

청진5지구 도시환경정비구역변경지정을 위한 의견청취

의안 번호	1253
----------	------

제출년월일 : 2007. 3.

제출자 : 종로구청장

1. 건명 : 청진구역 제5지구 도시환경정비구역변경지정(안)

2. 상정사유

서울특별시 도시및주거환경정비기본계획변경(2005.2.5)에 따라 토지의 효율적인 이용을 위하여 청진구역 제5지구 토지등소유자로 부터 구역경계의 변경없이 건축계획 변경 등을 위한 구역변경지정 신청이 있어 도시환경정비구역을 변경 지정코자 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 하는 것임

3. 주요요지

가. 정비구역 위치 및 면적

- 위치 : 서울특별시 종로구 청진동 188번지 일대
- 정비면적 : 3,567.80㎡ (대지 : 2,887.80㎡, 정비기반시설 : 680.00㎡)

나. 도시계획사항

- 도시지역 / 재개발구역 / 일반상업지역

다. 추진경위

- 1979. 11. 22 : 도시환경정비구역지정(건설부고시 428호)
- 1997. 10. 28 : 도시환경정비구역변경지정(서울시고시 제339호)
- 2005. 02. 05 : 서울시 도시및주거환경정비기본계획변경(서울시고시 제37호)
- 2006. 07. 03 : 도시환경정비구역변경지정 신청
- 2006. 08. 30 : 도시환경정비구역변경지정을 위한 관련부서 협의
- 2007. 02. 09 : 공람공고 (서울특별시종로구공고 제2007-60호)
- 2007. 03. 06 : 공람심사 (제출의견1건 : 불채택 1건)

4. 구의회 의견청취 내용

가. 청진구역 제5지구 도시환경정비구역변경지정계획(안)

1) 구 역 명 : 청진구역 제5지구

2) 사업의 명칭 : 청진구역 제5지구 도시환경정비사업

3) 정비구역 위치 및 면적

구 분	위 치	정비면적(㎡)	비 고
당 초	종로구 청진동 188번지 일대	3,571.00	
변 경	종로구 청진동 188번지 일대	3,567.80	측량에 의한 면적감소 3.2

4)정비기반시설의 위치 및 규모

구분	내 용				사 용 형 태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원						
기정	중로	2	2	15m	일반도로 지하도로	집산 도로	234	종로1가 동39-4	청진동 208-1	변경없음
기정	중로	3	1	12m	보행자전용도로 지하도로	특수 도로	93	청진동 183-1	청진동 191-1	변경없음
신설	소로	3	2	3m	보행자전용도로	특수 도로	24	청진동 214-1	청진동 208-4	맹지발생해소

5)건축계획

구분	위 치	대지면적 (㎡)	정비기반 시설(㎡)	건폐율 (%)	연면적㎡ (용적률%)	층 수 (높이m)	주된 용도
당초	종로구 청진동 188번지 일대	3,028.00	543.00	50이하	24,224이하 (800이하)	지상21층이하/ 지하-층이하 (86이하)	업무
변경	종로구 청진동 188번지 일대	2,887.80	680.00	45이하	37,457이하 (943이하)	지상25층이하/ 지하6층이하 (100이하)	업무

6)변경사유 : 서울특별시 도시및주거환경정비기본계획 변경(2005.2.5)에
따라 토지의 효율적인 이용과 도시기능의 회복을 위하여
구역경계의 변경 없이 건축계획등을 변경코자 함.

5. 기타사항

가. 공람공고 개요

- 1) 건 명 : 청진구역 제5지구 도시환경정비구역변경지정을 위한 공람공고
- 2) 법적근거 : 도시 및 주거환경정비법 제4조 및 같은법 시행령 제11조
- 3) 공고방법 : 구보 및 종로구 홈페이지, 개별통지
- 4) 공람기간 : 2007.02.10 ~ 2007.02.23(14일)

