

●국토교통부고시 제2026-58호

국토교통부고시 제2024-453호(2024.09.04.)로 공공주택지구로 지정된 서울남현 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조에 따라 지구지정 변경(1차) 및 지구계획을 승인하고, 같은 법 제12조 및 제17조에 따라 그 내용을 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 서울시 공공주택과(전화 : 02-2133-7070), 관악구 주택과 (전화 : 02-879-6321), 한국토지주택공사 서울지역본부 단지사업팀(전화 : 02-3416-3861)에 비치하여 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2026년 02월 02일

국토교통부장관

서울남현 공공주택지구 지구지정 변경(1차) 및 지구계획 승인

1. 지구지정(변경)(1차)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 1) 명 칭 : 서울남현 공공주택지구
- 2) 위 치 : 서울시 관악구 남현동 일원
- 3) 면 적 : (기정) 43,118.0㎡

(변경) 42,392.2㎡, 감) 725.8㎡

변경사유 : 1. 지구계 확정측량에 따른 결과 반영, (감 727.8㎡)

2. 서울국유림관리소 협의의견에 따라 산림청 소유 필지 지구 내 포함,
(증 2㎡)

나. 주택지구의 지정변경일 : 관보게재일

다. 사업의 종류 : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택사업(변경없음)

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

명칭	소재지	대표자 성명	
		기정	사장 이 한 준
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	변경	사장 직무대행 조 경 숙

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경) : [붙임 1]

바. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 :

국토이용정보체계 (토지이음, <http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음

사. 관계 서류의 열람방법 : 서울시 공공주택과(전화 : 02-2133-7070), 관악구 주택과 (전화 : 02-879-6321), 한국토지주택공사 서울지역본부 단지사업팀(전화 : 02-3416-3861)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 국토이용정보체계 (토지이음, <http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

2. 지구계획 승인

가. 지구계획의 개요

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 서울남현 공공주택지구
- 위 치 : 서울시 관악구 남현동 일원
- 면 적 : 42,392.2㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

- 가) 시행자의 명칭 : 한국토지주택공사
- 나) 주 소 : 경상남도 진주시 충의로19(충무공동)
- 다) 대표자의 성명 : 사장 직무대행 조경숙

3) 사업시행기간 : 2024년 09월 04일(지구지정 고시일) ~ 2030년 12월 31일

나. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합계		42,392.2	100.0	
주택건설용지		34,487.2	81.4	
소계		7,706.0	18.1	
기반시설 용지	녹지	7,704.0	18.1	
	도로	2.0	0.0	
국방·군사시설		199.0	0.5	

다. 인구·주택 수용계획

1) 인구계획

- 2,163인 (인구밀도 510.3인/ha)
- ※ 호당 인구는 2030 서울도시시기본계획 2025년 원단위 (2025 서울주거환경정비기본계획)을 적용 (2.6인/세대)
- ※ 「공공주택 업무처리지침」 제20조 제1항 1호 ‘라’ 또는 ‘바’ 목에 따라 200인/ha 이상으로 개발 가능

2) 주택건설계획

- 건설호수 832호

구분	면적(㎡)	건설호수(호)	수용인구(인)	비고
계	34,487.2	832	2,163	
공동주택	34,487.2	446	1,159	
		289	751	
		157	408	
		386	1,004	
군관사	60~85㎡			

주 1) 「공공주택 업무처리지침」 제5조제1항에 따라 30만㎡ 이하 지구조성사업은 승인권자와 협의하여 건설비율을 달리 정할 수 있음

2) 「공공주택 특별법 시행령」 제3조 4항에 따라 해당 지역의 주택 수요와 여건에 따라 공공주택 비율 및 세부 유형 비율을 공공주택사업자와 협의해 조정 가능

3) 주택건설용지에 관한 계획

가) 공동주택

구분		면적(㎡)	주택유형	용적률 (%)	평균공급 면적 (㎡)	건설 호수 (호)	수용인구 (인)	비고
합계		34,487.2	-	250.0	-	832	2,163	-
공동 주택	A1	34,487.2	60~85㎡	250.0	92	289	751	공공분양
			60~85㎡		92	157	408	공공임대
군관사			60~85㎡		105	386	1,004	군관사

주 1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택 건설사업계획 승인 내역에 따름

2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

라. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획

1) 교통시설 계획

가) 도로

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-
	변경	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-
광로	기정	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-
	변경	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ()는 지구 외 포함되는 연장 및 면적임.

구분	구분				기능	연장 (m)	기정	종점	사용 형태	주요 경과지	최종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350	용산동6가 69	남현동 산93-11	일반 도로	-	-	
변경	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350	용산동6가 69	남현동 산93-11	일반 도로	-	-	

2) 공간시설 계획

가) 광장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				1개소	108,566 (1,522)	감)1,520	107,046 (2)	-	
변경	-	교통 광장	교차점 광장 (사당IC)	서초구 방배동 산130-3일대	108,566 (1,522)	감)1,520	107,046 (2)	서울시고시 제2002-198호 (2002.5.30.)	

