함께서울
시민과 함께 세계와 함께

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr
제 3494호
2018. 11. 29.(목)

서울특별시

◈ 서울특별시고시 제2018-385호

서울창동 도시개발사업 실시계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2017-354호(2017. 9.28.)로 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립, 지형도면 고시된 “서울창동 도시개발구역”에 대하여 서울주택도시공사가 제출한 도시개발사업 실시계획인가신청서를 「도시개발법」 제17조 및 같은 법시행령 제39조 규정에 의거 인가 처리하고 「도시개발법」 제18조 및 같은 법 시행령 제40조 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 시민의 열람 편의를 위하여 관계도서를 서울특별시 동북권사업단(☎02-2133-8284), 도봉구청 도시계획과(☎02-2091-3556) 및 서울주택도시공사 도시공간기획부(☎02-3410-7579)에 비치하고 이를 이해관계인에게 보입니다.

2018년 11월 29일
서 울 특 별 시 장

1. 도시개발사업의 명칭 : 서울창동 도시개발사업

2. 도시개발구역의 위치 및 면적
- 위치 : 서울특별시 도봉구 창동 1-9호
- 면적 : 27,423㎡

3. 도시개발사업의 목적
- ‘창동·상계 도시재생활성화계획’ 확정고시(‘17. 3. 2.)됨에 따라 창동 일대 서울아레나 건립, 동북권창업센터 건립 등 문화예술산업 거점 조성이 추진중으로,
- 선도사업부지인 환승주차장부지에 대해 공공의 선제적 투자를 통해 창업기업 지원 및 문화예술관련 산업유치를 위한 창업 및 문화산업단지 조성 및 GTX-C노선 신설과 연계한 복합환승센터 건립을 추진하고자 함

4. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지
- 시행자 : 서울주택도시공사 (사장 김세용)
- 사무소 소재지 : 강남구 개포로 621(강남구 개포동 14-5)

5. 도시개발사업의 시행기간
- 시행기간 : 구역지정일 ~ 2025. 12.

6. 도시개발사업의 시행방식
- 시행방식 : 수용 또는 사용방식에 의한 도시개발사업

7. 도시관리계획(지구단위계획을 포함)의 결정내용

가. 도시개발구역 지정조서

(1) 도시개발구역의 지정조서

명칭	위치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
서울창동 도시개발구역	도봉구 창동 1-9호	27,423	서고제2017-354호 (2017. 9.28.)	

(2) 도시개발사업 지구 지정조서

지 구 명	위 치	면 적(㎡)	비 고
1지구 [(가칭)창업 및 문화산업단지]	도봉구 창동 1-9호	14,529	도로 등
2지구 (복합환승센터)		12,894	소공원, 광장, 도로 등

(3) 토지이용 및 기반시설계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		27,423	100.0	
상업용지	소계	19,116	69.7	
	(가칭)창업 및 문화산업단지	10,746	39.2	
	복합환승센터	8,370	30.5	
도시기반시설용지	소 계	8.307	30.3	
	도 로	4.745	17.3	
	공 원	1.400	5.1	
	광 장	2.162	7.9	

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
1	서울창동 지구단위계획구역	도봉구 창동 1-9호	27,423	-	27,423	-

다. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합계	27,423	-	27,423	100.0	
일반상업지역	27,423	-	27,423	100.0	

라. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로

● 도로 총괄(변경) 조서

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	5	4,245	119,090	3	1,155	17,540	-	-	-	2	3,090	101,550
대로	2	3,090	101,550	-	-	-	-	-	-	2	3,090	101,550
중로	2	585	11,840	2	585	11,840	-	-	-	-	-	-
소로	1	570	5,700	1	570	5,700	-	-	-	-	-	-

