

고 시

서울특별시 용산구 고시 제2024-17호

정비창전면 2-1구역 도시정비형 재개발구역 변경(경미한 변경) 지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2018-100호(2018.04.05.)로 정비구역 지정되고, 용산구고시 제2019-128호(2019.9.5.)로 정비구역 (경미한)변경 지정된 용산구 한강로3가 40-669번지 일대 정비창전면 2-1 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조 규정에 따라 정비구역 변경(경미한 사항) 지정 및 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 2월 23일

서울특별시 용산구청장

1. 정비구역 지정

가. 정비사업의 명칭 : 정비창전면 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역 지정(변경)조서

구분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	정비창 전면 도시정비형재개발구역	-	82,080.7	증) 2.6	82,083.3	
	1구역	용산구 한강로3가 40-641번지 일대	71,901.0	-	71,901.0	
	2구역	-	4,374.7	증) 2.6	4,377.3	
	2-1구역	용산구 한강로3가 40-669번지 일대	1,502.7	증) 2.6	1,505.3	
	2-2구역	용산구 한강로3가 40-13번지 일대	1,416.0	-	1,416.0	
	2-3구역	용산구 한강로3가 40-17번지 일대	802.0	-	802.0	
	2-4구역	용산구 한강로3가 40-323번지 일대	654.0	-	654.0	
	3구역	용산구 한강로3가 40-19번지 일대	5,805.0	-	5,805.0	

■ 변경사유 : 2-1구역 택지예정좌표측량 결과를 반영한 단순 면적 변경

다. 정비계획

1) 토지이용계획(변경)

구 분		명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			82,080.7	증) 2.6	82,083.3		
1구역	합 계		71,901.0	-	71,901.0	100.0	
	정비기반 시설 등	소 계	30,027.0	-	30,027.0	41.8	
		도 로	20,238.0	-	20,238.0	28.1	
		공 원	3,991.0	-	3,991.0	5.6	
		공공공지	4,597.0	-	4,597.0	6.4	
		공공청사	1,200.0	-	1,200.0	1.7	
	획 지	소 계	41,874.0	-	41,874.0	58.2	
		복합(획지 1-1)	11,974.0	-	11,974.0	16.7	
		복합(획지 1-2)	15,615.0	-	15,615.0	21.7	
		복합(획지 1-3)	10,272.0	-	10,272.0	14.3	
		복합(획지 1-4)	1,404.0	-	1,404.0	2.0	
		복합(획지 1-5)	2,609.0	-	2,609.0	3.6	
2구역	합 계		4,374.7	증) 2.6	4,377.3	100.0	소단위 정비 (관리)
2-1구역	계		1,502.7	증) 2.6	1,505.3	34.4	
	정비기반 시설 등	소 계	25.4	-	25.4	0.6	
		도 로	25.4	-	25.4	0.6	
	획 지	소 계	1,477.3	증) 2.6	1,479.9	33.8	
		획지 2-1	1,477.3	증) 2.6	1,479.9	33.8	
2-2구역	획 지	획지 2-2	1,416.0	-	1,416.0	32.4	
2-3구역	획 지	획지 2-3	802.0	-	802.0	18.3	
2-4구역	획 지	획지 2-4	654.0	-	654.0	14.9	
3구역	합 계		5,805.0	-	5,805.0	100.0	
	정비기반 시설 등	소 계	1,468.0	-	1,468.0	25.3	
		도 로	468.0	-	468.0	8.1	
		공공공지	1,000.0	-	1,000.0	17.2	
	획지	복합(획지 3)	4,337.0	-	4,337.0	74.7	

■ 변경사유 : 2-1구역 택지예정좌표측량 결과를 반영한 단순 면적 변경

2) 용도지역·지구 결정(변경)조서

가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		82,080.7	증) 2.6	82,083.3		
1구역	계	71,901.0	-	71,901.0	100.0	
	준주거지역	56,411.0	-	56,411.0	78.5	
	일반상업지역	15,490.0	-	15,490.0	21.5	
2구역	계	4,374.7	증) 2.6	4,377.3	100.0	
	일반상업지역	4,374.7	증) 2.6	4,377.3	100.0	
3구역	계	5,805.0	-	5,805.0	100.0	
	일반상업지역	5,805.0	-	5,805.0	100.0	

■ 변경사유 : 2-1구역 택지예정좌표측량 결과를 반영한 단순 면적 변경

나) 용도지구 결정조서(변경 없음)

3) 정비기반시설(도시계획시설) 결정조서(변경 없음)

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	2-1구역	1,502.7	획지 2-1	1,477.3	한강로3가 40-669번지 앞대	1	-	-	1	-	소단위 정비
변경	〃	1,505.3	〃	1,479.9	〃	1	-	-	1	-	〃

