

마곡 도시개발사업 실시계획 변경인가 고시

서울특별시고시 제2007-491호(2007.12.28.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립되고, 서울특별시고시 제2008-498호(2008.12.30.)로 도시개발구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획인가 되고, 서울특별시고시 제2023-409호(2023.09.14.)로 구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가된 마곡 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제17조에 따라 실시계획 변경인가 하고 같은 법 제18조 및 같은 법 시행령 제40조에 따라 이를 고시하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 4월 18일

서울특별시장

1. 마곡 도시개발사업 실시계획변경인가

- 가. 사업의 명칭(변경없음)
- 나. 사업의 목적(변경없음)
- 다. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)
- 라. 시행자(변경없음)
- 마. 시행기간(변경없음)
- 바. 시행방식(변경없음)
- 사. 지구분할(변경없음)

아. 도시관리계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정(변경) 내용

- 1) 용도지역 결정 조서(변경없음)
- 2) 용도지구 결정 조서(변경없음)
- 3) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)
- 4) 도시계획시설 결정 조서(변경없음)
- 5) 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 가) 가구 및 필지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)
 - 나) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음)
 - 다) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)
 - (1) 특별계획구역 I (변경없음)
 - (2) 특별계획구역 II (변경없음)
 - (3) 특별계획구역 III (변경없음)
 - (4) 특별계획구역 IV (변경없음)
 - (5) 특별계획구역 V (변경)
 - (가) 구역결정에 관한 계획(변경없음)
 - (나) 가구 및 필지 구성에 관한 계획(변경없음)
 - (다) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)
 - (라) 건축물의 배치·형태·색채 등에 관한 계획(변경)

구분		내용		비고
		마곡 도시개발사업 지구단위계획(시행지침)	세부개발계획	
배치	건축 한계선	<ul style="list-style-type: none"> • 도로변(대2-41) : 5m • 도로변(중3-14) : 3m • 공공보행통로변(DSP1-6) : 6m • 보행자도로변(중3-2) : 3m • 공원변(근린공원1) : 3m 	좌동	
	변경	<ul style="list-style-type: none"> • 도로변(대2-41) : 5m • 도로변(중3-14) : 3m • 공공보행통로변(DSP1-6) : 6m • 보행자도로변(중3-6) : 3m • 공원변(근린공원1) : 3m 	좌동	

구분			내용		비고
			마곡 도시개발사업 지구단위계획(시행지침)	세부개발계획	
배치	건축물 간 연결	기정	<ul style="list-style-type: none"> DSP1과 DSP2는 지상 혹은 지하에서 상호 연결하는 것을 권장함 	좌동 <조성지침> <ul style="list-style-type: none"> 연결통로 설치 위치 <ul style="list-style-type: none"> 중로 3-14호선 내 지상 2개소 및 지하 2개소 중로 3-6호선 내 지상 1개소 및 지하 1개소 지상의 경우 지상도로로부터 6m 이상 높이 설치 연결통로 설치용도 <ul style="list-style-type: none"> 보행통로 및 휴게공간 차량출입 및 주차(공동개발) <ul style="list-style-type: none"> 공동 주차출입구 설치 공동 주차시설 조성 및 통합운영 ※ 세부사항은 건축위원회 심의를 통해 결정	
		변경	<ul style="list-style-type: none"> DSP1과 DSP2는 지상 혹은 지하에서 상호 연결하는 것을 권장함 	좌동 <조성지침> <ul style="list-style-type: none"> 연결통로 설치 위치 <ul style="list-style-type: none"> 중로 3-6호선 내 지상 및 지하 차량출입 및 주차(공동개발) <ul style="list-style-type: none"> 공동 주차출입구 설치 공동 주차시설 조성 및 통합운영 	

(6) 특별계획구역 VI(변경)

(가) 구역결정에 관한 계획(변경없음)

(나) 가구 및 필지 조성에 관한 계획(변경없음)

(다) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

(라) 건축물의 배치·형태·색채 등에 관한 계획(변경)

