

◆ 서울특별시공고 제2025-2932호

도시관리계획(상계·중계·하계동일대 택지개발지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안) 재열람 공고

서울특별시 노원구 상계·중계·하계동 일대 ‘택지개발지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)’에 대하여 2025.9.10. 제15차 서울특별시 도시건축공동위원회 심의결과 수정 가결되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등의 규정에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람 공고합니다.

본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월16일

서울특별시

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일 간 (2025.10.16. ~ 2025.10.30.)

나. 열람장소 및 의견제출기관

- 서울특별시 도시공간본부 도시관리과 (☎02-2133-8397)
- 노원구 도시계획국 도시관리과 (☎02-2116-3852)

다. 지구단위계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	상계(1·2단계) 택지개발지구 지구단위계획구역	노원구 상계동 노원역 및 마들역 주변	2,663,453.0	감)5,775.8	2,657,677.2	-
기정	중계 지구단위계획구역	노원구 중계동, 하계동, 공릉동 일원	1,556,949.5	-	1,556,949.5	-
기정	중계2택지 지구단위계획구역	노원구 중계동, 하계동 일원	1,431,597.7	-	1,431,597.7	-

2. 지구단위계획에 관한 결정(변경) : 게재 생략(열람장소 비치 및 홈페이지 게재된 도서 및 도면으로 갈음)

라. 관계도서 : 상계(1·2단계) 택지개발지구, 중계, 중계2택지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안) (열람장소 비치도서 참조)

마. 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 ‘상계(1·2단계) 택지개발지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(변경)(안)’, ‘중계 지구단위계획 결정(변경)(안)’, ‘중계2택지 지구단위계획 결정(변경)(안)’ 재열람 도서를 참고하시기 바랍니다. (서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>) →서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능)
- 본 재열람 내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 고시 전 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8397)로 문의하시기 바랍니다.

서울특별시의회

[예 규]

◆ 서울특별시의회예규 제186호

**서울특별시의회 여론조사 운영에 관한 규정
폐지규정**

「서울특별시의회 여론조사 운영에 관한 규정 폐지규정」을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시의회회의장 최호정 인

2025년 10월 16일

서울특별시의회 여론조사 운영에 관한 규정은 폐지한다.

부 칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

< 폐지이유와 주요내용 >

1. 폐지이유

- 서울특별시의회의 여론조사 실시와 관련하여, 조사의 범위, 선정 기준, 방법론 및 결과 활용 등을 규정한 시민여론조사 운영 규정을 조례로 제정(' 25.9.12.)하여 공포·시행 함(' 25.9.29.)
- 이에 필요성이 상실된 기존 예규를 폐지하여 관련 규정을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 「서울특별시의회 여론조사 운영에 관한 규정」을 폐지함

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 협 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타 : 해당사항 없음

서울특별시교육청**[교육규칙]****◆ 서울특별시교육규칙 제1105호****서울특별시교육청 문자해독교육 프로그램 설치·지정 및 운영에 관한 규칙
일부개정규칙**

「서울특별시교육청 문자해독교육 프로그램 설치·지정 및 운영에 관한 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 

2025년 10월 16일

서울특별시교육청 문자해독교육 프로그램 설치·지정 및 운영에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시교육청 문자해독교육 프로그램 설치·지정 및 운영에 관한 규칙”을 “서울특별시교육청 문해교육 프로그램 설치·지정 및 운영에 관한 규칙”으로 한다.

제1조 중 “문자해독교육(이하 “문해교육”이라 한다)”을 “문해교육”으로 한다.

제5조제3항 각 호 외의 부분 중 “민주시민생활교육과장, 서울특별시 평생교육담당관”을 “서울특별시 평생교육과장”으로 하고, “교육감”을 “성별을 고려하여 교육감”으로 한다.

별지 제1호, 제2호, 제3호 서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호 서식]

문해교육 프로그램 지정신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	13일	
신청인 (대표자)	명칭	설립일			
	대표자	사업자등록번호			
	주소	전화번호			
신청내용	명칭				
	목적				
	위치				
	홈페이지 주소				
	구분	학급 수	정원	1명당 학습비(월별)	비고
	과정				
	초등학교 과정				
	중학교 과정				
	합계				
	교육과정 편성 ※ 교육과정편성표로 같음함				
교원의 정수 ※ 교원의 정수표로 같음함					
시설·설비·교구 등 ※ 시설·설비·교구 설치현황 및 설치계획서로 같음함					
개설예정일					

「평생교육법」 제39조제2항, 같은 법 시행령 제69조제1항 및 같은 법 시행규칙 제21조제1항에 따라 위와 같이 문해교육 프로그램의 지정을 신청합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

신청인

서울특별시교육감 귀하

신청인(대표자) 제출서류	1. 위치도 1부 2. 교육과정 편성표 및 교원 정수표 각 1부 3. 시설·설비·교구 등의 설치현황 및 확충계획서 1부 4. 학습비를 포함한 경비와 시설의 유지방법에 관한 내역서 1부 5. 삭제<2022. 9. 16.> 6. 설치자가 법인인 경우 정관 및 설립에 관한 총회 또는 이사회 회의록 사본 각 1부	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	1. 개인인 경우 주민등록표 초본(신청인이 주민등록표 초본을 대신해 신분증을 제시한 경우에는 그 신분증 확인으로 같음함) 2. 법인인 경우 등기사항증명서	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인사항 중 주민등록표 초본을 확인하는 것에 동의합니다.

※ 신분증 확인으로 주민등록표 초본 확인을 같음하는 경우에는 동의할 필요가 없으며, 신분증을 제시하지 않고 확인에도 동의하지 않는 경우에는 주민등록표 초본을 직접 제출해야 합니다.

신청인(대표자)

(서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제2호 서식]

제 호 문해교육 프로그램 지정서					
신청기관	기관명				
	주소	(전화번호:)			
	사업자등록 번호				
	대표자명				
인정내용	과목명	단계명	이수기간(주)	시간/주	비고
	초등학교 과정	1단계			
		2단계			
		3단계			
	중학교 과정	1단계			
		2단계			
3단계					
「평생교육법」 제39조제2항, 같은 법 시행령 제69조제2항 및 같은 법 시행규칙 제21조제4항에 따라 위와 같이 지정합니다. 년 월 일 서 울 특 별 시 교 육 감 직인					

210mm×297mm[백상지(150g/㎡)]

[별지 제3호 서식]

문해교육 프로그램 이수 학력인정 신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	13일	
신청인	성명				
	생년월일		전화번호		
	주소				
신청내용	과정명	단계명	이수기관명	이수기간	총이수시간
총계					

「평생교육법」 제40조, 같은 법 시행령 제74조제1항 및 같은 법 시행규칙 제23조제1항에 따라 위와 같이 문해교육 프로그램 이수에 따른 학력인정을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

서울특별시교육감 귀하

신청인(대표자) 제출서류	1. 교육과정 이수 내역서 1부 2. 그 밖의 과정 이수 증명서류 각 1부	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	주민등록표 초본(신청인이 주민등록표 초본을 대신해 신분증을 제시한 경우에는 그 신분증 확인으로 갈음합니다)	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인사항 중 주민등록표 초본을 확인하는 것에 동의합니다.

※ 신분증 확인으로 주민등록표 초본 확인을 갈음하는 경우에는 동의할 필요가 없으며, 신분증을 제시하지 않고 확인에도 동의하지 않는 경우에는 주민등록표 초본을 직접 제출해야 합니다.

신청인(대표자)

(서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

- 가. 상위 법령에서 변경된 용어를 반영하여 규칙 제명 및 관련 조문을 정비함으로써 자치법규의 정확성과 일관성을 확보하고자 함
- 나. 문해교육심사위원회에 민간 전문가 참여를 확대하여 심의·자문 기능을 실질화하고, 행정 중심의 구조에서 벗어난 균형 있는 참여체계를 마련하고자 함

2. 주요내용

- 가. 「평생교육법」 개정으로 ‘문자해득교육’ 용어를 ‘문해교육’ 으로 변경함에 규칙 제명 및 관련 조문 정비함(제명, 제1조, 별지 서식)
- 나. 문해교육심사위원회 구성 위원 수는 유지하되, 위촉직 위원의 참여 비율 확대로 현장성과 전문성을 강화하고자 당연직 위원 정수를 감하고 위촉직 위원 정수를 성별을 고려하여 증함(제5조제3항)

◆ 서울특별시교육규칙 제1106호

**서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙
일부개정규칙**

「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인

2025년 10월 16일

서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙”을 “서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙”으로 한다.

제1조 중 “「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」”를 “「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」”로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 중 “「서울특별시 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」”를 “「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」”로 한다.

제16조의2제2항 중 “구성·운영하되”를 “구성·운영하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하여야 하며”로 한다.

별표 4의 제2호 표 중 제5호의 임시교습자 관련사항 위반을 삭제하고, 같은 란 제5호의 교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보를 삭제한다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제2호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제5호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제6호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제8호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제11호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제13호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제14호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제21호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행정처분에 관한 적용례) 행정처분에 관한 개정규정은 이 규칙 시행 전의 위반행위에 대하여 이 규칙 시행 당시 그 행정처분 절차가 진행 중인 경우에도 적용한다.

[별지 제1호서식]

열람시간 연장 승인신청서

(제5조 관련)

독서실명		등록번호		전화번호	
독서실 위치					
설립·운영자					
연장열람시간	()시 ~ ()시 까지				
생활지도 담당인력	성 명	성 별	생년월일	학 력	비 고
열람시간 연장사유					
「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제8조에 따라 독서실의 열람시간 연장을 위와 같이 신청하오니 승인하여 주시기 바랍니다. . . . 설립·운영자 (서명 또는 인) 서울특별시○○교육지원청교육장 귀하					

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(제활용품)]

[별지 제2호서식]

채용 통보서

(제7조제1항제1호 관련)

학 원 명				등 록 번 호			
설립·운영자				전 화 번 호			
통 보 내 역							
연번	성 명	주 소	학 력	채용일자	주요경력 (학교, 학원)	성 범 죄 경 력 조 회 결 과	
	주민등록번호		소 지 자격증	담당과목			
「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제10조제1항에 따라 □강사, □영양사, □생활지도 담당인력을 채용하여 위와 같이 통보합니다. 년 월 일 설립·운영자 (서명 또는 인) 서울특별시○○교육지원청교육장 귀하							
구비서류: 1. 자격을 증명하는 서류 각 1부 2. 성범죄 경력 조회 결과 회신서 1부(학교교과교습학원만 해당)							

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(재활용품)]

[별지 제3호서식]

해 임 통 보 서

(제7조제1항제2호 관련)

학 원 명				등 록 번 호			
설립·운영자				전 화 번 호			
통 보 내 역							
연번	성 명	생년월일	담당과목	채용일자	해임일자	사 유	

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제10조제2항에
따라 □강사, □영양사, □생활지도 담당인력 해임을 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

설립·운영자

(서명 또는 인)

서울특별시○○교육지원청교육장 귀하

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(제활용품)]

[별지 제5호서식]

임시교습자 채용승인 신청서

(제7조제3항 관련)

교 습 소 명		신 고 번 호	
위 치		전 화 번 호	
교 습 자		교 습 과 목	
승 인 신 청 내 역			
성 명		생년월일	
주 소			
학 력 (전공)		소지자격증	
교 습 경 력			
채 용 기 간	년 월 일 ~ 년 월 일		
채 용 사 유			
「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제7조제3항에 따라 임시교습자 채용승인을 위와 같이 신청합니다. 년 월 일 교습자 (서명 또는 인) 서울특별시○○교육지원청교육장 귀하			
구비서류(각 1부): 1. 임시교습자 채용사유 증명서류 1부 2. 교습자격을 증명하는 서류 1부			

210mm×297mm [일반용지 70g/m²(제활용품)]

[별지 제6호서식]

우수학원(교습소) 지정증

(제18조제2항 관련)

제 호

우 수 학 원(교 습 소) 지 정 증

학원명(교습소명):

설립·운영자(교습자):

위 학원은 관계규정의 성실한 준수와 건전한 운영으로 우수인력의 양성 등 국가·사회발전에 이바지한 바가 커 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제14조에 따라서 우수학원(교습소)으로(로) 지정합니다.

년 월 일

서울특별시교육감

주: 1. 관계규정을 준수하고, 지정요건에 따라 운영하시기 바랍니다.

2. 이 증서가 실효되는 때에는 서울특별시교육청에 반납하여야 합니다.

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

[별지 제8호서식]

행정처분장

(제24조 관련)

「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제17조와 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 조례」 제13조에 따라서 아래와 같이 행정처분 되었음을 알립니다.

1. 학원(교습소)명:

2. 설립·운영자(교습자):

3. 위 반 사 항:

○

○

4. 행정처분내용:

5. 고지사항

○ 위 학원(교습소)은 년 월 일부터 년 월 일까지(등록말소 처분인 경우 년 월 일부터) 정지(등록말소) 처분으로 교습할 수 없으며, 이를 어길 경우 관계법규에 의하여 행정처분이 가중될 수 있습니다.

○ 본 행정처분장을 무단제거 또는 훼손하는 자는 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제22조제3항에 따라 200만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

년 월 일

서울특별시○○교육지원청교육장 (인)

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(제활용품)]

[별지 제11호서식]

과태료 납부 독촉장

(제30조제1항 관련)

학원명 (교습소, 개인과외교습자)				
납부의무자	성명		생년월일	
	주소			
과태료 납부고지서 번호				
위반사항		「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」제()조제()항 [「()법률」 제()조제()항]		
과태료 금액(원)			당초 납부기한	년 월 일
가산금(원)				
합계(원)				
1. 위와 같이 과태료가 체납되었으니 과태료와 가산금을 년 월 일 까지 에 납부하시기 바랍니다. 2. 체납된 과태료를 납부하지 아니한 때에는 당초 납부기한(년 월 일)이 경과한 날부터 매 1개월이 경과할 때마다 60개월 동안 체납된 과태료의 1천분의 12에 상당 하는 증가산금이 가산금에 추가하여 가산됩니다. 3. 당초「과태료 처분 통지서」를 받은 날부터 60일 이내에 이의신청을 하지 않고, 과태료를 납부하지 아니할 때에는 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제33조에 따라 지방세 체납처분의 예에 따라 강제징수하게 됩니다. 년 월 일 서울특별시○○교육지원청교육장 (인)				

210mm×297mm[일반용지 70g/m²(제활용품)]

[별지 제14호서식]

과태료 처분에 대한 이의제기 통보서

(제31조제2항 관련)

문서번호:

수 신:

발신: 서울특별시○○교육지원청교육장(인)

제 목: 과태료 처분에 대한 이의제기 통보

「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제31조 제1항에 따라 다음과 같이 과태료처분을 받은 자로부터 이의제기가 있어, 같은 규칙 제31조제2항에 따라 통보하오니 「질서위반행위규제법」에 따라 과태료 재판을 하여 주시기 바랍니다.

학 원 명 (교습소 및 개인과외교습자)				
과태료 처분을 받은 자 (이의제기자)	성 명	(한자) (한글)	생년월일	
	주 소			
과 태 료 처분일자	통지일자		과태료 금액(원)	
	부과기간		이의제기일자	
붙임: 1. 과태료 처분 통지서 사본 1부 2. 과태료 처분에 대한 이의신청서 사본 1부				

210mm×297mm[일반용지 70g/㎡(제활용품)]

[별지 제21호서식]

학원자율정화위원증

(제16조의2제5항 관련)

< 앞 면 >	< 뒷 면 >
학원자율정화위원증	성 명 : 생년월일 : 위촉기간 :
사 진 (3cm×4cm, 반명함판)	위 사람은 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」 제16조의2에 따라 위촉된 학원자율정화위원회 위원임을 증명합니다.
제 ○ 호	년 월 일
홍 길 동	서울특별시○○교육지원청교육장 (직인)
○○교육지원청 학원자율정화위원회	본 증을 습득하신 분은 가까운 우체통에 넣어 주시기 바랍니다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

- 가. 조례 제명 개정에 따라 이 규칙 제명 변경 및 별지 서식 등을 정비하고 학원자율정화위원회 구성 시 성별을 고려하여 구성하도록 규칙에 명시하고자 함
- 나. 국민권익위원회에서 ‘임시교습자 또는 보조요원의 채용·해임사실 미통보’ 행정처분에 대한 법적 근거 미비로 폐지를 권고함에 따라 이를 반영하고자 함

2. 주요내용

- 가. 규칙 제명을 「서울특별시교육청 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 규칙」으로 함 (제명)
- 나. 학원자율정화위원회 구성 시 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하도록 함(제16조의2)
- 다. 교습소의 ‘임시교습자 관련사항 위반’ 과 ‘교습소 보조요원 채용 미신고 또는 해임 미통보’ 처분기준을 삭제함(별표 4)
- 라. 조례 및 규칙 제명 변경에 따른 별지 서식에 포함된 제명을 변경함

구 고 시

◆ 종로구고시 제2025-159호

운현궁 주변 지구단위계획 교통처리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2006-104호(2006.03.23.)로 최초 결정(변경)되고, 서울특별시 고시 제2008-200호(2008.06.12.)로 재정비 된 운현궁 주변 지구단위계획구역 내 운니동 98-5번지 앞 간선변 교통처리계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(운현궁 주변 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 16일

종로구청장

1. 운현궁 주변 지구단위계획 결정(변경) 사항
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서 : 변경
 - 바. 교통처리계획 결정(변경) 조서 : 변경
 - ☐ 교통처리계획 결정(변경) 조서

구 분	기 정		변 경		비 고
	적용구간	계획내용	적용구간	계획내용	
차량출입불허 구간	율곡로, 삼일대로, 수표로, 이면가로 일부	지구단위계획에서정한 구간 내 차량출입 불허	율곡로(운니동 98-5번지 일대 제외, 삼일대로, 수표로, 이면가로 일부)	지구단위계획에서정한 구간 내 차량출입 불허	변경

☐ 교통처리계획 결정(변경) 사유서

구 분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유	비 고
차량출입불허 구간	운니동 98-5번지 앞 간선변(율곡로) 차량 진출입 불허구간 일부 해제	이면부(운니동 98-5, 대상지 우측도로)도로 차량 집중에 따른 교통 정체로 간선변 차량 진출입 일부 허용	변경

2. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

3. 관계도서는 종로구 건축과(☎02-2148-2813)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>) 및 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임 : 교통처리계획 기정, 결정(변경)도]

□ 교통처리계획 결정(변경)도_기정



□ 교통처리계획 결정(변경)도_변경



◆ 광진구고시 제2025-42호

도시계획시설(학교)사업 실시계획인가 고시

서울특별시고시 제1976-94호(1976.04.30.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교)으로 결정되고, 서울특별시고시 제2024-591호(24.12.5.)으로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(변경) 결정된 세종대학교에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 따라 도시계획시설(학교)사업에 대한 실시계획인가하고 같은 법률 제91조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 10월 16일

광진구청장

1. 사업대상지의 위치(변경없음)

- 서울특별시 광진구 군자동 98번지 일대

2. 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설(학교)사업 실시계획인가
○ 명칭 : 세종대학교 애지헌 증축공사

3. 사업의 면적 또는 규모

- 사업시행면적(변경없음)

구 분	시설결정면적(㎡)	사업시행면적(㎡)		비 고
		기정	변경	
제1캠퍼스	108,268.2	108,268.2	108,268.2	변경 없음
제2캠퍼스	9,086.0	9,086.0	9,086.0	변경 없음
제3캠퍼스	450.0	450.0	450.0	변경 없음
합 계	117,804.2	117,804.2	117,804.2	변경 없음

4. 사업 시행자의 성명 및 주소

- 성명 : 학교법인 대양학원 이사장
○ 주소 : 서울특별시 광진구 능동로209(군자동) 세종대학교

5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

- 인가일로부터 ~ 2029.02.28.까지

6. 실시계획인가 내용

구분	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수		비 고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경			
제 1 캠퍼스	무용관	422.38	-	1,267.14	-	1,267.14	-	0/3	-	해체
	애지현 교회	466.95	596.11	1,026.32	1,155.48	597.76	597.76	1/2	1/2	증축
	애지현	-	3,038.43	-	47,194.17	-	29,707.87	-	6/13	1개동 증축

7. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(생략)

8. 기타 자세한 사항은 광진구청 건축과(02-450-7715) 및 도시계획과(02-450-7205)로 문의하시기 바랍니다.

◆ 강남구고시 제2025-678호

도시관리계획(서울강남 공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

국토해양부고시 제2009-933호(2009.09.28.)로 최초 고시되고, 국토부고시 제2013-848호(2013.12.27.)로 변경 고시된 「서울강남 공공주택지구 지구단위계획구역」 내 자곡동 591번지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 10월 16일

강 남 구 청 장

I. 결정(변경) 취지

- 서울강남 공공주택지구 내 강남구 자곡동 591번지에 대해 지구단위계획 상 최고층수를 일부 완화 계획함으로써 보다 유연한 건축계획 수립을 유도하고, 오피스 건립을 촉진하여 토지이용의 효율성 향상 및 지역여건 개선을 도모하고자 함

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정 조서(변경 없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	서울강남 공공주택지구 지구단위계획구역	강남구 세곡동, 자곡동 일원	938,992.6	-	938,992.6	국토해양부고시 제2009-933호 (2009.9.28)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 (변경없음, 기재생략)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지규모와 조성에 관한 결정조서(변경없음, 기재생략)

나. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

■ 업무용지(변경)

구분	가구번호	계 획 내 용		비고
기정	업무1~업무5	높이	- 업무1~업무4 : 최고층수 10층 이하 - 업무5 : 최저층수 3층 이상, 최고층수 8층 이하	-
변경	업무1~업무5	높이	- 업무1~업무3 : 최고층수 10층 이하 - 업무4 : 최고층수 12층 이하(단, 오피스텔은 10층 이하) - 업무5 : 최저층수 3층이하, 최고층수 8층이하	높이 완화

※ 상기 사항 외 변경 없음, 기재 생략

- 변경사유서

구 분	변경내용	변 경 사 유	비고
업무4 (자곡동 591번지)	최고층수 변경 : 10층 → 12층 이하 (단, 오피스텔은 10층 이하)	경미한 변경 범위 내 층수 2개층 완화	-

다. 기타사항에 관한 결정조서 (변경 없음, 기재생략)

라. 특별계획구역에 관한 결정조서 (변경 없음, 기재생략)

III. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV 관계도서는 강남구 도시계획과(☎02-3423-6109)에 비치·열람하고 있습니다.

