

2021 - 633

[2]
()

서울특별시고시 제1996-275호(1996.10.08)로 지구단위계획구역(종전 상세계획구역) 결정되고, 서울특별시고시 제2002-212호(2002.06.15)로 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2014-234(2014.06. 26), 서울특별시고시 제2020-268호(2020.06.25.)로 결정(변경)된 석관지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역2에 대한 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 및 특별계획구역2 세부개발계획] 결정(변경)에 대하여 2021년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2021.09.08)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 및 특별계획구역2 세부개발계획]을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의거하여 지형도면을 고시 합니다.

2021년 11월 18일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 석관지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역2에 대한 세부개발계획을 수립하고자 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 및 특별계획구역2 세부개발계획] 결정(변경)하는 사항임

II. 석관지구중심 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

				(㎡)				
	-		242-1	132,352	-	132,352	1996-275 (96.10.8)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도 로

■ 도로총괄표

				1			2			3		
		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)
	13	1,618	37,785	6	926	28,701	1	87	684	6	605	8,400
	2	815	28,177	1	610	22,245	-	-	-	1	205	5,932
	2	183	5,046	2	183	5,046	-	-	-	-	-	-
	9	620	4,562	3	133	1,410	1	87	684	5	400	2,468

■ 도로 결정(변경)조서

						(m)						
				(m)								
	1	13	35~40		9,500 (610)	(343-68)	(168-5)			738 (63.12.24)		
	3	40	25~30		11,530 (205)	(179-4)	(44-6)			722 (36.12.27)		
	1	9	25~30		2,652 (178)		64-95			722 (36.12.27)		
	1	63	20~23		2,246 (5)	255	247			2493 (66.06.21)		
	3	520	12 (6)		269 (-)	43-3	492-11			3 (69.01.18)		
	3	521	12 (6)		365 (-)	63-75	43-6			3 (69.01.18)		
	1	s8	10		26 (26)	55-25	55-21			111 (08.04.03)		
	1	s9	10		54 (54)	50-53	50-75			212 (02.06.15)		
	1	s5	10~11		53 (53)	64-98	63-151				26	
	1	522	4~10		92 (-)	65-27	66-44			3 (69.01.18)		
	2	10	8		141 (-)	384-15	384			246 (76.09.24)		
	2	36	8		594 (-)	338-154	261-259			3 (69.01.18)		
	2	140	8		170 (87)	236-1	197-17			3 (69.01.18)		
	3	s3	6		70 (70)	63-100	50-38				35	
	3	s7	6		56 (56)	63-129	63-151				26	
	3	s8	6		38 (38)	347-3	336-14			212 (02.06.15)		
	3	s9	4		56 (56)	220-1	220-33			234 (14.06.26)		
	3	240	6		180 (180)	206-2	189-10			212 (02.06.15)		
	3	242	6		59 (-)	129-10	128-18			3 (69.01.18)		
	3	250	6		155 (-)	241-8	338-154			3 (69.01.18)		

) ()

■ 도로 변경사유서

-	1-s5	• : 10~11m, : 53m	• 2 2020-268)
-	3-s7	• : 6m, : 56m	• 2 2020-268)
-	3-s3	• : 6m, : 70m	• 2 2020-268) (3-S3) ()

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서 : 변경없음

				(㎡)				
			64-111	1,216	-	1,216	212 (2002.6.15)	

나. 공간시설

1) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

				(㎡)				
			64-122	429	-	429	234 (2014.6.26)	
			63-89	424	81	343	234 (2014.6.26)	

■ 공공공지 변경사유서

		• : 63-89 : 424㎡~343㎡(81㎡)	• 1-S5(26)

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경)조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모 : 변경없음

나. 가구 및 획지계획 : 변경없음

다. 가구 및 획지계획 결정(변경)조서

		가	가 (㎡)				
					(㎡)	(㎡)	
				63-77	542	542	
				63-79	136	136	
				63-80	102	102	
				63-85	4	4	
				63-86	367	367	
				63-87	3	3	
				63-88	10	10	
				63-89	268	268	
				63-91	397	397	
				63-92	30	30	
				63-100	162	162	
				63-101	304	304	
				63-102	509	131	
				63-103	205	205	
				63-104	195	195	
				63-105	149	149	
				63-106	221	221	
				63-107	380	380	
				63-108	86	86	
				63-109	144	114	
				63-110	1	1	
				63-111	360	360	
				63-112	370	370	
				63-114	210	210	
				63-115	76	76	
				63-116	281	281	
				63-117	231	231	
				63-118	73	73	
				63-119	268	268	
				63-120	145	145	
				63-121	40	40	
				63-122	235	235	
				63-123	195	195	
				63-124	26	26	
				63-125	50	50	
				63-126	56	56	
				63-127	149	149	
				63-128	149	139	
				63-129	40	40	
				63-130	35	35	
				63-131	6	6	
				64-100	739	55	

