

◆ 서울특별시고시 제2017-111호

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.)로 돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경)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 3월 30일

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(변경없음)
 - 2) 인구·주택 수용계획(변경없음)
 - 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)
 - 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)
 - 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(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) 동의문1구역(도시환경정비사업)(변경)

가) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	동의문1재정비촉진구역	종로구 교남동 62-1번지 일원	152,227.7	

나) 정비계획(변경)

- (가) 토지이용계획(변경없음)
- (나) 용도지역계획(변경없음)
- (다) 도시계획시설 설치계획(변경)
 - ① 도 로(변경없음)
 - ② 공원

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)	비 고
		명 칭	세분류			
기정	①	공원	어린이공원	송월동 2-3 일원	3,202.9	
기정	③	공원	소공원	교북동 10-38 일원	488.9	
기정	④	공원	소공원	송월동 94-1 일원	1,812.4	
기정	⑤	공원	소공원	신문로2가 54 일원	727.6	

※ 소공원4는 사업시행자가 설치하고, 그 비용은 서울특별시가 부담함

- ③ 녹지(변경없음)
- ④ 광장(변경없음)
- ⑤ 공공청사(변경없음)
- ⑥ 문화시설(변경없음)

(라) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

시설의 종류	면 적		비 고
	기정	변경	
관리사무소	646㎡	646㎡	
휴게시설	8개소	8개소	
어린이놀이터	3004㎡	3004㎡	
근린생활시설	9,808㎡	9,830㎡	사업시행변경인가(2017.01.19.) 반영
주민운동시설	1,450㎡	1,450㎡	
경로당	708㎡	708㎡	
주민공동시설	4,441㎡	4,440㎡	사업시행변경인가(2017.01.19.) 반영
보육시설	796㎡	796㎡	
문고	830㎡	830㎡	

※ 상기 면적은 사업시행인가 시 변경될 수 있음

- (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	23/3이하	70이하	주거	
기정	1-2	홍파동 42-1	54,530.60	50이하	-	253이하	23/4이하	70이하	주거 /판매	
기정	1-3	평동 13-1	26,281.50	50이하	-	250이하	23/5이하	70이하	주거 /판매	
기정	1-4	교북동 11-2	4,074.30	-	-	-	-	-	주거 /판매 /업무	
			990.10	50이하	-	250이하	23/5이하	70이하	주거	주거
			3,084.20	60이하	-	583이하	25/5이하	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	1-7	행촌동 158-8	2,496.50	50이하	-	250이하	8이하	30이하	공공 청사 (교통 순찰대)	
기정	1-8	행촌동 180-10	548.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공 청사 (주민 자치센터)	
기정	1-9	송월동 116	599.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	주거 /판매 /근린생활시 설	
기정	1-10	행촌동 180-17	367.10	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공 청사 (파출소)	
기정	1-11	신문로2가 6	9,042.50	60이하	-	150이하	4이하	-	문화시설	

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 건설비율 (변경없음)	○ 건설규모 : 세대당 전용면적 165㎡이하 ○ 건설비율 - 세대당 전용면적 85㎡이하 90.5% - 세대당 전용면적 85㎡이상 9.5%						
	구 분	전용 면적	세 대 수		비 율	비 고	
			소 계				
	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%		
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						
차량진입금지 구간 (주차장 설치기준 100%완화)	○ 「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%완 화하는 사항임 - 획지1-11(문화시설) 및 공원5 - 획지1-8공공청사(주민자치센터)						
기타사항	○ 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 동일로변으로 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

