

회현구역 제2-3지구 도시환경정비구역 변경지정을 위한 의견청취(안)

의안번호	12
------	----

제출일년월일 : 2006. 9. 26.

제 출 자 : 중 구 청 장

1. 제안사유

- 본 회현제2-3지구 도시환경정비구역은 서울시 도시및주거환경정비 기본계획(서울시고시 제2004-340호) 변경에 따라 회현구역 제2-3,2-4지구를 제2-3지구로 통합하고 주거도입 및 용적률, 연면적, 높이등 건축 계획을 변경하여 2006. 2. 2일 구역변경 결정된 바 있으나,
- 구역변경결정된 건축계획중 북측에 인접한 프라임타워(LG CNS)건축물간 이격거리가 협소하여 소방,구조, 환경적 문제 발생우려가 있다는 민원(프라임프라퍼터즈)이 제기되어 인접대지간 개방감 확보 및 화재등 긴급한 상황시 차량진입 가능한 도로 기능을 부여하기 위해 건축물의 주동 배치계획을 변경하고 변경된 정비계획에 대하여 도시 및 주거환경정비법제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 규정에 따라 구의회 의견을 청취 함.

2. 추진경위

- 1979.11.22 : 도시환경정비구역지정(건설부고시 제428호)
- 1981.11.13 : 도시환경정비사업계획결정(서울시고시 제412호)
- 2003.11.15 : 도시환경정비구역변경(제2-3,제2-4분할)지정
- 2005.02.05 : 서울시도시환경정비기본계획변경수립(서울시고시 제37호)
- 2006. 2. 2 : 도시환경정비구역변경(제2-3,제2-4지구 통합)지정
- 2006. 4.10 : 도시환경정비구역경미한변경(정비기반시설 변경)지정
- 2006. 9. 8 : 도시환경정비구역변경(배치계획 변경)지정을 위한 공람공고
(중구공고 제2006-482호)

3. 주요내용

가. 회현구역 제2-3지구 도시환경정비구역 변경지정(안)

1) 지구계획 변경

결정 구분	사업의 구분	지구	위치	시행면적 (㎡)			비고
				계	대지면적	정비기반시설	
기정	도시환경정비 사업	2-3	회현동2가 18-1일대	6,876.10	5,298.80	1,577.30	
변경	도시환경정비 사업	2-3	회현동2가 18-1일대	변 경 없 음			

2) 건축시설계획 변경

결정 구분	지구구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 (지상/ 지하)	연면적 (㎡)	높이 (m)	비고
	명칭	대지면적 (㎡)								
기정	2-3	5,298.8	회현동2가 18-1 일대	주거	56% 이하	990% 이하	33/7 이하	83,000 이하	110 이하	
변경	2-3	5,298.8	회현동2가 18-1 일대	주거	변 경 없 음					

- 건축물 배치계획 변경
- 보행자 통로 변경

3) 도시계획시설(도로,녹지,공원,공공공지,시설)설치 계획 : 변경없음

4. 공람공고 사항

가. 주민의견 공람실시 : 2006. 9. 9 ~ 2006. 9.22

나. 공보게재 : 구보

다. 공람결과 : 제출된 의견없음

5. 법적근거

▶ 도시 및 주거환경 정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

- ①시장.군수는 기본계획의 적합한 범위안에서 노후.불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시.도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며....(중략)

