

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4098호
2025. 10. 10.(금)



목 차**◆ 공 고**

제2025-2847호	도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가를 위한 열람공고	2
제2025-2859호	수도요금 채납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고	8
제2025-2860호	기부금품 모집등록 공고	9
제2025-2866호	서울특별시 건축위원회 운영기준	19

◆ 구 고 시

제2025-138호	주택건설 사업계획승인 및 지구단위계획 지형도면 고시(동작구)	44
제2025-87호	도시계획시설(도로:지하도로)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시 (송파구)	58

공 고

◆ 서울특별시공고 제2025-2847호

도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가를 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제1981-287호(1981.7.30.)로 최초 결정, 은평구고시 제2017-57호(2017.06.25.), 은평구고시 제2018-46호(2018.04.26.), 은평구고시 제2022-124호(2022.07.28.)로 변경 결정된 지하철 3호선 녹번역 정거장 도시계획시설(철도)에 대해 “3번 출입구 이설 및 E/S 설치”에 필요한 도시계획시설사업 시행자 지정 및 실시계획인가를 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 규정에 의거 관계 서류를 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 관계 서류는 서울특별시청 도시철도과에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보이며, 열람내용에 의견이 있을 경우 기간 내 열람 장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 10일

서울특별시장

가. 사업시행지의 위치

- 서울특별시 은평구 응암동 15-5 일대

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시계획시설 설치사업(도시철도: 정거장)
- 2) 명 칭 : 지하철 3호선 녹번역 3번 출입구 이설 및 에스컬레이터 설치 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
시행	철도	도시철도 (지하철 3호선 녹번역 정거장)	은평구 응암동 15-5번지 일대	234.5 (일시 : 463.8)	출입구 이설 및 에스컬레이터 설치

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 :별첨

사. 열람기간 : 2025.10.10.~10.24

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

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

□ 위치도



□ 토지조서

- 사 업 명 : 3호선 녹번역 3번 출입구 이설 및 에스컬레이터 설치
- 사업시행자 : 서울교통공사, 서울특별시
- 사업시행지 : 서울특별시 은평구 응암동 일대

연번	소재지	구분	지목	면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소유자		이해관계인			비고
					영구점용	임시점용	성명	주소	성명	주소	권리의 종류	
1		1-2	도	2,086.0	-	113.3	국(기획재정부)					
2		1-18	대	225.0	-	1.9	손*우	서울특별시 마포구 마포대로 19*, 103동 902호				
3		1-39	도	5,421.0	31.9	185.1	서울특별시					
4		1-43	도	138.0	0.2	9.3	응암 제1구역	서울특별시 은평구 은평로 193-2, 4층 좌(녹번동)				
5	서울 은평구 응암동	15-1	도	23.0	-	18.9	김*익	서울특별시 은평구 응암동 1*				
6		15-2	대	-	90.1	55.0	응암 제1구역	서울특별시 은평구 은평로 193-2, 4층 좌(녹번동)				
7		15-5	대	591.0	96.2	54.5	응암 제1구역	서울특별시 은평구 은평로 193-2, 4층 좌(녹번동)				
8		15-11	도	-	6.3	17.0	서울특별시					
9		16-2	도	-	2.9	-	서울특별시					

연번	소재지	구분	지목	면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소유자		이해관계인			비고
					영구점용	임시점용	성명	주소	성명	주소	관리의 종류	
10		16-1	도	53.0	6.9	8.8	김*자 외22인	서울특별시 서대문구 증가로 19*, 106동 502호				
							배*형	서울특별시 종로구 진흥로2길 12-*, 3동 302호				
							배*주	경기도 고양시 덕양구 북한산로 44*				
							배*성	서울특별시 마포구 신수로1*, 109동 1101호				
							조*자	서울특별시 광진구 용마산로 187-*, 202호				
							배*웅	서울특별시 강남구 봉은사로 28길 2*, 101동 202호				
							배*호	경기 수원시 권선구 금곡로 140번길7*, 910동 2101호				
							김*흥	경기도 파주시 상지씨길 41*-184				
							김*래	서울특별시 은평구 서오릉로 21길 4*, 103동 805호				
							김*재	경기도 부천시 중동로 10*, 24동 905호				
							배*자	서울특별시 은평구 은평로 11길, 25-1*				

연번	소재지	구분	지목	면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소유자		이해관계인			비고
					영구점용	임시점용	성명	주소	성명	주소	관리의 종류	
							배*자	서울특별시 은평구 수색로 300, 104동 1904호				
							배*현	5011-20*스트리트랭리 브리타시 컬럼비다 브이3에이5파8 케나다				
							배*자	대구광역시 수성구 청호로 69길 3*, 201동 106호				
							신*희	경기도 양주시 장흥면 가마골로 *, 101동 302호				
							배*자	서울특별시 서대문구 증가로 19*, 107동 904호				
							김*미	서울특별시 은평구 통일로 66*, 301동 902호				
							배*은	서울특별시 은평구 통일로 66*, 301동 902호				
							배*영	경기도 고양시 일산서구 강선로 3*, 1507동 603호				
							배*우	서울특별시 은평구 통일로 66*, 301동 902호				
							배*희	서울특별시 강남구 연주로 11*, 3동 306호				
							배*선	서울특별시 강남구 개포로 30*, 102동 1205호				

연번	소재지	구분	지목	면적 (㎡)	편입면적(㎡)		소유자		이해관계인			비고
					영구점용	임시점용	성명	주소	성명	주소	권리의 종류 등	
								배*애	서울특별시 은평구 갈현로 17길 1*, 102동 702호			
소 계					234.5	463.8						
합 계					234.5	463.8						

◆ 서울특별시공고 제2025-2859호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 10일

서울특별시

1. 공고기간 : 2025. 10. 10. ~ 2025. 10. 23.

2. 공시송달 내역

가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
032062973	강서구 화곡동 102-316 효성하이츠 401호	상하수도요금	24.03~25.5	8	580,120

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물 건 소 유 자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	강서구 화곡동 102-316 효성하이츠 401호	김○희	강서구 화곡동 102-316 효성하이츠 401호	580,120	25.8.1.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김연규(☎02-3146-3894)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시공고 제2025-2860호
기부금품 모집등록 공고

「기부금품의 모집·사용 및 기부문화 활성화에 관한 법률 시행령」 제21조의 규정에 의하여 기부금품 모집등록 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 10월 10일

서울특별시

※ 기타 문의사항은 서울특별시 시민협력과(☎02-2133-6327)로 연락주시기 바랍니다.

☐ 기부금품 모집 변경등록

등록 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -39-1	사회복지법인 승가원	서울특별시 성북구 개운사길 76-1, 2층	사회복지사업을 위한 기부금 모집	200.0	전국	2025.1.1. ~ 2025.12.31.
	천원배					2025.1.1. ~ 2026.9.30.
2025 -44-1	사단법인 더글러벌코리아	서울특별시 금천구 시흥대로 39길 8, 14호	다문화 가정 정착 등을 위한 지원	30	전국	2025.1.10. ~ 2025.12.31.
	차리혁					2025.1.10. ~ 2026.12.31.
2024 -72-1	사단법인 더글러벌코리아	서울특별시 금천구 시흥대로 39길 8, 14호	다문화 가정 정착 등을 위한 지원	30	전국	2024.2.3. ~ 2024.12.31.
	차리혁					2024.2.3. ~ 2025.12.31.
2023 -103-1	재단법인 방재문화진흥원	서울특별시 동대문구 하정로36 광진빌딩 205호	자원봉사단체 지원을 통한 자원봉사 인력 양성 및 안전문화 확산	197	전국	2023.8.1. ~ 2024.7.31.
	권욱					2023.8.1. ~ 2026.7.31.

등록 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -119-1	재단법인 온누리선교재단	서울특별시 용산구 서빙고로 269 CGN	대형 산불 피해 이재민 지원, 시설물 복구 등	500	전국	2025.4.4. ~ 2025.5.31.
	이재훈					2025.4.4. ~ 2026.12.31.
2023 -115-2	군인권센터	서울특별시 마포구 신촌로14길 20 4층	군대 내 사건, 사고 피해자 및 유가족의 법률, 의료비용 지원	100	전국	2023.9.16. ~ 2024.8.31.
	임태훈					2023.9.16. ~ 2026.8.31.
2025 -155-1	사단법인 아디	서울특별시 금천구 벚꽃로36길 30 가산KS타워 12층 1207호	팔레스타인 가자지구 피해주민 4차 긴급구호	400	전국	2025.7.9. ~ 2025.9.15.
	박상훈					2025.7.9. ~ 2026.6.30.
2023 -114-1	재단법인 한국 취약노인지원재단	서울특별시 영등포구 국회대로76가길 14 4층	취약노인 보호, 일상생활 및 자립지원, 노인돌봄분야 지역사회 안전망 구축, 기부문화조성	1,000	전국	2023.9.18. ~ 2023.10.20.
	서경석					2023.9.18. ~ 2026.6.30.

□ 기부금품 모집등록

등록 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -141	사단법인 지평법정책연구소	서울특별시 중구 세종대로 14 그랜드센트럴 A동 23층	법정책 및 법제도 관련 연구, 교육, 간행, 세미나, 교류 등	50	전국	2025-6-1 ~ 2026-5-31
	이공현					2025-6-1 ~ 2027-5-31
2025 -142	재단법인 평화재단	서울특별시 서초구 호령로51길 42 10층	통일외식 저변확대를 위한 희망, 행복, 평화 메시지 무료강연 개최	30	전국	2025-6-10 ~ 2025-12-31
	최석호					2025-6-10 ~ 2026-2-28
2025 -143	사회복지법인 대한예수교장로회 설로암시각장애인복지회	서울특별시 관악구 남부순환로 1717	시각장애인의 의료적 개안수술 지원	330	전국	2025-7-1 ~ 2026-6-30
	김선태					2025-7-1 ~ 2026-8-31
2025 -144	사단법인 위드	서울특별시 마포구 성미산로2길 47 수양빌딩3층	자카르타국제대학교 교육 및 청소년 구호구제사업	514	전국	2025-6-10 ~ 2026-6-9
	양일선					2025-6-10 ~ 2027-6-9

비 번	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -145	사단법인 대한사이클연맹	서울특별시 송파구 올림픽로 424 올림픽회관 405호	아마추어 사이클 선수 육성 지원	130	전국	2025-6-10 ~ 2025-12-31
	이상현					2025-6-10 ~ 2026-12-31
2025 -146	(사)벤처기업협회	서울특별시 구로구 디지털로30길 28 8층 벤처기업협회	대한민국 벤처 30주년 기념사업(기념식 및 관련연구, 도서출판, 콘텐츠 제작 등)	1,000	전국	2025-6-17 ~ 2025-12-31
	송병준					2025-6-17 ~ 2026-3-31
2025 -147	사단법인 메디엑세스	서울특별시 서초구 바우외로31길 70 지하1층	지구촌 보건, 의료 사업	383	전국	2025-6-17 ~ 2025-12-31
	이재훈					2025-6-17 ~ 2026-12-31
2025 -148	사단법인 한국조혈모 세포은행협회	서울특별시 금천구 디지털로9길 65 백상스타타워 1차 1503호	조혈모세포 기증자 예우 행사를 통한 기증 활성화 및 인식개선 도모	30	전국	2025-6-17 ~ 2025-12-31
	이흥기					2025-6-17 ~ 2025-12-31
2025 -149	재단법인 한국세계자연기금	서울특별시 종로구 종로 47 15층	자연 환경 보전을 위한 기금 마련	1,000	전국	2025-7-1 ~ 2026-6-30
	홍정욱					2025-7-1 ~ 2027-6-30

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -150	강서문화원	서울특별시 강서구 가로공원로 195 강서아트리움	문화소외계층을 위한 문화예술 컨텐츠 제공	50	전국	2025-7-1 ~ 2026-6-30
	김진호					2025-7-1 ~ 2027-6-30
2025 -151	사회복지법인 한국사회복지관협회	서울특별시 마포구 만리재로 14 710호	질병, 빈곤, 가족해체 등의 위기에 놓인 저소득층 및 지역사회 주민 복지 증진	1,000	전국	2025-7-18 ~ 2026-7-17
	김건태					2025-7-18 ~ 2026-12-31
2025 -152	재단법인 한국기증자 유가족지원본부	서울특별시 강남구 테헤란로 19길 28	장기기증자 유가족 지원사업	50	전국	2025-7-1 ~ 2026-6-30
	김황식					2025-7-1 ~ 2027-6-30
2025 -153	스마일(SMILE)	서울특별시 금천구 가산디지털1로 19 1609호 R-1	동물의 구조, 치료, 보호, 입양 등 동물보호	67	전국	2025-6-26 ~ 2026-6-25
	송명희					2025-6-26 ~ 2026-12-31
2025 -154	사단법인 프로라이프	서울특별시 양천구 목동중앙로 135	생명존중 의식함양, 성가치교육과 위기임신상담 및 미혼모지원사업	100	전국	2025-7-1 ~ 2026-6-30
	최아란					2025-7-1 ~ 2027-6-30

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025-155	사단법인 아디	변경끝	변경끝	변경끝	전국	2025-7-9 ~ 2025-9-15
	박상훈					2025-7-9 ~ 2026-6-30
2025-156	행복도시락 사회적협동조합	서울특별시 용산구 독서당로46 비1층	사회적 약자의 권익신장(결식우려아동 급식지원)	1,000	전국	2025-7-25 ~ 2026-7-24
	박찬무					2025-7-25 ~ 2027-7-24
2025-157	사단법인 대한바이애슬론연맹	서울특별시 송파구 올림픽로 424 우리금융아트홀 4층 405호	바이애슬론 국가대표 및 이하 선수 육성 지원	100	전국	2025-8-1 ~ 2025-12-1
	이혁렬					2025-8-1 ~ 2027-7-31
2025-158	재단법인 국제구조위원회	서울특별시 강남구 언주로 432, 13층	전 세계 난민과 실향민에 대한 인식개선 및 지원사업	900	전국	2025-8-1 ~ 2026-7-31
	이은영					2025-8-1 ~ 2026-12-31
2025-159	사단법인 코인트리	서울특별시 종로구 삼일대로 428, 500-30호	해외 빈민지역 아동 및 주민 대상 지원, 긴급구호 등의 사업	99	전국	2025-8-2 ~ 2026-8-1
	한영준					2025-8-2 ~ 2027-8-1

