

◆ 서울특별시고시 제2019-80호

도시관리계획(서울 마천 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설교통부고시 제2005-478호(2005.12.29.)로 지구단위계획 결정되고 국토교통부고시 제2013-816호(2013.12.20.), 제2015-542호(2015.08.03.), 서울특별시고시 제2017-440호, -441호(2017.12.01.)로 결정(변경)된 「서울 마천 지구단위계획구역」 결정(변경)(안)에 대하여, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 2월 28일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

마천 지구단위계획구역 내 공동주택용지 중 A3, A4의 필지 여건에 부합하지 않는 불필요한 지정용도를 변경하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
2. 토지이용 및 도시기반시설에 관한 결정 : 변경없음
3. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경
 - 가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리
계획 결정(변경) 조서 : 변경

1) 공동주택용지 : 변경

■ 기정

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
1	A1 A2 A3 A4	용 도	■ A1,A2 · 지정용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택(기숙사 제외) - 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설 · 불허용도 - 지정용도 외의 건축물 ■ A3,A4 · 지정용도 - 공동주택 (기숙사 제외) - 제1종 근린생활시설 (안마원,변전소,양수장,정수장 제외) - 제2종 근린생활시설 (장의사,총포판매사,단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(공연장, 전시장에 한함) - 판매시설 (상점중 「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 일반게임제공업의 시설 및 복합유통게임제공업 시설 제외) - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 업무시설 주) 주상복합용지에서 건축물의 비주거용도(공동주택 및 오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상으로 계획한다 *용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미 · 불허용도 - 지정용도 외의 건축물	공동주택
		건폐율	A1,A2 : 30% 이하 A3,A4 : 60% 이하	-
		용적률	A1,A2 : 200% 이하 (평균 200% 이하) A3,A4 : 300% 이하	-
		높 이	A1,A2 : 평균 15층 이하 A3,A4 : 최고 5층 이하	-
		배 치	-	결정도 참조
		형 태	시행지침 참조	-
		색 채	시행지침 참조	-
		건 축 선	건축한계선 3m	결정도 참조

■ 변경

도면번호	위치	구 분	계 획 내 용	비 고
1	A1 A2 A3 A4	용 도	■ A1,A2 · 지정용도 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택(기숙사 제외) - 「주택법」에 의한 부대시설, 복리시설 · 불허용도 - 지정용도 외의 건축물 ■ A3,A4 · 지정용도 - 공동주택 (기숙사 제외) - 제1종 근린생활시설 (변전소,양수장,정수장 제외) - 제2종 근린생활시설 (장의사,총포판매사,단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장 제외) - 노유자시설 주) 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)비율은 용적률의 10% 이상으로 계획한다 *용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미 · 불허용도 - 지정용도 외의 건축물	공동주택
		건폐율	A1,A2 : 30% 이하 A3,A4 : 60% 이하	-
		용적률	A1,A2 : 200% 이하 (평균 200% 이하) A3,A4 : 300% 이하	-
		높 이	A1,A2 : 평균 15층 이하 A3,A4 : 최고 5층 이하	-
		배 치	-	결정도 참조
		형 태	시행지침 참조	-
		색 채	시행지침 참조	-
		건축선	건축한계선 3m	결정도 참조

