

공 고

서울특별시종로구 공고 제2009-516호

**청진구역 제8지구 도시환경정비구역 지정(변경) 및
정비계획 수립을 위한 공람공고**

1. 건설부고시 제1979-428호(1979. 11. 22)로 도시환경정비구역지정되고 서울특별시고시 제1997-339호(1997. 11. 03)로 사업계획결정된 청진구역 제8지구에 대하여 도시및주거환경정비법 제4조 규정에 의거 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 수립을 위한 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관련도서를 주민에게 보입니다.

2. 이 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 수립(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서울특별시 종로구청(도시개발과)에 제출하시기 바랍니다.

2009년 7월 31일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2009. 7. 31. ~ 2009. 8.31.(31일)

나. 공람장소 : 서울특별시 종로구청 도시개발과 (☎731-1423~4)

다. 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획(안)

- 1) 정비구역명 : 청진구역 제8지구 도시환경정비사업
- 2) 정비사업의 명칭 : 청진구역 제8지구 도시환경정비구역
- 3) 정비구역의 위치 및 면적

구분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	증(감)	변경	
기정	청진구역 제8지구 도시환경정비구역	종로구 청진동 149번지 일대	4,107.2	-	4,107.2	-

4) 용도지역 · 지구에 관한 결정사항 : 변경없음

5) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증(감)	변경		
합계		4,107.2	-	4,107.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	776.2	-	776.2	18.9	-
	도로	569.0	-	569.0	13.9	-
	공원	207.2	-	207.2	5.0	-
택지 (획지)	소계	3,331.0	-	3,331.0	81.1	-
	획지	3,331.0	-	3,331.0	81.1	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 공공용지 부담비율 산정

- 청진구역 제8지구 공공용지 부담비율 : 12.02% (서고시 제2008-409호, 08.11.13)

구 분	내 용	비 고
사업시행면적	4,107.2㎡	-
대지면적	3,331.0㎡	-
계획공공용지면적	776.2㎡	-
기존공공용지면적	321.0㎡	-
부담률	12.02%	-

※ 공공용지 부담비율 산정식

$$\text{공공용지 부담비율} = \frac{\text{계획공공용지면적} - \text{기존공공용지면적}}{\text{사업시행면적} - \text{기존공공용지면적}} = \frac{776.2 - 321.0}{4,107.2 - 321.0} \times 100 = 12.02\%$$

6) 정비기반시설 설치계획

가) 도로

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 ¹⁾ (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점			
기 정	중로	2	2	15 ~17	집산 도로	일반 도로	234 (100.5)	중로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지	-	서고시 제339호 (97.11.03)	-
기 정	중로	2	3	15	집산 도로	일반 도로	111 (42.9)	청진동 258-1번지	청진동 138-1	-	서고시 제339호 (97.11.03)	-
기 정	중로	3	1	12	특수 도로	보행자 전용 도로	93 (12.5)	청진동 183-1번지	청진동 191-1번지	-	서고시 제339호 (97.11.03)	-

※ 1) ()는 대상지내 구간(캐드구적)이며, 추후 측량성과에 따라 변경될 수 있음

나) 공원

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기정	증(감)	변경 후	
기정	청진공원	근린공원	청진동 177-1번지 일대	207.2	-	207.2	-

※ 1) 상기 정비기반시설(공원)은 서고시 제370호(1999.11.26)로 결정된 사항으로 전체조성면적은 3,341.0㎡이며, 본 사업으로 인해 조성되는 공원면적은 207.2㎡임

2) 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

7) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 높이(m) 최고 층수(층)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	청진구역 제8지구	4,107.2	획지1	3,331.0	청진동 149번지 일대	26,648 이하	판매, 업무 근린, 주거	50% 이하	800% 이하	100m이하 24층이하
변경	청진구역 제8지구	4,107.2	획지1	3,331.0	청진동 149번지 일대	52,000 이하	업무시설	60% 이하	1,000% 이하	105m이하 -
건축지정선			◦ 남측 종로(40m)변 : 3m							
옛길 보전			◦ 피맛길 조성 및 유지관리는 향후 결정될 “피맛길 보전을 위한 건축유도지침”에 따름 ◦ 구체적인 사항은 건축심의 및 사업시행인가시 협의							

라. 관계도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

마. 변경사유 : ‘도심재개발법’이 ‘도시및주거환경정비법’으로 개편되면서
‘도시및주거환경정비법’ 제4조 규정에 의거 효율적인 토지
이용과 도시기능의 회복을 위하여 청진구역 제8지구 도시
환경정비구역을 변경 지정코자 함.