

고 시

서울특별시종로구 고시 제2009-66호

서울특별시고시 제2008-169호(2008.05.22)로 정비구역 지정된 종로구 이화동 9-59번지 일대 이화제1구역 주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제4항의 규정에 따라 주택재개발정비구역 변경지정하고, 같은 법 제4조제5항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 주택재개발 정비구역 변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2009년 10월 16일

서울특별시 종로구청장

이화제1구역 주택재개발정비구역변경지정 및 지형도면 고시

1. 정비구역의 변경지정

가. 정비사업의 명칭 : 이화제1구역 주택재개발정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	종로구 이화제1구역 주택재개발 정비구역	종로구 이화동 9-59번지 일대	15,278.0	감)1,435.4	13,842.6	

다. 정비계획

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면적(㎡)			비고
	기정	증(감)	변경	
계	15,278.00	감)1,435.40	13,842.60	구역경계 조정으로 구역에서제척
제1종일반주거지역	1,433.39	감) 162.51	1,270.88	
제2종일반주거지역(7층이하)	13,844.61	감)1,272.89	12,571.72	

2) 용도지구 : 해당사항 없음

3) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		15,278.00	감)1,435.40	13,842.60	100.00	구역면적감소
정비기반 시설 등	소 계	4,020.76	감) 230.40	3,790.36	27.38	구역면적감소
	도 로	3,130.94	감) 311.92	2,819.02	20.37	도로선형조정
	공 원	162.51	감) 162.51	0.00	0.00	구역경계조정
	녹 지	418.34	-	418.34	3.02	
	소공원	308.97	증) 244.03	553.00	3.99	도로선형조정
택 지	소 계	11,257.24	감)1,205.00	10,052.24	72.62	구역경계조정
	택 지 (획 지)	11,257.24	감)1,205.00	10,052.24	72.62	공동주택부지

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

결정 구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	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 포함된 부분 폐지
폐지	소로	3		4	국지	일반 도로	60 (42)	이화동 9-166	이화동 9-317	-	-	
결정	소로	3		6~10	국지	일반 도로	830 (45)	종로6가 12-23	동승동 산2-32	-	서고88-741 1988.9.10	구역내 일부구간 도로 확폭
기정	소로	2		8~12	국지	일반 도로	430 (255)	이화동 10-2	이화동 9-312	-	서고78-682 1978.12.23	구역내 일부구간 도로 선형조정
변경	소로	2		8~12	국지	일반 도로	430 (220)	이화동 10-2	이화동 9-312	-		

※ ()은 정비구역내 포함된 연장

나) 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

결정 구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
	명칭	세분류		기정	증감	변경		
결정	녹지	경관 녹지	이화동 9-315일원	418.34	-	418.34	서고08-169 2008.05.22	
변경	공원	소공원	이화동 9-453일원	308.97	증)244.03	553.00	서고08-169 2008.05.22	도로선형조정

※ 면적은 추후 측량 성과를 따름

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역구분		규모 또는 획지 구분		위치	정비 개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	이화제1구역 주택재개발	15,278.00	-	11,257.24	종로구 이화동 9-59번지 일대	125	-	-	125	-	구역 경계 조정으로 변경
변경	정비구역	13,842.60		10,052.24		122	-	-	122	-	

나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		규모또는 획구분		위치	연면적 (㎡)	주된용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층 수높이 (M)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	이화제1구역 주택재개발	15,278.0	택지	11,257.24	종로구 이화동	36,260.37	공동주택 및	60% 이하	170% 이하	5층이하 (21m이하)
변경	정비구역	13,842.6		10,052.24	9-59번지 일대	35,060.17	부대복리 시설	60% 이하	186% 이하	6층이하 (24m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 주택 규모별 건설비율 : 180세대 - 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 80.00% 이상 - 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 20.00% 이하							
임대주택 건설비율			○ 건설부고시 제273호(2006.7.20)에 의거 건설하는 전체 세대수가 200세대 미만이므로 임대주택을 건립하지 아니함							
건축물의 건축선에 관한 계획			- 건축법 등 관계 법령에서 정하는 바에 따름							

6) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
관리처분방법	구역지정 고시일로부터 4년 이내	이화제1구역주 택재개발 정비사업조합	· 현황 : 210세대 (세입자 포함) · 계획 : 180세대	이상없음(홍수 및 강우시 피해 방지 대책 수립 등)	전면 개발

2. 관계도면 : 붙임 참조

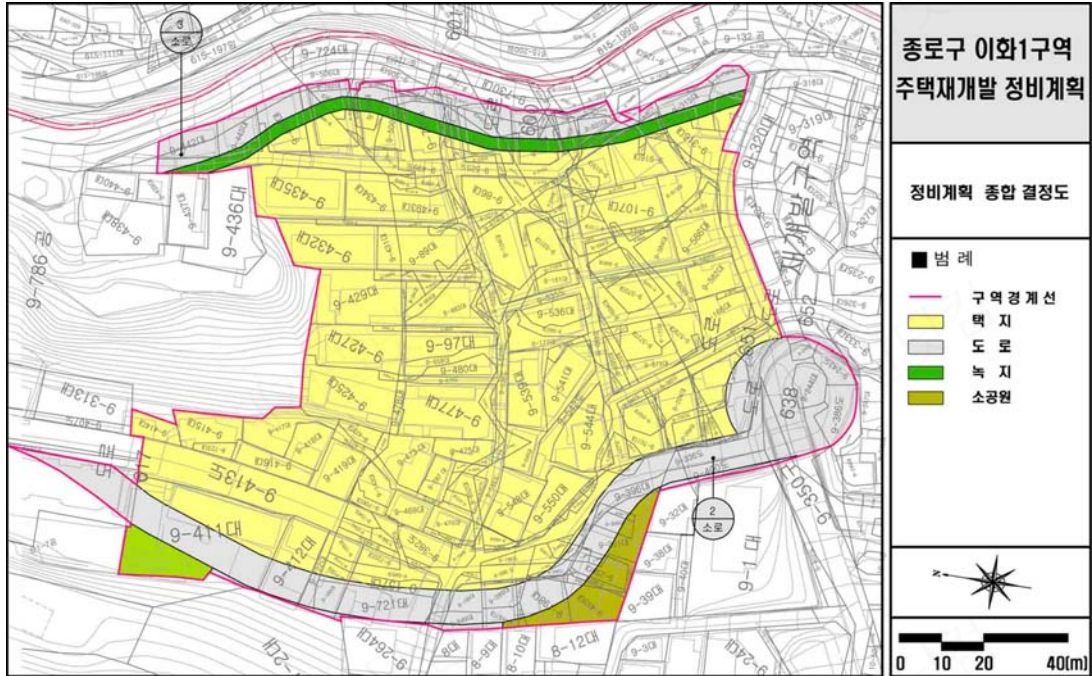
○ 정비구역 및 정비계획 지형도면고시도

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

