

10. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
- 공람기간 : 고시일로부터 14일간 공람
 - 공람장소 - 서울특별시 도시활성화과 (☎ 02)2133-4641)
 - 송파구청 도시전략과 (☎ 02)2147-2171)
 - 서울주택도시공사 택지계획부 (☎ 02)3410-7594)
- ※ SH공사로 명기된 사항은 서울주택도시공사로 같음함

◆ **서울특별시고시 제2016-421호**

**도시관리계획(북창 지구단위계획 및 소공동 특별계획구역 세부개발계획)
결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2005-263호(2005.09.01.)로 결정 고시되고 서울특별시 중구고시 제2008-59호(2008.08.14), 제2012-8호(2012.01.19), 및 서울특별시고시 제2012-136호(2012.05.24), 2012-238호(2012.09.06), 서울특별시 중구고시 제2013-45호(2013.05.30), 서울특별시고시 제2013-338호(2013.10.10), 제2014-312호(2014.09.04.), 제2015-381호(2015.12.03), 제2015-397(2015.12.10), 서울특별시 중구고시 제2016-72호(2016.08.04), 제2016-101호(2016.11.10)로 지구단위계획 변경 결정된 북창 지구단위계획구역내 소공동 특별계획구역에 대하여 2016년 제18차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.12.14)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 12월 22일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

『북창 지구단위계획구역』 내 소공동 특별계획구역에 대하여 소공동변 근현대건축물 혼적 남기기 계획에 따라 도시기반시설계획 등을 포함한 북창 지구단위계획 및 소공동 특별계획 구역 세부개발계획에 대해 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정 : 변경

㉠ 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고 (최초결정일)
				기정	변경	변경후	
기정	1	북창 지구단위계획구역	중구 북창동 104번지 일대	93,187	-	93,187	서고 제2005-263호 (2005.09.01)

② 토지이용 및 도시계획시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정 (변경없음)

2. 도시계획시설에 관한 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3류	112	20~25	주간선 도로	350 (250)	시청앞 광장	한국은행 앞	일반 도로	-	-	
변경	대로	3류	112	20~25	주간선 도로	350 (250)	시청앞 광장	한국은행 앞	일반 도로	-	-	

※()는 특별계획구역 내 연장임

■ 변경 사유서

도로명	변경내용	변경사유
대로 3-112	특별계획구역내 도로폭원 축소 - 폭원 : 25m → 20m	소공로에 접한 근현대건축물 보존에 따른 소공로 일부구간 도로 폭원 축소

2) 지하도로

■ 지하도로 결정조서(변경없음)

■ 입체적 결정조서(변경없음)

나. 공간시설

1) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	②	공공공지	소공동 112-26	104	감) 104	-	2005.9.1 (서고 제2005-263호)	

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공공지	공공공지 폐지 - 위치 : 소공동 112-26 - 면적 : 104.0㎡ → 폐지	소공로에 접한 근현대건축물 보존에 따른 공공공지 폐지

2) 광장 (변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 최대개발규모계획 (변경없음)

나. 가구계획 (변경없음)

다. 획지계획 (변경없음)

라. 획지의 규모와 구성에 관한 계획

■ 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구분	가구번호	획지번호	위치	면적(㎡)	비고
기정	18	97	소공동 112-9	5,327.1	특별계획구역 (5,701.4㎡)
			소공동 112-10	58.2	
			소공동 112-11	20.7	
			소공동 112-20	124.9	
			소공동 112-23	41.5	
			소공동 112-24	42.2	
			소공동 112-36	21.2	
			소공동 112-42	3.3	
			소공동 112-45	12.7	
			소공동 112-46	26.7	
			소공동 112-49	2.5	
			소공동 112-50	11.2	
			소공동 112-51	9.2	
변경	18	97	소공동 112-9	5,321.32	특별계획구역 (6,276.82㎡)
			소공동 112-10	58.2	
			소공동 112-11	20.7	
			소공동 112-20	124.9	
			소공동 112-23	41.5	
			소공동 112-24	42.2	
			소공동 112-36	21.2	
			소공동 112-42	3.3	
			소공동 112-45	12.7	
			소공동 112-46	26.7	
			소공동 112-47	7.6	
			소공동 112-49	2.5	
			소공동 112-50	11.2	
			소공동 112-51	9.2	
			소공동 112-25	41.5	
			소공동 112-26	54.5	
			소공동 112-57	197.5	
			소공동 112-58	65.9	
			소공동 112-59	65.2	
			소공동 112-60	65.9	
			소공동 112-61	79.3	
			소공동 112-64	3.8	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변경	• 획지면적 변경 - 획지97 (5,701.4㎡) → 획지97 (6,276.82㎡)	• 도시계획시설(도로 및 공공공지) 부지의 면적 변경 및 폐지에 따라 해당 부지의 획지 신규 편입에 따른 면적 증가 • 소공동 112-9번지 구적오차 정정	

