

고 시

◆ 서울특별시고시 제2016-322호

종로구 종로5,6가동(충신성곽마을) 정비구역 지정 및 지형도면 고시

종로구 종로5,6가동 202-3번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주거환경관리사업 정비구역을 지정하고, 같은 법 제4조제6항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

- 구역지정사유 : ‘서울 한양도성’ 주변 성곽마을 중 하나로서, 주민참여를 통해 역사문화적 마을특성을 보전하고, 기반시설 및 공동이용시설을 확충하고, 주거환경 보전·정비·개량을 통해 지역공동체 활성화 및 주민들의 삶의 질 향상

2016년 10월 20일

서울특별시장

1. 정비구역의 지정

가. 정비구역의 명칭 : 종로구 종로5,6가동(충신성곽마을) 주거환경관리사업구역

나. 정비구역 지정조서

구 분	정비사업의 명칭	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	종로구 종로5,6가동 (충신성곽마을) 주거환경관리사업	종로구 종로5,6가동 202-3번지 일대	-	증) 60,725.6	60.725.6	-

- 정비구역 지정에 대한 심의내용(서울특별시 도시계획위원회) : 원안가결

2. 정비계획

가. 토지이용계획 결정조서 (변경 없음)

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
합 계			60,725.6	－	60,725.6	100.0	
정비 기반 시설	소 계		21,264.7	－	21,264.7	35.0	
	도 로	소 계	15,827.9	－	15,827.9	26.1	
		도시계획도로	8,472.5	－	8,472.5	14.0	
		현황도로	7,355.4	－	7,355.4	12.1	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	공 원	2,563.1	—	2,563.1	4.2	
	녹 지	2,546.4	—	2,546.4	4.2	
	주 차 장	327.3	—	327.3	0.5	
	주택용지 (개별건축)	35,572.1	—	35,572.1	58.6	
	기타 (종교용지)	3,888.8	—	3,888.8	6.4	

나. 용도지역·지구 결정조서 (변경없음)

(1) 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	60,725.6	—	60,725.6	100.0	—
제1종일반주거지역	8,198.0	—	8,198.0	13.5	—
제2종일반주거지역(7층이하)	38,985.8	—	38,985.8	64.2	—
제2종일반주거지역	850.2	—	850.2	1.4	—
제3종일반주거지역	8,319.4	—	8,319.4	13.7	—
일반상업지역	4,372.2	—	4,372.2	7.2	—

(2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	중심지 미관지구 ①	율곡로 사직로지구	중심지 미관지구	내장동~광희동2가	103,440 (4,345)	서고 164호 (1982.4.22.)	—
기정	방화지구 ①	방화지구		서울역 앞~한강대교 북단	79,270 (4,345)	건고 727호 (1963.12.13.)	—

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

다. 도시계획시설 결정조서 (변경없음)

(1) 도로 결정조서 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	10 (6)	국지 도로	320	이화동 9-318	종로6가 1-44	일반 도로	성곽길 (일부)	서고 제2656호 (2005.10.06.)	충신1 주택재개발
기정	중로	3	1	12 (6)	국지 도로	270	이화동 10-43	충신동 18-61	일반 도로	소방도로 (일부)	서고 제2656호 (2005.10.06.)	충신1 주택재개발
기정	중로	3	17	12	국지 도로	210	충신동 57	이화동 9-24	일반 도로	율곡로~ 동송교	-	-
기정	소로	3	-	6	국지 도로	830 (430)	종로6가 12-23	동송동 산2-32	일반 도로	성곽길	-	-
기정	소로	3류	66	6	국지 도로	385	이화동 10-3	충신동 27-36	일반 도로	소방 도로	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3류	67	6	국지 도로	75	종로6가 203-1	종로6가 11-27	일반 도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3류	68	6	국지 도로	40	종로6가 12-29	종로6가 200-1	일반 도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

※ ()는 정비구역 내 사항임.

