

공 고

서울특별시종로구공고 제2009-560호

사직2도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립을 위한 재공람 공고

1. 서울특별시종로구공고 제2007-8호(2007.01.08)로 공람공고 되고 2009년 제12차 서울시 도시계획위원회(2009.07.15)에서 수정가결된 우리구 사직동 311-10번지일대 도시환경정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 「도시및주거환경정비법」 제4조 및 같은법 시행령 제12조의 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재공고하고 관련도서를 주민에게 보입니다.

2. 이 도시환경정비구역 지정 및 정비계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서울특별시 종로구청(도시개발과)에 제출하시기 바랍니다.

2009년 8월 14일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2009. 8. 14. ~ 2009. 9.14(31일)

나. 공람장소 : 서울특별시 종로구청 도시개발과(☎731-1421)

다. 도시환경정비구역 지정 및 정비계획(안)

- 1) 정비구역명 : 사직2 도시환경정비구역
- 2) 정비사업의 명칭 : 사직2 도시환경정비사업
- 3) 정비구역 결정사항

구 분	정비구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신 설	사직2 도시환경정비구역	종로구 사직동 311-10 일원	-	34,261.5	34,261.5	-

4) 정비수법 결정(변경)사항

사 업 위 치	변 경 내 용		비 고
	변 경 전	변 경 후	
종로구 사직동 311-10대 일원	수복재개발	철거재개발	지구단위계획을 통한 정비수법의 변경

5) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)사항(2008년 제20차 서울시 도시계획
위원회 심의가결)

가) 용도지역 결정(변경)사항

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
계		6,870,720.0 (34,261.5)	-	6,870,720.0 (34,261.5)	100.0 (100.0)	※()는 사 직 2 도시 환 경 정 비 구역내
일반주거지역		759,987.0 (-)	-	759,987.0 (-)	11.1 (-)	
주거 지역	제1종일반주거지역	3,126,431.0 (27,948.1)	감)27,948.1	3,098,482.9 (-)	45.1 (-)	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	1,939,642.0 (4,750.5)	증)29,511.0	1,969,153.0 (34,261.5)	28.7 (100.0)	
	제2종일반주거지역 (12층이하)	415,689.0 (1,562.9)	감)1,562.9	414,126.1 (-)	6.0 (-)	
	제3종일반주거지역	628,971.0 (-)	-	628,971.0 (-)	9.1 (-)	

나) 용도지구(자연경관지구) 결정(변경)사항

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	경관지구 (인왕 지구)	자연 경관지구	종로구 삼청동, 세종로동,옥인 동,누상동,사직 동,청운동일대	750,426.0 (15,935.7)	-	-	1977.12.3 (건설부고시 제235호)	※ ()는 사직2 도시환 경정비구역내
변경	경관지구 (인왕 지구)	자연 경관지구	종로구 삼청동, 세종로동,옥인 동,누상동,사직 동,청운동일대	751,223.7 (16,733.4)	-	-	-	※ 경희궁변추 가지정 (증 797.7㎡)

다) 용도지구(미관지구) 결정(변경)사항 : 변경없음

6) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
총 계		34,261.5	100.0	
주택용지		27,391.2	79.9	
공공시설 용 지	소 계	6,870.3	20.1	
	공 공 공 지	2,127.9	6.2	1개소
	경 관 녹 지	3,799.0	11.1	2개소
	도 로	943.4	2.8	1개노선 확충, 1개노선 개설

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

7) 정비기반시설 설치계획

가) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	시용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	40	35	주간선 도로	3,820	적선동	세브란스 병원앞	일반 도로	독립문	건고169 (76.10.28)	-
변경	대로	1	40	35 ~ 39	주간선 도로	3,820	적선동	세브란스 병원앞	일반 도로	독립문	-	사업구역내 일부 구간확폭(3~4m)
신설	소로	1	-	10	국지 도로	42	사직동 311-14	사직동 214-1	일반 도로	사직동 311-5	-	단지내 진입도로 개설
기정	소로	3	-	4	국지 도로	220	사직동 311-2	신문로2가 1-59	일반 도로	-	서고89 (76.04.21)	-
변경	소로	3	-	6	국지 도로	120	사직동 311-2	신문로2가 1-59	일반 도로	사직동 1-77	-	일부구간 확폭(2m), 연장 및 시점 변경
폐지	소로	3	-	4	국지 도로	240	사직동 251	신문로2가 1-418	일반 도로	-	서고89 (76.04.21)	-
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	510	사직동 313-5	사직동 92	일반 도로	-	건고432 (63.07.01)	-

나) 녹 지

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	녹지	경관 녹지	사직동 250-1대 일원	-	2,170.0	2,170.0	-	-
신설	녹지	경관 녹지	사직동 2-60대 일원	-	1,629.0	1,629.0	-	-

다) 공공공지

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경 후		
신설	공공공지	사직동 1-297대 일원	-	2,127.9	2,127.9	-	-

8) 건축시설계획

결정 구분	구역면적		가구 또는 획지구분		위 치	연면적 (㎡)	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수(층)
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
신설	사직 2구역	34,261.5	획지 1	27,391.2	사직동 311-10 일원	68,264.68	주거	60% 이하	177% 이하	42m이하, 최고층수 12층
임대주택의 건설규모 및 건설 비율			· 임대주택 건립 비율 - 전체 세대수의 17% 이상을 건설하며 임대주택의 30% 이상 또는 전체세대수의 5% 이상을 40㎡ 이하 규모로 건립 - 단, 전체세대수가 200세대 미만이거나, 자연경관지구 및 최고고도지구 내에서 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우는 제외 · 임대주택 건립 계획 - 총 418세대 중 72세대(17.2%) - 39㎡ 54세대, 49㎡ 18세대							

라. 관계도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

마. 지정사유 : 본 사업대상지는 노후·불량주택이 밀집되고 기반시설이 열악하여 거주공간의 안전성, 쾌적성, 기능성에 문제가 있으며, 특히 재난(화재 등) 발생시 심각한 피해가 우려되는 지역임.

이에 효율적인 토지이용과 도시기능의 회복을 위하여 사직2구역 도시환경정비구역을 지정코자 함.