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -160	재단법인 김근태의 평화와상생을위한 한반도재단	서울특별시 영등포구 국회대로 780, 906호	민주시민교육, 미래세대교육, 지도자 육성사업, 저소득층 청소년 지원사업	200	전국	2025-7-29 ~ 2026-7-28
	유은혜					2025-7-29 ~ 2027-7-28
2025 -161	사회복지법인 대한불교조계종 사회복지재단	서울특별시 종로구 우정국로 67 전법회관 6층	국내외 소외계층 지원	1,000	전국	2025-8-8 ~ 2026-8-7
	정상율					2025-8-8 ~ 2027-8-7
2025 -162	재단법인 방재문화진흥원	서울특별시 동대문구 하정로 36 (신설동) 광진빌딩 205호	자연재난 관련 자원봉사단체 종사자의 복지 증진(장학금 등), 자원봉사 인력 양성을 위한 안전교육 사업, 지역주민 대상 안전문화 확산사업 등 추진	176	전국	2025-9-1 ~ 2026-8-31
	권욱					2025-9-1 ~ 2027-8-31
2025 -163	해외주민운동연대	서울특별시 종로구 이화장길 32-8	미얀마 피난시민 인도적지원	300	전국	2025-8-25 ~ 2026-8-24
	나승구					2025-8-25 ~ 2027-8-24
2025 -164	사단법인 밥알곰	서울특별시 종로구 세문안로3길 3 (신문로1가) 2층	중소기업 경쟁력 강화 및 창업 촉진을 위한 조사, 연구, 자문, 홍보, 지원 사업	580	전국	2025-9-5 ~ 2026-9-4
	이옥경					2025-9-5 ~ 2027-9-4

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -165	동성애·동성혼 반대국민연합	서울특별시 서초구 방배천로18길 10 (방배동) 연안화관빌딩 5층	건전한 성윤리 함양을 위한 교육, 문화, 법 등 바로세우기 운동	300	전국	2025-9-1 ~ 2026-8-31
	유만석					2025-9-1 ~ 2027-8-31
2025 -166	사단법인 52패밀리	서울특별시 강남구 선릉로145길 7 (논현동) 2층	아동양육시설 어린이 및 자립준비청년을 위한 구제 사업	630	전국	2025-9-1 ~ 2025-12-31
	이지남					2025-9-1 ~ 2027-8-31
2025 -167	사단법인 한국 여성벤처협회	서울특별시 강남구 역삼로 165 (역삼동) 해성빌딩 6층	여성벤처기업의 발전을 도모하여 국가경제발전에 이바지하고 사회 일반의 이익에 공여	215	전국	2025-10-1 ~ 2025-12-31
	성미숙					2025-10-1 ~ 2027-9-30
2025 -168	사회복지법인 흥농나눔재단	서울시 동대문구 한천로2길 107, 형인타워 901호	저소득층 가구 의료비 지원 사업	60	전국	2025-8-25 ~ 2026-7-31
	안현선					2025-8-25 ~ 2027-7-31
2025 -169	사단법인 유행사유기동물 행복찾는사람들	서울특별시 용산구 회나무로 11 (이태원동) 1층 좌측 3번째, 좌측 4번째	유기 반려동물의 구조, 돌봄, 입양 활동 및 동물 복지 증진 활동	450	전국	2025-9-1 ~ 2026-8-31
	임수경					2025-9-1 ~ 2026-12-31

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025-170	사단법인 티비티레스크	서울특별시 강남구 봉은사로30길 54 (역삼동) 1층	유기·학대·도살위기 등 위험에 처한 동물의 구조 및 치료, 임시보호, 입양 연계 등	266	전국	2025-9-1 ~ 2025-12-31
	김혜란					2025-9-1 ~ 2026-6-30
2025-171	사단법인 한국이주 여성인권센터	서울특별시 종로구 종로65길 27-1 (송인동) 코콤빌딩 2층	이주 여성 인권 지원, 상담	100	전국	2025-9-1 ~ 2026-8-31
	허영숙					2025-9-1 ~ 2027-8-31
2025-172	사단법인 두루	서울특별시 중구 세종대로 14 (남대문로5가) 그랜드센트럴 A동 21층	사회정의 및 공익을 위한 공익소송, 법률자문, 상담 등 공익법률지원사업	40	전국	2025-9-1 ~ 2025-12-31
	임성택					2025-9-1 ~ 2025-12-31
2025-173	재단법인 한국플랫폼 프리랜서노동공제회	서울특별시 영등포구 국제금융로6길 26 3층	플랫폼노동자와 프리랜서의 경제적 보호 및 권리증진	30	전국	2025-9-8 ~ 2025-12-31
	김동만					2025-9-8 ~ 2026-5-31
2025-174	주식회사 디지털포스트	(07285) 서울특별시 영등포구 선유로3길 10 (문래동5가) 하우스디비즈 502호	디지털 격차 해소 위해 불용PC를 재생해 취약계층 및 NGO 교육활동에 지원	1,000	전국	2025-9-8 ~ 2026-9-7
	서진기					2025-9-8 ~ 2027-9-7

제출 번호	모집자	주소	모집목적	모집 목표액 (천원)	모집지역	모집기간
	대표자					사용기간
2025 -175	사단법인 글로벌케어	서울특별시 구로구 디지털로31길 62 (구로동) 1407호	자연재해 등으로 갑작스럽게 위기상황에 처한 국내외 주민 대상 긴급구호	1,000	전국	2025-9-8 ~ 2026-9-7
	백은찬					2025-9-8 ~ 2027-9-7
2025 -176	사단법인 열매나눔 인터내셔널	서울특별시 중구 퇴계로20길 37 (남산동2가) 4층 401호	말라위, 르완다, 베트남 등 취약계층 농업, 교육(장학사업 포함), 보건, 기후위기 적응 등 지원체계 구축	50	전국	2025-9-21 ~ 2025-12-31
	오대식					2025-10-1 ~ 2026-12-31
2025 -177	주식회사 엔지오 미디어홀딩스	서울특별시 중구 세종대로 93 (태평로2가) 광학빌딩 804호	불용PC 등 IT기기 기부를 통해 디지털 격차 해소 및 ESG 확산에 기여	300	전국	2025-9-15 ~ 2026-9-14
	서진기					2025-9-15 ~ 2027-9-14

끝.

◆ 서울특별시공고 제2025-2866호
서울특별시 건축위원회 운영기준

「건축법」 제4조 내지 제4조의3, 같은 법 시행령 제5조의5 내지 제5조의8, 같은 법 시행규칙 제2조의4 및 「서울특별시 건축 조례」 제14조와 국토교통부 고시 제 2023-57호에 따라 서울특별시 건축위원회 및 자치구 건축위원회의 운영기준을 아래와 같이 공고합니다.

2025년 10월 10일

서울특별시장

2015. 8. 6. 제정

2016. 9. 1. 개정

2018. 9. 6. 개정

2019. 1.17. 개정

2019. 4.18. 개정

2025.10.10. 개정

제1장 총 칙
제1조(목적)

이 기준은 「건축법」 제4조, 「건축법 시행령」 제5조의5, 「서울특별시 건축 조례」 제2장 및 국토교통부 고시 「건축위원회 심의 기준」에 따라 ‘서울특별시 건축위원회’와 ‘자치구 건축위원회’의 운영에 관하여 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위)

이 기준은 「서울특별시 건축 조례」(이하 “조례”라 한다) 제2장에 따른 서울특별시 건축위원회(이하 “시 위원회”라 한다)와 자치구 건축위원회(이하 “구 위원회”라 한다)의 운영사항으로서 건축법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 운영기준에 따른다.

제3조(운영 원칙)

- ① 시 위원회 및 구 위원회 심의대상은 법령, 조례 및 이 기준에 의거 공고한 사항으로 한정한다.
- ② 건축위원회는 건축법령 및 관계법령에서 정하는 기준보다 과도한 기준을 심의조건으로 채택하지 않도록 노력하여야 하며, 필요한 경우 권장의견으로 제시한다.
- ③ 타 위원회 심의(도시건축공동위원회, 교통위원회, 소방 성능위주 설계 등)사항에 대한 의견제시 및 타 위원회 심의사항의 변경을 초래하는 의견제시를 지양한다.
- ④ 건축위원회의 심의조건에 대하여는 당해 건축사가 설계에 반영하고 허가권자가 반영 여부를 확인하며, 심의위원이 제시한 의견에 대하여 개별적으로 방문하여 조치계획을 확인토록 하여서는 아니된다.

제4조(운영기준의 제정·개정)

이 기준의 변경이 필요한 경우, 자치구는 구청장 방침을 득하여 서울특별시(이하 “시”라 한다)

에 요청하여야 한다.

제2장 위원회 운영 및 심의대상

제5조(위원회 운영)

① 조례 제9조에 따라 매회 개최하는 시 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.

1. 시 위원회는 18명 내외로 구성하며, 그 내용은 다음과 같다.

가. 위원장(1명) : 주택실장

나. 부위원장(1명) : 건축기획관

다. 외부위원 : 학계, 산업계 등 건축·도시계획 관련 전문가 15명 이상 및 시민대표(시의원) 1명

2. 필요시 개최하는 소위원회 또는 해당분야 전문위원회는 5명 이상으로 구성하며, 그 내용은 다음과 같다. 다만, 필요시 해당분야 위원을 포함하여 추가 구성 가능하며, 위원장 유고시 위원장은 위원 중 호선한다.

가. 본위원회에서 권한을 위임하여 운영하는 소위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축계획분야 3명 이상, 필요 분야 2명 이상

나. ‘리모델링이 쉬운 구조’ 판단 소위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축계획분야 3명 이상, 건축구조 분야 1명 이상, 설비(기계, 전기)분야 2명 이상

다. 창의혁신디자인 사업 소위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축계획분야 4명 이상, 도시설계 2명 이상

라. 굴토 전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 토질 및 기초분야 3명 이상, 건축시공분야 1명 이상, 건축구조 또는 토목구조분야 1명 이상

마. 구조안전 전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축구조분야 3명 이상, 건축계획·시공 또는 토질 및 기초분야 1명 이상

바. 공공건축물 경관전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축계획분야 6명 이내

사. 건축물 안전영향평가 확정 전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축기획과장

2) 외부위원 : 건축계획 또는 방재분야 1명 이상, 건축구조분야 3명 이상, 토질 및 기초분야 2명 이상

아. 건축자산 전문위원회

1) 위원장(1명) : 한옥건축자산과장

2) 외부위원 : 한옥 및 건축자산 분야 4명 이상

② 조례 제9조에 따라 매회 개최하는 구 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.

1. 구 위원회는 18명 내외로 구성하며(자치구 실정에 따라 탄력적으로 구성), 그 내용은 다음과 같다.

가. 위원장(1명) : 도시관리분야 국장

나. 내부위원(1명) : 건축 관련 과장

다. 외부위원 : 학계, 산업계 등 건축·도시계획 관련 전문가 10명 이상 및 필요시 시민대표(구 의원) 1명

2. 필요시 개최하는 소위원회 또는 해당분야 전문위원회는 5명 이상으로 구성하며, 그 내용은 다음과 같다. 다만, 필요시 해당분야 위원을 포함하여 추가 구성 가능하며, 위원장 유고시 위원장은 위원 중 호선한다.

가. 본위원회에서 권한을 위임하여 운영하는 소위원회

1) 위원장(1명) : 건축과장 또는 구성되는 위원 중에서 호선

2) 외부위원 : 건축계획분야, 필요 분야

나. 자치구의 필요에 따라 소위원회를 운영하는 경우

1) 위원장(1명) : 건축과장 또는 구성되는 위원 중에서 호선

2) 외부위원 : 건축분야, 필요 분야

다. 굴토 전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축과장 또는 구성되는 위원 중에서 호선

2) 외부위원 : 토목분야, 건축시공분야, 필요 분야

라. 구조안전 전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축과장 또는 구성되는 위원 중에서 호선

2) 외부위원 : 건축구조분야, 건축계획 또는 건축시공분야, 필요 분야

마. 공공건축물 경관전문위원회

1) 위원장(1명) : 건축과장 또는 구성되는 위원 중에서 호선

2) 외부위원 : 건축계획분야, 필요 분야

제6조(회의개최)

① 시 위원회의 개최는 다음과 같다.

1. 본 위원회는 매월 2회(두 번째, 네 번째 화요일)에 개최하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 상정 안건 수 등을 감안하여 3회까지 조정하여 개최할 수 있으며, 당일에 심의를 다 마치지 못하고 날짜를 정하여 속개할 경우에도 또한 같다.

2. 소위원회 또는 전문위원회는 매월 1회 이상 개최를 원칙으로 한다. 다만, 상정 안건 수 등을 감안하여 개최 주기를 조정할 수 있다.

② 구 위원회의 개최는 다음과 같다.

1. 본위원회는 각 자치구별로 별도 기일을 정하여 개최할 수 있다.

2. 소위원회 또는 전문위원회는 각 자치구별로 별도 기일을 정하여 개최할 수 있다.

제7조(회의록작성 및 회의공개 등)

① 시 위원회와 구 위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의 후에는 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 수록된 회의록을 작성하여야 한다.

② 이해관계인으로부터 회의록공개 요구가 있을 경우에는 「개인정보 보호법」에 저촉되지 않는 범위에서 심의결과를 받은 날로부터 6개월까지 공개할 수 있다.

