

공 고

서울특별시종로구 공고 제2010-82호

**창신·송인재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)
2단계구간 공람 공고**

1. 창신·송인재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)에 대하여 도시
재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제2항 및 동법 시행령 제9조제1항 규
정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내
아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2010년 2월 5일

서울특별시 종로구청장

- 가. 공람기간 : 2010. 02. 05 ~ 2010. 02. 18 (14일간)
- 나. 공람장소 : 종로구청 1별관3층(도시개발과, ☎ 731-1907,1909,1910)
서울특별시 균형발전본부 뉴타운사업1담당관 (☎ 2171-2699)
- 다. 공람내용 : 창신·송인재정비촉진지구 재정비촉진계획(안) - 2단계구간
(왕산로북측)

1) 촉진계획의 개요

명 칭	위 치	면 적 (㎡)	개발기간	
			기준년도	목표년도
창신·송인 재정비촉진지구	종로구 창신1,2,3동 및 송인1동 일대	738,152 (촉진지구 846,100㎡)	2007	2016

2) 토지이용에 관한 계획

구 분		2단계 구간			비 고
		현 황 (㎡)	계 획 (㎡)	구성비(%)	
합 계		738,152	738,152	100.0	-
계 획 기 반 시 설	소 계	284,758	341,557	46.3	-
	공원	88,322	164,272	22.3	-
	녹지	4,920	14,030	1.9	-
	공공공지	-	17,794	2.4	-
	공공청사	18,811	14,040	1.9	-
	문화복지시설		2,612	0.3	-
	공급처리시설	3,388	6,998	0.9	-
	학교	20,531	28,168	3.8	-
	도로	148,786	93,643	12.7	-
택 지 (획 지)	소 계	453,394	396,595	53.7	-
	공동주택	428,428	309,394	41.9	-
	복합용지		41,878	5.7	-
	상업용지		20,227	2.7	-
	기타용지	24,966	25,096	3.4	종교용지포함

3) 인구·주택수용계획 : 세대수(약 9,094세대), 인구수(약 24,554인)

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	명 칭	개 소	면 적	비 고
합 계		6	31,080	
교육시설	소 계	2	28,468	
	초등학교	1	16,574	창신초교
	중학교	1	11,894	중학교 신설
문화·복지시설	소 계	3	2,612	
	문화·복지시설	3	2,612	

5) 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분	명 칭	개 소	면 적	비 고
공원·녹지 시설	소 계	15	180,442	
	근린공원	3	160,970	어린이공원 포함
	소공원	4	5,434	
	녹지	8	14,038	

6) 교통계획 : 생략(공람 도서와 같음)

7) 경관계획 : 생략(공람 도서와 같음)

8) 촉진구역의 지정에 관한 사항

구분	구 역 명	위 치	면적(㎡)	촉진사업의 종류	비고
촉진 구역	소 계		517,939		
	창신7재정비촉진구역	종로구 창신동 567-1번지 일대	11,882	도시환경 정비사업	신규
	창신8재정비촉진구역	종로구 창신동 302-1번지 일대	23,036		신규
	창신9구재정비촉진역	종로구 창신동 23-606번지 일대	136,474	주택재개 발 사업	신규
	창신10재정비촉진구역	종로구 창신동 641-1번지 일대	74,969		신규
	창신11재정비촉진구역	종로구 창신동 23-25번지 일대	75,856		신규
	창신12재정비촉진구역	종로구 창신동 50-1번지 일대	71,824		신규
	송인1재정비촉진구역	종로구 송인동 56-66번지 일대	61,511		신규
	송인2재정비촉진구역	종로구 송인동 70-3번지 일대	62,387		신규

9) 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 생략(공람 도서와 같음)

10) 촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구분	구역명	용도	상한용적률(%)	건폐율(%)	높이/평균층수/최고층수
촉진구역	창신7재정비 촉진구역	주거,업무,판매	800	60%이하	90M이하
	창신8재정비 촉진구역	주거,업무,판매	800	60%이하	90M이하
	창신9재정비 촉진구역	주거	242	60%이하	13.7층/25층
	창신10재정비 촉진구역	주거,업무,판매	288	60%이하	15.3층/28층
	창신11재정비 촉진구역	주거	240	60%이하	17.2층/22층
	창신12재정비 촉진구역	주거,업무,판매	339	60%이하	13.0층/28층
	송인1재정비 촉진구역	주거	240	60%이하	13.5층/25층
	송인2재정비 촉진구역	주거,업무,판매	267	60%이하	16.5층/25층

