

공 고

서울특별시 성북구 공고 제2016-1017호

석관동 한천마을(석관동 73-1번지 일대)

주거환경관리사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 공람공고

1. 석관동 한천마을(석관동 73-1번지 일대) 주거환경관리사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항 및 동법 시행령 제11조 규정에 따라 아래와 같이 공고하고 관계도서를 공람합니다.
2. 토지등소유자 및 이해관계인은 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 의견을 제출할 수 있으며, 본 정비계획(안)은 관계법령에 의한 정비계획 결정과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2016년10월13일

서울특별시 성북구청장

가. 공람기간 : 2016.10.14. ~ 2016.11.14. (32일간)

나. 공람장소 : 성북구청 도시재생디자인과 (☎ 02-2241-2792)

다. 공람내용 : 석관동 한천마을(석관동 73-1번지 일대)주거환경관리사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1. 정비구역 지정에 관한 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	석관동 한천마을 주거환경관리사업	성북구 석관동 73-1번지 일원	-	증)64,692	64,692	-

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경후		
총계	64,692	-	64,692	100.0%	-
제2종일반주거지역(7층)	21,358	-	21,358	33.0%	-
제2종일반주거지역	43,334	-	43,334	67.0%	

나. 용도지구 결정조서 (변경없음)

□ 미관지구

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	미관지구 (한천로)	일반 미관지구	장안동 413-1 ~ 장위동 308-44	176,820 (6,237)	서울시고시 제164호 (1982. 4.22)	-

※ 별도로 표기된 ()은 정비구역 내 사항임.

3. 토지이용계획

구분	명칭		면적 (㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경 후		
합계			64,692	-	64,692	100.0	-
정비기반시설 등	소계		23,376	-	24,373	37.7	-
	도로	소계	20,098	증)997	21,095	32.6	-
		도시계획도로	14,133	-	14,133	21.8	-
		보행자전용도로	-	증) 36	36	0.1	-
		현황도로	5,965	증) 961	6,926	10.7	-
	도시계획시설	소계	3,278	-	3,278	5.1	-
		여객자동차 터미널	3,278	-	3,278	5.1	-
주택용지 (개별 건축)			41,316	감) 997	40,319	62.3	-

※ 별도 획지 계획 없음

4. 도시계획시설 설치(기반시설 등)에 관한 계획

가. 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (407)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 제722호 (1936.12.27)	한천로
기정	중로	1	63	20~23	국지 도로	2,250 (305)	이문동 255	석관동 247	일반 도로	-	서울시고시 제26호 (1978.1.28)	한천로 76길
변경	중로	1	63	20~23	국지 도로	2,250 (305)	이문동 255	석관동 105-2	일반 도로	-	서울시고시 제26호 (1978.1.28)	
기정	소로	1	147	10~12	국지 도로	312	석관동 73-31	석관동 77-42	일반 도로	-	서울시고시 제171호 (1972.11.23)	한천로 70길
변경	소로	1	147	10~12	국지 도로	124	석관동 73-31	석관동 77-42	일반 도로	-		
기정	소로	2	2	8~10	국지 도로	312	석관동 124-4	석관동 77-5	일반 도로	-	서울시고시 제171호 (1972.11.25)	한천로 76가길
변경	소로	2	2	8~10	국지 도로	228	석관동 124-18	석관동 77-3	일반 도로	-		
기정	소로	2	1	8	-	625	석관동 123-1	석관동 89	-	-	서울시고시 제171호 (1972.11.25)	한천로 68길
변경	소로	2	1	8	국지 도로	307	석관동 119-3	석관동 85-19	일반 도로	-	서울시고시 제171호 (1972.11.25)	
기정	소로	2	-	8	-	42	석관동 85-14	석관동 85-19	-	-	서울시고시 제50호 (1982.02.03)	한천로 68길
변경	소로	2	A	8	국지 도로	49	석관동 85-13	석관동 85-19	일반 도로	-	서울시고시 제50호 (1982.02.03)	
신설	소로	3	B	3	특수 도로	10	석관동 388-5	석관동 385-84	특수 도로	-		한천로 76가길

※ 별도로 표기된 ()은 구역 내 사항임.

