

서울특별시 용산구 공고 제2022-779호

효창동 역세권 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대한 공람공고

효창동 역세권 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립과 관련하여 관련 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 주민열람을 공고하오니, 정비구역 지정에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 우리구에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 6월 17일

서울특별시 용산구청장

1. 공람 기간 : 2022. 06. 17. ~ 2022. 07. 18. (30일 이상)
2. 공람 의견서 제출 장소 : 용산구청 도시계획과(☎02-2199-7402)
3. 공람내용 : 효창동 역세권 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획
 - 가. 정비구역의 명칭 : 효창동 역세권 도시정비형 재개발사업 정비구역
 - 나. 도시정비형 재개발사업 정비구역 위치 및 면적

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신설	효창동역세권 도시정비형 재개발사업 정비구역	용산구 효창동 5-307번지 알대	90,332.0	

■ 정비구역 결정 사유서

구 분	위 치	면 적	결정 사유
신설	효창동 5-307번지 알대	90,332.0㎡	노후불량건축물이 밀집한 지역으로 주거환경개선이 요구됨에 따라 역세권공공임대주택 공급을 통하여 서민주거안정을 도모하고, 계획적인 개발을 하고자 함.

다. 정비계획

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		90,332.0	100.0	
정비기간 시설 등	소 계	14,353.3	15.9	
	도 로	3,010.9	3.3	
	공 원	9,421.2	10.4	지하주차장
	녹 지	915.5	1.0	
	공공청사	1,005.7	1.1	용산구 시설관리공단
획지	소 계	75,978.7	84.1	
	획지1	74,574.7	82.6	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	1,073.5	1.2	교육연구시설 (서울자동차고등학교)
	획지3	330.5	0.4	종교시설

2) 용도지역에 관한 결정

구 분		면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		90,332.0	-	90,332.0	100.0	
주 거 지 역	소계	90,332.0	-	90,332.0	100.0	
	제1종일반주거지역	16,611.0	감)7,237.4	9,373.6	10.4	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	49,107.4	감)38,537.4	10,570.0	11.7	
	제2종일반주거지역	19,936.1	감)19,294.7	641.4	0.7	
	제3종일반주거지역	4,677.5	감)4,677.5	-	-	
	준주거지역	-	증)69,747.0	69,747.0	77.2	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시	위 치	용도지역		면 적	변경 사유
		기 정	변 경		
-	효창동 5-732 일대	제1종일반 주거지역	제2종일반 주거지역 (7층이하)	7,237.4㎡	• 효창공원앞역으로부터 1차 역세권에 포함되는 지역으로 역세권 활성화 및 역세권 공공임대주택 건립에 따른 용도지역 변경
	효창동 5-307 일대	제2종일반 주거지역 (7층이하)	준주거지역	45,774.8㎡	
	효창동 5-260 일대	제2종일반 주거지역	준주거지역	19,294.7㎡	
	효창동 272 일대	제3종일반 주거지역	준주거지역	4,677.5㎡	

라. 도시계획시설(정비기반시설) 설치에 관한 계획

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1	30	보조 간선 도로	1,608	한강로1가 50-1	공덕동 423-2	일반 도로			백범로
변경	대로	2	1	30~33	보조 간선 도로	1,608 (194)	한강로1가 50-1	공덕동 423-2	일반 도로			일부구간 도로확폭
신설	중로	1	(1)	20	국지 도로	150	효창동 5-508	효창동 255-18	일반 도로			효창원로
신설	중로	2	(1)	15~20	국지 도로	453	효창동 3-305	효창동 255-18	일반 도로			임정로
신설	소로	1	(1)	10	집산 도로	51	효창동 5-813	효창동 5-265	일반 도로			
기정	소로	3	1	6~10	국지 도로	280	효창동 5-246	효창동 5-32	일반 도로		건고제560호 (63.09.19)	
변경	소로	3	1	8~10	국지 도로	315	효창동 5-246	효창동 5-62	일반 도로			
기정	소로	3	4	4	집산 도로	37	효창동 135-1	효창동 137-1	일반 도로			
변경	소로	3	4	6~7	보행 전용 도로	121	효창동 135-1	효창동 126-19	일반 도로			
신설	소로	3	(5)	6	집산 도로	71	신공덕동 139-272	신공덕동 139-238	일반 도로			
신설	도로	3	(6)	6	집산 도로	30	신공덕동 139-164	효창동 3-305	일반 도로			
폐지	소로	3	-	2	국지 도로	4	효창동 5-762	효창동 5-762	일반 도로			

