

성북구공고 제2021 - 654호

**도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 변경 및 특별계획구역2 세부개발계획
결정(안)] 열람공고**

1. 서울특별시고시 제1996-275호(1996.10.08)로 지구단위계획구역(중전 상세계획구역) 결정되고, 서울특별시고시 제2002-212호(2002.06.15)로 지구단위계획 결정, 서울특별시고시 제2014-234(2014.06. 26), 서울특별시고시 제2020-268호(2020.06.25)로 결정(변경)된 “석관지구중심 지구단위계획”에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조 및 같은법 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제68조의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)(안)을 입안하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 동법 시행령 제6조의 규정에 따라 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 변경 및 특별계획구역2 세부개발계획 결정(안)]에 대하여 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획[석관지구중심 지구단위계획 변경 및 특별계획구역2 세부개발계획 결정(안)]에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 4월 29일

성 북 구 청 장

가. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	석관지구중심 지구단위계획구역	성북구 석관동 242-1번지 일대	132,352	-	132,352	서울특별시고시 제1996-275호 (96.10.8)	

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

나) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

(1) 교통시설

(가) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	13	35~40	주간선 도로	9,500 (610)	종암동 (석관동343-68)	장지리 (석관동168-5)	일반도 로		건고738 (63.12.24)	화랑로
기정	대로	3	40	25~30	주간선 도로	11,530 (205)	군자동 (석관동179-4)	수유동 (장위동44-6)	일반도 로		총고시722 (36.12.27)	한천로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	25~30	보조간선도로	2,652 (178)	휘경지서앞	장위동64-95	일반도로		충고시722 (36.12.27)	돌곶이길, 이문로
기정	중로	1	63	20~23	국지도로	2,246 (5)	이문동 255	석관동 247	일반도로		건고2493 (66.06.21)	감나무길
기정	중로	3	520	12 (6)	국지도로	269 (-)	장위동 43-3	장위동 492-11	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	중로	3	521	12 (6)	국지도로	365 (-)	장위동 63-75	장위동 43-6	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	1	s9	10	국지도로	54 (54)	장위동 50-53	장위동 50-75	일반도로		서고시212 (02.06.15)	연꽃길
기정	소로	1	s8	10	집산도로	26 (26)	장위동 55-25	장위동 55-21	일반도로		서고시111 (08.04.03)	연꽃길
신설	소로	1	s5	6	국지도로	53 (53)	석관동 220-25	석관동 220-18	일반도로		서고시212 (02.06.15)	
기정	소로	1	522	4~10	국지도로	92 (-)	장위동 65-27	장위동 66-44	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	2	10	8	국지도로	141 (-)	석관동 384-15	석관동 384	일반도로		서고시246 (76.09.24)	
기정	소로	2	36	8	국지도로	594 (-)	석관동 338-154	석관동 261-259	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	2	140	8	국지도로	170 (87)	석관동 236-1	석관동 197-17	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
신설	소로	3	s3	6	국지도로	65 (65)	장위동 63-89	장위동 55-38	일반도로		서고시212 (02.06.15)	
신설	소로	3	s7	6	국지도로	56 (56)	장위동 63-127	장위동 63-118	일반도로		서고시212 (02.06.15)	
기정	소로	3	s8	6	국지도로	38 (38)	석관동 347-3	석관동 336-14	일반도로		서고시212 (02.06.15)	
기정	소로	3	s9	4	국지도로	56 (56)	석관동 220-1	석관동 220-33	일반도로		서고시234 (14.06.26)	
기정	소로	3	240	6	국지도로	180 (180)	석관동 206-2	석관동 189-10	일반도로		서고시212 (02.06.15)	
기정	소로	3	242	6	국지도로	59 (-)	석관동 129-10	석관동 128-18	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	3	250	6	국지도로	155 (-)	석관동 241-8	석관동 338-154	일반도로		서고시3 (69.01.18)	

※ 주) ()는 지구단위계획구역 내의 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로1-s5	•신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 53m	• 특별계획구역2 사업시행에 따른 원활한 차량 진출입을 위하여 도시계획시설 폐지(서고시 2020-268호)된 도로 신설
-	소로3-s3	•신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 65m	• 특별계획구역2 사업시행에 따른 원활한 차량 진출입을 위하여 도시계획시설 폐지(서고시 2020-268호)된 도로 일부구간 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로3-s7	•신설 - 폭원 : 6m, 연장 : 56m	• 특별계획구역2 사업시행에 따른 원활한 차량 진출입을 위하여 도시계획시설 폐지(서고시 2020-268호)된 도로 신설