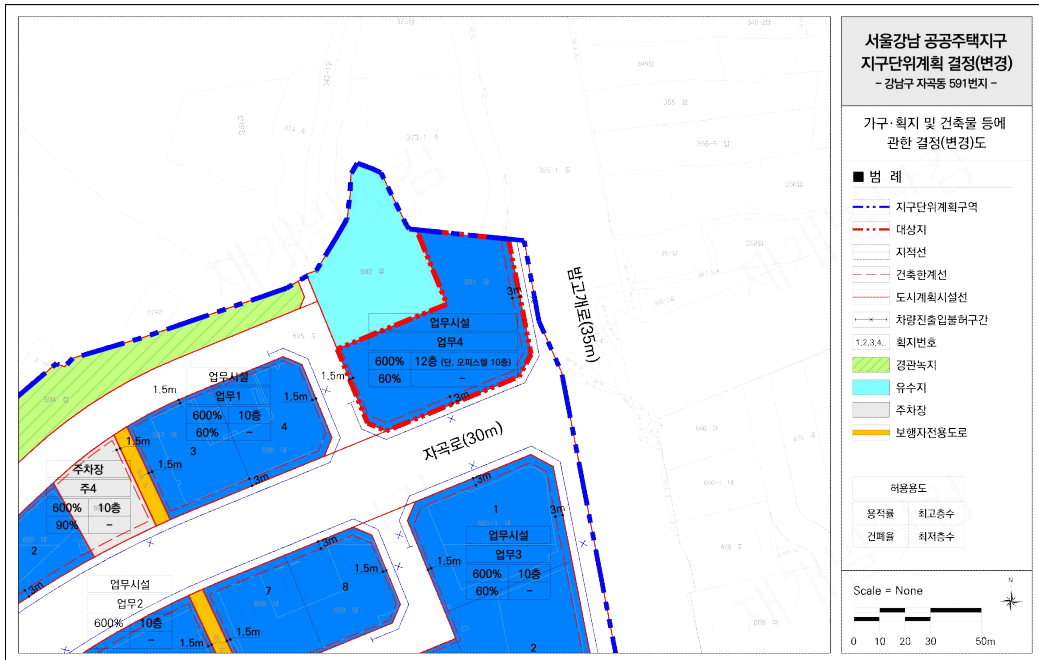
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>) 및 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시길 바랍니다.

[관계도면]

■ 가구·획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 가구·획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



구 공 고

◆ 중구공고 제2025-1000호

주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) (지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지·신설 포함) 재공람공고

1. 서울특별시고시 제2005-77호(2005.03.17.), 서울특별시고시 제2006-178호(2006.05.11.), 서울특별시고시 제2021-177호(2021.04.08.)로 결정(변경)되고 “2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)”에서 정비예정구역으로 재지정된 중구 주교동 일대에 대하여 정비계획 변경 결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조, 「같은법 시행령」 제13조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「같은법 시행령」 제22조 규정에 따라 서울특별시 중구 공고 제2025-492호(2025.05.07.)로 주민 공람·공고한 정비계획 변경 결정(안)(지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지·신설 포함)을 2025년 제14차 서울시 도시계획위원회(2025.09.03.) 심의를 거쳐 정비구역 지정 및 정비계획 변경 결정(안)을 아래와 같이 재공람·공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 본 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 16일

중 구 청 장

- 공람기간 : 2025. 10. 16. ~ 2025. 11. 16. (31일간)
- 공람장소 : 중구 도심정비과(☎02-3396-5954)
- 공람내용 : 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)
(지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지·신설 포함)

I. 정비사업의 시행에 관한 계획

1. 정비사업의 명칭 : 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역
2. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신설	주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역	중구 주교동 125-2번지 일대	-	증) 79,556.4	79,556.4	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	결정내용	결정사유
신설	주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역	• 위치 : 중구 주교동 125-2번지 일대 • 면적 : 79,556.4㎡	• 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」 상 정비예정구역으로, 기반시설이 열악하고 노후불량 건축물이 밀집된 주교동 일대의 효율적 토지이용과 도시기능 회복을 위해 도시정비형 재개발사업 정비구역으로 지정함

3. 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

－ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

4. 지구 지정 조서

구분	지구명	위 치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고	
				획지면적	공공시설 부담면적		
신설	주교동 구역	주교동 125-2번지 일대	79,556.4	57,187.9	22,368.5	-	
	일반 정비 지구	소 계	66,992.9	54,301.0	12,691.9	-	
		1지구	주교동 96-1번지 일대	4,411.6	3,773.5	638.1	-
		2지구	주교동 118-1번지 일대	4,648.3	3,700.3	948.0	-
		3지구	주교동 210-3번지 일대	4,228.4	3,444.5	783.9	-
		4지구	을지로4가 106-3번지 일대	5,237.9	3,923.1	1,314.8	-
		5지구	주교동 58-6번지 일대	3,738.9	3,076.8	662.1	-
		6지구	주교동 43-18번지 일대	2,588.2	2,141.4	446.8	-
		7지구	주교동 275-3번지 일대	2,755.5	2,140.5	615.0	-
		8지구	주교동 284-1번지 일대	2,562.1	1,807.3	754.8	-
		9지구	주교동 233번지 일대	2,491.7	2,070.8	420.9	-
		10지구	주교동 264-1번지 일대	2,963.2	2,651.7	311.5	-
		11지구	주교동 323번지 일대	3,156.5	2,423.5	732.9	-
		12지구	주교동 261-4번지 일대	2,335.9	1,740.1	595.7	-
		13지구	을지로4가 147번지 일대	3,629.7	3,052.6	577.1	-
		14지구	주교동 26번지 일대	1,545.6	1,229.4	316.2	-
		15지구	주교동 9-2번지 일대	1,439.4	1,210.9	228.6	-

구분	지구명		위 치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
					획지면적	공공시설 부담면적	
		16지구	주교동 19-1번지 일대	6,731.4	5,298.2	1,433.2	-
		17지구	주교동 19-14번지 일대	3,673.2	3,093.5	579.7	-
		18지구	방산동 146번지 일대	1,848.6	1,507.6	341.0	-
		19지구	방산동 150번지 일대	2,658.4	2,266.3	392.1	-
		20지구	을지로5가 12-1번지 일대	2,211.8	1,974.7	237.2	-
		21지구	을지로5가 23-3번지 일대	2,136.5	1,774.2	362.3	-
	소단위 관리지구		방산동 4-75번지 일대	875.2	875.2	-	-
	존치 지구	존치1	을지로5가 19-29번지 일대	990.9	990.9	-	호텔U5
		존치2	을지로5가 20-1번지 일대	1,020.8	1,020.8	-	정건 벨라지오
	공공시설 등 부지		주교동 245-1번지 일대	9,676.6	-	9,676.6	-

※ 상지면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역의 일반정비지구 의무부담률은 15.0% 이상, 소단위관리지구는 의무부담률 없음

※ 존치지구는 향후 노후도 등 관련사항 충족 시 도시계획위원회를 통해 일반정비지구로 전환 가능하며, 전환 시 의무부담률은 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역의 일반정비지구와 동일한 값을 적용

II. 정비계획(안)

1. 토지이용계획

구분	구역명	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 79,556.4	79,556.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	-	증) 22,368.5	22,368.5	28.1	-
	도 로	-	증) 16,332.0	16,332.0	20.5	-
	공 원	-	증) 4,184.2	4,184.2	5.3	3개소
	공공시설 등 부지	-	증) 1,852.3	1,852.3	2.3	1개소
획 지	소 계	-	증) 57,187.9	57,187.9	71.9	-
	일반정비지구	-	증) 54,301.0	54,301.0	68.3	21개소
	소단위관리지구	-	증) 875.2	875.2	1.1	-
	존치지구	-	증) 2,011.7	2,011.7	2.5	2개소

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

2. 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-
일반상업지역	79,556.4	-	79,556.4	100.0	-

나. 용도지구 결정 조서

' 24년 10월 도시정비 등 여건변화에 따라 실효성을 상실한 방화지구 폐지(서고시 제 2024-504호)

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

본 정비계획은 구역 내 토지이용, 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 법정계획이자 지구별 시행계획에 대한 가이드라인 성격으로, 추후 지구별로 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

4. 도시계획시설 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서 (변경)

가) 중로 3-128 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	128	6	국지 도로	보행자 우선도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	128	12	국지 도로	일반 도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-128	중로 3-128	도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m→12m	개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭

나) 중로 2-129 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	129	6	국지 도로	보행자 우선도로	172	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	2	129	15	국지 도로	일반 도로	168	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-129	중로 2-129	도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 6m→15m - 연장 : 172m→168m	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭

다) 소로 1-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	234	주교동 39-1	방산동 64-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
변경	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	191	주교동 39-1	주교동 310-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 1-A	소로 1-A	• 도로 선형 축소 - 연장 : 234m→191m	• 정비계획 수립으로 인한 주요 진출입 동선 변경을 고려하여 불필요한 간선도로 결절부 삭제

라) 소로 3-1 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	45	주교동 18-4	주교동 5	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-1	소로 3-1	- 도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 4m→6m - 연장 : 118m→45m	일반정비지구 신설 등 토지이용계획 상 14·15·16지구 진출입 동선 고려하여 선형 및 폭원 조정

마) 소로 3-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

결정전 로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-A	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

바) 소로 3-B 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	B	5~6	국지 도로	일반 도로	70	주교동 213	주교동 188-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-B	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

사) 소로 3-130 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-130	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

아) 중로 2-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	a	15	국지 도로	일반 도로	74	주교동 176-8	주교동 221	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 2-a	도시계획도로 신설	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발사업 으로 인한 교통 부영향 해소 위하여 도로 확폭

자) 중로 2-b 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	b	15	국지 도로	일반 도로	63	방산동 107	방산동 123-1	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 2-b	도시계획도로 신설	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발사업 으로 인한 교통 부영향 해소 위하여 도로 확폭

차) 중로 3-a 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	3	a	12	국지 도로	일반 도로	292	을지로5가 2-1	주교동 1-2	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 3-a	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

카) 소로 1-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	a	10	국지 도로	일반 도로	83	주교동 108	주교동 43-9	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-a	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

타) 소로 1-b조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	b	10	국지 도로	일반 도로	119	을지로4가 130	을지로4가 159	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-b	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

과) 소로 1-c조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	c	10	국지 도로	일반 도로	74	을지로5가 19-34	을지로5가 19-29	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-c	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

하) 소로 3-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	a	4~6	특수 도로	보행자 우선도로	40	방산동 96-2	방산동 58-1	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 3-a	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로로, 원형옛길 특성 등을 고려하여 특수도로(보행자우선도로)로 지정

거) 대로 3-2 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	창경궁로
변경	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동광장	충무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	교통섬 획지 편입에 따른 선형 변경

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로 3-2	대로 3-2	도로 선형(교통섬) 변경	교통섬 부지 획지 편입에 따라 도로 선형 변경

너) 광로 3-10 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	10	40	주간선 도로	일반 도로	1,450	종로5가	장충동	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	동호로

더) 대로 2-3 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	3	30	주간선 도로	일반 도로	2,400	시청	동대문 운동장	-	총독부고시 제722호 (1936.12.26.)	을지로

리) 중로 3-1 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12~27	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (1936.12.26.)	청계천로

2) 철도 결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치		연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261		205	5,998.5 (252.4)	건설부고시 제232호 (77.12.1)	-
기정	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대		-	6,259.4 (176.1)	건설부고시 제151호 (91.3.25)	-
기정	철도	철도 (수도권광역급행철도 B노선)	기점	용산구 한강로 40-999	16,697.9	518,590.3	국토교통부고시 제2024-324호 (2024.06.28.)	-
			종점	중랑구 신내동 490-3				

※ ()는 구역 내 편입되는 면적

※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 설계 등에 따른 구체적인 입체적 결정범위 제시

3) 철도 입체적 결정 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	구분	기정	변경	비 고
기정	철도	철도 (수도권광역급행철도 B노선)	용산구 한강로3가 40-999 ~ 중랑구 신내동 490-3	길이	본선:16,697.9m	-	구분지상권 설정 토지에 한함
				폭	20m~40m	-	
				높이	해수면(+100) 23.28m~88.99m	-	
신설	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261	면적	-	252.4㎡	-
				길이	-	48.0m	
				폭	-	4.4m~8.3m	
				높이	-	지표면 -26.51m ~ 지상부	
신설	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대	면적	-	176.1㎡	-
				길이	-	30.0m	
				폭	-	4.6m~7.4m	
				높이	-	지표면 -26.51 ~ 지상부	

※ 을지로4가 정거장 입체적 결정 범위의 높이는 역사심도정보(출처 : 서울교통공사)의 정거장길이를 기준으로 작성

※ 향후 을지로4가 정거장에 면한 지구 사업시행 시 구체적인 입체적 결정범위 제시

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	①	공원1	가로공원	주교동 33-1번지 일대	1,311.1	-	-
신설	②	공원2	가로공원	방산동 4-30번지 일대	1,684.7	-	-
신설	③	공원3	가로공원	주교동 297-2번지 일대	1,188.4	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원1	가로공원 신설 - 면적 : 1,311.1㎡	광장시장 ~ 중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공
②	공원2	가로공원 신설 - 면적 : 1,684.7㎡	청계천로·동호로 연결부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원 결정
③	공원3	가로공원 신설 - 면적 : 1,188.4㎡	광장시장 ~ 중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공

2) 광장 결정 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	광장	교통광장	중구 을지로4가 일원	7,853.0 (1,288.2)	감) 1,288.2	6,564.8 (-)	내고 23 (1952.3.25.)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 면적

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	광장	교통광장 면적 감소 : 7,853.0㎡ → 6,564.8㎡	교통섬 부지 획지 편입에 따라 교통광장 선형 및 면적 변경

3) 공공공지 결정 조서 (변경)

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	공공공지	방산동 4-119 일대	76.0	감) 76.0	-	서울시고시 제2021-177호 (2021.4.8.)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	공공공지 폐지 - 면적 : 76.0㎡	청계천로·동호로 결정부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원으로 변경하고 공공공지를 폐지함

다. 공급·유통시설

1) 시장 결정 조서(변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	방산 종합시장	대규모점포	주교동 19-1외 2필지	8,872.0	감) 1,112.1	7,759.9	-	-

■ 시장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	방산 종합시장	방산종합시장 면적 감소 : 8,872.0㎡ → 7,759.9㎡	정비기반시설(도로, 공원 등) 확보계획을 고려하여 방산종합시장 시설 결정 면적 감소

5. 정비기반시설 등 결정 조서

가. 정비기반시설 결정 조서

1) 도로 결정 조서 (변경)

가) 중로 3-128 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	128	6	국지 도로	보행자 우선도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	128	12	국지 도로	일반 도로	224	주교동 75-3	을지로4가 125	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-128	중로 3-128	도로 폭원 변경 - 폭원 : 6m→12m	개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭

나) 중로 2-129 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	129	6	국지 도로	보행자 우선도로	172	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	2	129	15	국지 도로	일반 도로	168	주교동 230	주교동 315-1	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-129	중로 2-129	도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 6m→15m - 연장 : 172m→168m	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발 사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭

다) 소로 1-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	234	주교동 39-1	방산동 64-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-
변경	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	191	주교동 39-1	주교동 310-1	-	건설부고시 제1978-145호 (1978.06.15.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 1-A	소로 1-A	도로 선형 축소 - 연장 : 234m→191m	정비계획 수립으로 인한 주요 진출입 동선 변경을 고려하여 불필요한 간선도로 결절부 삭제

라) 소로 3-1 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	45	주교동 18-4	주교동 5	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-1	소로 3-1	도로 선형 및 폭원 변경 - 폭원 : 4m→6m - 연장 : 118m→45m	일반정비지구 신설 등 토지이용계획 상 14·15·16지구 진출입 동선 고려하여 선형 및 폭원 조정

마) 소로 3-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	A	4	국지 도로	일반 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

결정전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-A	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

바) 소로 3-B 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	B	5-6	국지 도로	일반 도로	70	주교동 213	주교동 188-1	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-B	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

사) 소로 3-130 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 3-130	-	도시계획시설 도로 폐지	녹지특화가로 조성으로 인한 대상지 주요 통행동선 변경을 고려하여 불필요한 도시계획시설 도로 삭제

아) 중로 2-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	a	15	국지 도로	일반 도로	74	주교동 176-8	주교동 221	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 2-a	도시계획도로 신설	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소 위하여 도로 확폭

자) 중로 2-b 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	2	b	15	국지 도로	일반 도로	63	방산동 107	방산동 123-1	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 2-b	도시계획도로 신설	세운 ~ DDP를 연결하는 녹지특화가로 조성 및 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소 위하여 도로 확폭

차) 중로 3-a 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	3	a	12	국지 도로	일반 도로	292	을지로5가 2-1	주교동 1-2	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	중로 3-a	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

카) 소로 1-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	a	10	국지 도로	일반 도로	83	주교동 108	주교동 43-9	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-a	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

타) 소로 1-b조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	b	10	국지 도로	일반 도로	119	을지로4가 130	을지로4가 159	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-b	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

파) 소로 1-c조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	c	10	국지 도로	일반 도로	74	을지로5가 19-34	을지로5가 19-29	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 1-c	도시계획도로 신설	현행 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 개발 부영향을 해소하고 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

하) 소로 3-a조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	3	a	4~6	특수 도로	보행자 우선도로	40	방산동 96-2	방산동 58-1	-	-	-

■ 도로 결정 사유서

결정전 도로명	결정후 도로명	결정내용	결정사유
-	소로 3-a	도시계획도로 신설	현황 국공유지 도로로, 원형옛길 특성 등을 고려하여 특수도로(보행자우선도로)로 지정

거) 대로 3-2 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동광장	총무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	창경궁로
변경	대로	3	2	25	주간선 도로	일반 도로	1,600	연남동광장	총무로5가	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	교통섬 획지 편입에 따른 선형 변경

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
대로 3-2	대로 3-2	도로 선형(교통섬) 변경	교통섬 부지 획지 편입에 따라 도로 선형 변경

2) 공원 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	①	공원1	가로공원	주교동 33-1번지 일대	1,311.1	-	-
신설	②	공원2	가로공원	방산동 4-30번지 일대	1,684.7	-	-
신설	③	공원3	가로공원	주교동 297-2번지 일대	1,188.4	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공원1	가로공원 신설 - 면적 : 1,311.1㎡	광장시장 ~ 중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공
②	공원2	가로공원 신설 - 면적 : 1,684.7㎡	청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원 결정
③	공원3	가로공원 신설 - 면적 : 1,188.4㎡	광장시장 ~ 중부시장을 연결하는 주요 보행축을 연계하여 다양한 활동이 이루어지는 휴식·여가공원 제공

3) 광장 결정 조서 (변경)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	광장	교통광장	중구 을지로4가 일원	7,853.0 (1,288.2)	감) 1,288.2	6,564.8 (-)	내고 23 (1952.3.25.)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 면적

■ 광장 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	광장	교통광장 면적 감소 : 7,853.0㎡ → 6,564.8㎡	교통섬 부지 획지 편입에 따라 교통광장 선형 및 면적 변경

4) 공공공지 결정 조서 (변경)

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
폐지	공공공지	방산동 4-119 일대	76.0	감) 76.0	-	서울시고시 제2021-177호 (2021.4.8.)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	공공공지	공공공지 폐지 - 면적 : 76.0㎡	청계천로·동호로 결절부 보행량 및 시지정유산(성제묘) 입지 현황을 고려하여 가로공원으로 변경하고 공공공지를 폐지함

나. 정비기반시설 등 부담에 관한 계획

구분		시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)			계획기반 시설 내 기존 공공용지(㎡)	대지 내 용도폐지 되는 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)			순부담률 (%)
				소 계	지구내 기반시설	공동 분담면적			소 계	토지 순부담	건축물· 현금 등	
주교동 구역		79,556.4	57,187.9	22,368.5	8,580.7	13,787.8	10,281.9	6,195.1	9,612.2	5,881.5	3,730.7	15.0
일반 정비 지구	소계	66,992.9	54,301.0	12,691.9	8,580.7	4,111.2	615.3	6,195.1	9,612.2	5,881.5	3,730.7	15.0
	1지구	4,411.6	3,773.5	638.1	202.2	435.9	18.7	355.6	605.6	263.8	341.8	15.0
	2지구	4,648.3	3,700.3	948.0	948.0	-	63.4	337.7	637.1	90.2	546.9	15.0
	3지구	4,228.4	3,444.5	783.9	437.1	346.8	26.7	646.0	533.4	422.2	111.2	15.0
	4지구	5,237.9	3,923.1	1,314.8	154.2	1,160.6	30.3	1,140.9	610.1	143.6	466.5	15.0
	5지구	3,738.9	3,076.8	662.1	270.5	391.6	36.3	410.6	493.8	215.1	278.7	15.0
	6지구	2,588.2	2,141.4	446.8	293.3	153.5	34.6	262.5	343.7	149.7	194.0	15.0
	7지구	2,755.5	2,140.5	615.0	615.0	-	7.2	7.8	600.0	600.0	-	21.9
	8지구	2,562.1	1,807.3	754.8	661.0	93.8	184.6	441.9	290.4	128.3	162.1	15.0
	9지구	2,491.7	2,070.8	420.9	420.9	-	10.8	129.5	352.7	280.7	72.0	15.0
	10지구	2,963.2	2,651.7	311.5	311.5	-	27.6	86.5	427.4	197.5	229.9	15.0
	11지구	3,156.5	2,423.5	732.9	404.2	328.8	32.7	530.8	388.9	169.4	219.5	15.0
	12지구	2,335.9	1,740.1	595.7	275.8	320.0	28.0	446.1	279.3	121.7	157.6	15.0
	13지구	3,629.7	3,052.6	577.1	138.8	438.3	-	363.7	489.9	213.4	276.5	15.0
	14지구	1,545.6	1,229.4	316.2	296.3	19.9	10.2	220.0	197.3	86.0	111.3	15.0
	15지구	1,439.4	1,210.9	228.6	228.6	-	-	46.8	208.9	181.8	27.1	15.0
	16지구	6,731.4	5,298.2	1,433.2	1,433.2	-	65.4	0.3	1,367.5	1,367.5	-	20.5
	17지구	3,673.2	3,093.5	579.7	579.7	-	-	0.6	579.1	579.1	-	15.8
	18지구	1,848.6	1,507.6	341.0	277.9	63.1	9.6	226.0	241.9	105.4	136.5	15.0
	19지구	2,658.4	2,266.3	392.1	329.9	62.2	11.3	222.3	363.7	158.4	205.3	15.0
	20지구	2,211.8	1,974.7	237.2	163.1	74.1	5.8	93.4	316.9	138.1	178.9	15.0
21지구	2,136.5	1,774.2	362.3	139.6	222.7	12.1	226.1	284.7	124.0	160.7	15.0	