③ 위원회의 회의를 참관하고자 하는 건축주(조합의 경우 대표자를 말한다)는 심의신청 시 다음 사항이 기재된 참관신청서를 제출하여야 한다.

1. 참관인 성명 · 주소 · 직위(직책이 있을 경우에 한함) · 참관목적

④ 위원장은 참관신청자의 당해 안전에 대하여 참관을 허락할 수 있다.

제8조(심의대상)

① 시 위원회의 심의대상은 조례에서 시 위원회 심의사항으로 정한 바에 따른다.

② 구 위원회의 심의대상은 조례에서 구 위원회 심의사항으로 정한 사항 외에 다음과 같다.

1. 조례 제7조제1항제2호사목에 따른 구 위원회 심의대상은 별표 1과 같다.

제9조(심의의결 유형 등)

1. 원안 의결 : 상정 안전에 대하여 수정 없이 원안대로 의결

2. 조건부 의결 : 상정 안전에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결

3. 재검토 의결 : 상정 안전을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결

4. 부결 : 상정 안전이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 국토교통부 고시 「건축위원회 심의 기준」(이하 “고시”라 한다) 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.

5. 보완 의결 : 심의지적사항에 대하여 신청자의 검토(의견)가 필요하거나 제출된 자료 외에 별도의 도면 등이 필요한 경우의 의결. 이 경우에는 심의 횟수에는 포함되지 않는다.

6. 보류 의결 : 심의 중 타 부서 협의 등이 필요하여 심의진행을 차기위원회로 이월하는 경우의 의결. 이 경우에는 심의 횟수에 포함되지 않는다.

7. 조건부(보고) 의결 : 사업 및 인허가 절차는 진행하되 조건의 반영 여부에 대하여 위원회에서 확인할 필요가 있는 경우의 의결

제10조(이의신청 등)

① 위원회의 심의의결에 대하여 이의가 있는 건축주 등 이해관계자는 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 이의를 신청할 수 있다.

② 이의신청서에는 제목, 사업명, 건축주, 심의일자, 이의신청 내용 및 관련 증빙자료를 첨부하여 제출하여야 한다.

③ 이의신청을 받은 경우 15일 이내에 소위원회를 구성하여 심의를 하여야 하며, 7일 이내에 결과를 통보하여야 한다.

④ 이의신청 대상은 다음과 같다.

1. 조건을 이행할 경우 과도한 기간과 비용이 수반되는 경우

2. 타 위원회의 심의결과와 상반되는 경우

3. 설계자의 설계의도와 전혀 상이하여 사업추진이 어렵다는 객관적 조건이 제시된 경우

⑤ 다음 사항에 대한 이의신청은 심의(소위원회 상정)하지 않을 수 있다.

1. 법령상 명백한 경우

2. 사업성 위주로 계획되어 도시미관 증진에 불합리하다고 인정한 경우(디자인 모방 등)

3. 기본계획의 변경을 이행하지 않으면 공공성 확보가 불가한 경우

제11조(심의신청 및 제출도서)

- ① 제8조에서 정한 심의대상 건축물의 심의신청은 건축허가(또는 착공) 신청 전에 다음 각 호의 신청서를 작성하여 인·허가권자에게 제출하여야 한다.
1. 건축위원회의 심의는 별지 제1호서식에 별표 2에 따라 작성한 도서
 2. 굴토 분야 심의는 별지 제2호서식에 별표 2에 따라 작성한 도서 및 별지 제3호서식의 검토의견서를 첨부
 3. 구조안전심의는 별지 제4호서식 또는 제5호서식에 서울특별시고시 제2024-310호에 따라 작성한 도서
 4. 리모델링이 쉬운 구조 판단 심의는 국토교통부 고시 「리모델링이 용이한 공동주택 기준」 별지 제1호서식(리모델링이 용이한 공동주택 인정신청서) 및 이 기준 별지 제8호서식에 따라 작성한 자체평가표와 관련 도서
 5. 공공건축물 경관 심의는 별지 제6호서식에 별표 4에 따라 작성한 도서 및 별지 제7호서식의 건축물의 경관 체크리스트
- ② 건축물의 건축 등 건축계획 심의대상에 대한 제출서류 및 작성 방법은 별표 2와 같다.
- ③ 인·허가권자는 심의상정 전에 관련부서의 의견을 들어 반영하여야 하며, 사업주관부서에서 심의 상정의뢰를 하여야 한다(시 위원회에 한한다). 다만, 사업주관부서가 없을 경우에는 곧바로 위원회에 심의 상정의뢰를 할 수 있다.
- ④ 사업주관부서(시 위원회에 한한다)는 도시계획, 정비계획, 정책사항 등의 반영 여부를 확인 후 의견을 첨부하여 위원회에 심의를 상정하여야 한다.
- ⑤ 위원회에서 「건축법」 제5조에 따른 건축기준의 적용완화에 대한 심의사항이 있을 경우에는 적용완화를 받고자 하는 내용과 구체적인 관련 자료를 추가로 제출하여야 하며, 인허가권자는 신청내용에 대한 검토의견을 제출하여야 한다.
- ⑥ 위원회에 ‘리모델링이 쉬운 구조’, ‘특별건축구역의 지정’, ‘우수디자인’ 등의 인정 신청을 할 경우에는 구체적인 관련 자료를 제출하여야 한다.

제12조(재검토 기한)

이 기준은 법령이나 현실 여건의 변화 등을 고려하여 2025년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙(2015. 8. 6.)

제1조(시행일) 이 운영기준은 2015년 8월 6일부터 시행한다.

부 칙(2016. 9. 1.)

제1조(시행일) 이 운영기준은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

부 칙(2018. 9. 6.)

제1조(시행일) 이 운영기준은 2018년 9월 6일부터 시행한다.

부 칙(2019. 1.17.)

제1조(시행일) 이 운영기준은 2019년 1월 17일부터 시행한다.

부 칙(2019. 4.18.)

제1조(시행일) 이 운영기준은 2019년 4월 18일부터 시행한다.

부 칙(2025.10.10.)

이 운영기준은 2025년 10월 10일부터 시행한다.

[별표 1]

자치구 건축위원회 심의대상(제8조 관련)**< 종로구 >**

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선 포함)에 관한 사항(신고제외)

< 중구 >

- 건축물과 별동으로 건축하는 주차대수 10대 이상인 기계식주차장·철골조립식주차장 및 주차전용건축물 허가(신고)
- 중점경관관리구역 내 건축(대수선 제외)허가 대상 건축물로 「경관법」에 따른 경관 심의 대상
- 지하에 객실을 설치하는 숙박시설[건축허가, 건축신고, 용도변경 허가 또는 신고 대상 건축물(설계변경포함)]
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축 및 외관이 변경되는 대수선 허가에 관한 사항
- 지상 16층 이상, 연면적 5,000㎡ 이상 건축물의 외관이 변경되는 대수선 허가
- 해체공사장 10m 이내에 공공이용시설(버스정류장, 횡단보도, 학교 등 불특정 다수가 이용하는 시설)이 있는 경우

< 용산구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항
- 기계식주차장·철골조립식주차장 및 주차전용건축물

< 성동구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항
- 10층 이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상 건축물의 신축
- 송정동 리모델링 활성화구역 내 건축 및 대수선
- 성수동 연무장길에 접한 대지에서의 건축 및 대수선(외부재료 변경 포함 시)

< 광진구 >

- 도로명을 기준으로 건축선이 지정된 도로변에 건축하는 건축물의 건축에 관한 사항으로 신축, 증축, 대수선

< 동대문구 >

- 건축선 지정구역(장한로의 경우 건축선 미지정된 구간 포함) 내 건축물의 건축(증축신고 제외) 및 대수선(외관이 변경되는 경우에 한함)에 관한 사항(이면도로 건축물로서 미관에 영향이 없는 경우 제외 가능)
- 건축물의 해체를 신고받은 경우로서 허가권자가 건축물 해체의 안전한 관리를 위하여 전문적인 검토가 필요하다고 판단하는 경우

< 중랑구 >

- 주차대수 10대 이상 기계식·철골조립식주차장 및 주차전용 건축물
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(신축, 증축)에 관한 사항
- 임대형기숙사 건축계획
- 도시형생활주택 층수완화 심의 대상 건축물 중 최상층 다락 설치

< 성북구 >

- 지상 10층 이상 또는 연면적 3,000㎡ 이상 건축물
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항
- 아리랑길과 보국문길 20m 도로변(건축선미지정)건축

- 성북천변에 접한 대지내 건축
- 뉴타운해제구역 내 건축
- 다중주택의 건축
- 다중생활시설 건축(30실 이상 또는 고시원과 타 용도가 복합된 건축물로 연면적 1,000㎡ 이상)

< 강북구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축
- 도선사길, 4.19길, 우이동계곡 주변 건축물의 건축

< 도봉구 >

- 20m 이상 도로에 접한 건축물의 건축 및 대수선(외관이 변경되는 경우에 한함)에 관한 사항

< 노원구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선)에 관한 사항

< 은평구 >

- 연면적 2,000㎡ 이상 건축물의 건축에 관한 사항
- 20m 이상 도로에 접하는 건축물의 신축에 관한 사항
- 다중생활시설의 건축 및 용도변경(표시변경 포함)에 관한 사항

< 서대문구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선)에 관한 사항

< 마포구 >

- 도로명을 기준으로 건축선이 지정된 도로변에 건축하는 건축물의 건축에 관한 사항(이면도로에 접하고 미관에 영향이 없는 건축물 제외)

< 양천구 >

- 다중생활시설 30실 이상 설치하는 건축물에 관한 사항
- 주차대수 10대 이상의 기계식주차장·철골조립식주차장 및 주차전용건축물에 관한 사항
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항

< 강서구 >

- 마곡지구 내 건축물의 건축에 관한 사항
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선)에 관한 사항

< 구로구 >

- 주차대수 10대 이상인 기계식주차장·철골조립식 주차장 및 주차전용건축물 허가 및 신고 자문
- 20m 이상 도로 또는 도로명을 기준으로 건축선이 지정된 도로에 접하여 있는 건축물 건축(대수선 및 건축신고 포함)계획에 대한 자문
- 주거환경저해시설[장례식장, 납골당, 묘지관련시설, 골프연습장(목외)]
- 다중이용건축물로서 연면적 5,000㎡ 이상 기존 건축물의 대수선 및 증축에 관한 사항
- 소규모주택(임대주택, 다세대주택, 다가구주택, 다중주택)의 건축계획에 관한 사항(가이드라인미준수시)
- 신축 건축물 디자인자문에 관한 사항(가이드라인미준수시)

< 금천구 >

- 건축허가 사전예고 대상 건축물
 - 장례식장, 정신병원, 격리병원, 분뇨및쓰레기처리시설, 골프연습장(육외), TV경륜장·경마장·경정장
 - 바닥면적 1,000㎡ 이상 기업형수퍼마켓(SSM)
 - 노인요양시설, 전통시장내건축, 우시장주변주택가축산물관련업소
 - 준공업지역내공동주택, 학교, 어린이집 등 다수가 거주·생활하는 시설 주변에 건축(용도변경포함)되는 정비공장, 택시차고지 등으로서 주거환경에 영향을 줄 수 있다고 구청장이 인정하는 시설
- 저층주거지 내 매입형 임대주택
 - 시흥1동 838~881, 886, 887, 890~892, 894~907, 1000번지
 - 시흥3동 630, 653, 655, 937~960, 1001~1005, 산6, 산16, 산19, 산21, 산22번지
 - 시흥2동, 시흥4동, 시흥5동, 독산2동, 독산3동, 독산4동 전체
- 시흥대로변 신축·증축·대수선(외관변경)
 - 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 대상에 한함
 - 「건축법 시행령」 제3조의2제9호에 따른 대수선 대상
- 골토심의 : 5m 이상이면서 지하 1층 이상 굴착하는 건축물
- 금천구 건축심의체크리스트 미적용건축물

< 영등포구 >

- 20m 이상 도로변 연면적 3,000㎡ 이상 건축물의 건축(대수선 포함)
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선 포함)에 관한 사항
- 영등포구 경관조례 심의대상 건축물의 건축(대수선 포함)
- 주차면 10면 이상의 옥외기계식 및 철골조립식 주차장의 설치
- 주거지역 내 주택용도(건축법상/복합용도포함) 건축물의 기계식주차장 설치
- 여의도동 일반상업지역 내 건축물의 건축(대수선 포함)
- 영등포구 시행 건축물의 건축
- 사용승인 건축물의 공개공지 면적 10분의 1 이상 증감 또는 1m 이상 위치 변경

< 동작구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항(「건축법」 제2조에 따른 건축)

< 관악구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(대수선)에 관한 사항

< 서초구 >

- 20m 도로변 건축허가
- 주차대수 10대 이상의 옥외 기계식주차장·철골조립식주차장, 주차공작물, 주차전용건축물
- 방배동 국회단지(방배동 511, 512번지 일대) 신축
- 공개공지 변경에 관한 사항

< 강남구 >

- 11층 이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상 건축물
- 주차공작물
- 주거지역 내 주차전용건축물
- 가설건축물(아파트 건본주택)
- 노인복지주택건축(실버주택)
- 주거지역의 관광숙박시설 내 위락시설 설치
- 30실 이상의 다중생활시설

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축 및 대수선(도로에 면한 건축물의 외벽 1/2 이상의 변경으로 「건축법 시행령」 제3조의2제9호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항
- 가설건축물(주차관리실, 20m 이상 간선도로에 접한 대지에 한정한다)
- 가로수길 특별가로구역의 일조권 완화를 받는 건축물의 건축 및 대수선

