

공 고

서울특별시 종로구공고 제2015 - 609호

공평구역 제1·2·4 지구 도시환경정비사업 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위한 공람공고

1. 건설부고시 제1978-285호(1978.09.26)로 재개발구역으로 최초 지정되고 서울특별시 고시 제2009-522호(2009.12.17) 및 서울특별시고시 제2013-388(2013.11.21)로 도시환경 정비구역(변경) 지정된 종로구 공평동 5-1번지 일대 공평구역 제1·2·4지구 도시환경정비사업에 대하여 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위해 「도시및주거환경정비법」 제4조제1항 및 같은법 시행령 제11조제1항 규정에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 관련도서를 공람공고합니다.
2. 본 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 공람기간내에 의견서를 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2015년 7월 10일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2015. 7. 13 ~ 2015. 8. 12

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 종로구청 도시개발과(☎02-2148-2673)

다. 도시환경정비구역지정(변경) 및 정비계획(안)

- 1) 정비사업의 명칭 : 공평구역 제1·2·4지구 도시환경정비사업
- 2) 정비구역(변경)조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	공평구역 1·2·4지구	종로구 공평동 5-1번지 일대	10,412.4	증)49.5	10,461.9	-

※ 변경사유 : 대지면적 확정을 위한 택지개발예정측량 시행에 따른 면적변경.

3) 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경없음

4) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		10,412.4	증) 49.5	10,461.9	100.0	사업시행면적
정비기반 시설 등	소 계	2,561.8	－	2,561.8	24.5	－
	도 로	1,644.3	－	1,644.3	15.7	
	공 원	348.3	－	348.3	3.3	
	광 장	520.6	－	520.6	5.0	－
	공공공지	48.6	－	48.6	0.5	－
획 지	소 계	7,850.6	증) 49.5	7,900.1	75.5	－
	획지1	7,850.6	증) 49.5	7,900.1	75.5	

※ 변경사유 : 대지면적 확정을 위한 택지개발예정측량 시행에 따른 면적변경.

5) 정비기반시설 설치계획

가) 도로 : 변경없음

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기 정	중로	2	210	15	집산 도로	362	공평동 66	인사동 72	일반 도로	종로 타워	건고533호 (79.12.28)	부담면적 935.1㎡
기 정	중로	3	150	12	집산 도로	162	인사동 247	인사동 219-1	일반 도로	태화 빌딩	건고533호 (79.12.28)	부담면적 557.2㎡
기 정	소로	3	-	6~13	국지 도로	110	인사동 218	관훈동 198-55	일반 도로	하나로 빌딩	서고2013-38 8 (13.11.21)	부담면적 125.4㎡
기 정	소로	3	-	4	특수 도로	69	인사동 231-2	인사동 220-1	보행자 전용도로	공평 공원	서고2013-38 8 (13.11.21)	부담면적 5.4㎡
기 정	소로	3	-	3~4	특수 도로	65	인사동 193-1	인사동 167-1	보행자 전용도로	-	서고2013-38 8 (13.11.21)	부담면적 3.5㎡
기 정	소로	3	-	4	특수 도로	62	인사동 207	인사동 216-1	보행자 전용도로	공평 공원	서고2013-38 8 (13.11.21)	부담면적 17.7㎡

나) 공원 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공평 제1공원	역사 공원	인사동 210일대	2,909.9	-	2,909.9	건고533호 (79.12.28)	부담면적 : 348.3㎡

다) 광장 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	광장	경관광장	인사동 188-7일대	728.3	-	728.3	서고2013-38 8 (13.11.21)	부담면적 : 520.6㎡

라) 광장 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공공공지	-	인사동 198 일대	257.5	-	257.5	서고2013-388 (13.11.21)	부담면적 : 48.6㎡

6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음.

