

2021 - 110

()

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정된 세운재정비촉진지구 중, 중구 입정동 97-4번지 일원, 중구 산림동 275-3일원 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2021년 3월 4일
서울특별시 장

□ 세운재정비촉진계획(변경)

1. 세운재정비촉진지구 개요(변경없음)

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간
		기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	2006.10 ~ 2023.12

(이하 여백)

2. 세운재정비촉진계획(변경)

- ① 토지이용에 관한 계획(변경없음)
- ② 인구·주택수용계획(변경없음)
- ③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)
 - ㉠ 도로계획(변경없음)
 - ㉡ 공원 및 녹지(변경)
 - ㉢ 녹지계획(변경없음)
 - ㉣ 공원계획(변경)
 - 측량결과 반영에 따른 경미한 변경(세운3-6구역: 2.3㎡ 증가)
 - ㉤ 학교(변경없음)
 - ㉥ 공공청사 및 연구시설(변경없음)
 - ㉦ 기타(변경없음)
- ④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경없음)
- ⑤ 교통계획(변경없음)
- ⑥ 경관계획(변경없음)
- ⑦ 광물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)
- ⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

기 정		변 경		비 고
구역명	면적(㎡)	구역명	면적(㎡)	
3-6구역	3,851.0	3-6구역	3,814.0	이면부
3-7구역	2,732.3	3-7구역	2,723.1	이면부

※ 상기 구역 면적은 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 인접한 구역의 경계조정

- ⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경없음)
- ⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

구 분			현 황		계 획		부담률		부담률 보정	조정후 부담률		비고
구역	구역면적 (㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	추가면적 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)		
3 구역 (기정)	3-6	3,851.0	3,196.0	655.0	2,813.4	1,037.6	382.6	11.97	-	382.6	11.97	-
	3-7	2,732.3	2,499.9	232.4	2,202.5	529.9	297.4	11.90	-	297.4	11.90	-
3 구역 (변경)	3-6	3,814.0	3,242.6	571.4	2,787.6	1,026.4	455.0	14.03	-	455.0	14.03	구역계조정에 따른면적변경
	3-7	2,723.1	2,474.4	248.7	2,193.1	530.0	281.3	11.37	-	281.3	11.37	구역계조정에 따른면적변경

※ 기반시설부담률은 기존 공공용지 무상양여를 전제로 하되 사업시행 시 측량결과에 따라 달라질 수 있음

※ 추가면적은 건축물로 제공하며 사업시행인가 시 구체적인 용도 및 제공면적을 결정하고, 측량 및 건축계획에 따라 조정되는 사항은 경미한 변경으로 처리함

- ⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구내 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)
- ⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- ⑬ 촉진구역별 사업계획(변경없음)

- ⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
- ⑮ 도시관리계획 결정조서(변경)
- ㉠ 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경없음)
- ㉡ 도시계획시설 설치계획(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)
- ㉢ 교통시설
- ㉣ 도로(변경없음)
- ㉤ 철도(변경없음)
- ㉥ 공간시설
- ㉦ 녹지(변경없음)
- ㉧ 공원(변경)
- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	소공원	중구 입정동 97-4일원	2,634.1	증)2.3	2,636.4	서울시고시 제2014-119호(14.3.27.)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공원	- 면적 변경 - 세운3-6구역 : 2.3㎡ 증가	측량결과 반영에 따른 경미한 변경

- ㉨ 공공·문화체육시설 (변경없음)
- ㉩ 방재시설 (변경없음)

② 세운재정비촉진구역(세운3-6구역) 정비계획 변경

1. 정비구역

가. 촉진구역결정(변경)조서

구분	구역명		위치	면 적(㎡)			사업의 종류	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3구역	3-6구역	중구 입정동 97-4번지 일원	3,851.0	감)37.0	3,814.0	도시정비형 재개발사업	-

- ※ 상기 구역 면적은 측량결과에 따라 변경될 수 있음
- ※ 인접한 구역의 경계조정

2. 정비계획

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계(3-6구역)		3,851.0	감)37.0	3,814.0	100.0	-
도시계획 시설등	소계	1,037.6	감)11.2	1,026.4	26.9	-
	도로	248.8	감)13.5	235.3	6.2	-
	공원	788.8	증)2.3	791.1	20.7	-
택지 (획지)	소계	2,813.4	감)25.8	2,787.6	73.1	-
	획지1	2,813.4	감)25.8	2,787.6	73.1	-

나. 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경없음)

다. 도시계획시설(설치)계획(변경)

① 교통시설

■ 도로(변경없음)

② 공간시설

■ 공원(변경)

• 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	공원	소공원	중구 입정동 97-4일원	2,634.1	증)2.3	2,636.4	서울시고시 제2014-119호(14.3.27.)	