구분			내용		비고
			마곡 도시개발사업 지구단위계획(시행지침)	세부개발계획	
배치	건축물 간 연결	기정	<ul style="list-style-type: none"> DSP1과 DSP2는 지상 혹은 지하에서 상호 연결하는 것을 권장함 	좌동 <조성지침> <ul style="list-style-type: none"> 연결통로 설치 위치 <ul style="list-style-type: none"> 중로 3-14호선 내 지상 2개소 및 지하 2개소 지상의 경우 지상도로로부터 6m 이상 높이 설치 연결통로 설치용도 <ul style="list-style-type: none"> 보행통로 및 휴게공간 차량출입 및 주차(공동개발) <ul style="list-style-type: none"> 공동 주차출입구 설치 공동 주차시설 조성 및 통합운영 ※ 세부사항은 건축위원회 심의를 통해 결정	
		변경	<ul style="list-style-type: none"> DSP1과 DSP2는 지상 혹은 지하에서 상호 연결하는 것을 권장함 	좌동 <조성지침> <ul style="list-style-type: none"> 차량출입 및 주차(공동개발) <ul style="list-style-type: none"> 공동 주차출입구 설치 공동 주차시설 조성 및 통합운영 	

- (7) 지구단위계획과의 관계(변경없음)
- (8) 건축심의(자문) 시 자문의견 제시(변경없음)
- (9) 건축물 및 가로경관 가이드라인 준수(변경없음)
- (10) 에너지사용계획(변경없음)
- (11) 기타사항(변경없음)

자. 무상귀속 및 대체에 대한 공공시설물 및 토지 등의 조성 총괄(변경)

1) 사업시행자 귀속분

구분 (지목)	합계	전	답	대지	도로	임야	하천	제방	구거	공원	잡종지	유지	학교	묘지	공장
필지수	1,348	43	331	5	385	3	59	81	242	113	24	52	7	1	2
면적(㎡)	507,327	4,952	78,968	344	170,829	20	30,318	21,781	48,873	31,496	2,850	116,536	321	36	3

2) 지방자치단체 귀속분

시설 구분	폭 원 (m)	노선수/개수									연 장(m)									면 적(㎡)										
		1지구			2지구			3지구			1지구			2지구			3지구			1지구			2지구			3지구				
		1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구	1공구	2공구	3공구					
합 계	-	47	5	14	110	6	5	1	1	7	39,723	1,229	10,361	27,696	745	28,441	-	-	7,591	187,317	40,499	684,945	646	22,453	302,863	352,884	291,963	5,416	5,456	
도로	일반도로	4~53	25	4	8	68	3	4	-	-	4	39,543	1,229	10,361	27,650	745	9,298	-	-	7,477	185,232	40,499	684,945	646	22,453	302,863	352,884	291,963	-	-
	보행자 전용도로	1.5~ 12	3	-	-	1	-	1	-	-	1	180	-	-	46	-	35	-	-	114	653	-	-	555	-	420	-	-	647	
공원 녹지	근린공원	-	1	1	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,594	617,280	6	-	-	-	84,291	9	12,105		
	어린이공원 /소공원	-	8	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,957	1	2,655	4	-	-	-	-	-	-		
	문화공원	-	-	-	-	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,082	58,296	8	-	-	-			
	가로공원	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,618	5	-	-	-	-			
	연결녹지	-	7	-	3	34	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,347	9	7,601	68,332	527,071	0	-	-	317	-		
	경관녹지	-	3	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1579	5	369	9	559	1	-	-	317	-	
광 장	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,985	4	-	-	-	-			
방수 설비	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,496	6	-	-	-	-	14,132		

3) 대체시설을 시행할 자 및 시행방법

가) 시행자 : 서울주택도시공사 사장

나) 시행방법 : 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 시행

4) 대체시설을 관리할 자 : 서울시장

5) 무상귀속 조서

-국토교통부(강서구청 건설관리과)(기정)

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
					-	해	당	없	음	-			

-국토교통부(강서구청 건설관리과)(변경)

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
1	마곡동	71	1	마곡동	71	17	답	763	763	763	-	국토교통부	용도폐지
2	마곡동	71	2	마곡동	71	18	답	179	179	179	-	국토교통부	용도폐지
3	마곡동	71	5	마곡동	71	19	답	195	195	195	-	국토교통부	용도폐지
4	마곡동	71	6	마곡동	71	20	답	167	167	167	-	국토교통부	용도폐지
5	마곡동	71	7	마곡동	71	21	답	34	34	34	-	국토교통부	용도폐지
5	마곡동	73	11	마곡동	73	22	답	225	225	225	-	국토교통부	용도폐지
7	마곡동	407	35	마곡동	407	68	도로	166	166	166	-	국토교통부	용도폐지

