

서울특별시 용산구 공고 제2024-1086호

청파2 주택정비형재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위한 재공람 공고

서울특별시 용산구공고 제2023-1236호(2023.10.20.)로 공람 공고한 우리구 청파동1가 89-18번지 일원의 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)에 대하여 2024.07.03. 제6차 서울특별시 도시계획위원회 수권(소)위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 도시 및 주거환경정비법 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 재공람 공고 하오니, 의견이 있는 경우 공람기간 내에 아래 공람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 8월 30일

서울특별시 용산구청장

- 공람기간 : 2024. 8. 30. ~ 2024. 9. 29.(31일간)
- 공람장소 : 서울시 용산구 녹사평대로 150(이태원동), 용산구청 7층 재정비사업과
(☎ 2199-7465) 및 홈페이지
- 의견 제출방법 : 공람장소에 서면으로 제출
- 관계도서 : 게재 생략(공람장소에 비치)
- 공람내용
 - 정비사업의 명칭 : 청파2 주택정비형 재개발 정비사업
 - 정비구역 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			가정	변경	변경후	
신 설	청파2 주택정비형 재개발구역	용산구 청파동1가 89-18번지 일대	-	증) 82,558.4	82,558.4	

다. 정비계획

(1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합계		-	증)82,558.4	82,558.4	100.0	
정비기반시설 등	소 계	-	증)18,001.4	18,001.4	21.8	
	도 로	-	증)8,535.4	8,535.4	10.3	
	공원	-	증)9,466.0	9,466.0	11.5	
획지	소계	-	증)64,557.0	64,557.0	78.2	
	획지1	-	증)56,297.0	56,297.0	68.2	
	획지2	-	증)6,509.0	6,509.0	7.9	
	획지3		증)1,751.0	1,751.0	2.1	

※ 향후 사업시행시 변경될 수 있음

(2) 용도지역 · 지구에 대한 계획

○ 용도지역결정 조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기 정	변 경	변경 후		
합계	82,558.4	-	82,558.4	100.0	
제1종일반주거지역	49,129.5	감) 42,992.7	6,136.8	7.4	
제2종일반주거지역(7층)	32,671.7	감) 21,011.6	11,660.1	14.1	
제2종일반주거지역	-	증) 64,557.0	64,557.0	78.2	
제3종일반주거지역	757.2	감) 552.7	204.5	0.3	

(3) 도시계획시설(정비기반시설)의 설치에 관한 계획

○ 도로결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	13	25	간선 도로	2,300	만리동광장	문배동	일반도로	-	충독부고시 제722호 (1936. 12.26.)	청파로
변경	대로	3	13	25	간선 도로	2,300 (38)	만리동광장	문배동	일반도로	-	-	
기정	중로	3	80	12~14.5	국지 도로	600	서계동 264-17	청파동 1-81	일반도로	-	건고 제78호 (1972.03. 06.)	효창 원로
변경	중로	3	80	12~14.5	국지 도로	600 (30)	서계동 264-17	청파동 1-81	일반도로	-	-	
신설	중로	3	(1)	12	집산 도로	609	청파동1가 148-2	마포구 공덕동 7-247	일반도로	-	-	-
신설	중로	3	(2)	12	국지 도로	44	청파동1가 97-49	청파동1가 89-22	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	8	국지 도로	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지 도로	290	청파동1가 147-1	청파동1가 97-8	일반도로	-	건고 제560호 (1963. 9.19.)	청파로 47나길
변경	소로	2	(1)	8	국지 도로	153	청파동1가 62-11	청파동1가 87-1	일반도로	-	-	
기정	소로	3	4	6	국지 도로	110	청파동1가 58-20	청파동1가 59-2	일반도로	-	용산구고시 제46호 (1996. 9.30.)	청파로 71길
변경	소로	3	4	6	국지 도로	65	청파동1가 58-63	청파동1가 59-2	일반도로	-	-	
기정	소로	3	15	4~6	국지 도로	141	서계동 260-5	서계동 251-54	일반도로	-	-	효창 원로 104길
변경	소로	3	15	4~6	국지 도로	238 (142)	서계동 260-5	청파동1가 1-75	일반도로	-	-	

○ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				가정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	청파동1가 58-10	397.7	감)397.7	-	-	

○ 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				가정	변경	변경후		
신설	A	근린공원	청파동1가 89-77	-	증)9,466	9,466	-	

※ 도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침 3-1-5

- (2) 새로이 설치하는 도시공원의 유치권 안에 이미 설치되어 있는 도시공원이 새로이 설치하는 도시공원과 같은 기능을 하거나 같은 기능을 포함한 복합기능을 하는 경우 새로이 설치하는 도시공원의 유치거리 및 규모는 새로이 설치하는 도시공원의 기능에 지장이 없는 범위 안에서 유형별 세부기준에 따른 면적규모 기준 이하로 할 수 있다.

