

2020 - 559

19 - 8 ()
 () · () ()
) () ·

서울특별시고시 제2017-453호(2017.12.14.)로 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인되고 서울특별시고시 제2017-454호(2017.12.14.)로 사업계획 승인, 서울특별시고시 제2019-5호(2019.1.3.)로 역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구(변경) · 지구계획 승인(변경)된 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 같은 법 시행령 제24조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정(변경) · 지구계획 승인(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 12월 17일
 서울특별시장

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항 (변경없음)

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적 (변경없음)

- 명 칭 : 마포구 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 마포구 창전동 19-8번지 일원
- 면 적 : 5,209.9m²

2. 촉진지구의 지정일 (변경없음)

3. 사업의 종류 (변경없음)

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 (변경없음)

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 (변경)

연번	소재지	지번	지목	면적(㎡)		용도지역 및 지구	소유자			비고	
				전체면적 (㎡)	편입면적 (㎡)		성명	주소	지분		
1	변경 없음	마포구 창전동	19-8	대	4,432.1	4,432.1	제3종일반, 준주거지역	주식회사아이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
2	변경 없음	마포구 창전동	129-1	도로	13.0	13.0	제3종일반 주거지역	주식회사아이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
3	변경 없음	마포구 창전동	136-1	도로	26.0	26.0	제3종일반 주거지역	주식회사아이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
4	기정	마포구 창전동	15-2	도로	23.0	23.0	제3종일반 주거지역	김방원	서울특별시 마포구 창전동15-4	100%	
	변경	마포구 창전동	15-2					주식회사아이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
5	기정	마포구 창전동	12-1	도로	3,545	713.3	제3종일반 주거지역	서울특별시 마포구		90.47%	
			청천1구역주택재건축정비사업 조합					서울특별시 마포구 독막로178-1,3층(구수동, 성보빌딩)	9.53%		
	변경	마포구 창전동	12-1					서울특별시 마포구		100%	
6	변경 없음	마포구 창전동	128-3	도로	75.0	2.5	제3종일반 주거지역	서울특별시 마포구		100%	

■ 변경사유 : 전체 토지 중 일부 토지의 소유권 변경에 따른 변경

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

7. 기타사항: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례)에 따라 공익사업 지정 및 인정함.

8. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 14층 주택주택과(02-2133-6294)와 마포구청 4층 주택과(02-3153-0000)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요 (변경없음)

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭 (변경없음)

3. 사업기간 및 재원조달계획 (변경없음)

4. 토지이용계획 (변경없음)

5. 인구·주택수용계획 (변경)

1) 수용인구: 746명 내외

2) 주택건설계획: 589세대

(기정)

구분	세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공 임대주택	26A TYPE	56	9.5	112	15.0
	26B TYPE	4	0.7	8	1.1
	소계	60	10.2	120	16.1
공공지원 민간 임대주택	17A TYPE	458	77.8	458	61.4
	29A TYPE	30	5.1	80	10.7
	29B TYPE	9	1.5	24	3.2
	29C TYPE	32	5.4	64	8.6
	소계	529	89.8	626	83.9
합계	589	100.0	746	100.0	세대당 1.3명

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

(변경)

구분	세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공 임대주택	26A TYPE	56	9.5	112	15.0
	26B TYPE	4	0.7	8	1.1
	소계	60	10.2	120	16.1
공공지원 민간 임대주택	17A TYPE	414	70.3	414	55.5
	17B TYPE	44	7.5	44	5.9
	29A TYPE	30	5.1	80	10.7
	29B TYPE	9	1.5	24	3.2
	29C TYPE	32	5.4	64	8.6
합계	589	100.0	746	100.0	세대당 1.3명

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

■변경사유 : 거주환경 개선을 위한 건축설계 변경에 따른 타입별 세대수 및 수용인구 변경

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 (변경)

1) 도로 (변경없음)

2) 공공시설 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	사회복지시설	육아종합지원센터	마포구 창전동 19-8번지 일대	건축면적 1,627.68	감 0.53	건축면적 1,627.15	서울시에 기부채납

※ 사회복지시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공시설 세부계획(시설·운영계획 등)은 공공시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

