반행위규제법』 제17조 제1항, 지방세기본법 제33조, 『행정절차법』 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
박○두	경기도 포천시 신북면 청신로 ***4, *동 **2호(신북면)	일시 : 2025-07-03 01:05 장소 : 서울시 장지동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
문○식	충청남도 논산시 계백로 ***6 번길 2*-*(지산동)	일시 : 2025-07-03 01:25 장소 : 서울시 양재동 양재ic 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
강○일	경기도 광명시 광명로 **8번길 *4, **1동 ***7호(광명동)	일시 : 2025-07-14 23:55 장소 : 서울시 석촌동 송파대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
김○범	경기도 구리시 동구릉로 **3번길 *1, **5동 **1호(인창동)	일시 : 2025-10-28 18:15 장소 : 서울시 잠실동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간

5. 납부기한: 2026.1.31.

6. 납부방법 및 수납기관

가. 동부도로사업소 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 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 『질서위반행위 규제법』에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

- 주 소: 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과
- 전화번호: 02-2040-0321, 팩스번호: 02-2040-0305

◈ 서울특별시공고 제2025-3602호

혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고 공시송달(공고)

도시교통정비 촉진법 제35조 및 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례 제11조의 규정에 의거 남산 1·3호 터널 혼잡통행료 미납차량에 대하여 독촉 및 압류 예고장을 발송하였고, 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고에 대한 공시송달(공고)

2. 근 거 : 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례 제11조 및 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 : <붙임>

4. 체납자 제재 안내
   가. 당사자는 본 통지를 받은 날(공고일로부터 14일이 경과한 때)로부터 10일 이내에 특별한 사유 없이 과태료를 내지 않으면 질서위반행위규제법 제52조 내지 55조에 규정에 따라 체납된 자동차 관련 과태료 합계액이 30만원 이상이면서 일정 요건에 해당되는 경우에는 해당 자동차 등록판이 영치될 수 있습니다.
   나. 과태료 체납액이 500만원(감치 1,000만원)이상이면서 일정요건에 해당되는 경우에는 신용정보제공, 관허사업 제한, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
   다. 문의 전화 : 02-2290-6438~9, 6179 (서울시설공단)

5. 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr ※ 공인인증서 필요, 신용카드 납부 가능

붙임 : 공시송달 대상자 명단 1부

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
1	남산1호터널	2025-01-02 20:57:45	193하8057	10,300	롯**설㈜	서울시 서초구
2	남산3호터널	2025-01-03 16:08:10	192하4688	10,300	㈜유*온	경상남도 거제시
3	남산1호터널	2025-01-17 17:26:09	180더7471	10,300	이*희	서울시 강남구
4	남산1호터널	2025-01-20 12:53:57	180더7471	10,300	이*희	서울시 강남구
5	남산1호터널	2025-01-23 10:02:29	180더7471	10,300	이*희	서울시 강남구
6	남산3호터널	2025-02-06 20:04:05	134호2433	10,300	JIN J****G	서울시 동대문구
7	남산1호터널	2025-02-14 17:23:15	222하8051	10,300	에**********원㈜	서울시 강남구
8	남산1호터널	2025-02-17 12:48:06	279어2238	10,300	서*선	경기도 평택시
9	남산1호터널	2025-02-18 12:05:40	279어2238	10,300	서*선	경기도 평택시
10	남산1호터널	2025-02-18 16:46:31	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시
11	남산1호터널	2025-02-19 15:56:03	154호2338	10,300	김*한	경기도 평택시
12	남산3호터널	2025-02-20 20:23:01	122하5962	10,300	N** ****** *** ***R	서울시 서대문구
13	남산3호터널	2025-03-04 12:57:05	174호4693	10,300	주식회사 언**드	경기도 파주시
14	남산1호터널	2025-03-07 09:37:44	109하6914	10,300	WU W*****N	충청북도 진천군
15	남산3호터널	2025-03-10 10:34:42	125호1552	10,300	이*원	서울시 강남구
16	남산1호터널	2025-03-10 14:35:46	174하7383	10,300	주식회사 삼*이	경기도 용인시 처인구
17	남산3호터널	2025-03-10 15:30:33	210주8360	10,300	주식회사 메****즈	서울시 금천구
18	남산1호터널	2025-03-11 15:59:07	223머7224	10,300	강*형	서울시 서초구
19	남산3호터널	2025-03-12 08:07:51	125호1552	10,300	이*원	서울시 강남구
20	남산3호터널	2025-03-13 07:14:47	199하3378	10,300	배*형	경기도 수원시 권선구
21	남산1호터널	2025-03-14 16:23:22	228수7270	10,300	주식회사 아****벌	서울시 마포구
22	남산3호터널	2025-03-17 08:13:43	193허8536	10,300	정*우	서울시 용산구
23	남산3호터널	2025-03-17 11:22:40	165허1649	5,150	배*현	경기도 수원시 영통구
24	남산3호터널	2025-03-17 11:25:51	174하5350	10,300	주식회사 바***스	서울시 서초구
25	남산1호터널	2025-03-17 16:00:23	172하2907	10,300	제**씨산업개발㈜	경기도 평택시
26	남산3호터널	2025-03-17 18:20:11	204너4557	10,300	㈜한국반*******소	경기도 광주시
27	남산1호터널	2025-03-18 14:46:33	169서1990	10,300	㈜유*픽	서울시 강남구
28	남산1호터널	2025-03-18 19:00:38	157호9150	10,300	정*영	대전광역시 유성구
29	남산1호터널	2025-03-18 20:14:28	179허6981	10,300	최*민	서울시 마포구
30	남산1호터널	2025-03-19 12:04:50	222허5607	5,150	키**아㈜	서울시 강남구
31	남산1호터널	2025-03-19 14:37:50	162호4714	10,300	스*****트㈜	서울시 영등포구
32	남산1호터널	2025-03-20 14:24:37	165호2289	10,300	㈜파***웃	경기도 파주시

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
33	남산1호터널	2025-03-20 19:19:14	177호9666	10,300	주식회사 리******벌	서울시 마포구
34	남산3호터널	2025-03-20 20:05:50	177하2397	10,300	㈜비******크	서울시 서초구
35	남산1호터널	2025-03-21 12:55:26	142호2538	10,300	이*진	경기도 화성시
36	남산3호터널	2025-03-24 08:44:49	169하2942	10,300	삼****인	서울시 강남구
37	남산3호터널	2025-03-24 08:58:25	23하2075	10,300	㈜가**조	서울시 강동구
38	남산1호터널	2025-03-24 12:39:28	142호2538	10,300	이*진	경기도 화성시
39	남산1호터널	2025-03-24 12:49:56	169하9393	10,300	최*호	서울시 영등포구
40	남산1호터널	2025-03-24 18:26:09	174하7318	10,300	주식회사 아**알	인천광역시 연수구
41	남산1호터널	2025-03-25 09:37:02	101하4678	10,300	장*욱	충청남도 천안시 서북구
42	남산3호터널	2025-03-25 17:53:00	153호5139	10,300	최*라	서울시 서초구
43	남산3호터널	2025-03-26 13:10:23	165호8706	10,300	이******터	경기도 이천시
44	남산3호터널	2025-03-26 15:40:41	159허1114	10,300	㈜조***니	서울시 서초구
45	남산3호터널	2025-03-26 19:26:02	351어4790	10,300	주식회사 삼*	경기도 파주시
46	남산1호터널	2025-03-28 09:41:23	169호9419	10,300	김*욱	경기도 남양주시
47	남산1호터널	2025-03-28 10:31:35	157호4935	10,300	㈜케***조	경기도 수원시 권선구
48	남산3호터널	2025-03-28 11:57:26	243저9288	10,300	엘**********스 유한회사	서울시 용산구
49	남산1호터널	2025-03-28 11:59:03	145호5400	10,300	C** *****N	인천광역시 중구
50	남산1호터널	2025-03-28 15:40:16	165하7907	10,300	리***크㈜	서울시 금천구
51	남산3호터널	2025-03-28 20:39:55	153호8822	10,300	지***설	서울시 종로구
52	남산3호터널	2025-03-31 07:51:37	224호8028	10,300	최*철	경기도 성남시 분당구
53	남산1호터널	2025-03-31 10:35:50	199하3771	10,300	저**주	서울시 중구
54	남산1호터널	2025-03-31 11:07:04	06노0132	10,300	주식회사 엠****설	서울시 강서구
55	남산1호터널	2025-04-01 17:19:10	194호6574	10,300	김*민	경기도 시흥시
56	남산3호터널	2025-04-01 18:37:30	397로3455	10,300	황*성	서울시 은평구
57	남산3호터널	2025-04-01 19:16:45	195하5299	10,300	박*용	경기도 용인시 처인구
58	남산1호터널	2025-04-02 08:05:18	193허4213	10,300	롯**핑㈜	서울시 중구
59	남산1호터널	2025-04-02 12:51:43	21나8068	10,300	김*영	서울시 강남구
60	남산1호터널	2025-04-02 13:42:08	169허6145	10,300	M****** ****n Kim	경기도 평택시
61	남산1호터널	2025-04-02 14:15:24	222호4486	10,300	휴****원주식회사	전라북도 전주시 완산구
62	남산1호터널	2025-04-02 14:56:20	153수8800	10,300	J** ***O	경기도 화성시
63	남산1호터널	2025-04-02 17:32:56	141허9724	5,150	주식회사 케*티	서울시 종로구
64	남산1호터널	2025-04-02 19:32:47	101하6485	10,300	박*현	서울시 송파구

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
65	남산1호터널	2025-04-03 15:19:02	142호2538	10,300	이*진	경기도 화성시
66	남산1호터널	2025-04-03 15:42:18	181고2407	10,300	주식회사 앨**팅	서울시 강남구
67	남산3호터널	2025-04-03 16:27:37	229호7473	10,300	씨***유	서울시 영등포구
68	남산3호터널	2025-04-03 20:41:00	128하6698	10,300	강*아	경기도 성남시 분당구
69	남산1호터널	2025-04-04 08:39:38	160호3764	10,300	박*성	경기도 안산시 상록구
70	남산1호터널	2025-04-04 18:55:23	101하9824	10,300	김*수	서울시 강남구
71	남산1호터널	2025-04-04 19:17:11	101하6485	10,300	박*현	서울시 송파구
72	남산1호터널	2025-04-04 20:02:54	163호2049	10,300	장*훈	경기도 수원시 팔달구
73	남산1호터널	2025-04-07 13:00:07	192라6302	10,300	민*홍	경기도 안성시
74	남산3호터널	2025-04-07 13:39:14	126하3596	10,300	주식회사 유*****션	대구광역시 달서구
75	남산3호터널	2025-04-07 14:23:46	106호5655	10,300	조*훈	경기도 수원시 팔달구
76	남산1호터널	2025-04-07 15:46:27	243무8007	10,300	오*숙	경기도 안산시 단원구
77	남산1호터널	2025-04-07 15:49:33	174하7509	10,300	주식회사 아*엔	경기도 부천시 원미구
78	남산1호터널	2025-04-08 10:47:50	195호3984	10,300	주식회사 부**(구*희)	충청남도 천안시 동남구
79	남산1호터널	2025-04-08 10:49:02	149호6265	10,300	신*환	경기도 영통구
80	남산1호터널	2025-04-08 11:53:31	157너2079	10,300	김*돈	서울시 양천구
81	남산1호터널	2025-04-08 12:00:56	101하4678	10,300	장*욱	충청남도 천안시 서북구
82	남산1호터널	2025-04-08 12:41:38	160라9595	10,300	박*우	제주특별자치도 서귀포시
83	남산1호터널	2025-04-08 16:57:06	167하5059	10,300	조*호	제주특별자치도 제주시
84	남산1호터널	2025-04-08 17:09:53	101하6843	10,300	금*우	서울시 용산구
85	남산1호터널	2025-04-08 17:35:39	57무0803	10,300	케*****트 주식회사	서울시 구로구
86	남산3호터널	2025-04-08 17:59:07	36하0738	10,300	주식회사 스******아	서울시 중구
87	남산1호터널	2025-04-08 19:16:37	145호5400	10,300	C** *****N	인천광역시 중구
88	남산3호터널	2025-04-08 20:29:05	239어1488	10,300	백*인	대구광역시 달서구
89	남산1호터널	2025-04-08 20:45:20	179호1967	10,300	주식회사 원******씨	서울시 강남구
90	남산1호터널	2025-04-08 20:46:08	101하6843	10,300	금*우	서울시 용산구
91	남산3호터널	2025-04-09 07:28:39	197하6243	10,300	한*조	경기도 남양주시
92	남산3호터널	2025-04-09 14:11:40	52부9200	10,300	유*	서울시 동작구
93	남산3호터널	2025-04-09 16:18:54	146하9604	10,300	김*국	서울시 양천구
94	남산1호터널	2025-04-09 17:16:57	146하9539	10,300	문*엽	부산광역시 부산진구
95	남산3호터널	2025-04-09 19:02:30	159허1548	10,300	㈜J*P엔터테인먼트	서울시 강동구
96	남산1호터널	2025-04-09 19:29:58	179호1883	10,300	남*현	서울시 구로구

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
97	남산1호터널	2025-04-09 20:38:28	163하7355	10,300	박*철	전라북도 순창군
98	남산1호터널	2025-04-09 20:48:35	193도8948	10,300	동***씨㈜	서울시 종로구
99	남산1호터널	2025-04-10 14:27:15	109허7483	10,300	조*식	경기도 안산시 상록구
100	남산1호터널	2025-04-10 17:37:22	196하7009	10,300	김*혁	인천광역시 계양구
101	남산1호터널	2025-04-10 17:55:13	156호5944	10,300	이*봉	경기도 과천시
102	남산1호터널	2025-04-10 19:51:56	192하4060	10,300	주식회사 해*	서울 서대문구
103	남산1호터널	2025-04-11 09:33:50	177하6558	10,300	김*원	강원특별자치도 원주시
104	남산3호터널	2025-04-11 13:13:23	197하8398	10,300	박*자	경기도 안산시 상록구
105	남산3호터널	2025-04-11 14:51:21	175허5633	5,150	주식회사 피**즈	인천광역시 부평구
106	남산1호터널	2025-04-11 20:31:10	196호3105	10,300	신*슬	경기도 성남시 중원구
107	남산1호터널	2025-04-14 10:41:58	175호5569	10,300	주식회사 제*******트	서울시 강남구
108	남산1호터널	2025-04-14 11:21:29	187루3408	10,300	현**설㈜	서울시 종로구
109	남산3호터널	2025-04-14 18:19:18	177허6695	10,300	정*열	경기도 화성시
110	남산1호터널	2025-04-14 19:46:50	125하1844	10,300	곽*원	서울시 용산구
111	남산3호터널	2025-04-15 10:10:40	177호4204	5,150	㈜좋*****소	서울 서초구
112	남산3호터널	2025-04-15 16:11:10	397로3455	10,300	황*성	서울시 은평구
113	남산3호터널	2025-04-15 18:49:13	220하5450	10,300	파*******브주식회사	경기도 고양시
114	남산3호터널	2025-04-16 17:52:26	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시
115	남산1호터널	2025-04-17 09:26:24	167호9221	10,300	진*라	충청북도 청주시 흥덕구
116	남산1호터널	2025-04-17 12:39:48	174하8167	10,300	김*란	서울시 영등포구
117	남산1호터널	2025-04-17 15:59:58	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시
118	남산1호터널	2025-04-18 14:28:57	142호2538	10,300	이*진	경기도 화성시
119	남산1호터널	2025-04-21 19:56:50	24버3924	10,300	복지플러스 재******터	서울시 중구
120	남산1호터널	2025-04-21 20:12:49	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시
121	남산3호터널	2025-04-22 11:18:22	167하9175	10,300	주식회사 상*	서울시 강남구
122	남산1호터널	2025-04-22 17:27:17	165호9468	10,300	김*호	서울시 동작구
123	남산3호터널	2025-04-23 09:37:51	199하4880	10,300	이*선	대전광역시 유성구
124	남산1호터널	2025-04-23 20:58:27	101호9877	10,300	에***씨㈜	서울시 종로구
125	남산3호터널	2025-04-24 11:49:56	174하8773	10,300	주식회사 무*****오	경기도 남양주시
126	남산1호터널	2025-04-24 12:44:34	339무7814	10,300	㈜더*****지	서울시 강남구
127	남산1호터널	2025-04-24 14:11:54	21나8068	10,300	김*영	서울시 강남구
128	남산1호터널	2025-04-24 14:24:17	199하3771	10,300	저**주	서울시 중구

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
129	남산1호터널	2025-04-24 15:37:50	197호8710	10,300	김*호	경기도 안산시 단원구
130	남산1호터널	2025-04-24 16:19:26	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시
131	남산3호터널	2025-04-28 10:07:58	179허3022	10,300	최*근	경상남도 김해시
132	남산1호터널	2025-04-28 15:28:47	361소8997	10,300	양*모	서울시 강남구
133	남산1호터널	2025-04-29 12:32:25	189호3814	5,150	한국미*******터㈜	서울시 영등포구
134	남산1호터널	2025-04-29 14:10:34	167하3770	10,300	㈜케********션	서울시 서초구
135	남산1호터널	2025-04-29 20:58:28	154하9347	10,300	도*우	경기도 오산시
136	남산3호터널	2025-04-30 13:17:17	165호9413	10,300	함*남	경기도 안산시 상록구
137	남산1호터널	2025-04-30 15:08:48	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시

◈ 서울특별시공고 제2025-3603호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
008372129	서울특별시 강북구 인수봉로55나길 4, 503호 (수유동 ,삼성하이츠)	수도요금	2023. 1월 등 17납기	17회	274,740원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 인수봉로55나길 4, 503호 (수유동 ,삼성하이츠)	고*권	880108-1****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 인수봉로55나길 4, 503호 (수유동 ,삼성하이츠)	274,740원	2026 1. 9.이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3604호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
003048113	서울특별시 강북구 4.19로27길 3, B동 302호 (수유동 ,신성빌라)	수도요금	2022. 9월 등 19납기	19회	278,750원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 4.19로27길 3, B동 302호 (수유동 ,신성빌라)	정*애	750327-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 4.19로 27길 3, B동 302호 (수유동 ,신성빌라)	278,750원	2026 1. 9.이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3605호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
008356860	서울특별시 강북구 인수봉로57길 11, (지하)B01호 (수유동 ,평산빌라)	수도요금	2024. 1월 등 11납기	11회	273,080원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 강북구 인수봉로57길 11, (지하)B01호 (수유동 ,평산빌라)	송*순	671201-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 강북구 인수봉로57길 11, (지하)B01호 (수유동 ,평산빌라)	273,080원	2026 1. 9.이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이철희(☎02-3146-3309)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3610호

반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공 고 명 : 반환기한이 경과된 세입세출외현금 공시송달 공고
2. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9. (15일간)
3. 근거법령 :「지방재정법」 제82조,「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제64조
4. 공시송달 대상자 및 내역

현금종류	적요	보관액	납부자	수납일자
보관금-원천공제액	2016년 5월 시설청소원(공무직) 임금 지급	38,690	권O훈	2016-05-20

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

5. 송달내용 : 당사자께서는 이의가 있으실 경우, 관련 규정에 의거하여 보관 목적 및 기간, 이행사항을 확인하여 의견서를 제출할 수 있으며, 기한 내 의견서 미제출 시 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속 조치됨을 알려드립니다.

5. 기타문의 : 서울특별시 행정국 총무과 (☎02-2133-5634)

붙임 : 반환청구서 1부. 끝.

【붙임】

반환청구서

청구인	성명		생년월일	
	주소			
청구내용				
청구금액	금 원			
송금계좌	예금주	은행명	계좌번호	

위 내용에 따라 세입세출외현금 반환을 청구합니다.

202 년 월 일

청구인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

구비서류	1. 신분증 사본 1부 2. 인감증명서(일반용) 1부 3. 통장사본 1부 4. 국세 · 지방세 완납증명서 각 1부

◈ 서울특별시공고 제2025-3615호

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 12월 26일
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		
전*구	서울특별시 은평구 가좌로 187 3층 30*호 (응암동)	위반일시: 2025-10-03 13:10 위반장소: 마포구 상암동 1735(수색교 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.9t, 초과값: 4.9t,서울06거689*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31
김*	인천광역시 부평구 남부역로5번길 15 40*호 (부평동)	위반일시: 2025-10-17 07:40 위반장소: 마포구 상암동 495-81 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 3.3m, 초과값: 0.8m,경기99사665*)	과태료: 100만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31
박*호	인천광역시 연수구 청학안로14번길 14 204동 20*호 (청학동)	위반일시: 2025-10-18 06:35 위반장소: 중구 중림동 469(청파로 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.95t, 초과값: 4.95t,경기91아896*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31

어*준	서울특별시 영등포구 영신로9길 4* (영등포동)	위반일시: 2025-10-18 07:00 위반장소: 중구 중림동 128-18 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 36.95t, 초과값: 4.95t,006라783*)	과태료: 50만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31
권*진	경기도 이천시 경충대로2996번길 16 202동 60*호 (사음동)	위반일시: 2025-11-07 06:50 위반장소: 덕양구 덕은동 557-9 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.75m, 초과값: 0.25m,경기92아201*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-11-28 납기일: 2026-01-31

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
함*수	전북특별자치도 전주시 완산구 효동2길 21-8 1동 30*호 (효자동1가)	위반일시: 2025-09-03 15:19 위반장소: 마포구 상암동 1536-3 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.79m, 초과값: 0.29m,인천99아979*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-09-26 납기일: 2025-11-30

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 제2025-3617호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.12.26 ~ 2026. 1. 9

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
000315307	서울특별시 중구 묵정동 3-24	수도요금	2023.11납기 등 13납기	13회	1,472,590원	

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (불가사유)	주 소		
부동산	서울특별시 중구 묵정동 3-24 토지,건물	한서준	581004-1****** (재외국민거주자)	서울특별시 강북구4.19로23길 ** 재외국민거주자	1,472,590원	2026. 1.12이후

3. 공고일로부터 14일이 지나면 「행정절차법」 제15조에 따라 본 서류는 본인에게 송달된 것으로 간주되어 그 효력이 발생합니다.

4. 이 공고문에 대해 의견제출을 하고자 하는 경우 「행정절차법」 제21조 및 동 법 제27조에 따라 공고기간 내에 증거자료를 첨부하여 서면 혹은 유선으로 제출하여 주시고, 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주됩니다.
※ 의견제출기관 : 중부수도사업소 요금과 (서울특별시 중구 장충단로 88)

5. 문의사항이 있으실 경우 중부수도사업소 요금과 김정규(☎02-3146-2094)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3621호

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

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

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

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

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2025. 1. 8.(14일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2026. 1. 9. ~ 2026. 1. 22.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관 (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2026. 1. 22.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

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

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

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

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

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

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	강*태	서울특별시 송파구 오금로5*길 3*-17,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-21	과태료 처분 사전통지서
2	이*진	서울특별시 광진구 용마산로8길 *0,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-21	과태료 처분 사전통지서
3	김*희	서울특별시 구로구 오리로1*길 4*-27	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-21	과태료 처분 사전통지서
4	김*겸	서울특별시 마포구 월드컵북로 2*5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-20	과태료 처분 사전통지서
5	유*관	서울특별시 관악구 봉천로 6*2	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-21	과태료 처분 사전통지서
6	곽*희	서울특별시 마포구 월드컵로7길 *3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-26	과태료 처분 사전통지서
7	이*호	서울특별시 강남구 자곡로 2*0,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
8	김*순	서울특별시 중구 동호로17길 2*7-3,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
9	최*훈	서울특별시 은평구 불광로2*길 *0-17,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
10	정*새	서울특별시 성북구 돌곶이로 2*0,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
11	김*호	서울특별시 관악구 신림로1*길 *7,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
12	장*옥	서울특별시 관악구 호암로*6길 *1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
13	문*기	서울특별시 광진구 자양번영로 *3	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-27	과태료 처분 사전통지서
14	박*혁	서울특별시 관악구 봉천로1*길 2*-12	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-04	과태료 처분 사전통지서
15	임*우	서울특별시 송파구 동남로*길 1*-17,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-04	과태료 처분 사전통지서
16	장*우	서울특별시 마포구 월드컵북로 4*1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-04	과태료 처분 사전통지서
17	윤*준	서울특별시 강남구 봉은사로8*길 9-*1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-11-28	과태료 처분 사전통지서
18	김*영	서울특별시 관악구 낙성대로*길 *1-7,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-12-04	과태료 처분 사전통지서

◈ 서울특별시공고 제2025-3627호

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 12월 26일
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 : (*)*오*스* 등 501명
4. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 14.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 14.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시 1부.

