

공 고

서울특별시종로구 공고 제2008-631호

도시환경정비구역변경지정을 위한 공람공고

1. 건설부고시 제428호(1979.11.22)로 도시환경정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제339호(1997.10.28)로 도시환경정비구역변경지정 및 도시환경정비사업계획 결정된, 종로구 청진동 청진구역 및 청진제12~16지구 도시환경정비구역 변경지정을 위하여 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관련도서를 주민에게 보입니다.

2. 이 도시환경정비구역변경지정에 대하여 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견서를 종로구청(도시계획과)에 제출하시기 바랍니다.

2008년 10월 17일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2008.10.17 ~ 2008.10.31 (14일)

나. 공람장소 : 서울특별시 종로구청 도시계획과(☎ : 731-1423)

다. 도시환경정비구역변경지정(안)

1) 청진구역 도시환경정비구역변경지정(안)

가) 구 역 명 : 청진구역 도시환경정비구역

나) 사업의 명칭 : 청진구역 도시환경정비사업

다) 정비구역 위치 및 면적

구분	정비구역 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
변경	청진구역	종로구 청진동 140번지 일대	77,831.2	증)1,280.5	79,111.7	• 측량에 따른 변경(1, 2·3, 5지구) • 지하도로 계획에 따른 일부구간 편입

라) 정비기반시설의 위치 및 규모

(1) 도로

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기정	증정		
기정	중로	2	1	15	집산 도로	일반도로 지하도로	216	종로1가동 23-1번지	청진동 203-3번지	서고시 제339호 (97.11.03)	지하도로 폐지
변경	중로	2	1	15	집산 도로	일반도로	216	종로1가동 23-1번지	청진동 203-3번지		
기정	중로	2	2	15	집산 도로	일반도로 지하도로	234	종로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지		해당구간 B=2m확 보. 지하도로 폐지
변경	중로	2	2	15~17	집산 도로	일반도로	234	종로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지		
기정	중로	2	3	15	집산 도로	일반도로 지하도로	111	청진동 258-1번지	청진동 138-1번지		지하도로 폐지
변경	중로	2	3	15	집산 도로	일반도로	111	청진동 258-1번지	청진동 138-1번지		
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	일반도로 지하도로	90	청진동 88번지	청진동 71번지		폐지

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	1	12	특수 도로	보행자전 용도로 지하도로	93	청진동 183-1번지	청진동 191-1	지하도로 폐지	
변경	중로	3	1	12	특수 도로	보행자전 용도로	93	청진동 183-1번지	청진동 191-1		
기정	중로	3	2	12	특수 도로	보행자전 용도로 지하도로	108	청진동 19번지	청진동 59-1		
변경	중로	3	2	12	특수 도로	보행자전 용도로	108	청진동 19번지	청진동 59-1		
기정	소로	2	1	8	특수 도로	보행자전 용도로 지하도로	192	중로1가동 48-5번지	청진동 54-3번지		
변경	소로	2	1	8	특수 도로	보행자전 용도로	192	중로1가동 48-5번지	청진동 54-3번지		
기정	소로	2	2	8	특수 도로	보행자전 용도로 지하도로	53	청진동 244번지	청진동 238-1번지		
변경	소로	2	2	8	특수 도로	보행자전 용도로	53	청진동 244번지	청진동 238-1번지		
기정	소로	3	2	3	특수 도로	보행자전 용도로	24	청진동 206-4번지	청진동 214-1번지	서고시 제2007-235호 (07.7.12)	

(2) 지하도로

결정 구분	도면 번호	규모		기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정 일	비 고
		폭원 (m)	면적 (㎡)				기점	종점		
신설	①	8~15	2,746.9	특수 도로	지하 도로	229	세종로 100-1번지	청진동 203-3번지	-	·지하공공보도시설 ·도로와 일부구간 중복결정
	②	8	482.6	특수 도로	지하 도로	56	공평동 100-12번지	공평동 100-19번지	-	·지하공공보도시설 ·도로 및 광장과 중복결정

(3) 광 장 : 변경 없음.