(4) 공동이용시설 설치계획

시설의 종류	설치기준	설치면적(㎡)	비 고
계	총 설치면적 4,400.0㎡ 이상	13,908.83	-
관리사무소	10㎡+(총세대수-50세대)×0.05㎡ 이상 = 102.75㎡ 이상	325.00	총량제 제외
경로당	1,500세대 이상: 500㎡ 이상	623.67	의무시설
어린이놀이터	-	4,294.40	의무시설
어린이집	1,500세대 이상: 725㎡ 이상	900.54	의무시설
주민운동시설	-	1,200.00	의무시설
작은도서관	1,500세대 이상: 298㎡ 이상	340.22	의무시설
다함께돌봄센터	-	250.00	의무시설
주민공동시설	-	6,300.00	-

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 및 서울특별시 주택조례 준용

※ 향후 사업시행시 변경될 수 있음

라. 건축시설 계획

구분	구역구분		가구또는확지구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신규	청파2 주택정비형 재개발구역	82,558.4	획지1	56,297.0	청파동1가 89-18번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	250% 이하	해발고도 150m이하 25층 이하	-
			획지2	6,509.0					해발고도 120m이하 15층 이하	-
			획지3	1,751.0						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			◦ 주택의 규모 및 건설 비율에 관한 사항							
			- 건설하는 주택 전체 세대수의 80% 이상을 85㎡ 이하로 건설 - 전체 세대수(법 52조 적용 제외)의 15%를 임대주택으로 건설 - 임대주택(법 54조 적용 제외) 30% 이상 또는 전체 세대수의 5% 이상을 40㎡이하로 건설 - 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 국민주택규모 주택으로 건설							
			◦ 총 세대수: 1,905세대(분양 1,498세대, 임대 407세대)							
			◦ 건립규모							
			건립규모		전용면적 (㎡)	세대수(세대)			비율 (%)	비고
						소계	분양	임대		
			합계			1,905	1,498	407	100.0	
			85㎡ 이하	60㎡ 이하	39	382	285	97	20.1	72.8%
					49	694	484	210	36.4	
					59	311	217	94	16.3	
60㎡초과 ~85㎡이하	74	201		198	3	10.5	22.2%			
	84	222	219	3	11.7					
85㎡ 초과		124	95	95	-	5.0	5.0%			
심의 완화사항			◦ 용도지역 사항							
			- 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하) → 제2종일반주거지역							
건축물의 건축선에 관한 계획			◦ 국민주택규모의 주택건설에 따른 법적상한용적률 적용							
			◦ 건축한계선 지정							
기타사항			- 획지 경계로부터 3m를 원칙으로 하되, 효창원로변 8m, 청파로변은 동측으로 10m, 남측으로 8~30m 적용							
			- 공동주택 사업부지의 건축한계선으로 발생하는 전면공지(3m)는 보행공간으로 우선 조성하되, 보행공간 외 부분은 휴게공간 조성							
			◦ 벽면한계선 지정							
			- 획지 내 건축한계선에서 2m 이상 (보행공간 조성 부분에 한해 적용)							
			◦ 남북간 공공보행통로 2개소 (폭원 6m이상)							
			◦ 획지3 북측변 보차혼용통로 조성(폭원 4m)							
			◦ 동서간 통경축 확보(최소 10m 이상)							
			◦ 중저층배치구간: 15층 이하							
			※ 공공보행통로는 자역권 설정 등을 통해 시민들에게 상시 개방될 수 있도록 정비사업 통합심의 전까지 정비계획 변경안에 반영							

※ 주택의 규모는 향후 사업시행시 변경될 수 있음

마. 기타사항

- 자세한 사항은 공람장소에 비치된 용산구 청파2 주택정비형 재개발 정비구역 및 정비계획 수립(안)을 참조하시기 바랍니다.