

구 공 고

◆ 종로구공고 제2020-886호

승인 지구단위계획 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시고시 제2004-444호(2004.12.30)로 지구단위계획구역 지정되고, 서울특별시고시 제2007-4호(2007.01.11)로 지구단위계획 결정된 『승인 지구단위계획구역』 내 종로구 창신동 401-3번지 일대 창신1동 주민센터 및 시장 공영주차장 복합개발 사업추진과 관련하여 청계천변 특별계획구역 I 구역 일부를 해제하고 도시계획시설(주차장) 결정을 위해 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조, 같은 법률 시행령 제22조 및 『서울특별시 도시계획 조례』 제7조, 제68조 및 『토지이용규제 기본법』 제8조, 같은 법 시행령 제6조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고합니다.

2020년 7월 23일

종로구청장

1. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획에 관한 결정(변경 없음)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경 없음)

2) 도시기반시설 결정(변경)(안) 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	2	4	국지도로	270	창신동401-7	창신동398-3	보행자 전용도로	2007.01.11 서울특별시 고시 (제2007-4호)	사용 형태 변경
변경	소로	3	2	4	국지도로	270	창신동401-7	창신동398-3	일반도로	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로3-2	• 보행자 전용도로 → 일반도로	• 창신1동 주민센터 및 시장 공영주차장 복합개발 사업을 위해 공영주차장 진·출입구 확보와 기존 현황도로로 이용되고 있는 현황여건을 반영하여 일반도로로 변경

(2) 주차장(변경)

■ 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	종로구 송인동 227-8,10	528.3	-	528.3	2002.7.26 서울시 종로구 고시 (제2002-57호)	
신설	②	주차장	종로구 창신동 401-3일대		증) 2,333.2	2,333.2	-	- 공간적 범위 결정 - 지하: 주차장 - 지상: 비도시계획시설 공공청사(동주민센터) 및 공공주택(행복주택)

■ 건축물의 규모 (변경)

구분	도면 표시	시설명	위치	건폐율	용적률	높이	비고
기정	①	주차장	종로구 송인동 227-8,10	서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 기준	서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 기준	서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 기준	-
신설	②	주차장	종로구 창신동 401-3일대	70% 이하	800% 이하	80m 이하	-

■ 공간적 범위 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
②	주차장	- 신설 - 위치 : 창신동 401-3일대 - 면적 : 2,333.2㎡ - 공간적 범위 결정 - 지하 : 주차장 - 지상 : 비도시계획시설 공공청사(동주민센터) 및 공공주택(행복주택)	대상지 주변의 주차난 해소 및 전통시장 활성화를 위해 시장 공영주차장을 신설하여 이용주민들에게 주차 편의를 제공하 고, 도시계획시설(주차장)에 대한 공간적 범위 결정을 통해 지 상부에 비도시계획시설 [공공청사(동주민센터)] 및 공공주택 (행복주택)을 복합적으로 건립하여 토지이용 효율성 및 주거안 정에 기여 하고자 함.

※ 비도시계획시설 [공공청사(동주민센터)] 및 공공주택(행복주택)의 건축층수, 규모 등 세부계획은 향후 진행 중 변
경될 수 있음.

나) 공간시설(변경 없음)

다) 교육시설(변경 없음)

라) 공공·문화체육시설(변경 없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 획지에 관한 결정조서(변경 없음)

나. 건축물에 관한 결정조서(변경 없음)

다. 기타사항에 관한 결정조서(변경)

1) 건축물의 배치(변경 없음)

2) 대지내 공지(변경 없음)

3) 교통처리계획(변경)

■ 차량출입금지구간(변경)

구 분		계획내용	비 고
기정	차량출입 금지구간	• 간선가로변(청계천로, 지봉로, 종로, 난계로)	• 지구단위계획에서 정한 구간내 차량출입불허
변경	① 차량출입 금지구간	• 간선가로변(지봉로 우측 일부구간 허용) 시장 공영주차장 차량 진입·출입구 및 현황도로 유지를 위한 구간 10m 허용	• 창신1동 주민센터 및 시장 공영주차장 복합 개발 사업에 따른 공영주차장 진입·출입구 확보를 위해 대로변에 진입하는 현황도로 부분(창신동 400-3)을 차량 진출입 허용 구간으로 변경
	② 차량출입 금지구간	• 간선가로변(지봉로 좌측 일부구간 허용) 1층 긴급차량 및 교통노약자 공영주차장 진입·출입구 확보를 위해 구간 6m 허용	• 1층 긴급차량 및 교통노약자(임산부, 장애인 노인 등) 공영주차장 진입·출입구 확보를 위해 차량 진출입 허용구간(창신동 401-48)으로 변경

