

가. 대상업체

연번	등록번호	상 호	대표자	소재지	위반행위의 내용 및 처분 근거	처분일자
1	서울080319	㈜금강주택	김충재	서울시 강남구 봉은사로 304(역삼동)	「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제17조, 제24조 및 같은 법률 시행규칙 제20조	2019. 9. 20.

나. 처분내용 : 부동산개발업 영업정지 1개월(2019. 11. 1. ~ 2019. 11. 30.)

다. 처분사유 : 최근 1년 간 법 제17조의 부동산개발업 등록요건변경 보고의무 2차 위반

라. 부동산개발업 계속 수행 : 이 처분을 받기 전에 관계 법령에 따라 인·허가 받아 착수한 부동산개발은 영업정지 처분 후에도 계속 수행

마. 이 처분에 이의가 있을 경우 행정심판법 제27조 및 행정소송법 제20조의 규정에 따라 이 처분이 있음을 안날(이 문서 송달일)로부터 90일 이내에 행정심판을 청구하거나 행정법원에 소송을 제기할 수 있음

※ 기타 자세한 사항은 서울시청 토지관리과(2133-4684)로 문의하시기 바랍니다.

◆ **서울특별시공고 제2019-2746호**

**도시관리계획[상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(망우지구 지구단위계획)]
결정(변경)(중량구 상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택)을 위한 재열람공고**

1. 서울특별시 공고 제2019-731호(2019.03.14.)로 열람공고한「도시관리계획[상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(망우지구 지구단위계획)]결정(변경)(안)에 대하여
2. 2019년 제10차 서울특별시 도시건축공동위원회 역세권청년주택 수권분과위원회(2019.10.11.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 ‘서울특별시 중량구 상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 관련 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(망우지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)’에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조와 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제10조제1항, 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조제1항에 따라 주민 등의 의견을 재청취하고자 아래와 같이 재열람 공고합니다.
3. 본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2019년 10월 31일
서울특별시장

I. 열람기간 : 2019. 10. 31. ~ 2019. 11. 14.

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 주택공급과 역세권사업1팀(☎02-2133-6296)

III. 도시관리계획 결정(변경) 사항

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
상봉재정비촉진지구	중심지형	중랑구 망우동, 상봉동 일대	505,597.9 (1,509.0)	-	505,597.9 (1,509.0)	• 지역중심으로서 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시기반시설을 체계적으로 확충함으로써 상업·유통·업무 등의 도시기능을 증진

※ ()는 금회 사업구역 면적으로, 상봉재정비촉진지구내 상봉7촌치관리구역임

나. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2023년 (변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

라. 재정비촉진계획의 주요 변경내용

○ 상봉7촌치관리구역 변경

- 가구 및 획지에 관한 계획, 건축물에 관한 계획 등

마. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경없음)

2) 인구·주택수용계획 (변경)

주택유형		주택수(호)			인구수(인)			비고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계		6,750	증) 340	7,090	17,820	증) 441	18,261	
촉진구역	소계	1,972	-	1,972	5,206	-	5,206	세대당 2.64인
	60㎡이하	272	-	272	718	-	718	
	60~85㎡이하	1,166	-	1,166	3,078	-	3,078	
	85㎡초과	534	-	534	1,410	-	1,410	
촌치관리구역		4,778	증) 340	5,118	12,614	증) 441주1)	13,055	역세권 청년주택

※ 주1) 인구수(인)는 역세권청년주택 단독세대는 1.0인, 신혼부부세대는 2.0인 적용하여 산정.

