

2021 - 77

( ) ( ) ( )

- 301 ( ) -  
- 62 ( ) -

1. 서울특별시 공고 제2020-3206호(2020. 11. 26.)로 열람공고한 ‘도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 세종로 지구단위계획구역 외 350개 지구단위계획구역’에 대하여
2. '20.12.23. 개최된 2020년 제19차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제6조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람 공고합니다.
3. 본 도시관리계획(지구단위계획) 변경(결정)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 1월 14일  
서울특별시

#### I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

##### 1. 지구단위계획구역 결정(안)

- 서울특별시 지구단위계획구역 중 상한용적률 산정기준 변경이 필요한 세종로 지구단위계획구역 외 301개 구역

| 자치구 | 구역수  | 구역명                                                                                                                                                  |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 종로  | 14개소 | 세종로, 을지로, 종로4,5가, 북촌, 송인2, 송인, 종로2.3가, 성균관대 주변, 경복궁서측, 평창동 일단의 주택지 조성사업지, 혜화영문동, 사직1, 이화동일대, 정동일대                                                    |
| 중구  | 10개소 | 퇴계로변, 약수, 회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 서울시청사부지, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 장충동 일대                                                                                   |
| 용산  | 6개소  | 숙명여대주변, 용산, 한남, 이태원로 주변, 서계동 일대, 유엔사부지                                                                                                               |
| 성동  | 7개소  | 금호 지구중심, 왕십리 광역중심, 독섬, 독섬주변지역, 한양대학교 주변지역, 청계천로변구역, 행당 도시개발구역                                                                                        |
| 광진  | 12개소 | 건대입구역지구, 군자역지구 (구 중곡), 화양1지구, 화양2지구, 자양지구, 아차산역지구, 중곡역지구, 구의사거리, 광나루역, 구의지구, 구의·자양재정비촉진지구 자양9존치관리, 구의·자양재정비촉진지구 자양1존치정비                              |
| 동대문 | 11개소 | 경희대앞, 배봉생활권중심, 서울시립대 주변지역, 신설, 신이문생활권중심, 이문동 22-2번지 일대, 이문생활권중심, 전농지구중심, 회기구역, 회경동주거환경관리사업, 장안평일대                                                    |
| 중랑  | 10개소 | 망우동 83번지 일대(소규모 단절토지), 망우지구, 면목생활권, 면목지구중심, 목동지구, 상봉생활권, 신내동 385번지 일대(소규모 단절토지), 안세우개·새우개, 중화생활권중심, 중화 존치관리구역                                        |
| 성북  | 16개소 | 길음, 동덕여대 주변지역, 동선지구중심, 동소문동2가, 미아지구상세계획구역, 보문생활권중심, 석관지구중심, 성북동 역사문화지구, 성신여대 주변지역, 월곡생활권중심, 장수마을, 장월택지개발지구, 정릉3동, 정릉생활권중심, 정릉동 주거환경관리사업, 서울 정릉공공주택지구 |
| 강북  | 6개소  | 4.19사거리, 미아사거리역 주변, 미아역 일대, 삼양사거리, 서울휴먼터온(능안골), 수유·변동                                                                                                |

