



강서구



수신자 서울주택도시공사사장
(경유)

제목 마곡지구(1공구) 지구단위계획변경 요청 사항 통보

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다
2. 우리 구 마곡도시개발구역내(1공구)내 마곡동 748번지 시행자측으로부터 기부채납부지 반영 요청이 있어 관련자료를 붙임과 같이 제출하오니 마곡도시개발구역 변경시 참고하시기 바랍니다.
3. 또한, 필지분할에 있어 기부채납부지의 용도를 아래와 같이 요청하오니 관련업무에 참고하시기바랍니다.

가. 위치 : 마곡동 748

나. 시행자 : 코리아신탁(주)

다. 요청사유 : 교통영향평가에 따른 가감속차로 설치에따라 도로면적 증가

라. 요청내용 : 필지분할 후 기부채납부지 도로로 용도변경 요청

토지소재지	분할 전			분할 후			비고
	지번	지목	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	
마곡동	748	대	58,829.3	748	대	58,785	• 필지분할 후 기부채납부지 도로로 용도변경
				748-3	도로	33.2	
				748-4	도로	11.1	

붙임 관련서류 1부. 끝.

서울특별시 강서구청장



주무관

서원휘

공공관리팀장

박정배

주택과장

11/25

최선일

협조자

시행 주택과-45483 (2021.11.25.) 접수 기획운영부(TF)-3546 (2021.11.26.)

우 157-701 서울특별시 강서구 화곡로 302(화곡동) / 이 메 일 dnjsgnl159@gangseo.seoul.kr

전화 (02)2600-6825 전송 (02)2620-0470 / 이 메 일 dnjsgnl159@gangseo.seoul.kr / 비공개(6)(6)



코리아에셋매니지먼트

05836 서울시 송파구 법원로11길 12, 한양타워 11층 코리아에셋매니지먼트㈜ 자산관리팀 T. 02)721-8932

문서번호 : KAM 제 2021 - 12 호

2021. 11. 25

수 신 : 강서구청장

참 조 : 강서구청 주택과 서원휘 주임

제 목 : 마곡지구 13BL 보존등기에 따른 기부채납지의 반영(필지분할) 및
인수요청(2신)

1. 귀청의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 당사가 시행하고 코리아신택이 수탁 중인 '서울마곡지구 13BL 공동주택 신축사업' 과
관련하여 보존등기가 완료 되어 아래와 같이 기부채납지의 반영(분할) 및 인수를 요청 드립니다.

- 아 래 -

1) 현황

구 분	내 용	비 고
사업명칭	서울마곡지구 13BL 공동주택 신축사업	
주소	강서구 마곡동 748 (마곡13단지 힐스테이트마스터)	
면적	58,829.3㎡	분할사업지:58,785.16㎡ 분할A(기부채납):33.13㎡ 분할B(기부채납):11.01㎡
변경사유	교통영향평가에 따른 기부채납부지 미반영	
소유권보존 (신탁소유권 이전)	2021년5월10일 서울주택공사 (2021년7월2일 코리아신택)	

2) 요청사항

수분양자에게 토지소유권(대지지분)이전을 위해 사업대상지 중 기부채납지의 반영(필지분할)
및 인수(소유권이전)

- # 첨부: 1. 기부채납지관련 도면자료 1부.
2. 사용검사 확인증 1부.
3. 마곡 도시개발사업(1공구)준공완료공문 1부.
4. 등기부 등본 1부.
5. 교통영향분석 및 개선대책 1부. 끝.

코리아에셋매니지먼트 주식회사
대표이사 김 천 열



문서번호 : 현엔 마곡A13 16141- 253호

2016. 11. 30

수 신 : SH공사 마곡위례사업단장

참 조 : 담당자

제 목 : **확정측량(기부채납부지 반영) 요청의 건**

1. 귀 사업단의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀 사업단에서 측량한 확정측량자료(대한지적공사)를 접수하였으나, 당 사업장 기부채납부지가 미반영 되어있습니다.
3. 이에 기부채납부지가 반영된 확정측량 자료를 첨부와 같이 제출하오니 확인 후 확정측량에 반영하여 주시기 바랍니다.

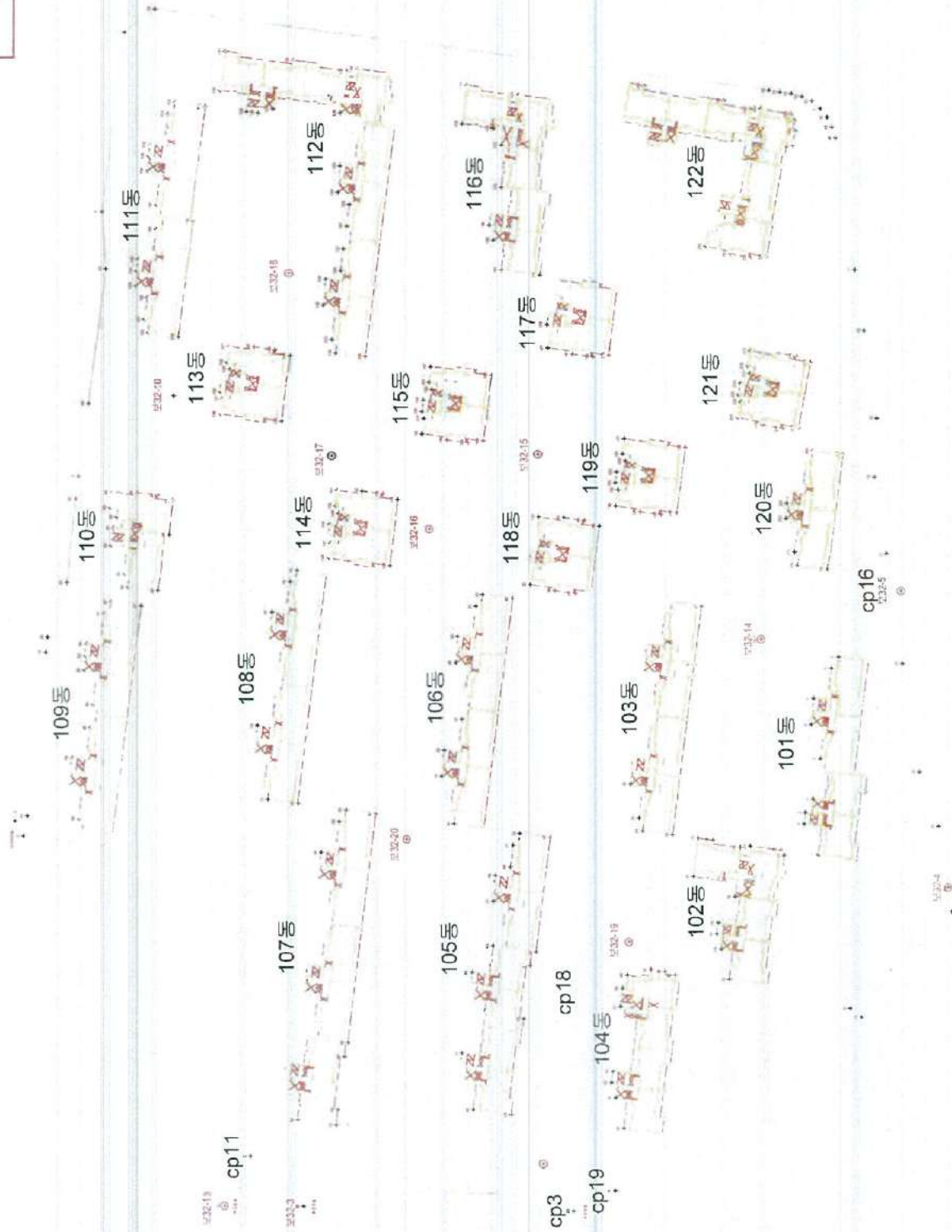


첨 부 : 01. 당초 측량자료(지적공사) -----1부.
02. 변경 측량자료(기부채납부지 반영분)-----1부. 끝.

