

◆ 서울특별시고시 제2024-316호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014.3.27)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-564호(2021.10.14.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-56호(2022.2.10.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-479호(2022.12.8.)로 재정비촉진계획(세운3-4,5구역, 세운6-3-4구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-471호(2023.10.26.) 재정비촉진계획(세운 5-1·3구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-540호(2023.12.7.) 재정비촉진계획(세운 3-2·3구역, 세운 3-8·9·10구역, 세운 6-3-3구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2024-59호(2024.1.25.) 재정비촉진계획(세운 6-4-22·23구역)변경 결정된 세운재정비촉진지구에 대하여 도시재정비촉진을 위한 특별법 제12조제1항 규정에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고,
2. 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 토지이용규제기본법 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 6월 27일
서울특별시장

1) 세운재정비촉진계획 개요

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간	
		기 정	변 경	변경후	기정	변경
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	2006.10 ~2023.12	2006.10 ~2035.12

2) 세운재정비촉진계획 (변경)

① 토지이용에 관한 계획

구 분		기정		변경			비 고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	증감(㎡)	
합 계		439,356.4	100.0	439,356.4	100.0	-	
택지 (획지)	소 계	283,647.5	64.6	281,928.8	64.2	증) 1,718.7	
	복합개발용지	256,944.0	58.5	265,367.7	60.4	증) 8,423.7	
	남산자이	5,216.5	1.2	5,216.5	1.2	-	
	국도호텔	1,620.5	0.4	1,620.5	0.4	-	
	중앙대코플라자	1,060.6	0.2	-	-	감) 1,060.6	존치정비구역 전환
	명보아트홀	1,256.5	0.3	-	-	감) 1,256.5	존치정비구역 전환
	매일경제신문	1,778.4	0.4	-	-	감) 1,778.4	존치정비구역 전환
	세운상가군	15,771.0	3.6	9,724.1	2.2	감) 6,046.9	삼풍상가, PJ호텔:공원 결정 인현상가:공공용지 결정 세운가동, 청계, 대림, 진양상가:존치정비구역 전환
기반 시설 등	소계	155,708.9	36.0	157,427.6	35.8	감) 1,718.7	-
	공공청사	7,600.0	1.7	7,600.0	1.7	-	중구청
	학교시설	13,055.1	3.0	13,055.1	3.0	-	덕수중학교
	하 천	8,423.4	1.9	8,423.4	1.9	-	청계천
	공 원	10,115.2	2.3	32,248.4	7.3	증) 22,133.2	상가군 공원화 완료시 47,705.4㎡(10.8%)
	녹 지	3,829.7	1.7	2,498.5	0.6	감) 1,331.2	3 개소
	주차장	1,198.7	0.3	1,198.7	0.3	-	1 개소
	공공공지	1,168.3	-	1,328.4	0.3	증) 160.1	3 개소
	공공용지	657.4	-	4,100.3	0.9	증) 3,432.9	4 개소
	도 로	109,651.1	25.2	86,974.8	19.8	감) 22,676.3	-

※ 복합개발용지 면적은 사업완료구역 포함하여 산정

※ 공공용지 : 공공임대산업시설로 활용 후 필요시 유연한 용도 전환

※ 도로면적 : 청계천로, 을지로, 마른내로 포함

② 인구·주택수용계획

- 지정 9,900명, 4,950세대 → 변경 19,117명, 11,550세대

※ 목표인구 기준 : 완료구역 제외

※ 상기 인구 및 주택계획은 추후 구역별 건축계획에 따라 조정될 수 있음

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

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획

• 공원계획

- 소공원 1개소 유지 및 1개소 변경, 1개소 폐지

▶ 6-3-4구역 내 소공원 1개소 유지, 3구역 공원 세분 변경(소공원→문화공원), 5구역 내 1개소 폐지

- 문화공원 1개소 유지 및 1개소 변경, 6개소 신설

▶ 시민에게 공연장, 문화시설 등 다양한 문화향유 기회를 제공하기 위해 문화공원 결정(삼풍상가, PJ호텔)

▶ 북악~종묘~남산을 잇는 남북녹지축 실현의 일환으로 기존의 세운광장(문화공원) 유지 및 상가 이전부지 확보 방안에 따른 공원 4개소 신설(장기적으로 상가군 단계별 공원화 완료 목표)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계	4	10,117.5	9	32,248.4
소공원	3	6,369.2	1	1,316.4
문화공원	1	3,748.3	8	30,932.0

• 녹지계획

- 경관녹지 3개소 유지 : 조성 완료(6-3-4) 및 기추진 중인 구역(4구역) 내 경관녹지 유지

- 경관녹지 2개소 폐지 : 세운상가변 보행녹도 형태의 녹지 계획하였으나, 개방형녹지 대체에 따른 폐지

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
경관녹지	5	3,773.0	3	2,498.5

• 공공공지

- 2개소 유지, 1개소 신설 : 덕수궁 후문 통학환경 개선을 위한 공공공지 신설(6-3-6)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적 (㎡)
공공공지	2	1,168.3	3	1,328.4

⑤ 교통계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑥ 경관계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑧ 기타계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑨ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

• 촉진구역

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)	사업의 종류	비 고
기정	계			318,030.5	-	171개 구역
변경	계			81,030.5	-	8개 구역 (147개 구역 해제)
기정	2구역	2-1~35구역	종로구 장사동 67번지 일대	38,962.6	도시환경정비사업	35개 구역
변경	2구역	-	-	-	-	(35개 구역 해제)
기정	3구역	3-1~10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	41,326.0	도시환경정비사업	10개 구역
변경	3구역	3-2·3,3-6,3-7,3-8·9·10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	29,609.1	재개발사업	4개 구역
기정	4구역		종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	도시환경정비사업	1개 구역
변경	4구역		종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	재개발사업	1개 구역
기정	5구역	5-1~11구역	중구 산림동 82-5번지 일대	38,628.5	도시환경정비사업	11개 구역

변경	5구역	5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	재개발사업	1개 구역 (9개 구역 해제)
기정	6-1 구역	6-1-1~32구역	중구 초동 17-1 일대	44,390.2	도시환경정비사업	32개 구역
변경	6-1 구역	-	-	-	-	(32개 구역 해제)
기정	6-2 구역	6-2-1~50구역	중구 충무로4가 12-1번지 일대	63,197.6	도시환경정비사업	50개 구역
변경	6-2 구역	-	-	-	-	(47개 구역 해제)
기정	6-3 구역	6-3-1~9구역	중구 인현동2가 125-19번지 일대	29,301.6	도시환경정비사업	9개 구역
변경	6-3 구역	6-3-3구역	중구 을지로4가 310-2번지 일대	5,801.1	재개발사업	1개 구역 (5개 구역 해제)
기정	6-4 구역	6-4-1~23구역	중구 예관동 126번지 일대	30,459.7	도시환경정비사업	23개 구역
변경	6-4 구역	6-4-22·23구역	중구 예관동 122-3번지 일대	5,724.2	재개발사업	1개 구역 (19개 구역 해제)

⑩ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

구분	구역명		용적률(%)			건폐율(%)	높이(m)		비 고
			기준	허용	상한		기준	최고	
기정	세운2-1~8, 25,28,29,32, 33,35구역	간선부	600 이하	700 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	600이하 (5층이하 저층부 80이하)	60	70이하	소규모 구역
	세운2구역내 간선부 외 구역	이면부					40	50이하	
	세운3-1,4,5	간선부		800 이하			80	90이하	중규모 구역
	세운3-2·3구역			1,000 이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충족 확보에 따른 완화 적용	통합 구역
	세운3-6,7구역	이면부		800 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	600이하 (5층이하 저층부 80 이하)	60	70이하	중규모 구역
	세운3-8·9·10구역			1,000 이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구,	통합 구역

구분	구역명		용적률(%)		건폐율(%)	높이(m)		비 고	
			기준	허용		상한	기준		최고
					다른 완화 적용		공익시설 층고 확보에 따른 완화 적용		
	세운4구역			700 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	60이하 (5층이하 저층부 80이하)	-	70이하	통합 구역
	세운5-2,4~6 9~11구역	간선부	800 이하	80			90이하	중규모 구역	
	세운5-7,8, 구역	이면부		60			70이하		
	세운5-1·3구역			1,000 이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화	50이하 (공개공지 60이하)	90	170이하	통합 구역
	세운6-1-1~4, 7~9,11,21,24, 29,32구역	간선부	700 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	60이하 (5층이하 저층부 80이하)	60	70이하	소규모 구역	
	세운6-1구역내 간선부 외 구역	이면부				40	50이하		
	세운6-2-1~5, 7~9,35,36,41, 47,48,50구역	간선부	700 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	60이하 (5층이하 저층부 80이하)	60	70이하	소규모 구역	
	세운6-2구역내 간선부 외 구역	이면부				40	50이하		
	세운6-3-1,2,4 구역	간선부	800 이하		80	90이하	중규모 구역		
	세운6-3-3구역			1,000 이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 층고 확보에 따른 완화 적용	통합 구역
	세운6-3-5~9 구역	간선부	700 이하	기반시설 제공에 따른 완화 적용	60이하 (5층이하 저층부 80이하)	40	50이하	소규모 구역	
	세운6-4-1,4,5, 18구역	간선부				60	70이하		
	세운6-4구역내 간선부 외 구역	이면부				40	50이하		
	세운 6-4-22·23구역			800 이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공에 따른 완화적용	통합 구역

구분	구역명	용적률(%)			건폐율(%)	높이(m)		비 고
		기준	허용	상한		기준	최고	
변경	세운 3-2·3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고 확보에 따른 완화 적용	통합 구역
	세운 3-6구역	600이하	800이하	기반시설 제공완화	60이하 (저층부 80 이하)	60	70이하	중규모 구역
	세운 3-7구역	600이하	800이하	기반시설 제공완화	60이하 (저층부 80이하)	60	70이하	중규모 구역
	세운 3-8·9·10 구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고 확보에 따른 완화 적용	통합 구역
	세운4구역	600이하	700이하	기반시설 제공완화	60이하 (저층부 80이하)	-	70이하 (문화재 심의 높이기준 적용)	통합 구역
	세운 5-1·3 구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개 공지 초과제공에 따른 완화	50이하 (공공용지 60이하)	90	170이하	통합 구역
	세운 6-3-3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고 확보에 따른 완화 적용	-
	세운 6-4-22·23 구역	600이하	800이하	기반시설제공, 공개 공지 초과제공에 따른 완화	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공 완화	통합 구역
	존치정비구역	600이하	800이하 (중심상업 지역 상향시 1,000이하)	기반시설 제공· 공개공지 초과조성 완화	50이하 (심의 통해 제한적으로 완화 가능)	90	개방형녹지, 공개공지 초과 제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고 확보에 따른 완화 적용	통합 구역 ※공원 용지 제외

⑪ 기반시설 비용분담계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑫ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책 : 생략(결정도서와 같음)

⑬ 단계적 사업추진에 관한 사항 : 생략(결정도서와 같음)

⑭ 촉진구역별 사업계획 : 생략(결정도서와 같음)

⑮ 존치지역의 지정 및 관리계획

㉗ 존치정비구역

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1구역	1-1	종로구 장사동 116-4	-	증) 5,801.2	5,801.2	
	1-2	중구 산림동 207-1	-	증) 3,452.7	3,452.7	
	1-3	중구 산림동 207-2	-	증) 6,139.6	6,139.6	
	1-4	중구 인현동1가 310-68 일대	-	증) 5,662.5	5,662.5	
	1-5	중구 인현동1가 2-35	-	증) 5,759.9	5,759.9	
	1-6	중구 충무로4가 120-3	-	증) 13,752.8	13,752.8	
2구역		종로구 장사동 67일대	-	증) 38,892.2	38,892.2	
5구역	5-4	중구 주교동 123-1 일대	-	증) 15,807.2	15,807.2	
	5-5	중구 을지로4가 61 일대	-	증) 13,684.2	13,684.2	
6-1구역	6-1-1	중구 을지로3가 291-45 일대	-	증) 5,139.5	5,139.5	
	6-1-2	중구 을지로3가 272-4 일대	-	증) 9,208.1	9,208.1	
	6-1-3	중구 인현동1가 31 일대	-	증) 9,263.7	9,263.7	
	6-1-4	중구 초동 18-5 일대	-	증) 4,502.7	4,502.7	
	6-1-5	중구 인현동1가 101-3 일대	-	증) 18,592.8	18,592.8	
6-2구역	6-2-1	중구 인현동1가 111-6 일대	-	증) 6,271.7	6,271.7	
	6-2-2	중구 인현동2가 190-1 일대	-	증) 24,319.9	24,319.9	
	6-2-3	중구 충무로3가 33-1 일대	-	증) 2,939.8	2,939.8	
	6-2-4	중구 필동1가 51-5 일대	-	증) 14,828.7	14,828.7	
	6-2-5	중구 충무로4가 125-3 일대	-	증) 11,388.9	11,388.9	

