

◆ 서울특별시고시 제2017-159호

도림구역 제4·5지구 도시환경정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

건설부고시 제1973-367호(1973.9.6.)로 최초 도시환경정비구역 지정, 서울특별시고시 제1984-234호(1984.4.27.) 사업계획결정, 서울특별시고시 제2013-439호(2013.12.19.), 서울특별시 종로구 고시 제2015-27호(2015.3.13.)로 도시환경정비구역 변경 지정된 도림구역 제4·5지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 정비구역지정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 5월 4일

서울특별시장

1. 도림구역 도시환경정비구역 지정(변경)

가. 정비구역의 명칭 : 도림구역 도시환경정비구역

나. 정비구역 위치 및 면적

구분	명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	도림구역 도시환경정비구역	종로구 도림동, 내수동, 당주동 일부	73,603	-	73,603	

다. 정비기반시설의 위치 및 규모

1) 도로 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	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)	
변경	소로	2	2	5~8	집산 도로	136	신문로1가 33	당주동 145-3	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	일부폭원 축소
기정	소로	2	3	8	집산 도로	60	당주동 80	당주동 72	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	2	4	8	집산 도로	216	당주동 81-1	내수동 15	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	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	121	당주동 131-2	신문로1가 22-4	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	연장 확대
기정	소로	3	9	6	집산 도로	68	당주동 143-2	당주동 163-7	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	소로	3	10	6	보행자 전용도로	30	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	
변경	소로	3	10	6	보행자 전용도로	15	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	연장 축소

■ 도로 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
소로 2-2	• 폭원축소 (B=8m, → B=5~8m)	• 2025 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제 2016-247호)에 따른 역사공원 신설을 위해 도로 일부 폭원 축소
소로 3-8	• 연장확대 (L=106m → L=121m)	• 불합리한 도로레벨 조정에 따른 차량 진출입구 위치 조정을 위해 도로 연장 확대
소로 3-10	• 연장축소 (L=30m → L=15m)	• 소로 3-8(도로) 연장 확대에 따른 연장 축소

2) 주차장 : 변경

구 분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변경	도림 제1주차장	당주동 164일대	943.0	감)736.8	206.2	건고시제76호 (1977.4.30)	
기정	도림 제2주차장	신문로1가 58-5일대	1,125.0	-	1,125.0	건고시제76호 (1977.4.30)	

■ 주차장 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
도림 제1주차장	• 주차장 면적 축소	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 역사공원 신설을 위해 주차장 면적 축소

3) 공원 : 신설

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공원	역사 공원	신문로1가 41일대	-	증) 832.8	832.8	-	

※ 공원경계 등에 관한 사항은 2025 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문]에 따른 소단위정비형 전환 과정에서 일부 변경될 수 있음

■ 공원 결정 사유서

구분	변경내용	변경사유
공원	• 역사공원 신설	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 역사공원 신설

4) 녹지 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	도림 제1녹지	-	도림동 115-4일대	437.5	-	437.5	서울시고시제234호 (1984.4.27.)	
기정	도림 제2녹지	-	당주동115 및 내수동1 일대	4,502.0	-	4,502.0	서울시고시제234호 (1984.4.27.)	
기정	도림 제3녹지	-	신문로1가 34일대	820.0	-	820.0	서울시고시제234호 (1984.4.27.)	

라. 획지 및 건축시설계획 : 변경없음

구 분	획지의 구분	위 치	획지 면적(㎡)	건축 구분	건축면적(㎡) (건폐율)	연면적(㎡) (용적률)	층수 (높이)	지하 층수	용도구성	비고
기정	1·2지구	신문로1가 57 일대	3,481.5	완료 건물	1,941.84 (55.78%)	54,672.32 (939.72%)	18 (-)	7	업무	사업완료
기정	3지구	신문로1가 238 일대	1,765.3	완료 건물	784.89 (44.46%)	12,693.48 (521.07%)	10 (-)	4	업무, 주거, 근생	사업완료
기정	4·5지구	신문로1가 42 일대	4,204.2	-	2,499.2 (60%이하)	29,636.7 (400%이하)	70m이하	-	종교	-
기정	6·7지구	당주동 145 일대	2,772.1	완료 건물	1,237 (44.8%)	19,274.9 (581%)	10 (-)	4	업무, 주거, 근생	사업완료
기정	8·9지구	신문로1가 27-5 일대	3,238.0	-	-	-	-	-	-	미시행

