

# 서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02)3707-8298 / 전송 3707-8309  
 처리부서 : 도시개발과 (별관2동1층) 담당 : 이민래, 계장 : 박명숙, 과장 : 허경

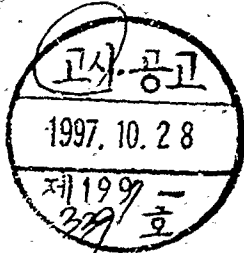
문서번호 도개58422-1533

시행일자 '97. 1997. 10. 28

(제1안)

수신 내부결재

참조



취급		시 장
보존		<i>[Handwritten Signature]</i>
주 택 국 장	전결	
도시개발과장	<i>[Handwritten Signature]</i>	법무담당관 <i>[Handwritten Signature]</i> (고시안심사)
개발 1계장	<i>[Handwritten Signature]</i>	개발2계장 <i>[Handwritten Signature]</i>
기안	이 민 래	협조

제목 도심재개발 청진구역 변경결정

1. 종전 도시재개발법제4조 및 도시계획법제12조에 의거 건설부고시제428호('79. 11.22)로 재개발구역 지정되고, 종전 도시재개발법 제5조 및 동법시행령제6조에 의거 건설부고시제329호('81.8.27), 서울시고시제367호('83.7.20), 동고시제493호('86.7.19), 동고시제672호('86.9.12) 및 동고시제586호('88.7.1)로 사업계획결정 및 변경결정된 도심재개발 청진구역의 사업계획에 대하여 변경 사항이 있어 도시재개발법제4조제3항의 규정에 의거 아래와 같이 재개발구역 변경결정하고, 동법제4조제4항 및 동법시행령제12조 규정에 의거 관보에 고시하고 건설교통부장관에게 보고하고자 합니다.

가. 재개발구역의 변경결정 내용

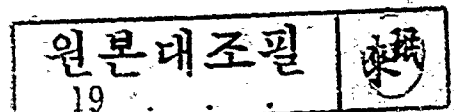
- 1) 재개발사업의 명칭 : 청진구역 재개발사업
- 2) 재개발구역의 위치 및 면적 : 종로구 청진동140번지와 621필지,  
77,780㎡ → 77,931㎡
- 3) 공공시설의 위치 및 규모 : 별첨 고시문 내용과 같음
- 4) 건폐율, 용적율, 건축시설의 주된용도, 높이 및 층수, 연면적 또는 주택의 규모  
별 비율에 관한 계획 : 별첨 고시문 내용과 같음

- 첨부 : 1. 고시안 및 도면 각1부.  
2. 도시계획위원회 회의록 사본 1부. 끝.

(제2안)

수신 건설교통부장관

참조 도시관리과장



제목 도심재개발청진구역 변경결정 보고

1. 서울특별시 도심재개발 청진구역에 대하여 별첨 고시문사본과 같이 도심재개발을 변경결정 하였기에 도시재개발법제4조제4항에 의거 보고합니다.

첨부 : 고시문 사본 및 도면 1부. 끝.

(제3안)

수신 총무처장관

참조 법무담당관

제목 관보 게재 의뢰

1. 다음사항에 대하여 관보에 게재 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 게재종별 : 고시문

나. 게재건명 : 도심재개발구역 변경결정 고시

다. 게재근거 : 도시재개발법 제4조 제4항 및 동법시행령 제12조

첨부 : 고시문사본 2부. 끝.

(제4안)

수신 종로구청장

참조 도시정비과장

제목 도심재개발 청진구역 변경결정 통보

1. 종로 도정58422-192호('97.9.2)의 관련입니다.

2. 위호로 구역 변경결정 신청한 청진구역에 대하여는 별첨 고시문과 같이 변경결정 고시하고, 우리시 도시계획위원회 의결 내용을 아래와 같이 통보하오니 업무에 착오 없기 바랍니다.

가. 도시계획위원회 심의 내용 : 조건부 의결

1) 소로2류2호(전구간) 및 소로2류1호(청진동100-15 ~ 54-3)측에 양측2m이상으로 유효 폭12m와 제16지구의 종각측 각각부분 12m를 각각 공개공지로 확보하여 보행자전용도로로 할것.

2) 구역 전체의 지구별 건폐율은 50%이하로 할것.

3) 건물용도를 주거기능도 포함 할것.

첨부 : 고시문 사본 및 도면각1부. 끝.

