

서울특별시 역세권 청년주택 용도지역 변경결정 의견청취안 (강남구 논현동 202-7)

의안 번호	1485
----------	------

제출년월일 : 2016년 10월 31일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 사상 최악의 취업률로 경제적 빈곤과 이로 인한 주거불안을 겪고 있는 2030 청년세대의 주거 난 완화를 위해 청년 임대주택의 대량 공급이 필요하나 서울시 내 가용 택지 부족으로 역세권 개발을 검토하게 됨.
- 나. 서울시 역세권은 도로, 주차장 등 기반시설이 양호하고 지하철, 버스 등 대중교통이 편리한 반면, 시가지 평균 개발밀도와 유사하여 고밀개발의 여지가 많음.
- 기반시설률: 역세권 도로율 25.3% > 시가지 평균 도로율 22.3%,
역세권 주차장 0.082대/인 > 시가지 평균 주차장 0.006대/인
 - 개발밀도: 역세권 개발밀도 160% < 시가지 평균 개발밀도 163%
- 다. 역세권 2030청년주택은 이러한 역세권에 민간 사업주가 민간 임대주택을 건립하되, 서울시에서 용도지역 변경 및 각종 행정지원을 하고 그에 따른 공공기여로 부지면적의 10~25%를 공공임대주택으로 제공 받아 청년층(대학생, 사회초년생, 신혼부부 등)에게 공급하는 것임.
- 라. 용도지역 변경 등은 기존 상업지역 또는 준주거지역과 인접할 경우에만 인정하는 등 기존 서울시 도시관리 정책에 부합하는 체계적인 개발을 통해 역세권의 특성에 맞는 고밀개발을 유도하고 있음.

마. 이에 따라 강남구 논현동 202-7번지에 역세권 청년주택(준공 공 임대주택) 사업을 추진하기 위해 도시관리계획(용도지역) 변경결정을 위한 의견청취를 하고자 함.

2. 주요내용

가. 도시관리계획(용도지역) 변경결정(안)

대상지 위치	구 분	면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
강남구 논현동 202-7번지	계	1,556.3	-	1,556.3	
	제3종일반주거지역	1,168.6	감)1,168.6	-	
	일반상업지역	387.7	증)1,168.6	1,556.3	

나. 도시관리계획사항

- 제3종일반주거지역, 일반상업지역, 중심지미관지구

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조
- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제8조

