

마. 공공기여 계획(신설)

구 분	내 용	면 적	비 고
공공임대주택	공공임대주택 부속토지	65.19㎡	· 쌍문동 88-2, 88-135 역세권 청년주택에 한함
기반시설(도로)	도로 설치 및 제공	79.60㎡	
계	-	144.79㎡	

※ 공공기여하는 공공임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양 전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 부속토지는 기부채납 함

※ 면적은 추후 건축계획에 따라 변경될 수 있음

■ 결정(신설) 사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	· 공공기여계획 신설 - 기부채납 사항 : 공공임대주택 토지지분, 기반시설(도로)	· 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」에 의거 용도지역에 따른 공공기여율을 준수하여 공공기여계획 수립

4. 인센티브 운영계획(변경 없음)

④ 경미한 사항에 관한 계획(변경 없음)

IV. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)

◆ 서울특별시공고 제2019-1898호

**도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획수립) 결정(변경)을 위한 열람공고
- 도봉구 쌍문동 507-4번지 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 -**

1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-4번지에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 및 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 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.

2019년 7월 18일
서울특별시

I. 열람 기간 : 2019. 7. 19. ~ 2019. 8. 1. (공고일 다음날부터 14일간)

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 주택공급과 역세권사업팀 (☎02-2133-6297)

III. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역 결정(신설)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	도봉구 쌍문동 507-4번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	도봉구 쌍문동 507-4번지	-	증) 883.0	883.0	-

◦ 결정사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	도봉구 쌍문동 507-4번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	883.0	●청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 역세권 청년주택 지구단위계획구역을 신설

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		883.0	-	883.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	883.0	감)883.0	-	-	-
	준주거지역	-	증)883.0	883.0	100.0	-

◦ 결정사유서

구분	위치	용도지역		면적 (㎡)	결정사유
		기정	변경		
변경	도봉구 쌍문동 507-4번지	제2종일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	883.0	●청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 용도지역을 변경 함

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음 (게재생략)

2. 도시기반시설에 관한 결정조서

가. 교통시설 : 변경없음

1) 철도 결정조서 : 변경없음

◦ 본선

구분	시설명	시설의 세분	위 치			규모	면적(㎡)	최초결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	도시철도 (본선)	강북구 우이동 325번지 일대 (우이유원지)	동대문구 신설동 132-259번지 일대 신설동역(1호선)	성신여대입구역(4호선) 보문역(6호선) 신설동역(1호선)	B=8.3~20 L=11,089	A=110,660.7	서울시고시 제2009-44호 (2009.02.05.)	

◦ 정거장

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	철도	도시철도(L02)	강북구 우이동 57-28일대 도봉구 쌍문동 507-50일대	2,330 (지하사용토지 19㎡ 포함)	-	2,330 (지하사용토지 19㎡ 포함)	서울시고시 제2009-44호 (2009.02.05.)	솔밭 공원역

◦ 입체적 도시계획시설 (철도)

구분	시설명	위 치		구분	결정내용			최초결정일	비고
		기점	종점		기정	변경	변경후		
기정	경량전철 (우이-신설도 시철도) 본선환기구 (L02S1)	도봉구 쌍문동 507-4대	도봉구 쌍문동 507-4대	길이	6.4m	-	6.4m	도봉구고시 제2011-24호 (2011.09.08.)	
				폭	2.9m	-	2.9m		
				높이	해발고도 최저27.6~최고37.2m	-	해발고도 최저27.6~최고37.2m		

2) 도로 결정조서 : 변경없음 (계재생략)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

1. 가구 및 획지계획에 관한 결정(신설)조서

가. 획지계획에 관한 결정(신설)조서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	비고
신설	-	도봉구 쌍문동 507-4번지	883.0	

◦ 결정사유서

구분	계획내용	결정사유
신설	●획지 신설 : A = 883.0㎡	●청년층 주거안정을 위한 역세권청년주택 건립을 위해 일단의 획지로 계획

2. 건축물에 관한 결정(신설)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정(신설)조서

구분	도면표시 번호	계획내용	비고
용도 계획	지정용도	●공동주택(주거복합)^{주1)} - 단, 지상1층은 비주거용도 설치	
	불허용도	●조망가로특화경관지구 불허용도 - 건축법시행령 별표1 제16호 위락시설	

