

◆ 서울특별시고시 제2025-576호

도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2019-28호(2019.1.17.)로 최초 결정된 「회현동 일대 지구단위계획」에 대하여 2025년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.8.25.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 중구 공고 제2025-954호(2025.9.24.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 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 23일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 대한적십자사의 주차장 수용여건을 개선하고, 남산 곤돌라 방문객 증가 등 미래 주차수요에 대응하기 위해 도시계획시설(주차장) 사업을 추진하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음) : 게재 생략

2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경없음) : 게재 생략

2) 지하도로(변경없음) : 게재 생략

3) 주차장(변경)

○ 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	주차장	남산동3가 32번지 일대	1,377	-	1,377	77.01.13. (서울특별시 고시 제7호)	대한적십자 주차장

○ 건축물의 범위 결정조서(신설)

구분	도면 번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율(%)	용적률(%)	높이	
변경	③	주차장	70 이하	400 이하	20m 이하	주차장법에 의한 주차전용건축물

※ 주차장법 제12조의2 및 서울시 주차장 설치 및 관리 조례 제5조에 따른 건축기준 완화 적용

○ 건축물의 규모 변경사유서

변경내용	변경사유
• 주차장 건폐율·용적률 및 높이의 범위 결정	• 주차장법에 의한 주차전용건축물의 건축기준 완화 사항을 도시계획시설 건축물 규모로 결정하고자 함

나. 공간시설(변경없음) : 게재 생략

다. 유통 및 공급시설(변경없음) : 게재 생략

라. 공공·문화체육시설(변경없음) : 게재 생략

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경)

가. 최대개발규모(변경없음) : 게재 생략

나. 획지(변경없음) : 게재 생략

다. 공동개발(변경)

○ 공동개발 결정조서(변경없음) : 게재 생략

○ 가구 및 획지 결정조서(변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고	구역
				위치	지번	면적(㎡)		
기정	⑥	-	3,131.4	남산동3가	32-2대	1,752.2	대한적십자사본사 계획관리구역	계획관리구역
				남산동3가	32-6대	404.3		
				남산동3가	32-5대	216.2		
				남산동3가	32-4대	758.7		
변경	⑥	-	1,752.2	남산동3가	32-2대	1,752.2	대한적십자사본사 계획관리구역	계획관리구역

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
획지구획 및 면적 변경	• 도시계획시설(주차장) 사업 시행을 위해 시설부지를 획지에서 제척

2. 건축물에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
3. 기타사항에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
4. 인센티브에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
5. 계획관리구역(근현대건축물)에 관한 결정(변경)

가. 계획관리구역(근현대건축물) 결정조서(변경)

○ 계획관리구역 결정조서(변경)

구분	도면 번호	적용구역	위치	면적(㎡)	구분	계획내용	
기정	④	대한적십자사 계획관리구역	남산동3가 32-2대 외 3필지	3,131.4	건축자산등 역사문화 자원 관리지침	「역사도심기본계획」(2015)에 따름 - 외관, 구조 보존 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의 고시내용에 따름 (결정고시 이후)	
					획지	• 계획관리구역을 단위로 하는 획지선 지정	
					용도	• 불허용도2	
					건폐율	• 해당 용도지역·지구의 기준에 따름	
					건폐율 완화	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례)에 따른 건폐율 완화 적용	
					용적률	제2종일반주거지역 (7층 이하)	• 기준: 200%이하 • 허용: 200%이하 • 상한: 미적용
						제1종일반주거지역	• 기준: 150%이하 • 허용: 150%이하 • 상한: 미적용
					높이	• H3(해당 용도지역·지구 허용 높이)	
					교통처리	• 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화	
변경	④	대한적십자사 계획관리구역	남산동3가 32-2대	1,752.2	건축자산등 역사문화 자원 관리지침	「서울도심기본계획」(2023)에 따름 - 외관, 구조 보존 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의 고시내용에 따름	
					획지	• 계획관리구역을 단위로 하는 획지선 지정	
					용도	• 불허용도2	
					건폐율	• 해당 용도지역·지구의 기준에 따름	
					건폐율 완화	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례)에 따른 건폐율 완화 적용	
					용적률	제1종일반주거지역	• 기준: 150%이하

구분	도면 번호	적용구역	위치	면적(㎡)	구분	계획내용
						• 허용: 150%이하 • 상한: 미적용
					높이	• H3(해당 용도지역·지구 허용 높이)
					교통처리	• 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화
					특례적용	• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조 (우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 적용