서울특별시상

(제5안)

수신 수신처참조

제목 도심재개발 청진구역 변경결정 통보

1. 우리시 도심재개발 청진구역에 대하여 첨부와 같이 재개발구역 변경 결정되었기  
고시하고 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

첨부 : 고시문 및 도면사본 각1부. 끝.

## 도 시 개 발 과 장

수신처 : 도시계획과장, 시설계획과장, 공원과장, 조경계획과장.

# 고 시 (안)

	제 324 호	
담당자	법제심사관	법무담당관
김	김	홍

서울특별시고시 제1997-~~1997~~<sup>329</sup> 호

## 도심재개발 청진구역 변경 결정

1. 건설부고시제428('79.11.22)로 재개발구역 지정되고, 건설부고시제329호('81. 8.27), 서울시고시제367호('83. 7.20), 동고시 제493호('86. 7.19), 동고시제672호('86. 9.12) 및 동고시 제586호('88. 7. 1)로 사업계획결정 및 변경결정된 도심재개발 청진구역의 사업계획에 대하여 도시재개발법 제4조제3항의 규정에 의거 다음과 같이 재개발구역 변경결정하고, 동법제4조제4항 및 동법시행령 제12조 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 주택국 도시개발과와 종로구청 도시정비과에 비치하여 토지등의 소유자와 이해관계인에게 보입니다.

1997년 10월 27 일

서울특별시장

**가. 재개발사업의 명칭 : 도심재개발 청진구역 재개발사업**

**나. 재개발구역의 위치 및 면적(도심재개발 면적 결정조서)**

구분	구역명	위 치	변경내용(m <sup>2</sup> )			비 고
			당초	증감	변경	
변경	청진구역	종로구 청진동 140외 621필지	77,780	증151	77,931	구역계 변경없이 면적정정

**다. 공공시설의 위치 및 규모**

1) 도로(변경)결정 조서

구분	내용				사용형태	기능	연장 (m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원						
당초	중로	2	2	15m	-	-	218	청진동 217-4번지	중로1가 23-3번지	도로연장 변경
변경	중로	2	1	15m	일반도로, 지하도로	집산도로	216	중로1가동 23-1번지	청진동 203-3번지	
당초	중로	2	3	15m	-	-	233	청진동 208번지	중로1가동 39-2번지	도로연장 변경
변경	중로	2	2	15m	일반도로, 지하도로	집산도로	234	중로1가동 39-4번지	청진동 208-1번지	
당초	중로	2	4	15m	-	-	108	청진동 25-8번지	청진동 138-1번지	도로연장 변경
변경	중로	2	3	15m	일반도로, 지하도로	집산도로	111	청진동 258-1번지	청진동 138-1번지	
당초	중로	2	5	15m	-	-	86	청진동 88번지	청진동 20번지	도로연장 변경
변경	중로	2	4	15m	일반도로, 지하도로	집산도로	90	청진동 88번지	청진동 71번지	
당초	중로	3	1	12m	-	-	92	청진동 158번지	중로1가동 29번지	폐지
당초	중로	3	2	12m	-	-	192	청진동 54-2	중로1가동 47번지	도로폭 변경
변경	소로	2	1	8m	보행자전용도로, 지하도로	특수도로	192	중로1가동 48-5번지	청진동 54-3번지	
당초	소로	1	1	10m	-	-	92	청진동 18번지	청진동 87번지	폐지
당초	소로	3	1	6m	-	-	85	공평동 120-2번지	공평동 150-1번지	폐지
신설	중로	3	1	12m	보행자전용도로, 지하도로	특수도로	93	청진동 183-1번지	청진동 191-1번지	전통거리 조성
신설	중로	3	2	12m	보행자전용도로, 지하도로	특수도로	108	청진동 19번지	청진동 59-1번지	전통거리 조성
신설	소로	2	2	8m	보행자전용도로, 지하도로	특수도로	53	청진동 244번지	청진동 238-1번지	

※ 지하도로는 사업시행자가 부담하여 조성함

2) 광장 결정조서

구분	시설의 종류	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	증감(m <sup>2</sup> )	비고
당초	광장		종로1가 48 ~ 공평동 100-19	-	-	B = 18m, L = 60m
변경	"	미관광장	공평동100-19	1,085	-	위치변경 없음

3) 공원(변경)결정조서

구분	시설의 종류	시설의 구분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	증감(m <sup>2</sup> )	비고
당초	공원		청진동 20번지일대	1,488	-	
변경	공원	근린공원	청진동 177-1번지일대	3,341	(증)1,853	위치 및 면적 변경

