

●국토교통부고시 제2023-319호

국토교통부고시 제2021-1289호(2021.11.30.)로 지정 변경 및 국토교통부고시 제2022-753호(2022.12.20.)로 지구계획 변경 승인된 서울양원 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조, 제17조에 따라 공공주택지구의 지정 변경(6차) 및 지구계획 변경(9차)을 승인·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다. 관계서류는 일반인이 열람할 수 있도록 서울 중랑구청 도시계획과(02-2094-2176), 한국토지주택공사 서울지역본부(02-3496-4135)에 비치하였습니다.

2023년 06월 23일

국토교통부장관

서울양원 공공주택지구 지정 변경(6차) 및 지구계획 변경(9차) 승인

1. 지구계획 변경 승인

가. 주택지구의 명칭·위치 및 면적

- 1) 명 칭 : 서울양원 공공주택지구 (변경없음)
- 2) 위 치 : 서울특별시 중랑구 망우동, 신내동 일원 (변경없음)
- 3) 면 적 : (기정) 347,153.0㎡ (1단계 : 316,075.8㎡, 2단계 : 31,077.2㎡)
(변경) 347,148.0㎡ (1단계 : 316,075.8㎡, 2단계 : 31,072.2㎡)

나. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명 (변경없음)

- 1) 명 칭 : 한국토지주택공사
- 2) 소재지 : 경상남도 진주시 충의로 19
- 3) 성 명 : 이 한 준

다. 지구계획의 개요 (변경없음)

- 1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획

구분	면적(㎡)			수용세대 (호)	수용인구 (인)	비고
	합계	1단계	2단계			
계	157,545.1	157,545.1	—	3,215	7,528	
단독주택	15,375.9	15,375.9	—	62	164	
공동주택	105,919.8	105,919.8	—	2,658	6,057	
60㎡이하	44,894.3	44,894.3	—	1,619	3,313	
60㎡~85㎡	61,025.5	61,025.5	—	1,039	2,744	
85㎡초과	—	—	—	—	—	
주상복합	36,249.4	36,249.4	—	495	1,307	
60㎡~85㎡	36,249.4	36,249.4	—	495	1,307	

2) 집단에너지의 공급에 관한 계획

- 전력공급계획
 - 한국전력공사 신내변전소에서 지중인입 예정

- 도시가스공급계획
 - (주)에스코에서 공급 예정
- 열 공급계획
 - 서울에너지공사에서 공급 예정

3) 교통에 관한 계획

- 도로계획 : 33개 노선, 5,681m
 - 일반도로 : 26개 노선, 5,198m (확정측량 결과 반영 등 선형 변경)
 - 보행자전용도로 : 7개 노선, 483m
- 노외주차장계획: 3개소, 2,591.2m²

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획

(단위 : 천m²)

구분	계	연도별												비고
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 년 이후	
용지보상	345	-	-	-	-	57	231	49	4	5	-	-	-	변경없음
조성공사	346	-	-	-	-	-	-	16	38	10 7	91	63	31	변경없음

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

- 연차별 자금투자계획

(단위 : 억

원)

구분	계	연차별계획												비고
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 년 이후	
사업비	5,171	10	10	10	61	621	2,795	606	235	250	285	193	95	변경없음

- 재원조달계획 : 한국토지주택공사 자체자금

라. 사업시행기간

- (기정) 1단계 : 지구지정 고시일(2010년 12월 30일) ~ 2021년 11월 30일
 - 2단계 : 지구지정 고시일(2010년 12월 30일) ~ 2023년 06월 30일
- (변경) 1단계 : 지구지정 고시일(2010년 12월 30일) ~ 2021년 11월 30일
 - 2단계 : 지구지정 고시일(2010년 12월 30일) ~ 2023년 12월 31일

마. 토지이용에 관한 계획

1) 총 괄

구 분			면 적(㎡)						구성비(%)		비 고		
			기정			변경							
			합계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계	증감	전체		구분별	
총 계			347,153.0	316,075.8	31,077.2	347,148.0	316,075.8	31,072.2	감 5.0	100.0	-		
공공 주택 용지	계		316,331.1	309,777.9	6,553.2	316,326.1	309,777.9	6,548.2	감 5.0	91.1	100.0		
	주택 건설 용지	소 계	124,969.9	124,969.9	-	124,969.9	124,969.9	-	-	36.0	39.6		
		단독주택	15,375.9	15,375.9	-	15,375.9	15,375.9	-	-	4.4	4.9	· 62호	
		공동주택(아파트)	105,919.8	105,919.8	-	105,919.8	105,919.8	-	-	30.5	33.5	· 2,658호	
		근린생활시설	3,674.2	3,674.2	-	3,674.2	3,674.2	-	-	1.1	1.2		
		소 계	191,361.2	184,808.0	6,553.2	191,356.2	184,808.0	6,548.2	감 5.0	55.1	60.4		
	도시 지원 시설 용지	주상복합	36,249.4	36,249.4	-	36,249.4	36,249.4	-	-	10.4	11.4	· 495호	
		소 계	13,381.8	13,381.8	-	13,381.8	13,381.8	-	-	3.9	4.2		
			업무시설	3,484.1	3,484.1	-	3,484.1	3,484.1	-	-	1.0	1.1	
			자족시설	9,897.7	9,897.7	-	9,897.7	9,897.7	-	-	2.9	3.1	· 1개소
		공원 녹지	소 계	60,153.4	59,749.4	404.0	60,170.9	59,749.4	421.5	증 17.5	17.3	19.0	
			근린공원	32,895.2	32,895.2	-	32,895.2	32,895.2	-	-	9.5	10.4	· 1개소 · 저류시설 중복결정
			소 공 원	1,461.2	1,057.2	404.0	1,478.7	1,057.2	421.5	증 17.5	0.4	0.5	
			완충녹지	12,431.6	12,431.6	-	12,431.6	12,431.6	-	-	3.6	3.9	· 9개소
			경관녹지	2,177.6	2,177.6	-	2,177.6	2,177.6	-	-	0.6	0.7	· 4개소
			공공공지	11,187.8	11,187.8	-	11,187.8	11,187.8	-	-	3.2	3.5	· 11개소
	교육 시설	소 계	10,854.5	10,799.5	55.0	10,842.1	10,799.5	42.6	감 12.4	3.1	3.4		
		초등학교	10,799.5	10,799.5	-	10,799.5	10,799.5	-	-	3.1	3.4	· 1개소	
		고등학교	55.0	-	55.0	42.6	-	42.6	감 12.4	0.0	0.0	· 지적불부합에 따른 송곡여고부지	
		종교시설	3,980.7	3,980.7	-	3,980.7	3,980.7	-	-	1.1	1.3	· 4개소	
		주 차 장	2,591.2	2,591.2	-	2,591.2	2,591.2	-	-	0.7	0.8	· 3개소	
	도로	철 도	5,047.6	5,047.6	-	5,047.6	5,047.6	-	-	1.5	1.6	· 존치 · 경관녹지, 도로 중복결정 면적 제외	
		소 계	59,102.6	53,008.4	6,094.2	59,092.5	53,008.4	6,084.1	감 10.1	17.0	18.7		
			일반도로	57,038.2	50,944.0	6,094.2	57,028.1	50,944.0	6,084.1	감 10.1	16.4	18.0	
			보행자 전용도로	2,064.4	2,064.4	-	2,064.4	2,064.4	-	-	0.6	0.7	· 폭원 10m 미만
	훼손 지 복구 용지	계		30,821.9	6,297.9	24,524.0	30,821.9	6,297.9	24,524.0	-	8.9	100.0	· 개발제한구역 해제 대상 면적 대비 10.3%

