

◆ 서울특별시고시 제2024-298호

도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-11호(2010.01.21.)로 지구단위계획구역결정되고, 서울특별시 고시 제2020-589호(2020.12.24.)로 재정비된 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2024년 제5차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2024.4.30) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 공고 제2024-1483호(2024.5.16)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2024년 6월 20일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 송현동 부지 공적 활용에 대한 시민의 염원을 담아 다양한 공론화와 관계기관의 의견을 수렴하여 시민의 품으로 돌아온 (구)미대사관직원숙소 특별계획구역 부지를 열린 문화공원으로 환원하고, (가칭)이건희기증관과 함께 대한민국 문화브랜드 가치를 높이는 대표 문화관광명소로 조성하기 위해 「북촌지구단위계획」을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	북촌 지구단위 계획구역	종로구 북촌 (가회동, 계동, 원서동, 안국동, 재동, 화동, 사간동, 소격동, 송현동, 팔판동, 삼청동) 일대	1,128,372.7	-	1,128,372.7	2008.6.12. (서울시 고시 제2008-200호)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서 (변경없음)

나) 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

(1) 교통시설(변경)

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	78	40~46	보조간선 도로	300	중학동	안국동 광장	일반 도로	-	1952-03-25 (내부무고시 제23호)	울곡로 서측

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	광로	3	78	40~49	보조간선 도로	356	중학동	안국동 광장	일반 도로	-	1952-03-25 (내부무고시 제23호)	율곡로 서측

※ 서고 제2010-11호(2010.1.21.) 및 서고 제2020-589호(2020.12.24.) 결정시, 오기된 사항 (광로 3-78 시종점 및 선형) 정정 (해당구간 도면표기)

－ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-78	광로 3-78	일부구간 폭원 변경 - 40~46m→40~49m (증3m)	교통영향평가 심의 결과를 반영하여 송현문화공원 지하주차장 진입부 일 부구간 폭원 변경

○ 주차장 결정(변경)조서

구 분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
신 설	주차장	종로구 송현동 48-9 일대	-	증)22,571.7	22,571.7	-	중복결정 - 지상 : 공원(㉠) - 지하 : 주차장(㉡)

－ 주차장 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
주차장	주차장 신설 - 면적 : 22,571.7㎡	서울 도심을 찾는 국내외 관광객 수요에 대응하고 복촌 지역주민들의 정 주권 보호를 위해 주차장 신설

(2) 공간시설(변경)

○ 광장 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	안국동광장	교통광장	안국동	6,277 (4,006)	증)43.2	6,320.2 (4,049.2)	1952-03-25 (내부무고시제23호)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

－ 광장 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
안국동 광장	교통광장 확장 - 면적 : 6,277㎡ → 6,320.2㎡ (증)43.2㎡	역사문화관광축 활성화 및 보행이 편리한 매력도육성을 위해 교통광장 확 장 ※시-국유지 토지교환사항 반영

○ 공원 결정(변경)조서

구분	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	송현 문화공원	문화공원	종로구 송현동 48-9 일대	-	증)25,973.3	25,973.3	-	증복결정 - 지상 : 공원(㉔) - 지하 : 주차장(㉕)

※ 도시계획시설 공원 내에 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 점용허가를 받아 설치하는 경우, 건축물의 높이는 2층이하, 최고높이 8m이하(경사지붕 설치 시 최고높이 10m이하)로 설치 : <건축물 높이 계획> 참고

- 공원 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
송현 문화공원	문화공원 신설 - 면적 : 25,973.3㎡	주변 문화시설과 연계하여 서울의 대표적인 문화관광명소로 육성하고자 문화공원 신설

(3) 공공·문화체육시설(변경)

○ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
신설	문화시설	박물관	종로구 송현동 48-24 일대	-	증)10,090.8	10,090.8	-	-

- 건축물의 범위 결정조서

구 분	시설명	건축물의 규모			비고
		건폐율	용적률	높이	
신설	문화시설	60%이하	150%이하	16m이하	-

- 문화시설 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
(가칭) 이건희기증관	문화시설 신설 - 면적 : 10,090.8㎡	세계 최고수준의 국가기증을 계기로 송현문화공원과 함께 대한민국의 문화 브랜드 가치를 높이는 대표 문화관광명소로 육성하고자 문화시설 신설

