

제2552호
2017. 12. 01.

발행인: 서울특별시 중구청장 최 창 식
편집인: 공 보 실 장 류 용 결
전화: 3396-4965
(<http://www.junggu.seoul.kr>)

선	기관 의 장
람	

구 보

● 공 고

서울특별시 종로구 공고 제2017-1005호 : 신문로2구역 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위한 공람공고 2

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.

구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4965 / FAX.(02)3396-9024

● 구보는 수시발행이며, 발행일 3일 전까지 접수

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.

※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공												
람												



공 고

●서울특별시 종로구 공고 제2017-1005호

신문로2구역 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위한 공람공고

1. 건설부고시 제317호(1983.9.30.)로 재개발구역으로 최초 지정되고 서울특별시고시 제234호(1984.4.27.)로 재개발사업계획이 최초 결정된 신문로2구역에 대하여 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경을 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항 및 같은법 시행령 제11조제1항 규정에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고자 관련도서를 공람공고합니다.
2. 본 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2017. 12. .

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2017. 12. 1. ~ 2018. 1. 2.

나. 공람 및 의견서 제출 장소 :

종로구청 도시개발과(☎02-2148-2673) / 중구청 도삼재생과(☎02-3396-5772)

다. 도시환경정비구역 지정(변경) 및 정비계획 변경(안)

1) 구역명 : 신문로2구역 도시환경정비구역

2) 정비구역 지정(변경) 조서

(1) 신문로2 도시환경정비구역 지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	신문로2구역 도시환경정비구 역	종로구 신문로1가, 신문로2가, 중구 정동 일대	55,445.70 (55,358.00)	감)12,460.30	42,985.40	• 신문로2구역 부담률 17.71%

※ ()는 서울특별시고시 제33호(1985.1.16)관련 면적으로 기정 면적은 이후 지구별 사업 추진에 따라
기 고시된 변경 면적 및 지구별 사업완료 후 확정측량에 따른 면적 정정고시 누락분을 반영.

※ 변경 후 면적은 공부 상 편입면적 산정.

■신문로2구역 지정(변경) 사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유	비 고
변경	종로구 신문로1가, 신문로2가, 중구 정동 일대	구역 일부 해제(제척)	- 정동지역 역사적 특성보존 및 불합리한 토지이용계획의 해소를 위해 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획에서 해제 검토를 명시하고 있는 지구에 대한 구역 해제(제척). 7지구, 9지구, 10지구, 11지구 - 신문로 제4공원, 도로 일부	—

(2) 지구 지정(변경) 조서

구분	구역명	지구명	위 치	사업시행 지구 면적	면 적(㎡)		비 고
					획지면적	공공시설부담 면적(비율)	
정정	신문로2구역	1	종로구 신문로1가 163	5,422.00 (5,429.70)	3,999.10 (4,010.80)	1,422.90 (1,418.90)	완료 (2005) (확정측량에 따른 면적 정정 반영 시행자고시 제2005-1호)
정정	신문로2구역	2	종로구 신문로1가 116	4,550.00 (4,551.30)	3,346.40 (3,347.90)	1,203.60 (1,203.40)	완료 (1995) (확정측량에 따른 면적 정정 반영 종로구공고 제1995-170호)
기정	신문로2구역	3	종로구 신문로1가 115	5,409.30	3,913.80	1,495.50	완료 (2008)
정정	신문로2구역	4	종로구 신문로1가 226,133	6,544.20 (6,569.10)	4,785.50 (4,815.30)	1,758.70 (1,753.80)	완료 (2000) (확정측량에 따른 면적 정정 반영 종로구공고 제2000-393호)
정정	신문로2구역	5	종로구 신문로2가 92	5,752.80 (5,734.10)	4,466.70 (4,466.60)	1,286.10 (1,267.50)	완료 (2010) (확정측량에 따른 면적 정정 반영 시행자고시 제2010-2호)
기정	신문로2구역	6	종로구 신문로2가 89-29외 1	3,290.10	2,678.10	612.00	완료 (1990)
기정	신문로2구역	8	종로구 신문로2가 106-5일대	7,052.40	5,413.40	1,639.00	시행 중
해제 (제척)	신문로2구역	7	종로구 신문로2가 89-27일대	1,085.00	1,085.00	0.00	미시행
해제 (제척)	신문로2구역	9	중구 정동 2-1일대	3,339.90	3,339.90	0.00	미시행
해제 (제척)	신문로2구역	10	중구 정동 1-17일대	2,915.50	2,915.50	0.00	미시행
해제 (제척)	신문로2구역	11	중구 정동 1-16	4,969.50	4,084.80	884.70	완료 (1988)
신설	신문로2구역	12	종로구 신문로1가 158일대	-	796.00	(17.71%)	※ 신문로2구역 공공시설 부담비율 17.71% 적용

