

서울특별시성북구고시 제2017-172호

석관제2주택재개발 정비구역 변경지정(경미한 사항)

서울특별시고시 제2007-265(2007.08.09.)호로 정비구역지정되고, 서울특별시성북구고시 제2007-125(2007.12.26.)호, 같은 고시 제2008-53(2008.05.26.)호, 서울특별시고시 제2013-16(2013.01.17.)호 및 서울특별시성북구고시 제2014-81(2014.05.22.)호로 정비구역변경지정된 성북구 석관동 58-56번지 일대 석관제2주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조, 같은 법 시행령 제12조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제7조에 따라 정비구역변경지정(경미한 사항)하고, 같은 법 제4조제6항의 규정에 의거 이를 고시합니다.

2017년 12월 7일

성 북 구 청 장

1. 정비구역의 (변경)지정

가. 정비사업의 명칭 : 석관제2주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경 없음

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	석관제2주택재개발정비구역	성북구 석관동 58-56번지 일대	51,491.00	

다. 정비계획

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경 후		
합 계		51,491.0	-	51,491.0	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	9,001.0	-	9,001.0	17.48	
	도 로	4,189.0	증) 6.0	4,195.0	8.15	
	공 원	1,543.0	-	1,543.0	3.00	
	녹 지	3,269.0	감) 6.0	3,263.0	6.33	
획 지	소 계	42,490.0	-	42,490.0	82.52	
	획 지1	42,034.0	-	42,034.0	81.63	
	획 지2	-	-	-	-	
	획 지3	258.0	-	258.0	0.50	
	획 지4	198.0	-	198.0	0.39	

2) 용도지역 결정(정정) 조서 : 변경 없음

3) 도시계획시설에 관한 계획

가) 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	63	20~25	보조 간선	2,250	석관동 255-2	석관동 247-1	일반 도로	-	서울시고시 제2007-265호 2007.8.9	-
기정	중로	1	64	20	보조 간선	520	석관동 321-4	석관동 92-1	일반 도로	-	서울시고시 제2007-265호 2007.8.9	-
기정	중로	3	510	12	국지 도로	165	석관동 58-314	석관동 45-18	일반 도로	-	서울시고시 제2007-265호 2007.8.9	-
기정	중로	3	509	12~15	국지 도로	512	이문동 331-20	이문동 218-47	일반 도로	-	서울시고시 제2007-265호 2007.8.9	-

나) 도시계획시설(공원) 결정조서

구 분	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기 정	변 경	변 경 후	
기 정	공원-1	소공원	석관동 58-8번지 일대	1,140.0	-	1,140.0	
기 정	공원-2	소공원	석관동 45-14번지 일대	403.0	-	403.0	

다) 도시계획시설(녹지) 결정조서

구 분	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기 정	변 경	변 경 후	
기 정	녹지-1	경관녹지	석관동 330-25번지 일대	1,376.0	-	1,376.0	
기 정	녹지-2	경관녹지	석관동 322-12번지 일대	306.0	-	306.0	
기 정	녹지-3	경관녹지	석관동 58-236번지 일대	1,587.0	감) 6.0	1,581.0	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경 없음

나) 건축시설계획 : 변경 없음

구분	획지 구분		위 치	주 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (%)	층 수 (높이)	
	명 칭	면적(㎡)						
기정	획지 1	42,034.0	성북구 석관동 58-56번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	245%이하	70m이하 (최고23층)	
	획지 2	-	-	-	-	-	-	
	획지 3	258.0	성북구 석관동 90-34번지 일대	보류지	-			
	획지 4	198.0	성북구 석관동 90-36번지 일대	보류지	-			
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 주택공급계획 : 1,091세대					
			■ 건립규모 및 건설비율					
			건립규모(전용면적)		변경세대수		비 고	
			계		1,091세대			
			60㎡ 이하		704세대		총건립세대수80%이상	
			60㎡초과~85㎡ 이하		344세대			
			85㎡ 초과		43세대		총건립세대수20%미만	
			■ 임대주택 건설계획 : 총 세대수의 17%이상 - 187세대(17.14%)					
			건 립 규 모		변경세대수		비고	
			계		187세대		총건립세대수 17%이상	
40㎡ 이하		80세대		임대주택의 40~50%				
40㎡초과~50㎡이하		85세대		임대주택의 40~50%				
50㎡초과~60㎡이하		22세대		임대주택의 10~20%				
건축물의 건축선에 관한 계획			■ 건축법 등 관계법규 및 지침 등에 의함					

5) 기타 사항 : 변경 없음

2. 고시도면(지형도면 등) : 변경 없음(※게재생략)

3. 변경사유 : 단순 착오에 따른 면적 정정(도로 6㎡ 증가, 녹지 6㎡ 감소)
 - 석관동 320-65번지(면적 : 6㎡)는 도로에 포함되나 착오로 녹지면적에 산입

4. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 성북구 주거정비과(☎2241-2872) 및 석관제2주택재개발정비사업조합 사무실(☎967-3222)에 관계서류를 비치하여 열람하고 있습니다.