

◆ 서울특별시고시 제2021-251호

도시관리계획(중계2택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제639호(1987.1.9.)로 택지개발예정지구 지정되고, 서울특별시고시 제1995-394호(1996.1.9.) 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 서울특별시 고시 제2010-462호(2010.12.16.) 지구단위계획구역 및 계획 변경결정, 서울특별시 고시 제2014-44호 지구단위계획 변경결정, 서울특별시 노원구고시 제2015-28호(2015.07.16.) 지구단위계획 변경고시, 서울특별시 고시 제2016-317호(2016.10.13.)로 지구단위계획 변경결정, 서울특별시고시 제2021-92호(2021.02.18.) 지구단위계획 변경고시 된 도시관리계획(중계2택지 지구단위계획)에 대하여 2020년 제18차 도시건축공동위원회(2020.12.09.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은법 시행령」 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2021년 6월 3일
서울특별시장

1. 결정취지

미개설 도시계획시설(학교) 부지의 효율적인 토지이용을 위하여, 도시계획시설(학교)을 폐지하고 체험시설 위주의 사회복지시설로 결정하여 지역주민의 건강증진과 삶의 질을 개선하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
기 정	중계2택지 지구단위계획구역	중계동, 하계동 일원	1,431,637.7	-	1,431,637.7	서고시 제1995-394호 (1996.1.9.)	-

나. 토지이용 및 시설에 관한 사항

1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	㉠	학교	중학교	하계동 252-6호 일원	14,063.6	감)14,063.6	-	건고시547 (1989.9.26)	

□ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
㉑	학교	감) 14,063.6㎡ (14,063.6㎡ → 0㎡)	○ 미개설 학교시설의 토지이용효율 도모 및 사회복지시설 신설에 따른 학교시설 폐지

나. 도시계획시설(사회복지시설) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지시설	하계동 252-6호 일원	-	증) 14,063.6	14,063.6	-	

□ 건축물의 범위

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
사회복지시설	60% 이하	200% 이하	18m 이하	

□ 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	증) 14,063.6㎡ (0㎡ → 14,063.6㎡)	○ 영유아 및 청소년을 위한 체험시설 위주의 사회복지시설을 신설하여 지역주민의 건강증진과 삶의 질 개선 및 효율적인 토지이용을 하기 위함

다. 특별계획구역에 관한 계획

1) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시번호	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	-	하계동 252-6호 일원	-	증) 14,063.6	14,063.6	

2) 특별계획구역 계획지침

구분		계획내용	비고
위치		○ 하계동 252-6호 일원	
면적(㎡)		○ 14,063.6㎡	
용도지역		○ 제2종일반주거지역	
도시계획시설		○ 사회복지시설	
획지계획	획지분할가능선	○ 하계동 252-6번지 내 획지분할가능선 계획	
건축물 용도 (A)		○ 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설내 설치가능한 용도에 한함 ○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따라 사회복지시설내 설치가능한 용도에 한함	

구 분		계 획 내 용	비고
건축물 밀도	건폐율(%)	○ 60% 이하	
	용적률(%)	○ 200% 이하	
	높이(m)	○ 18m 이하	
기타 사항	건축한계선	○ 도로변으로부터 3m, 인접대지경계선으로부터 1.5m	
	대지내 공지	○ 대상지내 개설된 도로 보차혼용통로(1개소) 조성 ○ 주변 도로와 연결되는 공공행동로(1개소) 조성 ※ 향후 세부개발계획 수립 시 결정	
	세부개발계획	○ 대상지의 효율적 토지이용을 위해 지역생활에 필요한 SOC등 상위계획을 고려하여 구체적으로 반영	

3. 위 변경 이외에는 변경사항 없음

4. 관계도면 : 붙임참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

5. 열람장소

○ 고시된 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8413) 및 노원구 도시관리과(☎02-2116-3866)에 각각 관계도서를 비치합니다.

