

◆ 서울특별시고시 제2017-140호
돈의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한변경)

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 교남뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-322호(2005.3.10.)로 교남뉴타운지구개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-126호(2006.4.13.)로 정비구역지정 결정, 종로구고시 제2007-32호(2007.7.12.)로 구역변경, 서울특별시고시 제2008-71호(2008.3.13.)로 변경지정, 종로구고시 제2009-15호(2009.3.19.)로 돈의문도시환경정비계획·구역지정변경(경미한 변경), 종로구고시 제2013-23호(2013.3.14.)로 돈의문도시환경정비계획(경미한 변경) 결정, 종로구고시 제2013-76호(2013.10.24.)로 돈의문1구역 도시환경정비계획(경미한 변경) 결정, 종로구고시 제2014-35호(2014.5.15.)로 돈의문1구역 도시환경정비계획(경미한 변경)결정, 서울특별시고시 제2015-159호(2015.6.11.)로 돈의문재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-283호(2016.9.8.)로 돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(돈의문1구역) 변경결정, 서울특별시고시 제2017-14호(2017.1.12.)돈의문재정비촉진구역 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 서울특별시고시 제2017-111호(2017.3.30.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경)된 돈의문재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경)하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 종로구 돈의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 4월 20일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭, 유형, 위치, 면적 및 지정목적(변경없음)

지 구 명	유 형	위 치	면 적(㎡)	지정목적
돈의문 재정비촉진지구	중심지형	종로구 평동 164 일대	200,065.5	상대적으로 열악한 도심기능 및 노후불량한 주거기능의 종합적 개선을 통한 직주근접형 도심 커뮤니티공간 조성

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요
 - 1) 토지이용에 관한 계획

구 분		계				돈의문 1				돈의문 2		돈의문 3		비고
		면 적(㎡)			구성비 (%)	면 적(㎡)			구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후						
합 계		160,150.4	-	160,150.4	100.0	144,504.6	-	144,504.6	100.0	6,801.4	100.0	8,844.4	100.0	
택지 (획지)	계	111,834.8	증)488.9	112,323.7	70.1	99,923.9	증)488.9	100,412.8	69.5	5,510.1	81.0	6,400.8	72.4	
	주택 용지	95,168.5	증)488.9	95,657.4	59.7	95,168.5	증)488.9	95,657.4	66.2	-	-	-	-	

구 분		계				돈의문 1				돈의문 2		돈의문 3		비고
		면 적(㎡)			구성비 (%)	면 적(㎡)			구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후						
택지 (획지)	종교 시설	1,671.2	-	1,671.2	1.0	1,671.2	-	1,671.2	1.2	-	-	-	-	
	상업 업무	14,995.1	-	14,995.1	9.4	3,084.2	-	3,084.2	2.1	5,510.1	81.0	6,400.8	72.4	
정 비 기 반 시 설 등	소계	48,315.6	감)488.9	47,826.7	29.9	44,580.7	감)488.9	44,091.8	30.5	1,291.3	19.0	2,443.6	27.6	
	공원	7,065.8	증)2.5	7,068.3	4.4	6,231.8	증)2.5	6,234.3	4.3	834.0	12.3	-	-	
	녹지	1,044.3	-	1,044.3	0.6	1,044.3	-	1,044.3	0.7	-	-	-	-	
	도로	27,033.2	-	27,033.2	16.9	24,255.5	-	24,255.5	16.8	457.3	6.7	2,320.4	26.2	
	공공 공지	123.2	-	123.2	0.1	-	-	-	0.0	-	-	123.2	1.4	
	광장	594.5	-	594.5	0.4	594.5	-	594.5	0.4	-	-	-	-	
	공공 청사	3,412.1	감)491.4	2,920.7	1.8	3,412.1	감)491.4	2,920.7	2.0	-	-	-	-	
	문화 시설	9,042.5	-	9,042.5	5.7	9,042.5	-	9,042.5	6.3	-	-	-	-	