) 2

• 2
: 63-102, 63-109, 63-128, 64-100

		가	가 (㎡)			
					(㎡)	(㎡)
				63-77	542	542
				63-79	136	136
				63-80	102	102
				63-85	4	4
				63-86	367	367
				63-87	3	3
				63-88	10	10
				63-89	268	268
				63-91	397	397
				63-92	30	30
				63-100	162	162
				63-101	304	304
				63-102	509	131
				63-103	205	205
				63-104	195	195
				63-105	149	149
				63-106	221	221
				63-107	380	380
				63-108	86	86
				63-109	144	114
				63-110	1	1
				63-111	360	360
				63-112	370	370
				63-114	210	210
				63-115	76	76
				63-116	281	281
				63-117	231	231
				63-118	73	73
				63-119	268	268
				63-120	145	145
				63-121	40	40
				63-122	235	235
				63-123	195	195
				63-124	26	26
				63-125	50	50
				63-126	56	56
				63-127	149	149
				63-128	149	149
				63-129	40	40
				63-130	35	35
				63-131	6	6
				64-100	739	55

) 2

■ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

• - 6,847㎡ → 6,857㎡ (10㎡)	• 2 (63-128 : 10㎡)

2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서 : 변경없음

다. 건축물 건축선·배치·형태에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정조서 : 변경

	- 3m, 6m() - 1~3m	- 3m, 1~6m() - 1~4m	
/	- : 25m², 4m - 28		
	• 24 - 2 1 (6m)	• 24 - 2 2 ()	
	- 1 (6m,)		
	- 6 (15~4m)	- 6 (15~6m)	

□ 변경사유서

	- 3m, 6m() → 3m, 1~6m() - 1~3m → 1~4m	• 35 2 • 35 가 ()
	• 24 - 2 1 (6m) → 2 ()	• (6) 26 () 2 1 가
	- 6 (15~4m) → 6 (15~6m)	• (3~3) (6m) 2

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

			(㎡)			
	1	64-121	4,753	-	4,753	
	2	63-112	6,778	) 79	6,857	
	3	242-1	4,546	-	4,546	

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

()			
2	63-112	[) 79㎡] : 6,778㎡ → 6,857㎡	(6,778㎡) (6,847㎡) (69㎡) 2 (63-128 : 10㎡)

나. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

■ 특별계획구역1 : 변경없음

■ 특별계획구역2 : 변경

		63-112		
		6,778㎡	6,857㎡	
		3m () 5m 3.5~4.5m (5m)	3m () 5m 26 : 0~2m 35 : 0~3.9m (5m)	
	/	(A) /		
		60%	60% (6 : 40%)	
		300%		
		500%		
		(600%) 2		
		100m ()		

		• 3~6m	• : 6m / : 1~5m	
		• (6, 18m) 3m ()		가
		•		
		•		
		• ()		
		• - 1		
		•		
		• (6m)		

☐ 특별계획구역2 계획지침 변경사유서

	• 6,778㎡ → 6,857㎡ (79㎡)	•
	• 35~45m : • 26 : 가 • 35 : 가	• 2 (2014-234 , 2014.6.26.) - () - (26 , 35) 가
• ()	• 60% → 60% (6 : 40%)	• 19
()	• 3~6m → : 6m / : 1~5m	• 2 (2014-234 , 2014.6.26.) 35 () - 26 35
()	• 1 → 2 - 1 가	• (6) 26 2 1 가 ()

☒ 특별계획구역3 : 변경없음

5. 인센티브 항목 : 변경

가. 용적률 완화항목 및 완화내용

■ 기정

1) 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 20 이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- ② 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
- ③ 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 한다.
- ④ 규제형 인센티브 항목중 (허용용적률-기준용적률)의 차이는 각 용도지역에서 최대 기준용적률과 허용용적률의 차이를 말한다.
- ⑤ 권장용도의 면적은
 - 전층권장의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- ⑥ 구분지상권 제공이란 건축물내 일부 공간에 공연장, 전시장, 노유자시설, 도서관 등을 설치하고 공공에 사용권을 제공(전세권 설정, 소유권이전등기청구권 가등기(사용대차계약), 구분지상권(가능시) 등)하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등에 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
- ⑦ 공동개발(지정)에 관한 인센티브 부여는 본 지구단위계획 결정일 당시 계획이 수립된 대지에 한하여 적용하며, 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 해당 인센티브를 부여할 수 있다.
- ⑧ 공동개발(지정/자율적)의 경우 중복하여 계획시 인센티브 계획은 유리한 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑨ 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
- ⑩ 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑪ 환경친화적 건축물 항목은 본 지구단위계획구역내에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

	$\times(\div)\times 0.2$		
	$\times(\div)\times 0.1$	•	20%
	$\times(\div)\times 0.05$		
	$\times 0.04$	•	10%
(. .)	$\times 0.04$	•	(ton) (ton/hr)
	$\times 0.05$	•	$\times 0.05 \times 0.02$
		•	1% 1%
	$\times \alpha$		
(1 $\alpha=0.08$, 2 $\alpha=0.05$)		1	33.5% 81 85
		2	23.5~33.5% 74~81 75~85

