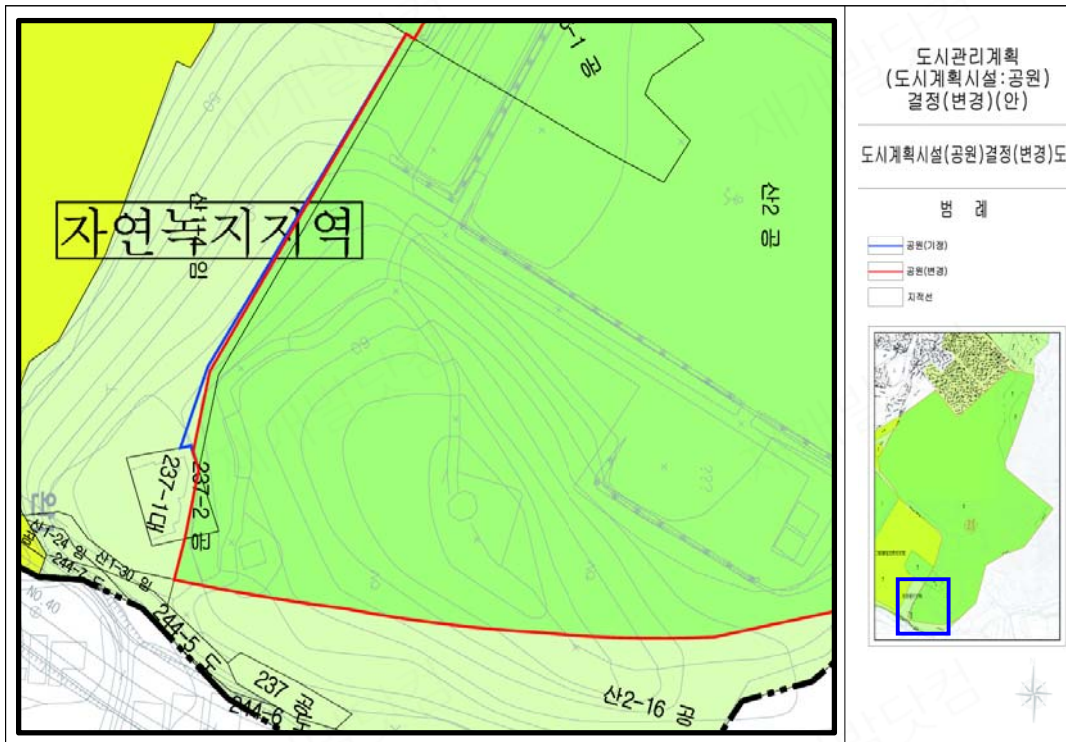




◆ 서울특별시고시 제2017-465호

도시관리계획(중계 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2001-290호(2001.9.10.)로 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2016-119호(2016.4.14.)로 지구단위계획 결정(변경)된 “중계 지구단위계획”에 대하여 2017년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2017.9.13.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 의하여 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2017년 12월 21일

서울특별시장

I. 결정 취지

- 사회복지시설용지로 결정된 일부 토지에 직업훈련소 등이 기 입지되어 있어 해당 토지부분에 대하여 현황에 맞게 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정조서

① 지구단위계획구역에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	중계 지구단위계획구역	노원구 중계, 하계, 공릉동 일원	1,556,949.5	-	1,556,949.5	서고시 제2001-290호 (2001. 9.10.)

② 토지이용 및 시설에 관한 사항

1. 용도지역에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		1,556,949.5	-	1,556,949.5	100.0	
주거지역		1,453,366.5	-	1,453,366.5	93.4	
일반 주거 지역	소 계	1,453,366.5	-	1,453,366.5	93.4	
	제1종일반주거지역	133,446.5	-	133,446.5	8.6	
	제2종일반주거지역(7층이하)	170,922.0	-	170,922.0	11.0	
	제2종일반주거지역	119,160.0	-	119,160.0	7.7	
	제3종일반주거지역	1,029,838.0	-	1,029,838.0	66.1	
일반상업지역		33,461.0	-	33,461.0	2.1	
자연녹지지역		70,122.0	-	70,122.0	4.5	

2. 도시계획시설에 관한 결정 조서 : 변경없음

③ 도시계획시설 이외의 토지이용계획 결정조서

1. 토지이용계획 총괄조서 : 변경

구분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	1,556,949.5	-	1,556,949.5	100.0	
주택용지	844,108.8	-	844,108.8	54.2	
단독주택용지	297.6	-	297.6	0.0	
연립주택용지	16,909.4	-	16,909.4	1.1	
아파트용지	826,901.8	-	826,901.8	53.1	

