

◆ 서울특별시고시 제2026-493호
**방배중앙시장 시장정비사업 추진계획 승인 취소, 도시계획시설(시장) 결정 및
지형도면 고시**

서울특별시고시 제2019-248호(2019.08.01.)로 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(이하 ‘전통시장법’)」 제37조에 따라 시장정비사업 추진계획 승인되고 서울특별시고시 제2022-60호(2022.02.17.)로 변경 승인된 시장정비사업에 대하여, 사업시행자로부터 전통시장법 제38조에 따른 사업추진계획 취소 요청이 있어, 사업추진계획 승인 및 도시계획시설(시장) 폐지를 취소하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 고시합니다.

2026년 9월 3일
서울특별시

I. 시장정비사업 추진계획 승인 취소

가. 시장정비사업구역의 명칭: 방배중앙시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
취소	방배중앙시장 정비구역	서초구 방배동 941-21, 20번지	1,997.9	감) 1,997.9	0.0	서고시 제2019-248호 (2019.08.01.)	

다. 시장정비사업 시행자

1) 성 명: (주)방배중앙씨엔씨 (대표자: 박일석)

2) 주 소: 경기도 성남시 수정구 청계산로 689, 501호(고등동, 지엠프라자)

라. 사업추진계획 승인(취소)일: 승인 취소 고시일

마. 사업추진계획 승인(취소) 사유: 「전통시장법」 제38조제1항에 따른 사업시행자의 신청

바. 사업추진계획 변경승인(취소) 개요

1) 도시관리계획 결정(변경) 사항

가) 토지이용계획 결정(변경) 조서 (변경)

구분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,997.9	감) 1,997.9	0.0	100.0	-
기반시설 등	-	-	-	-	0.0	
획지1	판매시설 및 공동주택	1,997.9	감) 1,997.9	0.0	100.0	

나) 용도지역 및 용도지구 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 용도지역에 관한 사항

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	1,997.9	-	1,997.9	100.0	-
제2종일반주거지역	1,997.9	-	1,997.9	100.0	

○ 용도지구에 관한 사항

다) 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

○ 유통 및 공급시설

■ 시장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지취소	시 장	-	서초구 방배동 941-21번지	-	증) 1,646.5	1,646.5	서고시 제100호 (1981. 4.10.)	-

■ 시장 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
시 장	• 시장폐지 취소 : 0㎡ → 1,646.5㎡ 증) 1,646.5㎡	• 전통시장법 제38조제1항에 의거, 사업시행자가 사업추진계획 승인 취소를 신청함에 따라 • 시장정비사업 추진으로 폐지된 시장[서고시 제248호(2019.08.01.)]을 같은 법 제38조제4항에 따라 시설 폐지를 취소하는 사항임.	-

라) 건축물의 주용도 · 용적률 · 건폐율 · 높이 · 층수 및 연면적에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

구분	주용도	용적률	건폐율	층수(높이)	연면적(㎡)
취소	판매시설 및 공동주택	364.8% 이하	68.2% 이하	11층 이하 (36m 이하)	13,962.84 (매장면적: 3,066.08㎡)

마) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

○ 공공기여시설 설치계획

구분	시설명	계획(안)			비 고 (운영주체)
		층수	연면적(㎡)	비율(%)	
취소	어린이급식관리지원센터	지상2층	430.02	8.4	서초구

2) 입점상인보호대책(변경): 취소

II. 지구단위계획 결정(변경) 사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
해제	방배중앙시장 지구단위계획구역	서초구 방배동 941-21, 20번지	1,997.9	감) 1,997.9	0.0	서고시 제2019-248호 (2019.08.01.)	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역 및 용도지구 결정(변경) 조서 (변경없음)

가) 용도지역에 관한 사항

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	1,997.9	-	1,997.9	100.0	-
제2종일반주거지역	1,997.9	-	1,997.9	100.0	-

나) 용도지구에 관한 사항

2) 기반시설에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

가) 유통 및 공급시설

○ 시장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
현원	시 장	-	서초구 방배동 941-21번지	-	증) 1,646.5	1,646.5	서고시 제100호 (1981. 4.10.)	시설 폐지 취소