구 분	획지의 구분	위 치	획지 면적(㎡)	건축 구분	건축면적(㎡) (건폐율)	연면적(㎡) (용적률)	층수 (높이)	지하 층수	용도구성	비고
기정	10지구	당주동 167-1 일대	2,088.0	-	-	-	-	-	-	미시행
기정	11지구	당주동 160 일대	1,634.4	완료 건물	696.96 (42.88%)	13,298.02 (509.51%)	12 (-)	4	업무, 판매	사업완료
기정	12지구	당주동 100 일대	3,687.1	완료 건물	1,610.55 (43.68%)	24,586.78 (432.58%)	10 (-)	3	업무, 주거	사업완료
기정	14지구	당주동 5 일대	4,190.9	완료 건물	1,861.13 (44.42%)	33,445.67 (509.63%)	15 (-)	4	업무, 판매	사업완료
기정	15지구	내수동 75 일대	3,623.4	완료 건물	2,077.18 (57.33%)	56,323.98 (930.04%)	18 (-)	8	업무, 운동, 근생	사업완료
기정	16지구	내수동 1 일대	1,085.0	-	-	-	-	-	-	미시행
기정	17지구	내수동 4 일대	1,096.0	-	-	-	-	-	-	미시행
기정	18지구	내수동 167 일대	8,172.1	완료 건물	3,113.92 (38.1%)	69,290.02 (499.28%)	15 (-)	5	업무	사업완료
기정	19지구	내수동 74 일대	2,423.8	완료 건물	1,292.78 (53.28%)	27,259.53 (758.68%)	18 (-)	5	업무, 판매	사업완료
기정	21지구	도림동 32 일대	1,729.5	완료 건물	985.55 (56.68%)	9,989.39 (376.15%)	8 (62m이하)	3	종교	사업완료
기정	22지구	도림동 60 일대	3,291.9	완료 건물	1,313.67 (39.91%)	24,847.64 (478.39%)	12 (-)	4	업무, 판매	사업완료
기정	24지구	도림동 65 일대	2,537.8	완료 건물	1,380.67 (54.4%)	38,946.52 (997.27%)	22 (-)	7	업무, 근생 문화/집회	사업완료

마. 시행지구에 관한 계획결정 조서 : 변경없음

구분	재개발 구역명	시행 지구명	위치	면적(㎡)	사업계획 내역(㎡)		비고
					획지면적	공공시설면적	
기정	도림구역	1 · 2	신문로1가 57 일대	4,237.3	3,481.5	755.8	
기정	도림구역	3	신문로1가 238 일대	2,426.6	1,765.3	661.3	
기정	도림구역	4 · 5	신문로1가 42 일대	5,087.2	4,204.2	883.0	
기정	도림구역	6 · 7	당주동 145 일대	3,667.6	2,772.1	895.5	

구분	재개발 구역명	시행 지구명	위치	면적(㎡)	사업계획 내역(㎡)		비고
					획지면적	공공시설면적	
기정	도림구역	8·9	신문로1가 27-5 일대	-	3,238.0	-	
기정	도림구역	10	당주동 167-1 일대	-	2,088.0	-	
기정	도림구역	11	당주동 160 일대	2,335.8	1,634.4	701.4	
기정	도림구역	12	당주동 100 일대	4,976.2	3,687.1	1,289.1	
기정	도림구역	14	당주동 5 일대	5,568.0	4,190.9	1,377.1	
기정	도림구역	15	내수동 75 일대	5,063.1	3,623.4	1,439.7	
기정	도림구역	16	내수동 1 일대	-	1,085.0	-	
기정	도림구역	17	내수동 4 일대	-	1,096.0	-	
기정	도림구역	18	내수동 167 일대	10,240.3	8,172.1	2,068.2	
기정	도림구역	19	내수동 74 일대	3,260.8	2,423.8	837.0	
기정	도림구역	21	도림동 32 일대	2,112.0	1,729.5	382.5	
기정	도림구역	22	도림동 60 일대	4,258.6	3,291.9	966.7	
기정	도림구역	24	도림동 65 일대	3,430.4	2,537.8	892.6	