사업부지 위치도

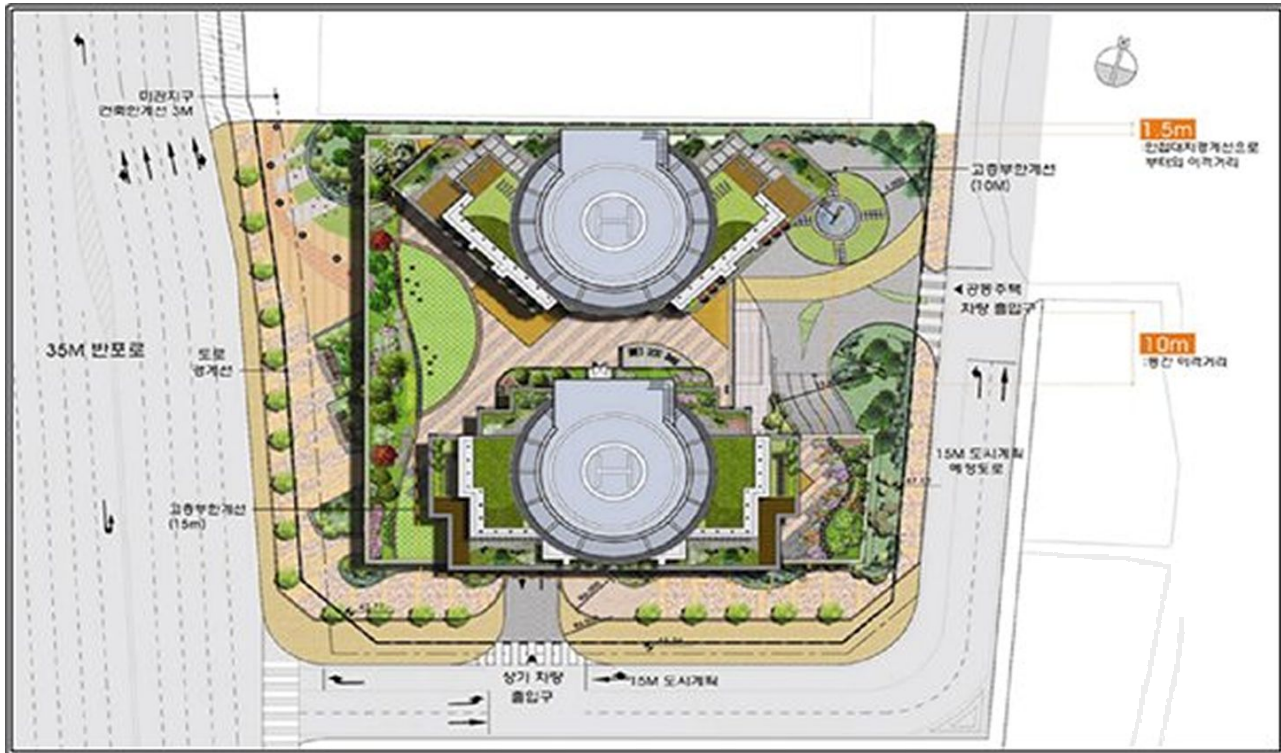
• 위 치 : 중구 회현동2가 18-1번지 일대



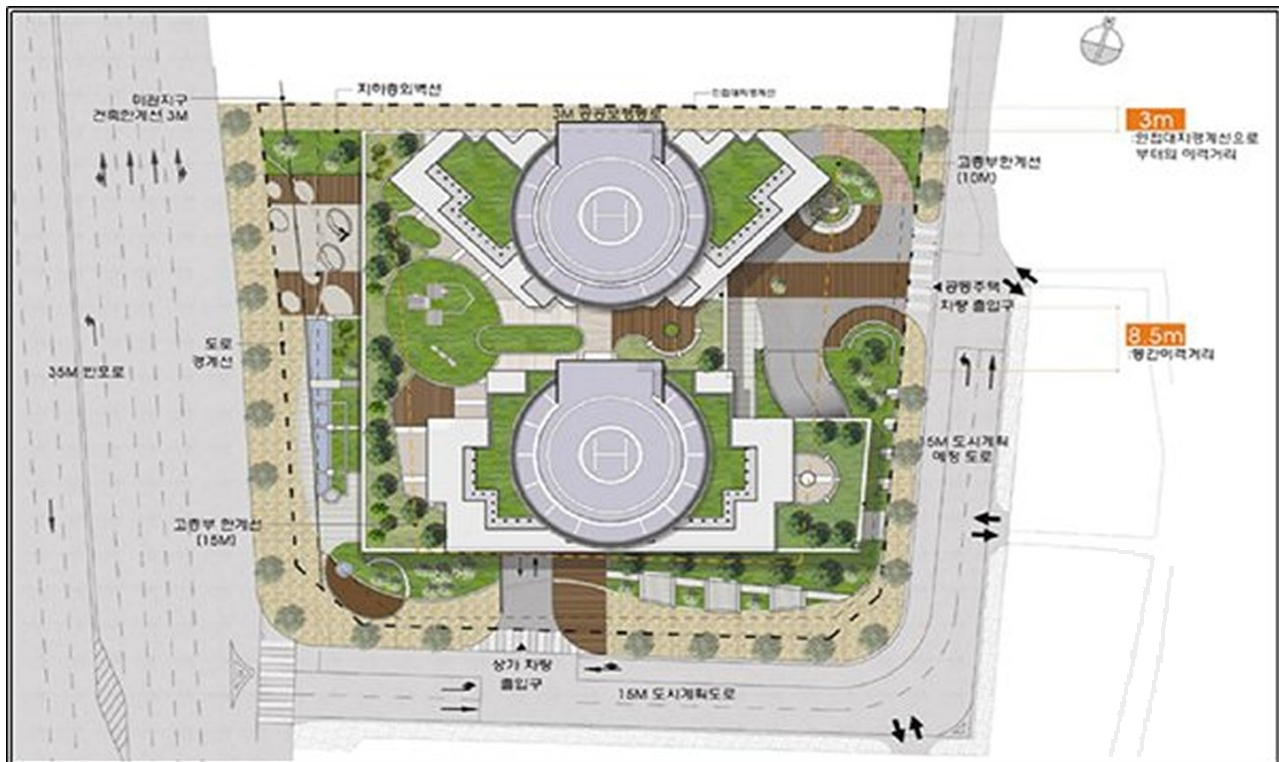
