

도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)·지형도면 고시(중앙대학교)

서울특별시고시 제260호(1976.10.05.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제 2013-140호(2013.05.09.)로 세부시설조성계획 변경 결정된 동작구 흑석동 221일대 중앙대학교 흑석동 캠퍼스와 서울특별시 고시 제2002-419호(2002.12.05.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2003-332호(2003.10.29.)로 세부시설조성계획 변경 결정된 종로구 평동 85-15일대 중앙대학교 평동캠퍼스에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조 규정에 따라 다음과 같이 도시계획시설(학교) 변경 및 세부시설조성계획 변경 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 3월 15일

서울특별시장

1. 변경결정 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호다목에 관한 사항으로, 동작구 흑석동 221일대 중앙대학교 교지 및 교사확충을 위하여 제4캠퍼스 신설 사항을 반영한 도시계획시설(학교) 변경 및 세부시설조성계획(기본계획)을 결정(변경)하고자 함.

2. 도시계획시설(학교) 변경결정

1) 도시계획시설(학교) 변경 결정 조서

(1) 중앙대학교(흑석동캠퍼스)

시설명	시설의 종류	위 치		면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
학교	대 학	합 계	동작구 흑석동 221일대	176,787.3	증) 1,409	178,196.3	-	-
		제1캠퍼스	동작구 흑석동 221일대	145,536.3	증) 43	145,579.3	1976.10.05 (서고시 제260호)	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역
		제2캠퍼스	동작구 흑석동 224-1일대	23,055	-	23,055		제2종일반주거지역
		제3캠퍼스	동작구 흑석동 211-32일대	8,196	-	8,196	제1종일반주거지역 자연경관지구	
		제4캠퍼스	동작구 흑석동 186-7일대	-	증) 1,366	1,366	-	제2종일반주거지역

- 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
대학 (중앙 대학교)	<ul style="list-style-type: none"> - 흑석동캠퍼스 면적정정 : 증)1,409m² - 제1캠퍼스 면적정정 : 증)43m² - 제4캠퍼스 신규결정 : 증)1,366m² 	<ul style="list-style-type: none"> - 제1캠퍼스 지적분할에 의한 면적정정 - 교지 및 교사확충을 위하여 학생기숙사로 활용 중인 부지의 제4캠퍼스 신설

(2) 중앙대학교(평동캠퍼스) : 변경없음

시설명	시설의 종 류	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
학교	대 학	종로구 평동 85-15일대	2,106	-	2,106	2002.12.05 (서고시제419호)	제3종일반주거지역

2) 세부시설조성계획 변경결정 조서(흑석동캠퍼스)

(1) 구역계획

캠퍼스	구 분	명 칭	연 번	면 적 (㎡)	비 고
제1캠퍼스	관리	일반관리구역	①	17,765	약학대학, 의과대학
			②	36,646	본관, 중앙도서관, 자연공학클러스터
			③	14,644	봄스트홀
			④	43,066	법학관, 100주년기념관
			⑤	12,160	블루미르홀(기숙사)
	소 계			124,281	
	유지	상징경관구역	⑥	11,917.3	영신관, 정문광장
			⑦	3,132	운동장
			소 계		15,049.3
	보전	녹지보전구역	⑧	6,249	녹지보존양호지
			소 계		6,249
계			145,579.3		
제2캠퍼스	관리	일반관리구역	⑨	23,055	중대 부속병원
	계			23,055	
제3캠퍼스	관리	일반관리구역	⑩	4,876	중대 부속유치원
	보전	녹지보전구역	⑪	3,320	녹지보존양호지, 노량진근린공원 진입로
	계			8,196	
제4캠퍼스	관리	일반관리구역	⑫	1,366	퓨처하우스(기숙사)
	계			1,366	
합 계				178,196.3	

(2) 밀도계획(건폐율)

캠퍼스	구 분	밀도산정 기준면적(m ²)	법정 건폐율(%)	사용건폐율(%)		관리 건폐율(%)	비고
				기정	변경		
제1캠퍼스	제1종 일반주거	2,249.0	60	-	-	-	
	제2종 일반주거	143,330.3	60	32.5	37.5	55	
	계	145,579.3	60	32.0	36.9	55	
제2캠퍼스	제2종 일반주거	23,055.0	60	41.1	41.1	50	
제3캠퍼스	제1종 일반주거 (자연경관지구)	8,196.0	30	15.8	15.8	25	
제4캠퍼스	제2종 일반주거	1,366.0	60	-	42.9	50	
합 계		178,196.3	58.6	32.2	36.6	54	

(3) 구역별 밀도계획(용적률·높이)