3. 대지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가) 대지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

(1) 최대개발규모 : 변경없음

(2) 획지계획

○ 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

가구번호	획지번호	구역	동명	지번	필지	획지	계획내용		비고
							기정	변경	
9	1	-	송현동	48-3 외2필지	(2,568.0)	2,568.0	획지선 지정	획지선 해제	구)미대사관직원숙소특별계획구역 폐지 및 도시계획시설(공원, 문화 시설) 신설에 따라 획지선 해제
9	2		송현동 사간동 중학동	34-3 외31필지	(33,472.5)	33,472.5	획지선 지정	획지선 해제	

※ 지적 합필에 따른 지번 변경사항 반영

- 획지계획 변경 사유서

가구번호	획지번호	대상지번	변경내용	변경사유
9	1	• 송현동 48-3, 48-21, 48-22	획지선 해제	구)미대사관직원숙소 특별계획구역 폐지 및 도시계획시설(공원, 문화시설) 신설에 따라 획지선 해제
9	2	중학동 5-3, 9-1, 24, 25-1, 송현동 48-3, 48-9, 48-23, 48-24, 49-19, 49-26, 49-27, 49-29, 52-2, 57, 58-2, 58-3, 58-4, 60-8, 60-9, 사간동 96, 97-2, 97-12, 97-13, 97-14, 99, 100, 101, 102, 122-3, 122-4	획지선 해제	

나) 건축물에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

다) 건축물의 밀도 및 높이 결정(변경)조서 : 변경없음

라) 건축물 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서

(1) 건축물의 방향성 및 배치 : 변경없음

(2) 건축선 지정 결정(변경)조서

※ 특별계획구역 폐지에 따라 해당부분 도면표기 변경사항을 반영하고 일부구간 건축한계선 지정 (그 외 변경 없음)

구분		적용지역	계획내용	비고
변경	건축 한계선	율곡로3길 (일부)	- 대지경계선으로부터 1m후퇴 - 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 안전한 통학로 확보를 위한 보행공간조성	- 해당부분 도면표기 - 후퇴한 부분의 조성에 대한 사항은 서울특별시 도시계획조례 제46조 및 본 지침 제22조 준수

－ 건축선지정 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축한계선 고층부 벽면한계선	지침적용 제외	• 구)미대사관직원숙소특별계획구역 폐지에 따라 해당 지침 적용 제외 (결정도 참고)
건축한계선	율곡로3길(일부구간) 신설	• 가로경관 연속성 및 인근학교 안전한 통학로 확보를 위한 건축한계선(1m) 신설 (결정도 참고)

마) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

※ 특별계획구역 폐지에 따라 해당부분 도면표기 변경사항을 반영하고 일부구간 대지내공지 지정 (그 외 변경 없음)

구분	적용지역	계획내용	비고
기정	전면 공지	가회로변 율곡로변 삼청동길변	• 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 － 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 － 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 － 조경 및 보행자 휴식공간 조성 － 차량 출입금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층 식재
변경	전면 공지	가회로변 율곡로변 삼청동길변 율곡로3길 (일부)	• 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 － 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 － 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 － 조경 및 보행자 휴식공간 조성 － 차량 출입금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층 식재

－ 대지내 공지 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
전면공지 쌔지형공지 공공보행통로	지침적용 제외	• 구)미대사관직원숙소특별계획구역 폐지 및 도시계획시설 신설에 따라 해당 지침 적용 제외 (결정도 참조)
전면공지	율곡로3길 (일부구간) 신설	• 가로경관 연속성 및 인근학교 안전한 통학로 확보를 위해 건축한계선을 신설함에 따라 후퇴한 공간 전면공지 지정

(2) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

※ 도시계획시설 신설에 따라 일부구간 차량진입금지구간 및 제한적차량진출입구 지정 (그 외 변경 없음)