-서울시(물재생시설과_폐천부지)(기정)

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
1	마곡동	32	3	마곡동	32	3	답	96	96	96	-	서울시	용도폐지
2	마곡동	32	7	마곡동	32	7	답	34	34	34	-	서울시	용도폐지
3	마곡동	32	19	마곡동	32	19	답	44	44	44	-	서울시	용도폐지
4	마곡동	32	20	마곡동	32	20	답	16	16	16	-	서울시	용도폐지
5	마곡동	38	3	마곡동	38	3	전	69	69	69	-	서울시	용도폐지
6	마곡동	38	6	마곡동	38	6	전	2,136	2,136	6	2,130	서울시	용도폐지
7	마곡동	38	14	마곡동	38	14	답	2,255	2,255	165	2,090	서울시	용도폐지
8	마곡동	38	15	마곡동	38	15	답	1,973	1,973	29	1,944	서울시	용도폐지
9	마곡동	38	16	마곡동	38	16	답	4,136	4,136	-	4,136	서울시	용도폐지
10	마곡동	38	23	마곡동	38	23	전	26	26	18	8	서울시	용도폐지
11	마곡동	38	24	마곡동	38	24	답	2	2	-	2	서울시	용도폐지
12	마곡동	38	25	마곡동	38	25	전	106	106	97	9	서울시	용도폐지
13	마곡동	38	26	마곡동	38	26	답	43	43	13	30	서울시	용도폐지
14	마곡동	38	28	마곡동	38	28	전	347	347	82	265	서울시	용도폐지
15	마곡동	38	29	마곡동	38	29	답	836	836	392	444	서울시	용도폐지
16	마곡동	38	40	마곡동	38	40	전	54	54	54	-	서울시	용도폐지
17	마곡동	41	7	마곡동	41	7	답	2,140	2,140	41	2,099	서울시	용도폐지
18	마곡동	41	10	마곡동	41	10	전	1,045	1,045	-	1,045	서울시	용도폐지
19	마곡동	41	11	마곡동	41	11	전	831	831	1	830	서울시	용도폐지
20	마곡동	41	48	마곡동	41	48	전	436	436	90	346	서울시	용도폐지
21	마곡동	41	67	마곡동	41	67	답	380	380	152	228	서울시	용도폐지
22	마곡동	41	68	마곡동	41	68	전	572	572	26	546	서울시	용도폐지
23	마곡동	41	69	마곡동	41	69	전	2	2	1	1	서울시	용도폐지
24	마곡동	41	97	마곡동	41	97	답	7	7	-	7	서울시	용도폐지
25	마곡동	41	98	마곡동	41	98	답	8	8	8	-	서울시	용도폐지
26	마곡동	43	9	마곡동	43	9	전	143	143	-	143	서울시	용도폐지
27	마곡동	43	10	마곡동	43	10	답	209	209	-	209	서울시	용도폐지
28	마곡동	43	11	마곡동	43	11	전	456	456	-	456	서울시	용도폐지
29	마곡동	43	12	마곡동	43	12	전	274	274	-	274	서울시	용도폐지
30	마곡동	45	1	마곡동	45	1	전	1,653	1,653	53	1,600	서울시	용도폐지

