

⑮ 강동구 올림픽로71길 일대



◆ 서울특별시고시 제2017-108호

사직2도시환경정비구역 해제 및 개발행위제한 고시

서울시고시 제2009-465호(2009.11.19)로 지정된 종로구 사직2도시환경정비구역에 대하여 「도시및주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제)에 따라 정비구역 해제하고, 같은법 제5조제7항의 규정에 의해 개발행위를 제한하고자, 같은법 제4조의3 제7항 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 그 사실을 고시합니다.

2017년 3월 30일
서울특별시장

1. 도시환경정비구역(정비예정구역 포함) 해제

가. 정비구역의 지정 해제

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	사직2 도시환경정비구역	종로구 사직동 311-10 일원	34,268.84	-
변경	해 제			

나. 도시관리계획(용도지역·지구)의 결정(정비구역 지정 이전의 상태로 환원)

○ 용도지역 변경결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비	비고
		기 정	변 경	변경 후		
계		6,870,720.0 (34,268.84)	-	6,870,720.0 (34,261.5)	-	※()는 사직2 도 시환경정비구역내
일반주거지역		759,987.0 (-)	-	759,987.0 (-)	-	
주거 지역	제1종일반주거지역	3,098,482.9 (-)	-	3,126,431.0 (27,948.1)	-	
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	1,969,153.0 (34,268.84)	-	1,939,642.0 (4,750.5)	-	
	제2종 일반주거지역 (12층 이하)	414,126.1 (-)	-	415,689.0 (1,562.9)	-	
	제3종 일반주거지역	628,971.0 (-)	-	628,971.0 (-)	-	

○ 용도지구 변경결정 조서

구 분	도면 표시	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비 고
기정		경관지구 (인왕지구)	자연경관지구	종로구 삼청동, 세종로동, 옥인동, 누상동, 사직동, 청운동 일대	751,223.7 (16,733.4)			2009.11.19 (건고시 제2009-465호)	※()는 사직2 도시환경정비 구역내
변경		경관지구 (인왕지구)	자연경관지구	종로구 삼청동, 세종로동, 옥인동, 누상동, 사직동, 청운동 일대	750,426.0 (15,935.7)			1977.12.3. (건고시 제235호)	※()는 사직2 도시환경정비 구역내

다. 정비계획의 결정 해제(정비구역 지정 이전의 상태로 환원)

○ 토지이용계획

구분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		34,268.84	100.0	해 제
택지(획지)		27,329.24	79.7	
정비기반 시설 등	소 계	6,939.6	20.3	
	공공공지	2,128.6	6.2	
	경관녹지	3,822.4	11.2	
	도 로	988.6	2.9	

○ 정비기반시설 설치계획
- 도로 결정 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	40	35~39	주간선 도로	3,820	직선동	세브란스 병원앞	일반 도로	독립문	2009.11.19 (건고시 제2009-46 5호)	사업구역내 일부구간확폭 (3~4m)
변경	대로	1	40	35	주간선 도로	3,820	직선동	세브란스 병원앞	일반 도로	독립문	건고 169 (76.10.28)	구역해제에 따른 기존 도로유지
폐지	소로	1	3	10	국지 도로	42	사직동 311-14	사직동 214-1	일반 도로	사직동 311-5	서고 2009-465 (09.11.19)	구역해제 따른 신설도로 폐지
기정	소로	3	1	6	국지 도로	120	사직동 311-2	신문로2가 1-59	일반 도로	사직동 1-77	서고 89 (76.4.21)	일부구간 확폭(2m) 연장 및 시점 변경
변경	소로	3	1	6	국지 도로	220	사직동 311-2	신문로2가 1-59	일반 도로	-	서고 89 (76.4.21)	구역해제에 따른 기존 도로유지
변경	소로	3	-	4	국지 도로	240	사직동 251	신문로2가 1-418	일반 도로	-	서고89 (76.04.21)	구역해제에 따른 기존 도로유지
변경	소로	3	-	6	국지 도로	510	사직동 313-5	사직동 92	일반 도로	-	건고432 (63.07.01)	구역해제에 따른 기존 도로유지

