

서울특별시 종로구 공고 제2024-1287호

내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 제2-1지구 정비계획 변경결정
및 정비구역 변경, 도시관리계획(용도지역) 변경(안)에 대한 공람공고

1. 서울특별시고시 제2011-115호(2011.5.6.)로 도시환경정비구역 지정된 「내자·필운 도시환경정비구역 지정 및 지형도면 고시」에 대하여 내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 제2-1지구 정비계획 변경결정 및 정비구역 변경, 도시관리계획(용도지역) 변경을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람·공고합니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 이내에 우리구(도시개발과)로 서면의견서를 제출할 수 있으며, 본 정비계획 변경(안)은 관계법령에 의한 정비계획 결정과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2024년 10월 11일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2024. 10. 11. ~ 2024. 11. 11.(31일간)

나. 공람장소 : 종로구청 도시개발과 (☎02-2148-2672)

다. 공람내용 : 아래와 같음

1. 도시관리계획 결정(변경)(안)

가. 용도지역·지구 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		13,435.44	감) 2.00 ¹⁾	13,433.44	100.0	
주거 지역	소 계	11,857.19	증) 1,058.00	12,915.19	96.1	
	제3종일반주거지역	11,857.19	감) 10,825.00	1,032.19	7.7	
	준주거지역	-	증) 11,883.0	11,883.00	88.4	
상업 지역	소 계	1,578.25	감) 1,060.00	518.25	3.9	
	일반상업지역	1,578.25	감) 1,060.00	518.25	3.9	

1) 2011년 정비계획 결정 당시, 면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡]

■ 변경사유

용도지역		변경내용	변경사유
기정	변경		
일반상업지역	준주거지역	- 노선상업지역 면적 감소 - 1,578.25㎡ → 518.25㎡ 감)1,060.0㎡ - 준주거지역 면적 증가 - 0㎡ → 1,058.0㎡ 증)1,058.0㎡	정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경
제3종 일반주거지역	준주거지역	- 제3종일반주거지역 면적 감소 - 11,857.19㎡ → 1,032.19㎡ 감)10,825.0㎡ - 준주거지역 면적 증가 - 0㎡ → 10,825.0㎡ 증)10,825.0㎡	정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경

2. 내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 지정

가. 내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 지정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	내자·필운 도시환경정비구역	내자동 81번지 일대	20,877	서울시고시 제2011-115호 ('11.5.6.)	-필운동 278-4번지 일대 : 수복형 -내자동 99번지 일대 : 철거형
변경	내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역	내자동 81번지 일대	20,877	서울시고시 제2011-115호 ('11.5.6.)	-필운동 278-4번지 일대 : 소단위정비형 -내자동 99번지 일대 : 일반정비형

■ 변경사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유
변경	내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역	정비구역 명칭 변경	2011년 도시환경정비구역 지정 이후 2017년 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따라 기존 정비구역 명칭 변경

나. 지구 지정(변경) 조서

구분	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	증감	변경		
변경	내자·필운구역 제2-1지구	내자동 81번지 일대	13,435.44	감)2	13,433.44	서울시고시 제2011-115호 ('11.5.6.)	

■ 변경사유서

구분	지구명	변경내용	변경사유
변경	내자·필운구역 제2-1지구	정비지구 면적 감소 감) 2.0㎡	2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정

다. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭		면적(㎡)			비율(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			20,877.00	-	20,877.00	100.00	
정비기반 시설등	소 계		1,935.44	감)385	1,550.44	7.43	■ 공공시설부지 제공면적 = 1,935.44 - 626.53 = 1,308.91 국공유지 및 개별 획지면적 (정비기반시설 기존 국·공유지 면적(626.53㎡)은 용적률인센티브 산정에서 제외)
	녹 지		304.30	-	304.30	1.46	
	도 로		1,246.14	-	1,246.14	5.97	
	공 원		385.00	감)385	-	0.00	
획 지	소 계		18,941.56	증)383	19,324.56	92.56	
	1	1	635.00	-	635.00	3.04	존치
		2	253.56	-	253.56	1.21	
		3	1,107.40	-	1,107.40	5.30	존치
		4	615.20	-	615.20	2.95	
		5	266.00	-	266.00	1.27	
		6	1,676.80	-	1,676.80	8.03	
		7	641.00	-	641.00	3.07	
		8	170.00	-	170.00	0.81	
		9	527.90	-	527.90	2.53	
		10	279.00	-	279.00	1.34	
		11	681.30	-	681.30	3.26	
	2	1	11,500.00	증)383	11,883.00	56.92	
		2	588.40	-	588.40	2.82	존치(중국문화원)

※ 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡] (획지 면적 오기로 전체 구역면적 변경 없음)

라. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

1) 용도지역

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		20,877.0	-	20,877.0	100.0	
주거 지역	소 계	18,229.5	증) 1,058.00	19,287.5	96.1	
	제1종일반주거지역	88.5	-	88.5		
	제3종일반주거지역	18,077.0	감) 10,825.0	7,252.0	7.7	
	준주거지역	64.0	증) 11,883.0	11,947.0	88.4	
상업 지역	소 계	2,647.5	감) 1,060.0	1,587.5	3.9	
	일반상업지역	2,647.5	감) 1,060.0	1,587.5	3.9	

※ 2011년 정비계획 결정 당시, 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡] (획지 면적 오기로 전체 구역면적 변경 없음)

2) 용도지구 : 해당없음

마. 도시계획시설 결정 조서

1) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	40	35	주간 선 도로	3,820	적선동	세브란스 병원앞	일반 도로	-	건설부고시 제169호 (1976.10.28.)	
기정	중로	1	202	20	보조 간선 도로	594	사직로 (대2-106)	사직동 (대1-40)	일반 도로	-	건설부고시 제241호 (1971.5.5.)	
기정	소로	1	A	10	집산 도로	105	사직로 (대로1-4 0)	내자동길 (중로1-20 2)	일반 도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	21	필운동 283-4	내자동길 (중로1-20 2)	일반 도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

※ 금회 정비계획 변경(안)에 따라 변경되는 사항은 없으나, 서울시 고시 제2011-159호 이후 변경된 사항 반영 및 오기 정정

1) 대로1-40 : 최초결정일 변경

2) 중로1-202 : 기점 변경(서울시고시 제2019-260호)

1) 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	내자동 197번지 일원	385	감)385	-	서울시고시 2011-115호 (11.5.6)	

■ 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	소공원	- 공원 폐지 면적 : 385㎡ → 0㎡	- 사업대상지 내 개방형녹지 계획을 통한 녹지 및 휴식공간 확보하고, 지역내 필요 공공시설 확충

3) 녹지(변경없음)

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	녹지	경관녹지	필운동 240-4번지 일원	304.3	-	304.3	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

4) 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	내자동 81번지 일원	-	증)1,211	1,211 (입체적결 정)	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※1,211㎡는 수평투영면적임

가) 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면표 시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정 일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청 사	내자 동 81번 지 일대	층수(층)	-	지하1층 ~지상3 층	지하1층 ~지상3 층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면 적(㎡)	-	증)1,211	1,211		

※ 공공시설(관리청 추후 협의)은 건축물 및 부속토지를 포함함

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경(경미한 변경)될 수 있음
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 지구단위계획수립기준」 및 「공공시설기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

■ 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공청사	• 공공청사 입체적 도시계획시설 결정 • 층수 : 지하1층~지상3층 • 도시계획시설 연면적 : 3,100㎡ • 수평투영면적 : 1,211㎡	• 공공청사의 가로변 배치를 통해 보행접근성을 향상시키고, • 자치구 공공시설 수요에 따른 공공청사 연면적 확보(전용공간 지상2~3층)를 통한 공간 활용성 제고를 위해 기존 공공청사 이전 배치

3. 내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 제2-1지구

가. 내자·필운 도시정비형 재개발 정비구역 제2-1지구 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위치	면적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	내자·필운 제2-1지구 도시정비형 재개발 정비사업	종로구 내자동 81번지 일대	13,435.44	감) 2.0 ¹⁾	13,433.44	-
시행방법		시행예정시기	사업시행예정자		정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
도시정비형 재개발사업		구역지정(변경) 고시가 있는 날부터 4년 이내	-		현황 : 27세대 계획 : 362세대 ²⁾ 증) 335세대	-

1) 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡]

2) 오피스텔 포함 세대수

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출 근거

1) 토지등소유자별 권리가액(※ 열람도서 참조)

2) 토지등소유자별 분담금 추산액

추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)				
	권리자 분양가 추정액(A)			추정 권리가액(B)	추정분담금(A-B)
	공동주택	전용면적 59㎡형	1,800,000,000원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(260.7%)	권리자 분양가 추정액(A) - 추정권리가액(B) (+:부담금,-:환급금)
		전용면적 84㎡형	2,550,000,000원		
		전용면적 114㎡형	3,700,000,000원		
		전용면적 244㎡형	9,700,000,000원		
	오피스텔	전용면적 59㎡형	1,445,000,000원		
		전용면적 119㎡형	2,550,000,000원		
		전용면적 240㎡형	6,800,000,000원		
	상가	지상 1층 (공급평단가)	34,942,306원		
지상2층 (공급평단가)		17,471,153원			

