

◆ 서울특별시고시 제2026-94호

광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획결정 및 지형도면 고시

서울특별시 중구 광희동1가 34-1 일대 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)(광희동 지구단위계획 및 구역 지정(안) 신설포함), 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획변경(안), 장충동일대 지구단위계획구역 및 계획변경(안)에 관하여 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.09.03.)를 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 16조 규정에 따라 도시정비형 재개발구역 지정·정비계획 결정 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제50조 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정하고 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 26일
서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭: 광희동 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 및 지구 지정조서

가. 정비구역 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			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 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. 지구 지정 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
기정	광희동1가 303-1일원 구역	-	광희동1가 303-1 일대	일반정비형	12,096.9	8,142.7	3,954.2	-
변경	광희동구역	1지구						
신설	광희동구역	2지구	을지로6가 32 일대	일반정비형	8,426.4	6,782.1	1,644.3	-
	광희동구역	3-1지구	광희동1가 80-1 일대	일반정비형	5,883.0	4,201.3	1,681.7	-
	광희동구역	3-2지구	광희동1가 72-4 일대	소단위관리형	1,112.1	1,112.1	-	-
	광희동구역	3-3지구	광희동1가 89-1 일대	소단위관리형	1,185.3	1,185.3	-	-
	광희동구역	3-4지구	광희동1가 72-7 일대	소단위정비형	1,720.7	1,540.2	180.5	-
	광희동구역	4-1지구	을지로6가 23 일대	일반정비형	2,944.0	2,106.9	837.1	-
	광희동구역	4-2지구	광희동1가 143-2 일대	일반정비형	3,027.7	2,290.5	737.2	-
	광희동구역	5지구	광희동1가 103-1 일대	일반정비형	4,533.4	3,253.7	1,279.7	-
	광희동구역	6지구	광희동1가 193-7 일대	일반정비형	8,287.4	5,949.6	2,337.8	-
	광희동구역	7지구	광희동1가 216 일대	일반정비형	3,386.9	2,649.7	737.2	-
	광희동구역	8-1지구	쌍림동 22-1 일대	일반정비형	4,639.5	3,308.4	1,331.1	-
	광희동 구역	8-2지구	쌍림동 25-18 일대	일반정비형	2,425.0	2,055.0	370.0	-
	광희동구역	8-3지구	쌍림동 25-6 일대	일반정비형	2,804.4	2,645.8	158.6	-
	광희동구역	8-4지구	광희동1가 256-1	소단위관리형	166.3	166.3	-	-
	광희동구역	8-5지구	쌍림동 16 일대	소단위관리형	200.4	200.4	-	-
	광희동구역	9지구	쌍림동 146-7 일대	일반정비형	3,283.7	3,128.8	154.9	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 시설 등 면적	
신설	광희동구역	10-1지구	쌍림동 34-3 일대	일반정비형	2,876.1	2,344.9	531.2	-
	광희동구역	10-2지구	을지로5가 133-1 일대	일반정비형	6,697.8	5,488.5	1,209.3	-
	광희동구역	11지구	을지로5가 77-2 일대	일반정비형	4,414.9	3,860.0	554.9	-
	광희동구역	존치1지구	을지로5가 89-2 일대	존치	729.4	729.4	-	-
	광희동구역	존치2지구	을지로5가 99 일대	존치	1,724.3	1,724.3	-	-
	광희동구역	존치3지구	을지로6가 58-5	존치	3,323.3	3,323.3	-	-
	광희동구역	존치4지구	광희동1가 145-2	존치	613.3	613.3	-	-
	광희동구역	존치5지구	광희동1가 182-1 일대	존치	3,650.0	3,650.0	-	-
	광희동구역	존치6지구	광희동1가 166 일대	존치	510.7	510.7	-	-
	광희동구역	존치7지구	광희동1가 257 일대	존치	346.0	346.0	-	-
	광희동구역	존치8지구	쌍림동 22-6 일대	존치	560.2	560.2	-	-
	광희동구역	존치9지구	쌍림동 22-13	존치	162.0	162.0	-	-
기정	쌍림 구역	-	쌍림동 292 일대	일반 정비지구 (완료지구)	7,915.9	6,479.8	* 1,436.1	-
변경	광희동구역	존치10지구		존치				
지구 계					99,647.0	80,511.2	19,135.8	
기타 기반시설					11,934.4	-	11,934.4	사업시행 지구 외 도로, 공원 등

※ 상기 면적은 국·공유지가 포함된 면적임

※ 정비기반시설 등 면적 : 토지(도로, 공원, 공공청사)/ 건축물(공공청사, 지하도로, 지역필요시설SOC)

* : 쌍림구역은 정비사업을 완료한 사업지로 기 부담한 정비기반시설 등 면적임

■ 지구 지정 변경 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1 일원 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구 부여 - 광희동1가 303-1 일원 → 광희동 - 지구명 없음 → 1지구 부여	- 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1 일원 도시정비형 재개발구역의 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	- 구역명칭변경 및 지구 부여 - 쌍림 → 광희동 - 지구명 없음 → 존치10 지구 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

3) 정비사업의 시행 예정시기 등

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가하는 예상세대수	비고
도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	향후 지구별 정비계획 수립시 반영	-

4) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

- 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

- 일반정비지구, 소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행

※ 사업 명칭 예시 : 광희동 구역 중 1지구 사업추진 시 사업 명칭은 '광희동 구역 1지구 도시정비형 재개발사업'으로 명기

- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축 허가로 개발사업 추진
- 존치지구 : 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

5) 가구 및 획지에 관한 계획

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 금회 광희동 도시정비형재개발 정비구역 결정 시 구역에서 지구로 변경

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

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따르며, 향후 기본계획에 따른 기존 총측시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

※ 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 재개발구역의 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

2. 정비계획 결정

1) 용도지역·지구에 관한 계획

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

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

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

2) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		41,832.4	증) 69,749.0	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	14,622.5	증) 65,888.7	80,511.2	72.2	30개소
	일반정비지구	14,622.5	증) 43,585.4	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

※ 상기면적은 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㎡	
획 지	일반정비지구 14,625.4㎡ → 일반정비지구 58,207.9㎡, 소단위정비지구 1,540.2㎡, 소단위관리지구 2,664.1㎡, 존치지구 18,099㎡	노후된 광희동 일대 정비기반시설 개선과 밀도있는 개발을 위하여 정비기반시설 및 획지계획 변경

3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설에 관한 계획

(1) 교통시설

① 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	보조 간선도로	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	집산 도로	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 마른대로 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·중점위치 명확한 표기, 도로번호 부여 및 선형변경 - 연장: 50m → 107m	• 시·중점위치 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, 중점 표기 변경 - 폭원: 4m → 10m - 연장: 114m → 118m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경 • 주소 변경에 따른 중점 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

② 철도(변경) 결정 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

■ 철도 변경 사유서

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

③ 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	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(㎡)	336.0		

④ 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 불편함으로, 이용 편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

⑤ 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 진출입구 위치 확보가 어려움 • 또한, 향후 정비사업으로 인한 개발시 개별 사업지 내 주차장 확보가 가능한 실정으로 공용주차장의 필요성 저하의 이유로 폐지

(2) 공간시설

① 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 5만 제곱미터 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

② 광장 결정 조서 : 변경없음

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

(3) 공공문화 체육시설

① 공공청사 결정(변경) 조서

구분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	광희동 주민 센터	주민 센터	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.