석관지구중심 지구단위계획
결정(변경)

승격률 반영타입 구역 구분

종 류

- 지구단위계획구역
- 승격률 반영타입 : 10대
- 승격률 반영타입 : 20대
- 승격률 반영타입 : 30대
- 승격률 반영타입 : 40대
- 승격률 반영타입 : 50대

0 50 100

		Node ()
		Node ()
		Node ()
		Node ()
	()	Node ()
		Node ()

▶ 용적률 인센티브 적용기준(I)

		()	• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.09$	$\times 0.3$	-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.09$	$\times 0.2$	
			•	$\times 0.01$	$\times 0.04$	•
		()	• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\}$	$\times 0.12$	$\times 0.04$	• 50%
			• $\times(\quad / \quad)$	-	$\times 0.26$	•
			•	$\times 0.08$	$\times 0.26$	• ()
			• (-)	$\times 0.16$	$\times 0.18$	•
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.6$	$\times 2.2$	• 가
		1)	•	$\times 0.01$	$\times 0.1$	•
			20%	-	-	•

1) ' ' , 20% , 1 ,

▶ 용적률 인센티브 적용기준(II)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$		-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.1$		
			•	$\times 0.03$		•
		()	• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\} \times 0.5$	$\times 0.3$		• 50%
			•	$\times 0.03$		-
			•	$\times 0.25$		•) (
			• (-)	$\times 0.18$		•
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 2.7$		• 가
		1)	•	$\times 0.1$		•
			20%	-		•

1) ' ' , 20% , 1 ,

▶ 용적률 인센티브 적용기준(III)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$	$\times 0.8$	-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.2$	$\times 0.4$	
			• $\times \alpha$	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• : 2 (0.04), 3 (0.07), 4 (0.1) • : 2 (0.15), 3 (0.2), 4 (0.25)
	()		• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\}$	$\times 0.3$	$\times 0.6$	• 50%
		()	•	$\times 0.01$	$\times 0.02$	-
			•	$\times 0.01$	$\times 0.02$	
			• (-)	$\times 0.45$	$\times 0.47$	•
			• 20%	-	-	•

▶ 용적률 인센티브 적용기준(IV)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.5$	-
			• 가	-	-
			• (-)	$\times 0.5$	•
			• 20%	-	•

▶ 용적률 인센티브 적용기준(V)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$	$\times 0.8$	-
			•	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• 2 $\alpha=0.07$ 3 $\alpha=0.1$ 4 $\alpha=0.15$
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.08$	-	•
		()	•	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• 2 $\alpha=0.02$ 3 $\alpha=0.05$
			• (-)	$\times 0.4$	$\times 0.4$	•
			• 20%	-	-	•

■ 변경

1) 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브는 100분의 70 이내, 중점 인센티브 합은 100분의 30 이상으로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- ② 중점 인센티브는 허용용적률 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하며, 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 할 수 없다.
- ③ 중점 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 30 이상으로 계획하여야 하며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 한다.
- ④ 중점 인센티브 항목중 (허용용적률-기준용적률)의 차이는 각 용도지역에서 최대 기준용적률과 허용용적률의 차이를 말한다.
- ⑤ 권장용도의 면적은
 - 전층권장의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- ⑥ 구분지상권 제공이란 건축물내 일부 공간에 공연장, 전시장, 노유자시설, 도서관 등을 설치하고 공공에 사용권을 제공(전세권 설정, 소유권이전등기청구권 가등기(사용대차계약), 구분지상권(가능시) 등)하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등에 대하여는 입안권자 등과 사전협의하여야 한다.
- ⑦ 공동개발(지정)에 관한 인센티브 부여는 본 지구단위계획 결정일 당시 계획이 수립된 대지에 한하여 적용하며, 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 해당 인센티브를 부여할 수 있다.
- ⑧ 공동개발(지정/자율적)의 경우 중복하여 계획시 인센티브 계획은 유리한 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑨ 미관지구내 건축선 보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
- ⑩ 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계산할 수 없다.
- ⑪ 환경친화적 건축물 항목은 본 지구단위계획구역내에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

		$\times(\div)\times 0.2$													
		$\times(\div)\times 0.1$	20%												
		$\times(\div)\times 0.05$													
		$\times 0.04$	10%												
	(. .)	$\times 0.04$	$\times 0.05$ (ton) $\times 0.02$ (ton/hr)												
		$\times 0.05$	1% 1%												
		$\times \alpha$ (1 $\alpha=0.08$, 2 $\alpha=0.05$)	<table> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>1</td><td>33.5%</td><td>81</td><td>85</td></tr> <tr> <td>2</td><td>23.5~33.5%</td><td>74~81</td><td>75~85</td></tr> </table>					1	33.5%	81	85	2	23.5~33.5%	74~81	75~85
1	33.5%	81	85												
2	23.5~33.5%	74~81	75~85												

Seoksan-dong Community Sub-district Comprehensive Planning (Revision)

Legend:

- Seoksan-dong Community Sub-district Boundary (Red dashed line)
- Seoksan-dong Community Sub-district Boundary (Red solid line)
- Seoksan-dong Community Sub-district Boundary (Blue solid line)
- Seoksan-dong Community Sub-district Boundary (Orange solid line)
- Seoksan-dong Community Sub-district Boundary (Yellow solid line)

Map showing land use zones (I, II, III, IV, V) and a scale bar (0 to 100m).

