

고 시

◆ 서울특별시고시 제2018-350호

서울특별시무형문화재 제42호 삼각산도당제 종목 지정 변경 고시

서울특별시무형문화재 보전 및 진흥에 관한 조례 제17조 제4항의 규정에 의거 서울특별시무형문화재 제42호 삼각산도당제 종목 지정 내용에 대하여 다음과 같이 변경하여 고시합니다.

2018년 11월 1일
서울특별시장

1. 서울특별시무형문화재 제42호 삼각산도당제 종목 지정 변경 고시

○ 고시 사유

- 서울특별시무형문화재 제42호 삼각산도당제 절차 중 역사적 근거가 없는 국행제를 서울특별시무형문화재 지정 대상에서 제외함으로써, 서울시무형문화재 지정 대상 및 가치를 명확하게 하고자 함.

기존 고시문	변경 고시문
삼각산도당제는 국행제이로써 현재 약식 형태의 보조적인 무속 굿만이 남아있는 상태로 사라져갈 위기에 있어 전승 보호할 가치가 있으며, 전통적인 국행제의 원형 복원 노력을 전제로 하여 三角山都堂祭保存會를 보유 단체로 지정할 가치가 있음.	삼각산도당제는 마을신인 도당 모시기와 보내기 · 사냥놀이 · 뒤편 등의 고유절차가 잘 남아 있어 서울을 대표하는 도당굿으로서 지정 가치가 있으며, 삼각산도당제의 전승활동의 핵심역할을 담당해 온 삼각산도당제보존회(三角山都堂祭保存會)를 보유단체로 인정함.

◆ 서울특별시고시 제2018-352호

광운대역세권 공공임대주택 건립 관련

도시정비형 재개발정비구역 지정 및 지형도면 고시

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문) 【서울시 고시 제2016-247호, 2016.8.11.】에 의한 역세권 공공임대주택 건립 대상 지역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제16조에 따라 광운대역세권 공공임대주택 건립 관련 재개발정비구역 지정 및 정비계획 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 11월 1일
서울특별시장

1. 정비구역 지정

가. 정비사업의 명칭 : 광운대역세권 공공임대주택 건립 관련 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역 지정 조서

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	광운대역세권 공공임대주택 건립 관련 도시정비형 재개발정비구역	노원구 석계로 95 (월계동 411-53번지)	-	증) 3,539.0	3,539.0	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동 가능

다. 지구단위계획구역 결정 조서(경미한 변경)

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	월계생활권중심 지구단위계획구역	노원구 월계동 380-1 일대	26,414	감) 1,492.0	24,922.0	지구단위계획구역 내 재개발정비구역 지정에 따른 일부 제척

2. 정비계획 결정

가. 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		3,539.0	100.0	
획 지	소 계	3,539.0	100.0	
	획 지	3,539.0	100.0	

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동 가능

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		3,539.0	-	3,539.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	2,047.0	감)2,047.0	-	-	-
	준주거지역	1,492.0	증)2,047.0	3,539.0	100.0	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호 관련)

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	147	20	집산 도로			광운대역앞 (중로 1-182)	일반 도로			
기정	중로	1	182	20	집산 도로	700	장위동 (대로3-40)	성북역앞	일반 도로	광운대앞	서고 60 (74.5.29)	
기정	소로	3		6	국지 도로		월계동 (중로1-182)	월계동	일반 도로			

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동이용시설	어린이놀이터	지상층	-	증)450.52	450.52	-
	경로당	지상층	-	증)68.98	68.98	-

마. 커뮤니티시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
커뮤니티시설	북카페	지상3층	-	증)345.28	345.28	

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거후 이 주
신설	광운대역세권 도시정비형 재개발정비구역	3,539.0	획지	3,539.0	노원구 월계동 411-53번지 일원	9	-	-	9	-

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	광운대역세권 도시정비형 재개발정비구역	3,539.0	획지	3,539.0	월계동 411-53번지 일원	공동주택, 근생시설	60% 이하 (59.97%)	460.0% 이하 (459.93%)	65m, 17층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			○ 주택공급계획							
			구분		세대수(세대)		세대 비율(%)		비고	
			합계		164		100		-	
			공공임대	소계	63		38.4			
				38.37㎡	37		22.5			
				44.94㎡	26		15.9			
			분양	소계	101		61.6			
				38.37㎡	33		20.1			
				55.48㎡	54		33.0			
				56.02㎡	14		8.5			
● 전체 연면적 대비 전용면적 85㎡이하 주택 비율 : 100%										
건축물의 건축선에 관한 계획			● 북측 도로변 : 3m ● 동측 도로변 : 3m ● 서측 도로변 : 3m							
비 고			●공공시설 부담 22.94%(기준 17.89%)							

