◈ 서울특별시고시 제2025-249호

도시관리계획(926정거장주변 지구단위계획구역 등 7개 구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시
[926정거장주변 지구단위계획구역 등 7개 지구단위계획구역 "특별계획구역" 결정(변경)]

926정거장주변 지구단위계획구역 외 6개 지구단위계획구역의 특별계획구역에 관한 결정 사항 변경 및 특별계획구역 가능지에 관한 결정 사항 변경을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 1일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 사업 실현성이 낮은 10년 이상 장기 미추진 된 특별계획구역 등을 정비하기 위해 926정거장주변 지구단위계획구역 외 6개 지구단위계획구역의 특별계획(가능)구역 등에 관한 결정을 변경하는 사항임.

Ⅱ. 도시관리계획 (지구단위계획) 결정 (변경)

1 지구단위계획구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 특별계획구역에 관한 결정을 변경하는 926정거장주변 지구단위계획구역 외 6개 구역

자치구	지구단위계획구역명
강남구	926정거장주변
강서구	공항지구중심
관악구	난곡사거리 지구중심
구로구	온수동 주민참여형 재생사업
은평구 (2)	연서로, 응암로
중구	명동관광특구

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 특별계획구역에 관한 결정을 변경하는 926정거장주변 지구단위계획구역 외 6개 구역

- 특별계획구역에 관한 결정 조서상 '특별계획구역' 및 '특별계획구역 가능지' 관련 부기 및 제목 표기 등 일괄 전환 (특별계획가능구역으로 전환 시 기존 지침과 내용은 기존과 동일하게 유지)
- 그밖에 특별계획구역 가능지 해제에 관한 결정 조서의 내용 폐지

3 특별계획(가능)구역에 관한 결정 (변경)

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 특별계획구역에 관한 결정을 변경하는 926정거장주변 지구단위계획구역 외 6개 구역

- 특별계획구역에 관한 결정 조서상 '특별계획구역' 및 '특별계획구역 가능지' 관련 부기와 제목 표기 등 일괄 전환 (특별계획가능구역으로 전환 시 기존 지침과 내용은 기존과 동일하게 유지)
- 그밖에 특별계획구역 가능지 해제에 관한 결정 조서의 내용 폐지

◎ 특별계획구역

1) 특별계획가능구역 전환

자치구	지구단위계획구역명	특별계획가능구역으로 전환되는 특별계획구역
강남구	926정거장주변	특별계획구역 ⓑ
강서구	공항지구중심	공항사거리 특별계획구역
관악구	난곡사거리 지구중심	난곡2 특별계획구역
구로구	온수동 주민참여형 재생사업	75-1번지 일원 특별계획구역
은평구	연서로	뷰웨딩홀부지일대 특별계획구역
중구	명동관광특구	영화기업부지 특별계획구역

◎ 특별계획구역 가능지

1) 특별계획가능구역 전환

자치구	지구단위계획구역명	특별계획가능구역으로 전환되는 특별계획구역 가능지
강남구	926정거장주변	특별계획구역 가능지 ②

2) 특별계획구역 가능지 해제

자치구	지구단위계획구역명	해제되는 특별계획구역 가능지
강남구 (2개 구역)	926정거장주변	특별계획구역 가능지 ①, 특별계획구역 가능지 ③
은평구 (3개 구역)	응암로	특별계획구역 가능지 A, 특별계획구역 가능지 B, 특별계획구역 가능지 C

※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능 (금회 변경되는 특별계획가능구역은 연장고시 불가)
※ 특별계획구역 또는 특별계획구역 가능지가 특별계획가능구역으로 전환되는 경우 기존 특별계획구역' 계획지침을 '특별계획가능구역' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정
※ 특별계획구역 가능지가 폐지되는 경우 해당 구역에 필지별로 부여된 기존 지구단위계획구역 결정사항 적용

○ 926정거장주변 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="2">다.
특별계획
(가능)구역에
관한 결정</td><td>1) 특별계획구역 결정조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도면
표시
번호</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>ⓐ</td><td>특별계획구역 ⓐ</td><td>역삼동 650-9 번지 일대</td><td>-</td><td>증) 6,830.7</td><td>6,830.7</td><td></td></tr>
<tr><td>신설</td><td>ⓑ</td><td>특별계획구역 ⓑ</td><td>역삼동 606-4 번지 일대</td><td>-</td><td>증) 1,499.1</td><td>1,499.1</td><td></td></tr>
</table>
※ 특별계획구역의 면적은 향후 세부개발계획 수립시 조정될 수 있음</td><td>1) 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도면
표시
번호</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>ⓐ</td><td>특별계획구역 ⓐ</td><td>역삼동 650-9 번지 일대</td><td>6,830.7</td><td>-</td><td>6,830.7</td><td></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>ⓑ</td><td>특별계획 가능구역 ⓑ</td><td>역삼동 606-4 번지 일대</td><td>1,499.1</td><td>-</td><td>1,499.1</td><td>기존 특별계획구역 계획지침 적용</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>①</td><td>-</td><td>논현동 192-12 번지 일대</td><td>4,250.10</td><td>김) 4,250.10</td><td>-</td><td>(폐지)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>②</td><td>특별계획 가능구역②</td><td>역삼동 650-1 번지 일대</td><td>1,446.6</td><td>-</td><td>1,446.6</td><td>기정 가능지 계획지침 적용</td></tr>
<tr><td>변경</td><td>③</td><td>-</td><td>역삼동 234-20 번지 일대</td><td>8,816.10</td><td>감) 8,816.10</td><td>-</td><td>(폐지)</td></tr>
</table>
※ 특별계획(가능)구역의 면적은 향후 세부개발계획 수립시 조정될 수 있음
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 특별계획구역 가능지 폐지로, 기존의 '특별계획구역 가능지' 계획지침은 '특별계획가능구역 ②' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2) 특별계획(가능)구역 결정(변경) 사유서</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>도면 표시 번호</th><th>구역명</th><th>결정내용</th><th>결정사유</th></tr>
<tr><td>ⓑ</td><td>특별계획 가능구역 ⓑ</td><td>• 기존 특별계획구역 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 10년 이상 장기미추진 특별계획구역의 특별계획가능구역 전환</td></tr>
<tr><td>-</td><td>-</td><td>• 기존 특별계획구역 가능지 → 구역 폐지</td><td>• 특별계획구역 제도 실효성 제고를 위하여 구역 폐지</td></tr>
<tr><td>②</td><td>특별계획 가능구역②</td><td>• 기존 특별계획구역 가능지 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 특별계획구역 가능지 제도 폐지로 특별계획 가능구역으로 변경 결정</td></tr>
<tr><td>-</td><td>-</td><td>• 기존 특별계획구역 가능지 → 구역 폐지</td><td>• 특특별계획구역 제도 실효성 제고를 위하여 구역 폐지</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">3) 특별계획구역ⓐ 계획지침 (변경없음)</td></tr>
<tr><td></td><td>4) 특별계획구역ⓑ 계획지침 : 기재생략</td><td>4) 특별계획가능구역ⓑ 계획지침
: 기존 특별계획구역 ⓑ 계획지침 적용 (기재생략)
특별계획가능구역② 계획지침
: 기존 특별계획구역 가능지 ② 계획지침 적용 (기재생략)</td></tr>
<tr><td></td><td>5) 특별계획구역 가능지에 관한 계획</td><td>※ 특별계획구역 가능지 전체 폐지로 특별계획구역에 관한 결정 조서 전문 삭제</td></tr>
</table>

