

공평구역제15,16지구 도시환경정비구역변경지정(안)을 위한 의견청취

의안 번호	1024
----------	------

제출년월일 : 2004. 9. .

제 출 자 : 종로구청장

1. 건 명

공평구역제15,16지구 도시환경정비구역변경지정(안)을 위한 의견청취

2. 상정사유

도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 정비기반시설의 확보를 통한 쾌적하고 활력있는 도심조성을 위하여 공평구역제15,16지구를 하나의 지구로 변경코자 하는 사항임.

3. 주요요지

가. 대 상 자

- 위 치 : 서울특별시 종로구 인사동 87번지 일대
- 정비면적 : 13,767.7㎡(대지 : 9,895.3㎡, 정비기반시설 : 3,872.40㎡)

나. 도시계획사항

- 도시환경정비구역, 일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구, 주차장설치제한구역

나. 추진경위

- 1978. 9.26 : 공평구역지정
- 1979. 12.23 : 공평구역 사업계획결정
- 2004. 1.12 : 공평구역제15,16지구 변경지정신청
- 2004. 1.30 : 보완통보
- 2004. 4.20 : 보완완료
- 2004. 5.27 : 서울시 사전협의(종로구 →주거정비과)
- 2004. 6.10 : 서울시 사전협의 회신(주거정비과 → 종로구)
- 2004. 6.17 : 유관기관 및 유관부서 협의
- 2004. 7.23 ~ 8.6 : 공람공고(제출의견 9건)

4. 입안내용

가. 공평구역 제15, 16지구 도시환경정비구역변경지정(안)

1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명	위 치	시행면적(㎡)	비 고
기정	공평구역 제15지구	인사동 110번지일대	-	
기정	공평구역 제16지구	인사동 100번지일대	-	
변경	공평구역 15, 16지구	인사동 87번지일대	13,767.70	

※기타 지구는 변경없음

2) 건축계획

구분	구역명	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층 수(지상/지하)	높이	주 용 도
기정	공평구역 제15지구	5,039.0	1,764.0	26,450.0	35.0	525	15/3	-	업 무
기정	공평구역 제16지구	4,670.0	1,680.0	25,200.0	36.5	547	15/3	-	업 무
변경	공평구역 제15, 16지구	9,895.3	5,933.82	147,840 이하	60.0 이하	760 이하	19/9	84.6m 이하	업무시설 판매시설 민간생활시설 문화및집회시설

※연면적 147,838.28㎡ (지상75,051.77㎡, 지하 72,786.51㎡)

※기타지구는 변경없음

3) 정비기반시설 설치계획

구분	구역명	위 치	정비기반시설(㎡)	비 고
기정	공평구역제15지구	-	-	
	공평구역제16지구	-	-	
변경	공평구역제15-16지구	종로구 인사동 123-3번지 일대	3,872.40	도로 : 3,808.1㎡ 공원 : 64.3㎡

나. 입안사유 : 도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 정비기반시설의 확보를 통한 쾌적하고 활력있는 도심조성을 위하여 공평구역제15, 16지구를 하나의 지구로 변경코자 하는 사항임.

다. 공고개요

- 1)건 명 : 공평구역제 15, 16지구 도시환경정비구역변경지정을 위한 공람 공고
- 2)공람기간 : 2004. 7.23. ~ 2004. 8.6. (14일)
- 3)게재신문 : 조선일보, 한겨레신문, 매일경제, 한국일보
구보 및 종로구 홈페이지
- 4)공람장소 : 종로구청 도시계획과.

라. 공람기간시 제출된 의견

연 번	의견 제출자		제 출 의 건	검 토 결 과
	성명	주 소		
1	유재형	인사동 240 토지 및 건물소유주	○조속히 사업시행 요망.	○사업시행의 여부는 구역 지정변경이후 토지등소유 자동의 여부에 따라 진행 될 사항임
2	송숙현	인사동112-4,6,7,8 토지 및 건물소유주	○조속히 사업시행 요망	
3	김성현	종로2가14,14-1 토지 및 건물소유주	○도시환경정비사업을 반대	○동 구역은 도심환경개선 을 위한 도시환경정비사 업시행을 위하여 78.9.26 일 구역지정된 지역임.
4	이규원	인사동117 토지 및 건물소유주	○도시경관 및 미관을 위하여 문화 재 양각에 대한 규제 완화	○문화재법 규정에 의거 규 제완화 불가
5	박정숙	인사동228 토지 및 건물소유주	○건물의 높이및 용적률등 규제 사항 완화요망 ○건물높이 135m까지 상향, 상부 층은 주상복합 아파트로 허가 도심공동화 방지 기여	○도시계획조례 및 도시환 경정비기본계획에 의거 규제완화 불가
6	유선형	인사동 87 토지및건물소유주	○대부분의 시설이 업무시설로 계획되어 있는데 지역 여건상 상업시설을 최대한으로 설치하는 것으로 계획변경 요망.	○도시환경정비기본계획에 용도가 지정되어 있음으 로 타용도를 단일용도로 지정하는 것은 불가.
7	오병윤	인사동 75-4 토지 및 건물소유주	○지역 여건을 고려 대형 쇼핑센 타 또는 백화점을 건립하는 것 으로 계획변경 요망	
8	김영순	인사동 75-1 토지 및 건물소유주	○교통문제 해소를 위하여 주차 대수를 법정대수보다 줄이도록 조치요망	○주차장법에 의거 불가
9	이순옥	인사동 115-1 토지 및 건물소유주		

따로붙임 : 위치도 및 관련도면 각1부.끝.