캠퍼스	구역 구분	용적률(%)					관리높이(m)	비고
		법정용적률	사용용적률		이전용적률	관리용적률		
			기정	변경				
제1캠퍼스	①	200.0	242.9	216.2	20.0	220.0	해발 55m 이하, 해발 68m 이하	일반관리구역
	②	200.0	89.2	195.3	-	200.0	해발 75m 이하, 해발 90m 이하	
	③	200.0	198.0	198.0	-	200.0	해발 90m 이하	
	④	197.0	221.5	222.1	28.0	225.0	해발 70m 이하, 해발 95m 이하 해발 110m 이하	
	⑤	200.0	347.4	347.7	150.0	350.0	해발 120m 이하	
	⑥	200.0	176.5	23.5	-	25.0	해발 40m 이하	상징경관구역
	⑦	200.0	-	-	-	3.0	지표로 부터 +4m 이하	외부활동구역
	⑧	200.0	-	-	-	-	건축행위 원칙적 불가	녹지보전구역
제2캠퍼스	⑨	200.0	199.6	199.6	-	200.0	지표로 부터 +72m 이하	일반관리구역
제3캠퍼스	⑩	150.0	38.9	38.9	-	65.0	지표로 부터 +12m 이하	일반관리구역
	⑪	150.0	-	-	-	-	건축행위 원칙적 불가	녹지보전구역
제4캠퍼스	⑫	200.0	-	193.9	-	200.0	지표로 부터 +28m 이하	일반관리구역

※ 구역별 높이계획 : 고시도면 참조

(4) 변경 건축물조서

구분	건물명	건축면적(㎡)		건축연면적(㎡)		지상층면적(㎡)		층 수		비 고	
		제2종일반주거지역		제2종일반주거지역		제2종일반주거지역		기정	변경		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경				
제1 캠퍼스	①구역	파이퍼홀(약대) → 파이퍼홀	2,599.18	1,444.52	10,093.11	5,359.63	10,093.11	5,359.63	지상4층	지상4층	건물대장 면적오기 정정 (2017.03.08.)
	②구역	자연공학 클러스터	-	4,400.00	-	49,500.00	-	31,000.00	-	지하5층 지상9층	금회 신축
		본관	1,110.74	11,000.00	4,860.81	75,000.00	4,351.39	27,000.00	지하1층 지상4층	지하5층 지상8층	금회철거후신축
		전산센타 →전산정보관	691.60	-	3,736.79	-	3,134.97	-	지하1층 지상5층	-	금회 철거
		서라벌홀	2,073.76	-	12,177.89	-	11,634.57	-	지하1층 지상7층	-	금회 철거
	④구역	중앙문화예술관	1,708.42	1,711.10	11,899.05	11,899.05	8,600.45	8,600.45	지하3층 지상9층	지하3층 지상9층	준공면적 반영
		법학관	3,449.62	3,462.52	35,118.89	35,426.33	24,979.03	25,273.57	지하3층 지상14층	지하3층 지상14층	준공면적 반영
		복합강의동 →100주년기념관	7,026.00	7,177.27	73,899.70	75,058.24	43,669.99	43,637.74	지하6층 지상12층	지하6층 지상12층	준공면적 반영 건물명칭 변경
	⑤구역	기숙사2동 →블루미르홀 (2차기숙사)	2,550.00	2,535.77	33,954.71	33,997.01	25,792.21	25,834.51	지하3층 지상12층	지하3층 지상12층	준공면적 반영 건물명칭 변경
	⑥구역	사화과학관 →학생회관	2,127.24	-	9,122.05	-	9122.05	-	지상6층	-	금회 철거
수림과학관		1,186.23	-	9,119.50	-	9119.50	-	지상8층	-	금회 철거	
소계		24,522.79	31,731.18	203,982.50	286,240.26	150,497.27	166,705.90				
제4 캠퍼스	⑫구역	퓨처하우스 (기숙사)	-	586.08	-	4,433.31	-	2,648.59	-	지하3층 지상7층	금회 신규편입
합 계		24,522.79	32,317.26	203,982.50	290,673.57	150,497.27	169,354.49				

※ 기타 건물명칭 변경사항은 열람도서 참조

3) 세부시설조성계획 변경결정 조서(평동캠퍼스)

(1) 구역계획

캠퍼스	구 분	명 칭	면 적 (㎡)	비 고
평동캠퍼스	관리	일반관리구역	2,106	교육연구시설

(2) 밀도계획(건폐율)

캠퍼스	구 분	밀도산정 기준면적(m ²)	법정 건폐율(%)	사용 건폐율(%)	관리 건폐율(%)	비고
평동캠퍼스	제3종 일반주거	2,106	50.0	59.3	50.0	

(3) 밀도계획(용적률·높이)

캠퍼스	용적률(%)				관리높이(m)	비고
	법정용적률	사용용적률	이전용적률	관리용적률		
평동캠퍼스	250.0	261.9	-	250.0	지표로 부터 +30m 이하	일반관리구역

