

구 공 고

◆ 종로구공고 제2021-644호

평창동 113-1번지 일대 도시관리계획 (지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정을 위한 열람공고

서울특별시 종로구 평창동 113-1번지 일대의 주택건설사업과 관련하여 「주택법」 의제 처리 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조에 따라 다음과 같이 열람 공고합니다.

2021년 6월 3일
종로구청장

1. 열람 기간 : 공고일 다음 날부터 15일간
2. 열람 장소 : 종로구청 도시개발과(☎02-2148-2684)
3. 열람 내용 : 「주택법」 제19조제1항에 의거하여 의제 되는 도시관리계획
(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 사항
가. 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정
(1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	평창동 113-1번지 일원 지구단위계획구역	종로구 평창동 113-1번지 일원	-	증) 8,122.0	8,122.0	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	결정내용	결정사유
신설	평창동 113-1번지 일원 지구단위계획구역	지구단위계획구역 신설 (A = 8,122㎡)	• 공동주택 건립 및 합리적 토지이용유도를 위하여 지구단위계획구역으로 지정

(2) 토지이용 및 시설에 관한 지구단위계획 결정

- 1) 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
주거지역	계	8,122.0	-	8,122.0	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층 이하)	8,122.0	-	8,122.0	100.0	-

2) 용도지구 결정조서 : 변경 없음

구 분	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	구기·평창	최고 고도 지구	종로구 평창동, 구기동, 신영동, 부암동, 홍지동 일대	20m 이하	480,290 (8,122.0)	'93.4.26 (서고 제122호)	지표면(건축법령 적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터 탑은 제외)

3) 도시계획시설 결정조서 : 해당 없음

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구 분		도면표시 번 호	위 치		면 적(㎡)	비 고
			행정동	지 번		
신 설	획 지	①	평창동	66-3, 66-4, 66-6, 66-55, 66-77, 66-78, 66-95, 66-174, 66-189, 66-190, 66-191, 66-192, 66-193, 66-194, 66-195, 113-1, 113-9, 114-19, 114-20, 114-22, 577-5, 577-6, 577-18, 577-19, 577-20	8,122.0	공동주택 및 부대복리시설, 문화 및 접회시설

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용	비고
1	용도	허용	「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(부대복리시설 포함) 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호의 근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외에 철타이 있는 골프연습장 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 접회시설(관람장 제외) ※ 제2종일반주거지역에 허용되는 용도에 한함	
		불허	· 허용용도 외의 용도	
	건폐율		· 60% 이하	

도면표시 번호	구 분	계 획 내 용	비 고
	용적률	기준 • 170% 이하	
		허용 • 190% 이하	
		상한 • 197.42% 이하	
	높이	• 20m 이하	
	배치	• 쾌적한 주거환경 조성을 위해 건축물 주방향은 채광, 통풍 등을 고려하여 배치	
	형태	• 건축물 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 고려하도록 권장	
	색채	• 건축물의 색채는 주변 지역과의 조화를 이루도록 계획	
	건축한계선	• 인접대지경계로부터 6m • 도로변 및 그 외 대지경계선으로부터 3 ~ 4m	결정도 참 조

(4) 기타사항에 관한 결정조서

1) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
차량출입구	• 평창문화로변 1개소	결정도 참조

2) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구 분	계 획 내 용	비 고
전면공지	• 도로변 건축한계선 후퇴 구간	결정도 참조
공공보행통로	• 폭 3m 이상으로 조성	결정도 참조

(5) 공공기여계획

구 분	계 획 내 용	비 고
공공시설 등 설치계획	• 위 치 : 평창동 113-1번지 일원 • 내 용 : 대상지 건축과 연계하여 공공시설등 건축물 건립한 후 기부채납 • 도입용도 : 문화 및 집회시설 • 기부채납 대상기관 및 운영주체 : 종로구 • 건립 위치 : 지하 1층 • 면 적 : 전용면적 282㎡ 이상	-

4. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치)

5. 기타사항 : 도시관리계획(안)의 내용은 절차이행 중 변경될 수 있음

6. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서(방문, Fax 02-2148-5828, 이메일 bhw1998@mail.jongno.go.kr)를 제출할 수 있습니다.