

◆ 서울특별시고시 제2021-408호

842 - 1 ()
 . (,
) () .

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 송파구 장지동 842-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제기본법」 8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 장지택지개발지구 지구단위계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 7월 29일
 서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 송파구 장지동 842-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 송파구 장지동 842-1
- 면 적 : 3,913.0㎡

2. 촉진지구 지정일 : 2021년 7월 29일

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

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

- 명 칭 : 주식회사 파크디앤씨
- 대표자 성명 : 이 학 용
- 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로29길 10, 6층(역삼동, 정안빌딩)
- 법인등록번호 : 110111 - 4320612

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

1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	편입면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동	지번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
1	송파구 장지동	842-1	대	3,913.0	[위탁자] 주식회사 파크디앤씨	서울특별시 강남구 테헤란로29길 10, 6층(역삼동, 정안빌딩)	1/1	-	-	-
					[수탁자] 주식회사 하나 자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)				
합계				3,913.0	-					

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용 승인 일자	규모			소유자	소유권 이외의 권리		
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		권리 명세	권리자	주소
1	송파구 장지동	842-1	대	건물 (노유자 시설)	철골철근 콘크리트조	1995. 12.30.	6,406.51	2	3	[위탁자] 주식회사 파크디앤씨	-	-	-
										[수탁자] 주식회사 하나 자산신탁			
합계							6,406.51	-					

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

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		3,913.0	-	3,913.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	3,913.0	감) 3,913.0	-	-	-
	준주거지역	-	증) 3,913.0	3,913.0	100.0	-

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	장지동 842-1번지	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	3,913.0	청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역 변경하고자 함.

2) 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	장지택지개발사업지구 지구단위계획구역	송파구 장지동 일원	648,032.0 (3,913.0)	-	648,032.0 (3,913.0)	-

※ ()는 사업대상지(장지동 842-1번지) 면적임

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 14층 주택공급과(20-2133-6296)와 송파구청 6층 도시계획과(02-2147-3002)에 비치하여 일반인에게 보이게 함

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 송파구 장지동 842-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 송파구 장지동 842-1번지
- 면 적 : 3,913.0㎡
- 공급촉진지구의 지정목적
: 장지역 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부 등의 주거생활 안정을 위한 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)을 건설 공급하기 위하여 공급촉진지구 지정

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭

- 명 칭 : 주식회사 파크디앤씨
- 대표자 성명 : 이 학 용
- 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로29길 10, 6층(역삼동, 정안빌딩)
- 법인등록번호 : 110111 - 4320612

3. 사업기간 및 재원조달계획

- 사업기간 : 지구지정일 ~ 2023년
- 재원조달계획 : 자기자본 등

4. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		3,913.0	100.0	-
주택건설용지	역세권 청년주택 (임대주택용지)	3,913.0	100.0	-

※ 추후 측량성파에 의해 변경 가능

5. 인구·주택 수용계획

- 1) 수용인구 : 708명 내외 (세대당 1.46명)
- 2) 주택건설계획 : 484세대

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비 고
공공 임대주택	23 TYPE	49	10.1	49	6.9	역세권 청년주택 건설·공급
	47A TYPE	18	3.7	47.70	6.7	
	47B TYPE	2	0.4	4	0.6	
	소 계	69	14.2	100.70	14.2	

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비 고
공공지원 민간임대주택	23 TYPE	298	61.6	298	42.0	
	47A TYPE	117	24.2	310.05	43.8	
	소 계	415	85.8	608.05	85.8	
합 계		484	100.0	708.75	100.0	

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

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획

1) 사회복지시설

구분	도면 표시 번호	공구명	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
폐지	1	2공구	사회 복지 시설	사회 복지 시설	송파구 장지동 842-1일원	3,913.0	감)3,913.0	-	서고332호 (92.10.29.)	