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

※ 일반상업지역의 건폐율, 용적률 적용

■ 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

나. 정비기반시설에 관한 계획

(1) 도로 결정(신설) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	1	29	20	보조간선 도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
신설	중로	3	50	5~15	보조간선 도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	소로	1	F	10	집산도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
신설	소로	1	G	10	집산도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
신설	소로	1	184	10	국지도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
신설	소로	1	7	10~12	국지도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
신설	소로	1	A	10~12	국지도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
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	-	-	-
신설	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.)	-
신설	소로	1	H	10	국지도로	100	을지로5가 111-1	을지로5가 79-1	일반도로	-	서울특별시 중구 고시 제20호 (1996.05.30.)	-
신설	소로	1	I	10	국지도로	118	광희동1가 63-1	을지로6가 35-1	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
신설	소로	1	J	10	국지도로	164	광희동1가 98	을지로6가 30-2	일반도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	중복결정 지하도로①
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 신설 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
중로 1-29	중로 1-29	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
중로 3-50	중로 3-50	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-F	소로 1-F	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-G	소로 1-G	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-7	소로 1-7	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-A	소로 1-A	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 1-B	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 1-E	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 2-D	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
소로 3-	-	• 폐지	• 시설의 효율적인 관리 및 도로 정형화를 위한 도로 폐지
소로 1-H	소로 1-H	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-I	소로 1-I	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
소로 1-J	소로 1-J	• 정비기반시설 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
-	소로 3-C	• 정비기반시설 신설	• 원활한 교통 흐름과 보행자의 편의를 위하여 도로 신설
-	소로 3-F	• 정비기반시설 신설	• 도시관리 및 보행자의 편의를 위하여 도로 신설

(2) 지하도로 결정(신설) 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
신설	②	도로	지하도로	을지로6가 21-11 일대	701.0	서울특별시 중구 고시 제44호 (2006.07.13.)	-
신설	⑤	도로	지하도로	을지로5가 99 일대	95.3	서울특별시 중구 고시 제75호 (2007.03.29.)	-

■ 지하도로 신설 사유서

구 분	번호	시설명	변경내용	변경사유
신설	①	지하도로	지하도로 신설	- 광희동 도시정비형 재개발사업 구역 지정에 따른 정비기반시설 신설 - 을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선) 간의 이동 불편함으로, 이용 편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정
신설	②	지하도로	지하도로 신설	광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
신설	⑤	지하도로	지하도로 신설	광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정

(3) 공원 결정(신설) 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.)	-
신설	②	공원	가로 공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
신설	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	-	

※ 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 신설 사유서

구분	번호	시설명	변경내용	변경사유
폐지	①	공원	공원 폐지	• 공원 시설 인지성부족에 따른 시설 폐지
신설	②	공원	공원 신설	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정
신설	③	공원	신설 및 오기정정	• 광희동 정비구역이 결정됨에 따라, 기 결정된 도시계획시설을 정비기반시설로 결정 • 면적 오기 정정(현행화)
신설	④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑥	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
신설	⑦	공원	공원 신설	• 정비계획에 따른 공원 재배치 • 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공

다. 정비기반시설 등 설치(부담) 계획

(1) 지구별 기반시설 부담계획(변경)

구분	구역명	지구명	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)			신설 정비기반 시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	대지 내 용도 폐지되는 기존 국·공유지 (㎡)	건축물·현금 등 (지하도로, 공공청사, 지역필요시설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)		
					계	도로	공동부담 면적							
기정	광희동 1가 303-1 일원 구역	일반 정비 지구	-	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		1지구											
			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		14.95% 이상
			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		16.48% 이상
			6지구	8,276.6	5,949.6	1,308.6	308.6	1,000.0	1,018.4	603.9	289.9	994.6		14.95% 이상
			7지구	3,386.9	2,649.7	718.5	718.5	-	18.7	586.1	283.4	415.8		이상
			8-1지구	4,639.5	3,308.4	1,139.1	633.8	505.3	192.0	980.0	564.0	723.1		20.85% 이상
			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		14.95% 이상
			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			
일반 정비	소단위 정비	3-4지구	1,720.7	1,540.2	135.1	135.1	-	45.4	54.0	-	81.1	5%이상		
		소단위 관리	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)

※ 신설 정비기반시설부담 등 면적은 새로 설치되는 정비기반시설(도로)만 지정 / 도로&공동부담면적 : 국·공유지 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 구적면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함.

■ 지구별 기반시설 부담 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1일원 구역	-	• 구역 명칭 변경 및 지구 부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명 없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(일반정비지구, 시행중)을 1지구로 명칭 변경 ※ 기반시설부담계획은 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구		
기정	쌍림 구역	-	• 구역 명칭 변경 및 지구 부여 - 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

4) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음

5) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

구역구분		사업유형 구분		정비·개량계획(동)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
광희동 구역	111,581.4	소계	80,511.2	412	11	-	395	-	-
		일반정비지구	58,207.9	385	-	-	385	-	-
		소단위 정비지구	1,540.2	10	-	-	10	-	-
		소단위관리지구	2,664.1	6	별도 지정 없음(신축, 개보수 등)				-
		존치지구	18,099.0	11	11	-	-	-	-