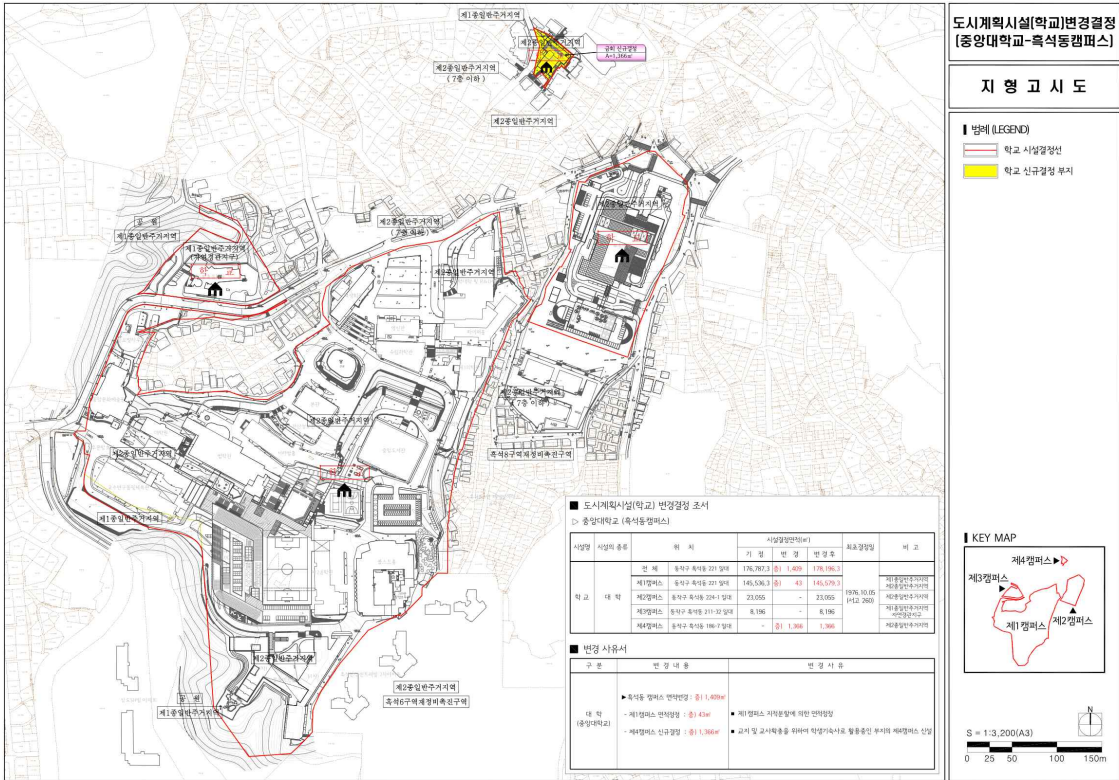
3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

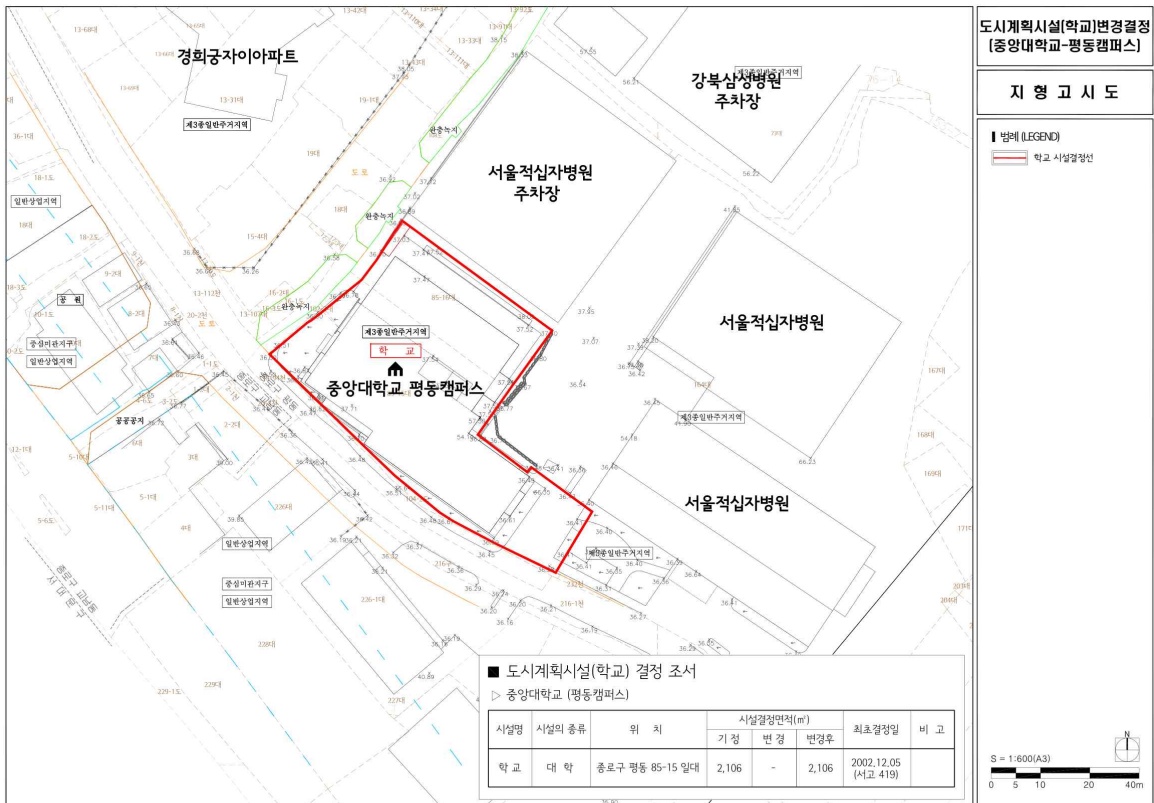
4. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(전화 2133-8413) 및 동작구 도시계획과(전화 820-9559) 및 종로구 도시개발과(전화 2148-2664)에서 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