※ 200,065.5㎡(지구면적) - 32,192㎡(돈의문4,5,6존지구역) - 7,723.1㎡(존치건물) = 160,150.4㎡

2) 인구·주택 수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

구분	개 소	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
합 계	4	12,454.6	감)491.4	11,963.2	
문화시설	1	9,042.5	-	9,042.5	
공공청사	3	3,412.1	감)491.4	2,920.7	

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명칭	개소			면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		9	－	9	8,827.8	증)2.5	8,830.3	
공원	소계	5	－	5	7,065.8	증)2.5	7,068.3	
	어린이공원	2	감)1	1	4,036.9	감)3,202.9	834.0	
	소공원	3	증)1	4	3,028.9	증)3,205.4	6,234.3	
녹지	완충녹지	2	－	2	1,044.3	－	1,044.3	
기타	소계	2	－	2	717.7	－	717.7	
	공공공지	1	－	1	123.2	－	123.2	
	광장	1	－	1	594.5	－	594.5	

- 5) 교통계획(변경없음)
 6) 경관계획(변경없음)
 7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경없음)
 8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)
 9) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)
 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)
 11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

구분		면적 (㎡)	존치 면적 (㎡)	현 황(㎡)			사업구역 계획(㎡)					
명칭				계	대지	공공용지	계	사업시행 면적(㎡)	공공용지 부담계획(㎡)			공공 용지 부담율 (%)
									소계	기존	부담	
기정	돈의문 1	144,504.6	548.5	143,956.1	111,895.7	32,060.4	143,956.1	102,787.5	41,168.6	32,060.4	9,108.2	8.14
변경		144,504.6	548.5	143,956.1	111,895.7	32,060.4	143,956.1	102,785.0	41,171.1	32,060.4	9,110.7	8.14

(2) 돈의문2구역(도시환경정비사업) ~ (3) 돈의문3구역(도시환경정비사업)(변경없음)

- 12) 기반시설의 민간투자사업에 관한계획(해당없음)
 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(해당없음)
 15) 기존 수목의 현황 및 활용계획(변경없음)
 16) 재정비촉진구역별 정비계획

(1) 돈의문1구역(도시환경정비사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	돈의문1재정비촉진구역	종로구 교남동 62-1번지 일원	152,227.7	

나) 정비계획(변경)

(가) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		144,504.6	-	144,504.6	100.0	존치면적(7,723.1㎡) 제외
택지 (획지)	계	99,923.9	증)488.9	100,412.8	69.5	
	주택용지	95,168.5	증)488.9	95,657.4	66.2	· 소공원3 위치변경에 따른 획지1-12 신설 : 증)488.9㎡ · 획지1-1 면적변경 없는 선형조정
	종교시설	1,671.2	-	1,671.2	1.2	
	상업업무	3,084.2	-	3,084.2	2.1	

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
정비 기반 시설 등	소계	44,580.7	감)488.9	44,091.8	30.5	
	공원	6,231.8	증)2.5	6,234.3	4.3	· 소공원3 폐지 및 소공원6 신설 증)2.5㎡
	녹지	1,044.3	-	1,044.3	0.7	
	도로	24,255.5	-	24,255.5	16.8	
	광장	594.5	-	594.5	0.4	
	공공청사	3,412.1	감)491.4	2,920.7	2.0	· 교통순찰대 면적 감소 : 감)491.4㎡ · 측량성과결과 반영에 따른 선형조정
	문화시설	9,042.5	-	9,042.5	6.3	

(나) 용도지역계획(변경없음)

(다) 도시계획시설 설치계획(변경)

① 도 로(변경없음)

② 공 원(변경)

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류			위 치	면 적 (㎡)			비 고
		명 칭	세분류			기 정	변 경	변경후	
			기정	변경					
변경	①	공원	어린이공원	소공원	송월동 2-3 일원	3,202.9	-	3,202.9	
폐지	③	공원	소공원	소공원	교북동 10-38 일원	488.9	감)488.9	-	
기정	④	공원	소공원	소공원	송월동 94-1 일원	1,812.4	-	1,812.4	
기정	⑤	공원	소공원	소공원	신문로2가 54 일원	727.6	-	727.6	
신설	⑥	공원	소공원	소공원	행촌동 180-31 일원	-	증)491.4	491.4	

