

# 서울시보

Hi Seoul  
SOUL OF ASIA

서울시 홈페이지 | www.seoul.go.kr

제3057호 2011. 07. 21.(목)



HAECHI  
SEOUL

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.



여의도 한강공원

기관의 장		공 람							
선 람									



발행인 | 서울특별시장 편집인 | 시민소통기획관  
서울시 중구 덕수궁길 15 ☎731-6113

목 차

◆ 자치법규

[예 규]

제81호 서울특별시의회 중증장애의원 보조인력지원 규정 ..... 3  
 제82호 서울특별시의회 위원회 전문가 활용에 관한 규정 ..... 6

[입법예고]

제2011-1214호 서울특별시 지방공무원 복무조례 일부개정조례(안) 입법예고 ..... 9  
 제2011-1215호 서울특별시 인사규칙 일부개정규칙(안) 입법예고 ..... 10  
 제2011-1233호 서울특별시의회 사무기구 및 사무분장 규칙 일부개정규칙(안) 입법예고 ..... 11

◆ 고 시

제2011-201호 도시계획시설(철도) 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 고시 ..... 13  
 제2011-202호 문정근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ..... 14  
 제2011-203호 도시계획시설(도로)변경결정 및 지형도면 고시 ..... 22  
 제2011-204호 건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준  
 (환경영향평가서초안 작성 지침) 변경 고시 ..... 24  
 제2011-205호 서울특별시 문화재자료 관리단체 지정 고시 ..... 62  
 제2011-206호 산림사업법인 등록 고시 ..... 62  
 제2011-207호 산림기술 자격취소 처분 사전 고시 ..... 63  
 제2011-208호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 고시 ..... 65  
 제2011-209호 녹번제1주택재개발 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시 ..... 69  
 제2011-210호 이문·휘경 재정비촉진계획(이문3구역) 변경결정 및 지형도면승인 ..... 82

◆ 공 고

제2011-1191호 공시송달공고 ..... 190  
 제2011-1201호 경관협정 변경인가 공고 ..... 190  
 제2011-1208호 전력시설물의 설계업·감리업 등록공고 ..... 192  
 제2011-1210호 국제물류주산업 등록기준 미달업체 행정처분 사전통지 ..... 193  
 제2011-1211호 전기사업 양수인가 공고 ..... 201  
 제2011-1217호 다단계판매업 등록변경 및 폐업 신고사항 공고 ..... 202  
 제2011-1218호 기부금품 모집 등록공고 ..... 203  
 제2011-1219호 전력시설물의 설계업 등록공고 ..... 203  
 제2011-1222호 차량 운행제한 위반 과태료 고지서 공시송달 공고 ..... 204  
 제2011-1223호 차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고 ..... 205

◆ **구 고 시**

제2011-48호 도시계획시설(주차장) 결정 및 지형도면 고시(성동구) ..... 207

제2011-25호 도시계획시설(사회복지시설) 사업 실시계획인가 고시(중랑구) ..... 209

제2011-27호 도시계획시설(유원지)사업 시행자 지정(변경)고시(강북구) ..... 214

제2011-15호 도시계획시설(공원)사업 실시계획 변경인가(도봉구) ..... 214

제2011-47호 도시계획시설사업(녹지) 실시계획 변경고시(서대문구) ..... 215

제2011-56호 아현제1구역 일부 주택개량재개발사업 관리처분계획변경인가(마포구) ..... 224

제2011-32호 도시관리계획(도시계획시설 : 철도) 변경 및 지형도면 고시(서초구) ..... 225

◆ **구 공 고**

제2011-622호 도시계획시설(도로및공공공지)사업 공사완료 공고(성북구) ..... 227

제2011-484호 도시계획시설사업(공원)실시계획변경인가를 위한 열람공고(동작구) ..... 229

◆ **사업소고시**

제2011-101호 하천점용허가(한강사업본부) ..... 231

◆ **사업소공고**

제2011-15호 방화관리 업무정지 대상자 공고(마포소방서) ..... 232

자 치 법 규

[예 규]

◆ 서울특별시의회의예규 제81호

서울특별시의회 중증장애의원 보조인력지원 규정

서울특별시의회 중증장애의원 보조인력 지원 규정을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시의회의장 허 광 태 인

2011년 7월 21일

제1조(목적) 이 규정은 서울특별시의회 의원 중 중증장애를 가진 의원의 원활한 의정활동 지원을 위한 보조인력의 채용기준 및 절차 등 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. “중증장애를 가진 의원(이하 ”중증장애의원“이라 한다)”이라 함은 서울특별시의회 의원 중 장애 인복지법 시행규칙 제2조에 따른 장애등급 1급부터 3급까지의 장애를 가진 시의원을 말한다.
- 2. “의정활동 보조인력(이하 ”보조인력“이라 한다)”이라 함은 제1호에서 정의한 중증장애의원이 의 정활동을 원활히 수행할 수 있도록 신체활동에 필요한 서비스를 보조하는 자를 말한다.

제3조(채용원칙) 시의회사무처장(이하 “처장”이라 한다)은 연간 회기일정을 감안하여 1년 미만의 범위 내에서 중증장애의원 1명당 보조인력 1명을 채용할 수 있다. 다만, 별도의 지원인력이 있을 경우에는 중복하여 지원할 수 없다.

제4조(지원신청 및 승인) ① 중증장애의원은 임기 개시부터 서울특별시의회 의장(이하 “의장”이라 한 다)에게 중증장애에 따른 의정활동 지원을 요청할 수 있다.

- ② 임기 중 중증장애를 갖게 된 의원은 의장에게 의정활동에 필요한 보조인력을 지원 요청할 수 있다.
- ③ 의장은 중증장애의원이 보조인력을 지원 요청한 경우에 예산의 범위 안에서 지원을 승인할 수 있다.
- ④ 제1항 및 제2항에 따라 보조인력을 지원받고자 하는 의원은 별지 제1호 서식에 따른 지원신청서 (이하 “신청서”라 한다)를 증빙자료와 함께 처장을 경유하여 의장에게 제출하여야 한다.
- ⑤ 처장은 제출된 신청서와 증빙자료가 미비하거나 보완이 필요하다고 인정하는 경우에는 일정기간 을 정하여 이를 보완하도록 요구할 수 있다.
- ⑥ 처장은 제4항에 따른 신청서 처리결과를 의장의 승인을 받아 해당의원에게 송부하여야 한다.

제5조(채용방법) 제3조에 따른 보조인력은 공개채용을 원칙으로 하되, 중증장애의원의 추천이 있을 경 우에는 별지 제2호 서식에 의한 추천서를 받아 채용할 수 있다.

제6조(보수) ① 보조인력의 보수는 예산의 범위 안에서 시중노임단가 및 유사직종 등의 보수와 비교하 여 적정수준으로 결정하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 보수는 매월 말일에 지급한다. 다만, 필요하다고 인정하는 경우에는 지급일을 변 경할 수 있다.

제7조(준용규정) 중증장애의원 의정활동 지원을 위한 보조인력에 관하여 이 규정에서 정한 사항을 제 외하고는 「서울특별시 기간제근로자 관리규정」을 준용한다.

**부 칙**

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호 서식]

접수 제 호	<b>의정활동 보조인력 지원신청서</b>		
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	□□□-□□□	전화번호
	소속위원회	위원회	
	장애종류와 장애등급	※ 장애종류와 장애등급 기재	
장애발생사유		발생시기	년 월 일(경)
장애의 치유 가능성	※ 치유 가능시 그 예정시기 치유 불가능시 그 사유(진단서 참조 가능)		
특이사항			
[증빙자료]	1. 장애인등록증 (사본) 1부 2. 장애진단서 1부		
서울특별시의회 중증장애의원 의정활동지원 규정 제3조 규정에 따라 위와 같이 의정활동 보조인력 지원을 신청합니다. <p style="text-align: right;">년      월      일</p>			
서울특별시의회 의장 귀하			



제정이유 및 주요내용

1. 제정이유

서울특별시의회 중증장애의원은 현실적으로 독자적인 의정활동에 많은 어려움이 있으며, 지방의원으로서의 정상적인 원활한 의정활동을 할 수 있도록 지원방안이 마련되어야 함. 이에 따라 중증장애의원의 의정활동을 지원하기 위하여 신체활동에 필요한 서비스를 보조할 수 있는 인력을 채용할 수 있도록 하고, 그 지원기준 및 절차 등을 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 중증장애의원이라 함은 장애인복지법 시행규칙 제2조에 따른 장애등급 1급부터 3급까지의 장애를 가진 시의원을 말함(제2조).
- 나. 시의회사무처장은 연간 회기일정을 감안하여 1년 미만의 범위 내에서 중증장애의원 1명당 보조인력 1명을 채용할 수 있도록 하되, 별도의 지원인력이 있을 경우에는 중복하여 지원할 수 없음(제3조).
- 다. 의정활동에 필요한 보조인력을 지원하고자 하는 중증장애의원은 지원신청서를 시의회사무처장을 경유하여 의장에게 제출하고, 의장은 예산의 범위 안에서 보조인력 지원을 승인할 수 있음(제4조).
- 라. 보조인력은 공개채용을 원칙으로 하되, 중증장애의원의 추천이 있을 경우에는 추천서를 받아 채용할 수 있음(제5조).
- 마. 보조인력의 보수는 예산의 범위 안에서 시중노임단가 및 유사직종 등의 보수와 비교하여 적정수준으로 결정하도록 하고, 보수지급일은 매월 말일에 지급하도록 함(제6조).
- 바. 이 규정에서 정한 사항을 제외하고는 서울특별시 기간제근로자 관리규정을 준용함(제7조).

3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 지방자치법 제43조(의회규칙), 서울특별시 기간제근로자 관리규정, 장애인고용촉진 및 직업재활법, 장애인복지법 시행규칙
- 나. 보조인력 인건비 예산확보
  - 2011년도 : 지방재정법 제49조(예산의 전용)에 따라 시의회사무처 예산에서 전용<추경이 있을 경우, 예산안 편성요구>
  - 2012년도 이후 : 별도 예산편성요구

◆ 서울특별시의회예규 제82호

서울특별시의회 위원회 전문가 활용에 관한 규정

서울특별시의회 위원회 전문가 활용에 관한 규정을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시의회회의장 허 광 태 인

2011년 7월 21일

제1조(목적) 이 규정은 「서울특별시의회 교섭단체 및 위원회 구성·운영 조례」 제18조에 따라 위원회의 중요 안건심사 등과 관련하여 활용할 소관 분야 전문가의 직무 및 경비지급기준 등 필요한 사항을

규정함을 목적으로 한다.

**제2조(전문가 활용)** 위원회는 특수 분야 또는 중요한 안건을 심사함에 있어 그 내용의 특수성으로 인하여 고도의 전문적 지식과 경험을 가지고 있는 전문가의 의견청취가 필요한 때에는 위원회의 의결로 당해 특정한건의 내용 중 대상업무를 지정하여 관련 전문가를 활용할 수 있다.

**제3조(활용 절차 및 횟수)** ① 위원회가 제2조의 규정에 따라 전문가를 활용하고자 할 때에는 위원장 또는 위원 2인 이상의 추천을 받은 사람 중에서 선정하여 별지서식에 따라 위원장이 의장에게 이를 요청하여야 한다.

② 전문가의 인원은 안건당 3인 이내로 하며 활용횟수는 동일회기 내 2회 이하로 한다. 다만, 의장은 예산사정 등을 감안하여 인원 또는 활용횟수 등을 조정할 수 있다.

**제4조(자격기준)** 위원회가 활용할 전문가는 당해 안건과 직접 관련된 분야에 전문적 지식과 경력을 가진 사람으로서 「지방계약직공무원규정」 <별표1 지방계약직공무원채용 자격기준> “나”목 이상의 자격기준에 상당하는 사람이어야 한다.

**제5조(전문가의 직무)** ① 전문가는 활용기간 중 다음 각 호의 업무를 수행한다.

- 1. 특수 분야 및 전문 지식을 요하는 안건에 대한 의견제시 및 현장 활동
- 2. 위원회에서 지정하는 업무에 대한 의견 제출
- ② 전문가는 위원회의 위원 및 전문위원이 해당 안건심사 등과 관련하여 검토 요구한 내용에 대하여 그 의견을 지정한 기한 내에 제출하여야 한다.

**제6조(경비 등의 지급)** 전문가에 대해 지급하는 경비는 예산의 범위 안에서 지급하되, 지급범위 산정 방법 등은 「서울특별시의회 정책연구위원회 운영세칙」을 준용한다.

**제7조(활용의 종료)** 위원장은 전문가 의견청취 등의 안건에 대한 심사가 종료된 때에 그 활용을 종료하되, 전문가에게 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있을 때에는 활용횟수가 남은 경우라도 활용을 종료하고 그 결과를 의장에게 제출하여야 한다.

- 1. 지정된 대상 업무를 태만히 하거나 그 업무수행능력이 부족하다고 인정되는 경우
- 2. 신체·정신상의 이상 등으로 활용기간 내에 직무수행이 곤란하다고 인정되는 경우
- 3. 「지방공무원법」 제31조의 결격사유에 해당하거나 형사사건으로 기소된 경우, 다만, 약식명령이 청구된 경우는 제외함.
- 4. 전문가 활용의 필요성이 소멸된 경우

**부 칙**

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 서식]

**전문가 활용 요청서**

서울특별시의회 교섭단체 및 위원회 구성·운영 조례 제18조의 규정에 의거 우리 위원회의 의결로 아래와 같이 전문가의 활용을 요청합니다.

안건명						
대상업무						
전문가	성명		생년월일		직업	
	주소					
활용횟수						
활용이유						

- ※첨부서류 : ① 이력서  
 ② 학위증(자격증)  
 ③ 경력증명서  
 ④ 신원증명서 각 1부

20 . . . .

서울특별시의회의장 귀하

○○ 위원회 위원장

인

제정이유 및 주요내용

1. 제정이유

현대사회가 고도화·전문화되어 감에 따라 관련 이해당사자들의 참여한 대립으로 인해 의회에 제출되는 안건심사에도 고도의 전문지식이나 경험을 필요로 하는 경우가 점차 증대되고 있는 실정이므로 위원회의 특수 분야 또는 중요 안건의 심사와 관련하여 필요한 경우에 전문가의 심도있는 의견을 들을 수 있는 제도적 장치를 마련함으로써 효율적인 의정활동을 도모하고자 함

2. 주요내용

- 가. 전문가 활용은 위원회의 특수 분야 또는 중요한 안건을 심사함에 있어 고도의 전문적인 지식과 경험을 가지고 있는 전문가의 의견청취가 필요한 경우로 함
- 나. 전문가의 인원은 안건당 3인 이내로 하고, 동일 회기 내 2회 이내로 하며, 예산사정 등을 감안하여 인원 및 활용횟수를 조정할 수 있음
- 다. 전문가의 자격기준은 당해 안건과 직접 관련된 분야에 전문적 지식과 경력을 가진 사람으로서 지방계약직공무원규정 별표1의 채용자격기준 '나'목 이상의 자격을 가진 사람으로 함
- 라. 전문가의 직무는 특수 분야 및 전문 지식을 요하는 안건에 대한 의견제시 및 현장활동, 위원회에서 지정하는 업무에 대한 의견제출로 함
- 마. 전문가에 대한 지급경비는 예산의 범위 안에서 지급하되, 지급범위 산정방법 등은 「서울특별시의회 정책연구위원회 운영세칙」을 준용하여 지급함

3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 「서울특별시의회 교섭단체 및 위원회 구성·운영 조례」제18조
  - ① 위원회는 그 의결로 중요한 안건 또는 전문지식을 요하는 안건의 심사와 관련하여 필요한 경우 해당 안건에 관하여 학식과 경험이 있는 자(이하 “전문가”라 한다)로부터 의견을 들을 수 있다.
  - ② 위원회가 제1항에 따른 전문가를 활용하고자 할 때에는 위원장이 의장에게 이를 요청하고, 의장은 예산사정 등을 감안하여 그 인원 또는 활용기간 등을 조정할 수 있다.
  - ③ 위원회는 제1항에 따른 업무를 수행한 전문가에게 예산의 범위에서 일비 등 기타 필요한 경비를 지급할 수 있으며, 이에 대한 지급기준 및 기타 필요한 사항은 의장이 정한다.
- 나. 예산조치 : 전문가 활용 등에 따른 경비는 별도 확보
  - ※ 금년도는 의정운영공통경비(위원회 회의비)에서 지급

[입법예고]

◆ 서울특별시공고 제2011-1214호

서울특별시 지방공무원 복무조례 일부개정조례(안) 입법예고

「서울특별시 지방공무원 복무조례」를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

개정이유 및 주요내용

- 1. 개정이유  
상위법령인 「지방공무원법」이 일부 개정됨에 따라 상위법령에 부합하도록 개정된 내용을 반영하고, 저출산 문제를 해결하기 위하여 임신 중인 공무원에게 모성보호 시간을 부여하려는 것임
- 2. 주요내용  
가. 상위법 개정에 따라 여자공무원을 여성공무원으로 변경함  
나. 일과 가정의 양립을 통한 저출산 문제를 해결하기 위하여 임신 중인 공무원에게 특별휴가로 1일 1시간의 모성보호 시간을 부여함
- 3. 의견제출  
이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체법인 또는 개인은 2011년 8월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조 : 인사과장, 서울특별시 중구 덕수궁길 15)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 인사과(전화 : 02)731-6403, FAX : 02)731-6503, E-mail : gtkim1@seoul.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.  
가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)  
나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호  
※ 이 조례의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2011-1215호

서울특별시 인사규칙 일부개정규칙(안) 입법예고

「서울특별시 인사규칙」을 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

개정이유 및 주요내용

- 1. 개정이유  
경력개발제도(CDP) 도입 기본계획 및 3급 승진제도 개선안, 성과포인트 제도개선 계획에 따른 개선사항을 반영하고 성과포인트 제도 운영시 방침으로 정하였던 운영절차 및 성과포인트 부여 기준 등을 법제화하여 운영의 안정성을 확보하며 사문화된 일부조항을 삭제하려는 것임
- 2. 주요내용  
가. 경력개발제도 도입에 따라 5급 이하 공무원 근무부서 배치 및 직무부여 시 경력개발계획에 따른 경력설계 반영 근거를 마련함  
나. 성과포인트 누적 특별승진대상자 선정시 포인트 누적기간을 당해직급 전 기간으로 운영할 경우 기간이 늘어날수록 대상자도 증가하는 문제점 등 해소를 위해 누적포인트 특별승진 활용기간을 현직급 전체에서 현직급 3년으로 단축하고 직급별 누적포인트 기준점수 차별화를 위해 특별승진 심사대상자 기준점수를 5급과 6급으로 구분하여 조정함

- 다. 역량평가제를 운영할 수 있는 대상을 기존 5급에의 승진임용대상자에서 5급이상으로의 승진임용 대상자로 변경하여 고위공무원 역량평가제 운영근거를 마련함
  - 라. 성과포인트 및 경력개발 마일리지의 실적가점 반영을 명문화하고 실적가점 반영 상한선을 마련함
  - 마. 성과포인트제의 적용대상, 성과인정심사위원회 운영사항과, 성과포인트 부여기준 등 성과포인트 운영에 관한 사항을 법제화하여 제도운영의 안정성을 확보함
  - 바. 경력개발제도(CDP) 도입 및 마일리지 부여, 경력개발위원회 구성·운영 근거를 마련함
  - 사. 현실적으로 적용되지 않고 있어 사문화된 “시보공무원 실무수습” 및 “승급” 조항을 삭제함
3. 의견제출
- 이 규칙의 일부개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2011년 8월 1일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시(참조 : 인사과장, 서울특별시 중구 덕수궁길 15)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 인사과(전화 : (02)731-6224, FAX : (02)731-6503, E-mail : jhgss@seoul.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.
- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)
  - 나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호
    - ※ 이 규칙의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2011-1233호

서울특별시의회 사무기구 및 사무분장 규칙 일부개정규칙(안) 입법예고

「서울특별시의회 사무기구 및 사무분장 규칙」을 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알리려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

개정이유 및 주요내용

1. 개정사유
 

의원의 입법활동 및 정책수립 등 의정활동의 효율적 지원과 지방의정의 전문화·다양화에 대응하기 위하여 정책연구실을 폐지하고 입법담당관과 예산정책담당관을 신설하는 한편, 그에 따른 분장사무 등을 규정하려는 것임
2. 주요내용
  - 가. 서울특별시의회 사무처의 정책연구실을 폐지하고, 그 기능을 보강하여 신설되는 입법담당관 및 예산정책담당관으로 이관함
  - 나. 공보실의 분장사무 중 자료실의 운영에 관한 업무를 입법담당관으로 이관함
  - 다. 사무처장 밑에 입법담당관과 예산정책담당관을 신설하고, 각각의 분장사무를 규정함

라. 입법담당관과 예산정책담당관은 지방서기관으로 보하되 입법담당관은 개방형직위로서 지방계약직공무원으로도 임명할 수 있도록 함

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인단체 또는 개인은 2011년 7월 28일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시(참조 : 기획담당관, 서울특별시 중구 덕수궁길 15)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 기획담당관 (전화: 02)731-6133, FAX : 02)731-6135, E-mail : yeonhm@seoul.go.kr)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호  
※ 이 규칙의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

고 시

◆ 서울특별시고시 제2011-201호

도시계획시설(철도) 사업시행자 지정 및 실시계획 인가 고시

중구고시 제2011-22호('11.5.19)로 도시계획시설(철도) 변경결정 및 지형도면 작성 고시된 지하철 2호선 신당역 출입구 에스컬레이터 설치공사의 사업시행을 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 86조에 의한 사업시행자 지정 및 실시계획 인가를 동법 제88조의 규정에 의하여 인가하고, 동법 제91조 및 동법 시행령 제100조의 규정에 의하여 이를 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

- 1. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 중구 신당동 140-19번지 일원
- 2. 사업의 종류 및 명칭
  - 가. 종류 : 도시계획사업(도시철도)
  - 나. 명칭 : 지하철 2호선 신당역 에스컬레이터 설치
- 3. 사업의 규모 : 에스컬레이터 1개소 설치
- 4. 사업시행자의 주소와 성명
  - 가. 시행자 : 서울메트로 사장 김익환
  - 나. 주 소 : 서울특별시 서초구 방배동 447-7
- 5. 사업기간 : 실시계획 인가 고시일로부터 6개월
- 6. 수용 또는 사용할 토지·건물의 소재지, 지적, 지목 및 면적, 소유권, 소유권 이외의 권리명세

지 번	지 목	지적면적	편입면적	소유자	비 고
신당동 140-29	주차장	1,011.2㎡	94.2㎡	서울특별시중구	신당역 3번 출입구
신당동 140-19	도 로	118.0㎡	8.2㎡	서울특별시	”
신당동 99	도 로	8,558.6㎡	1.1㎡	서울특별시	”
계			103.5㎡		

7. 시민의 열람편의를 위해 관계 도면 및 서류 등을 서울메트로(토목처 ☎6110-0617)에 비치하고 있습니다.

◆ 서울특별시고시 제2011-202호

**문정근린공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2004-104호(2004.4.20)로 도시계획시설(공원)로 결정되고, 서울특별시고시 제2005-410호(2005.10.22)로 공원조성계획 결정된 문정근린공원에 대하여 2009년 제7차 도시공원위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제32조, 같은법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경결정하고 지형도면 등을 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

1. 결정취지

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 변경에 관한 사항으로, 공원으로 추가편입된 제주직판장 이전부지 및 지하 주차장 상부에 대한 공원조성으로 거주민의 보건, 휴양 및 정서생활 향상에 기여하고자 함.

2. 위 치 : 서울특별시 송파구 문정동 2-5번지 일대

3. 면 적 : 49,972㎡

4. 조성계획결정 조서 및 도면 : 따로 붙임

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

5. 열람장소

서울특별시 공원조성과(☎2115-7597) 및 송파구 푸른도시과(☎2147-3391)에 각각 관련 도서를 비치하고 있습니다.

도시계획시설(문정근린공원)조성계획(변경)결정 조서

가. 총괄 표 (위치 : 송파구 문정동 2-5번지 일대)

구 분	번 경 전				번 경 후				비 고				
	부지면적	시설면적	동수(동)	건 축 물	공작물	부지면적	시설면적	동수(동)		건 축 물	공작물		
	(㎡)	(㎡)		바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	(㎡)	(㎡)			바닥면적(㎡)	연면적(㎡)	(기)	
계	37,031.00	12,883.00	3	768.00	942.00	69	49,972.00	16,933.36	3	401.00	575.00	121	시설면적 4,050.36㎡ 증
소 계	9,200.00	9,200.00					13,138.97	13,138.97					증 3,938.97㎡
도 로	5,765.00	5,765.00					7,390.13	7,390.13					증 1,625.13㎡
광 장	3,435.00	3,435.00					3,168.00	3,168.00					
조 경 시 설	1,170.00	1,170.00					1,244.36	1,244.36					증 74.36㎡
휴 양 시 설						55	(173.11)	(173.11)				97	(신설 173.11㎡)
유 회 시 설	505.00	505.00				4	505.00	505.00				4	
운 동 시 설	588.00	588.00				5	588.00	588.00				11	(증 26.95㎡)
교 양 시 설	940.00	940.00	1동	401.00	575.00	1	940.00	940.00	1동	401.00	575.00	1	
편 익 시 설	260.00	260.00	1동	180.00	180.00		20.00	20.00				4	감 240.00㎡
관 리 시 설	220.00	220.00	1동	187.00	187.00	4	497.03	497.03				4	증 277.03㎡
녹지및기타	24,148.00						33,038.64						증 8,430.64㎡
공 원 시 설 물	$(12,883.00\text{㎡} \div 37,031\text{㎡}) \times 100\% = 34.79\%$ $(16,933.36\text{㎡} \div 49,972.00\text{㎡}) \times 100\% = 33.88\%$												
공 원 건 폐 물	$(768\text{㎡} \div 37,031\text{㎡}) \times 100\% = 2.07\%$ $(401.00\text{㎡} \div 49,972.00\text{㎡}) \times 100\% = 0.8\%$												

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고				
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)		구조	규모	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)
계		문정동 2-5	37,031.00	12,883.00	3통	768.00	942.00	69.00		문정동 2-5	49,972.00	16,933.36	1통	401.00	575.00	121.00	시설면적 4,050.36㎡ 증
소 계			9,200.00	9,200.00							13,138.97	13,138.97					증 3,938.97㎡
도로			5,765.00	5,765.00							7,390.13	7,390.13					증 1,625.13㎡
	가		3,435.00	3,435.00					가		3,168.00	3,168.00					감 267.00㎡
	가-1	문정동 18-4	(553.00)	(553.00)					가-1	문정동 18-4	(553.00)	(553.00)					
	가-2	문정동 18-4	(988.00)	(988.00)					가-2	문정동 18-4	(988.00)	(988.00)					
	가-3	문정동 2-5	(470.00)	(470.00)					가-3	문정동 2-5	(470.00)	(470.00)					
	가-4	문정동 2-5	(450.00)	(450.00)					가-4	문정동 2-5	(450.00)	(450.00)					
	가-5	문정동 2-5	(352.00)	(352.00)					가-5	문정동 2-5	(352.00)	(352.00)					
	가-6	문정동 2-5	(622.00)	(622.00)					가-6	문정동 2-5	(355.00)	(355.00)					(감 267.00㎡)
기반 시설									나	문정동 38-3	173.65	173.65					신설 173.65㎡
광 장									다	문정동 38-3	44.12	44.12					신설 44.12㎡
									라	문정동 38-3	49.61	49.61					신설 49.61㎡
									마	문정동 38-3	482.33	482.33					신설 482.33㎡
									바	문정동 38-3	405.35	405.35					신설 405.35㎡
									사	문정동 38-3	106.98	106.98					신설 106.98㎡
									아	문정동 38-3	79.60	79.60					신설 79.60㎡
									차	문정동 38-3	259.20	259.20					신설 259.20㎡
									차	문정동 38-3	830.70	830.70					신설 830.70㎡
									카	문정동 38-3	149.30	149.30					신설 149.30㎡

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고						
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물 바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물 바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공작물 (기)
조경 시설	소 계		1,170.00	1,170.00								1,244.36	1,244.36						중 74.36㎡
	조형 분수	1	문정동 18-4	350.00	350.00							350.00	350.00						
	음악 분수	2	문정동 18-4	120.00	120.00							120.00	120.00						
	수로	3	문정동 18-4	420.00	420.00							420.00	420.00						
	테크	4	문정동 18-4	180.00	180.00							180.00	180.00						
휴양 시설	식주대	5	전지역	100.00	100.00							100.00	100.00						
	분수											50.27	50.27						신설 50.27㎡
	테크											24.09	24.09						신설 24.09㎡
	소 계								55			(173.11)	(173.11)					97	(신설 173.11㎡)
	쉼터	①	전지역						8										8
유회 시설	연식 의자	②	전지역						2										2
	석재 의자	③	전지역						19										19
	평안자	④	전지역						12										12
	등안자	⑤	전지역						9										9
	석고	⑥	문정동 18-4						5										5
	연식 피고라																		1
	가체보																		1
	조정																		4
	원형등안자																		5
	소 계			505.00	505.00				4										4
유회 시설	놀이터	나	문정동 18-4	505.00	505.00							505.00	505.00						4
	조형놀이대	⑦	문정동 18-4						1										1
	기차 놀이대	⑧	문정동 18-4						1										1
	미끄럼대	⑨	문정동 18-4						1										1
	포러장	⑩	문정동 18-4						1										1

구 분	변 경 전						변 경 후						비 고							
	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물 바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공차물 (기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)		시설면적 (㎡)	구조	규모	건 축 물 바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공차물 (기)	
운동 시설	소 계		588.00	588.00					5			588.00	588.00					11	(증 26.95㎡)	
	농구장	다	문정동 18-4	238.00	238.00							238.00	238.00							
	다목적운동장	라	문정동 18-4	350.00	350.00							350.00	350.00							
	농구대	㉑	문정동 18-4						1										1	
	체력단련시설	㉒	문정동 18-4						4			(026.95)	(026.95)						10	(증 26.95㎡)
교양 시설	소 계		940.00	940.00		1동	401	575	1			940.00	940.00	1동	401	575	1			
	재활·음문화 회관	6	문정동 2-5	520.00	520.00	RC	1동	401	575			520.00	520.00	RC	1동	401	575			
	토성"А"	7	문정동 2-5	240.00	240.00							240.00	240.00							
	토성"Б"	8	문정동 2-5	180.00	180.00							180.00	180.00							
	부조	㉓	문정동 2-5							1									1	
편의 시설	소 계		260.00	260.00		1동	180	180				20.00	20.00					4	감 240.00㎡	
	카페 테리아	9	문정동 18-4	240.00	240.00	RC	1동	180	180										감 240.00㎡	
	자전거보관대											(022.94)	(022.94)					2	(증 22.94㎡)	
	음수장	10	문정동 18-4	20.00	20.00							20.00	20.00					2		
	소 계		220.00	220.00		1동	187	187	4			497.03	497.03					4	증 277.03㎡	
관리 시설	관리 사무소	11	문정동 2-5	220.00	220.00	RC	1동	187	187										감 220.00㎡	
	종합안내반	㉔	전지역						1									1		
	지구안내반	㉕	전지역						3									3		
	지하연결계단											253.32	253.32						신설 253.32㎡	
	지하주차장램프											243.71	243.71						신설 243.71㎡	
복지 및 기타	소 계		24,148.00								33,038.64								증 8,430.64㎡	
	복지및기타										33,038.64								증 8,430.64㎡	

다. 도로 조 서

◆ 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
	합계				2,080.79	7,390.13				
		소계			30.00	240.00				
당초	소로	2	1	8.00	30.00	240.00	진입로	공원 경계	공원경계	
		소계			1,521.97	5,737.40				
당초	소로	3	1	4.00	352.00	1,408.00	시설 연결로	조형 분수	카페테리아	
당초	소로	3	2	4.00	10.00	40.00	진입로	공원 경계	소로 3-1	
당초	소로	3	3	4.00	15.00	60.00	진입로	공원 경계	소로 3-1	
당초	소로	3	4	4.00	22.00	88.00	진입로	공원 경계	소로 3-1	
당초	소로	3	5	4.00	6.00	24.00	진입로	공원 경계	소로 3-1	
당초	소로	3	6	4.00	30.00	120.00	진입로	공원 경계	공원경계	
당초	소로	3	7	4.00	395.00	1,580.00	시설 연결로	소로 3-6	광장 가-4	
변경	소로	3	7	4.00	296.70	1,186.80	시설연결로	소로 3-9	광장 가-4	
당초	소로	3	8	4.00	7.00	28.00	진입로	공원 경계	소로 3-7	
당초	소로	3	9	4.00	19.00	76.00	진입로	공원 경계	소로 3-8	
당초	소로	3	10	4.00	7.00	28.00	진입로	공원 경계	소로 3-9	
당초	소로	3	11	4.00	19.00	76.00	진입로	공원 경계	소로 3-10	
당초	소로	3	12	4.00	135.00	540.00	시설연결로	토성	광장 가-6	
당초	소로	3	13	4.00	240.00	960.00	시설연결로	광장 가-6	공원경계	
당초	소로	3	14	4.00	5.00	20.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	
당초	소로	3	15	3.00	5.00	15.00	진입로	공원 경계	카페테리아	
당초	소로	3	16	2.00	5.00	10.00	진입로	공원 경계	카페테리아	
당초	소로	3	17	2.00	19.00	38.00	진입로	공원경계	소로 3-12	
당초	소로	3	18	2.00	10.00	20.00	진입로	공원 경계	소로 3-12	
당초	소로	3	19	2.00	12.00	24.00	진입로	공원 경계	소로 3-12	
당초	소로	3	20	2.00	14.00	28.00	진입로	공원 경계	소로 3-12	
당초	소로	3	21	2.00	22.00	44.00	진입로	공원 경계	소로 3-12	
당초	소로	3	22	2.00	21.00	42.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	
당초	소로	3	23	2.00	19.00	38.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	
당초	소로	3	24	2.00	16.00	32.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	

구분	등 급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
당초	소로	3	25	2.00	11.00	22.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	
당초	소로	3	26	2.00	6.00	12.00	진입로	공원 경계	소로 3-13	
당초	소로	3	27	2.00	59.00	118.00	시설연결로	소로 3-13	공원경계	
당초	소로	3	28	2.00	17.00	34.00	시설연결로	소로 3-27	소로 3-13	
신설	소로	3	29	4.00	16.85	67.40	진입로	공원 경계	광장 차	
신설	소로	3	30	8.80	30.34	267.00	진입로	공원 경계	공원경계	
신설	소로	3	3-1	3.00	29.13	87.39	진입로	보도	산 1-8	
신설	소로	3	3-2	4.00	20.53	82.12	시설연결로	도로	지하주차장 램프	
신설	소로	3	3-3	4.00	25.42	101.69	시설연결로	도로	지하주차장 램프	
신설	산책로	소계			528.82	1,412.73				
신설	산책로	1	1-1	4.00	140.86	563.43	산책로	광장 라	광장 가	
신설	산책로	1	1-2	1.20	22.14	26.57	산책로	광장 라	산 1-1	
신설	산책로	1	1-3	2.00	2.51	5.02	산책로	산 1-1	지하주차장 램프	
신설	산책로	1	1-4	1.20	23.06	27.67	산책로	광장 라	산 1-1	
신설	산책로	1	1-5	1.20	43.82	52.58	산책로	광장 라	산 1-6	
신설	산책로	1	1-6	2.00	4.95	9.89	산책로	산 1-5	산 1-1	
신설	산책로	1	1-7	1.20	59.76	71.71	산책로	산 1-1	산 1-1	
신설	산책로	1	1-8	3.00	9.31	27.92	산책로	소 3-1	산 1-7	
신설	산책로	1	1-9	1.20	27.65	33.18	산책로	산 1-1	광장 나	
신설	산책로	1	1-10	2.00	7.54	15.07	산책로	산 1-1	보도	
신설	산책로	1	1-11	1.20	5.48	6.58	산책로	광장 나	광장 가	
신설	산책로	1	1-12	2.00	1.65	3.30	산책로	광장 가	지하주차장 램프	
신설	산책로	1	1-13	4.00	104.80	419.23	산책로	광장 아	광장 마	
신설	산책로	1	1-14	2.00	19.49	38.97	산책로	산 1-13	보도	
신설	산책로	1	1-15	2.00	15.65	31.30	산책로	보도	산 1-13	
신설	산책로	1	1-16	2.00	11.87	23.75	산책로	산 1-13	보도	
신설	산책로	1	1-17	2.00	13.54	27.08	산책로	보도	산 1-13	
신설	산책로	1	1-18	2.00	14.74	29.48	산책로	산 1-13	보도	



◆ 서울특별시고시 제2011-203호

**도시계획시설(도로) 변경결정 및 지형도면 고시**

『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(도로)을 변경결정하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

1. 변경취지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목 규정에 의한 기반시설의 설치·정비 및 개량에 관한 계획으로 덕송~상계간 도로개설을 위하여 변경결정 하는 사항임.

2. 도시계획시설(도로) 변경결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	1	30	주간선 도로	1,568	노원구 상계동 172-2일원	자력 6-1-48 일원		서고시 제309호 ('08. 9.11)	
변경	대로	3	105	30~43	보조간선 도로	2,408	노원구 상계동 172-2일원	남양주시계 (상계동 산159-1)	상계 재정비 촉진지구		일부입체적결정 공원일부중복
기정	중로	2	121	15	집산도로	1,420	상계동 67-3	상계동 산156		건고시 제197호 ('71. 4. 7)	공원 일부중복
변경	중로	2	121	15	집산도로	790	상계동 33	상계동 산156-6			공원 일부중복

- 입체적도시계획시설 결정조서

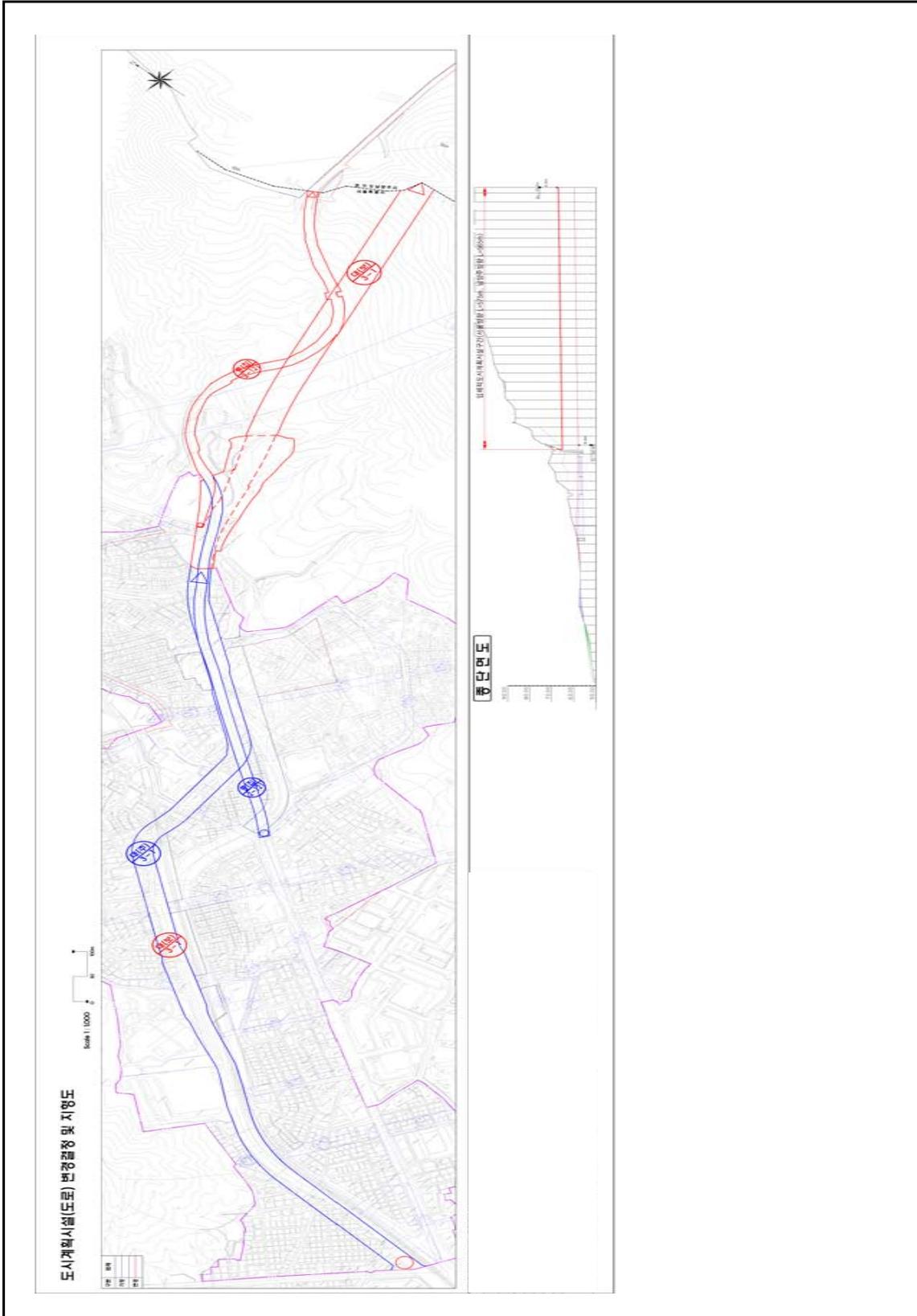
구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	도로 (터널)	노원구 상계동 27-1 ~ 남양주 시계	길이(m)	-	서울방향 575	서울방향 575	-	공원일부중복
			폭(m)		남양주방향 565	남양주방향 565		
			높이 (평균해수면기준)		42.5	42.5		
					52.0m~73.2m	52.0m~73.2m		

3. 관계도면 : 따로붙임

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

4. 열람장소

서울특별시 시설계획과(☎ 6360-4788), 노원구 도시관리과(☎ 2116-3864)에 각각 관계도서를 비치하고 있습니다.



◆ 서울특별시고시 제2011-204호

**건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준(환경영향평가서초안 작성 지침) 변경 고시**

서울특별시 환경영향평가 조례 제29조제2항의 규정에 의하여 2010.6.24 고시(서울특별시고시 제 2010-231호)된 건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준(환경영향평가서 초안 작성 지침)을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

1. 평가항목

구분	건축물 사업	정비사업
중점평가 항목 (10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대기질(온실가스 포함)</li> <li>◦ 수질(물순환, 지하수)</li> <li>◦ 토지이용</li> <li>◦ 토양</li> <li>◦ 지형·지질</li> <li>◦ 동·식물</li> <li>◦ 친환경적 자원순환(건설폐기물, 지정폐기물에 한함)</li> <li>◦ 소음·진동</li> <li>◦ 위락·경관</li> <li>◦ 일조장해</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대기질(온실가스 포함)</li> <li>◦ 수질(물순환, 지하수)</li> <li>◦ 토지이용</li> <li>◦ 토양</li> <li>◦ 지형·지질</li> <li>◦ 동·식물</li> <li>◦ 친환경적 자원순환</li> <li>◦ 소음·진동</li> <li>◦ 위락·경관</li> <li>◦ 일조장해</li> </ul>
현황조사 항목 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기상(미기상 포함)</li> <li>◦ 인구</li> <li>◦ 교통</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기상(미기상 포함)</li> <li>◦ 인구·주거</li> <li>◦ 교통</li> </ul>

※ 사업자는 사업시행으로 환경에 미치는 영향이 크다고 예상될 때에는 평가항목을 추가하고 고시된 항목의 작성에 관한 할 때에는 그 사유를 명확히 제시하여야 한다.

2. 심의기준

가. 정량(수)적 기준 : 고시 기준(평가기준) 이상

나. 정성적 기준 : 적정 이상

※ 최종 심의(협의) 기준은 환경영향평가심의위원회 결정

3. 항목별 세부 평가사항  
 가. 건축물 사업  
 [중점평가항목-10]  
 1) 대기질(온실가스 포함)

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 대기질 영향예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 사업지구 내·외부지역 대기질 예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 사업시행전후 온실가스 분석, 온실가스 저감 및 에너지사용 절감 대책</li> <li>• 실내공기질 개선</li> </ul>
평가내용	<p>①공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 대기질 영향예측</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역의 현재의 대기질 현황 파악                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현황 측정결과와 평가 시 장·단기기준 모두 적용</li> <li>- 기존 측정망 자료와 측정결과를 토대로 사업지역 전반의 평균적인 대기오염 상태 제시</li> </ul> </li> <li>• 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 영향예측                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사진행계획 제시</li> <li>- 전체 공정(기존 건축물 철거 및 나대지 상태 등 포함)에 대한 정성적·정량적 예측</li> <li>- 예측지점은 주변 시설 및 기상현황(풍향 등)을 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시</li> <li>- 유사공사장의 장비투입 현황을 조사하여 투입대수 산정(소음·진동항목 연계)</li> <li>- 대기오염물질 배출량 산정과정 명시(NO2/NOx 비율 적용 근거 등)</li> <li>- 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시 및 상호 비교 평가</li> <li>- 사업지구 주변 공사가 동시에 진행되는 경우 복합 영향 검토(누적평가)</li> <li>- 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성</li> <li>- 현황(배경)농도는 사업지구 인근 자동측정망 및 지구내 측정자료 등 이용 가능한 자료 중 최고값을 적용하되 장단기에 부합하는 값 적용</li> </ul> </li> </ul> <p>②공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 영향예측 결과에 따른 저감대책 수립</li> <li>• 공사시 대기오염물질 가중 농도 최소화 방안 수립</li> <li>• 서울특별시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인(2011.3) 이행계획 수립</li> <li>• 공사장내 1년 이상 나대지 상태가 예상되는 구역은 먼지역제제 살포 계획 수립</li> <li>• 저감대책 수립에 따른 영향예측 지점에 대한 저감량 검토                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저감효율에 대한 근거 제시</li> </ul> </li> </ul> <p>③운영시 사업지구 내·외부지역 대기질 예측 및 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 유발교통량 및 에너지사용에 따른 영향예측 실시                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 예측지점은 주변 시설 및 기상변화(풍향 등)를 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시</li> <li>- 대기오염물질 배출량 산정                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 난방 등에 의한 대기오염물질 배출량 산정(과정 명시)</li> <li>· 유발교통량 및 이동오염원에 의한 대기오염물질 배출량 산정(과정 명시)</li> </ul> </li> <li>- 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시 및 상호 비교 평가</li> <li>- 사업지구 주변 예정 사업을 고려하여 영향예측 실시(누적평가)</li> <li>- 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성</li> <li>- 현황(배경)농도는 사업지구 인근 자동측정망 및 지구내 측정자료 등 이용 가능한 자료 중 최고값을 적용하되 장단기에 부합하는 값 적용</li> </ul> </li> <li>• 본 사업시행으로 인한 가중 농도 최소화 방안 수립</li> <li>• 총량규제 대상 여부 및 대기오염물질 최소화를 위한 최적방지시설(BAT) 설치 검토</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>④에너지사용량 분석 및 절감 방안 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신·재생에너지 시설 계획 수립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 적용규모, 수량 및 위치 등 제시</li> <li>- 사용계획 및 유지관리계획</li> </ul> </li> <li>• 에너지소비 절약계획서(설계방안) 작성</li> <li>• 에너지성능지표 검토</li> <li>• 친환경건축물 인증(예비인증 포함) 검토</li> <li>• 에너지효율 등급 검토</li> <li>• 신재생에너지 이용 건축물 인증 검토</li> <li>• 자연채광 및 자연환기 검토</li> <li>• 고효율에너지 기자재, 친환경건축자재, 친환경상품 적극 사용방안 검토</li> <li>• 옥상, 벽면을 발열이 적은 물질로 사용하고, 옥상녹화 등의 대책 마련</li> <li>• 에너지 사용량 분석                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행 전·후 에너지사용량 산정 및 근거 제시(전력, 도시가스, 지역난방 등)</li> <li>- 에너지 절약계획 등에 따른 에너지사용량 비교 평가</li> <li>- 에너지사용량 중 신재생에너지 비율 산정</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>⑤온실가스 평가</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행전·후 연간 온실가스 예측(전력사용량 등 모든 에너지사용량 포함)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 온실가스 배출원 현황 및 배출량 분석</li> <li>- 온실가스 흡수원 현황 및 흡수량 분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 토지이용, 동식물 등의 평가항목과 연계하여 녹지 및 토양 등에 의한 사업시행전·후의 흡수량 분석·제시</li> </ul> </li> <li>- 에너지 절감 계획에 따른 온실가스 감축량 검토</li> <li>- 신재생에너지 사용에 따른 온실가스 감축량 산정</li> <li>- 사업시행전·후의 온실가스 순발생량 분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 흡수량 및 에너지감축계획에 의한 온실가스 배출 감축 정도 등을 모두 고려</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>⑥실내공기질 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 실내공기질 개선 대책 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 친환경건축자재의 사용, 환기시설 설계 등 계획, 실제 이행 가능성 검토</li> <li>- 학교사업의 경우 학교보건법에 따른 실내공기오염 관리방안 및 구체적인 이행계획 제시</li> <li>- 실내사용 제한된 오염물질방출 건축자재 제시(최근자료 확인)</li> <li>- 공동주택의 내부환기 검토</li> <li>- 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 검토</li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울시 대기환경기준</li> <li>• 서울시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인(2011.3)</li> <li>• 신재생에너지 시설 계획                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간건축물의 경우 표준건축공사비의 4% 이상 또는 건물 에너지 사용량의 4% 이상. 단, 초고층건물(50층 또는 높이 200m 이상)은 6% 이상</li> <li>- 공공건축물의 경우 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법에 따른 신재생에너지 공급비율 10% 이상</li> </ul> </li> <li>• 친환경 건축물 예비인증 및 에너지 소비 절약계획서 작성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 친환경건축물 인증제도 세부시행지침에 의한 최우수 등급</li> <li>- 건축물의 에너지절약 설계기준에 의한 에너지성능지표(EPI) 검토서의 평점합계 90점 이상 또는 건물에너지 효율등급 인증에 관한 규정에 의한 에너지효율 1등급 이상. 다만 건축물의 구조 설계상 90점 이상 또는 1등급 달성이 어려운 경우는 이를 소명</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조명기기는 운영시 전력 부하량의 20% 이상을 LED 제품으로 적용하되 공공기관의 건축물은 30% 이상 적용</li> <li>• 다중이용시설은 서울특별시 환경기본조례 제16조 별표3의 실내공기질 유지기준 만족</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구를 중심으로 반경 500m 이내</li> </ul>
2) 수질(물순환, 지하수)	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 하천 및 하수관의 토사유출 방지대책</li> <li>• 지하수 영향예측 및 저감대책                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사시 및 운영시 지하수의 유출 및 사용에 의한 지하수 영향권 내의 지하수 이용 영향 예측</li> <li>- 공사시 및 운영시 유출지하수의 처리계획</li> </ul> </li> <li>• 공사시 오수처리계획</li> <li>• 운영시 우·오수처리계획                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 내·외지역의 우·오수 분류처리 여부</li> <li>- 우수유출량 산정 및 우수유출저감계획                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발전(나지상태)·후의 우수유출 변화량</li> <li>• 계획확률강우량에 대한 공공하수관거 통수능검토</li> <li>• 빗물관리시설 설치방안 검토(빗물이용시설, 침투시설 설치 등)</li> </ul> </li> <li>- 오수처리계획</li> </ul> </li> <li>• 운영시 오수발생량                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 처리구역의 물재생센터 시설용량에 따른 오수발생량 처리가능성 및 자체 처리시설설치 적절성 검토</li> <li>• 기존 하수관거 용량검토</li> <li>• 악취방지대책 수립                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용수절수대책</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 운영시 용수공급계획                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상수도관망의 용량검토</li> </ul> </li> <li>• 침수안전도 검토                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 침수발생 이력 조사 및 원인 분석</li> </ul> </li> </ul>
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>①공사시 토사유출 영향예측 및 저감대책                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 토사유출로 인한 부유물질 가중치의 예측·분석</li> <li>• 토사유출 저감대책 수립                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우천시 유출흐름 분석</li> <li>- 집중호우시 토사유출 최소화되도록 유출흐름에 맞는 침사지 개소수, 위치 선정</li> </ul> </li> <li>- 침사지 용량은 공사시 재현기간 30년의 우수유출량 및 집중호우를 동시에 고려하여 토사가 공공하수관 거로 배출되지 않도록 설정</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>②지하수 영향예측 및 저감대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지하수 관련 현황 파악                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 및 주변지역 지하수질 측정</li> <li>• 지하수 유동방향과 연관성이 있는 주변지역의 지하수관정 수질조사 실시</li> <li>• 지하수 이용현황 조사(환경부, 국토해양부 자료 인용 및 실질 조사 등)</li> </ul> </li> <li>• 사업시행으로 인하여 지하수질 및 지하수 이용에 미치는 영향예측 및 저감대책 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 사업지구 및 주변지역이 준공업지역 등으로 지하수 오염 발생 우려가 있는 지역은 지하수 수질 조사에 따른 오염여부 검토</li> </ul> </li> <li>• 공사시 기존건축물 철거 대책(정화조, 지하매설물 등)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 지하시설물(유류탱크, 하수관거, 정화조 등)에 대한 현황조사를 실시하고 토양 및 지하수오염 여부를 파악하여 지하수오염 방지계획 수립</li> <li>- 사업 전 기존 정화조 등 처리계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 지하수 조사공이 폐공되지 않도록 조사 종료 후 관공처리 및 관리대책 수립</li> </ul>
	<p>③공사시 우수처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 정화조 설치 등 우수처리계획 수립</li> </ul>
	<p>④운영시 우·우수처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 우·우수처리계획은 “하수도시설기준(환경부)” 및 “서울시 하수도정비기본계획(2009)”, “하수분야 업무처리 지침”등 최근 관련규정에 의거 분류식 계획지역 해당여부 및 분류식 검토</li> <li>• 나지상태와 사업후의 불투수면적에 대해 계획확률강우에 의하여 인근지대로 유입되는 노면수량 및 공공하수관거 설계빈도의 초과우수량을 산정하고, 유출되는 노면수량과 하수관거통수능(설계빈도 10년)을 초과하는 유출량을 최대한 줄일 수 있도록 우수유출저감계획(침투시설, 저류시설, 빗물이용시설 등) 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별 유출계수를 적용하여 우수유출량을 산정하고 적용한 유출계수의 근거 제시(옥상녹화, 인공지반의 유출계수는 0.7 이상 적용)</li> <li>- 빗물이용시설의 용량 및 설치위치, 면적, 집수된 우수의 활용계획, 청천시, 우천시의 운영 및 관리계획 제시</li> <li>- 빗물이용시설을 사용처와 가깝게 설치하여 운영비 및 에너지 절감시설로 계획(빗물이용 공급배관 도면 제시)</li> <li>- 빗물이용시설 용량 산정시 옥상층 녹화부분 제외 등 실질적인 집수면적을 기준으로 산정(시설이 유희화되지 않도록 계획)</li> <li>- 빗물이용가능량은 1회독립강우(전강우와 후강우사이의 무강우일이 24시간 이상인 강우)에 대해 산정하고 무강우 9일간 전량사용할 수 있도록 빗물이용계획 수립</li> <li>- 우수유출저감시설 유지관리계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 강우시 빗물의 지표면유출을 억제하고 빗물이 지면으로 환원되도록 침투통, 침투측구, 침투트렌치 및 투수성이 큰 바닥포장재 등의 침투시설 설치계획 수립 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 침투시설로 유입되는 지표면유출수의 흐름 파악하고 침투시설로 원활히 유입되도록 계획</li> <li>- 침투율이 큰 침투시설은 자연지반에 설치하고, 인공지반에 설치시 자연지반으로 유입되도록 계획</li> <li>- 구조, 설치위치, 토층구조 제시</li> <li>- 침투시설 폐쇄방지를 위해 침투시설의 앞부분 협잡물전처리통 설치 및 유입구 협잡물제거시설 설치</li> </ul> </li> <li>• 『서울특별시 빗물관리에 관한 조례』 및 『서울특별시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침』, 『서울특별시 빗물관리기본계획』, 『빗물관리시설 설치 및 관리매뉴얼』에 의거한 빗물관리계획 수립</li> <li>• 자연지반 및 화단, 녹지대 등은 생활에 영향을 주지 않는 범위에서 보도(주변)보다 낮게 조성하고, 경계석을 설치하지 않아 지표면 유출빗물이 자연스럽게 저류침투되도록 설치</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 우천시 유출빗물을 공공하수관거가 아닌 하천으로 방류할 경우 공사시와 운영시 초기우수 처리계획 및 비점오염물질 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 발생오수량에 대한 오수처리대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획오수량의 산정은 오수전환율 100%, 지하수유입은 없는 것으로 적용</li> <li>- 계획하수발생량의 물재생센터 처리계획시 운영시점의 해당 하수처리구역내 개발계획에 따른 하수발생량을 고려하여 물재생센터에서의 처리가능성 검토</li> </ul> </li> <li>• 악취방지대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정화조폐액이 오수관거와 오수관거에서 공공하수관거로 배출될 때 원천적으로 악취가 발생되지 않도록(교란없이 배출될 수 있는) 계획</li> <li>- 사업부지 오수관거는 모든 구간에서 시간최대오수발생량에 대해 최소유속 0.6m/sec 이상을 확보하며, 연결되는 공공하수관거와의 관거고 차에 의해 악취가 발생하지 않도록 계획</li> </ul> </li> <li>• 운영시 계획하수량(계획시간 최대오수량+계획우수 유출량)에 대한 주변기존 하수관로의 통수능을 검토하고, 공공하수도에 미치는 영향과 대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연결 공공하수관거와 차집관거까지 관거통수능에 미치는 영향 검토</li> <li>- 연결되는 공공하수관거로 청천시와 우천시 유입되는 기존의 모든 오·우수량 고려</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>⑤운영시 용수공급계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 용수공급계획 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획급수량 산정시 적용 원단위 근거 제시</li> <li>- 상수사용량의 상수도관망 해석에 의한 공급가능성 및 주변지역 상수사용에 대한 영향 검토</li> <li>- 용수절감계획 수립(절수설비 및 절수기기 설치에 따른 절수 효과 산정시 기설치 일반제품의 최대토수유량은 수도법 시행규칙 제11조의 별표2가 기본이며, 추가로 절수 가능 제품의 설치 계획 수립 필요)</li> <li>- 절수기기, 중수, 빗물 시설 운영에 의해 절감되는 용수량 제시</li> </ul> </li> <li>• 중수도시설의 운영 및 유지관리 계획 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중수도시설규모(㎥/일)에 대한 원수확보계획 수립</li> <li>- 중수도시설의 처리전량(㎥/일) 이용계획 수립</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>⑥침수안전도 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 침수안전도 검토 및 예방대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지역 및 인근지역의 기왕강우량, 지형특성, 최대확률강우량에 대하여 사업시행후해당 사업지역과 해당 사업지역의 우수유출에 의한 인근지역 침수피해가능성 평가 및 침수안전도 확보대책 수립</li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 하천 및 하수관거의 토사유출 방지</li> <li>• 공사시 및 운영시 유출지하수 최소화 및 지하환원 대책 수립</li> <li>• 우수유출률 유지             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업후 대상지역의 우수유출률은 나지상태와 비교</li> <li>- 증가된 유출량은 우수유출저감시설로 처리대책수립 하고 유출량 저감 효과를 제시하여 우수유출률 유지 상태 확인</li> </ul> </li> <li>• 침수안전도 확보             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 강우확률 30년 빈도에 대해 침수안전도 확보</li> <li>- 우천시 사업대상지역에서 우수유출량이 강우확률 30년에 대해 재현기간 10년을 초과하여 배출되지 않도록 빗물관리시설(침투, 이용시설 등)의 설치 계획 제시</li> </ul> </li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

