

2020 - 507

(489)

서울특별시 광진구 화양동 489번지 일원에 대하여 2020년 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2020.8.26.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(화양동 489번지 일원 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 3일
서울특별시 장

I. 결정 취지

- 어린이대공원역 역세권 공공임대주택 건립을 위하여 도시관리계획(화양동 489번지 일원 지구단위계획구역 및 계획) 결정하는 사항임

II. 지구단위계획 결정사항

I 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

			(㎡)			(%)	
	489	489	-	19,694	19,694	100.0	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

			(㎡)	
A-	489	19,694	.	.

② 토지이용 및 시설에 관한 결정
1. 용도지역에 관한 결정조서
1) 용도지역 결정조서
■ 용도지역 결정조서(변경사항 없음)

	(㎡)			(%)	
	19,694	-	19,694	100	
3	19,694	-	19,694	100	

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서
1) 교통시설
가. 도로
■ 도로 결정(변경)조서

					(m)						
				(m)							
		3	A	5	24	467-3	2-25		-	-	
		3	B	5	45	435-5	2-25		-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

3-A	-	•	•
3-B	-	•	•

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정
1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가	(㎡)				
				(㎡)	
A	19,694		489	19,694	
				19,694	

2. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

		° ()
		° 「 」 1 11
		° 「 」 9

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가. 건폐율 계획

	3	50%	

나. 용적률 계획

	250%	° (1,085㎡): 250%	
		° (18,609㎡): 250%	
	297.25%	° (1,085㎡): 250%	
	297.25%	° (18,609㎡): 300%	

■ 허용용적률 인센티브 사항

		250%	
		297.25%	
		: 50/100(25%) /	
		: 33.56% 18.50%	
		: 1,570.7㎡ / : 1,632.3㎡	
		86	
		2	
		1%	
		3%	

다. 높이 계획

	3	29 (90m)	

3) 건축물 건축선에 관한 계획

	° ()	3m

4) 건축물의 배치·형태와 및 색채에 관한 계획

.	° ° °	
	° ° ° 50%	

3. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 사항

☒ 대지내 공지에 관한 결정조서

		○ , 가	
		○ 가	
		○ 6m	
		○ 가	
		○ , 가 가 ,	

2) 교통처리에 관한 계획

■ 교통처리에 관한 결정조서

	○	

3) 공공임대주택에 관한 사항

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 허용용적률 적용에 따라 공급된 공공임대주택의 매입가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 표준건축비로 하고 그 부속 토지는 서울시에 기부채납한 것으로 본다.
- 주택의 규모별 비율

		(%)		(%)
	582	100	50	100
45㎡	90	15.5	40	80
45㎡ ~60㎡	270	46.4	10	20
60㎡ ~75㎡	44	7.6	-	-
75㎡ ~85㎡	178	30.6	-	-

□ 2020년 제11차('20.08.26.) 도시·건축공동위원회 심의결과 : ' 수정가결 '

11	가	가	가	

Ⅲ. 관련 도면 : 붙임 참조(세부 내용 및 도면은 열람장소에 비치된 도서 참조)