※ 소공원4는 사업시행자가 설치하고, 그 비용은 서울특별시가 부담함

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 공원시설의 세분 - 기정 : 어린이공원 - 변경 : 소공원 ※ 면적변경 없음.	• 공원의 효용성 제고를 위한 변경
③	공원	• 폐지 - 면적 : 488.9㎡	• 소공원3 위치변경에 따른 공원 폐지
⑥	공원	• 신설 - 면적 : 491.4㎡	• 소공원3 위치변경에 따른 공원 신설

③ 녹지(변경없음)

④ 광장(변경없음)

⑤ 공공청사(변경)

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
기정	①	공공청사	주민센터	행촌동 180-10 일원	548.5	-	548.5	
변경	③	공공청사	교통순찰대	행촌동 158-8 일원	2,496.5	감)491.4	2,005.1	
기정	④	공공청사	파출소	행촌동 180-17 일원	367.1	-	367.1	

■ 변경사유서

도면표시 번 호	시설명	결정내용	결정사유
③	공공청사	• 변경 - 면적 : 2,496.5㎡ → 2,005.1㎡ (감:491.4㎡)	• 소공원3 위치변경에 따른 면적 변경

⑥ 문화시설(변경없음)

(라) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

② 건축시설계획

결정 구분	획지 구분	위치	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (지상 /지하)	높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한				
기정	1-1	행촌동 27-1	12,766.80	50이하	-	250이하	23/30이하	70이하	주거	교통순찰대 인접 면적변경없는 선형조정
기정	1-2	홍파동 42-1	54,530.60	50이하	-	253이하	23/40이하	70이하	주거/판매	
기정	1-3	평동 13-1	26,281.50	50이하	-	250이하	23/50이하	70이하	주거/판매	
기정	1-4	교북동 11-2	4,074.30	-	-	-	-	-	주거/판매 /업무	
			990.10	50이하	-	250이하	23/50이하	70이하	주거	주거
			3,084.20	60이하	-	583이하	25/50이하	73이하	주거/판매 /업무	상업
기정	1-5	행촌동 37-26	968.80	50이하	-	250이하	5이하	-	종교시설	
기정	1-6	홍파동 5-18	702.40	50이하	-	250이하	5이하	-	종교시설	
기정 변경	1-7	행촌동 158-8	2,496.50	50이하	-	250이하	8이하	30이하	공공청사 (교통 순찰대)	소공원3 위치변경에 따른 면적 변경
			2,005.1							

결정 구분	획지 구분	위치	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (지상 /지하)	높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한				
기정	1-8	행촌동 180-10	548.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공청사 (주민 자치센터)	측량성과결과 반영에 따른 선형조정
기정	1-9	송월동 116	599.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	주거/판매 /근린생활 시설	
기정	1-1 0	행촌동 180-17	367.10	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공청사 (파출소)	측량성과결과 반영에 따른 선형조정
기정	1-1 1	신문로2가 6	9,042.50	60이하	-	150이하	4이하	-	문화시설	
신설	1-1 2	교북동 10-38	488.9	50이하	-	323이하	7이하	28이하	주거/판매 /업무 /근린생활 시설	

주1) 획지 1-3의 부속용도의 경우 한양도성에 인접한 북측에 위치한 근린생활시설은 카페테리아 및 스낵바 등

젊은이들의 이용공간이 활성화 될 수 있도록 용도를 제한함

주2) 획지1-1의 공공보행통로(승강기 포함)는 사업시행자가 설치하고, 그 비용은 서울특별시(주거사업과)가 부담하며, 향후
유지관리비용은 서울특별시(주택정책과)에서 부담함

