

2020 - 558

57 - 153

서울특별시 광진구 자양동 57-153번지 일대에 대하여 2020년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2020.11.11.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(자양동 57-153일대 지구단위계획)을 결정을 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형 도면을 고시합니다.

2020년 12월 17일

서울특별시장

## I. 결정 취지

- 자양동 57-153일대는 장기미집행 도시계획시설(학교)로서 설립계획이 취소(교육청)됨에 따라 시설해제 시, 도시계획적 관리방안이 부재한 상황으로 50+캠퍼스 건립 및 정주여건 개선을 위하여 도시관리계획(자양동 57-153일대 지구단위계획)을 결정하는 사항임.

## II. 도시관리계획 결정조서

## 1. 지구단위계획구역 결정 조서

## 1. 지구단위계획구역에 관한 결정

## 가. 지구단위계획구역 결정 조서

| 구분 | 구역명                       | 위치                  | 면적(㎡) |          |       | 비고 |
|----|---------------------------|---------------------|-------|----------|-------|----|
|    |                           |                     | 기정    | 변경       | 변경후   |    |
| 신설 | 자양동 57-153 일대<br>지구단위계획구역 | 광진구 자양동<br>57-153일대 | -     | 증) 5,269 | 5,269 | -  |

## 나. 지구단위계획구역 결정사유서

| 구분 | 위치                  | 면적(㎡) | 결정사유                                                                                                                                                |
|----|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신설 | 광진구 자양동<br>57-153일대 | 5,269 | <ul style="list-style-type: none"> <li>장기미집행시설(학교)을 활용한 개발(비도시계획시설)로 효율적 토지이용을 도모함</li> <li>50플러스캠퍼스 조성을 통하여 시민편의시설 제공을 통한 지역문화 활성화에 기여함</li> </ul> |

## 2. 도시관리계획에 관한 결정 조서

## 가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

## 1) 용도지역

## ■ 용도지역 결정조서(변경 없음)

| 구분   |                 | 면적(㎡) |    |       | 구성비(%) | 비고 |
|------|-----------------|-------|----|-------|--------|----|
|      |                 | 기정    | 변경 | 변경후   |        |    |
| 합계   |                 | 5,269 | -  | 5,269 | 100    | -  |
| 주거지역 | 제1종일반주거지역       | 233   | -  | 233   | 4.42   | -  |
|      | 제2종일반주거지역(7층이하) | 5,036 | -  | 5,036 | 95.58  | -  |

## 나. 도시계획시설 결정 조서 : 변경

## 1) 공공·문화체육시설

## 가) 학교

## ■ 학교 결정(변경)조서 : 변경

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>종류 | 위치              | 면적 (㎡)           |          |                | 최초결정일                                  | 비고        |
|----|------------|-----|-----------|-----------------|------------------|----------|----------------|----------------------------------------|-----------|
|    |            |     |           |                 | 기정               | 변경       | 변경후            |                                        |           |
| 변경 | ①          | 학교  | 초등학교      | 자양동<br>57-153일대 | 6,063<br>(5,188) | 감) 5,036 | 1,027<br>(152) | 2003.12.29.<br>(서울특별시고시<br>제2003-442호) |           |
| 기정 | ②          | 학교  | 중학교       | 자양동<br>57-8일대   | 13,313<br>(81)   | -        | 13,313<br>(81) | 1979.07.20.<br>(서울특별시고시<br>제325호)      | 신양<br>중학교 |

※ ( )는 지구단위계획구역 내 사항임.

## ■ 도시계획시설(학교) 결정(변경)사유서 : 변경

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변경내용 | 결정사유                                                                                                                                                                   |
|------------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①          | 학교  | 변경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>학교설립 여건이 변화하여 구 서울노이초등학교의설립 타당성 재검토 결과 설립계획이 취소됨에 따라 도시계획시설 유지에 대한 필요성 상실</li> <li>초등학교부지는 50+캠퍼스 건립 예정으로 학교시설 변경 필요</li> </ul> |

## ■ 도시계획시설(학교) 건축물의 범위(변경 없음)

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의 종류 | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이(층) | 건축제한완화   | 비고                  |
|------------|-----|--------|--------|--------|-------|----------|---------------------|
| ①          | 학교  | 초등학교   | 30%    | 120%   | 5층    | -        | 제2종일반주거지역<br>(7층이하) |
| ②          | 학교  | 중학교    | 30%    | 120%   | 4층    | 높이(4→5층) | 제1종일반주거지역           |