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

기 정

도시관리계획결정(기정)도

○ 범 례

- 지구단위계획구역
- 계획대상지
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7종아아)
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역
- 광공정사
- 초등학교
- 공원
- 근린공원
- 어린이공원
- 완충녹지
- 자랑차검사시설
- 도로(대용아상)
- 도로(중용아상)
- 도로(소용아상)

변 경

도시관리계획결정(변경)도

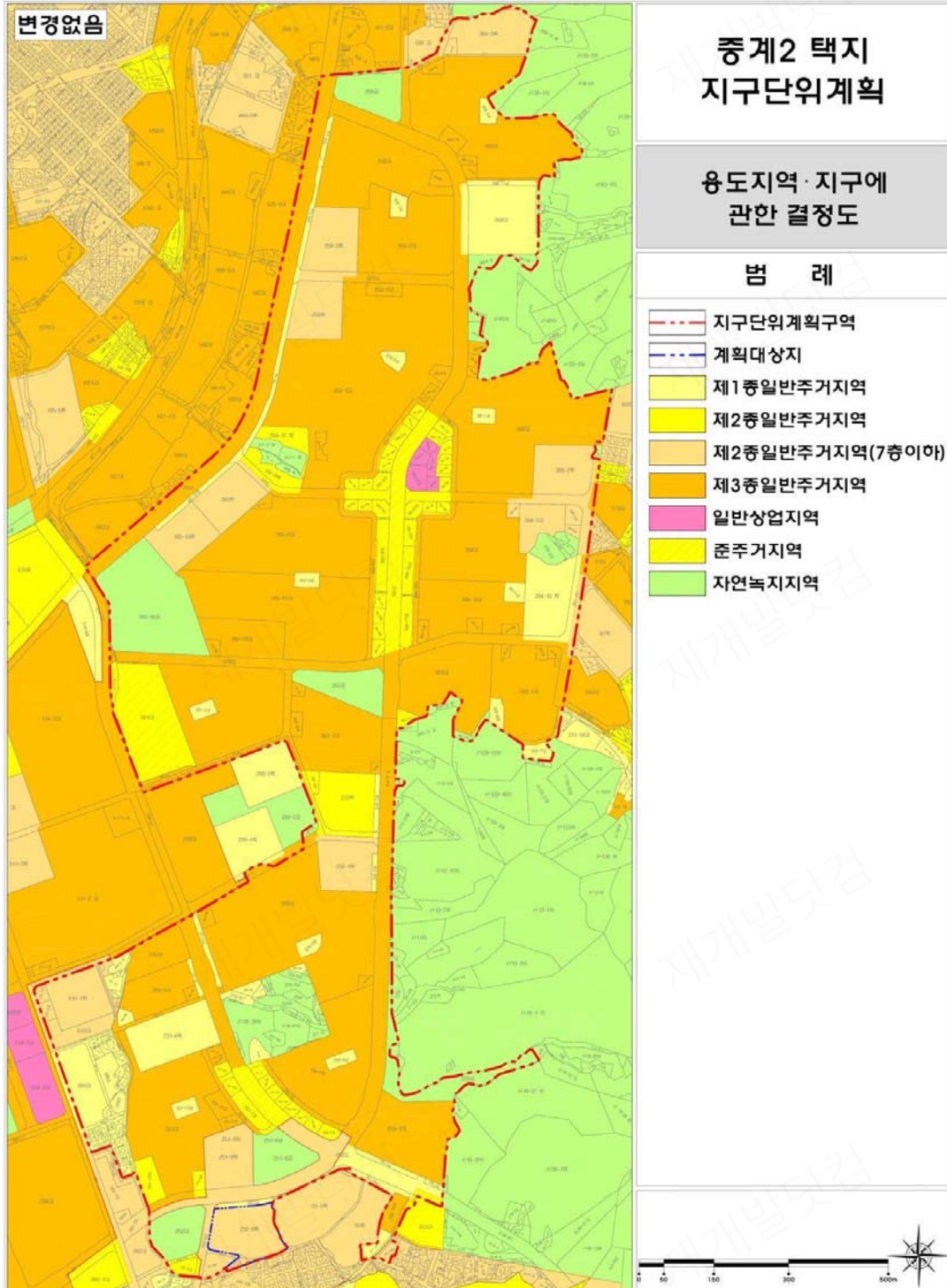
○ 범 례

- 지구단위계획구역
- 계획대상지
- 특별계획구역
- 지적선
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제2종일반주거지역(7종아아)
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 자연녹지지역
- 근린공원
- 어린이공원
- 완충녹지
- 광공정사
- 사립차검사시설
- 도로(대용아상)
- 도로(중용아상)
- 도로(소용아상)
- 자랑차검사시설