○ 계획관리구역에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
대한적십자사 계획관리구역	• 도시계획시설(주차장) 사업 추진을 위해 계획관리구역에서 시설부지를 제척하고, 건축자산 입지 필지만 계획관리구 역으로 중점 관리

- ④ 특별계획구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
- ⑤ 적용의 완화에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
- ⑥ 특례적용에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
- ⑦ 리모델링활성화구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략
- ⑧ 경미한 사항에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

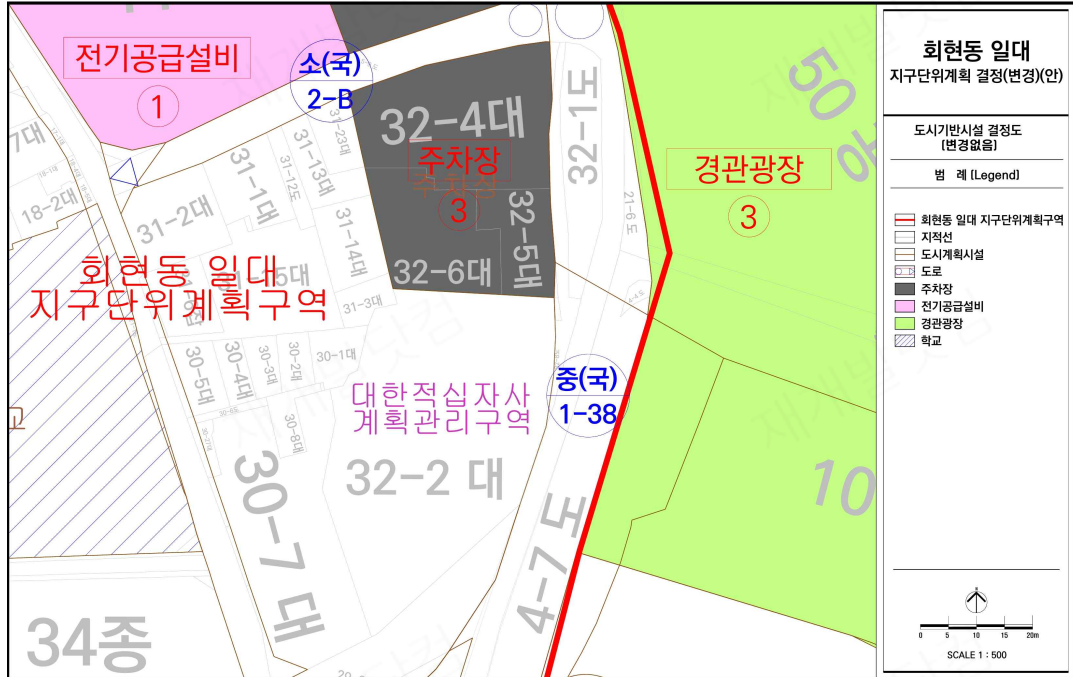
Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

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

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 중구 도심정비과(☎02-3396-5783)에 비치·열람하고 있습니다.

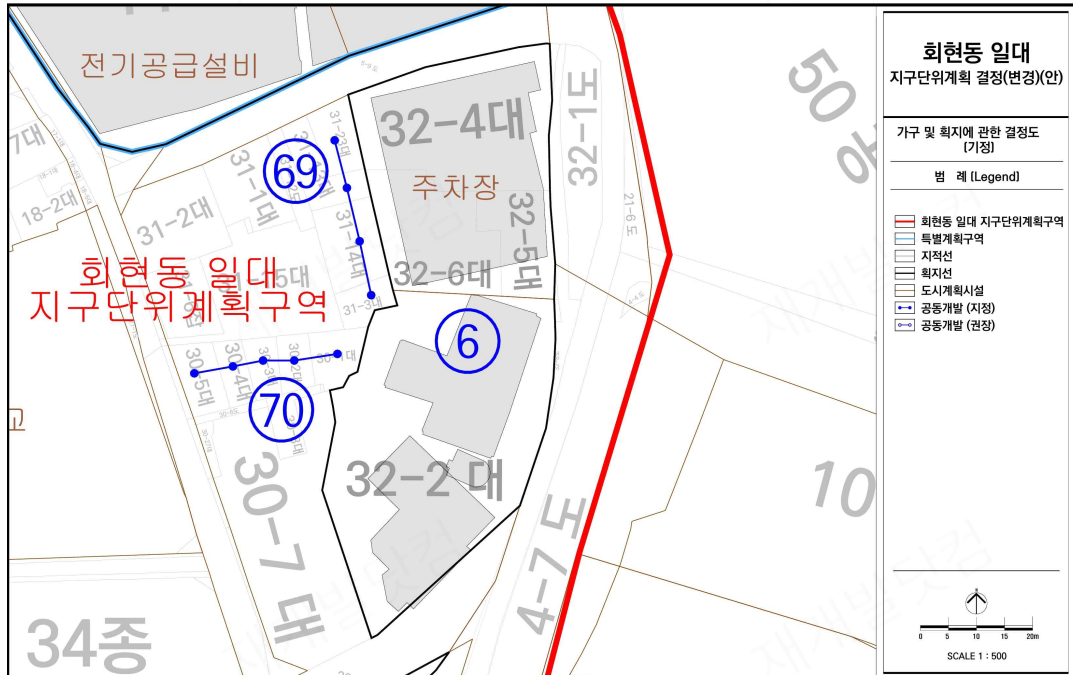
※ 고시문 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>) 및 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

