

서울특별시고시 제2018-117호

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정지형도면 고시(연세대학교)

서울특별시고시 제61호(1974.5.14.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2016-96호(2016.4.7.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정되고, 서울특별시 고시 제2017-370호(2017.10.19.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정된 서울특별시 서대문구 신촌동 134 일대 연세대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 동법시행령 제25조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조 규정에 의거 다음과 같이 도시계획시설(학교) 대학 세부시설조성계획 변경결정 고시하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 동법시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시 합니다.

2018년 4월 19일

서울특별시장

1. 변경결정 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호 다목 및 동법시행령 제25조 제3항의 규정에 의한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정에 관한 사항으로서, 서대문구 신촌동 134 일대에 위치한 연세대학교내 교육환경개선을 위한 건축물 신축 사항을 반영하기 위하여 세부시설조성계획을 변경결정 하고자 함.

2. 도시계획시설(학교)변경결정 조서

1) 도시계획시설(학교) 변경결정 조서 [변경없음]

시설명	시설의 종류	위 치		시설결정면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
학 교	대학 (연세대학교)	전체 (A+B)	서대문구 신촌동 134 일대	859,425.8	-	859,425.8	서고시 제61호 (1974.5.14.)	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 자연경관지구
		A구역	서대문구 신촌동 134일대	752,720.8	-	752,720.8		
		B구역	서대문구 연희동 7 일대	106,705.0	-	106,705.0		

2) 세부시설조성계획 변경결정 조서

(1) 구역계획 [변경없음]

구역	구분	면적(㎡)	구역	구분	면적(㎡)	
상징경관구역	①	80,338.8	일반관리구역	⑦	102,177	
소계		80,338.8		⑧	54,383	
외부활동구역	②	3,516		⑨	42,000	
	③	34,151		⑩	19,150	
	④	11,078		⑪	109,320	
	⑥	6,250		⑫	89,264	
소계		54,995		⑬	52,448	
녹지보존구역	⑤	40,667		⑮	89,609	
	⑥	112,653				
	⑭	8,658				
	⑰	1,575				
소계		165,741		소 계		558,351
합 계						859,425.8

(2) 밀도계획(건폐율)

구분		밀도산정 기준면적(㎡)	법 정 건폐율(%)	사용건폐율(%)		관 리 건폐율(%)	비 고
				기정	변경		
A구역 캠퍼스	제1종일반주거지역	49,489.6	60.00	27.7	27.8	35	○ 밀도 산정시 제외한 면적 - 비옴1등급지: 99,777㎡ ※ 산정기준 면적 계산(㎡) 859,425.8-99,777=759,648.8
	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	287,668.2	30.00				
	제2종일반주거지역	315,786.0	60.00				
	소계	652,943.8	46.78				
B구역 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	106,705.0	30.00	15.2	15.2	26	
	소계	106,705.0	30.00				
합 계		759,648.8	44.43	25.93	26.06	34	

※ 학교용지 면적(859,425.8㎡) 대비 법정건폐율 39.3%, 사용건폐율(변경) 23.03%

※ 기정 사용건폐율은 서울특별시 고시 제2017-370호(2017.10.19.)의 결정(변경)된 내용을 기준으로 함

(3) 구역별 밀도계획(용적률·높이)

구역 구분	용적률 (%)				높이(m)	비고	
	법정용적률	사용용적률		이전용적률			관리용적률
		기정	변경				
①	197.96	50.90	50.90	-142.96	55	· 지표로부터 최대 24~32m이하 · 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 · 백양로(폭원 21m) 건축행위 불가	상징경관구역
②	200.00	4.03	4.03	-155.00	45	· 지표로부터 최대 16m 이하	외부활동구역
③	150.00	0.00	0.00	-80.00	70	· 지표로부터 최대 28m 이하	외부활동구역
④	153.31	15.96	15.96	-93.31	60	· 지표로부터 최대 16m 이하 · 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하	외부활동구역
⑤	174.40	0.00	0.00	-174.40	-	· 건축행위 원칙적 불가 · 추가 건축시 별도 심의 · 기존 건축물은 현 범위 내 활용	녹지보존구역 (비옴1등급지 28,779.5㎡, 용적률산정에서 제외함)
⑥	150.00	0.00	0.00	-150.00	-		녹지보존구역 (비옴1등급지 69,422.5㎡ 용적률산정에서 제외함)
⑦	172.07	134.33	134.33	-	160	· 지표로부터 최대 28~55m 이하	일반관리구역
⑧	184.48	159.81	159.81	-	180	· 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 · 지표로부터 최대 16~55m 이하	일반관리구역
⑨	178.66	113.88	113.88	-	120	· 국가지정문화재주변 현상변경 검토구역 해당기준 이하 · 지표로부터 최대 20~32m 이하	일반관리구역
⑩	200.00	47.54	47.54	-	55	· 지표로부터 최대 55m 이하	일반관리구역