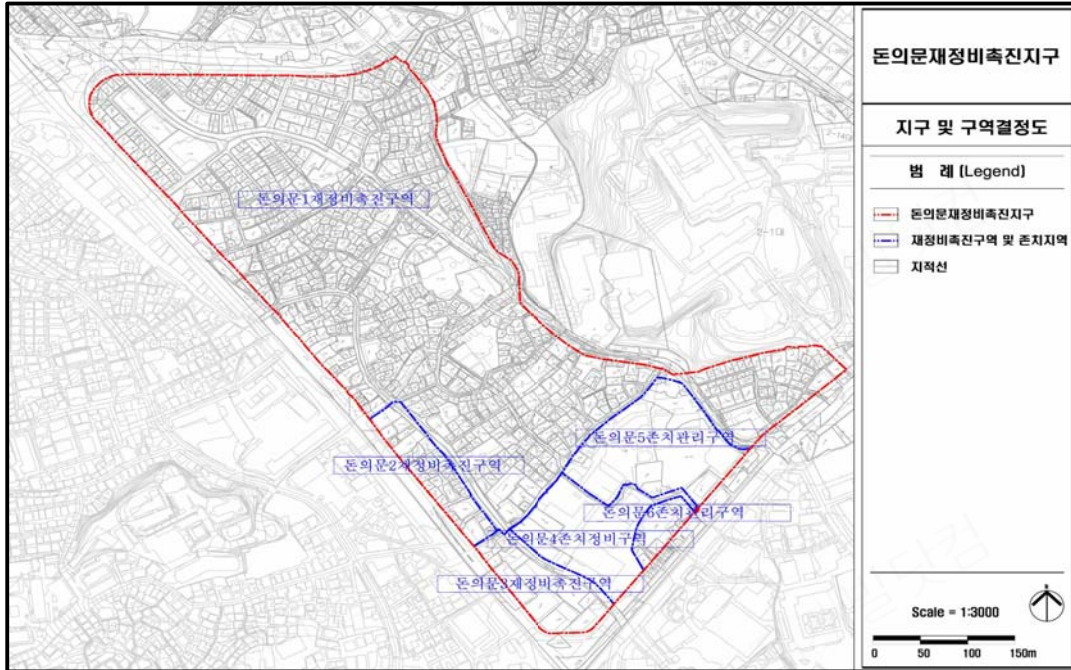
※ 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7219), 종로구청 도시개발과(☎ 02-2148-2692)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

7. 지형도면의 작성

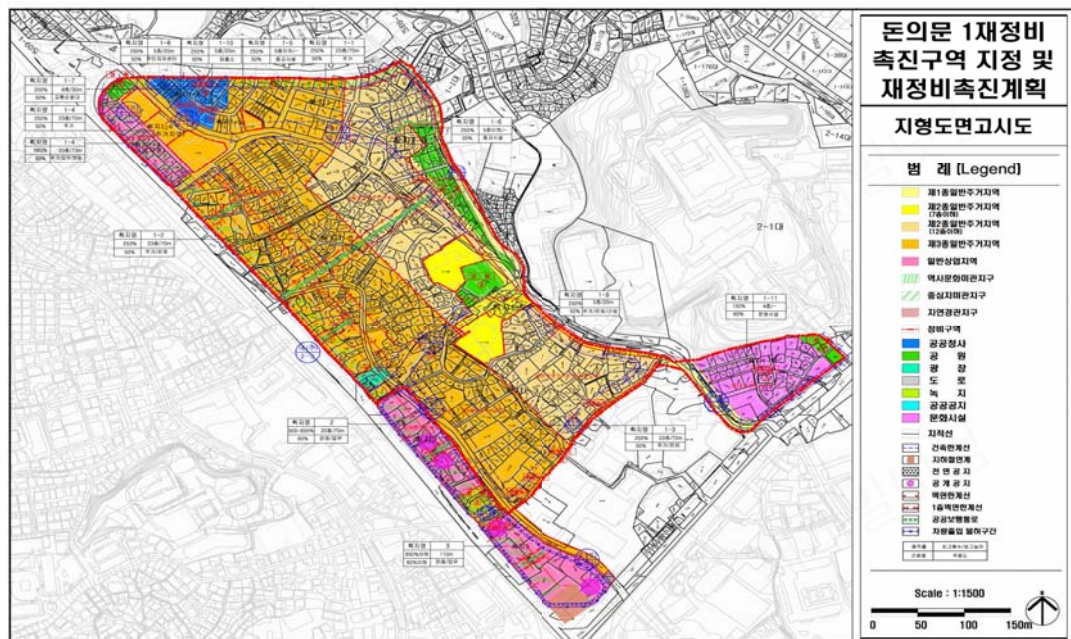
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