※ 그 외 구역 변경 없음

■ 변경사유 : 금회 면적 변경사항 반영

나) 건축시설계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 확지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) 기준/허용/상한	높이	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	2-1 구역	1,502.7	확지 2-1	1,477.3	한강로3가 40-669번지 일대	불허용도 외 용도	60 이하	600/800 /법적용적률이하	100 이하	소단위 정비
변경	〃	1,505.3	〃	1,479.9	〃	〃	〃	〃	〃	〃
건축물의 건축선에 관한 계획				• 한강로변 : 건축한계선 3m • 이면도로 : 건축한계선 3m, 5m						

※ 허용용적률 인센티브 항목은 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형재개발
사업부문] 및 지구단위계획 수립기준 반영

※ 그 외 구역 변경 없음

■ 변경사유 : 금회 면적 변경사항 반영

5) 정비사업 시행시기(변경없음)

2. 관련도면 [정비구역(계획) 결정도] : 붙임 참조

※ 첨부된 정비계획 결정도 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량,
그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

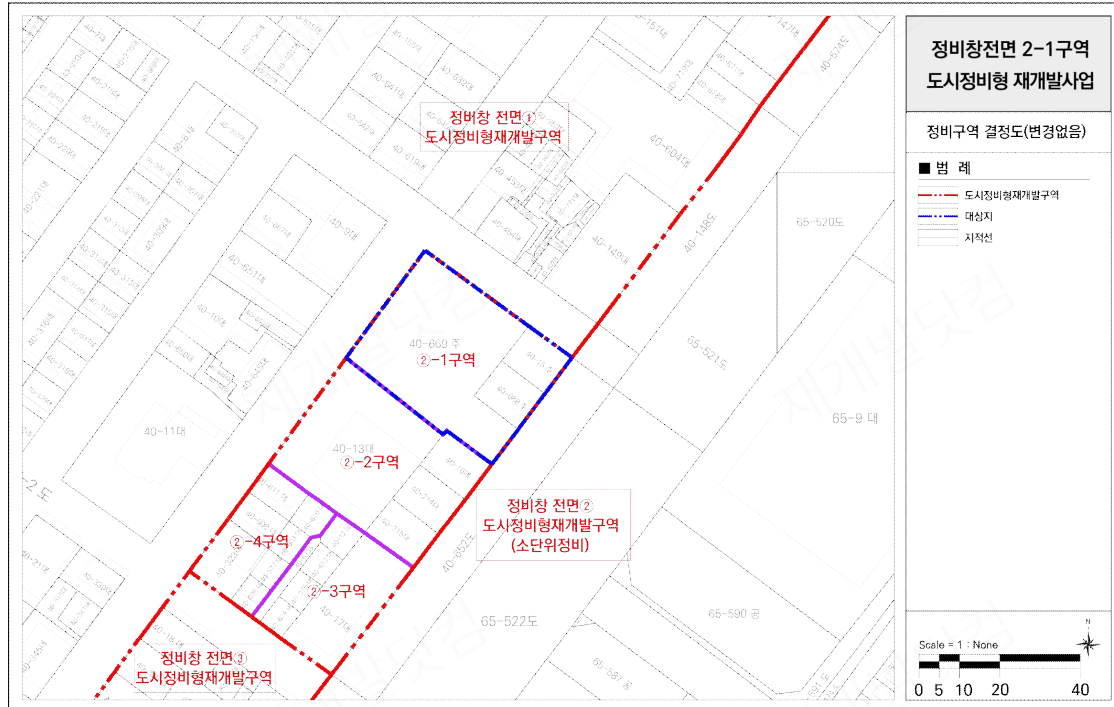
3. 정비구역 및 정비계획 결정(변경) 관련도서 : 생략 (비치도서와 같음)

4. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 용산구 도시계획과(☎02-2199-7404)에
관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

