

◆ 서울특별시고시 제2024-631호

도시관리계획[회현 지구단위계획 등 10개 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면
고시

- 고도지구 재정비에 따른 중첩 지구단위계획구역 높이계획 일괄재정비 -

서울특별시 고시 제2024-317호(2024. 06. 27.)로 고시된 「도시관리계획(용도지구:고도지구, 역사문화특화경관지구) 결정(변경)」의 내용에 따라 고도지구와 중첩되는 서울시 내 지구단위계획구역의 높이계획에 대하여, 2024년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2024. 11. 27.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 26일

서울특별시장

1. 결정(변경) 취지

본 결정은 서울특별시 고시 제2024-317호(2024. 06. 27.)로 고시된 도시관리계획(용도지구: 고도지구)의 결정(변경) 내용에 중첩되는 지구단위계획구역의 높이계획에 대하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고자 하는 사항임

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

가. 지구단위계획 결정(변경) 조서 및 사유서

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	기준 30m이하 최고 36m이하	• 상업활동촉 • 도시미관 연속성 확보
변경	상1,준1	일반상업지역, 준주거지역	퇴계로변, 퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	50m이하	• 상업활동촉 • 도시미관 연속성 확보
기정	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	30m이하	• 퇴계로변 고층지역과 배후 저층 주거지역의 완충지역 • 준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 20m이하 적용 (국토계획법 제84조제1항)

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	준2, 준3	준주거지역	퇴계로변 이면부 (고도지구 외)	40m이하	준2,3필지 중 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름 (국토계획법 제84조제1항)
기정	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	20m이하 (완화시 28m이하)	남산고도지구 변경결정 고시(서고 제 2014-110호, 2014.03.27.)에 의거하여 건축물 규모별 도시계획위원회 심의를 통한 높이 완화)
변경	준4~6	준주거지역	이면부 (고도지구 내)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설) 퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기준높이까지 완화 가능 ※ 기준높이 완화기준 삭제					

■ 회현 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
회현 지구단위계획구역	- 퇴계로변·퇴계로변 이면부(고도지구 외) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (기존 30m이하, 최고 36m이하 → 50m이하) - 퇴계로변 이면부(고도지구 외) 높이기준 변경 (30m이하 → 40m이하(건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정에 따름)) - 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (이면부(고도지구 내) 20m이하(완화시 28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름) - 일반상업지역 내 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	- 서울도심 기본계획을 고려하여 회현 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 - 간선부 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 - 기준높이 및 완화높이 삭제에 대해 대한 기준높이 완화기준 삭제 - 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경 - 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기준높이까지 완화 가능

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	R1	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	-
변경	D1, D7~10	제3종 일반주거지역	다산로 이면부	30m이하	도면표시번호 변경
기정	R2	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	-

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	D11~13	제3종 일반주거지역	동호로변 및 이면부	30m이하	• 도면표시번호 변경
기정	R3	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	C6~9	제3종 일반주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC1	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	-
변경	A8, D5, D6, C1, C2, C10	준주거지역	동호로 및 다산로변 중 약수교차로 모퉁이 부분	60m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC2	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	-
변경	A7~9, C3, D1~4	준주거지역	동호로 및 다산로변	60m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC3	준주거지역	동호로변	40m이하	-
변경	A1~2	준주거지역	동호로변	50m이하	• 도면표시번호 변경 • 간선변/이면부 차등적 높이체계를 반영 한 높이계획 반영
기정	RC4	준주거지역	동호로 이면부	30m이하	-
변경	D2~4	준주거지역	동호로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높 이 반영
기정	RC5	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	-
변경	D5, C2, C4, C5, C10	준주거지역	다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경
기정	RC6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높 이 반영
기정	RC7	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	30m이하	-
변경	A3~6	준주거지역	동호로 및 다산로 이면부	40m이하	• 도면표시번호 변경 • 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높 이 반영
기정	RC8~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	20m이하	• 완화시, 28m이하

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	B1~10	준주거지역	동호로, 다산로변 및 이면부 (고도지구)	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	- 도면표시번호 변경 - 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	RC11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	-
변경	C11	준주거지역	약수시장블록	40m이하	도면표시번호 변경

■ 약수 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
약수 지구단위계획구역	- 준주거지역 동호로변 일부지역 높이기준 변경 (40m이하 → 50m이하) - 동호로 및 다산로 이면부 높이기준 변경 (30m이하 → 40m이하) - 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (동호로, 다산로변 및 이면부(고도지구) 20m이하 → 용도지구 법령 및 규정 등에 따름)	- 간선변/이면부 차등적 높이체계를 반영한 높이계획 반영 - 동호로 이면부 준주거지역 용도지역별 형평성을 고려하여 동일한 용도지역 높이 반영 - 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	3층이하, 12m이하	자연경관지구 높이기준
변경	H-1	제1종일반주거지역	필동1-1, 필동2-2, 장충1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	자연경관지구 높이기준
기정	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	4층이하 12m이하	- 역사문화특화경관지구 높이기준 - 고도지구 높이기준
변경	H-2	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	필동1-2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	- 역사문화특화경관지구 높이기준 - 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	12m이하	원형 옛 길 변 높이기준

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
변경	H-3	제2종일반주거지역 (7층이하)	주자3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	12m이하	• 고도지구 높이기준
변경	H-4	제1종일반주거지역	필동1-3	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1, 장충2	20m이하	• 고도지구 높이기준
변경	H-5	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 일반상업지역	주자1, 주자2, 필동2-1, 필동2-3, 필동3, 가로, 장충1-1, 장충2	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 필동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
필동 일대 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 12m이하, 20m이하 → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	28m이하	지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘 리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 원화
변경	1	일반상업지역	이태원동 119-25, 127-7일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에 는 관련법령 및 규정 등에 따름

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 737-27, 732-1, 732-16일대	20m이하	지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 원화
변경	2	준주거지역	이태원동 57-35, 124-7, 56-13일대 한남동 736-42, 732-1, 732-16일대	20m이하	- 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 원화 - 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	15m이하	지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 원화
변경	3	제2종일반주거지역	이태원동 57-1, 124-13일대 한남동 737-60일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	12m이하 (원화시 16m이하)	지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 원화
변경	4	제1종일반주거지역	이태원동 454-1일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	- 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	5	제1종일반주거지역	이태원동 552일대, 116-1일대	12m이하 (완화시 16m이하)	- 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6 완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화 - 건축물이 고도지구에 걸치는 경우 용도 지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	20m이하 (완화시 28m이하)	- 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	6	제2종일반주거지역 준주거지역	한남동 739-17일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	7	준주거지역	한남동 683-132일대	20m이하	- 지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6완화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의 거쳐 완화
변경	7	준주거지역	한남동 683-132일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	8	제2종일반주거지역	한남동 732-21, 732-169	25m이하 (사원 침탑제외)	지표면(건축법령 적용)으로 부터 건물 최상단까지의 높이(단, 필로티 부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
					단답 및 엘리베이터탑은 제외) ※ 도면표시번호 4, 5, 6원화 시 기준 - 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화

