

제6장 광고물등의 사후관리

- 제17조(운영·성과분석)** ① 민·관합동협의회는 관람인원, 미디어, 콘텐츠(공공용을 포함한다) 운영현황 등을 반기별로 모니터링하고 그 결과를 시장에게 제출하여야 한다.
- ② 민·관합동협의회는 매년 당해 연도 운영성과, 문제점을 평가하고 개선사항을 마련하는 등의 성과분석을 하여야 한다.
- ③ 민·관합동협의회는 성과분석 자료를 다음연도 1월말까지 시장에게 제출하여야 한다.

제18조(위반 등에 대한 조치) 시장은 자유표시구역에서 옥외광고사업자 등이 이 기준 및 법령 등을 위반한 경우에는 법령에 따라 과태료 등을 부과할 수 있다.

부 칙

이 기준은 공고한 날부터 시행한다.

◆ 서울특별시고시 제2017-348호

**도시관리계획(강남구 논현동 278-4번지 일원 역세권 청년주택
지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시 강남구 논현동 278-4번지 외 2필지(278-3, 278-17) 『도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)』에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 및 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라, 2017년 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2017.8.23) 심의를 거쳐, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 9월 28일
서울특별시장

I. 역세권 청년주택 사업개요

- 위치 : 서울특별시 강남구 논현동 278-4번지 외 2필지(278-3, 278-17)
- 면적 : 2,213.2㎡
- 결정 취지 : 대중교통중심 역세권 지역에 청년층의 주거안정을 위한 (준공공)임대주택 건립과 더불어 계획적인 역세권 개발을 위해 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정함

II. 도시관리계획에 관한 사항

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정
1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	강남구 논현동 278-4번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	강남구 논현동 278-4번지 외 2필지(278-3, 278-17)	-	증) 2,213.2	2,213.2	역세권 청년주택

■ 지구단위계획구역 지정 관련 결정 사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	강남구 논현동 278-4번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	2,213.2	청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 역세권 청년주택 지구단위계획구역을 신설

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		2,213.2	-	2,213.2	100.0	논현동 278-4번지 외 2필지(278-3, 278-17)에 한함
주거 지역	소계	1,950.7	-	1,950.7	88.1	
	제3종일반주거지역	1,950.7	감) 1,950.7	-	-	
	준주거지역	-	증) 1,950.7	1,950.7	88.1	
상업 지역	일반상업지역	262.5	-	262.5	11.9	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	강남구 논현동 278-4번지 외 2필지(278-3, 278-17)	제3종일반주거지역	준주거지역	1,950.7	공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

나. 용도지구에 관한 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	④	봉은사로	중심지 미관지구	논현동 200-8~ 삼성동 110-2	102,720 (286)	4,280 (24)	양측 12m	서고164호 (84.4.22)	

주) () 구역내 면적 및 연장임

2. 도시기반시설에 관한 결정 : 해당사항없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구 번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	①	2,213. 2	논현동 278-3대	215.2	공동개발
			논현동 278-4대	1,771.3	
			논현동 278-17대	226.7	

• 결정 사유서

도면표시 번호	결정내용	결정사유
-	· 가구번호 신설 : ①	· 가파른 주거비 상승 등으로 고통받는 2030 청년세대의 주거난 해소 및 주거안정을 도모하기 위하여 역세권 부지에 청년주택(준공공 임대주택) 건립을 위한 획지계획 수립

2. 건축물 등에 관한 결정 조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	도면 표시번호	계획내용	비고
용 도 계 획	지정 용도	1 · 공동주택(주거복합) ^{주1)}	· 역세권 청년주택 · 청년지원시설 (1층, 50㎡이상)
	권장 용도	a · 제2종근린생활시설 중 사무소	
	불허 용도	A · 제1종근린생활시설 중 안마원 · 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마사술소 · 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 · 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 · 위락시설 · 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소 제외) · 장례식장	

