

고 시

서울특별시 종로구 고시 제2010-31호

서울특별시고시 제2005-307호(2005.10.06)로 정비구역 지정된 종로구 충신동 1-1번지 일대 충신제1주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제4항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제7조 제1항 제5호의 규정에 따라 주택재개발정비구역(정비계획) 정정·변경지정하고, 같은 법 제4조 제5항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 주택재개발정비구역(정비계획) 정정·변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2010년 6월 25일

서울특별시 종로구청장

충신제1구역 주택재개발정비구역 정정·변경지정 및 지형도면 고시

1. 정비구역의 정정·변경지정

가. 정비사업의 명칭 : 충신제1구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

지정 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
정정	충신1구역 주택 재개발 정비구역	종로구 충신동 1-1번지 일대	29,679.07	(감)371.24	29,307.83	정비구역외 도로부지가 구역에 포함되어 정정
변경			29,307.83	(증)293.37	29,601.20	인접 정비구역과 경계 조정으로 구역계 변경

다. 정비계획

1) 용도지역 정정·변경 결정조서

결정 구분	용도지역	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증 감	변 경	
정정	제2종일반주거지역(7층)	29,679.07	(감)371.24	29,307.83	
변경		29,307.83	(증)293.37	29,601.20	

2) 용도지구 : 해당없음

3) 토지이용계획

결정 구분	명 칭		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기 정	증, 감	변 경		
정 정	합 계		29,679.07	(감) 371.24	29,307.83	100.00	
	정비 기반 시설	소 계	4,858.52	(감) 371.24	4,487.28	15.31	정비구역 외 도로부지가 구역에 포함 되어 정정
		도 로	3,374.16	(감) 371.24	3,002.92	10.24	
		녹 지	1,484.36	증감없음	1,484.36	5.07	
	획 지	소 계	24,820.55	증감없음	24,820.55	84.69	
		획 지 1	22,245.55	증감없음	22,245.55	75.91	
		획 지 2	2,575.00	증감없음	2,575.00	8.78	
변 경	합 계		29,307.83	(증) 293.37	29,601.20	100.00	
	정비 기반 시설	소 계	4,487.28	(감) 62.38	4,424.90	14.95	인접 정비구 역 경계 조 정과 지구계 측량 결과에 따른 면적 변경
		도 로	3,002.92	(감) 79.52	2,923.40	9.88	
		녹 지	1,484.36	(증) 17.14	1,501.50	5.07	
	획 지	소 계	24,820.55	(증) 355.75	25,176.30	85.05	
		획 지 1	22,245.55	(증)2,930.75	25,176.30	85.05	
		획 지 2	2,575.00	(감)2,575.00	0.00	0.00	

4) 도시계획시설 결정 변경 조서

가) 도로 <변경없음>

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	3	1	12	국지도로	270	충신동 10-43	충신동 18-61	일반도로	2005.10.6	확폭
기정	중로	1	1	10	국지도로	320	이화동 9-318	중로 6가 1-44	일반도로	2005.10.6	확폭

나) 녹지

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증, 감	변 경		
변경	녹지	완충 녹지	충신동 1-150번지 일대	1,484.36	(증)17.14	1,501.50	2005. 10.6	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

결정구 분		구 역 구 분		가 구 또는 확 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
		명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철 거 이 주	
정 정	정정전	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,679.07	-	-	충신동 1번지 일대	427	-	-	-	427	
	정정후	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,307.83	-	-	충신동 1번지 일대	427	-	-	-	427	
변 경	변경전	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,307.83	-	-	충신동 1번지 일대	427	-	-	-	427	
	변경후	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,601.20	-	-	충신동 1번지 일대	427	-	-	-	427	

