

◆ 서울특별시고시 제2022-492호

**돈의문재정비촉진지구 재정비촉진계획(돈의문1구역)
변경(경미한 사항) 결정 및 지형도면 고시**

1. 2003 - 372 (2003.11.18.) ,
 2005 - 322 (2005.3.10.) ,
 2006 - 126 (2006.4.13.) , 2007 - 32 (2007.7.12.)
 , 2008 - 71 (2008.3.13.) , 2009 - 15
 (2009.3.19.) . () ,
 2013 - 23 (2013.3.14.) () ,
 2013 - 76 (2013.10.24.) 1 () ,
 2014 - 35 (2014.5.15.) 1 () ,
 2015 - 159 (2015.6.11.) ,
 2016 - 283 (2016.9.8.) ,
 (1) , 2017 - 14 (2017.01.12.)
 , () , 2017 - 111
 (2017.03.30.) () , 2017 - 140
 (2017.04.20.) () , 2017 - 163
 (2017.05.11.) , ,
 2017 - 214 (2017.06.15.) ,
 () , 2017 - 287 (2017.08.03.) ()
) , 2018 - 174 (2018.05.31.) ()
) , 2018 - 220 (2018.07.19.) ()
) , 2018 - 387 (2018.11.29.) ,
 () , 2020 - 140 (2020.04.09.)
 () , 2020 - 304
 (2020.07.16.) () ,
 2020 - 471 (2020.11.19.) () ,
 2022 - 6 (2022.01.06.)
 「 12 1
 () , 12 3 15
 .
2. 「 」
 8 .
 2022 12 15

1. , , ,

지 구 명	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기 정	증 감	변 경	
돈의문 재정비축전지구	중심지형	종로구 교남동 62-1 일대	167,859.0	증) 440.4	168,299.4	상대적으로 열악한 도심기능 및 노후불량한 주거기능의 종합적 개선을 통한 직주근접형 도심 커뮤니티공간 조성

• : 1

2. ()

3. ()

4.

1)

구 분		계				돈의문 1				돈의문 2 (변경없음)		돈의문 3 (변경없음)		존치시설 (도로) (변경없음)		비고
		면 적(㎡)			구성 비 (%)	면 적(㎡)			구성 비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)			
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후								
합 계		167,859.0	증)440.4	168,299.4	100.0	152,198.6	증)440.4	152,639.0	100.0	6,801.4	100.0	8,829.2	100.0	29.8	100.0	
택지 (획지)	계	112,295.6	감)12.0	112,283.6	66.7	100,405.1	감)12.0	100,393.1	65.8	5,510.1	81.0	6,380.4	72.3	-	-	
	주택 용지	95,648.8	감)360.9	95,287.9	56.6	95,648.8	감)360.9	95,287.9	62.4	-	-	-	-	-	-	
	종교 시설	1,671.8	감)5.4	1,666.4	1.0	1,671.8	감)5.4	1,666.4	1.1	-	-	-	-	-	-	
	상업 업무	14,975.0	증)354.3	15,329.3	9.1	3,084.5	증)354.3	3,438.8	2.3	5,510.1	81.0	6,380.4	72.3	-	-	
정기 반영 시설	소계	47,765.2	증)467.1	48,232.3	28.7	43,995.3	증)467.1	44,462.4	29.1	1,291.3	19.0	2,448.8	27.7	29.8	100.0	
	공원	7,194.5	감)31.7	7,162.8	4.3	6,360.5	감)31.7	6,328.8	4.1	834.0	12.3	-	-	-	-	
	녹지	1,043.0	증)10.2	1,053.2	0.6	1,043.0	증)10.2	1,053.2	0.7	-	-	-	-	-	-	
	도로	26,878.6	증)386.3	27,264.9	16.2	24,061.3	증)386.3	24,447.6	16.0	457.3	6.7	2,330.2	26.4	29.8	100.0	

구 분		계				돈의문 1				돈의문 2 (변경없음)		돈의문 3 (변경없음)		존치시설 (도로) (변경없음)		비고
		면 적(㎡)			구성 비 (%)	면 적(㎡)			구성 비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
		기정	변경	변경후		기정	변경	변경후								
	철도	(286.5)	-	(286.5)	-	-	-	-	-	-	-	(286.5)	-	-	-	입체적 결정 (면적 산입 제외)
	공공 공지	118.6	-	118.6	0.1	-	-	-	-	-	-	118.6	1.3	-	-	
	광장	594.5	증)7.6	602.1	0.4	594.5	증)7.6	602.1	0.4	-	-	-	-	-	-	
	공공 청사	2,893.5	증)32.3	2,925.8	1.7	2,893.5	증)32.3	2,925.8	1.9	-	-	-	-	-	-	
	문화 시설	9,042.5	증)62.4	9,104.9	5.4	9,042.5	증)62.4	9,104.9	6.0	-	-	-	-	-	-	
존치시설		7,798.2	감)14.7	7,783.5	4.6	7,798.2	감)14.7	7,783.5	5.1	-	-	-	-	-	-	

