

P6-25

여전도회관 증축에 따른
교 통 영 향 평 가
(심의의결 보완서)

평 가 기 관 : (주) 태화엔지니어링

평가책임자 : 국 헌

1996. 3

대한예수교장로회
총회유지재단

제 출 문

대한예수교 장로회 총회유지재단 이사장 귀하

본 보고서를 『여전도회관 증축에 따른 교통영향평가』의 심의의결
보완서로 제출합니다.

1996년 3월

주 식 회 사 태화엔지니어링

대 표 이 사 정 제 현

교 통 기 술 사 국 현

목 차

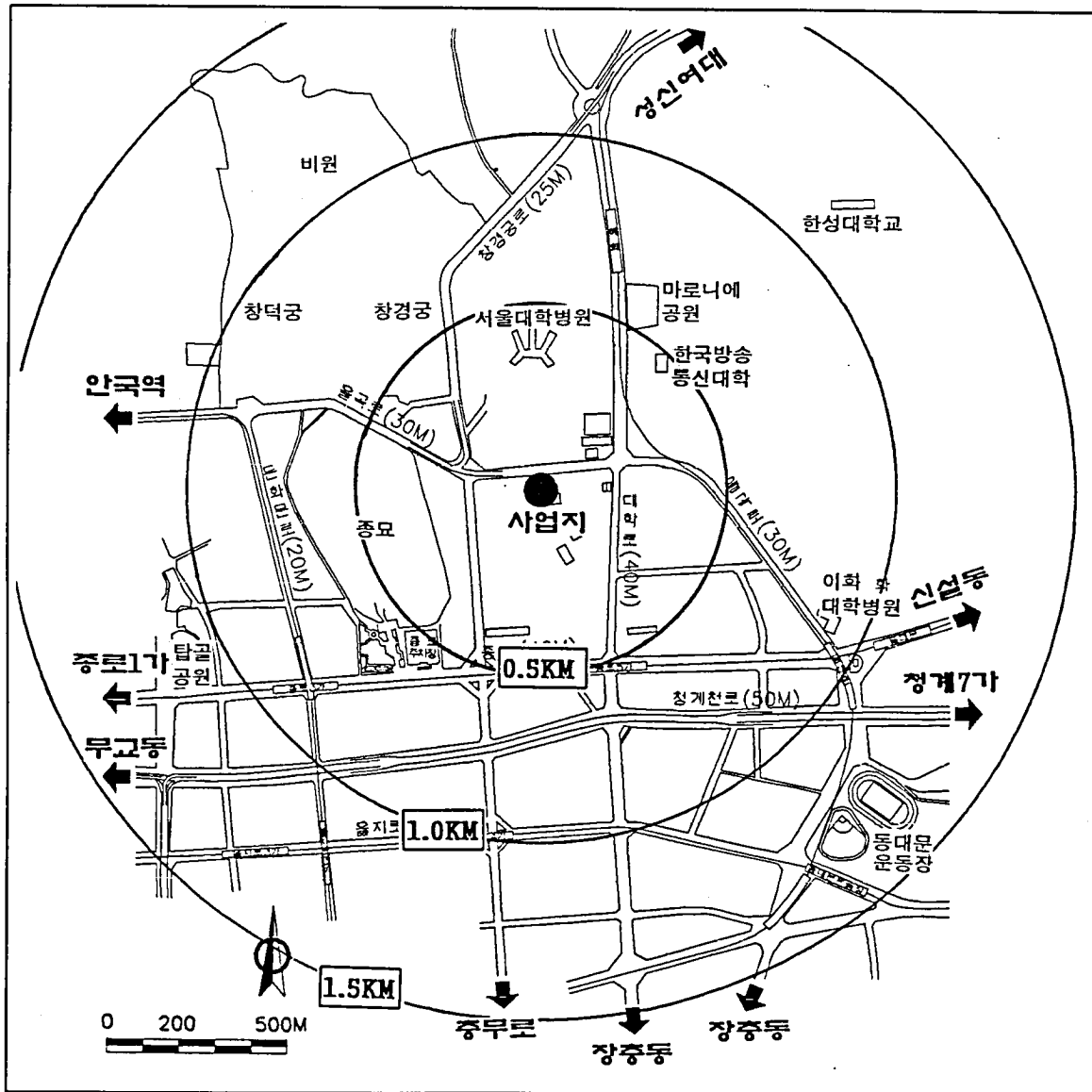
I. 사업의 개요	1
II. 심의의결 사항	12
III. 종합개선안	14
IV. 개선안 시행계획	16

I . 사업 개요

1. 사업지 위치

- 본 평가 대상지는 서울특별시 종로구 연지동 1-1, 1-32, 2-1, 2-3, 연건동 327-3번지에 위치하고 있으며, 도시계획상 일반상업지역, 2종 미관지구, 주차장 정비지구, 방화지구에 속한다.
- 사업지 북측에 서울대학병원 및 한국방송통신대학이 인접해 있고 서측으로는 종묘를 비롯하여 비원, 창덕궁, 창경궁 등과 같은 고궁이 근거리에 위치하고 있다.

< 사업지 위치도 >



2. 사업 개요

- 본 사업은 총 연면적 20,081.01㎡의 지하 4층, 지상14층 규모의 복합용도 건물로서 업무시설의 연면적이 10,571.61㎡로 가장 많은 면적을 차지하고 있으며 자세한 내용은 다음과 같다.

< 사 업 개 요 >

구 분		내 용	
		기 존	증 축
사 업 명		여전도 회관 증축	
위 치		서울특별시 종로구 연지동 1-1, 1-32, 2-1, 2-3, 연건동 327-3	
사 업 기 간		1996년 ~ 1998년	
시 행 자		대한예수교 장로회 총회 유지재단	
지역 · 지구		일반상업지역, 2종 미관지구, 주차장 정비지구, 방화지구	
주 용 도		업무시설, 근린생활시설, 종교시설, 교육연구시설	
규 모		지하4층, 지상14층, 옥탑층	
대 지 면 적		3,393.65㎡	
건 축 면 적		1,094.42㎡	1,589.68㎡
건 폐 율		32.24%	46.84%
연 면 적		18,090.14㎡	17,897.05(18,090.14-193.09) + 2,183.96=20,081.01㎡
용 적 율		360.47%	597.41%
주차 대수	법정주차 대수	104 대	104.9대+11.41대=116.31대≒117대
	계획주차 대수	111대 (대기주차 4대, 여유주차 3대포함)	126대 (지상9대,지하67대, 주차타워50대)

