

◆ 서울특별시고시 제2016-317호
도시관리계획(중계2택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1995-394호(1996.1.9)로 서울중계2지구택지개발계획 변경 및 실시계획 변경승인시 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정되고 서울특별시고시 제2010-462호(2010.12.16)로 변경결정된 도시관리계획(중계2택지 지구단위계획)에 대하여 2016년 제13차 도시·건축공동위원회(2016.9.2.)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 다음과 같이 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2016년 10월 13일

서울특별시장

1. 결정취지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호다목 및 마목 규정에 의한 지구단위계획 및 기반시설 설치에 관한 계획으로서 학교부지 내 서울시 소유필지에 서울 동부권역 청소년수련시설(직업체험센터)설치 및 보차혼용통로를 지정하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

☐ 지구단위계획구역에 관한 사항

가. 지구단위계획 구역 결정 조서 (변경없음)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	중계2택지 지구단위계획구역	노원구 하계동, 중계동 일대	1,431,637.7	-	1,431,637.7	서고시 제1995-394호 (1996.1.9)	

☐ 토지이용 및 시설에 관한 사항

가. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경후	
합 계	1,431,637.7	-	1,431,637.7	100.0
주거지역	1,296,941.5	증)1,556	1,298,497.5	90.7

구분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경후	
제1종일반주거지역	118,980.2	증)1,556	120,536.2	8.4
제2종일반주거지역(7층이하)	35,841.8	—	35,841.8	2.5
제2종일반주거지역	176,252.3	—	176,252.3	12.3
제3종일반주거지역	874,569.0	—	874,569.0	61.1
준주거지역	91,298.2	—	91,298.2	6.4
상업지역	5,559.3	—	5,559.3	0.4
일반상업지역	5,559.3	—	5,559.3	0.4
녹지지역	129,136.9	감)1,556	127,580.9	8.9
자연녹지지역	129,136.9	감)1,556	127,580.9	8.9

※ 용도지역변경은 서울시고시제2016-316(2016.10.13)호에 따름

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (변경)

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	학교	고등학교	하계동 266-1일대	28,588.6	감) 2,519	26,069.6	1979.11.23. (서고시제481호)	해성여고

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑭	학교	감) 2,519㎡ (28,588.6㎡→26,069.6㎡)	노원직업체험센터 건립(청소년수련시설 결정)에 따라 일부 학교부지 축소

- 건폐율, 용적률, 높이 결정조서(변경없음)

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
학교	20%이하	100%이하	5층이하	해성여고

2) 도시계획시설(청소년수련시설) 결정조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	청소년 수련시설		하계동224-9일대	—	증) 2,519	2,519	—	—

- 건폐율, 용적률, 높이 결정조서

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
청소년 수련시설	60%이하	150%이하	4층이하	

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	청소년 수련시설	증) 2,519㎡	청소년들의 직업에 대한 의식전환을 도모하기 위한 직업체험센터 건립에 따른 청소년수련시설 신설

다. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

1) 기타사항에 관한 결정조서

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용지역	계획내용	비고
보차혼용통로	하계동224-9 일부	• 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 함 • 단차 없이 연속적으로 조성하여야 함 • 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없음	청소년 수련시설

3. 위 변경 이외에는 변경사항 없음

4. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

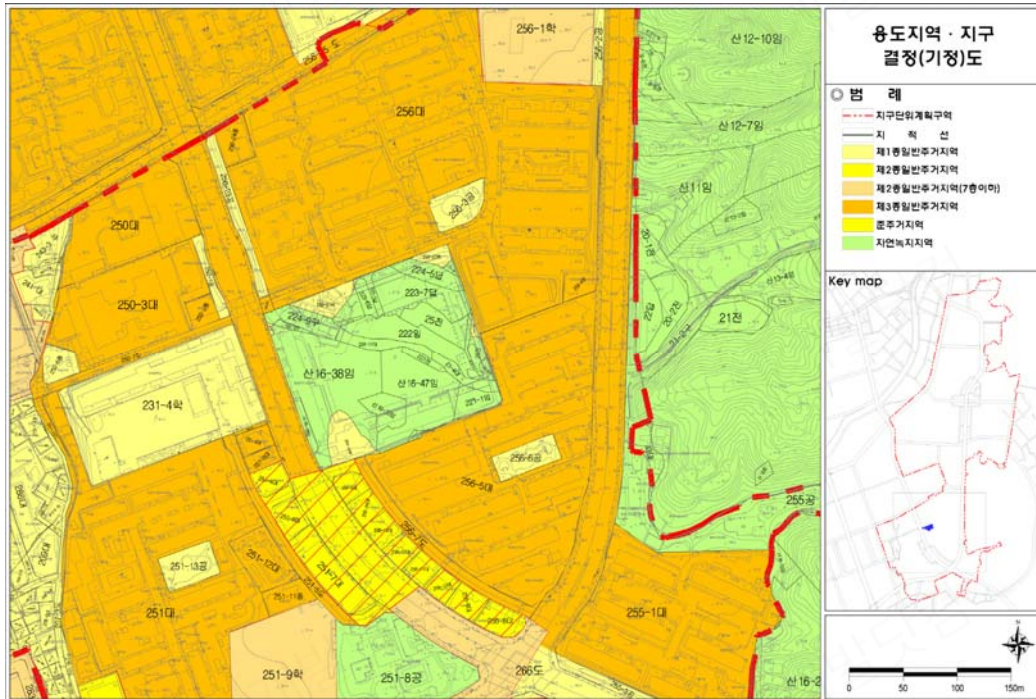
5. 열람장소

고시된 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 노원구 도시관리과(☎02-2116-3867)에 각각 관계도서를 비치합니다.