2) · ()

3) , ,

구분	개 소	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
합 계	4	11,936.0	증)94.7	12,030.7	
문화시설	1	9,042.5	증)62.4	9,104.9	
공공청사	3	2,893.5	증)32.3	2,925.8	

4) ·

구분	명칭	개소			면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
합계		9	증)2	11	8,950.6	감)13.9	8,936.7	
공원	소계	5	-	5	7,194.5	감)31.7	7,162.8	
	어린이공원	1	-	1	834.0	-	834.0	
	소공원	4	-	4	6,360.5	감)31.7	6,328.8	
녹지	완충녹지	2	증)2	4	1,043.0	증)10.2	1,053.2	기정개소 오기정정

구분	명칭	개소			면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
기타	소계	2	-	2	713.1	증)7.6	720.7	
	공공공지	1	-	1	118.6	-	118.6	
	광장	1	-	1	594.5	증)7.6	602.1	

5) ()

6) ()

7)

구 분		구역명	면 적(㎡)			사업방식
			기 정	변 경	변경후	
		총 계	167,859.0	증) 440.4	168,299.4	-
도 의 단 위	촉진구역	돈의문1재정비촉진구역	152,198.6	증) 440.4	152,639.0	도시정비형 재개발사업
		돈의문2재정비촉진구역	6,801.4	-	6,801.4	
		돈의문3재정비촉진구역	8,829.2	-	8,829.2	
		존치시설(도로)	29.8	-	29.8	-

8)

(1) 1 ()

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		144,400.4	증)455.1	144,855.5	100.0	
주거 지역	소 계		140,631.7	증)330.3	140,962.0	97.3
	일반 주거	제1종	18,897.7	감)24.0	18,873.7	13.0
		제2종 (7층이하)	4,720.6	감)53.0	4,667.6	3.2
		제2종 (12층이하)	40,871.3	증)71.0	40,942.3	28.3
		제3종	76,142.1	증)336.3	76,478.4	52.8
상업 지역	일반상업		3,768.7	증)124.8	3,893.5	2.7

※ 상기 면적은 존치부지면적 7,783.5㎡가 제외된 면적임

• : 1

- (2) 2 () ()
- (3) 3 () ()
- 9) ()
- 10) . ()
- 11) ()
- 12) ()
- 13) ()
- 14) ()
- 15) ()
- 16)
- (1) 1 ()
- 가)

구 분	구 역 명	면 적(㎡)			사 업 방 식
		기 정	증 감	변 경	
촉진 구역	돈의문1재정비촉진구역	152,198.6	증) 440.4	152,639.0	도시정비형 재개발사업

• : 1

)
(가)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		152,198.6	증)440.4	152,639.0	100.0	
택지 (획지)	계	100,405.1	감)12.0	100,393.1	65.8	
	주택용지	95,648.8	감)360.9	95,287.9	62.4	확정측량에 따른 면적 반영
	종교시설	1,671.8	감)5.4	1,666.4	1.1	확정측량에 따른 면적 반영
	상업업무	3,084.5	증)354.3	3,438.8	2.3	확정측량에 따른 면적 반영
정비 기반 시설 등	소계	43,995.3	증)467.1	44,462.4	29.1	
	공원	6,360.5	감)31.7	6,328.8	4.1	확정측량에 따른 면적 반영
	녹지	1,043.0	증)10.2	1,053.2	0.7	확정측량에 따른 면적 반영
	도로	24,061.3	증)386.3	24,447.6	16.0	확정측량에 따른 면적 반영
	광장	594.5	증)7.6	602.1	0.4	확정측량에 따른 면적 반영
	공공청사	2,893.5	증)32.3	2,925.8	1.9	확정측량에 따른 면적 반영

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
	문화시설	9,042.5	증)62.4	9,104.9	6.0	확정측량에 따른 면적 반영
	존치시설	7,798.2	감)14.7	7,783.5	5.1	• 토지이용계획상 존치시설(7,783.5㎡) 포함

※ 존치부지면적 7,783.5㎡(서대문교회(2,224.0㎡), 스위스대사관(2,377.3㎡), 서원빌딩(384.9㎡), 동아아파트(1,839.8㎡), 부귀빌딩(892.6㎡), 소로2-102호선 인접 존치부지(기정:79.6㎡ 변경:64.9㎡))

()

구 분			면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
합 계			144,400.4	증)455.1	144,855.5	100.0	
주거 지역	소 계		140,631.7	증)330.3	140,962.0	97.3	
	일반 주거	제1종	18,897.7	감)24.0	18,873.7	13.0	
		제2종 (7층이하)	4,720.6	감)53.0	4,667.6	3.2	
		제2종 (12층이하)	40,871.3	증)71.0	40,942.3	28.3	
		제3종	76,142.1	증)336.3	76,478.4	52.8	
상업 지역	일반상업		3,768.7	증)124.8	3,893.5	2.7	

