

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3907호
2023. 9. 13.(수)



목 차

◆ 고 시

제2023-411호 건축허가 제한(신규 및 변경 등)지형도면 고시	2
--	---

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-411호

건축허가 제한(신규 및 변경 등)지형도면 고시

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정 및 미선정구역 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한(신규, 변경 및 일부해제)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 13일

서울특별시장

1. 건축허가 등 제한

가. 제한목적 : 주택재개발 후보지(선정 및 미선정) 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항

다. 제한기간 : 제한공고일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지)

라. 제한구역 : ' 23. 8. 신속통합기획 주택재개발 후보지(선정,미선정)

연번	자치구	위치	구역면적(㎡)	기 지정면적(㎡)	금회 지정면적(㎡)	선정 여부
1	종로구	창신동 143-37번지 일대	50,872	56,000	신규 1,886	미선정
2	중랑구	면목동 172-1번지 일대	47,798	47,915	47,798 (신규 284, 변경 47,514)	선정
3	성북구	종암동 125-35번지 일대	31,295	-	신규 31,295	선정

※ 기 지정면적(㎡) : 2021,2022년 신속통합기획 주택재개발 후보지 공모 미선정구역으로 건축허가제한 지정한 면적

· 서울특별시고시 제2022-46호(2022.1.26.), 제2023-28(2023.1.17.)

※ 신규 : 기 지정면적에서 ' 23.8. 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 시 추가된 구역

※ 2021, 2022년 신속통합기획 주택재개발 후보지 미선정 구역(기 지정면적)이 2023년 8월 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정된 경우, 선정된 면적의 제한대상 및 제한제외 대상은 아래 ‘마. 제한대상 및 제한제외 대상의 선정구역’ 으로 변경되며, 제한기간은 최초제한공고일로부터 2년(중량구 면목동 172-1, 변경 47,514㎡)

마. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
 - 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
 - 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
 - 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
- 단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축허가나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
 - 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
 - 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
 - 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
 - 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선

- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
 단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

2. 건축허가제한 변경(일부 해제)

가. 해제사유 : 향후 재개발 추진 시 구역계로 조정(구역계 축소)

나. 해 제 일 : 2023. 9.13.

다. 해제지역

자치구	구역명	기 지정면적(㎡)	해제면적(㎡)	해제 후 제한면적(㎡)	비고
동대문구	휘경동 295일대	78,953	13,053	65,900	휘경동 312일대 해제

※ 기 지정면적(㎡) : 2021년 주택재개발 후보지 미선정 구역으로 건축허가제한 지정한 면적
 · 서울특별시고시 제2022-46호(2022.1.26.)

3. 지형도면 : 붙임 참조

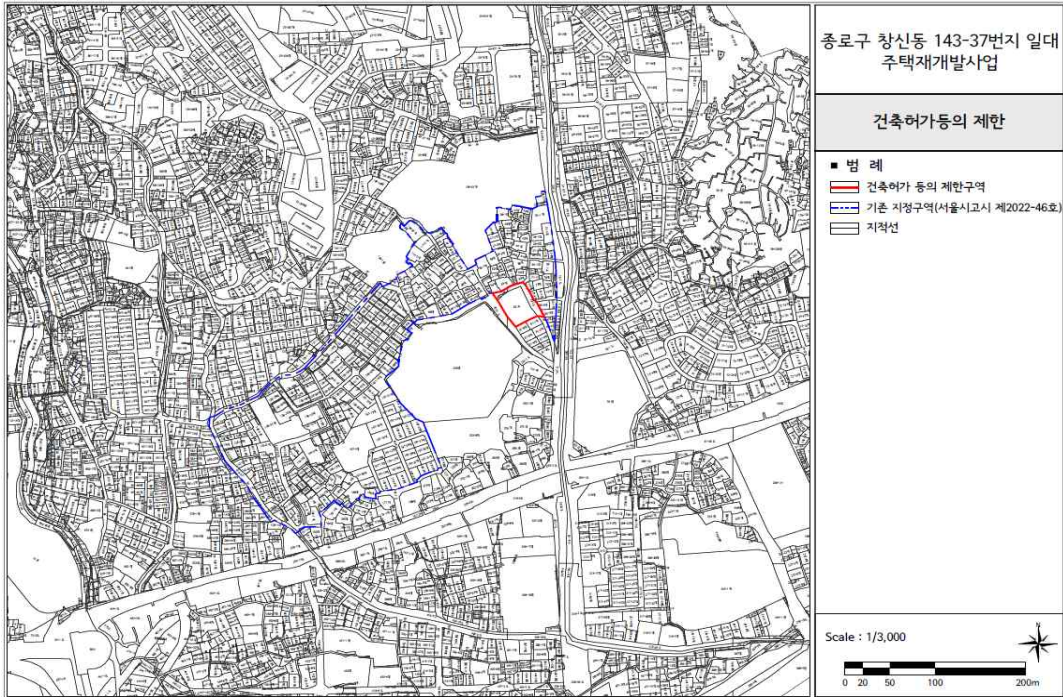
4. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.