○ 인구·주택수용계획에 관한 결정(변경) 사유서

구분	계획내용	결정(변경)사유
-	- 재정비촉진지구 촌치관리구역 인구·주택수용계획 변경 - 주택수 : 6,750호 → 7,090호 - 인구수 : 17,820인 → 18,261인	청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 340세대 건립으로 인한 주택 및 인구수 증가

3) 기반시설 설치계획 (변경)

○ 공공 문화·복지시설 설치계획 (변경)

○ 민간 문화·복지시설 설치계획 (변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보존계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시 및 주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역의 지정에 관한 사항 (변경없음)

9) 촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

10) 촉진사업별 용도지구 변경계획 (변경없음)

11) 촉진사업별 건폐율, 용적률 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

12) 기반시설 설치비용 분담계획 (변경없음)

13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	위치	연면적 (㎡)			비고
		기정	증감	변경	
합계		11,215.5	증) 230.02	11,445.52	
문화 복지 시설 (공공)	지역커뮤니티시설 축진7구역	5,964.2	-	5,964.2	사회복지시설 또는 공공청사 용도의 건축물 시설 기부채납(복합건축물의 대지 지분 477.1㎡ 별도 산정)
	소극장/갤러리 축진8구역	2,448.6	-	2,448.6	조성(기부채납) 완료
	주민커뮤니티시설 축진9구역	2,802.7	-	2,802.7	건축물로 조성 후 기부채납 (여객자동차터미널과 중복결정)
	공공청사 7존치관리구역	-	증) 230.02	230.02	상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택 내 공공청사 기부채납

※ 기부채납 대지면적은 건축물 전체 연면적 대비 제공시설 면적을 계산하여 대지지분으로 환산

※ 건축물로 기부채납 시 공공시설 이용편의를 고려하여 인지성이 높은 저층부(지하1층~지상2층)를 포함하여 수직방향으로 연속되는 공간 배치 및 해당 시설로의 접근성 향상을 위해 전용 출입구 및 전용 엘리베이터 등 전용코어 설치

※ 상봉7, 9재정비촉진구역에서 설치하는 공공·문화·복지시설은 향후 구체적 건축계획 수립시 관련부서 협의를 통해 위치 및 기부채납 면적 결정

14) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

15) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경없음)

16) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경)

가) 존치관리구역에 대한 지구단위계획 (변경)

(1) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

- 기정

가구번호	획지번호	위치		계획내용	비고
		법정동	지번		
P	-	상봉동	90-1, -22, -23	공동개발 지정	존치관리 7구역
	-	상봉동	90-21, -27	공동개발 지정	
	-	상봉동	90-29, -30, -31	공동개발 지정	
	-	상봉동	90-50, -64, -65	공동개발 지정	
	-	상봉동	90, -90-24	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-1, -2, -22	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-10, -11	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-13(대지분할), -46	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-14, -42	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-15, -16	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-18, -51, -52, -53	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-20, -36	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-25(대지분할), -23, -27	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-34, -35, -60, -61	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-37, -58, -59	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-38, -39, -57	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-44, -49	공동개발 권장	

- 변경

가구번호	획지번호	위치		계획내용	비고
		법정동	지번		
P	-	상봉동	90-1, -22, -23	공동개발 지정	존치관리 7구역
	-	상봉동	90-21, -27	공동개발 지정	
	-	상봉동	90-29, -30, -31	공동개발 지정	
	-	상봉동	90-50, -64, -65	공동개발 지정	
	-	상봉동	90, -90-24	공동개발 권장	

가구번호	획지번호	위치		계획내용	비고
		법정동	지번		
P	-	상봉동	90-1,-2,-22	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-10,-11	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-13(대지분할),-46	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-14,-42	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-15,-16	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-18,-51,-52,-53	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-25(대지분할),-23,-27	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-34,-35,-60,-61	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-37,-58,-59	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-38,-39,-57	공동개발 권장	
X	-	상봉동	90-44,-49	공동개발 권장	
	-	상봉동	90-3, 90-20	공동개발 지정	

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)사유서

구분	계획내용	변경사유
공동개발	- 공동개발 권장 해지 : 90-20, 90-36 - 공동개발 지정 : 90-3, 90-20	역세권 청년주택 건립을 위한 공동개발 권장 해지 및 공동개발 지정