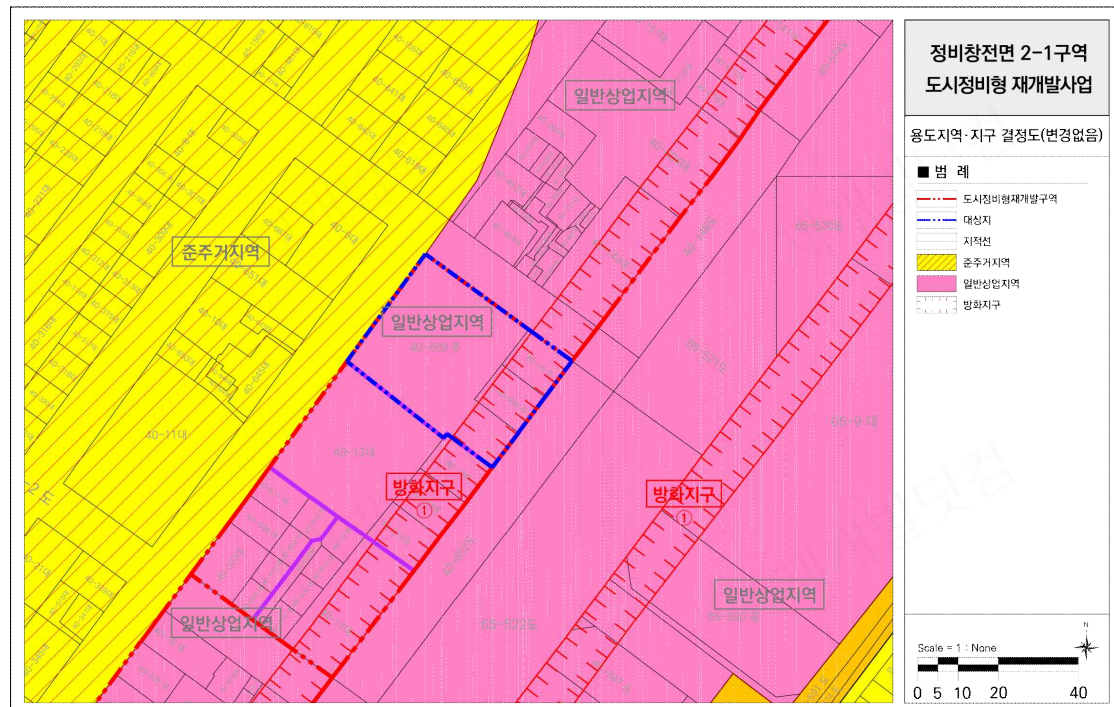
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기
바랍니다.

[붙임] 도시정비형재개발 정비계획 결정 관련도면

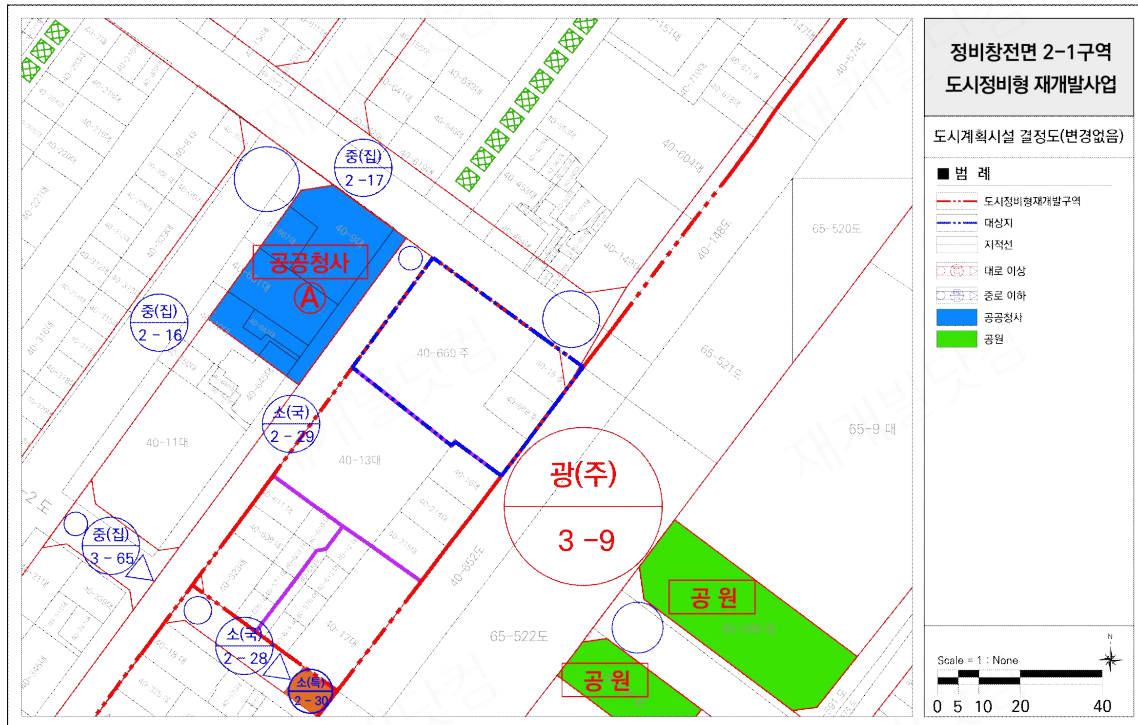
■ 정비구역 결정도 (변경없음)



■ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



■ 도시계획시설 결정도 (변경없음)



■ 정비계획 결정도 (변경없음)