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합 의: 해당사항 없음

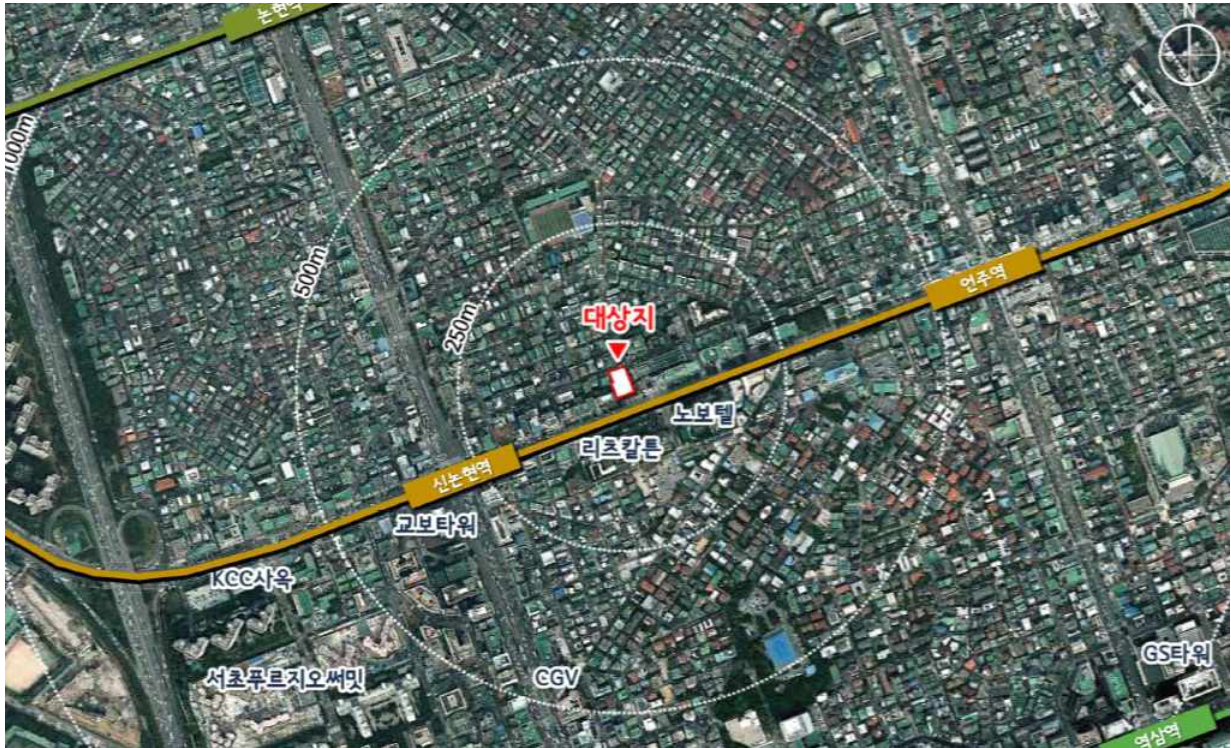
붙임: 위치도 및 도시관리계획(용도지역) 변경결정도

※ 작성자: 임대주택과 역세권사업팀 조성국(☎ 2133-4934)

붙임

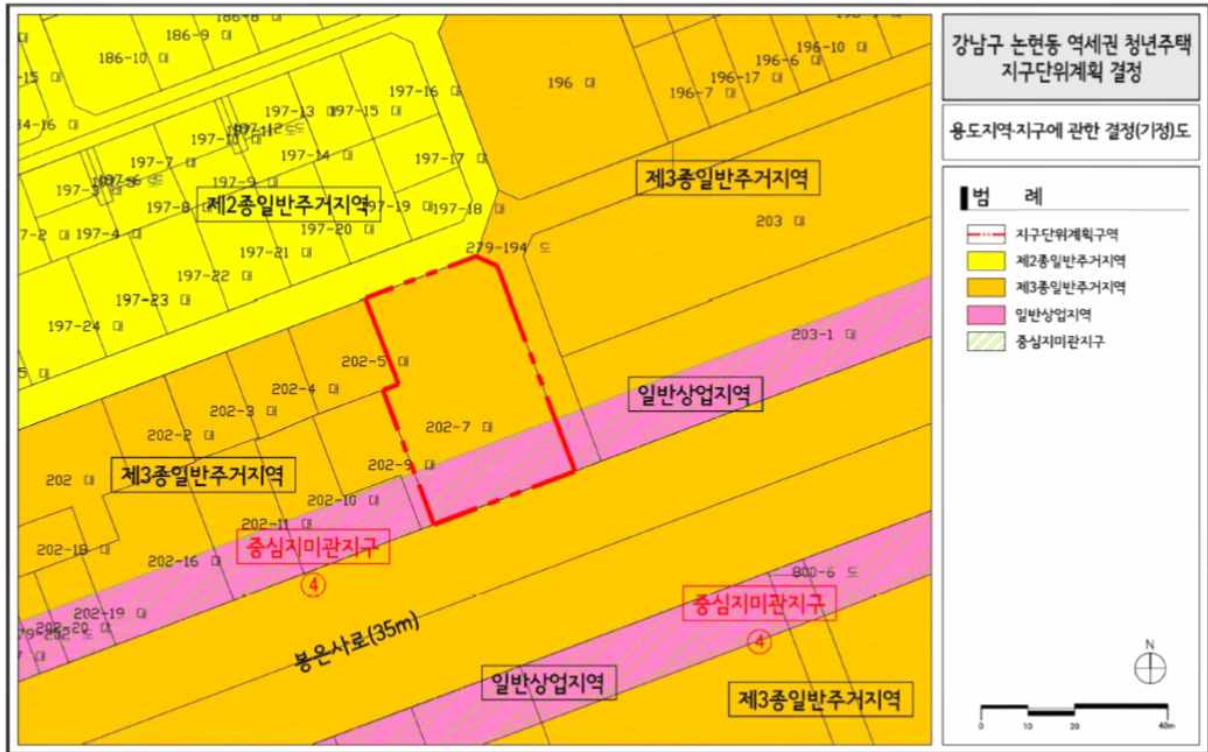
위치도 및 도시관리계획(용도지역) 변경결정도

□ 위치도



□ 도시관리계획(용도지역) 변경결정도

○ 기 정



○ 변경

