

◆ 서울특별시고시 제2022-470호

**은평구 대조동 2-9일원 역세권 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)
공급촉진지구 지정(변경) · 지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획
(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 고시**

서울특별시 고시 제2019-290호(2019.8.29.), 서울특별시 고시 제2020-218호(2020.5.28.), 서울특별시 고시 제 2020-351호(2020.08.27.)로 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 및 지구계획 승인된 은평구 대조동 2-9 일원 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제26조 및 제28조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구 지정(변경) · 지구계획 승인 (변경) 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 고시합니다.

2022년 12월 1일

서울특별시

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정(변경)에 관한 사항
1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적 : 변경

- 명칭 : 은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구
- 위치 : 은평구 대조동 2-9번지 외 38필지
- 면적 : 8,661㎡→8,639㎡, (감) 22㎡
 - 변경사유 : 측량결과 등에 따라 구역경계 일부 변경

2. 촉진지구의 지정일 : 변경없음
3. 사업의 종류 : 변경없음
4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 : 변경

- 명칭: 대조피에프브이 주식회사
- 대표자 성명: 김수민
- 소재지: 서울특별시 서초구 서초중앙로 18길 41(서초동)

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 : 변경
1) 토지세목조서

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
1	기정	불광동	산84	16	임	5	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	5			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경	대조동					신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
2	기정	불광동	산84	17	임	5	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	5			
	변경	대조동					신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
3	기정	대조동	2	9	대	2,373	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	2,373			
	변경					2,355	신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	2,355			
4	기정	대조동	2	10	전	3	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	3			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
5	기정	대조동	2	14	도	33	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	33			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
6	기정	대조동	2	15	도	3	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	3			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
7	기정	대조동	2	18	전	10	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	10			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
8	기정	대조동	2	19	전	26	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	26			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
9	기정	대조동	2	27	전	66	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	66			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
10	기정	대조동	2	28	전	139	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	139			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
11	기정	대조동	2	29	대	450	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	450			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
12	기정	대조동	2	30	대	215	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	215			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
13	기정	대조동	2	31	대	188	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	188			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
14	기정	대조동	2	32	대	202	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	202			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
15	기정	대조동	2	33	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
16	기정	대조동	2	34	대	188	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	188			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
17	기정	대조동	2	35	대	169	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	169			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
18	기정	대조동	2	36	대	136	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	136			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
19	기정	대조동	2	37	대	205	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	205			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
20	기정	대조동	2	38	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
21	기정	대조동	2	39	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
22	기정	대조동	2	40	대	195	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	195			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
23	기정	대조동	2	41	대	198	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	198			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
24	기정	대조동	2	42	대	136	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	136			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
25	기정	대조동	2	43	도	138	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	138			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
26	기정	대조동	2	44	도	297	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	297			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
27	기정	대조동	2	45	대	245	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	245			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
28	기정	대조동	2	46	대	198	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	198			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
29	기정	대조동	2	47	대	208	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	208			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
30	기정	대조동	2	48	대	10	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	10			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
31	기정	대조동	2	49	대	264	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	264			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
32	기정	대조동	2	51	대	116	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	116			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
33	기정	대조동	2	52	대	883	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	883			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
34	기정	대조동	2	53	도	43	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	43			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
35	기정	대조동	2	55	대	7	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	7			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
36	기정	대조동	2	58	대	27	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	27			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	23			
37	기정	대조동	2	61	도	338	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	338			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
38	기정	대조동	2	64	도	128	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	128			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
39	기정	대조동	2	65	도	298	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	298			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
계			기정			8,661	-					
			변경			8,639						

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항
1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	은평구 대조동 2-9일대 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	은평구 대조동 2-9번지 일대	8,661	감) 22	8,639	-	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	구 역 명	면적(㎡)	변경 사유
-	은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	8,639	측량결과 등에 따라 구역경계 일부 변경

7. 관계 서류의 열람방법

- 서울시 서소문2청사 6층 전략주택공급과(02-2133-6299)와 서울시 은평구청 본관4층 건축과(02-351-7509)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요 : 변경