	공공 시설 용지	공원 녹지	소 계	25,608.5	5,207.5	20,401.0	25,607.0	5,207.5	20,399.5	감	1.5	7.4	83.1	
			근린공원	11,522.0	-	11,522.0	11,522.9	-	11,522.9	증	0.9	3.3	37.4	· 1개소
			소 공 원	14,086.5	5,207.5	8,879.0	14,084.1	5,207.5	8,876.6	감	2.4	4.1	45.7	
			도 로	5,213.4	1,090.4	4,123.0	5,214.9	1,090.4	4,124.5	증	1.5	1.5	16.9	

2) 주택건설용지에 관한 계획 (변경없음)

○ 단독주택용지 계획

구분	면적(㎡)			건설호수 (호)	수용인구 (인)	비고
	합계	1단계	2단계			
계	15,375.9	15,375.9	—	62	164	
일반단독(양원역일원)	8,210.3	8,210.3	—	33	87	
일반단독(신내역일원)	7,165.6	7,165.6	—	29	77	

○ 공동주택용지 계획

— 총 2,658호 : 공공주택 1,619호(분양(신혼희망) 269호, 임대 1,350호), 일반분양 1,039호

블록	구분	대지면적(㎡)			평균주택 규모(㎡)	수용호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	비고
		합계	1단계	2단계						
공동주택		105,919.8	105,919.8	—	—	2,658	100.0	6,057	—	—
S1BL	소계	30,278.9	30,278.9	—	—	1,216	45.8	2,249	190	—
	60㎡이하	(2,371.6)	(2,371.6)	—	45	100	3.8	264		영구임대
		(6,084.5)	(6,084.5)	—	60	192	7.2	507		국민임대
		(21,822.8)	(21,822.8)	—	45	924	34.8	1,478		행복주택
S2BL	소계	14,615.4	14,615.4	—	—	403	15.2	1,064	220	—
	60㎡이하	(9,743.9)	(9,743.9)	—	80	269	10.1	710		공공분양 (신혼희망)
		(4,871.5)	(4,871.5)	—	80	134	5.1	354		행복주택 (신혼희망)
C1BL	소계	11,976.2	11,976.2	—	—	218	8.2	576	200	—
	60~85㎡	(11,976.2)	(11,976.2)	—	110	218	8.2	576		일반분양
C2BL	소계	29,902.6	29,902.6	—	—	490	18.4	1,294	180	—
	60~85㎡	(29,902.6)	(29,902.6)	—	110	490	18.4	1,294		일반분양
C3BL	소계	19,146.7	19,146.7	—	—	331	12.4	874	190	—
	60~85㎡	(19,146.7)	(19,146.7)	—	110	331	12.4	874		일반분양

- 주) 1. 대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 규모별 대지지분(괄호)은 주택건설사업계획 승인내역에 따름
2. 평균주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역을 따름

○ 주상복합용지 계획

- 총 495호 : 일반분양 495호

블록	구분	대지면적 (㎡)			평균 주택 규모(㎡)	수용호수 (호)	구성비 (%)	수용인구 (인)	용적률 (%)	비고
		합계	1단계	2단계						
주상복합		36,249.4	36,249.4	-	-	495	100.0	1,307	500	
공동주택 배치구간	60~85㎡	(14,344.7)	(14,344.7)	-	110	495	100.0	1,307	400	일반분양
주거외 용도 배치구간	-	(21,904.7)	(21,904.7)	-	-	-	-	-	-	

주) 1. 대지면적은 주택유형별, 규모별 세대수를 산출하기 위한 면적이며, 각 주택유형 및 규모별 대지지분(괄호)은 주택건설사업계획 승인내역에 따름

2. 평균주택규모는 세대수 및 용적률 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인내역을 따름

3. 공동주택 배치구간의 선형은 단지 내 도로 및 보행자도로에 따라 변경할 수 있으나, 면적은 유지하여야 함

○ 근린생활시설용지 계획

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	-	2개소	3,674.2	3,674.2	-	
근린생활시설	2	중랑구 망우동 618대	3,168.6	3,168.6	-	
	3	중랑구 망우동 613-11대	505.6	505.6	-	

3) 업무시설용지에 관한 계획 (변경없음)

○ 업무시설용지 계획

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	-	1개소	3,484.1	3,484.1	-	
업무	1	중랑구 신내동 835대	3,484.1	3,484.1	-	

4) 자족시설용지에 관한 계획 (변경없음)

○ 자족시설용지 계획

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	-	1개소	9,897.7	9,897.7	-	
자족시설	1	중랑구 신내동 835-1대	9,897.7	9,897.7	-	