○ 공항지구중심 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">3
획지 및 건축물 등에 관한 계획</td><td>4. 특별계획구역에 관한 결정조서
가. 특별계획구역 결정 조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>공항사거리 특별계획구역</td><td>강서구 방화동 621-24</td><td>945</td><td>-</td><td>945</td><td></td></tr>
<tr><td>기정</td><td>공항시장일대 특별계획구역</td><td>강서구 방화동 620-100 일대</td><td>14,549</td><td>-</td><td>14,549</td><td></td></tr>
<tr><td>신설</td><td>공항연립 특별계획구역</td><td>강서구 공항동 71-2 일대</td><td>9,788.5</td><td>-</td><td>9,788.5</td><td></td></tr>
</table></td><td>4. 특별계획(가능)구역에 관한 결정(변경)조서
가. 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>공항사거리 특별계획 가능구역</td><td>강서구 방화동 621-24</td><td>945</td><td>-</td><td>945</td><td>기존 특별계획구역 지침 적용</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>공항시장일대 특별계획구역</td><td>강서구 방화동 620-100 일대</td><td>14,549</td><td>-</td><td>14,549</td><td></td></tr>
<tr><td>기정</td><td>공항연립 특별계획구역</td><td>강서구 공항동 71-2 일대</td><td>9,788.5</td><td>-</td><td>9,788.5</td><td></td></tr>
</table>
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 기존의 ‘공항사거리 특별계획구역’ 계획지침은 ‘공항사거리 특별계획가능구역’ 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td></tr>
<tr><td></td><td>□ 변경사유
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역명</th><th>결정내용</th><th>결정사유</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>공항사거리 특별계획 가능구역</td><td>• 기존 특별계획구역 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 10년 이상 장기미추진 특별계획구역의 특별계획가능구역 전환</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>나. 특별계획구역 계획지침
□ 공항사거리 특별계획구역(변경) : 기재생략
□ 공항시장일대 특별계획구역(변경) : 기재생략
□ 공항연립 특별계획구역(변경) : 기재생략</td><td>나. 특별계획(가능)구역 계획지침
□ 공항사거리 특별계획가능구역
: 기존 공항사거리 특별계획구역 계획지침 적용 (기재생략)
□ 공항시장일대 특별계획구역 : 기재생략
□ 공항연립 특별계획구역 : 기재생략</td></tr>
</table>

○ 난곡사거리 지구중심 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">4.
특별계획
(가능)구역에
관한 결정</td><td>특별계획구역 결정조서
가. 특별계획구역 결정 조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>난곡1 특별계획구역</td><td>신림동 544</td><td>5,480.3</td><td>-</td><td>5,480.3</td><td></td></tr>
<tr><td>기정</td><td>난곡2 특별계획구역</td><td>신림동 1485-1 일대</td><td>4,182.2</td><td>-</td><td>4,182.2</td><td></td></tr>
<tr><td>신설</td><td>난곡3 특별계획구역</td><td>신림동 1484-1 일대</td><td>-</td><td>3,235.1</td><td>3,235.1</td><td></td></tr>
<tr><td>신설</td><td>난곡4 특별계획구역</td><td>신림동 1569-10 일대</td><td>-</td><td>5,212.1</td><td>5,212.1</td><td></td></tr>
</table></td><td>1. 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서
가. 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>난곡1 특별계획구역</td><td>신림동 544</td><td>5,480.3</td><td>-</td><td>5,480.3</td><td></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>난곡2 특별계획가능구역</td><td>신림동 1485-1 일대</td><td>4,182.2</td><td>-</td><td>4,182.2</td><td>기존 특별계획구역 지침 적용</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>난곡3 특별계획구역</td><td>신림동 1484-1 일대</td><td>3,235.1</td><td>-</td><td>3,235.1</td><td></td></tr>
<tr><td>기정</td><td>난곡4 특별계획구역</td><td>신림동 1569-10 일대</td><td>3,235.1</td><td>-</td><td>5,212.1</td><td></td></tr>
</table>
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 기존의 '난곡2 특별계획구역' 계획지침은 '난곡2 특별계획가능구역' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td></tr>
<tr><td></td><td>■ 특별계획(가능)구역 결정 사유서
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역명</th><th>결정내용</th><th>결정사유</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>난곡2 특별계획가능구역</td><td>• 기존 특별계획구역 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 10년 이상 장기미추진 특별계획구역의 특별계획가능구역 전환</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>다. 특별계획구역 계획지침
1) 난곡1 특별계획구역 계획지침(변경) : 기재생략
2) 난곡2 특별계획구역 계획지침(변경) : 기재생략
3) 난곡3 특별계획구역 계획지침(신설) : 기재생략
4) 난곡4 특별계획구역 계획지침(신설) : 기재생략</td><td>다. 특별계획(가능)구역 계획지침
1) 난곡1 특별계획구역 계획지침 : 기재생략
2) 난곡2 특별계획가능구역 계획지침
: 기존 난곡2 특별계획구역 계획지침 적용 (기재생략)
3) 난곡3 특별계획구역 계획지침 : 기재생략
4) 난곡4 특별계획구역 계획지침 : 기재생략</td></tr>
</table>

○ 온수동 주민참여형 재생사업 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td rowspan="3">4.
특별계획
가능구역에
관한 결정</td>
<td>(1) 특별계획구역 결정조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도면
표시
번호</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>-</td><td>75-1번지
일원
특별계획구역</td><td>온수동
75-1번지
일원</td><td>-</td><td>증)6,523</td><td>6,523</td><td>-</td></tr>
</table></td>
<td>(1) 특별계획가능구역 결정(변경)조서
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">도면
표시
번호</th><th rowspan="2">구역명</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">면적(㎡)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기정</th><th>변경</th><th>변경후</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>-</td><td>75-1번지
일원
특별계획
가능구역</td><td>온수동
75-1번
지 일원</td><td>6,523</td><td>-</td><td>6,523</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 기존의 '75-1번지 일원 특별계획구역' 계획지침은 '75-1번지 일원 특별계획가능구역' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td></tr>
<tr><td></td><td>■ 특별계획가능구역 결정 사유서
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면
표시
번호</th><th>구역명</th><th>결정내용</th><th>결정사유</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>-</td><td>75-1번지
일원
특별계획
가능구역</td><td>• 기존
특별계획구역 →
특별계획가능구역
전환</td><td>• 10년 이상
장기미추진
특별계획구역의
특별계획가능구역
전환</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>■ 특별계획구역 계획지침 : 기재생략</td><td>■ 75-1번지 일원 특별계획가능구역 계획지침
: 기존 75-1번지 일원 특별계획구역 계획지침 적용 (기재생략)</td></tr>
</table>