사전통지서 공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	142호91**	(*)*오*스*	서울특별시 서초구	2025-10-02 17:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
2	177하55**	케*제*비*텍*식*사	서울특별시 강북구	2025-10-21 20:35	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
3	224주35**	어*씨*엠*식*사*U*C*M*	서울특별시 마포구	2025-11-20 08:20	서초동 서초IC 하행	50,000
4	169호69**	(*)*렌*카	인천광역시 중구	2025-11-18 18:37	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
5	109부83**	주*회*태*이*씨	서울특별시 영등포구	2025-11-18 15:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
6	47부30**	허*가*프*비*식*사	경기도 안산시	2025-11-17 07:51	고속터미널교차로~논현역교차로	50,000
7	271나45**	주*회*신*인*	경기도 파주시	2025-11-12 08:01	고촌IC~개화사거리	50,000
8	11호70**	대*렌*카*주*	강원특별자치도 홍천군	2025-11-22 12:45	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
9	22러95**	주*회*제*무*	서울특별시 송파구	2025-11-19 13:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
10	129소51**	쯔*슌*이*제*출*	서울특별시 송파구	2025-11-18 09:53	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
11	98버67**	(*)*울*너*	서울특별시 강북구	2025-11-20 08:06	월계동 월계주공아파트 107동	60,000
12	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-19 18:26	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
13	138조36**	주*회*거*기*	경기도 안성시	2025-11-10 07:57	잠실새내역~종합운동장역	50,000
14	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-20 18:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
15	79거66**	주*회*더*관*	경기도 부천시	2025-11-16 15:08	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	60,000
16	90노80**	명*건*씨*(*)	서울특별시 강동구	2025-11-21 12:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
17	197소50**	주*회*크*드*0*	서울특별시 강남구	2025-11-18 17:59	대치동 은마아파트 1동	50,000
18	46하60**	주*회*에*디*스*퍼*이*	서울특별시 서초구	2025-10-28 20:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
19	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-17 18:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
20	59서98**	(*)*보*앤*이	서울특별시 강남구	2025-11-19 13:02	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
21	19모38**	함*걸*의*복*사*적*동*합	서울특별시 노원구	2025-11-17 18:01	상계동 마들역 7번출구	50,000
22	180노19**	우*건*합*회*	세종특별자치시 연서면	2025-11-18 19:21	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
23	103서83**	주*회*동*이*지*디*인	경기도 포천시	2025-11-19 08:08	대치동 은마아파트 1동	50,000
24	809모94**	닥*크*닝	경상남도 밀양시	2025-11-07 17:03	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
25	815두25**	(*)*에*디*인	경기도 남양주시	2025-11-20 09:36	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
26	94루02**	주*회*다*종*	서울특별시 성동구	2025-11-17 15:23	삼성동 경기고등학교	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
27	271러92**	(*)*엘*베*터	서울특별시 마포구	2025-11-18 17:39	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
28	177호89**	아*텔*하*닉*케*트*협*조*	서울특별시 광진구	2025-10-17 09:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
29	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-11-19 18:29	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
30	42오47**	주*회*마*에*토*업	경기도 남양주시	2025-11-20 13:27	서초동 서초IC 상행	50,000
31	37거21**	주*회*엘*테*	경기도 광주시	2025-08-14 20:50	한남ic~잠원ic	50,000
32	10오56**	주*회*에*비*프	서울특별시 관악구	2025-09-12 09:01	안양육교삼거리~기아대교앞교차로	50,000
33	227하18**	주*회*인*티*스	경기도 하남시	2025-11-11 20:16	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
34	47부30**	허*가*프*비*식*사	경기도 안산시	2025-11-18 07:48	반포역~논현역	50,000
35	189호28**	주*회*에*엔*스*크	서울특별시 동작구	2025-10-23 07:36	내곡교~서울특별시립어린이병원	50,000
36	서울32자30**	김*해	서울특별시 강동구	2025-11-14 13:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
37	24호36**	직*공*중*사*무*	경기도 남양주시	2025-11-04 10:02	삼성동 경기고등학교	50,000
38	804고60**	한*철*(*흥*)	경기도 의정부시	2025-11-11 08:13	하계5-6단지교차로	50,000
39	303너27**	하*공*풍*(*)	인천광역시 남동구	2025-11-22 13:19	서초동 반포IC 상행	50,000
40	08두09**	농*회*법*주*회*누*바*오	전북특별자치도 정읍시	2025-11-21 18:46	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
41	경기91바62**	(*)*누*물*	경기도 화성시	2025-11-14 09:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
42	83거07**	케*디*엔*주*회*	경기도 성남시	2025-11-17 07:38	국립현충원교차로~흑석역	50,000
43	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:20	서초동 반포IC 상행	50,000
44	경기91사22**	(*)*순*로*스	경기도 화성시	2025-11-21 07:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
45	171버22**	주*회*새*바*	경기도 하남시	2025-11-04 10:16	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
46	92두03**	(*)*영*앤*	서울특별시 강남구	2025-11-12 09:04	봉천역~서울대입구역	50,000
47	179호16**	호*홀*스*식*사*H*-*H*I*i*g*)	경기도 의정부시	2025-10-10 19:02	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
48	29하58**	(*)*파*코*아	경기도 고양시	2025-11-06 14:20	영등포구 공작아파트 건너편	50,000
49	225호45**	한*건*금*주*회*	서울특별시 강남구	2025-10-10 00:47	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
50	47고01**	건*농*회*법*주*회*	경기도 남양주시	2025-11-21 17:37	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
51	249노51**	주*회*엠*스*스*	인천광역시 연수구	2025-11-20 20:42	잠원동 현대훼미리아파트	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
52	117부93**	알*튬*글*벌*셋*식*사	서울특별시 강남구	2025-11-14 18:30	삼성동 경기고등학교	50,000
53	192허93**	주*회*레*트*리*	서울특별시 강남구	2025-11-03 09:22	대치동 은마아파트 1동	50,000
54	31가30**	주*회*세*자*운*코*아	서울특별시 강남구	2025-11-21 16:11	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
55	145다99**	제*박*컴*니*주*	서울특별시 강남구	2025-11-20 15:12	삼성동 경기고등학교	50,000
56	225하57**	플*시*(*)	경기도 하남시	2025-11-04 17:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
57	286라93**	주*회*디*이*앤*	서울특별시 강남구	2025-11-22 16:34	양재동 양재IC 상행	50,000
58	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-13 10:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
59	63우35**	고*브*쉬*한*사	서울특별시 관악구	2025-11-18 20:47	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
60	29하58**	(*)*파*코*아	경기도 하남시	2025-11-14 09:47	대치동 은마아파트 1동	50,000
61	189오87**	(*)*앤*홀*스	경기도 고양시	2025-10-18 17:18	서초동 반포IC 상행	50,000
62	36보27**	주*회*마*테*	전라남도 순천시	2025-11-18 17:20	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
63	51가90**	주*회*하*푸*스*	경기도 평택시	2025-11-17 14:12	양재동 양재IC 하행	50,000
64	192호83**	(*)*비*	경기도 광주시	2025-11-06 17:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
65	230하58**	지*아*(*M*)*혜*회	서울특별시 강남구	2025-11-05 09:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
66	365더92**	유*회*카*폼	서울특별시 서초구	2025-11-18 22:40	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
67	223하52**	대*인*우*(*e*0*n*0*s*)	서울특별시 성북구	2025-11-07 18:38	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
68	69로48**	주*회*동*산*사	경기도 하남시	2025-11-14 09:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
69	153호50**	파*드*호*피*주*회*	서울특별시 서초구	2025-10-31 09:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
70	148고15**	주*회*앰*스*	서울특별시 송파구	2025-11-14 15:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
71	259나77**	(*)*듀*	서울특별시 송파구	2025-11-07 12:40	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
72	388고30**	(*)*들*세*	경기도 양주시	2025-11-06 08:35	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
73	807다22**	주*회*오*이*드	인천광역시 계양구	2025-10-31 09:28	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
74	175하76**	주*회*다*씨*	서울특별시 강서구	2025-11-11 19:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
75	09누80**	(*)*아*딩*	서울특별시 서초구	2025-11-11 08:54	서울 영등포구 국제금융로7길 3 (여의도동)	50,000
76	13호51**	(*)*지*지*어*	경기도 하남시	2025-11-10 20:12	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
77	81오50**	(*)*이*스*엔*	경기도 남양주시	2025-11-14 16:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
78	349우28**	런*웨*프*자*식*사	서울특별시 관악구	2025-11-17 13:25	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
79	112너12**	주*회*디*이*	서울특별시 용산구	2025-11-18 17:28	을지로입구역~광교교차로	50,000
80	26부16**	(*)*이*스*이*스	서울특별시 마포구	2025-11-10 18:08	양화대교북단교차로~양화대교남단	50,000
81	150다83**	주*회*슬*우*티*직*카*	강원특별자치도 강릉시	2025-08-19 11:58	서초IC~반포IC	50,000
82	31저12**	주*회*그*일*스	서울특별시 용산구	2025-11-13 12:10	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
83	111러45**	매*전*통*(*)	서울특별시 금천구	2025-09-09 18:14	기아대교앞교차로~박미삼거리	50,000
84	156호31**	(*)*로*어*십*	서울특별시 서초구	2025-10-15 11:26	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
85	82두67**	주*회*로*킹	서울특별시 서초구	2025-11-17 07:31	내곡IC~염곡IC	50,000
86	177호79**	주*회*더*에*치*트*	인천광역시 서구	2025-11-19 09:01	강남소방서앞	50,000
87	97누60**	신*종*건*(*)	경기도 광주시	2025-10-02 17:47	장지역~장지교교차로	50,000
88	275수72**	피*지*발*식*사	서울특별시 관악구	2025-11-19 12:50	종합운동장교차로~잠실새내역	50,000
89	68가89**	(*)*스*이*앤*	경기도 양평군	2025-11-14 18:54	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
90	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:19	서초동 서초IC 상행	50,000
91	59더01**	(*)*원*랜*	서울특별시 송파구	2025-11-14 18:48	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
92	111거33**	주*회*오*	경기도 이천시	2025-11-17 16:26	삼성동 경기고등학교	50,000
93	177마18**	주*회*바*터	충청북도 제천시	2025-10-31 18:32	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
94	67더55**	모*닉*주*회*	서울특별시 금천구	2025-10-21 09:06	월계1교교차로~하계5단지6단지교차로	50,000
95	42도21**	랜*마*건*주*회*	경기도 성남시	2025-11-19 12:18	양재동 양재IC 상행	50,000
96	303너27**	하*공*풍*(*)	인천광역시 남동구	2025-11-22 13:18	서초동 서초IC 상행	50,000
97	228우28**	(*)*화*	서울특별시 송파구	2025-11-17 16:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
98	90서09**	주*회*창*이*씨	경기도 하남시	2025-11-14 08:40	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
99	68누91**	엠*로*스*서*스*주*	서울특별시 도봉구	2025-10-27 08:38	온수골사거리~노원역	50,000
100	145버38**	주*회*유*온*터*	인천광역시 연수구	2025-11-18 10:21	서초동 반포IC 상행	50,000
101	192하57**	주*회*팜*리*일*드	서울특별시 강남구	2025-11-11 09:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
102	142호55**	주*회*모*카	경기도 광주시	2025-11-21 08:58	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
103	116모56**	(*)*트*닉*	서울특별시 동작구	2025-10-24 17:48	개화동 영신PVC 상사	50,000
104	128하89**	박*희	서울특별시 마포구	2025-10-21 09:53	충정로사거리~경기대입구교차로	50,000
105	254러68**	석*우	경기도 용인시	2025-11-09 16:56	서초동 서초IC 입구 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
106	221하69**	김*욱	울산광역시 남구	2025-11-14 12:35	서울특별시 영등포구 여의도동 1-6	50,000
107	40수41**	이*완	서울특별시 성북구	2025-09-09 09:38	태릉~ 서울여대	50,000
108	152서51**	J*N*A*X*N*	경기도 안산시	2025-11-11 09:28	성산2교사거리~마포구청역사거리	50,000
109	242머82**	김*현	경기도 부천시	2025-11-22 13:14	서초동 반포IC 상행	50,000
110	214구88**	노*용	경기도 수원시	2025-11-22 16:37	서초동 반포IC 상행	50,000
111	156허35**	임*도	서울특별시 강남구	2025-11-04 20:45	대치동 은마아파트 1동	50,000
112	803버23**	임*현	서울특별시 도봉구	2025-11-14 17:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
113	233호14**	이*희	서울특별시 성동구	2025-11-03 17:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
114	18우65**	J*N*I*G*I*G	경기도 시흥시	2025-11-14 10:08	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
115	161호19**	진*윤	경기도 안산시	2025-11-03 21:26	저동 삼일로 영락교회	50,000
116	89머64**	김*빈	서울특별시 강동구	2025-11-14 14:39	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
117	272두29**	김*미	경기도 이천시	2025-11-14 14:46	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
118	07누42**	하*우	서울특별시 강남구	2025-08-22 08:40	헌릉로 염곡사거리방향	50,000
119	149허65**	차*섭	서울특별시 동작구	2025-10-17 07:46	서초동 반포IC 상행	50,000
120	701하70**	김*만	경기도 안산시	2025-11-07 17:51	대치동 은마아파트 1동	60,000
121	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-26 19:59	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
122	101하94**	박*선	서울특별시 강서구	2025-11-13 07:56	양재동 양재IC 하행	50,000
123	205하50**	김*태	경기도 성남시	2025-11-04 09:17	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
124	06구46**	이*일	경기도 김포시	2025-11-10 08:32	태릉~화랑대사거리	50,000
125	176하25**	박*용	경기도 안산시	2025-11-15 07:10	서초동 반포IC 상행	50,000
126	165허57**	B*A	충청북도 청주시	2025-10-31 19:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
127	131로76**	유*화	서울특별시 서초구	2025-11-22 13:12	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
128	서울금천자23**	최*정	서울특별시 영등포구	2025-11-03 17:23	여의도역~한국거래소교차로	40,000
129	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-14 20:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
130	52라11**	정*길	서울특별시 서초구	2025-08-28 15:58	의원회관앞교차로~국회의사당앞교차로	50,000
131	132어88**	이*욱	경기도 의정부시	2025-11-14 17:19	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
132	296고38**	이*현	서울특별시 양천구	2025-11-19 08:21	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
133	54머49**	K*A*I*O*N*D*R*E*	경기도 이천시	2025-11-19 09:50	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
134	91우84**	신*식	경기도 성남시	2025-11-14 08:48	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
135	01너93**	이*균	경기도 안성시	2025-11-17 09:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
136	41고23**	정*길	서울특별시 서대문구	2025-11-19 18:26	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
137	339누74**	김*	서울특별시 송파구	2025-11-19 09:28	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
138	57루04**	변*희	경기도 의정부시	2025-11-17 09:01	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
139	145우14**	주*연	경기도 의정부시	2025-11-18 08:29	대치동 은마아파트 1동	50,000
140	180서18**	김*태	경기도 안양시	2025-11-17 10:11	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
141	60무21**	한*정	인천광역시 남동구	2025-11-19 14:25	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
142	154노52**	이*영	경기도 양주시	2025-11-17 18:56	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
143	82마14**	최*섭	인천광역시 부평구	2025-11-14 09:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
144	80다39**	조*하	인천광역시 부평구	2025-11-14 13:07	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
145	서울84사15**	한*수	서울특별시 양천구	2025-11-17 08:38	개화동 영신PVC 상사	50,000
146	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:26	서초동 반포IC 상행	50,000
147	90너21**	이*오	경기도 화성시	2025-11-14 10:34	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
148	경기92바78**	한*철	경기도 광주시	2025-11-21 07:41	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
149	228수72**	김*희	서울특별시 강남구	2025-11-21 08:55	대치동 은마아파트 1동	50,000
150	90거76**	김*홍	서울특별시 서초구	2025-11-14 17:07	서초IC~반포IC	50,000
151	서울31바67**	권*희	서울특별시 도봉구	2025-11-21 15:58	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
152	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 17:40	서초동 서초IC 하행	50,000
153	181도73**	이*빈	서울특별시 중랑구	2025-11-21 17:59	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
154	261마97**	박*환	서울특별시 노원구	2025-11-17 08:45	육사야구장~담터1교차로	50,000
155	서울31아22**	노*인	경기도 광주시	2025-11-20 09:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
156	68거46**	김*한	경기도 용인시	2025-11-21 14:40	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
157	164부77**	이*오	부산광역시 금정구	2025-11-22 11:13	양재동 양재IC 하행	50,000
158	35무90**	정*훈	충청남도 청양군	2025-11-22 18:58	양재동 양재IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
159	36모17**	주*홍	경상남도 창원시	2025-11-14 18:15	삼성동 경기고등학교	50,000
160	경기34바40**	박*명	경기도 의정부시	2025-11-13 17:12	서울 노원구 동일로214길 21 (상계동, 상계주공4단지아파트)	50,000
161	54나61**	정*희	경기도 수원시	2025-11-22 17:36	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
162	42두71**	정*하	서울특별시 양천구	2025-11-14 07:46	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
163	199거74**	L*D*N*X*	충청남도 천안시	2025-11-22 12:08	서초동 서초IC 하행	50,000
164	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 14:37	양재동 양재IC 상행	50,000
165	경기82바82**	임*수	경기도 안성시	2025-11-11 13:03	서울글로벌센터	50,000
166	64로49**	박*	경기도 화성시	2025-11-22 08:46	서초동 반포IC 상행	50,000
167	196두31**	박*식	경기도 수원시	2025-11-22 15:07	서초동 반포IC 상행	50,000
168	175허76**	신*철	서울특별시 성동구	2025-10-28 18:59	개화동 영신PVC 상사	50,000
169	242머82**	김*현	경기도 부천시	2025-11-22 13:12	서초동 서초IC 상행	50,000
170	서울32사98**	전*배	서울특별시 성북구	2025-11-14 08:55	상계동 상계백병원	50,000
171	101호96**	문*희	경기도 하남시	2025-10-29 20:40	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
172	144두39**	임*혁	서울특별시 성북구	2025-10-08 00:19	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
173	28도02**	김*빈	서울특별시 강동구	2025-11-05 17:19	대치동 은마아파트 1동	50,000
174	122허38**	H*A*G*A*I*G	서울특별시 강남구	2025-11-08 19:05	저동 삼일로 영락교회	50,000
175	서울32바18**	이*원	서울특별시 강서구	2025-11-21 20:20	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
176	32주72**	조*식	서울특별시 성동구	2025-11-22 08:03	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
177	서울32자39**	서*수	서울특별시 금천구	2025-11-21 18:43	영등포유통상가~오목교	50,000
178	14소54**	이*곤	서울특별시 도봉구	2025-11-18 18:24	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
179	11허84**	최*경	경기도 성남시	2025-11-06 11:16	양재동 양재IC 하행	50,000
180	280거48**	이*기	서울특별시 용산구	2025-11-17 19:28	양재동 양재IC 하행	50,000
181	181허75**	제*하	서울특별시 강남구	2025-11-12 19:59	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
182	47머77**	금*원	경기도 시흥시	2025-11-19 18:56	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
183	55모26**	홍*현	서울특별시 강서구	2025-11-20 19:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
184	81저26**	김*호	인천광역시 부평구	2025-11-21 08:07	월계동 월계주공아파트 107동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
185	23러91**	K*A*I*O*M*K*U*	경상북도 경산시	2025-11-21 20:23	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
186	264도55**	강*렬	경기도 고양시	2025-11-14 19:48	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
187	서울31바60**	이*하	서울특별시 마포구	2025-11-21 11:45	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
188	67두27**	채*엽	서울특별시 송파구	2025-11-21 11:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
189	196라38**	강*구	서울특별시 은평구	2025-11-21 18:43	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
190	824조67**	황*창	서울특별시 강북구	2025-11-21 07:40	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
191	95어06**	L*M*N*X*E	서울특별시 동대문구	2025-11-17 16:39	서초동 반포IC 상행	50,000
192	152두70**	김*수	경기도 하남시	2025-11-10 08:20	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
193	87모28**	L*G*A*G*H*	경기도 부천시	2025-11-18 07:34	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
194	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-21 20:50	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
195	경기34바46**	임*갑	경기도 의정부시	2025-11-21 08:56	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
196	34수05**	H*Y*H*U*I	서울특별시 마포구	2025-11-16 13:23	서울특별시 영등포구 국제금융로 106	50,000
197	223머50**	박*용	서울특별시 노원구	2025-10-28 18:20	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
198	156허45**	정*경	서울특별시 용산구	2025-10-17 17:54	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
199	서울31사72**	김*국	서울특별시 동작구	2025-11-18 10:55	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
200	20수05**	조*수	서울특별시 서초구	2025-11-19 09:05	대치동 은마아파트 1동	50,000
201	149허63**	P*V*L*R*V*A*H*S*A*O*I*H	충청남도 아산시	2025-10-20 20:40	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
202	312서82**	오*철	경기도 용인시	2025-10-15 09:31	서초동 반포IC 상행	50,000
203	133호71**	고*정	서울특별시 송파구	2025-11-12 08:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
204	71호61**	L*J*N*R*	인천광역시 부평구	2025-10-27 08:29	개봉동 우리은행 고척동지점	60,000
205	15도88**	H*S*A*N*O*A*M*D*A*I*	대전광역시 중구	2025-11-17 19:24	삼성동 경기고등학교	50,000
206	68거89**	김*중	경기도 남양주시	2025-11-17 18:43	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
207	35소28**	서*식	서울특별시 강북구	2025-11-17 19:04	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
208	108버86**	L*C*A*G*A*	서울특별시 금천구	2025-11-14 15:02	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
209	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 09:30	서초동 반포IC 상행	50,000
210	191가51**	노*현	서울특별시 성북구	2025-11-19 19:40	월계동 월계주공아파트 107동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
211	서울31자59**	백*현	경기도 의정부시	2025-11-21 08:23	온수골사거리~노원역교차로	50,000
212	143가40**	김*수	경기도 안양시	2025-11-23 14:50	서초동 반포IC 상행	50,000
213	27다47**	홍*화	서울특별시 강북구	2025-11-17 09:57	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
214	21하13**	허*원	경기도 구리시	2025-11-04 09:30	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
215	53머20**	T*E*E*N*T*O*B*Y*R	경기도 시흥시	2025-11-23 15:20	양재동 양재IC 상행	50,000
216	36로43**	M*C*U*T*A*G	충청남도 천안시	2025-11-23 14:20	양재동 양재IC 상행	50,000
217	54모89**	임*순	서울특별시 양천구	2025-11-22 14:52	연희IC~연세대교차로	50,000
218	64오30**	안*주	경기도 의정부시	2025-11-18 07:57	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
219	55라05**	한*훈	서울특별시 강남구	2025-11-17 18:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
220	180저12**	최*정	서울특별시 성동구	2025-11-21 21:36	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
221	55두11**	박*춘	서울특별시 강남구	2025-11-20 12:26	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
222	313두62**	김*원	서울특별시 송파구	2025-11-20 07:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
223	37도44**	이*자	인천광역시 서구	2025-11-20 09:24	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
224	12가83**	양*숙	경기도 화성시	2025-11-20 18:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
225	196두31**	박*식	경기도 수원시	2025-11-22 19:34	양재동 양재IC 하행	50,000
226	104노68**	정*후	경기도 김포시	2025-11-19 08:39	상계동 상계백병원	50,000
227	28더70**	박*규	서울특별시 송파구	2025-11-17 08:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
228	24무93**	신*호	경기도 용인시	2025-11-18 08:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
229	12더67**	이*영	인천광역시 서구	2025-11-21 10:31	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
230	경기45바54**	한*준	경기도 고양시	2025-11-18 07:57	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
231	175허61**	최*주	경기도 김포시	2025-11-06 08:47	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
232	161하87**	김*수	서울특별시 강서구	2025-11-06 18:22	개화동 영신PVC 상사	50,000
233	171호52**	박*섭	서울특별시 송파구	2025-11-07 18:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
234	82우43**	곽*인	서울특별시 구로구	2025-11-18 08:12	상계동 마들역 7번출구	50,000
235	327수23**	박*웅	서울특별시 마포구	2025-11-17 19:08	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
236	서울31자90**	황*웅	서울특별시 성북구	2025-11-17 18:57	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
237	91머09**	김*선	경기도 하남시	2025-11-18 18:55	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
238	서울강남나87**	안*태	서울특별시 강남구	2025-11-19 08:15	압구정역교차로~가로수길교차로	40,000
239	101무86**	L*G*Y*L*G*I*T*R*V*C*	충청북도 청주시	2025-11-19 06:58	수색동 경의중앙선 수색역1번출구 공영주차장	50,000
240	28가63**	J*N*O*G*U	경기도 수원시	2025-11-18 05:18	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
241	46누98**	이*숙	서울특별시 마포구	2025-11-19 19:44	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
242	53구47**	안*주	경기도 수원시	2025-11-18 20:12	서초동 반포IC 상행	50,000
243	서울91자57**	황*수	서울특별시 도봉구	2025-11-19 07:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
244	82마90**	정*철	서울특별시 강동구	2025-11-19 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
245	서울36바21**	민*식	서울특별시 송파구	2025-11-19 15:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
246	37너75**	김*연	충청북도 청주시	2025-11-15 09:10	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
247	42두64**	정*란	서울특별시 성북구	2025-11-19 19:39	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
248	42나45**	K*N*A*V*L*S*E*	서울특별시 강북구	2025-11-18 19:21	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
249	173마17**	박*희	경기도 안산시	2025-11-18 14:49	양재동 양재IC 상행	50,000
250	08수12**	이*훈	경기도 남양주시	2025-11-09 13:12	서울특별시 영등포구 국제금융로 118	50,000
251	803어15**	조*준	서울특별시 강북구	2025-11-09 17:11	서울 강북구 오현로 132 (번동, 장원아파트)	50,000
252	68라07**	문*진	인천광역시 서구	2025-11-19 19:27	삼성동 경기고등학교	50,000
253	90누44**	박*천	서울특별시 강동구	2025-11-18 17:34	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
254	169하13**	박*출	충청남도 천안시	2025-11-12 18:31	상계동 상계백병원	50,000
255	13고01**	P*K*H*N*I*	경기도 안산시	2025-11-21 16:03	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
256	246오94**	김*홍	강원특별자치도 태백시	2025-11-14 14:23	서울 서대문구 거북골로 160 (북가좌동)	50,000
257	18러70**	최*옥	충청남도 아산시	2025-11-14 09:50	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
258	63라03**	강*종	경기도 하남시	2025-11-17 10:18	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
259	270러92**	박*남	경기도 광주시	2025-11-18 14:08	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	50,000
260	122조98**	정*호	서울특별시 강서구	2025-11-15 12:22	강서구청입구교차로~등촌역사거리	50,000
261	116거81**	강*정	서울특별시 강동구	2025-11-17 07:42	천호대교~광장사거리	50,000
262	90라43**	최*철	서울특별시 송파구	2025-11-17 08:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
263	190호94**	손*기	경기도 수원시	2025-11-08 11:34	서초동 반포IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
264	99구13**	권*오	경상북도 안동시	2025-11-22 11:50	양재동 양재IC 상행	60,000
265	156허42**	L*Z*I*I*N	서울특별시 서대문구	2025-10-28 17:12	양재동 양재IC 상행	50,000
266	160허53**	현*섭	경기도 평택시	2025-11-10 14:42	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
267	344너76**	김*호	서울특별시 노원구	2025-10-27 07:52	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
268	10보33**	고*민	서울특별시 송파구	2025-11-18 18:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
269	서울31바88**	우*식	서울특별시 영등포구	2025-11-18 17:22	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
270	11더28**	유*민	경기도 안양시	2025-11-19 18:41	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
271	12러01**	서*성	대구광역시 수성구	2025-11-21 18:35	삼성동 경기고등학교	50,000
272	224버18**	서*숙	서울특별시 성동구	2025-11-14 19:06	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
273	서울31자89**	송*호	서울특별시 강북구	2025-11-17 20:33	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
274	315부42**	이*희	서울특별시 송파구	2025-11-19 13:49	장지동 장지역 중앙정류소(시내방향)	50,000
275	224호95**	천*	인천광역시 계양구	2025-11-06 15:27	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
276	27고73**	정*원	서울특별시 강남구	2025-11-22 12:16	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
277	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-18 20:17	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
278	228호74**	박*웅	인천광역시 미추홀구	2025-11-07 08:23	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
279	153우78**	이*옥	경기도 부천시	2025-11-20 09:41	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
280	서울마포파39**	임*윤	서울특별시 서대문구	2025-09-26 20:14	성산2교사거리~마포구청역	40,000
281	18도02**	차*현	서울특별시 관악구	2025-11-04 07:58	은천삼거리~봉천로사거리	50,000
282	26노19**	장*식	서울특별시 은평구	2025-10-23 16:54	종합운동장역~잠실새내역	50,000
283	236우12**	신*수	서울특별시 성북구	2025-11-19 18:19	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
284	20버29**	홍*훈	서울특별시 강동구	2025-11-10 07:59	잠실새내역~종합운동장역	50,000
285	32두82**	황*상	경기도 양주시	2025-11-13 17:14	서울 노원구 동일로214길 21 (상계동, 상계주공4단지아파트)	50,000
286	07저13**	홍*선	경기도 성남시	2025-11-22 07:34	양재동 양재IC 상행	50,000
287	389저52**	신*순	서울특별시 송파구	2025-11-20 08:07	서초동 서초IC 하행	50,000
288	24구71**	최*자	서울특별시 서초구	2025-11-13 14:52	서울 영등포구 국제금융로 79 (여의도동, 한양아파트)	50,000
289	274우79**	K*M*I*H*I*	경기도 김포시	2025-11-16 17:44	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
290	서울91자14**	윤*수	서울특별시 성북구	2025-11-14 14:05	미아역~삼양입구사거리	50,000
291	65조39**	김*철	서울특별시 노원구	2025-11-13 18:30	육사야구장~화랑대사거리	50,000
292	서울31사25**	장*진	서울특별시 강서구	2025-11-14 08:56	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
293	224호75**	P*R*Y*U*G*I*	인천광역시 연수구	2025-10-31 18:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
294	175허75**	소*서	경기도 안성시	2025-10-30 18:32	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
295	293누25**	Y*E*U*H*N*	경기도 부천시	2025-11-19 12:19	양재동 양재IC 상행	50,000
296	89너01**	이*미	서울특별시 송파구	2025-11-18 08:29	대치동 은마아파트 1동	50,000
297	381우77**	구*준	충청남도 천안시	2025-11-20 11:11	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
298	12누44**	박*호	서울특별시 관악구	2025-11-18 08:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
299	206노36**	류*희	경기도 남양주시	2025-11-18 08:39	육사야구장~삼육대	50,000
300	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-18 09:10	서초동 반포IC 상행	50,000
301	377고47**	염*현	서울특별시 강남구	2025-10-31 18:15	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
302	146호75**	강*성	서울특별시 노원구	2025-11-03 18:36	월계동 월계구민체육센터	50,000
303	66조35**	김*재	경기도 김포시	2025-11-17 13:55	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
304	51우80**	한*수	경기도 용인시	2025-11-17 14:20	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
305	108가50**	문*훈	경기도 고양시	2025-11-22 17:14	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
306	373우77**	제*승	서울특별시 영등포구	2025-10-29 08:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
307	87모78**	Z*A*C*E*G*O*G	경기도 수원시	2025-11-20 09:38	서초동 반포IC 상행	50,000
308	84조59**	최*진	경기도 성남시	2025-11-14 09:34	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
309	181호97**	박*형	경기도 시흥시	2025-11-06 08:38	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
310	68도15**	A*A*S*F*A	인천광역시 서구	2025-11-20 18:43	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
311	165허57**	B*A	충청북도 청주시	2025-10-31 15:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
312	12머74**	박*현	서울특별시 강북구	2025-11-19 20:38	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
313	33서49**	한*식	서울특별시 종로구	2025-11-20 17:47	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
314	서울31아81**	이*로	서울특별시 성북구	2025-11-19 07:49	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
315	125호62**	한*호	경기도 부천시	2025-11-07 18:44	상계동 상계백병원	50,000
316	214구88**	노*용	경기도 수원시	2025-11-22 16:36	서초동 서초IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
317	10러50**	J*N*H*N*U*	경기도 안성시	2025-11-19 07:43	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
318	48서86**	이*	경기도 오산시	2025-11-17 07:27	서초동 반포IC 상행	50,000
319	서울31자54**	김*엽	경기도 의정부시	2025-11-14 11:39	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
320	서울32자60**	윤*중	서울특별시 노원구	2025-11-17 08:46	화랑대사거리~담터1교차로	50,000
321	13소83**	정*나	서울특별시 금천구	2025-11-10 07:59	잠실새내역~종합운동장역	50,000
322	서울32사71**	정*원	경기도 남양주시	2025-09-19 09:05	화랑대사거리~화랑대역교차로	50,000
323	10구07**	홍*희	경기도 남양주시	2025-11-11 10:14	연희ic~연세대교차로	50,000
324	82우39**	이*봉	서울특별시 광진구	2025-11-19 07:34	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
325	65서53**	김*열	서울특별시 은평구	2025-11-20 09:14	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
326	20수05**	조*수	서울특별시 서초구	2025-11-20 08:59	대치동 은마아파트 1동	50,000
327	231조34**	서*배	경기도 안양시	2025-11-20 12:34	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
328	68구63**	전*욱	경기도 화성시	2025-11-20 13:51	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
329	156호70**	원*숙	경기도 광주시	2025-11-11 17:29	서초동 반포IC 상행	50,000
330	서울31사39**	이*근	서울특별시 강서구	2025-11-22 20:17	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
331	95도05**	김*현	경기도 안성시	2025-11-20 08:35	대치동 은마아파트 1동	50,000
332	88노78**	진*천	서울특별시 서대문구	2025-11-18 18:06	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
333	서울89자72**	심*섭	서울특별시 강남구	2025-11-13 10:39	염곡지하차도~aT교차로	50,000
334	139수97**	이*복	서울특별시 서초구	2025-11-18 12:29	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
335	144거89**	송*경	충청남도 천안시	2025-11-16 05:00	저동 삼일로 영락교회	50,000
336	인천83바40**	주*돈	인천광역시 서구	2025-11-19 16:54	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
337	190호94**	손*기	경기도 수원시	2025-11-08 11:31	양재동 양재IC 상행	50,000
338	47모36**	손*원	경상북도 봉화군	2025-11-14 18:53	상계동 상계백병원	50,000
339	19라35**	조*희	경기도 성남시	2025-11-10 15:31	서울 송파구 올림픽로 249-2 (잠실동)	50,000
340	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-09-30 16:02	서초동 반포IC 상행	50,000
341	03부23**	L*H*N*G*O	인천광역시 부평구	2025-11-18 07:53	개화교	50,000
342	경기광명파74**	강*일	서울특별시 서대문구	2025-10-02 17:08	연세대교차로	40,000
343	313두62**	김*원	서울특별시 송파구	2025-11-20 19:18	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
344	125호87**	이*윤	경기도 안성시	2025-09-30 15:58	양재동 양재IC 상행	50,000
345	서울38아37**	김*태	서울특별시 노원구	2025-09-19 17:21	명동성당교차로~퇴계로2가교차로	50,000
346	142더66**	임*연	경기도 남양주시	2025-09-22 07:49	태릉~화랑대사거리	50,000
347	293누25**	Y*E*U*H*N*	경기도 부천시	2025-11-19 12:20	서초동 서초IC 상행	50,000
348	124하93**	배*빈	서울특별시 송파구	2025-09-15 19:51	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
349	226하21**	진*화	전북특별자치도 정읍시	2025-11-05 15:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
350	35나34**	송*규	서울특별시 강서구	2025-11-02 15:24	서교동사거리~ 홍대입구역사거리	50,000
351	172허30**	강*아	경기도 광주시	2025-10-28 17:26	삼성동 경기고등학교	50,000
352	60수64**	정*은	경기도 성남시	2025-11-19 09:15	대치동 은마아파트 1동	50,000
353	841두26**	박*리	광주광역시 남구	2025-11-19 12:27	양재동 양재IC 상행	50,000
354	41하06**	전*범	세종특별자치시 갈매로	2025-11-14 15:03	서초동 반포IC 상행	50,000
355	705호11**	박*준	전라남도 무안군	2025-11-02 09:25	저동 삼일로 영락교회	60,000
356	61러28**	이*완	서울특별시 구로구	2025-11-09 13:20	서울 영등포구 국제금융로 109 (여의도동, 삼익아파트)	50,000
357	서울31자13**	정*교	서울특별시 송파구	2025-11-17 19:57	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
358	09나58**	주*민	경기도 고양시	2025-11-14 20:13	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
359	143하18**	오*원	경기도 파주시	2025-09-26 08:26	고촌IC~개화교	50,000
360	75보32**	이*희	경기도 부천시	2025-11-21 02:19	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000
361	경기고양나66**	황*희	서울특별시 은평구	2025-11-07 10:59	창천동삼거리~신촌역	40,000
362	150더41**	남*희	서울특별시 중랑구	2025-11-20 08:10	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
363	824고56**	윤*노	경기도 수원시	2025-11-17 20:19	양재동 양재IC 상행	50,000
364	32오52**	T*J*B*E*S*A*H*O*A*I*H*R*G*I	대전광역시 동구	2025-11-17 13:17	양재동 양재IC 상행	50,000
365	경기87배28**	하*호	경기도 고양시	2025-11-18 15:30	서울특별시 영등포구 여의도동 2-7	50,000
366	729조93**	신*갑	경기도 성남시	2025-10-08 11:55	염곡ic~청계산입구삼거리	60,000
367	179호71**	유*경	경기도 오산시	2025-11-12 18:11	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
368	서울32아40**	이*남	경기도 남양주시	2025-11-17 19:03	중계동 중계그린아파트 109동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
369	03누52**	김*현	서울특별시 영등포구	2025-11-11 14:41	서울특별시 영등포구 국제금융로 70	50,000
370	34조48**	박*은	경기도 성남시	2025-11-19 17:17	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
371	73마15**	W*C*A*G*A*	경기도 시흥시	2025-11-17 16:50	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
372	서울32사26**	홍*환	서울특별시 노원구	2025-11-17 19:59	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
373	288너68**	이*선	서울특별시 송파구	2025-11-10 19:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
374	73마15**	W*C*A*G*A*	경기도 시흥시	2025-11-21 16:53	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
375	54노27**	박*선	경기도 의정부시	2025-09-22 07:47	태릉~화랑대사거리	50,000
376	206노36**	류*희	경기도 남양주시	2025-09-22 07:49	태릉~화랑대사거리	50,000
377	21도93**	임*훈	서울특별시 마포구	2025-11-18 18:11	마곡역~발산역	50,000
378	서울31아52**	이*선	서울특별시 노원구	2025-11-18 09:45	상계동 마들역 7번출구	50,000
379	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-18 09:09	서초동 서초IC 상행	50,000
380	50머43**	임*섭	서울특별시 강남구	2025-11-21 18:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
381	288우79**	Z*A*G*I	경기도 여주시	2025-11-21 12:11	서초동 서초IC 하행	50,000
382	224호91**	김*주	서울특별시 영등포구	2025-11-05 20:17	영등포구 롯데캐슬엠파이어 앞	50,000
383	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 19:06	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
384	90너21**	이*오	경기도 화성시	2025-11-14 10:49	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
385	13누06**	서*식	경기도 구리시	2025-11-19 08:14	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
386	서울32사63**	조*용	서울특별시 양천구	2025-11-18 09:35	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
387	31주24**	김*교	경기도 성남시	2025-11-22 14:42	서초동 서초IC 상행	50,000
388	서울31사44**	이*순	서울특별시 강북구	2025-11-21 20:39	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
389	364버28**	송*구	경기도 의정부시	2025-11-20 18:24	대치동 은마아파트 1동	50,000
390	189누60**	임*순	서울특별시 강북구	2025-11-20 18:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
391	152누90**	홍*안	세종특별자치시	2025-11-20 20:00	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
392	233라21**	김*수	경기도 시흥시	2025-11-20 09:13	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
393	96버60**	X*F*N*H*A	서울특별시 종로구	2025-11-21 09:18	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
394	서울80배39**	김*건	서울특별시 용산구	2025-11-21 20:18	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
395	05마35**	이*구	서울특별시 성동구	2025-11-21 08:51	한신공영앞	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
396	서울31자27**	설*칠	서울특별시 강서구	2025-11-23 15:23	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
397	62나15**	서*정	경기도 안성시	2025-11-23 17:25	저동 삼일로 영락교회	50,000
398	143가40**	김*수	경기도 안양시	2025-11-23 14:48	양재동 양재IC 상행	50,000
399	12모08**	이*선	서울특별시 노원구	2025-11-20 20:12	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
400	69다92**	이*희	서울특별시 중랑구	2025-11-21 20:01	대치동 은마아파트 1동	50,000
401	65주62**	김*신	서울특별시 서대문구	2025-11-21 19:53	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
402	177주42**	안*영	경기도 의정부시	2025-11-21 07:17	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
403	51러48**	김*관	경기도 시흥시	2025-11-19 09:11	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
404	227저27**	C*I*O*G	서울특별시 관악구	2025-11-19 09:46	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
405	194가99**	조*순	경기도 고양시	2025-11-19 17:32	대치동 은마아파트 1동	50,000
406	159주99**	J*N*I*Z*E*	울산광역시 울주군	2025-11-18 08:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
407	15라84**	손*연	서울특별시 양천구	2025-11-18 20:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
408	28어81**	최*민	서울특별시 성동구	2025-11-18 08:03	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
409	05보19**	이*호	서울특별시 강남구	2025-11-19 18:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
410	28누07**	최*화	서울특별시 강서구	2025-11-19 14:28	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
411	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 09:29	서초동 서초IC 상행	50,000
412	54머49**	K*A*I*O*N*D*R*E*	경기도 이천시	2025-11-19 09:48	서초동 서초IC 하행	50,000
413	330다32**	송*나	서울특별시 강동구	2025-11-20 10:47	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
414	64구63**	김*정	서울특별시 동대문구	2025-11-20 09:24	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
415	145거16**	이*식	서울특별시 강남구	2025-11-19 20:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
416	73조44**	박*수	경기도 의정부시	2025-11-17 15:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	60,000
417	196두31**	박*식	경기도 수원시	2025-11-22 15:05	양재동 양재IC 상행	50,000
418	45부37**	최*복	서울특별시 강서구	2025-09-16 14:24	동양미래대학교앞교차로~고척교교차로	50,000
419	51두89**	백*원	서울특별시 마포구	2025-11-19 09:30	압구정역교차로~성수대교남단교차로	50,000
420	서울32사27**	양*상	인천광역시 부평구	2025-11-20 12:10	종합운동장교차로~종합운동장역2번출구	50,000
421	45무09**	M*K*A*M*D*O*O*A*D*R*S*I*M*K*M*D*O*U	전북특별자치도 완주군	2025-11-20 07:34	양재동 양재IC 상행	50,000
422	827가28**	정*숙	경기도 이천시	2025-11-21 17:56	공릉동 태릉(서울방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
423	26소10**	R*I*I*A*	경기도 남양주시	2025-11-22 13:50	양재동 양재IC 상행	50,000
424	03도18**	강*희	경상남도 양산시	2025-11-23 15:54	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
425	214구88**	노*용	경기도 수원시	2025-11-22 16:35	양재동 양재IC 상행	50,000
426	259우77**	단*완	서울특별시 강남구	2025-11-21 18:41	대치동 은마아파트 1동	50,000
427	104호76**	정*우	경기도 수원시	2025-11-06 08:47	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
428	16보79**	김*현	인천광역시 연수구	2025-11-21 15:51	서초동 서초IC 상행	50,000
429	경기87배28**	하*호	경기도 고양시	2025-11-13 17:15	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
430	경기43다10**	김*선	경기도 부천시	2025-11-22 13:22	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
431	53수70**	김*수	경기도 과천시	2025-11-21 13:11	서초동 반포IC 상행	50,000
432	347수23**	서*혜	경기도 용인시	2025-08-19 17:15	양재IC~서초IC	50,000
433	210무14**	양*혁	서울특별시 강남구	2025-11-21 14:41	서초동 반포IC 상행	50,000
434	서울31사80**	이*대	서울특별시 영등포구	2025-09-16 18:43	한국방송공사교차로~서울교교차로	50,000
435	서울31바57**	강*기	서울특별시 도봉구	2025-10-24 09:12	상계백병원교차로~중계역	50,000
436	68루13**	조*성	서울특별시 도봉구	2025-11-11 09:07	상계백병원교차로~중계역	50,000
437	55러57**	김*배	서울특별시 노원구	2025-10-27 08:38	온수골사거리~노원역	50,000
438	130호88**	은*경	서울특별시 송파구	2025-11-03 15:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
439	205하50**	김*태	경기도 성남시	2025-11-04 09:18	양재동 양재IC 하행	50,000
440	195허45**	이*현	경상남도 진주시	2025-11-06 19:54	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
441	101호61**	임*길	서울특별시 강남구	2025-11-05 19:21	대치동 은마아파트 1동	50,000
442	195하11**	고*은	서울특별시 양천구	2025-10-13 17:29	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
443	194호61**	노*화	서울특별시 강서구	2025-11-04 18:37	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
444	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:24	양재동 양재IC 상행	50,000
445	254러68**	석*우	경기도 용인시	2025-11-09 16:55	서초동 서초IC 하행	50,000
446	67거08**	송*겸	서울특별시 강북구	2025-11-18 19:49	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
447	57소49**	전*자	강원특별자치도 강릉시	2025-11-14 18:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
448	374라53**	기*성	서울특별시 강동구	2025-11-19 13:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
449	196두31**	박*식	경기도 수원시	2025-11-22 19:33	서초동 서초IC 입구 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
450	360우12**	노*숙	경기도 시흥시	2025-11-18 07:44	대치역~도곡역	50,000
451	378모30**	H*N*I	경기도 안산시	2025-11-22 11:28	양재동 양재IC 상행	50,000
452	04부08**	정*채	서울특별시 은평구	2025-08-30 13:36	동산육교~ 구파발사거리	50,000
453	38구84**	이*우	서울특별시 송파구	2025-11-17 18:51	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
454	64거66**	김*숙	경기도 김포시	2025-11-18 08:38	대치동 은마아파트 1동	50,000
455	152호47**	유*선	서울특별시 강동구	2025-11-13 10:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
456	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-10 17:25	서초동 서초IC 상행	50,000
457	48다37**	김*욱	서울특별시 구로구	2025-11-10 07:44	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
458	201구39**	이*철	인천광역시 연수구	2025-11-09 13:27	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
459	111오63**	김*진	경기도 성남시	2025-11-14 18:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
460	189보28**	이*규	서울특별시 서대문구	2025-11-21 19:00	대치동 은마아파트 1동	50,000
461	143하18**	오*원	경기도 파주시	2025-10-30 08:22	고촌IC~ 개화교	50,000
462	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-08-17 12:37	양재IC~서초IC	50,000
463	112가26**	문*현	서울특별시 성북구	2025-09-08 06:13	서울유병원앞	50,000
464	356우12**	G*O*U*	경기도 수원시	2025-11-19 19:07	양재동 양재IC 하행	50,000
465	16보79**	김*현	인천광역시 연수구	2025-11-21 15:52	서초동 반포IC 상행	50,000
466	213마42**	최*환	서울특별시 강서구	2025-11-18 09:10	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
467	57오60**	이*섭	경상북도 영천시	2025-11-21 19:31	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
468	41하06**	전*범	세종특별자치시 갈매로	2025-11-14 15:02	서초동 서초IC 상행	50,000
469	47소97**	이*영	서울특별시 구로구	2025-08-31 17:36	미아사거리역~미아사거리	50,000
470	12누44**	박*호	서울특별시 관악구	2025-11-17 08:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
471	313두62**	김*원	서울특별시 송파구	2025-11-18 07:45	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
472	181호97**	박*형	경기도 시흥시	2025-10-01 14:27	압구정역~성수대교남단교차로	50,000
473	195호86**	김*수	서울특별시 관악구	2025-10-23 13:22	논현역~신사역	50,000
474	169허83**	O*I*E*R*D*A*A*J*A*D*I*O	경기도 용인시	2025-11-13 14:38	서초동 서초IC 상행	50,000
475	40오15**	신*현	경기도 성남시	2025-11-17 08:40	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
476	803누32**	조*수	경기도 안양시	2025-11-17 15:18	삼성동 경기고등학교	50,000
477	서울32자55**	양*주	경기도 고양시	2025-11-21 18:44	개화동 영신PVC 상사	50,000
478	90무01**	김*춘	전북특별자치도 정읍시	2025-11-21 16:48	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
479	236오21**	기*현	서울특별시 도봉구	2025-11-14 19:27	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
480	63고55**	김*명	경기도 고양시	2025-11-14 20:35	상계동 상계백병원	50,000
481	39노40**	박*수	서울특별시 양천구	2025-11-20 08:16	강남소방서앞	50,000
482	240어26**	이*수	서울특별시 서초구	2025-11-17 09:11	매봉역~양재역	50,000
483	293라45**	김*석	경기도 광주시	2025-11-17 09:11	매봉역~양재역	50,000
484	313거31**	박*영	서울특별시 노원구	2025-11-18 09:21	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
485	18다78**	박*진	서울특별시 강남구	2025-11-20 07:38	대치역~도곡역	50,000
486	02무58**	유*원	서울특별시 은평구	2025-11-15 16:53	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
487	139노77**	김*훈	경기도 평택시	2025-09-24 07:59	종암사거리~고려대역	50,000
488	208주51**	P*A*H*A*H*N	서울특별시 송파구	2025-11-21 11:59	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
489	66무99**	박*우	서울특별시 송파구	2025-11-19 17:15	삼성동 경기고등학교	50,000
490	47너25**	김*완	전북특별자치도 전주시	2025-11-21 13:46	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
491	54가87**	K*M*O*A*D*O*G*	서울특별시 마포구	2025-11-21 17:31	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
492	서울38아84**	장*찬	경기도 광주시	2025-11-11 09:11	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
493	99구13**	권*오	경상북도 안동시	2025-11-22 11:52	서초동 서초IC 상행	60,000
494	26소10**	R*I*I*A*	경기도 남양주시	2025-11-22 13:52	서초동 반포IC 상행	50,000
495	36로43**	M*C*U*T*A*G	충청남도 천안시	2025-11-23 14:21	서초동 서초IC 상행	50,000
496	03러09**	이*순	경기도 남양주시	2025-11-23 17:51	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
497	21버62**	김*연	전라남도 순천시	2025-11-19 18:56	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
498	293누25**	Y*E*U*H*N*	경기도 부천시	2025-11-19 12:21	서초동 반포IC 상행	50,000
499	173마17**	박*희	경기도 안산시	2025-11-18 14:50	서초동 서초IC 상행	50,000
500	206주84**	J*N*E*S*U	충청북도 청주시	2025-11-20 20:31	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
501	41너05**	Z*O*T*A*Y*	광주광역시 광산구	2025-11-23 19:25	양재동 양재IC 하행	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

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

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

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

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

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

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

전용차로 위반 과태료 납부 안내

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

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

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

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

◈ 서울특별시공고 제2025-3630호

도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경), 도시계획시설(문화시설,도로)사업 실시계획 작성(최초)을 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고

1. 서울특별시 고시 제2010-48호(2010.2.18.)호 및 제2025-550호(2025.10.2.)호로 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시된 도로 및 문화시설에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조에 의한 도시계획시설(도로) 결정(경미한변경), 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 따른 실시계획안을 작성하였기에,
3. 같은법 제90조 및 같은법 시행령 제99조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 및 같은법 시행령 제11조 규정에 따라 토지소유자와 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
4. 토지 소유자와 이해 관계인에게는 개별 통지(전자문서 포함)할 것이나. 송달 불능 등 미수령자에 대해서는 이 공고로 갈음합니다.
5. 관계서류는 열람장소에 비치하여 토지 소유자 및 이해관계인, 일반인에게 열람하오니 의견이 있으신 분은 열람기간 내 열람장소로 의견서를 제출하여 주시고, 기타 자세한 사항은 서울특별시 미래공간담당관(☎02-2133-7722)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 도시계획시설(도로) 결정(경미한 변경)

1) 결정(경미한 변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	가1	42~51	간선 도로	155	한강대교 노들섬하단	한강대교 노들섬상단	일반 도로	한강 대교	2010.2.18. (서고 제48호)	- 문화시설 중복결정 (7,153㎡)
변경	광로	3	가1	42~51	간선 도로	155	한강대교 노들섬하단	한강대교 노들섬상단	일반 도로	한강 대교	2010.2.18. (서고 제48호)	- 선형 일부 조정 - 문화시설 중복결정 (7,821㎡)

2) 결정(경미한 변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3류	광로 3류	· 선형 일부 조정 - 면적의 5%미만의 경미한 변경 · 시,종점 변경 없음 · 문화시설 중복결정 면적 변경	도시계획시설(문화시설:노들 글로벌 예술섬 조성)사업 관련하여 교통영향평가 협의 결과에 따른 일부 선형 조정 등

· 도시계획시설(문화시설)사업 관련하여 교통영향평가 심의 결과에 따른 일부 선형조정 등

나. 도시계획시설사업 실시계획(안) 개요

1) 사업시행지의 위치 : 서울시 용산구 이촌동 302-6번지 일원

2) 사업의 종류 및 명칭

· 사업의 종류 : 도시계획시설(문화시설 및 도로)사업

· 사업의 명칭 : 노들 글로벌 예술섬(하늘예술정원) 조성 사업

3) 사업의 규모

· 도시계획시설 면적 : 60,818.4㎡ (도로 중복결정: 7,821㎡)

· 건축면적 : 24,970.65㎡ (지하1층 ~ 지상4층)

· 건축물 주용도 : 문화 및 집회시설

4) 사업시행자의 성명 및 주소

· 성 명 : 서울특별시장 오세훈

· 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

5) 사업의 착수예정 및 준공 예정일

· 실시계획 고시일 ~ 2028년

6) 수용 또는 사용할 토지 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 별첨

7) 법 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당없음

다. 열람기간 및 장소

1) 열람기간 : 공고일 다음 날부터 14일간

2) 열람장소

· 서울특별시 미래공간담당관

(서울특별시 중구 세종대로 110, 서울시청 11층, ☎ 2133-7722, fax 768-8971)

· 용산구 도시계획과 (서울특별시 용산구 녹사평대로 150(이태원동) ☎ 2199-7395)

◈ 서울특별시공고 제2025-3631호

도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘 특별계획구역 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고

1. 서울특별시 성동구 성수동1가 683번지 일대의 삼표레미콘 부지의 복합개발을 위한 도시관리계획(서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획, 삼표레미콘 특별계획구역 세부개발계획) 결정(안)에 대하여 2025.11.26. 개최된 제19차 도시건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조에 따라 아래와 같이 재열람공고 합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소 : 서울특별시 본청 11층 공공개발담당관(☎02-2133-8348)
성동구 고산자로 270 성동구청 11층 도시계획과(☎02-2286-5503)

다. 열람내용 : 도시관리계획 결정(안) 주요내용

① 서울숲 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	서울숲 일대 지구단위계획구역	성동구 성수동1가 683 일대	-	증) 87,707.4	87,707.4	-

2) 도시관리계획 · 건축계획 · 기타사항 등에 관한 결정(변경) : 생략(열람도서 참조)

② 삼표레미콘 특별계획구역 및 세부개발계획 결정(안)

1) 특별계획구역에 관한 결정(신설)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	삼표레미콘 특별계획구역	성동구 성수동1가 683 일대	-	증) 28,106.2	28,106.2	-

2) 토지이용 및 시설 · 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) : 생략(열람도서 참조)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치)

◈ 서울특별시공고 제2025-3632호

『상암 택지개발지구내』
디지털미디어시티(DMC) (구)홍보관 사업용지 공급 공고
(일반경쟁입찰)

서울특별시 시유재산을 입찰로 매각하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조, 같은법 시행령 제26조, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조 및 같은법 시행령 제13조 에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1 . 입찰에 부치는 사항
가. 건 명 : (구)DMC 홍보관 부지 시유재산 일괄 매각
나. 매각재산 표시

구분	소재지	지목/종목	면적(㎡) 연면적(㎡)	예정가격(원)	토지이용계획 등
토지	마포구 상암동 1612	대	2,874.2	91,974,400,000	일반상업지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역
건물		가설	1층 : 108.81 2층 : 1,077.06 3층 : 529.64 계 : 1,715.51	225,475,040	존치기간 : 2027.12.31. 허가번호 : 2002-공용건축물-1

2 . 입찰·개찰 일시 및 장소
가. 전자입찰서 접수개시: 2025. 12. 26. (금) 9:00
나. 전자입찰서 접수마감: 2026. 3. 25. (수) 16:00
다. 개 찰 일 시: 2026. 3. 26.(목) 10:00
라. 개 찰 장 소: 서울특별시청 서소문2청사 17층, 산업입지과 입찰집행관 PC

3 . 참가방법 : 전자입찰
가. 본 입찰은 일반경쟁입찰이며 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(www.onbid.co.kr, 이하 ‘온비드’)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.
나. 입찰참가자는 온비드 회원으로 등록하고 실명확인 절차로서 전자입찰에 사용할 수 있는 공인인증기관의 공인인증서를 교부받아 입찰에 참가하여야 합니다.

* 개인의 경우 대리인 입찰은 허용되지 않고
* 법인의 경우 온비드 회원으로 가입 시 법인명으로 가입하여 참여하여야 합니다.

다. 2인 이상 공동으로 입찰에 참가하려는 자는 전자입찰서 접수마감 일시 전까지 대표입찰자가 공동입찰참가신청서를 우리시 입찰담당자에게 제출하여야 하고, 대표입찰자 명의로 입찰에 참여하여야 합니다.

* 제출서류 : 공동입찰 참가신청서
  - 개인의 경우 : 주민등록(등)초본, 인감증명서, 위임장
  - 법인의 경우 : 등기사항전부증명서, 사업자등록증 사본(원본대조필인), 위임장, 법인인감증명서 각 1부
* 제출장소 : 서울시 중구 서소문로 124, 씨티스퀘어 17층, 산업입지과(02-2133-8465)
* 대표 입찰자는 '온비드'를 통하여 제출한 입찰서에 공동 입찰 체크 후 공동 입찰자의 정보를 반드시 입력하여야 합니다.

라. 입찰시작 및 입찰마감 시간은 '온비드' 상의 시간을 기준으로 합니다.

마. 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 2회 이상(공동입찰 각 구성원 포함) 입찰서가 제출된 경우에는 모두 무효 처리합니다.

4 . 입찰참가 자격 (반드시 확인요망)

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰 참가 자격제한) 및 제33조(입찰 및 계약체결의 제한)의 규정에 의거 결격사유가 없는 자

나. 「온비드」입찰참가자준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자로서 「온비드」에 이용자(회원)등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 「온비드」에 등록을 필하고 전자입찰 접수 마감일까지 입찰보증금을 납부한 자

5 . 입찰보증금

가. 입찰참가자는 입찰금액의 10%의 입찰보증금을 납부하여야 하며, 납부계좌는 입찰자에게 온비드상 입찰화면에서 부여된 지정 계좌에 보증금 전액을 한꺼번에 전자입찰서 접수마감일시[2026. 3. 25.(수) 16:00]까지 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.(인터넷뱅킹, CD 공동망, 은행간 타행 이체, 수표송금 등은 입금에 한계가 있으니 자세한 사항은 온비드(☏1588-5321)에 문의하시기 바랍니다)

나. 입찰보증금 납부시 입찰자는 온비드 화면에서 보증금 납부여부를 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입은 불이익 등에 대하여는 입찰참가자 본인이 직접 부담합니다.

6 . 매각 방법

가. 계약방법: 일반경쟁입찰

나. 예정가격: 「1. 입찰에 부치는 사항」 참조

7 . 낙찰자 결정

가. 입찰은 2인 이상 유효한 입찰로 성립하며, 유효한 입찰로서 예정가격이상 최고금액 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고금액 입찰자가 2인 이상인 때에는 온비드에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

다. 입찰결과(낙찰여부)는 온비드의 입찰 결과 화면 등을 통하여 확인할 수 있으며, 낙찰여부

확인은 입찰자 본인의 책임사항입니다.

8 . 입찰보증금 처리방법

가. 낙찰자로 결정될 경우 전액 계약보증금으로 전환됩니다.

나. 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자없이 환불되며 별도의 송금 수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

다. 낙찰자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 예치한 입찰보증금은 전액 우리시에 귀속됩니다.

9 . 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 같은 법시행규칙 제42조의 규정에 의하며, “온비드”의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙을 위반한 경우

나. 입찰보증금이 입찰금액의 10%미만이거나, 예정가격 미만으로 응찰한 경우

다. 입찰보증금이 입찰마감시간까지 지정계좌에 입금되지 아니한 경우

라. 동일인이 동일한 물건에 대하여 2회 이상 유효입찰서를 제출한 경우. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)을 이용하지 않은 입찰의 경우

바. 정당한 사유없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우

사. 공고일 이후 입찰종료시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소사유가 발생한 경우

아. 기타 입찰공고에 고지한 내용을 위반한 경우

자. 본 입찰의 진위는 계약서 작성 시 확인하며, 조건 및 내용이 다를 경우 무효

10. 입찰의 취소 또는 연기

매각공고 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우 개찰일 전에 정정(취소)공고로 매각 대상에서 제외시킬 수 있으며, 전자입찰 진행 시 온비드의 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰진행이 어려운 경우에는 전자입찰을 연기 또는 중지가 가능합니다.

11 . 계 약

가. 계약체결 전: 낙찰통지를 받은 즉시 개인정보수집이용제공 동의서를 작성 후 서울시청 경제실 산업입지과로 제출하여야 합니다.

나. 계약체결: 낙찰통지를 받은 날로부터 10일 이내

■ 제출서류 (계약서 날인용 인감지참)
- 개인 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 인감
- 법인 : 등기사항전부증명서, 인감, 법인인감증명서, 대표자 신분증
※ 대리인의 경우는 위임장, 대리인 신분증, 본인 인감증명서 및 인감도장, 신분증을지참하여야 합니다.
※ 공동입찰자(법인 포함)는 공동입찰자 전원의 서류를 구비하여야 합니다.

다. 계약체결장소: 서울시청 경제실 산업입지과 ☏(02-2133-8465)

12. 매각대금 납부방법: 현금 또는 자기앞수표로 시금고에 납부
  가. 계약보증금 : 낙찰자의 입찰보증금으로 일괄대체
  나. 잔금 납부
    1) 일시납
      ※ 계약체결일로부터 60일 내 납부
    2) 연체 시 처리
      가) 위 기간 내 납부하지 않을 경우 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제80조에 의한 연체이자를 가산한 금액을 납부
      나) 가)항에 따른 연체이자가 계약보증금 상당액을 초과할 때까지 잔금을 납부하지 않을 경우 해제 조치하고, 계약보증금은 우리시에 귀속조치하며 계약보증금 이외의 납부금은 반환

13. 소유권 이전
  소유권 이전은 매각대금 중 최종 잔금을 우리시 시금고에 납부하고, 시금고에서 대금결제가 완료된 후 소유권 이전서류를 교부하되, 소유권 이전에 따른 모든 비용은 낙찰자가 부담하며 낙찰자 이외의 자에게 소유권이전은 불가합니다.

