

제3230호(2)
2025. 10. 15.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성
 편집인 : 홍보담당관 유수연
 전화 : 3396-4952
 (http://www.junggu.seoul.kr)

선	기관 의장
람	

구 보

● 공 고

제2025-1003호 : 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) (광희동 지구단위계획 및 구역(안) 신설포함)결정을 위한 재공람 공고 2

- ※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
 구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
 - 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
- ※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
 ※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											



● 서울특별시 중구 공고 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 공람 공고한 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(baejnhm@junggu.seoul.kr) 으로도 의견을 제출하실 수 있습니다.

2025.10.15.
서울특별시 중구청장

○ 열람기간 : 2025. 10. 15. ~ 11. 15.(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	위치	면적(㎡)			최초 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 1가303-1번지 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	-	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업 시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 등 시설면적	
	광희동 정비구역	존치3지구	을지로6가 58-5	존치	3,323.3	3,323.3	-	-
	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

- ※ 상지면적은 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 분담금 추산액 및 산출근거

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 분담금 추산액 등 계획은 향후 개별 지구의 사업 추진시(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	보조간 선도로	1,450	저동1가	광희동 광장	일반 도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
변경	중로	1	29	20	보조간 선도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반 도로	-		
기정	중로	3	50	12	집산도 로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	중로	3	50	5~15	집산도 로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반 도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도 로	98	쌍림동 146-13	쌍림동 146-46	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	F	10	집산도 로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반 도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산도 로	56	쌍림동 146-44	쌍림동 146-44	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	G	10	집산도 로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반 도로	-		
기정	소로	1	184	10	국지도 로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
기정	소로	1	7	10	국지도 로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	7	10~12	국지도 로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	A	10	국지도 로	180	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	소로	1	A	10~12	국지도 로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반 도로	-		

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	국지 도로	57	을지로5가 275-6	을지로5가 148-2	일반 도로	-	-	-
신설	소로	1	E	10	국지 도로	61	광희동1가 216	광희동1가 216	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	185	8	국지 도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	2	D	8	국지 도로	56	광희동1가 126	광희동1가 145-2	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	집산 도로	50	쌍림동 146-44	쌍림동 146-43	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
기정	소로	3	182	6	국지 도로	104	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반 도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
변경	소로	1	H	10	국지 도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반 도로	-		
기정	소로	3	20	4	국지 도로	114	광희동1가 63-1	광희동1가 13-1	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	I	10	국지 도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반 도로	-		
기정	소로	3	51	6	국지 도로	160	광희동1가 99	을지로6가 30-2	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
변경	소로	1	J	10	국지 도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반 도로	-		
신설	소로	3	C	5~6.8	국지 도로	132	쌍림동 159	광희동1가 251	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	F	2~4	특수 도로	88	을지로5가 102	을지로5가 95	보행 자 전용 도로	-	-	-

※ () 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 1-1	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
-	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	시설의세분	위치			연장	면적(m ²)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
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 운동장 정거장)	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	시설의세분	위치	구분	입체적 결정규모	최초 결정일	비고
기정	⑩	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(m ²)	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-j
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 불편함 으로, 이용편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

마) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	번 호	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	어린이 공원	광희동1가 242 일대	1,500.0	감) 1,500.0	-	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
기정	②	공원	가로 공원	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	가로 공원	광희동1가 30-5	-	증) 1,793.2	1,793.2	-	중복결정 : 지하도로 ①
신설	⑥	공원	가로 공원	광희동1가 111-1	-	증) 1,371.7	1,371.7	-	
신설	⑦	공원	가로 공원	광희동1가 238	-	증) 1,453.0	1,453.0	-	-

나) 광장 결정 조서 : 변경없음

구 분	번 호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	교통 광장	광희 동	4,169.9	내무부 고시 제23호 (1952.03.25.)	광희동 사거리

3) 공공문화 체육시설

가) 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	번 호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	광희동 주민 센터	주민 센터	광희동1가 252 알대	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·현 금 등 (지하도로, 공공청사, 지역필요시 설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담 률 (%)
					계	도로	공동부 담 면적					
기 정 변 경	광희동 1가 303-1일 위 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%
		1지구										
신 설	광희동 구역	일반 정비 지구	2지구	8,423.2	6,782.1	1,048.1	448.1	600.0	593.0	97.6	205.3	1,155.8
			3-1지구	5,881.0	4,201.3	1,031.2	381.2	650.0	648.5	496.0	172.7	707.9
			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
		소 단 위	3-2지구	1,112.1	1,112.1	-	-	-	-	-	-	-