(2) 공원 및 녹지 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	근린공원 ①	낙산 근린공원	근린공원	종로구 동송동 산2-32일대	201,884.9 (2,314.3)	-	201,884.9 (2,314.3)	1940.3.12	-
기정	근린공원 ②	이대동대문 근린공원	근린공원	종로구 종로6가 70일대	11,542.3 (1,251.1)	-	11,542.3 (1,251.1)	서고 제2008-384호 (2008.10.28.)	-
기정	완충녹지 ①	녹 지	완충녹지	종로구 종로6가 70일대	5,738.1 (3,377.7)	-	5,738.1 (3,377.7)	-	-

※ ()는 정비구역 내 사항임.

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	-	-	-	-	-	-

※ 공동이용시설 위치 미확정, 추후 기존건축물 매수하여 설치 예정임

※ 규모, 운영방법 등 설치계획은 부지 확보 후 설계 및 시공과정에서 결정 예정임.

마. 건축물의 건축에 관한 계획

(1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 (변경 없음)

구분	구 역 구 분		대지 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이/층수	비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	종로구 종로5,6가동 총신 성곽마을 주거환경관리사업구역	60,725.6	획지계획 없음		종로 5,6가동 202-3번지 일대	주택 등	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	관계 법령에 따름	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			관계 법령에 따름							
심의완화 사항			관계 법령에 따름							
건축물의 건축선에 관한 계획			관계 법령에 따름							

※ 지구단위계획구역에 해당하는 구역은 해당 지구단위계획의 내용을 준용함.

※ 「문화재보호법」 제13조 및 「서울특별시 문화재 보호조례」 제19조에 따른 '역사문화환경 보존지역'은 해당 절차와 기준 등의 내용을 준용함.

※ 개별 건축행위 시 '서울 4대문안 문화재 보존안(2012)'에 따라 문화유적의 시굴, 표본, 입회조사를 실시한 후 보존 조치를 이행함.

(2) 기존 건축물의 정비·개량계획

대상 건축물	정비·개량계획	지 원 계 획	비 고
294동	별도 지정 없음 (개별 건축, 리모델링 가능)	· 주택개량 직접지원 : 인접 필지와 공간가꿈 협약을 체결한 건물 · 주택개량 융자지원 : 서울특별시 주택개량융자지원제도 적용 · 공간가꿈 직접지원 : 인접 필지와 공간가꿈 협약을 체결한 건물	-

※ 세부계획 결정 등 서울특별시 관련부서의 지원정책에 따라 달라질 수 있음

바. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계 획 내 용	비 고
환경보전	자연환경	- 구릉지형의 특성 보전을 위해 원칙적으로 원지형 보존 - 역사문화자원인 한양도성 보존과 연계, 기존 공원, 녹지의 기능 회복 및 쌈지공원 등 마을 내 부족한 녹지공간 확보를 통한 쾌적한 가로환경 조성	-
	생활환경	- 주택, 공장, 창고 등 혼재되어 있는 마을 내 정주환경 및 산업환경 존중 - 한양도성의 구조적 안전성과 가치 극대화 등을 고려한 역사문화환경 보전	-
재난방지	자연재해	- 도로정비, 포장 등과 연계, 투수성 포장재 사용을 통한 우수 유출량 가급적 억제 - 금경사구간 미끄럼 방지 포장, 제설함 설치 등을 통한 보행 안전성 확보	-
	인재	공중선 정비를 통해 단선, 전복으로 인해 발생할 수 있는 화재사고 방지	-

사. 정비사업 시행계획

시행방법	사 업 내 용	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주거환경 관리사업	정비기반시설 및 공동이용시설 설치 또는 확대	구역지정 고시가 있는 날부터 3년 이내	종로구청장	해당없음	-
	주택의 보전·정비·개량 및 신축하는 방법	기한 없음	토지등소유자		

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 관계 법령을 따름

- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 세대수 및 인구증가가 없으며, 정비구역 주변의 교육환경에 미치는 영향이 미미함
- 본 정비구역 중 '학교환경위생 정화구역'으로 지정된 지역은 「학교보건법」에 의거함