14. 입찰 유의사항(반드시 확인요망)
  가. 본 매각재산은 토지 및 그 위에 설치된 가설건축물을 포함한 일괄매각입니다.
    - 현상인수: 매수자는 매각물건을 현상 그대로 인수합니다.
    - 철거 · 이전: 토지상의 가설건축물(및 기타 지장물)에 대한 철거 · 이전 기타 필요한 일체의 비용과 책임은 매수자가 부담합니다. (철거 · 이전 시 필요한 인허가 · 허가취득 · 폐기물처리 등 포함)
    - 매매된 토지내의 문제 발생 등으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민 · 형사상의 모든 문제에 대하여는 매수인의 책임임며, 제3자 점유가 있을 경우 명도 · 명문화 관련 모든 조치는 매수자의 비용 · 책임입니다.
  나. 매수자는 상암 DMC 택지공급지침 및 상암택지개발지구 지구단위계획(서울특별시고시 제2025-663호(‘25.12.4))의 결정조서 및 계획설명서를 준수하여야 하며, “매수자”는 계약체결일로부터 3년 이내에 용지의 용도에 적합한 시설물 건립 공사를 착공(‘공사 착공’은 ‘건축물 착공 신고시점’을 말한다)하여야 하며, 계약체결일로부터 6년 이내에 위 목적용지의 개발을 완료(목적용지 개발의 완료는 건축공사 후 사용승인을 득한 경우에 인정)하여야 합니다. 단, “매도자”의 귀책사유 또는 불가항력으로 인하여 공사의 착수 또는 완료가 지연된 경우에는 그로 인하여 지연된 기간만큼을 착수 또는 완료기한에서 제외합니다.
  다. 공사착수 기한 또는 개발완료 기한을 위반한 경우에 개발지연배상금을 납부하여야 합니다.
  라. 매입용지에 대한 도시계획, 건축허가상의 규제 및 제한사항 등은 매수인이 관계기관과 협의하여 처리해야 하므로, 사전에 제반관련사항을 확인한 후 용지매입을 신청하여야 하며, 매매목적물에 표시되지 않은 물건(쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거는 매수자의 책임으로서 반드시 현장을 확인한 후 신청하여야 합니다.

마. 건축을 할 경우에는 관계 법령 및 조례 등 제반관련 규정을 따라야 하며, 경계실측에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 합니다.

바. 사업계획의 사전협의

- 대상지는 그 입지상 시각적이나 보행 접근성 면으로나 중심적 입지이므로 수려한 가로 경관 형성에 기여해야 하며, DMC문화공원의 개방감과 접근을 보장함으로써 DMS로 보행을 인입하는 역할을 수행해야 함
- 대상지의 서측 경계선에서 15m이상 이격하여 건축하고, 그 공지를 개방할 것(지장물 및 울타리 금지)
- 필로티 형태로 3개 층 이상의 높이로 저층부 일부 또는 전부를 개방할 것
- 저층부는 가로친화적으로 설계할 것(기능적으로 공공 개방 용도를 포함하여 보행자가 직접 진·출입하여 이용할 수 있는 용도, 시각적으로 투명한 입면재료 적용 등)
- 주차 진입부 설계 시 보행자의 편의와 안전을 최소 기준 이상으로 보장
- 위 조건의 반영 여부에 대하여 건축심의 전 DMC자문단 의견을 청취할 것.

사. 건축물 층고 및 고도제한 등 각종 제한사항과 매수자 수인사항에 대하여는 관할구청 등 관계기관과 사전 협의하여야 합니다

※현장설명회는 별도로 실시하지 않으며 입찰공고 기간에 현장확인이 가능합니다. 참여를 원하는 입찰참가자는 사전에 서울시 경제실 산업입지과 산업입지정책팀(☏ 02-2133-8465)로 연락주시기 바랍니다.

15. 공통 사항

가. 계약조건, 입찰시 유의사항, 전자입찰 절차도 등을 서울특별시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr) 및 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 온비드 (http://www.onbid.co.kr)에 게시합니다.

나. 본 매각재산은 지적공부상 면적 등을 기준으로 하며, 재산활용에 관한 관계법규의 제한 및 건축물, 지장물, 구축물, 지하 매장물 등으로 인한 재산활용의 제약 및 민원사항, 철거·이동·제거 등은 매수자의 부담과 책임으로 처리하여야 하며 우리시는 이에 대하여 일체의 책임지거나 비용을 지원하지 아니합니다. 따라서 관계법규 및 현장사항 등을 사전에 반드시 확인한 후 응찰하여야 합니다.

다. 입찰자는 매각공고, 입찰 시 유의사항 및 계약조건, 전자자산처분시스템입찰참가자 준수규칙 등 필요한 사항을 완전히 숙지한 후 응찰하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 우리시가 지지 아니합니다.

라. 기타 매각대상 재산에 관한 궁금한 사항 및 입찰공고, 집행, 계약에 관한사항은 서울시청 산업입지과(☏ 02-2133-8465)으로 문의하시기 바랍니다.

마. 온비드 시스템상 입찰서 제출 및 보증금 납부여부, 입찰결과 확인 등과 관련하여 자세한 사항은 한국자산관리공사 온비드사업부 온비드콜센터(☏1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.

16. 전자입찰 절차도

온비드 회원가입 ⇒

▶온비드내 〈회원가입〉 코너를 통해 회원가입을 합니다.
▶개인회원,공공기관회원,법인회원,협력업체회원 등으로 가입할 수 있습니다.
▶반드시 유의사항을 읽어 본 후 가입하셔야 합니다. 공공기관회원도 인터넷입찰 참여가 가능하며 이 경우 개인명의가 아니라 기관명으로 입찰하셔야 합니다.

공인인증서 등록 ⇒

▶공인인증서가 없는 경우 : 공인인증기관 또는 대행기관을 통하여 발급 받습니다.
- 개인의 경우 거래은행의 통장과 도장, 신분증을 지참하여 은행을 방문 인터넷뱅킹을 신청하면 공인인증서 등록이 가능합니다.
▶공인인증서가 있는 경우 : 기발급 받은 또는 보유한 공인인증서는 〈나의 온비드〉 에서 등록합니다.
1) 공인인증서는 온라인상 인감과 같으며, 공인인증서 없으면 인터넷 입찰에 참여 할 수 없습니다.
2) 개인 ⇒ 개인인증서, 개인사업자 ⇒ 개인사업자인증서, 법인 ⇒ 법인인증서를 사용하시기 바랍니다.

입찰대상 물건확인 ⇒

▶〈입찰공고〉, 〈물건정보〉 코너,〈상세검색〉 기능을 통해 인터넷입찰이 가능한 물건을 검색합니다
▶공고와 물건정보를 〈관심정보〉로 등록해 두시면 〈나의 온비드〉 코너를 통해 해당건에 대한 입찰진행 정보를 쉽게 파악할 수 있습니다.
⇒ 통상 인터넷입찰은 일정기간 동안 입찰할 수 있는 기간 입찰로 진행합니다.

인터넷입찰서 작성 ⇒

▶인터넷입찰이 시작된 물건의 물건정보화면 하단의 입찰정보 목록에서 “입찰참가” 버튼을 누르면 “인터넷입찰서 작성” 화면으로 이동합니다.
▶입찰에 참여할 물건의 정보 및 입찰정보를 확인합니다.
▶작성하시는 전자입찰서에는 원하시는 입찰금액과 유찰시 보증금을 환급받을 계좌번호를 입력하면 됩니다.

입찰참가자 준수규칙	⇒	▶작성된 입찰내용을 확인하고, “인터넷입찰참가자 준수규칙”을 확인 후 동의를 선택합니다
입찰서 제출 완료	⇒	▶“입찰서제출” 버튼을 누르시면 입찰서 제출이 완료됩니다. ▶“입찰서제출” 이라는 안내화면이 나옵니다. ▶입찰참가 납부계좌확인 및 관련정보를 확인하신 후 “확인” 버튼을 눌러 입찰서 제출을 최종 완료합니다.
보증금 납부	⇒	▶해당 입찰건의 인터넷 입찰마감시한까지 보증금을 납부하시면 입찰이 완료됩니다. ▶보증금은 인터넷뱅킹, ATM, 은행창구입금 등 일반적인 은행의 거래 방식을 모두 사용할 수 있습니다. ▶보증금 입금상태는 〈나의 온비드〉 코너의 〈입찰내역〉에서 확인하실 수 있습니다.
낙찰자선정 및 결과확인	⇒	▶해당 입찰건의 집행기관이 공지된 날에 낙찰자를 선정합니다. ▶입찰결과는 〈나의 온비드〉 코너의 〈입찰내역〉에서 확인할 수 있습니다. ▶온비드 회원 가입시 입찰진행상태 알림메일을 신청하시면 이메일로 결과를 받아 보실 수 있습니다. ▶기 등록한 회원의 경우 〈회원정보변경〉 코너에서 알림기능의 설정 및 수정을 할 수 있습니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3635호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거 처분사전 통지(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.12.26. ~ 2026.1.9.(14일간)

2. 송달대상

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소재지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
(주)닥터홈 (홍기환)	건축 공사업 01-4862	서울특별시 중구 퇴계로36길 19, 2층(필동2가)	건설업 등록기준(보증가능금액) 미달	영업정지	2026.1.9.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	사무관 김문수	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8125로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3638호

2025년 가맹사업 정보공개서 등록의무 위반에 대한 과태료 사전통지 공시송달

서울시는「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률(이하 “법”)이라 함」제6조의2 제2항 및 같은 법 시행령 제5조의3 [별표1의2]의 규정에 위반되어 법 제43조의 규정에 따라 정보공개서를 기한 내에 변경 등록 신청을 하지 아니한 가맹본부 대상으로 과태료 부과처분 사전통지 및 의견제출 안내 통지를 하였으나, 폐문부재 등의 사유로 등기우편이 반송됨에 따라 그 대상자의 주소 등을 통상의 방법으로 확인할 수 없어「행정절차법」제14조 제4항에 의거하여 다음과 같이 공시 송달합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고명: 2025년 가맹사업 정보공개서 등록의무 위반에 대한 과태료 사전통지 공시송달
2. 근 거:「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」제6조의2 및 동법 시행령 제5조의3,「질서위반행위규제법」제16조,「행정절차법」제14조
3. 송달내용: 2025년 가맹사업 정보공개서 등록의무 위반에 대한 과태료 부과처분 사전통지 및 의견제출
4. 송달대상

연번	수취인명 (대표자)	등록위반 영업표지	주소(상세주소 생략)	부과예정액 (원)	위반 연도	반송 사유
1	㈜네이처몬스타코리아 (안*성)	홍만당	서울특별시 강남구 논현로159길 47	1,600,000	2025	폐문부재
2	㈜어로선목로집 (홍*철)	어로선목로집	서울특별시 서초구 강남대로53길 7	2,000,000	2025	폐문부재
3	㈜온어힐 (김*남)	더피터커피	서울특별시 중구 퇴계로 411	2,000,000	2025	폐문부재
4	㈜와우에프앤에스 (최*원)	와우곱창 등 8개	서울특별시 광진구 용마산로1길 39	2,000,000	2025	수취인 불명
5	㈜제레미코리아 (장*혁)	제레미20 (Jeremie20)	서울특별시 강서구 공항대로 190	2,000,000	2025	폐문부재

연번	수취인명 (대표자)	등록위반 영업표지	주소(상세주소 생략)	부과예정액 (원)	위반 연도	반송 사유
6	㈜제이엔에프아이티씨 (이*훈)	스펙터	서울특별시 금천구 범안로 1142	2,000,000	2025	폐문부재
7	㈜프랜조이 (이*환)	아리아(ARIA) 센터	서울특별시 강동구 풍성로 175-8	2,000,000	2025	폐문부재
8	㈜플렉스에이앤디 (안*근)	와이낫떡볶이	서울특별시 강동구 천호대로 1177	2,000,000	2025	폐문부재
9	엠제이라인 (유*훈)	삼꾸미집	서울특별시 송파구 양산로 38-9	2,000,000	2025	주소불명
10	성대생우동짜장 (오*진)	성대생우동짜장	서울특별시 동작구 신대방길 21	2,000,000	2025	폐문부재

5. 공시송달 기간: 2025. 12. 26. ~ 2026. 1. 9.(15일간)

6. 의견제출

가. 기　간: 2026. 1. 10. ~ 2026. 1. 23.(14일간)

※ 제출기간 내에 고지된 금액을 납부하는 경우 고지된 금액의 20%를 감경받을 수 있습니다.

나. 위 기간 내에 과태료 감경 및 면제 관련 의견제출을 할 수 있으며, 붙임 안내문에 따라 의견제출서와 증빙서류를 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 제출기간 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주합니다.

다. 제출처 및 제출방법

- 제 출 처: 서울시 중구 서소문로 124, 시티스퀘어빌딩 15층 (공정경제과 공정거래팀)
- 제출방법: 우편(등기), 방문, 이메일(yolo333@seoul.go.kr)

【 과태료 체납 시 불이익 】

❖ 납부기한을 경과한 날부터 체납된 과태료에 대하여 100분의 3에 상당하는 가산금 부과, 매 1개월이 경과할 때마다 체납된 과태료의 1천분의 12에 상당하는 중가산금(60개월 한도)이 부과

❖ 「질서위반행위규제법」 제52조에 따른 관허사업 제한

❖ 「질서위반행위규제법」 제53조에 따른 신용정보 제공

❖ 「질서위반행위규제법」 제54조에 따른 상습체납자에 대한 제재로서 감치

(붙임) 사전통지 안내문 및 의견제출 서식

과태료 납부관련 유의사항 및 주요 질의사항 안내

본 과태료는 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「질서위반행위규제법」의 감경규정 등이 적용되므로 아래 내용을 참고하시기 바랍니다.

1. 정기변경 기한 내 접수한 가맹본부 경우 통지 대상에서 제외됩니다.
   - 공정거래위원회 가맹사업정보시스템 전산 오류로 정기변경을 했음에도 조회가 되지 않아 과태료 사전고지 대상에 포함될 수 있습니다.
   - 정기변경 기한 내 정기변경 접수를 완료한 가맹본부는 접수번호 및 접수일자를 회신해 주시면 사전통지 대상 제외가 가능합니다.

2. 사업자등록증을 폐업처리하실 경우 과태료 면제가 가능합니다.
   - 가맹사업을 더 이상 하지 않는 가맹본부의 경우 관할 세무서에서 폐업신고 후 관련 서류(폐업사실 증명원 등)를 제출하시면 됩니다.

   ※ 정보공개서 신청시 기재한 사업자등록증을 폐업신고하여야 면제가 가능합니다.

3. 의견제출 기간 내 자진납부 할 경우 예정금액의 20% 감액 가능합니다.
   - 의견제출 기한 내 예정 과태료를 자진납부할 경우 과태료 부과 및 징수 절차가 종료되며 의견제출 및 이의제기를 할 수 없습니다.
   - 자진납부를 하지 않거나 의견제출이 없는 경우에는 통지된 예정금액이 확정되어 과태료 부과 고지됩니다.

4. 의견제출 기간 내 감경 관련 자료 제출 시 추가 감면 가능합니다.
   - 가맹사업법에 따라 기준금액(200만원)에서 **최대 50%까지** 감면 받으실 수 있으며, **감면 기준 및 제출방법은 p.2 내용을 참고**하시기 바랍니다.
   - 의견제출을 통해 감경을 적용받은 후 자진납부 의사가 있는 경우 서류 검토 시간을 감안하여, **통지서상 의견제출기한보다 여유롭게** 관련 서류를 제출하여 주시기 바랍니다.

   ※ 예정금액이 100만원(자진납부 시 80만원)으로 통지된 가맹본부는 최대 감경비율이 적용되었으므로 추가 감면이 불가능합니다.

   ※ 현재 과태료 체납 중인 가맹본부는 감면 사유에 해당되더라도 적용이 되지 않습니다.

☐ 과태료 감경

○ 과태료 감경기준 (최대 50%까지 적용 가능)

(단위: %)

감경기준	확인방법	감경비율
1.「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우	적용 **법령별 증명서(확인서)**	50%
2.「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업자인 경우	**중소기업확인서 발급 및 제출** ※ 발급처: 중소벤처기업부	20%
3. 법 위반상태를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 경우 ① 변경등록기한 후 3개월 이내 변경등록(자진취소 포함)을 이행 ② 변경등록기한 후 3개월 초과 6개월 이내 변경등록(자진취소 포함)을 이행	기한 도과 후 정보공개서 변경등록 (자진취소 포함)을 접수한 경우 기한에 따라 감면 조치	30% (3개월↓) 20% (6개월↓)
4. 위반행위의 정도, 동기, 결과 등을 고려해 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우 ① 가맹점 수가 5개 미만 ② 가맹점 수가 5개 이상 10개 이하	**확인서 및 가맹점 리스트(24년 말 기준)** ※ 가맹본부와 계약한 가맹점 수를 기준으로 감면 조치	30% (5개↓) 20% (10개↓)

☐ 의견제출 방법

○ 의견서 제출은 우편(등기), 방문, 이메일로 가능

– 의견제출서는 공통사항이며, 의견제출서 양식의 날인은 해당 정보공개서 등록시 제출한 인감을 사용해주시기 바랍니다. (인감증명서도 함께 제출)

의견제출 내용	공통제출	개별제출
폐업	의견제출서(서식1) 및 인감증명서	폐업사실 증명원
중소기업 감면		중소기업확인서
법위반 시정 노력		의견제출서 4번 의견란에 접수번호 및 일자 기재
위반행위 정도 동기 결과 등 인정필요		확인서(서식2) 및 가맹점목록

※ 의견서, 증빙서류 등 송부하실 우편주소, 이메일 등은 사전통지서 참조

- 서식1 -

예정된 정보공개서 과태료 처분에 대한 의견제출서

1. 제출자 일반현황

○ 상 호 :
(대 표 자) :

○ 영 업 표 지 :

○ 사업자등록번호 :
(법인등록번호, 법인사업자일 경우) :
(대표자 주민등록번호, 개인사업자일 경우) :

○ 주 소 :

○ 연 락 처 :

2. 과태료 부과통지금액: 금 원(₩)

3. 위반행위 내용: 가맹사업 정보공개서 변경등록 의무 위반

4. 정보공개서 과태료부과처분에 대한 의견

-

근거자료 :

(별지 작성 및 첨부 가능)

상기와 같이 정보공개서 과태료 부과처분에 대한 의견을 제출합니다.

2025. . .

대표자 (회사명) (성명) (인)

※ *개인사업자인 경우, 인감도장 날인 후 인감증명서 첨부*
법인사업자의 경우, 법인인감 날인 후 법인인감증명서 첨부

서울특별시장 귀중

- 서식2 -

확 인 서

☞ 2024. 12. 31. 당시 운영 중인
가맹본부 ( )의
가맹점수는 ( )개임을 확인합니다.

☞ 첨부서류 1. 가맹점 목록

2025년 월 일

가맹본부(상호) :
영업표지(브랜드) :
정보공개서 등록번호 :
연락처(휴대폰번호) :
대표이사 : (인)

※ *개인사업자인 경우, 인감도장 날인 후 인감증명서 첨부*
법인사업자의 경우, 법인인감 날인 후 법인인감증명서 첨부

서울특별시장 귀중

■ 가맹점 목록 (서식2의 첨부자료)

번호	가맹점명	대표자명	주소	연락처	계약체결일
1					
2					
3					
4					

◈ 서울특별시공고 제2025-3639호

도시관리계획[국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획 및 한국종합무역센타 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 서울특별시고시 제2009-263호(2009.7.2.)로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2016-280호(2016.9.8.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2018-22호(2018.1.18.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-422호(2024.8.29.)로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)된 '국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획구역'의 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 2025.11.12. 개최된 제18차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 재열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 열람 기간 : 2025.12.26.~2026.1.9.(공고일 다음날로부터 14일간)

나. 열람 장소 및 의견 제출
- 서울특별시 균형발전본부 동남권사업과(☎02-2133-8254)
- 강남구 도시환경국 도시계획과(☎02-3423-6112)
- 온라인 제출(서울도시공간포털 → 도시관리계획 → 열람공고(주민의견제출) → 강남구 → 주민의견서 작성)

다. 열람 내용
- 도시관리계획[국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획 및 한국종합무역센타 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경)(안)
  ■ 지구단위계획구역 내 특별계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	한국종합무역센타 특별계획구역	삼성동 159 외 3번지	148,784.0	증) 13,000.5	161,784.5	-

라. 관계도서 : 게재 생략(열람 장소 비치 도서로 갈음)

마. 기타사항

- 세부 내용, 도면 등 자세한 사항은 열람 장소에 비치된 열람 도서를 참고하여 주시기 바랍니다.

  ※ 서울특별시청 홈페이지(https://www.seoul.go.kr) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안 열람공고에서도 확인이 가능합니다.

- 본 열람 내용은 확정된 사항이 아니며 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 동남권사업과(☎02-2133-8254)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-3645호

수도요금 체납에 따른 재산압류예고 공시송달 공고

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

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 01. 09.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
007992485	서울특별시 노원구 한글비석로27길 7(상계동)	수도요금	2023. 2월 등 17납기	17회	476,950원	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 노원구 한글비석로27길 7(상계동)	유**	620428-1****** (2회송달 부재)	서울특별시 노원구 한글비석로27길 7 (상계동)	476,950원	2025 01. 09.이후

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 소재석(☎02-3146-3307)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-3650호

도시계획시설(능동근린공원)사업 공사완료 공고

1. 건설부 고시 제498호(1971.8.1)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시 고시 제2024-64호(2024.2.1)로 능동근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 승인 고시되었으며,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조, 제91조, 제99조 및 같은 법 시행령 제97조, 제100조에 따라 2025. 11. 27.(목) 실시계획인가를 고시하여 시행한 도시계획시설사업이 완료되었기에, 이에 공사완료를 공고합니다
3. 기타 자세한 내용은 서울특별시 동부공원여가센터(시설과 ☎02-460-2985)에 문의하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 사업시행지 : 능동근린공원 (광진구 능동 18번지 일대)

나. 사업의 종류 및 명칭
1) 종 류 : 도시계획시설(공원)사업
2) 명 칭 : 서울어린이대공원 공연장 리모델링

다. 사업시행자의 명칭 및 주소
1) 시행자 : 서울특별시장
2) 주 소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

라. 사업면적 : 560,558㎡ 중 3,170.10㎡(건축물 연면적: 2,121.48㎡)

마. 사업내용: 공연장 리모델링 및 표시변경 등

구 분	층 별	용 도(표시변경)	연면적(㎡)
서울어린이대공원 공연장	지하1층	기계실, 전기실, 관리실	246.6
	1층	문화 및 집회시설(공연장)	1,165.91
		문화 및 집회시설(휴게음식점)	29.73
		문화 및 집회시설(소매점)	27.34
	2층	문화 및 집회시설(공연장)	608.74
		문화 및 집회시설(휴게음식점)	43.16

바. 시설관리청 : 서울특별시 동부공원여가센터

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 붙임

아. 공공시설 등의 무상-귀속 및 무상양도 토지 등의 조서 : 붙임

자. 위치도 : 붙임

사용 또는 수용할 토지 및 건물 등의 조서

□ 사 업 명 : (능동근린공원사업) 서울어린이대공원 공연장 리모델링

□ 사업 시행자 : 서울특별시장

○ 수용 또는 사용할 토지조서

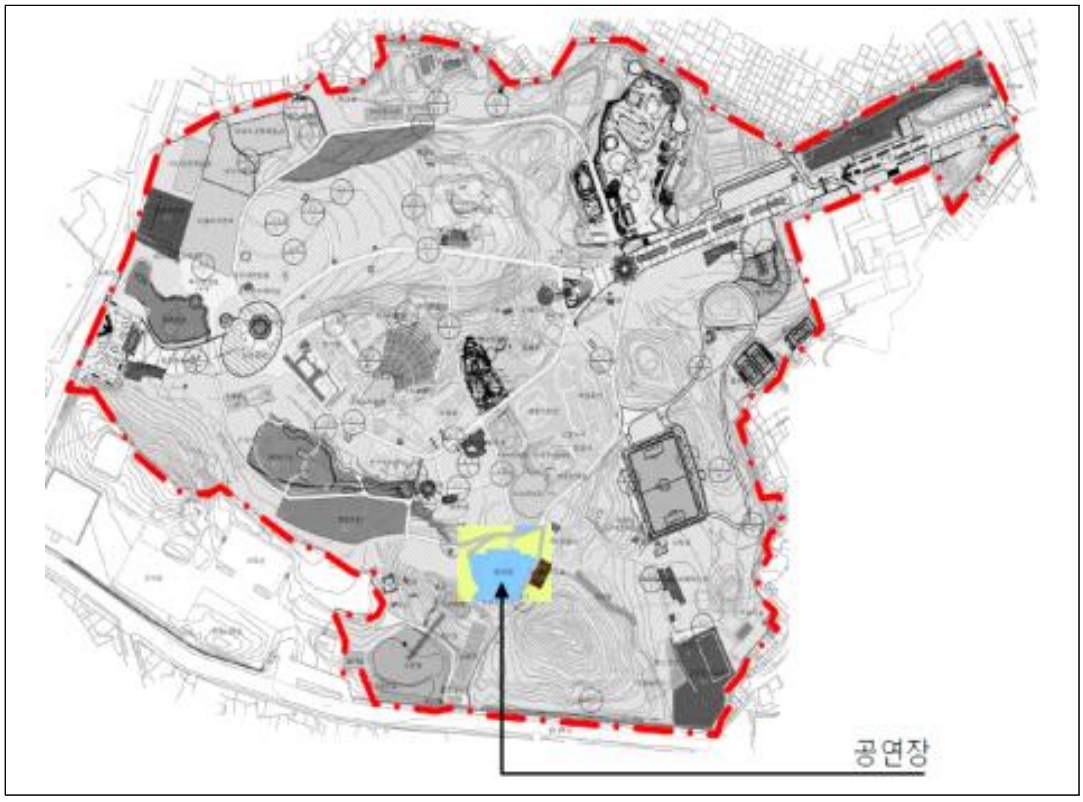
연번	토지소재지	지번	지적 면적 (㎡)	편입(사용) 면적 (㎡)	소 유 자		이해관계인			비고
					성 명	주 소	성 명	주 소	소유권 이외의 권 리	
1	서울특별시 광진구 능동	18	560,558	3,170.1	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				

○ 수용 또는 사용할 건물 등의 조서

연번	소재지번	물건의 종류	구조 및 규격	수 량 (동)	소 유 자		소유권 이외의 권리명세			비고
					성 명	주 소	성 명	주 소	소유권 이외의 권 리	
1	서울특별시 광진구 능동 18, 공연장	건물	철골판넬구조	1동 (2,121.48㎡)	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110				

위 치 도

□ 위치도



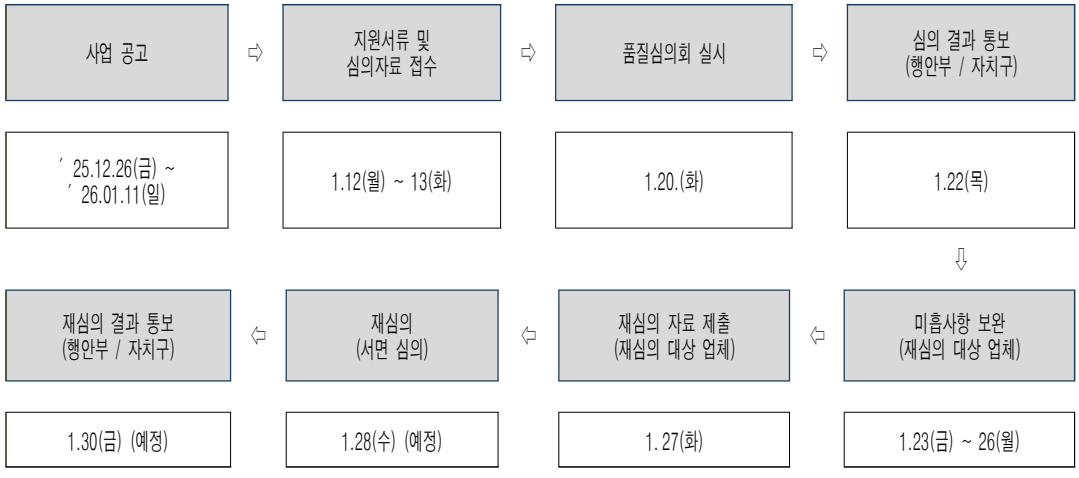
◈ 서울특별시공고 제2025-3654호

'26년 민방위 사이버교육 위탁운영 적격업체 선발 공고

「2026년 민방위 사이버교육 위탁사업」에 대한 적격업체를 선발하기 위하여 다음과 같이 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 개 요
   가. 주 관 : 서울시 품질심의회
   나. 기 간 : 2025년 12월 ~ 2026년 2월
      ※ 자치구 품질심의회 및 업체선정 : 2026. 2월 1주차 예정
   다. 심의분야 : 사이버교육업체 교육자료 / 시스템 / 개인정보 · 보안
   라. 추진일정



2. 세부내용
   가. 지원서류 및 심의자료 접수
      1) 접수일정 : '26.01.12(월) ~ 13(화) / 2일간
      2) 접수방법 : 이메일 접수(kyun84@seoul.go.kr)

3) 제출서류 목록

구 분	작 성 방 법(유의사항)	제출형태
① 지원서, 서약서 업체소개서	· 첨부 양식 작성	PDF
② 교육자료	· 서울시 내 자치구에 제공할 사이버 교육자료 최종본을 연차별(3~4년차, 5년차이상) 각 1개 파일로 제출하며, 분대별 교육 내용이 상이한 경우 해당내용은 별도의 파일로 제출 가능 ※ 업체는 교육자료의 기획-제작-검토 단계별로 안보, 언론, 민방위 분야에 대한 전문가 사전검토를 실시하여야함	MP4 등 * 파일당 500MB 이하 압축하여 제출 (단, 용량초과 등 관련 하여 작성 방법과 동일한 구성의 페이지 링크 형태로도 제출 가능)
③교육 구성 안내 자료	· 교육내용에 대한 구성안내 - 과목구성, 제출자료(③)에 대한 과목별 시간구성, 과목별 교육내용에 대한 안내 등	PDF 등
④ 심의분야별 증빙자료	· 분야(1~5)별 심의 내용에 대한 증빙 자료 - 분야 1. 방송심의규정 준수 등 증빙자료 일체 - 분야 2. 교육자료 관련 증빙자료 일체 - 분야 3. 교육시스템 관리 관련 증빙자료 일체 - 분야 4. 노력도 관련 증빙자료 일체 - 분야 5. 개인정보 보호 관련 증빙자료 일체	PDF 등

나. 품질심의회 개최

1) 일 정 : ′ 26.1.20.(화)

2) 대 상 : 지원서류 및 심의자료 제출 업체

3) 진행방법 : 질의응답* 및 심의표에 의거 심의**(붙임3)에 의거 심의

* 질의응답은 각 업체별 5분 이내로 접수시 제출한 자료를 활용하여 교육내용, 시스템, 인증 ·
보안 등 심의 내용에 관한 질의(답변 가능한 업체 관계자 참석)

* * 행정안전부 품질심의회 심의표(행안부, 광역用) 준용

4) 심의내용

– 장애인 · 성 · 지역 차별, 재난피해자 권익 침해, 국가관 훼손 등이 발생하지 않도록 「방송심의규정」 기준 준수 여부

– 민방위 표준교재 준용여부 등 교육자료 구성의 충실도와 규정준수 노력도

– 시스템, 인증 · 보안 분야 지표 충족 여부(미충족시 심의보류) 등

5) 선발기준 및 결과적용

– 심의 지표에 의해 교육자료 심의결과* 판단 및 개선요구

* 심의결과 : 선발(100점), 조건부 선발(80점 이상),
재심의(80점 미만 또는 시스템 및 인증 · 보안 지표 미충족)

심의 분야	심의영역	심의지표	배점
1. 방송심의 규정 준수 등 (25점)	1-1. 방송심의 규정 준수	1 권리침해금지 위반 여부	5
		2 재난 등에 대한 방송 기준 준수	5
		3 윤리적 수준 준수	5
	1-2. 사실관계 오류 여부	4 법, 제도 등에 대한 사실관계 오류 또는 부정확한 안내 등	10
2. 교육자료 (40점)	2-1. 자료 구성	5 세부 교육과목별 구성요건 충실도 등	10
		6 자료 배정시간 준수 여부	5
	2-2. 자료 내용	7 세부과목별 목차 구성 적절성 및 중복 여부	10
		8 핵심내용 포함 여부 및 강의내용의 정확성	5
		9 평가문항 기준부합 및 난이도 적절성	5
		10 문제은행 방식의 평가문항 출제 여부	5
3. 교육시스템 관리 (25점)	3-1. 사업관리	11 민원관리, 이수율 관리 등 사업수행에 필요한 구체적인 계획 수립·운영 여부	5
		12 비정상적인 수강·답안공유 등에 대한 처리	P/F*
	3-2. 시스템 현황	13 학습관리시스템(LMS프로그램) 구비 여부	5
		14 사이트 동시 접속 가능한 최대 인원 규모	5
	3-3. 운영인력	15 사후관리 콜센터 운영 및 운영인력 확보	5
	3-4. 본인 인증	16 본인확인기관 협약을 통한 본인인증	5
4. 노력도 (10점)	4-1. 규정 준수 노력도	17 최근 3년간 규정 준수 여부	5
		18 제작 과정 중 전문가 사전검토 여부	5
5. 개인정보보호 (P/F)	5-1. 교육생관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙 5-2. 문서관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙 5-3. CCTV 설치 및 운영 5-4. 개인정보 처리방침에 포함할 항목		P/F

다. 결과통보

1) 일 정 : ′ 26.1.22(목)

2) 방 법 : 업체별 개별통보

3) 결과 통보에 따른 조치사항

- ‘선발’ 업체는 상기 일정에 따라 자치구 품질심의 및 업체 선정절차 참여
- ‘조건부 선발’ 업체는 상기 일정에 따라 보완자료를 제출 시, 서울시에서 검토 후 일정에 따라 해당 업체에 대한 적격업체 명단과 자료를 송부하면, 자치구 품질 심의 및 업체 선정절차 진행 가능
- ‘재심의’ 대상 업체는 희망 시 공고된 일정에 따라 1회의 재심의 기회를 부여하며, 재심의 결과에 따라 ‘부적격’ 판정 가능
- 계약의 체결은 행정안전부 품질심의회 결과 최종 적격업체로 통보된 업체에 한하여 가능(행정안전부 적격업체 통보 이후에 계약 체결)하며, 행정안전부에서 적격업체로 판정되더라도 서울시 ‘부적격’ 업체는 서울시 내 자치구와 계약이 불가함.

4) 재심의 : ′ 26.1.28(수)

- 대 상 : 재심의 대상 업체 미흡사항 보완을 보완하여
- 재심의 자료 제출 : ′ 26.1.27(화)
- 결과 통보 : ′ 26.1.30(금) (예정)

3. 기타사항

가. 심의와 관련된 모든 자료는 비공개 원칙으로 지원업체가 제출한 서류 일체는 수정 및 반환이 불가하며, 제출자료의 각종 오류로 인한 심의제한 및 불이익에 대한 책임은 지원업체에 있음.

나. 제출된 서류가 사실과 다를 경우 선발된 이후에도 선발을 무효로 할 수 있음.

다. 제출서류는 개인정보보호법 및 저작권 등에 유의하여 작성하여야 하며, 관련된 문제발생 시 책임은 지원업체에게 있음.

라. 서울시 품질심의회 결과통보 후 자치구 품질심의회 및 업체 선정 절차 관련사항은 각 자치구별 계획을 따름.

마. 추진 일정은 사정에 따라 변동될 수 있으며, 기타 자세한 사항은 서울시청 민방위담당관(☎ 02-2133-4540)으로 문의 바람.

붙임 : 1. 지원서 양식 1부.
2. 서약서 및 업체소개서 양식 1부.
3. 품질심의회 심의표 1부.

붙임 1. 지원서 양식

2026년 서울시 민방위 사이버교육 위탁운영 적격업체 선발 지원서

○ 업 체 명 :
○ 주 소 :
○ 사업자등록번호 :

「2026년 서울시 민방위 사이버교육 위탁운영 적격업체 선발」과 관련하여 지원서류 및 증빙 자료를 붙임과 같이 제출합니다.

2026. . .

대표자 : (인)

붙임 : 서약서, 업체소개서 1부
제안발표서 1부
교육자료(파일 또는 링크) 1부
교육구성 안내자료 1부
심의분야별 증빙자료 1부

붙임 2. 서약서 및 업체소개서 양식

서 약 서

□ 회사명 :

□ 대표자 :

□ 주 소 :

□ 사업자등록번호 :

상기 본 지원사는 서울시에서 시행하는 「2026년 서울시 민방위 사이버교육 위탁운영 적격업체 선발」의 서류 제출 시 공고문 미숙지로 발생하는 불이익 및 그에 따른 책임을 감수하겠습니다. 접수하는 내용과 모든 서류에 위법행위 또는 허위 정보가 없고, 관련 규정 등 제반 사항을 준수하였으며, 만일 허위 또는 규정 위반 사항 발견 시 선발 무효 및 향후 서울시 사업 참여에서 배제 될 수 있음을 인지합니다.

또한 선발과 관련된 모든 진행과정과 결과에 동의하고, 관련한 이의를 제기하지 않으며, 선발 절차와 관련한 모든 내용에 적극 협조할 것을 확인합니다.

2026년 월 일

회 사 명

대표자 성명 (인, 서명)

업 체 소 개 서

<table>
<tr><td>업 체 명</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">주소 및
연락처</td><td>주 소</td><td colspan="3">(우)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">연락처</td><td colspan="3">대표전화 : FAX :</td></tr>
<tr><td colspan="3">사업담당자 전화 : E-Mail :</td></tr>
<tr><td>홈페이지</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>등록사항</td><td>사업자
번호</td><td></td><td>등록
일자</td><td></td></tr>
<tr><td>업체연혁</td><td colspan="4">◦
◦
◦</td></tr>
<tr><td>조직현황</td><td colspan="4">◦ 운영인력구성(부문별) : 명
◦ 매출액 :
◦ 동시접속 가능인원 :</td></tr>
<tr><td>민방위
사이버교육
운영실적
(최근3년)</td><td colspan="4">◦ 전국 / 서울시로 구분작성</td></tr>
</table>

붙임 3. 품질심의회 심의표

품질심의회 심의표

□ 광역 : 5개 분야 22개 지표 / 총점 100점

심의 분야	심의영역	심의지표	배점
1. 방송심의 규정 준수 등 (25점)	1-1. 방송심의 규정 준수 (15점)	1 권리침해금지 위반 여부(위반사례 발생건수) - 없음(5점), 1개(4점), 2개(3점), 3개(2점), 4개(1점), 5개 이상(0점)	5
		2 재난 등에 대한 방송 기준 준수(미준수 건수) - 없음(5점), 1개(4점), 2개(2점), 3개 이상(0점)	5
		3 윤리적 수준 준수(미준수 건수) - 없음(5점), 1개(4점), 2개(2점), 3개 이상(0점)	5
	1-2. 사실관계 오류 여부 (10점)	4 법, 제도 등에 대한 사실관계 오류 또는 부정확한 안내 등(건수) - 2개 이하(10점), 3개(8점), 4개(6점), 5개(4점), 6개(2점), 7개 이상(0점)	10
2. 교육자료 (40점)	2-1. 자료 구성 (20점)	5 세부 교육과목별 구성요건 충실도 - 구성 : 연차별 과목 및 필수과목을 포함하고, 선택과목은 지역별 특성을 반영한 자료 제공	10
		6 저작권 등록증 및 소프트웨어 저작권 등록증 여부	5
		7 자료 배정시간 준수 여부 - 시간 : 120분 / 60분 준수 여부	5
	2-2. 자료 내용 (20점)	8 핵심내용 포함 여부 및 강의내용의 정확성	10
		9 평가문항 기준부합 및 난이도 적절성 - (점수) 70점 이상, (문제) 2개과정 총 20문항 - 연차별(3~4년차 / 5년차) 별도 구성	5
		10 문제은행 방식의 평가문항 출제 여부 - 답안 유출 등 평가 문항 관리계획(문제은행) 등 수립 여부	5

심의 분야	심의영역	심의지표	배점
3. 교육시스템 관리 (25점)	3-1. 사업관리(5점)	⓫ 민원관리, 이수율 관리 등 사업수행에 필요한 구체적인 계획 수립.운영 여부	5
		⓬ 비정상적인 수강·답안공유 등에 대한 처리	P/F
	3-2. 시스템 현황(10점)	⓭ 학습관리시스템(LMS프로그램) 구비 여부	5
		⓮ 사이트 동시 접속 가능한 최대 인원 규모 - 교육대상의 1/2 이상(5점), 1/2 미만 1/3 이상(3점), 1/3 미만(0점)	5
	3-3. 운영인력(5점)	⓯ 사후관리 콜센터 운영 및 운영인력 확보 (운영인력 5명 이상 확보) - 5명(5점), 4명(4점), 3명(3점), 2명(2점), 1명(1점), 없음(0점)	5
	3-4. 본인 인증(5점)	⓰ 본인확인기관 협약을 통한 본인인증 방식 제공**(협약서 등 첨부)**	5
4. 노력도 (10점)	4-1. 규정 준수 노력도 (10점)	⓱ 최근 3년간 규정 준수 여부 - 최근 3년 이내('23.~'25.) 인권 침해 및 국가관 훼손 이슈가 없도록 꾸준히 노력한 업체에 대한 점수 부여 - (산식) 이슈가 없는 경우(5점), 이슈가 있는 경우(0점)	5
		⓲ 제작 과정 중 전문가 사전검토 여부 - 자료 제작 기획, 제작, 검토 단계에서 전문가 사전검토를 거친 경우 - (산식) 가(5점), 부(0점)	5
5. 개인정보 보호	5-1. 교육생관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙 5-2 문서관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙 5-3 CCTV 설치 및 운영 5-4. 개인정보 처리방침에 포함할 항목		P/F

□ 지표별 심의방법

<table>
<tr><td>점검분야</td><td colspan="3">1. 방송심의규정 준수 등</td></tr>
<tr><td>점검주관</td><td>행안부, 광역, 기초</td><td>배점</td><td>25점</td></tr>
<tr><td>대상지표</td><td colspan="3">1-1. 방송심의 규정 준수(15점)
- 권리침해금지 위반 여부(위반사례 발생건수) : 5점
- 재난 등에 대한 방송 기준 준수(미준수 건수) : 5점
※ KBS 방송 제작 가이드라인 참조
- 윤리적 수준 준수(미준수 건수) : 5점