주1) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조 제2호의 역세권 청년주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

◦ 결정사유서

구분	계획내용	결정사유
용도계획	●지정용도 신설	●「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울특별시 도시계획 조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」, 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」을 준용하여 준주거지역 내 건축할 수 있는 지정용도계획 수립
	●불허용도 신설	●역세권 청년주택 공급에 따른 주거환경 보호를 위해 불허용도 계획

나. 건축물의 밀도에 관한 결정(신설)조서

구분	계획내용	비고
건폐율	●60% 이하	-
용적률	●기본용적률 : 400% 이하 ●상한용적률 : 법정 용적률 이하	-
높이	●20m 이하	●고도지구(20m 이하) ●조망가로특화경관지구

◦ 결정사유서

구분	계획내용	결정사유
건폐율	●60% 이하 적용	●「서울특별시 도시계획조례」 제54조 준용
용적률	●기본용적률, 상한용적률 적용	●「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」을 준용하여 용적률 결정
높이	●20m 이하 적용	●고도지구 : 20m 이하 ●「서울특별시 도시계획조례」 제45조 건축물의 높이 - 조망가로특화경관지구 : 6층이하 ※ '조망가로특화경관지구' 안에서 건축(경관)위원회 심의를 거쳐 경관상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층이하로 완화하여 적용할 수 있다.

◦ 용적률 적용기준(의무사항)(신설)

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공 기여율	공공시설 등 설치제공비율	•부지면적의 15%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공	•공동임대주택 부속토지 : 15.02%(132.63㎡)	기본용적률 400%부여	모든 항목을 충족 하여야 함
건축물 용도구분	비주거비율	•15% 미만(가로변 비주거설치 의무)	•주거 : 비주거 = 89.02% : 10.98%		
	주거비율	•85% 이상	•공공임대 : 민간임대 = 16.85% : 83.15%		
	공공임대:민간임대	•15 : 85			
주택 건설비중	주택규모	•공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 •민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	•공공임대주택:16㎡, 35㎡ •민간임대주택:15㎡, 16㎡, 20㎡, 34㎡, 35㎡, 43㎡		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	•리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원 시설의 설치 계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의 무적으로 이행	•에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 이행 적용		
주민공동 시설	커뮤니티시설	•주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민 커뮤니티시설 설치	•커뮤니티시설 108.00㎡ 계획 - 용도 : 체력단련실		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

3. 기타사항에 관한 결정(신설)조서

가. 건축한계선에 관한 결정(신설)조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	•간선도로변(삼양로) : 대지경계로부터 3m •이면도로변(삼양로154길) : 대지경계로부터 1m	-

◦ 결정사유서

구분	계획내용	결정사유
신설	•건축한계선 계획	•대상지가 접한 간선도로변 3m 폭원, 이면도로변 1m 폭원의 건축한계선 지정

나. 대지 내 공지에 관한 결정(신설)조서

구분	계획내용	비고
전면공지	•간선도로변(3m) : 보도부속형 •이면도로변(1m) : 보도부속형	-

◦ 결정사유서

구분	계획내용	결정사유
신설	•전면공지 계획	•대상지가 접한 간선도로변에 건축한계선(3m), 이면도로변에 건축한계선 (1m)으로 전면공지 확보

다. 공공기여에 관한 계획

구분	기본용적률	공공기여율	공공기여계획	비고
공공임대주택	400% 이하 [제2종일반주거지역(7층이하) → 준주거지역]	용도지역 변경 부지면적의 15% 이상 ^{주1)} (132.45㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 15.02% (132.63㎡)	-

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-3-1 적용

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

IV. 관계도면

■ 지구단위계획구역에 관한 결정(안)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)(안)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(안)도



■ 지구단위계획에 관한 종합결정(안)도



V. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)