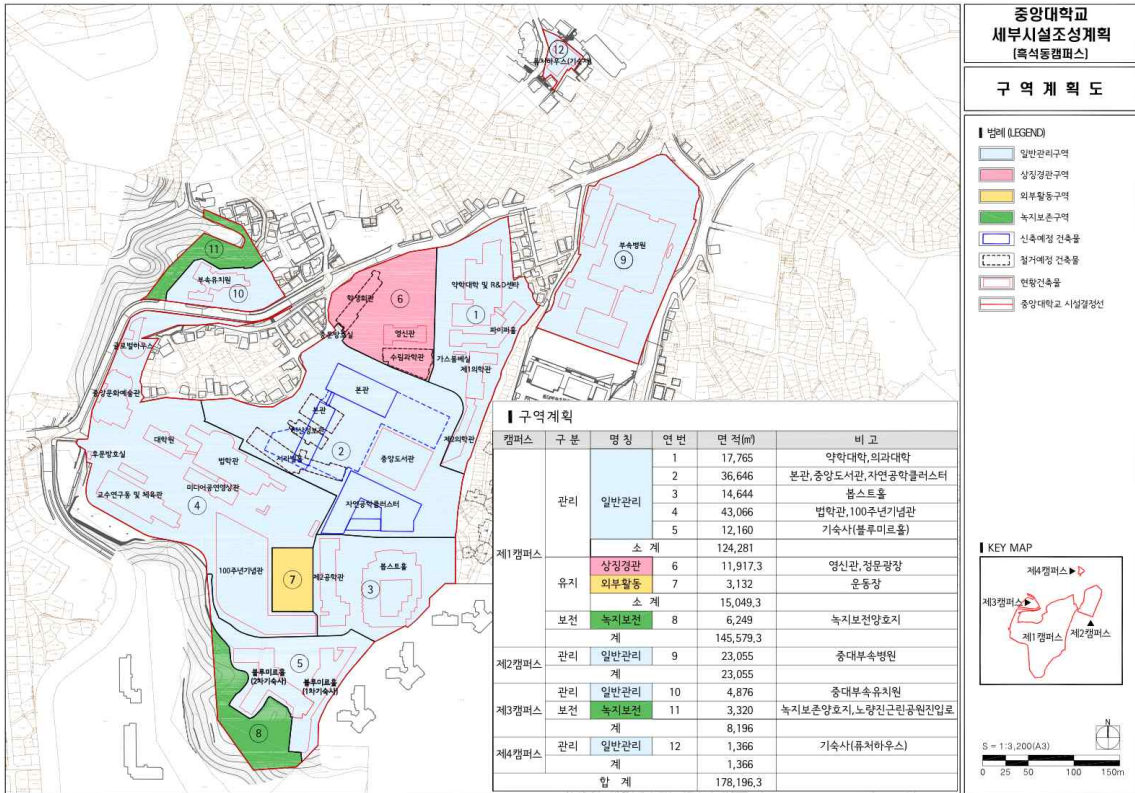
도시계획시설(학교)변경결정도(흑석동캠퍼스)



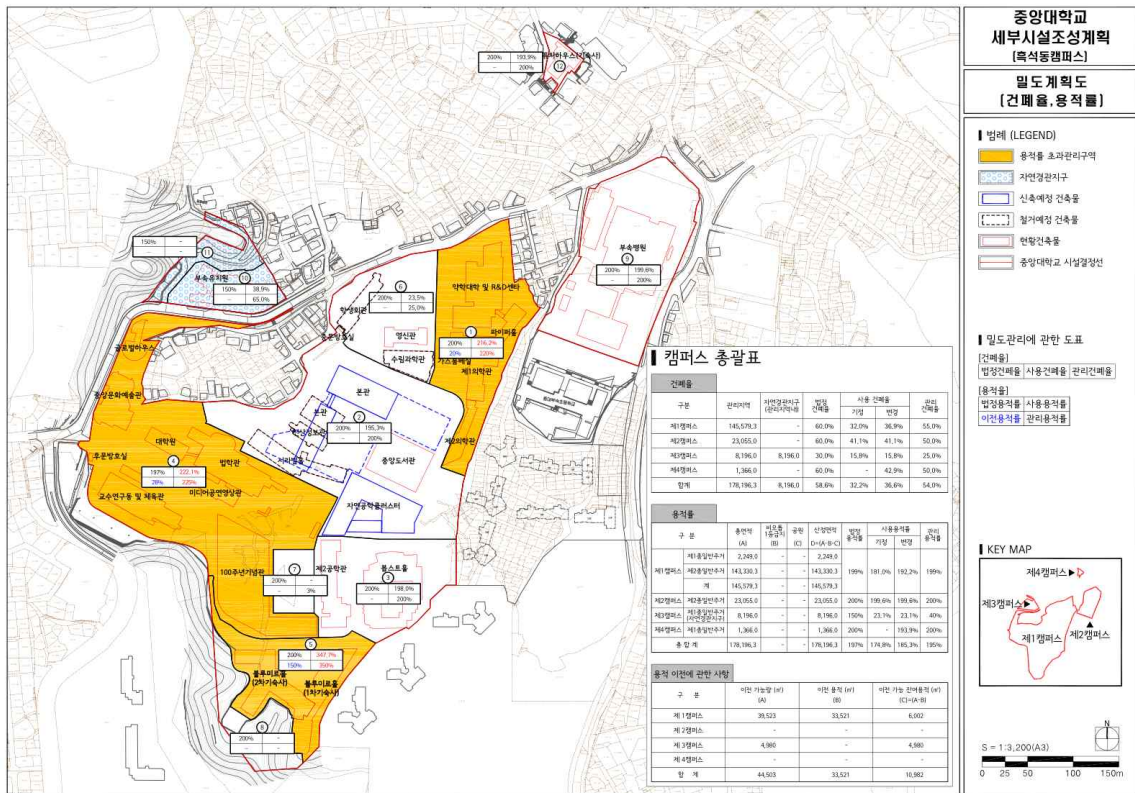
도시계획시설(학교)변경결정도(평동캠퍼스)(변경없음)