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구분	금액(원)	비고
총금액	935,634,400,000	• 대지비 + 공사비 + 대지조성비
대지비	384,301,653,022	• 추정 토지매입비
공사비	523,955,264,000	• 직/간접 공사비 등
대지조성비	27,377,482,978	• 명도비용 등
분양예정 대지평가액	411,679,136,000	• 간접법 준용
종전토지등의 추산액(A)	180,445,573,000	• 종전평가액-무상양여 종전평가액
분양예정 대지평가차액(B)	203,856,080,022	• 분양예정 대지평가액 - 대지조성비 - 종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	551,332,746,978	• 공사비 + 대지조성비
분담금 추산액	935,634,400,000	• A + B + C

라. 토지이용계획에 관한 계획(안)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		13,435.44	감)2.00	13,433.44	100.0	
획 지 2 - 1		11,500.00	증)383.00	11,883.00	88.5	
정비기 반 시설	소 계	1,935.44	감)385.00	1,550.44	11.5	
	도 로	1,246.14	-	1,246.14	9.3	
	공 원	385.00	감)385.00	-	-	소공원 폐지
	녹 지	304.30	-	304.30	2.2	

※ 변경사유 : 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡]

마. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	40	35	주간 선 도로	3,820	적선동	세브란스 병원앞	일반 도로	-	건설부고시 제169호 (1976.10.28.)	
기정	중로	1	202	20	보조 간선 도로	594	사직로 (광2-106)	사직동 (대1-40)	일반 도로	-	건설부고시 제241호 (1971.5.5.)	
기정	소로	1	A	10	집산 도로	105	사직로 (대로1-4 0)	내자동길 (중로1-20 2)	일반 도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	21	필운동 283-4	내자동길 (중로1-20 2)	일반 도로	-	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

※ 금회 정비계획 변경(안)에 따라 변경되는 사항은 없으나, 서울시 고시 제2011-159호 이후 변경된 사항 반영 및 오기 정정

1) 대로1-40 : 최초결정일 변경

2) 중로1-202 : 기점 변경(서울시고시 제2019-260호)

2) 공원(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	내자동 197번지 일원	385	감)385	-	서울시고시 2011-115호 (11.5.6)	

■ 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	소공원	- 공원 폐지 면적 : 385㎡ → 0㎡	- 사업대상지 내 개방형녹지 계획을 통한 녹지 및 휴식공간 확보하고, 지역내 필요 공공시설 확충

3) 녹지(변경없음)

구분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	녹지	경관녹지	필운동 240-4번지 일원	304.3	-	304.3	서울시고시 제2011-115호 (2011.5.6.)	

4) 공공청사(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	내자동 81번지 일원	-	증)1,211	1,211 (입체적결 정)	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※1,211㎡는 수평투영면적임

가) 입체적 도시계획시설 결정조서

구분	도면표 시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정 일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청 사	내자 동 81번 지 일대	층수(층)	-	지하1층 ~지상3 층	지하1층 ~지상3 층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적 결정도 참조
				수평투영면 적(㎡)	-	증)1,211	1,211		

※ 공공시설(관리청 추후 협의)은 건축물 및 부속토지를 포함함

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여 관리부서와 협의 등의 과정에서 변경(경미한 변경)될 수 있음
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 지구단위계획수립기준」 및 「공공시설기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 준용

■ 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공청사	- 공공청사 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층~지상3층 - 도시계획시설 연면적 : 3,100㎡ - 수평투영면적 : 1,211㎡	- 공공청사의 가로변 배치를 통해 보행접근성을 향상시키고, - 자치구 공공시설 수요에 따른 공공청사 연면적 확보(전용공간 지상2~3층)를 통한 공간 활용성 제고를 위해 기존 공공청사 이전 배치

바. 현금납부에 관한 사항

구분	부담면적(㎡)	산출근거	비 고
현금기부채납	556.19	- 현금 : 9,000,000,000원 - 산식 : 현금기부채납금액/부지가액(공시지가 평균액의 2배)	토지환산면적

사. 정비기반시설 등 부담에 관한 계획

1) 정비기반시설 등 부담계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지내 용도폐 지 국공유 지(㎡)	순부담면적(㎡)				순부담 률 (%)
						정비기반 시설	건축물 (부속토지 포함)	현금	소계	
기 정	13,435.44	11,500.00	1,935.44	626.53	-	1,308.91	-	-	1,308.91	10.2
변 경	13,433.44 ¹⁾	11,883.00	1,550.44	730.54	1,023.50	-203.60 ²⁾	1,086.47	556.19	1,642.66	13.8

1) 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡]

2) 순부담 산정에서 제외 (유상매입 공공용지 면적 : 203.6㎡)

아. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	기정	변경	변경후	법정기준	비고
관리사무소		50.0	증) 60.0	110.0	$10+(199\text{세대}-50)\times 0.05=17.45\text{m}^2$ 이상	
주민 공동 시설	어린이놀이터	530.0	감) 367.7	162.3	150~300세대 미만 : 지역여건, 단지특성 등을 고려하여 적정면적 설치	
	휴게소	1개소	감) 1개소	-	-	
	커뮤니티시설 (주민운동시설 포함)	80.0	증) 932.31	1,012.31	-	공동주택
	커뮤니티시설	-	증) 808.26	808.26	-	오피스텔
	경로당	80.0	증) 60.0	140.0	150~300세대 미만 : 99m^2 이상	
	어린이집	-	증) 207.8	207.8	300세대 이상 설치시	계획:199세 대
	작은도서관	50.0	증) 58.8	108.8	300세대 이상 설치시	계획:199세 대
	보육시설	80.0	감) 80.0	-	300세대 이상 설치시	계획:199세 대

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련 법령 기준 적용

자. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (m^2)	명칭	면적 (m^2)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	내자·필운 제2-1지구	13,435.44	획지2-1	11,500.0	내자동 81 일원	89	-	-	88	1	
변경	내자·필운 제2-1지구	13,433.44 ¹⁾	획지2-1	11,883.0 ²⁾							

1) 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0 m^2]

2) '내자동 168-1'은 「서울도심 기본계획(2023)」에서 선정된 예비건축자산으로 향후 관련부서와 협의를 거쳐 존치 여부 및 관리방안을 검토하겠음.

차. 건축물에 관한 계획

1) 제2-1지구(기정)

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	최고높이 (m)	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기 정	내자필 운 제2-1지 구	13,435.44	2-1	11,500.0	내자동 81번지 일원	공동주 택 및 근생	50 이하	335% 이하	60m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비용 (획지 2-1)	- 총 세대수 : 321세대(임대주택 : 55세대(17.13%)포함) - 전용면적 60㎡ 이하 : 97세대(30.22% : 임대주택 55세대) - 전용면적 60~85㎡ 이하 : 54세대(16.82%) - 전용면적 85㎡ 이상 : 170세대(52.96%) ※ 세부개발계획 수립 및 건축계획 시 조정될 수 있음									
심의완화 사항 (획지 2-1)	- 도심활성화 및 친환경개발에 따른 용적률 인센티브 : 공공보행통로(옛길 복원), 친환경건축물설치 - 공공시설부지 제공에 따른 용적률 완화 : 292.26%→335.50%(43.24% 완화)									
건축물의 용적률 완화에 관한 사항	구 분	계 획	산출근거						비 고	
	기 준	282.87%	$\text{기준용적률(}\%) = \frac{(10,420 \times 250 + 1,080 \times 600)}{10,420 + 1,080} = 282.87\%$ ※ 계획부지내 2개이상의 서로 다른 용도지역이 혼재된 경우 평균용적률 적용						건축계획 (334.03%)	
	허 용	292.26%	$\text{허용용적률(}\%) = \frac{(10,420 \times 250 + 1,080 \times 700)}{10,420 + 1,080} = 292.26\%$							
	상 한	335% 이하	$\text{상한용적률(}\%) = 292.26 + \{292.26 \times 1.3 \times (1,308.91 \div 11,500)\} = 335.5\%$ ※ 상한용적률 = 허용용적률 + (허용용적률 × 1.3 × α) α = 공공시설용지 제공면적 ÷ 공공시설부지 제공 후 대지면적							
건축물의 높이에 관한 사항	구분	계 획	계 산 식				비 고			
	기준높이 (도시환경정비사업 시)	70m	• 기준높이 = 50m + 20m(A타입)				내부도로 신규개설			
		60m	• 기준높이 = 50m + 10m(B타입)				내부도로 미개설 (B타입 적용)			
건축한계선	- 사직로변(2-1) : 6m - 내자동길변(2) : 5m - 사직로변(1-1,3,8), 장흥고길변(2-1), 소공원변(2-1) : 3m									
대지내 공지 계획	구분	위 치	계 획 내 용					조 성 방 법		
	전면공지	사직로변, 장흥고길변, 소공원변	• 2m, 3m, 6m로 확장보도 조성					• 차도 및 인도 부속형		
	공개공지	사직로변	• 보행공간 활성화 및 접근성과 공공성을 고려 획지2-1 각각부분에 위치하여 24시간 개방					• 공원형태 조성		
	공공보행통 로	획지2-1 내부	• 기존 옛길(어이궁길) 보전 위해 폭원4~6m 확보하여 24시간 개방, 사직로와 내자로 연결					• 시야확보		

2) 제2-1지구(변경)