구 분	기 정				
주택의 규모 및 규모별 건설비용 (변경없음)	○ 건설규모 : 세대당 전용면적 165㎡이하 ○ 건설비용 - 세대당 전용면적 85㎡이하 90.5% - 세대당 전용면적 85㎡이상 9.5%				
	구 분	전용 면적	세 대 수		비 율
			소 계		비 고
	계	-	2,415	2,415	100%
	전용 면적 85㎡ 미만	33㎡	16	2,185	0.6%
		37㎡	91		3.8%
		39㎡	232		9.6%
		42㎡	136		5.6%
		44㎡	68		2.8%
		45㎡	75		3.1%
		59㎡	400		16.6%
		77㎡	71		2.9%
		84㎡	1,096		45.4%
	전용 면적 85㎡ 이상	101㎡	130	230	5.4%
		116㎡	79		3.3%
		138㎡	21		0.9%

구 분	기 정
건축한계선 (변경없음)	○ 지구내 대부분 가로변 : 3m ○ 중로3-101호선 상업지역 동측, 중로3-40호선 임대주택부지 남측도로변 일부: 6m ○ 중로3-40호선 임대주택부지 북측도로변 일부 : 8m ○ 중로2-43호선 북측 도로변 : 10m ○ 사직로변 임대주택부지 : 10m ○ 새문안로 문화시설용지 : 3m ※ 세부 계획은 정비계획 도면과 같음
벽면한계선 (변경없음)	○ 의주로에서 인왕산녹지축 연결 보행자도로 : 15m ○ 생활가로변 : 17m ○ 생활가로변 1층 벽면한계선 : 5m ※ 세부 계획은 정비계획 도면과 같음
차량진입 금지구간 (주차장 설치기준 100%완화) (변경없음)	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제46조 제6항 제3호에 의거 원활한 교통소통 또는 보행환경 조성을 위하여 도로에서 대지로의 차량통행이 제한되도록 차량진입금지구간을 지정하여 주차장 설치기준을 100% 완화하는 사항임 - 획지1-11(문화시설) 및 공원5 - 획지1-8공공청사(주민자치센터)
기타사항 (변경없음)	○ 공공보행통로 - 획지1-1에 중로3-40호선과 소로3-102호선을 연결하는 공공보행통로 확보 : 2m(신설) ※ 세부 계획은 정비계획 도면과 같음

(바) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(사) 정비사업시행 예정시기(변경없음)

(아) 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음) : 본 사업지구 전체는 주거지 및 상업지역으로 보호할 만한 현황 없음

(자) 가구 및 획지에 관한계획(해당사항 없음)

(차) 환경성검토결과(변경없음)

(카) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

※ 다음 사항에 대하여는 사업시행(변경)인가전에 관련부서 협의 등을 거쳐 추진할 것

- 박물관마을 계획시 무장애설계 및 방재계획
- 대상지에서 통일로변으로 진출하는 좌회전 신호 신설
- 새문안로~종로구간 버스전용차로 계획을 확인하여 추후 교통처리계획에 반영

