

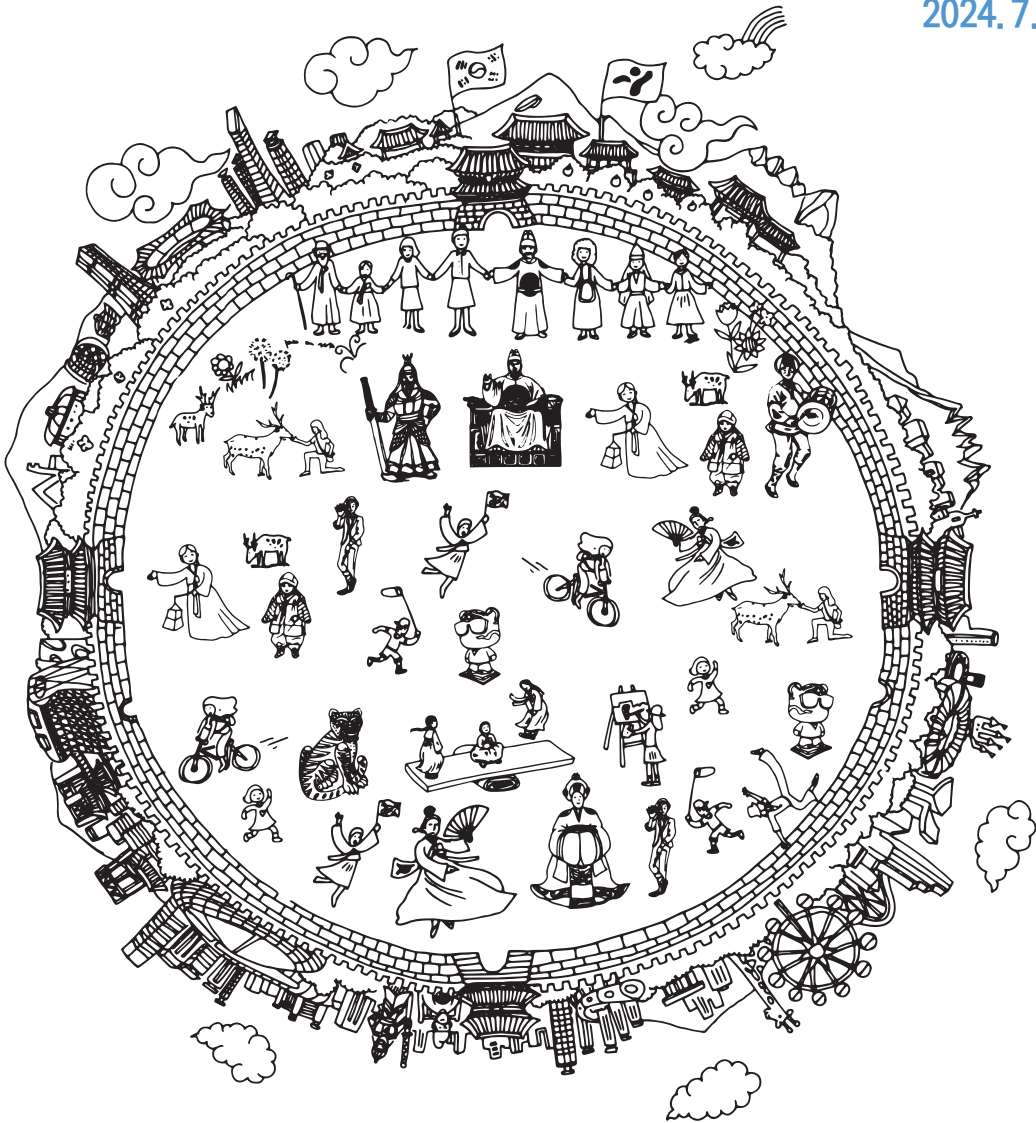
동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3995호
2024. 7. 31.(수)



목 차

◆ 고 시

제2024-382호 건축허가등 제한 지형도면 고시	2
-----------------------------------	---

고 시

◆ 서울특별시고시 제2024-382호

건축허가등 제한 지형도면 고시

재개발사업 후보지 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따라 건축허가 및 착공을 제한(신규,변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따른 지형도면을 고시합니다.

