

◆ 서울특별시고시 제2022-151호

**용산 원효로1가 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구
지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시**

서울특별시고시 제2018-322호(2018.10.11.)로 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인, 서울특별시고시 제2018-323호(2018.10.11.) 사업계획 승인되고, 서울특별시 고시 제2019-358호(2019.11.07.)로 사업계획 승인(변경)된 용산 원효로1가 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 및 같은 법 시행령 제24조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 고시합니다.

2022년 4월 7일
서울특별시

I. 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 공급촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

- 명 칭: 용산 원효로1가 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구
- 위 치: 서울특별시 용산구 원효로1가 104번지 일원
- 면 적: 5,571.2㎡ → 5,586.2㎡ (증) 15.0㎡

■ 결정(변경) 사유서

.	1가 ()	• () 15.0㎡	• 가

2. 공급촉진지구의 지정일(변경없음)

3. 사업의 종류 (변경없음)

4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 (변경없음)

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

1) 토지세목조서(변경)

<기정>

					(㎡)	()						
1	1가	104	0		5,413.2	1,637		339	100%		-	-
2	1가	104	1		9.6	3		339	100%		2가 10-1 (:)	
3	1가	106	2		138.8	42		50-2	100%		-	-
4	1가	37	4		9.6	3		339	100%		-	-
					5,571.2	1,685	100%					

<변경>

					(㎡)	()						
1	1가	104	0		5,290.7	1,600.4		14 29 ()	100%		40	
2	1가	104	1		9.6	2.9		14 29 ()	100%		40	
3	1가	106	2		138.8	42.0		14 29 ()	100%		40	
4	1가	37	4		9.6	2.9		14 29 ()	100%		40	
5	1가	37	11		137.5	41.6		14 29 ()	100%		-	-
					5,586.2	1,689.8	100%					

■ 결정(변경) 사유서

-	• ,	• 가

2) 물건조서(변경)

<기정>

							(㎡)	()	()					
1	1가	104	0			1968.09.23	1,113.29	-	3			360-1	100,000,000	
2	1가	104	0			1954.04.25	697.52	-	1		-	-	-	
3	1가	104	0		2	1957.06.18	1,407.10	-	3		-	-	-	
4	1가	104	0			1957.06.18	224.73	-	1		-	-	-	
5	1가	104	0			1957.06.18	619.95	-	3			360-1	100,000,000	

<변경>

							(㎡)	()	()					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 결정(변경) 사유서

-	•	•

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서 (변경)

			(㎡)			
	1가 ()	104 1가	5,571.2	) 15.0	5,586.2	208 - 322 (2018.10.11)

■ 결정(변경) 사유서

-	1가 ()	• -) 15.0㎡	• 가

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요(변경)

- 명 칭: 용산 원효로1가 역세권 청년주택(기업형 임대주택) 공급촉진지구
 ○ 위 치: 서울특별시 용산구 원효로1가 104번지 일원
 ○ 면 적: 5,571.2m² → 5,586.2m² (증) 15.0m²)

■ 결정(변경) 사유서

-	1가 ()	· ·)15.0m ²	· · 가

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경없음)

3. 사업기간 및 재원조달계획(변경없음)

4. 토지이용계획(변경)

	(m ²)			(%)	
	5,489.3	) 15.0	5,504.3	98.5	
	81.9	-	81.9	1.5	
	5,571.2	) 15.0	5,586.2	100.0	

■ 결정(변경) 사유서

-	· ·) 15.0m ²	· · 가

5. 인구·주택수용계획(변경없음)

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획(변경없음)

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

8. 공급촉진지구계획 승인 고시로 의제되는 인·허가등의 고시 또는 공고 사항(신설)

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조에 따른 의제사항 등

9. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략)

10. 관계서류 열람방법

가. 관련서류는 서울시청 주택공급과(☎02-2133-6294)와 용산구청 주택과(☎02-2199-7362)에 비치하여 열람하고 있습니다.

[붙임]

1. 도시·군관리계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항

가) 지구단위계획구역 결정조서(변경)

			(㎡)			
	1가 ()	104 1가	5,571.2	)15.0	5,586.2	

■ 결정(변경) 사유서

-	1가 ()	• -) 15.0㎡	• 가

나) 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서

(1) 용도지역 결정조서(변경)

			(㎡)			(%)	
	3		5,571.2	)15.0	5,586.2	100.0	
			39.0	-	39.0	0.7	
			5,532.2	)15.0	5,547.2	99.3	
	3		104.1	-	104.1	100.0	()
			-	)75.4	75.4	72.4	
			104.1	)75.4	28.7	27.6	

1가

()