3) 정비계획 용적률

구 분	산 정 내 용				
토지이용계획	구역면적	획지	새로 설치할 정비기반시설 (건축물 기부채납 환산부지면적)	새로 설치할 정비기반시설내 국공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	3,539.0㎡	3,539.0㎡	- (495.56㎡)	-	-
공공시설부지 제공면적 (순부담)	◦ 새로 설치할 정비기반시설(건축물 기부채납 환산부지면적) - 새로 설치할 정비기반시설내 국공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 495.56㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 495.56㎡				
용적률	① 기준용적률 : 220%				
	구 분		준주거지역	제2종일반주거지역	가중평균
	면 적		1,492.0㎡	2,047.0㎡	
	기준용적률		250%	200%	221%
	② 허용용적률 : 438%				
	구 분		준주거지역	제2종일반주거지역	가중평균
	면 적		1,492.0㎡	2,047.0㎡	
	허용용적률		450%	430%	438%
	◦ 패키지 허용용적률 계획				
	구 분		건축계획(안)		
공공임대주택 공급		●완화되는 용적률의 50/100 이상(109%이상) = 법정:3,875.51㎡(109%이상) < 계획:3,888.88㎡(109.89%이상)			
필수항목	리모델링이 쉬운구조	●「서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준」 제3조 7항에 의한 리모델링이 쉬운구조에 적합할 것 ⇒ “철근콘크리트 라멘구조”로 계획			
	커뮤니티 지원시설	●커뮤니티 지원시설(300세대 미만 공동주택 지상층 연면적의 2%이상) = 법정 : 226.25㎡(2%이상)이상이거나, 최소 300.00㎡ 이상 = 계획 : 345.28㎡(주차장면적 제외)			
	에너지 효율 건축물	●“건축물의 에너지절약 설계기준”의 평점합계 86점 이상, 건축물 에너지효율 2등급 이상 인증			
	친환경 건축물	●녹색건축인증 그린2등급(우수등급) 이상 인증			
선택항목	신재생 에너지 사용	●신재생 에너지 공급비율 4%(공동주택) 이상, 8%(일반건축물) 이상			
③ 상한용적률 : 460% 이하					
상한용적률	◦ 상한용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × α × 가중치) + (공공임대 용적률) = 329 × (1 + 1.3 × 1 × 0.1628) + 109 = 398.62% + 109% = 507.62% [460% 이하 적용]				
상한용적률 산정	◦ 가중치 = 1 ◦ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적 = 495.56㎡ / 3,539.0㎡ - 495.56㎡ = 0.1628				

※ 위에서 적용된 허용용적률인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음.

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	• 환경성 검토를 통하여 정비사업으로 인한 환경저해요소를 검토하여 환경영향 저감방안 마련 • 부득이한 법면 발생시 경계부에 녹화 및 조경처리 • 조경공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 ※ 세부적인 사항은 “환경성검토서 참조”	-
재난방지	• 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관리법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 • 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 구역 내부로의 유입을 최소한으로 억제토록 하여 홍수, 수목 등에 대한 방재계획 수립 • 재해시 소방도로 기능수행이 가능하도록 진입로 및 내부동선체계 구축 도모 • 인화성 건축내장재 사용을 규제하고 사업완료 후 지속적으로 관리 • 녹지·조경 면적의 확대로 토양포장률을 억제하고, 불가피할 경우 투수포장재를 사용하여 우수유출량을 최대한 억제	-

아. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
역세권 도시정비형 재개발사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	토지등소유자	• 현황 : 37세대 • 계획 : 164세대 • 증) : 127세대	-

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
교육 환경 보호 계획	• 소음진동규제법 제23조에 따라 시장·군수·구청장은 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제 • 교육시설의 보건관리와 환경위생 등에 지장을 초래하는 시설의 설치를 지양함 • 공사시 교육환경 장애요소(소음진동면지 등)의 발생이 최소화 되도록 계획 • 교육시설 이용시 안전하고 편리하게 통학할 수 있도록 계획 - 보행자도로에는 안전헬스를 설치하여 안전성을 확보 • 해당 관할 교육청의 협의결과를 준수토록 계획 • 추후 사업으로 발생하는 학교 신·증설에 대한 설치비용은 사업시행인가시 협의하도록 하겠음 (현재 사업으로 신·증설이 있을 경우에 한함)	-

차. 임대주택 및 공공임대주택의 건설에 관한 계획

1) 공공임대주택 건설 계획

- 완화된 용적률(218%)의 1/2이상인 109%를 공공임대주택으로 건설

건립위치	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
월계동 411-53번지 일대	37(58.7%)	38.37㎡	2,136.787㎡
	26(41.3%)	44.94㎡	1,752.088㎡
합계	63	-	3,888.875㎡