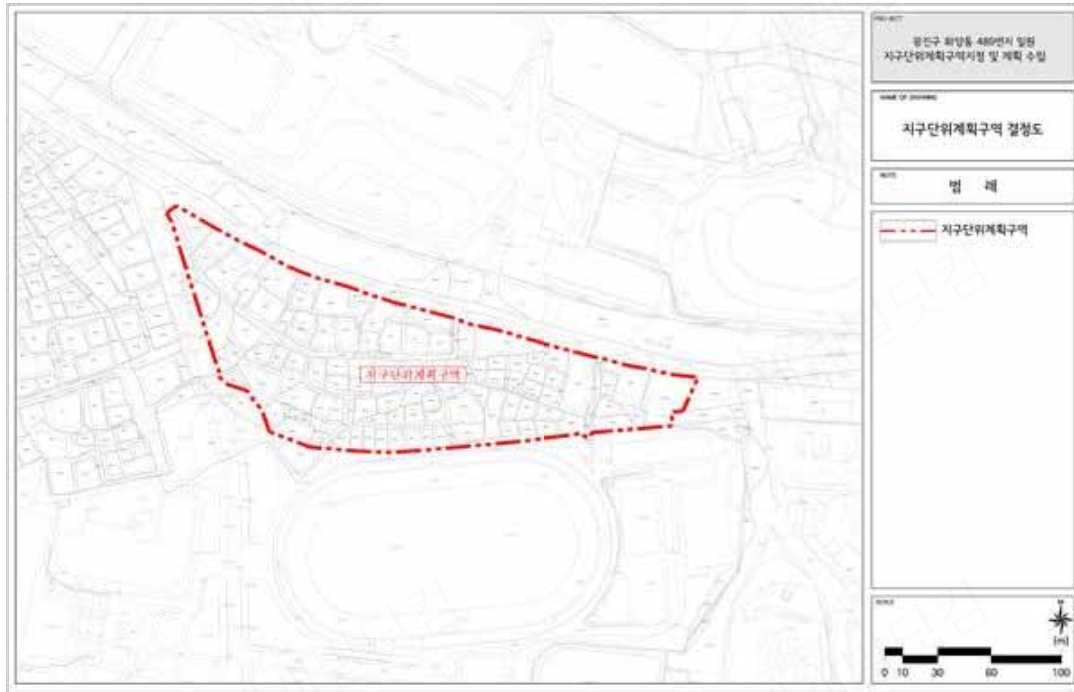
- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

Ⅳ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택공급과(☎02-2133-9519) 및 광진구 도시계획과(☎02-450-7684)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

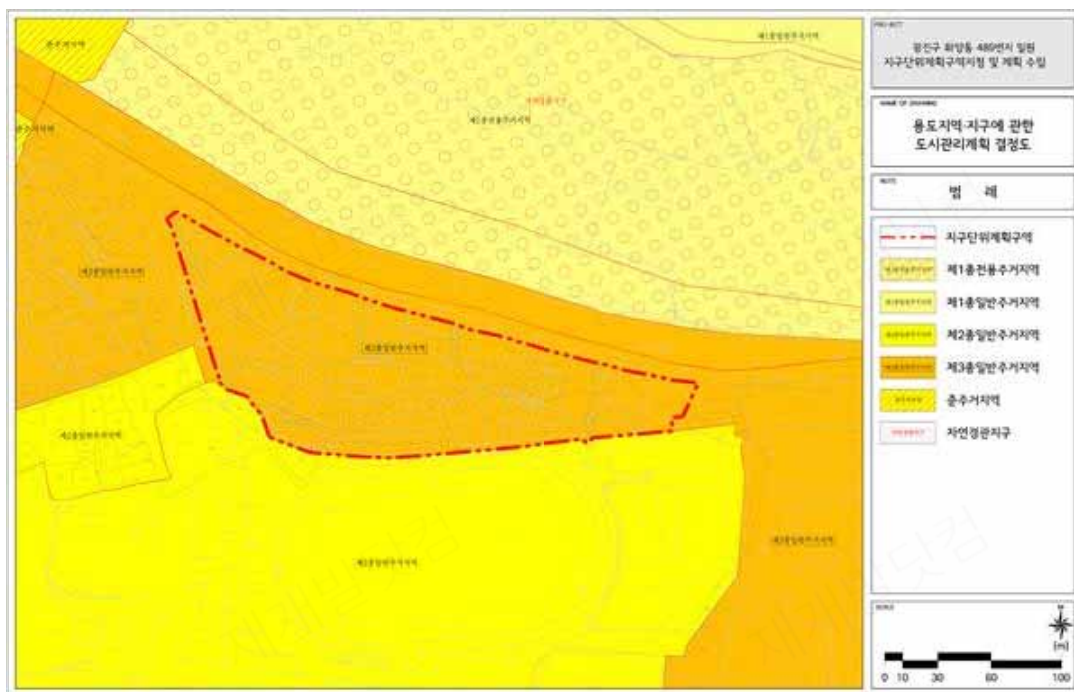
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용 규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

V. 지구단위계획구역 지정 및 지형도면

< 지구단위계획구역 결정도 >



< 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정도 >



< 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도 >



< 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 >