3) 토지이용	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행에 따른 토지이용의 변화</li> <li>• 토지이용계획의 적정성</li> <li>• 토지피복 유형별 생태면적을 변화</li> <li>• 대지안의 녹지면적 변화</li> <li>• 지하공간 개발</li> </ul>
평가내용	<p>①토지이용변화 및 토지이용계획의 적정성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지이용현황을 조사하고, 토지이용계획에 따른 사업지구의 토지이용변화 예측분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행전·후 토지이용계획 비교</li> <li>- 현황사진 제시</li> </ul> </li> <li>• 상위계획 및 주변지역 계획 등 관련계획 검토와 이를 고려한 토지이용계획의 적정성 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지역 상위계획 및 주변 개발계획 도면 제시</li> <li>- 용적률 등 인센티브 사항 제시</li> </ul> </li> <li>• 보행통로 및 보행약자를 위한 시설 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역단절을 최소화하기 위한 대책 제시</li> </ul> </li> <li>• 공개공지 위치 타당성 및 접근성 확보 계획 수립</li> <li>• 도로조성시 자전거 도로 계획(단지내도로 포함)</li> <li>• 옥상부 토지이용계획 제시</li> </ul>
	<p>②토지피복 유형별 생태면적을 변화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업전·후의 토지피복유형별 면적의 변화를 포함한 생태면적을 변화분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상세 구적도 제시</li> <li>- 토지피복유형별 단면 제시</li> <li>- 자연지반녹지 최대 확보 검토</li> <li>- 불투수포장면 최소화</li> <li>- 생태면적을 산정시 옥상녹화, 벽면녹화 제외(제외 전·후 제시)</li> <li>- 기부채납분 제외</li> <li>- 자연지반 산정시 지하벽체 두께 제외</li> </ul> </li> </ul>
	<p>③대지안의 녹지면적 변화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업전·후의 녹지면적 변화 비교                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상부에 대한 사업시행전·후 녹지면적 제시</li> <li>- 대지면적 대비 녹지비율 제시(지상부녹지에 한함)</li> </ul> </li> <li>• 주변지역과 광역녹지축(징검돌 역할) 연계 방안 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변지역과의 광역녹지축 연계방안 검토</li> <li>- 사업지구내 녹지축 연계방안 검토</li> <li>- 모식적인 녹지축의 연계도 제시를 지양하고 녹지축 뿐만 아니라 녹지의 양적 질적 검토 제시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	④지하공간 개발 적정성 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축면적 대비 지하개발면적의 비교 및 자연지반 최대 확보 방안 검토</li> <li>- 평면도상 굴착경계, 지하개발면적, 깊이 등 제시</li> <li>- 지하공간 개발 최소화를 위한 계획과정 제시</li> <li>- 자연지반 최대 확보 방안 제시(사업지구내 지하구조물 종횡단면 제시)</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 친환경적인 토지이용계획 수립</li> <li>• 공개공지 접근성 확보 계획 수립</li> <li>• 생태면적률 : 30% 이상</li> <li>• 자연지반녹지                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생태면적률의 30% 이상 또는 사업부지 면적의 10% 이상 확보</li> </ul> </li> <li>• 대상지 내외의 녹지축 연결</li> <li>• 지하공간개발 최소화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최대 굴착 깊이 40m 이내</li> </ul> </li> <li>• 자연지반 최대 확보</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역 (단, 생태면적률 분석은 사업지구내로 한정함)</li> </ul>

4) 토양

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토양오염개연성의 현황조사, 시험분석 및 유사사례 조사</li> <li>• 표토 활용가능성 검토</li> <li>• 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 및 저감대책</li> </ul>
평가내용	①토양오염 현황조사 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토양오염 현황조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과거 산업활동 및 토지이용이력을 조사하고, 과거에 존재했던 또는 현존하는 철거예정 지장물중 토양환경보전법상 토양오염물질(21종)을 보관·취급하였는지의 현지답사 및 자료조사 실시</li> <li>• 특정토양오염관리대상시설에 해당하는 경우, 토양환경보전법상 수행한 과거 토양오염검사(토양오염도검사 및 누출검사)기록 및 필요시 정화기록 제시</li> <li>• 특정토양오염관리대상시설에 해당하지 않는 경우이거나 과거 토양오염검사 기록이 없는 경우, 실측조사 실시</li> </ul> </li> <li>- 토양오염공정시험기준에 의거 사업지구내 총 5개 지점 이상에 대한 토양(심토 및 표토) 측정</li> <li>• 토양환경보전법 시행규칙 별표3에 의한 토양오염물질 21개 항목</li> <li>• 채취지점 선정근거 제시(화단채취 지양)</li> <li>• 채취지점을 확인할 수 있는 전경사진 및 도면상 채취지점 표시(채취지점의 현재 용도 제시)</li> <li>• 토양오염 조사는 토양관련 전문기관에서 수행하고 시험성적서 제시</li> <li>• 토양오염의 개연성이 높은 철도, 공장부지 등으로 사용된 지역에서는 사업지역 전체에 대한 심토굴착을 포함한 토양오염 실태조사 실시</li> <li>• 토양오염이 나타난 경우 지하수흐름을 고려하여 지하수 수질 검사 실시</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	②표토 재활용가능성 평가 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 표토의 이화학적 특징 분석 및 표토 활용가능성 평가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 훼손되는 녹지 등에 대하여 표토 이화학적 특징 분석</li> <li>- 표토 재활용량 추정 및 재활용 방안 검토</li> <li>- 표토 재활용을 위한 가격치장 확보 방안 제시</li> <li>- 이화학적 분석결과 조경용 표토로 사용이 부적합한 경우 퇴비화후 조경용 표토 또는 사업지구내 성토재 등으로 재활용할 수 있는 계획 수립</li> </ul> </li> </ul>
	③토양오염 저감대책 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 오염토양의 처리대책 수립 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유사사례 조사 및 토양오염 원인 규명</li> <li>- 정밀조사 및 정화계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 공사시 폐유 등 토양오염물질 처리방안 제시</li> <li>• 현황조사시 확인되지 않았던 토양오염 발견시 처리대책 수립</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현황조사의 적정성</li> <li>• 토양환경보전법에 의한 토양오염우려기준 만족 여부</li> <li>• 오염토양에 대한 적법 처리계획 수립</li> <li>• 표토 재활용계획 수립</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구</li> </ul>

5) 지형·지질

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형의 물리적 변화</li> <li>• 토사 발생량 및 토사처리계획의 제시</li> <li>• 지하수위, 지하수 흐름 변화 예측 및 저감방안 수립</li> <li>• 지하굴착에 따른 지반안정성 검토</li> </ul>
평가내용	①지형의 물리적 변화 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존자료 조사 및 현지조사 실시하여 사업시행에 따른 지형변화 예측                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시행전·후 표고 분석(현황측량자료 제시)</li> </ul> </li> <li>• 사업전·후 주변지역을 포함한 종·횡단면도 작성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지경계선, 도로, 인접대지 지하단면, 지하철시설 및 지하도단면, 이격거리, 지반고 등</li> </ul> </li> <li>- 시추조사 및 실내실험을 통한 지층별 물리적 특성 분석</li> <li>• 지하개발 적정성 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하개발 면적, 깊이 제시</li> <li>- 평면도상에 사업지구 및 지하굴착 경계 표시</li> <li>- 사업지구 주변 건축물 지하개발 규모 제시</li> <li>- 연평균 지하수위 아래로 개발시 지하 개발규모의 타당성 제시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>②토사 발생량 및 토사처리계획 제시</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존자료 및 현지조사를 실시하여 사업시행에 따른 절성토 발생량 산정                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종횡단면도를 근거로 정확한 토공량 산정</li> <li>- 토사 반출 및 반입량 분석</li> <li>- 사업지구내 성토재 등으로 최대한 재활용하는 계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 토사처리계획 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 잔토(사토) 처리계획 제시(사토장 위치, 이격거리, 운반경로 등)</li> <li>- 잔토(사토) 운반에 따른 2차 환경문제 발생 여부 및 대책 수립</li> <li>- 수도권 매립지 등으로 이송시 시가화 지역외의 운송계획 수립</li> </ul> </li> </ul>
	<p>③지하수위 및 지하수 흐름 변화 예측 및 저감방안 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 및 운영시 지하개발에 따른 지하수위, 지하수유출량 및 지하수 흐름 변화 예측                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지형현황, 토지이용, 지층구조, 투수계수를 고려한 함양률 적용 분석</li> <li>- 모델링에 사용된 입력자료(수리전도도, 함양률, 수리특성변수 등)의 구체적인 자료획득 과정과 결과 제시</li> <li>- 유출지하수를 최소화 할 수 있는 흙막이 공법 등 제시(흙막이공법 시행전후 지하수위 및 유출량 비교)</li> <li>- 공사시 및 운영시 지하수흐름방향 제시</li> </ul> </li> <li>• 공사시 및 운영시 지하수위 유지방안 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하수위 및 지하수유출량 모니터링계획 수립(실시횟수, 주기, 구체적인 방법, 지점 등)</li> <li>- 바닥면 유입 지하수량에 따른 공법검토</li> <li>- 유출지하수 재활용계획 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 운영시 유출지하수는 침투시설을 이용하여 재유출이 없는 지하수 흐름 방향으로 최대한 지하환원 방안 제시</li> <li>· 환원하기 어려운 유출지하수는 친수용수, 조경용수, 청소용수 등으로 활용방안 검토</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 공사 완료후 지하수모니터링 관정의 활용 및 원상복구 계획 수립</li> </ul>
	<p>④지하 굴착에 따른 지반안정성 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지하개발에 따른 주변지역 지반안정성에 미치는 영향 분석 및 지반안정성 유지방안 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인접건물, 도로 및 지하시설에 대한 대지경계, 지하굴착경계, 이격거리 제시</li> <li>- 지하굴착 및 지하수위 변화에 따른 지반안정성 검토</li> <li>- 계층계획 수립(설치위치, 개수 도면 표시)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 사업지구 주변으로 지하철 등 특별히 보호하여야 할 시설이 위치할 경우 지하수위 변화에 따른 구조적 안정성에 대하여 전문가 조사</li> <li>※ 한강변 등 총적층의 지하 굴착시 토사유출 및 지하수위 강하에 따른 주변건물 및 시설물 등에 대한 구조적 안정성 심층 검토</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 높이 5m 이상의 단일 옹벽 생성 지양</li> <li>• 기존 지형 활용에 따른 토사발생량 최소화</li> <li>• 토사의 무반출 및 무반입, 발생토사는 사업지구 내에서 최대한 재활용</li> <li>• 지하수위 유지                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유출지하수 최소 발생 공법 선정</li> <li>- 유출지하수의 지하환원 및 재이용</li> <li>- 건축물 벽체와 바닥의 완전한 차수</li> </ul> </li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

6) 동·식물	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행에 따른 동·식물상의 변화</li> <li>• 옥외공간 설계대안의 생물다양성 증진 효과</li> <li>• 사업시행으로 인한 기존 동·식물 영향 검토</li> </ul>
평가내용	<p>①사업지역 및 주변지역 동·식물상 현황조사</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 장축의 2배 길이를 지름으로 하는 면적에 대하여 실시</li> <li>• 현황조사 이동경로, 조사시간을 제시하되 가능한 문헌조사 등을 포함하여 춘추계 및 하계의 특성을 반영하도록 조사시간을 설정하여 시행</li> <li>• 사업부지 및 주변지역의 식생도, 토지이용현황도, 도시생태현황도 제시</li> <li>• 비오톱유형을 확인하고 보전가치가 높은 비오톱 유형에 대해서는 개별 비오톱 평가결과 확인</li> <li>• 조사범위 내 서식이 확인된 생물종에 대한 분포현황도 작성</li> <li>• 영향범위내 법적 보호종(멸종위기 야생 동·식물, 천연기념물, 서울시 지정야생동·식물 등) 서식현황 분석</li> <li>• 현황조사결과는 현지조사, 문헌조사, 탐문조사로 나누어 표로 제시</li> </ul> <p>②사업시행으로 인한 기존 동·식물 영향 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 식생 보존대책 수립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보존계획표 제시(이식, 존치 등)</li> <li>- 이식계획 수립시 가이식장 위치 및 관리방안 등 제시</li> </ul> </li> <li>• 사업부지내 및 주변에 비오톱유형 1, 2등급지역이 인접하는 경우 사업으로 인하여 미치는 영향 유무 및 사업부지의 생물서식공간과 연계방안 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시 도시생태현황도중 비오톱유형평가도상 비오톱 1,2등급 지역 제시</li> <li>- 훼손여부 및 관련 지침 검토</li> <li>- 인접하여 공사가 이루어지는 경우 식물상에 미치는 영향 및 저감방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 사업시행으로(공사) 인한 서식환경 악화가 영향범위내의 기존 야생 동·식물 서식 및 생육에 미치는 영향 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사시 소음·분진 등으로 인한 서식환경 악화가 기존 야생 동·식물 서식에 미치는 영향 검토 및 대책 수립</li> </ul> </li> <li>• 현재의 동·식물 서식현황 대비 사업시행에 따른 동·식물상의 변화                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행전·후 동·식물상 변화 비교표 제시</li> <li>- 기존자료조사, 탐문조사 및 토지이용계획 등을 고려하여 예측·분석</li> <li>- 현재의 동·식물상 및 서식환경 대비 사업시행에 따른 생물서식환경 및 동·식물상의 개선 정도 파악</li> </ul> </li> </ul> <p>③옥외공간 설계대안의 생물다양성 증진</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외공간 설계대안에 동물서식을 유도하기 위한 녹지공간 조성 계획·설계안 마련                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지면적 변화, 식재계획도 등 제시</li> </ul> </li> <li>• 생물서식공간 확보방안을 포함한 생물다양성 증진대책 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상녹화, 벽면녹화, 수공간조성 등 비오톱 조성(옥상녹화 다층구조식재)</li> <li>- 연못(수공간) 및 유수환경 조성 등 각종 수생비오톱 조성 시 빗물을 이용하여 조성하는 방안 검토</li> <li>- 생물다양성 증진대책에 대한 구체적 제시(도면 등)</li> <li>- 주변 공원, 하천, 산림 등과의 생태적 연계를 통한 생물다양성 증진방안 검토</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생물다양성 증진</li> <li>• 사업지구내-외 녹지의 연결</li> <li>• 비오톱유형 1,2등급 지역이 인접할 경우 인접 비오톱유형 1,2등급지역과의 연계</li> <li>• 사업지구내 비오톱유형 1,2 등급이 있을 경우 등급별 대책 수립</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역(사업지구 장축의 2배 길이를 지름으로 하는 면적)</li> <li>• 주변지역에 공원, 하천, 산림 등 일정규모의 개방공간이 있을 경우, 주변지역의 범위를 넘어서는 경우 에도(일정 경계를 넘어서는 경우) 해당 개방공간에 대한 기존자료 및 일부 현지조사자료(기존자료가 없을 경우) 등을 분석하여 연계성 검토에 활용</li> </ul>
7) 친환경적 자원순환	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 폐기물 처리                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존건물의 해체과정, 건축물의 신축과정에서 발생하는 폐기물의 양과 종류 예측</li> <li>- 폐기물의 분류, 재활용, 보관, 처리대책 수립</li> </ul> </li> <li>• 공사시 및 운영시 지정폐기물 발생량 및 처리대책 수립                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폐석면 등 유해폐기물 처리대책</li> </ul> </li> <li>• 재생골재 등 친환경적 건설자재 사용 방안 검토</li> </ul>
평가내용	<p>①공사시 폐기물 처리</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설폐기물 처리계획                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철거 및 신축시 발생하는 건설·지정폐기물의 종류와 양 예측</li> <li>- 기존 건축물 철거시 건축물내 생활계폐기물이 건설폐기물과 혼합되지 않도록 선철거하는 계획 검토</li> <li>- 공사시 발생하는 건설폐기물에 대한 구체적인 분류, 재활용, 보관, 처리대책 수립 제시</li> </ul> </li> </ul> <p>②공사시 및 운영시 지정폐기물 발생량 및 처리대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 및 운영시 지정폐기물 발생량 및 처리대책</li> <li>• 건축물 철거해체시 폐석면 발생량 산정, 석면 비산방지대책 및 처리대책 수립                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 석면관리 가이드라인 ('09.4, 환경부) 적용 및 준수 계획</li> <li>- 사업지역내 건축물은 석면조사기관을 통하여 사전에 석면조사 및 석면지도(석면종류, 발생량, 위치, 면적 등)를 대상건축물의 2분의1 이상 작성하고 석면관리계획 및 석면 해체·제거 계획서 제시</li> <li>- 석면비산 방지대책 및 석면폐기물 처리대책 제시</li> <li>- 건축물 철거해체시 대기중 석면 농도 모니터링 계획 수립</li> <li>- 폐석면의 발생량은 석면조사 내용을 참고하여 산정</li> <li>- 폐석면 처리분류(매립, 고온용융, 고형화 등)에 따른 발생량과 처리대책 수립</li> <li>- 임시지정폐기물 보관장소 및 보관방법 검토</li> </ul> </li> <li>• 산업안전보건법 제37조 및 동법시행령 제29조 규정에 의거 석면이 0.1% 초과하는 석면함유제품의 사용 금지</li> <li>• 폐유 등 지정폐기물 발생량 및 처리대책 수립</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	③친환경적 건설자재 사용방안 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로 등 일반적인 포장면 하부에는 가능한 순환골재를 사용하는 방안 검토</li> <li>- 서울특별시 순환골재 등의 활용촉진에 관한 규정 제5조(순환골재의용도)에 의거 필요한 골재는 최대한 순환골재 사용</li> <li>• 환경표지, 환경성적표지, GR인증 및 고효율에너지 기자재 인증제품 등 친환경 건설자재 사용 방안 검토(종류 및 활용처 제시)</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 석면지도 작성 및 처리대책 수립</li> <li>• 건설폐기물 재활용 지침상의 기준</li> <li>- 도로의 보조기층용 골재 등 골재 소요량의 50% 이상 순환골재 사용</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구</li> <li>• 기존건물 철거 및 신축과정에서 발생하는 폐기물 : 해당지역, 서울시 또는 수도권</li> <li>• 건축물 활용과정에서 발생하는 사업장폐기물 : 해당지역 또는 처리권역</li> </ul>
8) 소음·진동	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음원, 정온시설 현황 조사</li> <li>• 공사시 전체 공사단계(공정)별 소음·진동 영향예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원의 평가 및 저감대책 수립</li> <li>• 발파공정이 있을 경우, 발파에 따른 소음·진동 피해 가능성 검토 및 대책수립</li> </ul>
평가내용	①정온시설 현황조사 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사 및 운영시 소음 및 진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사</li> <li>- 소음에 민감한 학교·주거시설, 진동피해가 우려되는 시설, 기타 민원이 예상되는 시설 등</li> <li>• 사업지역과 측정지점간의 이격거리 및 좌표표시</li> <li>• 현황조사 지점에 대한 소음·진동측정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택은 층별 소음도 측정</li> <li>※ 측정(예측)지점에 대한 소음기준 적용시 소음진동관리법에서 정하고 있는 용도지역 구분 표시</li> </ul> </li> </ul> ②공사시 전체 공사단계(공정)별 영향예측 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향예측                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사진행계획 제시</li> <li>- 공정별 공사물량(산출근거), 해당 공정의 소요일수, 투입장비 및 소요대수(산출근거), 해당 장비의 동력, 장비별 소음도(인용자료), 합성소음도, 이격거리별 소음도(산출식) 등 고려</li> </ul> </li> <li>• 수음점과 음원의 거리, 표고 등을 고려하여 소음예측 실시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장비의 사용높이에 따른 예측소음도 산출</li> <li>- 공사지점부터 수음점까지의 수평 등소음도 곡선 및 수음점에서의 수직 등소음도 곡선(층별 소음도 별도 표기) 작성</li> <li>- 작성과정 및 근거자료 제시</li> <li>- 지형 및 건물에 의한 회절, 반사영향 적용</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>③운영시 영향예측</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원의 조사 및 평가                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 발생 소음원 종류 및 소음도 현황 조사</li> <li>- 주변 소음발생원(교통 및 항공소음 등)에 의한 사업지구 층별 소음도 예측</li> <li>- 소음도 예측과정 및 예측조건, 예측공식, 사용 프로그램명 등 근거자료 제시</li> </ul> </li> <li>• 도로 교통소음 예측시 교통량 산정과정에 대한 근거자료 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 주행속도는 실제 주행속도에 준한 주행속도 적용</li> </ul> </li> <li>• 등소음도 곡선, 수직단면도 작성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 작성과정 및 근거자료 제시</li> <li>- 지형 및 건물에 의한 회절, 반사영향 적용</li> </ul> </li> </ul>
	<p>④발파시 영향예측 및 저감대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 발파시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 및 측정자료 제출</li> <li>• 발파 공법별 정온시설에 대한 소음진동 영향예측</li> <li>• 환경분쟁조정위원회 사례를 참조한 저감대책 수립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정온시설에 영향이 없도록 무진동 발파 공법 등 적용가능 공법 제시</li> <li>- 정온시설의 특성에 따라 진동속도 기준 검토</li> <li>- 현황 파악 결과에 따라 동 지역에 적합한 허용기준 설정 및 공사방법, 저감대책 수립</li> </ul> </li> <li>• 저감대책에 대한 효과 분석</li> </ul>
	<p>⑤공사시 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</li> <li>• 공사시 소음영향 최소화 방안 수립</li> <li>• 서울특별시 공사장 소음저감을 위한 가이드라인(2011.4) 이행계획 수립</li> <li>• 가설방음판넬 제원 산정시 음원(장비 사용 높이 고려)과 수음점의 표고(수음점의 높이별 산출), 지형조건이나 건물배치상태, 방음벽의 차음성능(음향투과손실 15dB(A) 이하로 적용)을 고려</li> <li>• 가설방음판넬과 소음원과의 거리를 가능한 10m 이상으로 하여 정온시설의 각 층별 예측소음도를 산출하고, 기준 초과시 저감방안 수립</li> <li>• 인접지역에 고층건물 등이 위치하여 방음벽 시설로 인한 음반사 피해가 우려되는 경우 흡음형 방음벽 검토</li> <li>• 저감방안 수립후에도 환경기준 초과하는 지역은 추가 저감방안 수립</li> <li>• 공사단계(공정)별 저감대책 수립에 대한 저감효과 예측 분석(구체적 근거 제시)</li> <li>• 방음벽 상부에 소음자동측정기 및 전광판 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소음자동측정기 상시 운영 및 기록 유지방안 제시</li> </ul> </li> </ul>
	<p>⑥운영시 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 실내소음 목표치 설정 및 차음설계 실시</li> <li>• 운영시 저감대책에 대한 근거자료 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 운영시 기준으로 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 6층 이상의 층에 실내소음기준을 도입할 경우에 따른 환기시설 설치방법 및 성능 등 제반사항 제시</li> </ul> </li> <li>• 저감방안 수립후에도 환경기준을 초과하는 지역은 추가 저감방안 수립</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	⑦냉각탑, 공조기, 엘리베이터 등 실외기 소음 영향예측 및 저감대책 수립
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음·진동 관리기준</li> <li>• 창호개방시 교사내 소음 55dB(A) 이내</li> <li>• 주택건설 기준 등에 관한 규정 제9조</li> </ul>
평가대상 지역	•사업지구 및 주변지역

9) 위락·경관

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 입지로 인한 경관변화 및 스카이라인 검토</li> <li>• 통경축 및 조망축 검토</li> <li>• 가로 녹시율 변화</li> </ul>
평가내용	<p>①현황조사</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 건축물 및 인접 가로경관 현황 조사</li> <li>• 사업에 따른 지형 고저차 변동현황 조사</li> <li>• 주요지점에서의 가시범위 검토</li> <li>• 주요지점 공간현황(위치, 입지, 지형 등 시각에 영향을 미치는 요인) 검토</li> </ul> <hr/> <p>②경관변화 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 조망점에서의 경관시뮬레이션 시행으로 경관 변화 예측·분석             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시지역임을 감안한 근경·중경·원경 다수의 조망지점 선정 분석(사업지구 가시범위에 위치하는 내외 부 조망가능지점)</li> <li>- 상위계획 및 관련계획내 주요 조망지점 및 조망대상 반영</li> <li>- 도로 결절점 및 곡선부</li> <li>- 관공서, 학교 등 주요 건축물 및 문화재</li> <li>- 공원, 광장 등 도심내 주요 오픈스페이스</li> <li>- 사업지구내 절성토등 지형변화가 급격한 지점</li> <li>- 사업지구 주출입구 지구내 주요지점 등</li> <li>- 건축물의 높이, 형태, 배치, 주변과의 조화 등 경관영향에 대한 세부적인 분석</li> <li>- 주변 공사중이거나 계획중인 사업 등 고려 검토</li> <li>- 남산 등 주요경관 침해여부 및 문화재 주변 도시환경 침해여부 검토</li> <li>- 주요 도로가 교차하는 가각에 위치하는 경우 도심 경관 침해 여부 검토</li> <li>- 주요지점에서의 시뮬레이션을 통한 스카이라인 분석                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연스카이라인과 인공스카이라인을 구분하고 이들간의 조화성 검토</li> </ul> </li> <li>- 주요 조망점에서의 위압감 및 차폐감 정도 분석</li> <li>- 분석결과는 조망지점과 조망방향, 가시범위에 대한 평면도 및 조망지점과 조망대상의 지형고저현황에 대한 단면도, 경관분석 결과를 일괄 제시</li> <li>- 경관시뮬레이션시 가급적 눈높이에서 50mm렌즈 사용하되 그렇지 않은 경우 구분 제시</li> <li>- 가로경관의 경우 가로시설물(가로등, 방음벽 등) 계획시 시뮬레이션 반영</li> </ul> </li> <li>• 건축물 색채계획 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한개동에 대한 계획 제시 및 주요지점에서의 사업지구 전체 경관시뮬레이션 결과 제시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>③저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 스카이라인 저감방안 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 높이, 배치, 형태등에 대한 저감방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 통경축 및 조망축 확보계획 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 통경축 확보방안 제시</li> <li>- 조망축 확보방안의 유효성 검토</li> <li>- 통경축 및 조망축 확보 관련 조망지점과 조망방향, 가시범위에 대한 평면도 및 조망지점과 조망대상의 지형고저현황에 대한 단면도, 분석 결과를 일괄 제시</li> </ul> </li> <li>• 위압감 및 차폐감 저감방안 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저감방안의 유효성을 검토하되 D/H 또는 시뮬레이션을 통해 결과 검토 제시(저감방안 적용 전·후)</li> </ul> </li> <li>• 스카이라인 등 경관영향 저감방안 및 효과는 경관시뮬레이션 결과로 제시</li> </ul> <hr/> <p>④가로녹시율 분석</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차도 및 보도의 가로 녹시를 증진방안 검토 및 사업 전·후 가로 녹시율 변화의 예측분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 식재계획과 연계</li> <li>- 내·외부 가로별 대표 지점 선정 분석</li> <li>- 각 가로별 최소 1개 지점 이상, 구간별 녹화계획이 크게 차이나는 경우 2개 지점 이상</li> <li>- 보·차도 구분 분석</li> <li>- 촬영지점 및 소실점 위치 적정 선정</li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 경관과의 조화성(높이, 형태, 배치, 규모, 색상 등)</li> <li>• 보도 및 차도에서의 가로 녹시율 최소 25% 이상</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변 가시가능 지역</li> </ul>
10) 일조장해	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조분석 대상의 선정</li> <li>• 일조 분석 시뮬레이션 결과를 토대로 주변 지역에 미치는 일조장해 여부 파악</li> <li>• 일조장해에 따른 저감대책 수립</li> <li>• 건축물 외장재에 따른 햇빛반사 눈부심 영향예측 및 저감대책 수립</li> </ul>
평가내용	<p>①일조분석 대상 선정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 등시간일영도 등 영향권분석도 제시</li> <li>• 주거지역, 학교시설에 대한 층별 세대별 분석 지점 선정(지번 제시, 학교의 경우 운동장 포함)</li> <li>• 지번도 및 현장조사를 통한 대상 선정</li> <li>• 영향권내 비대상 지점에 대한 사유 제시(용도 등)</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>②일조분석 프로그램을 이용한 정량적인 일영범위 및 영향 정도 분석</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동지일 기준 주변지역 및 개발현황을 고려한 복합일영 분석</li> <li>• 사업지구 및 주변지역 지형의 고저차를 고려하여 영향 분석 내용 제시</li> <li>• 건물의 실측 및 형상화(창의 위치 및 크기)를 통한 상세 분석 내용 제시</li> <li>• 일조영향 분석과정 제시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입력자료, 백데이터, 음영길이 등 확인 가능한 자료 제시</li> </ul> </li> <li>• 분석지점 및 시점(동지일)에 대한 일조조건 제시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일적위, 남중시 태양고도 등</li> </ul> </li> <li>• 사업시행전-후의 시간별 일영전개도 제시</li> <li>• 분석지점별 총가조/연속가조 시간을 표 및 그래프로 제시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수인한도 불만족지점 뿐만 아니라 수인한도를 만족하거나 기존 침해세대의 경우에도 사업시행으로 인한 일조영향을 정량적으로 제시</li> </ul> </li> <li>• 분석지점별 일조시간 차트(바)의 근거가 되는 천공도(또는 월드램분석도) 작성 제시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대표 분석지점 1곳을 선정하여 실제 실측상황과 비교하여 천공도 작성의 신뢰도 검증 제시</li> </ul> </li> </ul> <p>③일조 수인한도 불만족 지점에 대한 저감대책 마련</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축계획(높이, 이격거리, 배치 등) 조정 등 다수(3개 이상)의 대안 검토 및 최적인 선정 과정 제시</li> </ul> <p>④사업시행에 따른 햇빛반사 눈부심 영향 분석 및 대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외장재 사용에 따른 일몰 및 일출시 건축물에서 반사되는 햇빛으로 인한 영향 검토</li> <li>• 건축물 햇빛반사에 따른 저감대책 수립 및 저감대책에 대한 근거 제시</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변지역이 주거지역인 경우 일조권 침해 기준             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동지일 기준 9시부터 15시까지 사이의 6시간 중 일조시간이 연속하여 2시간에 미달하고, 8시에서 16시까지 8시간중 일조시간이 총 최소 4시간에 미달하는 경우</li> </ul> </li> <li>• 일조장해에 대한 적극적인 저감대책 수립으로 영향 최소화</li> <li>• 눈부심 여부 및 최소화 대책 수립</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

[현황조사항목-3]

1) 기상(미기상 포함)

구 분	내 용
평가내용	<p>①현황조사</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기상개항은 최근 10년간의 기상 자료 분석 제시</li> <li>• 사업지 주변 미기상 측정자료 제시(주야간)</li> <li>• 주변 건축물 규모 및 개발계획 등에 대한 설명 제시</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	②미기상 변화예측 • 기상측정망의 최대풍속(95% 범위) 자료를 활용하여 온도, 습도, 바람(풍향, 풍속)등 국지기상 측정자료와 함께 미기상 변화영향의 예측 및 비교·분석 - 최대풍속이 포함된 다양한 풍속 및 온도의 초기 조건이 고려된 경우의 미기상 변화 조사 및 비교(계절별 분석 포함) • 미기상과 풍환경 분석 수치모델 이용 - 경계조건, 격자 간격, 격자수 등의 조건 제시 - 수평연직 분석 영역은 건축물 규모 및 높이를 충분히 고려하여 설정 • 주변지역을 포함한 사업지구 건물입지에 따른 바람길 영향 분석 - 사업지구를 둘러싼 삼각형 꼭지점에 위치한 AWS 자료 및 최소 8방위(동,서,남,북,북동,남동,남서,북서) 풍향에 대한 분석 실시 • 분석조건을 명확히 하여 당해 사업과 연계 분석  ③보행환경평가 • 미기상 변화 예측결과를 활용한 현상 분석 - 국지적인 풍속 및 온도 변화로 인한 오염농도 증가, 통풍량 감소, 쾌적도 등 분석 - 보행환경 평가는 사업시행 전·후 미기상 변화 수치자료를 활용하여 체감도의 비교분석 및 대안 검토
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역
2) 인구	
구 분	내 용
평가내용	①사업시행전후 상주인구 및 유동인구 조사 및 예측으로 인구변화 추정 • 현황자료 등은 통계자료 인용 • 주변 개발계획을 고려하여 인구변화 예측(예측 근거자료 제시)
평가대상 지역	• 사업지구
3) 교통	
구 분	내 용
평가사항	①공사시 교통 저감대책 수립 • 차량통행 및 보행자 안전을 위한 대책 수립  ②사업지구 주변의 도로현황을 조사·분석한 후 교통 및 보행 발생량에 따른 주변 가로망의 원활한 동선 체계 정비계획 제시 • 기존자료 조사·분석(도로 및 교통량, 보행량 현황 등) • 사업지구 및 주변지역 유발 교통량 예측·분석 • 도로 정체현상을 완화할 수 있는 출입동선 검토 • 보행동선의 연결성 검토

구 분	내 용
평가사항	③온실가스 저감 및 대기오염물질 감축을 위한 친환경 전기차 도입계획 수립 • 총 주차구획의 5% 이상 환경친화적 차량 우선 주차구획 확보계획 수립 • 환경친화적 차량 우선 주차구획별 전력인입 (충전시설, 15A 이상) 계획 수립
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역

나. 정비사업(재개발·재건축)

[중점평가항목-10]

1) 대기질(온실가스 포함)

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 대기질 영향예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 사업지구 내·외부지역 대기질 예측 및 저감방안 수립</li> <li>• 사업시행전후 온실가스 분석 및 저감방안 수립(신재생에너지 사용계획 포함)</li> <li>• 친환경 건축물 인증 등 에너지사용 절감대책 수립</li> <li>• 실내공기질 개선대책 수립</li> </ul>
평가내용	①공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 대기질 영향예측 • 사업지구 및 주변지역 대기질 현황 파악 - 현황 측정결과와 평가시 장·단기기준 모두 적용 - 기존 측정망 자료와 측정결과를 토대로 사업지구 전반의 평균적인 대기오염상태 제시 • 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 영향예측 - 공사진행계획 제시 - 전체 공정(기존 건축물 철거 및 내대지 상태 등 포함)에 대한 정성적·정량적 예측 - 영향예측지점은 주변 시설 및 기상현황(풍향 등)을 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시 - 대기오염물질 배출량 산정과정 명시(NO <sub>2</sub> /NO <sub>x</sub> 비율 적용 근거 등) - 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시, 상호 비교 평가 및 영향분석(영향분석시 주요 대기오염 물질의 장·단기 기준 적용) - 사업지구 주변에 공사가 동시에 진행되는 경우 누적영향 검토 - 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성 - 현황(배경)농도는 사업지구 인근 자동측정망 및 지구내 측정자료 등 이용 가능한 자료 중 최고값을 적용하되 장·단기에 부합하는 값 적용

구 분	내 용
평가내용	<p>②공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 건축물 철거 및 전체 공사단계(공정)별 영향예측 결과에 따른 저감대책 수립</li> <li>• 공사시 대기오염물질 가중 농도 최소화 방안 수립</li> <li>• 공사장내 1년 이상 나대지 상태가 예상되는 구역은 먼지역제제 살포 계획 수립</li> <li>• 서울특별시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인(2011.3) 이행계획 수립</li> <li>• 저감대책 수립에 따른 영향예측 지점에 대한 저감량 검토</li> <li>- 저감효율에 대한 근거 제시</li> </ul>
	<p>③운영시 사업지구 내·외부지역 대기질 예측 및 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 유발교통량 및 에너지소비에 따른 영향예측 실시</li> <li>- 영향예측지점은 주변 시설 및 기상변화(풍향 등)를 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시</li> <li>- 대기오염물질 배출량 산정                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• 난방 등에 의한 대기오염물질 배출량 산정(산정과정 명시)</li> <li>• 유발교통량 및 이동오염원에 의한 대기오염물질 배출량 산정(사업완료후와 목표년도의 교통량을 기준으로 산출 과정 명시)</li> </ul> </li> <li>- 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시, 상호 비교 평가 및 영향분석(영향분석시 주요 대기오염 물질의 장단기 기준 적용)</li> <li>- 사업지구 주변 예정사업을 고려한 누적영향 검토</li> <li>- 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성</li> <li>- 현황(배경)농도는 사업지구 인근 자동측정망 및 지구내 측정자료 등 이용 가능한 자료 중 최고값을 적용하되 장단기에 부합하는 값 적용</li> <li>• 본 사업시행으로 인한 가중 농도 최소화 방안 수립</li> <li>• 총량규제 대상 여부 및 대기오염물질 최소화를 위한 최적방지시설(BAT) 설치 검토</li> </ul>
	<p>④에너지사용량 분석 및 절감 방안 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신·재생에너지 시설 계획 수립                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 적용규모, 수량, 위치 등 제시</li> <li>- 사용계획 및 유지관리계획</li> </ul> </li> <li>• 친환경건축물 인증(예비인증 포함) 검토</li> <li>• 에너지성능지표 검토</li> <li>• 에너지소비 절약계획서(설계방안) 작성</li> <li>• 에너지효율 등급 검토</li> <li>• 지하주차장 등에 대한 자연채광 및 자연환기 검토</li> <li>• 고효율에너지 기자재, 친환경건축자재, 친환경상품 사용방안 검토</li> <li>• 옥상, 벽면은 발열이 적은 물질 사용방안 검토</li> <li>• 에너지 사용량 분석                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행 전후 에너지사용량 산정 및 근거 제시(전력, 도시가스, 지역난방 등)</li> <li>- 에너지 절약계획 등에 따른 에너지사용량 비교 평가</li> <li>- 에너지사용량 중 신·재생에너지 비율 산정</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	⑤온실가스 평가 • 사업시행전·후 연간 온실가스 예측(전력사용량 등 모든 에너지사용량 포함) - 온실가스 배출원 현황 및 배출량 분석 - 온실가스 흡수원 현황 및 흡수량 분석 ※ 토지이용, 동식물 등의 평가항목과 연계하여 녹지 및 토양 등에 의한 사업시행전·후의 흡수량 분석·제시 - 에너지 절감 계획에 따른 온실가스 감축량 검토 - 신재생에너지 사용에 따른 온실가스 감축량 산정 - 사업시행전·후의 온실가스 순발생량 분석·제시 ※ 흡수량 및 에너지감축계획에 의한 온실가스 배출 감축 정도 등을 모두 고려
	⑥실내공기질 개선 • 친환경 건축자재 사용 및 환기시설 계획 • 실내사용 제한된 오염물질방출 건축자재 제시 • 공동주택 내부환기 검토 • 다중이용시설 등의 실내공기질 관리법 검토
평가기준	• 서울시 대기환경기준 • 서울시 공정별 비산먼지 저감 가이드라인(2011.3) • 신재생에너지 시설 계획 - 민간건축물의 경우 표준건축공사비의 4% 이상 또는 건물 에너지 사용량의 4% 이상 - 공공건축물의 경우 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법에 따른 신재생에너지 공급비율 10% 이상 • 친환경 건축물 예비인증 및 에너지 소비 절약계획서 작성 - 친환경 건축물 인증제도 세부시행지침에 의한 최우수 등급 이상 - 건축물의 에너지절약 설계기준에 의한 에너지성능지표(EPI) 검토서의 평점합계가 90점 이상 또는 건물에너지 효율등급 인증에 관한 규정에 의한 에너지효율 1등급 이상. 다만 건축물의 구조 설계상 90점 이상 또는 1등급 달성이 어려운 경우는 이를 소명 - 조명기기는 운영시 전력 부하량의 20% 이상을 LED 제품으로 적용하되 공공기관의 건축물은 30% 이상 적용 • 다중이용시설이 들어서는 경우 서울특별시 환경기본조례 제16조 별표3의 실내공기질 유지기준 만족
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역(최소 사업지구 중심으로 반경 1km 이내 조사) • 토사운송에 대해서는 처리권역까지 평가하되, 향후 공사시 처리지역 확정후 환경영향조사와 연계
2) 수질(물순환, 지하수)	
구 분	내 용
평가사항	• 공사시 토사유출 저감대책 • 지하수 영향예측 및 저감대책(지하수질, 지하수이용 등) • 공사시 우수처리계획 • 운영시 우·우수처리계획 - 사업지구 내·외지역의 우·우수 분류처리 여부