○ 연서로 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr>
<td rowspan="3">2.
토지이용 및 시설에 관한 계획</td>
<td>4) 특별계획구역 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역명</th><th>위치</th><th>면적(㎡)</th><th>최초결정일</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>연서로 특별계획구역</td><td>갈현동 460-8 일대</td><td>2,959.5</td><td>-</td><td>뷰웨딩홀부지 일대</td></tr>
</table>
</td>
<td>4) 특별계획가능구역 결정(변경)조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역명</th><th>위치</th><th>면적(㎡)</th><th>최초결정일</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>연서로 특별계획 가능구역</td><td>갈현동 460-8 일대</td><td>2,959.5</td><td>-</td><td>뷰웨딩홀부지 일대, 기존 특별계획구역 지침 적용</td></tr>
</table>
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 기존 '연서로 특별계획구역' 계획지침은 '연서로 특별계획가능구역' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td>
</tr>
<tr><td></td><td>■ 특별계획가능구역 결정(변경)사유서
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역명</th><th>결정내용</th><th>결정(변경)사유</th></tr>
<tr><td>변경</td><td>연서로 특별계획 가능구역</td><td>• 기존 특별계획구역 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 10년 이상 장기미추진 특별계획구역의 특별계획가능구역 전환</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>나. 특별계획구역 계획지침 : 기재생략</td><td>나. 특별계획가능구역 계획지침
: 기존 연서로 특별계획구역 계획지침 적용 (기재생략)</td></tr>
</table>

○ 명동관광특구 지구단위계획 결정(변경)조서

구분	기정	변경
8) 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서	나. 특별계획구역 결정(변경)조서	나. 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서

나. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
기정	①	옛 국립극장 특별계획구역	중구 명동1가 54 일대	1,816.5	-	1,816.5	2005.11.17.(서고시 2005-351)	-
신설	②	한전사옥 특별계획구역	중구 을지로2가 199-4 일대	-	증) 2,593.9	2,593.9	-	-
신설	③	오양빌딩일대 특별계획구역	중구 을지로2가 199-63 일대	-	증) 1,918.4	1,918.4	-	-
신설	④	에스콰이어 부지 특별계획구역	중구 명동1가 90-20 일대	-	증) 1,579.2	1,579.2	-	-
신설	⑤	KT부지 특별계획구역	중구 충무로1가 21-17 일대	-	증) 3,908.1	3,908.1	-	-
신설	⑥	중국대사관 특별계획구역	중구 명동2가 83-7	-	증) 9,831.8	9,831.8	-	-
신설	⑦	한성화교소학교 특별계획구역	중구 명동2가 83-8 일대	-	증) 7,318.6	7,318.6	-	-
신설	⑧	명동대성당 특별계획구역	중구 명동2가 1-1 일대	-	증) 48,845.4	48,845.4	-	-
신설	⑨	창고극장일대 특별계획구역	중구 저동1가 20-2 일대	-	증) 1,013.5	1,013.5	-	-
신설	⑩	영화기업부지 특별계획구역	중구 충무로2가 60-3 일대	-	증) 2,921.0	2,921.0	-	-

※ 상기 면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음

나. 특별계획(가능)구역 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	구역명	위치	면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
기정	①	옛 국립극장 특별계획구역	중구 명동1가 54 일대	1,816.5	-	1,816.5	2005.11.17.(서고시 2005-351)	-
기정	②	한전사옥 특별계획구역	중구 을지로2가 199-4 일대	2,593.9	-	2,593.9	-	-
기정	③	오양빌딩일대 특별계획구역	중구 을지로2가 199-63 일대	1,918.4	-	1,918.4	-	-
기정	④	에스콰이어 부지 특별계획구역	중구 명동1가 90-20 일대	1,579.2	-	1,579.2	-	-
기정	⑤	KT부지 특별계획구역	중구 충무로1가 21-17 일대	3,908.1	-	3,908.1	-	-
기정	⑥	중국대사관 특별계획구역	중구 명동2가 83-7	9,831.8	-	9,831.8	-	-
기정	⑦	한성화교소학교 특별계획구역	중구 명동2가 83-8 일대	7,318.6	-	7,318.6	-	-
기정	⑧	명동대성당 특별계획구역	중구 명동2가 1-1 일대	48,845.4	-	48,845.4	-	-
기정	⑨	창고극장일대 특별계획구역	중구 저동1가 20-2 일대	1,013.5	-	1,013.5	-	-
변경	⑩	영화기업부지 특별계획 가능구역	중구 충무로2가 60-3 일대	2,921.0	-	2,921.0	-	기존 특별계획구역 지침 적용

※ 상기 면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음
※ 특별계획가능구역은 구역 지정 후 3년 이내에 특별계획구역으로 지정 신청이 없어 실효될 경우 지구단위계획에 의한 개별건축 가능
※ 기존 '영화기업부지 특별계획구역' 계획지침은 '영화기업부지 특별계획가능구역' 계획지침으로 변경하여 적용하고, 구역 실효 전 특

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>별계획가능구역 해제 시 지침은 해당 자치구에서 별도 수립 예정</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>(1) 변경사유서
<table>
<tr><th>구분</th><th>변경내용</th><th>변경 사유서</th></tr>
<tr><td>영화기업부지 특별계획가능 구역</td><td>• 기존 특별계획구역 → 특별계획가능구역 전환</td><td>• 10년 이상 장기미추진 특별계획구역의 특별계획가능구역 전환</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>다. 특별계획구역 계획지침
(1) 옛 국립극장 특별계획구역 : 기재생략
(2) 한전사옥 특별계획구역 : 기재생략
(3) 오양빌딩일대 특별계획구역 : 기재생략
(4) 에스콰이어부지 특별계획구역 : 기재생략
(5) KT부지 특별계획구역 : 기재생략
(6) 중국대사관 특별계획구역 : 기재생략
(7) 한성화교소학교 특별계획구역 : 기재생략
(8) 명동대성당 특별계획구역 : 기재생략
(9) 창고극장일대 특별계획구역 : 기재생략
(10) 영화기업부지 특별계획구역 : 기재생략</td><td>다. 특별계획(가능)구역 계획지침
(1) 옛 국립극장 특별계획구역 : 기재생략
(2) 한전사옥 특별계획구역 : 기재생략
(3) 오양빌딩일대 특별계획구역 : 기재생략
(4) 에스콰이어부지 특별계획구역 : 기재생략
(5) KT부지 특별계획구역 : 기재생략
(6) 중국대사관 특별계획구역 : 기재생략
(7) 한성화교소학교 특별계획구역 : 기재생략
(8) 명동대성당 특별계획구역 : 기재생략
(9) 창고극장일대 특별계획구역 : 기재생략
(10) 영화기업부지 특별계획가능구역
: 기존 영화기업부지 특별계획구역 계획지침 적용 (기재생략)</td></tr>
</table>