주) 면적은 폭원 × 연장으로 일괄계산

● 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	193	25	-	660	창동1	창동183-23	일반 도로	-	서고185 (73.12.03)	
변경	대로	3	193	25~28	-	660 (138)	창동1	창동183-23	일반 도로	-		
기정	대로	3	37-1	35	-	2,430	수유동 대1-8 (창동1)	창동 광17 (창동1)	일반 도로	-	건고738 (63.12.24)	
변경	대로	3	37-1	35~36	-	2,430 (192)	수유동 대1-8 (창동1)	창동 광17 (창동1)	일반 도로	-		
기정	중로	1	362	20	-	445	창동1	창동1	일반 도로	-	서고92-460 (92.12.31)	
변경	중로	1	362	20~23	-	445 (192)	창동1	창동1	일반 도로	-		
신설	중로	1	471	21	국지 도로	140	창동 20 (대로3-37-1)	창동1-12 (중로1-362)	일반 도로	-		
기정	소로	1	82	10	국지 도로	570	창동182-33	창동 30-4	일반 도로	-	서고185 (73.12.03)	
변경	소로	1	82	10~14	국지 도로	570 (138)	창동 182-33	창동 30-4	일반 도로	-		

● 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
대로3-193	대로3-193	· 폭원변경 - 폭원 : 대상지 내 3m 확폭	· 도시개발사업에 따른 도로확폭
대로3-37-1	대로3-37-1	· 폭원변경 - 폭원 : 대상지 내 1m 확폭	· 도시개발사업에 따른 도로확폭
중로1-362	중로1-362	· 폭원변경 - 폭원 : 대상지 내 3m 확폭	· 도시개발사업에 따른 도로확폭
-	중로1-471	· 신설 - 폭원 : 21m - 연장 : 140	· 도시개발사업에 따른 도로신설
소로1-82	소로1-82	· 폭원변경 - 폭원 : 대상지 내 4m 확폭	· 도시개발사업에 따른 도로확폭

나) 주차장

● 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	4	주차장	도봉구 창동 1-9호	27,423	감)27,423	-	서울시고시460 (1992.12.31.)	
신설	1	주차장	도봉구 창동 1-9호 (가칭)창업 및 문화산업단지 내	-	증)9,080	9,080	-	입체적 결정

● 입체적결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	구분	면 적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
신설	1	주차장	도봉구 창동 1-9호	지하3층	-	증)9,080	9,080	(가칭)창업및문화산업단지 내 지하3층

● 입체적결정 사유서

시설명	변경 내용	변경사유	비고
주차장	주차장 입체적 결정 (지하3층에 한함 : 9,080㎡)	- 도시개발사업 시행으로 인한 주차장 폐지에 따른 대체 주차장을 입체적 도시계획시설로 결정하여 토지이용의 고도화 및 기존시설을 이용하는 주민들의 주차공간을 확보하여 주민의 편의성을 제공	

2) 공간시설

가) 공원

● 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	공원	소공원	도봉구 창동 1-9호	-	증)1,400	1,400	-	

● 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	결정(변경) 사유
1	소공원	· 소공원 신설 - 면적 : 1,400㎡	· 도시개발사업 개발계획에 따른 신설

나) 광장

● 도시계획시설(광장) 결정(변경) 조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	1	광장	교통광장	도봉구 창동 1-9호	-	증)2,162	2,162	-	

● 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	결정(변경) 사유
1	광장	· 교통광장 신설 - 면적 : 2,162㎡	· 도시개발사업 개발계획에 따른 신설

마. 획지 및 건축물등에 관한 계획

1) 획지 결정 조서

구분	획지번호	위치		면적	비고
		동명	지번		
계		창동	-	27,423	
소 계				22,678	
상업 용지	1획지	창동	1-9	10,746	(가칭)창업 및 문화산업단지
	2획지	창동	1-9	11,932	복합환승센터(8,370㎡), 소공원(1,400㎡), 광장(2,162㎡)
소 계				4,745	
공공시설용지				4,745	도로

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률에 관한 결정 조서

가) 상업용지

도면번호	구분			계획내용
A1	(가칭) 창업 및 문화 산업 단지	용도	지정용도	• 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) • 업무시설
			허용용도	• 문화 및 집회시설 • 판매시설(도매시장 제외) • 교육연구시설 • 운동시설 • 자동차관련시설 중 주차장
			불허용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획조례」 등 관련법령에 제한되는 용도 및 지정·허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60%이하 (서울특별시 도시계획 조례 제54조)
		용적률		• 800%이하 (서울특별시 도시계획 조례 제55조)
		높 이		• 50층이하(2030 서울플랜 '도시공간 구조를 고려한 높이관리')
A2	복합 환승 센터	용도	지정용도	• 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외)
			허용용도	• 판매시설(도매시장 제외) • 업무시설 • 운수시설(공항시설, 항만시설 제외) • 숙박시설 • 자동차관련시설 중 주차장 • 공동주택(서울특별시 도시계획조례 제32조의 주거복합건축물에 한함)
			불허용도	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획조례」 등 관련법령에 제한되는 용도 및 지정·허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 60%이하 (서울특별시 도시계획 조례 제54조)
		용적률		• 800%이하 (서울특별시 도시계획 조례 제55조)
		높 이		• 50층이하(2030 서울플랜 '도시공간 구조를 고려한 높이관리')

