

공 고

◆ 서울특별시공고 제2019-2531호

회계관계공무원 직인등록

서울특별시회계관계공무원 직인규칙 제7조 규정에 의거 직인을 등록하고 동 규칙 제11조의 규정에 의하여 이를 공고합니다.

2019년 10월 4일
서울특별시장

1. 직인등록 사유

- 서울특별시회계관계공무원직인규칙(서울특별시규칙제3823호, 2011.10.09시행) 제7조 및 11조

2. 등록직인 및 등록일자

회계직 인명	서체 및 규격	등록인영	등록일자	사 유
강서소방서 마곡119안전센터 일상경비출납원인	훈민정음 창제 당시의자체 1.8cm*1.8cm		2019.9.24.	마곡센터 신설로 인한 신규 등록
강서소방서 마곡119안전센터 분임물품출납원인	훈민정음 창제 당시의자체 1.8cm*1.8cm		2019.9.24.	마곡센터 신설로 인한 신규 등록

◆ 서울특별시공고 제2019-2570호

동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택
지구단위계획 결정(변경)을 위한 열람공고

1. 서울특별시고시 제2019-59호(2019.02.14.)로 결정 고시된 서울특별시 동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 사업 관련 도시관리계획(지구단위계획) 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 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람 공고합니다.

2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 주민 및 이해관계인은 열람 기간 내 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 10월 4일
서울특별시

I. 열람 기간 : 2019. 10. 04. ~ 2019. 10. 18. (공고일 다음날부터 14일 간)

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

III. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	-	동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	동작구 노량진동 128-2번지	3,790.0	-	3,790.0	서고 제2019-59호 (2019.02.14.)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
주거 지역	소계	3,790.0	-	3,790.0	100.0	-
	준주거지역	3,790.0	-	3,790.0	100.0	-

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 획지에 관한 결정조서

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	-	3,790.0	동작구 노량진동 128-2번지	3,790.0	

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

[기정]

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
-	동작구 노량진동 128-2 번지	용도	지정용도 (1)	•공동주택(주거복합)주 ※ 단, 지하2층에서 지상2층은 비주거용도 및 부대복리시설 설치 가능
			불허용도 (A)	•단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) •제2종근린생활시설 중 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 •운수시설 •의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 •운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 •업무시설(단, 공공업무시설 제외) •창고시설 •위험물 저장 및 처리 시설(단, 주유소 제외) •자동차 관련 시설(단, 주차장 제외) •교정 및 군사시설 •장례시설 •야영장 시설 •관련법에 따른 불허용도

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제3호, 제4호 및 제5호의 공공임대주택 및 민간임대주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 및 단기임대주택 제외

[변경]

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
-	동작구 노량진동 128-2 번지	용도	지정용도 (1)	•공동주택(주거복합)주 ※ 단, 지하2층에서 지상3층은 비주거용도 및 부대복리시설 설치 가능
			불허용도 (A)	•단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) •제2종근린생활시설 중 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 •운수시설 •의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 •운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 •업무시설(단, 공공업무시설 제외) •창고시설 •위험물 저장 및 처리 시설(단, 주유소 제외) •자동차 관련 시설(단, 주차장 제외) •교정 및 군사시설 •장례시설 •야영장 시설 •관련법에 따른 불허용도

주) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 한함

□ 결정(변경)사유서

구분	결정내용	결정사유
-	• 건축물의 용도에 관한 사항 변경	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례』 제2조(정의) 전문개정(2018.10.04.)에 따른 “청년주택” 건축물의 용도 개정사항 반영 및 『건축법 시행령』 제119조제1항제9호 동일층 내 다른 층수 산정방법에 따른 비주거용도 범위 변경

나. 건축물의 규모에 관한 결정(변경)조서

[기정]

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
-	동작구 노량진동 128-2 번지	건폐율	•60% 이하	
		기본용적률	•400% 이하	
		상한용적률	•법정용적률 이하 ※ 공공시설 제공 시 → 기본용적률 x (1 + 1.3a) x 가중치	
		높이	•60m 이하	

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

[변경]

도면번호	위치	구분	계획내용	비고
-	동작구 노량진동 128-2 번지	건폐율	●60% 이하	
		기본용적률	●400% 이하	
		상한용적률	●430% 이하 ※ 완화용적률의 50% 범위 공공임대주택 제공	
		높이	●60m 이하	

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

□ 결정(변경)사유서

구분	결정내용	결정사유
-	● 건축물의 규모에 관한 사항 변경	● 『서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준』 내 상한용적률 산정기준에 의거 공공임대주택 추가 제공에 따른 상한용적률 완화사항 반영