구분	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)			계획기반 시설 내 기존 공공용지(㎡)	대지 내 용도폐지 되는 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)			순부담률 (%)
			소 계	지구내 기반시설	공동 분담면적			소 계	토지 순부담	건축물· 현금 등	
소단위 관리지구	875.2	875.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
준치 지구	준치1	990.9	990.9	-	-	-	-	-	-	-	호텔U5
	준치2	1,020.8	1,020.8	-	-	-	-	-	-	-	정건 벨라지오
공공시설 등 부지	9,676.6	-	9,676.6	-	9,676.6	9,676.6	-	-	-	-	-

※ 순부담률 = (정비기반시설 등 면적 - 구역내 국공유지) ÷ (시행면적 - 구역내 국공유지)

- 구역 내 국공유지는 계획기반시설 내 기존 공공용지 & 대지 내 용도폐지되는 국공유지

※ 원활한 기반시설 조성 및 정비목적 달성 등을 위하여 기부채납 우선순위 설정 ▶ 지구별 사업여건에 따라 유동적 조정 가능

- 1순위 : 공공시설 등 부지 → 2순위 : 공원 → 3순위 : 분담도로 → 4순위 : 지역필요시설(건축물, 현금 등)

※ 준치지구는 향후 노후도 등 관련사항 충족 시 도시계획위원회를 통해 일반정비지구로 전환 가능하며, 전환 시 의무부담률은 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역의 일반정비지구와 동일한 값을 적용

※ 사업 시행으로 인하여 기존 도시계획시설을 폐지하는 경우에는 『도시계획시설 폐지·복합화에 따른 공공기여 기준안 개설편(시설계획과)』 방침에 따른 의무 공공기여 기준을 적용

※ 상기 면적은 CAD 상 구역면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함

다. 공공시설 등에 관한 계획

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
신설	공공시설 등 부지	중구 방산동 100-2번지 일대	-	증) 1,852.3	1,852.3	-	-

■ 공공시설 등 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	공공시설 등 부지	- 공공시설 등 부지 신설 - 면적 : 1,852.3㎡	지역 활성화를 위한 공공시설 등 부지를 계획하였으며, 향후 부지확보 시 지역필요시설 세부 결정

6. 기존 건축물의 정비 및 개량에 관한 계획

구역구분		사업유형 구분		정비·개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
주교동 구역 도시정비형 재개발사업	79,556.4	소 계	69,879.8	481	2	-	463	-	-
		일반정비지구	66,992.9	463	-	-	463	-	-
		소단위관리지구	875.2	16	별도 지정 없음(신축, 개보수 등)				-
		존치지구	2,011.7	2	2	-	-	-	-

7. 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 사항

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	주교 지구단위계획구역	중구 주교동 일대	100,210	감) 100,210	-	-
신설	주교동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	중구 주교동 125-2번지 일대	-	증) 79,556.4	79,556.4	-

※ 세부 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 사항은 공람도서 참조

■ 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 사유

변경전 구역명	변경후 구역명	결정내용	결정사유
주교 지구단위계획 구역	-	- 기결정된 주교 지구단위계획구역 폐지 - 면적 : 100,210㎡ - 위치 : 중구 주교동 일대	토지의 효율적 이용과 도시기능의 회복을 위해 『2030 서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획』에 따라 주교동 도시정비형 재개발구역을 지정하고자 하며, 이를 위해 기결정된 주교 지구단위계획을 폐지하고자 함
-	주교동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	- 도시정비형 재개발구역 지정에 따른 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 79,556.4㎡ - 위치 : 주교동 125-2번지 일대	주교동 도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위하여 지구단위 계획구역으로 지정함

8. 건축물에 관한 계획
가. 건축물에 관한 계획

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
	명칭	면적(㎡)						
-	총계	57,187.9	-	-	-	-	-	-
-	소계	54,301.0	-	-	-	-	-	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 충족시 가능함 - 시행면적 : 3,000㎡ 이상 복합용도
신설	1지구	3,773.5	주교동 96-1번지 일대	업무, 판매 주거, 숙박 등	60이하	기준 600/ 허용 800/ 상한 α	70m+ α + 추가 20m	
신설	2지구	3,700.3	주교동 118-1번지 일대					
신설	3지구	3,444.5	주교동 210-3번지 일대					
신설	4지구	3,923.1	을지로4가 106-3번지 일대					
신설	5지구	3,076.8	주교동 58-6번지 일대					
신설	6지구	2,141.4	주교동 43-18번지 일대					
신설	7지구	2,140.5	주교동 275-3번지 일대					
신설	8지구	1,807.3	주교동 284-1번지 일대					
신설	9지구	2,070.8	주교동 233번지 일대					
신설	10지구	2,651.7	주교동 264-1번지 일대					
신설	11지구	2,423.5	주교동 323번지 일대					
신설	12지구	1,740.1	주교동 261-4번지 일대					
신설	13지구	3,052.6	을지로4가 147번지 일대					
신설	14지구	1,229.4	주교동 26번지 일대					
신설	15지구	1,210.9	주교동 9-2번지 일대					
신설	16지구	5,298.2	주교동 19-1번지 일대					
신설	17지구	3,093.5	주교동 19-14번지 일대					
신설	18지구	1,507.6	방산동 146번지 일대					

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
	명칭	면적(㎡)						
신설	19지구	2,266.3	방산동 150번지 일대					
신설	20지구	1,974.7	을지로5가 12-1번지 일대					
신설	21지구	1,774.2	을지로5가 23-3번지 일대					
신설	소단위 관리지구	875.2	방산동 4-75번지 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	80이하	기준 600/-/ 법적2배이하	40m 이하	소단위 관리지구
신설	존치1	990.9	을지로5가 19-29번지	숙박(관광호텔)	59.68	1,084.49	70m	호텔U5
신설	존치2	1,020.8	을지로5가 20-1번지	업무(오피스텔)	59.74	599.29	52m	정건 벨라지오

※ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부문」 준용

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

※ 소단위관리지구·존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함

※ 일반정비지구 추가20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능

나. 건폐율 계획

구 분		건폐율	비 고
신설	일반정비지구	60% 이하	-
	소단위정비·관리지구	80% 이하	
	존치지구	60% 이하	

■ 소단위정비·관리지구 건폐율 완화 사유서

구 분	원화내용	원화사유	비 고
건폐율 완화	80%까지 완화	· 시지정유산(성제묘)과 인접한 소단위관리(정비)지구의 경우 양각 규제 적용에 따른 높이제약이 있어 향후 건축허가 등으로 인한 신축 시 건물의 밀도가 현저히 낮은 점을 고려하여 건폐율 완화 조건 적용	-

다. 용적률 계획

구 분		용적률			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
신설	일반정비지구	600%	800%	α	※ 상한용적률 - 일반정비지구, 소단위정비지구 : 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 준용 - 소단위관리지구 : 필요시 공공시설 부지 등 제공을 통해 완화 가능
	소단위정비지구	600%	800%	α	
	소단위관리지구	600%	-	α	
	존치지구	600%	-	α	

라. 높이 계획

구 분		높 이	비 고
신설	일반정비지구	기준높이 70m + α + 추가 20m	• 일반정비지구, 소단위정비지구의 완화높이(α)는 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 준용 • 일반정비지구 추가20m는 시행면적 3천㎡ 이상 및 복합용도 도입 요건을 모두 충족 시 가능
	소단위정비지구	기준높이 70m + α	
	소단위관리지구	최고높이 40m 이하	
	존치지구	최고높이 70m 이하	

※ 소단위관리지구·존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구·일반정비지구로 전환 가능하며, 이 경우 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문] 준용

※ 정비계획에서 정하는 높이 기준에도 불구하고 역사문화환경 보존지역에 해당하는 경우 『서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례』에 따른 건축물 높이기준을 우선 적용함

마. 건축물의 배치·형태·외관 등에 관한 계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	계획내용	비고
건축선에 관한 계획	- 건축한계선 - 을지로변, 창경궁로변, 청계천로변, 동호로변 : 5m - 녹지특화가로, 을지로27길, 을지로35길 : 3m - 그 외 이면도로변 : 2m	-
대지내 공지	- 공공보행통로 - 1·2지구, 3지구, 10지구 : 폭원 6m 확보 (※ 일부지구 보차혼용통로 운영 후 공공보행통로 전환(지구별 지침도 참고)) - 전면공지 - 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도부속형 전면공지 조성 - 공개공지 - 13지구(지정) : 중부시장 ~ 대상지 진출입 결절부 특성 등 고려하여 지정 - 관련법령 및 정비유도지침에 따라 적정 위치에 조성 - 보차혼용통로 - 6지구, 8지구, 10지구, 11지구, 18지구 : 폭원 4m 확보 - 인접지구 사업시행 시 미시행지구의 보행 등을 위하여 보차혼용통로 계획 (※통합개발, 인접지구 사업 완료 등 보차혼용통로 역할이 소멸되는 시점에 폐지)	-
개방형녹지	- 특화설계구간 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구, 공공시설 등 부지 - 녹지특화가로변 8m 조성 - 특화설계구간 내 식재공간과 어우러지는 보행로(최소 폭원 2m) 조성하여 주변과 연계 동선 확보하고, '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준'에 따라 세부 계획 수립 - 권장구간 : 전체 일반정비지구 - 공통사항 : '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 준수	-
가로활성화 용도 설치구간	『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]』 정비유도지침에 따라 가로활성화 용도 도입	-
차량진출입 불허구간	을지로·창경궁로·동호로·청계천로·녹지특화가로변 일반정비지구 지정 (※ 정비계획 결정도 참고)	-

2) 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 계획

가) 공통사항

구분	계획내용	비고
건축물의 형태	• 가로연속성 유지를 위해 연도형 기단부와 타워형 상층부를 분리된 형태 권장 • 기단부 계획 - 기단부는 높이는 보행자가 개방감을 느낄 수 있도록 15~20m 이하의 연도형 조성 권장 • 상층부 계획 - 2가지 이상의 용도가 복합될 시 용도에 따라 분리된 타워형 계획 권장 (주거용도 복합시 수직복합 지양) - 단일 대지내 2개 이상의 타워 계획시 최소 10m이상 이격하여 개방감 확보 권장	-
건축물의 외관	• 진입구 계획 - 1층 바닥은 보도와의 단차가 없도록 계획 (불가피한 경우 1:24 이하의 경사로를 설치 및 미끄러짐 방지) - 보도와 건축물의 주출입구 사이의 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 설치 - 장애인 등 교통약자가 위험 없이 주출입구 접근이 가능하도록 계획 • 1층부 개방형 입면 조성 - 1층부 가로변 입면은 건축물 내부를 볼 수 있는 개방형 입면으로 조성 - 건축물의 개부구는 셔터의 설치를 지양 (부득이하게 셔터 설치 시 50% 이상 개방된 투시형셔터 또는 투명셔터 설치) • 저층부 계획 : 3층 이하는 재료 및 색채를 이용한 시각적으로 분절되도록 계획	-
건축물의 재료 및 색채	• 재료의 사용 - 저층부 : 안정감 있는 가로분위기 조성을 위해 벽돌, 루버, 노출콘크리트, 스테코 (Stucco) 등 질감 및 패턴이 있는 소재 사용 권장 - 상층부 : 눈부심을 유발 할 수 있는 반사재료 사용 금지(반사유리, 유광금속 등) • 색채계획 - 「서울색 정립 및 체계화 기준」의 시가지경관(업무시설) 권장색채 및 「중구 색채 및 그래픽 패턴 가이드라인」 내에서 사용 - 원색 또는 명도나 채도가 높은 색상의 주조색 사용을 금지	-
기타사항	• 설비시설 노출 금지 - 옥탑층 및 물탱크, 냉·난방 시설 등의 시설은 가로와 면한 건축물의 전면으로부터 3m 이내에 설치를 금지 (부득이하게 설치하는 경우에는 건축물의 외관과 어울리는 차폐시설을 설치) • 기존산업 재정착 시설 복합시 산업 특성에 맞는 지하 1층 층고 및 하역시설 연계 가능한 차량 동선계획 - 지하1층 층고 6m이상 - 차량회전반경 7m이상, 상하차 데크 설치	-

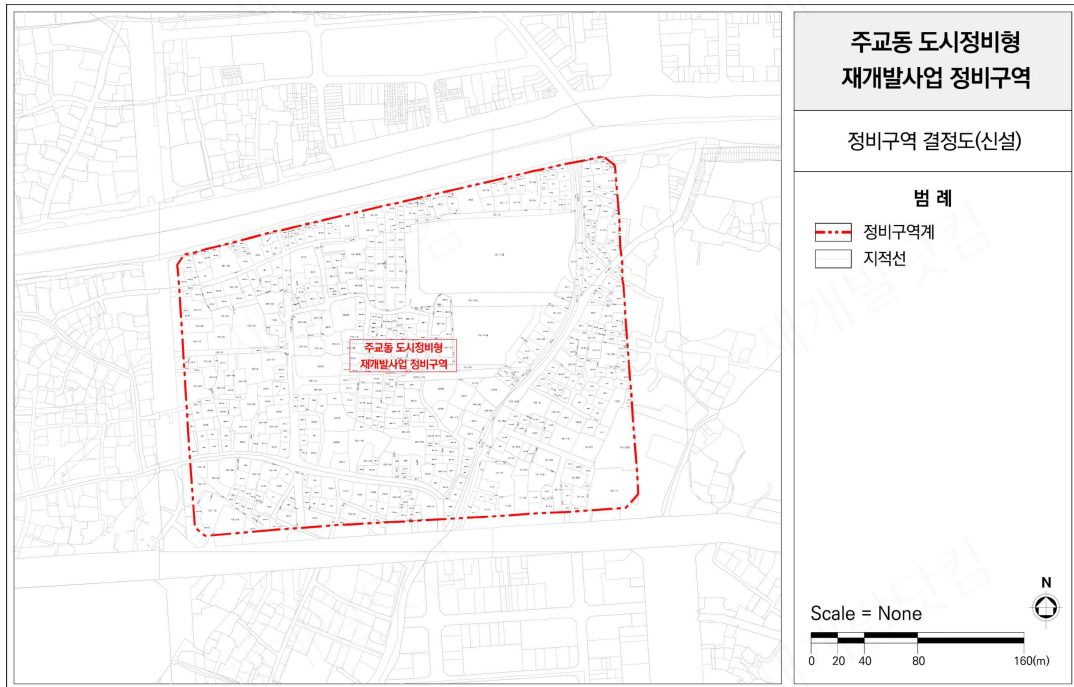
나) 가로별 특화계획

구분	계획내용	비고
청계천 수변 특화가로	• 적용대상 : 1, 5, 6지구 • 수변특화 테라스 - 설치위치 : 청계천로에서 직접 진출입이 가능한 위치(지상 2층 이상의 기단부) - 설치기준 : 다양한 활동이 가능하도록 최소 3m 이상의 너비 확보 - 설치시설 : 청계천로변 조망 가능한 개방공간임을 알리는 표지 의무 설치, 시민들이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 설치 - 개방시간 : 건축물 관리 목적으로 개방시간을 제한 할 수 있으나, 최소 오전 7시부터 오후 10시까지 일반 시민이 이용할 수 있도록 개방 권장 - 일반시민의 접근이 용이한 동선 확보 • 건축물의 방향성 - 타워형 상층부는 청계천 등 경관요소를 조망 할 수 있는 방향으로 계획 권장	-
녹지보행축 특화가로	• 적용대상 : 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19지구 • 저층부 계획 - 개방형녹지 및 공원에 면하는 부분의 1층부는 녹지공간을 조망할 수 있는 옥외 영업 공간 조성 권장 • 상층부 분절 및 입체적 녹화계획 - 타워의 분절 및 삭재를 통해 녹지특화가로에 면하는 다양한 외부공간 조성 - 옥상, 테라스, 필로티공간 등 다양한 외부공간을 녹화공간으로 계획 유도	-
비즈니스 특화가로	• 적용대상 : 4, 13, 20, 21지구 • 실내형 공개공지 : 대중교통과 직접 연결되는 부분에 실내형 공개공지 조성 권장 • 기존산업, 신산업, 연구시설 등이 상호 협력 할 수 있는 커뮤니티 시설 조성 권장 - 커뮤니티 시설은 각 분야 이용자들이 편하게 접근 할 수 있는 위치에 계획	-