■ 이태원로 주변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
이태원로주변 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 16m이하(완화시20m이하), 24m이하(완화시28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	제1종일반주거지역	도봉동 431-8 일원	3층이하 12m이하	-
기정	-	제1종일반주거지역	도봉동 437-3 일원	4층이하 15m이하	필로티구조 포함하여 4층이하
기정	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	도봉동 588-6 일원	20m이하 (완화시 28m이하)	최고고도지구 변경 내용 반영 (서고 제2014-110호)
변경	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	도봉동 588-6 일원	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	-	자연녹지지역	도봉동 산66-15 일원	3층(12m)이하 (단, 공공기여 비율 30%이상 시 4층(15m)이하)	용도지역 변경 유보필지에 대한 계획지 침에 따름

■ 도봉무수골 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
도봉무수골 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 20m이하(완화시 28m)이하 → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	준주거지역	도봉동 600번지 일대	5층(20m이하)	역사문화미관지구내 건축물의 높이는 서울시 도시계획조례 제45조(건축물의 높이)에 따라 4층이하로 한다
변경	-	준주거지역	도봉동 600번지 일대	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 도봉생활권중심 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
도봉생활권중심 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 5층(20m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호		용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	인왕 구역	A	제1종전용주거지역	대상지 내부	2층이하로서 8m이하 ※ 전시장 용도 준수 시 최고높이 2층(11m)이하적용 (단, 전시장 용도 외 복합된 건축물은 제외) ※ 주거형 건축물 중 지붕의 경사가 3:10이상의 건축물은 최고높이 2층(11m)이하 적용	-
기정		B	제1종전용주거지역	창의문로, 자하문로변		-
기정		C	제1종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
				자연경관지구	3층(12m)이하	-
변경		C	제1종일반주거지역	고도지구 폐지구역	20m이하	-
				제1종일반주거지역	자연경관지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정	백악 구역	D	제1종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
자연경관지구				3층(12m)이하	-	
변경		D	제1종일반주거지역	고도지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에 는 관련 법령 및 규정 등에 따름
				제1종일반주거지역	자연경관지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름
기정		E	제2종일반주거지역	최고고도지구	20m이하	-
변경		E	제2종일반주거지역	고도지구	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에 는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 부암동 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
부암동 지구단위계획구역	- 제1종일반주거지역 고도지구 폐지지역 → 고도지구(20m이하) → 20m이하 - 고도지구 중첩지역 높이기준 변경	- 고도지구 폐지지역 일대 용도지역을 고려한 높이계획 설정 - 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

구역명	변경내용	변경사유
	(고도지구(20m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름)	

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	A	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	한옥지정구역	1층	• 1층 : 4+0.65A(2층 : 7+0.65A) [민간 부분 시행지침 제12조 참조]
기정	B	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	한옥관장구역-1	2층 이하	• 한옥지정구역에 연결한 경우 원형 옛 길 (4m 미만)에 연결한 경우(역사도심기본 계획 기준 적용)
기정	C	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	한옥관장구역-2	3층 이하	• 한옥지정구역과 연결하지 않은 경우 적 용(단, 8m 이상 도로에 연결하고 '완 화조건' 이행시 4층 가능)
기정	D	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	일반관리구역	3층 이하 20m이하	• '완화조건' 이행 시 4층이 가능하나, 자연경관지구에 해당할 경우 미적용 ▶ 한옥보전구역 내 한옥지정구역과 연결 한 경우, 당해 한옥지정구역 대지경계선 에서 직각방향으로 4m 이상 건축물 이 격 배치 요건도 충족하여야 함
기정	E	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	필운대로구역	3층이하	• 지하문로 동측 일반관리구역은 '권장용 도' 도입만으로 4층 가능
기정	F	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역	물길영향구역	3층이하	• 일반관리구역 중 제3종 일반주거지역은 별도 조건없이 20m 이하로 함
기정	G	제2종일반주거지역 (7층이하) 제2종일반주거지역 제3종일반주거지역	자하문로구역	4층 이하	• '자하문로구역'은 '완화조건' 이행 시 5층 가능(한옥보전구역 내 한옥지정 구역과 연결한 경우 적용 제외) • 한옥보전구역 내 한옥지정구역과 연접한 경우, 3층 이하로 적용하되, 당 해 한옥지정구역 대지경계선에서 직각 방향으로 4m 이상 건축물 이격 배치 시 4층 허용
기정	H	제2종일반주거지역 (7층이하)	효자로구역		
기정	I	일반상업지역 2종일반주거지역 (7층이하)	사직로구역	30m이하	• 최고고도지구에 해당할 경우 당해 최고 고도지구 높이기준 적용(15·16·18m)
변경	I	일반상업지역 2종일반주거지역 (7층이하)	사직로구역	30m이하	• 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에 는 관련 법령 및 규정 등에 따름

■ 경복궁서측 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
경복궁서측 지구단위계획구역	고도지구 중첩지역 높이기준 변경 (고도지구 내 최고고도지구에 해당할 경우 당해 최고고도지구 높이기준 적용(15·16·18m) → 용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름)	용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	H1	일반상업지역	회현동1가 11~3일원, 남창동 169~2일원	기준 높이 : 30m이하 최고 높이 : 36m이하	-
변경	H1	일반상업지역	회현동1가 11~3일원, 남창동 169~2일원	50m이하	-
기정	H2	제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	중구 남창동 209~5일원, 회현동3가 1~12 일원	20m이하	-
변경	H2	제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하) 제3종일반주거지역	중구 남창동 209~5일원, 회현동3가 1~12 일원	36m이하	-
기정	H3	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	중구 남산동2가 26~6 일원, 예장동 8~3 일원	해당 용도지역·지구 허용 높이	- 고도지구 - 자연경관지구

※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설)

퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기존높이까지 완화 가능

※ 기존높이 완화기준 삭제

■ 회현동 일대 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
회현동일대 지구단위계획구역	- 퇴계로변 간선가로 일대(일반상업) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (30m이하, 최고36m이하 → 50m이하) - 퇴계로변 간선가로 일대(2종,3종일반) 높이기준 변경 (20m이하 → 36m이하) - 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	- 서울도심 기본계획을 고려하여 회현동일대 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 - 간선변 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 - 기준높이 및 완화높이 삭제에 대한 기준높이 완화기준 삭제 - 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축 시 기준높이까지 완화 가능