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐 율 (%)	용적률(%)	최고높 이 (m)	비 고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
변 경	내자필 운 제2-1지 구	13,433.44	2-1	11,883.0	내자동 81번지 일원	공동주 택	50 이하	435.6% 이하	106m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건립예정 공동주택 세대수 : 199세대(100%) - 전용 60m² 이하 : 10세대(5.02%) - 전용 60~85m² : 168세대(84.42%) - 전용 85m² 초과 : 21세대(9.56%)				• 건립예정 오피스텔 세대수 : 163세대(100%) - 전용 60m² 이하 : 70세대(42.94%) - 전용 60~85m² : - - 전용 85m² 초과 : 93세대(57.06%)				

건축물의 용적률 완화에 관한 사항	• 용적률 : ① + ② + ③ = 435.6% 이하 ① 기준용적률 : 263.3% ② 허용용적률 : 358.0%						
	목표	인센티브 대상	인센티브 산식	산정 방식	완화량 또는 보상계수(안)	비고	
	녹지 생태공 간	개방형녹지 의무 확보기준 초과설치	· 기준용적률 × (추가녹지면적 /획지면적)×2.0=100% · 263.3%×(α/11,883.0)×2=100% - α=1,782.45m²(인정면적:5,347.35 m²)	정률 부여	2.0 (최대 100%)		
	친환경	전기차충전소 설치	· 「서울특별시 친환경자동차 조례」에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과 설치시 총 주차대수의 7.5% 이상 확보(의무: 총주차대수의 5%이상)	정량 부여	20%		
	합계				98.99% → 94.7%		
	③ 상한용적률 : 435.6% 이하 - 공공시설 등 부지 제공 등에 따른 인센티브						
	건축물 기부채납	건축물 부속토지	허용용적률 × (1.3×가중치×α토지) = 358.0% × 1.3×1×0.0378 = 17.59%				
		건축물 환산면적	허용용적률 × (1.2×α건축물) = 358.0% × 1.2×0.0570 = 24.48%				
	현금 기부채납		허용용적률 × (1.0×α현금) = 358.0% × 1.0×0.0485 = 17.36%				
	- 친환경 건축물 인증에 따른 인센티브						
친환경 건축물 인증에 따른 인센티브		녹색건축인증(우수등급 3%), 지능형건축물인증(4등급 6%) ⇒ 허용용적률 × (0.5~1.0) × ∑인증완화비율 = (358.0%×1.0×3%)+(358.0%×0.5×6%) = 21.48%					
- 상한용적률 계							
상한용적률		17.59% + 24.48% + 17.36% + 21.48% = 80.91% ⇒ 358.0% + 59.43% + 21.48% = 438.91% (≤435.6%)					
α토지 = 공공시설등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적 α현금·건축물 = 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적 / 공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적							

건축물의 높이 완화에 관한 사항	• 최고높이 : ① + ② = 106.1m ∴106m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 100m <table><tr><td>개방형 녹지율</td><td>산식 = 적정건폐율(50%) × (기준높이+20m) ÷ (80%-개방형녹지율) = 50% × (50m + 20m) ÷ (80% - 45%) = 100m</td></tr></table>		개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%) × (기준높이+20m) ÷ (80%-개방형녹지율) = 50% × (50m + 20m) ÷ (80% - 45%) = 100m
	개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%) × (기준높이+20m) ÷ (80%-개방형녹지율) = 50% × (50m + 20m) ÷ (80% - 45%) = 100m		
	② 공공용지 제공에 따른 높이 완화 : 6.1m <table><tr><td>공공용 지 제공</td><td>산식 = 기준높이×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) = 50m × (1,642.66㎡ ÷ 13,433.44㎡) = 6.1m</td></tr></table>		공공용 지 제공	산식 = 기준높이×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) = 50m × (1,642.66㎡ ÷ 13,433.44㎡) = 6.1m
공공용 지 제공	산식 = 기준높이×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) = 50m × (1,642.66㎡ ÷ 13,433.44㎡) = 6.1m			
건축선	• 사직로변 : 건축한계선 6m • 사직로8길변 : 건축한계선 5m • 사직로10길변 : 건축한계선 3m			
개방형녹지 계획	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성			
대지내 공지 계획	• 사직로변 및 사직로10길변 보행결절점에 공개공지 조성 • 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성			
공공보행통로	• 사직로-사직로8길 사업대상지 남북측으로 폭원 6m 공공보행통로 조성			

※ 개방형녹지(선큰 포함)의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지의 형상(선큰 포함)은 조정 가능

-이하 여백-

■ 용적률 계획(안)