		Node ()
		Node ()
		Node ()
	()	

▶ 용적률 인센티브 적용기준(I)

		()	• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.09$	$\times 0.3$	-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.09$	$\times 0.2$	
			•	$\times 0.01$	$\times 0.04$	•
		()	• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\}$	$\times 0.12$	$\times 0.04$	• 50%
			• $\times(\quad / \quad)$	-	$\times 0.26$	•
			•	$\times 0.08$	$\times 0.26$	• ()
			• (-)	$\times 0.16$	$\times 0.18$	•
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.6$	$\times 2.2$	• 가
		1)	•	$\times 0.01$	$\times 0.1$	•
			• 20%	-	-	•

1) ' ' 20% , 1 ,

▶ 용적률 인센티브 적용기준(II)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$		-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.1$		
			•	$\times 0.03$	•	
		()	• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\} \times 0.5$	$\times 0.3$	•	50%
			•	$\times 0.03$		-
			•	$\times 0.25$	•	()
			• (-)	$\times 0.18$	•	
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 2.7$	•	가
		1)	•	$\times 0.1$	•	
			• 20%	-	•	

1) ' ' 20% , 1 ,

▶ 용적률 인센티브 적용기준(III)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$	$\times 0.8$	-
			• $\times(\quad / 1 \quad)$	$\times 0.2$	$\times 0.4$	
			• $\times \alpha$	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• 2 : 2 (0.04), 3 (0.07), 4 (0.1) • : 2 (0.15), 3 (0.2), 4 (0.25)
	()		• $\times\{(\quad - \quad) / \quad\}$	$\times 0.3$	$\times 0.6$	• 50%
		()	•	$\times 0.01$	$\times 0.02$	-
			•	$\times 0.01$	$\times 0.02$	
			• (-)	$\times 0.45$	$\times 0.47$	•
			• 20%	-	-	•

▶ 용적률 인센티브 적용기준(IV)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.5$	-
			• 가	-	-
			• (-)	$\times 0.5$	•
			• 20%	-	•

▶ 용적률 인센티브 적용기준(V)

			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.3$	$\times 0.8$	-
			•	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• 2 $\alpha=0.07$ • 2 $\alpha=0.24$ 3 $\alpha=0.1$ 3 $\alpha=0.3$ 4 $\alpha=0.15$ 4 $\alpha=0.35$
			• $\times(\quad / \quad)$	$\times 0.08$	-	•
		()	•	$\times \alpha$	$\times \alpha$	• 2 $\alpha=0.02$ • 2 $\alpha=0.1$ 3 $\alpha=0.05$ 3 $\alpha=0.15$
			• (-)	$\times 0.4$	$\times 0.4$	•
			• 20%	-	-	•

■ 변경사유서

	• (2020.11.9)

④ 경미한 사항에 관한 결정(권한 : 구청장) : 변경없음

Ⅲ. 특별계획구역2 세부개발계획

① 특별계획구역에 관한 결정

1. 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경

			(㎡)				
	2	63-112	6,778	) 79	6,857	2014-234 (2014.6.26.)	

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

()			
2	63-112	[) 79㎡ : 6,778㎡ → 6,857㎡	(: 6,847㎡) 2 (63-128 : 10㎡)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경

		(㎡)			(%)	
		6,778	) 79	6,857	100.0	
		6,778	) 79	6,857	100.0	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

				(㎡)	(%)	()
2	63-112			6,857	-	• 2

나. 용도지구 결정조서 : 해당없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도 로

■ 도로총괄표

				1			2			3		
		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)
	5	302	819	3	219	650	-	-	-	2	83	169
	1	104	285	1	104	285	-	-	-	-	-	-
	1	66	292	1	66	292	-	-	-	-	-	-
	3	132	242	1	49	73	-	-	-	2	83	169

■ 도로 결정(변경)조서

			(m)	(m)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)
	1	13	35~40	9,500 (104)	(343-68)	(168-5)				738 (63.12.24)		
	1	9	25~30	2,652 (66)		64-95				722 (36.12.27)		
	1	s5	10~11	53 (49)	64-98	63-151						26
	3	s7	6	56 (23)	63-129	63-151						26
	3	s3	6	70 (60)	63-100	50-38						35

) ()