□ 도로 변경사유서

도로명		변경내용	변경사유
변경전	변경후		
중로 1-63	중로 1-63	• 종점지번 변경	• 도로명 기준 종점에서 지번에 의한 종점을 부여함.
소로 1-147	소로 1-147	• 연장길이 변경 • 선형 조정	• 기존 연장과 구적상 길이 차가 큼에 따라 연장길이를 변경함. • 도시계획도로의 효율적 관리를 위해 도로 가각부를 포함함.
소로 2-2	소로 2-2	• 연장길이 변경 • 기종점 지번변경	• 기존 연장과 구적상 길이 차가 큼에 따라 연장길이를 변경함. • 도로명 기준 기종점에서 지번에 의한 기종점을 부여함.
소로 2-8	소로 2-8	• 도로기능 부여 • 사용형태 부여 • 연장길이 변경 • 기종점 지번변경	• 도로 기능이 누락되어 기능을 부여함. • 사용형태가 누락되어 형태를 부여함. • 기존 연장과 구적상 길이 차가 큼에 따라 연장길이를 변경함. • 도로명 기준 기종점에서 지번에 의한 기종점을 부여함.
소로 2-	소로 2-A	• 노선번호 변경 • 도로기능 부여 • 사용형태 부여 • 기종점 지번변경	• 노선번호가 누락되어 번호를 부여함. • 도로 기능이 누락되어 기능을 부여함. • 사용형태가 누락되어 형태를 부여함. • 기존의 기종점 지번이 멸실되어 현재의 지번으로 변경함.
-	소로 3-B	• 보행자 전용도로 신설 • 특수도로	• 정비계획 결정에 따른 토지의 효율적 이용을 위해 보행자 전용도로를 신설함. • 폭원이 3m미만이며 인접대지의 공동이용시설 계획과 연계 활용을 위해 신설함.

나. 자동차정류장

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	자동차 정류장	여객자동차터미널	석관동 124	3,279	-	3,279	서울시고시 278 (1979.06.30)	-

5. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	마을회관	-	-	-	-	-

※ 공동이용시설의 결정은 향후 협의 및 매수 결과에 따라 결정.

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	-	-	-	-	석관동 73-1번지 일원	279	279	-	-	-	-

2) 지원계획 *서울시 관련부서의 지원정책에 따라 달라질 수 있음

구분	대상건축물	정비·개량계획	지원계획	비고
신설	279동	존치 (신축, 개보수 등)	주택 개량, 신축비용 용자지원 (서울특별시 주택 개량 용자지원제도 적용)	-

나. 건축물의 주용도·용적률·높이·층수에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	성북구 석관동 한천마을 주거환경관리구역	64,692	획지계획 없음		석관동 73-1번지 일원	주택 등	관련법령에 따름 (60% 이하)	관련법령에 따름 (200%이하)	관련법령에 따름	-
변경	성북구 석관동 한천마을 주거환경관리구역	64,692	획지계획 없음		석관동 73-1번지 일원	주택 등	관련법령에 따름 (60% 이하)	관련법령에 따름 (200%이하)	5층이하 (필로티 구조 4층이하)	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율		-								
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 : 도로에 면한 대지경계선으로부터 0.5m 후퇴								

7. 불허용도에 관한 계획

구분	적용구역	건축법상 용도 분류		적용기준
불허용도	구역 전체	공동주택	• 아파트	전층 불허
		제1종근린생활시설	• 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설, 정수장	
		제2종근린생활시설	• 자동차영업소, 총포판매소, 게임업소, 장의사, 수리점, 노래연습장	
		문화 및 집회시설	• 동·식물원	
		판매시설	• 도매시장, 상점	
		창고시설	• 창고, 하역장, 물류터미널, 집배송시설	
		위험물저장 및 처리시설	• 주유소 및 석유판매소, 액화가스취급소·판매소, 도료류 판매소	
		자동차관련시설	• 세차장, 차고 및 주기장	
		교정 및 군사시설	• 교정시설, 갱생보호시설, 소년원 및 소년분류심사원, 국방·군사시설	
		방송통신시설	• 방송국, 전신전화국, 촬영소, 통신용시설	
		발전시설	• 발전소	

