

마장축산물시장 시장정비사업 추진계획 변경(경미한사항)승인 - 지구단위계획 결정(변경)(경미한사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-380호(2020. 9.17.)로 시장정비사업 추진계획 승인 및 지형도면 고시하고, 성동구 고시 제2021-156호(2021. 9.23.)로 추진계획 변경승인 및 지형도면 고시되고, 성동구 고시 제2021-196호(2021.11.18.)로 사업시행계획인가 고시된 마장축산물시장 시장정비사업에 대하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 추진계획 변경(경미한사항)을 승인하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정(변경)·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 8일

성 동 구 청 장

1. 시장정비사업 추진계획 변경(경미한사항)승인

가. 시장정비사업구역의 명칭 : 마장축산물시장 시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위 (변경없음)

구 분	구역명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	마장축산물시장 시장정비구역	성동구 마장동 480-5번지 외 1필지	2,939.3㎡	인접지역 포함

※ 인접지역(480-9대, 면적: 1,078.1㎡) 포함

다. 시장정비사업의 시행자

- 성 명 : (주)시장법인서울마켓 (대표이사: 안동관)
- 주 소 : 서울특별시 성동구 마장로35라길 8(마장동)

라. 사업추진계획 변경(경미한사항)승인일 : 변경(경미한사항)승인 고시일

마. 사업추진계획 승인 개요

1) 도시관리계획 결정사항

가) 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비고
총 계		2,939.3	100.0	-
기반시설 등	-	-	0.0	-
획지1	판매시설, 공장, 창고 및 오피스텔	2,939.3	100.0	-

나) 용도지역·지구에 관한 결정 조서 (변경없음)

○ 용도지역에 관한 사항

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	2,939.3	—	2,939.3	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	2,939.3	—	2,939.3	100.0	

○ 용도지구에 관한 사항 (해당없음)

다) 도시계획시설에 관한 결정 조서 (해당없음)

라) 건축물의 주용도·용적률·건폐율·높이·층수 및 연면적에 관한 결정 조서 (변경)

주용도	건폐율	용적률	층수(높이)	연면적(㎡)
판매시설 ¹⁾ , 공장 ²⁾ , 창고 ³⁾ , 오피스텔	60% ⁴⁾ 이하	326% ⁵⁾ 이하	지상 10층 이하 ⁶⁾ (최고높이 48m 이하)	21,499.4㎡ 이하 (매장면적 : 5,419.5㎡ 포함)
판매시설 ¹⁾ , 공장 ²⁾ , 창고 ³⁾ , 오피스텔	60% ⁴⁾ 이하	326% ⁵⁾ 이하	지상 9층 이하 ⁶⁾ (최고높이 48m 이하)	21,309.9㎡ 이하 (매장면적 : 5,215.6㎡ 포함)

주1), 주2), 주3) 「축산물위생관리법」 제21조(영업의 종류 및 시설기준)에 명시된 축산관련 판매시설, 공장, 창고시설
 주4) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제52조(건폐율에 관한 특례) 적용
 주5) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제51조(용적률에 관한 특례) 적용
 주6) 「서울특별시 도시계획 조례」 제28조(제2종일반주거지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 제1항 제1호 가목에 따른 완화적용

마) 기타사항에 관한 결정사항 (변경)

○ 공공기여시설 설치계획

기정	공공임대산업시설 설치(지하1층, 전용면적 119.9㎡)
변경	공공임대산업시설 설치(지하1층, 전용면적 119.5㎡)

2) 입점상인 보호대책 (변경없음)

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제49조에 의한 입점상인보호대책을 수립하여 시행
- 관계서류 참조

3) 건축법 제18조 제2항에 따른 건축허가의 제한 필요성

○ 해당없음.

바. 사업추진계획 변경(경미한사항)승인 사유

- 성동구 건축위원회(교통통합) 심의결과 반영에 따른 건축계획 변경으로 층수, 연면적, 매장면적, 공공기여시설 설치계획 등 변경

사. 조건사항

- 2020년 제2차('20. 6.15.) 시장정비사업 심의위원회 심의결과 : '수정가결'

구분	심의의견
1	HACCP 인증을 득할 수 있도록 사업시행인가시 조건 부여
2	입주자모집시 공고문에 부산물 가공에 따른 환경의 영향을 인지할 수 있도록 내용 기재(권고)
3	자치구는 사업 준공 전까지 진입도로가 확보될 수 있도록 조치

