

고 시**서울특별시종로구 고시 제2009-59호**

서울특별시고시 제2007-477호(2007.12.27.)로 정비구역 지정되고
서울특별시종로구고시 제2009-2호(2009.1.23.), 주택과-15391(2009.8.13) 및
주택과-16887(2009.9.7)호로 정비구역(정비계획) 변경 결정된 옥인동
47번지 일대 옥인제1구역 주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주
거환경정비법」 제4조, 같은 법 시행령 제12조 및 서울특별시 도시 및
주거환경정비조례 제42조 제3호의 규정에 의한 경미한 변경사항으로
정비구역(정비계획)변경 결정하고, 같은 법 제4조 제4항에 의거 이를
고시합니다.

2009년 9월 18일

서울특별시 종로구청장

옥인제1구역 주택재개발정비구역(정비계획) 변경지정

1. 정비구역의 지정

가. 정비구역 지정조서 (변 경)

지정 구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	종로구 옥인동 제1구역 주택재개발정비구역	종로구 옥인동 47-64번지 외 259필지	30,428	감)145.6	30,282.4	

나. 정비계획 수립

1) 토지이용계획 (변 경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		30,428	감)145.6	30,282.4	100.0	
정비기반 시설	소 계	3,527	감)4.3	3,522.7	11.7	
	도 로	787	증)21.4	808.4	2.7	
	공 원	2,740	감)25.7	2,714.3	9.0	
택 지	소 계	26,901	감)141.3	26,759.7	88.3	
	택 지	26,901	감)141.3	26,759.7	88.3	공동주택부지 등

2) 도시계획시설의 설치계획

가) 도시계획시설(도로) 결정 조서 (변경없음)

나) 도시계획시설(녹지) 결정 조서 (변 경)

결구 정분		시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	증(감)	변 경	
도시 계획 시설	변경	인왕산 도시자연 공원	도시 자연 공원	옥인동 47-512 일원	1,782,834.5 (2,004)	1,782,834.5 (감 16.3)	1,782,834.5 (1,987.7)	
	기정	-	소공원①	신교동 6-30 일원	446	감) 14.6	431.4	시 고 제2007-477호 (2007.12.27)
		-	소공원②	옥인동 47-228 일원	290	증) 5.2	295.2	시 고 제2007-477호 (2007.12.27)

다) 공동이용시설 설치계획(변 경)

시설의 종류	법정 기준	면적(㎡)				비고
		법정	기정	증(감)	변경후	
관리실	$10+(300-50) \times 0.05$	22.50	211.12	감)0.01	211.11	
입주자회의실	-	-	231.66	증)0.04	231.70	
경로당	$40+(300-150) \times 0.1$	55.00	189.81	증)0.01	189.82	
주민공동시설	$50+(300-300) \times 0.1$	50.00	1,187.65	감)75.17	1,112.48	
경 비 실	-	-	13.61	-	13.61	
세대창고	-	-	2,339.74	감)2,339.74	-	
어린이놀이터	$300+(300-100) \times 1.0$	500.00	576.40	-	576.40	
보육시설	300세대이상-영유아20인이상 시설규모	-	175.80	감)0.09	175.71	
도서관, 문고시설	300세대이상-열람석6석이상	33.00	66.69	-	66.69	
주민운동시설	500세대 이상(해당없음)	-	-	-	-	

3) 건축시설계획 및 건축물의 정비·개량

가) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획 : (변 경)

결정구분	구역구분		가구 또는 희지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신규	종로구 옥인동 제1구역 주택재개발 정비구역	30,282.4	I - 1	26,759.7	옥인동 47-64번 지 일대	178동	-	-	178동	-	

나) 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분			위치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (높이)
	명칭	면적 (㎡)	가구	획지	면적 (㎡)						
신규	종로구 옥인동 제1구역 주택재개발 정비구역	30,282.4	I	I -1	26,759.7	옥인동 47-64번 지 일대	69,382	공동주택 및 부대복리시설	34% 이하	133% 이하	5층이하 (20m이하)
건축물 용도			공동주택(아파트) 및 부대복리시설								
주택의 규모 및 규모별 건설비용			○ 건설비용: 총 300세대 - 세대당 전용면적 85㎡이하: 240세대(80.0%) - 세대당 전용면적 85㎡초과: 60세대(20.0%)								
자연경관지구내 건폐율 완화			○ 서울특별시 도시계획조례 제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ②영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 안에서는 건폐율을 40퍼센트 이하로 할 수 있다. (개정 2008.07.30) 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역 (개정 2008.07.30)								
임대주택 건설비용			○ 건교부고시 제273호(2006.7.20)의 3-2에 의거 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대미만이거나, 도시관리계획상 자연경관지구 및 최고고도지구내에서 5층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우에는 임대주택을 건립하지 아니할 수 있음								
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 건축법 규정에 의거 본 구역 동측 도시계획도로(12m)에서 건축한계선 3m 지정하여 보행통로 및 차량통로로 활용하는 계획 - 보행통로 : 잔디블럭을 기본으로 하되, 다목적 경계형블럭 사용하여 보행통로의 경사를 따라 화단을 조성하여 경관과 미관을 증진 - 차량통로 : 보강토블럭을 쌓아 단지와 도로의 경계를 구분하여 차량에 의한 위험요소 제거								