| 자치구 | 구역수  | 구역명                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 도봉  | 10개소 | 도봉생활권, 도봉역세권, 도봉택지개발사업구역, 방아골, 방학역세권, 새동네·안골, 쌍문생활권, 쌍문지구중심, 창동2택지개발지구, 서울정동                                                                                                                                           |
| 노원  | 23개소 | 공릉, 공릉1택지개발지구, 공릉2택지개발지구, 공릉공공주택지구, 광운대주변, 노원구역, 상계1·2단계택지개발지구, 상계2택지개발지구, 상계3택지개발지구, 상계역주변, 상계·장암 도시개발구역, 수락구역, 월계1지구택지개발지구, 월계3택지개발지구, 월계4택지개발지구, 월계5택지개발지구, 월계6택지개발지구, 월계생활권중심, 중계택지, 중계본동, 상계4동, 상계동 공공주택사업, 중계2택지 |
| 은평  | 14개소 | 응암역생활권중심, 구청생활권중심, 응암지구중심, 구산생활권중심, 신사생활권중심, 연신내, 수색·DMC역 주변지역, 독바위, 불광, 역촌역세권, 연서로, 응암로, 수색1촌치관리구역, 증산 공공주택지구                                                                                                         |
| 서대문 | 11개소 | 서대문구청주변, 개미마을, 천연, 충정, 서울 휴먼타운(북가좌동), 가재울, 아현, 북아현, 홍제, 신촌지구일대, 충현                                                                                                                                                     |
| 마포  | 15개소 | 마포지구, 공덕지역중심, 성산지구, 대흥지구, 상수역세권 주변, 마포구 청사 이전부지, 상암 택지개발지구, 상암2지구, 서울 휴먼타운(연남동), 합정지구, 아현1지구, 아현2지구, 마포 디자인·출판 특정개발진흥지구, 공덕동 행복주택, 경의선 서강대역 복합역사개발                                                                     |
| 양천  | 13개소 | 목동중심지구, 신월 생활권중심, 신정 생활권중심, 김포가도(양천), 목동오거리, 신정택지개발지구, 신정2택지개발지구, 신탄리 택지개발지구, 서울목동지구 택지개발사업, 서울 신정3 국민임대주택단지, 신정재정비촉진지구 존치관리구역, 서울신정4 보금자리주택지구, 신정 도시개발                                                                |
| 강서  | 15개소 | 공하로, 우장산역생활권중심, 목동사거리생활권중심, 화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 공항지구중심, 가양택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 등촌택지개발지구, 화곡택지개발지구, 서울발산지구, 가양동 CJ공장부지, 공항동 군부대 이적지, 마곡 도시개발사업                                                                  |
| 구로  | 15개소 | 개봉역, 구로디지털단지, 구로역 및 신도림역세권, 온수역 일대, 온수동 주민참여형 재생사업, 구로동 주거환경관리사업, 구로구 개봉3동 주거환경관리사업, 고척동 서울남부교정시설 이적지, 구로동 CJ공장부지, 취락지구(연지마을), 서울천왕2(국민임대주택), 서울향동 공공주택지구, 행복주택 건설을 위한 오류동 주택지구, 천왕도시개발구역, 서울개봉 기업형임대주택 공급촉진지구         |
| 금천  | 10개소 | 시흥 생활권중심, 금천구심, 문성 생활권중심, 정심 생활권중심, 독산, 가산, 시흥 박미사량마을, 시흥박미사량마을(II 단계), 석수역세권, 시흥생활권                                                                                                                                   |
| 영등포 | 16개소 | 영등포1, 신길동, 대림광역중심, 대림2생활권, 방림부지, 영등포지역 부도심권, 당산지구중심, 영등포구 문래동5가 10번지 일대, 당산동4가 80번지일대, 강남성심병원, 신길지구중심, 신중지구, 신길1생활권, 신길6생활권, 서울문래 기업형임대주택 공급촉진지구, 선유도역 주변                                                              |
| 동작  | 6개소  | 상도지구, 대림지구, 사당이수, 신대방지구, 노량진지구, 원불교부지                                                                                                                                                                                  |
| 관악  | 13개소 | 대림 지역중심, 난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 은천생활권중심, 낙성대생활권중심, 신림지구중심, 봉천지역중심, 서울대주변, 봉천택지개발지구, 신림택지개발지구, 낙성대주변, 남부순환로(시흥IC)주변, 미림생활권중심                                                                                               |
| 서초  | 5개소  | 서초로, 서초구역(꽃마을지역), 양재택지, 양재지구중심, 잠원동 66-2 일대                                                                                                                                                                            |
| 강남  | 15개소 | 개포택지개발지구, 논현, 청담, 대치, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 양재 지구중심, 대치택지개발지구, 수서택지개발지구, 대치동 구마을, 926정거장주변, 아랫반고개마을, 한국과학기술회관, 역삼, 강남세브란스병원                                                                                                 |
| 송파  | 19개소 | 거여지구, 삼전, 송파대로 제1지구, 방이, 개롱, 위례성길, 잠실광역중심 제1지구, 잠실광역중심 제2지구, 풍납, 거여택지개발지구, 장지택지개발지구, 위례택지개발지구, 거여2지구, 서울오금 보금자리주택지구, 문정 도시개발구역, 마천 국민임대주택단지, 마천지구, 서울중남권유통단지, 송파대로 제2지구                                                |
| 강동  | 10개소 | 성내지구, 암사지구, 천호지구, 고덕택지개발지구, 굽은다리, 강일2택지개발지구, 둔촌동역 주변, 강동구청 주변, 고덕강일공공주택지구, 강일도시개발구역                                                                                                                                    |

