

◆ 서울특별시고시 제2024-481호

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

서울특별시고시 제2019-28호(2019.1.17.)로 최초 지구단위계획 결정되고, 중구고시 제2022-31호(2022.4.20.) 및 중구고시 제2023-21호(2023.3.15.)로 변경 결정된 「도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획)」에 대하여 2024년 제12차 도시·건축공동위원회(2024.8.26.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 10일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

회현제2시민아파트 부지 일대 입지잠재력을 활용한 복합문화공간 조성 등 시민공간으로 활용하기 위하여 도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
기정	회현동 일대 지구단위계획구역	중구 회현동, 명동 일대 남창동, 남대문로5가, 회현동1·2가, 회현동3가, 남산동1가·2가·3가, 충무로2가, 예장동	412,142.8	-	412,142.8	서울시고시 제2019-28호 (2019.01.17)	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

나. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설 (변경사항에 한함)

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	38	8~20	국지 도로	2,177	남산동3가 6-3	남산광장 (주차동 6-12)	일반 도로	-	60.06.24. (내무부고시 516호)	소파로
변경	중로	1	38	8~20	국지 도로	2,177	남산동3가 6-3	남산광장 (주차동 6-12)	일반 도로	-	60.06.24. (내무부고시 516호)	
기정	소로	3	B	6~10	국지 도로	251	회현동1가 100-132	회현동1가 147-20	일반 도로	-	87.06.17. (서울특별시고시 제416호)	퇴계로8길 회현제2시민 아파트 앞
변경	소로	3	B	6~10	국지 도로	251	회현동1가100-1 32	회현동1가 147-20	일반 도로	-	87.06.17. (서울특별시 고시 제416호)	퇴계로8길 회현제2시민 아파트 앞 (주차장⑤ 중복결정)

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-38	중로 1-38	• 공원 결정 선형에 맞추어 110.4㎡를 도로로 편입	• 회현제2시민아파트 주차장 결정에 따라 주차장진입로 확보를 위한 도로선형 변경
소로 3-B	소로 3-B	• 주차장⑤ 중복결정	• 소로3-B 상부로 소파로에서 주차장⑥로 연결되는 진입도로 개설을 위해 주차장범위 중복결정

나) 지하도로 : 변경없음

다) 주차장 (변경사항에 한함)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	⑤	주차장	회현동1가 147-23 일대	-	증)4,440.8	4,440.8	-	회현복합주차장 (소로3-B, 공원③ 중복결정)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	주차장	- 주차장 신설 - 위치 : 회현동1가 147-23 외 3필지 - 면적 : 4,440.8㎡	- 남산 일대 부족한 주차장 신설 - 진입도로 확보를 위해 소파로변까지 주차장 확대 결정
		- 건축물 규모 - 건폐율 : 90% 이하 - 용적률 : 200% 이하 - 높이 : 해발고도 +100.0m 이하	「주차장법」 제12조의2에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」 에도 불구하고 노외주차장인 주차전용건축물에 대하여 아래의 기준에 따라 건축물 규모를 설정 - 건폐율 : 90% 이하 - 용적률 : 1,500% 이하 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제83조에 따라 도시계획시설에 대해서는 고도지구 안에서의 높이제한을 적용하지 않음

2) 공간시설

가) 공원 (변경사항에 한함)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	③	-	문화공원	중구 회현동1가 147-23 일대	-	증) 4,117.7 (4,117.7)	4,117.7 (4,117.7)	-	주차장⑤ 중복결정

※ 별도로 표기된 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
③	- (문화공원)	- 공원 신설 - 위치 : 회현동1가 147-23 일대 - 면적 : 4,117.7㎡	대상지 상부를 남산1근린공원(공원②) 및 소파로와 연계하여 문화공원 조성