1-2. 사실관계 오류 여부(10점)
- 법, 제도 등에 대한 사실관계 오류 또는 부정확한 안내 등(건수) : 10점</td></tr>
<tr><td>심의방법</td><td colspan="3">1 권리침해금지 위반 여부(위반사례 발생건수) : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>없음</td><td>1개</td><td>2개</td><td>3개</td><td>4개</td><td>5개</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>4점</td><td>2점</td><td>2점</td><td>1점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="6">권리침해금지 위반사례 발생 건수 충계 별 점수 부여</td></tr>
</table>
2 재난 등에 대한 방송 기준 준수(미준수 건수) : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>없음</td><td>1개</td><td>2개</td><td>3개 이상</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>4점</td><td>2점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="4">재난 등에 대한 방송 미준수 건수 충계 별 점수 부여</td></tr>
</table>
3 윤리적 수준 준수(미준수 건수) : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>없음</td><td>1개</td><td>2개</td><td>3개 이상</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>4점</td><td>2점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="4">재난 등에 대한 방송 미준수 건수 충계 별 점수 부여</td></tr>
</table>
4 법, 제도 등에 대한 사실관계 오류 또는 부정확한 안내 등(건수) : 10점
<table>
<tr><td>구분</td><td>2개 이하</td><td>3개</td><td>4개</td><td>5개</td><td>6개</td><td>7개 이상</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>10점</td><td>8점</td><td>6점</td><td>4점</td><td>2점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="6">사실 오류 정정 건수 충계 별 점수 부여</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>관련자료</td><td colspan="3">제작업체별 사이버 교육자료 링크 및 출처(관련 이슈사항 여부 등) 참고자료
제작단계별(기획-제작-검토) 전문가 검토사항 등 자료 일체
업체별 사이버 교육자료 등</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>점검분야</td><td colspan="3">2. 교육자료</td></tr>
<tr><td>점검주관</td><td>행안부, 광역</td><td>배점</td><td>40점</td></tr>
<tr><td>대상지표</td><td colspan="3">2-1. 자료 구성(20점)
- 세부 교육과목별 구성요건 충실도 : 10점
- 저작권 등록증 및 소프트웨어 저작권 등록증 여부 : 5점
- 자료 배정시간 준수 여부 : 5점
2-2. 자료 내용(20점)
- 핵심내용 포함 여부 및 강의내용의 정확성 : 10점
- 평가문항 기준부합 및 난이도 적절성 : 5점
- 문제은행 방식의 평가문항 출제 여부 : 5점</td></tr>
<tr><td>심의방법</td><td colspan="3">5 세부 교육과목별 구성요건 충실도 : 10점
<table>
<tr><td>구 분</td><td>세 부 구 성 항 목</td><td></td></tr>
<tr><td>가.</td><td>연차별 과목 및 필수과목 포함 여부(5점)</td><td></td></tr>
<tr><td>나.</td><td>선택과목은 지역별 특성을 반영한 자료 제공 시 가점(5점)</td><td></td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">가~나. 문항별 점수의 합</td></tr>
</table>
6 저작권 등록증 및 소프트웨어 저작권 등록증 여부 : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>모두 있음</td><td>일부 있음</td><td>없음</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>2점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="3">제출한 등록증과 교육자료 및 소프트웨어 등 일치할 경우 점수 부여</td></tr>
</table>
7 자료 배정시간 준수 여부 : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>준 수</td><td>미 준 수</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">3~4년차 120, 5년차 이상60분 준수시 여부</td></tr>
</table>
8 핵심내용 포함 여부 및 강의내용의 정확성 : 10점
9 평가문항 기준부합 및 난이도 적절성 : 5점
<table>
<tr><td>구 분</td><td>세 부 심 의 항 목</td><td></td></tr>
<tr><td>가.</td><td>합격 점수 70점 이상(1점)</td><td></td></tr>
<tr><td>나.</td><td>2개 과정 총 20문항(2점)</td><td></td></tr>
<tr><td>다.</td><td>연차별(3~4년차 / 5년차) 별도 구성(2점)</td><td></td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">가~다. 문항별 점수의 합</td></tr>
</table>
10 문제은행 방식의 평가문항 출제 여부 : 5점
<table>
<tr><td>구 분</td><td>세 부 심 의 항 목</td><td></td></tr>
<tr><td>가.</td><td>문제은행 내 문제 200문항 이상(1점)</td><td></td></tr>
<tr><td>나.</td><td>중복문항 여부(2점)</td><td></td></tr>
<tr><td>다.</td><td>온라인 부정 답안 배포 상황에 대한 관리계획(2점)</td><td></td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">가~나. 문항별 점수의 합</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>관련자료</td><td colspan="3">제작업체별 증빙자료(교육자료, 시스템, 인증보안 분야 세부사항 수록)
제작업체별 문제은행</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>점검분야</td><td colspan="3">3. 교육시스템 관리</td></tr>
<tr><td>점검주관</td><td>행안부, 광역</td><td>배점</td><td>25점</td></tr>
<tr><td>대상지표</td><td colspan="3">3-1. 사업관리(5점)
- 민원관리, 이수율 관리 등 사업수행에 필요한 구체적인 계획 수립 여부 : 5점
- 비정상적인 수강·답안공유 등에 대한 처리 : P/F
3-2. 시스템 현황(10점)
- 학습관리시스템(LMS프로그램) 구비 여부 : 5점
- 사이트 동시 접속 가능한 최대 인원 규모 : 5점
3-3. 운영인력(5점)
- 사후관리 콜센터 운영 및 운영인력 확보(5명 이상 확보) : 5점
3-4. 본인 인증(5점)
- 본인확인기관 협약을 통한 본인인증 방식 제공(협약서 등 첨부) : 5점</td></tr>
<tr><td>심의방법</td><td colspan="3">⓫ 민원관리, 이수율 관리 등 사업수행에 필요한 구체적인 계획 수립 여부 : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>수 립</td><td>미 수 립</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">증빙자료 상 계획 있는 경우 인정</td></tr>
</table>
⓬ 비정상적인 수강·답안공유 등에 대한 처리 : P/F
<table>
<tr><td>구분</td><td>적 합</td><td>부 적 합</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>PASS</td><td>FAIL</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">증빙자료 상 계획 있는 경우 인정</td></tr>
</table>
⓭ 학습관리시스템(LMS프로그램) 구비 여부 : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>구 비</td><td>미 구 비</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr>
</table>
⓮ 사이트 동시 접속 가능한 최대 인원 규모 : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>교육대상의
1/2 이상</td><td>교육대상의
1/2 미만 1/3 이상</td><td>교육대상의
1/3 미만</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>3점</td><td>0점</td></tr>
</table>
⓯ 사후관리 콜센터 운영 및 운영인력 확보(5명 이상 확보) : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>5명</td><td>4명</td><td>3명</td><td>2명</td><td>1명</td><td>없음</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>4점</td><td>3점</td><td>2점</td><td>1점</td><td>0점</td></tr>
</table>
⓰ 본인확인기관 협약을 통한 본인인증 방식 제공(협약서 등 첨부) : 5점
<table>
<tr><td>구분</td><td>본인확인 방식 적합</td><td>본인확인 방식 부적합</td></tr>
<tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr>
<tr><td>산식</td><td colspan="2">증빙자료 상 계획 있는 경우 인정</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>관련자료</td><td colspan="3">제작업체별 증빙자료(교육자료, 시스템, 인증보안 분야 세부사항 수록)
제작업체별 문제은행</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>점검분야</td><td colspan="3">4. 노력도</td></tr>
<tr><td>점검주관</td><td>행안부, 광역</td><td>배점</td><td>10점</td></tr>
<tr><td>대상지표</td><td colspan="3">4-1. 규정 준수 여부(10점)
- 최근 3년 이내('23.~'25.) 인권 침해 및 국가관 훼손 이슈가 없도록 꾸준히 노력한 업체에 대한 점수 부여 : 5점
- 자료 제작 기획, 제작, 검토 단계에서 전문가 사전검토를 거친 경우 : 5점</td></tr>
<tr><td>심의방법</td><td colspan="3">⑰ 최근 3년 이내('23.~'25.) 인권 침해 및 국가관 훼손 이슈가 없도록 꾸준히 노력한 업체에 대한 점수 부여 : 5점
<table><tr><td>구분</td><td>없 음</td><td>있 음</td></tr><tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr></table>
⑱ 자료 제작 기획, 제작, 검토 단계에서 전문가 사전검토를 거친 경우 : 5점
<table><tr><td>구분</td><td>사전 검토</td><td>미 검 토</td></tr><tr><td>점수기준</td><td>5점</td><td>0점</td></tr><tr><td>산식</td><td colspan="2">기획-제작-검토 단계에서 전문가 사전검토를 한 경우 5점 부여</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>관련자료</td><td colspan="3">최근 3년간 언론이슈 등 참조
제작단계별(기획-제작-검토) 전문가 검토사항 등 자료 일체</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>점검분야</td><td colspan="3">5. 개인정보보호</td></tr>
<tr><td>점검주관</td><td>행안부, 광역</td><td>배점</td><td>P/F</td></tr>
<tr><td>대상지표</td><td colspan="3">5-1. 교육생관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙
5-2 문서관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙
5-3 CCTV 설치 및 운영
* 개인정보 보호포털의<사업자 개인정보 보호수칙 및 학원·교습소 개인정보보호 가이드라인(20.12.)>기준평가 / CCTV 설치운영가이드 참조
5-4. 개인정보 처리방침에 포함할 항목</td></tr>
<tr><td>심의방법</td><td colspan="3">☐ 교육생관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙
<table>
<tr><th>구분</th><th>이행</th><th>미이행</th><th>해당 없음</th></tr>
<tr><td>ID 공유, 업무자 외 미사용 여부</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>안전한 로그인 비밀번호 설정</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>PC 백신 프로그램 설치 여부</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>윈도우 PC방화벽 설정</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>비밀번호 개인정보 암호화 확인</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>교육생 정보 접근권한 설정·관리(표준위탁계약서)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>교육생 정보 수집 동의 조치</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>필요정보 수집·보유기간 만료 즉시 파기
*계약만료시 파기, 반환 및 관련 증적자료 확보</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 처리방침 수립 및 공개
*개인정보 처리방침 작성</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>가입서 등 정보포함 문서 보안</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
☐ 문서관리 프로그램 이용 시 개인정보 보호수칙
<table>
<tr><th>구분</th><th>이행</th><th>미이행</th><th>해당 없음</th></tr>
<tr><td>해당PC 로그인 비밀번호 등 설정</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>PC 백신 프로그램 설치 여부</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>윈도우 PC방화벽 설정</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>교육생 정보 수집 동의 조치</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>필요정보 수집·보유기간 만료 시 즉시 파기</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 처리방침 수립 및 공개(홈페이지)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>가입서 등 정보포함 문서 보안</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
☐ CCTV 설치 및 운영
<table>
<tr><th>구분</th><th>이행</th><th>미이행</th><th>해당 없음</th></tr>
<tr><td>CCTV안내판 설치</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>CCTV 설치목적·관리 안내</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>녹음 및 임의조작 금지</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>CCTV운영관리 방침 수립 및 공개</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>심의방법</td><td>□ 「표준 개인정보 보호지침」 참조

<table>
<tr><th>구분</th><th>포함</th><th>미포함</th><th>해당 없음</th></tr>
<tr><td>개인정보의 처리 목적</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보의 처리 및 보유기간</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>처리하는 개인정보 항목</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보의 제3자 제공에 관한 사항(해당시)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 파기절차 및 파기방법</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 처리의 위탁에 관한 사항(해당시)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 안전성 확보조치에 관한 사항</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>정보주체와 법정대리인이 권리 · 의무 및 그 행사방법에 관한 사항</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 보호책임자의 성명 또는 개인정보 보호업무 및 관련부서의 명칭과 연락처</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보의 열람청구를 접수·처리하는 부서</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>정보주체의 권익침해에 대한 구제방법
- 개인정보 열람, 정정·삭제, 처리정지 등 행사방법 및 절차 등</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 자동수집 장치의 설치·운영 및 거부에 관한 사항</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>가명처리 시 가명처리에 관한 사항(해당시)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>영상정보처리기기 운영 · 관리 방침(해당시)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보의 추가적인 이용 · 제공의 기준(해당시)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>개인정보 처리방침의 변경에 관한 사항</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

※ 「개인정보관리」의 주체(보호책임자)는 사이버교육 위탁업체가 아닌 시·군·구(읍면동)의 장임을 감안하여 개인정보처리 방침을 작성할 것

※ 「개인정보보호법」제26조(업무위탁에 따른 개인정보 처리 제한) 제4항에 따라 위탁자는 정보주체의 개인정보가 분실·도난·유출·위조·변조 또는 훼손되지 아니하도록 수탁자(개인정보 처리 업무를 위탁받아 처리하는 자로부터 위탁받은 업무를 다시 위탁받은 제3자를 포함)를 교육하고, 처리 현황 점검 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 수탁자가 개인정보를 안전하게 처리하는지를 감독해야 함</td></tr>
<tr><td>관련자료</td><td>사이버교육 위탁업체 증빙자료 1식</td></tr>
</table>

4.「방송심의에 관한 규정」 전문규정[제3절~제4절]

조 항	주요내용
제3절 권리침해금지	
제19조	사생활의 비밀과 자유 침해 여부
제19조의2	재산권의 부당한 침해 금지
제20조	명예훼손 금지
제21조	장애인 등 인권보호
제21조의2	범죄사건 피해자 등 보호
제21조의3	성폭력·성희롱 사건 보도
제21조의4	어린이 학대 사건보도 등
제22조	보호자 및 친·인척 인적사항 공개 등
제23조	범죄사건 보도 등
제3절의2 재난 등에 대한 방송 기준	
제24조의2	재난 등에 대한 정확한 정보 제공
제24조의3	재난피해자의 안정 등
제24조의4	재난피해자 등의 인권 보호
제4절 윤리적 수준	
제25조	국민의 올바른 가치관, 민족의 존엄성과 긍지
제26조	생명의 존중
제27조	품위 유지
제28조	건전성
제29조	사회통합
제30조	양성평등
제31조	문화의 다양성 존중
제32조	신앙의 자유 존중

◈ 서울특별시공고 제2025-3657호

도시계획시설(암사역사공원) 조성계획 결정(변경) 열람공고

1. 서울특별시 고시 제2006-185호(2006.5.18.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2023-87호(2023.3.16.)로 공원조성계획 최종 결정(변경)된 암사역사공원에 대하여,
2. 2025년 제8차 도시공원위원회 심의의견을 반영한 공원조성계획 변경(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조 규정에 의거 다음과 같이 열람공고 합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

가. 위　　치 : 서울특별시 강동구 암사동 211-1번지 일대
나. 공원면적 : 110,198.00㎡
다. 공원세분 : 역사공원
라. 조성계획 변경(안)
1) 기반시설(도로) : 12,205.71㎡ → 22,480.88㎡ (증 10,275.17㎡)
· <변경> 도로 증)10,275.17㎡
기반시설(광장) : 6,685.65㎡ → 6,128.63㎡ (감 557.02㎡)
· <변경> 광장 감)557.02㎡
2) 조경시설 : 12,562.55㎡ → 1,073.39㎡ (감 1,1489.16㎡)
· <신설> 전망대 140.45㎡
· <변경> 생태계류 감)1,801.48㎡ / 화계 감)79.03
· <폐지> 다목적잔디광장 8,941.63㎡, 연못 630.72㎡ 등
3) 휴양시설 : 6,962.64㎡ → 444.28㎡ (감 6,518.36㎡)
· <변경> 휴게소 감)1,038.61㎡
· <폐지> 피크닉마당 5,436.01㎡ / 휴게소 1,097.91㎡ 등
4) 유희시설 : 954.25㎡ → 0㎡ (감 954.25㎡)
· <폐지> 모험놀이터 954.25㎡
5) 교양시설 : 10,345.66㎡ → 9,772.4㎡ (감 573.26㎡)
· <신설> 가든센터 969.69㎡ / 선사체험마당A 756.97㎡
· <폐지> 전통놀이마당 1,389.37㎡ / 유아숲놀이터 332.63㎡ 등
6) 편익시설 : 4,176.87㎡ → 2,842.27㎡ (감 1,334.60㎡)
· <신설> 카페 260.78㎡
· <변경> 주차장 감)1,699.40㎡ / 화장실 감)42.45㎡
7) 관리시설 : 200.79㎡ → 269.43㎡ (증 68.64㎡)
· <신설> 근로자휴게실 125.00㎡

· <폐지> 창고 56.36㎡ 등

8) 녹지 및 기타 : 56,103.88㎡ → 67,186.72㎡ (증 1,1082.84 ㎡)

· <변경> 녹지 및 기타 증)1,1082.84㎡

마. 관계도서 : 열람장소에 비치

바. 열람기간 : 열람공고 다음날로부터 14일간

사. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☏ 2133-2075)

아. 기 타 : 본 공원조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 서울특별시 공원조성과로 문의하시기 바랍니다.

암사역사공원 조성계획결정(변경)조서

가. 총괄표 (위치 : 강동구 암사동 211-1번지 일대)

구 분		변경 전						변경 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		110,198.00	54,094.12	17동	1,659.53	1,659.53	86	110,198.00	43,011.28	17동	1,768.28	1,768.28	66	시설면적 감)11,082.84㎡ 건축면적 증)108.75㎡
기반시설	소계	18,891.36	18,891.36	-	-	-		28,609.51	28,609.51	-	-	-		증) 9,718.15
	광장	6,685.65	6,685.65	-	-	-		6,128.63	6,128.63	-	-	-		감) 557.02
	도로	12,205.71	12,205.71	-	-	-		22,480.88	22,480.88	-	-	-		증) 10,275.17
조경시설		12,562.55	12,562.55	-	-	-	3	1,073.39	1,073.39	-	-	-		감) 11,489.16
휴양시설		6,962.64	6,962.64	-	-	-	28	444.28	444.28	-	-	-	48	감) 6,518.36
유희시설		954.25	954.25	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	감) 954.25
교양시설		10,345.66	10,345.66	13동	1,272.24	1,272.24	5	9,772.40	9,772.40	13동	1,092.82	1,092.82	1	감) 573.26
편익시설		4,176.87	4,176.87	2동	227.80	227.80	-	2,842.27	2,842.27	3동	531.03	531.03	-	감) 1,334.60

구 분	변경 전						변경 후						비고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
관리시설	200.79	200.79	2동	159.49	159.49	49	269.43	269.43	1동	144.43	144.43	17	주) 68.64
녹지및기타	56,103.88	-	-	-	-		67,186.72		-	-	-	-	주) 11,082.84
시 설 율 (제한없음)	(54,094.12 / 110,198.00) × 100 =49.09%						(43,011.28 / 110,198.00) × 100 =39.03%						
건 폐 율 (공원면적의 20%이내)	(1,659.53 / 110,198.00) × 100 =1.51%						(1,768.28 / 110,198.00) × 100 =1.60%						

나. 시설조서

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				110,198	54,094.12	조적외	17동	1,659.53	1,659.53	86			110,198	43,011.28	조적외	17동	1,768.28	1,768.28	66	감)11,082.84
기반시설	소계			18,891.36	18,891.36								28,609.51	28,609.51						증)9,718.15
	도로			12,205.71	12,205.71								22,480.88	22,480.88						증)10,275.17
	광장 소계			6,685.65	6,685.65								6,128.63	6,128.63						감)557.02
	상징광장	가	암사동194전	1,875.83	1,875.83						가	암사동194전	1,087.38	1,087.38						감)788.45
	중심광장	나	6개소	725.29	725.29															
		나-1	암사동211, 212,221,219	260.63	260.63															
		나-2	암사동197전	167.87	167.87															
		나-3	암사동197전	77.31	77.31															
		나-4	암사동133-3전	37.97	37.97															
		나-5	암사동194전	81.00	81.00															
		나-6	암사동205답	100.51	100.51															
	진입광장	다	암사동137-2전	3,465.31	3,465.31						다	암사동137-2전	3,554.26	3,554.26						증)88.95

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	부진입광장	라	3개소	619.22	619.22						라	암사동227-1 임	1,486.99	1,486.99						증)867.77
		라-1	암사동207 -7잡	128.84	128.84															
		라-2	암사동252 -7답	323.28	323.28															
		라-3	암사동137 전	167.10	167.10															
조경시설	소 계			12,562.55	12,562.55					3			1,073.39	1,073.39						감)11,489.16
	상징조형물	①	부진입광장 라-3							1										
	입구조형물	②								2										
		②-1	상징광장 가내																	
		②-2	부진입광장 라-2내																	
	목 교	마	3개소	49.25	49.25															
		마-1	암사동197 전	29.25	29.25															
		마-2	암사동134 -2천	10.00	10.00															
		마-3	암사동134 -2천	10.00	10.00															
	석교	바	암사동133 -3전	127.50	127.50															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조경시설	생태계류	사	2개소	2,477.21	2,477.21						사	암사동134-2천	675.72	675.72						감)1,801.48
		사-1	전지역	1,630.59	1,630.59															
		사-2	전지역	846.61	846.61															
	다목적잔디마당	아	암사동211-3답 외	8,941.63	8,941.63															
	바닥분수	자	암사동194전	(384.00)	(384.00)															
	연 못	차	암사동133-3전,134-2천	630.72	630.72															
	화 계	카	암사동133-3전	336.25	336.25						카	암사동252-7답	257.22	257.22						감)79.03
	전망쉼터										커	암사동227-1임	140.45	140.45						신설
휴양시설	소 계			6,962.64	6,962.64					28			444.28	444.28					48	감)6,518.36
	피크닉마당 (프로그램캠핑)	타	3개소	5,436.01	5,436.01															
		타-1	암사동135-2,3,197전외	2,002.93	2,002.93															
		타-2	암사동197전	1,164.36	1,164.36															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
		타-3	암사동198,199-2,211-2	2,268.72	2,268.72															
	휴게소	파	8개소	1,482.89	1,482.89							5개소	444.28	444.28						감)1,038.61
		파-1	암사동193전	72.00	72.00						파-1	암사동193전	72.00	72.00						
		파-2	암사동193전	102.50	102.50						파-2	암사동193전	102.50	102.50						
		파-3	암사동195전	102.50	102.50						파-3	암사동195전	102.50	102.50						
		파-4	암사동211-1답	27.85	27.85															
		파-5	암사동211-2답	120.59	120.59															
		파-6	암사동188대	107.98	107.98						파-6	암사동188대	107.98	107.98						
		파-7	암사동134-2천	95.76	95.76															
		파-8	암사동133전	853.71	853.71															
											파-9	암사동210임	59.30	59.30						신설

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)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
놀이시설	파고라	③	3개소	(48.00)	(48.00)					3										
		③-1	휴게소	(16.00)	(16.00)															
		③-2	휴게소	(16.00)	(16.00)															
		③-3	모험놀이터	(16.00)	(16.00)															
		④	휴게소내	(175.50)	(175.50)					3										
		④-1	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
		④-2	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
		④-3	휴게소내	(58.50)	(58.50)															
	조형파고라B	⑤	유아숲놀이터	(40.49)	(40.49)					1										
	정자(전망대)	하	암사동133-3전	43.74	43.74					1										
	등의자	⑯	전지역	(23.40)	(23.40)					20	⑯	전지역							16	감4기
	평의자										⑰	전지역							24	신설
	통석테이블세트										⑱	전지역							5	신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	앉음벽										⑲	전지역							3	신설
유희 시설	소 계			954.25	954.25					1										감)954.25
	모험놀이터	거	암사동219 -1잡	954.25	954.25															
	모험놀이시설	⑥	모험놀이터 내	(257.25)						1										
교 양 시 설	소 계			10,345.66	10,345.66		13동	1,272.24	1,272.24	5			9,772.40	9,772.40		13동	1,092.82	1,092.82	1	감)573.26
	야외무대 (공연장)	너	암사동135 -1도,2대,3전	1,184.97	1,184.97						너	암사동135-1도,2대,3전	965.24	965.24						
	막구조파고라	⑦	공연장내	(73.38)	(73.38)					1	⑦	공연장내	(73.38)	(73.38)					1	
	서원	더	암사동132, -1,2전	4,681.64	4,681.64						더	암사동132, -1,2전	4681.64	4681.64						
	서원건축물	1	암사동136 -1,2전				11동	688.23	688.23		1	암사동136-1,2전				11동	688.23	688.23		
	전통놀이마당	러	암사동133 -3전	1,389.37	1,389.37															
	테마정원	머	암사동195 전	1,322.37	1,322.37															
	유아숲놀이터	버	암사동136 -2전	332.63	332.63															

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
교양시설	숲체험놀이1	⑧	유아숲 놀이터내	(34.92)	(34.92)					1										
	숲체험놀이2	⑨	유아숲 놀이터내	(9.48)	(9.48)					2										
	주민참여체험관A	2	암사동203전,204답	489.33	489.33		1동	409.27	409.27											
	주민참여체험장B	3	암사동204답	241.62	241.62		1동	174.74	174.74											
	선사체험마당A	서-1	암사동135,136-1,137-3	348.40	348.40						서-1	암사동219-1 잡	756.97	756.97						증)408.57
	선사체험마당B	서-2	암사동 207-2답	158.47	158.47						서-2	암사동221답	520.06	520.06						증)361.59
	기와가마터	처	암사동 210임	196.86	196.86						처	암사동210-1 임	196.86	196.86						
	전시시설	⑯	기와가마터 내							1										
	고인돌마당										터	암사동194전	650.71	650.71						신설
	배움마당A										퍼-1	암사동208답	378.89	378.89						신설
	배움마당B										퍼-2	암사동207-4 답	652.34	652.34						신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	가든센터										허	암사동252-5답	969.69	969.69		1동	404.59	404.59		신설
편의시설	소계			4,176.87	4,176.87		2동	227.80	227.80	-			2,842.27	2,842.27		3동	524.81	524.81	17	감)1,334.60
	주차장	어	2개소	3,872.88	3,872.88							2개소	2,235.05	2,235.05						감)1,637.83
		어-1	암사동199-2답외	2,786.14	2,786.14						어-1	암사동192전	1,086.74	1,086.74						감)1,699.40
		어-2	암사동188대,192전	1,086.74	1,086.74						어-2	암사동203-3전	1,148.31	1,148.31						증)61.57
	푸드트럭존	저	암사동188대	76.19	76.19						저	암사동188대	76.19	76.19						
	화장실	4	2개소	227.80	227.80		2동	227.80	227.80			2개소	268.05	268.05		2동	270.05	270.05		증)40.25
		4-1	암사동195전	113.90	113.90		1동	113.9	113.9		4-1	암사동193전	122.05	122.05		1동	122.05	122.05		증)8.15
		4-2	암사동143-4전	113.90	113.90		1동	113.9	113.9		4-2	암사동253-3답	148.20	148.20		1동	148.20	148.20		증)32.10
	카페										고	암사동253-10답	260.78	260.78		1동	260.78	260.78		신설

구분	시 설 명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
관리시설	소계			200.79	200.79		2동	159.49	159.49	49			269.43	269.43		1동	144.43	144.43	17	증)68.64
	비지터센터	5	암사동137-2전	144.43	144.43	철골조	1동	103.13	103.13			암사동137-2전	144.43	144.43	철골조	1동	144.43	144.43		
	창고	6		56.36	56.36		1동	56.36	56.36											
	공원명표지판	⑪	전지역							3	⑪	전지역							2	감)1기
	공원입구표지판	⑫	전지역							4										
	방향표지판	⑬	전지역							11	⑬	전지역							15	증)4기
	공원등	⑭	전지역							25										
	CCTV	⑮	전지역							6										
	근로자휴게실										노	암사동193전	125.00	125.00						신설
녹지 및 기타	소계			56,103.88									67,186.72							증)11.082.84
	녹 지			56,103.88									67,186.72							

다. 도 로 조 서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합계					12,205.71				
변경						22,480.88				
당초		계		13.0	260.83	3,541.26				
변경				15.0	579.31	8,689.65				
당초	중로	3	1	13.0	260.83	3,541.26	진입로	공원경계	소로 3-1	
변경		3	1	15.0	579.31	8,689.65	진입로	공원경계	공원경계	
당초		계		36.0	1,415.15	5,925.04				
변경				62.0	1,536.20	8,896.40				
당초	소로	3	1	6.0	86.70	529.37	연결로	중로 3-1	공연장	
변경		3	1	6.0	105.80	634.80	연결로	광장 다	산책로1	
당초		"	2	5.0	335.69	1,677.96	연결로	상징광장 가	소로 3-1	
변경		"	2	6.0	725.00	4,350.00	연결로	산책로 1	산책로1	
당초		"	3	4.0	170.68	682.59	연결로	진입광장 다	석교 바	
변경		"	3	6.0	14.60	87.60	진입로	공원경계	소로 3-2	
당초		"	4	4.0	272.80	1,090.46	연결로	부진입광장라-2	중심광장 나-1	
변경		"	4	6.0	16.60	99.60	진입로	공원경계	소로 3-2	
당초		"	5	3.5	25.65	93.09	연결로	부진입광장라-1	소로3-4	
변경		"	5	6.0	25.20	151.20	연결로	소로 3-2	중로 3-1	
당초		"	6	3.5	123.04	431.11	연결로	소로 3-2	소로 3-4	
변경		"	6	6.0	24.30	145.80	연결로	소로 3-2	중로 3-1	
당초		"	7	3.5	51.22	189.05	연결로	주차장 어-1	소로 3-7	
변경		"	7	6.0	50.00	300.00	연결로	산책로 1	소로 3-1	
당초		"	8	3.5	290.44	1,054.62	연결로	소로 3-1	공원경계부 (마을진입부)	
변경		"	8	6.0	381.50	2,289.00	연결로	소로 3-7	광장 다	
당초		"	9	3.0	58.93	176.79	연결로	소로 3-4	소로 3-6	
변경		"	9	6.0	32.80	196.80	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설		"	10	4.0	74.60	298.40	진입로	중로 3-1	공원경계	
신설		"	11	4.0	85.80	343.20	진입로	중로 3-1	공원경계	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초		계		53.0	1,134.90	2,739.41				
변경		계		85.1	1,937.84	4,894.83				
당초	산책로		1	3.0	211.07	633.35	연결로	중심광장 나-5	중심광장 나-3	
변경			1	3.0	293.00	879.00	연결로	광장 가	중로 3-1	
당초			2	3.0	17.01	55.33	연결로	소로 3-7	주민참여 체험장A	
변경			2	2.0	13.93	27.85	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			3	3.0	10.35	30.69	연결로	소로 3-7	주민참여 체험장B	
변경			3	2.0	16.84	33.68	연결로	휴게소 파-1	휴게소 파-2	
당초			4	3.0	63.78	217.94	연결로	공원경계	중심광장 나-1	
변경			4	3.3	62.64	206.70	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			5	3.0	23.74	71.23	연결로	부진입광장 라-1	소로 3-4	
변경			5	2.0	11.30	22.60	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			6	3.0	3.98	12.18	연결로	소로 3-2	소로 3-4	
변경			6	2.0	11.40	22.80	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			7	2.5	98.88	247.69	연결로	진입광장 다	부진입광장 라-3	
변경			7	2.5	24.83	62.08	연결로	산책로 9	산책로 10	
당초			8	2.5	45.49	114.23	연결로	부진입광장 라-3	연못	
변경			8	2.0	19.72	39.44	연결로	산책로 10	산책로 4	
당초			9	2.0	32.74	75.37	연결로	공원경계	산책로 1	
변경			9	2.0	36.27	72.54	진입로	공원경계	산책로 1	
당초			10	2.0	51.31	104.61	연결로	공원경계	산책로 1	
변경			10	2.0	51.11	102.20	진입로	공원경계	산책로1	
당초			11	2.0	95.74	191.51	연결로	진입광장 다	중심광장 나-3	
변경			11	3.3	11.80	38.94	연결로	산책로 1	소로 3-2	
당초			12	2.0	42.00	83.95	연결로	산책로 11	소로 3-2	
변경			12	2.0	147.90	295.80	연결로	소로 3-1	소로 3-1	
당초			13	2.0	36.15	74.48	연결로	소로 3-1	산책로 14	
변경			13	2.5	34.60	86.50	연결로	소로 3-2	산책로 12	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초			14	2.0	80.30	160.78	연결로	주차장 어-1	중심광장 나-2	
변경			14	2.0	27.00	54.00	연결로	소로 3-2	산책로 12	
당초			15	2.0	80.29	160.61	연결로	소로 3-7	산책로 13	
변경			15	2.5	168.00	420.00	연결로	산책로 12	소로 3-2	
당초			16	2.0	10.00	20.00	연결로	산책로 14	산책로 15	
변경			16	2.0	11.30	22.60	연결로	소로 3-2	산책로 15	
당초			17	2.0	10.00	20.00	연결로	산책로 14	산책로 15	
변경			17	2.0	33.00	66.00	연결로	소로 3-2	산책로 18	
당초			18	2.0	41.39	82.28	연결로	소로 3-3	휴게소 파-7	
변경			18	3.0	39.30	117.90	연결로	산책로 15	소로 3-2	
당초			19	2.0	17.88	35.65	연결로	소로 3-3	유아숲놀이터	
변경			19	3.0	24.10	72.30	연결로	소로 3-2	전망쉼터 커	
당초			20	2.0	81.66	163.55	연결로	소로 3-3	산책로 8	
변경			20	3.0	20.50	61.50	연결로	전망쉼터 커	광장 라	
당초			21	2.0	20.33	41.56	연결로	중심광장 나-4	유아숲놀이터	
변경			21	3.0	106.50	319.50	연결로	전망쉼터 커	광장 라	
당초			22	2.0	35.60	80.00	시설연결로	중로3-1	주차장 어-1	
변경			22	2.0	115.50	231.00	연결로	산책로 15	산책로 15	
당초			23	2.0	25.21	62.42	시설연결로	공원경계	주차장 어-2	
변경			23	2.5	35.70	89.25	연결로	산책로 15	소로 3-2	
신설			24	3.0	109.80	329.40	연결로	소로 3-7	산책로 30	
신설			25	3.0	13.60	40.80	연결로	산책로 24	소로 3-8	
신설			26	3.0	7.50	22.50	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설			27	3.0	93.30	279.90	연결로	산책로 24	광장 다	
신설			28	3.0	60.70	182.10	연결로	산책로 27	산책로 27	
신설			29	3.0	13.10	39.30	연결로	소로 3-8	중로 3-1	
신설			30	2.0	84.80	169.60	연결로	산책로 32	소로 3-8	
신설			31	2.0	114.30	228.60	연결로	소로 3-8	소로 3-8	

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신설			32	2.0	90.30	180.60	연결로	소로 3-8	산책로 30	
신설			33	2.0	27.90	55.80	연결로	산책로 34	중로 3-1	
신설			34	3.5	6.30	22.05	진입로	소로 3-11	공원경계	

조성계획도(변경전)

SCALE=1/1,500

암사역사공원 기본계획 수립
역사공원

Scale : 1/1,500(A1)

N

0 50 100 200

■ 범 례

구 분	시 설 명	부 호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축면적(㎡)		공 작 물(기)	비 고
					바닥면적	영면적		
합	계		110,198.00	54,094.12	1,659.53	1,659.53	86	
기반시설	소 계		18,891.36	18,891.36				
	도 로	㉮	12,205.71	12,205.71				
	상징광장	가	1,875.93	1,875.93				
	휴식광장	나-1	260.63	260.63				
		나-2	167.87	167.87				
		나-3	77.31	77.31				
		나-4	37.97	37.97				
		나-5	81.00	81.00				
		나-6	100.51	100.51				
	진입광장	다	3,465.31	3,465.31				
	무진입광장	라-1	129.84	129.84				
		라-2	323.28	323.28				
		라-3	167.10	167.10				
조경시설	소 계		12,562.55	12,562.55			3	
	상징조형물	①	-	-			1	
	입구조형물	②	-	-			2	
	목 교	마-1	29.25	29.25				
		마-2	10.00	10.00				
		마-3	10.00	10.00				
	석 교	바	127.50	127.50				
	생태저류	사-1	1,630.59	1,630.59				
		사-2	846.61	846.61				
	다목적잔디광장	아	8,941.63	8,941.63				
	바닥분수	자	384.00	384.00				
	연 못	차	630.72	630.72				
	화 계	카	336.25	336.25				
휴양시설	소 계		6,962.64	6,962.64			28	
	피크닉마당	타-1	2,002.93	2,002.93				
		타-2	1,164.36	1,164.36				
		타-3	2,268.72	2,268.72				
	휴 게 소	파-1	72.00	72.00				
		파-2	102.50	102.50				
		파-3	102.50	102.50				
		파-4	27.85	27.85				
		파-5	120.59	120.59				
		파-6	107.96	107.96				
		파-7	95.76	95.76				
		파-8	853.71	853.71				
	과 고 라	③	-	-			3	
	조형파고라A	④	-	-			3	
	조형파고라B	⑤	-	-			1	
	징자(전망대)	하	43.74	43.74			1	
	등 의 자	⑥	-	-			20	
유희시설	소 계		954.25	954.25			1	
	모험놀이터	거	954.25	954.25				
	모험놀이시설	⑥	-	-			1	
교양시설	소 계		10,345.66	10,345.66	1,272.24	1,272.24	5	
	야외무대(광연정)	너	1,184.97	1,184.97				
	학구조파고라	⑦	-	-			1	
	서 원	더	4,681.64	4,681.64				
	서원관측돌	1	-	-	888.23	888.23		
	전통놀이마당	러	1,389.37	1,389.37				
	테마정원	머	1,322.37	1,322.37				
	한어울놀이터	버	332.63	332.63				
	숲체험놀이1	⑧	-	-			1	
	숲체험놀이2	⑨	-	-			2	
	주민참여체험관A	2	489.33	489.33	409.27	409.27		
	주민참여체험관B	3	241.82	241.82	174.74	174.74		
	선사체험마당A	서-1	348.40	348.40				
	선사체험마당B	서-2	158.47	158.47				
	기린가리비	시	196.86	196.86				
	전시시설	⑪	-	-			1	
편익시설	소 계		4,176.87	4,176.87	227.90	227.90		
	주 차 장	어-1	2,786.14	2,786.14				
		어-2	1,086.74	1,086.74				
	푸드트럭존	저	76.19	76.19				
	화장실	소-1	113.90	113.90	113.90	113.90		
		소-2	113.90	113.90	113.90	113.90		
관리시설	소 계		200.79	200.79	159.49	159.49	49	
	비지터센터	5	144.43	144.43	103.13	103.13		
	창 고	6	56.36	56.36	56.36	56.36		
	공원안내지판	⑫	-	-			3	
	공원입구표지판	⑬	-	-			4	
	방향표지판	⑩	-	-			11	
	관원등	⑭	-	-			25	
	CCTV	⑮	-	-			6	
녹지및기타	소 계		56,103.88					
	녹 지		56,103.88					

조성계획도(변경후)

SCALE=1/1,500

암사역사공원 기본계획 수립
역사공원

Scale : 1/1,500(A1)

N

0 50 100 200

조성계획총괄표

구분	시설명	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축면적(㎡) 바닥면적	건축면적(㎡) 면면적	공작물(기)	비고
합계			110,188.00	43,011.28	1,768.28	1,768.28	66	※ 시설율 39.03%
기반시설	소 계		28,609.51	28,609.51	-	-	-	※ 건폐율 1.60%
	도 로	㉮	22,480.88	22,480.88	-	-	-	
	산림광장	가	1,087.38	1,087.38	-	-	-	
	진입광장	다	3,554.26	3,554.26	-	-	-	
	무진입광장	라	1,486.99	1,486.99	-	-	-	
조경시설	소 계		1,073.39	1,073.39	-	-	-	
	생태저류	사	675.72	675.72	-	-	-	
	화 계	카	257.22	257.22	-	-	-	
	진망쉼터	커	140.45	140.45	-	-	-	
휴양시설	소 계		444.26	444.26	-	-	48	
	휴게소	파	444.26	444.26	-	-	-	
		파-1	72.00	72.00	-	-	-	
		파-2	102.50	102.50	-	-	-	
		파-3	102.50	102.50	-	-	-	
		파-6	107.98	107.98	-	-	-	
		파-9	59.30	59.30	-	-	-	
	당곰벅	⑰	-	-	-	-	3	
	등의자	⑱	-	-	-	-	16	
	원의자	⑲	-	-	-	-	24	
	홍석테이블세트	⑳	-	-	-	-	5	
교양시설	소 계		9,772.40	9,772.40	1,092.92	1,092.92	1	
	마외무대(공연장)	너	965.24	965.24	-	-	-	
	막구조파고라	⑦	(73.38)	(73.38)	-	-	1	
	서원	더	4,681.64	4,681.64	-	-	-	
	서원건축물	1			688.23	688.23	-	
	고인돌마당	머	650.71	650.71	-	-	-	
	선사체험마당A	서-1	756.97	756.97	-	-	-	
	선사체험마당B	서-2	520.06	520.06	-	-	-	
	바람마당A	퍼-1	378.89	378.89	-	-	-	
	바람마당B	퍼-2	652.34	652.34	-	-	-	
	기와가마터	처	196.86	196.86	-	-	-	
	기존센터	허	969.69	969.69	404.59	404.59	-	
편익시설	소 계		2,842.27	2,842.27	531.03	531.03	-	
	주 차 장	어-1	1,086.74	1,086.74	-	-	-	
		어-2	1,148.31	1,148.31	-	-	-	
	포트북확존	저	76.19	76.19	-	-	-	
	카 페	고	260.78	260.78	260.78	260.78	-	
	화 장 실	4-1	122.05	122.05	122.05	122.05	-	
		4-2	148.20	148.20	148.20	148.20	-	
관리시설	소 계		269.43	269.43	144.43	144.43	17	
	비지터센터	5	144.43	144.43	144.43	144.43	-	
	근로자휴게실	노	125.00	125.00	-	-	-	
	경찰방표지판	⑯	-	-	-	-	2	
	탐방표지판	⑬	-	-	-	-	15	
녹지및기타	소 계		67,186.72	-	-	-	-	※ 녹지율 60.97%
	녹 지		67,186.72	-	-	-	-	

◈ 서울특별시공고 제2025-3670호

비영리민간단체 등록말소처분 사전 통지 및 청문실시 통지 공시송달 공고

「행정절차법」 제21조 및 「비영리민간단체 지원법」 제4조의2에 따라 행정처분(비영리민간단체 등록말소) 전 청문을 실시하고자 처분 사전 통지 및 청문실시 통지를 공고합니다.

2025년 12월 26일
서 울 특 별 시 장

1. 예정된 처분의 제목: 비영리민간단체 등록 말소

2. 근거: 「비영리민간단체 지원법」 제2조, 제4조의2

3. 처분의 원인이 되는 사실: 「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체 등록요건(상시 구성원수 100인 이상, 최근 1년 이상 공익활동, 대표자 또는 관리인 존재 등) 미충족

4. 대상단체 : 「비영리민간단체 지원법」에 따라 서울특별시에 등록된 비영리민간단체 중 현재 운영되지 않는 것으로 확인된 3개 단체
※ 유선·우편으로 연락이 되지 않고, 사무소 소재지에 방문하였으나 단체 사무소가 없는 단체

연번	단체명	소재지	대표자	등록일자
1	국제외국인 인권보호법률위원회	서울 중구 퇴계로18길 10(남산동1가)	최경섭	2007.3.13.
2	소통과 진보	서울 강남구 개포로15길 8, 302호(개포동)	황영진	2013.4.29.
3	한국기독교법률협회 서울지부	서울 영등포구 영중로6길 23-8, 4층 2호 (영등포동3가)	오정석	2006.9.20.

5. 공고기간: 2025. 12. 26.(금) ~ 2026. 1. 9.(금)(14일)

6. 청문일시: 2026. 1. 21.(수) 10:00

7. 청문장소: 서울시청 본청 5층 공용회의실

8. 청문주재자: 박근용 변호사(법무법인 청솔)

9. 청문시 유의사항

가. 귀하는 청문일에 출석하여 의견을 진술하고 증거를 제출할 수 있으며, 참고인·감정인 등에 대하여 질문할 수 있습니다. 만일, 청문일에 출석하지 아니 하는 경우에는 미리 별지 제11호서식에 따른 의견서를 제출할 수 있습니다.

나. 귀하께서 정당한 사유없이 청문일에 출석하지 아니하거나 별지 제11호서식에 의한 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 마칠 수 있습니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 못한 경우에는 행정청에 그 사유를 소명하여야 합니다.

다. 귀하는 청문이 끝날 때까지 「행정절차법」 제37조에 따라 당해 처분의 조사결과에 관한 문서 그 밖에 당해 처분과 관련되는 문서의 열람 또는 복사를 요청할 수 있습니다.

라. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 청문실시기관(서울특별시 법무담당관, 담당자: 김민권, 02-2133-6686)으로 문의하시기 바랍니다. 끝.

[별지 제11호서식] <개정 2022. 7. 11.>

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명	
	주소	전화번호

의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 또는 위반사실 등의 공표의 제목 비영리민간단체 등록 말소	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의 견	
	기 타	

「행정절차법」 제27조제1항, 제31조제3항 및 제40조의3제4항에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

유 의 사 항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

서울특별시교육청

◈ 서울특별시교육청고시 제2025-16호

「서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법」

「초·중등교육법 시행령」 제68조 제4항에 따라 서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법을 변경하였기에 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시교육감

1. 개정이유
   서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법(서울특별시교육청 고시 제2023-14호) 고시 후에 단순·경미한 변동 사항을 반영하여 현행화하기 위함

2. 주요내용
1 본문: 종전과 동일
2 [별표 1~11]
① 학교 명칭 변경 및 공학 전환
○ 동부 3학교군 (단성-여) 송곡여자중학교 ⇒ (공학) 송곡중학교
○ 중부 3학교군 (단성-여) 금호여자중학교 ⇒ (공학) 금호중학교
○ 중부 3학교군 (단성-남) 장충중학교 ⇒ (공학) 장충중학교
○ 강동송파 3학교군 (기존) 일신여자중학교 ⇒ (변경) 잠실여자중학교
○ 성동광진 3학교군 (단성-여) 동국대학교사범대학부속여자중학교 ⇒ (공학) 동국대학교사범대학부속가람중학교
② 행정동 명칭 및 표기 현행화

「서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법」

초·중등교육법 시행령(이하 "영" 이라 한다) 제68조 제1항 및 제2항과 제69조 제1항의 규정에 의거 서울특별시 중학교 학교군 설정 및 학생배정방법을 다음과 같이 정한다.