자. 정비구역 및 주변지역의 주택 수급에 관한 사항 : 해당사항 없음

- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

차. 가구 및 획지에 관한 계획 : 해당사항 없음

- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

카. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

· 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

다. 주민공동체 활성화 방안

구 분	계 획 내 용
주민공동체 운영회 구성	· 정비계획결정 이후 주민 10%이상 동의를 얻어 '주민공동체운영회' 승인예정 (종로구청장) · 주민공동체 운영위원회 운영규약 및 주민협정에 따라 운영 · 주민공동체운영위원회를 지원하는 '충신마을 재생위원회' 발족 (행정, 전문가 참여)
공동체 활성화방안	· 모범사례 답사, 마을재생 교육, 지역재생활동가 양성과정 이수 등으로 주민역량 강화 · 시민누리공간 조성, 마을잔치 기획 등 주민참여형 마중물사업의 지속적 추진 (정례화) · 주민의견 수렴을 통한 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴 및 운영계획 수립 · 정비계획으로 정한 권장사항은 주민협정서에 포함, 자율적 준수 및 공동체 활성화 유도

파. 구역 내 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획

구분	보전 및 활용대상	계 획 내 용	비고
옛길	율곡로 19가길	· 오래전부터 사용되어 왔던 마을 내 중심생활가로의 보전형 환경 정비 (부문별 계획 중 '성곽마을 길 조성' 사업으로 추진)	-
역사문화자원	서울 한양도성 (사적 제10호)	· 지역 내 문화재의 구조안전성, 인지성 및 역사경관 회복과 함께 마을과 관계 등을 고려한 공원, 녹지 및 생활가로 등의 종합적 가로환경 정비 (부문별 계획 중 '보행친화적 성곽길 조성' 사업으로 추진)	-

하. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구 분	계 획 내 용	비 고
자연적 감시 강화	· 보행을 통한 자연감시 가능성을 높이기 위해 노후된 보안등 교체 (고효율 LED) 및 보안등 미설치 구간에 보안등 추가설치 계획 수립 · 자발적 경계 강화 및 공포심 저하를 위해 범죄예방 반사경 설치	-
기계적 감시 강화	· 보안시설 강화를 위해 마을로 진출입구 또는 마을 내 감시 사각지대 등에 CCTV를 설치 하 거나 회전식 CCTV로 교체 계획 수립	-
활동의 활성화 및 공동체 강화	· 우범지역 및 저활용 공지 등에 공공이 이용가능한 시민누리공간(쌈지공원)을 조성하여 공동 체 활성화 거점 역할 수행 · 마을 내 마을잔치 등 공동체 활성화 프로그램 기획·운영과 주민공동체 운영회의 활발한 운 영을 통한 주민간 유대관계 강화	-

구 분	계 획 내 용	비 고
보행장애 요소 제거 및 축소	• 보행안전성 강화를 위해 노후 도로 및 계단 등의 종합 정비 추진 • 보행사고 예방을 위해 급경사지 구간 미끄럼방지 포장, 제설함 설치 • 전신주 및 통신주 이설, 공중선 정비를 통한 물리적, 심리적 보행장애요소 제거 및 축소	-
커뮤니티시설 조성	• ‘충신다락’ 등 커뮤니티시설 중심으로 방법거점 역할을 수행할 수 있도록 조성	-

3. 관련도면 : 붙임 참조

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

4. 고시 관련된 자세한 세부내용은 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시(주거환경 개선과) 및 종로구(주택과)에 비치하여 열람할 수 있습니다.

5. 문의처 : 1) 서울특별시 주거환경개선과 (담당자 이정식 / ☎02-2133-7248)