현대엔지니어링주식회사
마곡13단지 힐스테이트 마스터 신축현장
현장대리인 박 영 훈



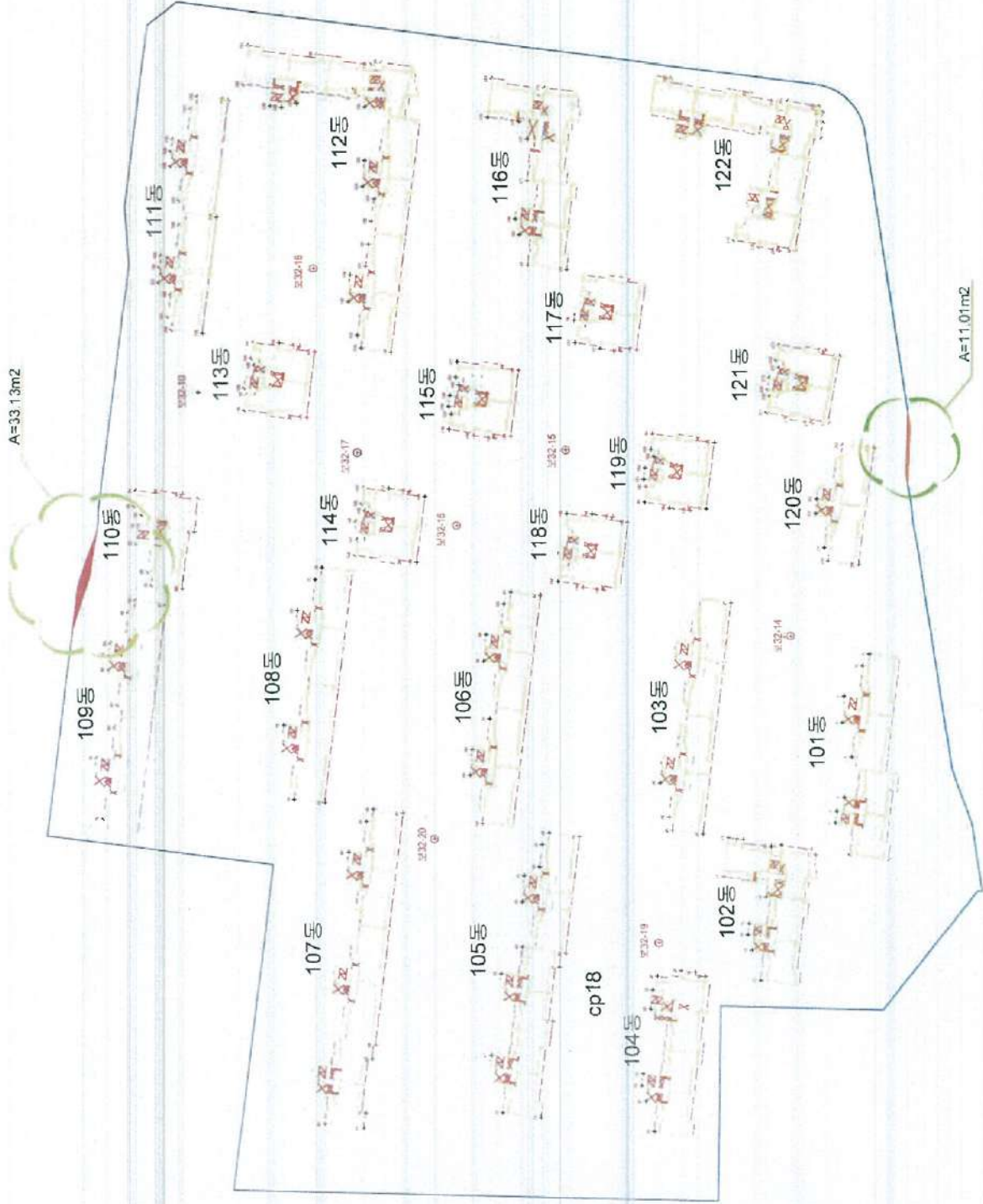
당초



A=58,827m2(기부체납 미반영)

1. ALL INFORMATION ON THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF DA GROUP. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.	
2. OWNER:	3. PROJECT NAME:
4. DRAWING DATE:	5. DRAWING SCALE:
6. PROJECT NO.:	7. DATE:
8. DRAWING FILE NAME:	9. SHEET NO.:
10. SUBJECT TITLE:	

반영



A=58,827m2(기부채납 반영)

4.12 SOLE 9.9 DATE 2018. 11 4.13 PROJECT NO. 4.14 DWG. FILE NAME 4.15 SHEET NO. 4.16 SUBJECT TITLE	
4.17	
4.18	
4.19	
4.20	
4.21	
4.22	
4.23	
4.24	
4.25	
4.26	
4.27	
4.28	
4.29	
4.30	
4.31	
4.32	
4.33	
4.34	
4.35	
4.36	
4.37	
4.38	
4.39	
4.40	
4.41	
4.42	
4.43	
4.44	
4.45	
4.46	
4.47	
4.48	
4.49	
4.50	
4.51	
4.52	
4.53	
4.54	
4.55	
4.56	
4.57	
4.58	
4.59	
4.60	
4.61	
4.62	
4.63	
4.64	
4.65	
4.66	
4.67	
4.68	
4.69	
4.70	
4.71	
4.72	
4.73	
4.74	
4.75	
4.76	
4.77	
4.78	
4.79	
4.80	
4.81	
4.82	
4.83	
4.84	
4.85	
4.86	
4.87	
4.88	
4.89	
4.90	
4.91	
4.92	
4.93	
4.94	
4.95	
4.96	
4.97	
4.98	
4.99	
4.100	

4.101
 4.102
 4.103
 4.104
 4.105
 4.106
 4.107
 4.108
 4.109
 4.110
 4.111
 4.112
 4.113
 4.114
 4.115
 4.116
 4.117
 4.118
 4.119
 4.120
 4.121
 4.122
 4.123
 4.124
 4.125
 4.126
 4.127
 4.128
 4.129
 4.130

