

◆ 서울특별시고시 제2019-3호

도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경)인가 고시

1. 서울특별시고시 제2017-204호(2017. 6. 8)로 도시계획시설(도로) 변경결정 및 지형도면 승인 고시되고, 서울특별시고시 제2017-251호(2017. 7. 13.)로 실시계획인가 고시 및 성동구공고 제2018-1089호(2018. 12. 20.)로 실시계획 변경인가를 위한 열람공고 한 “금호로 확장공사(금호동2가 220-1~222-2)”에 대하여,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 제90조 및 같은 법 시행령 제97조에 따라 실시계획 변경인가를 작성하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2019년 1월 3일
서울특별시

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 서울특별시 성동구 금호동2가 220-1~222-2

나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
- 명칭 : 금호로 확장공사(금호동2가 220-1~222-2)

다. 사업의 규모(변경없음) : 도로확장 폭19→25m, 연장 41m

라. 사업시행자(변경없음) : 서울특별시

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)

- 1) 당초 : 실시계획 인가일로부터 2018.12.31.까지
- 2) 변경 : 실시계획 인가일로부터 2020.12.31.까지

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음): 따로붙임

사. 기타 자세한 사항은 서울시청 도로계획과(☎2133-8083) 및 성동구청 토목과(☎2286-5766)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시고시 제2019-5호

**마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정(변경) ·
지구계획 승인(변경) 고시 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)
결정(변경) · 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2017-453호(2017.12.14.)로 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인되고 서울특별시고시 제2017-454호(2017.12.14.)로 사업계획 승인된 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 같은 법 시행령 제24조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정(변경) ·

지구계획 승인(변경)하고 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 1월 3일

서울특별시장

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경)

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적 (변경)

○ 명 칭(변경)

- 지정 : 마포 창전동 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구
- 변경 : 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구

○ 위 치(변경없음)

○ 면 적(변경)

기 정	변 경	변 경 후
5,232.0 m ²	감) 22.1 m ²	5,209.9 m ²

■ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 촉진지구 면적 변경

2. 촉진지구의 지정일(변경없음)

3. 사업의 종류(변경)

- 지정 : 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업
- 변경 : 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 (변경)

기정	시행자의 성명	주식회사 이랜드월드 대표이사 정수성
		주식회사 이랜드건설 대표이사 김일규
	주 소	서울특별시 마포구 서강로 77 (창전동)
		서울특별시 금천구 가산디지털1로 131, C동 1802호
	법인등록번호	110111 - 0365797
		110111 - 0841688
변경	시행자의 성명	주식회사 이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사 대표 박영희
	주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층 (역삼동, 카이트타워)
	법인등록번호	110111 - 6599257

■ 변경사유 : 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구의 원활한 사업진행 및 공공지원민간임대주택의 공급·관리업무를 수행하기 위해 시행자가 출자한 부동산투자회사로 시행자를 변경

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소 (변경)

1) 토지세목조서 (변경)

연번		소재지		지목	편입 면적	소유자			관계인			비고		
		행정동	자번			(㎡)	성명	주소	지분	성명	주소		소유권 이외의 권리종류 및 내용	
			본번											부번
1	기정	19	8	대	4,432.1	주식회사 이랜드월드	서울특별시 마포구 창전동 19-8	1/1	(주)신한은행	-	근저당권설정 채권최고액 금 30,000,000,000원 (채무자: (주)이랜드월드)			
	(주)외환은행								-	근저당권설정 채권최고액 금 2,800,000,000원 (채무자: (주)2001이울렛)				
	변경									주식회사 이베데스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행	-
2	기정	129	1	도	13.0	김기정	경기도 성남시 분당구 분당동 100-8	2/9	국 (분당세무서)	-	압류			
						김수연	경기도 고양시 일산서구 탄현동 1579 탄현마을 1201-1204	2/9	없음	-	-			
						김지연	경기도 성남시 분당구 분당동 100-8	2/9						
						박정환	서울특별시 광진구 아차산로61길 25 (구의동)	3/9						
						변경					주식회사 이베데스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행
3	기정	136	1	대	26.0	김도현	충청북도 보은군 장안면 구인길 33-10	15/22	없음	-	-			
						김숙희	서울특별시 마포구 신정동 48	1/22	서울시 마포구	-	압류			

						박정환	서울특별시 광진구 아차산로61길 25 (구의동)	18/198				
						유지영	경기도 용인시 수지구 죽전동 1165 새터마을 현대홈타운 704-702	4/22	없음	-	-	
	변경					주식회사 아베데스다 제일호위탁관리 부동산투자회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행	-	신탁	2018. 05.31
4	변경 없음	15	2	도	23.0	김방원	서울특별시 마포구 창전동 15-4	1/1	없음	-	-	
5	변경 없음	12	1	도	713.3	서울특별시 마포구		3207/3 545				
						창전1구역 주택재건축 정비사업조합	서울특별시 마포구 독막로 178-1, 3층(구수동, 성보빌딩)	338/35 45	없음	-	-	
6	변경 없음	128	3	대	2.5	서울특별시 마포구		1/1	없음	-	-	
계					5,209.9	-						

■ 변경사유: 전체 토지 중 일부 토지의 소유권 변경에 따른 변경

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항(변경)

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	마포 창전동 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구	마포구 창전동 19-8번지 일원	5,232.0	감) 22.1	5,209.9	-

7. 기타사항: 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례)에 따라 공익사업 지정 및 인정함.

