

◆ 서울특별시고시 제2025-141호

**성북구 보문동5가 146-1 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구
지정·지구계획 해제 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획)
결정(변경)·지형도면 고시**

「민간임대주택에 관한 특별법」 제27조 및 같은 법 시행령 제23조, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제10조에 따라 성북구 보문동5가 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구를 지정을 해제하고, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 성북구 보문동5가 146-1번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 해제하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 3월 20일
서울특별시

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 성북구 보문동5가 146-1 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 성북구 보문동5가 146-1번지 일대
- 면 적 : 1,157.9㎡

2. 촉진지구 지정일 및 해제일

- 촉진지구의 지정일 : 2021년 07월 01일
- 촉진지구의 해제일 : 2025년 03월 20일

3. 촉진지구의 지정 해제사유 : 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 사업 취소

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 환원 또는 폐지 관한 사항

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,157.9	-	1,157.9	100.0	
주거지역	준주거지역	1,157.9	감) 662.2	495.7	100.0	
	제3종일반주거지역	-	증) 662.2	662.2	0.0	

■ 변경사유서

도 면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	성북구 보문동5가 146-1번지 일대	준주거지역	제3종일반주거지역	1,157.90	• 청년안심주택 사업취소에 따른 기 결정 용도지 역으로 환원
			준주거지역		

2) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	성북구 보문동5가 146-1 공공지원민간임대주택 (청년안심주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	성북구 보문동5가 146-1번지 일대	1,157.9	감)1,157.9	-	

■ 변경사유서

구분	구 역 명	면 적(㎡)	결 정 사 유
-	성북구 보문동5가 146-1 공공지원민간임대주택 (청년안심주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역	1,157.90	• 청년안심주택 사업취소에 따른 지구단위계획구역 폐지

3) 도시기반시설에 관한 결정조서 : 해당사항 없음

4) 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	구 역 명	획지 번호	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
폐지	성북구 보문동5가 청년안심주택 지구단위계획구역	1	성북구 보문동5가 146-1번지 일대	1,157.90	감)1,157.90	-	

■ 변경사유서

도면 표시 번호	획지명	변경내용	변 경 사 유
-	1	• 획지 계획 폐지 - 면적 1,157.9㎡	• 청년안심주택 사업취소에 따른 획지계획 폐지

5) 건축물에 관한 결정(변경)조서

가) 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서 : 폐지

구 분		건축물 용도	변경
용도	지정용도(A)	• 공동주택¹⁾(주거복합), 근린생활시설	폐지
	불허용도(U1)	• 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 의료시설 중 격리병원 • 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리 시설 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사 시설 • 묘지 관련 시설 • 야영장 시설 • 그 밖에 유사한 시설로서 위원회의 심의결과를 고려하여 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설 • 판매시설 중 도매시장 • 숙박시설 중 일반숙박시설 • 위락시설 • 창고시설 • 자동차 관련 시설 • 자원순환 관련 시설 • 발전시설 • 장례시설	폐지

1) 공동주택은 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 청년안심주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변 경 사 유
-	• 지정용도, 불허용도 폐지	• 청년안심주택 사업취소에 따른 지정용도, 불허용도 폐지

나) 건축물 밀도에 관한 결정(변경)조서

구 분		기 정	변 경	비 고
-	건폐율	• 60% 이하	-	※ '서울시 도시계획조례 제54조에 따름
	용적률	• 442.81%이하 / 법정용적률 이하	-	※ '서울시 도시계획조례 제55조에 따름
	높 이	• 최고높이 60m 이하	-	※ 관계법령에 따름

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변 경 사 유
-	• 용도계획 환원에 따른 밀도계획 변경	• 청년안심주택 사업취소에 따른 건폐율, 용적률, 높이계획은 환원되는 용도지역의 밀도계획 적용