마. 공동개발계획 (변경없음)

바. 필지분할가능선계획 (변경없음)

2. 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정조서

가. 용도계획 (변경없음)

나. 건폐율계획

1) 건폐율 (변경없음)

2) 건폐율 완화

구분	완화조건	완화내용	비고
기정	공동개발 (특별지정)	•대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우주1) - $60\% \times [1 + (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} / \text{당초 대지면적})]$ 이내	80% 이하 신축 시
	지구단위 계획구역	•대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우주1) - $60\% \times [1 + (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} / \text{당초 대지면적})]$ 이내 •아래 조건을 모두 만족하는 경우 구 도시·건축공동위원회(舊 도시계획위원회) 심의를 통해 완화주2) - 대지면적 500㎡이하 - 개방형화장실(1층 전면도로변)을 설치하고 옥상녹화를 설치하는 경우	70% 이하 증축, 리모델링 시
	소공동 특별계획구역	•근현대건축물을 보존(복원포함)하는 경우	80% 이하 신설
변경	공동개발 (특별지정)	•대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우주1) - $60\% \times [1 + (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} / \text{당초 대지면적})]$ 이내	80% 이하 신축 시
	지구단위 계획구역	•대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우주1) - $60\% \times [1 + (\text{공공시설부지로 제공하는 면적} / \text{당초 대지면적})]$ 이내 •아래 조건을 모두 만족하는 경우 구 도시·건축공동위원회(舊 도시계획위원회) 심의를 통해 완화주2) - 대지면적 500㎡이하 - 개방형화장실(1층 전면도로변)을 설치하고 옥상녹화를 설치하는 경우	70% 이하 증축, 리모델링 시
	소공동 특별계획구역	•근현대건축물을 보존(복원포함)하는 경우	80% 이하 신설

주1) 기부채납하는 경우 용적률과 높이 또는 용적률과 건폐율을 중복하여 완화할 수 있다. 단, 공동개발(특별지정)된 대지에 대해서는 기부채납에 따른 높이완화 불가

주2) 개방형화장실과 옥상녹화 설치를 통해 건폐율 완회시 허용용적률 완화 중복 적용 불가

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건폐율 완화	•특별계획구역 건폐율 완화 - 60% 이하 → 80% 이하	•근현대건축물 보존(복원포함)에 따른 건폐율 증가로 법적 건폐율 이하의 범위에서 건폐율 완화 ※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 : 방화지구내 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 경우 80%이상 90% 이하의 범위에서 완화 가능 ※ 서울시 도시계획조례 제54조 제8항 : 영 제84조에 따른 건축물 중 지구단위계획을 수립하는 지역의 경우 건폐율을 80% 이상 90% 이하의 범위 안에서 완화 가능	

다. 용적률계획

1) 용적률

구 분		용 적 륜(%)			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	간선부	500 이하	600 이하	법적 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	이면부	400 이하	600 이하	법적 2배 이하	
	획지 24	500 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 61	500 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 87	400 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 97 (소공동 특별계획구역)	500 이하	600 이하	1,300 이하 (1,243.95 이하)	
변경	간선부	500 이하	600 이하	법적 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	이면부	400 이하	600 이하	법적 2배 이하	
	획지 24	500 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 61	500 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 87	400 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	획지 97 (소공동 특별계획구역)	500 이하	600 이하	1,227.75 이하	

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
상한 용적률	•획지97 상한용적률 변경 - 1,243.95% 이하 → 1,227.75%이하	•근현대건축물 보존(복원포함)계획에 따라 당초 공공시설부지 제 공 면적의 감소 •관광숙박시설 건립에 따른 완화 항목의 계수 증가에 따른 용적 륜 증가	소공동 특별계획구역

2) 용적률 완화 (변경없음)