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수유출량 산정 및 우수유출저감계획</li> <li>· 개발전(나지상태)·후의 우수유출 변화량</li> <li>· 계획확률강우량에 대한 공공하수관거 통수능검토</li> <li>· 빗물관리시설 설치방안 검토(빗물이용시설, 침투시설 설치 등)</li> <li>- 우수처리계획</li> <li>· 운영시 오수발생량</li> <li>· 해당 처리구역의 물재생센터 시설용량에 따른 오수발생량 처리가능성 및 자체 처리시설설치 적절성 검토</li> <li>· 기존 하수관거 용량검토</li> <li>· 악취방지대책 수립</li> <li>- 용수절수대책</li> <li>· 운영시 용수공급계획</li> <li>- 상수도관망 용량 검토</li> <li>· 침수안전도 검토</li> <li>- 침수발생 이력 조사 및 원인 분석</li> <li>- 서울시 및 해당지역 기왕강우량, 지형특성, 최대확률강우량에 대한 침수발생 가능성 검토</li> </ul>
평가내용	<p>①공사시 토사유출 영향예측 및 저감대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사시 토사유출로 인한 부유물질 가중치의 예측·분석</li> <li>· 토사유출 저감대책 수립</li> <li>- 우천시 유출흐름 분석</li> <li>- 집중호우시 토사유출 최소화되도록 유출흐름에 맞는 침사지 개소수, 위치 선정</li> <li>- 침사지 용량은 공사시 재현기간 30년의 우수유출량 및 집중호우를 동시에 고려하여 토사가 공공하수관거로 배출되지 않도록 설정</li> <li>- 공사시 우수를 하천으로 방류할 경우 침사지를 걸친 처리수의 농도가 하천수질 기준에 맞도록 저감 계획 수립</li> <li>- 침사지는 사업지구 지형을 고려하여 유출경로를 토대로 설치</li> <li>- 침사지내 침천물의 처분 및 관리계획 수립</li> </ul> <p>②지하수 영향예측 및 저감대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지하수 관련 현황 파악</li> <li>- 사업지구 및 주변지역 지하수질 측정             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 지하수 유동방향과 연관성이 있는 주변지역의 지하수관정 수질조사 실시</li> <li>· 지하수 이용현황 조사(환경부, 국토해양부 자료 인용 및 실질 조사 등)</li> </ul> </li> <li>· 사업시행으로 인하여 지하수 이용에 미치는 영향예측 및 저감대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 사업지구 및 주변지역이 준공업지역 등으로 지하수 오염 발생 우려가 있는 지역은 지하수 수질 조사에 따른 오염여부 검토</li> </ul> </li> <li>· 공사시 기존건축물 철거 대책(정화조, 지하매설물 등)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 지하시설물(유류탱크, 하수관거, 정화조 등)에 대한 현황조사를 실시하고 토양 및 지하수 오염 여부를 파악하여 지하수오염 방지계획 수립</li> <li>- 사업 전 기존 정화조 등 처리계획 수립</li> </ul> </li> <li>· 사업지구내 지하수 이용관정을 조사하고, 지하수 수질악화 방지를 위한 폐공처리방안 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하수 조사공이 폐공되지 않도록 조사 종료후 관공처리 및 관리대책 수립</li> </ul> </li> </ul> <p>③공사시 오수처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사시 정화조 설치 등 오수처리계획 수립</li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>④운영시 우·오수처리계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “하수도시설기준(환경부)” 및 “서울시 하수도정비기본계획(2009)”, “하수분야 업무처리지침”등 최근 관련규정에 의거 분류식 계획지역 해당여부 및 분류식 검토</li> <li>- 우수를 공공하수관거가 아닌 하천으로 방류할 경우 공사사와 운영시 초기우수 처리계획 및 비점오염물질 저감대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 사업지구와 인접하여 하천이 위치할 경우 우수관을 하천으로 연결하여 직방류하는 방안 우선적 검토</li> </ul> </li> <li>• 우수유출량 산정 및 저감계획 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형별 유출계수를 적용하여 우수유출량을 산정하고 적절한 유출계수 근거 제시</li> <li>- 나지상태와 사업후의 불투수면적에 대해 계획확률강우에 의하여 인근지대로 유입되는 노면수량 및 공공하수관거 설계빈도의 초과우수량을 산정하고, 유출되는 노면수량과 하수관거통수능(설계빈도 10년)을 초과하는 유출량을 최대한 줄일 수 있도록 우수유출저감계획(침투시설, 저류시설, 빗물이용시설 등) 수립</li> </ul> </li> <li>• 빗물이용시설의 용량 및 설치위치, 면적, 집수된 우수의 활용계획, 청천시, 우천시의 운영 및 관리계획 제시</li> <li>• 여러 동의 건축물인 경우 빗물이용시설의 빗물 집수와 공급 관련 사용처와 가까운 위치에 빗물이용시설 설치 및 대체 집수면 설정 등을 고려하여 빗물이용에 소요되는 운영비와 에너지를 절감할 수 있도록 계획(빗물이용시설의 설치위치, 집수배관 및 공급배관 도면 제시)</li> <li>• 빗물이용시설 용량 산정시 옥상층 녹화부분 제외 등 실질적인 집수면적을 기준으로 산정(시설이 유희화되지 않도록 계획)</li> <li>• 빗물이용가능량은 1회독립강우(전강우와 후강우사이의 무강우일이 24시간 이상인 강우)에 대해 산정하고 무강우 9일간 전량사용 할 수 있도록 빗물이용계획 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 『서울특별시 빗물관리에 관한 조례』 및 『서울특별시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침』, 『서울특별시 빗물관리기본계획』, 『빗물관리시설 설치 및 관리매뉴얼』에 의거한 빗물관리계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 우수유출저감시설 유지관리계획 수립</li> <li>- 강우시 빗물의 지표면유출을 억제하고 빗물이 지면으로 환원되도록 침투통, 침투측구, 침투트렌치 및 투수성이 큰 바닥포장재 등의 침투시설 설치계획 수립</li> <li>- 침투시설로 유입되는 지표면유출수의 흐름 파악하고 침투시설로 원활히 유입되도록 계획</li> <li>• 침투율이 큰 침투시설(침투통, 침투측구, 침투트렌치 등)은 자연지반에 설치하고, 인공지반에 설치시 자연지반으로 유입되도록 계획</li> <li>• 침투시설에 대한 구조, 설치위치, 토층구조 제시</li> <li>• 침투시설 폐쇄방지를 위해 침투시설의 앞부분 협잡물전처리통 설치 및 유입구 협잡물 제거시설 설치</li> <li>• 자연지반 및 화단, 녹지대 등은 생활에 영향을 주지 않는 범위에서 보도(주변)보다 낮게 조성하고, 경계석을 설치하지 않아 지표면 유출빗물이 자연스럽게 저류(침투)되도록 설치</li> <li>• 운영시 계획하수발생량에 대한 하수처리대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획오수량의 산정은 오수전환율 100%, 지하수유입은 없는 것으로 적용</li> <li>- 계획하수발생량의 물재생센터 처리계획시 운영시점의 해당 하수처리구역내 개발계획에 따른 하수발생량을 고려하여 물재생센터에서의 처리가능성 검토</li> </ul> </li> <li>• 악취방지대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정화조폐액이 오수관거와 오수관거에서 공공하수관거로 배출될 때 원천적으로 악취가 발생되지 않도록(교란없이 배출될 수 있는) 계획 수립</li> <li>• 사업부지 오수관거는 모든 구간에서 시간최대오수발생량에 대해 최소유속 0.6m/sec 이상을 확보하며, 연결되는 공공하수관거와의 관거고 차에 의해 악취가 발생하지 않도록 계획</li> </ul> </li> <li>• 운영시 계획하수량(계획시간 최대오수량+계획우수 유출량)에 대한 주변기존 하수관로의 통수능을 검토하고, 공공하수도에 미치는 영향과 대책 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연결 공공하수관거와 차집관거까지 관거통수능에 미치는 영향 검토</li> <li>- 연결되는 공공하수관거로 청천시와 우천시 유입되는 기존의 모든 오·우수량 고려</li> </ul> </li> <li>• 운영시 중수도시설의 운영 및 유지관리 계획 수립             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중수도시설규모(m<sup>3</sup>/일)에 대한 원수확보계획 수립</li> <li>- 중수도시설의 처리전량(m<sup>3</sup>/일) 이용계획 수립</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	⑤운영시 용수공급계획 • 용수공급계획 수립 - 계획급수량 산정시 적용 원단위 근거 제시 - 상수사용량의 상수도관망 해석에 의한 공급가능성 및 주변지역 상수사용에 대한 영향 검토 - 용수절감계획 수립 ※ 절수설비 및 절수기기 설치에 따른 절수효과 산정시 시설치 일반제품의 최대토수 유량은 수도법 시행규칙 제11조의 별표2가 기본이며, 추가로 절수 가능 제품의 설치 계획 수립 필요 - 절수기기, 중수, 빗물시설 운영에 의해 절감되는 용수량 제시  ⑥침수안전도 검토 • 침수안전도 검토 및 예방대책 수립 - 사업지구 및 인근지역의 기왕강우량, 지형특성, 최대확률강우량에 대하여 사업시행후 사업지역과 사업 지역의 우수유출에 의한 인근지역 침수피해가능성 평가 및 침수안전도 확보대책 수립
평가기준	• 공사시 및 운영시 유출지하수 최소화 및 지하환원 대책 수립 • 우수유출률 유지 - 사업시행후 사업지구의 우수유출률은 나지상태와 비교 - 증가된 유출량은 우수유출저감시설로 처리대책을 수립하고, 유출량 저감 효과를 제시하여 우수유출률 유지상태 확인 - 옥상녹화, 인공지반의 유출계수는 0.7 이상 적용 • 침수안전도 확보 - 강우확률 30년 빈도에 대해 침수안전도 확보 - 우천시 사업지구에서 우수유출량이 강우확률 30년에 대해 재현기간 10년을 초과하여 배출되지 않도록 빗물관리시설(침투, 이용시설 등) 설치계획 제시 • 서울시 물순환기본계획 연구('04, 서울특별시)의 설치기준을 적용하여 침투시설 설치 • 서울시 빗물관리기본계획('07, 서울특별시)에 의한 빗물관리계획 수립
평가대상 지역	•사업지구 및 주변지역

3) 토지이용

구 분	내 용
평가사항	• 사업시행에 따른 토지이용의 변화 • 토지이용계획의 적정성 • 교육여건 변화 및 대책 • 토지피복 유형별 생태면적을 변화 • 대지안의 녹지면적 변화 • 지하공간 개발 최소화
평가내용	①토지이용의 변화 • 토지이용현황을 조사하고, 토지이용계획에 따른 사업지구의 토지이용변화 예측·분석 - 사업시행전·후 토지이용계획 비교 - 현황사진 제시

구 분	내 용
평가내용	<p>②토지이용계획의 적정성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 주변지역 계획 등 관련계획 검토와 이를 고려한 토지이용계획의 적정성 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상위계획 및 주변 개발계획 도면 제시</li> <li>- 용적률 등 인센티브 사항 제시</li> </ul> </li> <li>• 바람길을 고려한 단지 배치계획 수립</li> <li>• 토지이용계획시 기존 지형 훼손을 최소화하면서 주변지역에 미치는 부정적인 경관영향을 줄일 수 있는 방안(대안) 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지와 도로에 옹벽(단차) 발생이 되지 않도록 계획을 수립하고, 옹벽 발생이 불가피 할 경우 녹화방안 제시</li> <li>- 근린공원 및 소공원 등 공원시설은 일반시민의 접근성을 고려하여 단차를 최소화할 수 있도록 계획</li> </ul> </li> <li>• 공원은 이용에 지장이 없도록 단지 중앙을 비롯하여 골고루 배치 되도록 하고, 연계방안 강구</li> <li>• 보도는 그린웨이(녹도) 개념을 도입하여 단지내 순환되도록 배치</li> <li>• 사업지구내 자전거도로 계획</li> <li>• 보행통로 및 보행약자를 위한 시설 설치</li> <li>• 지역단절을 최소화하기 위한 대책 제시</li> <li>• 공개공지 위치 타당성 및 접근성 확보 계획 수립</li> <li>• 단지(공동주택 부지)와 인접하여 도로가 위치하고 있는 경우 소음저감 및 쾌적한 주거환경조성을 위해 완충녹지 등의 공간 확보                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※“도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙” 제18조(녹지의 설치기준)에 의거 완충녹지 계획 참조</li> </ul> </li> </ul>
	<p>③교육여건 변화 및 대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행전·후 학생수 증가를 예측한 후 학교내 교육여건 변화 예측분석</li> </ul>
	<p>④토지피복유형별 생태면적을 변화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시행전·후 토지피복유형별 면적의 변화를 포함한 생태면적을 변화 분석                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구축도 및 토지피복유형별 단면 제시(지하굴착경계선 표시)</li> <li>- 자연지반녹지 최대 확보</li> <li>- 불투수포장면 최소화</li> <li>- 생태면적을 산정시 옥상녹화, 벽면녹화 제외(제외 전·후 제시)</li> <li>- 기부채납분 제외</li> <li>- 자연지반 산정시 지하벽체 두께 제외</li> </ul> </li> </ul>
	<p>⑤대지안의 녹지면적 변화</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행전·후 녹지면적 변화 비교                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상부에 대한 시행전·후 녹지면적(자연지반녹지, 인공지반녹지 구분) 제시</li> <li>- 대지면적 대비 녹지비율 제시(지상부 녹지에 한함)</li> <li>- 사업시행전·후 주민 1인당 녹지면적 변화 및 평가</li> </ul> </li> <li>• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 도시공원 또는 녹지 확보 방안</li> <li>• 사업지구(구역)의 공원·녹지 면적 각각 제시</li> <li>• 주변지역과 광역녹지축(징검돌 역할) 연계 방안 검토                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 녹지축 연계방안 검토(사업지구 주변 녹지축과의 연결을 고려하여 토지이용계획에 반영한 구체적 내용 제시)</li> <li>- 사업지구 인근 녹지 배치를 함께 제시하여 녹지축 조성이 어떻게 이루어지는지 제시</li> <li>- 모식적인 녹지축의 연계도 제시를 지양하고, 녹지축 뿐만 아니라 녹지의 양적 질적 확보방안 검토</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	⑥지하공간 개발 적정성 검토 • 지하개발면적 비교 및 자연지반 최대 확보방안 검토 - 평면도상에 굴착경계, 면적, 깊이 등 제시 - 대지면적 대비 지하개발 면적 비율 산정 - 단지별 지하공간 개발면적, 자연지반녹지 면적, 인공지반녹지 면적을 도면 및 표로 제시 - 지하공간 개발 최소화, 자연지반 최대 확보를 위한 대안 제시(사업지구내 지하구조물 종횡단면 제시)
평가기준	• 친환경적인 토지이용계획 수립 • 공개공지 접근성 확보 계획 수립 • 생태면적률 : 40% 이상 • 자연지반녹지 : 생태면적률의 40% 이상 • 공원녹지 면적은 사업지구(구역)의 35% 이상 확보(옥상벽면녹화 제외) • 대상지 내외의 녹지축 연결 • 지하공간개발 최소화 - 최대 굴착깊이 40m 이내
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역 [단, 생태면적률 분석은 대지(구역)면적으로 한정 함]

4) 토양

구 분	내 용
평가사항	• 토양오염 개연성의 현황조사, 시험분석 및 유사사례 조사 • 표토 활용가능성 검토 • 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 및 저감대책
평가내용	①토양오염 현황조사 • 현황조사 - 과거 산업활동 및 토지이용이력을 조사하고, 과거에 존재했던 또는 현존하는 철거예정 지장물중 토양 환경보전법상 토양오염물질(21종)을 보관·취급하였는지 현지답사 및 자료조사 실시 • 특정토양오염관리대상시설에 해당하는 경우, 토양환경보전법상 수행한 과거 토양오염검사(토양오염 도검사 및 누출검사)기록 및 필요시 정화기록 제시 • 특정토양오염관리대상시설에 해당하지 않는 경우이거나 과거 토양오염검사 기록이 없는 경우, 실측 조사 실시 - 토양오염공정시험기준에 의거 사업지구내 총 5개 지점 이상에 대한 토양(심토 및 표토) 측정 • 사업지구 규모 및 토지이용현황 등을 감안하여 사업지구내 토양도를 대표할 수 있는 토양시료 채취 지점 선정 및 근거 제시(화단채취 지양) • 채취지점을 확인할 수 있는 전경사진 및 도면상 채취지점 표시(채취지점의 현재 용도 제시) • 토양환경보전법 시행규칙 별표3에 의한 토양오염물질 21개 항목 • 토양오염 조사는 토양관련 전문기관에서 수행하고 시험성적서 제시 • 토양오염의 개연성이 높은 철도, 공장부지 등으로 사용된 지역에서는 사업지역 전체에 대한 심토굴착을 포함한 토양오염 실태조사 실시 • 토양오염이 나타난 경우 지하수흐름을 고려하여 지하수 수질 검사 실시

구 분	내 용
평가내용	②표토 활용가능성 평가 • 표토의 이화학적 특징 분석 및 표토 활용가능성 평가 - 사업지구내 훼손되는 녹지 등에 대하여 표토 이화학적 특징 분석 - 표토 재활용량 추정 및 재활용 방안 검토 - 표토 재활용을 위한 가적지장 확보 방안 제시 - 이화학적 분석결과 조경용 표토로 사용이 부적합한 경우 퇴비화후 조경용 표토 또는 사업지구내 성토재 등으로 재활용 할 수 있는 계획 수립
	③토양오염 저감대책 • 오염토양의 처리대책 수립 - 유사사례 조사 및 토양오염 원인 규명 - 정밀조사 및 정화계획 수립 • 공사시 폐유 등 토양오염물질 처리방안 제시 • 현황조사시 확인되지 않았던 토양오염 발견시 처리대책 수립 • 공사시 폐유보관시설에 대한 토양오염도 측정 계획 수립
평가기준	• 현황조사의 적정성 • 토양환경보전법에 의한 토양오염우려기준 • 오염토양에 대한 적법 처리계획 수립 • 표토 재활용계획 수립
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역

5) 지형·지질

구 분	내 용
평가사항	• 지형의 물리적 변화 • 토사 발생량 및 구체적인 토사처리계획 제시 • 지하수 영향예측 및 저감대책 - 지하수 관련 현황 파악 - 공사시 및 운영시 지하개발에 따른 지하수위, 지하수유출량 및 지하수 흐름 변화 예측 - 공사시 및 운영시 지하수위 유지방안 제시 • 지하굴착에 따른 지반안정성 검토
평가내용	①지형의 물리적 변화 • 기존자료 조사 및 현지조사 실시하여 사업시행에 따른 지형변화 예측 - 시행전·후 표고 분석(현황측량자료 제시) • 사업전후 주변지역을 포함한 종·횡단면도 작성 - 대지경계선, 도로, 인접대지 지하단면, 지하철시설 및 지하도단면, 이격거리, 지반고 등(현재 지반고 및 공사완료후 지반고 표시) - 시추조사 및 실내실험을 통한 지층별 물리적 특성 분석

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형 훼손을 최소화한 단지 배치계획 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 평면도에 사면(옹벽) 발생구간(위치, 높이 등)을 표시하고, 처리계획 수립</li> <li>- 종횡단면도에 근거한 최소최대 절성토고 제시</li> <li>- 발생사면 및 옹벽의 친환경적 처리 방안 검토                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 옹벽은 자연석 및 수목을 식재하는 방안 검토</li> <li>· 사면 및 옹벽에 녹화방안 검토</li> </ul> </li> <li>- 사업지구내 설치되는 사면(옹벽) 안정성 검토</li> </ul> </li> <li>• 지하개발 적정성 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하개발 면적, 깊이 제시</li> <li>- 평면도상 사업지구 및 지하굴착 경계 표시</li> <li>- 사업지구 주변 건축물 지하개발 규모 제시</li> <li>- 연평균 지하수위 아래로 개발시 지하 개발규모의 타당성 제시</li> </ul> </li> </ul>
	<p>②토사 발생량 및 처리계획 제시</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존자료 및 현지조사를 실시하여 사업시행에 따른 절성토 발생량 산정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종횡단면도를 근거로 정확한 토공량 산정</li> <li>- 토사 반출 및 반입량 분석</li> <li>- 사업지구내 성토재 등으로 최대한 재활용계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 토사처리계획 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사토(잔토)처리계획 제시(사토장 위치, 이격거리, 운반경로 등)</li> <li>- 사토(잔토)운반에 따른 2차 환경문제 발생여부 및 대책 수립</li> <li>- 수도권 매립지 등으로 이용시 시가화 지역외의 운송계획 수립</li> </ul> </li> <li>• 비옥토 발생시 처리계획 제시(적치 위치 등)</li> </ul>
	<p>③지하수위 및 지하수 흐름 변화 예측 및 저감방안</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존자료 및 현지조사를 실시하여 공사시 및 운영시 지하개발에 따른 지하수위, 지하수유출량 및 지하수 흐름 변화 예측                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지형현황, 토지이용, 지층구조, 투수계수를 고려한 함양률 적용 분석</li> <li>- 모델링에 사용된 입력자료(수리전도도, 함양률, 수리특성변수 등)의 구체적인 자료획득 과정과 결과 제시</li> <li>- 유출지하수를 최소화 할 수 있는 흙막이 공법 제시(흙막이 공법 시행전후 지하수위 및 유출량 비교)</li> <li>- 공사시 및 운영시 지하수흐름방향 제시</li> </ul> </li> <li>• 공사시 및 운영시 지하수위 유지방안 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유출지하수 재활용계획 수립                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>· 운영시 유출지하수는 침투시설을 이용하여 재유출이 없는 지하수 흐름방향으로 최대한 지하 환원 방안 검토(사업지구와 인접하여 하천이 있을 경우 하천으로 방류하는 방안 수립)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	④지하굴착에 따른 지반안정성 검토 • 지하개발에 따른 주변지역 지반안정성에 미치는 영향분석 및 유지방안 제시 - 지질조사에 의한 연약지반 유무 제시 - 인접건물, 도로 및 지하시설에 대한 대지경계, 지하굴착경계, 이격거리 제시 - 지하굴착 및 지하수위 변화에 따른 지반안정성 검토 - 굴착 및 지하수위 강하에 따른 인접 구조물 지반침하 영향 예측 (주변 개발계획 포함) ※ 사업지구 주변으로 지하철 등 특별히 보호하여야 할 시설이 위치할 경우 지하수위 변화에 따른 구조적 안정성에 대하여 전문가 조사 실시 ※ 한강변 등 총적층의 지하 굴착시 토사유출 및 지하수위 강하에 따른 주변건물 및 시설물에 대한 구조적 안정성 심층 검토 - 경사계, 침하계 등 계측계획 수립(설치위치, 개수 등 도면 표시)
평가기준	• 높이 5m 이상의 단일 옹벽 지양 • 기존 지형 활용에 따른 토사발생량 최소화 • 발생잔토(사토)는 사업지구내 최대한 재활용
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역

6) 동·식물

구 분	내 용
평가사항	• 사업지구 및 주변지역 현황조사 • 사업시행전·후 동·식물상의 변화 및 영향 검토 • 비오톱유형 변화 및 대책 수립 • 수목 식재계획 수립 • 생물다양성 증진을 위한 서식공간 조성
평가내용	①사업지구 및 주변지역 현황조사 • 동식물상 조사는 계절적 변동요인을 파악할 수 있도록 조사계획 수립 - 사업지구 장축의 2배 길이를 지름으로 하는 면적에 대하여 실시 - 현황조사 이동경로, 조사기간 제시하되 가능한 문헌조사 등을 포함하여 춘추계 및 하계의 특성을 반영하도록 조사기간을 설정하여 시행 • 조사범위 내 서식이 확인된 생물종에 대한 분포현황도 작성 및 토지이용현황도, 도시생태현황도 작성 • 영향범위내 법적 보호종(멸종위기 야생동·식물, 천연기념물, 서울시지정 야생 동·식물) 서식현황 분석 • 조사결과를 현지조사, 문헌조사, 탐문조사로 나누어 표로 제시 • 비오톱유형을 확인하고 보전가치가 높은 비오톱유형에 대해서는 개별 비오톱 평가결과 확인 ②사업시행에 따른 동·식물상의 변화 및 영향 검토 • 사업시행전·후 동·식물상 변화 비교표 제시 • 기존자료, 탐문조사, 토지이용계획 및 녹지의 양적·질적 변화 등을 고려하여 예측·분석 • 사업시행으로 식재된 식물종으로 추가 도입이 예상되는 동물종 예측(변화예측결과 표로 작성) • 현재의 동·식물상 및 서식환경 대비 사업시행에 따른 생물서식환경 및 동·식물상의 개선정도 파악 • 사업시행으로(공사) 인한 서식환경 악화가 영향범위내의 기존 야생 동·식물 서식 및 생육에 미치는 영향 검토 - 공사시 장비 등 사용에 따른 소음, 먼지 등으로 인한 서식환경 악화가 기존 야생 동·식물 서식에 미치는 영향 검토 및 대책 수립

구 분	내 용
평가내용	<p>③비오톱유형 변화 및 대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변에 비오톱유형 1, 2등급지역이 인접하는 경우 사업으로 인하여 미치는 영향 유무 및 생물서식공간과 연계방안 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비오톱유형 1, 2등급 지역 제시</li> <li>- 훼손여부 및 대체녹지 조성방안 검토</li> <li>- 인접하여 공사가 이루어지는 경우 식물상에 미치는 영향 및 저감방안 검토</li> </ul> </li> </ul> <p>④수목 식재계획 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설(공원, 놀이터 등), 보호수(노거수) 등 기존수목에 대한 조사결과(이식, 보존가치 등)를 제시하고, 처리계획 수립(이식, 보존, 기증, 재활용 등)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보존계획표 제시(이식, 존치 등)</li> <li>- 수목 이식계획 수립시 구체적인 이식계획(보관방법 및 장소 등) 제시</li> </ul> </li> <li>• 사업지구 주변 식재현황, 공원들과의 연계성을 고려하여 식재계획 수립</li> <li>• 생물서식공간 개념을 반영하여 다층구조 식재</li> <li>• 옥상부 및 인공지반내 교목식재시 수목의 원활한 생장을 위해 토심은 1.5m 이상 확보</li> <li>• 옥상녹화계획을 수립하고, 관목 및 지피식물 등 관리형으로 계획</li> </ul> <p>⑤생물다양성 증진을 위한 서식공간 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 옥외공간 설계 대안에 동물서식을 유도하기 위한 녹지공간 조성 계획(설계안) 마련             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지면적 변화, 식재계획도 등 제시</li> </ul> </li> <li>• 생물서식공간 확보방안 등 생물다양성 증진대책 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상녹화, 벽면녹화, 수공간조성 등 비오톱 조성(옥상녹화 다층구조 식재)</li> <li>- 지표종을 설정해서 비오톱구간 조성</li> <li>- 연못(수공간) 및 유수환경 조성 등 각종 수생비오톱 조성                 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 유지용수는 빗물, 유출지하수 등 재이용수 활용</li> <li>· 수생비오톱 주변은 자연성을 높일 수 있도록 다층구조 식재</li> </ul> </li> <li>- 주변 공원, 하천, 산림 등과의 생태적 연계를 통한 생물다양성 증진방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 도시공간의 생태계 기능(자연의 순환기능)을 유지하기 위해 포장면적의 최소화를 통하여 자연지반을 최대한 확보하고, 포장재는 가급적 투수성 및 보수성 재료 사용</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생물다양성 증진 방안 수립</li> <li>• 사업지구내·외 녹지 연결</li> <li>• 사업지구내 비오톱유형 1, 2 등급이 있을 경우 등급별 대책(보존방안) 수립</li> <li>• 비오톱유형 1, 2등급 지역이 인접할 경우 인접 비오톱 지역과 연계</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역(사업지구 장축의 2배 길이를 지름으로 하는 면적)</li> <li>• 주변지역에 공원, 하천, 산림 등 일정규모의 개방공간이 있을 경우, 주변지역의 범위를 넘어서는 경우 에도(일정 경계를 넘어서는 경우) 해당 개방공간에 대한 기존자료 및 일부 현지 조사자료(기존자료가 없을 경우) 등을 분석하여 연계성 검토에 활용</li> </ul>

7) 친환경적 자원순환	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 폐기물 발생량 및 처리대책</li> <li>• 운영시 폐기물 발생량 및 처리대책</li> <li>• 순환골재 등 친환경적 건설자재 사용</li> </ul>
평가내용	<p>①공사시 폐기물 발생량 및 처리대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설폐기물 처리계획                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철거 및 신축시 발생하는 건설·지정폐기물의 종류와 양 예측</li> <li>- 기존 건축물 철거시 건축물내 생활계폐기물이 건설폐기물과 혼합되지 않도록 선 철거하는 계획 수립</li> <li>- 공사시 발생하는 건설지정폐기물 처리계획 수립(분류, 보관, 재활용 등)                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 보관장소 및 성상별 분리작업 방안 강구</li> <li>· 처리방안은 재활용, 매립폐기물, 외부반출폐기물 등으로 분류하고 각 성상에 적합한 처리방안 강구</li> <li>· 임목폐기물 발생량 산정 및 처리계획 수립</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 건축물 철거해체시 폐석면 발생량 산정, 석면 비산방지대책 및 처리대책 수립                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 석면관리 가이드라인 ('09.4. 환경부) 적용 및 준수 계획</li> <li>- 사업지역내 건축물중 2분의1 이상을 석면조사기관을 통하여 사전에 석면조사 및 석면지도를 작성하고 석면 관리계획 및 석면 해체-제거 계획서를 평가서 초안에 수록</li> <li>- 나머지 건축물에 대해서도 철거해체 공사 전에 석면 조사기관을 통하여 석면조사 및 석면지도(석면종류, 발생량, 위치, 면적등) 작성</li> <li>- 석면비산 방지대책 및 석면폐기물 처리대책 제시</li> <li>- 건축물 철거해체시 대기중 석면 농도 모니터링 계획 수립</li> <li>- 폐석면의 발생량은 석면조사 내용을 참고하여 산정</li> <li>- 폐석면 처리분류(매립, 고온용융, 고형화 등)에 따른 발생량과 처리대책 수립</li> <li>- 임시지정폐기물 보관장소 및 보관방법 검토</li> </ul> </li> <li>• 산업안전보건법 제37조 및 동법시행령 제29조 규정에 의거 석면이 0.1% 초과하는 석면함유제품의 사용 금지</li> <li>• 기존 건축물 철거시 정화조에 대한 처리계획 수립</li> <li>• 폐유 등 지정폐기물 발생량 및 처리대책 수립</li> </ul> <p>②운영시 폐기물 발생량 및 처리대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 생활·지정폐기물 발생량 예측 및 처리대책 수립</li> <li>• 음식물 폐기물은 단지내에서 자체 감량할 수 있는 시설 설치 적극 검토</li> </ul> <p>③친환경적 건설자재 사용방안 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로 등 일반적인 포장면 하부에는 가능한 순환골재 사용 방안 검토                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울특별시 순환골재 등의 활용촉진에 관한 규정 제5조(순환골재의 용도)에 의거 필요한 골재는 최대한 순환골재 사용</li> <li>- 순환골재 사용비용 제시</li> </ul> </li> <li>• 환경표지, 환경성적표지, GR인증 및 고효율에너지 기자재 인증제품 등 친환경 건설자재 사용 방안 검토(종류 및 본 사업의 활용처 제시)</li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 석면지도 작성 및 처리대책 수립</li> <li>• 건설폐기물 재활용 지침상의 기준                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로, 주차장 등의 보조기층용 골재 등 골재 소요량의 50% 이상 순환골재 사용</li> </ul> </li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구</li> </ul>

8) 소음·진동	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소음원, 정온시설 현황 조사</li> <li>• 공사시 전체 공사단계(공정)별 소음·진동 영향예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원의 평가 및 저감대책 수립</li> <li>• 발파공정이 있을 경우, 발파에 따른 소음·진동 피해 가능성 검토 및 대책수립</li> </ul>
평가내용	<p>①정온시설 현황조사</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사 및 운영시 소음 및 진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소음에 민감한 학교·주거시설, 진동피해가 우려되는 시설, 기타 민원이 예상되는 시설 등</li> <li>- 사업지역과 측정지점간의 이격거리 및 좌표표시</li> </ul> </li> <li>• 현황조사 지점에 대한 소음·진동측정             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택은 층별 소음도 측정</li> <li>※ 측정(예측)지점에 대한 소음기준 적용시 소음진동관리법에서 정하고 있는 용도지역 구분 표시</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>②공사시 전체 공사단계(공정)별 영향예측</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향예측             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사진행계획 제시</li> <li>- 공정별 공사물량(산출근거), 해당 공정의 소요일수, 투입장비 및 소요대수(산출근거), 해당 장비의 동력, 장비별 소음도(인용자료), 합성소음도, 이격거리별 소음도(산출식) 등 고려</li> </ul> </li> <li>• 수음점과 음원의 거리, 표고 등을 고려하여 소음예측 실시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장비의 사용높이에 따른 예측소음도 산출</li> <li>- 공사지점부터 수음점까지의 수평 등소음도 곡선 및 수음점에서의 수직 등소음도 곡선(층별 소음도 별도 표기) 작성</li> <li>- 작성과정 및 근거자료 제시</li> <li>- 지형 및 건물에 의한 회절, 반사영향 적용</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>③운영시 영향예측</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음원의 조사 및 평가             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소음원 현황 제시</li> <li>- 도로변 현황 소음도와 예측소음도 비교·분석</li> <li>- 발생소음원 종류 및 소음도 현황 제시</li> <li>- 주변 모든 소음발생원(교통 및 항공소음 등)에 의한 사업지구 층별 소음도를 동시에 영향을 받는 조건으로 예측</li> <li>- 소음도 예측과정 및 예측조건, 예측공식, 사용 프로그램명 등 근거자료 제시</li> </ul> </li> <li>• 도로 교통소음 예측시 교통량 산정과정에 대한 근거자료 제시             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 주행속도는 실제 주행속도에 준한 주행속도 적용</li> </ul> </li> <li>• 등소음도 곡선, 수직단면도 작성             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 작성과정 및 근거자료 제시</li> <li>- 지형 및 건물에 의한 회절, 반사영향 적용</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<p>④발파시 영향예측 및 저감대책</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 발파시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 및 측정자료 제출</li> <li>• 발파 공법별 정온시설에 대한 소음·진동 영향예측</li> <li>• 환경분쟁조정위원회 사례를 참조한 저감대책 수립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정온시설에 영향이 없도록 무진동 발파 공법 등 적용가능 공법 제시</li> <li>- 정온시설의 특성에 따른 진동속도 기준 검토</li> <li>- 현황 파악 결과에 따라 동 지역에 적합한 허용기준 설정 및 공사방법, 저감대책 수립</li> </ul> </li> <li>• 저감대책에 대한 효과 분석</li> </ul>
	<p>⑤공사시 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립</li> <li>• 공사시 소음영향 최소화 방안 수립</li> <li>• 서울특별시 공사장 소음저감을 위한 가이드라인(2011.4) 이행계획 수립</li> <li>• 가설방음판넬 제원 산정시 음원(장비 사용 높이 고려)과 수음점의 표고(수음점의 높이별 산출), 지형조건이나 건물배치상태, 방음벽의 차음성능(음향투과손실 15dB(A) 이하로 적용)을 고려</li> <li>• 가설방음판넬과 소음원과의 거리를 가능한 10m 이상으로 하여 정온시설의 각 층별 예측소음도를 산출하고, 기준 초과시 저감방안 수립</li> <li>• 인접지역에 고층건물 등이 위치하여 방음벽 시설로 인한 음반사 피해가 우려되는 경우 흡음형 방음벽 검토</li> <li>• 저감방안 수립후에도 환경기준 초과하는 지역은 추가 저감방안 수립</li> <li>• 공사단계(공정)별 저감대책 수립에 대한 저감효과 예측 분석(구체적 근거 제시)</li> <li>• 방음벽 상부에 소음자동측정기 및 전광판 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소음자동측정기 상시 운영 및 기록 유지방안 제시</li> </ul> </li> </ul>
	<p>⑥운영시 저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로변 공동주택에서 소음영향이 예상되는 경우 토지이용계획을 조정하는 등의 저감대책 우선 검토 제시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원, 녹지, 기타 시설배치 등 근본적인 소음 대책 검토</li> <li>- 연도형 상가 등 상가 상층부 주거시설에 대한 소음환경기준은 주거시설에 준하여 적용</li> </ul> </li> <li>• 방음벽 등 저감방안 수립후 영향이 예상되는 공동주택에 대한 예측소음도를 각 동별·층별로 제시</li> <li>• 실내소음 목표치 설정 및 차음설계 실시</li> <li>• 공동주택에서 세대간 전달음에 의한 영향을 최소화하기 위해 층간소음의 영향을 저감할 수 있는 바닥 구조 계획</li> <li>• 운영시 기준으로 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 6층 이상의 층에 실내소음기준을 적용할 경우 이에 따른 환기시설 설치방법 및 성능 등 제반사항 제시</li> <li>• 저감방안 수립후에도 환경기준을 초과하는 지역은 추가 저감방안 수립</li> </ul>
	<p>⑦생각답, 공조기, 엘리베이터 등 실외기 소음 영향예측 및 저감대책 수립</p>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경정책기본법의 소음 환경기준</li> <li>• 소음진동관리법의 소음·진동 관리기준</li> <li>• 창호개방시 교사내 소음 55dB(A) 이내</li> <li>• 주택건설 기준 등에 관한 규정 제9조</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

9) 위락·경관	
구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행으로 인한 경관변화 및 스카이라인 검토</li> <li>• 통경축 및 조망축 검토</li> <li>• 가로녹시율 변화</li> </ul>
평가내용	<p>①현황조사</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 건축물 및 인접 가로경관 현황 조사</li> <li>• 사업에 따른 지형 고저차 변동현황 조사</li> <li>• 주요지점에서의 가시범위 검토</li> <li>• 주요지점 공간현황(위치, 입지, 지형 등 시각에 영향을 미치는 요인) 검토</li> </ul> <hr/> <p>②경관변화 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 조망점에서의 경관시뮬레이션 시행으로 경관 변화 예측·분석             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시지역임을 감안 근경·중경·원경 다수의 조망지점 선정 분석(사업지구 가시범위에 위치하는 내외부 조망가능지점)</li> <li>• 상위계획 및 관련계획내 주요 조망지점 및 조망대상 반영</li> <li>• 도로 결절점 및 곡선부</li> <li>• 관공서, 학교 등 주요 건축물 및 문화재</li> <li>• 공원, 광장 등 도심내 주요 오픈스페이스</li> <li>• 사업지구내 절성토등 지형변화가 급격한 지점</li> <li>• 사업지구 주출입구 지구내 주요지점 등</li> <li>- 건물의 높이형태배치, 주변과의 조화 등 경관영향에 대한 세부적인 분석</li> <li>- 주변 공사중이거나 계획중인 사업을 고려하여 검토</li> <li>- 남산 등 주요경관 침해여부 및 문화재 주변 도시환경 침해여부 검토</li> <li>- 주요 도로가 교차하는 가각에 위치하는 경우 도심경관 침해여부 검토</li> <li>- 주요지점에서의 시뮬레이션을 통한 스카이라인 분석</li> <li>• 자연스카이라인과 인공스카이라인을 구분하고 이들간의 조화성 검토</li> <li>- 주요 조망점에서의 위압감 및 차폐감 정도 분석</li> <li>- 분석결과는 조망지점과 조망방향, 가시범위에 대한 평면도 및 조망지점과 조망대상의 지형고저현황에 대한 단면도, 경관분석 결과를 일괄 제시</li> <li>- 경관시뮬레이션시 가급적 눈높이에서 50mm렌즈 사용하되 그렇지 않은 경우 구분 제시</li> <li>- 가로경관의 경우 가로시설물(가로등, 방음벽 등) 계획시 시뮬레이션 반영</li> </ul> </li> <li>• 건축물 색채계획 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한개동에 대한 계획 제시 및 주요지점에서의 사업지구 전체 경관시뮬레이션 결과 제시</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>③저감대책 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 스카이라인 저감방안 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 높이, 배치, 형태등에 대한 저감방안 검토</li> </ul> </li> <li>• 통경축 및 조망축 확보계획 검토             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구내 통경축 확보방안 제시</li> <li>- 조망축 확보방안의 유효성 검토</li> <li>- 통경축 및 조망축 확보 관련 조망지점과 조망방향, 가시범위에 대한 평면도 및 조망지점과 조망대상의 지형고저현황에 대한 단면도, 분석 결과를 일괄 제시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위압감 및 차폐감 저감방안 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저감방안의 유효성을 검토하되 D/H 또는 시뮬레이션을 통해 결과 검토 제시(저감방안 적용 전후)</li> <li>- 용벽발생 구간은 벽면녹화 등 환경친화적인 개념 도입</li> <li>- 건축물의 층고 및 매스의 분절을 통하여 최소화 할 수 있는 방안 검토</li> <li>- 도로와 접하는 지점에는 저층 혹은 중층의 공동주택 배치</li> </ul> </li> <li>• 스카이라인 등 경관영향 저감방안 및 효과는 경관시뮬레이션 결과로 제시</li> </ul>
	④가로녹시율 분석 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행전후 가로녹시율 변화 분석                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구 내부 가로 및 주변 가로별 복수 지점에서 대표 지점 선정</li> <li>· 각 가로별 최소 1개 지점 이상, 구간별 녹화계획이 크게 차이나는 경우 2개 지점 이상</li> <li>- 보차도 구분 분석</li> <li>- 촬영지점 및 소실점 위치 적정 선정(현황사진은 표준렌즈로 촬영하고, 주 동선 상에서 보행축선을 사진 중앙에 두고 촬영)</li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획에 대한 내외부 조화성(건축물 높이, 형태, 배치, 규모, 색상 등)</li> <li>• 가로녹시율 : 보도 30%, 차도 25% 이상 확보</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변 가시가능 지역</li> </ul>

10) 일조장해

구 분	내 용
평가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조분석 대상의 선정</li> <li>• 일조분석 시뮬레이션 결과를 토대로 주변 지역에 미치는 일조장해 분석</li> <li>• 일조장해에 따른 저감대책 수립</li> <li>• 건축물 외장재에 따른 햇빛반사 눈부심 영향예측 및 저감대책 수립</li> </ul>
평가내용	①일조분석 대상 선정 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 등시간일영도 등 영향권분석도 제시</li> <li>• 주거지역, 학교시설 등에 대한 층별세대별 분석(지번 제시, 학교의 경우 운동장 포함)</li> <li>• 지번도 및 현장조사를 통한 대상 선정</li> <li>• 영향권내 비대상 지점에 대한 사유 제시(용도 등)</li> </ul>
	②일조분석 프로그램을 이용한 일영범위 및 영향정도 분석 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조장해 분석은 동별세대별로 분석</li> <li>• 등지일 기준 주변지역 및 개발현황을 고려한 복합일영 분석</li> <li>• 사업지구 및 주변지역 지형의 고저차를 고려하여 영향 분석</li> <li>• 분석 대상 건물의 실측 및 형상화(창의 위치 및 크기)를 통한 상세 분석</li> <li>• 일조영향 분석과정 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입력자료, 백데이터, 음영길이 등 확인 가능한 자료 제시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분석지점 및 시점(동지일)에 대한 일조조건 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일적위, 남중시 태양고도, 일영범위 등</li> </ul> </li> <li>• 사업시행전·후 시간별 일영전개도 제시</li> <li>• 분석지점별 총가조/연속가조 시간을 표 및 그래프로 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수인한도 불만족지점 뿐만 아니라 수인한도를 만족하거나 기존 침해세대의 경우에도 사업시행으로 인한 일조영향을 정량적으로 제시</li> </ul> </li> <li>• 분석지점별 일조시간 차트(바)의 근거가 되는 천공도(또는 월드램분석도) 작성 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대표 분석지점 1곳을 선정하여 실제 실측상황과 비교하여 천공도 작성의 신뢰도 검증 제시</li> </ul> </li> <li>• 사업지구내(단지내) 일조영향 검토</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>③일조장해(수인한도 불만족 지점)에 따른 저감대책 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획(높이, 이격거리, 배치 등) 조정 등 다수(3개 이상)의 대안 검토 및 최적인 선정 과정 제시                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일조장해 세대에 대하여 수인한도를 만족 할 수 있도록 각 동별 층수 및 층고 조정 등</li> </ul> </li> <li>• 사업지구내 폐쇄형, 일부 폐쇄형 등배치 구조 등으로 인하여 일조영향이 예상되는 세대에 대한 저감대책 수립</li> <li>• 사업지구내 학교부지가 위치할 경우 일조확보 방안 강구</li> </ul> </li> <li>④사업시행에 따른 햇빛반사 눈부심 영향분석 및 대책 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 외장재 사용에 따른 일몰 및 일출시 건축물에서 반사되는 햇빛으로 인한 영향 검토</li> <li>• 건축물 햇빛 반사에 따른 저감대책 수립 및 저감대책에 대한 근거 제시</li> </ul> </li> </ul>
평가기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일조권 침해 기준                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동지일 기준 9시부터 15시까지 사이의 6시간 중 일조시간이 연속하여 2시간에 미달하고, 8시에서 16시까지 8시간중 일조시간이 총 최소 4시간에 미달하는 경우</li> </ul> </li> <li>• 사업계획 변경(배치, 구조, 높이 등)을 통한 일조장해 최소화</li> <li>• 눈부심 여부 및 최소화 대책 수립</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

[현황조사항목-3]

1) 기상(미기상 포함)

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>①현황조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기상개황은 최근 10년간의 기상 자료 분석 제시</li> <li>• 대상지역을 중심으로 미기상 측정지점을 균형있게 선정(선정사유 제시)</li> <li>• 사업지 주변 미기상 측정자료 제시(주야간)</li> <li>• 주변 건축물 규모 및 개발계획 등에 대한 설명 제시</li> </ul> </li> <li>②미기상 변화예측                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역에 대한 미기상 변화 예측지점 제시</li> <li>• 미기상 및 풍환경 분석은 주변 사업계획 포함 실시</li> </ul> </li> </ul>

구 분	내 용
평가내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기상측정망의 최대풍속(95% 범위) 자료를 활용하여 온도, 습도, 바람(풍향, 풍속)등 국지기상 측정자료와 함께 미기후 변화영향의 예측 및 비교·분석             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최대풍속이 포함된 다양한 풍속 및 온도의 초기 조건이 고려된 경우의 미기상 변화 조사 및 비교</li> <li>- 계절별 분석 실시</li> </ul> </li> <li>• 미기상과 풍환경 분석이 가능한 모델 이용             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계조건, 격자 간격, 격자수 등 모델 적용 내용 제시</li> <li>- 수평연직 분석 영역은 건축물 규모 및 높이를 충분히 고려하여 설정</li> </ul> </li> <li>• 주변지역을 포함한 사업지구 건물입지에 따른 바람장 영향 분석             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지구를 둘러싼 삼각형 꼭지점에 위치한 AWS 자료 및 최소 8방위(동, 서, 남, 북, 북동, 남동, 남서, 북서) 풍향에 대한 분석 실시</li> </ul> </li> </ul> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>③보행환경평가</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 미기상 변화 예측결과를 활용한 현상 분석             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국지적인 풍속 및 온도 변화로 인한 오염농도 증가, 통풍량 감소, 쾌적도 등 분석</li> <li>- 보행환경 평가는 사업시행전·후 미기상 변화 수치자료를 활용하여 체감도를 비교 분석하되 보행자 높이에서 온열환경 변화 검토</li> <li>· 온열환경 평가는 미기상 측정지점 중심으로 분석하되, 이를 바탕으로 사업지구의 계절 평균적인 기상자료에 근거한 평가 및 대안 검토</li> <li>- 보행자 이동경로 설정하고, 이동경로 위치별 쾌적도 평가</li> </ul> </li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역(단, 대기질 평가대상지역과 동일하게 선정)</li> </ul>

2) 인구·주거

구 분	내 용
평가내용	<p>①사업시행전·후 상주·유동인구 조사 및 인구변화 추정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역의 주거민 현황 분석(통계자료 인용)</li> <li>• 사업시행으로 인한 유동인구 변화예측</li> <li>• 주변 개발계획을 포함한 인구변화 예측(근거자료 제시)</li> <li>• 인구밀도 증가에 대한 기반시설 및 공동이용시설 변화 검토</li> </ul>
평가대상 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지구 및 주변지역</li> </ul>

3) 교통

구 분	내 용
평가사항	①공사시 교통 저감대책 수립 • 차량통행 및 보행자 안전을 위한 대책 마련
	②사업지구 주변의 도로현황을 조사·분석한 후 교통 및 보행 발생량에 따른 주변 가로망의 원활한 동선 체계 정비계획 제시 • 기존자료 조사·분석(도로 및 교통량, 보행량 현황 등) • 사업지구 및 주변지역 유발 교통량 예측·분석 • 도로 정체현상을 완화할 수 있는 출입동선 검토 • 보행동선의 연결성 검토
	③온실가스 저감 및 대기오염물질 감축을 위한 친환경 전기차 등 도입계획 수립 • 총 주차구획의 5% 이상 환경친화적 차량 우선 주차구획 확보계획 수립 • 환경친화적 차량 우선 주차구획별 전력인입 (충전시설, 15A 이상) 계획 수립 • 자전거주차시설 계획 수립(위치, 규모 등)
평가대상 지역	• 사업지구 및 주변지역

4. 기 타

- 1) 평가서초안은 대상사업 시행으로 주민의 생활환경 등에 대한 영향을 분석평가하여 여러 대안을 비교, 장·단점을 객관적으로 기술한 후 최종적으로 사업시행 시 이행할 저감방안 선정(사유 명시) 제시
- 2) 평가서초안의 분량은 긴요하지 않은 자료의 나열을 피하며, 전체 분량 200면 이내를 원칙으로 함.  
- 평가서초안은 일반인이 이해하기 쉽도록 기술적·전문적 용어보다는 평이한 용어로 작성
- 3) 평가서초안 및 평가서를 작성하고자 할 때에는 『환경영향평가서 감축을 위한 공통사항 자료집 ('09.5)』을 참고하여 동일 내용은 수록하지 말고 자료집 인용 표시  
※ 서울특별시 환경영향평가 시스템 (<http://eims.seoul.go.kr>)참조
- 4) 사업부지 경계로부터 500m 이내 거주지역의 통·반장에게 환경영향평가서초안 요약본과 주민공람, 주민설명회 일정 등을 통보하여 주민의견 수렴

**부 칙**

이 고시는 발령한 날부터 시행한다. 다만, 3. 항목별 세부 평가사항의 가. 건축물 사업과 나. 정비사업(재개발·재건축)의 1) 대기질(온실가스 포함) 항목 평가기준 중 신재생에너지 시설 계획(민간건축물의 경우)은 2012년 1월 1일부터 시행한다.

◆ 서울특별시고시 제2011-205호

**서울특별시 문화재자료 관리단체 지정 고시**

서울특별시 문화재 보호조례 제15조의 규정에 따라 서울특별시 문화재자료관리단체를 다음과 같이 지정하여 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

- 1. 고 시 명 : 서울특별시 문화재자료 관리단체 지정
- 2. 지정내용

대상문화재	지정 단체명	관 리 내 용	관리기간
원구단 정문 (서울특별시 문화재자료 제53호)	서울특별시 중구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원구단 정문 토지 및 건물의 관리, 활용</li> <li>- 위치 : 서울시 중구 소공동 97-3외 2</li> <li>- 규모 : 건물 원구단 정문 1동, 토지 666.2㎡</li> </ul>	관보고시일~ 지정해제일

3. 지정일자 : 관보 고시일

4. 관리조건

- 가. 문화재자료의 가치를 훼손하지 않도록 안전관리 및 보수정비에 최선을 다하여야 한다.
- 나. 기타 사항은 서울특별시 문화재 보호조례 관련규정을 준수하여야 한다.

◆ 서울특별시고시 제2011-206호

**산림사업법인 등록 고시**

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제24조의 규정에 의하여 산림사업을 할 수 있는 법인으로 등록하고 다음과 같이 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

- 다 음 -

등록번호	등 록 년월일	법인명	대표자	소 재 지	산림사업 종 류	비고
서울 2011-005	2011. 7. 13	하이에스 소프트(주)	이종학	서울특별시 송파구 방이동 109-11 유미빌딩 302호	산림경영계획	
강원 2009-017		산상임업 주식회사	강문권	서울특별시 송파구 방이동 154 해동빌딩 603	산림토목	

※ 관련 문의 : 서울특별시 자연생태과(☎2115-7560)

◆ 서울특별시고시 제2011-207호

**산림기술 자격취소 처분 사전 고시**

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제30조제5항제2호 및 같은 법 시행규칙 제33조의 규정을 위반한 산림기술자격자에 대하여 자격취소 처분 사전 고시 합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

- 다 음 -

발급 번호	발 급 년월일	성 명	생년월일	주 소	처분내용	청문일시	비고
2006-21	2006.11. 8	이상호	1966. 7. 18	서울시 은평구 대조동	자격취소	2011. 8. 5(금) 10:00~10:30	

※ 관련 문의 : 서울특별시 자연생태과(☎2115-7560)

따로붙임 : 처분사전통지서 1부

[별지 제9호서식] <개정 2003.6.30>

(앞쪽)

**처분사전통지서(청문실시통지)**

문서번호 : 문서와 동일

시행일 : 문서와 동일

수신 : 이상호 귀하

행정절차법 제21조제 2 항의 규정에 의하여 우리 기관이 하고자 하는 처분의 내용을 통지하오니 청문에 출석하여 주시기 바랍니다.

1. 예정된 처분의 제목	산림기술자 자격취소(산림경영기술자 기술1급)					
2. 당사자	성명(명칭)	이 상 호('66. 7. 18)				
	주 소	서울시 은평구 대조동				
3. 처분의 원인된 사실	이중취업					
4. 처분하고자 하는 내용	산림기술자 자격취소(산림경영기술자 기술1급)					
5. 법적근거 및 조문내용	「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」제30조 제5항제2호 및 같은 법 시행규칙 제33조					
6. 청문실시	기관명	서울시청	부서명	자연생태과	담당자	신현형
	주소	중구 예장동 산5-85 서울시청 남산별관 4층			전화번호	02)2115-7560
	일시	2011년 8월 5일(금) 10시00분 부터 10시30분까지(30분)				
	장소	서울시청 남산별관 4층 자연생태과				
	주재자	소속 및 직위	자연생태과			
성명		이철형, 현호재				

서울특별시

210mm×297mm  
(일반용지 60g/㎡(재활용품))

(뒤쪽)

<청문시 유의사항>

1. 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 의한 의견서를 제출할 수 있습니다.
2. 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.
3. 귀하는 청문이 끝날 때까지 행정절차법 제37조의 규정에 의하여 당해 처분의 조사결과에 관한 문서 그 밖에 당해 처분과 관련되는 문서의 열람 또는 복사를 요청할 수 있습니다.
4. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 청문실시기관으로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2011-208호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 고시

건설부고시 제124호(1970.3.17.)로 도시관리계획(도시계획시설: 학교)이 결정되고, 서울특별시고시 제2010-427호(2010.11.25.)로 세부시설조성계획이 변경결정 된 서울특별시 관악구 신림동 산56-1 일대 서울대학교에 대한 도시관리계획(도시계획시설: 학교) 세부시설조성계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조, 동법시행령 제25조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조의 규정에 따라 다음과 같이 변경결정 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

1. 변경결정 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목의 규정에 의한 도시계획시설(학교)에 대한 세부시설조성계획 변경결정 사항으로서, 관악구 신림동 산56-1 일대에 위치한 서울대학교의 학교시설 확충 등 교육환경을 개선하기 위한 사항임.

