

고 시

◆ 서울특별시고시 제2022-350호

도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1996-275호(1996.10.08)로 지구단위계획구역(중전 상세계획구역) 결정되고, 서울특별시고시 제2002-212호(2002.06.15)로 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2014-234(2014.06.26), 서울특별시고시 제2020-268호(2020.06.25), 서울특별시고시 제2021-633호(2021.11.18.)로 결정(변경)된 석관지구중심 지구단위계획구역에 대하여 2022년 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2022.07.27)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획]을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의거하여 지형도면을 고시 합니다.

2022년 8월 25일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 석관석관지구중심 지구단위계획의 건축물 용도계획(불허용도)에 대해 일반미관지구가 폐지 [서울특별시고시 제2019-129호]됨에 따라 용도제한내용 및 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 반영하고자 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획] 결정(변경)하는 사항임

II. 석관지구중심 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	석관지구중심 지구단위계획구역	성북구 석관동 242-1번지 일대	132,352	-	132,352	서울특별시고시 제1996-275호 (96.10.8)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

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

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

1) 불허용도 : 변경

구분	전 총		비고
	기정	변경	
근린 상업 지역 (A)	•미관지구내 불허용도(미관지구 적용대지에 한함) •단독 및 공동주택(주거복합 제외주1)) •숙박시설(관광숙박시설 제외) •위락시설 •창고시설 •의료시설중 정신병원, 격리병원 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •자동차 관련시설(주차장 제외) •공장 •문화 및 집회시설 중 마권장과 발매소, 마권전화투표소 •운동시설 중 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 골프연습장	•단독 및 공동주택(주거복합 제외주1)) •숙박시설(관광숙박시설 제외) •위락시설 •창고시설 •의료시설중 정신병원, 격리병원 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •자동차 관련시설(주차장 제외) •공장 •문화 및 집회시설 중 마권장과 발매소, 마권전화투표소 •운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외에 철타이 있는 골프연습장	
준주거 지역 (B)	•미관지구내 불허용도(미관지구 적용대지에 한함) •창고시설 •의료시설중 정신병원, 격리병원 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •자동차 관련시설(주차장 제외) •공장 •문화 및 집회시설 중 마권장과 발매소, 마권전화투표소 •운동시설 중 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외철타골프연습장	•창고시설 •의료시설중 정신병원, 격리병원 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외) •자동차 관련시설(주차장 제외) •공장 •문화 및 집회시설 중 마권장과 발매소, 마권전화투표소 •운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 •제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소, 옥외에 철타이 있는 골프연습장	

주1) 주거복합이란 20세대 이상의 공동주택과 주거 이외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물 포함)

2) 권장용도 : 변경없음

☐ 건축물의 용도 결정(변경) 사유서

구 분	변경 사유서
불허용도	• 석관지구중심 지구단위계획구역 내 일반미관지구가 폐지[서울특별시고시 제2019-129호 (2019.4.18.)] 됨에 따라 용도제한내용 및 운영과정에서 나타난 일부 미비점 반영

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서 : 변경없음

다. 건축물 건축선·배치·형태에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 결정 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경없음

5. 인센티브 항목 : 변경없음

④ 경미한 사항에 관한 결정(권한 : 구청장) : 변경없음

IV. 관계도면 : 불임참조

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

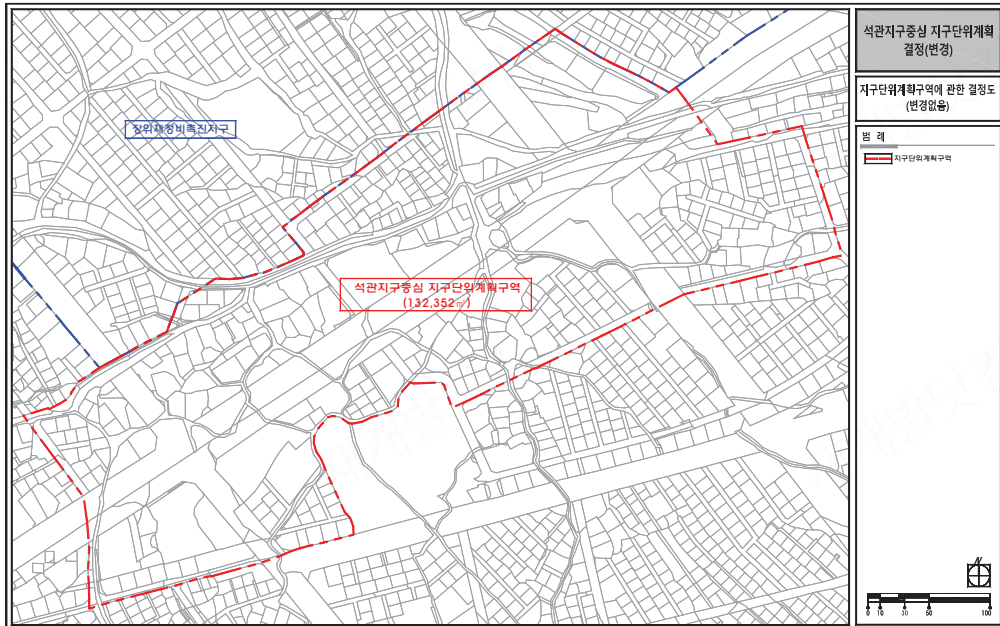
VI. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

