

2019년 제1차 미술작품심의위원회 심의결과

☐ 부결에 대한 세부내용은 회의록을 참고하시기 바랍니다.

연번	건물명	종류	작품명	심의결과		비 고
				승인	부결	
15	서초구 방배동 방배서리폴서해그랑블	조각	바람기억	○		
16	강서구 마곡동 푸리마타워	조각	Vitality-190103		○	
17	강서구 마곡동 류마타워	조각	물빛과 바람		○	
18	강서구 마곡지구 C12-3,4 업무시설	조각	하늘정원		○	
19	강서구 마곡지구 마곡사이언스타워2	조각	Rafting-story		○	
20	강서구 마곡지구 마곡그랑트원타워 B동	조각	Flamenco in the City		○	

※ 승인된 작품에 대해서는 반드시 시민안전을 고려하여 설치해주시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2019-266호

**도시관리계획(용산구 청파동3가 84-2번지 일원 역세권 청년주택
지구단위계획구역 지정 및 계획수립) 결정(변경)을 위한 열람공고**

1. 서울특별시 용산구 청파동3가 84-2번지 일원에 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획수립) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2019년 1월 31일
서울특별시장

I. 열람 기간 : 2019. 2. 1. ~ 2019. 2. 14.

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 주택공급과 역세권사업팀(☎02-2133-6296)

III. 도시관리계획 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신 설	청파동3가 84-2 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	용산구 청파동3가 84-2 외 11필지	-	증)1,814.10	1,814.10	

※ 용산구 청파동3가 84-2 외 11필지(84-4, 84-5, 84-7, 84-8, 85-9, 85-10, 85-11, 85-12, 85-13, 85-15, 86-10)

2. 지구단위계획구역에 관한 결정사유서

구 분	구 역 명	면 적(㎡)	결정사유	비 고
신 설	청파동3가 84-2 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	1,814.10	• 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」에 따라 지구단위계획 구역을 결정(신설)하고자 함	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

1. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	1,814.10	-	1,814.10	100.0	
제3종일반주거지역	1,814.10	감)1,814.10	-	100.0	
일반상업지역	-	증)1,814.10	1,814.10	100.0	

나. 용도지역에 관한 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	기본용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	용산구 청파동3가 84-2 외 11필지	제3종 일반주거 지역	일반 상업지역	1,814.10	680%이하	• 용도지역 변경 - 제3종일반주거지역 → 일반상업지역 • 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년 주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청 년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지 역을 변경하고자 함

2. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

[3] 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구번호	획지번호	위 치	면적(㎡)	계획내용	비 고
-	-	청파동3가 84-2외 11필지	1,814.10	획지단위개발	

※ 용산구 청파동3가 84-2 외 11필지(84-4, 84-5, 84-7, 84-8, 85-9, 85-10, 85-11, 85-12, 85-13, 85-15, 86-10)

나. 가구 및 획지에 관한 결정사유서

도면표시 번 호	계획내용	결정사유
-	• 획지단위개발 지정 - 용산구 청파동3가 84-2 일원	• 역세권 청년주택 건립을 위한 획지단위개발 지정

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

■ 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분	계획내용	비 고
지정용도(1)	• 공동주택(주거복합) ^{주1)}	• 용산구 청파동3가 84-2외 11필지 역세권 청년주택에 한함
불허용도(가)	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종근린생활시설 중 단란주점 / 안마시술소 • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 운동시설 중 옥외철창이 설치된 골프연습장 • 위락시설 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설(단,주유소 제외) • 장례식장	

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 청년주택에 한함

※ 비주거시설은 지하2층~지상2층에서만 설치하여야 함

■ 건축물의 용도에 관한 결정사유서

구 분	계획내용	결정사유
-	• 지정용도 및 불허용도 신설	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 지정용도 및 불허용도를 결정(신설)하고자 함

나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서

■ 건축물의 밀도에 관한 결정조서

구 분	계획내용	비고
건폐율	• 60% 이하	• 용산구 청파동3가 84-2외 11필지 역세권 청년주택에 한함
용적률	• 기본용적률 : 680% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률 이하	
최고높이	• 69m 이하	

주 : 상한용적률은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거하여 적용함

■ 건축물의 밀도에 관한 결정사유서

구 분	계획내용	결정사유
-	용적률	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용함
	최고높이	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 도시건축공동 위원회 심의를 통해 변경코자 함

다. 용적률 적용(의무사항)

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치제공 비율	• 공공기여율 25%에 해당하는 공공시설설치 및 제공	• 공공임대주택 부속토지 면적 - 부지면적의 25.0% 이상 - 453.71㎡(25.19%) ≥ 450.30㎡(25.0%)	기본 용적률 680% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 (청파동 3가 84-2외 11필지 역세권 청년주택에 한함)
건축물 용도구분	비주거비율	• 10% 이상 20% 이하 (가로변 비주거 설치의무)	• 비주거비율 12.11%(1,478.95㎡) - 용적률 기준		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 - 전용 45㎡이하 • 공공지원민간임대주택 - 전용 60㎡이하	• 주거 : 비주거 = 10,735.69㎡ (87.89%) : 1,478.95㎡(12.11%) - 용적률 기준 • 공공임대 : 공공지원민간임대 = 30.46% : 69.54% (103대) (196대) • 공공임대주택 : 전용 17.07㎡, 32.27㎡ 계획 • 공공지원민간임대주택 : 전용 17.07㎡, 32.27㎡ 계획		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용		
주민공동 이용시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티시설 설치	• 지상 2층에 109.62㎡ 계획(복카페)		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

※ 비주거 비율은 용적률기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층~지상2층에서만 설치하여야 함