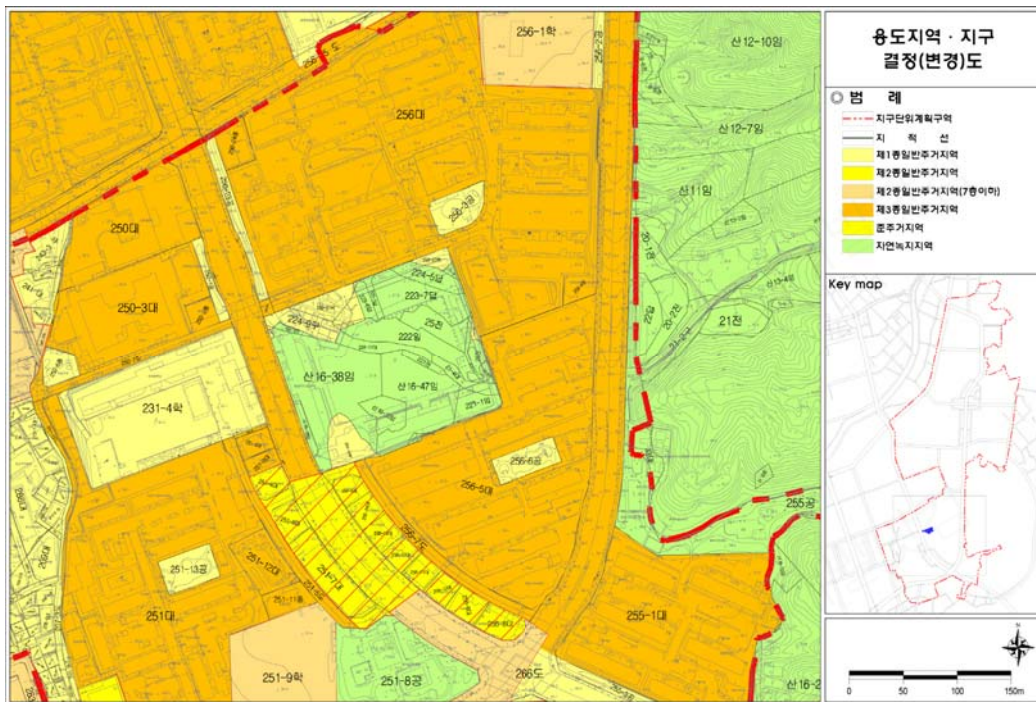
※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보 서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 용도지역 결정(변경)도

- 기정



- 변경



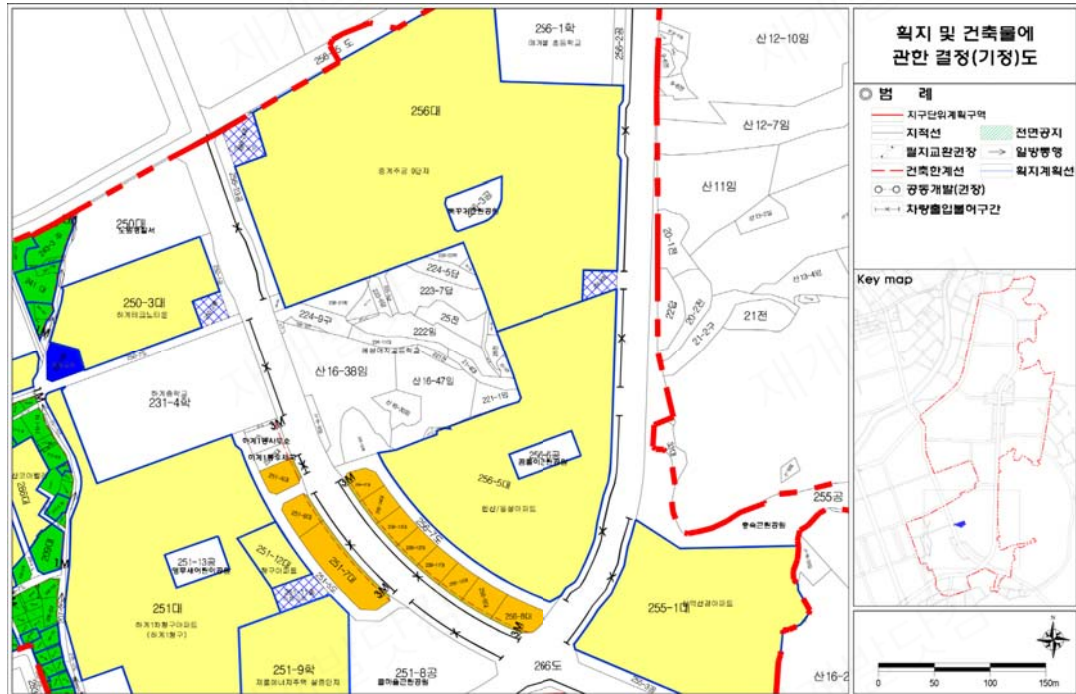
□ 도시계획시설 결정(변경)도
- 기정



- 변경



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도
- 기정



- 변경