1. 학교군 설정
 가. 학교군은 중학교의 분포와 지역적 여건을 참작하여 별표와 같이 46개의 학교군을 둔다.
 나. 학교군별 중학교는 해당 학교군 소속 지역 내에 소재하는 학교로 한다.

2. 추첨 및 배정방법
 가. 중학교 입학 지원자는 추첨에 의하여 교육장이 거주지 학교군 내 소재학교에 배정한다. 다만, 교통편을 참작하여 배정할 수 있다.
 나. 이 경우, 입학 지원자에게 2교 이상 학교를 선택하여 지원할 수 있도록 하고, 그 입학 지원자 중에서 추첨에 의하여 당해 학교 정원의 전부 또는 일부를 배정할 수 있다.

3. 배정의 예외
 가. 학생의 통학상 교통이 불편하거나 학교군별 중학교 수용능력상 필요한 경우에는 정원의 범위 내에서 타학교군 내 학교에 배정할 수 있다.
 나. 교육지원청별 중학교 수용능력상 필요한 경우에는 교육장간의 협의에 따라 인접 교육지원청 관내 중학교에 배정할 수 있다.
 다. 영 제14조의 규정에 의하여 자치단체 간에 협의에 따라 관할구역을 달리하는 초등학교에 위탁한 자에 대하여는 재적학교의 해당 학교군내 학교에 배정할 수 있다.
 라. 경기도 파주시 군내면 조산리 대성동초등학교 자유의 마을 졸업생에 한해서 서울특별시에 일시 거주하는 자는 거주지가 속한 해당 학교군내 학교에 배정할 수 있다.
 마. 인천광역시 계양구 상야동 소재 인천계양초등학교 상야분교 졸업생은 강서양천교육지원청 관내 학교에 배정할 수 있다.

부 칙

1. (시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.
2. 서울특별시 중학교 학교군 및 학생배정방법(서울특별시교육청 고시 제2023-14호)은 이 고시의 시행일로부터 폐지한다.

<별 표1>

□ 동부교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
동부1	경희	청량 성일 대광	경희 정화	동대문구	제기동, 용두동, 신설동, 휘경1동, 청량리동, 이문1,2동, 회기동
동부2	동대부	장평 전동 전농 전일 휘경 숭인 동대문	휘경		전농1,2동, 답십리1,2동, 휘경2동, 장안1,2동
동부3		동원 태릉 봉화 원묵 장안 상봉 중랑 신현 송곡	영란	중랑구	상봉1,2동, 중화1,2동, 신내1,2동, 망우본동, 묵1,2동
동부4		면목 중화 용마	혜원		면목본동, 면목2동, 면목3·8동, 면목4,5,7동, 망우3동

<별 표2>

□ 서부교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
서부1	대성	불광 연신 연천 은평 선정 신도 진관 구산	선일 예일	은평구	녹번동, 불광1,2동, 갈현1,2동, 구산동, 대조동, 역촌동, 진관동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
서부2	숭실	덕산 상신 연서 증산 충암 영락		은평구	신사1,2동, 증산동, 수색동, 응암1~3동
서부3	인창 한성	홍은 신연 연북 서연 이대부 가재울 명지 연희 인왕	정원 중앙 동명	서대문구	홍제1~3동, 홍은1,2동, 연희동, 북아현동, 북가좌1,2동, 남가좌1,2동, 천연동, 충현동, 신촌동
서부4	광성 숭문	신수 아현 창천 동도	서울	마포구	아현동, 공덕동, 도화동, 염리동, 대흥동, 용강동, 신수동, 서강동(1~16통, 30통)
서부5	경성	성산 성서 성사 중암 상암	홍익부	마포구	상암동, 성산1,2동, 망원1,2동, 연남동, 서교동, 합정동, 서강동(17~29통)

<별 표3>

□ 남부교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
남부1	우신	오류 고척 개봉 개웅 오남 경인 천왕 항동		구로구	개봉1~3동, 오류1,2동, 고척1,2동, 수궁동, 항동
남부2		구로 영림 영서 신도림 구일		구로구	구로1~5동, 신도림동, 가리봉동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
남부3	문일	가산 난곡 문성 시흥 세일 안천 한울 동일		금천구	가산동, 독산1~4동, 시흥1~5동
남부4		당산 당산서 대영 대림 문래 선유 양화 영남 영원 윤중 여의도 신길		영등포구	영등포본동, 영동포동, 여의동, 당산1,2동, 도림동, 문래동, 대림1~3동, 신길1,3~7동, 양평1,2동

<별 표4>

□ 북부교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
북부1		노곡 도봉 방학 백운 북서울 선덕 신방학 신도봉 창동 창북 창일 효문	정의	도봉구	도봉1,2동, 방학1~3동, 창1,2,4,5동, 쌍문1~4동
북부2		노원 노일 상경 상계 상원 수락 신상 온곡 청원		노원구	상계1,2동, 상계5동(1~14통, 16~31통), 상계6 · 7동, 상계8~10동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
북부3		공릉 불암 상계제일 상명 을지 재현 중계 중원 중평 태랑 하계 한천		노원구	상계3 · 4동, 상계5동(15통, 32~37통), 중계본동, 중계1동, 중계2 · 3동, 중계4동, 하계1,2동, 공릉1,2동
북부4	광운	녹천 신창 염광 월계		도봉구 노원구	창3동, 월계1~3동

<별 표5>

□ 중부교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
중부1	동성 경신	중앙	사대부 덕성	종로구	숭인제1,2동, 창신제1~3동, 혜화동, 이화동, 종로1 · 2 · 3 · 4가동, 종로5 · 6가동, 삼청동, 가회동
중부2	대신 청운		배화 상명부	종로구	평창동, 부암동, 청운효자동, 사직동, 무악동, 교남동
중부3	한양	금호 대경 장원 장충		중구	신당동, 신당제5동, 황학동, 광희동, 동화동, 다산동, 청구동, 약수동, 장충동
중부4	환일	덕수	창덕	중구	중림동, 명동, 필동, 소공동, 회현동, 을지로동
중부5	용산 배문	선린	보성 신광 성심	용산구	후암동, 용산2가동, 남영동, 한강로동, 청파동, 원효로제1,2동, 효창동, 용문동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
중부6	오산	한강 용강		용산구	한남동, 이태원제1,2동, 보광동, 서빙고동, 이촌제1,2동

<별 표6>

□ 강동송파교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
강동 송파1	동북	둔촌 한산 성내 신명 풍성 풍납	영파	강동구 송파구	둔촌1,2동, 성내1~3동, 풍납1,2동, 길동
강동 송파2	배재	강동 강빛 강일 강명 고덕 동신 명일 신암 천일 천호 한영 상일	성덕	강동구	암사1~3동, 천호1~3동, 명일1,2동, 고덕1,2동, 상일1,2동, 강일동
강동 송파3	배명	아주 잠신 잠실 가락 방이 방산 신천 해누리	정신 잠실	송파구	잠실본동, 잠실2~4동, 잠실6,7동, 삼전동, 석촌동, 가락1동, 송파1,2동, 방이1,2동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
강동 송파4	보성 보인	가원 거원 문정 석촌 송파 세륜 오금 오륜 오주 문현 송례 위례솔		송파구	가락본동, 가락2동, 오금동, 오륜동, 마천1,2동, 거여1,2동, 문정1,2동, 장지동, 위례동

<별 표7>

□ 강서양천교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
강서 양천1	마포	경서 공항 등명 등원 마곡 마곡하늬 방원 방화 삼정 성재 송정 염경 염창		강서구	가양1~3동, 공항동, 등촌1,3동, 방화1~3동, 염창동
강서 양천2	화곡	덕원 등촌 백석 수명 화원	명덕 신정	강서구	등촌2동, 발산1동, 우장산동, 화곡본동, 화곡1~4,6,8동
강서 양천3	영도 양정	목동 목운 목일 신목 신서 양동 월촌	봉영	양천구	목1~5동, 신정1,2,6,7동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
강서 양천4		강신 금옥 신남 신원 신월 신화 양강 양서 양천		양천구	신월1~7동, 신정3,4동

<별 표8>

□ 강남서초교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
강남 서초1		압구정 봉은 신구 신사 언북 언주 청담		강남구	신사동, 압구정동, 청담동, 삼성1,2동, 논현1,2동, 역삼1동
강남 서초2	단대부 휘문 중동	개원 개포 구룡 대명 대왕 대청 대치 도곡 수서 세곡 역삼 은성	진선 숙명	강남구	역삼2동, 도곡1,2동, 대치1,2,4동, 일원본동, 일원1동, 개포1~4동, 수서동, 세곡동, 성남시 신촌동
강남 서초3	반포 이수	경원 방배 서운 서일 서초 신반포 신동 영동 원촌	동덕 서문 세화	서초구	방배본동, 방배1~4동, 반포본동, 반포1~4동, 잠원동, 서초1~4동, 양재1동, 과천시 과천동(주암1통, 주암3~6통)
강남 서초4		언남 내곡		서초구	양재2동, 내곡동

<별 표9>

□ 동작관악교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
동작관악1	성남	강남 강현 국사봉 장승 대방 문창 영등포	숭의	동작구	대방동, 신대방1,2동, 노량진1동(1~32통), 노량진2동, 상도2~4동
동작관악2	동양	남성 동작 사당 상도 상현 중대부		동작구	노량진1동(33~55통), 흑석동, 상도1동, 사당1~5동
동작관악3	남강	미성 난우 남서울 성보		관악구	신원동, 난곡동, 신사동, 신림동, 난향동, 조원동, 미성동
동작관악4		신관 봉림 신림 삼성 광신	문영	관악구	서원동, 서림동, 삼성동, 대학동, 청룡동
동작관악5		구암 관악 당곡 봉원 인헌		관악구	은천동, 보라매동, 성현동, 청림동, 행운동, 낙성대동, 중앙동, 인헌동, 남현동

<별 표10>

□ 성동광진교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
성동광진1		동마 마장 행당 무학		성동구	왕십리도선동, 왕십리2동, 마장동, 사근동, 용답동, 행당1,2동, 금호1가동, 금호2·3가동, 금호4가동, 옥수동, 응봉동, 성수1가1동, 성수1가2동

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
		광희 옥정 경일 성수 한대부			
성동 광진2		경수 성원 구의 신양 자양 건대부		성동구 광진구	송정동, 군자동, 능동, 화양동, 성수2가1동, 성수2가3동, 자양1,3,4동
성동 광진3		광남 광장 광진 광양 양진 용곡 동대부가람		광진구	중곡1~4동, 구의1~3동, 광장동, 자양2동

<별 표11>

□ 성북강북교육지원청 학교군별 소속학교 및 지역

학교 군별	소속학교			소속지역	
	남	공학	여	자치구별	해당지역
성북 강북1	신일 서라벌	강북 솔샘 번동 삼각산 수송 인수 수유 화계	성암 창문	강북구	미아동, 번1~3동, 삼각산동, 삼양동, 송중동, 송천동, 수유1~3동, 우이동, 인수동
성북 강북2	고명 삼선 홍익사부 용문	개운 길음 고려사부 북악	동구 성신 한성	성북구	길음1동, 길음2동 일부, 돈암1,2동, 동선동, 보문동, 삼선동, 성북동, 안암동, 정릉1~4동
성북 강북3	남대문 서울사부	석관 숭곡 월곡 장위 종암		성북구	길음2동 일부, 석관동, 월곡1,2동, 장위1~3동, 종암동

구 고 시

◈ 중구고시 제2025-106호

도시계획시설(도로, 주차장)사업 사업시행자지정 및 실시계획인가(변경) 고시

1. 서울특별시 고시 제2019-55호(2019.2.7.)로 결정되고, 서울특별시 중구 고시 제2020-125호(2020.9.24.)로 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 고시된 중구 장충동2가 202번지 일대 도시계획시설(도로, 주차장)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업에 대한 사업시행자 지정 및 실시계획(변경)인가하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 변경 고시합니다.

2025년 12월 26일
중 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 장충동2가 202번지 (변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
- 종 류 : 도시계획시설(도로, 주차장) 사업
- 명 칭 : 도시계획시설(도로: 중3-71호선 개설공사 및 주차장 신축공사)사업

다. 사업시행규모 및 면적 (변경없음)
- 규 모 : L=42m, B=12m 도로, 주차장 3,757.2㎡
- 면 적 : 도로 512.9㎡, 주차장 3,757.2㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
- 성명 : ㈜호텔신라 대표이사 이부진
- 주소 : 서울특별시 중구 동호로 249, 1층(장충동2가)

마. 사업의 착수 및 준공 예정일 (변경)
- 기정 : 실시계획인가일로부터 2025년 12월까지
- 변경 : 실시계획인가일로부터 2032년 12월까지

바. 수용또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 붙임 참조
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 공사완료 공고 후 무상귀속(관련기관)
아. 관계 도서는 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5752)에 비치

사용 또는 수용할 토지조서

연번	토지소재지	지번	지목	면적(㎡)		소 유 자		소유권 외의 권리		
				지적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용
1	서울특별시 장충동2가	202	대	52,134	3,757.2	㈜호텔신라	서울특별시 중구 동호로 249	-	-	-
계		-	-	52,134	3,757.2	-	-	-	-	-

◈ 중구고시 제2025-107호

도시계획시설(도로)사업 사업시행자지정 및 실시계획인가(변경) 고시

1. 서울특별시 고시 제2019-55호(2019.2.7.)로 결정되고, 서울특별시 중구 고시 제2020-1호(2020.1.2.)로 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 고시된 중구 장충동2가 200-1번지 일대 도시계획시설(도로)에 대하여,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업에 대한 사업시행자 지정 및 실시계획(변경)인가하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 다음과 같이 변경 고시합니다.

2025년 12월 26일
중 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 중구 장충동2가 200-1호 일대 (변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
- 종 류 : 도시계획시설(도로) 사업
- 명 칭 : ㈜호텔신라 장충동 한국전통호텔 신축사업에 따른 도시계획시설 개설공사

다. 사업시행규모 및 면적 (변경없음)
- 규 모 : L=65m, B=14~16m 도로개설
- 면 적 : 1,037.5㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
- 성 명 : ㈜호텔신라 대표이사 이부진
- 주 소 : 서울특별시 중구 동호로 249(장충동2가)

마. 사업의 착수 및 준공 예정일 (변경)
- 기정 : 실시계획인가일로부터 2025년 12월까지
- 변경 : 실시계획인가일로부터 2032년 12월까지

바. 수용또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자 · 권리자의 성명 · 주소 : 붙임 참조
사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 공사완료 공고 후 무상귀속(관련기관)
아. 관계 도서는 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5752)에 비치

사용 또는 수용할 토지조서

연번	토지소재지	지번	지목	면적(㎡)		소 유 자		소유권 외의 권리		
				지적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용
1	서울특별시 장충동2가	200-1	주차장	1,838	89	㈜호텔신라	서울특별시 중구 동호로 249	-	-	-
2	서울특별시 장충동2가	200-102	체육용지	9,755.4	879.5	서울특별시	서울특별시 중구 세종대로 110	-	-	-
3	서울특별시 장충동2가	202	대	52,134	69	㈜호텔신라	서울특별시 중구 동호로 249	-	-	-
계		-		63,747.4	1,037.5	-	-	-	-	-

◈ 중구고시 제2025-108호

도시계획시설(공원, 도로)사업(다동근린공원 조성사업) 실시계획(변경)인가 고시

1. 건설부고시 제46호(1976.4.7.)로 최초 결정 고시, 서울특별시 고시 제2023-414호(2023.9.21.)로 무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2024-202호(2024.4.18.)로 다동근린공원 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시되고, 서울특별시 중구 고시 제2024-50호(2024.8.8.)로 실시계획인가 고시되고, 서울특별시 중구 고시 제2025-33호(2025.4.10.)로 실시계획(변경)인가 고시된 「도시계획시설(공원, 도로)사업(다동근린공원 조성사업)」에 대하여, 실시계획(변경)인가를 위해 열람공고 후
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제91조, 같은 법 시행령 제97조, 제100조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제24조의 규정에 따라 다음과 같이 실시계획(변경)인가 고시합니다.

2025년 12월 26일
중 구 청 장

가. 사업위치: 서울특별시 중구 다동 33-5 일대 (변경없음)
나. 사업의 종류 및 명칭 (변경없음)
  1) 종　　류: 도시계획시설(공원, 도로)사업
  2) 명　　칭: 다동근린공원 조성사업
  3) 사업내용: 토지보상 후 공원조성
다. 사업면적 (변경없음): 5,726㎡
라. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경없음)
  1) 성명: 서울특별시 중구청장 ※ 서울특별시 도시재생기금으로 시행하는 사업
  2) 주소: 서울특별시 중구 창경궁로 17
마. 사업의 착공 및 준공예정일 (변경)
  - (당초): 2024. 08. 08. ~ 2025. 12. 31.
  - (변경): 2024. 08. 08. ~ 2026. 12. 31.
바. 사용 또는 수용할 토지조서 (변경): 붙임참조
  ※ 변경사유: 보상대상 일부 소유권 확보 등
사. 기타 궁금하신 내용은 서울특별시 중구청 공원녹지과(☎02-3396-5852)로 문의하시기 바랍니다.

수용 또는 사용할 토지조서

○ 사업의 명칭 : 다동근린공원 조성사업

○ 사업 시행자 : 서울특별시 중구청장

일련번호	구분		소재지 지 번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)			소유자			이해관계인			비고
						소계	공원	도로	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1		-	서울특별시 중구 다동 39-3	공	529.5	529.5	529.5	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
2		-	서울특별시 중구 다동 33-3	공	98.3	98.3	98.3	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
3		-	서울특별시 중구 다동 35-1	도	94.6	94.6	94.6	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
4		-	서울특별시 중구 다동 51-3	공	92.3	92.3	92.3	-	서울특별시	서울시 중구 세종대로 110					
5		-	서울특별시 중구 다동 51-10	대	97.9	97.9	97.9	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
6		-	서울특별시 중구 다동 46	공	488.9	488.9	488.9	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
7		-	서울특별시 중구 다동 51-29	공	32.2	32.2	32.2	-	서울특별시	서울시 중구 세종대로 110					
8		-	서울특별시 중구 다동 103-6	공	35.1	35.1	35.1	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
9		-	서울특별시 중구 다동 193	공	388.9	388.9	388.9	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
10		-	서울특별시 중구 다동 194	공	41	41	41	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
11		-	서울특별시 중구 다동 33-5	공	658.6	658.6	658.6	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
12		-	서울특별시 중구 다동 70-4	공	297.1	297.1	253.1	44.0	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
13		-	서울특별시 중구 다동 39-4	공	145.6	145.6	145.6	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
14		-	서울특별시 중구 다동 97-9	도	39.1	39.1	39.1	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
15		-	서울특별시 중구 다동 33-4	공	59.2	59.2	59.2	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					

일련번호	구분		소재지 지 번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)			소유자			이해관계인			비고
						소계	공원	도로	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
16		-	서울특별시 중구 다동 56-2	공	70.4	70.4	70.4	-	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
17		-	서울특별시 중구 다동 172-3	도	1,268	55.4	20.4	35.0	서울특별시	서울시 중구 세종대로 110					
18		수용	서울특별시 중구 다동 50	대	162.6	162.6	30.9	131.7	길*전	서울시 **구 *****					
19	당초	수용	서울특별시 중구 다동 45-6	대	317.5	317.5	317.5	-	대***주식회사	서울시 중구 *동 **					
	변경	-							서울특별시	서울시 중구 창경궁로 17					협의보상 완료
20		사용	서울특별시 중구 다동 47	대	92.6	92.6	20.7	71.9	***제1**호일반**** ***회사	서울시 강남구 **로 ***, *층					토지사용(무상)동의 (기부채납 예정)
21		사용	서울특별시 중구 다동 51-9	대	62.8	62.8	62.8	-	주식회사***** (수탁자) ※ 신탁자: *****주식회사 (기부채납 예정)	서울시 **구 ****로 *** ※신탁자 주소 경기도 **시 **구 *******					토지사용(무상)동의 (기부채납 예정)
22	당초	수용	서울특별시 중구 다동 58-1	대	465.4	465.4	147	318.4	****합명회사	서울시 영등포구 ***동 **-**		영등포 세무서장		근저당	
												종로 세무서장		근저당	
												주식회사 키움예스 저축은행		근저당	
	변경	-							서울특별시	서울시 중구 세종대로 110					협의보상 완료
23		수용	서울특별시 중구 다동 51-22	대	4.3	4.3	4.3	-	국(기획재정부)						유상취득

일련번호	구분		소재지 지 번	지목	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)			소유자			이해관계인			비고
						소계	공원	도로	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
24		수용	서울특별시 중구 다동 51-25	대	20.8	20.8	7.2	13.6	국(기획재정부)						유상취득
25		수용	서울특별시 중구 다동 51-8	대	40.7	40.7	40.7	-	국(기획재정부)						유상취득
26		수용	서울특별시 중구 다동 51-27	대	3.3	3.3	3.3	-	국(기획재정부)						유상취득
27		수용	서울특별시 중구 다동 51-19	대	4.3	4.3	4.3	-	국(기획재정부)						유상취득
28		수용	서울특별시 중구 다동 51-16	대	2.6	2.6	2.6	-	국(기획재정부)						유상취득
29		-	서울특별시 중구 다동 39-2	도	340.7	93.3	-	93.3	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
30		-	서울특별시 중구 다동 46-1	도	321.4	321.4	-	321.4	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
31		-	서울특별시 중구 다동 33-6	도	334.5	328.5	-	328.5	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
32		사용	서울특별시 중구 다동 53-8	대	222	171	-	171	주식회사*****(수탁자) ※ 신탁자: *****주식회사	서울시 **구 ****로 *** ※신탁자 주소 경기도 **시 **구 *******					토지사용(무상)동의 (기부채납 예정)
33		-	서울특별시 중구 다동 70-5	도	131.9	131.9	-	131.9	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
34		-	서울특별시 중구 다동 56	도	152.5	129.1	-	129.1	서울특별시중구	서울시 중구 창경궁로 17					
35		사용	서울특별시 중구 다동 51-5	공	149.8	149.8	149.8	-	****주식회사	서울시 중구 *동 **		주식회사 신한은행		근저당	토지사용(무상)동의
합계						5,726	3,936.2	1,789.8							

※ 사업부지 중 서울특별시 중구 다동 51-5번지는 「무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경(결정) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2022-116호, 2022.3.17.)」에 의거 무교다동 도시정비형 재개발구역 제21지구에서 의무부담 대상임

수용 또는 사용할 물건조서

○ 사업의 명칭 : 다동근린공원 조성사업

○ 사업 시행자 : 서울특별시 중구청장

일련번호	구분	소재지 지 번	물건의 종 류	구조 및 규격	면적 및 수량		소유자		이해관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1		서울특별시 중구 다동 50	건물	철근콘크리트	1,089.81		길*전	서울시 **구 *****				
2	당초	서울특별시 중구 다동 45-6	건물	목조	181.82		대****주식회사	서울시 중구 *동 **				
			건물	목조	33.06							
			건물	세멘벽돌	63.8							
	변경		건물	목조	181.82		서울특별시	서울시 중구 세종대로 110				
			건물	목조	33.06							
			건물	세멘벽돌	63.8							
3		서울특별시 중구 다동 47	건물	목조	85.18		***제1**호일반**** ***회사	서울시 강남구 **로 ***, *층				토지사용(무상)동의(기부채납 예정)
4	당초	서울특별시 중구 다동 58-1	건물	철근콘크리트	2,326.73		****합명회사	서울시 영등포구 ***동 **-**	영등포세무서장		근저당	
									종로세무서장		근저당	
	변경						서울특별시	서울시 중구 세종대로 110				
5		서울특별시 중구 다동 51-25	건물	판넬	34.6		김기평					육일수퍼(무허가)

영업권 조서

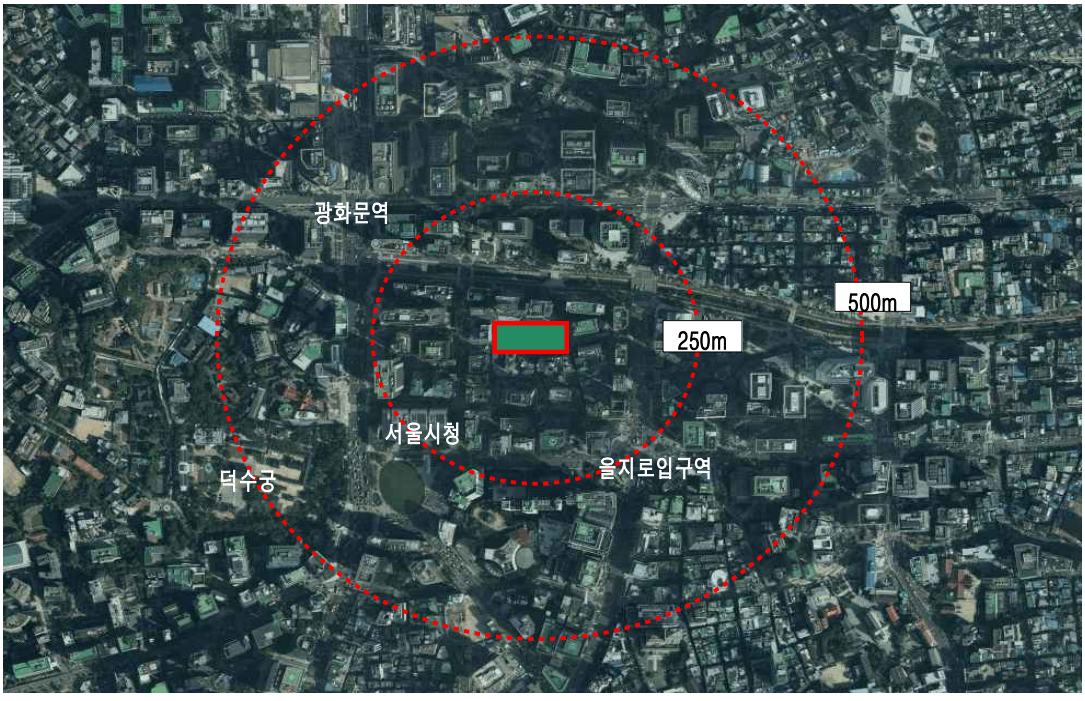
○ 사업의 명칭 : 다동근린공원 조성사업

○ 사업 시행자 : 서울특별시 중구청장

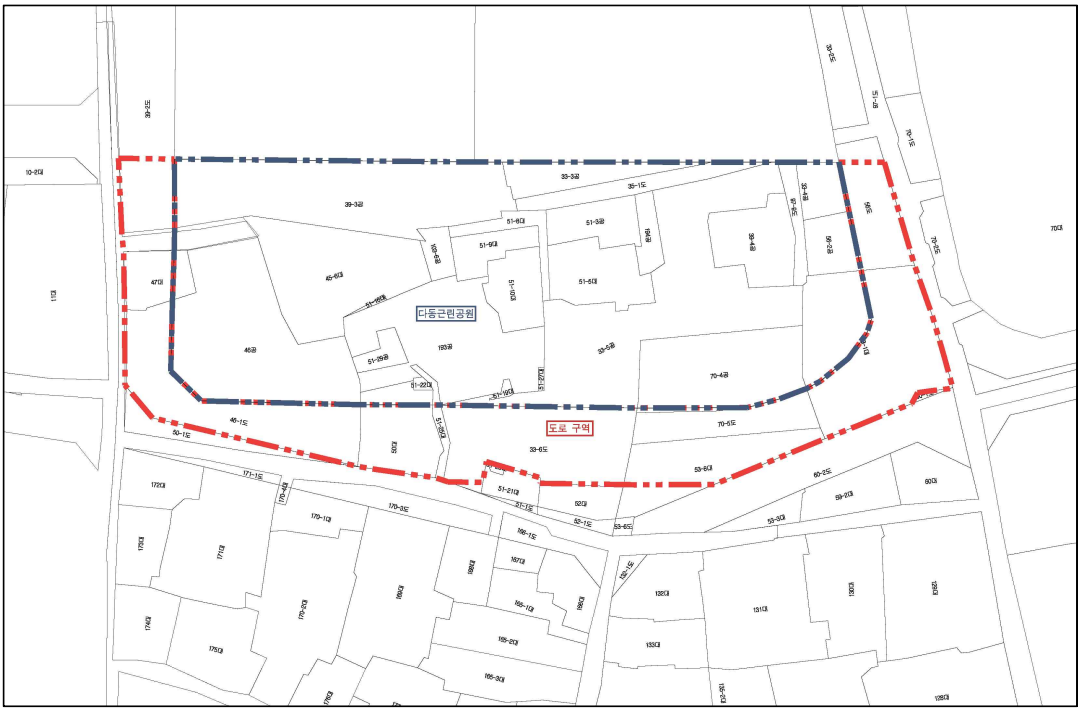
일련번호	소재지 지 번	물건의 종 류	구분	상호	수량	영업의 종류	영업자		이해관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
1	서울특별시 중구 다동 45-6	건물		손가명가 (1층)	1	음식업	손*길	좌동				
2	서울특별시 중구 다동 50	건물 (한수빌딩)		킹카노래방 (지하)	1		김*숙	좌동				
				황부자 (1층)	1	음식업	정*호	좌동				
				나주곰탕 (2층)	1	음식업	권*옥	좌동				
				한진오피스 (3층)	1		박*현	좌동				
				㈜대한양곡 (3층)	1		소*영	좌동				
				법무사 한기성 사무소(3층)	1		한*성	좌동				
				㈜수남기업 (5층)	1	무역회사	김*주	좌동				
				나눔대부 (6층)	1		임*호	좌동				
				대림산업사 (7층)	1	건설업	강*태	좌동				
3	서울특별시 중구 다동 58-1	건물 (효광빌딩)	추가	효광빌딩 건물관리실	1		고*희 조*완	좌동				협의보상 완료
				비 더블유(B.W) (지하)	1		홍*범	좌동				
				엘리스파이 (1층)	1		김*운	좌동				

일련번호	소재지 지번	물건의 종류	구분	상호	수량	영업의 종류	영업자		이해관계인			비고
							성명	주소	성명	주소	권리의 종류 및 내용	
				이자카야하루 (1층)	1	음식업	곽*운	좌동				
				마켓집 서울시청점(1층)	1	음식업	신*희	좌동				
			당초	더몬드 (2층)	1		㈜**시그니처	좌동				
			변경									협의보상 완료
				향설주랑 (3층)	1	음식업	이*원	좌동				
				벤츠노래주점 (4층)	1		이*훈	좌동				
				zen 요가 (5층)	1		이*혁	좌동				
				명동탑하우스 고시원(6~7층)	1	숙박업	정*덕	좌동				
			당초	줄린스주씨리 (1층)	1	카페	김*빈	좌동				
			변경									협의보상 완료

□ 위치도



□ 사업구역도



◈ 성북구고시 제2025-193호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 고시

1. 서울특별시고시 제1990-332호(1990. 10. 12.)로 최초 결정고시되고, 서울특별시 성북구공고 제2020-691호(2020. 5. 21.)로 도시계획시설(도로) 사업 실시계획작성을 위한 열람공고 및 사업인정에 관한 의견 청취 공고, 서울특별시 성북구고시 제2020-100호(2020. 6. 25.)로 도시계획시설(도로)사업 실시계획 고시되었으며, 서울특별시 성북구고시 제2022-130호(2022. 7. 14.) 및 제2024-69호(2024. 5. 30.)로 도시계획시설(도로) 사업 실시계획(변경) 고시 된 「동소문동4가 271 ~ 278-1간 도시계획시설(도로)사업」 추진과 관련하여 사업 준공예정일에 대한 변경사항이 있어,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조의 규정에 따라 도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)작성하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 12월 26일
성 북 구 청 장

가. 사업의 종류(변경없음) : 도시계획시설(도로)사업

나. 사업개요(변경없음)

사업의 명칭	사업의 위치	사업의 규모	최초 결정고시	비고
동소문동4가 271~278-1 간 도시계획시설(도로)사업	동소문동4가 271 ~ 278-1	· B = 15m · L = 260m	서울특별시고시 제1990-332호 (1990. 10. 12.)	

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)

1) 성명 : 성북구청장

2) 주소 : 서울특별시 성북구 보문로 168

라. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

1) 당초 : 실시계획작성 고시일로부터 2025. 12. 31.까지

2) 변경 : 실시계획작성 고시일로부터 2026. 12. 31.까지

마. 수용 또는 사용할 토지, 건물 소재지 · 지번 · 지목 및 면적, 소유권과 소유권이외의 권리명세(변경없음)

바. 기타 자세한 사항은 성북구청 도로과(☎ 02-2241-3545)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 노원구고시 제2025-103호

도시계획시설(공공공지2) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2023-491(2023.11.16.)호로 최초 도시계획시설 결정되고, 노원구 공고 제2025-1705(2025.10.30.)호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 열람공고 된 노원구 월계동 85-6번지 일원에 신설되는 도시계획시설(공공공지)에 대하여,
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조, 제88조, 제91조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조, 제100조, 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 따라 도시계획시설 사업시행자 지정 및 실시계획을 인가하고 아래와 같이 고시합니다.
3. 관계도서는 노원구청 미래도시과(☏02-2116-0649)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2025년 12월 26일
노 원 구 청 장

가. 사업시행지: 서울특별시 노원구 월계동 85-6번지 일원

나. 사업의 종류 : 도시계획시설(공공공지) 사업

다. 사업의 명칭 : 도시계획시설(공공공지2) 조성공사

라. 사업시행자 성명 및 주소
- 성 명 : 에이치디씨현대산업개발(주)
- 주 소 : 서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가)

마. 사업규모

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
결정	②	공공공지	노원구 월계동 85-6번지 일원	2,139.0	서울시고시 제2023-491호 (23.11.16)	•중복결정 - 유통업무설비 2,139.0㎡
시행	②	공공공지	노원구 월계동 85-6번지 일원	2,139.0	-	-

바. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
- 착수예정일: 실시계획인가일 이후 6개월 이내
- 준공예정일: 착수일로부터 12개월 이내

사. 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세

번호	소재지	지 번	지목	지적(㎡)	편입(㎡)	소유자		관계인			비고
						성명	주소	성명	주소	권리 내용	
합 계				3,731	2,139						
1	월계동	85-6	철도	2,152	1,051	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				23/2,152
						한국철도공사	대전 서구 선사로 139(둔산동 920) 정부대전청사 2동				2,129/2,152
2	월계동	166-4	대	139	139	노원구					
3	월계동	163-1	대	333	333	노원구					
4	월계동	163-2	철도	672	181	노원구					
5	월계동	154-7	철도	434	434	에이치디씨 현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가, 현대아이파크몰)				
6	월계동	154-9	철도	1	1	국(국토교통부)					

아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항:
- 사업 완료 후 관리청(노원구)에 기부채납

자. 기타 자세한 사항은 노원구청 미래도시과(☎ 2116-0649)에 문의하시기 바랍니다.

◈ 은평구고시 제2025-130호

도시계획시설사업[은평구 소공원(가칭)] 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 은평구 고시 제2020-63호(2020.5.14.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 은평구 고시 제2021-235호(2021.12.23.)로 공원조성계획(최초) 결정되었으며, 은평구 고시 제2024-138호(2024.12.26.)로 실시계획(최초)인가된 은평구 불광동 산151 일대 은평구 소공원(가칭)에 대하여,

2. 사업기간 등의 변경을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조, 같은 법 시행령 제99조 제1항의 규정에 따라 은평구 공고 제2025-2081호(2025. 12. 11.)로 열람공고된 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 실시계획(변경)인가 고시합니다.

3. 관계도서는 은평구청(공원녹지과)에 비치되었으며, 자세한 사항은 은평구청(공원녹지과, ☎ 351-8027)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
은 평 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 은평구 불광동 산151 일원

나. 사업시행의 종류 및 명칭
○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
○ 사업의 명칭 : 통일로 우회도로 건설공사에 따른 대체공원(은평구 소공원) 조성공사

다. 사업내용
○ 사업목적 : “고양삼송·지축·향동지구 택지개발사업” 광역 교통개선 대책 노선 중 통일로 우회도로 건설에 따른 물푸레근린공원 해제부지의 대체시설로 소공원을 조성하여 지역주민 생활환경 개선 및 휴식 공간을 제공하기 위함에 있음.
○ 사업개요

사업의 종류 및 명칭	사업시행지	면적 또는 규모	사업기간
은평구 소공원(가칭) 조성공사	불광동 산151 일원	면적 9,575㎡	인가일로부터 2029.12.31.까지

라. 사업시행자의 성명 및 주소
○ 성 명 : 한국토지주택공사 경기지역본부

○ 주 소 : 당초) 서울특별시 용산구 한강대로 372 KDB생명타워 14층
변경) 경기도 의정부시 산단로76번길 116

마. 사업의 착수 및 준공예정일
○ 당초) 최초고시일로부터 ~ 2025. 12. 31.
○ 변경) 최초고시일로부터 ~ 2029. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지 지번 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리 명세 및 그 소유자 권리자의 성명 주소 : 별첨

사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 사용승인 완료 시 관리청(은평구)에 무상귀속 예정

아. 기타 자세한 사항은 은평구청 공원녹지과(☎351-8027)로 문의하시기 바랍니다.

토 지 조 서

연번	소재지번	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자		이해관계인			비 고
					성 명	주 소	성 명	주 소	권리의 종 류	
계	합계(총13필지)		9,575	9,575						
1	은평구 불광동 산150	임	699	699	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 ***-**				
2	은평구 불광동 산151	임	2,643	2,643	호*덕	서울시 은평구 대조동 *** ***동 ****호				
3	은평구 불광동 산148-6	임	1,942	1,942	전*란외 1인	성남시 분당구 수내동 ** ***동 ****호				
4	은평구 불광동 산148-2	임	507	507	산림청	대전광역시 서구 청사로 *** *동 (** ~ **층)				
5	은평구 불광동 산151-1	구	254	254	국토교통부	세종특별자치시 도움6로 **				
6	은평구 불광동 469-1	구	87	87	은평구	서울시 은평구 은평로 ***(녹번동)				
7	은평구 불광동 산145-1	임	1,593	1,593	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 ***-**				
8	은평구 불광동 산146-1	임	126	126	학교법인 세*학원	서울시 은평구 불광동 ***-**				
9	은평구 불광동 산155	임	690	690	호*전외 2인	서울시 성북구 정릉동 ***-*				
10	은평구 불광동 470	임	235	235	기획재정부	세종특별자치시 도움6로 **				
11	은평구 불광동 469	임	132	132	기획재정부	세종특별자치시 도움6로 **				
12	은평구 불광동 471	전	259	259	은평구	서울시 은평구 은평로 ***(녹번동)				
13	은평구 불광동 산143-5	임	408	408	박숙자외 4인	서울시 은평구 불광동 ***-**				

◈ 마포구고시 제2025-194호

주택건설사업계획(변경) 승인고시

1. 우리 구 성산동 179 외 4필지 낫오레즈주식회사가 시행하는 공동주택[아파트(도시형생활주택-아파트형주택 132세대)] 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조에 의거 사업계획을 (변경)승인하고, 동법 제15조제6항 및 「주택법 시행령」 제30조제5항 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 마포구청 건축지원과(☏02-3153-9414)에서 이해관계인에 한하여 열람가능합니다.

2025년 12월 26일
마 포 구 청 장

가. 사 업 명 : 성산동 179 외 4필지 도시형생활주택 신축공사
나. 사업주체 : 낫오레즈주식회사[서울특별시 강남구 봉은사로 151, 1층]
다. 사업위치 : 서울특별시 마포구 성산동 179 외 4필지
라. 대지면적 : 1,698.3㎡
마. 규　　모 : 지하1층 / 지상 7층, 연면적 4,332.07㎡
바. 용　　도 : 공동주택[아파트(도시형생활주택-소형주택 132세대)] 및 부대·복리시설
사. 사업시행기간 : 2025. 5. ~ 2027. 5.
아. 사업계획(변경)승인일 : 2025. 12. 17.
자. 변경내용

구분	변경 전	변경 후	비고
시공자	켑코이에스(주), 제로투엔종합건설(주)	제로투엔종합건설(주)	전기, 통신, 기계소방, 전기소방 업체 변경

차. 의제되는 사항 : 「건축법」 제11조의 규정에 따른 건축허가 등
카. 관련도면 : 마포구청 도시관리국 건축지원과 비치 도면과 같음(문의: ☎02-3153-9414)

◈ 마포구고시 제2025-195호

도시계획시설(전기공급설비)사업 실시계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제1994-139(1994.05.06.)호로 결정, 서울특별시 마포구 고시 제2004-116(2004.11.10.)호로 변경 결정 및 지형도면 승인되고, 서울특별시 마포구 고시 제2013-3(2013.01.03)호로 도시계획시설사업(전기공급설비) 실시계획인가하고 마포구 고시 제2014-82(2014.05.08.)호, 제2015-151(2015.08.27.)호, 제2016-117(2016.09.08.)호, 제2017-103(2017.07.13.)호, 제2018-164(2018.12.06.)호, 제2020-133(2020.09.03.)호로 실시계획 변경 인가되고, 마포구 고시 제2022-149 (2022.08.04.)호로 실시계획인가 실효 고시되어 마포구 고시 제2024-141 (2024.11.14.)호로 도시계획시설(전기공급설비)사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 마포구 토정로 56(당인동 1번지) 일대 도시계획시설(전기공급설비)에 대하여,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은법 시행령 제97조에 따라 실시계획(변경)인가하고, 같은법 제91조 및 같은법 시행령 제100조 규정에 따라 고시합니다.