6-3구역	6-3-5	중구 예관동 17-3 일대	-	증) 984.5	984.5	
	6-3-6	중구 예관동 43-1 일대	-	증) 1,308.7	1,308.7	
6-4구역	6-4-1	중구 인현동2가 181-22 일대	-	증) 23,598.3	23,598.3	
	6-4-2	중구 충무로4가 48-1 일대	-	증) 2,795.8	2,795.8	

- 이하여백 -

㉔ 존치관리구역 지정

■ 지정

- 기준1) 사업의 필요성이 적고, 사업에 지장이 없는 지역(하천, 도로, 공공청사, 학교 등 공공시설)
- 기준2) 세운녹지축 조성계획 변경 및 건축물이 양호하고, 역사적 가치가 있어 지속적인 활용이 가능한 건축물
- 기준3) 건립연한이 짧고, 건립용도가 주변지역 용도와 상이하여 정비 한계로 존치가 필요한 건축물

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
세운상가군	- 위치 : 종로구 장사동, 중구 산림동, 을지로4가, 인현동1,2가, 충무로4가동 일원 - 면적 : 15,771.0㎡ - 존치대상 : 세운가동상가, 청계상가, 대림상가, 삼풍상가, PJ호텔, 신성상가, 진양상가	기준2	존치관리구역	공공의 지원 및 민간의 자발적 리모델링을 통한 입체적 복합문화산업공간으로 재생 추진
중앙대교 플라자	- 위치 : 중구 을지로3가 259-1외 4필지 - 면적 : 1,060.6㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 판매, 영업, 오피스텔	기준3	존치관리구역	건립연한이 18년에 불과하고 판매, 영업, 오피스텔 기능 활성화로 주변구역과 정비 불필요
명보아트홀	- 위치 : 중구 초동 18-5번지 외 3필지 - 면적 : 1,256.5㎡ - 건립연도 : 1994년 - 용도 : 문화및집회시설	기준3	존치관리구역	문화적 가치가 있는 건축물로 주변구역과 정비 불필요
매일경제신문사	- 위치 : 중구 필동1가 51-9번지 외 2필지 - 면적 : 1,778.4㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 매일경제신문사	기준3	존치관리구역	언론사 사옥으로 주변 구역과 정비 불필요
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리구역	초등학교 복합계획 폐지로존치(구역경계 일부 조정)
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡	기준1	존치관리구역	중구청은 서울메이커스 사업 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,800.0㎡	기준3	존치관리구역	정비사업이 완료된 건축물로 존치
32구역 (남산센트럴 자이)	- 위치 : 중구 충무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡	기준3	존치관리구역	정비사업이 완료된 건축물로 존치
청계천로, 을지로, 청계천	- 청계천로(청계천포함), 을지로, 마른내길	기준1	존치관리구역	기 결정된 도시계획시설로 존치

■ 변경

- 기준1) 공공청사, 학교 등 기존 기반시설
- 기준2) 비교적 최근에 준공되어 존치가 필요한 건축물
 - ※ 통합개발 및 주민의사 등을 고려하여 정비사업이 필요한 경우 존치관리구역에서 제외 가능
- 기준3) 지구지정 이전에 도시환경정비사업이 승인되어, 공사중이거나 완료된 지역

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	비고
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리구역	도시계획시설
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡			중구청은 복합청사개발 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정
6-3-1·2구역 (을지트윈타워)	- 위치 : 중구 을지로4가 323번지 일원 - 면적 : 9,933.6㎡ - 건립연도 : 2019년	기준2	존치관리구역	정비사업 완료
6-2-8구역 (남산센트럴뷰 스위트)	- 위치 : 중구 인현동1가 158번지 일원 - 면적 : 1,308.4㎡ - 건립연도 : 2020년			
6-2-24구역 (더솔라고세운)	- 위치 : 중구 충무로4가 12-1번지 일원 - 면적 : 3,599.8㎡ - 건립연도 : 2023년			
6-4-21구역 (충무로 하늘N)	- 위치 : 중구 충무로4가 55번지 일원 - 면적 : 1,383.9㎡ - 건립연도 : 2021년			

구 분	제 원	준치기준	준치지역 세분	비고
3-1구역 (힐스테이트 세운 센트럴 1단지)	- 위치 : 중구 임정동 277번지 일원 - 면적 : 4,729.7㎡ - 건립연도 : 2023년			
3-4·5구역 (힐스테이트 세운 센트럴 2단지)	- 위치 : 중구 임정동 280번지 일원 - 면적 : 6,987.2㎡ - 건립연도 : 2023년			
6-3-4구역 (세운푸르지오 해리티지)	- 위치 : 6,500.0㎡ - 면적 : 중구 인현동2가 240번지 일원 - 건립연도 : 2023년			
5-2구역 (상생지식산업센터)	- 위치 : 1,449.0㎡ - 면적 : 중구 산림동 82-3 일원 - 건립연도 : 2023년			
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,615.2㎡ - 건립연도 : 2007년	기준3	준치관리구역	지구지정 이전에 정비사업으로 인해 공사 중이었던 구역
32구역 (남산센트럴자이)	- 위치 : 중구 충무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡ - 건립연도 : 2009년			

㉔ 준치지역 관리계획(신설)

구 분	내 용
준치정비구역 (세운상가군)	· 세운상가군은 공원과 추진 정책에 따라 단계별 공원화 실현 - 1994년 도심재개발기본계획 및 1997년 2011서울도시기본계획 등 북악산~종묘~남산~용산~한강으로 이어지는 광역녹지축 연결 필요성 대두되어옴. - 최근 2040서울도시기본계획과 녹지생태도심 재창조전략 등 상위 및 관련계획에서 남북녹지축 확보, 도심활성화, 경쟁력 확보 차원에서 전략적 도시개발 추진 중임. - 지속적으로 남북녹지축 조성계획이 논의된 지역으로 세운재정비촉진사업에 따라 도시계획시설 사업, 통합재개발, 매입기부채납 등 다양한 방식의 촉진계획을 통해 실현시키도록 함. [건축제한] · 세운상가군 단계별 공원화 추진을 위해 다음 행위에 해당하는 건축 제한함. - 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고 - 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니함. · 근거 : 도시재정비 촉진법 [법 제8조 (행위 등의 제한)] ② 제12조에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시된 날부터 해당 재정비촉진지구에서는 재정비촉진계획의 내용에 적합하지 아니한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없다. 다만, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업의 시행에 지장이 없다고 판단하여 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.
준치관리구역 (원료구역)	· 원료구역은 기 결정된 촉진계획 등에 따라 관리

⑩ 지구단위계획(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	3-1구역 (힐스테이트 세운센트럴 1단지)	중구 입정동 277번지 일원	-	증 3,711.9	3,711.9	
기정	3-2·3구역	중구 입정동 175-1번지 일대	10,575.1	-	10,575.1	
신설	3-4·5구역 (힐스테이트 세운센트럴 2단지)	중구 입정동 280번지 일원	-	증 5,452.2	5,452.2	
신설	3-6구역	중구 입정동 97-4번지 일대	-	증 3,851.0	3,851.0	
신설	3-7구역	중구 산림동 275-3번지 일대	-	증 2,723.1	2,723.1	
기정	3-8·9·10구역	중구 을지로3가 227번지 일대	12,496.9	-	12,496.9	
기정	5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	-	7,672.4	
신설	5-2구역	중구 산림동 82-3번지 일대	-	증 1,449.0	1,449.0	
신설	6-2-8구역 (남산센트럴뷰스위트)	중구 인현동1가 158번지 일원	-	증 1,392.7	1,392.7	
신설	6-2-24구역 (더솔라고세운)	중구 충무로4가 12-1번지 일원	-	증 2,866.4	2,866.4	
신설	6-3-1·2구역 (을지트윈타워)	중구 을지로4가 323번지 일원	-	증 9,933.6	9,933.6	
기정	6-3-3구역	중구 을지로4가 310-2번지 일대	5,801.1	-	5,801.1	
신설	6-3-4구역 (세운푸르지오해리시티)	중구 인현동2가 240번지 일원	-	증 3,377.2	3,377.2	
신설	6-4-21구역 (충무로하늘N)	중구 충무로4가 55번지 일원	-	증 1,383.9	1,383.9	
기정	6-4-22·23구역	중구 을지로4가 108-21번지 일대	5,724.2	-	5,724.2	
신설	중구청부지 (특별계획구역)	중구 예관동 83-10번지 일대	-	증 7,600.0	7,600.0	

⑪ 도시관리계획 결정(변경)조서

㉔ 용도지역·지구 결정에 관한 계획 : 변경없음

㉕ 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	439,356.4	-	439,356.4	100.0	
중심상업지역	29,629.8	-	29,629.8	6.7	
일반상업지역	409,726.6	-	409,726.6	93.3	

※ 을지로변 일대 등 용도지역 상향조건 충족시 중심상업지역 상향 가능

㉠ 용도지구

㉡ 방화지구

■ 방화지구 결정조서

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	방화지구	서대문~종로~동대문간	65,977 (4,373.2)	건교부고시 727호(63.12.13)	종로
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	42,609 (9,185.7)	건교부고시 727호(63.12.13)	청계천
기정	방화지구	시청앞~을지로6가간	41,400 (9,241.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	을지로지구
기정	방화지구	서울역앞~광희동간	55,464 (5,209.8)	건교부고시 727호(63.12.13)	퇴계로
기정	방화지구	퇴계로가~돈화문간	36,944 (10,912.1)	건교부고시 727호(63.12.13)	돈화문로
기정	방화지구	퇴계로가~원남동로터리간	27,345 (7,890.5)	건교부고시 727호(63.12.13)	창경궁로

㉢ 개발진흥지구

■ 개발진흥지구 결정조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	종로 귀금속 특정개발진흥지구	특정 개발진흥지구	종로구 묘동 53번지 일대	57,600 (90,400)	서울시고시 제2010-21호 (10.1.28)	권장업종 (별도기재)
기정	중구 인쇄 특정개발진흥지구	특정 개발진흥지구	중구 총무로 3·4·5가, 인현동 1·2가, 을지로 3·4가 및 오장동 일대	303,240.59 (238,000)	서울시고시 제2017-245호 (17.7.13)	

※()는 세운재정비촉진지구 내 면적임

■ 개발진흥지구 권장업종

지구명	권장업종
종로 귀금속 특정개발진흥지구	주업종 : 귀금속 및 관련제품 제조산업
	보조업종 : 귀금속 및 관련제품 판매·수리·도금업
중구 인쇄 특정개발진흥지구	주업종 : 인쇄 및 인쇄관련 산업, 디자인업
	보조업종 : 서적출판업, 신문·잡지 및 정기간행물 출판업, 광고대행업, 기타광고업, 종이·인쇄물 등

㉔ 도시계획시설 설치계획 : 변경 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)