나) 건축시설계획

결정 구분		구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고 (연면적)
		명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
정 정 정	정 정 전	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,679.07	택지1	22,245.55	충신동 1-183일대	분양아파트	30%이하	214%이하	40m이하 12층이하	72,487.20
				택지2	2,575.00	충신동 18-55일대	임대아파트	30%이하	214%이하	35m이하 10층이하	9,103.84
	정 정 후	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,307.83	택지1	22,245.55	충신동 1-183일대	분양아파트	26.34%	208.98%	40m이하 12층이하	71,561.44
				택지2	2,575.00	충신동 18-55일대	임대아파트	23.05%	209.48%	35m이하 10층이하	9,017.62
변 경	변 경 전	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,307.83	택지1	22,245.55	충신동 1-183일대	분양아파트	26.34%	208.98%	40m이하 12층이하	71,561.44
				택지2	2,575.00	충신동 18-55일대	임대아파트	23.05%	209.48%	35m이하 10층이하	9,017.62
	변 경 후	충신1구역 주택재개발 정비구역	29,601.20	택지1	25,176.30	충신동 1-183일대	분양,임대 아파트	26.03%	194.07%	40m이하 12층이하	77,550.92

정정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 분양주택의 최대규모 : 전용면적 115㎡ 이하 ○ 전용면적 85㎡이하 규모의 건설 비율 : 80%이상 ○ 전용면적 60㎡이하 규모의 건설 비율 : 40%이상 ○ 임대주택 건립 세대수의 17%이상																																																																						
		<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">정정전</th><th colspan="3">정정후</th><th rowspan="2">증.감</th></tr> <tr> <th>전용면적</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>전용면적</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr> <tr> <td rowspan="7">전용면적 85㎡ 이하</td><td>37.75㎡ (임대)</td><td>74</td><td rowspan="2">17.08</td><td>37.75㎡ (임대)</td><td>72</td><td rowspan="2">17.09</td><td rowspan="2">(감)2세대</td></tr> <tr> <td>40.35㎡ (임대)</td><td>29</td><td>40.35㎡ (임대)</td><td>29</td></tr> <tr> <td>59.65㎡</td><td>71</td><td rowspan="5">78.94</td><td>59.65㎡</td><td>71</td><td rowspan="5">79.19</td><td rowspan="5">(감)10세대</td></tr> <tr> <td>59.75㎡</td><td>111</td><td>59.75㎡</td><td>103</td></tr> <tr> <td>69.50㎡</td><td>82</td><td>69.50㎡</td><td>82</td></tr> <tr> <td>84.64㎡</td><td>71</td><td>84.64㎡</td><td>71</td></tr> <tr> <td>84.66㎡</td><td>141</td><td>84.66㎡</td><td>141</td></tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>114.80㎡</td><td>24</td><td>3.98</td><td>114.80㎡</td><td>22</td><td>3.72</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">계</td><td>603</td><td>100.00</td><td></td><td>591</td><td>100.00</td><td>(감)12세대</td></tr> </table>						구 분	정정전			정정후			증.감	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적 85㎡ 이하	37.75㎡ (임대)	74	17.08	37.75㎡ (임대)	72	17.09	(감)2세대	40.35㎡ (임대)	29	40.35㎡ (임대)	29	59.65㎡	71	78.94	59.65㎡	71	79.19	(감)10세대	59.75㎡	111	59.75㎡	103	69.50㎡	82	69.50㎡	82	84.64㎡	71	84.64㎡	71	84.66㎡	141	84.66㎡	141	전용면적 85㎡ 초과	114.80㎡	24	3.98	114.80㎡	22	3.72		계		603	100.00		591	100.00	(감)12세대
구 분	정정전			정정후			증.감																																																																	
	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적	세대수	비율(%)																																																																		
전용면적 85㎡ 이하	37.75㎡ (임대)	74	17.08	37.75㎡ (임대)	72	17.09	(감)2세대																																																																	
	40.35㎡ (임대)	29		40.35㎡ (임대)	29																																																																			
	59.65㎡	71	78.94	59.65㎡	71	79.19	(감)10세대																																																																	