3) 유통 및 공급시설 : 변경없음

4) 공공·문화체육시설 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

1) 최대개발규모 : 변경없음

2) 획지

■ 기정

구분	적용대상	계획내용
획지	특별계획구역	- 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 대해 획지계획 수립 ① 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역 ② 회현제2시민아파트 특별계획구역
	계획관리구역	- 토지이용 및 소유관계를 고려하여 계획관리구역에 대해 획지계획 수립 ③ 일신교회 계획관리구역 ④ 아일빌딩(구.수산부) 계획관리구역 ⑤ 리빙티비(구.KBS) 계획관리구역 ⑥ 대한적십자사 계획관리구역

■ 변경

구분	적용대상	계획내용
획지	특별계획구역	- 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 대해 획지계획 수립 ① 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역
	계획관리구역	- 토지이용 및 소유관계를 고려하여 계획관리구역에 대해 획지계획 수립 ③ 일신교회 계획관리구역 ④ 아일빌딩(구.수산부) 계획관리구역 ⑤ 리빙티비(구.KBS) 계획관리구역 ⑥ 대한적십자사 계획관리구역

■ 획지 결정(변경) 사유서

구분	적용대상	변경내용	변경사유
획지	특별계획구역	②회현제2시민아파트 특별계획구역 해제	회현제2시민아파트에 대하여 기존 리모델링에서 정리(철거 및 개발)사업으로 사업방식 전환에 따라 특별계획구역을 해제하고 도시계획시설사업(주차장 및 공원)으로 추진

3) 공동개발 : 변경없음

나. 건축물에 관한 결정

- 1) 건축물 용도에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 2) 건축물 밀도에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 3) 건축물의 배치 및 형태 등에 관한 결정 조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정

- 1) 대지안의 공지에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 2) 환경친화적 건축물에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 3) 교통처리 등에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 4) 경관에 관한 결정 조서 : 변경없음

라. 인센티브에 관한 결정 조서 : 변경없음

마. 계획관리구역(근현대건축물)에 관한 결정 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정(변경)조서 : 변경

도면 표시	도면표시번 호	구역명	위치	계획내용			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역	중구 남산동3가 11-10 일대	3,379.3㎡	-	3,379.3㎡	서울시고시 2019-29호 (2019.01.17.)	-
해제	②	회현제2시민아파트 특별계획구역	중구 회현동1가 147-23 일대	5,106.9㎡	감)5,106.9㎡	-	서울시고시 2019-29호 (2019.01.17.)	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
②	회현제2시민아파트 특별계획구역	②회현제2시민아파트 특별 계획구역 해제	회현제2시민아파트에 대하여 기존 리모델링에서 정리(철거 및 개발)사업으로 사업방식 전환에 따라 특별계획구역을 해 제하고 도시계획시설사업(주차장 및 공원)으로 추진

