

고 시

서울특별시 성북구 고시 제2018 - 169 호

석관제2주택재개발 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2007-265호(2007.08.09)로 정비구역지정 고시되고, 서울특별시 성북구고시 제2007-125호(2007.12.26.), 서울특별시 성북구고시 제2008-53호(2008.05.26), 서울특별시고시 제2013-16호(2013.01.17.), 서울특별시 성북구고시 제2014-81호(2014.05.22.) 및 서울특별시 성북구고시 제2017-172호(2007.12.07)로 정비구역 변경 지정 고시된 성북구 석관동 58-56번지 일대 석관제2주택재개발정비구역에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제16조 및 토지이용규제 기본법 제8조 등 관련 규정에 따라 경미한 정비구역 변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2018년 12월 13일

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(m ²)	비 고
변경	석관제2주택 재개발정비구역	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	4,195.0	증) 397.0	4,592.0	8.92	－
	공 원	1,543.0	감) 48.0	1,495.0	2.90	－
	녹 지	3,263.0	감) 349.0	2,914.0	5.66	－
획 지	소 계	42,490.0	－	42,490.0	82.52	－
	획 지1	42,034.0	－	42,034.0	81.63	공동주택 및 부대복리시설
	획 지2	－	－	－	－	－
	획 지3	258.0	－	258.0	0.50	－
	획 지4	198.0	－	198.0	0.38	－

2) 용도지역 결정(정정) 조서 : 변경없음

3) 도시계획시설에 관한 계획

가) 도시계획시설(도로) 결정조서

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	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	
변경				20~24								
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 및 녹지) 결정조서

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
공 원	소 계			1,543.0	감) 48	1,495.0	
	공원-1	소공원	석관동 58-8일대	1,140.0	감) 48	1,092.0	
	공원-2	소공원	석관동 45-14일대	403.0	-	403.0	
녹 지	소 계			3,263.0	감) 349	2,914.0	
	녹지-1	경관녹지	석관동 330-25일대	1,376.0	감) 9	1,367.0	
	녹지-2	경관녹지	석관동 322-12일대	306.0	감) 76	230.0	
	녹지-3	경관녹지	석관동 58-236일대	1,581.0	감) 264	1,317.0	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

가) 기존 건축물의 정비·개량계획

나) 건축시설계획

구분	획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층 수 (높이)
	명칭	면적(㎡)					
기정	획지 1	42,034.0	석관동 58-56번지일대	공동주택 및 부대복리시설	25%이하	245%이하	70m이하 (최고23층)
	획지 2	-	-	-	-	-	-
	획지 3	258.0	석관동 90-34번지일대	보류지	-		
	획지 4	198.0	석관동 90-36번지일대	보류지	-		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			■ 주택공급계획 : 1,091세대				
			■ 건립규모 및 건설비율				
			건립규모(전용면적)		변경세대수	비 고	
			계		1,091세대	총건립세대수80%이상	
			60㎡ 이하		704세대		
			60㎡초과~85㎡ 이하		344세대	총건립세대수20%미만	
			85㎡ 초과		43세대		
			■ 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			■ 관계법령에 의함				

5) 기타사항 : 변경없음

2. 변경사유 : 교통영향평가(변경) 심의결과에 따른 보행공간 확보
(도로면적 증가로 인한 공원 및 녹지면적 감소)

3. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2873) 및 석관제2 주택재개발정비사업 조합사무실(☎02-967-3222)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.