

목 차

【 공 고 】

- 제2017-1013호 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역 지정 및 정비계획
결정을 위한 재공람공고 2

공 고

서울특별시 성동구 공고 제2017-1013호

**장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역 지정 및 정비계획
결정을 위한 재공람공고**

1.“장안평일대 도시재생활성화계획[서울특별시고시 제2016-228호(2016.8.4.)]”및
“2025 서울특별시 도시주거환경정비기본계획[서울특별시고시 제2016-247호(2016.8.11.)]에
따라 도시환경정비예정구역 지정(의제)된 서울특별시 성동구 용답동 234일대에
대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의
규정에 따라 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정을 위해 서울특별시 성동구
공고 제2017-392호(2017.04.27)로 공람공고 하였으나,

2. 서울시 도시계획위원회 심의결과에 따라 일부 변경사항이 있어 이를 반영하여
주민 등 이해관계인에게 다음과 같이 재공고하여 관계도서를 공람하오니, 본 도
시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간
내 우리 구(도시재생과)에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 11월 30일

성 동 구 청 장

가. 공람기간 : 2017. 11. 30. ~ 2017. 12. 30.(30일간)

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 성동구청 도시재생과 (☎02-2286-6622)

다. 주요 변경사항

- 주된 용도에 관한 사항
- 건폐율에 관한 사항
- 건축물 형태 및 디자인 관리지침에 관한 사항

라. 공람내용

1) 정비구역 지정조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신 설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	성동구 용답동 234일대	29,883.7	

2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계	29,883.7	100.0	
획 지	29,883.7	100.0	

나) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	29,883.7	-	29,883.7	100.0	
유통상업지역	29,883.7	-	29,883.7	100.0	

다) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

라) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 유통업무설비

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐 지	유통 업무 설비	-	성동구 용답동 234일대	29,883.7	감) 29,883.7	0	서울특별시 고시제580호 (78.11.7)	

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (m ²)	명 칭	면 적 (m ²)	계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신 설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	29,883.7	-	-	1	-	-	1	-	

(2) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법정 상한		
신설	장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역	29,883.7	획 지	29,883.7	용답동 234 일대	자동차 관련시설	60 이하	400/ 600이하 /-	-	130 이하	
건축물 밀도에 관한 계획	건 폐 율		- 60%이하 (옥상녹화, 건축물 저층형태 준수시 저층부(8층이하)에 대해 최대 70%까지 완화)								
			구분		인센티브항목		인센티브량				
			옥상녹화	저층부 상부 옥상녹화 조성 : 건폐율 완화 이상 옥상녹화				70%이하			
			건축물 저층형태	건축물 저층 외관 및 형태 : 저층부 실내공개공지(개방공간) 조성							
	※구체적인 인센티브계획은 계획설명서 참조										
	용 적 륜		기준 용적 률	● 400%							
허용 용적 률			● 600%이하(용적률 인센티브 항목 준수 : 200%) ● 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브량 = 400%+200%≤600%이하								
			구분		인센티브항목		부여량				
			의무	친환경개발		100%이하					
			계 획 유 도	도시경제 활성화		80%이하					
생활문화 인프라				10%이하							
산업안전				20%이하							
공익시설				30%이하							
			보행가로 활성화		20%이하						
※구체적인 인센티브계획은 계획설명서 참조											
		상한 용적 률	● 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×α) ※α = 공공시설부지 제공면적/공공시설부지 제공 후 대지면적								
높이		● 최고 130m 이하									
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선		● 자동차시장1길 : 5m, 자동차시장3길변 : 3m								
건축물 형태 및 디자인에 관한 계획	● 자동차산업의 핵심거점시설의 상징적 경관형성과 건축물 관리 ※구체적인 공공기여계획은 계획설명서 참조										
대지내 공지에 관한 계획	전면공지		● 위치 : 자동차시장1길 : 5m, 자동차시장3길변 : 3m								
	공개공지		● 서울시 건축조례 준용								
공공시설 등 부담계획	● 공공기여율 20% 이상 ● 서울시 도시계획변경 사전협상제도 기준 적용(도시계획시설 폐지 기준) ※구체적인 공공기여계획은 계획설명서 참조										

※주된용도 : 주차장을 제외한 바닥면적의 합이 전체 연면적의 50%이상인 용도

※주된용도 외 허용용도 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울시 도시계획조례」에 따라 유통상업지역 안에서 건축할 수 있는 용도. 단, 업무시설(오피스텔)은 연면적의 30%이하(주차장 제외)

마. 관계도서 : 생략(성동구 도시재생과에 비치한 공람도서와 같음)