※ 상기 면적은 존치부지면적 7,783.5㎡가 제외된 면적임

()

()

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
변경	①	공원	소공원	송월동 145-2 일원	3,329.1	감)11.3	3,317.8	
변경	④	공원	소공원	송월동 145-3	1,812.4	감)19.1	1,793.3	
변경	⑤	공원	소공원	신문로2가 170-1	727.6	감)1.3	726.3	
기정	⑥	공원	소공원	행촌동 211-4	491.4	-	491.4	

※ 소공원4는 사업시행자가 설치하고, 그 비용은 서울특별시가 부담함

■

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 변경 - 면적 : 3,329.1㎡ → 3,317.8㎡ (감:11.3㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
④	공원	• 변경 - 면적 : 1,812.4㎡ → 1,793.3㎡ (감:19.1㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
⑤	공원	• 변경 - 면적 : 727.6㎡ → 726.3㎡ (감:1.3㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
변경	①	녹지	완충녹지	평동 233-4	475.9	증)15.5	491.4	
변경	②	녹지	완충녹지	평동 233-3	384.2	감)3.6	380.6	
변경	③	녹지	완충녹지	평동 233-2	64.4	감)0.4	64.0	
변경	④	녹지	완충녹지	평동 233-1	118.5	감)1.3	117.2	

■

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	• 변경 - 면적 : 475.9㎡ → 491.4㎡ (증:15.5㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
②	녹지	• 변경 - 면적 : 384.2㎡ → 380.6㎡ (감:3.6㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
③	녹지	• 변경 - 면적 : 64.4㎡ → 64.0㎡ (감:0.4㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
④	녹지	• 변경 - 면적 : 118.5㎡ → 117.2㎡ (감:1.3㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
변경	①	광장	일반광장	교남동 161-1 일원	594.5	증)7.6	602.1	

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	• 변경 - 면적 : 594.5㎡ → 602.1㎡ (증:7.6㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
변경	①	공공청사	주민센터	행촌동 211-2	548.5	증)3.5	552.0	
변경	③	공공청사	교통순찰대	행촌동 211-1	1,975.4	증)31.3	2,006.7	
변경	④	공공청사	파출소	행촌동 211-3	369.6	감)2.5	367.1	

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	• 변경 - 면적 : 548.5㎡ → 552.0㎡ (증:3.5㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
③	공공청사	• 변경 - 면적 : 1,975.4㎡ → 2,006.7㎡ (증:31.3㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영
④	공공청사	• 변경 - 면적 : 369.6㎡ → 367.1㎡ (감:2.5㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영

구 분	도면표시 번 호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
		명 칭	세분류		기 정	변 경	변경후	
변경	①	문화시설	-	신문로2가 170 일원	9,042.5	증)62.4	9,104.9	

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	• 변경 - 면적 : 9,042.5㎡ → 9,104.9㎡ (증:62.4㎡)	• 확정측량에 따른 면적 반영

• :
) (6,123.6㎡) (2,918.9㎡)

) ,
 (6,141.0㎡) (2,963.9㎡)
 ,
 () ()
 () .
 가. ()

결정 구분	획지 구분	위치	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (지상 /지하)	높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한				
기정	1-1	행촌동 27-1	12,756.30	50이하	-	250이하	23/3이하	70이하	주거	확정측량에 따른 면적 반영
변경		행촌동 211	12,744.30							
기정	1-2	홍파동 42-1	54,531.10	50이하	-	253이하	23/4이하	70이하	주거 /판매	확정측량에 따른 면적 반영
변경		홍파동 199	54,213.80							
기정	1-3	평동 13-1	26,280.40	50이하	-	250이하	23/5이하	70이하	주거 /판매	확정측량에 따른 면적 반영
변경		평동 233	26,273.10							
기정	1-4	교북동 11-2	4,074.6	-	-	-	-	-	주거 /판매 /업무	
			990.10	50이하	-	250이하	23/5이하	70이하	주거	주거
			3,084.50	60이하	-	583이하	25/5이하	73이하	주거 /판매 /업무	상업
변경	1-4	교북동 126	4,406.70	-	-	-	-	-	주거 /판매 /업무	확정측량에 따른 면적 반영
			967.90	50이하	-	250이하	23/5이하	70이하	주거	주거
			3,438.80	60이하	-	583이하	25/5이하	73이하	주거 /판매 /업무	상업
기정	1-5	행촌동 37-26	969.60	50이하	-	250이하	5이하	-	종교시설	확정측량에 따른 면적 반영
변경		행촌동 211-5	965.10							
기정	1-6	홍파동 5-18	702.20	50이하	-	250이하	5이하	-	종교시설	확정측량에 따른 면적 반영
변경		홍파동 199-2	701.30							