< 용도별 층별 면적 개요 >

(단위 : m²)

구 분	기 준									증축 및 용도변경				합계 ①+②+③
	존치 건물연면적						열실 및 용도변경							
	업 무	근린 생활	교육 연구	가계 전기	주차장	소 계 ①	업 무	근린 생활	소 계 ②	종 교	가계실	주차장	소 계 ③	
옥탑				511.2		511.2								511.2
지상 14층	538.12		251.49			789.61								789.61
13층	789.61					789.61								789.61
12층	789.61					789.61								789.61
11층	789.61					789.61								789.61
10층	789.61					789.61								789.61
9층	789.61					789.61								789.61
8층	789.61					789.61								789.61
7층	789.61					789.61								789.61
6층	789.61					789.61								789.61
5층	704.12	85.49				789.61								789.61
4층	789.61					789.61				404.67			404.67	1194.28
중3층											190.17		190.17	190.17
3층	865.08					865.08	75.47		75.47	586.60			586.6	1376.21
2층	961.51	116.92				1078.43	59.80	7.39	67.19	511.80			511.8	1523.04
1층	557.28	535.42				1092.70	25.72	24.71	50.43			490.72	490.72	1042.27
소계	10732.60	737.83	251.49	511.2		12233.12	160.99	32.1	193.09	1503.07	190.17	490.72	2183.96	14223.99
지하 1층		2354.22				2354.22								2354.22
2층					2354.22	2354.22								2354.22
3층				138.6		138.6								138.6
4층				1009.98		1009.98								1009.98
소계		2354.22		1148.58	2354.22	5857.02								5857.02
합계	10732.60	3092.05	251.49	1659.78	2354.22	18090.14	160.99	32.1	193.09	1503.07	190.17	490.72	2183.96	20081.01

< 용도별 면적 구성비 >

구 분	업무시설	근린생활시설	교육연구시설	종교시설	기계·전기실	주차시설	합 계
연면적 (㎡)	10,571.61	3,059.95	251.49	1,503.07	1,849.95	2,844.94	20,081.01
구성비 (%)	52.64	15.24	1.25	7.49	9.21	14.17	100.00

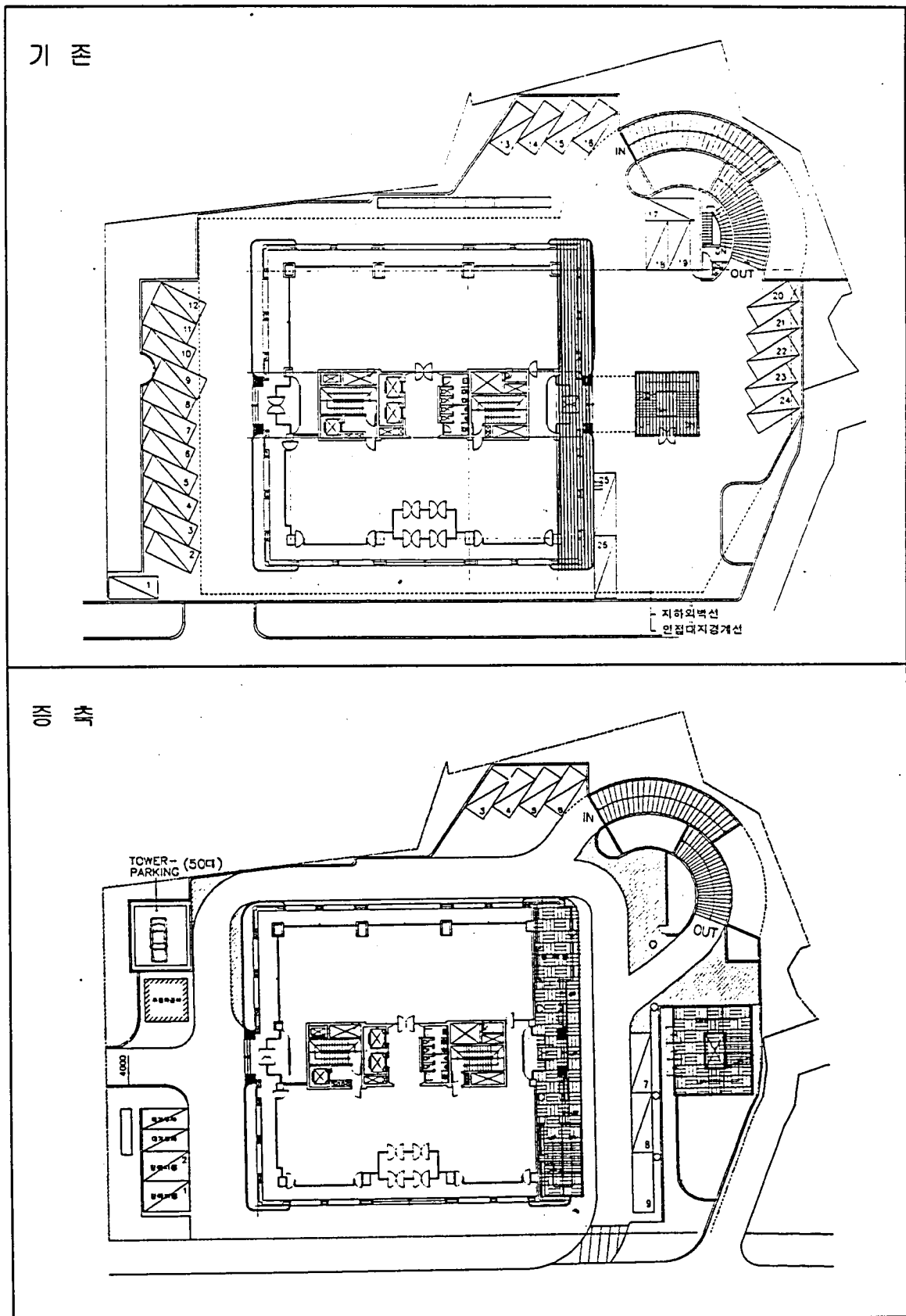
- 본 사업지의 용도별 면적을 살펴보면, 업무시설 10,571.61㎡ 근린생활시설 3,059.95㎡로 가장 많은 면적을 차지하고 있으며, 이를 근거로 산정한 법정주차대수는 117개이다.