㉔ 교통시설

a) 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	7	40~47 (3.5 ~6.5m)	주간선 도로	4,000 (432)	서대문광장 (종로3가 45-4)	동대문광장 (종로4가 50-10)	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	4구역변 3.5m 원화차로 및 공원 중복결정
기정	대로	2	3	30~33	주간선도 로	1,800 (464)	시청앞 광장	을지로6가	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	을지로 대림상가~삼풍상가 (을지로상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭6.0m~10.6m)
기정	대로	3	2	25	주간선도 로	1,600 (-)	연남동광장	충무로5가	일반도로	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	-
변경	대로	3	2	25~28	주간선도 로	1,600 (200)	연남동광장	충무로5가	일반도로	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	5구역변 3m, 도로확폭 6~3구역 내 선형변경
기정	중로	1	1	22~25 (-)	집산 도로	1,870 (-)	와룡동 5-14	필동1가 40	일반도로	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	-
변경	중로	1	1	22~25 (3m)	집산 도로	1,870 (982)	와룡동 5-14	필동1가 40	일반도로	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	2, 6-1, 6-2구역변 3m 도로확폭
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	마른내길 호월PJ~신성상가 (마른내길상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.5m~44.2m)
기정	중로	2	126	4~23	집산 도로	850	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.0m~15.0m)
변경	중로	2	126	15	집산 도로	345	종로3가 45-4	충무로4가 4-17	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운상가~대림상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
신설	중로	2	G	15	집산 도로	268	인현동2가 192-53	충무로4가 305-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	인현상가~진양상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 중복결정 (폭15.0m)
기정	중로	2	127	19	집산 도로	780	종로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭4.0m~15.0m)
변경	중로	2	127	19	집산 도로	346	종로3가 32-8	을지로4가 4-23	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운가동~대림상가 동측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
신설	중로	2	H	15	집산 도로	250	인현동2가 192-30	충무로4가 120-26	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	인현상가~진양상가 동측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	1	12~16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 제2003-130호 (03.05.26)	청계천변 도로 세운상가~대림상가3 층 보행자전용도로 결정(폭15m)
기정	중로	3	1	12	국지 도로	187	을지로3가 164-4	입정동 139-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
변경	중로	3	2	12	국지 도로	192	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역 (도로선형 및 연장 조정)
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	보행자전용도로 증폭결정(A=55㎡)
변경	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	150	충무로4가 66-3	충무로4가 38	일반도로	-	서울시고시 제234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
폐지	소로	1	4	10	국지 도로	116	주교동 170-1	산림동 83-0	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
폐지	소로	1	5	10	국지 도로	132	주교동 184-2	산림동 52-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
기정	소로	1	6	10.5	집산 도로	56	종로	배오개길	일반도로	-	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07)	4구역
신설	소로	1	A	10	국지 도로	168	장사동 182-2	종로3가 171	일반도로	-	-	2구역
신설	소로	1	B	10	국지 도로	113	산림동 12	산림동 56-8	일반도로	-	-	5구역
신설	소로	1	C	4~8	국지 도로	186	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	-	3구역
신설	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 110-5	을지로4가 311-8	일반도로	-	-	6-1구역
기정	소로	1	E	10	국지 도로	54	충무로4가 86-3	충무로4가 47-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
신설	소로	1	F	10	국지 도로	270	충무로4가 125-3	인현동2가 135-55	일반도로	-	-	6-2구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1	8	국지 도로	221	장사동 182-3	장사동 233-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	중로	3	A	12	국지 도로	221	장사동 130-1	장사동 18-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	선형 정형화 및 도로 확폭
기정	소로	2	2	8	국지 도로	208	인현동1가 99-1	을지로3가 282-9	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
변경	중로	3	B	12	국지 도로	208	인현동1가 101-1	을지로3가 281-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	선형 정형화 및 도로 확폭
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	230	인현동1가 94-3	을지로4가 314-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	34	인현동2가198- 2	인현동2가 99-16	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	65	인현동1가 136	초동 39-8	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	187	충무로3가 34-8	인현동1가 110-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	28	4	국지 도로	36	인현동1가 110-10	인현동1가 110-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	7	8	국지 도로	217	충무로4가 125-44	충무로3가 34-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	중로	3	C	12~14.5	국지 도로	208	충무로4가 127-7	충무로3가 34-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	선형 정형화 및 도로 확폭
폐지	소로	2	8	8	국지 도로	140	필동2가 5-3	충무로4가 5-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	9	8	국지 도로	115	필동2가 13-20	충무로4가 125-44	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	10	8	국지 도로	70	충무로4가 125-54	충무로4가 129-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 1-17	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	12	8	국지 도로	117	인현동2가 181-47	인현동2가 154-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	2	13	8	국지 도로	73	충무로4가 38	인현동2가 181-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	3	1	4	국지 도로	219	장사동 106-2	장사동 1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	19	종로3가 162-1	종로3가 45-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	78	장사동 41-2	장사동 26-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	4	6	국지 도로	79	장사동 47-5	장사동 57-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	86	장사동 74	장사동 83-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	6	6	국지 도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	55	장사동 204-1	장사동 193	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
폐지	소로	3	9	6	국지 도로	67	을지로3가 291-18	을지로3가 291-43	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	10	4	국지 도로	122	을지로3가 285-3	을지로3가 271-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	11	6	국지 도로	92	인현동1가 55-3	초동 2-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	12	6	국지 도로	65	인현동1가 5-15	인현동1가 31-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	13	6	국지 도로	35	초동 2-22	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	14	6	국지 도로	73	인현동1가 58-20	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	15	4	국지 도로	61	인현동1가 59-20	인현동1가 99-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	16	6	국지 도로	85	인현동1가 5-10	인현동2가 95-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	17	6	국지 도로	77	인현동2가 99-28	인현동1가 70-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	18	8	국지 도로	211	충무로4가 11-2	인현동1가 114-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	18	3	국지 도로	55	충무로4가 149-41	충무로4가 149-41	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	19	6	국지 도로	73	인현동2가 192-20	인현동2가 206	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	20	6	국지 도로	88	인현동2가 182-11	인현동2가 225	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	21	6	국지 도로	73	충무로4가 14	인현동1가 132-7	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	21	3~6	국지 도로	58	충무로4가 14	인현동1가 132-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	22	6	국지 도로	82	충무로4가 6-24	인현동2가 189-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	23	6	국지 도로	40	필동2가 6-13	필동2가 6-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	24	6	국지 도로	45	인현동2가 63	인현동2가 151-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
폐지	소로	3	25	6	국지 도로	85	인현동2가 168-1	인현동2가 136-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	3	26	4	국지 도로	76	인현동2가 168-1	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
기정	소로	3	27	6	국지 도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
변경	소로	3	27	6	국지 도로	55	인현동4가 56-3	충무로4가 334-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역 획지 전환에 따른 연장 변경
기정	소로	3	A	4	국지 도로	52	을지로4가 310-14	을지로4가 310-5	일반도로	-	서울시고시 제2023-540호 (23.12.07)	-

※ ()는 세운재정비촉진지구 내 도로 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 3-2	대로 3-2	• 변경 : 구역 내 도로 확폭 및 선형 변경	• 5구역 내 도로 3m 확폭을 통한 보도 확보 • 6-3구역 내 덕수중의 안전한 통학로 확보를 위한 도로 선형 조정
중로 1-1	중로 1-1	• 변경 : 구역 내 도로 확폭	• 2구역, 6-1구역, 6-2구역 내 도로 3m 확폭을 통한 보도 확보
중로 2-126	중로 2-126	• 변경 - 연장 변경 850m → 345m - 폭원 변경 4~23m → 15m - 보행자전용도로 중복결정 구간 변경	• 공원 결정에 따른 도로 연장 축소 • 기존 확폭계획에서 준치계획 변경에 따른 폭원 변경 • 세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
-	중로 2-G	• 신설 - 신규 노선 부여 - 보행자전용도로 구간 축소	• 중로 2-126 도로 분절에 따라 신규 노선 부여 • 보행자전용도로(인현상가~진양상가)3층 보행데크 반영
중로 2-127	중로 2-127	• 변경 - 연장 변경 780m → 346m - 보행자전용도로 중복결정 구간 변경	• 공원 결정에 따른 도로 연장 축소 • 세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
-	중로 2-H	• 신설 - 신규 노선 부여 - 보행자전용도로 구간 축소	• 중로 2-127 도로 분절에 따라 신규 노선 부여 • 보행자전용도로(인현상가~진양상가)3층 보행데크 반영
중로 3-2	중로 3-2	• 변경 - 도로 선형 조정 - 연장 변경 : 197m → 192m	• 도로 선형 조정에 따른 도로 연장 축소
중로 3-3	중로 3-3	• 보행자전용도로 중복결정 폐지	• 인접구역의 연결통로계획 변경으로 보행자전용도로 폐지
소로 1-4	-	• 도로폐지	• 5구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 1-5	-	• 도로폐지	
-	소로 1-A	• 도로신설	• 세운지구 남북측 기존 교통망을 고려하여 2구역 동측 도로 신설
-	소로 1-B	• 도로신설	• 5구역 통합개발 유도를 위한 획지 분할에 따른 도로 신설
-	소로 1-C	• 도로신설	• 3구역 통합개발 유도를 위한 획지 분할에 따른 도로 신설
-	소로 1-D	• 도로신설	• 세운지구 남북측 기존 교통망을 고려하여 6-1구역 동측 신설
-	소로 1-F	• 도로신설	• 세운지구 남북측 기존 교통망을 고려하여 6-2구역 동측 신설
소로 2-1	중로 3-A	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12m	• 2구역 내 통과도로의 도로 정형화 및 확폭
소로 2-2	중로 3-B	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12m	• 6-1구역 내 통과교통을 위한 도로 확폭
소로 2-3	-	• 도로폐지	• 6-1구역의 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-4	-	• 도로폐지	• 6-2구역의 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-5	-	• 도로폐지	
소로 2-6	소로 3-28	• 변경 : 폭원 변경 8m → 4m - 연장 변경 187m → 36m	• 6-2구역 내 일부 준치정비구역 전환에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 2-7	중로 3-C	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12~14.5m - 연장 변경 217m → 208m	• 6-2구역 내 통과도로의 도로 정형화 및 확폭

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 2-8	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-9	-	• 도로폐지	
소로 2-10	-	• 도로폐지	
소로 2-12	-	• 도로폐지	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-13	-	• 도로폐지	
소로 3-1	-	• 도로폐지	• 2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-2	-	• 도로폐지	
소로 3-3	-	• 도로폐지	
소로 3-4	-	• 도로폐지	
소로 3-5	-	• 도로폐지	
소로 3-6	-	• 도로폐지	
소로 3-7	-	• 도로폐지	
소로 3-9	-	• 도로폐지	• 6-1구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-10	-	• 도로폐지	
소로 3-11	-	• 도로폐지	
소로 3-12	-	• 도로폐지	
소로 3-13	-	• 도로폐지	
소로 3-14	-	• 도로폐지	
소로 3-15	-	• 도로폐지	
소로 3-16	-	• 도로폐지	
소로 3-17	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-18	-	• 도로폐지	
소로 3-19	-	• 도로폐지	
소로 3-20	-	• 도로폐지	• 6-2구역 내 일부 존치정비구역 전환에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 3-21	소로 3-21	• 변경 : 폭원 변경 6m → 3~6m 연장 변경 73m → 58m	
소로 3-22	-	• 도로폐지	
소로 3-23	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-25	-	• 도로폐지	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-26	-	• 도로폐지	
소로 3-27	소로 3-27	• 변경 : 연장 변경 179m → 55m	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 연장 조정

■ 보행자전용도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	28	6	특수 도로	8	산림동 233-1	산림동 233-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	중로2-126 중복결정(L=4m) 및 입체적결정 (L=4m)
기정	소로	3	29	6	특수 도로	17	인현동2가 239-6	인현동2가 159-4	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	경관녹지(4) 중복결정(L=1) 중로3-3 중복결정(L=12m) 및 입체적결정 (L=4m)
폐지	소로	3	36	4.6	특수 도로	12	을지로4가 323-1	을지로4가 323-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	중로3-3 중복결정 (L=12m)
기정	소로	3	37	4.3~ 10.5	특수 도로	50	을지로4가 310-5	을지로4가 310-13	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-3구역 공공공지(2) 내 지하도로 (지하연결통로)
기정	소로	3	38	2.5~5.5	특수 도로	47	인현동2가 239-6	인현동2가 239-6	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-1,2구역 경관녹지(4) 내 보행자 전용도로
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상가 서측 3층 보행데크
변경	소로	3	B	3~15	특수 도로	880	세운상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	세운상가~진양상가 서측 3층 보행데크 하부 도로 및 공원(①-4,6) 중복결정
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상가 동측 3층 보행데크
변경	소로	3	C	3~15	특수 도로	880	세운상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	세운상가~진양상가 동측 3층 보행데크 하부 도로 및 공원(①-4,6) 중복결정

※ 보행자전용도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 보행자전용도로(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-36	-	보행자전용도로 폐지	인접 구역의 연결통로계획 변경으로 보행자전용도로 불필요에 따른 폐지
소로 3-	소로 3-B	상가군 서측 보행자 전용도로 구간 변경 : 삼풍상가~진양상가 → 세운상가~진양상가	세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
소로 3-	소로 3-C	상가군 동측 보행자 전용도로 구간 변경 : 삼풍상가~진양상가 → 세운상가~진양상가	세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영

■ 도로 입체적 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고	
폐지	-	보행자 전용도로 (연결통로)	을지로4가 310-2일대	면적(㎡)	162.99	감) 162.99	-	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	6-3-1, 2구역 세운데크	
				길이(m)	33.90	감) 33.90	-			
				폭(m)	3.00~6.15	감) 3.00~6.15	-			
				높이(m)	25.50~38.35	감) 25.50~38.35	-			
세부 사항	- 입체적 결정범위 - 삼풍상가 데크(계획) 연결통로 및 엘리베이터, 계단 - 지상부(1F) A=110.61㎡ / H = 25.50 ~ 30.40m - 지상부(2F) A= 45.97㎡ / H=30.40 ~ 33.55m - 지상부(3F) A=6.41㎡ / H=33.55 ~ 38.35m									
기정	-	소로 3-28	산림동 233-1	길이(m)	4	-	4	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)		
				폭(m)	6	-	6			
				높이 (m)	도시계획시설	지상5~10	-			지상5~10
					비도시계획시설	지상5미만 ~지상10초과	-			지상5미만 ~지상10초과
기정	-	소로 3-29	인현동2가	길이(m)	4	-	4	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)		
				폭(m)	6	-	6			
				높이 (m)	도시계획시설	지상4~9	-			지상4~9
					비도시계획시설	지상4미만 ~지상9초과	-			지상4미만 ~지상9초과