다) 용적률 완화항목 및 적용 기준에 관한 결정(변경)조서 : 폐지

구 분		적 용 기 준	비고
공공기여율		• 기본 공공기여율 : 8.29% 이상(부지면적 기준) • 추가 공공기여율 : 기본용적률을 초과하는 용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분	• 보문동5가 146-1번지 청년안심주택에 한함 • 모든 항목 충족시 기본용적률 부여
비주거비율		• 15% 이하 (가로변 비주거 설치 의무)	
주민공동이용시설	주민공동시설(커뮤니티시설)	• 100세대 이상 ~ 300세대 미만 - 커뮤니티시설 설치면적 150㎡ 이상	
건축물형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	
주택건설기준	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 공공지원민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	

※ '서울특별시 청년안심주택 건립 및 운영기준' 준용

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 역세권 운영기준에 따른 용적률 적용완화 및 적용기준에 관한 계획폐지	• 청년안심주택 사업취소에 따른 용적률 적용완화 및 적용기준 적용 폐지

라) 건축물 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서 : 폐지

구 분	기정			변경	비 고
건축한계선	간선부	보문로	3m 후퇴	폐지	
	이면부	보문로21길	2m 후퇴	폐지	

■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 건축한계선 지정 폐지	청년안심주택 사업취소에 따른 건축한계선 계획 폐지

6) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 폐지

가) 공공기여계획(폐지)

구 분	용 적 륜	공공기여율	비 고
제3종일반주거지역 → 일반상업지역	기본용적률 442.81%	• 기본 공공기여율 : 부지 면적의 8.29% 이상(주) (95.96㎡ 이상)	• 보문동 146-1번지 청년안심주택에 한함
	상한용적률 법정용적률 이하	• 추가 공공기여율 : 기본용적률을 초과하는 용적률의 50%에 해당하는 공공임대주택의 대지지분	

