

- 나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기서를 제출할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.
- 다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.
- 라. 과태료 부과 행정청(이의제기 및 기타 세부사항은 아래 연락처로 문의)
- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
 - 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8337

◆ 서울특별시공고 제2019-1514호

도시·군관리계획(강서구 등촌동 671-1번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정을 위한 열람공고

- 서울특별시 강서구 등촌동 671-1번지에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시·군관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)결정을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고합니다.
- 본 도시·군관리계획 결정에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2019년 5월 30일
서울특별시

I. 열람 기간 : 2019. 5. 31. ~ 2018. 6. 13. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 주택공급과 역세권사업팀 (☎02-2133-6296)

III. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

Ⅰ 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역 결정(신설)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
신설	-	강서구 등촌동 671-1번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	강서구 등촌동 671-1번지	-	증) 1,785.4	1,785.4	-

□ 결정사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	강서구 등촌동 671-1번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	1,785.4	대중교통이 편리하고 생활여건이 우수한 대상지에 청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따른 역세권 청년주택 지구단위계획구역을 결정(신설)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소계	1,785.4	-	1,785.4	100.0	-
	제3종일반주거지역	1,785.4	감) 1,785.4	-	-	-
	준주거지역	-	증) 1,785.4	1,785.4	100.0	-

□ 결정사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정사유
		기정	변경		
-	강서구 등촌동 671-1번지	제3종 일반주거지역	준주거지역	1,785.4	『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 용도지역을 결정(변경)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(신설)조서

가. 획지에 관한 결정(신설)조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	-	1,785.4	강서구 등촌동671-1번지	1,785.4	

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 획지계획 신설 : 1,785.4㎡	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 획지계획을 결정(신설)

2. 건축물 등에 관한 결정(신설)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정(신설)조서

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
-	강서구 등촌동 671-1 번지	용도	지정용도 (1)	• 공동주택(주거복합)^{주)}
			불허용도 (A)	
			• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종근린생활시설 중 단란주점/안마시술소 • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 위락시설 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소 제외) • 장례식장	

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 청년주택에 한함.

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 지정, 불허용도 신설	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 2030 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 지정용도 및 불허용도를 결정(신설)하고자 함

나. 건축물의 규모에 관한 결정(신설)조서

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
-	강서구 등촌동 671-1 번지	건폐율		●60% 이하	강서구 등촌동 671-1번지 역세권 청년주택에 한함
		용적률	기본용적률	●400% 이하	
			상한용적률	●법적용적률(500%) 이하	
		높이		●50m 이하	

※ 상한용적률은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거하여 적용함.

□ 결정사유서

구분	결정내용		결정사유
-	용적률	●기본용적률 : 400%이하 ●상한용적률 : 법적용적률(500%)이하	● 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 2030 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용함.
	최고높이	●50m 이하	● 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 2030 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 도시·건축공동 위원회 심의를 통해 결정코자 함.

다. 건축물의 규모에 관한 계획 적용기준(신설)

구분	적용기준	계획내용	완화 내용	비고
공공 기여율	●공공기여율 10%에 해당하는 공공시설설치 및 제공 ●추가용적률 연면적 50%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공	●공공임대주택 부속토지 면적 : 354.19㎡(19.84%) ① 기본공공기여율 : 179.31㎡(10.04%) ② 추가공공기여율 : 174.88㎡(9.80%) → ① + ② = 354.19㎡(19.84%)	기본 용적률 400% 부여 상한 용적률 500% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 (강서구 등촌동 671-1 번지 역세권 청년주택 에 한함)
건축물 용도구분	비주거비율	●15% 미만 (가로변 비주거 설치 의무)		
주택 건설 기준	주택규모	●공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 ●민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	●리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
	주민공동시설	●주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치		
		●지상2층에 102.26㎡ 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

※ 비주거 비율은 용적률 기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층~지상2층에서만 설치하여야 함.

□ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 용적을 완화항목 및 내용 신설	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준』을 준용하여 용적을 완화항목 및 내용 결정(신설)

라. 공공기여계획

구분	기본용적률	공공기여율	계획내용	비고
제3종일반주거지역 → 준주거지역	400%	•기본공공기여율 : 대지면적의 10%이상 - 179.31㎡ (10.04%) •추가공공기여율 : 기본용적률을 초과하는 용적률 50%에 해당하는 세대의 대지지분 - 174.88㎡ (9.80%) •179.31㎡ + 174.88㎡ = 354.19㎡(19.84%)	•354.19㎡ (19.84%)	•강서구 등촌동 671-1번지 역세권 청년주택에 한함

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납하여야 함

마. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서

구분	적용대상	건축한계선	벽면한계선	비고
-	이면도로변 대상지 북측 등촌동 강서로56길변	3m	-	•보도형 조성 (이면부 보행구간 확보)
	대상지 남측 등촌동 강서로54길변	3m	-	•보도형 조성 (이면부 보행구간 확보)

④ 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지안의 공지에 관한 계획

도면번호	위치	계획내용			비고
-	강서구 등촌동 671-1번지	대지내 공지	전면공지	•보도부속형 전면공지 - 건축한계선 후퇴부분 공지 (차량출입구 제외)	강서로54길, 강서로56길

□ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 전면공지 신설	• 강서로54길, 56길의 보행환경 제고를 위해 전면공지 결정(신설)