2. 도림구역 제4·5지구 도시환경정비구역 지정(변경)

가. 정비구역의 명칭 : 도림구역 제4·5지구 도시환경정비구역

나. 정비구역 지정 : 변경없음

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	도림구역 제4·5지구 도시환경정비구역	종로구 신문로1가 42번지 일대	5,087.2	-	5,087.2	부담률 17.36%

다. 정비계획

1) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합계		5,087.2	－	5,087.2	100.0	－
정비기반 시설 등	소 계	883.0	－	883.0	17.4	－
	도로	220.9	－	220.9	4.3	－
	제1주차장	536.8	감) 534.5	2.3	0.1	제1주차장 축소
	제2주차장	125.3	－	125.3	2.5	－
	공원	－	증) 534.5	534.5	10.5	역사공원 신설
획지	소계	4,204.2	－	4,204.2	82.6	－
	획지	4,204.2	－	4,204.2	82.6	－

2) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

3) 정비기반시설 결정(변경)조서

가) 도로 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	2	8	집산 도로	136	신문로1가 33	당주동 145-3	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	
변경	소로	2	2	5~8	집산 도로	136	신문로1가 33	당주동 145-3	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	일부폭원 축소 (8.4㎡ 부담)
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	121	당주동 131-2	신문로1가 22-4	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	연장확대 (142.5㎡ 부담)
기정	소로	3	9	6	집산 도로	68	당주동 143-2	당주동 163-7	일반 도로	-	건고시제76호 (1977.4.30)	(53.3㎡ 부담)
기정	소로	3	10	6	보행자 전용도로	30	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	
변경	소로	3	10	6	보행자 전용도로	15	신문로1가 57-3	신문로1가 22-4	특수 도로	-	서고시제439호 (2013.12.19)	연장축소 (16.7㎡ 부담)

■ 도로 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
소로 2-2	• 폭원축소 (B=8m, → B=5~8m)	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 역사공원 신설을 위해 도로 일부 폭원 축소
소로 3-8	• 연장확대 (L=106m → L=121m)	• 불합리한 도로레벨 조정에 따른 차량 진출입구 위치 조정을 위해 도로 연장 확대
소로 3-10	• 연장축소 (L=30m → L=15m)	• 소로 3-8(도로) 연장 확대에 따른 연장 축소

나) 주차장 : 변경

구 분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변경	도림 제1주차장	당주동 164일대	943.0 (536.8)	감) 736.8 (534.5)	206.2 (2.3)	건고시제 76호 (1977.4.30)	-
기정	도림 제2주차장	신문로1가 58-5일대	1,125.0 (125.3)	-	1,125.0 (125.3)	건고시제 76호 (1977.4.30)	-

※ ()는 도림구역 제4·5지구 사항임

■ 주차장 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
도림 제1주차장	• 주차장 면적 축소	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 역사공원 신설을 위해 주차장 면적 축소

다) 공원 : 신설

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공원	역사 공원	신문로1가 41일대	-	증) 832.8 (534.5)	832.8 (534.5)	-	-

※ 1) ()는 도림구역 제4·5지구 사항임

2) 공원경계 등에 관한 사항은 2025 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문]에 따른 소단위정비행 전환 과정에서 일부 변경될 수 있음

■ 공원 결정 사유서

구분	변경내용	변경사유
공원	• 역사공원 신설	• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 역사공원 신설

4) 정비기반시설 부담계획 : 변경없음

구 분	구역명	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반시설			비 고
				면적(㎡)	부담면적(㎡)	부담률(%)	
기정	도림구역 제4·5지구	5,087.2	4,204.2	883.0	883.0	17.36%	도림구역 공동부담률 16.91%