구분		적용구간	계획내용	비고
기정	차량진입 금지구간	- 간선가로변 (삼청동길, 가회로, 을곡로, 북촌길) - 주요 보행자 통행 가로변 (계동길 남측, 화개길, 서울공예박물관에 접한 감고당길·윤보선길)	- 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함 - 서울공예박물관에 접한 감고당길 및 윤보선길 차량금지구간 적용 (화물, 장애인, 긴급차량에 대한 이동동선 확보를 위하여 제한적 차량진·출입구 설정)	• 해당구간 도면표기
변경	차량진입 금지구간	- 간선가로변 (삼청동길, 가회로, 을곡로, 북촌길) - 주요 보행자 통행 가로변 (계동길 남측, 화개길, 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관 일대에 접한 감고당길변, 서울공예박물관에 접한 윤보선길)	- 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함 ※ 공영주차장 원활한 진출입을 고려하여 을곡로변 일부 차량출입허용 - 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관일대에 접한 감고당길 및 윤보선길 차량금지구간 적용(화물, 장애인, 긴급차량에 대한 이동동선 확보를 위하여 제한적 차량진·출입구 설정)	• 해당구간 도면표기

- 교통처리에 관한 계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
차량진입 금지구간	• (가칭)이건희기증관 일대 인접 감고당길변 적용	• 감고당길은 북촌과 인사동을 잇는 역사문화관광축을 대표하는 보행가로변으로서 보행관광 활성화 및 보행안전에 위해 차량진입금지구간지정
	• 제한적차량진·출입구 지정	• (가칭)이건희기증관의 장애인, 긴급차량 등의 출입을 용이하게 하고자 제한적 차량 진·출입구 위치 지정 (해당구간 도면표시)

- 주차장 설치 기준 완화계획 (변경)

※ 도시계획시설 신설에 따라 일부구역 주차장설치기준완화구역 지정 (그 외 변경 없음)

구분	도면 표시	적용구역	완화근거	완화조건	완화내용 (당해 건물의 부설 주차장 설치기준)	비고
기정	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가회로변 올곡로변 북촌길변 계동길남측 화계길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서 에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
				⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화	• 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협 약체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에 게 제공 시
변경	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가회로변 올곡로변 북촌길변 계동길남측 화계길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서 에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
				⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화	• 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협 약체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에 게 제공 시
		(가칭)이건희증 관 건립부지	차량진입 금지구간 지정	⑥ 차량진입금지 구간지정	100% 완화	• 보행관광 활성화 및 보행자 안전을 위해 장애인, 긴급차량 에 대한 최소주차확보 • 「서울시 주차장 설치 및 관리 조례」 제25조에 따라 장애 인 주차 3%적용 ※ 장애인 주차는 완화전 법정주차대수를 기준으로 산정

- 주차장 설치기준 완화계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
주차장설치기준 완화구역 ②	• (가칭)이건희증관건립부지 지정	• 차량진입금지구간 지정에 따라 주차장 설치기준 완화 (장애인 주차 3%적용)

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	구)미대사관직원숙소 특별계획구역	송현동 49-1번지 일대	37,141.6	감)37,141.6	-	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-

- 특별계획구역 변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
구)미대사관 직원숙소 특별계획구역	• 특별계획구역 폐지 - 면적 : 37,141.6㎡	• 송현동의 장소성을 회복하고 주변 자원과 연계하여 서울 도심의 대표적인 관광문화형 소로 조성코자 특별계획구역 폐지

