

도시환경정비(신문로2구역제3지구)구역변경지정을 위한 의견청취

의안 번호	1172
----------	------

제출년월일 : 2006. 5. .
제 출 자 : 종로구청장

1. 건 명 : 도시환경정비구역(신문로2구역제3지구)변경지정을 위한 의견청취

2. 상정사유

사업시행자(금호피에프브이원-주 대표 이용주)는 토지의 특성을 고려한 합리적이고 효율적인 고도이용과 도시기능을 회복하고자 2005.2.5자 수립된 서울시 도시및주거환경정비기본계획과 도시및주거환경정비법 제4조에 따라 도시환경정비구역변경신청이 있어 도시환경정비구역 변경지정을 위한 구의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

3. 주요요지

가. 대상지

- 위 치 : 서울특별시 종로구 신문로1가 197번지 외 81필지
- 시행면적 : 5,368.7㎡ (대지 : 3,873.1㎡, 정비기반시설 : 1,495.6㎡)

나. 도시계획사항

- 도시지역/일반상업지역/도시환경정비구역

다. 추진경위

- 1983.09.30 : 도시환경정비구역지정(건고시 제1983-317호)
- 1984.04.27 : 도시환경정비구역결정(서고시 제1984-234호)
- 1990. 9.08 : 도시환경정비구역변경결정(서고시 제1990-298호)
- 1989.06.27 : 도시환경정비사업시행인가(서고시 제1989-316호)
- 1991.10.21 : 착공(지하8층까지 공사완료 후 공사중단)
- 2005.07.28 : 도시환경정비사업시행변경인가(종고시 제2005-41호)
- 기림종합건설(주) 대표 이상득 → 금호피에프브이원(주) 대표 이용주
- 2005.09.05 : 도시환경정비사업구역변경지정신청
- 2005.12.06 : 도시환경정비사업구역변경지정신청에 따른 관련부서 협의
- 2006. 1.13 : 공람공고(2006.1.14~2006.1.27)-서울특별시종로구공고제2006-18호
- 2006. 3.24 : 의견심사(불채택:1건, 채택:2건)

4. 입안내용

- 사업의 명칭 : 신문로2구역제3지구 도시환경정비(구-도상재개발)구역변경지정
- 시행 구역 : 종로구 신문로1가 197번지 외81필지
- 정비구역의 위치 및 면적

구 분	위 치	정비면적(㎡)	비 고
당 초	종로구 신문로1가 197번지외81필지 일대	5,368.7	변경없음
변 경	종로구 신문로1가 197번지외81필지 일대	5,368.7	

○ 정비기반시설의 위치 및 규모

구 분	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	비 고
당 초	도로및공원	종로구 신문로1가 79-5외21필지	1,495.6	변경없음
변 경	도로및공원	종로구 신문로1가 79-5외21필지	1,495.6	

○사업(건축)변경계획

구분	위 치	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (높이m)	주된용도
당초	신문로1가 197번지외81 필지 일대	1,325.43	33~34.6	-	630~660	지상20층/ 지하7층 (-)	업무시설
변경	신문로1가 197번지외81 필지 일대	1,548.23	40이하	61,800 이하	970이하	지상29층이하/ 지하8층이하 (1200이하)	업무시설

○ 공고 및 공람상사

가. 공람공고개요

- 1) 건 명 : 도시환경정비구역변경지정을 위한 공람공고
- 2) 공람기간 : 2006.1.14 ~ 2006.1.27(14일)
- 3) 게재방법 : 구보 및 종로구 홈페이지, 개별통지
- 4) 공람장소 : 종로구청 도시계획과

나 공람기간 중 제출된 의견

표시	제출의견(요지)	심사 의견	심의 결과
1	① 원고 (주)가림개발은 사업시행권 일체(지하구조물, 설계도서, 멸실건물 등)를 양도받았기에 모든 권리가 당사에 있음. ② 2001. 10. 10자 최수현이 당시의 명의를 도용하고 인장을 위조 날인하여 신고한 것에 대하여 이미 소송계류 중으로 법원의 판결 시 까지 구역변경추진을 보류할 것. (가림종합건설-주 대표 이상득)	관할법원의 최종판결 결과에 따라 처리하여야 할 것으로서, 구역변경에 관한 요건 등이 적합할 경우 정당한 사유 없이 보류할 이유 없음	불 채 택
2	· 도시환경정비구역변경지정에 따른 공람공고문을 받지 못하였으나, 향후 사업관련 행정처리 건에 대해서는 우편물을 받아 볼 수 있도록 발송요망.(송효연)	이의 신청자의 의견대로 우편물 발송 시 반영조치	채 택
3	· 당초 지상20층 규모로 지하층 건립상태로 중단 후 10년 이상 된 노후현장으로 안정성 여부가 의심되는데, 동 상황에서 29층에 대한 대책은(태광산업)	기존 지하구조물의 구조안전과 정비계획 건축규모와의 구조안전 등을 검토하여 구조물 안전에 이상이 없도록 반영항이 타당함.	채 택