	59.75㎡	111		59.75㎡	103																																																																			
	69.50㎡	82		69.50㎡	82																																																																			
	84.64㎡	71		84.64㎡	71																																																																			
	84.66㎡	141		84.66㎡	141																																																																			
전용면적 85㎡ 초과	114.80㎡	24	3.98	114.80㎡	22	3.72																																																																		
계		603	100.00		591	100.00	(감)12세대																																																																	
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">변경전</th><th colspan="3">변경후</th><th rowspan="2">증.감</th></tr> <tr> <th>전용면적</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>전용면적</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr> <tr> <td rowspan="7">전용면적 85㎡ 이하</td><td>37.75㎡ (임대)</td><td>72</td><td rowspan="2">17.08 (101세대)</td><td>34.98㎡ (임대)</td><td>95</td><td rowspan="2">17.43</td><td rowspan="2">(감)6세대</td></tr> <tr> <td>40.35㎡ (임대)</td><td>29</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>59.65㎡</td><td>71</td><td rowspan="5">79.20</td><td>34.98㎡</td><td>16</td><td rowspan="5">82.57</td><td rowspan="5">(감)40세대</td></tr> <tr> <td>59.75㎡</td><td>103</td><td>59.98㎡</td><td>221</td></tr> <tr> <td>69.50㎡</td><td>82</td><td>84.95㎡</td><td>120</td></tr> <tr> <td>84.64㎡</td><td>71</td><td>84.98㎡</td><td>93</td></tr> <tr> <td>84.66㎡</td><td>141</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>114.80㎡</td><td>22</td><td>3.72</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">계</td><td>591</td><td>100.00</td><td></td><td>545</td><td>100.00</td><td>(감)46세대</td></tr> </table>						구 분	변경전			변경후			증.감	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적 85㎡ 이하	37.75㎡ (임대)	72	17.08 (101세대)	34.98㎡ (임대)	95	17.43	(감)6세대	40.35㎡ (임대)	29			59.65㎡	71	79.20	34.98㎡	16	82.57	(감)40세대	59.75㎡	103	59.98㎡	221	69.50㎡	82	84.95㎡	120	84.64㎡	71	84.98㎡	93	84.66㎡	141			전용면적 85㎡ 초과	114.80㎡	22	3.72	-	-	-		계		591	100.00		545	100.00	(감)46세대
구 분	변경전			변경후			증.감																																																																	
	전용면적	세대수	비율(%)	전용면적	세대수	비율(%)																																																																		
전용면적 85㎡ 이하	37.75㎡ (임대)	72	17.08 (101세대)	34.98㎡ (임대)	95	17.43	(감)6세대																																																																	
	40.35㎡ (임대)	29																																																																						
	59.65㎡	71	79.20	34.98㎡	16	82.57	(감)40세대																																																																	
	59.75㎡	103		59.98㎡	221																																																																			
	69.50㎡	82		84.95㎡	120																																																																			
	84.64㎡	71		84.98㎡	93																																																																			
	84.66㎡	141																																																																						
전용면적 85㎡ 초과	114.80㎡	22	3.72	-	-	-																																																																		
계		591	100.00		545	100.00	(감)46세대																																																																	
건축물의 건축선에 관한 사항		관련법규에 의함																																																																						

