

◆ 서울특별시고시 제2019-367호

도시관리계획(암사지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2001-150호(2001.5.8.)로 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2015-357호(2015.11.15.)로 결정(변경)된 「암사지구 지구단위계획」에 대하여 2019년 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2019.9.25.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 암사지구 지구단위계획을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시합니다.

2019년 11월 일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18.)로 도시관리계획(용도지구 : 미관지구, 경관지구) 결정(변경) 고시됨에 따라 암사지구 지구단위계획구역내 용도지구(조망가로특화경관지구) 결정(변경) 사항 및 운영과정에서 나타난 미비점을 반영하여 지구단위계획을 결정(변경)하고자 하는 사항임.

II. 도시관리계획(암사지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	①	암사지구 지구단위계획구역	강동구 암사동 500번지 일대	108,900	증)151	109,051	서울특별시고시 제1996-178호 (1996.7.3.)

■ 변경사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유
변경	암사지구 지구단위계획구역	증)151㎡	· 구역경계 변경 없이 면적 산정착오 정정하기 위한 변경 결정

Ⅲ. 지구단위계획에 관한 결정

① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역에 관한 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
변경	계	109,800	증)151	109,051	면적산정 착오정정
	제1종일반주거지역	21,212	증)2,552	23,764	
	준주거지역	87,688	감)2,401	85,287	

■ 변경사유서

구분	용도지역	면 적 (㎡)		변 경 사 유
		기 정	변 경	
변경	제1종일반주거지역	21,212	23,764	· 지역계 변경 없는 면적산정 착오 정정
	준주거지역	87,688	85,287	

2. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

3. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

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

가. 건축물의 용도

1) 건축물의 불허용도

구분	기 정	변 경
간선변	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전층 - 준주거지역에서 건축할 수 있는 용도 중 아래 용도 · 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소) · 운동시설 중 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 공장, 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소는 신축건물에 한함) · 자동차 관련시설 · 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전층 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」76조 규정에 의한 용도 지역·지구에서의 불허용도 및 「서울특별시 도시계획조례」 제30조(준주거지역안에서 건축제한) 및 제44조의2(조망 가로특화경관지구안에서 건축제한)의 규정에 따라 불허되는 용도 - 위 법률 및 조례에서 허용하는 용도 중 다음의 용도 · 근린생활시설 중 안마시술소 · 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소는 신축건물에 한함) · 자동차 관련시설 · 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) · 의료시설 중 정신병원
이면부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전층 - 준주거지역에서 건축할 수 있는 용도 중 아래 용도 · 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 문화 및 집회시설 중 관람장, 집회장 (마권 장외 발매소, 마권 전화투표소) · 운동시설 중 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 공장, 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) · 자동차 관련시설(주차장 제외) : 암사종합시장(상암로11길, 고덕로10길)에 면한 필지는 주차장도 불허 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전층 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」76조 규정에 의한 용도 지역·지구에서의 불허용도 및 「서울특별시 도시계획조례」 제30조(준주거지역안에서 건축제한)의 규정에 따라 불허되는 용도 - 위 법률 및 조례에서 허용하는 용도 중 다음의 용도 · 근린생활시설 중 안마시술소, 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 운동시설 중 옥외 철타입이 있는 골프연습장 · 공장, 창고시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 장례식장(의료시설 내 부수시설 포함) · 자동차 관련시설(주차장 제외) : 암사종합시장(상암로11길, 고덕로10길)에 면한 필지는 주차장도 불허 · 의료시설 중 정신병원
간선변	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1층 : 근린생활시설 중 제조업소, 수리점 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1층 : 변경없음

■ 변경사유서

변경내용	변경 사유	비고
· 법률 및 조례에서 불허하는 용도와 법률 및 조례에서 허용되더라도 불허하는 용도로 구분	· 법률 및 조례 개정과 도시관리계획(역사문화미관지구 → 조망가로 특화경관지구) 변경에 따른 용도제한 내용을 지구단위계획에 반영	

