

정릉생활권중심 지구단위계획 결정(변경) (안)

2015. 10

목 차

I . 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)	2
② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경 없음)	3
1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경 없음)조서	3
2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서	4
③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경 없음)	7
1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서	7
2. 건축물에 관한 결정(변경 없음)조서	9
3. 공동개발에 관한 결정(변경 없음)조서	9
4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서	9
5. 특별계획구역에 관한 도시관리계획결정(변경 없음)	10
6. 인센티브 항목 및 내용(변경 없음)	10
④ 경미한 사항에 관한 계획(변경 없음)	10

II . 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

- ① 지구단위계획 구역 및 용도지역·지구에 관한 결정도(변경 없음)
- ② 도시기반시설에 관한 결정(기정·변경)도
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정·변경)

III. 계획설명서

① 계획의 개요	19
② 계획의 내용	21
③ 기타 사항	22
④ 환경에 대한 검토결과	23

도시계획시설 도로결정(변경) (안)

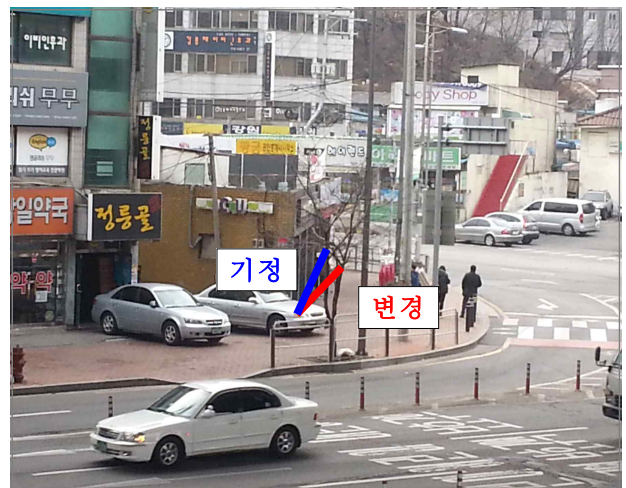
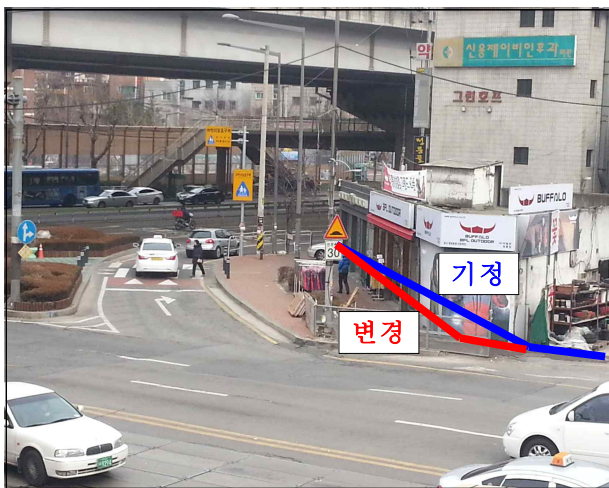
■ 주요사항 요약

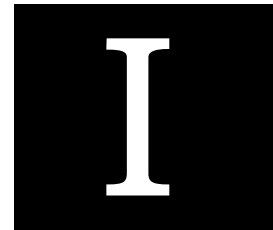
구분	내용																																														
명칭	<ul style="list-style-type: none"> ■ 정릉동 139-59번지 도시계획시설 (도로)변경결정 																																														
목적	도로	<ul style="list-style-type: none"> ■ 정릉동 139-59번지의 도시계획선 변경이 이루어지지 않아 도시계획선을 지적선에 맞게 지구단위계획의 획지 및 건축한계선을 변경하여 효율적인 토지관리를 할 계획임 																																													
근거	도시관리계획수립지침(2012.04.13)																																														
	제1장제3절 1-3-2, 제2장1절 2-1-4 도시계획시설의 존치가 필요없게 되어 도시관리계획의 변경이 불가피한 경우																																														
위치	<ul style="list-style-type: none"> ■ 성북구 정릉동 139-59 																																														
면적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업대상지 : 22㎡ 																																														
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획구역내 도시계획시설 (도로)의 변경 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #e0e0e0;"> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="4">규모</th> <th rowspan="2">기능</th> <th rowspan="2">연장 (m)</th> <th rowspan="2">기점</th> <th rowspan="2">종점</th> <th rowspan="2">사용 형태</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr style="background-color: #e0e0e0;"> <th>등급</th> <th>류별</th> <th>번호</th> <th>폭원 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기정</td> <td>대로</td> <td>3</td> <td>198</td> <td>25~30</td> <td>간선 도로</td> <td>1,510</td> <td>동선동1가 46-1</td> <td>정릉동</td> <td>일반 도로</td> <td></td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>대로</td> <td>3</td> <td>198</td> <td>25~30</td> <td>간선 도로</td> <td>1,510</td> <td>동선동1가 46-1</td> <td>정릉동</td> <td>일반 도로</td> <td>종점부 각각 선형변경</td> </tr> </tbody> </table>										구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고	등급	류별	번호	폭원 (m)	기정	대로	3	198	25~30	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로		변경	대로	3	198	25~30	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로	종점부 각각 선형변경
구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고																																					
	등급	류별	번호	폭원 (m)																																											
기정	대로	3	198	25~30	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로																																						
변경	대로	3	198	25~30	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로	종점부 각각 선형변경																																					

