

## ◆ 서울특별시공고 제2020-2803호

## 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)

## 결정(폐지)을 위한 열람공고

## - 광진구 구의동 245-11번지 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택)사업 -

1. 서울특별시고시 제2020-46호(2020.2.6.)호로 고시된 서울특별시 광진구 구의동 245-11번지 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)결정(폐지)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2020년 10월 5일

서울특별시장

I. 열람 기간 : 2020. 10. 05. ~ 2020. 10. 19. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 주택공급과 청년주택지원팀 (☎02-2133-6293)

III. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정(폐지)

## □ 지구단위계획구역에 관한 결정

## 1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명                                    | 위치                | 면적(㎡) |         |     | 비고 |
|----|------------|----------------------------------------|-------------------|-------|---------|-----|----|
|    |            |                                        |                   | 기정    | 변경      | 변경후 |    |
| 폐지 | -          | 광진구 구의동 245-11<br>역세권 청년주택<br>지구단위계획구역 | 광진구 구의동<br>245-11 | 812.6 | 감)812.6 | -   | -  |

## □ 지구단위계획구역 결정사유서

| 도면표시<br>번호 | 구역명                                    | 결정내용 | 결정사유                                                   |
|------------|----------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|
| -          | 광진구 구의동 245-11<br>역세권 청년주택<br>지구단위계획구역 | • 폐지 | • 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포<br>기로 인하여 지구단위계획구역을 폐지하<br>고자 함 |

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

| 구 분      |           | 면 적(㎡) |          |       | 구성비(%) | 비고 |
|----------|-----------|--------|----------|-------|--------|----|
|          |           | 기정     | 변경       | 변경후   |        |    |
| 합 계      |           | 812.6  | -        | 812.6 | 100.0  |    |
| 주거<br>지역 | 제3종일반주거지역 |        | 증) 812.6 | 812.6 | -      |    |
|          | 준주거지역     | 812.6  | 감) 812.6 | -     | 100.0  |    |

□ 변경 사유서

| 도면표<br>시번호 | 위치                | 용도지역  |               | 면적(㎡) | 변경사유                                          |
|------------|-------------------|-------|---------------|-------|-----------------------------------------------|
|            |                   | 기정    | 변경            |       |                                               |
| -          | 광진구 구의동<br>245-11 | 준주거지역 | 제3종<br>일반주거지역 | 812.6 | 사업시행자의 역세권 청년주택 건립<br>포기로 인하여 당초 용도지역으로<br>환원 |

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음(해당사항 없음)

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음(해당사항 없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(폐지)

| 구분 | 가구번호 | 획지번호 | 위치             | 면적(㎡) | 비고   |
|----|------|------|----------------|-------|------|
| 폐지 | -    | -    | 광진구 구의동 245-11 | 812.6 | 단독개발 |

□ 결정사유서

| 도면표시<br>번호 | 결정내용 | 결정사유                                  |
|------------|------|---------------------------------------|
| -          | 단독개발 | 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여<br>획지계획 폐지 |

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서(폐지)

| 구분   | 계획내용                                                                                                                       | 비고 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물</li> <li>●근린생활시설 중 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 안마시술소, 노래연습장</li> </ul> | 폐지 |
| 지정용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●공동주택주1(주거복합. 단, 비주거용도(부대복리시설 포함)<br/>지하1층에서 지상2층 내 설치)</li> </ul>                  | 폐지 |

☐ 결정사유서

| 도면 표시<br>번호 | 결정내용 | 결정사유                                                                                      |
|-------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 불허용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여<br/>획지계획 폐지</li> </ul> |
| A           | 지정용도 |                                                                                           |

## 나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서(폐지)

| 구분    | 계획내용                                      | 비고 |
|-------|-------------------------------------------|----|
| 건 폐 율 | 용도지역에 환원<br>(준주거지역→제3종일반주거지역)에<br>따른 밀도적용 |    |
| 용 적 률 |                                           |    |
| 최고높이  |                                           |    |

☐ 결정사유서

| 구분 | 결정내용                                                                                   | 결정사유                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 폐지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역 환원(준주거지역→제3종 일반주거지역)에 따른 밀도적용</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인한건 폐율, 용적률, 높이계획 등 건축물 밀도계획 폐지</li> </ul> |

## 다. 역세권 운영기준에 따른 용적률 완화항목에 관한 계획(폐지)

## 라. 건축물의 배치 및 대지내 공지에 관한 결정조서(폐지)

## 마. 차량동선 · 주차계획에 관한 결정조서(폐지)

## 바. 공공기여 계획(폐지)

## IV. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)