※ 도림구역 제4·5지구 부담률 : 정비기반시설면적 / 시행면적 = 883.0㎡ / 5,087.2㎡ = 17.36%

5) 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	도림 제1주차장	당주동	163-7	2.3	-	2.3	-
			계		2.3	-	2.3	-
		역사 공원	신문로1가	42-1	29.2	-	29.2	시설 변경 (주차장→ 역사공원)
				40-3	55.9	-	55.9	
				41	185.5	-	185.5	
			당주동	151-3	239.6	-	239.6	
				151-4	24.3	-	24.3	
			계		534.5	-	534.5	
	도림 제2주차장	도림 제2주차장	신문로1가	58-29	125.3	-	125.3	-
	계				883.0	-	883.0	-

■ 정비기반시설 설치(확보)계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	시설의 종류 변경 (도림 제1주차장 → 역사공원)	2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문] (서고시 제2016-247호)에 따른 정비기반시설 종류 변경

6) 건축시설계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	도림구역 제4·5지구	5,087.2	획지	4,204.2	신문로1가 42일대	종교시설	60이하	400이하	70이하	-
건축물의 건축선에 관한 사항			• 건축지정선 - 새문안로 변(대지남측) : 건축지정선 10m 지정 - 건축지정선에 접하는 건축물의 길이는 도시계획위원회 심의에서 완화적용함 • 건축한계선 - 소로 3-9 변(대지북측) : 건축한계선 3m 지정 - 도림제1주차장, 도림제3녹지 변(대지동측) : 건축한계선 3m 지정 - 소로 3-8, 소로 3-10 변(대지서측) : 건축한계선 3m 지정							
기타사항			• 대지내 공지 - 대지남측 도림제3녹지 좌측 변 : 공개공지 위치 지정 • 새문안로 변 : 저층가로활성화용도 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 • “원전하나 줄이기 종합대책” 과 관련하여 에너지소비총량(280kwh/㎡·년이하) 및 신재생에너지이용율(8% 이상)을 반영할 것 • 사업시행자는 도림구역 역사공원내 새문안교회 초기 한옥예배당을 복원하여 조성							

3. 변경사유

- 서울특별시고시 제2013-439호(2013.12.19.)의 조건사항 이행 및 2025 도시·주거환경정비비 본계획 내용 반영을 위해 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경함
- ※ 조건사항 : 준공전 주차장·녹지를 공원으로 변경하고, 공원내 새문안교회 초기 한옥 예배당을 복원할 것

