

사 업 계 획 서

1. 목 적

- 자양 1 재정비촉진구역 준공에 따른 입주민, 광진구청 등 주민들 불편을 최소화하고자 개발사업 시행 전 자양 13 존치관리구역 내 위치하고 있는 도로 선개설을 진행하여 기반시설 설치를 도모하고 지역 내 교통 체계 및 보행환경 개선 등 지역주민들의 이용 편의를 제공함으로써 지역균형발전에 기여하고자 함.

2. 공사위치

- 서울특별시 광진구 자양동 680-81 번지 일원

3. 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(도로)사업
- 명칭 : 도시계획시설(도로) 중 2-479 호선 개설공사

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
결정	중로	2	479	14	집산 도로	434 (269)	자양동 716	구의동 591-29	일반 도로	서고 제 2009-225 호 (2009.06.04.)	

※ ()안의 연장은 전체 연장(434m) 중 자양 1 구역 기개설 구간(165m)을 제외한 금회 실시계획인가 대상 연장

4. 대상지 현황



5. 사업시행자의 주소, 성명

○ 주소 : 서울특별시 서초구 양재대로 2 길 18(우면동, 호반파크 2 관)

○ 성명 : 자양 5 구역피에프브이(주) 대표 김우성

6. 사업의 착수 및 준공 예정일

○ 인가고시일로부터 ~ 2032. 8.

7. 수용 또는 사용할 토지의 지번 지목과 지장물 소유권 이외의 권리 명세서 : 편입토지조서 참조

8. 토지 또는 건물의 소유자와 토지수용법 제 4 조 제 3 항의 규정에 의한 관계인의 주소 및 성명 : 7 항과 동일

9. 자금조달 계획

가. 재정확보 방안

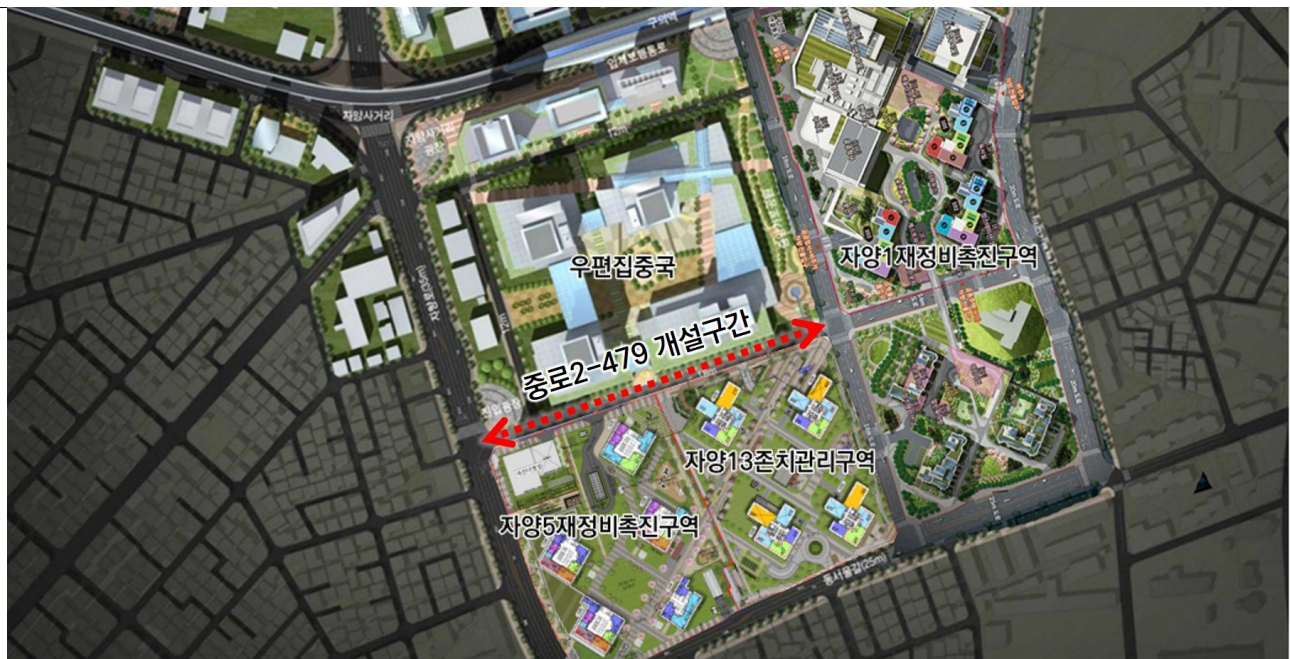
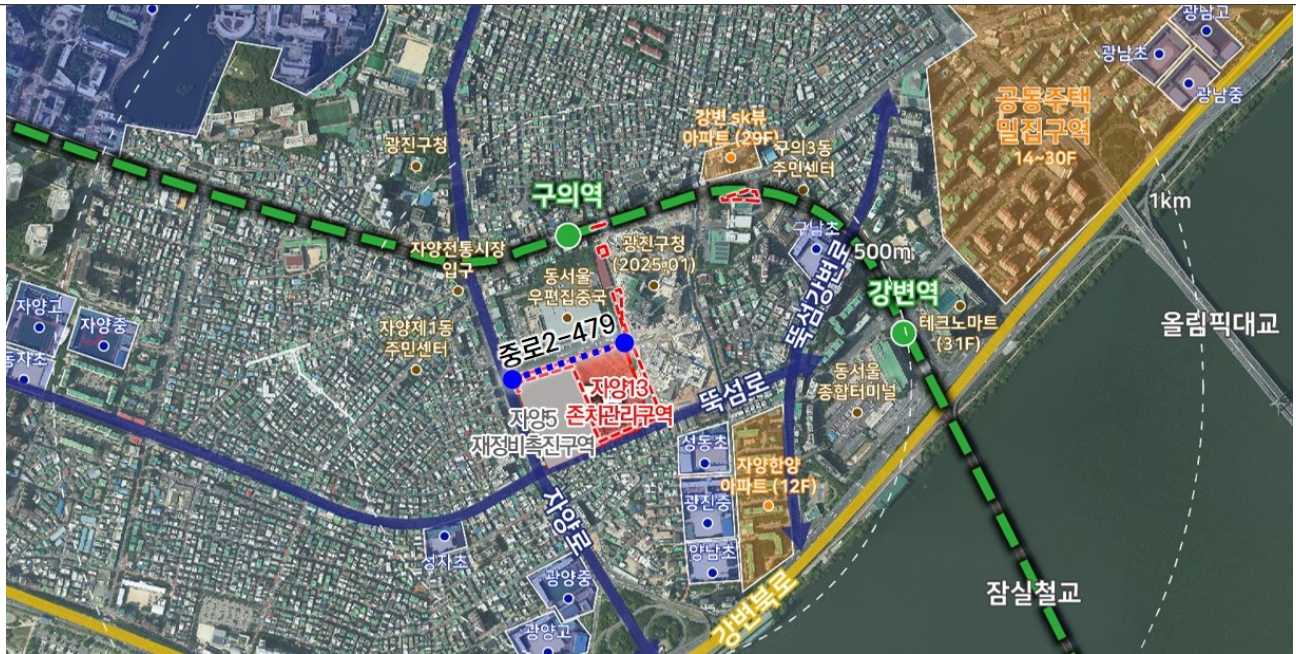
○ 사업시행자 자체자금(100%)