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정

■ 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	①	동묘주변 특별계획구역	종로구 송인동 260-1번지 일대	3,537	-	3,537	•문화재양각규제에 의해 침체된 대상지의 정비를 유도, 주변 도시환경 개선
변경	②	청계천변 특별계획구역 I	종로구 창신동 401-1번지 일대	10,983	감) 2,283.5	8,699.5	•청계천변 및 천변가로공원과 연계된 주거 및 상업기능 활성화 •도시계획시설(주차장)결정을 위한 청계천변 특별계획구역 I 일부해제
기정	③	청계천변 특별계획구역 II	종로구 송인동 234-2번지 일대	14,233	-	14,233	•청계천 및 동묘공원과 연계된 주거 및 상업기능 활성화 •동묘남측 낙후지역 정비 및 지구단위계획구역내 공원·녹지 연계
기정	④	청계천변 특별계획구역 III (송인3주택재개발 구역포함)	종로구 송인동 206-2번지 일대	17,711	-	17,711	•청계천변 및 천변가로공원과 연계된 주거 및 상업기능 활성화

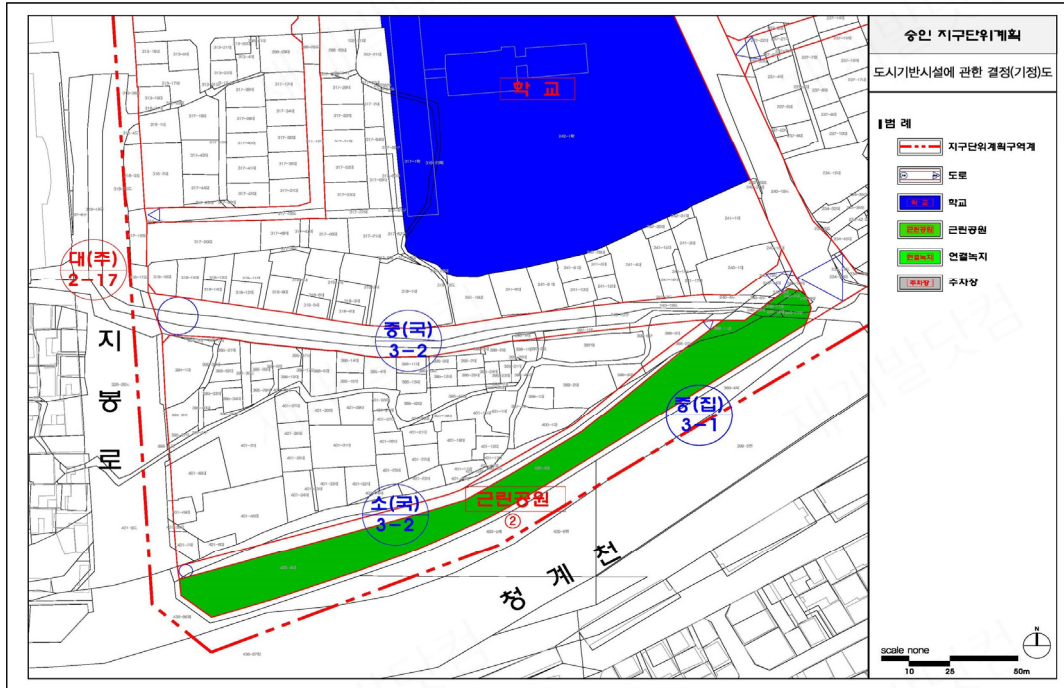
■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	변경 내용	변경 사유서
변경	②	청계천변 특별계획구역 I	종로구 창신동 401-1번지 일대	• 특별계획구역 면적 변경 10,983㎡ → 8,699.5㎡ 감) 2,283.5㎡	• 도시계획시설(주차장)에 대한 공간적 범위 결정을 통해 지상부에 비도시계획시설 [공공청사(동주민센터)] 및 공공주택(행복주택)을 복합적으로 건립하여 토지이용 효율성 및 주거안정을 위해 특별계획구역 내 일부를 해제하고자 함.