(나) 주차장 : 변경없음

(2) 공간시설

(가) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	④	공공공지	성북구 장위동 64-122번지 일대	429	-	429	서고시234 (2014.6.26)	
변경	⑤	공공공지	성북구 장위동 63-89번지 일대	424	감)80.8	343.2	서고시234 (2014.6.26)	

■ 공공공지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	공공공지	• 변경 : 장위동 63-89번지 일대 - 면적 : 424㎡→343.2㎡(감 80.8㎡)	• 특별계획구역2 사업시행에 따른 원활한 차량 진출입을 위하여 공공공지 일부 변경

(3) 공공·문화체육시설

(가) 공공청사 : 변경없음

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 게재생략

4) 경미한 사항에 관한 결정사항 : 게재생략

나. 특별계획구역 2 세부개발계획(안)

1) 특별계획구역 2 세부개발계획 결정조서

가) 특별계획구역에 관한 결정 : 게재생략

나) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 게재생략

다) 세부개발계획(안)

(1) 특별계획구역2 세부개발계획(안)

구 분	지구단위계획 특별계획구역 지침	세부개발계획(안)	비고
위 치	•장위동 63-112번지 일원	좌동	
면 적	•6,857㎡	좌동	

구 분			지구단위계획 특별계획구역 지침	세부개발계획(안)	비고
용도지역지구			●근린상업지역	좌동	
도시기반시설			■ 공공시설 부담 계획 ●도로 - 화랑로 : 3m 확폭(교차부 완화차로) - 돌곶이길 : 5m 확폭 - 돌곶이로26길 일부 확폭 - 화랑로35길 일부 확폭 ●공공공지 - 돌곶이길변에 설치(폭5m)	좌동	
건축물의 용도·밀도에 관한 계획	용도	불허	●(A)	좌동	
		관장	●특별계획구역	●특정층관장 : 1·2층 근린생활시설(1층) (소매점, 휴게음식점, 서점, 제과점)	
	건폐율		●60% 이하(6층 이상 : 40% 이하)	좌동	
	용적률	기준	●300% 이하	●300% 이하	
		허용	●500% 이하	●500% 이하	
		상한	●법적용적률(600%)의 2배 이하	●624% 이하(주1)	
	최고높이		●100m 이하(도로사선 배제)	좌동	
배치	건축한계선	●간선부 : 6m / 이면부 : 1~2m (주상복합계획시 저층부는 산업·문화·업무시설로 가로면에 맞춰 계획)	좌동		
	벽면한계선	●고층부 주거동(6층 이상, 18m 이상) 계획시 건축한계선에서 3m 이상 이격(주거용 오피스텔 포함)	좌동		
건축물 형태			●고층부 탑상형 권장	●고층부 탑상형 주동 형태 계획 - 6층 이상 건축물의 장변과 단변의 비율(4분의1이상) - 6층 이상 건폐율(40% 이하)	
교통처리 계획	차량출입금지		●간선변 차량출입 불허	●간선변 차량출입 불허	
	지하철연계		●지하철 출입구 건축물 또는 대지내 이전(지하연계)	●대지 내 지하철 출입구 이전설치	
	자전거주차장		●자전거 주차시설 설치 - 건물내 1층 또는 간선변에 자전거 전용 보관박스형으로 설치, 간선변으로 자전거 주차시설 출입구 별도 설치	●건물내 1층에 자전거 전용 보관소 계획	
기타에 관한 사항	공개공지		●간선변 지정위치에 설치	●간선변 지정위치 및 보행자우선도로와 간선도로(화랑로) 교차부 1개소 추가설치	
	공공보행통로		●지정된 위치에 오픈형 개방형 구조설치 (부득이한 경우 높이 6m 이상의 피로티 구조 허용)	●오픈형 개방형 및 일부구간(높이 6m 이상) 피로티 구조 로 계획	

※ 주 1) 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 「허용용적률×(1+1.3×가중치×α)」 이내 적용
 - 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 비율
 - α : 공공시설을 제공한 후의 대지면적 내 공공시설을 제공하는 면적의 비율

- 다. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간 (2021. 4.29. ~ 5.13.)
- 라. 열람장소 및 의견제출 기관 : 성북구청 도시관리국 도시계획과(☎02-2241-2683)
- 마. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치도서로 같음)
- 바. 기타 자세한 사항은 성북구청 도시계획과(☎02-2241-2683)로 문의주시기 바랍니다.