11) 기반시설의 비용분담계획

구역명	구역 면적 (㎡)	기 반 시 설 면 적 (㎡)					
		계획기반 시설①	계획기반시설내 국공유지②	기존기반시설내 국공유지③	유상 매입시설④	순부담 (①-②-③-④)	
						면 적	비 율
소 계	517,939	181,105	67,135	50,861	-	63,109	12.1
창신7재정비촉진구역	11,882	3,671	214	960	-	2,497	21.0
창신8재정비촉진구역	23,036	10,386	5,010	2,132	-	3,244	14.0
창신9재정비촉진구역	136,474	43,146	18,079	11,076	-	13,991	10.2
창신10재정비촉진구역	74,969	21,706	7,101	5,251	-	9,354	12.4
창신11재정비촉진구역	75,856	35,898	14,034	13,975	-	7,889	10.4
창신12재정비촉진구역	71,824	34,976	17,572	7,536	-	9,868	13.7
송인1재정비촉진구역	61,511	17,997	4,145	5,355	-	8,497	13.8
송인2재정비촉진구역	62,387	13,325	980	4,576	-	7,769	12.4

※ 지구지정 조건인 봉제업체 대책을 위한 공공공지(봉제공장 건립예정 부지)
 확보계획 : 생략(공람도서와 같음)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 생략(공람 도서와 같음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항

구 분	사업기간	해당구역	비 고
1단계 사업구역	2010 ~ 2015	창신7,11구역, 송인1,2구역	
2단계 사업구역	2012 ~ 2017	창신8,9구역	
3단계 사업구역	2014 ~ 2019	창신10,12구역	

14) 촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 생략(공람 도서와 같음)

15) 존치지구의 관리 및 정비계획 : 생략(공람 도서와 같음)

16) 촉진구역별 정비계획 : 생략(공람 도서와 같음)

17) 도시관리계획 결정도서

가) 용도지역결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경 후	
합계		738,152	-	738,152	100.0
주거지역	소계	714,653	감) 19,385	695,268	94.2
	일반주거지역	694,133	감) 66,507	627,626	85.0
	제1종일반주거지역	161,160	증) 27,413	188,573	25.5
	제2종일반주거지역(7층)	325,549	감) 147,170	178,379	24.2
	제2종일반주거지역(12층)	118,069	증) 71,590	189,659	25.7
	제3종일반주거지역	89,355	감) 18,340	71,015	9.6
	준주거지역	20,520	증) 47,122	67,642	9.2
	일반상업지역	23,499	증) 19,385	42,884	5.8

나) 용도지구결정(변경) 조서

(1)미관지구

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	왕산로변 미관지구	중심지 미관지구	창신동 330-1, 송인동 138 일대	-	1,775	12	-	변경 없음

(2) 방화지구

구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	왕산로변 방화지구	방화지구	창신동 330-1, 송인동 138 일대	-	1,775	12	-	변경 없음

다) 도시계획시설결정(변경)조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
변경	대로	2	6	30~40	주간선 도로	2,600	안국동 광장	동대문 광장	서고26 (76.1.28)	왕산로 6M확폭 (2단계- 3M확폭)
변경	대로	3	-	20~25	주간선 도로	1,680	종로구 송인동 83-5	성북구 보문동 1가		지봉로 정비
신설	중로	1	1	20	보조 간선도로	439	창신동 25-1	창신동 138-9		
신설	중로	1	2	20	보조 간선도로	187	창신동 530-1	창신동 138-10		
신설	중로	2	3	15	집산도로	785	창신동 131-3	창신동 611-44		
신설	중로	3	3	12	집산도로	398	창신동 81-2	창신동 143-17		
신설	중로	3	4	12	집산도로	207	창신동 570-10	창신동 678-3		
신설	중로	3	5	12	집산도로	177	창신동 583-14	창신동 660-340		
신설	중로	3	6	12	집산도로	355	송인동 76-1	송인동 72-4		

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점		
신설	중로	3	7	12	집산도로	36	송인동 72-13	송인동 72-11		
신설	중로	3	8	12	집산도로	152	창신동 687-24	창신동 656-1		
신설	소로	1	3	8	국지도로	171	창신동 20-15	창신동 702-5		
신설	소로	2	2	8	국지도로	435	창신동 23-364	창신동 23-438		
신설	소로	2	3	8	국지도로	220	창신동 17-75	창신동 23-315		
신설	소로	2	4	8	국지도로	75	창신동 6-25	창신동 23-373		
신설	소로	2	5	8	국지도로	182	창신동 128-14	창신동 23-215		
신설	소로	2	6	8	국지도로	114	창신동 107-5	창신동 72-62		
신설	소로	3	3	6	보행자 전용도로	40	창신동 545	창신동 580-31		

※ 창신·송인재정비촉진지구내 지정 도로 중 왕산로와 지봉로를 제외한 도로(도시계획시설)는 폐지토록 함.