2024년 7월 31일

서울특별시장

1. 건축허가 등 제한

가. 제한목적 : 재개발 후보지(선정,미선정) 내 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 건축허가 및 착공 제한을 실시하고자 함

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조제2항

다. 제한기간 : (최초)제한공고(고시)일로부터 2년(단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지) ※ 변경제한면적의 제한기간은 변경없음

라. 제한구역

1) '24년 제3차(6월) 신속통합기획 재개발 후보지 선정 및 미선정구역

(단위 : m²)

자치구	위치	금회 제한면적			선정여부	이력
			변경제한면적	신규제한면적		
용산	후암동 30-2일대	104,070.7		104,070.7	선정	
영등포	신길동 314-14일대	34,445	32,862	1,583	선정	공공재개발 미선정
영등포	신길동 93-1일대	80,811		80,811	미선정	

* 이전 미선정구역(既건축허가제한 고시)이 선정된 경우, 미선정구역의 제한대상 및 제한제외대상은 선정구역으로 제한대상등으로 변경됨(단, 제한기간은 변경없음)

2) 공공재개발 후보지(선정) 확대구역

(단위 : m²)

자치구	위치	금회 제한면적			선정여부
			기존면적 (선정)	확대면적 (선정)	
양천	신월5동77 일대	23,741	30,079	23,741	선정

* '21년 공공재개발 건축허가제한 지형도면 고시(시고시 제2022-385, '22.9.15.)

마. 제한대상 및 제한제외 대상

선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고

단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

※지분이 늘어나는 행위 : 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 등의 행위

미선정구역

1) 제한대상

- 가) 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고
- 나) 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 중 단독주택을 공동주택으로의 변경
- 다) 「건축법」 제21조에 따른 착공신고(제한대상의 착공신고에 한한다)
- 라) 「건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 마) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인

단, 제한대상은 지분이 늘어나는 행위에 한함

2) 제한제외 대상

- 가) 「건축법」 제11조에 따른 재축, 대수선(다세대주택 세대분리를 위한 경계벽 증설 제외)
- 나) 「건축법」 제14조에 따른 재축, 대수선
- 다) 「건축법」 제29조에 따른 공용건축물
- 라) 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 건축물에 대한 건축허가 및 신고
단, 제한제외대상은 지분이 늘어나지 않는 행위에 한함