- 2) 건축물의 권장용도(변경없음)
- 3) 건축물의 지정용도(변경없음)

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서

- 1) 건폐율 계획(변경없음)
- 2) 용적률 계획(변경없음)
- 3) 용적률 인센티브 항목 및 완화내용(변경없음)
- 4) 건축물의 높이계획

위 치		높 이 계 획		비고	
		기 정	변 경		
간선변	올림픽로변	· 4층 이하 ^{주)} (단 해당 건축위원회 심의 인정 시 8층 이하)	· 6층 이하 ^{주)} (단 해당 건축위원회 심의 인정 시 8층 이하)	-	
	상암로변	· 최고높이 : 40m 이하	변경없음	-	
이면부	4m 도로변	· 최고높이 : 25m 이하	변경없음	-	
	8m, 10m 도로변	· 최고높이 : 30m 이하	변경없음		
	15m 도로변	· 최고높이 : 35m 이하	변경없음		
	기존 아파트	암사동 503-6, -31	· 최고높이 : 40m 이하		변경없음
		천호동 287-9	· 최고높이 : 60m 이하		변경없음

기 정	변 경
주) 올림픽로변 필지와 이면부 필지 공동 개발 시(올림픽로에서 이면도로까지 접한 단일필지 포함) 건축물의 높이는 40m 이하로 한다.(단, 건축물이 역사문화미관지구에 걸치지 않는 경우에 한다.)	주) 올림픽로변 필지와 이면부 필지 공동 개발 시(올림픽로에서 이면도로까지 접한 단일필지 포함) 높이기준에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조를 따른다. 다만, 이 경우, 대지가 조망가로특화경관지구를(이하「경관지구」라 한다.) 적용받지 않거나, 경관지구와 일반지역이 각각 적용되는 경우에 일반지역 건축물의 높이는 40m 이하로 하고, 경관지구가 적용되는 경우, 건축물의 높이는 지구단위계획에서 정한 높이로 한다.

■ 변경사유서

변경 내용	변경 사유
· 올림픽로변에 대해 건축물의 높이를 6층 이하로 완화(건축위원회 심의 인정 시 8층)	· 2018.10.4. 「서울특별시 도시계획조례」 제8조의 2 개정(미관지구가 특화경관지구로 변경) 및 2019.4. 18. 도시관리계획 변경으로 역사문화미관지구(양측12m)가 폐지되고 조망가로특화경관지구(양측 18m)가 신설 고시(서울특별시고시 제2019-129호)되어, · 올림픽로변 양측 18m 구간의 조망가로특화경관지구에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제45조 개정내용을 지구단위계획에 반영코자 함

- 5) 최고높이 완화항목 및 완화내용(변경없음)

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 등(변경없음)

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

4. 경미한 변경에 관한 결정(변경없음)