5) 공공시설용지에 관한 계획

○ 도로 계획

구분	등급	류별	폭원 (m)	노선수			연장(m)			면적(㎡)						비고
				기정			기정			기정			변경			
				합계	1단 계	2단 계	합계	1단 계	2단 계	합계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계	
합계			—	33	28	5	5,681	4,593	1,088	64,316.0	54,098.8	10,217.2	64,307.4	54,098.8	10,208.6	
일반 도로	소계		—	26	21	5	5,198	4,110	1,088	62,154.9	51,937.7	10,217.2	62,146.3	51,937.7	10,208.6	· 가감속차 선,가각포 함
	대로	소계	—	1	1	—	623	623	—	2,003.4	2,003.4	—	2,003.4	2,003.4	—	
		3	25~28	1	1	—	623	623	—	2,003.4	2,003.4	—	2,003.4	2,003.4	—	
	중로	소계	—	5	5	—	1,784	1,784	—	34,172.7	34,172.7	—	34,172.7	34,172.7	—	· 가감속차 선, 가각포함 · 훼손지복 구 용지내도로 포함 · 철도중복 결정 면적포함
		1	21	1	1	—	544	544	—	12,986.8	12,986.8	—	12,986.8	12,986.8	—	
		2	16~22	2	2	—	723	723	—	13,932.5	13,932.5	—	13,932.5	13,932.5	—	
		3	12~15	2	2	—	517	517	—	7,253.4	7,253.4	—	7,253.4	7,253.4	—	
		소계	—	20	15	5	2,791	1,703	1,088	25,978.8	15,761.6	10,217.2	25,970.2	15,761.6	10,208.6	
	소로	1	10~11	5	4	1	1,120	653	467	12,408.3	6,911.7	5,496.6	12,385.1	6,911.7	5,473.4	
		2	8~9	7	7	—	984	984	—	8,448.4	8,448.4	—	8,448.4	8,448.4	—	
		3	4~7.7	8	4	4	687	66	621	5,122.1	401.5	4,720.6	5,136.7	401.5	4,735.2	
		소계	—	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1	—	
특수 도로	소로	소계	—	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1	—	· 보행자 전용도로
		3	3~6	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1	—	
		소계	—	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1	—	

○ 철도 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	—	1개소	5,047.6 (5,340.6)	5,047.6 (5,340.6)	—	
철도	1	중랑구 망우동 587철	5,047.6 (5,340.6)	5,047.6 (5,340.6)	—	· 1단계 · 경춘선, 녹지·도로 중복결정면적 제외

			6)	6)		
--	--	--	----	----	--	--

()는 지구내 전체 철도시설 면적

○ 주차장 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적 (㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	—	3개소	2,591.2	2,591.2	—	
주차장	1	신내동 834차	1,219.6	1,219.6	—	• 1단계 • 노외주차장
	2	망우동 595-2차	687.3	687.3	—	• 1단계 • 노외주차장
	3	망우동 617차	684.3	684.3	—	• 1단계 • 노외주차장

○ 공원 계획

구 분	번호		위 치	면적(m ²)			비 고
				합계	1단계	2단계	
계	기정		7개소	59,964.9	39,159.9	20,805.0	
	변경		7개소	59,980.9	39,159.9	20,821.0	
근린공원	소계	기정	2개소	44,417.2	32,895.2	11,522.0	
		변경	2개소	44,418.1	32,895.2	11,522.9	
	1	기정	중랑구 망우동 609공	32,895.2	32,895.2	—	· 1단계 · 저류시설1 중복결정 (4,294.4m ²)
	2	기정	중랑구 망우동 48-3전 일원	11,522	—	11,522	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중랑구 망우동 623공	11,522.9	—	11,522.9	· 훼손지 복구 용지내
소공원	소계	기정	5개소	15,547.7	6,264.7	9,283	
		변경	5개소	15,562.8	6,264.7	9,298.1	
	1	기정	중랑구 망우동 597공	5,178.2	5,178.2	—	· 1단계 · 훼손지 복구 용지내
	2	기정	중랑구 망우동 산12-1임 일원	6,899	—	6,899	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중랑구 망우동 602공	6,889.3	—	6,889.3	· 2단계 · 훼손지 복구 용지내
	3	기정	중랑구 망우동 251전 일원	1,122	—	1,122	· 일부 훼손지 복구 용지내
		변경	중랑구 망우동 603공	1,121.9	—	1,121.9	· 2단계 · 일부 훼손지 복구 용지내
	4	기정	중랑구 망우동 73-18전 일원	1,262	—	1,262	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중랑구 망우동 623-1공	1,286.9	—	1,286.9	· 2단계 · 훼손지 복구 용지내
	5	기정	중랑구 망우동 596공	1,086.5	1,086.5	—	· 1단계 · 일부 훼손지 복구 용지내

○ 녹지 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	—	13개소	14,609.2	14,609.2	—	
완충녹지	소계	9개소	12,431.6	12,431.6	—	
	1	중랑구 망우동 586-2공	2,069.5	2,069.5	—	• 1단계 • 철도 중복결정
	2	중랑구 망우동 586-1공	1,913.9	1,913.9	—	• 1단계
	3	중랑구 망우동 589-1공	1,267.1	1,267.1	—	• 1단계
	4	중랑구 망우동 589-2공	1,800.9	1,800.9	—	• 1단계
	5	중랑구 망우동 610-1공	767.1	767.1	—	• 1단계
	6	중랑구 망우동 610-2공	1,278.6	1,278.6	—	• 1단계
	7	중랑구 망우동 620-1공	644.2	644.2	—	• 1단계
	8	중랑구 망우동 620-2공	1,294.4	1,294.4	—	• 1단계
	9	중랑구 망우동 621-1공	1,395.9	1,395.9	—	• 1단계
경관녹지	소계	4개소	2,177.6	2,177.6	—	
	1	중랑구 망우동 586-3공	561.3	561.3	—	• 1단계 • 철도 중복결정
	2	중랑구 신내동 836공	370.5	370.5	—	• 1단계
	3	중랑구 신내동 836-2공	447.9	447.9	—	• 1단계
	4	중랑구 신내동 836-1공	797.9	797.9	—	• 1단계

○ 공공공지 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	—	11개소	11,187.8	11,187.8	—	
공공공지	1	중랑구 망우동 586잡	2,449.2	2,449.2	—	• 1단계
	2	중랑구 망우동 589잡	3,629.0	3,629.0	—	• 1단계
	3	중랑구 망우동 598-1잡	572.8	572.8	—	• 1단계
	4	중랑구 망우동 600-1잡	1,025.8	1,025.8	—	• 1단계
	5	중랑구 망우동 608-1잡	163.3	163.3	—	• 1단계
	6	중랑구 망우동 608-2잡	1,059.1	1,059.1	—	• 1단계
	7	중랑구 망우동 608-3잡	374.2	374.2	—	• 1단계
	8	중랑구 망우동 612-1잡	376.7	376.7	—	• 1단계
	9	중랑구 망우동 612-5잡	292.4	292.4	—	• 1단계