○ 대지운용에 관한 사항
- 지정

제어 요소	운용방식		대지규모 (㎡)		적용대상
			권장규모	최대개발규모	
공동 개발	간선부	준주거지역	300 ~ 500	2,000	망우로 (35m), 면목로 (25m), 봉우재로 (25m)
		상업지역	300 ~ 600	3,000	망우로 (35m)
	이면부	준주거지역	90	1,000	준주거지역 (이면부)
		상업지역	150	1,000	근린상업지역 (이면부)
맞벽 건축	규 제	· 통일되고 정연한 가로경관 형성을 통해 특화된 거리조성이 필요시 적용			
	권 장	· 선택적 공동개발 유도시 공동건축 이행이 불가능할 때 대안적 방법으로 적용			
대지 분할	규 제	· 토지이용이 비효율적인 부정형 또는 맹지필지와 간선부에 입지한 과대필지의 경우			
	권 장	· 이면부에 입지한 과대필지와 특별계획구역내 필지에 한하여 적용 · 토지(대지)구획의 정형성을 실현하기 위해 인접 필지간 구획 재조정			

1. 기 공동개발 완료 필지는 획지로 지정하여 관리
 2. 특별계획구역 및 공동개발(규제, 권장)계획된 필지의 경우 예외 적용
 3. 기존 대지가 최대개발규모를 초과하거나 동일 소유자의 필지(지구단위계획 결정고시이전)를 합병하고자 할 경우 예외
 4. 최대개발규모를 초과한 기존 대지 중 획지의 정형화를 위해 기존 면적의 10%범위 내에서 자율적 공동개발을 추진하는 경우 예외
 5. 공동개발 권장 적용 필지의 경우 기존 필지가 권장규모를 초과할 경우 지구단위계획 지침을 준수할 시 인센티브 부여
- 변경

제어 요소	운용방식		대지규모 (㎡)		적용대상
			권장규모	최대개발규모	
공동 개발	간선부	준주거지역	300 ~ 500	2,000	망우로 (35m), 면목로 (25m), 봉우재로 (25m)
		상업지역	300 ~ 600	3,000	망우로 (35m)
	이면부	준주거지역	90	1,000	준주거지역(이면부)
		상업지역	150	1,000	근린상업지역(이면부)
맞벽 건축	규 제	상봉동 90-3, 90-20번지 역세권청년주택에 한하여 적용함			
	권 장				
대지 분할	규 제	· 통일되고 정연한 가로경관 형성을 통해 특화된 거리조성이 필요시 적용			
	권 장	· 선택적 공동개발 유도시 공동건축 이행이 불가능할 때 대안적 방법으로 적용			
	규 제	· 토지이용이 비효율적인 부정형 또는 맹지필지와 간선부에 입지한 과대필지의 경우			
	권 장	· 이면부에 입지한 과대필지와 특별계획구역내 필지에 한하여 적용 · 토지(대지)구획의 정형성을 실현하기 위해 인접 필지간 구획 재조정			

1. 기 공동개발 완료 필지는 획지로 지정하여 관리
2. 특별계획구역 및 공동개발(규제, 권장)계획된 필지의 경우 예외 적용
3. 기존 대지가 최대개발규모를 초과하거나 동일 소유자의 필지(지구단위계획 결정고시이전)를 합병하고자 할 경우 예외
4. 최대개발규모를 초과한 기존 대지 중 획지의 정형화를 위해 기존 면적의 10%범위 내에서 자율적 공동개발을 추진하는 경우 예외
5. 공동개발 권장 적용 필지의 경우 기존 필지가 권장규모를 초과할 경우 지구단위계획 지침을 준수할 시 인센티브 부여

(2) 건축물에 관한 계획 (변경)

① 건축물의 용도

○ 불허용도 (변경)

- 기정

도면표시	위치	전층 불허용도	1층 불허용도	비고
A	일반 및 근린상업지역 간선가로변	• 단독주택 • 공동주택(주상복합 제외) • 종교시설 • 숙박시설(관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설[주유소 및 액화석유가스충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련시설) 제외] • 동물 및 식물관련시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소 - 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	
B	일반 및 근린상업지역 이면부	• 단독주택(복합용도 제외) • 공동주택(주상복합 제외) • 숙박시설(관광호텔 제외) • 창고 및 공장 • 동물 및 식물관련시설 • 제2종 근린생활시설 중 안마시설(유사시설 포함)	-	
C	준주거지역 간선가로변	• 단독주택(복합용도 제외) • 공동주택(주상복합 제외) • 종교시설 • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설[주유소 및 액화석유가스충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련시설) 제외] • 자동차관련시설(주차장 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시설 (유사시설 포함) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소 - 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	
D	준주거지역 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시설 • 단련주점, 청소년출입고용금지업소 (청소년보호법 제2조 제5호 가목 7~9) • 의료시설 중 장례식장	-	