구분	시설의 종류	시설의 구분	위 치	면적(㎡)	증감(㎡)	비 고
기정	광장	미관광장	공평동 100-19	1,085	-	B= 18m L= 60m

(4) 공 원 : 변경 없음.

구분	시설의 종류	시설의 구분	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증감	변경	
기정	공원	근린공원	청진동 177-1번지 일대	3,341	-	3,341	-

마) 획지 및 건축시설계획

구분	획지의 구분	위치	획지 면적	건축 구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비 고
기정	1	청진동 235-1번 지 일대	3,666.3	신규 건축	1,833 이하 (50이하)	51,413 이하 (983이하)	23이하 (100이하)	-	업무, 근생	
기정	2-3	청진동 249번지 일대	7,020	신규 건축	4,212 이하 (60이하)	106,481 이하 (1,000이하)	24이하 (105이하)	-	업무, 판매	
기정	4	청진동 205번지 일대	2,429	신규 건축	1,214 이하 (50이하)	19,432 이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	업무, 판매 근린, 주거	
기정	5	청진동 188번지 일대	2,887.8	신규 건축	1,514 이하 (45이하)	37,456 이하 (943이하)	25이하 (100이하)	6	업무, 근린	
기정	6	청진동 166번지 일대	6,783.4	완료 건물	3,709.93 (54.9)	91,716.69 (792.4)	20 (86.8)	7	업무, 판매 근린, 주거	사업완료
기정	7	청진동 136번지 일대	1,636	완료 건물	712 (44)	8,196 (501)	12 (-)	3	업무시설 (근린)	사업완료
기정	8	청진동 149번지 일대	3,331	신규 건축	1,665 이하 (50이하)	26,648 이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	판매, 업무 근린, 주거	
기정	9	청진동 13번지 일대	2,419	신규 건축	1,210 이하 (50이하)	19,352 이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	판매, 업무 근린, 주거	
기정	10	청진동 30번지 일대	2,005	신규 건축	1,003 이하 (50이하)	16,040 이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린, 업무 주거	

구분	획지의 구분	위치	획지 면적	건축 구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비 고
기정	11	청진동 60번지 일대	1,531	신규 건축	766이하 (50이하)	12,248 이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	소로2-1측 공개공지 2m이상확 보
기정	12	청진동 24-5번지 일대	1,594	신규 건축	797이하 (50이하)	12,752 이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
기정	13	청진동 68-3번지 일대	1,733	신규 건축	867이하 (50이하)	13,864 이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
기정	14	청진동 92번지 일대	1,650	신규 건축	825이하 (50이하)	13,200 이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	숙박,근린	
기정	15	청진동 99번지 일대	1,146	신규 건축	573이하 (50이하)	9,168 이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
기정	16	청진동 123번지 일대	4,270	신규 건축	2,135 이하 (50이하)	34,160 이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	판매,업무 근린,주거	소로2-1측 가각부분 공개공지 12m 확보
변경	12 ~16	청진동 92번지 일대	11,519.9	신규 건축	7,189 이하 (65이하)	175,537 이하 (1,000이하)	24이하 (107이하)	-	업무,판매	소로2-1측 가각부분 공개공지 12m 확보
기정	17	공평동 139번지 일대	1,986	신규 건축	993이하 (50이하)	15,888 이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	소로2-1측 공개공지 2m 확보
기정	18	공평동 129번지 일대	1,195	신규 건축	598이하 (50이하)	9,560 이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	
기정	19	청진동 100번지 일대	9,485.6	완료 건물	3,716 (39)	50,690 (534)	22 (-)	4	업무	사업완료