※ ()는 지구 내 포함되는 면적임.

나) 녹지

구분	번호	위치	면적(㎡)	비 고
합계	-	2개소	7,704	-
완충녹지	1	남현동 702-19 일원	3,409	-
경관녹지	1	남현동 산100-14 일원	4,295	-

마. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 녹색단지 계획방법

○ 자연지형 및 토양특성 분석

- 지구내 경사도 12도 미만(약 85%)으로 완만한 지형이며 경사도가 높은 지역은 녹지로 계획
- 원지형의 특성을 고려한 계획으로 지형변화 및 토지의 절·성토량을 최소화

○ 보전대상지 확보 및 미기후 활용

- 사업대상지는 이미 군관사로 이용 중에 있으며, 사업을 통해 군관사, 공동주택 등 대부분 주거용도로 이용될 예정으로 별도의 보전대상지는 확보하지 않음
- 주택단지 내 미기후 활용을 최대로 할 수 있는 주동형태 및 배치계획을 통한 냉난방 효율 증대로 탄소배출 저감

○ 친환경적인 단지 형태 및 배치 도입

- 단지 주변으로 녹지를 조성하여 주변 산지와 연결되는 녹지네트워크 조성 및 군사시설과 주택단지 간 친환경 완충 공간 확보
- 자연 및 투수성 포장으로 수자원 보전 및 단지 내 수경공간 도입을 통해 단지 내 온·습도 유지 등 미기후 활용이 가능한 지구계획 수립

2) 탄소배출여건 분석

○ 사업지구 온실가스 배출

- 공동주택 및 군관사의 난방시 가스연료 사용과 전력에너지 사용으로 인한 온실가스 배출

○ 사업지구 흡수현황

- 사업지구 녹지 및 자연지반을 통해 일부 온실가스를 흡수

3) 탄소감축 목표 설정

○ 저탄소 친환경단지 조성

- 지구내 탄소흡수율 향상 : 관악산 등 지구외 양호한 자연환경 및 지구내 녹지 조성을 통해 녹지공간을 연결하고 주택단지 내 조경 및 건축물의 옥상녹화를 적극 유도
- 자연지반녹지, 인공지반녹지, 투수성포장재료 사용 등 적극 검토

○ 녹색교통 활성화 유도

- 사업지 내·외부의 양호한 자연환경과 조화될 수 있는 경관녹지 조성 및 유기적으로 연계 되는 보행체계 구축
- 친환경이동수단 보편화에 맞춘 도시교통체계(자전거, 개인이동수단 등) 유도를 위한 단지 내 PM 주차장 등 설치 검토
- 안전한 도시교통체계와 녹색교통이용 활성화를 유도하여 탄소배출량 저감 유도

4) 녹색도시 기반구축에 관한 계획

- 주변지역의 자연환경 및 기존식생과 연계된 수중 도입
- 관악산 등 지구외 자연환경과 지구내 경관녹지 간 연계를 통해 주변지역과 조화되는 녹지 체계 구축
- 통경축, 바람길 등을 고려한 공동주택 배치로 도시열섬현상 저감

5) 온실가스 감축계획

○ 공원 및 녹지 조성

- 온실가스 흡수를 도모하여 온실가스를 저감하도록 계획

○ 신재생에너지 사용 검토

- 태양광 등 신·재생에너지 사용 계획 제언 (공동주택 벽면 및 옥상 등)

○ 탄소흡수(수목식재)

- 현지 환경에 적응가능한 충분한 수목식재를 계획하여 기존 수목 벌채에 의한 온실가스 변화 최소화

바. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

1) 공급내용

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지 수	공급대상자	공급방법	공급가격 결정방법	비고
합 계			34,487.2	1	-	-	-	-
주택 건설 용지	공동 주택	60~85㎡	34,487.2	1	자체사용	-	-	공공분양
						-	-	공공임대
	군관 사	60~85㎡				-	-	군관사

주 1) 「공공주택특별법」, 「공공주택업무처리지침」, 「택지개발업무처리지침」 기준 적용

사. 지구단위계획 : [붙임 2] (도면생략)

아. 토지의 단계별 조성에 관한 계획

구 분	계	연도별 조성계획(㎡)						
		2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년
합계	42,392.2	-	-	-	19,985.2	12,672.0	9,735.0	-

주 1) 건축공사는 제외한 계획임

자. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

1) 연차별 자금투자계획

구 분	계	연차별 계획 (억원)							비고
		2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	
합계	197	-	7	24	62	59	45	-	-

주 1) 총사업비 및 연차별 투자계획은 사업여건 변화에 따라 변경될 수 있음

주 2) 상기사업비는 건축공사 및 간접비 제외 금액임

2) 재원조달계획 : 사업시행자 자체자금

차. 집단에너지의 공급에 관한 계획

- 1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정
- 2) 열공급계획 : 개별난방방식으로 공급 예정
- 3) 도시가스공급계획 : (주)서울도시가스와 협의하여 공급 예정

카. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 3] (도면생략)

타. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항 (개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다) : [붙임 3] 도시관리계획 결정(변경)에 포함

파. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우 명칭), 주소 : [붙임 1]

하. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]

거. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 서울시 공공주택과(전화 : 02-2133-7070), 관악구 주택과 (전화 : 02-879-6321), 한국토지주택공사 서울지역본부 단지사업팀(전화 : 02-3416-3861)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등은 국토이용정보체계(토지이음, <http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류

연번	구분	소재지 (서울시 관악구)	지번	지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
					공부 면적	편입 면적	성명	주소	공유 지분	성명	주소	권리의 종류	
1	기정	남현동	648-1	도	4,634	435	서울특별시	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	648-1	도	4,634	343	서울특별시	-	-	-	-	-	
2	기정	남현동	650-1	대	382	369	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	650-1	대	382	353	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
3	기정	남현동	657-1	전	1,464	1,464	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
4	기정	남현동	702-19	구	2,806	1,414	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	702-19	구	2,806	1,229	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
5	기정	남현동	702-20	구	743	312	국 (국토교통부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	702-20	구	743	254	국 (국토교통부)	-	-	-	-	-	
6	기정	남현동	702-26	구	77	77	국 (국토교통부)	-	-	-	-	-	
7	기정	남현동	산 95-1	임	9,501	319	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 95-1	임	9,501	230	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
8	기정	남현동	산 96-1	임	20,966	20,580	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 96-1	임	20,966	20,725	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
9	기정	남현동	산 96-2	임	156	152	국 (산림청)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 96-2	임	156	156	국 (산림청)	-	-	-	-	-	
10	기정	남현동	산 96-3	임	101	101	국 (산림청)	-	-	-	-	-	
11	기정	남현동	산 96-14	임	1,647	1,050	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 97-14	임	1,647	831	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
12	기정	남현동	산 97-18	임	507	507	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
13	기정	남현동	산 97-19	임	5	5	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
14	기정	남현동	산 100-8	임	218	5	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 100-8	임	218	3	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
15	기정	남현동	산 100-14	임	692,534	15,539	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 100-14	임	692,534	15,623	국 (국방부)	-	-	-	-	-	
16	기정	남현동	산 100-29	임	5,001	789	국 (기획재정부)	-	-	-	-	-	
	변경	남현동	산 100-29	임	5,001	690	국 (기획재정부)	-	-	-	-	-	
17	기정	남현동	산 100-30	임	9,112	50	국 (국방부)	-	-	-	-	-	

주 1) 지구지정 고시 (국토교통부 고시 제2024-453호, 2024년 9월 4일) 사항 중, (기정) ⑪ 남현동 산96-14 → (변경) ⑪ 남현동 산97-14는 단순 오기사항 정정

주 2) 변경 면적(42,641㎡)은 지구계 측량 결과에 따른 것으로, 계획 면적(42,392.2㎡)과 상이함

[붙임 2] 서울남현 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	453	서울남현 공공주택지구 지구단위계획구역	서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	43,118	감) 725.8	42,392.2	-	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

위 치	구 역 명	변 경 내 용	변 경 사 유
서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	서울남현 공공주택지구 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 면적 : 43,118㎡ → 42,392.2㎡ 감) 725.8㎡	공공주택지구 지구계획에 따른 지구단위계획구역 변경

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역·지구·구역에 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)

다. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 공동주택용지

도면표시 번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계			-	34,487.2	
A1	A1	34,487.2	-	34,487.2	-

2) 군사시설용지

도면표시 번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
합 계			-	199.0	
M1	M1	199.0	-	199.0	-

라. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경) 조서

1) 공동주택용지(제2종일반주거지역)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A-1		건축 물 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설 ※ 「주택법 시행령」 제7조의 복리시설 내 허용하는 시설 중 제1종근린생활시설의 안마원, 제2종근린생활시설의 장의사, 충포판매소, 게임 및 체험 관련 시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 및 다중생활시설, 「주택법 시행령」 제7조 3호 내지 14호는 불허함
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
		건폐율	50% 이하
		용적률	250% 이하
		높이	- 해발고도 150m 이하 - 건축물 높이에 관하여 주택건설사업계획 승인 신청 시 인접 부대인 수도방위사령부와 건축물 높이에 관하여 협의하여야 한다.
		세대수	세대수는 <별표1>에 규정된 내용을 따른다.
		부대복리 시설	- 부대복리시설은 「공공주택 특별법」 제37조 및 「주택법」 제2조 제13호, 제14호, 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 부대복리시설과 주택건설사업계획 승인권자가 요구하는 주민공동시설을 포함하여야 한다. - 복리시설 중 근린생활시설 등을 배치할 경우에는 다음의 기준을 따라야 한다. - 근린생활시설 등은 주민의 보행거리와 거주환경을 감안하여 단지 내 차량 주출입구 또는 보행주출입구에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
		배치 및 건축선	- 지구단위계획 결정도상에 지정한 공동주택용지 내 건축한계선은 공동주택(주거동)에 한하며 그 위치와 폭은 「지구단위계획 결정도」를 따른다. - 그 외 사항은 「서울특별시 건축조례」 별표4(대지안의 공지기준)을 따른다.
		형태 및 외관	- 지붕 형태 및 옥상 등 - 공동주택의 지붕은 단지 내 통일감 있는 디자인 범위 내에서 자유롭게 설치할 수 있으며 비상시 최상층 또는 옥상으로 대피할 수 있는 구조로 한다. 이때 건축물의 디자인 및 주변 경관과 조화되는 디자인으로 계획하도록 한다. - 경사지붕이 아닌 경우, 고층부 및 옥상에 차별화된 디자인의 입면 또는 구조물을 설치하여 단지 내 변화감 있는 디자인 연출을 권장한다. - 필로티 구조 - 주동에 의한 옥외공간의 단절, 보행동선의 우회, 시각적 폐쇄감 해소가 필요한 곳에는 필로티 구조 설치를 권장한다. - 단지내 보행가로의 개방감 확보 및 시각적 연계를 위해 필로티를 적절히 계획한다. - 필로티는 보행자 눈높이에서 연속된 시각적 시퀀스를 형성할 수 있도록 계획하여야 하며, 주변의 녹지가 단지 내부로 적극적으로 유입되도록 유도한다. - 필로티 하부에는 자전거보관소, 주민 개인 사물함 등 주민의 편의를 위한 시설을 위주로 배치한다. - 필로티의 폭은 10m 또는 '주호 1호 너비' 이상이어야 한다.

A-1	형태 및 외관	- 담장, 계단 등 - 공동주택 단지의 경계는 식재 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하되, 담장으로 조성할 경우에는 화관목류 생울타리, 목재 등의 친환경 소재 등으로 조성하여야 한다. - 계단의 경우 장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼방지를 위한 소재를 사용한다. - 옹벽 - 옹벽은 과도한 높이를 지양하고 단순 노출콘크리트 등을 설치하여 단지 내 미관을 훼손하여서는 아니 되며, 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 단을 조성, 법면 녹화나 조경화단 등 자연 친화적 경관을 형성할 수 있도록 계획한다. - 아파트 거주민의 옹벽으로부터 위압감 저감 등을 고려하여 주동과 가급적 충분한 거리를 이격하여야 한다.
	색채	- 건축물 경관계획의 세부적인 사항은 <별표 2>을 따른다. - 건축물 색채의 세부적인 사항은 <별표 3>을 따른다. - 건축물 야간경관의 세부적인 사항은 <별표 4>을 따른다.

■ <별표1> 공동주택 건축물의 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분			세대수(호)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
계			832	-	-	-	-
공동주택	소 계		446	50 이하	250 이하	해발고도 150m 이하	-
	60~85㎡	A1	289				-
			157				-
군관사	60~85㎡	A1	386	50 이하	250 이하	해발고도 150m 이하	-

2) 군사시설용지(자연녹지지역)

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
M1	건축 물 용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제23의2호 국방·군사 시설
		불허 용도	허용용도 이외의 용도
	건폐율		20% 이하
	용적률		50% 이하
	높이		3층 이하
	건축선		「서울특별시 건축조례」 별표4(대지안의 공지기준)을 따른다.

■ <별표2> 건축물 경관계획 세부 기준

구분	계 획 내 용
배치·규모·높이	• 주변지역 건축물의 규모, 높이와 조화를 이루도록 계획 • 관악산 등 자연경관자원의 조망을 훼손하지 않도록 고려하여 계획 • 대상지 주변지역의 가로·공간·녹지체계를 단절하지 않도록 배치하며, 전면가로에 형성된 기존 건축선을 고려하여 가로의 연속성을 유지할 수 있도록 배치 • 과도한 절·성토를 지양하여 구릉지 원지형을 최대한 보호하는 배치계획 유도 • 관악산으로의 시각적 개방감 확보를 위한 건축물의 높이 계획 유도
형태·입면	• 대규모 건축물의 경우, 기단부를 설치하거나 입면분절 등을 통해 휴먼스케일의 가로경관을 조성하고, 가로변의 활력을 저해하는 획일적·폐쇄적 입면·형태 디자인을 지양 • 옥상설비 및 부속설비는 건축물과 일체적으로 디자인하거나 설비시설 경계부 녹화 등을 통해 시각적으로 차폐하여 가로경관을 저해하지 않도록 계획 • 관악산 주변 건축물은 높은 지점에서 내려다보이는 조망경관을 고려하여 지붕 또는 고층부를 계획
재질·색채	• 주변 지역의 현황을 고려하여 반사, 발광소재 등 지나치게 눈에 띄거나 이질적인 소재의 사용을 지양
외부공간	• 담장, 울타리 등은 투시형을 권장하며, 주변 건축물 및 지역특성과 조화되는 색채,재료, 디자인 등 사용 • 관악산 구릉지의 경우 옹벽 설치를 지양하며, 부득이한 경우 가로 또는 대지 내에서 보이는 경관을 저해하지 않도록 다양한 계획기법을 적용 • 건축물의 진입부는 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치를 지양하고, 건축물의 진입부 또는 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위한 개방적 공간으로 계획 • 인접 산림녹지와와의 연계를 위해 용지 경계부로 풍부한 녹화계획 및 수목식재 유도 • 생활연결축변으로 사람들의 활발한 활동이 이루어질 수 있도록 다양한 오픈스페이스를 연계하여 계획