■ 도로 변경사유서

-	1-s5	•	-	: 10~11m, : 53m	•	2	(2020-268)					
-	3-s7	•	-	: 6m, : 56m	•	2	(2020-268)					
-	3-s3	•	-	: 6m, : 70m	•	2	(2020-268)	(3-S3)				

나. 공간시설
1) 공공공지
■ 공공공지 결정(변경)조서

				(㎡)				
			63-89	424	)81	343	234 (2014.6.26)	

■ 공공공지 변경사유서

		•	:	63-89	•	1-S5(26)		
		-	:	424㎡→343㎡(81㎡)				

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

	가				
				(㎡)	
	2		63-112	5,662.0	

■ 가구 및 획지 결정 사유서

•	가
- : 5,662.0㎡	

③ 세부개발계획(안)

가. 특별계획구역2 세부개발계획(안)

		• 63-112		
		• 6,857㎡		
		•		
		• - : 3m () - : 5m - 26 : 0~2m - 35 : 0~3.9m • - (5m)		
		• (A)		
		•	• : 12 (1)	
			(, , ,)	
		• 60% (6 : 40%)		
		• 300%		
		• 500%		
		• (600%) 2	• 637.18% ¹⁾	
		• 100m ()		
		• : 6m	• (,) : 6m	
		• : 1~5m	• (26 , 35) : 1~5m	
		• (6 , 18m)		
		3m ()		
		•	• - 6 (4 1)	
		•		
		• ()	• ()	
		•		
		- 1		

		•			
		•	(6m)	•	(: 6m)

- 1) 7 「 $\times(1+13\times\alpha)$ $\times\alpha$)
 - 가 :
 - α :

나. 용적률 완화항목 및 완화내용

	()	• $\times(/)$	$\times 0.3$	-	
		• $\times(/1)$	$\times 0.2$	-	
		•	$\times 0.04$	•	
	()	• $\times\{(-) / \}$	$\times 0.04$	• 50%	
		• $\times(/)$	$\times 0.26$	•	
		•	$\times 0.26$	• ()	
		• (-)	$\times 0.18$	•	
		• $\times(/)$	$\times 2.2$	• 가	
	1)	•	$\times 0.1$	•	
		• $\times(\div) \times 0.2$		-	
		• $\times(\div) \times 0.1$		• 20%	
		• $\times(\div) \times 0.05$		•	
		• $\times 0.04$		• 10%	
	(. .)	• $\times 0.04$		• (ton) $\times 0.05$ (ton/hr) $\times 0.02$	
		• $\times 0.05$		• 1% 1%	
		• $\times \alpha$ (1 $\alpha=0.08$, 2 $\alpha=0.05$)			

- 1) 20% , 1 ,

다. 공공시설 등 설치 및 제공에 관한 계획

	852.0m ²	-	• 12.4%
	343.0m ²	-	• 5.0%
	1,195.0	-	• 17.4%

IV. 관계도면 : 붙임참조

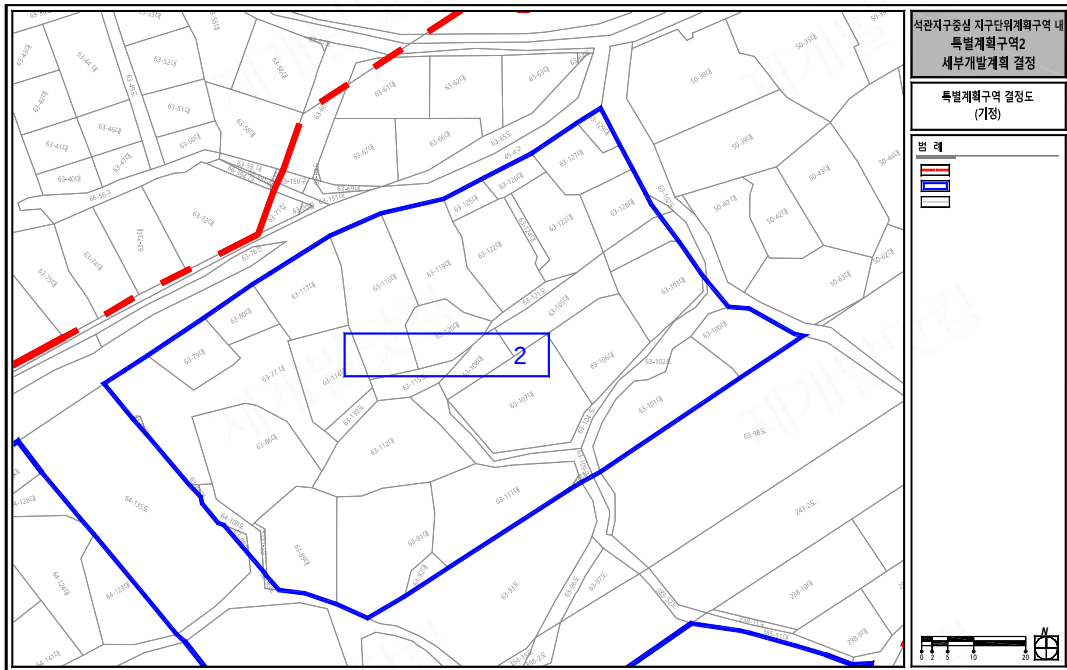
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