< 법정 주차 대수 산정 >

구 분	기 준			증 축			
	기 준) 연면적(㎡)	법정기준	주차대수	기 준) 연면적(㎡)	법정기준	주차대수	합 계
업 무 시 설	11,998.18	1/150	79.99				79.99
근린생활시설	3,456.70	1/150	23.04				23.04
교육연구시설	281.04	1/150	1.87				1.87
종 교 시 설	-	-	-	1,693.24	1/150	11.29	11.29
합 계	15,735.92	-	104.90	1,693.24	-	11.29	116.19 (≒117)

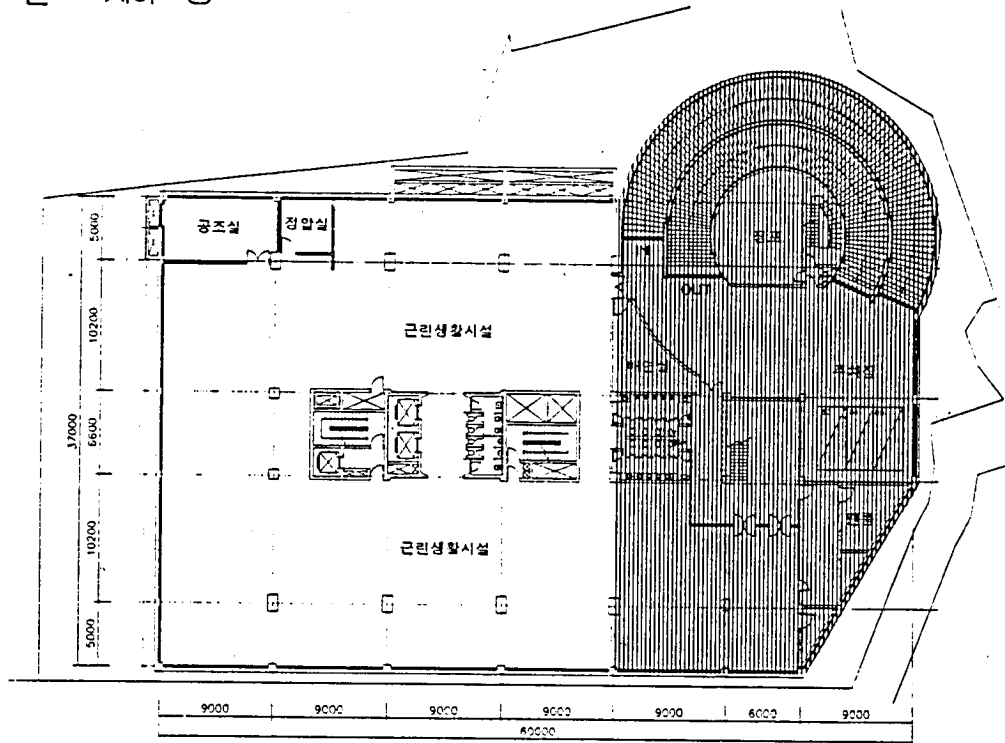
주 :1) 기계·전기실 면적을 면적비율로 배분한 면적임.