라. 높이계획

1) 최고높이

구분		최고높이(규제)	비 고
기정	간선부	C - 1	80m 이하
		획지 24	80m 이하
		C - 2	60m 이하
		획지 61	60m 이하
		획지 97 (소공동 특별계획구역)	80m 이하 (90m까지 완화가능)
변경	간선부	C - 1	80m 이하
		획지 24	80m 이하
		C - 2	60m 이하
		획지 61	60m 이하
		획지 97 (소공동 특별계획구역)	90m 이하 (단, 근현대건축물 보존(복원포함)하는 경우에 한함)
			• 전구역에 건축법 제51조 제③항 규정에 의거하여 수평거리 1.5H 미적용 • 전구역 문화재보호법에 의한 양각규정 해당 지역은 양각규정 동시 적용

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
최고높이	• 획지97 최고높이 기준 변경 - 80m이하(90m까지 완화 가능) → 90m이하(단, 근현대건축물 보존(복원포함)하는 경우에 한함)	• 당초 공공시설부지 제공으로 최고높이를 90m까지 완화 받았으나 소공로변 근현대건축물 보존계획에 따라 최고높이 80m를 「2030 서울시 역사도심기본계획」에서 제시된 최고높이 90m로 완화하여 적용하고자 함	

2) 최고높이 완화 (변경없음)

3. 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서

가. 건축물 배치계획

구 분			적 용 구 역	계 획 내 용
기정	건축한계선	4m	• 대로3-112호선변 소공동특별계획구역	• 원활한 보행통행 유도 및 가로개방감 증대
		3m	• 광로2-4호선변, 대로1-2호선변, 중로1-250호선 변 일부, 소로 3-5호선변 한국은행부지 및 소공동특별계획구역	
	벽면한계선	4~6m	• 소공동특별계획구역 공공보행통로 구간	• 보행공간(공공보행통로 등) 확보
변경	건축한계선	3m	• 광로2-4호선변, 대로1-2호선변, 중로1-250호선 변 일부, 소로 3-5호선변 한국은행부지 및 소공동특별계획구역	• 원활한 보행통행 유도 및 가로개방감 증대
	벽면한계선	4~6m	• 소공동특별계획구역 공공보행통로 구간	• 보행공간(공공보행통로 등) 확보

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건축한계선	• 소공동 특별계획구역 소공로변 건축한계선 폐지 - 대로 3-112호선변 4m → 폐지	• 근현대건축물 보존을 위해 소공로변 해당위치에 지정된 건축한계선 폐지	

나. 건축물 형태계획 (변경없음)

4. 대지내 공지에 관한 결정조서 (변경없음)

5. 교통처리계획 결정조서 (변경없음)

6. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역 계획지침

구 분	기정	변경
건 폐 율	• 60%이하	• 60%이하 (근현대건축물을 보존(복원포함)하는 경우 80%까지 완화가능)
용 적 륜	• 기준용적률 : 500%이하 • 허용용적률 : 600%이하 • 상한용적률 : 1,300%이하	• 기준용적률 : 500%이하 • 허용용적률 : 600%이하 • 상한용적률 : 1,300%이하
높 이	• 최고높이 : 80m이하 (90m까지 완화 가능)	• 최고높이 : 90m이하 (단, 근현대건축물을 보존(복원포함)하는 경우에 한함)
용 도	• 불허용도 P / 권장용도 S / 지정용도 a	• 불허용도 P / 권장용도 S / 지정용도 a
공공시설부지 제 공 율	• 특별계획구역 면적의 15% 이상	• 특별계획구역 면적의 6.2% 이상
건축물 배치에 관한 사항	• 건축한계선 - 소로 3-5호선변 3m - 대로 3-112호선변 4m • 벽면한계선 - 한국은행변 4~6m	• 건축한계선 - 소로 3-5호선변 3m • 벽면한계선 - 한국은행변 4~6m
대지 내 공지에 관한 사항	[전면공지] • 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 - 폭 : 3~4m [쌈지형공지] • 1개소 설치 (개방형) [공공보행통로] • 벽면한계선 후퇴에 의한 공공보행공간 확보 ▶ 한국은행변 - 폭 : 4m이상 - 높이: 6m이상 (필로티형에 한함)	[전면공지] • 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 - 폭 : 3m [쌈지형공지] • 1개소 설치 (개방형) [공공보행통로] • 벽면한계선 후퇴에 의한 공공보행공간 확보 ▶ 한국은행변 - 폭 : 4~13m - 높이: 6m이상 (필로티형에 한함) ▶ 소공로변 - 폭 : 6m - 높이: 5m이상 (필로티형에 한함)
보행동선에 관한 사항	• 기존 지하보도출입구 이전 대지내 설치(기존 지하보도규모 이상설치) • 소공로 지하상가와 연계하여 지하콘코스 조성	• 기존 지하보도출입구 이전 대지내 설치(기존 지하보도규모 이상설치) • 소공로 지하상가와 연계하여 지하콘코스 조성
차량동선 및 주차계획	• 소공로변 차량출입금지구간의 차량출입허용. 단, 차량진출 금지	• 소공로변 차량출입금지구간의 차량출입허용. 단, 차량진출 금지 - 근현대건축물 보존에 따라 소공로변 차량출입금지구간 위치 조정 • 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용에 따른 용적률 완화분에 해당하는 주차대수는 계획주차대수에서 제외

