

◆ 서울특별시고시 제2022-329호

**수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구 정비계획 결정(변경)
및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2010-485호(2010.12.30.)로 정비구역 지정, 서울특별시 종로구고시 제2011-1호(2011.1.7.)로 변경·지정된 수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획을 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 4일
서울특별시

1. 수송 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

가. 정비구역 지정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	수송 도시정비형 재개발구역	종로구 수송동 146-2번지 일대	73,091.1	-	73,091.1	서울시 고시 제2010-485호 (10.12.30.)

나. 지구지정(변경) 조서 : 변경

구 분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비 고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	수송 도시환경정비구역 제1-7지구	종로구 수송동 80번지	7,359.4	7,359.4	-	-
변경	수송 도시정비형 재개발구역 제1-7지구	종로구 수송동 80번지 일대	8,906.3	7,359.4	1,546.9	-

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		7,359.4	증) 1,546.9	8,906.3	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 1,546.9	1,546.9	17.4	-
	공 원	-	증) 1,281.1	1,281.1	14.4	수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분(1,281.1㎡) 부담
	도 로	-	증) 265.8	265.8	3.0	수송동 80-7번지 내 코리안리재보험 토지지분(102.1㎡) 및 80번지 내 토지(56.5㎡), 80-8번지 내 토지(107.2㎡) 부담
획 지	소 계	7,359.4	-	7,359.4	82.6	-
	대 지	7,359.4	-	7,359.4	82.6	-

나. 용도지역·지구 결정 조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
계	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-
일반상업지역	7,359.4	-	7,359.4	100.0	-

다. 정비기반시설 결정 조서(변경없음)

1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	-	20	-	-	(92.0)	청진동	중학동	-	내무부고시 제449호 (1958.11.3.)	-
기정	소로	1	88	6~8	-	일반 도로	361 (72)	수송동 5	수송동 65-1	-	건고시 제432호 (1963.7.1.)	-

※ ()는 수송구역 내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성곽에 따라 변경될 수 있음

2) 공원 결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공원	근린공원	수송동 80-7 일대	3,567.2	-	3,567.2	서고시 제317호 (1984.5.28.)	-

라. 정비기반시설의 설치(부담) 계획

사업 지구	시행지구 면적(㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	계획기반시설내 기존공공용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지(㎡)	순부담률(%)		비고
						기반시설(토지)	합계	
제1~7지구	8,906.3	7,359.4	1,546.9	-	-	17.4	17.4	-

※ 순부담률 산출 = (정비기반시설 - 기존국공유지) / [시행지구(대지+정비기반시설) - 기존국공유지]
 = (1,546.9㎡ - 0㎡) / [(7,359.4㎡ + 1,546.9㎡) - 0㎡] = 17.4%

마. 건축시설계획

구분	지 구 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)		비고	
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					기준	최고		
기정	수송 도시환경정비구역 제1~7지구	7,359.4	-	7,359.4	종로구 수송동 80번지	업무, 숙박, 문 화/집회	60이하	800 이하	60	70이하	-	
변경	수송 도시정비형 재개발구역 제1~7지구	8,906.3	-	7,359.4	종로구 수송동 80번지	업무, 문화/집회	· 저층부(5층, 25m이하) : 70 이하 · 고층부(6층 이상) : 60 이하	800 이하	70이하		-	
심의완화 사항	●건폐율 : 클래식 전용 공연장 조성으로 지역문화기능 강화를 위한 건폐율 완화 - 저층부(5층, 25m 이하) : 70% 이하 적용 - 고층부(6층 이상) : 60% 이하 적용											
	●용적률 : ① + ② + ③ = 800% → 800% 이하 적용 ① 기존용적률 : 600.0% ② 허용용적률 : 90.0% 적용 ※ 허용용적률 인센티브는 “2020 서울시 도시환경정비기본계획”의 용적률 인센티브 적용 요건 및 부여량에 따라 적용하며, 완화량 또는 보상계수의 1/2값만을 적용(서고 제2010-485호)											
	목 적	인센티브 완화 요건					산정방식		완화량			
	친환경개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)					기준등급 준수시 허용용적률 총량의 1/2부여		100% (적용50%)			
		건축물에너지소비총량제(240(kWh/㎡·y이하)										
		신재생에너지 이용시설(11%이상)										
	생활SOC 문화인프라	공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상					정률부여		50% (적용25%)			
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화	재생관리지침에 따라 가로활성화용도 도입 시				정량부여		30% (적용15%)			
	계									180% (적용90%)		
	③ 상한용적률 : 110.0% 적용											