2. 도시계획시설(학교) 변경결정 조서(변경없음)

시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
학 교	대 학 (서울대학교)	관악구 신림동 산56-1 일대	3,895,659	-	3,895,659	건고시 제1970-124호 (1970.3.17.)	자연녹지지역 제1종일반 주거지역

3. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 조서

○ 토지이용계획 결정조서

구분	시설명	위 치	구 분	토지이용계획면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
변경	학교 (서울대학교)	관악구 신림동 산56-1 일대	계	3,895,659	-	3,895,659	건고시 제1970-124호 (1970.3.17)	
			건 축 부 지	306,343	증) 1,914	308,257		
			녹 지 부 지	2,615,028	-	2,615,028		
			조 경 부 지	276,412	감) 37	276,375		
			도 로 부 지	564,042	감) 1,047	562,995		
			주 차 장 부 지	30,245	감) 458	29,787		
			광 장 부 지	50,389	감) 372	50,017		
			운 동 장 부 지	53,200	-	53,200		

○ 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 높이의 범위)

구분	건 폐 율 (%)		용 적 률 (%)		높이	
	제1종 일반주거지역	자연 녹지지역	제1종 일반주거지역	자연 녹지지역	제1종 일반주거지역	자연 녹지지역
기정	29 이하	8 이하	76 이하	29 이하	4층 이하	4층 이하
변경	29 이하	8 이하	76 이하	29 이하	4층 이하	4층 이하

○ 변경 건축물 조서

구분	건물 번호	건 물 명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하)		비고
			기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기정	변경	
1구역	2	인문관강의동	961	972	3,844	3,898	3,844	3,898	지상4층 이하	지상4층 이하	증축
	32	공학관	803	685	2,958	2,517	2,544	2,102	지하1층 지상4층 이하	지하1층 지상4층 이하	일부철거
	33	공학관	760	1,422	2,281	4,187	2,281	3,888	지상3층 이하	지하1층 지상3층 이하	증축
	59	경영연구원 및 산학협동관	2,457	3,257	9,991	11,391	7,545	8,945	지하1층 지상7층 이하	지하1층 지상7층 이하	증축은 지상2층 이하
소 계			4,981	6,336	19,074	21,993	16,214	18,833	-	-	-
2구역	313	정밀기계설계 공동연구소	1,163	1,433	3,570	4,330	3,202	3,962	지하1층 지상3층 이하	지하1층 지상3층 이하	증축
소 계			1,163	1,433	3,570	4,330	3,202	3,962	-	-	-
4구역	127-1	호암생활관 잔디광장관리실	82	371	57	345	57	345	지상1층 이하	지상1층 이하	증축
소 계			82	371	57	345	57	345	-	-	-
합 계			6,226	8,140	22,701	26,668	19,473	23,140	-	-	-
증, 감			증) 1,914		증) 3,967		증) 3,667				

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

4. 관계도면 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 도면

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

5. 열람장소 : 서울특별시 시설계획과(전화 6360-4783) 및 관악구 도시계획과(전화 880-3587)에 관계  
도면을 비치하고 있습니다.



◆ 서울특별시고시 제2011-209호

**녹번제1주택재개발 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2007-277호(2007.08.16)로 정비구역 지정되고 서울특별시 은평구고시 제2009-33호(2009.06.08) 및 제2009-56호(2009.09.24), 서울특별시고시 제2011-38호 (2011.02.07)로 정비구역 변경된 은평구 녹번동 4, 19, 53번지 일대 녹번제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제12조에 의거 정비구역을 변경 지정하고, 같은 법 제4조 제5항 및 「토지이용규제법」 제8조의 규정에 따라 정비구역 변경 지정 내용 및 지형도면을 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

1. 정비구역 지정

가. 정비구역의 명칭 : 녹번제1주택재개발 정비구역

나. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

<내용생략>

다. 정비계획의 내용

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		180,104.00	-	180,104.00	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	32,896.00	증)415.00	33,311.00	18.5	
	도 로	10,279.00	증)367.21	10,646.21	5.9	
	공 원	1,205.00	증)415.00	1,620.00	0.9	북한산자연공원으로 복원(415㎡)
	공원/광장	14,527.00	감)367.21	14,159.79	7.9	
	학 교	6,521.00	-	6,521.00	3.6	
	사회복지시설	364.00	-	364.00	0.2	
택 지 (획 지)	소 계	147,208.00	감)415.00	146,793.00	81.5	
	택지(1)	144,853.84	증)798.16	145,652.00	80.9	분양/임대아파트 근린생활시설
	택지(3)	1,653.16	감)1,213.16	440.00	0.2	종교부지
	택지(4)	701.00	-	701.00	0.4	유치원

※ 녹번제1-1지구 택지로 편입된 기존 북한산자연공원 훼손지 일부(415㎡)를 자연공원으로 복원조성

2) 도시계획시설의 설치에 관한 계획  
가) 도시계획시설(도로) 변경 결정조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	소로	3류		6	국지도로	일반도로	62	녹번동 5-10	녹번동 5-25		
기정	소로	1류		10	국지도로	일반도로	236	녹번동 20-73	녹번동 21-217		
기정	중로	2류		15	국지도로	일반도로	184	녹번동 21-217	녹번동 38-13		
기정	중로	2류		15	국지도로	일반도로	268	녹번동 24-16	녹번동 20-73		
기정	대로	1류	2	35~38	간선도로	일반도로	247	녹번동 18-13	녹번동 53-133		부분확폭
변경	대로	1류	12	35~38	간선도로	일반도로	247	녹번동 18-13	녹번동 53-133		노선번호 오기정정

나) 도시계획시설(공원,광장) 변경 결정조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	광 장	근린광장	녹번동 57-7번지일대	3,495	감)367.21	3,127.79	광장일부 완화차로(1차선)로 변경
기정	공원1	자연공원	녹번동 20-15번지 일대	2	-	2	
기정	공원2	자연공원	녹번동 20-14번지 일대	23	-	23	
기정	공원3	소공원	녹번동 19-19번지 일대	5,806	-	5,806	
기정	공원1	자연공원	녹번동 4-203번지 일대	166	-	166	
기정	공원2	자연공원	녹번동 4-314번지 일대	240	-	240	
기정	공원3	자연공원	녹번동 4-185번지 일대	18	-	18	
기정	공원4	자연공원	녹번동 4-343번지 일대	155	-	155	
기정	공원5	자연공원	녹번동 21-34번지 일대	490	-	490	
기정	공원6	자연공원	녹번동 20-59번지 일대	111	-	111	
기정	공원7	어린이공원	녹번동 17-5번지 일대	5,226	-	5,226	
변경	공원8	자연공원	녹번동산1-42번지 일대	-	증)415	415	녹번1-1지구 택지일부를 북한산자연공원에 로 복원조성

- 다) 도시계획시설(학교) 결정조서 (변경없음)  
 <내용생략>
- 라) 도시계획시설(사회복지시설) 결정조서 (변경없음)  
 <내용생략>

- 3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획
- 가) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경없음)  
 <내용생략>
  - 나) 건축시설계획

구역 구분	결정구 분	가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	층수(층 높이(m))	
		명칭	면적(㎡)							
녹번제1 구역	변경	택지1	기 정	144,853.84	녹번동 4,19, 53번지 일대	분양/임대아파트 근린생활시설	23% 이하	230% 이하	507,308 (지하포함)	20층이하 (59m)
			변 경	증)798.16	-	-	-	증)6%	증)17,319	-
			변경후	145,652.00	녹번동 4,19, 53번지 일대	분양/임대아파트 근린생활시설	23% 이하	236% 이하	524,627 (지하포함)	20층이하 (59m)
	변경	택지3	기 정	1,653.16	녹번동 5-33, 21-280, 21-286번지일대	종교부지	관련법규에 의함			
			변 경	감)1,213.16	-					
			변경후	440.00	녹번동 5-33					
변경	택지4	기 정	701.00	녹번동 21-220	유치원	관련법규에 의함				
주택의규모 및 규모별 건설비율	<변경없음> ◦ 건립규모 건설교통부 고시 제2006-273호(2006.7.20) 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」을 적용 ◦ 건립비율 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상									
건축법 적용안화	<변경없음> ◦ 통일로변 신설공원에 대한 건축법 완화 (건축법 제53조, 건축법시행령 제86조 5항)									
건축물의 건축선에 관한 계획	<변경없음> ◦ 관련법규에 의함									

다) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치		부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모(전용)			비 고
						50~60㎡	40~50㎡	40㎡이하	
녹번 제1주택재 개발정비 사업	기 정	분양대지에 포함	5	48,356.18	544	68	230	246	
	변 경		-	증)1,936.43	증)15	증)2	증)10	증)3	
	변경후		5	50,292.61	559	70	240	249	

라) 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비 고
기정	주택재개발 정비사업	구역지정고시일로부터 4년이내	녹번 제1구역 주택재개발 정비사업조합	기정	- 기존 : 2,530세대 - 계획 : 3,186세대	
				변경	- 기존 : 2,530세대 - 계획 : 3,284세대 (증)754세대	

4) 도시관리계획 용도지역 변경 결정내역

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	180,104	-	180,104	100.00	
제1종일반주거지역	1,092	증)415	1,507	0.84	자연공원
제2종일반주거지역	178,899	감)415	178,484	99.10	
자연녹지지역	113	-	113	0.06	자연공원

2. 정비구역의 분할시행에 관한 계획

- 가. 정비구역의 명칭 : 녹번제1-1지구 주택재개발정비구역
- 녹번제1-2지구 주택재개발정비구역
- 녹번제1-3지구 주택재개발정비구역

나. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기 정	녹번 제1-1지구 주택재개발정비구역	은평구 녹번동 53번지 일대	39,190	-	39,190	
기 정	녹번 제1-2지구 주택재개발정비구역	은평구 녹번동 19번지 일대	66,094	-	66,094	
기 정	녹번 제1-3지구 주택재개발정비구역	은평구 녹번동 4번지 일대	74,820	-	74,820	

다. 정비계획의 내용

- 1) 토지이용계획
- 가) 제1-1지구

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		39,190.00	-	39,190.00	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	4,941.00	증)415.00	5,356.00	13.67	
	도로(1)	1,446.00	증)367.21	1,813.21	4.00	광장일부 완화차로 (1차선)로 변경
	광 장	3,495.00	감)367.21	3,127.79	8.61	
	공 원	-	증)415.00	415.00	1.06	
택 지 (획 지)	소 계	34,249.00	감)415.00	33,834.00	86.33	
	택지(1)	33,035.84	증)798.16	33,834.00	86.33	분양/임대아파트 근린생활시설
	택지(3-1)	1,150.00	감)1,150.00	-	-	종교부지(이전)
	택지(3-2)	63.16	감)63.16	-	-	종교부지(이전)

나) 제1-2지구 (변경없음)  
<내용생략>

다) 제1-3지구 (변경없음)  
<내용생략>

2) 도시계획시설의 설치에 관한 계획  
 가) 도시계획시설(도로) 변경 결정조서  
 ① 제1-1지구

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	중로	2류		15	국지도로	일반도로	184	녹번동 20-4	녹번동 38-13		
변경	중로	2류		15	국지도로	일반도로	184	녹번동 21-217	녹번동 38-13		위치(기점) 오기정정
기정	대로	1류	2	35~38	간선도로	일반도로	47	녹번동 38-13	녹번동 53-133		부분확폭
변경	대로	1류	12	35~38	간선도로	일반도로	47	녹번동 38-13	녹번동 53-133		노선번호 오기정정

- ② 제1-2지구 (변경없음)  
<내용생략>
- ③ 제1-3지구 (변경없음)  
<내용생략>

나) 도시계획시설(공원,광장) 변경 결정조서  
 ① 제1-1지구

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	광 장	근린광장	녹번동 57-7번지 일대	3,495	감)367.21	3,127.79	광장일부 완화차로(1차선)로 변경
변경	공원8	자연공원	녹번동 산1-42번지 일대	-	증)415	415	택지 일부를 북한산자연공원으로 복원조성

- ② 제1-2지구 (변경없음)  
<내용생략>
  - ③ 제1-3지구 (변경없음)  
<내용생략>
- 다) 도시계획시설(학교) 결정조서 (변경없음)  
 제1-3지구 <내용생략>
- 라) 도시계획시설(사회복지시설) 결정조서 (변경없음)  
 제1-3지구 <내용생략>

- 3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획  
 가) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 (변경없음)  
     <내용생략>  
 나) 건축시설계획

구역 구분	결정 구분	가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	층수(층) 높이(m)	
		명칭	면적(㎡)							
제1-1 지구	변경	택지 1	기 정	33,035.84	녹번동 53번지일대	분양/임대아파트 근린생활시설	20.9% 이하	225% 이하	116,446 (지하포함)	20층이하 (59m)
			변 경	증)798.16	-	-	증)2.1%	증)18%	증)17,319	-
		변경후	면적	33,834.00	녹번동 53번지일대	분양/임대아파트 근린생활시설	23% 이하	243% 이하	133,765 (지하포함)	20층이하 (59m) 평균16층이하
			기 정	1,150.00	녹번동 21-286번지 일대	종교부지(존치)	관련법규에 의함			
		3-1	변 경	감)1,150.00	-	-	-			
			변경후	-	-	-	-			
	택지 3-2	기 정	63.16	녹번동 21-280번지 일대	종교부지(존치)	관련법규에 의함				
		변 경	감)63.16	-	-	-				
		변경후	-	-	-	-				
	제1-2 지구	기정	택지1	53,609.00	녹번동 19번지 일대	분양/임대아파트 근린생활시설	25.2% 이하	241% 이하	197,466 (지하포함)	20층이하 (59m)
			택지4	701.00	녹번동 21-220번지 일대	유치원	관련법규에 의함			
	제1-3 지구	기정	택지1	58,209.00	녹번동 4번지 일대	분양/임대아파트 근린생활시설	25% 이하	224% 이하	193,396 (지하포함)	20층이하 (59m)
택지3			440.00	녹번동 5-33번지 일대	종교부지	관련법규에 의함				
주택의규모 및 규모별 건설비율	<변경없음> ◦ 건립규모 건설교통부 고시 제2006-273호(2006.7.20) 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」을 적용 ◦ 건립비율 세대당 전용면적 85㎡이하 : 80% 이상									
건축법 적용완화	<변경없음> ◦ 통일로변 신설공원에 대한 건축법 완화 (건축법 제53조, 건축법시행령 제86조 5항)									
건축물의 건축선에 관한 계획	<변경없음> ◦ 관련법규에 의함									

※ 상기 개발가능용적률은 사업시행자가 획지안의 용도폐지되는 정비기반시설을 매입하는 것을 전제로 산정된 것임. 따라서 획지안의 용도폐지되는 정비기반시설이 사업시행자에게 무상양도되는 경우에는 ‘공공시설부지 제공면적’에서 무상양도 면적을 제외하고 개발가능용적률을 재산정한 후, 그 범위 내에서 정비계획용적률을 조정하여 사업시행인가하여야 함.

다) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치		부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모(전용)			비고	
						50~60㎡	40~50㎡	40㎡이하		
녹번 제1주택 재개발 정비사업	합계	분양대지에 포함	기정	5	48,356.18	544	68	230	246	
			변경	-	증)1,936.43	증)15	증)2	증)10	증)3	
			변경후	5	50,292.61	559	70	240	249	
	제1-1지구	분양대지에 포함	기정	1	12,328.70	154	16	62	76	
			변경	-	증)1,936.43	증)15	증)2	증)10	증)3	
			변경후	1	14,265.13	169	18	72	79	
	제1-2지구	분양대지에 포함	3	23,100.44	246	36	104	106		
	제1-3지구	분양대지에 포함	1	12,927.04	144	16	64	64		

라) 정비사업 시행계획

① 1-1지구

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		비고
변경	주택재개발 정비사업	구역지정고시일로부터 4년 이내	녹번 제1-1지구 주택재개발 정비사업조합	기정	- 기존 : 651세대 - 계획 : 775세대	
				변경	- 기존 : 651세대 - 계획 : 873세대	

② 제1-2지구 (변경없음)  
<내용생략>

③ 제1-3지구 (변경없음)  
<내용생략>

4) 도시관리계획 용도지역 변경 결정내역  
가) 제1-1지구

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	39,190	-	39,190	100.00	
제1종일반주거지역	-	증)415	415	1.59	자연공원
제2종일반주거지역	39,190	감)415	38,775	98.41	

나) 제1-2지구 (변경없음)  
<내용생략>

다) 제1-3지구 (변경없음)  
<내용생략>

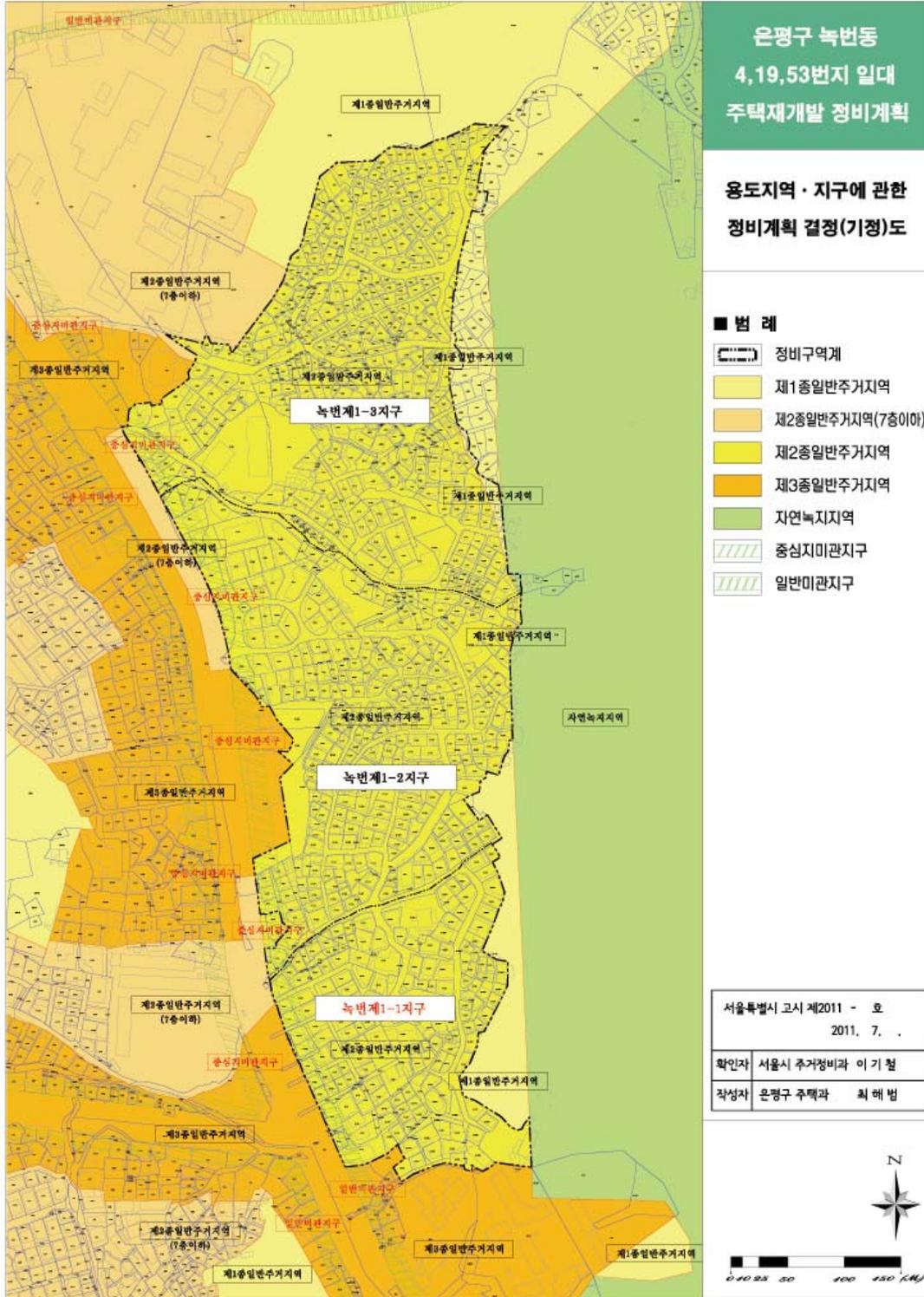
3. 지형도면의 작성

서울특별시 주택본부 주거정비과 및 은평구 주택과에 비치한 도면과 같음

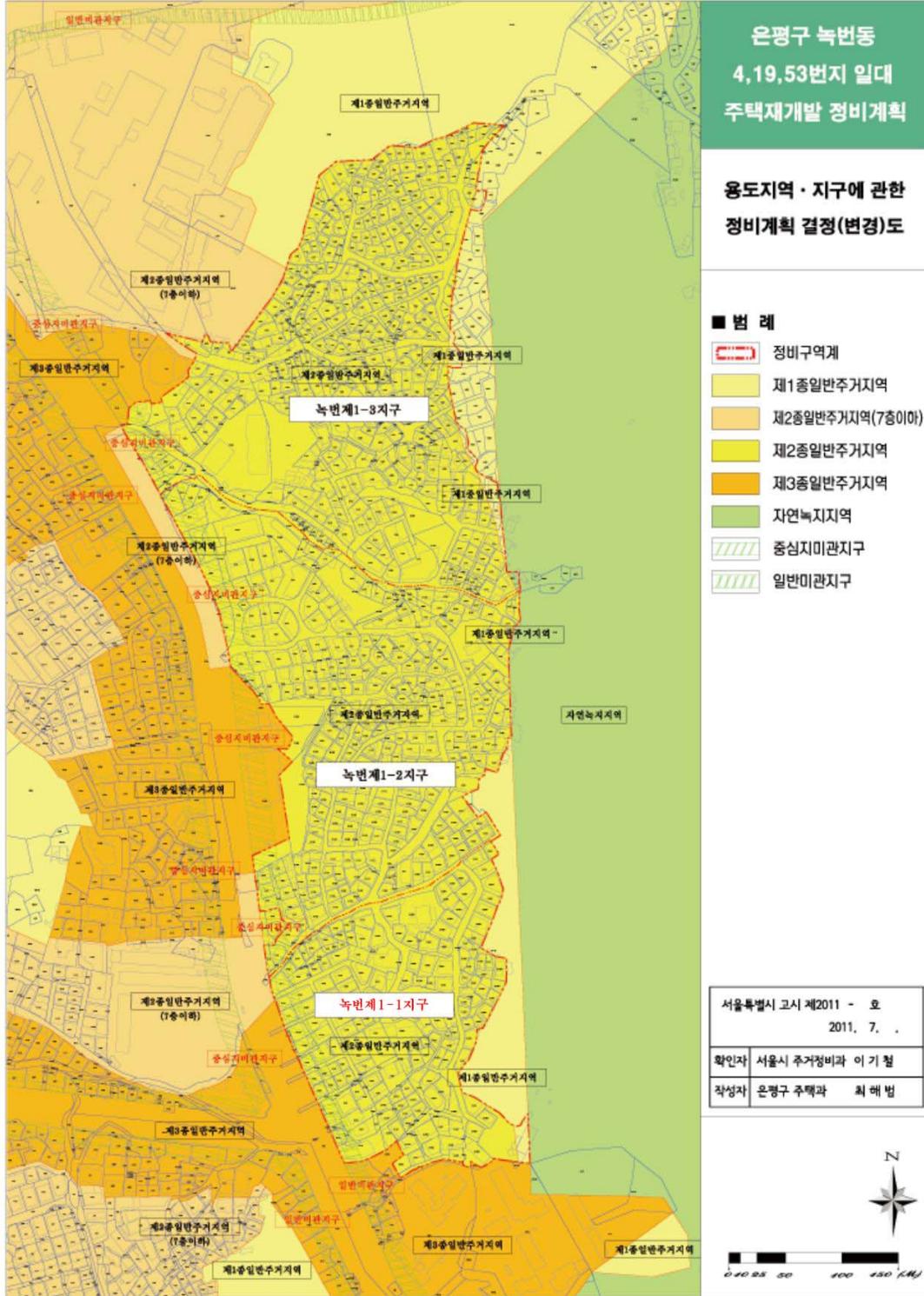
4. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택본부 주거정비과(☎ 02-3707-8139)와 은평구청 주택과(☎ 02-351-7365)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

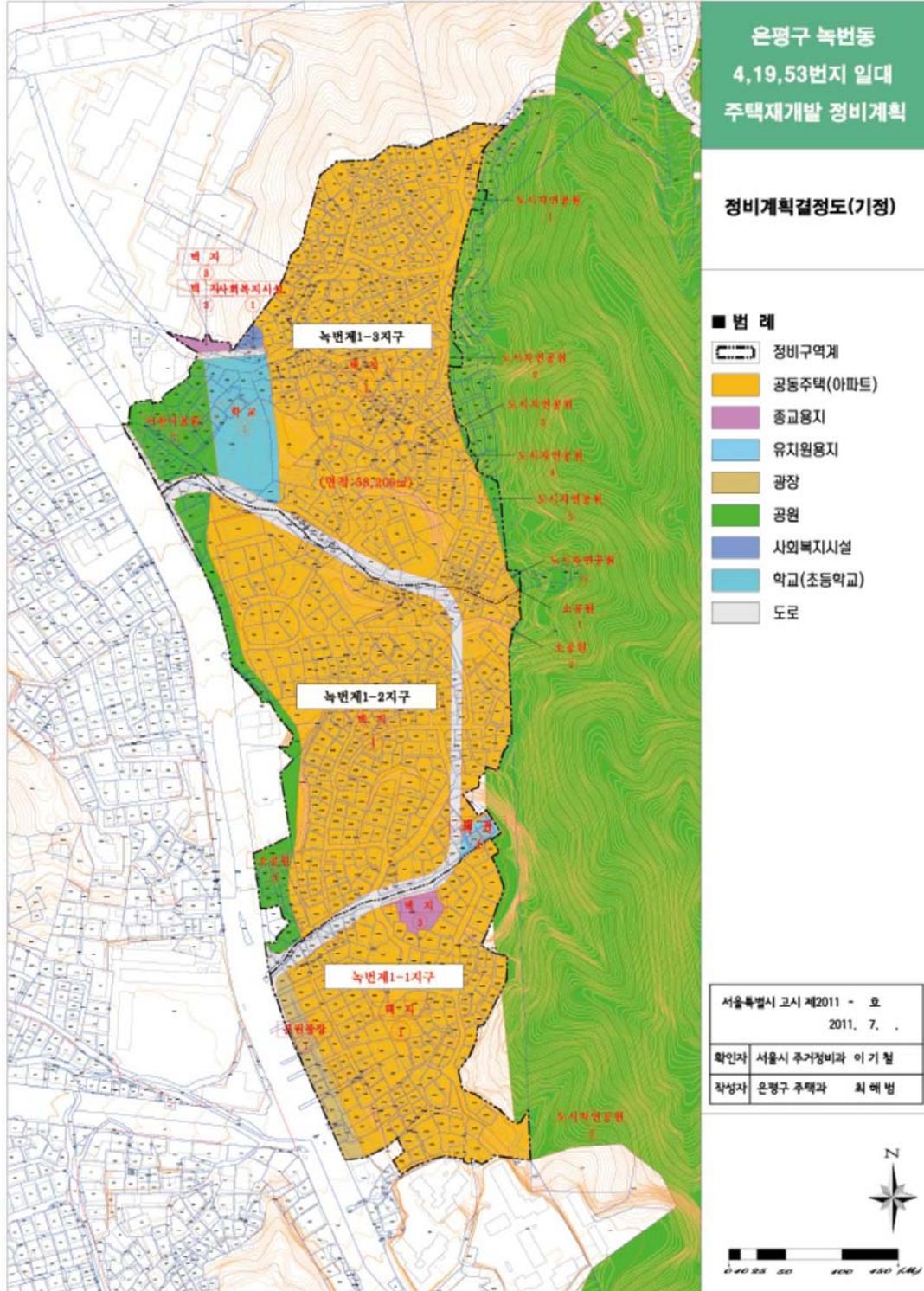
■ 용도지역 결정도 (기정)



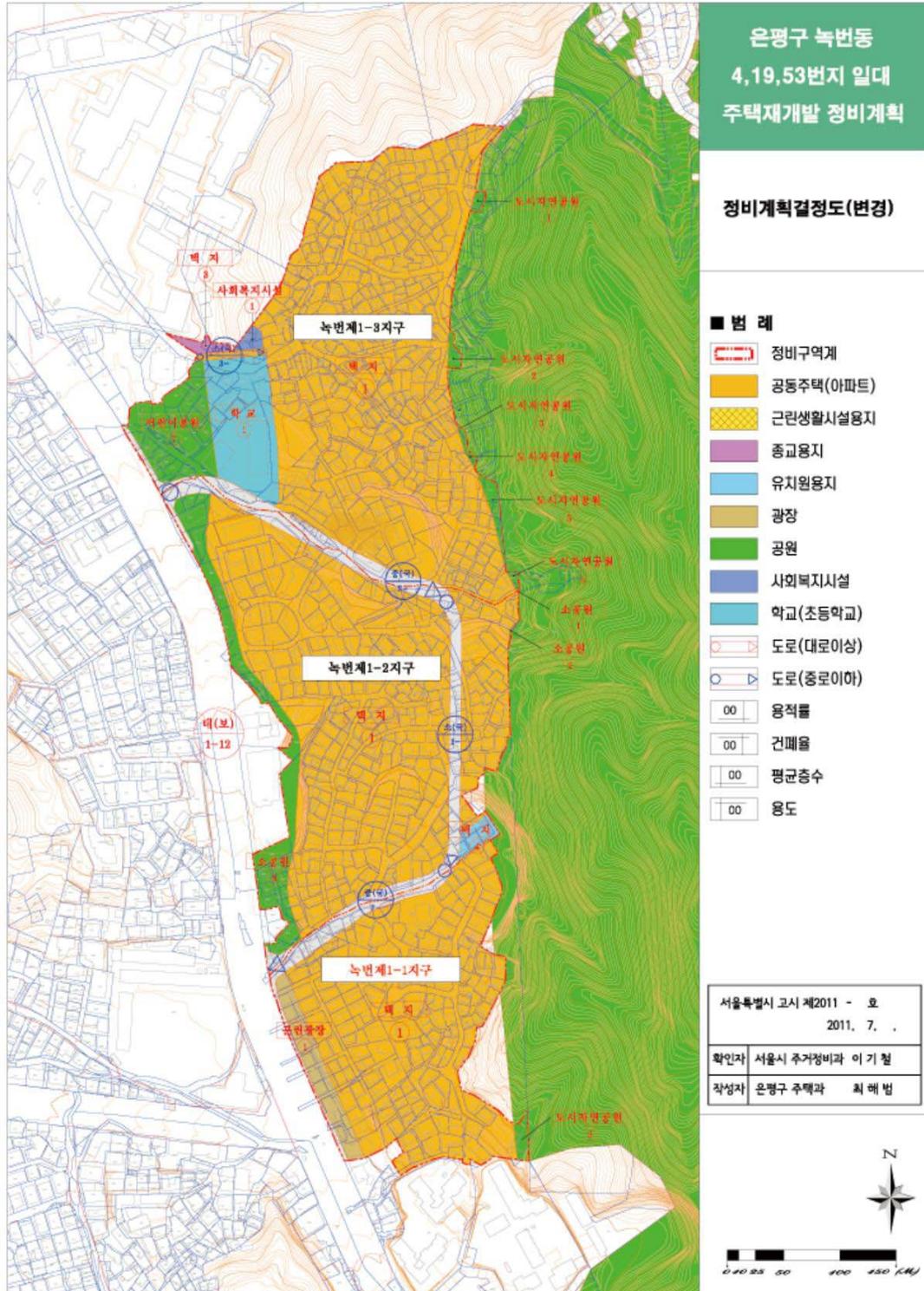
■ 용도지역 결정도 (변경)



■ 정비구역 및 지형도면 고시도 (기정)



■ 정비구역 및 지형도면 고시도 (변경)



◆ 서울특별시고시 제2011-210호

**이문·회경 재정비촉진계획(이문3구역) 변경결정 및 지형도면승인**

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 도시재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.1.7) 및 제2009-93호(2009.03.12), 제2009-529호(2009.12.24), 제2010-365호(2010.10.21), 제2011-198호(2011.07.14)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·회경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·회경재정비촉진계획(이문3구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위차·면적 및 지정목적 : 변경없음

명칭	유형	위치	면적(m <sup>2</sup> )			지정목적
			기정	변경	변경후	
이문·회경 재정비 촉진지구	주거지형	동대문구 이문·회경동 일원	1,012,315	-	1,012,315	노후·불량주택이 밀집되고, 도로·공원 등 기반시설이 열악한 이문동·회경동 일대의 주거환경개선 및 기반시설 확충 등을 통한 종합적·체계적 도시정비를 위하여 재정비촉진지구로 지정됨

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음

기준 연도: 2006년  
목표 연도: 2015년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

서울 동북권의 주거·문화·복지기능이 조화된 신주거 중심지로 개발하고 역세권 중심의 도시공간구조 개편, 녹색보행도시의 조성, 주변 대학과 연계된 세계문화 및 생활예술 도시 조성을 기본방향으로 설정하고, 인접한 종량천·천장산 등 자연환경과 연계하여 “살아있는 커뮤니티와 생활 속의 문화, 예술, 보행중심의 녹색문화 도시”를 목표로 함

4. 재정비촉진계획의 개요 : 이문3재정비촉진구역, 존치지역 외 변경없음

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고	
	기정	증감	변경			
합 계	1,012,315.0	-	1,012,315.0	100.0%		
주거 용지	소 계	568,138.3	감)2,858	565,280.3	55.8%	
	공동주택	506,822.3	감)2,858	503,964.3	49.8%	중앙·삼익(사업완료), 신이문 포함
	주상복합	54,195.0	-	54,195.0	5.3%	KCC 웰츠타워 등
	종교시설	7,121.0	-	7,121.0	0.7%	7개소
근생 용지	소 계	95,125.0	-	95,125.0	9.4%	
	상업업무	95,125.0	-	95,125.0	9.4%	신이문·이문·회기 지구단위계획구역내
공공 시설 용지	소 계	349,051.7	증)2,858	351,909.7	34.8%	
	도 로	156,350.0	증)3,039	159,389.0	15.7%	보행자전용도로 포함
	철 도	50,852.0	감)221	50,631.0	5.0%	철도시설 내 일부주택용지 제척
	공 원	43,268.7	-	43,268.7	4.3%	회기지구단위계획구역내 공동개발 공원 포함(1,417㎡)
	녹 지	38,243.0	증)40	38,283.0	3.8%	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학 교	33,107.0	-	33,107.0	3.3%	기존(이문초등학교), 신설(초·고 각 1개교)
	복합커뮤니티센터	9,668.0	-	9,668.0	1.0%	4개소
	공공청사등	8,356.0	-	8,356.0	0.8%	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	공공공지	8,483.0	-	8,483.0	0.8%	미래 주민편익시설 수요 대비
	주 차 장	724.0	-	724.0	0.1%	지하주차장 1개소 (1,175㎡)

※ 변경사유: 1.이문3재정비촉진구역 공동주택용지 및 도로, 녹지면적 증감  
 2.철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로 조성)  
 ※ 「기준용적률 상향 조정계획」 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용

2) 인구·주택수용계획

구 분		주택수(호)		인구수(인)		비 고
		기 정	변 경	기 정	변 경	
합 계		17,475 (100.0%)	19,087 (100.0%)	40,258	43,965	
촉진구역	소 계	11,705 (67.0%)	13,317 (69.8%)	26,923	30,630	
	60㎡ 이하	4,400 (25.2%)	5,708 (29.9%)	10,121	13,129	미취사가구 수용 - 20㎡(200호), 30㎡ (100호)
	60㎡~85㎡	4,630 (26.5%)	4,948 (25.9%)	10,650	11,381	
	85㎡ 초과	2,675 (15.3%)	2,661 (13.9%)	6,152	6,121	
존치구역	소 계	5,770 (33.0%)	5,770 (30.2%)	13,335	13,335	
	단독주택	4,254 (24.3%)	4,254 (22.3%)	9,830	9,830	지구단위계획구역
	공동주택	1,516 (8.7%)	1,516 (7.9%)	3,505	3,505	존치건축물

※ 변경사유: 이문3재정비촉진구역의 소형주택 및 장기전세주택 공급에 따른 세대수의 변경  
- 인구는 이문·회경재정비촉진계획 인구지표 적용

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

구 분	개 소	면 적(㎡)	비 고	
합 계	7	42,575		
교육시설	소 계	3	32,907	
	초등학교	2	23,334	기설치1개소 (이문초교)포함
	고등학교	1	9,573	
문화·복지시설	복합커뮤니티센터	4	9,668	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 이문3재정비촉진구역 외 변경없음

구 분	개 소	면 적(㎡)			비 고	
		기 정	증 감	변 경		
합 계	28	80,094.7	증)40	80,134.7		
공 원	소 계	15	41,851.7	-	41,851.7	
	근린공원	1	12,612.0	-	12,612.0	
	어린이공원	10	23,024.7	-	23,024.7	
	소공원	4	6,215.0	-	6,215.0	형태변경(이문3-1구역)
녹 지	소 계	13	38,243.0	증)40	38,283.0	
	연결녹지	8	22,325.0	감)43	22,282.0	도로확폭
	완충녹지	5	15,918.0	증)83	16,001.0	철도시설 제척용지

※ 변경사유: 1.이문3-1재정비촉진구역 기반시설 증가 및 진출입로 개설시 변경  
2.철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)

- 5) 교통계획 : 변경없음  
이문·휘경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서( I -7 교통계획)에 명시
- 6) 경관계획 : 변경없음  
이문·휘경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서( I -8 경관계획)에 명시
- 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 이문3재정비촉진구역 외 변경없음

구분	구역번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률	층수	건폐율	추진 단계	사업시행 방식	정비유형
기정	이문1	C	이문동	257	14.4	190%	12층이하	60%	1	주택재개발	전면개발
기정	이문2	C	이문동	170	9.8	190%	12층이하	60%	2	주택재개발	전면개발
기정	이문3 (3-1)	C	이문1동	292	13.7	190%	12층이하	60%	1	주택재개발	전면개발 결합개발
변경		C	이문1동	292	13.7	210%	50층이하	45%	1	주택재개발	전면개발 결합개발
기정	이문3 (3-2)	C	이문동	411	2.2	90%	4층이하	60%	1	주택재개발	전면개발 결합개발
변경		C	이문동	411	2.2	75%	4층이하	40%	1	주택재개발	전면개발 결합개발
기정	이문4	C	이문동, 휘경1동	76, 148	15.1	190%	12층이하	60%	1	주택재개발	전면개발
기정	휘경1	A	휘경동	243	1.3	210%	-	50%	1	주택재개발	전면개발
기정	휘경2	C	휘경동	114	4.4	210%	12층이하	30%	1	주택재개발	전면개발
기정	휘경3	C	휘경동	97	6.5	210%	12층이하	60%	1	주택재개발	전면개발

- 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 이문3재정비촉진구역, 존치지역 외 변경없음

구 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			사업의종류	비 고
		기정	변경	변경후		
재정비촉진지구	-	1,012,315	-	1,012,315	-	
촉진구역(7개구역)	-	675,616	증)221	675,837	-	
이문1재정비촉진구역	동대문구 이문동 257-42일대	144,927	-	144,927	주택재개발	
이문2재정비촉진구역	동대문구 이문동 170-3일대	98,497	-	98,497	주택재개발	
이문3재정비촉진구역	-	158,817	증)221	159,038	-	결합개발
이문3-1	동대문구 이문동 149-8일대	137,151	증)221	137,372	주택재개발	역세권
이문3-2	동대문구 이문동 412-1일대	21,666	-	21,666	주택재개발	구릉지
이문4재정비촉진구역	동대문구 이문동 86-1일대	151,388	-	151,388	주택재개발	
휘경1재정비촉진구역	동대문구 휘경동 243일대	12,927	-	12,927	주택재개발	정비구역 기지정
휘경2재정비촉진구역	동대문구 휘경동 128-12일대	43,722	-	43,722	주택재개발	
휘경3재정비촉진구역	동대문구 휘경동 172일대	65,338	-	65,338	주택재개발	

구 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			사업의종류	비 고
		기정	변경	변경후		
존치지역		-	336,699	감)221	336,478	-
제1종 지구단위 계획구역	소 계	-	242,859	-	242,859	-
	신이문	동대문구 이문동 220일대	60,079	-	60,079	-
	이문	동대문구 이문동 305일대	67,183	-	67,183	-
	회기	동대문구 회경동 319일대	115,597	-	115,597	-
존치시설 및 건축물	소 계	-	93,840	감)221	93,619	-
	이문로	동대문구 이문동 288-3일대	12,993	-	12,993	-
	경원선	동대문구 이문동 360-9일대	17,339	감)221	17,118	-
	중앙선	동대문구 회경동 180-5일대	6,014	-	6,014	-
	이문초등학교	동대문구 이문동 164-26일대	15,534	-	15,534	-
	빛물펌프장	동대문구 회경동 146-104일대	1,319	-	1,319	-
	기타 존치건축물	동대문구 이문동 84일대 외	40,641	-	40,641	-

※ 변경사유: 철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

가. 이문1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	
	기 정	변 경	변경후		
계	144,927	-	144,927	100.0	
주거지역	소계	139,854	-	139,854	96.5
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	41,449	-	41,449	28.6
	제2종일반주거지역	96,666	-	96,666	66.7
	제3종일반주거지역	1,739	-	1,739	1.2
상업지역	소계	5,073	-	5,073	3.5
	일반상업지역	5,073	-	5,073	3.5

나. 이문2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분	면 적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	
	기 정	변 경	변경후		
계	98,497	-	98,497	100.0	
주거지역	소계	96,017	-	96,017	97.5
	제2종일반주거지역(7층)	-	-	-	0.0
	제2종일반주거지역	96,017	-	96,017	97.5
	준주거지역	-	-	-	0.0
상업지역	소계	2,480	-	2,480	2.5
	일반상업지역	2,480	-	2,480	2.5

다. 이문3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경

(1) 이문3(3-1)재정비촉진구역(주택재개발사업)-결합개발구역/역세권

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		137,151	증)221	137,372	100.0
주거지역	소계	133,880	증)221	134,101	97.6
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층)	-	증)221	221	0.2
	제2종일반주거지역	133,880	감)92,667	41,213	30.0
	준주거지역		증)92,667	92,667	67.4
상업지역	소계	3,271	-	3,271	2.4
	일반상업지역	3,271	-	3,271	2.4

※ 변경사유: 1. 이문3-1재정비촉진구역은 결합개발구역으로 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」에 따라 2차역세권까지 준주거지역으로 세분변경  
 2. 철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)

(2) 이문3(3-2)재정비촉진구역(주택재개발사업)-결합개발구역/구릉지

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		21,666	-	21,666	100.0
주거지역	소계	21,666	-	21,666	100.0
	제1종일반주거지역	21,666	-	21,666	100.0

라. 이문4재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		151,388	-	151,388	100.0
주거지역	소계	151,388	-	151,388	100.0
	제2종일반주거지역(7층)	8,000	-	8,000	5.3
	제2종일반주거지역	131,678	-	131,678	87.0
	제3종일반주거지역	11,710	-	11,710	7.7

마. 휘경1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		12,926.8	-	12,926.8	100.0
주거지역	소계	12,926.8	-	12,926.8	100.0
	제3종일반주거지역	12,926.8	-	12,926.8	100.0

바. 휘경2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	변 경	변경후	
계		43,722	-	43,722	100.0
주거지역	소계	43,722	-	43,722	100.0
	제2종일반주거지역	14,945	-	14,945	34.2
	제3종일반주거지역	28,777	-	28,777	65.8

사. 휘경3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		65,338	-	65,338	100.0
주거지역	소 계	65,338	-	65,338	100.0
	제2종일반주거지역(7층)	12,514	-	12,514	19.1
	제2종일반주거지역	3,385	-	3,385	5.2
	제3종일반주거지역	49,439	-	49,439	75.7

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역명		주용도	용적률		건폐율	높이계획	
			기준	상한		평균층수/최고층수	최고높이(m)
이문1재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190%	230%이하	30%이하	18이하/27이하	103이하
이문2재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190%	240%이하	30%이하	19이하/30이하	112이하
이문3재정비촉진구역							
이문3-1	기정	공동주택 및 부대복리시설	190%	255.8%이하	30%이하	22이하/35이하	124이하
	변경	공동주택 및 비주거	210%	475.31%이하	45%이하	35이하/50이하	185이하
이문3-2	기정	공동주택 및 부대복리시설	-	90%이하	40%이하	-/4이하	20이하
	변경	공동주택 및 부대복리시설	-	75%이하	40%이하	-/4이하	20이하
이문4재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	190%	240%이하	30%이하	19이하/30이하	112이하
휘경1재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	250%이하	30%이하	-/19이하	75이하
휘경2재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	25이하/30이하	112이하
휘경3재정비촉진구역		공동주택 및 부대복리시설	210%	300%이하	30%이하	28이하/35이하	118이하

주1) 인공지반(테크)설치구역은「서울시 도시계획조례」상 용도지역안에서의 건폐율범위내에서 조정가능

주2) 최고높이는 지표고 기준임

※ 변경사유: 「기준용적률 상향 조정계획」 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용

11) 기반시설의 비용분담계획

구역명	면적(㎡)	기반시설면적(㎡)					순부담면적 ①-②-③-④
		계획기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설 내 국공유지 ③	유상매입시설 ④		
이문1재정비촉진구역	144,927	49,667	11,152	15,415	-	23,100	
이문2재정비촉진구역	98,497	22,105	1,814	2,522	-	17,769	
이문3재정비촉진구역	159,038	39,071	3,658	1,530	-	33,883	
이문3-1	137,372	39,071	3,658	1,530	-	33,883	
이문3-2	21,666	-	-	-	-	-	
이문4재정비촉진구역	151,388	48,185	12,014	5,782	-	30,389	
회경2재정비촉진구역	43,722	14,761	6,686	260	-	7,815	
회경3재정비촉진구역	65,338	23,686	4,180	4,249	-	15,257	

※ 변경사유: 1.이문3재정비촉진구역 인구 및 주택배분계획 변경(세대수 증가)으로 인한 기반시설 추가 확보  
 2.철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)

주) 회경1재정비촉진구역은 정비구역 기 지정사항 준용

주) 계획기반시설내 국공유지와 기존기반시설내 국공유지는 중복 산정하지 않음

주) 기반시설의 설치 및 비용분담에 관한 세부사항은「이문·회경 재정비촉진지구 기반시설기본설계」에 따르도록 함

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

■ 기정

구역명	전체 세대수	임대주택 (장기전세주택)							
		합계	20㎡	30㎡	30~40㎡ 이하	40~50㎡ 이하	50~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과
이문1	2,262	400	-	-	200	159	41	-	-
이문2	1,856	320	-	-	160	128	32	-	-
이문3	2,680	503	100	50	125	182	46	-	-
이문3-1	2,480	468	100	50	108	168	42	-	-
이문3-2	200	35	-	-	17	14	4	-	-
이문4	2,442	458	100	50	103	164	41	-	-
회경1	289	47	-	-	47	-	-	-	-
회경2	896	174(25)	-	-	70	60	35(16)	7(7)	2(2)
회경3	1,280	314(140)	-	-	87	70	111(94)	42(42)	4(4)
합계	11,705	2,216(165)	200	100	792	763	306(110)	49(49)	6(6)

■ 변경

구역명	전체 세대수	임대주택 (장기전세주택)							
		합계	20㎡	30㎡	30~40㎡ 이하	40~50㎡ 이하	50~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과
이문1	2,262	400	-	-	200	159	41	-	-
이문2	1,856	320	-	-	160	128	32	-	-
이문3	4,292 증)1,612	1,308(682) 증)805	100	50	199 증)74	222 증)40	465(410) 증)419	205(205) 증)205	67(67) 증)67
이문3-1	4140 증)1660	1,308(682) 증)840	100	50	199 증)91	222 증)54	465(410) 증)423	205(205) 증)205	67(67) 증)67
이문3-2	152 감)48	- 감)35	-	-	- 감)17	- 감)14	- 감)4	-	-
이문4	2,442	458	100	50	103	164	41	-	-
회경1	289	47	-	-	47	-	-	-	-
회경2	896	174(25)	-	-	70	60	35(16)	7(7)	2(2)
회경3	1,280	314(140)	-	-	87	70	111(94)	42(42)	4(4)
합계	13,317	3,021(847)	200	100	866	803	725(520)	254(254)	73(73)

※ 변경사유 : 이문3재정비촉진구역 「기준용적률 상향 조정계획」에 따른 임대주택 증가 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용에 따른 장기전세주택 증가  
 주) 임대주택(626세대), 장기전세주택(682세대), ( )는 장기전세주택

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

구분	사업기간	해당구역
1단계	2008~2013	이문1재정비촉진구역, 이문3재정비촉진구역, 이문4재정비촉진구역 회경1재정비촉진구역, 회경2재정비촉진구역, 회경3재정비촉진구역
2단계	2010~2015	이문2재정비촉진구역

주1) 단계별 추진계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업추진의지에 따라 조정 가능  
 주2) 일시 사업추진에 따른 문제가 발생되지 않도록 구청장이 사업시행시기를 관리토록 함

14) 기타 계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

- 이문-회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서에 명시

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

- 이문-회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서에 명시

16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음

- 이문-회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서에 명시

17) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 이문1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	이문1재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 257-42번지 일대	144,927	-	144,927	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합	계	144,927	-	144,927	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	37,916	-	37,916	26.2	-
	도 로	17,191	-	17,191	11.9	-
	공 원	6,642	-	6,642	4.6	-
	녹 지	5,600	-	5,600	3.9	-
	공공공지	8,483	-	8,483	5.9	미래 공공부지 (주민편익시설)
택 지 (획지)	소 계	107,011	-	107,011	73.8	-
	1-1	61,782	-	61,782	42.6	공동주택
	1-2	32,502	-	32,502	22.4	공동주택
	1-3	212	-	212	0.1	종교시설
	1-4	764	-	764	0.5	종교시설
	1-5	9,573	-	9,573	6.6	학교
	1-6	2,178	-	2,178	1.5	문화·사회복지시설

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (445)	회경지서앞 중1-8호선	번동98-1 대3-39호선	일반 도로		총고시 722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	432	20	집산 도로	375	이문동 291-26번지	이문동 264-3번지	일반 도로		서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	중로	2	451	18	국지 도로	120	이문동 255-7번지	이문동 255-12번지	일반 도로		서고2007-496 (‘08.1.7)	

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	3	8~15	국지 도로	276 (180)	이문동 264-203번지	이문동 398-8번지	일반 도로		건고 521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	73	이문동 264-420번지	이문동 264-420번지	일반 도로		건고 521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	12	8~12	국지 도로	300 (220)	이문2동 271-7번지	이문2동 291-67번지	일반 도로		건고 768 (1964.1.24)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	녹지	연결녹지	이문동 257-48일원	5,600	-	5,600	서고2007-496 (‘08.1.7)	

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉖	달누리공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,750	-	1,750	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	㉗	천장공원	어린이공원	이문동 257-466 일원	1,997	-	1,997	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	㉘	고향공원	어린이공원	이문동 292-4 일원	1,989	-	1,989	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	㉙	의릉공원	소공원	이문동 255-116 일원	906	-	906	서고2007-496 (‘08.1.7)	

■ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉜	공공공지	이문동 255-753일원	8,483	-	8,483	서고2007-496 (‘08.1.7)	미래공공부지

■ 학교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	학교	고등학교	이문동 385-6 일대	9,573	-	9,573	서고2007-496 ('08.1.7)	

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	이문1재정비 촉진구역	144,927	서울시 동대문구 이문동 257-42번지 일대	1,061	-	-	1,061	-	-

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	이문1 재정비 촉진구역	144,927	1-1	61,782	동대문구 이문동 257-42번지 일대	128,572.46	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	230 이하	18층 이하	27층 이하 (103m이하)
			1-2	32,502	동대문구 이문동 257-555번지 일대	84,486.44	공동주택 및 부대복리시설				
			1-3	212	동대문구 이문동 255-12번지 일대	410.00	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1-4	764	동대문구 이문동 257-57번지 일대	1,566.00	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			1-5	9,573	동대문구 이문동 386-5번지 일대	11,400.00	학교	30 이하	120 이하	-	5층 이하
			1-6	2,178	동대문구 이문동 264-120번지 일대	4,374.00	문화·사회 복지시설	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수 : 2,262세대 [임대 400세대(17.68%)]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 1,180세대(52.17%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 829세대(36.65%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 253세대(11.18%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>중1-9호선(이문로)변, 순환가로(연도형상가)변 : 10m</li> <li>기타 도로변 : 6m</li> </ul>								