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
	10	중랑구 망우동 619-1잡	907.3	907.3	-	· 1단계
	11	중랑구 망우동 622-1잡	338.0	338.0	-	· 1단계

○ 저류시설 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	-	1개소	4,294.4	4,294.4	-	
저류시설	1	중랑구 망우동 607유	4,294.4	4,294.4	-	· 1단계 · 근린공원1 중복결정

○ 교육시설 계획

구 분	번호		위 치	면적(㎡)			비 고
				합계	1단계	2단계	
계	기정		2개소	10,854.5	10,799.5	55	
	변경		2개소	10,842.1	10,799.5	42.6	
초등학교	1	기정	중랑구 망우동 600학	10,799.5	10,799.5	－	· 1단계 · 유치원 포함
송곡여고	1	기정	중랑구 망우동 252-1 일원	55	－	55	· 2단계 · 지적불부합에 따른 송곡여고 부지
		변경	중랑구 망우동 624학	42.6	－	42.6	· 2단계 · 지적불부합에 따른 송곡여고 부지

○ 종교시설 계획 (변경없음)

구분	번호	위치	면적(㎡)			비고
			합계	1단계	2단계	
계	-	4개소	3,980.7	3,980.7	-	
종교시설	1	중랑구 신내동 833중	1,519.5	1,519.5	-	· 1단계
	2	중랑구 망우동 606중	683.1	683.1	-	· 1단계
	3	중랑구 망우동 601중	1,445.0	1,445.0	-	· 1단계
	4	중랑구 망우동 611중	333.1	333.1	-	· 1단계

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음)

1) 환경보전계획

○ 녹지확보

- 망우산~중랑나들이숲~지구내 양호한 구릉지(녹지자연도 7등급지)~분토산으로 이어지는 Green-Network 구축

○ 바람길 확보

- 주풍향을 고려한 탑상형과 판상형을 적정 혼합배치한 건축물 배치계획을 수립하고 녹지를 조성하여 열섬현상을 완화하는 바람길 조성

2) 탄소저감계획

○ 에너지 효율화

- 그린홈(에너지 절약형 친환경 주택)을 도입하며 건축물 에너지효율화 기술도입을 통한 저

탄소 녹색도시 조성

- 신재생에너지 활용
 - － 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용을 적극 권장하여 지속가능한 도시환경 조성
- 녹색교통 활성화
 - － 녹색교통(보행 및 자전거)를 우선적으로 고려한 도로설계를 통한 안전하고 쾌적한 보행환경 조성으로 차량통행을 억제하고 보행자 및 자전거 이용의 편의성 개선

사. 조성토지의 공급에 관한 계획

○ 기 정

구 분			면적(㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비고	
총 계			181,228.0	83	-	-	-	-	-	
공공주택 건설 용지	계		181,228.0	83	-	-	-	-	-	
	소 계		124,969.9	72	-	-	-	-	-	
	주택 건설획 용지	단독주택		15,375.9	62	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	승인 후	1 단계
						협의양도자	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	• 주거부문 : 감정가격 • 비주거부문 : 낙찰가격		
		공동 주택	60㎡이하	44,894.3	5	영구임대 국민임대 장기임대 (행복주택)	자체사용	-		조성원가 60%
						공공분양 (신혼희망)	「공공주택 특별법」 제4조에 해당하는 부동산투자회사	수의계약		감정가격
			60~85㎡	61,025.5	일반분양	기타 실수요자	추첨	감정가격		
		근린생활시설		3,674.2	5	국가·지자체	수의계약	조성원가		1 단계
						생활대책	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
						보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격		
	소 계		56,258.1	11	-	-	-	-	-	
	공공 시설 용지	주상복합		36,249.4	1	기타 실수요자	경쟁입찰	• 공동주택 : 감정가격 • 주거외 용도 : 낙찰가격	승인 후	1 단계
		업무시설		3,484.1	1	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		1 단계
		자족시설		9,897.7	1	국가·지자체	수의계약	조성원가		1 단계
						중소기업진흥공단	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활 시설용지는 감정가격)		
						협의양도자	수의계약	• 기존면적 : 조성원가 80% • 추가면적 : 감정가격		
						기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자	추첨	감정가격		
		고등학교		55.0	1	협의양도자	수의계약	조성원가		2 단계
		종교시설		3,980.7	4	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	• 기존면적의 120% : 조성원가 • 추가면적 : 감정가격		1 단계
						기타 실수요자	추첨	감정가격		
	주 차 장		2,591.2	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	1 단계		
					기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			

○ 변 경

구 분		면적(m ²)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	공급 시기	비고
총 계		181,215.6	83	-	-	-	-	-

공공주택 용지	계		181,215.6	83	-	-	-	-	-	
	소 계		124,969.9	72	-	-	-	-	-	
	주택 건설 용지	단독주택		15,375.9	62	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하	승인 후	1 단계
						협의양도자	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	• 주거부문 : 감정가격 • 비주거부문 : 낙찰가격		
		공동 주택	60㎡이하	44,894.3	5	영구임대 국민임대 장기임대 (행복주택)	-	조성원가 60%	승인 후	1 단계
						공공분양 (신혼희망)	수의계약	감정가격		
						「공공주택 특별법」 제4조에 해당하는 부동산투자회사	수의계약	감정가격		
				60~85㎡	61,025.5	일반분양	기타 실수요자	추첨	감정가격	1 단계
		근린생활시설		3,674.2	5	국가·지자체	수의계약	조성원가		
						생활대책	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	보상금예치자					제한경쟁	낙찰가격			
	소 계		56,245.7	11	-	-	-	-	-	
	공공 시설 용지	주상복합		36,249.4	1	기타 실수요자	경쟁입찰	• 공동주택 : 감정가격 • 주거외 용도 : 낙찰가격	1 단계	
		업무시설		3,484.1	1	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	1 단계	
		자족시설		9,897.7	1	국가·지자체	수의계약	조성원가	승인 후	1 단계
						중소기업진흥공단	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활 시설용지는 감정가격)		
						협의양도자	수의계약	• 기존면적 : 조성원가 80% • 추가면적 : 감정가격		
						기타 실수요자 (관할 지자체장의 추천)	수의계약	감정가격		
						기타 실수요자	추첨	감정가격		
		고등학교		42.6	1	협의양도자	수의계약	조성원가	2 단계	
		종교시설		3,980.7	4	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	• 기존면적의 120% : 조성원가 • 추가면적 : 감정가격	1 단계	
						기타 실수요자	추첨	감정가격		
	주차장		2,591.2	3	국가·지자체	수의계약	조성원가	1 단계		
					기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격			

아. 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 2] (도면생략)

자. 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항 : [붙임 3] (도면생략)

차. 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4] (도면생략)

카. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 : 생략 (변경없음)

타. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 고시로 갈음함.