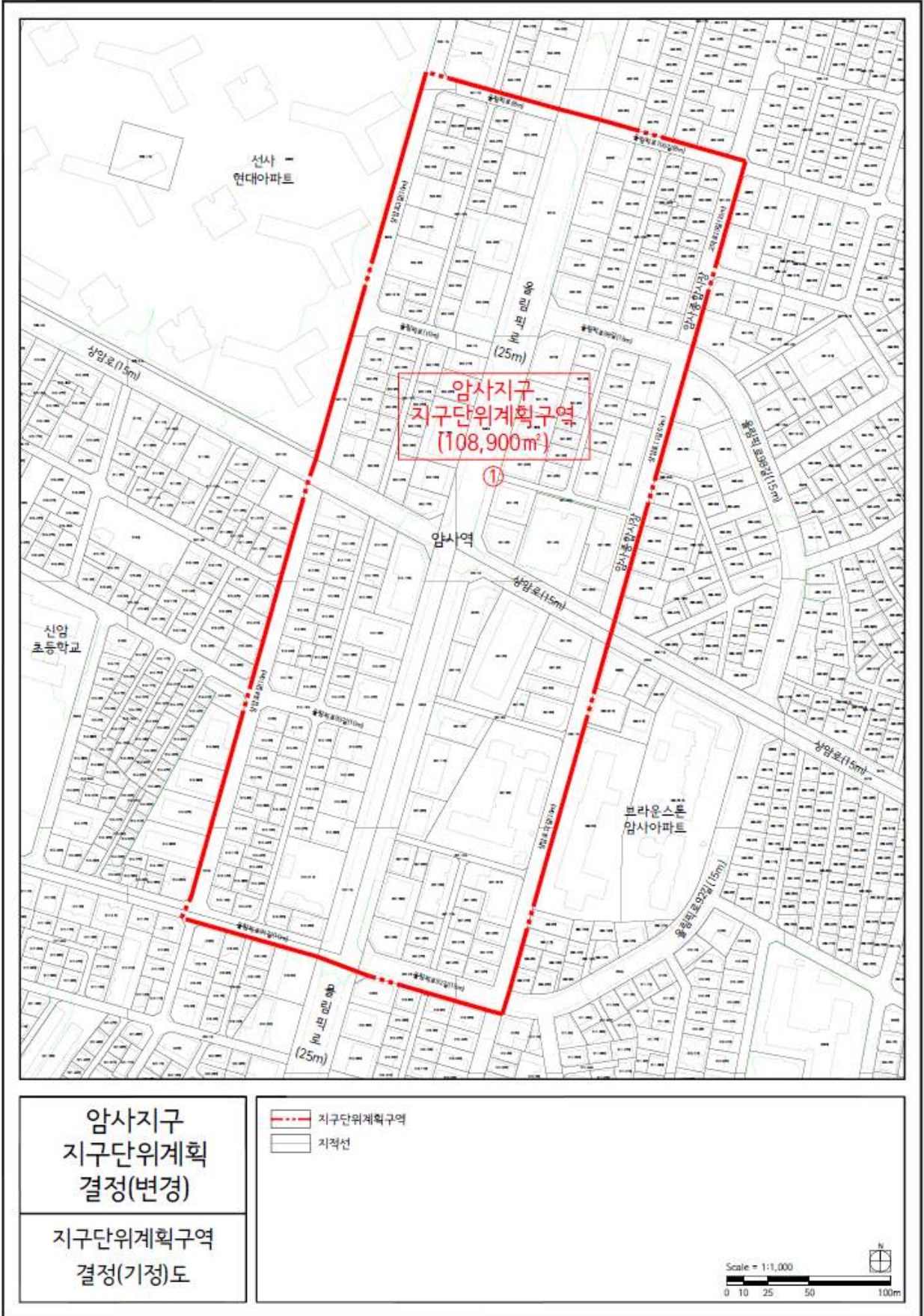
IV. 관계도면 : 붙임 참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