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 지구단위계획구역 내 상업지역에 숙박시설이 허용되는 세종로 지구단위계획구역 외 62개 구역

| 자치구 | 구역수  | 구역명                                                                     |
|-----|------|-------------------------------------------------------------------------|
| 종로  | 12개소 | 세종로, 대학로, 을지로, 윤현궁 주변, 조계사 주변, 북촌, 송인2, 인사동, 종로2.3가, 경복궁서측, 이화동일대, 정동일대 |
| 중구  | 7개소  | 회현, 명동관광특구, 주교, 북창, 남대문시장, 동대문역사문화공원 주변, 장충동 일대                         |

| 자치구 | 구역수 | 구역명                                           |
|-----|-----|-----------------------------------------------|
| 용산  | 1개소 | 한남                                            |
| 성동  | 1개소 | 왕십리 광역중심                                      |
| 동대문 | 1개소 | 경희대앞                                          |
| 중랑  | 1개소 | 목동지구                                          |
| 성북  | 1개소 | 성북동 역사문화지구                                    |
| 도봉  | 2개소 | 방학역세권, 쌍문지구중심                                 |
| 노원  | 2개소 | 상계2택지개발지구, 중계택지                               |
| 은평  | 3개소 | 연신내, 수색·DMC역 주변지역, 불광                         |
| 서대문 | 4개소 | 천연, 충정, 홍제, 신촌지구일대                            |
| 마포  | 4개소 | 마포지구, 합정지구, 아현2지구, 경의선 공덕역 복합역사개발             |
| 강서  | 4개소 | 화곡역지구중심, 까치산역지구중심, 공항지구중심, 서울발산지구             |
| 구로  | 1개소 | 구로역 및 신도림역세권                                  |
| 금천  | 2개소 | 가산, 금천구심                                      |
| 영등포 | 5개소 | 영등포1, 영등포지역 부도심권, 신길지구중심, 대림광역중심, 당산지구중심      |
| 동작  | 1개소 | 대림지구                                          |
| 관악  | 4개소 | 대림 지역중심, 난곡사거리지구중심, 신림지구중심, 봉천지역중심            |
| 서초  | 1개소 | 서초로                                           |
| 강남  | 5개소 | 개포택지개발지구, 테헤란로2, 국제교류복합지구, 수서택지개발지구, 926정거장주변 |
| 강동  | 1개소 | 천호지구                                          |

## ② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

○ 건축물의 용적률 계획(변경)(안) : 생략(열람장소 비치)

### ▶ 주요변경내용

① 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 개정(2019.1.16)에 따라 상한용적률 산정기준 변경

| 기 정                                                      | 변 경                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ | - 허용용적률 $\times (1+1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{건축물})$ |

② 상업지역 내 건축물의 비주거용도에서 생활숙박시설을 제외

- (기정) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외) 비율을 용적률의 10%이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함
- (변경) 상업지역 및 준주거지역 내 건축물 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율을 용적률의 10%이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획함

II. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

III. 열람장소 : 서울시청 도시관리과(☎2133-8385) 및 25개 자치구 지구단위계획 관련 부서

IV. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치된 도서 참조)