

◆ 서울특별시고시 제2017-270호

도시관리계획(군자역지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제1996-154호(1996.06.07.)로 ‘중곡지구 상세계획구역’ 결정 및 서울특별시 고시 제2002-164호(2002.05.08.)로 지구단위계획 결정되고, 서울특별시 고시 제2012-111호(2012.05.03.), 서울특별시 고시 제2016-149호(2016.05.26.)로 ‘군자역지구 지구단위계획’으로 변경 결정된 군자역지구 지구단위계획구역에 대하여 서울시 조례 제55조에 의한 군자동 473-21번지 외 2필지 지정용도 변경(관광숙박시설 삭제) 및 용적률 계획 변경 관련하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(군자역지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 함께 고시합니다.

2017년 7월 20일
서울특별시장

I. 결정취지

- 『군자역지구 지구단위계획』 내 군자동 473-21번지 외 2필지에 건축물 지정용도 변경(관광숙박시설 삭제) 및 용적률 계획 변경을 통해 일반건축물을 건축하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 군자역지구 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
기정	군자역지구 지구단위계획구역	중곡동 157-1호 일대	114,030	-	114,030	1996.6.7. (서울시고시 제1996-154호)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 공동개발에 관한 결정 : 변경없음

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가. 불허용도 계획 결정조서 : 변경없음

나. 권장용도 계획 결정조서 : 변경없음

다. 지정용도 계획 결정(변경)조서 : 삭제

구 분	위치	지정용도	비 고
삭제	군자동 473-21번지 외 2필지	· 건축법시행령 별표1 제15호의 관광숙박시설	

※ 삭제되는 지정용도는 군자동 473-21번지 외 2필지에 한하여 적용하는 사항임

라. 건폐율 계획 결정조서 : 변경없음

마. 용적률 계획 결정(변경) 조서

위치	용도지역	구분	용 적 률		
			기준용적률	허용용적률	상한용적률
군자동 473-21번지 외 2필지	준주거지역	기정	300% 이하	420% 이하	480% 이하
		변경	300% 이하	360% 이하	400% 이하
	일반상업지역	기정	300% 이하	740% 이하	960% 이하
		변경	300% 이하	630% 이하	800% 이하
	계(가중평균)	기정	300% 이하	677% 이하	866% 이하
		변경	300% 이하	577% 이하	722% 이하

■ 변경사유서

위치	변경내용	변경 사유서
군자동 473-21번지 외 2필지	○ 용적률 계획 변경	○ 일반건축물 건립에 따른 관광숙박시설 용적률 인센티브 적용 해제

바. 높이 계획 결정조서 : 변경없음

사. 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지 계획 결정조서 : 변경없음

나. 대지내 통로 계획 결정조서 : 변경없음

다. 차량동선 및 주차계획 결정조서 : 변경없음

라. 경관 및 환경 친화적 요소 결정조서 : 변경없음

III. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함)

: 첨부 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할수 없습니다.

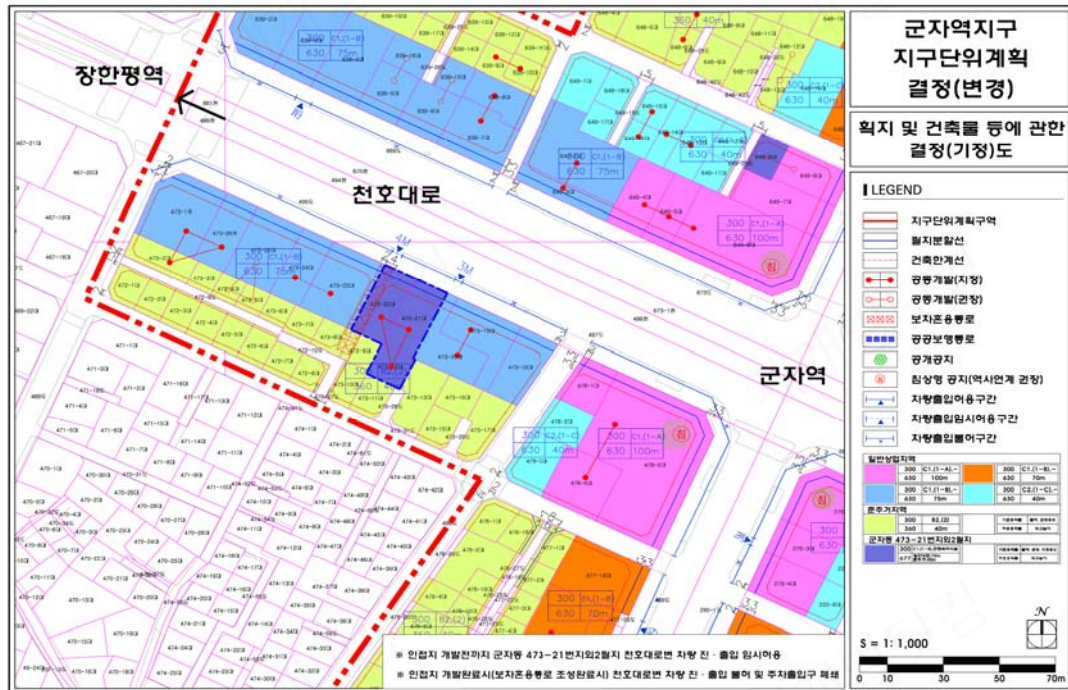
IV. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조제5항의 규정에 의거 지형도면을 따로 작성하지 아니하고, 본 고시로써 지형도면의 고시를 갈음하고자 함.

V. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381), 광진구청 도시계획과(☎02-450-7685)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 도시관리계획 결정(변경)도

① 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