주) '서울특별시 청년안심주택 건립 및 운영기준' 3-2-1 적용

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

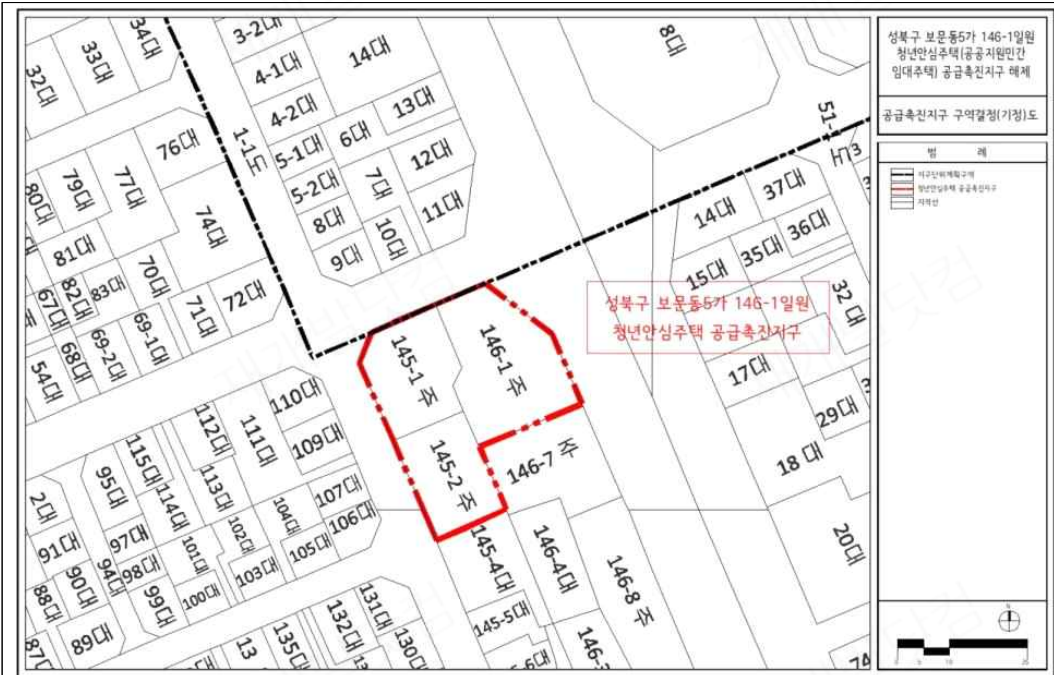
■ 변경사유서

도면표시번호	변경내용	변경 사유
-	• 공공기여계획 폐지	• 청년안심주택 사업취소에 따른 공공기여계획 폐지

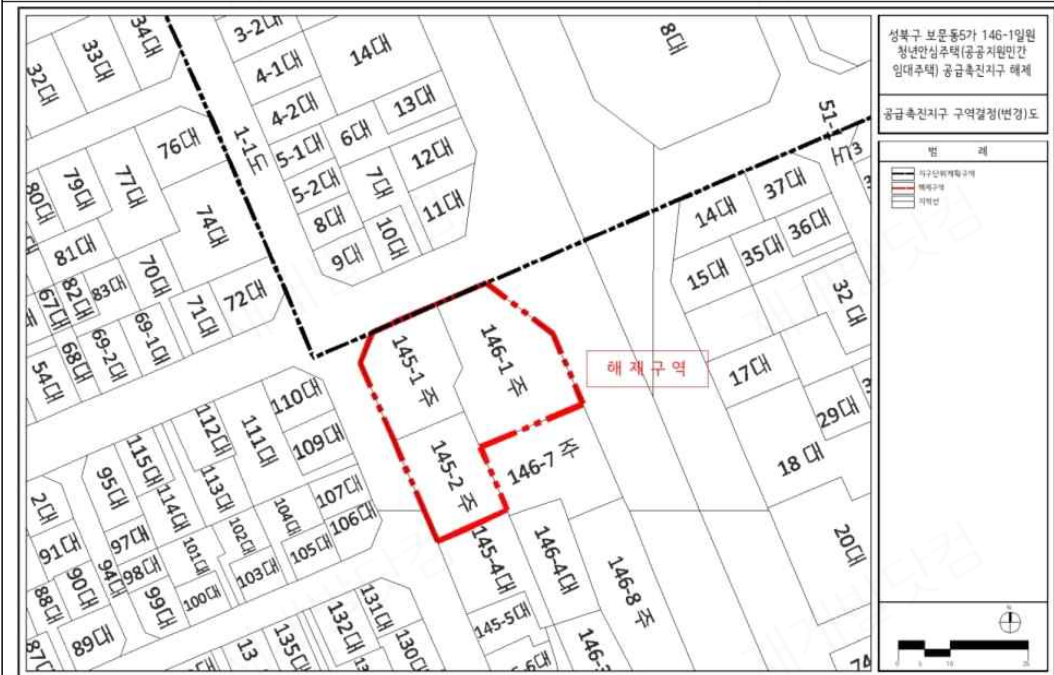
5. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 13층 전략주택공급과(☎02-2133-6292) 및 성북구청 2층 건축과(☎02-2241-2905)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함

