

◆ 서울특별시공고 제2026-1661호

도시관리계획(회현 지구단위계획구역 등 58개 구역) 결정(변경)(안) 열람공고

[회현 지구단위계획구역 등 58개 지구단위계획구역 내 공동주택 계획 결정 변경]

회현 지구단위계획구역 등 58개 지구단위계획구역에 대하여 지구단위계획 변경 결정을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 28일
서울특별시

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간
2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)
 - ① 공동주택에 관한 용도 및 용적률 계획 결정(변경)
 - 대상 : 회현 지구단위계획구역 등 58개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	압구정로변, 논현지구, 청담지구, 대치지구
강북구	삼양지구, 4·19사거리, 가오리역
강서구	우장산역생활권, 목동사거리 생활권중심
관악구	사당·이수 지구단위계획구역(동작구, 서초구 중복), 봉천지역중심, 미림지구중심 및 주변지역, 난곡생활권중심, 낙성대, 대림지역중심, 은천생활권중심
광진구	광너루역지구, 군자역지구
구로구	구로디지털단지
금천구	금천구심
노원구	광운대주변, 수락지구중심
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권
동대문구	배봉생활권중심
동작구	사당·이수 지구단위계획구역(관악구, 서초구 중복)
마포구	아현1지구, 아현2지구, 대흥지구, 신촌지구일대(서대문구 중복), 마포지구

자치구	구역명
서대문구	신촌지구일대(마포구 중북), 서대문구청주변
서초구	사당·이수 지구단위계획구역(관악구, 동작구 중북), 내방역 일대, 서초동 1342번지 일대, 양재지구중심
성동구	한양대학교 주변지역
성북구	보문생활권중심, 월곡생활권중심, 정릉생활권중심
송파구	잠실광역중심 제1지구, 송파대로 제1지구, 삼전, 방이, 오금지구중심, 개롱
영등포구	신길6생활권, 신봉지구, 신길동, 선유도역 주변, 당산지구중심
용산구	이태원로 주변, 한남
은평구	응암로, 신사생활권
종로구	이화동 일대
중구	회현, 퇴계로변, 약수, 신당·청구 역세권 일대

□ 공동주택에 관한 건축물 용도 및 용적률 계획 (상세한 내용은 관계도서 참조)

1. 공동주택에 관한 불허용도 계획 변경

- － 불허용도 계획에서 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 공동주택을 삭제함

< 불허용도에 공동주택이 포함된 경우 >

(예시)

구 분	기 정	변 경
불허용도	건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택	(삭제)
	공동주택	(삭제)

2. 불허용도 중 공동주택(주거복합* 제외)에 관한 불허용도 계획 변경

- － 불허용도 계획에서 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 공동주택(주거복합* 제외)를 삭제함

※ 주거복합* : 주거복합, 주상복합, 주거복합건축물 등 이와 유사한 표현을 포함함

< 불허용도에 공동주택(주거복합 제외)가 포함된 경우 >

(예시)

구 분	기 정	변 경
불허용도	건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합* 제외)	(삭제)
	공동주택(주거복합* 제외)	(삭제)

※ 주거복합* : 주거복합, 주상복합, 주거복합건축물 등 이와 유사한 표현을 포함함

3. 비주거용도 비율 및 또는 주거 부분 용적률 계획 변경

- 비주거용도 비율 및 용적률계획 중 주거부분 용적률에 관한 부분을 삭제함

자치구	지구단위계획구역	기 정	변 경	비고
강북구	삼양지구	(생 략) 주1) 주거복합건축물 지상1층 및 지하층 주 거용도 설치 불허, 비주거(오피스텔 제외) 비율 10%이상 설치 의무 (생 략)	(생 략) 주1) 준주거지역 내 주거복합건축물 지상1 층 및 지하층 주거용도 설치 불허, 비주거 (오피스텔 제외) 비율 10%이상 설치 의무 (생 략)	구역 전체 → 준주거지역으로 한정
	4.19사거리	(생 략) 1) 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률 10%이상(지 상부 설치) 계획	(생 략) 1) 준주거지역 내 주거복합건축물의 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적 률 10%이상(지상부 설치) 계획	구역 전체 → 준주거지역으로 한정
	가오리역	(생 략) 1) 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률 10% 이상 (지상부 설치)계획	(생 략) 1) 준주거지역 내 주거복합건축물의 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적 률 10% 이상	구역 전체 → 준주거지역으로 한정
송파구	송파대로 제1지구	■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준 ○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 15% 이상(지상부 2개층 이상) 설치	(삭 제)	
	삼전	주3) 준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용 ■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준 ○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 15% 이상(지상부 2개층 이상) 설치 * 용적률 15% 이상 설치의 지상부 2개층 이상 설치를 의미 * ‘준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용’ 하는 기준과는 별도로 비주거 용도비율을 만족하여야 함	(삭 제)	

자치구	지구단위계획구역	기 정	변 경	비고
	방이	■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준 ○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 15% 이상(지상부 2개층 이상) 설치	(삭 제)	
	오금지구중심	※ 준주거지역 내 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 용적률의 15% 이상, 지상층 2개층 이상 계획 ※ 준주거지역 내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용	(삭 제)	

□ 건축물 용도 및 용적률에 관한 결정(변경) 조서 : 관계 도서 참조

○ 건축물 용도 및 용적률에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서는 관계 도서와 같음

※ 본 열람공고는 금회 변경된 사항에 한해 유효하며, 그 외 사항은 기정 내용을 따름

3. 관계도서 : 게재생략 (열람장소 비치도서 참조)

4. 열람장소 및 의견제출 기관 : 서울특별시 도시관리과(☎2133-8374) 및 해당 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련 부서

※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능