■ <별표3> 색채계획 세부 기준

구분	계 획 내 용
공통사항	• 자연과 동화되는 색채적용을 위해 색상조화를 우선 고려하며, 서울의 자연환경이 중저채도에 주로 분포는 경향이 있으므로, 이보다 자극적으로 보이지 않도록 중저채도의 색상 적용 • 도료가 아닌 건축자재의 경우 색채사용에 있어서는 자유롭게 선택할 수 있으나, 광택이 강한 소재의 경우 광택으로 인해 중저채도의 자연 녹지경관의 색이 묻힐 수 있으므로 사용 제한 • 주조색, 보조색, 강조색의 색채 배색에 관한 사항은 동일한 색채 범위의 색상을 사용하거나, 유사한 색상 범위, 무채색 색상을 사용하여 조화감 형성
공동주택	• 대규모 건축물이 주는 위압감을 줄이는 방법의 색채계획 권장 • 고층건축물의 수직적 이미지가 두드러지지 않도록, 수평적 안정감을 줄 수 있는 색채 분절효과를 고려한 색채계획을 권장 • 자연경관 요소와의 조화를 우선으로 고려하며, 현란한 배색이나 그래픽을 제한 • 건물 자체의 형태, 요철을 고려한 배색을 권장 • 단지 내 건축물은 유사한 배색이미지로 통일감을 느낄 수 있도록 권장 • 저층부는 시각적 안정감을 위해 4~7의 중명도 색을 권장하며, 고층부는 원경의 정돈된 이미지를 위해 적은 색채 수와 중·고명도(6~8)를 권장 • 고급스럽고 내추럴한 이미지 표현을 위해 저층부에 자연재질 (대리석, 화강암, 샌드스톤 등) 적용을 권장
부대복리시설	• 보행스케일에서의 입면의 재료, 질감이 나타날 수 있는 외벽 재료를 사용하며 외벽재 본연의 색상을 색채 요소로 활용(벽돌, 화강암, 샌드스톤, 테라코타 등)

■ <별표4> 야간경관계획 세부 기준

구분	계 획 내 용
광원	• 광원의 직접적인 노출을 지양하고, 부득이한 경우 눈부심을 방지하도록 조성 • 고휘도 광원의 라인 조명방식을 금지 • 눈부심이 생기지 않도록 후드, 루버 등의 보조장치 부착 권장
조명기구	• 조명 기구의 노출 지양 • 투광조명을 위해 등기구가 노출되거나, 벽면에 암(거치대)을 이용하여 투광기를 부착하는 방식을 지양 • 점 · 선 연출을 위한 LED조명기구는 건축물과 일체 되도록 벽면 매입방식을 권장
연출방식	• 현란한 빛의 움직임(색상, 밝기 변화, 반복 점멸)을 지양 • 과도한 색상의 변화, ON-OFF의 반복으로 시각적 불쾌감을 주는 방식을 지양 • 밝기의 차가 크고, 변화가 빠르게 움직이는 방식을 지양 • 원색계열 색채, 조명 대상이 가지고 있는 본연의 이미지를 훼손하는 색채 사용 지양 • 하부에서 상부까지 전체적인 빛의 레벨이 조화롭도록 계획 • 휘도차가 커서 야간경관 스카이라인을 훼손하는 건축물 옥탑부의 과도한 조명은 제한 • 실내조명 등기구가 건축물 외부 보행자 시야에서 보이지 않게 배치되도록 권장 • 조명기구는 건축물과 조화로운 색상 사용을 권장
빛공해	• 과도한 휘도로 주변 건축물 벽면에 빛이 반사되는 것을 지양 • 건축물 군집지역에서 특히 휘도가 높은 광원이 직접 노출되어 주거지에 빛 침해가 없도록 계획
유지관리	• 청소 및 램프관리가 용이해야 하고, 등기구를 안전하게 계획 • 바람에 의해 조사방향이 틀어지지 않도록 견고하게 설치 • 유지관리가 쉽고 안전한 조명 기구 사용