■ 변경 사유서

- 소공로변 근현대건축물 흔적남기기 계획에 따라 합리적이고 실효성 있는 세부개발계획 수립을 유도하기 위하여 일부 지침내용 변경

7. 지구단위계획으로 결정한 경미한 사항 (변경없음)

Ⅲ. 특별계획구역 세부개발계획 결정 : 변경

① 특별계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	소공동 특별계획구역	중구 소공동 112-9번지 일대	6,562	-	6,562	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정 (변경없음)

가. 용도지역에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		6,562	-	6,562	100.0	-
상업지역	일반상업지역	6,562	-	6,562	100.0	-

나. 용도지구에 관한 결정조서

■ 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	남대문시장	-	북창동 283번지 일대	272,330.5 (6,562)	63.12.13 (건고 727)	-

주) ()는 구역내 사항임

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 건축물에 관한 계획

가. 건축물 개발 밀도

1) 건폐율 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
건폐율	• 60%이하 (근현대건축물을 보존(복원포함)하는 경우 80%까지 완화가능)	• 60% 이하	• 65.57%로 계획	

2) 용적률 계획

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
			기정	변경	
용적률	기준용적률	500% 이하	500% 이하	500% 이하	
	허용용적률	600% 이하	600% 이하	600% 이하	
	상한용적률	1,300%이하	1,300%이하 (1,243.95% 이하)	1,227.75% 이하	

■ 관광숙박시설 인센티브 용적률 부여기준(정량적기준)

구분	용도 지역	특별법 용적률 (A)	허용 용적률 (B)	인센티브 용적률 (C=A-B)	관광숙박 시설비율 (D)	인센티브 확보용적률 (E= (C×계수)×D)	계 수 적 용				
							계수 (a×b× c×d)	상대정화 구역 (a)	인접지 주거비율 (b)	공개 공지 면적(c)	객실 비율 (d)
기정	일반 상업 지역	1,300%	600%	700%	90.78%	508.37%	0.8	1.0	—	0.8	1.0
변경		1,300%	600%	700%	91.54%	576.70%	0.90	1.0	—	0.90	1.0

■ 상한용적률 인센티브 완화

구분	완화내용	비 고
기정	$\bullet$ 허용용적률 $\times 1.3a = 600\% \times 1.3 \times 0.173817 = 135.58\%$ $\ast a = \text{공공시설로 제공하는 면적} \div \text{공공시설을 제공한 후의 대지면적}$ $= 991\text{m}^2 \div 5,701.4\text{m}^2 = 0.173817$	
변경	$\bullet$ 허용용적률 $\times 1.3a = 600\% \times 1.3 \times 0.065444 = 51.05\%$ $\ast a = \text{공공시설로 제공하는 면적} \div \text{공공시설을 제공한 후의 대지면적}$ $= 410.78\text{m}^2 \div 6,276.82\text{m}^2 = 0.065444$	

■ 대상지 인센티브용적률

구분	기준 용적률	허용 용적률	용적률 인센티브 완화량 (A)	공공시설부지 등 제공에 따른 상한용적률 완화(B)	「관광숙박시설 용적률에 관한 특례운영기준」 적용 용적률 인센티브(C)	관광숙박시설 용적률 완화 [기준용적률 + (A) + (B) + (C)]	용적률 적용
기정	500%	600%	100%	135.58%	508.37%	$500\% + 100\% + 135.58\% + 508.37\% = 1,243.95\%$	1,243.95%
변경	500%	600%	100%	51.05%	576.70%	$500\% + 100\% + 51.05\% + 576.70\% = 1,227.75\%$	1,227.75%