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 회 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
계	공평구역 제1·2·4지 구	10,461.9	획지1	7,900.1	공평동 5-1 일대	1	-	-	1	-	-
①	공평구역 제1·2·4지 구	10,461.9	획지1	7,900.1	공평동 5-1 일대	1	-	-	1	-	-

나) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기 정	공평구역 제1·2· 4 지구	10,412.4	획지1	7,850.6	공평동 5-1 일대	업무	59.98 이하	999.05 이하	• A동 : 21층, 22층 (지하8층) • B동 : 26층 (지하8층) • 114.4m이하	-
변 경	공평구역 제1·2· 4 지구	10,461.9*	획지1	7,900.1	공평동 5-1 일대	업무	70% 이하	1,200% 미만	• A동 : 26층 (지하8층) • B동 : 26층 (지하8층) • 114.4m 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용			해당사항 없음							
심의완화 사항			• 용적률 : 600%(기준)+200%(허용)+ 439.82%(상한)=1,239.82%(1,200%미만 적용) - 허용용적률 인센티브량 = 200% · 가로활성화 용도 : 50%, · 중수도 : 50%, · 옛길/물길등 복원 및 재현 : 50% · 공공보행통로 : 50% - 상한용적률 인센티브량 = 439.82% · 공공시설 부지제공 + 공공시설(전시관)제공 : 439.82%							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선에 관한 계획 - 서측 : 우정국로(30m) 도로변에 저층부 건축한계선 3m, 고층부(6층이상) 벽면한계선 5m 후퇴하여 배치 - 동측 : 12m 도로변에 건축한계선 3m 지정 - 남측 : 15m 도로변에 건축한계선 3m 지정							

※ 변경사유 : 문화재청 심의결과 발굴된 유구에 대하여 신축예정 건축물 지하1층에 전면 이전복원토록 조건부여 된 바, 조건이행 및 신축예정 건축물 지하1층 기부채 납으로 인한 건축시설계획 변경.

라. 관련도서 : 생략[종로구청 도시개발과(☎2148-2673)에 비치]

수용 또는 사용 할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리명세

구분	연번	권리의 소재지	토지						건				소유권 이외의 권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황 또는 지구	용도	소유자		용도/구 조	층수	연면적	소유자		권리 의종 류		소유권 이외의 권리
공부 면적		편입 면적		성명	주소			성명	주소				성명	주소		성명	주소
총 계 (90필지)			10,412.40			10,412.40											
사용	1	공평 동3-3	대	3.50	3.50	대		예팔00000 00000	서울시 종로구								
사용	2	공평 동6-1	대	2,291.00	2,291.00	대		예팔00000 00000	서울시 종로구	음식점, 사무실, 점포, 주차장	1/ 12	15,322.02	예팔00000 00000	서울시 종로구	지상 권	서울시 성동구	건물 제1호
사용	3	공평 동17	대	66.10	66.10	대		예팔00000 00000	서울시 종로구	영업용	0/6	399.89	예팔00000 00000	서울시 종로구			양지 상 17.17 -1
사용	4	공평 동17-1	대	9.30	9.30	대		예팔00000 00000	서울시 종로구								
사용	5	공평 동18	대	51.30	51.30	대		예팔00000 00000	서울시 종로구	영업용	0/2	102.15	예팔00000 00000	서울시 종로구			건물 제1호
사용	6	공평 동18-2	대	21.40	21.40	대		예팔00000 00000	서울시 종로구	영업용, 주택	0/4	180.34	예팔00000 00000	서울시 종로구			양지 상 18-2 -3
사용	7	공평 동18-3	대	1.80	1.80	대		예팔00000 00000	서울시 종로구								
사용	8	공평 동18-4	대	18.30	18.30	대		예팔00000 00000	서울시 종로구								
사용	9	공평 동18-5	대	2.20	2.20	대		예팔00000 00000	서울시 종로구								
사용	10	공평	대	208.10	208.10	대		예팔00000	서울시 종로구	점포	1/1	85.92	예팔00000	서울시 종로구			

[illegible]