주) 인공지반(테크)설치시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
이문1재정비 촉진구역내	94,284	-	23,634.67	• 200세대 (8.84%)	• 40㎡이하	
				• 159세대 (7.03%)	• 40~50㎡이하	
				• 41세대 (1.81%)	• 50~60㎡이하	
				• 전체 : 400세대 (17.68%)	-	

주) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임

나. 이문2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 완충녹지 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	이문2재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 170-3번지 일대	98,497	-	98,497	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		98,497	-	98,497	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	20,100	-	20,100	20.4	-
	도 로	11,460	-	11,460	11.6	-
	공 원	3,855	-	3,855	3.9	-
	녹 지	4,785	-	4,785	4.9	-
택 지 (획지)	소 계	78,397	-	78,397	79.6	-
	2-1	40,557	-	40,557	41.2	공동주택
	2-2	21,283	-	21,283	21.6	공동주택
	2-3	14,552	-	14,552	14.8	공동주택
	2-4	2,005	-	2,005	2.0	문화사회복지시설

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (227)	휘경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호선	일반 도로		총고시 722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	63	20	집산 도로	2,250 (310)	이문동 255-2	석관동 247-1	일반 도로		건고시 2493 (1966.6.21)	
기정	중로	2	452	15	집산 도로	216	이문동 256-128번지	이문동 164-15번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (400)	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로		서고 305 (1992.9.28)	
기정	소로	3	11	4	특수 도로	245 (170)	이문동 170-130번지	이문동 220-363번지	보행자 전용		서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	12	4	특수 도로	345 (150)	이문동 135-138번지	이문동 170-123번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지	이문동 168-20일원	6,610 (3,945)	증38	6,648 (3,945)	서고2007-496 ('08.1.7)	이문3-1구역 철도시설 제척용지
기정	⑥	녹지	연결녹지	이문동 256-303일원	840	-	840	서고2007-496 ('08.1.7)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	신이공원	어린이공원	이문동 256-225 일원	1,850	-	1,850	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	④	해누리공원	어린이공원	이문동 256-313 일원	2,005	-	2,005	서고2007-496 ('08.1.7)	

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	이문2재정비 촉진구역	98,497	서울시 동대문구 이문동 170-3번지 일대	754	-	-	754	-	-

■ 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	이문2 재정비 촉진구역	98,497	2-1	40,557	동대문구 이문동 165-45번지 일대	97,336	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	240 이하	19층 이하	30층 이하 (112m 이하)
			2-2	21,283	동대문구 이문동 256-271번지 일대	51,079	공동주택 및 부대복리시설				
			2-3	14,552	동대문구 이문동 170-77번지 일대	34,924	공동주택 및 부대복리시설				
			2-4	2,005	동대문구 이문동 256-103번지 일대	4,010	문화·사회 복지시설	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수 : 1,856세대 [임대 320세대(17.2%)]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 560세대(30.2%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 744세대(40.1%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 552세대(29.7%)</li> </ul>									
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>중1-9호선(이문로)변 : 10m</li> <li>기타 도로변 : 6m</li> </ul>									

주) 인공지반(데크)설치시「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	2단계 (2010~2015년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
이문2재정비 촉진구역내	76,392	-	20,948.4	• 160세대 (8.6%)	• 40㎡이하	
				• 128세대 (6.9%)	• 40~50㎡이하	
				• 32세대 (1.7%)	• 50~60㎡이하	
				• 전체 : 320세대 (17.2%)	-	

주) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임

다. 이문3(3-1)재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	이문3(3-1) 재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 149-8번지 일대	137,151	증)221	137,372	

※ 변경사유: 철도시설 내 일부 주택용지 편입 (완충녹지, 도로조성)

(2) 정비계획  
가) 토지이용계획

구분	명칭	면적 (㎡)			비율 (%)	비고	
		기정	증(감)	변경			
합계		137,151	증)221	137,372	100.0	-	
정비기반 시설 등	소계	35,738	증)3,079	38,817	28.3	-	
	도로	13,294	증)3,039	16,333	11.9	도로연장 변경 및 확폭 철도시설 내 일부 주택용지 포함 (도로)	
	공원	13,792	-	13,792	10.0	형태변경(소공원)	
	녹지	8,652	증)40	8,692	6.3	면적감소 및 형태변경(연결녹지) 철도시설 내 일부 주택용지 포함 (완충녹지)	
택지 (획지)	소계	101,413	감)2,858	98,555	71.7	-	
	3-1-1	56,169	감)2,265	53,904	39.2	도로확폭(2,265㎡)	공동주택 및 비주거
	3-1-2	23,694	감)271	23,423	17.1	도로확폭(271㎡)	
	3-1-3	17,249	감)322	16,927	12.3	도로확폭(322㎡)	
	3-1-4	3,263	-	3,263	2.4	종교시설	
	3-1-5	404	-	404	0.3	종교시설 위치 및 형태변경	
	3-1-6	380	-	380	0.3	종교시설 위치 및 형태변경	
	3-1-7	254	-	254	0.2	공공청사 이전	

※ 변경사유: 1.공동주택용지 및 도로, 녹지면적 증감  
2.철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)  
※ 「기준용적률 상향 조정계획」 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (270)	휘경지서앞 중1-8호선	반동98-1 대3-39호선	일반 도로	-	총고시 722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	433	20	집산 도로	463 (285)	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
변경	중로	1	433	20	집산 도로	463 (291)	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-		구역내 연장변경 지구순환가로(L:285m→291m) (철도시설 내 일부 주택용지 편입)
기정	중로	2	453	15	집산 도로	228	이문동 150-6번지	이문동 256-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (6)	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로		서고 305 (1992.9.28)	
변경	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (224)	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로			확폭 : 획지3-1-2,3 북측 (B:15m→18m, L:224m)
기정	소로	1	4	10	국지 도로	75 (74)	이문동 304-14번지	이문동 304-2번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
변경	중로	1		15~21	집산 도로	273	이문동 304-14번지	이문동 292-178번지	일반 도로			확폭 및 연장변경 : 획지3-1-1 남측 (B:10m→15~21m, L:75m→273m)
기정	소로	3	12	4	특수 도로	345 (195)	이문동 135-138번지	이문동 170-123번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	14	4	특수 도로	248	이문동 304-14번지	이문동 135-117번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	21	4~8	국지 도로	120	이문동 292-46번지	이문동 292-70번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비축진구역내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지	이문동 168-20일원	6,610 (2,658)	증)38	6,648 (2,696)	서고2007-496 ('08.1.7)	철도 제척용지
변경	③	녹지	완충녹지	이문동 135-52일원	2,785 (2,574)	증)45	2,830 (2,619)	서고2007-496 ('08.1.7)	철도 제척용지
변경	⑦	녹지	연결녹지	이문동 256-124일원	1,895	감)43	1,852	서고2007-496 ('08.1.7)	형태변경 및 면적감소
기정	⑨	녹지	연결녹지	이문동 292-42일원	1,525	-	1,525	서고2007-496 ('08.1.7)	

※ 변경사유: 1.진출입로 개설에 따른 형태변경 및 면적감소(북측도로확폭)

2.철도시설 내 일부 주택용지 시설변경 (완충녹지, 도로조성)

주) 면적 항목의 괄호 내용은 재정비축진구역내 면적을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	중앙공원	근린공원	이문동 138-1	12,612	-	12,612	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 - 폐기물처리시설(지하조성) - 열공급설비(지하조성)
변경	⑭	독구말공원	소공원	이문동 294-2 일원	1,180	-	1,180	서고2007-496 ('08.1.7)	문일길 확폭에 따른 형태변경

■ 열공급설비

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	열공급설비	이문동 138-1	11,912	-	11,912	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 중앙공원(지하)

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	공공청사	-	이문동 293-4번지 일대	254	-	254	서고2007-496 ('08.1.7)	건강증진센터
변경				이문동 304-6번지 일대					건강증진센터 및 주민편의시설

■ 폐기물처리시설

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	이문동 145-4일원	700	-	700	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 중앙공원(지하)

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	이문3(3-1)	137,151	서울시 동대문구 이문동	941	-	-	941	-	-
변경	재정비 추진구역	137,372	149-8번지 일대	945	-	-	945	-	-

■ 건축시설계획  
- 기정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	이문3 (3-1) 재정비 촉진 구역	137,151	3-1-1	56,169	동대문구 이문동 134-4번지 일대	143,680	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	255.8 이하	22층 이하 (124m 이하)	35층 이하 (124m 이하)
			3-1-2	23,694	동대문구 이문동 163번지 일대	60,609	공동주택 및 부대복리시설				
			3-1-3	17,249	동대문구 이문동 258-1번지 일대	44,122	공동주택 및 부대복리시설				
			3-1-4	3,263	동대문구 이문동 292-39번지 일대	6,526	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-5	404	동대문구 이문동 293-6번지 일대	808	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-6	380	동대문구 이문동 304-10번지 일대	760	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-7	254	동대문구 이문동 293-4번지 일대	508	공공청사	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총세대수 : 2,480세대 [임대 468세대(18.9%)]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 784세대(31.6%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 976세대(39.4%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 720세대(29.0%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중1-9호선(이문로)변 : 10m</li> <li>• 중1-433호선(지구순환가로)변 : 10m</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기타 도로변 : 6m</li> </ul>					

주) 인공지반(데크)설치시「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

- 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적 (㎡)						평균	최고
변경	이문3 (3-1) 재정비 촉진 구역	137,372	3-1-1	53,904	동대문구 이문동 134-4번지 일대	256,211	공동주택 및 비주거	40 이하	475.31 이하	35층 이하	50층 이하 (185m이하)
			3-1-2	23,423	동대문구 이문동 163번지 일대	111,331	공동주택 및 비주거	35 이하			48층 이하 (180m이하)
			3-1-3	16,927	동대문구 이문동 258-1번지 일대	80,455	공동주택 및 비주거	45 이하			40층 이하 (160m이하)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적 (㎡)						평균	최고
변경	이문3 (3-1) 재정비 촉진 구역	137,372	3-1-4	3,263	동대문구 이문동 292-39번지 일대	6,526	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-5	404	동대문구 이문동 293-6번지 일대	808	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-6	380	동대문구 이문동 304-10번지 일대	760	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			3-1-7	254	동대문구 이문동 304-6번지일대	1,016	공공청사	60 이하	400 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수: 4,140세대 [임대 1,308세대(31.6%)]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 2,106세대(50.9%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 1,312세대(31.7%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 722세대(17.4%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>중1-9호선(이문로)변 : 10~12m</li> <li>중1-433호선(지구순환가로)변 : 10m</li> <li>중1-0호선(문일길)변, 중2-454호선 : 8m</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>기타 도로변 : 6m</li> </ul>					
<p>※ 변경사유 : 건축계획 변경</p> <p>※ 이문3-1구역의 용적률은 475.31%, 평균층수는 35층 내에서, 획지별로 계획여건에 따라 차등하여 운용함</p> <p>※ 「기준용적률 상향 조정계획」 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용</p> <p>주) 인공지반(데크)설치시「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능</p>											
라) 정비사업 시행계획											
시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고						
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-						

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적	임대주택 건립비율		장기전세주택 건립비율		세대규모(전용)	비고
					세대수	구성비(%)	세대수	구성비(%)		
기정		97,112	-	27,344.8	258	10.4	-	-	40㎡이하	
					168	6.8	-	-	40~50㎡이하	
					42	1.7	-	-	50~60㎡이하	
					전체 : 468	18.9	-	-	-	
변경	이문3(3-1) 재정비촉진 구역내	94,254	-	98,634.2	349	10.9	-	-	40㎡이하	
					222	7.0	-	-	40~50㎡이하	
					55	1.7	410	60.1	50~60㎡이하	
					-	-	205	30.1	60~85㎡이하	
					-	-	67	9.8	85㎡초과	
					전체 : 626	19.6	전체 : 682	100.0	-	

※ 임대주택(626세대), 장기전세주택(682세대)

※ 변경사유: 기준용적률 상향등에 따른 세대수 증가 및 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용에 따른 장기전세주택 건립

라. 이문3(3-2)재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
기정	이문3(3-2)재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 412-1번지 일대	21,666	-	21,666	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		21,666	-	21,666	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	-	-	-	-	-
	도로	-	-	-	-	-
	공원	-	-	-	-	-
	녹지	-	-	-	-	-
택지(획지)	소계	21,666	-	21,666	100.0	-
	3-2-1	21,666	-	21,666	100.0	공동주택

나) 도시계획시설 설치계획 : 해당없음

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	이문3(3-2) 재정비 촉진구역	21,666	서울시 동대문구 이문동 412-1번지 일대	143	-	-	143	-	-

■ 건축시설계획

- 기정

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	이문3(3-2) 재정비 촉진구역	21,666	3-2-1	21,666	동대문구 이문동 411-5번지 일대	19,499	공동주택 및 부대복리시설	40 이하	90 이하	-	4층이하 (20m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수 : 200세대 [임대 35세대(17.5%)]</li> <li>- 전용면적 40㎡이하 : 30세대(15.0%) [임대 17세대]</li> <li>- 전용면적 40~50㎡이하 : 16세대(8.0%) [임대 14세대]</li> <li>- 전용면적 50~60㎡이하 : 14세대(7.0%) [임대 4세대]</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 80세대(40.0%)</li> <li>- 전용면적 85㎡이상 : 60세대(30.0%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			-								

- 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
변경	이문3(3-2) 재정비 촉진구역	21,666	3-2-1	21,666	동대문구 이문동 411-5번지 일대	16,249.5	공동주택 및 부대복리시설	40 이하	75 이하	-	4층이하 (20m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수 : 152세대</li> <li>- 전용면적 50~60㎡이하 : 46세대(30.3%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 62세대(40.8%)</li> <li>- 전용면적 85㎡이상 : 44세대(28.9%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			-								

※ 변경사유 : 문화재보호구역 및 구릉지 경관보호를 위해 관리목표용적률 하향조정

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적	세대수	구성비(%)	세대규모(전용)	비 고
기정	이문3(3-2) 재정비 촉진구역내	21,666	-	2,286	17세대	8.5	40㎡이하	
					14세대	7.0	40~50㎡이하	
					4세대	2.0	50~60㎡이하	
					전체 : 35세대	17.5	-	
변경		21,666	-	-	-	-	-	-

※ 변경사유: 이문3-2구역 임대주택분 28세대를 이문3-1구역에 이전 설치 (관리목표용적률 하향조정에 따른 임대세대수 감소)

마. 이문4재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	이문4재정비촉진구역	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	151,388	-	151,388	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합	계	151,388	-	151,388	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	36,883	-	36,883	24.4	-
	도 로	19,168	-	19,168	12.7	-
	공 원	7,550	-	7,550	5.0	-
	녹 지	9,785	-	9,785	6.5	-
	공공공지	380	-	380	0.2	-
택 지 (획지)	소 계	114,505	-	114,505	75.6	-
	4-1	54,232	-	54,232	35.8	공동주택
	4-2	37,997	-	37,997	25.1	공동주택
	4-3	9,060	-	9,060	6.0	공동주택
	4-4	1,914	-	1,914	1.2	종교시설
	4-5	8,000	-	8,000	5.3	학교
	4-6	2,100	-	2,100	1.4	문화·사회복지시설
4-7	1,202	-	1,202	0.8	공공청사	

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (145)	군자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로		건고시 177 (1962.12.8)	
기정	중로	1	433	20	집산 도로	463 (145)	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	1	434	20	집산 도로	407	휘경동 150-26번지	이문동 105-18번지	일반 도로		건고 46 (1976.4.7)	
기정	중로	1	10	20	집산 도로	595 (157)	외국어대학앞	휘경동 147-6번지	일반 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	1	435	20	특수 도로	185	휘경동 147-6번지	휘경동 119-46번지	보행자 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (44)	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로		서고 305 (1992.9.28)	
기정	중로	3	450	12	국지 도로	87	이문동 87-1번지	이문동 89-3번지	일반 도로	-	등고 1994-29 (1994.6.24)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	113	이문동 85-26번지	이문동 78-6번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	80	이문동 120-36번지	이문동 354-5번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	13	4	특수 도로	346	이문동 120-35번지	이문동 173-35번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	15	2~4	특수 도로	205 (45)	이문동 78-7번지	이문동 121-78도	보행자 전용	-	건고 1994-116 (1994.4.18)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	녹지	완충녹지	이문동 116-12일원	3,790	-	3,790	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	㉕	녹지	완충녹지	이문동 78-7일원	315	-	315	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	㉖	녹지	연결녹지	이문동 86-141일원	4,365	-	4,365	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	㉗	녹지	연결녹지	휘경동 150-9일원	1,315	-	1,315	서고2007-496 ('08.1.7)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역내 면적을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	⑤	새롬공원	어린이공원	이문동 175-1 일원	4,360	-	4,360	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑨	별누리공원	어린이공원	이문동 86-36 일원	3,190	-	3,190	서고2007-496 (‘08.1.7)	

■ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑤	공공공지	이문동 88-24일원	380	-	380	서고2007-496 (‘08.1.7)	

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동사무소	이문동 120-1번지 일대	1,202	-	1,202	동고 83 (2001.10.27)	이문1동 동사무소

■ 학교

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	③	학교	초등학교	이문동 87-14 일대	8,000	-	8,000	서고2007-496 (‘08.1.7)	

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결 정 구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (등)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	이문4 재정비 촉진구역	151,388	서울시 동대문구 이문동 86-1번지 일대	1,100	-	-	1,100	-	-

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	이문4 재정비 촉진구역	151,388	4-1	54,232	동대문구 이문동 109-38번지 일대	130,156	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	240 이하	19층 이하	30층 이하 (112m 이하)
			4-2	37,997	동대문구 휘경동 148-60번지 일대	91,192	공동주택 및 부대복리시설				
			4-3	9,060	동대문구 이문동 83-66번지 일대	21,744	공동주택 및 부대복리시설				
			4-4	1,914	동대문구 이문동 120-33번지 일대	3,828	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			4-5	8,000	동대문구 이문동 87-68번지 일대	9,600	학교	30 이하	120 이하	-	5층 이하
			4-6	2,100	동대문구 이문동 86-55번지 일대	4,200	문화·사회 복지시설	60 이하	200 이하	-	-
			4-7	1,202	동대문구 이문동 120-1번지 일대	2,404	공공청사	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총세대수 : 2,442세대 [임대 458세대(18.8%)]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 774세대(31.7%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 972세대(39.8%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 696세대(28.5%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대3-40(한천로)변 : 10m</li> <li>• 중1-434(지구순환가로)변 : 10m</li> </ul>			• 기타 도로변 : 6m					

주) 인공지반(테크)설치시「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
이문4재정비촉진구역내	101,289	-	26,785.1	• 253세대 (10.4%)	• 40㎡이하	
				• 164세대 (6.7%)	• 40~50㎡이하	
				• 41세대 (1.7%)	• 50~60㎡이하	
				• 전체 : 458세대 (18.8%)	-	

주) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임

바. 휘경1재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	휘경1재정비촉진구역	동대문구 휘경동 243번지 일대	12,926.8	-	12,926.8	

(2) 정비계획 : 2005년 12월 22일(서울시고시 제2005-408호)자로 주택재개발정비구역으로 결정·고시되어 결정된 구역 및 계획내용 준용

사. 휘경2재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	휘경2재정비촉진구역	서울시 동대문구 휘경동 128-12번지 일대	43,722	-	43,722	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		43,722	-	43,722	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	13,958	-	13,958	31.9	-
	도 로	7,018	-	7,018	16.0	-
	공 원	3,415	-	3,415	7.8	-
	녹 지	3,525	-	3,525	8.1	-
택 지 (획지)	소 계	29,764	-	29,764	68.1	-
	6-1	28,777	-	28,777	65.8	공동주택
	6-2	184	-	184	0.4	종교시설
	6-3	803	-	803	1.9	공공청사

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	10	20	집산 도로	595 (157)	외국어대학앞	휘경동 147-6번지	일반 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	1	435	20	특수 도로	185	휘경동 147-6번지	휘경동 119-46번지	보행자 도로		내고 23 (1952.3.25)	
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (178)	휘경2동 42-4번지	휘경동 139-27번지	일반 도로		건고 46 (1976.4.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 축진지구내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	녹지	연결녹지	휘경동 140-18일원	3,525	-	3,525	서고2007-496 ('08.1.7)	

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	아름공원	어린이공원	휘경동 118-10 일원	3,415	-	3,415	서고2007-496 ('08.1.7)	

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	공공청사	동사무소	휘경동 135-9번지	803	-	803	동고 107 (1997.11.6)	휘경1동 동사무소

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결 정 구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	휘경2 재정비 축진구역	43,722	서울시 동대문구 휘경동 128-12번지 일대	319	-	-	319	-	-

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	휘경2 재정비 촉진 구역	43,722	6-1	28,777	동대문구 휘경동 131-31번지 일대	86,306	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	300 이하	25층 이하	30층이하 (112m이하)
			6-2	184	동대문구 휘경동 131-75번지 일대	368	종교시설	60 이하	200 이하	-	-
			6-3	803	동대문구 휘경동 135-9번지 일대	1,606	공공청사	60 이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>총세대수 : 896세대 [임대 149세대, 장기전세 25세대]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 462세대(51.5%)</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 378세대(42.2%)</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 56세대(6.3%)</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>중앙선 철로변 : 10m</li> <li>기타 도로변 : 6m</li> </ul>								

주1) 인공지반(데크)설치구역은 「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	연면적 (㎡)	세대수		세대규모 (전용)	비고
				임대	장기전세		
휘경2재정비 촉진구역내	28,777	-	8,962.8	70(7.8%)	-	40㎡미만	
				60(6.7%)	-	40 ~ 50㎡ 미만	
				19(2.1%)	16(1.8%)	50 ~ 60㎡ 미만	
				-	7(0.8%)	60 ~ 85㎡ 미만	
				-	2(0.2%)	85㎡ 초과	
				전체:149세대(16.6%)	전체:25세대(2.8%)	-	

주) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임

아. 휘경3재정비촉진구역(주택재개발사업) : 변경없음

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	휘경3재정비촉진구역	서울시 동대문구 휘경동 172번지 일대	65,338	-	65,338	

(2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		65,338	-	65,338	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	20,301	-	20,301	31.1	-
	도로	9,614	-	9,614	14.7	-
	공원	3,529	-	3,529	5.4	-
	녹 지	5,678	-	5,678	8.7	-
	공공공지	1,480	-	1,480	2.3	-
택 지 (획지)	소 계	45,037	-	45,037	68.9	-
	7-1	41,652	-	41,652	63.7	공동주택
	7-2	3,385	-	3,385	5.2	문화·사회복지시설

나) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (80)	휘경2동 42-4번지	휘경동 139-27번지	일반 도로	-	건고 46 (1976.4.7)	
기정	중로	1	436	20	집산 도로	375	휘경동 101-10번지	휘경동 194-77번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	1	3	10~12	국지 도로	200 (145)	휘경동 154-8번지	휘경동 146-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	16	4	특수 도로	250	휘경동 194-77번지	휘경동 167-11번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 촉진지구내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉔	녹지	완충녹지	휘경동 194-1일원	2,418	-	2,418	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	㉕	녹지	연결녹지	휘경동 180-63일원	2,418	-	3,260	서고2007-496 ('08.1.7)	

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉖	은하수 공원	소공원	휘경동 194-42일원	3,529	-	3,529	서고2007-496 ('08.1.7)	

■ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	㉗	공공공지	휘경동 104-9일원	1,480	-	1,480	서고2007-496 ('08.1.7)	

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	휘경3 재정비 촉진구역	65,338	서울시 동대문구 휘경동 172번지 일대	526	-	-	526	-	-

■ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	휘경3 재정비 촉진 구역	65,338	7-1	41,652	동대문구 휘경동 168-58번지 일대	124,810	공동주택및 부대 복리시설	30이하	300 이하	28층 이하	35층이하 (118m이하)
			7-2	3,385	동대문구 휘경동 194-86번지 일대	6,770	문화사회 복리시설	60이하	200 이하	-	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총세대수 : 1,280세대 [임대 174세대(17.2%) : 역세권 완화분 269세대 제외]</li> <li>- 전용면적 60㎡이하 : 420세대(32.8%) - 장기전세주택94세대 포함</li> <li>- 전용면적 60~85㎡이하 : 560세대(43.8%) - 장기전세주택42세대 포함</li> <li>- 전용면적 85㎡초과 : 300세대(23.4%) - 장기전세주택4세대 포함</li> <li>※ 장기전세주택140세대</li> </ul>								
건축물의 건축선에 관한 계획			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중2-142(지구순환가로)변: 10m • 소로1-3변: 4m</li> <li>• 기타 도로변: 6m</li> </ul>								

주1) 인공지반(테크)설치구역은「서울시 도시계획조례」상 용도지역 안에서의 건폐율 범위내에서 조정가능  
주2) ( )는 장기전세주택

라) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
주택재개발사업	1단계 (2008~2013년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택 등의 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적	세대수		세대규모(전용)	비 고
					임대	장기전세		
기정	휘경3재정비 촉진구역내	41,652	-	23,138.8	87세대(8.6%)	-	40㎡이하	
					70세대(6.9%)	-	40~50㎡이하	
					17세대(1.7%)	94세대(7.3%)	50~60㎡이하	
					-	42세대(3.3%)	60~85㎡이하	
					-	4세대(0.3%)	85㎡초과	
					전체: 174세대(17.2%)	전체: 140세대(10.9%)	-	

주1) 세대수 항목의 ( )는 전체 건립세대수에 대한 비율임  
주2) 임대주택(174세대), 장기전세주택(140세대), ( )는 장기전세주택

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	이문·휘경 재정비촉진지구	동대문구 이문·휘경동 일원	1,012,315	-	1,012,315	

나. 용도지역 결정(변경)조서 : 이문3재정비촉진구역 외 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
계	1,012,315	-	1,012,315	100.0	
주거지역	986,139	-	986,139	97.4	
소 계	986,139	-	986,139	97.4	
1종일반주거지역	21,666	-	21,666	2.1	
2종(7층)일반주거지역	155,460	-	155,460	15.4	
2종일반주거지역	529,875	감) 92,667	437,208	43.2	
3종일반주거지역	152,246	-	152,246	15.0	
준주거지역	126,892	증) 92,667	126,892	21.7	
상업지역	26,176	-	26,176	2.6	
소 계	26,176	-	26,176	2.6	
일반상업지역	26,176	-	26,176	2.6	

※ 변경사유: 「재정비촉진지구 역세권 건축물 밀도계획 조정기준」 적용

다. 용도지구 결정조서 : 변경없음

(1) 미관지구

구 분	도면 표시번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비 고
기정	①	미관지구 (이문로길)	중심지 미관지구	시조사 ~ 이문동	48,000 (24,011)	2,000 (1,168)	양측 12	서고164호 (1982.4.22)	-
기정	②	미관지구 (망우로)	중심지 미관지구	청량리 ~ 망우동	136,800 (39,630)	5,700 (1,650)	양측 12	서고164호 (1982.4.22)	-
기정	③	미관지구 (한천로)	일 반 미관지구	장안동413-1~ 장위동 308-44	176,820 (123,120)	7,510 (5,130)	양측 12	서고164호 (1982.4.22)	-

라. 제1종 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	도 면 표시번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	신이문생활권중심 제1종지구단위계획구역	이문동 241번지일대	70,190	-	70,190	
기정	②	이문생활권중심 제1종지구단위계획구역	이문동 305-151번지일대	67,183	-	67,183	
기정	③	회기구역 제1종지구단위계획구역	휘경동 319-5번지일대	130,561	-	130,561	

마. 도시계획시설 결정조서

(1) 교통시설 : 변경

가) 도로

■ 도로 총괄표

- 기정

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	48	6,128	142,022	14	1,939	96,973	18	1,654	33,611	16	2,535	11,438
대로	1	145	404	-	-	-	-	-	-	1	145	404
중로	16	1,804	113,270	10	1,486	92,145	5	231	20,081	1	87	1,044
소로	31	4,179	28,348	4	453	4,828	13	1,423	13,530	14	2,303	9,990

- 변경

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	48	6,326	144,873	14	2,137	99,248	18	1,654	34,237	16	2,535	11,438
대로	1	145	404	-	-	-	-	-	-	1	145	404
중로	17	2,077	116,631	11	1,759	94,880	5	231	20,707	1	87	1,044
소로	30	4,104	27,838	3	378	4,368	13	1,423	13,530	14	2,303	9,990

※ 변경사유: 소로1-4→중로1 변경(확폭 및 연장변경(10m→15m~21m, L:75m→273m), 중로2-454(확폭15m→18m, L:224m) 및 단순오기 정정

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (145)	군자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로		건고시177 (1962.12.8)	
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (1,040)	회경지서앞 중1-8호선	번동98-1 대3-39호선	일반 도로		총고시722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	63	20	집산 도로	2,250 (446)	이문동 255-2	석관동 247-1	일반 도로		건고시2493 (1966.6.21)	
기정	중로	1	432	20	집산 도로	375	이문동 291-26번지	이문동 264-3번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	1	433	20	집산 도로	463	이문동 86-139번지	이문동 258-25번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	1	434	20	집산 도로	407	회경동 150-26번지	이문동 105-18번지	일반 도로		건고46 (1976.4.7)	
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (231)	회경2동 42-4번지	회경동 139-27번지	일반 도로		건고46 (1976.4.7)	

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	10	21.3	집산 도로	595	이문동 288-65	회경동 147-6번지	일반 도로	-	건고시177 (1962.12.8)	
기정	중로	1	435	20	특수 도로	185	회경동 147-6번지	회경동 119-46번지	보행 자도로	-	건고시177 (1962.12.8)	
기정	중로	1	436	20	집산 도로	375	회경동 101-10번지	회경동 194-77번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	1	365	20	집산 도로	260	회경동 328-1번지	회경동 319-9번지	일반 도로	-	서고 271 (1994.8.11)	
기정	중로	1	437	18~20	집산 도로	307	회경동 77-7번지	회경동 255-39번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	2	451	18	국지 도로	120	이문동 255-7번지	이문동 255-12번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	2	452	15	집산 도로	216	이문동 256-128번지	이문동 164-15번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	2	453	15	집산 도로	228	이문동 150-6번지	이문동 256-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로	-	서고 305 (1992.9.28)	
변경	중로	2	454	15~19	집산 도로	472	이문동 175-31번지	이문동 255-187번지	일반 도로	-		확폭 : 획지3-1-2,3 북측 (B:15m→18m, L:224m)
기정	중로	3	450	12	국지 도로	87	이문동 87-1번지	이문동 89-3번지	일반 도로	-	동고 1994-29 (1994.6.24)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	113	이문동 85-26번지	이문동 78-6번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	65	이문동 82-25번지	이문동 78-10번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	1	3	10~12 (12)	국지 도로	200 (145)	회경동 154-8번지	회경동 146-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	75	이문동 304-14번지	이문동 304-2번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
변경	중로	1		15~21	집산 도로	273	이문동 304-14번지	이문동 292-178번지	일반 도로	-		확폭 및 연장변경 획지3-1-1 남측 (B:10m→15~21m, L:75m→273m)
기정	소로	2	4	8	국지 도로	262	회경1동 86-6번지	회경1동 255-9번지	일반 도로	-	서고 2005-408 (2005.12.22)	

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	3	8~15	국지 도로	276 (180)	이문동 264-203번지	이문동 398-8번지	일반 도로		건고 521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	12	8~12	국지 도로	300 (220)	이문2동 271-7번지	이문2동 291-67번지	일반 도로		건고 768 (1964.1.24)	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	83	이문동 251-3번지	이문동 243-8번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	2	8	국지 도로	62	회경1동 109-1번지	회경1동 42-9번지	일반 도로	-	서고 2005-408 (2005.12.22)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	75	회경동 192-6번지	회경동 192-8번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	48	회경동 259번지	회경동 244-1번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	8	8	국지 도로	57	회경동 254번지	회경동 247번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	23	회경동 317-1번지	회경동 267-128번지	일반 도로	-	서고 2000-242 (2000.8.22)	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	30	회경동 336번지	회경동 338번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	10	8	국지 도로	80	이문동 120-36번지	이문동 354-5번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	73	이문동 264-420번지	이문동 264-420번지	일반 도로		건고 521 (1981.12.31)	
기정	소로	2	13	8	국지 도로	230	회경동 267-42번지	회경동 255-40번지	일반 도로	-	건고1997-194	
기정	소로	3	9	6	국지 도로	900 (370)	회경동 192-19번지	회경동 145-40번지	일반 도로	-	건고1997-194	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	11	이문동 305-94번지	이문동 305-93번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	45	이문동 309-11번지	이문동 309-3번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	3	11	4	특수 도로	245	이문동 170-130번지	이문동 220-363번지	보행자 전용		서고2007-496 (‘08.1.7)	

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	12	4	특수 도로	345	이문동 135-138번지	이문동 170-123번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	13	4	특수 도로	346	이문동 120-35번지	이문동 173-35번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	14	4	특수 도로	248	이문동 304-14번지	이문동 135-117번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	15	2~4	특수 도로	205	이문동 78-7번지	이문동 121-78도	보행자 전용	-	건고1994-116 (1994.4.18)	
기정	소로	3	16	4	특수 도로	250	회경동 194-77번지	회경동 167-11번지	보행자 전용	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	18	4	국지 도로	10.7	회경동 319-22번지	회경동 319-22번지	일반 도로	-	동고2006-50 호 (2006.5.4)	
기정	소로	3	19	4	국지 도로	51	중로 1-365	회경동 183-113번지	일반 도로	-	서고2000-242 (2000.8.22)	
기정	소로	3	20	6	국지 도로	23	이문동 240-8번지	이문동 242-53번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	21	4~8	국지 도로	120	이문동 292-46번지	이문동 292-70번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	3	5	4	국지 도로	30	이문동 288-63번지	이문동 288-64번지	일반 도로	-	서고 2002-143 (2002.05.02)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 축진지구내 연장을 의미함

나) 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	주차장	이문동 220-20일원	1,175	-	1,175	서고 2002-211 (2002.6.12)	광장중복결정 (지상부조성)
기정	②	주차장	이문동 306-14	724	-	724	동고-8 (1995.2.24)	

다) 철도 : 변경  
 ■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	①	철도	일반 철도	동대문구 전농동 588-1	중랑구 망우동 도시계획구역계	청량리역 회기역 망우역 송곡역고	7,230	248,958.3	서고74-154 (74.10.23)	중앙선
변경	②	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7km	- (17,118)	건고64 (78.1.29)	경원선 (면적감소)
기정	③	철도	일반 철도	이문동 220일대	-	-	-	4,400	건고64 (78.3.29)	신이문역
기정	④	철도	일반 철도	이문동 134, 135번지일대	-	-	-	9,200	서고289 (79.6.30)	이문역
기정	⑤	철도	일반 철도	회경동 317-101번지일대	-	-	520	18,184	건고64 (78.3.29)	회기역

■ 철도 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	철도	• 면적감소 : 감)221㎡	• 철도시설 내 일부 주택용지(이문1동 135-10, 135-114, 135-115, 135-157, 135-165, 135-166) 시설해제 및 이문동3-1구역 편입

(2) 공간시설

가) 광장 : 변경없음

■ 광장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	-	이문동 220-20일원	1,175	-	1,175	건고 445 (81.12.12)	
기정	②	광장	-	이문동 217-28일원	1,260	-	1,260	서고2007-496 ('08.1.7)	

나) 녹지 : 변경  
 ■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설 명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지	완충녹지	이문동 168-20일원	6,610	증)38	6,648 (2,696)	서고2007-496 ('08.1.7)	철도시설 제척용지
기정	②	녹지	완충녹지	이문동 116-12일원	3,790	-	3,790	서고2007-496 ('08.1.7)	
변경	③	녹지	완충녹지	이문동 135-52일원	2,785	증)45	2,830 (2,619)	서고2007-496 ('08.1.7)	철도시설 제척용지
기정	④	녹지	완충녹지	이문동 78-7일원	315	-	315	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑤	녹지	완충녹지	휘경동 194-1일원	2,418	-	2,418	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑥	녹지	연결녹지	이문동 256-303일원	840	-	840	서고2007-496 ('08.1.7)	
변경	⑦	녹지	연결녹지	이문동 256-124일원	1,895	감)43	1,852	서고2007-496 (2008.01.07)	형태변경 및 면적감소
기정	⑧	녹지	연결녹지	이문동 257-48일원	5,600	-	5,600	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑨	녹지	연결녹지	이문동 292-42일원	1,525	-	1,525	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑩	녹지	연결녹지	이문동 86-141일원	4,365	-	4,365	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑪	녹지	연결녹지	휘경동 150-9일원	1,315	-	1,315	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑫	녹지	연결녹지	휘경동 140-18일원	3,525	-	3,525	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑬	녹지	연결녹지	휘경동 180-63일원	3,260	-	3,260	서고2007-496 ('08.1.7)	

■ 녹지 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충녹지	• 면적 증가 6,610㎡ → 6,648㎡	• 철도시설 내 일부 주택용지 시설해제 및 이문동3-1구역 편입 후 완충녹지 조성
③	완충녹지	• 면적 증가 2,785㎡ → 2,830㎡	• 철도시설 내 일부 주택용지 시설해제 및 이문동3-1구역 편입 후 완충녹지 조성
⑦	연결녹지	• 면적 감소 1,895㎡ → 1,852㎡	• 진출입로 개설에 따른 형태변경 및 면적감소(복측도로확폭)

다) 공원 : 변경  
 ■ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	중앙공원	근린공원	이문동 138-1	12,612	-	12,612	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	②	회기공원	어린이공원	휘경동 194-28 일원	635.7	-	635.7	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	③	신이공원	어린이공원	이문동 256-225 일원	1,850	-	1,850	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	④	해누리공원	어린이공원	이문동 256-313 일원	2,005	-	2,005	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑤	새롬공원	어린이공원	이문동 175-1 일원	4,360	-	4,360	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑥	달누리공원	어린이공원	이문동 264-421 일원	1,750	-	1,750	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑦	천장공원	어린이공원	이문동 257-466 일원	1,997	-	1,997	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑧	고황공원	어린이공원	이문동 292-4 일원	1,989	-	1,989	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑨	별누리공원	어린이공원	이문동 86-36 일원	3,190	-	3,190	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑩	휘경공원	어린이공원	휘경동 165-11 일원	1,900	-	1,900	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑫	아름공원	어린이공원	휘경동 118-10 일원	3,415	-	3,415	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑪	은하수공원	소공원	휘경동 194-42일원	3,529	-	3,529	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	⑬	의릉공원	소공원	이문동 255-116 일원	906	-	906	서고2007-496 (‘08.1.7)	
변경	⑭	독구말공원	소공원	이문동 294-2 일원	1,180	-	1,180	서고2007-496 (‘08.1.7)	문일길 확폭에 따른 형태변경
기정	⑮	이문공원	소공원	이문동 82-13 일원	600	-	600	서고2007-496 (‘08.1.7)	

■ 공원 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	소공원	• 형태변경	• 문일길 확폭에 따른 형태변경

라) 공공공지 : 변경없음

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	휘경동 269-2일원	217	-	217	서고2000-242 (2000.08.29)	
기정	②	공공공지	이문동 82-45일원	240	-	240	서고 1974-108 (1974.08.06)	
기정	③	공공공지	이문동 252-2일원	26	-	26	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	④	공공공지	이문동 255-75일원	8,483	-	8,483	서고2007-496 ('08.1.7)	미래공공 부지
기정	⑤	공공공지	이문동 88-24일원	380	-	380	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	⑥	공공공지	휘경동 104-9일원	1,480	-	1,480	서고2007-496 ('08.1.7)	

(3) 유통 및 공급시설

가) 열공급설비 : 변경없음

■ 열공급설비 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	열공급설비	이문동 138-16일원	11,912	-	11,912	서고2007-496 ('08.1.7)	시설중복결정 - 중앙공원(지하)

(4) 공공·문화체육시설

가) 공공청사 : 변경

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	동사무소	이문동 120-1번지 일대	1,202	-	1,202	동고 83 (2001.10.27)	이문1동 동사무소
기정	②	공공청사	동사무소	회경동 135-9번지	803	-	803	동고 107 (1997.11.6)	회경1동 동사무소
기정	③	공공청사	-	이문동 293-4번지 일대	254	-	254	서고2007-496 (*08.1.7)	건강증진센터
변경	③	공공청사	-	이문동 304-6번지 일대	254	-	254		건강증진센터 및 주민편의시설

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	건강증진센터 및 주민편의시설	• 위치변경	• 공공시설 이용의 편의성 도모를 위하여 공공청사 이전

나) 학교 : 변경없음

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초등학교	이문동 164-26 일대	15,534	-	15,534	서고 439 (1977.12.19)	
기정	②	학교	고등학교	이문동 385-6 일대	9,573	-	9,573	서고2007-496 (*08.1.7)	
기정	③	학교	초등학교	이문동 87-14 일대	8,000	-	8,000	서고2007-496 (*08.1.7)	

(5) 방재시설

가) 방수설비 : 변경없음

■ 방수설비 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	방수설비	회경동 146-104호	1,319	-	1,319	동고 2002-81 (2002.09.24)	

(6) 환경기초시설

가) 폐기물 처리시설 : 변경없음

■ 폐기물처리시설 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	이문동 145-4일원	700	-	700	서고2007-496 (‘08.1.7)	시설중복결정 - 중앙공원(지하)

19) 신이문 생활권중심 제1종지구단위계획에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경없음

가. 제1종지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	①	신이문 생활권중심 제1종 지구단위계획구역	동대문구 이문동 241번지 일대	70,190	서고시 2002-211호 (2002. 6.15)

나. 토지이용에 관한 결정

(2) 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		70,190	-	70,190	100.0	
주거지역	소 계	65,144	-	65,144	92.8	
	제2종(7층)일반주거지역	10,264	-	10,264	14.6	
	제2종일반주거지역	23,630	-	23,630	33.7	
	제3종일반주거지역	4,580	-	4,580	6.5	
	준주거지역	26,670	-	26,670	38.0	
상업지역	소 계	5,046	-	5,046	7.2	
	일반상업지역	5,046	-	5,046	7.2	

주) 지구단위계획에서 제척되는 면적(준주거 : 4,775㎡)은 당초 용도지역(제2종일반주거지역 : 4,526㎡, 제2종(7층)일반주거지역 : 249㎡)으로 환원

(2) 용도지구 결정조서  
가) 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	①	미관지구 (이문로)	중심지 미관지구	시조사~ 이문동	48,000 (5,021)	2,000 (227)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	
기정	③	미관지구 (한천로)	일반 미관지구	이문동 217-8	280,500 (1,620)	7,510 (140)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	

주) ( )는 제1종지구단위계획구역내의 연장 및 면적임

다. 도시기반시설에 관한 결정

(1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	6	1,137	25,244	2	668	14,085	1	83	725	3	386	10,434
대로	1	295	10,096	-	-	-	-	-	-	1	295	10,096
중로	2	668	14,085	2	668	14,085	-	-	-	-	-	-
소로	3	174	1,063	-	-	-	1	83	725	2	91	338

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25~30	보조 간선	11,600 (295)	근자동 광로5호선	수유동 중1-47호선	일반 도로		1962.12.8 (건고시 177)	
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (222)	휘경지서앞 중1-8호선	변동98-1 대3-39호선	일반 도로		1936.12.26 (총고시 722)	
기정	중로	1	63	20	집산 도로	2,250 (446)	이문동 255-2	석관동 247-1	일반 도로		1966.6.21 (건고시 2493)	
기정	소로	2	6	8	국지 도로	83	이문동 251-3번지	이문동 243-8번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	3	11	4	특수 도로	245 (75)	이문동 170-130번지	이문동 220-363번지	보행자 전용		서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	3	20	6	국지 도로	23 (16)	이문동 240-8번지	이문동 242-53번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	

주) ( )는 제1종지구단위계획구역내의 연장임

나) 주차장

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	주차장	이문동 220-20일원	1,175	-	1,175	2002.6.12 (서고 2002-211)	광장중복결정 (지상부조성)

다) 철도

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	②	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7km	-	건고64 (78.1.29)	경원선
기정	③	철도	일반 철도	이문동 220일대	-	-	-	4,400	건고64 (78.3.29)	신이문역

(2) 공간시설

가) 광장

■ 광장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	-	이문동 220-20일원	1,175	-	1,175	건고 445 (81.12.12)	주차장중복결정 (지하조성)
기정	②	광장	-	이문동 217-28일원	1,260	-	1,260	서고2007-496 (*08.1.7)	

나) 공공공지

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	공공공지	이문동 252-2일원	26	-	26	서고2007-496 (*08.1.7)	

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가) 최소개발규모

구 분		면적(m <sup>2</sup> )	비 고
간선변	이문로변	150	
	한천로변, 의릉길변	150	
이 면 부		90	

나) 최대개발규모

구 분		최대개발규모(m <sup>2</sup> )	비 고
간선변	이문로변	2,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적용예외</li> <li>- 기개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우</li> <li>- 특별계획구역</li> </ul>
	한천로변, 의릉길변	1,000	
이 면 부		600	

주) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

다) 가구 및 획지계획

구 분	계획기준	비 고
획지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연접한 동일소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지</li> <li>• 연접한 동일소유필지로서 기공동개발되지 않은 2이상의 필지</li> <li>• 개별소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지 (건축물대장 등에 의해 확인된 것만 획지로 계획)</li> <li>• 개별소유필지로서 계획적 유도(법적 최소대지분할규모이하, 맹지 등)가 필요한 2이상의 필지</li> </ul>	
공동개발 (규제)	-	
공동개발 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정규모·정형화·이면도로에서의 주차출입유도 등을 계획적으로 유도할 필요가 있는 경우</li> </ul>	

■ 가구 및 획지조서

구분	도면표시 번호(획지)	가구 번호	가구면적	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	①	S1	3,327	이문동 251-5대	330	846	• 획지계획
				이문동 251-7대	516		
기정	②			이문동 251-24대	10	232	• 획지계획
				이문동 254-40대	222		
기정	③			이문동 254-12대	86	106	• 획지계획 - 254-12 획지분할 가능
				이문동 255-19대	20		
기정	-			이문동 251-25대	133	-	
기정	-			이문동 254-1대	248	-	
기정	-			이문동 255-14도	3	-	
기정	-			이문동 255-18대	212	-	
기정	-			이문동 255-20대	132	-	
기정	-			이문동 255-21대	102	-	• 공동개발(권장)
				이문동 255-22대	268	-	
기정	-			이문동 255-23대	142	-	
기정	-			이문동 255-25대	129	-	
기정	-			이문동 255-380대	132	-	
기정	-			이문동 255-398대	43	-	
기정	-			이문동 255-406대	119	-	
기정	-			이문동 255-407대	146	-	
기정	-			이문동 255-408대	172	-	
기정	-			이문동 255-409대	162	-	
기정	-	S2	2,014	이문동 255-43대	7	-	
기정	-			이문동 255-44대	73	-	
기정	-			이문동 255-45대	132	-	
기정	-			이문동 255-46대	76	-	
기정	-			이문동 255-47대	248	-	
기정	-			이문동 255-48대	99	-	
기정	-			이문동 255-49대	116	-	
기정	-			이문동 255-50대	129	-	
기정	-			이문동 255-52대	23	-	
기정	-			이문동 255-53대	10	-	
기정	-			이문동 255-54대	136	-	
기정	-			이문동 255-56대	486	-	
기정	-			이문동 255-201대	96	-	
기정	-			이문동 255-202대	106	-	
기정	-			이문동 255-389대	69	-	
기정	-			이문동 255-421대	208	-	

구분	도면표시 번호(획지)	가구 번호	가구면적	위치	대지면적(m <sup>2</sup> )	획지면적(m <sup>2</sup> )	비고		
기정	-	S3	2,401	이문동 255-27대	208	-			
기정	-			이문동 255-29대	310	-			
기정	-			이문동 255-30종	829	-			
기정	-			이문동 255-64대	136	-			
기정	-			이문동 255-119대	526	-			
기정	-			이문동 255-121대	126	-			
기정	-			이문동 255-411대	136	-			
기정	-			이문동 255-412대	109	-			
기정	-			이문동 255-414도	21	-			
기정	①	S4	1,638	이문동 255-32대	160	911	• 획지계획		
				이문동 256-367대	751				
기정	②			이문동 255-33대	16	267	• 획지계획		
				이문동 256-23대	79				
				이문동 256-24대	172				
기정	③			이문동 255-34대	37	176	• 획지계획		
				이문동 255-128대	139				
기정	④			이문동 255-129대	65	284	• 획지계획		
				이문동 256-20대	13				
				이문동 256-26대	206				
기정	-			S5	911	이문동 228-10대	119	-	• 공동개발(권장)
						이문동 246-23대	182	-	
		이문동 246-24대	106			-			
기정	-	이문동 247-1대	147			-	• 공동개발(권장)		
		이문동 247-4대	228			-			
		이문동 358-8대	129	-					
기정	①	S6	898	이문동 251-3대	4	411	• 획지계획		
				이문동 251-9대	189				
				이문동 251-17대	27				
				이문동 251-18대	99				
				이문동 254-24대	92				
기정	②			이문동 254-39대	125	136	• 획지계획		
				이문동 254-41도	11				
기정	-			이문동 254-3전	19	-			
기정	-			이문동 254-4대	332	-			
기정	①			S7	1,501	이문동 256-28대	172	294	• 획지계획 - 256-28 획지분할 가능
		이문동 256-360대	122						
기정	②	이문동 256-358대	109			218	• 획지계획		
		이문동 256-359대	109						
기정	-	이문동 256-2대	295			-			
기정	-	이문동 256-371대	496			-			
기정	-	이문동 256-373대	198	-					

구분	도면표시 번호(획지)	가구 번호	가구면적	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	①	S8	1,029	이문동 256-363대	93	162	• 획지계획
				이문동 256-364대	69		
기정	②			이문동 255-227대	16	89	• 획지계획
				이문동 255-382대	4		
				이문동 256-361대	69		
기정	③			이문동 255-225대	73	192	• 획지계획
				이문동 255-226대	86		
				이문동 255-432대	6		
				이문동 255-433대	4		
				이문동 256-362대	20		
		이문동 256-374대	3				
기정	-	이문동 255-395도	7	-			
기정	-	이문동 256-13대	129	-			
기정	-	이문동 256-356대	311	-			
기정	-	이문동 256-365대	139	-			
기정	①	S9	460	이문동 255-213대	13	244	• 획지계획
				이문동 256-366대	231		
기정	②			이문동 164-22대	20	216	• 획지계획
				이문동 255-393대	147		
		이문동 357-3구	23				
		이문동 358-3대	26				
기정	①	S10	728	이문동 242-28대	116	420	• 획지계획
				이문동 242-50대	83		
				이문동 242-51대	60		
				이문동 242-53도	60		
				이문동 357-3구	101		
기정	②			이문동 164-6도	23	308	• 획지계획
				이문동 164-10도	2		
				이문동 240-2대	130		
				이문동 357-3구	153		
기정	①			S11	3,728	이문동 238-16대	102
		이문동 238-17대	102				
기정	-	이문동 234-14대	78			-	
기정	-	이문동 234-15대	74			-	
기정	-	이문동 235대	606			-	

구분	도면표시 번호(획지)	가구 번호	가구면적	위치	대지면적(㎡)	획지면적(㎡)	비고
기정	-			이문동 236-7대	79	-	
기정	-			이문동 236-9대	99	-	
기정	-			이문동 236-10대	96	-	
기정	-			이문동 237-138대	3	-	
기정	-			이문동 237-141대	7	-	
기정	-			이문동 238-10대	89	-	
기정	-			이문동 238-11대	79	-	
기정	-			이문동 238-12대	116	-	
기정	-			이문동 238-13대	89	-	
기정	-			이문동 238-14대	99	-	
기정	-			이문동 238-15대	99	-	
기정	-			이문동 238-18대	83	-	
기정	-			이문동 240-2대	1	-	
기정	-			이문동 241대	1,751	-	
기정	-			이문동 357-3구	76	-	
기정	-	S12	491	이문동 234-9대	93	-	
기정	-			이문동 234-10대	78	-	
기정	-			이문동 234-11대	78	-	
기정	-			이문동 234-12대	83	-	
기정	-			이문동 236-3대	83	-	
기정	-			이문동 236-6대	76	-	
기정	-	S13	228	이문동 234-17대	89	-	
기정	-			이문동 234-19대	89	-	
기정	-			이문동 236-2대	50	-	

(3)건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서  
가) 건축물의 용도

구분	도면표시	전층
불허용도	A (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미관지구내 불허용도(미관지구내에 해당하는 획지에 한함)</li> <li>• 단독 및 공동주택(복합용도 제외)</li> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
	B (이면부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
권장용도1)	1 (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>• 노유자 시설 중 아동관련시설</li> </ul>
	2 (이면부)	

주1) 권장용도의 경우 전층권장용도면적이 주차장을 제외한 건축면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

나) 건축물의 개발밀도

■ 건폐율계획

구분		건폐율(%)
주거지역	제2종일반주거지역	60%
	준주거지역	60%
상업지역	일반상업지역	60%

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 용적률계획

위 치		기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
제2종일반주거지역		200%		-	
준주거지역	간선도로변	300%	360%	400%	
	재개발구역 인접필지				
	이면부	300%	330%		
일반상업지역	이문로변	600%	800%	-	

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 높이계획

위 치		기준높이	최고높이	비 고
간선변	이문로변	50m 이하	60m 이하	
	한천로변	50m 이하	60m 이하	
	의릉길변	-	40m 이하	
이 면 부		-	30m 이하	
특별계획구역1, 2, 3, 4		-	100m 이하	

주) 지구단위계획구역내 사선제한배제, 가로구역별 높이 설정

■ 건축물 개발밀도 분류표

도면표시	위 치	계 획 내 용		
SS1	이문로변 (일반상업지역)	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	600% 이하
			허용용적률	800% 이하
		높이	기준높이	50m 이하
최고높이	60m 이하			
SS2	의릉길변	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	200% 이하
			허용용적률	200% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	40m 이하			
SS3	이면부	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	200% 이하
			허용용적률	200% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	30m 이하			

주) 특별계획구역은 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 내용을 준용.

