

효제 1·2·3 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 재공람 공고

1. 서울특별시 종로구 효제동 292-2 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)(지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) 포함), 을곡로 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안), 종로4·5가 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 서울특별시 종로구 공고 제2025-686호(2025.05.08.)로 주민 공람·공고한 정비계획 결정(안)을 2025년 제16차 서울시 도시계획위원회(2025.11.05.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 아래와 같이 재공람·공고하고 관련 도서를 종로구청 도시개발과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 이내에 공람의견서를 공람장소(종로구청 도시개발과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 12월 26일

서울특별시 종로구청장

○ 공람기간 : 2025. 12. 26. ~ 2026. 01. 27. (32일간)

○ 공람장소 : 종로구청 도시개발과(☎02-2148-2673)

1) 주소 : 서울특별시 종로구 새문안로 41, 8층

○ 의견 제출방법 : 서면 제출(전자문서 포함)

1) 제출처 : 서울특별시 종로구 새문안로 41, 8층 도시개발과 도시개발팀

2) 전자우편 : kkk0421@mail.jongno.go.kr

○ 공람내용 : 효제 1·2·3 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1) 정비구역의 지정에 관한 사항

가) 정비사업의 명칭 : 효제 1·2·3구역 도시정비형 재개발사업

나) 정비구역 지정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제1 도시정비형 재개발사업 정비구역	효제동 255-4 일대	-	증)20,779.3	20,779.3	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제1 도시정비형 재개발사업 정비구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 효제동 255-4 일대 - 면적 : 20,779.3㎡	· 향후 개발 가능성을 고려하여 정비구역 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제2 도시정비형 재개발사업 정비구역	효제동 173-9 일대	-	증)45,117.8	45,117.8	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제2 도시정비형 재개발사업 정비구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 효제동 173-9 일대 - 면적 : 45,117.8㎡	· 열악한 기반시설 정비 및 도심기능강화를 위한 정비구역 지정	-

(3) 효제3구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신설	효제 도시정비형 재개발사업 정비구역	충신동 207-2 일대	-	증)41,499.2	41,499.2	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제3 도시정비형 재개발사업 정비구역	· 정비구역 지정 - 위치 : 충신동 207-2 일 대 - 면적 : 41,499.2㎡	· 열악한 기반시설 정비 및 도 심 기능강화를 위한 정비구역 지 정	-

다) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행(예정)자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
효제1·2·3구역	도시정비형 재개발사업	개별 사업시행지구의 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	-	-

라) 지구 지정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면 적	정비기 반시설 등 면적	
신설	합 계				20,779.3	3,824.6	16,954.7	-
	효제1구역	1지구	효제동 255-22	존치지구	3,824.6	3,824.6	-	-
	기타 정비기반시설 등				16,954.7	-	16,954.7	학교

※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제 1구역	1지구	· 지구 신설 (1개소) - 존치지구	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면 적	정비기 반시설 등 면적	
신설	합 계				45,117.8	33,679.8	11,438.0	-
	소 계				40,843.5	33,679.8	7,163.7	
	효제2구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-
		2지구	종로5가 46일대	일반 정비지구	2,370.6	1,992.2	378.4	-
		3지구	종로5가 40일대	일반 정비지구	2,323.0	1,922.5	400.5	-
		4지구	효제동 164일대	일반 정비지구	3,648.3	3,004.3	644.0	-
		5지구	효제동 167일대	일반 정비지구	6,386.0	5,413.6	972.4	-
		6지구	효제동 173-2일대	일반 정비지구	4,284.9	3,409.7	875.2	-
		7지구	효제동 186일대	일반 정비지구	5,448.0	4,433.5	1,014.5	-
		8지구	종로5가 16일대	일반 정비지구	5,522.8	4,607.0	915.8	-
		9지구	종로5가 1일대	일반 정비지구	6,494.3	4,830.5	1,663.8	-
		10지구	효제동 273	소단위 관리지구	192.3	185.9	6.4	-
		11지구	효제동 272일대	소단위 관리지구	239.7	239.7	-	-
		12지구	효제동 269일대	소단위 관리지구	249.9	249.9	-	-
		13지구	효제동 267일대	소단위 관리지구	330.6	330.6	-	-
		14지구	효제동 220	소단위 관리지구	270.5	270.5	-	-
		15지구	효제동 221일대	소단위 관리지구	419.5	419.5	-	-
		16지구	효제동 224일대	소단위 관리지구	480.9	480.9	-	-
		17지구	효제동 229일대	소단위 관리지구	475.3	471.8	3.5	-
	기타 정비기반시설 등				4,274.3	-	4,274.3	사업시행 지구 외 도로 등