정비구역(정비계획) 변경사항

■ 건축물 배치계획

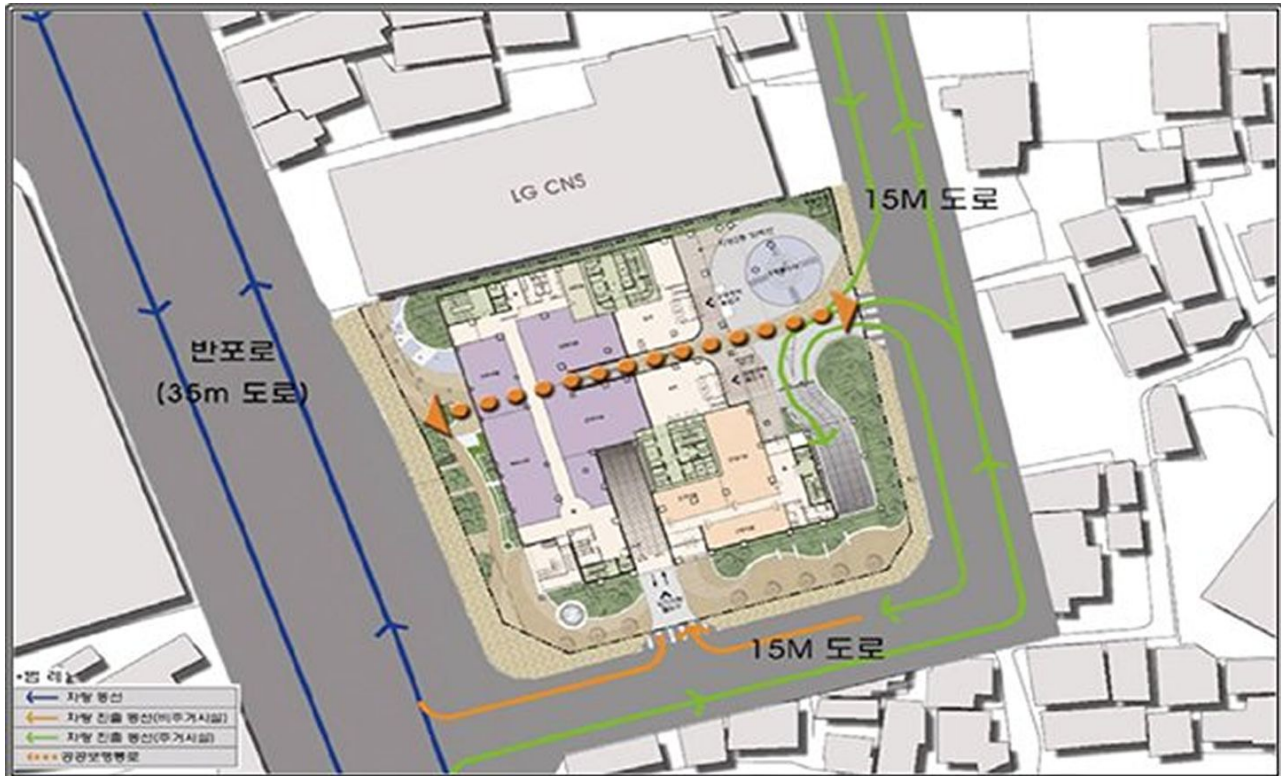
(기 정)



(변 경)



□ 보행자 동로
(기 경)



(원 경)