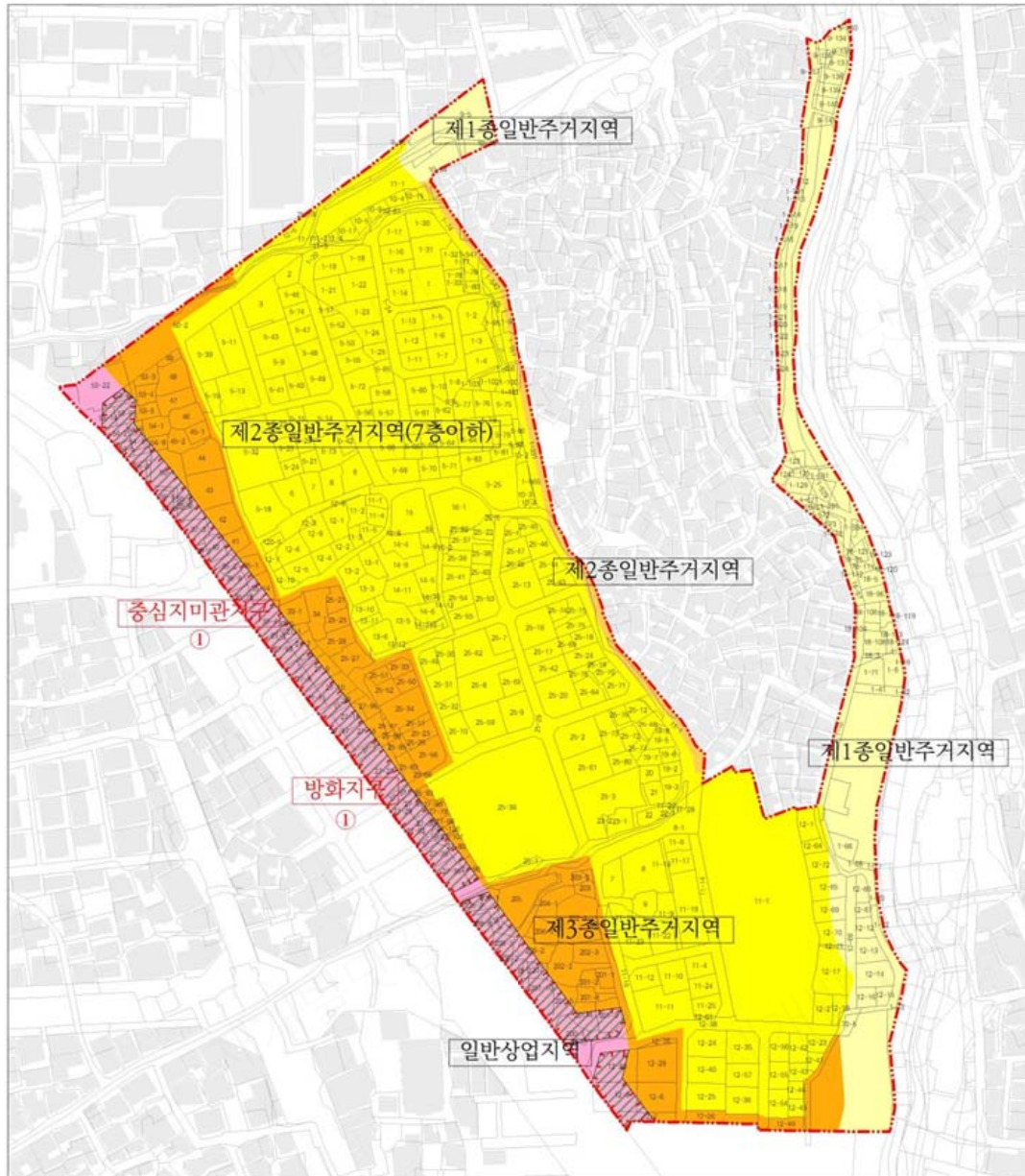
2) 종로구 주택과 (담당자 한광희 / ☎02-2148-2483)

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>) 에 게시

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역·지구 결정도 (변경없음)



범례

- | | | | |
|--|------------|--|-----------------|
| | 주거환경관리사업구역 | | 제1종일반주거지역 |
| | 지적 | | 제2종일반주거지역(7층이하) |
| | 중심지미관지구 | | 제2종일반주거지역 |
| | 방화지구 | | 제3종일반주거지역 |
| | | | 일반상업지역 |