※ 상지면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제 2구역	1~9지구	· 지구 신설 (9개소) - 정비유형 : 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 규모 있는 개발을 유도하기 위한 지구 지정	-
신설	효제 2구역	10~17지구	지구 신설 (8개소) - 정비유형 : 소단위관리지구	· 기존 도시조직을 고려한 적정 규모 개발을 유도하기 위한 지구 지정	-

(3) 효제3구역

구분	구역명	지구명	위치	정비유형	사업시행 지구면적(㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면 적	정비기 반시설 등 면적	
신설	합 계				41,499.2	30,294.0	11,205.3	-
	소 계				31,397.5	30,294.0	3,484.5	-
	효제3구역	1지구	종로5가 70일대	일반 정비지구	5,481.5	4,812.3	669.2	-
		2지구	종로5가 46일대	일반 정비지구	3,806.9	3,106.2	700.7	-
		3지구	종로5가 40일대	일반 정비지구	4,033.8	3,682.2	351.6	-
		4지구	효제동 164일대	일반 정비지구	2,712.8	2,613.0	99.8	-
		5지구	효제동 167일대	일반 정비지구	5,084.6	4,587.5	497.1	-
		6지구	효제동 173-2일대	존치지구	1,255.8	1,255.8	-	-
		7지구	효제동 186일대	일반 정비지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-
		8지구	종로5가 16일대	일반 정비지구	1,988.9	1,827.2	161.7	-
		9지구	종로5가 1일대	일반 정비지구	3,161.6	2,743.7	417.9	-
		10지구	효제동 273	일반 정비지구	3,206.6	2,859.8	346.8	-
		11지구	효제동 272일대	존치지구	730.1	730.1	-	-
		12지구	효제동 269일대	존치지구	395.1	395.1	-	-
	기타 정비기반시설 등				7,720.7	-	7,720.7	사업시행 지구 외 도로 등

※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	지구명	지구명	변경내용	변경사유	비 고
신설	효제 3구역	1~5지구, 7~10지구	· 지구 신설 (9개소) - 정비유형 : 일반정비지구	· 열악한 기반시설 정비 및 규모 있는 개발을 유도하기 위한 지구 지정	-
신설	효제 3구역	6,11, 12지구	지구 신설 (3개소) - 준치지구	· 향후 개발 가능성을 고려하여 지구 지정	-

2) 정비계획 결정(안)

가) 용도지역·지구 결정

(1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음

(가) 효제1구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	20,779.3	100.0	-
일반상업지역	20,779.3	100.0	-

(나) 효제2구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	45,117.8	100.0	-
일반상업지역	45,117.8	100.0	-

(다) 효제3구역

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계	41,499.2	100.0	-
일반상업지역	41,499.2	100.0	-

(2) 용도지구 결정 조서 : 해당없음

나) 토지이용계획

(1) 효제1구역

구 분			면 적(㎡)	비율(%)	비 고
효제 1구역	합 계		20,779.3	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계	16,954.7	81.6	-
		학 교	16,954.7	81.6	-
	획지	소 계	3,824.6	18.4	-
		존치지구	3,824.6	18.4	1개소

※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

(2) 효제2구역

구 분			면 적(㎡)	비율(%)	비 고
효제 2구역	합 계		45,117.8	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계	11,438.0	25.4	-
		도 로	8,593.8	19.0	-
		도시철도	48.9	-	-
		광 장	439.3	1.0	-
		공공공지	793.1	1.8	-
		공공청사	1,611.8	3.6	-
	획지	소 계	33,679.8	74.6	-
		일반정비지구	31,031.0	68.8	9개소
		소단위관리지구	2,648.8	5.8	8개소

※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 도시철도는 지하에 위치하여 도로 등과 중복되는 면적으로 전체 토지이용계획 면적에 포함하지 않음

