

2021 - 733

()

서울특별시고시 제2001-418호('01.12.15.)로 최초 결정, 서울특별시고시 제2004-408호('04.12.10.)로 변경 결정된 양재택지 지구단위계획 구역 내 도시계획시설(유통업무설비)에 대한 변경 결정(안)에 대하여 2021년 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2021.12.9.) 결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(양재택지지구단위계획)을 변경 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 12월 30일

서울특별시장

I. 결정(변경)취지

서울시 「양재 Tech +City 조성계획」에 따라 양곡도매시장을 서초구 양재동 229번지 일대로 이전하기 위하여 도시계획시설(유통업무설비) 및 세부시설 조성계획을 변경하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 변경하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 변경 결정 조서

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기 정	변 경	변경후	
기 정	양재택지 지구단위계획구역	서초구 양재동, 우면동, 양곡동 일대	3,067,090.0	-	3,067,090.0	'01.12.15 (서고 제2001-418호)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		3,067,090.0	-	3,067,090.0	100.0	
일반 주거 지역	합 계	1,547,347.7	-	1,547,347.7	50.3	-
	제1종일반주거지역	226,595.1	-	226,595.1	7.4	-
	제2종일반주거지역(7층)	698,105.0	-	698,105.0	22.8	-

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
제2종일반주거지역	179,434.7	-	179,434.7	5.7	-
제3종일반주거지역	354,517.9	-	354,517.9	11.5	-
준주거지역	88,695.0	-	88,695.0	2.9	유통업무설비
일반상업지역	412,892.0	-	412,892.0	13.5	유통업무설비 삼호물산일대
자연녹지지역	1,106,850.3	-	1,106,850.3	36.2	-

2. 도시기반시설에 관한 변경 결정 조서

가. 교통시설 결정조서 : 변경

(1) 도로

가) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	1	33	50 ~61	주간선 도 로	7,580 (423)	광 1-28 (양재동)	광 1-29 (송파구 장지동)	일반도로	-	' 72.03.06 (건고 제78호)	현릉로
변경	광로	1	33	50 ~61	주간선 도 로	7,580 (423)	광 1-28 (양재동)	광 1-29 (송파구 장지동)	일반도로	-	' 72.03.06 (건고 제78호)	현릉로 (일부구간 폭원변경)
기정	중로	2	259	15 ~21	집 산 도 로	179	광 1-33	하천	일반도로	-	' 83.09.07 (건고 제296호)	-
변경	중로	2	259	15 ~27.5	집 산 도 로	179	광 1-33	하천	일반도로	-	' 83.09.07 (건고 제296호)	(일부구간 폭원변경)

주) 연장()는 지구단위계획구역내의 사항이며, 해당구간 이외의 도로는 변경 없음

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로1-33	광로1-33	• 노선일부 폭원 확장 (B = 50m → 53m)	• 현행도로를 반영하여 도로폭원 변경
중로2-259	중로2-259	• 노선일부 폭원 확장 (B = 21m → 27.5m)	• 현행도로를 반영하여 도로폭원 변경

(2) 철도(변경없음)

(3) 주차장(변경없음)

(4) 자동차정류장(변경없음)

나. 도시공간시설 결정조서 : 변경없음

다. 유통공급시설 결정조서 : 변경

(1) 유통업무설비

가) 유통업무설비 변경 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	①	유통업무설비	서초구 양재동 214번지 일대	318,331.55	감) 1,228.8	317,102.75	'82.02.18 (건고 제76호)	
기정	②	유통업무설비	서초구 양재동 232번지 일대	87,251.40	-	87,251.40	'90.12.20 (건고 제946호)	

나) 유통업무설비 총괄 조서 : 변경

- 양재동 214번지 일대

구분	시설명	세부시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	유통 업무 설비	계		318,331.55	감) 1,228.8	317,102.75		
		사무소	양재동214	15,355.20	-	15,355.20	'91.2.11. (서고 제36호)	
		대규모점포(도매센터, 대형점), 집배송시설	양재동215	28,972.30	-	28,972.30	'03.9.20. (서고 제269호)	
		간이주유소	양재동216외 1	7,976.90	-	7,976.90	'85.8.19. (서고 제553호)	
		화물터미널	양재동 217-7외 2	3,768.50	-	3,768.50	'01.12.15 (서고 제413호)	
		자동차매매업에 제공되는 사무소 또는 점포, 자동차 경매장	양재동217외 3	12,858.90	-	12,858.90	'01.12.15. (서고 제413호)	
		대규모 점포	양재동217-6	9,598.50	-	9,598.50	'99.8.10. (서고 제249호)	
		집배송시설	양재동222외 1	16,789.60	-	16,789.60	'04.10.20. (서고 제318호)	
		농수산물도매시장 공동집배송센터	양재동223외 1	32,093.47	-	32,093.47	'11.9.15. (서고 제270호)	
		물류터미널, 대규모점포, 창고	양재동225외 6	86,002.50	-	86,002.50	'14.5.22. (서고 제193호)	