구분	면 적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
근린생활시설용지	1,726.7	—	1,726.7	0.1	
상업시설용지	33,461.6	—	33,461.6	2.1	
공공시설용지	677,652.4	—	677,652.4	43.6	
도로	307,844.2	—	307,844.2	19.8	
공원	114,140.0	—	114,140.0	7.3	
녹지	3,457.8	—	3,457.8	0.2	
공공공지	2,550.0	—	2,550.0	0.2	
공공청사	1,432.8	—	1,432.8	0.1	
사회복지시설	21,959.4	감)4,959.0	17,000.4	1.1	
자동차정류장	9,852.6	—	9,852.6	0.6	
종교시설	850.3	—	850.3	0.1	
주차장	10,362.3	—	10,362.3	0.7	
종합의료시설	11,076.0	—	11,076.0	0.7	
학교	189,099.5	—	189,099.5	12.1	
하천	746.6	—	746.6	0.0	
기타(충전소)	2,370.0	—	2,370.0	0.2	
제1종일반주거지역에서 허용하는 용도	911.0	—	911.0	0.1	
제2종일반주거지역에서 허용하는 용도	999.9	—	999.9	0.1	
기타(직업훈련소 등)	—	증)4,959.0	4,959.0	0.3	—

2. 토지이용계획에 관한 결정조서

가. 사회복지시설용지 결정조서 : 변경

구 분	토지이용계획	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변 경	사회복지시설용지	중계동 501-1	9,757.5	감)4,959.0	4,798.5	

■ 변경사유서

토지이용계획	변경내용	변경사유
사회복지시설용지	감)4,959.0㎡	직업훈련소 등이 입지되어 있는 토지에 대하여 사회복지시설용지에서 제외

나. 기타(직업훈련소 등) 결정조서 : 신설

구 분	토지이용계획	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신 설	기타(직업훈련소 등)	중계동 501-9	-	증)4,959.0	4,959.0	토지분할에 따른 신규지번 부여 구)중계동 501-1

■ 변경사유서

토지이용계획	변경내용	변경사유
기타(직업훈련소 등)	증)4,959.0㎡	사회복지시설용지로 결정 된 중계동 501-1 일부 토지에 직업훈련소인 북부여성 발전센터 및 어린이집이 기 입지되어 있어 해당 토지부분에 대하여 현황에 맞게 변경

④ 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 사회복지시설용지 : 변경

구분	획지	위치	면적(㎡)	건축물의 용도	건폐율	용적률(%)			높이
						기준	허용	상한	
신설	-	중계동 501-1	4,798.5	사회복지시설용지 - 불허용도 : 관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	60% 이하	150% 이하			4층이하

■ 변경사유서

토지이용계획	변경내용	변경사유
사회복지시설용지	건축물의 용도 및 규모에 관한 사항 신설	기 결정된 사회복지시설용지에 대하여 누락된 획지 및 건축물 등에 관한 조서 신설

2. 기타(직업훈련소 등) : 신설

구분	획지	위치	면적(㎡)	건축물의 용도	건폐율	용적률	높이	비고
신설	-	중계동 501-9	4,959.0	- 허용용도 : 건축법 시행령 별표1의 · 교육연구시설 중 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외) · 노유자시설 중 아동관련시설(어린이집) · 제1종근린생활시설중 가. 식품을 판매하는 소매점 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡미만인 것)	60% 이하	150% 이하	4층 이하	토지분할에 따른 신규지번 부여 구)중계동 501-1

구분	획지	위치	면적 (㎡)	건축물의 용도	건폐 율	용적 률	높이	비고
신설	-	중계동 501-9	4,959.0	다 이용원, 미용원 · 제2종근린생활시설 중 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등 을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡이상인 것) 차. 동물미용실 주) 제1종근린생활시설 나목, 제2종근린생활시설 아목은 건축법 시행령 별표1(용도별 건축물의 종류)제4호너 목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외 - 불허용도 : 허용용도 이외의 건축물	60% 이하	150% 이하	4층 이하	토지분할에 따른 신규지번 부여 구)중계동 501-1