바) 시행지구에 관한 계획결정 조서

(1) 지 상

구분	재개발 구역명	시행 지구명	위 치	면적(㎡)	사업계획 내역(㎡)		비 고
					획지면적	공공시설 면적	
기정	청진구역	1	청진동 235-1번지 일대	4,243.7	3,666.3	577.4	
기정	청진구역	2-3	청진동 249번지 일대	8,910.4	7,020	1,890.4	
기정	청진구역	4	청진동 205번지 일대	2,977.5	2,429	548.5	
기정	청진구역	5	청진동 188번지 일대	3,567.8	2,887.8	680.0	
기정	청진구역	6	청진동 166번지 일대	8,655.5	6,783.4	1,872.1	
기정	청진구역	7	청진동 136번지 일대	1,636.0	1,636	-	
기정	청진구역	8	청진동 149번지 일대	4,179.7	3,331	848.7	부담획지 변경에 따른 면적 감소
변경	청진구역	8	청진동 149번지 일대	4,107.2	3,331	776.2	
기정	청진구역	9	청진동 13번지 일대	3,020.0	2,419	601.0	
기정	청진구역	10	청진동 30번지 일대	2,727.7	2,005	722.7	
기정	청진구역	11	청진동 60번지 일대	1,881.0	1,531	350.0	부담획지 변경에 따른 면적 감소
변경	청진구역	11	청진동 60번지 일대	1,546.8	1,531	15.8	
기정	청진구역	12	청진동 24-5번지 일대	1,936.1	1,594	342.1	지구통합 및 부담획지 변경에 따른 면적 변경
	청진구역	13	청진동 68-3번지 일대	2,199.1	1,733	466.1	
	청진구역	14	청진동 92번지 일대	1,986.2	1,650	336.2	
	청진구역	15	청진동 99번지 일대	1,422.4	1,146	276.4	
	청진구역	16	청진동 123번지 일대	5,190.6	4,270	920.6	
변경	청진구역	12~16	청진동 92번지 일대	14,225.3	11,519.9	2,705.4	
기정	청진구역	17	공평동 139번지 일대	2,709.5	1,986	723.5	부담획지 변경에 따른 면적 감소
변경	청진구역	17	공평동 139번지 일대	2,018.0	1,986	32.0	
기정	청진구역	18	공평동 129번지 일대	1,506.9	1,195	311.9	부담획지 변경에 따른 면적 감소
변경	청진구역	18	공평동 129번지 일대	1,195	1,195	0	
기정	청진구역	19	공평동 100번지 일대	9,485.6	9,485.6	-	