다) 건축물 건축선배치형태

구분	계 획 내 용		비 고
배치	벽면한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>폐지</li> <li>보행통로확보 1개소 신설(특별계획구역2)</li> </ul>	
	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>이문로변, 한천로변 : 3m</li> <li>의릉길 : 1m</li> <li>이면부 : 1~4m</li> </ul>	특별계획구역 별도계획
형태	고층부 탑상형 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 10층이상 건축물의 경우 5층이상 부분에 대하여 고층부 탑상형 권장</li> <li>고층부 탑상형의 경우 고층부의 건폐율은 40%이하 및 장변과 단변의 길이 2분의1 이상</li> </ul>	
	1층부 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>1층 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함</li> <li>구역내 모든 건축물의 1층개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치</li> <li>간선도로에 면한 건축물은 간선도로로 1층개구부가 없는 벽면을 설치해서는 아니됨(단, 부득이한 경우, 1층부 벽면에 조경 및 벽화처리계획을 제출하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 경우 그러하지 아니함)</li> <li>투시벽 설치 : 간선도로변 1층벽면의 50%이상</li> <li>투시형서터 설치 : 간선도로변의 1층 설치</li> </ul>	

(3) 기타 사항에 관한 결정조서  
 가) 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구분	제 어 기 준	비고
대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최소면적 25㎡, 최소폭 5m로 간선변 및 가각부의 정해진 위치에 조성</li> <li>• 전면공지 및 공개공지와 중복지정 불가</li> <li>• 전구역 : 4개소(서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형공지 형태로 공개공지 설치)</li> </ul>	이문로변 한천로변 특별계획구역
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기정 공공공지 3개소 폐지</li> <li>• 도로개설로 인한 잔여지 공공공지 조성 : 1개소</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한천로변, 이문로변 : 3m</li> <li>• 의릉길 : 2m</li> <li>• 이면부 : 1~6m</li> <li>• 공개공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가</li> </ul>	전구역내 도로변
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울시 건축조례의 설치대상은 쌈지형공지 형태로 공개공지 설치</li> <li>• 전면공지와 중복지정 불가</li> </ul>	
	대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울시 건축조례 제20조의 규정 준용</li> </ul>
통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별계획구역지정에 따른 공동개발로 기존공공보행통로 폐지</li> <li>• 특별계획구역 2-1과 2-2가 통합개발할시 공공보행통로조성 : 폭원 8m</li> </ul>	

나) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로변에서 대지로의 직접 차량출입은 원칙적 불허 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용</li> </ul>	한천로변 이문로변 의릉길변
(공동)주차출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입에 지장을 주는 일체의 장애물 설치 금지</li> <li>• 이면부에서 주차출입이 불가능한 일부필지에 지정</li> </ul>	

다) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장</li> </ul>	전구역
벽면녹화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화'기법에 의하여 설치토록 권장</li> </ul>	전구역
생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '서울시 생태면적률 도시계획 적용편람(2004.6)'에 의해 적용할 것을 권장</li> </ul>	전구역
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 "서울특별시 동대문구 옥외광고물등 관리 조례", "옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한-완화(서울시고시2004-158호)"기준을 준수</li> <li>• 재정비 촉진지구 등 광고물 관리계획 준수</li> </ul>	전구역

구분	계 획 내 용	비고
건축물외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> <li>건축물의 외관은 조립식, 무피복골조, 컨테이너 등의 구조를 제한</li> <li>건축물의 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채를 사용</li> </ul>	전구역
빗물이용시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준, '서울특별시 빗물저수조 설치지침'에 따라 설치하도록 권장</li> </ul>	전구역
신재생에너지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>'신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령'의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장</li> </ul>	전구역
야간경관조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로에 면하는 건축물은 가로변 외벽을 밝히는 야간경관조명의 설치 권장</li> <li>옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 권장</li> </ul>	전구역

(4) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획구역1	이문동 220-226번지 일대	5,753㎡	217-6	도로	1	
				220-13	대	53	
				220-14	대	119	
				220-20	대	1,449	
				220-23	답	10	
				220-26	도로	9	
				220-27	대	10	
				220-29	대	344	
				220-209	대	86	
				220-210	대	89	
				220-211	대	83	
				220-212	대	83	
				220-213	대	83	
				220-214	대	27	
				220-223	대	27	
				220-224	대	69	
220-225	대	66					
220-226	대	69					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획구역1	이문동 220-226번지 일대	5,753㎡	220-227	대	66	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 재정비촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 신이문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>
				220-228	대	73	
				220-229	도로	420	
				220-284	대	63	
				220-285	대	56	
				220-296	도로	1	
				220-302	대	73	
				220-303	대	83	
				220-304	대	73	
				220-305	대	73	
				220-306	대	79	
				220-307	대	76	
				220-308	대	66	
				220-309	대	66	
				220-310	대	20	
				220-314	도로	185	
				220-315	대	22	
				220-317	답	58	
				220-318	대	3	
				220-319	대	6	
				220-322	대	66	
				220-323	대	86	
				220-349	대	109	
				220-350	대	99	
				220-361	도로	6	
				220-363	전	10	
237-47	대	36					
237-48	대	83					
237-49	대	79					
237-50	대	76					
237-51	대	83					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
				237-52	대	83	
				237-53	대	73	
				237-69	도로	306	
				237-135	대	76	
				237-148	구거	20	
				357-5	구거	223	
기정	특별계획구역2-1	이문동 220-124번지 일대	3,908㎡	217-1	대	132	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 재정비촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 신이문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>
				217-10	대	146	
				217-12	대	219	
				217-13	대	155	
				217-14	대	73	
				217-15	대	73	
				217-17	대	73	
				217-19	대	79	
				217-20	대	79	
				217-21	대	79	
				217-22	도로	149	
				217-25	대	103	
				218-18	대	96	
				218-56	답	20	
				219-9	대	69	
				219-10	대	69	
				219-11	대	79	
				219-12	대	69	
				219-13	대	63	
				219-14	대	83	
				219-34	대	76	
				219-41	도로	110	
				220-3	대	112	
				220-7	대	106	
				220-8	대	28	
				220-60	도로	8	
				220-116	대	93	
				220-117	대	10	
				220-121	도로	27	
				220-123	대	96	
				220-124	대	4	
				220-188	대	73	
220-189	대	9					
220-200	대	10					
220-205	대	79					
220-207	대	83					
220-208	대	89					
220-235	도로	20					
220-236	대	99					
220-237	대	3					
220-325	대	2					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유			
				지번	지목	면적(㎡)				
기정	특별계획구역2-1	이문동 220-124번지 일대	3,908㎡	220-332	대	93	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 재정비촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 신이문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>			
				220-333	대	83				
				220-334	대	76				
				220-335	대	79				
				220-336	도로	208				
				220-337	대	96				
				220-338	대	93				
				220-340	대	48				
				220-352	대	80				
				220-354	대	6				
				220-355	도로	1				
				특별계획구역 2-2	이문동 217-8번지 일대	4,542㎡		217-8	대	169
								217-25	대	205
								217-27	도로	46
	217-28	대	271							
	217-31	도로	20							
	220-10	대	192							
				220-60	도로	242				
				220-105	대	94				
				220-106	대	94				
			220-108	도로	134					
			220-109	대	94					
			220-110	대	94					
			220-111	대	74					
			220-112	대	94					
			220-113	대	91					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획구역 2-2	이문동 217-8번지 일대	4,542㎡	220-114	대	94	
				220-115	대	94	
				220-117	대	86	
				220-118	대	96	
				220-119	대	106	
				220-120	대	115	
				220-121	도로	201	
				220-124	대	92	
				220-125	대	96	
				220-126	대	96	
				220-127	대	96	
				220-128	대	100	
				220-129	대	119	
				220-179	대	126	
				220-187	대	6	
				220-189	대	71	
				220-192	대	73	
				220-193	대	66	
				220-196	대	70	
				220-197	대	80	
				220-201	대	76	
				220-202	대	197	
				220-237	대	60	
				220-325	대	77	
				220-326	대	86	
				220-327	도로	40	
220-354	대	4					
220-355	도로	9					
220-356	대	7					
220-359	대	169					
220-365	대	20					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별 계획구역3	이문동 237-137번지 일원	4,390㎡	236-12	대	69	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 재정비촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 신이문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>
				236-13	대	86	
				236-14	대	76	
				236-15	대	83	
				236-16	대	86	
				236-17	대	106	
				237-1	대	414	
				237-100	대	66	
				237-101	대	63	
				237-102	대	86	
				237-103	대	86	
				237-104	대	50	
				237-105	대	96	
				237-107	대	139	
				237-108	대	69	
				237-109	대	79	
				237-110	대	116	
				237-111	대	43	
				237-112	대	86	
				237-113	대	66	
				237-114	대	129	
				237-137	대	488	
				237-142	구	31	
237-143	대	27					
237-144	대	16					
237-145	대	50					
237-149	대	264					
237-150	도	278					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획구역4	이문동 250-1번지 일대	4,063㎡	237-152	대	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 낙후된 시장기능의 회복 및 도시환경 개선, 공공성의 적극적 확보를 위하여 특별계획구역 지정</li> </ul>
				237-153	대	288	
				237-158	대	251	
				237-159	대	122	
				238-1	대	63	
				238-5	대	56	
				238-6	대	93	
				238-7	대	83	
				238-8	대	86	
				243-5	대	20	
				243-6	대	26	
				243-7	대	76	
				243-8	대	83	
				249-44	도로	40	
				249-45	대	43	
				249-46	대	53	
				249-47	대	16	
				249-50	대	70	
				250-1	대	2,367	
				250-3	대	294	
				251-3	대	136	
				251-17	대	7	
				252-3	대	254	
				252-5	대	129	
				252-6	대	139	
				252-7	대	132	
358-3	대	178					

나) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

■ 특별계획구역1

구분		계획내용	비고	
위 치		• 이문동 220-226번지 일대		
면 적		• 5,753㎡		
용도지역		• 준주거지역		
용도지구		-		
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A	
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1	
	건폐율(%)		• 60% 이하	
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하	
		허용 용적률(%)	• 360% 이하	
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율	
	건축물 높이	기준높이	-	
		최고높이	• 100m 이하	
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음	
	배치	건축한계선	• 간선변 6m	
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장		
교통처리계획		• 주차출입구 지정		
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변의 건축한계선에 의한 전면공지 조성		

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

■ 특별계획구역2(2-1,2-2)

구분		계획내용	비고	
위 치		• 이문동 220-124번지 일대		
면 적		• 8,450㎡		
용도지역		• 준주거지역		
용도지구		• 일반미관지구		
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A	
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1	
	건폐율(%)		• 60% 이하	
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하	
		허용 용적률(%)	• 360% 이하	
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면 적의 비율	
	건축물 높이	기준높이	-	
		최고높이	• 100m 이하	
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적:공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초 과할 수 없음	
	배치	건축한계선	• 간선변 및 이면부 3m	
벽면한계선		• 특별계획구역 2-1, 2-2를 공동개발시 지정		
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장		
교통처리계획		• 간선부에서 차량진출입 금지		
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선에 의한 전면공지 조성		
	삼지형공지	• 특별계획구역 2-1에 1개소 지정		
	공공보행통로	• 특별계획구역 2-1, 2-2를 공동개발시 지정된 위치에 8m이상으로 조성 - 개별개발시 2-1구역에서 도로로 조성		

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

<p>■ 특별계획구역3</p>				
구분		계획내용	비고	
위 치		• 이문동 237-137번지 일대		
면 적		• 4,390㎡		
용도지역		• 준주거지역		
용도지구		-		
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A	
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1	
	건폐율(%)		• 60% 이하	
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하	
		허용 용적률(%)	• 360% 이하	
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율	
	건축물 높이	기준높이	-	
		최고높이	• 100m 이하	
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적:공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음	
	배치	건축한계선	• 간선변 3m	
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장		
교통처리계획		• 주차출입구 지정		
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변의 건축한계선에 의한 전면공지 조성		

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

■ 특별계획구역4			
구분	계획내용		비고
위 치	• 이문동 250-1번지 일대		
면 적	• 4,063㎡		
용도지역	• 일반상업지역, 제2종일반주거지역		
용도지구	• 중심지미관지구		
공공시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준)</li> <li>• 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)</li> </ul>		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 시장정비사업시행구역 선정시「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 준용
	용적률(%)		
	건축물 높이	기준높이	-
		최고높이	• 100m 이하
최고높이 완화		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기부채납시 완화</li> <li>• 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]</li> <li>- 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음</li> </ul>	
배치	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선변 3m</li> <li>• 이면부 2m~3m</li> </ul>	
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장	
교통처리계획		• 간선부에서 차량진출입 금지	
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선에 의한 전면공지 조성	

(5) 인센티브 항목  
가) 용적률 완화항목 및 완화내용

항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류			
획지계획	획지단위개발		준수시	기준용적률×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.1</li> <li>3필지 α= 0.15</li> <li>4필지이상 α= 0.2</li> </ul> (동일소유자는 1필지로 계산, 국공유지는 필지계산에서 제외)
공동개발	공동개발(권장)		준수시	기준용적률×0.5α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.2</li> <li>3필지이상 α= 0.3</li> </ul>
대지분할/대지교환	-		준수시	기준용적률×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>단, 국공유지 현황도로 분할은 제외</li> </ul>
건축물용도	권장용도	전층	준수시	기준용적률×(권장용도면적:주차장 제외건축연면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축연면적의 20% 이상시</li> </ul>
대지내공지	공개공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(제공면적-의무면적)÷대지면적}×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> <li>건축법상 설치의무면적은 제외</li> </ul>	
	쌈지형공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>	
	건축한계선	전면공지	준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)	<ul style="list-style-type: none"> <li>미관지구에 의한 건축선후퇴로 발생된 공지 면적은 용적률 완화 산정시 제외</li> </ul>
1층부 벽면한계선	준수시		기준용적률×(제공면적:대지면적)×0.5		
대지내통로	공공보행통로		준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구		준수시	기준용적률×0.05	
건축물형태 및 외관에 관한 사항	옥외광고물		준수시	기준용적률×0.05	
	야간경관조명		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 시공 전 도시환경디자인위원회 자문을 받아 설치하는 경우</li> </ul>
환경친화적 건축물	옥상녹화		준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 보급형옥상녹화기준 준수시</li> </ul>
	벽면녹화		준수시	기준용적률×0.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화 내용 준수시</li> </ul>
	중수도 또는 빗물이용시설등		준수시	기준용적률×0.05	
	생태면적률		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 생태면적률 도시계획 적용편람 기준 준수시</li> </ul>
	신재생에너지시설		준수시	기준용적률 × 0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 건축공사비의 10%이상 신재생에너지시설비에 투자할 경우 또는 계획 총 에너지사용량의 10%이상 신재생에너지를 이용하는 경우</li> </ul>
상한용적률		기부채납시		허용용적률×(1+1.3×가중치×α)	<ul style="list-style-type: none"> <li>가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률</li> <li>α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율</li> </ul>

나) 높이 완화항목 및 완화내용

항목	계획내용	비고
기준높이 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 또는 공개공간 조성시<sup>1)</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×(공개공지 등의 면적÷대지면적)</li> </ul> </li> <li>• 저층부(5층, 20m이하) 건폐율 40%이하 조성시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> <li>• 완화차선 조성시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> </ul>	
최고높이 완화 <sup>2)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기부채납                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]</li> </ul> </li> </ul>	

주1) 공개공지 등의 면적은 설치의무면적을 전부 포함

주2) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다.

마. 경미한 사항에 관한 계획(권한: 구청장)

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항(획지는 제외)
2. 공개공지·쌈지형공원의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치
3. 대지안의 공지의 위치변경, 조성방법의 변경 및 신규 설치
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 대지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 통로의 성격·설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)

20) 이문 생활권중심 제1종지구단위계획에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경없음

가. 제1종지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	㉔	이문 생활권중심 제1종 지구단위계획구역	동대문구 이문동 305-151번지 일대	67,183	서고시 2002-143호 (2002. 4. 30)

나. 토지이용에 관한 결정

(1) 용도지역 결정조서

구분	구분	면적 (m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
	계	67,183	-	67,183	100.0	
주거 지역	소 계	65,681	-	65,681	97.8	
	제2종(7층)일반주거지역	22,809	-	22,809	34.0	
	준주거지역	42,872	-	42,872	63.8	
상업 지역	소 계	1,502	-	1,502	2.2	
	일반상업지역	1,502	-	1,502	2.2	

(2) 용도지구 결정조서  
가) 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	①	미관지구	중심지 미관지구	시조사~ 이문동	48,000 (1,967)	2,000 (163)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	이문로변

주) ( )는 제1종지구단위계획구역내의 연장 및 면적임

다. 도시기반시설에 관한 결정

(1) 교통시설

가) 도로

■ 도로총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	1,265	18,491	7	1,121	16,886	1	58	1,144	3	86	461
중로	4	726	15,101	3	668	13,957	1	58	1,144	-	-	-
소로	7	539	3,390	4	453	2,929	-	-	-	3	86	461

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (168)	회경지서양 중1-8호선	번동98-1 대3-39호선	일반 도로		1936.12.26 (총고시 722)	
기정	중로	1	434	20	집산 도로	407 (58)	회경동 150-26번지	이문동 105-18번지	일반 도로		1976.4.7 (건고46)	
기정	중로	2	142	15~20	집산 도로	427 (58)	회경2동 42-4번지	회경동 139-27번지	일반 도로		1976.4.7 (건고46)	
기정	중로	1	10	21.3	집산 도로	595 (442)	이문동 288-65	회경동 147-6번지	일반 도로		건고시177 (1962.12.8)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	113	이문동 85-26번지	이문동 78-6번지	일반 도로	-	2002.05.02 (서고 2002-143)	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	65	이문동 82-25번지	이문동 78-10번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	200	회경동 154-8번지	회경동 146-127번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	75	이문동 304-14번지	이문동 304-2번지	일반 도로	-	2002.05.02 (서고 2002-143)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	11	이문동 305-94번지	이문동 305-93번지	일반 도로	-	2002.05.02 (서고 2002-143)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	45	이문동 309-11번지	이문동 309-3번지	일반 도로	-	2002.05.02 (서고 2002-143)	
기정	소로	3	5	4	국지 도로	30	이문동 288-63번지	이문동 288-64번지	일반 도로	-	2002.05.02 (서고 2002-143)	

주) ( )는 제1종지구단위계획 구역내의 연장임

나) 주차장

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	㉔	주차장	이문동 306-14	724	-	724	등고-8 (1995.2.24)	

다) 철도

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	㉔	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7km	-	건고64 (78.1.29)	경원선
기정	㉕	철도	일반 철도	이문동 134, 135번지일대	-	-	-	9,200	서고289 (79.6.30)	이문역

(2) 공간시설

가) 녹지

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉓	녹지	완충녹지	이문동 135-52일원	2,785 (205)	-	2,785 (205)	서고2007-496 (‘08.1.7)	

주) ( )는 지구단위계획구역내 면적임

나) 공원

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	㉑	회경공원	어린이공원	회경동 165-11 일원	1,833	-	1,833	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	㉒	이문공원	소공원	이문동 82-13 일원	600	-	600	서고2007-496 (‘08.1.7)	

다) 공공공지  
 ■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	공공공지	이문동 82-45일원	240	-	240	1974.08.06 (서고 1974-108)	

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가) 최소개발규모

구 분		면적(㎡)	비 고
간선변	이문로변	150	
	휘경로변	90	
이면부		90	

나) 최대개발규모

구 분		최대개발규모(㎡)	비 고
간선변	이문로변	2,000	• 적용예외 - 기개발된 대지구모가 최대개발규모를 초과하는 경우 - 특별계획구역
	휘경로변	1,000	
이면부		600	

주) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

다) 가구 및 획지계획

구 분	계획기준	비 고
획지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연접한 동일소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지</li> <li>• 연접한 동일소유필지로서 기공동개발되지 않은 2이상의 필지</li> <li>• 개별소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지(건축물대장 등에 의해 확인된 것만 획지로 계획)</li> <li>• 개별소유필지로서 계획적 유도(법적 최소대지분할규모이하, 맹지 등)가 필요한 2이상의 필지</li> </ul>	
공동개발 (규제)	-	
공동개발 (권장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정규모·정형화·이면도로에서의 주차출입유도 등을 계획적으로 유도할 필요가 있는 경우</li> </ul>	

■ 가구 및 획지조서

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고			
기정	-	E1	2,445	이문동 288-4대	265	-				
기정	-			이문동 288-10대	908	-				
기정	①			이문동 288-12대	185	502	413	• 획지계획		
				이문동 288-13대	165					
				이문동 288-14대	152					
기정	②			이문동 288-7대	208			• 획지계획		
				이문동 288-8대	205					
기정	-					이문동 288-17대	155	-		
기정	-					이문동 288-18대	86	-		
기정	-					이문동 288-89대	116	-		
기정	-	E2	1,521	이문동 288-20대	111	-				
기정	-			이문동 288-21대	122	-				
기정	-			이문동 288-22대	119	-				
기정	-			이문동 288-25대	129	-				
기정	①			이문동 288-26대	136	265	123	• 획지계획		
				이문동 288-27대	129					
기정	②			이문동 288-68대	116			• 획지계획		
				이문동 288-69대	7					
기정	③			이문동 288-23대	116	123	7	• 획지계획		
				이문동 288-24대	7					
기정	-					이문동 288-28대	126	-		
기정	-					이문동 288-29대	229	-		
기정	-					이문동 288-30대	98	-		
기정	-					이문동 288-93대	76	-		
기정	-			E3	1,171	이문동 288-32대	125	-		
기정	①					이문동 288-36대	218	292	91	• 획지계획
						이문동 288-82대	58			
		이문동 288-85대	16							
기정	②	이문동 288-33대	21					• 획지계획		
		이문동 288-73대	40							
		이문동 363-23대	30							
기정	③	이문동 288-84대	3			195	181	• 획지계획		
		이문동 288-87대	192							
기정	-					이문동 288-37대	181	-		
기정	-			이문동 288-77대	71	-				
기정	-			이문동 288-79대	147	-				
기정	-			이문동 288-80대	8	-	• 공동개발(권장)			

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고			
기정	-	E4	759	이문동 289-1대	545	-	• 공동개발(권장) : 폐지 • 획지계획			
기정	①			이문동 363-17대	132	214				
				이문동 363-21대	59					
				이문동 363-42대	23					
기정	①	E5	1,897	이문동 305-2대	595	691	• 획지계획			
				이문동 368-4대	96					
기정	②			이문동 305-151대	651	694				
				이문동 368-6 대	43					
기정	③			이문동 305-152대	496	512	• 획지계획			
				이문동 368-7 대	16					
기정	-	E6	1,288	이문동 304-15대	96	-	• 공동개발(권장)			
				이문동 363-2대	105	-				
기정	-			이문동 304-16대	122	-				
기정	-			이문동 304-18대	122	-				
기정	①			이문동 304-19대	122	403		• 획지계획		
				이문동 363-5대	264					
				이문동 363-51 대	17					
기정	②					이문동 304-20대		116	228	• 획지계획
						이문동 304-21대		112		
기정	-					이문동 363-7대		112	-	
기정	-			이문동 363-9대	100	-				
기정	-	E7	1,248	이문동 304-22대	132	-				
				이문동 304-23대	132	-				
				이문동 304-24대	132	-				
기정	①			이문동 304-25대	132	231		• 획지계획		
				이문동 304-26대	99					
기정	②					이문동 304-27대		93	357	• 획지계획
						이문동 304-28대		132		
						이문동 304-29대		132		
기정	-					이문동 304-30대		132	-	
기정	-					이문동 304-31대		132	-	
기정	①	E8	1,249	이문동 288-60대	155	632	• 획지계획			
				이문동 288-61대	146					
				이문동 288-65대	331					
기정	-			이문동 288-62대	146	-				
기정	-			이문동 288-63대	145	-				
기정	②					이문동 288-64대		194	326	• 획지계획
				이문동 288-94대	132					

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고				
기정	①	E9	1,266	이문동 288-50대	129	618	• 획지계획				
				이문동 288-51대	116						
				이문동 288-52대	33						
				이문동 288-57대	162						
				이문동 288-58대	178						
기정	-	E10	1,620	이문동 288-53대	109	-					
기정	-			이문동 288-54대	126	-					
기정	-			이문동 288-55대	172	-					
기정	-			이문동 288-56대	155	-					
기정	-			이문동 288-71대	86	-					
기정	-			이문동 288-39대	205	-					
기정	-			이문동 288-40대	208	-					
기정	-			이문동 288-41대	178	-	• 동일소유/합의/기공동개발 : 폐지				
기정	-			이문동 288-42대	172	-	• 동일소유/합의/기공동개발 : 폐지				
기정	-			이문동 288-43대	162	-					
기정	-			이문동 288-44대	136	-					
기정	-	이문동 288-45대	132	-							
기정	-	이문동 288-46대	136	-							
기정	-	이문동 288-47대	136	-							
기정	-	이문동 288-48대	155	-							
기정	①	E11	1,209	이문동 305-60대	142	284	• 획지계획				
				이문동 305-72대	142						
				기정	-	이문동 305-59대	192	-			
				기정	-	E12	1,873	이문동 305-61 대	141	-	• 공동개발(권장)
								이문동 305-71대	142	-	
기정	-	E12	1,873	이문동 305-62 대	136	-	• 공동개발(권장)				
				이문동 305-70대	142	-					
기정	-	이문동 305-73대	172	-							
기정	-	이문동 305-3대	132	-							
기정	-	이문동 305-74대	165	-							
기정	-	이문동 305-75대	116	-							
기정	-	이문동 305-76대	112	-							
기정	-	이문동 305-77대	106	-							
기정	-	이문동 305-78대	102	-							
기정	-	이문동 305-79대	99	-							
기정	-	이문동 305-80대	89	-							
기정	-	이문동 305-83대	126	-							
기정	-	이문동 305-85대	123	-							
기정	-	이문동 305-86대	83	-							
기정	-	이문동 305-87대	83	-							
기정	-	이문동 305-88대	83	-							
기정	-	이문동 305-89대	166	-							
기정	-	이문동 305-91대	119	-							
기정	-	E12	1,873	이문동 305-92대	93	-	• 공동개발(권장)				
				이문동 305-93대	76	-					

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고		
기정	①	E13	4,021	이문동 305-8대	41	205	• 획지계획		
				이문동 305-132대	73				
				이문동 305-138대	91				
기정	②	E13	4,021	이문동 305-133대	73	146	• 획지계획		
				이문동 305-135대	73				
기정	③	E13	4,021	이문동 305-147대	10	109	• 획지계획		
				이문동 305-154대	99				
기정	④	E13	4,021	이문동 306-8도	19	402	• 획지계획		
				이문동 306-10대	107				
				이문동 306-11대	58				
				이문동 309-7대	10				
				이문동 309-18대	10				
				이문동 309-20대	99				
				이문동 309-24대	96				
				이문동 309-26도	3				
				이문동 306-12대	62			146	• 획지계획
				이문동 306-13대	84				
기정	⑥	E13	4,021	이문동 309-2대	96	390	• 획지계획		
				이문동 309-19대	73				
				이문동 309-21대	10				
				이문동 309-10대	9				
				이문동 309-17대	86				
				이문동 309-25대	10				
				이문동 309-11대	10				
				이문동 309-16대	96				
기정	⑦	E13	4,021	이문동 309-3대	7	96	• 획지계획		
				이문동 309-23대	89				
기정	⑧	E13	4,021	309-8대	10	140	• 획지계획		
				309-9대	1				
				309-22대	99				
				309-27도	30				
기정	⑨	E13	4,021	305-95대	83	182	• 획지계획		
				305-96대	20				
				305-136대	79				
기정	⑩	E13	4,021	305-94대	67	256	• 획지계획		
				305-140 대	86				
				305-141대	103				
기정	-	E13	4,021	305-63대	111	-	• 공동개발(권장)		
				305-69대	129	-			
기정	-	E13	4,021	305-64대	104	-	• 공동개발(권장)		
				305-68대	119	-			
기정	-	E13	4,021	305-65 대	196	-	• 공동개발(권장)		
				305-67대	116	-			

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	-			305-97대	258	-	
기정	-			305-99대	122	-	• 공동개발(권장) : 폐지
기정				305-100대	134		
기정				305-139대	112		
기정	-			305-142대	185	-	• 공동개발(권장)
				306-4대	159	-	
기정	-			306-7대	97	-	
기정	-			306-9대	107	-	

(2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서  
가) 건축물의 용도

구분	도면표시	전용
불허 용도	A (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미관지구내 불허용도(미관지구에 해당하는 획지에 한함)</li> <li>• 숙박시설 및 위락시설(관광호텔 제외)</li> <li>• 단독 및 공동주택(복합용도 제외)</li> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
	B (이면부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
권장 용도1)	1 (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> <li>• 노유자 시설 중 아동관련시설</li> </ul>
	2 (이면부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활시설중 외국어학원, 외국전문 서점·음식점</li> <li>• 일용품 판매점 중 외국문화관련 악세서리 소매점 용도</li> </ul>

주1) 권장용도의 경우 전용권장용도면적이 주차장을 제외한 건축면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

나) 건축물의 개발밀도

■ 건폐율계획

구분		건폐율(%)
주거지역	준주거지역	60%
상업지역	일반상업지역	60%

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 용적률계획

위 치		계획내용			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
준주거지역	간선도로변	300%	360%	400%	
	이면부				
일반상업지역	이문로변	600%	800%	-	

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 높이계획

위 치		기준높이	최고높이	비 고
간선변	이문로	50m 이하	60m 이하	
	회경로	-	40m 이하	
이면부		-	30m 이하	
특별계획구역1,2		-	100m 이하	

■ 건축물 개발밀도 분류표

도면표시	위 치	계획내용		
		건폐율	용적률	
ES1	이문로변 (일반상업지역)	60% 이하		
		용적률	기준용적률	600% 이하
			허용용적률	800% 이하
		높이	기준높이	50m 이하
최고높이	60m 이하			
ES2	이문로변 (준주거지역)	60% 이하		
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	50m 이하
최고높이	60m 이하			

도면표시	위치	계획내용		
ES3	회경로변	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	40m 이하			
ES4	이면부	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	30m 이하			

주) 특별계획구역은 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 내용을 준용

다) 건축물 건축선배치형태

구분	계 획 내 용	비고
배치	벽면한계선	• 보행통로 확보가 필요한 지역, 저층부 상업시설 전용물 형성지역 도로중심에서 3m
	건축한계선	• 이문로변, 회경로변 3m • 이면부도로 및 통로개설시 도로중심에서 2~3m
형태	색채 및 재료	• 폭20m이상 가로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화 권장
	고층부 탑상형 건축물	• 폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 10층이상 건축물의 경우 5층이상 부분에 대하여 고층부 탑상형 권장 • 고층부 탑상형의 경우 고층부의 건폐율은 40%이하 및 장변과 단변의 길이 2분의1 이상
	1층부 형태	• 1층 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 • 구역내 모든 건축물의 1층개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치 • 간선도로에 면한 건축물은 간선도로로 1층개구부가 없는 벽면을 설치해서는 안됨 (단, 부득이한 경우, 1층부 벽면에 조경 및 벽화처리계획을 제출하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 경우 그러하지 아니함) • 투시벽 설치 : 간선도로변 1층벽면의 50%이상 • 투시형셔터 설치 : 간선도로변의 1층 설치

(5) 기타 사항에 관한 결정조서  
 가) 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구분		제 어 기 준	비고
대지내 공지	쌈지형 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>최소면적 25㎡, 최소폭 5m로 간선변 및 가각부의 정해진 위치에 조성</li> <li>전면공지 및 공개공지와 중복지정 불가</li> <li>전구역 : 11개소 (서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형공지 형태로 공개공지 설치)</li> </ul>	이문로변 휘경로변 특별계획구역
	공공공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별계획구역 지정에 따른 공동개발 및 도로선형변경으로 인한 폐지(5개소)</li> <li>외대앞역 역사로 쓰이고 있는 공공공지 일부 폐지 및 공원조성</li> </ul>	
	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>이문로변, 휘경로변 : 3m</li> <li>이면부 : 1~2m</li> <li>공개공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가</li> </ul>	전구역내 도로변
	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 쌈지형 공지형태로 공개공지 설치</li> <li>전면공지 및 쌈지형공지와 중복지정 불가</li> </ul>	
	대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 건축조례 제20조의 규정 준용</li> </ul>	
통로	공공보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 2m이상(벽면한계선과 연동)</li> </ul>	
	보차혼용 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>최소 4m이상</li> </ul>	
	보행자 전용통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 사도를 보행전용으로 운영</li> </ul>	
	보행자 우선도로	<ul style="list-style-type: none"> <li>대학가 가로변 활동 수용공간 조성</li> </ul>	

나) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변에서 대지로의 직접 차량출입은 원칙적 불허 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용</li> </ul>	
(공동)주차출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선변 연접한 2필지의 공동주차출입 유도하여 간선변 접속 최소화</li> </ul>	
주차장 설치방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>이면부 영세필지의 공동주차장 설치 유도</li> <li>차량통행이 어려운 4m 도로변 영세필지의 경우 건축물 부설주차장의 인근 설치 적용</li> </ul>	

다) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
옥상녹화	• 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장	
벽면녹화	• ‘서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화’기법에 의하여 설치토록 권장	
생태면적률	• ‘서울시 생태면적률 도시계획 적용편람(2004.6)’에 의해 적용할 것을 권장	
옥외광고물	• 당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 “서울특별시 동대문구 옥외광고물등 관리조례”, “옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한완화(서울시고시2004-158호)”기준을 준수	
건축물외관	• 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 • 건축물의 외관은 조립식, 무피복골조, 컨테이너 등의 구조를 제한 • 건축물의 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채를 사용	
빗물이용시설	• 서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준, ‘서울특별시 빗물저수조 설치지침’에 따라 설치하도록 권장	
신재생 에너지시설	• ‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령’의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장	
야간경관조명	• 간선도로에 면하는 건축물은 가로변 외벽을 밝히는 야간경관조명의 설치 권장 • 옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 권장	

(6) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시	위 치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
				146-114	대	97	
				146-43	도	115	
				146-42	도	1,274	
				146-67	구	346	
				154-15	대	333	
				154-18	대	313	
				154-20	대	373	
				154-22	대	147	
				154-23	대	128	
				154-52	도	53	
				154-57	대	5	

구분	도면표시	위 치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획 구역2	휘경동 161-10대 일원	11,656	161-31	대	86	• 연접부 재정비촉진구역의 공동주택 개발에 대응하고, 이문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정
				161-37	대	194	
				161-10	대	1,080	
				161-11	도	281	
				161-28	대	93	
				161-29	도	56	
				161-2	도	155	
				161-38	대	112	
				161-39	대	56	
				161-3	대	106	
				161-40	대	83	
				161-42	대	86	
				161-43	대	83	
				161-44	대	76	
				161-45	대	86	
				161-46	대	93	
				161-47	대	96	
				161-48	대	46	
				161-49	대	60	
				161-50	대	83	
161-51	대	69					
161-52	대	83					
161-53	대	89					
161-54	대	89					

구분	도면표시	위 치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획 구역2	휘경동 161-10대 일원	11,656	161-55	대	83	연접부 재정비촉진구역의 공동 주택개발에 대응하고, 이문역 세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정
				161-56	대	89	
				161-57	대	112	
				161-58	대	83	
				161-59	대	33	
				161-61	대	26	
				161-62	대	83	
				161-67	대	1	
				161-68	대	3	
				161-6	대	112	
				161-7	대	79	
				161-8	대	129	
				162-10	대	76	
				162-11	대	166	
				162-1	대	109	
				162-2	대	112	
				162-4	도	136	
				162-5	대	102	
				162-6	대	102	
				162-7	대	132	
				162-8	대	89	
				163-10	대	89	
				163-11	대	89	
				163-12	대	79	
				163-13	대	103	
				163-14	도	112	
				163-15	대	36	
				163-16	대	139	
				163-18	대	96	
				163-19	대	30	
163-20	대	79					
163-21	대	16					
163-22	대	33					
163-23	대	3					
163-29	대	1					
163-3	대	93					
163-4	대	119					
163-5	도	109					

구분	도면표시	위 치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획 구역2	휘경동 161-10대 일원	11,656	163-6	대	92	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 재정비촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 이 문역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>
				163-8	대	189	
				163-9	대	106	
				164-1	대	65	
				164-2	대	56	
				165-11	대	264	
				165-12	대	82	
				165-13	대	79	
				165-14	대	83	
				165-15	대	82	
				165-16	대	136	
				165-18	대	40	
				165-19	대	96	
				165-1	대	109	
				165-5	대	30	
				165-6	대	89	
				165-7	대	7	
				165-8	대	106	
				165-9	대	26	
				166-1	대	20	
				166-2	대	10	
				166-3	대	60	
				166-4	도	26	
				166-6	대	50	
				166-7	대	60	
				166-8	대	69	
167-22	대	6					
167-25	대	9					
167-26	대	1					

나) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

■ 특별계획구역1

구 분		계획내용	비고
위 치		• 동대문구 이문동 77-16번지 일대	
면 적		• 7,950㎡	
용도지역		• 준주거지역, 제2종일반주거지역(도로)	
용도지구		-	
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용 도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 60% 이하
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하
		허용 용적률(%)	• 360% 이하
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율
	건축물 높이	최고높이	• 100m 이하
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음
	배치	건축한계선	• 외대역동길변 : 10m • 휘경로·이면도로변 : 3m • 소공원변 : 2m
	건축물 형태		• 고층부 탐상형 권장
교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허	
기타에 관한 사항	전면공지 공공공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선에 의한 전면공지 조성	
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 우선 조성(서울시 건축조례의 공개공지지정대상일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)	
	소공원/도로	• 지침도에서 지정한 위치에 조성	

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

■ 특별계획구역2			
구 분	계획내용		비고
위 치	• 동대문구 휘경동 161-10번지 일대		
면 적	• 11,656㎡		
용도지역	• 준주거지역, 제2종(7층)일반주거지역(도로)		
용도지구	-		
공공시설계획	• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용 도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 60% 이하
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하
		허용 용적률(%)	• 360% 이하
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율
	건축물 높이	최고높이	• 100m 이하
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음
	배치	건축한계선	• 외대역동길변 : 10m • 휘경로·이면도로변 : 3m • 공원변 : 2m
	건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장
교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허	
기타에 관한 사항	전면공지 공공공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선에 의한 전면공지 조성	
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 우선 조성(서울시 건축조례의 공개공지지정대상 일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)	
	소공원/도로	• 지침도에서 지정한 위치에 조성	

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

(7) 인센티브 항목  
가) 용적률 완화항목 및 완화내용

항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류			
획지계획	획지단위개발		준수시	기준용적률×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.1</li> <li>3필지 α= 0.15</li> <li>4필지이상 α= 0.2</li> <li>(동일소유자는 1필지로 계산, 국공유지는 필지 계산에서 제외)</li> </ul>
공동개발	공동개발(권장)		준수시	기준용적률×0.5α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.2</li> <li>3필지이상 α= 0.3</li> </ul>
건축물용도	권장용도	전층	준수시	기준용적률×(권장용도면적÷주차장 제외건축연면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축연면적의 20% 이상시</li> </ul>
대지내공지	공개공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(제공면적-의무면적)÷대지면적}×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> <li>건축법상 설치의무면적은 제외</li> </ul>	
	쌈지형공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
		조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>	
	건축한계선	전면 공지	준수시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)	<ul style="list-style-type: none"> <li>미관지구에 의한 건축선후퇴로 발생된 공지 면적은 용적률완화 산정시 제외</li> </ul>
	1층부 벽면한계선		준수시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)×0.5	
대지내통로	공공보행통로		준수시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>
	보차혼용통로		준수시		
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구		준수시	기준용적률×0.05	
건축물형태 및 외관에 관한 사항	옥외광고물		준수시	기준용적률×0.05	
	야간경관조명		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 시공 전 도시환경디자인위원회 자문을 받아 설치하는 경우</li> </ul>
환경친화적 건축물	옥상녹화		준수시	기준용적률×(제공면적÷대지면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 보급형옥상녹화기준 준수시</li> </ul>
	벽면녹화		준수시	기준용적률×0.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화 내용 준수시</li> </ul>
	중수도 또는 빗물이용시설등		준수시	기준용적률×0.05	
	생태면적률		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 생태면적률 도시계획 적용편람 기준 준수시</li> </ul>
	신재생에너지시설		준수시	기준용적률 × 0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 건축공사비의 1%이상 신재생에너지시설비에 투자할 경우 또는 계획 총 에너지사용량의 1%이상 신재생에너지를 이용하는 경우</li> </ul>
상한용적률		기부채납시		허용용적률×(1+1.3×가중치×α)	<ul style="list-style-type: none"> <li>가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률</li> <li>α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율</li> </ul>

나) 높이 완화항목 및 완화내용

항목	계획내용	비고
기준높이 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 또는 공개공간 조성시<sup>1)</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×(공개공지 등의 면적÷대지면적)</li> </ul> </li> <li>• 저층부(5층, 20m이하) 건폐율 40%이하 조성시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> <li>• 완화차선 조성시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> </ul>	
최고높이 완화 <sup>2)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기부채납                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]</li> </ul> </li> </ul>	

주1) 공개공지 등의 면적은 설치의무면적을 전부 포함

주2) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다.

마. 경미한 사항에 관한 계획(권한: 구청장)

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대지의 분할·교환에 관한 사항(획지는 제외)</li> <li>2. 공개공지·쌈지형공원의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치</li> <li>3. 대지안의 공지의 위치변경, 조성방법의 변경 및 신규 설치</li> <li>4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경</li> <li>5. 구역과 연결한 대지의 공동개발 (지구단위계획에 따른 것을 전제함)</li> <li>6. 통로의 성격·설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)</li> </ol>
---

21) 회기구역 제1종지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 변경결정조서 : 변경없음

가. 제1종지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비고
기정	①	회기구역 제1종 지구단위계획구역	동대문구 회경동 319-5번지 일대	130,561	서고시 2000-242호 (2000.8.30)

나. 토지이용에 관한 결정

(1) 용도지역 결정조서

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비고	
	기정	변경	변경후			
계	130,561	-	130,561	100.0		
주거지역	소 계	126,299	-	126,299	96.7	
	제2종(7층)일반주거지역	26,582	-	26,582	20.3	
	제2종일반주거지역	14,058	-	14,058	10.8	
	제3종일반주거지역	25,177	-	25,177	19.3	
	준주거지역	60,482	-	60,482	46.3	

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업지역	소 계	4,262	-	4,262	3.3	
	일반상업지역	4,262	-	4,262	3.3	

(2) 용도지구 결정조서

가) 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	①	미관지구 (망우로)	중심지 미관지구	청량리~ 망우동	136,800 (9,585)	5,700 (815)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	
기정	②	미관지구 (이문로)	중심지 미관지구	시조사~ 이문동	48,000 (4,220)	2,000 (380)	양측 12	1982.4.22 (서고164호)	

주) ( )는 제1종지구단위계획구역내의 연장 및 면적임

다. 도시기반시설에 관한 결정

(1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	12	1,384.7	15,868	2	567	9,977	7	616	4,748	3	201.7	1,143
중로	2	567	9,977	2	567	9,977	-	-	-	-	-	-
소로	10	817.7	5,891	-	-	-	7	616	4,748	3	201.7	1,143

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	365	20	집산 도로	260	회경동 328-1번지	회경동 319-9번지	일반 도로	-	1994.8.11 (서고 271)	
기정	중로	1	371	18~20	집산 도로	307	회경동 77-7번지	회경동 255-39번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	4	8	국지 도로	262 (153)	회경1동 86-6번지	회경1동 255-9번지	일반 도로	-	2005.12.22 (서고2005-408)	
기정	소로	2	5	8	국지 도로	75	회경동 192-6번지	회경동 192-8번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	
기정	소로	2	7	8	국지 도로	48	회경동 259번지	회경동 244-1번지	일반 도로	-	서고2007-496 (‘08.1.7)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	8	8	국지 도로	57	회경동 254번지	회경동 247번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	23	회경동 317-1번지	회경동 267-128번지	일반 도로	-	2000.8.22 (서고2000-242)	
기정	소로	2	9	8	국지 도로	30	회경동 336번지	회경동 338번지	일반 도로	-	서고2007-496 ('08.1.7)	
기정	소로	2	13	8	국지 도로	230	회경동 267-42번지	회경동 255-40번지	일반 도로	-	(건고1997-194)	
기정	소로	3	9	6	국지 도로	900 (140)	회경동 192-19번지	회경동 145-40번지	일반 도로	-	(건고1997-194)	
기정	소로	3	18	4	국지 도로	10.7	회경동 319-22번지	회경동 319-22번지	일반 도로	-	2006.5.4 (동고2006-50호)	
기정	소로	3	19	4	국지 도로	51	중로 1-365	회경동 183-113번지	일반 도로	-	2000.8.22 (서고2000-242)	

주) ( )는 제1종지구단위계획구역내의 연장임

나) 철도

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	①	철도	일반 철도	동대문구 전농동 588-1	중랑구 망우동 도시계획구역계	청량리역 회기역 망우역 송곡역고	7,230	248,958.3	서고74-154 (74.10.23)	중앙선
기정	②	철도	일반 철도	한강로3가 (용산역)	성북역 도봉구시계	-	25.7km	-	건고64 (78.1.29)	경원선
기정	⑤	철도	일반 철도	회경동 317-101번지일대	-	-	520	18,184	건고64 (78.3.29)	회기역

(2) 공간시설

가) 공공공지

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	회경동 269-2일원	217	-	217	2000.08.29 (서고2000-242)	

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

가) 최대개발규모

구분	최대개발규모(㎡)	비고	
간선변	이문로변, 망우로변	2,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적용예외</li> <li>- 기개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우</li> <li>- 특별계획구역</li> </ul>
	회경일길변	1,000	
이면부, 이면블럭	600		

주) 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우 가장 넓은 도로에 면한 필지의 규정 적용

나) 가구 및 획지계획

구분	계획 기준	비고
획지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연결한 동일소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지</li> <li>• 연결한 동일소유필지로서 기공동개발되지 않은 2이상의 필지</li> <li>• 개별소유필지로서 기공동개발된 2이상의 필지(건축물대장 등에 의해 확인된 것만 획지로 계획)</li> <li>• 개별소유필지로서 계획적 유도(법적 최소대지분할규모이하, 명지 등)가 필요한 2이상의 필지</li> </ul>	
공동개발(규제)	-	
공동개발(권장)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정규모·정형화·이면도로에서의 주차출입유도 등을 계획적으로 유도할 필요가 있는 경우</li> </ul>	

■ 가구 및 획지조서

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	①	H1	2,182	회경동 335-37대	69	1,123	• 획지계획
				회경동 339-3대	26		
				회경동 340-4대	192		
				회경동 340-7대	69		
				회경동 340대	767		
기정	②			회경동 336-1도	27	483	• 획지계획
				회경동 336-2대	456		
기정	-			회경동 336-3대	245	-	• 공동개발(권장)
				회경동 336-4대	331		
기정	①	H2	3,913	회경동 333-12차	224	736	• 획지계획
				회경동 333-5차	311		
				회경동 333-7차	132		
				회경동 333-8차	29		
				회경동 335-35차	40		
기정	②			회경동 333-3대	139	208	• 획지계획
				회경동 333-4대	69		
기정	③			회경동 330대	451	1,048	• 획지계획
				회경동 331대	557		
				회경동 332대	40		

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	④			휘경동 328-1대	112	1,921	• 획지계획
				휘경동 328대	30		
				휘경동 329대	1,729		
				휘경동 333-10대	50		
기정	-	H3	6,205	휘경동 319-3대	165	-	• 공동개발(권장)
기정	-			휘경동 319-13대	430	-	
기정	-			휘경동 319-5대	717	-	• 319-41과 합필
기정	-			휘경동 319-8대	182	-	• 공동개발(권장)
				휘경동 319-37대	175	-	
기정	-			휘경동 319-17대	119	-	• 공동개발(권장) : 폐지
기정	-			휘경동 319-39대	1,205	-	• 공동개발(권장) : 폐지
기정	①			휘경동 319-14대	46	212	• 획지계획
				휘경동 319-15대	7		
				휘경동 319-16대	159		
기정	②	휘경동 319-4대	182	265	• 획지계획		
		휘경동 319-10대	83				
기정	③	휘경동 319-2대	281	380	• 획지계획		
		휘경동 319-40대	99				
기정	④	휘경동 319-12대	337	968	• 획지계획		
		휘경동 319-36대	555				
		휘경동 319-38대	76				
기정	⑤	휘경동 319-1대	236	289	• 획지계획		
		휘경동 319-55대	53				
기정	⑥	휘경동 319-30대	126	291	• 획지계획		
		휘경동 319-34대	139				
		휘경동 319-35대	26				
기정	⑦	휘경동 319-31대	175	317	• 획지계획		
		휘경동 319-32대	142				
기정	⑧	휘경동 319-23도	22	290	• 획지계획		
		휘경동 319-24대	86				
		휘경동 319-25대	86				
		휘경동 319-26대	96				
기정	⑨	휘경동 319-19대	66	200	• 획지계획		
		휘경동 319-23도	28				
		휘경동 319-28대	16				
		휘경동 319-29대	76				

