

서울특별시고시 제2022 - 63호

**강서구 공항동 50 - 1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)
공급촉진지구 · 지구계획 (해제) 고시 및
도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획)결정(변경) · 지형도면 고시**

「민간임대주택에 관한 특별법」 제27조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 서울특별시고시 제2019-380호(2019.11.21.)로 고시된 강서구 공항동 50-1번지 일원에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 공급촉진지구를 해제하고, 같은 지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제27조에 따라 지구계획을 해제(환원)하며, 같은 법 시행령 제23조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제27조 및 제29조, 서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조 규정에 따라 서울특별시고시 제2019-380호로 결정된 「공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획」을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2022년 2월 17일

서울특별시장

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 해제에 관한 사항

- ❖ 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구의 해제목적 : 서울시의 임대주택 공급을 위한 ‘역세권청년주택’ 사업지연으로 인해 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 사업계획을 취소함

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 강서구 공항동 50-1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)공급촉진지구
- 위치 : 서울특별시 강서구 공항동 50-1번지 일원
- 면적 : 2,561㎡

2. 촉진지구의 지정일 : 2019년 11월 21일

3. 사업의 종류 : 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 조성

4. 시행자의 성명 및 주소

- 명 칭 : 주식회사 메이저원
- 대표자 성명 : 김 윤 태
- 소재지 : 서울특별시 중구 신당동 347-340 2층 202호
- 법인등록번호 : 110111-7066627

5. 수용하거나 사용할 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명 및 주소를 적은 서류

1) 토지세목조서

연번	소재지			지 목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정구 분	지번			공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지 분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
		본번	부번									
1	강원도 강릉시	50	1	대	774	774	정용주	서울 서초구 반포동 73-2 반포3차 상지 리츠빌 에이-503	-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
2	강원도 강릉시	53	52	대	24	24			-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	보광해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
3	강원도 강릉시	432	4	대	48	48			-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	국토해양부	-	지상권
4	강원도 강릉시	50	3	대	393	393			이금주	경기도 고양시 덕양구 행주로 99번길 45	1/2	서울 축산업 협동조합
							차은	서울 강서구 개화동로 7길 3-6	1/2			
5	강원도 강릉시	50	5	대	1,322	1,322	메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	-	-	-	-
토지 소유 소계					2,561	2,561	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	행정구분	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)	성명	주소	소유권 이외의 권리
1	시·구·동	50-1	대	근린생활 위락시설	철근 콘크리트	1994. 09.17	1,170.54	1	4	삼성생명 보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-52								아성다이소	-	전세권

연번	소재지		지목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	동 구 로 번 호	지 번					연면적 (㎡)	지 하 (층)	지 상 (층)	성명	주소	소유권 이외의 권리
2		432-4	대	근린생활 업무시설	철근 콘크리트	1994. 06.14	4,012.92	2	4	신동욱	-	전세권
										신보 6차 유동화	-	전세권 가압류
		50-4								삼성생명 보험	서울 중구 대평로 2가 150	근저당권
		53-24								보광 해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
		432-3								메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	
3		50-3	대	근린생활	철근 콘크리트	1972. 08.22	555.44	1	4	서울 축산업 협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
										문은정	-	전세권
		50-3	대	영업소	목조	1960. 02.27	66.12	-	1	-	-	-

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항(변경) :
[붙임참조]

○ 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 : 변경(환원)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	공항지구중심 지구단위계획구역	강서구 방화동 612번지 일대	123,531.3 (2,561.0)주1	감) 412.0 (412.0)주2	123,119.3 (2,149.0)	

주1) ()는 서울시고시 제2020-139호로 결정된 공항지구중심 지구단위계획 구역내 서울시고시 제2019-380호로 결정된 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 면적

주2) ()는 서울시고시 제2000-46호로 결정된 공항지구중심 지구단위계획 구역의 역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 공급을 위해 추가된 면적

○ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면 표시번호	구역명	면적(㎡)		변경사유
		기정	변경	
-	공항지구중심 지구단위계획구역	123,531.3	123,119.3	- 역세권 청년주택 사업취소에 따른 공항 지구중심 지구단위계획구역 변경(환원)

7. 관련 문의사항 : 서울시청 6층 주택공급과(02-2133-6297)

II. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구계획 해제에 관한 사항

- ❖ 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구계획의 해제목적 : 서울시의 임대주택 공급을 위한 ‘역세권청년주택’ 사업지연으로 인해 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 사업계획을 취소함

1. 지구계획의 개요

- 명칭 : 강서구 공항동 50-1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)공급촉진지구
- 위치 : 서울특별시 강서구 공항동 50-1번지 일원
- 면적 : 2,561㎡

2. 시행자의 성명 및 주소

- 명 칭 : 주식회사 메이저원
- 대표자 성명 : 김 윤 태
- 소재지 : 서울특별시 중구 신당동 347-340 2층 202호

3. 사업기간 및 채원조달계획

- 사업기간 : 지구지정일 ~ 2022년
- 채원조달계획 : 자기자본 및 주택기금융자 등

4. 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	비율(%)	비고
총 계	2,561	100.0	-
주택건설용지	2,561	100.0	임대주택용지

5. 인구 · 주택수용

1) 총계획 인구수 및 세대수

- 수용인구 : 412인
- 주택건설계획 : 299세대

구 분		세대수(세대)	주택공급계획	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공 임대주택주1)	17 TYPE	42	1인가구	1	42
	37 TYPE	2	신혼부부	2.65	5.3
	39 TYPE	10	신혼부부	2.65	26.5
	소 계	54	-	-	73.8
공공지원 민간 임대주택주2)	17 TYPE	28	1인가구	1	28
	19 TYPE	161	1인가구	1	161
	37 TYPE	6	신혼부부	2.65	15.9