구역 구분	용적률 (%)					높이(m)	비고
	법정용적률	사용용적률		이전용적률	관리용적률		
		기정	변경				
⑩	200.00	47.54	47.54	-	55	· 지표로부터 최대 55m 이하	일반관리구역
⑪	183.84	304.16	304.16	+126.16	310	· 지표로부터 최대 16~70m 이하	1~6구역에서 용적이전받음(137,917㎡)
⑫	166.02	97.16	98.07	+33.98	200	· 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 · 지표로부터 최대 12~55m 이하	1~6구역에서 용적이전받음(30,330㎡)
⑬	150.00	122.41	122.41	-	130	· 지표로부터 최대 20~40m 이하	일반관리구역
⑭	150.00	0.00	0.00	-150.00	-	· ⑤⑥구역과 동일함	녹지보존구역
⑮	150.00	71.29	71.29	-	90	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	일반관리구역
⑯	150.00	0.00	0.00	-150.00	-	· 지표로부터 최대 28m 이하	외부활동구역
⑰	200.00	0.00	0.00	-200.00	-	· ⑤⑥구역과 동일함	녹지보존구역 (비오톱1등급지 1,575㎡, 용적률산정에서 제외함)
⑱	150.00	0.00	0.00	-150.00	-	· ⑤⑥구역과 동일함	녹지보존구역

※ 상징경관구역, 외부활동구역에 부여된 여유 관리용적률은 해당 구역의 특성을 강화하거나 보전하는 범위 내에서만 제한적으로 활용 가능

※ ⑤구역 밀도산정면적 : 40,667㎡÷28,779.5㎡=11.887.5㎡, ⑥구역 밀도산정면적 : 112,653㎡÷69,422.5㎡=43,230.5㎡,

⑰구역 밀도산정면적 : 1,575㎡÷1,575㎡=0㎡

(4) 변경 건축물조사

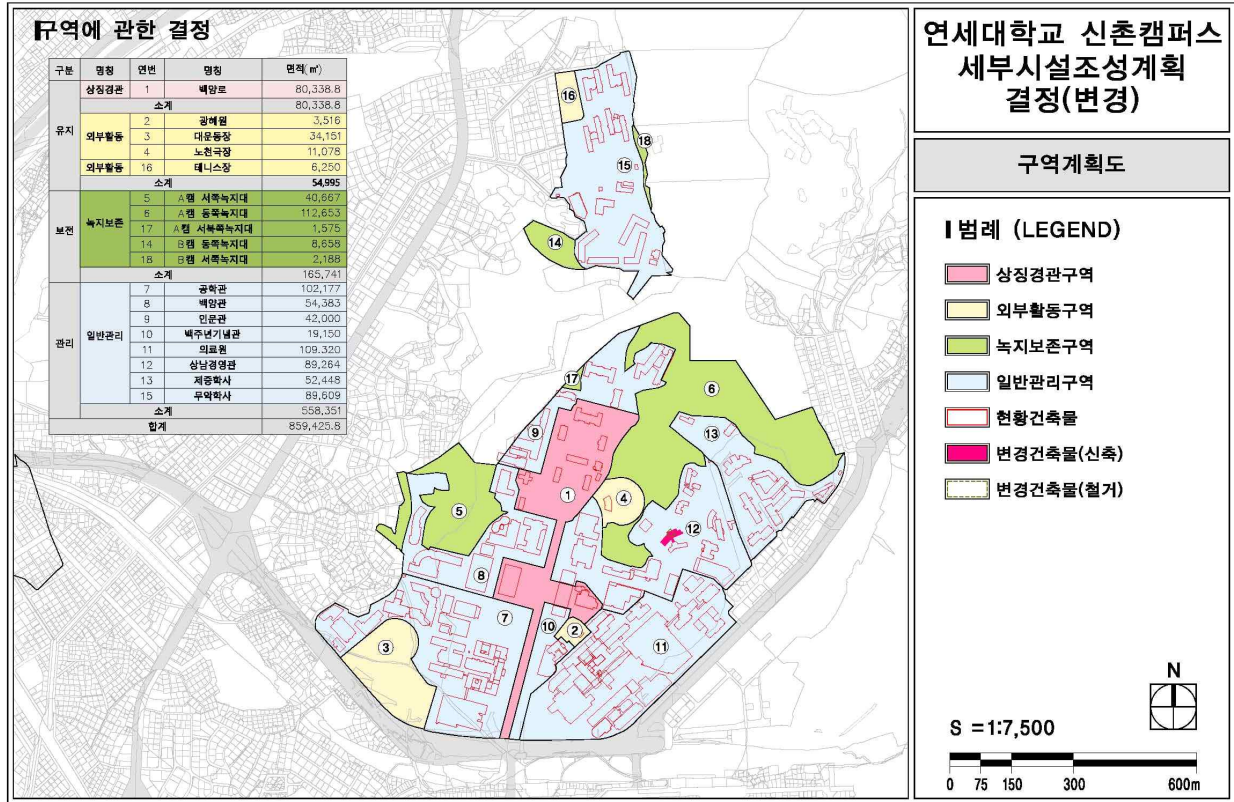
구분	건물명	건축면적(㎡)						연면적(㎡)						지상연면적(㎡)						높이계획		비고
		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		층수 (이하)	높이 (m)	
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경			
⑳ 구역	어린이 생활지도 연구원 연구동	174.41	1,112.74	-	-	-	-	403.14	2,063.86	-	-	-	-	366.38	1,184.66	-	-	-	-	1 (2)	14.65	철거 후 신축
증감		증) 938.33						증) 1,660.72						증) 818.28								