주1) 「건축법 시행령」 [별표 1] 적용

2) 간선가로 : 망우로(35m), 면목로(25m), 봉우제로(25m), 상봉로(25m)

3) 주거복합건물이란 공동주택과 주거 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 연면적의 합계가 90% 미만인 것을 말하며, 주거복합건물의 주거 및 비주거부분 연면적 비율은 서울시 관련 기준(서울시 지구단위계획 수립기준 1-4-4. 등)에 따른다.

- 변경

도면표시	위치	전층 불허용도	1층 불허용도	비고
A	일반 및 근린상업지역 간선가로변	• 단독주택 • 공동주택(주상복합 제외) • 종교시설 • 숙박시설(관광호텔 제외) • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설[주유소 및 액화석유가스충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련시설) 제외] • 동물 및 식물관련시설 • 자동차관련시설(주차장 제외) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소 - 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	
B	일반 및 근린상업지역 이면부	• 단독주택(복합용도 제외) • 공동주택(주상복합 제외) • 숙박시설(관광호텔 제외) • 창고 및 공장 • 동물 및 식물관련시설 • 제2종 근린생활시설 중 안마시설 (유사시설 포함)	-	

도면표시	위치	전층 불허용도	1층 불허용도	비고
C	준주거지역 간선가로변	• 단독주택(복합용도 제외) • 공동주택(주상복합 제외) • 종교시설 • 창고시설 및 공장 • 위험물저장 및 처리시설[주유소 및 액화석유가스충전소, 유독물 판매시설(전자담배 관련시설) 제외] • 자동차관련시설(주차장 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소(유사시설 포함) • 옥외에 철타이 있는 골프연습장	• 제2종 근린생활시설 중 금융업소 - 단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방·운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외	
D	준주거지역 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 단란주점, 청소년출입고용금지업소(청소년보호법 제2조 제5호 가목 7~9) • 의료시설 중 장례식장	-	
E	상봉동 90-3, 90-20	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종근린생활시설 중 단란주점 • 제2종근린생활시설 중 안마시술소(유사시설 포함) • 의료시설 중 정신병원, 격리병원, 요양병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 위락시설 • 장례식장 • 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 • 교육연구시설 중 학교 • 동물 및 식물관련시설 • 수련시설(생활권 수련시설 제외) • 숙박시설	-	상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택에 한함.

주1) 「건축법 시행령」 [별표 1] 적용

2) 간선가로 : 망우로(35m), 먼목로(25m), 봉우제로(25m), 상봉로(25m)

3) 주거복합건물이란 공동주택과 주거 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 연면적의 합계가 90% 미만인 것을 말하며, 주거복합건물의 주거 및 비주거부분 연면적 비율은 서울시 관련 기준(서울시 지구단위계획 수립 기준 1-4-4. 등)에 따른다.

○ 지정용도 및 권장용도 (변경)

- 지정

도면표시	위치	전층 권장용도	1층 전면 권장용도	지하층 권장용도	지정용도	비고
1	북개도로변 (면목천길)	• 교육연구시설 중 학원(자동차 및 무도학원 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 노유자 시설 • 의료시설(격리병원 제외)	• 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점	-	-	
2	망우로, 먼목로, 상봉로 주변	• 교육연구시설 중 학원(자동차 및 무도학원 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 업무시설(단, 오피스텔 제외) • 판매시설 중 상점 • 제1,2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점 • 노유자 시설 • 관광숙박시설 • 의료시설(격리병원 제외) • 운동시설 중 놀이형시설	• 판매시설 중 상점 • 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	• 문화 및 집회시설 중 공연장 • 판매시설 중 상점 • 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 ※ 단, 소매점·휴게음식점은 지하 1층까지만 한정함	-	
3	이면부	• 교육연구시설 중 학원(자동차 및 무도학원 제외) • 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 • 노유자 시설	• 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	-	