5. 경미한 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

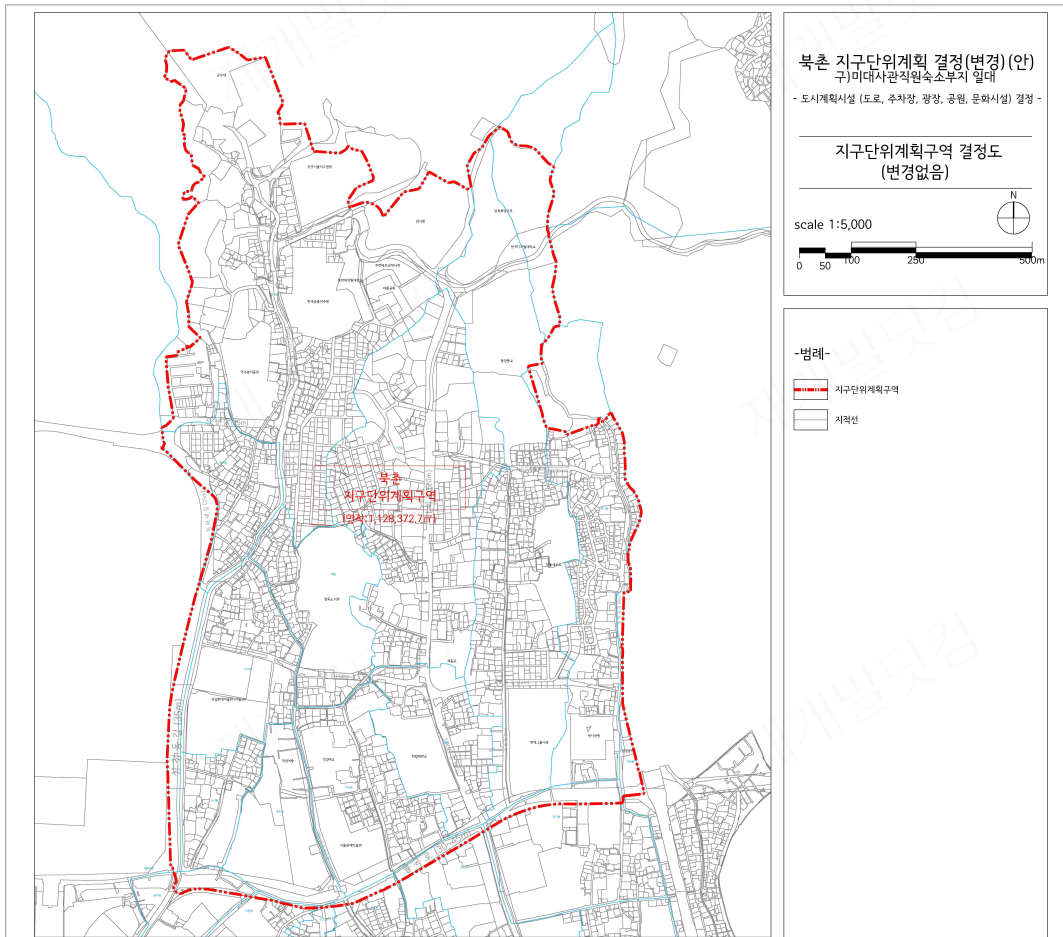
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 붙임 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

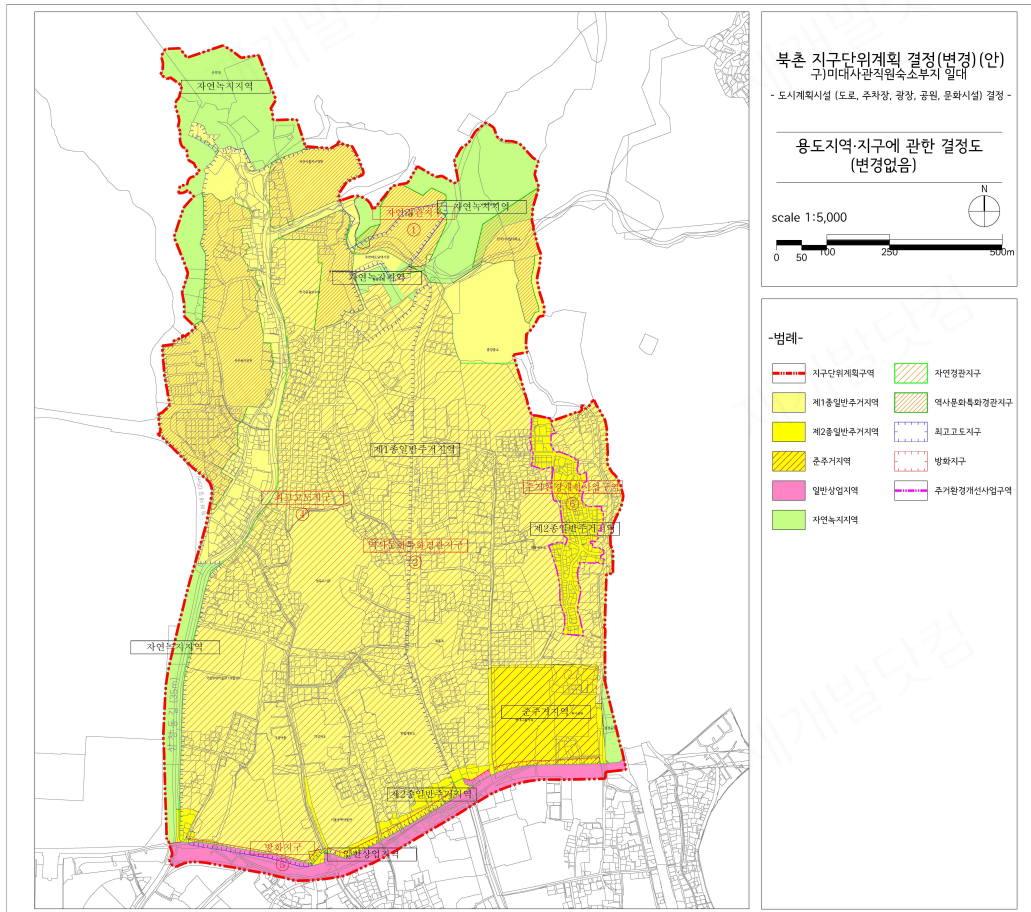
Ⅳ. 열람장소 : 서울시 공공개발기획담당관(☎ 02-2133-8367)에 관계도서를 비치·열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>) 및 서울 도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

