

◆ 서울특별시고시 제2020-303호

청량리재정비촉진지구 전농12재정비촉진구역 해제(일몰)기한 연장 고시

서울특별시 고시 제2009-252호(2009.6.25.)로 정비구역 지정된 청량리재정비촉진지구 내 전농제12구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항에 따라 해제 기간을 2년의 범위에서 연장하고, 같은 법 제20조 제7항에 따라 이를 고시합니다.

2020년 7월 16일
서울특별시장

1. 재정비촉진구역(정비구역) 해제(일몰)기한 연장 개요

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	정비구역 지정·고시일	일몰기한	비 고
당 초	전농12재정비 촉진구역	동대문구 전농동 643번지 일대	16,237	2009.6.25	2020.3.2.	2년 연장
변 경					2022.3.2.	

2. 정비구역 해제기간 연장 사유: 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항 제1호에 따른 해제(일몰)기한 연장

3. 시민의 편의를 위하여 세부내용은 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7218), 동대문구청 주거정비과(☎02-2127-4292)로 문의하시기 바랍니다. 끝.

◆ 서울특별시고시 제2020-304호

돈의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한변경)

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 교남뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-322호(2005.03.10.)로 교남뉴타운지구개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-126호(2006.04.13.)로 정비구역지정 결정, 종로구공고 제2008-800호(2009.01.02.)에 의하여 돈의문뉴타운개발기본계획 변경 승인공고, 서울특별시고시 제2009-33호(2009.01.29.)로 서울시 도시환경정비기본계획 변경, 서울특별시고시 제2009-261호(2009.07.02.)로 정비구역 변경지정 결정, 종로구고시 제2009-67호(2009.10.23.)로 정비구역 변경(경미한변경)지정 결정, 서울특별시고시 제2015-159호(2015.06.11.)로 돈의문재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-283호(2016.09.08.)로 돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(돈의문1구역) 변경결정, 서울특별시고시 제2017-14호(2017.01.12.)로 돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2017-111호(2017.03.30.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경), 서울특별시고시 제2017-140호(2017.04.20.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2017-163호(2017.05.11.)로 돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시고시 제2017-214호(2017.06.15.)

로 동의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2017-287호(2017.08.03.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2018-174호(2018.05.31.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2018-220호(2018.07.19.)로 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2018-387호(2018.11.29.)로 동의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경), 서울특별시고시 제2020-140호(2020.04.09.)로 동의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경) 된 동의문재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진계획 변경결정(경미한변경)하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시합니다.

2. 종로구 동의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 7월 16일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭, 유형, 위치, 면적 및 지정목적

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정목적
			기정	변경	변경후	
동의문 재정비촉진지구	중심지형	종로구 교남동 62-1 일대	167,874.2	감)15.2	167,859.0	상대적으로 열악한 도심기능 및 노후·불량한 주거기능의 종합적 개선을 통한 직주근접형 도심 커뮤니티 공간 조성

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

주) 기정면적 오기정정 (167,844.4㎡→167,874.2㎡)

※ 기정 면적은 서울특별시고시 제2020-140호(2020.4.9.)로 고시된 내용 중 오기사항(동의문재정비촉진지구 면적)을 당초 결정된 서울특별시고시 제2018-387호(2018.11.29.)의 내용으로 정정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요
1) 토지이용에 관한 계획
(1) 토지이용계획 (기정)

구 분	계		동의문1		동의문2		동의문3		준치시설(도로)		비고
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	
합 계	167,874.2	100.0	152,198.6	100.0	6,801.4	100.0	8,844.4	100.0	29.8	100.0	-
택지 (획지)	소계	112,316.0	66.9	100,405.1	65.9	5,510.1	81.0	6,400.8	72.4	-	-
	주택 용지	95,648.8	57.0	95,648.8	62.8	-	-	-	-	-	-
	종교 시설	1,671.8	1.0	1,671.8	1.1	-	-	-	-	-	-
	상업 업무	14,995.4	8.9	3,084.5	2.0	5,510.1	81.0	6,400.8	72.4	-	-
정비기 반시설	소계	47,760.0	28.5	43,995.3	28.9	1,291.3	19.0	2,443.6	27.6	29.8	100.0
	공원	7,194.5	4.3	6,360.5	4.2	834.0	12.3	-	-	-	-