2025년 12월 26일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 마포구 토정로 56 일대
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
 - 종류 : 도시계획시설(전기공급설비)사업
 - 명칭 : 서울복합화력 1·2호기 건설공사
다. 사업의 규모(변경없음)
 1) 시설 결정 면적 : 114,660㎡
 2) 규모
  - 건 축 물: 지하2층, 지상10층/ 연면적 74,340.64㎡
  - 발전설비: 800MW급(가스터빈, 증기터빈, 배열회수 보일러)
라. 공동사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
 1) 성명 / 주소
  - 한국중부발전(주) / 충청남도 보령시 보령북로 160(대천동)
  - 문화체육관광부 / 세종특별자치시 갈매로 388 정부세종청사 15동
마. 사업의 시행기간(변경)
 (당초) 인가일로부터 ~ 2025. 12. 31.
 (변경) 인가일로부터 ~ 2027. 12. 31.
바. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음) : 해당사항 없음

사. 사용 또는 수용할 토지조서(변경없음)

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
1	서울시 마포구 당인동	44-3	대지	700.0	700.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
2	서울시 마포구 당인동	75-5	대지	103.0	103.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
3	서울시 마포구 당인동	1-28	대지	638.0	638.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
4	서울시 마포구 당인동	1-29	대지	2,673.0	2,673.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
5	서울시 마포구 당인동	1	대지	62,182.0	61,343.7	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
6	서울시 마포구 합정동	53-5	대지	288.0	288.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
7	서울시 마포구 합정동	53-1	대지	166.0	166.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
8	서울시 마포구 합정동	55-1	대지	42,625.0	41,964.6	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
9	서울시 마포구 합정동	50-2	도로	20.0	20.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
10	서울시 마포구 합정동	50-3	도로	17.0	10.7	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
11	서울시 마포구 합정동	53-2	도로	46.0	46.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
12	서울시 마포구 당인동	1-17	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
13	서울시 마포구 당인동	1-18	잡	8.0	8.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
14	서울시 마포구 당인동	32-2	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
15	서울시 마포구 당인동	32-3	잡	65.0	65.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
16	서울시 마포구 당인동	32-4	잡	19.0	19.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
17	서울시 마포구 당인동	1-13	잡	67.0	67.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
18	서울시 마포구 당인동	1-15	잡	11.0	11.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
19	서울시 마포구 당인동	1-14	잡	282.0	282.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
20	서울시 마포구 당인동	1-12	잡	500.0	500.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
21	서울시 마포구 당인동	1-16	잡	152.0	152.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
22	서울시 마포구 당인동	1-11	잡	8.0	8.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
23	서울시 마포구 합정동	72-10	잡	296.0	296.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
24	서울시 마포구 합정동	52-7	잡	34.0	34.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
25	서울시 마포구 합정동	72-8	잡	170.0	170.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
26	서울시 마포구 합정동	72-14	잡	2.0	2.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
27	서울시 마포구 합정동	72-11	잡	12.0	12.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
28	서울시 마포구 합정동	72-13	잡	21.0	21.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
29	서울시 마포구 합정동	72-15	잡	214.0	214.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
30	서울시 마포구 합정동	72-12	잡	122.0	122.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
31	서울시 마포구 합정동	50-7	잡	710.0	710.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
32	서울시 마포구 합정동	72-9	잡	49.0	49.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				

번호	소재지	지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		소유권 이외의 권리			비고
						성명	주소	성명	주소	권리종류 및 내용	
33	서울시 마포구 합정동	54-2	잡	50.0	50.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
34	서울시 마포구 합정동	53-4	잡	33.0	33.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
35	서울시 마포구 합정동	50-4	전	570.0	292.4	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
36	서울시 마포구 합정동	53-7	전	10.0	10.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
37	서울시 마포구 당인동	74-9	철도	20.0	20.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
38	서울시 마포구 당인동	74-2	철도	3,495.0	3,378.6	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				부분 편입
39	서울시 마포구 합정동	54-1	구거	35.0	35.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
40	서울시 마포구 합정동	53-3	구거	46.0	46.0	한국중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160				
41	서울시 마포구 당인동	1-22	하천	81.0	81.0	서울시 마포구	서울시 마포구 월드컵로 212(성산동)				
42	서울시 마포구 당인동	1-23	하천	15.0	15.0	서울시 마포구	서울시 마포구 월드컵로 212(성산동)				
합계				116,559	114,660						

◈ 마포구고시 제2025-196호

주택건설사업계획 승인, 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시 마포구 합정동 372-25번지 일대에 대하여 「주택법」 제15조, 제19조 및 같은 법 시행령 제27조 규정에 따라 주택건설사업계획을 승인하고, 이에 대한 고시와 함께 같은 법 제19조 규정에 의한 의제처리 사항에 대해,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 규정에 의하여 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정(변경) 고시하고 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 다음과 같이 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
마 포 구 청 장

1. 사 업 명 : 마포구 합정동 372-25 외 3필지 LH매입임대주택 신축공사

2. 사업주체 : 한국자산신탁(주) (대표 김규철)
서울특별시 강남구 테헤란로306(역삼동, 카이트타워)

3. 사업위치 : 서울특별시 마포구 합정동 372-25번지 외 3필지

4. 사업계획 승인내역
1) 사업구역의 면적

토지구분	지번	지목	면적(㎡)	비고
구역면적	합정동 372-25외 3필지	대지	2,853.7	
대지면적		대지	2,853.7	

2) 사업개요
가. 대지면적 : 2,853.7㎡
나. 건 폐 율 : 37.59%
다. 용 적 률 : 239.56%
라. 높 이 : 37.55m
마. 용 도 : 근린생활시설, 공동주택(도시형생활주택)
바. 규 모 : 지하2층/지상12층, 1개동, 연면적 10,167.93㎡
사. 시행기간 : 2025. 12 ~ 2027. 07

5. 「주택법」 제19조 규정에 의한 의제사항

관계법령	조 항	의 제 사 항
건 축 법	제11조	○ 건축허가
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	제30조	○ 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정
하수도법	제16조	○ 배수설비 설치신고
	제34조 제2항	○ 개인하수처리시설 설치신고
수 도 법	제17조	○ 상수도 공급신청

6. 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경) 사항

가. 구역명 : 합정동 372-25번지 일원 공공매입임대주택 지구단위계획구역

나. 지구단위계획구역 결정조서

① 지구단위계획구역 결정조서 : 신설

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	합정동 372-25번지 일원 공공매입임대주택 지구단위계획구역	마포구 합정동 372-25번지 일원	-	증) 2,853.7	2,853.7	

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구 분	위 치	면 적(㎡)	결정사유	비 고
신 설	마포구 합정동 372-25번지 일원	2,853.7	• LH특화형 매입주택 신축사업에 따른 지구단위계획구역 신규 지정	

다. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

① 용도지역 · 지구에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		2,853.7	-	2,853.7	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	2,853.7	-	2,853.7	100.0	

② 도시기반시설에 관한 결정조서 : 해당없음

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

① 획지에 관한 결정조서

구 분	획지번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	①	마포구 합정동 372-25번지 외 3필지	2,853.7	

② 건축물 용도 결정조서

구 분	결 정 내 용	비 고
허용용도 (1)	• 「건축법 시행령」 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택주1) - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) • 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대·복리시설	
불허용도 (가)	• 허용용도 이외의 용도	

주1) 공동주택은 오피스텔 등 준주택 제외

③ 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구 분	결 정 내 용	비 고
건폐율	• 60% 이하	「서울특별시 도시계획 조례」 제44조 준용
용적률	• 기준용적률 : 190% 이하 • 상한용적률 : 240% 이하	「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리 운영기준 및 메뉴얼」 준용
높이	• 최고높이 40m 이하	

④ 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

구 분	결 정 내 용	비 고
건축한계선	• 서측 14m도로변 : 1m • 남측 6m도로변 : 1m	

마. 기타사항에 관한 결정조서

(1) 교통처리에 관한 결정조서

① 차량 출입에 관한 사항

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입불허구간	• 서측 14m도로변 차량출입 불허 • 남측 6m도로변 일부구간 차량출입 불허 • 동측 4m도로변 차량출입 불허	
주차출입구	• 남측 6m도로변 : 1개소 ※ 주차출입구의 도로 폭원과 개소는 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한바에 따른다.	

(2) 대지내 공지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
전면공지	• 서측 14m도로변 : 보도부속형 전면공지(1m) • 남측 6m도로변 : 차도부속형 전면공지(1m)	
쌈지형공지	• 최소폭 4m 이상, 최소면적 25㎡ 이상 확보	

(3) 인센티브 운영계획

① 용적률 인센티브 적용기준

■ 친환경 항목 적용시 상한용적률 인센티브

<table>
<tr><th>구 분</th><th>인센티브(용적률)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>재활용 건축자재 사용</td><td>적용산식 : 법적용적률 X ∑친환경 건축물 인증 완화비율(β)
<table>
<tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td>15%이상</td><td>20%이상</td><td>25%이상</td></tr>
<tr><td>완화비율(β)</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr>
</table></td><td>「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리 운영기준 및 매뉴얼」 3-8-3 준용</td></tr>
</table>

■ 민간건설임대주택 임대의무기간에 따른 상한용적률 인센티브

구 분	적 용 기 준	인센티브(용적률)	비 고
임대의무기간	임대의무기간 10년	10%	「서울특별시 도시계획조례」 제51조①항1호 준용
	임대의무기간 15년	15%	
	임대의무기간 20년	20%	

※ 용적률 산정 = 조례상 용도지역 용적률 X 임대의무기간 용적률 추가비율

② 상한용적률 산정

구 분	인센티브	산 정 내 용
기준용적률	190.0%	• 제2종일반주거지역 용적률 기준 적용
상한용적률	240.0%	• 상한용적률 = 친환경 건축물 인증 + 임대의무기간 20년 준수
	10.0%	• 200% X 5%(재활용 건축자재 15% 이상 사용)
	40.0%	• 임대의무기간 20년 = 200% X 20% = 40.0%

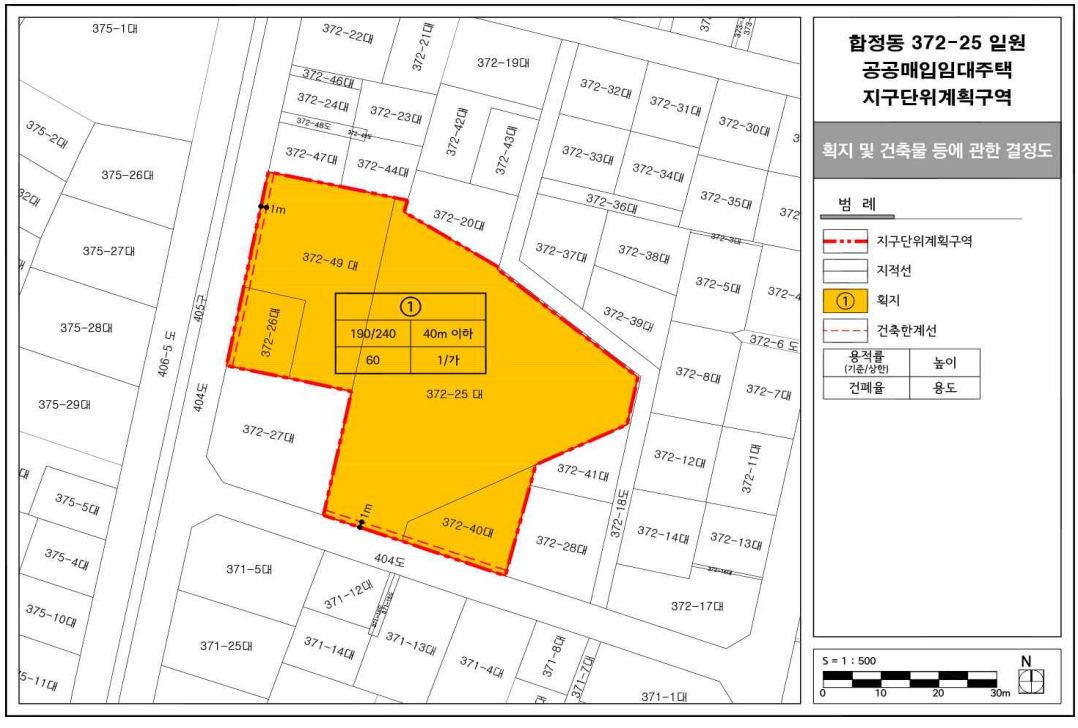
7. 기타 승인조건 및 관계도서, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 마포구청 건축지원과(☏02-3153-9425)에 비치한 도면과 같음

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참조하시기 바랍니다.

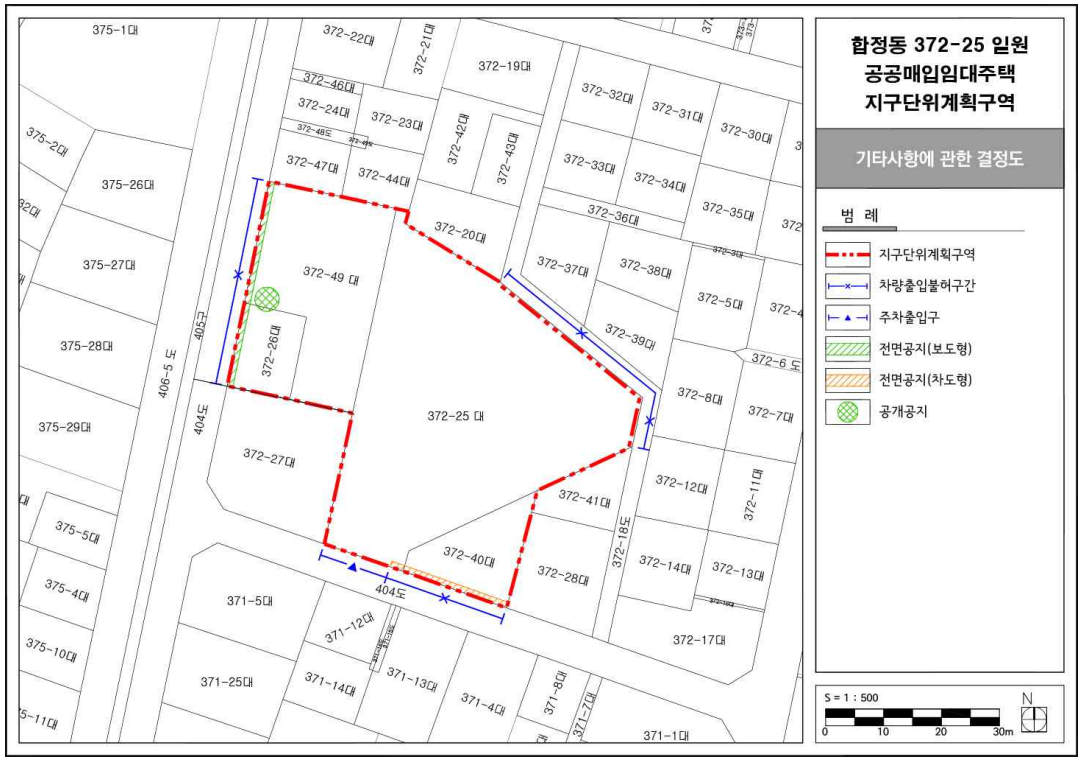
[붙임]

■ 지구단위계획구역 결정도

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



■ 기타사항에 관한 결정도


합정동 372-25 일원
공공매입임대주택
지구단위계획구역
기타사항에 관한 결정도
범 례
지구단위계획구역
차량출입불허구간
주차출입구
전면공지(보도형)
전면공지(차도형)
공개공지
S = 1 : 500
0 10 20 30m
N
372-25 대
372-49 대
372-26대
372-27대
372-20대
372-19대
372-22대
372-21대
372-46대
372-24대
372-23대
372-47대
372-44대
372-42대
372-43대
372-32대
372-31대
372-30대
372-33대
372-34대
372-35대
372-36대
372-37대
372-38대
372-39대
372-5대
372-8대
372-7대
372-12대
372-11대
372-41대
372-40대
372-28대
372-18도
372-14대
372-13대
372-17대
372-6 도
375-1대
375-2대
375-26대
375-27대
375-28대
375-29대
375-5대
375-4대
375-10대
371-5대
371-25대
371-12대
371-14대
371-13대
371-4대
371-8대
371-7대
371-1대
405근
406-5 도
404도

◈ 마포구고시 제2025-199호

도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2020-373호(2020.9.10.)로 도시계획시설(문화시설) 최초 결정, 서울특별시 마포구 고시 제2023-109호(2023.6.22.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2023-117호(2023.6.29.)로 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 수정 고시된 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획(변경)인가 신청에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97에 따라 실시계획(변경)인가하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음): 서울특별시 마포구 토정로 56(합정동 55-1) 일원

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
1) 종 류: 도시계획시설(문화시설)사업
2) 명 칭: 당인리 문화공간 조성사업

다. 사업면적 및 규모
1) 사업시행 면적(변경없음): 81,650㎡
2) 규 모

구 분	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	규 모
기 정	7,737.04	34,022.12	9.4759	17.9974	지하2층, 지상6층
변 경	7,745.58	34,055.14	9.4863	동일	
증 감	증) 8.54	증) 33.02	증) 0.0104	-	

- 변경사유: 부설지하주차장 사용을 위한 직통계단 추가면적 등 반영

라. 사업시행자의 성명 및 주소
1) 사업시행자 대표자 성명

기 정	문화체육관광부(대표: 박보균)	한국중부발전(주)(대표: 김호빈)
변 경	문화체육관광부(대표: 최휘영)	한국중부발전(주)(대표: 이영조)

2) 사업시행자 주소(변경없음)

시행자	문화체육관광부	한국중부발전(주)
주 소	세종특별자치시 갈매로 388 정부세종청사 15동	충청남도 보령시 보령북로 160(대천동)

마. 사업의 착수 및 준공예정일

기 정	변 경
실시계획인가일 ~ 2025. 12. 31.	실시계획인가일 ~ 2027. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)

연번	소재지	지목	면적(㎡)		소유자		이해관계인		
			지적	편입	성명	주소	성명	주소	소유권 이외의권리
1	당인동 1	대	62,182.0	51,462.0	한국 중부발전 ㈜	충남 보령시 보령북로 160			
2	당인동 1-28	대	638.0	638.0					
3	당인동 1-29	대	2,673.0	2,673.0					
4	당인동 1-14	잡종지	282.0	145					
5	당인동 1-15	잡종지	11.0	11.0					
6	당인동 1-16	잡종지	152.0	152.0					
7	당인동 1-17	잡종지	2.0	2.0					
8	당인동 32-2	잡종지	2.0	2.0					
9	당인동 32-3	잡종지	65.0	65.0					
10	당인동 32-4	잡종지	19.0	19.0					
11	당인동 44-3	대	700.0	700.0					
12	합정동 50-2	도로	20.0	20.0					
13	합정동 50-3	도로	17.0	10.7					
14	합정동 50-4	전	570.0	292.4					
15	합정동 50-7	잡종지	710.0	710.0					
16	합정동 52-7	잡종지	34.0	34.0					
17	합정동 53-1	대	166.0	166.0					
18	합정동 53-2	도로	46.0	46.0					
19	합정동 53-3	구거	46.0	46.0					
20	합정동 53-4	잡종지	33.0	33.0					
21	합정동 53-5	대	288.0	288.0					
22	합정동 53-7	전	10.0	10.0					
23	합정동 54-1	구거	35.0	35.0					
24	합정동 54-2	잡종지	50.0	50.0					
25	합정동 55-1	대	42,625.0	20,195.3					

연번	소재지	지목	면적(㎡)		소유자		이해관계인		
			지적	편입	성명	주소	성명	주소	소유권 이외의권리
26	합정동 72-10	잡종지	296	188.0					
27	합정동 72-11	잡종지	12.0	12.0					
28	합정동 72-12	잡종지	122.0	122.0					
29	합정동 72-13	잡종지	21.0	21.0					
30	당인동 74-2	철도	3,495.0	3,378.6					
31	당인동 74-9	철도	20.0	20.0					
32	당인동 75-5	대	103.0	103.0					
합 계			115,445.0	81,650.0					

사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음): 해당사항 없음

아. 기타 자세한 사항은 마포구 문화예술과(☎02-3153-8373)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 영등포구고시 제2025-210호

영등포구 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면 고시

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 도시계획시설(도로) 결정 실효 및 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
영 등 포 구 청 장

1. 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
폐지	중로	2	A	18	집산 도로	160	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	일반 도로	서울시고시 제2005-411호 (2005.12.22.)	실효

2. 실효일자: 2025. 12. 22.

3. 실효사유: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항

4. 지형도면: 붙임참조
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 문의사항: 서울특별시 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3538)

□ 도시계획시설(도로) 결정 실효 지형도면 고시

○ 기 정

○ 변 경

□ 도로시관리계획 도시계획시설(도로) 결정(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)						
폐지	중로	2	A	18	-	160	영등포동5가 33-29	영등포동5가 6-1	서울고시 2005-411호 ('25.12.22.)	실효

◈ 서초구고시 제2025-232호

도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획)결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-399호(2020.09.24.)로 결정 고시된 「내방역 일대 지구단위계획」에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조에 의거 변경 결정(경미한 변경)하고,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조,「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
서 초 구 청 장

1. 결정(변경) 취지: 합리적 토지이용을 위한 지구단위계획 결정(경미한 변경) 제안에 따라 도시관리계획(내방역 일대 지구단위계획)을 결정(변경)과 지형도면을 고시함.

2. 내방역 일대 지구단위계획 결정(변경) 조서
가. 건축물 획지계획 결정(변경) 조서

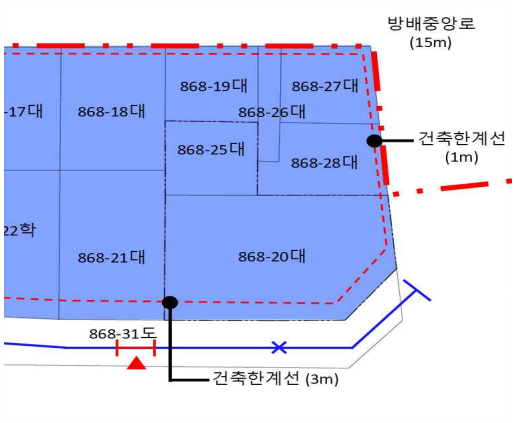
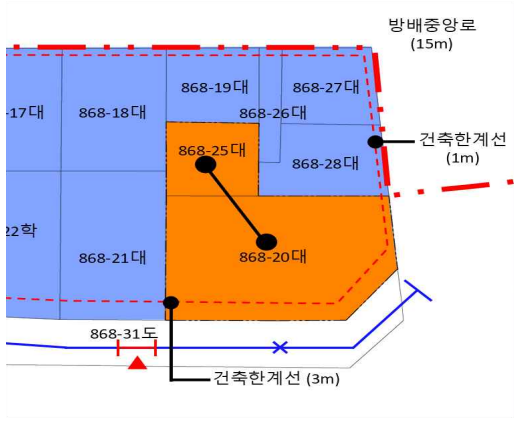
구 분		지 번	면적 (㎡)	계획내용	
				기 정	변 경
SR8	획지의 규모 및 조성	방배동 868-20,25	806.2	방배동 868-20,25 단독개발	방배동 868-20,25 공동개발 지정

3. 관계도면 : 붙임 도면(내방역 일대 지구단위계획 변경 결정도) 참조
※ 아래의 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소 : 서초구 도시계획과(2155-6792)에 관계도면을 비치하고 있습니다.
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보 서비스(http://luris.mltm.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

【붙임】

가. 지구단위계획 결정도 : 방배동 868-20,25

기 정	변 경
	

◈ 강남구고시 제2025-718호

도시관리계획(가로수길 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2023-111호(2023. 4. 6.)로 결정(변경) 고시된 가로수길 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제67조 규정에 따라 다음과 같이 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
강 남 구 청 장

1. 결정(변경)취지

○ 「가로수길 지구단위계획」으로 결정된 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 사항에 대하여 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경) 하고자 하는 사항임

- 신사동 532-3, 신사동 532-2 대지의 분할 · 교환

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서(경미한 변경)

○ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C10	5,133.5	신사동 532-2	243.1	분할전후 면적 증감 없음 (2.7㎡ 면적 교환)
		신사동 532-3	291.2	

○ 변경사유서

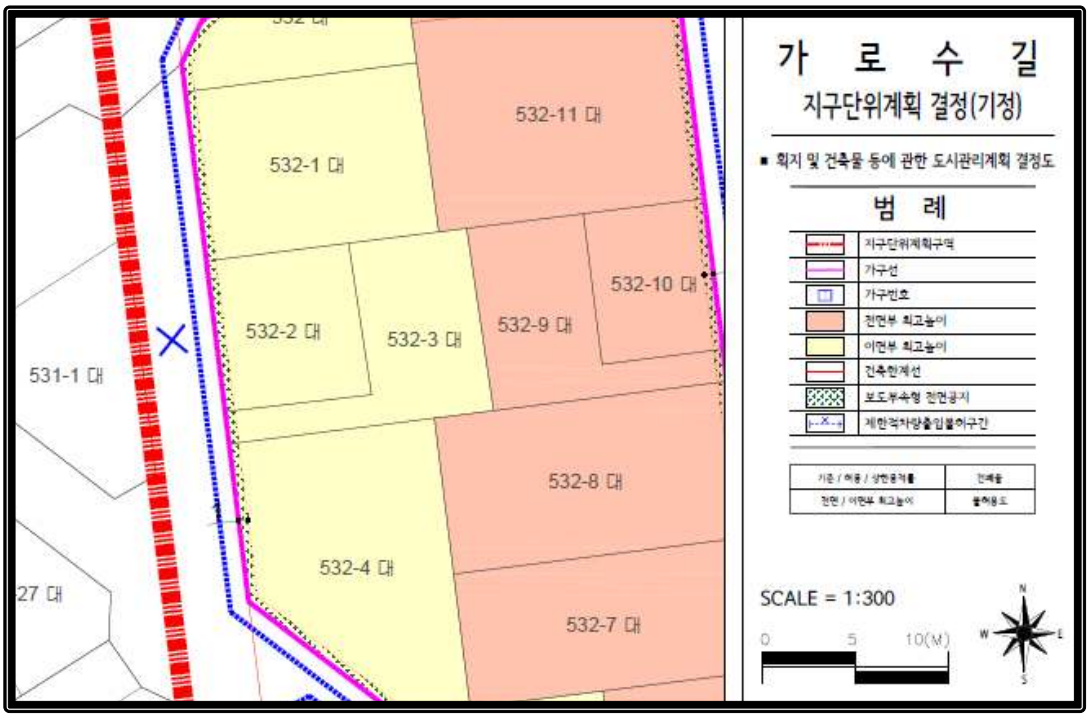
위 치	결정(변경) 내용	변 경 사 유
신사동 532-2 신사동 532-3	대지의 분할 · 교환	신사동 532-3의 차량 진출입 폭 확보를 위한 획지선 변경

※ 상기사항 이외 지구단위계획 변경 없음

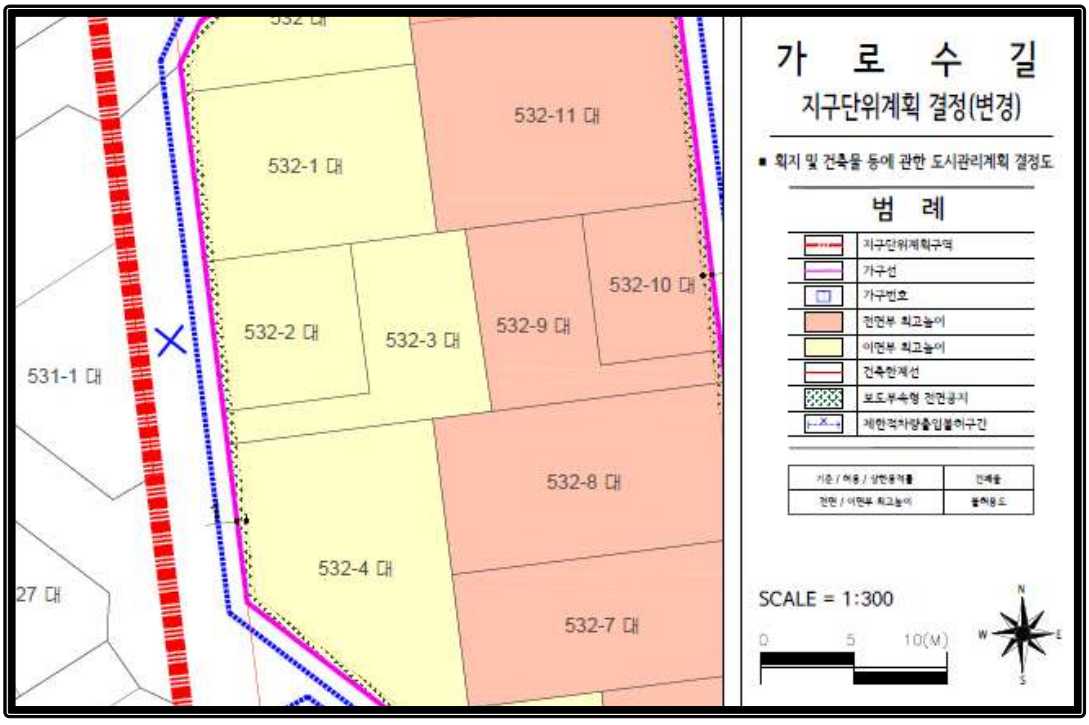
3. 관계도면: 붙임 지형도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



◈ 강남구고시 제2025-721호

도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2025-263(2025. 5. 8.)호로 결정(변경) 고시된 테헤란로 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조 규정에 따라 다음과 같이 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
강 남 구 청 장

1. 결정(변경)취지

○ 「테헤란로 지구단위계획」으로 결정된 가구 및 공동개발 결정에 관한 사항에 대하여 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경) 하고자 하는 사항임

- 역삼동 678-30번지 대지분할(필지분할가능선 지정)

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

○ 가구 및 공동개발 결정(변경) 조서

가 구		내 용				비 고
번 호	면 적(㎡)	구 분	위 치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	
B9-6	1,988.5	기 정	역삼동 678-30대	331.4	-	
		변 경	역삼동 678-30대(가)	165.7	-	필지분할가능선 지정(건축협정)
			역삼동 678-30대(나)	165.7	-	

○ 변경사유서

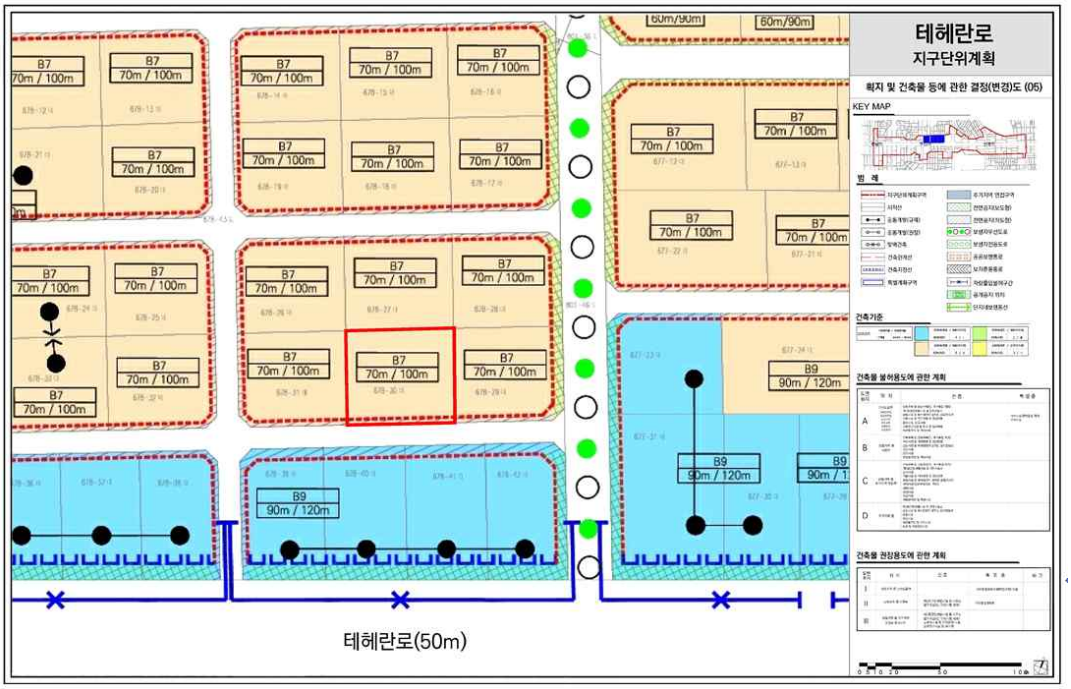
위 치	결정(변경) 내용	변 경 사 유
역삼동 678-30대	대지분할	효율적인 토지이용을 위한 필지분할 가능선 지정(신설)

※ 상기사항 이외 지구단위계획 변경 없음

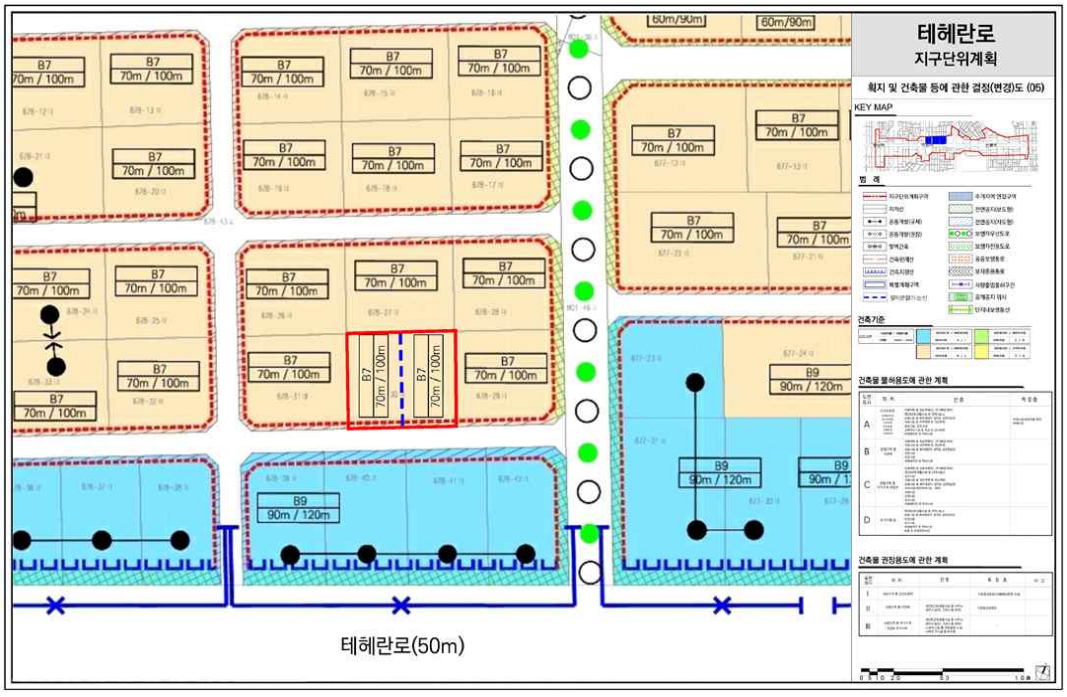
3. 관계도면: 붙임 지형도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



◈ 강남구고시 제2025-722호

도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2025-263호(2025. 5. 8.)로 결정(변경) 고시된 테헤란로 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조 규정에 따라 다음과 같이 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
강 남 구 청 장

1. 결정(변경)취지

○ 「테헤란로 지구단위계획」으로 결정된 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 사항에 대하여 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경) 하고자 하는 사항임

- 역삼동 735-19호 대지의 분할

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서(경미한 변경)

○ 가구 및 공동개발 규모와 조성 결정(변경) 조서

가 구		내 용				계획내용	비 고
번 호	면 적(㎡)	구 분	위 치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)		
B8-2	5,876.1	기 정	역삼동735-19대	430.70	430.70	-	
		변 경	역삼동735-19대(가)	215.30	215.30	-	필지분할 가능선 지정 조건 : 배전반 설치공간 확보 건축협정
			역삼동735-19대(나)	215.40	215.40		

○ 변경사유서

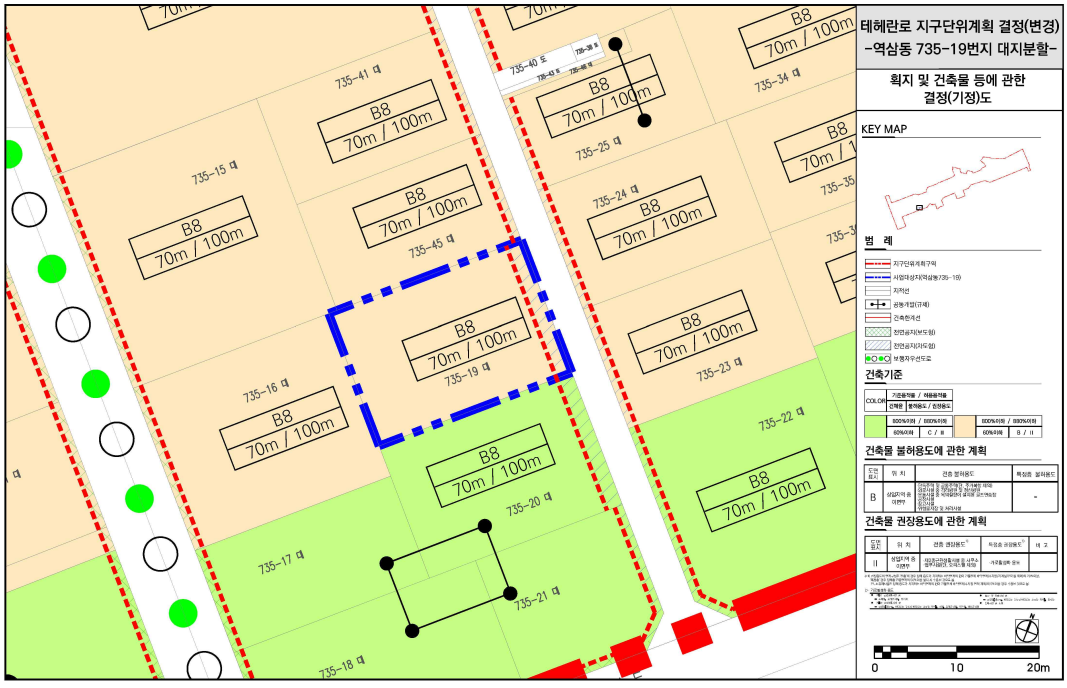
위 치	결정(변경) 내용	변 경 사 유
역삼동 735-19	역삼동 735-19(가) 역삼동 735-19(나) 대지의 분할	효율적인 토지이용을 위한 필지분할 가능선 지정(신설)

※ 상기사항 이외 지구단위계획 변경 없음

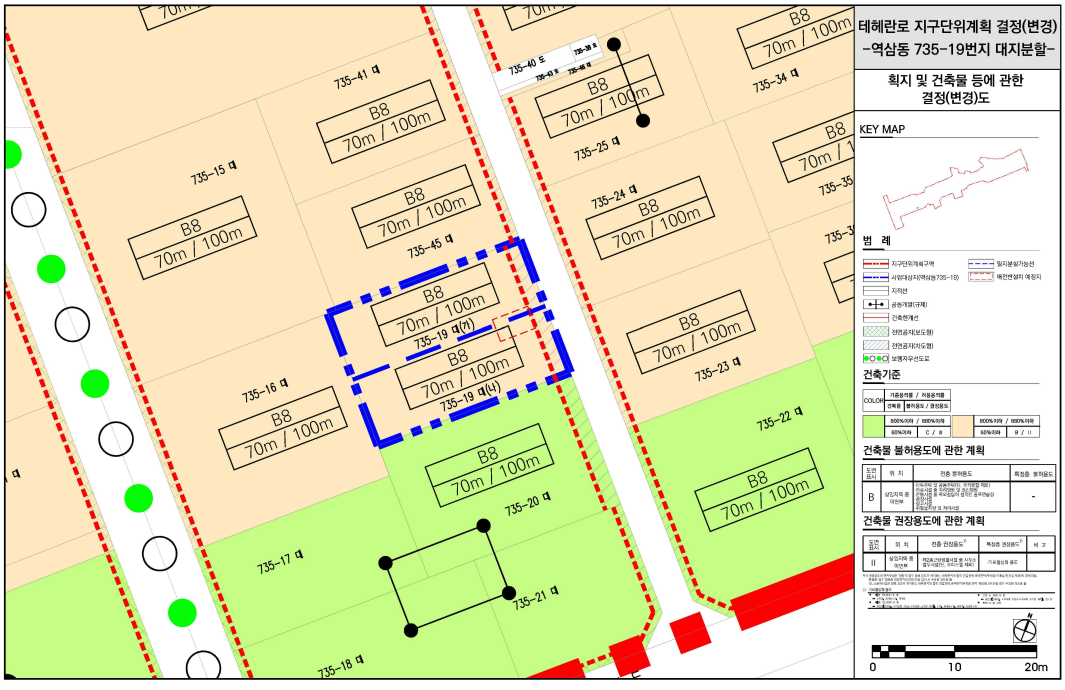
3. 관계도면: 붙임 지형도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



※ 배전반 설치공간의 크기 및 위치는 예시로 향후 건축심의 및 허가단계에서 건축계획에 따라 변경될 수 있으며, 한전과 현장여건에 맞춰서 협의하여 설치예정

◈ 송파구고시 제2025-123호

도시관리계획(서울오금 공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

국토해양부고시 제2012-391호(2012.07.06.)로 결정 고시된 서울오금 공공주택지구 지구단위계획구역 내 오금동 618-2번지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 25조 규정에 따라 도시관리계획(서울오금 공공주택지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
송 파 구 청 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 지구단위계획 결정(변경)을 통해 허용용도를 확대하고 생활권 내 부족한 필요시설을 공급하여, 생활서비스 수준을 향상시키고 토지이용 효율을 제고하고자 하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	서울오금 공공주택지구 지구단위계획구역	서울특별시 송파구 오금동 99번지 일원	128,260.3 (2,015.3)	국토해양부 고시 제2012-391호(2012.07.06)	

※ 면적 항목 중 ( )의 사항은 사업대상지(오금동 618-2번지) 면적임

2 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
기정	근1, 2	4,081	근1	서울특별시 송파구 오금동 99-5 일원(오금동618-2)	2,015.3	-
			근2	서울특별시 송파구 오금동 99-8 일원(오금동618-3)	2,066.7	

2. 건축물에 관한 결정조서(변경)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">근1
근2</td><td rowspan="2">용도</td><td>기정</td><td>변경</td><td rowspan="2">변경</td></tr>
<tr><td>□ 허용용도
• 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)
□ 불허용도
• 허용용도 이외 용도
• 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</td><td>□ 허용용도
• 공통: 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(게임제공업소, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)
• 근1 : 「건축법 시행령」 별표1 제9호 의료시설 중 병원, 제11호 노유자시설, 제14호 업무시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만, 오피스텔 제외)
□ 불허용도
• 허용용도 이외 용도
• 「학교보건법」 제6조 (학교환경위생정화구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 서울시 도시계획조례에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</td></tr>
<tr><td>건폐율</td><td colspan="2">• 50% 이하</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td colspan="2">• 250% 이하</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>높이</td><td colspan="2">• 10층 이하</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>배치</td><td colspan="2">-</td><td>변경없음</td></tr>
<tr><td>형태</td><td colspan="2">• 건축물의 전면 길이가 50미터 이상인 건축물에 대하여는 시각적으로 분절하여 가로경관과의 리듬감을 형성할 수 있도록 디자인 함
• 외벽의 재료
- 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있게 함
- 근린생활시설용지 내 건축물의 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치함
• 1층 바닥높이는 1층에 여러 개의 점포가 있는 경우 개별점포로의 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 15센티미터 이내로 함
• 옥탑, 물탱크 등 건축물의 부속설비와 냉난방기의 실외기 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리함</td><td>변경없음</td></tr>
</table>

		• 지붕에는 옥외광고물을 설치할 수 없음 • 사각형의 판류형 간판을 지양하고 입체형의 다양한 형태 및 선진 소재를 활용한다. • 간판에 네온, 전광, 전멸 등을 이용한 조명은 규제하고 외부조명 또는 간접조명 등을 이용한 다양한 연출을 권장한다. • 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 「옥외광고물등관리법」 및 「동법시행령」 「서울시 옥외광고물 가이드라인」에 따름	
	색채	• 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획	변경없음
	건축선	• 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 담장, 계단, 화단 등 고정시설물에 의한 보행자의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음 • 건축한계선 3m	변경없음

– 변경사유서

구분	변경 내용	변경 사유
오금동 99-5 일원 (오금동618-2)	허용용도 추가	허용용도를 확대하고 생활권 내 부족한 필요시설을 공급하여, 생활서비스 수준을 향상시키고 토지이용 효율을 제고하고자 하는 사항임

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

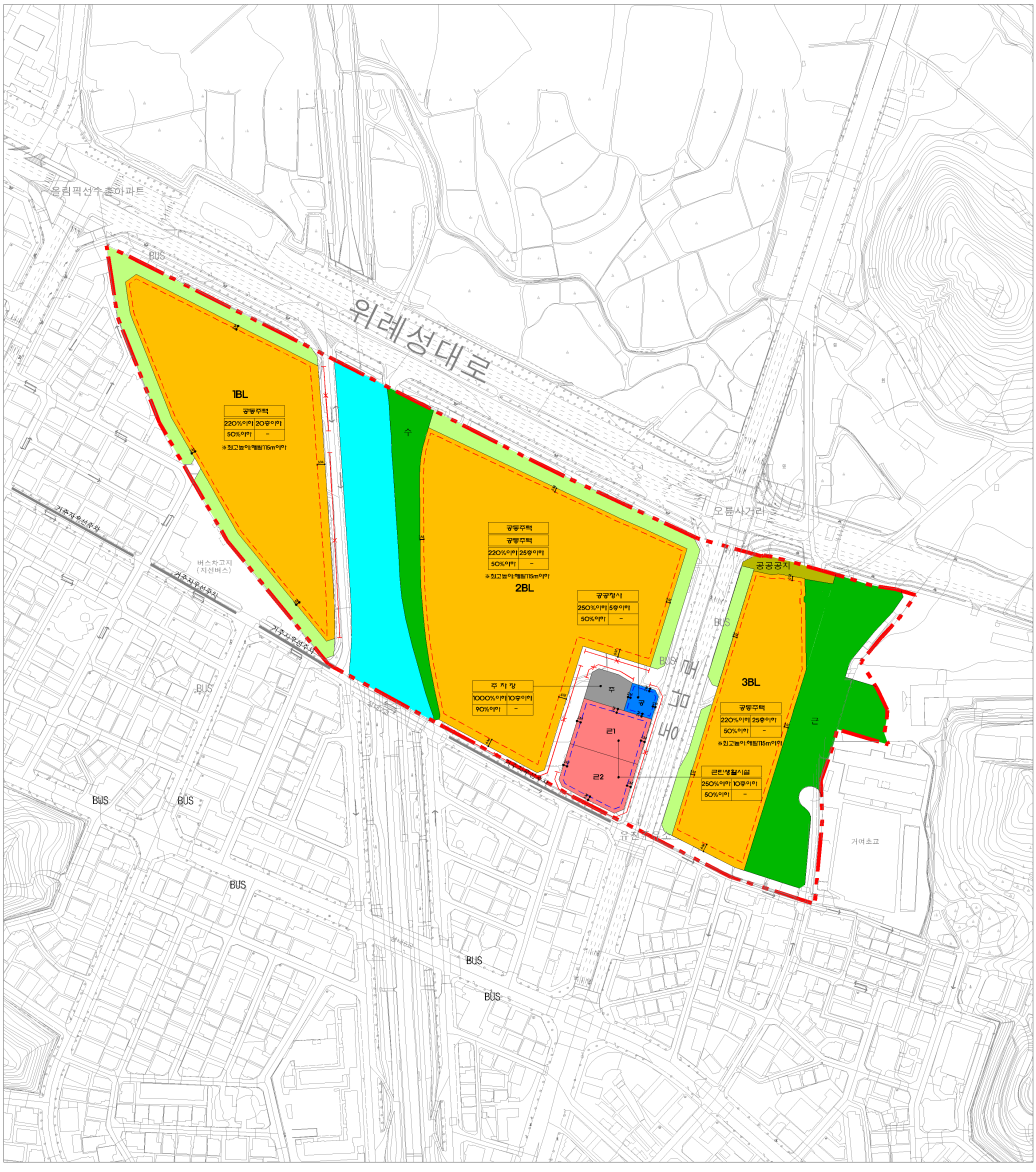
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

Ⅳ. 열람장소 : 송파구 도시계획과(☎02-2147-2995)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(https://www.eum.go.kr/ 게시할 예정입니다

□ 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(기정)



서울오금 공공주택지구

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음)

N

S =1 : 3,000

0 50 100 150 300M

지 구 계
공동주택
근린생활시설
공공정사
주차장
공 원
완충녹지
공공공지
하 천

허용용도	
용적률(%)	최고층수
건폐율(%)	최저층수

공동주택건축한계선
건축한계선
차량출입불허구간

※주차장용지-주차장법 12조 2항(다른법률과의 관계)에 따라 당해법률에 따른 건축물의 건립가능

◈ 송파구고시 제2025-124호

도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-296호(2015. 9. 24.)로 결정(변경)된 『잠실광역중심 제1지구 지구단위계획』에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
송 파 구 청 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」내 방이동 59-1호 건축물 증축으로한시적 용적률 완화를 적용하면서 최고높이를 완화하기 위한 지구단위계획 결정(변경) 사항임.