※ 번호의 ()는 임시번호이며, 연장의 ()는 대상지내 구간임

2) 주차장

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	주차장	효창동 260 일대	-	증)7,500.0	7,500.0	-	공원 중복결정

3) 공원·녹지

구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
	시설명	세분류		기정	변경	변경후		
신설	공원	어린이공원	효창동 260 일대	-	증)9,421.2	9,421.2		주차장 중복결정
폐지	공원	소공원	효창동 5-712일대	525.2	감) 525.2	-		
신설	녹지	완충녹지	효창동 136-2일대	-	증) 915.5	915.5		

4) 공공공지

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
폐지	공공공지	효창동 5-713	56.7	감) 56.7	-	-	-

5) 공공청사

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	공공청사	효창동 262 알대	-	증) 1,005.7	1,005.7		-

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 건축시설계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
신 규	효창동 역세권 도시정비형 재개발구역	90,332.0	획지1	74,574.7	효창동 5-307 일대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	438.91% 이하	120m이하 35층이하
			획지2	1,073.5	효창동 5-139 일대	교육연구시설	관계법령에 따름		
			획지3	330.5	효창동 5-356 일대	종교시설	관계법령에 따름		
주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 총 세대수 : 총 3,342세대 - 공공임대 858세대, 재개발임대 502세대, 기부채납 임대 44세대, 일반분양 1,938세대 • 85㎡이하 규모의 주택연면적이 전체연면적에서 차지하는 비율 : 95.5%							
		구분(전용면적)		계		분양	공공임대주택	임대주택	기부채납
		계		3,342(100.0%)		1,938	858	502	44
		85㎡ 이하	60㎡이하	2,435(73.6%)		1,288	601	502	44
			60㎡초과 ~85㎡이하	757(22.1%)		500	257	-	-
		85㎡초과		150(4.4%)		150	-	-	-
건축물의 건축선 등에 관한 계획		• 건축한계선 : 도로변 3m • 공공보행통로① : 소로1-(1) ~ 임정로를 연결, 6m 이상 • 공공보행통로② : 소로3-(5) ~ 효창원로를 연결, 6m 이상							
2차 역세권 포함		• 「역세권 주택 및 공공임대주택 건립 관련 운영기준」 2-1-3에 의거 2차역세권 (5,464.2㎡, 6.1%)을 사업부지에 포함							

2) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

(가) 공공임대주택 및 임대주택 건립 계획

구 분	세대규모(전용㎡)	세대수(세대)	비율(%)
총 건립세대수	-	3,342	100.0
소유주 및 일반분양	59.9㎡, 84.9㎡, 114.8㎡	1,938	58.0
소 계	-	1,404	42.0
공공임대주택	59.9㎡, 84.9㎡	858	25.7
(기존세입자) 임대주택	36.1㎡, 40.6㎡	502	15.0
기부채납 임대주택	59.9㎡	44	1.3

4. 기타 관계도서 게재생략

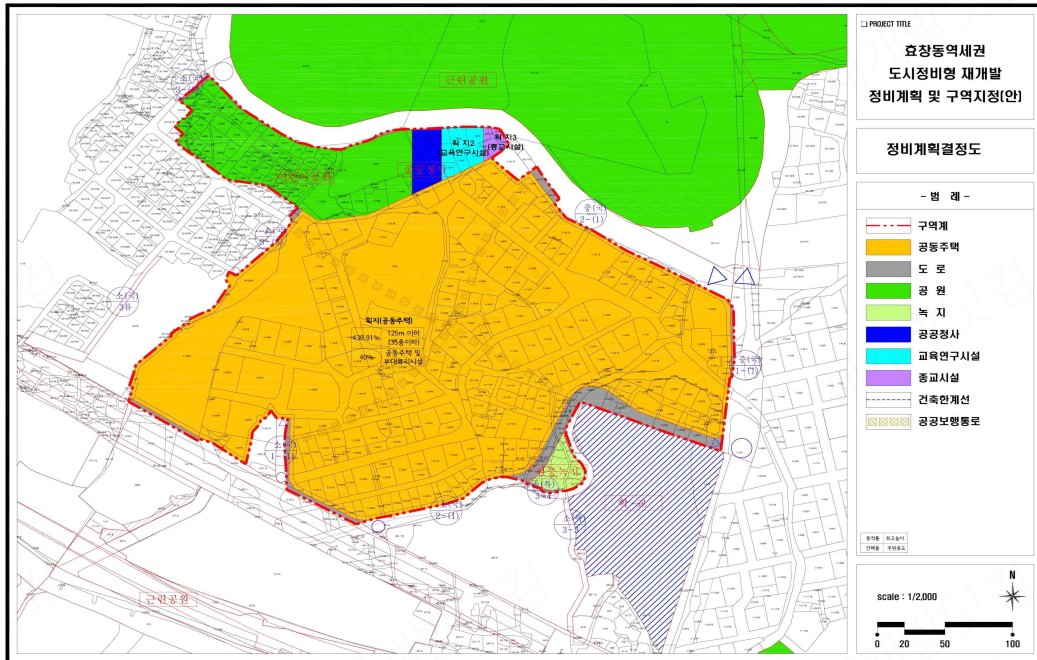
※ 본 계획은 심의 및 인·허가 등 절차를 이행하여 결정하는 것으로 변경 될 수 있음.