10. 기타

○ 제반허가사항과 제반법규를 철저히 준수할 것이며, 인근 필지와 주민에게 피해가 없도록 만전을 기할 계획임.

○ 준공인가(2032.8 예정) 전까지 사업시행자가 선개설한 도로 및 수반된 시설물 등을 유지관리하는 사항이나, 도로 선개설 후 주민개방 전 **부서(기관)별 사전 점검 협조 필요함.**

위 치 도



도로 조성 계획

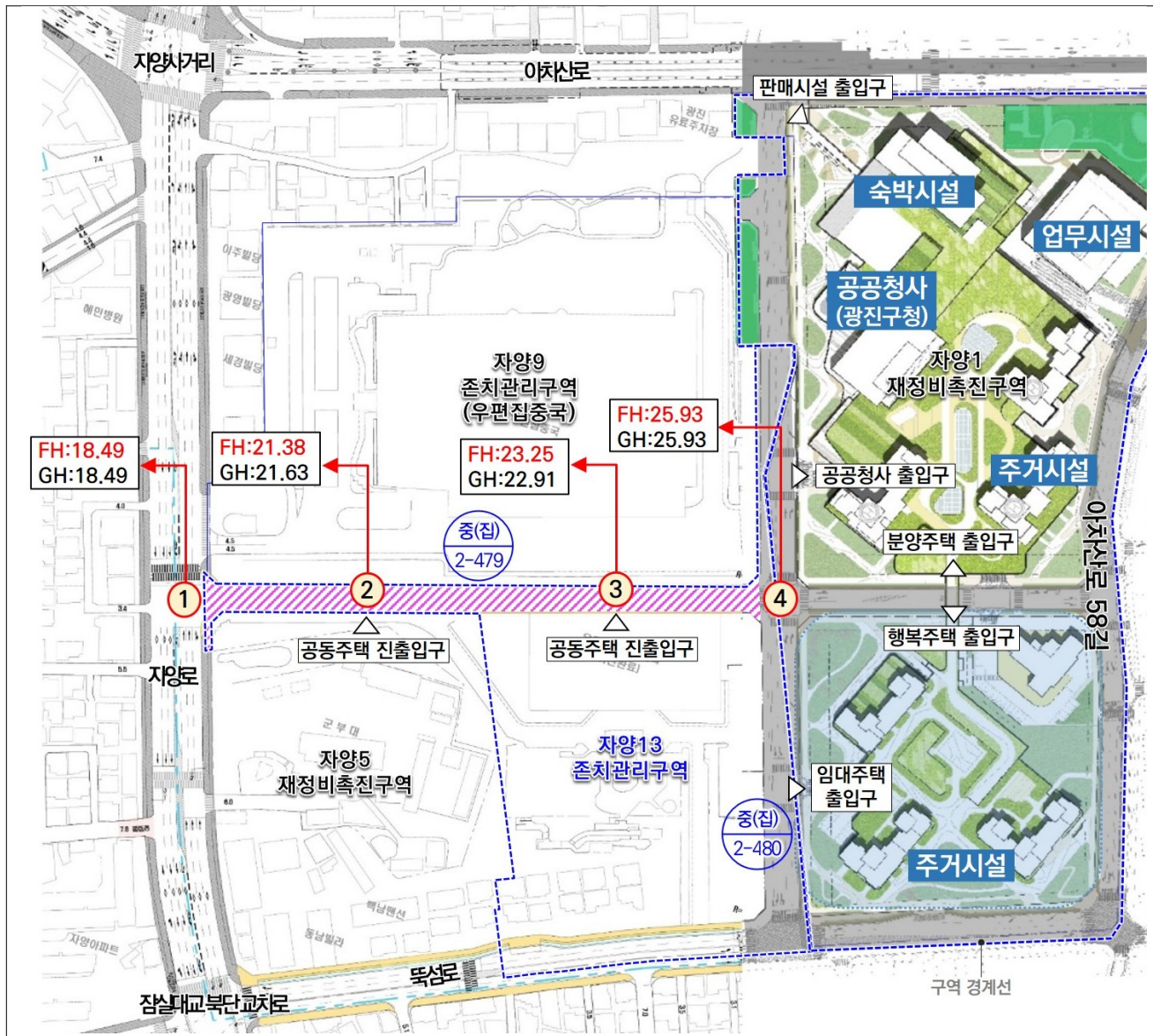
- 자양 13 촌치관리구역 내 중 1-450(일부), 중 2-479, 중 2-480 선개설 계획(안)

도로 기부채납 계획



- 개설 위치 : 중로 2-480, 중로 2-479, 중로 1-450(일부)
- 선개설 면적 : 자양 13 존치관리구역 내 약 8,168.4㎡
 (구의·자양 재정비촉진지구 내 총 11,296.6㎡ 의 도로면적 기부채납)
- 개설 목적
 - 자양 1 재정비촉진구역 준공에 따른 입주민, 입주사, 광진구청 등 주민들의 불편을 최소화하고자 개발사업 시행 전 자양 13 존치관리구역 내 위치하고 있는 도로의 선개설 진행
 - 구의·자양 재정비촉진지구 조속한 기반시설 설치 도모하고 지역 내 교통 체계 및 보행환경을 개선하여 지역 주민들의 이용 편의 제공
- 개설 내용
 - 중로 2-480 은 개설 완료('25.1.)하여 현재 이용 중이며, 중로 2-479 는 '26 년 중 선개설 추진 예정
 - 자양 13 존치관리구역 준공 전까지 소유권을 확보한 면적 중 5,332.0㎡ 면적을 선개설하여 제공함에 따라 공공기여(35.5%) 외에 약 6.58%(토지사용료 및 개설비용 등)에 상응하는 추가 공공성 제공

- 중로 2-479 도로 조성 계획고 결정 사항



□ 신설도로 주변 기존도로연결

연 번	내용	지반고(GH)
1	기존도로 자양로와 연계를 고려하여 현황레벨 결정	18.49
4	기존도로 중로 2-480 와 연계를 고려하여 현황레벨 결정	25.93

□ 사업지 진출입로 계획고 결정

연 번	내용	계획고(FH)
2	자양 5 재정비촉진구역 사업지 협의 결과에 의거하여 공동주택 진출입로 구간	21.38
3	자양 13 존치관리구역 사업지 협의 결과에 의거하여 공동주택 진출입로 구간	23.25