Ⅱ. 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

구분	도면 표시번호	구 역 명	위치	면적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
기정	-	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동 방이동 올림픽로 주변	858,791 (316.8)	-	858,791 (316.8)	서고 제397호 ('84.7.4)

※ ( )는 금회 변경대상지(송파구 방이동 59-1호) 면적임

Ⅲ. 지구단위계획에 관한 결정: 변경

1 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도(변경없음)

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이): 변경

1) 건폐율 계획(변경없음)

2) 용적률 계획(변경없음)

3) 높이계획: 변경

위치					계획내용		비고
					기정	변경	
이면부	방이 지역	주거 지역	일반주거 지역	10m 도로변	20m 이하	20.5m 이하	방이동 59-1호에 한함
				6m 이하 도로변	15m 이하	15m 이하	

○ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
송파구 방이동 59-1호	• 최고높이 완화 (20% 이내)	• 한시적 용적률 완화를 적용한 증축으로 인한 높이 변경

Ⅳ. 관계도면: 변경없음(게재생략)

※ 고시 관련 세부내용은 송파구청 도시계획과(☎02-2147-3001)에 비치하고 있으며, 토지이음(http://eum.go.kr) 및 서울도시공간포털(https://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다. 끝.

구 공 고

◈ 중구공고 제2025-1275호

도시관리계획(명동 관광특구 지구단위계획 및 계획 결정)(변경)(안) 주민 열람공고

1. 서울특별시고시 제2005-351호(2005.11.17), 서울특별시고시 제2006-450호(2006.12.28.)로 구역 및 계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2014-405호(2014.11.27.)로 결정(변경)된 도시관리계획(명동 관광특구 지구단위계획) 결정(재정비)(안)과 관련하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제28조 및 동법 시행령 제22조, 『서울특별시 도시계획 조례』제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고 합니다.
2. 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
중 구 청 장

○ 공 고 명 : 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획 및 계획 결정)(변경)(안) 주민 열람공고
○ 열람기간 : 2025.12.26. ~ 2026.01.26.(31일간)
○ 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 중구청 6층 도심정비과
(☎02-3396-5955 / FAX : 02-3396-8777, 전자우편 : baejhnm@junggu.seoul.kr)
○ 열람사항 : 명동관광특구 지구단위계획 및 계획 결정(변경)(안) 조서
○ 열람내용
1) 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획 및 계획 결정)(변경)(안)
[1] 지구단위계획구역 결정 : 변경

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	명동관광특구 지구단위계획구역	중구 명동1가 54번지 일대	300,545	감)1,656.6	298.888.4	-

[2] 토지이용 및 도시기반시설에 관한 결정 : 게재생략
[3] 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
[4] 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
[5] 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
[6] 대지 내 공지에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
[7] 교통처리에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략

⑧ 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략
⑨ 특별계획가능구역에 관한 결정(변경)조서 : 게재생략

○ 변경사유
- 서울의 중심인 명동관광특구지역의 관광산업을 활성화하고 대한민국의 대표적 관광지로서의 명성을 이어가며, 자발적인 민간개발을 유도할 수 있도록 기수립된 명동관광특구 지구단위계획에 대하여 재정비 용역 결과를 반영하여 지구단위계획을 변경결정 하고자 함.

○ 관계도서 : 열람장소 비치
※ 게재생략된 내용은 열람장소 비치 및 중구청 홈페이지(https://www.junggu.seoul.kr/) → 중구소개 → 알림마당 → 고시/공고에서 확인 가능

○ 기타사항
- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 중구청 도심정비과에 문의하시기 바랍니다.

◈ 성동구공고 제2025-1641호

도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안) 재열람공고

1. 서울특별시 성동구공고 제2025-1004호(2025. 7. 31.)로 열람 공고한 도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대하여 2025년 제18차 서울시 도시·건축공동위원회(2025. 11. 12.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 열람 및 의견제출 장소에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
성 동 구 청 장

가. 열람기간: 공고일 다음날부터 14일간

나. 열람장소: 성동구 고산자로 270 성동구청 11층 도시계획과(☎02-2286-5560)

다. 열람내용: 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1 왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)(안)

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	-

※ 세부 구역의 범위, 계획 등은 열람장소 비치 도서 및 도면으로 갈음

2 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 구역 및 지구단위계획 결정(신설)(안)

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	-

※ 세부 구역의 범위, 계획 등은 열람장소 비치 도서 및 도면으로 갈음

라. 관계도서: 생략(열람장소에 비치된 도서로 갈음)

마. 기타사항

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 성동구 도시계획과(☎02-2286-5560)로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 이 하 여 백 -

◈ 동대문구공고 제2025-1771호

도시관리계획(청량리 전통시장 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(신설)(안) 및 전략환경영향평가서(초안) 열람공고

1. 도시관리계획(청량리 전통시장 일대 지구단위계획구역 및 계획) 결정(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조, 같은 법 시행령 제22조 및「서울특별시 도시계획 조례」제7조,「토지이용규제 기본법」 제8조,「환경영향평가법」제13조 규정에 의거 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안) 및 전략환경영향평가서(초안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내에 열람 장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
동 대 문 구 청 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간
나. 열람장소 : 동대문구청 건축과(☎02-2127-4763)
다. 열람내용
1) 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변 경 후	
신설	청량리 전통시장 일대 지구단위계획구역	동대문구 제기동 483번지 일대	-	증) 203,820.2	203,820.2	-

※ 세부 구역의 범위, 계획 등은 열람장소 비치 도서 및 도면으로 갈음
2) 전략환경영향평가서(초안) : 열람장소 비치 도서로 갈음
※ 전략환경영향평가(초안) 요약서는 동대문구청 홈페이지, 전략환경영향평가(초안) 전문은 환경영향평가정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 게재
라. 관련도서 : 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치
마. 의견제출 : 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소에 제출
바. 기타문의 : 동대문구청 건축과 (☎02-2127-4763)
※ 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) → 고시/공고 → 열람공고에서도 확인 가능
※ 기타 자세한 사항은 동대문구청 건축과(☎02-2127-4763)로 문의하여 주시기 바랍니다.

◈ 성북구공고 제2025-2266호

도시계획시설(공원)사업 완료 공고

1. 건설부고시 제736호(1963.12.21.)로 도시계획시설(공원) 최초 결정되고, 서울특별시 성북구고시 제2019-117호(2019.7.18.)로 도시계획시설(공원)사업 실시계획인가 고시, 서울특별시 성북구고시 제2019-131호(2019.8.8.)로 실시계획인가 변경 고시, 서울특별시 성북구고시 제2021-101호로 실시계획인가 변경 고시, 서울특별시 성북구공고 제2022-1479호(2022.11.10.)로 도시계획시설(공원)사업 (부분)완료 공고, 서울특별시고시 제2024-154호(2024.3.28.)로 조성계획 최종 결정된 「북악산도시자연공원」의 도시계획시설(공원)사업이 완료됨에 따라, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조 및 「같은법 시행령」 제102조에 따라 공사완료를 공고합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 성북구 공원녹지과(☎ 02-2241-3664)에 비치하여 일반인 및 이해관계자에게 열람하오니, 기타궁금하신 사항은 문의하시기 바랍니다.

2025년 12월 26일
성 북 구 청 장

가. 사업의 종류 및 명칭
  ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(공원) 조성사업
  ○ 사업의 명칭 : 북악산도시자연공원조성
나. 사업의 내용 : 공원 조성을 위한 토지의 보상
다. 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장
라. 시설관리청 : 서울특별시장
마. 도시계획시설(공원)사업 완료 공고 내역

사업의 명칭	사업시행지의 위치	사업규모	사업기간
북악산도시자연공원 조성	성북동 산23-12 등 7필지 (전체 15필지)	7,469㎡ (전체 13,784㎡)	2019. 7. 18. ~ 2024. 7. 17.

바. 관계도서 : 게재생략(성북구청 공원녹지과에 비치)
사. 토지조서 : 붙임 참조

<붙임>

토 지 조 서

○ 사업시행자 : 서울특별시 성북구청장

○ 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(공원) 조성사업(북악산도시자연공원조성)

연번	위치		지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		이해관계인		비고
	동명	지번				주소	성명	주소	성명	
1	성북동	산23-12	임야	2,346	2,346	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
2	성북동	산23-13	임야	1,170	1,170	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
3	성북동	산23-6	임야	1,330	1,330	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
4	성북동	산23-9	임야	804	804	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
5	성북동	산23-15	임야	768	768	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
6	성북동	산23-14	임야	572	572	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
7	성북동	351-1	대	479	479	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
8	성북동	226-99	공원	813	813	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			’22.11.10.字로 완료공고 및 성북동 226-99로 합병
9	성북동	226-101	임야	178	178	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
10	성북동	226-88	임야	1,309	1,309	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
11	성북동	226-97	임야	1,005	1,005	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
12	성북동	226-93	임야	1,322	1,322	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
13	성북동	226-321	임야	458	458	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
14	성북동	226-322	임야	86	86	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			
15	성북동	226-106	임야	1,144	1,144	서울특별시 중구 세종대로 110	서울특별시			

◈ 도봉구공고 제2025-1840호

장기미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 수립 공고

1. 우리구 장기미집행 도시계획시설에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조에 따라 단계별 집행계획을 수립하고 아래와 같이 공고합니다.
2. 관계도서는 도봉구청 도시계획과(☎2091-3554), 도로과(☎2091-4055), 공원여가과(☎2091-3757)에 비치하여 일반인에게 보입니다.

2025년 12월 26일
도 봉 구 청 장

가. 단계별 집행계획 총괄표

시설별	시 행 기 간												비고
	계			1단계(1~3년 차)			2-1단계(4~5년 차)			2-2단계(6년 차 이후)			
	건수	면적(㎡)	사업비(백만원)	건수	면적(㎡)	사업비(백만원)	건수	면적(㎡)	사업비(백만원)	건수	면적(㎡)	사업비(백만원)	
계	3	1,562	1,500	-	-	-	2	1,404	1,300	1	158	200	
도로	2	1,438	500	-	-	-	1	1,280	300	1	158	200	
공공공지	1	124	1,000	-	-	-	1	124	1,000	-	-	-	

나. 단계별 집행계획 조서

시설	우선순위	사업개요				계획 기간중 사업비(2026~2031) (백만원)										실효시기
		위 치	사업기간	기 타 주요내용	결정일자	총계	지방비			1단계			2-1 단계		2-2 단계	
							계	시비	구비	'26	'27	'28	'29	'30	'31년 이후	
도로	1	도봉동288-1 ~ 281	2029	B=8m L=160m A=1,280㎡	2009-12-31	300	300		300				300			2029
도로	2	방학동 428-1 ~ 산58-5	2035	B=4~11m L=21m A=158㎡	2015-07-02	200	200		200						200	2035
공공공지	1	방학동 446-2	2030	A=124㎡	2010-06-03	1,000	1,000		1,000					1,000		2030

◈ 은평구공고 제2025-2197호

장기미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고

서울특별시 은평구 장기 미집행 도시계획시설에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조의 규정에 따라 단계별 집행계획을 아래와 같이 수립하고 이를 공고합니다.

2025년 12월 26일
은 평 구 청 장

1. 단계별 집행계획 총괄표

시설별	재정적 집행계획												비재정적 집행계획		비고
	계			1단계 (26~28년)			2-1단계 (29~30년)			2-2단계 (31년 이후)					
	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	건수	면적 (㎡)	
계	17	11,598	25,343	1	189	1,184	5	4,464	5,939	11	6,945	18,220	7	4,895	
도로	16	11,409	24,159	-	-	-	5	4,464	5,939	11	6,945	18,220	7	4,895	
공공공지	1	189	1,184	1	189	1,184	-	-	-	-	-	-	-	-	

2. 단계별 집행계획 조서 : 별첨 참조

3. 관계도면 : 생략

4. 관계서류는 은평구청 공간계획과(☎351-7405)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

장기미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 조서

○ 재정적시설 : 총 17개소(도로 16개소, 공공공지 1개소)

사업·시설 부문	우선순위	사업개요						계획기간중 사업비(2026~)															실효시기
								집행방식별 사업비(백만원)								단계별 사업비(백만원)							
									재정적					비재정적		1단계			2-1단계		2-2단계		
		위치 (사업명)	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	사업기간	총사업비 (백만원)	총계	국비	지방비			지방채	공기업	민간투자	공공기여	26년	27년	28년	29년	30년	31년 이후	
										계	시비	구비											
도로	1	역촌동 17-19 ~ 16-2	8	300	2,397		1,222	1,222		1,222		1,222									1,222		2026
도로	2	역촌동 16-7 ~ 16-14	8	118	948		2,564	2,564		2,564		2,564									2,564		2026
도로	3	역촌동 27-32 ~ 27-47	6	82	586		666	666		666		666									666		2026
도로	4	대조동 59-55 ~ 59-61	4~6	83	128		171	171		171		171									171		2026
도로	5	대조동 179-48 ~ 59-69	5	68	405		1,316	1,316		1,316		1,316									1,316		2026
도로	6	녹번동 144-57 ~ 147-2	5	87	436		2,034	2,034		2,034		2,034										2,034	2026
도로	7	녹번동 146-4 ~ 144-58	5~6	132	852		2,884	2,884		2,884		2,884										2,884	2026
도로	8	녹번동 144-29 ~ 144-35	6	59	353		1,131	1,131		1,131		1,131										1,131	2026
도로	9	녹번동 80-2 ~ 144-45	5	47	376		2,901	2,901		2,901		2,901										2,901	2026
도로	10	녹번동 80-30 ~ 80-25	6	90	537		2,820	2,820		2,820		2,820										2,820	2026
도로	11	녹번동 80-34 ~ 152-76	6	68	409		2,430	2,430		2,430		2,430										2,430	2026
도로	12	역촌동 17-5 ~ 17-48	5	88	545		1,449	1,449		1,449		1,449										1,449	2026
도로	13	역촌동 17-15 ~ 17-31	5	67	412		1,434	1,434		1,434		1,434										1,434	2026
도로	14	녹번동 144-21 ~ 144-60	3	23	67		65	65		65		65										65	2026

사업·시설 부문	우선순위	사업개요						계획기간중 사업비(2026~)															실효시기
								집행방식별 사업비(백만원)								단계별 사업비(백만원)							
								총계	재정적						비재정적		1단계			2-1단계		2-2단계	
		위치 (사업명)	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	사업기간	총사업비 (백만원)		국비	지방비			지방채	공기업	민간투자	공공기여	26년	27년	28년	29년	30년	31년 이후	
										계	시비	구비											
도로	15	응암동 589-34 ~ 589-20	6	123	737		1,017	1,017		1,017		1,017										1,017	2027
도로	16	불광동 291-75 ~ 295-15	14	165	2,221		55	55		55		55										55	2026
공공공지	17	불광동 44-2 외 1필지			189		1,184					1,184						1,184					2029

○ 비재적정시설 : 총 7개소(도로 7개소)

사업·시설 부문	사업개요						계획기간중 사업비(2026~)															실효시기
							집행방식별 사업비(백만원)								단계별 사업비(백만원)							
							총계	재정적						비재정적		1단계			2-1단계		2-2단계	
	위치 (사업명)	폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	사업기간	총사업비 (백만원)		국비	지방비			지방채	공기업	민간투자	공공기여	26년	27년	28년	29년	30년	31년 이후	
									계	시비	구비											
도로	수색동 77-5 ~ 160-1	15	50	736		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 368-4 ~ 411-9	7	63	441		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 145-2 ~ 218-8	15	66	990		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 411-9 ~ 411-9	21	72	1,528		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 366-5 ~ 365-8	4.5	65	292		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 102-20 ~ 104-1	9	49	53		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028
도로	수색동 101-7 ~ 160	15	57	855		수색·증산 재정비촉진구역									공공기여							2028

◈ 은평구공고 제2025-2202호

도시계획시설[증산문화공원(가칭)] 공원조성계획 결정(변경) 열람 공고

서울특별시 고시 제2008-173(2008.05.22.)호로 도시계획시설(공원) 최초 결정 및 서울특별시 고시 제2021-661호(2021.12.09.)호로 도시계획시설(문화공원) 변경 결정되고 서울특별시 은평구 고시 제2025-134(2024.12.19.)호로 공원조성계획 결정(변경)된 증산문화공원(가칭)에 대하여 공원조성계획 결정(변경) 안을 작성하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「동법 시행령」 제22조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 12월 26일
은 평 구 청 장

1. 공 원 명: 증산문화공원(가칭)
2. 위 치: 은평구 증산동 263
3. 면 적: 4,445.3㎡
4. 공원조성계획 결정 변경(안)
   가. 운동시설 : 1,055.70㎡ → 891.90㎡(감 163.80㎡)
      · 증산복합문화체육센터 820.66㎡
   나. 기반시설 : 1,066.20㎡ → 1,273.40㎡(증 207.20㎡)
   다. 휴양시설 : 95.50㎡ → 379.30㎡(증 283.80㎡)
   라. 관리시설 : 00.00㎡ → 6.10㎡(증 6.10㎡)
   마. 휴양시설 : 136.10㎡ → 95.50㎡(감 40.60㎡)
   바. 녹지 및 기타 : 2,227.90㎡ → 1,894.60㎡(감 333.30㎡)
5. 관계도서: 열람장소에 비치
6. 열람기간 : 공고일로부터 14일간
7. 열람장소 : 은평구청 공원녹지과(☎ 02-351-8008)
8. 본 조성계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

증산문화공원(가칭) 조성계획(변경) 결정조서

1. 총괄표 (위치 : 서울특별시 은평구 증산동 263번지 일대)

구 분		변경 전						변경 후						비 고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		4,445.3	2,217.4	1	881.34	3,381.66	19	4,445.30	2,550.7	1	820.66	3,061.52	146	(증 127기)
기반시설	소 계	1,066.2	1,066.2					1,273.4	1,273.4				1	증 207.2㎡ (증 1기)
	도 로	597.4	597.4					420.6	420.6					감 176.8㎡
	광 장	468.8	468.8					852.8	852.8					증 384.0㎡
조경시설		-	-				7	-	-				1	(감 6기)
휴양시설		95.5	95.5				5	379.3	379.3				52	증 283.8㎡ (증 47기)
유희시설		-	-					-	-					
운동시설		1,055.7	1,055.7	1	881.34	3,381.66	7	891.9	891.9	1	820.66	3,061.52	6	감 163.8㎡ (감 1기)

구 분	변경전						변경후						비 고
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
교양시설													
편익시설													
관리시설							6.1	6.1				86	증 6.1㎡ (증 86기)
녹지 및 기타	2,227.9						1,894.6						감 333.3㎡
시설율 (법정 제한없음)	(2,217.4 / 4,445.3) x 100 = 49.88%						(2,550.7 / 4,445.3) x 100 = 57.38%						
건폐율 (법정 20%)	(881.34 / 4,445.3) x 100 = 19.83%						(820.66 / 4,445.3) x 100 = 18.46%						

2. 시설조서

구 분		변경 전									변경 후									비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합 계			증산동 263일대	4,445.3	2,217.4	철골 콘크리트	1동	881.34	3,381.66	19		증산동 263일대	4,445.3	2,550.7	철골 콘크리트	1동	820.66	3,061.52	146	(증 127기)
기반시설	소 계		증산동 263일대	1,066.2	1,066.2							증산동 263일대	1,273.4	1,273.4					1	증 207.2㎡ (증 1기)
	도 로			597.4	597.4								420.6	420.6						감 176.8㎡
	광 장	가		468.8	468.8						가		852.8	852.8						증 384.0㎡
		가-1		(121.4)	(121.4)															폐지
											가-1		(252.2)	(252.2)						신설
		가-2		(73.7)	(73.7)															폐지
											가-2		(97.3)	(97.3)						신설
		가-3		(13.7)	(13.7)															폐지
											가-3		(51.3)	(51.3)						신설
		가-4		(260.0)	(260.0)															폐지

구분		변경 전									변경 후								비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
조정시설	엘리베이터									1	①	증산동 263일대							1	신설
	소계		증산동 263일대							7		증산동 263일대							1	(감 6기)
	계단	①								1										(감 1기)
	옹벽	②								2										(감 2기)
	디딤석	③								4										(감 4기)
	파고라										②	증산동 263일대							1	(증 1기)
휴게소	소계		증산동 263일대	95.5	95.5					5		증산동 263일대	379.3	379.3					52	증 283.8㎡ (증 477기)
	나	나		95.5	95.5						나		354.4	354.4						증 258.9㎡
	나-1			(26.6)	(26.6)															폐지
		가-4		(68.6)	(68.6)						①	증산동 263일대							1	신설
		가-5		(118.8)	(118.8)															신설
		가-6		(264.6)	(264.6)															신설

구분	변경 전									변경 후								비고
	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
							바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
										나-1		(74.6)	(74.6)						신설
	나-2		(31.1)	(31.1)															폐지
										나-2		(191.0)	(191.0)						신설
	나-3		(37.8)	(37.8)															폐지
										나-3		(20.5)	(20.5)						신설
										나-4		(27.7)	(27.7)						신설
										나-5		(23.2)	(23.2)						신설
										나-6		(17.4)	(17.4)						신설
야외테이블										③								7	신설 (증 7기)
등의자										④		3.7	3.7					16	증 3.7㎡ (증 16기)
파고라	④								2										폐지 (감 2기)
연석의자	⑤								3	⑤		21.2	21.2					10	증 21.2㎡ (증 7기)

구분		변경 전										변경 후										비고
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡) 바닥면적	건축물 (㎡) 연면적	공작물 (기)	
운동시설	평상										⑦	증산동 263일대	891.9	891.9		1동	820.66	3,061.52	6	감 163.8㎡ (감 1기)
	스틀										⑧									신설 (증 18기)
	소 계		증산동 263일대	1,055.7	1,055.7		1동	881.34	3,381.66	7										
	복합문화 체육센터	다		881.34	881.34	철근콘크리트조	1동	881.34	3,381.66		다		836.8	836.8	철근콘크리트조	1동	820.66	3,061.52		감 44.54㎡
	야외 운동공간	라		174.36	174.36						라		55.1	55.1						감 119.26㎡
											라-1		(28.2)	(28.2)						신설
											라-2		(26.9)	(26.9)						신설
	생활체육시설	⑥								7	⑥								6	(감 1기)
관리시설	소 계		증산동 263일대							5		증산동 263일대	6.1	6.1					86	증 6.1㎡ (증 86기)
	공원안내판										⑨								4	신설 (증 4기)
	볼라드										⑩								25	신설 (증 25기)

구 분		변경 전									변경 후								비 고
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
	볼라드등										⑪								18	신설 (증 18기)
	공원등										⑫								30	신설 (증 30기)
	CCTV										⑬								6	신설 (증 6기)
	분전함										⑭								1	신설 (증 1기)
	음수전										⑮		6.1	6.1					2	신설 (증 2기)
녹지 및 기타	소 계		증산동 263일대	2,227.9								증산동 263일대	1,894.6							감 333.3㎡
	녹지			2,096.6									1,690.3							감 406.3㎡
	기타	마		131.3							마		204.3							증 73.0㎡
											마-1		(132.8)							부호변경 (마→마-1)
											마-2		(31.8)							신설
											마-3		(39.7)							신설

3. 도로조서

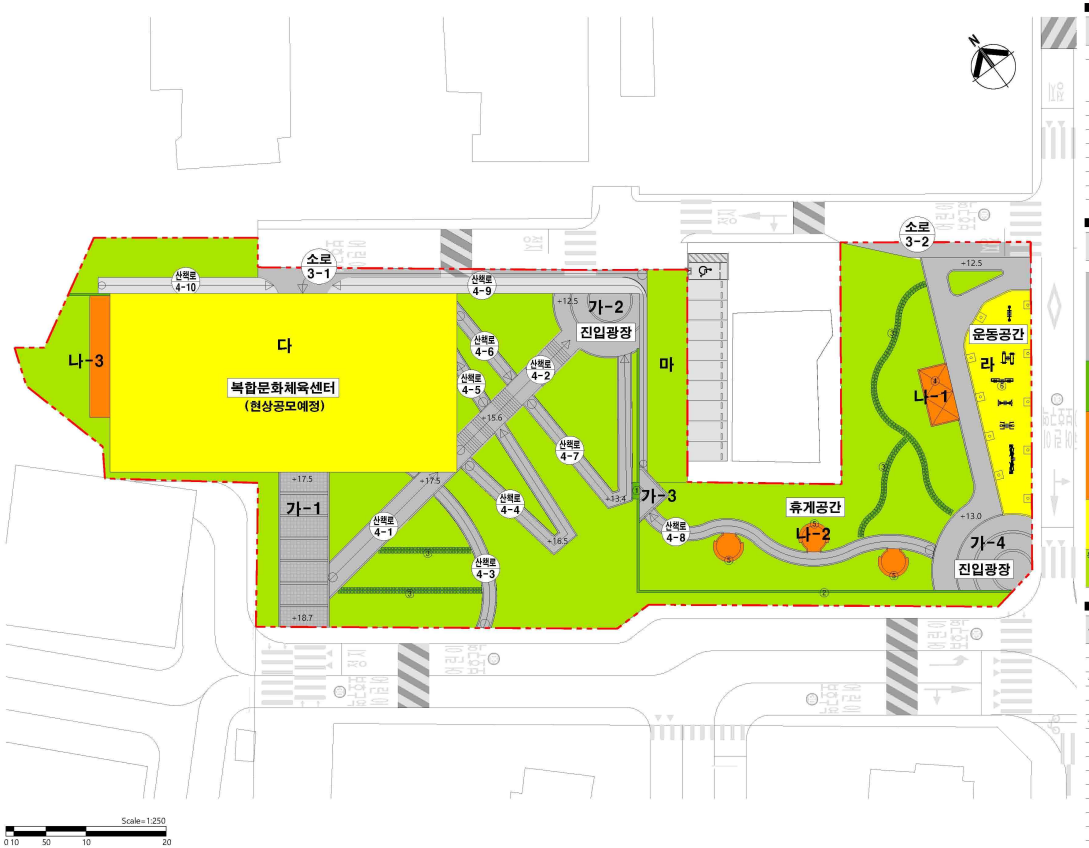
- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	합 계				371.2	597.4				
변경					192.0	420.6				
당초	소로	소 계			72.2	106.5				
변경					1.1	7.2				
폐지		3	1	6.0	48.5	69.2	진입로	녹지 및 기타	복합문화체육센터 다	감 69.2㎡
신설		3	1	6.5	1.1	7.2	진입로	부지경계	복합문화체육센터 다	증 7.2㎡
폐지		3	2	6.0	23.7	37.3	진입로	부지경계	부지경계	감 37.3㎡
당초	산책로	소 계			299.0	490.9				
변경					190.9	413.4				
폐지		4	1	3.0	19.1	63.1	연결로	광장-1	복합문화체육센터 다	감 63.1㎡
신설		4	1	3.8	3.4	12.6	진입로	부지경계	광장 가-1	증 12.6㎡
폐지		4	2	3.0	19.9	65.9	연결로	복합문화체육센터 다	광장-2	감 65.9㎡
신설		4	2	1.2~4.1	81.2	180.2	연결로	광장 가-1	휴게쉼터 나-1	증 180.2㎡
폐지		4	3	1.5	19.0	34.2	연결로	부지경계	산책로-1	감 34.2㎡
신설		4	3	2.9	16.1	46.8	연결로	광장 가-1	광장 가-2	증 46.8㎡
폐지		4	4	1.5	59.0	32.8	연결로	산책로-2	산책로-2	감 32.8㎡
신설		4	4	1.9	23.2	42.9	연결로	광장 가-2	휴게쉼터 나-1	증 42.9㎡
폐지		4	5	1.5	6.6	11.8	연결로	산책로-2	복합문화체육센터 다	감 11.8㎡
신설		4	5	2.3	18.1	41.5	연결로	광장 가-3	광장 가-2	증 41.5㎡
폐지		4	6	1.5	19.4	10.8	연결로	복합문화체육센터 다	산책로-2	감 10.8㎡
신설		4	6	1.5~3.0	42.1	68.8	연결로	광장 가-4	광장 가-2	증 68.8㎡
폐지		4	7	1.5	35.6	63.9	연결로	산책로-2	광장-2	감 63.9㎡
신설		4	7	1.5~3.2	3.4	5.5	연결로	광장 가-6	산책로 4-6	증 5.5㎡
폐지		4	8	1.5	37.9	68.3	연결로	광장-4	광장-3	감 68.3㎡
신설		4	8	2.5~7.8	3.4	15.1	연결로	기타 마-3	광장 가-6	증 15.1㎡
폐지		4	9	1~2	60.7	97.2	연결로	부지경계	소로-1	감 97.2㎡
폐지		4	10	2.0	21.8	42.9	연결로	부지경계	소로-1	감 42.9㎡

조 성 계 획 도

당 초

증산문화공원(가칭)



■총괄표

구분		투지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적	건축물 연면적	공작물 (기)	비고
계		4,445.3	2,217.4	1동	881.34	3,381.66	19	
기반시설	소계	1,066.2	1,066.2	-	-	-	-	
	도로	597.4	597.4	-	-	-	-	
	광장	468.8	468.8	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-	7	
휴양시설		95.5	95.5	-	-	-	5	
유희시설		-	-	-	-	-	-	
운동시설		1,055.7	1,055.7	1동	881.34	3,381.66	7	
교양시설		-	-	-	-	-	-	
편익시설		-	-	-	-	-	-	
녹지 및 기타		2,227.9	-	-	-	-	-	

■시설조서

구분		부호	투지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			4,445.3	2,217.4		1동	881.34	3,381.66	19	
기반시설	소계		1,066.2	1,066.2		-	-	-	-	
	도로		597.4	597.4		-	-	-	-	
	광장	가	468.8	468.8		-	-	-	-	
		가-1	121.4	121.4		-	-	-	-	
		가-2	73.7	73.7		-	-	-	-	
		가-3	13.7	13.7		-	-	-	-	
		가-4	260.0	260.0		-	-	-	-	
조경시설	소계		-	-		-	-	-	7	
	계단	①	-	-		-	-	-	1	
	옹벽	②	-	-		-	-	-	2	
	디딤석	③	-	-		-	-	-	4	
휴양시설	소계		95.5	95.5		-	-	-	5	
	휴게쉼터	나	95.5	95.5		-	-	-	-	
		나-1	26.6	26.6		-	-	-	-	
		나-2	31.1	31.1		-	-	-	-	
		나-3	37.8	37.8		-	-	-	-	
	파고라	④	-	-		-	-	-	2	
	안식의자	⑤	-	-		-	-	-	3	
운동시설	소계		1,055.7	1,055.7		1동	881.34	3,381.66	7	
	복합문화체육센터	다	881.34	881.34	철근콘	1동	881.34	3,381.66	-	
	야외운동공간	라	174.36	174.36		-	-	-	-	
	생활체육시설	⑥	-	-		-	-	-	7	
녹지 및 기타	소계		2,227.9	-		-	-	-	-	
	녹지		2,096.6	-		-	-	-	-	
	기타	마	131.3	-		-	-	-	-	

■도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계						597.4				
	소로	소계				106.5				
신규	소로	3	1	6.0	48.5	69.2	진입로	녹지 및 기타	경불문체육센터 다	
"	소로	3	2	6.0	23.7	37.3	진입로	푸지경계	푸지경계	
	산책로	소계				490.9				
신규	산책로	4	1	3.0	19.1	63.1	연결로	광장 가-1	경불문체육센터 다	
"	산책로	4	2	3.0	19.9	65.9	연결로	경불문체육센터 다	광장 가-2	
"	산책로	4	3	1.5	19.0	34.2	연결로	푸지경계	산책로 4-1	
"	산책로	4	4	1.5	59.0	32.8	연결로	산책로 4-2	산책로 4-2	
"	산책로	4	5	1.5	6.6	11.8	연결로	산책로 4-2	경불문체육센터 다	
"	산책로	4	6	1.5	19.4	10.8	연결로	경불문체육센터 다	산책로 4-2	
"	산책로	4	7	1.5	35.6	63.9	연결로	산책로 4-2	광장 가-2	
"	산책로	4	8	1.5	37.9	68.3	연결로	광장 가-4	광장 가-3	
"	산책로	4	9	1 ~ 2	60.7	97.2	연결로	광장 가-3	소로 3-1	
"	산책로	4	10	2.0	21.8	42.9	연결로	녹지 및 기타	소로 3-1	

조 성 계 획 도

변 경

증산문화공원(가칭)

■총괄표

구분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적	건축물 연면적	공작물 (기)	비고
계		4,445.3	2,550.7	1동	820.66	3,061.52	146	시설률57.38%
기반시설	소계	1,273.4	1,273.4	-	-	-	1	
	도로	420.6	420.6	-	-	-	-	
	광장	852.8	852.8	-	-	-	-	
조경시설		-	-	-	-	-	1	
휴양시설		379.3	379.3	-	-	-	52	
유희시설		-	-	-	-	-	-	
운동시설		891.9	891.9	1동	820.66	3,061.52	6	
교양시설		-	-	-	-	-	-	
편익시설		-	-	-	-	-	-	
관리시설		6.1	6.1	-	-	-	97	
녹지 및 기타		1,894.6	-	-	-	-	-	

■시설조서

구분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 바닥면적	건축물(㎡) 연면적	공작물 (기)	비고
합계			4,445.3	2,550.7		1동	820.66	3,061.52	146	
기반시설	소계		1,273.4	1,273.4	-	-	-	-	1	
	도로		420.6	420.6	-	-	-	-	-	
	광장	가	852.8	852.8	-	-	-	-	-	
		가-1	252.2	252.2	-	-	-	-	-	
		가-2	97.3	97.3	-	-	-	-	-	
		가-3	51.3	51.3	-	-	-	-	-	
		가-4	68.6	68.6	-	-	-	-	-	
		가-5	118.8	118.8	-	-	-	-	-	
		가-6	264.6	264.6	-	-	-	-	-	
	엘리베이터	①	-	-	-	-	-	-	1	
조경시설	소계		-	-	-	-	-	-	1	
	파고라	②	-	-	-	-	-	-	1	
휴양시설	소계		379.3	379.3	-	-	-	-	52	
	휴게원터	나	354.4	354.4	-	-	-	-	-	
		나-1	74.6	74.6						
		나-2	191.0	191.0						
		나-3	20.5	20.5	-	-	-	-	-	
		나-4	27.7	27.7	-	-	-	-	-	
		나-5	23.2	23.2	-	-	-	-	-	
		나-6	17.4	17.4	-	-	-	-	-	
	야외테이블	③	-	-	-	-	-	-	7	
	등의자	④	3.7	3.7	-	-	-	-	16	
	연식의자	⑤	21.2	21.2	-	-	-	-	10	
	평상	⑦	-	-	-	-	-	-	1	
	스툴	⑧	-	-	-	-	-	-	18	
운동시설	소계		891.9	891.9	-	1동	820.66	3,061.52	6	
	복합문화체육센터	다	836.8	836.8	철근콘	1동	820.66	3,061.52	-	
	야외운동공간	라	55.1	55.1	-	-	-	-	-	
		라-1	28.2	28.2	-	-	-	-	-	
		라-2	26.9	26.9	-	-	-	-	-	
	생활체육시설	⑥	-	-	-	-	-	-	6	
관리시설	소계		6.1	6.1	-	-	-	-	86	
	공원안내판	⑨	-	-	-	-	-	-	4	
	볼라드	⑩	-	-	-	-	-	-	25	
	볼라드등	⑪	-	-	-	-	-	-	18	
	공원등	⑫	-	-	-	-	-	-	30	
	CCTV	⑬	-	-	-	-	-	-	6	
	분전함	⑭	-	-	-	-	-	-	1	
	음수전	⑮	6.1	6.1	-	-	-	-	2	
녹지 및 기타	소계		1,894.6	-	-	-	-	-	-	
	녹지		1,690.3	-	-	-	-	-	-	
	기타	마	204.3	-	-	-	-	-	-	
		마-1	132.8	-	-	-	-	-	-	
		마-2	31.8	-	-	-	-	-	-	
		마-3	39.7	-	-	-	-	-	-	

■도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
합계						420.6				
소로	소계					7.2				
신규	소로	3	1	6.5	1.1	7.2	진입로	부지경계	복합문화체육센터 다	
산책로	소계					413.4				
신규	산책로	4	1	3.8	3.4	12.6	진입로	부지경계	광장 가-1	
	산책로	4	2	1.2~4.1	81.2	180.2	연결로	광장 가-1	휴게원터 나-1	
신규	산책로	4	3	2.9	16.1	46.6	연결로	광장 가-1	광장 가-2	
〃	산책로	4	4	1.9	23.2	42.9	연결로	광장 가-2	휴게원터 나-1	
〃	산책로	4	5	2.3	18.1	41.5	연결로	광장 가-3	광장 가-2	
〃	산책로	4	6	1.5~3.0	42.1	68.6	연결로	광장 가-4	광장 가-2	
〃	산책로	4	7	1.5~3.2	3.4	5.5	연결로	광장 가-6	산책로 4-6	
〃	산책로	4	8	2.5~7.8	3.4	15.1	연결로	기타 마-3	광장 가-6	

서울특별시
2025. 12. 26. (금)

◈ 구로구공고 제2025-2244호

미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제85조 및 같은 법 시행령 제95조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조의 규정에 따라 2026년 서울특별시 구로구 미집행 도시계획시설에 대하여 단계별 집행계획을 다음과 같이 수립하고 공고합니다.

2025년 12월 26일
구 로 구 청 장

가. 단계별 집행계획 총괄표

(단위 : 건, ㎡, 백만원)

시설명	사업개요			단계별집행계획					
	건수	규모	사업비	1단계 (' 26~ '28)		2-1단계 (' 29~ '30)		2-2단계 (' 31~)	
				건수	사업비	건수	사업비	건수	사업비
총 계	41	148,902	85,044	10	19,100	3	-	28	65,944
도 로	24	61,575	19,100	7	19,100	3	-	14	-
공 원	6	29,840	2,577	-	-	-	-	6	2,577
공공공지	3	8,466	61,867	-	-	-	-	3	61,867
사회복지시설	2	2,946	1,500	-	-	-	-	2	1,500
공공청사	1	3,286	-	-	-	-	-	1	-
녹 지	2	9,865	-	-	-	-	-	2	-
광 장	1	5,370	-	1	-	-	-	-	-
문화시설	1	2,525	-	1	-	-	-	-	-
체육시설	1	25,029	-	1	-	-	-	-	-

나. 단계별 집행계획 조서: 붙임 참조
다. 관계도면: 생략
라. 관계서류는 구로구청 도시계획과(☎ 860-2280)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

연번	시설 구분	사업명(위치)	사업기간	사업규모			총사업비 (백만원)	집행방식별 사업비(백만원)				단계별 사업비(백만원)						실효시기
								재정적			비재정적	1단계			2-1단계		2-2단계	
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	총계	국비	시비	구비	민간	'26	'27	'28	'29	'30	'31년이후	
		총 계	41건			148,902	85,044	700	-	75,344	9,000	1,850	6,200	11,050	-	-	65,944	
		도로 소계	24건			61,575	19,100	700	-	9,400	9,000	1,850	6,200	11,050	-	-	-	
		도로 1단계	7건			10,041	19,100	700	-	9,400	9,000	1,850	6,200	11,050	-	-	-	
1	도로	오류동 36-8 ~ 오류동 6-2	'25~	6	9	540	5,760				5,760		2,730	3,030				2041.04.23
2	도로	오류동 25-41 ~ 오류동 38-29	'25~	6	50	300	3,240				3,240		1,470	1,770				2041.04.23
3	도로	개봉동 68-18 ~ 개봉동 73-5	'24~	10	208	2,080	4,900			4,900		1,100	2,000	1,800				2020.07.01 (2017.12.20)
4	도로	항동 12-29 ~ 항동 222	'22~	12	75	900	5,200	700	-	4,500	-	7500		4,450				2043.12.14. (2024.05.02.)
5	도로	오류동 115-9 ~ 오류동114	'27~	12	293	3,516	비재정				비재정			비재정				2028.05.30.
6	도로	남부순환로 ~ 신구로유수지	'26~	2.5	50	125	비재정				비재정			비재정				2044.07.19.
7	도로	온수동 41-4 ~ 온수동 45-22	'23~	15	172	2,580	비재정				비재정		비재정					2044.11.28.
		도로 2단계	17건			51,534	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	도로	온수동 59-18 ~ 온수동 118-10	'27~	12	86	1,410	미정				미정				미정			2028.05.30.
10	도로	천왕동 10-43 ~ 천왕동 6-1	'29~	6~8	288	1,838	미정				미정				미정			2031.12.05.

연번	시설 구분	사업명(위치)	사업기간	사업규모			총사업비 (백만원)	집행방식별 사업비(백만원)				단계별 사업비(백만원)						실효시기
								재정적			비재정적	1단계			2-1단계		2-2단계	
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	총계	국비	시비	구비	민간	'26	'27	'28	'29	'30	'31년이후	
11	도로	천왕동 6-5 ~ 천왕동 7-7	'29~	4	21	84	미정				미정				미정			2031.12.05.
12	도로	고척동 318-14 ~ 고척동 271-71	'29~	12	95	1,140	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
13	도로	개봉동 463 ~ 개봉동 466	'29~	8	70	560	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
14	도로	고척동 164-133 ~ 고척동 316	'29~	8	95	760	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
15	도로	고척동 268-1 ~ 개봉동 153-55	'29~	20	655	13,100	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
19	도로	신도림동 419 ~ 신도림동 281-132	'28~	35	301	10,535	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
20	도로	신도림동416-40 ~ 신도림동394-1	'28~	23	39	897	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
21	도로	신도림동 287-7 ~ 신도림동276-57	'28~	12	680	8,160	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
22	도로	신도림동396-22 ~ 신도림동296-90	'28~	12	431	5,172	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
23	도로	신도림동396-277~신도림동286-3	'28~	10	241	2,410	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
24	도로	신도림동397-24~ 신도림동396-248	'28~	10	110	1,100	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
25	도로	신도림동299-3~ 신도림동271-8	'28~	10	236	2,360	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.