5. 열람장소

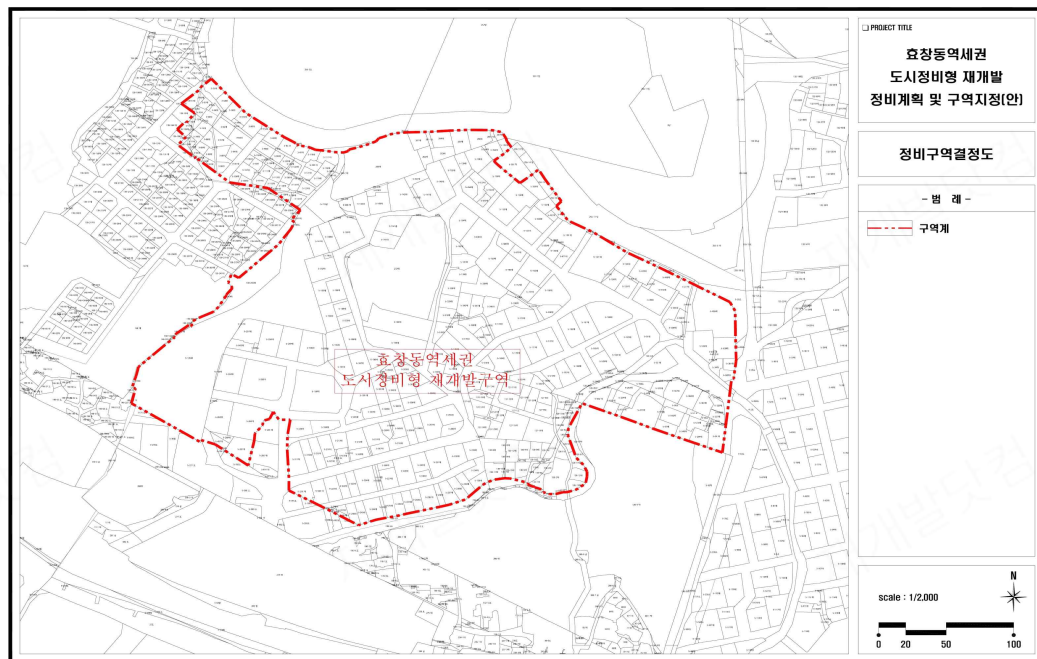
- 상세한 공고내용은 공고기간 중 이해관계인 등에게 열람코자 서울특별시 용산구청 도시계획과(☎02-2199-7402)에 관계서류를 비치 함. 끝.

□ 정비계획 결정도(안)