■ 위치도



■ 현장사진





지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서(안)

지구단위계획구역에 관한 계획 ①

토지이용 및 시설에 관한 계획 ②

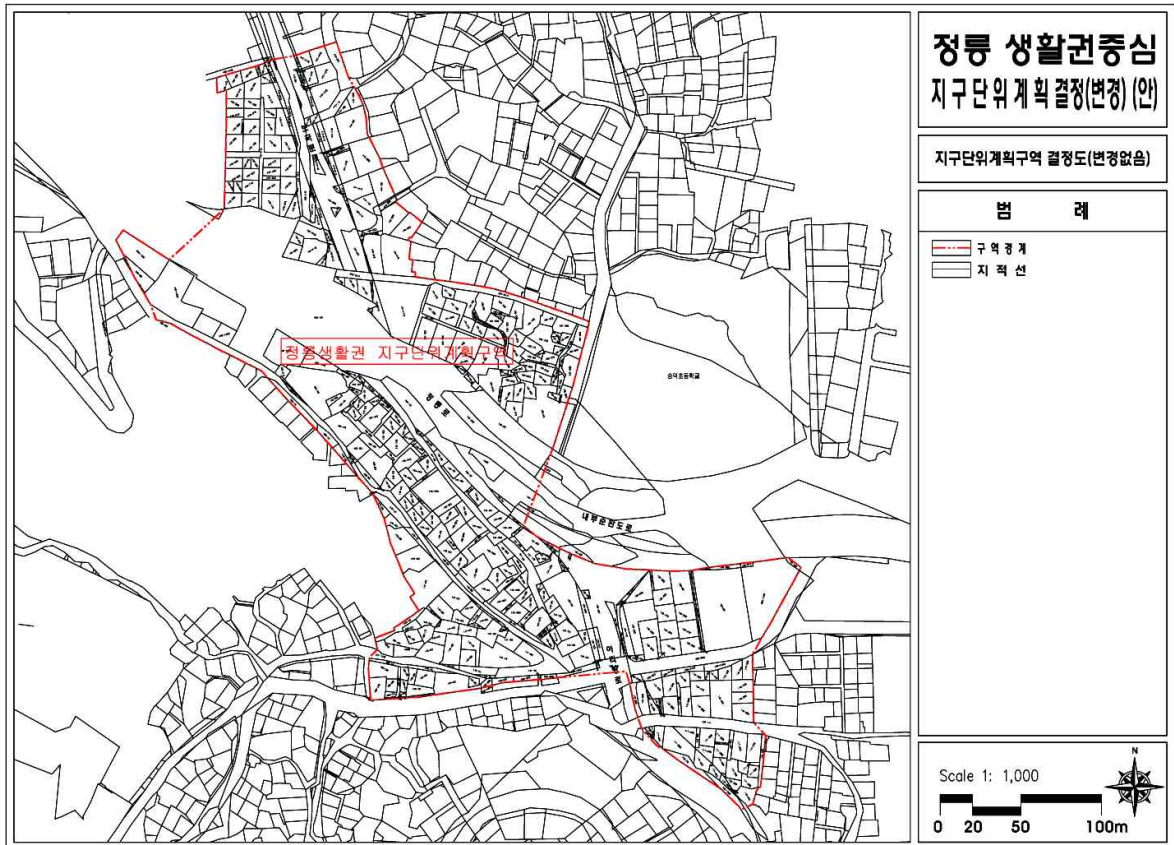
획지 및 건축물 등에 관한 계획 ③

1 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경 없음)