※ ()는 지구별 최종 정비구역결정 고시 면적으로, 지구별 사업완료 후 확정측량에 따른 면적 정정고시 누락분을 반영하여 정정고시 하는 바임. (지구별 소유권 이전 고시 및 지적공부 시행공고 반영)

※ 신설된 12지구의 기반시설부담계획은 “③ 계획설명서 / 4. 부문별 계획 / 사. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획” 참조.

■ 지구변경 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비고
	변경전	변경후				
정정	1	1	종로구 신문로1가 163	면적 정정	지구별 사업완료 후 확정측량에 따른 면적 정정고시 누락분을 반영하여 정정고시 하는 바임.	-
	2	2	종로구 신문로1가 116			
	4	4	종로구 신문로1가 226,133			
	5	5	종로구 신문로2가 92			
해제 (제척)	7	-	종로구 신문로2가 89-27일대	구역 해제(제척)	하나의 필지를 관통하는 구역경계를 조정하여 구역에서 해제(제척).	-
	9	-	중구 정동 2-1일대	구역 해제(제척)	정동의 역사특성을 통합적으로 관리하기 위해 역사도심 기본계획에서 정하는 특성관리지구를 구역에서 해제(제척).	-
	10	-	중구 정동1-17일대			
	11	-	중구 정동 1-16			
신설	-	12	종로구 신문로1가 158일대	일반정비형지구 신설	구역 해제(제척)에 따라 확보 불가능한 미확보 기반시설 공원 부지를 사업시행지구로 전환.	-

3) 정비계획(변경)

(1) 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
합계			55,445.70 (55,358.00)	감)12,460.30	42,985.40	100.00	-
정비기반 시설 등	소계		15,417.50 (15,401.00)	감)1,831.10	13,586.40	31.61	-
	도로		11,435.50	감)321.90	11,113.60	25.85	구역해제(제척)
	공원		3,773.00 (3,756.50)	감)1,509.20	2,263.80	5.27	구역해제(제척) 획지전환
	공공청사		209.00	-	209.00	0.49	-
획 지	소 계		40,028.20 (39,957.00)	감)10,629.20	29,399.00	68.39	-
	일반 정비형	제1지구	3,999.10	-	3,999.10	9.30	사업완료
		제2지구	3,346.40	-	3,346.40	7.78	사업완료
		제3지구	3,913.80	-	3,913.80	9.10	사업완료
		제4지구	4,785.50	-	4,785.50	11.13	사업완료
		제5지구	4,466.70	-	4,466.70	10.39	사업완료
		제6지구	2,678.10	-	2,678.10	6.23	사업완료
		제7지구	1,085.00	감)1,085.00	0.00	-	구역해제(제척)
		제8지구	5,413.40	-	5,413.40	12.59	시행중
		제9지구	3,339.90	감)3,339.90	0.00	-	구역해제(제척)
		제10지구	2,915.50	감)2,915.50	0.00	-	구역해제(제척)
		제11지구	4,084.80	감)4,084.80	0.00	-	구역해제(제척)
		제12지구	-	증)796.00	796.00	1.85	지구신설

※ 상기 사항은 추후 측량성과 등에 의해 변경될 수 있음

※ ()는 서울특별시고시 제33호(1985.1.16)관련 면적으로, 획지 면적은 지구별 사업 추진에 따라 기 고시된 변경 면적 및 지구별 사업완료 후 확정측량에 따른 면적 정정고시 누락분을 반영하였으며, 공원 면적은 공부상 편입 면적 반영.