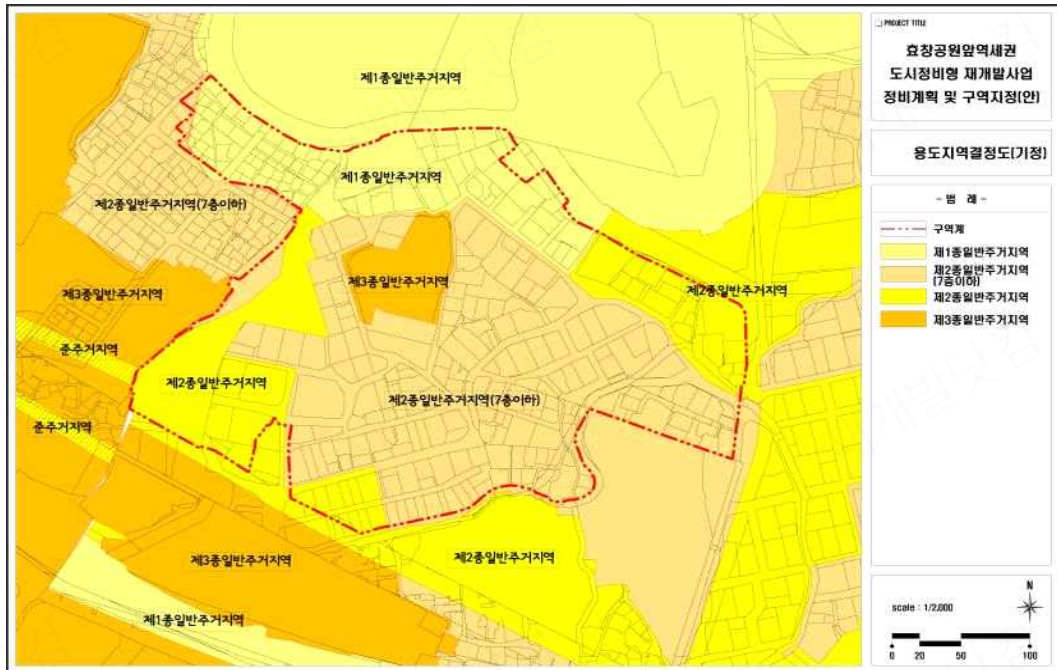
[정비계획 결정도]



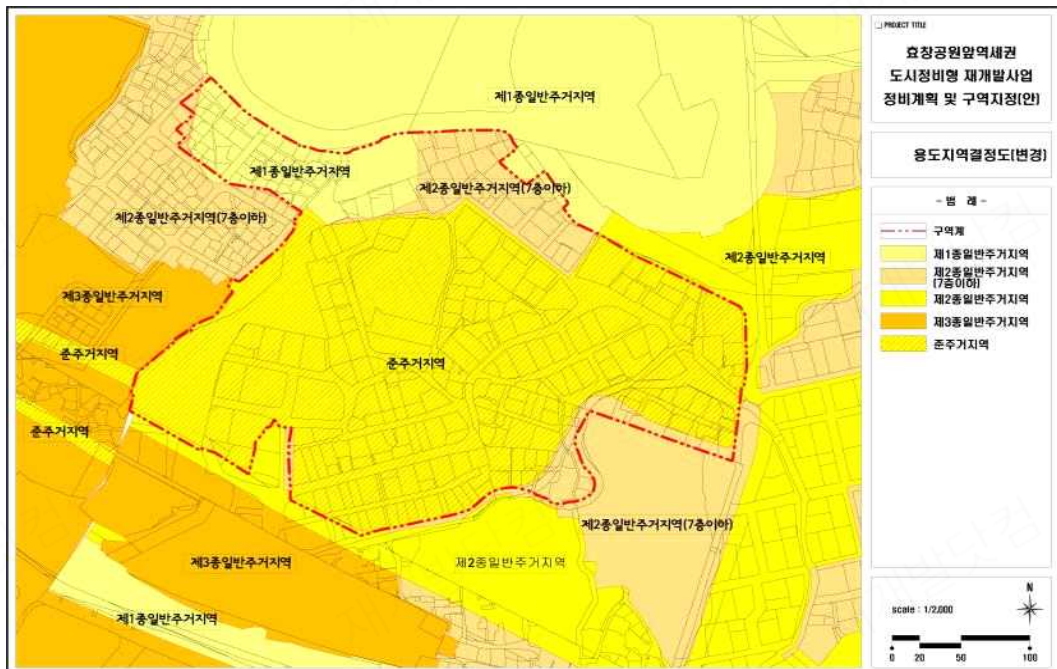
[정비구역 결정도]