[illegible]

사용	36	공평 동59	대	260.80	대	260.80	260.80	대	예결00000 00000	서울시 종로구	교육연구 · 복지, 숙박, 위탁	1/4	799.65	예결00000 00000	서울시 종로구				
사용	37	공평 동59 -1	대	43.30	대	43.30	43.30	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	38	공평 동60	대	97.40	대	97.40	97.40	대	예결00000 00000	서울시 종로구	영업용	1/3	324.46	예결00000 00000	서울시 종로구				
사용	39	공평 동60 -1	대	28.20	대	28.20	28.20	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	40	공평 동61	대	144.80	대	144.80	144.80	대	예결00000 00000	서울시 종로구	교육연구 시설	1/9	1,530.83	예결00000 00000	서울시 종로구			양지 상 61.61 -1	
사용	41	공평 동61- 1	대	12.90	대	12.90	12.90	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	42	공평 동61- 2	대	4.00	대	4.00	4.00	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	43	공평 동61- 3	대	0.30	대	0.30	0.30	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	44	공평 동62	대	109.80	대	109.80	109.80	대	예결00000 00000	서울시 종로구	영업용	0/2	191.74	예결00000 00000	서울시 종로구				
사용	45	공평 동63	대	155.40	대	155.40	155.40	대	예결00000 00000	서울시 종로구	영업용	1/2	247.27	예결00000 00000	서울시 종로구			양지 상 63.6 3-1	
사용	46	공평 동63 -1	대	10.60	대	10.60	10.60	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	47	공평 동64	대	218.20	대	218.20	218.20	대	예결00000 00000	서울시 종로구	영업용	1/4	707.79	예결00000 00000	서울시 종로구			제1호	
사용	48	공평 동66	대	113.30	대	113.30	113.30	대	예결00000 00000	서울시 종로구									
사용	49	인사	도	74.00	도	74.00	74.00	도	예결00000	서울시 종로구						지상	서울특별시	서울	

		동252																		
		인사 -1	대	73.00	73.00	대			00000											
사용	75	동254 인사 -1	대	6.30	6.30	대			애플00000 00000	서울시 종로구	영업용	0/1	49.59	애플00000 00000	서울시 종로구					
사용	76	동254 인사 -1	대	6.30	6.30	대			애플00000 00000	서울시 종로구										
사용	77	동255 인사 -2	대	20.80	20.80	대			애플00000 00000	서울시 종로구										
사용	78	동255 인사 -2	대	2.70	2.70	대			애플00000 00000	서울시 종로구										
사용	79	동255 인사 -3	대	16.30	16.30	대			애플00000 00000	서울시 종로구										
사용	80	동255 인사 -4	대	131.20	131.20	대			애플00000 00000	서울시 종로구	근생	0/1	76.04	애플00000 00000	서울시 종로구					255 에서 분할
사용	81	동255 인사 -5									근생	0/2	515.70	애플00000 00000	서울시 종로구					제1호 건물 일부 편입
사용	82	공평 동25 -7	도	5.90	5.90	도			종로구					종로구						
사용	83	공평 동49 -2	도	6.30	6.30	도			종로구					종로구						
사용	84	공평 동49 -5	도	2.60	2.60	도			종로구					종로구						
사용	85	공평 동49 -6	도	81.60	81.60	도			종로구					종로구						
사용	86	공평 동49 -7	도	51.80	51.80	도			종로구					종로구						49-2 에서 분할

사용	87	공평 동100 -21	도	298.60	298.60	도	서울특별시					서울특별시						
사용	88	공평 동100 -22	도	30.60	30.60	도	서울특별시					서울특별시						
사용	89	인사 동210 -1	도	92.80	92.80	도	종로구					종로구						
사용	90	인사 동210 -5	도	3.80	3.80	도	종로구					종로구						210-1에서 분할
사용	91	인사 동196	도	0.90	0.90	도	서울특별시					서울특별시						