

◆ 서울특별시공고 제2018-2340호

**동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 사업 관련
도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 열람공고**

1. 서울특별시 동작구 노량진동 128-2번지에 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.

2018년 10월 25일
서울특별시장

I. 열람 기간 : 2018. 10. 26. ~ 2018. 11. 08. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서울시청 임대주택과 역세권사업팀 (☎02-2133-4945)

III. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)

1. 지구단위계획구역 결정(신설)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
신설	-	동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	동작구 노량진동 128-2번지	-	증) 3,790.0	3,790.0	-

□ 결정사유서

구분	구역명	면적(㎡)	결정사유
신설	동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역	3,790.0	대중교통이 편리하고 생활여건이 우수한 대상지에 청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따른 역세권 청년주택 지구단위계획구역을 결정(신설)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소계	3,790.0	-	3,790.0	100.0	-
	제3종일반주거지역	3,790.0	감) 3,790.0	-	0.0	-
	준주거지역	-	증) 3,790.0	3,790.0	100.0	-

☐ 결정사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률	결정사유
		기정	변경			
-	동작구 노량진동 128-2번지	제3종 일반주거지역	준주거지역	3,790.0	400%	『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 용도지역을 결정(변경)

[3] 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(신설)조서

가. 획지에 관한 결정(신설)조서

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

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	획지계획 신설 : 3,790.0㎡	『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 획지계획을 결정(신설)

2. 건축물 등에 관한 결정(신설)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정(신설)조서

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

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 지정, 불허용도 신설	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 공공임대주택 및 민간임대주택을 지정용도로 결정(신설) • 주거환경을 저해하는 용도 등의 도입을 막기 위해 불허용도를 결정(신설)

나. 건축물의 규모에 관한 결정(신설)조서

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

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

☐ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 건축물의 규모에 관한 사항 신설	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준』을 준용하여 건축물의 규모에 관한 사항을 결정(신설)

다. 건축물의 규모에 관한 계획 적용기준(신설)

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공기여율		•공공임대주택 부속토지 10% 이상	•공공임대 대지지분 = 387.73㎡(10.23%)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족 하여야 함
비주거비율		•15% 미만 (가로변 비주거 설치 의무)	•주거 : 비주거 = 85.03% : 14.97%		
주택 건설 기준	공공임대 : 민간임대	•10 : 90	•공공임대주택 = 전용면적 18.60㎡ / 32.71㎡ •민간임대주택 = 전용면적 18.60㎡ / 19.95㎡ / 29.92㎡ / 32.71㎡ / 35.93㎡ / 48.61㎡		
	주택규모	•공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 •민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하			
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	커뮤니티시설	•주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상 설치	•지상1층에 청년층을 위한 문화공간 489.80㎡ 조성 계획		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

□ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 용적률 완화항목 및 내용 신설	• 『서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례』에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준』을 준용하여 용적률 완화항목 및 내용 결정(신설)

라. 건축물의 배치에 관한 결정(신설)조서

도면번호	위치	계획내용		비고
-	동작구 노량진동 128-2번지	건축한계선	•대상지 북측 건축한계선 : 3m	만양로18길

3. 기타사항에 관한 결정(신설)조서

가. 대지 내 공지에 관한 계획(신설)

도면번호	위치	계획내용		비고
-	동작구 노량진동 128-2번지	전면공지	•보도부속형 전면공지 - 건축한계선 후퇴부분 공지	만양로18길

□ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 전면공지 신설	• 만양로18길의 보행환경 제고를 위해 전면공지 결정(신설)

나. 공공기여에 관한 계획

1) 공공임대주택

구분	건축연면적	기부채납 내용	총 제공면적	비고
공공임대주택	2,175.72㎡	공공임대주택 부속토지	387.73㎡	용도지역 변경 부지면적의 10.23%

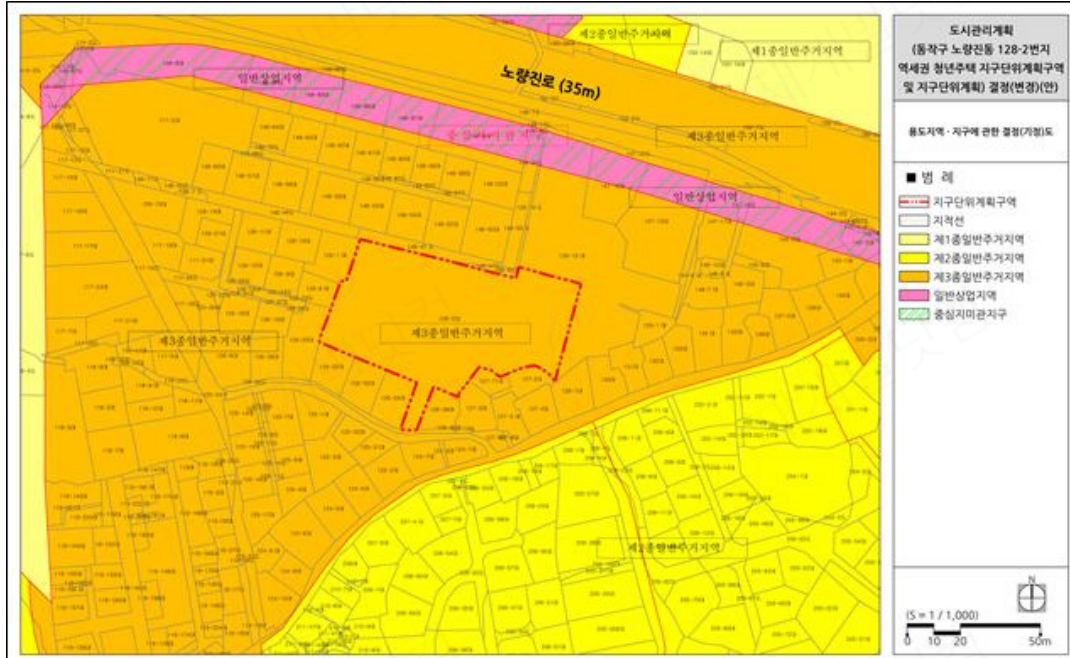
※ 공공임대주택의 건축비는 시장이 표준건축비로 매입하고, 공공임대주택 부속토지는 시장에게 기부채납 하여야 함

IV. 관계도면

■ 지구단위계획구역에 관한 결정(신설)도(안)



■ 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도(안)