(2) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	종로구 창신동 609-21	124	감) 124	-	-	-
폐지	-	주차장	종로구 창신동 82	1,170	감) 1,170	-	-	-
폐지	-	주차장	종로구 창신동 23-611	405	감) 405	-	-	-
폐지	-	주차장	종로구 창신동 23-343	725	감) 725	-	종고01-82 (01.7.28)	-
폐지	-	주차장	종로구 창신동 72-170	178	감) 178	-	종고01-82 (01.7.28)	-

(3) 공 원

구분	면적 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	-	-	어린이 공원	종로구 창신동 산 6-25	2,508	감) 2,508	-	-	-
폐지	-	-	어린이 공원	종로구 창신동 611-19	660	감) 660	-	-	-
폐지	-	-	어린이 공원	종로구 창신동 23-362	710	감) 710	-	-	-
폐지	-	-	어린이 공원	종로구 창신동 23-350	860	감) 860	-	-	-
변경	3	낙산 공원	근린 공원	-	201,779	증) 14,041	215,820	서고2008-169호 (변경)	확장
신설	4	창신 생태 공원	근린 공원	종로구 창신동 23-345 일대	-	증) 52,812	52,812	-	
변경	5	승인 공원	근린 공원	종로구 승인동 59일대	45,615	증) 7,854	53,469	서고04-283호 (04.9.10)	확장
신설	6	-	소공원	종로구 창신동 627-9 일대	-	증) 1,240	1,240	-	지장암 부근
신설	7	-	소공원	종로구 창신동 697-3 일대	-	증) 733	733	-	홍인지문 부근
신설	8	-	소공원	종로구 창신동 269 일대	-	증) 877	877	-	동묘역 부근
신설	9	-	소공원	종로구 승인동 20-107 일대	-	증) 2,584	2,584	-	청룡사 부근

(4) 녹 지

구분	면적 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	녹지	연결녹지	종로구 창신동226-70	-	증) 6,058	6,058	-	-
변경	2	녹지	완충녹지	종로구 창신동14-20	4,920	감) 3,828	1,092	건고80-342 (80.11.14)	-
신설	3	녹지	완충녹지	종로구 창신동 6-41	-	증) 484	484	-	-
신설	4	녹지	경관녹지	종로구 창신동3-3	-	증) 1,181	1,181	-	-
신설	5	녹지	경관녹지	종로구 승인동 5-4	-	증) 1,741	1,741	-	-
신설	6	녹지	연결녹지	종로구 승인동 56-129	-	증) 2,031	2,031	-	-
신설	7	녹지	경관녹지	종로구 승인동 72-17	-	증) 1020	1020	-	-
신설	8	녹지	경관녹지	종로구 승인동 72-170	-	증) 430	430	-	-

(5) 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	공공공지	종로구 숭인동 76-2	95	-	95	-	-
신설	2	공공공지	종로구 창신동 669-2 일대	-	증) 7,727	7,727	-	봉제공장 예정부지
신설	3	공공공지	종로구 창신동 17-34 일대	-	증) 9,329	9,329	-	동서관통도로 예정부지
신설	4	공공공지	종로구 숭인동 97 일대	-	증) 583	583	-	-

(6) 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	1	공공청사	구민회관	종로구 창신동 222-8	3,974	감) 59	3,915	종고 96-47호 (1996.10.16)	-
신설	2	공공청사	치안센터/ 주민자치센터	종로구 창신동 687-18 일대	-	증) 1,543	1,543	-	복합 시설
기정	3	공공청사	주민자치 센터	종로구 창신동 23-816	666	-	666	-	존치 시설
기정	4	공공청사	주민자치 센터	종로구 숭인동 55-2	681	-	681		
기정	5	공공청사	우체국	종로구 숭인동 53-25	187	-	187		
기정	6	공공청사	치안센터	종로구 숭인동 53-29	82	-	82		
기정	7	공공청사	지구대	종로구 창신동 23-373	6,429	-	6,429		

(7) 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	문화 시설	문화센터	종로구 창신동 626-4 일대	-	증) 695	695	-	
신설	2		문화·복지 시설	종로구 창신동 23-57 일대	-	증) 1,184	1,184	-	복합시설

(8) 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	사회복지시설	종로구 창신동 23-344	661	-	661	-	존치시설

(9) 학교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변경	1	학교	초등학교	종로구 창신동 128-32 일대	15,947	증) 627	16,574	종고 02-16 (2002.03.18)	창신 초등학교
신설	2	학교	중학교	종로구 창신동 13-80 일대	-	11,594	11,594	-	서일정보고 부지활용

(10) 수도공급설비

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	상수도가압장	종로구 창신동 23-322	707	-	707	-	존치시설
기정	3	배수지	종로구 송인동 58	15,000	-	15,000	서고88-645호 (88.8.1)	존치시설

(11) 환경기초시설

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	1	폐기물처리시설	종로구 창신동 23-315 일대	-	증) 6,998	6,998	-	-

18) 광고물 관리계획 : 생략(공람 도서와 같음)

19) 폐기물 처리에 관한 계획 : 생략(공람 도서와 같음)

20) 기 타 : 생략(공람 도서와 같음)

라. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음함

다만, 본 재정비촉진계획(안)은 구의회 의견청취, 공청회, 관련
부서 협의, 시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서
울시에서 결정되므로 변경될 수 있음.