구분	시설명	세부시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	유통 업무 설비	생활물자저장소	양재동229외 4	17,539.30	감) 17,539.30	-	'90.4.17 (서고 제105호)	
변경		창고	양재동229	-	증) 7,883.60	7,883.60	-	
		농수산물도매시장	양재동229-7	-	증) 8,426.90	8,426.90	-	
기정	유통 업무 설비	농수산물 종합유통센터	양재동230외 2	64,438.40	-	64,438.40	'07.03.08. (서초구고 제16호)	
		자동차매매업 및 도매업에 제공되는 사무소 또는 점포	양재동231	22,937.98	-	22,937.98	'07.03.08. (서초구고 제16호)	

주) 양재동 232번지 일대 유통업무설비는 변경 없음

○ 유통업무설비 변경 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
①	유통업무 설비	- 도로부지 제척에 따른 면적 변경 - 기정 : 318,331.55㎡ - 변경 : 317,102.75㎡ (감 1,228.8㎡)	도로 부지 일부 편입에 따른 유통업무설비 면적 변경

다) 유통업무설비 세부시설조성계획 변경 결정 조서

－ 양재동 214번지 일대

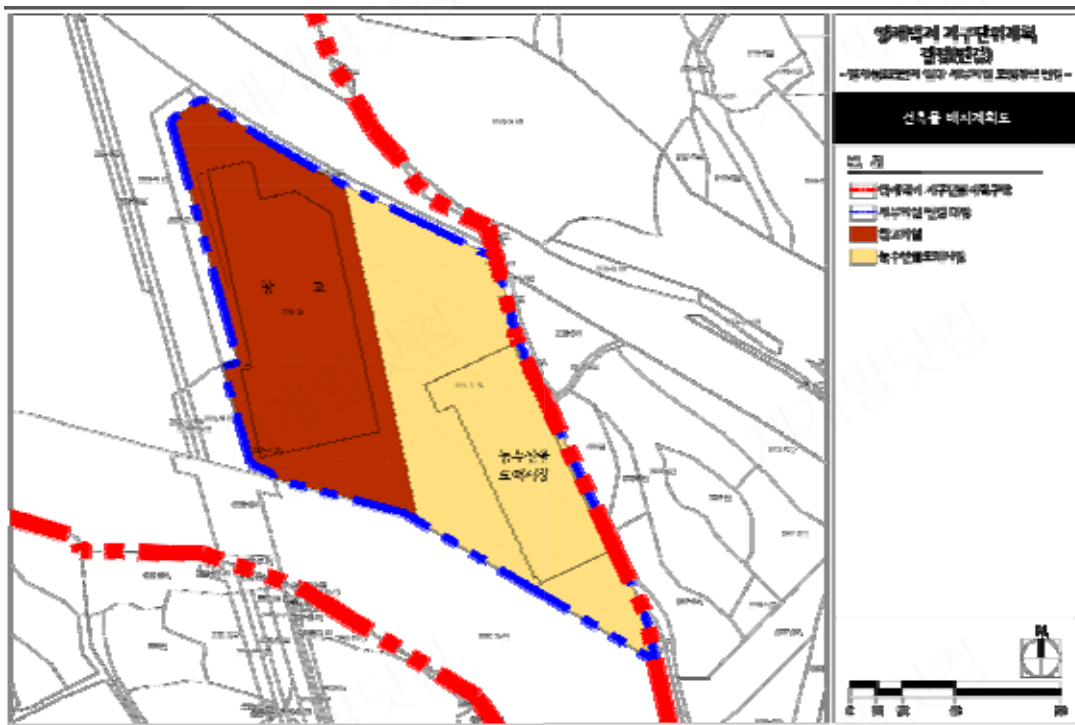
구분	시설명	위치	면적(㎡)	세부시설	건축규모			비고
					건폐율	용적률	높이	
기정	유통 업무 설비	양재동 214	15,355.20	사무소	-	-	지하3층 지상6층	'91.2.11. (서고 제36호)
		양재동 215	28,972.30	대규모점포 (도매센터, 대형점), 집배송시설	40%이하	270%이하	19층 이하 (해발125m이하)	'03.9.20. (서고 제269호)
		양재동 216 외1	7,976.90	간이주유소	-	-	-	'85.8.19. (서고 제553호)

구분	시설명	위치	면적(㎡)	세부시설	건축규모			비고
					건폐율	용적률	높이	
		양재동 217-7 외2	3,768.50	화물터미널	-	-	-	'01.12.15 (서고 제413호)
		양재동 217 외3	12,858.90	자동차매매업에 제공되는 사무소 또는 점포, 자동차 경매장	50%이하	200%이하	6층 이하 (해발75m이하)	'01.12.15. (서고 제413호)
		양재동 217-6	9,598.50	대규모 점포	-	-	-	'99.8.10. (서고 제249호)
		양재동 222 외1	16,789.60	집배송시설	50%이하	60%이하	3층 이하 (해발60m이하)	'04.10.20. (서고 제318호)
		양재동 223 외1	32,093.47	농수산물도매시장 공동집배송센터	46%이하	47%이하	3층 이하 (해발60m이하)	'11.9.15. (서고 제270호)
		양재동 225 외6	86,002.50	물류터미널, 대규모점포, 창고	60%이하	400%이하	해발 190m이하 (단, 건축법에 의한 도로사선 제한 적용)	'14.5.22. (서고 제193호)
기정	유통 업무 설비	양재동 229 외2	17,539.30	생활물자저장소	-	-	-	'92.3.10. (서고 제66호)
변경		양재동 229	7,883.60	창고	60%이하	300%이하	해발82m이하 (11층 이하)	-
		양재동 229-7	8,426.90	농수산물 도매시장	60%이하	100%이하	해발50m이하 (5층 이하)	양곡도매시장 이전
기정	유통 업무 설비	양재동 230외2	64,438.40	농수산물 종합유통센터	50%이하	60%이하	4층 이하 (해발50m이하)	'07.3.8. (서초구고 제16호)
		양재동 231	22,937.98	자동차매매업 및 도매업에 제공되는 사무소 또는 점포, 창고, 유통업무와 관련된 연구시설	55%이하	허용용적률 400%이하 *단,기부채납에 의한 상한용적률 적용	-	'07.3.8. (서초구고 제16호)