등	녹지	1,043.0	0.6	1,043.0	0.7	-	-	-	-	-	-	-
	도로	26,868.8	16.0	24,061.3	15.8	457.3	6.7	2,320.4	26.2	29.8	100.0	-
	철도	(286.5)	-	-	-	-	-	(286.5)	-	-	-	입체적 결정 (면적 산입제외)
	공공 공지	123.2	0.1	-	-	-	-	123.2	1.4	-	-	-
	광장	594.5	0.4	594.5	0.4	-	-	-	-	-	-	-
	공공 청사	2,893.5	1.7	2,893.5	1.9	-	-	-	-	-	-	-
	문화 시설	9,042.5	5.4	9,042.5	5.9	-	-	-	-	-	-	-
준치시설		7,798.2	4.6	7,798.2	5.2	-	-	-	-	-	-	-

(2) 토지이용계획 (변경)

구 분		계		돈의문1		돈의문2		돈의문3		준치시설(도로)		비고
		면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	
합 계		167,859.0	100.0	152,198.6	100.0	6,801.4	100.0	8,829.2	100.0	29.8	100.0	돈의문3구역 감)15.2㎡
택지 (획지)	소계	112,295.6	66.9	100,405.1	65.9	5,510.1	81.0	6,380.4	72.3	-	-	돈의문3구역 감)20.4㎡
	주택 용지	95,648.8	57.0	95,648.8	62.8	-	-	-	-	-	-	-
	종교 시설	1,671.8	1.0	1,671.8	1.1	-	-	-	-	-	-	-
	상업 업무	14,975.0	8.9	3,084.5	2.0	5,510.1	81.0	6,380.4	72.3	-	-	돈의문3구역 감)20.4㎡
정비기 반시설 등	소계	47,765.2	28.5	43,995.3	28.9	1,291.3	19.0	2,448.8	27.7	29.8	100.0	돈의문3구역 증)5.2㎡
	공원	7,194.5	4.3	6,360.5	4.2	834.0	12.3	-	-	-	-	-
	녹지	1,043.0	0.6	1,043.0	0.7	-	-	-	-	-	-	-
	도로	26,878.6	16.0	24,061.3	15.8	457.3	6.7	2,330.2	26.4	29.8	100.0	돈의문3구역 증)9.8㎡
	철도	(286.5)	-	-	-	-	-	(286.5)	-	-	-	입체적 결정 (면적 산입 제외)
	공공 공지	118.6	0.1	-	-	-	-	118.6	1.3	-	-	돈의문3구역 감)4.6㎡
	광장	594.5	0.4	594.5	0.4	-	-	-	-	-	-	-
	공공 청사	2,893.5	1.7	2,893.5	1.9	-	-	-	-	-	-	-
	문화 시설	9,042.5	5.4	9,042.5	5.9	-	-	-	-	-	-	-
준치시설		7,798.2	4.6	7,798.2	5.2	-	-	-	-	-	-	-

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

2) 인구·주택 수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구분	명칭	개소	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
공원	합계	9	8,955.2	감)4.6	8,950.6	-
	소계	5	7,194.5	-	7,194.5	-
	어린이공원	1	834.0	-	834.0	-
	소공원	4	6,360.5	-	6,360.5	-
녹지	완충녹지	2	1,043.0	-	1,043.0	-
기타	소계	2	717.7	-	713.1	-
	공공공지	1	123.2	감)4.6	118.6	-
	광장	1	594.5	-	594.5	-

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구분		구역명	면적(㎡)			사업방식
			기정	변경	변경후	
		총계	167,844.4	감)15.2	167,829.2	—
돈의문 지구	촉진구역	돈의문1재정비촉진구역	152,198.6	—	152,198.6	도시정비형 재개발사업
		돈의문2재정비촉진구역	6,801.4	—	6,801.4	
		돈의문3재정비촉진구역	8,844.4	감)15.2	8,829.2	

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

8) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

(1) 돈의문1재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)

(2) 돈의문2재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)

(3) 돈의문3재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	8,844.4	감)15.2	8,829.2	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	1,297.4	감)35.7	1,261.7	
상업지역	일반상업지역	7,547.0	증)20.5	7,567.5	

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

9) 재정비촉진사업별 용도지구 지정 및 변경계획(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획

(1) 돈의문1재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)

(2) 돈의문2재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)

(3) 돈의문3재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)

