

○委員長 朴泰源 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

그러면 李文光委員님의 意見대로 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(參 照)

도심지 재개발 구역내 용도지역변경 및 사업 계획결정에 관한 의견청취

제출년월일 : 1994.9.17

제 출 자 : 서울특별시장

1. 건 명 : 도심지 재개발 구역내 용도지역 변경 및 사업계획결정에 관한 의견청취

2. 제안이유

가. 재개발 구역내 용도지역변경

- 본 구역은 도시계획상 종로구 도심지역 내 위치하여 중심기능을 담당토록 되어 있으나 도심중 유일하게 주거지역으로 지정되어 중심지로서의 역할 수행을 제대로 못하고 있으며,
- 사업구역 우측으로는 상업지역으로 지정된 상태에서 도심재개발사업 진행 및 완료에 의해 강력한 상업·업무기능이

입지됨에 따라,

- 본 구역은 주거기능쇠퇴 및 슬럼화의 가속, 타기능의 잠식으로 공간구조변화가 일어나고 있으며,
- 또한 지하철 3, 5호선의 역세권 중첩지로서 향후, 개발방향을 고려하고 인접한 공공 및 일반업무기능을 지원하는 서비스 기능의 증가추세를 감안해 볼 때
- 본 구역에 대해 도시계획 용도지역변경(준주거지역)을 통하여 인접 양호한 주택지와의 완충적인 기능을 부여하고 능동적인 도심기능발휘를 가능케 함으로써 본 재개발 사업의 활성화를 기하고자 함.

나. 사업계획결정

- 본 구역은 구 한옥 및 단층규모의 불량한 건물밀집지역으로 불합리한 가로망과 대지구성에 따른 토지이용효율성의 저하로, 합리적이고 효율적인 토지이용과 양호한 도시경관조성 및 환경개선을 위해
- 도심재개발법 제5조의 규정에 의한 재개발 사업계획을 입안, 결정코저 함.

3. 주요요지

가. 재개발 구역내 용도지역 변경조서

구분	위 치	변 경 내 용(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
변경	종로구 내수동 70번지 일대	35,541	35,541	35,541	●일반주거지역→준주거지역으로 변경 ●일반상업지역→준주거지역으로 변경
		33,231	33,231	33,231	
		2,310	2,310	2,310	

나. 재개발 구역내 사업계획결정

1) 재개발구역면적(변경) 결정조서

구분	구 역 명	위 치	변 경 내 용(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	내수구역	종로구 내수동 70번지 일대	37,530	감 1,989	35,541	구역변경없이 면적정정

2) 내수구역 재개발 사업계획 결정조서

가) 공공시설 결정조서

① 도로결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점
	등 급	류별	번호	폭원				
신설	소 로	1	1	10	집산도로(지구내 진 출입기능)	370	내수동 98-2번지	내수동 231번지
신설	"	1	2	10	집산도로(지구내 진 출입기능)	60	134번지	내수동 4-4번지
신설	"	2	1	8	"	20	내수동 134-4번지	내수동 122번지
신설	보행자 전용도로	1	1	4	구역 내부로의 보행 접근	50	내수동 88번지	내수동 69-4번지
신설	"	1	2	4	"	60	내수동 145번지	내수동 117번지
신설	"	1	3	4	"	30	내수동 231번지	당주동 127번지

② 공원 및 녹지시설 결정조서

* 공원이하주차장 설치비는 사업시

행지구 면적비율에 따라 재개발 사업시행자가 부담함.

단위 : m²

구 분	시 설 의 종류	시 설 의 구분	위 치	면적	증감	비 고
신설	공 원	근린공원	내수동 238번지 일대	2,170	-	● 지하부는 공용주차장 설치(2,100m ²) - 복합도시계획 시설임
신설	녹 지	경관녹지	당주동 127번지 일대	770	-	

(다음 페이지에 계속)

(第12回-都市整備第3次)

나) 획지 및 건축시설계획 결정조서

획지의 구분	위 치	획지면적 (㎡)	건축구분	건축면적 (건폐율)	연 면 적 (용적율)	층 수 (높이)	지하 층수	용도구성
1	내수동 99번 지일대	3,170	신규건축	1,997 (63)	21,967 (693)	11 (37)	4	업무, 판매, 주거, 근·생
2	내수동 72번 지일대	2,452	신규건축	1,544 (63)	16,984 (693)	11 (37)	4	업무, 판매, 주거, 근·생
3	내수동 67-1 번지일대	2,850	신규건축	1,625 (63)	17,875 (693)	11 (37)	4	업무, 판매, 주거, 근·생
4	내수동 33-1 번지일대	4,000	신규건축	2,520 (63)	27,720 (693)	11 (37)	4	업무, 판매, 주거, 근·생
5	내수동 145번 지일대	2,310	신규건축	1,455 (63)	13,095 (570)	9 (30)	3	업무, 판매, 주거, 근·생
6	내수동 179번 지일대	3,125	신규건축	1,968 (63)	17,712 (570)	9 (30)	3	업무, 판매, 주거, 근·생
7	내수동 228번 지일대	2,475	신규건축	1,559 (63)	14,031 (570)	9 (30)	3	업무, 판매, 주거, 근·생
8	내수동 70번 지일대	5,080	신규건축	3,200 (63)	19,200 (380)	6 (20)	3	업무, 판매, 주거, 근·생
9	내수동 20번 지일대	2,160	신규건축	1,360 (63)	8,160 (380)	6 (20)	3	업무, 판매, 주거, 근·생

다) 시행지구에 관한 계획결정조서

재 개발 구역 명	시 행 지구명	위 치	면 적 (㎡)	사 업 계 획 내 역	
				획지면적(㎡)	공공시설면적(㎡)
내수구역	1	내수동 99번지일대	4,090	3,170	920
내수구역	2	내수동 72번지일대	3,122	2,452	670
내수구역	3	내수동 67-1번지일대	3,263	2,580	683
내수구역	4	내수동 33-1번지일대	5,124	4,000	1,124
내수구역	5	내수동 145번지일대	2,929	2,310	619
내수구역	6	내수동 179번지일대	3,654	3,125	529
내수구역	7	내수동 228번지일대	3,135	2,475	660
내수구역	8	내수동 70-77번지일대	6,571	5,080	1,491
내수구역	9	내수동 120번지일대	2,714	2,160	554

* 계획공공용지상 기존공공용지 : 939㎡

* 공공용지부담율 : 13.39%

○委員長 朴泰源 다음은 意見調整을 위하여 한 10分間 停會를 宣布합니다.
(議事棒 3打)

(16時 37分 會議中止)

(17時 04分 繼續開議)

○委員長 朴泰源 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다. 會議를 續開하겠습니다.
(議事棒 3打)

(議事棒 3打)