■ 변경사유서

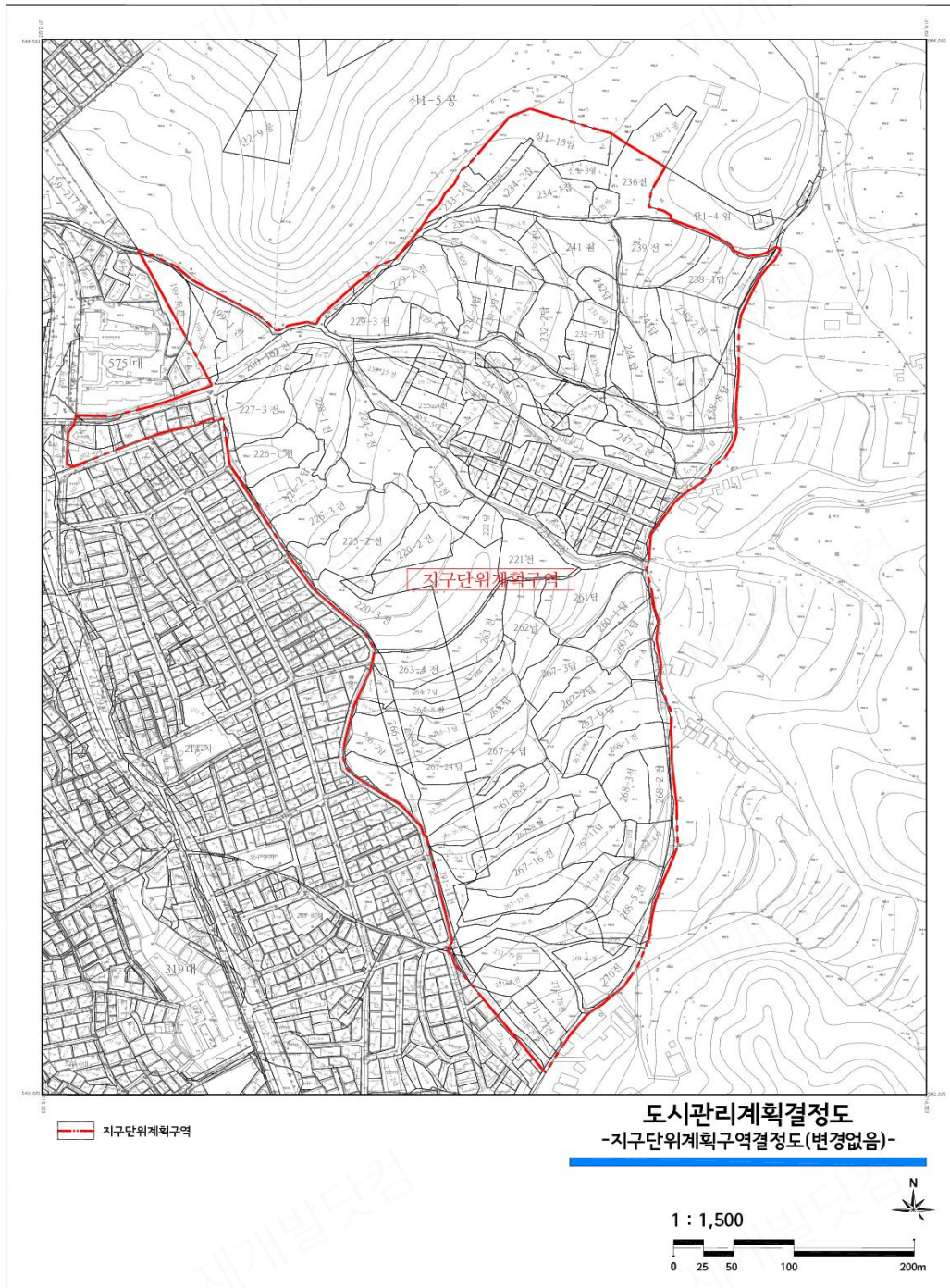
도면표시번호	구분	변경내용	변경사유
1	지정용도	· 공동주택용지(A3, A4) 지정용도 일부 삭제	· 획지의 규모와 여건에 부합하지 않는 불필요한 지정용도 삭제