결정 구분	획지 구분	위치	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (지상 /지하)	높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한				
기정	1-7	행촌동 158-8	1,975.40	50이하	-	250이하	8이하	30이하	공공 청사 (교통 순찰대)	확정측량에 따른 면적 반영
변경		행촌동 211-1	2,006.70							
기정	1-8	행촌동 180-10	548.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공 청사 (주민 자치센터)	확정측량에 따른 면적 반영
변경		행촌동 211-2	552.0							
기정	1-9	송월동 116	599.50	50이하	-	250이하	5이하	20이하	주거 /판매 /근린생활시설	확정측량에 따른 면적 반영
변경		송월동 145-1	599.90							
기정	1-10	행촌동 180-17	369.60	50이하	-	250이하	5이하	20이하	공공 청사 (파출소)	확정측량에 따른 면적 반영
변경		행촌동 211-3	367.10							
기정	1-11	신문로2가6	9,042.50	60이하	-	150이하	4이하	-	문화시설	확정측량에 따른 면적 반영
변경		신문로2가170	9,104.90							
기정	1-12	교북동 10-38	491.4	50이하	-	323이하	7이하	28이하	주거 /판매 /업무 /근린생활시설	확정측량에 따른 면적 반영
변경		교북동 126-2	488.90							

주1) 획지1-3의 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

() ()
 () ()
 () ()
 :
 () 가 ()
 () ()
 () ()

(2) 2 () ()
 (3) 3 () ()

5. 1

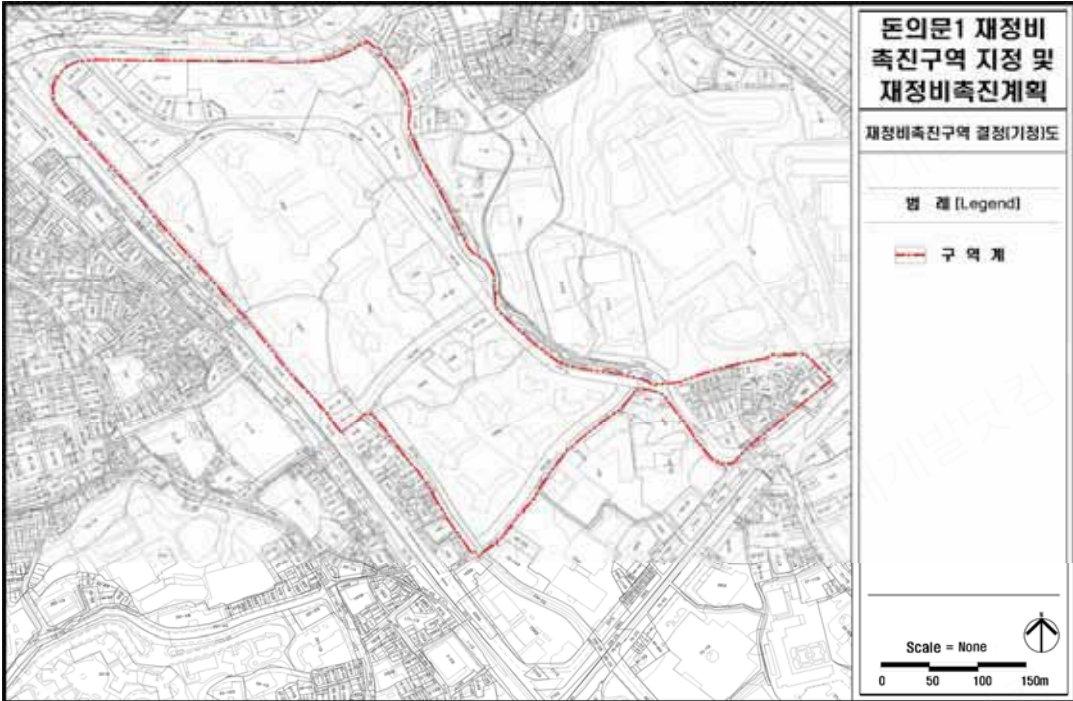
6. :
(02 - 2133 - 7218),
(02 - 2148 - 2694) .

7. () ,
.