5. 동의문1재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획변경결정 도서 참조 : 생략

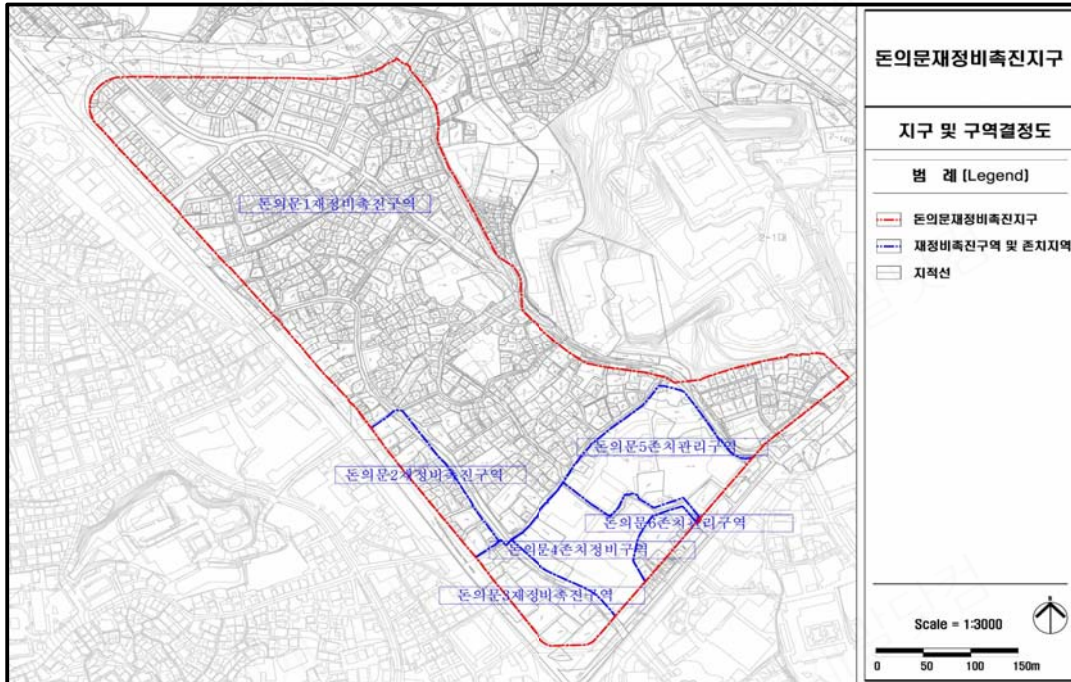
※ 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7219), 종로구청 도시개발과(☎ 02-2148-2692)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

7. 지형도면의 작성

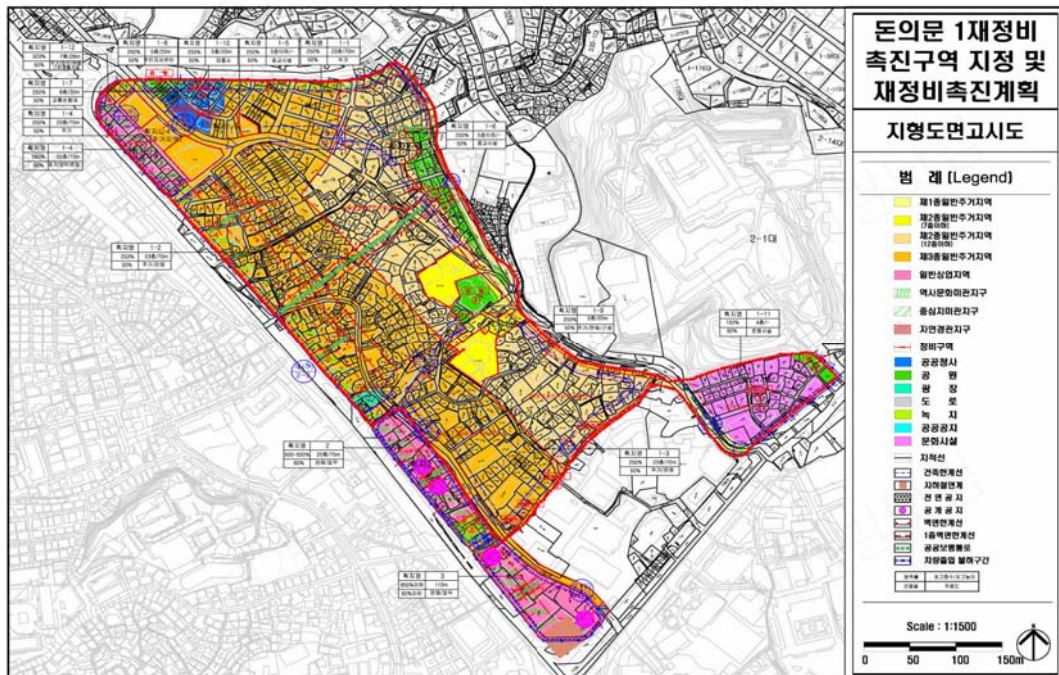
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