구 분	구역명	지구명	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)			기반시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	대지 내 폐지되는 국·공유지 (㎡)	건축물·현 금 등 (지하도로, 공공청사, 지역필요시 설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담 률 (%)
					계	도로	공동부 담 면적					
		관리	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	-	-	-	-	-	-	-
기 정	쌍림 구역	일반 정비지구 (완료 지구)	-	7,915.9	6,479.8	1,436.1	-	-	-	-	-	12.45% (완료)
변 경	광희동 구역	존치 지구	존치10지구	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 지구별 기반시설 부담 변경 및 신설 사유서

구 분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기 정	광희동1가 303-1일원 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1 일원 도시정비형 재개발구역(일반정비지구, 시행중)을 1지구로 명칭 변경 ※ 기반시설부담계획은 기결정된 내용 준용
변 경	광희동 구역	1지구		
기 정	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
변 경	광희동 구역	존치10		
신 설	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			정형방식	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	1,128.2%이하	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 가능하다. - 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 일대 72-4	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/-/법적 2배 이하	70m 이하	-
	광희동 구역	3-3지구	1,185.3	소단위 관리지구	광희동1가 일대 89-1	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 가능하다. - 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	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 가능하다. - 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 1지 구	729.4	존치지구	을지로5가 일대 89-2	-	-	-	-	
광희동 구역	존치 2지 구	1,724.3	존치지구	을지로5가 99 일대	-	-	-	-	-	-

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	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 (완료지구)	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(완료지구)은 재개발시 일반정비지구(미시행)과 동일한 주용도·건폐율·용적률·높이 기준 적용, 리모델링은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」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 상기내용과 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	광희동 1가 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 1~9 지구	주용도, 건폐율, 용적률 계획 신설	광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정 신설
신설		일반 정비 지구	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 보행통 로	6지구	신설	• 지하철 출구 보행 접근성 개선 (폭원:6m)	-
	공개 공지	1지구	기정	• 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹 지와 연계하여 적정 위치에 조성	-
		그 외 지구	신설		
	전면 공지	1지구	기정	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지 는 개방형 녹지와 연계하여 조성	-
개방형 녹지	구 역 전체	위치권장	신설	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장	-
	개별지 구	1지구 위치지정	기정	• 조성계획: 구역 북측, 남측 개방형녹지 조성 • 유지관리: 관리주체는 개방형녹지기능이 유 지될수 있도록 지속적인 관리 실시 ※ 「녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준」 준수 • 저층부 개방공간은 지상부 개방형녹지공간 과 직접 연결이 가능한 위치에 조성	-
건 축 물 의 형태 및 외관	건축물의 외부형태		신설	• 건축물의 전체적인 외부형태가 인접건축물 들과 조화롭도록 유도	-
	건축물 재료 및 색채			• 재료 및 색상은 주변건물 및 건물의 주 재 료와 조화롭도록 유도	
	기타			• 보행자의 접근성 및 편의성과 밀접한 관계 가 있는 건축물의 저층부 외관 및 진입부의 처리 등에 관한 지침 제시	

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

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
	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	-
	광희동 구역	존치1	존치 지구	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					

■ 가구 및 획지에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광 희 동 1 가 303-1 일원 구역	-	- 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동 일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비 형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광 희 동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동 일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광 희 동 구역	존치10		
신설	광희동 구역	2~11 지구 존치1~9 지구	지구별 획지면적 신설	광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발 을 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	동대문 역사문화공원주변 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
동대문역사 문화공원 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

