

고 시

◆ 서울특별시고시 제2020-66호

면목1역세권 장기전세주택 도시환경정비구역 해제·도시관리계획(면목생활권중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역2) 결정(변경) 및 지형도면 고시

중랑구 면목동 120-22번지 일대에 대하여 서울특별시 고시 제2013-389호(2013.11.21.)로 면목1역세권 장기전세주택 도시환경정비구역이 지정된 구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 및 제7항에 따른 정비구역 지정 해제 및 같은법 제22조에 따른 구역지정 이전 상태로의 환원을 하고 같은법 제17조에 의거 도시관리계획 결정(변경) 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 의거 지형도면을 고시합니다.

2020년 2월 27일
서울특별시장

1. 정비구역의 해제

가. 정비사업의 명칭 : 면목1 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업

나. 정비구역 해제

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	면목1 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업	중랑구 면목동 120-22번지 일대	3,858.5	2013.11.21. (서고시 2013-389)
변경	해 제			

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다

다. 정비계획 폐지

- 1) 토지이용계획
- 2) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음
- 3) 도시계획시설 결정(변경)조서(정비구역이전으로 환원)

가) 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	42	25~35	보조 간선	5,400 (44)	면목동 193-12 (중 1-349)	신내동 256-1 (시계)	일반 도로	-	서고 제387호 (‘78.8.3)	완화차로 조성
변경	대로	3	42	25~35	보조 간선	5,400	면목동 193-12 (중 1-349)	신내동 256-1 (시계)	일반 도로	-		
폐지	소로	1	1	10	국지 도로	73	면목동 120-25	면목동 120-8	일반 도로	-	서고 제2013 -389호 (‘13.11.21)	
폐지	소로	2	1	9	국지 도로	50	면목동 120-24 (대로3-42)	면목동 120-25	일반 도로	-	서고 제2013 -389호 (‘13.11.21)	

주) ()는 구역내 도로 연장임

- 4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획
- 5) 도시경관과 환경보전 및 재난방에 관한 계획
- 6) 정비사업 시행계획
- 7) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
- 8) 임대(장기전세)주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

2. 면목생활권중심 지구단위계획 결정(변경)

가. 면목생활권중심 지구단위계획구역 : 변경없음

나. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 결정(변경)

- 1) 특별계획구역 1 : 변경없음
- 2) 특별계획구역 2

구분	기정	변경	비고
위치	•면목동 102-20번지 일원	변경없음	
면적	•3,106.7㎡	변경없음	
용도지역	•준주거지역	변경없음	
건폐율	•50% 이하	•60% 이하	
용적률	•기준 : 250%이하 •허용 : 450%이하 •상한 : 500%이하	•기준 : 300%이하 •허용 : 360%이하 •상한 : 400%이하	
높 이	•80m 이하	•기준 : 60m / 최고 : 70m	
용도	불허 (A) •근린생활시설, 판매시설, 그 외의 기타시설 중 - 안마사술소 및 유사업종, 성기구 취급업, 실내 경마장 및 이와 유사한 실내 사행행위업, 성인전용전화방, 성인전용PC방 및 이와 유사한 성인 전용업 - 금속가공 및 제작, 기계수리, 제조업, 창고시설, 고물상, 폐기물 및 차량 수리 및 제작, 정비, 세차, 폐차, 타이어 및 밧데리 등 관련소매점, 건축자재, 목공소, 난방수도, 광고물제작업, 페인트 등과 관련된 업종, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 •판매시설 중 소매시장(「유통산업발전법」 시행령 별표1의 대형마트) •공장, 창고시설, 운수시설, 교정 및 군사시설 •의료시설 중 정신병원, 격리병원, 장례식장 •위험물저장 및 처리시설(주유소 제외), 동물 및 식물관련시설 •방송통신시설(방송국, 전신전화국 제외) •학교환경위생정화 구역내 금지업소(정화구역에 포함될 경우에 한함)	변경없음	