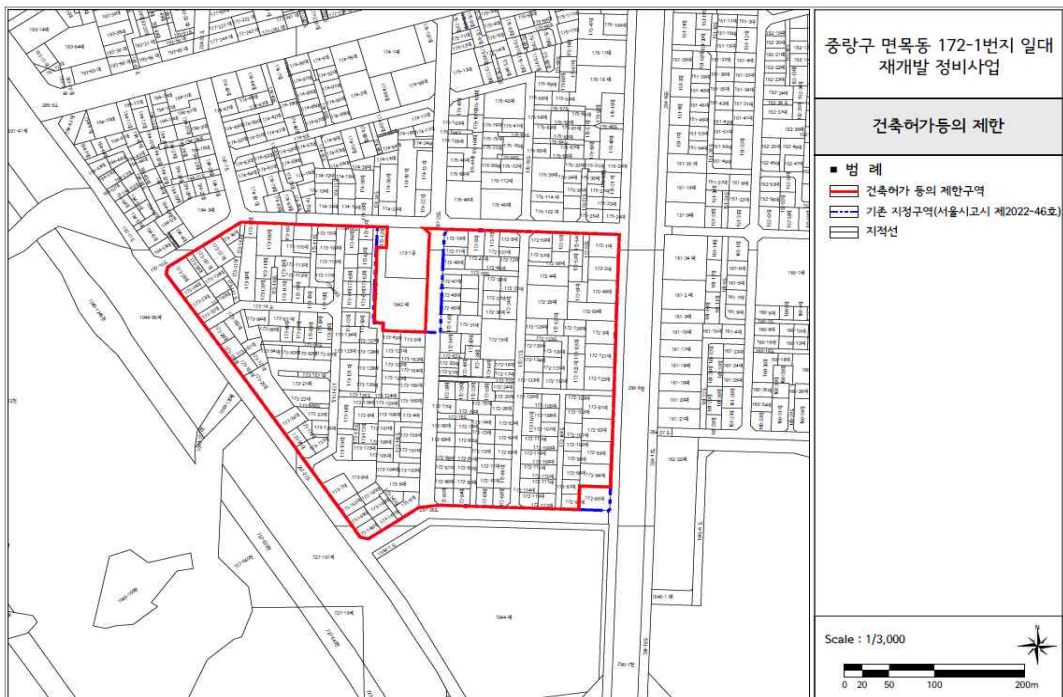
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 지형도면

