

서울특별시 종로구공고 제2016-547호

도림구역 제45지구 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위한 공람공고

1. 건설부고시 제1973-367호(1973.09.06)로 재개발구역으로 최초 지정되고 서울특별시 고시 제2013-439호(2013.12.19)로 도시환경정비구역(변경) 지정 및 종로구고시 제2015-27호(2015.03.13)로 도시환경정비구역(경미한변경) 지정된 종로구 신문로1가 42번지 일대 도림구역 제45지구 도시환경정비사업에 대하여 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 및 같은법 시행령 제11조제1항 규정에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 관련도서를 공람공고합니다.
2. 본 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 공람기간내에 의견서를 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2016년 5월 27일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2016. 5. 30 ~ 2016. 6. 30

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 종로구청 도시개발과(☎02-2148-2674)

다. 도시환경정비구역지정(변경) 및 정비계획(안)

- 1) 구 역 명 : 도림구역 제45지구 도시환경정비구역
- 2) 사업의 명칭 : 도림구역 제45지구 도시환경정비사업
- 3) 정비구역(변경)조서

구 분	지구명	위 치	시행면적(㎡)			비 고
			계	대지면적	정비기반시설	
기정	도림구역 제4·5지구	종로구 신문로1가 42번지 일대	5,087.2	4,204.2	883	부담률 17.36%

4) 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경없음

5) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	5,087.2	-	5,087.2	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	883.0	-	883.0	17.4	
	도 로	220.9	-	220.9	4.3	
	주차장	662.1	감) 536.8	125.3	2.5	제1주차장 폐지
	공 원	-	증) 536.8	536.8	10.6	역사공원 신설
획 지 (대 지)	소 계	4,204.2	-	4,204.2	82.6	-
	획지	4,204.2	-	4,204.2	82.6	

6) 정비기반시설 설치계획

가) 도로 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	47	15	집산 도로	400	신문로 58-3	내수동 24	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	중로	2	148	15	집산 도로	410	신문로 23	도림동 23	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	중로	2	149	15	집산 도로	320	세종로 154-2	당주동 130	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	2	1	8	집산 도로	58	당주동 37-3	당주동 165-3	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	2	2	8	집산 도로	136	신문로1가 33	당주동 145-3	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	2	3	8	집산 도로	60	당주동 80	당주동 72	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	4	8	집산 도로	216	당주동 81-1	내수동 15	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	3	11	8	집산 도로	82	당주동 128-45	당주동 72	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	3	8	6	집산 도로	106	당주동 145-1	신문로1가 22-4	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
변경	소로	3	8	6	집산 도로	136	당주동 131-2	신문로1가 22-4	보행자 우선도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	3	9	6	집산 도로	68	당주동 143-2	당주동 163-7	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
변경	소로	3	9	6	집산 도로	68	당주동 143-2	당주동 163-7	보행자 우선도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	3	10	6	보행자 전용도로	30	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	
폐지	소로	3	10	6	보행자 전용도로	30	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	

■ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
소로 3-8	· 사용형태 변경 (일반도로 → 보행자우선도로) · 연장확대 (B=6m, L=106m → 136m)	· 보차혼용 이면도로에서의 사람 중심 교통환경 조성 및 보행자 보호 강화를 위한 노선 신설 · 보행자전용도로(소로3-10) 노선폐지에 따른 연장 확대
소로 3-9	· 사용형태 변경 (일반도로 → 보행자우선도로)	· 보차혼용 이면도로에서의 사람 중심 교통환경 조성 및 보행자 보호 강화를 위한 사용형태 변경
소로 3-10	· 노선 폐지	· 보행자우선도로(소로3-8) 계획에 따른 노선 폐지

나) 주차장 : 변경

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	도림 제1주차장	당주동 164일대	943.0	감) 943.0	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	도림 제2주차장	신문로1가 58-5일대	1,125.0	-	1,125.0	건고시제76호 (1977.4.30)	

■ 주차장 결정(변경)사유서

시설명	변경내용	변경사유
제1주차장	· 주차장 폐지	· 도시환경정비기본계획 개발유도지침 및 서고시 제2013-439호에 따른 공원조성을 위해 폐지