도면표시	위치	전층 권장용도	1층 전면 권장용도	지하층 권장용도	지정용도	비고
4	상봉동 101	- 교육연구시설 중 학원 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설 (단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점	- 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	문화 및 집회시설 중 공연장	- 업무시설 - 판매시설	※ 각각 전체 연면적의 15% 이상 확보
5	망우동 508-2, 3, 4, 5	- 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자시설	-	-	업무시설	※ 전체 연면적의 50% 이상 확보

※ 「건축법 시행령」 [별표 1] 적용

※ 지정용도 변경시 민간부분 시행지침 제11조 제4항 적용

※ 지하층 권장용도 중 제1, 2종 근린생활시설은 계획면적의 70%까지만 용적률 인센티브 부여가 가능함

- 변경

도면표시	위치	전층 권장용도	1층 전면 권장용도	지하층 권장용도	지정용도	비고
1	북개도로변 (면목천길)	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자 시설 - 의료시설(격리병원 제외)	제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점	-	-	
2	망우로, 면목로, 상봉로 주변	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설(단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점 - 노유자 시설 - 관광숙박시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 운동시설 중 놀이형시설	- 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	- 문화 및 집회시설 중 공연장 - 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	※ 단, 소매점·휴게음식점은 지하 1층까지만 한정함
3	이면부	- 교육연구시설 중 학원 (자동차 및 무도학원 제외) - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자 시설	제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	-	-	
4	상봉동 101	- 교육연구시설 중 학원 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 업무시설(단, 오피스텔 제외) - 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 학원, 서점, 휴게음식점	- 판매시설 중 상점 - 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점	문화 및 집회시설 중 공연장	- 업무시설 - 판매시설	※ 각각 전체 연면적의 15% 이상 확보
5	망우동 508-2, 3, 4, 5	- 제1,2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점 - 문화 및 집회시설 중 전시장, 공연장 - 노유자시설	-	-	업무시설	※ 전체 연면적의 50% 이상 확보
6	상봉동 90-3, 90-20	-	-	-	공동주택 (주거복합) 주1)	상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택에 한함

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 청년주택에 한함

※ 「건축법 시행령」 [별표 1] 적용

※ 지정용도 변경시 민간부분 시행지침 제11조 제4항 적용

※ 지하층 권장용도 중 제1, 2종 근린생활시설은 계획면적의 70%까지만 용적률 인센티브 부여가 가능함

○ 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시	계획내용	변경사유
-	• 불허용도, 권장용도 및 지정용도 변경	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 불허용도, 권장용도 및 지정용도를 변경하고자 함

② 건축물의 건폐율, 용적률, 높이

- 기정

가구 번호	위치	용도지역	건폐율(%)	용적률(%)		높이(층, m)	비고
				기준	허용		
P	상봉동 90 일원	일반상업	60	500	700	75(최측부) 80(우측부)	일반주거→상업

- 변경

가구 번호	위치	용도지역	건폐율(%)	용적률(%)		높이(층, m)	비고
				기본	상한		
X	상봉동 90-3 일원	일반상업	70	1,000	1,042.82	80	상봉동 90-3번지 일원 역세권 청년주택에 한함

○ 건축물의 밀도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시번호	계획내용	결정(변경)사유
-	건폐율 용적률	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 도시건축공동 위원회 심의를 통해 결정함 • 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용함

○ 용적률 적용기준[의무사항]

