

◆ 서울특별시고시 제2023-269호

**성동구 용답동 230-4 청년안심주택
도시관리계획(장안평일대 지구단위계획) 결정(변경) 고시**

2021 - 701 (2021. 12. 23.) 230 - 4
 『 () () 』
 (),
 『 30 25
 () .

2023 6 29

○ 2021 - 701 (2021.12.23.) 『 () () 』

· ()

①

1. :

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	장안평일대 지구단위계획구역	성동구 용답동, 동대문구 장안동 · 답십리동 일대 (성동구 용답동 230-4)	523,805 (925.4)	-	523,805 (925.4)	

※ () 내 면적은 사업대상지에 해당하는 면적임

②

1. () :

2. :

3. :

③ ()

1. 가

가. ()

2. ()

가. ()

1) ()

2) ()

3) ()

. ()

1) ()

2) ()()

사업조건 항목	적용기준	계획내용		완화 내용	비 고
공공 기여율	• 기본공공기여율 : 대지면적의 20%이상 (대지면적:1,000㎡기준으로 산정)	① 기본공공기여율 : 202.18㎡ (20.218%) = 41세대	③ 총172세대 중 공공임대주택 59세대 공공기여	기본 용적률 680% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함
	• 추가공공기여율 : 완화용적률(140.05%)의 50%에 해당 하는 공공임대주택 추가 제공	② 추가공공기여율 : 72.00% - 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : 666.35㎡ (72.00%) [완화용적률140.05%의 50% 70.025%] = 18세대			
비주거 비율	• 10%이상20%미만 -가로변 비주거 설치 의무)	• 비주거비율 : 10.96%(831.40㎡)-용적률기준			
주택규모	• 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 18type(47세대), 36type(12세대) • 민간임대주택 : 18type(93세대), 36type(20세대)			
건축물 형태	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시 설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친 환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용			
주민공동 이용시설	• 주민공동체 활성화를 위해 150㎡ 이상 의 주민커뮤니티시설 설치	• 지상 3~4층에 243.16㎡ 계획 - 용도 : 코인세탁실, 북카페, 피트니스			

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납 함.

사업조건 항목	적용기준	계획내용		완화 내용	비 고
공공 기여율	기본공공기여율 : 대지면적의 20%이상 (대지면적:1,000㎡기준으로 산정)	① 기본공공기여율 : 202.59㎡ (20.259%) = 40세대	③ 총169세대 중 공공임대주택 51세대 공공기여	기본 용적률 680% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함
	추가공공기여율 : 완화용적률(134.11%)의 50%에 해당 하는 공공임대주택 추가 제공	② 추가공공기여율 : 67.06% - 공공임대주택 용적률산정용 연면적 : 638.35㎡ (68.03%) [완화용적률134.11%의 50% 67.06%] = 11세대			

사업조건 항목	적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
비주거 비율	• 10%이상20%미만 ·가로변 비주거 설치 의무)	• 비주거비율 : 10.88%(819.60㎡)-용적률 기준		
주택규모	• 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 18type(35세대), 39type(13세대), 55type(3세대) • 민간임대주택 : 18type(104세대), 39type(12세대), 55type(2세대)		
건축물 형태	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시 설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친 환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용		
주민공동 이용시설	• 주민공동체 활성화를 위해 150㎡ 이상 의 주민커뮤니티시설 설치	• 지상 3~4층에 311.21㎡ 계획 · 용도 : 공동세탁실, 북카페, 피트니스		

※ 「서울특별시 역사권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납 함.

※ 상기 계획내용은 관련지침 적용기준 범위 내에서 변동될 수 있음.

- ()

구 분	변경내용	변경사유
-	• 용적률 적용기준(의무사항) 변경	• 심의사항에 따른 조치계획을 반영한 용적률 적용기준 및 계획내용 변경

4

1.