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	용도지역	위 치	계획내용	비 고
기정	-	일반상업지역	퇴계로 및 삼일로 변에 면한 지역 (일반상업지역)	기준 높이 : 30m이하 최고 높이 : 50m이하	- 서울도심 기본계획 여건 변화를 고려하여 퇴계로변 일반상업지역 내 건축물 높이 기준 완화 - 녹지 등 공공공간 확보, 지역 특성 강화 시 완화
변경	-	일반상업지역	퇴계로 및 삼일로 변에 면한 지역 (일반상업지역)	50m이하	서울도심 기본계획 여건 변화를 고려하여 퇴계로변 일반상업지역 내 건축물 높이 기준 변경
기정	-	제3종일반주거지역	퇴계로변 이면부 주거지역	기준 높이 : 28m이하 최고 높이 : 40m이하	관련계획 (남산 고도지구 높이완화) 여건 변화를 고려하여 제3종일반주거지역 내 건축물 높이 기준 완화
변경	-	제3종일반주거지역	퇴계로변 이면부 주거지역	40m이하	관련계획 (남산 고도지구 높이완화) 여건 변화를 고려하여 제3종일반주거지역 내 건축물 높이 기준 완화
기정	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	고도지구 해당지역	20m이하 (28m 이하까지 완화)	고도지구 관련결정사항 변경시 해당 기준에 따름
변경	-	제2종일반주거지역 (7층이하)	고도지구 해당지역	용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름	용도지구(고도지구)에 해당하는 경우에는 관련 법령 및 규정 등에 따름
※ 기 높이초과 건축물 완화기준(신설) 퇴계로변 일반상업지역에서 기존 50m이상 높이초과 건축물 신축시 기준높이까지 완화 가능 ※ 기준높이 완화기준 삭제					

■ 퇴계로변 지구단위계획 높이결정(변경) 사유서

구역명	변경내용	변경사유
퇴계로변 지구단위계획구역	• 퇴계로변 및 삼일로 변에 면한 지역(일반상업지역) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (30m이하, 최고36m이하 → 50m이하) • 퇴계로변 이면부 주거지역(고도지구 외) 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (28m이하, 최고40m이하 → 40m이하) • 고도지구 중첩지역 높이기준 변경 및 기준높이 완화기준 삭제 (고도지구 내 20m이하(완화시 28m이하) → 용도지구 관련 법령 및 규정 등에 따름) • 기 높이초과 건축물 완화기준 신설	• 서울도심 기본계획을 고려하여 퇴계로변 지구단위계획구역 내 퇴계로변 간선부 및 이면부 높이계획 반영 • 간선부 높이 완화에 따른 이면부 높이완화 • 기준높이 및 완화높이 삭제에 대한 기준높이 완화기준 삭제 용도지구(고도지구) 변경 내용을 반영한 높이 계획 변경 • 퇴계로변 일반상업지역에서 50m이상 높이초과 건축물 신축 시 기준높이까지 완화 가능

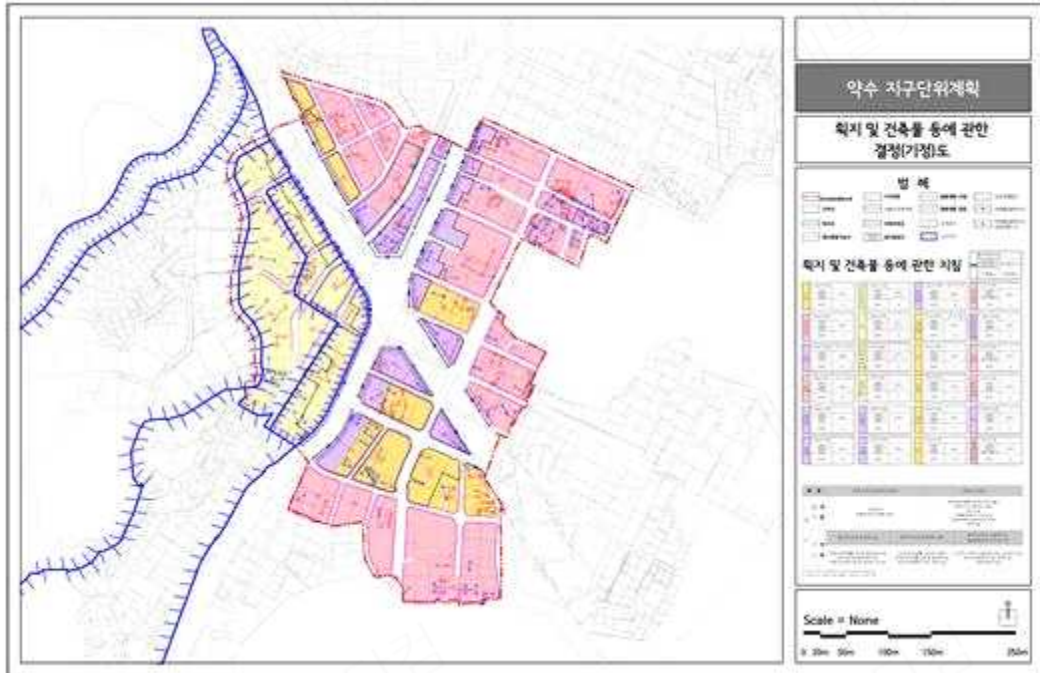
3. 관계도면 : 붙임 참조 및 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면과 같음

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

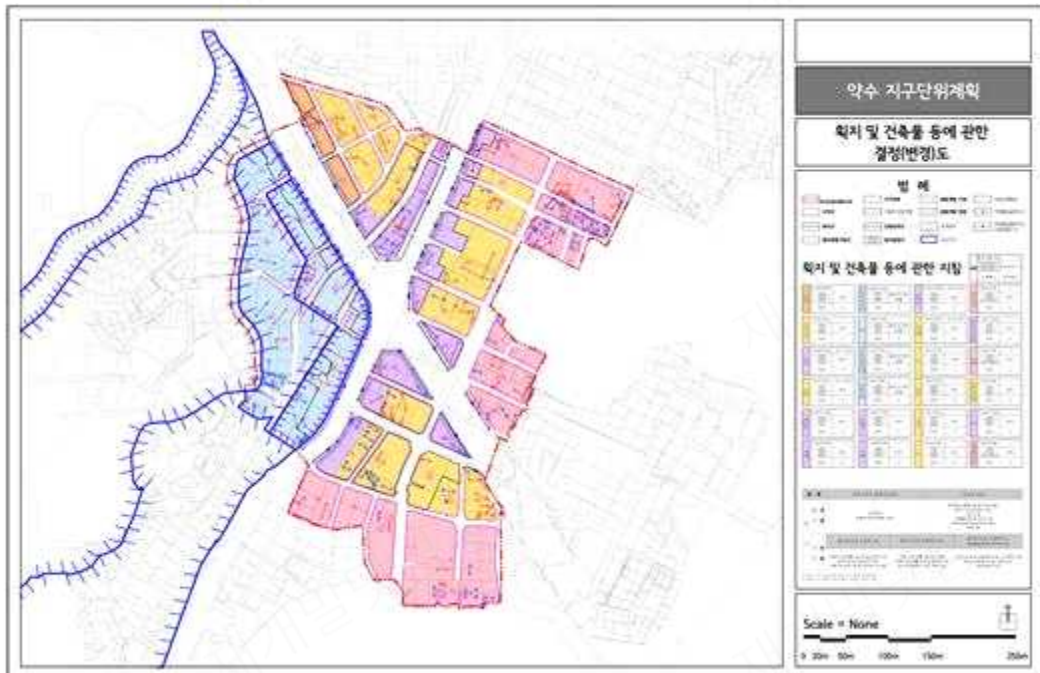
4. 열람장소 : 시민 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8390), 서울특별시 한옥 건축자산과(02-2133-5577), 4개 자치구 부서 중구 도심정비과(02-3396-5953), 종로구 건축과(02-2148-2813), 용산구 도시계획과(02-2199-7415), 도봉구 도시계획과(02-2091-3562)에 관계 도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