3. **관계도면** : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 도면 (열람장소에 비치된 도면과 같음)
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

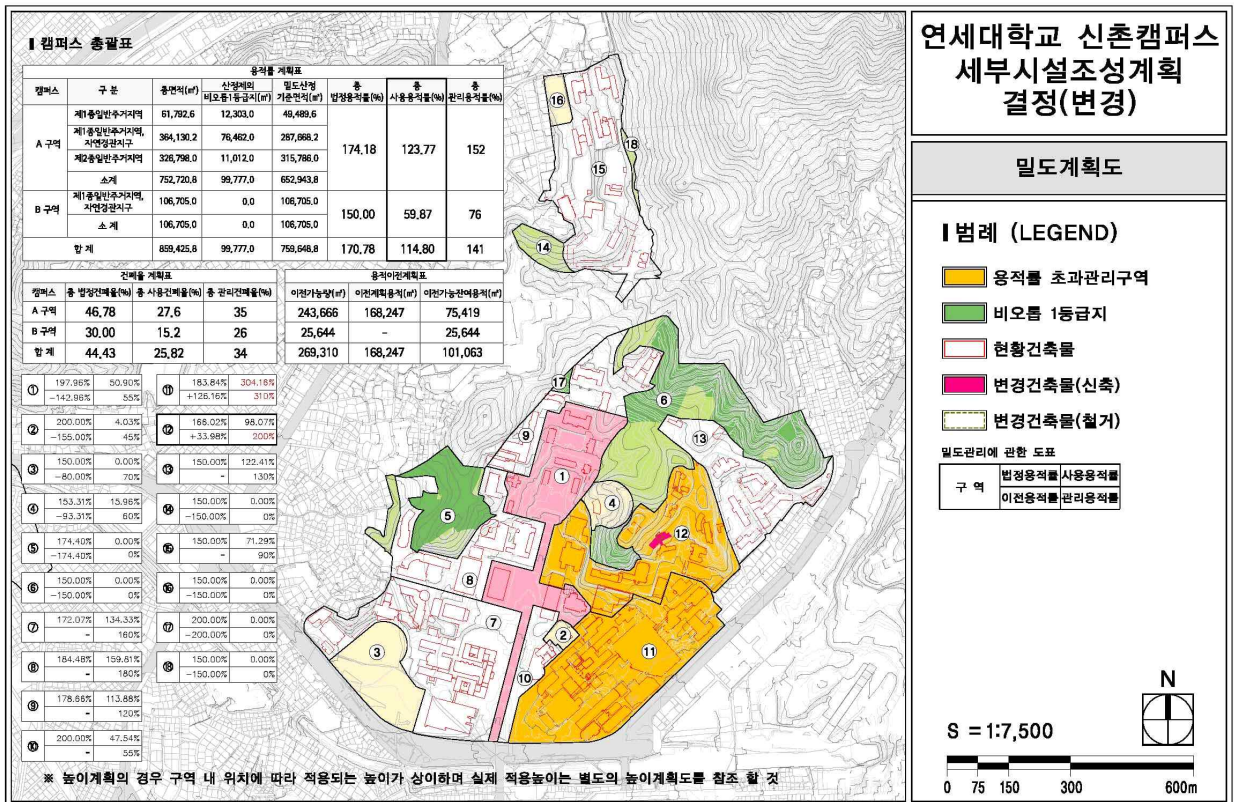
4. **열람장소** : 서울특별시 시설계획과(전화 2133-8413) 및 서대문구 도시관리과(전화 330-1386)에 관계도면을 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제 정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획

