[고 시]

◎ 서울특별시 동대문구 고시 제2020-12호

용두제6구역 주택재개발정비사업 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 변경)지정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2008-120호(2008.04.10.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정되고, 동대문구고시 제2009-44호(2009.06.25.), 동대문구고시 제2014-122호(2014.12.04.), 동대문구고시 제2015-46호(2015.06.04.), 동대문구고시 제2018-47호(2018.06.14.)로 정비계획 및 정비구역 변경지정 고시된 용두제6주택재개발정비구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 동법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 의거 정비계획 및 정비구역 변경(경미한 변경) 지정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조제2항의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 02월 13일

서울특별시 동대문구청장

1. 정비사업의 명칭 : 용두제6구역 주택재개발정비사업
2. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	용두제6구역 주택재개발정비사업	동대문구 용두동 753-9번지 일대	53,371.0	감) 1.0	53,370.0	변경

※ 변경사유 : 지적등록사항정정(206-2번지 83㎡ → 206-2번지 46㎡, 207-2번지 23㎡, 208-2번지 13㎡)

3. 정비계획

가. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	53,371.0	감) 1.0	53,370.0	100.00	용도지역 변경없음
제2종 일반주거지역	53,371.0	감) 1.0	53,370.0	100.00	

※ 변경사유 : 지적등록사항정정(206-2번지 83㎡ → 206-2번지 46㎡, 207-2번지 23㎡, 208-2번지 13㎡)

나. 토지이용계획 : 변경

구분	명 칭		면 적(㎡)			비 율		비 고
			기 정	변경	변 경 후	기 정	변 경	
합 계			53,371.00	감) 1.0	53,370.00	100.00%	100.00%	
정비기반시설 등	계		9,962.00	감) 1.0	9,961.00	18.67%	18.66%	
	도 로		7,177.00	감) 1.0	7,176.00	13.45%	13.45%	
	공원/녹지	소계	2,785.00	-	2,785.00	5.22%	5.21%	
		공원	1,865.00	-	1,865.00	3.50%	3.49%	소공원
		녹지	920.00	-	920.00	1.72%	1.72%	경관녹지
택지(획지)	계		43,409.00	-	43,409.00	81.33%	81.34%	
	택지1		38,990.00	-	38,990.00	73.05%	73.06%	분양아파트
	택지2		4,139.00	-	4,139.00	7.76%	7.76%	임대아파트
	택지3		280.00	-	280.00	0.52%	0.52%	노유자시설 (어린이집)

※ 변경사유 : 지적등록사항정정(206-2번지 83㎡ → 206-2번지 46㎡, 207-2번지 23㎡, 208-2번지 13㎡)

다. 도시계획시설 설치계획

1) 도로 : 변경

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	3	8	25 ~ 28	집산도로	일반도로	1,890	안암동광장	하왕십리동		총독부고시 722호 ('36.12.26.)	
기정	중로	2	5	15	국지도로	일반도로	116	용두동 193-41	용두동 187-56		건고시 768호 ('63.01.24.)	
기정	중로	2	1	15	국지도로	일반도로	50	중로 2-5	용두동 751-1			
기정	중로	2	2	15	국지도로	일반도로	120	용두동 735-3	용두동 762-2			
기정	중로	2	3	15	국지도로	일반도로	153	용두동 756-6	용두동 763-13		서고제2008-120호 ('08.04.10.)	
변경	중로	2	3	14 ~ 15	국지도로	일반도로	153	용두동 756-6	용두동 763-13			일부구간 축소
기정	중로	2	4	18	국지도로	일반도로	163	용두동 150-35	용두동 756-13			
기정	소로	2	1	8	국지도로	일반도로	59	용두동 725-5	용두동 766-2		서고제2008-120호 ('08.04.10.)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	일반도로	38	용두동 151-1	용두동 199-4		서고제2008-120호 ('08.04.10.)	

※ 변경사유 : 교통영향평가에 따른 구역외 현황도로 도로폭 반영

2) 공원 · 녹지 : 변경없음

결 정 구 분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기 정	변 경	변 경 후	
기정	공 원	소 공 원	용두동 765-12번지 일대	1,865.00	-	1,865.00	-
기정	녹 지	경관녹지	용두동 193-56번지 일대	920.00	-	920.00	

라. 공동이용시설 : 변경없음

시설구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)		비 고
			기 정	변 경	
공동이용시설	근린생활시설	택지 1	2,000	법적 기준에 따름	세부적인 사항은 주택건설기준 등에 관한 규정 및 재개발 임대아파트 시설물 설치기준에 따름
	경 로 당	택지 1	150		
		택지 2	50		
	보육시설	택지 1	200		
	주민공동시설	택지 1	200		
		택지 2	50		
	문 고	택지 1	200		
	관리사무소	택지 1	110		
		택지 2	50		
	어린이놀이터	택지 1	1,000		
		택지 2	500		
	주민운동시설	택지 1	1,000		

마. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비 · 개량계획 : 변경

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
기정	용두제6구역 주택재개발 정비사업	53,371.0	-	-	용두동 753-9번지 일대	394	-	-	-	394	
변경	용두제6구역 주택재개발 정비사업	53,370.0 (감 1.0)	-	-	용두동 753-9번지 일대	394	-	-	-	394	

