

공 고

서울특별시종로구 공고 제2008-144호

**이화제1구역 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역
지정 재공람공고**

1. 서울특별시종로구공고 제2006-91호(2006.3.2)로 공람공고한 종로구 이화동 9번지 일대 이화제1구역 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 서울특별시 도시·건축공동위원회의 보완요청에 따라 일부 변경된 내용이 있어, 도시 및 주거환경정비법 제4조 및 같은법 시행령 제11조 규정에 의하여 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람공고합니다.
2. 공람을 위한 관계도서는 공람장소(종로구청 주택과, 이화제1구역 주택재개발정비사업조합설립추진위원회)에 비치하고 있으며, 공람기간 내에 의견이 있을 경우 의견서를 위 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2008년 3월 7일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2008. 3. 7 ~ 2008. 3. 21(15일간)

나. 공람장소 : 종로구청 주택과(☎731-1401), 이화제1구역 주택재개발
정비사업조합설립추진위원회(☎762-1001)

다. 공람내용

1) 정비구역

가) 정비구역 지정조서

지정구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경 후	
신규	이화제1구역주택 재개발정비사업	종로구 이화동 9번지 일대	-	증)15,278	15,278	

2) 정비계획

가) 도시관리계획(용도지역) 변경 결정

구 분		명 칭			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
총 계		15,278.00	-	15,278.00	100	
주거 지역	제1종일반주거지역	15,278.00	감)13,844.61	1,433.39	9.38	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	-	증)13,844.61	13,844.61	90.62	

나)토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		4,882.98	증)10395.02	15,278.00	100	
정비 기반 시설 등	소 계	4,882.98	감)862.22	4,020.76	26.32	
	도 로	260.00	증)2,870.94	3,130.94	20.50	
	공 원	4,622.98	감)4,460.47	162.51	1.06	
	녹 지	-	증)418.34	418.34	2.74	
	소공원	-	증)308.97	308.97	2.02	
택 지 (획 지)	소 계	-	증)11,257.24	11,257.24	73.68	
	택 지 (획 지)	-	증)11,257.24	11,257.24	73.68	공동주택부지

※ 정비기반시설의 면적은 추후 측량 성과에 따름

다) 도시계획시설 설치계획

(1) 도로

결정구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
폐지	소로	3		6	국지	일반 도로	230 (24)	충신동 1	이화동 9-208	-	서고70-40 1970.4.6	구역내 포함 된 부분 폐지
폐지	소로	3		4	국지	일반 도로	60 (42)	이화동 9-166	이화동 9-317	-	-	구역내 포함 된 부분 폐지
기정	소로	3		6	국지	일반 도로	830	종로6가 12-23	동승동 산2-32	-	서고88-741 1988.9.10	
변경	소로	3		6~10	국지	일반 도로	830 (45)	종로6가 12-23	동승동 산2-32	-		구역내 일부구간 도로확폭
기정	소로	2		8	국지	일반 도로	430	이화동 10-2	이화동 9-312	-	서고78-682 1978.12.23	
변경	소로	2		8~12	국지	일반 도로	430 (255)	이화동 10-2	이화동 9-312	-	서고85-241 1985.04.09	구역내 일부구간 도로확폭

※ ()는 정비구역에 포함된 연장

(2) 공원·녹지 등

결정구분		시설의 종류		위치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비고
		명칭	세분류		기정	변경	변경 후		
도시 계획 시설	변경	낙산 근린공원	근린공원	이화동 9-413 일원	201,884.9	감)4,460.47	197,424.43	서고2005-15 2005.1.20	충독부-208 1940.3.12
	신설	녹지	경관녹지	이화동 9-315 일원	-	증)418.34	418.34	-	
	신설	공원	소공원	이화동 9-453 일원	-	증)308.97	308.97	-	

※ 정비기반시설의 면적은 추후 측량 성과에 따름

다) 공동이용시설 설치계획

시설구분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
공동이용 시설	관 리 사 무 소	종로구 이화동 9번지 일대	98.00	$10\text{㎡} + (181\text{세대} - 50) \times 0.05\text{㎡} = 16.55\text{㎡}$
	경 로 당		67.00	$40\text{㎡} + (181\text{세대} - 150) \times 0.1\text{㎡} = 43.10\text{㎡}$
	주민공동시설		54.00	$50\text{㎡} + (181\text{세대} - 300) \times 0.1\text{㎡} = 38.10\text{㎡}$
	어린이놀이터		410.54	$300\text{㎡} + (181\text{세대} - 100) \times 1.0\text{㎡} = 381.00\text{㎡}$
	근린생활시설		1,085.00	$181\text{세대} \times 6\text{㎡} = 1,086.00\text{㎡}$

※ 예상 건립세대수 : 181세대

라) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신 설	이화제1 구역	15,278.0	-	11,257.24	종로구 이화동 9번지 일대	125	-	-	125	-	

(2) 건축시설계획

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주 용 도	건폐율	용적률	높이 층수
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
신규	이화제1구역주택재개발정비구역	15,278.0	-	11,257.24	이화동 9번지 일대	36,260.37	공동주택 및부대 복리시설	57% 이하	170% 이하	21m 7층 이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건설비율 : 총 181세대 - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 145세대(80.11%) - 세대당 전용면적 85㎡초과 : 36세대(19.89%)							
임대주택 건설비율			○ 건설부고시 제273호(2006.7.20)에 의거 건설하는 전체 세대수가 200세대 미만이므로 임대주택을 건립하지 아니함							
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 관계법령에서 정하는 바에 따름							

마) 정비사업 시행계획

시 행 방 법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
관리처분계획에 의거 공동주택 및 부대복리시설 건설·공급	구역지정고시 후 4년 이내 사업시행인가	이화제1구역 주택재개발 정비사업조합	·현황 : 212세대 (세입자 포함) ·계획 : 181세대	이상없음 (홍수 및 강우시 피해 방지 대책 수립 등)	전면 개발

라. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치된 도서로 갈음). 끝.