나. 공람기간 중 제출된 의견 : 전경자 외1인

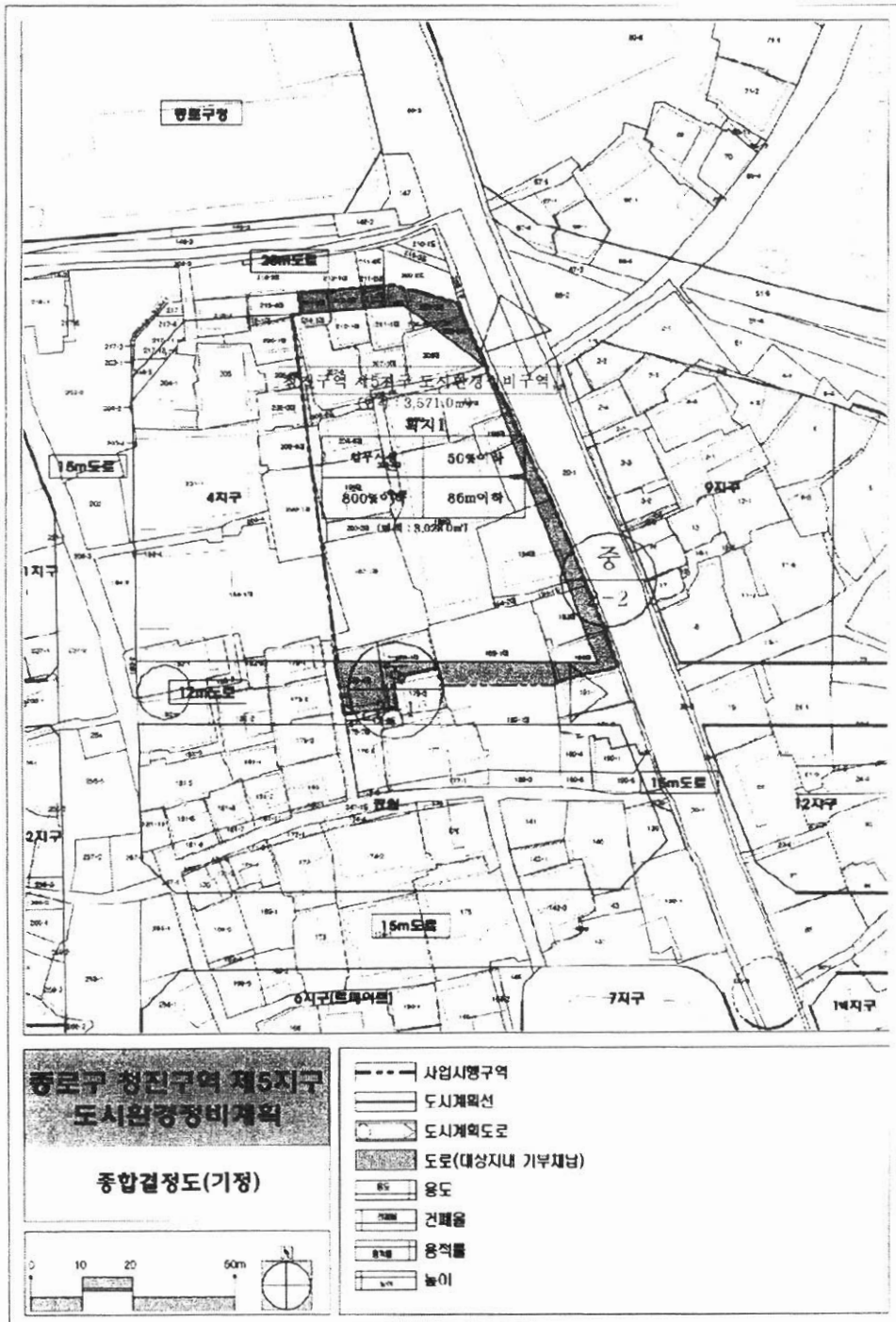
- 1) 토지등소유자와 사전 상의없이 일방적인 구역변경지정을 위한 공람사항은 원천 무효임 : 불채택.

