

■ 설계업·감리업 등록 신고사항

등록번호(업종)	상호 (법인등록번호)	대표자	소재지	등록일자
전문설계업1종 (서울E-2-533)	㈜진기술단 (11.01.11-66.67.153)	진 호 순	서울특별시 송파구 송파대로28길 13, 4층 414호(가락동, 거북이빌딩)	2018.04.10
전문감리업 (서울S-2-527)				

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 시민봉사담당관(☎ 02-2133-7922) 또는 녹색에너지과
(☎ 02-2133-3712)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 서울특별시공고 제2018-962호

도시관리계획(승인 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 열람공고

- 종로구 송인동 241-1번지 동묘앞역 역세권 청년주택(준공공 임대주택) 사업 -

서울특별시 종로구 송인동 241-1번지에 역세권 청년주택(준공공 임대주택) 사업 관련 도시
관리계획(승인 지구단위계획) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28
조, 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「서울특별시 역세권 청년
주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합
니다.

본 도시관리계획 결정(변경)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내
에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2018년 4월 19일
서울특별시장

I. 열람 기간 : 2018. 4.20.~5. 3.(공고일 다음날부터 14일 이상)

II. 열람 및 의견서 제출장소 : 서울시청 8층 임대주택과 역세권사업팀(☎ 02-2133-4936)

III. 도시관리계획(승인 지구단위계획) 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	송인 지구단위계획구역	종로구 송인동 200-16 일대	218,280	서고시 제2004-444호 (2004.12.30.)	-

② 지구단위계획에 관한 결정

1. 토지이용 및 시설에 관한 계획 : 변경 없음

가. 용도지역

나. 용도지구

다. 도시기반시설에 관한 결정

2. 획지에 관한 계획

가. 최대개발규모 : 변경 없음

나. 획지 및 공동개발지정·권장에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	획지 번호	소재지			면적(㎡)		계획내용		비고
		법정동	지번						
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	
B15	1	송인동	241-1대, 241-3대, 242-31대	241-1대	710.0	561.97	공동 개발 지정	필지 단위	241-3대, 42-31대 해제
	3	송인동	241-4대, 241-14도, 241-15대, 241-16대, 242-30대	241-14도, 241-15대, 241-16대, 242-30대, 241-3대, 242-31대	692.0	501.6	공동개발지정		241-4대 해제 및 241-3대, 242-31대 포함
	18	송인동	-	241-4대	-	389.8	-	필지 단위	단독개발을 위한 신설

※ 현재 토지대장 공부상 면적 적용

■ 결정(변경) 사유서

구분	도 면 표시번호	변경내용	변경사유
변경	B15-1	· 241-1대, 241-3대, 242-31대→241-1대 · 면적 710.0㎡→561.0㎡	· 241-1대 역세권 청년주택 개발에 따 른 단독개발
변경	B15-3	· 241-4대, 241-14도, 241-15대, 241-16 대, 242-30대→241-14도, 241-15대, 241-16대, 242-30대, 241-3대, 242-31대 · 면적 692.0㎡→501.6㎡	· B15-1 변경에 따른 241-3대, 242-31대를 포함한 공동개발지정
신설	B15-18	· 241-4대 신설 · 면적 389.8㎡	· B15-3 변경에 따른 241-4대 단독개발

3. 건축물 등에 관한 계획

가. 건축물의 용도 결정(변경)

구 분			권장 및 지정용도		불허용도(전층)	비 고
			권장용도(전층)	지정용도(1층)		
기 정	이면부	C	· 제1·2종근린생활시설중 반음식점, 휴게음식점, 사무소	• 전층 권장용도	· 숙박시설 (관광숙박시설제외) · 의료시설 중 격리병원	
		C-1	· 숙박시설 중 관광숙박시설 (전층 지정용도)		· 숙박시설 (관광숙박시설제외) · 의료시설 중 격리병원	송인동 207-32번지 외7필지
변 경	이면부	C	· 제1·2종근린생활시설중 일반음식점, 휴게음식점, 사무소	• 전층 권장용도	· 숙박시설 (관광숙박시설제외) · 의료시설 중 격리병원	
		C-1	· 숙박시설 중 관광숙박시설 (전층 지정용도)		· 숙박시설 (관광숙박시설제외) · 의료시설 중 격리병원	송인동 207-32번지 외7필지
		C-2	· 공동주택(주거복합) ^{주1)} - 비주거시설 : 지상1~2층 설치		· 숙박시설 (관광숙박시설제외) · 의료시설 중 격리병원	송인동 241-1번지

