

2021 - 709

1 - 3

서울특별시고시 제2010-485호(2010.12.30.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시 종로구고시 제2011-1호(2011.1.7.)로 정비구역 변경 지정된 수송구역 제1-3지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 결정(변경)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획을 변경결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 12월 23일
서울특별시

1. 수송 도시정비형 재개발구역 결정 : 변경없음
가. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	수송 도시정비형 재개발구역	종로구 수송동 146-2번지 일대	73,091.1	-	73,091.1	서울시 고시 제2010-485호 (10.12.30)

나. 지구지정 조서

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구분		비 고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	수송 도시정비형 재개발구역 1-3지구	종로구 수송동 146-2번지 일대	8,622.3	8,622.3	-	-

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

1) 지하도로

구분	규 모		기능	사용형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	폭원(m)	면적(㎡)				기점	종점			
기정	6.5~7.9	4,013.6	특수도로	지하도로	382	세종로 100-1번지	청진동 70번지	-	서고시 제2008-409호 (08.11.13)	
변경	6.5~8.1	4,190.2 (증)176.6	특수도로	지하도로	404 (증)22	세종로 100-1번지	청진동 70번지	-	서고시 제2008-409호 (08.11.13)	

■ 변경사유

시설명	변경내용	결정(변경) 사유
지하도로	· 지하도로 일부 연장 - 면적 : 4,013.6 → 4,190.2 (증)176.6㎡ - 연장 : 382 → 404 (증)22m	· 지하보행체계의 연속성 확보를 목적으로 청진구역 도시계획시설(지하도로)에 대해 수송구역 1-3구지구 남측까지 연장하고자 함

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획(변경없음)

구분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		8,622.3	-	8,622.3	100.0%	
정비기반 시설 등	소계	-	-	-	-	
	도 로	-	-	-	-	
	소공원	-	-	-	-	
획 지	소 계	8,622.3	-	8,622.3	100.0%	
	대 지	8,622.3	-	8,622.3	100.0%	

나. 용도지역·지구 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	면적 (㎡)			비율 (%)	비고
	기정	증감	변경		
합계	8,622.3	-	8,622.3	100.0	
일반상업지역	8,622.3	-	8,622.3	100.0	

다. 정비기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정 조서 : 변경없음

2) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사(신설)

구분	도면 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
신설	-	공공청사	공공청사 (종로구청)	수송동 146-2	-	증)8,622.3	8,622.3	-	종로구청 신축에 따른 도시계획시설 신설(공공청사)

■ 건축물의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60이하	700이하	70이하	건축심의회에서 공개공지로 인정되는 범위에 한하여 높이완화

■ 변경사유

시설명	변경내용	변경사유
공공청사	· 공공청사 : 8,622.3㎡ (지하5층~지상16층)	· 금회 종로구청 청사를 도시계획시설로 결정하여 공공청사의 효율적 관리를 도모하고자 함

(2) 문화시설(신설)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	증감	변경		
신설	-	문화시설	문화시설	수송동 146-2	-	증)1,861.8	1,861.8	-	공공청사 지하1층 내 유구전시관에 대하여 중복결정

※ 상기 면적은 수평투영면적으로써, 추후 건축심의 등을 통해 변동될 수 있음

■ 변경사유

시설명	변경내용	변경사유
문화시설	· 문화시설(연면적) : 1,861.8㎡ (지하1층 일부)	· 공공청사와 연계한 문화시설(유구전시관)을 도입하여 지역주민에게 수준 높은 행정·문화 서비스를 제공하기 위해 문화시설 신설 및 중복결정하고자 함

마. 건축시설 등에 관한 계획

■ 건축물에 관한 계획

[illegible]

- ※ 1) 허용용적률 인센티브는 “2020 서울시 도시환경정비기본계획”의 용적률 인센티브 적용 요건 및 부여량에 따라 적용하며, 완화량 또는 보상계수의 1/2 값 만을 적용, 상한용적률은 공공시설부지 제공 및 공개공지 의무면적 초과제공에 따른 인센티브에 의해 산정
2) 최고높이는 공공시설부지 제공 및 공개공지 의무면적 초과제공에 따른 인센티브에 의해 산정

■ 대지 내 공지에 관한 계획

구분	계 획 내 용		비고
대지내 공지에 관한 계획	기정	· 대상지(1-3지구) 남동측 위치 지정	
	변경	· 대상지(1-3지구) 남측 중앙 위치 지정	