□ 공람의견 및 심사내역

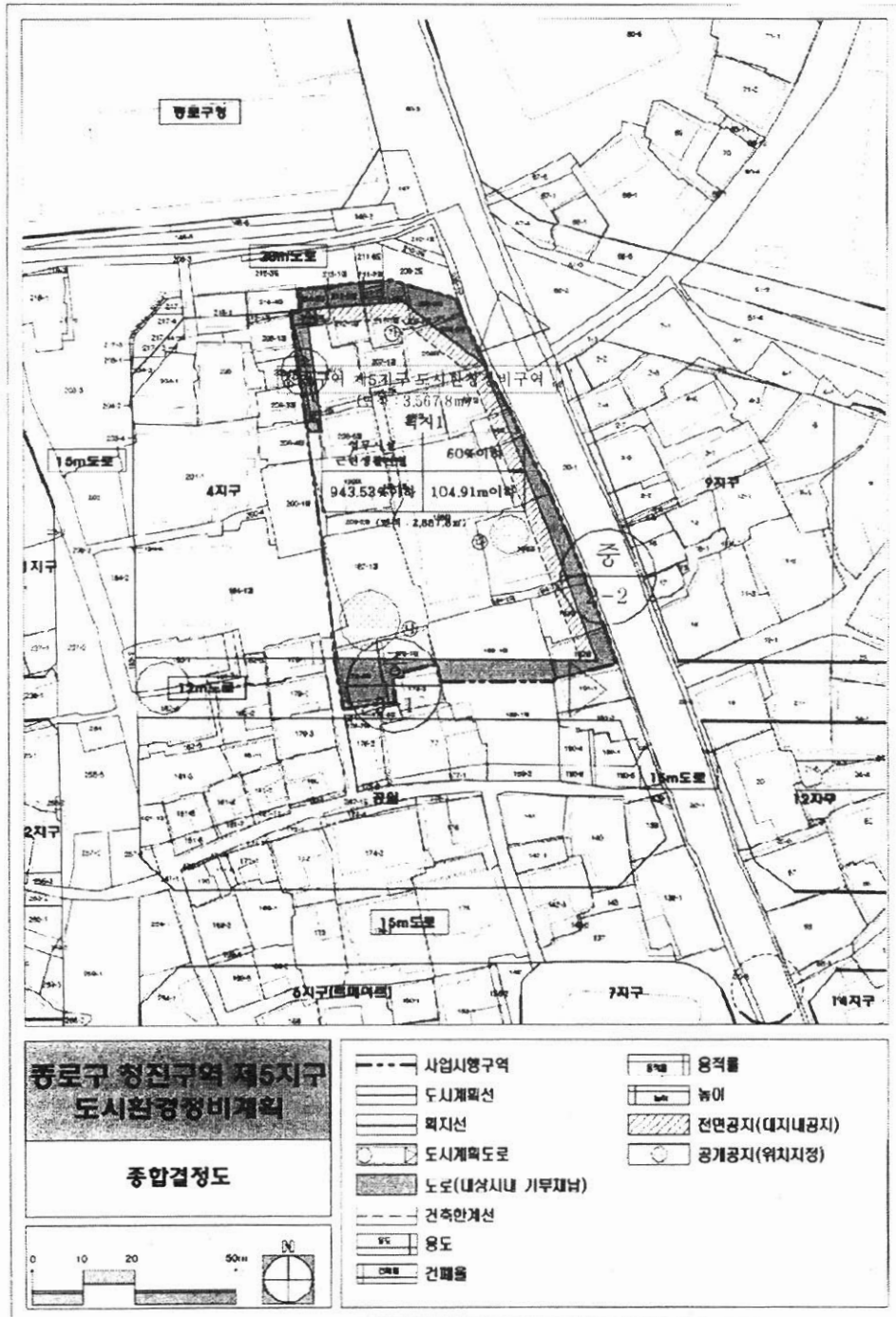
연 번	의견 제출자		제출의견(요지)	심사내용	심사 결과
	성 명	주소			
1	전경자	강남구 개포동 653 현대(아) 105-903	① 청진동 206-4, 206-5번지 토지등의 소유자로서	① 도시및주거환경정비조례 제6조에 의거 토지등 소유자의 2/3 이상 동의를 얻어 구역변경지정을 신청한 사항으로	불채택
	전명은	강남구 압구정동 434 신현대(아) 116-404	②토지등의 소유자(전경자,전명은)와 사전 상의없이 일방적인 구역변경지정을 위한 공람사항은 원천 무효임	②공람공고는 도시및주거환경정비법 제4조1항 및 같은법시행령 제11조의 규정에 적법함.	

따로붙임 : 위치도 및 관련도면 1부. 끝.

구역변경 결정도 (변경전)



구역변경 결정도 (변경후)



설 계 개 요

구 분		내 용	비 고
사 업 명		청진구역 제5지구 도시환경정비사업	
대 지 위 치		서울특별시 종로구 청진동 188번지 외 42필지	
용 도 지 역		일반상업지역	
대 지 면 적		2,887.80㎡ (873.56평)	
건 축 면 적		1,281.93㎡ (387.78평)	
건 폐 율		44.39%	법정 : 60%
연면적	합계	37,456.04㎡ (11,330.45평)	
	지상층	27,228.35㎡ (8,236.58평)	
	지하층	10,227.69㎡ (3,093.88평)	
용 적 륜		942.88%	법정 : 943.53%
층 수		지하6층, 지상25층	
높 이		99.90m	법정 : 104.91m
용 도		업무시설 및 근린생활시설	
구 조		철골구조+철근콘크리트구조	
주 차 장		173대	법정 : 145대

배 치 도