구 분		현 황(㎡)			사업구역 계획(㎡)						
명 칭		면적 (㎡)	계	대지	공공 용지	계	사업시행 면적(㎡)	공공용지 부담계획(㎡)			공공용지 부담율(%)
								소계	기존	부담	
기정	돈의문3	8,844.4	8,844.4	7,316.9	1,527.5	8,844.4	6,400.8	2,443.6	1,527.5	916.1	12.52
변경	돈의문3	8,829.2	8,829.2	7,301.7	1,527.5	8,829.2	6,380.4	2,448.8	1,527.5	921.3	12.62

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

- 12) 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(해당없음)
 13) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(해당없음)
 14) 단계적 사업추진에 관한 사항(해당없음)
 15) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해당없음)
 16) 재정비촉진구역별 정비계획
 (1) 동의문1재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)
 (2) 동의문2재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)(변경없음)
 (3) 동의문3재정비촉진구역(도시정비형 재개발사업)

가) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
기 정	동의문3재정비촉진구역	종로구 평동 222번지 일원	8,844.4	-
변 경	동의문3재정비촉진구역	종로구 평동 222번지 일원	8,829.2	감)15.2㎡

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

나) 정비계획

(가) 토지이용계획

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,844.4	감)15.2	8,829.2	100.0	-
택 지	상업, 업무	6,400.8	감)20.4	6,380.4	72.3	-
정비 기반시설 등	소 계	2,443.6	증)5.2	2,448.8	27.7	-
	도 로	2,320.4	증)9.8	2,330.2	26.4	-
	공공공지	123.2	감)4.6	118.6	1.3	-
	철 도	(286.5)	-	(286.5)	-	입체적 결정(면적 산입 제외)

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

(나) 용도지역계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,844.4	감)15.2	8,829.2	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	1,297.4	감)35.7	1,261.7	14.3	
상업지역	일반상업지역	7,547.0	증)20.5	7,567.5	85.7	

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

(다) 도시계획시설 설치계획

① 도로(변경없음)

② 공공공지

구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)	비고
	명 칭	세분류			
기정	공공공지	공공공지	교남동 6번지 일원	123.2	-
변경	공공공지	공공공지	교남동 6번지 일원	118.6	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 면적 : 123.2㎡ → 118.6㎡ (4.6㎡ 감소)	• 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

③ 철도(변경없음)

(라) 공동이용시설 설치계획(해당없음)

(마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획 (해당없음)

② 건축시설계획

결정 구분	획지 구분	위치	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률(%)		높이 (m)	주용도	비고
					기준	상한			
기정	획지1	평동 222번지 일대	6,400.8	60 이하	600	850 이하	110m 이하	판매/업무	-
변경	획지1	평동 222번지 일대	6,380.4	60 이하	600	850 이하	110m 이하	판매/업무	-

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

구 분	기 정	변 경
건축한계선	• 의주로변 : 4m • 이면도로 : 2m	• 의주로변 : 4m • 새문안로변 : 3m • 이면도로 : 2m
벽면한계선 (변경없음)	• 1층 벽면한계선(공공보행통로) : 상업지역 중심 10m	• 1층 벽면한계선(공공보행통로) : 상업지역 중심 10m

주) 변경사유 : 2009년 돈의문3구역 도시환경정비구역 변경지정(서고 제2009-261호) 당시 정비계획 결정도 상 새문안로변 건축한계선 3m가 계획되었으나, 건축시설계획조서에는 누락되어 급회 변경시 반영하고자 함

(바) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

(사) 정비사업시행 예정시기(변경없음)

(아) 기존수목의 현황 및 활용계획(해당없음)

(자) 가구 및 획지에 관한 계획(해당없음)

(차) 환경성검토결과(변경없음)

(카) 임대주택의 건설에 관한 계획(해당없음)

5. 지구단위계획 결정사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구 역 명	위치	면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
변경	돈의문3 재정비촉진구역 지구단위계획구역	종로구 평동 222번지 일원	8,844.4	감)15.2	8,829.2	100.0	-

주) 변경사유 : 돈의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		8,844.4	감)15.2	8,829.2	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	1,297.4	감)35.7	1,261.7	14.3	
상업지역	일반상업지역	7,547.0	증)20.5	7,567.5	85.7	

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

(2) 기반시설 결정(변경) 조서

가) 도로 결정 조서

결정 구분	구 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점		
기정	중로	3	101	13	집산 도로	350 (145)	평동 209-1	송월동 68-4	일반 도로	-
기정	대로	1	7	35~38	주간선 도로	3,600 (136)	서대문 광장	홍은동	일반 도로	-

