

공 고

서울특별시종로구 공고 제2009-127호

**창신·송인재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)
1단계구간 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
에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2009년 2월 20일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2009. 02. 20 ~ 2009. 03. 06 (14일간)

나. 공람장소 : 종로구청 지하합동상황실(재정비추진단, ☎ 731-1910,1911,1928)
서울특별시 균형발전본부 뉴타운사업1담당관 (☎ 2171-2699)

다. 공람내용 : 창신·송인재정비촉진지구 재정비촉진계획(안) - 1단계구간

1) 창신·송인재정비촉진지구

① 재정비촉진지구의 명칭 : 창신·송인재정비촉진지구

② 재정비촉진지구의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 종로구 창신1,2,3동 및 송인1동 일대
- 면 적

기 정	변 경	비 고
846,100㎡	846,100㎡	변경 없음
(107,948㎡)	(107,948㎡)	(1단계 구간)

③ 재정비촉진지구의 유형 : 주거지형

④ 재정비촉진지구의 지정목적

- 합리적인 재정비촉진계획으로 낙후지역의 주거환경개선과 기반시설 확충 및 도시기능의 회복을 통하여 도시발전과 삶의 질을 향상시키며
- 대중교통 접근이 쉽고 종로·청계관광특구(일부), 청계천, 동대문패션 관광특구와 인접하여 개발욕구가 증대되고 신발·문구·완구 등 특성화된 상권을 유지하면서 종합적인 계획개발이 필요함
- 낙산공원~송인공원~청계천에 연계되는 동일생활권에 대해 광역적인 계획수립으로 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 개발 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경 조성을 위함
- 봉제업종은 촉진계획수립과정에서 종합적인 의견수렴을 통해 계획수립에 포함하여 지역개발에 반영되도록 함.

⑤ 사업기간

기준년도	목표년도	비 고
2007년	2016년	-

⑥ 기타 : 생략 (공람도서와 같음)

2) 1단계구간 재정비 촉진계획

① 토지이용계획

구 분		1단계 구간			비 고
		현 황 (㎡)	계 획 (㎡)	구성비(%)	
합 계		107,948	107,948	100.0%	
계획 기반 시설	소 계	20,408	31,225	28.9%	
	공공청사	392	516	0.5%	
	공 원	-	8,889	8.2%	
	녹 지	-	4,439	4.1%	
	도 로	20,016	17,381	16.1%	
택지 (획지)	소 계	87,540	76,723	71.1%	
	상업용지	81,181	71,026	65.8%	
	기 타	6,359	5,697	5.3%	종교

② 인구·주택수용계획 : 세대수(약 1,952세대), 인구수(약 5,270인)

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 생략(공람 도서와 같음)

④ 공원·녹지 및 환경보전계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑤ 교통계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑥ 경관계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑦ 촉진구역의 지정에 관한 사항

구 분	구 역 명		위 치	면적(㎡)	사업의 종류	비 고
1단계구간	소계(6개 구역)			94,372		
	신설	남측1구역	종로구 창신동 436-79번지 일대	38,413	도시 환경 정비 사업	
	신설	남측2구역	종로구 창신동 373번지 일대	11,988		
	신설	남측3구역	종로구 창신동 423-7번지 일대	11,472		
	신설	남측4구역	종로구 창신동 330-1번지 일대	11,509		
	신설	남측5구역	종로구 창신동 406-4번지 일대	10,881		
	신설	남측6구역	종로구 창신동 436-64번지 일대	10,109		

⑧ 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 해당 사항 없음

⑨ 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구 분	구 역 명	주 용 도	상한용적률(%)	건폐율(%)	높이계획(m)
1단계구 간	남측1구역	상업, 문화	1,000	60%이하	145M이하
	남측2구역	주거	1,000	60%이하	121M이하
	남측3구역	업무	1,000	60%이하	121M이하
	남측4구역	주거	1,000	60%이하	121M이하
	남측5구역	주거	1,000	60%이하	121M이하
	남측6구역	업무	1,000	60%이하	121M이하