구분	지 구 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)		비고																																																							
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)					기준	최고																																																								
	<table><tr><th>구 분</th><th colspan="10">내 용</th></tr><tr><td>기반시설 부담</td><td colspan="10">· 기반시설(공원, 도로)기부채납</td></tr><tr><td>인센티브 산식</td><td colspan="10">· 개발가능용적률 = 허용용적률×{1+(1.3×α)} ※ α = 공공시설 등 부지제공 면적 / 공공시설지 등의 부지제공 후 대지면적 = 1,546.9㎡ / (8,906.3㎡ - 1,546.9㎡) = 0.2102</td></tr><tr><td>적용내용</td><td colspan="10">· 690%×{1+(1.3×0.2102)} = 878.54%</td></tr><tr><td colspan="7">완화량</td><td colspan="4">188.54%</td></tr></table>											구 분	내 용										기반시설 부담	· 기반시설(공원, 도로)기부채납										인센티브 산식	· 개발가능용적률 = 허용용적률×{1+(1.3×α)} ※ α = 공공시설 등 부지제공 면적 / 공공시설지 등의 부지제공 후 대지면적 = 1,546.9㎡ / (8,906.3㎡ - 1,546.9㎡) = 0.2102										적용내용	· 690%×{1+(1.3×0.2102)} = 878.54%										완화량							188.54%			
	구 분	내 용																																																																
	기반시설 부담	· 기반시설(공원, 도로)기부채납																																																																
	인센티브 산식	· 개발가능용적률 = 허용용적률×{1+(1.3×α)} ※ α = 공공시설 등 부지제공 면적 / 공공시설지 등의 부지제공 후 대지면적 = 1,546.9㎡ / (8,906.3㎡ - 1,546.9㎡) = 0.2102																																																																
	적용내용	· 690%×{1+(1.3×0.2102)} = 878.54%																																																																
	완화량							188.54%																																																										
	●높이 : ① + ② = 70m 적용 ① 기준높이 : 60m ② 공공시설 부지제공 : 10.4m ← [60m X (1,546.9㎡ / 8,906.3㎡)] ※ 「2025 도시 및 주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」 경과규정에 따라 높이와 용적률은 추가로 증가하지 않는 범위 내에서 공공기여량을 감안하여 높이 완화																																																																	
건축물의 건축선에 관한 계획	●건축한계선 : 청진동길변 및 도화서길변 3m																																																																	

바. 대지내 공지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
공개공지	• 1-7지구 경계부에 위치지정(2개소)	-
전면공지	• 청진동길변 및 도화서길변 건축한계선 후퇴부 폭 3m	-

사. 교통처리에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
보차혼용통로	• 청진동길과 근린공원을 연결하는 보차혼용통로 조성	-

아. 정비사업의 시행계획

사업시행방법	사업시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수(호)
도시정비형 재개발사업	정비구역(변경)지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	토지 등 소유자	-

3. 변경사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의 규정에 의거 수송구역 제1-7지구에 대하여 정비 구역 및 정비계획을 변경하는 사항임