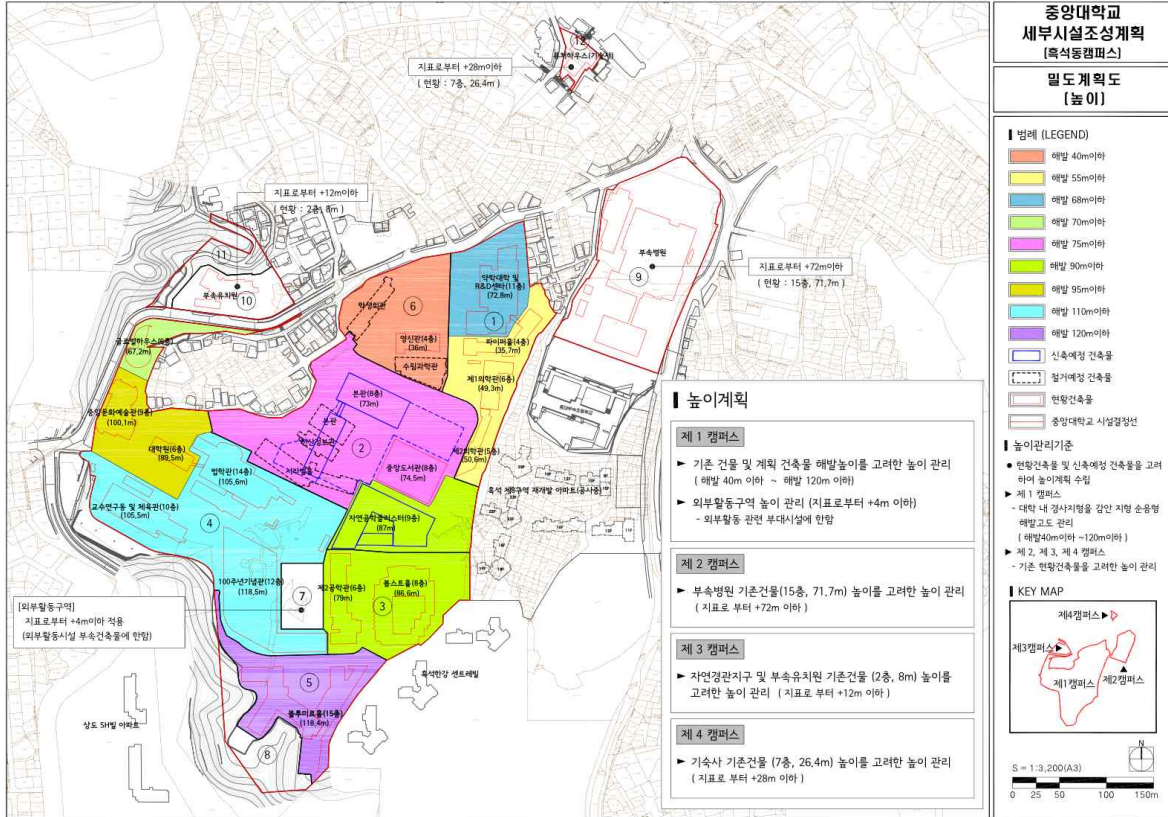
세부시설조성계획 구역계획도 - 흑석동캠퍼스



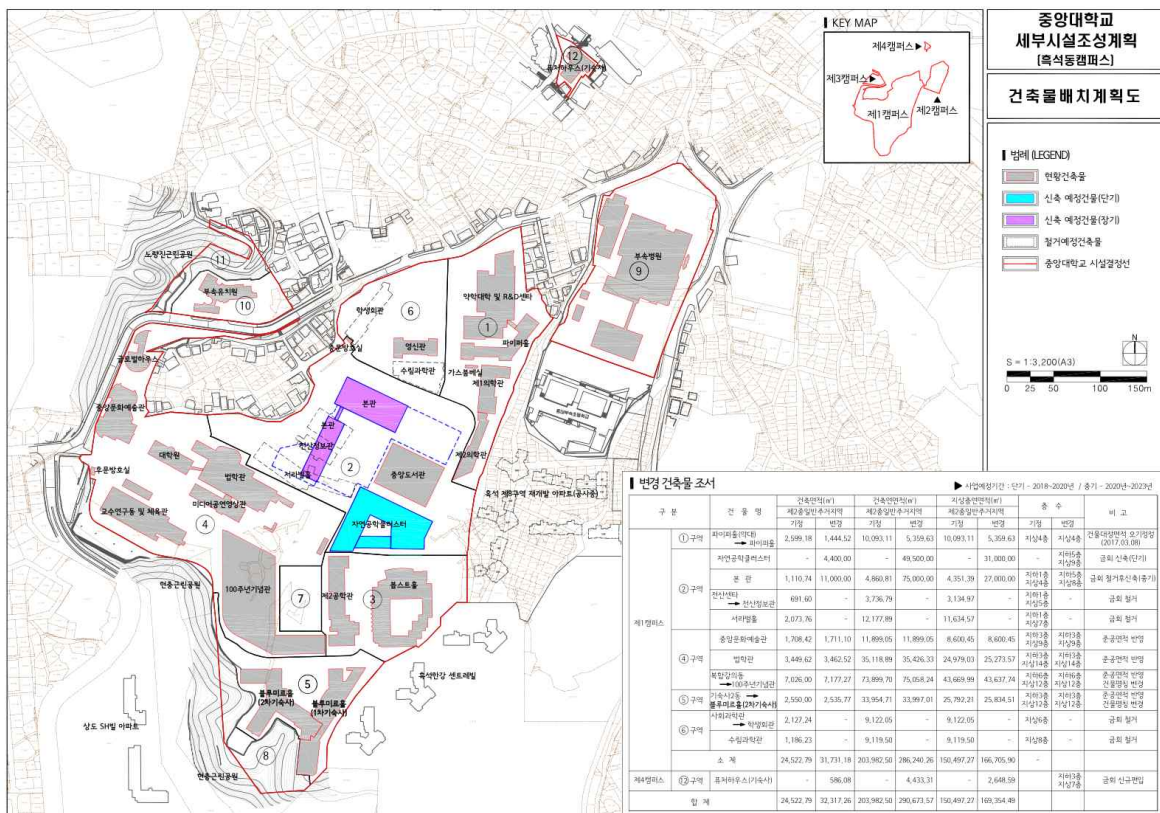
세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율, 용적률) - 흑석동캠퍼스



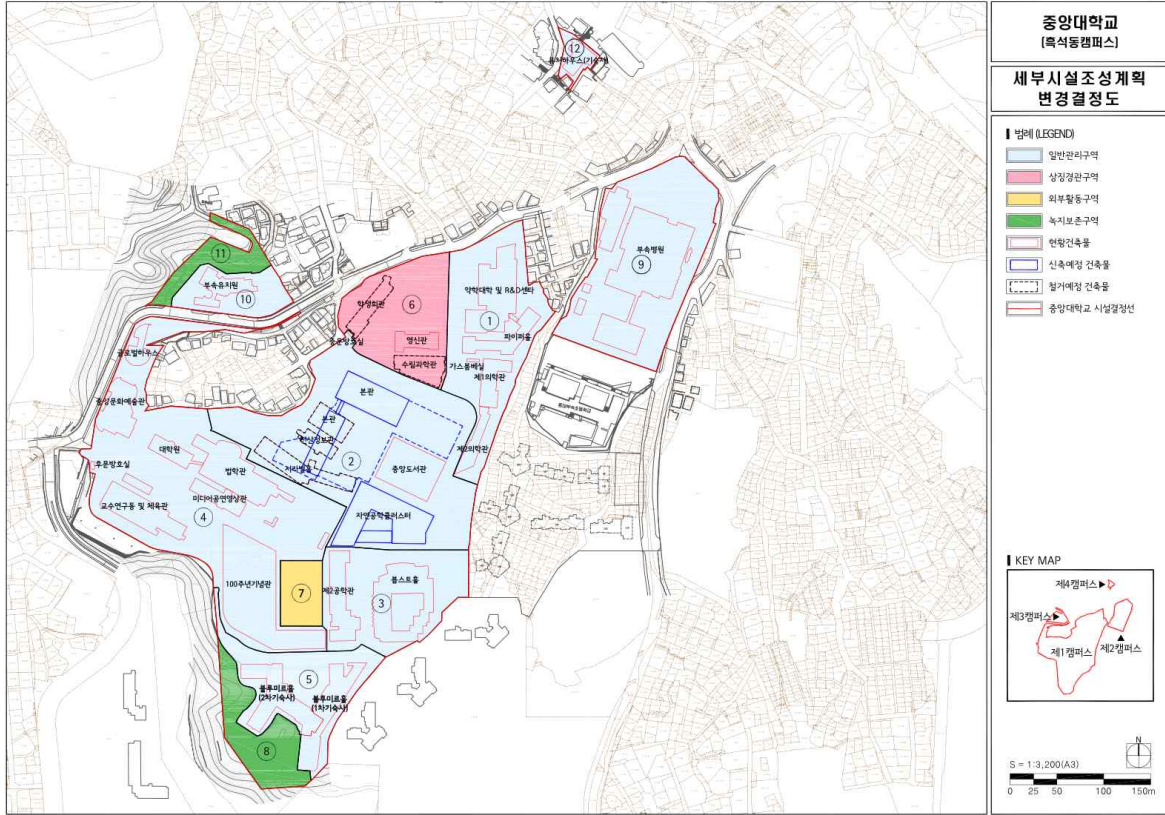
세부시설구성계획 밀도계획도(높이) - 흑석동캠퍼스



세부시설구성계획 건축물배치계획도 - 흑석동캠퍼스



세부시설조성계획 변경 결정도 - 흑석동캠퍼스



중앙대학교 (흑석동캠퍼스)

세부시설조성계획 변경결정도

■ 법례 (LEGEND)

- 일반관리구역
- 상징경관구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 현황건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 중앙대학교 시설장선