VI. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

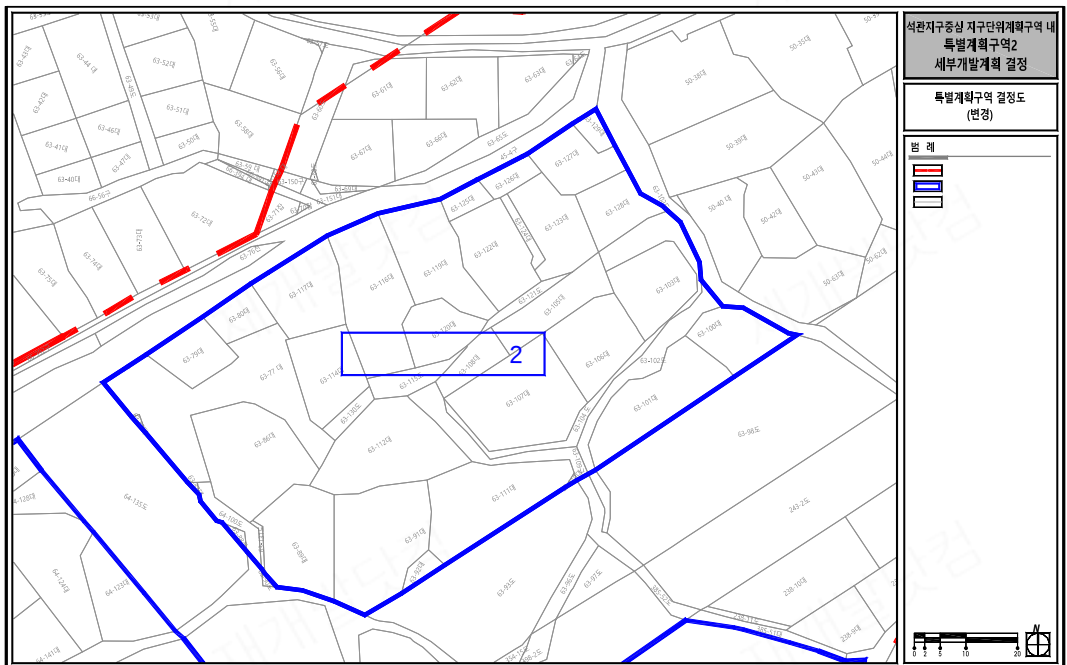
VII. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385) 및 성북구 도시계획과(☎02-2241-2683)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

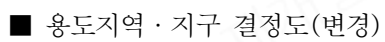
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultn.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 석관지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역2에 관한 결정도(기정)

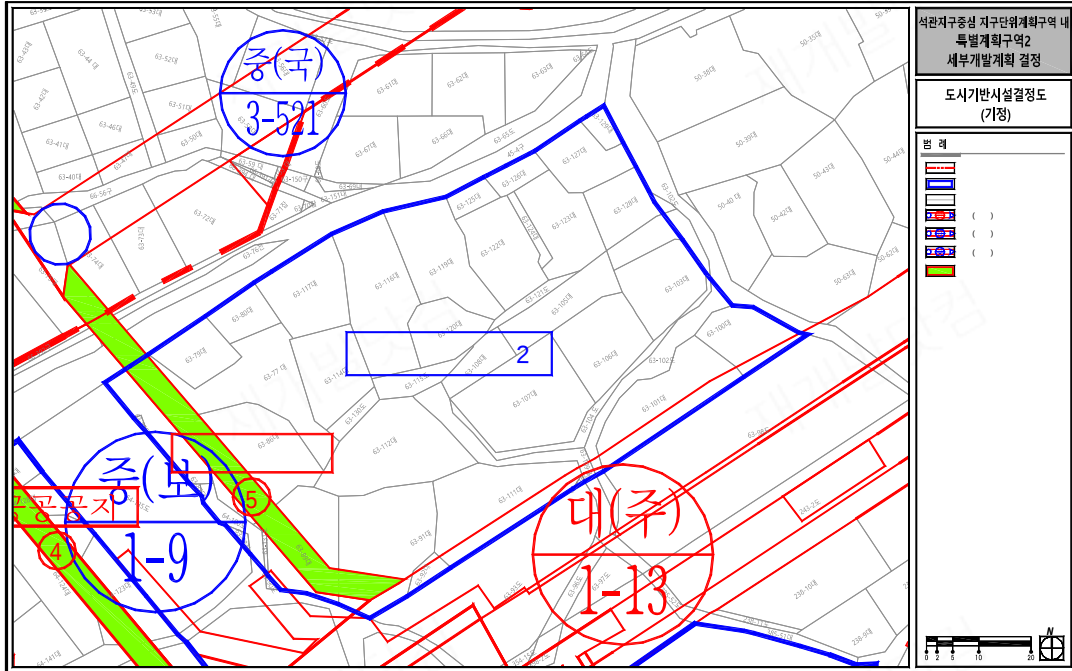


■ 석관지구중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역2에 관한 결정도(변경)