구 분		세대수(세대)	주택공급계층	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
	39 TYPE	50	신혼부부	2.65	132.5
	소 계	245	-	-	337.4
합 계		299	-	-	411.2 → 412

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

주1) 공공임대주택 : 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거, 「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 주택을 말하며, 입주 대상자는 대학생, 신혼 부부(입주 시까지 혼인이 예정된 예비 신혼부부 포함), 사회초년생 등으로 하며, 차량을 소유하지 않은 자에 한함

주2) 공공지원민간임대주택 : 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 주택을 말하며, 청년층을 대상으로 우선 공급함, 입주대상자 및 선정방법은 시장과 협의하여 결정함

2) 주택 유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획

○ 용도별 건설계획

- 주거 : 비주거비율 = 81.68% : 18.32%

구분		주 거(㎡)			비 주 거(㎡)	합 계(㎡)
		공동주택	커뮤니티시설	소 계		
전용	지상	7,082.93	235.49	7,318.42	1,929.24	9,247.66
	지하	-	-	-	890.18	890.18
공용	코어,로비	3,873.71	-	3,873.71	지상:581.49 지하:412.66	4,867.86
	기타공용	779.44	-	779.44	232.62	1,012.06
	소계	4,653.15	-	4,653.15	1,226.77	5,879.92
	소계	11,736.08	235.49	11,971.57	4,046.19	16,017.76
지하주차장		2,765.68	-	1,100.90	1,100.90	3,866.58
합계		14,501.76	235.49	5,382.58	5,147.09	19,884.34
지상층 용도별 비율		79.96%	1.72%	81.68%	18.32%	100%

※ 용도별 비율은 건축물의 지상층 연면적 기준으로 하며, 향후 실시설계 및 준공에 따라 면적이 변경될 수 있음

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 해당없음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 녹지 및 오픈스페이스 계획

○ 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 증대시키기 위해, 녹지 조성을 통해 도심지내 생물 다양성을 확보토록 할 계획임

○ 토양의 포장면적을 최소화하기 위해 포장면은 지양하고 우수 투수 및 저장을 위한 투수포장과 저류·침투시설 연계면을 실시하여 도시비오톱 향상을 도모하겠음

- 주변주택과 저층 근린생활시설 건축물이 입주하고 있으며, 주변은 상업업무시설지, 혼합지로서 녹지공간이 매우 빈약한 상태임에 따라 조경녹지 조성을 통해 오픈스페이스 공간 마련 및 녹지체계를 구축하는 것으로 계획함

2) 에너지 저감방안

- 설계단계에서 에너지 절약형 건축물 설계기법을 최대한 반영토록 하여 청정연료 및 에너지 절감방안에 적합한 대책을 마련토록 할 계획임
- 녹색건축인증 기준에 적합한 실내공기 오염물질 저방출 자재, 환경성선언 자재, 저탄소 자재, 자원순환 자재, 유해물질 저감 자재 등을 적용하겠음
- 관련기준을 준수하여 에너지를 계획이 되도록 태양광 발전시스템과 연료전지(PEMFC) 등 친환경에너지 및 신재생에너지계획 수립

3) 오염물질 저감계획

- 공사시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지내 지형을 고려하여 살수설비, 세류시설, 가배수로, 침사지 등 각종 환경오염방지시설을 계획·설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감대책을 이행
- 생활폐기물 및 음식물쓰레기의 발생량 감량 및 위생적인 분리수거가 가능하도록 개몽 및 처리설비 등을 설치하여 입주주민의 적극적인 처리계획 유도

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임]

[붙임]

1. 도시·군관리계획

가. 공급촉진지구 결정조서 : 폐지

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
해제	강서구 공항동 50-1 일원 역세권청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구	강서구 공항동 50-1번지 일원	2,561.0	-

○ 공급촉진지구 해제 사유서

도면표시 번호	지구명	면적(㎡)	해제사유
-	강서구 공항동 50-1 일원 역세권청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구	2,561.0	- 역세권청년주택 사업취소로 인한 공급촉진지구 해제

나. 용도지역·지구 결정

(1) 용도지역 결정 조서: 변경(환원)

구분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	2,561.0	-	2,561.0	100.0	-
제2종일반주거지역	-	증) 412.0	412.0	16.1	공항지구중심지구단위계획구역에서 제외
준주거지역	-	증) 1,717.0	1,717.0	67.0	-
근린상업지역	2,561.0	감) 2,129.0	432.0	16.9	-

○ 용도지역 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	강서구 공항동 50-1일원	근린 상업지역	제2종 일반주거지역 준주거지역	2,561.0	- 역세권청년주택 사업취소로 인한 촉진지구 지정해제에 따라 당초 결정된 용도지역으로 환원

(2) 용도지구 결정 조서: 변경없음

2) 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 : 변경(환원)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	공항지구중심 지구단위계획구역	강서구 방화동 612번지 일대	123,531.3 (2,561.0)주1	감) 412.0 (412.0)주2	123,119.3 (2,149.0)	-

주1) ()는 서울시고시 제2020-139호로 결정된 공항지구중심 지구단위계획 구역내 서울시고시 제2019-380호로 결정된 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 면적

주2) ()는 서울시고시 제2000-46호로 결정된 공항지구중심 지구단위계획 구역외 역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 공급을 위해 추가된 면적

○ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면 표시번호	구역명	면적(㎡)		변경사유
		기정	변경	
-	공항지구중심 지구단위계획구역	123,531.3	123,119.3	- 역세권 청년주택 사업취소에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 공항지구중심 지구단위계획구역 변경(환원)

나. 용도지역 결정 조서 : 변경(환원)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		123,531.3	감) 412.0	123,119.3	100.0	-
주거지역	소계	51,512.1	증) 1,717.0	53,229.1	43.2	-
	제2종일반주거지역 (7층)	13,191.0	-	13,191.0	10.7	-
	제2종일반주거지역	799.0	-	799.0	0.6	구역외 412㎡ 환원
	제3종일반주거지역	9,790.1	-	9,790.1	8.0	-
	준주거지역	27,732.0	증) 1,717.0	29,449.0	23.9	-
상업지역	근린상업지역	70,700.0	감) 2,219.0	68,571.0	55.7	-
녹지지역	자연녹지지역	1,319.2	-	1,319.2	1.1	-

○ 용도지역 변경 사유서

도면표시 번 호	변경내용	변경사유
-	• 용도지역 환원 - 준주거지역(27,732.0㎡ → 29,449.0㎡), 증) 1,717.0㎡ - 근린상업지역(70,700.0㎡ → 68,571.0㎡), 감) 2,219.0㎡ • 지구단위계획구역 변경에 따라 총면적 감소 - 123,531.3㎡ → 123,119.3㎡, 감) 412㎡	- 역세권청년주택 사업최소세에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 재정비고시(제2020-139호) 이전으로 용도지역으로 환원

다. 기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(1) 도로 결정 조서 : 변경없음

(2) 철도시설 기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(3) 완충녹지 및 공공공지 : 변경없음

라. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

○ 가구 RC-1,-2,-3,-4,-5, C-1,-3,-4,-5,-7,-8,-9,-10,-11, R-1,-2는 변경없음

○ 가구 D-1 : 변경(환원)

기 정				변 경			
가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용
D-1 역세권 청년주택 공급촉진지구	50-1	774	공동개발 지정	C-14a	50-1	378	단독 개발
	50-3	393			53-52	16	
	50-5	1,322			432-4	38	
	53-52	24			소계	432	
	432-4	48		C-14b	50-1	396	
-	-	-	53-52		8		
			432-4		10		
			소계		414		
			RC-15	50-3	393		

기 정				변 경			
가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용
					50-5	910	
					소계	1,303	
합 계		2,561		합 계		2,149	

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	변경내용	변경사유
-	- 청년주택사업을 위해 신설되었던 가구 D-1을 환원 50-1, 50-3, 50-5, 53-52, 432-4를 가구 C-14a, C-14b, RC-15로 환원 - 전체편입되었던 50-5번지 면적감소 - 전체편입(1,322㎡) → 부분편입(910㎡), 감 412㎡ - D-1을 공동개발 지정해제	역세권청년주택 사업취소에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 당초 결정된 공항지구중심 지구단위계획(서울특별시고시 제2000-26호)으로 가구계획을 환원함

마. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
(1) 건축물의 용도에 관한 결정 : 변경

- 가구 RC-1,-2,-3,-4,-5, C-1,-3,-4,-5,-7,-8,-9,-10,-11, R-1,-2는 변경없음
 ○ 역세권 청년주택 공급촉진지구(가구 D-1) : 변경(환원)

구분		기정	변경	비 고
권장	2	-	• 업무시설	C-14a C-14b
	4	-	• 근린생활시설	RC-15
지정		• 공동주택(주거복합)주 ※ 주거복합은 공동주택과 불허용도를 제외한 용도의 복합임	-	폐지
불허	B (간선변)	• 단독주택 • 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 2종근린생활시설 중 단란주점 및 안마사술소 • 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC방 및 이와 유사한 성인전용업 • 1층 불허용도 - 제2종근린생활시설중금융업소(단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외) • 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리 시설	건축법시행령 제65조 및 서울시 건축조례의 지역지구에서 건축할 수 있는 용도 중에서 • 위락시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 근린생활시설 중 안마사술소 • 공연장 • 단독, 다세대주택	C-14a C-14b
	D (이면부 주거지역)	• 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리 시설	건축법시행령 제65조 및 서울시 건축조례의 지역지구에서 건축할 수 있는 용도 중에서 • 숙박시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 근린생활시설 중 안마사술소 • 공동주택	RC-15

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 임대주택(오피스텔 제외)임

○ 건축물 용도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	• 권장용도 변경, 지정용도 폐지, 불허용도 변경	- 역세권청년주택 사업취소에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 당초 결정된 공한지구중심 지구단위계획(서울특별시고시 제2000-26호)으로 건축물 용도를 환원함

(2) 건축물의 밀도에 관한 결정 : 변경

- 가구 RC-1,-2,-3,-4,-5, C-1,-3,-4,-5,-7,-8,-9,-10,-11, R-1,-2는 변경없음
○ 역세권 청년주택 공급촉진지구(가구 D-1) : 변경(환원)

구분		기정	변경	비고
건폐율		• 60% 이하	• 60% 이하	변경없음
용적률	C-14a	• 기본용적률 : 550% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률 이하	• 기준용적률 : 550% 이하 • 허용용적률 : 700% 이하	변경
	C-14b	-	• 기준용적률 : 300% 이하 • 허용용적률 : 360% 이하	변경
	RC-15	-	• 기준용적률 : 300% 이하 • 허용용적률 : 360% 이하	변경
높이	간선도로변	• 57.86m 미만	• 공항공도제한(해발 57.86m 미만)	변경
	이면주거용지		• 해발 30m	