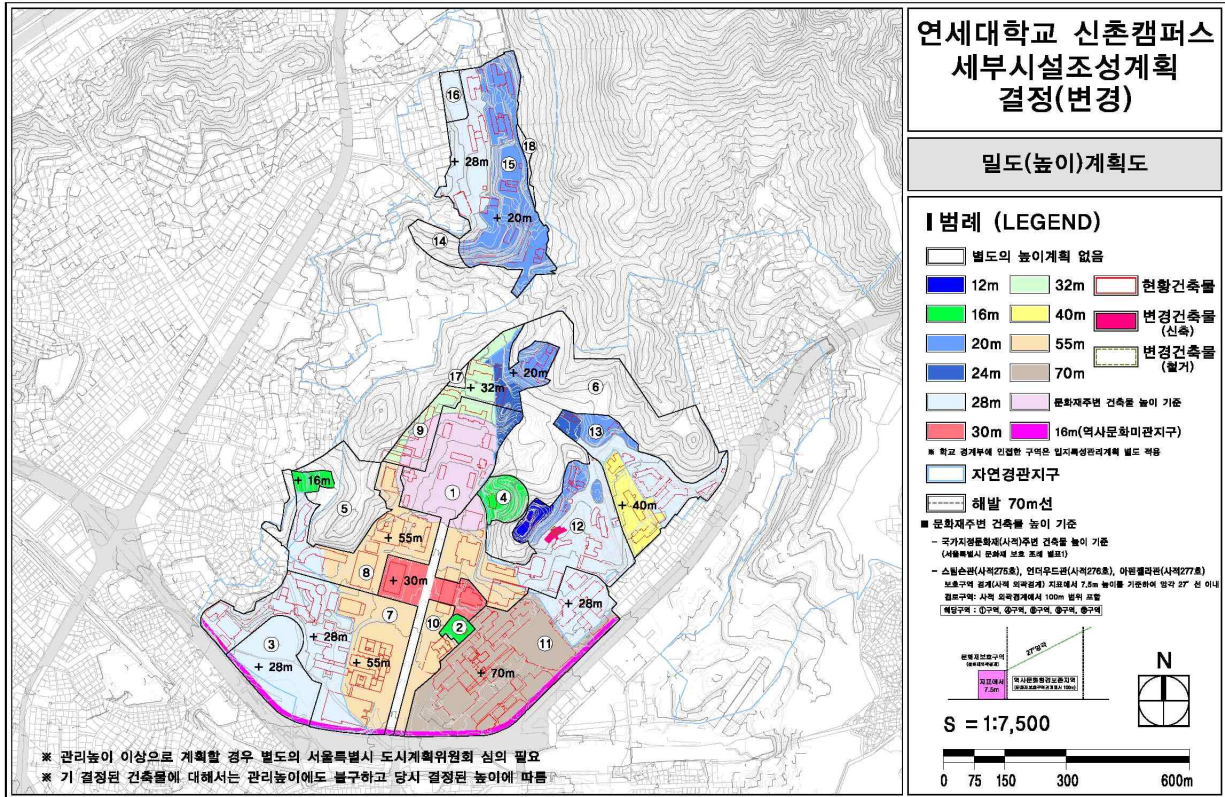


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획 (건폐율·용적률)