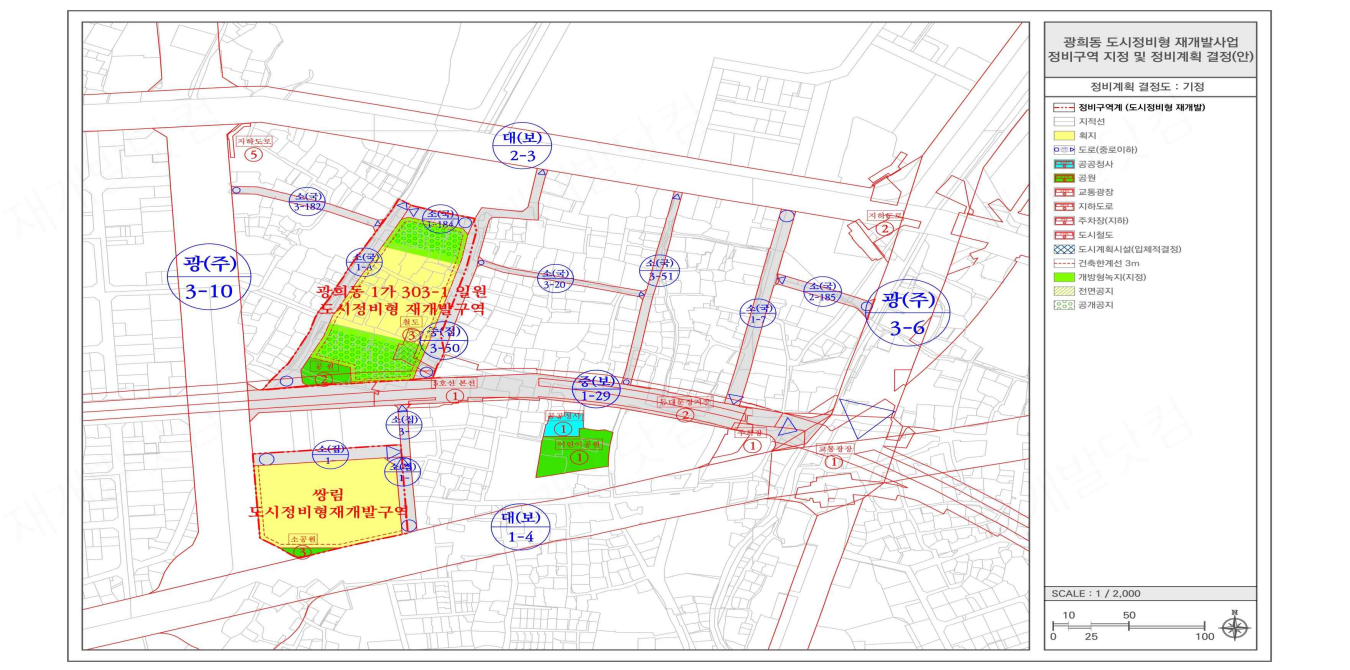
○ 관계도서 : 생략(중구청 도심정비과 공람장소에 비치)

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

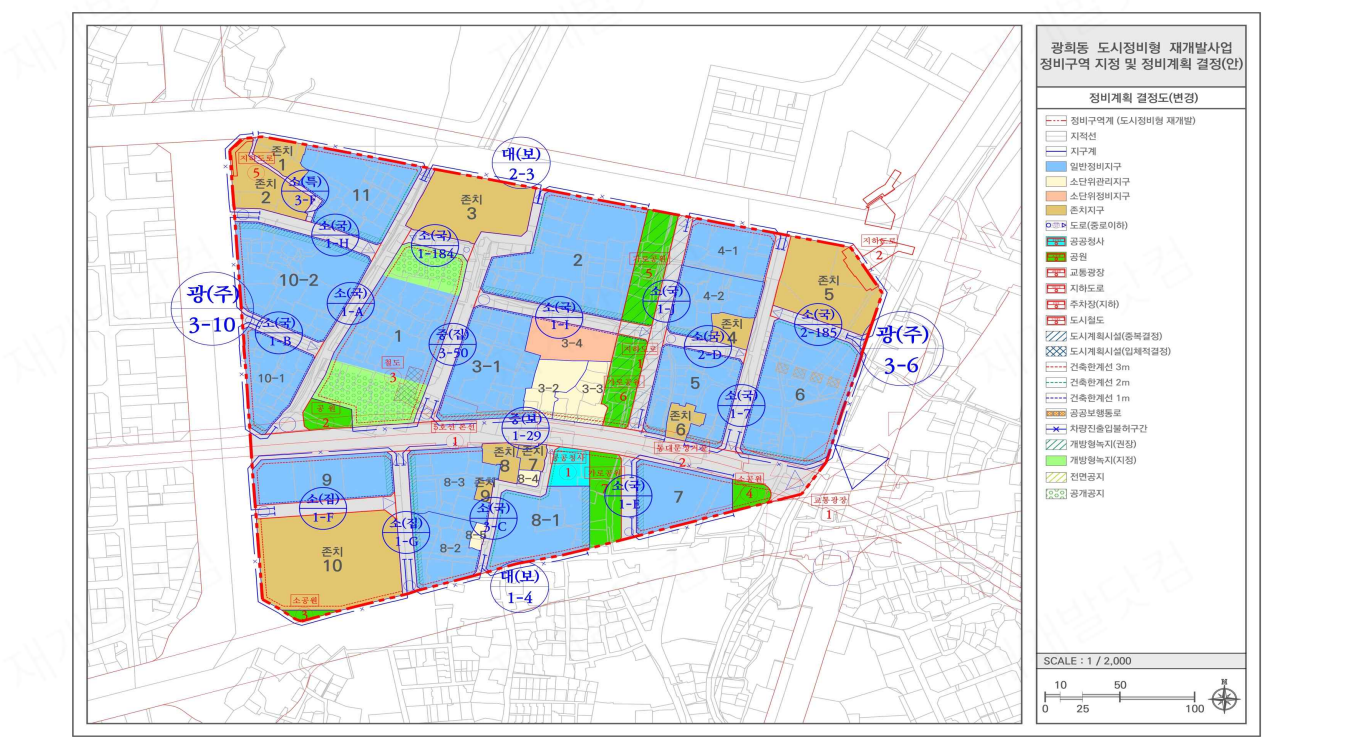
○ 기타사항

- 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.