7) 건축물에 관한 계획

가. 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
기정	광희동 303-1일 원 구역	-	8,142.7	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	업무	50 이하	1,128.20이하	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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용660/ 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/허용660/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 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/허용880/ 상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
신설	광화동 구역	8-4지구	166.3	소단위 관리지구	광화동1가 256-1	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/법적 2배 이하	70m이하	-
	광화동 구역	8-5지구	200.4	소단위 관리지구	쌍림동 16 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용660/법적 2배 이하	70m이하	-
	광화동 구역	9지구	3,128.8	일반 정비지구	쌍림동 146-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/상한 α 이하	70m + α 추가 20m 이하	높이 20m 추가 완하는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능함 - 시정면적 3,000㎡ 이상, 복합용도
	광화동 구역	10-1지구	2,344.9	일반 정비지구	쌍림동 34-3 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/상한 α 이하		
	광화동 구역	10-2지구	5,488.5	일반 정비지구	을지로5가 133-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/상한 α 이하		
	광화동 구역	11지구	3,860.0	일반 정비지구	을지로5가 77-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용880/상한 α 이하		
	광화동 구역	존치 1지구	729.4	존치지구	을지로5가 89-2 일대	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 2지구	1,724.3	존치지구	을지로5가 99 일대	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 3지구	3,323.3	존치지구	을지로6가 58-5	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 4지구	613.3	존치지구	광화동1가 145-2	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 5지구	3,650.0	존치지구	광화동1가 182-1 일대	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 6지구	510.7	존치지구	광화동1가 166 일대	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 7지구	346.0	존치지구	광화동1가 257 일대	-	-	-	-	-
	광화동 구역	존치 8지구	560.2	존치지구	쌍림동 22-6 일대	-	-	-	-	-
	광화동 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	광화동 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·주거환경정비기본계획」을 따름

※ 존치지구는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」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

※ 서울특별시 고시 제2025-608호(2025.11.06.)에 따라 용적률 체계 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	• 광희동 정비구역 및 정비계획 산설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역을 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경 ※ 1지구 기결정된 내용 준용
변경	광희동 구역	1지구	- 지구명없음 → 1지구 부여	
기정	쌍림 구역	-	• 구역명칭변경 및 지구부여 - 쌍림 → 광희동	• 광희동 정비구역 및 정비계획 산설에 따라 동일 사업지 내 쌍림 도시정비형 재개발구역은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 구역	존치10	- 지구명없음 → 존치10지구 부여	
신설	광희동 구역	2~11지구 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

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요건	산정 방식	완화량/ 보상계수	적용량
계획 유도	복합 개발	구역(지구) 간 공동개발	• 구역(지구)간 공동개발 시(위원회 심의를 통한 통합 개발의 적정성이 인정되는 경우에 한하여 개발 가능)	정량	50%	최대 50%
	생활 SOC	도서관, 보육시설 등	• 도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년아동시설, 보육시설, 관광지원 관련 시설(관광 정보센터, 스마트 관광 플랫폼(관광지 정보, 여행코스 추천, 캐리어 짐 보관소 등)	정률	0.4	최대 100%
	공익시설	저층부 개방공간	• 개방형 녹지와 연계되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방 시, 소규모 기업의 다양한 활동공간 등 시설 도입 시	정률	0.3	최대 50%
신설	산업육성	뷰티·패션 관련 권장업종 도입 시	• 뷰티·패션 관련 권장업종 도입 시 위원회에서 인정하는 경우 (디자인 사업자 : 패션, 섬유류 전문 디자인업에 한함)	정률	0.3	최대 50%
	중앙 아시아 세입자 대책	대체영업장 확보 시	• 대체 영업장 확보 시 : 기존 점포수의 20% 이상 재수용 시	정량	-	최대 50%

※ 타 인센티브 사항은 2030 서울 도시 주거환경정비기본계획을 따름

※ 산업육성(뷰티·패션 관련 권장업종 도입 시) 항목의 경우 뷰티·패션 특정 개발진흥지구 지정 및 진흥계획이 수립완료시부터 적용 가능

나. 건축물의 건축선 등 배치에 관한 계획(신설)

구분			계획내용		비고
건축선	건축 한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변 마른내로변	신설	• 도로경계선으로부터 3m	-
		2지구 좌측 일부 구간 (을지로6가 57-1 일대)	신설	• 도로경계선으로부터 2m	-
		6지구 북측 (광희동1가 182-5 일대)			
		8-1지구 좌측 (쌍림동 22-12 일대)			
		8-2, 8-3지구 좌측 (쌍림동 146-44)			
		11지구 우측 (을지로5가 74-3 일대)			
		1지구	기정	• 도로경계선으로부터 3m(사업경계)	-
		존치10		• 동호로, 퇴계로 3m	
		그 외 이면도로	신설	• 도로경계선으로부터 1m	-
대지 내 공지	공공 보행도로	6지구	신설	• 지하철 출구 보행 접근성 개선 (폭원:6m)	-
	공개 공지	1지구	기정	• 관련법령 및 정비유도지침에 따라 개방형녹지와 연계하여 적정 위치에 조성	-
		그 외 지구	신설		
	전면 공지	1지구	기정	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지 와 연계하여 조성	-
개방형 녹지	구역 전체	위치 권장	신설	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장	-
	개별지구	1지구 위치지정	기정	• 조성계획: 구역 북측, 남측 개방형녹지 조성 • 유지관리: 관리주체는 개방형 녹지기능이 유지될 수 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	

※ 광화동1가 303-1일원 정비구역 건축한계선 및 개방형녹지, 전면공지, 공개공지 기 결정사항 준용(서울특별시 고시 제2024-200호)

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

■ 건축물의 건축선 등 배치에 관한 계획 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

8) 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

- 본 정비계획은 구역 내 토지이용, 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 법정 계획이자 지구별 시행 계획에 대한 가이드라인 성격으로, 추후 지구별로 사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 제시

9) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택밀실 현황

(1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수			
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가	정보없음
481	103	378	481	390	45	46

(2) 거주 현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

(3) 규모별 거주현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

10) 인구 및 주택의 수용계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

11) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

12) 세입자 이주대책

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 해당 여부에 따라 세부계획 수립

13) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	- 주변 개발현황 및 장래 개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	-
환경보전	- 공사 시 방진망 설치 등으로 대기오염 정화장치 마련 - 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치	-
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 - 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용	-

나. 환경성 검토 : 해당없음

14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당 없음**15) 교통 및 동선처리 계획**

구 분	지 점	개 선 방 안
주변지역 개발계획	-	- 사업지 주변 개발계획 개선방안 반영 - 「주교 지구단위계획 재정비 교통영향평가, 2020.1」 - 「광희동1가 303-1 일원 도시정비형 재개발구역 정비구역 지정 및 정비계획 수립, 2024.04」
주변가로 및 교차로	-	장래 교통량 증가에 따른 분석대상 교차로 최적 신호운영방안 제시(4개소)
진출입 동 선	- - - -	- 중로 1-29호선(마른내로) 및 내부도로 차로운영계획 수립 - 무분별한 차량 진출입 방지를 위한 진출입 불허구간 설정 - 사업지내 원활한 통행을 위한 도로폭원 확폭 및 통행체계 변경(일방통행→양방통행) - 사업지 진출입차량의 원활한 회전을 위한 가각부 회전반경 확보 - 가각부 회전반경 : R=6.0m
대중교통 및 보행	- - -	- 보행동선 단절구간 보행연속성을 위하여 횡단보도 설치 - 사업지내 건축한계선 설정에 따른 보행공간 확보 - 사업지내 공공보행통로 확보
주 차 시 설	- - -	- 법정주차대수 : 주거시설 2,153대, 비주거시설 최고한도 5,659대(부설주차 설치제한대상) - 주차수요 : 5,269대(2041년 기준, 원단위법) - 향후 세부 건축계획시 법정주차 및 주차수요 이상의 주차대수 확보 필요
교통안전 및 기 타	- - -	- 사업지 주변 가로 교통안전을 위하여 노면표시 설치 - 보행자 안전과 편의를 위한 점자블록 및 턱낮춤 시공 - 향후 세부 건축계획시 주변환경을 고려한 교통안전시설 설치 권고

16) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획

- 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축디자인을 통한 범죄예방기법 CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) 적용
- 「서울특별시 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례」의 기본방향에 따름
 - 개방된 시야의 확보를 통해 자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시 공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등의 부족한 부분을 보완
 - 건축물 및 도시공간의 출입구, 오픈터, 조경 및 조명 등을 적절히 배치하여 접근통제가 가능하도록 함
 - 도시공간의 영역성을 강화하여 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있도록 함
 - 쾌적한 환경을 조성하기 위해 시민의 교류 증대와 활동성 강화에 유용한 시설을 유치 또는 배치하고 지속적으로 유지·관리
- 「건축법」 제53조의2, 「건축법 시행령」 제61조의3에 따라 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방 기준을 고려하여 계획

17) 기존 수목의 현황 및 활용계획

- 향후 개별지구 정비사업 시행 시 기존 수목의 현황을 조사, 공사 착공 전 기존 수목활용에 대한 구체적 계획을 제출하여 관련부서와 협의
- 준공협의 시 기존 수목 활용계획을 제대로 이행하였는지 확인할 수 있는 증빙자료 제출
- 기존 보호수, 수림대로 적절히 보호할 수 있도록 계획되었는지 협의

18) 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축 자산 및 한옥 등 역사문화 자원의 보전 및 활용계획

- 옛길에 관한 사항

구분	계획내용	비고
을지로	현행 유지	-
을지로 38길	도로 확폭, 개방형 녹지(권장), 일부 폐도	-
동호로 34길	도로 확폭, 일부 폐도	-
을지로 40길	도로 확폭, 개방형 녹지(권장)	-
마른내로	지구 계획으로 인한 폐도, 공원 부지 포함, 도로 확폭, 선형 조정	-
을지로 42길	도로 확폭, 선형 조정	-
퇴계로	도로 확폭, 선형 조정	-
퇴계로 53길	지구 계획으로 인한 폐도	-

Ⅱ. 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역의 결정 조서(신설)

구분	구 역 명	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

구 역 명	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 동대문 역사문화공원주변 지구단위계획구역 및 장충동 일대 지구단위계획구역 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

1) 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

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

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

2) 도시계획시설에 관한 계획

가. 교통시설

(1) 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	-		
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	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
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	-		

■ 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 마른대로 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-이	• 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

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
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

(2) 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

■ 철도 변경 사유서

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

(3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	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(㎡)	336.0		

(4) 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-이, 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 불편함으로, 이용편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

(5) 주차장(변경) 결정 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

나. 공간시설

(1) 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

(2) 광장 결정 조서 : 변경없음

구분	번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	교통 광장	광희동	4,169.9	내무부 고시 제23호 (1952.03.25.)	광희동 사거리

다. 공공문화 체육시설

(1) 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.

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

※ 일반상업지역의 건폐율, 용적률 적용

■ 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 인접성·접근성 개선을 위해 위치 조정

- 이 하 여 백 -

3. 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정

1) 가구 및 획지에 관한 사항(신설)

가. 가구 및 획지에 관한 계획 결정(신설)

가구번호	가구면적	획지		계획내용	비고
		동명	지번		
1지구	8,142.7	광희동1가, 쌍림동	20-8대 외 105필지	공동개발 지정	-
2지구	6,782.1	을지로6가	31대 외 59필지	공동개발 지정	-
3-1지구	4,201.3	광희동1가, 쌍림동	266-1대 외 55필지	공동개발 지정	-
3-2지구	1,112.1	광희동1가	72-4대 외 3필지	공동개발 지정	-
3-3지구	1,185.3	광희동1가	94대 외 6필지	공동개발 지정	-
3-4지구	1,540.2	광희동1가	63-6대 외 17필지	공동개발 지정	-
4-1지구	2,106.9	광희동1가, 을지로6가	135-1대 외 27필지	공동개발 지정	-
4-2지구	2,290.5	광희동1가	141-2대 외 37필지	공동개발 지정	-
5지구	3,253.7	광희동1가	235-10대 61필지	공동개발 지정	-
6지구	5,949.6	광희동1가	187-1대 외 66필지	공동개발 지정	-
7지구	2,649.7	광희동1가	202-1공 외 2필지	공동개발 지정	-
8-1지구	3,308.4	광희동1가, 쌍림동	238공 외 19필지	공동개발 지정	-
8-2지구	2,055.0	쌍림동	155-1대 외 28필지	공동개발 지정	-
8-3지구	2,645.8	광희동1가, 쌍림동	263-4대 외 18필지	공동개발 지정	-
8-4지구	166.3	광희동1가	256-1대	공동개발 지정	-
8-5지구	200.4	쌍림동	15-3대 외 2필지	공동개발 지정	-
9지구	3,128.8	쌍림동	146-1대 외 4필지	공동개발 지정	-
10-1지구	2,344.9	쌍림동, 을지로5가, 오장동	34-1대 외 27필지	공동개발 지정	-
10-2지구	5,521.3	을지로5가	275-16대 외 49필지	공동개발 지정	-
11지구	3,860.0	을지로5가	77-21대 외 40필지	공동개발 지정	-
존치1	774.2	을지로5가	77-25대 외 6필지	-	-
존치2	1,724.3	을지로5가	99대 외 7필지	-	-
존치3	3,323.3	을지로6가	58-5대 외 1필지	-	-
존치4	613.3	광희동1가	145-2대	-	-
존치5	3,650.0	을지로6가, 광희동1가	21-31대 외 3필지	-	-
존치6	510.7	광희동1가	163-2대 외 7필지	-	-
존치7	346.0	광희동1가	257대 외 3필지	-	-
존치8	560.2	광희동1가, 쌍림동	263-2대 외 3필지	-	-
존치9	162.0	쌍림동	22-13대	-	-
존치10	6,479.8	쌍림동	292대	-	-

※ 획지 면적은 향후 측량 결과에 따라 달라질 수 있음.