마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 공동주택용지(제2종일반주거지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용									
A1	-	대지내 공지	• 공공조경 - 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 인접 대지 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지안의 공지 중 주거환경 보호, 상충되는 용도의 시각적 완충 및 공간적 구분 등을 위하여 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다. 이때, 공공조경은 해당 필지의 개발 주체가 건축물의 신축시 이를 시행한다. - 공공조경구간에는 주변 여건에 맞추어 식수대나 둔덕을 조성하되, 우수침투가 가능한 자연지반이 유지되도록 지표면에 관목류(또는 덩굴식물) 등을 적절히 혼식하고, 상부에 교목을 식재하여 녹지를 조성하여야 한다. - 식재는 아래 표(공공조경의 식재기준)에서 정하는 기준에 적합하게 이루어져야 한다. 다만, 교목의 경우 식재 당시를 기준으로 하여 높이 4m 이상 또는 흉경 10cm 이상(근원직경을 측정하는 수목은 근원직경 12cm 이상)의 교목을 65%이상 식재하여야 하며, 낙엽수 중 30% 이상을 유실수로 식재하여야 한다. <표> 공공조경의 식재기준 <table><tr><th>수목 구분</th><th>식재밀도(본/㎡)</th><th>상록비율(%)</th></tr><tr><td>교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)</td><td>0.4본 이상</td><td>상록수 50%, 낙엽수 50%</td></tr><tr><td>관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)</td><td>1.0본 이상</td><td>계절감 부여를 위한 식재계획</td></tr></table>	수목 구분	식재밀도(본/㎡)	상록비율(%)	교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.4본 이상	상록수 50%, 낙엽수 50%	관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	1.0본 이상	계절감 부여를 위한 식재계획
		수목 구분	식재밀도(본/㎡)	상록비율(%)								
교 목 (줄기가 굵고 곧으며, 높이자라는 나무)	0.4본 이상	상록수 50%, 낙엽수 50%										
관 목 (줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	1.0본 이상	계절감 부여를 위한 식재계획										
차량 진·출입	• 차량 진·출입 - 보도, 자전거도로의 높이는 연접한 보도, 자전거도로와 동일하게 조성한다. - 포장 및 재료, 패턴 등은 차량 규모를 감안하여 내구성 있는 자재로 파손 등이 발생하지 않도록 시공하고, 보도 및 자전거도로와 최대한 유사하게 조성한다. - 진입차량의 대기로 인한 교통영향을 최소화하기 위하여 경비초소 또는 차량출입 통제장치는 차도에서 25m내외로 후퇴하여 설치한다. 단, 인접 군부대의 도로 이용 등을 고려하여 차량출입 장치 설치 등이 어려운 경우 예외로 한다. - 차량 진·출입구 설치 위치에 단지의 식별성을 제고할 수 있는 문주, 조형물 등을 설치한다. 단, 인접 군부대의 도로 이용 등을 고려하여 설치 등이 어려운 경우 예외로 한다. • 단지내 차량동선 - 단지 내 차량동선과 보행로가 교차하는 지점은 ‘보행자우선구조’로 조성하여야 한다. - 단지 내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 단지 진입도로에서의 직접 출입을 금한다.											

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1	-	부설 주차장	- 주거용도의 주차대수는 「공공주택 특별법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「서울특별시 관악구 주차장 설치 및 관리 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. - 주거용도 이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「서울특별시 관악구 주차장 설치 및 관리 조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다. - 공동주택 내 주차장은 지하주차장 설치를 원칙으로 하며, 지상주차는 환경친화적 조성기법을 권장한다. - 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고, 지하주차장은 썬큰 혹은 천창 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계한다. - 지하주차장으로 진·출입을 위한 주차장 차로와 경사로의 높이는 화물조업차량 등이 진입할 수 있도록 2.7미터 이상으로 하여야 한다. 단, 쓰레기적치장 및 분리수거장이 지하에 설치된 단지의 경우 3.3미터 이상으로 하여야 한다. - 지하주차장에는 탄소배출 저감을 위하여 자연채광 및 자연환기 시설 설치를 권장한다. - 「서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례」에 따라 환경친화적 자동차의 보급 확대를 위해 전기자동차 충전시설 설치를 권장한다.
		단지내 자전거 보관소	• 자전거 보관소의 설치위치는 주동의 경우 필로티 및 출입구에 인접하여 설치한다. • 자전거 보관소의 구조 및 기타설치기준은 「자전거이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정에 따른다. • 자전거 보관소가 외부공간에 노출되어 기상 환경 등의 영향을 받는 곳에 위치한 경우 지붕 및 측면 차폐시설이 있는 형태의 보관소를 설치하는 것을 권장한다.
		환경부문 및 기타사항	• 환경친화적 자재 사용 - 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염저감 등의 효과를 기대할 수 있도록 환경친화적 자재 사용을 권장한다. • 단지 내 조경 - 공동주택용지에 면한 과천대로변 수림대조성을 권장한다.(단, 부대복리시설 등의 설치 시 수림대조성을 설치하지 않을 수 있다.) - 단지 내 수공간 어린이 놀이터를 설치 하는 것을 권장하며, 사계절 활용이 가능하도록 하여야 한다. - 어린이 놀이터의 경우 다음 각 호의 사항을 준수할 것을 권장한다. 1. 어린이가 가급적 단지 내 차량 통행을 위한 도로를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 한다.