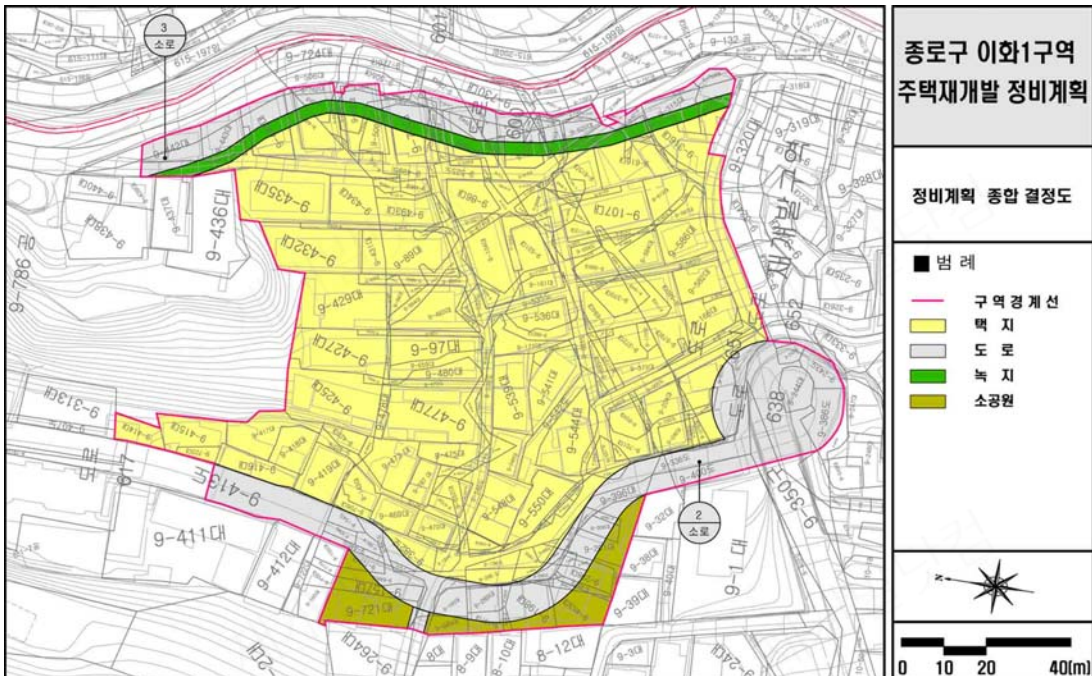
3. 관련 서류

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

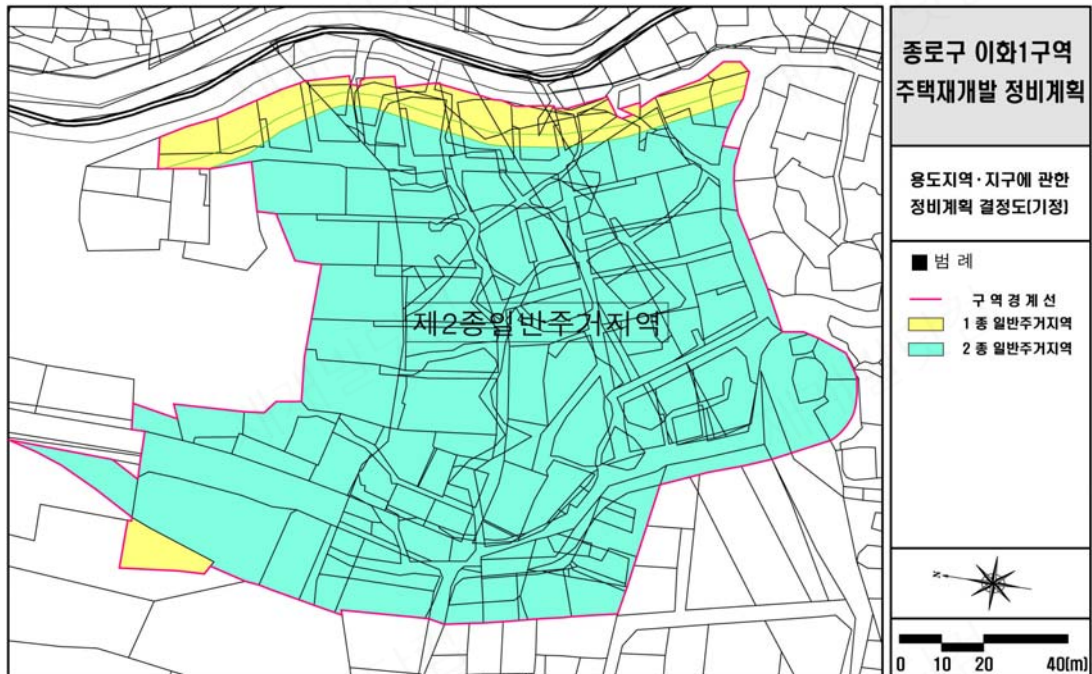
■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(기정)



■ 정비구역 및 정비계획 지형도면(변경)



■ 용도지역 · 지구 (기정)



■ 용도지역 · 지구 (변경)