주) 양재동 232번지 일대 유통업무설비는 변경없음\

○ 토지이용계획(신설)

구분	위치	세부시설 면적(㎡)	토지이용계획 상 세부시설	주요 건축물·공작물	비고
신설	양재동 229	7,883.60	창고 부지	창고	-
신설	양재동 229-7	8,426.90	농수산물 도매시장 부지	농수산물 도매시장	양곡도매시장 이전



○ 건축물조서(신설)

구분	위치	세부시설 면적(㎡)	토지이용계획 상 세부시설	건축물 조서				비고
				용도	건축면적	연면적	높이	
신설	양재동 229	7,883.60	창고	창고시설	4,378㎡	23,168㎡	해발82m (지상11층)	지하2층
신설	양재동 229-7	8,426.90	농수산물 도매시장	농수산물 도매시장	2,750㎡	3,300㎡	해발40m (지상2층)	지하2층

주) 연면적 합계 : 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호 각목에 해당하는 면적(지하층 등)은 제외

- 건축물 세부 조서

위치	구 분			용도	연면적(㎡)	비고
양재동 229 (창고)	주시설		저온창고 : 농식품 및 생활물자를 위한 창고	창고, 하역장 등	21,710	-
	부대 및 편익시설		농식품 및 생활물자지원 사무소, 지원사무실 등	사무소 등	4,519	-
	연면적	지상	주시설 : 창고 및 하역장(18,649㎡) 부대 및 편익시설 : 사무소 등(4,519㎡)		23,168	-
		지하	주시설 : 창고(3,061㎡) 주차장, 기계/전기실(7,127㎡)		10,188	-
		합계			33,356	-
양재동 229-7 (농수산물 도매시장)	주시설		농수산물 도매시장	물류창고, 저온저장고 등	4,610	-
	부대 및 편익시설		시장도매인 사무실 및 관리사무소	사무소 등	800	-
	연면적	지상	주시설 : 물류창고 및 저온저장고(2,500㎡) 부대 및 편익시설 : 사무소 등(800㎡)		3,300	-
		지하	주시설 : 저온저장고(2,110㎡) 주차장 및 기계/전기실(3,860㎡)		5,970	-
		합계			9,270	-

○ 세부시설 조성계획 변경 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
-	유통업무 설비	◦ 세부시설 종류 및 면적 변경 - (기정)생활물자저장소 → (변경)창고, 농수산물 도매시장 - 생활물자저장소 : 17,539.3㎡ → 0 (감 17,539.3㎡) - 창고 : 0 → 7,883.6㎡ (증 7,883.6㎡) - 농수산물 도매시장 : 0 → 8,426.9㎡ (증 8,426.9㎡)	◦ 양곡도매시장 이전 계획에 따라 현재 노후화된 생활물자저장소 부지의 세부시설(토지이용계획 및 건축물 조서 신설 포함)을 창고 및 농수산물 도매시장으로 변경하는 사항임

(2) 전기공급설비(변경없음)

(3) 시장(변경없음)

라. 공공문화체육시설 결정조서 : 변경없음

마. 방제시설 결정조서 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정사항 : 변경

가. 대지내 공지계획(변경없음)

나. 경관계획(변경없음)

다. 차량진출입 및 보행동선에 관한 계획 : 변경

(1) 기본방향(변경없음)

(2) 계획기준(변경없음)

(3) 차량출입불허구간에 관한 지침(변경없음)

(4) 공동주차출입구에 관한 지침(변경)

구 분	계 획 내 용			비 고
	위 치	기 정	변 경	
(공동)주차 출입구	마방로	9개소	9개소	· 변경없음
	바우외로	13개소	13개소	· 변경없음
	양재천로	1개소	1개소	· 변경없음
	매현로	5개소	5개소	· 변경없음
	현릉로	-	1개소	· 변경