파. 관계서류의 열람방법 : 중랑구청 도시계획과(02-2094-2176), 한국토지주택공사 서울지역본부(02-3496-4135)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

[붙임 1] 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정조서

가. 서울시 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (km ²)			구성비 (퍼센트)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		605.598		605.598	100.00	
주거 지역	소 계	326.570	증) 0.003	326.573	53.93	
	전 용 주 거 지 역	5.891	—	5.891	0.97	
	제1종 전용주거지역	5.047	—	5.047	0.83	
	제2종 전용주거지역	0.844	—	0.844	0.14	
	일 반 주 거 지 역	307.224	증) 0.003	307.227	50.73	
	제1종 일반주거지역	67.742	—	67.742	11.19	
	제2종 일반주거지역(7층 이하)	85.867	—	85.867	14.18	
	제2종 일반주거지역	55.329	—	55.329	9.14	
	제3종 일반주거지역	98.286	증) 0.003	98.289	16.23	
준 주 거 지 역		13.455	—	13.455	2.22	
상업 지역	소 계	25.670	—	25.670	4.24	
	중 심 상 업 지 역	0.359	—	0.359	0.06	
	일 반 상 업 지 역	22.913	—	22.913	3.78	
	근 린 상 업 지 역	0.859	—	0.859	0.14	
	유 통 상 업 지 역	1.539	—	1.539	0.25	
공업 지역	소 계	19.974	—	19.974	3.30	
	준 공 업 지 역	19.974	—	19.974	3.30	
녹지 지역	소 계	233.385	감) 0.003	233.382	38.54	
	보 전 녹 지 지 역	0.073	—	0.073	0.01	
	생 산 녹 지 지 역	1.058	—	1.058	0.17	
	자 연 녹 지 지 역	232.254	감) 0.003	232.251	38.35	

주) 기정은 서울열린데이터광장(<https://data.seoul.go.kr>)의 2021년 데이터 사용

나. 서울양원지구 용도지역 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (퍼센트)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		347,153.0	감) 5.0	347,148.0	100.0	
주거 지역	소 계	192,506.2	증) 2,799.9	195,306.1	56.2	
	일 반 주 거 지 역	169,571.9	증) 2,799.9	172,371.8	49.6	
	제1종일반주거지역	24,332.2	—	24,332.2	7.0	
	제2종일반주거지역	22,594.1	감) 12.4	22,581.7	6.5	
	제3종일반주거지역	122,645.6	증) 2,812.3	125,457.9	36.1	
	준주거지역	22,934.3	—	22,934.3	6.6	

상업 지역	소 계	37,375.2	-	37,375.2	10.8	
	일 반 상 업 지 역	37,375.2	-	37,375.2	10.8	
녹지 지역	소 계	117,271.6	감) 2,804.9	114,466.7	33.0	
	자연녹지지역	117,271.6	감) 2,804.9	114,466.7	33.0	

○ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적(m ²)		용적률	결정(변경)사유
		기정	변경	기정	변경		
-	서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원	제2종일반주거지 역	제2종일반주거지 역	22,594.1	22,581.7	200% 이하	지구계획 변경 (확정측량 결과반영)에 따른 용도지역 변경 지구계획 7차 변경 시 면적 오기 정정
		제3종일반주거지 역	제3종일반주거지 역	122,645.6	125,457.9	250% 이하	
		자연녹지지역	자연녹지지역	117,271.6	114,466.7	50% 이하	

2. 용도구역(개발제한구역 해제) 결정조서 (변경없음)

○ 서울시 도시관리계획변경(개발제한구역 해제) 내용

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
				기 정*	변 경	변경후	
기정	-	서울양원	서울특별시 일원	152.423	-	152.423	

※ 기정은 국토교통부 고시 제2013-959호(2014.01.03) 서울양원 보금자리주택지구 결정사항임

3. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설

1) 도 로

○ 도로총괄표

유 별		합 계				1류				2류				3류			
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
				기정	변경			기정	변경			기정	변경			기정	변경
합 계		33	5,681	64,316.0	64,307.4	6	1,664	25,395.1	25,371.9	9	1,707	22,380.9	22,380.9	18	2,310	16,540.0	16,554.6
일반 도로	계	26	5,198	62,154.9	62,146.3	6	1,664	25,395.1	25,371.9	9	1,707	22,380.9	22,380.9	11	1,827	14,378.9	14,393.5
	대로	1	623	2,003.4	2,003.4	-	-	-	0.0	-	-	-	0.0	1	623	2,003.4	2,003.4
	중로	5	1,784	34,172.7	34,172.7	1	544	12,986.8	12,986.8	2	723	13,932.5	13,932.5	2	517	7,253.4	7,253.4
	소로	20	2,791	25,978.8	25,970.2	5	1,120	12,408.3	12,385.1	7	984	8,448.4	8,448.4	8	687	5,122.1	5,136.7
특수 도로	계	7	483	2,161.1	2,161.1	-	-	-	-	-	-	-	-	7	483	2,161.1	2,161.1
	소로	7	483	2,161.1	2,161.1	-	-	-	-	-	-	-	-	7	483	2,161.1	2,161.1

○ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	42	25~28	주간선도로	5,400 (623)	면목동193-12 (중1-49)	신내동 256-1(시계)	일반도로	신내IC	서고 제387호 (78.08.03)	1단계

