

◆ 서울특별시고시 제2019-422호

2019년도 제3차 지방세 시가표준액 변경·결정 고시

지방세법 제4조 제2항 및 같은 법 시행령 제4조 제3항 및 제7항의 규정에 의거 지방세 시가표준액을 다음과 같이 변경·결정 고시합니다.

2019년 12월 19일
서울특별시장

1. 건명 : 2019년도 제3차 지방세 시가표준액 변경·결정 고시

2. 대상 : 2건

○ 변경결정 현황

(단위 : 천원)

구분	제작사	차명·기종명	형식	기준가격	
				당초	변경
이륜자동차	HONDA	CB1100NA	SC65	16,090	14,090
지게차	현대건설기계	30D-9B	-	38,000	27,000

※ 2019년도 시가표준액 결정·고시일(2019.1.1) 이후 취득세 납세의무가 성립한 분에 대하여 적용

◆ 서울특별시고시 제2019-423호

도시관리계획(마포구 상수동 355-2번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 마포구 상수동 355-2번지 외 2필지에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 12월 19일
서울특별시장

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업개요 및 결정 취지

- 위 치 : 마포구 상수동 355-2번지 외 2필지(262-7, 355-3)
- 면 적 : 642.0㎡
- 결정취지 : 역세권에 청년층의 주거안정을 위한 공공지원민간임대주택 공급과 더불어 계획적인 역세권 개발을 유도하기 위해 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고자 함.

II. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정: 신설

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
신설	-	마포구 상수동 355-2번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	마포구 상수동 355-2 번지 외 2필지	-	증) 642.0	642.0	-

□ 결정사유서

도면표시번호	구역명	면적(㎡)	결정사유
-	마포구 상수동 355-2번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	642.0	• 대중교통이 편리하고 생활여건이 우수한 대상지에 청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 에 따른 지구단위계획구역을 결정(신설)하여 역세권 청년주택을 공급하기 위함.

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서: 신설

가. 용도지역에 관한 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구 성 비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
주거 지역	소계	642.0	-	100.0	-
	제2종일반주거지역 (7층이하)	642.0	감) 635.6	1.0	-
	준주거지역	-	증) 635.6	99.0	-

□ 결정사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정사유
		기정	변경		
-	마포구 상수동 355-2번지 외 2필지	제2종 일반주거지역 (7층이하)	준주거지역	635.6	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립 을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거 용도지역을 변경하고자 함.

2. 도시기반시설에 관한 결정조서: 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 획지에 관한 결정조서: 신설

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	면적(㎡)	
-	635.6	마포구 상수동 355-2번지 일원	635.6	-

□ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	획지계획	• 역세권 청년주택 건립을 위한 획지계획 수립

2. 건축물 등에 관한 결정조서: 신설

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	용도	
	지정용도 (1)	불허용도 (A)
신설	• 공동주택(주거복합)주 • 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마사술소 제외) ※단, 지하2층 ~ 지상2층 비주거용도 설치 가능	• 지정용도 외 용도

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제2조 제2호에 따른 역세권 청년주택에 한함.

□ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	지정용도 및 불허용도 결정(신설)	• 청년층 주거안정 실현을 위해 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년 주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거 지정용도 및 불허용도를 결정(신설) 하고자 함.

나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서

구분	건폐율, 용적률, 최고높이	적용기준
건폐율	• 60% 이하	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조 적용
용적률	• 기본용적률 : 400% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률(500%) 이하	• 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용
최고높이	• 50m 이하	• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 준용

□ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	건축물의 밀도 결정(신설)	• 청년층 주거안정 실현을 위해 역세권 청년주택 건립을 위한 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 건축물의 밀도 결정(신설)하고자 함.