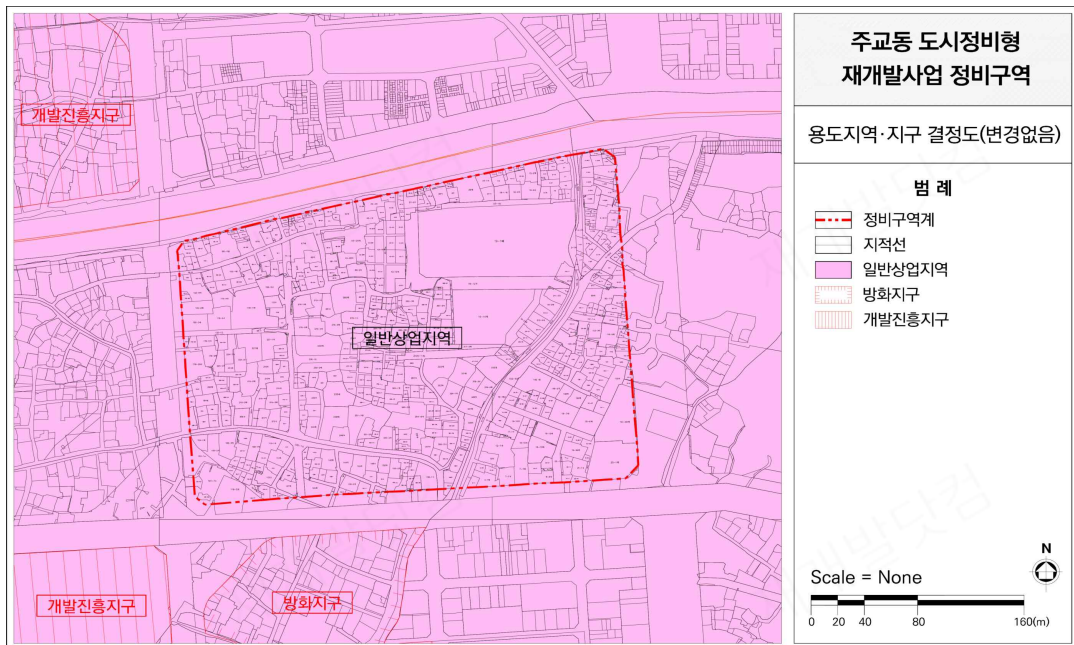
IV. 결정도면

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

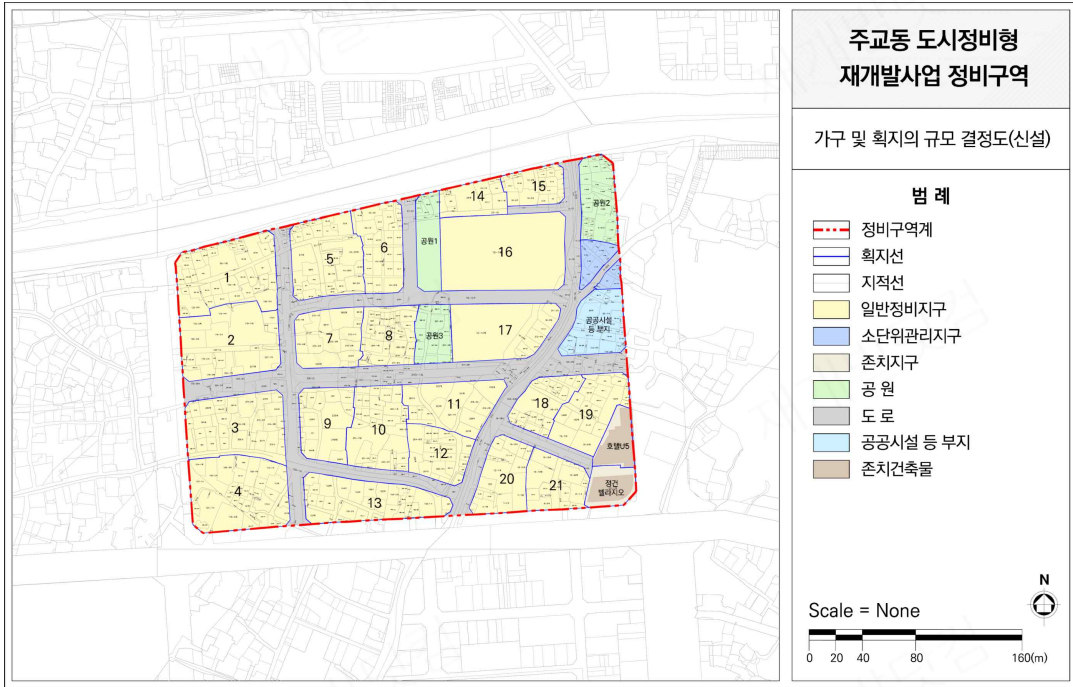
<정비구역 결정도(신설)>



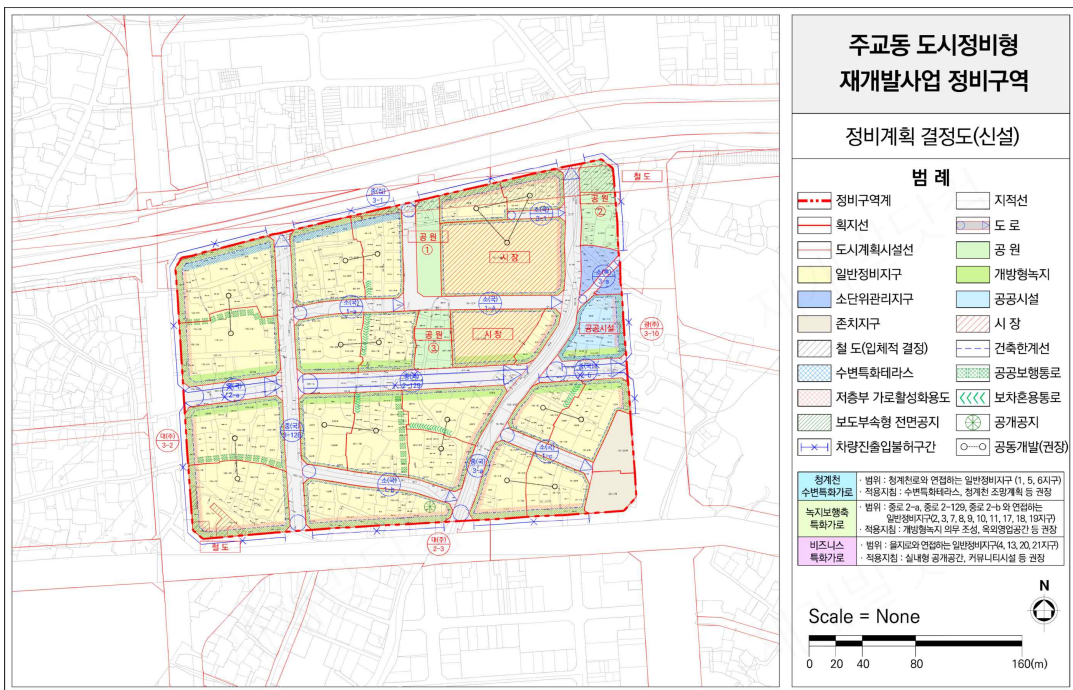
<용도지역 결정도(변경없음)>



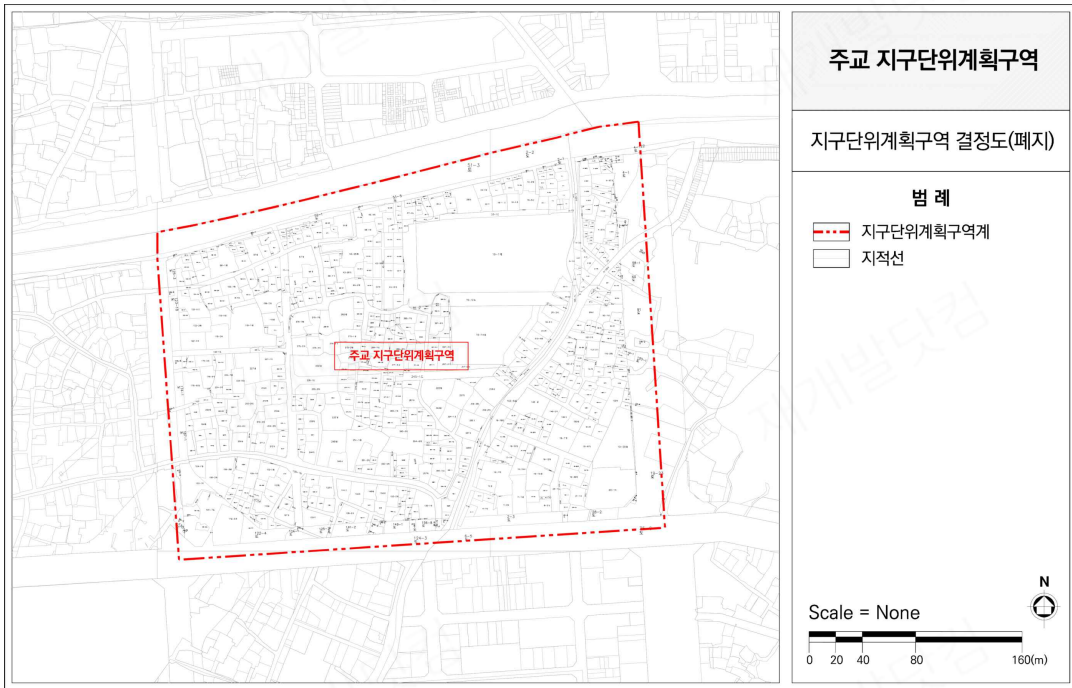
<가구 및 획지의 규모 결정도(신설)>



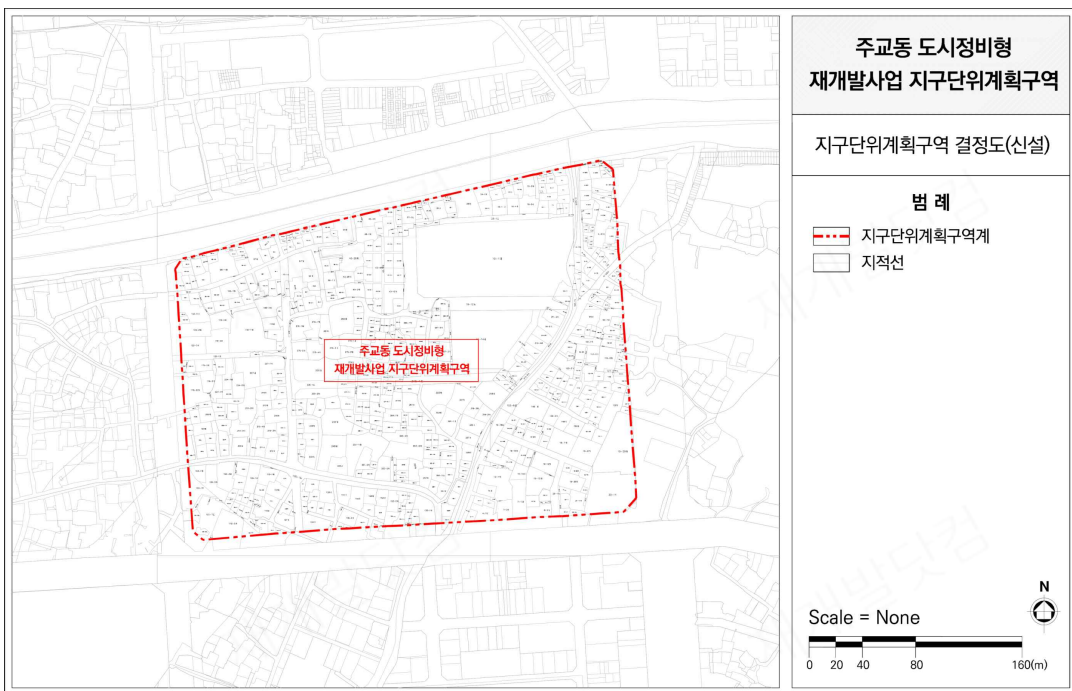
<정비계획 결정도(신설)>



<지구단위계획구역 결정도(폐지)>



<지구단위계획구역 결정도(신설)>



◆ 중구공고 제2025-1003호

**광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) (광희동
지구단위계획 및 구역(안) 신설포함)결정을 위한 재공람 공고**

1. 서울특별시 중구 광희동 1가 34-1 일대 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) (광희동 지구단위계획 및 구역 지정(안) 신설포함), 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 계획변경(안), 장충동일대 지구단위계획구역 및 계획변경(안)에 관하여 서울특별시 중구 공고 제2025-490호(2025.05.07.)로 공람공고한 정비계획(안)에 대해 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.09.03.) 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제15조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람·공고합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있는 토지 등 소유자는 열람기간 내에 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, e-mail(baejhn@junggu.seoul.kr) 으로도 의견을 제출하실 수 있습니다.

2025년 10월 16일

중 구 청 장

- 열람기간 : 2025. 10. 16. ~ 11. 16.(공고일 다음날부터 30일 이상)
- 열람장소 : 중구청 도심정비과(☎ 02-3396-5955)
- 의견 제출 방법 : 서면 제출(전자문서를 포함)
- 열람내용

I. 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)

1. 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정(안)

가. 정비구역 지정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	쌍림 구역	중구 쌍림동 292 일대	7,915.9	감) 7,915.9	-	서울특별시고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
	광희동 1가 303-1일원 구역	중구 광희동 1가 303-1번지 일원	12,096.9	감) 12,096.9	-	서울특별시고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	-	증)111,581.4	111,581.4	-	-

■ 정비구역 지정 변경 사유서

구 분	구역명	위치	변경사유
변경	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	- 사업대상지는 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 상 정비예정구역(서울특별시 고시 제2023-50호)으로 재지정된 구역이며, - 기결정된 2개 정비구역을 포함하여 정비계획 반영 및 정비구역 지정 - 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 정비구역 신설

나. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	-	-

다. 지구 지정 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업 시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 등 시설면적	
기정	광희동1가 303-1일원 정비구역	-	광희동1가 303-1 일대	일반 정비형	12,096.9	8,142.7	3,954.2	-
변경	광희동 정비구역	1지구						
신설	광희동 정비구역	2지구	을지로6가 32 일대	일반정비형	8,423.2	6,782.1	1,641.1	-
	광희동 정비구역	3-1지구	광희동1가 80-1 일대	일반정비형	5,881.0	4,201.3	1,679.7	-
	광희동 정비구역	3-2지구	광희동1가 72-4 일대	소단위관리형	1,112.1	1,112.1	-	-
	광희동 정비구역	3-3지구	광희동1가 89-1 일대	소단위관리형	1,185.3	1,185.3	-	-
	광희동 정비구역	3-4지구	광희동1가 72-7 일대	소단위정비형	1,720.7	1,540.2	180.5	-
	광희동 정비구역	4-1지구	을지로6가 23 일대	일반정비형	2,944.0	2,106.9	837.1	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업 시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 등 시설면적	
	광희동 정비구역	4-2지구	광희동1가 143-2 일대	일반정비형	3,027.7	2,290.5	737.2	-
	광희동 정비구역	5지구	광희동1가 103-1 일대	일반정비형	4,533.4	3,253.7	1,279.7	-
	광희동 정비구역	6지구	광희동1가 193-7 일대	일반정비형	8,276.6	5,949.6	2,327.0	-
	광희동 정비구역	7지구	광희동1가 216 일대	일반정비형	3,386.9	2,649.7	737.2	-
	광희동 정비구역	8-1지구	쌍림동 22-1 일대	일반정비형	4,639.5	3,308.4	1,331.1	-
	광희동 정비구역	8-2지구	쌍림동 25-18 일대	일반정비형	2,425.0	2,055.0	370.0	-
	광희동 정비구역	8-3지구	쌍림동 25-6 일대	일반정비형	2,804.4	2,645.8	158.6	-
	광희동 정비구역	8-4지구	광희동1가 256-1	소단위관리형	166.3	166.3	-	-
	광희동 정비구역	8-5지구	쌍림동 16 일대	소단위관리형	200.4	200.4	-	-
	광희동 정비구역	9지구	쌍림동 146-7 일대	일반정비형	3,283.7	3,128.8	154.9	-
	광희동 정비구역	10-1지구	쌍림동 34-3 일대	일반정비형	2,876.1	2,344.9	531.2	-
	광희동 정비구역	10-2지구	을지로5가 133-1 일대	일반정비형	6,697.8	5,488.5	1,209.3	-
	광희동 정비구역	11지구	을지로5가 77-2 일대	일반정비형	4,414.9	3,860.0	554.9	-
	광희동 정비구역	존치1지구	을지로5가 89-2 일대	존치	729.4	729.4	-	-
	광희동 정비구역	존치2지구	을지로5가 99 일대	존치	1,724.3	1,724.3	-	-
	광희동 정비구역	존치3지구	을지로6가 58-5	존치	3,323.3	3,323.3	-	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업 시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 등 시설면적	
	광희동 정비구역	존치4지구	광희동1가 145-2	존치	613.3	613.3	-	-
	광희동 정비구역	존치5지구	광희동1가 182-1 일대	존치	3,650.0	3,650.0	-	-
	광희동 정비구역	존치6지구	광희동1가 166 일대	존치	510.7	510.7	-	-
	광희동 정비구역	존치7지구	광희동1가 257 일대	존치	346.0	346.0	-	-
	광희동 정비구역	존치8지구	쌍림동 22-6 일대	존치	560.2	560.2	-	-
	광희동 정비구역	존치9지구	쌍림동 22-13	존치	162.0	162.0	-	-
기정	쌍림동 정비구역	-	쌍림동 292 일대	일반 정비지구 (완료지구)	7,915.9	6,479.8	1,436.1	-
변경	광희동 정비구역	존치10지구		존치				
지구 계					99,631.0	80,511.2	19,119.8	
기타 기반시설					11,950.4	-	11,950.4	사업시행 지구 외 도로, 공원 등
총 계					111,581.4	80,511.2	31,070.2	-

※ 상기 면적은 국·공유지가 포함된 면적임

■ 지구지정 변경 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1 일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	- 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11지구, 존치1~ 9지구	2~11지구, - 존치1~9지구 신설	광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설

2. 도시정비형 재개발사업 정비계획(안)

가. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		41,835.3	증) 69,746.1	111,581.4	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	27,209.9	증) 3,860.3	31,070.2	27.8	
	도 로	25,101.8	감) 603.6	24,498.2	22.0	16개소, 중복결정 : 지하도로, 철도(출입구)
	공원	1,673.9	증) 4,177.7	5,847.0	5.2	6개소, 중복결정 : 지하도로
	공공청사	434.2	증) 290.8	725.0	0.6	1개소
획 지	소 계	14,625.4	증) 65,885.8	80,511.2	72.2	30개소
	일반정비지구	14,625.4	증) 43,582.5	58,207.9	52.2	15개소
	소단위정비지구	-	증) 1,540.2	1,540.2	1.4	1개소
	소단위관리지구	-	증) 2,664.1	2,664.1	2.4	4개소
	존치지구	-	증) 18,099.0	18,099.0	16.2	10개소

※ 상가면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업 시행중인 광희동 303-1

일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림 정비구역은 존치지구로 분류함

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

※ 정비기반시설 : 지하도로 면적에서 제외(시설 중복결정)

■ 토지이용계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
정비기반시설 등	- 도로 25,101.8㎡ → 24,498.2㎡ - 공원 1,673.9㎡ → 5,847㎡ - 공공청사 434.2㎡ → 725㎡	노후된 광희동 일대 정비기반시설 개선과 밀도있는 개발을 위하여 정비기반시설 및 획지계획 변경
획 지	일반정비지구 14,625.4㎡ → 일반정비지구 58,207.9㎡, 소단위정비지구 1,540.2㎡, 소단위관리지구 2,664.1㎡, 존치지구 18,099㎡	

나. 용도지역·지구에 관한 계획(안)

1). 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업지역	일반상업지역	111,581.4	-	111,581.4	100.0	

2). 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

다. 토지 등 소유자별 부담금 추산액 및 산출근거

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 부담금 추산액 등 계획은 향후 개별 지구의 사업 추진 시(정비계획변경) 반영

라. 도시계획시설 결정 및 정비기반시설 계획(안)

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	29	20	보조간선 도로	1,450	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
변경	중로	1	29	20	보조간선 도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-		
기정	중로	3	50	12	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	50	5~15	집산도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	98	쌍림동 146-13	쌍림동 146-46	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	F	10	집산도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도로	56	쌍림동 146-44	쌍림동 146-44	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	G	10	집산도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반도로	-		
기정	소로	1	184	10	국지도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
기정	소로	1	7	10	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	7	10~12	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-		
기정	소로	1	A	10	국지도로	180	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	소로	1	A	10~12	국지도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	B	10	국지도로	57	을지로5가 275-6	을지로5가 148-2	일반도로	-	-	-
신설	소로	1	E	10	국지도로	61	광희동1가 216	광희동1가 216	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	185	8	국지도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	2	D	8	국지도로	56	광희동1가 126	광희동1가 145-2	일반도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	집산도로	50	쌍림동 146-44	쌍림동 146-43	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
기정	소로	3	182	6	국지도로	104	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
변경	소로	1	H	10	국지도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-		
기정	소로	3	20	4	국지도로	114	광희동1가 63-1	광희동1가 13-1	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	I	10	국지도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반도로	-		
기정	소로	3	51	6	국지도로	160	광희동1가 99	을지로6가 30-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	J	10	국지도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반도로	-		
신설	소로	3	C	5~6.8	국지도로	132	쌍림동 159	광희동1가 251	일반도로	-	-	-
신설	소로	3	F	2~4	특수도로	88	을지로5가 102	을지로5가 95	보행자 전용도로	-	-	-

※ () 구역 내 연장 표시임

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-29	소로 1-29	선형정형화 및 구역 내 포함 도로연장 표기	- 정비계획을 통한 도로선형 정형화 - 정비계획 수립에 따른 구역 내 마른내로 해당 부분 도로연장 표기
중로 3-50	중로 3-50	- 일부 폭원확장 - 일부 폭원 6m→15m 확폭	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 폭원 변경
소로 1-	소로 1-F	도로번호 부여	- 도로번호 미부여에 따른 변경 - 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-	소로 1-G	- 시·종점위치 명확한 표기, 도로번호 부여 및 선형변경 - 연장: 50m → 107m	- 시·종점위치 정정 및 도로번호 부여 - 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-7	소로 1-7	- 일부 폭원확장 - 폭원: 10m → 12m	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 1-A	소로 1-A	- 도로 연장 변경 - 연장: 180m → 220m	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
-	소로 1-B	도로 신설	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 1-E	도로 신설	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 2-D	도로 신설	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
소로 3-	-	폐지	시설의 효율적인 관리 및 도로 정형화를 위한 도로 폐지
소로 3-182	소로 1-I	- 폭원확장 및 도로연장 오기 정정 - 폭원: 6m → 10m - 연장: 104m → 100m	원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 3-20	소로 1-J	- 폭원확장 및 도로연장 증가, 종점 표기 변경 - 폭원: 4m → 10m - 연장: 114m → 118m	- 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 - 주소 변경에 따른 종점 위치 변경
소로 3-51	소로 1-51	- 폭원확장 및 도로연장 증가, 기점 표기 변경 - 폭원: 6m → 10m - 연장: 160m → 164m	- 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 - 주소 변경에 따른 기점 위치 변경

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 3-C	• 도로 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 3-F	• 도로 신설	• 도시관리 및 보행자의 편의를 위하여 도로 신설

나) 철도 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치			연장	면적(㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	5호선 본선	본선	강서구 개화동 306 일대	강동구 하일동 579 일대	-	47,400	-	건설부 고시 제695호 (1990.10.19.)	-
기정	②	동대문 정거장	도시철도 (동대문 운동장정거장)	중구 쌍림동 219 일대			-	3,960	건설부 고시 제151호 (1991.04.01.)	면적 오기 정정, 위치 표기 정정
변경	②			중구 광희동 235~6 일대			-	8,228		
기정	③	출입구	출입구 (5호선)	광희동1가 287일대			-	408.3	서울특별시 고시 제2024~200호 (2024.04.18.)	입체결정

다) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	입체적 결정규모	최초 결정일	비고
기정	㉑	출입구	출입구 (5호선)	중구 광희동1가 287 일대	길이(m)	23.5	서울특별시 고시 제2024~200호 (2024.04.18.)	광희동1가 303~1 일원
					폭(m)	6.0		
					높이(m)	17.4~31.5 (해발고도기준)		
					층수	지하1층 ~ 지상1층		
					면적(㎡)	336.0		

■ 철도 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
변경	동대문 정거장	면적 오기 정정 및 위치 표기 정정	면적 오기 및 위치 표기 정정

라) 지하도로(변경) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	①	도로	지하도로	광희동1가 97 일대	5,033.0	-	중복결정: 가로공원⑤, ⑥, 소로 1-1, 소로1-2
기정	②	도로	지하도로	을지로6가 21-11 일대	701.0	서울특별시 중구 고시 제44호 (2006.07.13.)	-
기정	⑤	도로	지하도로	을지로5가 99 일대	95.3	서울특별시 중구 고시 제75호 (2007.03.29.)	-

■ 지하도로 변경 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
신설	지하도로	지하도로 신설	을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선) 간의 이동 불편함으로, 이용편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

마) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	광희동1가 202-1	1,288.7	감) 1,288.7	-	서울특별시 고시 제2019-394호 (2019.12.5.)	-

■ 주차장 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장 폐지	‘19년 장충동지구단위계획 결정 시 최초 주차장으로 결정되었으나’ 25.9월 현재 주차장 사업 추진되지 않고 있으며 실질 주차장 조성시 교차로 결절점에 따른 진 · 출입구 위치 확보가 어려움 - 또한, 향후 정비사업으로 인한 개발시 개별 사업지 내 주차장 확보가 가능한 실정으로 공용주차장의 필요성 저하의 이유로 폐지

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	공원	어린이공원	광희동1가 242 일대	1,500.0	감) 1,500.0	-	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
기정	②	공원	가로공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
기정	③	공원	소공원	쌍림동 146-25	174.0	감) 4.6	169.4	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	쌍림구역
신설	④	공원	소공원	광희동1가 202-1	-	증) 454.9	454.9	-	-
신설	⑤	공원	가로공원	광희동1가 30-5	-	증) 1,793.2	1,793.2	-	중복결정: 지하도로 ①
신설	⑥	공원	가로공원	광희동1가 111-1	-	증) 1,371.7	1,371.7	-	
신설	⑦	공원	가로공원	광희동1가 238	-	증) 1,453.0	1,453.0	-	

※ 가로공원 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 가로변 또는 주거지 인근에 설치하여 시민의 휴식과 경관의 개선을 목적으로 하는 공원

※ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표2 : 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비계획의 경우 5만제곱미터 이상의 대지조성 사업계획의 경우 개발 부지면적의 5% 이상을 확보해야 함

■ 공원 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	공원 폐지	• 공원 시설 인지성부족에 따른 시설 폐지
③	공원	오기정정	• 면적 오기 정정(현행화)
④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑥	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑦	공원	공원 신설	• 정비계획에 따른 공원 재배치 • 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공

나) 광장 결정 조서 : 변경없음

구 분	번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	교통광장	광희동	4,169.9	내무부 고시 제23호 (1952.03.25.)	광희동 사거리

3) 공공문화 체육시설

가) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	광희동 주민센터	주민센터	광희동1가 252 일대	434.2	증) 290.8	725.0	서울특별시 중구 고시 제2004-63호 (2004.8.20.)	건축물 밀도 : 건폐율 60%이하, 용적률 600%이하

※ 공공청사 건축물 밀도는 향후 사업 시행 시 변경 될 수 있음.

