

은평구 공고 제2025-1880호

건축허가 제한(신규) 공고

은평구 녹번동 35-78번지 일대 신속통합기획 주택재개발사업 후보지(선정) 내 무분별한 건축행위로 인한, 자원낭비 방지 및 향후 원활한 정비사업의 추진 등을 위하여, 「건축법」 제18조에 따른 건축허가 및 착공 제한내용을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 11월 13일

은평구청장

1. 건축허가 제한 신규(안)

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

나. 제한근거 : 「건축법」 제18조 제2항 및 제4항

다. 제한기간 : 2025. 11. 6.(최초, 市 고시일) 부터 2년

※ 단, 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 고시일까지

라. 제한구역 : '25년 제5차(10월) 신속통합기획 주택재개발 후보지 상정구

자치구	구역명 (가칭)	위치	제한면적(㎡)	선정여부	비고 (이력)
은평구	-	녹번동 35-78 일대	20,320	선정	-

※ 주택 재개발 후보지 공모에 따라 건축허가가 제한되었던 미선정 구역이 이후 신속통합기획 또는 공공재개발 후보지로 선정될 경우, ① 미선정 당시의 구역면적을 초과하는 부분에 대해서만 추가로 건축허가를 제한하며, ② 아래 '마. 제한대상 및 제한 제외 대상'의 선정구역으로 변경

(既往지정된 구역의 건축제한 기간에는 변동 없이 최초 고시일로부터 2년 유지됨)

마. 제한대상

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

미선정(보류)구역

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

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

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 : 기 건축허가제한 지형도면 공고 및 고시문 참고

- 서울특별시 고시 제2025-612호('25.11. 6.)

· 고시문 위치 : 서울시보(<https://event.seoul.go.kr/seoulsibo/list.do>)

○ 은평구 녹번동 35-78 일대