4. 관계도면 : 붙임참조

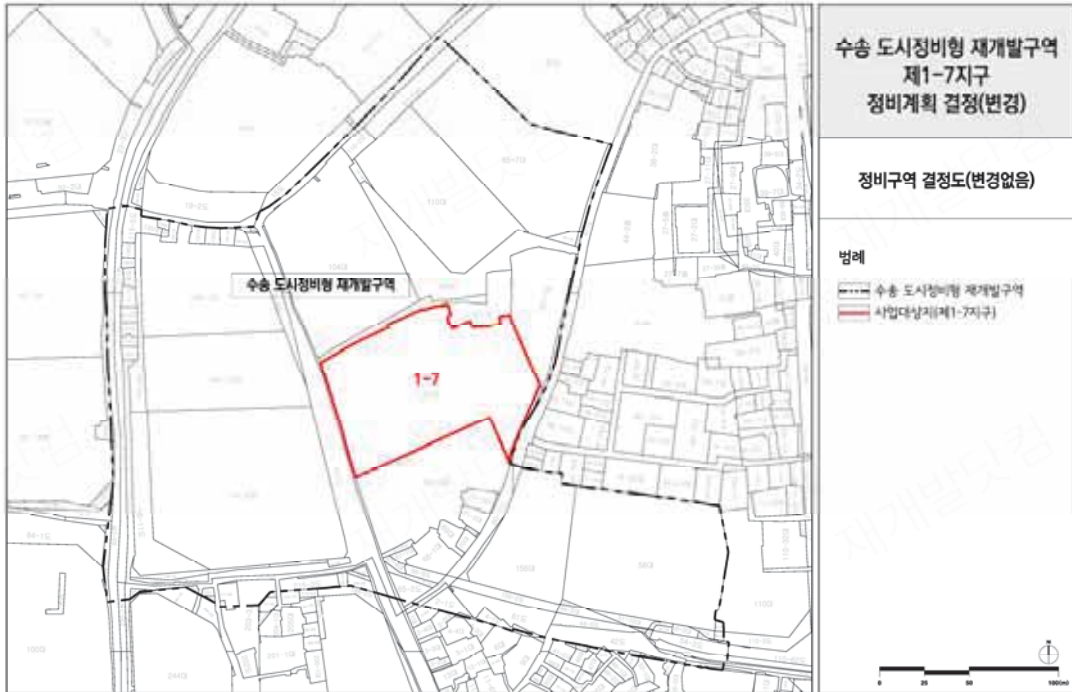
- 정비구역 결정도 및 정비계획결정도
- 기타 자세한 내용을 열람장소에 비치된 관계도서 참조

5. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대해 시민 열람편의를 위하여 서울특별시 균형발전본부 도시활성화과(☎02-2133-4635) 및 종로구 도시개발과(☎02-21483-2676)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

