◈ 서울특별시고시 제2007-201호

용두 제5주택재개발구역지정 및 지형도면 작성

서울특별시 동대문구 용두동 253번지 일대 주택재개발사업 시행을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제3조제2항 규정에 의한 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업 부문)의 변경과 같은 법 제4조의 규정에 의한 정비구역을 지정하고, 토지이용규제기본법 제8조의 규정에 의해 지형도면을 작성하였기 이를 고시합니다.

2007년 6월 21일

서 울 특 별 시 장

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경(주택재개발사업 부문)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적율 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형
기정	A	4	용두동	252	4.1	190	12층 이하	60	2	주택재개발	전면 개발
변경	A	4	용두동	253	3.7	190	-	60	2	주택재개발	전면 개발

2. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 용두 제5주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

지정구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)
신 규	용두 제5주택재개발구역	동대문구 용두동 253번지 일대	37,408.95

다. 정비계획

1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		37,408.95	100.00	
정비기반시설	소 계	6,733.65	18.00	
	도 로	2,411.65	6.40	신설, 확폭
	공 원	4,322.00	11.60	신설
택 지	소 계	30,675.30	82.00	
	택 지1	29,816.30	79.70	분양 및 임대아파트
	택 지2	859.00	2.30	종교(이전)

2) 도시계획시설의 설치계획

가) 도시계획시설(도로) 결정조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기정	소로	2		8	국지 도로	일반	180	용두동 251-86	용두동 251-19	-	서고시1194호 (73.12.11)	
변경	중로	3	1	12	국지 도로	일반	228	용두동 251-86	용두동 251-13	-	서고시1194호 (73.12.11)	확폭(B=4m) (기부채납)
폐지	소로	3		6	국지 도로	일반	100	용두동 253-171	용두동 253-153	-	-	
폐지	소로	2		8	국지 도로	일반	128	용두동 253-204	용두동 253-65	-	-	
폐지	소로	2		8	국지 도로	일반	126	용두동 250-31	용두동 250-15	-	-	
폐지	소로	3		6	국지 도로	일반	40	용두동 255-37	용두동 255-35	-	-	
폐지	소로	2		8	국지 도로	일반	100	용두동 253-221	용두동 253-210	-	-	
폐지	소로	2		8	국지 도로	일반	44	용두동 250-45	용두동 250-35	-	-	
폐지	중로	3		12	국지 도로	일반	200	용두동 251-22	용두동 251-13	-	-	

나) 정비기반시설(도로) 결정조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
신설	중로	3	2	12	국지 도로	일반	137	용두동 251-13	용두동 255-26	-	-	확폭 (B=4m) (기부채납)
신설	중로	3	3	12	국지 도로	일반	195	용두동 250-21	용두동 255-26	-	-	확폭 (B=6m) (기부채납)

다) 도시계획시설(공원) 결정조서

결정구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기정	변경	변경후	
신 설	공 원	어린이공원	용두동 251-13번지 일대	-	증4,322.0	4,322.0	

3) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정구분	구역 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
신설	용두 제5주택 재개발구역	37,408.95	용두동 253번지 일대	305	-	-	647세대	-	

나) 건축시설계획

구분	구역구분		위 치	건 축 시 설 계 획				
	명칭	면적(㎡)		연면적(㎡)	주된용도	건폐율	용적율	높이 (층수)
신설	택지1	29,816.3	용두동 253 일대	101,800	분양·임대 아파트	20%	241%	79m (25층)
	택지2	859.0	용두동 251-72 일대	-	종교시설	관계법규에 의함		
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 총세대수 : 647세대(100%) - 전용면적 38.50㎡ : 111세대 (17.16%, 임대주택) - 전용면적 59.98㎡ : 85세대 (13.14%) - 전용면적 84.98㎡ : 336세대 (51.93%) - 전용면적 125.50㎡ : 65세대 (10.05%) - 전용면적 156.50㎡ : 50세대 (7.73%)							
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축한계선 - 대상지 북측도로변 : 1.5m, - 대상지 남측도로변 : 1.5m - 대상지 서측(안암천변) 도로변 : 1.5m - 대상지 동측도로(무학로)변 : 1.5m							
건축물 높이제한 완화사항	○ 관련규정 : 건축법시행령 제86조 제5항 ○ 완화사항 : 대상지 남측 어린이공원 인접대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선을 인접대지경계선으로 적용							

4) 정비사업 시행계획

사업시행방법	사업시행 예정시기	정비사업으로 증가예상 세대수
관리처분계획방법	구역지정고시일로부터 4년이내	기존 418세대 계획 647세대 (증 229세대)

5) 임대주택건설에 관한 계획

- 전용면적 38.50㎡ : 111세대(전체 건립세대수의 17.16%)

6) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조제1항에 관한 용도지역의 세분 변경

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
제2종일반주거지역 (7층이하)	18,250.33	감) 18,250.33	-	-	
제2종일반주거지역	6,458.27	감) 6,458.27	-	-	
제3종일반주거지역	12,700.35	증) 24,708.60	37,408.95	100%	
총 계	37,408.95	-	37,408.95	100%	

3. 지형도면의 작성
   서울특별시 주택국 주거정비과 및 동대문구 주택과에 비치한 도면과 같음
4. 관련서류
   시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎ 02-3707-8497) 및 동대문구청 주택과(☎ 02-2127-4672)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

◈ 서울특별시고시 제2007-202호

답십리제 14주택재개발구역지정 및 지형도면 작성

서울특별시 동대문구 답십리동 25번지 일대 주택재개발사업 시행을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제3조제2항 규정에 의한 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업 부문)의 변경과 같은 법 제4조의 규정에 의한 정비구역을 지정하고, 토지이용규제기본법 제8조의 규정에 의해 지형도면을 작성하였기 이를 고시합니다.

2007년 6월 21일
서 울 특 별 시 장

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경(주택재개발사업 부문)

구분	생활권 유 형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적율 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비 유형
기정	A	50-1	답십리동	25	3.6	190	12층 이하	60	1	주택재개발	전면 개발
변경	A	50-1	답십리동	25	3.3	190	12층 이하	60	1	주택재개발	전면 개발