사업조건 항목		적용기준	계획내용	완화 내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치제공 비율	• 기본공공기여율 : 대지면적의 14% 이상	• 공공임대주택 부속토지 면적 : 203.85(14.01%) • 공공청사(건축물 + 부속토지) : 4.96% - 건축물 연면적 : 230.02㎡ ※ 환산부지면적 : 53.67㎡ (3.69%) - 부속토지면적 : 18.44㎡ (1.27%) • 공공기여율 : 14.01% + 4.96% = 18.97% - 부속토지면적 : 222.29㎡ (203.85㎡+18.44㎡) - 건축물 연면적 : 230.02㎡	상한 용적률 1,042.82% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함 중량구 상봉동 90-3 일원 역세권 청년주택에 한 함
건축물 용도구분	비주거 비율	• 10%이상 20%이하 (가로변 비주거 설치의무)	• 비주거비율(용적률 기준) : 11.77%(1,782.58㎡)		
주택 건설 비중	주택규모	• 공공임대주택 - 전용 45㎡이하 • 공공지원민간임대주택 - 전용 60㎡이하	• 주거 : 비주거 = 13,366.47㎡(88.23%) : 1,782.58㎡(11.77%) - 비주거비율 10%이상 20%이하(용적률 기준) • 공공임대 : 공공지원민간임대 : 14.71% : 85.29% (50세대) (290세대) • 공공임대주택 : 15.21㎡, 16.86㎡, 18.24㎡, 30.00㎡ 계획 (50세대) 공공지원민간임대주택 : 15.21㎡, 16.86㎡, 18.24㎡, 30.00㎡, 44.50㎡, 52.95㎡ 계획 (290세대)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 이상 목적으로 이행	• 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용		
주민공동 이용시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 231.25㎡ (298세대:100㎡, 42세대:131.25㎡) 이상의 주민커뮤니티시설 설치	• 지상 3층 : 231.52㎡ 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-2 준용

※ 비주거비율은 용적률 기준으로 하되, 비주거시설은 지하2층 ~ 지상2층에만 설치하여야 한다. 다만, 불가피한 경우와 상업지역에서 지상2층까지 비주거시설 10% 설치가 불가능한 경우에는 관련위원회 자문을 거쳐 설치위치를 조정할 수 있다.

- ③ 건축물의 배치에 관한 계획 (변경없음)
(3) 기타사항에 관한 계획 (변경없음)
(4) 기준용적률 완화하мок 및 완화내용 (변경없음)
(5) 공공기여 계획 (신설)

구분	내용	면적
공공임대주택	공공임대주택 부속토지	203.85㎡ (공공임대 50세대)
공공청사	건축물 (건축물 + 부속토지)	건축물 연면적 : 230.02㎡ 부속토지면적 : 18.44㎡

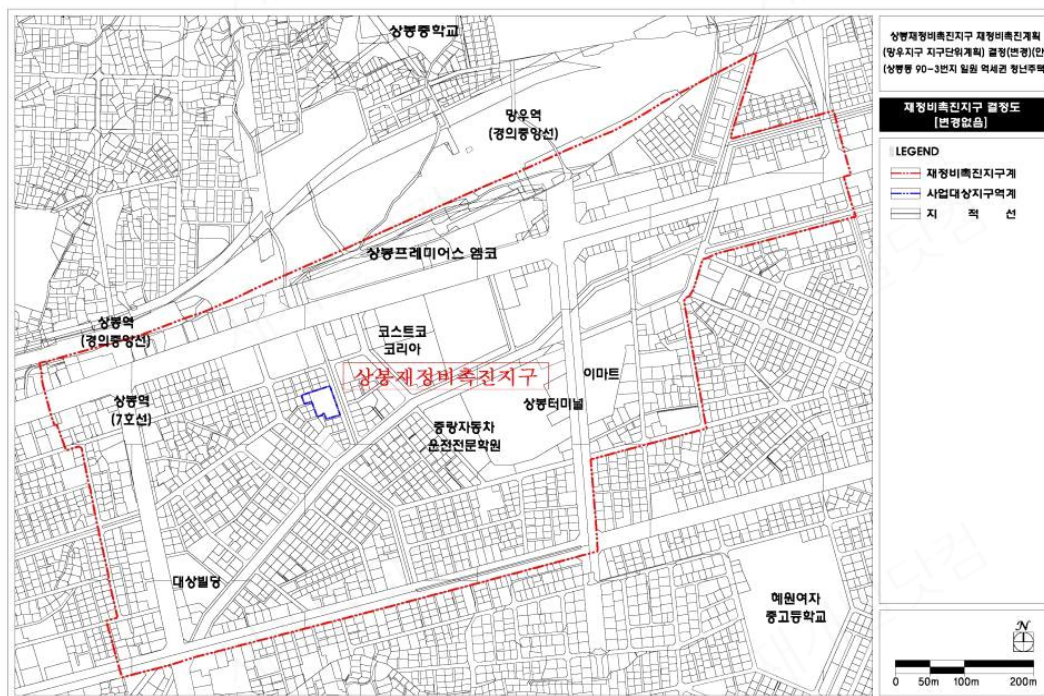
- 17) 기타(광고물 계획, 폐기물 처리 계획, 정보화계획, 방재계획, 에너지 순환계획, 집단에너지 공급계획, 신·재생에너지 적용계획, 특성화 계획, 여성 친화적 촉진구역 건설계획, 친환경 건축물계획) (변경없음)
- 18) 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