※ 둘 이상의 대지를 합병한 경우에는 가장 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 따름(공항공지구중심 지구단위계획)

○ 건축물 밀도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	• 용적률 계획 변경	- 역세권청년주택 사업취소에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 당초 결정된 공항공지구중심 지구단위계획(서울특별시고시 제2000-26호)으로 건축물의 밀도를 환원함

(3) 기타사항에 관한 결정 : 변경

- 가구 RC-1,-2,-3,-4,-5, C-1,-3,-4,-5,-7,-8,-9,-10,-11, R-1,-2는 변경없음
○ 역세권 청년주택 공급촉진지구(가구 D-1) : 변경(환원)

구분	기정	변경	비고
건축한계선	• 공항로변 : 3m • 이면도로(송정로)변 : 2m	• 공항로변 : 3m • 이면도로변 : 2m	변경
차량출입 불허구간	• 공항로변 차량진출입은 원칙적으로 불허	• 공항로변 차량진출입은 원칙적으로 불허	변경없음
연접부 경관계획	• 연접부 경관계획 기준 미적용 (역세권청년주택건립 및 운영기준 3-3-1)	-	폐지

○ 기타사항에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	• 건축한계선 변경 • 연접부경관계획 폐지	- 역세권청년주택 사업취소에 따라 해당 대상지(가구 D-1)에 한하여 당초 결정된 공항지구중심 지구단위계획(서울특별시고시 제2000-26호)으로 기타 사항을 환원함

(4) 용적률 완화항목에 관한 결정: 변경없음

(5) 역세권 청년주택 기본요건 : 폐지

구분		운영기준	계획내용	비고
공공 기여율	근린상업지역	• 8%	• 8%	모든 항목 충족
	준주거지역 → 근린상업지역	• 10%	• 10%	
	제2종일반주거지역 → 근린상업지역	• 25%	• 25%	
비주거 비율		• 용적률 기준 10% 이상 20% 미만	• 18.32%	
주택규모		• 공공임대주택 - 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 - 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 - 전용 17㎡, 37㎡, 39㎡ • 민간임대주택 - 전용 17㎡, 19㎡, 37㎡, 39㎡	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 2가지 사항 이상 의무 - 리모델링이 쉬운구조 - 커뮤니티지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경건축물	• 에너지효율 건축물 • 친환경건축물	
주민 공동시설	커뮤니티시설	• 주민공동이용시설 설치대상이 아닌 경우, 주민공동체 활성화를 위하여 100㎡ 이상 설치	• 235.48㎡	

○ 역세권 청년주택 기본요건 폐지사유서

도면표시 번호	폐지내용	폐지사유
-	• 역세권 청년주택 기본요건 계획 폐지	- 역세권청년주택 공급을 위한 촉진지구 지정해제 및 사업취소에 따라 역세권청년주택 기본요건을 폐지함

(6) 공공기여 계획 : 폐지

구분	면적(㎡)	공공기여		비고
		공공기여율(%)	면적(㎡)	
근린상업지역	432㎡	8%	34.56㎡	-
준주거지역 → 근린상업지역	1,717㎡	10%	171.70㎡	용도지역 변경
제2종일반주거지역 → 근린상업지역	412㎡	25%	103.00㎡	
계	2,561㎡	-	309.26㎡	-

○ 공공기여 계획 폐지사유서

도면표시 번호	폐지내용	폐지사유
-	• 공공기여 계획 폐지	- 역세권청년주택 공급을 위한 촉진지구 지정해제 및 사업최소에 따라 역세권청년주택사업에 따른 공공기여 계획을 폐지함

2. 집단에너지 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재 계획 : 폐지

- 사업 대상지 주변으로 하천으로는 한강이 유하하고 있으나, 대상지와의 거리가 3km 가량 이격되어 있어, 한강의 범람으로 인한 사업 대상지 및 인근지역의 침수피해는 없을 것으로 판단됨
- 본 사업지구에 대한 과거 재해이력조사 결과 홍수로 인한 침수피해는 없는 것으로 조사되었으나, 건축물의 노후화로 인한 하수관의 개량이 필요한 상태임
- 따라서 개발시 녹지면적을 최대한 계획하여 호우로 인한 우수의 유출을 저감토록 계획하고 침투시설 물 설치 및 투수성 포장들을 계획하여 홍수유출로 인한 재해발생이 없도록 계획하였음
- 노후화된 우수계획관로에 대하여 용량부족으로 인한 내수침수재해가 발생하지 않도록 방재 성능 목표를 만족하는 충분한 규모의 관로계획을 수립하겠음

4. 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획 : 폐지

가. 토지세목조사

연번	소재지			지 목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정 동·읍·면	지번			공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지 분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
		본번	부번									
1	공 향	50	1	대	774	774	정 용	서울 서초구 반포동 73-2	-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권

연번	소재지			지 목	면적(㎡)		소유자			관계인					
	행정 구·단·리	지번			공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지 분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용			
		본번	부번												
	강남구 삼성동			대	24	24	주	반포3차 상지 리츠빌 에이-503	-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권			
									-	보광해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권			
2	강남구 삼성동	53	52						-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권			
									-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권			
3	강남구 삼성동	432	4						대	48	48	-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
												-	국토해양부	-	지상권
				-	삼성생명보험 주식회사	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권								
4	강남구 삼성동	50	3	대	393	393	이금주	경기도 고양시 덕양구 행주로 99번길 45	1/2	서울 축산업 협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권			
							차은	서울 강서구 개화동로 7길 3-6	1/2						
5	강남구 삼성동	50	5	대	1,322	1,322	메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	-	-	-	-			
토지 소유 소계					2,561	2,561	-	-	-	-	-	-			