(3) 효제3구역

구 분			면 적(㎡)	비율(%)	비 고
효제 3구역	합 계		41,499.2	100.0	-
	정비기반 시설 등	소 계	11,205.3	27.0	-
		도 로	10,235.1	24.7	-
		공공청사	970.2	2.3	-
	획지	소 계	30,294.0	73.0	-
		일반정비지구	27,913.0	67.3	9개소
		존치지구	2,381.0	5.7	3개소

※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

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

라) 도시계획시설 결정(변경)

(1) 교통시설

○ 도로 결정(변경) 조서

(가) 효제1구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	175	20~23	집산 도로	일반 도로	2,800 (5.9)	세종로동 82-14	충신동 27-64	-	1978.02.10. (서고제39호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

(나) 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선 도로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선 도로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리	-		
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008- 419호)	-
변경	중로	3	-	12	국지 도로	일반 도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-		
신설	중로	3	B	12	국지 도로	일반 도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지 도로	일반 도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009- 419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006- 179호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	일반 도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-66	광로 3-66	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-	중로 3-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 6~8m → 12m - 연장 : 207m → 245m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-B	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 170m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-C	· 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 224m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	소로 1-A	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 55m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
소로 2-	소로 2-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경
소로 3-1	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(다) 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경 과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	중로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시-722)	-
변경	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	중로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	중로6가 16-1	중로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	중로6가 16-1	중로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	중로6가 225	중로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009-419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	중로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-4	중로 1-4	· 도로 선형 변경	· 토지이용계획과의 정합성을 위한 도로 선형 조정
소로 3-130	중로 3-130	· 폭원 변경 - 폭원 : 6m → 12m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 확폭
-	소로 1-B	· 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 141m	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
소로 2-	소로 2-	· 폭원, 연장 변경 - 폭원 : 8~16m → 7m - 연장 : 272m → 237m	· 보행 중심의 도로 조성을 위해 도로 폭원 및 연장 변경
소로 3-	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

○ 철도 결정조서 : 변경없음

(가) 효제2구역

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	도시철도	1호선 종로5가 정거장	종로구 종로5가 82-1일대	5,175.4 (48.9)	1971.03.26. (건설부고시 제158호)	※ 중복결정 - 도로(광로3-7) (86.6㎡) - 도로(중로3-B) (7.6㎡) - 광장 (41.3㎡) ※ 입체적 결정시설(72.8㎡)

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

○ 철도 입체적 결정조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분		최초 결정일	비고
기정	-	도시철도	종로구 종로5가 82-1일대	길이(m)	12.60~13.60	2021.09.02. (종로구고시 제2021-157호)	구역 외
				폭(m)	4.20~5.20		
				높이(m) (해수면기준)	13.59~18.19		
				면적(㎡)	72.8		

(2) 공간시설

○ 광장 결정(변경) 조서

(가) 효제2구역

구 분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	광장	일반광장	종로5가 78-2일대	-	증) 439.3	439.3	-	※ 중복결정 - 도시철도 (41.3㎡)

■ 광장 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	· 광장 신설	· 종로5가역 지하철 출입구 환경개선 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 광장 신설

○ 공공공지 결정(변경)조서

(가) 효제2구역

구 분	도면표 시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	-	공공공지	효제동 295일대	385.5	감)385.5	-	2008.11.20. (서울특별시 제2008-419호)	-
신설	①	공공공지	효제동 245-12 일대	-	증)743.6	743.6	-	-

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이 전을 위한 공공공지 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설	· 보행 및 휴게공간 확보를 위한 공공 공지 신설

(3) 공공·문화체육시설

○ 학교 결정조서 : 변경없음

(가) 효제1구역

구 분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	학교	초등학교	효제동 255-4	20,616.2	1987.02.17. (서교5)	효제 초교

※ 향후 공공청사 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

※ 도시형캠퍼스 설립 및 운영계획(서울시 교육청, 2023) 등 관련 정책·계획에 따라 복합개발(안)이 수립되는 경우, 도시계획위원회 심의를 거쳐 시행지구(일반정비지구 등)로 전환 가능

○ 공공청사 결정(변경) 조서

(가) 효제2구역

구 분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	-	효제동 297-7일대	-	증) 1,611.8	1,611.8	-	-