지형도면

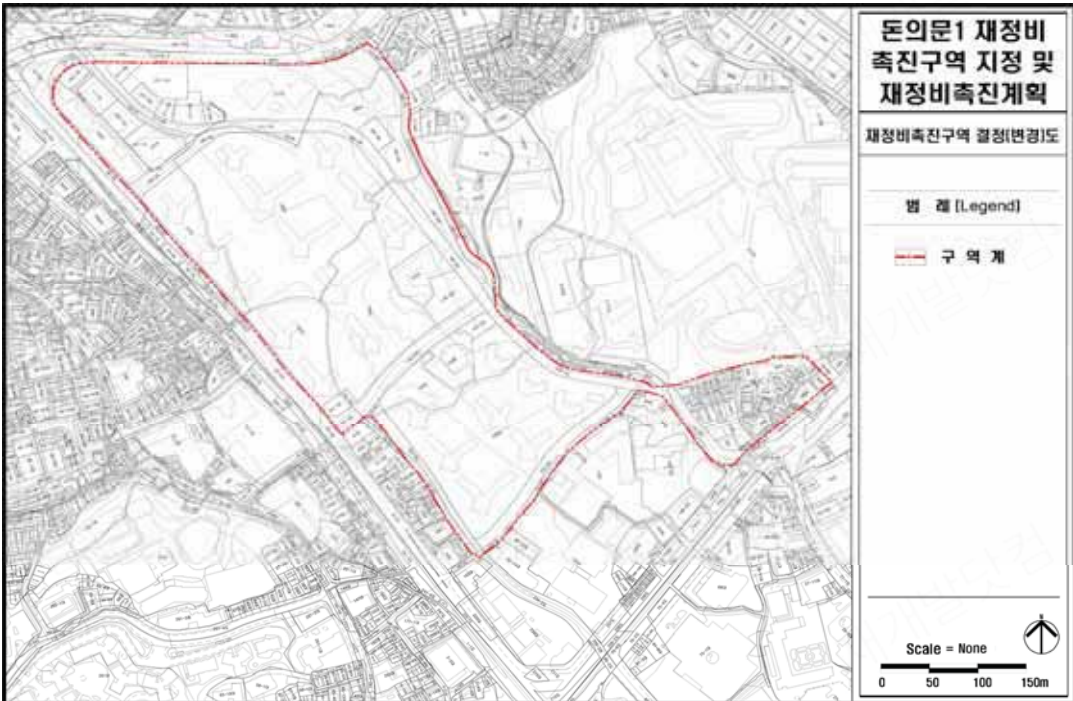
■

()