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
31	마곡동	45	2	마곡동	45	2	답	2,443	2,443	364	2,079	서울시	용도폐지
32	마곡동	45	5	마곡동	45	5	전	179	179	6	173	서울시	용도폐지
33	마곡동	45	6	마곡동	45	6	전	9	9	9	-	서울시	용도폐지
34	마곡동	49	2	마곡동	49	2	답	1,825	1,825	10	1,815	서울시	용도폐지
35	마곡동	49	3	마곡동	49	3	답	655	655	-	655	서울시	용도폐지
36	마곡동	49	4	마곡동	49	4	전	79	79	-	79	서울시	용도폐지
37	마곡동	49	5	마곡동	49	5	잡종지	176	176	-	176	서울시	용도폐지
38	마곡동	49	21	마곡동	49	21	잡종지	20	20	20	-	서울시	용도폐지
39	마곡동	49	22	마곡동	49	22	잡종지	231	231	231	-	서울시	용도폐지
40	마곡동	49	23	마곡동	49	23	잡종지	8	8	8	-	서울시	용도폐지
41	마곡동	50	11	마곡동	50	11	잡종지	191	191	95	96	서울시	용도폐지
42	마곡동	50	12	마곡동	50	12	답	2,013	2,013	64	1,949	서울시	용도폐지
43	마곡동	50	14	마곡동	50	14	답	172	172	40	132	서울시	용도폐지
44	마곡동	50	29	마곡동	50	29	답	1	1	1	-	서울시	용도폐지
45	마곡동	69	2	마곡동	69	2	유지	119	119	119	-	서울시	용도폐지
46	마곡동	69	11	마곡동	69	11	유지	148	148	48	100	서울시	용도폐지
47	마곡동	69	12	마곡동	69	12	답	492	492	492	-	서울시	용도폐지
48	마곡동	69	14	마곡동	69	14	답	693	693	39	654	서울시	용도폐지
49	마곡동	69	17	마곡동	69	17	답	14	14	14	-	서울시	용도폐지
50	마곡동	69	22	마곡동	69	22	유지	1,667	1,667	1,667	-	서울시	용도폐지
51	마곡동	69	26	마곡동	69	26	답	814	814	814	-	서울시	용도폐지
52	마곡동	70	3	마곡동	70	3	답	1,778	1,778	78	1,700	서울시	용도폐지
53	마곡동	71	13	마곡동	71	13	답	1,246	1,246	-	1,246	서울시	용도폐지
54	마곡동	71	16	마곡동	71	16	답	3,433	3,433	-	3,433	서울시	용도폐지

-서울시(물재생시설과_폐천부지)(변경)

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
1	마곡동	32	3	마곡동	32	3	답	96	96	96	-	서울시	용도폐지
2	마곡동	32	7	마곡동	32	7	답	34	34	34	-	서울시	용도폐지
3	마곡동	32	19	마곡동	32	19	답	44	44	44	-	서울시	용도폐지
4	마곡동	32	20	마곡동	32	20	답	16	16	16	-	서울시	용도폐지
5	마곡동	38	3	마곡동	38	3	전	69	69	69	-	서울시	용도폐지
6	마곡동	38	6	마곡동	38	6	전	2,136	2,136	6	2,130	서울시	용도폐지
7	마곡동	38	14	마곡동	38	14	답	2,255	2,255	165	2,090	서울시	용도폐지
8	마곡동	38	15	마곡동	38	15	답	1,973	1,973	29	1,944	서울시	용도폐지
9	마곡동	38	16	마곡동	38	16	답	4,136	4,136	-	4,136	서울시	용도폐지
10	마곡동	38	23	마곡동	38	23	전	26	26	18	8	서울시	용도폐지
11	마곡동	38	24	마곡동	38	24	답	2	2	-	2	서울시	용도폐지
12	마곡동	38	25	마곡동	38	25	전	106	106	97	9	서울시	용도폐지
13	마곡동	38	26	마곡동	38	26	답	43	43	13	30	서울시	용도폐지
14	마곡동	38	28	마곡동	38	28	전	347	347	82	265	서울시	용도폐지
15	마곡동	38	29	마곡동	38	29	답	836	836	392	444	서울시	용도폐지
16	마곡동	38	40	마곡동	38	40	전	54	54	54	-	서울시	용도폐지
17	마곡동	41	7	마곡동	41	7	답	2,140	2,140	41	2,099	서울시	용도폐지
18	마곡동	41	10	마곡동	41	10	전	1,045	1,045	-	1,045	서울시	용도폐지
19	마곡동	41	11	마곡동	41	11	전	831	831	1	830	서울시	용도폐지
20	마곡동	41	48	마곡동	41	48	전	436	436	90	346	서울시	용도폐지
21	마곡동	41	67	마곡동	41	67	답	380	380	152	228	서울시	용도폐지
22	마곡동	41	68	마곡동	41	68	전	572	572	26	546	서울시	용도폐지
23	마곡동	41	69	마곡동	41	69	전	2	2	1	1	서울시	용도폐지
24	마곡동	41	97	마곡동	41	97	답	7	7	-	7	서울시	용도폐지
25	마곡동	41	98	마곡동	41	98	답	8	8	8	-	서울시	용도폐지
26	마곡동	43	9	마곡동	43	9	전	143	143	-	143	서울시	용도폐지
27	마곡동	43	10	마곡동	43	10	답	209	209	-	209	서울시	용도폐지
28	마곡동	43	11	마곡동	43	11	전	456	456	-	456	서울시	용도폐지
29	마곡동	43	12	마곡동	43	12	전	274	274	-	274	서울시	용도폐지
30	마곡동	45	1	마곡동	45	1	전	1,653	1,653	53	1,600	서울시	용도폐지