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	3	21	보조간선도로	544	망우동 소로1-3	망우동 244-33	일반도로		국토해양부고시 제2011-663호 (2011.11.11)	1단계
기정	중로	2	1	16~18.5	집산도로	320	신내동 대로3-42	신내동 대로3-42	일반도로		"	1단계
기정	중로	2	2	19~22	국지도로	595 (403)	망우동 대로3-42	망우동 소로1-3	일반도로		중고 제35호 (97.07.09)	1단계
기정	중로	3	4	12	집산도로	335	망우동 중로1-3	신내동 중로2-1	일반도로		국토해양부고시 제2011-663호 (2011.11.11)	1단계 철도 중복결정
기정	중로	3	5	13~15	집산도로	182	망우동 중로1-3	망우동 소로1-4	일반도로		"	1단계
기정	소로	1	1	11	국지도로	21	망우동 중로3-4	망우동 소로2-1	일반도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	소로	1	3	10	국지도로	467	망우동 중로1-3	망우동 소로3-2	일반도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	2단계
기정	소로	1	4	10	국지도로	327	망우동 중로3-5	망우동 소로3-21	일반도로		"	1단계
기정	소로	1	5	10	국지도로	197	망우동 중로1-3	망우동 중로3-5	일반도로		"	1단계
기정	소로	1	6	10	국지도로	108	망우동 소로1-5	망우동 소로3-16	일반도로		국토해양부고시 제2016-971호 (2016.12.28)	1단계
기정	소로	3	19	4	특수도로	16	망우동 소로2-4	망우동 근린공원1	보행자전용도로		"	1단계
기정	소로	2	1	8	국지도로	413	망우동 소로1-1	망우동 소로1-1	일반도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	소로	2	2	8	국지도로	70	망우동 소로2-1	망우동 소로2-1	일반도로		"	1단계
기정	소로	2	3	9	국지도로	190	신내동 중로2-1	신내동 대로3-42	일반도로		국토해양부고시 제2011-663호 (2011.11.11)	1단계
기정	소로	2	4	8	국지도로	153	망우동 소로1-5	망우동 소로1-5	일반도로		"	1단계
기정	소로	2	6	8	국지도로	26	망우동 소로1-5	망우동 소로1-6	일반도로		국토해양부고시 제2011-663호 (2011.11.11)	1단계
기정	소로	2	8	8	국지도로	91	망우동 소로2-1	망우동 소로2-1	일반도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	소로	2	10	8	국지도로	41	신내동 소로2-3	신내동 387-8	일반도로		"	1단계
기정	소로	3	-	6	국지도로	68	망우동 산30-44	망우동 산30-48	일반도로		중고 제62호 (03.08.11)	지구외
기정	소로	3	1	5	국지도로	54	망우동 중로1-3	망우동 252-8	일반도로		국토해양부고시 제2011-663호 (2011.11.11)	2단계
기정	소로	3	2	7.5	국지도로	389	망우동 소로1-3	망우동 소로2-7	일반도로		"	2단계
변경	소로	3	2	4~7.5	국지도로	389	망우동 소로1-3	망우동 소로2-7	일반도로		"	2단계
기정	소로	3	5	5~6	특수도로	232	신내동 중로3-4	망우동 철도1	보행자전용도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	소로	3	6	3~6	특수도로	167	망우동 소공원5	망우동 철도1	보행자전용도로		"	1단계

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	7	5	특수도로	25	망우동 소로3-5	망우동 철도1	보행자전용도로		"	1단계
기정	소로	3	8	5	특수도로	21	망우동 소로3-6	망우동 철도1	보행자전용도로		"	1단계
기정	소로	3	13	4	국지도로	4	망우동 중로3-4	망우동 306-15	일반도로		국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	소로	3	14	4~6	국지도로	37	망우동 중로1-3	망우동 258-15	일반도로		국토해양부고시 제2016-971호 (2016.12.28)	2단계
기정	소로	3	15	6	국지도로	17	망우동 소로2-4	망우동 공공공지8	일반도로		"	1단계
기정	소로	3	16	6	국지도로	18	망우동 소로1-6	망우동 공공공지9	일반도로		국토해양부고시 제2016-971호 (2016.12.28)	1단계
기정	소로	3	18	5	국지도로	27	망우동 중로1-3	망우동 소공원1	일반도로		국토해양부고시 제2018-918호 (2018.12.28)	1단계
기정	소로	3	20	6	특수도로	16	망우동 소로1-5	망우동 근린공원1	보행자전용도로		"	1단계
기정	소로	3	21	7.7	국지도로	141	망우동 소로1-4	망우동 소로3-2	일반도로		국토교통부고시 제2019-557호 (2019.10.15)	2단계
기정	소로	3	22	3	특수도로	6	신내동 소로2-3	신내동 388-5	보행자전용도로		"	1단계

주) ()는 지구를 통과하는 도로의 지구내 연장임

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-2	소로 3-2	- 선형변경 - 일부 폭원변경 (7.5m→4~7.5m)	확정측량결과 반영

2) 주차장 (변경없음)

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
계			-	2,591.2	-	노외주차장
기정	①	주차장	신내동 834	1,219.6	국토교통부고시 제2013-959호 (2014.1.3)	1단계
기정	②	주차장	망우동 595-2	687.3	"	1단계
기정	③	주차장	망우동 617	684.3	"	1단계

3) 철 도 (변경없음)

○ 철도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				

변경	①	철도	일반철도 (경춘선)	중랑구 상봉동 산82-3	중랑구 신내동 256-1	신내 차량기지	4,054 (296)	51,450 (5,340.6)	건고제149호 (99.05.29)	1단계 녹지, 도로 중복결정
----	---	----	---------------	---------------------	---------------------	------------	----------------	---------------------	-----------------------	-----------------------

주) ()는 지구 내 연장 및 면적임

나. 공간시설

1) 공 원

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
계			—	—		59,964.9	증) 16.0	59,980.9	—	
기정	①	공원	근린공원	망우동 609		32,895.2	—	32,895.2	국토해양부고시 제2011-663 호 (2011.11.11)	1단계 저류시설1 중복결정
변경	②	공원	근린공원	중량구 망우동 48-3전 일원	망우동 623	11,522	증) 0.9	11,522.9	"	2단계 훼손지복구용지
기정	①	공원	소공원	망우동 597		5,178.2	—	5,178.2	"	1단계 훼손지복구용지
변경	②	공원	소공원	중량구 망우동 산12-1 임 일원	망우동 602	6,899.0	감) 9.7	6,889.3	"	2단계 훼손지복구용지
변경	③	공원	소공원	중량구 망우동 251전 일원	망우동 603	1,122.0	감) 0.1	1,121.9	국토해양부고시 제2016-971 호 (2016.12.28)	2단계 일부(718㎡) 훼손지복구용지
변경	④	공원	소공원	중량구 망우동 73-18 전 일원	망우동 623-1	1,262.0	증) 24.9	1,286.9	"	2단계 훼손지복구용지
기정	⑤	공원	소공원	망우동 596		1,086.5	—	1,086.5	"	1단계 일부 훼손지복구용지