8. 관계서류의 열람방법: 서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4934)와 마포구청 4층 주택과(02-3153-9323)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요(변경)

○ 명 칭(변경)

- 지정 : 마포 창전동 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구
- 변경 : 마포 창전동 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구
- 위 치(변경없음)
- 면 적(변경)

기 정	변 경	변 경 후
5,232.0 m ²	감) 22.1 m ²	5,209.9 m ²

■ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 촉진지구 면적 변경

- 공급촉진지구의 지정목적(변경없음)

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경)

기정	시행자의 성명	주식회사 이랜드월드 대표이사 정수성
		주식회사 이랜드건설 대표이사 김일규
	주 소	서울특별시 마포구 서강로 77 (창전동)
		서울특별시 금천구 가산디지털1로 131, C동 1802호
	법인등록번호	1.1.0.1.1.1 - 0.3.6.5.7.9.7
		1.1.0.1.1.1 - 0.8.4.1.6.8.8
변경	시행자의 성명	주식회사 이베스다제일호위탁관리부동산투자회사 대표 박영희
	주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층 (역삼동, 카이트타워)
	법인등록번호	1.1.0.1.1.1 - 6.5.9.9.2.5.7

■ 변경사유 : 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구의 원활한 사업진행 및 공공지원민간임대주택의 공급·관리업무를 수행하기 위해 시행자가 출자한 부동산투자회사로 시행자를 변경

3. 사업기간 및 재원조달계획(변경없음)

4. 토지이용계획(변경)

구 분	면적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
주택건설용지	4,264.0	감) 26.9	4,237.1	81.3	임대주택용지
기반시설용지	968.0	증) 4.8	972.8	18.7	도로용지
합 계	5,232.0	감) 22.1	5,209.9	100.0	-

※ 도로는 설치 및 조성 후 서울시에 무상귀속

※ 추후 측량성과 등에 의해 변경 가능

■ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 토지이용계획 면적 변경

5. 인구·주택수용계획(변경)

- 1) 수용인구 : 746명 내외
2) 주택건설계획 : 589세대

<기정>

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공 임대주택	26A TYPE	44	7.5	88	11.8	역세권 청년주택 건설·공급
	26B TYPE	12	2.0	24	3.2	
	26C TYPE	4	0.7	8	1.1	
	소 계	60	10.2	120	16.1	
기업형 임대주택	17A TYPE	398	67.6	398	53.4	
	17B TYPE	60	10.2	60	8.0	
	29A TYPE	20	3.4	53	7.1	
	29B TYPE	10	1.7	27	3.6	
	29C TYPE	9	1.5	24	3.2	
	29D TYPE	32	5.4	64	8.6	
	소 계	529	89.8	626	83.9	
합 계		589	100.0	746	100.0	세대당 1.3명

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

<변경>

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공 임대주택	26A TYPE	56	9.5	112	15.0	역세권 청년주택 건설·공급
	26B TYPE	4	0.7	8	1.1	
	소계	60	10.2	120	16.1	
기업형 임대주택	17A TYPE	458	77.8	458	61.4	
	29A TYPE	30	5.1	80	10.7	
	29B TYPE	9	1.5	24	3.2	
	29C TYPE	32	5.4	64	8.6	
	소계	529	89.8	626	83.9	
합계		589	100.0	746	100.0	세대당 1.3명

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

■ 변경사유 : 거주환경 개선을 위한 건축설계 변경에 따른 타입별 세대수 및 수용인구 변경

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경)

1) 도로(변경없음)

2) 공공시설(변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	사회복지시설	육아종합지원센터	마포구 창전동 19-8번지 일대	건축연면적 1,738.16	감) 110.48	건축연면적 1,627.68	서울시에 기부채납

※ 사회복지시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공시설 세부계획(시설·운영계획 등)은 공공시설 관리부서와 협의 후 결정

- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

■ 변경사유: 측량성과 반영 및 건축계획 변경에 따른 건축연면적 일부변경

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항(변경): [불입](도면게재생략)

[불입]

1. 도시·군관리계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 사항

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	마포 창전동 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구	마포구 창전동 19-8번지 일원	5,232.0	감) 22.1	5,209.9	-

■ 변경사유: 측량성과 반영에 따른 촉진지구 면적 변경

나) 지구단위계획구역 결정(변경)도: 게재생략

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변 경	변경후	
합계	5,232.0	감) 22.1	5,209.9	100.0
준주거지역	4,264.0	감) 26.9	4,237.1	81.3
제3종일반주거지역	968.0	증) 4.8	972.8	18.7

■ 변경사유: 측량성과 반영에 따른 용도지역 면적 변경

(2) 용도지구 결정(변경없음)