8. 건축물 배치에 관한 계획

가. 건축선 지정

구분	적용구역	계획내용	비고
건축한계선	구역 전체	• 도로에 면한 대지경계선으로부터 0.5m 후퇴 • 건축한계선 후퇴부는 한천공원(共園)으로 관리	결정도에 즉시적으로 표현

9. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안

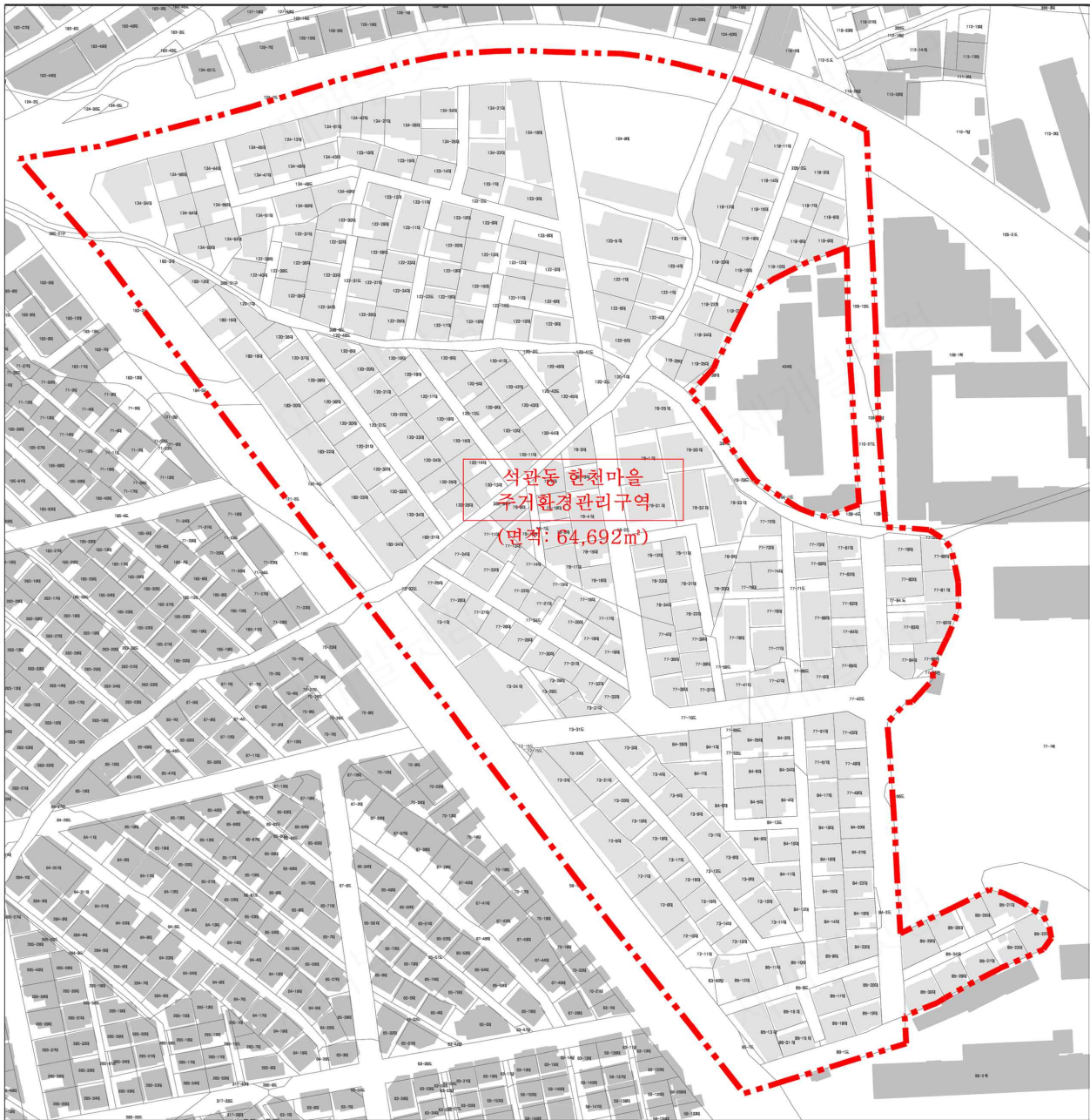
구분	계획내용	비고
주민공동체 운영회 구성	• 주민공동체운영회 구성 및 승인 • 한천마을 주민공동체 운영규약 운영	-
주민공동체 활성화 방안	• 주민역량 강화를 위한 공모사업, 사례답사 등을 실시하고, 주민의견을 수렴하여 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴·운영계획 수립 (서울시 : 지역재생활동가 파견 등) • 주택의 보전·정비·개량계획 중 협정사항의 내용 및 범위 내에서 민간 건축물의 조성 및 유지·관리에 관련된 사항은 주민협정으로 정하여 운영	-