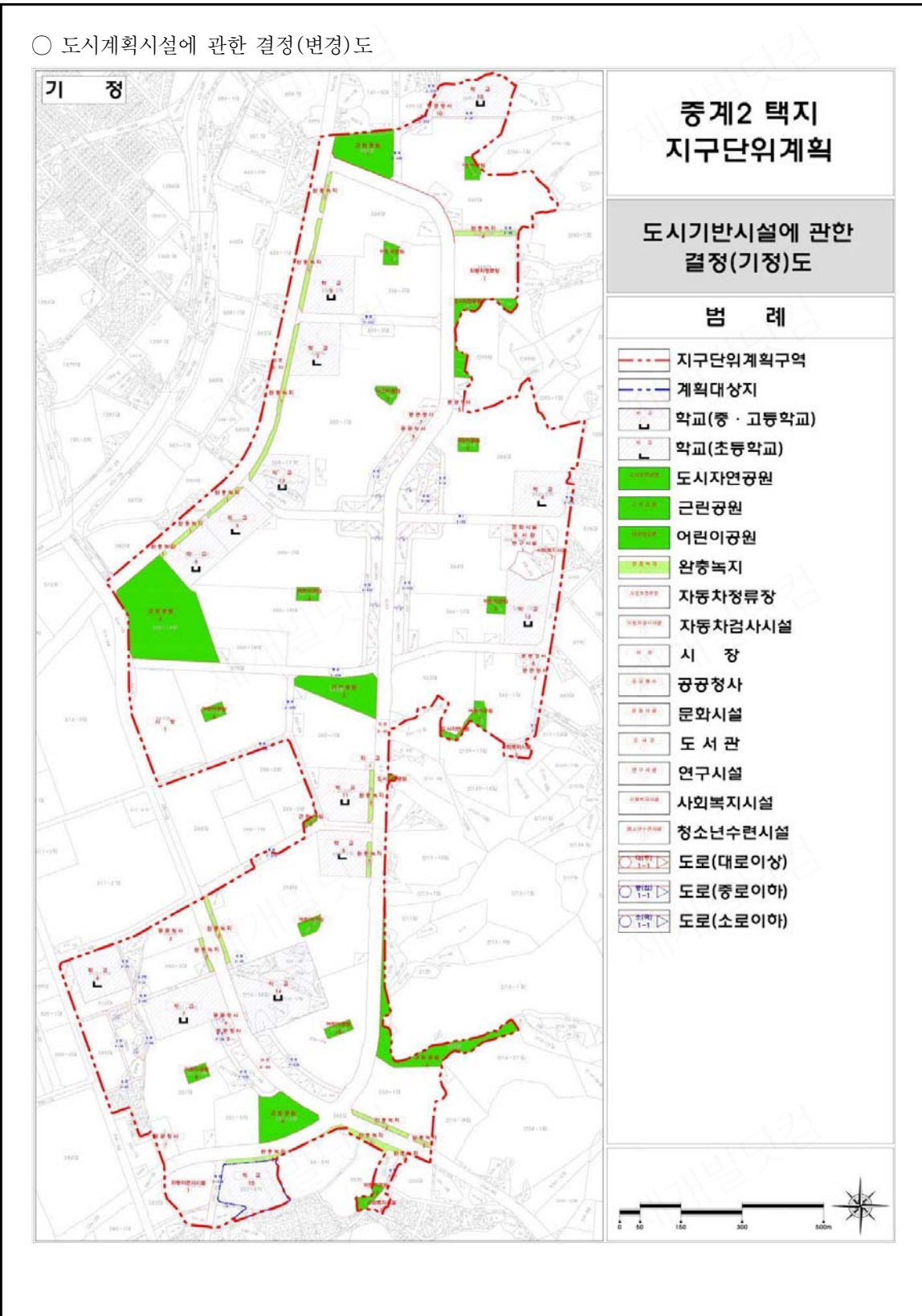
○ 지구단위계획구역 결정도