5. 경미한 변경에 관한 결정사항 : 변경없음

6. 특별계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음

III. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

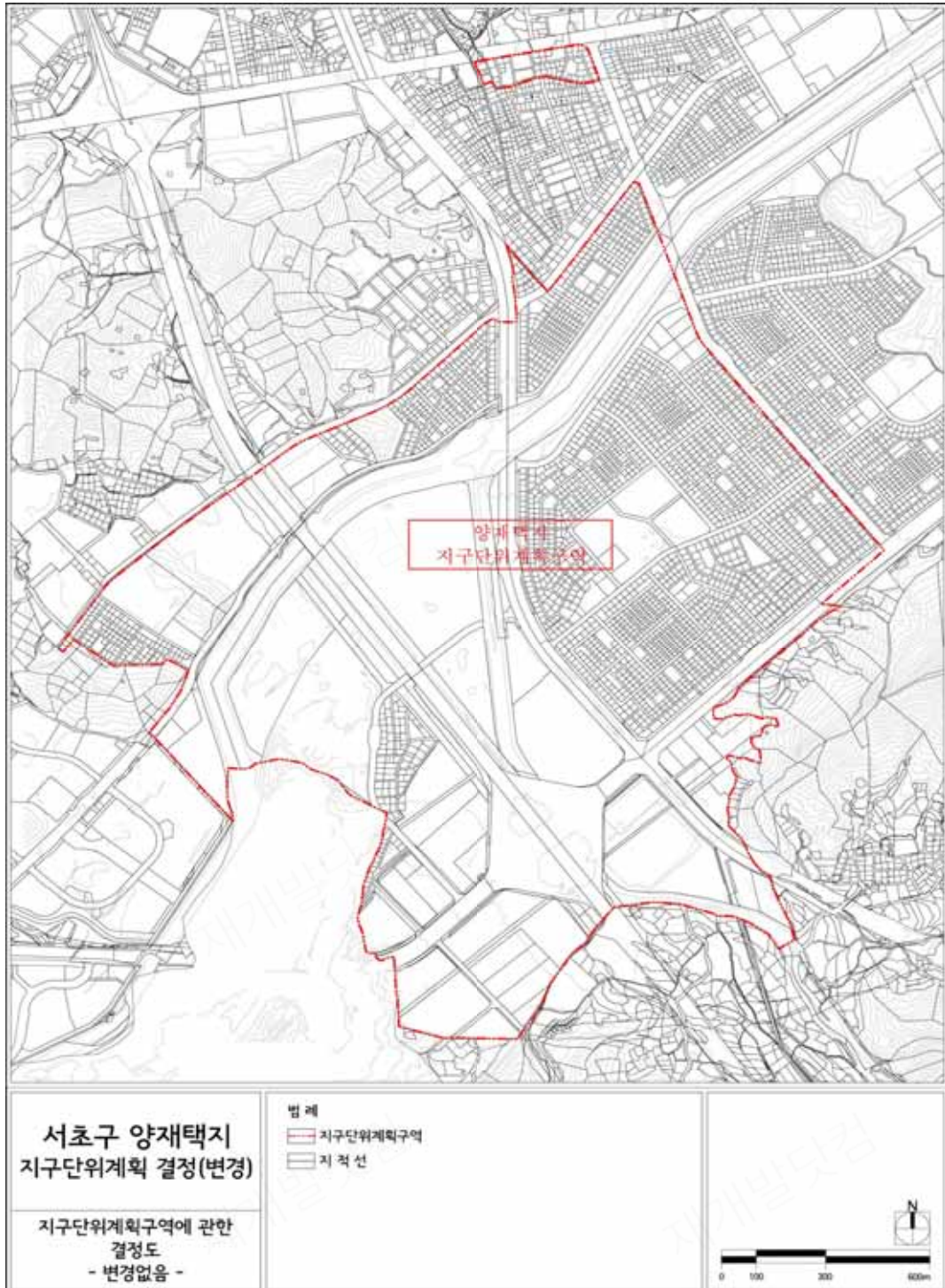
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8407), 도시농업과(2133-5434) 및 서초구 도시계획과(☎02-2155-6787)에 비치하고 열람하고 있습니다.