○ 공원 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	근린공원	• 면적변경 : 11,522.0m ² →11,522.9m ² , 증) 0.9m ²	• 확정측량결과 반영
2	소공원	• 면적변경 : 6,899.0m ² →6,889.3m ² , 감) 9.7m ²	• 확정측량결과 반영
3	소공원	• 면적변경 : 1,122.0m ² →1,121.9m ² , 감) 0.1m ²	• 확정측량결과 반영
4	소공원	• 면적변경 : 1,262.0m ² →1,286.9m ² , 증) 24.9m ²	• 확정측량결과 반영 • 소3-2호선 선형 변경에 따른 공원면적 증가

2) 녹 지 (변경없음)

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			—	—	22,776.5 (14,609.2)	—	
기정	①	녹지	완충녹지	망우동 586-2	10,152.5 (2,069.5)	건고제149호 (99.05.29)	1단계 철도중복결정
기정	②	녹지	완충녹지	망우동 586-1	1,913.9	국토교통부고시 제2013-959 호 (2014.1.3)	1단계
기정	③	녹지	완충녹지	망우동 589-1	1,267.1	"	1단계
기정	④	녹지	완충녹지	망우동 589-2	1,800.9	"	1단계
기정	⑤	녹지	완충녹지	망우동 610-1	767.1	국토해양부고시 제2011-663 호 (2011.11.11)	1단계
기정	⑥	녹지	완충녹지	망우동 610-2	1,278.6	"	1단계
기정	⑦	녹지	완충녹지	망우동 620-1	644.2	"	1단계
기정	⑧	녹지	완충녹지	망우동 620-2	1,294.4	"	1단계
기정	⑨	녹지	완충녹지	망우동 621-1	1,395.9	"	1단계
기정	①	녹지	경관녹지	망우동 586-3	561.3	"	1단계 철도중복결정
기정	②	녹지	경관녹지	신내동 836	370.5	국토교통부고시 제2013-959 호 (2014.1.3)	1단계
기정	③	녹지	경관녹지	신내동 836-2	447.9	국토교통부고시 제2019-557 호 (2019.10.15)	1단계
기정	④	녹지	경관녹지	신내동 836-1	797.9	"	1단계

주) ()는 지구내 면적임

3) 공공공지 (변경없음)

○ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
계			—	11,187.8	—	
기정	①	공공공지	망우동 586	2,449.2	국토교통부고시 제2013-959 호 (2014.1.3)	1단계
기정	②	공공공지	망우동 589	3,629.0	국토해양부고시 제2016-971 호 (2016.12.28)	1단계
기정	③	공공공지	망우동 598-1	572.8	국토교통부고시 제2013-959 호 (2014.1.3)	1단계
기정	④	공공공지	망우동 600-1	1,025.8	국토해양부고시 제2011-663 호 (2011.11.11)	1단계
기정	⑤	공공공지	망우동 608-1	163.3	"	1단계
기정	⑥	공공공지	망우동 608-2	1,059.1	"	1단계
기정	⑦	공공공지	망우동 608-3	374.2	"	1단계
기정	⑧	공공공지	망우동 612-1	376.7	"	1단계
기정	⑨	공공공지	망우동 612-5	292.4	"	1단계
기정	⑩	공공공지	망우동 619-1	907.3	"	1단계
기정	⑪	공공공지	망우동 622-1	338.0	"	1단계

다. 공공·문화체육시설

1) 학 교

○ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
계			-	-		25,032.5 (10,854.5)	감 12.4 (12.4)	25,020.1 (10,842.1)		
기정	①	학교	초등학교	망우동 600		10,799.5	-	10,799.5	국도해양부고시 제2011-66 3호 (2011.11.11)	1단계
변경	①	학교	고등학교	망우동 252-8 일원	망우동 624	14,233 (55.0)	감 12.4 (12.4)	14,220.6 (42.6)	서울시고시 제313호 (1982-8.12)	2단계

○ 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	고등학교	• 면적변경 : 14,233㎡→14,220.6㎡, 감) 12.4㎡	• 확정측량결과 반영

라) 방재시설 (변경없음)

○ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치		면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
계			—	—		4,294.4	—	4,294.4		
기정	①	유수지	저류시설	망우동 607		4,294.4	—	4,294.4	국도교통부고시 제2013-95 9호 (2014.1.3)	1단계 근린공원1 중복결정

5. 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

6. 용도구역(개발제한구역 해제) 결정도(변경없음) : 게재생략

7. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

8. 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 3] 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	①	서울양원 공공주택지구 지구단위계획구역	서울시 중랑구 망우동, 신내동 일원	347,153 .0	감) 5.0	347,148. 0	

○ 지구단위계획구역 결정(변경)사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
변경	①	서울양원 공공주택지구 지구단위계획구역	지구단위계획구역 변경 - 면적 : 347,153.0m ² → 347,148.0m ² , 감) 5.0m ²	- 확정측량결과 반영

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경) 조서와 같음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 1) 단독주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 2) 근린생활시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 3) 공동주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 4) 주상복합용지 (변경없음) : 게재생략
- 5) 업무시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 6) 자족시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 7) 종교용지 (변경없음) : 게재생략
- 8) 주차장 (변경없음) : 게재생략
- 9) 학교

구분	가구 번호	면적(m²)		획 지						비 고
		기정	변경	번호	위 치		면적(m²)			
					기정	변경	기정	변경		
계		10,854.5	10,842.1	－	－		10,854.5	10,842.1		
기정	초	10,799.5		1	망우동 600		10,799.5		－ 1단계	
변경	송곡	55.0	42.6	1	망우동 251-1 일원	망우동 624	55.0	42.6	－ 2단계	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음) : 게재생략

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 1) 차량 진·출입 (변경없음) : 게재생략
- 2) 대지내 공지에 관한 계획 (변경없음) : 게재생략

4. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

5. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 4] 공공시설 등에 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서 총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄 (변경없음) : 게재생략

나. 대체시설(지방자치단체 귀속분) 총괄

구 분	면 적(m ²)		비 고
	기 정	변 경	
계	150,077.9	150,085.3	
도 로	64,316.0	64,307.4	- 33개 노선
공 원	59,964.9	59,980.9	- 7개소
녹 지	14,609.2	14,609.2	- 13개소
공공공지	11,187.8	11,187.8	- 11개소
저류시설	(4,294.4)	(4,294.4)	- 1개소(근린공원1 중복결정)

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법 (변경없음)

가. 시행할 자

○ 한국토지주택공사 : 이 한 준

나. 시행방법

○ 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물을 관리할 자 (변경없음)