○ 도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)



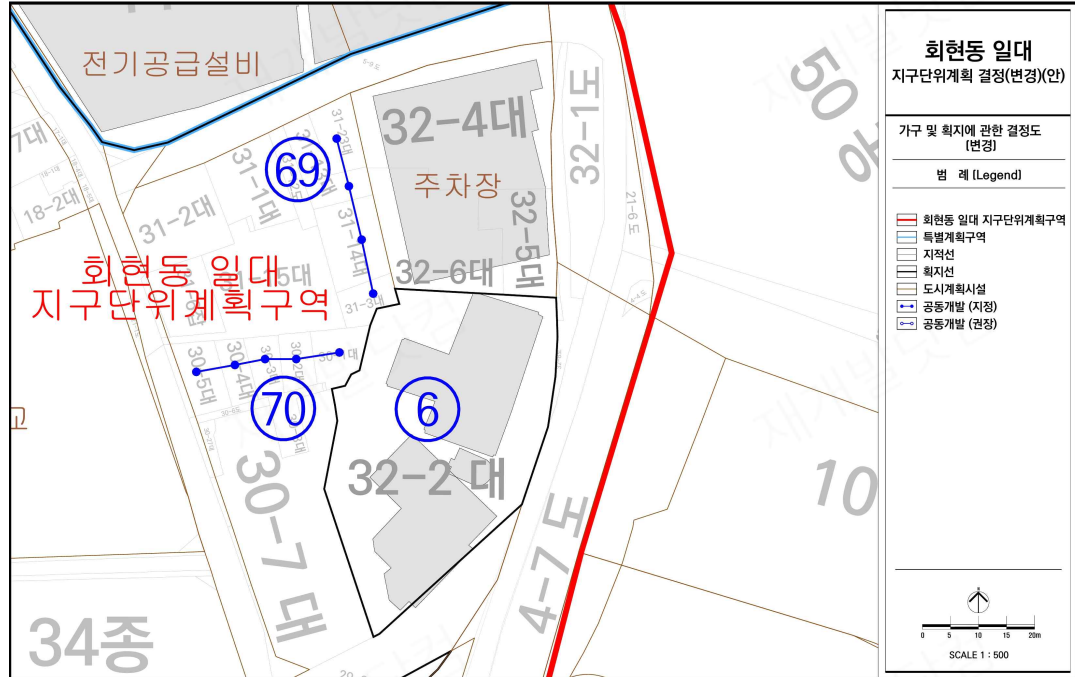
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 가구 및 획지 결정도(기정)



