

◆ 서울특별시공고 제2025-339호

도시관리계획(양재지구 지구단위계획구역 외 176구역) 결정(변경)(안) 열람공고

[양재지구 지구단위계획구역 외 176개 지구단위계획구역

“상업지역·준주거지역 주거복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준” 결정 변경]

양재지구 지구단위계획구역 외 176개 지구단위계획구역의 ‘상업지역·준주거지역 주거복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준’ 변경을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견 청취하고자 아래와 같이 열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 2월 6일
서울특별시

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

① 지구단위계획 변경 대상 구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 상업지역·준주거지역을 포함하는 양재지구중심 지구단위계획구역 외 176개 구역

－ 민간임대주택에 관한 특별법, 도시재정비 촉진을 위한 특별법, 도시 및 주거환경정비법 등 별도의 개별법령에 따라 계획된 구역은 해당 계획을 따름

자치구	구역명
강남구 (10개소)	양재지구중심, 개포택지개발지구, 논현, 청담, 대치, 테헤란로2, 국제교류복합지구 (코엑스~잠실종합운동장 일대), 수서택지개발지구, 926정거장주변, 한국과학기술회관
강동구 (3개소)	암사지구, 천호지구, 고덕택지개발지구
강북구 (3개소)	4.19사거리, 삼양사거리, 수유·번동
강서구 (12개소)	공항로, 우장산역생활권중심, 목동사거리생활권중심, 화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 공항지구중심, 가양택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 등촌택지개발지구, 서울발산지구, 강서구 내발산동 652-4번지 역세권 복합개발
관악구 (6개소)	대림 지역중심, 난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 은천생활권중심, 봉천지역중심, 낙성대주변

자치구	구역명
광진구 (7개소)	건대입구역지구, 군자역지구, 화양1지구, 화양2지구, 자양지구, 구의사거리, 동일로지구
구로구 (3개소)	개봉역, 구로디지털단지역, 구로역 및 신도림역세권
금천구 (7개소)	시흥 생활권중심, 금천구심, 문성 생활권중심, 정심 생활권중심, 독산, 가산, 시흥생활권
노원구 (9개소)	공릉, 노원구역, 상계1·2단계택지개발지구, 상계2택지개발지구, 수락지구중심, 월계5택지개발지구, 월계생활권중심, 중계지구, 중계2택지
도봉구 (5개소)	도봉생활권, 도봉역세권, 방학역세권, 쌍문생활권중심, 쌍문지구중심
동대문구 (5개소)	경희대앞, 배봉생활권중심, 신설, 전농2지구중심, 장안평일대
동작구 (6개소)	상도지구, 대림지구, 사당이수, 신대방지구, 노량진지구, 한강철교 남단
마포구 (6개소)	신촌지구일대, 마포지구, 대흥지구, 합정지구, 경의선 공덕역 복합역사개발, 경의선 홍대입구역
서대문구 (4개소)	서대문구청주변, 천연, 충정, 충현
서초구 (6개소)	서초로, 서초구역(꽃마을지역), 양재택지, 양재지구중심, 서울우면택지개발사업구역, 서초동 1342번지 일대
성동구 (4개소)	금호 지구중심, 왕십리 광역중심, 독섬주변지역, 마장축산물시장 일대
성북구 (7개소)	동선지구중심, 동소문동2가, 보문생활권중심, 석관지구중심, 성북동, 월곡생활권중심, 정릉생활권중심
송파구 (7개소)	거여지구, 삼전, 개롱, 잠실광역중심 제1지구, 잠실광역중심 제2지구, 위례택지개발지구, 옛 성동구청소 부지
양천구 (6개소)	목동중심지구, 신월 생활권중심, 신정 생활권중심, 목동오거리, 신정네거리, 서울목동지구 택지개발사업
영등포구 (10개소)	영등포1, 신길동, 대림광역중심, 대림2생활권, 영등포지역 부도심권, 당산지구중심, 신길지구중심, 신풍지구, 신길1생활권, 신길6생활권

자치구	구역명
용산구 (4개소)	용산, 한남, 이태원로 주변, 서계동 일대
은평구 (11개소)	응암역생활권중심, 구청생활권중심, 응암지구중심, 구산생활권중심, 신사생활권중심, 연신내, 수색·DMC역 주변지역, 독바위, 불광, 역촌역세권, 응암로
종로구 (18개소)	세종로, 대학로, 율곡로, 종로4,5가, 돈화문로, 운현궁 주변, 조계사 주변, 북촌, 송인2, 송인, 인사동, 종로2.3가, 성균관대 주변, 경복궁서측, 해화명륜동, 동대문, 익선, 이화동일대
중구 (12개소)	퇴계로변, 약수, 회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 중구 황학동 1756번지 일원, 정동 일대, 필동 일대, 신당·청구 역세권 일대
중랑구 (6개소)	면목생활권, 면목지구중심, 목동지구, 상봉생활권, 신내택지개발지구, 중화생활권중심

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

■ 상업지역·준주거지역 주거복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (신설)

- 주거복합건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에 도 불구하고 미적용할 수 있음
 - 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

3. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치)

4. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8374), 강남구 도시계획과(☎3423-6112), 강동구 도시계획과(☎3425-6032), 강북구 도시계획과(☎901-6873), 강서구 도시계획과(☎2600-6544), 관악구 도시계획과(☎879-6361), 광진구 도시계획과(☎450-7683), 구로구 도시계획과(☎860-2956), 금천구 도시계획과(☎2627-2063), 노원구 도시관리과(☎2116-3866), 도봉구 도시계획과(☎2091-3564), 동대문구 도시계획과(☎2127-4947), 동작구 도시계획과(☎820-9665), 마포구 도시계획과(☎3153-9372), 서대문구 도시계획과(☎330-1386), 서초구 도시계획과(☎2155-6792), 성동구 도시계획과(☎2286-5560), 성북구 도시계획과(☎2241-2683), 송파구 도시계획과(☎2147-3002), 양천구 도시계획과(☎2620-3517), 영등포구 도시계획과(☎2670-3533), 용산구 도시계획과(☎2199-7415), 은평구 도시계획과(☎351-7413), 중로구 건축과(☎2148-2813), 중구 도시정비과(☎3396-5784), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에 서도 확인 가능