KEY MAP

세부시설조성계획 변경결정도

Scale: S = 1:3,200(A3)

세부시설조성계획 변경 결정조서 - 흑석동캠퍼스

■ 도시계획시설(학교) 변경결정 조서 - 중앙대학교 (흑석동 캠퍼스)

사항명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)		최초 결정보	비고
			기정	변경		
학교 내역	합 계		176,797.3	1,409,196.3	-	-
	제1캠퍼스	동창구 후사동 221 일대	145,536.3	43,145,979.3	-	제1캠퍼스지구역 재개발지구지역
	제3캠퍼스	동창구 후사동 221일 일대	23,055	-	193% 90.5%	제3캠퍼스지구역
	제4캠퍼스	동창구 후사동 1967 일대	8,196	-	8,196	제4캠퍼스지구역

■ 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 조서 - 구역별

캠퍼스	구분	명칭	연번	면적(㎡)	비고
제1캠퍼스	관리	일반관리	1	17,755	약학대학, 의과대학
			2	36,646	분관, 중앙도서관, 자연공학관, 리스터
			3	14,644	물스트롬
			4	43,066	법학관, 100주년기념관
			5	12,160	기숙사(블루미르홀)
	소 계	124,281			
제3캠퍼스	유지	외부활동	6	11,917.3	연신관, 청문당
			7	3,132	운동장
	소 계	15,049.3			
제4캠퍼스	보전	녹지보전	8	6,249	녹지보전양호지
			9	23,055	중대부속병원
			계	23,055	
제3캠퍼스	관리	일반관리	10	4,876	중대부속유치원
			11	3,320	녹지보전양호지, 자연친화친환경친필요
	소 계	8,196			
제4캠퍼스	관리	일반관리	12	1,366	기숙사(블루미르홀)
			합 계	178,196.3	

- 입도계획 (건폐율)

캠퍼스	구분	필도면적(상업지역)	입장 면적(㎡)		면적률(%)		비고
			기정	변경	기정	변경	
제1캠퍼스	제1캠퍼스지구역	2,380	60.0	-	-	-	-
	제3캠퍼스지구역	143,193	60.0	30.0	37.5	50.0	-
	계	145,573	60.0	30.0	36.0	50.0	-
제3캠퍼스	제3캠퍼스지구역	23,055	60.0	41.1	41.1	60.0	-
	제4캠퍼스지구역	8,196	30.0	15.0	15.0	25.0	-
	계	31,251	60.0	-	42.0	50.0	-
합 계		176,824	59.6	32.2	36.6	54.0	-

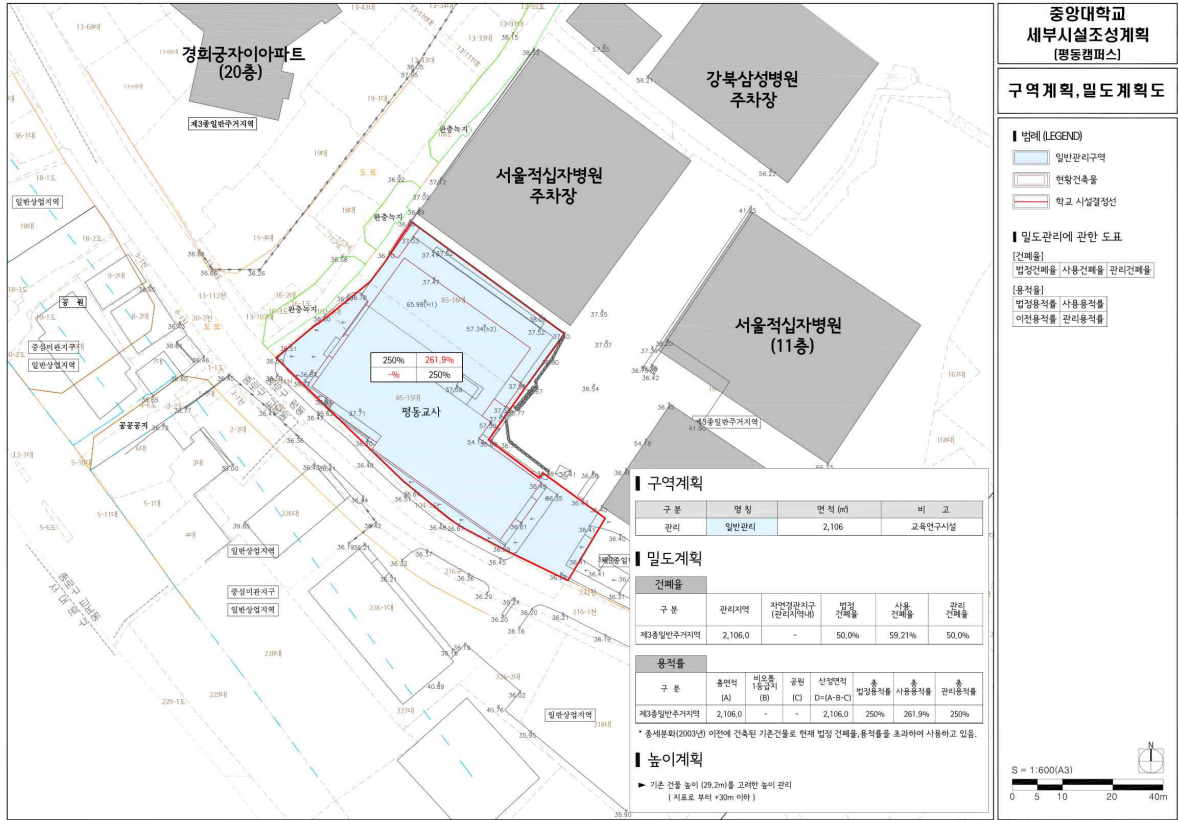
■ 세부시설조성계획 변경결정조서 - 구역별 입도계획 (용적률, 높이)