2. 지구단위계획 결정사항

가. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

1) 지구단위계획구역에 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	마장축산물시장 시장정비구역	성동구 마장동 480-5번지 외1필지	—	증)2,939.3	2,939.3	—	—

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

1) 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		2,939.3	—	2,939.3	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	2,939.3	—	2,939.3	100.0	

2) 용도지구 변경조서(해당없음)

3) 기반시설에 관한 결정조서(해당없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

1) 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서 (변경없음)

구분	위치	면적(㎡)	비고
획지1	성동구 마장동 480-5번지 외1필지	2,939.3	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 (변경)

도면번호	위치	구분	계획내용		비고
			기정	변경	
—	획지1	불허용도	• 창고시설 (단, 「축산물위생관리법」 제21조에 명시된 축산관련 창고 제외)		
		건폐율	• 60% 이하		
		용적률	• 326% 이하		
		높이	• 48m 이하, 10층 이하	• 48m 이하, 9층 이하	1개층 축소
		배치	—		
		형태	—		
		색채	—		
		건축한계선	• 도로경계선 3m, 인접대지경계선 1.5m		

3) 건축물의 용도완화에 관한 계획 (변경없음)

■용도완화 결정조서

구분	적용지역 (도면표시)	용도완화	비고
기정	획지1	• 제2종 일반주거지역 내 판매시설, 공장, 업무시설 중 오피스텔 용도 불허 완화 (축산 관련 판매시설, 공장 도입에 한함)	—

■용도완화 조건

구분	용도완화 조건	비고
기정	• 「축산물위생관리법」 제21조(영업의 종류 및 시설기준)에 명시된 축산관련 판매시설, 공장 도입에 한함	—

라. 기타 사항에 관한 결정

■공공기여(기부채납)에 관한 계획 (변경)

구분	시설종류	배치	규모	비고
기정	공공임대산업시설	지하 1층	기부채납 면적: 136.1㎡ ① 토지지분: 36.2㎡ ② 건축물 환산부지: 99.9㎡	건축물 기부채납 (※ 전용면적 119.9㎡)
변경	공공임대산업시설	지하 1층	기부채납 면적: 118.8㎡ ① 토지지분: 35.5㎡ ② 건축물 환산부지: 83.3㎡	건축물 기부채납 (※ 전용면적 119.5㎡)

■공공기여(기부채납)에 관한 계획

도면 번호	위치	변경 내용	변경 사유	비고
—	획지1	• 기부채납 규모(면적) 변경 — 기정: 136.1㎡ — 변경: 118.8㎡	• 건축위원회(교통통합) 심의결과 반영에 따른 건축계획 변경으로 당초 결정한 건축물 공공기여(기부채납)계획 변경	

3. 관계 도면: 붙임 참조

가. 사업추진계획에 관한 결정도(기정/변경)

나. 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정도(기정/변경)

※ 따로 붙임된 관계도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 시장정비사업 추진계획 승인 도서: 생략

5. 관계서류 열람

○ 시민의 열람편의를 위해 성동구청 주거정비과(☎02-2286-6575)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