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	사회복지시설	· 사회복지시설 폐지 [감]3,913㎡ 기정) 3,913㎡ 변경) -	· 시설 노후에 따른 관리곤란 및 타 신규부지 매입으로 이전함에 따라 도시계획시설(사회복지시설) 폐지 후 역세권 청년주택을 공급하고자 함

2) 공공시설등

구분	위치	시설규모 (위치 / 연면적)	비고
공공시설등	송파구 장지동 842-1번지	· 위 치 : 지상1층 일부 ~ 지상2층 일부 · 연면적 : 1,658.95㎡	조성 후 관리청에 기부채납

※ 공공시설등(관리청:송파구)은 건축물 및 부속토지를 포함

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 환경보전계획

가) 생태면적 확보 및 녹지네트워크 조성

- 대상지 내에는 일부 식재된 조경수목 외 자연녹지는 거의 없어 주변지역의 조경수목에 의한 녹지의 연결이 매우 빈약한 상태임
- 단지 내 주차 수요를 지하주차장에 수용하도록 하여 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출

나) 환경오염 저감계획

- 공사시 발생하는 건설폐기물은 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 의거하여 성상별, 종류별로 분류하고, 수집 분리공간을 별도로 마련하여 재활용 할 계획임

2) 탄소저감계획

가) 녹지계획

- 탄소저감을 위해 사업지구내 녹지공간을 최대한 확보(자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화 등) 하고, 녹지공간 내 조경식재 시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록 하여 대기질 정화효과를 기대할 수 있도록 계획함

나) 녹색교통 활성화 유도

- 대상지내 녹지 및 보행네트워크를 구축하고 도로폭원을 적정하게 조성하여 보행, 자전거 등을 통한 녹색교통이 활성화되도록 계획
- 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감 유도

다) 저탄소 친환경단지 조성

- 운영시 난방연료사용 등으로 인하여 발생하는 탄소 배출을 최소화하기 위해 건축물의 열손실 방지를 위해 열관류율에 적합한 단열재를 사용하는 등의 저감대책을 수립토록 함

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략)

[붙임]

1. 도시관리계획 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서

가) 용도지역의 세분에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 장기택지개발사업지구 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)								구성비 (%)	비 고
		기 정				변 경					
		계	1공구	2공구	3공구	계	1공구	2공구	3공구		
합계		648,032	632,018	3,913	12,101	648,032	632,018	3,913	12,101	100.0	
주거지역		447,243	431,229	3,913	12,101	447,243	431,229	3,913	12,101	69.0	
	제1종 일반주거지역	75,225	75,225	-	-	75,225	75,225	-	-	11.6	
	제2종 일반주거지역	138,861	134,948	3,913	-	134,948	134,948	-	-	20.9	감) 3,913
	7층이하	72,366	68,453	3,913	-	68,453	68,453	-	-	10.6	감) 3,913
		12층이하	66,495	66,495	-	-	66,495	66,495	-	-	10.3
	제3종 일반주거지역	229,534	217,433	-	12,101	229,534	217,433	-	12,101	35.4	
	준주거지역	3,623	3,623	-	-	7,536	3,623	3,913	-	1.1	증) 3,913
	자연녹지지역	200,789	200,789	-	-	200,789	200,789	-	-	31.0	

■ 변경사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	장지동 842-1번지	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	3,913.0	청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역 변경하고자 함.

2) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설(변경 없음)

나) 공간시설(변경 없음)

다) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 학교(변경 없음)

(2) 공공청사(변경 없음)

(3) 문화시설(변경 없음)

(4) 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공구명	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
					-	6,554	감)3,913	2,641		
폐지	1	2공구	사회 복지시설	사회 복지시설	송파구 장지동 842-1 일원	3,913	감)3,913	-	서고332호 (92.10.29)	
기정	2	1공구	사회 복지시설	사회 복지시설	송파구 장지동 92-1 일원	2,641	-	2,641	서고418호 (03.12.26)	구립송파 복지센터

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	사회복지시설	· 사회복지시설 폐지 [감]3,913㎡ 기정) 3,913㎡ 변경) -	· 시설 노후에 따른 관리곤란 및 타 신규부지 매입으로 이전함에 따라 도시계획시설(사회복지시설) 폐지 후 역세권 청년주택을 공급하고자 함

라) 방재시설(변경 없음)

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경 없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	장지택지개발사업지구 지구단위계획구역	송파구 장지동 일원	648,032.0 (3,913.0)	-	648,032.0 (3,913.0)	-

※ ()는 사업대상지(장지동 842-1번지) 면적임

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획

결정(변경)조서 : 생략(도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

: 생략(도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

다) 가구 및 획지구모에 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 공동주택용지(변경)