나. 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역 : 변경없음

5. 적용의 완화에 관한 결정 : 변경없음

6. 특례적용에 관한 결정 : 변경없음

7. 리모델링활성화구역에 관한 결정 : 변경없음

8. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

III. 관련도면 : 불임 참조

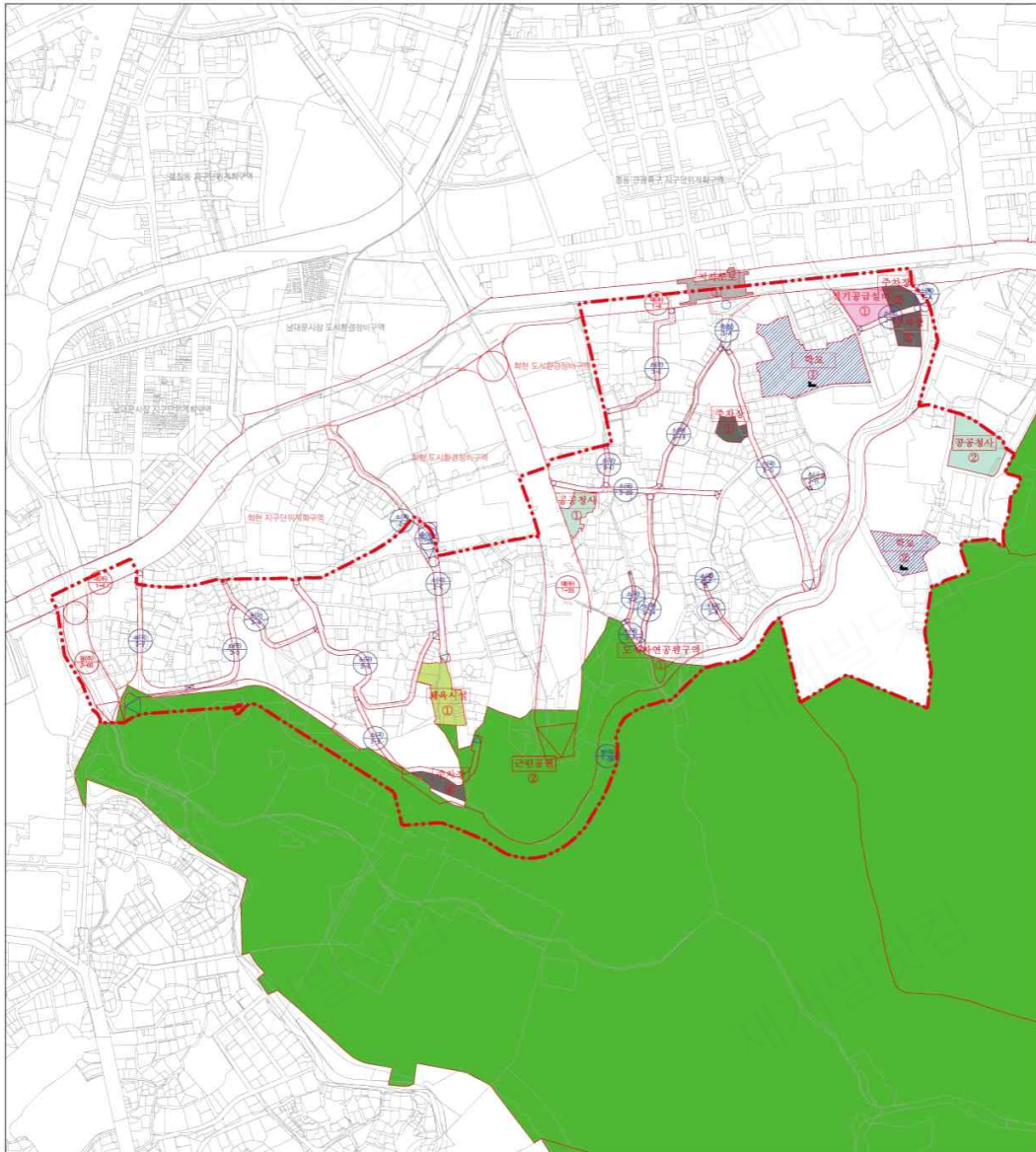
1. 도시계획시설에 관한 결정도(기정, 변경)

2. 가구 및 획지에 관한 결정도(최대개발규모, 공동개발)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의
용도로 사용할 수 없습니다.IV. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7139), 중구 도
심정비과(☎02-3396-5783)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털 (<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