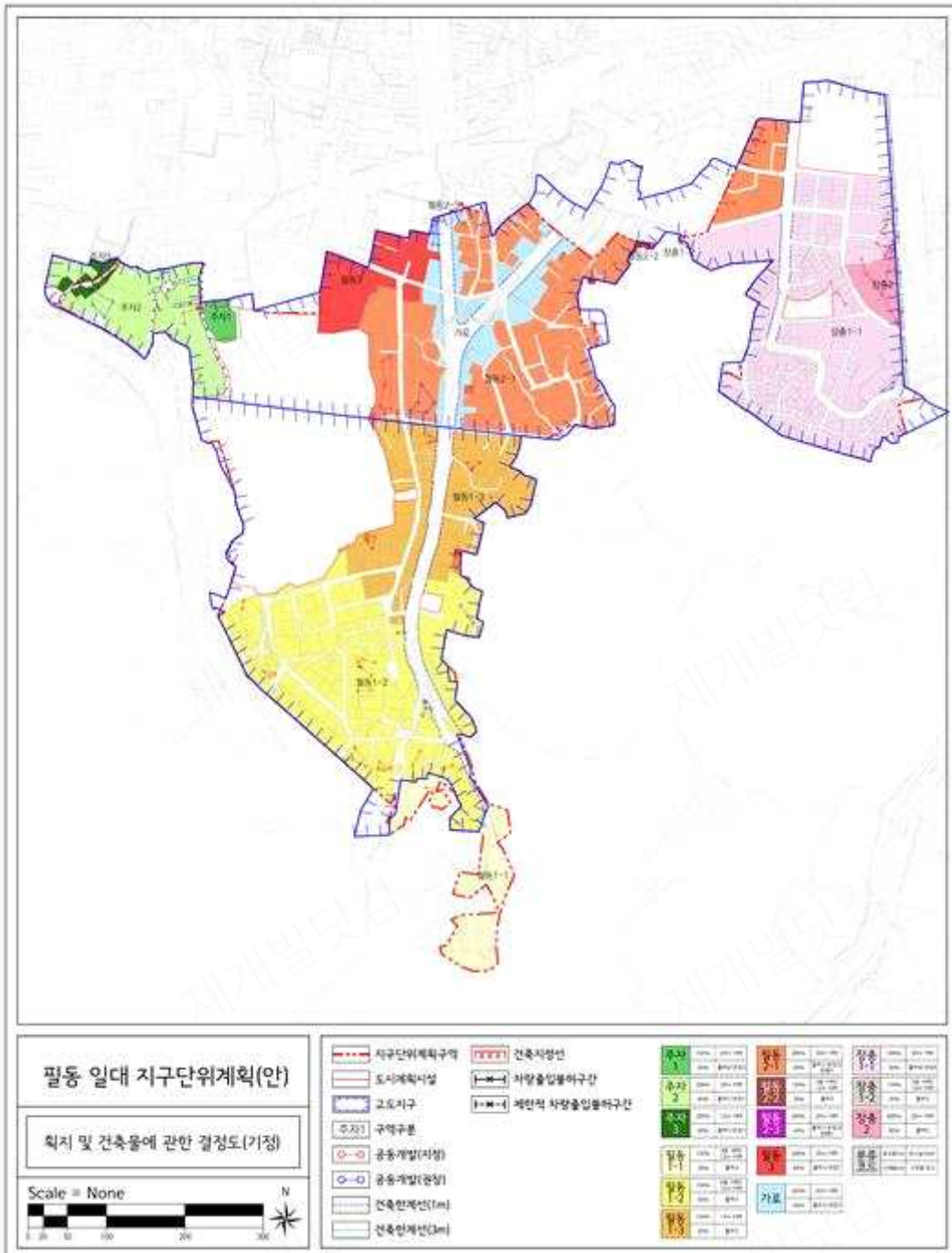
○ 약수 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



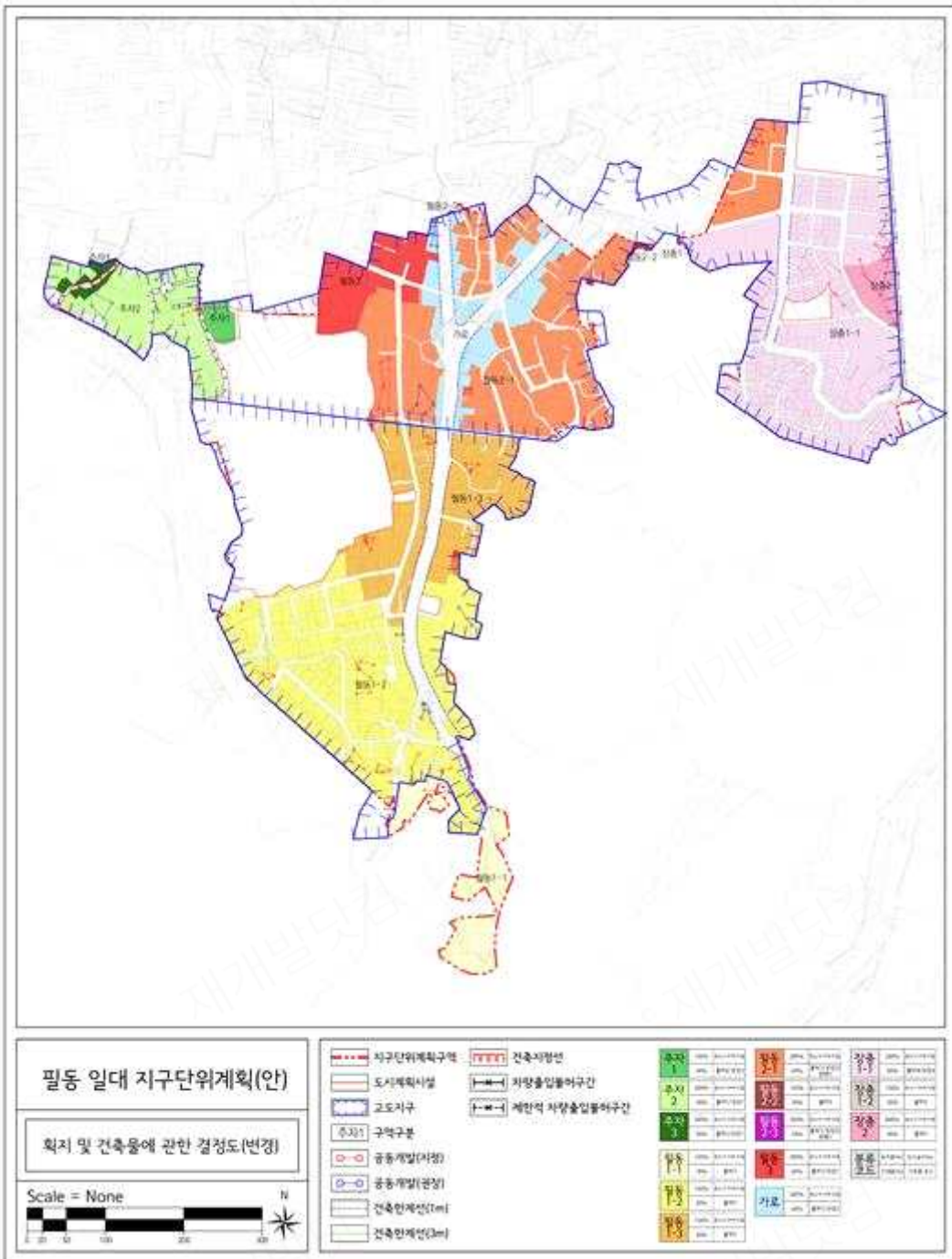
○ 약수 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