4.131 4.132 4.133 4.134 4.135 4.136 4.137 4.138 4.139 4.140 4.141 4.142 4.143 4.144 4.145 4.146 4.147 4.148 4.149 4.150 4.151 4.152 4.153 4.154 4.155 4.156 4.157 4.158 4.159 4.160 4.161 4.162 4.163 4.164 4.165 4.166 4.167 4.168 4.169 4.170 4.171 4.172 4.173 4.174 4.175 4.176 4.177 4.178 4.179 4.180 4.181 4.182 4.183 4.184 4.185 4.186 4.187 4.188 4.189 4.190 4.191 4.192 4.193 4.194 4.195 4.196 4.197 4.198 4.199 4.200
--



강서구

수신자 서울시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌라), 코리아 (경유)

제목 마곡지구 13단지 사용검사 확인증 교부

1. 항상 규정 발전에 관심을 갖고 협조하여 주시는 귀 사에 감사드립니다.
2. 귀 공사에서 제출하신 우리구 마곡지구 13단지 사용검사 신청서에 대하여 주택법 제49조 및 동법 시행규칙 제21조 제2항의 규정에 의거 사용검사 확인증을 교부 하오니, 당해 공동주택의 각종 허가서·감리서류·관계 도면 등을 함께 보관하여 주시기 바라며,
3. 사용검사에 따른 협의 부서 안내사항을 첨부하오니 건축물 유지관리에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

- 붙임 : 1. 사용검사 확인증 1부.
2. 사용검사에 따른 안내사항 1부. 끝.

서울특별시 강서구청장



주무관 김진수 공공관리팀장 류재훈 주택과장 04/10 조상연

협조지

시행 주택과-20103 (2017.04.10.) 접수 ()

우 157-701 서울시 강서구 화곡로 302(화곡동,강서구청) / (http://hwan3691@gangseo.seoul.kr)
전화 (02)2600-6825 /전송 (02)2620-0464 / hwan3691@gangseo.seoul.kr / 공개

사용검사 확인증

사 용 검 사 구 분	주택건설사업([<input checked="" type="checkbox"/>]전체 [<input type="checkbox"/>]공구별 [<input type="checkbox"/>]동별) [<input type="checkbox"/>]대지조성사업		
사업계획승인번호	2014-주택과-주택건설사업계획승인-1		
공구명/동 명칭			
상 호	코리아신탁주식회사	등 록 번 호	
대 표 자	최익중	법인등록번호 (생년월일)	110111-2937831
영업소소재지			
대 지 위 치	서울특별시 강서구 마곡동 748	대지면적(㎡)	58,782.862
건축면적(㎡)	14,587.9861	건 폐 율(%)	24.82
연 면 적(㎡)	191,644.153	용 적 륜(%)	219.84
동 수(주/부)	24 / 10	세 대 수	1,194

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 사용 검사되었기에 사용검사확인증을 발급합니다.

2017년 04월 10일

서울특별시 강서구청장



사용검사에 따른 안내사항

(마곡지구 13단지 주택건설사업 사용검사 관련)

연번	부서명	안내사항	비고
1	부동산정보과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 해당 사업부지 13BL의 <u>확정지번(예정)</u>은 마곡동 748번지이며 건축물대장 작성시 확정지번으로 표기·작성하시기 바람. ■ 향후 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조 규정에 따라 도시개발사업시행자(서울주택도시공사)의 지적확정측량 및 토지개발사업 완료 신고에 의하여 확정지번별 지적공부(토지대장, 지적도, 경계점좌표등록부)를 일괄작성·시행 할 예정이며, ※ 지적확정측량 결과에 따라 토지 면적은 증감될 수 있음 ■ 「도로명주소법」 제8조에 따라 “서울특별시 강서구 마곡중앙1로 71 (마곡동, 마곡13단지힐스테이트마스터)”로 도로명주소 부여 및 고시 (2017.3.29일자) 예정임을 알려드립니다. 	
2	여성가족과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「건축법 시행령」 제61조 및 「건축물의 피난·방화 구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조에 따른 불연재·준불연재 또는 난연재 사용 증빙 구비 할 것 ■ 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제12조에 따른 방염 성능 증빙 서류 구비 할 것 ■ 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 및 「도시가스사업법」, 「전기사업법」에 따른 유관기관 점검 결과 구비 할 것 ■ 어린이집 놀이터 면적 적정 확인, 설치검사서 구비 할 것 ■ 국공립어린이집 설치에 대한 입주 예정자 대표회의 요청이 있는바 국공립 어린이집 설치 추진 시 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2(장애물 없는 생활환경 인증)에 따른 인증 받을 것 	
3	도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전면공지는 보행지장물을 설치할 수 없으며, 향후 건축물이 마곡도시 개발사업 지구단위계획 시행지침에 따라 적법하게 유지관리될 수 있도록 바람 ■ 건축물관리대장 등재 지침(별첨1) 	
4	서울특별시 물재생계획과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 시행규칙」 제8조에 의거 ① 건물 소유자 또는 관리자는 빗물관리시설 관리대장을 작성 보관하고, ② 빗물관리시설(투수블럭)의 기능이 상실되지 않도록 유지관리에 철저히 기할 것 	

<붙임> 지구단위계획 결정내용에 대한 건축물관리대장 등재방법

■ 건축물대장 표기방법 개선

○ 기록 및 표시위치

- “기타 기재사항” 란(건축물대장 갑지 장번호 2)
- 건축물현황도(건축물대장에 첨부된 배치도 등)

○ 표기방법

- 지구단위계획결정 고시내용과 지구단위계획 이행사항중 권장용도, 야간조명, 옥상녹화 등 가변적 계획요소위주로 기재

※ 탑상형, 공동개발, 맞벽건축 등과 같이 불가변적이거나 사후 가변성이 적은 계획요소는 기재 대상에서 제외

① 용적률, 건축물높이 등 일반적 지구단위계획만 이행된 경우

⇒ “기타기재사항”란에 지구단위계획결정 고시일자 및 고시번호 만 기재

② 지구단위계획 이행내용에 규제적·권장적 계획요소가 반영된 경우

⇒ 지구단위계획결정 고시일자 및 고시번호를 기재하고,

⇒ 계획요소별 이행사항을 병기하되 인센티브가 제공된 계획요소가 있는 경우는 항목 및 내용을 별도 표기(가변적 항목 위주로 기재)

⇒ “건축물현황도”에 지구단위계획 이행사항 등의 범위 표시

○ 건축행정전산망 입력

- 현재 건설교통부에서 운용중인 「ARS 건축행정전산망」에 건축물 사용승인 후 ‘건축물현황’ 입력시 지구단위계획 이행사항 부기 입력
⇒ 전국적 확산 시행 필요 - 건설교통부 등 관계기관 협의