III. 위 변경 이외에는 변경사항 없음.

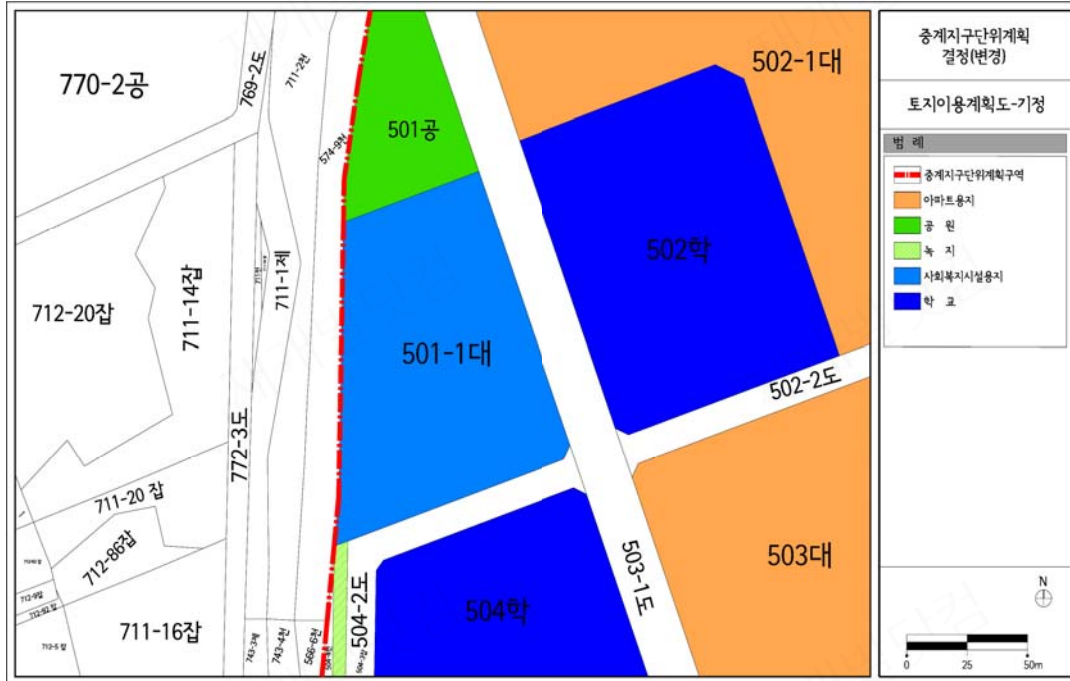
IV. 관계도면 : 불임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

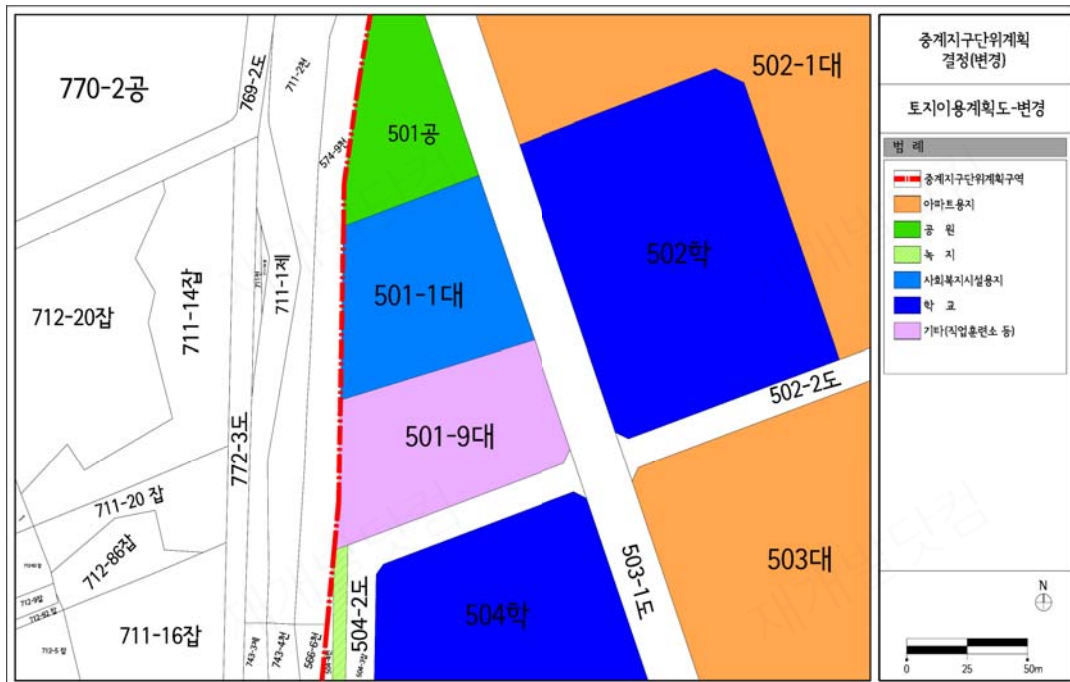
V. 고시관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390)
및 노원구 도시관리과(☎2116-3867)에 관계도서를 비치합니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제
정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 토지이용계획에 관한 결정도
- 기정



- 변경



중계지구단위계획
결정(변경)

획지 및 건축물에 관한
결정도-기정

범례

- 중계지구단위계획구역
- 건축물용도
- 기층/경관용지
- 인계
- 최고층수
- 최저층수

비고: 1) 건축물용도 중 소제지인 및 일반
공용 및 소제지인 용지인 경우
2) 건축물용도 중 소제지인 용지인 경우
3) 건축물용도 중 소제지인 용지인 경우
4) 건축물용도 중 소제지인 용지인 경우
5) 건축물용도 중 소제지인 용지인 경우

501공

501-1대
사회복지시설용지

502학

504-2도

502-2도

0 25 50m

N