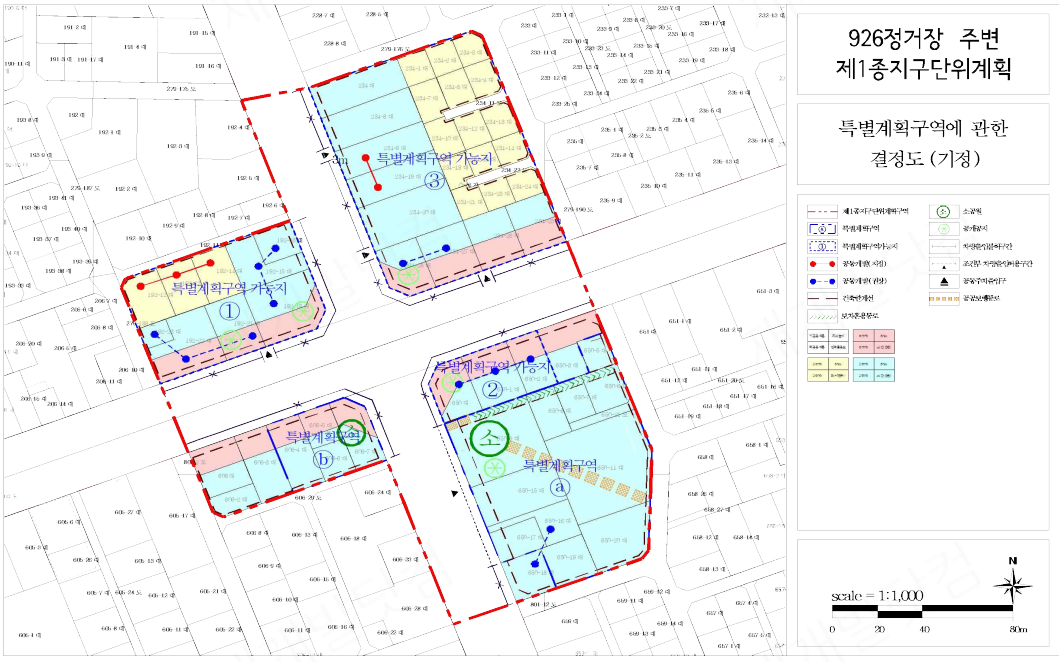
○ 응암로 지구단위계획 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td rowspan="3">3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획</td><td>4. 특별계획구역(가능지)
(1) 특별계획구역가능지 결정조서
▪ 특별계획구역가능지 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>도면 표시 번호</th><th>구역명</th><th>위치</th><th>면적(㎡)</th><th>최초 결정일</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>1</td><td>특별계획구역 가능지A</td><td>은평구 응암동 427-127 일대</td><td>3,946.5</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>신설</td><td>2</td><td>특별계획구역 가능지B</td><td>은평구 응암동 397-95 일대</td><td>4,509.2</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>신설</td><td>3</td><td>특별계획구역 가능지C</td><td>은평구 응암동 397-277 일대</td><td>5,074.3</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table></td><td>※ 특별계획구역 가능지 전체 폐지로 특별계획구역에 관한 결정 조서 전문 삭제</td></tr>
<tr><td>-</td><td>▪ 특별계획구역 가능지 폐지 사유서
<table>
<tr><th>구분</th><th>변경내용</th><th>변경 사유서</th></tr>
<tr><td></td><td>• 기존 특별계획구역 가능지 A,B,C → 구역 폐지</td><td>• 특별계획구역 제도 실효성 제고를 위하여 가능지 계획 및 구역 폐지</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>(2) 특별계획구역 가능지 세부개발 계획지침 (신설)
▪ 특별계획구역 가능지 A 세부개발 계획지침 : 기재생략
▪ 특별계획구역 가능지 B 세부개발 계획지침 : 기재생략
▪ 특별계획구역 가능지 C 세부개발 계획지침 : 기재생략</td><td>※ 특별계획구역 가능지 전체 폐지로 특별계획구역에 관한 결정 조서 전문 삭제</td></tr>
</table>

4 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

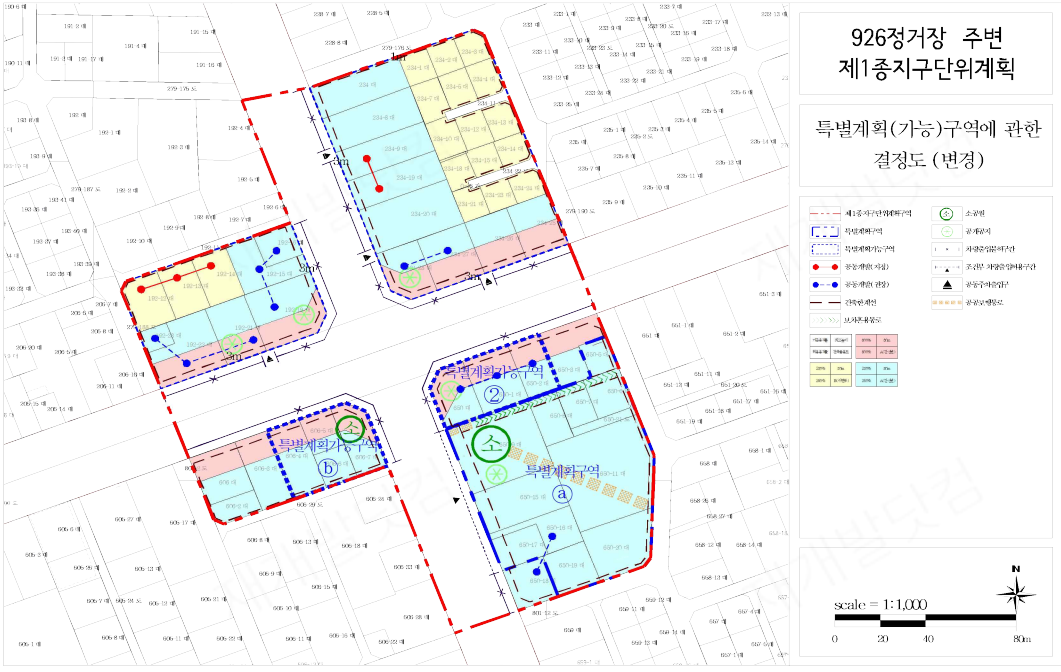
■ 926정거장주변 지구단위계획 결정도 (기정)

– 특별계획구역에 관한 결정도



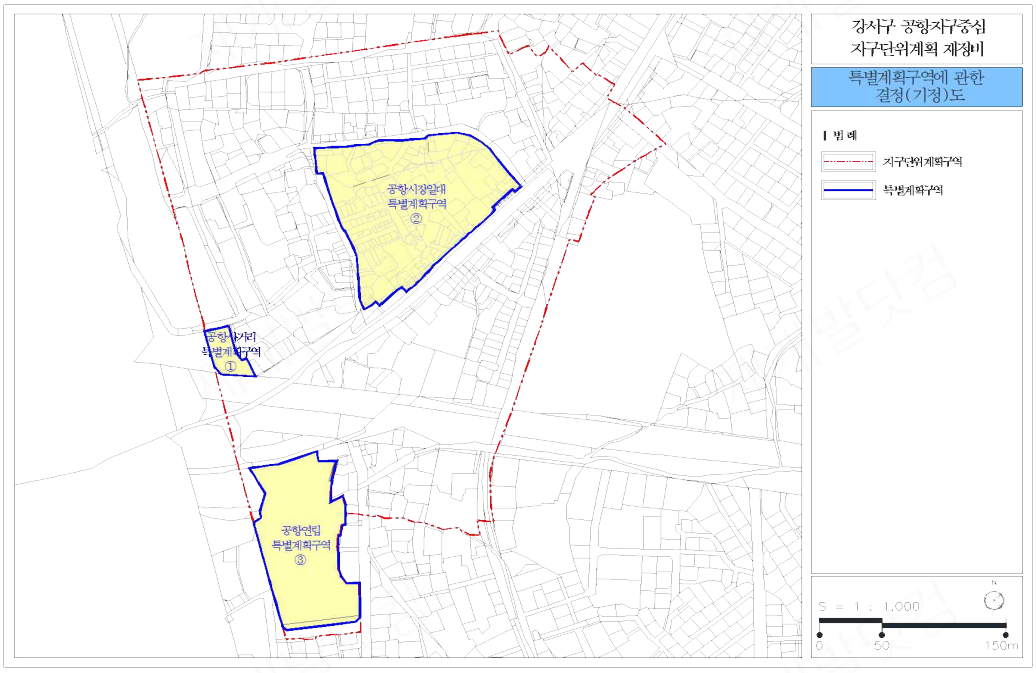
■ 926정거장주변 지구단위계획 결정도 (변경)