■ 시장 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
시 장	• 시장 신설(폐지 취소) : 0㎡ → 1,646.5㎡ 증) 1,646.5㎡	• 시장정비사업 추진계획 승인 취소에 따른 도시계획시설(시장) 폐지 취소	-

다. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
폐지	합계	1,997.9	감) 1,997.9	0.0	100.0	-
	획지1	1,997.9	감) 1,997.9	0.0	100.0	판매시설 및 공동주택

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

가) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	용도	비고
폐지	불허용도	획지1 · 해당용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 · 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설	

나) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

구분	건폐율	용적률	층수(높이)	비고
폐지	68.2% 이하	364.8% 이하	11층 이하 (36m이하)	

3) 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서 (변경)

가) 건축물 건축선에 관한 결정(변경) 조서

구분	적용위치	계획내용	비고
폐지	건축한계선	서초구 방배동 941-21, 20번지	도로경계선으로부터 3m 지정

나) 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구분	적용위치	계획내용	비고
폐지	전면공지	서초구 방배동 941-21, 20번지	폭 3m(236.0㎡)

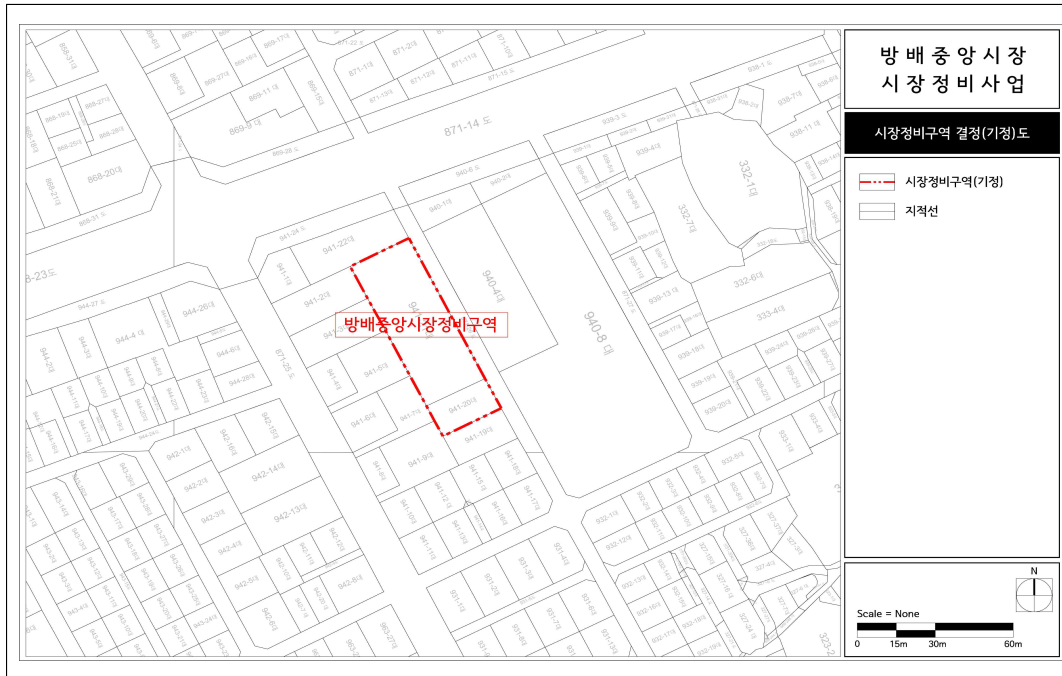
Ⅲ. 기타사항

- 가. 위 시장에 대하여는 전통시장법 제38조제4항에 따라 같은법 제37조제1항에 따른 사업추진 계획에 대한 승인이 행하여지지 아니한 것으로 보며, 같은법 제45조 및 제51조부터 제53조까지의 규정에 따른 특례조치는 취소된 것으로 봄.
- 나. 위 승인 취소 고시와 관련된 문의는 서울특별시 도시정비과(☎02-2133-8514)와 서초구 재건축사업과(☎02-2155-7358)로 하여 주시기 바람.
- 다. 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<https://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정 이오니 참고하시기 바랍니다.

