

고 시

◆ 서울특별시고시 제2025-196호

도시관리계획(암사지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2001-150호(2001.5.7.)로 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2015-357호(2015.11.12.)로 결정(변경), 서울특별시고시 제2019-367호(2019.11.7.)로 결정(변경)된 「암사지구 지구단위계획」에 대하여 2025년 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회(수권분과) 심의(2025.3.20.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(암사지구 지구단위계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 4월 17일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

서울특별시고시 제2015-357호(2015.11.12.)로 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2019-367호(2019.11.7.)로 결정(변경)된 암사지구 지구단위계획에 대하여 암사동 513-16 외 7필지의 공동개발을 지정(변경)하고 최대개발규모를 적용 예외하고자 하는 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
기정	①	암사지구 지구단위계획구역	강동구 암사동 500번지 일대	109,051	-	109,051	서울특별시고시 제1996-178호 (1996.7.5.)

III. 지구단위계획에 관한 결정

1. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
소계		109,051	-	109,051	100	최초결정 서울특별시고시 제2001-150호 (2001.5.7.)
주거 지역	제1종일반주거지역	23,764	-	23,764	21.8	
	준주거지역	85,287	-	85,287	78.2	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	경관 지구	조망가로 특화경관 지구	암사동 503-20 ~513-26	19,440	540	18	서울특별시고시 2019-129호 (2019.4.18.)	올림픽로 양측

나. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 결정조서(변경없음)

2) 최대개발규모 : 변경

구분	위치	계획내용		비고
		기정	변경	
최대개발 규모	간선변	2,500㎡	2,500㎡	
	이면부	1,500㎡	1,500㎡	

※ 적용예외 : (기정) 기 개발된 대지 규모가 최대개발규모를 초과하는 경우

※ 적용예외 : (변경) 기 개발된 대지 규모가 최대개발규모를 초과하는 경우, 동일소유 필지 개발을 위하여 공동개발지정 (암사동 513-16 외 7필지)된 경우

※ 변경사유 : 당초 결정된 최대개발규모를 초과한 동일소유필지의 신규 개발을 위한 최대개발규모 적용 제외

3) 획지 및 공동개발 등에 관한 계획 : 변경

가) 공동개발 및 맞벽건축 등에 관한 결정(변경)조서

가구번호		위 치	면적(㎡)	계획내용	비 고
B3	기정	암사동 501-1, 23	891.5	공동개발 지정	• 기 공동개발
		암사동 501-9, 10	522.0	공동개발 지정	• 기 공동개발
C1	기정	암사동 512-7, 24	525.4	공동개발 지정	• 기 공동개발
		암사동 512-27, 28	309.4	공동개발 지정	• 기 공동개발
C4	기정	암사동 513-16, 35, 36, 37, 38	1,430.0	공동개발 지정	• 기 공동개발
	변경	암사동 513-16, 35, 36, 37, 38, 25, 27, 34	3,403.6	공동개발 지정	• 동일소유 필지 개발을 위한 공동개발 지정
D1	기정	천호동 287-6, 7	665.7	공동개발 지정	• 기 공동개발

■ 공동개발 및 맞벽건축 변경사유서

구분		위치	변경내용	변경사유
C4	기정	암사동 513-16, 35, 36, 37, 38	• 공동개발 필지 및 면적 증가 1,430.0㎡ → 3,403.6㎡ (증) 1,973.6㎡)	• 기 공동개발된 필지와 동일소유 인 접필지의 공동개발
	변경	암사동 513-16, 35, 36, 37, 38, 25, 27, 34		

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

- 1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)
 - 2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 결정조서(변경없음)
 - 3) 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등 : 변경
- 가) 건축물의 배치 및 건축선 : 변경

구 분	적용지역	내 용		비 고
		기정	변경	
건축 한계선	간선교차로변	5m	5m	•가로 경관유지 및 보행환경조성 •건물상호간의 연속성 유지 •보도확폭
	올림픽로변	3m	3m	
	상암로변	2m	2m	•이면도로변 건축선 지정을 통하여 차량과 보행동선의 상충 방지 ※ 결정도참조
	이면도로변	1m	1 m, 2m	

나) 건축물의 형태 및 색채(변경없음)

다) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

① 대지내 공지 및 통로에 관한 결정(변경)조서

구 분		내 용		비 고
		기정	변경	
변경	전면공지	• 올림픽로변: 3~5m • 상암로변: 2m • 이면부: 1m	• 올림픽로변: 3~5m • 상암로변: 2m • 이면부: 1m, 2m	결정도 참조
신설	공개공지	-	위치 : 암사동 513-16 외 7필지 대지내 • 관련법규를 준수하여 공개 공지 설치 • 대지면적의 10% 이상 확보 • 간선도로변 및 주요보행결절점등 주요 지점에 조성	결정도 참조
	공공 보행통로	-	위치 : 암사동 513-16 외 7필지 대지내 • 1개소 설치 권장 - 올림픽로에서상암로6길 방면으로 폭원4m 이상의 공공보행통로설치	(권장)