■ 가구 및 획지에 관한 변경 및 신설 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
신설	광희동 구역	1~11 지구 존치1~10지구	• 지구별 획지면적 신설	• 광희동 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 가구 및 획지계획 신설

4. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(신설)

1) 건축물의 용도에 관한 계획(신설)

- 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」 상 도심서비스지역 주용도 중 복수로 제시하고 하나를 선택
- 존치지구 현황 주용도 유지
- 권장용도 중 2개 이상의 용도 복합 시 저층부 가로 활성화 용도 배치
- 개방형녹지, 가로변 보행 활성화 유도를 위해 저층부 가로 활성화 용도 배치
- 지하도로와 인접한 사업지는 가로활성화 용도 배치

가) 지정용도

구분	내용	비고
지구단위계획 전체 적용	지상 1~2층 가로활성화용도 도입	-

※ 완료지구 중 리모델링을 시행할 시 운영 기준은 「2030 도시 및 주거환경정비기본계획」을 따름.

※ 존치지구는 현황 주용도 유지

나) 허용용도

구분			건축물의 주용도
A1	일반정비지구	1, 2, 3-1, 4-1, 4-2, 5, 6, 7, 8-1, 8-2, 8-3, 9, 10-1, 10-2, 11	업무, 판매, 숙박, 주거
A2	소단위정비지구	3-4	
A3	소단위관리지구	3-2, 3-3, 8-4, 8-5	일반상업지역 내 건축 가능한 용도
A4	존치지구	존치1~존치10	현황 주용도 유지

※ 완료지구 중 리모델링을 시행할 시 운영 기준은 「2030 도시 및 주거환경정비기본계획」을 따름.

※ 존치지구는 현황 주용도 유지

※ 사업대상지는 2030 도시 및 주거환경정비기본계획 상 '도심서비스지역'임 [업무, 판매, 문화/집회, 숙박, 교육연구 주거]

※ 소단위관리지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 및 「서울시 도시계획조례」 제33조 8호에 따라 일반상업지역에서의 건축 제한 용도를 적용함

2) 건폐율에 관한 계획(신설)

구분			건축물의 용도
A1	일반정비지구	60% 이하	-
A2	소단위정비지구		
A3	소단위관리지구		
A4	존치지구	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

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

3) 용적률에 관한 계획(신설)

구분		용적률			비고
		기준	허용	상한	
A1	일반정비지구	600%이하	880%이하	α (법적 용적률 2배 이하)	※ 상한용적률 일반정비지구, 소단위정비지구 : 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 소단위관리지구 : 필요시 공공시설부지 제공을 통해 완화 가능
A2	소단위정비지구	600%이하	880%이하	α (법적 용적률 2배 이하)	
A3	소단위관리지구	600%이하	660%이하	법정용적률 2배 이하	
A4	존치지구	-	-	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

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

※ 서울특별시 고시 제2025-608호(2025.11.06.)에 따라 용적률 체계 적용

4) 높이에 관한 계획(신설)

구분			건축물의 용도
A1	일반정비지구	$70m + \alpha + \text{추가 } 20m \text{ 이하}$	※ 완화높이(α)는 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 [도시정비형 재개발사업 부문]』 준용 ※ 일반정비지구 높이 20m 추가 완화는 아래 사항을 모두 만족할 때 가능. - 시행면적 3,000㎡이상 - 복합용도 조성 시
A2	소단위정비지구	$70m + \alpha \text{ 이하}$	
A3	소단위관리지구	70m 이하	
A4	존치지구	-	※ 존치지구는 기존 건축물 계획 준용

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

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	계획내용	신설사유
신설	광희동 구역	1~11 지구 존치 1~10지구	• 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

5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획(신설)

1) 건축선에 관한 계획(신설)

구분			계획 내용	비고
건축선	건축한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변	도로 경계선으로부터 3m	-
		마른내로변	도로 경계선으로부터 3m	-
		2지구 좌측 일부 구간(을지로6가 57-1 일대)	도로 경계선으로부터 2m	-
		6지구 북측(광희동1가 182-5 일대)		
		8-1지구 좌측(쌍림동 22-12 일대)		
		8-2, 8-3지구 좌측(쌍림동 146-44)		
		11지구 우측(을지로5가 74-3 일대)		
		1지구	도로경계선으로부터 3m(사업경계)	-
		존치10	동호로, 퇴계로 3m	-
그 외 이면도로	도로경계선으로부터 1m	-		

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(신설)

■ 2지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• 휴먼스케일을 고려하여 저층부 및 고층부 분리 • 간선부(을지로)방향을 정면으로 하고, 건물의 외벽은 전면과 측면 구별이 없이 모든면의 마감수준을 통일하게 처리하여 일관성을 지니도록 계획	-
저층부 특화 (권장)	• 1층부 벽면의 50% 이상 투시형 입면으로 조성 • 개방형 녹지 및 공원과 면한 1층 벽면은 2m 이상 후퇴시켜 보행공간 확보 • 개방형 녹지와 직접 연결되는 저층부(최소 1층)에 개방공간 조성	-
옥외공간 (권장)	• 을지로40길과 면하도록 개방형 녹지 조성, 주변지구(1, 4-2지구)와 보행으로 자연스럽게 연결되도록 조성 • 개방형 녹지와 면하는 저층부는 녹지를 전망할 수 있는 옥외공간 조성	-

■ 6지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• DDP 등을 고려한 창의적인 형태로 입면을 조정하고, 유사한 재료·색채·패턴의 사용 • 장충단로변으로 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 하며, 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	-
저층부 특화 (권장)	• 장충단로변 저층부에 DDP 등 주변상권으로 이어지는 가로활성화용도를 배치 • 외부로 연결되는 지하철 출입구 설치	-
옥외공간 (권장)	• 블록 내부에 공공보행통로를 설치하여 보행자의 편의를 도모 • 마른내로에 면하도록 개방형녹지를 조성하여 동서를 이어주는 녹지축 연결 권장 • 개방형녹지와 면하는 저층부에 하부 보행 연결을 위한 필로티 공간 조성 권장	-

■ 7지구

구분	계획 내용	비고
형태 (권장)	• 퇴계로변의 경우 질서 정연한 건축물 전면 유도를 통하여 가로경관의 통일성과 연속성을 확보함과 동시에 경관의 수준을 제고 • 저층부 및 고층부 분리로 면의 크기와 외관을 고려하여 매스감을 감소시키고 다양한 입면을 연출 • 개방형 녹지와 면하는 벽면의 고층부는 3m 이상 후퇴시켜 녹지축 경관 확보	-
저층부 특화 (권장)	• 개방형 녹지 및 공원과 면한 벽면은 개방형 입면으로 조성 • 개방형 녹지와 직접 연결되는 저층부(최소1층)에 개방공간 조성	-
옥외공간 (권장)	• 선형공원과 면하는 곳에 개방형 녹지를 배치하여 녹지축 연결 • 개방형 녹지와 면하는 저층부는 녹지를 전망할 수 있는 옥외공간 조성	-

