

돈의문 도시환경정비구역 변경을 위한 의견청취 심 사 보 고 서

2007년 9월 6일
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審査經過

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2007년 8월 24일 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2007년 9월 3일 원안 회부
- 다. 상정일자 : 제176회 서울특별시 종로구의회 임시회
제2차 재무건설위원회(2007. 9. 6) 상정·의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 도시계획과장 임 병 의)

가. 제안이유

- 서울특별시고시 제2006-126호(2006. 4.30)로 돈의문 도시환경정비구역 지정에 대하여 돈의문1구역 도시환경정비사업조합으로부터 주택단지 쾌적성을 위해 최고층수 변경, 건설규모 및 비율변경, 임대주택 건설 계획요청이 있어 이를 변경 지정코자 하는 사항임.

나. 주요내용

- 대상지
 - 위 치 : 종로구 교남동 33-2번지 일원
 - 면 적 : 144,750㎡
- 도시계획사항
 - 일반주거지역(1,2,3종), 일반상업지역, 중심지미관, 역사문화미관지구 등

○ 논의문 도시환경정비구역 변경

- 건축계획

결정 구분	획지 구분	위 치	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		층 수 (자삼지하)	연면적(㎡)			높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한		총계	지상	지하			
기정	1-1	행촌동	12,857.8	50이하	-	250이하	20/0이하	32,140	32,140	0	70이하	주거	
변경		27-1일원	12,857.8	50이하	-	250이하	23/3이하	47,964	27,501	20,463			
기정	1-2	홍파동	54,875.2	50이하	-	250이하	20/0이하	137,180	137,180	0	70이하	주거/판매	
변경		42-1일원	54,875.2	50이하	-	250이하	23/4이하	194,517	136,794	57,723			
기정	1-3	평동	26,126.1	50이하	-	250이하	20/0이하	65,310	65,310	0	70이하	주거/판매	
변경		13-1일원	26,126.1	50이하	-	250이하	23/5이하	93,092	58,468	34,624			
기정	1-4	평동	990.1	50이하	-	250이하	20/0이하	2,470	2,470	0	70이하	주거	
변경		13-1일원	4,860.4	-	-	-	-	30,129	20,234	9,895		주거/판매/업무	획지통합
			990.1	50이하	-	250이하	23/4이하	3,053	1,323	1,730	70이하	주거	1-4
			3,870.3	60이하	-	550이하	23/4이하	27,076	18,911	8,165		주거/판매/업무	1-7
기정	1-5	교북동	870.0	50이하	-	250이하	5이하	2,170	2,170	0	-	종교시설	
변경		37-26일원	870.0	50이하	-	250이하	5이하	2,170	2,170	0			
기정	1-6	홍파동	700.0	50이하	-	250이하	5이하	1,750	1,750	0	-	종교시설	
변경		5-18일원	700.0	50이하	-	250이하	5이하	1,750	1,750	0			
기정	1-7	교북동	3,870.3	60이하	-	550이하	20/0이하	21,280	21,280	0	70이하	주거/판매/업무	획지위치 변경
변경	1-4	평동	4,860.4	-	-	-	-	30,129	20,234	9,895			(1-7→ 1-4)
기정	1-8	행촌동	2,500.0	50이하	-	250이하	8이하	6,250	6,250	0	30이하	공공청사	획지위치 변경
변경	1-7	158-8	2,500.0	50이하	-	250이하	8이하	6,250	6,250	0			
기정	1-9	행촌동	910.0	50이하	-	250이하	5이하	2,270	2,270	0	20이하	공공청사	획지위치 변경
변경	1-8	180-10	910.0	50이하	-	250이하	5이하	2,270	2,270	0			
기정	1-10	송월동	600.0	50이하	-	250이하	5이하	1,500	1,500	0	20이하	공공청사	획지위치 변경
변경	1-9	116일원	600.0	50이하	-	250이하	5이하	1,500	1,500	0			

▶ 변경내용 : 층수 변경 (20층 → 23층)

▶ 변경사유 : 뉴타운 개발기본계획상 최고 층수 반영

- 건설규모 및 비율

구 분	전용면적(㎡)		세대수		소 계		비율(%)		비고 (증감비율)
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
전용면적 85㎡미만	36.9	36.0	167	200	1,847	1,504	7.5	9.95	82.5% → 74.8% (7.7%감)
	46.9	41.0	270	203			12.1	10.09	
	59.9	51.0	663	51			29.6	2.54	
		59.0		108				5.37	
	84.9	75.0	747	74			33.3	3.68	
전용면적 85㎡이상		85.0		868	393	507		43.16	17.5% → 25.2% (7.7%증)
	115.0	119.0	393	269			17.5	13.37	
		144.0		160				7.96	
		161.0		78				3.88	

▶ 변경내용 : 건축배치계획 변경(판상형→탑상형)

▶ 변경사유 : 단지 내 쾌적성 확보

- 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	공 동 주 택								비 고
	합 계		40㎡이하		40㎡~50㎡이하		50㎡~60㎡이하		
	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	기 정	변 경	
세 대 수	437	454	167	200	270	203	-	51	
구성비(%)	100.00	100.00	38.22	44.05	61.78	44.71	-	11.23	

▶ 변경내용 : 임대주택 건설계획 변경

▶ 변경사유 : 서울시 「재개발 임대주택 평형규모 확대방안 통보」에 의한 임대주택 평형 변경

3. 質疑 및 答辯 要旨 (생 략)

4. 意 見 採 擇

- 공람공고 중 이해관계인들로부터 의견 제출된 2개 사항을 면밀히 재검토 하여 본 사업이 조속히 추진될 수 있도록 다각적인 방안을 강구토록 함.

5. 其他 必要한 事項 (생 략)

6. 審 査 結 果 : 의견채택

(종로구청장이 제출한 원안에 대하여 의견대책대로 가결함)