※ 산림동 233-1 소로 3-28은 지상 5m(평균해수면 기준 28.4m) ~ 지상 10m(평균해수면 기준 33.4m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 높이는 추후 측량성과에 따라 조정될 수 있음

※ 인현동2가 159-4 평균해수면 기준 29.5m 기준 지상 4m(평균해수면 기준 33.5m) ~ 지상 9m(평균해수면 기준 38.5m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 평균해수면 높이는 추후 측량성과에 따라 조정될 수 있음

■ 도로의 공간적 범위 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고
기정	2-126	집산도로	종로3가 32-3일대 (세운상가 서측)	면적(㎡)	5,193.4	-	5,193.4	건설부고시 제151호 (91.3.25) / 서울특별시고시 제2017-197호	
				길이(m)	295.1	-	295.1		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	23.0 ~ 31.5	-	23.0 ~ 31.5		
기정	2-127	집산도로	을지로4가 250 일대 (세운상가 동측)	면적	5,257.3	-	5,257.3	건설부고시 제232호 (77.12.1) / 서울특별시고시 제2017-197호	
				길이(m)	296.5	-	296.5		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	22.7 ~ 31.5	-	22.7 ~ 31.5		
세부 사항	- 공간적 범위 결정 - 대로 2-3, 종로 1-29, 1-126, 1-127 상부 - 세운상가군 상부데크 메이커스 큐브 설치								

■ 지하도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	-	4~22 (4~17)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문역사 문화공원역 (을지로4가역)	지하공공 보도시설	-	83.9.16	시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역)
변경	대로	3	A	4~26 (4~26)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문역사 문화공원역 (을지로4가역)	지하공공 보도시설	-	83.9.16	시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역) 대로2-3 중복결정 (A=8,034.3㎡) 종로3-1 중복결정 (A=83.7㎡) 입체적 결정(A=286.6㎡)

※ ()는 세운재정비촉진지구 내 해당사항임

※ 지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙(건설교통부령 제474호, '05.10.7.) 부칙 제2조 제1항에 따라 시설설치 완료일을 최초결정일로 봄

■ 지하도로 입체적 결정(변경) 조서

구분	시설명	구분	기정	변경	변경후	비고
신설	대로 3-A	면적(㎡)	-	증) 286.6	286.6	평균 해수면 기준
		길이(m)	-	증) 44.1	44.1	
		폭(m)	-	증) 14.4	14.4	
		높이(m)	-	증) 11.7~28.8	11.7~28.8	
세부 사항	기정			변경		
	-			• 을지3가 1번 출입구 입체적 결정 범위 - 지상부: A=70.3㎡, H=24.1m~28.8m - 지하부: A=218.1㎡, H=13.3m~24.1m • 을지3가 2번 출입구, 엘리베이터 입체적 결정 범위 - 지상부: A=49.0㎡, H=24.1m~28.8m - 지하부: A=49.0㎡, H=11.7m~24.1m		

■ 지하도로 입체적 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 3-	대로 3-A	• 노선번호 부여 및 시설범위 확대 • 입체적 결정 신설 (A: 286.6㎡, L: 44.1m, B: 14.4m, H: 11.7m~28.8m)	• 기 설치된 시청광장~을지로 지하상가를 현행 도시계획시설 기준으로 관리하기 위해 노선번호 부여 • 을지로 지하상가 중 을지스타몰3구역 지하상가 확장을 위해 촉진지구 내 시설범위 확대 • 을지스타몰3구역 을지로3가 1,2번 출입구 이설계획에 따라 3-8·9·10구역 확장 내 입체적 결정 신설

⑥ 철도(변경)
■ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	철도	고속철도	종로구 종로4가 32~8번지 일대	(80)	(1,397)	건교부고시 제695호 (90.10.19)	철도(지하부분) 일부구간 도로 및 녹지로 중복결정
기정	2	철도	고속철도	벽제~양재동간	40.7km (310)	(3,479)	건교부고시 제53호 (80.2.22)	3호선
기정	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대	-	6,259.4 (343.2)	건교부고시 제151호 (91.3.25)	일부구간 입체적 결정
기정	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261	205	5,998.5	건교부고시 제232호 (77.12.1)	일부구간 입체적 결정
기정	5	철도	도시철도 을지로3가 정거장	을지로3가 118번지 일대	-	4,728.7 (400.7)	서울시고시 제46호 (82.2.3)	일부구간 입체적 결정
변경	5	철도	도시철도 을지로3가 정거장	을지로3가 118번지 일대	206	5,893.4 (595.8)	서울시고시 제46호 (82.2.3)	일부구간 입체적 결정

※ ()는 지구내 면적임

■ 철도 입체적 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고	
기정	3	철도	을지로4가 206-1 일대	면적(㎡)	69.7	-	69.7	서울시고시 제2014-389호 (14.11.13)		
				길이(m)	8.6	-	8.6			
				폭(m)	10.0	-	10.0			
				높이(m, 지하)	14.6 ~ 30.4	-	14.6 ~ 30.4			
세부 사항	• 입체적 결정범위 • 창경궁로 서측 환기구 일부 - 지상부 A=19.3㎡ / H=24.5 ~ 31.0m - 지하부 A=69.7㎡ (지상중복 19.3㎡) / H=14.6 ~ 24.5m									
	기정	4	철도	을지로4가 250 일대	면적(㎡)	728.5	-	728.5	서울시고시 제2014-389호 (14.11.13)	
					길이(m)	53.9	-	53.9		
					폭(m)	33.1	-	33.1		
높이(m, 지하)					13.5 ~ 31.6	-	13.5 ~ 31.6			
세부 사항	• 입체적 결정범위 • 을지로4가 교차로 남서측 출입시설, 냉각탑 일부 - 지상부 A=292.6㎡ / H=24.5 ~ 31.6m - 지하부 A=637.6㎡ (지상중복 204.4㎡) / H=13.5 ~ 24.5m • 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=2.7㎡ / H=15.4 ~ 22.8m									
	변 경	5	철도	을지로3가 118 일대	면적(㎡)	342.7	감) 13.1	329.6	서울시고시 제2023-540호 (23.12.7)	
					길이(m)	40.2	증) 3.1	43.3		
					폭(m)	19.4	감) 0.5	18.9		
높이(m, 지하)					11.1 ~ 29.2	감)0.8~증)0.2	10.3~29.4			
세부 사항	기정					변경				
	• 입체적 결정범위 - 지상부 A=141.8㎡, H=24.7m~29.2m - 지하부 A=299.9㎡, H=11.1m~24.7m					• 입체적 결정 범위(평균해수면 기준) - 지상부: A=152.0㎡, H=24.7m~29.4m - 지하부: A=219.4㎡, H=10.3m~24.7m				

© 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	예관동 52-11번지 일원	1,198.7	-	1,198.7	서울시고시 제2022-479호 (22.12.08)	

■ 주차장 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	공간적 범위			최초결정일	비고
				구분	기정	변경 후		
기정	1	주차장	예관동 52-11번지 일원	면적 (㎡)	- 주차장 - 지상1층 40㎡ 이상 - 지하층 200㎡ 이상	-	서울시고시 제2022-479호 (22.12.08)	지하:주차장 지상:비도시계획시설 (산업앵커시설)
				층수	- 비도시계획시설 - 주차장(지상1층 일 부, 지하층 일부)을 제외한 모든 구간	-		

㉠ 공간시설 : 변경

㉡ 공공공지 : 변경

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	산림동 90-4	240.9	-	240.9	서울시고시 제2023-471호	5구역
기정	2	공공공지	을지로4가 310-16	927.4	-	927.4	서울시고시 제2023-540호	6-3-3구역 국도호텔 보행자전용도로 증폭 결정
신설	3	공공공지	인현동2가 1-1	-	증) 160.1	160.1	-	6-3-6구역

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	공공공지	- 공공공지 신설 - 면적 : 160.1㎡ - 중구 인현동2가 1-1	덕수궁 후문 통학환경 개선을 위한 공공공지 신설(6-3-6)

㉢ 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	장사동 142	1,173.4	-	1,173.4	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
기정	4	녹지	경관녹지	인현동2가 57-3	891.3	-	891.3	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	5	녹지	경관녹지	인현동2가 135-48	517.2	감) 517.2	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	6	녹지	경관녹지	인현동2가 181-31	757.3	감) 757.3	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	8	녹지	경관녹지	종로4가 32-8	433.8	-	433.8	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07)	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
5	경관녹지	• 경관녹지 폐지	• 세운상가군번 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체
6	경관녹지	• 경관녹지 폐지	• 세운상가군번 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체

㉠ 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1-1	공원	문화공원	종로3가 175-4	3,748.3	-	3,748.3	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	
폐지	2	공원	소공원	산림동 56-5	2,409.6	감) 2,409.6	-	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
신설	1-2	공원	문화공원	장사동 182-13	-	증) 2,365.3	2,365.3	-	2구역
변경	2	공원	문화공원	입정동 97-4	2,643.2	-	2,643.2	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
기정	3	공원	소공원	예관동 53-4	1,316.4	-	1,316.4	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
신설	1-3	공원	문화공원	을지로4가 26	-	증) 4,160.4	4,160.4	-	5구역
신설	1-4	공원	문화공원	인현동1가 2-13	-	증) 5,662.5	5,662.5	-	(삼풍상가) 대림~인현상가 3층 연결부 보행자전용도로 중복결정(폭3.0~13.0m)
신설	1-5	공원	문화공원	인현동2가 95-9	-	증) 2,824.1	2,824.1	-	6-1구역
신설	1-6	공원	문화공원	인현동1가 2-35	-	증) 5,759.9	5,759.9	-	(PJ호텔) 대림~인현상가 3층 연결부 보행자전용도로 중복결정(폭3.0~13.0m)
신설	1-7	공원	문화공원	충무로4가 21-1	-	증) 3,768.3	3,768.3	-	6-2구역

※ 상기 면적은 캐드 구적상 면적으로 작성

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1-1	문화공원	• 공원 번호 변경 - 1 → 1-1	• 공원도면번호 변경
2	소공원	• 공원 폐지	• 구역 분할에 따른 공원 폐지
1-2	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설
2	문화공원	• 공원 세분 및 번호 변경 - 3 → 2 - 소공원 → 문화공원	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 세분 변경
1-3	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설
1-4	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설
1-5	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설
1-6	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설
1-7	문화공원	• 공원 신설	• 세운상가군 공원화계획과 연계한 공원 신설

㉔ 공공·문화체육시설 : 변경없음

㉕ 학교 : 변경없음

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	중학교	중구 인현동2가 3번지 일원	13,055.1	-	13,055.1	서울시고시 제10호 (79.1.10)	덕수 중학교

㉖ 공공청사 : 변경없음

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공 청사	공공청사	중구 예관동 83-10번지 일원	7,600.0	-	7,600.0	서울시고시 106호 (77.3.15)	중구청

㉔ 방재시설 : 변경없음

㉕ 하천 : 변경없음

■ 하천 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장(km)	폭원(m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	하천	지방1,2급 (지방2급)	종로구 서린동 148	성동구 마장동 신답철교	-	5.76km -지방1급 : 1.31km -지방2급 : 4.45km	19~113 (20~22)	-	서울시 고시 제2003-423호 (2003.12.26)	청계천