(3) 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

(1) 도로(변경없음)

(2) 공공시설(변경)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	사회복지시설	육아종합지원센터	마포구 창전동 19-8번지 일대	건축연면적 1,738.16	감) 110.48	건축연면적 1,627.68	서울시에 기부채납

※ 사회복지시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공시설 세부계획(시설·운영계획 등)은 공공시설 관리부서와 협의 후 결정

- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

■ 변경사유 : 측량성과 반영 및 건축계획 변경에 따른 건축연면적 일부변경

(3) 기반시설 결정(변경)도 : 게재생략

다) 획지에 관한 사항

(1) 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	구역명	획지번호	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
결정	마포 창전동 역세권 청년주택 (공공지원민간임대주택) 공급촉진지구	1	마포구 창전동 19-8번지	4,264.0	감) 26.9	4,237.1	

■ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 획지 면적 변경

(2) 획지에 관한 결정(변경)도: 게재생략

라) 건축물에 관한 사항(변경없음)

마) 기타사항에 관한 결정(변경없음)

바) 공공기여 계획(변경)

구 분	면적(㎡)			기부채납 내용	기부채납 면적(㎡)			비 고주)
	기정	변경	변경후		기정	변경	변경후	
공공 임대주택	4,249.08 (건축연면적)	증) 175.79	4,424.87 (건축연면적)	공공임대주택 부속토지	524.36	감) 10.31	514.05	9.87%
기반시설 (도로)	257.00	-	257.00	도로 설치 및 제공	257.00	-	257.00	4.93%
사회복지시설 (육아종합지원센터)	1,738.16 (건축연면적)	감) 110.48	1,627.68 (건축연면적)	사회복지시설 및 부속토지	587.99	감) 39.24	548.75	10.53%

주) 전체 구역면적(5,209.9㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임

■ 변경사유 : 측량성과 반영 및 건축설계 변경에 따른 건축연면적 및 기부채납 면적 일부변경

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

3. 방재계획(변경없음)

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

1) 토지세목조서(변경)

연번		소재지		지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인			비고	
		행정동	지번 본번 부번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 관리종류 및 내용		
1	가정	창전동	19	8	대	4,432.1	주식회사 이랜드월드	서울특별시 마포구 창전동 19-8	1/1	(주)신한은행	-	근저당권설정 채권최고액 금 30,000,000,000원 (채무자: (주)이랜드월드)	
	변경								(주)외환은행	-	근저당권설정 채권최고액 금 2,800,000,000원 (채무자: (주)2001아울렛)		
2	가정		창전동	129	1	도	13.0	주식회사 이베데스드제 일호위탁관리 부동산투자 회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행	-	신탁
		김기정						경기도 성남시 분당구 분당동 100-8	2/9	국 (분당세무서)	-	입류	
		김수연						경기도 고양시 일산서구 탄현동 1579 탄현마을 1201-1204	2/9	없음	-	-	
		김지연						경기도 성남시 분당구 분당동 100-8	2/9				
	변경				주식회사 이베데스드제 일호위탁관리 부동산투자 회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행	-	신탁	2018. 05.31		
3	가정	136	1	대	26.0	김도현	충청북도 보은군 정안면 구인길 33-10	15/22	없음	-	-		
						김숙희	서울특별시 마포구 신정동 48	1/22	서울시 마포구	-	입류		

연번	소재지			지목	편입 면적 (㎡)	소유자			관계인			비고
	행정동	자번	부번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용	
변경						박정환	서울특별시 광진구 아차산로61길 25 (구의동)	18/198	없음	-	-	
						유지영	경기도 용인시 수지구 죽전동 1165 새터마을 현대홈타운 704-702	4/22				
						주식회사 이베데스드제 일호위탁관리 부동산투자 회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 16층	1/1	(주)농협은행	-	신탁	2018. 05.31
4	변경 없음					김방원	서울특별시 마포구 창전동 15-4	1/1	없음	-	-	
5	변경 없음					서울특별시 마포구		3207/3545	없음	-	-	
						창전1구역 주택재건축 정비사업조합	서울특별시 마포구 독막로 178-1, 3층(구수동, 성보빌딩)	338/3545				
6	변경 없음					서울특별시 마포구		1/1	없음	-	-	
계					5,209.9	-						

■ 변경사유 : 전체 토지 중 일부 토지의 소유권 변경에 따른 변경

3) 토지취득 방법(변경없음)

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획(변경없음)

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구 분	위 치	시설규모(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
도 로	마포구 창전동 12-1번지 외 4필지	968.00㎡	증) 4.8㎡	972.8㎡	- 1개 노선(일반도로(소로)) - 현황도로 확장 및 재정비 - 조성 후 기부채납
사회복지시설 (육아종합지원센터)	마포구 창전동 19-8번지	1,738.16㎡ (건축연면적)	감) 110.48㎡ (건축연면적)	1,627.68㎡ (건축연면적)	- 위치 : 지상1층 - 건축물 및 부속토지 기부채납

■ 변경사유 : 측량성과 반영 및 건축설계 변경에 따른 건축연면적 일부변경