※ 향후 학교 부지와 토지 교환을 통해 토지 정형화 검토

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

■ 공공청사 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전을 위한 공공청사 신설

(나) 효제3구역

구 분	도면표 시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	②	공공청사	-	종로6가 213-2일대	-	증) 970.2	970.2	-	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

■ 공공청사 결정사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공청사	· 공공청사 신설	· 구역 내 기존 공공청사(파출소) 이전을 위한 공공청사 신설

마) 정비기반시설 계획(안)

(1) 교통시설

○ 도로 결정(변경) 조서

(가) 효제1구역

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	175	20~23	집산 도로	일반 도로	2,800 (5.9)	세종로동 82~14	충신동 27~64	-	1978.02.10. (서고제39호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

(나) 효제2구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	66	22~40	주간선 도로	일반 도로	1,500 (9.8)	종로5가	혜화동 로타리	-	1978.05.15. (건고제145호)	-
변경	광로	3	66	22~40	주간선 도로	일반 도로	1,500 (-)	종로5가	혜화동 로타리	-	-	-
기정	소로	3	-	6~8	국지 도로	일반 도로	207	효제동 273	효제동 233-2	-	2008.11.20 (서고제2008- 419호)	-
변경	중로	3	-	12	국지 도로	일반 도로	245	효제동 273	종로5가 42-1	-	-	-
신설	중로	3	B	12	국지 도로	일반 도로	170	종로5가 78-2	효제동 232	-	-	※ 중복결정 - 도시철도 (7.6㎡)
신설	중로	3	C	12	국지 도로	일반 도로	224	종로6가 150-3	효제동 193-1	-	-	-
신설	소로	1	A	10	국지 도로	일반 도로	55	효제동 155	효제동 167	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009- 419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-	-	-
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	일반 도로	361	효제동 175-1	효제동 248-1	-	2006.05.11. (서고제2006- 179호)	-
폐지	소로	3	4	4	국지 도로	일반 도로	16	종로5가	종로5가	-	- (서고제20호)	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	광로 3-66	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	중로 3-	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-B	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	중로 3-C	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	소로 1-A	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행 환경 개선을 위한 도로 신설
-	소로 2-	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 3-1	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지
소로 3-4	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(다) 효제3구역

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-	1936.12.26 (총고시 -722)	-
변경	중로	1	4	20	집산 도로	일반 도로	600 (189)	종로6가 청계천변	충신동	-		
기정	소로	3	130	6	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-	1963.07.01 (건고432)	-
변경	중로	3	130	12	국지 도로	일반 도로	122	종로6가 16-1	종로6가 130-1	-		
신설	소로	1	B	10	국지 도로	일반 도로	141	종로6가 225	종로6가 238-2	-	-	-
기정	소로	2	-	8~16	국지 도로	일반 도로	272	효제동 133-7	효제동 175-1	-	2008.11.20. (서고제2009- 419호)	-
변경	소로	2	-	7	국지 도로	일반 도로	237	효제동 133-7	종로5가 255-2	-		
폐지	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	310	-	-	-	-	-

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 신설사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-4	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	중로 3-130	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 1-B	· 정비기반시설 신설	· 구역 내부 원활한 교통소통 및 보행환경 개 선을 위한 도로 신설
-	소로 2-	· 정비기반시설 신설	· 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 3-	-	· 도로 폐지	· 효율적인 토지이용계획을 위한 도로 폐지

(2) 공간시설

○ 광장 결정(변경) 조서

(가) 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	광장	일반광장	종로5가 78-2일대	-	증) 439.3	439.3	-	※ 중복결정 - 도시철도 (41.3㎡)

■ 광장 신설사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	· 광장 신설	· 종로5가역 지하철 출입구 환경개선 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 광장 신설

○ 공공공지 결정(변경)조서

(가) 효제2구역

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	-	공공공지	효제동 295일대	385.5	감)385.5	-	2008.11.20. (서울특별시 제2008-419호)	-
신설	①	공공공지	효제동 245-12 일대	-	증)743.6	743.6	-	-

■ 공공공지 신설사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	· 공공공지 폐지	· 구역 내 기존 공공청사(주민센터) 이전을 위한 공공공지 폐지
①	공공공지	· 공공공지 신설	· 보행 및 휴게공간 확보를 위한 공공공지 신설