종로5,6가동 충신성곽마을
주거환경관리사업

용도지역·지구 결정도 : 변경없음

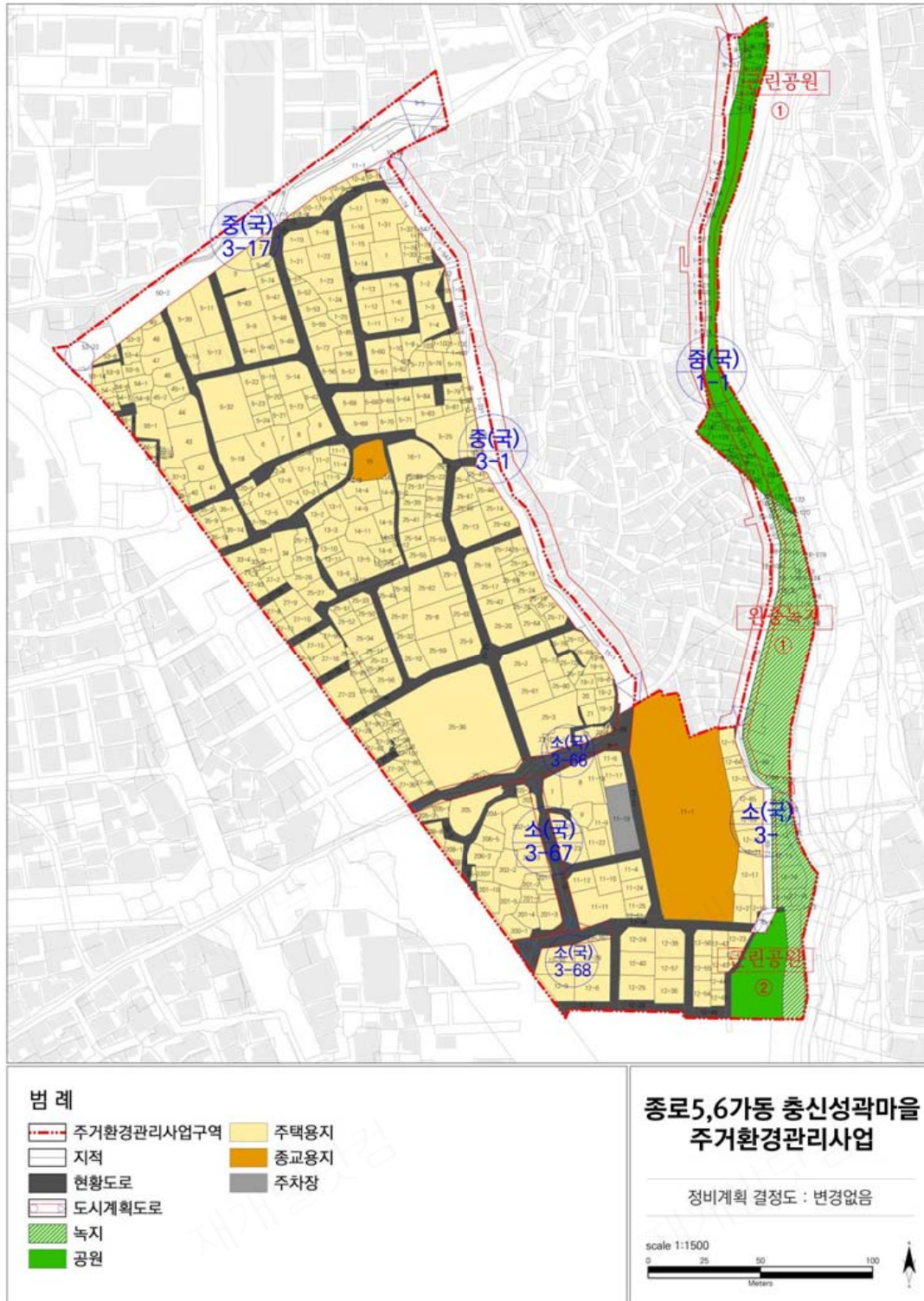
scale 1:1500



■ 도시기반시설에 관한 정비계획 결정도 (변경없음)



■ 정비구역 및 정비계획에 관한 결정도 (변경없음)



- 범례**

 -  보행친화적 성곽길 조성
 -  이화춘신 디자인 특화가로 조성
 -  성곽마을 길 조성
 -  도로정비
 -  단간 정비
 -  계단 정비
 -  시민누리공간(쌈지공원) 조성
 -  보안등 설치
 -  재설함 설치
 -  CCTV 설치
 -  반사경 설치
 -  노후 하수관거 정비
 -  전신주 및 공동선 정비
 -  폐통신선 철거

종로5,6가동 충신성곽마을
주거환경관리사업

공공사업 계획

scale 1:1500



※ 상기 정비사업계획도는 추후 정비사업 추진 과정에서 변경될 수 있음.