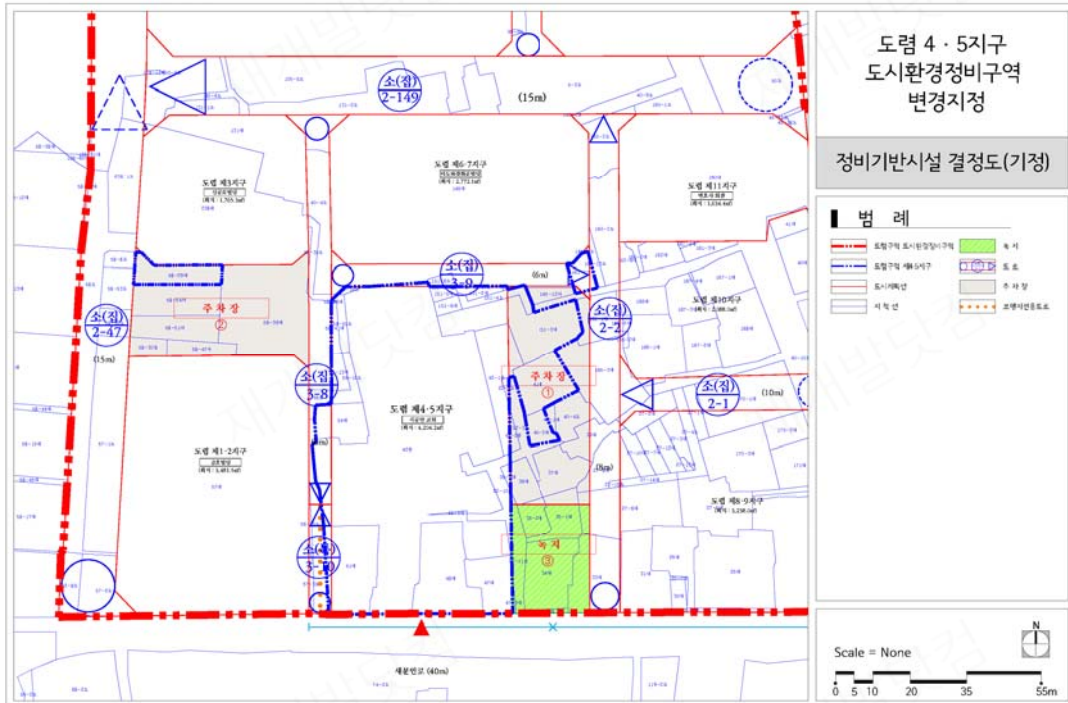
4. 관계도면 : 불임참조

- 지형도면 및 정비계획결정도
- ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도시환경정비구역 변경지정 도서 참조

5. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과 (☎02-2133-4637) 및 종로구 도시개발과(☎02-2148-2674)에 관계서류 비치 및 열람
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

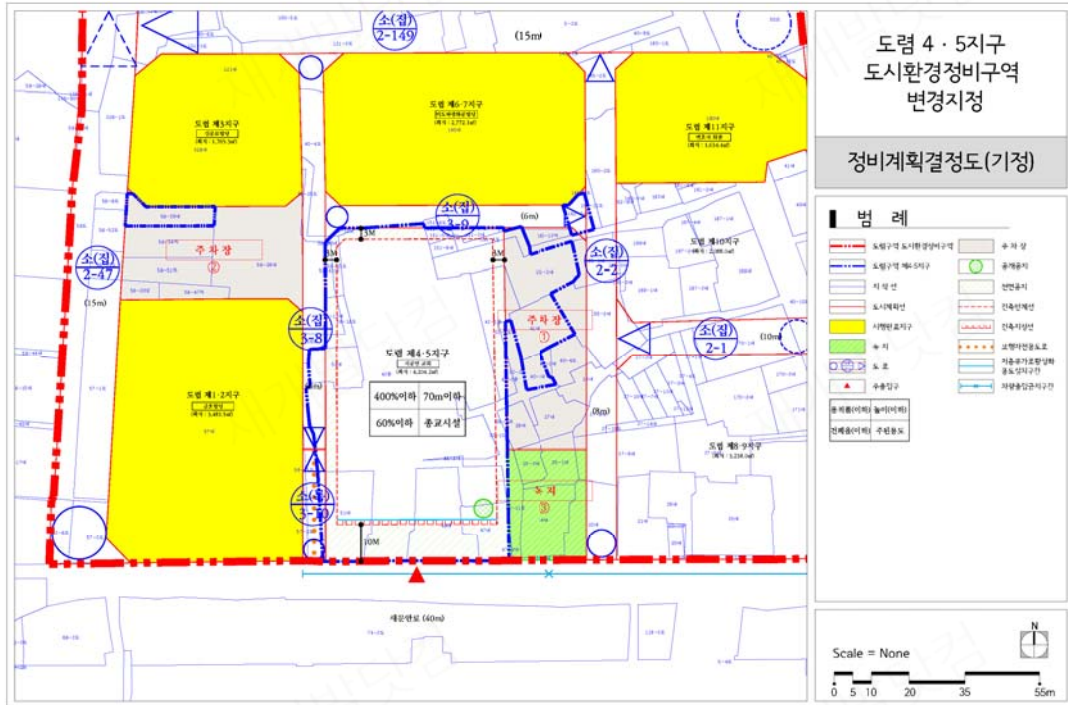
■ 정비기반시설 결정도(기정)



■ 정비기반시설 결정도(변경)



■ 정비계획결정도(기정)



■ 정비계획결정도(변경)