구역명	위치	면적(m ²)	최초결정일	비고
정릉 생활권중심 지구단위계획구역	성북구 정릉동 465-1번지 일대	63,100	서울특별시고시 제195호 (’96. 7. 5)	

■ 지구단위계획구역 결정도(변경 없음)



② 토지이용 및 시설에 관한 결정(결정 없음)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경 없음)조서

1) 용도지역 결정조서 (변경 없음)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
준주거지역	63,100	100.0	서울특별시고시제195호 (’96. 7. 5)

2) 용도지구 결정조서 (변경 없음)

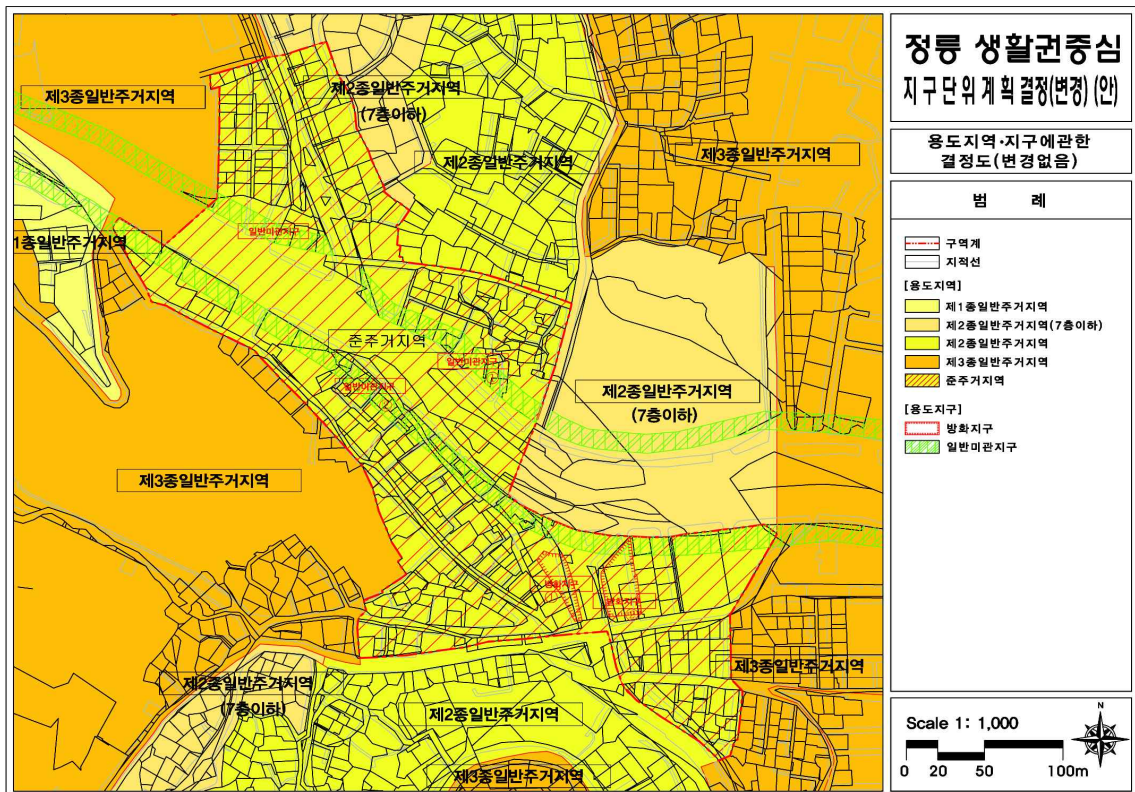
가. 미관지구

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	정릉로 미관지구	일반 미관지구	160-4대~ 966-285천	2,768	224	12	서울특별시고시 제47호 ’72. 3. 2	
기정	②	정릉로 미관지구	일반 미관지구	966-110대~ 966-112대	6,160	487	12	서울특별시고시 제164호 ’82. 4. 22	

나. 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	방화지구	139-7대 일원	540		
기정	②	방화지구	139-55대 일원	899		

■ 용도지역·지구 결정도(변경 없음)



2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설(변경있음)