구 분	산 정 내 용						
토지이용계획	구역면적(m ²)	획지면적(m ²)	정비 기반시 설 (m ²)	신설 정비기반시 설 내 국·공유지 (m ²)	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 (m ²)	건축물 기부채 납 (부속토지 포함) (m ²)	현금 기부채 납 (환산면적) (m ²)
	13,433.44	11,883.00	1,550.44	730.54	1,023.50	1,086.47	556.19
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 정비기반시설 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 - 획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 $= 1,550.44\text{m}^2 - 730.54\text{m}^2 - 1,023.50\text{m}^2 = -203.60\text{m}^2 (\leq 0, \text{순부담 산정에서 제외} \rightarrow \text{유상매입})$ - 건축물 기부채납(부속토지 포함) + 현금 기부채납(환산면적) $= 1,086.47\text{m}^2 + 556.19\text{m}^2 = 1,642.66\text{m}^2 (13.82\%)$						
기준용적률	기준용적률 = 263.3%						
허용용적률	① 개방형녹지 의무 확보기준 초과설치에 따른 인센티브 - 개방형녹지 확보면적 : 5,409.67m²(45.52%) → 5,347.35m²(45%) 인정 $\Rightarrow \text{기준용적률} \times (\text{추가녹지면적}-\text{개방형녹지}30\%)/\text{획지면적} \times \text{보상계수}$ $= 263.3\% \times (5,347.35-3,564.9)/11,883.00 \times 2.0 = 78.99\%$ ② 전기차충전소 설치에 따른 인센티브 「서울특별시 친환경자동차 조례」에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과 설치시 20% 부여 $\Rightarrow \text{총 주차대수의 } 7.5\% \text{ 이상 확보(의무:총 주차대수의 } 5\% \text{ 이상)}$ $\Rightarrow \text{허용용적률 인센티브} = 78.99\% + 20\% = 98.99\% (\leq 94.7\%), \therefore 94.7\% \text{ 적용}$ - 허용용적률 = 358.0%						

상한 용적률	① 공공시설 등 부지 제공 등에 따른 인센티브	
	건축물 기부채납	부속토지 허용용적률 × (1.3×가중치×α토지) = 358.0% × 1.3×1×0.0378 = 17.59%
		환산면적 허용용적률 × (1.2×α건축물) = 358.0% × 1.2×0.0570 = 24.48%
	현금 기부채납	허용용적률 × (1.0×α현금) = 358.0% × 1.0×0.0485 = 17.36%
	계	17.59% + 24.48% + 17.36% = 59.43%
$\alpha_{\text{토지}} = \text{공공시설등 부지(토지) 제공 면적} / \text{공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적}$ $\alpha_{\text{현금·건축물}} = \text{공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공 면적} / \text{공공시설등 부지(토지) 제공 후 대지면적}$		
② 친환경 건축물 인증에 따른 인센티브		
- 녹색건축인증(우수등급 3%), 건축물에너지효율(1++등급 6%) $\Rightarrow \text{허용용적률} \times (0.5 \sim 1.0) \times \Sigma \text{인증완화비율}$ $= (358.0\% \times 1.0 \times 3\%) + (358.0\% \times 0.5 \times 6\%) = 21.48\%$		
• 상한용적률(①+②) $= 358.0\% + 59.43\% + 21.48\% = 438.91\% (\leq 435.6\%)$ $\therefore \text{상한용적률} = 435.6\% \text{ 이하}$		

카. 교통 및 동선처리계획

구 분	지점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	-	사업지 주변 신호교차로 최적신호 운영방안 제시(4개소)
진출입동선	-	- 사업지 서측 사직로10길(이면도로) 상 차량 진출입구 설치 - 차량진출부 회전반경 확보(R=6.0m)
대중교통, 보행 및 자전거 교통계획	-	- 차량 진출입구 및 보행동선 단절구간 횡단보도 설치(4개소) - 사업지 서측 보도설치(B=1.5m) - 사업지내 자전거 보관소 설치(110대)
주차	-	- 법정주차대수 : 509대 - 주차수요대수 : 409대 - 계획주차대수 : 581대 (자주식 100%, 최고한도 이내 확보) - 법정대비 114.1%, 수요대비 142.1% - 일반형주차 47대 (계획의 8.1%) - 확장형주차 448대 (계획의 77.1%) - 가족배려주차 73대 (계획의 12.6%) - 장애인주차 20대 (계획의 3.9%) - 지하주차장 입구 주차차단기 설치 - 주차안내시스템 설치
교통안전 및 기타	-	- 사업지측 보행자 안전웬스 설치 - 시거확보를 위한 반사경 추가 설치(지상1개소) - 차량경고등 설치(지상 1개소) - 사직로10길 과속방지턱 설치(1개소) - 공공보행통로 설치(L=142m, B=6m)