■ 건축물의 건축선 등에 관한 계획 신설 사유서

구 분	계획내용	신설사유
건축선	• 건축한계선 : 도로경계선에 따라 1~3m	• 입지여건에 따라 보행 및 차량의 통행의 편의를 고려하여 신설
건축물의 형태 및 외관	• 건축물의 형태 등	• 주변과 조화로운 건축계획을 유도하고자 신설

6. 기타사항에 관한 계획(신설)

1) 대지 내 공지에 관한 계획(신설)

구분	계획 내용	비고
공공보행통로	• 6지구 : 폭원 6m 확보 - 지하철 출구 보행 접근성 개선을 위해 조성 후 유지관리	-
전면공지	• 1지구(지정) : 건축한계선으로부터 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성 후 유지관리	-
공개공지	• 관련 법령 및 정비유도지침에 따라 개방형 녹지와 연계하여 적정 위치에 조성 후 유지관리	-

2) 개방형 녹지에 관한 계획(신설)

구분	계획 내용	비고
공통사항	• '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준' 준수하여 조성 후 유지관리	-
권장구간	• 구역 전체	-
지정구간	• 1지구(지정) : 대상지 북측, 남측 조성	-

3) 교통처리계획(신설)

구분	계획 내용	비고
차량출입불허구간	• 을지로변, 동로호변, 퇴계로변, 장충단로변, 마른내로변 차량출입불허구간 지정 - 3-2, 3-3지구의 경우 유일한 접도면이 마른내로변으로 차량출입불허구간 미지정	-

■ 기타사항에 관한 계획 신설 사유서

구 분	계획내용	신설사유
대지 내 공지	• 공공보행통로 : 6지구 • 전면공지(지정) : 1지구 • 공개공지 : 관계법령 등 따라 조성	• 지하철 출구 보행접근성을 위한 공공보행통로 지정 및 시민 휴게 공간 등을 고려하여 공개공지 법령에 따라 조성 유도 • 보행 접근성 확보 및 가로환경 개선을 위해 조성
개방형 녹지	• 전체 구역 권장	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장
교통처리 계획	• 차량출입불허구간 신설	• 교통 혼잡 방지 및 차량의 원활한 흐름 유도를 위해 차량출입불허구간 신설

Ⅲ. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)			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 18-79일대 - 면적 : 584,516.0㎡ (감소 84,556㎡)	광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 일부 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

- 금회 광희동 도시정비형 재개발 정비구역 지정됨에 따라 광희동 지구단위계획구역(신설) 및 지구단위계획이 결정되었으며 금회 제척되는 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역은 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

Ⅳ. 장충동 일대 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	장충동 일대 지구단위계획구역	중구 광희동, 장충동, 신당동 일대	407,329.0	감) 34,830.8	372,498.2	서울특별시 고시 제2019-394호	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

구역명	결정내용	결정사유
장충동 일대 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 중구 광희동, 장충동, 신당동 일대 - 면적 : 372,498.2㎡ (감소 34,830.8㎡)	광희동 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 장충동 일대 지구단위계획구역 일부 제척

2. 지구단위계획에 관한 사항

- 금회 광희동 도시정비형 재개발 정비구역 지정됨에 따라 광희동 지구단위계획구역(신설) 및 지구단위계획이 결정되었으며 금회 장충동일대 지구단위계획구역에서 제척되는 부분은 광희동 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 따름

V. 2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(2025.09.03.) 심의결과 : 수정가결

구분	주요의견	비고
수정사항	토지이용계획, 도시계획시설 계획, 공공기여 계획, 용적률 계획, 허용·상한용적률 인센티브, 건축한계선 및 교통처리계획은 주관부서 수정가결 요청사항 반영	반영
조건사항	높이 완화(20m) 사항은 적정 규모 유도 방안, 도로 폭원 및 입지 여건(간선부/이면부)과 연계하여 향후 지구별 정비계획 수립시 검토·완화 될 수 있도록 기준 마련	반영

VI. 기타 관련사항은 도시관리계획[광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정] 도서에 따름
VII. 관련도면 : 붙임참조

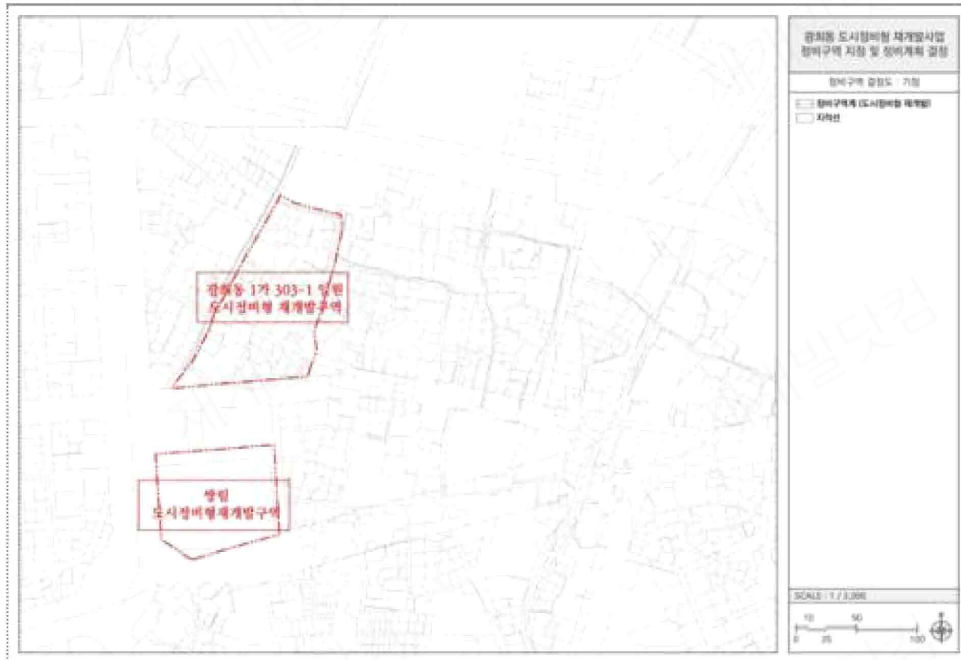
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

VIII. 열람장소

※ 고시 관련 세부사항에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과 (☎02-2133-4635), 중구 도심정비과(☎02-3396-5953)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울 도시공간포털(<http://urban/seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr/>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