나. 물건조서

연번	소재지		지 목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	행정 구·단·리	지 번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)	성명	주소	소유권 이외의 권리
1	강남구 삼성동	50-1	대	근린생활 위락시설	철근 콘크리트	1994. 09.17	1,170.54	1	4	삼성생명 보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-52								아성다이소	-	전세권
		432-4								신동욱	-	전세권
		432-4								신보 6차 유동화	-	전세권 가압류
2	강남구 삼성동	50-4	대	근린생활 업무시설	철근 콘크리트	1994. 06.14	4,012.92	2	4	삼성생명 보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-24								보광 해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
		432-3								보광 해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권

연번	소재지		지 목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	행정 동	지 번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)	성명	주소	소유권 이외의 권리
3		50-5								메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	
		50-3	대	근린생활	철근 콘크리트	1972. 08.22	555.44	1	4	서울 축산업 협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
		50-3	대	영업소	목조	1960. 02.27	66.12	-	1	문은정	-	전세권
		50-3	대	영업소	목조	1960. 02.27	66.12	-	1	-	-	-

다. 토지취득 방법

○ 사업시행자 100% 확보 후 신탁

라. 존치 건축물 및 공작물 처리계획

○ 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 폐지

○ 해당없음 : 공공시설 계획 없음

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 폐지

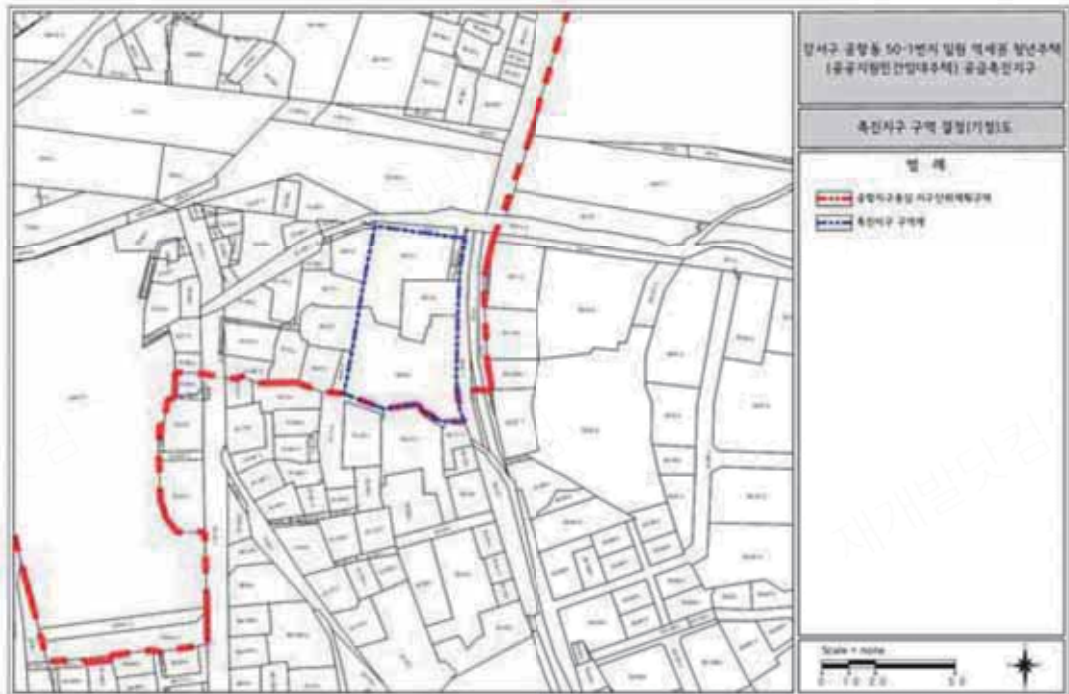
○ 「주택법」 및 「건설기준 관리규칙」에 의거 해당 지자체인 강서구 주택재건축과에서 감리자를 선정하여 감리업무를 수행할 예정임