< 송파구 >

- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축(외장변경 대수선)에 관한 사항

< 강동구 >

- 연면적 3,000㎡ 이상 건축
- 다중생활시설(고시원 30실 이상) 신축 및 용도변경
- 견본주택(가설건축물)
- 개발제한구역 내 건축
- 주거환경 저해시설 건축[장례식장, 납골당, 묘지관련시설, 골프연습장(옥외), 자원순환관련시설, 사행성과 관련된 관람장(경마장, 경륜장)]
- 건축선 지정구역 내 건축물의 건축에 관한 사항
- 단독주택, 공동주택, 준주택 외 타용도 상부에 다락을 설치하는 경우

[별표 2]

심의대상 제출서류 및 작성 방법

순서	도면목록	내용	비고
1	표지	1. 사업명, 사업위치, 제심의 여부 및 제심반영사항 등 기재 2. 건축심의, 완화 심의 등 기재	
2	목차	1. 보고서서 기재 (도면 목록표 등)	
3	위치도 및 현황사진	1. 주변 1~2km정도 범위의 도로망, 주요건물, 지역여건 등 기재. 다만, 구위원회 심의 시에는 주변 300미터 내지 500미터 반경 범위로 할 수 있음.	
4	주변 현황도면	1. 주변(100~500m)이내 기존 대지의 건축선 후퇴 거리, 주차장입구, 공개공지 위치 및 규모 등 개략 기재. 다만, 구위원회 심의 시에는 주변(100m 반경)이내 및 건축물의 규모에 따라 차등 적용할 수 있음. 2. 인근 기존 건축물의 용도, 재료, 외관 디자인, 형태(공동주택의 경우 기존 및 인접 아파트의 배치현황) 3. 신청계획과 비교 가능토록 기재	
5	사업 추진경위	1. 지구지정 일시, 자치구 건축위원회/도시계획위원회/市도시 건축공동위원회/교통영향평가/환경영향평가/전차 받은 건축위원회 심의 여부 및 결과 등 개략 내용 2. 사업 결정고시 내용(토지이용계획)	
6	도시계획 또는 토지이용계획 결정사항	1. 도시계획위원회 또는 도시건축공동위원회 결정사항(고시) 2. 토지이용계획 현황	
7	타위원회 등 심의관련 도면	1. 도시계획위원회/도시건축공동위원회/재정비위원회 등 신청계획인/심의결과 및 조치결과를 건축심의 신청인/과 비교할 수 있도록 작성 2. 중요 고시내용 명기	
8	설계개요	1. 계획인의 연면적, 건폐율, 용적률, 층수, 구조, 용도별 면적, 세대수(평형별) 등 전반적인 사항 2. 계획인의 주요 디자인 컨셉 및 아이디어 창출 경위 등 3. 제심 또는 설계변경에 대하여는 변경 전/후를 비교할 수 있도록 편철	
9	경관에 관한 사항 (경관심의 대상에 한함)	1. 현황분석 2. 배치규모 및 형태, 입면계획 3. 외부공간계획 4. 옥외광고물 계획(필요시) 5. 이경관계획(필요시)	
10	투시도·조감도 (필요시)	1. 주요 조망축에서 본 조감도로 작성하되 신청대지와 접한 실제주변 대지, 건축물을 포함하여 작성 2. 공동주택의 경우 조감도 대신 mass 모형으로 대체(심의당일 모형 제출 - 배치, 매스의 형태 및 크기, 대지의 레벨 등이 읽힐 수 있도록 모형 제작) 가능	
11	배치도	1. 조경/공개공지 계획, 차량/보행동선/교통 처리계획 등 종합적으로 표기 2. 대지규모가 커 A3도면으로는 전체적인 표현이 어려울 경우 A2가능 3. 지붕층 배치도가 아닌 지반층 배치도 사용	
12	종횡단면도	1. 대지고저차를 자세히 표기(도로, 인접대지 레벨 포함) 2. 절,성토 부분을 전후 비교 가능토록 함 3. 인접지, 도로와의 레벨차이, 처리방법 등을 알 수 있도록 작성 (필요시 확대단면도 첨부)	
13	공개공지	1. 1층 평면도에 공개공지 확대 평면도 작성 (경계면 정확히 표시) 2. 공공에 제공하는 구체적인 공간계획 제시 (예:공개공지 표지판, 그늘막, 수목식재, 스프링클러 배치 및 배관 등) 3. 공개공지가 포함된 구조 단면도(유니버설 디자인 반영)	

	준공공공간	1. 준공공공간(전면공간)에 대하여 공공 이용에 지장이 없도록 계획하여 제시 2. 준공공공간이 포함된 구조 단면도(높이차 기재 및 유니버설 디자인 반영) * 관련자료: http://ebook.seoul.go.kr → 준공공공간 자체학습용역보고서	
14	평면도	1. 1층 및 지하층, 기준층, 옥탑층 순으로 편철(각층이 비슷할 경우 기준층만 편철하고 공용공간 및 다중이용 시설이 있는 층 위주로 작성) 2. 필로티 설치 경우 1층 평면 작성 3. 삭제 4. 삭제	
15	입면도	1. 4면을 작성하되 정면도 수준으로 계획하며, 재료/색상 등 디자인적 측면에서 계획한 입면 표출 2. 특히 저층부의 현관부분, 옥상층 등은 시공 후 보여지는 재질감을 표현 3. 경사대지일 경우 입면도상 4면이 지표레벨부터 나타내도록 입면도를 작성 4. 대지 레벨차이로 인해 옹벽, 데크 등 형성 시 단면상세, 입면전개도 작성 5. 재료, 색상 등 명확히 표현(예 - 회강석물갈기) 6. 미관지구안, 4차선이상 도로변, 지구단위계획 구역안, 공동주택단지의 상업용 건축물은 옥외 광고물 부착위치를 입면도에 표기 (옥외광고물관리법의 "건물설치기준" 준수)	
16	벽면을 산출근거 및 발코니 삭제비용 산출근거	1. 벽면을 산출근거 및 발코니 삭제비용을 도식화하여 표현 - 측벽, 공용코어 제외 - 기준에 적합하지 않을 경우 사유 및 완화신청	
17	설비/전기/구조/방재/친환경 및 에너지절약 등	1. 건축물의 구조(구조안전성의 대상 제외) / 설비 및 방재계획에 대한 기본계획서(도면) 1) 구조계획서에 포함되어야 할 항목 - 구조개요 - 제반 하중 조건에 대한 분석 - 구조 계획(지상층 구조계획, 지하층 구조계획) - 기초 구조계획[지내력 관련사항(가능한 토질 및 기초전문가 소견 필요)] - 하중 전이층(Load Transfer) 구조계획(해당사항 없을 경우 생략) - 각종 조인트(Expansion Joint, Seismic joint, Construction Joint, Delay Joint) 계획 - 구조물의 안정성 검토 · 횡력 (내진, 내풍) · 변위 검토(지진하중에 의한 층간 변위, 풍하중에 대한 최대 횡변위) - 골조계획(Typical층의 구조 평면도 및 단면계획) 2) 소방방재계획서에 포함되어야 할 항목 - 피난이 중시되어야 하는 부분(예 : 지하멀티플렉스) - 피난 컨셉(중요부를 부각) - 구획방식과 피난로 보호대책(예 : 소평물의 주통로 주변 구획방식, 에스컬레이터 구획 방식) - 면적이 대규모일 경우 시뮬레이션 결과 - 비상 차량 이동 및 고정 위치 - 특수한 사실이 존재하는 경우의 대책 - 방재 센터의 위치, 감지 및 통신시스템 개요 등 - 특별 피난계단 부속실 면적4㎡ 이상 확보 여부 3) 설비계획서에 포함되어야 할 항목 - 선로 외부에 면하는 부분에는 드렌치(수막) 설비 및 제연시스템 - 주소형 화재감지기 및 조기반응 스프링클러헤드 설치여부 - 피난시 시야확보를 위한 유리방화문 설치 - 피난통로 바닥 또는 걸레받이에 피난 유도선 설치여부 - 예비전원은 30초 이내 가동 및 최대부하 대응 여부 - 지상층 배수펌프 전용 비상발전기 설치 유무(지치구 하기는 권장)	

		4) 친환경 및 에너지절약에 포함되어야 할 항목 - 서울특별시 녹색건축물 설계기준 적용 내용	
18	기타	1. 우수디자인(필요시) 2. 리모델링이 쉬운 구조(필요시) 3. 건축심의 체크리스트	
	설계자 자유 제출 도면	1. 신청계획안에 대하여 설계자의 디자인 또는 설계의도 등 강조하고자 하는 내용을 추가하여 작성가능	

■ 작성요령

○ 심의도면

- A3 용지, 50매 내외로 구성(상단철)
- 겹표지는 청색 제본(검은색 테이프 사용금지)

[별표 3]

굴토심의 도서작성 및 제출서류

- 굴토심의 PPT 1부(도서, 보고서 주요내용 수록).
- 굴토심의 도서 2부.
 - 건축개요
 - 대지조성 및 토지굴착 계획
 - 지반조사 내용
 - 주변시설물 현황도(건물, 도로, 구조물 등) 및 영향검토서
 - 지하매설물 현황도(상·하수도, 전기, 가스, 통신 등)
 - 흙막이공법 선정사유
 - 흙막이 도면(평면도, 단면도, 전개도, 주요부분 상세도 등)
 - 굴착 및 해체시공 순서도, 시방서 및 계측계획서, 옹벽 구조도면(해당할 경우 작성)
 - 건축계획도면(지하층과 1층 구조평면도, 중·횡단면도, 건축물 지하외벽 배근도, 지하층 평면도)
- 지반조사 보고서 2부(양면인쇄 제본).
- 흙막이설계 보고서 2부(양면인쇄 제본).
 - ※ 파워포인트 설명자료 : PPT 파일(50MB 이하로 작성) 별도 제출

[별표 4]

건축물의 경관 심의 도서 작성방법

항목	작성방법	
1. 표지	○ 사업명, 재심 여부, 제출일자 등을 기재	
2. 목차	○ 심의도서 내용의 순서를 기재	
3. 심의 요지	○ 상정사유 : 경관 심의 대상인지 명시 ○ 주요 심의사항 : 경관 현황조사 및 분석, 경관계획, 외부공간계획 ○ 건축물 체크리스트	
4. 사업개요	○ 건축물의 위치 및 규모, 용도 등 기재 ○ 개략적 추진경위 기재(추진일정, 타 위원회 심의여부 및 결과 등)	
5. 경관 현황조사 및 분석	경관 관련 계획	○ (분석항목 및 범위) 대지 및 주변에 영향을 미치는 경관 관련 계획 조사·분석 - 서울시 경관계획 검토 - 서울시 경관계획의 목표, 전략 및 경관구조별(경관구역, 경관축, 경관거점) 계획 분석 - 대상지의 서울시 경관계획에서 정한 중점경관관리구역(서울도심, 한강변, 주요 산 주변) 해당 여부 및 가이드라인 검토 - 대상지 주변의 조망점, 조망축, 통경축 분석 - 서울시 도시·경관 관련 계획 검토 - “서울도심 기본계획”의 요소별·지구별 지침 - “한강변 관리 기본계획”의 지구별 가이드라인 - 지구단위계획 - 그 외 도시, 경관, 건축 관련계획 등 ○ (분석방법) 문헌조사 등을 통해 관련 계획 중에서 대상지에 해당하는 사항을 간략히 기술
	경관자원 및 경관특성	○ (분석항목 및 범위) 대상지를 포함한 주변 지역의 건축물, 지형, 가로 및 외부공간 등 건축물 설계시 고려해야 할 주요 경관 자원 및 경관 특성에 대해 조사·분석 ○ (분석방법) 현장조사 및 문헌조사를 통해 조사·분석한 내용을 종합적으로 표현한 현황분석도 작성 - 해당 건축물의 설계에 필요하지 않은 자료의 나열 지양 - 기존 자료 중 주변 지역의 현황과 관련된 내용이 있으면 이를 최대한 활용하며, 이 경우 가장 최근의 자료를 인용하며 그 출처 표기 - 현황분석도는 2차원적인 지형도 또는 항공사진 위에 해당 사업에 영향을 미치는 주요한 사항과 공간적 범위를 표기하며, 주요한 장소에서는 사진을 찍어 함께 제시
6. 경관계획	높이·배치·규모·형태 계획	○ (기재사항) 현황조사·분석 결과를 반영하여 배치·규모·형태계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 다음의 사항을 중심으로 제시 - 주변지역과 조화를 이루는 높이 계획 - “2040 서울도시기본계획”의 높이관리원칙을 반영하여 높이 계획 - 주변 지역 경관자원에 대한 배려 - 서울의 주요 산, 구릉지, 하천 등 자연경관자원과 문화재 등 역사문화경관자원에 대한 조망을 배려한 계획 - 구릉지 등 자연경관특성지역의 건축물은 녹지훼손과 지형변동을 최소화할 수 있는 규모, 배치 등으로 계획