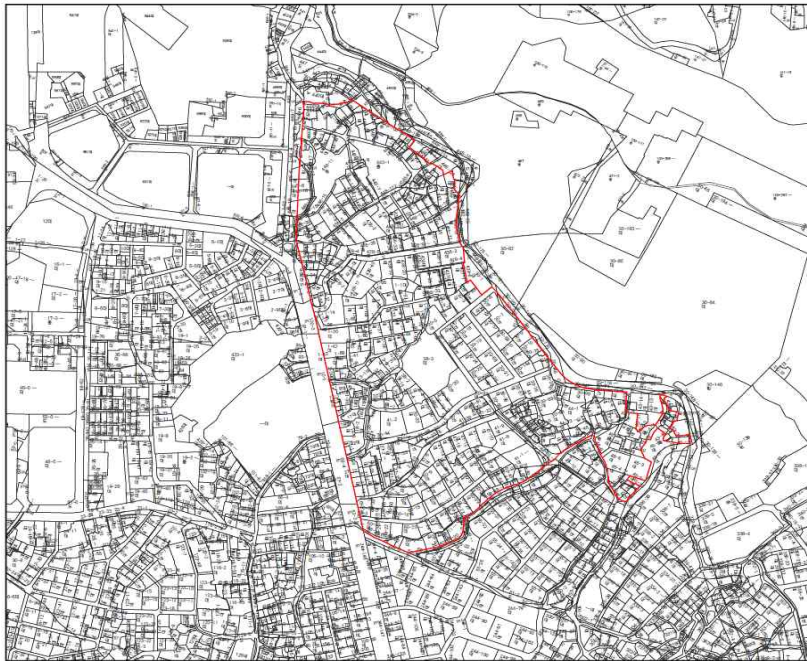
2. 지형도면 : 붙임 참조

3. 안내사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7236)로 문의하시기 바랍니다.
※ 첨부된 지형도면은 참고용이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