※ 도시계획시설 학교 건축물의 범위는 서울특별시고시 제2007-442호(2007.12.06.)로 기 결정

## 3. 건축계획에 관한 결정조서

## 가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

## 1) 공동개발에 관한 계획

## ■ 공동개발 결정조서

| 구분           | 가구번호 | 적용대상                    | 계획내용                                       | 비 고                |
|--------------|------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| 공동개발<br>(권장) | I    | 50플러스캠퍼스<br>(인생이모작지원센터) | • 소규모 필지로 개별 건축이 어려운 필지                    | -                  |
| 자율적<br>공동개발  |      | 전구역                     | • 공동개발 지정을 최소화하고 건축이 가능한 연접필지와 자율적 공동개발 유도 | 민간부문시행지침<br>제6조 참조 |

## ■ 가구에 관한 결정조서

| 가구번호 | 동명  | 지번     | 면적(㎡) | 계획내용       | 비 고                 |
|------|-----|--------|-------|------------|---------------------|
| I    | 자양동 | 57-18  | 382   | • 자율적 공동개발 |                     |
|      | 자양동 | 57-151 | 196   |            |                     |
|      | 자양동 | 57-67  | 132   |            |                     |
|      | 자양동 | 57-86  | 93    |            |                     |
|      | 자양동 | 57-87  | 109   |            |                     |
|      | 자양동 | 57-88  | 89    |            |                     |
|      | 자양동 | 57-89  | 89    |            |                     |
|      | 자양동 | 57-106 | 183   |            |                     |
|      | 자양동 | 57-150 | 183   |            |                     |
|      | 자양동 | 57-23  | 3     | • 공동개발(권장) | 과소필지해소              |
|      | 자양동 | 57-153 | 3,577 |            | 50플러스캠퍼스(인생이모작지원센터) |

## 나. 건축물 용도에 관한 결정조서

## 1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

## ■ 건축물의 용도계획

| 구분        | 적용위치 | 결정사유                                                                   | 비고                          |
|-----------|------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 건축물<br>용도 | 지정용도 | 57-153번지<br>「건축법 시행령」 별표1<br>• 제10호의 교육연구시설<br>• 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 | 50플러스캠퍼스<br>(인생이모작<br>지원센터) |

※ 지정용도는 전체 연면적의 50%이상 설치할 경우 수용된 것으로 봄.

## 2) 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

## 가) 건폐율에 관한 결정조서

## ■ 건폐율계획 결정조서

| 구분        | 건폐율   | 비고                |
|-----------|-------|-------------------|
| 제2종일반주거지역 | 60%이하 | 서울특별시 도시계획조례 제54조 |

※ 구역내 도시계획시설(학교시설)에 해당하는 부분(57-8번지)은 기정 도시계획시설 고시내용의 건축범위를 준용토록 함.

## 나) 용적률에 관한 결정조서

## ■ 용적률계획 결정조서

| 구분        | 용적률     |         |             | 비고                              |
|-----------|---------|---------|-------------|---------------------------------|
|           | 기준      | 허용      | 상한          |                                 |
| 제2종일반주거지역 | 200% 이하 | 200% 이하 | 법적용적률의 2배이하 | 서울특별시 도시계획조례 제55조 및 지구단위계획 수립기준 |

※ 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 적용

※ 구역내 도시계획시설(학교시설)에 해당하는 부분(57-8번지)은 기정 도시계획시설 고시내용의 건축범위를 준용토록 함.

