

법 시행령 제105조에 따라 과태료가 부과됩니다.

마. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견진술 기한 내에 질서위반행위 규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경을 위한 자료를 제출할 수 있습니다. 단 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.

바. 의견진술서 제출처

- 주 소 : 서울특별시 강서구 양천로 237(마곡동) 강서도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-2657-7922, 팩스번호 : 02-2657-7950
- 전자우편 : skyblue7@seoul.go.kr

◆ 서울특별시공고 제2018-1543호

**도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 지정 및 계획수립) 결정(변경)을 위한
열람공고**

- 노원구 공릉동 617-3일원 태릉입구역 역세권청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 -

1. 서울특별시 노원구 공릉동 617-3, 11, 13번지에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 지정 및 계획수립) 결정(변경)을 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 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 7월 5일
서울특별시장

I. 열람 기간 : 2018. 7. 6.~2018. 7.19.

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 8층 임대주택과 역세권사업팀(☎ 02-2133-4936)

III. 도시관리계획(용도지역)변경 결정 사항

① 도시관리계획(용도지역)에 관한 결정

1. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		1,456.7	-	1,456.7	100.0	
주거지역	소계	1,456.7	감) 1,456.7	-	0.0	
	제3종일반주거지역	1,456.7	감) 1,456.7	-	0.0	
상업지역	소계	-	증) 1,456.7	1,456.7	100.0	
	일반상업지역	-	증) 1,456.7	1,456.7	100.0	

2. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	노원구 공릉동 617-3, 617-11, 617-13	제3종 일반주거지역	일반 상업지역	1,456.7	청년층 주거안정 실현을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공 급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세 권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도 지역을 변경하고자 함

IV. 도시관리계획(지구단위계획)변경 결정 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	노원구 공릉동 617-3일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	노원구 공릉동 617-3, 617-11, 617-13	1,456.7	

나. 결정사유서

구분	구역명	면 적(㎡)	결 정 사 유
신설	노원구 공릉동 617-3일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	1,456.7	청년층 주거안정을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 역세 권 청년주택 지구단위계획구역 지정

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경 없음)

가. 용도지역 : 변경 없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,456.7	-	1,456.7	100.0	
상업지역	일반상업지역	1,456.7	-	1,456.7	100.0	

나. 용도지구 : 변경 없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	동일로 미관지구	일반 미관지구	공릉동323-1 ~ 중랑구계	33,240 (246.6)	1,385 (20.8)	양측12	2002.7.5.	노원구 구간

※ ()는 대상지내 미관지구 면적 및 연장 사항임

2. 도시기반시설에 관한 결정 : 변경 없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 획지 결정조서

도면표시번호	위 치	면적(㎡)	비고
I	공릉동 617-3, 617-11, 617-13	1,456.7	

나. 결정 사유서

위 치	결정내용	결정사유
노원구 공릉동 617-3 일원	· 획지계획 신설 - 면적 : 1,456.7㎡	· 청년층 주거안정을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 획지계획 수립

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

· 결정조서

구 분	도면표시번호	계획내용	비고
용도계획	지정용도 A	· 공동주택 ^{주1)} (주거복합), 근린생활시설	

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 2030 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

· 결정 사유서

도 면 표시번호	결정내용	결정사유
-	· 지정용도 신설	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울특별시 도시계획조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택건립 및 운영기준」을 준용하여 준주거지역내 건축할 수 있는 지정용도계획 수립

나. 건축물의 밀도에 관한 계획

· 결정조서

구 분	계획내용	비고
건폐율	· 60% 이하	· 서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
용적률	· 기본용적률 : 680% 이하 · 상한용적률 : 법정용적률 이하	· 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 준용
높이	· 70m 이하	· 서울특별시 가로구역별 건축물 높이 지정 (2015.8.27.) 기준 준용

· 결정 사유서

구분	결정내용	결정사유
건폐율	· 60% 이하	· 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 건폐율 및 용적률 결정
용적률	· 기본용적률 : 680% 이하 · 상한용적률 : 법정용적률 이하	
높이	· 70m 이하	· 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 가로구역별 건축물 높이 지정(2015.8.27.)」의 높이기준을 준용하여 높이계획 수립

· 용적률 적용기준(의무사항)(신설)

구분	적용기준	완화내용	비고
공공기여율	· 부지면적의 25% 이상	기본용적률 680% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
비주거비율	· 10% 이상 20% 미만(가로변 비주거 설치 의무)		
주택 건설기준	공공임대주택 비율		
	주택규모		
건축물 형태	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
주민 공동시설	· 주민공동이용시설 미대상 규모인 경우에도 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민커뮤니티시설 설치		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

다. 건축선에 관한 결정조서

· 결정조서

구 분	계획내용	비고
건축한계선	- 간선도로변 : 대지경계로부터 3m 후퇴 - 이면도로변 : 대지경계로부터 2m 후퇴	· 동일로 미관지구 건축선(3m) 지정구역

· 결정 사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	- 건축한계선 지정 - 간선도로변 : 대지경계로부터 3m 후퇴 - 이면도로변 : 대지경계로부터 2m 후퇴	· 대상지가 접한 간선도로변 3m, 이면도로변에 2m 폭원의 건축한계선 지정

④ 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	위치	계획내용	비고
전면공지	· 간선도로변, 이면도로변	- 건축한계선으로 확보 - 간선도로변(3m) : 보도부속형 - 이면도로변(2m) : 보도부속형	

나. 공공기여 계획

구분	기본용적률	공공기여율	계획	비고
공공임대주택	680% 이하 (제3종일반주거지역 →일반상업지역)	용도지역 변경 부지 면적의 25% 이상 ^{주)} (364.18㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 25.01% (364.23㎡)	-

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-3-1 적용

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

⑤ 경미한 변경에 관한 결정사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 입안) 제4항 및 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 및 제68조(권한의 위임) 등의 규정에 의한다.

- 영 제25조제4항제8호의 규정에 의하여 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 전면공지의 조성방법의 변경
2. 지구단위계획 시행지침의 변경(관련법규상 경미한 변경 범위 이내)
3. 법령이나 지침의 제·개정 등에 따라 변경된 기준을 적용하기 위한 시행지침의 변경

V. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)