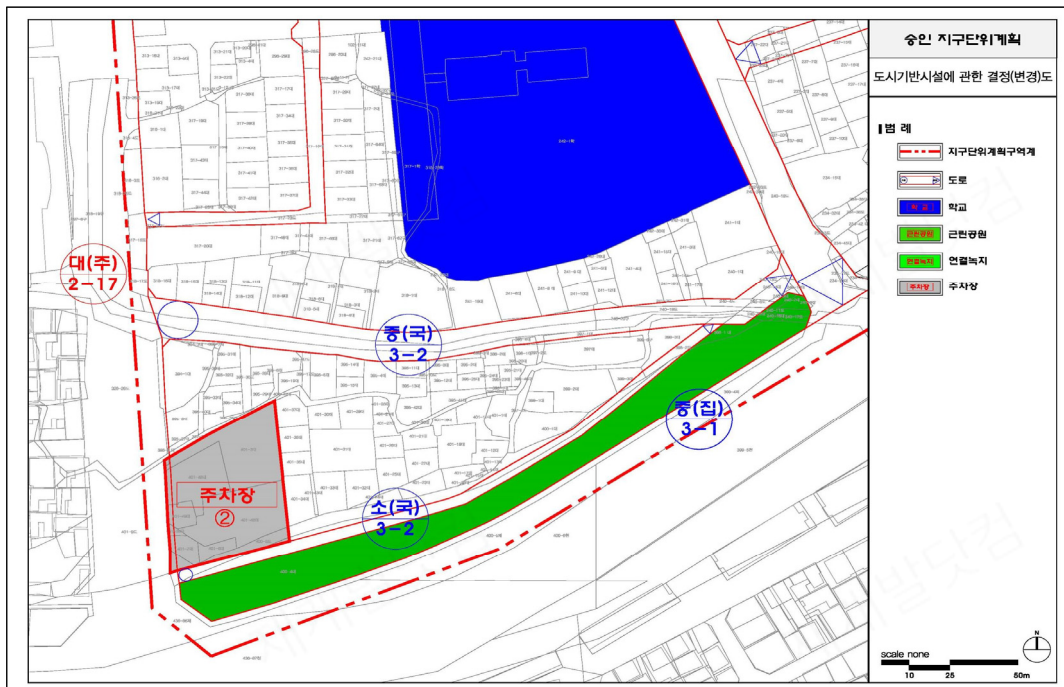
5. 관계도면 : 게재생략(열람 장소 비치)
6. 열람기간 : 열람공고 다음날부터 14일간
7. 열람장소 : 종로구청 건축과(☎ 2148-2812), 주차관리과(☎ 2148-3347)
8. 기타 자세한 사항은 종로구청 건축과(☎ 2148-2812)로 문의하시기 바랍니다.

※ 의견제출 : 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 서면으로 열람 장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

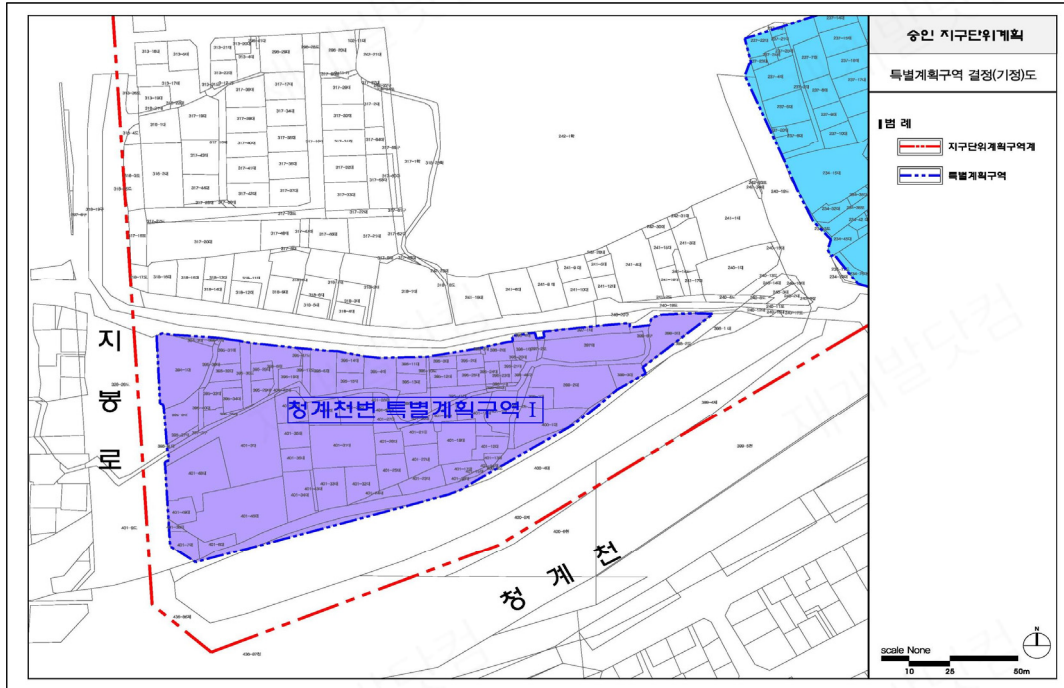
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 특별계획구역 결정(기정)도



■ 특별계획구역 결정(변경)도