- 녹지 결정 조서

구 분	도면 표시	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	경관녹지	사직동 250-1 일원	2,181.5	-	2,181.5	서고시 2009-465 (09.11.19)	
기정	②	녹지	경관녹지	사직동 2-60 일원	2,181.5	-	1,640.9		
변경	해 제								

- 공공공지 결정 조서

구 분	도면표시	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	③	공공공지	사직동 1-297 일원	2,128.6	-	2,128.6	서고 2009-465 (09.11.19)	
변경	해 제							

○ 건축시설계획

결정 구분	구역면적		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	사직2	34,261.5	획지1	27,329.2	사직동 311-10 일원	주거	60% 이하	177% 이하	42m 이하 최고층수 12층	
변경	해 제									

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제5항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 결정된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

2. 개발 행위제한

가. 제한 대상지

- 위치 : 서울특별시 종로구 사직동 311-10호 일대
- 면적 : 34,268㎡

나. 제한사유

- 주거환경관리계획 수립 방향과 상충하는 무분별한 건축행위 방지
- 지역 특성(환경·경관·미관·역사문화시설 등)에 부합하는 도시계획 수립

다. 제한기간 : 행위제한 고시일로부터 1년간

※ 행위제한기간 이내라도 주거환경관리계획이 결정·고시될 경우 행위제한을 해제한 것으로 봄

라. 제한대상

- 건축법 제11조에 의한 건축허가
- 건축법 제14조의 규정에 의한 건축신고

마. 제한 예외대상

- 주거용도(단독주택, 다세대주택 등)의 건축 및 대수선
단, 신축 및 3층 이상의 증축행위는 제외한다.
- 소규모 비주거 용도 건축물(2층이하)의 건축 및 대수선
단, 신축 및 3층 이상의 증축행위는 제외한다.
- 한옥건축물의 건축 및 대수선
- 건축법 제29조에 따른 공용건축물의 건축
- 다음 사항에 해당하는 경우로서 서울시(도시활성화과) 협의 및 종로구 도시계획위원회 심의를 거쳐 주거환경관리계획 수립 방향에 지장을 초래하지 않는다고 인정하는 경우
 - ① 화재, 천재지변에 따라 파괴된 건축물의 건축
 - ② 건축물의 구조·기능·미관상 문제가 있어 건축이 필요한 경우

③ 공공시설 정비사업의 시행으로 인하여 건축물의 건축이 필요한 경우

3. 위치도 및 도면 : 붙임과 같음

4. 구역 지정의 실효사유와 실효일

○ 실효사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제4항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제4조의3 제3항 제6호 규정에 따라 정비구역 해제

○ 실효일 : 고시 게재일

5. 개발행위제한 사유와 효력 발생일

○ 제한사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제5조 제7항의 규정에 따라 행위제한

○ 효력발생일 : 고시 게재일

6. 관련서류 : 시민의 열람편의를 위하여 고시 관련 세부내용에 대하여 서울특별시 도시재생본부 도시활성화과(02-2133-4638) 및 종로구 도시개발과(02-2148-2673)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

붙임 도시환경정비구역 해제 및 개발행위제한 위치도 및 도면

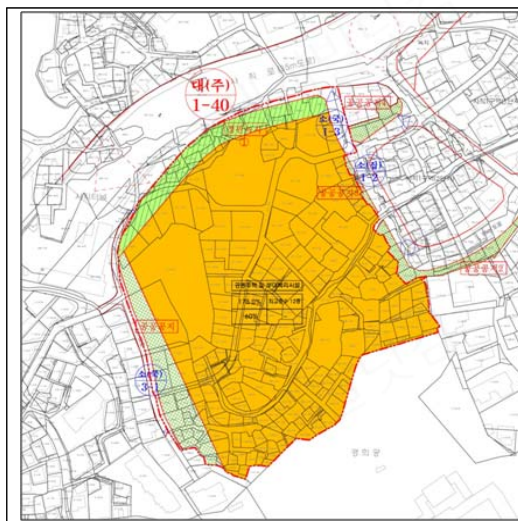
붙임

도시환경정비구역 해제 및 개발행위 제한 위치도 및 도면

□ 위치도



□ 정비구역도(기정)



□ 정비구역 결정도(해제)