3. 배치도

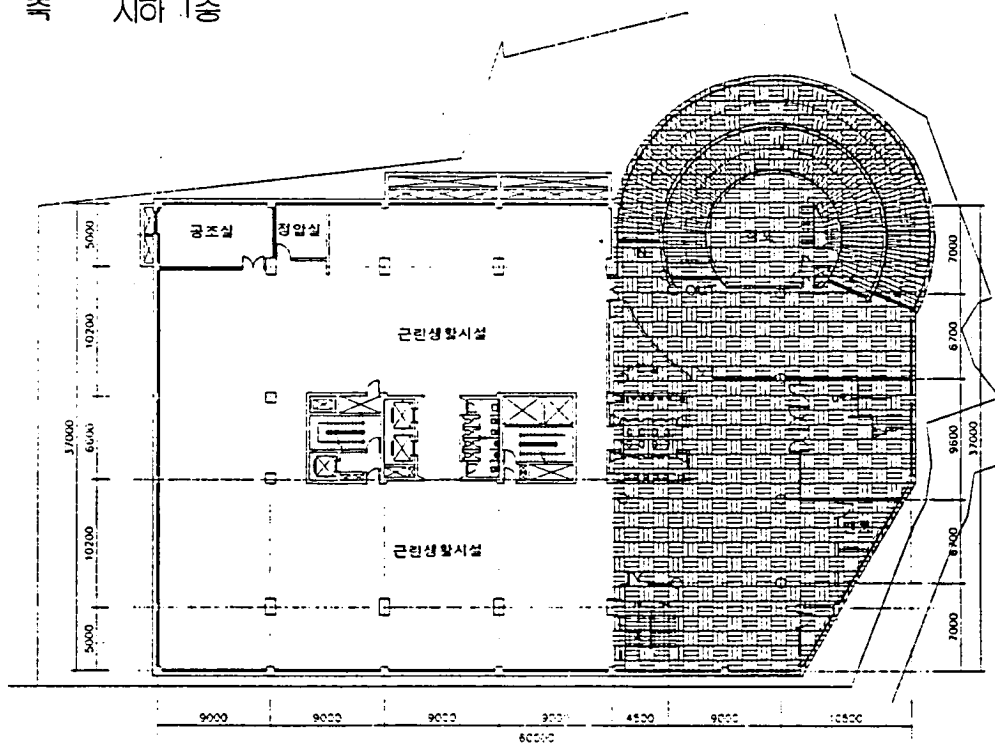


4. 지하주차장 평면도

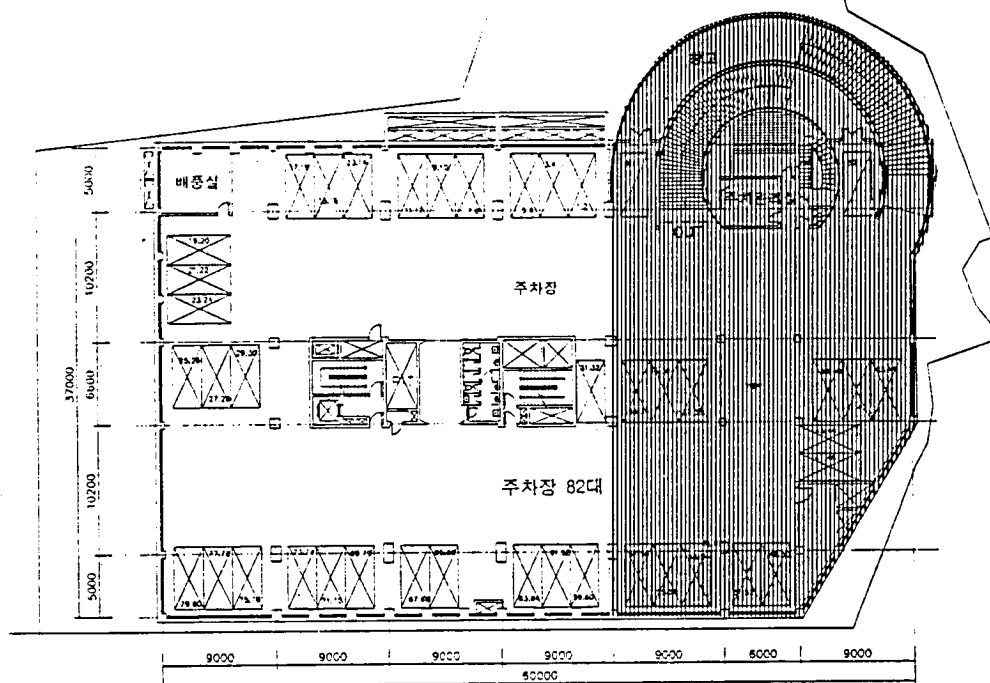
기 존 지하 1층



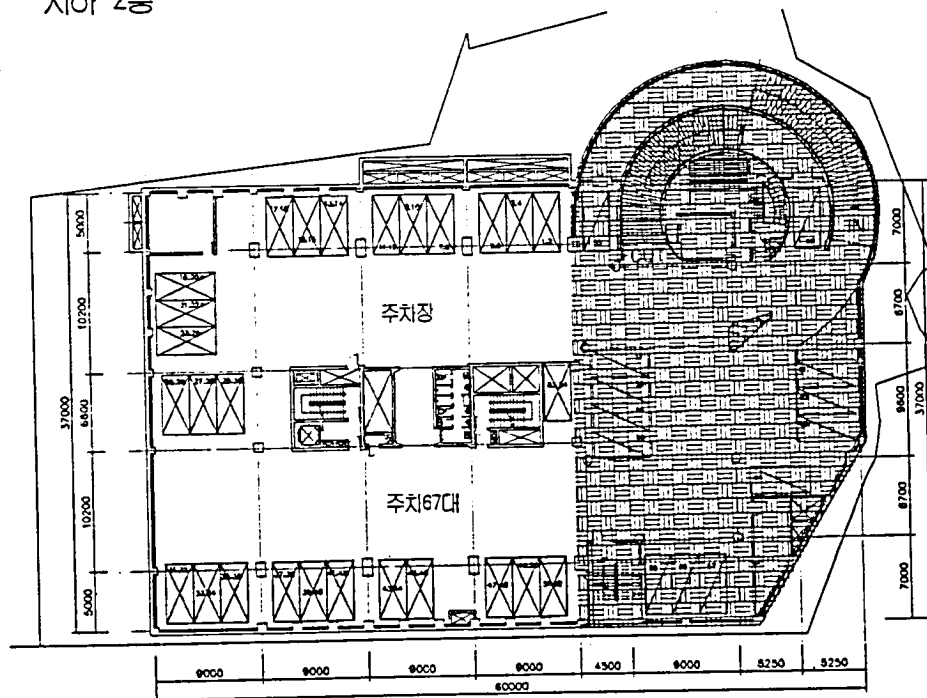
증 축 지하 1층



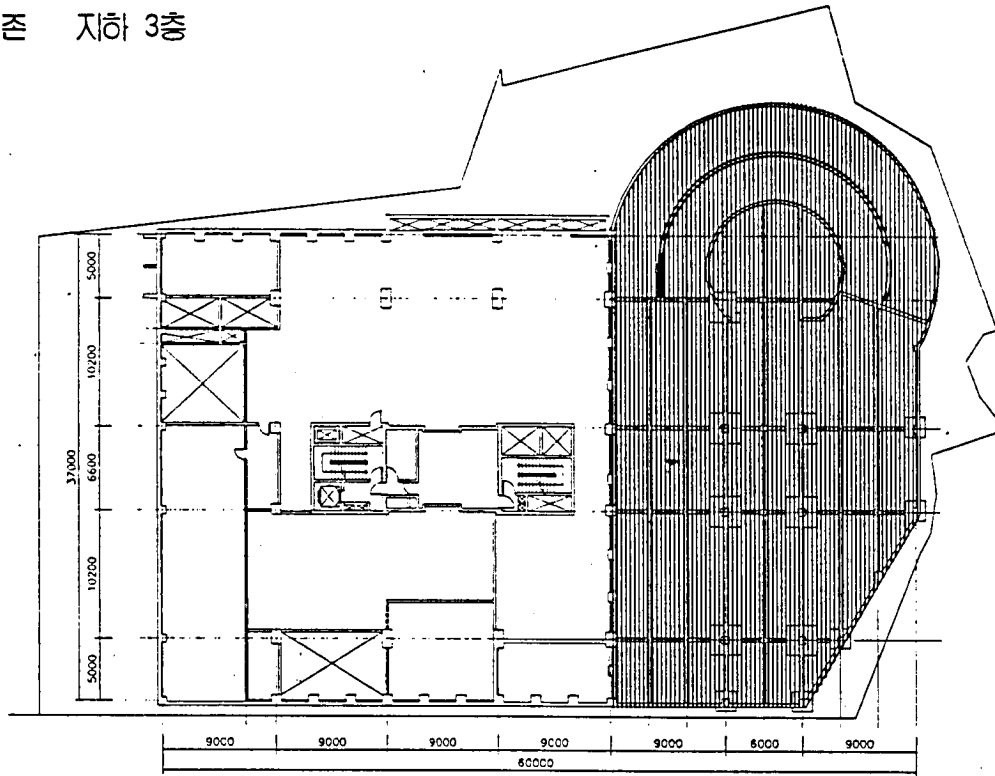
기 존 지하 2층



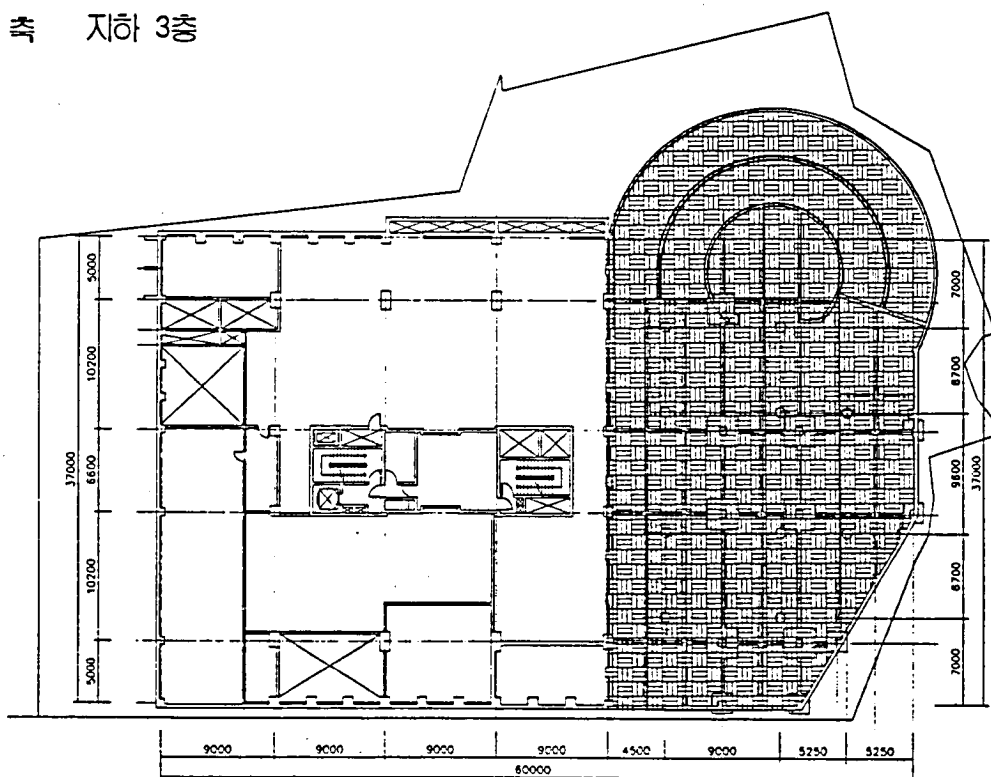
증 축 지하 2층



기 존 지하 3층

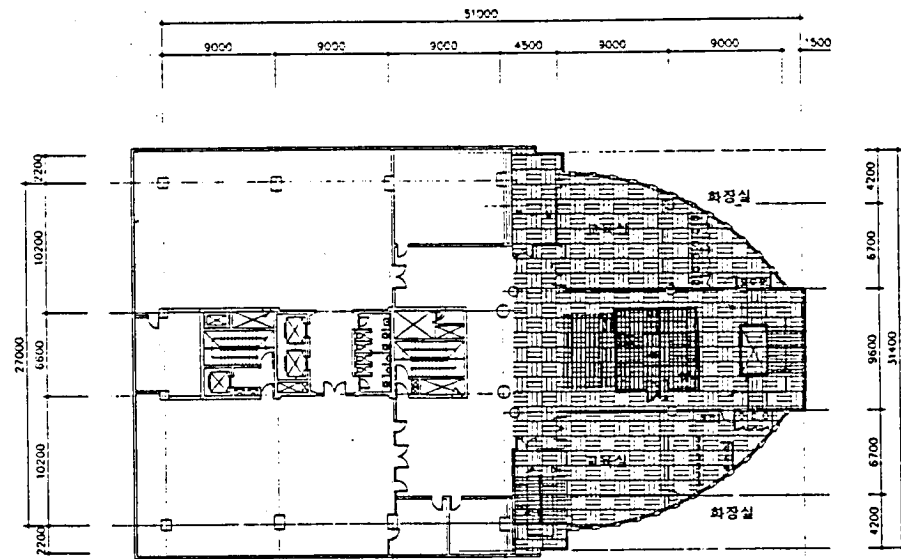


