

세운상가4 도시환경정비구역변경지정을 위한 의견청취

의안 번호	1103
----------	------

제출년월일 : 2005. 5. .

제출자 : 종로구청장

1. 건명

세운상가4 도시환경정비구역변경지정을 위한 의견청취

2. 상정사유

서울특별시고시 제2004-27(2004.1.30)호로 구역지정된 세운상가4도시환경정비구역에 대하여 국제지명현상설계 등으로 건축계획 등의 변경이 있어 도시환경정비구역변경지정코자 하는 사항임

3. 주요요지

가. 대상지

- 위치 : 서울특별시 종로구 예지동 85번지 일대
- 정비면적 : 33,258.8㎡ (대지 : 26,216.6㎡, 정비기반시설 : 7,042.2㎡)

나. 도시계획사항

- 도시환경정비구역, 일반상업지역, 방화지구, 2종미관지구

다. 추진경위

- 2004. 1. 30 : 세운상가4도시환경정비구역지정 고시
- 2004. 5. 25 : 사업시행자 지정(시행자 : 종로구청장)
- 2004. 7. 6 : 우선협상대상 신탁사 선정(대한토지신탁(주))
- 2004. 8. 13 : 주민대표회의 구성(위원장 : 배정지)
- 2004. 8. 19 : 대한토지신탁(주)와 업무위탁 기본협약 체결
- 2004. 9. 21 : 국제지명현상설계 작품 선정
- 2004.4.22 ~ 5.6. : 세운상가4도시환경정비구역변경지정 공람공고

4. 입안내용

가. 세운상가4도시환경정비구역(변경)지정(안)

1) 정비구역의 위치 및 면적(변경)

구분	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
기정	세운상가4도시환경 정비구역	종로구 예지동 85번지 일대	33,190.1	
변경	세운상가4도시환경 정비구역	종로구 예지동 85번지 일대	33,258.8	측량 및 구역변경에 따른 면적변경 (증 68.7㎡)

2) 건축계획(변경)

구분	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수(지상/지하)	높이(m)	주용도	비고
기정	26,129.1	15,677.5 이하	188,913 이하 (지하층 연적별도)	60 이하	723 이하	25/-	90 이하	업무시설 공동주택 판매 및 영업시설 숙박시설 문화 및 집회시설	
변경	26,216.6	15,662 이하	325,062 이하	60 이하	750 이하	29/6 이하	114.5 이하	공동주택, 업무시설 판매 및 영업시설 문화 및 집회시설	국제현상설계 및 측량에 따른 변경

※ 연면적 지상층 196,592.8㎡, 지하층 128,468.8㎡

3) 정비기반시설의 위치 및 규모(변경)

① 공공공지

구분	시 설 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	공공공지	종로구 예지동 149-1	7,061.0	감7,061.00	-	
변경	공공공지1	종로구 예지동 92번지일대	-	증 4,672.58	4,672.58	- 측량에 의한 면적
	공공공지2	종로구 예지동 133번지일대	-	증 2,022.99	2,022.99	- 도로신설에 따른 면적 및 위치변경 - 감 365.43㎡

② 도 로

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	기능	연장(m)	기 정	종 정	비고
신설	종로	2	1	16	집산도로	20	종로구 예지동 136-1	종로구 예지동 132	A=346.63㎡

4) 도시계획시설(변경) 결정

① 도 로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	기능	연장 (m)	기 정	종 정	비 고
기정	대로	2	62	27~30	-	1,400	종로4가 (광로7)	충무로4가	세운상가4도시환경정비구역에 저촉되는 도로 폐지 - 종로4가(광로7)~장사동156-47 - L=173m
변경	대로	2	62	27~30	-	1,227	장사동156-5	충무로4가	

② 광 장

구분	시 설 명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	종로4가광장	광장	종로구 예지동 149-1	13,300	강1,039.2	12,260.8	세운상가4도시환경 정비구역에 저촉되 는 광장 폐지

나. 입안사유

- 서울특별시고시 제2004-27(2004.1.30)호로 구역지정된 세운상가4도시환경정비구역에 대하여 국제지명현상설계 등으로 건축계획 등의 변경이 있어 도시환경정비구역변경지정코자 하는 사항임

다. 공고개요

- 1)건 명 : 세운상가4도시환경정비구역변경지정을 위한 공람공고
- 2)공람기간 : 2005. 4.22. ~ 2005. 5.6. (14일)
- 3)게재신문 : 구보 및 종로구 홈페이지, 동아일보, 제일경제
- 4)공람장소 : 종로구청 균형발전추진단
- 5)토지등소유자 공람공고 의견

연번	성 명	주 소	제 출 의 건
1	박윤하	종로구 예지동 149	○서울특별시고시제2004-27(2004.1.30), 제2001-84(2001.3.26), 건고431(1963.7.1)호 변경결정등 내용을 송부 받은바 없어 내용을 알수 없음 ○금번 도시환경정비구역변경지정(안)은 토지주들의 알 권리 및 주장을 무시하고 시작한 도시환경정비사업의 안을 재 변경하는 안임으로 무효 ○신탁방식 공영개발을 운운하여 이익도 없는 재개발로 울고가는 신탁방식 재개발을 즉각 취소 ○대다수의 토지주들이 요구하는 서울시, 구청과 협의하여 개인별(지주) 개발로 요구하며 이러한 개발이 될 수 있다면 대안 제시를 할수 있음
2	이 선 화 외 3인	종로구 종로4가 81	
3	민경옥	종로구 종로4가 75	
4	강천식	종로구 종로4가 75	
5	민경선	종로구 종로4가 75	
6	장의종	종로구 장사동 155-1	
7	조봉수	종로구 종로4가85-1	
8	조민형	종로구 예지동 81	

따로붙임 : 위치도 및 관련도면 각1부.끝.