■ 교통처리에 관한 계획

구분	계 획 내 용		비고
교통처리에 관한 계획	공공 보행통로	· 중학천길과 청진동길을 연결하는 공공보행통로(지상) 조성 (1-3지구 내 삭제) · 중부학당길과 근린공원을 연결하는 공공보행통로 조성 · 중부학당길과 근린공원 및 도화서길을 연결하는 공공보행통로 조성	
	입체공공보행 통로	· 1-1지구와 1-2지구를 연결하는 공공보행통로 조성 · 1-2지구와 1-3지구를 연결하는 공공보행통로 조성 · 1-3지구와 청진구역을 연결하는 공공보행통로 조성	
	제한적 차량출입금지 구간	· 1-3지구(종로소방서)의 긴급차량진출입을 위한 제한적차량출입금지 구간 조성 - 서측 중학천길변 72m(1-3지구) - 남측 상봉길 754m(1-3지구)	

■ 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	내 용		비고
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	· 건축한계선 : 남측 상봉길변, 동측 청진동길변 3m · 건축지정선 : 서측 중학천길변 3m	
	변경	· 건축한계선 : 남측 상봉길변, 동측 청진동길변, 서측 중학천길변 3m	

(3) 기반시설 제공계획

구분	사업지구	획지	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 제공면적(㎡)			건축물 제공(㎡)	기존 공공용지 (㎡)	순부담 비율(%)	비고
					계	도 로	공원				
기정	수송 도시정비형 재개발구역	1-3	8,622.3	8,622.3	-	-	-	-	-	-	

※ 기결정된 수송 정비계획(서고시 제2010-485호) 상 1-3지구 의무 순부담률 없음

(4) 정비사업의 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비 고
토지등소유자방식	고시일로부터 4년 이내	종로구	1-3지구

※제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의 조건사항(2021.10.27.)

· 높이완화(60m → 70m) 관련 지하연결통로(676.42㎡)에 대한 높이완화 적용은 충분한 공공성 확보 측면에서 '통로의 폭원', '상시개방' 등을 적절하게 조정하고, 향후 건축위원회 심의 시 공개공지로 인정되는 범위에 한하여 적용
(조치계획) 지하연결통로(공개공지)에 대한 공공성확보를 위해 상시개방토록 하며, 폭원 6m 이상인 통로만 공개공지로 산정하여 추후 건축위원회 심의를 진행, 또한 건축위원회에서 인정하는 공개공지에 대해서만 높이완화를 적용

3. 변경사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의 규정에 의거 수송구역 제1-3지구에 대하여 정비계획을 변경하는 사항임

4. 관계도면 : 붙임 참조

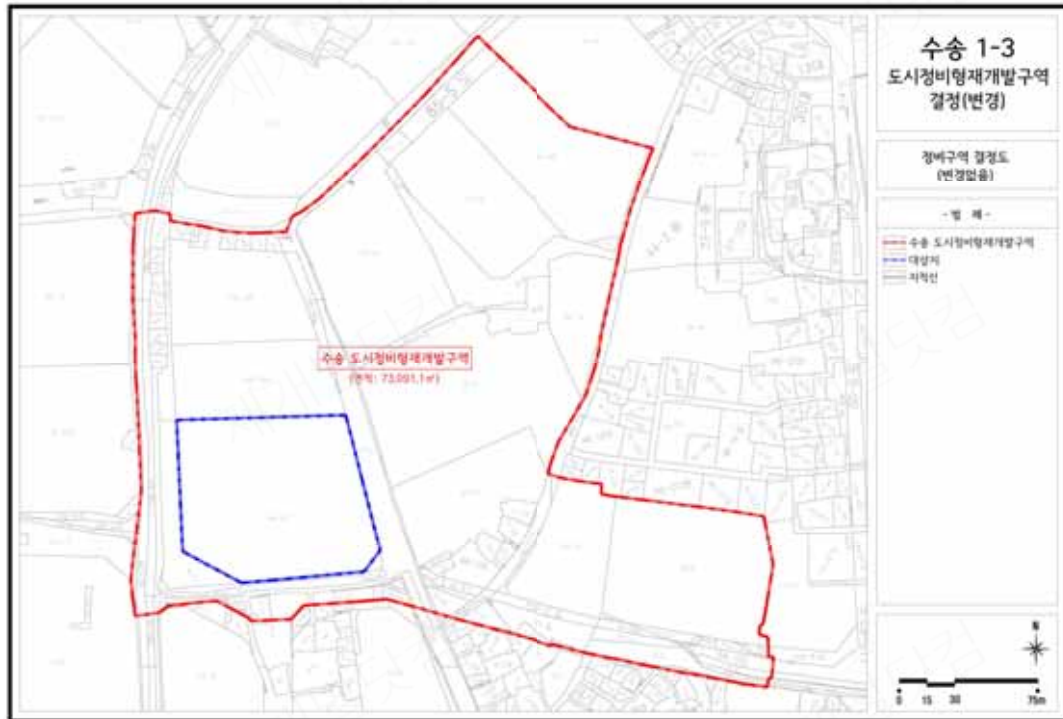
- 정비구역 결정도 및 정비계획 결정도
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 관계도서 참조

5. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 균형발전본부 도시활성화과(☎02-2133-4635) 및 종로구 도시개발과(☎02-2148-2676)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 도시정비형 재개발구역 결정도 (변경없음)



□ 용도지역·용도지구 결정도 (변경없음)



□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(기정)



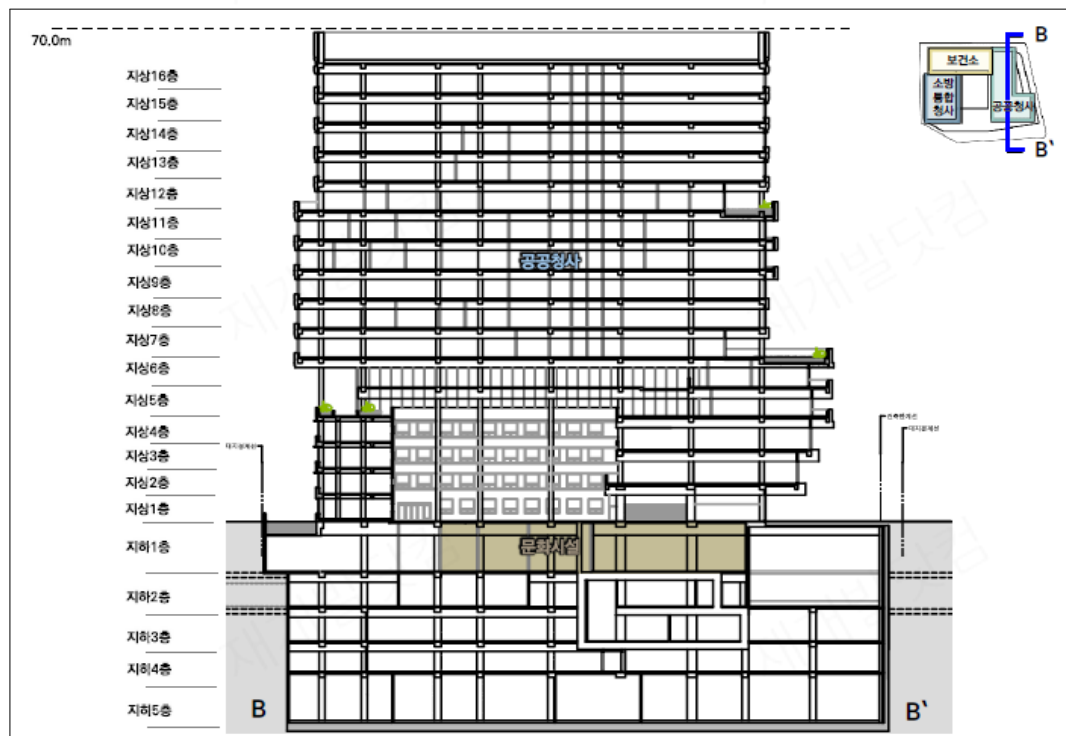
□ 도시계획시설 및 정비기반시설 결정도(변경)



□ 지하1층 평면도



□ 종단면도





☐ 정비계획 결정도(변경)



□ 건축물등에 관한 결정도(기정)



□ 건축물등에 관한 결정도(변경)



□ 건축물의 건축선 결정도(기정)



□ 건축물의 건축선 결정도(변경)