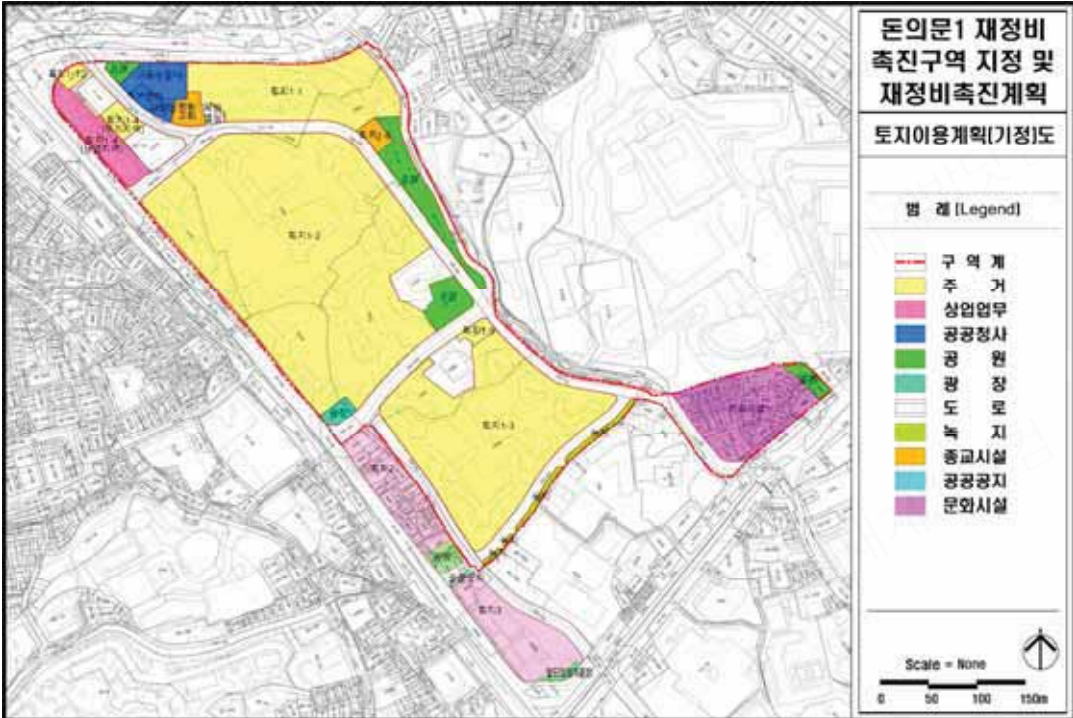


■

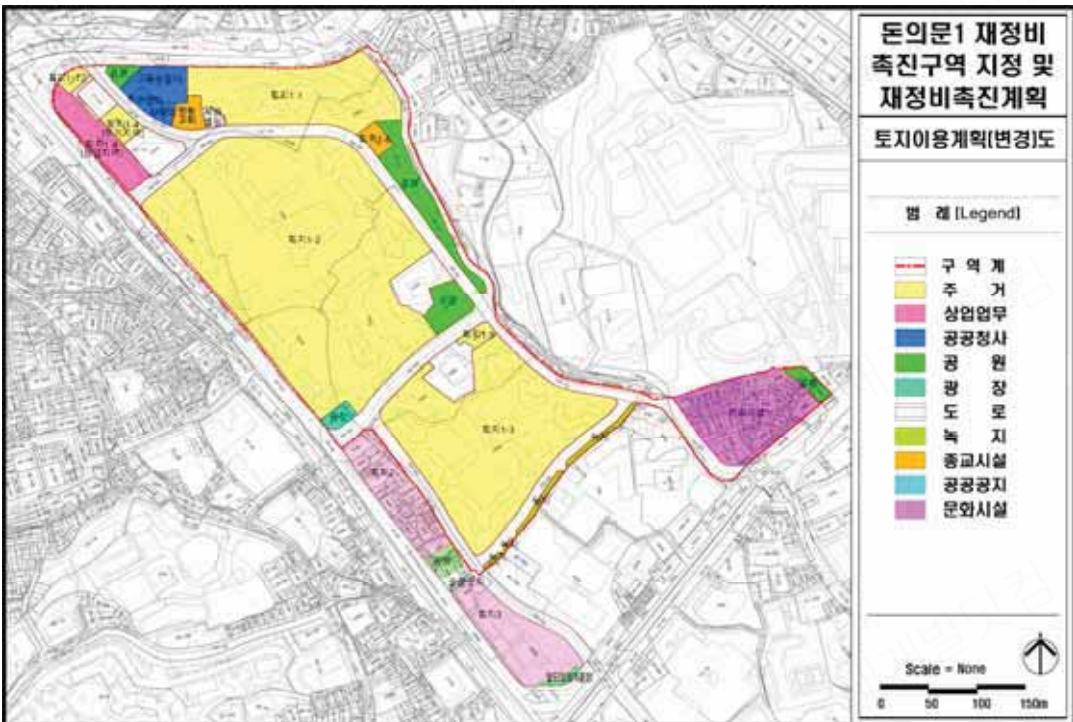
()



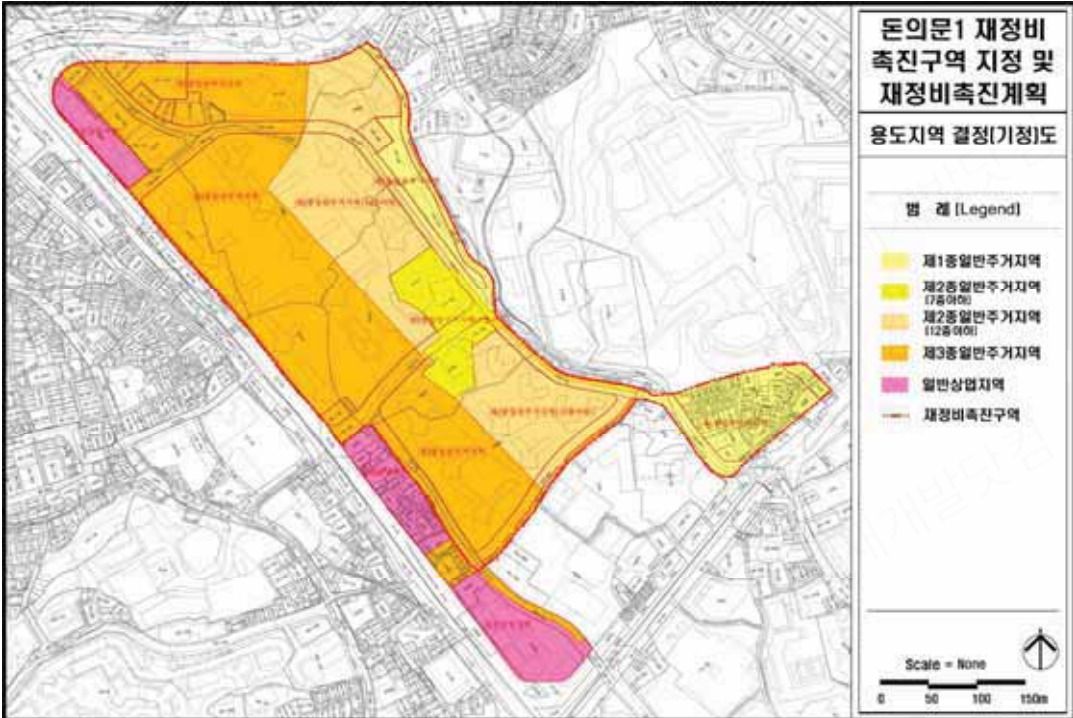
■ ()



