

◆ 서울특별시공고 제2025-2297호

도시관리계획(강남구 논현동 221-16 역세권 청년주택 등 65개 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

[비주거 기준 폐지]

서울특별시 공고 제2025-1856호(2025.06.19.)로 열람공고한 ‘도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 등 68개 지구단위계획구역’에 대하여 2025년 서울특별시 도시·건축공동위원회 제3차 수권분과위원회(2025.07.15.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「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 재열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 7월 31일

서울특별시

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

① 지구단위계획 변경 대상 구역

- 서울특별시 지구단위계획구역 중 주상복합건축물의 비주거기준(용적률의 10%)을 포함하는 65개 구역

자치구	구역명
강남구 (2개소)	- 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 도시관리계획(지구단위계획 구역 지정 및 계획 수립)결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
강동구 (3개소)	- 도시관리계획(강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획[강동구 역세권 활성화 도시정비형 재개발 정비계획, 천호지구 지구단위계획, C3 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

자치구	구역명
강북구 (3개소)	삼양사거리 지구단위계획구역 삼양특별계획구역Ⅲ - 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화 사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강북구 미아동 703-13번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
강서구 (4개소)	- 강서구 공향동 11-21번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급 촉진지구 지정·지구계획 승인, 도시관리계획(공향로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 강서구 공향동 50-5번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시 - 강서구 등촌동 533-2번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진 지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시 송정역세권 장기전세주택 건립관련 지구단위계획구역
관악구 (3개소)	- 관악구 봉천동 945-11 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 - 관악구 봉천동 464-8 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진 지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(은천생활권중심 제1종지구단위계획구역) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(관악구 신림동 110-10번지 외 1필지 역세권 활성화사업 미림지구중심 및 주변지역 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
광진구 (2개소)	- 광진구 구의동 587-6번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시 - 광진구 중곡동 93-13번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인, 도시관리계획(아차산역지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
구로구 (7개소)	- 도시관리계획(구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 - 구로구 오류동 108-105번지 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역④ 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역⑥ 구로구 오류동 135-33번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 지구단위 계획구역 - 도시관리계획[온수역 일대 지구단위계획 및 럭비구장 특별계획구역 세부 개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 오류동 111-1번지 일대 역세권활성화사업) - 도시관리계획(개봉역 지구단위계획구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 개봉동 170-33번지 일대 역세권활성화사업)

자치구	구역명
금천구 (2개소)	- 도시관리계획(독산 지구단위계획, 신독산역 역세권 활성화사업 특별계획 구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
노원구 (2개소)	- 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(공릉동 375-4번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
동작구 (10개소)	- 동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 상도동 154-30번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 - 보라매공원역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 - 상도동 장승배기역세권지구단위계획구역 - 상도지구 지구단위계획구역 - 상도동 상도역세권 지구단위계획구역 - 도시관리계획(동작구 신대방동 377-1번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(상도지구 지구단위계획 및 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획, 상도제10 주택재개발 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 - 도시관리계획[사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시
마포구 (6개소)	- 마포구 염리동 85-2 외 1필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정·지형도면 고시 - 신수동 91-318번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 - 창전동 319번지 일원 광흥창역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 신수동 91-90번지 일대 지구단위계획구역 - 도시관리계획(마포구 동교동 157-1번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(마포구 염리동 168-9번지 역세권활성화사업 지구단위계획 구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
서대문구 (1개소)	- 서대문구 북가좌동 333-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 서울 휴먼타운(북가좌동)지구단위계획) 결정(변경)·지형도면 고시
서초구 (3개소)	- 서초구 반포동 705 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 계획 결정 및 지형도면 고시 - 사당역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 내방역 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 고시

자치구	구역명
성동구 (6개소)	- 성동구 마장동 339-2일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급 촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)·지형도면 고시 - 뚝섬주변지역 특별계획구역 1 - 뚝섬주변지역 특별계획구역 2 - 금호동4가 1458번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위 계획구역 - 도시관리계획(행당동 248번지 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비 계획, 왕십리 광역중심 지구단위계획, 왕십리역세권4 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정, 지구계획 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시
송파구 (3개소)	- 거여지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구 거여동 26-1 역세권 청년주택) 동촌토성역세권(방이동 56번지 일원)장기전세주택 건립을 위한 지구단위 계획구역 - 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 내 석촌동 287 일원 특별계획구역
양천구 (1개소)	신정네거리 지구단위계획구역 특별계획구역1
영등포구 (3개소)	- 영등포지역부도심권 III-1구역(영일시장) - 병무청역세권(신길동 459-5번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위 계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
용산구 (2개소)	- 용산구 원효로3가 1-159번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(서빙고아파트지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(용산동6가 69-167번지 외 1필지 역세권 활성화사업)
은평구 (1개소)	구산생활권중심 역촌중앙시장
종량구 (1개소)	- 도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획, 사가정역 역세권 활성화사업특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

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

- ◎ 주거복합건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%) 및 역세권 장기전세주택 건립 운영기준에 따른 비주거기준(지상층 연면적의 5%이상)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응하기 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미 적용할 수 있음
- 도시계획조례에 따른 비주거 비율(연면적 기준)은 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(☎2133-8373), 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), 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), 중랑구 도시계획과(☎2094-2185)

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