※ 공공임대주택 건립 연면적 = 3,539.0㎡ × 109% = 3,857.51㎡이상 확보

3. 관련도면 : 붙임 참조

○ 지형도면 및 정비계획 결정도

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

○ 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 재개발정비구역 지정 도서 참조

4. 열람장소

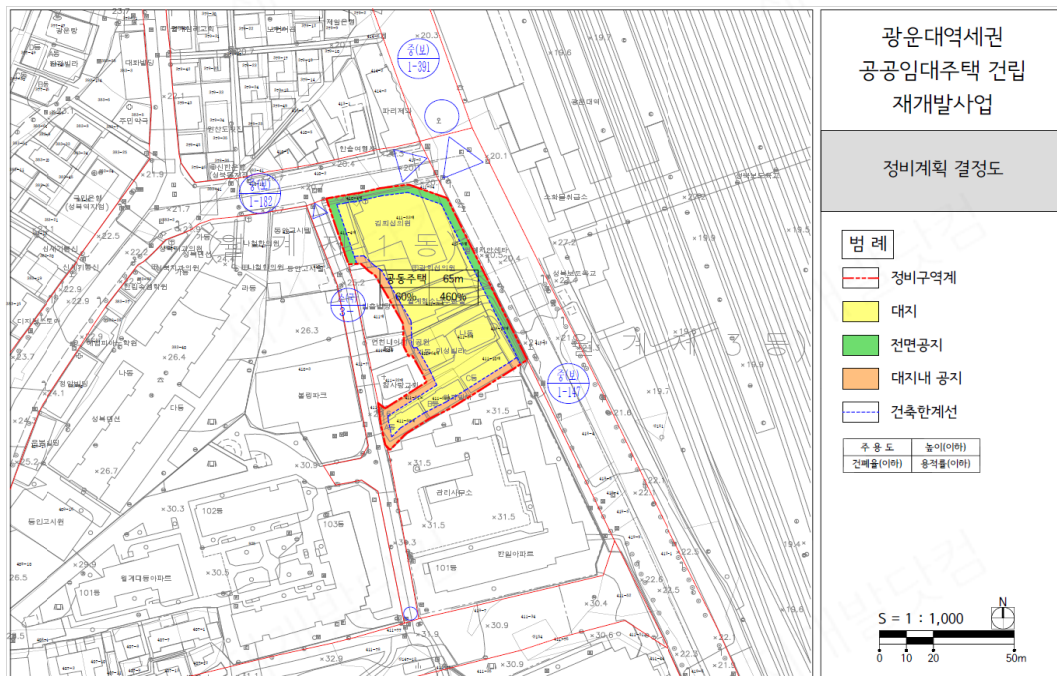
○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 임대주택과
(☎2133-7071) 및 노원구청 주택사업과(☎2116-3918)에 관계서류 비치 및 열람

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

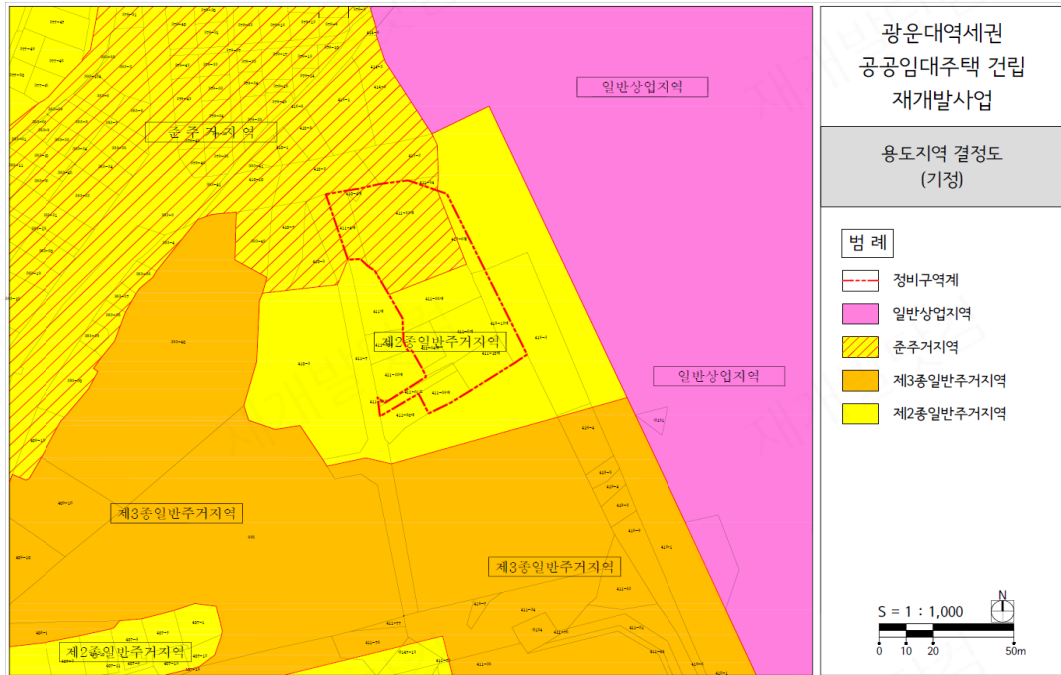
■ 정비구역 결정도



■ 정비계획 결정도



■ 용도지역/지구 결정도(기정)



■ 용도지역/지구 결정도(변경)