3) 높이 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
최고높이	• 최고높이 : 90m이하 (단, 근현대건축물을 보존(복원 포함)하는 경우에 한함)	• 80m이하 (90m까지 완화가능)	• 90m이하 (단, 근현대건축물을 보존(복원 포함)하는 경우에 한함)	

나. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 계획

■ 배치계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
건축한계선	• 건축한계선 - 소로 3-5호선변 3m	• 건축한계선 - 소로 3-5호선변 3m - 대로 3-112호선변 4m	• 건축한계선 - 소로 3-5호선변 3m	
벽면한계선	• 벽면한계선 - 한국은행변 4~6m	• 벽면한계선 - 한국은행변 4~6m	• 벽면한계선 - 한국은행변 4~6m	

다. 기타사항에 관한 계획

1) 대지내 공지 및 통로 등

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
전면공지	• 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 - 폭 : 3m	• 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 - 폭 : 3~4m	• 건축한계선 후퇴부분 전면공지 조성 - 폭 : 3m	
섬지형 공지	• 1개소 설치 (개방형)	• 1개소 설치 (개방형)	• 1개소 설치 (개방형)	
공공 보행통로	• 벽면한계선 후퇴에 의한 공공보행공간 확보 ▶ 한국은행변 - 폭 : 4~13m - 높이 : 6m이상 (필로티형에 한함) ▶ 소공로변 - 폭 : 6m - 높이 : 5m이상 (필로티형에 한함)	• 벽면한계선 후퇴에 의한 공공보행공간 확보 ▶ 한국은행변 - 폭 : 4~6m - 높이 : 6m이상 (필로티형에 한함)	• 벽면한계선 후퇴에 의한 공공보행공간 확보 ▶ 한국은행변 - 폭 : 4~13m로 계획 - 높이 : 6.5~8.0m 필로티형으로 계획 ▶ 소공로변 - 폭 : 6m로 계획 - 높이 : 5m 필로티형으로 계획	

2) 보행동선에 관한 사항

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
보행동선에 관한 사항	• 기존 지하보도출입구 이전 대지내 설치(기존 지하보도규모 이상설치) • 소공로 지하상가와 연계하여 지하콘코스 조성	• 기존 지하보도출입구 이전 대지내 설치(기존 지하보도규모 이상설치) • 소공로 지하상가와 연계하여 지하콘코스 조성	• 기존 지하보도출입구 이전 대지내 설치(기존 지하보도규모 이상설치) • 소공로 지하상가와 연계하여 지하콘코스 조성	

3) 차량동선 및 주차계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
보행동선에 관한 사항	- 소공로변 차량출입금지구간의 차량출입허용. 단, 차량진출 금지 - 근현대건축물 보존에 따라 소공로변 차량출입금지구간 위치 조정 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용에 따른 용적률 완화분에 해당하는 주차대수는 계획주차대수에서 제외	- 소공로변 차량출입금지구간의 차량출입허용. 단, 차량진출 금지 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용에 따른 용적률 완화분에 해당하는 주차대수는 계획주차대수에서 제외	- 근현대건축물 보존에 따라 소공로변 차량출입구간을 북측으로 약14m이동하여 차량출입허용 계획. 단, 차량진출금지 - 주차대수는 228대로 계획	

4) 공공시설부담에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획		비고
		기정	변경	
공공시설 부지 제공율	특별계획구역면적의 6.2% 확보	- 특별계획구역 면적의 15% 확보 - 도로 11.5% (756.6㎡) - 공공공지 1.6% (1개소, 104.0㎡) - 건축물 내 전시관 설치 2.0% (130.4㎡) (연면적 695㎡, 지상2층)	- 특별계획구역면적의 6.2% 확보 - 도로 4.3% (285.18㎡) - 건축물 내 전시관 설치 1.9% (125.6㎡) (연면적 695㎡, 지상2층)	