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1	-	환경부문 및 기타사항	2. 놀이터 주변은 생명력이 강하고 관상 가치가 높은 수종으로 화목 관목류를 밀식한 서울타리를 설치할 권장한다. 3. 동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획한다. 4. 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 용이하도록 설계한다. • 단지 내 도로 포장 - 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장 패턴으로 포장할 것을 권장한다. • 단지 내 보도 포장 - 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장에 되도록 설치하고 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장한다. • 건축물 내 환기시설 - 공동주택 건축물 계획 시 실내공기 환기시스템 등 환기시설 설치를 권장한다. • 생태면적률 - “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”을 준용하고 다양한 기법을 활용하여 단지를 조성하여야 한다. - 생태면적률이 명기되지 않은 용지라도 도시의 생태적 건전성 확보를 위하여 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양을 확보할 것을 권장한다. - 공동주택용지의 생태면적률은 「서울특별시 생태면적률 운영지침」에 따라 적용하여야 한다. • 마을 안마당 - 마을 안마당은 주민들 간의 커뮤니티 활성화, 공동체 형성을 위해 다양한 활동이 이루어지는 공간을 말한다. - 부대복리시설 및 자전거관련시설과 연계하여 계획하여야 한다. - 썸지형 공간 또는 녹지공간을 조성하여 보행동선이 자연스럽게 연결되도록 계획하여야 한다. - 지침도상에 지정된 지점에 설치하여야 하며, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 합리적인 사유가 있을 경우에는 지점을 달리할 수 있다. - 마을 안마당에는 학생들의 등하교 등에 이용되는 통학버스 차량 승하차 공간 (Drop-off Zone)을 설치하여야 하며, 이용자들을 위한 대기공간(Kids-station) 등의 시설을 구비하여야 한다. • 가설건축물에 관한 사항은 <별표5>을 따른다.

2) 군사시설용지(자연녹지지역)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
M1	-	환경부문 및 기타사항	• 생태면적률 - “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”을 준용하고 다양한 기법을 활용하여 단지를 조성하여야 한다. - 생태면적률이 명기되지 않은 용지라도 도시의 생태적 건전성 확보를 위하여 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양을 확보할 것을 권장한다. - 군사시설용지의 생태면적률은 「서울특별시 생태면적률 운영지침」에 따라 적용하여야 한다.

■ <별표 5> 가설건축물에 관한 사항

구분	계 획 내 용
기본방향	• “가설건축물”이라 함은 「건축법」 제20조에 따른 가설건축물을 말하며, 「국토계획법 시행령」 제50조의2 각 호에 따른 가설건축물을 본 지침에 적용받지 아니한다.
용도	• 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것 • 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물 • 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것 • 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것 • 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
배치 및 건축선	• 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도를 따르며, 건축한계선의 위치가 지정되지 않은 경우는 「서울특별시 건축조례」 별표 4(대지안의 공지기준)를 따른다. • 대지 내 가설건축물 간의 이격거리는 3m 이상으로 한다.
안전 등 관리방안	• 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며 「건축법시행령」 제15조제7항에 따라 연장할 수 있다.(단, 2항제5호의 용도로 건축 시 3년의 범위에서 1회만큼 존치기간을 연장할 수 있다) • 가설건축물 축조자는 목적 달성 시 철거하는 등 원상 복구하여야 한다. • 가설건축물 화재 시 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상으로 축조할 경우 지상으로 통하는 직통계단을 설치하여야 한다. • 가설건축물 축조신고 시 신고자는 신고서 내 “비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와 이격거리” 등을 기재하여야 한다.

[붙임3] 서울남현 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		42,392.2	-	42,392.2	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역	-	증) 34,487.2	34,487.2	81.4	
녹지 지역	자연녹지지역	42,392.2	감) 34,487.2	7,905	18.6	

○ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표시 번호	위 치	면적(㎡)		면적(㎡)	용적률(%)	변 경 사 유
		기정	변경			
-	서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	자연녹지지역	제2종일반주거지역	34,487.2	250	· 공공주택지구 지구계획 (공동주택용지) 에 따른 용도지역 변경

2. 용도구역 결정(변경) 조서 : 변경

○ 개발제한구역 결정(변경) 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적 (km ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	서울특별시 개발제한구역	서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	149.23 (0.04)	감) 0.04	149.19 (0)	

※ 기정은 국토교통부고시 제2025-346호(2025.06.30.)에 따름

※ ()는 사업지구 내 면적임

○ 개발제한구역 결정(변경)사유서

구분	도면표시 번호	위치	면 적 (km ²)	변경사유
변경	-	서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	149.19	· 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군 관리계획 변경안 수립지침」 3-4-1의 규정에 따른 공공주택사업 시행을 위해 서울시 일원 개발제한구역 일부 해제 - 149.23km ² → 149.19km ² 감) 0.04km ²

3. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	453	서울남현 공공주택지구 지구단위계획구역	서울시 관악구 남현동 산96-1 일원	43,118	감) 725.8	42,392.2	-	

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
453	서울남현 공공주택지구 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 면적 : 43,118㎡ → 42,392.2㎡ 감) 725.8㎡	공공주택지구 지구계획에 따른 지구단위계획구역 변경

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-
	변경	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-
광로	기정	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-	1	200 (7,350)	2,392 (194,119)	-	-	-
	변경	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-	1	4 (7,350)	2 (191,729)	-	-	-
대로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 외 포함되는 연장 및 면적임.