구분	기정	변경	비고
용도	불허 (D)	•주거복합건축물 입지시 지상층 1층~2층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함)	•주거복합건축물 입지시 지상층 1층~3층 주거용도(공동주택 및 오피스텔 포함)
	권장 (a)	•노유자시설(아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설) •생활권수련시설(청소년수련관, 청소년문화의 집), 운동시설 •교육연구시설 중 학원(자동차학원 및 무도학원 제외) •문화 및 집회시설 •1층부 휴게음식점, 제과점 •공동주택	•노유자시설(아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설) •생활권수련시설(청소년수련관, 청소년문화의 집), 운동시설 •교육연구시설 중 학원(자동차학원 및 무도학원 제외) •문화 및 집회시설 •1층부 휴게음식점, 제과점
건축 한계선	•공공시설(도로) 기부채납되는 부분은 그 경계로부터 적용 •간선변(겸재길 25m) : 건축한계선 5m 지정 - 이면부 : 건축한계선 3m 지정	변경없음	
저층부 벽면한계선	•1층부 적용 •동측 이면부(면목역광장변) : 벽면한계선 6m 지정	변경없음	
고층부 벽면한계선	•5층부이상 적용 •북측 이면부 : 벽면한계선 10m 지정	변경없음	
전면공지	•간선변(겸재길 25m) : 5m (건축한계선내) •이면부 : 3m (건축한계선내)	변경없음	
공공시설 부담율	•20% 이상	•15%이상	

3) 특별계획구역 3: 변경없음

3. 해제사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 제3호에 따라 정비구역 지정(‘13.11.21.) 이후 5년이 되는날(‘18.11.20.)까지 사업시행계획인가 미신청으로 정비구역 해제

4. 관계도면 : 붙임 참조

- 정비구역 및 정비계획 결정도
- 용도지역에 관한 결정도
- 도시계획시설에 관한 결정도
- 정비계획 결정도

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

5. 열람장소

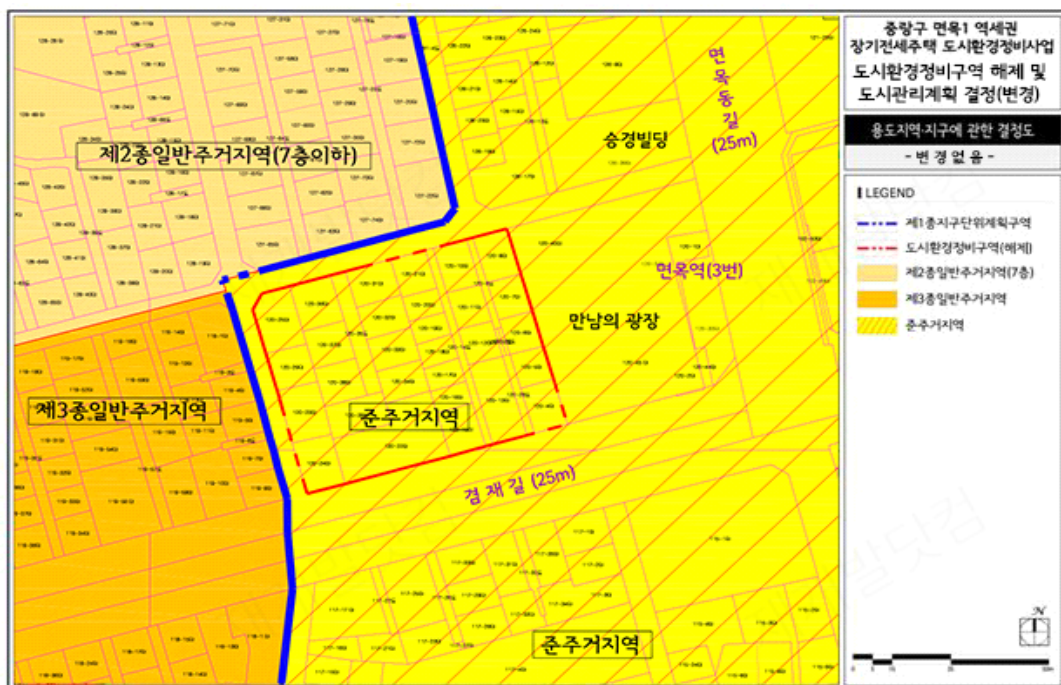
- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 공공주택과(☎02-2133-7071) 및 중랑구 도시계획과(☎02-2094-2182)에 관계서류를 비치 및 열람
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