IV. 서울특별시 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

심의의견
- 아래 사항이 충실하게 반영된 혼적남기기 방안을 적용한 건축계획을 주관부서와 협의하여 수립하고, 그 결과를 건축심의 전본 위원회에 보고할 것 - 보존 핵심가치는 근현대건축물 군이 형성한 가로경관 및 소공로의 관계성 - 외벽은 기존 위치와 필지형태를 유지하면서 보존(복원포함)하되, 내부(지하포함)는 자율적으로 구성 - 멸실되는 건축물 수는 최소한으로 할 것 - 보행로는 기 결정된 지구단위계획과 소통하는 방법으로 조성

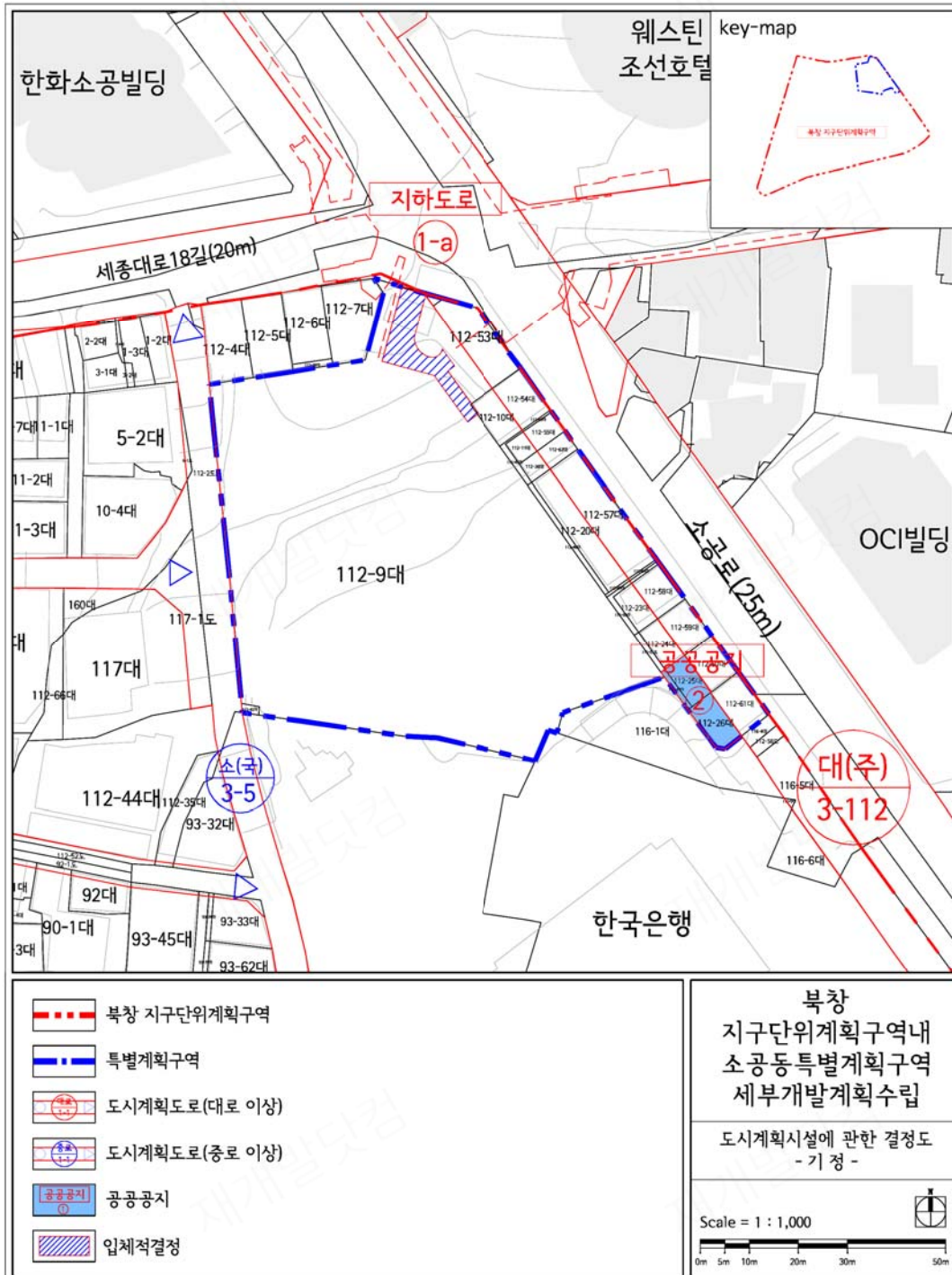
V. 관계도면 : 첨부 지형도면 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