구분	구역 구분	입장용적률	사용용적률		이전용적률	관리용적률	관리용적률	관리용적률(%)	비고
			기정	변경					
제1캠퍼스	①	200.0	242.9	216.2	20.0	220.0	-	-	-
	②	200.0	89.2	195.3	-	200.0	-	-	-
	③	200.0	198.0	198.0	-	200.0	-	-	-
	④	197.0	221.5	222.1	28.0	225.0	-	-	-
	⑤	200.0	347.4	347.7	150.0	350.0	-	-	-
	⑥	200.0	176.5	23.5	-	25.0	-	-	-
	⑦	200.0	-	-	-	3.0	-	-	-
	⑧	200.0	-	-	-	-	-	-	-
	⑨	200.0	-	-	-	-	-	-	-
	⑩	200.0	199.6	199.6	-	200.0	-	-	-
	⑪	150.0	38.9	38.9	-	65.0	-	-	-
	⑫	150.0	-	-	-	-	-	-	-
제4캠퍼스	⑬	200.0	-	193.9	-	200.0	-	-	-

- 건축물 조서

캠퍼스	구역 구분	종류	인용명	건축면적(㎡)		건축면적(㎡)		지상용적률(㎡)		층 수	비고	
				기정	변경	기정	변경	기정	변경			
제1캠퍼스	O	1	학사건물 및 보조건물	3,446.05	3,446.05	39,294.92	39,294.92	21,482.61	23,482.61	지하층, 지상 1층	지하층, 지상 1층	
				2,599.19	1,444.52	16,093.11	5,193.61	10,091.11	5,099.61	지하층	지하층	
				31.68	31.68	31.68	31.68	31.68	31.68	지상층	지상층	
				1,508.48	1,108.49	7,800.90	7,800.90	6,363.51	6,363.51	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				814.38	814.38	3,707.30	3,707.30	3,164.39	3,164.39	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				-	-	-	-	-	-	-	-	-
				1,110.79	11,000.00	4,860.81	75,000.00	4,351.39	27,000.00	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				601.60	-	3,756.79	-	1,158.97	-	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				2,073.76	-	12,177.89	-	11,634.57	-	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				3,429.43	3,429.43	14,258.20	14,258.20	13,546.40	13,546.40	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				14.15	14.15	14.15	14.15	14.15	14.15	지상층	지상층	
				3,003.03	3,003.03	22,144.88	22,144.88	20,799.50	20,799.50	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				1,694.22	1,694.22	8,414.09	8,414.09	8,230.97	8,230.97	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				1,708.42	1,711.10	11,899.05	11,899.05	8,600.45	8,600.45	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				772.08	772.08	5,299.48	5,299.48	4,546.24	4,546.24	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				3,449.62	3,442.52	35,118.89	36,426.33	26,273.97	26,273.97	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
				1,132.22	1,132.22	2,140.53	2,140.53	1,141.84	1,141.84	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
2,850.92	2,850.92	12,554.71	12,554.71	9,846.05	9,846.05	지하층, 지상층	지하층, 지상층					
22.92	22.92	22.92	22.92	22.92	22.92	지하층	지하층					
553.24	553.24	2,757.20	2,757.20	2,483.13	2,483.13	지하층, 지상층	지하층, 지상층					
7,026.00	7,177.27	73,899.70	75,008.24	43,609.99	43,609.99	지하층, 지상층	지하층, 지상층					
2,438.27	2,438.27	19,163.65	19,163.65	16,442.90	16,442.90	지하층, 지상층	지하층, 지상층					
842.98	842.98	2,862.82	2,862.82	2,790.09	2,790.09	지하층, 지상층	지하층, 지상층					
1,186.23	-	9,119.50	-	9,119.50	-	지상층	지상층					
2,127.24	-	9,122.05	-	9,122.05	-	지상층	지상층					
합 계		46,513.19	53,121.58	354,493.05	436,762.81	263,462.15	279,670.79					
제3캠퍼스	O	27	부속유치원	9,461.49	9,461.49	79,950.19	79,950.19	46,000.74	46,000.74	지하층, 지상 1층	지하층, 지상 1층	
				1,291.38	1,291.38	2,632.56	2,632.56	1,892.62	1,892.62	지하층, 지상층	지하층, 지상층	
제4캠퍼스	O	79	기숙사(블루미르홀)	-	596.08	-	4,433.31	-	2,649.09	-	지하층, 지상층	지하층, 지상층
				-	596.08	-	4,433.31	-	2,649.09	-	지하층, 지상층	지하층, 지상층
합 계				57,366.06	60,000.53	436,076.89	522,766.87	311,305.51	330,212.73			

세부시설조성계획 구역 및 밀도계획도 - 평동캠퍼스



세부시설조성계획 변경 결정도 - 평동캠퍼스