○ 건축물대장 기재 <예>

< 기타기재사항란 기재 예 >

일반건축물대장(갑)									
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
11	40	철근콘크리트	11	40	철근콘크리트	11	40	철근콘크리트	11
11	34	철근콘크리트	11	34	철근콘크리트	11	34	철근콘크리트	11
11	33	철근콘크리트	11	33	철근콘크리트	11	33	철근콘크리트	11
11	32	철근콘크리트	11	32	철근콘크리트	11	32	철근콘크리트	11
11	31	철근콘크리트	11	31	철근콘크리트	11	31	철근콘크리트	11
11	30	철근콘크리트	11	30	철근콘크리트	11	30	철근콘크리트	11
11	29	철근콘크리트	11	29	철근콘크리트	11	29	철근콘크리트	11
11	28	철근콘크리트	11	28	철근콘크리트	11	28	철근콘크리트	11
11	27	철근콘크리트	11	27	철근콘크리트	11	27	철근콘크리트	11
11	26	철근콘크리트	11	26	철근콘크리트	11	26	철근콘크리트	11
11	25	철근콘크리트	11	25	철근콘크리트	11	25	철근콘크리트	11
11	24	철근콘크리트	11	24	철근콘크리트	11	24	철근콘크리트	11
11	23	철근콘크리트	11	23	철근콘크리트	11	23	철근콘크리트	11
11	22	철근콘크리트	11	22	철근콘크리트	11	22	철근콘크리트	11
11	21	철근콘크리트	11	21	철근콘크리트	11	21	철근콘크리트	11
11	20	철근콘크리트	11	20	철근콘크리트	11	20	철근콘크리트	11
11	19	철근콘크리트	11	19	철근콘크리트	11	19	철근콘크리트	11
11	18	철근콘크리트	11	18	철근콘크리트	11	18	철근콘크리트	11
11	17	철근콘크리트	11	17	철근콘크리트	11	17	철근콘크리트	11
11	16	철근콘크리트	11	16	철근콘크리트	11	16	철근콘크리트	11
11	15	철근콘크리트	11	15	철근콘크리트	11	15	철근콘크리트	11
11	14	철근콘크리트	11	14	철근콘크리트	11	14	철근콘크리트	11
11	13	철근콘크리트	11	13	철근콘크리트	11	13	철근콘크리트	11
11	12	철근콘크리트	11	12	철근콘크리트	11	12	철근콘크리트	11
11	11	철근콘크리트	11	11	철근콘크리트	11	11	철근콘크리트	11
11	10	철근콘크리트	11	10	철근콘크리트	11	10	철근콘크리트	11
11	9	철근콘크리트	11	9	철근콘크리트	11	9	철근콘크리트	11
11	8	철근콘크리트	11	8	철근콘크리트	11	8	철근콘크리트	11
11	7	철근콘크리트	11	7	철근콘크리트	11	7	철근콘크리트	11
11	6	철근콘크리트	11	6	철근콘크리트	11	6	철근콘크리트	11
11	5	철근콘크리트	11	5	철근콘크리트	11	5	철근콘크리트	11
11	4	철근콘크리트	11	4	철근콘크리트	11	4	철근콘크리트	11
11	3	철근콘크리트	11	3	철근콘크리트	11	3	철근콘크리트	11
11	2	철근콘크리트	11	2	철근콘크리트	11	2	철근콘크리트	11
11	1	철근콘크리트	11	1	철근콘크리트	11	1	철근콘크리트	11

기타기재사항									
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
11	40	철근콘크리트	11	40	철근콘크리트	11	40	철근콘크리트	11
11	34	철근콘크리트	11	34	철근콘크리트	11	34	철근콘크리트	11
11	33	철근콘크리트	11	33	철근콘크리트	11	33	철근콘크리트	11
11	32	철근콘크리트	11	32	철근콘크리트	11	32	철근콘크리트	11
11	31	철근콘크리트	11	31	철근콘크리트	11	31	철근콘크리트	11
11	30	철근콘크리트	11	30	철근콘크리트	11	30	철근콘크리트	11
11	29	철근콘크리트	11	29	철근콘크리트	11	29	철근콘크리트	11
11	28	철근콘크리트	11	28	철근콘크리트	11	28	철근콘크리트	11
11	27	철근콘크리트	11	27	철근콘크리트	11	27	철근콘크리트	11
11	26	철근콘크리트	11	26	철근콘크리트	11	26	철근콘크리트	11
11	25	철근콘크리트	11	25	철근콘크리트	11	25	철근콘크리트	11
11	24	철근콘크리트	11	24	철근콘크리트	11	24	철근콘크리트	11
11	23	철근콘크리트	11	23	철근콘크리트	11	23	철근콘크리트	11
11	22	철근콘크리트	11	22	철근콘크리트	11	22	철근콘크리트	11
11	21	철근콘크리트	11	21	철근콘크리트	11	21	철근콘크리트	11
11	20	철근콘크리트	11	20	철근콘크리트	11	20	철근콘크리트	11
11	19	철근콘크리트	11	19	철근콘크리트	11	19	철근콘크리트	11
11	18	철근콘크리트	11	18	철근콘크리트	11	18	철근콘크리트	11
11	17	철근콘크리트	11	17	철근콘크리트	11	17	철근콘크리트	11
11	16	철근콘크리트	11	16	철근콘크리트	11	16	철근콘크리트	11
11	15	철근콘크리트	11	15	철근콘크리트	11	15	철근콘크리트	11
11	14	철근콘크리트	11	14	철근콘크리트	11	14	철근콘크리트	11
11	13	철근콘크리트	11	13	철근콘크리트	11	13	철근콘크리트	11
11	12	철근콘크리트	11	12	철근콘크리트	11	12	철근콘크리트	11
11	11	철근콘크리트	11	11	철근콘크리트	11	11	철근콘크리트	11
11	10	철근콘크리트	11	10	철근콘크리트	11	10	철근콘크리트	11
11	9	철근콘크리트	11	9	철근콘크리트	11	9	철근콘크리트	11
11	8	철근콘크리트	11	8	철근콘크리트	11	8	철근콘크리트	11
11	7	철근콘크리트	11	7	철근콘크리트	11	7	철근콘크리트	11
11	6	철근콘크리트	11	6	철근콘크리트	11	6	철근콘크리트	11
11	5	철근콘크리트	11	5	철근콘크리트	11	5	철근콘크리트	11
11	4	철근콘크리트	11	4	철근콘크리트	11	4	철근콘크리트	11
11	3	철근콘크리트	11	3	철근콘크리트	11	3	철근콘크리트	11
11	2	철근콘크리트	11	2	철근콘크리트	11	2	철근콘크리트	11
11	1	철근콘크리트	11	1	철근콘크리트	11	1	철근콘크리트	11