IV. 첨부 (관련도면)

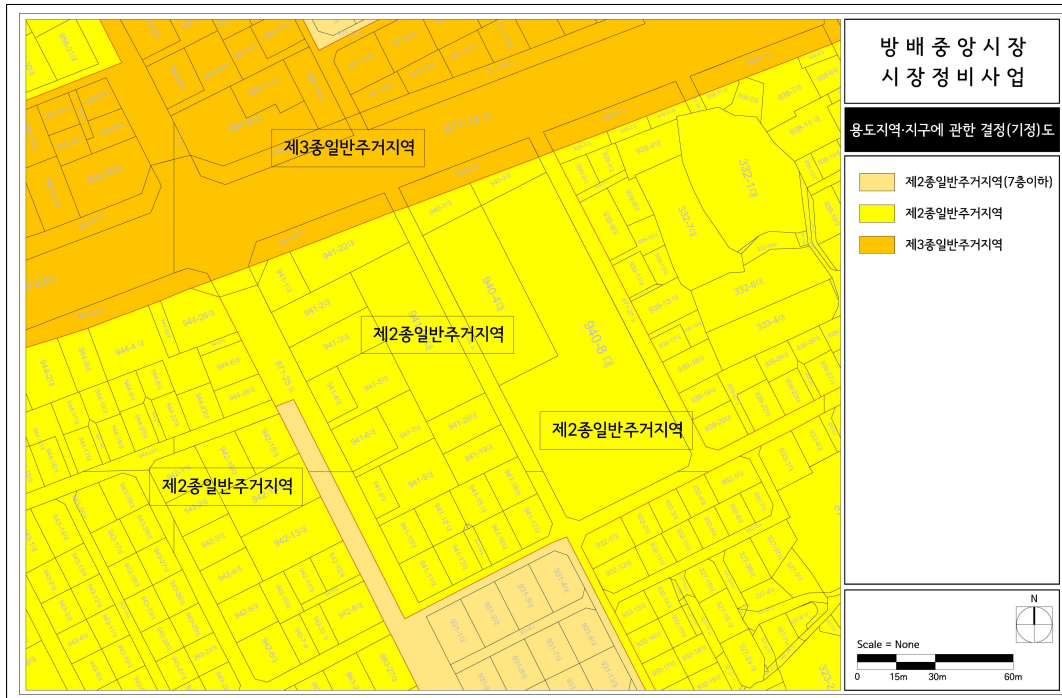
○ 시장정비구역 결정도(기정)



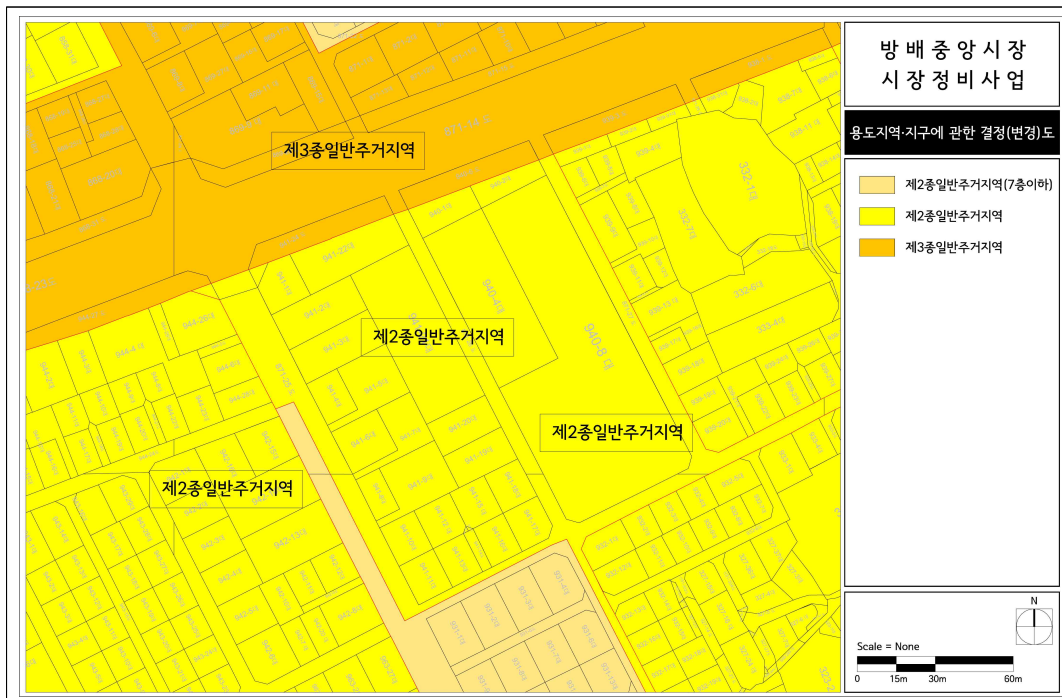
○ 시장정비구역 결정도(변경)