○ 서울특별시, 중랑구청장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서

가. 사업시행자 귀속분조서 (변경없음) : 게재생략

나. 사업시행자 귀속분 도면 (변경없음) : 게재생략

다. 국가(지방자치단체)귀속분 조서

1) 도 로

구분	등급	류별	폭원 (m)	노선수			연장(m)			면적(m²)						비고		
				기정			기정			기정			변경					
				합계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계			
합계			—	33	28	5	5,68	4,59	1,08	64,316	54,098	10,217.	64,307.	54,098.	10,208.			
일반 도로	소계		—	26	21	5	5,19	4,11	1,08	62,154	51,937.	10,217.	62,146.	51,937.	10,208.	· 가감속차선, 가각포함		
	대로	소계	—	1	1	—	623	623	—	2,003.4	2,003.4	—	2,003.4	2,003.4	—			
		3	25~28	1	1	—	623	623	—	2,003.4	2,003.4	—	2,003.4	2,003.4	—			
	중로	소계	—	5	5	—	1,78	1,78	—	34,172	34,172	—	34,172	34,172	—	· 가감속차선, 가각포함 · 훼손지복구 용지내도로 포함 · 철도중복결정 면적포함		
		1	21	1	1	—	4	4	—	7	7	—	7	7	—			
		2	16~22	2	2	—	544	544	—	12,986	12,986	—	12,986	12,986	—			
		3	12~15	2	2	—	723	723	—	13,932	13,932	—	13,932	13,932	—			
		1	10~11	5	4	1	1,12	653	467	12,408	6,911.7	5,496.6	12,385	6,911.7	5,473.4			
		2	8~9	7	7	—	984	984	—	8,448.4	8,448.4	—	8,448.4	8,448.4	—			
	소로	소계	—	20	15	5	2,79	1,70	1,08	25,978	15,761.	10,217.	25,970.	15,761.	10,208.			
		1	10~11	5	4	1	1,12	653	467	12,408	6,911.7	5,496.6	12,385	6,911.7	5,473.4			
		2	8~9	7	7	—	984	984	—	8,448.4	8,448.4	—	8,448.4	8,448.4	—			
	3	4~7.7	8	4	4	687	66	621	5,122.1	401.5	4,720.6	5,136.7	401.5	4,735.2				
	특수 도로	소계		—	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1		—	· 보행자 전용도로
		소로	소계	—	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1		—	
			3	3~6	7	7	—	483	483	—	2,161.1	2,161.1	—	2,161.1	2,161.1		—	

2) 공 원

구 분	번호	위 치	면적(m ²)			비 고
			합계	1단계	2단계	
계	기정	7개소	59,964.9	39,159.9	20,805.0	
	변경	7개소	59,980.9	39,159.9	20,821.0	

근린공원	소계	기정	2개소	44,417.2	32,895.2	11,522.0	
		변경	2개소	44,418.1	32,895.2	11,522.9	
	기정	기정	중량구 망우동 609공	32,895.2	32,895.2	—	· 1단계 · 저류시설 1 중복결정 (4,294.4 ㎡)
	2	기정	중량구 망우동 48-3전 일원	11,522	—	11,522	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중량구 망우동 623공	11,522.9	—	11,522.9	· 훼손지 복구 용지내
소공원	소계	기정	5개소	15,547.7	6,264.7	9,283	
		변경	5개소	15,562.8	6,264.7	9,298.1	
	1	기정	중량구 망우동 597공	5,178.2	5,178.2	—	· 1단계 · 훼손지 복구 용지내
	2	기정	중량구 망우동 산12-1임 일원	6,899	—	6,899	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중량구 망우동 602공	6,889.3	—	6,889.3	· 2단계 · 훼손지 복구 용지내
	3	기정	중량구 망우동 251전 일원	1,122	—	1,122	· 일부 훼손지 복구 용지내
		변경	중량구 망우동 603공	1,121.9	—	1,121.9	· 2단계 · 일부 훼손지 복구 용지내
	4	기정	중량구 망우동 73-18전 일원	1,262	—	1,262	· 훼손지 복구 용지내
		변경	중량구 망우동 623-1공	1,286.9	—	1,286.9	· 2단계 · 훼손지 복구 용지내
	기정	5	중량구 망우동 596공	1,086.5	1,086.5	—	· 1단계 · 일부 훼손지 복구 용지내

3) 녹 지 (변경없음) : 게재생략

4) 공공공지 (변경없음) : 게재생략

5) 저류시설 (변경없음) : 게재생략

라. 국가(지방자치단체) 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없 음

6. 용도폐지되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용 (변경없음) : 게재생략

나. 이용형태 (변경없음)

- | | |
|--------|---------------------------|
| 1) 임 야 | : 도로, 철도, 전, 과수원, 임야, 잡종지 |
| 2) 과수원 | : 철도, 과수원 |
| 3) 구 거 | : 도로, 구거, 대지, 전 |
| 4) 답 | : 도로, 철도, 전 |
| 5) 대 지 | : 도로, 대지 |
| 6) 도 로 | : 도로, 철도, 전, 대지, 잡종지 |
| 7) 전 | : 도로, 전 |
| 8) 철 도 | : 도로, 철도 |

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	면 적(m ²)		비 고
	기 정	변 경	
계	150,077.9	150,085.3	
도 로	64,316.0	64,307.4	- 33개 노선
공 원	59,964.9	59,980.9	- 7개소
녹 지	14,609.2	14,609.2	- 13개소
공공공지	11,187.8	11,187.8	- 11개소
저류시설	(4,294.4)	(4,294.4)	- 1개소(근린공원1 중복결정)

나. 시설이용계획

1) 도 로

○ 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립

- 주간선도로 : 시·군내 주요지역을 연결하거나 시 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로
- 집 산 도 로 : 근린주거구역 내 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로
- 특 수 도 로 : 자동차 외의 교통에 전용되는 도로로서, 해당 대상지에는 5개의 보행자전용 도로를 계획하여 안전한 보행환경 조성

2) 공 원 : 대상지내 거주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 계획

3) 녹 지

- 완 충 녹 지 : 대기오염·소음·진동·악취 및 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치
- 경 관 녹 지 : 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치

4) 공공공지 : 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보

5) 저류시설 : 공공주택지구 개발로 인해 발생이 예상되는 홍수피해 저감을 위해 설치

[붙임 5] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 (변경없음) : 게재생략