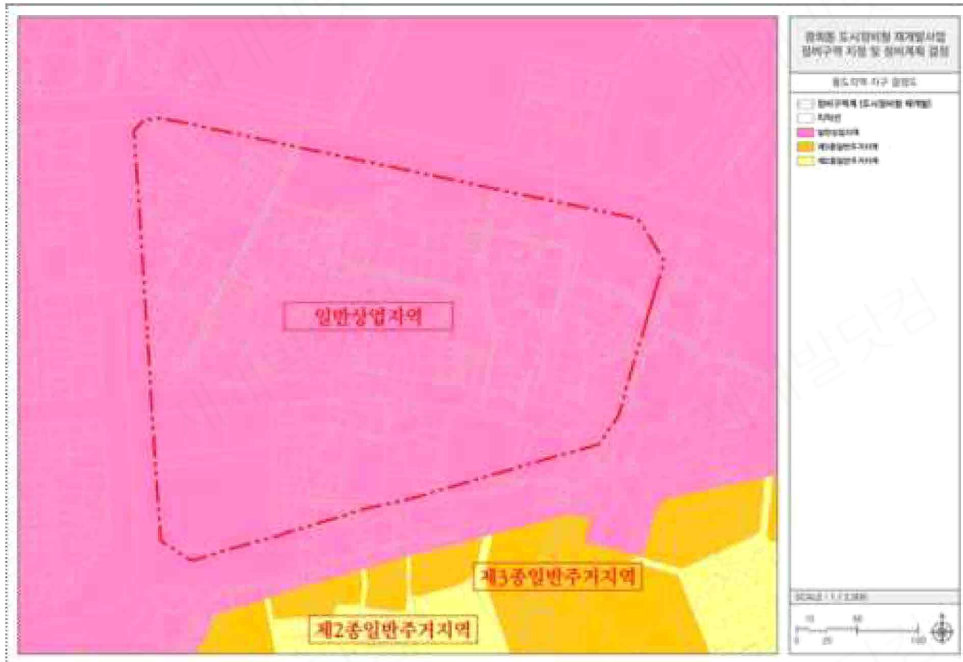
< 정비구역 결정도 : 기정 >



< 정비구역 결정도 : 변경 >



< 용도지역·지구 : 기정 >



< 도시·군계획시설 결정도 : 기정 >



< 도시·군계획시설 결정도 : 변경 >



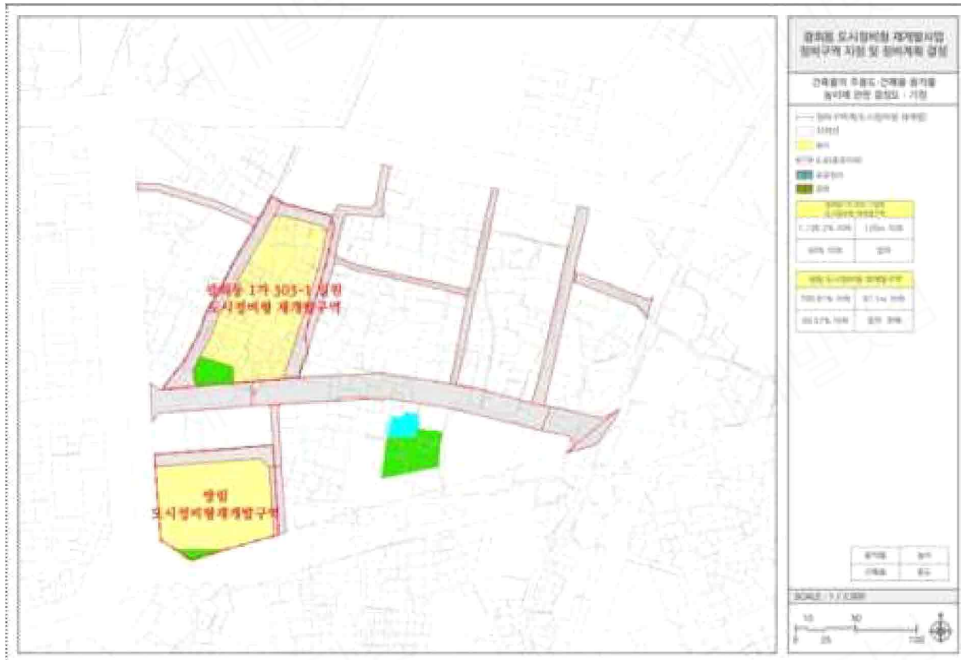
< 가구 및 획지의 규모 결정도 : 기정 >



<가구 및 획지의 규모 결정도 : 변경>



< 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 기정 >



<건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 변경>



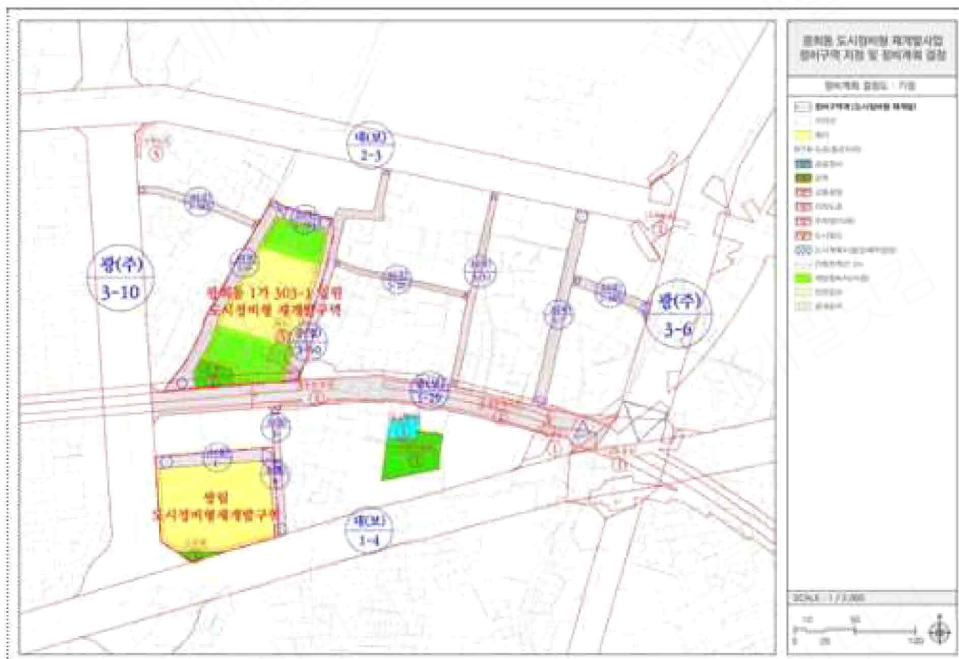