– 특별계획(가능)구역에 관한 결정도



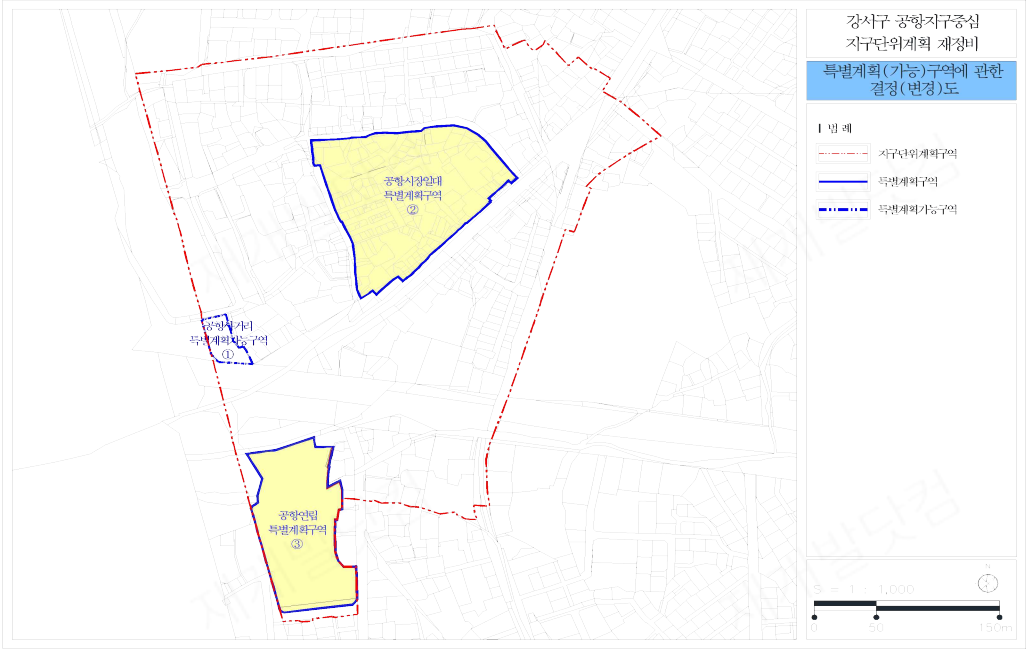
■ 공항지구중심 지구단위계획 결정도 (기정)

– 특별계획구역에 관한 결정도



■ 공항지구중심 지구단위계획 결정도 (변경)

– 특별계획(가능)구역에 관한 결정도

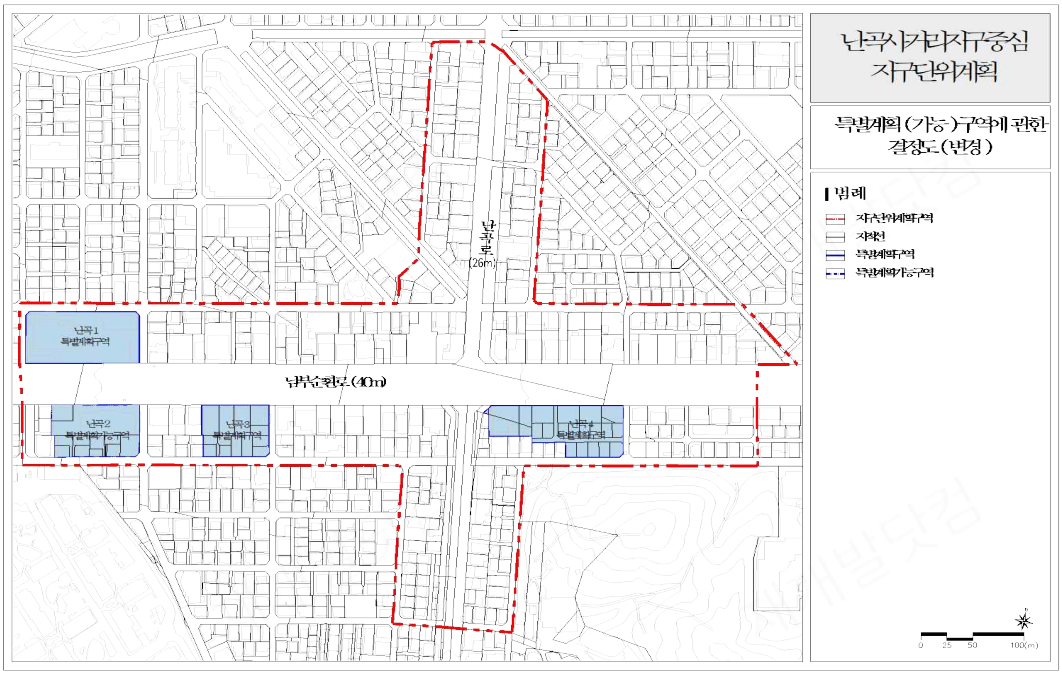


■ 난곡사거리 지구중심 지구단위계획 결정도 (기정)

– 특별계획구역에 관한 결정도

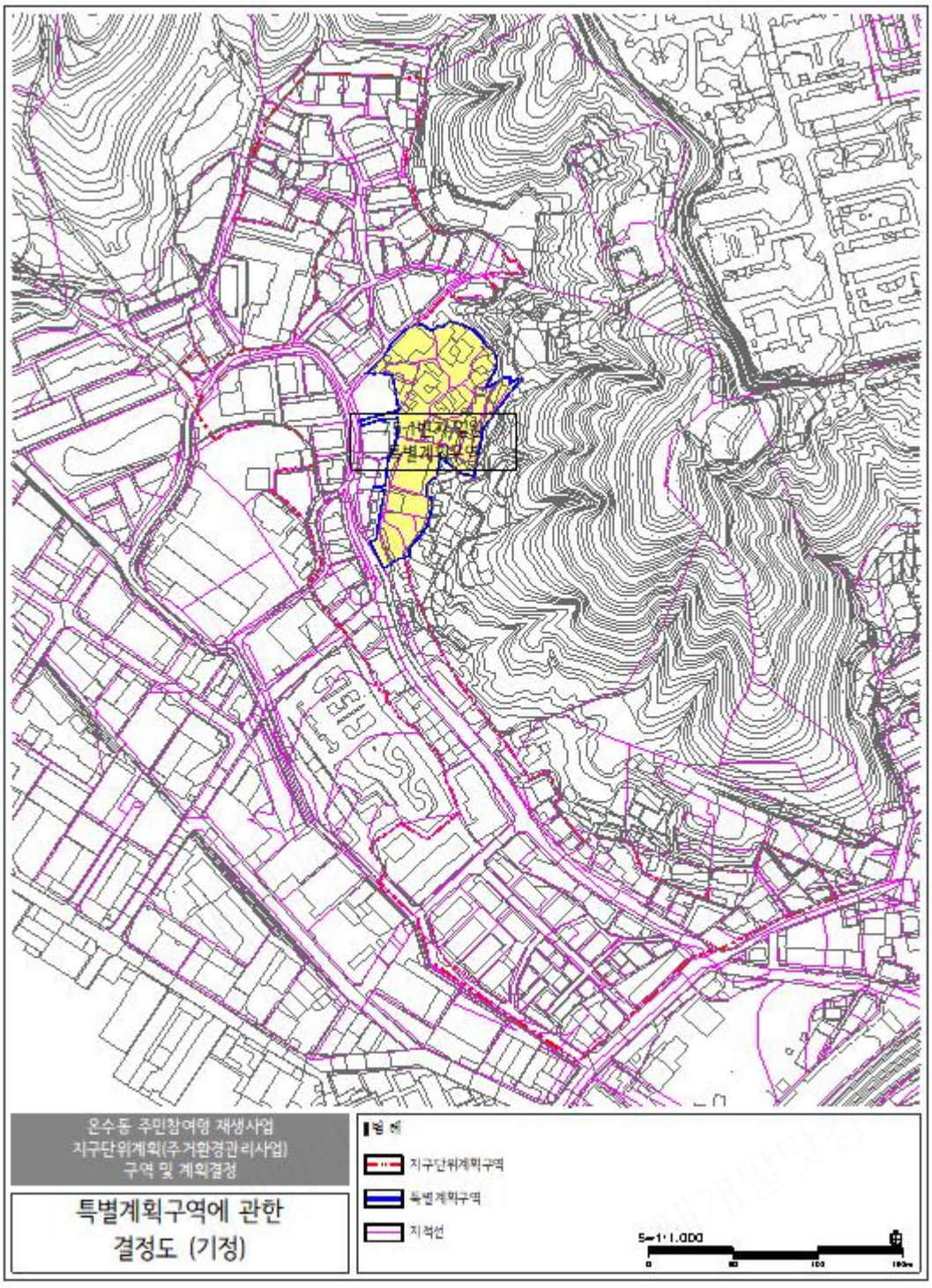
■ 난곡사거리 지구중심 지구단위계획 결정도 (변경)