6) 정비사업 시행계획

결정 구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
정정	주택재개발정비사업	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	충신제1구역 주택 재개발정비사업조합	기존 545세대 계획 591세대 (증 : 46세대)	
변경	주택재개발정비사업	구역지정고시가 있는 날부터 4년 이내	충신제1구역 주택 재개발정비사업조합	기존 545세대 계획 545세대 (증감없음)	

7) 임대주택의 건설에 관한 계획

결정 구분		건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수		세대규모(전용) (㎡)	비 고
정정	정 정 전	충신동 18-55 일대	2,575.00	1	9,103.84	합계 (103)	29	40.35	
							74	37.75	
	정 정 후	충신동 18-55 일대	2,575.00	1	9,017.62	합계 (101)	29	40.35	
							72	37.75	
변경	변 경 전	충신동 18-55 일대	2,575.00	1	9,017.62	합계 (101)	29	40.35	
							72	37.75	
	변 경 후	충신동 18-55 일대	-	1	7,622.80	95	34.98		

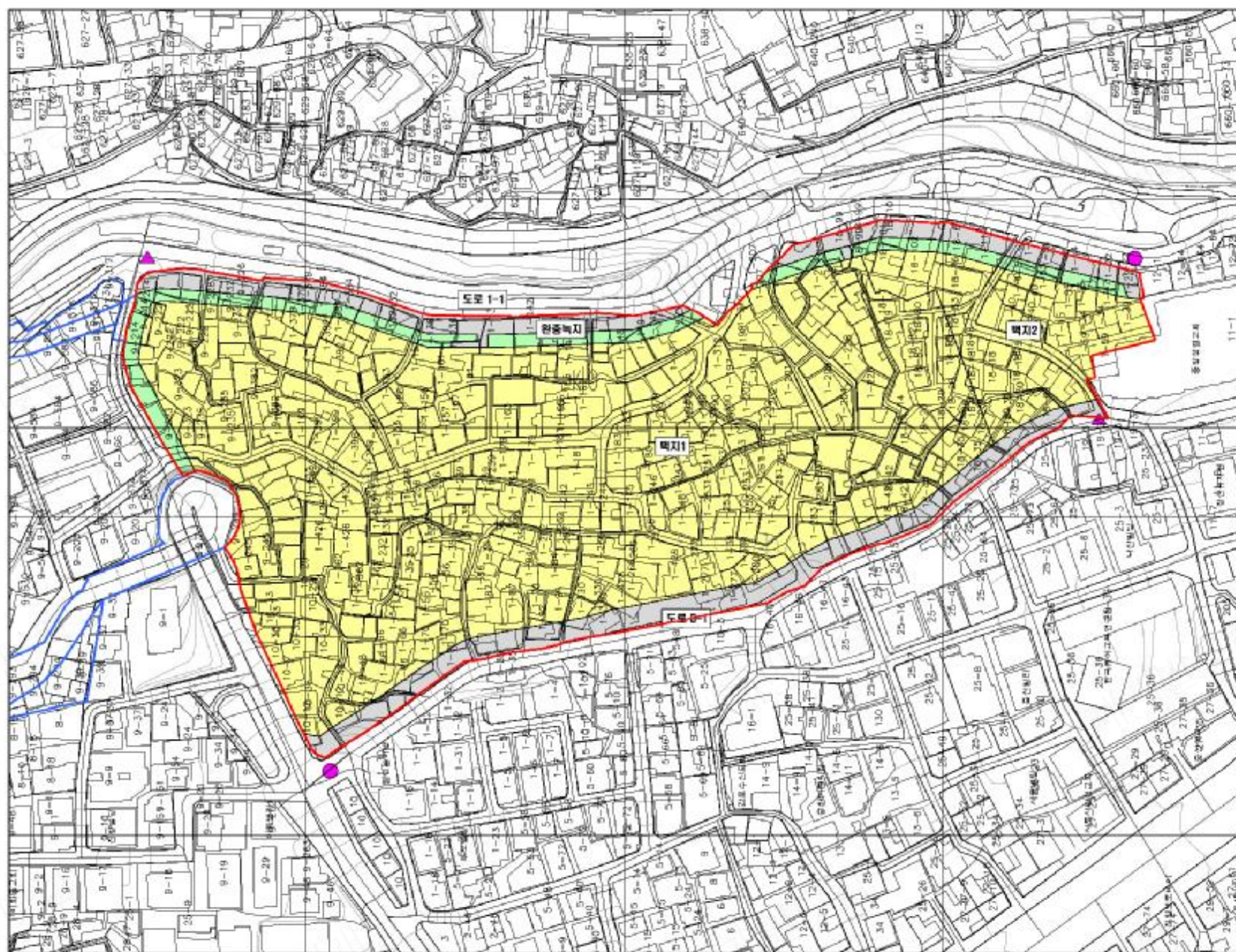
2. 관계도면 : 붙임 참조

- 정비구역(정비계획) 정정·변경 지정 지형도면고지도

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 관련 서류

- 구민의 열람편의를 위하여 종로구청 주택과(☎731-1413)에 관계서류 비치 및 열람. 끝.



종로구 홍신제1구역 주택재개발정비사업

홍신1구역 주택재개발정비사업
정비계획도 (정정)

— 주택재개발정비구역

■ 용도지역 · 지구

■ 제2종일반주거지역
(7층 이하)

■ 도시계획시설

■ 녹지(완충녹지)

● 도시계획도로

서울특별시 종로구고시 제2010-31호
2010. 06. 25.

확 인 자 종로구 주택과 김 안 종

도면작성일자 2010. 06. 21.

작 성 자 종로구 주택과 김 대 현

scale = 1 : 1,200

0 10 30 60m