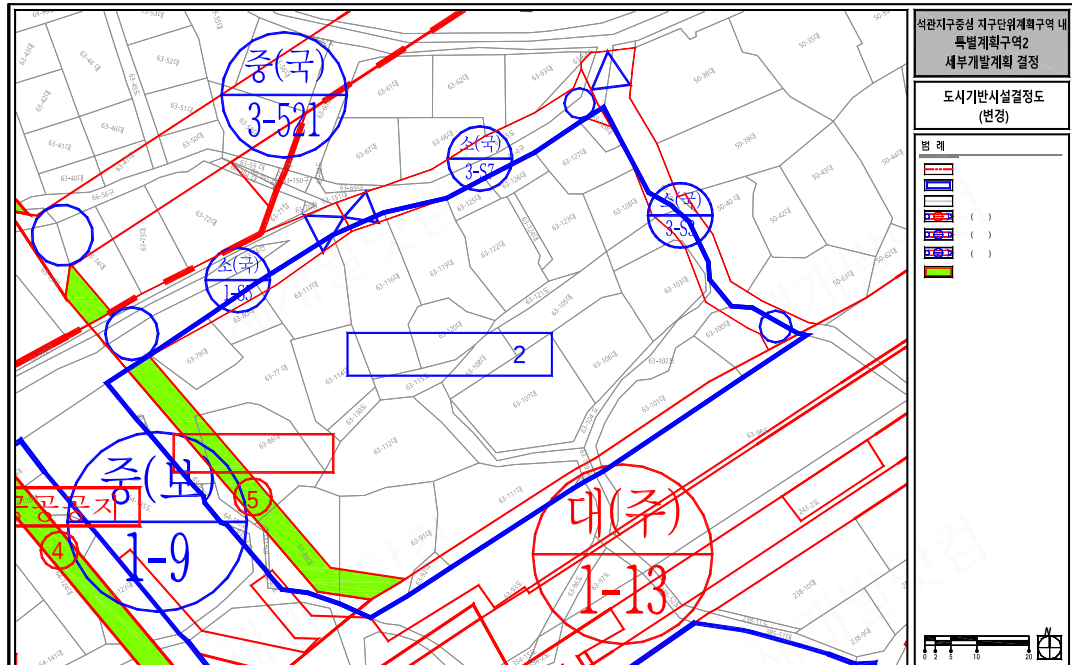




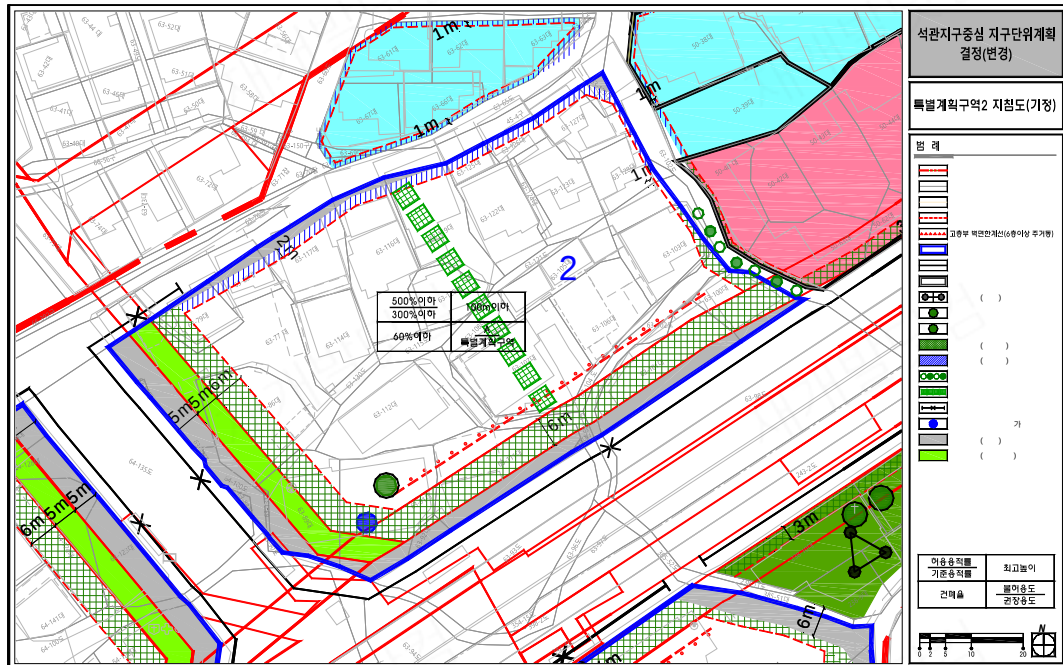
■ 도시기반시설 결정(기정)도



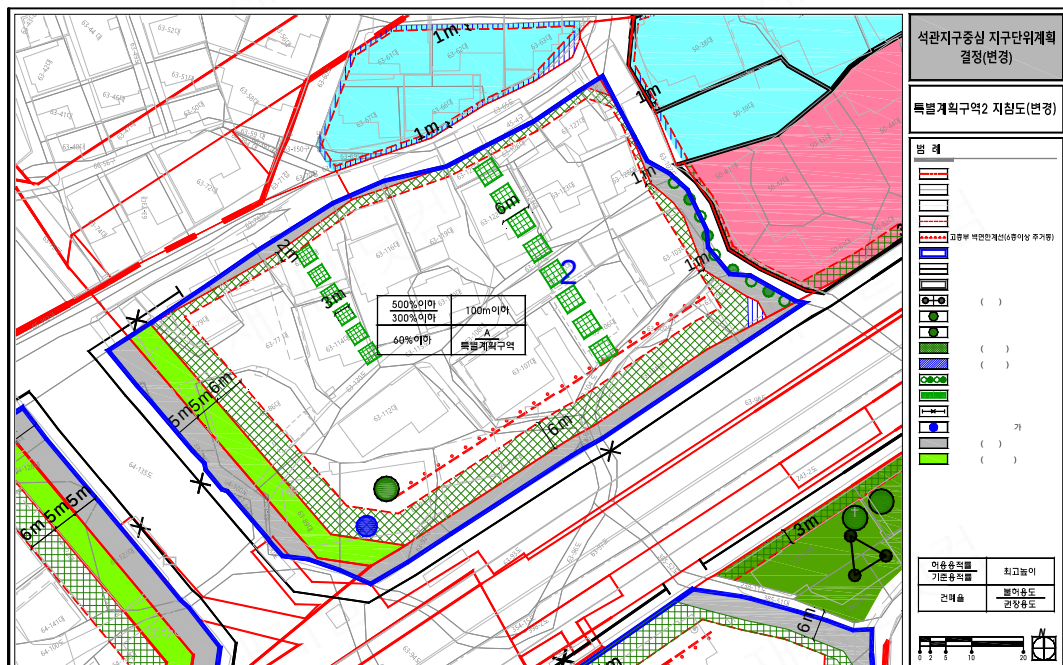
■ 도시기반시설 결정(변경)도