가. 도로 총괄표

구분	유형	합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)	노선수	연장(m)	면적(m ²)
	합계	13	1,659	25,740	1	184	3,680	4	588	4,747	8	887	17,313
기정	대로	3	606	15,954	-	-	-	-	-	-	3	606	15,954
변경	대로	3	606	15,932	-	-	-	-	-	-	3	606	15,932
기정	중로	1	184	3,680	1	184	3,680	-	-	-	-	-	-
기정	소로	9 (2)	869 (165)	6,106 (583)	- (1)	- (77)	- (231)	4 (1)	588 (88)	4,747 (352)	5	281	1,359

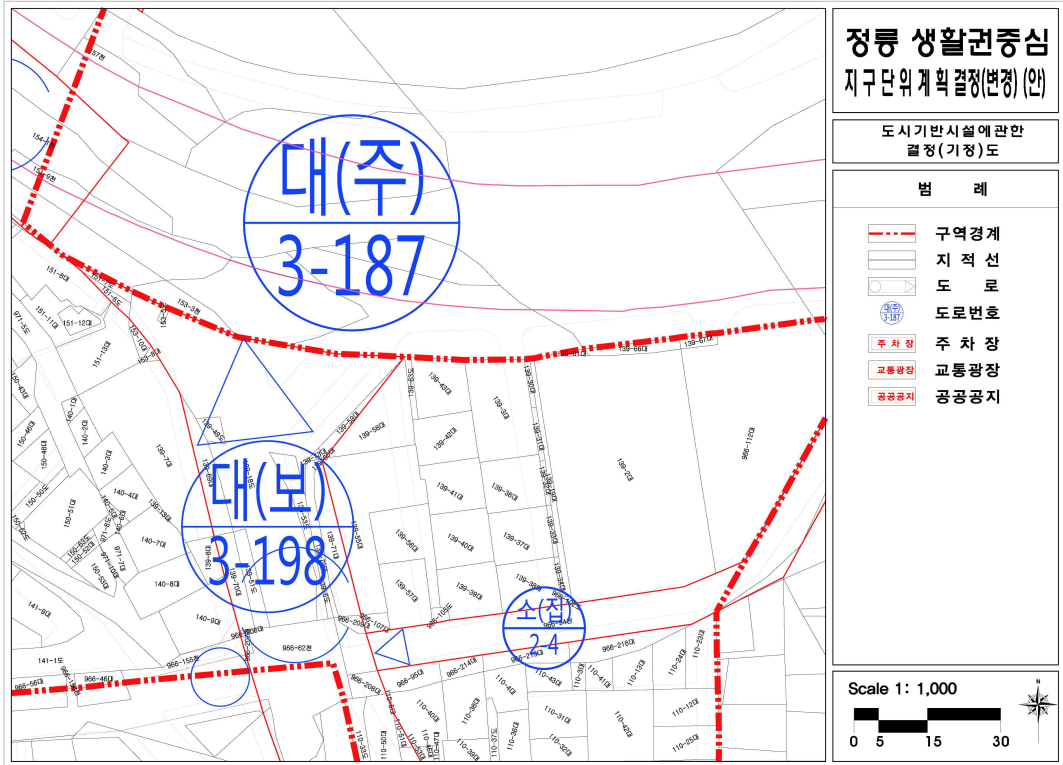
※()는 소로 1-11과 소로 2-134의 특별계획구역 확폭에 따른 사항임

나. 도로 결정조서(변경있음)