<건축물의 건축선 등에 관한 결정도 : 기정>



<건축물의 건축선 등에 관한 결정도 : 변경>



<정비계획 결정도 : 기정>



<정비계획 결정도 : 변경>



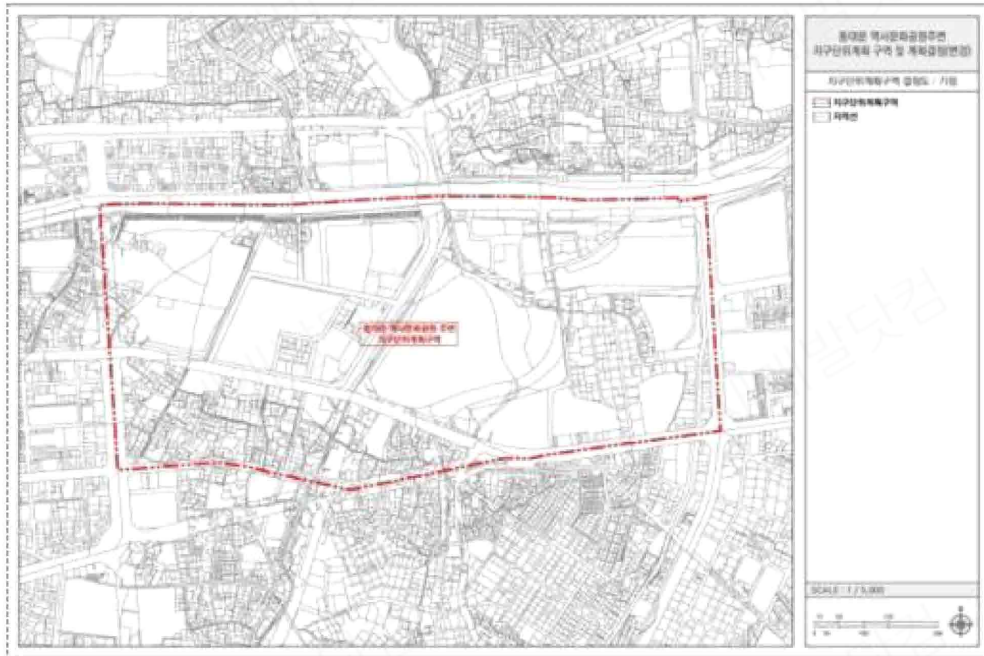
<지구단위계획 결정도>



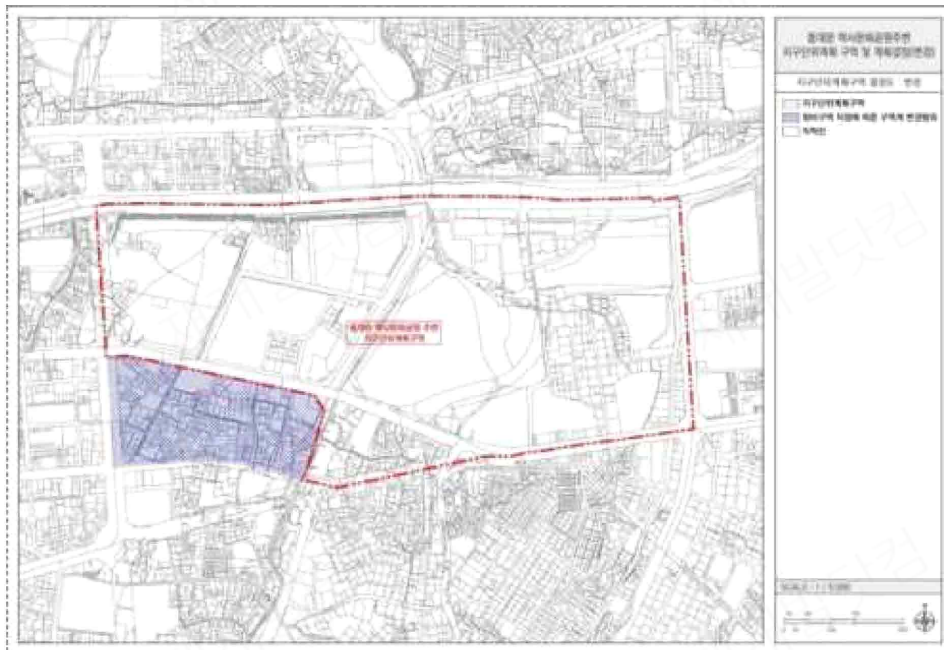
<지구단위계획 종합결정도>



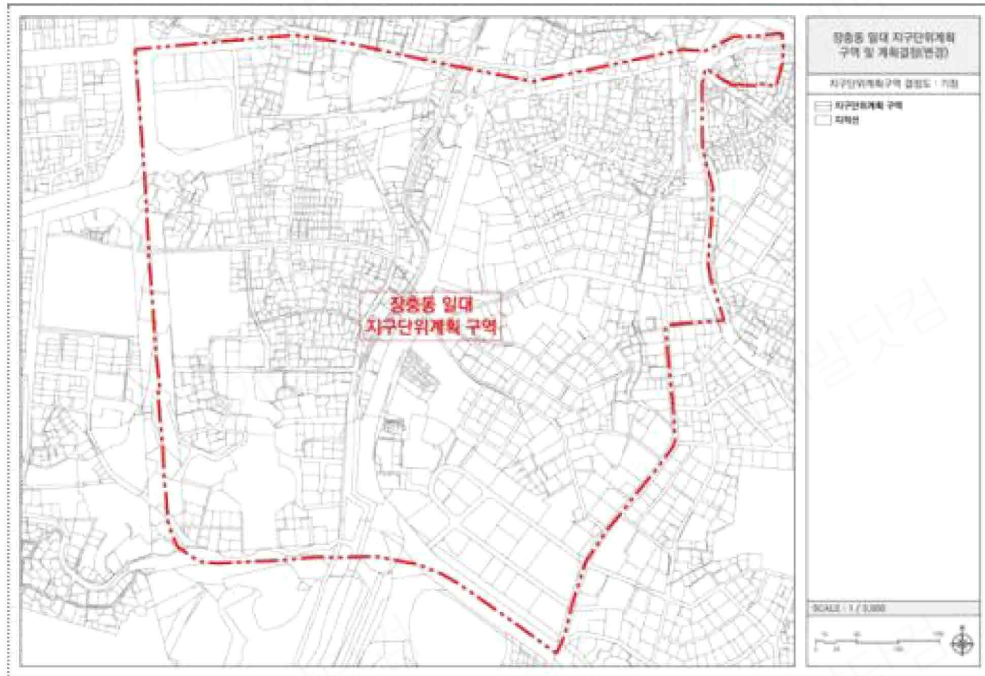
<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<동대문역사 문화공원주변 지구단위계획구역 결정도 : 변경>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<장충동 일대 지구단위계획구역 결정도 : 변경>