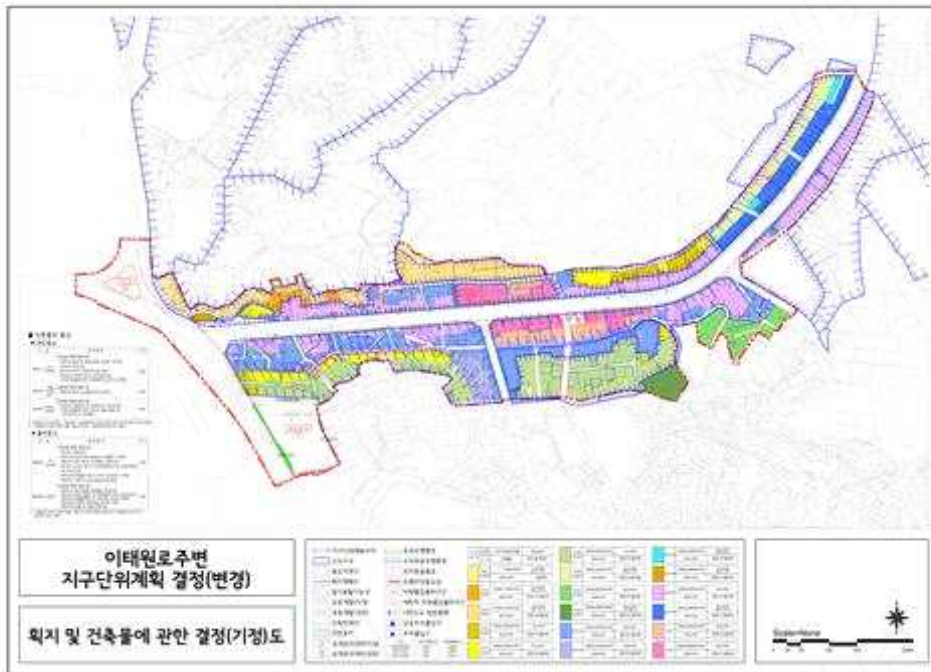
○ 필동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



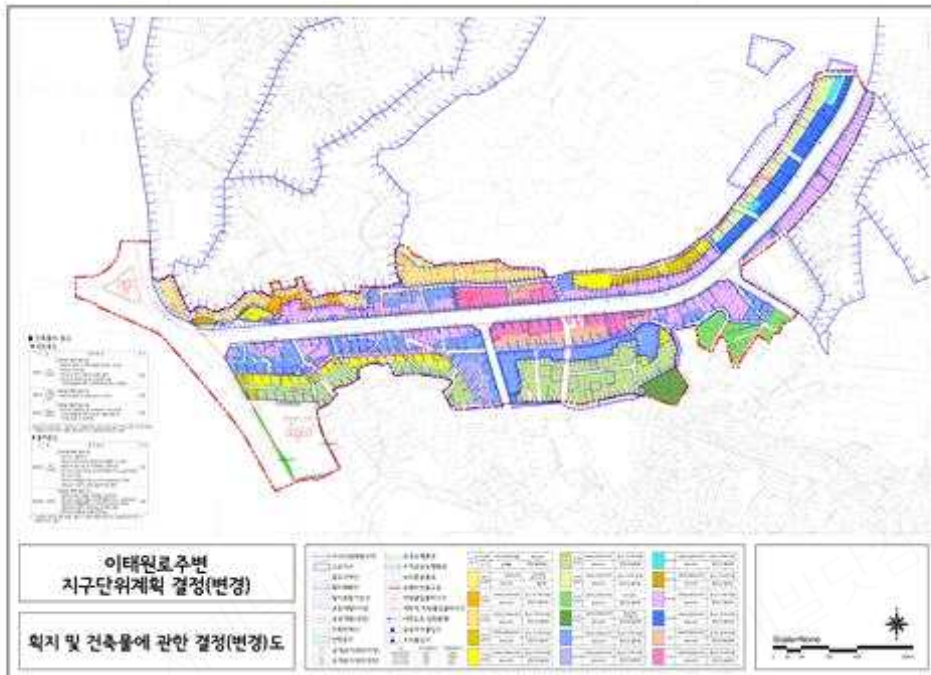
○ 필동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



