

문서번호	도시디자인과-8298
결재일자	2016.6.21.
공개여부	대시민공개

주무관	생활권계획TF팀장	도시디자인과장	도시관리국장
정광철	조장환	박영서	06/21 이기배
협 조	의회법무팀장 신수일		

**건대입구역 지구단위계획 결정 변경 및
 3-2-A 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)
 재 열 램 공 고 계 획**



도 시 관 리 국
 (도 시 디 자 인 과)

건대입구역 지구단위계획 결정 변경 및
3-2특별계획구역 세부개발계획 결정(변경,안)
재 열람공고 계획

우리구 도시계획위원회 자문 결과를 반영한 건대입구역지구 지구 단위계획 결정 변경 및 3-2-A특별계획구역 세부개발계획 결정(안)에 대하여 주민 의견을 청취하고자 재 열람공고 실시

I 개 요

- 위 치 : 자양도 2-2번지 일대 (건대입구역 주변)
- 면 적 : 3,967.8 m^2
- 도시계획 : 일반주거지역, 일반미관지구

II 추진경위

- 2002. 5. 2 : 건대입구 지구단위계획 결정(서고 제2002-142호)
- 2014.10. 6 : 주민제안서 제출
- 2015. 2. 5 : 주민열람공고
- 2015. 4. 2 : 열람공고에 따른 의견청취 결과 통보(광진구→제안자)
- 2015.12.29 : 주민제안 보완서 제출
 - 자양동 2-6호 토지 일부편입 및 토지사용승낙서 제출
- 2016.1.19 ~ 3.11 : 토지사용승낙 철회서 제출
 - 자양동 2-6호 토지주(김정선, 김대준) 및 토지수탁자(생보부동산신탁)
- 2016. 3.10 : 주민제안 보완서 제출(자양동 2-6호 토지 제척)
- 2016. 3.22 : 구 도시계획위원회 자문 (보류)
- 2016. 5.27 : 구 도시계획위원회 자문 (원안동의-의견제시)
- 2016. 6.21 : 주민제안 보완서 제출
 - 공공보행통로 유효폭 4.4m 이상 및 전면부 2층 높이.(반영)
 - 지하층 공공시설은 지상층 공공시설과 연계하여 지상부에 확보(반영)
: 구 요청사항에 따라 홍보전시관을 지하층에 배치
 - 자양동 2-6호 제척부분은 3-3특별계획구역에 포함.(반영)

III

주요 변경내용

재열람공고 주요 내용

구분	공고안	재공고안	비고
특별계획구역	<ul style="list-style-type: none"> 3-2특계(3,967.8㎡) → 3-2-A특계(2,560㎡), 3-2-B특계(1,295㎡), 2-6호(112.8㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 3-2특계(3,967.8㎡) → 3-2-A특계(2,560㎡), 3-2-B특계(1,295㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 자양동2-6호(112.8㎡)를 3-2특계에서 제척하고 3-3특계 포함
도시계획시설	<ul style="list-style-type: none"> 변경없음 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획도로 확폭 대로 1-45: 폭 35~38m → 폭 35-41m 소로 3-10 : 폭 6m → 폭 6-10m 	<ul style="list-style-type: none"> 기부채납(도로) 도시계획시설로 결정
건축물용도	<ul style="list-style-type: none"> 3-2-B지구 1층 권장용도 신설 - 제3, 4호의 1·2층 근린생활시설 중 전문판매점 (의상, 패션, 레저, 구두, 귀금속, 신변잡화 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 3-2-B지구 1층 권장용도 신설 - 제3호의 제1층 근린생활시설 중 소매점 	
필지분할선	<ul style="list-style-type: none"> 3-2-A지구 : 3~6m 2-6번지 : 3~6m 	<ul style="list-style-type: none"> 3-2-A지구 : 3~4m (남측 필지분할선 폐지) 2-6번지 : 3~4m (보행자전용도로 6m → 4m 축소) 	<ul style="list-style-type: none"> 보행자전용도로 삭제
공공보행통로	-	<ul style="list-style-type: none"> 1개소 신설(폭 4m 이상) 	<ul style="list-style-type: none"> 공공보행통로 신설
특정층 개방	<ul style="list-style-type: none"> 최상층 개방 	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	
기부채납	<ul style="list-style-type: none"> 기부채납 : 537㎡(20.97%) -도로 : 간선변 3m, 도로변 4m -보행자전용도로 6m 	<ul style="list-style-type: none"> 기부채납 : 24% 이상(624㎡ 이상) - 도로 : 간선변 3m, 도로변 4m - 건축물내 공공시설 	<ul style="list-style-type: none"> 공공업무시설 -연면적 2,128.4㎡ -지하1층, 지상6층
준공공임대주택	-	<ul style="list-style-type: none"> 준공공임대주택 용적을 60% 이상 도입 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 오피스텔 41실 (8층 26실, 9층15실)

IV

재열람공고 개요

- 기 간 : 공고일로부터 14일간
- 방 법 : 일간신문 2개소 및 홈페이지 게재 등
- 열람장소 : 광진구청 도시디자인과 사무실
- 공 고 료 : 신문게재 후 제안자 지출

※ 지구단위계획구역 및 계획결정(안) 열람공고 도서 비치

- 「건대입구역지구 지구단위계획 결정 변경 및 3-2-A특별계획구역 세부개발획수립(안)」에 대하여 주민의견 수렴 후 서울시에 지구단위계획 및 계획결정 고시 요청코자 함

- 붙임 1. 도시관리계획(건대입구역지구 지구단위계획 결정 변경 및 3-2-A 특별계획구역 세부개발) 결정(변경,안) 조서 1부(별첨).
2. 열람공고(안). 끝.