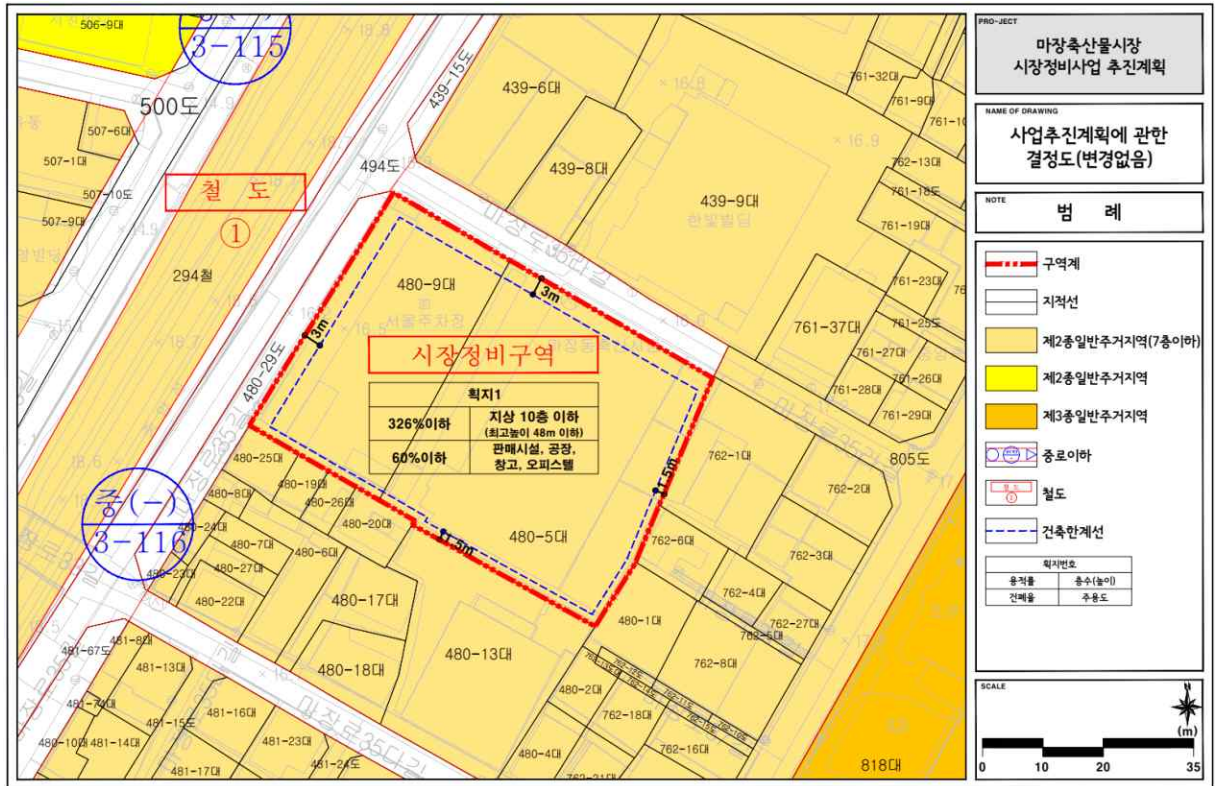
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시 할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

6. 기 타

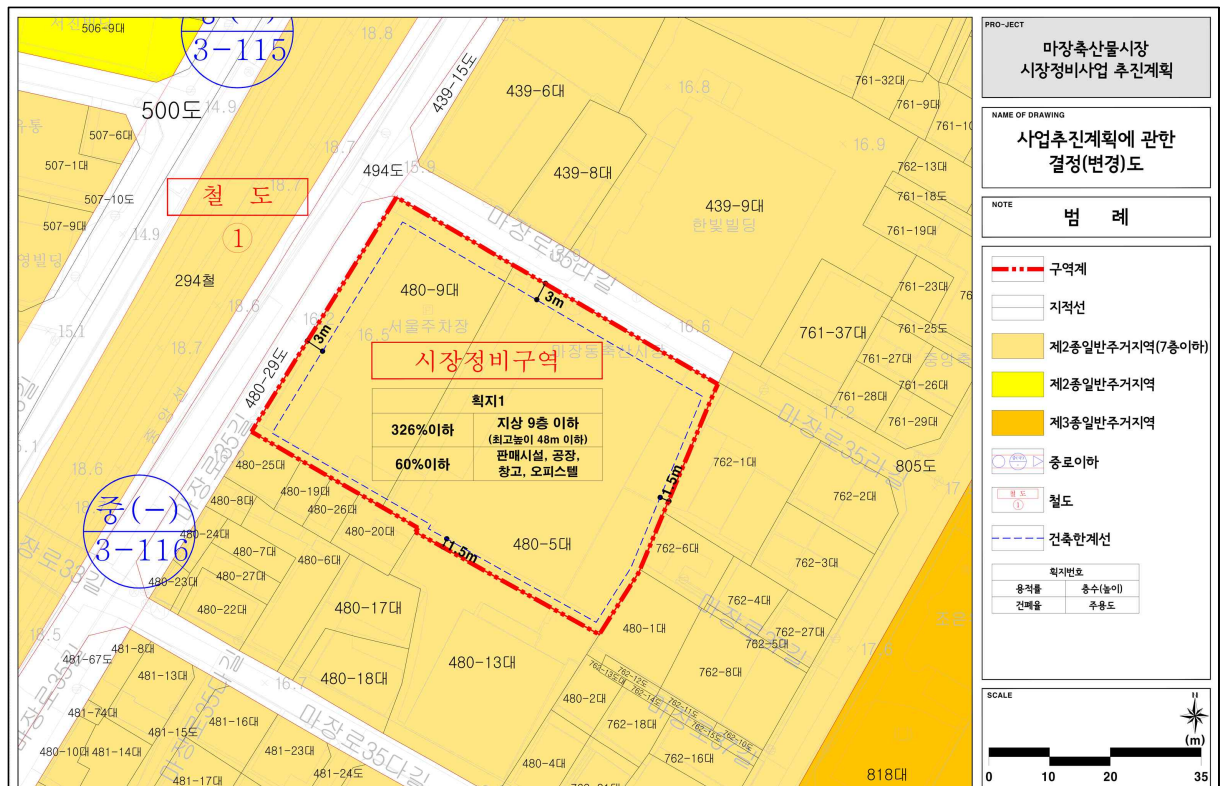
○ 사업추진계획은 사업시행인가 등 행정절차 이행 시 변경될 수 있습니다.