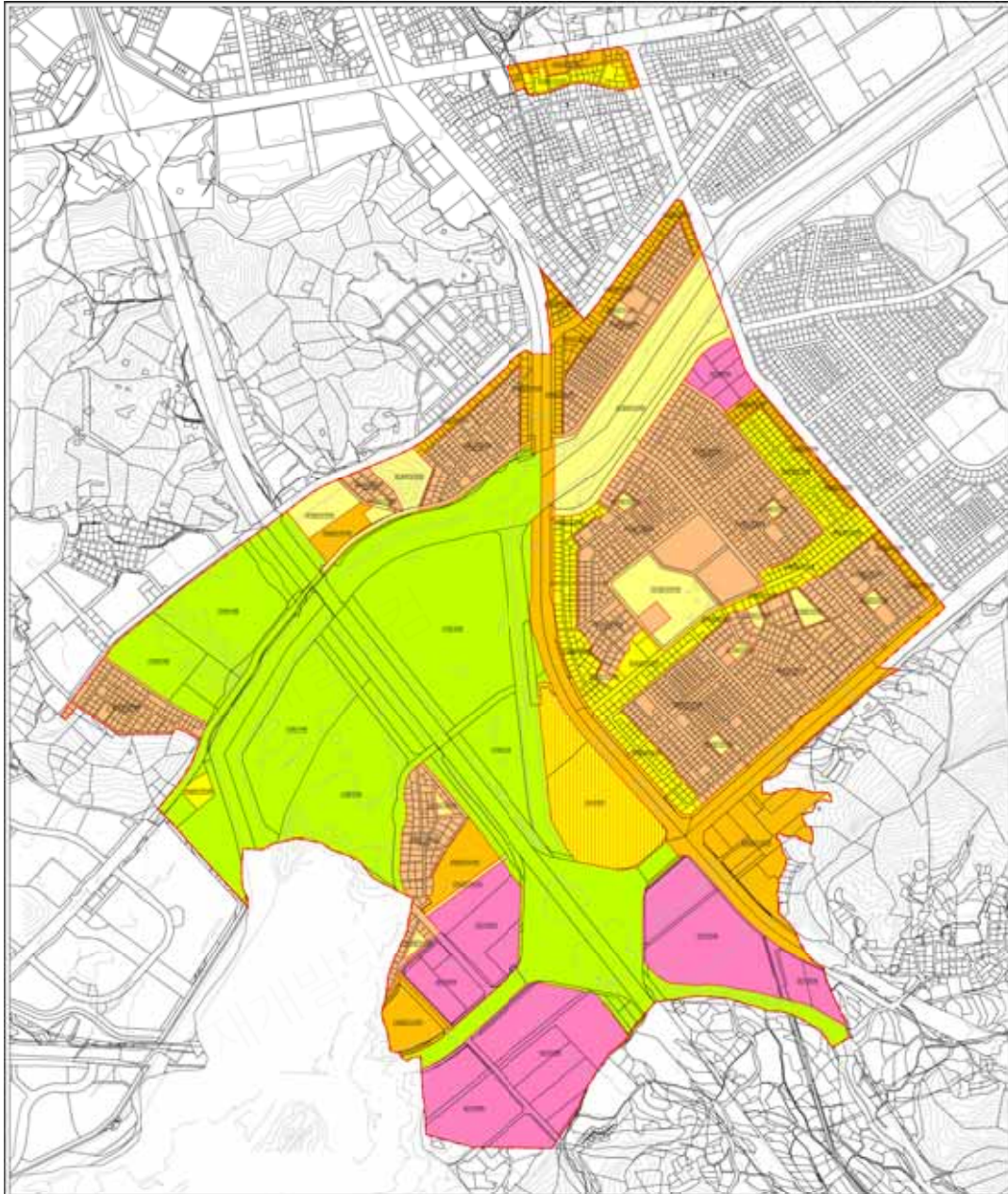
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 관계도면

< 지구단위계획구역 결정도(변경없음) >



< 용도지역·지구 결정도(변경없음) >



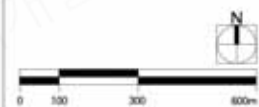
서초구 양재택지
지구단위계획 결정(변경)