## ■ 상한용적률 적용기준

| 상한용적률                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>상한용적률: 허용용적률 <math>\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 0.7 \times \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률</li> <li><math>\alpha</math>토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율</li> <li>공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함</li> <li><math>\alpha</math>현금·건축물란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율</li> </ul> <p>- 공공시설 등 부지제공면적(기존건축물 기부채납시)<br/>= 공공시설 등 부지 제공 면적<math>\times</math>(공공시설 등 제공부지의 부지가액/용적률을 완화받는부지의 부지가액)</p> <p>- 환산 부지면적(<math>m^2</math>)<br/>= 공공시설 등 설치비용(원) + 현금기부채납비용(원) / 용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/<math>m^2</math>)</p> |

## 나) 건축물 높이에 관한 결정조서

## ■ 건축물 높이계획 결정조서

| 적용구역 | 최고높이  | 비고                                                                                                                                                                                             |
|------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전구역  | 7층 이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>적정규모의 건축물 층고 계획으로 조화로운 sky-line 유도</li> <li>지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이 (단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)</li> </ul> |

※ 지구단위계획구역에서는 건축물 최고높이는 지구단위계획 결정도에 표시된 높이계획을 초과할 수 없음

※ 구역내 도시계획시설(학교시설)에 해당하는 부분(57-8번지)은 기정 도시계획시설 고시내용의 건축범위를 준용토록 함.

다. 건축물 배치·형태에 관한 결정조서

1) 건축물의 배치·형태·외관에 관한 결정조서

■ 건축물의 형태계획 결정조서

| 구분     |         | 적용위치 | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 비고 |
|--------|---------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 건축물 형태 | 개구부     | 전구역  | • 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인 이 진출입에 불편이 없도록 조성                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 권장 |
| 건축물 외관 | 재료 및 색채 | 전구역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽면의 재료와 색채는 반사성 재료를 금하며 자연스러운 재질 및 색채 사용</li> <li>• 저층부의 재료는 목재나 석재 등 천연재료 권장</li> <li>• 원색 계통의 색채 지양, 따뜻한 색, 무채색계통의 밝은 색 권장</li> </ul>                                                                                                                                         | 권장 |
| 기타     | 담장      | 전구역  | • 담장설치시 식재 담장 또는 투시형 담장의 설치권장                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 권장 |
|        | 옥외 광고물  | 전구역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물과 조화되는 색상 및 재료, 입체형 간판 설치 권장</li> <li>• 광고물 크기 최소화</li> <li>• 원색적 간판 배경 사용 금지, 주변을 고려한 창의적 색상 권장</li> <li>• 가독성, 디자인완성도 등 고려하여 서체 및 크기 최소화</li> <li>• 광고물 내 업체명과 픽토그램 표기 권장</li> <li>• 단일건물에 여러 개의 광고물을 설치할 경우 통일감 설치 권장</li> <li>• 옥외광고물 등 법령 및 관리조례 등 관련 규정 준수1)</li> </ul> | 권장 |

1) 옥외광고물의 설치에 「옥외광고물 등 관리법」, 「서울특별시 광진구 옥외광고물 등 관리조례」를 준수하며, 해당 법령 및 조례에서 정하지 아니한 사항은 「서울특별시 옥외광고물 가이드라인」을 준수토록 함.

4. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지 및 통로에 관한 결정조서

■ 통로에 관한 결정조서

| 구분       | 적용위치      | 계획내용                                                                                                                                                     | 비고 |
|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 공공 보행 통로 | 50플러스 캠퍼스 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지하공영주차장 접근 동선을 고려하여 50플러스캠퍼스(인생이모작센터) 부지내 3m의 공공보행통로 조성</li> <li>• 사업시행시 설치 및 조성</li> </ul>                     | 3m |
|          | 독섬로24길    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존의 보행통로를 고려하여 원활한 보행흐름 유지를 위하여 신양중학교 방면에 3m이상의 공공보행통로 조성</li> <li>• 주차장, 계단, 화단 기타 유사한 통행 방해물 설치 금지</li> </ul> | 3m |

1) 적용위치는 도면에 표시함.

나. 친환경계획

■ 계획기준

| 구분     | 적용기준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 비고 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 생태 면적률 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• '서울특별시 도시계획조례(2020.7)' 및 '서울시 생태면적률 운영지침(2016.4)'에 따라 건축유형별 생태면적률을 적용</li> <li>• 생태면적률 = <math>\frac{\text{자연순환기능 면적}}{\text{전체 면적}} \times 100 - \frac{\sum(\text{피복유형별 환산면적}) + \sum(\text{식재유형별 환산면적})}{\text{전체 면적}} \times 100</math></li> <li>• 옥상녹화 : 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24.)에 의하여 설치토록 권장</li> </ul> | -  |