중 축 지하 3층



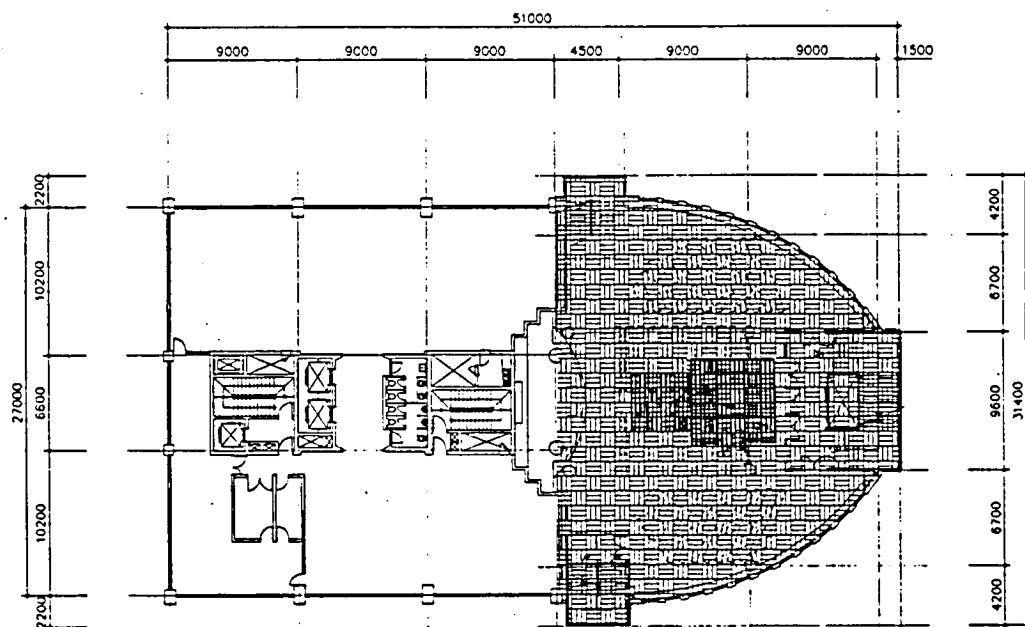
< 증축부분 층별평면도 >

지상2층



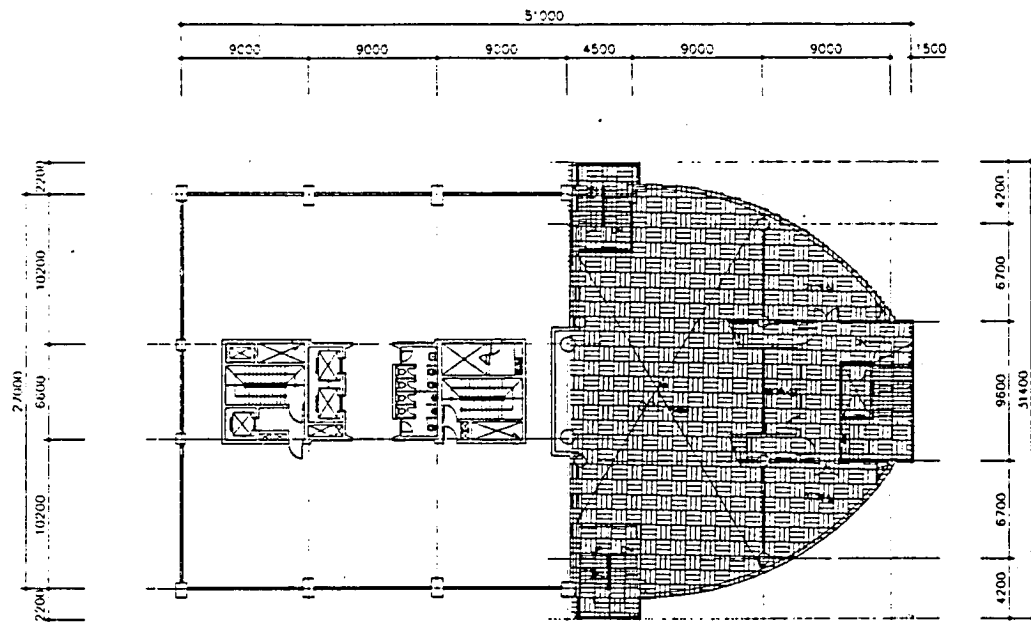
면	레
기	전
중	화

지상3층

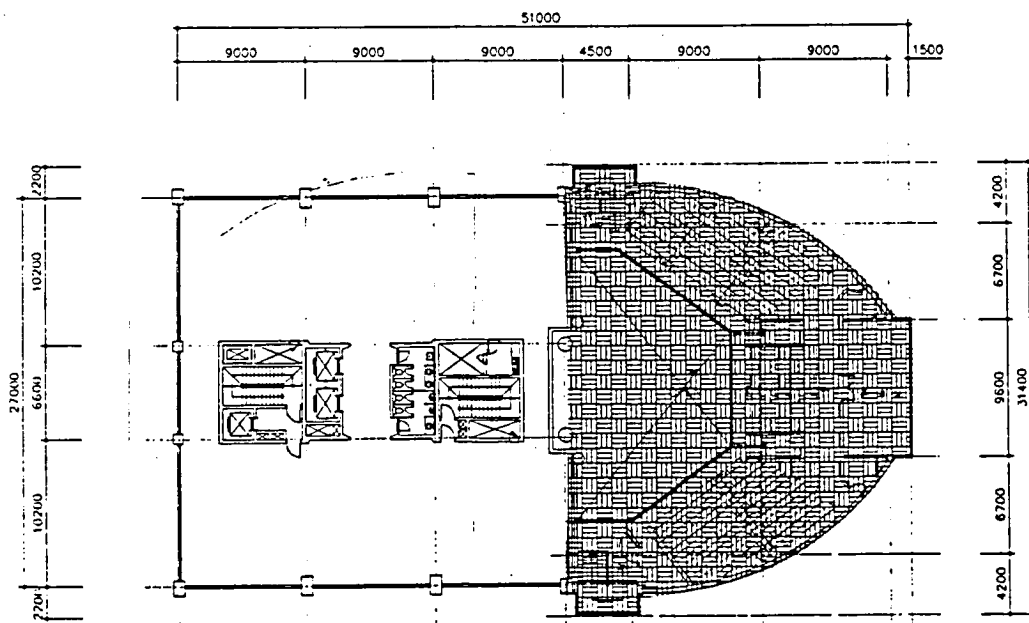


면	레
기	전
중	화

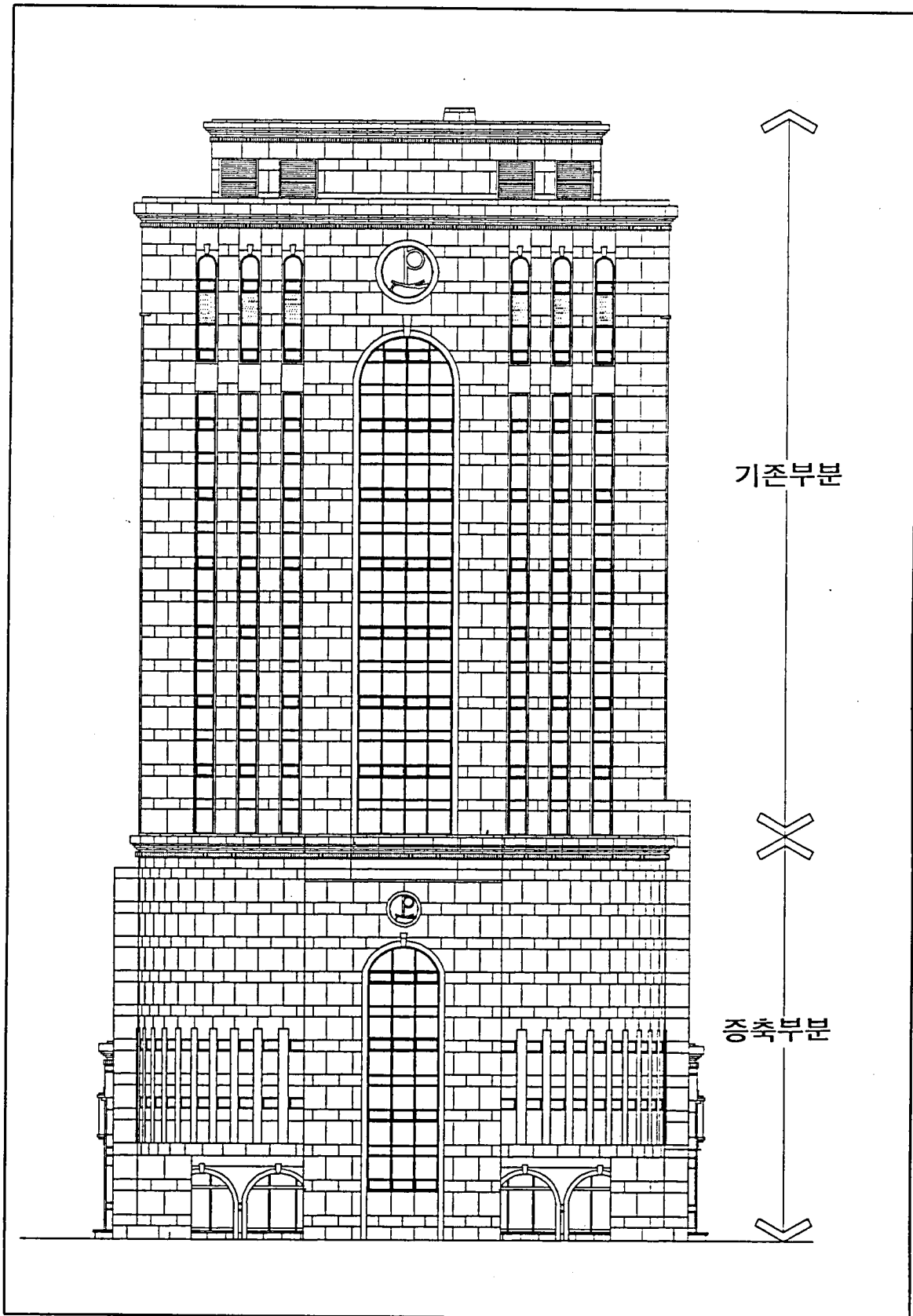
지상 증3층



지상4층



5. 건물입면도



Ⅱ . 심의의결 사항

1. 심의필증

심의번호 96 - 25 호