※ ()는 구역내 연장

나) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류		위 치	면적(㎡)	비고
	명 칭	세분류			
기정	공공공지	공공공지	교남동 6번지 일원	123.2	-
변경	공공공지	공공공지	교남동 6번지 일원	118.6	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 면적 : 123.2㎡ → 118.6㎡(4.6㎡ 감소)	• 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

다) 철도 결정 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도(5호선) (서대문정거장)	종로구 평동 211 일대	6,361.6	건설부고시 제151호 (91.3.25.)	-

■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구 분	기정	최초 결정일	비 고
기정	②	철도	종로구 평동 213 일대	길이(m)	46.3~51.2	-	•종로구 평동 213번지 (281.1㎡) •종로구 평동 219번지 (5.4㎡)
				폭(m)	5.4~7.0		
				높이(m) (해수면 기준)	26.31~39.61		
				면적(㎡)	286.5		

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구 분	가 구	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
획지	획지1	6,400.8	감)20.4	6,380.4	100.0	-

주) 변경사유 : 동의문3구역 확정측량에 따른 면적 반영

(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지1	• 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 • 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설	허용용도 외의 용도는 불허

나) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(가) 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	일반상업지역	60% 이하	-

(나) 용적률 계획

구분	용 적 률		비 고
	기준용적률	상한용적률	
기정	600%	850% 이하	-

(다) 높이 계획

구 분	지 역	높이기준		비 고
		기준높이	최고높이	
기정	일반상업지역	90m 이하	110m 이하	-

(3) 건축물 건축선에 관한 계획

구 분	기 정	변 경
건축한계선	- 의주로변 : 4m - 이면도로 : 2m	- 의주로변 : 4m - 새문안로변 : 3m - 이면도로 : 2m
벽면한계선(변경없음)	• 1층 벽면한계선(공공보행통로) : 상업지역 중심 10m	• 1층 벽면한계선(공공보행통로) : 상업지역 중심 10m

주) 변경사유 : 2009년 동의문3구역 도시환경정비구역 변경지정(서고 제2009-261호) 당시 정비계획

결정도 상 새문안로변 건축한계선 3m가 계획되었으나, 건축시설계획조서에는 누락되어 급회 변경시 반영하고자 함

(4) 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

가) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
공개공지	• 도면에 표기	• 북측 공개공지 변 및 남측 새문안로변 공개공지 조성
전면공지	• 의주로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보행활동을 고려한 가로공간으로 조성 - 폭원 : 4m

	• 새문안로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보행활동을 고려한 가로공간으로 조성 - 폭원 : 3m
	• 이면도로	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보행활동을 고려한 가로공간으로 조성 - 폭원 : 2m
공공보행통로	• 도면에 표기	• 상업지역 중심 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 상업지역 중심 10m • 피로티형으로 조성 가능하며, 유효높이는 3m 이상으로 계획

주) 대지내 공지에 관한 사항은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」(2020.5.)을 따름

나) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
차량진입불허구간	• 의주로변	• 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지
	• 새문안로변	• 도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

6. 동의문3재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경 없음

7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획변경결정 도서 참조 : 생략

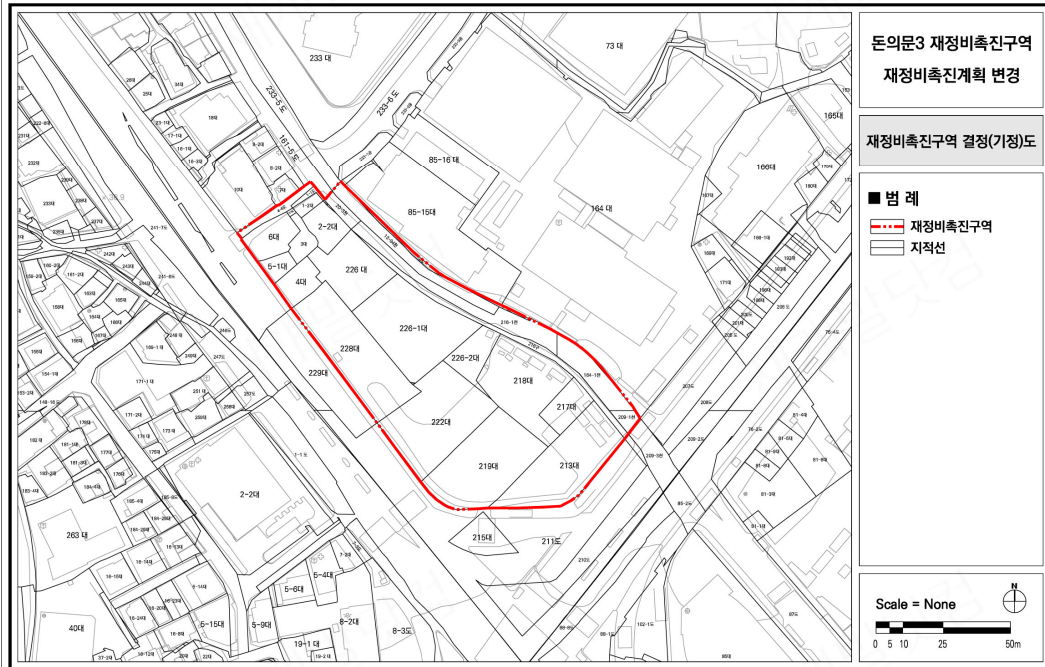
※ 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 주택건축본부 주거사업과(☎ 02-2133-7218), 종로구청 도시개발과(☎ 02-2148-2695)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