7. 조성토지의 공급에 관한 계획 : 폐지

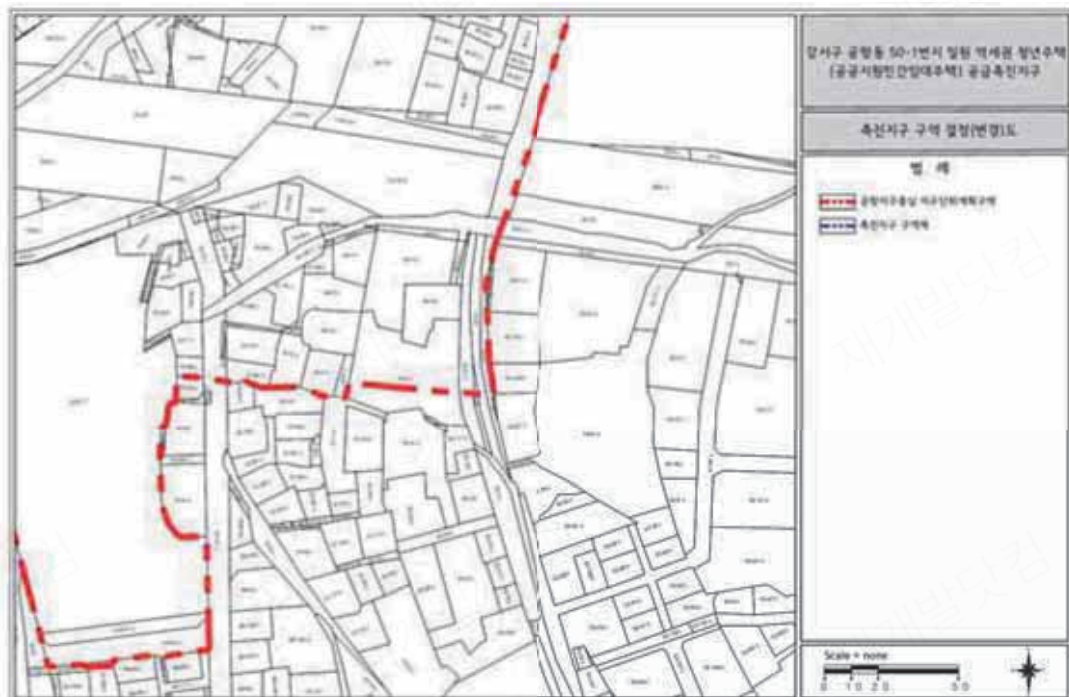
구 분	위 치	면적(㎡)	공급대상지	공급시기	비 고
주택건설용지	강서구 공항동 50-1번지 외 4필지	2,561.0	자체사용	승인 후	-
합계	-	2,561.0	-	-	-

8. 공공지원민간임대주택 건설사업 계획 : 폐지

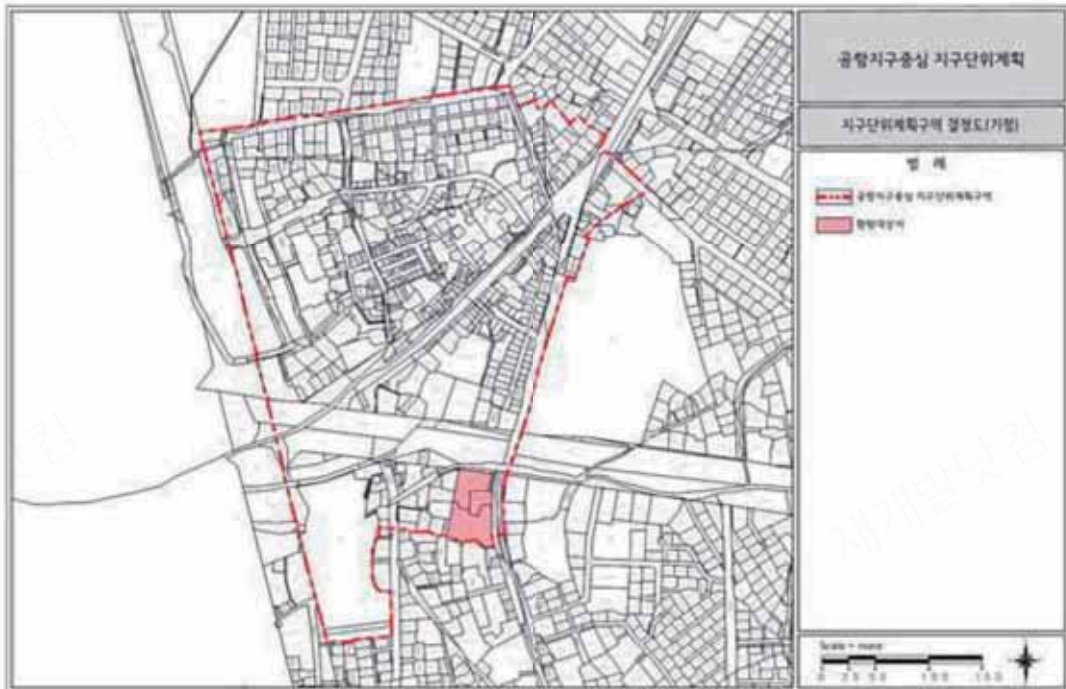
[공급촉진지구에 관한 결정(기정)도]



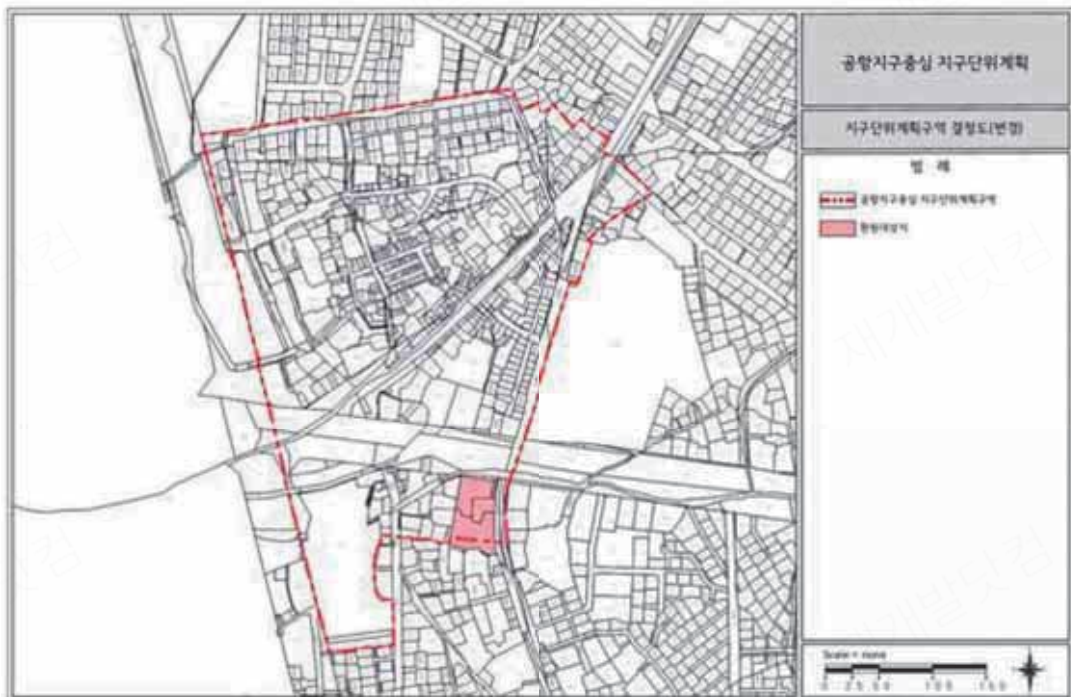
[공급촉진지구에 관한 결정(변경)도]