라. 획지 및 건축시설계획(변경) 결정조서

( 당 초 )

단위: m<sup>2</sup>, (%), 층

구분	획지의 구분	위치	획지면적	건축구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적율)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비고
-	-	-	56,395.6	합 계	4,463.82 (-)	89,389.09 (-)	-	-	-	합
당초	1	-	9,485.6	완료건물	3,734.99 (40.00)	77,415.79 (534.29)	22 (-)	4	업무	사업완료
당초	2	-	2,797	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	3	-	7,597	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	4	-	6,992	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	5-1	-	3,204	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	5-2	-	1,636	완료건물	728.83 (44.54)	11,973.30 (500.96)	12 (-)	3	업무 (근린)	사업완료

구분	획지의 구분	위치	획지면적	건축구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적율)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비 고
당초	6	-	5,276	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	7	-	9,408	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정
당초	8	-	10,000	-	-	-	-	-	-	건축계획 미결정

※ 사업완료된 1지구와 5-2지구의 연면적은 지하면적 포함

( 변경 )

단위: m<sup>2</sup>, (%), 층, (m)

구분	획지의 구분	위치	획지면적	건축구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적율)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비고
-	-	-	57,100.6	합계	-	-	-	-	-	-
변경	1	청진동 235-1번지 일대	3,645	신규 건축	1,822이하 (50이하)	29,160이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	업무,판매, 근린,주거	소로2-2층 공개공지2m 이상 확보
변경	2	청진동 249번지일대	3,056	신규 건축	1,528이하 (50이하)	24,448이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	업무,판매, 근린,주거	소로2-2층 공개공지2m 이상 확보
변경	3	청진동 297번지일대	4,092	신규 건축	2,046이하 (50이하)	32,736이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	업무,판매, 근린,주거	
변경	4	청진동 205번지일대	2,429	신규 건축	1,214이하 (50이하)	19,432이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	업무,판매, 근린,주거	
변경	5	청진동 188번지일대	3,028	신규 건축	1,514이하 (50이하)	24,224이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	업무,판매, 근린,주거	
변경	6	청진동 166번지일대	6,869	신규 건축	3,434이하 (50이하)	54,952이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	판매,업무, 근린,주거	
변경	7	청진동 136번지일대	1,636	완료 건물	712(44)	8,196 (501)	12 (-)	3	업무시설 (근린)	송죽사

( 변경 )

단위: m<sup>2</sup>, (%), 층, (m)

구분	획지의 구분	위치	획지면적	건축 구분	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적율)	층수 (높이)	지하 층수	용도 구성	비고
변경	8	청진동 149번지일대	3,331	신규 건축	1,665이하 (50이하)	26,648이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	판매,업무, 근린,주거	
변경	9	청진동 13번지일대	2,419	신규 건축	1,210이하 (50이하)	19,352이하 (800이하)	21이하 (86이하)	-	업무,판매, 근린,주거	
변경	10	청진동 30번지일대	2,005	신규 건축	1,003이하 (50이하)	16,040이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무, 주거	
변경	11	청진동60 번지일대	1,531	신규 건축	766이하 (50이하)	12,248이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	소로2-1층 공개공지 2m이상 확보
변경	12	청진동24-5 번지일대	1,594	신규 건축	797이하 (50이하)	12,752이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
변경	13	청진동68-3 번지일대	1,733	신규 건축	867이하 (50이하)	13,864이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
변경	14	청진동 92번지일대	1,650	신규 건축	825이하 (50이하)	13,200이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	숙박,근린	
변경	15	청진동 99번지일대	1,146	신규 건축	573이하 (50이하)	9,168이하 (800이하)	20이하 (82이하)	-	근린,업무 판매,위락	
변경	16	청진동 123번지일대	4,270	신규 건축	2,135이하 (50이하)	34,160이하 (800이하)	24이하 (100이하)	-	판매,업무, 근린,주거	소로2-1층 가각부분 공개공지 12m이상 확보
변경	17	공평동 139번지일대	1,986	신규 건축	993이하 (50이하)	15,888이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	소로2-1층 공개공지 2m이상 확보
변경	18	공평동 129번지일대	1,195	신규 건축	598이하 (50이하)	9,560이하 (800이하)	18이하 (74이하)	-	근린,업무 판매,위락	
변경	19	청진동 100번지일대	9,485.6	완료 건물	3,716(39)	50,690 (534)	22 (-)	4	업무	제일은행

