

공 고

서울특별시 종로구 공고 제2011-262호

수송구역 1-5지구 도시환경정비계획 변경 및 정비구역 변경지정을 위한 공람공고

1. 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 도시환경정비계획 변경 및 정비구역 변경 지정을 위한 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관련도서를 주민에게 보입니다.
2. 이 도시환경정비계획 변경 및 정비구역 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견을 서울특별시 종로구청(도시개발과)에 제출하시기 바랍니다.

2011년 4월 1일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2011.4.1 ~ 2011.4.30 (30일)

나. 공람장소 : 서울특별시 종로구청 도시개발과(☎:731-1911)

다. 도시환경정비계획 변경 및 정비구역 변경지정(안)

- 1) 구 역 명 : 수송구역 1-5지구 도시환경정비구역
- 2) 사업의 명칭 : 수송구역 1-5지구 도시환경정비사업
- 3) 정비구역 위치 및 면적

가) 수송 도시환경정비구역 지정(변경)조서 (변경없음)

구분	정비사업명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수송 도시환경정비구역	종로구 수송동 146-2 일대	73,091.1	-	73,091.1	*서울특별시 종로구 고시 제2011-1호(11.1.7)

나) 수송구역 1-5지구 도시환경정비구역 지정(변경)조서

구분	정비사업명칭	위 치	시행면적(m ²)			지구내 기존공공용지 (m ²)	부담률 (%)	비고
			계	대지면적	정비기반시설 부담면적			
기정	수송구역 1-5지구	수송동 85-1 일대	4,378.5	4,378.5	-	26.6	-	
변경	수송구역 1-5지구	수송동 85-1 일대	4,447.0	4,210.1	236.9	26.6	4.76	

4) 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경없음

5) 토지이용계획

가) 수송 도시환경정비구역

구 분	명 칭		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계		73,091.1	-	73,091.1	100.0		
정비기반 시설 등	소 계	19,948.5	증) 168.4	20,116.9	27.5		
	도 로	16,381.3	증) 168.4	16,549.7	22.6		
	공 원	3,567.2	-	3,567.2	4.9		
획 지	소 계	53,142.6	감) 168.4	52,974.2	72.5		
	1	1	3,688.2	-	3,688.2	5.0	
		2	3,612.2	-	3,612.2	4.9	
		3	8,622.3	-	8,622.3	11.8	
		4	5,517.5	-	5,517.5	7.5	존치
		5	4,378.5	감) 168.4	4,210.1	5.8	
		6	5,289.7	-	5,289.7	7.2	존치
		7	7,359.4	-	7,359.4	10.1	
		8	3,433.2	-	3,433.2	4.7	
		9	2,902.8	-	2,902.8	4.0	
		10	5,992.8	-	5,992.8	8.2	존치
	2	1	184.1	-	184.1	0.3	
		2	305.9	-	305.9	0.4	
		3	122.1	-	122.1	0.2	
		4	466.0	-	466.0	0.6	존치
		5	259.0	-	259.0	0.4	
		6	194.0	-	194.0	0.3	
		7	158.9	-	158.9	0.2	
		8	656.1	-	656.1	0.9	존치

주) 1. 기존 국공유지 도로면적(14,939.07m²)이 포함된 면적임

2. 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나) 수송구역 1-5지구 도시환경정비구역

구 분	명 칭	면 적(m²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		4,378.5	증) 68.5	4,447.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 236.9	236.9	5.3	
	도 로	-	증) 168.4	168.4	3.8	
	공 원	-	증) 68.5	68.5	1.5	
획 지	소 계	4,378.5	감) 168.4	4,210.1	94.7	
	획 지 1	4,378.5	감) 168.4	4,210.1	94.7	

주) 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

6) 정비기반시설 설치계획

가) 도로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	중로	1	175	20~30	집산 도로	일반 도로	2,800 (357.1)	세종로 82-14	충신동 27-64	-	서고시제39호 (1978.2.10)	
기정	중로	1	-	20	-	-	(92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.3)	
변경	중로	1	-	20	-	-	(92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.3)	일부구간 선형변경
기정	중로	1	1	20	집산 도로	일반 도로	67 (67)	중학동 88-2	중학동 48-1	-	서고시 제2007-197호 (2007.7.25)	
기정	중로	1	1	20	-	-	380 (180)	중학동 40-2	수송동 145-1	-	내무부고시 제444호 (1963.7.11)	
기정	소로	1	88	6~8	-	일반 도로	361 (72)	수송동 5	수송동 65-1	-	건고시제432호 (1963.7.1)	

주) ()는 수송구역내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

나) 공원

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	근린공원	수송동 80-7 일대	3,567.2	-	3,567.2	서고시제317호 (1984.5.28)	

주) 상기 면적은 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

7) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수	비고
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)						
기정	1-5 지구	4,378.5	-	-	수송동 85-1 일대	업무, 숙박, 문화/집회	60이하	기준:600이하 허용:700이하 상한:800이하	기준:60 최고:70이하	
변경	1-5 지구	4,210.1	-	-	수송동 85-1 일대	업무시설	60이하	기준:600이하 허용:700이하 상한:800이하	기준:60 최고:70이하/ 17층 이하	
심의완화 사항			■ 공공기여시설 : 용적률 75%							
			목 적		인센티브 대상		요 건		완화량	
			도심활성화		공공보행통로		건축계획 반영시(장애물이 없어야 함)		25%p	
					현상설계		건축설계경기 지침 적용		25%p	
			친환경개발		중수도		60,000㎡미만의 판매시설 및 업무시설		25%p	
			■ 공공시설부지 및 공개공지 초과 제공							
- 용적률 : 600% + 75% + 43.83% + 133.96% = 852.79% (800% 적용)										
① 공공시설부지 제공시 인센티브										
= $[1.3 \times (210.3\text{m}^2 / 4,210.1\text{m}^2)] \times 675\% = 43.83\%$										
② 공개공지 추가 제공시 인센티브										
= $[(1,256.56\text{m}^2 - 421.01\text{m}^2) / 4,210.1\text{m}^2] \times 675\% = 133.96\%$										
- 높이 : 60m + 2.85m + 5.95m = 68.8m (68.8m 적용)										
① 공공시설부지 제공시 인센티브										
= 60m × 4.76% = 2.85m										
② 공개공지 추가 제공시 인센티브										
= 60m × $[(1,256.56\text{m}^2 - 421.01\text{m}^2) \times 0.5 / 4,210.1\text{m}^2] = 5.95\text{m}$										

라. 관련도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)