

3. 세운상가구역 변경지정 및 세운상가 4구역 지정을 위한 구의회 의견청취

의안 번호	982
----------	-----

제출년월일 : 2003. 12.

제 출 자 : 종로구청장

제출년월일 : 2003.12. .

제 출 자 : 종로구청장

1. 건 명

세운상가구역 도시환경정비구역변경지정 및 세운상가4구역 도시환경정비구역지정(안)을 위한 의견청취

2. 상정사유

도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 도심기능의 확충을 통한 쾌적하고 활력있는 도심조성을 위하여 세운상가구역(제1~제38지구)중 종로구에 위치한 세운상가구역제1지구~제9지구를 폐지하고 세운상가4구역지정에 대하여 도시환경정비법제4조제1항 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

3. 주요요지

가. 대 상 지

- 위 치 : 서울특별시 종로구 예지동 85번지 일대
- 정비면적 : 33,190.1㎡(대지 : 26,129.1, 정비기반시설 : 7,061.0㎡)

나. 도시계획사항

- 일반상업지역, 도시환경정비구역, 중심미관지구, 방화지구, 주차상한지역

다. 추진경위

- 1982. 4.26 : 세운상가구역 도심재개발구역지정
- 1987. 3.16 : 세운상가2구역 도심재개발구역지정
- 2003. 6.14 : 청계천복원추진본부에서 용역발주
- 2003.11. 5 : 세운상가주변지역의 도시환경정비구역지정및변경 입안요청
(청계천복원추진본부 → 종로구)
- 2003.11.24. : 공람공고(2003.11.25~2003.12.9)

3. 입안내용

가. 세운상가구역 도시환경정비구역변경지정(안)

1) 정비구역의 위치 및 면적

구 역 명	면 적(㎡)		비 고
	당 초	변 경	
세운상가구역	153,377.2	121,105.8	감)32,271.4㎡ 사유: 세운상가구역제1지구~제9지구폐지

2) 지구계획 결정(변경) : 종로구에 위치한 제1지구~제9지구 지구계획 폐지

3) 도로계획변경결정 조서

구분	시설의 종류			計 모		기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원	연장			
기정	종로	3		12	175	예지동 104-2	예지동 32-1	
폐지	-	-		-	-	-	-	
기정	소로	2		8	82	종로4가 72-1	예지동 181-1	
폐지	-	-		-	-	-	-	
기정	소로	2		8	71	예지동 156-1	예지동 181-1	
폐지	-	-		-	-	-	-	

4) 공원계획 : 변경없음

5) 건축시설계획(변경) : 종로구에 위치한 제1지구~제9지구 건축시설계획 폐지

나. 세운상가4구역 도시환경정비구역지정(안)

1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	구 역 명	위 치	면적(m ²)	비 고
신설	세운상가4정비구역	종로구 예지동 85번지 일대	33,190.1	

2) 정비기반시설의 위치 및 규모

구분	시 설 명	위 치	면적(m ²)	비 고
신설	공공공지	종로구 예지동 149-1	7,061.0	

3) 건축계획

구분	대지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도	비고
신설	26,129.1	15,677.5이하	188,913 (지하층면적 별도)	60이하	723이하	25	90이하	업무시설 공동주택 판매 및 영업시설 숙박시설 문화 및 집회시설	

주) 주거복합건축물등 층수자율산정을 위한 최소요건에 부합하는 건축물은 도심재개발 기본계획의 층수자율결정 인센티브를 적용하여 90m이하의 범위안에서 최고층수를 25층 이하로 한다.

다. 입안사유 : 도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 도심기능의 확충을 통한 쾌적하고 활력 있는 도심조성을 위하여 세운상가구역(제1~제38지구)중 종로구에 위치한 세운상가구역제1지구~제9지구를 폐지하고 세운상가4구역을 지정코자 함.

라. 공고개요

- 건 명 : 세운상가구역 도시환경정비구역변경지정 및 세운상가4구역 도시환경정비구역지정을 위한 공람공고
- 공람기간 : 2003.11.25. ~ 2003.12.8. (14일)
- 게재신문 : 매일경제, 한국경제
- 공람장소 : 종로구청 도시계획과

마. 공람기간 민원

- 제 출 자 : 중구 산림동 207-2호 대림상가 766호
- 일 자 : 2003.11.8
- 민원요지 : 세운상가4구역 건축계획 용적률980%이하, 층수77층 이하로 상향조정
- 결과처리 : 불채택

연번	제출인	제출의견	검토결과
1	정호영	○서울시에서는 세운상가4구역에 대하여 연면적 188,913㎡(지하층 별도), 용적률 723%이하, 층수 지상25층, 90m이하로 계획하였으나, 지역여건 등을 검토하여 연면적 276,538㎡(지하층 별도), 용적률980%이하, 층수 지상77층, 280m이하로 변경하여 계획요망.	○세운상가4구역은 서울시다심재개발기본계획상에 층수와 높이가 최고25층(인센티브 반영시), 최고높이 90m이하 지역으로 상향조정이 불가함. ○용적률은 서울시다심재개발기본계획및도시계획조례등의 의거 기본600%에 인센티브(공공시설설치 및 공개공지제공면적) 반영하여 산정하는 것으로 임의적으로 용적률 980% 적용은 불가한 사항임.