7. 관계 도면

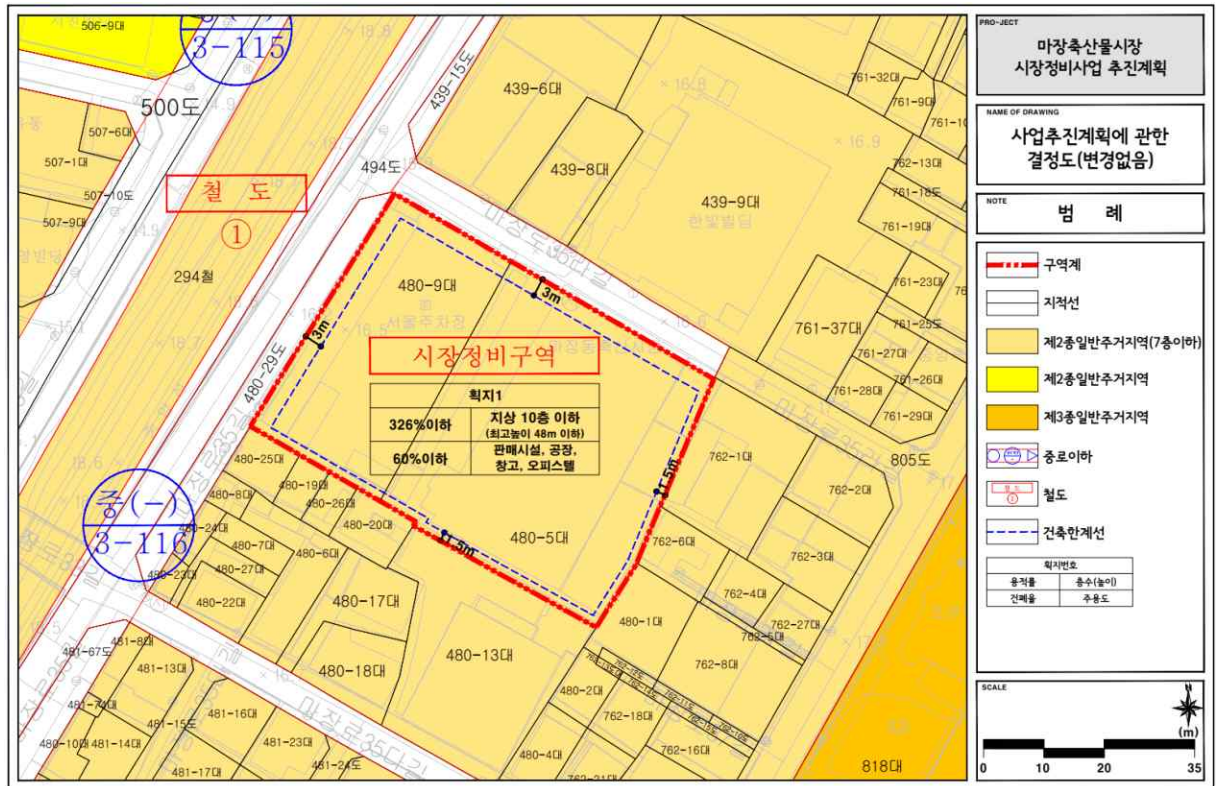
○ 사업추진계획에 관한 결정(기정)도



○ 사업추진계획에 관한 결정(변경)도



○ 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정(기정)도



○ 지구단위계획구역 및 계획에 관한 결정(변경)도