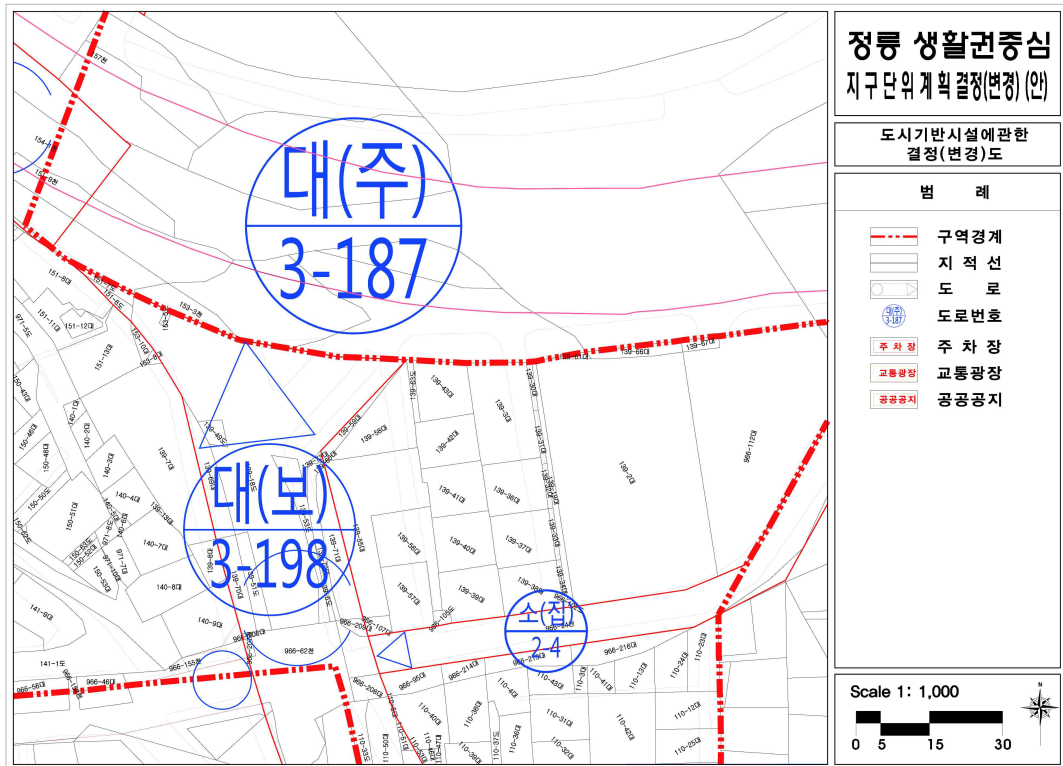
구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	198	25~30 (25)	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로	-	서고198 71.4.7	아리랑로
변경	대로	3	198	25~30 (25)	간선 도로	1,510	동선동1가 46-1	정릉동	일반 도로	-		종점부 가각 선형변경

※()는 구역내 접도 폭원, 연장임

■ 도시기반시설에 관한 도로 결정(기정)도



■ 도시기반시설에 관한 도로 결정(변경)도



다. 주차장 결정조서(변경 없음)

2) 공간시설

가. 광장 결정조서(변경 없음)

나. 공공공지 결정조서(변경 없음)

다. 공원 결정조서(변경 없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경 있음)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 획지 결정조서(변경 있음)

가. 획지계획

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구분	획지번호	면적(㎡)	위 치
기정	15	697	정릉동 139-3, 139-42, 139-43, 139-58, 139-63
변경	15	719	정릉동 139-3, 139-42, 139-43, 139-58, 139-59, 139-63

■ 획지계획(변경) 사유서

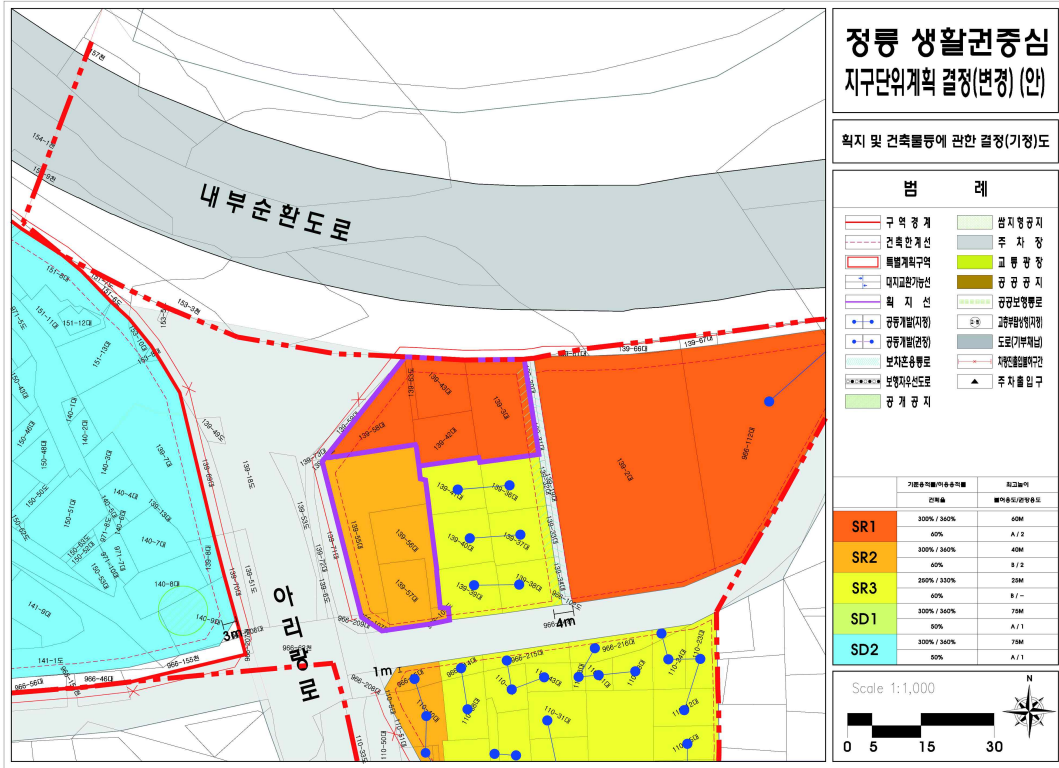
대상지번	변경내용	변경사유
정릉동 139-59	가각부 선형변경	<ul style="list-style-type: none"> - 1971년 도시계획시설(도로) 결정후 1995년 12월 1일 도시계획시설(도로) 변경결정이 되었으며 2004년에 실시계획인가 고시에 의해 도시계획사업으로 2006년 아리랑길 확장공사를 완료한 후 139-59번지(22㎡) 종점부 가각부분이 도로부지 편입 대상에서 제외되어 존치되고 있음 - 현재 도로가각부의 보도는 4~5m 폭원으로 형성 이용되는 상황이며 차량이 이용하는 가각부의 선형 구성이 R=20이상으로 도로의 구조시설기준에 관한규칙(2013.10)에 만족되며 추가 확장시 효과가 미미하므로 도로계획선을 변경하여 효과가 없는 예산집행을 방지하고 효율적인 토지관리를 위해 지구단위계획의 획지 및 건축한계선을 변경 하고자 함