- 명 칭: 은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구
- 위 치: 서울특별시 은평구 대조동 2-9일대
- 면 적: 8,661㎡→8,639㎡, (감) 22㎡
 - 변경사유 : 측량결과 등에 따라 구역경계 일부 변경
- 공급촉진지구의 지정목적
 - 대중교통중심 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부 등의 주거안정 실현을 위하여 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭 : 변경

- 명 칭: 대조피에프브이 주식회사
- 대표자 성명: 김수민
- 소재지: 서울특별시 서초구 서초중앙로 18길 41(서초동)

3. 사업기간 및 재원조달계획 : 변경없음

4. 토지이용계획 : 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경 후		
합계		8,661.0	감) 22	8,639.0	100.00	1개 불력
주택 건설 용지	소계	8,070.0	감) 22	8,048.0	93.16	
	공공주택용지					
	소계	8,070.0	감) 22	8,048.0	93.16	
	공공지원민간임대주택	8,070.0	감) 22	8,048.0	93.16	
	준공공 임대주택	-		-	-	
	분양주택	-		-	-	
	단독주택용지	-		-	-	
근린생활시설용지		-		-	-	
기반시설용지		591.0		591.0	6.84	도로
판매업무시설용지		-		-	-	
그밖에 시설용지		-		-	-	

※ 측량 성과에 의해 변경 가능

5. 인구·주택수용계획 : 변경

가) 총 계획 인구수 및 세대수 : 변경

1) 수용인구: 1,870명 내외

2) 주택건설계획: 977세대(공공 95호, SH선매입 252호, 민간 630호)

구분	세대수 및 수용인구					비고
	주거형	세대수 (세대)	비율 (%)	수용인구 (인)	비율 (%)	
공공 임대 주택	17 TYPE	5	0.51	5	0.27	역세권 청년주택 건설·공급
	20 TYPE	5	0.51	5	0.27	
	21 TYPE	76	7.78	76	4.06	
	24 TYPE	9	0.92	9	0.48	
	소계	95	9.72	95	5.08	
공공임대주택 (SH공사선매입)	36A TYPE	131	13.41	347	18.56	
	36B TYPE	121	12.38	321	17.17	
	소계	252	25.79	668	35.72	
공공 지원 민간 임대 주택	17 TYPE	16	1.64	16	0.86	
	20 TYPE	18	1.84	18	0.96	
	21 TYPE	272	27.84	272	14.55	
	24 TYPE	36	3.68	36	1.93	
	36 TYPE	95	9.72	252	13.48	
	36A TYPE	49	5.02	130	6.95	
	38 TYPE	71	7.27	189	10.11	
	48 TYPE	73	7.47	194	10.37	
	소계	630	64.48	1107	59.2	
합계		977	100	1870	100	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계획별 가구당 인구수 기준'을 적용

나) 주택유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획 : 변경

[기정] 주택유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획 (서고 제2020-351호, 20.08.27.)

구분		세대수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	연면적비율(%)
공공 임대 주택	17 TYPE	5	17.73	10.38	28.11	0.29
	20 TYPE	5	20.23	11.95	32.18	0.34
	21 TYPE	76	21.97	12.70	34.68	5.54
	24 TYPE	9	24.24	13.84	38.08	0.72
	소계	95	2,078.03	1,202.00	3,280.03	6.89
공공 임대주택 (SH공사선매 입)	36A TYPE	131	36.22	19.93	56.16	15.56
	36B TYPE	121	36.24	19.89	56.13	14.36
	소계	252	9,131.02	5,019.29	14,150.31	29.92
공공 지원 민간 임대 주택	17 TYPE	16	17.73	10.38	28.11	0.94
	20 TYPE	18	20.23	11.95	32.18	1.21
	21 TYPE	272	21.97	12.70	34.68	19.82
	24 TYPE	36	24.24	13.84	38.08	2.89
	36 TYPE	95	36.43	20.73	57.16	11.43
	36A TYPE	49	36.22	19.93	56.16	5.82
	38 TYPE	71	38.97	22.85	61.83	9.21
	48 TYPE	73	48.91	28.53	77.45	11.87
	소계	630	19,071.66	10,988.87	30,060.53	63.19
합계		977	30,280.71	17,210.17	47,490.89	100.00