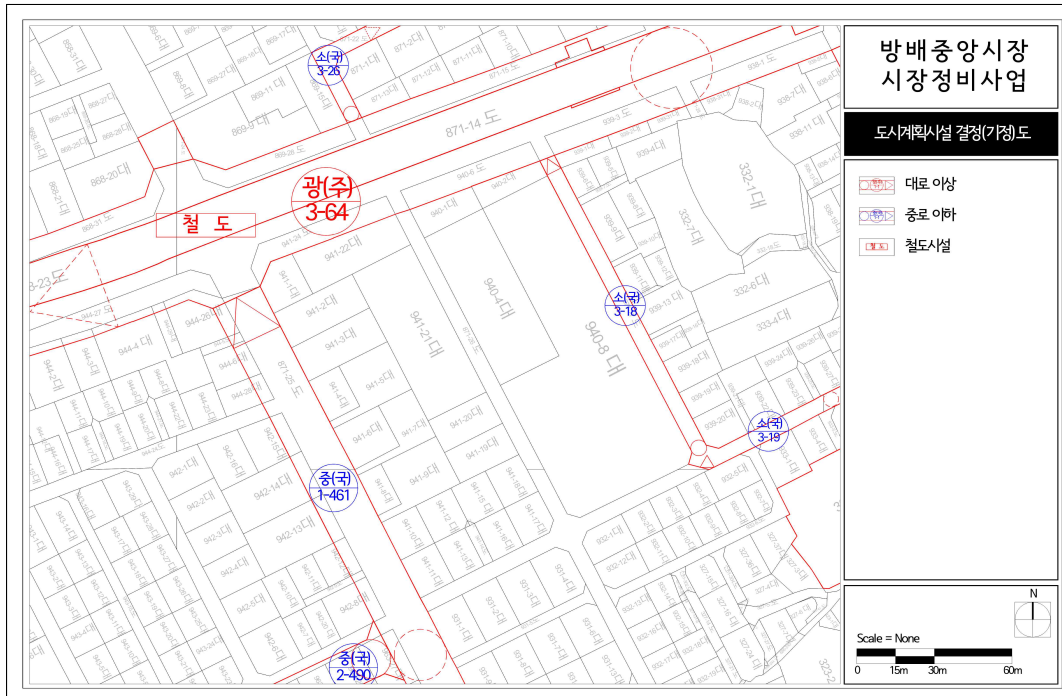
○ 용도지역·지구에 관한 결정도(기정)