1. 정비구역 해제에 관한 결정도

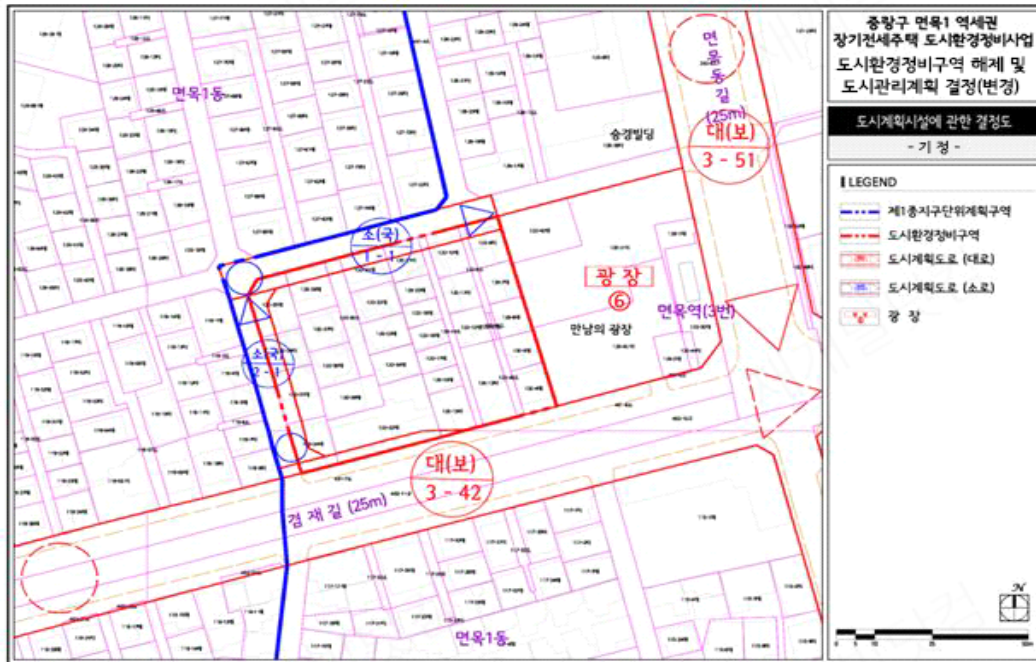


2. 용도지역에 관한 결정도

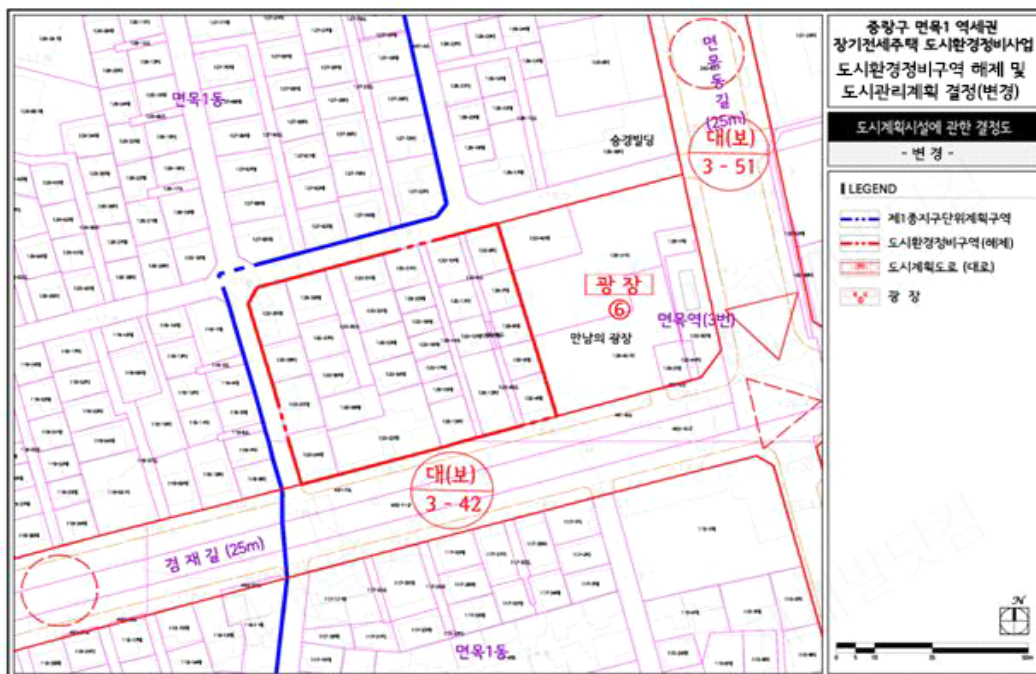