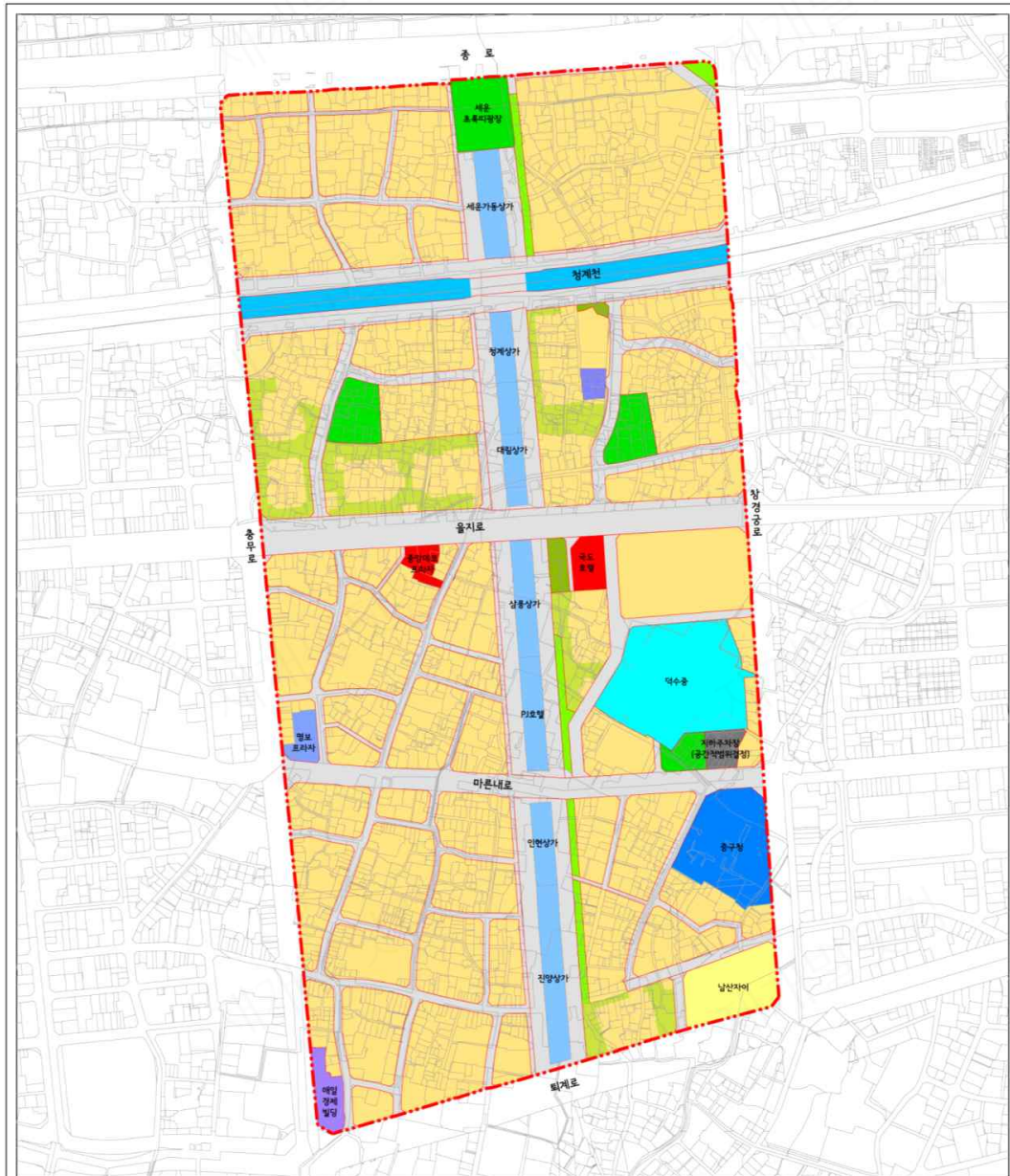
※ ()는 세운재정비촉진지구 내 하천 폭원임

※ 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항 : 생략(결정도서와 같음)

라. 관계도서 및 기타 자세한 내용은 ‘세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정도서’ 참조

마. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과(☎02-2133-4645) 및
 종로구 미래도시국 도시개발과(☎02-2148-2694), 중구 도시관리국 도심정비과(☎02-3396-5752)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

< 토지이용계획도(기정) >



범례

- 재정비촉진지구계
- 복합개발용지
- 주거복합
- 상업
- 업무
- 도로

- 주차장
- 공원
- 녹지
- 개방형녹지
- 공공공지
- 공공청사
- 학교
- 하천
- 공공용지
- 세운상가군

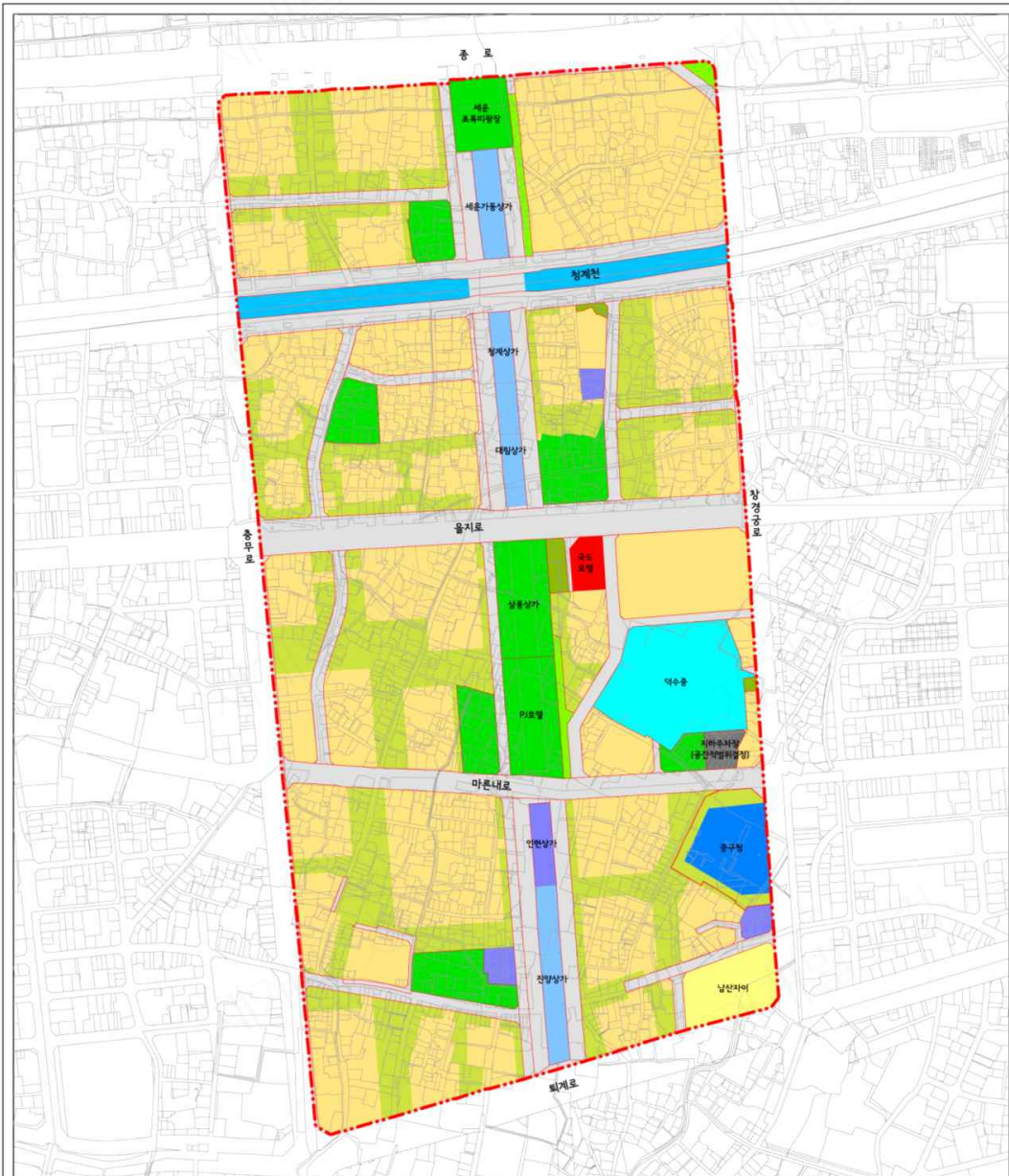
세운재정비촉진지구

토지이용계획도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

0 20 50 100 150 250m

< 토지이용계획도(변경) >



범례

- | | | |
|--|--|--|
| 재정비촉진지구계 | 주차장 | 학교 |
| 지구단위계획구역계 | 공원 | 하천 |
| 복합개발용지 | 녹지 | 공공용지 |
| 주거복합 | 개방형녹지 | 세운상가군 |
| 상업 | 공공공지 | |
| 도로 | 공공청사 | |