용도지역·지구 결정도
- 변경없음 -

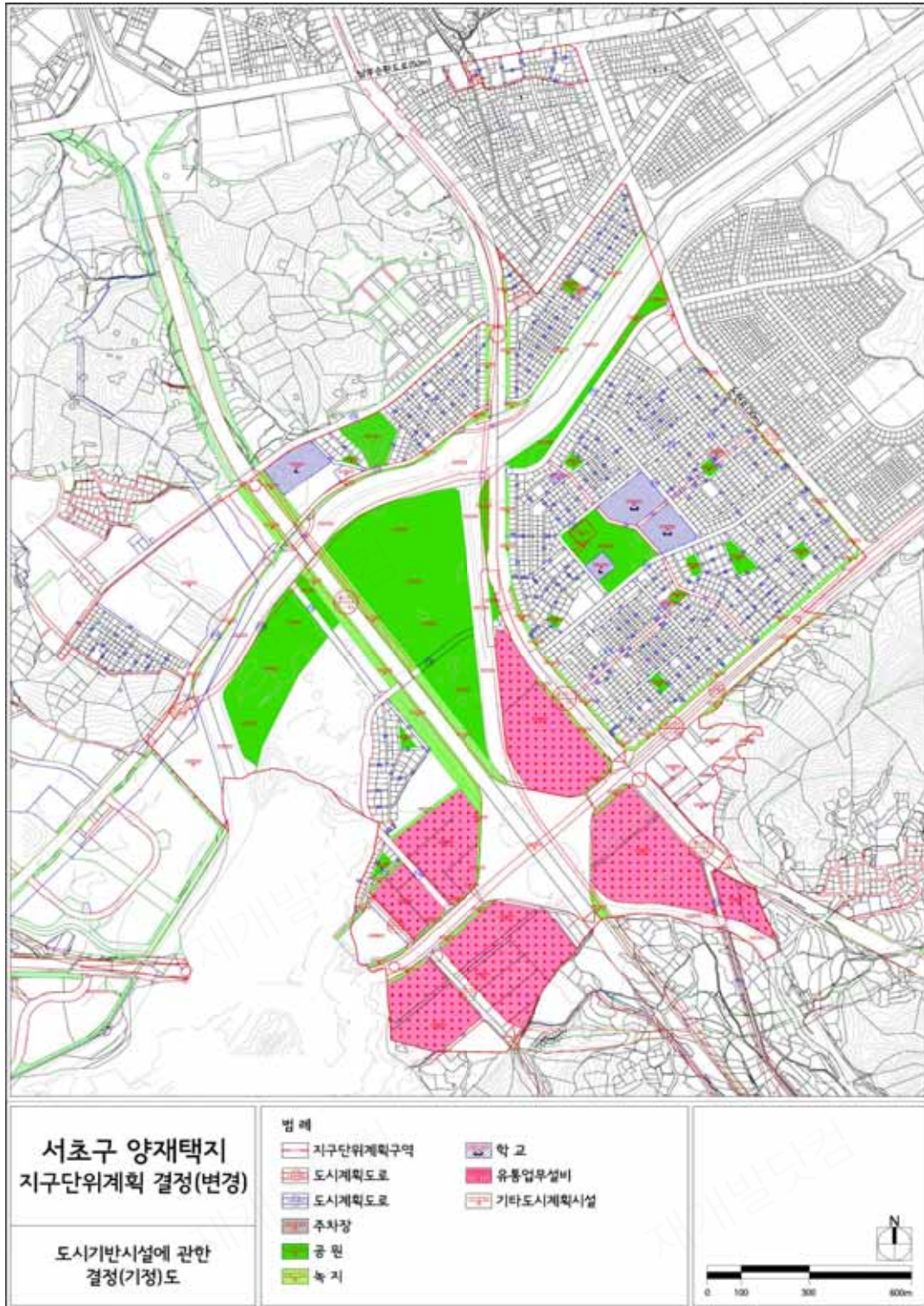
법 레

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7층)
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역