나) 공공시설용지

도면번호	구분			계획내용
B1	소공원	용도	지정용도	•도시공원 및 녹지등에 관한 법률에 의한 시설 및 부대시설
			불허용도	•지정용도 이외의 시설
		건폐율		–
		용적률		–
B2	광장	용도	지정용도	•도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 따른 광장시설
			불허용도	• 지정용도 이외의 시설
		건폐율		–
		용적률		–

바. 기타사항에 관한 계획

구분		계획내용
A1 A2	형 태	•투시벽 및 투시형 셔터 – 폭 20m이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치하여야 하며, 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터를 사용하여야 함 •1층 바닥높이 – 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야함 •개구부 – 연접 대지에 기존 건축물들이 있을 경우 신축건축물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루도록 함 •건축물의 외관 – 구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화를 유지하고, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려할 것을 권장
	건축 한계선	•도시계획시설 도로에 접하는 구간 각 3m 건축한계선 설정 – 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없으나 환기구 등을 건축물 또는 대지 내에 설치하는 경우에는 당해 시설물은 제외함
	색 채	•서울색 정립 및 체계화 보고서에 의한 색채가이드라인 준용
	차량진출입 불허구간	•폭 25m이상의 간선도로(대로3-193) 및 교차로에서 25m이내 차량진출입불허구간 설정
	대지내 공지	•전면공지 – 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성 – 전면공지내에는 건축물의 지하구조물, 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없음 – 포장패턴은 공공부문의 포장패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥 포장은 투수성 포장재료나 조립식 포장방식 등을 사용하여 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투할 수 있는 투수성 포장을 권장
	조 경	•「건축법」 제42조(대지의 조경), 같은법 시행령 제27조(대지의 조경), 「서울특별시 건축조례」 제24조(대지안의 조경) 및 제25조(식재 등 조경기준)등을 따름

사. 무상귀속 및 대체에 관한 토지 등의 조서

1) 사업시행자에게 무상귀속되는 조서

구 분	합 계	소 유 자				비 고
		소계	국토교통부	서울시	도봉구	
합계	27,423㎡	27,423㎡	–	27,423㎡	–	–
창동 1-9호(차)	27,423㎡	27,423㎡	–	27,423㎡	–	–

2) 지자체로 무상귀속되는 도시계획시설

구 분	면 적(㎡)		구성비(%)	비 고
	지 상	지 하		
합 계	8,307	9,080	100.0	「도시개발법」 제66조에 의거 당해 시설물을 관리할 국가·지방자치단체에 무상 귀속 주1) 주차장은 입체적결정(창업및문화산업단지 내 지하3층에 한함), 2지구에 설치 예정인 주차장은 세부 개발계획 수립시 반영 예정 주2) 소공원 및 광장계획은 향후 2지구 세부 개발계획수립 결과에 따라 변경 예정이며, 계획 확정시 해당 계획상 기능 등을 고려하여 관리주체 결정 예정
도 로	4,745	-	57.1	
주차장	-	9,080	-	
소공원	1,400	-	16.9	
광 장	2,162	-	26.0	

8. 도시개발법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가등의 고시 또는 공고사항
   ●관계기관(부서)과 사전협의 후 이행

9. 도시관리계획 결정도 등 관계도면 : 별첨
   ●첨부된 관계도면은 참고용 도면이므로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

10. 인가된 실시계획의 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
   ●공람기간 : 고시일로부터 14일간 공람
   ●공람장소
   - 서울특별시 동북권사업단 (☎02)-2133-8284)
   - 도봉구청 도시계획과 (☎02)2091-3556)
   - 서울주택도시공사 도시공간기획부 (☎02)3410-7579)

◈ **서울특별시고시 제2018-387호**

돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시(경미한 변경)

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 제2007-32(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 돈의문 도시환경정비계획(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