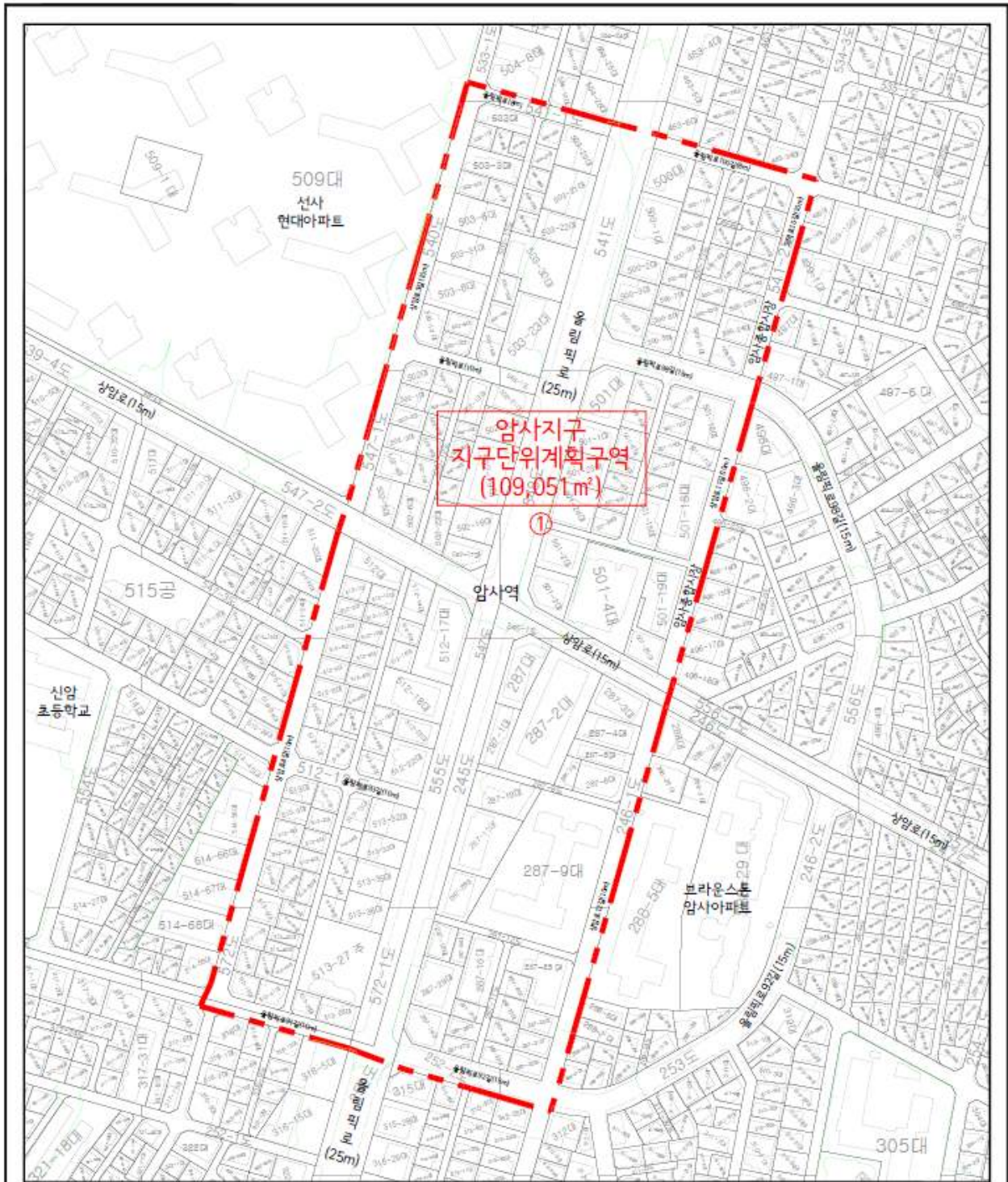
V. 관계서류 열람 방법

- 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388) 및 강동구 도시계획과(☎02-3425-6033)에 관계 도서를 비치 및 열람하고 있습니다.
- 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[지구단위계획구역 결정도(기정)]



[지구단위계획구역 결정도(변경)]