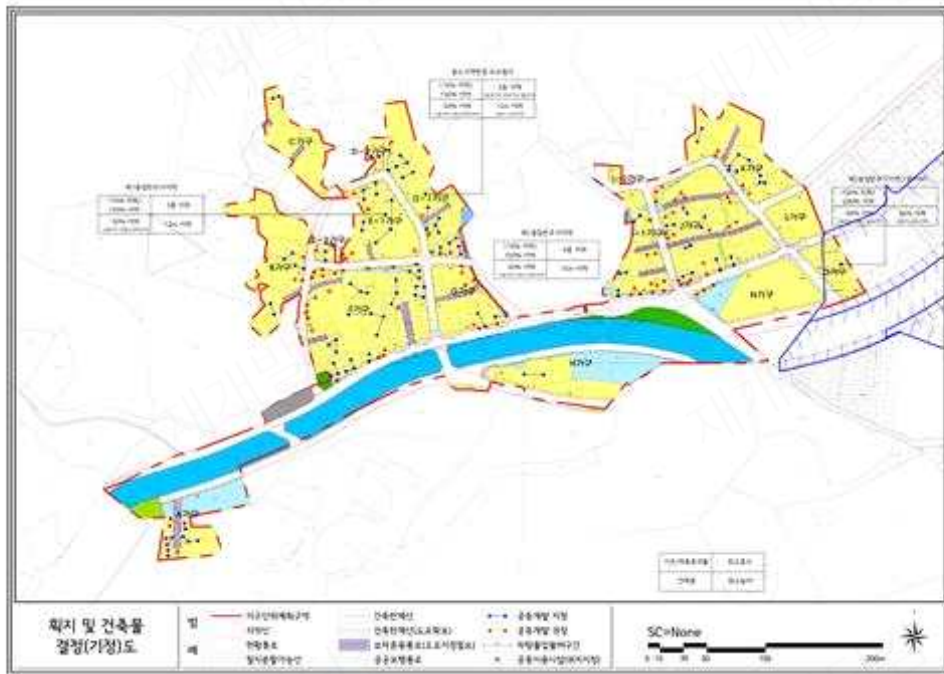
○ 이태원로주변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



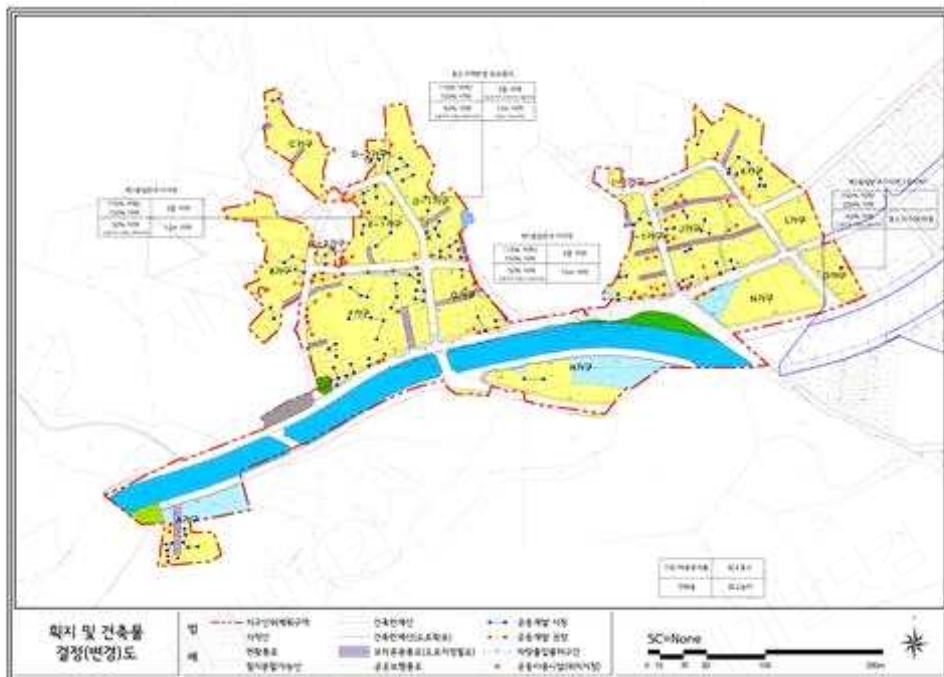
○ 이태원로주변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(결정)도



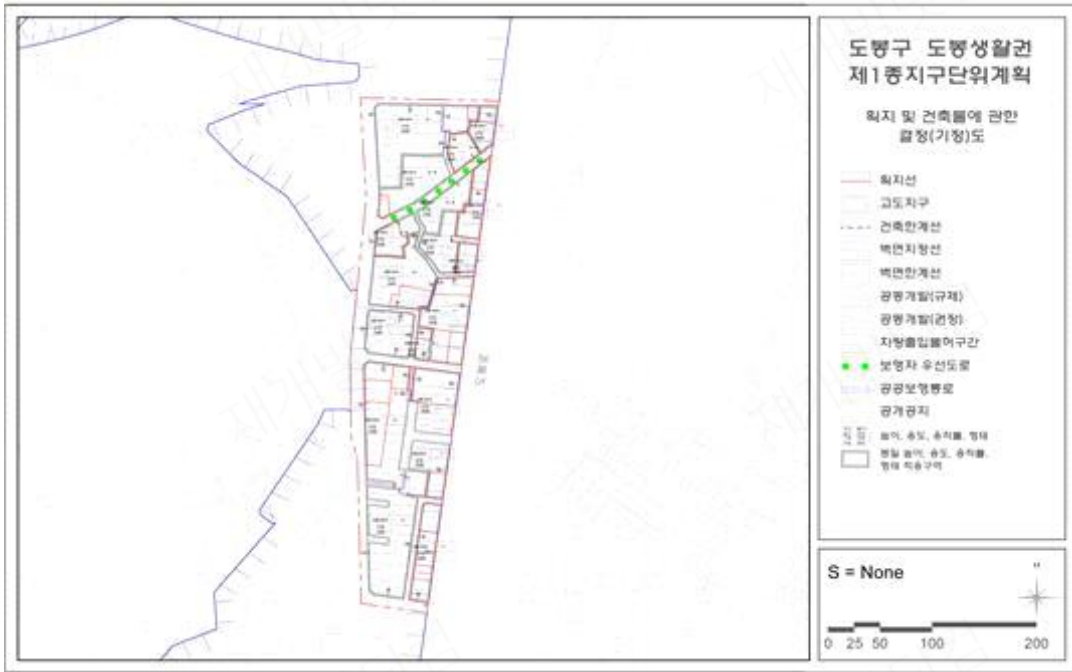
○ 도봉무수골 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 도봉무수골 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



