

개발행위허가 제한지역 지정 및 지형도면 고시

서울특별시 광진구 능동 223-1 일대 및 구의동 79-1 일대 투기심리에 따른 난개발을 방지하고 토지이용의 효율성을 증대하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조 및 같은 법 시행령 제60조에 따라 개발행위허가 제한지역을 지정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 「토지이용규제 기본법」 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 9일
서울특별시 광진구청장

가. 제한근거 및 사유

1. 제한근거: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조(개발행위허가의 제한)

2. 제한사유

- 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
- 사업지역 및 주변 지역에 대한 기대심리로 투기성 개발행위자의 난립 우려
- 토지이용의 합리성 및 효율성을 제고하고, 토지이용규제의 투명성을 확보하여 주민의 재산권 피해를 최소화

나. 개발행위허가 제한내용

1. 제한지역: 광진구 능동 223-1 일대 및 구의동 79-1 일대(면적 : 353,035.2㎡)

2. 제한기간: 개발행위허가의 제한 고시일로부터 3년

- 도시관리계획의 결정 또는 타법에 의한 동일한 개발행위허가 제한이 가능할 경우 그 고시일까지로 함
- 개발행위허가 제한지역 내 주택사업 등 추진에 따라 관계법령에 의한 개발행위허가 제한이 별도로 적용되는 경우, 그 제한으로 적용

3. 제한내용: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항제1호 중 다음 각호에 해당하는 경우

- 건축물의 건축
 - 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고(단, 세대수가 증가하지 않는 대수선은 제외)
 - 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경

- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 기타 세대수를 증가시키는 일체의 행위
- 토지분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외)
- 적용제외
 - 기 건축허가(신고) 등 적법한 규정에 따라 행정청의 허가(신고)를 받아 진행 중인 사업
 - 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우
 - 제한 대상에도 불구하고, 역세권 활성화 및 가로환경정비 등 지구단위계획 수립목적 실현 등에 지장이 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회 자문을 거쳐 허가할 수 있음

다. 지형도면: 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

※ 관계도면은 광진구 도시계획과에 비치하여 일반인에게 열람하고 있으며, 토지이음에서도 확인할 수 있음

라. 기타 궁금하신 사항은 광진구 도시계획과(☎ 02-450-7685~7688)로 문의하시기 바랍니다.