		- 대상지와 주변지역의 지형적 특성을 고려하여 지형변동을 최소화하는 배치 계획 - 하천, 문화재 등 주요 경관자원에 면하도록 정면을 배치하거나 해당 자원 에서 보이는 경관을 저해하지 않는 계획 - 인접 건축물 경관특성과의 조화 - 인접 건축물과 건축선, 높이, 형태, 재료 등의 연속성 및 조화를 고려한 배 치·규모·입면 계획 - 주변지역의 가로·공간·녹지체계를 단절하지 않는 배치계획 및 주변 가로변 건축물의 건축선이 연속적인 경우 건축선을 유지하는 배치계획 수립 - 역사문화자원 주변지역은 역사문화경관 특성과 조화되는 재료와 색채 계획 - 가로경관에 대한 배려 - 옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 일체적 디자인 또는 차폐 등을 통해 가로경관을 저해하지 않도록 계획 - 대규모 건축물의 경우, 저층부를 구분하는 건축계획 등 휴먼 스케일의 가 로경관형성을 위한 계획 - 가로경관을 저해하는 획일적 디자인이나 과장된 디자인, 폐쇄적인 디자인 지양 - 역사문화재(경관계획의 역사문화경관거점)와 인접한 고층건축물의 경우, 건 축물 전면부를 분절하는 등 해당자원과 조화로운 경관형성을 위해 다양한 계획 기법 활용 ○ (기재방법) 높이·배치·규모·형태계획에 있어서의 고려사항을 기술하고 그 내용을 표현한 관련 도면 첨부 - 배치도, 입면도, 스케치 등으로 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역을 포함 하여 표현 - 주변지역을 포함한 Figure and Ground 또는 입면전개도 작성 - 도면은 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축척을 선택하여 표현
	외부공간계획	○ (기재사항) 외부공간계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 다음의 내용을 중심으로 제시 - 가로 및 인접한 외부공간과의 연속성·접근성 - 대상지로 인해 주변지역의 가로, 공원, 녹지체계가 단절되지 않도록 연계하여 녹지 및 동선계획을 수립 - 공개공지의 경우 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 으로 이용이 가능하도록 계획 - 건축물의 진입부 또는 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위한 개방적 공 간으로 계획 - 건축물의 진입부에는 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치 지양 - 대상지 및 주변지역의 경관자원에 대한 배려 - 단차와 옹벽 설치를 지양하며 부득이한 경우, 석축, 자연석 조경처리 등 자연 친화적으로 조성 - 기존 녹지는 최대한 보존하고, 외부공간은 자연친화적으로 조성 ○ (기재방법) 외부공간계획에 있어서의 경관을 위한 고려사항을 기술하고 이와 같은 내용을 표현한 관련 도면 첨부 - 배치도 등으로 설명하며, 대상지를 포함한 주변지역을 포함하여 표현 - 도면은 설명하고자 하는 내용을 충분히 이해할 수 있는 축척을 선택하여 표현
	재질·색채계획	- 건축물의 입면 재료는 반사, 발광소재 등 지나치게 눈에 띄거나 이질적인 소재의 사용 지양 - 역사문화재(경관계획의 역사문화경관거점)와 인접한 경우, 해당 자원의 소재, 색채를 모티브로 이와 조화를 이루도록 계획되되, 과도한 재료 혼용이나 전통문양 남용은 지양 - 건축물의 외부 색채는 주변 경관과의 조화를 고려하여 계획하며, ‘서울색 정립 및 체계화’의 경관별 색채가이드라인과 ‘서울시 상징색 적용 가이드라인’

		적용을 권장
	옥외 광고물계획	- 옥외광고물이나 대형전광판 설치 시 경관적 영향을 고려하고, 건축물 자체 뿐만 아니라, 주변 지역 특성과 조화되는 소재 사용 권장 - 건축물 옥상부에 설치되는 대형광고물은 제한적으로 사용을 권장 - 옥외광고물 계획의 기본방향과 옥외광고물 유형별 기준은 '서울시 옥외광고물 가이드라인' 준용
	야간경관계획	- 건축물의 야간경관은 건축물의 입체감 및 깊이감을 강조할 수 있는 연출방향을 권장하며, 주변 분위기에 어울리며 조형미를 살리는 부드러운 빛의 연출 계획 수립 - 야간경관의 설계기준 및 디자인원칙은 “서울특별시 빛공해방지계획”의 ‘야간경관 가이드라인’ 준용
7. 경관시뮬레이션	○ (기재방법) 대상지 개발에 따른 주변지역 경관과 조화를 이루고 지역 전체의 경관을 향상할 수 있는 계획을 위하여 조망점을 선정하고 경관시뮬레이션 작성	
8. 그 밖의 사항	- 사전 검토 또는 경관 심의 결과와 그에 대한 반영사항 (경관 사전 검토를 거쳤거나 재심의를 받은 경우에 한정)	

[별지 제1호서식]

건축위원회 [] 심의
[] 재심의 신청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

연번										
건축종별	[] 신축		[] 증축		[] 대수선		[] 기타			
교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부					[] 신청함		[] 신청하지 않음			
건축주	성명(법인명)				생년월일(사업자 또는 법인등록번호)					
	주소				(전화번호 :)					
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.								
		[] 동의함				[] 동의하지 않음				
						건축주		(서명 또는 인)		
전자우편 주소				@						
설계자	성명 (서명 또는 인)				자격번호		협회 회원번호			
	사무소 명				신고번호					
	사무소 주소				(전화번호 :)					
관계전문 기술자	분야		자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소			
	() (서명 또는 인)									
대지조건	대지위치									
	지번			관련지번						
	지목			용도지역						
	용도지구			용도구역 /						
건축 또는 대수선 계획 내용										
대지면적	㎡			건축면적	㎡					
연면적	㎡	건폐율		%	용적률		%			
건물용도	구조				최고높이		㎡			
층수	지하: 층	지상: 층	세대수/동수		세대		동			
주차장	구분	옥내		옥외		인근		면제		
	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡			
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	대		
건축기준 완화내용	관계법령									
	신청사유									
변경내용										

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

신청인 년 월 일
(서명 또는 인)

서울특별시시장·○○구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이
지문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)

210mm×297mm [보존용지(2종) 70g/m²]

[별지 제2호서식]

건축(굴토)계획 심의 신청서

건축주		성 명 (법인명)			주민등록번호 (법인번호)			
		주 소	(전화번호 :)					
건축 설계자		성 명			면허번호			
		사무소명			등록번호			
		주 소	(전화번호 :)					
토 목 설 계 자	설계자	주 소			기 술 용 역 등 록 번 호	제 호		
		사무소명	전 화			대 표		
		책임기술사	(인)	전문분야				
	지질 보고서 작성자	주 소			기 술 용 역 등 록 번 호	제 호		
		사무소명	전 화			대 표		
		책임기술사	(인)	전문분야				
대지조건		위 치						
		도시계획	지역 :		지구 :		기타 :	
		대지면적	㎡	전면도로폭	m			
건축물 규 모		용 도			연 면 적	㎡	지하층면적	㎡
		층 수	지상: 층, 지하: 층				최고높이	m
공사내용		굴착깊이	m	흙막이 공 법	벽체공법			
		옹벽높이	m		지보공법			
					차수 및 지반보강			
위와 같이 신청합니다. 2025. . . (인) 신청인								
서울특별시장 / 00구청장 귀하								
첨부서류 : 1. 굴토심의 PPT 1부.(도서 및 보고서 주요내용 수록) 2. 굴토심의 도서 2부 (건축개요, 대지조성 및 토지굴착계획, 주변시설물 현황도(건물, 도로, 구조물 등) 및 영향검토서, 지하매설물 현황도(상.하수도, 전기, 가스, 통신 등), 지반조사내용, 흙막이공법 선정사유, 흙막이도면(평면도, 단면도, 전개도, 주요부분 상세도 등), 굴착 및 해체시공 순서도, 시방서 및 계획계획서, 옹벽 구조도면(해당할 경우 작성) 3. 지반조사 보고서 2부 4. 흙막이 설계보고서 2부								

[별지 제3호서식]

건축(굴토)계획 심의 검토의견서

대지위치					
건축주		지역지구			
대지면적	㎡	건폐율	%	용적율	%
건축면적	㎡	연면적	㎡	층 수	지하 층/지상 층
건물용도		공사종별		굴착깊이 (옹벽높이)	m
이전심의사항 : 신규, 재심 등					
검토사항					
대지현황					
건축규모	층수		동 수		
			세대수		
최대굴착					
압 반					
지하수위					
흙막이공법	벽체공법				
	지보공법				
	차수 및 지반보강				
자치구 검토의견	○				

[별지 제4호서식]

건축위원회 구조안전 [] 심의 [] 재심의 신청서

• 어두운 칸()은 신고인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	30일
------	------	------	------	-----

명칭 및 소재지	명칭	
	주소	

신청인	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)			
	주소				
심의 사유	다중이용건축물	용도		층수	바닥면적 합계
	특수구조 건축물	보·차양 길이	m	기둥과 기둥사이 벽과 벽사이	m 특수공법 등 구조

건축개요	용도지역(지구)	지역				지구
	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²
	층 수	지하 층, 지상 층	용 도			
	건 폐 율	%		용 적 른	%	
	구 조			최고높이	m	

설 계 자	사무소명	(전화번호)
	대 표 자	(서명 또는 날인)
	주 소	

관계전문 기술자	분야	자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소
	() (서명 또는 날인)					

「서울특별시 구조안전 전문위원회 심의 및 운영기준」에 따라 구조안전 전문위원회의 심의를 신청합니다.

신청인 년 월 일
(서명 또는 날인)

서울특별시장 귀하

첨부서류 (심의 신청하는 경우에만 제출합니다)	1. 건축계획서, 구조계획서, 지질조사서, 시방서, 배치도, 평면도, 단면도 등 2. 건축물의 구조도 및 구조계산서	수수료 없음
---------------------------------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호서식]

건축위원회 구조안전 변경 심의 신청서

명칭 및 소재지	명칭						
	주소						
신청인	성명(법인명)					생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소						
심의 사유	다중이용건축물	용도			층수	바닥면적 합계	
	특수구조 건축물	보·차양 길이	m	기둥과 기둥사이 벽과 벽사이	m	특수공법 등 구조	
	변경내용	(변경 전)				(변경 후)	
건축개요	용도지역(지구)	지역 지구					
	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²	
	층 수	지하 층, 지상 층	용 도				
	건 폐 율	%		용 적 률	%		
	구 조			최고높이	m		
설 계 자	사무소명	(전화번호)					
	대표자	(서명 또는 날인)					
	주소						
감 리 자 (해당 시)	사무소명	(전화번호)					
	대표자	(서명 또는 날인)					
	주소						
시 공 사 (해당 시)	사무소명	(전화번호)					
	대표자	(서명 또는 날인)					
	주소						
관계전문 기술자	분야	자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소	
	() (서명 또는 날인)						

「서울특별시 구조안전 전문위원회 심의 및 운영기준」에 따라 변경심의를 신청합니다.

신청인 년 월 일
(서명 또는 날인)

서울특별시장 귀하

첨부서류 (심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)	1. 건축계획서, 구조계획서, 지질조사서, 시방서, 배치도, 평면도, 단면도 등 2. 건축물의 구조도 및 구조계산서
----------------------------------	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제6호서식]

경관 심의 신청서

신청인	상 호(명 칭)		사업자등록번호	
	성 명(대표자)			
	주 소(사무실)	()		
사업구분	구 분	☐ 신규 ☐ 변경		
	대상시설			
	사 업 명			
	사업위치			
신청내용				

「경관 심의 운영 지침」에 따라 경관위원회 심의를 신청합니다.

년 월 일

신청자 : (서명 또는 날인)

심의기관장 귀하

구비서류
 1. 경관 심의 도서 1부
 2. 재심의 신청 취지 및 사유 1부(재심의 경우에 한정함)
 3. 그 밖에 심의에 필요한 자료(필요한 경우에 한정함)

[별지 제7호서식]

건축물의 경관체크리스트(일반 및 공공 공통사항)

구분	검토항목	상정 부서	검토 부서	해당 없음
높이·배치·규모	서울시 높이 관리원칙(서울도시기본계획)에 따라 계획			
	주변지역의 건축물의 규모, 높이와 조화를 이루도록 계획			
	대상지 주변의 주요한 조망점(근경, 중경, 원경)을 설정하고 실사를 바탕으로 한 시뮬레이션 작성(도시관리과 사전 협의 필수) 제시			
	주요 산 조망을 고려하여 건축물의 규모와 배치 계획 (수변에 면하는 건축물의 경우, 대안부 조망 고려)			
	구릉지 등 자연경관특성지의 건축물은 녹지훼손과 지형변동을 최소화 할 수 있는 규모, 배치 등으로 계획			
	주변지역의 가로·공간·녹지체계를 단절하지 않도록 배치			
	주변 가로변 건축물의 건축선이 연속적인 경우 건축선 유지			
형태·입면 디자인	대규모 건축물의 경우, 기단부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일의 가로경관 조성			
	가로경관을 저해하는 획일적 디자인이나 과장된 디자인, 폐쇄적인 디자인 지양			
	옥상설비 및 부속설비는 일체적 디자인, 차폐 등을 통해 가로경관을 저해하지 않도록 계획			
	역사문화재(경관계획의 경관자원거점)와 인접한 고층건축물의 경우, 건축물 전면부를 분절하는 등 해당자원과 조화로운 경관형성을 위해 다양한 계획 기법을 활용			
외부공간	담장, 울타리 등은 투시형을 권장하며, 주변 건축물 및 지역특성과 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 사용			
	옹벽 설치를 지양하며 부득이한 경우 가로 또는 대지 내에서 보이는 경관을 저해하지 않도록 조경처리 등 다양한 계획 기법 적용			
	건축물의 진입부 또는 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위한 개방적 공간으로 계획			
	공개공지의 경우, 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획			
	장애인, 노인 등 보행약자의 접근, 이용, 이동에 불편이 없도록 외부공간 계획			
재질·색채	반사, 발광소재 등 지나치게 눈에 띄거나 이질적인 소재 사용 지양			
	서울색 정립 및 체계화의 경관별 색채디자인 가이드라인과 서울시 상징색 적용 가이드라인 적용 권장			
	역사문화재(경관계획의 경관자원거점)와 인접한 경우, 해당자원의 소재, 색채를 모티브로 이와 조화를 이루도록 계획하되, 과도한 재료 혼용이나 전통 문양 남용은 지양			
옥외광고물	옥외광고물이나 대형전광판 설치 시 경관적 영향 고려하고, 건축물 자체 뿐 아니라, 주변 특성과 조화되는 소재 사용 권장			
야간경관	건물의 입체감 및 깊이감을 강조할 수 있도록 연출			
	주변 분위기에 어울리며 조형미를 살리는 부드러운 빛 연출			