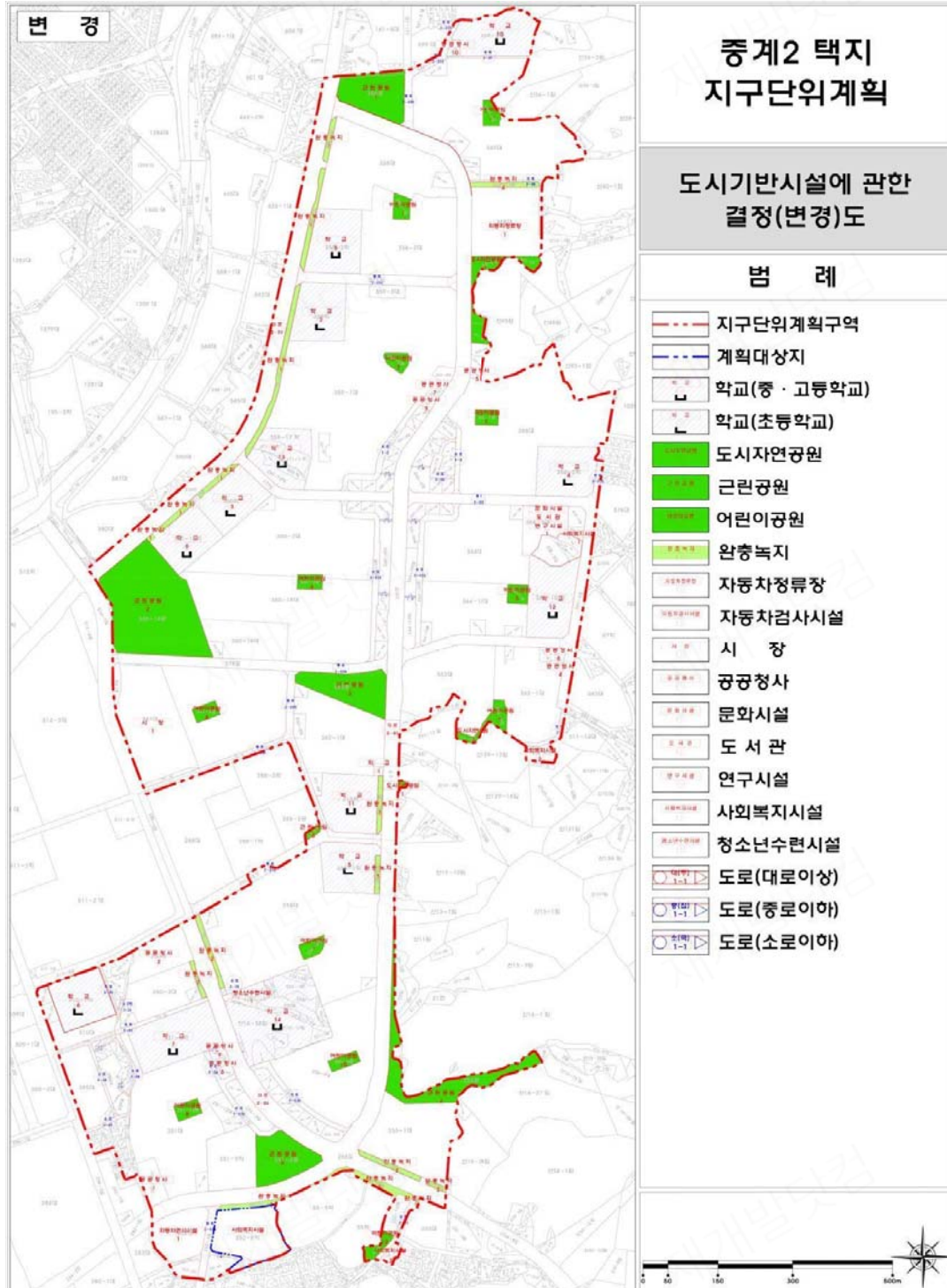
○ 용도지역·지구에 관한 결정도



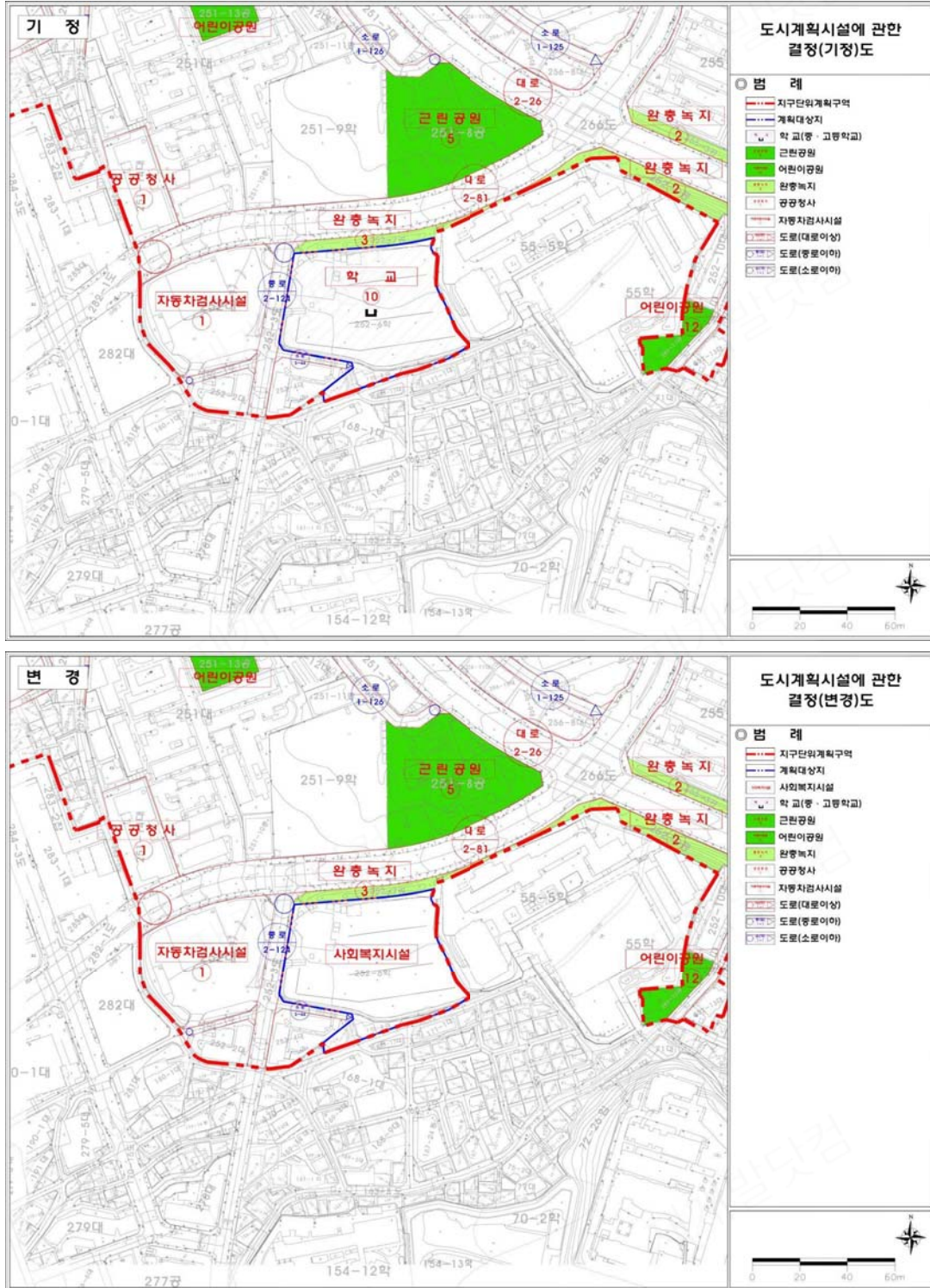
○ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