5) 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수		홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시및주거환경 정비법 제6조에 의거 인가받은 관 리처분계획에 의 거 공동주택 및 부 대복리시설 건설· 공급	구역지정고 시 후 2년 이 내 사업시행 인가	종로구 옥인 제1구역 주 택재개발 정 비사업조합	현 황	307세대 (세입자포함)	·이상없음 (홍수 및 강우시 피해방 지대책수립) - 용량분석을 통한 적 정한 우·오수관을설치 ·우수유출량이 최대한 억제 : 포장물억제 - 하수구의 정기적인 토사 제거)	전면 개발
			기 정	(+3세대) 310세대		
			변 경	(-7세대) 300세대		

2. 관계도면 : 불임 참조

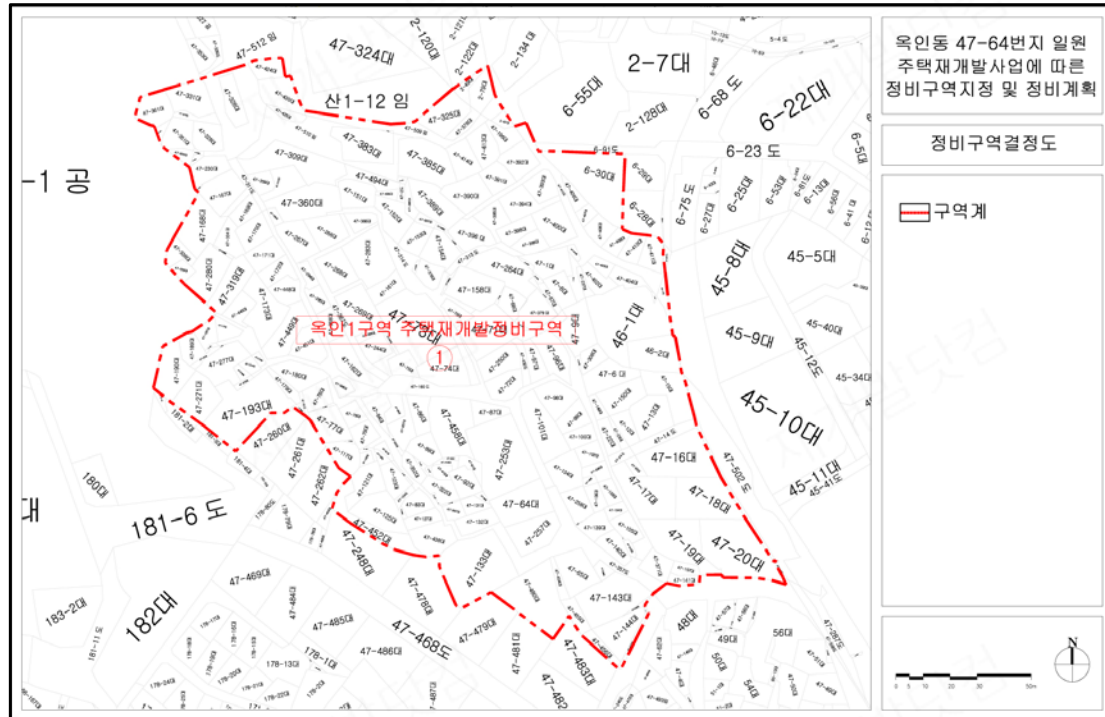
가. 정비구역 및 정비계획 결정도

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

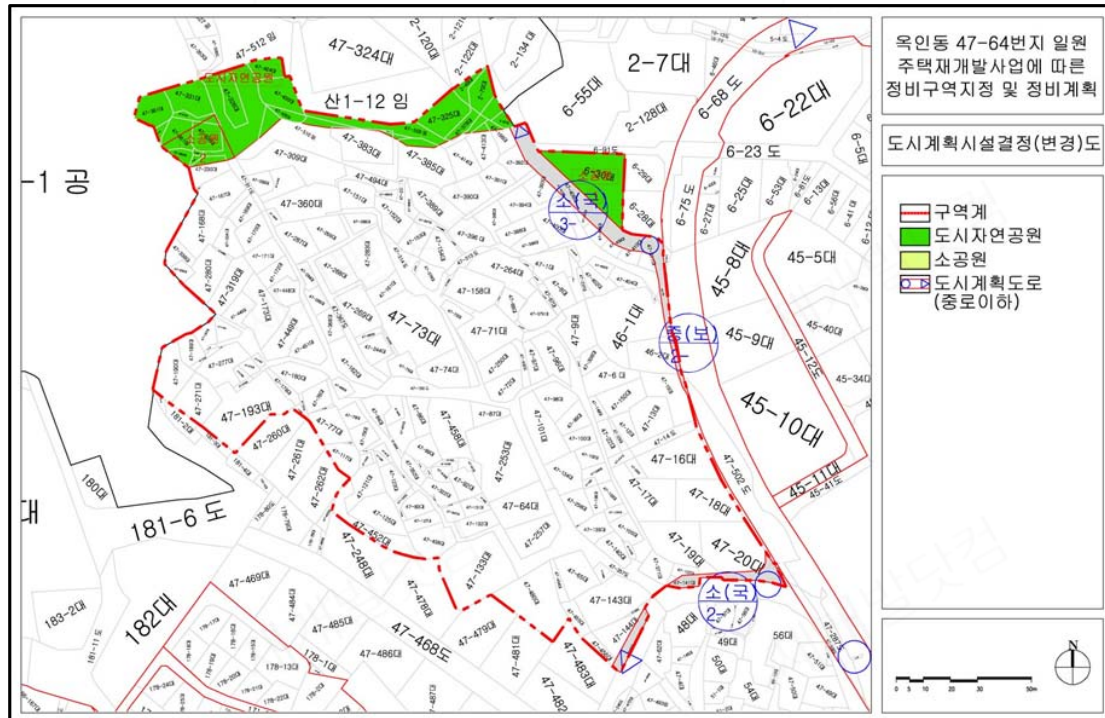
3. 관련 서류

가. 구민의 열람편의를 위하여 종로구 주택과(☎731-1413)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다. 끝.

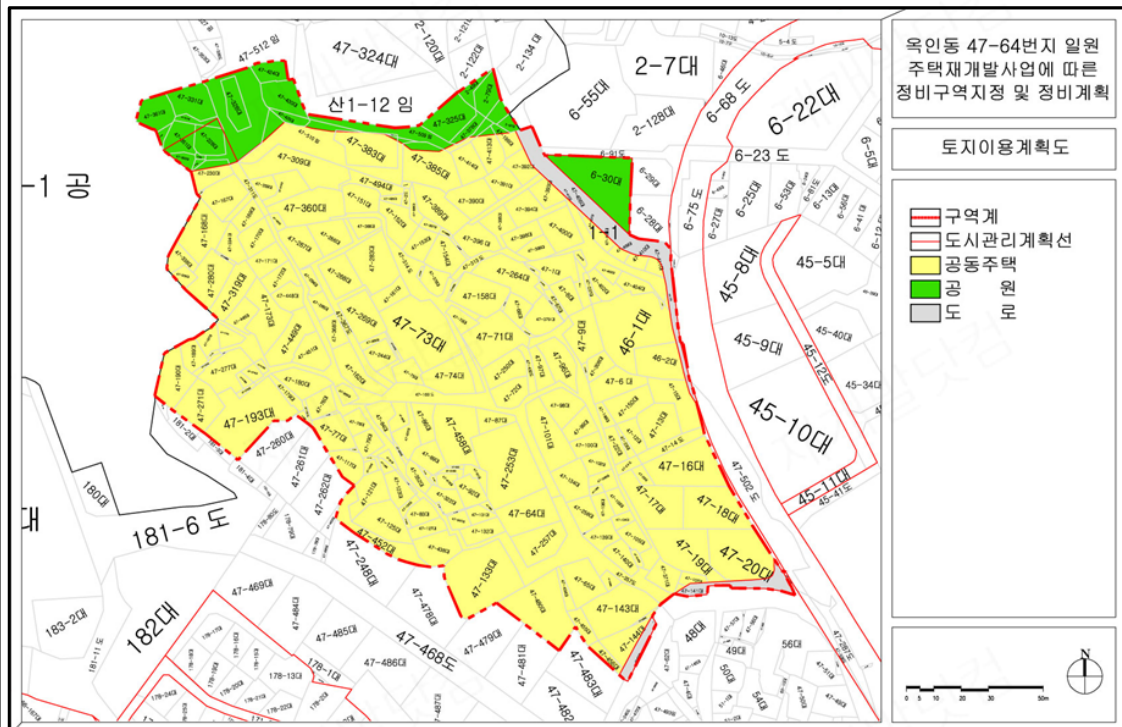
정비구역결정도



도시계획시설계획도



토지이용계획도



정비계획결정도

