서울특별시동대문구고시 제2021- 168호

청량리3재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업 사업시행계획 변경인가

서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시, 서울특별시 고시 제2010-336호(2010.09.30.)로 청량리구역 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면고시, 서울특별시동대문구고시 제2011-30호(2011.5.19.) 사업시행인가, 서울특별시동대문구고시 제2015-44호(2015.05.28.)로 사업시행변경인가, 서울특별시동대문구고시 제2018-39호(2018.05.31.)로 사업시행변경인가, 서울특별시동대문구고시 제2018-116호(2018.12.06.)로 사업시행변경인가, 서울특별시동대문구고시 제2019-20호(2019.2.28.)로 사업시행변경인가 고시된 동대문구 용두동 11-1번지 일대 청량리3재정비촉진구역 도시정비형 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제50조제1항에 따라 사업시행변경인가하고, 동법 제50조제7항, 동법시행규칙 제10조제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2021. 08. 19.

동 대 문 구 청 장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종 류 : 도시환경정비사업
- 명 칭 : 청량리3재정비촉진구역 도시환경정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 동대문구 용두동 11-1번지 일대
- 면 적 : 7,011.6㎡(대지 3,891.0㎡, 정비기반시설 3,120.6㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명 : 주식회사 하나자산신탁 대표이사 이창희
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일 ~ 141개월

마. 최초사업시행인가일 : 2011. 5. 19

사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(별첨)

아. 건축계획

위 치	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	높이(m) (지상/지하)	주용도 (주택건설계획)
동대문구 용두동 11-1외 6필지	3,891.0	59.15	999.92	59,840.36	150.0이하 (40/6)	공동주택 (아파트 220세대)

자. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도가 폐지되는 정비기반시설

연번	지 번	지목	공부상면적(㎡)	구역편입면적(㎡)	용도폐지면적(㎡)	소 유 자
1	용두동 47-7	도로	11,945.9	1,323.2	6.7	서울특별시
계			11,945.9	1,323.2	6.7	

- 정비기반시설의 설치계획

· 도로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	기능	연장(m)	기 점	종 점
신설	중로	2	379	15	집산도로	92	용두동 9-7	용두동 47-7
신설	중로	2	503	15	집산도로	150	용두동 14-20	용두동 12-5
신설	중로	2	492	18	집산도로	112	용두동 9-2	용두동 11-24

· 공원

구분	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	비고
신설	공원	어린이공원	용두동 9-11번지 일대	905.5	1,584㎡중 일부

- 새로이 설치하는 정비기반시설 : 동대문구에 무상귀속

연번	지 번	지목	면 적(㎡)			소 유 자	비 고
			공부상	편입			
				도로	공원		
1	용두동 7-3	구	1,799.5	417.6	582.0	서울특별시	
2	용두동 9-2	대	281.3	281.3	-	(주)펜타디앤씨	
3	용두동 9-12	대	52.3	20.4	31.9	(주)펜타디앤씨	
4	용두동 11-1	대	3,997.7	403.8	-	(주)펜타디앤씨	
5	용두동 11-24	대	347.4	57.0	-	(주)펜타디앤씨	
6	용두동 47-7	도	11,945.9	1,024.9	291.6	서울특별시	
7	용두동 696-18	제	10.1	10.1	-	(주)펜타디앤씨	
계			18,434.2	2,215.1	905.5		

차. 사업시행변경인가 주요내용

○ 정비사업시행기간

- 기정: 2018. 5. 31. ~ 48개월
- 변경: 사업시행인가일(2011. 5. 19.) ~ 141개월

○ 건축계획변경

내 용	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	연면적(㎡)	높이(m) (지상/지하)	주용도 (주택건설계획)
기정	3,891.0	58.52	998.50	59,775.03 (38,851.79)	150.0이하 (40/6)	공동주택 (아파트 220세대)
변경	3,891.0	59.15	999.92	59,840.36	150.0이하 (40/6)	공동주택 (아파트 220세대)

- 건폐율 0.63% 및 용적률 1.42% 증가
- 지상 2층 외부계단 설치, 주차 계획 변경 등

카. 기타 관계서류 : 생략(동대문구청 주거정비과 비치 ☎ 2127-4759). 끝.

토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세서

번호	권리자			권리의 소재지	도시계획시설저촉사항	토지소유권					건축물소유권							국공유토지점유권			지상권		소유권이외의 물권		기타의 권리		비고
	성명	생년월일	주소			지목	면적(㎡)			이용상황	유허가			무허가				관리청	1필지의 공부상 면적	점유면적	목적	내용	종류	내용	종류	내용	
							공부상 (1필지)	구역편입	소유		용도 및 형태	연면적	소유면적	건물번호	용도	연면적	소유면적										
							18,434.2	7,011.6	7,011.6																		
1	(주)펜타디앤씨	124411	대구시 동구신암남로155	용두동 9-12	도로 공원	대	52.3	52.3	52.3	대															신탁		
2	(주)펜타디앤씨	124411	대구시 동구신암남로 155	용두동 11-1	일부 도로	대	3,997.7	3,997.7	3,997.7	대															신탁		
3	(주)펜타디앤씨	124411	대구시 동구신암남로 155	용두동 11-24	일부 도로	대	347.4	347.4	347.4	대															신탁		
4	(주)펜타디엔씨	124411	대구시 동구신암남로 155	용두동 9-2	도로	대	281.3	281.3	281.3	대	숙박시설 외4/ 철근콘크리트	1,992.31 (일부)	1,992.31 (일부)												신탁		건물등기부기준
5	(주)펜타디엔씨	124411	대구시 동구신암남로 155	용두동 696-18	도로	제	10.1	10.1	10.1	현황 도로															신탁		
6	서울시			용두동 7-3	도로	구	1,799.5	999.6	999.6	현황 도로																	
7	서울시			용두동 47-7	도로	도	11,945.9	1,323.2	1,323.2	도로																	