

<b>의 안 번 호</b>	<b>제 호</b>	<b>의 결 사 항</b>
<b>심 의 년 월 일</b>	<b>2016. 2. . (제 1 회)</b>	

**아차산역지구 지구단위계획구역 내  
공동개발 변경 심의 (구의동 54-3,9,19번지)**

**광진구 도시계획위원회 심의**

<b>제 출 자</b>	<b>광 진 구 청 장</b>
<b>제출년월일</b>	<b>2016. 2.</b>

# 1. 의결주문

광진구 아차산역지구 지구단위계획구역내 구의동 54-19호 등3필지 공동개발 계획을 공동 및 단독개발로 변경하는 안건에 대하여 다음과 같이 의결한다.

○ 지구단위계획 변경결정 조서 및 도면

기 정			변 경				
가구 번호	필 지		비고	가구 번호	필 지		비고
	위치	면적(m <sup>2</sup> )			위치	면적(m <sup>2</sup> )	
SR 5	구의동 54-3, 54-9, 54-19	1,211.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동개발(권장)</li> <li>생활권중심 상업 기능 입지를 위한 적정대지규모 유도</li> </ul>	SR 5	구의동 54-3	938.5	공동개발(권장)
					구의동 54-9		

기 정 도 면	변 경 도 면
<ul style="list-style-type: none"> <li>구의동 54-3, 54-9, 54-19 공동개발 권장</li> <li>용적률 : 기준 200 허용 230%</li> <li>높 이 : 40m이하 / 30m이하</li> <li>건축 한계선 : 북측 3m, 남측 6m</li> <li>최대개발규모 : 2,000m<sup>2</sup>(이면부1,200m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>구의동 54-3, 54-9 공동개발 권장</li> <li>구의동 54-19 단독개발</li> <li>용적률 : 기준 200 허용 230%</li> <li>높 이 : 40m이하 / 30m이하</li> <li>건축 한계선 : 북측 3m, 남측 6m</li> <li>최대개발규모 : 2,000m<sup>2</sup>(이면부1,200m<sup>2</sup>)</li> </ul>

# 2. 상정사유

- 광진구 아차산역지구 지구단위계획구역내 구의동 54-3호, 54-9호, 54-19호 공동개발(권장) 계획에 대하여 구의동 54-19호 토지소주로부터 구의동 54-19호 공동개발을 단독개발로 변경하는 주민 제안이 신청되어
- 지구단위계획 수립 목적달성 및 인접지역 지구단위계획에 미치는 영향 등 종합적인 검토를 위하여 구 도시계획위원회 심의를 받고자 함.

### 3. 도시계획사항

- 제3종일반 주거지역, 아차산역지구 지구단위계획구역

### 4. 주변현황

- 아차산역 인근 폭 50m 천호대로변에 접한 블록 후면에 위치하며, 북측6m 통과 도로에 접해 있음

구 분	구의동 54-3	구의동 54-9	구의동 54-19
대지면적	606.3m <sup>2</sup>	332.2m <sup>2</sup>	272.7m <sup>2</sup>
준공년도	1990. 11. 12.	1975. 7.29	
용 도	교육연구시설 근린생활시설	근린생활시설	
규 모	지하1층/지상5층 2,148.95m <sup>2</sup> 284.23%	지하1층/ 지상4층 854.56m <sup>2</sup> 199.45%	공 지
구 조	철근콘크리트조	철근콘크리트조	
소 유 자	타인소유	타인소유	신청인

### 5. 추진경위

- 2007.11.22 : 아차산역지구 지구단위계획 결정(서고시 제2007-428호)
- 2016. 1. 8 : 구의동 54-19호 토지소유주가 지구단위계획변경 신청  
- 인접 토지소유자 의견서 첨부

### 6. 건축개요

- 대지위치 : 구의동 54-19호 (272.7m<sup>2</sup>)
- 공 종 : 신축
- 규 모 : 지하0/지상5층, 연면적 476.66m<sup>2</sup>
- 용 도 : 근린생활시설, 다세대주택(8세대)
- 구 조 : 철근콘크리트조
- 건폐율/용적률 : 49.54% / 174.79%

## 7. 지구단위계획 및 건축계획 검토

구 분	지구단위계획	건축계획	비고
기준/허용	200%/230%	174.79%	적합
최고높이	40m이하	15.1m	적합
공동개발	3개필지 구의동 54-3,9,19	단독개발 구의동 54-19	금회 변경신청
대지분할가능선	3m(권장)	-	적합
건축한계선	3m	3m	적합
건축지정선	-	-	
입체보행통로	-	-	
주차출입허용구간	-	-	
보행주출입구	-	-	
불허용도	제1종일반주거지역 에서 불허용도	근린생활시설, 다세대주택	적합

## 8. 검토의견

- 아차산역지구 지구단위계획상 구의동 54-3호, 54-9호, 54-19호 3필지 공동개발(권장) 토록 되어 있으나, 토지소유자간 공동개발 의사가 없어 구의동 54-19 단독개발 및 구의동 54-3, 54-9호 공동개발 제안한 사항으로,
- 공동개발(권장) 변경은 구도시계획위원회 심의를 거쳐 변경 가능함에 따라 위원회 심의결과에 따라 처리하고자 함.



# < 위 치 도 >