[별지 제8호서식]

리모델링이 용이한 공동주택 평가항목 및 기준

평 가 항 목		평 가 기 준		평가 점수	자체 평가
1. 세대 가변성	① 구조형식	가. 리멘구조	수평, 수직 방향 세대간 통합 가능	40	
			수직 방향 세대간 통합가능	39	
			수평 방향 세대간 통합가능	38	
		나. 무량판구조	수평, 수직 방향 세대간 통합 가능	36~37	
			수직 방향 세대간 통합가능	34~35	
			수평 방향 세대간 통합가능	33	
		다. 혼합구조	수평, 수직 방향 세대간 통합 가능	30	
			수직 방향 세대간 통합가능	29	
			수평 방향 세대간 통합가능	28	
2. 구조체와 건축설비 분리	① 전용설비 의 분리	가. 배관과 배선을 위한 세대내부에 독립 공간 확보	독립공간 확보 및 전용공간에서 구조체에 영향을 미치지 않고 점검, 청소, 보수, 교환, 갱신을 할 수 있음	20	
			세대 분할을 위한 별도 배관·배선공간 확보	19	
			배관의 수선 교체가 용이하도록 설계	18	
		나. 배관을 위한 세대내부에 독립 공간 확보	배관의 독립공간 확보 및 건식온돌 설치	16~17	
			세대 분할을 위한 별도 배관공간 설치	14~15	
			배관의 수선 교체가 용이하도록 설계	13	
	② 공용설비 의 분리	가. 유지관리가 용이한 공용공간 또는 주동·주부에 위치 + 예비 샤프트 설치	공용공간의 배관 배치계획 및 점검구, 예비샤프트(배관·배선) 설치	19~20	
			공용공간의 배관 배치계획 및 점검구, 예비샤프트(배관) 설치	18	
		나. 유지관리가 용이한 공용공간 또는 주동·주부에 위치	공용배관과 배선이 벽, 바닥, 기둥, 보에 매설되지 않음	16~17	
			공용배관과 배선이 벽, 바닥, 기둥, 보에 국부적으로 매설	13~15	
3. 세대내부 가변성	① 세대내부 내력벽 및 기둥의 길이 비율	가. 세대내부 내력벽 및 기둥의 길이비율 10%미만	5% 이하	20	
			5~7% 이하	19	
			8~9%	18	
		나. 세대내부 내력벽 및 기둥의 길이비율 10%이상 40%미만	10~15%	17	
			16~21%	16	
			22~27%	15	
			28~33%	14	
			34~39%	13	
		다. 세대내부 내력벽 및 기둥의 길이비율 40%이상 70%미만	40~45%	12	
			46~51%	11	
			52~57%	10	
			58~63%	9	
			64~69%	8	
4. 친환경성	① 소음·진동, ·차음, 에너지 절약, 실내 공기질 등	가. 관계 법령에서 정한 기준 등 이상 적용		필수	

구 고 시

◆ 동작구고시 제2025-138호

주택건설 사업계획승인 및 지구단위계획 지형도면 고시

서울특별시 동작구 본동 402-1번지 일대 주택건설사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획을 승인하고 이를 고시하며, 같은 법 제19조에 따라 의제 처리된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 10일

동 작 구 청 장

1. 사 업 명 : 한강지역주택조합 아파트 건립에 따른 주택건설사업

2. 사업주체 :

가. 한강지역주택조합 조합장 김공훈 (서울특별시 동작구 노량진로 232, 2층(본동))

※ 공동사업주체 : 포스코이엔씨(주) 대표이사 김상용 (경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동))

3. 사업시행지의 위치·면적 및 규모

가. 위 치 : 서울특별시 동작구 본동 402-1번지 일원

나. 면적 및 규모

용도	규 모			대지면적 (㎡)	건축 면면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	사업기간 (사용검사 예정일)
	층수 (지상/지하)	동	세대수					
아파트	34/6	4	836 (공공임대주택 223세대포함)	21,018.45	170,943.68	56.53	421.31	2030.12

4. 사업시행기간 : 24.07. ~ 2030.12.

5. 주택법 제19조 제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정

[붙임 1] 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정)

I. 지구단위계획구역 결정

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
신설	본동 402-1번지 일대 노들역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획구역	동작구 본동 402-1번지 일대	-	증)21,018.45	21,018.45	

나. 결정 사유서

구분	도면 표시번호	위 치	면적(㎡)	변경사유
신설	①	동작구 본동 402-1번지 일대	21,018.45	서울시 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준에 따라 역세권의 효율적인 토지이용을 도모하고 대중교통 접근성이 우수한 지역에 공공임대주택 공급 및 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

II. 지구단위계획에 대한 도시관리계획결정

① 토지이용 및 시설에 관한 부분

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정

가. 용도지역

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
계		21,018.45	-	21,018.45	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	3,411.00	감) 3,411.00	-	-	
	제3종일반주거지역	16,055.45	감) 16,055.45	-	-	
	준주거지역	-	증) 19,466.45	19,466.45	92.6	
상업 지역	일반상업지역	1,552.00	-	1,552.00	7.4	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표 시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정사유
		기정	변경		
①	본동 402-1번지 일대	제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	준주거 지역	19,466.45	- 상업기능 보안을 통해 대중교통 중심의 역세권 활성화 - 대중교통 접근성이 우수한 지역에 서민 주거안정을 도모하는 공공 임대주택 공급 추진을 위하여 용도지역 상향

나. 용도지구 : 해당사항 없음

2. 도시기본시설에 관한 도시관리계획 결정

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1512	6	국지 도로	500	본동 196-1	본동 산11-1	일반 도로	-	고시 제425호 (84.7.31.)	
변경	소로	3	1512	6	국지 도로	35	본동 435-5	본동 산11-1	일반 도로	-	고시 제425호 (84.7.31.)	

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1512	소로 3-1512	• 도로 연장 축소500m → 35m	• 역세권 활성화 및 공공임대주택 건립계획에 따른 도로연장 축소

② 획지 및 건축물 등에 관한 부분

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정

가구번호	획지번호	획지계획		비고
		위치	면적(㎡)	
획지계획	합계	-	21,018.45	
	복합용지 ①	본동 402-1번지 일대	21,018.45	

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정
가. 건축물 용도에 관한 계획

획지번호	구분	계획내용
①	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 - 제2호의 공동주택 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호의 판매시설 - 제10호의 교육연구시설 중 학원, 도서관 - 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - 제13호의 운동시설 - 제14호의 업무시설
	불허용도	• 건축법 시행령 별표1 - 제1호의 단독주택 - 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 제17조의 공장 - 제18호의 창고시설 - 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) - 제20호의 자동차 관련시설(주차장 제외) - 제23호의 교정 및 군사시설 - 제28호의 장례식장 • 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도

나. 건폐율에 관한 계획

획지번호	계획내용	비고
①	60% 이하	

다. 용적률에 관한 계획

획지번호	구분	계획내용	비고
①	기준용적률	260.34% 이하	• 공공임대 용적률 : 73.18%
	허용용적률	406.70% 이하	
	상한용적률	455.00% 이하	

※ 공공임대 용적률 : $(406.70\% - 260.34\%) / 2 = 73.18\%$ 이상

※ 서울시 도시·건축 공동위원회 소위원회(2017.07.21.) 자문결과에 따른 상한 용적률 계획 : 455%이하 적용

라. 높이에 관한 계획

획지번호	구분	계획내용	비고
①	최고높이	110m 이하	해발 130m 이하

마. 건축선에 관한 계획

획지번호	구분	계획내용	비고
①	건축한계선	- 노량진로변 : 10m ~ 12m 건축한계선 지정 - 대상지 서측, 동측 : 3m ~ 6m 건축한계선 지정 - 대상지 남측 3m ~ 20m 건축한계선 지정	

바. 공공임대주택 건립 관련 계획

획지번호	역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준	계획내용
①	- 전용면적 45㎡ 이하 : 60% ~ 80% - 전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 20% ~ 40% ※ 다만, 사업대상지의 공동주택 규모 계획, 임대주택 공급정책방향 등을 감안하여 주택공급부서와 협의에 따라 일부 조정 가능	- 전용면적 45㎡ 이하 : 없음 - 전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 223세대(100%) - 59㎡ : 223세대(100%) ⇒ 제11차 건축위원회 심의의견(2020.07.28.)에 따라 조정

사. 비주거시설의 건축비율에 관한 계획

획지번호	역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준	계획내용
①	- 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하여 지상 1층과 2층은 비주거로 설치하는 것을 권장한다. 이 경우 지상층 주택면적 합계의 비율이 90% 미만으로 지상층에 건축하고 주택외의 시설은 지상층에 다음 기준에 따라 건축을 권장한다. (1) 지상층 연면적 10% 이상의 생활편의시설과 주거지원시설 및 직주근접형시설 등의 비주거시설 설치 권장 (2) 자치구정장이 '지하층 활성화 계획'이 가능하다고 요청하는 경우 위원회의 판단에 따라 입지여건을 고려하여 지하층에 설치 가능	- 지상층 연면적 : 86,132.42㎡ (기부채납제외) - 주거시설 : 77,496.35㎡ - 지상층 비주거시설 : 8,636.07㎡ (지상층연면적의 10.03%) - 판매시설 : 920.50㎡ - 근린생활시설 : 5,172.19㎡ - 커뮤니티시설 : 2,543.38㎡

아. 용적률 적용에 관한 사항

1) 허용용적률 인센티브(역세권 공공임대주택 건립 및 운영기준)

구분		운영기준	계획내용	비고	
필수 항목	리모델링이 쉬운 구조	· 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것 · 구조체에서 건축설비, 내부마감 재료 및 외부 마감재료를 분리 할 수 있을 것 · 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경 할 수 있을 것	· 서울특별시 건축위원회 심의기준에 따라, 리모델링이 용이한 공동주택기준(국토교통부 고시)에 적합하게 적용	건축위원회 결정사항	
	커뮤니티 지원시설	· 300세대 이상 : 지상층 공동주택 연면적의 3% (최소 450㎡)이상 ※공공임대주택 포함	· 커뮤니티지원시설 계획 (2,543.38㎡) - 지상층 공동주택 연면적(77,496.35㎡)의 3%(2,324.89㎡)이상으로 계획	사업계획 승인 시 이행	
	친환경 건축물	에너지효 율 건축물	· 에너지성능지표 검토서 평점합계 86점 이상 · 건물 에너지효율 인증(2등급 이상) · 지구단위계획상 적용사항 포함 · 사업계획승인 시 인증여부 입증	●주택기준 변경으로 '에너지 절약형 친환경주택' 적용 ●에너지효율 1+등급 이상 인증 ※사업계획승인 시 인증여부 입증	사업계획 승인 시 이행
		친환경 건축물	●친환경 분양 성능인증 (우수등급 75점 이상) ●전이층에 정원 및 녹화시설 설치하여 휴게공간으로 활용 ●환경친화적인 외부창호계획	●녹색건축인증으로 개정 최우수등급(74점이상) 적용 ●옥상정원 및 조정시설을 설치하여 휴게공간 설치	사업계획 승인 시 이행
		신재생 에너지사 용	· 표준건축공사비의 1% 이상	· 기준변경으로 의무설치비율 6%적용 - 태양광, 지열 및 연료전지 적용	
	역사문화 보전계획	· 역사문화 보전 등을 위한 지구 지정 여부	-		
선택 항목	공공기여 방안	· 공공기여방안을 지구단위계획 및 건축설계에 반영한 경우로서 위원회에서 인정하는 경우	-		
(패키지)허용용적률		● 기준용적률 + 완화용적률	●455.00% 이하	적용	

주) 커뮤니티 지원시설 관련하여 첨부된 커뮤니티 운용계획서 준용

주) 주민제안 당시 기준인 '역세권 장기전세주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영기준(2011.5.3.)' 적용

2) 공공시설 부담계획

구분		합계	제2종일반주거지역(7층)		제3종일반주거지역	비고		
면적		19,466.45㎡	3,411.00㎡		16,055.45㎡			
공공시설부담율		-	25%		15%			
공공시설의무면적		3,261.07㎡	852.75㎡		2,408.32㎡			
공공시설 확보면적	공공 업무시설	1,759.20㎡	-		1,759.20㎡	구역면적의 9.0%		
	소계	1,759.20㎡	-		1,759.20㎡			
세대수 및 면적		구 분	합계	45㎡ 이하	45㎡ 초과	대지면적(㎡)		
		합계(세대)	836(100.0%)	0(0.0%)	836(100.0%)	21,018.45		
		분양(세대)	613(100.0%)	0(0.0%)	613(100.0%)	-		
		공공임대(세대)	223(100.0%)	0(0.0%)	223(100.0%)	-		
공공시설 부담률 산정		· 공공시설 부담률을 산정함에 있어 임대사업자에게 무상으로 양여하는 공공임대주택 부속토지 면적의 1/2을 부담률로 갈음할 수 있음 · 공공시설(건축물) 기부채납에 따른 환산 부지면적 산출					전체 기부채납 면적 : 1,759.2㎡ (9.0%) + 1,630.54㎡ (공공임대 : 7.8%) = 3,389.74㎡ (계획 : 16.8%)	
		구 분		내 용	산 식			
		공공시설 연면적	소계	3,100.95㎡				
			어린이집	457.50㎡				
			노량진1동주민센터	1,526.59㎡				
			보건지소	1,116.86㎡		노인건강증진센터 950.00㎡ 포함		
		표준 건축비	어린이집	4,927,000원/㎡		2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인 적용		
			노량진1동주민센터	4,417,000원/㎡				
			보건지소	4,417,000원/㎡				
		부지가액	어린이집	12,377,112원/㎡		개별공시지가 : 6,188,556원 (지구단위구역내평균공시지가) 부지가액 : 개별공시지가 2배 (인근 토지 실거래 사례 없음)		
			노량진1동주민센터					
			보건지소					
		환산 부지면적	소계	1,023.17㎡		[(표준건축비 × 공공시설 연면적) ÷ 부지가액(원)]		
			어린이집	165.56㎡				
			노량진1동주민센터	495.27㎡				
			보건지소	362.34㎡				
		공공시설 토지면적 (대지지분)	합계	736.03㎡		[시설 전용면적 ÷ 전체전용면적 × 대지면적]		
			어린이집	108.59㎡				
			노량진1동주민센터	362.35㎡				
			보건지소	265.09㎡				
		공공시설 등 제공면적	소계	1,759.20㎡		[공공시설 토지면적 + 환산부지 면적]		
			어린이집	274.15㎡				
			노량진1동주민센터	857.62㎡				
			보건지소	627.43㎡				
		■ 공공시설 부담률 산정 - 순부담 확보면적 : 공공시설 의무면적의 1/2 이상 → 3,261.07㎡의 ½ = 1,630.54㎡(7.8%) ≤ 1,759.2㎡(9.0%) 확보 - 공공임대주택 확보면적 : 공공시설 부담율의 1/2 같음						