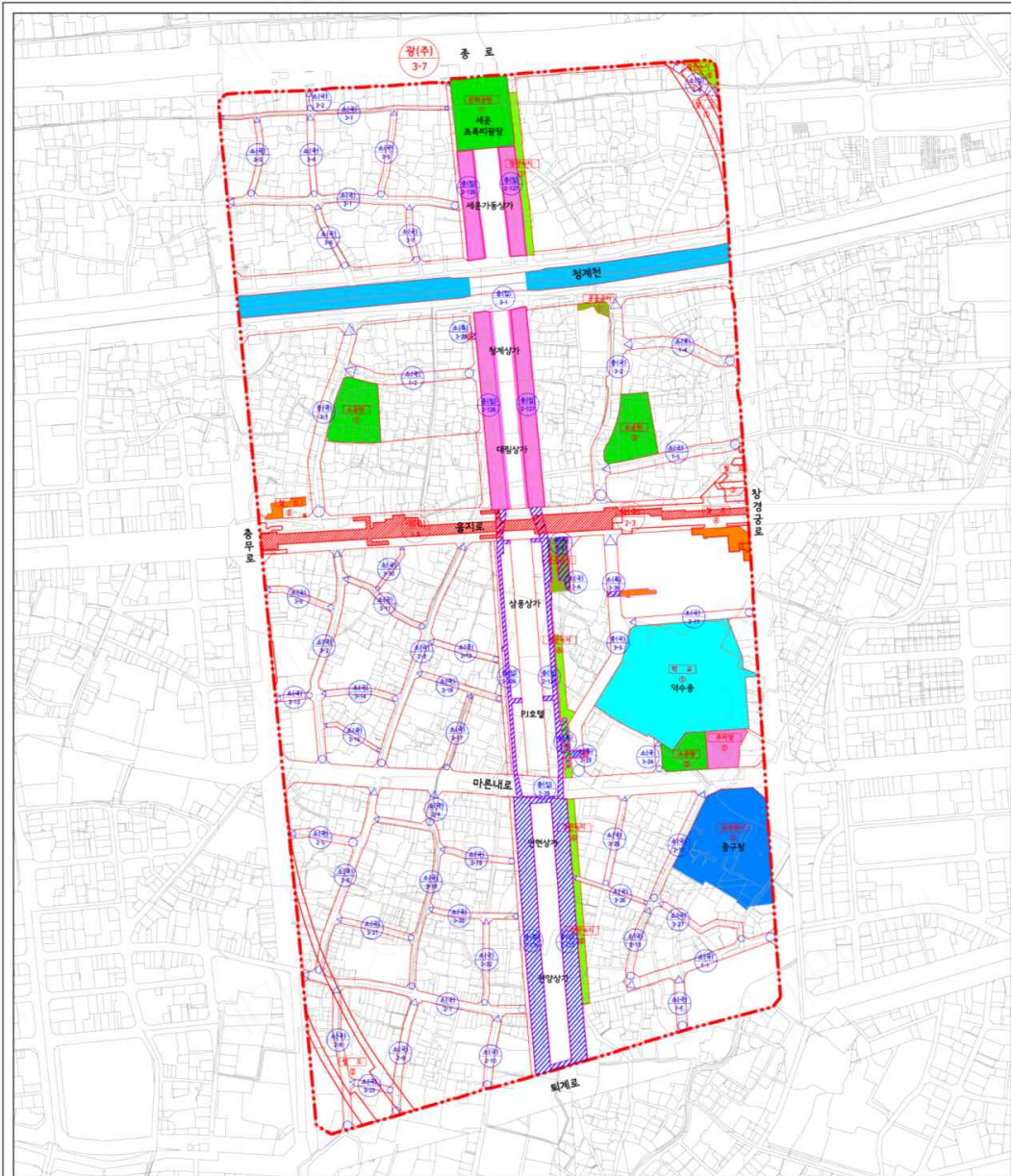
세운재정비촉진지구

토지이용계획도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

0 20 50 100 150 250m

< 도시계획시설결정도(기정) >



범례

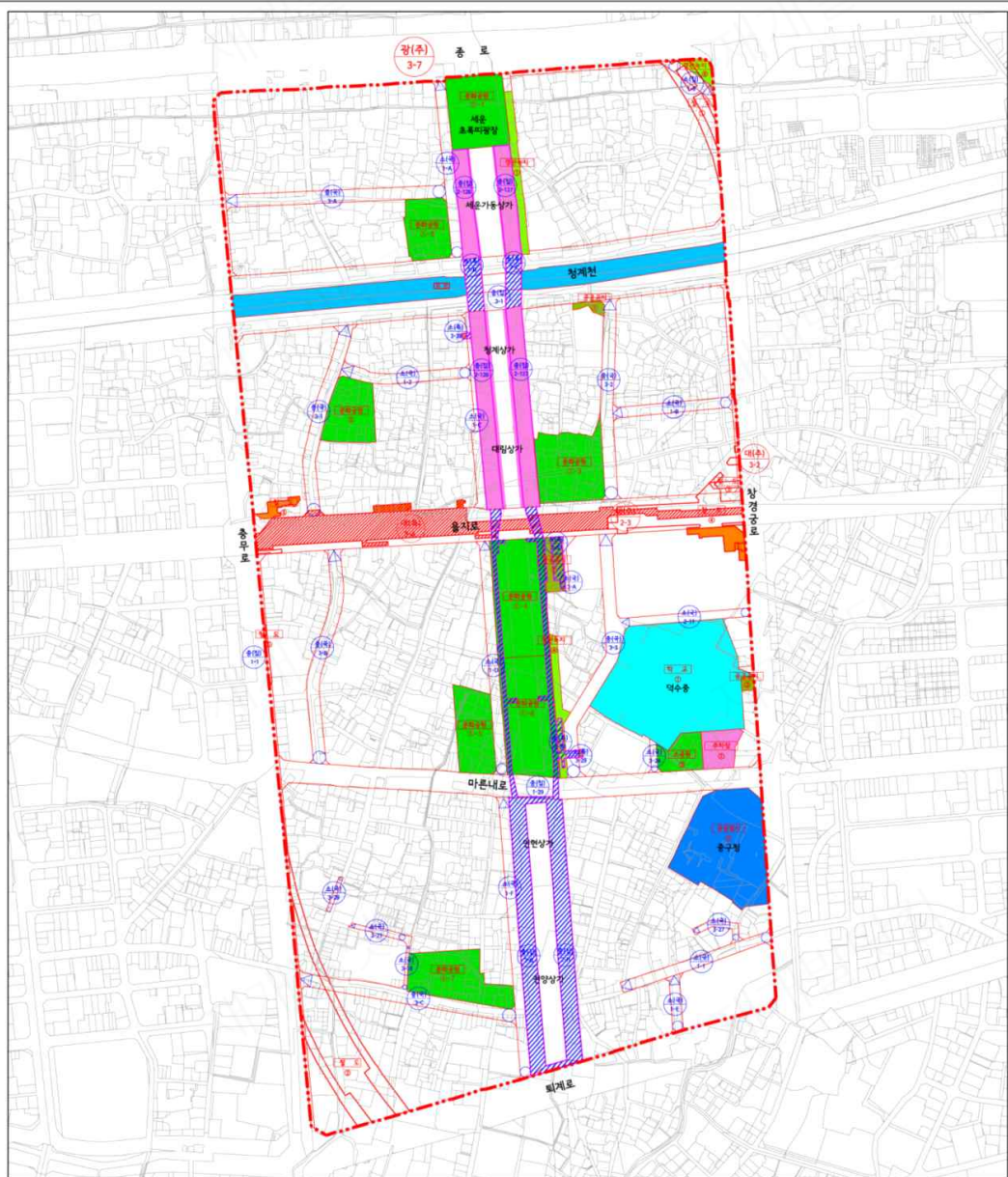
- | | | |
|------------|----------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 지하공공보도시설 | 공공공지 |
| 도시계획도로(대로) | 학교 | 중복 결정 |
| 도시계획도로(중로) | 공공청사 | 입체적 결정 |
| 도시계획도로(소로) | 하천 | 공간적 범위 결정 |
| 보행자전용도로 | 공원 | |
| 철도 | 경관녹지 | |

세운재정비촉진지구

도시계획시설결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

< 도시계획시설결정도(변경) >



범례

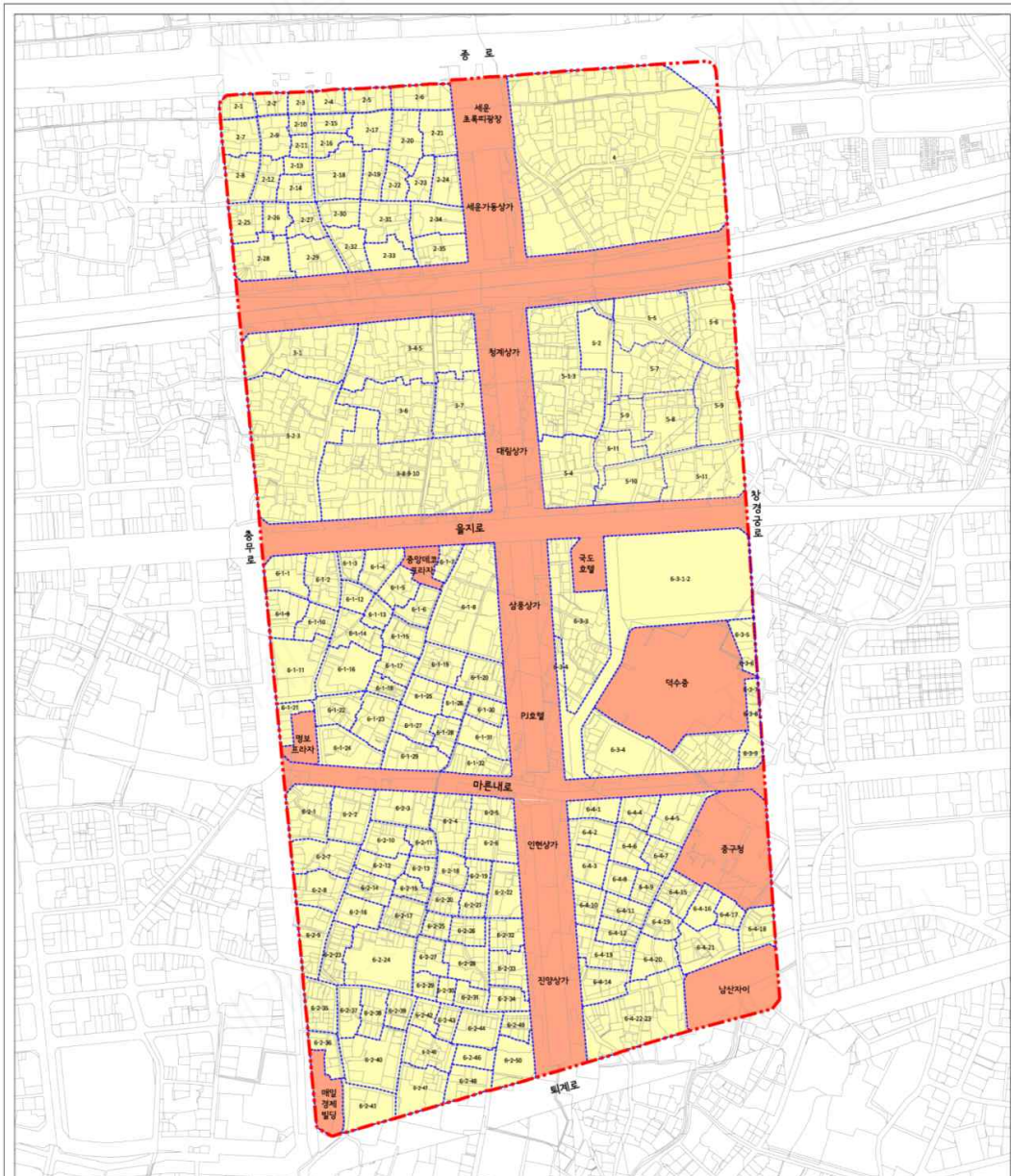
- | | | |
|------------|----------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 지하공공보도시설 | 공공공지 |
| 도시계획도로(대로) | 학교 | 중복 결정 |
| 도시계획도로(중로) | 공공청사 | 입체적 결정 |
| 도시계획도로(소로) | 하천 | 공간적 범위 결정 |
| 보행자전용도로 | 공원 | |
| 철도 | 경관녹지 | |

세운재정비촉진지구

도시계획시설결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

< 구역결정도(기정) >



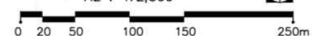
범례

- 재정부속진지구
- 재정부속진구역
- 촉진구역(복합개발용지)
- 존치관리구역

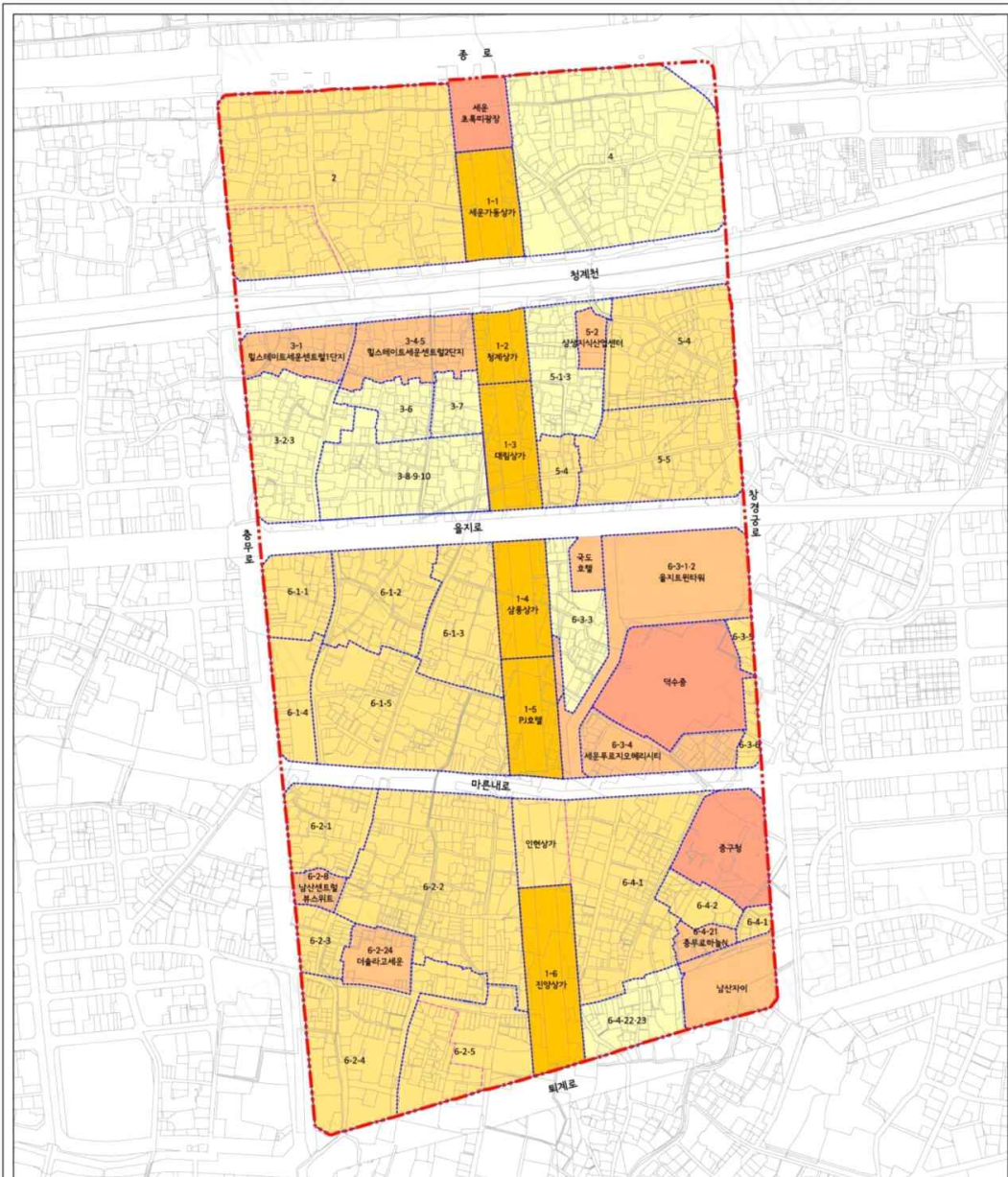
세운재정부속진지구

구역 결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 구역결정도(변경) >



범례

- 재정부속진지구계
- 재정비촉진구역계
- 대지분할가능선
- 촉진구역(복합개발용지)
- 존치정비구역(복합개발용지)
- 존치정비구역(공원용지)
- 존치관리구역(일반용지)
- 존치관리구역(기반시설용지)