VII. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385) 및 성북구 도시계획과(☎02-2241-2682)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

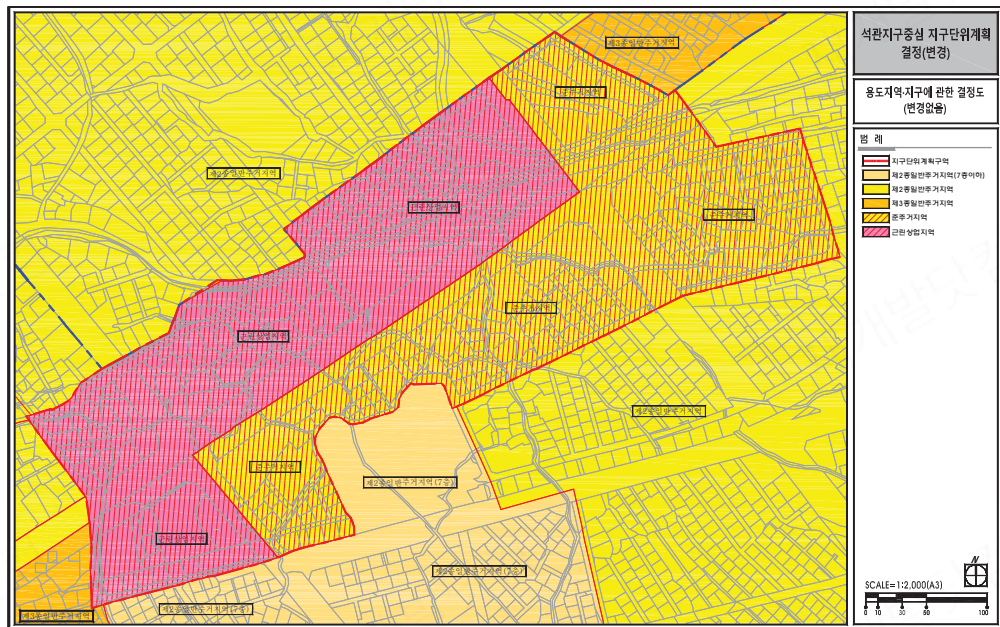
※ 고시문은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultn.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[불 입]

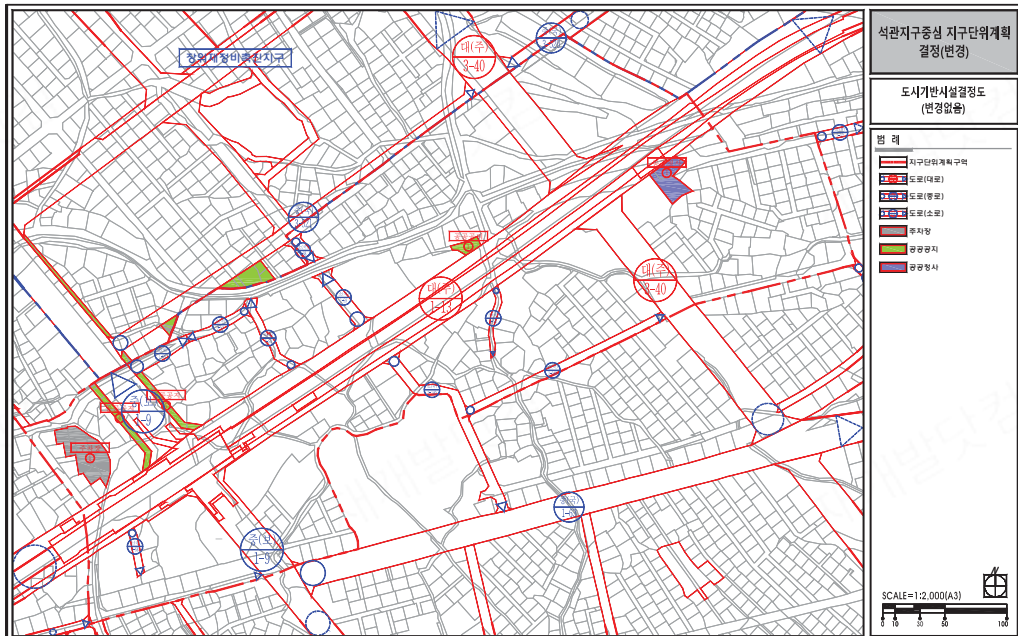
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시기반시설 결정도(변경없음)



■ 획지 및 공동개발에 관한 결정도(변경없음)