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	-	H4	4,920	회경동 183-112대	146	-	• 공동개발(권장)
	-			회경동 183-425대	146	-	
기정	-			회경동 183-185대	205	-	
기정	-			회경동 183-186대	202	-	
기정	-			회경동 183-432대	132	-	• 공동개발(권장)
	-			회경동 183-433대	112	-	
기정	-			회경동 320-3대	153	-	• 공동개발(권장) : 폐지
기정	-			회경동 320-4대	129	-	• 공동개발(권장)
	-			회경동 320-5대	152	-	
기정	①			회경동 320-6대	357	559	• 획지계획
	-			회경동 320-7대	202		
기정	②			회경동 191-36대	62	1,610	• 획지계획
				회경동 321-27대	205		
				회경동 322-2대	1,280		
				회경동 322-39대	30		
				회경동 322-43대	33		
				회경동 322-4대	114		
기정	③			회경동 320-2대	159	178	• 획지계획
				회경동 320-21대	18		
				회경동 320-24대	1		
기정	④	회경동 183-110대	165	215	• 획지계획		
		회경동 321-14대	50				
기정	-	회경동 321-7대	228	-	• 공동개발(권장) : 폐지		
기정	-	회경동 321-25대	245	-	• 공동개발(권장) : 폐지		
기정	-	회경동 321-26대	245	-	• 공동개발(권장)		
		회경동 321-57대	149	-			
기정	-	H5	3,708	회경동 183-113대	121	-	• 공동개발(권장)
	-			회경동 191-28대	119	-	
기정	①			회경동 191-2대	76	155	• 획지계획
	-			회경동 191-10대	79		
기정	-			회경동 191-3대	284	-	• 공동개발(권장) : 폐지 - 191-33과 합필
기정	-			회경동 191-4대	433	-	
기정	-			회경동 191-5대	1,539	-	
기정	-			회경동 191-7대	251	-	
기정	-			회경동 191-20대	112	-	• 공동개발(권장)
				회경동 191-32대	142	-	
기정	-			회경동 191-21대	109	-	• 공동개발(권장) : 폐지 - 191-33번지 191-3과 합필
기정	-			회경동 191-22대	112	-	• 공동개발(권장)
				회경동 191-23대	212		
				회경동 191-29대	119		

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	-	H6	936	회경동 183-143대	202	-	
기정	-			회경동 183-144대	202	-	• 공동개발(권장) - 191-17번지와 합필
기정	-			회경동 191-18대	251	-	
기정	-			회경동 191-19대	281	-	
기정	-	H7	1,191	회경동 183-115대	152	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-188대	155	-	
기정	-			회경동 183-116대	76	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-195대	73	-	
기정	①			회경동 183-167대	145	290	• 획지계획
기정	-			회경동 183-168대	145		
기정	-			회경동 183-169대	145	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-170대	145	-	
기정	-	회경동 183-193대	155	-	• 공동개발(권장) - 183-194번지와 합필		
기정	-	H8	2,409	회경동 183-117대	146	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-163대	145	-	
기정	-			회경동 183-121대	149	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-183대	152	-	
기정	-			회경동 183-122대	153	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 191-31대	155	-	
기정	-			회경동 183-123대	152	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-201대	228	-	
기정	-			회경동 183-125대	208	-	
기정	①			회경동 183-126대	119	238	• 획지계획
기정	-			회경동 183-200대	119		- 191-1번지와 합필
기정	-			회경동 183-164대	145	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-165대	145	-	
기정	-			회경동 183-190대	162	-	
기정	-	회경동 191-11대	231	-			
기정	-	H9	2,437	회경동 183-128대	189	-	
기정	-			회경동 183-129대	185	-	
기정	-			회경동 183-130대	126	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-196대	126	-	
기정	-			회경동 183-131대	116	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-172대	132	-	
기정	-			회경동 183-132대	119	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-155대	132	-	
기정	-			회경동 183-133대	126	-	• 공동개발(권장)
기정	-			회경동 183-199대	122	-	
기정	-			회경동 183-134대	248	-	• 공동개발(권장) - 183-208번지와 합필
기정	-			회경동 183-147대	252	-	
기정	-			회경동 183-156대	112	-	• 공동개발(권장) - 폐지
기정	-			회경동 183-206대	102	-	• 공동개발(권장)
기정	-	회경동 183-207대	112	-			
기정	-	회경동 183-209대	112	-	• 공동개발(권장) - 폐지		
기정	-	회경동 183-211대	126	-	- 183-208번지 183-134번지와 합필		

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고
기정	-	H10	1,143	회경동 183-135대	112	-	• 공동개발(권장)
				회경동 183-202대	112	-	
기정	-			회경동 183-139대	106	-	• 공동개발(권장)
				회경동 183-189대	109	-	
기정	-			회경동 183-140대	195	-	
기정	-			회경동 183-141대	179	-	• 공동개발(권장)
				회경동 183-197대	112	-	
기정	-			회경동 183-203대	112	-	• 공동개발(권장)
		회경동 183-204대	106	-			
기정	①	H11	1,232	회경동 317-106대	29	343	• 획지계획
				회경동 317-28대	245		
				회경동 317-33대	42		
				회경동 317-39대	2		
				회경동 317-71대	23		
				회경동 317-72대	2		
기정	②			회경동 317-105대	210	889	
		회경동 317-11대	611				
		회경동 317-12대	3				
		회경동 317-1대	38				
		회경동 319-53구	24				
		회경동 319-58구	3				
기정	①	H12	481	회경동 267-71대	6	108	• 획지계획
				회경동 267-73대	102		
기정	-			회경동 267-72대	145	-	
기정	-			회경동 267-74대	112	-	
기정	-			회경동 267-75대	116	-	
기정	-	H13	2,305	회경동 267-80대	112	-	
기정	-			회경동 267-81대	136	-	
기정	-			회경동 267-101대	116	-	
기정	-			회경동 267-106대	1,088	-	
기정	-			회경동 267-117대	368	-	
기정	①			회경동 267-120대	285		• 획지계획
				회경동 267-121대	39		
기정	②			회경동 267-78대	39		• 획지계획
				회경동 267-79대	122		

구분	도면표시 번호(획지)	가구	가구면적	위치	대지면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	비고		
기정	-	H14	14,084	회경동 262-1대	393	-	• 공동개발(권장)		
				회경동 264-11대	236	-			
변경	-			회경동 262-2대	231	-	• 공동개발(권장)		
				회경동 262-3대	202	-			
기정	-			회경동 264-1대	189	-	• 공동개발(권장)		
				회경동 269-9대	168	-			
				회경동 269-18대	146	-			
기정	-			회경동 264-10대	331	-			
기정	-			회경동 266-6대	1,334	-			
기정	①			회경동 267-5대	185	965	• 획지계획		
				회경동 267-115대	780				
기정	②			회경동 267-8대	150	2,552	• 획지계획		
				회경동 267-9대	2,402				
기정	③			회경동 262-4대	331	2,683	• 획지계획		
				회경동 262-5대	367				
				회경동 262-6대	347				
				회경동 262-7대	357				
				회경동 262-8대	443				
				회경동 264-2대	264				
				회경동 267-1대	83				
				회경동 267-7대	347				
				회경동 267-142대	144				
				회경동 265-1대	66			265	• 획지계획
				회경동 265-11대	43				
회경동 265-2대	106								
회경동 265-9대	50								
기정	⑤			회경동 264-3대	215	235	• 획지계획		
				회경동 264-9대	20				
기정	-			회경동 267-10주	2,039	-			
기정	-			회경동 267-11대	2,115	-			
기정	-	H15	3,043	회경동 192-5대	3,043	-			

(2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서  
가) 건축물의 용도

구분	도면표시	전층
불허용도	A (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미관지구내 불허용도(미관지구에 해당하는 획지에 한함)</li> <li>• 단독 및 공동주택(복합용도 제외)</li> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
	B (이면부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>• 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장</li> <li>• 의료시설 중 장례식장</li> <li>• 공장 및 창고시설</li> <li>• 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)</li> <li>• 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)</li> </ul>
권장용도 <sup>1)</sup>	1 (간선변)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> </ul>
	2 (이면부)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노유자 시설 중 아동관련시설</li> </ul>

주1) 권장용도의 경우 전층권장용도면적이 주차장을 제외한 건축면적의 20%이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 봄

나) 건축물의 개발밀도

■ 공공공지 결정조서

구 분		건폐율(%)
주거지역	제2종일반주거지역	60%
	준주거지역	60%
상업지역	일반상업지역	60%

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 용적률 계획

위 치	계획내용			비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
제2종일반주거지역	200%		-	
준주거지역	간선도로변 및 이면부	300%	360%	400%
	이면블럭	300%	330%	
일반상업지역	이문로변	600%	800%	-

주) 이문로변 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

■ 높이 계획

위 치		기준높이	최고높이	비 고
간선변	이문로변	50m 이하	60m 이하	· 서울시 가로구역별 최고높이지정 준수
	망우로변	80m 이하	96m 이하	
	휘경일길변	-	40m 이하	
이면부, 이면블럭		-	30m 이하	
특별계획구역 2,3		-	80m 이하	
특별계획구역 4			120m 이하	
특별계획구역 5			60m 이하	

주) 지구단위계획구역내 사선제한배제, 가로구역별 높이 설정

■ 건축물 개발밀도 분류표

도면표시	위 치	계획내용		
		건폐율	용적률	
HS1	이문로변 (일반상업지역)	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	600% 이하
			허용용적률	800% 이하
		높이	기준높이	50m 이하
최고높이	60m 이하			
HS2	망우로변	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	80m 이하
최고높이	96m 이하			
HS3	휘경일길변	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	40m 이하			
HS4	이면부 (준주거지역)	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	360% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	30m 이하			
HS5	이면블럭	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	300% 이하
			허용용적률	330% 이하
		높이	기준높이	-
최고높이	30m 이하			
HS6	이면부 (제2종일반주거지역)	건폐율	60% 이하	
		용적률	기준용적률	200% 이하
			허용용적률	
		높이	기준높이	-
최고높이	30m 이하			

주) 특별계획구역은 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 내용을 준용

■ 건축물 건축선·배치·형태

구분	계 획 내 용	비고
배치	벽면한계선 • 신규로 지정되는 특별계획구역내 벽면한계선 일부 폐지	
	건축한계선 • 회기역사 동측 중로 1-437호선변 추가지정 - 도로중심선 기준 양측 12.5m - 총 폭원 25m 건축한계선 지정	
형태	고층부 탑상형 건축물 • 폭 20m 이상의 도로에 접한 대지의 10층이상 건축물의 경우 5층이상 부분에 대하여 고층부 탑상형 권장 • 고층부 탑상형의 경우 고층부의 건폐율은 40%이하 및 장변과 단변의 길이 2분의1 이상	
	1층부 형태 • 1층 개구부의 높이는 연접대지내 기존 건축물의 개구부 높이와 조화를 이루도록 건축하여야 함 • 구역내 모든 건축물의 1층개구부 및 1층부 창문은 안쪽으로 개폐되도록 설치 • 간선도로에 면한 건축물은 간선도로로 1층개구부가 없는 벽면을 설치해서는 아니됨 (단, 부득이한 경우, 1층부 벽면에 조경 및 벽화처리계획을 제출하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 경우 그러하지 아니함) • 투시벽 설치 : 간선도로변 1층벽면의 50%이상 • 투시형 셔터 설치 : 간선도로변의 1층 설치	

(3) 기타 사항에 관한 결정조서

가) 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정조서

구분	제 어 기 준	비고
대지내 공지	삼지형 공지 • 최소면적 25㎡, 최소폭 5m로 간선변 및 각각부의 정해진 위치에 조성 • 전면공지 및 공개공지와 중복지정 불가 • 전구역 : 5개소(서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 삼지형공지 형태로 공개공지 설치)	
	공공공지 • 차량회전반경 확보를 위해 시설변경 감) 18㎡	
	전면공지 • 이문로, 망우로변 : 3m • 휘경일길변 : 2~4m • 이면부 : 1~3m	
	공개공지 • 삼지공원 형태로 조성 • 전면공지 및 삼지형공지와 중복지정 불가 • 서울시 건축조례상의 공개공지 설치대상은 삼지형공지형태로 공개공지 설치	
	침상형 공지 • 좌동(변경없음)	
	대지안의 조경 • 서울시 건축조례 제20조의 규정 준용	
통로	공공보행 통로 • 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 지정 • 전구간 : 6개소(폭6m이상, 건축한계선, 벽면한계선) • 특별계획구역내 도로신설에 따라 1개소 폐지	
	보행자 우선도로 • 특별계획구역지정으로 1개소 폐지	

나) 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변에서 대지로의 직접 차량출입은 원칙적 불허 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용</li> </ul>	
(공동)주차출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>이면도로에서의 주차출입이 불가능한 일부필 지정</li> </ul>	
주차장 설치방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>관련법규 및 조례에 의함</li> </ul>	

다) 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장</li> </ul>	
벽면녹화	<ul style="list-style-type: none"> <li>‘서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화’기법에 의하여 설치토록 권장</li> </ul>	
생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>‘서울시 생태면적률 도시계획 적용편람(2004.6)’에 의해 적용할 것을 권장</li> </ul>	
옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 “서울특별시 동대문구 옥외광고물등 관리조례”, “옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한완화 (서울시고시2004-158호)”기준을 준수</li> </ul>	
건축물외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함</li> <li>건축물의 외관은 조립식, 무피복골조, 컨테이너 등의 구조를 제한</li> <li>건축물의 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채를 사용</li> </ul>	
빛물이용시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울특별시 빛물저수조 설치 및 관리기준, ‘서울특별시 빛물저수조 설치지침’에 따라 설치하도록 권장</li> </ul>	
신재생에너지 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>‘신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령’의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장</li> </ul>	
야간경관조명	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로에 면하는 건축물은 가로변 외벽을 밝히는 야간경관조명의 설치 권장</li> <li>옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 권장</li> </ul>	

(4) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서  
 가) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시	위치	면적(m <sup>2</sup> )	해당필지			사 유
				지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
기정	특별계획 구역1	회경동 267-61외 38번지	1,862	255-16	대	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울특별시고시 제2000-242호 (2000.8.22)로 구역지정</li> </ul>
				255-23	구	7	
				255-24	구	18	
				255-25	대	141	
				267-6	대	114	
				267-20	대	61	
				267-25	대	95	
				267-26	대	106	
				267-27	대	60	
				267-28	대	21	
				267-31	대	60	
				267-43	대	2	
				267-44	대	15	
				267-45	대	8	
				267-46	대	53	
				267-47	대	23	
				267-48	대	13	
				267-49	대	23	
				267-50	대	83	
				267-51	대	37	
				267-52	대	69	
				267-53	대	46	
				267-54	대	20	
				267-55	대	20	
				267-56	대	79	
				267-57	대	79	
				267-58	대	63	
				267-59	대	7	
				267-60	대	26	
				267-61	대	178	
				267-62	대	83	
				267-92	대	7	
267-94	대	12					
267-95	대	60					
267-96	대	13					
267-133	대	17					
267-141	대	8					
319-53	구	130					
319-54	구	2					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획 구역2	휘경동 244번지 일대	4,726	192-1	대	552	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 노후도가 심각하고 개별건축시 주변 건축물의 붕괴의 우려가 있는 등 공동개발이 필요하고 당초 구역 및 서측 구역(변경) 주민들의 의견수렴을 통하여 원활한 개발 및 주거환경 개선을 위하여 변경</li> </ul>
				192-6	대	212	
				192-7	대	142	
				192-8	대	112	
				192-9	대	129	
				192-10	대	146	
				192-11	대	162	
				192-12	대	152	
				192-13	대	155	
				192-14	대	146	
				244-1	대	1,976	
				255-3	도	148	
				255-14	대	16	
				255-29	구	100	
				259	대	142	
				260	대	112	
				261-1	대	136	
				261-3	대	175	
261-4	대	13					
기정	특별계획 구역3	휘경동 258번지 일대	3,352	246	대	536	<ul style="list-style-type: none"> <li>연접부 촉진구역의 공동주택개발에 대응하고, 회기역세권의 중심지로서 개발의 촉진 및 정비를 위하여 지정</li> </ul>
				246-1	대	142	
				247	대	314	
				254	대	83	
				255	대	430	
				255-9	구	120	
				256	대	205	
				257	대	175	
				257-1	대	13	
				258	대	1,334	
기정	특별계획 구역4 (5,991)	휘경동 345-2 일대 (이문로변)	4,574	335-2	대	24	
				335-36	대	25	
				336-5	대	291	
				336-6	대	284	
				336-7	대	377	
				336-8	대	195	
				336-9	대	171	
				336-31	대	26	
				336-32	대	390	
				340-1	대	222	
340-2	대	96					
340-8	총	10					

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사 유			
				지번	지목	면적(㎡)				
기정	특별계획 구역4 (5,991)	휘경동 345-2 일대 (이문로변)	4,574	340-9	종	79	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 철도변 노후불량 주택이 밀집지역으로 주거환경개선이 필요하며 이문휘경 재정비 촉진지구 진입부로서 상징적 의미를 제공</li> <li>• 망우로변 세장형필지와외의 공동개발을 통하여 공원 조성 등 적극적 공공기여에 따라 특별계획구역으로 지정</li> </ul>			
				340-10	대	169				
				340-12	대	109				
				340-13	대	63				
				341-1	대	119				
				342-0	대	109				
				342-2	대	60				
				343-0	대	581				
				343-1	대	56				
				343-6	대	248				
				343-8	대	175				
				343-9	대	122				
				343-13	대	69				
				343-14	대	220				
				343-16	대	56				
				343-18	대	192				
				343-28	대	20				
				345-1	대	16				
				특별계획 구역4 (5,991)	휘경동 312-17 일대 (망우로변) (공원조성)	1,417		312-17	대	180
								312-18	대	139
	312-34	대	142							
	312-35	대	142							
	312-36	대	142							
	312-37	대	129							
	312-38	대	1							
	312-269	대	23							
	312-275	대	10							
	312-288	대	33							
	312-296	대	200							
	317-33	대	13							
	317-35	대	23							
	317-36	대	13							
	317-42	대	48							
	317-75	대	13							
317-98	대	13								
317-103	대	106								
317-107	대	15								
317-109	대	20								
317-110	대	12								

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			사유
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	특별계획 구역5	휘경동335-18 번지 일대	5,921	77-43	구	146	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도변 노후불량 주택 밀집지역 으로 특별계획구역으로 지정관 리 함으로서 주거환경개선 도 모</li> </ul>
				334	대	20	
				334-2	대	112	
				334-3	전	48	
				334-4	대	59	
				334-6	대	16	
				334-7	대	86	
				334-8	대	86	
				334-9	대	76	
				334-10	대	7	
				334-12	대	69	
				334-13	대	139	
				334-14	대	16	
				334-15	대	81	
				334-16	대	96	
				334-17	대	38	
				335	대	338	
				335-1	대	86	
				335-3	대	129	
				335-4	대	129	
				335-5	대	172	
				335-6	대	60	
				335-7	대	145	
				335-8	대	60	
				335-9	대	83	
				335-10	대	60	
				335-11	대	79	
				335-12	대	93	
				335-13	대	60	
				335-14	대	16	
				335-15	대	301	
				335-17	대	63	
				335-18	대	298	
				335-19	대	83	
				335-20	대	63	
				335-21	대	96	
				335-22	대	63	
				335-23	대	225	
				335-24	대	96	
				335-26	대	222	
335-27	대	122					
335-28	대	106					
335-29	대	89					
335-30	대	79					
335-31	대	212					
335-32	대	26					
335-33	대	93					
335-38	대	8					
336	대	324					
336-1	도	7					
336-2	대	1					
338	대	142					
339	대	211					
340-3	대	99					
340-5	대	165					
340-6	대	122					

나) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

- 특별계획구역1 : 서울특별시고시 제2005-317호(2005.10.20)로 고시된 세부개발계획 준용
- 특별계획구역2

구분		계획내용	비고
위 치		• 휘경동 244번지 일대	
면적		• 4,726㎡	
용도지역		• 준주거지역	
용도지구		-	
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납 (지침도 참조)	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 60% 이하
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하
		허용 용적률(%)	• 360% 이하
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율
	건축물 높이	기준높이	-
		최고높이	• 80m 이하
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적:공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과 할 수 없음
	배치	건축한계선	• 휘경일길변 : 3m • 이면도로변 : 2m
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장	
교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허	
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선에 의한 전면공지 조성	
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 1개소 지정(서울시 건축조례의 공개공지지정대상일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)	

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

■ 특별계획구역3

구분		계획내용	비고
위 치		• 휘경동 258번지 일대	
면적		• 3,352㎡	
용도지역		• 준주거지역	
용도지구		• 중심지미관지구 : 구역내 (연장 25m, 면적 300㎡)	
공공시설계획		• 구역면적의 15%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 60% 이하
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하
		허용 용적률(%)	• 360% 이하
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적 의 비율
	건축물 높이	기준높이	-
		최고높이	• 80m 이하
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과 할 수 없음
	배치	건축한계선	• 휘경일길변 : 3m • 이면도로변 : 2m
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장	
교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허	
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선에 의한 전면공지 조성	
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 1개소 지정(서울시 건축조례의 공개공지지정대상일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)	

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

■ 특별계획구역4

구분		계획내용	비고
위 치		• 휘경동 343번지 일대	
면적		• 5,991㎡	
용도지역		• 일반상업지역, 준주거지역 • 제2종일반주거지역 → 준주거지역(사업시행 가시화시 변경검토)	
용도지구		• 중심지미관지구 : 구역내 (연장 120m, 면적 1,430㎡)	
공공시설계획		• 구역면적의 20%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준) • 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조) • 공동개발에 따라 망우로변 세장형 필지 공원조성	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 A
		권장용도	• 권장용도 분류표상의 1
	건폐율(%)		• 60% 이하
	용적률	기준 용적률(%)	• 300% 이하
		허용 용적률(%)	• 360% 이하
		상한 용적률(%)	• 400% 이하 • 기부채납시 완화 • 산정방식 : 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) - 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 - α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적 의 비율
	건축물 높이	기준높이	-
		최고높이	• 120m 이하
		최고높이 완화	• 기부채납시 완화 • 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)] - 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과 할 수 없음
	배치	건축한계선	• 이문로변 : 3m • 교차로 각각부 : 1~15m
건축물 형태		• 고층부 탑상형 권장	
교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허, 주차출입구 지정 • 중앙차로 노선설계시 가감속차선 확보를 위해 공원일부 도로로 시설 변경 (사업시행 가시화시 변경 검토)	
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선에 의한 전면공지 조성	
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 1개소 지정(서울시 건축조례의 공개공지지정대상일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)	

주) 용도지역 상향은 망우로변 세장형 필지와 공동개발을 전제로 함

※ 「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침」에 의하여 허용용적률 360%중 주거복합건물에서는 공동주택 용적  
률은 250%이하에서, 오피스텔 등 기타용도는 잔여 용적률 이하로 결정한다

<p>■ 특별계획구역5</p>				
구분		계획내용		비고
위 치		• 휘경동 335-18번지 일대		
면적		• 5,921㎡		
용도지역		• 제2종일반주거지역		
용도지구		• 중심지미관지구 : 구역내 (연장 20m, 면적 237㎡)		
공공시설계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구역면적의 10%이상 설치(기반시설 순부담비율 기준)</li> <li>• 공공시설 조성후 기부채납(지침도 참조)</li> </ul>		
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허용도	• 불허용도 분류표상의 B	
		권장용도	• 공동주택 중 아파트 및 부대복리시설	
	건폐율(%)		• 60%	
	용적률	기준 용적률(%)	• 190%	
		상한 용적률(%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 230% (공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침 준용)</li> <li>• 기부채납시 완화</li> <li>• 산정방식 : 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α)</li> <li>- 가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률</li> <li>- α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율</li> </ul>	
	건축물 높이	기준높이	-	
		최고높이	• 60m 이하	
		최고높이 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기부채납시 완화</li> <li>• 산정방식 : 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]</li> <li>- 단, 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없음</li> </ul>	
	배치	건축한계선	• 이문로변 : 3m	
	교통처리계획		• 간선변에서 차량출입불허	
기타에 관한 사항	전면공지	• 간선변 및 이면부의 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선에 의한 전면공지 조성		
	쌈지형 공지	• 지정된 위치에 1개소 지정(서울시 건축조례의 공개공지지정대상일 경우 공개공지에 관한 규정 적용)		

(5) 인센티브 항목  
가) 용적률 완화항목 및 완화내용

항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류			
획지계획	획지단위개발		준수시	기준용적률×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.1</li> <li>3필지 α= 0.15</li> <li>4필지이상 α= 0.2</li> <li>(동일소유자는 1필지로 계산, 국공유지는 필지계산에서 제외)</li> </ul>
공동개발	공동개발(권장)		준수시	기준용적률×0.5α	<ul style="list-style-type: none"> <li>2필지 α= 0.2</li> <li>3필지이상 α= 0.3</li> </ul>
건축물용도	권장용도	전층	준수시	기준용적률×(권장용도면적:주차장제외건축연면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축연면적의 20% 이상시</li> </ul>
대지내공지	공개공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
			조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(제공면적-의무면적)÷대지면적}×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> <li>건축법상 설치의무면적은 제외</li> </ul>
	쌈지형공지		위치준수시	기준용적률×0.05	
			조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>
	침상형공지		위치준수시	기준용적률×0.1	
			조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>침상형구조 α=0.8</li> </ul>
건축한계선	전면공지	준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)	<ul style="list-style-type: none"> <li>미관지구에 의한 건축선후로 발생한 공지의 면적은 용적률완화 산정시 제외</li> </ul>	
1층부 벽면한계선		준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×0.5		
대지내통로	공공보행통로		준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×α	<ul style="list-style-type: none"> <li>피로티구조 α=0.5</li> <li>개방형구조 α=1</li> </ul>
주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구		준수시	기준용적률×0.05	
건축물형태 및 외관에 관한 사항	옥외광고물		준수시	기준용적률×0.05	
	야간경관조명		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 시공 전 도시환경디자인위원회 자문을 받아 설치하는 경우</li> </ul>
환경친화적 건축물	옥상녹화		준수시	기준용적률×(제공면적:대지면적)×0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 보급형옥상녹화기준 준수시</li> </ul>
	벽면녹화		준수시	기준용적률×0.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화 내용 준수시</li> </ul>
	중수도 또는 빗물이용시설등		준수시	기준용적률×0.05	
	생태면적률		준수시	기준용적률×0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 생태면적률 도시계획 적용편람 기준 준수시</li> </ul>
	신재생에너지시설		준수시	기준용적률 × 0.05	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 건축공사비의 10%이상 신재생에너지 시설비에 투자할 경우 또는 계획 총 에너지사용량의 10%이상 신재생에너지를 이용하는 경우</li> </ul>
상한용적률			기부채납시	허용용적률×(1+1.3×가중치×α)	<ul style="list-style-type: none"> <li>가중치란 사업부지용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률</li> <li>α란 공공시설제공후의 대지면적에 대한 공공시설로 제공하는 면적의 비율</li> </ul>

나) 높이 완화항목 및 완화내용

항목	계획내용	비고
기준높이 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 또는 공개공간 조성시<sup>1)</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×(공개공지 등의 면적÷대지면적)</li> </ul> </li> <li>• 저층부(5층, 20m이하) 건폐율 40%이하 조성시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> <li>• 완화차선 조성시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이×0.1</li> </ul> </li> </ul>	
최고높이 완화 <sup>2)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기부채납                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기준높이 또는 최고높이×[1+(공공시설을 제공하는 면적÷공공시설을 제공하기전의 대지면적)]</li> </ul> </li> </ul>	

주1) 공개공지 등의 면적은 설치의무면적을 전부 포함

주2) 완화된 최고높이는 대지별로 지정된 최고높이의 1.2배를 초과할 수 없다

마. 경미한 사항에 관한 계획(권한: 구청장)

1. 대지의 분할 · 교환에 관한 사항(획지는 제외)
2. 공개공지 · 쌈지형공원의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치
3. 대지안의 공지의 위치변경, 조성방법의 변경 및 신규 설치
4. 수종 · 조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연결한 대지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 통로의 성격 · 설계계획 (보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은「이문·회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 결정도서 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택본부 재정비2과(☎ 2171-2678) 및 동대문구 도시계획과(☎ 2127-4940~2)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.



**공 고**

◆ 서울특별시공고 제2011-1191호

**공 시 송 달 공 고**

납부의무자의 주소가 거주불명등록자 이므로 위의 서류의 송달이 불가능하여 행정절차법 제14조의 규정에 의하여 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

- 공고기간 : 2011. 07. 21 ~ 08. 04.(14일간)
- 납부의무자 성명 : 안승배
- 주소 또는 거소
  - 경기도 안양시 동안구 호계동 1053-2 19/1 목련아파트 101-602
- 서류의 명칭 : 소송비용납부고지
- 서류의 내용
 

서울중앙지방법원 2011카합102호에 의하여 확정된 소송비용금액 금3,230,050원을 납부 하도록 하는 부과고지서.

  1. 위 서류를 귀하에게 2011. 6. 16. 등기우편 발송 하였으나 수취인불명으로 반송 되어 거주사실 확인한바 거주불명등록자로 분류되어있으므로 부득이 행정절차법 제14조 및 지방세법 제52조 제2항 의 규정에 의거 공시송달 하오니,
  2. 납부의무자는 2011. 08. 04.까지 서울시청 도로행정과에서 체납고지서를 발부 받아 시중은행, 농협 및 전국 우체국 등에 납부하여 주시기 바랍니다.
  3. 만약 납부기한 내에 소송비용을 납부하지 않을시 민사집행법 제24조에 의하여 귀하의 재산에 강제집행 할 수 있음을 알려드리오니 기한 내 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 문 의 처 : 서울특별시 도시안전본부 도로행정과(02-3707-9459)

◆ 서울특별시공고 제2011-1201호

**경관협정 변경인가 공고**

「경관법」 제16조 규정에 따라 지역주민이 자가지역의 경관관리를 위해 주민간 체결한 경관협정을 변경한 사항에 대하여 「경관법」 제19조에 따라 변경인가하고 「경관법」 제18조 제2항 및 같은법 시행령 제12조 규정에 의하여 인가 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

1. 경관협정

구 분	협정명칭	경관협정 대상지		협정자 수 (체결세대)	협정기간	비 고
		위 치	범 위			
당 초	양천구 신월2동 디자인서울빌리지	양천구 신월2동 451번지 일대	면적 123,000㎡ 건물 273동	1,188 세대	'09.12.24 ~'14.12.31	협정인가 ('09.12.24)
변 경	양천구 신월2동 디자인서울빌리지	양천구 신월2동 451번지 일대	면적 123,000㎡ 건물 273동	1,327세대	'09.12.24 ~'14.12.31	

2. 경관협정운영회

구 분	명 칭	사무소 소재지	운영위원		비 고
			위원수	대 표	
당 초	양천구 신월2동 경관협정운영회	양천구 신월동 483-11 (신월동 자치회관)	20명	이종철	설립일 ('09.10.26)
변 경	양천구 신월2동 경관협정운영회	양천구 신월동 483-11 (신월동 자치회관)	20명	이종철	위원교체5명

3. 경관협정 변경인가일 : 2011.7.21

4. 경관협정 유효기간 : 2009.12.24 ~ 2014.12.31

5. 경관협정지역 위치도 : 별첨 참조

6. 경관협정서 및 경관협정운영회 운영규약 : 생략(관련부서 비치)

7. 경관협정 체결자 및 경관협정운영회 운영위원 명단 : 생략(관련부서 비치)

- 관련서류는 서울시 도시경관과(6361-3502) 및 양천구 도시디자인과(2620-3569)에 비치합니다.



◆ 서울특별시공고 제2011-1210호

**국제물류주산업 등록기준 미달업체 행정처분 사전통지**

물류정책기본법 제43조제3항의 등록기준에 미달한 국제물류주산업체에 대하여 동법 시행규칙 제10조〔별표2〕 규정에 따라 행정처분(사업정지30일)을 하고자 처분 사전통지서를 송부하였으나 우편물이 반송 되어 다음과 같이 행정처분에 앞서 통지합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

1. 처분대상 : (주)웰지스 등 184개 업체 (별첨)
2. 예정된 행정처분 : 국제물류주산업 사업정지 30일
3. 처분의 원인이 되는 사실
  - 물류정책기본법 제43조 제3항 등록기준(인·허가보증보험 또는 화물배상책임보험가입) 미달
4. 처분근거 : 물류정책기본법 시행규칙 제10조〔별표2〕
5. 의견제출
  - 기 간 : 2011. 7. 21 ~ 8. 10(15일)
  - 장 소 : 서울시 중구 서소문동 37 서울시청 별관2동 10층 택시물류과
  - 담당자 : 이정석 (02-3707-9753)
6. 유의사항
  - 서면, 컴퓨터 통신 또는 구술로 의견을 제출할 수 있으며, 주장을 입증할 증거자료를 함께 제출할 수 있습니다. 다만, 컴퓨터 통신을 이용하여 의견을 제출하고자 할 경우에는 미리 알려주시고 의견을 제출한 후에 의견의 도달여부를 담당자에게 확인하여 주시기 바랍니다.
  - 귀하께서 행정청에 출석하여 의견진술을 하고자 할 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려 주십시오
  - 의견제출 기한 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
  - 기타 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출 기관으로 문의하시기 바랍니다.

(별첨1)

국제물류주산업 등록기준 미달에 따른 행정처분(사업정지30일) 업체

순번	등록번호	상 호	주 소	대표자	전화	보험만료일
1	3264	(주)웰지스	강남구 대치동 956-16 비전빌딩 3층	김**	417-1992	2010-05-08
2	3234	(주)이에스종합물류	성동구 성수2가1동 269-135 2층	이**	468-1998	2010-03-06
3	3217	(주)애경해운	마포구 망원동 385-48 신광빌딩 2층	김**	324-3770	2010-01-19
4	3189	(주)원남메디칼	금천구 독산동 1004-9 지산아이티벤처센터 102호	문**	852-8877	2009-11-18
5	3187	(주)티어스로지스틱스	마포구 합정동 362-11 합정동빌딩 201	백**	3143-0216	2009-11-12
6	3170	(주)디로지텍스	마포구 동교동 204-1, 51 302호	김**	2069-2075	2009-10-17
7	3161	(주)제이엠티씨	마포구 성산동 593-1 원방빌딩 200호	김**	305-0158	2009-10-10
8	3152	(주)에스타물류	마포구 합정동 373-22	서**	01033405103	2009-09-26
9	3148	(주)씨랜스카이로지스틱스	중 구 다동 131	이**	01086602522	2009-09-18
10	3138	(주)오션허브	종로구 수송동 58 두산위브파빌리온 503호	송**	737-3711	2009-08-21
11	3134	(주)케이에이치엘	강남구 삼성동 37-2 중건빌딩 4층	이**	3789-7007	2009-08-07
12	3133	에이소닉로지스틱스코리아(주)	강서구 방화2동 645-42 자이언트빌딩 3층	차**	2665-4715	2009-08-12
13	3132	(주)우림에프에스티	금천구 가산동 371-28 우림라이온스밸리 비동 809호	이**	2026-0188	2009-08-06
14	3129	(주)지유코스코퍼	서초구 서초동 1580-8 신호빌딩 4층	최**	337-5518	2009-08-07
15	3115	(주)이아이엔아이디	마포구 동교동 155-27 효성홍익인간 오피스텔 1201호	정**	324-2726	2009-07-11
16	3094	(주)에이블쉬핑	종로구 신문로1가 광화문 오피시아빌딩 1418호	안**	3276-2666	2009-06-05
17	3093	(주)에이시에스솔루션	중 구 장교동 1번지 장교빌딩 2301호	안**	2195-5588	2010-05-29
18	3088	썬오션지엘씨(주)	마포구 용강동 232 정우빌딩 2층	성**	775-2026	2010-05-26
19	3079	(주)비바월드항공해운	강서구 방화동 564-95	권**	2666-2191	2009-05-09
20	3058	지브로택배(주)	금천구 가산동 505-14 코오롱엑스틴 104호	정**	2082-8050	2009-04-03
21	3050	(주)레오스인테리어	영등포구 문래동3가 55-20 에이스 건설 타워1동1705호	이**	3144-0000	2009-03-11
22	3006	(주)올포트로지스틱	마포구 신수동 381-12, 2층	곽**	703-1297	2008-12-20

순번	등록 번호	상 호	주 소	대표자	전화	보험만료일
23	2962	(주)세종종합물류	마포구 대흥동 488-1 990빌딩 2층	최**	2243-5241	2008-09-09
24	2958	(주)네덱스	금천구 가산동 가산동 549-1	채**	2105-1300	2008-06-01
25	2950	한성에이텍(주)	마포구 도화동 22 창강빌딩 1413호	이**	701-3822	2009-08-01
26	2948	굿모닝오리엔트(주)	종로구 인의동 18번지 쌍린빌딩 502호	오**	745-7454	2008-07-27
27	2934	(주)국보인터트랜스	강서구 공항동 1343-6, 2층	김**	3667-1393	2009-07-02
28	2924	(주)에이프러스 로지스틱스	강서구 등촌동 649-1	남**	2668-2123	2008-05-28
29	2898	(주)엔웨이인터내셔널	성동구 용답동 72-17 삼원빌딩 4층	장**	2214-8956	2008-04-05
30	2888	세릉쉬핑(주)	송파구 신천동 11-10 잠실아이스페이스 5층	정**	0112112244	2008-03-15
31	2878	(주)한원로지스틱	종로구 창신동 328-18 씨즌빌딩9층	박**	3669-6775	2009-02-23
32	2858	코리아프로젝트차터링(주)	종로구 내수동 72 경희공의아침3단지 430호	김**	3276-3044	2010-01-30
33	2830	(주)파도글로벌로지스틱스	강서구 공항동 1364-6 전망대빌딩	김**	01190983747	2008-12-01
34	2789	그린트랜스포트(주)	강서구 공항동 281 국제화물청사 340-4호	김**	325-3692	2008-08-23
35	2786	(주)지엔엘세계물류	서대문구 합동 117. 충정로 대우디오빌	박**	363-2288	2009-08-18
36	2784	(주)브이지에스라인	중 구 남대문로5가 21-1 신남문빌딩	이**	754-1500	2009-08-16
37	2776	(주)지오리드엔에스엔엘	마포구 합정동 393-18 수성빌딩	조**	3143-3929	2009-07-28
38	2775	제이에스이앤아이(주)	강남구 삼성동 109-17	박**	3453-2294	2009-07-28
39	2754	(주)스펙코어	금천구 시흥동 983-1	천**	895-1001	2008-05-19
40	2736	(주)유토글로벌로지스틱스	성동구 성수2가3동 19-12 대성빌딩 301호	하**	365-4728	2008-04-14
41	2730	(주)제패쉬핑	마포구 서교동 384-14	신**	334-2021	2009-03-29
42	2717	(주)만국엔에프	금천구 가산동 505-14	서**	01190924905	2009-03-14
43	2712	남성지디에이(주)	마포구 합정동 373-22	이**	334-8200	2010-02-27
44	2706	에코그린에너지코리아(주)	서초구 서초동 1588-3 서초로젠빌 807호	박**	2128-0011	2009-03-02
45	2704	(주)케이에스디엘	마포구 합정동 198-49 한이빌딩 202호	오**	338-0037	2008-02-24
46	2703	브이티케이(주)	중 구 정동 11-3 두비빌딩 4층	이**	319-6154	2010-02-21
47	2698	(주)일호에이전시	강서구 개화동 376-2	심**	2666-1346	2009-02-16

순번	등록번호	상호	주소	대표자	전화	보험만료일
48	2690	(주)맥스플러스원	종로구 내수동 75 용비어천가 1220호	김**	6263-5000	2010-02-06
49	2672	(주)클럽리치항공	중 구 무교동 19 체육회관빌딩 4층	고**	776-2727	2010-01-09
50	2659	피닉스종합물류(주)	마포구 서교동 399-6 서교스튜디오빌 1층	황**	333-1024	2009-01-07
51	2650	(주)산하항공해운	마포구 도화동 538 성지빌딩 1311호	김**	712-4700	2009-11-30
52	2628	케이리더로직스(주)	중 구 종림동 355 브라운스톤서울 101동 3301	이**	6263-3007	2009-10-09
53	2626	중해한국홀딩(주)	중 구 다동 103	장**	726-1722	2009-09-27
54	2623	(주)라운텍스인터내셔널	마포구 연남동 515-2	김**	322-9353	2008-09-28
55	2611	아이디얼티엔엘(주)	마포구 도화동 204-9 근신빌딩 2별관 305호	신**	703-2837	2008-09-10
56	2600	(주)대한물류로지스틱	종로구 경운동 89-4	안**	737-4114	2008-08-23
57	2597	(주)팬스타에이전시	종로구 신문로2가 89-27 피어선빌딩 303호	임**	734-2630	2008-08-23
58	2570	아이플러스해운항공(주)	강남구 역삼동 736-24 엘지역사에클라트 602호	용**	547-6355	2009-06-30
59	2521	(주)티에프엘	중 구 회현동2가 6-11 서울빌딩 420호	이**	2195-4411	2008-04-12
60	2504	(주)리드프레이트	서초구 서초동 1355-3 서초월드오피스텔 1912	장**	583-3941	2009-04-15
61	2495	(주)씨에이해운항공	성북구 안암동4가 41-30 기념빌딩 1층	최**	388-2890	2008-11-14
62	2478	드림에어앤씨(주)	마포구 공덕동 404	송**	0117975470	2009-01-14
63	2467	(주)트랜코로지스틱스	마포구 마포동 236-1 덕성빌딩2층 아크로피스A09호	이**	719-7036	2008-12-29
64	2457	(주)이씨엘에스월드와이드	종로구 적선동 156 광화문플래티넘빌딩 414호	오**	738-9500	2009-12-12
65	2428	엠에스국제종합물류(주)	마포구 서교동 464-46 서강빌딩 402호	이**	3141-3456	2008-10-04
66	2418	뉴잉카고서비스(주)	마포구 서교동 401-1	김**	01196336003	2008-09-14
67	2406	민항해운(주)	종로구 신문로1가 58-14 한글회관	박**	0117557305	2009-08-23
68	2352	콜로지스틱스(주)	영등포구 신길동 1351-3	이**	847-6822	2009-04-26
69	2346	(주)에스피에스로지스틱스	강서구 등촌동 673-6	우**	0165016010	2009-04-21
70	2342	성원로지스틱스(주)	은평구 응암동 113-2 예승오피스텔 501호	정**	354-4672	2008-04-13

순번	등록번호	상 호	주 소	대표자	전화	보험만료일
71	2329	(주)다산스피드웨이	중 구 태평로2가 69-20 태평빌딩	설**	771-4155/6	2010-03-17
72	2327	아르모니아쉬핑(주)	중 구 북창동 삼흥빌딩 802호	박**	327-3232	2010-03-15
73	2310	(주)케이아이에이엘	강남구 삼성동 143-48 대중빌딩 1508호	김**	3142-4700	2009-02-20
74	2308	(주)삼우라인	마포구 도화동 541	정**	713-4611	2010-02-15
75	2285	블루오션에어(주)	양천구 신월동 47-4 중앙빌딩 105호	김**	303-6194	2009-08-27
76	2266	(주)창대티앤티	마포구 합정동 369-15 한림빌딩 2층	김**	335-5184	2008-12-08
77	2261	벨덴월드와이드(주)	마포구 도화동 250-4 근신빌딩본관 516호	태**	762-2079	2008-12-02
78	2237	선로드해운(주)	중구 광희동1가 187-9 을옥빌딩 401호	이**	755-2775	2009-10-08
79	2230	엠티엘해운항공(주)	종로구 당주동 167-1	이**	722-7833	2008-10-02
80	2226	(주)울림씨에어	중 구 황학동 2519 창현빌딩 3층	이**	3453-7288	2008-09-23
81	2166	(주)우인티앤엘	마포구 아현2동 339-1 OCS빌딩 5층	이**	365-8762	2008-06-10
82	2159	(주)세인글로벨	마포구 합정동 198-49 한이빌딩 601	이**	334-0085	2009-05-12
83	2158	휘스트라(주)	양천구 신정동 129-19 2층	허**	2168-2850	2009-05-07
84	2126	동진로지스틱스(주)	마포구 도화동 536 정우빌딩219호	이**	702-2177	2010-02-27
85	2103	세룡해운항공(주)	중 구 장교동 1 장교빌딩 2215호	최**	3210-2981	2009-01-16
86	2095	(주)스마트카고	강서구 공항동 70-6 류빌딩	김**	2661-2848	2009-01-09
87	2086	(주)세연에어앤씨	강남구 논현동 90-7	배**	511-9811	2008-12-22
88	2069	범아물류(주)	마포구 도화동 173	김**	719-4880	2008-12-03
89	2046	(주)미래로지스틱스	강서구 공항동 1346-9 2층	김**	2666-3177	2008-10-21
90	2038	(주)반도아이티씨	광진구 능 동 236-1 경빌딩 4층	오**	773-8625	2009-10-06
91	2032	(주)씨에스월드와이드	마포구 동교동 200-30 디비엠빌딩 201호	최**	325-5005	2008-09-25
92	2031	가델로지스틱스(주)	마포구 성산동 252-16 효남빌딩 2층	박**	333-9808	2008-10-01
93	2005	에프앤에프로지스틱스(주)	강남구 역삼동 834-28 현빌딩 2층	민**	561-8001	2008-08-15
94	1999	(주)에프엠에스인터내셔널	강남구 논현동 10-31	허**	586-8531	2008-08-06
95	1984	(주)쇼핑이지	강남구 삼성동 36-25 플러스원센터 3층	박**	585-8972	2010-06-28
96	1982	글로넷아이엔티(주)	강남구 역삼동 702-13 성지하이츠빌딩 708호	정**	566-6811	2008-06-27

순번	등록번호	상호	주소	대표자	전화	보험만료일
97	1977	선광로지스틱스(주)	마포구 도화동 22	김**	0113410038	2008-06-21
98	1967	크로버항공해운운송(주)	중 구 북창동 35 우성빌딩 704호	김**	3142-9686	2009-05-28
99	1956	유에스해운항공(주)	서대문구 합동 116 에스케이리조트빌 1207호	문**	754-4242	2008-05-13
100	1937	디로지텍(주)	중 구 남대문로5가 526	김**	759-2341	2009-04-03
101	1934	(주)씨제이물류	마포구 합정동 387-3 재익빌딩	이**	706-1477	2008-04-03
102	1916	(주)정우에프티엘코리아	마포구 공덕동 105-156 대성빌딩 302호	오**	778-6856	2010-04-10
103	1912	(주)케이카고	마포구 성산동 253 풍원빌딩 4층	김**	730-3612	2008-03-02
104	1908	(주)에이원지오네트	영등포구 여의도동 13-25 정우빌딩 1016호	곽**	336-9700	2009-02-25
105	1903	씨미트물류(주)	중 구 태평로1가 76-3 오양수산빌딩 615호	황**	319-9357	2009-02-08
106	1889	에이씨에스로지스틱스(주)	종로구 당주동 145 롯데미도파빌딩 6층	박**	725-7440	2008-08-07
107	1877	터보지엘에스(주)	중 구 쌍림동 170-1 청우빌딩 4층 506호	안**	2231-1004	2009-02-02
108	1849	(주)이티에스로지텍	용산구 청파동2가 60-8 청파프라자 302호	정**	701-2900	2009-12-17
109	1848	에이씨에스코리아(주)	영등포구 여의도동 25-3 동화빌딩 1301호	박**	313-0313	2009-12-22
110	1846	보나종합물류(주)	노원구 중계동 359-9	주**	722-4900	2010-01-01
111	1839	씨티케이로지스틱스(주)	마포구 서교동 351-22, 2층	김**	325-1611	2010-02-14
112	1819	(주)미주익스프레스	노원구 상계동 766-1	이**	3143-3737	2008-11-01
113	1813	(주)진인코퍼레이션	중 구 태평로2가 70-5	임**	779-6665	2008-10-16
114	1789	유맥스해운항공(주)	송파구 가락동 99-3 제일오피스텔 1920호	고**	739-0303	2009-09-11
115	1766	(주)승리해운항공	강서구 등촌동 678 동진빌딩 601호	이**	3211-3303	2008-07-07
116	1758	동남트랜스포트(주)	마포구 망원동 378-10	오**	325-2022	2008-07-03
117	1746	(주)인터텍지엘에스	중 구 남창동 169-2 삼선빌딩 1016호	전**	773-6824	2008-06-19
118	1735	(주)벨로스	마포구 서교동 440-17 엘림빌딩	김**	325-2772	2009-06-05
119	1726	(주)리딩티엔에스	마포구 염리동 173-29 하나플라자 515	김**	707-2813	2008-05-25

순번	등록번호	상호	주소	대표자	전화	보험만료일
120	1687	스타국제운송(주)	마포구 동교동 200-18 세일빌딩	김**	323-1541	2009-03-21
121	1684	천경마리타임(주)	중 구 을지로2가 163-3 보승빌딩 9층	김**	756-6635	2009-03-19
122	1671	에스엠카고서비스(주)	마포구 서교동 353-1	김**	338-2118	2008-03-06
123	1668	엠에이치카고서비스(주)	동작구 대방동 50-7 유정빌딩 325호	김**	6263-6601	2010-03-05
124	1667	에스엠티코리아(주)	동대문구 용두동 138-41 두산베어스타워빌딩 719호	황**	971-9617	2009-03-02
125	1661	(주)엑스로지스	강동구 천호동 432-10 쌍용오피스텔 507호	신**	3142-9988	2008-02-19
126	1656	(주)정상종합물류	강서구 화곡8동 880-14	윤**	691-9972	2010-02-10
127	1646	거해선박(주)	중 구 다동 131번지 삼덕빌딩 310호	김**	911-0288	2009-01-19
128	1632	(주)한국로지스	종로구 견지동 68-5	윤**	01190520216	2010-01-03
129	1613	대주해운항공(주)	마포구 합정동 388-22 3층	우**	771-9300	2008-11-10
130	1591	기림로지스틱스(주)	영등포구 양평동3가 46 이앤씨 벤처드림타워 12층	배**	771-1446	2009-10-03
131	1580	(주)온라인월드	중 구 북창동 17-4	송**	777-6966	2008-09-17
132	1574	(주)웰컴로지스틱	마포구 서교동 463-15 대신빌딩 4층	김**	336-5720	2008-09-03
133	1557	(주)트랜스오션닉프로젝트코리아	중 구 장교동 1번지 장교빌딩 19층	마**	6271-7400	2009-05-05
134	1545	(주)솔로스	중 구 남대문로4가 17-7	김**	774-6600	2009-07-14
135	1524	스피드로지텍(주)	강남구 삼성동 109-17 현대빌딩 703호	김**	3443-5488	2009-06-12
136	1492	진라인(주)	중 구 북창동 1-2 성원빌딩 501호	박**	776-1208	2010-05-04
137	1491	(주)월드로지스틱스	마포구 서교동 352-3 센츨럴빌딩 1층	백**	3142-5713	2009-05-09
138	1483	(주)태영로지스틱스	중 구 다동 97번지	지**	3142-1451	2008-04-25
139	1469	대한내쇼날트랜스(주)	강서구 등촌동 678-1 르네상스 7층	정**	3665-6712	2010-04-26
140	1439	(주)케이엘에스씨	경기도 고양시 일산동구 장항동 746-1 양우로데오 씨티플러스 1406호	임**	324-4511	2010-03-10
141	1431	(주)한세리미티드	중 구 다동 97번지 산다빌딩 7층	김**	775-8656	2008-02-24
142	1372	하이스트로지스(주)	중 구 북창동 70-1 범화빌딩 707호	황**	771-6600	2008-11-24
143	1314	(주)엘에프에프에스	영등포구 도림동 819 대우미래사랑 101-703	손**	2666-6173	2009-08-19
144	1219	(주)세원마리타임	중 구 순화동 5-2 순화빌딩 904호	김**	319-0383	2008-07-19

순번	등록 번호	상 호	주 소	대표자	전화	보험만료일
145	1208	(주)아팩스지엘에스	강서구 공항동 150 국제화물청사3층 351호	정**	3663-8171	2008-06-24
146	1207	울산해운항공(주)	중 구 다동 131	김**	771-5551	2008-06-22
147	1197	극동해운(주)	마포구 합정동 385-17 서울정형외과빌딩 405호	이**	752-6011	2009-06-10
148	1193	올트란스해운항공(주)	종로구 도림동 60 도림빌딩	강**	753-2161	2008-06-03
149	1190	(주)에이투로지스틱	양천구 신정7동 323-7 테마프라자 701호	홍**	2642-9001	2009-05-29
150	1181	씨브리지코리아엘티디(주)	서초구 반포동 705-8 2층	임**	566-4990	2008-05-24
151	1173	(주)정효로지스틱코리아	동작구 흑석동 1-3 원불교 서울회관 310호	김**	817-9032	2010-05-05
152	1167	거상해운항공(주)	마포구 마포동 136-1 한신빌딩 1212호	이**	716-1531	2010-04-30
153	1161	(주)에이팩코리아	서초구 서초1동 1658-23 원성빌딩 3층	곽**	3473-5911	2010-04-24
154	1141	에스제이프리산업(주)	중 구 수포동 27-1 세한빌딩	김**	2263-4300	2009-04-03
155	1113	비앤비해운(주)	중 구 서소문동 57-9 한영빌딩 701호	장**	753-5115	2010-03-11
156	1089	(주)지피에스	강서구 등촌동 684-1 에이스테크노타워 1004호	김**	322-1800	2009-01-27
157	1056	에스엔항공해운(주)	마포구 마포동 35-1 현대빌딩 301호	정**	706-7521	2009-01-09
158	1037	한맥해운(주)	중 구 무교동 25-1	이**	776-7799	2009-11-27
159	999	(주)에스앤씨로지스틱	마포구 합정동 396-7 4층	서**	3141-1777	2008-09-28
160	983	(주)미래에스엔에이	종로구 당주동 160번지	김**	6272-8878	2008-04-12
161	733	가람해운(주)	종로구 관철동 43-8	공**	720-6900	2009-09-01
162	730	성우에이젠회(주)	중 구 을지로1가 192-11 192-11 재능빌딩 1001호	안**	754-1791	2009-06-30
163	699	(주)두영취핑	양천구 신정동 318-1 목동대림아크로텔 203호	김**	319-3311	2009-02-07
164	664	퍼펙트익스프레스(주)	서초구 서초동 1658-23 원성빌딩 5층	김**	3453-2090	2008-07-18
165	652	(주)골드웨이	마포구 서교동 447-4	배**	322-6032	2010-01-11
166	615	동신종합운송(주)	마포구 마포동 34-1	박**	706-5993	2010-02-01
167	613	휘닉스해운(주)	강남구 삼성동 142-3 엘지선릉에클라트 비동309호	김**	566-6848	2010-01-24

순번	등록번호	상 호	주 소	대표자	전화	보험만료일
168	592	(주)베스트로지스틱	강남구 역삼동 718-33 동보빌딩 3층	김**	3452-8844	2008-06-30
169	564	제트스피드로지스틱스코리아(주)	마포구 합정동 419-42 이스틴빌딩 2층	허**	522-3888	2008-06-03
170	505	(주)순양해운	중 구 회현동1가 194-15번지	최**	775-2211	2009-02-02
171	501	한창종합물류(주)	마포구 합정동 366-29 1층	마**	334-7181	2009-03-29
172	469	삼조해운항공(주)	마포구 마포동 136-1 한신오피스텔 807호	조**	757-7131	2008-02-01
173	461	시마항공해운(주)	양천구 목1동 405-289 주형빌딩 1층	최**	654-5550	2010-04-22
174	432	(주)유피엠로지스틱스	강남구 역삼동 696-5 함지빌딩 301호	임**	557-5945	2009-05-09
175	402	(주)뉴스해운항공	중 구 북창동 1-2 성원빌딩 1301호	김**	756-8861	2009-02-02
176	376	(주)티오피해운항공	마포구 서교동 447-4 강원도민회관	박**	774-0400	2008-04-01
177	360	(주)나라해운	광진구 광장동 114 크레스코빌딩 1009호	김**	757-7975	2009-07-17
178	353	대세해운(주)	마포구 도화동 251-1	박**	714-8765	2009-06-30
179	327	(주)남양물류	송파구 잠실동 175-2 위너스빌딩 에이동 709호	양**	420-4815	2008-10-27
180	305	(주)서중물류	중 구 남대문로5가 120번지 대경빌딩 16층	류**	779-2000	2009-04-30
181	276	(주)디에스향운	서초구 잠원동 26-6	정**	3442-6186	2009-07-27
182	249	뉴스타해운(주)	강남구 역삼동 747-21 청송빌딩 301	임**	555-2616	2009-03-17
183	219	신흥종합물류(주)	중 구 서소문동 55-4	임**	753-3741	2010-06-30
184	179	(주)트러스트카고시스템	중 구 쌍림동 21-3	김**	2274-0038	2008-06-07

◆ 서울특별시공고 제2011-1211호

전기사업 양수인가 공고

전기사업법 제10조에 의한 주식회사 이마트의 전기사업 양수인가에 대해 동법 시행규칙 제10조 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

- 1. 양도 · 양수인
  - 양도인

- 상 호 : (주) 신세계
- 주 소 : 서울특별시 중구 충무로 1가 52-5
- 대표자성명 : 정 용 진
- 양수인
  - 상 호 : (주) 이마트
  - 주 소 : 서울특별시 성동구 성수2가 1동 333-16
  - 대 표 : 최 병 렬
- 2. 양수내용
  - 양도인의 서울특별시 노원구 월계동 333-1번지 전기사업(태양광발전)에 관한 권리의무 일체
- 3. 양수 예정일 : 2011년 8월 15일(양수인가일 2011. 7. 14)

◆ 서울특별시공고 제2011-1217호

**다단계판매업 등록변경 및 폐업 신고사항 공고**

『방문판매 등에 관한 법률』 제13조 제2항에 따른 다단계판매업 등록변경 신고 및 같은 법 제13조 제3항에 따른 다단계판매업 폐업 신고를 수리하고, 같은 법 제26조에 따라 이를 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시장

■ 다단계판매업 등록변경 신고사항

신 고 인				변 경 내 역			변경일
등록번호	상 호	소 재 지 (전화번호)	대표자	구 분	변 경 전	변 경 후	
제724호	주식회사 애플리스트	서울시 서초구 서초동 1445-3 국제전자 센터 10층 65호 (02-3465-1720)	노광현	소재지	서울시 서초구 서초동 1445-3 국제전자센터 8층 3,4호	서울시 서초구 서초동 1445-3 국제전자센터 10층 65호	2011. 7.4.
제729호	앤아이유코리아 주식회사	서울시 강남구 역삼동 733-6 202호 (02-567-1332)	유 정 현	상호	알앤에이코리아 주식회사	앤아이유코리아 주식회사	2011. 7.1.
				대표자	이성욱	유정현	2011. 7.1.