## 5. 경미한 사항에 관한 결정조서

### ■ 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등의 규정)에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

### ■ 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 지구단위계획으로 결정한 도시계획시설의 단위도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경 사항
2. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경 사항
3. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설 결정 또는 변경 사항
4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경 사항
5. 가구(법 제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 미만의 변경 사항
6. 법 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경 사항
7. 건축선의 1미터 이내의 변경 사항
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 법률 제6655호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제17조 제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가하는 사항(증가시키는 경우에는 제47조 제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
10. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모의 변경 사항
11. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채의 변경 사항
12. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질의 변경 사항
13. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획의 변경 사항
14. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획의 변경 사항
15. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획의 변경 사항

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용함

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 [대통령령 제28628호, 2018.2.9.]

제25조(도시관리계획의 결정)

④ 지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회 또는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 다만, 제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 1에 해당하는 변경인 경우

시행령 제25조(도시관리계획의 결정)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 도시관리계획(지구단위계획은 제외한다)을 변경할 수 있다.

1. 단위 도시계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우(도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우에 한한다)
2. 지형사정으로 인한 도시계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
3. 이미 결정된 도시계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우
4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우
5. 도시지역외의 지역에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우
6. 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 의한 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우
7. 그 밖에 국토해양부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부령을 말한다.)이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우

4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우

제46조 (도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용)

- ① 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우
  - 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
  - 나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우
  - 다. 지구단위계획에 주차장·보행자도로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우
8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
10. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
11. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

시행규칙 제3조 (경미한 도시관리계획 변경사항)

- ③ 영 제26조제4항제12호에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 변경을 말한다.
  1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획 중 주차장 출입구, 차량 출입구 또는 보행자 출입구의 위치 변경 및 보행자 출입구의 추가 설치
  2. 영 제45조제4항 각 호에 관한 사항의 변경

시행령 제45조 (지구단위계획의 내용)

- ④ 법 제52조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
  1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
  2. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
  3. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
  4. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획
  5. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
  6. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획
  7. 문화재 및 역사문화환경 보호에 관한 계획

13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우
14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

### III. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

### IV. 고시 관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 시설계획과

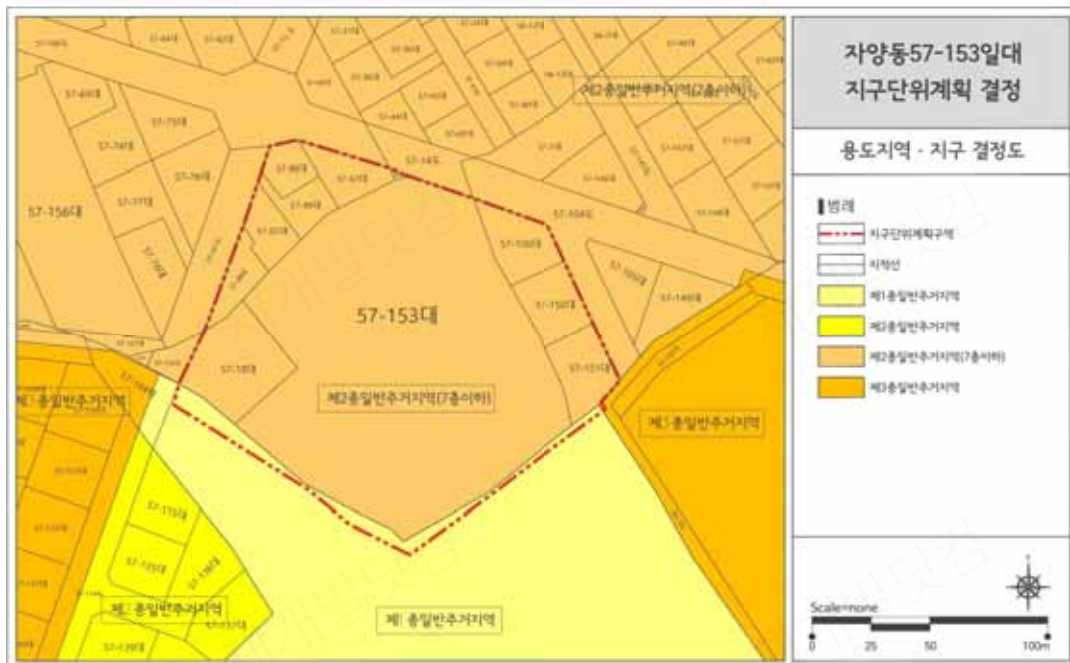
(☎2133-8412) 및 광진구 도시계획과 (☎450-7684)에 관계 도서를 비치합니다.

