

고 시

◆ 서울특별시고시 제2022-208호

마포구 동교동 173-2 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경) 고시

서울특별시고시 제2021-365호(2021.7.15.)로 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)된 마포구 동교동 173-2 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조에 따른 지구계획을 승인(변경) 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 서울특별시고시 제2013-381호로 결정된 「마포지구 지구단위계획」을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조 규정에 따라 결정(변경) 고시합니다.

2022년 5월 6일
서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적 : 변경없음

- 명 칭 : 마포구 동교동 173-2 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 마포구 동교동 173-2번지
- 면 적 : 1,131.2㎡

2. 촉진지구 지정일 : 2021년 7월 15일 : 변경없음

3. 사업의 종류 : 변경없음

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명 : 변경없음

5. 수용하거나 사용할 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소 : 변경없음

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항 : 변경없음

7. 관계서류의 열람방법 : 서울시청 서소문2청사 14층 주택공급과(☎02-2133-6294) 및 마포구청 건축과(☎02-3153-9442)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요 : 변경없음

2. 사업시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명 : 변경없음

3. 사업시행기간 및 재원조달계획 : 변경없음

4. 토지이용계획 : 변경없음

5. 인구·주택 수용계획 : 변경

1) 수용인구 : 465인(변경없음)

2) 주택건설계획 : 285세대(변경없음)

<기정>

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공임대주택	18 type	45	15.8	45	9.7	청년(일반형)
	23 type	7	2.5	7	1.5	청년(일반형)
	36 type	20	7.0	53	11.4	신혼부부
	35 type	9	3.2	24	5.2	신혼부부
	39 type	9	3.2	24	5.2	신혼부부
	소 계	90	31.6	153	32.9	-
공공지원 민간임대주택	18 type	109	38.2	109	23.4	청년(일반형)
	23 type	15	5.3	15	3.2	청년(일반형)
	36 type	46	16.1	122	26.2	신혼부부
	35 type	13	4.6	34	7.3	신혼부부
	39 type	12	4.2	32	6.9	신혼부부
	소 계	195	68.4	312	67.1	-
합 계		285	100.0	465	100.0	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

<변경>

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공임대주택	18 type	43	15.1	43	9.2	청년(일반형)
	23 type	9	3.2	9	1.9	청년(일반형)
	36 type	22	7.7	58	12.6	신혼부부
	35 type	11	3.9	29	6.4	신혼부부
	39 type	5	1.8	13	3.0	신혼부부
	소 계	90	31.6	152	33.0	-
공공지원 민간임대주택	18 type	111	38.5	111	23.7	청년(일반형)
	23 type	13	4.6	13	2.8	청년(일반형)
	36 type	44	15.4	117	24.9	신혼부부
	35 type	11	3.9	29	6.4	신혼부부
	39 type	16	5.6	43	9.2	신혼부부
	소 계	195	68.4	313	67.0	-
합 계		285	100.0	465	100.0	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 : 해당사항 없음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 : 변경없음

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] 도면게재생략

[붙임]

1. 도시·군관리계획

1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

3) 토지이용 및 시설에 관한 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

4) 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정조서

가) 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

나) 건축물에 관한 결정조서

(1) 건축물 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

(2) 건축물 밀도에 관한 결정조서 : 변경없음

(3) 용적률 완화항목 및 적용 기준에 관한 결정조서 : 변경

<기정>

구 분		적 용 기 준		비고
공공기여율	공공시설 등 설치·제공비율	부지면적의 20%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공	공공임대주택 부속토지면적 : 226.25㎡ (20.00%)	• 동교동 173-2번지 역세권 청년주택에 한함 • 모든 항목 충족시 기본 용적률 부여
		완화용적률의 50% 공공임대주택 제공	공공임대주택 용적률 산정용 연면적 : 1,784.79㎡ (157.78%), 부속토지 : 170.33㎡ (15.06%)	
		—	▶ 공공임대주택 부속토지면적 계 : 226.25+170.33 = 323.08㎡ (35.06%)	
건축물 용도 구분	비주거비율	10%이상, 20%이하 (가로변 비주거설치외무)	주거 : 비주거 = 92.36 : 7.64	
	주거비율	80%이상 90%이하		
주택 건설 비중	주택규모	- 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 - 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	- 공공임대주택 : 23㎡, 28㎡, 41㎡, 44㎡, 45㎡ - 민간임대주택 : 23㎡, 28㎡, 41㎡, 44㎡, 45㎡ ※ 전용+서비스면적	
건축물형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	친환경건축물(우수등급), 에너지효율건축물(1등급) 이행 목표 적용	
주민 공동 시설	커뮤니티시설	100세대 이상~300세대 미만 - 커뮤니티시설 설치면적 150㎡ 이상	커뮤니티시설 248.47㎡계획 (워크스테이션, 코인세탁실, 라운지, 도서관, 멀티룸)	

※ '서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준' 준용

<변경>

구 분		적 용 기 준		비고
공공기여율	공공시설 등 설치제공비율	• 부지면적의 20%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공	• 공공임대주택 부속토지면적 : 226.95㎡ (20.06%)	• 동교동 173-2번지 역 세권 청년주택에 한함 • 모든 항목 충족시 기 본용적률 부여
		• 완화용적률의 50% 공공임대주택 제공	• 공공임대주택 용적률 산정용 연면적 : 1,786.14㎡(50.02%), 부속토지 : 171.20㎡(15.13%)	
		—	▶ 공공임대주택 부속토지면적 계 : 226.95+171.20 = 398.15㎡(35.20%)	
건축물 용도 구분	비주거비율	• 10%이상, 20%이하 (가로변 비주거설치의무)	• 주거 : 비주거 = 93.19 : 6.81	
	주거비율	• 80%이상 90%이하		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 23㎡, 30㎡, 44㎡, 43㎡, 50㎡ • 민간임대주택 : 23㎡, 30㎡, 44㎡, 43㎡, 50㎡ ※ 전용+서비스면적	
건축물형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설 치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2 가지 사항 이상 의무적으로 이행	• 친환경건축물(우수등급), 에너지효율건축물(1등 급) 이행 목표 적용	
주민 공동 시설	커뮤니티시설	• 100세대 이상~300세대 미만 — 커뮤니티시설 설치면적 150㎡ 이상	• 커뮤니티시설 204.78㎡계획 (공동육아방, 코인세탁실, 소풍방, 옥상휴게공간)	

※ '서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준' 준용

다) 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

라) 공공기여계획 : 변경없음

마) 지구단위계획 종합결정도 : 게재 생략

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당 없음

3. 방재계획 : 변경없음

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획 : 변경없음

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획 : 해당 없음

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 「건축법」 및 「건설기술 진흥법」에 의거 해당 지자체인 마포구청에서 감리자를 선정하여 감리업무 수행 : 변경없음

7. 조성토지의 공급에 관한 계획 : 변경없음

관계도면 : [게재 생략]