

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 과태료 납부기한 : 2018. 07. 31.

6. 납부방법 및 수납기관

동부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 ‘질서위반행위 규제법’에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기가 도달하지 않을 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 문의처

- 주 소 : 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과

- 전화번호 : 02-2040-0322, 팩스번호 : 02-2040-0305

◆ 서울특별시공고 제2018-1481호

도시관리계획(신정재정비촉진지구 존치관리구역 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 열람공고

- 양천구 신정동 1148-9, 10번지 신정네거리역 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 -

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21.)로 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정되고, 서울특별시고시 제2008-443호(2008.12.11.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정되었으며, 서울특별시고시 제2009-341호(2009.09.10.), 제2009-517호(2009.12.17.) 및 제2010-195호(2010.05.27.), 제2010-290호(2010.08.05.)로 재정비촉진계획 변경되었으며, 서울특별시고시 제2010-290호(2010.08.05.) 신정재정비촉진지구 존치관리구역 지구단위계획으로 결정된 신정재정비촉진지구 존치관리구역 지구단위계획구역 내 신정동 1148-9, 10번지에 대한 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시관리계획 (신정재정비촉진지구 존치관리구역 지구단위계획) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조와 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 같은법 시행령 제10조제1항, 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조제1항에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있으신 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 6월 28일
서울특별시

I. 열람 기간 : 2018. 6.29.~2018. 7.12. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출장소 : 서울시청 임대주택과 역세권사업팀(☎ 02-2133-4936)

III. 도시관리계획(신정재정비촉진지구 준치관리구역 지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정사항 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	신정재정비촉진지구 준치관리구역 지구단위계획구역	신정동 1148-4번지 일대	89,794.3	서고시 제2010-290호 (2010.08.05.)	-

② 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정사항 : 변경

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		89,794.3	-	89,794.3	100.0	
녹지지역	자 연 녹 지 지 역	3,951.0	-	3,951.0	4.4	
주거지역	제1종 일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	3,053.0	-	3,053.0	3.4	
	제3종 일반주거지역	61,060.1	감) 622.0	60,438.1	67.3	
	준 주 거 지 역	21,730.2	증) 622.0	22,352.2	24.9	

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	신정동 1148-9,10 번지	제3종 일반 주거지역	준주거 지역	622.0	· 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」에 따라 신혼부부 및 다양한 청년층의 입주를 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경 ^{주1)}

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례 제2조제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

나. 용도지구 결정조서

■ 미관지구 (변경 없음)

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	-	미관지구	일반미관지구	신월로변	52,680 (8,604)	2,195 (717)	양측12	서고164 (82.4.22)	
기정	-	미관지구	일반미관지구	남부순환로변	84,000 (3,048)	3,500 (254)	양측12	서고164 (82.4.22)	
기정	-	미관지구	일반미관지구	강서로변	24,696 (3,456)	1,029 (288)	양측12	건고519 (73.12.31)	

■ 고도지구 (변경 없음)

구 분	도면 표시 번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	-	고도지구	최고 고도지구	강서구 신월, 고강, 화곡, 가양일대	원추표면 (해발 87.86 ~112.86m미만)	12,804,000 (88,492.0)	서고120호 (77.4.22)	

※ () 는 존치관리구역 지구단위계획구역 내 해당 사항임

2. 기반시설의 배치 및 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	2	4	8	특수도로	50	신정 1226	신정 1226	보행자 도로	2006. 12.21	5구역
변경	소로	2	4	8	국지도로	50	신정 1226	신정 1226	일반 도로		

■ 결정(변경)사유서

구분	내 용	변경 사유
기정	소(특)2-4	· 가구내 차량 진, 출입을 위한 일반도로 변경
변경	소(국)2-4	

나. 유통 및 공급시설 : 변경없음

③ 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 최소·최대개발규모 : 변경없음

나. 특별계획구역 및 공동개발 기준 : 변경 없음

다. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경

1) 가구 및 획지계획 결정(변경)조서

구분	가구 번호	위치	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	6	· 신정동1148-1, 2, 8, 9, 10번지	1507.3	· 공동개발 권장	
변경		· 신정동1148-1, 2, 8, 9, 10번지	1507.3	· 공동개발 권장 해제	

※ 현재 토지대장 공부상 면적 적용

■ 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	가구 번호	변경내용	변경사유
-	6	· 공동개발(권장)해제 : 신정동1148-1, 2, 8, 9, 10번지	· 신정동 1148-9, 10번지에 「서울특별시 역세권 청년 주택 공급지원에 관한 조례」에 의거하여 신혼부부 및 다양한 청년층의 입주를 포함한 역세권 청년주택 건립 을 위하여 공동개발 권장 해제