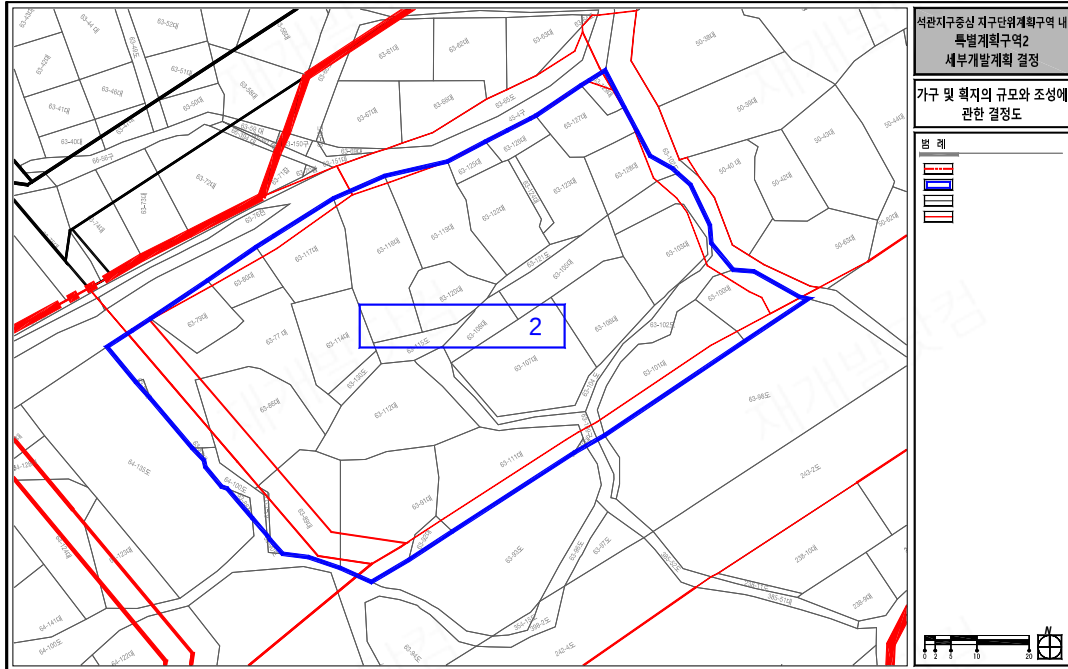
■ 특별계획구역2 지침도(기정)



■ 특별계획구역2 지침도(변경)



■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도



■ 세부개발계획결정도