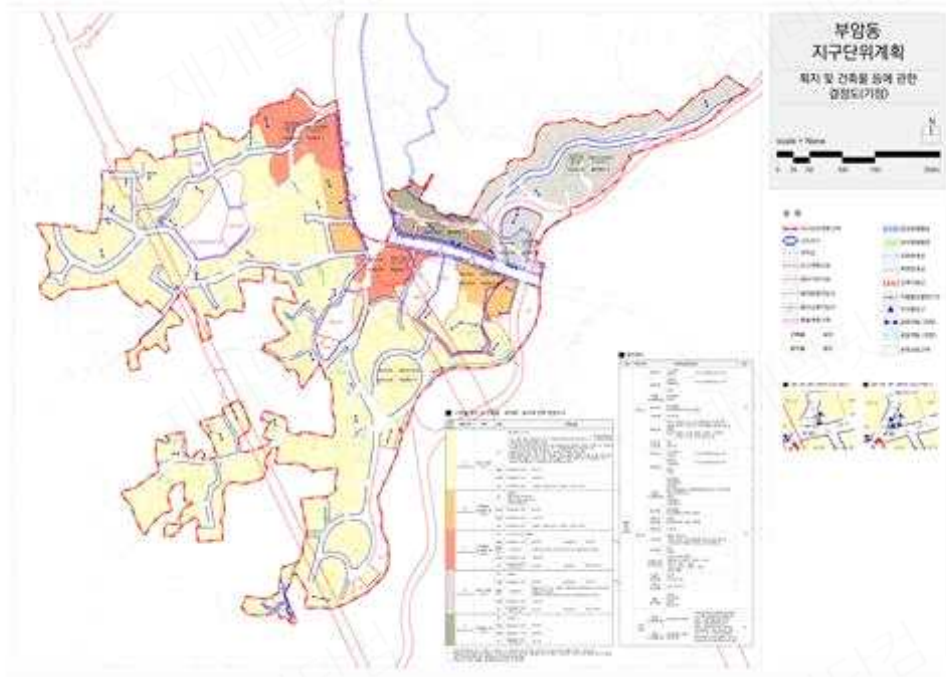
○ 도봉생활권 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



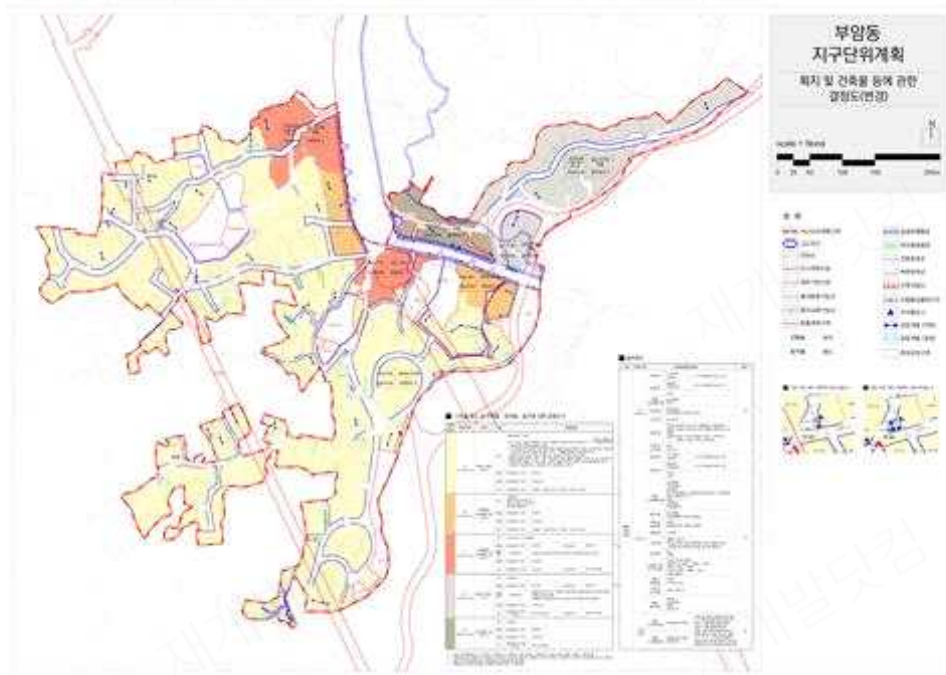
○ 도봉생활권 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



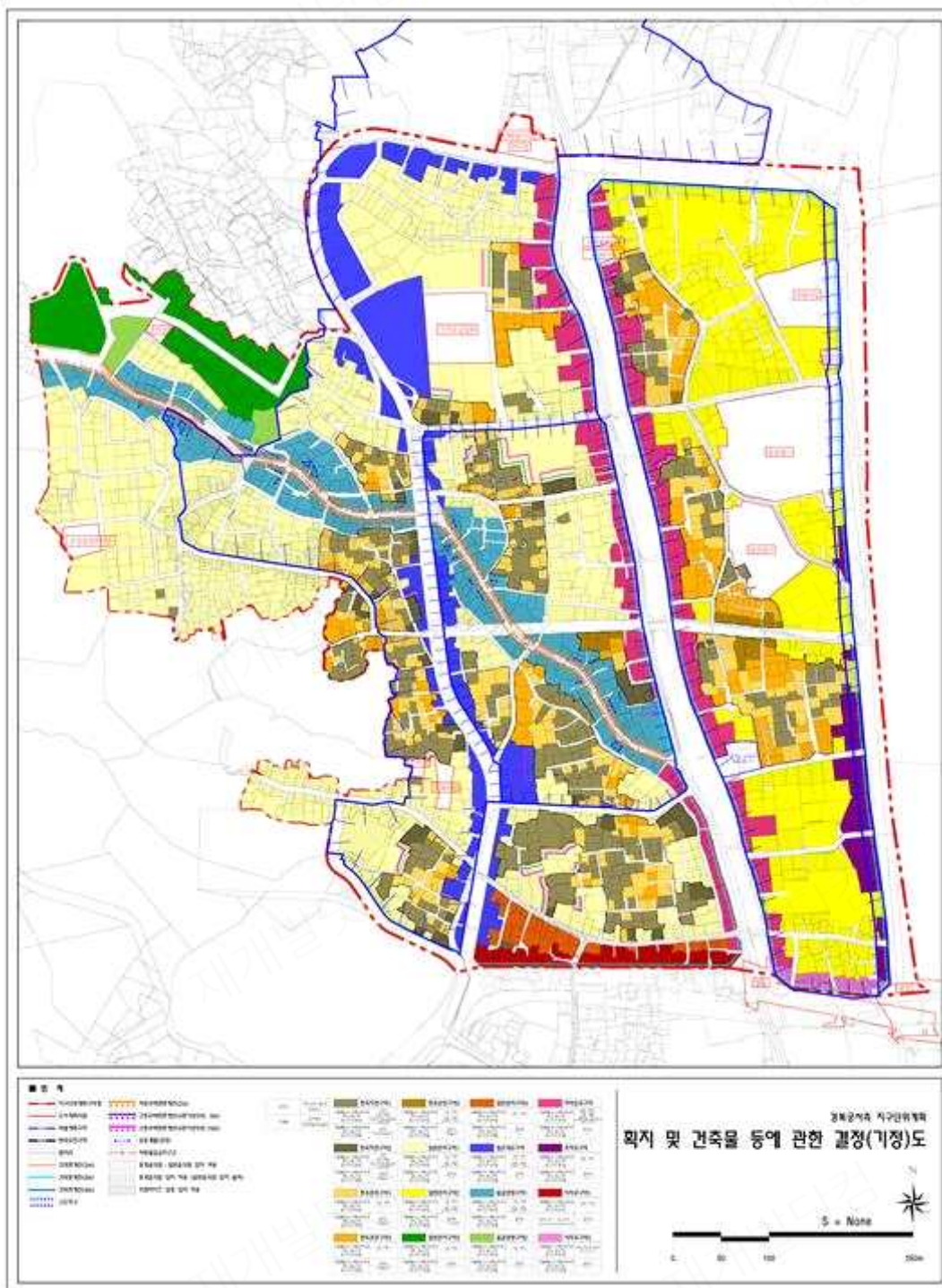
○ 부암동 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