2. 건축물에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도 : 변경

1) 건축물의 불허용도 : 변경 없음

2) 건축물의 권장용도 : 변경 없음

3) 건축물의 지정용도 : 신설

구 분	지정용도	비 고
지정용도	D · 공동주택(주거복합) ^{주1)} - 비주거시설 : 지상1~2층 설치	· 신정동 1148-9, 10번지에 한함

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
-	· 지정용도 신설 - 신정동 1148-9, 10 : 공동주택(주거복합) ^{주1)}	· 역세권 청년주택 건립을 위하여 신정동 1148-9, 10 필지에 지정용도 신설

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

나. 건축물의 밀도 : 변경

1) 건축물의 건폐율 : 변경 없음

2) 건축물의 용적률 : 변경

구 분	용도지역	계 획 내 용			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	제2종 일반주거지역	170% 이하	200% 이하	－	
기정	제3종 일반주거지역	210%이하 (235%이하) ^{주1)}	250% 이하	－	
기정	준주거지역	300% 이하	400% 이하	－	
변경		300% 이하	400% 이하	－	
		기본용적률 : 400% 이하		법정이하 ^{주2)}	· 역세권 청년주택 · 신정동 1148-9, 10번지에 한함

※ 지구단위계획 재정비·신규계획 수립기준 (서울시 도시계획국 도시관리과, 2009.4)

주1) 공동개발 권장 준수하지 않고 개별필지 개발시 기준용적률 : 235%

주2) 상한용적률은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 내 상한용적률 산정기준 적용

■ 용적률 적용기준(의무사항)(신설)

구 분		적용기준	완화내용	비고
공공기여율		· 부지 면적의 10% 이상 공공임대주택 제공	기본용적률 400% 이하 부여	· 신정동 1148-9, 10 번지에 한함 · 모든 항목을 충족하 여야 함
주택 건설 기준	비주거비율	· 15% 미만 (가로변 비주거 설치 의무)		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시설의 설치계획, 에너지효율 건축물, 친환경건축물 중2가지이상 의무적으로이행		
주민 공동 시설	주민 커뮤니티시설	· 주민공동이용시설의 미대상 규모인 경우에도 주민공동체 활성화를 위해 전용면적 100㎡ 이 상의 주민커뮤니티시설 설치 (지상2층 : 120.4㎡ 계획)		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

※ 공공기여하는 공공임대주택은 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 사업시행자가
시장에게 기부채납 하여야 함

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	변경내용	변경사유
-	· 용적률 변경 -기정 : 기준210%, 허용250%이하 -변경 : 기본용적률400%이하/ 상한용적률(법정이하)	· 역세권 청년주택 건립에 따라 '신정동 1148-9, 10' 의 용적률 체계를 「서울특별시 역세권 청년 주택 건립 및 운영기준」 내 준주거지역 으로 상향시 기준을 준용하여 변경

- 다. 건축물의 높이 : 변경 없음
 라. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 : 변경 없음
 마. 공공기여 계획(신설)

구분	기본용적률	공공기여율 기준	공공기여계획	비고
공공임대주택	400%이하	부지 면적의 10% 이상 (62.20㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 10.11% (66.80㎡)	신정동 1148-9, 10번지에 한함

※ 공공기여율은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

※ 공공임대주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따라 설치 제공함

■ 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	변경내용	변경사유
-	· 공공기여계획 신설 - 기부채납 : 공공임대주택 토지 지분	· 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 공공기여 계획 수립

3. 기타사항에 관한 결정조서

- 가. 대지내 공지 : 변경 없음
 나. 대지내 통로 : 변경 없음
 다. 차량동선 : 변경

구 분		위 치	계 획 내 용		비 고
			기정	변경	
차량 동선	차량출입 불허구간	간선가로변	· 도로에서 대지로의 직접 차량출입 불허(대지의 입지상 차량출입 불가피할 경우 허용) · 남부순환도로변은 기존 아파트등 기존건축 진출입을 위한 부부적인 차량허용 · 존치관리 2구역과 촉진1구역 사이 소로1류(B=10m)는 부분적인 차량출입 허용	· 도로에서 대지로의 직접 차량출입 불허(대지의 입지상 차량출입 불가피할 경우 허용) · 남부순환도로변은 기존 아파트등 기존건축 진출입을 위한 부부적인 차량허용 · 존치관리 2구역과 촉진1구역 사이 소로1류(B=10m)는 부분적인 차량출입 허용 · 존치관리 5구역 내 신정동 1148-9, 10번지 역세권 청년주택 개발에 따라 소로2-4에 차량 진입·출입 허용	

※ 간선부 공동개발(권장 및 자율)시 차량출입을 이면부로 제한

- 라. 환경친화적 요소 : 변경 없음

4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경 없음

V. 관계도서 : 생략(열람 장소에 비치)