

2020 - 553

() ()

- 245 - 11 () -

1. 서울특별시 광진구 구의동 245-11번지 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획)결정(폐지)에 대하여 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 2020년 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회 역세권 청년주택 수권분과위원회(2020. 11. 20.) 심의를 거쳐, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따른 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)을 해지하고, 이를 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지)을 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 17일

서울특별시 장

I. 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(폐지)취지

- 위 치 : 광진구 구의동 245-11번지 일원
 - 면 적 : 812.6㎡
 - 결정취지 : 대상지는 역세권청년주택사업 대상지지로 결정되었으나 사업시행자의 요청에 의하여 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정(폐지)하고자 함
- ※ 지구단위계획구역 및 계획 폐지, 준주거지역에서 제3종일반주거지역으로 환원 사항임

II. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정(폐지) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
폐지	-	광진구 구의동 245-11 역세권 청년주택 지구단위계획구역	광진구 구의동 245-11	812.6	감)812.6	-	-

☐ 지구단위계획구역 결정사유서

도면표시 번호	구역명	결정내용	결정사유
-	광진구 구의동 245-11 역세권 청년주택 지구단위계획구역	• 폐지	• 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 지구 단위계획구역을 폐지하고자 함

② 토지이용 및 시설에 관한 결정
1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서
가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		812.6	-	812.6	100.0	
주거 지역	제3종일반주거지역		증 812.6	812.6	-	
	준주거지역	812.6	감 812.6	-	100.0	

☐ 변경 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	광진구 구의동 245-11	준주거지역	제3종 일반주거지역	812.6	사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 당초 용도지역으로 환원

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음(해당사항 없음)

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음(해당사항 없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정
1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(폐지)

구분	가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	비고
폐지	-	-	광진구 구의동 245-11	812.6	단독개발

☐ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	단독개발	사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 획지계획 폐지

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서(폐지)

구분	계획내용	비고
불허용도	•준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 •근린생활시설 중 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 안마시술소, 노래연습장	폐지
지정용도	•공동주택주1)(주거복합. 단, 비주거용도(부대복리시설 포함) 지하1층에서 지상2층 내 설치)	폐지

☐ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
1	불허용도	•사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 획지계획 폐지
A	지정용도	

나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서(폐지)

구분	계획내용	비고
건 폐 율	용도지역에 환원 (준주거지역→제3종일반주거지역)에 따른 밀도적용	
용 적 륜		
최고높이		

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
폐지	•용도지역 환원(준주거지역→제3종일반주거지역)에 따른 밀도적용	•사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인한건폐율, 용적률, 높이계획 등 건축물 밀도계획 폐지

다. 역세권 운영기준에 따른 용적률 완화항목에 관한 계획(폐지)

라. 건축물의 배치 및 대지내 공지에 관한 결정조서(폐지)

마. 차량동선·주차계획에 관한 결정조서(폐지)

바. 공공기여 계획(폐지)

III. 관련도면

① 지구단위계획구역에 관한 결정 : 폐지

구 분	구 역 명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
폐 지	광진구 구의동 245-11 역세권 청년주택 지구단위계획구역	광진구 구의동 245-11	812.6	감) 812.6	-	

○ 변경사유 : 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 지구단위계획구역을 폐지하고자 함

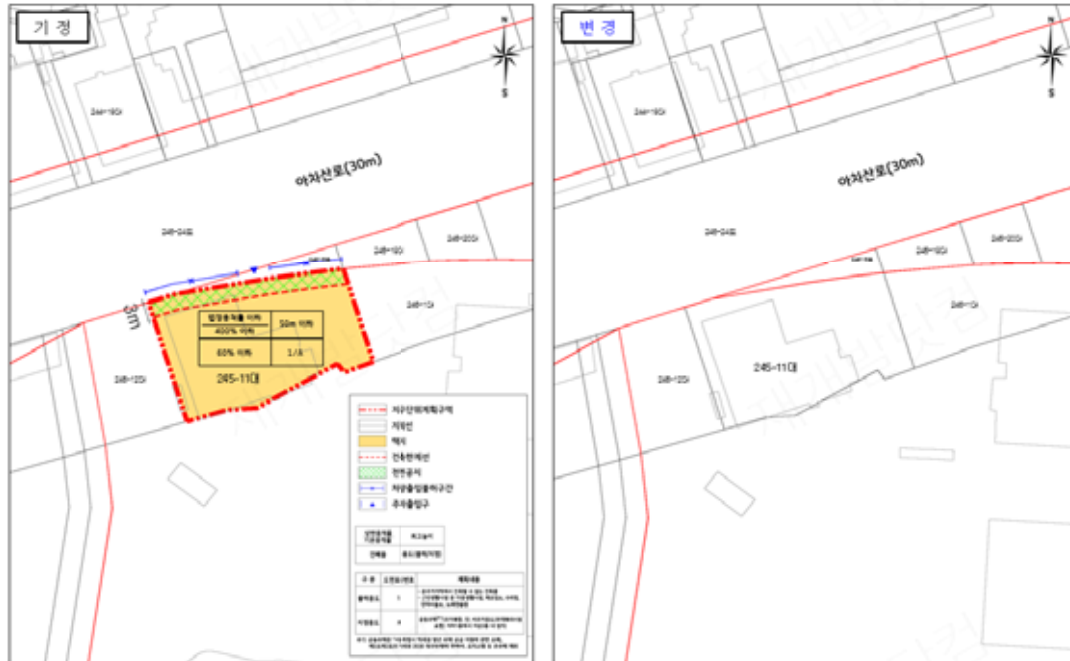


② 용도지역에 관한 결정 : 변경

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		812.6	-	812.6	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	-	증) 812.6	812.6	100.0	-
	준주거지역	812.6	감) 812.6	-	-	-

○ 변경사유 : 사업시행자의 역세권 청년주택 건립 포기로 인하여 당초 용도지역으로 환원





○ 관계 서류는 서울시청 주택공급과(☎02-2133-6293, 담당:유채희)에 비치하여 열람하고 있습니다.