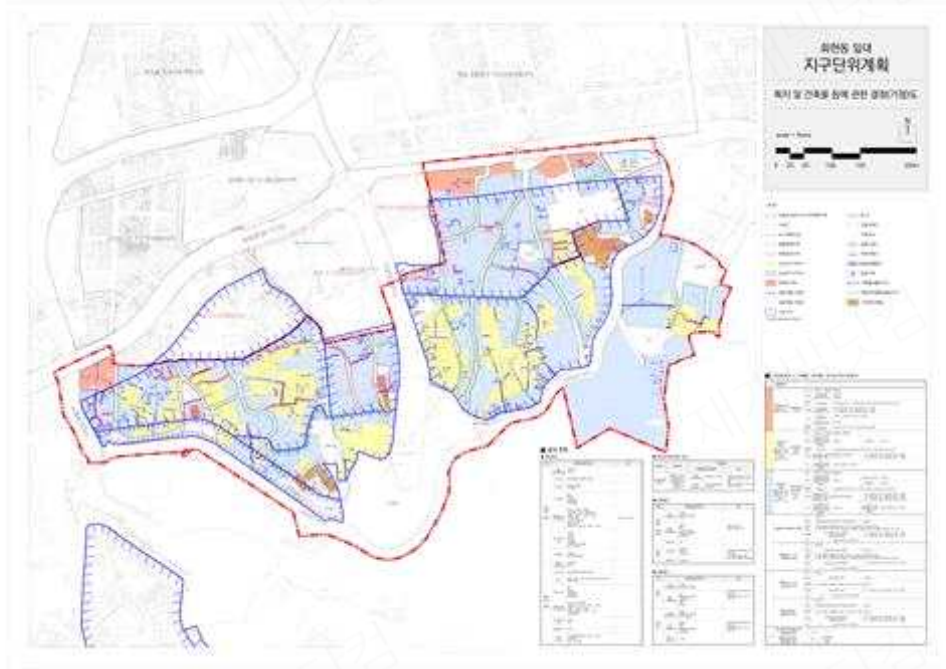
○ 부암동 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



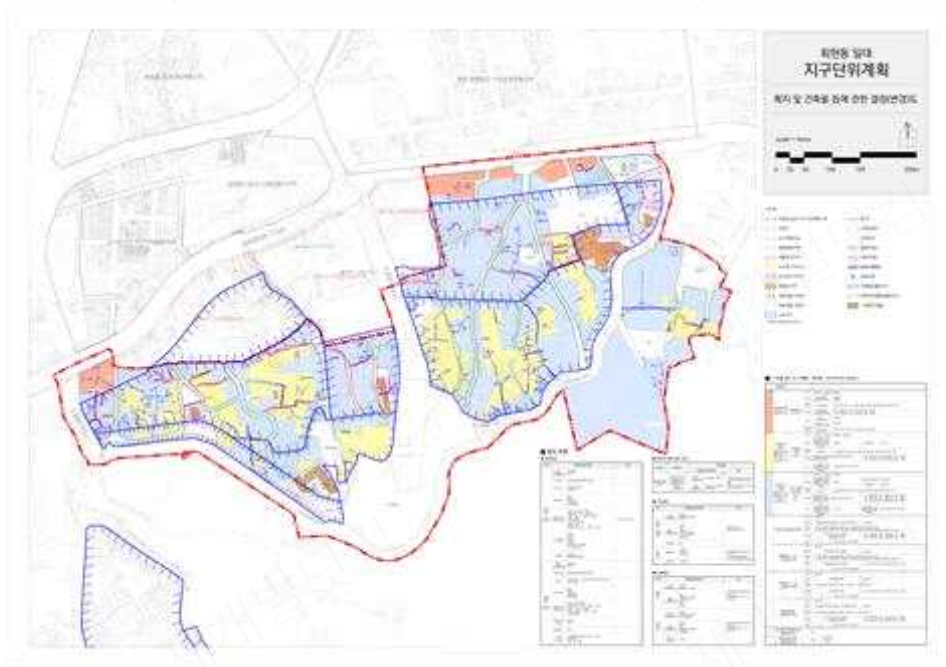
○ 경북공서측 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



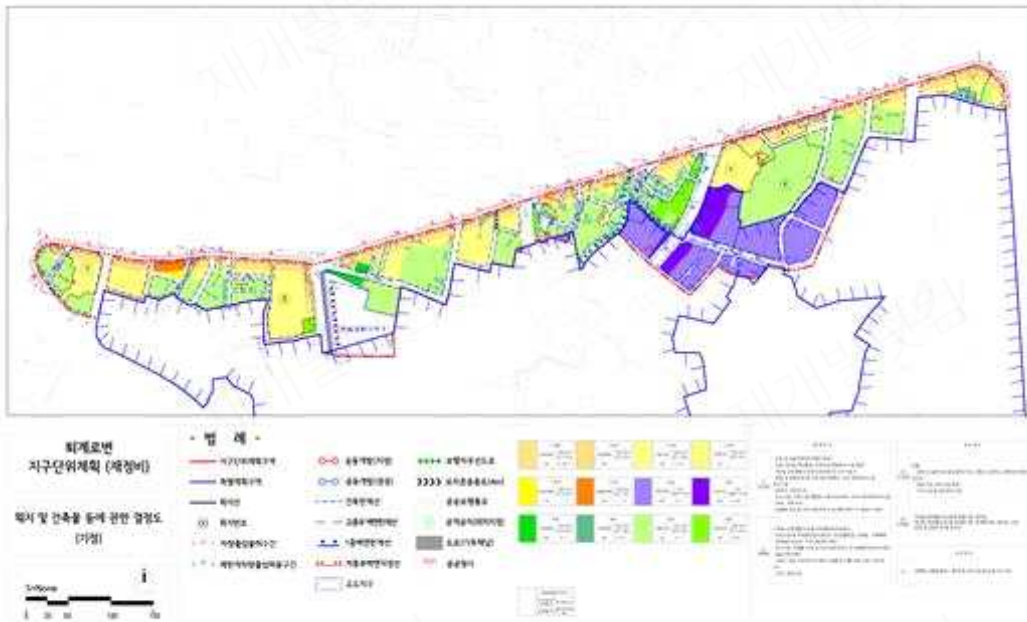
○ 회현동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 회현동 일대 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



○ 퇴계로변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



○ 퇴계로변 지구단위계획 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