교통영향평가 심의의결서

○ 일 시 : 1996. 3. 8 (금). 14:00

○ 안 전 : 여전도회관 증축

○ 사업기간 : 1996 ~ 1998

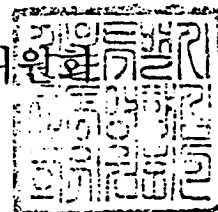
○ 의결내용

총 합 의 건	의 결 내 용
조건부가결	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업지주변 교통안전시설은 서울지방경찰청과 협의하여 사업자 부담으로 할것 ◦ 도면③의 진입구에 진출허용

위와 같이 심의, 의결 합니다.

1996. 3 . 8.

서울특별시 교통영향심의위원회



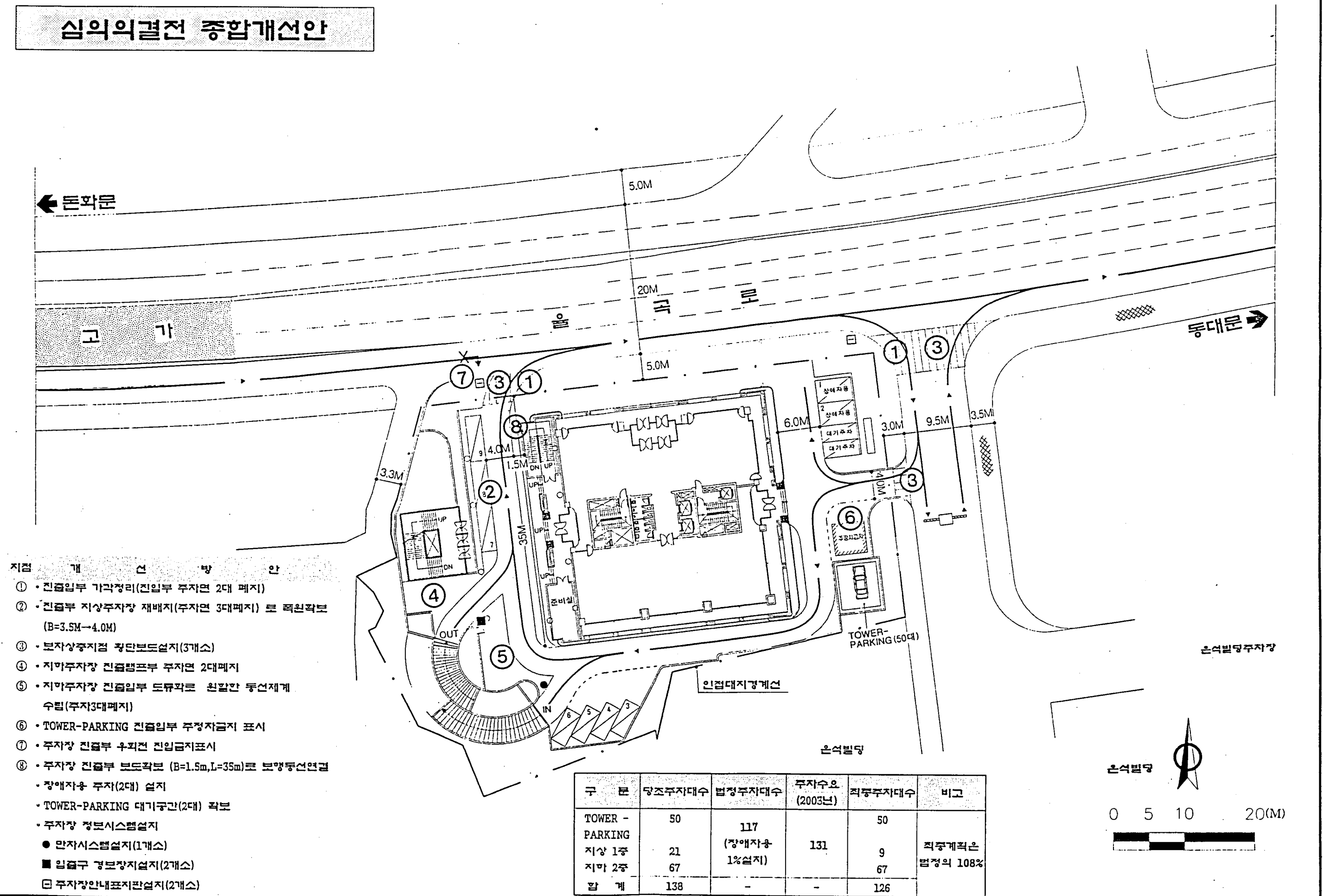
2. 심의의결 대비 보완사항 종합

심의 의결 사항	보완 사항
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업지 주변 교통안전시설은 서울지방경찰청과 협의하여 사업자 부담으로 할 것 ◦ 도면 ③의 진입구에 진출허용 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업지 주변 교통안전시설은 서울지방경찰청과 사업주 부담으로 협의시행하겠음. ◦ 기계식 주차 타워에서 은석빌딩 방향 진출입구 폭원(4m→7m확폭)

