

세운상가2구역 도시환경정비구역지정을 위한 의견청취

의 안 번 호	988
------------	-----

제출년월일 : 2004. 02. .

제 출 자 : 종로구청장

1. 건 명 : 세운상가2구역 도시환경정비구역지정을 위한 의견청취

2. 상정사유

도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 도심기능의 확충을 통한 쾌적하고 활력있는 도심 조성을 위한 세운상가2구역 도시환경정비구역지정에 대하여 도시환경정비법제4조제1항 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

3. 주요요지

가. 대 상 지

- 위 치 : 서울특별시 종로구 장사동 67번지 일대
- 정비면적 : 38,791.4㎡ (대지 : 31,299.9, 정비기반시설 : 7,491.5㎡)

나. 도시계획사항

- 일반상업지역, 도시환경정비구역, 중심미관지구, 방화지구, 주차상한지역

다. 추진경위

- 2003. 6. 14. : 청계천복원추진본부에서 용역발주
- 2003. 11. 5. : 세운상가2구역 도시환경정비구역지정 입안요청
(청계천복원추진본부 → 종로구)
- 2003. 12. 10. : 공람공고(2003. 12. 10~2003. 12. 24)
- 2003. 12. 30. : 공람의견심사위원회 개최 (제출안건 1개 : 불 채택)

4. 입안내용

가. 세운상가2구역 도시환경정비구역지정

1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역명	위 치	면적 (㎡)	비 고
신설	세운상가2정비구역	종로구 장사동 67번지 일대	38,791.4	

2) 정비기반시설의 위치 및 규모

구분	시 설 명	위 치	면적 (㎡)	비 고
신설	공공공지	종로구 장사동 182-2 일대	7,491.5	

3) 건축계획

구분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도	비고
신설	31,299.9	18,779이하	227,550이하 (지하층면적 별도)	60이하	727이하	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.

나. 입안사유 : 도시환경정비사업의 활성화를 도모하고 도심기능의 확충을 통한 쾌적하고 활력 있는 도심조성을 위하여 세운상가2구역을 지정코자 함.

다. 공고개요

- 건 명 : 세운상가2구역 도시환경정비구역지정을 위한 공람공고
- 공람기간 : 2003. 12. 10. ~ 2003. 12. 24 (14일)
- 공고방법 : 서울특별시 시보, 서울특별시 홈페이지, 종로구 홈페이지
- 공람장소 : 종로구청 도시계획과

라. 공람기간 민원

- 제 출 자 : 중구 산림동 207-2호 대림상가 766호
- 일 자 : 2003. 12. 19.
- 민원요지 : 세운상가2구역 건축계획 용적률980%이하, 층수77층 이하로 상향조정
- 결과처리 : 불 채택

연번	제출인	제출의견	검토결과
1	정호영	○서울시에서는 세운상가2구역에 대하여 연면적 227,550㎡(지하층 별도), 용적률723%이하, 층수 지상 25층, 90m이하로 계획하였으나, 지역여건 등을 검토하여 연면적 342,078㎡(지하층 별도), 용적률 980%이하, 층수 지상77층, 280m 이하로 변경하여 계획요망.	○세운상가2구역은 서울수도심재개발기본계획상에 층수와 높이가 최고25층(인센티브 반영시), 최고높이 90m이하 지역으로 상향조정이 불가함. ○용적률은 서울수도심재개발기본계획및 도시계획조례등의 의거 기본600%에 인센티브(공공시설설치 및 공개공지제공 면적) 반영하여 산정하는 것으로 임의적으로 용적률 980% 적용은 불가한 사항임.