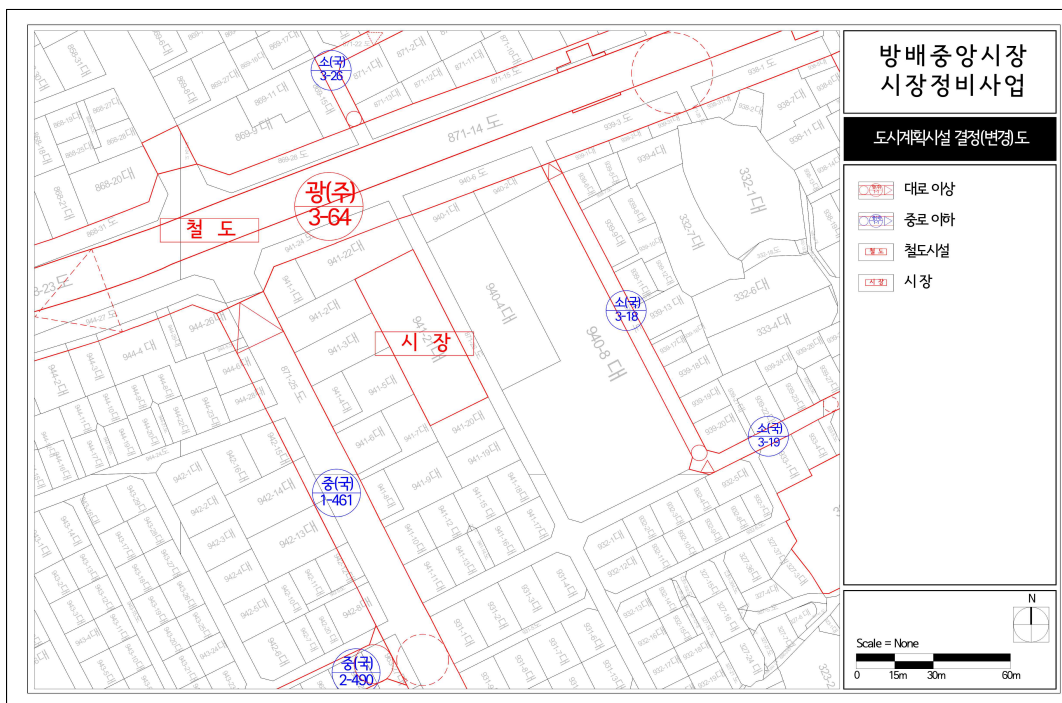
○ 용도지역·지구에 관한 결정도(변경)



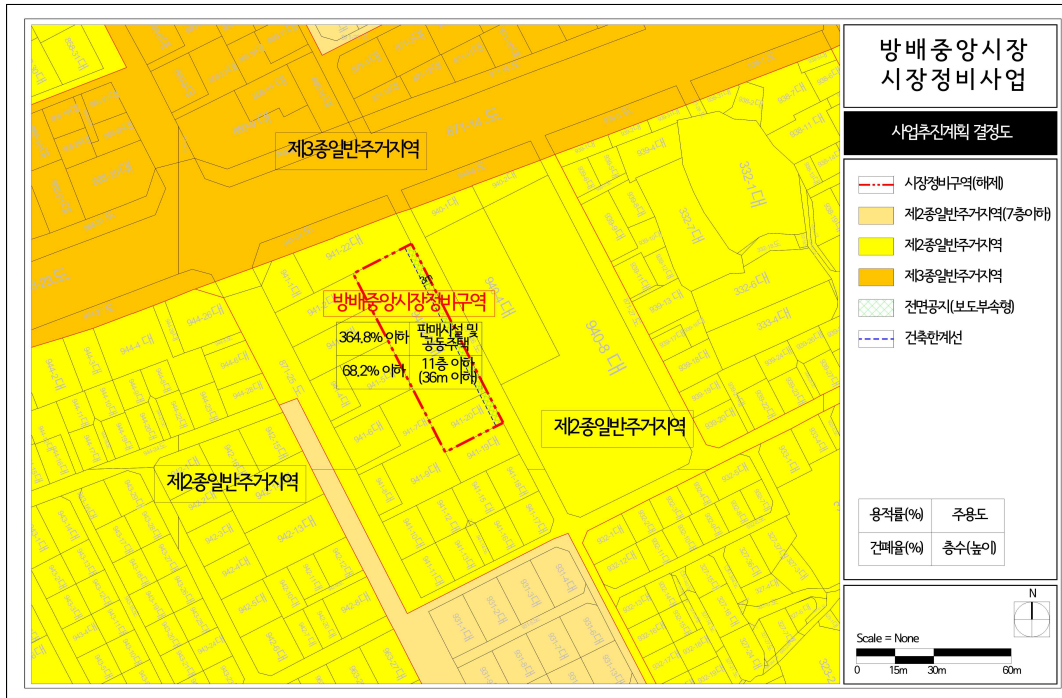
○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 도시계획시설 결정도(변경)



○ 사업추진계획 결정도(기정)



○ 사업추진계획 결정도(변경)