■ 공공청사 변경 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광희동 주민센터	마른내로변 배치 및 공공청사 면적 확대	• 노후 공공청사의 시설 개선 및 시민편의 증진을 위한 규모 확대하고 인지성·접근성 개선을 위해 위치 조정

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
60 이하	600 이하	70 이하	-

※ 일반상업지역의 건폐율, 용적률 적용

마. 기반시설 설치(부담) 계획(안)

1) 지구별 기반시설 부담계획(변경)

구분	구역명	지구명	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)			기반시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	대지 내 폐지되는 국·공유지 (㎡)	건축물·현금 등 (지하도로, 공공청사, 지역필요시설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
					계	도로	공동부담 면적					
기정	광희동 1가 303-1 일원 구역	-	12,096.9	8,142.7	2,338.3	1,733.5	604.8	1,615.9	849.1	-	1,489.2	15.46%
변경												
신설	광희동 구역	일반 정비 지구	1지구									
			2지구	8,423.2	6,782.1	1,048.1	448.1	600.0	593.0	97.6	1,155.8	
			3-1지구	5,881.0	4,201.3	1,031.2	381.2	650.0	648.5	496.0	707.9	14.95%이 상
			4-1지구	2,944.0	2,106.9	429.3	329.3	100.0	407.8	130.9	61.1	359.5
			4-2지구	3,027.7	2,290.5	352.6	352.6		384.6	69.0	101.3	384.9
			5지구	4,533.4	3,253.7	1,106.3	1,106.3	-	173.4	464.2	-	642.1
			6지구	8,276.6	5,949.6	1,308.6	308.6	1,000.0	1,018.4	603.9	289.9	994.6
			7지구	3,386.9	2,649.7	718.5	718.5	-	18.7	586.1	283.4	415.8
			8-1지구	4,639.5	3,308.4	1,139.1	633.8	505.3	192.0	980.0	564.0	723.1
			8-2지구	2,425.0	2,055.0	370.0	-	370.0	-	127.5	100.9	343.4
			8-3지구	2,804.4	2,645.8	158.6	60.8	97.8	-	-	260.6	419.2
			9지구	3,283.7	3,128.8	154.9	154.9	-	-	92.0	414.1	477.0
			10-1지구	2,876.1	2,344.9	177.3	177.3	-	353.9	160.0	335.8	353.1
			10-2지구	6,697.8	5,488.5	539.5	539.5	-	669.8	61.5	413.8	891.8
			11지구	4,414.9	3,860.0	208.2	208.2	-	346.7	76.0	464.5	596.7
		소단위 정비	3-4지구	1,720.7	1,540.2	135.1	135.1	-	45.4	54.0	-	81.1
			3-2지구	1,112.1	1,112.1	-	-	-	-	-	-	-
			3-3지구	1,185.3	1,185.3	-	-	-	-	-	-	-
			8-4지구	166.3	166.3	-	-	-	-	-	-	-
			8-5지구	200.4	200.4	-	-	-	-	-	-	-
		존치 지구	존치1지구	729.4	729.4	-	-	-	-	-	-	-
			존치2지구	1,724.3	1,724.3	-	-	-	-	-	-	-
			존치3지구	3,323.3	3,323.3	-	-	-	-	-	-	-
			존치4지구	613.3	613.3	-	-	-	-	-	-	-
			존치5지구	3,650.0	3,650.0	-	-	-	-	-	-	-
			존치6지구	510.7	510.7	-	-	-	-	-	-	-
			존치7지구	346.0	346.0	-	-	-	-	-	-	-
			존치8지구	560.2	560.2	-	-	-	-	-	-	-
			존치9지구	162.0	162.0	-	-	-	-	-	-	-
기정	쌍림 구역	일반 정비지구 (완료 지구)	-	7,915.9	6,479.8	1,436.1	-	-	-	-	-	12.45% (완료)
변경	광희동 구역	존치 지구	존치10지구	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 광희동1가 303-1일원 정비구역(1지구)은 서울특별시 고시 제2024-200호 기 결정사항을 따름 : 15.46%(공원, 도로 부담)

※ 정비기반시설부담 등 면적은 새로 설치되는 정비기반시설(도로)만 지정(국·공유지 제외) (쌍림 정비구역 제외)

※ 쌍림 정비구역(완료)은 재개발 시 부담률 5%를 적용하도록 함(순부담률 12.45% 완료, 서울시 제2010-87호), 상기 결정 사항을 따름.

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 부담 등 면적, 건축물은 향후 변경될 수 있음.

※ 정비기반시설 : 도로 / 공동 부담면적(정비기반시설) : 토지(공원) / 공동 부담면적(도시계획시설) : 공공청사(토지) / 건축물 환산면적 : 지하도로, 공공청사 지역필요시설(SOC시설)

※ 상기 면적은 CAD 상 구역면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함.

■ 지구별 기반시설 부담 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1일원 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(일반 정비지구, 시행중)을 1지구로 명칭 변경 ※ 기반시설부담계획은 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명 없음 → 존치10 지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 쌍림 도시정비형 재개발구역(존치지구,사업완료)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	일반정비지구 2~11지구	14.95%이상 신설	광희동 구역 내 기반시설 개선을 위해 지구별 부담률 계획 신설
		소단위정비지구 3~4지구	5%이상 신설	

2) 기반시설 계획 기본 방향

구분	부담률	비 고
일반정비지구	14.95% 이상	대지에 접한 정비기반시설(도로)을 우선적으로 조성
소단위정비지구	5% 이상	일반정비지구 부담률 이하의 범위에서 사업 규모를 고려하여 결정
소단위관리지구	-	필요시 공동개발 및 소단위정비지구로 전환 가능
존치지구	-	존치10(쌍림구역)은 재개발 시 부담률 5%를 적용하도록 함. 존치지구는 전환하는 정비유형별(일반정비지구, 소단위정비지구, 소단위관리지구) 부담기준 적용

※ 순부담률 산정 시 국·공유지 제외한 값임

바. 건축물에 관한 계획(안)

1) 건축물에 관한 계획(변경)

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
기정	광희동 303-1일원 구역	-	8,142.7	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	업무	50 이하	1,128.2이하	135m 이하	서울시 고시 제2024-200호
변경	광희동 구역	1지구								
신설	광희동 구역	2지구	6,782.1	일반 정비지구	을지로6가 32 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함. - 시행면적 : 3,000㎡ 이상, 복합용도
	광희동 구역	3-1지구	4,201.3	일반 정비지구	광희동1가 80-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	3-2지구	1,112.1	소단위 관리지구	광희동1가 72-4 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/-/법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	3-3지구	1,185.3	소단위 관리지구	광희동1가 89-1 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/-/법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	3-4지구	1,540.2	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 이하	-
	광희동 구역	4-1지구	2,106.9	일반 정비지구	을지로6가 23 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함. - 시행면적 : 3,000㎡ 이상, 복합용도
	광희동 구역	4-2지구	2,290.5	일반 정비지구	을지로6가 143-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	5지구	3,253.7	일반 정비지구	광희동1가 103-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	6지구	5,949.6	일반 정비지구	광희동1가 193-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	7지구	2,649.7	일반 정비지구	광희동1가 216 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-1지구	3,308.4	일반 정비지구	쌍림동 22-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-2지구	2,055.0	일반 정비지구	쌍림동 25-18 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-3지구	2,645.8	일반 정비지구	쌍림동 25-6 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	8-4지구	166.3	소단위 관리지구	광희동1가 256-1 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/-/법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	8-5지구	200.4	소단위 관리지구	쌍림동 16 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/-/법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	9지구	3,128.8	일반 정비지구	쌍림동 146-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함. - 시행면적 : 3,000㎡ 이상, 복합용도
	광희동 구역	10-1 지구	2,344.9	일반 정비지구	쌍림동 34-3 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	10-2 지구	5,488.5	일반 정비지구	을지로5가 133-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	11지구	3,860.0	일반 정비지구	을지로5가 77-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	
	광희동 구역	존치 1지구	729.4	존치지구	을지로5가 89-2 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 2지구	1,724.3	존치지구	을지로5가 99 일대	-	-	-	-	-

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
신설	광희동 구역	존치 3지구	3,323.3	존치지구	을지로6가 58-5	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 4지구	613.3	존치지구	광희동1가 145-2	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 5지구	3,650.0	존치지구	광희동1가 182-1 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 6지구	510.7	존치지구	광희동1가 166 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 7지구	346.0	존치지구	광희동1가 257 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 8지구	560.2	존치지구	쌍림동 22-6 일대	-	-	-	-	
	광희동 구역	존치 9지구	162.0	존치지구	쌍림동 22-13	-	-	-	-	
기정	쌍림 구역	-	6,479.8	일반 정비지구 (원료지구)	쌍림동 292 일대	업무, 판매	59.97 이하	799.81이하	87.1m 이하	중구 고시 제2010-87호
변경	광희동 구역	존치 10지구		존치지구		-	-	-	-	

※ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부분」 준용

※ 존치10(원료지구)은 재개발시 일반정비지구(미시행)과 동일한 주용도·건폐율·용적률·높이 기준 적용, 리모델링은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 따름

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획 위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

※ 해당법규 및 관련지침의 제·개정 또는 변경으로 상이내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	- 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11 지구 존치 1~9지구	주용도, 건폐율, 용적률 계획 신설	광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설
신설		일반 정비지구	높이 계획 신설	DDP주변 개발계획 및 스카이라인 등 경관을 고려하고 시행면적 3,000㎡를 초과하고, 복합용도를 추진하는 일반정비지구의 경우 높이 20m 추가 완화

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획(신설)

구분			계획내용		비고
건축선	건축 한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변 마른내로변	신설	• 도로경계선으로부터 3m	-
		2지구 좌측 일부 구간 (을지로40길) 6지구 북측(광희동1가 182-5일대) 8-1지구 좌측 (퇴계로 53길), 8-2,3지구 좌측(퇴계로 53길변), 11지구 우측(을지로38길)	신설	• 도로경계선으로부터 2m	-
		1지구	기정	• 도로경계선으로부터 3m	-
		존치10			
		그 외 도로	신설	• 도로경계선으로부터 1m	-
대지 내 공지	공공 보행통로	6지구	신설	• 지하철 출구 보행 접근성 개선 (폭원:6m)	-
	공개 공지	1지구	기정	• 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹지와 연계하여 적정 위 치에 조성	-
		그 외 지구	신설		
	전면 공지	1지구	기정	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계 하여 조성	-
개방형 녹지	구역 전체	위치권장	신설	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장	-
	개별지구	1지구 위치지정	기정	• 조성계획: 구역 북측, 남측 개방형녹지 조성 • 유지관리: 관리주체는 개방형녹지기능이 유지될수 있도록 지속적인 관리 실시 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준」 준수 • 저층부 개방공간은 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성	-
건축물의 형태 및 외관	건축물의 외부형태		신설	• 건축물의 전체적인 외부형태가 인접건축물 등과 조화롭도록 유도	-
	건축물 재료 및 색채			• 재료 및 색상은 주변건물 및 건물의 주 재료와 조화롭도록 유도	
	기타			• 보행자의 접근성 및 편의성과 밀접한 관계가 있는 건축물의 저층부 외관 및 진입부의 처리 등에 관한 지침 제시	

※ 광희동1가 303-1일원 정비구역 건축한계선 및 개방형녹지, 전면공지, 공개공지 기 결정사항 준용(서울특별시 고시 제2024-200호)

※ 존치10(원료지구) : 건축한계선은 향후 리모델링 시 기 결정사항 준용

■ 건축물의 건축선 등에 관한 계획 신설 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축선	건축한계선: 도로경계선에 따라 1~3m	입지여건에 따라 보행 및 차량의 통행의 편의를 고려하여 신설
대지 내 공지	공공보행통로: 6지구 공개공지: 관계법령 등 따라 조성	지하철 출구 보행접근성을 위한 공공보행통로 지정 및 시민 휴게 공간 등을 고려하여 공개공지 법령에 따라 조성 유도
개방형녹지	전체 구역 권장	주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장
건축물의 형태 및 외관	건축물의 형태 등	주변과 조화로운 건축계획을 유도하고자 신설

사. 가구 및 획지에 관한 계획(안) (변경)

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
기정	광희동303-1일원 정비구역	-	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	8,142.7	-	8,142.7	-
변경	광희동 구역	1지구						
신설	광희동 구역	2지구		을지로6가 32 일대	-	증) 6,782.1	6,782.1	-
	광희동 구역	3-1지구		광희동1가 80-1 일대	-	증) 4,201.3	4,201.3	-
	광희동 구역	4-1지구		을지로6가 23 일대	-	증) 2,106.9	2,106.9	-
	광희동 구역	4-2지구		광희동1가 143-2 일대	-	증) 2,290.5	2,290.5	-
	광희동 구역	5지구		광희동1가 103-1 일대	-	증) 3,253.7	3,253.7	-
	광희동 구역	6지구		광희동1가 193-7 일대	-	증) 5,949.6	5,949.6	-
	광희동 구역	7지구		광희동1가 216 일대	-	증) 2,649.7	2,649.7	-
	광희동 구역	8-1지구		쌍림동 22-1 일대	-	증) 3,308.4	3,308.4	-
	광희동 구역	8-2지구		쌍림동 25-18 일대	-	증) 2,055.0	2,055.0	-
	광희동 구역	8-3지구		쌍림동 25-6 일대	-	증) 2,645.8	2,645.8	-
	광희동 구역	9지구		쌍림동 146-7 일대	-	증) 3,128.8	3,128.8	-
	광희동 구역	10-1 지구		쌍림동 34-3 일대	-	증) 2,344.9	2,344.9	-
	광희동 구역	10-2 지구		을지로5가 133-1 일대	-	증) 5,488.5	5,488.5	-
	광희동 구역	11지구		을지로5가 77-2 일대	-	증) 3,860.0	3,860.0	-
	광희동 구역	3-2지구	소단위 관리지구	광희동1가 72-4 일대	-	증) 1,112.1	1,112.1	-
	광희동 구역	3-3지구		광희동1가 89-1일대	-	증) 1,185.3	1,185.3	-
	광희동 구역	8-4지구		광희동1가 256-1	-	증) 166.3	166.3	-
	광희동 구역	8-5지구		쌍림동 16 일대	-	증) 200.4	200.4	-
	광희동 구역	3-4지구	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	-	증) 1,540.2	1,540.2	-

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경 후	
신설	광희동 구역	존치1	존치지구	을지로5가 89-2 일대	-	증) 729.4	729.4	-
	광희동 구역	존치2		을지로5가 99 일대	-	증) 1,724.3	1,724.3	-
	광희동 구역	존치3		을지로6가 58-5	-	증) 3,323.3	3,323.3	-
	광희동 구역	존치4		광희동1가 145-2 일대	-	증) 613.3	613.3	-
	광희동 구역	존치5		광희동1가 182-1 일대	-	증) 3,650.0	3,650.0	-
	광희동 구역	존치6		광희동1가 166 일대	-	증) 510.7	510.7	-
	광희동 구역	존치7		광희동1가 257 일대	-	증) 346.0	346.0	-
	광희동 구역	존치8		쌍림동 22-6 일대	-	증) 560.2	560.2	-
	광희동 구역	존치9		쌍림동 22-13	-	증) 162.0	162.0	-
기정	쌍림 구역	-	일반 정비지구 (완료지구)	쌍림동 292 일대	6,479.8	-	6,479.8	-
변경	광희동 구역	존치10	존치지구					

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 1지구, 존치10의 경우 금희 광희동 도시정비형재개발 정비구역 결정 시 구역에서 지구로 변경

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환가능

※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업 시행중인 광희동 303-1

일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림 정비구역은 존치지구로 분류함

■ 가구 및 획지에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	- 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	- 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11 지구 존치1~9 지구	지구별 획지면적 신설	광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 가구 및 획지계획 신설

아. 정비구역을 분할통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

- 민간이 사업시행지구의 정비계획을 변경 제안할 경우, 사업시행지구 변경 등 세부 정비계획을 수립하여 서울시 도시계획위원회 등 관련절차 이행

II. 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정 사항

1. 광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 관한 결정(안) (신설)

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(신설)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	광희동 구역	중구 광희동1가 34-1 일대	-	증)111,581.4	111,581.4	-	-

■ 지구단위계획구역 신설 사유서

구역명	위 치	결정사유
광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 신설 - 위치 : 광희동1가 34-1 일대 - 면적 : 111,581.4㎡	- 광희동 도시정비형 재개발구역의 체계적이고 효율적인 관리를 위하여 지구단위계획구역 지정 - 광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 및 장충동 일대 지구단위계획구역 제척

나. 지구단위계획 결정 : 공람도서 참조

2. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(안) (변경)

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역	중구 을지로6가 18-79일대	669,072.0	감) 84,556.0	584,516.0	서울특별시 고시 제2015-116호	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구역명	결정내용	결정사유
동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 중구 을지로6가 18-79 일대 - 면적 : 584,516.0㎡ (감소 84,556㎡)	광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 일부 제척

나. 지구단위계획 변경 : 공람도서 참조

3. 장충동 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(안) (변경)

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	장충동 일대 지구단위계획구역	중구 광희동, 장충동, 신당동 일대	402,328.0	감) 34,830.8	367,497.2	서울특별시 고시 제2019-394호	-

※ 현재 장충동 일대 지구단위계획구역 주민 재열람공고(중구 고시 제2025-923호) 중으로 면적이 변경되어 향후 광희동 도시정비형 재개발사업 구역 지정 고시에 장충동 일대 지구단위계획 재정비(안) 면적을 변경하여 반영하도록 하겠음

※ 현재 작성된 기정 면적은 '19.12.05. 최초 결정된 고시 기준으로 작성함

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구역명	결정내용	결정사유
장충동 일대 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 중구 광희동, 장충동, 신당동 일대 - 면적 : 367,497.2㎡ (감소 34,830.8㎡)	광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 장충동 일대 지구단위계획구역 일부 제척

나. 지구단위계획 변경 : 공람도서 참조

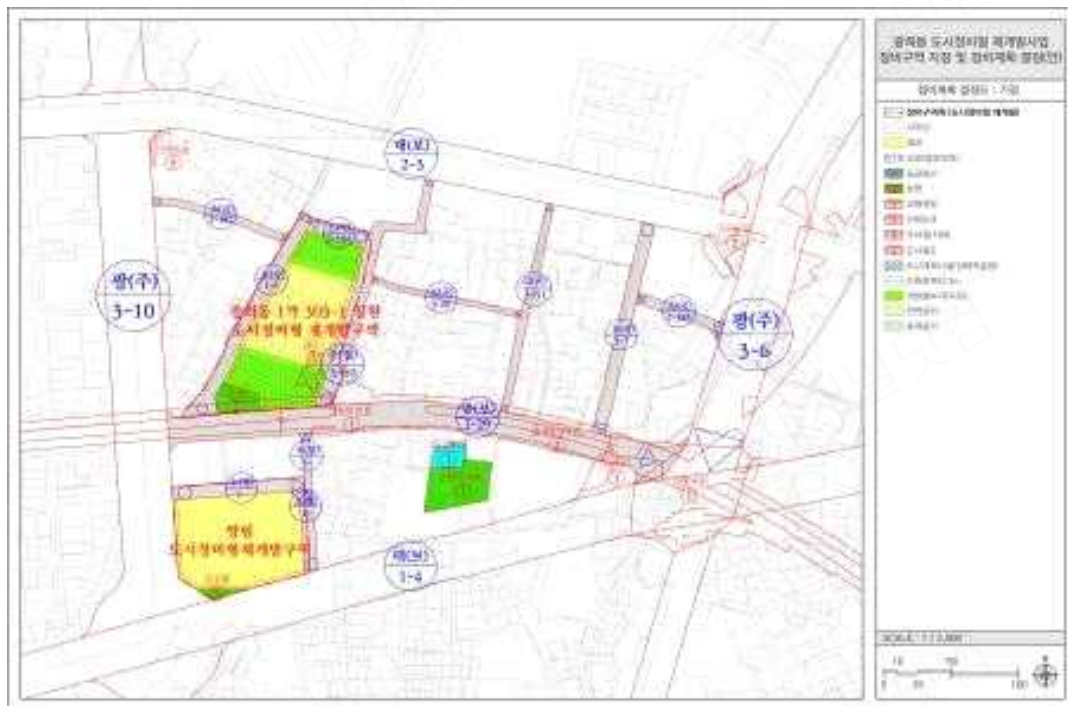
○ 관계도서 : 생략(중구청 도심정비과 공람장소에 비치)

- 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

○ 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 공람 내용은 도시계획위원회 심의 결과를 반영한 계획(안)으로 최종 결정·고시 이전까지 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 중구청 도심정비과에 문의하시기 바랍니다.