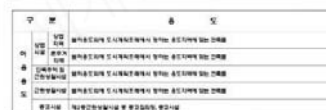
○ 도시기반시설 결정도



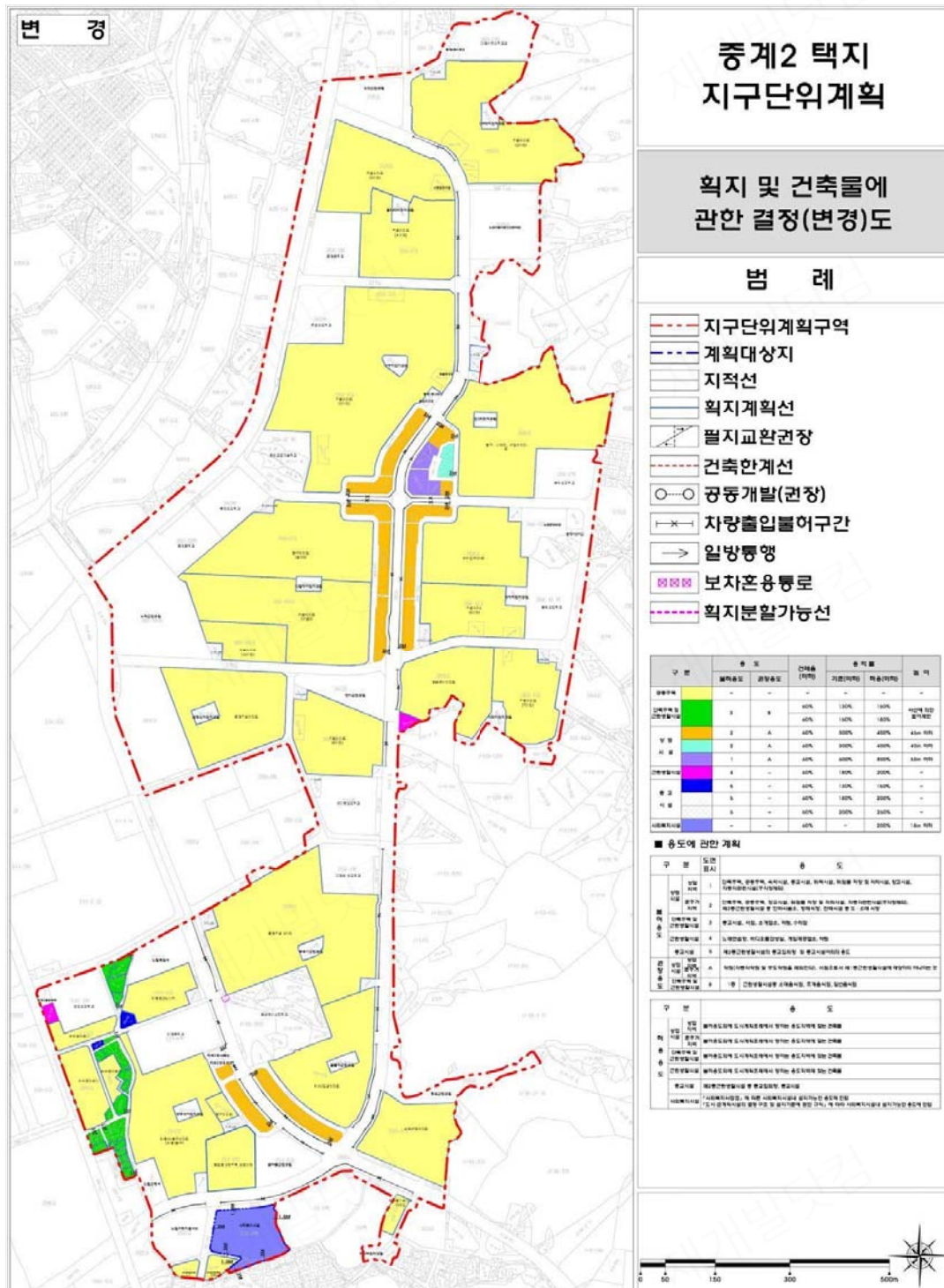
