

◆ 서울특별시고시 제2021-564호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정된 세운재정비촉진지구 중 중구 충무로4가 55번지 일원에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2021년 10월 14일

서울특별시장

① 세운재정비촉진계획

1. 세운재정비촉진지구개요 (변경없음)

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간
		기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구 (중심지형)	중로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	2006.10~2023.12

2. 세운재정비촉진계획

- ① 토지이용에 관한 계획(변경없음)
- ② 인구·주택수용계획(변경없음)

- ③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
- ④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경없음)
- ⑤ 교통계획(변경없음)
- ⑥ 경관계획(변경없음)
- ⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)
- ⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

기 정		변 경		비 고
구역명	면적(㎡)	구역명	면적(㎡)	
6-4-21구역	2,128.9	6-4-21구역	2,153.3	이면부 측량결과 반영 증)24.4㎡

※ 측량결과 반영에 따른 면적 변경으로 구역선형의 변경은 없음

- ⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경없음)
- ⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

구 분		현 황			계 획		부담률		부담률 보정	조정후 부담률		비고
구 역		구역 면적(㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	추가면적 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	
6-4 구역 (기정)	6-4-21	2,128.9	1,539.4	589.5	1,363.1	765.8	176.3	11.45	-	176.3	11.45	-
6-4 구역 (변경)	6-4-21	2,153.3	1,563.8	589.5	1,383.9	769.4	179.9	11.50	-	179.9	11.50	측량결과 반영

※ 기반시설부담률은 기존 공공용지 무상양여를 전제로 하되 사업시행 시 측량결과에 따라 달라질 수 있음

- ⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구내 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)
- ⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- ⑬ 촉진구역별 사업계획(변경)
- ⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
- ⑮ 도시관리계획 결정조서(변경없음)

② 세운재정비촉진구역(세운6-4-21구역) 정비계획 변경

1. 정비구역

가. 촉진구역결정(변경)조서

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)			사업의 종류	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	세운 6-4구역	6-4-21	중구 충무로4가 55번지 일원	2,128.9	증) 24.4	2,153.3	도시정비형 재개발사업	측량결과 반영

2. 정비계획

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		2,128.9	증) 24.4	2,153.3	100.0	-
도시계획 시 설 등	소 계	765.8	증) 3.6	769.4	35.7	측량결과 반영
	도 로	765.8	증) 3.6	769.4	35.7	
택 지 (획 지)	소 계	1,363.1	증) 20.8	1,383.9	64.3	
	획 지	1,363.1	증) 20.8	1,383.9	64.3	

나. 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경없음)

다. 도시계획시설(설치) 계획(변경없음)

라. 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·층수에 관한 계획(변경없음)

바. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획(변경없음)

사. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	6-4-21 구역	2,128.9	대지	1,363.1	중구 총무로4가 55번지 일원	10	-	-	-	10	-
변경	6-4-21 구역	2,153.3 증)24.4	대지	1,383.9 증)20.8	중구 총무로4가 55번지 일원	10	-	-	-	10	측량결과 반영

② 건축시설계획(변경)

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율	용적률	높이(m) 층수(층)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	6-4-21 구역	2,128.9	대지	1,363.1	중구 총무로4가 55번지 일원	공동주택, 업무,판매, 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	•기준 : 600%이하 •허용 : 700%이하 •상한 : 기반시설 제공에 따른 완화	•이면부 : 50m (기반시설제공 완화)	-
변경	6-4-21 구역	2,153.3 증)24.4	대지	1,383.9 증)20.8	중구 총무로4가 55번지 일원	공동주택, 업무,판매, 문화집회 등	60%이하 (저층부 80%이하)	•기준 : 600%이하 •허용 : 700%이하 •상한 : 기반시설 제공에 따른 완화	•이면부 : 50m (기반시설제공 완화)	측량 결과 반영

아. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

- 자. 정비사업 시행 계획(변경없음)
 차. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 보호수 없음
 카. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

구분	가구	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면적(㎡)	
기정	6-4-21 구역	1	2,128.9	중구 충무로4가 55번지 일원 1,363.1	-
변경	6-4-21 구역	1	2,153.3 증)24.4	중구 충무로4가 55번지 일원 1,383.9 증)20.8	소규모 측량결과 반영

타. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

③ 관련도면 : 붙임 참조

- 세운재정비촉진구역(세운6-4-21구역)

■ 재정비촉진구역 결정도(기정, 변경)

■ 재정비촉진계획 결정도(기정, 변경)

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

④ 재정비촉진계획 변경 관련 서류(지형도면 포함) : 생략 (비치도서와 같음)

⑤ 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심권사업과(02-2133-8500) 및 중구청 도심재생과 (02-3396-5754)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

(이하 여백)

**세운재정비촉진지구
(6-4-21구역)**

촉진구역결정도(기정)

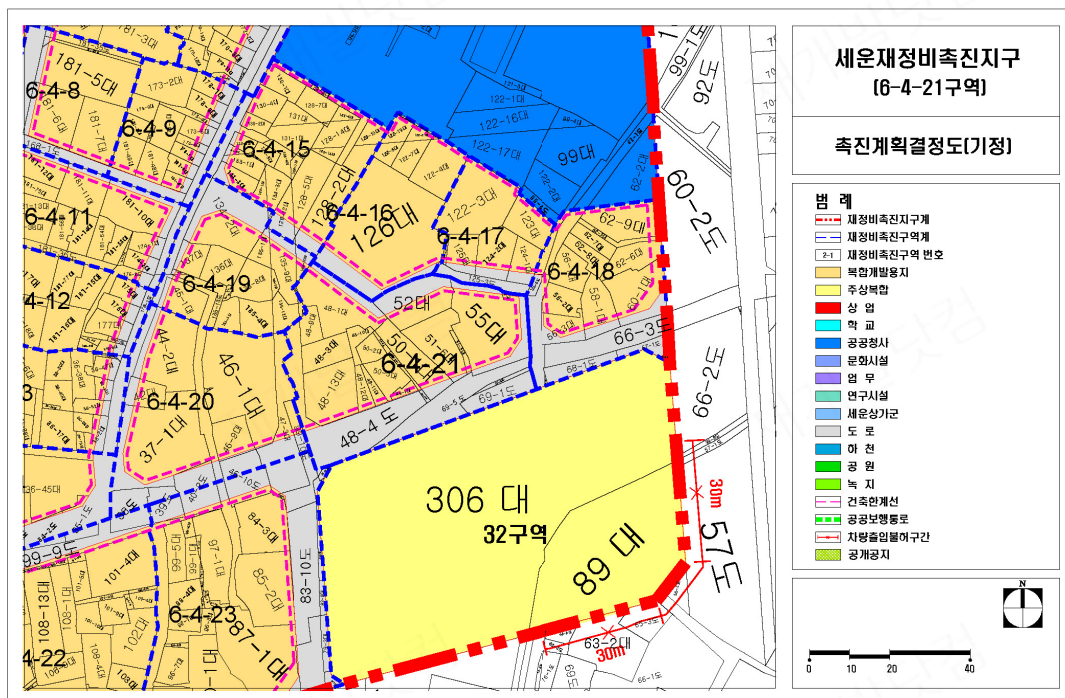
범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계

0 10 20 40

N

■ 재정비촉진계획 결정도(기정)



■ 재정비촉진계획 결정도(변경)