나. 공동개발(변경없음)

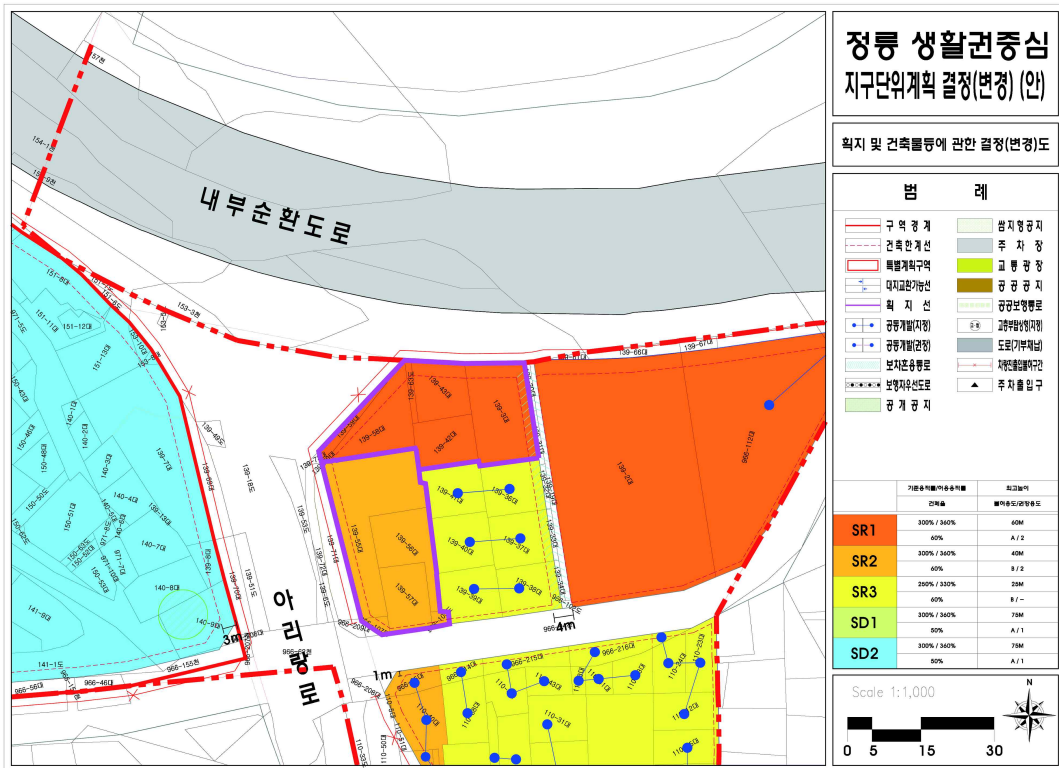
다. 최대개발 규모계획(변경없음)