다) 공원 : 신설

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공원	역사 공원	당주동 164일대	-	증) 1,763	1,763	-	제45지구 부담면적 536.8㎡

■ 공원 결정(변경)사유서

시설명	변경내용	변경사유
공원	· 공원 신설	· 도시환경정비기본계획 개발유도지침 및 서고시 제2013-439호에 따른 공원조성을 위한 시설 변경

라) 녹지 : 변경

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	도림제1녹지	-	도림동 115-4일대	437.5	-	437.5	서고시제234호 (1984.4.27)	
기정	도림제2녹지	-	당주동 115 및 내수동 1일대	4,502.0		4,502.0	서고시제234호 (1984.4.27)	
폐지	도림제3녹지	-	신문로1가 3일대	820.0	감) 820.0	-	서고시제234호 (1984.4.27)	

■ 공원 결정(변경)사유서

시설명	변경내용	변경사유
도림제3녹지	· 녹지 폐지	· 도시환경정비기본계획 개발유도지침 및 서고시 제2013-439호에 따른 공원조성을 위해 폐지

7) 정비기반시설 설치(확보) 계획(변경)

구역명	시설의 종류		위치		면적(㎡)			비고
	기정	변경			기정	변경	변경후	
도림구역 제4·5지구	도로	도로	신문로1가	42	95.0	-	95.0	-
				51	33.0	-	33.0	
				54	40.1	-	40.1	
			당주동	151-4	0.3	-	0.3	
				163-7	52.5	-	52.5	
			계		220.9	-	220.9	
	도림 제1주차장	역사 공원	신문로1가	42-1	29.2	-	29.2	시설 변경 (주차장→공원)
				40-3	55.9	-	55.9	
				41	185.5	-	185.5	
			당주동	151-3	239.6	-	239.6	
				151-4	24.3	-	24.3	
				163-7	2.3	-	2.3	
			계		662.1	감) 125.3	536.8	
	도림 제2주차장	도림 제2주차장	신문로1가	58-29	125.3	-	125.3	-
	계				883.0	-	883.0	-

■ 정비기반시설 설치(확보) 계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	· 시설의 종류 변경 (도림 제1주차장 → 공원)	· 주차장 폐지에 따른 정비기반시설 종류 변경
정정	· 합산면적 표기오류 정정 (역사공원 합계 면적 662.1㎡ → 536.8㎡ 정정)	· 기 결정시(종로구고시 제2015-27호) 단순 오기 정정

8) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고 (연면적)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	4·5 지구	5,087.2	획지	4,204.2	신문로1가 42일대	종교시설	60	400이하	70이하	29,634.7㎡
건축물의 건축선에 관한 사항			· 건축지정선 : 10m - 남측변(새문안로) - 건축지정선에 접하는 건축물의 길이는 도시계획위원회 심의에서 완화적용함 ※ 서울특별시 고시 제2013-439호(2013.12.19.) · 건축한계선 : 3m - 동측변(공원), 서측변(소로 3-8), 북측변(소로 3-9)							
기타사항			· 대지내 공지 - 공개공지 : 위치지정 (지구 동남측) - 전면공지 : 건축선 후퇴로 발생하는 구간 · 가로활성화 용도 : 새문안로변 저층부 가로활성화 용도 설치구간 지정 - 가로활성화 용도는 완화적용 하되 완화에 따른 공공성 확보계획을 서울시 건축위원회 자문시 제출하고, 1층 내부에 일반시민들을 위한 공중화장실 설치와 서점, 카페 등 가로활성화가 될 수 있는 용도를 도입할 것 ※ 서울특별시 고시 제2013-439호(2013.12.19.) · 친환경계획 - 에너지소비총량 : 280kwh/㎡ · 년이하 - 신재생에너지 이용률 : 8% 이상							

9) 교통처리에 관한 계획 : 변경

구분	기정	변경	비고
새문안길(40m)	차량진출입 불허	일부 구간 일시적(일요일) 차량진입 허용	-

■ 교통처리계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	· 새문안길 일시적 차량진입 허용구간 설정	· 이면도로에서의 특수시간대(일요일) 혼잡 해소 등

라. 관련도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

※ 정비계획 내용은 변경 될 수 있음