8. 지형도면의 작성

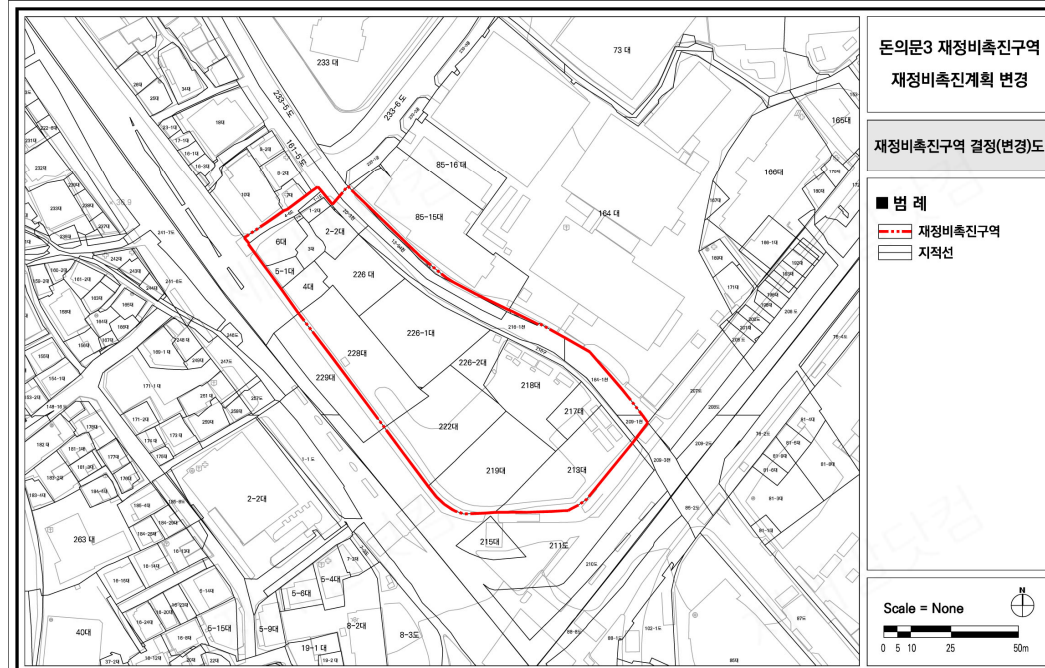
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