□ 관계도면 : 붙임

■ 공급촉진지구에 관한 결정(변경)도

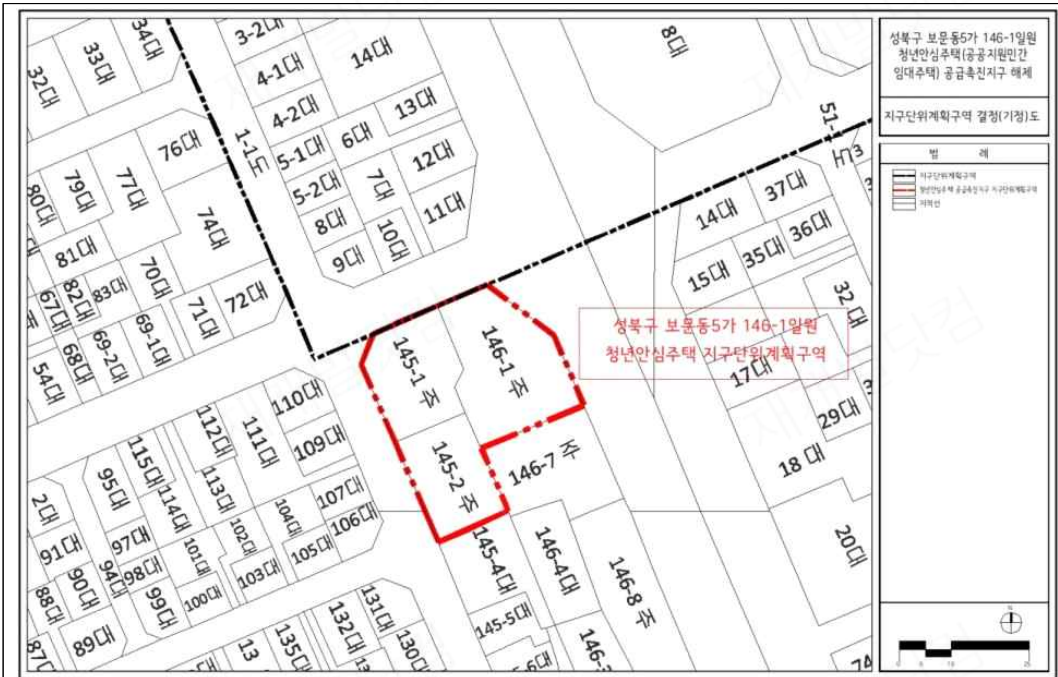


변경전

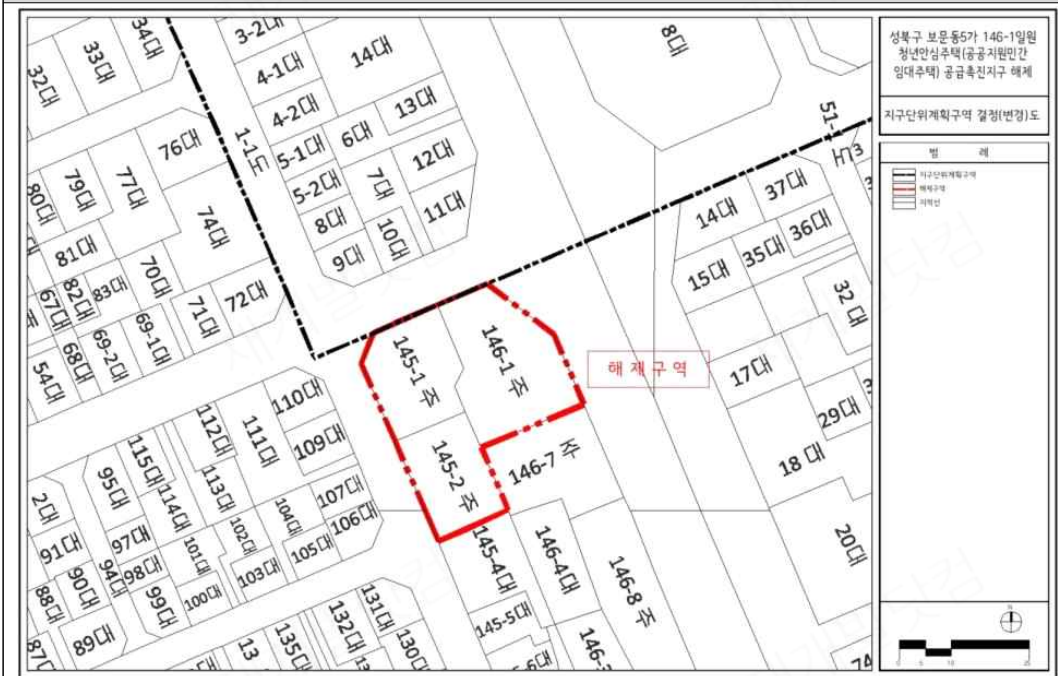


변경후

■ 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도



변경전



변경후