

공 고

서울특별시 종로구 공고 제2015 - 184호

관수동 일대 수복형(소단위 맞춤형) 정비계획수립을 위한
도시환경정비구역 지정(안) 공람 공고

1. 서울특별시고시 제2005-254호(2005. 8.25)로 지구단위계획구역으로 지정된 종로구 관수동 107-4번지 일대에 관수동 수복형(소단위 맞춤형) 도시환경정비계획 수립을 위한 정비구역지정(안)에 대하여 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항 및 동법시행령 제10조 규정에 의하여 아래와 같이 공람 공고하고 관계서류를 보입니다.
2. 토지 등 소유자 및 이해관계인은 정비계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 의견을 제출하시기 바랍니다.

2015년 2월 27일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2015. 03. 02 ~ 2015. 04. 03

나. 공람장소 : 종로구청 도시개발과(☎ 02-2148-2673)

다. 공람내용

1) 정비구역 지정조서

구분	정비사업명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
신규	관수동일대 도시환경정비계획	종로구 관수동 107-4번지 일대	-	증) 68,011.9	68,011.9	수복형 (소단위 맞춤형)

2) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합	계	-	증)68,011.9	68,011.9	100.0	

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
정비기반 시설 등	소 계	-	증)10,472.0	10,472.0	15.4	
	도 로	-	증)10,472.0	10,472.0	15.4	
택지	소 계	-	증)57,539.9	57,539.9	84.6	
	A Zone (학원중심)	-	증)12,699.5	12,699.5	18.7	
	B Zone (상업중심)	-	증)10,455.1	10,455.1	15.4	
	C Zone (역사문화)	-	증)5,769.3	5,769.3	8.5	
	D Zone (도심산업)	-	증)15,577.0	15,577.0	22.8	
	F Zone (청계천문화)	-	증)4,552.7	4,552.7	6.7	소단위 정비사업지구 제외
	소단위 정비사업지구①	-	증)1,944.1	1,944.1	2.9	
	소단위 정비사업지구②	-	증)936.1	936.1	1.4	
	소단위 정비사업지구③	-	증)759.9	759.9	1.1	
	소단위 정비사업지구④	-	증)830.8	830.8	1.2	
	소단위 정비사업지구⑤	-	증)1,360.8	1,360.8	2.0	
	소단위 정비사업지구⑥	-	증)1,091.9	1,091.9	1.6	

※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	68,011.9	-	68,011.9	100.0	
일반상업지역	68,011.9	-	68,011.9	100.0	

다) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

(1) 중심지미관지구

구 분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	-	중심지 미관지구	종로, 청계천로, 삼일로, 돈화문로 변	12,246	1,157	12	서고164 (82.4.22)	

(2) 방화지구

구 분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
기정	-	방화지구	종로구 종로2가/3가 관철동, 관수동 일대	66,599	1,422	12	서고164 (82.4.22)	

라) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	-	13.5~18	집산 도로	5,390 (146)	세종로광장	고산자로	일반도로			
기정	중로	2	7	15	보조	850 (371)	을지로2가	낙원동장	일반도로			
기정	소로	3	-	6	국지	225	관수동16	장사동14-1	일반도로			
기정	소로	3	-	6	국지	93	관수동104-2	관수동120	일반도로			
폐지	소로	3	-	6	국지	89	종로3가117	관수동27	일반도로			
폐지	소로	3	-	4	국지	66	관철동28-9	관철동25	일반도로			
폐지	소로	3	-	4	국지	66	관수동159-2	관수동157-1	일반도로			
폐지	소로	3	-	4	국지	133	관수동134-1	관수동119-1	보행자 전용도로			

※ () 는 수북형(소단위 맞춤형) 구역 내 구간임

※ 상기 도로연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

마) 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음

바) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 해당사항 없음

구분	지구 유형	지구		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
		지구명	면적(㎡)						
신설	A Zone (학원중심)	A1	4,204.6	종로2가 55-1일대	학원 음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m 양각규제이하	
		A2	6,382.2	관철동 33-1일대	음식점 숙박	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m 양각규제이하	
		A3	2,112.7	관철동 5-13일대	학원 음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m	
신설	B Zone (상업중심)	B1	6,413.7	관수동 155-1일대	음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 50m 이면부 24m 양각규제이하	
		B2	4,041.4	관수동 20일대	음식점 업무	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 50m 이면부 24m	
신설	C Zone (역사문화)	C1	1,590.0	종로3가 112일대	판매 음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m 양각규제이하	

사) 건축물의 건축시설계획

구분	지구 유형	지구		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
		지구명	면적(㎡)						
신설	C Zone (역사문화)	C2	3,021.3	관수동 42일대	음식점, 상패	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m	
		C3	1,158.0	종로3가 130일대	음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m 이면부 24m	
신설	D Zone (도심산업)	D1	8,280.6	관수동 102-1일대	상패복합	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 50m 이면부 24m	
		D2	7,296.4	관수동 21-2일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 50m 이면부 24m	
신설	E Zone (영화)	E1	4,552.7	관수동 59-7일대	극장, 도심산업	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 50m 이면부 24m	
신설	F Zone (정계천문화)	F1	848.9	관수동 152-1일대	업무, 음식점	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m	
		F2	281.0	관수동 124일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m	
		F3	814.2	관수동 91-1일대	음식점, 도심산업	80%이하 (60%이하)	450/600/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구①	-	936.1	관수동 163일대	업무, 음식점	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구②	-	759.9	관수동 149-1일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구③	-	830.8	관수동 129-1일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구④	-	1,360.8	관수동 129-6일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구⑤	-	1,091.9	관수동 120-1일대	도심산업	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	
신설	소단위 정비사업지구⑥	-	1,562.7	관수동 98-1일대	음식점, 도심산업	80%이하 (60%이하)	500/700/1,000	간선부 70m	

※ 용적률 및 주용도는 사업시행 시 개발계획 내용에 따름

※ 상기 도로연장은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ ()는 5층 초과 건축물(3층 초과)의 경우

아) 정비사업 시행계획

(1) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
도시환경 정비사업	개별지구별 개발에 따름	토지등소유자 또는 조합	-	-	-

(2) 시행지구별 사업시행계획

구 분	사업시행방안	비 고
단독시행 시 (토지등소유자 1인)	건축법 제11조에 따른 건축허가를 통해 추진	도시 및 주거환경정비법 제5조

구 분	사업시행방안	비 고
공동개발 시 (토지등소유자 2인 이상)	도시 및 주거환경정비법 제4조에 따라 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 변경 결정을 통해 추진	서울시 도시 및 주거환경정비조례 제5조

3) 정비계획결정도서 및 관련도서 : 생략(공람장소에 비치). 끝.