⑩ 기반시설의 비용분담계획

구 분		현 황		계 획		부 담 른		
구 역 명		면적(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	대지(㎡)	공공용지(㎡)	면적(㎡)	비율(%)
1단계 구간	소 계	94,372	74,589	19,782	64,625	29,610	9,828	10.4
	남측1구역	38,413	30,859	7,554	26,765	11,648	4,094	10.6
	남측2구역	11,988	8,758	3,230	7,510	4,478	1,248	10.4
	남측3구역	11,472	7,733	3,739	6,601	4,893	1,154	10.0
	남측4구역	11,509	10,241	1,268	9,064	2,445	1,177	10.2
	남측5구역	10,881	8,151	2,730	7,035	3,846	1,116	10.2
	남측6구역	10,109	8,848	1,261	7,651	2,300	1,039	10.2

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

⑪ 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 생략(공람 도서와 같음)

⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항

구 분	사업기간	해당구역	비 고
1단계 구간	2009 ~ 2016	남측 1,2,3,4,5,6 구역	

⑬ 촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 생략(공람 도서와 같음)

⑭ 존치지구의 관리 및 정비계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑮ 촉진구역별 정비계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑯ 도시관리계획 결정도서

가) 용도지역결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
계	107,948	-	107,948	100.0	변경 없음
일반상업지역	107,948	-	107,948	100.0	

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, 승인동 138 일대		1,775	12		변경 없음
기정	칭계로변 미관지구	중심지 미관지구	창신동 436-78일대		570	12		변경 없음
기정	다산로변 미관지구	중심지 미관지구	창신동 328-18일대		280	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
기정	청계로변 방화지구	방화지구	창신동 436-78일대		570	12		변경 없음
폐지	동문시장	방화지구	창신동 438-1일대	3,660				폐지

다) 도시계획시설결정(변경)조서

(1)도 로

구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		이용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
기정	중로	2	1	15	집산도로	209	창신동 526-1	창신동 436-66	일반 도로		폐지
기정	중로	2	2	15	집산도로	256	창신동 330-56	창신동 436-77	일반 도로		폐지
기정	중로	2	3	15	보행자 전용도로	172	창신동 427-1	창신동 446-1	특수 도로		폐지
기정	중로	2	4	15	보행자 전용도로	115	창신동 427-12	창신동 412-2	특수 도로		폐지
기정	중로	2	5	15	보행자 전용도로	130	창신동 393-18	창신동 413-1	특수 도로		폐지
기정	소로	1	1	10	국지도로	178	창신동 464-4	창신동 436-80	일반 도로		폐지
기정	소로	1	2	10	국지도로	129	창신동 372	창신동 390-12	일반 도로		폐지
기정	소로	1	3	10	국지도로	130	창신동 393-12	창신동 390-3	일반 도로		폐지
기정	소로	3	9	6	국지도로	143	창신동 330-47	창신동 330-32	일반 도로		폐지
기정	소로	3	10	4	보행자 전용도로	135	창신동 458-5	창신동 418-1	특수 도로		폐지

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기 점	종 점			
신설	중로	2	1	15	집산도로	236	창신동 526-1대	창신동 436-78대			
신설	중로	2	2	15	집산도로	283	창신동 330-56대	창신동 436-65대			
신설	중로	3	1	12	집산도로	152	창신동 393-4대	창신동 412-5대			
신설	중로	3	2	12	집산도로	134	창신동 427-12대	창신동 412-2대			
신설	소로	1	1	10	집산도로	150	창신동 393-12대	창신동 390-4대			
신설	소로	1	2	10	집산도로	134	창신동 458-5대	창신동 390-12대			
신설	소로	3	1	6	국지도로	171	창신동 328-17대	창신동 330-94대			
신설	소로	3	2	6	보행자 전용도로	182	창신동 498대	창신동 436-78대	특수 도로		

(2) 공 원

구분	도면표시 번호	공원명	시 설 의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	-	주제공원	창신동 464-6대	-	증) 7,458	7,458		
신설	2	-	소공원	창신동 416-1대	-	증) 1,431	1,431		

(3) 녹 지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	-	연결녹지	창신동 330-2대	-	증) 4,439	4,439		

(4) 공공시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설 세 설 의 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	공공청사	치안센터	창신동 413-5대	-	증) 396	396		이전

(5) 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설 세 설 의 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	-	복지시설	창신동 390-18대	-	증) 120	120		어린이집, 경로당

⑰ 광고물 관리계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑱ 폐기물 처리에 관한계획 : 생략(공람 도서와 같음)

⑲ 기 타 : 생략(공람 도서와 같음)

라. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음함

다만, 본 재정비촉진계획(안)은 구의회 의견청취, 공청회, 관련부서 협의, 시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정되므로 변경될 수 있음