다. 건축물의 규모에 관한 계획 적용기준

[기정]

구분	적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공기여율	●공공임대주택 부속토지 10% 이상	●공공임대주택 대지지분 = 386.92㎡ (10.21%)	기본용적률 400% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
비주거비율	●15% 미만(가로변 비주거 설치 의무)	●주거 : 비주거 = 85.02% : 14.98%		
주택 건설 기준	공공임대 : 민간임대	●10 : 90		
	주택규모	●공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 ●민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하		
건축 물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	●리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	●주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상 설치	●지상1층에 청년층을 위한 문화공간 489.80㎡ 조성 계획	

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

※ 상기 계획사항은 관련법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동될 수 있음

[변경]

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공기여율		•공공임대주택 부속토지 10% 이상	•공공임대주택 부속토지면적 : 386.62㎡ (10.20%)	기본용적률 400% 부여 상한용적률 430%부여	모든 항목을 충족하여야 함
		•완화용적률의 50% 공공임대주택 제공 (15%)	•공공임대주택 용적률산정용 연면적 : 573.55㎡ (15.13%)		
비주거비율		•15% 미만(가로변 비주거 설치 의무)	•주거 : 비주거 = 85.76% : 14.24%		
주택 건설 기준	주택규모	•공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 •민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	•공공임대주택 = 전용면적 19형 / 33형 •민간임대주택 = 전용면적 19형 / 22형 / 33형 / 59형		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	•리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	•에너지 효율 건축물 •친환경 건축물		
주민 공동 시설	커뮤니티 시설	•주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상 설치	•지상1층에 청년층을 위한 문화공간 489.80㎡ 조성 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

※ 상기 계획사항은 관련 지침 적용기준 범위 내에서 변동될 수 있음

□ 결정(변경)사유서

구분	결정내용	결정사유
-	• 용적률 완화항목 및 내용 변경	• 『서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준』을 준용하여 공공임대주택 제공에 따른 상한용적률 완화사항 및 주택규모 변경사항 반영

라. 건축물의 배치에 관한 결정조서 : 변경 없음

도면번호	위치	계획내용	비고
-	동작구 노량진동 128-2번지	건축한계선 •만양로 18길변 : 3m	도면참조

3. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

도면번호	위치	계획내용			비고
-	동작구 노량진동 128-2번 지	대지내 공지	전면공지	• 보도부속형 전면공지 - 건축한계선 후퇴부분 공지	만양로 18길
		대지내 통로	공공 보행통로	• 만양로18길과 만양로14나길을 연결하는 남북측 1개소(폭3m 이상) - 필로티 구조로 설치가 가능하며, 이 경우 유효높이를 2개 층 이상 확보 단, 근린생활시설 2층부의 기능적 연계성을 위해 연결통로(복도 등)를 설치가능 ※ 인접지역에서 시민이 자유롭게 출입할 수 있도록 24시간 개방을 원칙으로 하나, 보안 및 건물의 관리 등의 사유로 인하여 불가피한 경우 결정권자와 협의하여 일정시간 폐쇄할 수 있음	도면 참조

나. 공공기여에 관한 계획

1) 공공임대주택

[기정]

구분	건축면적	기부채납 내용	총 제공면적	비고
공공임대주택	2,170.64㎡	공공임대주택 부속토지	386.92㎡	용도지역 변경 부지면적의 10.21%

※ 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 공공임대주택 부속토지는 시장에 기부채납 하여야 함

[변경]