지형도면

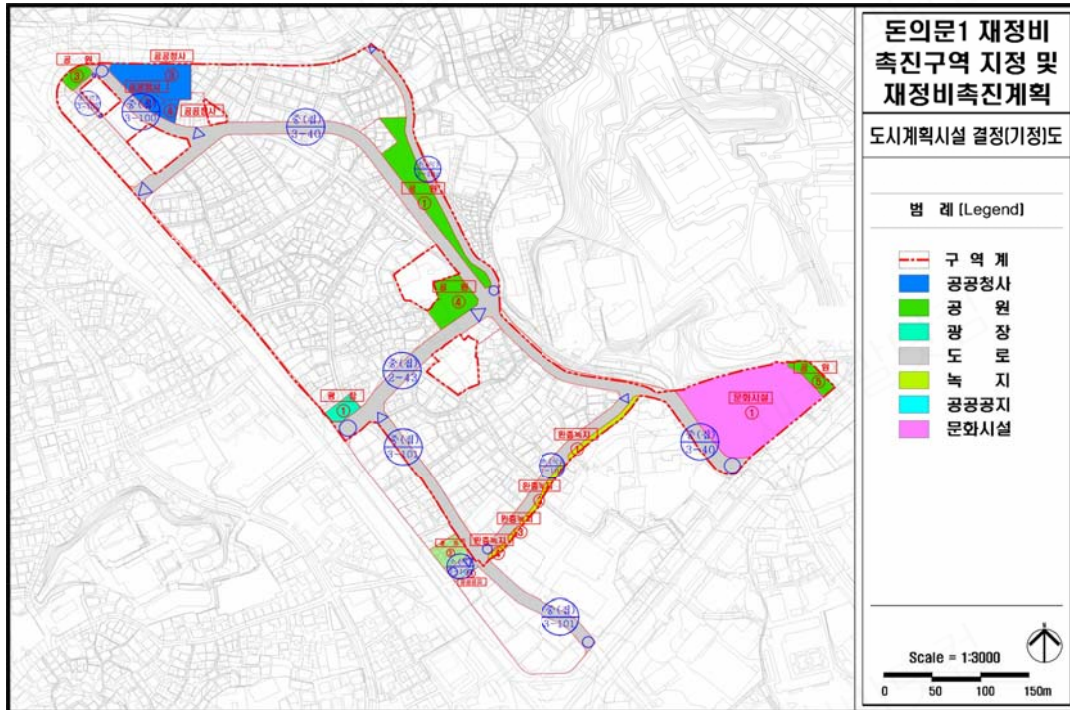
■ 재정비촉진지구 및 구역결정도



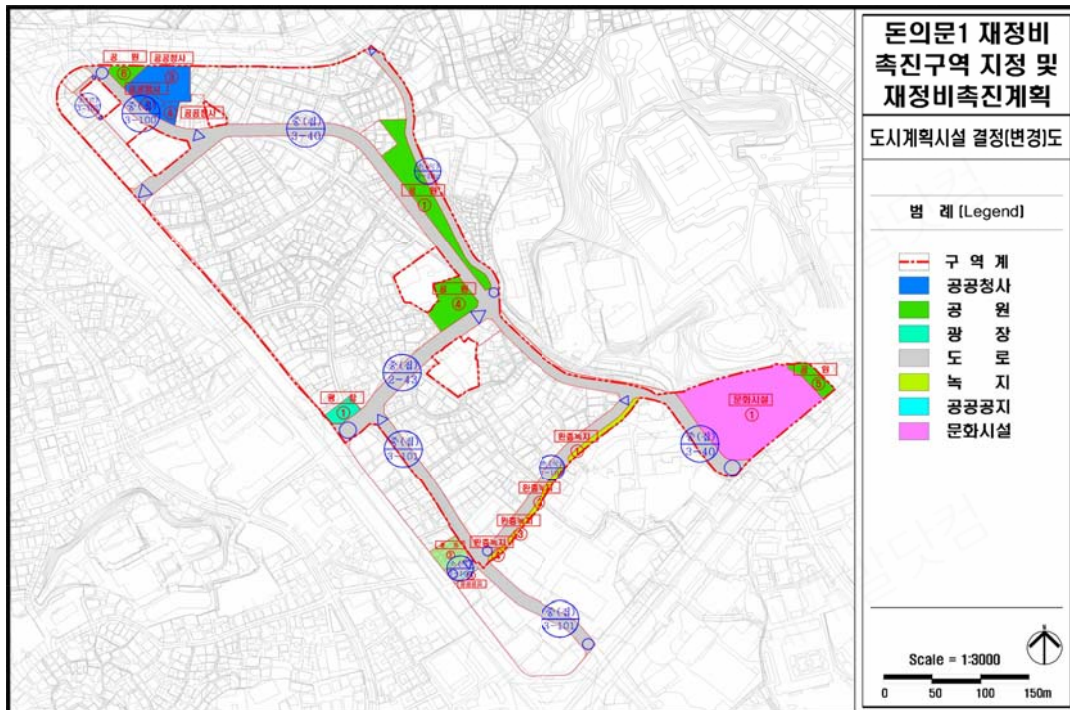
■ 지형도면고시도