지형도면

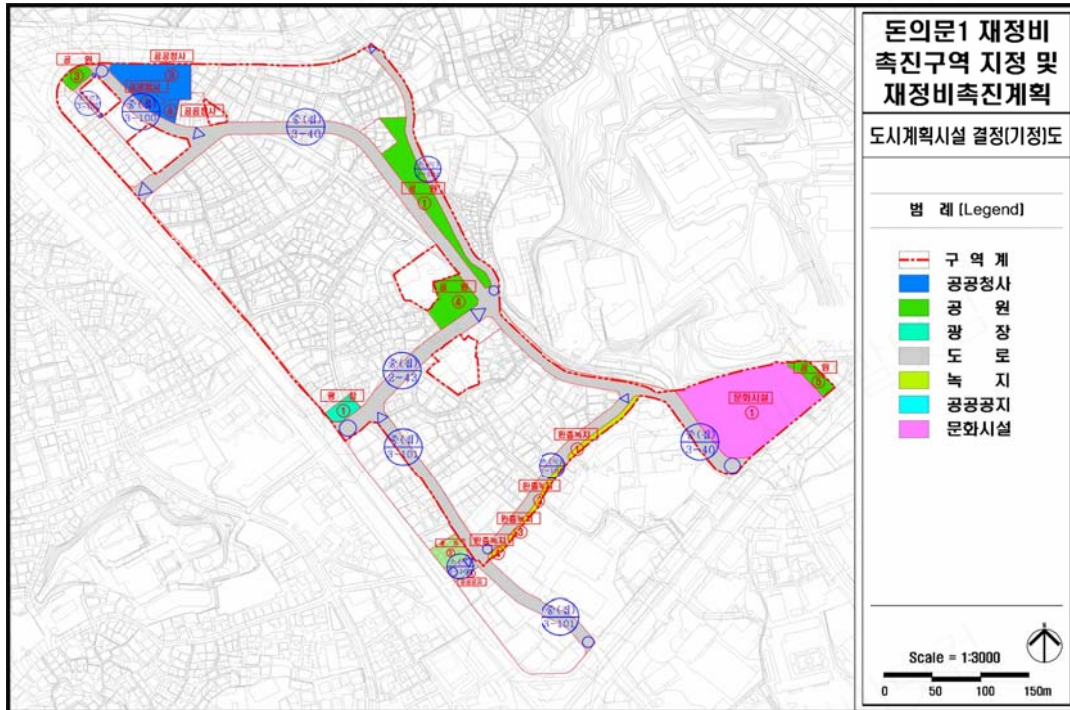
■ 재정비촉진지구 및 구역결정도



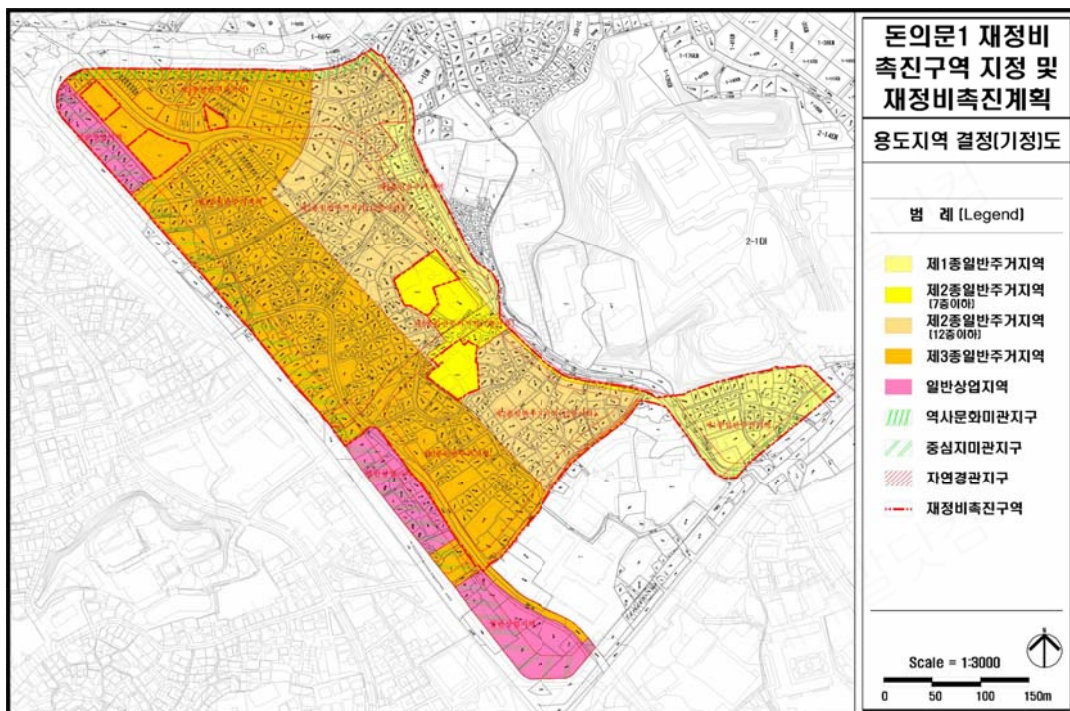
■ 지형도면고시도



