

◆ 서울특별시고시 제2019-248호

방배중앙시장정비사업 추진계획 승인 및 지형도면고시

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 시장정비사업 추진계획을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 8월 1일
서울특별시

1. 시장정비사업 추진계획 승인

가. 시장정비사업구역의 명칭 : 방배중앙시장정비구역

나. 시장정비사업구역의 범위

구분	구역명칭	위 치	면적 (㎡)	비고
신설	방배중앙시장정비구역	서초구 방배동 941-21번지	1,646.5	-

다. 시장정비사업의 시행자

1) 성 명 : 주식회사 방배중앙씨엔씨 (대표자 : 박일석)

2) 주 소 : 서울특별시 서초구 서초대로74길 33, 1104호(서초동,비트빌)

라. 사업추진계획 승인일 : 승인 고시일(본 사업추진계획 승인 및 지형도면 고시일)

마. 사업추진계획 승인 개요

1) 도시관리계획 결정(변경)사항

가) 용도지역 및 용도지구 결정조서

○ 용도지역에 관한 사항 (변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	1,646.5	-	1,646.5	100.0	
제2종일반주거지역	1,646.5	-	1,646.5	100.0	

○ 용도지구에 관한 사항 (변경없음)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	미관지구 (사당로)	시가지경관지구	이수역 ~ 방배동883	46,500 (42)	1,550 (25.4)	양측15 (3.3)	1980.1.19	-

※ ()는 구역 내

※ 일반미관지구에서 시가지경관지구로 세분 지정(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제28553호, 2017.12.29. 부칙 제3조)

나) 도시계획시설에 관한 결정(변경) 조서

○ 유통 및 공급시설

■ 시장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	시 장	-	서초구 방배동 941-21번지	1,646.5	감) 1,646.5	-	서고 제100호 (1981.4.10)	

■ 시장 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유	비고
시 장	- 시장폐지 : 1,646.5㎡ → 0㎡ 감) 1,646.5㎡	건물의 노후화로 시설물안전에 결함이 크고, 시장 기능 및 지역경쟁력을 상실하여 새로운 상업 복합공간으로의 효과적 활용을 위해 도시계획시설(시장) 폐지	

다) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구 분	위 치	면적(㎡)	비 고
획지	방배동 941-21번지	1,646.5	-

라) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치 등에 관한 결정 조서

구 분		계 획 내 용	비고
주용도		공동주택 및 판매시설	공동주택 48세대
건물 면적	건축면적	1,135.60㎡	
	연면적	12,484.72㎡	
	판매시설 (매장면적)	4,998.39㎡ (3,065.78㎡)	
건폐율		70% 이하	68.97%
용적률		400% 이하	399.48%
층수(높이)		11층(36m) 이하	35.6m
건축한계선		3m	

마) 기타사항에 관한 결정사항

○ 공공기여시설 설치계획

■ 급식지원센터 설치(지상3층, 연면적 422.13㎡)

2) 입점상인보호대책

○ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제49조에 의한 입점상인보호대책을 수립하여 시행

2. 사업추진계획 승인 사유

- 방배중앙시장은 39년 경과되고 시설이 매우 노후하여 철거조치가 필요한 건축물로, 시장 기능 및 지역경쟁력을 상실한 상태임.
- 이에 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 시장정비구역을 지정하여 새로운 상업 복합공간으로 조성하여 판매시설을 현대화하고, 환경을 개선하여 지역활성화를 유도하기 위함.

3. 조건사항

- 유통기업과 소상공인 상생·협업하는 판매시설이 구성되도록 사업시행인가시 조건으로 부여할 것.
- 판매시설에 입점하는 품목 등이 구체적으로 확정되면 시장정비사업 심의위원회에 보고할 것.

4. 관계서류 열람

- 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시활성화과(☎02-2133-4644)와 서초구 지역경제과(☎02-2155-8754)에 관련도서를 비치하고 있습니다.
- 따로 붙임된 관계 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 기 타

- 사업추진계획은 사업시행인가 등 행정절차 이행 시 변경될 수 있습니다.

■ 관계도면

[시장정비구역 결정도]



[용도지역·지구에 관한 결정도]



[도시계획시설에 관한 결정(기정)도]



[도시계획시설에 관한 결정(기정)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정도]



[사업추진계획 결정도]