[변경] 주택유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획

구분		세대수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	연면적비율(%)
공공 임대 주택	17 TYPE	5	17.73	10.38	28.11	0.29
	20 TYPE	5	20.23	11.95	32.18	0.34
	21 TYPE	76	21.97	12.70	34.68	5.54
	24 TYPE	9	24.24	13.84	38.08	0.72
	소계	95	2,078.03	1,202.01	3,280.04	6.89
공공 임대주택 (SH공사선매 입)	36A TYPE	131	36.22	19.93	57.16	15.56
	36B TYPE	121	36.24	19.89	56.13	14.36
	소계	252	9,131.02	5,019.31	14,150.34	29.92
공공 지원	17 TYPE	16	17.73	10.38	28.11	0.94

구분		세대수	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	연면적비율(%)
민간 임대 주택	20 TYPE	18	20.23	11.95	32.18	1.21
	21 TYPE	272	21.97	12.70	34.68	19.82
	24 TYPE	36	24.24	13.84	38.08	2.89
	36 TYPE	95	36.43	20.73	57.16	11.43
	36A TYPE	49	36.22	19.93	56.16	5.82
	38 TYPE	71	38.97	22.87	61.83	9.21
	48 TYPE	73	48.91	28.53	77.45	11.87
	소계	630	19,071.66	10,988.93	30,060.59	63.19
합계		977	30,280.71	17,210.26	47,490.98	100.00

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구는 「공공주택 업무처리지침」의 ‘행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준’을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 변경없음
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 : 변경없음
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [불임] (도면계재생략)
9. 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 : 변경없음

[붙임]

1. 도시·군관리계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정 사항

가) 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	은평구 대조동 2-9일대 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	은평구 대조동 2-9번지 일대	8,661	감) 22	8,639	-	

나) 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정 조서 : 변경

(1) 용도지역 결정 조서: 변경

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
구역 내	합계	8,661.0	감) 22.0	8,048.0		
	상업 지역	일반상업지역	8,070.0	감) 22.0	8,048.0	
	주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	402.0	-	402.0	
		제3종일반주거지역	189.0	-	189.0	
	합계	-	증) 22.0	22.0		
구역 외	주거 지역	준주거지역	-	증) 22.0	22.0	

○ 용도지역 변경결정 사유서

- 구역계 변경에 따라 역세권청년주택 공급촉진지구 및 지구단위계획구역에서 제척된 토지를 원 용도지역(준주거지역)으로 환원

(2) 용도지구 결정: 변경없음

(3) 용도지역·지구 결정도: 게재생략

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서 : 변경없음

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 사항

가) 가구 및 획지에 관한 사항 : 변경

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경

구분	가구번호	위치		지목	기정		변경		계획 내용	비고
		소재지	지번		편입면적 (㎡)	가구면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	가구면적 (㎡)		
변경	I	기정: 불광동	산84-14	임	5	8,070.0	5	8,048.0	택지	-
		변경: 대조동								
		기정: 불광동	산84-15	임	5		5			
		변경: 대조동								
		대조동	2-9	대	2,347		2,329			
		대조동	2-10	전	3		3			
		대조동	2-14	도	13		13			
		대조동	2-15	도	1		1			
		대조동	2-18	전	10		10			
		대조동	2-19	전	26		26			
		대조동	2-27	전	66		66			
		대조동	2-28	전	139		139			
		대조동	2-29	대	450		450			
		대조동	2-30	대	215		215			
		대조동	2-31	대	188		188			
		대조동	2-32	대	202		202			
		대조동	2-33	대	172		172			
		대조동	2-34	대	188		188			
		대조동	2-35	대	169		169			
		대조동	2-36	대	132		132			
		대조동	2-37	대	190		190			
		대조동	2-38	대	172		172			
		대조동	2-39	대	172		172			
		대조동	2-40	대	177		177			
		대조동	2-41	대	197		197			
		대조동	2-42	대	136		136			
		대조동	2-43	도	138		138			
		대조동	2-44	도	67		67			
		대조동	2-45	대	245		245			
		대조동	2-46	대	198		198			
		대조동	2-47	대	208		208			
		대조동	2-48	대	10		10			
		대조동	2-49	대	264		264			
		대조동	2-51	대	116		116			
		대조동	2-52	대	834		834			
		대조동	2-55	대	7		7			
		대조동	2-58	대	27		23			
		대조동	2-61	도	337		337			
		대조동	2-62	도	55		55			
		대조동	2-63	도	189		189			