지형도면

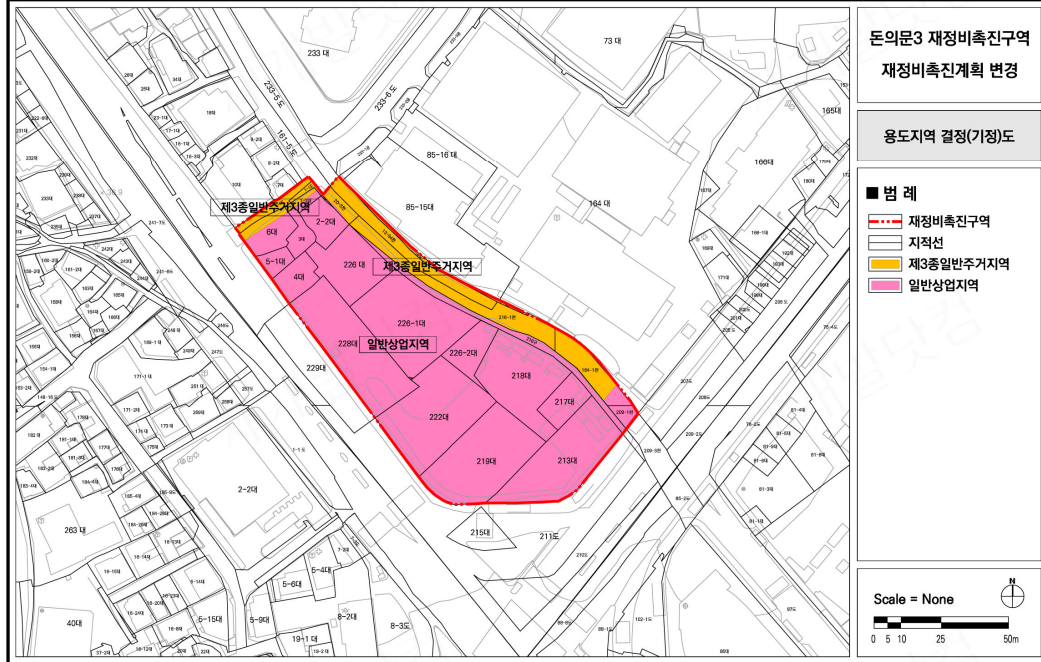
■ 재정비촉진구역 결정(기정)도



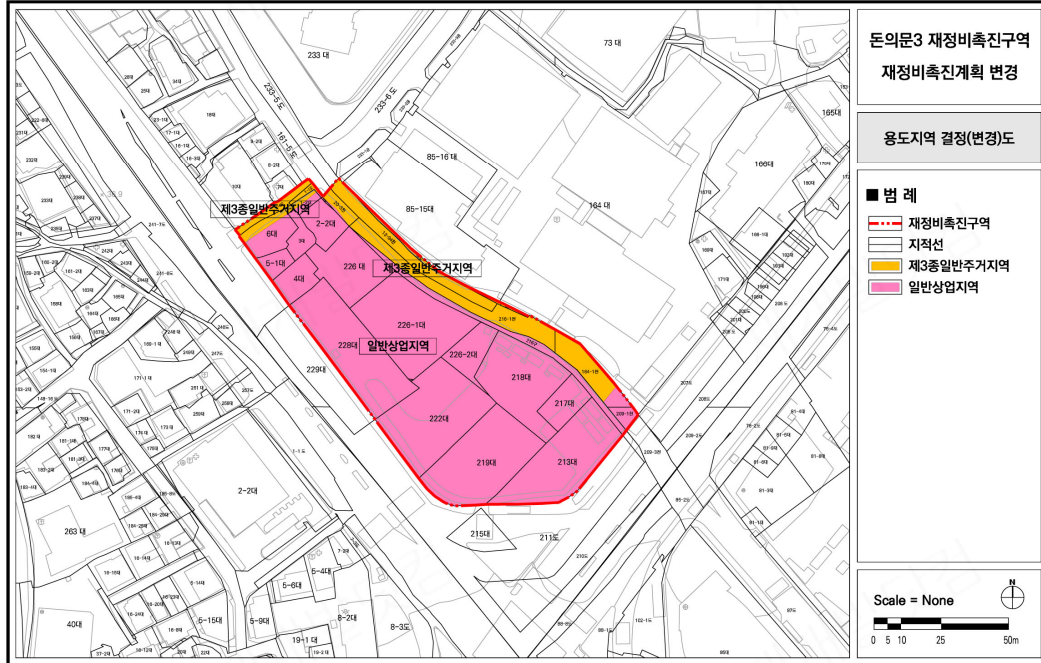
■ 재정비촉진구역 결정(변경)도



■ 용도지역 결정(기정)도



