

공 고

☉ 서울특별시 중구 고시 제2023-1137호

서울역-서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 및 제1지구
정비계획 변경 결정(안) 재공람공고

1. 건설부고시 제368호(1973.09.06.)로 최초 정비구역 지정되고, 건설부고시 제429호(1978.12.29.)로 정비구역 변경(구역세분조정)지정, 서울특별시공고 제293호(1985.05.13.)로 사업완료(1지구) 고시, 서울특별시고시 제2004-53호(2004.02.20.)로 정비구역 변경지정(1·2구역 통합), 서울특별시고시 제2010-117호(2010.04.01.) 및 서울특별시고시 제2021-72호(2021.02.04.), 서울특별시고시 제2021-73호(2021.02.04.)로 정비구역 변경지정된 중구 순화동 및 의주로1가 서울역-서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 및 제1지구와 관련하여,
2. 「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 「같은법 시행령」제13조 규정에 따라 서울특별시 중구 공고 제2023-729호(2023.08.09.)로 주민 공람공고한 정비계획 변경 결정(안)을 2023년 제18차 서울시 도시계획위원회 심의결과를 반영하여 아래와 같이 재공람공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
3. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 12월 20일
서울특별시 중구청장

I. 서울역-서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

1. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서울역-서대문 1·2 도시정비형 재개발구역	순화동 195-1일대 및 의주로1가 1일대	80,752.4	-	80,752.4	-

2. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	서울역-서대문 1·2구역	제1지구	순화동 7번지 일대	17,274.0	16,316.6	957.4	건설부고시 제368호('73.9.6)	-
변경	서울역-서대문 1·2구역	제1지구	순화동 7번지 일대	17,273.4	16,316.0	957.4	건설부고시 제368호('73.9.6)	-

■ 지구 지정(변경) 사유서

구역명	지구명	변경내용	변경사유
서울역-서대문 1·2구역	제1지구	• 사업시행 지구면적 - 면적 감소 : 17,274.0㎡ → 17,273.4㎡ • 획지면적 - 면적 감소 : 16,316.6㎡ → 16,316.0㎡	• 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 변경

II. 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고	
		기정	변경	변경후			
합계		80,752.4	-	80,752.4	100.0	-	
정비기반 시설 등	소계	24,093.3	증)0.6	24,093.9	29.8	-	
	도로	19,723.3	증)0.6	19,723.9	24.4	-	
	공원	3,141.5	-	3,141.5	3.9	-	
	공공공지	1,228.5	-	1,228.5	1.5	-	
획지	소계	56,659.1	감)0.6	56,658.5	70.2	-	
	일반 정비형	1지구	16,316.6	감)0.6	16,316.0	-	시행지구
		1-1지구	3,717.4	-	3,717.4	-	완료
		2-1지구	2,636.0	-	2,636.0	-	완료
		2-2지구	3,016.5	-	3,016.5	-	시행지구
		3지구	1,657.5	-	1,657.5	-	완료
		4지구	5,885.8	-	5,885.8	-	완료
		5지구	4,104.2	-	4,104.2	-	완료
		5-1지구	3,218.4	-	3,218.4	-	완료
		6-1지구	2,722.8	-	2,722.8	-	완료
		6-2지구	2,401.7	-	2,401.7	-	완료
		7지구	3,391.8	-	3,391.8	-	완료
	9지구	1,920.7	-	1,920.7	-	완료	
	10지구	2,732.2	-	2,732.2	-	완료	
	11지구	1,828.4	-	1,828.4	-	완료	
	소단위 정비형 (소단위 관리지구)	4-1지구	133.2	-	133.2	-	-
		4-2지구	167.6	-	167.6	-	-
		4-3지구	508.1	-	508.1	-	-
		4-4지구	300.2	-	300.2	-	-

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	80,752.4	-	80,752.4	100.0	
일반상업지역	80,439.8 (17,274.0)	- (감) 0.6)	80,439.8 (17,273.4)	99.6	
제2종일반주거지역	105.9	-	105.9	0.1	
준주거지역	206.7	-	206.7	0.3	

※ ()는 제1지구 면적임

※ 금회 도시정비형 재개발구역 제1지구의 토지분할 및 지적측량 반영에 따른 사항으로 용도지역의 변경사항은 없음

나. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

1) 방화지구

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	방화지구	서대문~종로~동대문간	68,040.0 (335.4)	-	
기정	②	방화지구	서대문~서울역앞간	12,720.0 (5,732.8)	-	
기정	③	방화지구	태평로2가~아현동간	28,980.0 (453.6)	-	
기정	④	방화지구	서대문구, 서소문, 순화동, 중구 태평로2가, 남대문로4가, 봉래동1가 각 일부지역	101,000.0 (48,058.9)	-	

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정(변경)조서

구분	구 모					기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)									
기정	중로	1	201	20	집산도로	일반도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	
변경	중로	1	201	20	집산도로	일반도로	232 (160)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	선형 조정
기정	중로	2	1	15	집산도로	일반도로	272	의주로1가 29-3번지	충정로1가 85번지	-	-	-	
기정	중로	2	232	15	집산도로	일반도로	345	순화동 7-2번지	봉래동1가 25-7번지	-	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	
기정	중로	3	7	12	집산도로	일반도로	164	순화동 66-2번지	봉래동1가 25-1번지	-	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	
기정	소로	1	1	10	국지도로	일반도로	63	의주로1가 25-11번지	의주로1가 3번지	-	-	건설부고시 제429호 ('79.1.6)	
기정	소로	1	2	10	국지도로	일반도로	113	순화동 215-4번지	의주로1가 44-2번지	-	-	서울시고시 제379호 ('87.6.4)	
기정	소로	1	3	10	국지도로	일반도로	186	순화동 214-2번지	순화동 1-171번지	-	-	건설부고시 제429호 ('79.1.6)	
기정	소로	1	4	10	국지도로	일반도로	69	순화동 1-185번지	순화동 1-171번지	-	-	서울시고시 제379호 ('87.6.4)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	일반도로	62	순화동 1-101번지	순화동 1-173번지	-	-	건설부고시 제429호 ('79.1.6)	

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-201	중로1-201	- 도로선형 일부조정 - 순화동 84-33번지	사업대상지 내 포함된 일부 도로선형을 토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 선형 변경

나. 공간시설 : 변경 없음

다. 환경기초시설 : 변경 없음