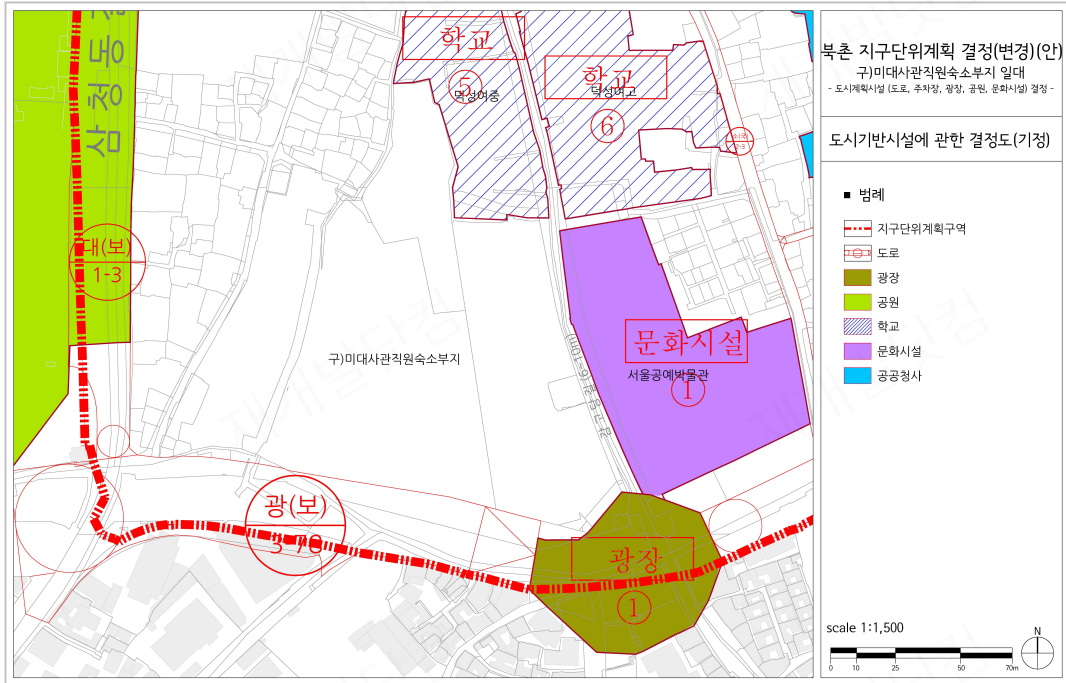
【지구단위계획구역 결정도 (변경없음)】



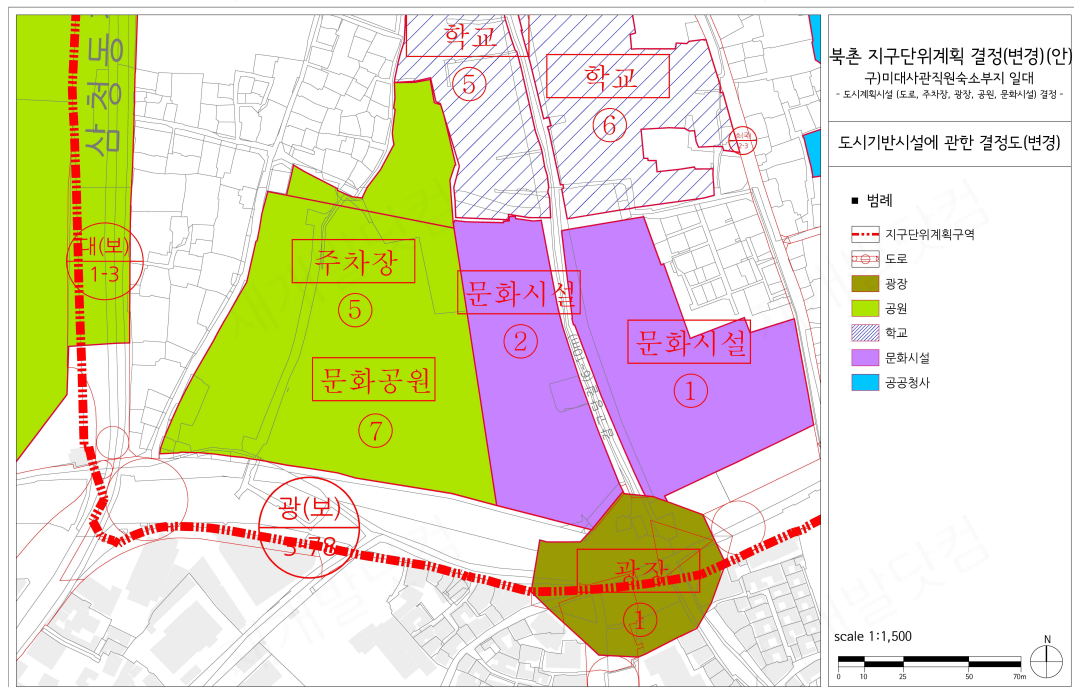
【용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)】