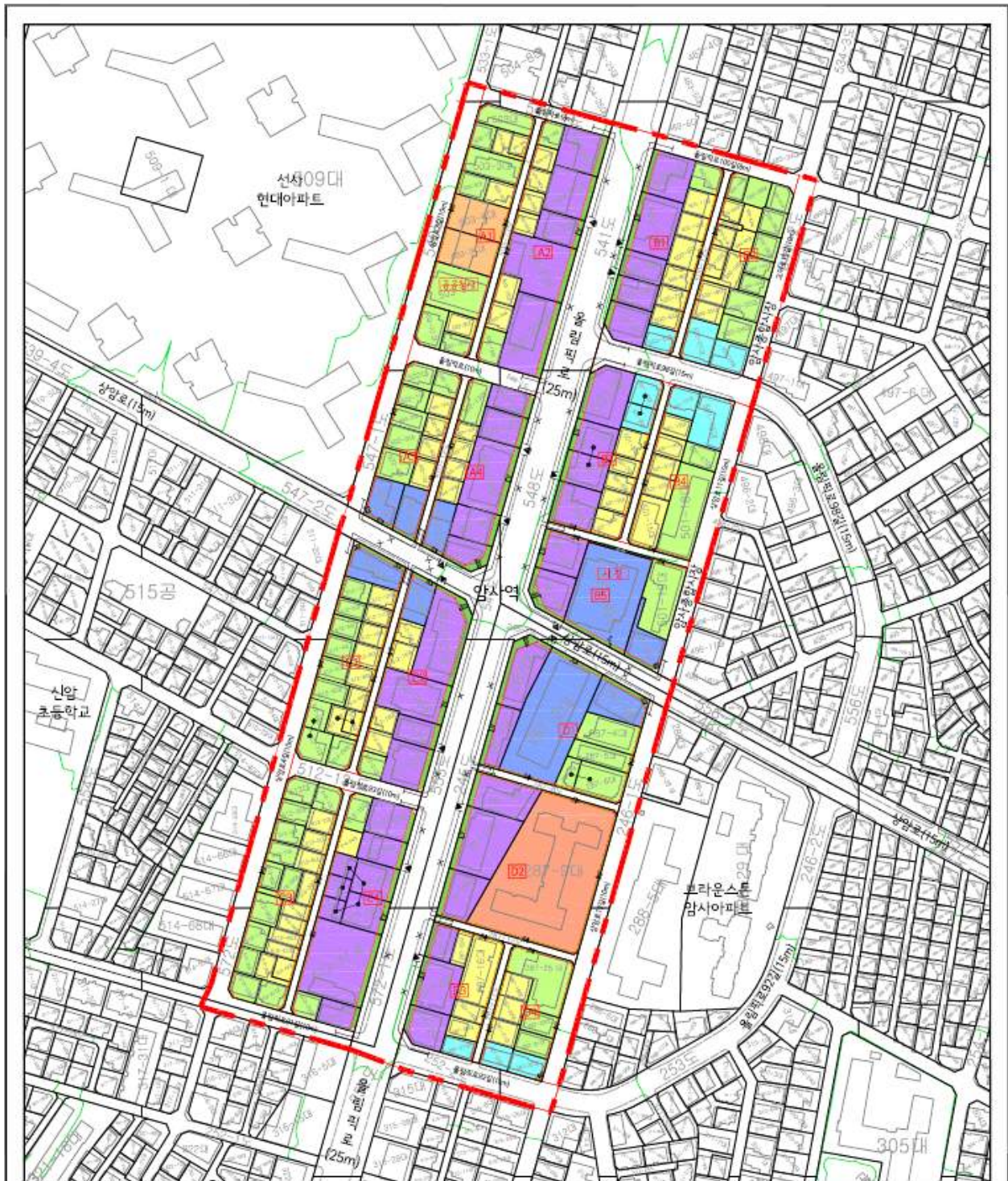


암사지구
지구단위계획
결정(변경)
지구단위계획구역
결정(변경)도

	지구단위계획구역
	지적선

Scale = 1:1,000
0 10 25 50 100m

[획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)]



**암사지구
지구단위계획구역
결정(변경)**

**획지 및 건축물 등에
관한 결정(변경)도**

<ul style="list-style-type: none"> 현행지역구획 변경 지역구획 지역구획 지역구획 	<ul style="list-style-type: none"> 지역구획 지역구획 지역구획 지역구획 지역구획 	<ul style="list-style-type: none"> 지역구획 지역구획 지역구획 지역구획 지역구획
--	--	--

지역구획	지역구획	지역구획
<p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p>	<p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p>	<p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p>

지역구획	지역구획
<p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p>	<p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p> <p>지역구획</p>