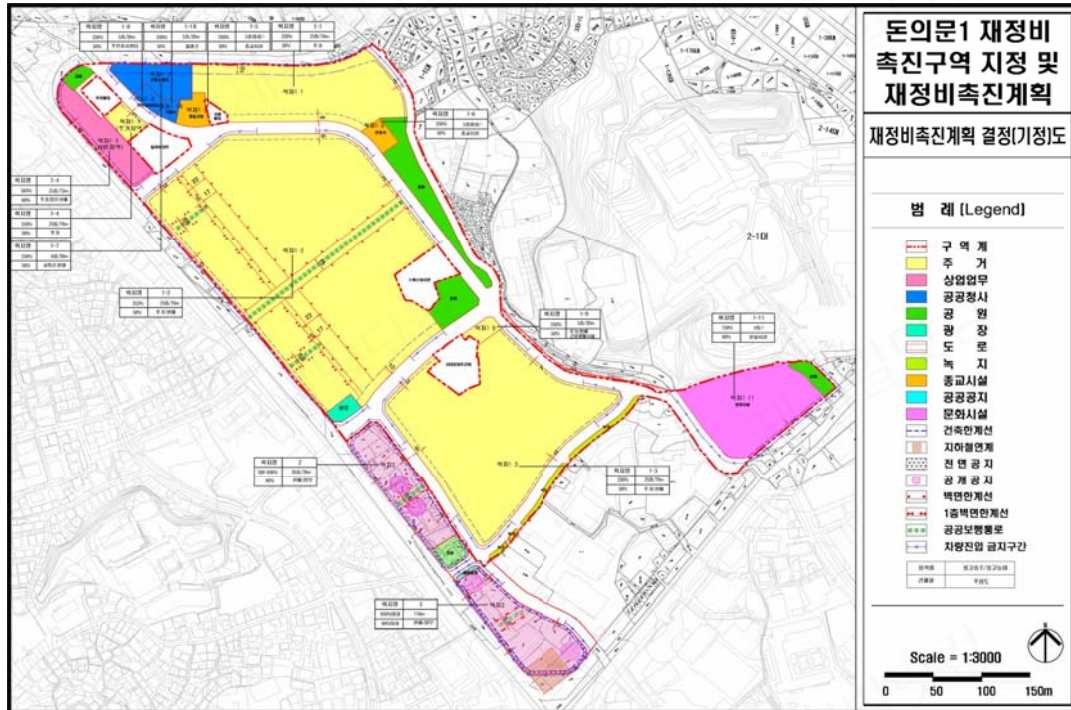
■ 도시계획시설결정도(변경없음)



■ 용도지역결정도(변경없음)



■ 재정비촉진계획결정도(기정)



■ 재정비촉진계획결정도(변경)