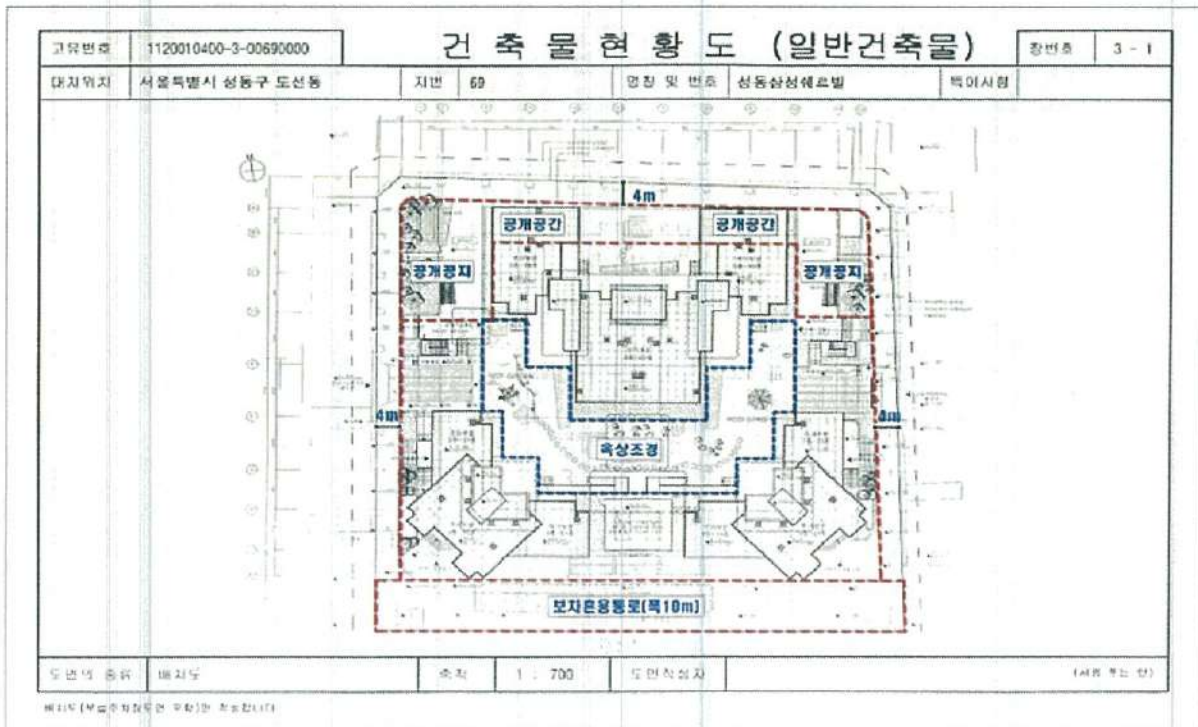
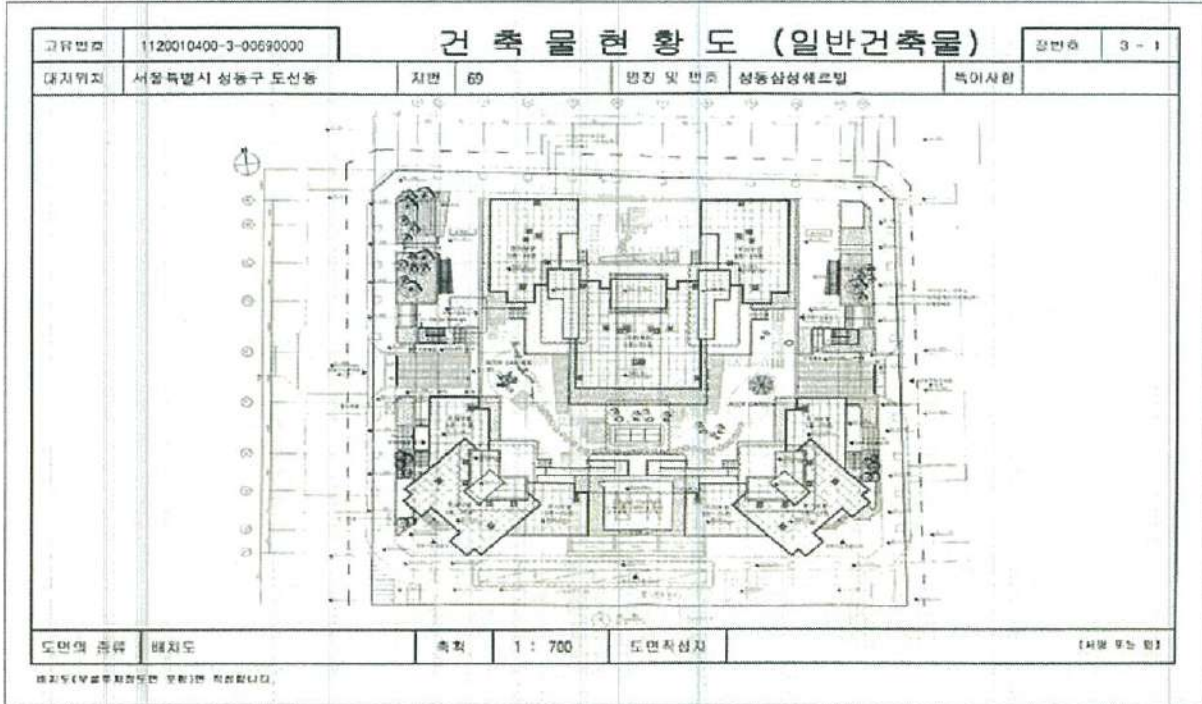
① 일반적 지구단위계획만 이행된 경우

기타기재사항
○ 지구단위계획
• 결정 : 2002.4.22(서고시 제2002-129호)

② 규제적·권장적 계획요소가 반영된 경우

기타기재사항
○ 지구단위계획
• 결정 : 2002.4.22(서고시 제2002-129호)
• 지구단위계획 이행사항
- 공개공간 : 북측 2개층 Open 피로티 (인센티브 제공)
- 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 (동측서·북측 4m → 943㎡)
- 공개공지 : 북측 2개소,
- 보차혼용통로(폭10m, 936㎡)
- 옥상조경(저층부 635㎡)
- 야간조명(건물저층부와 공개공지 부분)

〈 건축물현황도 표기 예 〉



문서번호 : 택지판매부-2413호(2021. 5. 26.)

수 신 : 코리아신탁(주)(주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 508 10층(해성2빌딩))

발 신 : 서울주택도시공사 택지판매부(주소: 서울시 강남구 개포로 621) ☎02-3410-7382

마곡 도시개발사업(1공구) 준공에 따른 분양금액 및 면적변경 안내

서울특별시공고 제2020-12호(2020. 1. 9.)로 공사완료 공고된 「마곡도시개발사업(1공구)」의 지적공부 정리가 완료되어 우리 공사와 매수자 간 체결한 용지매매계약서 제9조(면적기준 및 정산)에 의거 다음과 같이 확정된 지번, 면적 및 정산금액을 안내 하니 소유권이전등기 업무 진행에 참고하시기 바랍니다.

가. 부동산 표시의 변경

구분	당초	확정	증감	정산유형	매수자
지 번	강서구 공항동 1120일원	강서구 마곡동 748	-	청구	코리아신탁(주)
면 적(㎡)	58,827.0	58,829.3	증 2.3		
용 도	공동주택용지A13	공동주택용지A13	-		
매매대금(원)	241,040,692,000	241,050,116,000	증 9,424,000		

나. 정산 안내

- 면적 증가 필지 : 증액분(백단위 절사) 청구
- 면적 감소 필지 : 감액분(십단위 절사) 반환
- ※ 증액분 납부, 감액분 반환청구 문의(분양수납부 ☎02-3410-7509)
- ※ 해당 토지에 권리관계가 설정된 경우 권리가 해제된 후 소유권이전등기 필요서류 교부가 가능하므로 반드시 채권 및 소유권이전등기청구권 양도 여부, 기타 압류 사항 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

2021. 5. 27.