■ 결정(변경) 사유서

-	1가 104 ()	)18.4㎡	•
		)104.1㎡	•
	3 →	)137.5㎡	•

(2) 용도지구 결정 : 변경없음

(3) 용도지역·지구 결정도 : 게재생략

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서(변경없음)

다) 획지에 관한 사항

(1) 획지에 관한 결정조서(변경)

				(㎡)			
	1가 ()	1	1가 104	5,489.3	) 15.0	5,504.3	

■ 결정(변경) 사유서

.	1	• •) 15.0㎡	•

라) 건축물에 관한 사항

(1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)

(2) 건축물 밀도 및 높이에 관한 결정조서(변경없음)

(3) 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정조서(변경)

	.	• 25% ()	• 38.1% • 37.5%		680% 800%	
		• : = 9 : 1	• 89.7% : 10.3%			
		• : = 9 : 1	• 89.6% : 10.4%			
		• : 45㎡ • : 60㎡	• : 17㎡, 29㎡ • : 15㎡, 33㎡, 43㎡			
	21	• 2가	• •			

■ 결정(변경) 사유서

-	- 38.1% → 37.5%	•
-	- 89.7% : 10.3% → 89.6% : 10.4%	•

마) 기타사항에 관한 결정(변경)

•	: 2m	•	: 2m
•	: 3m	•	: 3m
		•	: 1m
•			

■ 결정(변경) 사유서

-	1	• →1m)	(3 •

바) 공공기여 계획(변경)

		6,263.09㎡		1,287.54㎡	23.1%
		6,263.09㎡		1,281.12㎡	22.9%
	()	81.9㎡		81.9㎡	1.5%
		2,281.25㎡		752.6㎡	13.5%
		2,281.25㎡		734.1㎡	13.1%

()

()

■ 결정(변경) 사유서

.	.	.

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재계획(변경)

1) 호우재해

- 사업지는 개발중 홍수유출량 및 토사유출량 증가가 예상되므로 임시침사지점 저류지 및 임시침사지, 가배수로 계획

2) 사면 및 지반재해

- 지하굴토 공사시 사업지구에 알맞은 지하터파기 공법 선정

① 터파기 계획 : 흙막이공법 적용

② 흙막이 벽체 : C.I.P 벽체 적용

③ 지보재 : 건축 SLAB 지지공법 적용

④ 차수 및 지반보강(변경)

(당초) L.W GROUTING 공법 → (변경) SGR GROUTING 공법(굴토심의 변경사항 반영)

3) 기타재해

- 공사시 비산먼지 및 소음 등 발생 저감을 위해 세륜, 세차시설 설치 및 사업지구 경계부로 가설 방음벽 등 설치

- 구조안전 및 내진설계기준에 따라 건축계획 수립 및 대피시설, 대응시스템 구축

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1) 토지세목조서(변경)

<기정>

					(㎡)	()						
1	1가	104	0		5,413.2	1,637		339	100%		-	-
2	1가	104	1		9.6	3		339	100%		2가 10-1 (:)	
3	1가	106	2		138.8	42		50-2	100%		-	-
4	1가	37	4		9.6	3		339	100%		-	-
					5,571.2	1,685	100%					

<변경>

					(㎡)	()						
1	1가	104	0		5,290.7	1,600.4		14 29 ()	100%		40	
2	1가	104	1		9.6	2.9		14 29 ()	100%		40	
3	1가	106	2		138.8	42.0		14 29 ()	100%		40	
4	1가	37	4		9.6	2.9		14 29 ()	100%		40	
5	1가	37	11		137.5	41.6		14 29 ()	100%		-	-
					5,586.2	1,689.8	100%					

■ 결정(변경) 사유서

-	• ,	• 가

2) 물건조서(변경)

<기정>

							(㎡)	()	()					
1	1가	104	0			1968.09.23	1,113.29	-	3			360-1	100,000,000	
2	1가	104	0		'	1954.04.25	697.52	-	1		-	-	-	
3	1가	104	0		2'	1957.06.18	1,407.10	-	3		-	-	-	
4	1가	104	0		'	1957.06.18	224.73	-	1		-	-	-	
5	1가	104	0			1957.06.18	619.95	-	3			360-1	100,000,000	

<변경>

							(㎡)	()	()					
-	-	-	-	-	-	-				-	-	-	-	-

■ 결정(변경) 사유서

.	.	.

3) 토지취득 방법 : 구역면적의 100% 사업시행자 소유

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경없음)

6. 공사의 감리에 관한 계획(변경없음)

7. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경)

	(㎡)			(%)			
	5,489.3	) 15.0	5,504.3	100.0	-	-	-
	5,489.3	) 15.0	5,504.3	100.0			-

■ 결정(변경) 사유서

-	• -) 15.0㎡	• 가