■변경사유 : 건축계획 변경에 따른 건축면적 일부변경

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 (변경없음)

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

[붙임]

1. 도시·군관리계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사항 (변경없음)

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항 (변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

(1) 도로 (변경없음)

(2) 공공시설 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	사회복지시설	육아종합지원센터	마포구 창전동 19-8번지 일대	건축면적 1,627.68	감) 0.58	건축면적 1,627.15	서울시에 기부채납

※ 사회복지시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공시설 세부계획(시설·운영계획 등)은 공공시설 관리부서와 협의 후 결정

- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

■변경사유 : 측량성과 반영 및 건축계획 변경에 따른 건축면적 일부변경

(3) 기반시설 결정(변경)도 : 게재생략

다) 획지에 관한 사항

(1) 획지에 관한 결정(변경) 조서 (변경없음)

(2) 획지에 관한 결정(변경)도 : 게재생략

라) 건축물에 관한 사항 (변경없음)

마) 기타사항에 관한 결정 (변경없음)

바) 공공기여 계획 (변경)

구분	면적(㎡)			기부채납 내용	기부채납 면적(㎡)			비고(주)
	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
공공 임대주택	4,424.87 (건축면적)	감) 174.49	4,250.38 (건축면적)	공공임대주택 부속토지	514.05	증) 0.11	514.16	9.87%
기반시설 (도로)	257.00	-	257.00	도로설치 및 제공	257.00	-	257.00	4.93%
사회복지시설 (육아종합지원센터)	1,627.68 (건축면적)	감) 0.53	1,627.15 (건축면적)	사회복지시설 (구분지상권) 및 부속토지	548.75	감) 0.22	548.53	10.53%

주) 전체 구역면적(5,209.9㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임

■변경사유 : 건축설계 변경에 따른 건축면적 및 기부채납 면적 일부변경

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 (변경없음)

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	지번	지목	면적(㎡)		용도지역 및 지구	소유자			비고	
				전체면적 (㎡)	편입면적 (㎡)		성명	주소	지분		
1	변경 없음	마포구 창전동	19-8	대	4,432.1	4,432.1	제3종일반, 준주거지역	주식회사이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
2	변경 없음	마포구 창전동	129-1	도로	13.0	13.0	제3종일반 주거지역	주식회사이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
3	변경 없음	마포구 창전동	136-1	도로	26.0	26.0	제3종일반 주거지역	주식회사이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
4	기정	마포구 창전동	15-2	도로	23.0	23.0	제3종일반 주거지역	김방원	서울특별시 마포구 창전동15-4	100%	
	변경	마포구 창전동	15-2					주식회사이베스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로306, 16층	100%	
5	기정	마포구 창전동	12-1	도로	3,545	713.3	제3종일반 주거지역	서울특별시 마포구		90.47%	
			청천1구역주택재건축정비사업 조합					서울특별시 마포구 독막로178-1,3층(구수동, 성보빌딩)	9.53%		
	변경	마포구 창전동	12-1					서울특별시 마포구		100%	
6	변경 없음	마포구 창전동	128-3	도로	75.0	2.5	제3종일반 주거지역	서울특별시 마포구		100%	

■변경사유 : 전체 토지 중 일부 토지의 소유권 변경에 따른 변경

3) 토지취득 방법 (변경없음)

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획 (변경없음)

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구 분	위 치	시설규모(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
도 로	마포구 창전동 12-1번지 외 4필지	972.8㎡	-	972.8㎡	- 1개 노선(일반도로(소로)) - 현황도로 확장 및 재정비 - 조성 후 기부채납
사회복지시설 (육아종합지원센터)	마포구 창전동 19-8번지	1,627.68㎡ (건축면적)	감) 0.53㎡ (건축면적)	1,627.15㎡ (건축면적)	- 위치 : 지상1층 - 건축물 및 부속토지 기부채납

■변경사유 : 측량성과 반영 및 건축설계 변경에 따른 건축면적 일부변경

나) 계획기준 및 근거 (변경없음)

6. 공사의 감리에 관한 계획 (변경없음)

7. 조성토지의 공급에 관한 계획 (변경없음)