라. 대지교환(변경없음)

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



2. 건축물에 관한 결정(변경 없음)조서

- 1) 건축물의 용도계획(변경 없음)
- 2) 건축물의 밀도 결정조서(변경 없음)

3. 공동개발에 관한 결정(변경 없음)조서

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물 배치(기정)

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	•간선변(정릉로)	3m	•보도형 조성 (가로변 보행공간 확보)
	•전면부(아리랑로, 보국문로), 특별계획구역 이면부	2m	•보도형 조성
	•이면부	1m	•보도형 또는 차도형 조성

가. 건축물 배치(변경)

구분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	•간선변(정릉로)	3m	•보도형 조성 (가로변 보행공간 확보)
	•전면부(아리랑로, 보국문로), 특별계획구역 이면부	2m	•도로 선형에 따라 각각변경
	•이면부	1m	•보도형 또는 차도형 조성

■ 획지계획(변경) 사유서

도로 가각부 선형변경에 따라서 건축한계선 변경

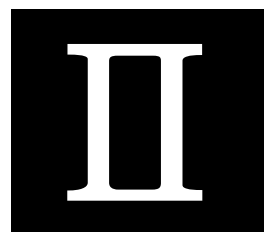
나. 건축물의 형태 및 외관(변경 없음)

다. 교통처리(변경 없음)

5. 특별계획구역에 관한 도시관리계획결정(변경 없음)

6. 인센티브 항목 및 내용(변경 없음)

4 경미한 사항에 관한 계획(변경 없음)

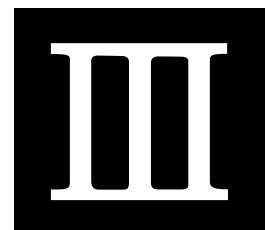


지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

지구단위계획구역 및 용도지역·지구에 관한 결정도(변경 없음) ①

도시기반시설에 관한 결정(기정·변경)도 ②

획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정·변경) ③



계획설명서

계획의 개요 ①

계획의 내용 ②

기타 사항 ③

환경에 대한 검토결과 ④

1 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

1) 추진배경

- 2006년 도시계획시설(도로) 사업으로 공사완료 되었으나 정릉동 139-59 필지가 공사완료전 도로계획선 변경에 대해 미집행 되었으며 해당 부지를 제척하여도 도로가각부의 선형유지에 지장이 없으므로 도로계획선을 지적선에 맞게 변경처리하여 효율적인 토지관리를 한 계획임

2) 가각부 선형검토

- 도로의 구조, 시설 기준에 관한 규칙 (2013.10) 제 5조 설계기준 자동차는 세미트레일러를 기준으로 적용할 경우 최소곡선반경이 $R=12$ 이상으로 규정하고 있으며 현재 대로 3-198 호선의 가각부 곡선반경은 $R=20$ 이상으로 기준에 만족 계획되어 운영되고 있음
- 제32조 평면교차로의 구성요소에 의하면 평면교차부 도로 모퉁이의 길이는 10m 이상 설치 되도록 규정 하고있으며 현재 대로 3-198호선의 모퉁이의 길이는 23m로 규정값보다 크게 설치되어있음

3) 추진경위

- 1971. 4. 7 : 도시계획시설(도로) 결정
- 1995.12. 1 : 도시계획시설(도로) 변경결정
- 1996. 3.28 : 실시계획 인가고시
- 2004. 5.31 : 실시계획 인가일(최종)
- 2006. 2. 9 : 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고
- 2015.10. : 현재 도시계획시설 도로결정(변경) 추진

4) 과업의 범위

○ 공간적 범위

구 분	위 치	면적(m ²)	비 고
정릉생활권 지구단위계획구역(변경)결정	성북구 정릉동 139-59	22	종점부 가각선형변경

○ 시간적 범위

- 기준년도 : 2015년

- 목표연도 : 2015년

2 계획의 내용

1. 정릉1생활권 지구단위계획구역 (변경) 결정

- 사업대상지는 역 지구단위계획구역내 위치한 지역으로 “국토의계획및이용에관한법률 및 서울시 도시계획조례, 지구단위계획수립 지침등” 관련 법규 및 지침에 의거 지구단위계획(변경) 결정을 하고자함