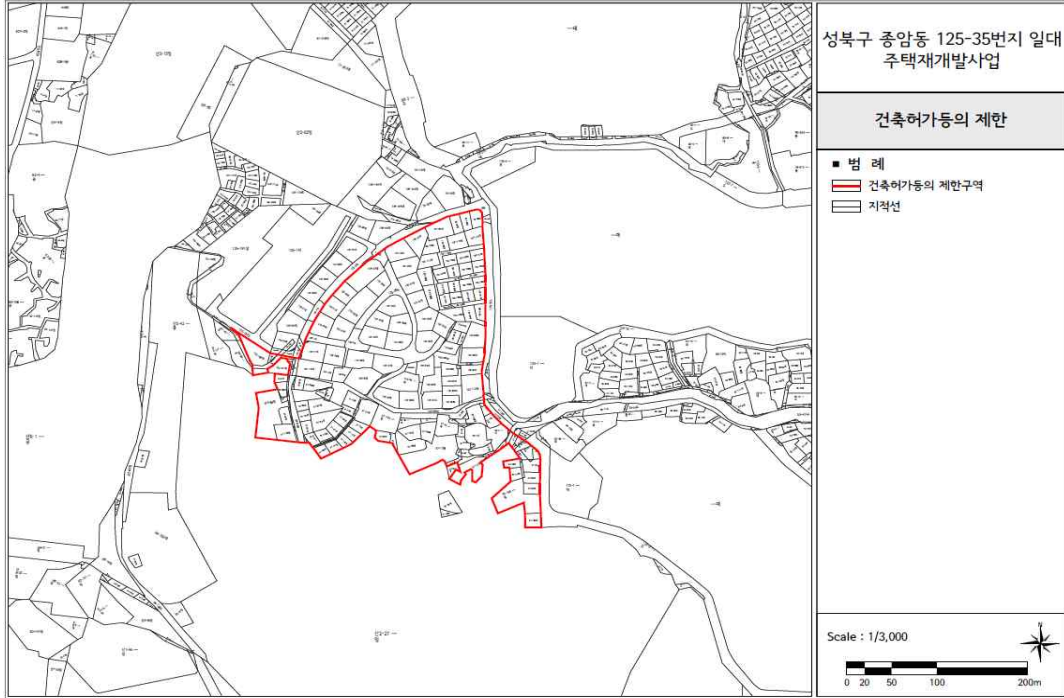
○ 종로구 창신동 143-37번지 일대



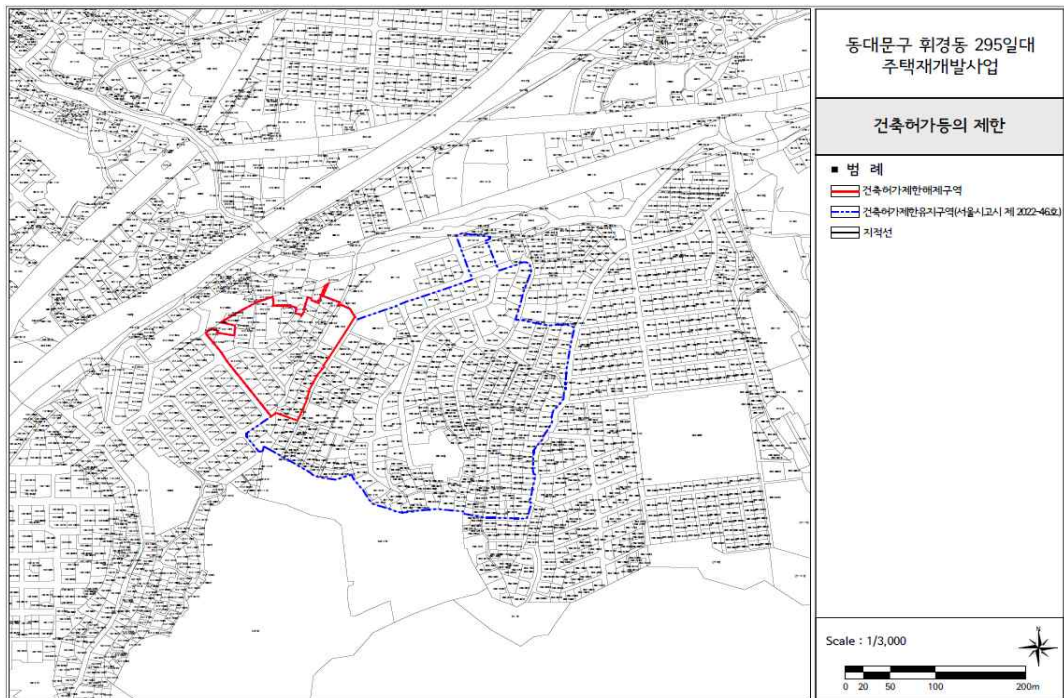
○ 중랑구 면목동 172-1번지 일대



○ 성북구 종암동 125-35번지 일대



○ 동대문구 휘경동 295번지 일대





기관의 장	
선	
람	

공 람									