

2020 - 3380

() ()

- 354 - 8 () -

1. 서울특별시 마포구 상수동 354-8 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 사업 관련 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 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.

2020년 12월 24일

서울특별시

I. 열람 기간 : 2020. 12. 24. ~ 2021. 1. 7. (공고일 다음날부터 14일 간)

II. 열람 및 의견서 제출 장소 : 서소문2청사 14층 주택공급과 청년주택지원팀 (☎2133-6294)

III. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정 사항

□ 지구단위계획구역에 관한 결정 : 신설

1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	마포구 상수동 354-8 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	마포구 상수동 354-8 일원	-	증 725.0	725.0	-

□ 결정사유서

도면 표시번호	구역명	면 적 (㎡)	결정사유
-	마포구 상수동 354-8 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역	725.0	· 대중교통이 편리하고 생활여건이 우수한 대상지에 청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택을 건립하기 위해 『서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례』에 따른 지구단위계획 구역을 결정(신설)하여 역세권 청년주택을 공급하기 위함

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
주거지역	소계	725.0	-	725.0	100.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	725.0	감) 725.0	-	-	
	준주거지역	-	증) 725.0	725.0	100.0	

□ 결정사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	결정사유
		기 정	변 경		
-	마포구 상수동 354-8 일원	제2종일반 주거지역 (7층이하)	준주거지역	725.0	• 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거 용도지역을 변경하고자 함.

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 해당사항 없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 획지에 관한 결정조서 : 신설

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신설	-	725.0	마포구 상수동 354-8일원	725.0	-

□ 결정사유서

도면표시번호	결정내용	결정사유
-	• 상수동 354-8 외 3필지 획지계획 수립	• 청년층 주거안정을 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 획지계획 수립

2. 건축물 등에 관한 결정조서 : 신설

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	계획내용
지정용도 (1)	• 공동주택(주거복합)1) ※단, 지하2층에서 지상2층은 비주거용도 설치 가능
불허용도 (A)	• 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 • 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 • 판매시설 중 도매시장 • 의료시설 중 정신병원, 요양병원, 격리병원 • 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설 • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차 관련 시설 • 동물 및 식물 관련 시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 묘지 관련 시설 • 장례시설 • 야영장 시설

1) 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 위한 역세권 청년주택 건립을 위해 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거 지정용도 및 불허용도를 결정(신설)하고자 함.

나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
건폐율	• 60%이하	• 마포구 상수동 354-8일원 역세권 청년주택에 한함
용적률	• 기본용적률 : 400%이하	
	• 상한용적률 : 법정용적률 이하1)	
최고높이	• 최고높이 : 50m 이하	

1) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준 적용

□ 결정사유서

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

다. 용적률 적용기준(의무사항)

구분	적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공 기여율	• 기본공공기여율 - 대지면적의 15% 이상 공공임대주택 제공	• 공공임대주택 부속토지 면적 : 109.69㎡ (15.13%)	기본 용적률 400% 부여	모든 항목을 충족하여야 함 (마포구 상수동 354-8 일원 역세권 청년주택에 한함)
건축물 용도구분	• 15% 이하1) (가로변 비주거 설치 의무)	• 주거 : 비주거 = 88.32% : 11.68%		
주택 건설 기준	• 주택 건설 규모 : 전용면적 18㎡ ~ 60㎡ - 1인(세어링 포함)세대 : 전용 18㎡이상 - 2인 이상 세대 : 전용 36㎡이상	• 공공임대주택 : 14세대 - 23a형(전용 18.03㎡, 2세대), 23b형(전용 18.01㎡, 2세대) 23c형(전용 18.43㎡, 1세대), 23d형(전용 18.02㎡, 5세대) 23e형(전용 18.01㎡, 1세대), 50형(전용 40.02㎡, 3세대) • 공공지원민간임대주택 : 83세대 - 23a형(전용 18.03㎡, 12세대), 23b형(전용 18.01㎡, 12세대) 23c형(전용 18.43㎡, 6세대), 23d형(전용 18.02㎡, 44세대) 23e형(전용 18.01㎡, 9세대)		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	• 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티지원 시설의 설치계획, 에너지효율건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항 이상 의무적으로 이행		
주민 공동시설	커뮤니티 시설	• 주민공동체 활성화를 위해 100호 미만의 경우 100㎡ 이상 주민 커뮤니티시설 설치		
		• 103.51㎡ 계획(주민회의실, 공용세탁실)		