(2) 가구 및 확지에 관한 결정도 : 게재생략

나) 건축물에 관한 사항

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서 : 신설

구분		지정용도	결정사유
용도	지정용도 (1)	공동주택(주거복합)주1) 근린생활시설	· 주거안정 실현을 위한 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 지정용도를 결정(신설) 하고자 함

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 청년주택에 한하여, 오피스텔 등 준주택 제외

※ 지정용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장을 제외한 연면적)의 80%이상인 경우 수용한 것으로 봄

(2) 건축물의 밀도 및 높이에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분	계획내용		비고
I-1	건폐율	· 60% 이하	
	용적률	· 기본용적률 : 680% 이하 · 상한용적률 : 법적용적률주1)	· 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 준용
	높이	· 90m 이하	· 서울특별시 역세권 청년주택 건립을 위하여 가로구역별 최고높이 완화 적용

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 적용

(3) 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정 조서 : 변경

[기정] 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정 조서

사업조건 항목		내 용	계획(안)	완화내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공비율	· 공공기여율 20%에 해당하는 공공 시설 설치 및 제공	· 2,065.02㎡ (1,614.0㎡ 이상 공공기여) - 공공임대주택 부속토지 - 공공기여 건축물기부채납 및 토지지분	기본용적률 680% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
주택 건설기준	비주거비율	· 10% 이상, 20% 미만	· 주거 83.5% : 비주거 16.5% 계획		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	· 공공임대주택 : 전용 17㎡, 20㎡, 21㎡, 24㎡ · SH공사 선매입 : 전용 36㎡ · 민간임대주택 : 전용 17㎡, 20㎡, 21㎡, 24㎡, 36㎡, 38㎡, 48㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 자원시설의 설치계획, 에너지 효 율 건축물, 친환경 건축물 중 2가 지 사항 이상 의무적으로 이행	· 친환경건축물 및 커뮤니티자원시설의 설치 이행		

[변경] 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정 조서

사업조건 항목		내 용	계획(안)	완화내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공비용	· 공공기여율 20%에 해당하는 공공시 설 설치 및 제공	· 2,062.8㎡ (1,609.6㎡ 이상 공공기여) - 공공임대주택 부속토지 - 공공기여 건축물기부채납 및 토지지분	기본용적률 680% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
주택 건설기준	비주거비용	· 10% 이상, 20% 미만	· 주거 83.5% : 비주거 16.5% 계획		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	· 공공임대주택 : 전용 17㎡, 20㎡, 21㎡, 24㎡ · SH공사 선매입 : 전용 36㎡ · 민간임대주택 : 전용 17㎡, 20㎡, 21㎡, 24㎡, 36㎡, 38㎡, 48㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원 시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무 적으로 이행	· 친환경건축물 및 커뮤니티지원시설의 설치 이 행		

다) 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

라) 공공기여 계획 결정 : 변경

구 분	위치	기부채납 내용	기부채납 면적		비고(관리청)
			기정	변경	
공공임대주택	서울특별시 은평구 대조동 2-9일대	공공임대주택 부속토지	토지지분 : 462.45㎡	토지지분 : 462.25㎡	
도로기부채납		도로조성 후 기부채납	591㎡	591㎡	은평구청장
문화 및 집회시설		공공업무시설 / 부속토지	연면적 : 1,907.92㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 267.99㎡) 토지지분 : 176.81㎡	연면적 : 1,907.93㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 267.99㎡) 토지지분 : 176.35㎡	은평구청장
운동시설		운동시설 / 부속토지	연면적 : 2,059.09㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 375.95㎡) 토지지분 : 190.82㎡	연면적 : 2,058.43㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 375.95㎡) 토지지분 : 190.26㎡	은평구청장
공공업무시설		문화및집회시설 / 부속토지	연면적 : 844.70㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 153.41㎡) 토지지분 : 78.28㎡	연면적 : 844.71㎡ (건축물 설치비용 환산부지 : 153.41㎡) 토지지분 : 78.07㎡	은평구청장
합 계			2,296.71㎡	2,294.28㎡	