※ 계획공공용지상 기존공공용지 : 10,660.8㎡

(2) 지 하

구분	재개발 구역명	시행 지구명	위 치	면적(㎡)	사업계획 내역(㎡)		비고
					획지면적	공공시설면적	
기정	청진구역	1	청진동 235-1번지 일대	5,158.6	3,645.0	1,513.6	지하공간 축소에 따른 변경
변경	청진구역	1	청진동 235-1번지 일대	3,997.6	3,666.3	331.3	
기정	청진구역	2	청진동 249번지 일대	4,325.0	3,056.0	1,269.0	
	청진구역	3	청진동 297번지 일대	5,791.2	4,092.0	1,699.2	
변경	청진구역	2-3	청진동 249번지 일대	7,665.0	7,020.0	645.0	
기정	청진구역	4	청진동 205번지 일대	3,437.7	2,429.0	1,008.7	
변경	청진구역	4	청진동 205번지 일대	2,650.2	2,429.0	221.2	
기정	청진구역	5	청진동 188번지 일대	4,285.4	3,028.0	1,257.4	
변경	청진구역	5	청진동 188번지 일대	3,161.9	2,887.8	274.1	
기정	청진구역	6	청진동 166번지 일대	9,635.8	6,783.4	2,852.4	
변경	청진구역	6	청진동 166번지 일대	6,783.4	6,783.4	-	
기정	청진구역	7	청진동 136번지 일대	1,636.0	1,636.0	-	
기정	청진구역	8	청진동 149번지 일대	4,714.2	3,331.0	1,383.2	
변경	청진구역	8	청진동 149번지 일대	3,628.5	3,331.0	297.5	
기정	청진구역	9	청진동 13번지 일대	3,423.5	2,419.0	1,004.5	
변경	청진구역	9	청진동 13번지 일대	2,639.3	2,419.0	220.3	
기정	청진구역	10	청진동 30번지 일대	2,837.6	2,005.0	832.6	
변경	청진구역	10	청진동 30번지 일대	2,187.6	2,005.0	182.6	
기정	청진구역	11	청진동 60번지 일대	2,166.8	1,531.0	635.8	
변경	청진구역	11	청진동 60번지 일대	1,531.0	1,531.0	-	
기정	청진구역	12	청진동 24-5번지 일대	2,255.9	1,594.0	661.9	
	청진구역	13	청진동 68-3번지 일대	2,452.6	1,733.0	719.6	
	청진구역	14	청진동 92번지 일대	2,335.2	1,650.0	685.2	
	청진구역	15	청진동 99번지 일대	1,621.9	1,146.0	475.9	
	청진구역	16	청진동 123번지 일대	6,043.1	4,270.0	1,773.1	
변경	청진구역	12~16	청진동 92번지 일대	12,577.4	11,519.9	1,057.5	
기정	청진구역	17	공평동 139번지 일대	2,810.7	1,986.0	824.7	
변경	청진구역	17	공평동 139번지 일대	1,986.0	1,986.0	-	
기정	청진구역	18	공평동 129번지 일대	1,691.2	1,195.0	496.2	
변경	청진구역	18	공평동 129번지 일대	1,195.0	1,195.0	-	
기정	청진구역	19	공평동 100번지 일대	9,485.6	9,485.6	-	

※ 지하공간계획 부담률 : 7.92%

2) 청진구역 제12~16지구 도시환경정비구역변경지정(안)

가) 구 역 명 : 청진구역 제12~16지구 도시환경정비구역

나) 사업의 명칭 : 청진구역 제12~16지구 도시환경정비사업

다) 도시환경정비구역 지정(변경)조서

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 (감)	변 경	
변경	청진구역 제12~16지구 도시환경정비사업	종로구 청진동 92번지 일대	12,734.4	증)1,490.9	14,225.3	·지구통합 및 공공시설 부담 계획 변경에 따른 시행면적 변경

라) 토지이용계획

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		12,734.4	증) 1,490.9	14,225.3	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	2,341.4	증) 364.0	2,705.4	19.02	·정비기반시설 부담률 : 13.01%→13.72%
	도 로	2,341.4	감) 28.6	2,312.8	16.26	
	공 원	-	증) 392.6	392.6	2.76	
획 지	소 계	10,393.0	증) 1,126.9	11,519.9	80.98	·통합 및 기반시설 변경에 따 른 획지 변경
	획 지	10,393.0	증) 1,126.9	11,519.9	80.98	

마) 정비기반시설계획

(1) 도 로

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점	
기정	중로	2	2	15	집산 도로	일반도로 지하도로	234	종로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지	·해당구간 B=2m 확폭 ·지하도로폐지
변경	중로	2	2	15~17	집산 도로	일반도로	234	종로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지	
폐지	중로	2	4	15	집산 도로	일반도로 지하도로	90	청진동 88번지	청진동 71번지	·폐지
기정	중로	3	2	12	특수 도로	보행자전용도로 지하도로	108	청진동 19번지	청진동 59-1	·지하도로폐지
변경	중로	3	2	12	특수 도로	보행자전용도로	108	청진동 19번지	청진동 59-1	
기정	소로	2	1	8	특수 도로	보행자전용도로 지하도로	192	종로1가동 48-5번지	청진동 54-3번지	·지하도로폐지
변경	소로	2	1	8	특수 도로	보행자전용도로	192	종로1가동 48-5번지	청진동 54-3번지	