구분	합계	제2종일반주거지역(7층)	제3종일반주거지역	비고
	→ 3,261.07㎡의 1/2 = 1,630.54㎡(7.8%) 확보 필요 ■ 본 사업대상지는 공공시설 의무면적의 1/2이상인 1,759.2㎡를 어린이집, 주민센터 등 건축물 기부채납으로 설치하였으며, ■ 공공시설 의무면적의 1/2은 무상양여한 공공임대주택의 부속토지(1,630.54㎡)를 확보함으로써 공공시설 의무면적 이상으로 계획하였음			

3) 상한용적률 산정

구분	산출결과	산출내역					비고
공공시설 제공면적	1,759.2㎡ (순부담)	구분	소계	대지지분	부지환산	비고	
		공공업무시설	1,759.2㎡	736.03㎡	1,023.17㎡	연면적: 3,100.95㎡	
가중치	1.0000	•가중치 = 공공시설 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 406.70% / 406.70%					
α	0.0913	• α = 공공시설 제공부지 면적 / 공공시설 제공 후의 대지면적 = 1,759.2㎡ / (21,018.45㎡ - 1,759.2㎡) = 0.0913					
기준용적률	260.34% 이하	•{(3,411.00㎡(2층)×200.00%)+(16,055.45㎡(3층)×250.00%)+(1,552.00㎡(일반상업)×500.00%)} / 21,018.45㎡ = 260.34%					
허용용적률	406.70% 이하	•{(3,411.00㎡(2층)×430.00%)+(16,055.45㎡(3층)×450.00%)+(1,552.00㎡(일반상업)×500.00%)} / 21,018.45㎡ = 450.45% => 상한용적률 감소율 대비 허용용적률 406.70%로 축소					
상한용적률	455.00% 이하	•허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) 이내 = 450.45% × (1 + 1.3 × 1.0000 × 0.0913) = 503.94% => 도시•건축 공동위원회 소위원회(2017.07.21.) 자문결과에 따라 용적률 455.00% 이하 적용					
공공임대 용적률	73.18% 이상	• (허용용적률 - 기준용적률) × 1/2 이상 = (406.70% - 260.34%) × 1/2 = 73.18% 이상					

주) 역세권 공공임대주택 건립관련 지구단위계획 수립 및 운영 기준 준용

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정

가. 대지내 공지에 관한 사항

구분	계획내용	비고
전면공지	• 건축 한계선 후퇴에 따른 전면공지는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성	• 가로경관상 위압감을 해소하고 가로보행환경 제고
공개공지	• 다중이 이용하는 노량진로변에 공개공지로 지정	

나. 교통처리에 관한 사항

구분		계획내용	비고
차량 진출입 계획	주차	• 거주민 및 상가를 위하여 주차장 분리설치	
	차량진출입	• 노량진로(대로)변 차량출입 불허구간 지정 • 판매시설과 공동주택 진출입구 분리 설치	
동선계획		• 건축한계선을 통한 보행공간 확보, 단지 내 주민운동공간, 어린이놀이터 등 오픈스페이스와 연결	

다. 공공시설에 관한 계획

1) 공공시설 계획(안)

구분	시설명	세부용도	위치	연면적 (㎡)	부지환산면적(㎡) (대지비율포함)	비고
신설	노유자시설	국·공립 어린이집	본동 402-1번지 일대	457.50	274.15	조성 후 기부채납
신설	공공 업무시설	노량진주민센터 보건지소 노인건강증진센터	본동 402-1번지 일대	2,643.45	1,485.04	조성 후 기부채납
신설	제1종 근린생활시설	우체국	본동 402-1번지 일대	334.94	191.21	현 노량진우체국 이전

※ 공공시설등(기반시설) 설치비용 및 부지가액은 건축허가 시 재산정하여 반영하고, 부지전체 공공기여율을 충족하여야 함

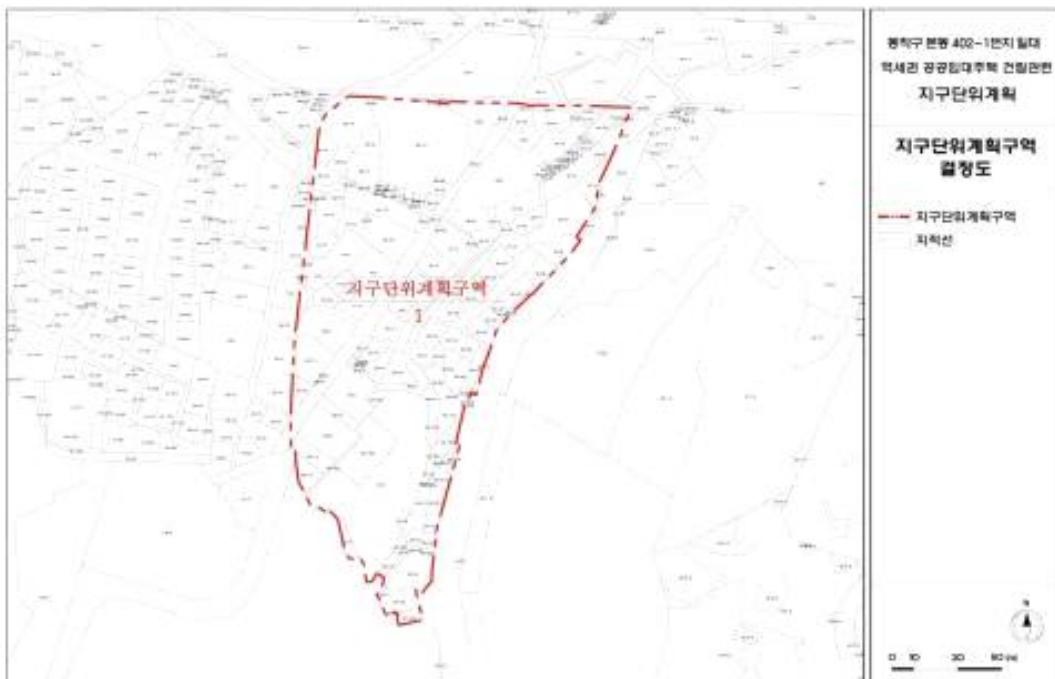
※ 사업계획 확정시 공공시설등(기반시설)에 대한 대지권을 같이 설정할 것

※ 부지내 공공시설은 비도시계획시설로 결정하여 설치

2) 운영계획(안)

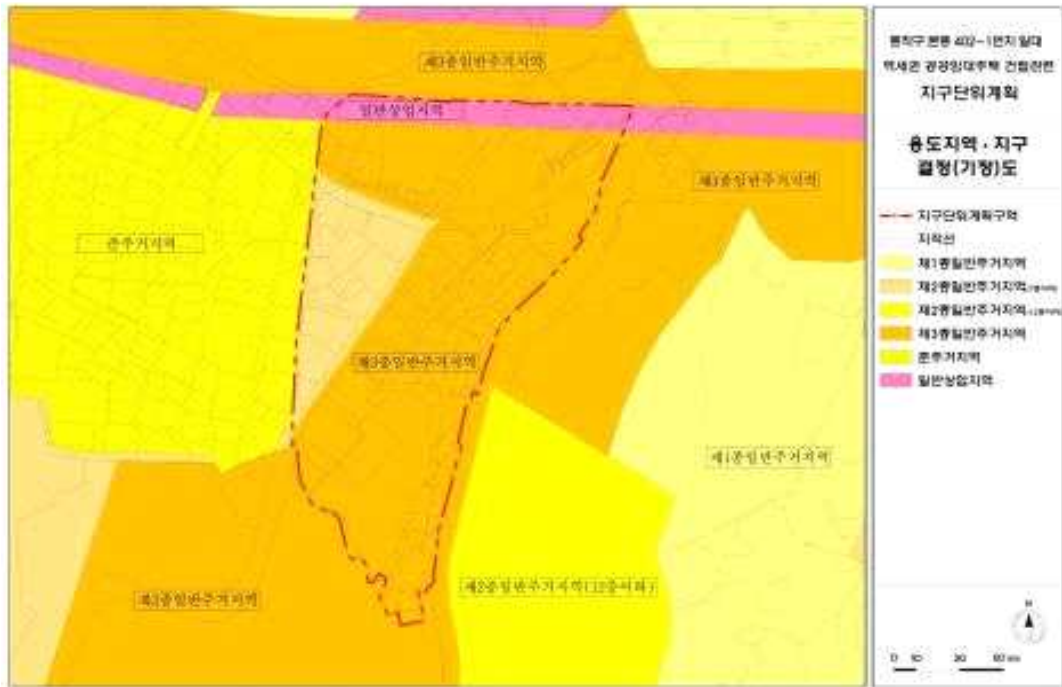
구분	시설명	세부용도	운영주체	운영비용 (/년)	예산확보계획	비고
신설	노유자시설	국·공립 어린이집	동작구	394,000천원	시설설치비 : 시비지원 운영비 : 보조금 및 수납액 총당	공공시설 운영계획 참고
신설	공공 업무시설	노량진주민센터 보건지소 노인건강증진센터	동작구	1,565,009천원	-	공공시설 운영계획 참고
신설	제1종 근린생활시설	우체국	서울지방 우정청	-	-	현 노량진우체국 이전