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350	용산동6가 69	남현동 산93-11	일반도로	-	-
변경	광로	2	48	50	주간선 도로	7,350	용산동6가 69	남현동 산93-11	일반도로	-	-

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 2-48	광로 2-48	· 선형 변경	· 공공주택지구 지구 내 광로2-48 선형 변경

나. 공간시설

1) 광장

○ 광장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	-	교통 광장	교차점 광장 (사당IC)	서초구 방배동 산130-3일대	108,566 (1,522)	감) 1,520	107,046 (2)	서울시고시 제2002-198호 (2002.5.30.)	-

※ ()는 구역 내 포함되는 면적임.

○ 광장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	교통광장	· 교통광장 변경 - 면적 : 108,566(1,522)㎡ →107,046(2)㎡ 감)1,520㎡	· 공공주택지구 지구계획에 따른 교통광장 선형 변경

2) 녹지

○ 녹지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				2개소	-	증) 7,704	7,704	-	-
신설	1	-	완충 녹지	남현동 702-19 일원	-	증) 3,409	3,409	-	-
신설	1	-	경관 녹지	남현동 산100-14 일원	-	증) 4,295	4,295	-	-

○ 녹지 결정사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	완충녹지	· 완충녹지 신설 - 면적 : 3,409㎡	· 공공주택지구 지구계획에 따른 완충녹지 신설
1	경관녹지	· 경관녹지 신설 - 면적 : 4,295㎡	· 공공주택지구 지구계획에 따른 경관녹지 신설

[붙임 4] 서울남현 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구분	필지수	면적(㎡)	비 고
서울남현 공공주택지구	6	1,621	-

나. 대체시설 총괄

구분	면적(㎡)	비고
계	7,704	-
녹지	7,704	완충녹지 1개소, 경관녹지 1개소 신설

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자 : 공공주택사업자

나. 시행 방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 관계법령에 따라 대체시설을 관리할 해당 관리청

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구분	계		국토교통부		기획재정부		산림청		서울특별시	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
계	6	1,621	2	331	1	690	2	257	1	343
토지	6	1,621	2	331	1	690	2	257	1	343

2) 소관청별 토지조서

가) 국토교통부

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)			소유자	관리청	토지이용 현황	비 고
				공부상	편입	무상귀속				
합계 (2필지)				820	331	331	-	-	-	-
1	남현동	702-20	구거	743	254	254	국유지	국토교통부	군시설 (관사)	
2	남현동	702-26	구거	77	77	77	국유지	국토교통부	군시설 (관사)	

나) 기획재정부

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)			소유자	관리청	토지이용 현황	비 고
				공부상	편입	무상귀속				
합계 (1필지)				5,001	690	690	-	-	-	-
1	남현동	산 100-29	구거	5,001	690	690	국유지	기획재정부	군시설 (관사)	

다) 산림청

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)			소유자	관리청	토지이용 현황	비 고
				공부상	편입	무상귀속				
합계 (2필지)				257	257	257	-	-	-	-
1	남현동	산 96-2	임야	156	156	156	국유지	산림청	군시설 (관사)	
2	남현동	산 96-3	임야	101	101	101	국유지	산림청	군시설 (관사)	

라) 서울특별시

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)			소유자	관리청	토지이용 현황	비 고
				공부상	편입	무상귀속				
합계 (1필지)				4,634	343	343	-	-	-	-
1	남현동	648-1	도로	4,634	343	343	공유지	서울특별시	군시설 (관사)	

나. 사업시행자 귀속분 조서

1) 대체공공시설 조서

가) 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
합 계				2개소	7,704	-	
신설	1	-	완충 녹지	남현동 702-19 일원	3,409	-	
신설	1	-	경관 녹지	남현동 산100-14 일원	4,295	-	

다. 국가 및 지자체 귀속분 공공시설물도 : 붙임

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근 시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용 : 기존 공공시설 없음 (주택건설용지 : 국방부 소유 대지)

나. 시설의 종류 및 내용 : 구거, 대지, 임야, 도로 : 군사시설 (군관사)

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구분	면적(㎡)	비 고
계	7,704	-
녹지	7,704	완충녹지 1개소, 경관녹지 1개소 신설

나. 시설의 이용계획

○ 녹 지 : 간선도로변 등 녹지계획으로 소음 저감 및 군사보안 문제 최소화