※ 교통처리계획도 참조

타. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	- 공사시 사업부지내에서 발생하는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 - 폐기물의 수거는 종로구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획 - 도시가스 등 청정연료사용과 에너지 절약형 주거단지 조성 - 대기환경보전법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	-
재난방지	- 사업시행시 건축물 내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 공간 확보 - 사업시행시 관할 소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치 - 사업시행시 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-

과. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황		교육환경 보호에 관한 계획	비고
대상지 내 입지	세종유치원	- 대상지는 세종유치원 경계 50m에 해당하는 절대보호구역에 일부 해당하고, 경계 200m에 해당하는 상대보호구역에 대상지 전부 포함되므로, 학교주변의 교육환경을 저해하는 시설의 종류 및 금지행위 등의 검토가 필요 - 따라서, 대상지의 재개발 정비사업 시행시 교육환경보호에 관한 법률에 의거 교육환경영향평가 대상으로 사업시행인가 시 심의를 진행할 예정임.	-

하. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택 멸실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
90	28	62	90	90	-

나) 거주현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	16	16	11	5	28	22	6	
단독주택	16	16	11	5	28	22	6	
공동주택	-	-	-	-	-	-	-	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		15	15	15	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 이하	소계	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 85㎡ 이하		2	2	2	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악가능한 자료로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	조합원 및 일반분양	임대주택	오피스텔	비고
합 계		362	199	-	163	
60㎡ 이하	소계	80	10	-	70	
	30㎡ 이하	-	-	-	-	
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	-	-	-	-	
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	80	10	-	70	
60㎡ 초과 85㎡ 이하		168	168	-	-	
85㎡ 초과	소계	114	21	-	93	
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	110	19	-	91	
	135㎡ 초과	4	2	-	2	

※ 계획세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음

거. 세입자 주거대책

- 향후 이주시 토지등소유자와 세입자간의 원만한 협의가 이루어지도록 대책 수립

너. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	내용	비고
접근통제	- 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 계획 - 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우, CCTV, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설 설치 - 건축물 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설 설치 불가	
영역성 확보	공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도 등 설치	
조경	수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 식재	
조명	- 출입구, 대지경계로부터 건축물 출입구까지 이르는 진입로 및 표지판에 충분한 조명시설 계획 - 보행자의 통행이 많은 구역은 사물의 식별이 쉽도록 적정하게 조명 설치 - 조명은 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용해야 하며, 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄여야 함	
영상정보처리기기 안내판 설치	기준에 따라 영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 「개인정보보호법」 제25조제4항에 따라 안내판 설치	

※ 사업시행계획인가 시, 관련법 및 기준에 따라 안전 및 범죄예방에 관한 구체적인 계획 수립

더. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
기정	제2-1지구	13,435.44	내자동 81번지	11,500.0	-
변경	제2-1지구	13,433.44 ¹⁾	내자동 81번지	11,883.0	-

1) 2011년 정비계획 결정 당시 일부 획지면적 오기로 인한 정정 [-2.0㎡]

러. 임대주택 및 국민주택규모 주택 건설에 관한 계획 : 해당사항 없음

머. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

버. 환경성 검토결과 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제27조제2항을 준용)

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	• 서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 4등급으로 조사됨	• 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성 확보	○	• 대상지 내 건축물은 1~3층 규모의 근린생활시설 용도로 사용중이며, 별도의 녹지공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	• 대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보함으로써 쾌적한 복합 환경 창출 자연지반녹지, 인공지반녹지를 통하여 생태적 연결성 확보	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	• 대상지는 용도지역상 제3종일반주거지역 및 일반상업지역 임	• 획지는 준주거지역으로 일원화 기반시설 부지는 기존 용도지역 유지	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	• 사업대상지는 주거 및 상업시설이 입지하고 있는 평탄한 지형임 • 부지조성시 지하굴착에 따른 토량발생 • 지형변동 비율 미미함 • 지하공간계획으로 지하수 유출 일부 예상	• 발생토량은 토석정보 공유시스템을 통해 재활용 • 지형에 준용한 계획 수립 • 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	• 생태면적률 30% 이상으로 계획	• 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장, 식재 등 적용	-
	바. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	• 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람	바람길 확보	○	• 바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	• 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생할 수 있음	• 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	자. 대기질·미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	• 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	• 방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	• 유입인구의 증가로 온실가스 증가	• 환경정화능력이 강한 수종을 식재	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활 환경	차. 친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	• 공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	• 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록 하며, 폐유는 별도시설에 보관후 진량 위탁처리토록 하겠음	-
	카. 에너지	에너지자립률 상향계획수립	○	• 에너지사용량 증가	• 청정연료 사용 • 에너지절약형 설계기법 도입 • 신재생에너지 설치계획 수립	-
	타. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	○	• 공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 • 도로에 의한 교통소음 영향	• 환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 • 차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	파. 경 관	Skyline보전	○	• 인공구조물로 인한 도시경관 조망	• 기존건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성되도록 높이계획 수립	-
		조망권 확보	○	• 주변지역의 조망권 보호 필요	• 주변과 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나되는 도심경관을 이루도록 계획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	• 사업대상지 주변 인왕산, 북악산, 경복궁, 경희궁, 광화문광장 등 휴식 및 여가 공간이 산재	• 조경녹지 조성 • 옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	거. 일조	일조침해 최소화	○	• 대상지 주변은 일 반 상 업 지 역 , 제3종일반주거지역 및 준 주 거 지 역 으 로 근린생활시설로 이용중	• 건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
너	보행친화공간	보행자전용 도로 계획수립	○	• 대상지 북측 사직로(30~50m)와 남측 사직로8길(20m)와 접함	• 건축선 후퇴부 전면공지 조성 및 공개공지 연계를 통한 보행환경 개선 • 보행동선 계획을 통한 보행접근환경 적극 개선	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	• 단지내 자전거보관소 설치 (110대)	-