1. 지구단위계획구역 결정(안)도

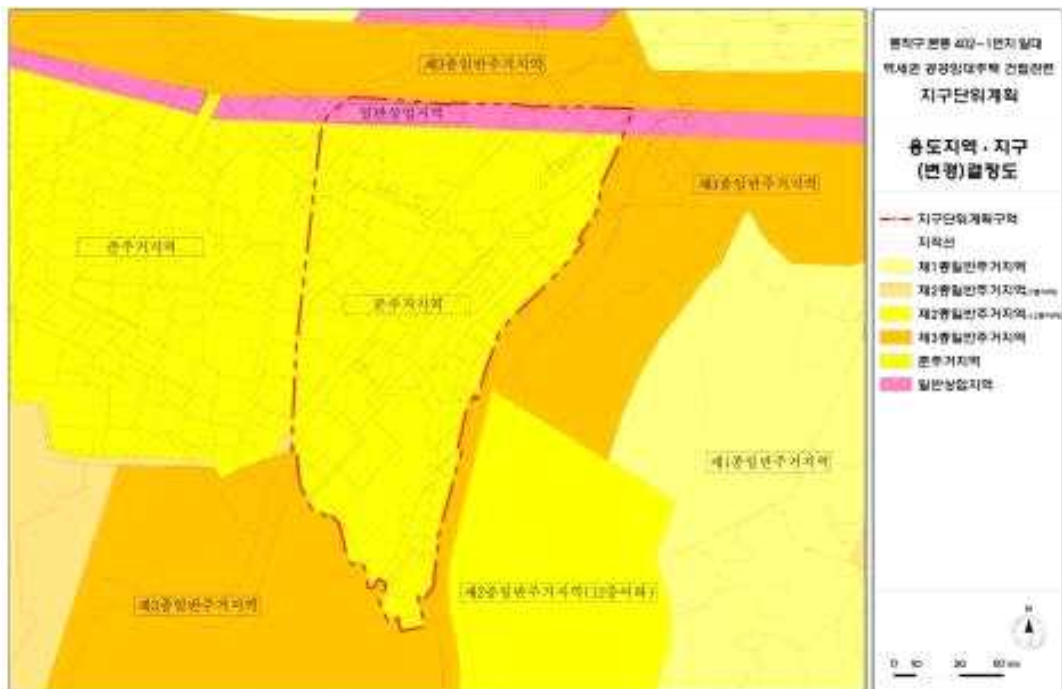


2. 용도지역·지구 결정도

용도지역·지구 결정도 - 기정

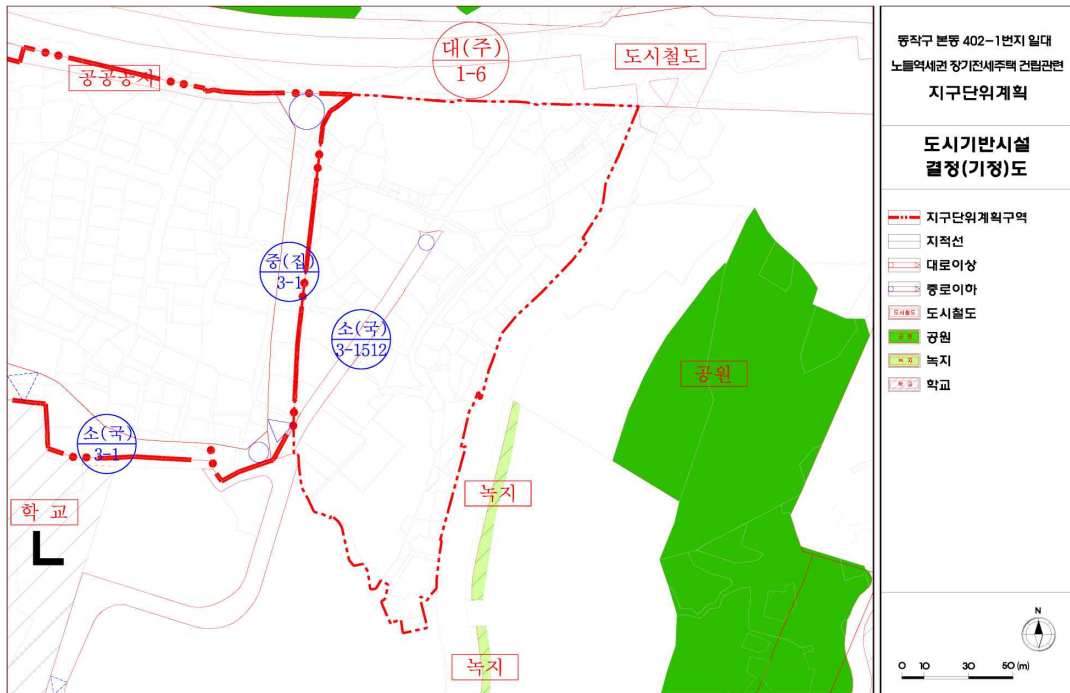


용도지역·지구 결정(안)도 - 변경

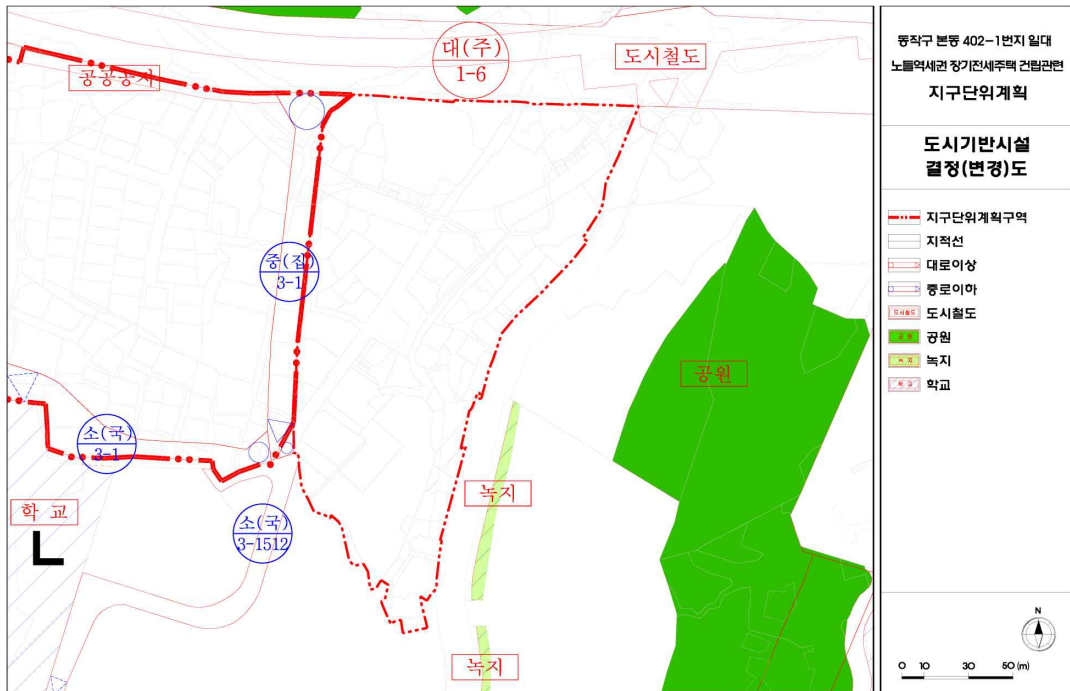


3. 도시기반시설에 관한 결정도

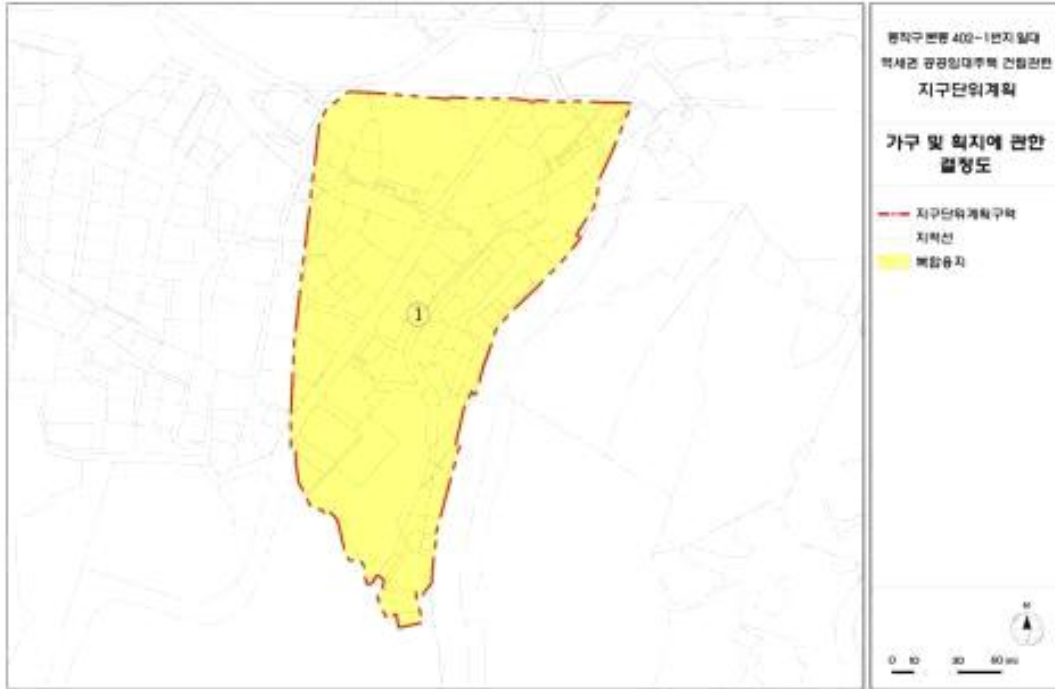
도시기반시설에 관한 결정도 - 기정



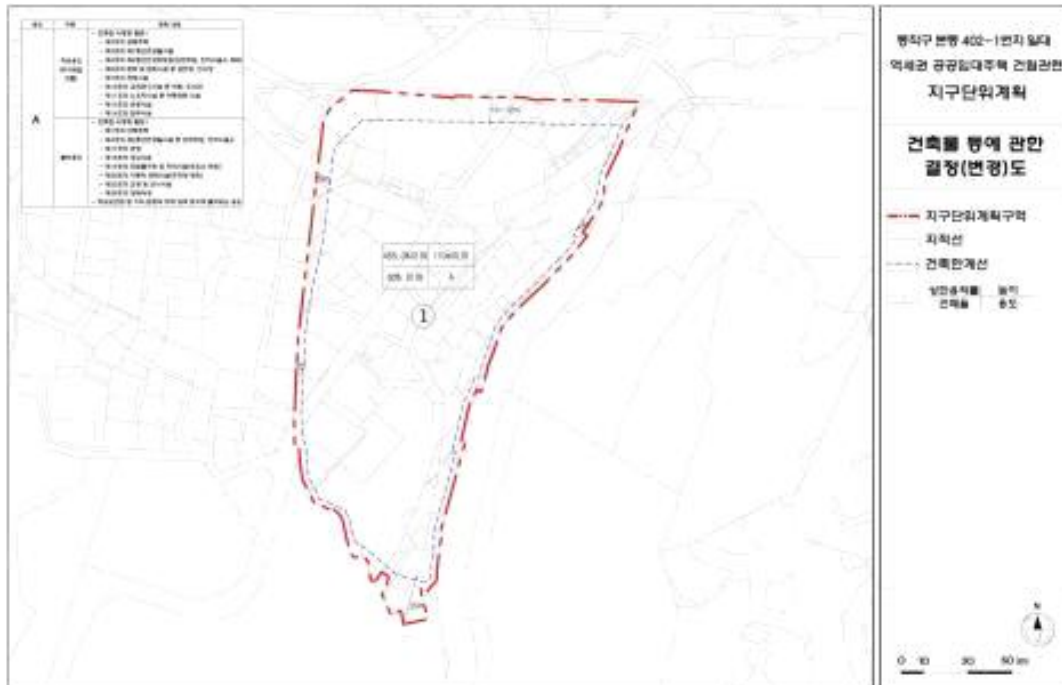
도시기반시설에 관한 결정(안)도 - 변경



4. 가구 및 획지에 관한 결정(안)도



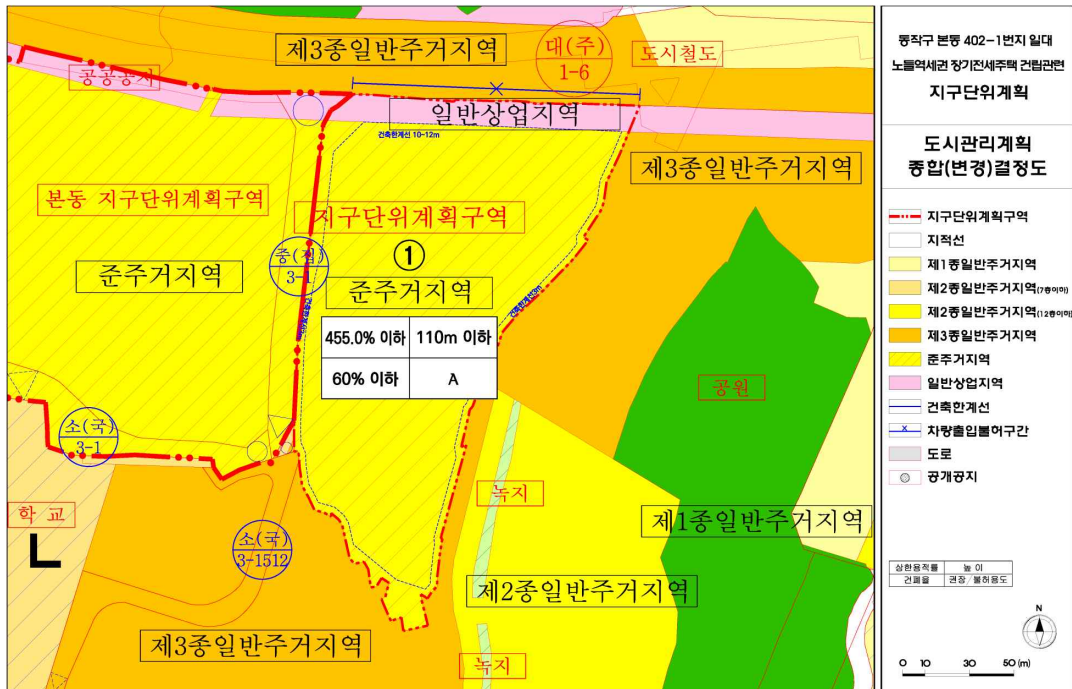
5. 건축물 등에 관한 결정(안)도



6. 기타사항에 관한 결정조서



7. 지구단위계획 종합결정(안)도



◆ 송파구고시 제2025-87호

도시계획시설(도로:지하도로)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

송파구 잠실미성크로바아파트 재건축정비사업과 관련하여 서울특별시고시 제198호(1997. 6. 14.)로 결정되고, 서울특별시 송파구 고시 제2025-46호(2025. 4. 24.)로 결정(변경)된 도시계획시설(도로 지하도로) 연결 공사에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조 및 같은 법 시행령 제96조, 제97조에 따라 사업시행자 지정 및 실시계획인가 하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 그 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 10월 10일

송 파 구 청 장

1. 사업시행지의 위치

- 서울특별시 송파구 신천동 15번지 일대

2. 사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시계획시설(도로:지하도로) 사업
- 명칭: 잠실미성크로바아파트 주택재건축정비사업 지하보도 연결공사

3. 사업의 규모

구분	시설명 (시설세분)	위 치	면 적(㎡)			시설 규모(m)			비고
			기정	증감	변경	너비	천장높이	연장	
신규	도로 (지하도로)	송파구 신천동 15번지 일대	1,886	증)26	1,912	7.0	3.8~3.4	8.6	올림픽로 지하보도

4. 사업시행자의 주소 및 성명

- 주 소: 서울특별시 송파구 오금로11길 7, 9층
- 성 명: 잠실미성크로바아파트 주택재건축정비사업조합(조합장 유동선)

5. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조(공공시설 등의 귀속)에 따라 공사준공 이후 우리 구(도로관리과)로 무상귀속
 - ※ 지하도로 유지관리에 대한 부담은 수익자 부담 원칙에 의해 “연결통로 설치 및 시설물 유지관리에 대한 협약”에 따라 상가관리 운영주체가 부담.

6. 사업의 착수 및 준공 예정일

- 실시계획인가일로부터 ~ 2026. 5. 31.

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 물건의 소재지, 지번, 지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명 및 주소

연번	행정동	지번	지목	공부면적 (㎡)	편입면적(㎡)			소유자	소유 형태
					기정	변경	변경후		
1	송파구 신천동	12	도	5,509.6	583.9	증)1.5	585.4	서울시	단독
2	송파구 신천동	15	도	21,361.8	198.0	증)24.5	222.5		
3	송파구 신천동	16	도	5,117.2	89.5	-	89.5		
4	송파구 신천동	27	도	15,298.3	58.9	-	58.9		
5	송파구 신천동	34	도	7,572.6	523.6	-	523.6		
6	송파구 신천동	94	도	3,753.5	432.1	-	432.1		
계				58,613.0	1,886.0	26.0	1,912.0	-	-

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2896)로 문의하여 주시기를 바랍니다.



기관의 장	
선	
람	

공 람									