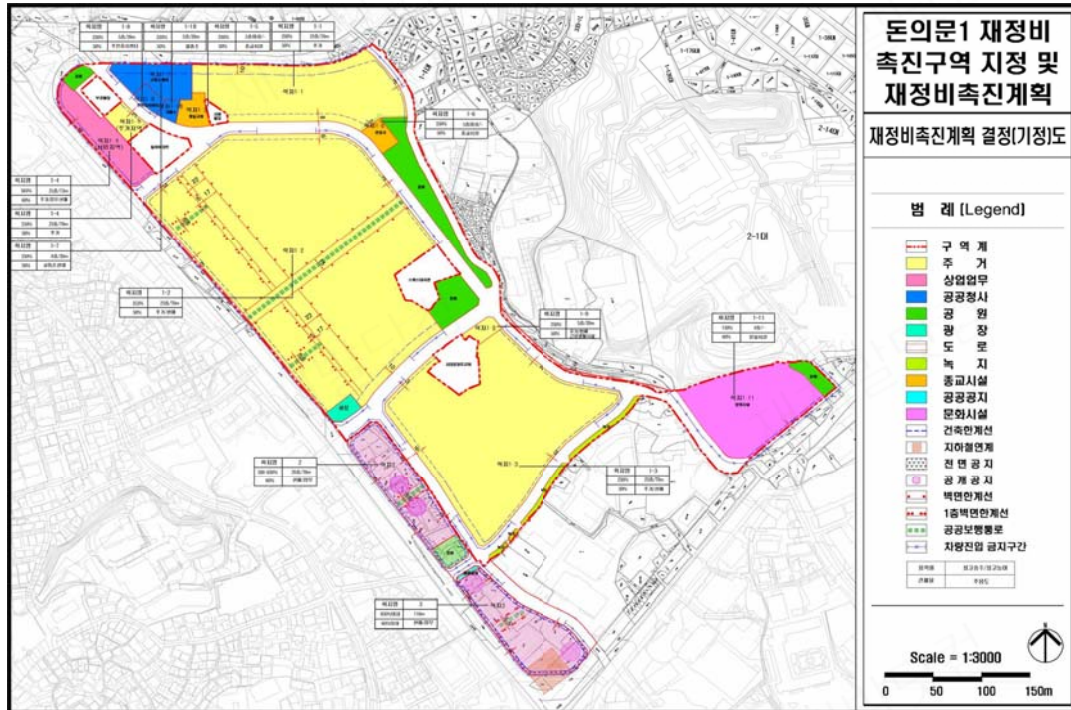
■ 도시계획시설결정도(기정)



■ 도시계획시설결정도(변경)



■ 재정비촉진계획결정도(기정)



■ 재정비촉진계획결정도(변경)