바) 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

(1) 효제1구역

- 존치지구는 향후 일반정비지구로 전환 및 정비계획 수립 시, 기반시설 부담계획

(2) 효제2구역

- 일반정비지구 구역부담률 : 15.30%
- 소단위관리지구(9, 16지구) : 도로 가각부 확보에 따른 의무 부담 필요
- ※ 소단위관리지구는 구역부담률 의무대상은 아니나, 필요시 부담 가능

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획(안)

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			계획기 반시설 내 기존 공공용 지 (㎡)	대지내 용도폐 지 국공유 지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부 지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담 률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
일반 정비 지구	1지구	1,706.9	1,417.7	289.2	-	289.2	-	108.6	63.9	244.5	15.30% 이상
	2지구	2,370.6	1,992.2	378.4	-	378.4	-	124.6	89.8	343.6	15.30% 이상
	3지구	2,323.0	1,922.5	400.5	31.2	369.3	-	155.6	86.7	331.6	15.30% 이상
	4지구	3,648.3	3,004.3	644.0	467.1	177.0	-	261.3	135.5	518.2	15.30% 이상
	5지구	6,386.0	5,413.6	972.4	440.1	532.3	-	282.8	244.1	933.7	15.30% 이상
	6지구	4,284.9	3,409.7	875.2	-	875.2	-	440.9	153.8	588.1	15.30% 이상
	7지구	5,448.0	4,433.5	1,014.5	271.9	742.6	-	449.7	199.9	764.7	15.30% 이상
	8지구	5,522.8	4,607.0	915.8	-	915.8	-	328.9	207.8	794.6	15.30% 이상
	9지구	6,494.3	4,830.5	1,663.8	-	1,663.8	-	1,048.5	217.8	833.2	15.30% 이상
소단위 관리 지구	10지구	192.3	185.9	6.4	6.4	-	-	-	-	6.4	3.3%
	11지구	239.7	239.7	-	-	-	-	-	-	-	-
	12지구	249.9	249.9	-	-	-	-	-	-	-	-
	13지구	330.6	330.6	-	-	-	-	-	-	-	-
	14지구	270.5	270.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	15지구	419.5	419.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	16지구	480.9	480.9	-	-	-	-	-	-	-	-
	17지구	475.3	471.8	3.5	3.5	-	-	-	-	3.5	0.7%

- ※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행면적 - 계획기반시설 내 기존 공공용지 - 대지 내 용도폐지 국공유지)
 ※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보
 ※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음
 ※ 정비기반시설: 도로 / 공동분담면적(정비기반시설): 토지(도로, 광장, 공공공지) / 공동분담면적(도시계획
 시설): 공공청사(토지) / 건축물 환산면적: 공공청사

(3) 효제3구역

○ 일반정비지구 구역부담률 : 10.09%

※ 존치지구는 향후 일반정비지구로 전환 후 정비계획 수립 시,
 기반시설 부담계획 수립

■ 정비사업 시행 시 정비기반시설 등 부담계획(안)

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			계획기 반시설 내 기존 공공용 지 (㎡)	대지내 용도폐 지 국공유 지 (㎡)	건축물, 현금 등 (환산부 지 면적) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담 률 (%)
				합계	도로 (지정)	공동분 담 면적					
일반 정비 지구	1지구	5,481.5	4,812.3	669.2	21.6	647.5	-	495.0	328.9	503.0	10.09% 이상
	2지구	3,806.9	3,106.2	700.7	9.6	691.2	-	588.4	212.3	324.7	10.09% 이상
	3지구	4,033.8	3,682.2	351.6	-	351.6	-	218.4	251.7	384.9	10.09% 이상
	4지구	2,712.8	2,613.0	99.8	4.9	94.9	-	5.3	178.6	273.1	10.09% 이상
	5지구	5,084.6	4,587.5	497.1	1.7	495.5	-	331.2	313.6	479.5	10.09% 이상
	7지구	1,920.7	1,681.1	239.6	-	239.6	-	178.8	114.9	175.7	10.09% 이상
	8지구	1,988.9	1,827.2	161.7	161.7	-	-	0.0	38.9	200.6	10.09% 이상
	9지구	3,161.6	2,743.7	417.9	417.9	-	-	233.0	110.6	295.4	10.09% 이상
	10지구	3,206.6	2,859.8	346.8	17.0	329.8	-	243.4	195.5	298.9	10.09% 이상