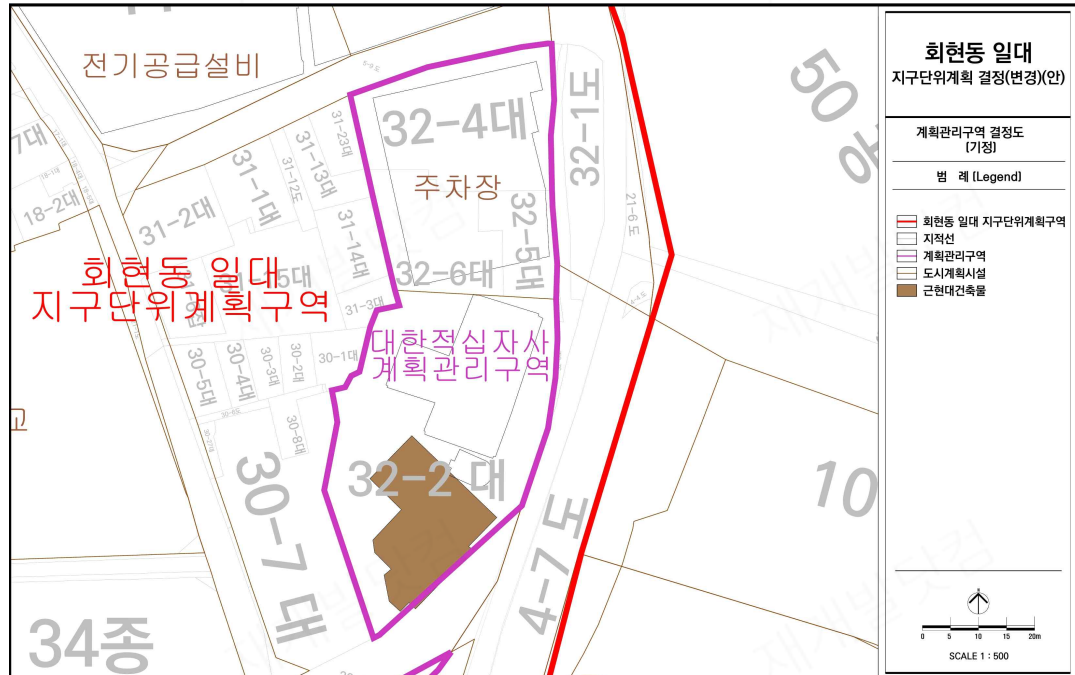
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 가구 및 획지 결정도(변경)



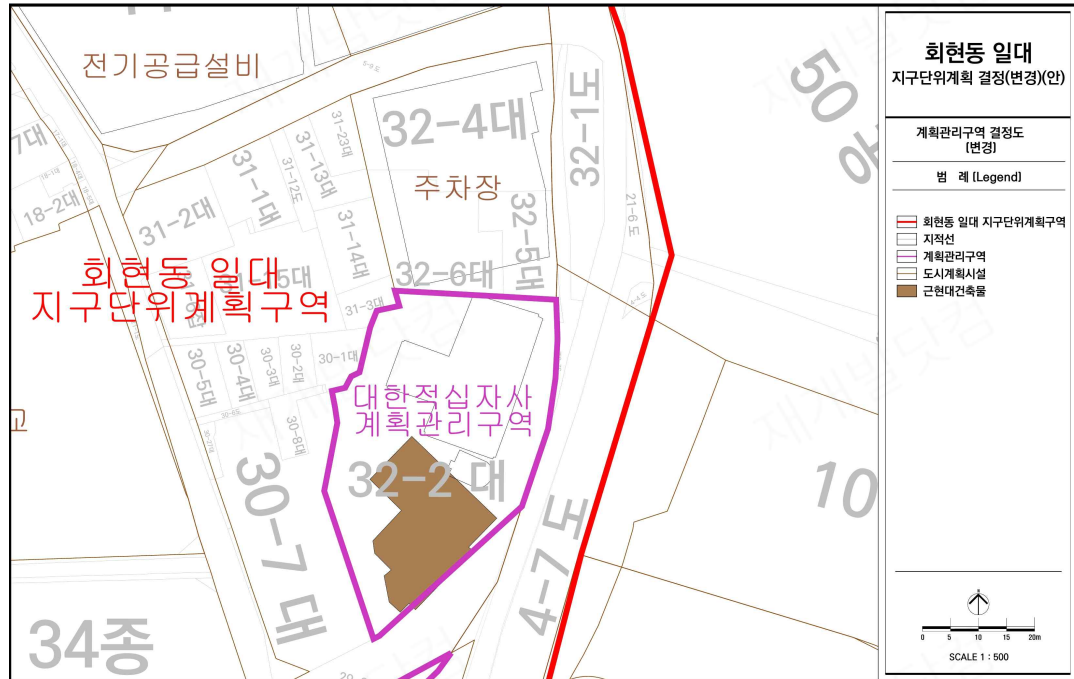
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

○ 계획관리구역 결정도(기정)



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

○ 계획관리구역 결정도(변경)



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