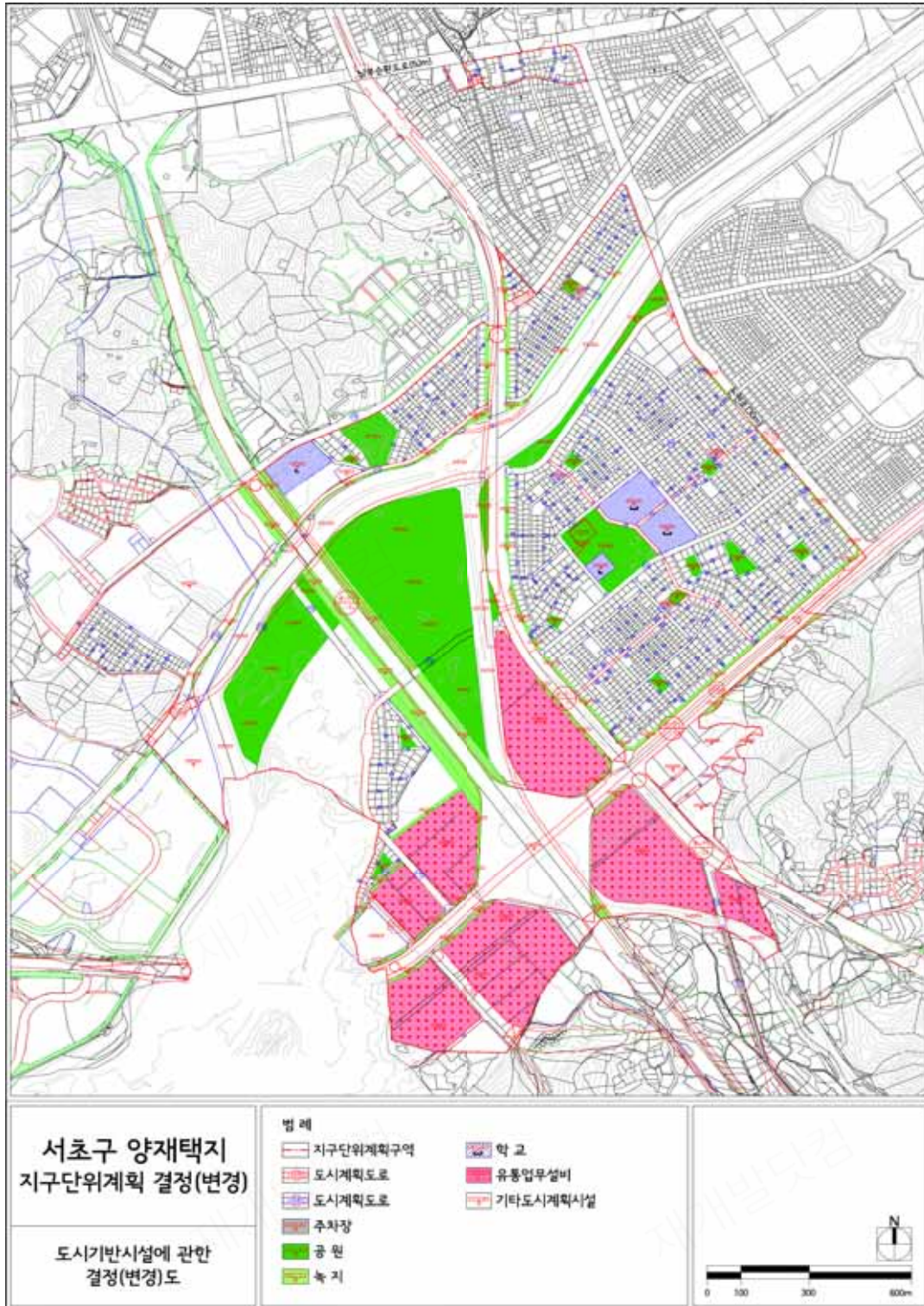
- 준주거지역
- 일반상업지역

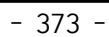


< 도시기반시설 결정(기정)도 >



< 도시기반시설 결정(변경)도 >

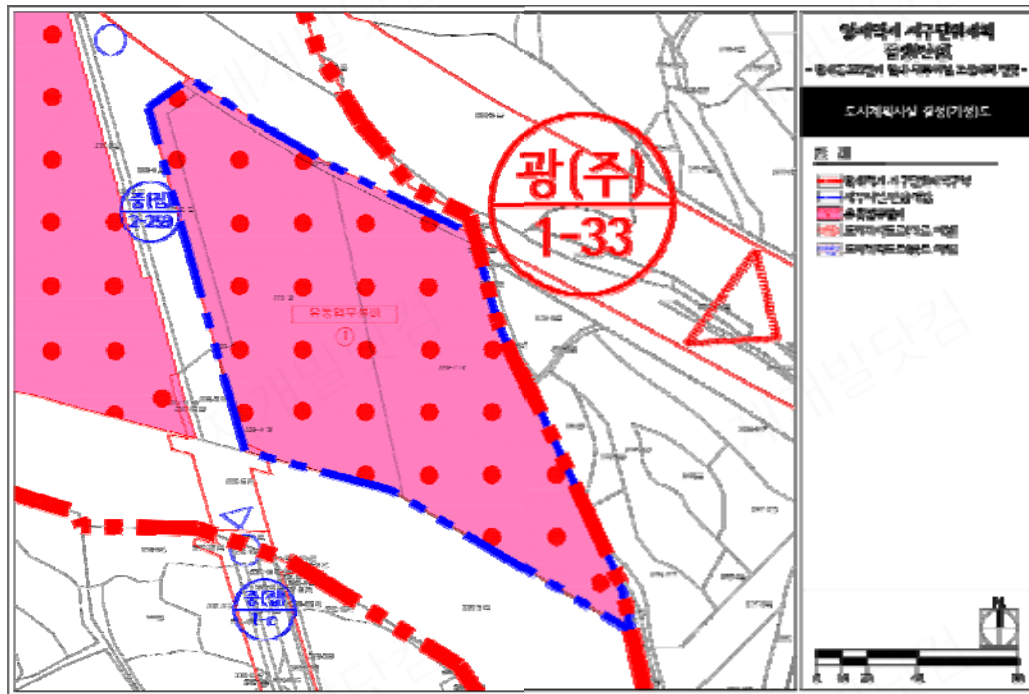




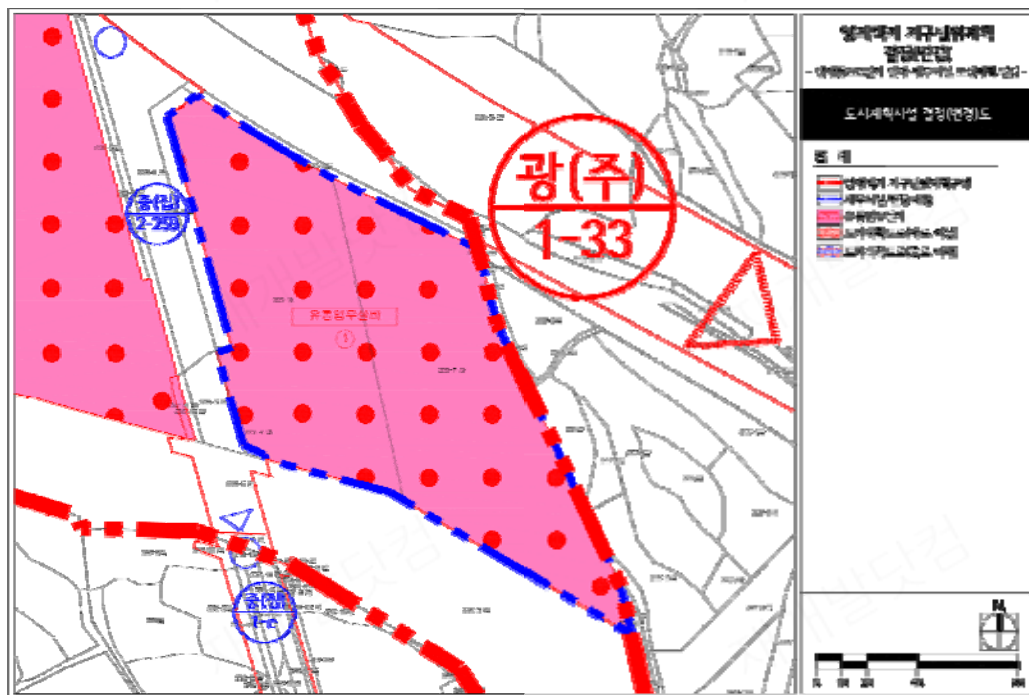
< 획지 및 건축물 등 결정(변경)도 >