-범례-

회현동 일대 지구단위계획구역

지적선

대로

중로이하

주차장

지하도로

공원

전기공급설비

공공청사

학교

체육시설

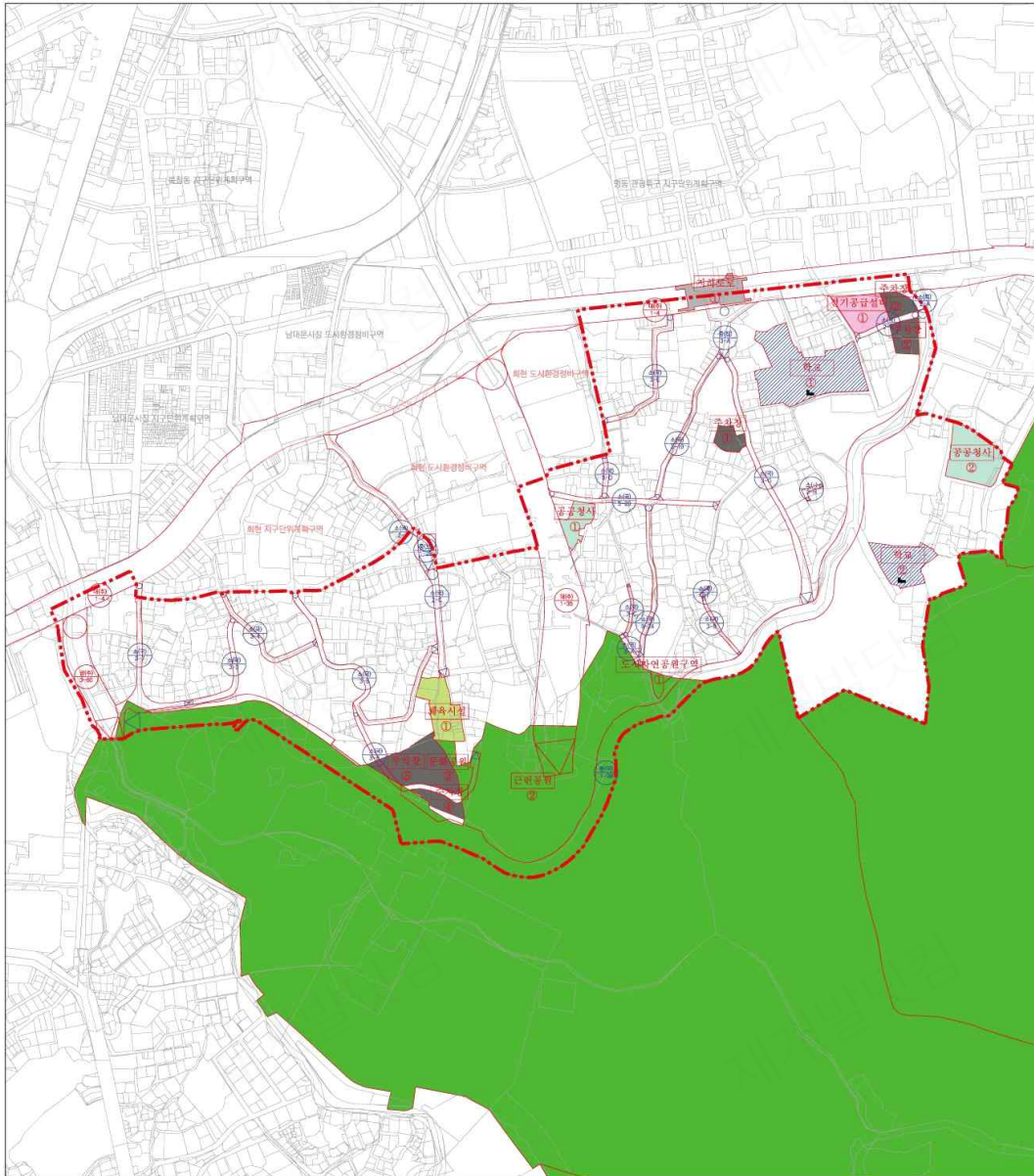
회현동 일대 지구단위계획

도시기반시설에 관한 결정도(기정)