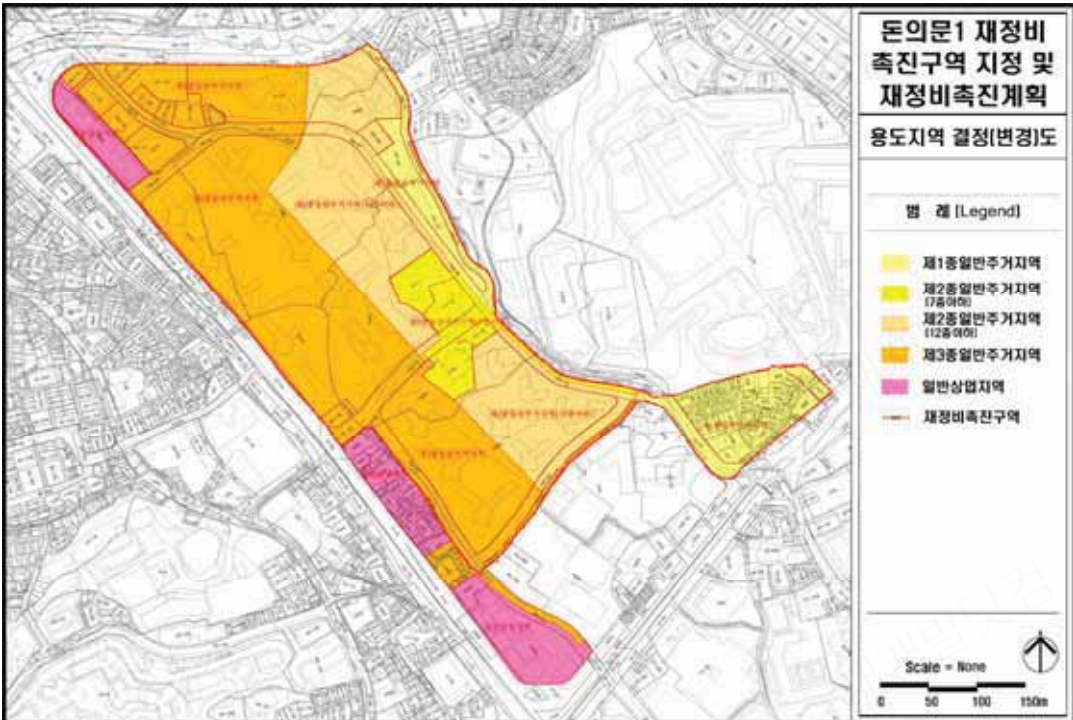
■ ()



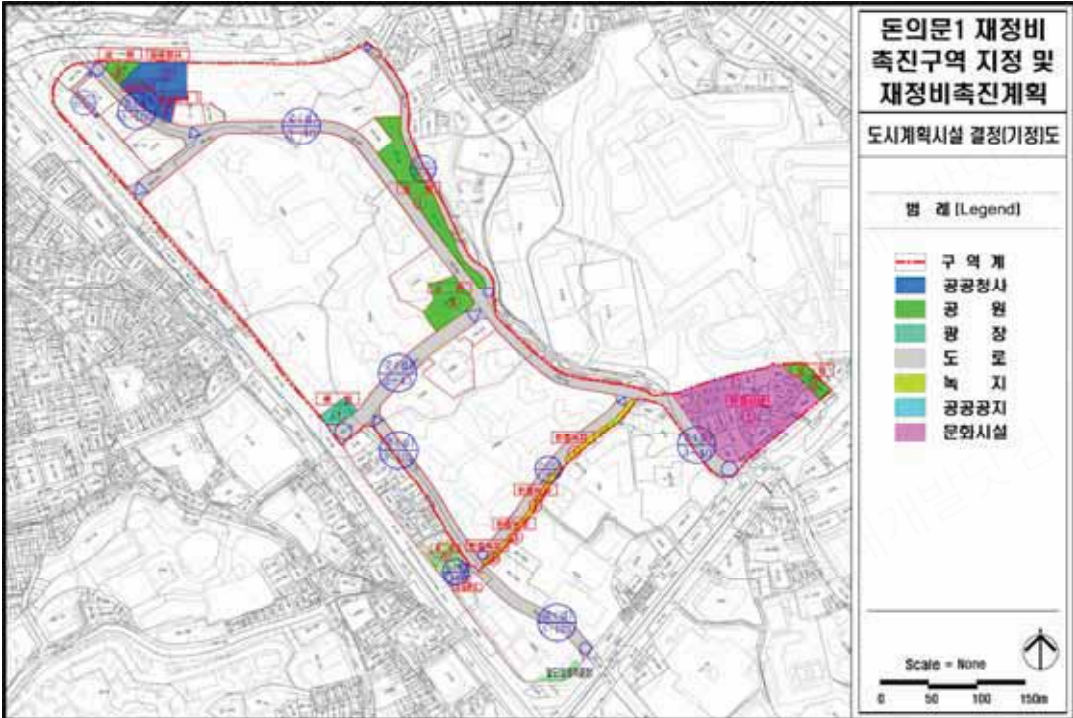
■ ()