연번	시설 구분	사업명(위치)	사업기간	사업규모			총사업비 (백만원)	집행방식별 사업비(백만원)				단계별 사업비(백만원)						실효시기
								재정적			비재정적	1단계			2-1단계		2-2단계	
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	총계	국비	시비	구비	민간	'26	'27	'28	'29	'30	'31년이후	
26	도로	신도림동 300-1 ~ 신도림동 324-4	'28~	8	68	544	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
	도로	신도림동 296-113 ~ 신도림동 387-5	'28~	8	23	184	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
27	도로	신도림동 643-1 ~ 신도림동 643-1	'28~	8	160	1,280	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
		공원 소계	6건			29,840	2,577	-	-	2,577	-	-	-	-	-	-	-	
28	근린공원	고척동 266-1 일대	'28~			996	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
29	근린공원	고척동 316-17 일대	'28~			17,464	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
33	소공원	신도림동 396-4 일대	'28~			2,595	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
34	소공원	신도림동 416-13 일대	'28~			1,667	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
35	소공원	신도림동 300-5 일대	'28~			1,084	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
36	근린공원	항동 149-3				6,033	2,577			2,577							2,577	2030.07.02.
		공공공지 소계	3건			8,466	61,867	-	-	61,867	-	-	-	-	-	-	61,867	
36	공공공지	오류동 331-25 일원	'28~			6,892	48,536			48,536							48,536	2028.05.30.
37	공공공지	오류동 326-13 일원	'28~			1,487	13,137			13,137							13,137	2028.05.30.
38	공공공지	천왕동 6-1번지	'28~			87	194			194							194	2034.12.05.
		사회복지시설 소계	2건			2,946	1,500		-	1,500	-	-	-	-	-	-	1,500	

연번	시설 구분	사업명(위치)	사업기간	사업규모			총사업비 (백만원)	집행방식별 사업비(백만원)				단계별 사업비(백만원)						실효시기
								재정적			비재정적	1단계			2-1단계		2-2단계	
				폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	총계	국비	시비	구비	민간	'26	'27	'28	'29	'30	'31년이후	
39	사회 복지시설	천왕동 6-7 일대	'28~			696	1,500			1,500							1,500	2034.12.05.
40	사회 복지시설	신도림동 396-40 일대	'28~			2,250	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
		공공청사 소계	1건			3,286	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
41	공공청사	개봉동 465-9 일대	'28~			3,286	비재정				비재정						비재정	2030.05.14.
		녹지 소계	2건			9,865	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
42	연결녹지	신도림동 293-4 일대	'28~			3,635	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
43	연결녹지	신도림동 285 일대	'28~			6,230	비재정				비재정						비재정	2032.10.26.
		광장 소계	1건			5,370	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
44	교통광장	온수동 51-8	'27~			5,370	비재정				비재정		비재정					2028.05.30.
		문화시설 소계	1건			2,525	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45	문화시설	구로동 689-7	'26~			2,525	비재정				비재정		비재정					2044.07.19.
		체육시설 소계	1건			25,029	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
46	체육시설	구로동 689-7	'26~			25,029	비재정				비재정		비재정					2044.07.19.

◈ 강동구공고 제2025-2595호

도시계획시설(철도)사업 공사완료 공고

건설교통부고시 제151호(1991. 4. 1.)로 최초 결정, 서울특별시고시 제1993-226호(1993. 7.24.)로 변경 결정, 강동구고시 제2022-210호(2022.12.22.)로 변경결정(경미한 변경) 및 서울특별시고시 제2023-151호(2023. 4.27.)로 변경 결정 및 강동구 고시 제2023-116호(2023.07.19.)로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 5호선 둔촌동역 도시계획시설(철도)에 대하여, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 아래와 같이 공사완료 공고합니다.

2025년 12월 26일
강 동 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 둔촌동 170-1 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
 1) 사업의 종류: 도시계획시설(철도) 사업(지하철 5호선 둔촌동역)
 2) 사업의 명칭: 둔촌동역 출입구 2개소 및 환기구 5개소 이설공사
3. 사업시행면적 또는 규모
 1) 사업규모: 633.4㎡
 2) 사업내용: 양재대로 확장에 따른 기존 보도에 설치된 출입구 및 환기구 이설
 3) 사업대상
  - 철도(본선)

시설명	시설의 종류	위치		연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
		기점	종점				
철도	도시철도 5호선 (길동~마천)	강동구 길동 379 일대	송파구 마천동 226 일대	7,500	-	1991. 4. 1. (건고 제151호)	2023. 4. 27. (서울시고시 제151호)

  - 철도(정거장)

시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
철도	도시철도 5호선 (둔촌동정거장)	강동구 둔촌동 416일대	6,349	1991. 4. 1. (건고 제151호)	2023. 4. 27. (서울시고시 제151호)

4. 사업시행자의 성명 및 주소
 가. 사업시행자: 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 (조합장 박승환)
 나. 주 소: 서울특별시 강동구 양재대로 1355, 오스카상가 3층 316호
5. 공사완료일: 2025. 12.16.
6. 관계도서는 강동구청 재건축재개발과(☎02-3425-5982) 및 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합(☎02-489-0220)에 비치하여 이해관계인에게 열람 가능합니다.

◈ 강동구공고 제2025-2596호

도시계획시설(공원)사업 공사완료 공고

서울특별시 고시 제2020-52호(2020.02.06.)로『둔촌주공아파트 주택재건축 정비구역(계획) 변경 결정』및『지구단위계획 결정(변경)』, 서울특별시 고시 제2022-185호(2022.04.21.)로『조성계획결정(최초)』및 서울특별시 고시 제2022-370호 (2022.09.01.)로『조성계획결정(경미한변경)』, 서울특별시 강동구 고시 제2023-74호(2023.05.10.) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시된 '둔촌 제1호 어린이공원' 에 대하여『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 아래와 같이 공사완료 공고합니다.

2025년 12월 26일
강 동 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 둔촌동 170-1 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
   가. 사업의 종류: 도시계획시설(공원)사업
   나. 사업의 명칭
   - 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업에 따른 둔촌 제1호 어린이공원 조성사업
3. 사업시행면적: 4,640.0㎡,
4. 사업시행자의 성명 및 주소
   가. 사업시행자: 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 (조합장 박승환)
   나. 주 소: 서울특별시 강동구 양재대로 1355, 오스카상가 3층 316호
5. 공사완료일: 2025.12.16.
6. 관계도서는 강동구청 재건축재개발과(☎02-3425-5982) 및 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합(☎02-489-0220)에 비치하여 이해관계인에게 열람 가능합니다.

◈ 강동구공고 제2025-2597호

도시계획시설(도로, 공공공지)사업 공사완료 공고

건설부 고시 198호(1971.04.07.), 서울특별시 고시 제2013-135호(2013.05.02.)『강동구 둔촌1동 170-1일대 둔촌주공아파트 주택재건축사업 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시』및 서울특별시 고시 제2015 -23호(2015.01.22.)『강동구 둔촌1동 170-1일대 둔촌주공아파트 주택재건축정비구역 정비계획(경미한 사항) 변경 및 지형도면 고시』, 강동구 고시 제2023-92호(2023.06.07.) 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시 된, 다음과 같은 도시계획시설(도로, 공공공지)에 대하여, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제98조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 따라 아래와 같이 공사완료 공고합니다.

2025년 12월 26일
강 동 구 청 장

1. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강동구 둔촌동 170-1 일원
 1) 광로 1-28(양재대로) 강동구 둔촌동 520-1 일원
 2) 중로 2-106(풍성로) 강동구 둔촌동 520-1 일원
 3) 공공공지③ 강동구 둔촌동 170-1 일원

2. 사업의 종류 및 명칭
 1) 사업의 종류: 도시계획시설(도로, 공공공지) 사업
 2) 사업의 명칭: 둔촌주공(아) 주택재건축정비사업 정비기반시설 설치·정비·개량 사업

3. 사업시행면적 또는 규모
 1) 규모 및 내용
  - 광로 1-28 (규모) 17,206.9㎡, (내용) 정비기반시설(도로) 확장 및 개량
  - 중로 2-106 (규모) 14,932.9㎡, (내용) 정비기반시설(도로) 확장
  - 공공공지③ (규모) 2,385.6㎡, (내용) 식재, 시설물·구조물 설치 및 포장 공사
 2) 사업대상
  - 도로

규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일
등급	류별	번호	폭원 (m)						
광로	1	28	50~53	주 간선도로	13,250 (245)	천호동 103광장	과천시제	일반 도로	서고406호 ('84.2.14)
중로	2	106	15~23.5	보조 간선도로	3,000 (720)	풍납동 214-6	둔촌동 대로 3-69	일반 도로	건고198호 ('71.4.7)

주) ()는 정비구역 해당사항

- 공공공지

시설명	연번	위치	면적	최초결정일
공공공지	③	둔촌동 170-1	2,395.8	서고135호 ('13.5.2)

4. 사업시행자의 성명 및 주소
   가. 사업시행자: 둔촌주공아파트 주택재건축정비사업조합 (조합장 박승환)
   나. 주　　소: 서울특별시 강동구 양재대로 1355, 오스카상가 3층 316호

5. 공사완료일: 2025. 12.16.

6. 관계도서는 강동구청 재건축재개발과(☎02-3425-5982) 및 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합(☎02-489-0220)에 비치하여 이해관계인에게 열람 가능합니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025-489호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (행주대교~한강철교)	444.39㎡ (기선1척, 부선1척)	한강철교 사설항로표지 점검	'25. 12. 18. ~ '25. 12. 26.	'25. 12. 17.

◈ 미래한강본부고시 제2025-490호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 (수상안전과)	서울시 성동구 강변북로 257	서울시계 내 한강 (당산철교~청담대교)	444.39㎡ (기선1척, 부선1척)	당산철교 사설항로표지 점검	'25. 12. 22. ~ '25. 12. 31.	'25. 12. 17.

◈ 미래한강본부고시 제2025-492호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
㈜서울로얄마리나	서울시 서초구 잠원동 121-9	서울시 서초구 잠원동 121-9 한강 수상	2,334.74㎡	유선장 및 마리나선박 보관·계류시설	2026. 1. 1. ~ 2026. 2. 28.	2025. 12. 17.
			19.61㎡	유선 (카약3, 구조선1)		
			53㎡	관로 매설		

◈ 미래한강본부고시 제2025-493호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제7항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용목적	점용면적	점용기간	
㈜아리의존	서울특별시 영등포구 여의동로 252 파라다이스 내	서울시 영등포구 여의동로 86번지 한강 파라다이스	마리나 선박대여업	흰둥이 (동력수상레저기구)	2026.1.1. ~ 2026.12.31.	2025. 12.18.

◈ 미래한강본부고시 제2025-495호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용을 허가하고, 하천법 제33조제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

수허가자		하천점용허가(사용) 개요				허 가 연월일
성 명	주 소	점용위치	점용면적	점용목적	점용기간	
사단법인 대한웨이크서핑협회	서울특별시 서초구 과천대로 796 (방배동)	서울특별시 강남구 압구정동 376-1	39.46㎡ (수상레저기구 8척)	수상레저사업 운영 (직장인/학생/단체/동호회 수업 등)	2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31. (1년)	2025. 12. 19.

◈ 미래한강본부고시 제2025-499호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제6항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시한강사업본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
미래한강본부 수상관리과	서울시 성동구 강변북로 257	서울시 광진구 자양동 427-3	259.8㎡	선착장 이전설치	'25.12.23. ~ '28.12.22.	'25.12.23.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2025-498호

서울마리나 행정대집행 점용물 서울시 귀속 공시송달 공고

행정대집행을 실시하고「하천법 시행령」제79조에 따라 보관조치 중인 점용물에 대해 보관기간이 만료되어「하천법 시행령」제81조에 따라 서울시로 귀속됨을 안내코자 「행정절차법」제14조제4항 규정에 따라 송달이 불가능한 경우로 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 12월 26일
서울특별시미래한강본부장

1. 건명 : 서울마리나 행정대집행 점용물 서울시 귀속 공시송달
2. 근거
 - 「하천법 시행령」제79조(점용물 등의 보관 및 처리 등)
 - 「하천법 시행령」제81조(미반환 점용물 등의 귀속)
 - 「행정절차법」 제14조(송달)
3. 공시송달 대상

대상	송달주소	송달내용	비고
㈜서울○○○ (대표 : 임○기)	경기도 시흥시 월곶○○○ ○○번길 ○○, 13○○호	행정대집행 점용물 서울시 귀속 안내	폐문부재 송달불가

4. 귀속 대상 점용물 : 붙임1 점용물 목록 참고
5. 보관기간 : 2025.6.23. ~ 2025.12.22.(6개월간) - 만료
6. 공고기간 : 2025.12.26. ~ 2026.1.9.(15일간)
7. 공고사항
 - 여의도한강공원 서울마리나 사업장내에 무허가 공작물에 대한 행정대집행을 실시하고「하천법 시행령」제79조에 따라 일정기간 보관조치 중에 있습니다.
 - 보관기간이 만료될 때까지 해당 점용물을 인수하지 않아,「하천법 시행령」제81조에 따라 보관기관이 만료된 점용물에 대해 서울특별시로 귀속됨을 알려드립니다.
8. 기타 궁금한 사항이 있으시면 서울특별시 미래한강본부 수상운영과(☎3780-0593)로 문의하시기 바랍니다.

수량 산출서

번호	품목	규격	수량	비고
1	샌드위치 판넬	10 X 102 X 278	8	2번
2	샌드위치 판넬	10 X 102 X 240	7	2번
3	샌드위치 판넬	10 X 102 X 405	4	2번
4	샌드위치 판넬	10 X 102 X 325	9	2번
5	샌드위치 판넬	10 X 102 X 315	12	2번
6	샌드위치 판넬	10 X 102 X 325	12	2번
7	샌드위치 판넬	10 X 102 X 250	13	2번
8	샌드위치 판넬	10 X 102 X 300	8	2번
9	샌드위치 판넬	10 X 102 X 203	7	2번
10	샌드위치 판넬	10 X 102 X 423	1	2번
11	샌드위치 판넬	10 X 102 X 375	2	2번
12	샌드위치 판넬	10 X 102 X 270	12	2번
13	샌드위치 판넬	10 X 102 X 434	2	2번
14	샌드위치 판넬	10 X 102 X 374	2	2번
15	샌드위치 판넬	10 X 102 X 280	9	2번
16	샌드위치 판넬	10 X 102 X 425	5	2번
17	샌드위치 판넬	10 X 102 X 384	7	2번
18	샌드위치 판넬	10 X 102 X 310	11	2번
19	샌드위치 판넬	10 X 102 X 420	10	2번
20	샌드위치 판넬	10 X 102 X 380	15	2번
21	샌드위치 판넬	10 X 102 X 573	20	3번
22	샌드위치 판넬	10 X 102 X 410	26	3번
23	샌드위치 판넬	10 X 102 X 290	21	3번
24	샌드위치 판넬	10 X 102 X 285	3	3번
25	샌드위치 판넬	10 X 102 X 240	10	3번
26	샌드위치 판넬	10 X 102 X 206	10	3번
27	창문	4 X 50 X 113	16	3번
28	창문	4 X 50 X 51	2	3번
29	방충망	4 X 50 X 50	12	3번

번호	품목	규격	수량	비고
30	방충망	4 X 50 X 80	3	3번
31	방충망	4 X 50 X 60	2	3번
32	방충망	4 X 50 X 93	2	3번
33	창문	11 X 60 X 185	11	2번
34	창문	11 X 100 X 233	12	2번
35	문	4.5 X 100 X 208	1	2번
36	문	4 X 93 X 204	5	2번
37	문	4 X 63 X 204	2	2번
38	방충망	3 X 100 X 233	5	2번
39	유리창문	5 X 100 X 233	3	2번
40	창틀	11 X 100 X 120	12	3번
41	문틀	13 X 100 X 210	7	3번
42	문틀	13 X 70 X 210	2	3번
43	창문	3.5 X 92 X 100	9	2번
44	창틀	12 X 240 X 200	3	2번
45	창틀	12 X 87 X 228	1	2번
46	창틀	12 X 58 X 179	1	2번
47	문틀	13 X 100 X 203	1	2번
48	문	4 X 95 X 203	3	2번
49	창틀	12 X 100 X 200	3	2번
87	데크	300 X 10	139	2번
88	데크	175 X 10	125	2번
89	데크	103 X 10	212	2번
90	바닥재	90 X 90	56	2번
91	바닥재	90 X 90	54	2번
92	바닥재	90 X 90	54	2번
93	합판	300 X 600	50	3번
94	합판	300 X 600	66	2번
95	창문	3.5 X 50 X 110	4	3번
96	방충망	3 X 100 X 90	2	3번

번호	품목	규격	수량	비고
97	바닥판	4 X 120 X 120	6	2번
98	유리	110 X 120	1	2번
99	유리	75 X 180	1	2번
101	금고	52 X 55 X 77	1	2번
102	액자	46 X 154	1	2번
104	책상		4	2번
106	서류	BOX	3	2번
107	서류	마대	15	2번
110	샌드위치 판넬	10 X 102 X 250	12	1번
111	샌드위치 판넬	10 X 102 X 310	8	1번
115	바닥판		60	1번
116	창문		7	1번

◈ 금천소방서공고 제2025-2호

소방시설관리업 등록 공고

「소방시설 설치와 관리에 관한 법률」 제29조 규정에 의하여 다음과 같이 소방시설관리업을 등록하고 같은 법 시행규칙 제31조제3항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2025년 12월 26일
금 천 소 방 서 장

○ 등록 대상

업 종	상 호	등록번호 (등록일자)	대표자	소재지	전화번호
일반 소방시설관리업	대경방재㈜	제 서울(금천)-2025-0002호 (2025.12.18.)	이숙영	서울시 금천구 독산로 235, 302호 (독산동)	02-892-2119

※ 기타 자세한 사항은 금천소방서 위험물안전팀(☎02-6981-6492)에 문의하시기를 바랍니다.

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-446호

하천점용(신규)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(변경)허가 하였기에 고시합니다.

2025년 12월 26일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 서울시 구로구(공원녹지과)
 - 주 소 : 서울특별시 구로구 가마산로 245

3. 점용 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울시 구로구 구로동 621-8, 신정동 841-5, 871-23, 871-24, 871-25 (총 5필지, 오금교~고척교)
 - 면 적 : 8,992.49㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적 : 구로구 안양천 피크닉 캠핑장
 - 개 요
  · (당초) 휴게시설(파고라1, 의자27, 야외테이블4 등), 놀이시설(놀이대1, 시소2, 놀이벤치1), 구조시설(앉음벽, 플랜터, 조형스탠드1 등), 안내시설(사인조형물, 공간·놀이터 안내판), 기타(음수대, 매점, 자전거거치대, 잔디보호매트, 파라솔, 휀스 등)
  · (변경) 휴게시설(등의자4), 놀이시설(놀이대1, 시소2), 구조시설(앉음벽, 플랜터, 조형스탠드1 등), 안내시설(사인조형물, 공간·놀이터 안내판), 기타(음수대, 매점, 자전거거치대, 잔디보호매트, 휀스 등)
  · 포장시설(콘크리트블럭, 경계석 등), 배수시설(집수정, 잔디수로, 연결관 등), 급수시설(퇴수밸브, 급수배관 등), 전기부대시설 등

5. 점용기간 : 2024.11.05. ~ 2029.11.04.

6. 공사기간 : 2024.11.05. ~ 2025.07.31.

정 정

◈ 강서구고시 제2025-122호

방화재정비촉진지구(긴등마을) 재정비촉진계획(경미한사항) 변경 결정 및 지형도면 정정 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006. 12. 21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-218호(2007. 7. 25.), 제2007-385호(2007. 10. 25.), 제2010-105호(2010. 3. 25.), 제2012-192호(2012. 7. 26.), 제2012-252호(2012. 9. 20.), 제2014-132호(2014. 4. 3.), 제2016-194호(2016. 7. 7.), 2017-305호(2017. 8. 17.), 제2017-355호(2017. 10. 10.), 제2018-119호(2018. 4. 19.), 제2018-136호(2018. 5. 3.), 제2020-145호(2020. 4. 16.), 제2021-61호(2021. 2. 4.), 제2021-392호(2021. 7. 22.), 제2022-78호(2022. 2. 24.), 제2022-364호(2022. 8. 25.), 제2022-514호(2022. 12. 22.), 제2023-431호(2023. 10. 5.), 제2023-578호(2023. 12. 28.), 제2024-55호(2024. 1. 25.), 제2024-142호(2024. 3. 21.), 제2025-399호(2025. 7. 24.), 제2025-649호(2025. 11. 27.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조 및 제13조제1항제3호에 의거 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제50조에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항을 정정 고시합니다.
2. 방화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
강 서 구 청 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변 경 사 유
			기 정	증 감	변 경	
방화재정비 촉진지구	주거 지형	강서구 방화동 609번지 일대	361,121.2	-	361,121.2	-

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음
   1) 기준연도 : 2004년
   2) 목표연도 : 2030년

3. 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획 변경 결정

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

2) 인주주택 수용계획 : 변경없음

3) 교육시설, 문화시설, 복지시서 등 기반시설 설치계획 : 변경없음

4) 공원·녹지 시설 설치계획 : 변경없음

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

8) 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음

11) 임대주택건설 등 세입자 등의 주거 대책 : 변경없음

12) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

13) 광고물 관리계획 : 변경없음

14) 폐기물 관리계획 : 변경없음

15) 기타계획(정보화계획, 에너지계획, 방재계획, 특성화계획 등) : 변경없음

16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 긴등마을 재정비촉진구역 (주택재건축)

■ 정비구역의 지정 및 정비계획 결정: 변경없음

■ 지구단위계획 결정사항: 변경(정정) 사항

※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 의거 이미 정비계획 결정·고시된 내용과 동일하며, 금회 같은법 제13조제1항제3호에 의거 정정 고시되는 사항으로 신규(변경) 결정사항 없음

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

▌지구단위계획구역 결정조서

구 분	명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	긴등마을 재정비촉진구역 (주택재건축사업)	강서구 마곡동 725-1번지 (공항동 4-8) 일대	31,634.2	-	31,634.2	

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

▌용도지역 · 지구 결정조서

가) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	31,634.2	-	31,634.2	100.0	
제2종일반주거지역	31,634.2	-	31,634.2	100.0	

나) 용도지구 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	보호지구	중요시설물 보호지구(공항)	신월, 공항, 마곡, 화곡, 가양, 신정	57,931,000 (31,634.2)	-	-	1977. 4. 22. (서고 제120호)	( ) 구역 내 면적

▌기반시설 결정조서

가) 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	7	15	국지 도로	120	마곡동 726-67	마곡동 726-47	일반		서고 제2007-218호 (2007.7.5.)	
기정	소로	3	1	4~7	국지 도로	19	마곡동 720	마곡동 726-31	일반		서고 제2007-218호 (2007.7.5.)	
기정	중로	1	11	20	집산 도로	353 (28)	마곡동 730-7	마곡동 730-35	일반		서고 제2008-498호 (2008.12.3)	

※ ( )안의 연장은 긴등마을 재정비촉진구역내에 한함

나) 도시계획시설(공원) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	공원	어린이공원	마곡동 725-27일원	1,221.9	-	1,221.9	서고제2005-312호(2005.10.13.)	-

다) 도시계획시설(녹지) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	방화동 217-153 일원	325.8	-	325.8	서고제2007-218호 (2007.7.5)	

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

▌가구 및 획지에 관한 결정조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지					비고
			위치	면적(㎡)			구성비(%)	
				기정	증감	변경		
기정	긴등마을 재정비촉진구역	31,634.2	획지1	27,812.5	-	27,812.5	87.9	공동주택

▌건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	주용도	건폐율(%)	기준용적률(%)	허용용적률(%)	상한용적률(%)	높이	비고	
기정	공동주택/ 부대복리시설	30%이하	180%이하	-	250%이하	15층이하 (해발57.86m미만)	정비계획	상한용적률 205.297% (개발가능용적률) 법적상한용적률 239.69%

▌상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	25.297%	34.41%	-

▌소형주택의 건설에 관한 결정조서

구분	소형주택 공급연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)		비고
			전용면적	공급면적	
기정	4,810.27㎡	59	59.94㎡	81.53㎡	4,810.27㎡(계획) > 4,797.90㎡(기준)

▌건축물의 건축선에 관한 계획

구분	계획내용	비고
기정	○ 40m 도로변 : 건축한계선 10m ○ 15m 도로변 : 건축한계선 5m	-

나. 방화6재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

다. 방화5재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

라. 방화3재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

마. 방화2재정비촉진구역 (주택재개발) : 변경없음

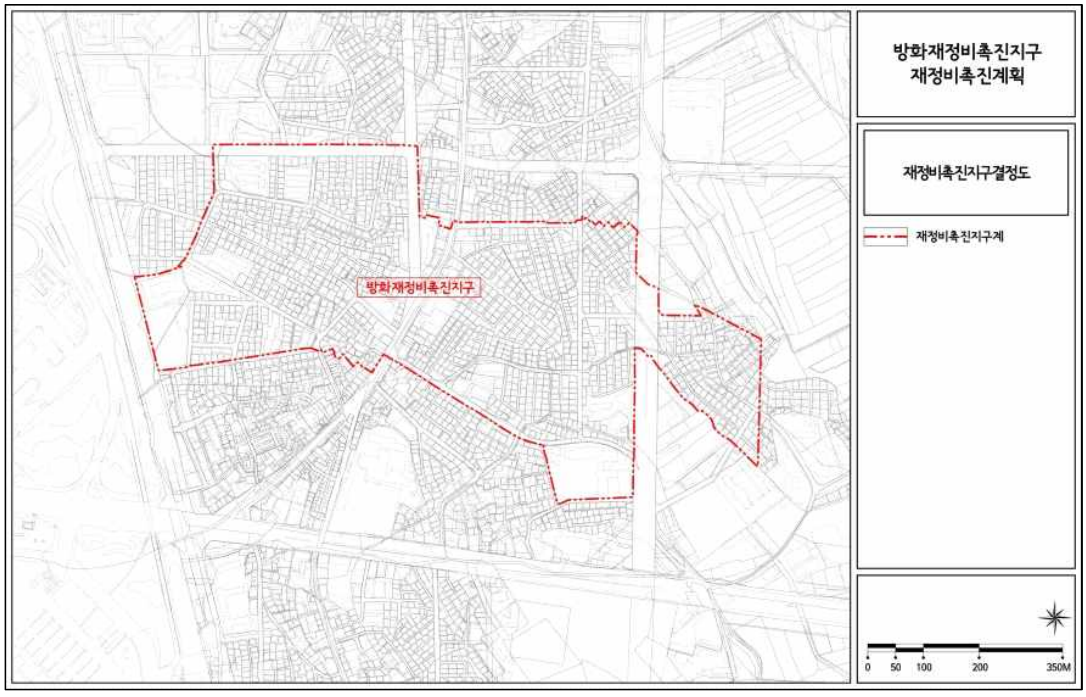
5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 도서」에 명시

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 도서」 참조 : 비치한 도서와 같음

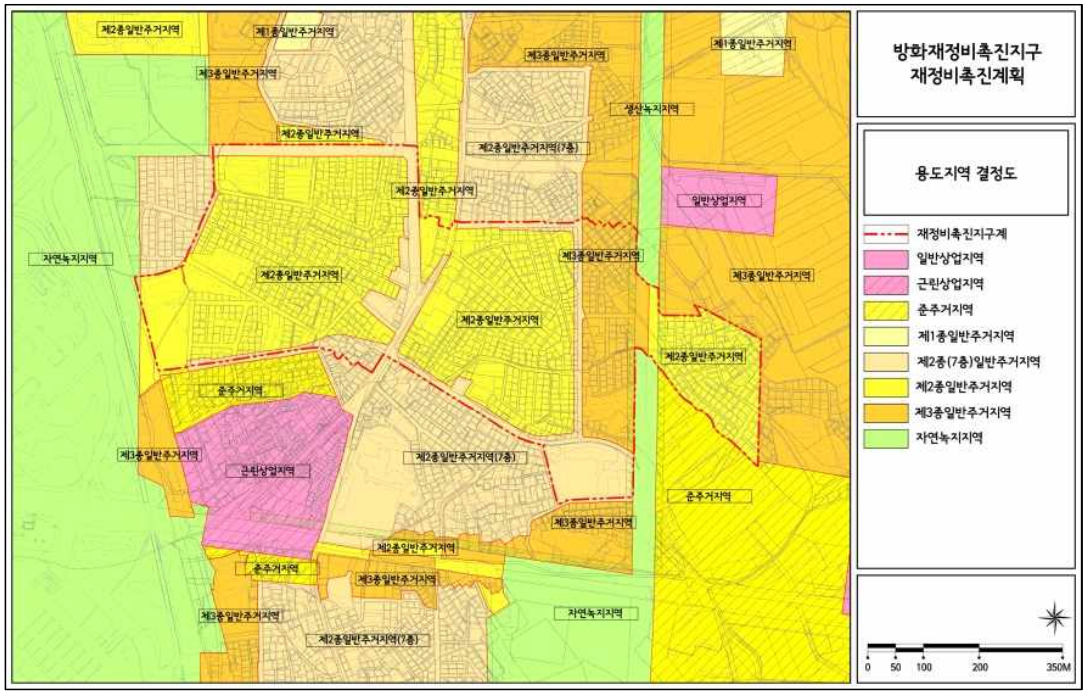
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7228) 및 강서구 도시재생과(☎ 02-2600-6619)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

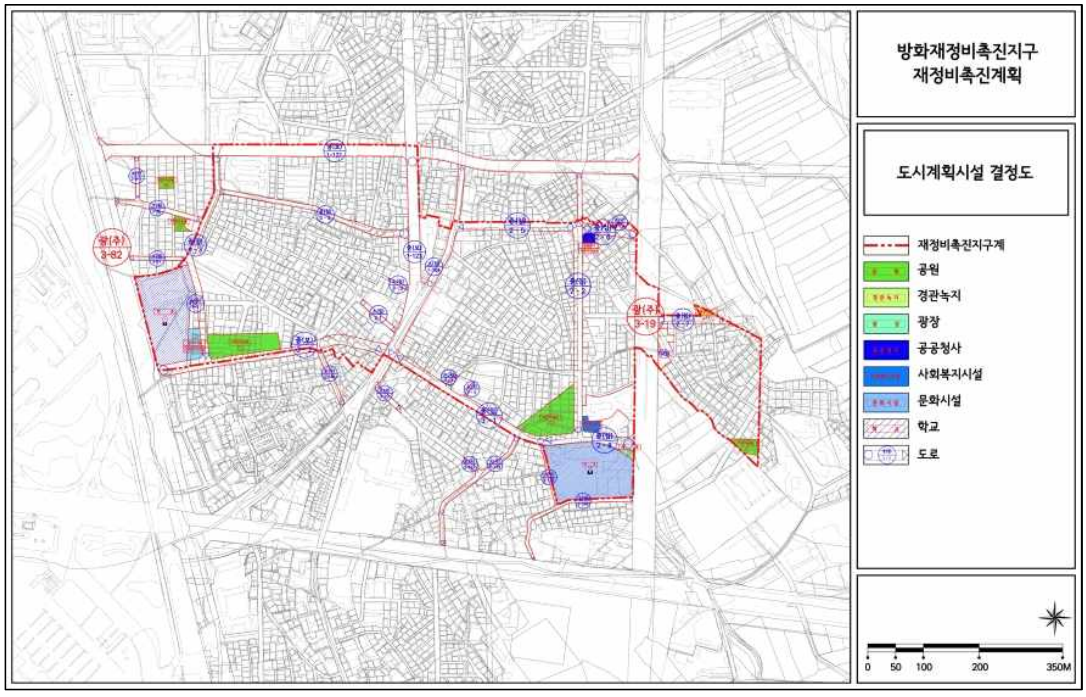
○ 방화재정비촉진지구 결정도:(변경없음)



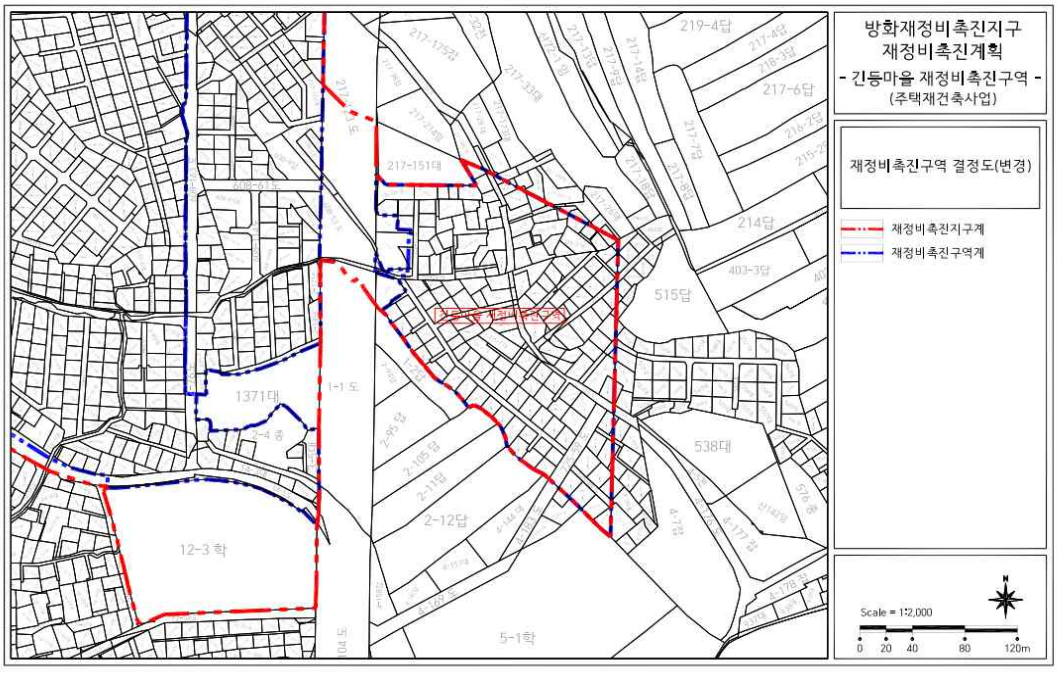
○ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



○ 도시계획시설 결정도(변경없음)

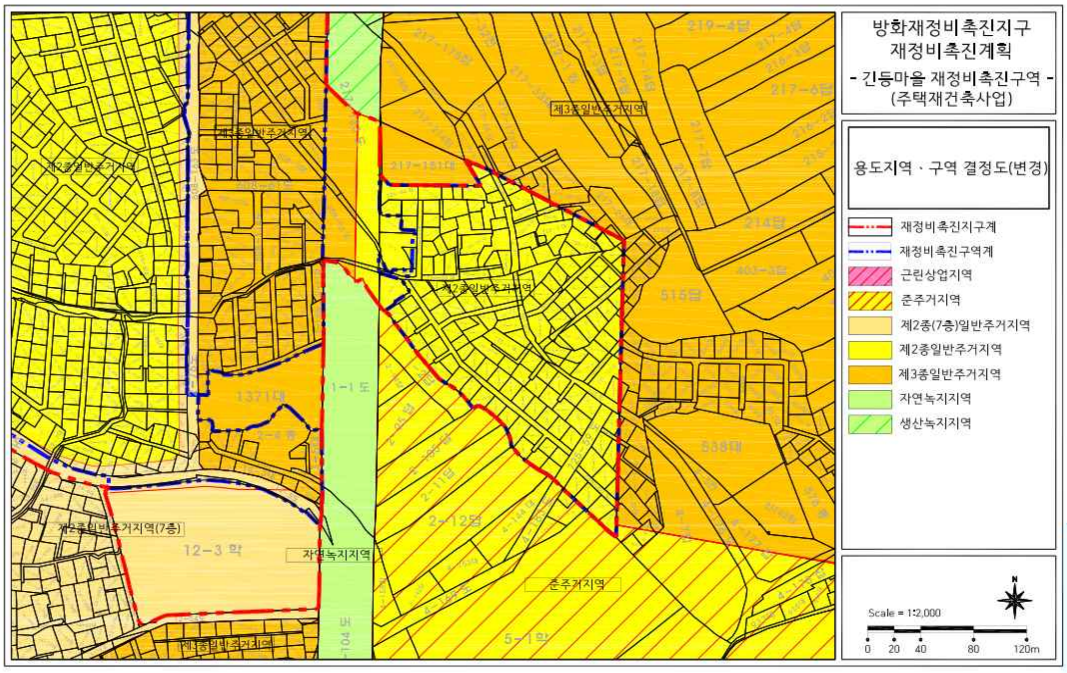


○ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)

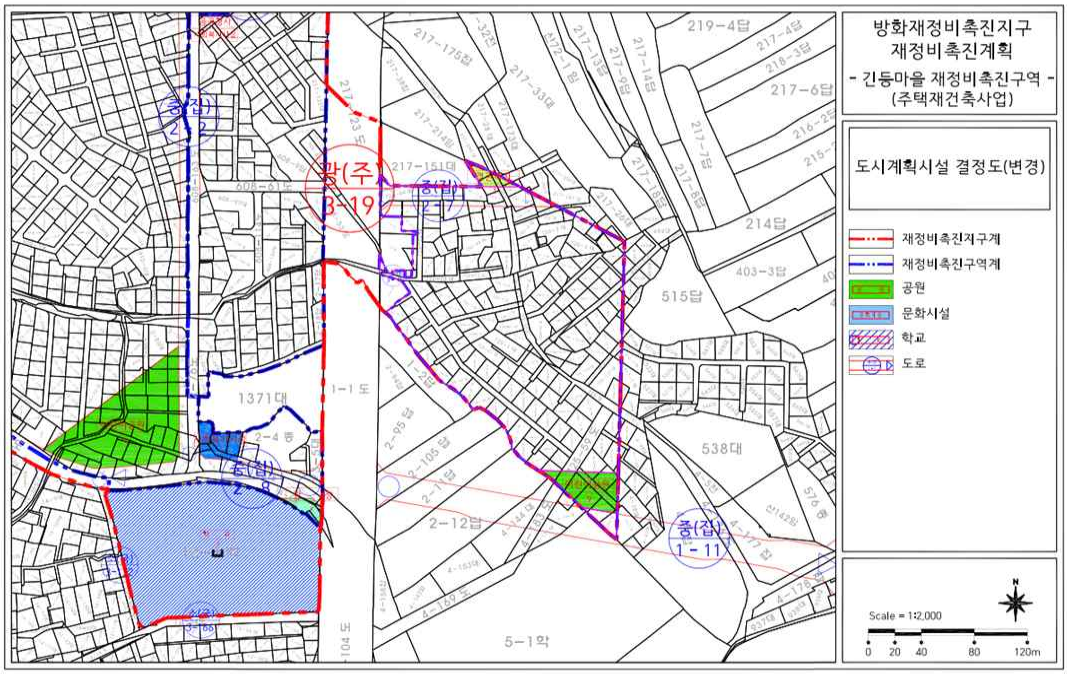


※「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제50조에 의거 결정된 지구단위계획 구역계와 동일함

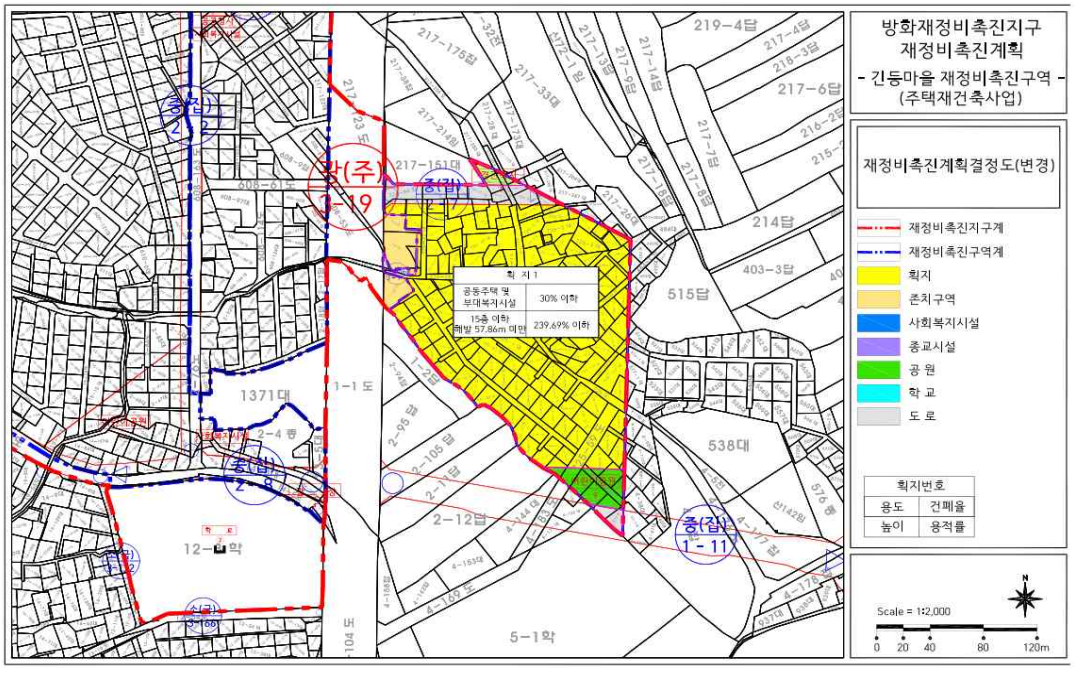
○ 용도지역 · 지구 결정도(변경없음)



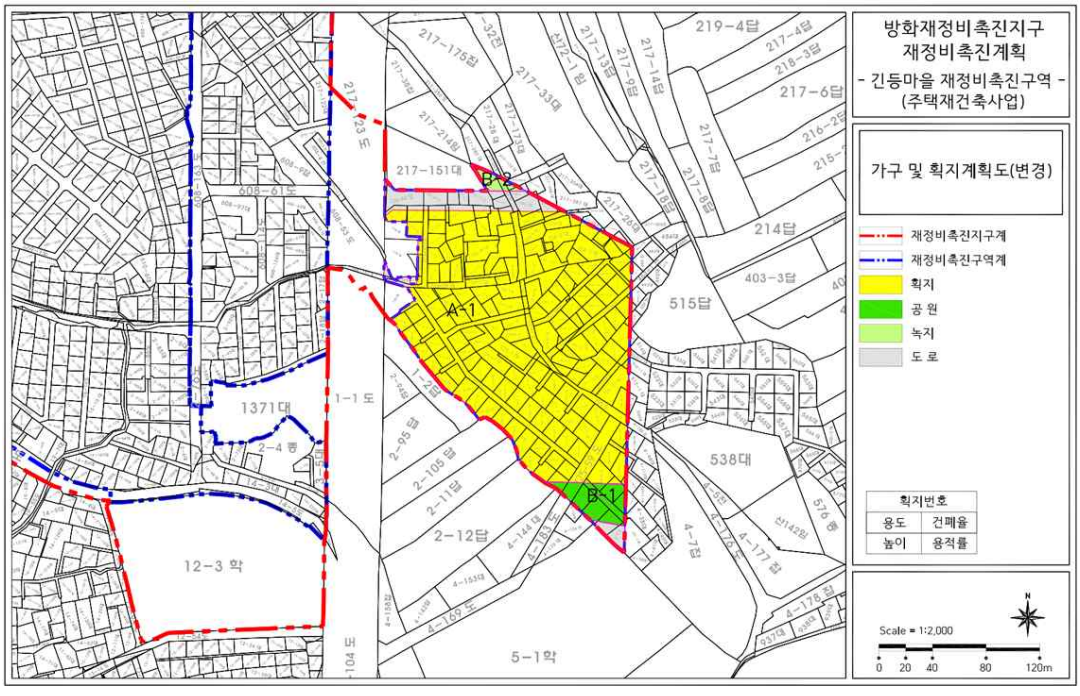
○ 도시계획시설 결정도(변경없음)



○ 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



○ 가구 및 획지 계획 결정도(변경없음)



기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120