서울주택도시공사 사장





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2501-2021-011468



[토지] 서울특별시 강서구 마곡동 748

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2021년5월10일	서울특별시 강서구 마곡동 748	대	58829.3㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2021년5월10일 제105844호		소유자 서울주택도시공사 111171-0007324 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동)
2	소유권이전	2021년7월2일 제148648호	2013년12월24일 매매	소유자 코리아에셋매니지먼트주식회사 120111-0554130 인천광역시 남동구 미래로 14, 일류빌딩(구월동)
3	소유권이전	2021년7월2일 제148649호	2013년12월27일 신탁	수탁자 코리아신탁주식회사 110111-2937831 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩)
	신탁			신탁원부 제2021-10187호
3-1	금지사항등기		2015년1월14일 입주자모집공고 승인	이 토지는 주택법에 따라 입주자를 모집한 토지(주택조합의 경우에는 주택건설사업계획승인이 신청된 토지를 말한다)로서 입주예정자의 동의 없이 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 2021년7월2일 부기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국

열 략 용

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

2014. 9

접수번호	마곡 도시개발 사업지구 13BL 공동주택 신축
관리번호	
	교 통 영 향 분 석 · 개 선 대 책

(변경심의 ; 약식) - 요약보고서

코리아신탭 주식회사

수립대행업체 : 대현이앤씨(주) 수립책임자 : 교통기술사 조 대 식

■ 사업 추진경위

- 본 사업은 서울특별시 강서구 마곡도시개발사업지구내에 공동주택을 신축하는 사업으로 지난 2014년 9월에 교통영향분석·개선대책의 협의가 완료된 사업임
- 본 사업에 대한 주요 사업추진경위를 살펴보면 다음과 같음

시 기	추진내용
2005.12.20	·마곡 R&D 시티(MRC) 조성계획 발표
2006. 3.16	·용도지역 변경(생산녹지→자연녹지)
2007.12.24	·마곡지구 광역교통개선대책 확정
2007.12.28	·마곡 도시개발구역지정 및 개발계획수립(서울특별시고시 제2007-491호)
2008. 9	·마곡지구 도시개발사업 교통영향평가 협의 필
2009. 8	·마곡지구 15개 공동주택 블록 설계현상 공모(SH공사)
2009.10	·공동주택 실시설계 착수(5개 건축설계 컨소시엄)
2009.12	·공동주택 교통영향분석·개선대책 수립 착수
2009.12.15	·서울시 건축심의위원회 심의(2,13,14,15,18,19,20블록)-조건부동의
2010.2.11	·마곡도시개발사업 구역변경지정 및 개발계획 변경수립 고시
2010.8.17	·서울특별시 건축·교통통합 심의위원회 심의(6,7,9,10,13,14,15블록) 조건부보고 완료
2010.9.13	·서울특별시 교통심의위원회 심의(2,3,4,5,8,11,12블록) - 수정의결
2010.10	·마곡도시개발사업지구 14개단지(2~15블록) 공동주택 신축 교통영향분석·개선대책 협의완료
2011.11	·마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책 2차 변경심의 완료
2011.12.29	·실시계획변경인가, 구역변경지정 고시(서울특별시고시 제2012-418,419호)
2012.5.02	·마곡지구 실행전략 수립 연구용역 수행 (서울시정개발연구원)
2012.6.07	·마곡지구 실행전략 수립 연구용역 결과 시장보고
2012.7.02	·마곡지구 광역교통개선대책 (변경) 확정
2012.9	·마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책 3차 변경심의 완료
2013.4	·마곡도시개발사업지구 4개단지(10-1,11,12,13블록) 공동주택 신축 교통영향분석·개선대책 변경심의 완료
2013.11	·마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책 4차 변경심의 완료
2014.2	·마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책 5차 변경심의 완료
2014.9	·마곡 도시개발 사업지구 13BL 공동주택 신축 교통영향분석·개선대책(약식) 완료
2014.9	·마곡 도시개발 사업지구 13BL 공동주택 신축 교통영향분석·개선대책 변경심의 접수예정

■ 변경심의 상정사유

- 사업지 동측 방화로 미개설 구간은 공항로~남부순환로를 연결하는 구간으로 「서울 마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책(변경심의, 2014.2)」에서 SH공사가 시행주체 및 비용 부담을 하여 2015년까지 신설(B=40m, L=0.5km)하도록 계획되었으나, 군부대 이전 지연 등으로 인하여 개통시기가 당해 사업지 준공년도인 2016년 이후로 미루어 질 것으로 예상된다
- 당해 사업지 준공이후에 방화로 미개설에 따른 사업지 및 주변지역에 미치는 교통영향을 분석하는 교통처리계획을 수립하게 되었음
- 상기내용은 「도시교통정비촉진법」 제21조 제①항 및 동법 시행령 제13조의 7 제②항 3호의 규정에 의거하여 교통개선대책 변경심의 대상에 해당됨

■ 「서울 마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책(변경심의, 2014.2)」 교통개선대책 시행계획



■ 사업개요

구 분		내 용					
사업명		마곡 도시개발 사업지구 138L 공동주택 신축					
사업지위치		서울특별시 강서구 마곡 도시개발구역 13블럭					
사업시행자		코리아신탭 주식회사 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동, 해성2빌딩) Tel : 02-3430-2000					
구상용역기관		(주)디에이그룹 엔지니어링 종합건축사사무소 서울특별시 강남구 대치동 996-8 Tel : 02-531-0400					
수립대행업체		대현이앤씨(주) : 서울특별시 서초구 서초동 1444-15 중문빌딩 2층 (02) 3474-6602					
주용도		공동주택(아파트 및 부대복리시설)					
사업기간		2014년 ~ 2016년					
면 적 개 요	사업규모	지하1층~지상16층, 아파트 22개동 및 부대복리시설, 근린생활시설					
	세대수	1,194세대					
	대지면적	58,827.00㎡					
	건축면적	14,498.6041㎡					
	연면적	191,602.5492㎡ (지상 : 129,214.7056㎡, 지하 : 62,387.8436㎡)					
	건폐율	24.66%					
	용적률	219.74%					
주 차 면 수	법정주차	1,230대(공동주택 1,222대, 근생 8대)					
	주차수요	1,295대(공동주택 1,287대, 근생 8대)					
	계획주차	1,687대(자주식 100%, 세대당 1.40대, 공동주택 1,677대, 근생 10대) -법정대비 137.2%, 수요대비 130.3% -장애인주차 52대 포함(3.1%) -확장형주차 581대 포함(34.4%) -여성우선주차 173대 포함(10.3%)					
진출입구수		진출입 2개소					
발생교통량(2017년) (대/일, 대/시)	첨두시			1일			
	유입	유출	계	유입	유출	계	
	10	260	270	1,046	1,046	2,092	