– 특별계획(가능)구역에 관한 결정도



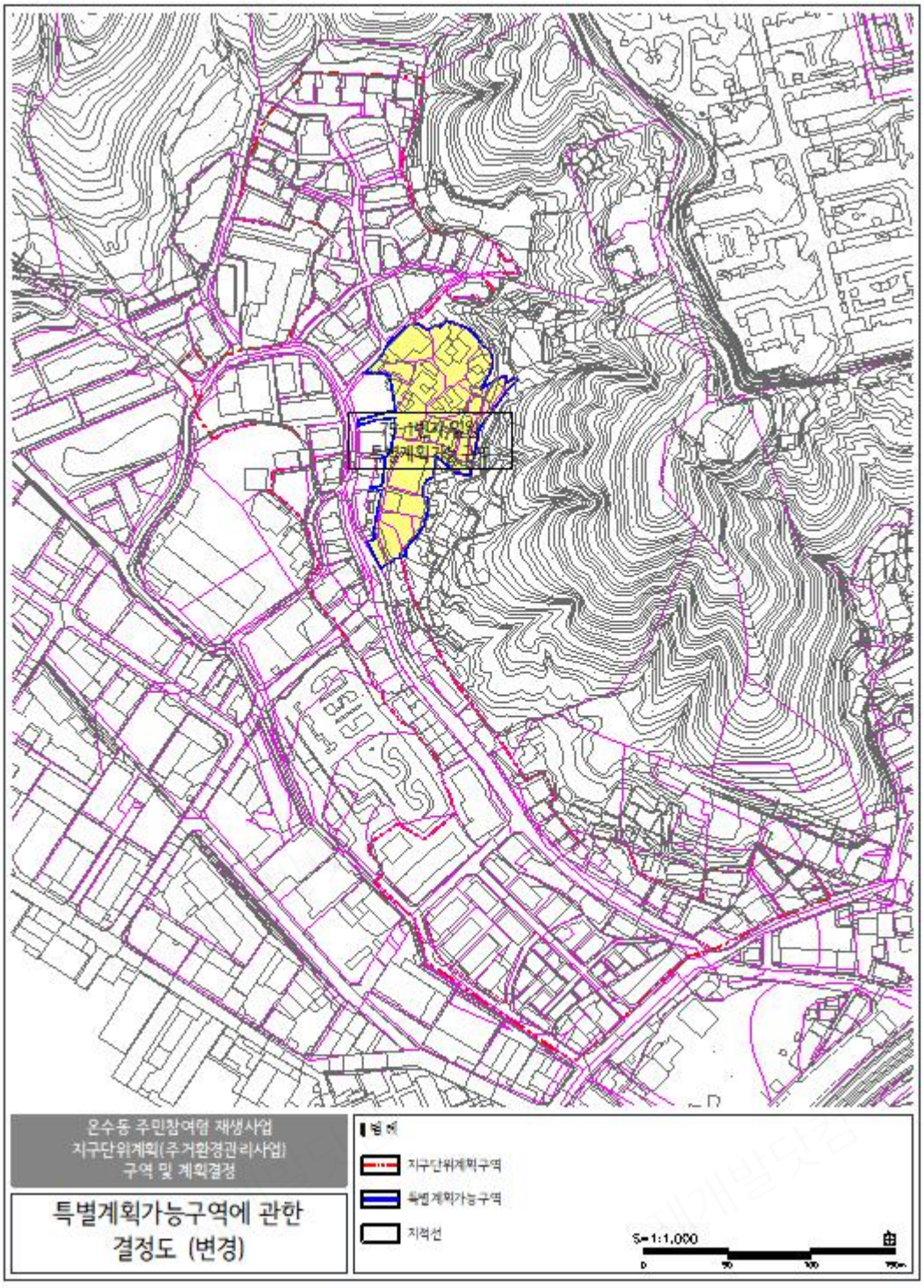
■ 온수동 주민참여형 재생사업 지구단위계획 결정도 (기정)

- 특별계획구역에 관한 결정도



■ 온수동 주민참여형 재생사업 지구단위계획 결정도 (변경)

– 특별계획가능구역에 관한 결정도



■ 연서로 지구단위계획 결정도 (기정)