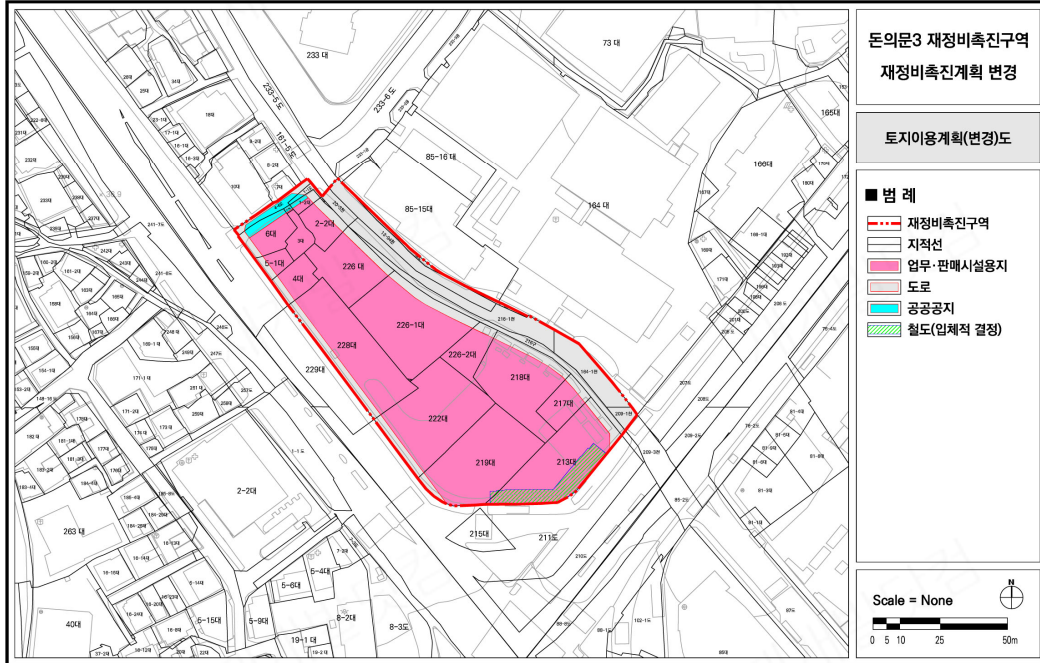
■ 용도지역 결정(변경)도



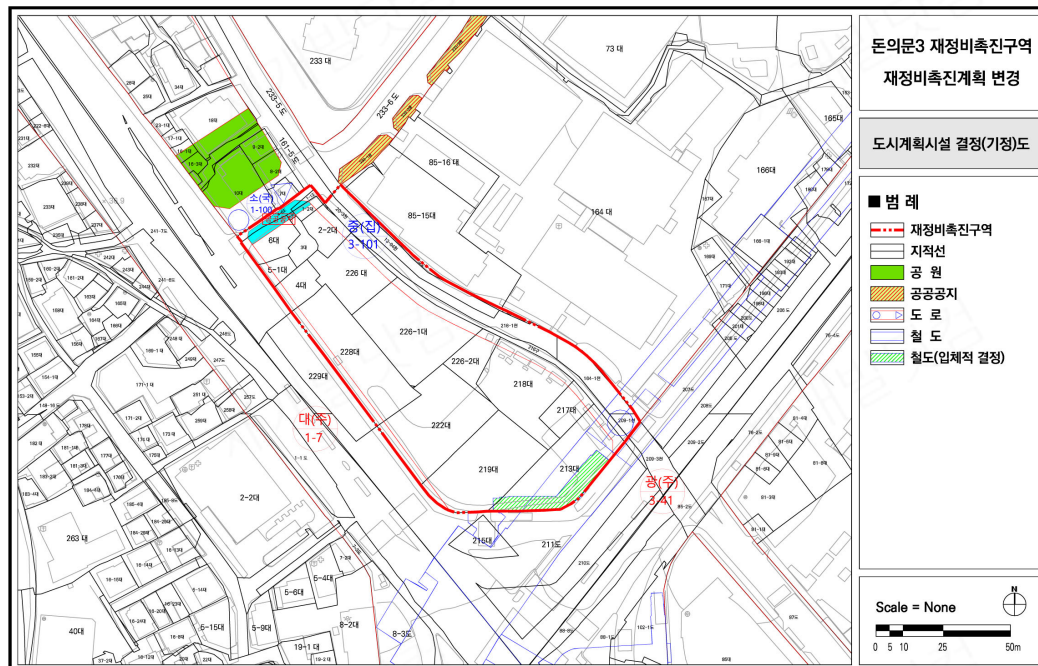
■ 토지이용계획(기정)도



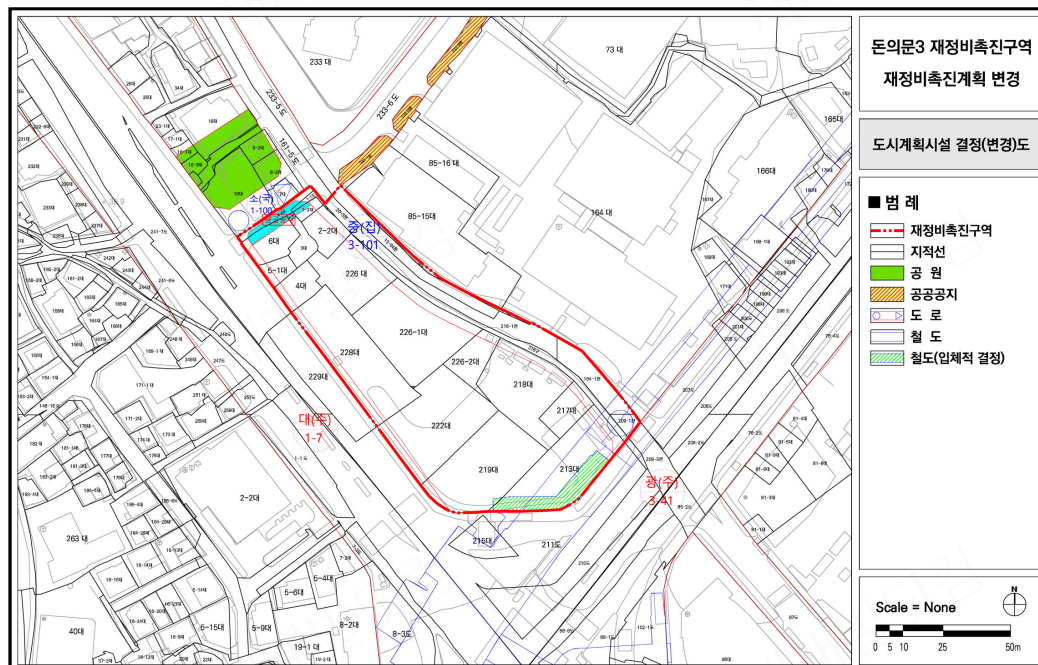
■ 토지이용계획(변경)도