(2) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	42,985.40	-	42,985.40	100.00	-
일반상업지역	27,512.33	-	27,512.33	64.00	-
준주거지역	15,320.70	-	15,320.70	35.64	-
제3종일반주거지역	12.17	-	12.17	0.03	도로구간(중로 1-173)
제2종일반주거지역	140.20	-	140.20	0.33	도로구간(중로 1-173)

(3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	173	20	집산	510	신문로1가 159-3	신문로2가 70	일반도로	-	서고제234호 (1984.4.27)	-
기정	중로	3	173	12	집산	60	신문로1가 67	중로1류 173호선	일반도로	-	서고제234호 (1984.4.27)	-
폐지	중로	3	175	12	집산	152	태평로1가 76-1	정동 1-16	일반도로	-	서고제234호 (1984.4.27)	구역해제(제척)에 따른 도로폐지

■ 도로 결정(변경)사유서

도로명		변경내용	변경사유	비고
변경전	변경후			
중로3-175	-	• 폐지	• 구역해제(제척)에 따른 도로폐지	-

(나) 공원·녹지

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공원	신문로 제1공원	신문로1가 180-2일대	873.00	-	873.00	서고제33호 (1985.1.16)	-
기정	공원	신문로 제2공원	신문로2가 145일대	665.00	-	665.00	서고제33호 (1985.1.16)	-
기정	공원	신문로 제3공원	신문로2가 108-8일대	358.00	-	358.00	서고제33호 (1985.1.16)	-
기정	공원	신문로 제4공원	정동 1-21일대	713.20	-	713.20	서고제33호 (1985.1.19)	구역해제(제척)에 따라 신문로2구역 외 시설로 관리
변경	공원	신문로 제5공원	신문로1가 155일대	1,163.80 (1,147.30)	감) 796.00	367.80	서고제33호 (1985.1.16)	-

※ ()는 서울특별시고시 제33호(1985.1.16)관련 면적으로 기정 면적은 공부상 편입 면적 반영.

■공원·녹지 결정(변경)사유서

구분	시설명	위치	변경내용	변경사유	비고
변경	신문로제5공원	신문로1가 155일대	• 면적 축소 796.00㎡	• 구역해제(제척)에 따라 확보 불가능한 기반시설 공원부지를 획지로 전환	-

(다) 공공청사 : 변경 없음.

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공청사	-	신문로2가 154	209.00	-	209.00	서고제33호 (1985.1.16)	-

(4)건축시설계획

구분	가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	3,999.10	종로구 신문로1가 163	업무	44.6~49%	990~1,080%	102.8m 지상24층, 지하6층	완료 (2005)
기정	2지구	3,346.40	종로구 신문로1가 116	업무	35~36%	660~690%	- 지상20층, 지하6층	완료 (1995)
기정	3지구	3,913.80	종로구 신문로1가 115	업무	40%이하	970%이하	120m이하 지상29층, 지하8층 이하	완료 (2008)
기정	4지구	4,785.50	종로구 신문로1가 226,133	업무	44~47%	910~990%	- 지상24층, 지하7층	완료 (2000)
기정	5지구	4,466.70	종로구 신문로2가 92	업무	60%이하	750%이하	52m이하 지상14층, 지하5층 이하	완료 (2010)
기정	6지구	2,678.10	종로구 신문로2가 89-29외 1	업무	35~38%	550~570%	- 지상16층, 지하3층	완료 (1990)
기정	8지구	5,413.40	종로구 신문로2가 106-5일대	업무, 공동주택	51%이하	588%이하	66m이하 지상18층, 지하7층 이하	시행 중
신설	12지구	796.00	종로구 신문로1가 158일대	기본계획상 도심핵지역 주용도 가능	60%이하	기준 600%이하 허용 800%이하 상한 α	90m이하	-
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 : 새문안로변 3m • 건축지정선 : 질서정연한 가로분위기 형성을 위해 세종대로21길(서학당길)변 대지경계선으로부터 1m이하 후퇴를 권장					
기타사항에 관한 계획			• 구역 전체 저층부 가로활성화용도 도입 • 차량출입 불허구간 : 새문안로변, 새문안로21길(서학당길)변 • 건축물 형태 및 외관, 대지내 공지, 경관 및 환경친화요소에 관한 계획은 정동 지구단위계획에서 결정한 사항에 따름					

※ 건폐율은 지역의 특성 보전 및 가로활성화를 위해 저층부(5층 이하)에 한해 도시계획위원회 심의를 통해 80%까지 완화 가능.

※ 2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 상 도심핵지역 주용도 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거

※ 상기 사항은 추후 측량성과 등에 의해 변경될 수 있음

라. 관련도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)

※ 정비계획 내용은 변경 될 수 있음.