

한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 사업시행인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2003-372호(2003. 11. 18.)로 뉴타운지구 지정, 제2006-357호(2006. 10. 19.)로 재정비촉진지구 지정, 제2009-387호(2009. 10. 01.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시 되어, 서울특별시고시 제2014-249호(2014. 7. 3.), 서울특별시고시 제2017-112호(2017. 3. 30.), 서울특별시고시 제2017-223호(2017. 6.29.), 서울특별시고시 제2018-101호(2018. 4. 5.), 서울특별시고시 제2018-243호(2018. 8. 2.), 서울특별시고시 제2019-105호(2019. 3.21.),서울특별시고시 제2019-362호(2019. 11. 7.), 서울특별시고시 제2020-241호(2020. 6. 11.), 서울특별시고시 제2021-263호(2021. 6.10.), 서울특별시고시 제2021-696호(2021. 12. 16.), 서울특별시고시 제2023-49호(2023.2.16.), 서울특별시고시 제2023-96호(2023.3.23.),서울특별시고시 제2023-154호(2023.4.27.), 서울특별시고시 제2024-57호(2024.1.25.), 서울특별시고시 제2024-627호(2024.12.19.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 의거 사업시행계획인가하고 같은법 제50조제9항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항 규정에 의거 아래와 같이 고시하고자 합니다. 또한, 같은법 제57조제1항 각호의 사항 중 의제 처리되는 사항은 본 고시로 관계 법률에 의한 고시가 있는 것으로 봅니다.

2026년 04월 30일

용 산 구 청 장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

1) 종류: 주택재개발정비사업

2) 명칭: 한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적: 용산구 동빙고동 60일대(183,707㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소: 한남5재정비촉진구역 주택재개발사업조합(조합장 신상철)

[서울특별시 용산구 장문로 14, 2층]

라. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 120개월

마. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세: 붙임 참조

바. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	높이(m)	층수
한남5 재정비촉진구역	141,186.00㎡	30.96%	221.63% (222.30% 이하)	637,736.54㎡	72.5m (73m 이하)	지하6층 /지상23층

사. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 지하6층 / 지상23층, 아파트 56개동, 오피스텔1개동

평형	총세대수	분양세대	임대세대
합계	2,592	2,202	390
39형	269	135	134
45형	302	151	151
59형	494	409	85
84형	675	655	20
114형	525	525	
135형	219	219	
139P형	3	3	
143P형	3	3	
150형	96	96	
200P형	2	2	
204P형	2	2	
274P형	2	2	

아. 도시 및 주거환경정비법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

1) 새로이 설치하는 정비기반시설: 사업시행자 설치후 용산구 및 서울시 등으로 무상귀속

○ 도로

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
1	광로	2	36	40(43)	-	350(308)	서빙고동 46-6도 일대	서빙고동 180-7도 일대	일반도로	-	건고 제8호(76.1.21)	녹사평대로
2	중로	1	135	20~27(23)	보조간선	4,545(413)	반포대교	용비교	일반도로	-	건고 제143호(70.3.26)	-
3	중로	2	10	15	집산도로	410(145)	동빙고동 4-3도 일대	보광동 216-3도 일대	일반도로	-	건고 제578호(36.12.26)	장문로
4	중로	2	11	15~18	집산도로	558(558)	주성동 51-5도 일대	동빙고동 28-2도 일대	일반도로	-	서고 제2009-387호(2009.10.1)	
5	중로	2	12	15~18	집산도로	370(370)	동빙고동 165-3도 일대	동빙고동 44-10도 일대	일반도로	-	서고 제2009-387호(2009.10.1)	
6	중로	2	13	15	집산도로	139(139)	동빙고동 203-1대 일대	서빙고동 79대 일대	일반도로	-	서고 제2009-387호(2009.10.1)	

※ ()는 한남5구역 내 폭원 및 연장임

○공원

구분	공원명	시설의종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
1	공원	문화공원	동빙고동 42-17일대	7,187	서고제2021-696호(2021.12.16.)	-
2	공원	소공원	서빙고동 134일대	2,383	서고제2021-696호(2021.12.16.)	-

2) 새로이 설치하는 기반시설: 사업시행자 설치 후 용산구 및 서울시 등으로 무상귀속

○공공청사

구분	시설명	시설의종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
1	공공청사	주민센터	동빙고동 180일대	1,524	서고제2009-387호(2009.10.1)	-
2	공공청사	119안전센터	주성동 43-8일대	800	서고제2009-387호(2009.10.1)	-

※ 119안전센터의 부지 800㎡는 기부채납 면적에서 제외(기존부지 대토)

○체육시설

구분	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
1	체육시설	동빙고동 249-1일대	4,955	서고제2021-696호(2021.12.16.)	청소년수련시설, 문화시설(도서관) 중복결정

○청소년 수련시설

구분	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
1	청소년수련시설	청소년문화의 집, 진로직업체험센터	동빙고동 249-1일대	4,955	서고제2021-696호(2021.12.16.)	체육시설, 문화시설(도서관) 중복결정

○문화시설(도서관)

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
1	문화시설	공공도서관	동빙고동 249-1 일대	4,955	서고제2021-696호 (2021.12.16.)	체육시설, 청소년 수련시설 중복결정

3) 용도 폐지되는 정비기반시설

종류	명칭	위치	규모(㎡)	비고
도로	중로(보) 2-2	시점 : 동빙고동 6-2일대 종점 : 동빙고동 22-1일대	2,193.5	
도로	소로(국) 3-480	시점 : 동빙고동 38-26일대 종점 : 동빙고동 38-15일대	48.1	
도로	중로(집) 3-20	시점 : 서빙고동 310-46일대 종점 : 보광동 216-3일대	597.7	
도로	일반도로	-	10,055.0	
주차장	노외주차장	동빙고동 170-3일대	443.0	
녹지	완충녹지	서빙고동 155일대	6,774.8	
계			20,112.1	

4) 용도 폐지되는 기반시설

종류	명칭	위치	규모(㎡)	비고
방수설비	동빙고 펌프장	동빙고동 98-1	402.0	

자. 도시 및 주거환경정비법 제 57조제1항 각 호 중 의제사항

- 1) 제1호 「주택법」 제 15조에 따른 사업계획 승인
- 2) 제3호 「건축법」 제 11조에 따른 건축허가
- 3) 제10호 「하수도법」 제32조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
- 4) 제16호 「국토의 계획 및 이용에 관리에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군 계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
- 5) 제18호 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의
- 6) 제19호 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정

※ 별첨 공원조성계획 결정조서 참조

- 7) 제20호 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제9조의2에 따른 편의시설 설치기준의 적합성 확인

차. 기타 궁금하신 사항은 용산구 재정비사업과(☎02-2199-7445)로 문의 하시기 바랍니다.