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

※ 상기 계획사항은 관련법 및 지침 내에서 건축 인·허가 시 변동될 수 있음

라. 공공기여 계획

구분	기본용적률	공공기여율	계획내용	비고
제2종일반주거지역 (7층이하) → 준주거지역	400%	· 기본공공기여율 : 대지면적의 15%이상1)	· 공공임대주택 부속토지 면적 - 109.69㎡ (15.13%)	23a형 2세대, 23b형 2세대 23c형 1세대, 23d형 5세대 23e형 1세대, 50형 3세대

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

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

마. 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

구분	적용지역	결정내용
건축한계선	토정로변(20m)	· 폭원 : 3m · 전면공지 조성 (간선도로변 보행공간 확보 및 가로변 경관 개선)

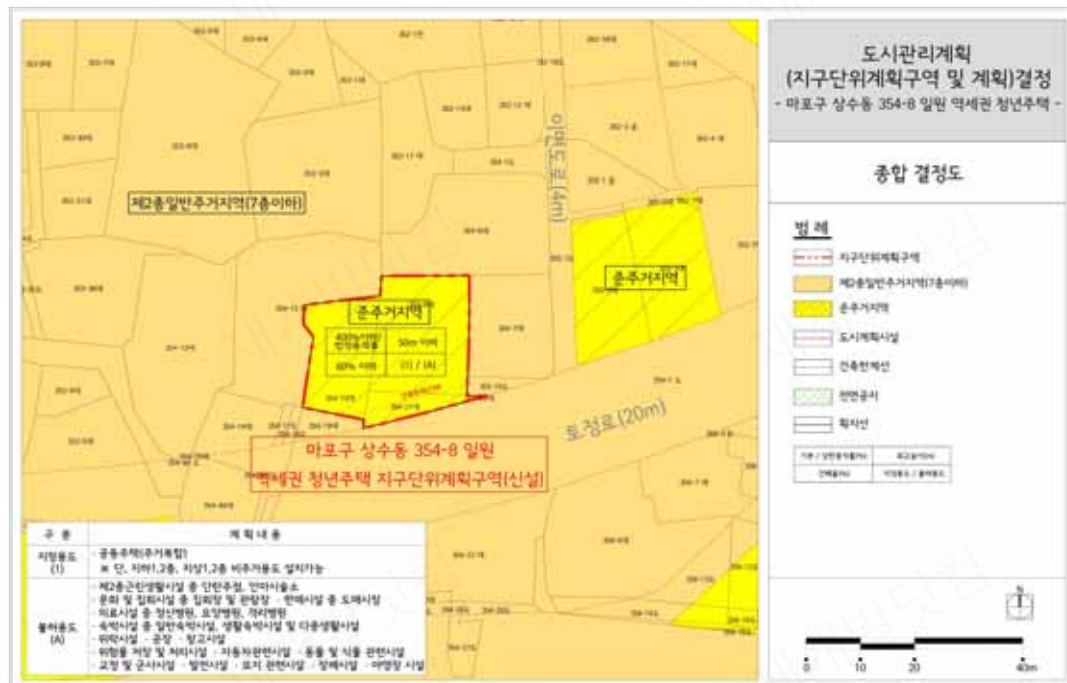
④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지안의 공지에 관한 계획 : 신설

가. 전면공지 결정조서

구분	적용지역	결정내용
전면공지	토정로변(20m)	· 건축한계선 3m 후퇴부분 보도형 전면공지 조성

□ 종합결정도



IV. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)