구분	공구명	도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)			획지위치	획지면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
기정	1공구	A1	A1	16,998	-	16,998	장지동 94-6 일원	16,998	-	16,998	
기정	1공구	A2	A2	21,169	-	21,169	장지동 170 일원	21,169	-	21,169	
기정	1공구	A3	A3	28,854	-	28,854	장지동 80-1 일원	28,854	-	28,854	
기정	1공구	A4	A4	12,190	-	12,190	장지동 188-4 일원	12,190	-	12,190	
기정	1공구	A5	A5	16,903	-	16,903	장지동 278-2 일원	16,903	-	16,903	
기정	1공구	A6	A6	22,743	-	22,743	장지동 297-3 일원	22,743	-	22,743	
기정	1공구	A7	A7	20,178	-	20,178	장지동 334-4 일원	20,178	-	20,178	
기정	1공구	A8	A8	20,565	-	20,565	장지동 257-1 일원	20,565	-	20,565	
기정	1공구	A9	A9	23,446	-	23,446	장지동 267-7 일원	23,446	-	23,446	
기정	1공구	A10	A10	21,575	-	21,575	장지동 339-3 일원	21,575	-	21,575	
기정	1공구	A11	A11	16,697	-	16,697	장지동 321-1 일원	16,697	-	16,697	
기정	1공구	A12	A12	8,527	-	8,527	장지동 327 일원	8,527	-	8,527	
기정	1공구	A13	A13	12,101	-	12,101	장지동 253-5 일원	12,101	-	12,101	
신설	2공구	A14	A14	-	증)3,913	3,913	장지동 842-1번지	-	증)3,913	3,913	

■ 결정(변경)사유서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	결정(변경)사유
A14	A14	3,913 (증)3,913	·역세권 청년주택 건립을 위한 공동주택용지 신설

(2) 근린생활시설용지(변경 없음)

(3) 교육시설용지(변경 없음)

(4) 공공청사용지(변경 없음)

(5) 문화시설용지(변경 없음)

(6) 사회복지시설용지(변경)

구분	공구명	도면 번호	가구 번호	가구면적(㎡)			획지위치	획지면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
폐지	2공구	G1	G1	3,913	감)3,913	-	장지동 842-1 일원	3,913	감)3,913	-	
기정	1공구	G2	G2	2,641	-	2,641	장지동 92-1 일원	2,641	-	2,641	

■ 결정(변경)사유서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	결정(변경)사유
G1	G1	- (감)3,913	·역세권 청년주택 건립을 위한 공동주택용지 계획으로 사회복지시설용지 폐지

- (7) 종교시설용지(변경 없음)
- (8) 주차장용지(변경 없음)
- (9) 차고지용지(변경 없음)
- (10) 교육시설용지(변경 없음)
- (11) 가스가압지용지(변경 없음)
- (12) 영유아보육시설용지(변경 없음)
- (13) 자족시설용지(변경 없음)

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리
계획 결정(변경)조서

- (1) 공동주택용지(변경)
 - ① A1~A13(변경 없음)
 - ② A14(신설)

도면번호	위치	구분	계획내용
A14	A14	지정용도 (가)	· 공동주택(주거복합) ^{주1)} ※ 단, 지하2층에서 지상2층까지 비주거용도 설치 가능
		불허용도 (나)	· 단독주택 및 공동주택 (단, 주거복합 제외) · 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마사술소, 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 · 판매시설 중 도매시장 및 소매시장, 청소년게임제공업의 시설, 일반게임 제공업의 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설 · 의료시설 중 격리병원 · 위락시설 · 공장 · 위험물저장 및 처리시설 · 창고시설 · 야영장 시설 · 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 · 발전시설 · 자동차 관련시설 (단, 주차장 제외) · 동물 및 식물 관련시설 · 자원순환 관련 시설 · 교정 및 군사시설 · 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 · 묘지 관련 시설 · 장례식장

도면번호	위치	구분	계획내용
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 기본용적률 : 400% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률 이하 ^{주2)}
		높이	• 최고높이 : 60.0m 이하 ^{주3)}
		건축선	• 건축한계선 : 도로변 3m