주 : · 주변가로첨두시 및 사업지 첨두시는 08:00~09:00시임
· 기심의시(2014.9), 금번 변경심의시(2014.9) 변경없음

■ 면적개요

< 공동주택 평형별 세대수 및 면적 >

(단위 : 세대, m²)

구분	세대수	전용면적	주거공용	공급면적	기타공용	지하주차장	계약면적
59A형	240	59.982	21.576	81.558	3.298	40,260	125,116
59A1형	83	59.983	21.539	81.522	3.298	40,261	125,081
59B형	70	59.983	21.560	81.543	3.298	40,262	125,103
84A형	556	84.986	29.546	114.532	4.673	57,044	176,248
84B형	245	84.988	30.334	115.322	4.673	57,045	177,041
합계	1,194	91,646.986	32,334.712	123,981.697	5,039.422	61,514.798	190,535.917

주 : 기심의시(2014.9), 금번 변경심의시(2014.9) 변경없음

< 시설별 면적개요 >

구분	연면적(m ²)	구성비(%)	비고
공동주택	123,981.6972	64.7	-
기타공용면적	4,759.2557	2.5	-
기계전기실	280.1664	0.1	-
지하주차장	61,514.7978	32.1	-
근린생활시설	1,066.6321	0.6	-
계	191,602.5492	100.0	-

주 : 기심의시(2014.9), 금번 변경심의시(2014.9) 변경없음

■ 주차계획

< 주차수급검토 >

구분	규모 (세대, m ²)	법정주차 (대)	주차수요 (대)	주차계획 (대)	세대당 주차대수 (대/세대)	법정대비 (%)	수요대비 (%)
공동주택	1,194	1,222	1,287	1,677	-	-	-
근린생활시설	1,066.6321	8	8	10	-	-	-
합계	-	1,230	1,295	1,687	137.2	130.3	108.8

주 : 기심의시(2014.9), 금번 변경심의시(2014.9) 변경없음

< 층별 계획주차대수 >

(단위 : 대)

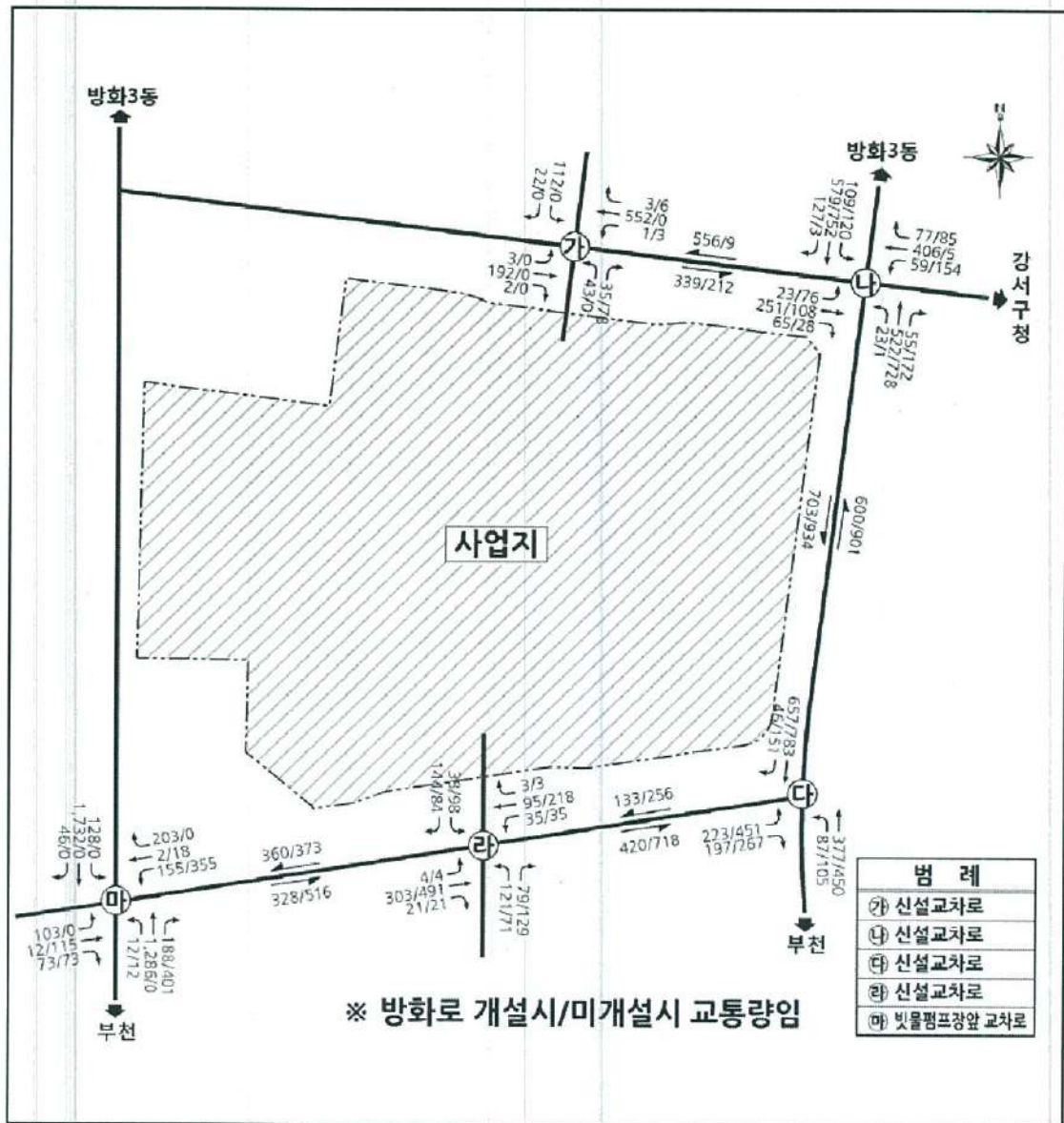
구분	일반	여성우선 (일반)	여성우선 (확장)	장애인	확장형	경형	계
지하2층	437	-	-	-	220	52	709
지하1층	342	80	93	52	361	40	968
지상층	10	-	-	-	-	-	10
합계	789	80	93	52	581	92	1,687

주 : 기심의시(2014.9), 금번 변경심의시(2014.9) 변경없음

■ 변경심의에 따른 교통개선대책

< 방화로 개설시/미개설시 교통수요예측 >

- 사업지 동측 도로 개설여부에 따른 교통량 배분은 『수도권 장래교통 수요예측 경신연구, 2010.5, 수도권교통본부』에서 배포된 네트워크와 기종점통행량을 기초로 『서울마곡지구 도시개발 사업 교통영향분석·개선대책(변경심의 : 약식), 2012.7, SH공사』상의 존별 발생교통량 예측치 및 네트워크 개선방안을 수용하여 장래 OD량과 교통망을 구축하고, EMME/3 프로그램을 이용하여 발생교통량을 노선 배정하여 사업지 동측 도로 개설여부에 따른 교통수요 변화량 예측을 시행하였음