10. 기반시설 정비 계획(안)

정비계획		개요
안전한 마을 만들기	① 하수관거 교체 및 준설	• 하수관 정비 : 584m
	② 가로(안전)시설 정비	• 보안등 교체 : 63개소, 전신주 이설 : 3개소 • 전선정비 : 5개소, 반사경 설치 : 11개소
	③ CCTV 및 방범벨 통합 설치	• CCTV, 방범벨 : 15개소
걷기 좋은 마을 만들기	④-1 상진운수 일대 보도 신설	• 보도신설 : 1개소, 거주자우선주차 조정 : 8면 • 차도폭원 축소 : 15m(2차선) → 13m(2차선)
	④-2 한천리(공동이용시설) 일대 보행자전용도로 조성	• 보행자전용도로 도로포장 : 36㎡ • 한천공원(共園) 조성지원 : 159㎡
	⑤ 마을중심길 정비	• 포인트 페이빙 : 374m • 교차로 포장개선 : 2개소, 고원식횡단보도 : 1개소
	⑥ 즐거운 통학길 정비	• 정문 앞 환경정비 : 2개소 • 보도구조 개선 : 331m (594.7㎡), 고원식횡단보도 : 2개소
	⑦ 경로당 가는 길 정비	• 포인트 페이빙 : 528m, 고원식횡단보도 : 1개소 • 한천공원(共園) 조성지원 : 8개소 (240㎡)
	⑧ 석계역 가는 길 정비	• 포인트 페이빙 : 449m, 고원식횡단보도 : 1개소 • 한천공원(共園) 조성지원 : 22개소 (660㎡)
	⑨-1 영양학사 일대 마을입구 조성	• 한천공원(共園) 조성지원 : 129㎡
	⑨-2 석관령로당 일대 마을입구 조성	• 한천공원(共園) 조성지원 : 2개소, 137㎡
	⑩ 한천공원(共園) 조성	• 도로에 면한 대지 내 0.5m범위 내 • 주택이 연속권 골목단위를 기준으로 골목내 주택소유자가 60%이상 동의 시 지원

11. 기타 관계도서 : 생략(관계도서 및 도면은 공람장소에 비치). 끝.

성북구 석관동 한천마을 주거환경관리사업 정비구역 결정도

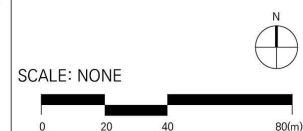


- 범례 -

- 주거환경관리구역
- 지적

석관동 한천마을 주거환경관리사업

주거환경관리사업구역 결정도



공 랑 의 건 서

사 업 명	석관동 한천마을 주거환경관리사업		
공 랑 기 간	2016년 10월 14일 ~ 2016년 11월 14일		
대상물건지	건물 :		
	토지 :		
의견제출인	성 명	(인)	주민등록번호
	주 소		전 화 번 호
내 용			

2016. . .