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

• 결정 사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	· 지정용도, 권장용도, 불허용도 신설	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울특별시 도시계획조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 준주거지역내 건축할 수 있는 용도계획 수립

나. 밀도에 관한 결정(변경)조서

구분	계획내용	비고
건폐율	70.00%	
용적률	기본용적률 : 447.44%이하	「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용
높이	60m이하	가로구역별 높이적용(봉은사로)

• 결정 사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	· 건축물 밀도계획 신설 - 건폐율 : 70%이하 - 용적률 : 447.44%이하 - 높이 : 60m이하	· 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 건축물밀도 계획 수립

• 용적률 완화항목에 관한 계획

구분		계획기준	완화내용	비고
공공기여율		· 부지면적의 10%이상 ¹⁾	기본용적률 447.44%부여	· 모든항목을 충족하여야 함
주택 건설기준	공공임대 : 민간임대	· 10 : 90 (비율 10이상 공공임대) (지상 1층 비주거 설치 의무)		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하		
건축물형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	· 리모델링 쉬운구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상을 의무적으로 이행		
주민공동 이용시설	커뮤니티시설	· 50㎡ 이상 설치		

1) 용도지역 변경 부지면적의 10.0% 이상

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」(개정 2016.11.04.) 준용

다. 건축물의 건축선 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

1) 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	· 봉은사로변 : 대지경계로부터 3m 후퇴 · 북측(8m)도로변 : 대지경계로부터 3m 후퇴 · 서측(4m)도로변 : 대지경계로부터 2m 후퇴	

2) 기타사항에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
차량출입불허구간	· 봉은사로변	

라. 공공기여 계획(신설)

구분	기본용적률	공공기여율	계획	비고
공공임대주택	447.44% 이하	부지면적의 10.0% 이상1) (195.1㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 215.01㎡ (11.02%)	역세권 청년주택 사업대상지에 한함

1) 용도지역 변경 부지면적의 10.0% 이상 (195.1㎡ 이상)

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 (개정 2016.11.04.) 3-3-1 적용

※ 공공기여하는 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 시장에게 기부채납 함

III. 관계도면 : [붙임] (도면게재생략)

IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 포함) 참조
생략(비치 도서과 같음)