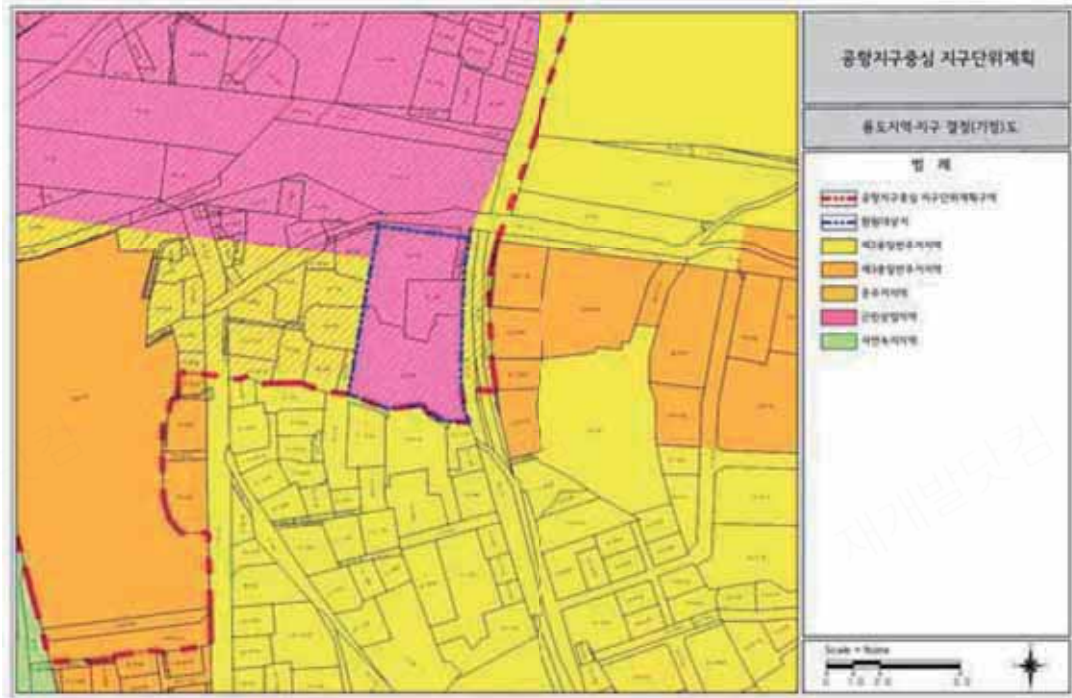
[지구단위계획구역에 관한 결정도 (기정)]



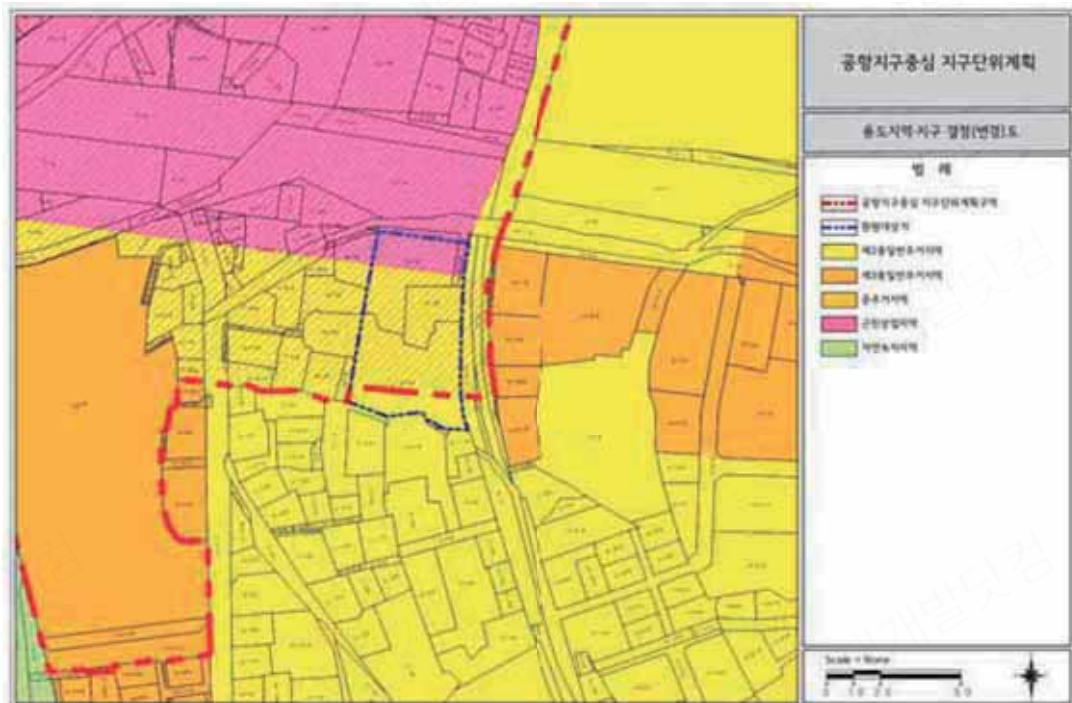
[지구단위계획구역에 관한 결정도 (변경)]