• 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공원	• 면적 변경 - 세운3-6구역 : 2.3㎡ 증가	• 측량결과 반영에 따른 경미한 변경

라. 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

마. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획(변경없음)

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	3-6 구역	3,851.0	대지	2,813.4	중구 입정동 97-4번지 일원	49	-	-	49	-	-
변경	3-6 구역	3,814.0 감)37.0	대지	2,787.6 감)25.8	중구 입정동 97-4번지 일원	49	-	-	49	-	-

② 건축시설계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율	용적율	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	3-6	3,851.0	대지	2,813.4	중구 입정동 97-4번지 일원	공동주택 업무,판매 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	●기준: 600% 이하 ●허용: 800% 이하 ●상한: 기반시설 제공에 따른 완화	●기준: 60m 이하 ●상한: 70m 이하 (기반시설 제공에 따른 완화)	-
변경	3-6	3,814.0 감)37.0	대지	2,787.6 감)25.8	중구 입정동 97-4번지 일원	공동주택 업무,판매 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	●기준: 600% 이하 ●허용: 800% 이하 ●상한: 기반시설 제공에 따른 완화)	●기준: 60m 이하 ●상한: 70m 이하 (기반시설 제공에 따른 완화)	면적 변경

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

아. 정비사업 시행 계획(변경없음)

자. 기존수목의 현황 및 활용계획: 보호수 없음(변경없음)

차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(변경없음)

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

타. 세입자 대책(변경없음)

③ 세운재정비촉진구역 (세운3-7구역) 정비계획 변경

1. 정비구역

가. 촉진구역결정(변경)조서

구분	구역명		위치	면 적(㎡)			사업의 종류	비고
				기정	변경	변경후		
변경	3구역	3-7구역	중구 산림동 275-3번지 일원	2,732.3	감)9.2	2,723.1	도시정비형 재개발사업	-

※ 상기 구역 면적은 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 인접한 구역의 경계조정

2. 정비계획

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계(3-7구역)		2,732.3	감)9.2	2,723.1	100.0	-
도시계획 시설등	소계	529.9	증)0.1	530.0	19.5	-
	도로	529.9	증)0.1	530.0	19.5	-
택지 (획지)	소계	2,202.5	감)9.4	2,193.1	80.5	-
	획지1	2,202.5	감)9.4	2,193.1	80.5	-

나. 용도지역 · 지구 결정에 관한 계획(변경없음)

다. 도시계획시설(설치)계획 (변경)

① 교통시설

■ 도로(변경없음)

라. 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

마. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획(변경없음)

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	3-7 구역	2,732.3	대지	2,202.5	중구 산림동 275-3번지 일원	26	-	-	26	-	-
변경	3-7 구역	2,723.1 감)9.2	대지	2,193.1 감)9.4	중구 산림동 275-3번지 일원	26	-	-	26	-	-

② 건축시설계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적율	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	3-7	2,732.3	대지	2,202.5	중구 산림동 275-3번지 일원	공동주택 업무,판매 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	●기준: 600% 이하 ●허용: 800% 이하 ●상한: 기반시설 제공에 따른 완화	●기준: 60m 이하 ●상한: 70m 이하 (기반시설 제공에 따른 완화)	-
변경	3-7	2,723.1 감)9.2	대지	2,193.1 감)9.4	중구 산림동 275-3번지 일원	공동주택 업무,판매 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	●기준: 600% 이하 ●허용: 800% 이하 ●상한: 기반시설 제공에 따른 완화)	●기준: 60m 이하 ●상한: 70m 이하 (기반시설 제공에 따른 완화)	면적 변경

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

아. 정비사업 시행 계획(변경없음)

자. 기존수목의 현황 및 활용계획: 보호수 없음(변경없음)

차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(변경없음)

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

타. 세입자 대책(변경없음)

④ 관련도면 : 붙임 참조

- 세운재정비촉진지구(세운3-6, 3-7구역)

■ 재정비촉진구역 결정도 (기정, 변경)

■ 재정비촉진계획 결정도 (기정, 변경)