□ 도시환경정비구역변경지정 도면

○ 변경전



○ 변경후

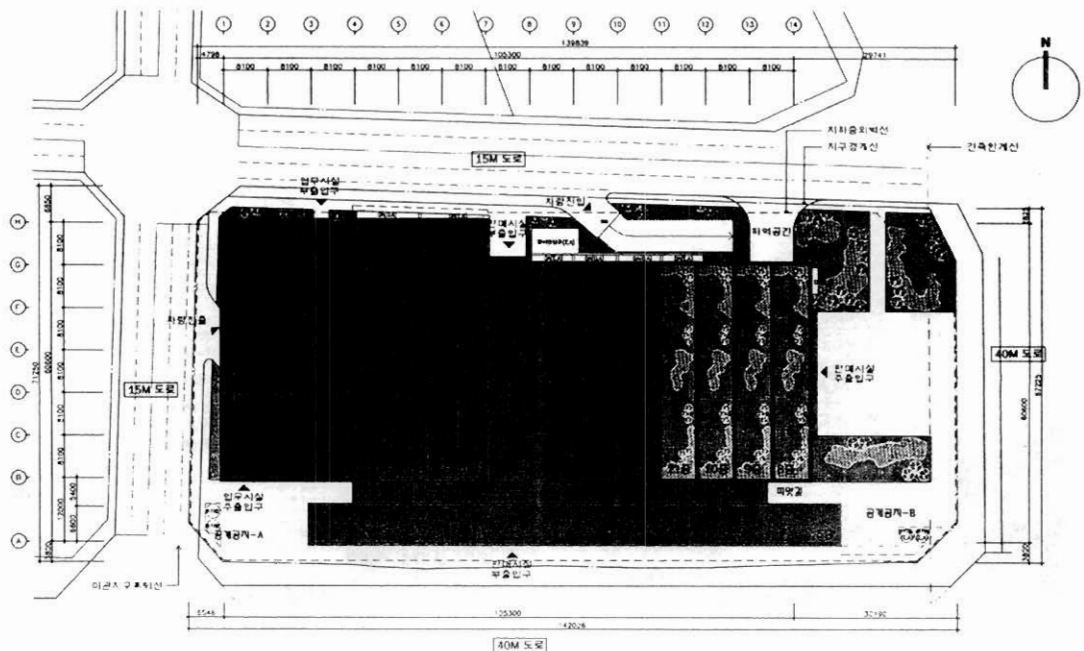


□ 사유지
■ 국공유지

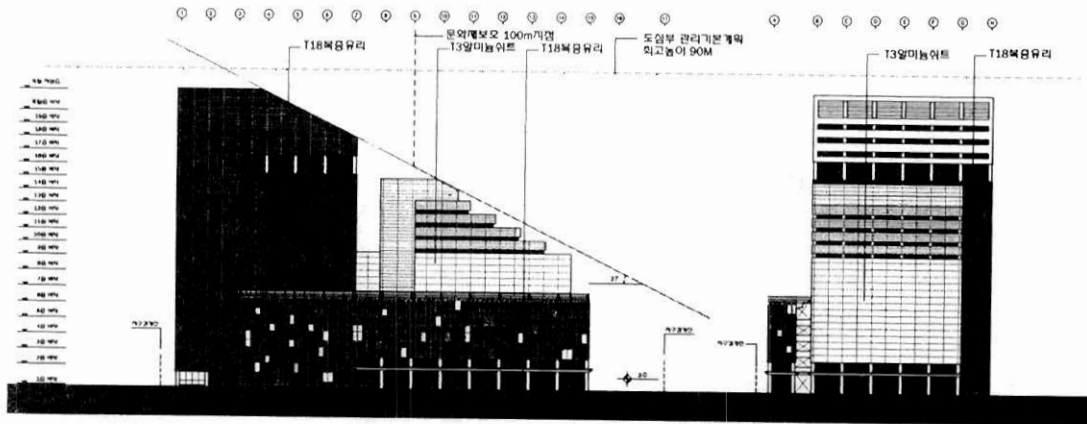
□ 설계개요

- 대 지 위 치 : 서울시 종로구 인사동 87번지외 138필지
- 대 지 면 적 : 9,895.30㎡
- 시 행 면 적 : 13,767.70㎡
- 기부채납면적 : 3,872.40㎡
- 주 용 도 : 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 문화및집회시설
- 건 축 면 적 : 5,933.82㎡
- 연 면 적 : 147,838.28㎡
- 건 폐 율 : 59.97%
- 용 적 율 : 758.16%
- 층 수 : 지하9층, 지상19층
- 최 고 높 이 : 84.6m
- 주 차 대 수 : 654대
- 조 경 면 적 : 1,576.05㎡
- 공개공지면적 : 1,008.28㎡

□ 배 치 도



□ 정면 및 우측면도



□ 주 단 면 도