■ 다단계판매업 폐업 신고사항

신 고 인				신 고 사 항	
등록번호	상 호	대 표 자	소 재 지 (연 락 처)	폐업일자	폐 업 사 유
제723호	주식회사 와이스카이	도 유 진	서울특별시 영등포구 여의도동 15-11번지 금영빌딩 12층 (070-7946-1112)	2011. 6. 28.	매출감소로 폐업

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 생활경제과(☎ 02-3707-8114)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2011-1218호

**기부금품 모집 등록공고**

「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률 시행령」 제21조의 규정에 의하여 주식회사 오코물산, 사단법인 위스타트 운동본부에 대한 기부금품모집 등록사항을 다음과 같이 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

□ 기부금품 모집등록 내역

등록번호	모 집 자	소 재 지	모집목적	모집금액	모집기간 (사용기한)	모 집 지 역	모집방법
제2011-36호	(주)오코물산	서울시 강남구 역삼동 837-11 유니온빌딩 1305호	사회복지 시설, 장애인 시설 및 해당 시설 수용 아동들에게 기부금품 전달 하여 기부문화 확산에 기여	금5천만원 (현금 및 물품)	2011.7.14~ 2011.12.31	전국	인터넷 홈페이지 광고, 관련단체 홍보
					2011.7.14~ 2012.1.20		
제2011-37호	사단법인 위스타트 운동본부	서울시 중구 순화동 7 중앙일보사 M층 위스타트 운동본부	저소득 가정의 아이들을 위한 복지, 교육, 건강 등 통합 서비스 지원	금9억8천만원 (현금 및 물품)	2011.7.14~ 2012.6.30	전국	계좌, ARS, 거리모금, 신문 및 방송, 이벤트 모금
					2011.7.14~ 2012.6.30		

※ 기타 문의 사항은 서울특별시 행정과(☎02-731-6628)로 연락 주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2011-1219호

**전력시설물의 설계업 등록공고**

「전력기술관리법」 제14조제1항의 규정에 의하여 전력시설물의 설계업 등록신청을 다음과 같이 처리하고, 같은법 시행규칙 제25조제4항의 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

등록번호	회 사 명	대표자	소 재 지	법인 등록번호	업 종	등록 일자
서울E-2-415	(주)태조엔지니어링	한명식	송파구 방이동51-1 유정빌딩 4층	110111- 2583452	전문설계업1종	2011. 07.15

- 공고내용문의 : 서울특별시 시민고객담당관(02-6361-3058)

◆ 서울특별시공고 제2011-1222호

**차량 운행제한 위반 과태료 고지서 공시송달 공고**

‘도로법’ 제59조(차량의 운행제한)규정 위반자에 대하여 ‘질서위반행위규제법’ 제17조(과태료의 부과) 제1항의 규정에 의거 과태료 고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 ‘행정절차법’ 제14조 제4항 및 ‘지방세기본법’ 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

1. 건 명 : 차량 운행제한 위반 과태료 고지서 공시송달
2. 근 거 : 도로법 제59조, 질서위반행위규제법 제17조, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용

대상자		처분의 원인이 되는 사실	예정된 처분 내용
성명	주소		
조강연	광주광역시 북구 양산동 274-3 새봄아파트 101-1210	일시 : 2011-05-05 15:01 장소 : 동대문구 청량리동 청량제1고가 내용 : 전남83바4855 차량 총중량 4.15톤 초과	과태료 50만원 부과
문윤호	경기 남양주시 진접읍 금곡리 1080 신안인스빌아파트 1207-901	일시 : 2011-05-13 15:23 장소 : 서울 광진구 광장동 강변북로 내용 : 92저4940차량 폭 0.25미터 초과	과태료 30만원 부과
이향수	인천광역시 서구 가정동 528-26 삼우타운 7-103	일시 : 2011-05-17 11:45 장소 : 성동구 용답동 동창주유소 앞 부근도로 내용 : 강원80바4655차량 폭 0.45미터 초과	과태료 50만원 부과
우형구	경북 안동시 태화동 213-30	일시 : 2011-05-25 07:04 장소 : 서울 광진구 광장동 천호대교 내용 : 부산91아6828 차량 총중량 7.75톤 초과	과태료 80만원 부과

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간
5. 과태료 부과처분 안내

- 가. 과태료 납부기한 : 2011. 8. 31.
- 나. 납부기한 내 납부하지기 바라며, 과태료 처분에 대한 이의가 없으면서 과태료를 납부하지 아니한 때에는 최대 77%까지 가산금이 부과되고, 지방세 체납처분의 예에 따라 재산 압류 등의 방법으로 과태료를 강제 징수할 수 있음을 알려드립니다.
- 다. 또한 과태료 처분에 불복이 있는 경우 그 고지를 받은 날로부터 60일 내에 이의를 제기할 수 있으며, 「질서위반행위규제법」에 따라 주소지 관할 법원에서 과태료 재판을 받을 수 있습니다.
  - ※ 과태료 부과에 대한 이의제기 및 기타 자세한 내용은 서울특별시 성동도로사업소 관리단속과(☎ 02-2210-1522, 1524)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2011-1223호

**차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달 공고**

‘도로법’ 제59조(차량의 운행제한) 위반자에게 ‘지방세기본법’ 제61조에 따라 과태료 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 ‘행정절차법’ 제14조 제4항 및 ‘지방세기본법’ 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시

- 1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 독촉고지 공시송달
- 2. 근 거 : ‘도로법’ 제101조 제1항 및 동법 시행령 제74조, ‘질서위반행위 규제법’ 제24조, ‘지방세기본법’ 제33조 및 61조, ‘행정절차법’ 제14조 제4항
- 3. 공시송달 대상 및 내용

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
정원교	강원도 동해시 북평동 125 유화맨션 501	일시: 2010-11-02 05:45 장소: 장안동 도시철도공사 앞 도로 내용: 서울86바8269 차량 총중량 8.35톤 초과	처분일: 2010.12.24. 과태료: 80만원 납기일: 2011.02.28.
이민재	경기 남양주시 진접읍 금곡리 원일플로리아파트 2103-103	일시: 2010-12-06 10:20 장소: 성수대교 부근 강변북로 내용: 서울06카8638 차량 축하중 제1축 1.55톤 초과	처분일: 2011.01.25. 과태료: 50만원 납기일: 2011.03.31.
전의석	경기 여주군 여주읍 점봉리 430-6 부영아파트 106-1110	일시: 2010-10-29 06:50 장소: 광장동사거리 부근 도로 내용: 강원93바4632 차량 폭 0.22 미터 초과	처분일: 2010.11.26. 과태료: 30만원 납기일: 2011.03.25.
조학장	인천 서구 오류동 395-78	일시: 2010-10-20 14:45 장소: 신내IC앞 도로 내용: 96도9706 차량 높이 0.2미터 초과	처분일: 2011.01.25. 과태료: 50만원 납기일: 2011.03.25.

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일

5. 체납된 과태료 납부 안내

가. 납부 기한 : 2011. 8. 31.

나. 납부방법 및 수납기관

- 성동도로사업소 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 납부 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 ‘질서위반행위 규제법’에 따라 최고 77% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

다. 문의처

- 주소 : 서울특별시 성동구 용답동 250번지의 8필지(자동차시장길 49) 성동도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-2210-1522, 1524, 팩스번호: 02-2210-1565

# 구 고 시

◆ 성동구고시 제2011-48호

## 도시계획시설(주차장) 결정 및 지형도면 고시

1. 우리구 관내 도시계획시설(주차장)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조와 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 의거 결정하고,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 의한 지형도면을 함께 고시합니다.

2011년 7월 21일  
성 동 구 청 장

가. 도시계획시설(주차장) 결정 조서

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신설	주차장	성동구 마장동 522-1	-	증)882.6	882.6	-	

나. 결정사유

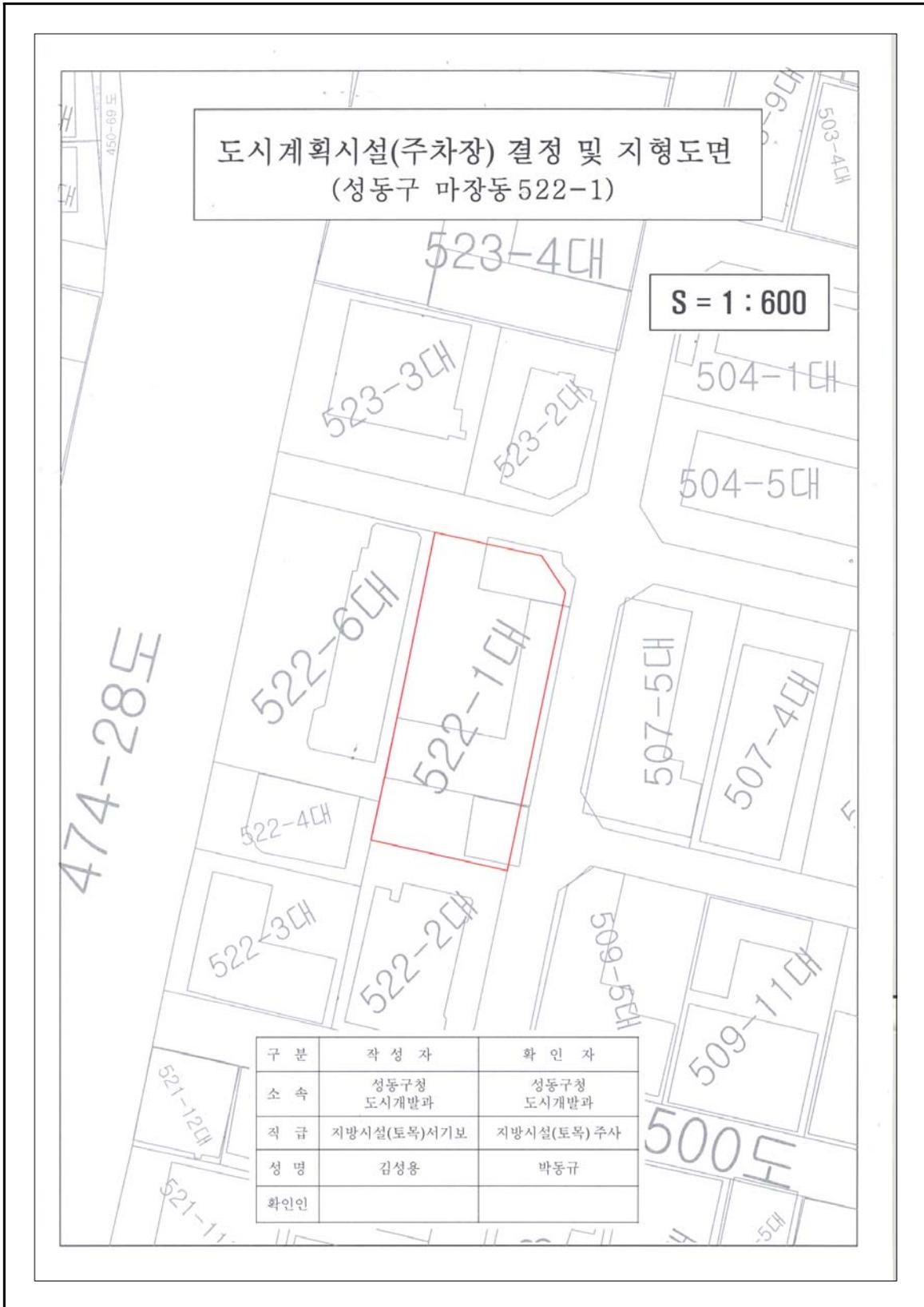
- 마장동 축산물시장 일대 거주자 및 시장이용자의 주차난 해소를 위한 공영 주차장 건설이 필요한 실정임

다. 지형도면 : 별첨

- ※ 게재된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

라. 시민의 열람편의를 위하여 성동구청 도시관리국 도시개발과(☎2286-5554) 및 부동산정보과(☎2286-5376)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

마. 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)과 도시계획포털 (<http://urban.seoul.go.kr>)을 통해서 확인할 수 있습니다.



◆ **중랑구고시 제2011-25호**

**도시계획시설(사회복지시설) 사업 실시계획인가 고시**

1. 중랑구 고시 제2010-31호(2010.11.25)로 도시계획시설(사회복지시설)결정 및 지적 고시 되고 중랑구 공고 제2011-461호(2011.07.08)로 열람공고 완료한 “면목동 소규모 노인복지센터 건립 부지”의 도시계획시설사업을 시행하고자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 및 동법시행령 제97조의 규정에 의하여 실시계획인가하고 동법 제91조 및 동법시행령 제100조의 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.
2. 토지 및 건물소유자와 이해관계인에게는 개별 통지할 것이나 미 수령자에 대하여는 이 고시로 갈음하고, 관련서류는 서울특별시 중랑구청 주민생활지원국 사회복지과(전화 2094-1731~4)에 비치하며 토지 및 물건소유자와 이해 관계인에게 보입니다.

2011년 7월 21일  
중랑구청장

가. 도시계획사업(사회복지시설) 내용

사업위치	사업종류 및 명칭	사업규모	사업기간	결정고시 일자	지적고시 일자	사업시행자
중랑구 면목동 27번지, 산3번지 (2필지)	-도시계획시설 (사회복지시설) -면목38동소규모 노인복지센터 건립	-대지 592㎡ -연건평 : 1,200㎡	인가일로부터 2013.9.31까지	중고 제31호 (2010.11.25)	중고 제31호 (2010.11.25)	중랑구청장

- 나. 공공시설등의 귀속 및 양도 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제99조에 의함
- 다. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권의 권리명세 및 그 소유자·관리자의 성명·주소 : 따로 붙임

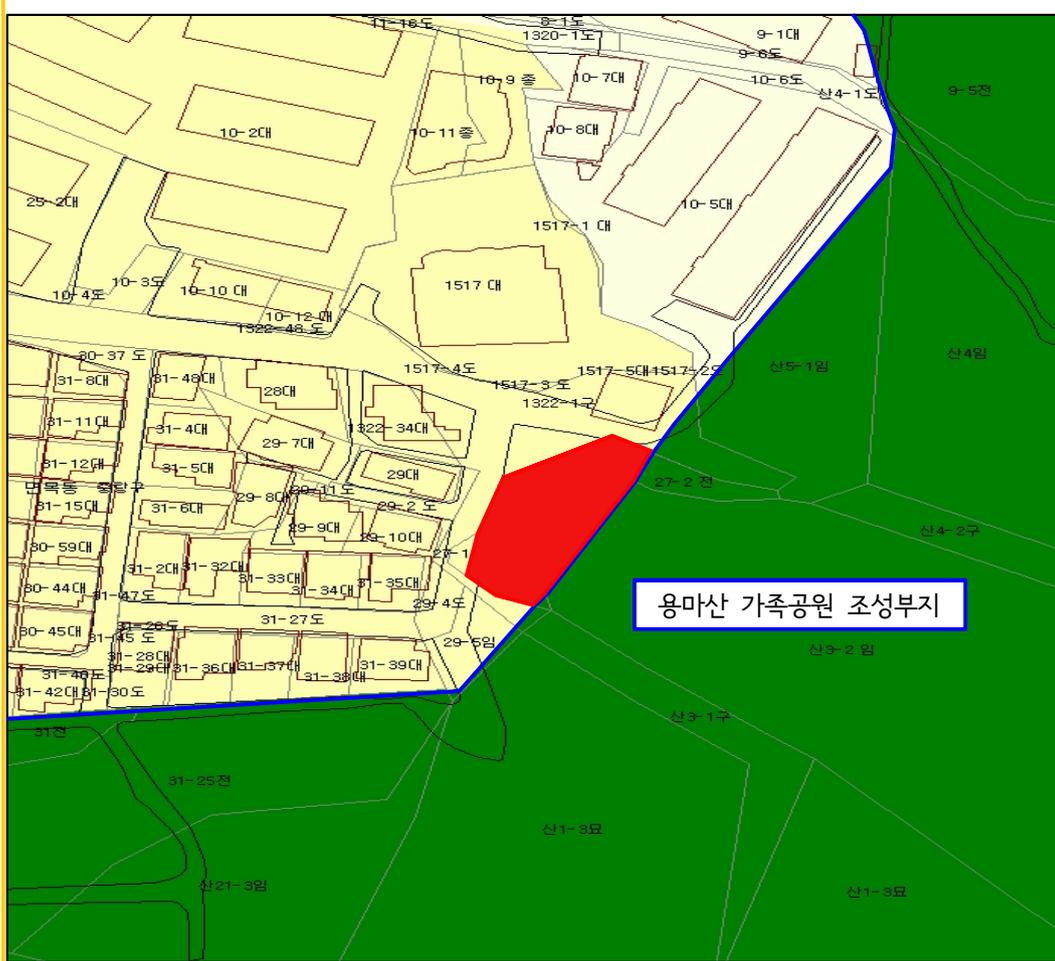
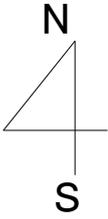
토 지 조 서

□ 사업명 : 면목3.8동 소규모노인복지센터 건립

일련 번호	소재지 지번	지목	지적 (㎡)	평인 면적 (㎡)	소유자		관계인		권리의 내용		비고
					성명	주소	성명	주소	내용		
1	면목동 27	전	428.00	428,0000	최장호	서울시 서초구 반포동 242-1 반포한양아파트 1동 305호					
					최장명	서울시 성동구 중곡동 103-9호					
					최강훈	서울시 강남구 압구정동 369 현대아파트 64동 402호					
2	면목동 산3	임야	164.00	164,0000	최장호	서울시 서초구 반포동 242-1 반포한양아파트 1동 305호					
					최장명	서울시 성동구 중곡동 103-9호					
					최장훈	서울시 강남구 압구정동 369 현대아파트 64동 402호					
합계			592.00	592,0000							



위 치 도



위치도 설명

중랑구 면목동 소규모 노인복지센터 건립부지

【면목3·8동 소규모 노인복지센터 건립 부지】

● 부지사진(항공사진)



사진설명	항공사진
------	------

● 현장사진



◆ 강북구고시 제2011-27호

**도시계획시설(유원지)사업 시행자 지정(변경)고시**

서울특별시 강북구 우이동 산 14-3번지 일원의 도시계획시설(유원지)사업에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조, 같은법 시행령 제96조 및 같은법 시행규칙 제14조 규정에 의거 다음과 같이 사업시행자 지정(변경)고시 합니다.

2011년 7월 21일  
강 북 구 청 장

1. 사업시행지의 위치(변경없음)
  - 서울특별시 강북구 우이동 산14-3번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
  - 사업의 종류 : 도시계획시설(유원지) 사업
  - 사업의 명칭 : 우이동 유원지 개발사업
3. 사업시행면적 또는 규모(변경없음)
  - 사업시행면적 : 80,060㎡
4. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

구 분	성 명	주 소	비 고 (법인등록번호)
변경 전	(주)더 파인트리 대표이사 김성수	서울특별시 강북구 우이동 산14-3	110111-1431363
변경 후	한국자산신탁(주) 대표이사 심형구	서울특별시 강남구 역삼동 737 강남파이낸스센터 19층	110111-2196304

5. 실시계획인가의 신청기일(변경없음)
  - 실시계획인가의 신청기일 : 실시계획인가일

◆ 도봉구고시 제2011-15호

**도시계획시설(공원)사업 실시계획 변경인가**

1. 건설부고시 제465호(1971.8.6.)로 도시관리계획(도시계획시설 : 공원) 결정 및 서울특별시 도봉구 고시 제2009-26호(2009. 5. 7.)로 실시계획 인가되었으며, 서울특별시 고시 제2009-297호(2009. 7. 23.)로 공원조성계획결정(변경)된 도봉구 창동 산157번지 외 1필지 일대 초안산근린공원 조성사업에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조의 규정에 따라 도시계획시설사업 실시계획

변경인가하고, 동법 제91조 및 동법시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2. 시민의 열람 편의를 위하여 관계서류는 서울특별시 도봉구청 공원녹지과(☎2289-1856)에 비치하여 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2011년 7월 21일  
도 봉 구 청 장

- 가. 사업시행지의 위치 : 서울시 도봉구 창동 산157번지 외 1필지  
 나. 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(초안산근린공원 조성)사업  
 다. 면적 또는 규모 : 17,851㎡  
 라. 시행자의 성명 및 주소 : 서울특별시 도봉구청장(서울시 도봉구 마들로 656)  
 마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 : 실시계획 인가일로부터 2012. 12. 31까지  
 바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

당 초						변 경							
연번	소재지 지 번	지 목	지 적 (㎡)	사용 또는 수용면적 (㎡)	소 유 자		연번	소재지 지 번	지 목	지 적 (㎡)	사용 또는 수용면적 (㎡)	소 유 자	
					성 명	주 소						성 명	주 소
1	도봉구 창동 산157	임야	17,851	17,851	주식회사 동진텍스컴	서울시 금천구 가산동 319-18	1	도봉구 창동 산157	임야	17,851	17,851	서울특별시	서울시 중구 태령로1가 31
2	도봉구 창동 368-1	공원	20	20	주식회사 동진텍스컴	서울시 금천구 가산동 319-18	2	도봉구 창동 368-1	공원	20	20	서울특별시	서울시 중구 태령로1가 31

사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : 해당사항 없음

◆ 서대문구고시 제2011-47호

**도시계획시설사업(녹지) 실시계획 변경고시**

건설부고시 제214호(1978.8.2)로 도시계획시설(녹지)결정되어 서울특별시고시 제198호(1979.5.10)로 지적승인되고 서울특별시서대문구고시 제2010-49호(2010.06.10)로 실시계획 고시하고, 서울특별시 서대문구고시 제2010-76호(2010.09.16)로 실시계획 변경고시한 금화터널 시설녹지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조-제91조 및 같은법 시행령 제97조-제100조에 의거 실시계획을 변경하고 다음과 같이 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서 대 문 구 청 장

- 가. 사업의 종류 및 명칭  
 ○ 사업의 종류 : 도시계획시설(녹지)사업  
 ○ 명 칭 : 금화터널 시설녹지 조성사업  
 나. 사업시행지 : 서울특별시 서대문구 봉원동 40-17 등 161필지 (변경)  
 다. 면 적 : 25,664.7㎡ (당초 25,492.7㎡ ▶ 변경 25,664.7㎡)

- 라. 사업 내용 : 토지 및 건물 보상, 녹지조성 등
- 마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 (변경)
  - 당초 : 실시계획고시일 ~ 2011. 12. 31.
  - 변경 : 실시계획고시일 ~ 2012. 2. 28.
- 바. 변경 내용 : 토지분할에 따른 지번변경, 보상에 따른 소유자변경 등  
(※ 사용 또는 수용할 토지 및 물건조서 참조)
- 사. 사업시행자 : 서울특별시 서대문구청장
- 아. 사용 또는 수용할 토지 및 물건조서 : 따로붙임 (변경)
- 자. 기타 자세한 사항은 서울특별시 서대문구청 푸른도시과(☎330-1963)로 문의 하시기 바랍니다.

**토 지 조 서**

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 권리내용
					성명	주소	성명	주소	
	계			25,664.7					
1	봉원동 40-17 (봉원동 40-7에서 분할)	대지	15	15	서울특별시	공탁완료			
2	봉원동 40-18 (봉원동 40-7에서 분할)	대지	4	4	서울특별시	공탁완료			
3	봉원동 40-19 (봉원동 40-8에서 분할)	대지	113	113	서울특별시	공탁완료			
4	봉원동 40-20 (봉원동 40-11에서 분할)	대지	47	47	서울특별시	공탁완료			
5	봉원동 45-1	공원	293	293	서울특별시				
6	봉원동 산2-22 (봉원동 산2-8에서 분할)	임야	6	6	서울특별시	공탁완료			
7	봉원동 산2-23 (봉원동 산2-8에서 분할)	임야	22	22	서울특별시	공탁완료			
8	봉원동 산2-25 (봉원동 산2-9에서 분할)	임야	36	36	서울특별시	공탁완료			

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 권리내용
					성명	주소	성명	주소	
9	봉원동 산2-24 (봉원동 산2-16에서 분할)	임야	1	1	서울특별시	공탁완료			
10	봉원동 산2-27 (봉원동 산2-18에서 분할)	임야	3	3	서울특별시	공탁완료			
11	신촌동 1-1	공원	218	218	서울특별시				
12	신촌동 2-1	공원	426	371	서울특별시				
13	신촌동 2-11	공원	614	614	서대문구				
14	신촌동 11-23	대지	13	13	서울특별시				
15	신촌동 11-26	대지	7	7	서울특별시				
16	신촌동 1-103	도로	61	39	서울특별시				
17	신촌동 1-284 (신촌동 1-104에서 분할)	도로	2	2	서울특별시	공탁완료			
18	신촌동 1-285 (신촌동 1-104에서 분할)	도로	80	80	서울특별시	공탁완료			
19	신촌동 1-286 (신촌동 1-104에서 분할)	도로	1	1	서울특별시	공탁완료			
20	신촌동 1-106	대지	73	73	서울특별시	보상완료			
21	신촌동 1-115	대지	30	30	서울특별시	보상완료			
22	신촌동 1-119	대지	79	79	서울특별시				
23	신촌동 1-121	대지	30	30	서울특별시				
24	신촌동 1-142	도로	11740	45	서울특별시				
25	신촌동 1-144	대지	93	93	서울특별시	보상완료			
26	신촌동 1-145	대지	20	20	서울특별시	공탁완료			
27	신촌동 1-164	대지	3	3	서울특별시				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 관리내용
					성명	주소	성명	주소	
28	신촌동 1-167	대지	3	3	서울특별시	보상완료			
29	신촌동 1-192	하천	182	182	서울특별시				
30	신촌동 1-200	대지	2	2	서울특별시				
31	신촌동 1-208	하천	7	7	서울특별시				
32	신촌동 1-209	하천	46	46	서울특별시				
33	신촌동 1-221	대지	5	5	서울특별시				
34	신촌동 1-229	도로	1	1	서울특별시				
35	신촌동 1-261	대지	6	6	서울특별시				
36	신촌동 1-262	대지	8	8	서울특별시				
37	신촌동 1-263	도로	60	60	서울특별시				
38	신촌동 1-264	도로	2	2	서울특별시				
39	신촌동 1-265	도로	7	7	서울특별시				
40	신촌동 1-266	대지	36	36	서울특별시				
41	신촌동 1-267	대지	58	58	서울특별시				
42	신촌동 1-268	대지	9	9	서울특별시				
43	신촌동 1-270	대지	7	7	서울특별시				
44	신촌동 1-271	대지	21	21	서울특별시				
45	신촌동 1-272	도로	14	14	서대문구				
46	신촌동 1-273	공원	16	16	서울특별시				
47	신촌동 1-274	대지	46	46	서울특별시				
48	신촌동 1-275	대지	14	14	서울특별시				
49	신촌동 1-276	도로	25	25	서울특별시				
50	신촌동 1-277	도로	26	26	서울특별시				
51	신촌동 1-37	공원	508	508	서울특별시				
52	신촌동 1-38 (지적공부 무등록 정비에 따른 면적정정)	공원	799 (당초627)	799 (당초627)	서울특별시				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 관리내용
					성명	주소	성명	주소	
53	신촌동 1-52	공원	1939	1939	서울특별시				
54	신촌동 1-59	공원	90	90	서울특별시				
55	신촌동 1-61	도로	92	92	서대문구				
56	신촌동 1-79	대지	93	93	서울특별시				
57	신촌동 1-85	도로	102	102	서울특별시				
58	신촌동 1-96	도로	11	11	서울특별시				
59	신촌동 2-216	도로	558	9	국(건설교통부)				
60	신촌동 2-229	학교 용지	164	1	서울특별시				
61	신촌동 산1-2 (신촌동 산1-1에서 분할)	임야	11	11	서울특별시	공탁완료			
62	영천동 5-116	공원	454.9	454.9	서울특별시				
63	영천동 5-119	대지	49.6	49.6	서울특별시	공탁완료			
64	영천동 5-127	공원	66.1	66.1	서울특별시				
65	영천동 5-128	대지	29.8	29.8	서울특별시				
66	영천동 5-129	대지	22.2	22.2	서울특별시				
67	영천동 5-130	대지	81.6	81.6	국(재무부)				
68	영천동 5-150	공원	46.2	46.2	서울특별시				
69	영천동 5-161	공원	246.7	246.7	서울특별시				
70	영천동 5-164	대지	0.7	0.7	국(재무부)				
71	영천동 5-176	공원	333.7	333.7	서울특별시				
72	영천동 5-216	도로	72.7	72.7	국(건설부)				
73	영천동 5-217	공원	251.2	251.2	서울특별시				
74	영천동 5-224	대지	6.6	6.6	국(재무부)				
75	영천동 5-227	대지	16.5	16.5	국(건설부)				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 관리내용
					성명	주소	성명	주소	
76	영천동 5-234	공원	84.6	84.6	서울특별시				
77	영천동 5-241	대지	4.3	4.3	국(재무부)				
78	영천동 5-242	대지	383.9	378.2	국(재무부)				
79	영천동 5-263	대지	9.9	9.9	국(재무부)				
80	영천동 5-264	대지	52.9	52.9	서울특별시				
81	영천동 5-265	대지	49.6	49.6	서울특별시				
82	영천동 5-270	대지	9.9	9.9	국(재무부)				
83	영천동 5-279	대지	3.3	3.3	국(재무부)				
84	영천동 5-280	대지	9.9	9.9	국(재무부)				
85	영천동 5-297	대지	2	2	국(재무부)				
86	영천동 5-298	대지	21.8	21.8	국(재무부)				
87	영천동 5-301	공원	102.5	102.5	서울특별시				
88	영천동 5-302	대지	47.6	47.6	국(재무부)				
89	영천동 5-375	대지	33.1	33.1	국(재무부)				
90	영천동 5-383	공원	115.4	115.4	서울특별시				
91	영천동 5-384	공원	257.9	257.9	서울특별시				
92	영천동 5-442	대지	56.2	56.2	서울특별시				
93	영천동 5-456	대지	17.3	17.3	서울특별시				
94	영천동 5-465	대지	69.8	69.8	국(재무부)				
95	영천동 5-466	대지	39.7	39.7	국(재무부)				
96	영천동 5-467	대지	28.4	28.4	서울특별시				
97	영천동 5-472	대지	13.6	13.6	국(재무부)				
98	영천동 5-473	대지	33.7	33.7	서울특별시				
99	영천동 5-484	대지	15.5	15.5	국(재무부)				
100	영천동 5-485	대지	6.6	6.6	국(재무부)				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 관리내용
					성명	주소	성명	주소	
101	영천동 5-494	대지	18.8	18.8	국(재무부)				
102	영천동 5-495	대지	5.3	5.3	국(재무부)				
103	영천동 5-496	대지	19.8	19.8	국(재무부)				
104	영천동 5-497	대지	36.4	36.4	국(재무부)				
105	영천동 5-498	대지	16.5	16.5	국(재무부)				
106	영천동 5-499	대지	27.4	27.4	국(재무부)				
107	영천동 5-520	공원	43	43	서울특별시				
108	영천동 5-521	공원	49.6	49.6	서울특별시				
109	영천동 5-525	대지	4.6	4.6	국(재무부)				
110	영천동 5-537	대지	28.1	28.1	서울특별시	공탁완료			
111	영천동 5-538	공원	72.7	72.7	서울특별시				
112	영천동 5-542	공원	869.7	869.7	서울특별시				
113	영천동 5-543	공원	5.3	5.3	서울특별시				
114	영천동 5-545	공원	5	5	서울특별시				
115	영천동 5-546	대지	7.3	2.9	서울특별시				
116	영천동 5-567	도로	52.6	52.6	서울특별시				
117	영천동 5-568	대지	5.6	5.6	서울특별시	공탁완료			
118	영천동 5-570	도로	46.9	46.9	서울특별시				
119	영천동 5-575	도로	23.5	23.5	국(건설부)				
120	영천동 5-577	도로	1	1	국				
121	영천동 5-578	도로	134.9	134.9	국(건설부)				
122	영천동 5-580	도로	194	194	국(건설부)				
123	영천동 5-614	대지	4,453.60	943.6	국(건설부)				
124	영천동 5-616	대지	8.9	8.9	서울특별시				
125	영천동 5-643	대지	55.2	55.2	국				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 관리내용
					성명	주소	성명	주소	
126	영천동 5-644	대지	148.3	50.8	국				
127	영천동 5-646	도로	51.4	51.4	서울특별시				
128	현저동 209	공원	9,587.9	9,587.9	서울특별시				
129	현저동 410	도로	0.3	0.3	국				
130	현저동 107-212	공원	169.3	169.3	서울특별시				
131	현저동 107-341	대지	43	43	국(재무부)				
132	현저동 107-380	대지	82	3.6	서울특별시				
133	현저동 107-382	대지	34	18.4	서울특별시				
134	현저동 107-413	대지	72.4	72.4	서울특별시				
135	현저동 107-414	대지	56.9	56.9	서울특별시				
136	현저동 107-417	대지	51.2	51.2	서울특별시				
137	현저동 107-418	대지	39.7	39.7	서울특별시				
138	현저동 107-419	대지	195	195	서울특별시				
139	현저동 107-420	대지	2.3	2.3	서울특별시				
140	현저동 107-421	대지	9.9	9.9	서울특별시				
141	현저동 107-422	대지	14.2	14.2	서울특별시				
142	현저동 107-423	대지	5.6	5.6	서울특별시				
143	현저동 107-424	대지	4.6	4.6	서울특별시				
144	현저동 107-450	대지	3	3	서울특별시				
145	현저동 107-451	공원	25.4	25.4	서울특별시				
146	현저동 107-452	공원	126.3	126.3	서대문구				
147	현저동 107-453	대지	35.4	35.4	국(재무부)				

연번	지번	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 권리내용
					성명	주소	성명	주소	
148	현저동 107-454	대지	63.1	63.1	국(재무부)				
149	현저동 107-455	대지	1.6	1.6	국(재무부)				
150	현저동 107-456	대지	18.2	18.2	국(재무부)				
151	현저동 107-457	대지	2	2	서울특별시				
152	현저동 107-475	공원	1,626.6	1,558	서울특별시				
153	현저동 107-487	대지	10,092.3	86.4	국(재정경제원)				
154	현저동 107-553	대지	712.1	433.1	서울특별시				
155	현저동 107-554	대지	4.1	4.1	서울특별시				
156	현저동 107-555	대지	96.2	96.2	서울특별시				
157	현저동 107-562	공원	44.9	37.1	서울특별시				
158	현저동 107-563	공원	182.8	182.8	서울특별시				
159	현저동 산12-59	공원	1,292	252	서울특별시				
160	현저동 산12-64	공원	99.0	33	서울특별시				
161	현저동 산12-65	공원	3	3	서울특별시				

건 물(지장물) 조 서

연번	소재지	물건의 종류	구조 및 규격	실제이용 상황	건축물대장 면적 (㎡)	현황측량 면적(㎡)	소유자		이해관계인		소유권이외의 권리내용
							성명	주소	성명	주소	
1	신촌동 1-106	주택	연와조 세멘와즙	주거	39.67	50	서울특별시	보상완료			
2	신촌동 1-115	주택	목조 세멘와즙	주거	39.67	14	서울특별시	보상완료			
3	신촌동 1-144	주택	연와조 세멘와즙	주거	43.24	90	서울특별시	보상완료			

◆ 마포구고시 제2011-56호

아현제1구역 일부 주택개량재개발사업 관리처분계획변경인가

건설부고시 제470호(1973.12.1)로 구역지정, 서울특별시고시 제270호(1980.7.24)로 관리처분계획인가, 서울특별시마포구공고 제2011-462호(2011.6.16)로 관리처분계획변경 공람공고된 『아현제1주택개량재개발구역 중 28,29,30,35,36,37구획』 환지확정측량 결과 면적증가와 합동재개발사업시행인가 전 환지확정 하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 동법 제49조제3항 및 동법 시행규칙 제13조 규정에 의거 아래와 같이 관리처분계획변경인가 고시합니다.

2011년 7월 21일  
마 포 구 청 장

- 1. 재개발사업의 명칭: 아현제1주택개량재개발사업(구역명: 주택개량재개발아현제1구역)
- 2. 정비구역의 위치 및 면적
  - 위 치 : 서울특별시마포구 아현동 85-17번지 일대
  - 사업시행면적 : 23,482.5㎡
- 3. 사업시행자 주소 및 성명 : 마포구청장(마포구 월드컵로 212<성산동 370>)
- 4. 관리처분인가일 : 1980.7.24
- 5. 관리처분계획변경인가의 요지 : 구획 중 28, 29, 30, 35, 36, 37구획 면적증가(아현1-3차지역)

당 초	변 경	비 고
23,3338㎡	23,482.5㎡	증)148.7㎡
환지면적 평	환지면적 ㎡	평 → ㎡
유보지	체비지	유보지 → 체비지

- 6. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획 : 관련도서 참조
- 7. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획 : 변경없음
- 8. 신설 또는 폐지되는 정비기반시설의 명세 등 : 변경없음
- 9. 관련도서는 마포구청 주택과에 비치하며, 토지 등 소유자에게는 개별통지하고 미 수령자에게는 이 고시로 갈음합니다.

◆ 서초구고시 제2011-32호

**도시관리계획(도시계획시설 : 철도) 변경 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제1993-77호(1993.3.24)로 도시계획시설(철도) 결정되고, 같은 고시 제1997-1533호(2009. 4.9) 및 서울특별시서초구고시 제2010-41호(2010.9.9)로 변경된 지하철 7호선 내방정거장에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법률 시행령 제25조와 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 의거 다음과 같이 도시관리계획(도시계획시설 : 철도)을 변경 하고, 같은 법률 제32조 및 같은 법률 시행령 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서 초 구 청 장

1. 변경취지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호다목 규정에 의한 기반시설의 설치변경에 관한 계획으로 내방역 5번 출입구 앞 보도 엘리베이터 위치를 조정하여 노약자 및 장애인 등 교통약자의 이용편의 증진

2. 도시계획시설(철도) 변경조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭 (m)	연장 (m)	면적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
변경	철도	도시철도	서초구방배동 874번지일대	22~27	165	6,176	11.0	6,187	1993.3.24 (서고시 77)	지하철 내방역 5번출입구 앞 신설 엘리베이터 위치조정

3. 관계도면 : 붙임 참조

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

4. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 서초구 도시계획과(☎02-2155-6782)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

도시계획시설(철도 : 도시철도) 변경 및 지형도면



S = 1 : 1,000

구분	지정 목적	1차 계획지	2차 계획지	1차 계획지	2차 계획지
주요 목적	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설
계획 목적	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설
계획 목적	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설
계획 목적	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설
계획 목적	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설	도시계획시설

- 지정권자 : 서울특별시 서초구청장
- 지정일자 : 7월 21일
- 고시년도 : 2011년
- 고시번호 : 서울특별시서초구고시 제2011-32호
- 작성일자 : 2011년
- 지적권소유 및 발행자 : 서울특별시 서초구청장

구분	시설명	위치	면적	변경	면적(㎡)	최초	발행	비고	
변경	도시계획시설	서초구 서초동	22-27	185	6,176	11	6,187	1989. 3. 24	지정일자 2011년 7월 21일

**구 공 고**

◆ 성북구공고 제2011-622호

**도시계획시설(도로및공공공지)사업 공사완료 공고**

우리구에서 시행하고 2011년도에 공사 완료된 도시계획시설(도로및공공공지)사업에 대하여 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 제98조 및 같은법 시행령 제102조의 규정에 의거 다음과 같이 공사완료 공고합니다.

2011년 7월 21일  
성 북 구 청 장

가. 사업시행지 및 규모와 사업기간

사업명	위치	규모	사업기간	실시계획인가일
하월곡동 88-32~88-224간 도로개설 및 공공공지 조성공사	하월곡동 88-32 ~ 88-224간	도로 (B=6m,L=약20m) 공공공지 (65m2)	2010.02. ~ 2011.06.	성북구고시2010-11호 (2010.2.18.)

나. 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획시설(도로및공공공지)사업

다. 사업의 시행자 : 성북구청장

붙임 : 위치도 1부.



◆ 동작구공고 제2011-484호

**도시계획시설사업(공원)실시계획변경인가를 위한 열람공고**

1. 동작구고시 제2011-19호(2011. 4. 14)로 도시계획시설(공원) 실시계획인가된 현충근린공원에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제90조 및 같은 법률 시행령 제99조에 의거 실시계획 변경인가를 위하여 그 내용을 열람공고 합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 동작구청 공원녹지과(02-820-9846)에 비치하여 공고일로부터 20일간 토지 소유자 및 이해관계인에게 열람하오니 의견이 있으시면 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2011년 7월 21일  
동 작 구 청 장

가. 사업개요

- 사업의종류 및 명칭 : 변동없음
- 사업시행지 : 서울특별시 동작구 흑석동 산79-11번지 외 2필지
- 면 적 : 1,500㎡  
- 흑석동 산79-11(1,250㎡), 동작동 108-6(110㎡), 동작동 108-7(140㎡)

나. 사업시행자 : 변동없음

다. 사업착수 및 준공예정일 : 변동없음

라. 수용 또는 사용할 토지, 건물의 소재지 지번 및 소유권 이외의 권리명세 : 따로붙임

마. 토지 또는 건물의 소유자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 주소 및 성명 : 따로붙임

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속에 관한 사항 : 해당없음

**토 지 조 서**

사업시행자 : 서울특별시 동작구청장

사업시행자 주소 : 동작구 장승배기길 16(노량진동 47-2)

사업의 명칭 : 도시계획시설사업(현충근린공원조성)

일련 번호	소재지 지 번	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	소 유 자			이해관계인		비고
					주 소	성 명	지분	성명	주소	
1	흑석동 산79-11	임	1,250	1,250	서울 강남구 대치 43 개포1차 우성아파트 9-501	김성모		한국유리 공업 주식회사	서울시 중구 서소문동 75	

물 건 조 서

순	소재지	지번	물건종류	물건구조	면적 (수량)		소유자			이해관계인		비고
							주소	성명	지분	성명	주소	
1	등작동	108-6	건물(주택)	시멘트블럭조	24.00	㎡	등작동 108-7	한주섭				
2	등작동	108-6,108-7 위 2지상	바닥포장	콘크리트	100.00	㎡		''				
3	등작동	108-6,108-7, 산21위 3지상	축대	석재 (H=0.5m~1.5m)	127.50	㎡		''				
4	등작동	108-6	울타리	목재 {(H)1.5m*(L)18m}	1	식		''				
5	등작동	108-6,108-7, 산21위 3지상	울타리	철조강 2선및3선(L=95m)	1	식		''				
6	등작동	108-6	모터	양수모터 (식수용)	1	개		''				
7	등작동	108-7	창고	목조	10.00	㎡		''				
8	등작동	108-6	화장실	목조스레트	1.00	㎡		''				
9	등작동	108-6,108-7 위 2지상	단풍나무	H=7m 27년생	2	주		''				
10	등작동	"	마로니에	H=10m 27년생	1	주		''				
11	등작동	"	적목련	H=5m 5년생	1	주		''				
12	등작동	"	등나무	H=5m 25년생	2	주		''				
13	등작동	"	출홍장미	H=2m 7년생	1	주		''				
14	등작동	"	항매화	H=3m 7년생	7	주		''				
15	등작동	"	화란난초	H=1m 5년생	18	본		''				
16	등작동	"	국화	5년생	4	본		''				
17	등작동	"	청난초	5년생	2	본		''				
18	등작동	"	영산홍	H=3m 15년생	5	주		''				
19	등작동	"	측백나무	H=4m 20년생	1	주		''				
20	등작동	108-6	지하배수로	플라스틱배관및 콘크리트보강 (R=50cm,L=20m)	1	식		''				
21	등작동	"	배수파이프	플라스틱배관 (R=30cm,L=3m)	1	개		''				
22	등작동	"	배수파이프	플라스틱배관 (R=30cm,L=6m)	1	개		''				

**사업소고시**

◆ 한강사업본부고시 제2011-101호

**하천점용허가**

하천법 제33조 제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 하천점용허가를 하였기에 같은 법 시행령 제38조 규정에 의거 이를 고시합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시한강사업본부장

- 1. 하천의 명칭 : 한강
- 2. 점용자 성명 : (주)한담
- 3. 점용자의 주소 : 서울시 강서구 염창동 283-11 덕신빌딩 2층 201호
- 4. 점 용 위 치 : 서울시계내 한강(강서구 개화동)
- 5. 점 용 면 적 : 선박 2척(강산5호, 고려1호)
- 6. 점 용 목 적 : 공사 대기를 위한 수상 정박
- 7. 점 용 기 간 : 2011. 7.11 ~ 2011. 8.31

**사업소공고**

◆ 마포소방서공고 제2011-15호

**방화관리 업무정지 대상자 공고**

시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제41조의 규정에 의하여 다음의 방화관리자에 대하여 그 업무를 정지하고, 동법 시행규칙 제40조 2항의 규정에 따라 이를 공고합니다.

2011년 7월 21일  
서울특별시마포소방서장

연번	성명	자격종류	자격번호	자격정지기간	비 고
1	박명숙	방화관리자 강습수료	94-1395	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
2	김성한	방화관리자 강습수료	2003-서울-1-005597	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
3	노하정	방화관리자 강습수료	2003-서울-1-009993	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
4	서문언재	방화관리자 강습수료	98-서울-1-003110	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
5	김성희	방화관리자 강습수료	2008-01-22-2-00021	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
6	김영래	방화관리자 강습수료	2003-서울-1-000784	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
7	박광진	방화관리자 강습수료	4791(79서울)	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
8	이병길	방화관리자 강습수료	88-서울-2-020985	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
9	정 용	방화관리자 강습수료	2003-서울-1-008443	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
10	양수호	방화관리자 강습수료	2003-서울-1-011777	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	
11	양기현	방화관리자 강습수료	95-서울-1-003215	2011. 06. 30 ~ 실무교육 이수시 까지	

※ 기타 상세한 사항은 마포소방서 예방과(☎02-716-9119)로 문의하시기 바랍니다.