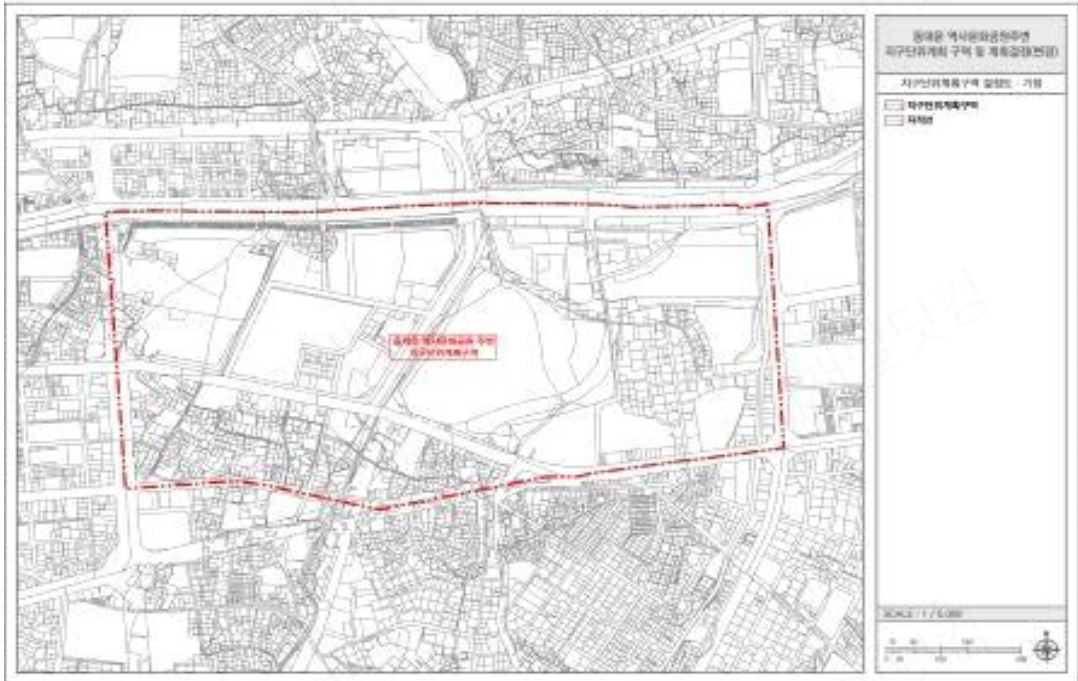
<광희동 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 기정>



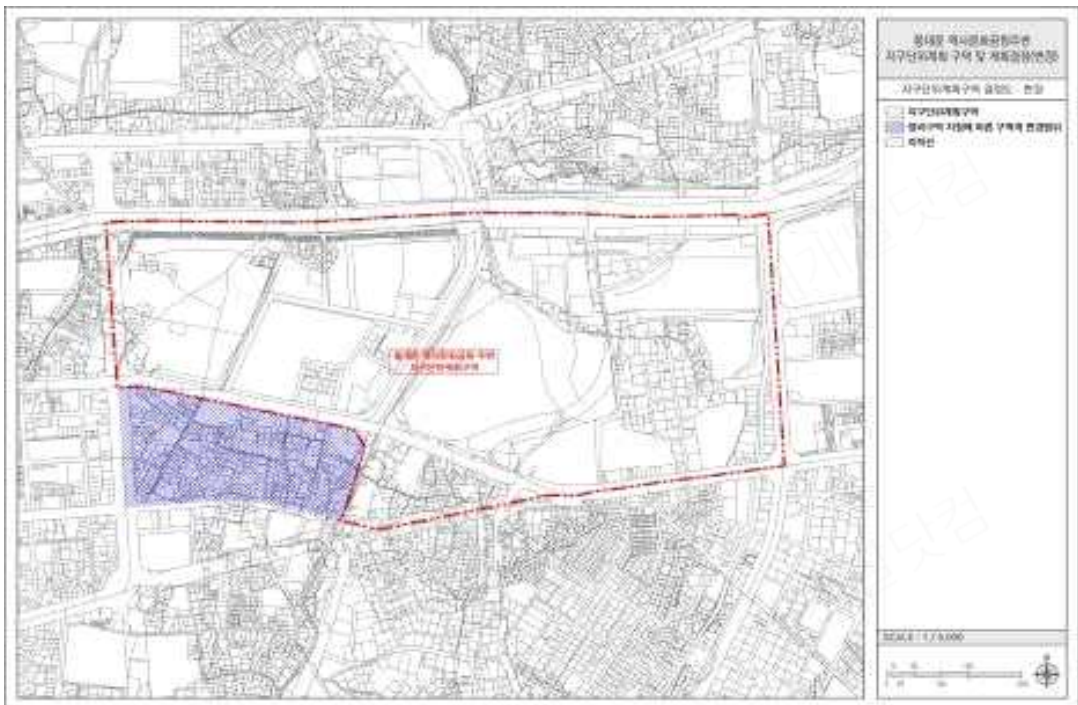
<광희동 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 변경>



<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



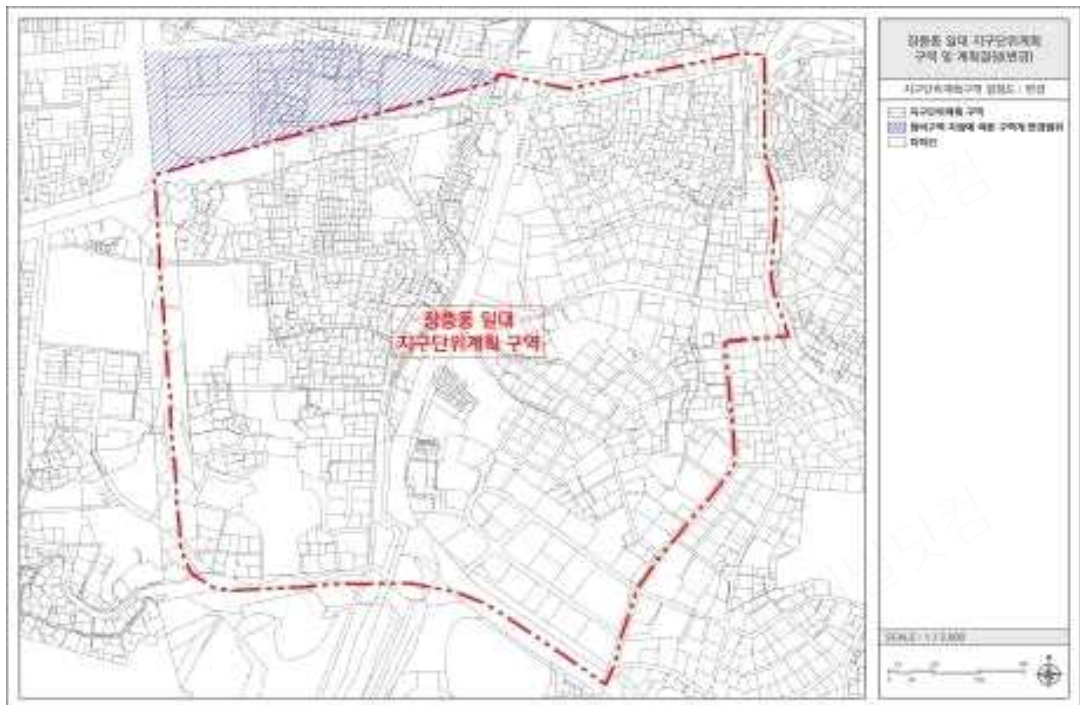
<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



◆ 성동구공고 제2025-1338호

도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업) 실시계획(변경) 열람공고

1. 서울특별시 성동구 고시 제2020-36호로 실시계획인가 고시하고 서울특별시 성동구 고시 제2020-38호로 실시계획인가(변경) 고시된 도시계획시설사업(응봉근린공원 조성사업)과 관련 변경사항이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제90조 및 같은 법 시행령 제99조에 따라 관련 서류를 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 공고내용에 의견이 있으신 분은 공람기간 내 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바라며, 토지소유자 및 이해관계자에게는 개별 통지할 것이나 송달불능 등 미수령자에게는 이 공고로 갈음합니다.

2025년 10월 16일

성 동 구 청 장

가. 사업시행지의 위치 : 서울특별시 성동구 옥수동 214-3호 등 3필지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 1) 사업의 종류 : 도시계획시설(공원)사업
- 2) 사업의 명칭 : 응봉근린공원 조성사업(보상)

다. 사업의 면적 : 1,735.45㎡

연번	소재지번	지목	면적(㎡)		비고(변경사항)
			지적	편입	
1	서울특별시 성동구 옥수동 214-3	전	1,732.00	1,732.00	· 기정) 관목 4,918주 → 변경) 교목 61주, 관목 110주
2	서울특별시 성동구 행당동 322-663	대	22.00	2.45	· 기정) 관목 74주 → 변경) 관목 20주
3	서울특별시 성동구 행당동 324-411	대	1.00	1.00	

라. 사업의 시행자의 성명 및 주소

- 1) 시행자: 서울특별시장(사무수임자 성동구청장)
- 2) 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 110

마. 시설관리청 : 서울특별시장

바. 사업착수일 및 준공예정일 : 실시계획인가 고시일부터 2025년 12월 31일까지

사. 공고방법 : 성동구보 및 서울시보 게재, 인터넷 홈페이지

아. 공고기간 : 공고일로부터 14일

자. 열람장소 : 성동구청 10층 공원녹지과

- 차. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의
명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임
- 카. 기타 자세한 내용은 성동구청 공원녹지과(☎ 2286-5654)에 문의하여 주시기 바랍니다.

(붙임1)

수용 또는 사용할 토지조서

- ☐ 사 업 명 : 응봉근린공원 조성
- ☐ 사업 시행자 : 성동구청장

연번	소재지번	지목	지적 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 인			비고
					성명	주 소	성명	주 소	소유권 이외의 권리	
계				1,735.45						
1	서울특별시 성동구 옥수동 214-3	전	1,732	1,732	김○경	경기도 수원시 장안구 장안로○○번길 ○○, ○층	○○○신용 협동조합	경기도 수원시 장안구 경수대로 ○○	근저당권설정 지상권설정	지분5분의1
					김○삼	충청남도 천안시 서북구 시청로 ○○, ○○동 ○○호	최○숙	인천광역시 남동구 인주대로 ○○번길 ○○, ○○○동 ○○○호	근저당권설정	지분5분의1
					심○실	충청남도 천안시 동남구 일봉로 ○○, ○○동 ○○호				지분5분의1
					이○선	충청남도 천안시 동남구 청수로 ○○, ○○동 ○○호				지분5분의1
					최○식	대구광역시 서구 북비산로 ○○길 ○-○				지분5분의1

연번	소재지번	지목	지적 면적 (㎡)	면적 (㎡)	소유자		관계인			비고
					성명	주소	성명	주소	소유권 이외의 권리	
2	서울특별시 성동구 행당동 322-063	대	22	22*79 /1620	○○지구 주택개량재개발 조합 (조합장 정○○)	서울특별시 성동구 행당동 000-00 (조합장: 서울특별시 성동구 행당동 000-00)				
					○○지구 주택개량재개발 조합 (조합장 정○○)	서울특별시 성동구 행당동 000-00 (조합장: 서울특별시 성동구 행당동 000-00)				
4	서울특별시 성동구 행당동 324-411	대	1	1	박○○	서울특별시 성동구 금호동4가 000-00				지분 857분의103
					정○○	서울특별시 송파구 삼전동 000-00				지분 857분의113
					김○○	서울특별시 강동구 성내동 000-00				지분 857분의132
					박○○	서울특별시 마포구 성산동 000-00 000파트 0-000				지분 857분의132
					이○○	서울특별시 서초구 잠원동 000 000파트 000-000				지분 857분의132
					정○○	서울특별시 도봉구 미이동 000 000파트 0-000				지분 857분의113
					김○○	서울특별시 구로구 구로동 000 000파트 000 000호				지분 857분의132

(붙임2)

사업대상지 위치도

○ 응봉근린공원(서울특별시 성동구 옥수동 214-3)



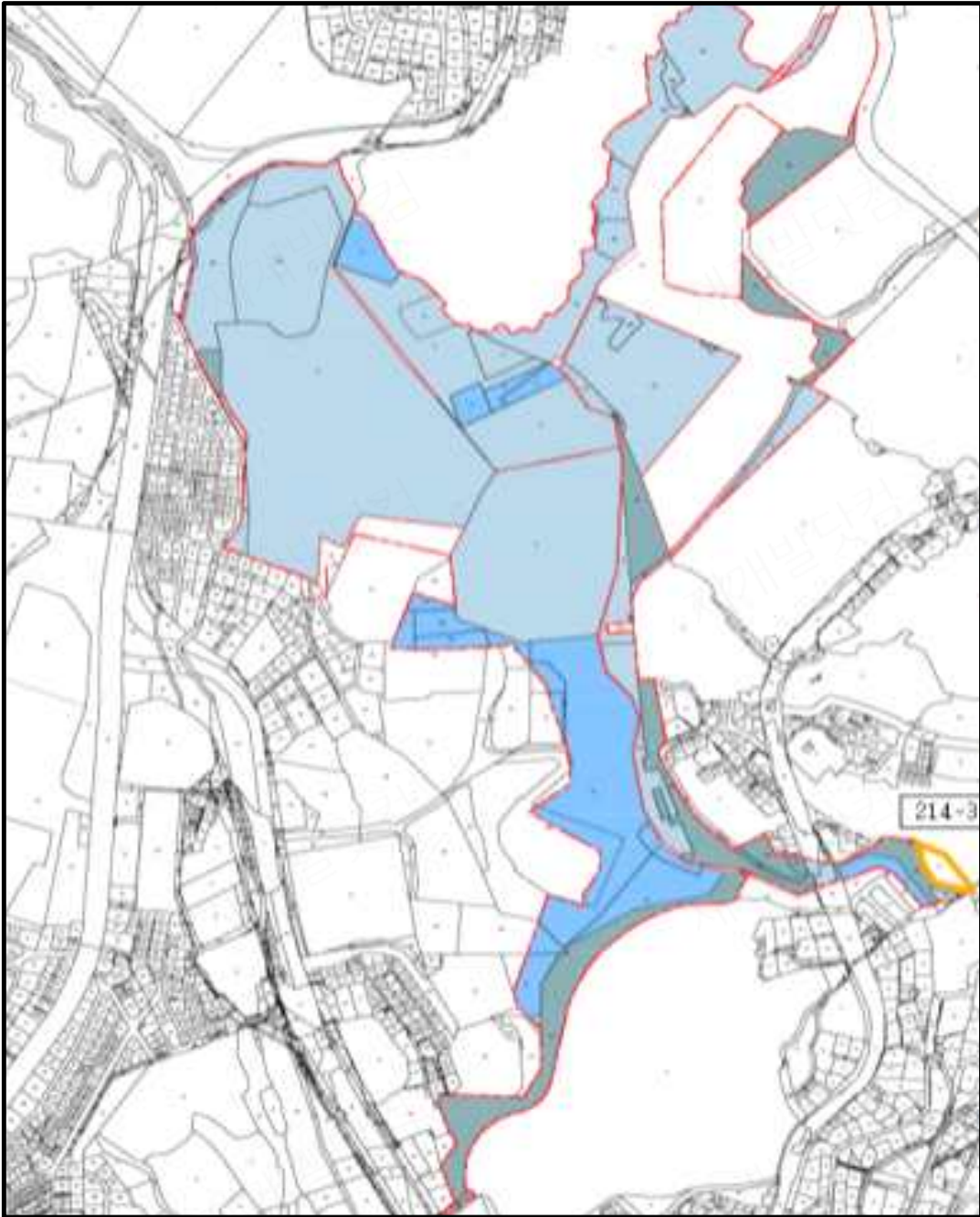
○ 응봉근린공원(서울특별시 성동구 행당동 322-663, 324-411)



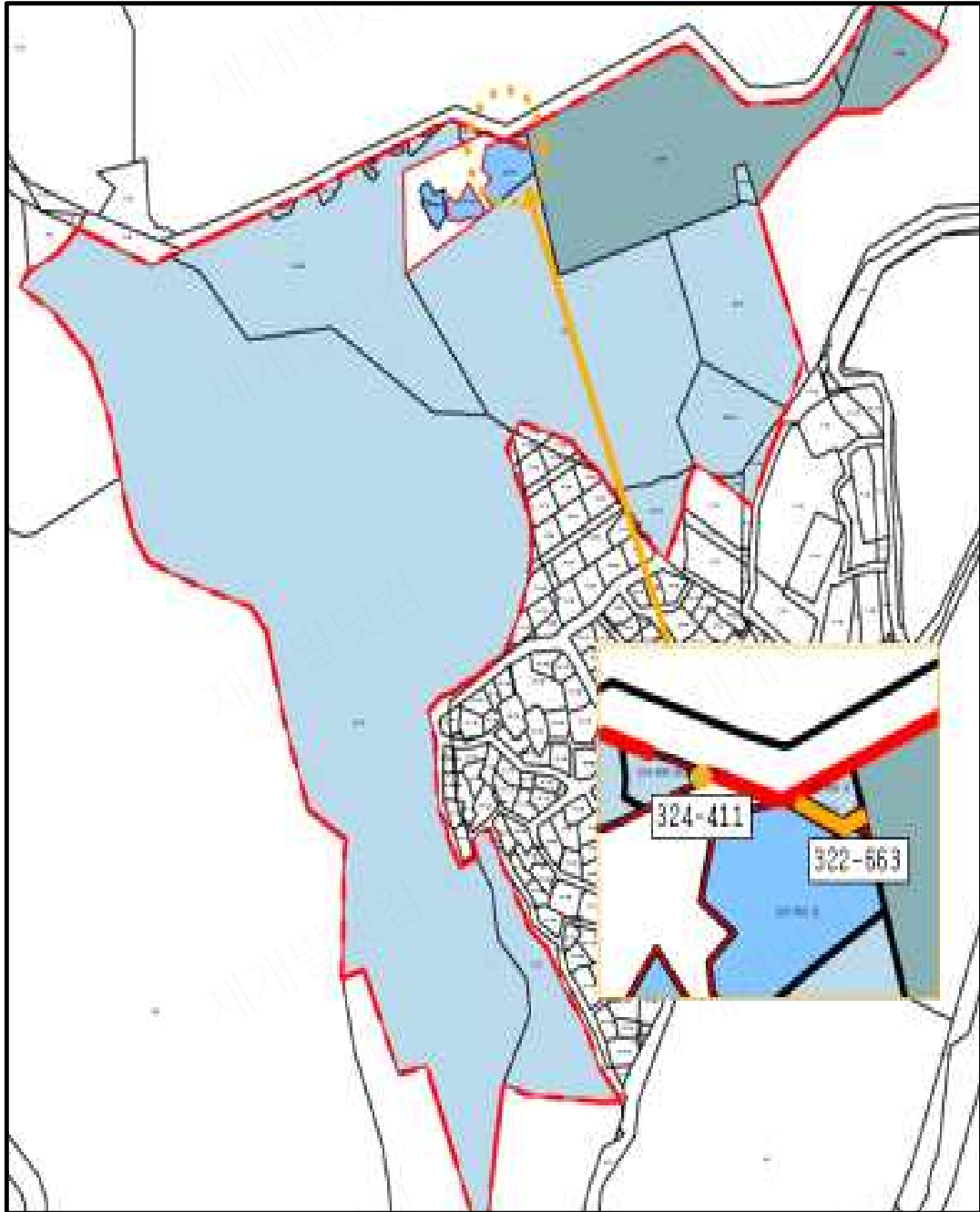
(붙임3)

계획평면도(보상용지도)

○ 응봉근린공원(서울특별시 성동구 옥수동 214-3)



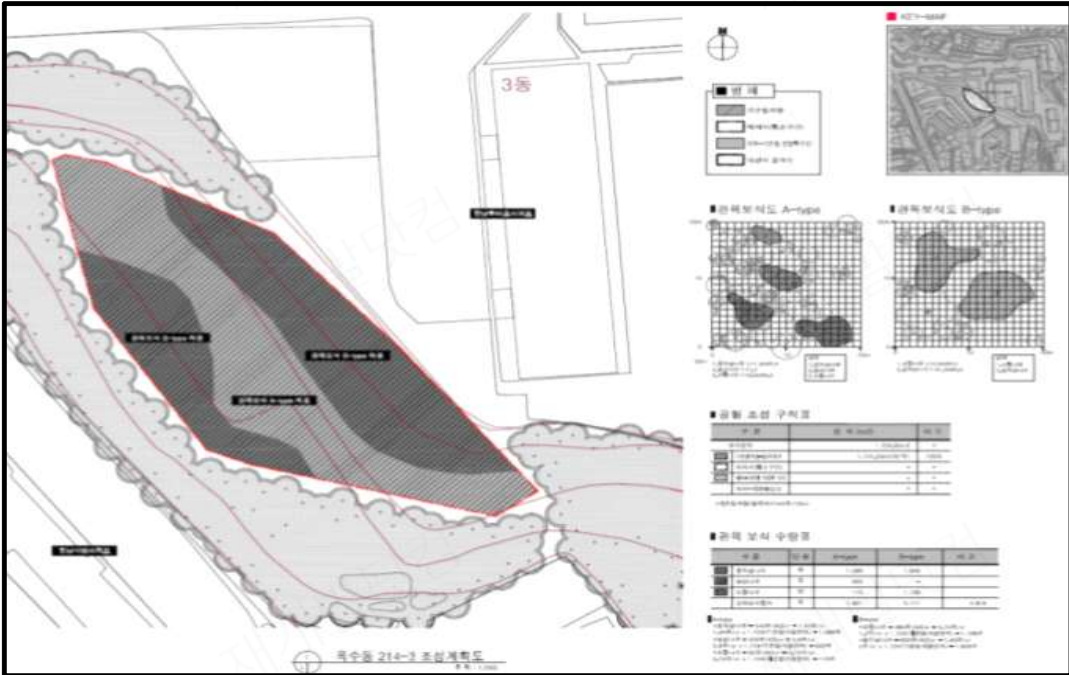
- 응봉근린공원(서울특별시 성동구 행당동 322-663, 324-411)



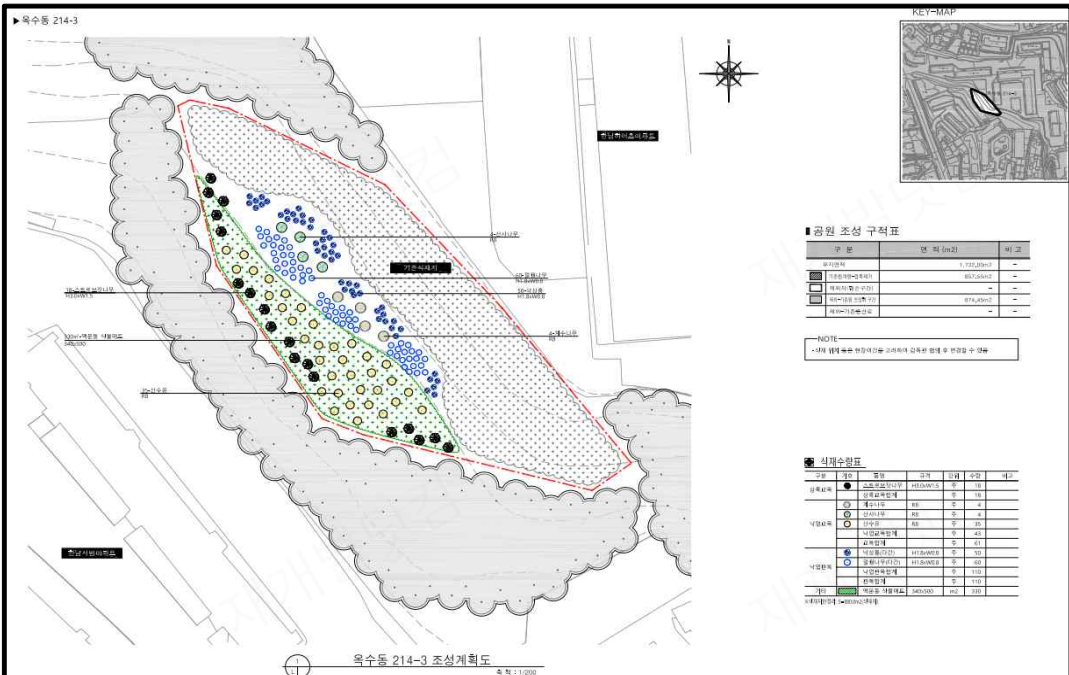
(붙임4)