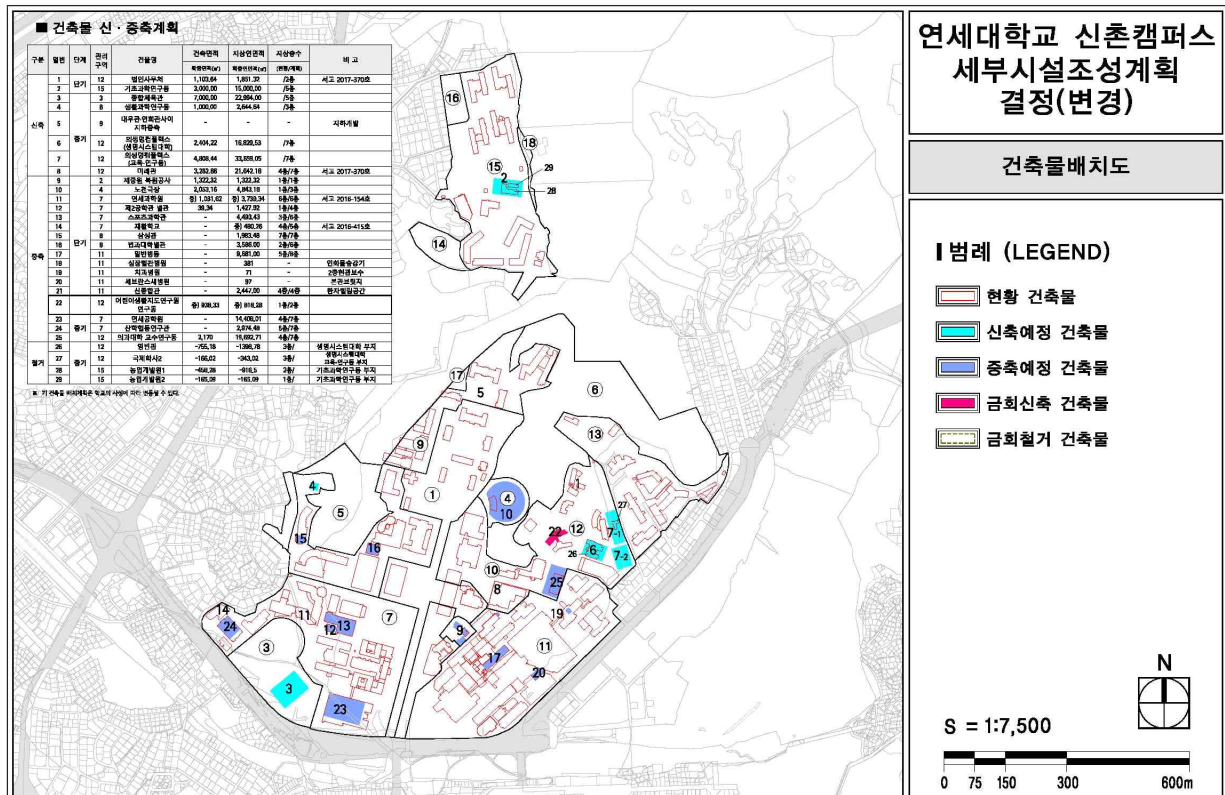


※ 높이계획의 경우 구역 내 위치에 따라 적용되는 높이가 상이하므로 실제 적용높이는 별도의 높이계획도를 참조 할 것

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획 (높이)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 건물배치계획