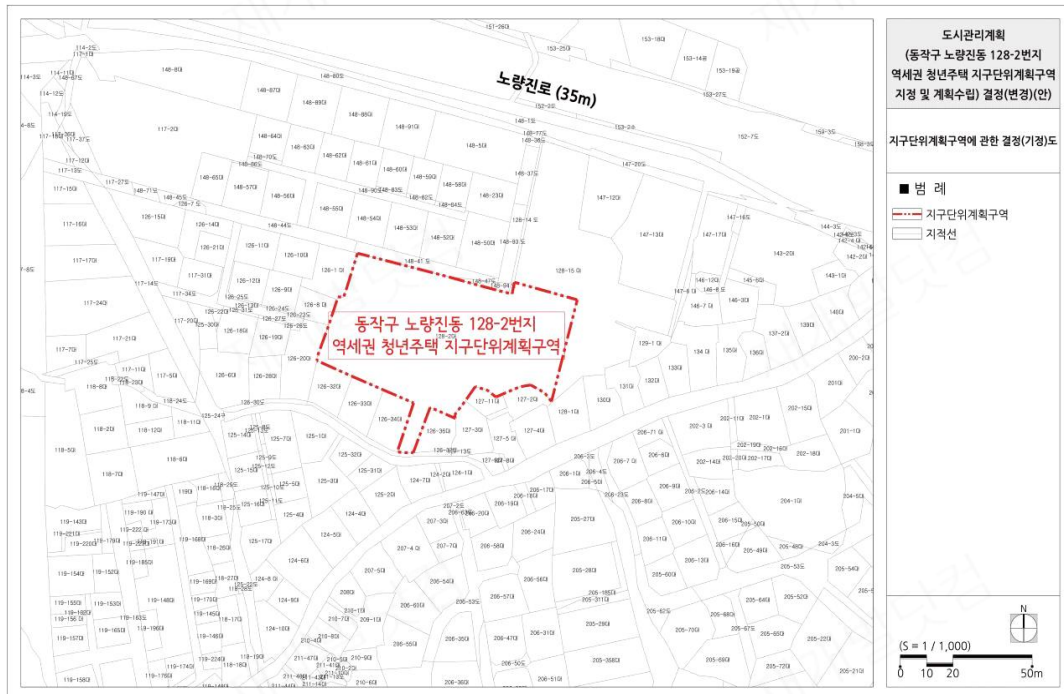
구분	용적률	공공기여 기준	공공기여 계획	비고
공공임대주택 [제3종일반주거지역 → 준주거지역]	기본용적률 : 400%	용도지역 변경 부지면적의 10% 이상 [379.0㎡]	공공임대주택 부속토지지분 [386.62㎡ (10.20%)]	19형 22세대 33형 19세대
공공임대주택 완화용적률의 50% [지상연면적 15%]	상한용적률 : 법적용적률 이하 [430%]	완화용적률의 50% [568.5㎡]	공공임대주택 용적률산정용연면적 [573.55㎡ (15.13%)]	19형 5세대 33형 8세대

※ 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 공공임대주택 부속토지는 시장에 기부채납 하여야 함

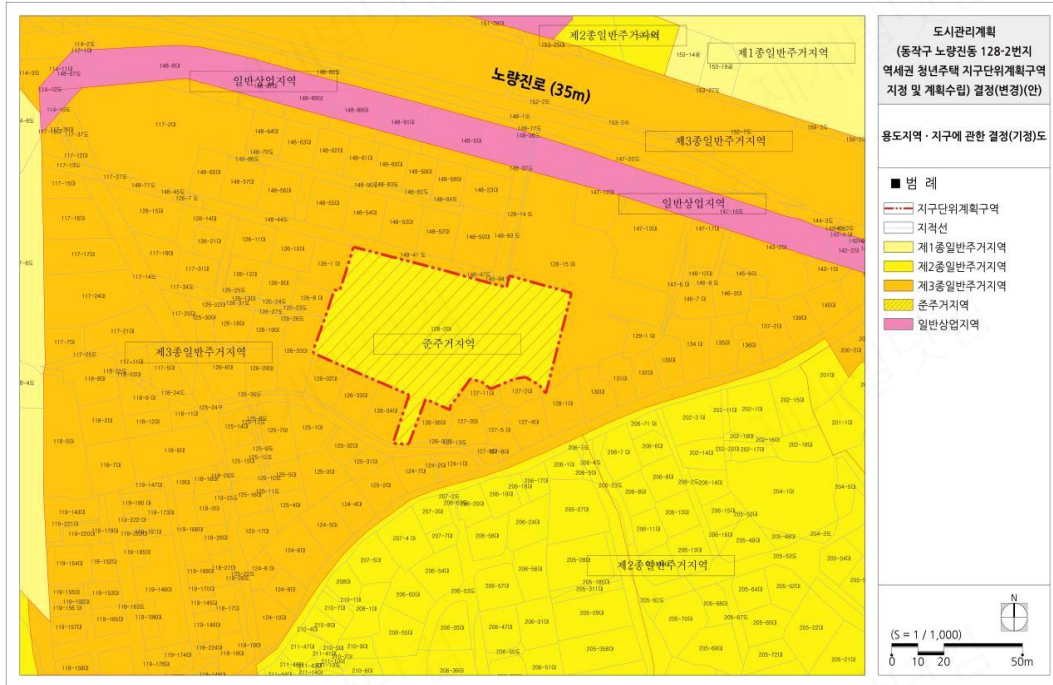
※ 상기 계획사항은 관련 지침 적용기준 범위 내에서 변동될 수 있음

IV. 관계도면

■ 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