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 청년주택에 한함

주2) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준을 준용

주3) 「건축법」 제84조의 높이 산정방법에 따른 건축물의 높이

■ 결정사유서

도면번호	결정내용	결정사유
A14	• A14 신설	• 역세권 청년주택(공공임대주택 및 공공지원민간임대주택) 건립을 위해 공동주택용지 신설
	• 지정용도 신설	• 역세권 청년주택 건립을 위하여 공공임대주택 및 민간임대주택(공공지원민간임대주택)을 지정용도로 결정
	• 불허용도 신설	• 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거하여 건축물의 불허용도 결정
	• 건폐율, 용적률 및 건축물 높이 결정	• 역세권 청년주택을 건립함에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 개발밀도 계획 결정
	• 건축한계선 신설	• 원활한 보행환경 조성을 위해 건축한계선 3m 결정

■ 용적률 적용기준(의무사항) (신설)

구분	적용기준	비고
공공기여율	• 기본공공기여율 : 20% 이상(부지면적 기준) - 용도지역 변경 : 15% 이상(부지면적 기준) - 도시계획시설 변경 : 5% 이상(부지면적 기준)	모든 항목 충족시 기본용적률 400% 부여
	• 추가공공기여율 : 공공시설 설치 및 제공 (기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함)	
비주거비율	• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	(장지동 842-1번지 역세권 청년주택에 한함)
주택규모	• 주택 건설규모 : 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ - 1인(세어형 포함)세대 : 전용 18㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 전용 36㎡ 이상	

구 분	적용기준	비 고
건축물 형태	· 2가지 이상 의무 이행 - 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, - 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물, 공공시설물	
주민공동시설	· 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「서울시 주택 조례」에 따른 주민공동시설 외 커뮤니티 시설 별도 설치 - 364세대 이상 : 세대수(도시형 생활주택 제외 후)×2.5×1.25	

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

※ 상기 계획내용은 관련법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동될 수 있음

(2) 근린생활시설용지(변경 없음)

(3) 교육시설용지(변경 없음)

(4) 공공청사용지(변경 없음)

(5) 문화시설용지(변경 없음)

(6) 사회복지시설용지(변경)

① 기정

도면번호	위치	구분	계획내용
G1 G2	G1 G2	지정용도	· 아동복지시설, 노인복지시설, 노인여가시설 등 사회복지사업법, 아동복지법, 노인복지법, 장애인복지법 등에 의하여 설치할 수 있는 시설
		불허용도	· 지정용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 200% 이하
		높이	· 5층 이하
		건축선	· 건축한계선 : 도로변 2m이상
		배치	· 건축한계선에 적합한 배치로 시각적 연속성과 방향성 유도
		형태·외관	· 가로경관 제고와 심미성 증진을 위한 경사형 지붕 권장
		색채	· 주변여건을 고려하여 따뜻한 계열색을 권장
		담장	· 개방형 헨스 또는 1.2m이하의 생울타리 권장
		기타	-

② 변경

도면번호	위치	구분	계획내용
G2	G2	지정용도	· 아동복지시설, 노인복지시설, 노인여가시설 등 사회복지사업법, 아동복지법, 노인복지법, 장애인복지법 등에 의하여 설치할 수 있는 시설
		불허용도	· 지정용도 이외의 용도

도면번호	위치	구분	계획내용
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	• 5층 이하
		건축선	• 건축한계선 : 도로변 2m이상
		배치	• 건축한계선에 적합한 배치로 시각적 연속성과 방향성 유도
		형태·외관	• 가로경관 제고와 심미성 증진을 위한 경사형 지붕 권장
		색채	• 주변여건을 고려하여 따뜻한 계열색을 권장
		담장	• 개방형 웬스 또는 1.2m이하의 생울타리 권장
		기타	-

■ 변경사유서

도면번호	변경내용	변경사유
G1	• 가구계획 변경에 따른 건축물 등에 관한 사항 폐지	• 역세권 청년주택 건립을 위한 공동주택용지 계획으로 사회복지시설용지 폐지

- (7) 종교시설용지(변경 없음)
 (8) 주차장용지(변경 없음)
 (9) 차고지용지(변경 없음)
 (10) 교육시설용지(변경 없음)
 (11) 가스가압지용지(변경 없음)
 (12) 영유아보육시설용지(변경 없음)
 (13) 자족시설용지(변경 없음)

마) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- (1) 교통처리에 관한 계획(변경 없음)
 (2) 전면공지에 관한 계획(신설)

도면번호	계획내용	비 고
A14	• 건축한계선 후퇴부분(충민로변, 충민로2길변 3m) 보도 연결형 전면공지 조성	결정도 참조

■ 결정사유서

도면번호	결정내용	결정사유
A14	• 대지내공지(전면공지) 결정	• 원활한 보행환경 조성을 위해 건축한계선 후퇴부분에 전면공지 결정

바) 공공기여 계획(신설)

구분	용적률	기부채납 면적	비고
제2종일반주거지역(7층이하) → 준주거지역	기본용적률 400%	· 기본공공기여율 : 20% 이상(부지면적 기준) · 용도지역 변경 : 15% 이상(부지면적 기준) · 도시계획시설 변경 : 5% 이상(부지면적 기준)	송파구 장지동 842-1번지 역세권 청년주택에 한함
	상한용적률 법정용적률 이하	· 추가공공기여율 : 공공시설 설치 및 제공 (기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분 포함)	

※ '서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준' 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 기부채납 함

3. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당 없음
4. 방재계획
1) 호우재해

- 사업지는 침수재해 발생이 미미할 것으로 판단되나 배수시설물의 유지관리계획을 통하여 사업대상지 내 침수재해가 발생되지 않도록 관리
- 공사 시 외부우수의 공사장 내 유입으로 인한 홍수 및 토사유출의 증가를 방지하기 위하여 임시침사지, 가배수로, 비닐보호막 등을 설치하여 재해영향을 저감토록 계획
- 운영 시 우수유출 저감을 위하여 저류시설(지하저류조), 침투시설(옥상녹화, 투수포장등)을 계획

2) 지진재해

- 내진설계기준에 따라 건축계획 수립 및 대피시설, 대응시스템 등을 구축
- 지진 등 재난발생 시 피해가 예상되는 시설물에 대한 정기점검 및 정비 실시

5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획
1) 토지세목조서

연번	소재지		지목	편입면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동	지번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
1	송파구 장지동	842-1	대	3,913.0	[위탁자] 주식회사 파크디앤씨	서울특별시 강남구 테헤란로29길 10, 6층(역삼동, 정안빌딩)	1/1	-	-	-
					[수탁자] 주식회사 하나 자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)				
합계				3,913.0	-					

2) 물건조서

연번	소재지		지목	물건의 종류	구조	사용 승인 일자	규모			소유자	소유권 이외의 권리		
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		권리 명세	권리자	주소
1	송파구 장지동	842-1	대	건물 (노유자 시설)	철골철근 콘크리트조	1995. 12.30.	6,406.51	2	3	[위탁자] 주식회사 파크디앤씨 [수탁자] 주식회사 하나 자산신탁	-	-	-
합계							6,406.51	-					

3) 토지취득방법 : 사업시행자 100% 확보 후 신탁

4) 준치건축물 및 공작물 처리계획 : 사업부지내 건축물, 공작물 등은 전면 철거 후 신축

6. 공공시설의 귀속에 관한 계획

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구분	위치	시설규모 (위치 / 연면적)	비고
공공시설등	송파구 장지동 842-1번지	· 위 치 : 지상1층 일부 ~ 지상2층 일부 · 연면적 : 1,658.95㎡	조성 후 관리청에 기부채납

2) 계획기준 및 근거

- 공공기여 내용

: 공공시설등 조성 후 관리청(송파구청)에 기부채납

- 세부기준

: 공공기여량 산정방법 등은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」, 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 산정기준」 등 준용

7. 공사의 감리에 관한 계획 : 「주택법」 및 「건설기술 관리규칙」에 의거, 해당 지자체인 송파구청에서 감리자를 선정하여 감리업무를 수행할 예정임

8. 조성토지의 공급에 관한 계획

구 분	위 치		공급대상자	공급시기	비 고
	면 적(㎡)	구성비(%)			
합계	3,913.0	100.0	-	-	-
주택건설용지	3,913.0	100.0	자체사용	승인 후	-