공사 설계도서

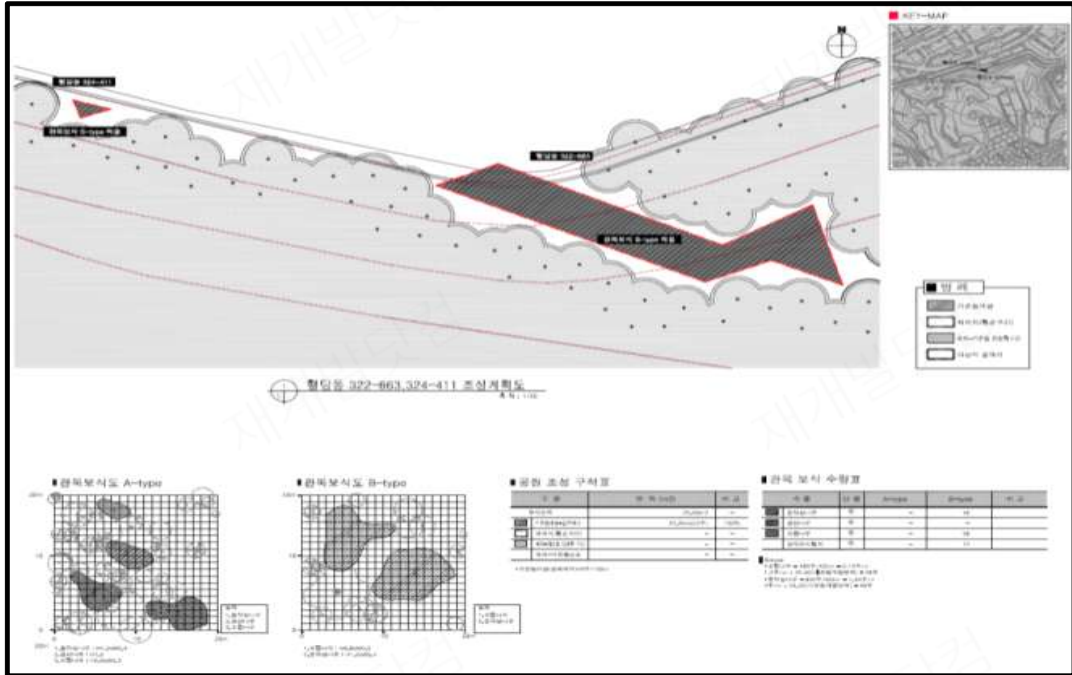
○ [당초] 응봉근린공원(서울특별시 성동구 옥수동 214-3)



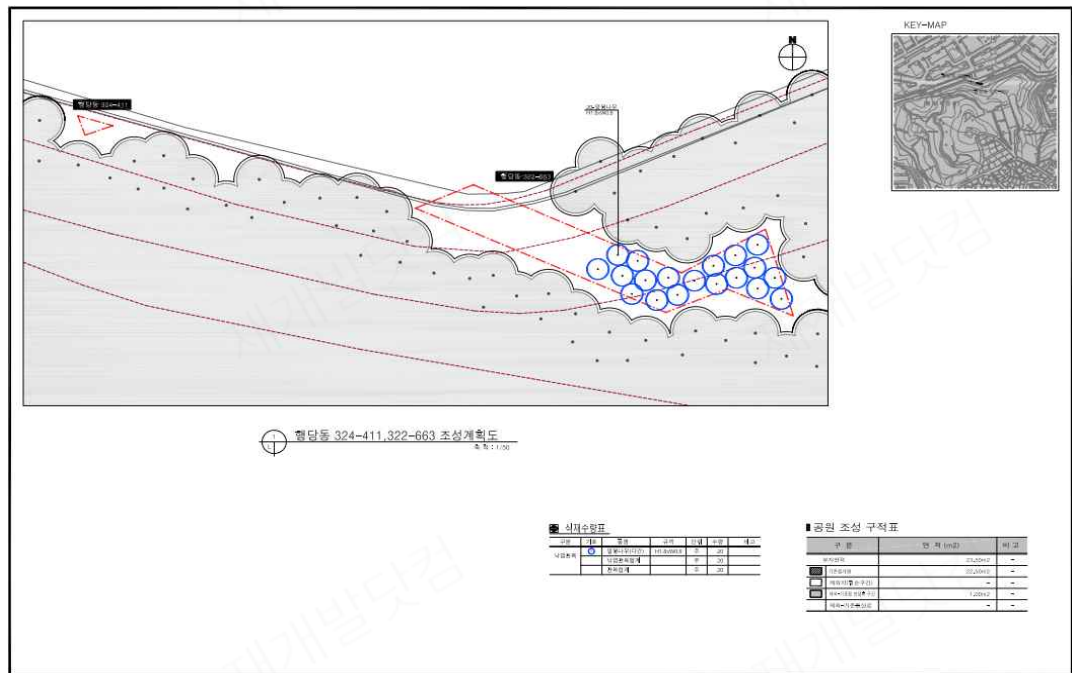
○ [변경] 응봉근린공원(서울특별시 성동구 옥수동 214-3)



- [당초] 응봉근린공원(서울특별시 성동구 행당동 322-663, 324-411)



- [변경] 응봉근린공원(서울특별시 성동구 행당동 322-663, 324-411)



◆ 성북구공고 제2025-1862호

성북동 지구단위계획구역 내 도시계획시설(주차장) 결정(안) 열람공고

1. 서울특별시 성북구 성북동 및 성북동1가 일대 지구단위계획구역 내 도시계획시설(주차장) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 제68조의 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시계획시설 결정에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 16일

성 북 구 청 장

1. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간
2. 열람장소 : 서울특별시 성북구청 도시관리국 도시계획과 및 교통행정과
3. 열람내용 : 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서
가. 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	주차장	성북구 성북동 92-1외 3필지	-	증)1,196	1,196	-	-

나. 도시계획시설(주차장) 결정(변경) 사유서

시설명	결정내용	사 유
주차장	- 도시계획시설(주차장) 신설 - 위치 : 성북구 성북동 92-1 외 3필지 - 면적 : 1,196㎡	- 주차환경이 열악한 주택지역의 주차난 완화 - 불법 주차차 차량 흡수를 통한 이면도로 통행권 및 소방도로 확보

다. 지형도면의 작성

- 성북구 도시관리국 도시계획과에 비치한 도면과 같음.
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

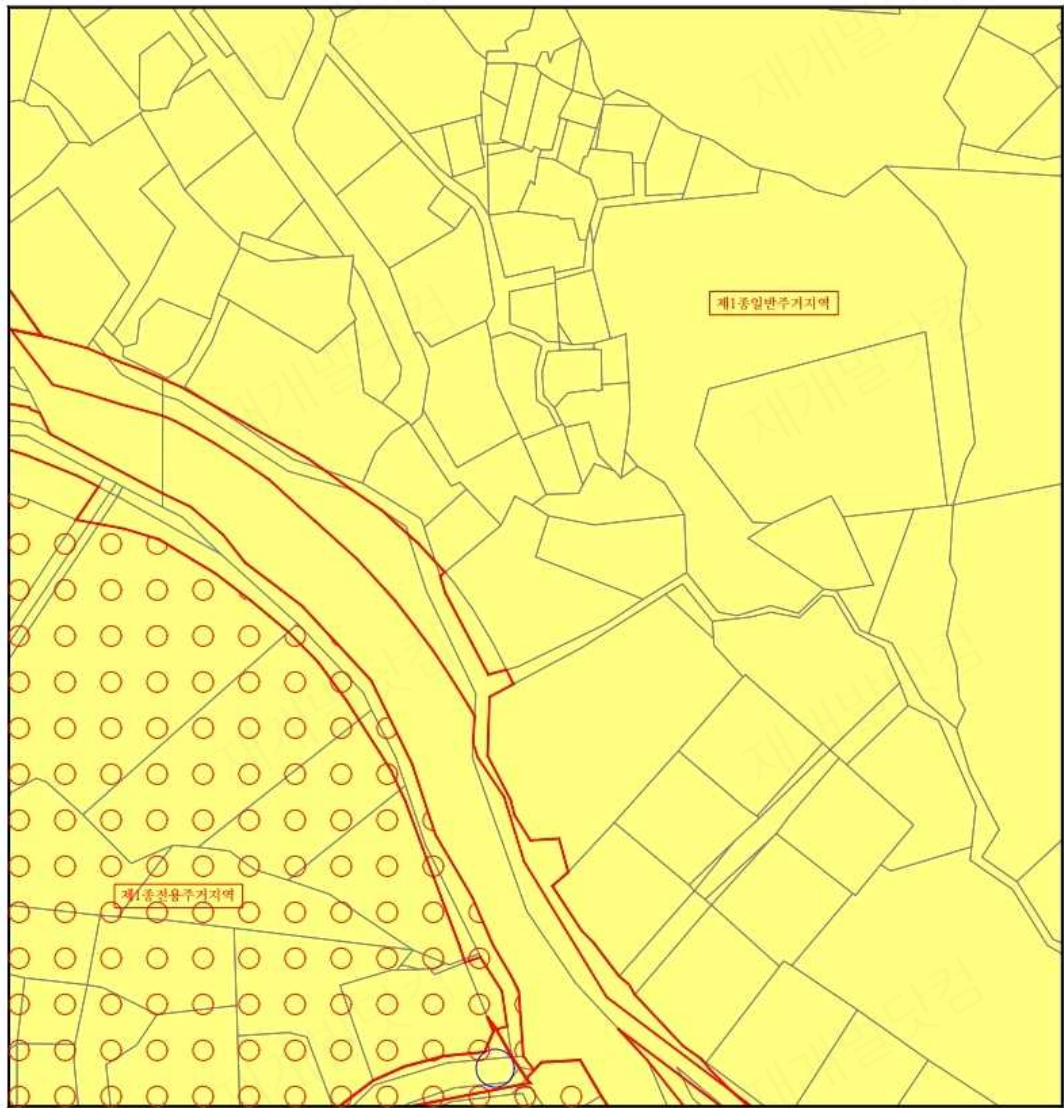
라. 의견제출

- 열람기간 내 서면제출(열람장소) 또는 온라인 의견제출
- ※ 서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr>) → 도시관리계획 → 열람공고 → 주민 의견서작성

마. 관련서류

- 시민의 열람편의를 위하여 도시계획과(☎2241-2764) 및 교통행정과(☎2241-3415)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

□ 도시기반시설 결정도(기정)



-범례-

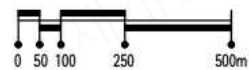
- 도시계획시설
- 지적선
- 도로

- 제1종일반주거지역
- 제1종전용주거지역

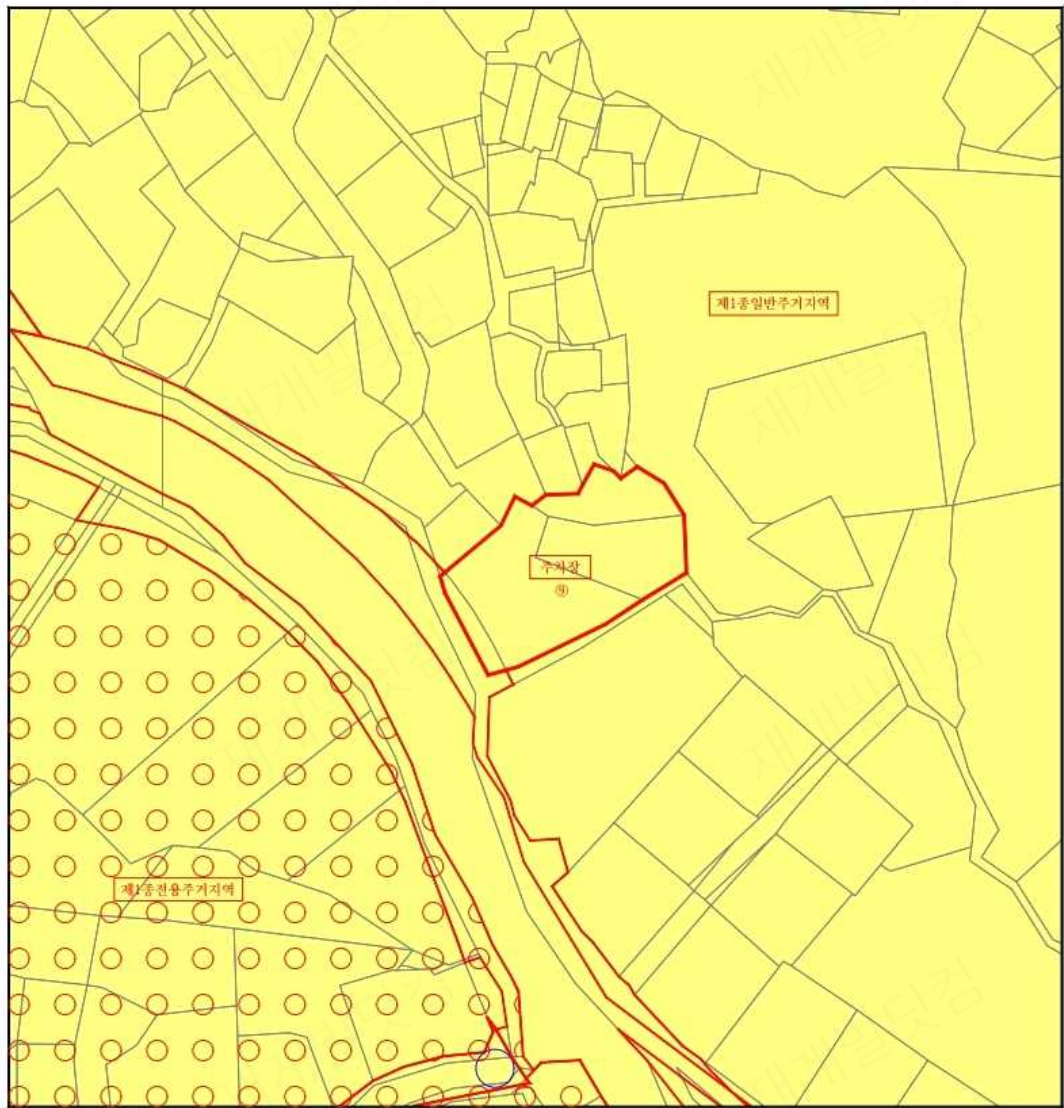
성북동
지구단위계획

도시기반시설 결정도 (기정)

S=NONE



□ 도시기반시설 결정도(변경)



-범례-

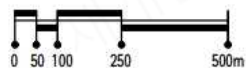
-  도시계획시설(주차장)
-  지적선
-  도로

-  제1종일반주거지역
-  제1종전용주거지역

성북동
지구단위계획

도시기반시설 결정도 (변경)

S=NONE



◆ 영등포구공고 제2025-2040호

**여의도시범아파트 재건축정비사업
문화공원 조성계획(최초)결정(안) 주민열람공고**

1. 건설부고시 제131호(1976.8.21.)로 여의도 아파트지구 지정 서울특별시 고시 제2006-21호(2006.01.12.)로 「여의도아파트지구 개발기본계획(정비계획) 변경」, 서울특별시 고시 제2024-65호(2024.02.01.)로 「도시관리계획(용도지구:아파트지구) 및 여의도 아파트지구 개발기본계획 결정(변경)」 되고, 서울특별시 고시 제2024-66호(2024.02.01.)로 「도시관리계획(여의도아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정」 된 영등포구 여의도 시범아파트 재건축정비계획 내 문화공원 조성계획(최초)결정(안)에 대하여
2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조제2(공원조성계획의 결정) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조의 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하오니 의견이 있으시면 공람 기간 내에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 10월 16일

영 등 포 구 청 장

가. 위 치: 서울특별시 영등포구 여의도동 50번지

나. 면 적: 17,502.30㎡

다. 조성계획(안)

구 분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물			공작물 (기)	비고
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계	17,502.30	10,102.25	-	3,437.34	19,456.82	60	
기반	소 계	4,022.14	-	-	-	-	
	도 로	3,270.84	-	-	-	-	
	광 장	751.30	-	-	-	-	
조 경 시 설	307.92	307.92	-	-	-	5	
휴 양 시 설	793.16	793.16	-	-	-	26	
유 희 시 설	-	-	-	-	-	-	
운 동 시 설	-	-	-	-	-	-	
교 양 시 설	4,823.77	4,823.77	-	3,437.34	19,456.82	-	
공원관리시설	155.26	155.26	-	-	-	29	
녹지 및 기타	7,400.05	-	-	-	-	-	
시 설 률 (법정 20%)	$(10,102.25 / 17,502.30) \times 100 = 57.71\%$						
건 폐 율 (법정 5%)	$(3,437.34 / 17,502.30) \times 100 = 19.63\%$						

- 라. 관계도서: 열람장소에 비치
마. 열람기간: 열람공고일로부터 14일간
바. 열람장소: 영등포구청 정원도시과(☎02-2670-3758)
사. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 공원조성계획결정(최초) 조서 1부.
2. 조성계획(안) 도면 1부. 끝.

여의도시범아파트 재건축정비사업 문화공원 조성계획결정(최초)조서

1. 총괄표 (위치 : 영등포구 여의도동 50번지 일대)

구 분		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		공작물 (기)	비 고
				바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		17,502.30	10,102.25			60	
기 반 시 설	소 계		4,022.14				
	광 장		751.30				
	도 로		3,270.84				
조 경 시 설			307.92			5	
유 희 시 설							
휴 양 시 설			793.16			26	
교 양 시 설			4,823.77	3,437.34	19,456.82		
운 동 시 설							
편 익 시 설							
관 리 시 설			155.26			29	
녹지 및 기타		7,400.05					
시 설 율 (법정사항 없음)		$(10,102.25 / 17,502.30) \times 100 = 57.71\%$					
건 폐 율 (법정 20%)		$(3,437.34 / 17,502.30) \times 100 = 19.63\%$					

2. 시설조서

구 분		부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
							바닥면적	연면적		
합 계			17,502.30	10,102.25			3437.34	19,456.82	60	
기 반 시 설	소 계			4,022.14						
	광장소계			751.30						
	광 장	가		343.90						
		나		407.40						
	도로소계			3,270.84						
	도 로	다		3,270.84						
조 경 시 설	소 계			307.92						
	수경시설	라		120.53						
		마		79.79						
	플랜터	바		31.25						
	가벽	사		25.47						
	계단	아		41.55						
	디딤석	자		9.33					5	

구 분	부호	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물 (㎡)		공작물 (기)	비 고
						바닥면적	연면적		
휴양 시설	소 계		793.16					26	
	휴게소	차	457.24						
		카	335.92						
	야외테이블	①						5	
	등의자	②						21	
교양 시설	소 계		4,823.77						
	야외무대	타	1,386.43						
	문화시설	파	3,437.34			3437.34	19,456.82		
관리 시설	소 계		155.26					29	
	주차장 출입구	하	155.26						
	공원안내판	③						2	
	공원등	④						18	
	CCTV	⑤						9	
녹지 및 기타	소 계	7,400.05							
	녹지	7,400.05							

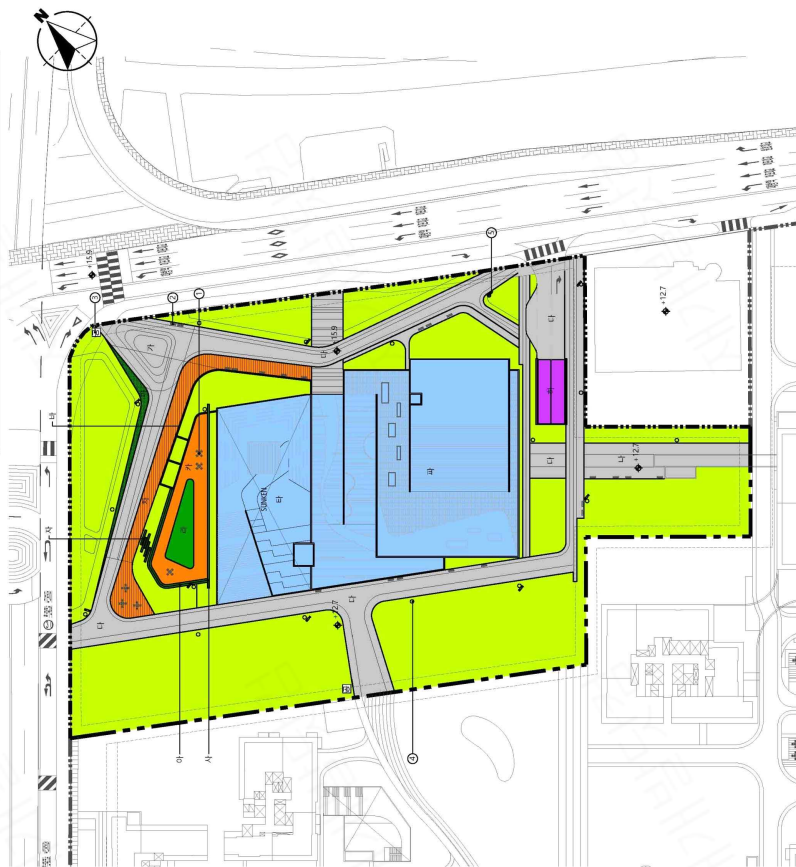
3. 도로조서

- 공원시설 계획도로

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (m ²)	기능	기점	종점	비고
신설	합 계				616.16	4022.14				
	소로	진입로 소계			205.60	1681.75				
		3	진-1	15.0~23.0	15.70	222.76	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-2	7.0~14.5	8.92	75.50	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-3	8.0~11.0	25.30	242.69	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-4	6.5~10.0	45.98	407.40	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-5	5.0	51.51	262.03	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-6	8.0~11.0	27.43	254.30	진입로	공원경계	지하주차장램프	
		3	진-7	5.0~11.5	13.60	92.39	진입로	공원경계	산-1	
		3	진-8	8.7	17.16	124.68	진입로	공원경계	산-1	
		소 계			410.56	2340.39				
		3	산-1	3.0~6.0	314.55	2005.74	산책로	진-5	산-3	
		3	산-2	9.8	10.04	98.43	산책로	산-1	산-3	
		3	산-3	2.0~3.0	78.09	164.99	산책로	진-7	산-1	
		3	산-4	8.7	7.88	71.23	산책로	산-1	문화시설	

나
하
계
로
다

여의도 시범아파트 주택재건축
정비사업 문화공원



조성계회총괄표

[illegible]

◆ 동작구공고 제2025-1751호

**‘사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 ‘사당동
202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획
(모아타운 관리계획)’ 변경(안) 주민 재공람 공고**

서울특별시 ‘동작구 사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 ‘사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획’ 변경(안)에 대하여 소규모주택정비 통합심의 심의결과(수정가결)를 반영하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람 공고합니다.