- ※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행면적 - 계획기반시설 내 기존 공공용지 - 대지 내 용도폐지 국공유지)
 ※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경 될 수 있음
 ※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보
 ※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음
 ※ 정비기반시설: 도로 / 공동분담면적(정비기반시설): 토지(도로) / 공동분담면적(도시계획시설): 공공청사(토지) / 건축물 환산면적: 공공청사

바) 건축물에 관한 계획

(1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

(가) 효제1구역

구분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	지구	면적(㎡)						
신설	1지구	3,824.6	효제동 255-22	-	-	-	-	존치지구

- ※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 존치지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 일반정비지구로 전환 가능

(나) 효제2구역

구분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	지구	면적(㎡)						
신설	1지구	1,417.7	종로5가 70일대	업무, 판매, 숙박, 주거 등	80 이하	600/800/α	70+α¹	일반 정비지구
	2지구	1,992.2	종로5가 46일대		80 이하	600/800/α	70+α¹	일반 정비지구
	3지구	1,922.5	종로5가 40일대		80 이하	600/800/α	70+α¹	일반 정비지구
	4지구	3,004.3	효제동 164일대		60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	5지구	5,413.6	효제동 167일대		60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	6지구	3,409.7	효제동 173-2일대		60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	7지구	4,433.5	효제동 186일대		60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	8지구	4,607.0	종로5가 16일대		60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	9지구	4,830.5	종로5가 1일대	일반상업지역 내 허용용도	60 이하	600/800/α	70+α¹ +추가 20	일반 정비지구
	10지구	185.9	효제동 273	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	11지구	239.7	효제동 272일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	12지구	249.9	효제동 269일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	13지구	330.6	효제동 267일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	14지구	270.5	효제동 220	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	15지구	419.5	효제동 221일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	16지구	480.9	효제동 224일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구
	17지구	471.8	효제동 229일대	일반상업지역 내 허용용도	80 이하	600/-/α	50 이하	소단위 관리지구

- ※ 일반정비지구의 주용도(기본계획상 주용도)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」상 도심서비스지역 주용도로써, 업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거를 말함
- ※ 소단위관리지구의 주용도(일반상업지역 내 허용용도)는 「국토계획법 시행령」에 따라 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물을 제외한 용도를 말함
- ※ 완화높이(α¹)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공용지 제공, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함
- ※ 추가 20m 높이는 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함
- 시행면적 3,000㎡ 이상
 - 복합용도
- ※ 3,000㎡ 미만 획지에 대하여 건폐율 80%이하로 완화 적용하되, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우는 제외함(건폐율 60%이하 적용)
- ※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
- ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능
- ※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부분)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

(다) 효제3구역

구분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%) (기준/허용/상한)	높이 (m)	비고
	지구	면적(㎡)						
신설	1지구	4,812.3	충신동 211-1일대	업무, 판매, 숙박, 주거 등	80 이하	600/800/α	70+α ¹	일반 정비지구
	2지구	3,106.2	종로6가 260일대		80 이하	600/800/α	70+α ¹	일반 정비지구
	3지구	3,682.2	종로6가 240-4일대		80 이하	600/800/α	70+α ¹	일반 정비지구
	4지구	2,613.0	종로6가 226일대		60 이하	600/800/α	70+α ¹ +추가 20	일반 정비지구
	5지구	4,587.5	종로6가 28-9일대		60 이하	600/800/α	70+α ¹ +추가 20	일반 정비지구
	6지구	1,255.8	종로6가 210-1	-	-	-	-	존치지구
	7지구	1,681.1	종로6가 189일대	업무, 판매, 숙박, 주거 등	80 이하	600/800/α	70+α ²	일반 정비지구
	8지구	1,827.2	종로6가 197일대		80 이하	600/800/α	70+α ²	일반 정비지구
	9지구	2,743.7	종로6가 185일대		80 이하	600/800/α	70+α ²	일반 정비지구
	10지구	2,859.8	종로6가 26-1		80 이하	600/800/α	70+α ²	소단위 관리지구
	11지구	730.1	종로6가 23일대	-	-	-	-	존치지구
	12지구	395.1	종로6가 56일대	-	-	-	-	존치지구