※ 변경사유 : 지적등록사항정정(206-2번지 83㎡ → 206-2번지 46㎡, 207-2번지 23㎡, 208-2번지 13㎡)

2) 건축 시설 계획 : 변경

<table>
<tr><th colspan="2">가구 또는 획지구분
명 칭 / 면적(㎡)</th><th>위 치</th><th>연면적</th><th>주용도</th><th>건폐율</th><th>용적률</th><th>층 수</th></tr>
<tr><td>택지1</td><td>38,990.00</td><td>용두동 753-9번지 일대</td><td>137,500㎡이하</td><td>분양, 임대
공동주택</td><td>26%이하</td><td rowspan="2">227%이하</td><td>73m이하
(평균16층)</td></tr>
<tr><td>택지2</td><td>4,139.00</td><td>용두동 735-18번지 일대</td><td>16,600㎡이하</td><td>임대
공동주택</td><td>28%이하</td><td>41m이하
(평균12층)</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td colspan="6">▶ 건립규모(단위 : 세대)
<table><tr><td>계</td><td>1,048(100.0%)</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>19세대(1.82%)</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>1,029세대(98.18%)</td></tr></table>▶ 임대주택 건설비율(단위 : 세대)
<table><tr><th>구 분</th><th>건설기준</th><th>건설비율</th></tr><tr><td>합계</td><td>100%</td><td>179(100.0%)</td></tr><tr><td>50㎡~60㎡이하</td><td>10~20%</td><td>18(10.1%)</td></tr><tr><td>40㎡~50㎡이하</td><td>40~50%</td><td>77(43.0%)</td></tr><tr><td>40㎡이하</td><td>40~50%</td><td>84(46.9%)</td></tr></table>※ 기준
- 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 80%이상
- 건립세대수의 17%이상, 임대주택의 30%이상 또는 건립세대수의 5%이상을 40㎡이하로 건립 건립규모(단위 : 세대)</td></tr>
<tr><td>기정</td><td rowspan="2">개발가능 용적률</td><td colspan="6">※ 개발가능 용적률 산정(일반주거지역 250%이하)
① 구역면적 : 53,371.00㎡
② 택지 : 43,409㎡(① - ③)
③ 계획기반시설면적 : 9,962㎡
④ 정비기반시설내 국공유지 : 3,059.31㎡
⑤ 용도폐지되는 기존 정비기반시설내 국공유지 :4,194.0㎡
⑥ 순부담면적 : 2,708.69㎡(③ - ④ - ⑤)
- 공공시설비율 : 18.67% (③ / ①) × 100
- 순부담 : 5.08% (⑥ / ①) × 100
- 개발가능 용적률 : (α = ⑥ / ② = 0.06240)
210%+{210%×(1.3×0.06240)} = 227.04%</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="6">※ 개발가능 용적률 산정(일반주거지역 250%이하)
① 구역면적 : 53,370.00㎡
② 택지 : 43,409㎡(① - ③)
③ 계획기반시설면적 : 9,961㎡
④ 정비기반시설내 국공유지 : 3,059.31㎡
⑤ 용도폐지되는 기존 정비기반시설내 국공유지 :4,194.0㎡
⑥ 순부담면적 : 2,707.69㎡(③ - ④ - ⑤)
- 공공시설비율 : 18.66% (③ / ①) × 100
- 순부담 : 5.07% (⑥ / ①) × 100
- 개발가능 용적률 : (α = ⑥ / ② = 0.06238)
210%+{210%×(1.3×0.06238)} = 227.03%</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="6">· 대로3류(무학로, 폭25m) 도로경계선으로부터 택지내 폭3m 건축한계선 지정</td></tr>
</table>

※ 변경사유 : 지적등록사항정정(206-2번지 83㎡ → 206-2번지 46㎡, 207-2번지 23㎡, 208-2번지 13㎡)에 따른 기반시설 면적(9,962.0㎡ → 9,961.0㎡) 감소

바. 정비사업시행계획 : 변경없음

결정 구분	시행방법	시 행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	용수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	관리처분 계획방법	구역지정 고시이후 4년이내	용두제6구역 주택재개발 정비사업조합	기존 : 947세대 계획 : 1,048세대 (증 : 101세대)	해당사항 없음	

※ 최초 기존세대수 : 소유자 및 세입자 세대를 포함(947세대)

사. 임대주택에 관한 계획 : 변경없음

결정 구분	건 립 위 치		부지면적 (㎡)	동 수	연면적 (㎡)	세대규모 (전용)		세대수	비 고
기정	택지 1,2	용두동 753-9 및 753-18번지 일대	43,129.00	4	16,513.96	40㎡ 이하	84세대	179세대	17.08%
						40㎡~50㎡ 이하	77세대		
						50㎡~60㎡ 이하	18세대		

4. 변경 사유

지적등록사항정정 및 교통영향평가 결과를 반영

5. 지형도면의 작성

서울특별시 동대문구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

6. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 동대문구 주거정비과(☎2127-4676)에 관련서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

용두제6구역 정비계획 및 정비구역 변경 결정도