IV. 기타 본 재정비촉진계획 변경에 대한 사항은 「상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

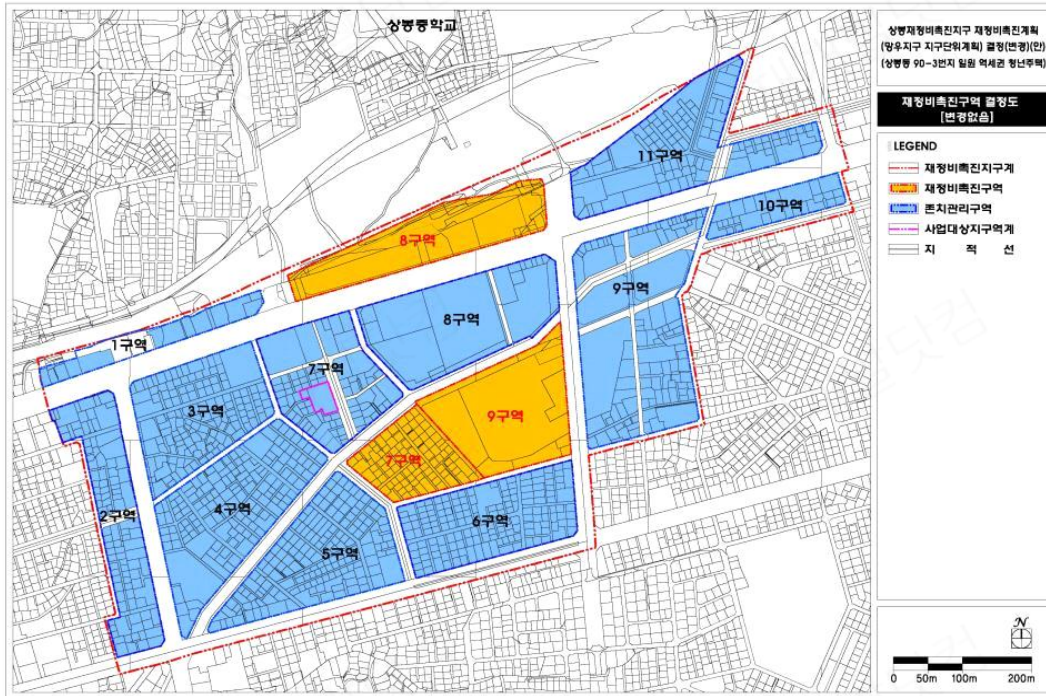
V. **관계도면** : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 재정비촉진지구 결정도 (변경없음)