다. 용적률 적용기준 (의무사항)

구분	적용기준	결정내용	완화내용	비고
공공기여율	• 기본공공기여율 - 대지면적의 15% 이상 • 추가용적률 - 기본용적률(400%)에서 증가되는 용적률(87.51%)의 50%(43.76%)에 해당하는 공공임대주택 추가 제공	• 기본공공기여: 95.81㎡ (15.07%) • 추가공공기여: 50.68㎡ (7.97%) → 95.81㎡ + 50.68㎡ = 146.49㎡ (23.04%)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족하여야 함
건축물 용도구분	• 15% 이하주1) (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 94.31% : 5.69%	상한 용적률 500% 부여	(마포구 상수동 355-2번지 외 2필지 역세권 청년주택에 한함)
주택 건설 기준	• 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 : 27세대(28.67%) - 17㎡형, 19㎡형, 30㎡형, 31㎡형 • 공공지원민간임대주택 : 68세대(71.33%) - 17㎡형, 19㎡형, 30㎡형, 31㎡형		
건축물 형태	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행	• 에너지 효율건축물(에너지효율 2등급 이상) • 친환경 건축물(우수등급 이상)		
주민공동시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치	• 100.10㎡ 계획(지상2층, 공용세탁실)		

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

라. 공공기여계획

구분	기본 용적률	공공기여율	결정내용	비고
제2종일반주거지역 (7층이하) → 준주거지역	400%	• 기본공공기여율 : 대지면적의 15%이상 • 추가공공기여율 : 기본용적률(400%)에서 증가되는 용적률(87.51%)의 50%(43.76%)에 해당하는 공공임대주택 추가 제공	• 기본공공기여: 95.81㎡ (15.07%) • 추가공공기여: 50.68㎡ (7.97%) → 95.81㎡ + 50.68㎡ = 146.49㎡ (23.04%)	마포구 상수동 355-2번지 일원 역세권 청년주택에 한함

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 적용

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

마. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서

구분	적용지역	결정내용
건축한계선	간선도로변(20m)	3m • 보도부속형 전면공지 조성 (간선도로변 보행구간 확보 및 가로활성화 도모)
	이면도로변(4m)	1m • 차도부속형 전면공지 조성 (이면도로변 차량 및 보행구간 확보)

④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지안의 공지에 관한 계획: 신설

가. 전면공지 결정조서

구분	적용지역	결정내용	비 고
전면공지	간선도로변(20m)	3m	●보도부속형 전면공지 조성
	이면도로변(4m)	1m	●차도부속형 전면공지 조성

2. 차량출입 동선에 관한 계획: 신설

가. 차량출입불허구간 결정조서

구분	적용지역	결정내용	비 고
차량출입불허구간	간선도로변(20m)	●차량출입불허구간 지정	-

III. 관계도면 : 붙임 참고(기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도면 참조)

IV. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 포함) 참고

V. 관계서류 열람방법

- 관계서류는 서울시청 3층 주택공급과(☎02-2133-6291) 및 마포구청 4층 도시계획과(☎02-3153-9373)에 비치하여 일반인에게 열람토록 함.
- 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정임

VI. 청년주택 건립계획 및 운영 등에 관한 사항

- 역세권 청년주택 건립계획 및 임대료 등 운영에 관한 사항을 규정한 '역세권 청년주택 건립 및 운영에 대한 협약서'에 대하여 건축허가 전에 서울특별시장과 사업시행자간 협약을 체결하고 이해당사자는 이행하여야 하며, 허가권자(구청장)는 위 협약 내용을 이행토록 건축허가 조건으로 부여하여야 함.