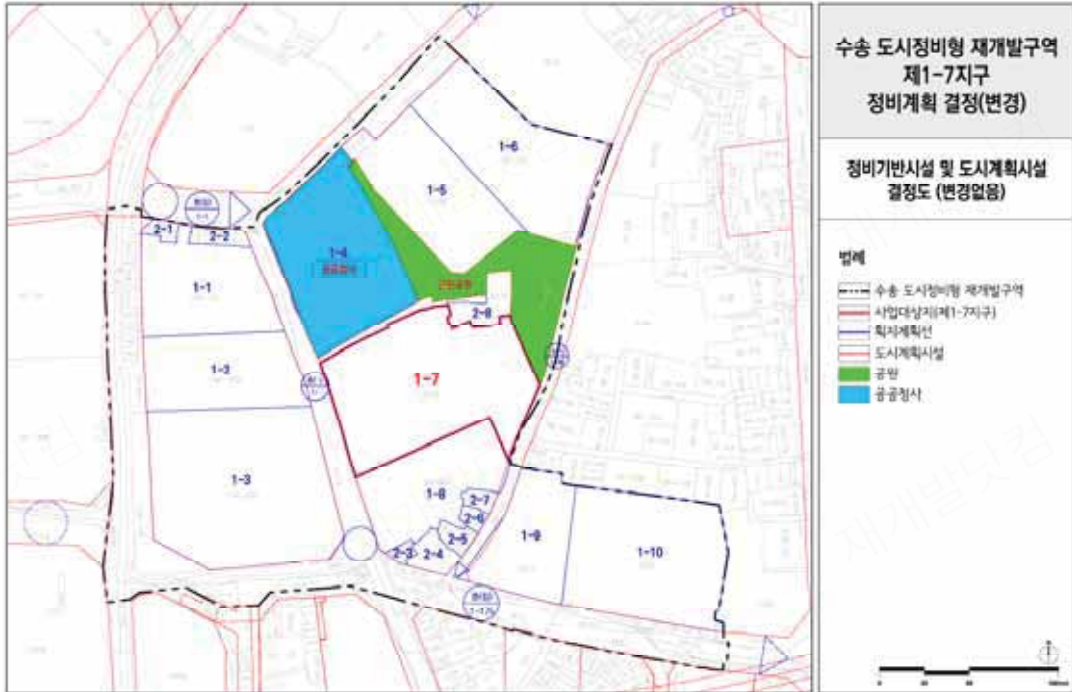
■ 도시정비형 재개발구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역 · 용도지구 결정도(변경없음)



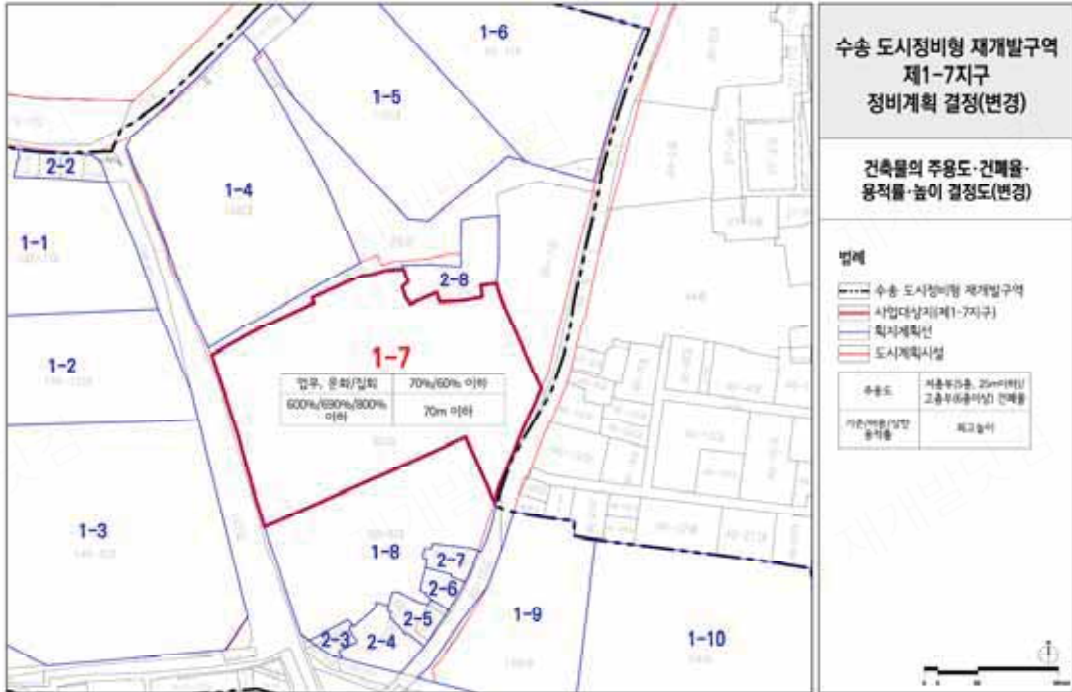
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 정비계획 결정도(기정)



■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도(변경)



■ 건축물의 건축선 결정도(변경없음)