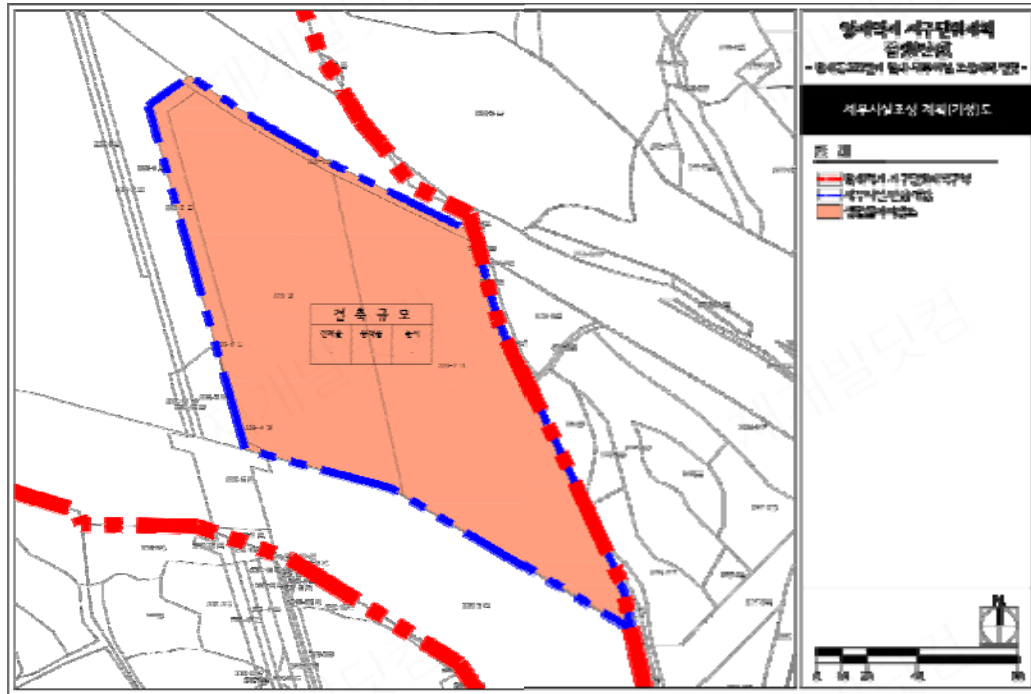
< 도시계획시설 결정(기정)도(양재동229번지 일대) >



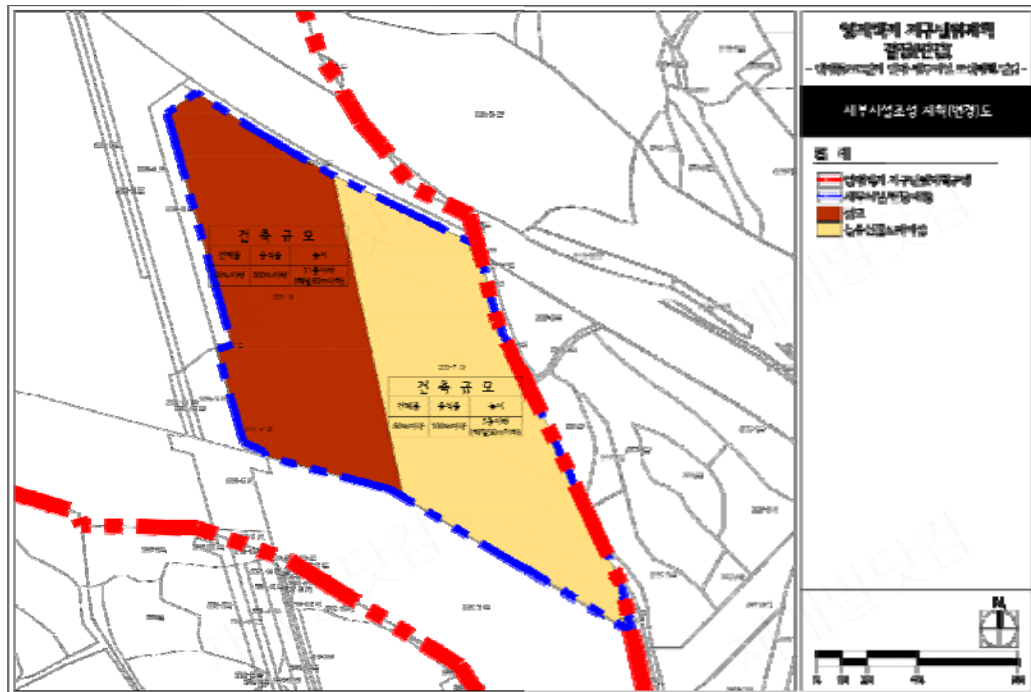
< 도시계획시설 결정(변경)도(양재동229번지 일대) >



< 세부시설 결정(기정)도(양재동 229번지 일대) >



< 세부시설 결정(변경)도(양재동 229번지 일대) >



< 건축물 배치계획도(양재동 229번지 일대) >