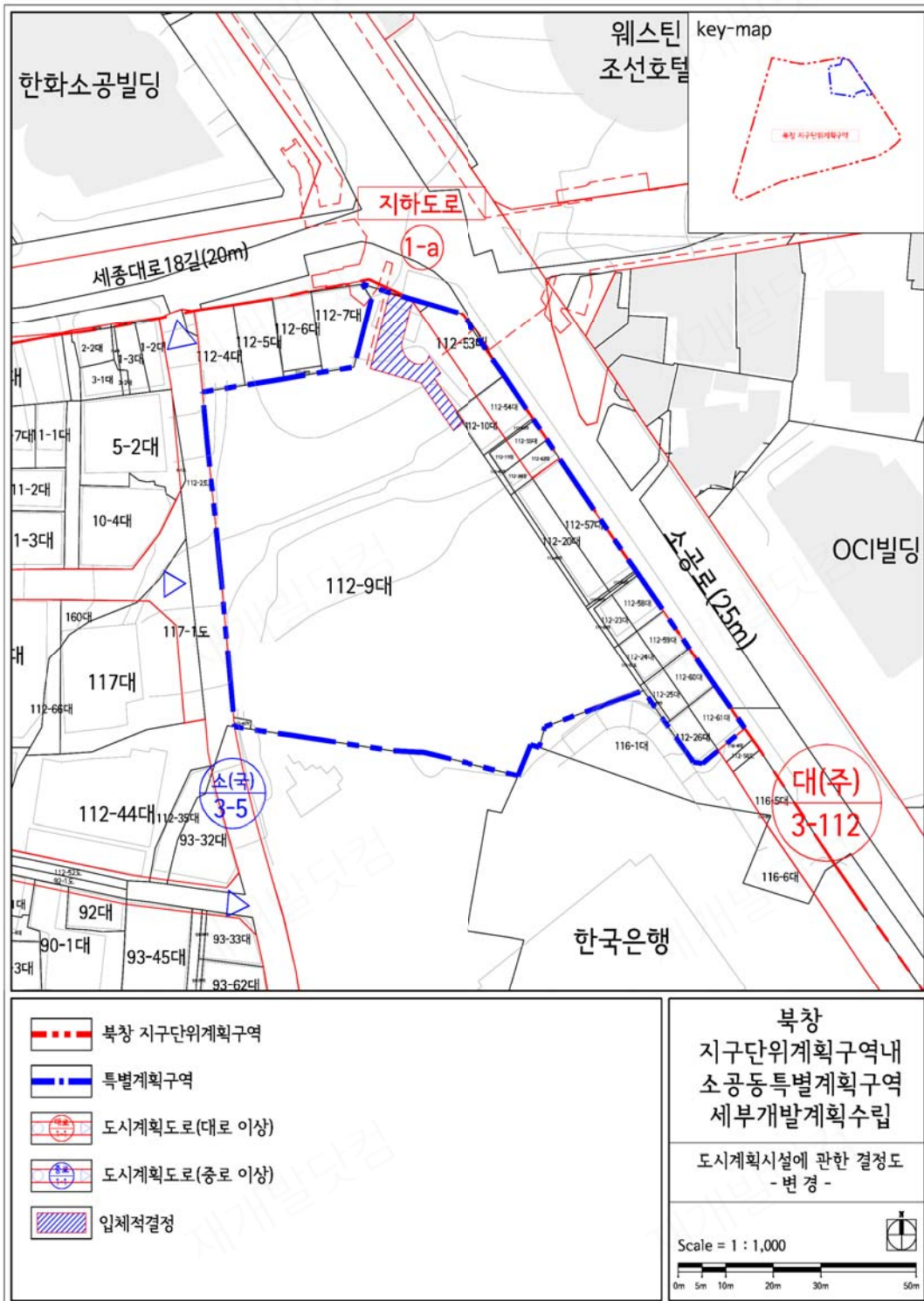
VI. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8382), 중구 도심재생과(☎02-3396-5785)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

<도시관리계획(북창 지구단위계획 및 소공동 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시도>

○ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



○ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도



○ 특별계획구역 세부개발계획 결정(기정)도 및 지형도면



○ 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)도 및 지형도면