서. 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 사업구역 내 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따라 보호수로 지정되어 관리되고 있는 수목은 없는 것으로 파악됨
- 산림공간정보서비스에 제공하는 임상도 확인 결과, 수림 및 수목의 분포는 없는 것으로 확인되었음

어. 인구 및 주택의 수용계획

- 공동주택의 규모별 세대수는 60㎡ 이하 10세대(5.0%), 60~85㎡ 이하 168세대(84.4%), 85㎡ 초과 21세대(10.6%)로 계획
- 오피스텔의 규모별 세대수는 60㎡ 이하 70세대(42.9%), 85㎡ 초과 93세대(57.1%)로 계획 (60~85㎡ 이하 세대 없음)

【세대규모별 배분계획】

구 분		공동주택	오피스텔	합 계	비 고
규모 별	60㎡ 이하	10	70	80	
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	168	-	168	
	85㎡ 초과	21	93	114	
	합계	199	163	362	

※ 계획세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음

【정비사업으로 증가가 예상되는 세대수】

구분	현 황	계 획	증 감	비 고
세대수	27세대	362세대	증) 335세대	
인구수	28인	714인	증) 686인	

※ 계획세대수는 사업시행인가시 변경될 수 있음

※ 계획인구수는 2024.6 기준 사직동 세대당 인구 1.97인 반영

저. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안 : 해당사항 없음

처. 구역 내 옛길, 옛물길, 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법류 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획

1) 구역 내 옛길, 옛물길

가) 현황

- 변형 옛길(옛물길) : 사직로 8길(사직동천 일부)
- 원형가지길 : 사직로10길, 사직로12길

나) 보전 및 활용계획

- 원형가지길에 속하는 사직로10길은 기존 도로선형은 유지하되, '서울시고시 제2011-115호'로 결정된 도로 폭원 10m를 확보함.
- 원형가지길에 속하는 사직로12길은 획지 내에 위치하여 건축계획 수립을 위해 폐도하되, 남북축으로 공공보행통로 조성하여 기존 원형가지길의 역할을 대신하도록 함.

2) 구역내 한옥(예비건축자산)

가) 현황

분류	연번	명칭	위치	건립연대	소유
한옥	1	마초 음식점 (구 대창옥)	종로구 내자동 168-1	1918	민간

※ 자료 : 「서울도심 기본계획(2023)」

나) 보전 및 활용계획

- 「2030도시주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」 및 「서울도심 기본계획(2023)」을 준용하여 사업시행자가 관련부서 협의시 건축자산 관리부서와 사업부지 내 위치한 예비건축자산의 '기록 보존' 처리 가능 여부등에 대해 협의하도록 하겠음.

4. 관련 도서 : 생략(종로구 도시개발과에 관련 공람도서 비치)
5. 기타 사항 : 자세한 내용은 열람장소에 비치된 공람도서를 참고하시기 바라며, 궁금한 사항은 종로구 도시개발과(☎02-2148-2672)로 문의하여 주시기 바랍니다. 본 정비계획 변경결정 및 정비구역 변경, 도시관리계획(용도지역) 변경(안)은 최종결정 사항이 아니며, 향후 결정과정에서 변경될 수 있습니다. 끝.

공 란 의 건 서

공람내용	내자·필운 제2-1지구 도시정비형 재개발 정비계획 결정(변경)(안)			
공람기간	2024.10.11. ~ 2024.11.11.			
대상 물건지	건 물			
	토 지			
의견 제출인	성 명		주민등록번호	
	주 소		전화번호	
내 용				

2024. . .

의견제출인 (인)