

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

[개포택지개발지구 지구단위계획구역 외 129개 지구단위계획구역 “건축물의 용적률계획” 결정 변경(안)]

1. 서울특별시 공고 제2019-1241호(2019.5.2.)로 열람공고한 ‘도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안) 개포택지개발지구 지구단위계획구역 외 133개 구역’ 대하여
2. 2019년 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2019.8.14.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견청취를 위하여 다음과 같이 재열람공고합니다.
3. 본 도시관리계획(지구단위계획) 변경(결정)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 8월 22일
서울특별시장

I . 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)(안)

① 지구단위계획구역 결정(안)

- 서울특별시 지구단위계획구역 중 준주거지역을 포함하는 개포택지개발지구 지구단위계획 구역 외 129개 구역
 - 민간임대주택에 관한 특별법, 도시재정비 촉진을 위한 특별법, 도시 및 주거환경정비법 등 별도의 개별법령에 따라 계획된 구역은 해당 계획을 따름

자치구	구역수	구역명
강남구	6개소	개포택지개발지구, 국제교류복합지구, 논현지구, 대치지구, 청담지구, 한국과학기술회관
강동구	3개소	고덕택지, 암사지구, 천호지구
강북구	4개소	4.19사거리지구, 삼양사거리, 수유번동지구
강서구	8개소	공항지구중심, 공항로지구, 등촌지구, 목동사거리지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 발산택지개발지구, 우장산역지구
관악구	5개소	낙성대지구, 난곡생활권중심, 신림지구중심, 은천생활권중심, 봉천지역중심
광진구	6개소	건대입구역지구, 구의사거리, 군자역지구, 자양지구, 화양1지구, 화양2지구
구로구	3개소	개봉역, 구로디지털단지, 구로역 및 신도림역세권
금천구	6개소	가산, 문성생활권중심, 정심생활권중심, 금천구심, 시흥생활권중심, 시흥생활권

자치구	구역수	구역명
노원구	6개소	노원구역, 상계 1,2단계 택지개발지구, 수락지구, 월계5지구(택지개발지구), 월계 생활권중심, 중계택지
도봉구	5개소	도봉생활권중심, 도봉역세권, 방학역세권, 쌍문 생활권중심, 쌍문지구중심
동대문구	4개소	배봉 생활권중심, 신설, 장한평 일대(동대문/성동구), 전농지구중심
동작구	4개소	대림지구, 신대방지구, 사당·이수(사당/동작/관악), 상도지구
마포구	8개소	경의선 공덕역 복합역사개발, 경의선 홍대입구역, 대흥지구, 마포지구, 신촌지구일대, 아현1지구, 아현2지구, 합정지구
서대문구	3개소	서대문구청주변, 천연지구, 충정지구
서초구	3개소	서초구역(꽃마을지역), 양재택지개발지구, 우면택지개발지구
성동구	3개소	금호지구중심, 독섬주변지역, 왕십리 광역중심
성북구	6개소	동선지구중심, 동소문동2가, 보문 생활권중심, 석관지구중심, 월곡, 정릉생활권중심
송파구	8개소	개롱, 거여지구, 방이1지구, 삼전, 석촌역주변지구, 송파대로, 올림픽로(잠실광역중심제1,제2지구), 위례(서울)
양천구	6개소	김포가도(양천)지구, 목동, 목동오거리, 신월생활권중심, 신정생활권중심, 신정네거리
영등포구	8개소	당산지구중심, 대림지구중심, 대림2생활권, 영등포지역 부도심권, 신길동, 신평지구, 신길6생활권, 신길1생활권중심
용산구	3개소	용산, 이태원로주변, 한남
은평구	10개소	구산생활권중심, 구청생활권중심, 독바위, 불광, 수색지구, 연신내, 신사생활권중심, 역촌역세권, 응암역생활권중심, 응암로
종로구	4개소	대학로, 동대문, 북촌, 송인2
중구	3개소	약수, 퇴계로변, 회현
중랑구	6개소	면목생활권중심, 면목지구중심, 목동지구중심, 상봉생활권중심, 신내택지개발지구, 중화생활권중심

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

■ 건축물의 용적률계획 결정(변경)(안)

(신설) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
 - 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 ‘주거부분의 허용용적률’은 적용하지 않는다.
 - 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.
(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
 - 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’을 적용하되 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.

- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
 - 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

Ⅱ. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

Ⅲ. 열람장소 : 서울시청 도시관리과(☎ 2133-8380) 및 25개 자치구 지구단위계획 관련 부서

Ⅳ. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치된 도서 참조)