2. 도시계획시설 도로결정(변경) 결정

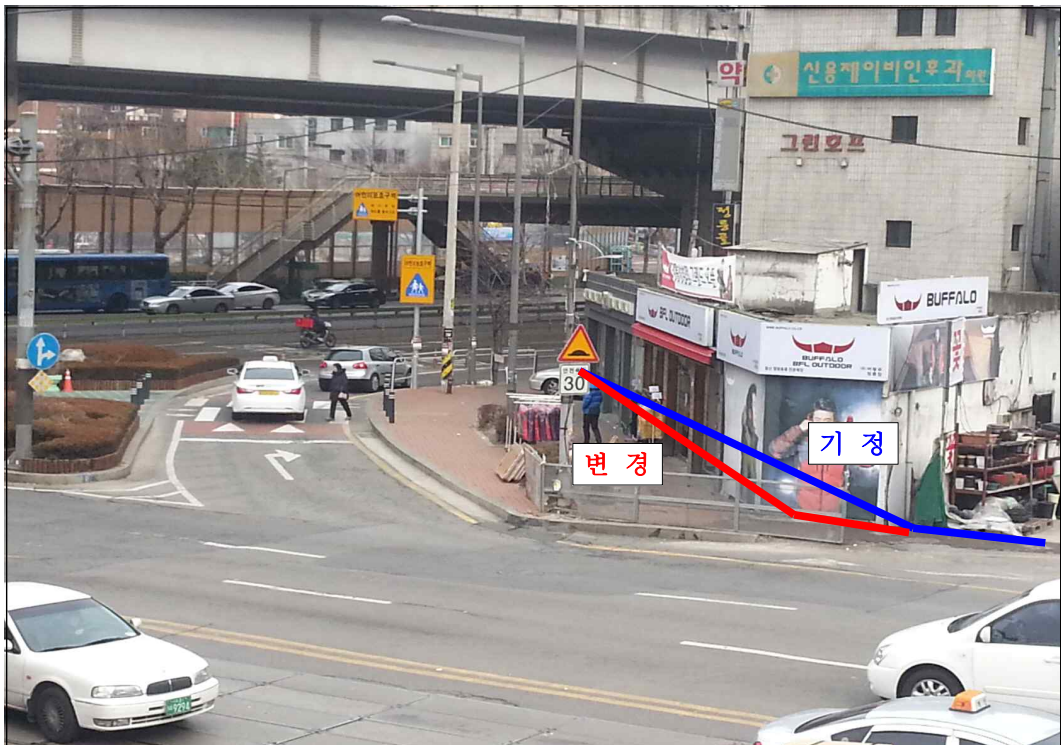
- 정릉동 139-59번지의 도시계획선 변경이 이루어지지 않아 도시계획선을 지적에 맞게 지구단위계획의 획지 및 도로계획선을 변경하여 효율적인 토지관리를 할 계획임
- 1971년 도시계획시설(도로) 결정후 1995년 12월 1일 도시계획시설(도로) 변경결정이 되었으며 2004년에 실시계획인가 고시에 의해 도시계획사업으로 2006년 아리랑길 확장공사를 완료한 후 139-59번지 (22㎡) 종점부 가각부분이 도로부지 편입 대상에서 제외되어 존치되고 있음
- 현재 도로가각부의 보도는 4~5m 폭원으로 형성 이용되는 상항이며 차량이 이용하는 가각부의 선형 구성이 R=20이상으로 도로의 구조시설기준에 관한규칙(2013.10)에 만족되며 추가 확장시 효과가 미비하므로 도로계획선을 변경하여 효과가 없는 예산집행을 방지하고 효율적인 토지관리를 위해 지구단위계획의 획지 및 건축한계선을 변경 하고자 함

3 기타사항

▣ 도시계획시설도로(대로3-198) 가각부 현황

- 소재지 : 성북구 정릉동 139-59
- 규모 : 22m²

▣ 현재 (대로3-198) 가각부 현황



4 환경에 대한 검토결과

검토항목		환경영향	대 책 및 반 영 사 항
자 연 환 경	토 양 포 장 우 수 유 출	-	• 변동없음(도로 가각부 지적선에 맞게 변경처리)
	녹 지 변 동 녹 지 체 계	-	• 변동없음
	생태면적률	-	• 변동없음
생 활 환 경	일조	-	• 변동없음
	바람	-	• 변동없음
	에 너 지	-	• 변동없음
	환 경 오 염	-	• 변동없음
	경 관	-	• 변동없음