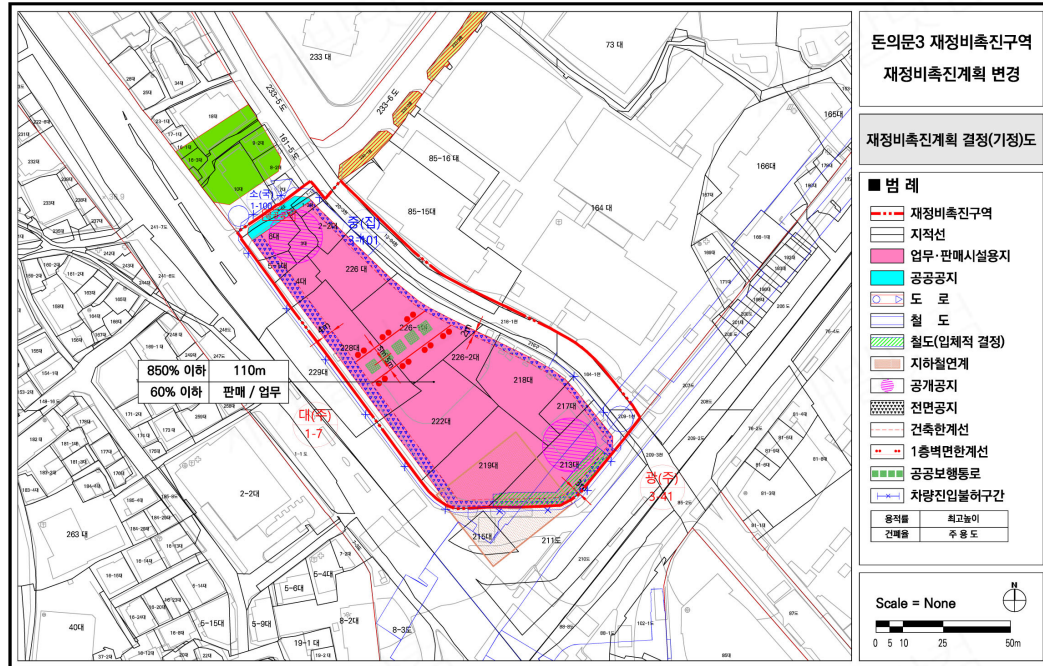
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도



■ 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 재정비촉진계획 결정(변경)도