- ※ 일반정비지구의 주용도(기본계획상 주용도)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」상 도심서비스지역 주용도로써, 업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구, 주거를 말함
- ※ 완화높이(α¹)는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형 녹지율, 공공용지 제공, 공공성 확보 등에 따라 완화 가능함. 단 울곡로 변 지구는 완화높이(α²)에 개방형 녹지율을 미적용하며 공공용지 제공 및 공공성 확보에 따른 완화 높이만 적용함.
- ※ 추가 20m 높이는 울곡로 변 지구를 제외한 일반정비지구에서 아래 사항 모두 만족 시 완화 가능함
 - 시행면적 3,000㎡ 이상
 - 복합용도
- ※ 울곡로 변 또는 3,000㎡ 미만 획지에 대하여 건폐율 80%이하로 완화 적용하되, 추가높이 완화(20m)를 받는 경우는 제외함(건폐율 60%이하 적용)
- ※ 종로꽃시장 재구조화 또는 종로41길 노후 공공하수관거정비 시 공공시설등의 설치비용에 따른 용적률·높이 완화 가능(허용용적률 인센티브 안전방재 항목 중복적용 불가)
- ※ 상기면적은 구역별 순부담률 계획에 따른 공공시설 확보 및 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
- ※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며 도시계획위원회 심의를 거쳐 일반정비지구로 전환 가능함
- ※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형재개발사업부문)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

(2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획

(가) 효제1구역

구분		계획내용		비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선	신설	· 존치지구 - 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m · 학교 - 김상옥로변 : 도로경계선으로부터 1m - 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m	결정도면 참조
대지 내 공지에 관한 계획	전면공지	신설	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-

(나) 효제2구역

구분		계획내용		비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선	신설	· 일반정비지구 - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 - 김상옥로 및 종로 3-B 변 : 도로경계선으로부터 1m · 공공공지 : 도로경계선으로부터 1m · 광장 : 도로경계선으로부터 3m · 공공청사 - 종로, 대학로 변 : 도로경계선으로부터 3m - 김상옥로 변 : 도로경계선으로부터 1m	-
	건축지정선	신설	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 3m · 소단위관리지구 : 도로경계선으로부터 1m	-
	고층부 벽면한계선	신설	· 일반정비지구(1~3지구, 7~9지구) - 종로 변 : 도로경계선으로부터 10m ※ 고층부 : 20m 이상	-
	저층부 벽면한계선	신설	· 일반정비지구(9지구) - 종로41길 및 종로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 25 ~ 35m(결정도면 참조) ※ 지상 2개층 이상 또는 필로티 구조 시 10m 이상 ※ 필로티 구조 시 기둥은 적용 예외로 할 수 있음	-
대지 내 공지에 관한 계획	공개공지	신설	· 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따름 · 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	
	공공보행통로	신설	· 일반정비지구(7~9지구) : 폭원 5m ※ 시행지침 상 '피맛길 조성 가이드라인' 준수	결정도면 참조
	전면공지	신설	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	

구분		계획내용		비고
대지 내 공지에 관한 계획	개방형 녹지	신설	· 일반정비지구(2구역 4~6·9지구, 지정) - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m - 종로41길 변 : 도로경계선으로부터 15m · 일반정비지구(2구역 7~9지구, 권장) - 종로 3-C 변 : 도로경계선으로부터 10m · 그 외 일반정비지구 - 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수	결정도면 참조
기타 사항	저층부 가로 활성화 용도 (1~2층)	신설	· 가로활성화 용도 설치구간(지정용도) - 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 - 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업 홍보관 (공공에게 개방), 정보안내소 등 · 종로 변 지역특화산업용도(권장사항) - 제1종 근린생활시설 중 의약품, 의료기기 관련 업종 ※ 저층부 가로활성화 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2 이상 설치하여야 함. ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술도 등도 제외	결정도면 참조