3. 도시계획시설에 관한 결정도

○ 기정

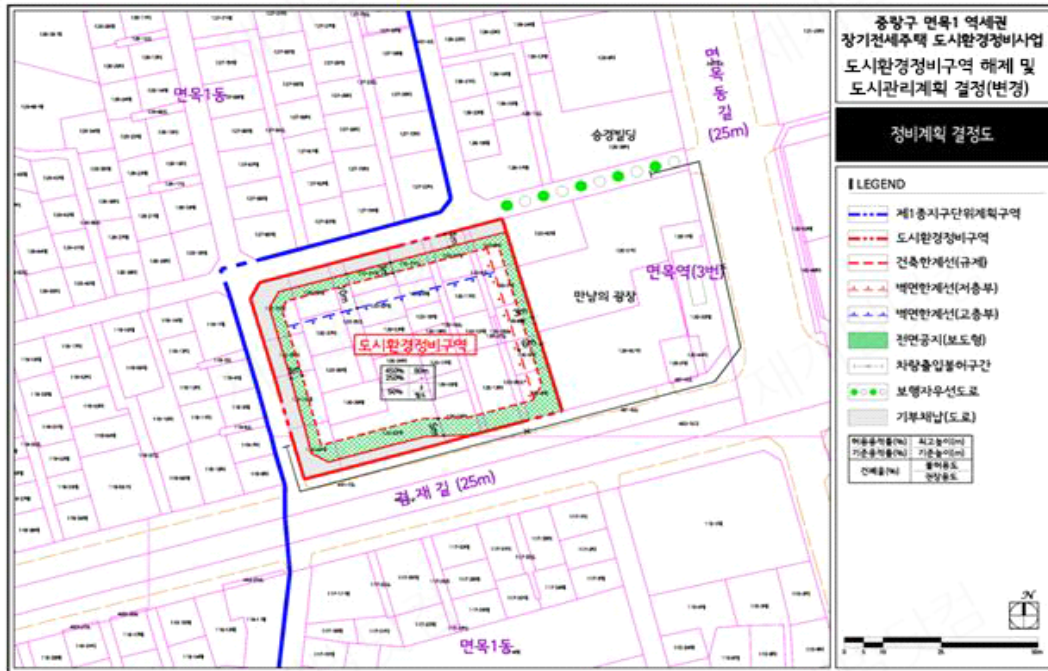


○ 변경



4. 정비계획 결정도

○ 기정



○ 변경(면목생활권중심 지구단위계획[특별계획구역 2] 결정도)