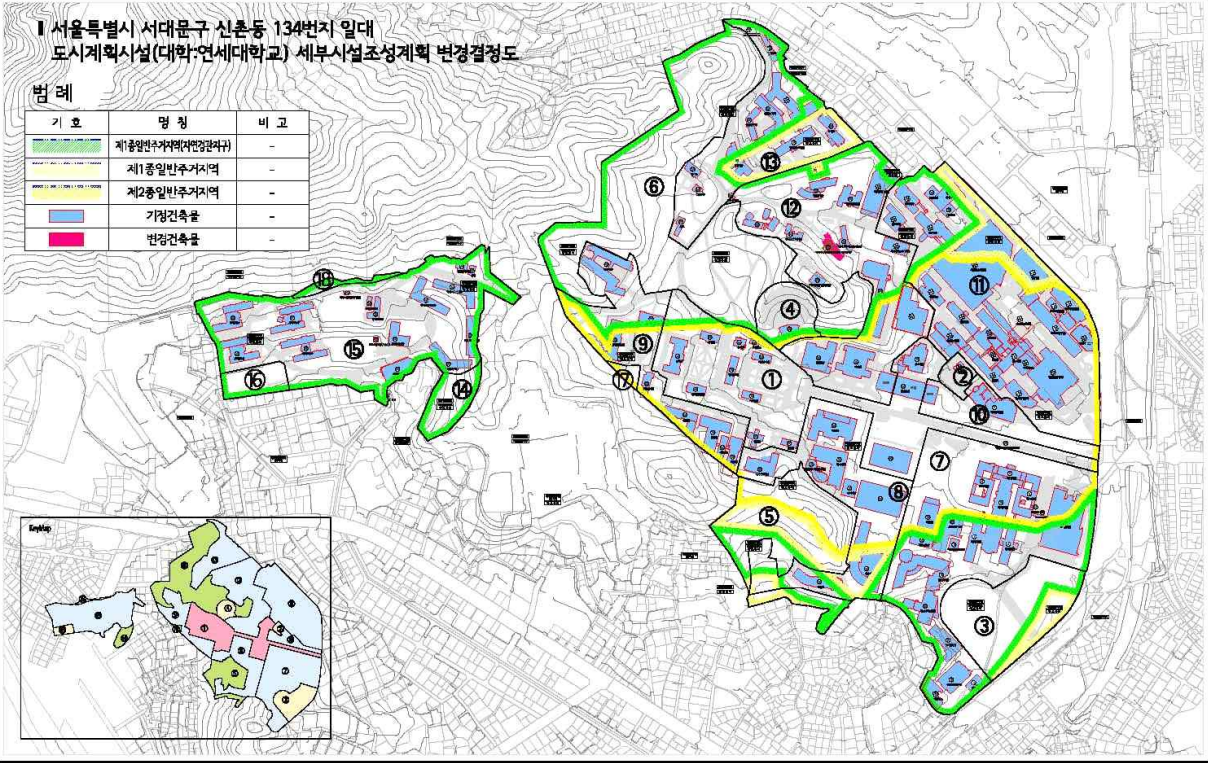


도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정도

서울특별시 서대문구 신촌동 134번지 일대 도시계획시설(대학·연세대학교) 세부시설조성계획 변경결정도

범례

기호	명칭	비고
(1)~(16)	제1종일반주거지역	-
(17)~(18)	제2종일반주거지역	-
(19)	기장건축물	-
(20)	편경건축물	-



도시계획시설(학교) 결정조서 : 변경없음

사항	상행	하행	구분	위치	면적 (㎡)	기성	인정	정용	최소면적	비고
학교	신촌동 134번지 일대	신촌동 134번지 일대	제1종일반주거지역	신촌동 134번지 일대	48,000.00	-	48,000.00	-	48,000.00	변경없음
	신촌동 134번지 일대	신촌동 134번지 일대	제2종일반주거지역	신촌동 134번지 일대	700,700.00	-	700,700.00	-	700,700.00	
	신촌동 134번지 일대	신촌동 134번지 일대	기장건축물	신촌동 134번지 일대	198,700.00	-	198,700.00	-	198,700.00	

밀도에 관한 결정

구분	구분	기성	인정	정용	비고
제1종일반주거지역	기성	27.7%	27.8%	중 0.1%	변경없음
	인정	27.7%	27.8%	중 0.1%	
	정용	27.7%	27.8%	중 0.1%	

밀도계획(건폐율) 조서

구분	구분	기성	인정			비고
			기성	인정	정용	
제1종일반주거지역	기성	27.7%	27.8%	중 0.1%	30%	
	인정	27.7%	27.8%	중 0.1%		
	정용	27.7%	27.8%	중 0.1%		

구역결정 조서 및 구역별 밀도계획(용적률 및 높이) 조서

구분	구분	면적(㎡)	용적률				높이	비고
			기성	인정	정용	변경		
제1종일반주거지역	기성	48,000.00	27.7%	27.8%	중 0.1%	변경없음		
	인정	48,000.00	27.7%	27.8%	중 0.1%			
	정용	48,000.00	27.7%	27.8%	중 0.1%			

변경건축물 조서

구분	구분	면적(㎡)	변경				비고
			기성	인정	정용	변경	
제1종일반주거지역	기성	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	인정	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%		
	정용	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%		

건축물 조서

구분	구분	면적(㎡)	건축물				비고
			기성	인정	정용	변경	
제1종일반주거지역	기성	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	인정	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%		
	정용	198,700.00	0.0%	0.0%	0.0%		