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획: 해당없음

3. 방재계획 : 변경없음

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획 : 변경

1) 토지세목조서 : 변경

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
1	기정	불광동	산84	16	임	5	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	5			
	변경	대조동					신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
2	기정	불광동	산84	17	임	5	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	5			
	변경	대조동					신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
3	기정	대조동	2	9	대	2,373	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	2,373			
	변경					2,355	신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	2,355			
4	기정	대조동	2	10	전	3	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	3			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
5	기정	대조동	2	14	도	33	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	33			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
6	기정	대조동	2	15	도	3	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	3			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
7	기정	대조동	2	18	전	10	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	10			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
8	기정	대조동	2	19	전	26	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	26			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
9	기정	대조동	2	27	전	66	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	66			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
10	기정	대조동	2	28	전	139	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	139			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
11	기정	대조동	2	29	대	450	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	450			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
12	기정	대조동	2	30	대	215	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	215			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
13	기정	대조동	2	31	대	188	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	188			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
14	기정	대조동	2	32	대	202	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	202			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
15	기정	대조동	2	33	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
16	기정	대조동	2	34	대	188	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	188			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
17	기정	대조동	2	35	대	169	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	169			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
18	기정	대조동	2	36	대	136	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	136			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
19	기정	대조동	2	37	대	205	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	205			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
20	기정	대조동	2	38	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
21	기정	대조동	2	39	대	172	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	172			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
22	기정	대조동	2	40	대	195	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	195			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
23	기정	대조동	2	41	대	198	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	198			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
24	기정	대조동	2	42	대	136	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	136			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
25	기정	대조동	2	43	도	138	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	138			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
26	기정	대조동	2	44	도	297	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	297			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
27	기정	대조동	2	45	대	245	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	245			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
28	기정	대조동	2	46	대	198	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	198			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
29	기정	대조동	2	47	대	208	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	208			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
30	기정	대조동	2	48	대	10	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	10			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
31	기정	대조동	2	49	대	264	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	264			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
32	기정	대조동	2	51	대	116	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	116			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
33	기정	대조동	2	52	대	883	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	883			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
34	기정	대조동	2	53	도	43	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	43			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
35	기정	대조동	2	55	대	7	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	7			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
36	기정	대조동	2	58	대	27	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	27			

연번	소재지				지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동		지번				성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
			본번	부번								
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	23			
37	기정	대조동	2	61	도	338	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	338			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
38	기정	대조동	2	64	도	128	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	128			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
39	기정	대조동	2	65	도	298	아시아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	298			
	변경						신한자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)				
계			기정		8,661	-						
			변경		8,639							

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 변경

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모 : 변경

구 분	위 치	시설규모		비 고
		기정	변경	
문화 및 집회시설	서울특별시 은평구 대조동 2-9일대	연면적 : 1,907.92㎡ 토지지분 : 176.81㎡	연면적 : 1,907.93㎡ 토지지분 : 176.35㎡	은평구청장
운동시설	서울특별시 은평구 대조동 2-9일대	연면적 : 2,059.09㎡ 토지지분 : 190.82㎡	연면적 : 2,058.43㎡ 토지지분 : 190.26㎡	은평구청장
공공업무시설	서울특별시 은평구 대조동 2-9일대	연면적 : 844.70㎡ 토지지분 : 78.28㎡	연면적 : 844.71㎡ 토지지분 : 78.07㎡	은평구청장

○ 공공시설은 은평구로 귀속되며, 은평구청장이 운영 및 관리함

○ 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 면적이 조정될 수 있으며, 복합개발 등을 포함한 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 변경없음

- 주택법 및 건설기준 관리규칙에 따라 해당 지자체인 은평구청에서 감리자를 선정하여 감리 업무를 수행할 예정임

7. 조성토지의 공급에 관한 계획 : 변경

구 분	공급면적			구성비(%)	공급대상자	공급시기	비고
	기정	변경	변경후				
합 계	8,661.0	감)22	8,639.0	100.00	-	-	-
주택건설용지	8,070.0	감)22	8,048.0	93.2	자체사용	승인 후	-
기반시설용지	591.0	-	591.0	6.8	은평구청	승인 후	-