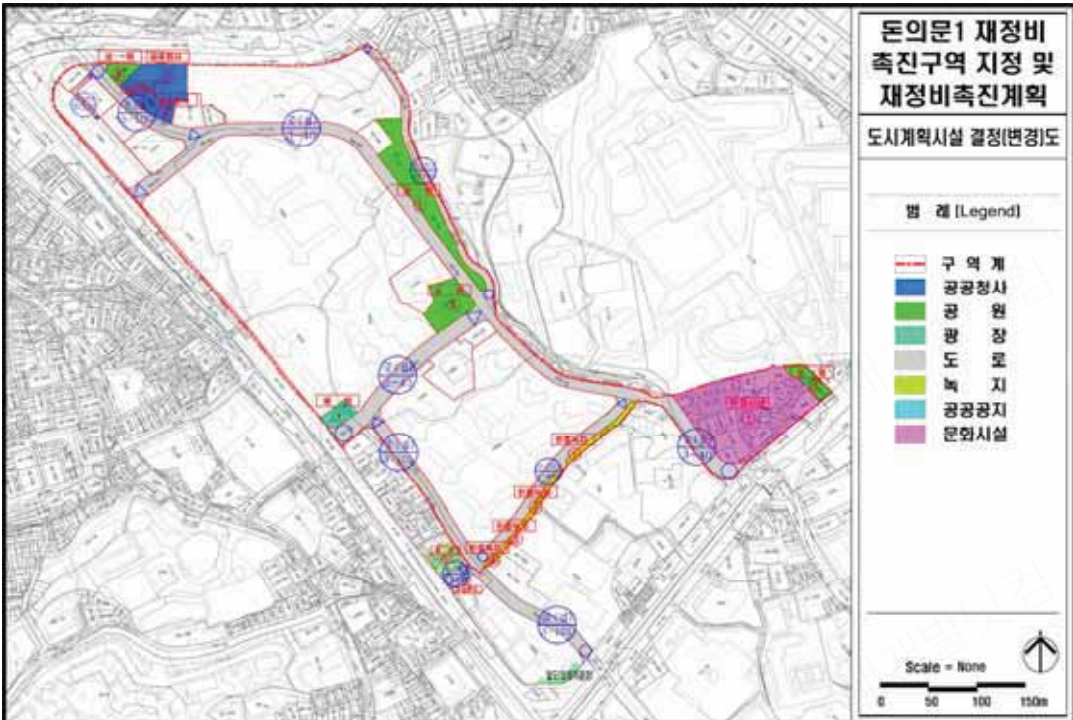
■ ()



■ ()

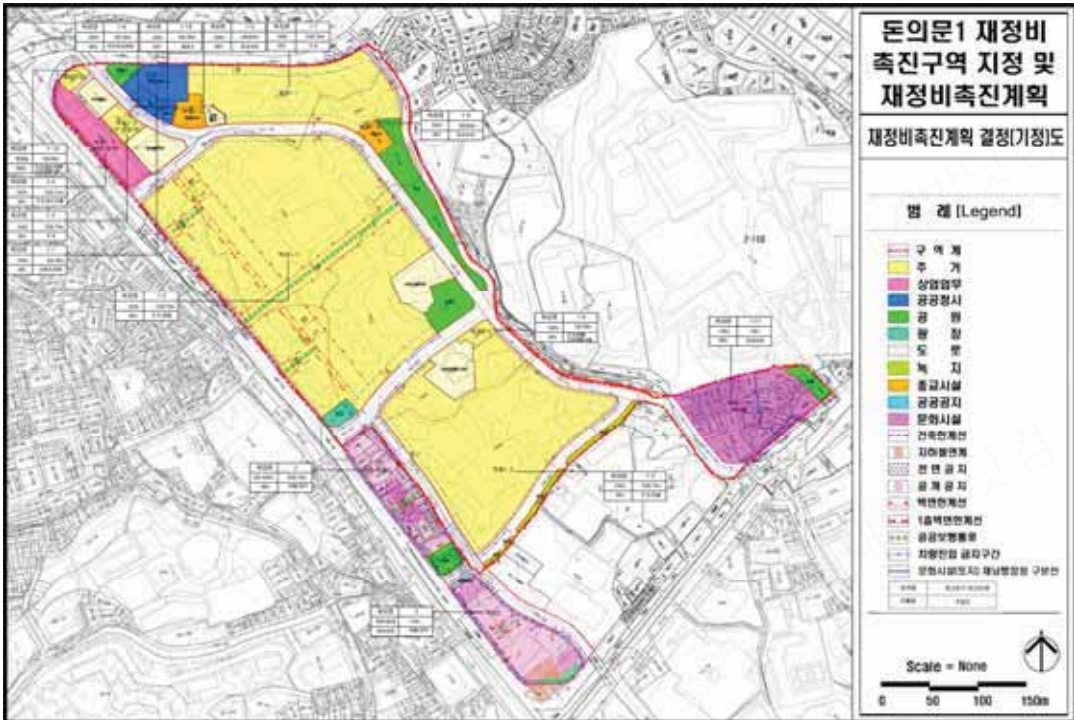


■ ()



■

()



■

()