2) 도시형생활주택용지 : 변경없음

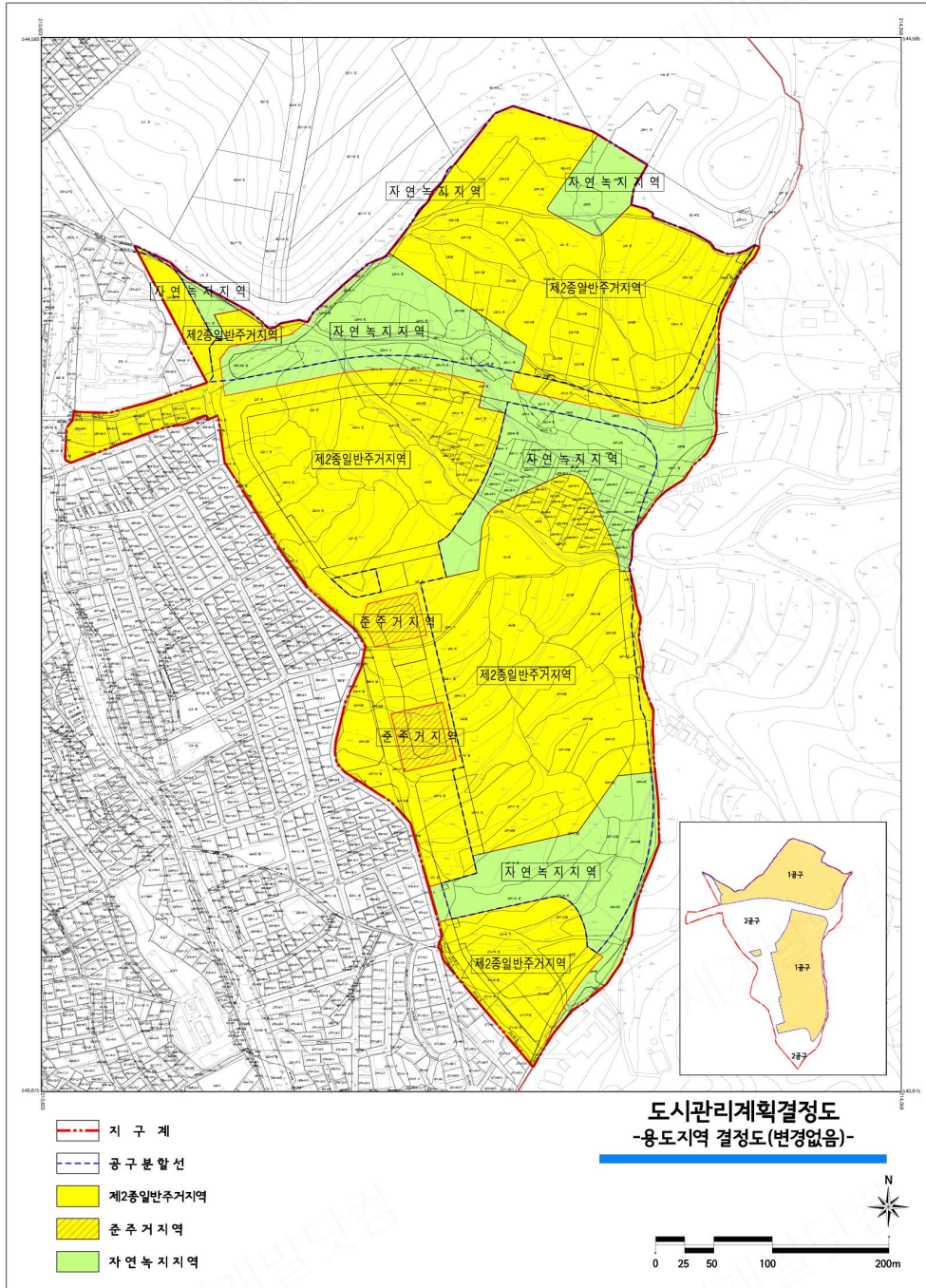
3) 근린생활시설용지 : 변경없음

4) 공공시설용지 : 변경없음

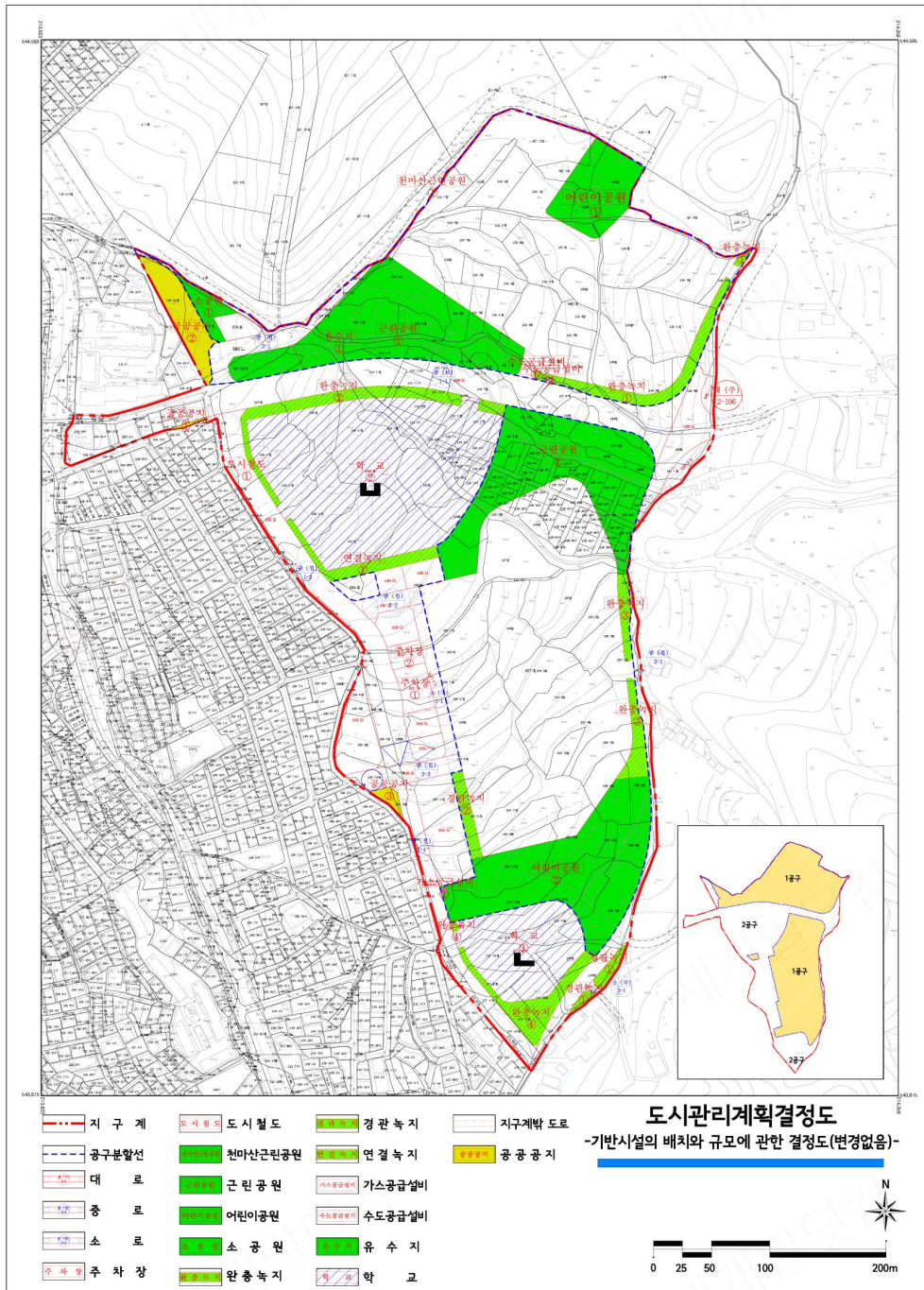
[지구단위계획구역 결정도]



[용도지역 · 지구 결정도]



[기반시설에 관한 결정도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정도]