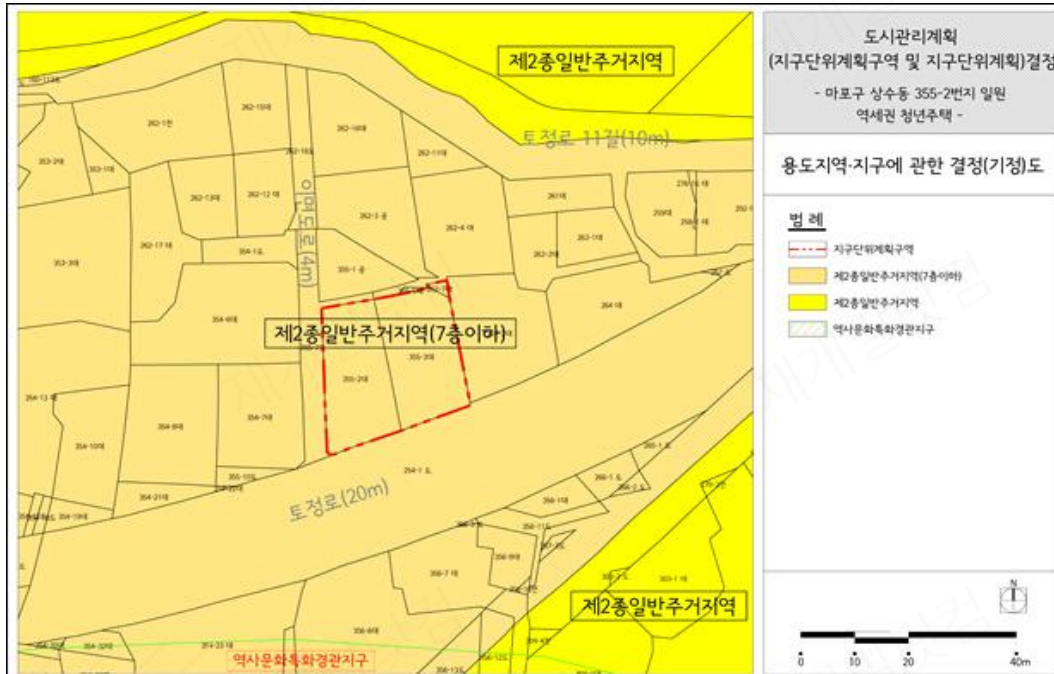
■ 붙임 : 결정도면

① 지구단위계획구역에 관한 결정도

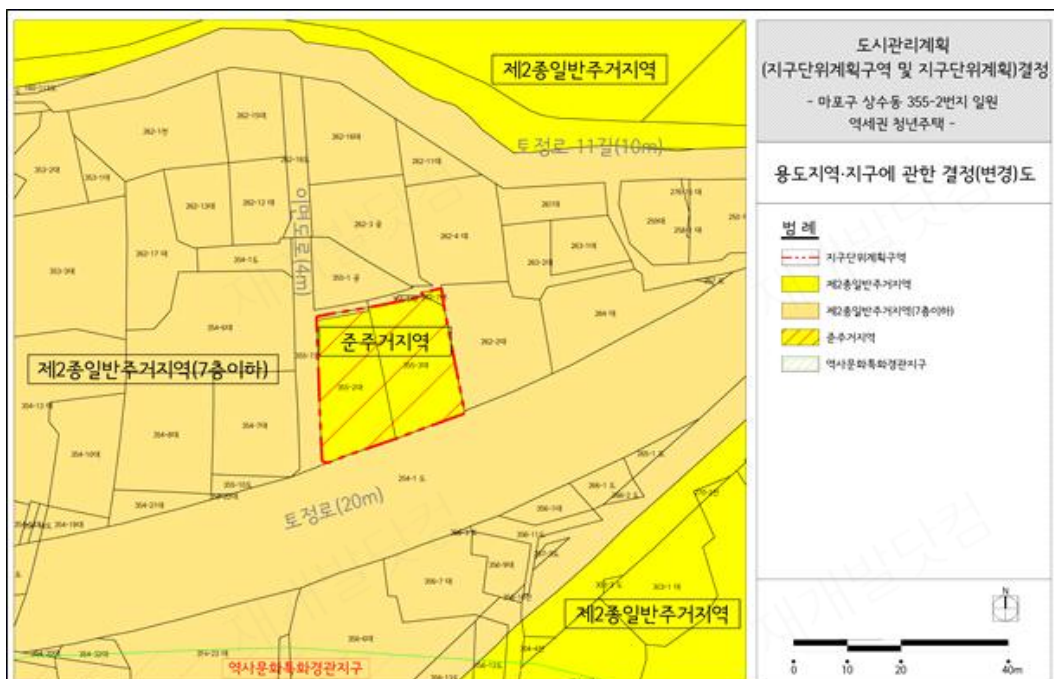


② 용도지역·지구에 관한 결정도

1) 용도지역·지구에 관한 결정(기정)도



2) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)도



③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