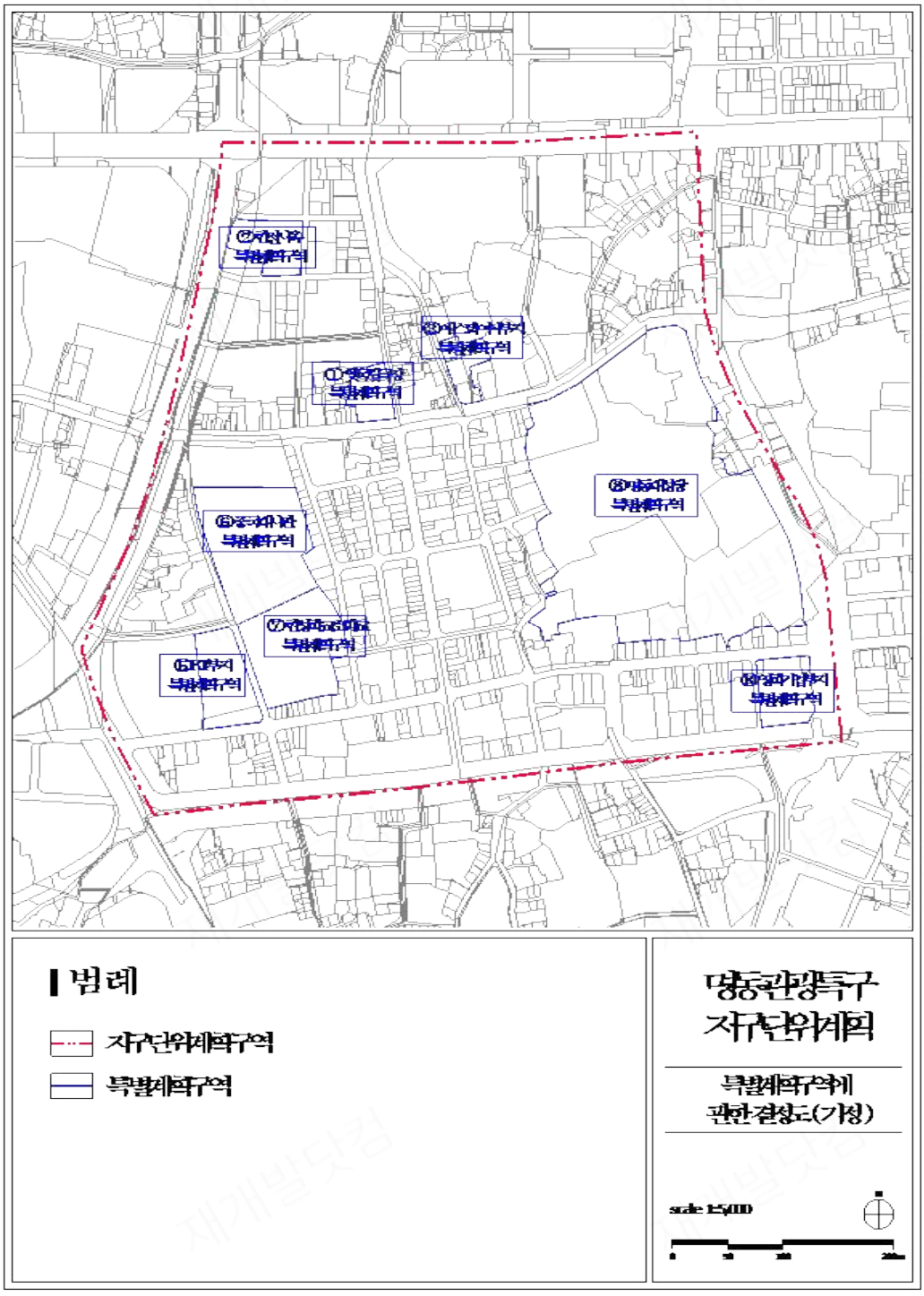
– 특별계획구역에 관한 결정도

■ 연서로 지구단위계획 결정도 (변경)

– 특별계획가능구역에 관한 결정도

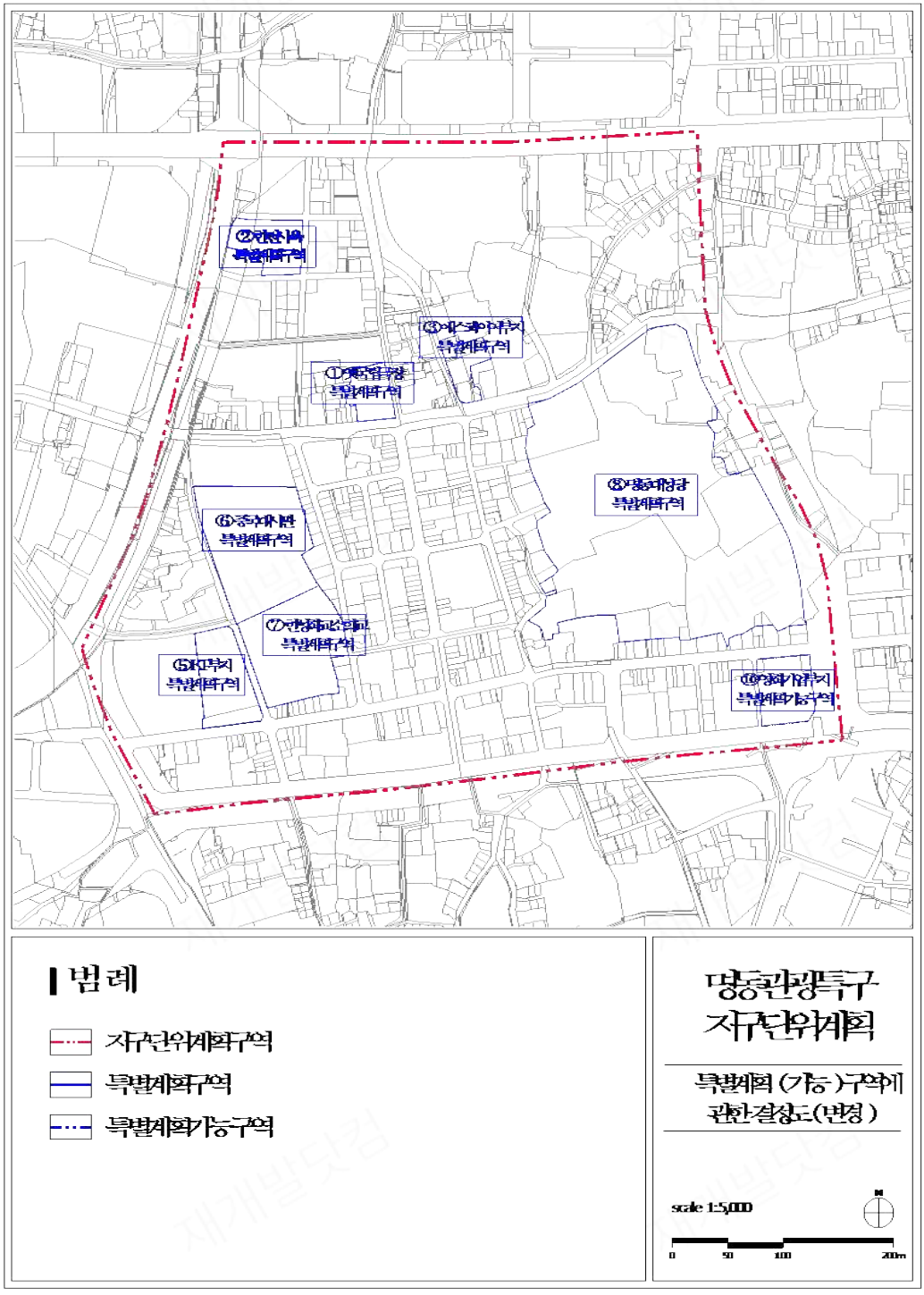
■ 명동관광특구 지구단위계획 결정도 (기정)

