

◆ 서울특별시고시 제2025-619호

**구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획(구의지구 지구단위계획구역)
결정(경미한변경) 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2005-405호(2005.12.16.)로 균형발전촉진지구 지정되고, 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정, 서울특별시고시 제2009-225호(2009.6.4.)로 재정비촉진계획 결정 고시, 서울특별시고시 제2010-98호(2010.3.18.) 및 제2010-186호(2010.5.20.), 제2011-341호(2011.11.17.), 제2012-143호(2012.5.31.), 제2013-41호(2013.2.14.), 제2013-151호(2013.5.16.), 제2014-240호(2014.6.26.), 제2015-115호(2015.5.7.), 제2016-319호(2016.10.13.), 제2017-146호(2017.4.27.), 제2017-253호(2017.7.13.), 제2017-332호(2017.9.14.), 제2017-366호(2017.10.19.), 제2018-015호(2018.1.18.), 제2018-153호(2018.5.17.), 제2018-384호(2018.11.29.), 제2020-317호(2020.7.23.), 제2021-610호(2021.11.4.), 제2022-181호(2022.4.21.), 제2022-541호(2022.12.29.), 제2024-282호(2024.6.7.)에 의거 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 「구의·자양 재정비촉진지구」 재정비촉진계획에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 제1항에 따라 「구의·자양 재정비촉진지구」 재정비촉진계획(구의지구 지구단위계획)을 (경미한)변경 결정하고, 「같은 법」 제12조 제3항 및 「같은 법」 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 「구의·자양 재정비촉진지구」 재정비촉진계획을 변경 결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 11월 13일

서울특별시장

I. 구의·자양 재정비촉진지구 내 촉진계획 변경 결정(변경)

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적(변경없음)

지구명	유형	위치	면적 (㎡)	비고
구의·자양 재정비 촉진지구	주거지형	광진구 구의동 246번지 및 자양동 680번지 일대	385,324.6	-

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요 (변경)

- 1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)
- 2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)
- 3) 기반시설 설치계획 (변경없음)
- 4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경없음)

- 5) 교통계획 (변경없음)
- 6) 건축계획 (변경없음)
- 7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)
- 8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경없음)
- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 계획 (변경없음)
- 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)
- 11) 기반시설의 비용분담 계획 (변경없음)
- 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)
- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)
- 14) 광고물 관리계획 (변경없음)
- 15) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)
- 16) 방재계획 (변경없음)
- 17) 정보화계획 (변경없음)
- 18) 에너지 순환계획 (변경없음)
- 19) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경없음)
- 20) 존치구역의 정비 및 정비계획(변경)
 - 가) 존치정비구역 (변경없음)
 - 나) 존치관리구역에 대한 지구단위계획 (변경)
 - (1) 구의지구 지구단위계획구역 결정(변경)
 - 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)
 - 토지이용에 관한 결정 (변경없음)
 - 도시기반시설에 관한 결정(변경없음)
 - 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)
 - 가구 및 획지에 관한 결정 (변경없음)
 - 건축물에 관한 결정 (변경)
 - ① 건축물의 용도계획 결정 (변경없음)
 - ② 건축물 밀도에 관한 결정 (변경없음)
 - ③ 건축물 배치·형태·색채·건축선에 관한 계획 (변경없음)
 - ④ 기타사항에 관한 결정 (변경)
 - 차량동선 및 주차계획에 관한 결정(변경) (변경)

구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	· 간선도로변(25m 이상)에서 대지로의 직접 차량진출입은 원칙적으로 불허 단, 이면도로에서의 차량출입 불가 필지에 한하여 일부 허용	※결정도 참조

※ 금회 변경 사항(자양동 779-12번지 일대 차량출입구 및 차량출입불허구간의 변경사항) 결정도면 참조

■ 차량출입불허구간 변경(결정도) 사유

위치	변경내용	변경사유
자양동 779-12	차량출입 불허구간 위치 변경	· 기정 차량진출입로가 횡단보도와 인접해 있어 「주차장법」에 따라 출입구 설치 불가하여, 적정 차량 출입구 및 차량출입 불허구간 위치 변경

○ 특별계획구역 및 특별계획가능구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 경미한 사항에 관한 계획 (변경없음)