붙임. 결정도 각 1부. 끝.

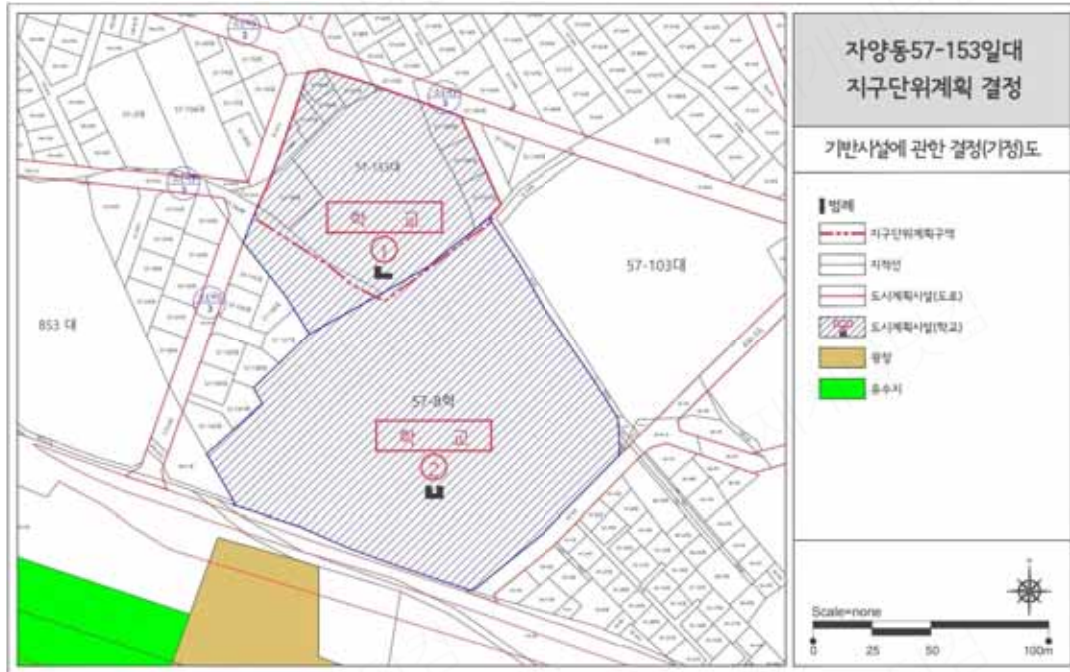
### <지구단위계획구역 결정도>



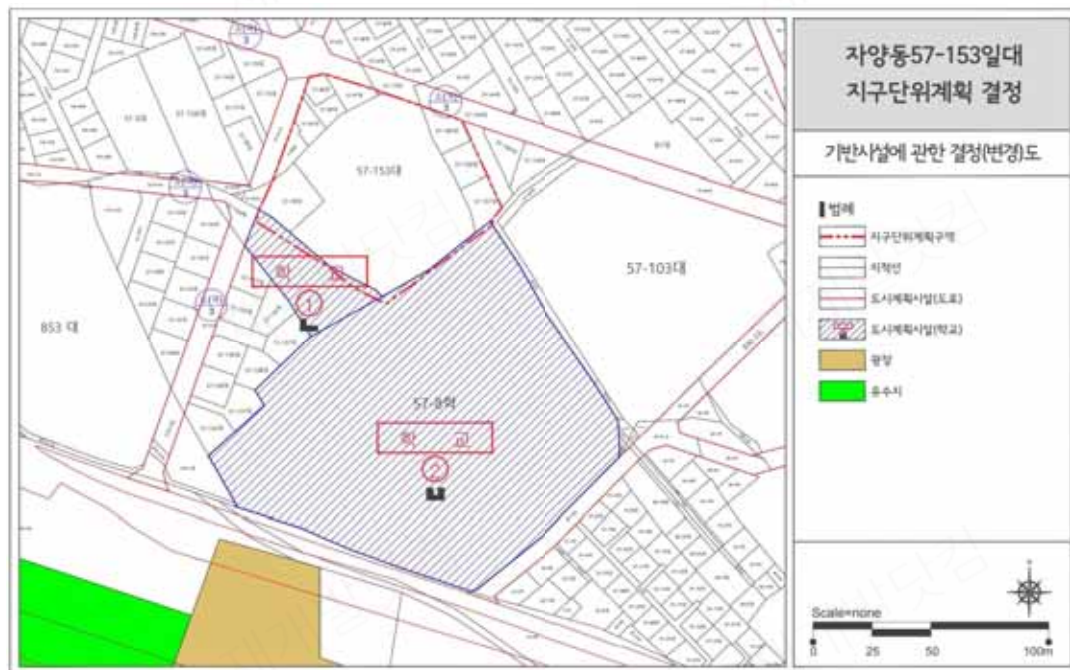
### <용도지역·지구 결정도>



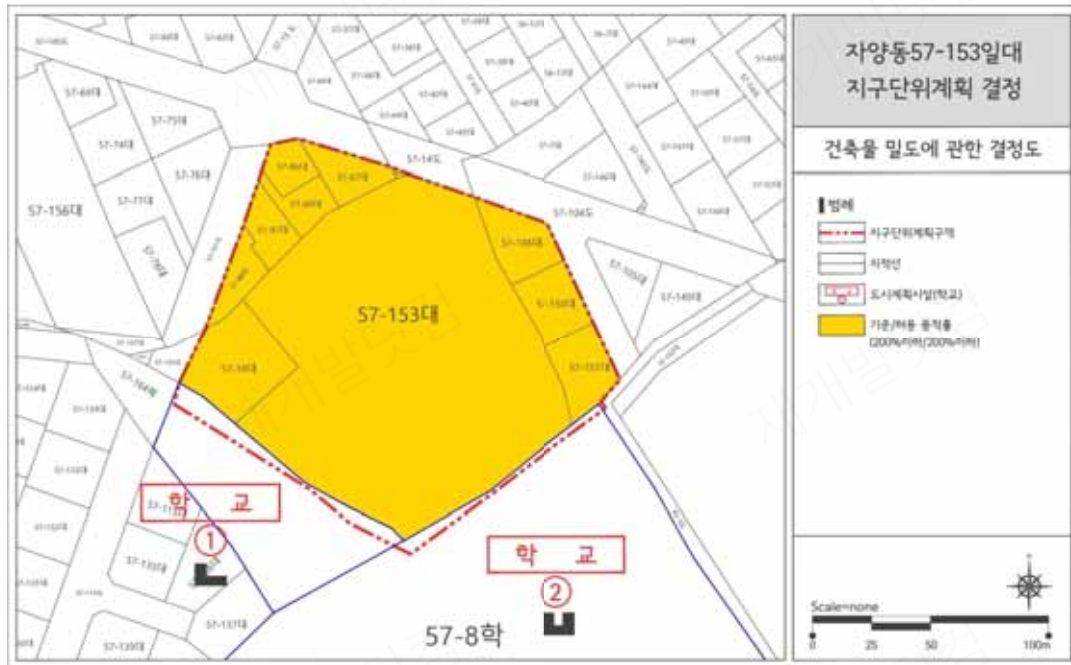