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
C-2	· 지정용도 변경 - 송인동 241-1 : 공동주택 (주거복합) ^{주1)}	· 역세권 청년주택 건립을 위하여 “송인동 241-1” 필지에 지정용도 지정

주1) 서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호의 역세권 2030청년주택(오피스텔 등 준주택 제외)

나. 건축물의 밀도

1) 건폐율(변경)

(가) 건폐율 기준 결정(변경)

구분	용도지역	건폐율	비고
기정	일반상업지역	60% 이하	· 서울특별시 도시계획조례 제54조
변경	일반상업지역	60% 이하	· 서울특별시 도시계획조례 제54조
		70% 이하	· 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 제12조 · 송인동 241-1에 한함

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	변경내용	비고
-	· 건폐율 - 변경 : 70% 이하	· 역세권 청년주택 건립에 따른 원활한 경관 계획 수립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제12조 4항에 의거 송인동 241-1번지에 한하여 건폐율을 법적 상한 (80%)이하인 70%이하로 완화

2) 용적률(변경)

(가) 용적률 기준 결정(변경)

구분	용도지역	지구단위계획 내용			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	일반상업지역	500%이하	800%이하 (960%이하)	1,000%이하	
변경	일반상업지역	500%이하	800%이하 (960%이하)	1,000%이하	
		기본용적률 : 800% 이하		법정 이하 ^{주)}	· 역세권 청년주택 · 송인동 241-1번지에 한함

※ 주거복합건물을 건축하는 때에는 서울특별시 도시계획조례 제55조의 규정에 따라 당해건축물의 연면적에 대한 주택연면적의 비율에 의한 용적률이 허용용적률이 된다, 단, 「재래시장 육성을 위한 특별법」 제18조의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업 시행구역으로서 시도도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거복합건물의 용적률을 적용하지 아니하기로한 경우에는 그러하지 아니한다.

※ ()안 서울특별시 도시계획조례 제55조 17항에 따라 관광숙박시설을 건축할 경우 용적률의 20% 범위 내에서 완화

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

■ 용적률 적용기준(의무사항)(신설)

구 분		적용기준	완화내용	비고
공공기여율		· 부지 면적의 10% 이상 공공임대주택 제공	기본용적률 800% 이하 부여	· 송인동 241-1번지에 한함 · 모든 항목을 충족하여야 함
주택 건설 기준	비주거비율	· 10% 이상 20%미만 (가로변 비주거 설치 의무)		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요 정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원시설의 설치계획, 에너지효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지이상 의무적으로 이행		
주민 공동 시설	주민 커뮤니티시설	· 주민공동이용시설의 미대상 규모인 경우에도 주민공동체 활성화를 위해 전용면적 100㎡ 이상의 주민커뮤니티시설 설치 (지상2층: 126.44㎡ 계획)		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 준용

※ 공공기여하는 공공임대주택은 시장이 표준건축비로 매입하고, 부속토지는 사업시행자가 시장에게 기부채납 하여야 함

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	변경내용	변경사유
-	· 용적률 변경 : 기본/상한 : 800%이하/법정이하	· 역세권 청년주택 건립에 따라 '송인동 241-1'의 용적률 체계를 「서울특별시 역세권 청년 주택 건립 및 운영기준」 내 일반상업지역 기준을 준용하여 변경

다. 건축물의 높이

1) 높이기준 결정(변경)

구 분	적용대상	높이계획	비고
신설	역세권 청년주택	· 최고높이 45m 이하	· 송인동 241-1번지에 한함 · 문화재 양각 적용

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	변경내용	변경사유
H-6	· 높이 - 신설 : 최고높이 45m 이하	· 송인동 241-1번지에 한함 · 역세권 청년주택 건립에 따른 원활한 경관계획수립을 위해 「역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 제4절 건축계획 수립기준 3-4-3항에 의거 최고높이 완화 계획 수립

라. 공공기여 계획(신설)

구분	기본용적률	공공기여율	공공기여계획	비고
공공임대주택	800%이하 (일반상업지역 용도지역 변경 없음)	부지 면적의 10% 이상 (56.20㎡ 이상)	공공임대주택 부속토지 10.2% (57.34㎡)	송인동 241-1번지에 한함

※ 공공기여율은 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-2 적용

※ 공공임대주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따라 설치 제공함