※ 암사동 513-16 외 7필지 대지내 공개공지를 설치하되 결정도에 표시된 위치는 권장사항으로 추후 건축계획에 따라 해당 위원회에서 인정하는 경우 지구단위계획 변경절차 없이 위치 변경 가능함

② 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서(변경없음)

3. 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)

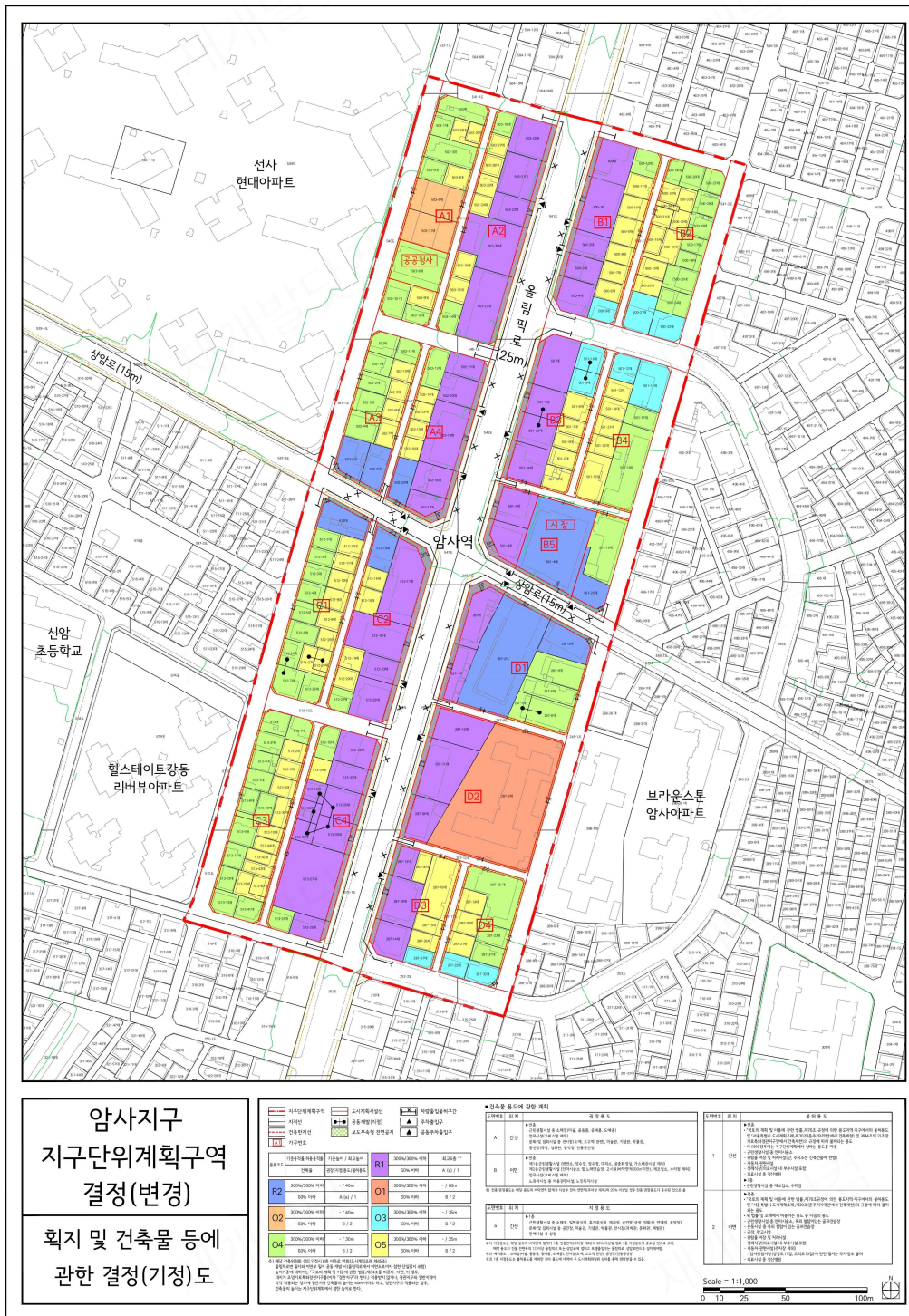
IV. 관계도면 : 붙임 참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 관계도서 열람 방법

- 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여, 서울특별시 도시관리과(☎ 2133-8385) 및 강동구청 도시계획과 (☎3425-6032)에 관련 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