scale NONE



■ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도

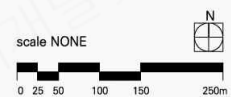


-범례-

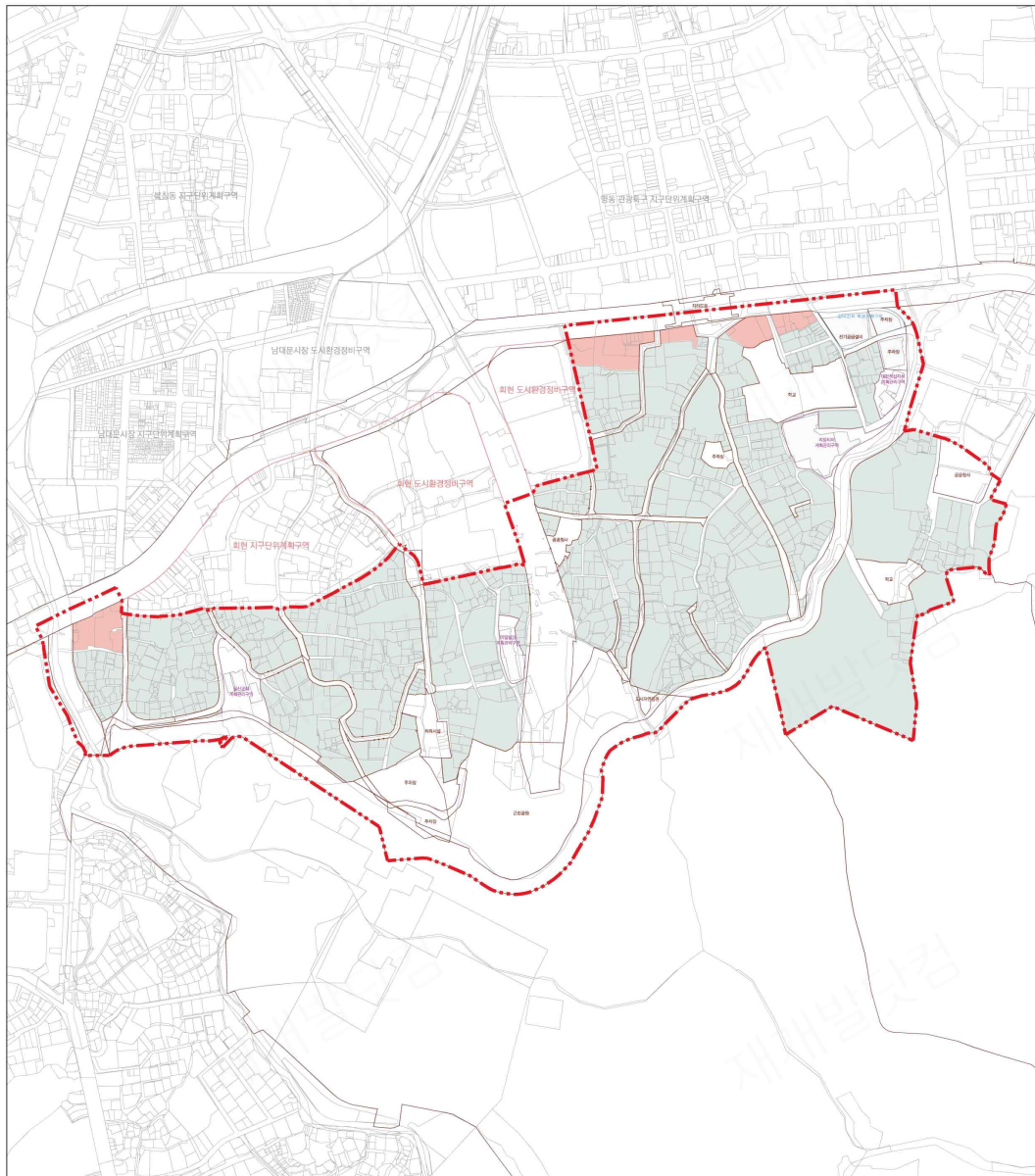
- | | | |
|-----------------|------|--------|
| 회현동 일대 지구단위계획구역 | 대로 | 공원 |
| 지적선 | 중로이하 | 전기공급설비 |
| | 주차장 | 공공청사 |
| | 지하도로 | 학교 |
| | | 체육시설 |

회현동 일대 지구단위계획

도시기반시설에 관한 결정도(변경)



■ 가구 및 획지에 관한 결정도(최대개발규모)



