

도시환경정비구역(정비계획) 변경지정을 위한 의견청취(안)

의안번호 27

제출년월일 : 2006. 11. 6.

제 출 자 : 중 구 청 장

1. 안 건 명

서울역-서대문 1·2구역 제4지구 도시환경정비구역(정비계획) 변경지정

2. 입안내용

가. 정비계획 변경지정(안)

사업시행면적(㎡)				건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	층수 (지상/지하)	주용도	높이 (m)
구분	계	대지면적	공공용지						
변경전	7,816.7	5,952.2	1,864.5	50이하	800이하	70,000이하	28/5	업무	89.9
변경후	변경 없음				8100이하	71,000이하	변경 없음	숙박	변경 없음

※ 주용도(업무시설 → 숙박시설) 변경에 따른 의견청취

- 숙박시설(36.408%), 공동주택(29.945%), 업무시설(21.365%), 근린생활시설(12.282%)

나. 도시계획시설(도로, 녹지, 공원, 공공공지)설치 계획 : 변경 없음

3. 입안사유

- 서울역-서대문 1·2구역 제4지구 도시환경정비사업은 주 용도가 업무시설로 지정되어 사업시행 도중, 동 사업지구가 고속철도 및 인천국제공항철도의 출발역인 서울역에 인접되어 있는 지리적 여건 등을 최대한 고려한 용도로서 도시환경정비기본계획상 주 용도로의 지정이 가능한 숙박시설로 변경하고자 하는 사항임.

※ 건축물의 일부 외부형태 변경으로 인한 연면적 및 용적률 변경사항은 경미한 사항으로서 일괄처리.

4. 도시관리계획 사항

- 일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구, 정비구역(도시환경정비사업)

5. 도시환경정비구역(정비계획) 변경(안)에 대한 공람결과

- 기 간 : 2006. 8. 1. ~ 2006. 8. 14.(14일간)
- 제출의견 : 없음

6. 관련기관 · 부서의견

- 서울특별시 균형발전추진본부 도심상권부활반
 - 도시 및 주거환경정비법시행령 제12조의 경미한 정비계획의 변경에 해당되지 않는 변경이므로 도시·건축공동위원회심의를 통해 변경
- 서울특별시 도시계획과 : 과밀부담금 부과여부는 사업시행인가시 별도 재협의

7. 추진경위

- 1973. 9. 6. : 정비구역지정(건설부고시 제368호)
- 2003. 6.16. : 정비구역변경지정(서울시고시 제2003-143호)
 - ※ 4,6지구→4지구로 통합
- 2003. 9.20. : 사업시행인가(중구고시 제2003-61호)
- 2003.12.10. : 관리처분계획인가(중구고시 제2003-89호)
- 2003.12.12. : 일반분양승인
- 2006.4. 28. : 서울특별시건축위원회심의(건축물 외장변경) - (조건부동의)
 - ※ 변경내용 : 지상20~23층(오피스텔) 일부 사전형태 ⇒ 계단형태로 변경
- 2006.7. 29. : 도시환경정비구역 변경지정(주용도: 업무⇒ 숙박) 신청 (사업시행자→구청)
 - ※ 공람기간 : 2006.8.1 ~ 2006.8.14

8. 도시관리계획 환경성 검토

- 주 용도를 업무시설에서 숙박시설로 변경하는 사항으로서 토지이용에는 별다른 변화가 없는 것으로 판단됨.

따로 붙임 : 사업부지 위치도, 정비구역(정비계획) 변경사항 도면 각1부.

사업부지 위치도

- 위 치 : 중구 순화동 195-1번지 일대



정비구역(정비계획) 변경사항

■ 건축물 주용도 변경 : 업무시설 → 숙박시설 (배치계획 등 변경없음)



■ 건축물 외관변경

-2006. 4.28 건축물 외관변경에 따른 서울특별시 건축위원회심의 (심의결과: 조건부 동의)

기 정 : 오피스텔건축물 지상20~23층 외부 일부 사선형태



변 경 : 계단 형태