III . 종합개선안

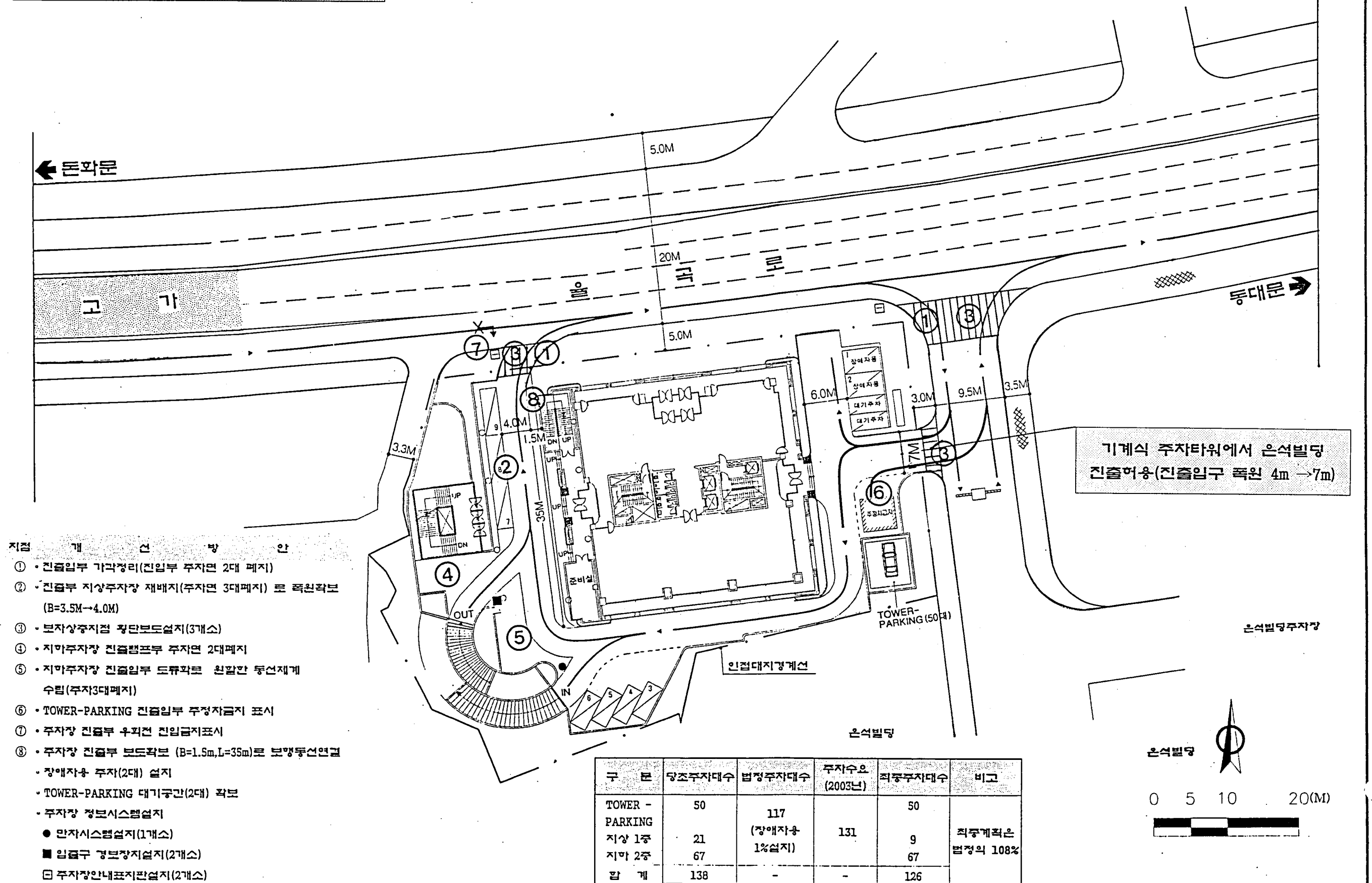
1. 심의 의결전 종합개선안

심의의결전 종합개선안



2. 심의의결후 종합개선안

심의의결후 종합개선안



IV . 개선안 시행계획

구 분		지점	개 선 방 안	시행주체	시 행 시 기
사 업 지 내	진출입동 선	①	• 차량진출입부 가각정리 (진입부 주차면 2대 폐지)	사업시행자	사업준공시까지
		②	• 차량진출부 지상주차장 재배치 (주차면 3대 폐지)로 폭원확보 (B=3.5M→4.0M)	"	"
		■	• 기계식 주차타워에서 은석빌딩방향 진출허용 (진출입구 폭원 4m→7m, 심의의결사항)	"	"
	대중교통 및 보행	⑧	• 주차장 진출부 보도확보 (B=1.5M.L=35m)로 보행동선 연결	사업시행자	사업준공시까지
	주차	④	• 장애자용 주차(2대) 설치 • 지하주차장 진출램프부 주차면 2대 폐지 • TOWER-PARKING 대기공간(2대) 확보 • 최종 주차수급분석 - 법 정 : 117대 - 최종계획 : 126대 - 수 요 : 131대	사업시행자 " " "	사업준공시까지 " " "
사 업 지 내	교통 안전 및 기타	⑤	• 지하주차장 진출입부 도류화로 원활한 동선체계 수립(주차면 3대폐지) • 주차장 정보시스템설치 - 만차시스템설치(1개소) - 입출구 경보장치설치(2개소) - 주차장안내표지판설치(2개소)	사업시행자 "	사업준공시까지 "
		⑥	• TOWER-PARKING 진출입부 주정차금지 표시	"	"
		③	• 보차상충지점 횡단보도설치 (3개소)	"	"
		⑦	• 주차장 진출부 우회전 진입금지표시	"	"
		■	• 사업지 주변 교통안전시설은 서울지방경찰 청과 사업주 부담으로 협의시행 하겠음 (심의의결사항)	"	"