■ 지형도면

○ 용산구 후암동 30-2번지 일대



동후암1구역
주택재개발 정비구역

건축허가등의 제한

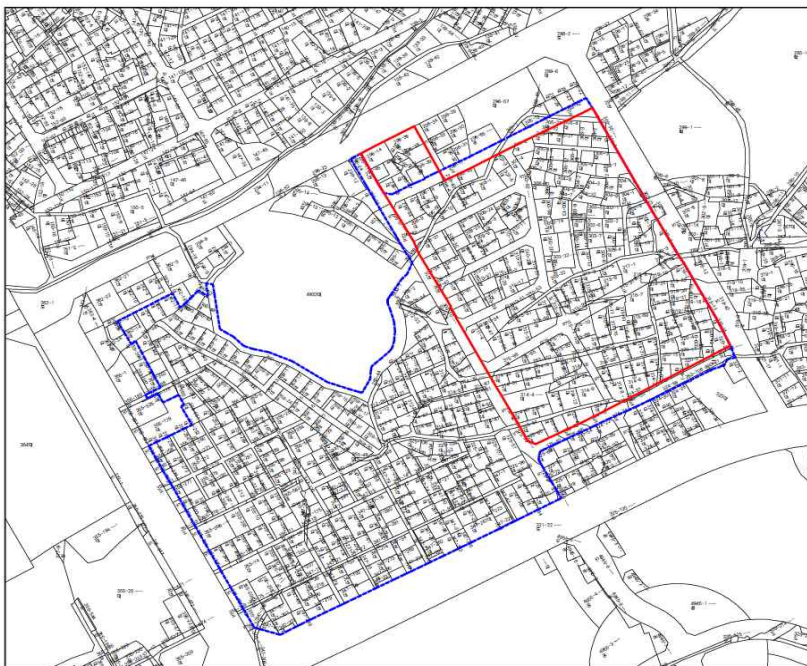
■ 범 례

- 건축허가등의 제한구역
- 지적선

Scale = 1 : 3,000



○ 영등포구 신길동 314-14번지일대



신길16-2구역
주택재개발사업

건축허가등의 제한

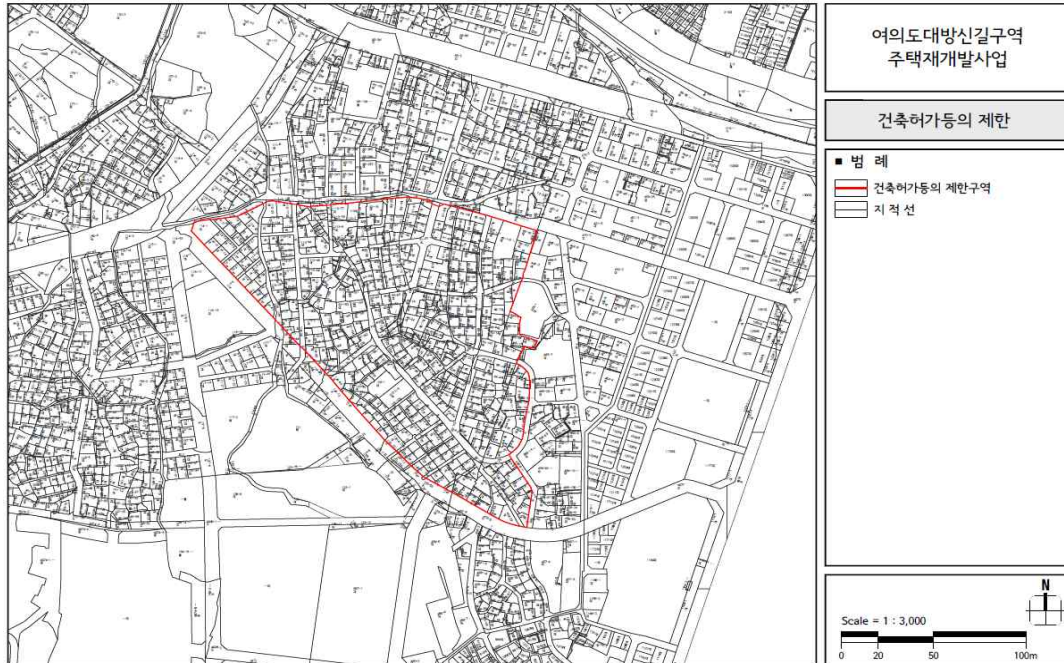
■ 범 례

- 건축허가등의 제한구역
- 기존 지정구역(서고 제2022-385호)
- 지적선

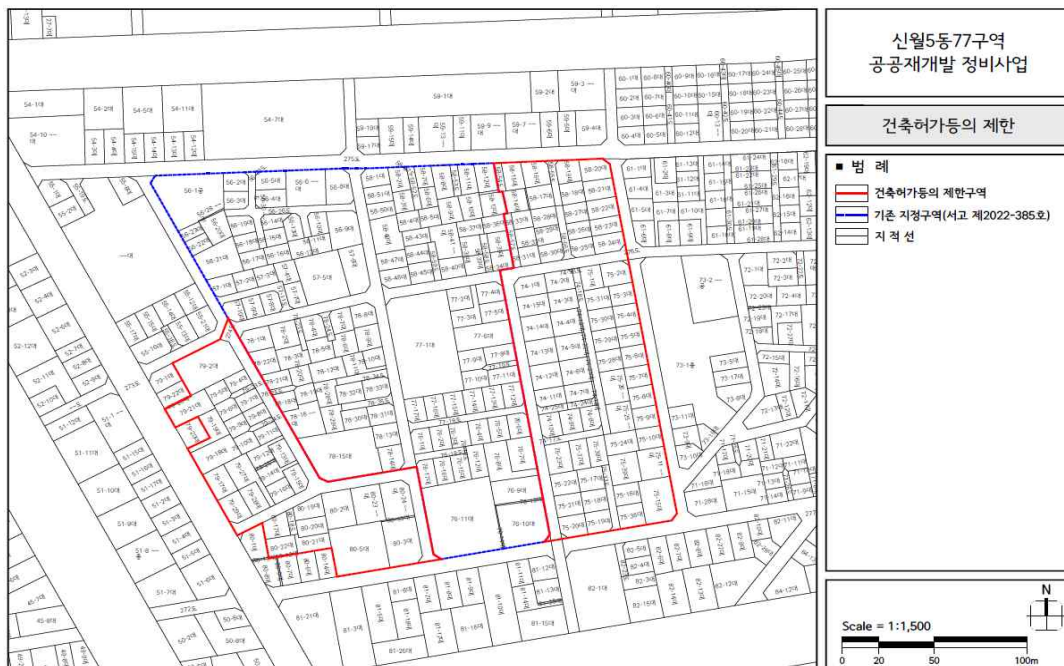
Scale = 1 : 2,000



○ 영등포구 신길동 93-1번지일대(여의도대방신길)



○ 양천구 신월5동77번지 일대





기관의 장	
선	
람	

공 람									