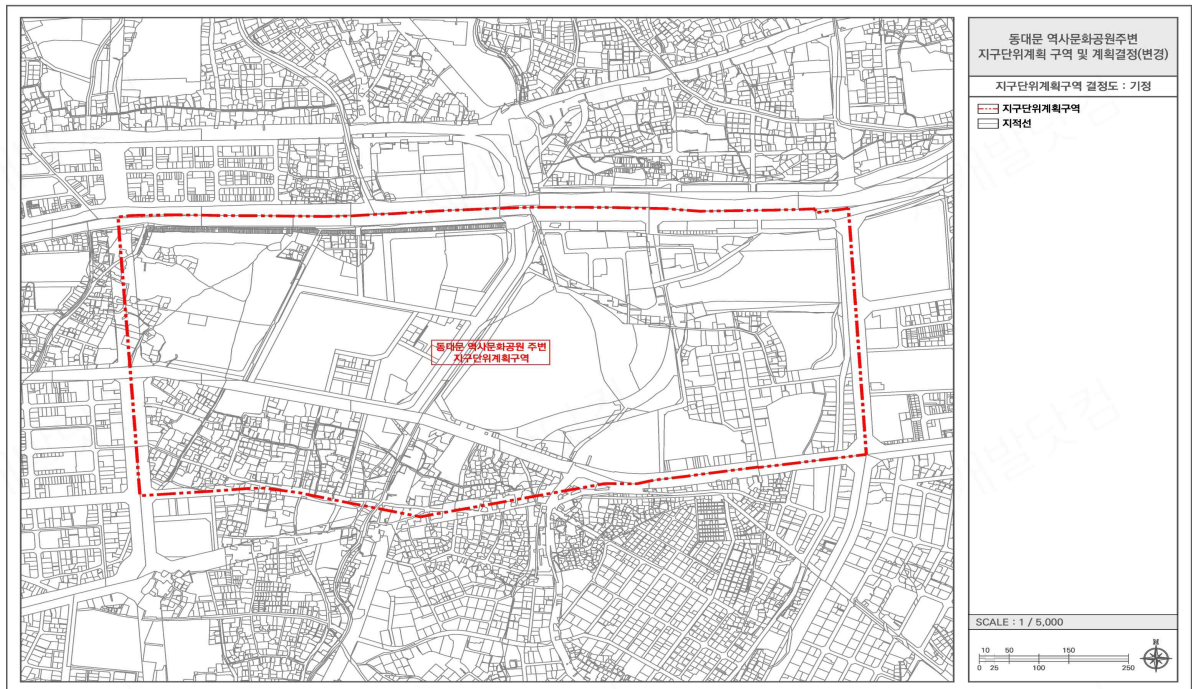
<광희동 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 기정>