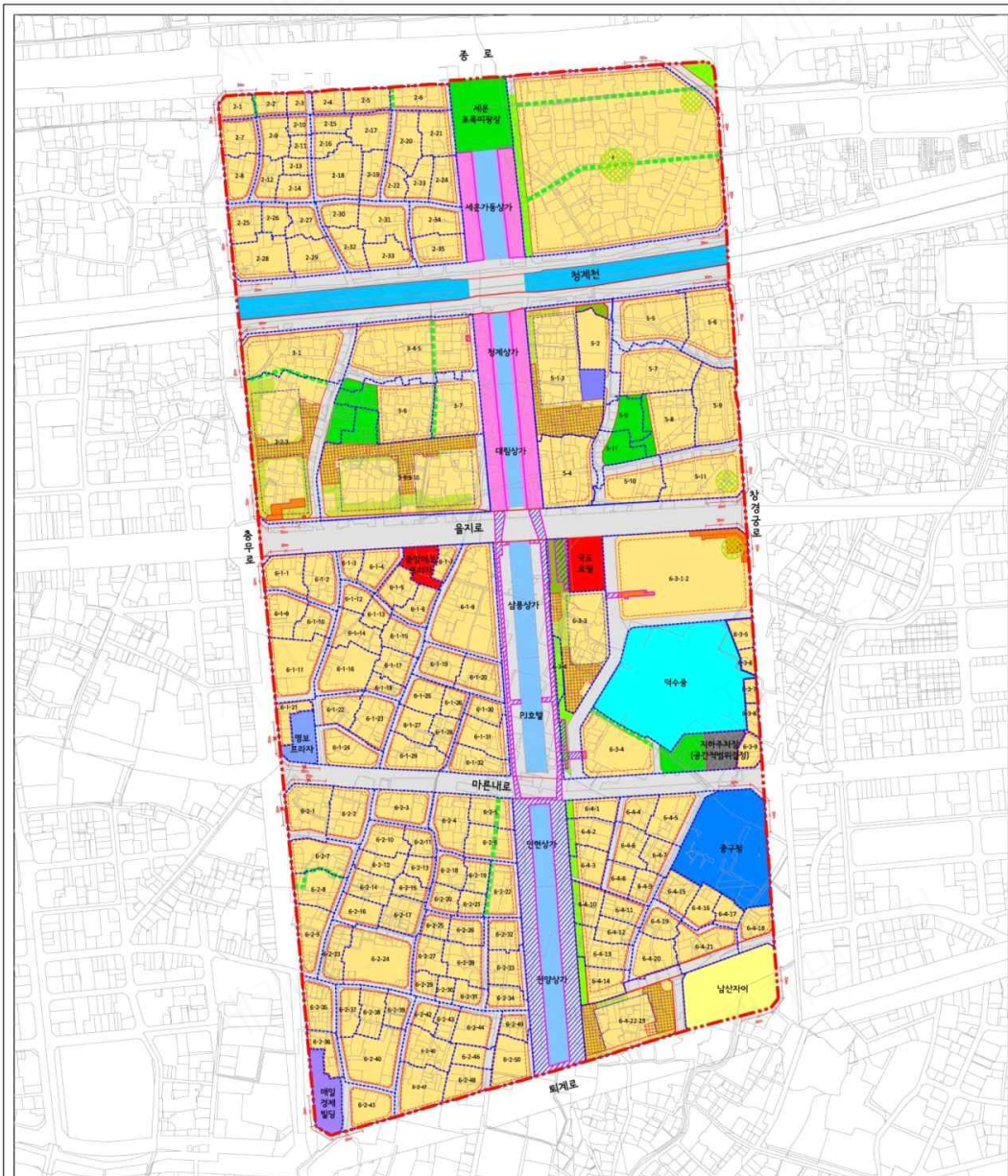
세운재정부속진지구

구역 결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

0 20 50 100 150 250m

〈 추진계획결정도(기정) 〉



범 례		공간적 범위 결정	
	재정비촉진지구구역	 업무	 입지적 결정
	재정비촉진지구구역제	 도로	 준복합결정
	지구단위계획지구구역제	 주차장	 건축완전제
	복합개발용지	 공원	 건축가능범위
	주거복합	 녹지	 공공보통영로
	상업	 공공공지	 보행자전용도로
		 공공청사	 차량출입불허구간
		 학교	
		 하천	
		 공공용지	
		 세운상가군	
		 개방형녹지	
		 공개공지(위치자정)	
		 공개공지	

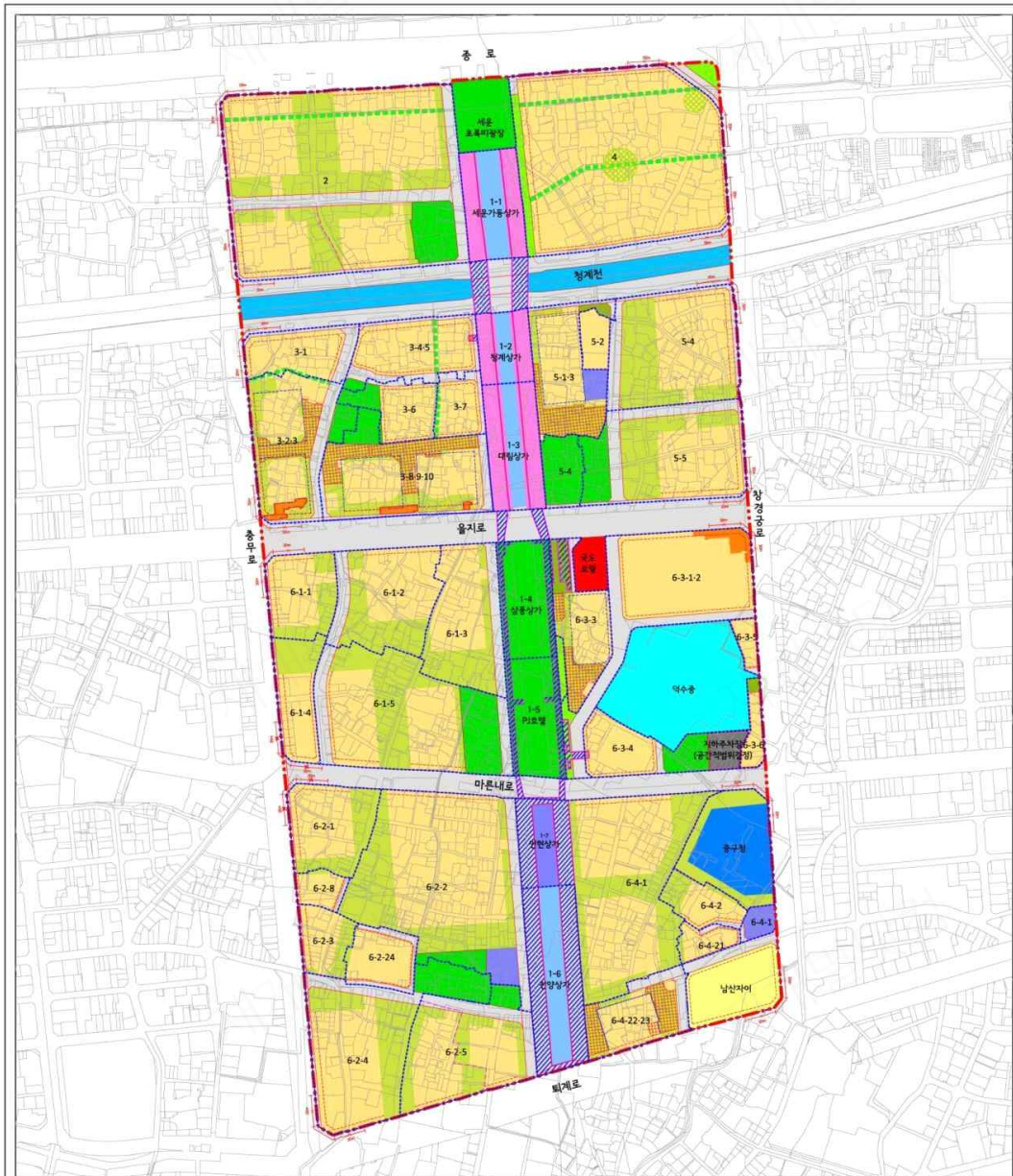
세운재정비촉진지구

촉진계획결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 촉진계획결정도(변경) >



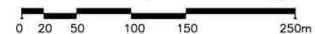
범례

- | | | | |
|------------|------|------------|-----------|
| 재정부촉진지구계 | 상업 | 학교 | 공간적 범위 결정 |
| 재정부촉진지구구역계 | 도로 | 하천 | 입체적 결정 |
| 대지분할가능선 | 주차장 | 공공용지 | 종복결정 |
| 지구단위계획구역계 | 공원 | 세운상가군 | 건축한계선 |
| 복합개발용지 | 녹지 | 개방형녹지 | 건축가능범위 |
| 주거복합 | 공공공지 | 공개공지(위치지정) | 공공보행통로 |
| | 공공청사 | 공개공지 | 보행자전용도로 |
| | | | 차량출입불허구간 |

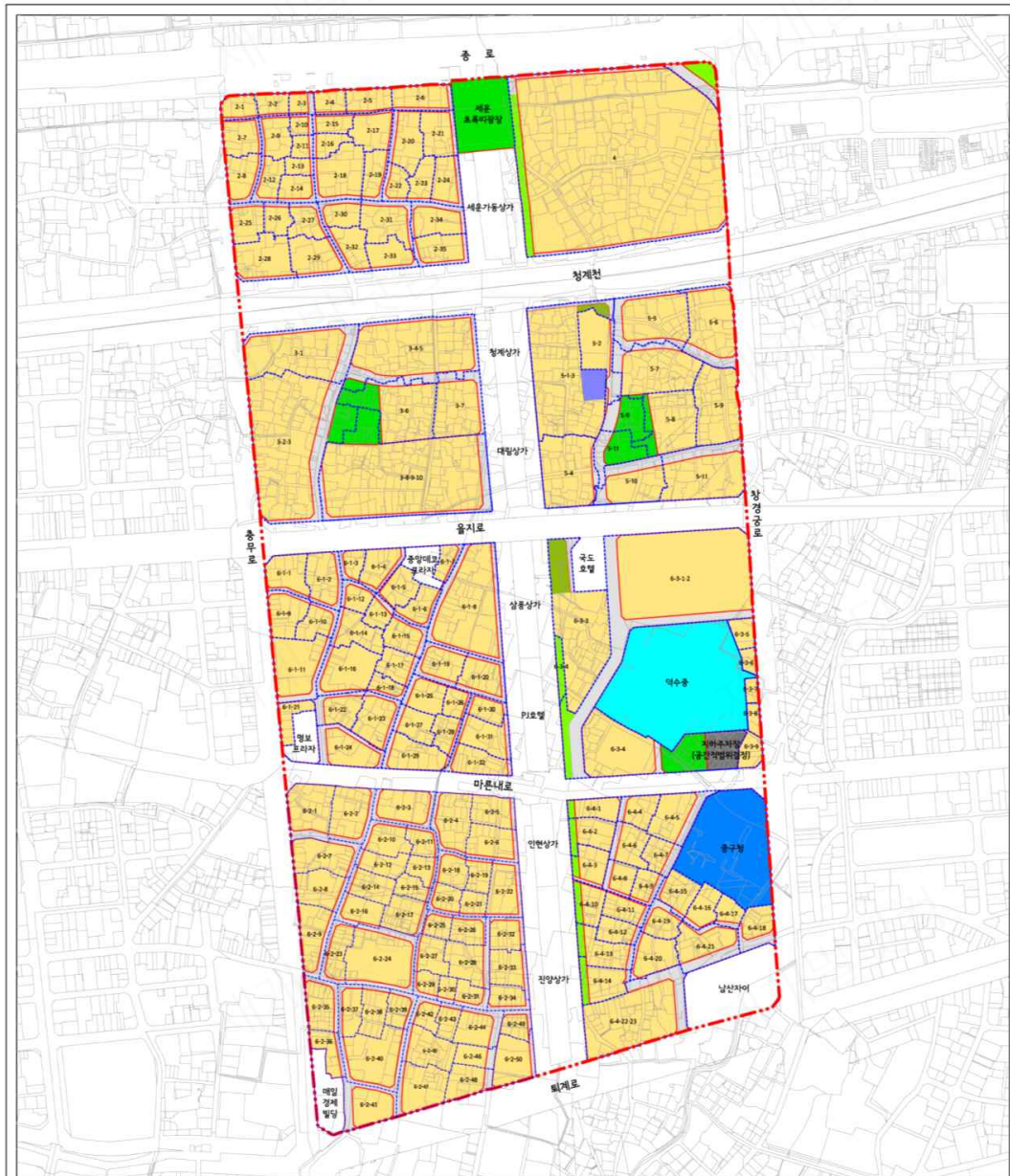
세운재정부촉진지구

촉진계획결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 기반시설부담계획도(기정) >



범례

- | | |
|---|---|
| 재정비촉진지구 | 경관녹지 |
| 재정비촉진구역 | 공공공원 |
| 복합개발용지 | 공공용지 |
| 도로 | 학교 |
| 주차장 | 공공청사 |
| 공원 | |