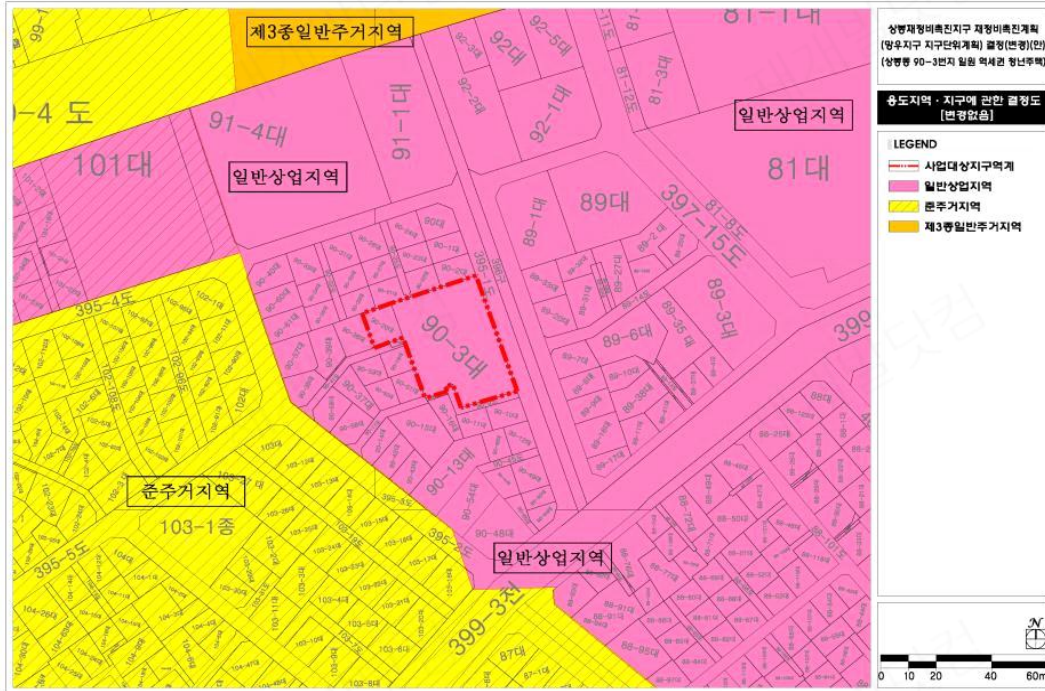
○ 재정비촉진구역 결정도 (변경없음)



○ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



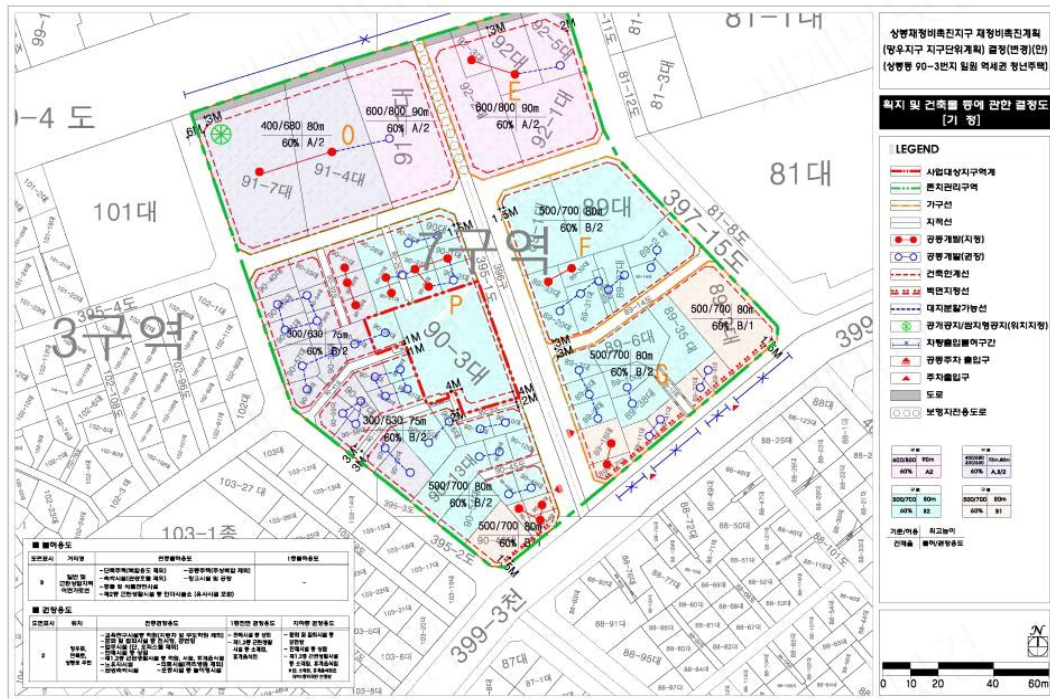
○ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



○ 도시기반시설에 관한 결정도 (변경없음)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (기정)



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경)