연번	기정			변경			지목	공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	실제이용현황		소유자	비고
	소재지	지번		소재지	지번					공공 시설	공공 시설외		
		본번	부번		본번	부번							
31	마곡동	45	2	마곡동	45	2	답	2,443	2,443	364	2,079	서울시	용도폐지
32	마곡동	45	5	마곡동	45	5	전	179	179	6	173	서울시	용도폐지
33	마곡동	45	6	마곡동	45	6	전	9	9	9	-	서울시	용도폐지
34	마곡동	49	2	마곡동	49	2	답	1,825	1,825	10	1,815	서울시	용도폐지
35	마곡동	49	3	마곡동	49	3	답	655	655	-	655	서울시	용도폐지
36	마곡동	49	4	마곡동	49	4	전	79	79	-	79	서울시	용도폐지
37	마곡동	49	5	마곡동	49	5	잡종지	176	176	-	176	서울시	용도폐지
38	마곡동	49	21	마곡동	49	21	잡종지	20	20	20	-	서울시	용도폐지
39	마곡동	49	22	마곡동	49	22	잡종지	231	231	231	-	서울시	용도폐지
40	마곡동	49	23	마곡동	49	23	잡종지	8	8	8	-	서울시	용도폐지
41	마곡동	50	11	마곡동	50	11	잡종지	191	191	95	96	서울시	용도폐지
42	마곡동	50	12	마곡동	50	12	답	2,013	2,013	64	1,949	서울시	용도폐지
43	마곡동	50	14	마곡동	50	14	답	172	172	40	132	서울시	용도폐지
44	마곡동	50	29	마곡동	50	29	답	1	1	1	-	서울시	용도폐지
45	마곡동	69	2	마곡동	69	2	유지	119	119	119	-	서울시	용도폐지
46	마곡동	69	11	마곡동	69	11	유지	148	148	48	100	서울시	용도폐지
47	마곡동	69	12	마곡동	69	12	답	492	492	492	-	서울시	용도폐지
48	마곡동	69	14	마곡동	69	14	답	693	693	39	654	서울시	용도폐지
49	마곡동	69	17	마곡동	69	17	답	14	14	14	-	서울시	용도폐지
50	마곡동	69	22	마곡동	69	22	유지	1,667	1,667	1,667	-	서울시	용도폐지
51	마곡동	69	26	마곡동	69	26	답	814	814	814	-	서울시	용도폐지
52	마곡동	70	3	마곡동	70	3	답	1,778	1,778	78	1,700	서울시	용도폐지
53	마곡동	71	13	마곡동	71	13	답	1,246	1,246	-	1,246	서울시	용도폐지
54	마곡동	71	16	마곡동	71	16	답	3,433	3,433	-	3,433	서울시	용도폐지
55	마곡동	70	1	마곡동	70	4	답	174	174	174	-	서울시	건고제151호(‘84.5.3)
56	마곡동	71	10	마곡동	71	22	답	311	311	311	-	서울시	건고제151호(‘84.5.3)

차. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

1) 인가된 실시계획에 관한 도서 공람의 편의를 위하여 다음의 장소에 관계도서를 비치하고 고시한 날부터 이해관계인 및 일반인의 공람이 가능합니다.

가) 공람기간 : 고시일로부터 30일간 공람

나) 공람장소

- 서울특별시 서부권사업과 (☎ 02) 2133-1568)
- 강서구청 도시계획과 (☎ 02) 2600-5286)
- 서울주택도시공사 마곡위례사업부 (☎ 02) 3410-7682)

카. 법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가등의 고시 또는 공고사항 {관계 기관(부서)과 사전협의사항 이행}

- 1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조 및 제7조의2에 따른 산업단지의 지정(도시개발사업의 일부로 산업단지를 개발하는 경우만 해당한다), 같은 법 제17조, 제18조 및 제18조의2에 따른 실시계획의 승인
- 2) 「수도법」 제17조와 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조와 제54조에 따른 전용상수도설치의 인가
- 3) 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 공사시행의 허가
- 4) 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로 점용의 허가
- 5) 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고, 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가·협의 및 같은 법 제40조에 따른 용도변경의 승인
- 6) 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가