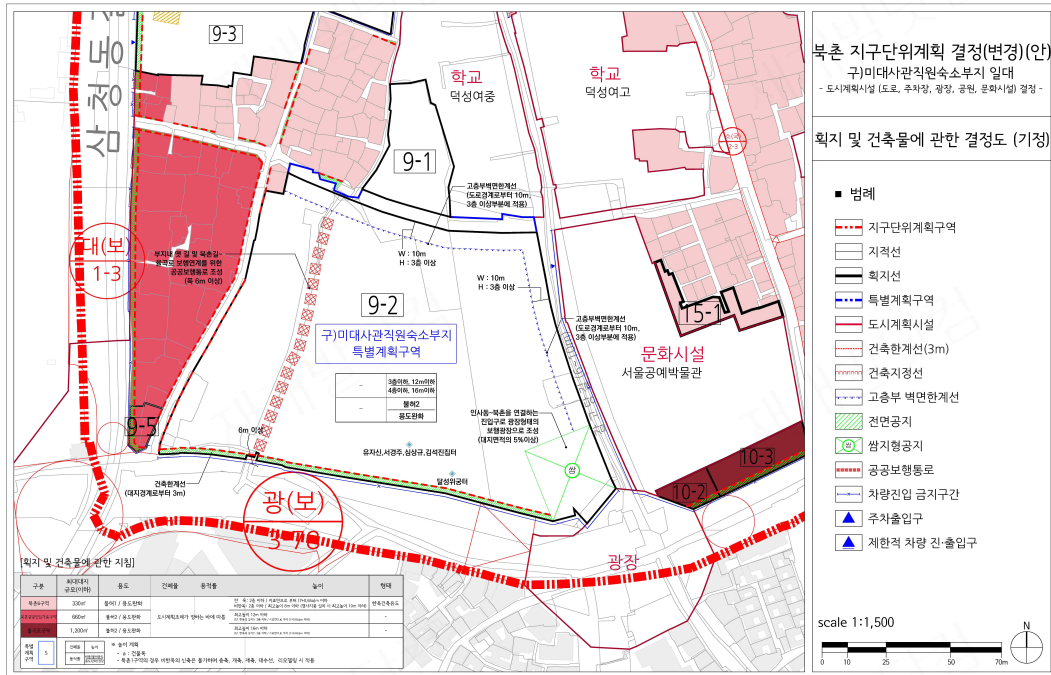
【도시기반시설에 관한 결정(기정)도】



【도시기반시설에 관한 결정(변경)도】



【획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)】



【획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)】