(2) 지하도로

결정 구분	도면 번호	규모		기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비 고
		폭원 (m)	면적 (㎡)				기점	종점		
신설	②	8	457.7	특수 도로	지하 도로	59	공평동 100-12번지	공평동 100-19번지	-	·지하공공보도시설 ·도로 및 광장과 중복결정

(3) 공 원

구분		시설의 종류		위치	면적(㎡)			비 고
		명칭	세분류		기정	증(감)	변경	
기정	청진구역 제17지구	청진 공원	근린 공원	청진동 177-1번지 일대	236.6	감)236.6	-	서고시 제1997-339호 (97.11.3)
	청진구역 제18지구				156.0	감)156.0	-	
변경	청진구역 제12~16지구				-	증) 392.6	392.6	17, 18지구 부담확지 변경

※ 공원면적은 구적면적으로 향후 지적측량 결과에 따라 변경될 수 있음

바) 공공용지 부담률 변경내역

(1) 지 상

구분	구역명	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	계획공공용지 면적(㎡)	기존공공용지 면적(㎡)	부담률(%)
기정	청진구역 제12지구	1,936.1	1,594	342.1	103.7	13.01
	청진구역 제13지구	2,199.1	1,733	466.1	206.9	13.01
	청진구역 제14지구	1,986.2	1,650	336.2	89.5	13.01
	청진구역 제15지구	1,422.4	1,146	276.4	105.0	13.01
	청진구역 제16지구	5,190.6	4,270	920.6	282.1	13.01
변경	청진구역 제12~16지구	14,225.3	11,519.9	2,705.4	874.1	13.72

(2) 지 하

구분	구역명	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	계획공공용지 면적(㎡)	기존공공용지 면적(㎡)	부담률(%)
기정	청진구역 제12지구	1,936.1	1,594	661.9	103.7	36.1
	청진구역 제13지구	2,199.1	1,733	719.6	206.9	36.1
	청진구역 제14지구	1,986.2	1,650	685.2	89.5	36.1
	청진구역 제15지구	1,422.4	1,146	475.9	105.0	36.1
	청진구역 제16지구	5,190.6	4,270	1,773.1	282.1	36.1
변경	청진구역 제12~16지구	14,225.3	11,519.9	1,057.5	874.1	7.92

사) 건축시설계획

(1) 건축계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	연면적 (㎡)	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(㎞) 층수(층)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	청진구역 제12지구	1,936.1	획지1	1,594.0	청진동 24·5번지 일대	12,752 이하	근린,업무 판매,위락	50 이하	800 이하	82이하 (20이하)
	청진구역 제13지구	2,199.1	획지2	1,733.0	청진동 68·3번지 일대	13,864 이하	"	50 이하	800 이하	82이하 (20이하)
	청진구역 제14지구	1,986.2	획지3	1,650.0	청진동 92번지 일대	13,200 이하	숙박,근린	50 이하	800 이하	82이하 (20이하)
	청진구역 제15지구	1,422.4	획지4	1,146.0	청진동 99번지 일대	9,168 이하	근린,업무 판매,위락	50 이하	800 이하	82이하 (20이하)
	청진구역 제16지구	5,190.6	획지5	4,270.0	청진동 123번지 일대	34,160 이하	판매,업무 근린,주거	50 이하	800 이하	100이하 (24이하)
변경	청진구역 제12~16지구	14,225.3	획지1	11,519.9	청진동 92번지 일대	175,537 이하	업무,판매	65 이하	1,000 이하	107이하 (24이하)

3) 관련도면 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

4) 구역변경지정 사유 :

- 서울시 도시 및 주거환경정비기본계획(2005.2.5) 및 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 규정에 의거 효율적인 토지이용과 도시기능의 회복을 위하여 청진구역 및 청진구역 제12~16지구 도시환경정비 구역을 변경 지정코자 함