

◆ 서울특별시공고 제2026-1698호

도시관리계획(당산지구중심 지구단위계획 결정(변경), 특별계획구역2 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고

1. 당산지구중심 지구단위계획 내 양평동4가 158번지 일대에 대한 도시관리계획(당산지구중심 지구단위계획 결정(변경), 특별계획구역2 지정 및 세부개발계획) 결정(안)에 대하여 2026.5.13. 개최된 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으시면 열람기간 내에 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 6월 4일
서울특별시 장

가. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간(2026.06.05.~2026.06.18.)

나. 열람장소 : 서울특별시 본청 11층 미래공간담당관(☎02-2133-7604)

다. 열람내용 : 도시관리계획 결정(안) 주요내용

① 당산지구중심 지구단위계획구역 결정(변경)(안)

01. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경없음

02. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	3	1	10~12	국지 도로	85	당산동6가 337-23	당산동6가 337-21	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	중로	3	2	8~10	국지 도로	44	당산동6가 311-1	당산동6가 313-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	소로	1	1	8~10	국지 도로	211	당산동6가 337-21	당산동6가 334-6	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	소로	1	2	8~10	국지 도로	199	당산동6가 304-1	당산동6가 323	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	소로	1	3	8~10	국지 도로	139	당산동5가 14-3	당산동5가 32-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	소로	2	1	6~8	국지 도로	194	양평동4가 159-1	당산동6가 340-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	소로	2	2	6~8	국지 도로	194	양평동4가 156-1	당산동6가 338-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12))	-
기정	소로	2	3	7~8	국지 도로	85	당산동6가 339-3	당산동6가 342	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
변경	소로	2	3	7~8	국지 도로	85	당산동6가 339-3	당산동6가 342	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	양평동4가 158 인근 폭원7m→8m
기정	소로	2	4	8	국지 도로	93	당산동6가 337-21	당산동6가 332-3	일반 도로	서고시 제2000-71호 (2000.04.6)	-

나. 공간시설 : 변경없음

03. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구 번호	면적 (㎡)	필지		계획내용		비고
		위치	면적(㎡)	기정	변경	
1-1	3,299.5	양평동4가	159-1	1,024.1	공동개발(지정): 158	특별계획구역 (신설)
		양평동4가	158	2,275.4	공동개발(지정): 159-1	

2. 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경(기재생략)

4. 인센티브 운영계획 결정조서 : 변경없음

5. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	당산특별계획구역	당산동5가 9-3일원	13,700.9	-	13,700.9	서울특별시고시 제2006-300호 (2006.8.31.)	
변경	-	특별계획구역1						
신설	①	특별계획구역2	양평동4가 158일원	-	증)3,299.5	3,299.5	-	

가. 특별계획구역2 계획지침 : 신설

구분		계획지침	비고	
위 치		• 양평동4가 158, 159-1	-	
구역면적		• 3,299.5㎡	-	
용도지역		• 준주거지역	-	
가구 및 획지		• 3,256.3㎡	도로 43.2㎡ 조성	
건축물 용도	불허	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외철타 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 및 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 청소년 보호법 제2조 5호 가목7)내지9)의 청소년 출입·고용금지업소	-	
	권장	전층	• 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 일반업무시설 (오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
		1층	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 일반음식점	-
건축물 밀도	건폐율	• 55% 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화)	-	
	용적률	• 기준 : 400% 이하 • 허용 : 440% 이하 • 상한 : 조례 용적률 2배 이하 ※ 창의·혁신디자인 적용 인센티브는 2025년 제3차 도시건축디자인 혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의 (건축위원회)에서 최대 93.5%p까지 적용 가능 ※ 공공시설등 제공, 공개공지 설치, 친환경 건축물 인센티브 등 계획시 260%p 계획 가능	-	
	높이	• 60m 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조(건축물의 높이제한), 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 적용 완화	-	
건축선	건축한계선	• 선유로변 : 3m • 선유로54길변 : 2m • 양평로14길변 : 1m • 선유로52길변 : 1m	-	

구분		계획지침	비고
	벽면한계선	• 선유로변(광역통경축) : 15층 이상 고층건축물은 11층 이상의 벽면을 건축선으로부터 3m 추가 후퇴	-
대지 내 공지	공개공지	• 1,500㎡ 이상 10% 이상 설치 • 선유로변 위치지정	-
	전면공지	• 보도형 전면공지 : 선유로 3m, 선유로54길 2m, 선유로52길 1m, 양평로14길 1m	-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 : 선유로변	-
기타사항		• 공유주차장 48대 이상 설치 • 녹지공간 422㎡ 이상 설치	-
도시·건축 디자인혁신 세부 계획	도시·건축 디자인혁신 적용 에 따른 계획	• 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 입체공유공간 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 미래사회에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	-
	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	-

04. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

② 세부개발계획 결정(안)

01. 특별계획구역2 세부개발계획 결정(안) : 기재생략(열람장소 비치)

라. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

마. 기타사항

- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울시 미래공간담당관 (☎ 02-2133-7604)로 문의하시기 바랍니다.