- 특별계획구역에 관한 결정도



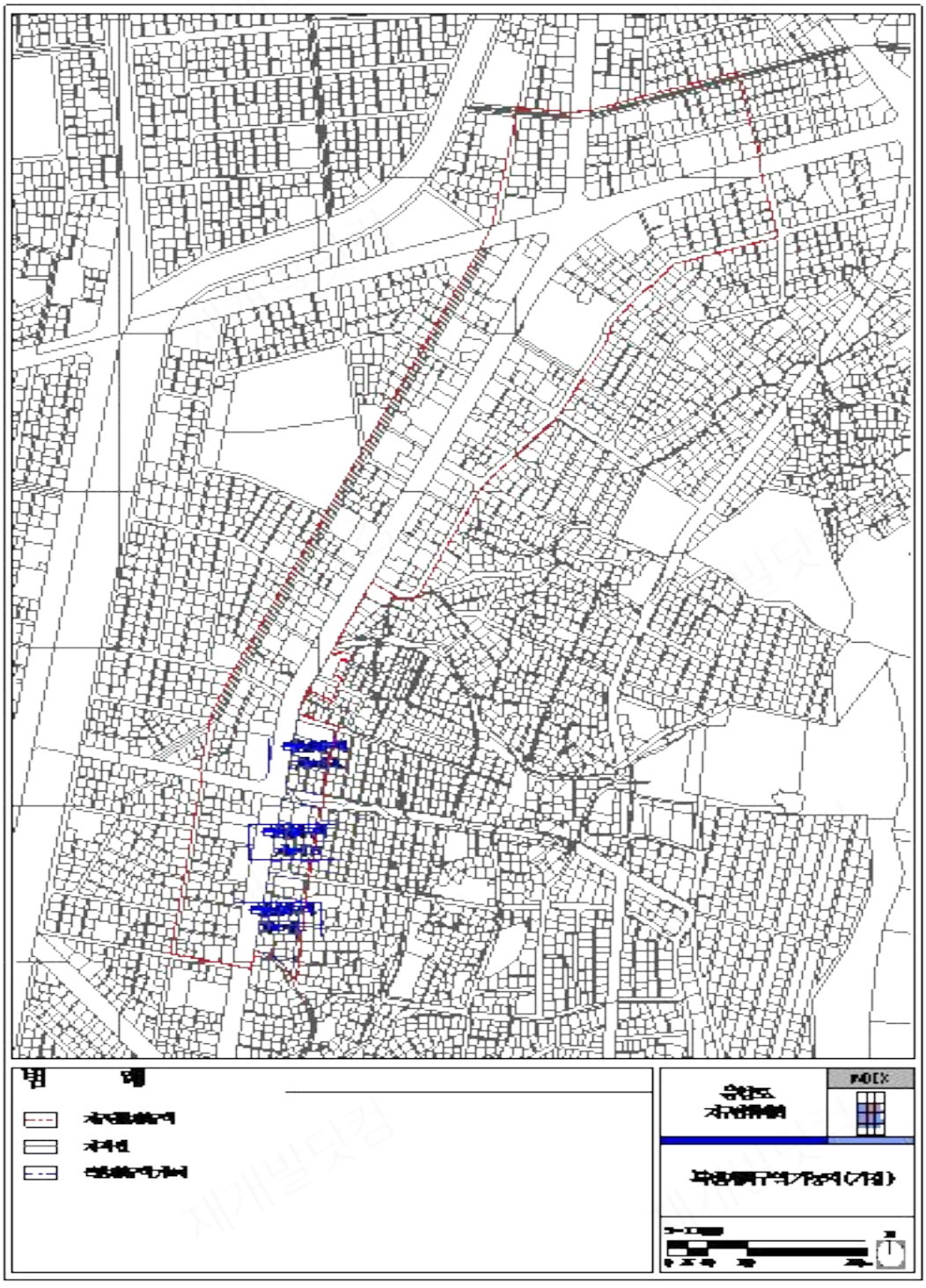
■ 명동관광특구 지구단위계획 결정도 (변경)

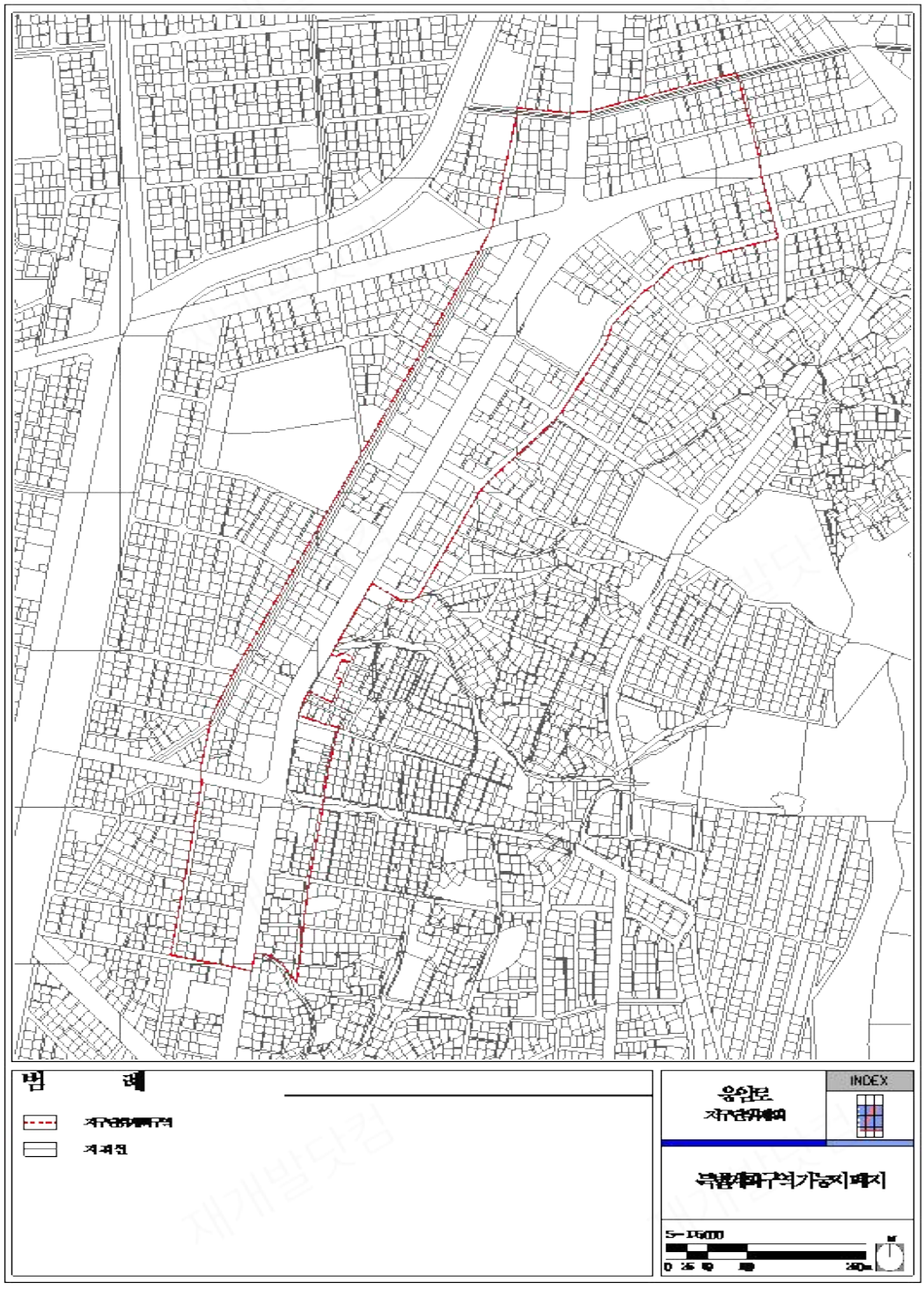
- 특별계획(가능)구역에 관한 결정도



■ 응암로 지구단위계획 결정도 (기정)

- 특별계획구역 가능지에 관한 결정도



■ 응암로 지구단위계획 결정도 (변경)

- 특별계획구역 가능지 폐지