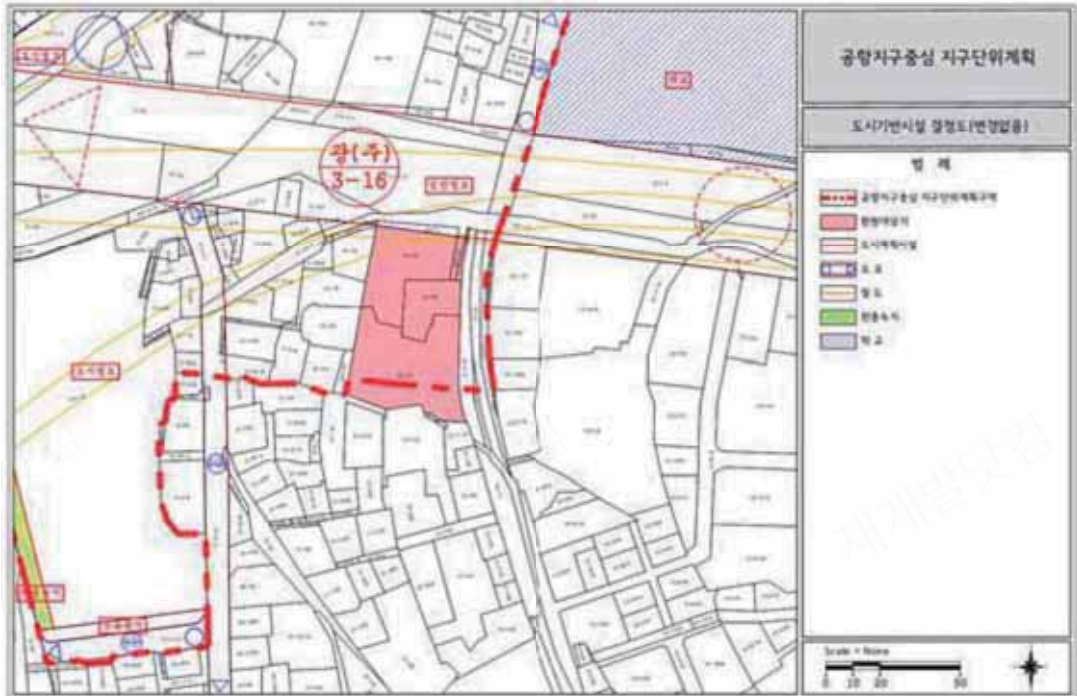
[용도지역 · 지구에 관한 결정(기정)도]



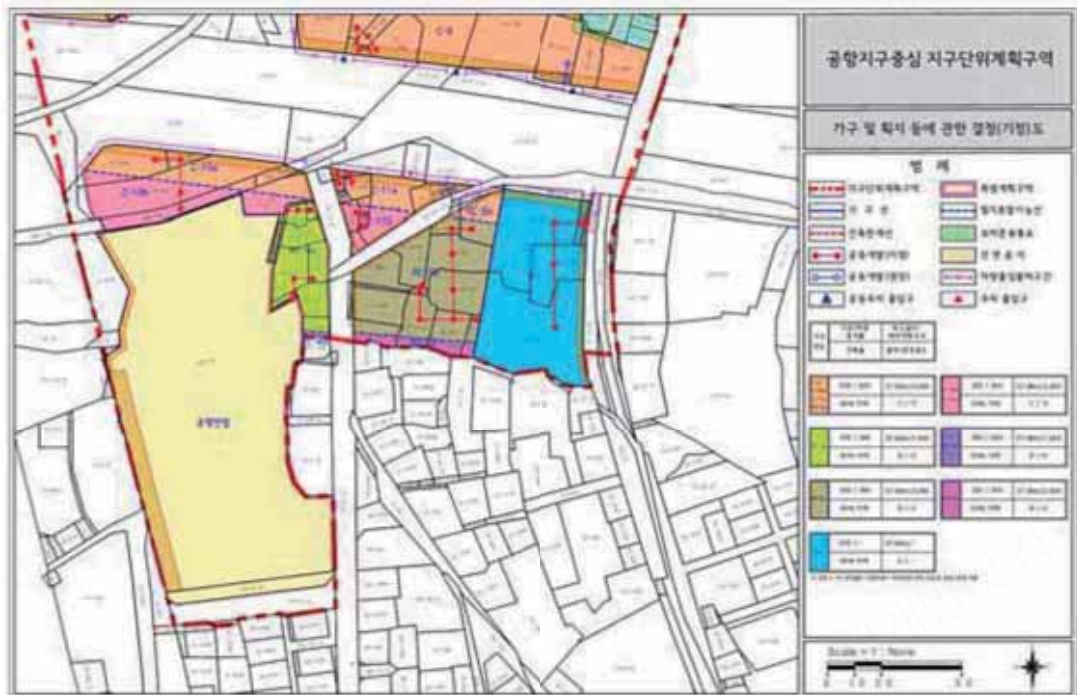
[용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)]



[가구 및 획지 등에 관한 결정(기정)도]



[가구 및 획지 등에 관한 결정(변경)도]