주) 주거복합, 도심환경개선시설 설치 및 공개공지확보에 의한 건축규제 완화는 각 지구별로 별도적용



마. 시행지구에 관한 계획결정조서

(지 상)

단위 : m<sup>2</sup>

구분	재개발 구역명	시행지구명	위 치	면 적	사업계획 내역	
					획지면적	공공시설면적
변경	청진구역	1	청진동 235-1번지일대	4,242.3	3,645	597.3
변경	청진구역	2	청진동 249번지일대	3,830.3	3,056	774.3
변경	청진구역	3	청진동 297번지일대	5,169.4	4,092	1,077.4
변경	청진구역	4	청진동 205번지일대	2,977.5	2,429	548.5
변경	청진구역	5	청진동 188번지일대	3,571.0	3,028	543.0
변경	청진구역	6	청진동 166번지일대	8,755.3	6,869	1,886.3
변경	청진구역	7	청진동 136번지일대	1,636.0	1,636	-
변경	청진구역	8	청진동 149번지일대	4,179.7	3,331	848.7
변경	청진구역	9	청진동 13번지일대	3,020.0	2,419	601.0
변경	청진구역	10	청진동 30번지일대	2,727.7	2,005	722.7

단위 : m<sup>2</sup>

구분	재개발 구역명	시행지구명	위 치	면적	사업계획 내역	
					획지면적	공공시설면적
변경	청진구역	11	청진동 60번지일대	1,881.0	1,531	350.0
변경	청진구역	12	청진동 24-5번지일대	1,936.1	1,594	342.1
변경	청진구역	13	청진동 68-3번지일대	2,199.1	1,733	466.1
변경	청진구역	14	청진동 92번지일대	1,986.2	1,650	336.2
변경	청진구역	15	청진동 99번지일대	1,422.4	1,146	276.4
변경	청진구역	16	청진동 123번지일대	5,190.6	4,270	920.6
변경	청진구역	17	공평동 139번지일대	2,709.5	1,986	723.5
변경	청진구역	18	공평동 129번지일대	1,506.9	1,195	311.9
변경	청진구역	19	공평동 100번지일대	9,485.6	9,485.6	-

※ 계획공공용지상 기존 공공용지 : 9,504.4m<sup>2</sup>

※ 공공용지부담율 : 13.0 %

(지 하)

단위 : m<sup>2</sup>

구분	재개발 구역명	시행지구명	위 치	면 적	사업계획 내역	
					획지면적	공공시설면적
변경	청진구역	1	청진동 235-1번지일대	5,158.6	3,645	1,513.6
변경	청진구역	2	청진동 249번지일대	4,325.0	3,056	1,269.0
변경	청진구역	3	청진동 297번지일대	5,791.2	4,092	1,699.2
변경	청진구역	4	청진동 205번지일대	3,437.7	2,429	1,008.7
변경	청진구역	5	청진동 188번지일대	4,285.4	3,028	1,257.4
변경	청진구역	6	청진동 166번지일대	9,721.4	6,869	2,852.4
변경	청진구역	7	청진동 136번지일대	1,636.0	1,636	
변경	청진구역	8	청진동 149번지일대	4,714.2	3,331	1,383.2
변경	청진구역	9	청진동 13번지일대	3,423.5	2,419	1,004.5
변경	청진구역	10	청진동 30번지일대	2,837.6	2,005	832.6

단위 : m<sup>2</sup>

구분	재개발 구역명	시행지구명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	사업계획 내역	
					획지면적	공공시설면적
변경	청진구역	11	청진동 60번지일대	2,166.8	1,531	635.8
변경	청진구역	12	청진동 24-5번지일대	2,255.9	1,594	661.9
변경	청진구역	13	청진동 68-3번지일대	2,452.6	1,733	719.6
변경	청진구역	14	청진동 92번지일대	2,335.2	1,650	685.2
변경	청진구역	15	청진동 99번지일대	1,621.9	1,146	475.9
변경	청진구역	16	청진동 123번지일대	6,043.1	4,270	1,773.1
변경	청진구역	17	공평동 139번지일대	2,810.7	1,986	824.7
변경	청진구역	18	공평동 129번지일대	1,691.2	1,195	496.2
변경	청진구역	19	공평동 100번지일대	9,485.6	9,485.6	-

※ 지하공공시설 설치제외 면적 : 1,737.4m<sup>2</sup>

※ 지하공공시설 설치부담율 : 36.1 %