○ 도시계획시설 결정도



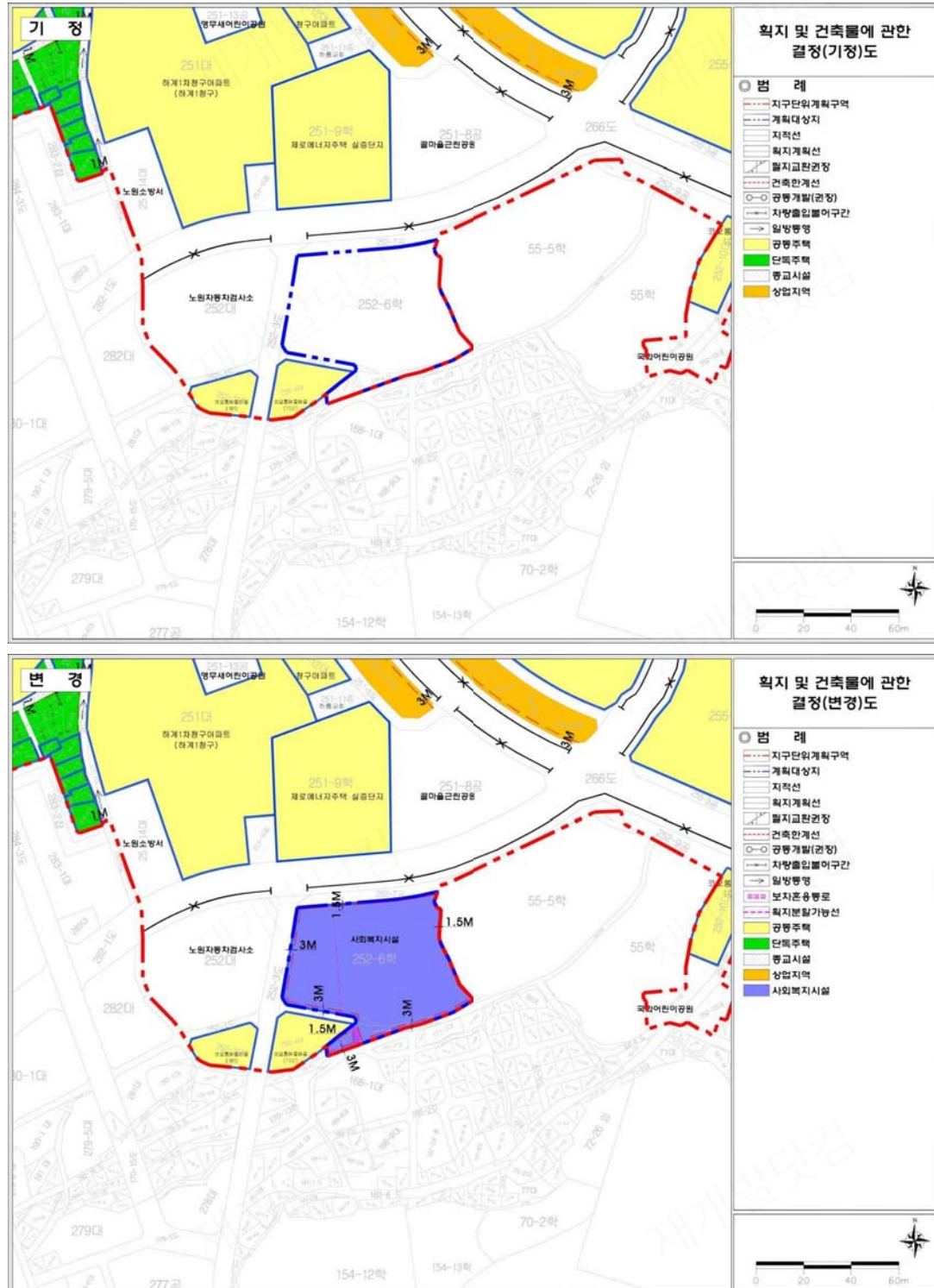
기 정



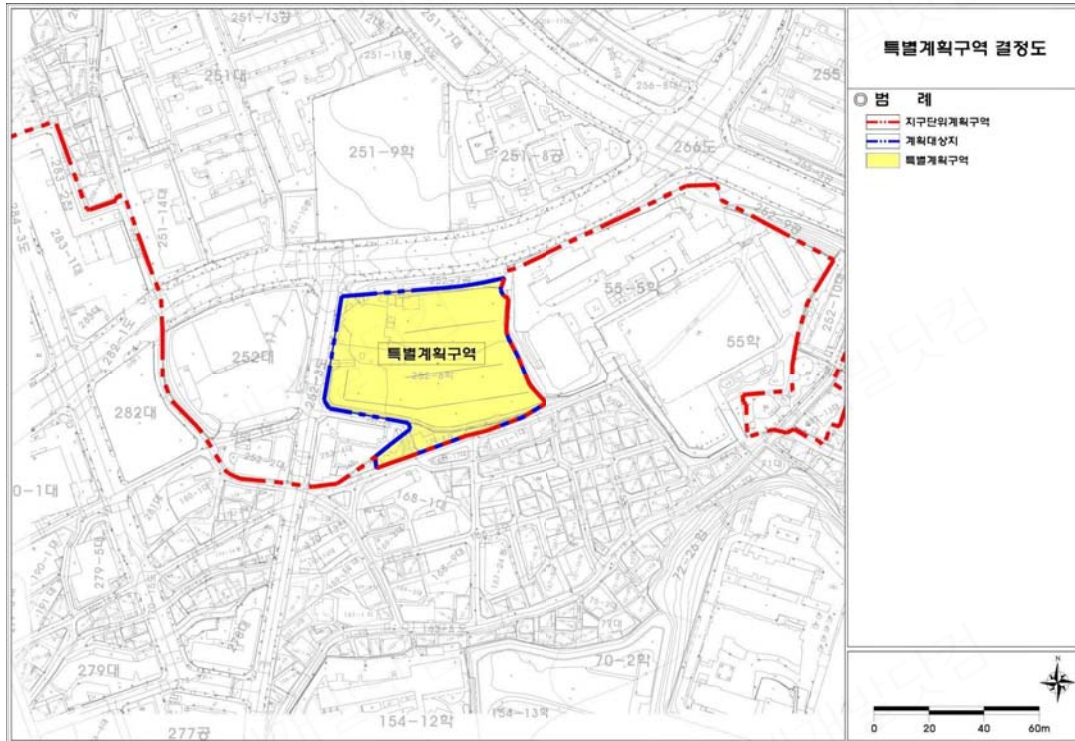
○ 획지 및 건축물에 관한 결정도



○ 획지 및 건축물에 관한 결정도



○ 특별계획구역 결정도



○ 특별계획구역 지침도