< 방화로 개설시/미개설시 사업지 주변 가로 및 교차로 교통량(2017년, 08:00~09:00시) >

■ 방화로 개설시/미개설시 교통영향분석

- 당해 사업지 준공이후에 방화로 미개설에 따른 사업지 및 주변지역에 미치는 교통영향을 분석하였으며, 가로구간 분석결과 +0.3km/h ~ -3.5km/h의 평균통행속도 변화가 나타났으며, 교차로 분석결과 +11.6초/대 ~ -18.5초/대의 평균제어지체의 변화가 나타남

〈 방화로 개설/미개설에 따른 가로구간 서비스수준 분석결과(2017년, 08:00~09:00시) 〉

구 간	방화로 개설시		방화로 미개설시		평균통행 속도변화 (km/h) (②-①)	서비스 수 준 변 화
	평균통행속도 (km/h)	서비스 수 준	평균통행속도 (km/h)	서비스 수 준		
㉠ → ㉡	29.6	C	26.7	D	-2.9	C → D
㉢ → ㉣	24.8	D	21.3	D	-3.5	D → D
㉤ → ㉥	34.4	C	34.7	C	+0.3	C → C
㉦ → ㉧	29.6	C	27.3	D	-2.3	C → D

〈 방화로 개설/미개설에 따른 교차로 서비스수준 분석결과(2017년, 08:00~09:00시) 〉

교 차 로 명	방화로 개설시			방화로 미개설시			증 감		서비스 수 준 변 화
	교통량 (pcu/h) (A)	평균 제어지체 (초/대) (B)	서비스 수 준	교통량 (pcu/h) (C)	평균 제어지체 (초/대) (D)	서비스 수 준	교통량 (pcu/h) (C-A)	평균 제어지체 (초/대) (D-B)	
㉡ 신설교차로	965	26.5	B	221	11.7	A	-744	-14.8	B → A
㉣ 신설교차로	2,297	36.1	C	2,232	35.0	C	-65	-1.1	C → C
㉤ 신설교차로	1,588	23.2	B	2,207	34.8	C	+619	+11.6	B → C
㉥ 신설교차로	843	25.4	B	1,154	26.8	B	+311	+1.4	B → B
㉦ 빗물펌프장앞 교차로	3,940	32.6	C	974	14.1	A	-2,966	-18.5	C → A

〈 최적신호주기 및 신호현시 운영방안 〉

구 분	신 호 현 시				최적주기 (초)
	Ø 1	Ø 2	Ø 3	Ø 4	
㉡ 신설교차로			-	-	90
	42(3)	42(3)	-	-	
㉣ 신설교차로					90
	37(3)	10(3)	21(3)	10(3)	
㉤ 신설교차로				-	90
	47(3)	15(3)	19(3)	-	
㉥ 신설교차로					90
	34(3)	10(3)	17(3)	17(3)	
㉦ 빗물펌프장앞 교차로				-	120
	37(3)	61(3)	13(3)	-	

■ 교통개선대책의 시행계획 및 구체적인 개선효과

항 목	지점	개 선 대 책	시행주체	비용부담	시행시기
가로 및 교차로	-	· 서울 마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책(변경심의, 2014.2) 개선내용 반영	마곡지구 사업시행자	마곡지구 사업시행자	마곡지구 사업완료시
	㉞	· 공항로~남부순환로 연결도로(B=40m, L=300m) 미개설시 교통 처리계획 수립	사업시행자	사업시행자	사업완료시
진출입선	㉠	· 공동주택 진출입구 교차로 운영방안 수립 -마곡지구 도시개발사업 공동주택 진출입 허용구간 반영 -남측출입구 : 신호교차로 운영방안 수립(신호등 교차로 전방에 설치), 고원식교차로 설치 -북측출입구 : 신호교차로 운영방안 수립(신호등 교차로 전방에 설치), 고원식교차로 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉡	· 진출입 가·감속차로 설치 -서울 마곡지구 도시개발사업 교통영향분석·개선대책(변경심의, 2014.2)시 제시한 가·감속차로 기준안 반영 -남측출입구 감속차로 : B=3.0m, L=35m(테이퍼 포함) -남측출입구 가속차로 : B=3.0m, L=45m(테이퍼 포함) -북측출입구 감속차로 : B=3.0m, L=35m(테이퍼 포함) -북측출입구 가속차로 : B=3.0m, L=45m(테이퍼 포함)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 진출입부 회전반경 : R=8m 확보	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉢	· 진출입부 차로운영계획 수립 -남측출입구 : 진입1차로, 진출2차로 -북측출입구 : 진입1차로, 진출2차로	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉣	· 비상차량 동선계획 수립(B=4.0m 이상, R=10.0m 이상 확보) -서측 부대 복리시설측과 107동과 108동 사이, 105동과 106동 사이에 비상차량동선이 순환되도록 도로연결	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	㉤	· 램프계획을 변경(곡선 직선)하여 정차공간을 확보하고 상가주차장과 의 상충저감	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 북측 상가출입구는 남측으로 6.5m 이전 배치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	III	· 신설교차로 및 보행동선 단절지점 횡단보도 설치(8개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
대 교 통 보	-	· 자전거보관소 설치(31개소, 256대) -법정주차대수의 20.8% -피로티내(10개소), 단지내(17개소), 부대시설(4개소) -상가(2개소), 관리사무소(1개소) 자전거주차장 추가 확보	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 사업지주변 자전거도로 단절된 부분(교차로 모퉁이) 자전거도로 연결	사업시행자	사업시행자	사업완료시
주 차 설	-	· 적정 주차대수 설치(지하1개층에서 지하2층으로 주차장 설치계획 변경) -법정주차대수 : 1,230대 -주차수요 : 1,295대(2017년) -주차계획 : 1,687대(세대당 1.40대) (법정의 137.2%, 수요의 130.3%) -장애인주차 : 52대(주차계획의 3.1%) -확장형주차 : 581대(주차계획의 34.4%) -여성우선주차 : 173대(주차계획의 10.3%)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	★	· 램프진출입부 차량경고등 설치(지상 2개소, 지하 6개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 장애인 및 여성우선 주차구획은 출입구와 가까운 곳에 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 지하주차장내 과속방지턱(조립식) 설치	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 지하주차장 Zonning 계획 수립	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 지하주차장 회차공간 확보(12개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 지하주차장에서 103동, 106동 진출입시 양방향 진입 가능하도록 연결도로 계획	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 학원차량 정차공간 확보(1개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
교통안전 및 기타	-	· 반사경 설치(지상 2개소, 지하 6개소)	사업시행자	사업시행자	사업완료시
	-	· 사업지 주변도로 교통안전시설물 계획 및 교통안전시설물 설치시 강 서구 교통행정과와 사전협의 후 설치 - 횡단보도 표지판 5개소, 자전거 및 보행자 경음도로 표지판 7개소 - 자전거도로 노면표시, 횡단보도 예고 노면표시 - 미끄럼방지포장 이격식→전면식 변경 - 사업지 인접 동·남·서측 자전거도로구간 보도에 보행자방호울타리 설치(L=474.0m))	사업시행자	사업시행자	사업완료시

주 : 지점은 종합개선안도 참조, 붉은글씨는 방화로 미개설시 변경된 내용이며, 방화로 개설시는 기심의시와 동일함