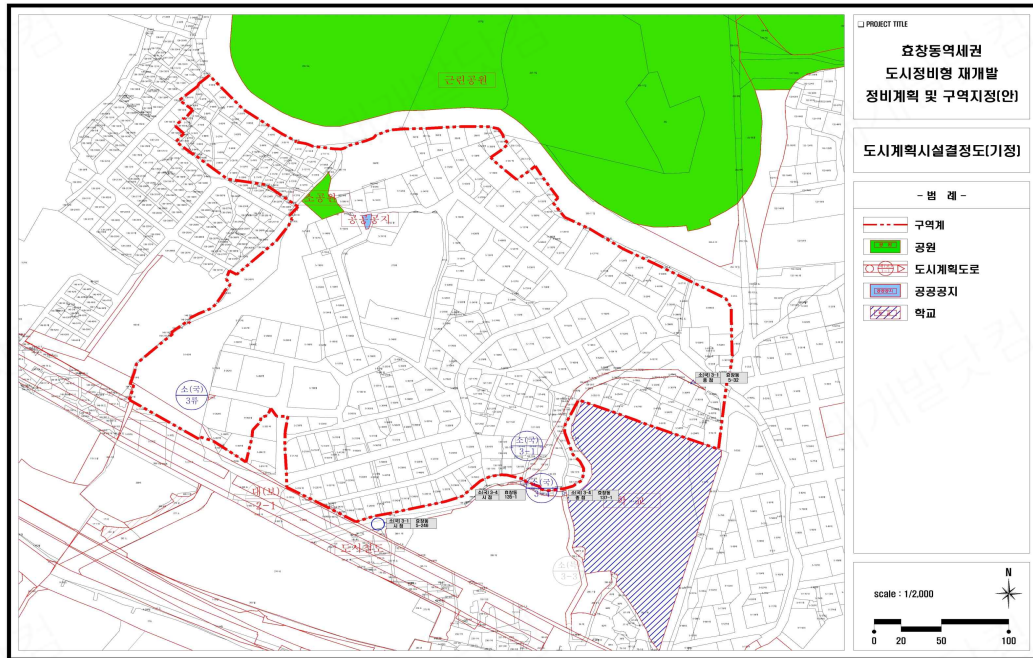
[용도지역·지구 결정도(기정)]



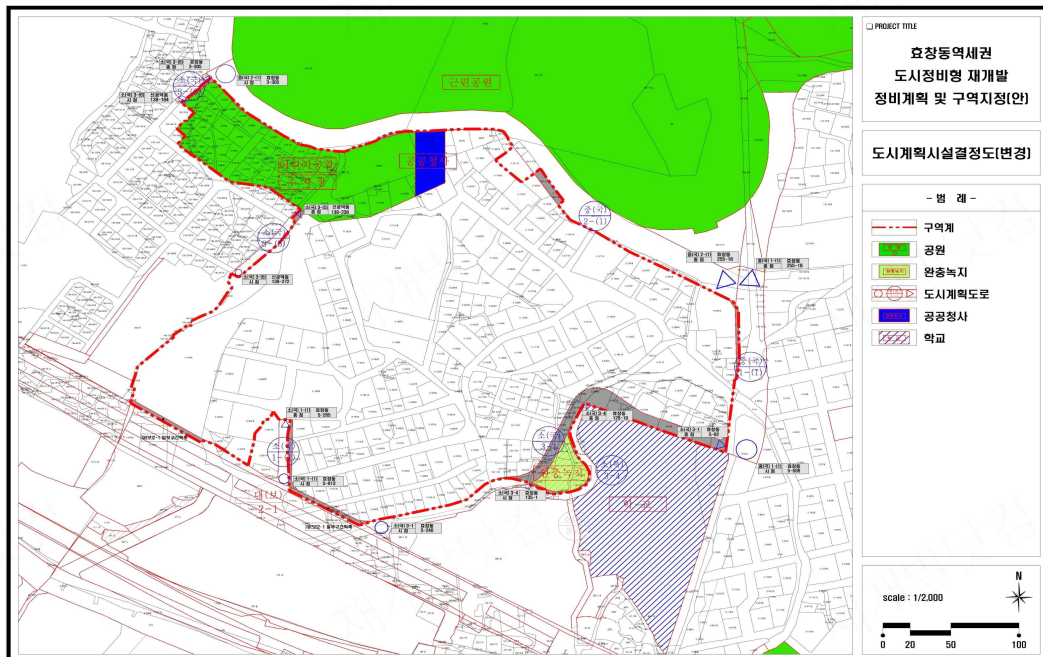
[용도지역·지구 결정도(변경)]



[정비기반시설 결정도(기정)]



[정비기반시설 결정도(변경)]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정도]