### 〈기반시설 결정(변경)도 : 기정〉



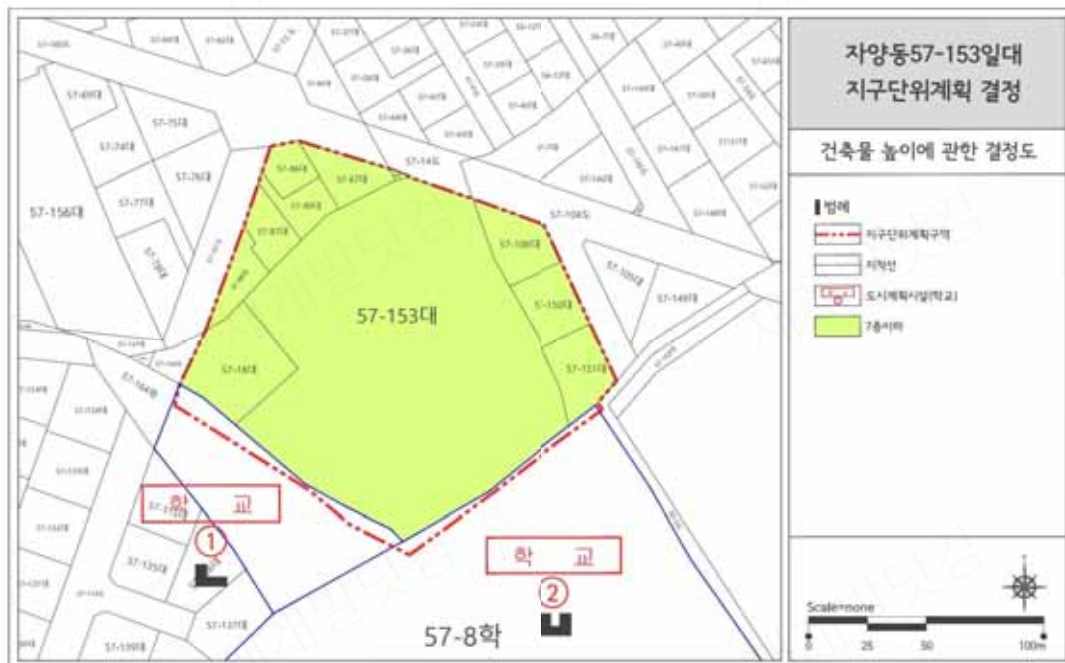
### 〈기반시설 결정(변경)도 : 변경〉



〈건축물 밀도에 관한 결정도〉



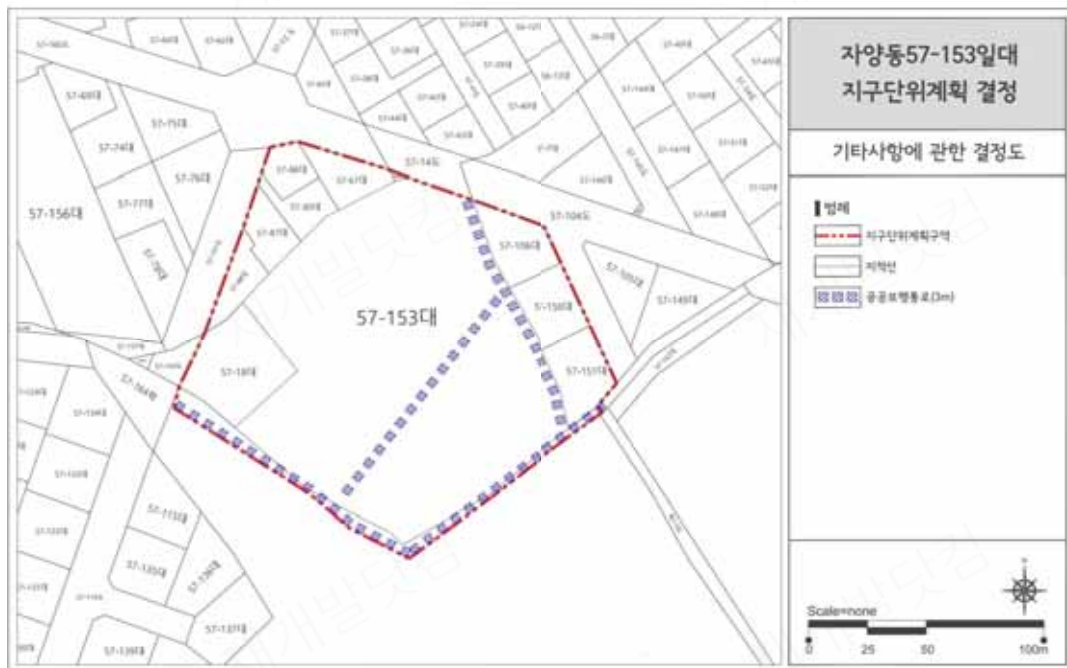
〈건축물 높이에 관한 결정도〉



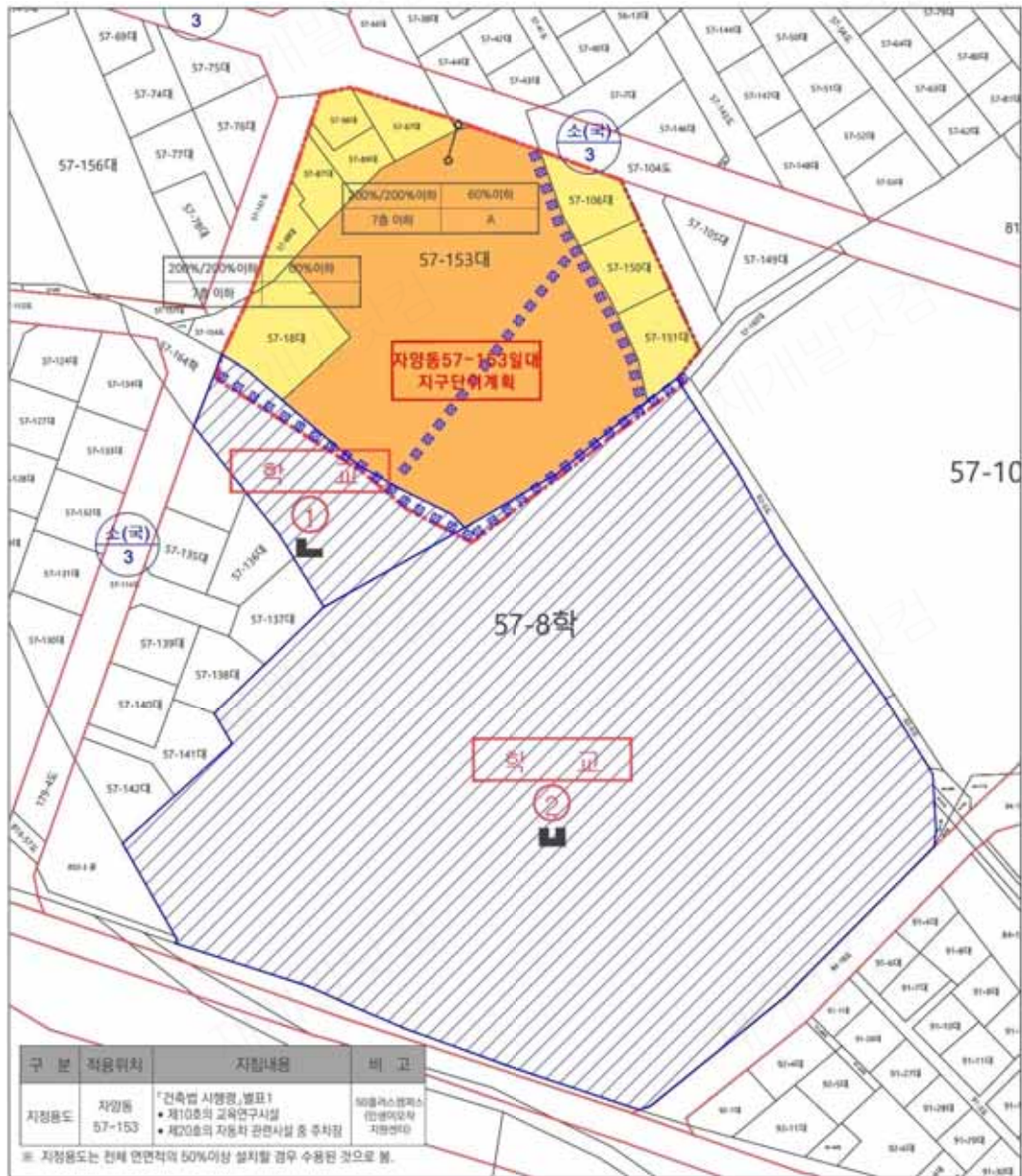
### 〈가구 및 획지에 관한 결정도〉



### 〈기타사항에 관한 결정도〉



## &lt;획지 및 건축물 등에 관한 결정도&gt;



## - 법 레 -

|  |            |  |            |
|--|------------|--|------------|
|  | 지적선        |  | 도시계획시설(학교) |
|  | 구역계        |  | 공동개발(권장)   |
|  | 도시계획시설(도로) |  | 공동보행통로(3m) |

자양동 57-153일대  
지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한  
결정도

Scale 1:1000  
0 10 25 50m