(다) 효제3구역

구분		계획내용		비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	신설	· 일반정비지구, 존치지구, 공공청사 - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 2.5m - 그 외 도로변 : 도로경계선으로부터 3m	-
대지 내 공지에 관한 계획	공개공지	신설	· 조성규모 및 설치기준 : 「서울특별시 건축조례」 제26조에 따름 · 조성위치 : 보행결절점 등 결정도면 참조	-
	전면공지	신설	· 건축한계선 후퇴구간 정비유도지침에 따라 보도형 전면공지로 조성	-
	개방형 녹지	신설	· 일반정비지구(1, 3, 5지구, 지정) - 종로39길 변 : 도로경계선으로부터 10m · 그 외 일반정비지구 - 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건 등을 고려하여 개방형녹지 계획 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」 준수	결정도면 참조
기타 사항	저층부 가로 활성화 용도 (1~2층)	신설	· 가로활성화 용도 설치구간 (지정용도) - 저층부 상업시설 : 의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 - 전시시설 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험형 스튜디오, 기업 홍보관 (공공에게 개방), 정보안내소 등 ※ 저층부 가로활성화 용도는 건물 공용공간으로 출입하는 주출입구 등을 제외하고 그 구간에 면한 1층 벽면길이만큼 설치하며, 1층 바닥면적의 2/3 이상 또는 1층과 2층 바닥면적 합계의 1/2 이상 설치하여야 함. ※ 보행자의 가로활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술도 등도 제외	결정도면 참조

II. 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 사항

1) 효제1·2·3 도시정비형 재개발사업 지구단위계획 및 지구단위계획구역 결정(안)

가) 지구단위계획구역의 결정 조서

(1) 효제1구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제1 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	효제동 255-4 일대	-	증) 20,779.3	20,779.3	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제1 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 효제동 255-4 일대 - 면적 : 20,779.3㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 지정	-

(2) 효제2구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제2 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	효제동 173-9 일대	-	증) 45,117.8	45,117.8	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제2 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 효제동 173-9 일대 - 면적 : 45,117.8㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 지정	-

(3) 효제3구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	효제3 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	충신동 207-2 일대	-	증) 41,499.2	41,499.2	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
신설	효제3 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 신규 지정 - 위치 : 충신동 207-2 일 대 - 면적 : 41,499.2㎡	· 정비구역의 계획적 관리를 위하 여 지구단위계획구역으로 지정	-

나) 지구단위계획 결정 : 공람도서 참조

2) 율곡로 지구단위계획 및 지구단위계획구역 결정(안)(변경)

가) 지구단위계획구역의 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	율곡로 지구단위계획구 역	종로구 원남동, 인의동, 연건동, 연지동, 효제동, 충신동, 종로6가 일대	446,340.0	감) 86,873.5	359,466.5	1998.08.26 (서울특별시공고 제1988-596호)	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
변경	율곡로 지구단위계획구 역	· 지구단위계획구역 일부 제척 - 446,640.0㎡ → 359,466.5㎡ (감 86,873.5㎡)	· 효제1·2·3 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 지정에 따라, 별도 관리를 위해 기 결정된 지 구단위계획구역에서 제척하고자 함.	-

나) 지구단위계획 결정 : 공람도서 참조

3) 종로4·5가 지구단위계획 및 지구단위계획구역 결정(안)(변경)

가) 지구단위계획구역의 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	종로4·5가 지구단위계획구역	종로구 종로4·5가 일대	299,647.0	감) 22,322.7	277,324.3	2005.03.17 (서울특별시고시 제2005-76호)	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	변경내용	변경사유	비고
변경	종로4·5가 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 일부 제척 - 277,324.3㎡ → 299,647.0㎡ (감 22,322.7㎡)	· 효제2·3 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 지정에 따라, 별도 관리를 위해 기 결정된 지구단위계획구역에서 제척하고자 함.	

나) 지구단위계획 결정 : 공람도서 참조

○ 관련도서 : 게재 생략(공람장소 비치)

○ 기타사항 : 공람공고 시 생략되었거나 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기를 바라며, 해당 공람 내용은 도시계획위원회 심의 결과를 반영한 계획(안)으로 최종 결정·고시 이전까지 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.

붙임 의견제출서 1부.

공 램 의 견 서

공람내용	효제 1·2·3 도시정비형 재개발사업정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)			
공람기간	2025. 12. 26. ~ 2026. 01. 27. (32일간)			
물 건 지	주 소			
의 견 제 출 인	성 명		생년월일	. . .
	전화번호			
	주 소			

20 . . .

의견제출인 : (인)