2025년 10월 16일

동 작 구 청 장

- 가. 공람기간 : 2025. 10. 16. ~ 2025. 10. 30.(공고일 포함 15일간)
- 나. 공람 및 의견제출 장소 : 동작구청 8층 도시정비2과(☎02-820-1996)
- 다. 공람사유 : 서울특별시 소규모주택정비 통합심의 심의결과 반영
- 라. 공람내용 : ‘사당동192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련 ‘사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획’ 변경(안)
- 마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)
- 바. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

‘사당동 192-1번지 일대 신남성연립 가로주택정비사업’ 추진 관련
사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 사당동 202-29번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리지역 요건	노후·불량건축물	비고
기준	동작구 사당동 202-29번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		83,183.0㎡	전체 : 264동 노후·불량 : 205동(77.7%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정사업 활성화를 위한 정비기반시설 확충과 주거환경 개선을 위한 도시·건축통합 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충·재정비 및 노후·저층주거지 삶의 질 향상 실현

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정 : 변경없음

○ 관리지역의 결정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	사당동 202-29번지 일대 소규모주택정비 관리지역	동작구 사당동 202-29번지 일대	83,183.0	서울특별시고시 제2023-412호 (2023.9.21.)	-

나. 관리계획

1) 토지이용계획(안) : 변경

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 변경 및 고시 예정

■ 기정

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행 구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2구역	19,812.0	23.82	신남성연립 조합설립 (21.9.30)
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	조합설립추진 중
		모아주택 5구역 (206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의이행 (23.5.15)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
		모아주택 6구역 (인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의이행 (23.7.31.)
	정비기반시설	도로	5,514.3	6.63	현행도로
시행구역 외 (존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

■ 변경

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			83,183.0	100.00	-
시행 구역	공동주택 용지	주택구역 소계	61,660.7	74.13	-
		모아주택 1구역	12,065.0	14.50	-
		모아주택 2-1구역	8,802.3	10.58	추진예정
		모아주택 2-2구역	5,726.0	6.89	신남성연립 조합설립 (21.9.30)
		모아주택 2-3구역	5,283.7	6.36	추진예정
		모아주택 3구역	10,945.0	13.16	-
		모아주택 4구역	8,047.0	9.67	조합설립추진 중
		모아주택 5구역 (206-1구역)	7,880.3	9.47	시 심의이행 (23.5.15)
		모아주택 6구역 (인정아파트)	2,911.4	3.50	구 심의이행 (23.7.31.)
	정비기반시설	도로 등	5,514.3	6.63	현행도로
시행구역 외 (존치구역)		학교, 근생시설 등	16,008.0	19.24	-

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 정비기반시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

○ 도로 결정 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	248	사당5동 189-7	사당5동 188-1	일반 도로	서울시282 (78.6.13)	-
기정	소로	3	58	6	국지도로	144	사당동 213-2	사당동 215	일반 도로	서울시366 (73.4.28)	-

○ 학교 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	학교	초등학교	사당동 199-1	12,275	서울시고시 제192호 (73.12.10)	신남성초

■ 변경

○ 도로 결정 조서 : 변경

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	서울시54 (73.4.25)	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	248	사당5동 189-7	사당5동 188-1	일반 도로	서울시282 (78.6.13)	-
기정	소로	3	58	6	국지도로	144	사당동 213-2	사당동 215	일반 도로	서울시366 (73.4.28)	-
신설	소로	2	A	8~12	국지도로	115	사당동 188-12	사당동 185-21	일반 도로	-	-
신설	소로	1	A	10	국지도로	258	사당동 194-7	사당동 196-1	일반 도로	-	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
-	소로2-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설
-	소로1-A	· 도로 신설	· 모아타운 계획에 따른 도시계획시설(도로) 신설

○ 철도 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위치	폭원(m)	연장(km)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (지하철7호선)	도봉구 도봉동 16일대~ 구로구 운수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	10~30	43.76	서울시고시 제1999-333호 ('99.10.25.)	

※ 선지정고시에서 누락된 기 결정 철도시설에 대하여 결정 내용 추가

○ 학교 결정 조서 : 변경없음

구분	시설명	시설 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	학교	초등학교	사당동 199-1	12,275	서울시고시 제192호 (73.12.10)	신남성초

3) 공동이용시설 설치계획(안) : 변경없음

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 공동이용시설의 설치계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

4) 교통처리계획(안) : 변경없음

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 교통처리계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

5) 거점사업에 관한 계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

- 해당없음

6) 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 6개 구역 추진현황임

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	추진예정
2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2구역	사당동 192-4	19,812.0	74.6	소규모주택 정비사업	신남성연립 조합설립 (21.9.30)
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	추진예정
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	추진예정
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (23.5.15)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모주택 정비사업	구 심의이행 (23.7.31.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

■ 변경

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 8개 구역 추진현황임

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 거점사업 이외의 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
1	모아주택 (소규모주택정비사업) 1구역	사당동 183-6	12,065.0	73.2	소규모주택 정비사업	추진예정
2-1	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-1구역	사당동 190-161	8,802.3	87.8	소규모주택 정비사업	추진예정
2-2	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-2구역	사당동 192-1	5,726.0	100.0	소규모주택 정비사업	신남성연립 조합설립 (21.9.30)

구역 번호	구역	대표 지번	면적 (㎡)	노후도 (%)	사업유형	비고
2-3	모아주택 (소규모주택정비사업) 2-3구역	사당동 193-10	5,283.7	65.3	소규모주택 정비사업	추진예정
3	모아주택 (소규모주택정비사업) 3구역	사당동 202-2	10,945.0	82.8	소규모주택 정비사업	추진예정
4	모아주택 (소규모주택정비사업) 4구역	사당동 206-2	8,047.0	74.3	소규모주택 정비사업	추진예정
5	모아주택 (가로주택정비사업) 5구역	사당동 206-1	7,880.3	87.5	소규모주택 정비사업	시 심의이행 (23.5.15)
6	모아주택 (소규모재건축정비사업) 6구역	사당동 196	2,911.4	100.0	소규모주택 정비사업	구 심의이행 (23.7.31.)

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준임

7) 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안) : 변경

※ 향후 관리계획 변경 수립을 통해 결정·고시할 예정

■ 기정

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	60%이하		1구역~6구역
	용적률 (기준/상한)	2종일반	200%이하 / 250%이하	
		3종일반	250%이하 / 300%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

■ 변경

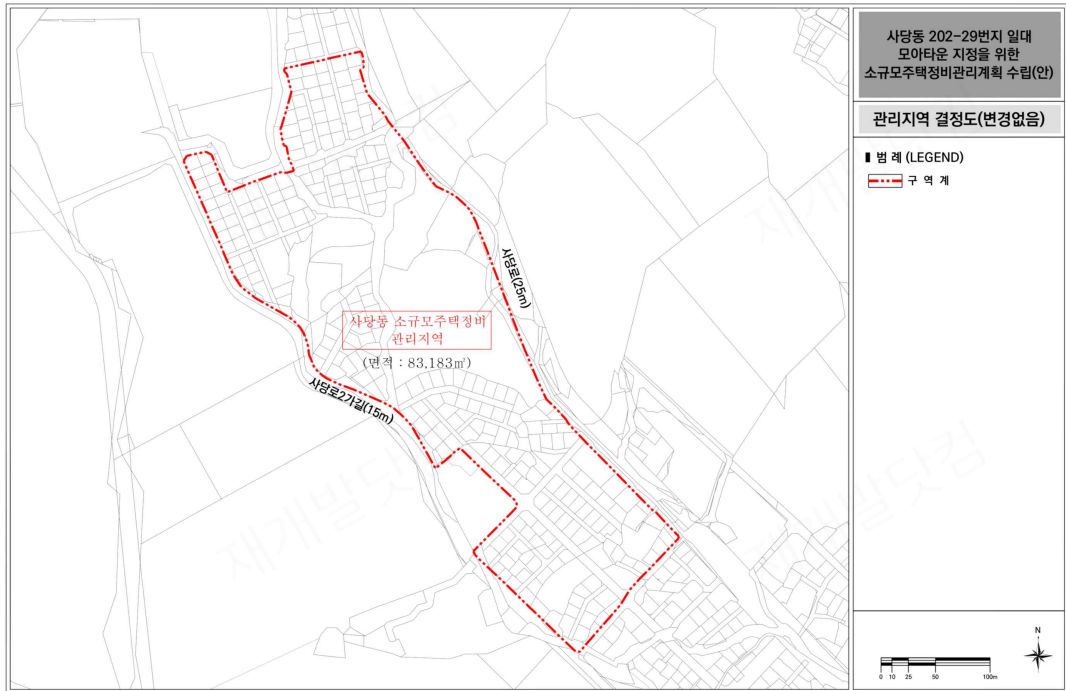
구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	2종일반	60% 이하	1구역~6구역
		3종일반	50% 이하	
	용적률	2종일반	200%이하 / 250%이하	
		3종일반	250%이하 / 300%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

※ 용도지역별 건폐율 계획에 대한 착오사항 정정

- 8) 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획
○ 해당없음

3. 관련도면

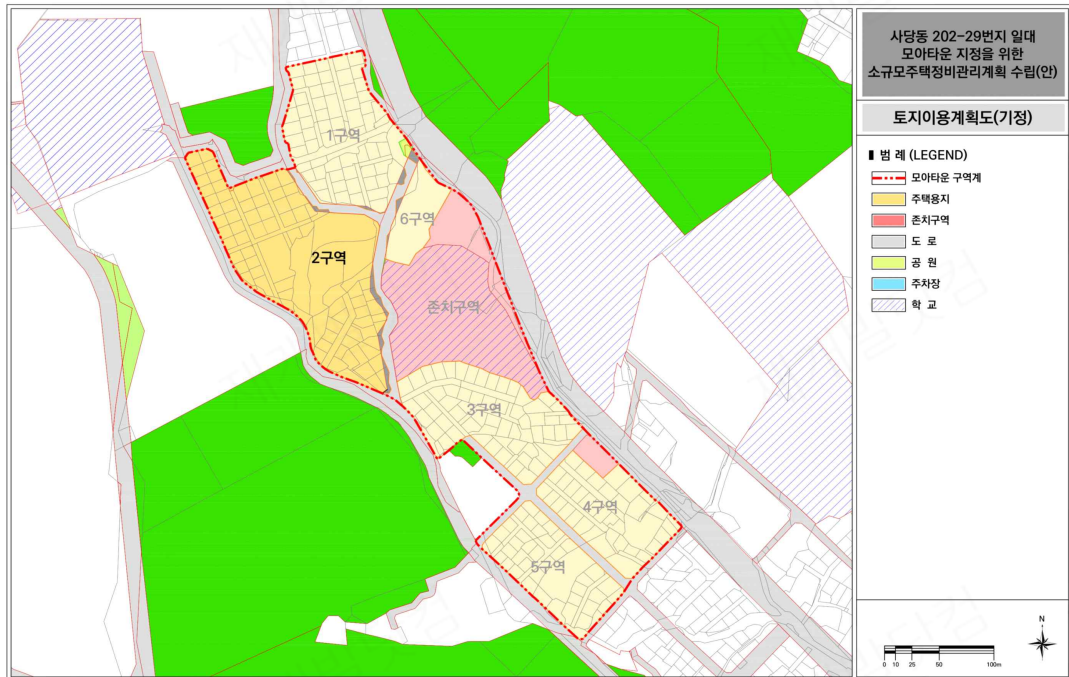
- 관리지역 결정도(변경없음)



- 이하 여백 -

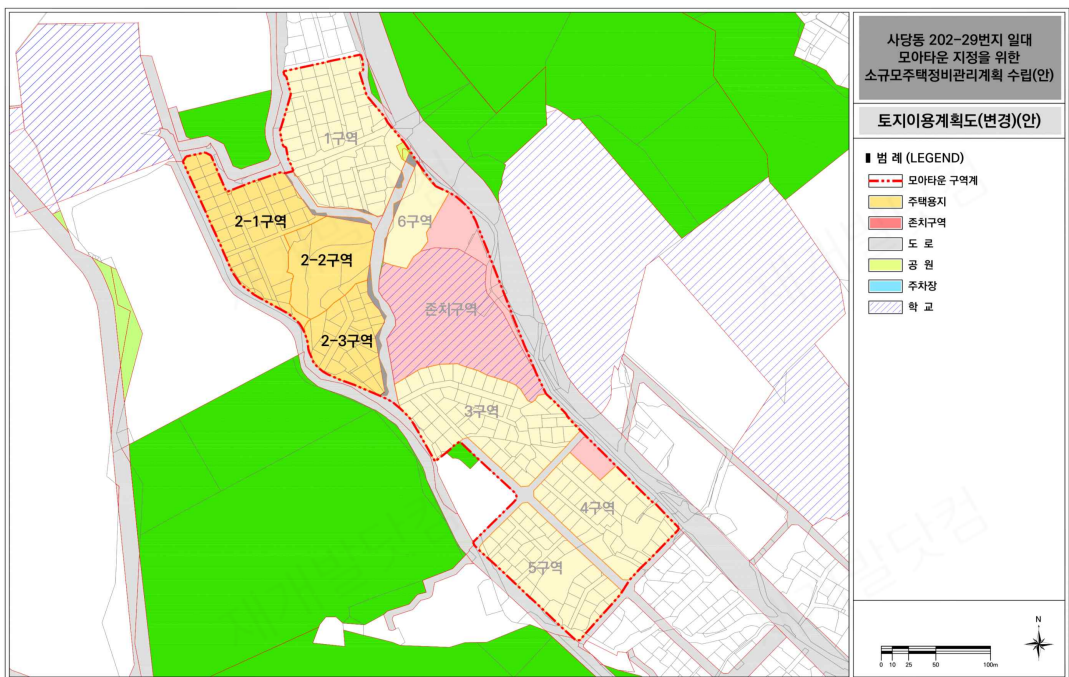
○ 토지이용계획도(기정)

※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능

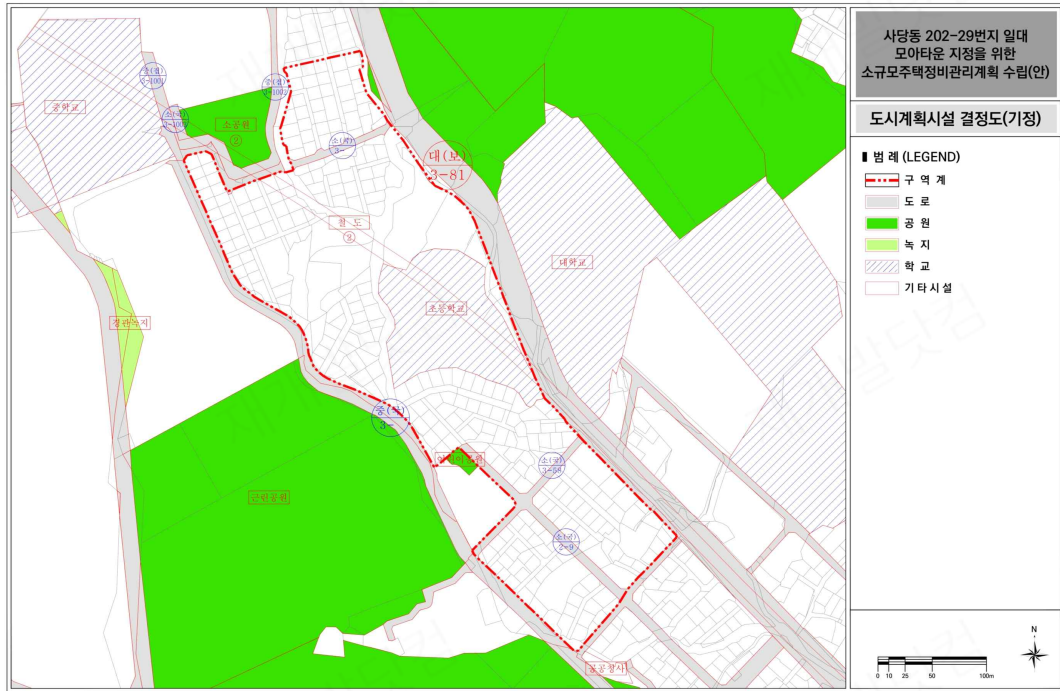


○ 토지이용계획도(변경)

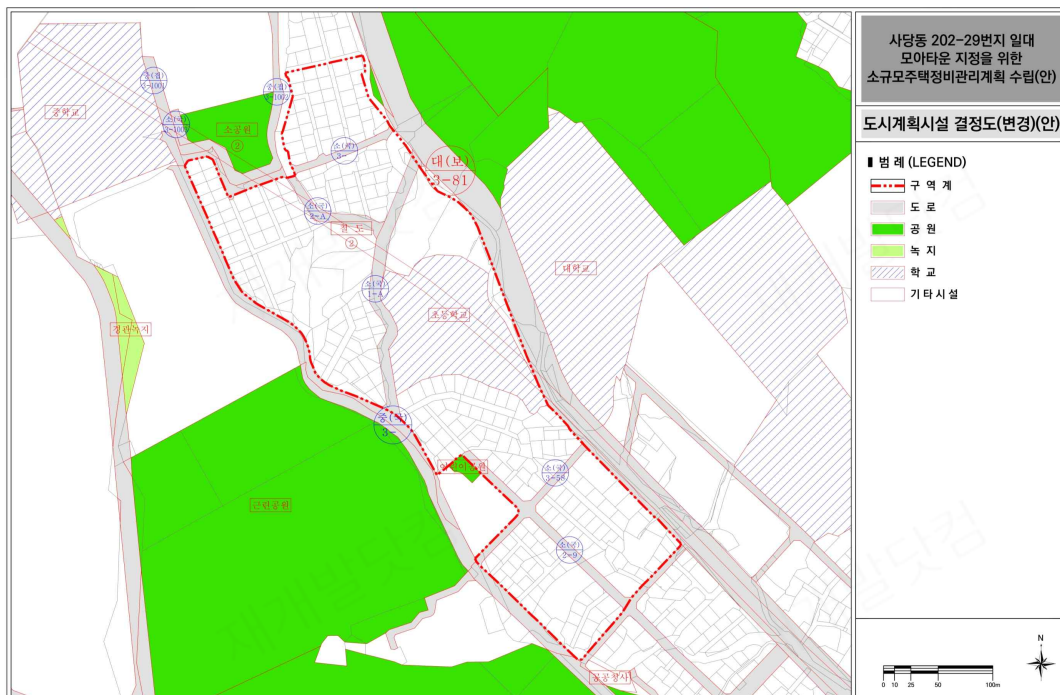
※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며 향후 관리계획 변경 수립을 통해 조정 가능



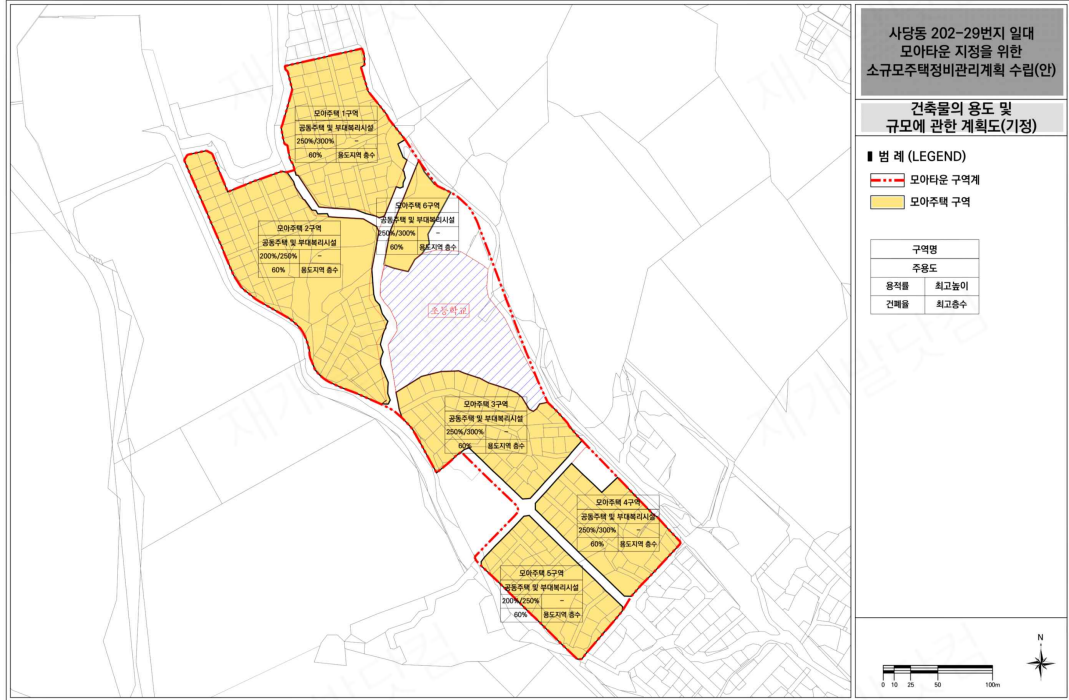
○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 도시계획시설 결정도(변경)



○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(기정)



○ 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획도(변경)