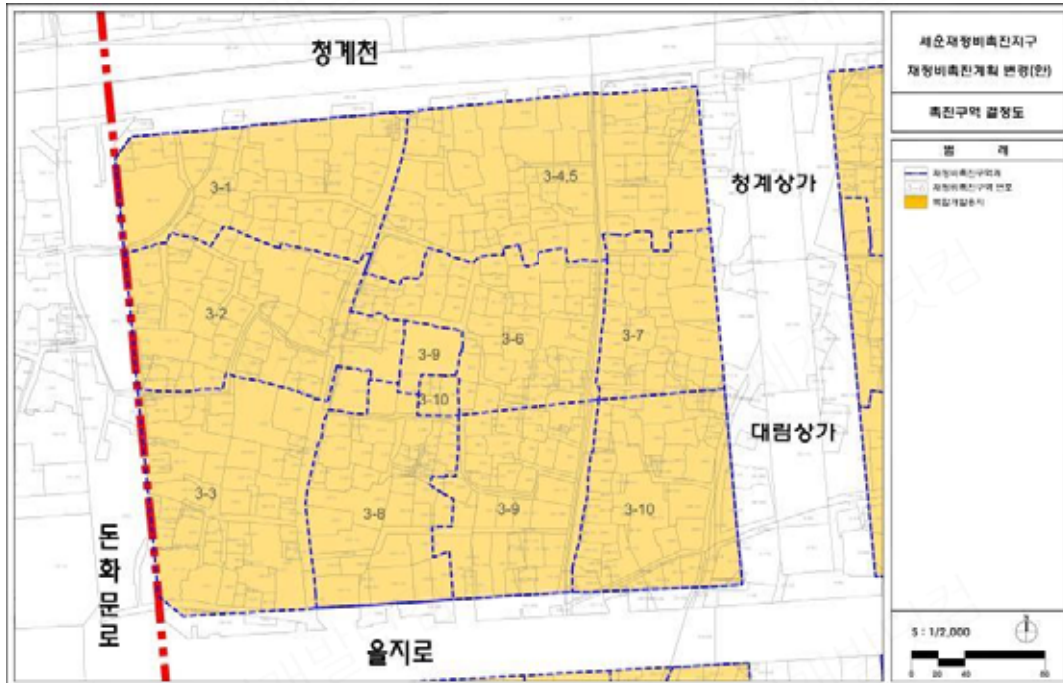
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

- ⑤ 재정비촉진계획 변경 관련 서류(지형도면 포함) : 생략 (비치도서와 같음)
- ⑥ 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 역사도심재생과(02-2133-8500) 및 중구청 도심재생과 (02-3396-5754)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

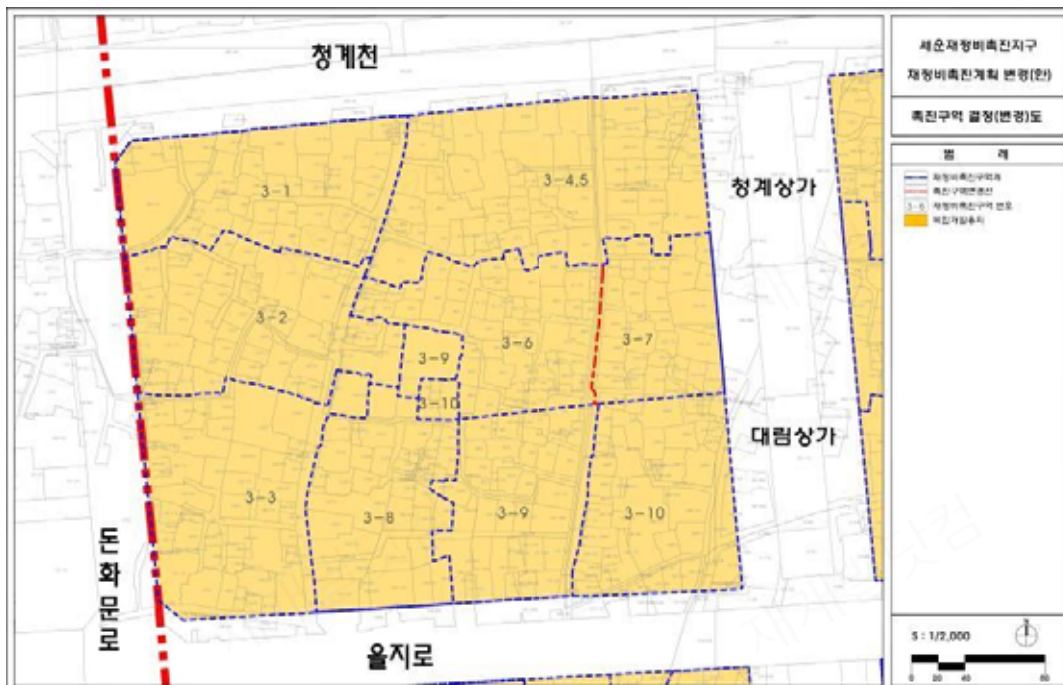
(이하 여백)

－ 세운재정비촉진지구 (세운3-6, 3-7구역)

■ 재정비촉진구역 결정도 (기정)



■ 재정비촉진구역 결정도 (변경)



■ 재정비촉진계획 결정도 (기정)



■ 재정비촉진계획 결정도 (변경)