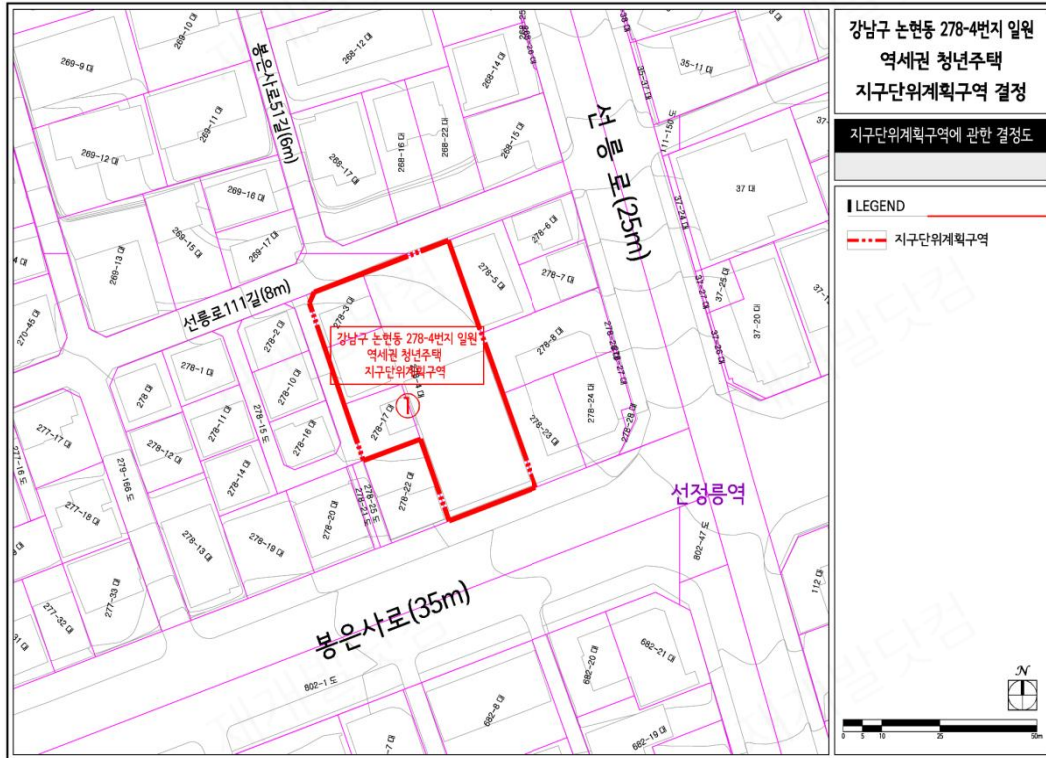
V. 관계서류 열람 방법

서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4945)와 강남구청 1별관 3층 도시계획과(02-3423-6105)
에 비치하여 일반인에게 보이게 함

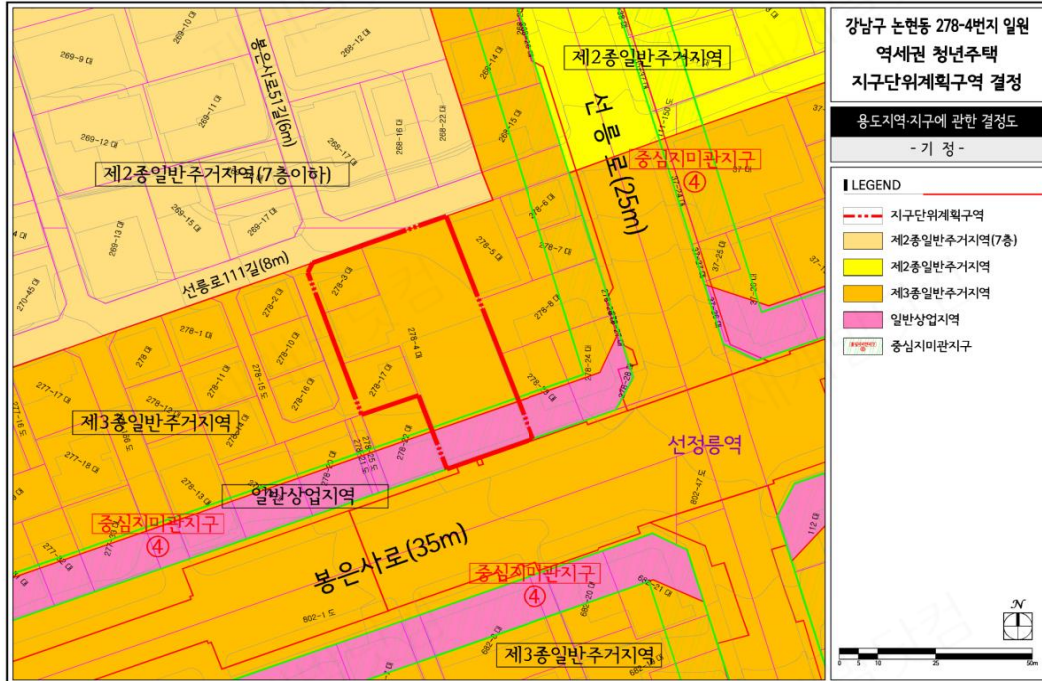
VI. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

기타 청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 “역세권 청년주택 건립
계획에 대한 표준 협약서”는 사업계획승인(건축허가) 전에 서울특별시장과 사업시행자간
협약 체결하여야 하며 허가권자(구청장)는 이를 사업계획승인(건축허가) 조건으로 부여하
여야 함

<지구단위계획구역 결정도>



<용도지역지구 결정(기정)도>



<용도지역지구 결정(변경)도>

