

공 고

2021 -1010

수송구역 제1-7지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경 지정(안) 공람·공고

1. 서울특별시고시 제2010-485호(2010.12.30.)로 정비구역 지정되고 서울특별시 종로구 고시 제2011-1호(2011.1.7.)로 정비구역 변경 지정된 수송구역의 제1-7지구에 대하여 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경 지정을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 다음과 같이 공람·공고합니다.
2. 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있는 주민 등 이해관계인은 공람기간 이내에 우리구(도시개발과)로 서면의견서를 제출할 수 있으며, 본 정비계획(안)은 관계 법령에 의한 정비계획 결정과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2021년 9월 10일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2021.09.10. ~ 2021.10.12.(33일간)

나. 공람장소 : 종로구청 도시개발과(☎2148-2676)

다. 공람내용 : 수송구역 제1-7지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경 지정(안)

1) 도시정비형 재개발구역 지정 조서

			(㎡)			
기 정	수송 도시정비형 재개발구역	종로구 수송동 146-2번지 일대	73,091.1	-	73,091.1	서울시 종로구 고시 제2011-1호 (2011.01.07.)

2) 지구지정 조서(변경)

			(㎡)	(㎡)	(㎡)	
기 정	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	종로구 수송동 80번지 일대	7,359.4	7,359.4	-	-
변 경	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	종로구 수송동 80번지 일대	8,799.1	7,359.4	1,439.7	-

3) 토지이용계획(변경)

		(㎡)			(%)	
합 계		7,359.4	중) 1,439.7	8,799.1	100.0	-
소 계		-	중) 1,439.7	1,439.7	16.4	-
정비기반 시설 등	공원	-	중) 1,281.1	1,281.1	1.8	수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분(1,281.1㎡) 부담
	도로		중) 158.6	158.6	14.6	수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분(102.1㎡) 부담
획 지	소 계	7,359.4	-	7,359.4	83.6	-
	대 지	7,359.4	-	7,359.4	83.6	-

※ 정비기반시설은 수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분(1,383.2㎡)부담, 필요시 지적 분할 후 기반시설 부담

4) 용도지역·용도지구에 관한 계획(변경없음)

5) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가) 도로

				(m)		(m)						
기정	중로	1	-	20	-	-	(92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.03.)	-
기정	소로	1	88	6-8	-	일반 도로	361 (72)	수송동 5	수송동 65-1	-	건고시 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	소로	3	-	6	특수 도로	지하 도로	13 (13)	수송구역 1-2지구	수송구역 1-7지구	-	-	중로 1-호선과 중복결정

※ ()는 대상지 내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성가에 따라 변경 될 수 있음.

- 도로 결정(변경) 사유서

-	소로 3-	· 지하도로 신설 폭원 : 6m 연장 : 13m	· 광화문역~종로구청~수송 1-2지구로 연결되는 지하연결통로와 연결하여 지하보행네트워크 구축을 위한 지하도로 신설
---	-------	----------------------------------	---

6) 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

			가			()					
		(㎡)		(㎡)							
변경	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	8,799.1	-	7,359.4	종로구 수송동 80번지 일대	1	-	-	1	-	-

7) 건축물에 관한 계획

		가								
		(㎡)	(㎡)			(%)	(%)	(m)		
변경	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	8,799.1	획지 7,359.4	종로구 수송동 80번지 일대	업무	· 저층부(5층 이하) : 70% 이하 · 고층부(6층 이상) : 60% 이하	800% 이하	70m	-	
심의완화사항	건폐율	· 역사보행네트워크 구축 및 가로보행활성화를 위한 저층부(5층 이하) 건폐율 완화 - 저층부(5층 이하) : 70% 이하 - 고층부(6층 이상) : 60% 이하								
	용적률	· 기준용적률 : 600% (도심부 상업지역 기준적용) · 허용용적률 : 100% (친환경1등급, 공공보행통로, 저층부 가로활성화 등 적용)								
		친환경개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)					기준등급 준수시 허용용적률 총량의1/2부여	100% (50%)	50.00%
			건축물에너지소비총량제(240kWh/㎡·y이하)							
			신재생에너지 이용시설11%이상							
		생활SOC 문화인프라	공연법 등록대상 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상					정률부여	0.2 (0.1)	25.00%
		공익시설	살내공개공지	재생관리지침에 따라 기후변화 대응을 위한 살내 공개공지 도입시			정률부여	0.1 (0.05)	1.38%	
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화	재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입시			정량부여	30% (15%)	15.00%	
			공공보행통로 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 따라 적합하게 조성시			정률부여	2 (1)	15.00%	
		계								106.38%
		· 상한용적률 : 800% (미확보기반시설 부담)								
개발가능 용적률 산정	공공시설 부지 제공면적 (순부담)	· 새로 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지 면적 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 면적 = 1,439.7㎡ - 0㎡ - 0㎡ = 1,439.7㎡ ※ 새로 설치하는 정비기반시설 1,439.7㎡ (토지 기부채납) ▶ 순부담률 = 1,439.7㎡ / 8,799.1 = 16.4%								
		· 기준용적률 = 600% · 허용용적률 = 100% · 개발 가능 용적률 = 허용용적률 × {1+(1.3× α 토지)+(0.7× α 현금· 건축물)} = 700%×{1+(1.3×0.1956)+(0.7×0)} = 878% ※ α 토지 = 공공시설부지(토재로 제공한 면적 / 공공시설부지(토지) 제공 후 대지면적 = 1,439.7㎡ / (8,799.1㎡ - 1,439.7㎡) = 0.1956 · 정비계획 용적률 = 800% 이하								
높이	· 70m 이하(2025기본계획 경과규정에 따라 기결정(' 10.12)고시 높이 유지)									
건축물의 건축선에 관한 계획		· 청진동길변 양측 및 도화서길변 3m								

3. 기타 관계도서 : 생략(관계도서 및 도면은 공람장소에 비치). 끝.

공 랑 의 건 서

사 업 명	종로구 수송구역 제1-7지구 도시정비형 재개발사업 (종로구 수송동 80)			
공람기간	2021.09.10. ~ 2021.10.12.			
대 상 물 건 지	건 물			
	토 지			
의 건 제 출 인	성 명		주민등록 번 호	— *****
	주 소		전화번호	

내 용

2021. . .

의견제출인 : (인)