

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	20	집산 도로	일반 도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	
변경	중로	1	201	20	집산 도로	일반 도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	선형 조정
기정	중로	2	1	15	집산 도로	일반 도로	272	의주로1가 29-3번지	충정로1가 85번지	-	-	
기정	중로	2	232	15	집산 도로	일반 도로	345	순화동 7-2번지	봉래동1가 25-7번지	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	
기정	중로	3	7	12	집산 도로	일반 도로	164	순화동 66-2번지	봉래동1가 25-1번지	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	일반 도로	63	의주로1가 25-11번지	의주로1가 3번지	-	건설부고시 제429호 (‘79.1.6)	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	일반 도로	113	순화동 215-4번지	의주로1가 44-2번지	-	서울시고시 제379호 (‘87.6.4)	
기정	소로	1	3	10	국지 도로	일반 도로	186	순화동 214-2번지	순화동 1-171번지	-	건설부고시 제429호 (‘79.1.6)	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	일반 도로	69	순화동 1-185번지	순화동 1-171번지	-	서울시고시 제379호 (‘87.6.4)	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	일반 도로	62	순화동 1-101번지	순화동 1-173번지	-	건설부고시 제429호 (‘79.1.6)	

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-201	중로1-201	• 도로선형 일부조정 - 순화동 84-33번지	• 사업대상지 내 포함된 일부 도로선형을 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 선형 변경

나. 공간시설 : 변경 없음

다. 환경기초시설 : 변경 없음

Ⅲ. 서울역-서대문 1·2 도시장비형 재개발구역 제1지구 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		17,274.0	감) 0.6	17,273.4	100.0	
정비기반시설	도로	957.4	-	957.4	5.5	
획지	대지	16,316.6	감) 0.6	16,316.0	94.5	

※ 변경사유 : 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 변경 [순화동 1-137, 순화동 84-3]

2. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	17,274.0	감) 0.6	17,273.4	100.0	
일반상업지역	17,274.0	감) 0.6	17,273.4	100.0	

■ 변경사유서

용도지역	변경내용	변경사유
일반상업지역	• 사업시행 지구면적 - 면적 감소 : 17,274.0㎡ → 17,273.4㎡	• 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 변경

나. 용도지구 결정조서

1) 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	④	방화지구	서대문구, 서소문, 순화동, 중구 태평로2가, 남대문로4가, 봉래동1가 각 일부지역	101,000.0 (17,273.4)	감) 16,316.0 (감) 16,316.0)	84,684.0 (957.4)	-	

※ ()는 제1지구 내 편입되는 면적임

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
④	방화지구	• 방화지구 변경 - 면적 감소 : 101,000.0㎡→84,684.0㎡ (감) 16,316.0㎡)	• 서울역-서대문 1·2구역 제1지구 주변 정비사업 완료에 따라 기능을 상실한 방화지구를 변경하고자 함

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	20	집산 도로	일반 도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	
변경	중로	1	201	20	집산 도로	일반 도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	선형 조정
기정	중로	2	232	15	집산 도로	일반 도로	345	순화동 7-2번지	봉래동1가 25-7번지	-	서울시고시 제380호 (‘81.10.21)	

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-201	중로1-201	• 도로선형 일부조정 - 순화동 84-33번지	• 사업대상지 내 포함된 일부 도로선형을 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 선형 변경

나. 공간시설 : 변경 없음

다. 환경기초시설 : 변경 없음

4. 정비기반시설의 설치(부담)계획

가. 정비기반시설 부담 계획

구분	사업 지구	시행지구 면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반시설 내 기존 공공용지(㎡)	대지 내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물 및 현금 기부채납 환산부지 면적(㎡)	순부담률(%)			비고
								기반시설 (토지) 부담률	건축물 및 현금 기부채납 부담률	합계	
기정	1지구	17,274.0	16,316.6	957.4	-	-	-	5.54	-	5.54	-
변경	1지구	17,273.4	16,316.0	957.4	-	-	-	5.54	-	5.54	-

※ 기정 : 획지 내 국공유지 2개 필지[순화동 1-137, 순화동 84-3] 중 일부(5.1㎡)는 유상매입

변경 : 획지 내 국공유지 2개 필지[순화동 1-211, 순화동 84-33] 전체(4.5㎡)는 유상매입

※ 계획기반시설 내 기존 공공용지 1개 필지[순화동 164-27] 중 기획재정부 지분(35.0㎡)은 유상매입

나. 정비기반시설 설치(확보)계획

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	증감	변경		
계	957.4	-	957.4	100.0	
토지	소계	957.4	-	957.4	100.0
	도로	957.4	-	957.4	100.0

※ 부담률 = 순부담 면적 ÷ (시행지구 면적 - 계획기반시설내 기존 공공용지 면적 - 대지 내 폐지되는 국공유지 면적)

※ 서울역·사대문 1·2 도시정비형 재개발구역 정비계획에 따라 미확보된 기반시설을 고려하여 도시계획위원회 심의(제16차 계획위원회(‘20.12.02.))를
통해 부담률(5.54%) 확정

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	서울역 ·사대문 1·2구역	80,752.4	제1지구	16,316.6	순화동 7번지 일대	1	-	-	1	-	
변경				16,316.0							