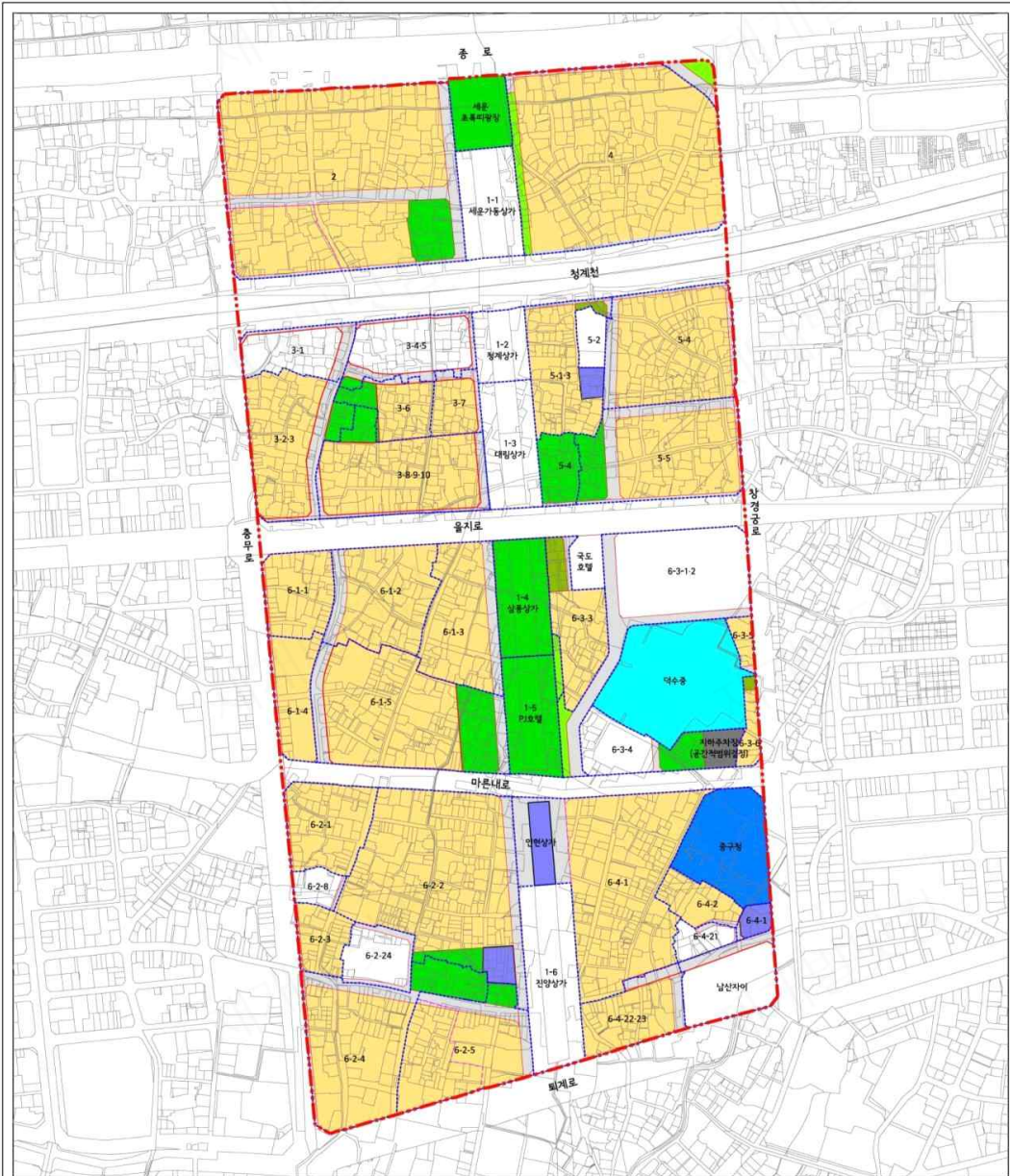
세운재정비촉진지구

기반시설부담계획도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

0 20 50 100 150 250m

< 기반시설부담계획도(변경) >



범례

- | | |
|----------|------|
| 재정비촉진지구계 | 공원 |
| 재정비촉진구역계 | 경관녹지 |
| 대지분할가능선 | 공공공지 |
| 복합개발용지 | 공공용지 |
| 도로 | 학교 |
| 주차장 | 공공청사 |

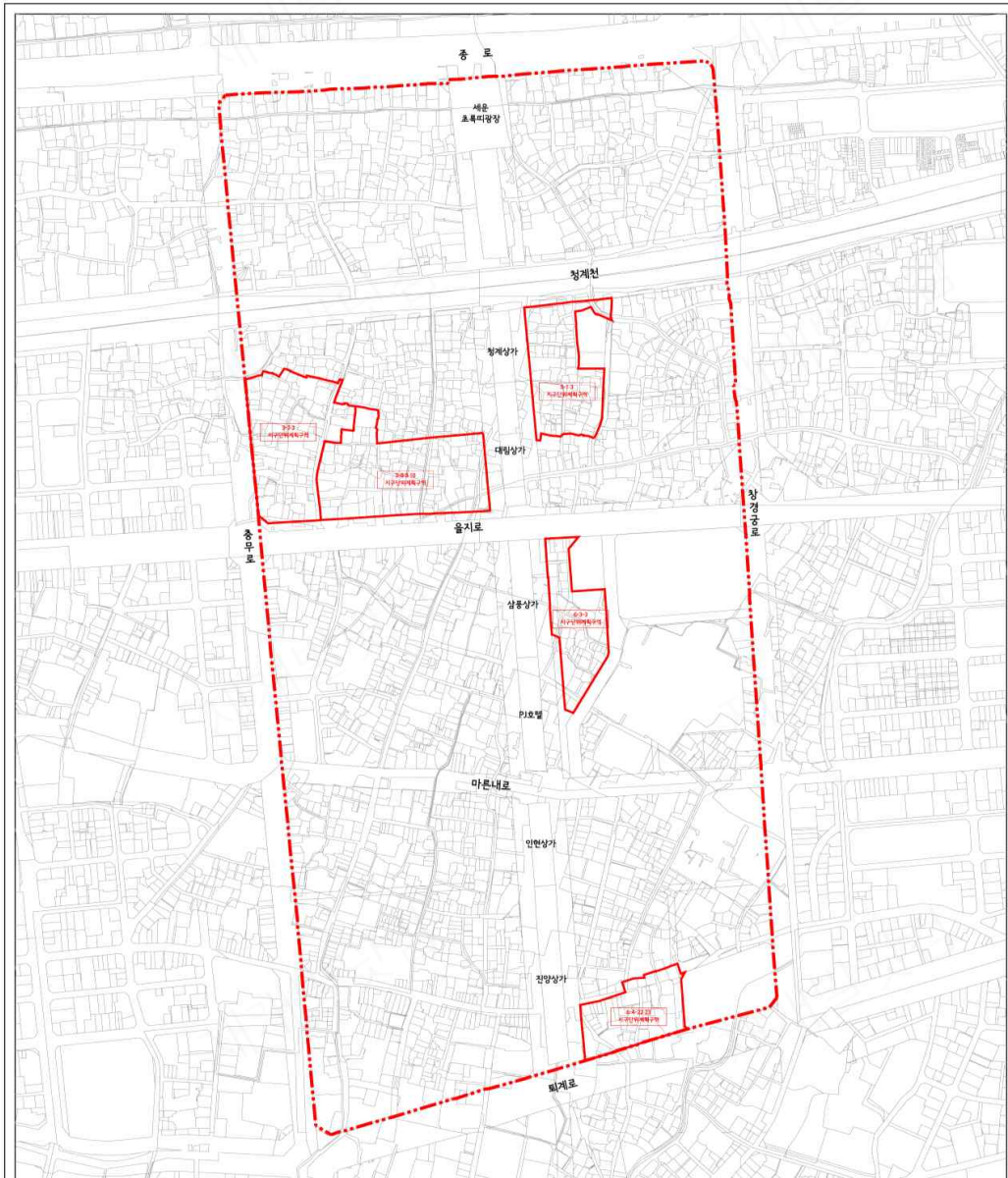
세운재정비촉진지구

기반시설부담계획도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 지구단위계획구역 결정도(기정) >



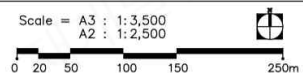
범 례

- 제정비축진지구계
- 지구단위계획구역계

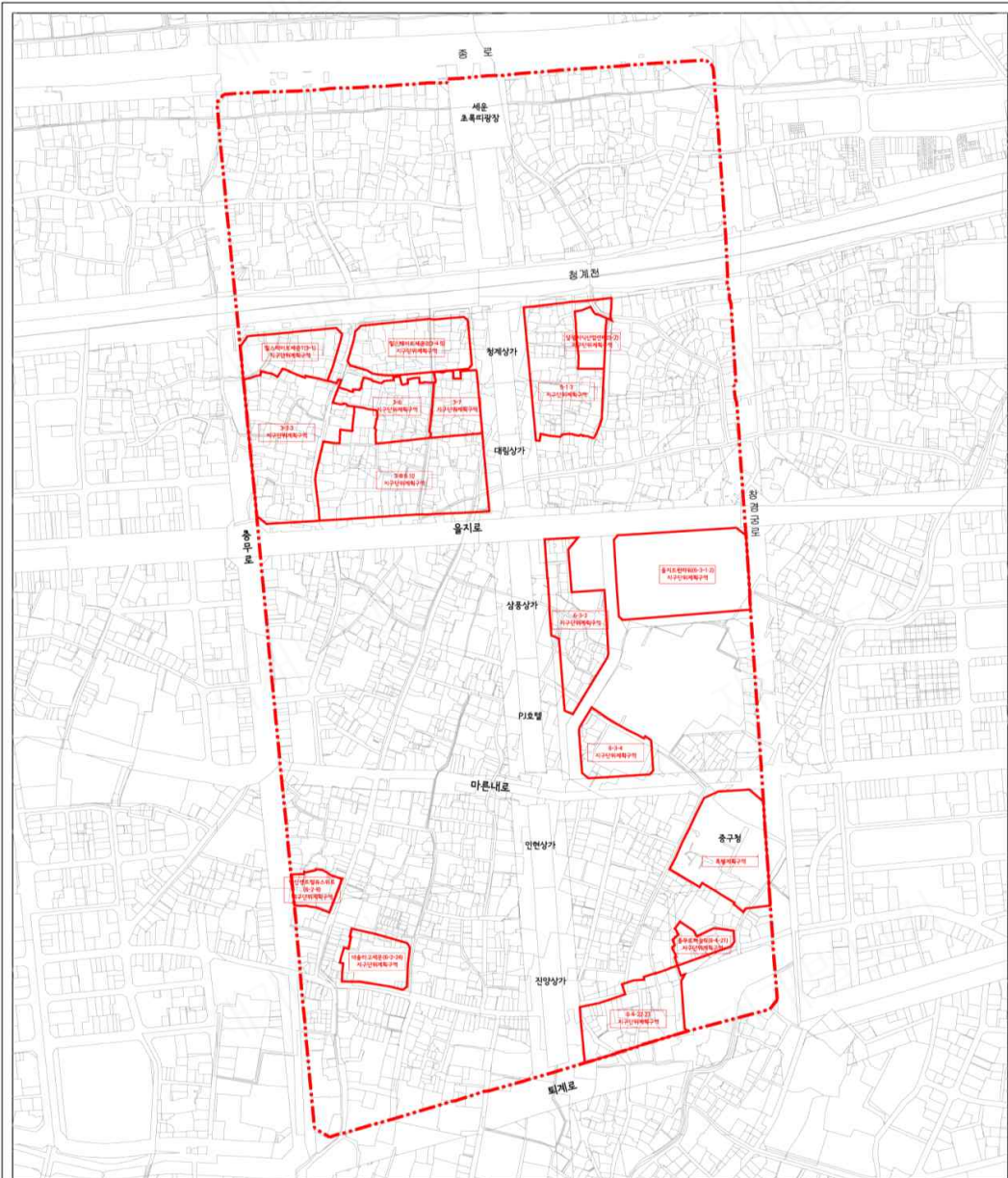
세운재정비촉진지구

지구단위계획구역 결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 지구단위계획구역 결정도(변경) >



범례

- 재정비촉진지구
- 지구단위계획구역

세운재정비촉진지구

지구단위계획구역 결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