-뎡 례-

-  회현동 일대 지구단위계획구역 330 m²
 지적선 2,000 m²
 특별계획구역
 계획관리구역
 도시계획시설
 획 지

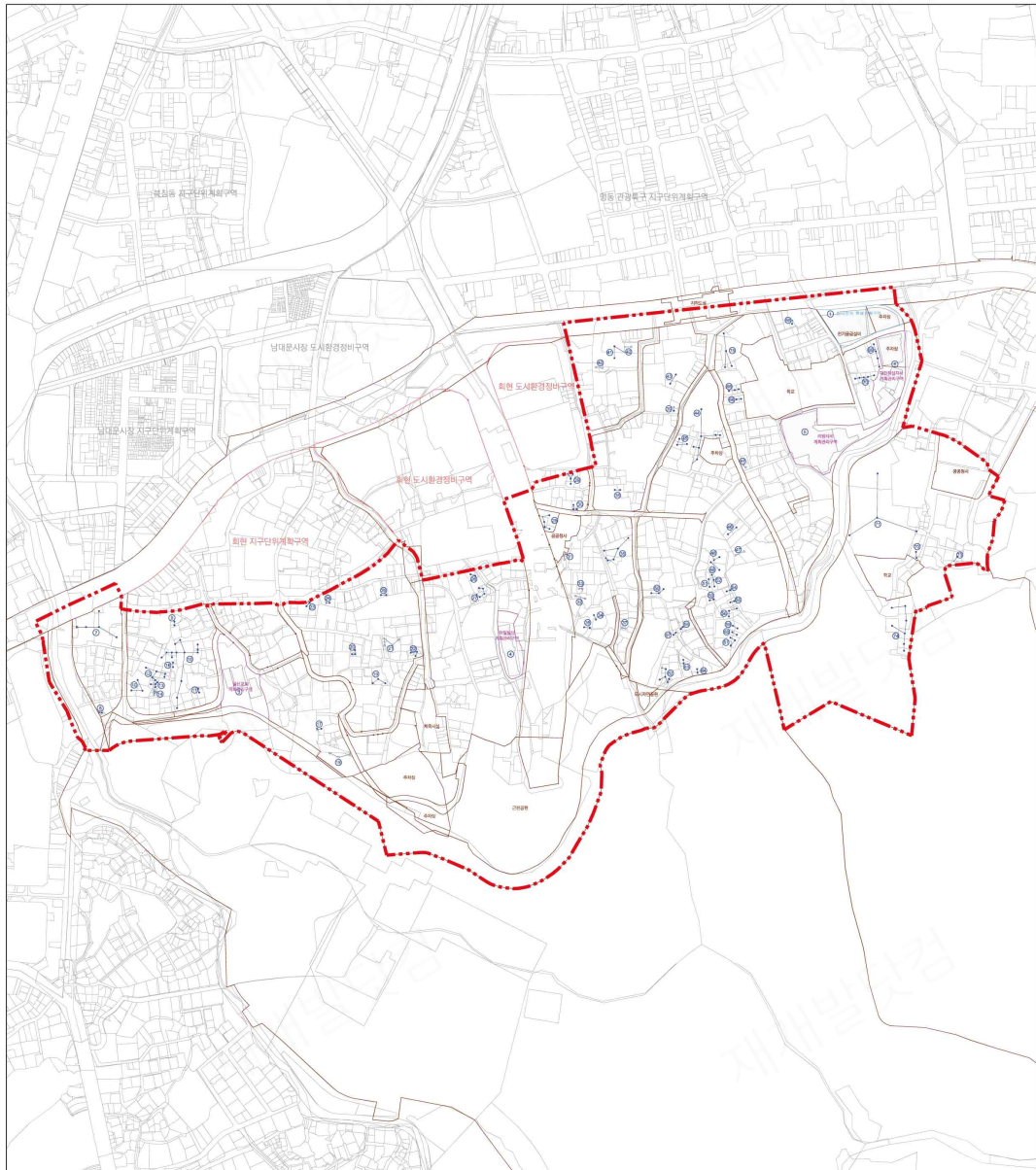
회현동 일대 지구단위계획

가구 및 획지에 관한 결정도
(최대개발규모)

scale NONE



■ 가구 및 획지에 관한 결정도(공동개발)



-범례-

- | | |
|--|---|
| 회현동 일대 지구단위계획구역 | ● 공동개발 (지정) |
| 지적선 | 공동개발 (권장) |
| 특별계획구역 | |
| 계획관리구역 | |
| 도시계획시설 | |

회현동 일대 지구단위계획

가구 및 획지에 관한 결정도
(공동개발)

scale NONE