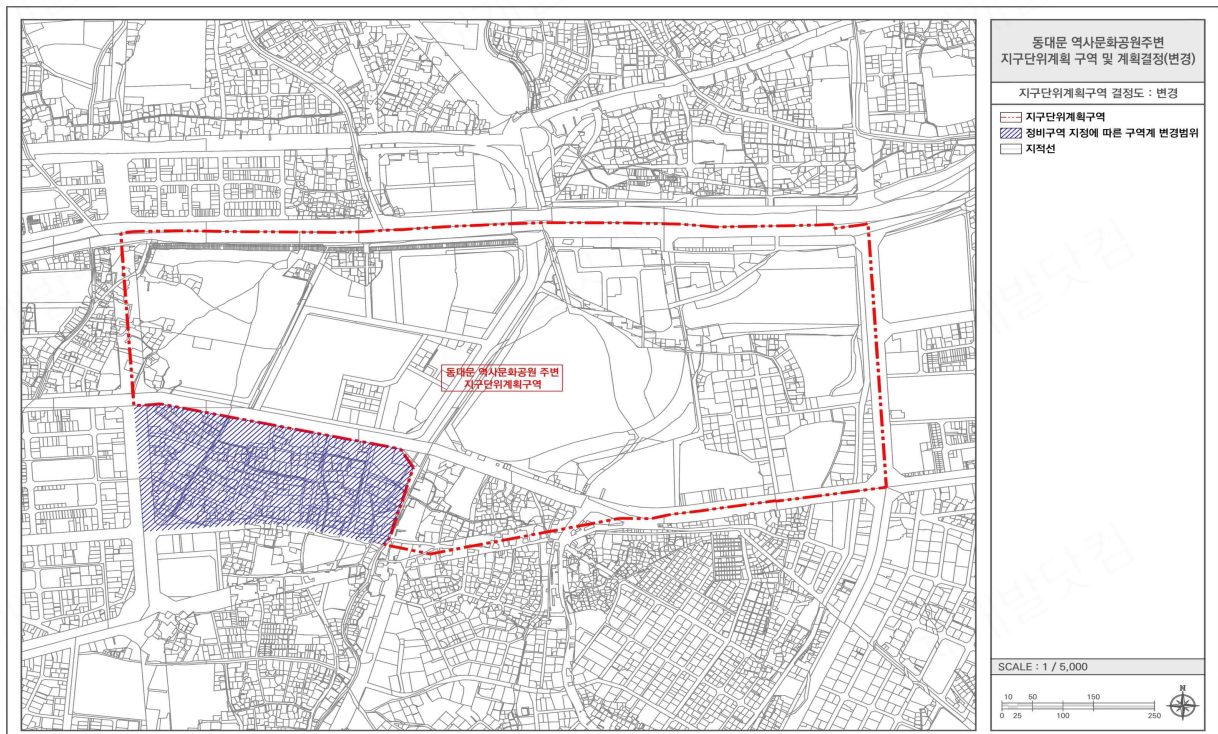
<광희동 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 변경>



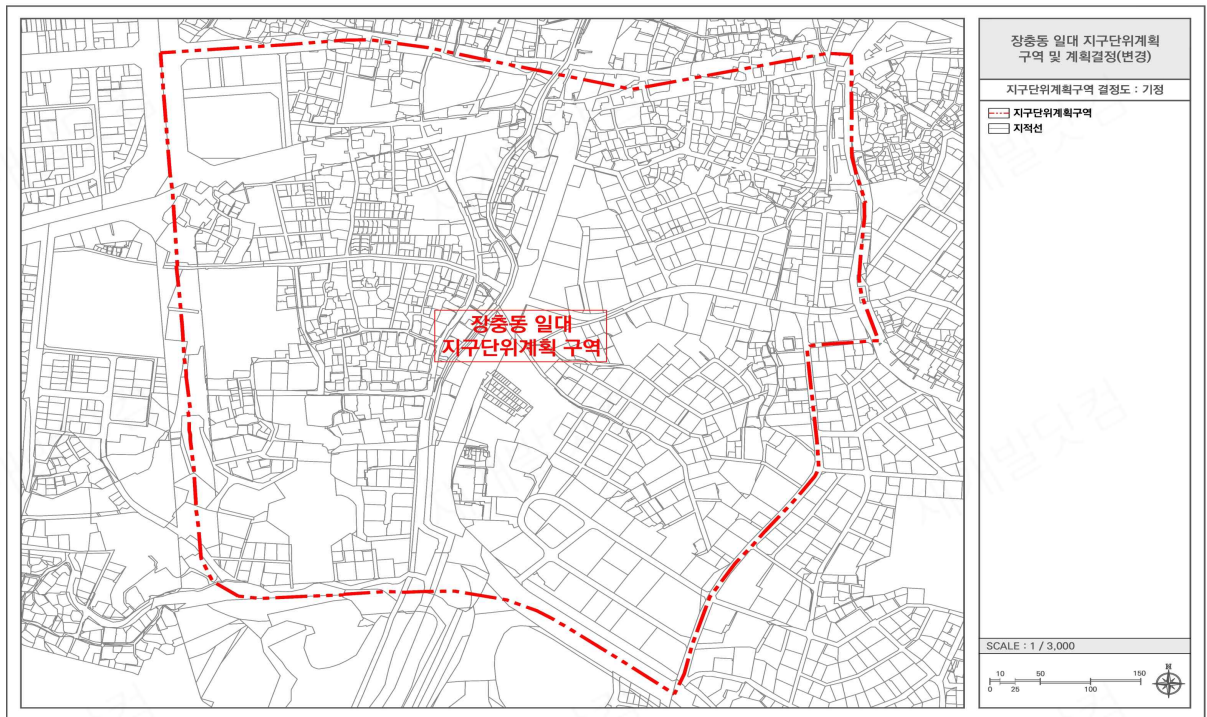
<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 변경>