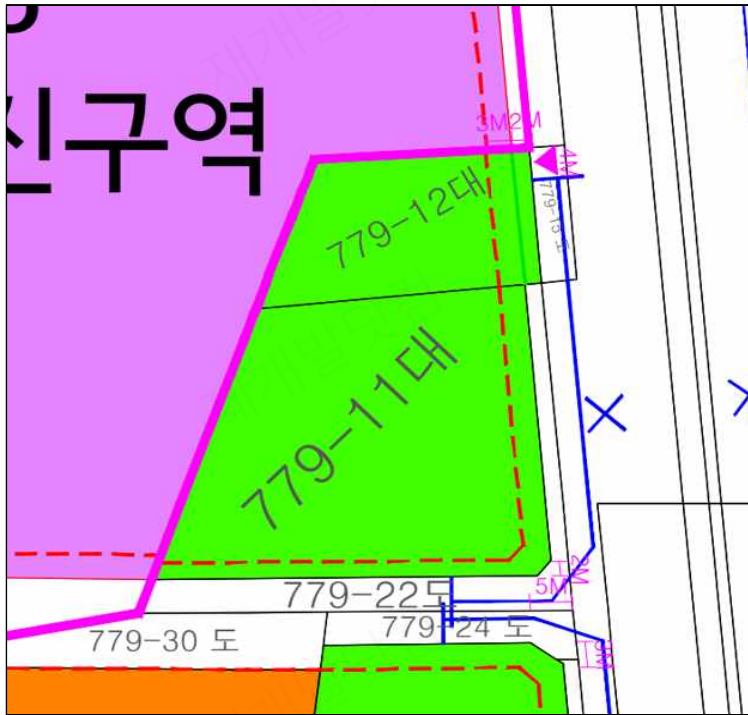
(2) 자양9 존치관리구역 지구단위계획구역 결정(변경없음)

5. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 준비된 도면 참조)

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

6. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7199) 및 광진구 도시계획과(☎ 02-450-7686)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

○ 지구단위계획에 관한 종합지침(기정)도



구의·자양재정비촉진지구
재정비촉진계획

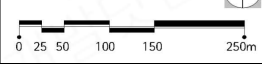
지구단위계획에 관한 종합지침(기정)도

■ 법 레

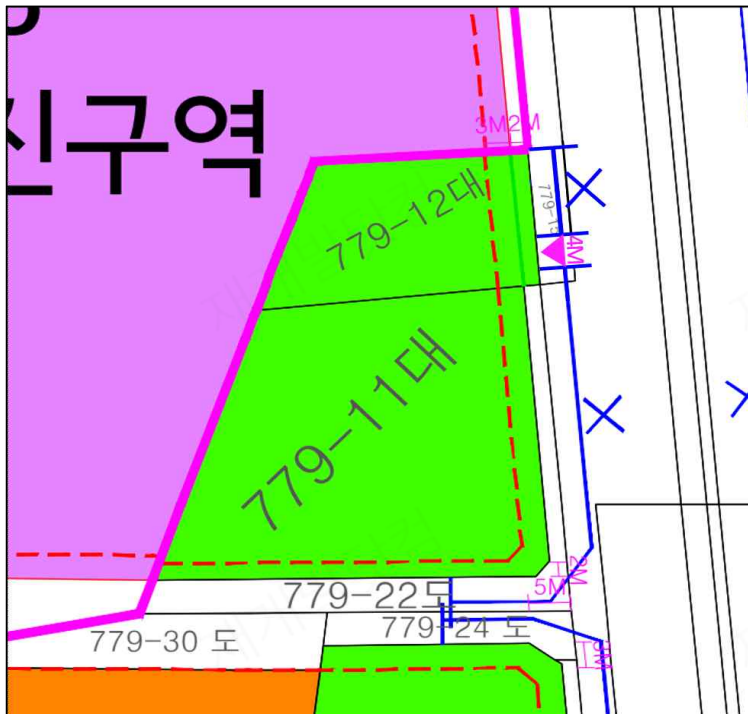
- 구의·자양 재정비촉진지구
- 구의지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 대지분할가능선
- ▲ 공동주차 출입구
- Ⓢ 공공보행통로
- 공동개발(지정)
- 재정비촉진구역
- 특별계획가능구역
- 건축한계선
- 차량출입용어구간
- 공개공지위치
- 공동개발(잔장)

지구종류	지구면적	지구면적비율	지구면적비율	지구면적비율
주거지역	250/250	50%	48%	48%
상업지역	300/300	60%	55%	55%
공업지역	300/300	60%	55%	55%
대지분할가능선	300/300	60%	55%	55%
공동주차 출입구	300/300	60%	55%	55%
공공보행통로	300/300	60%	55%	55%
공동개발(지정)	300/300	60%	55%	55%
공동개발(잔장)	300/300	60%	55%	55%

S = 1 : 4,000



○ 지구단위계획에 관한 종합지침(변경)도



구의·자양재정비촉진지구
재정비촉진계획

지구단위계획에 관한 종합지침(변경)도

■ 법 레

- 구의·자양 재정비촉진지구
- 구의지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 대지분할가능선
- ▲ 공동주차 출입구
- Ⓢ 공공보행통로
- 공동개발(지정)
- 재정비촉진구역
- 특별계획가능구역
- 건축한계선
- 차량출입용어구간
- 공개공지위치
- 공동개발(잔장)

지구종류	지구면적	지구면적비율	지구면적비율	지구면적비율
주거지역	250/250	50%	48%	48%
상업지역	300/300	60%	55%	55%
공업지역	300/300	60%	55%	55%
대지분할가능선	300/300	60%	55%	55%
공동주차 출입구	300/300	60%	55%	55%
공공보행통로	300/300	60%	55%	55%
공동개발(지정)	300/300	60%	55%	55%
공동개발(잔장)	300/300	60%	55%	55%

S = 1 : 4,000

