

- 2) 지하층 면적 및 주차대수 변경
- 라. 관계도서 : 공람장소에 비치
- 마. 공고방법 : 구보 게재

3. 기타사항

구역 내 토지등소유자와 그 밖의 정비사업과 관련된 이해관계자는 공람기간 내 공람장소로 의견을 제출할 수 있으며, 토지등소유자 및 이해관계자에게는 본 공고내용을 개별통지하나, 미 수령자에 대하여는 본 공고로 통지를 갈음합니다.

● 서울특별시 중구 공고 제2025-490호

광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)
(지구단위계획 및 구역(안) 신설포함)결정을 위한 주민공람 공고

- 1. 서울특별시 중구 광희동 34-1 일대 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)(지구단위계획 및 구역 지정(안) 포함), 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 계획변경(안), 장충동일대 지구단위계획구역 및 계획변경(안)에 관하여 「도시 및 주거환경정비법」제15조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 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.

2025년 5월 7일
서울특별시 중구청장

- 열람기간: 2025. 05. 07. ~ 06. 07.(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(변경) 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	쌍림 도시정비형 재개발구역	중구 쌍림동 292 일대	7,926.5	감) 7,926.5	-	서울특별시고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
	광희동 1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역	중구 광희동 1가 303-1번지 일원	12,096.9	감) 12,096.9	-	서울특별시고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	도시정비형 재개발사업 정비구역	중구 광희동 34-1 일대	-	증)111,581.4	111,581.4	-	-

■ 정비구역 지정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	변경사유
변경	광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역	중구 광희동 34-1 일대	- 사업대상지는 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 상 정비(예정)구역(서울특별시 고시 제2023-50호)으로 재지정된 구역이며, - 기결정된 2개 정비구역을 포함하여 정비계획 반영 및 정비구역 지정

나. 지구 지정(변경) 조서

구분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업면적 (㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 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	7,823.2	6,782.1	1,041.1	-
	광희동 정비구역	3-1지구	광희동1가 80-1 일대	일반정비형	5,098.9	4,201.3	897.6	-
	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	1,859.9	1,540.2	319.7	-
	광희동 정비구역	4-1지구	을지로6가 23 일대	일반정비형	2,844.0	2,106.9	737.1	-
	광희동 정비구역	4-2지구	광희동1가 143-2 일대	일반정비형	3,286.2	2,290.5	995.7	-
	광희동 정비구역	5지구	광희동1가 103-1 일대	일반정비형	4,533.4	3,253.7	1,279.7	-
	광희동	6지구	광희동1가	일반정비형	7,276.7	5,949.6	1,327.1	-

구분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업면적 (㎡)	사업계획(㎡)		비고
						획지면적	정비기반 시설면적	
	정비구역		193-7 일대					
	광희동 정비구역	7지구	광희동1가 216 일대	일반정비형	3,307.1	2,649.7	657.4	-
	광희동 정비구역	8-1지구	쌍림동 22-1 일대	일반정비형	4,134.1	3,308.4	825.7	-
	광희동 정비구역	8-2지구	쌍림동 25-18 일대	일반정비형	2,055.0	2,055.0	-	-
	광희동 정비구역	8-3지구	쌍림동 25-6 일대	일반정비형	2,712.6	2,645.8	66.8	-
	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	3,283.8	3,128.8	155.0	-
	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	-	-
	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	-	-

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업면적 (㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 시설면적	
	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	-	-
기 정	쌍림동 정비구역	-	쌍림동 292 일대	일반 정비지구 (완료지구)	7,926.5	6,479.8	1,446.7	-
변 경	광희동 정비구역	존치10지구		존치				
지구 계					96,510.4	80,511.1	15,999.3	
기타 기반시설					15,071.0	-	15,071.0	사 업 시 행 지 구 외 도 로, 공 원 등
총 계					111,581.4	80,511.1	31,070.3	-

※ 상기 면적은 국·공유지가 포함된 면적임

■ 지구지정 결정(변경) 사유서

구 분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1일원 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정 비형 재개발구역(시행지구), 쌍림동 도시정 비형 재개발구역(완료지구)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 정비구역	1지구	- 지구명없음 → 1지구 부여	
기정	쌍림동 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 쌍림동 → 광희동	
변경	광희동 정비구역	존치10	- 지구명없음 → 존치10지구 부여	

2. 도시정비형 재개발사업 정비계획(안)

가. 토지이용계획

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
정비기반 시설 등	합계	41,835.3	증) 69,746.1	111,581.4	100.0	
	소 계	27,209.9	증) 3,860.4	31,070.3	27.8	
	도 로	25,101.8	감) 611.1	24,490.7	22.0	15개소, 중복결정 : 주차장, 지하도로, 공원
	공원	1,673.9	증) 4,177.7	5,851.6	5.2	5개소, 중복결정 : 도로, 주차장, 지하도로
	공공청사	434.2	증) 290.8	725.0	0.6	1개소
획 지	소 계	14,625.4	증) 65,885.7	80,511.1	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

- ※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
- ※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림동 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업
시행중인 광희동 303-1일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림동 정비구역은 존치지구로 분류함
- ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능
- ※ 공원면적 산정 시 중복결정 면적(도로) 제외
- ※ 정비기반시설 : 지하도로, 지하주차장 면적에서 제외(시설 중복결정)

■ 지구지정 결정(변경) 사유서

구 분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	광희동1가 303-1일원 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(시행지구), 쌍림동 도시정비형 재개발 구역(완료지구)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 정비구역	1지구	- 지구명없음 → 1지구 부여	
기정	쌍림동 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 쌍림동 → 광희동	
변경	광희동 정비구역	존치10	- 지구명없음 → 존치10지구 부여	

나. 용도지역·지구에 관한 계획(안)

1). 용도지역 결정 조서

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 부담금 추산액 및 산출근거 : 해당사항 없음

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 부담금 추산액 등 계획은 개별 지구의 사업시행 인가 시 반영

라. 도시계획시설 결정 계획(안)

1) 교통시설

가) 도로 결정 조서 : 변경

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	집산 도로	1,450	저동1가	광희동 광장	일반 도로	-	총독부 고시 제722호 (1936.12.26.)	마른내로 일부
변경	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (378)	저동1가	광희동 광장	일반 도로	-		
기정	중로	3	50	12	집산 도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	50	5~15	집산 도로	212	광희동1가 235-8	을지로6가 58-5	일반 도로	-		
기정	소로	1	-	10	집산 도로	98	쌍림동 146-13	쌍림동 146-46	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	1	10	집산 도로	98	쌍림동 146-7	쌍림동 146-1	일반 도로	-		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	-	10	집산 도로	56	쌍림동 146-44	쌍림동 146-44	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	-
변경	소로	1	2	10	집산 도로	107	쌍림동 25-18	쌍림동 25-7	일반 도로	-		
기정	소로	1	184	10	국지 도로	45	광희동1가 46-1	광희동1가 38-1	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2015-116호 (2015.04.30.)	-
기정	소로	1	7	10	국지 도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반 도로	-	건설부 고시 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	1	7	10~12	국지 도로	165	을지로6가 23-8	광희동1가 175-2	일반 도로	-		
기정	소로	1	A	10	국지 도로	180	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.04.18.)	-
변경	소로	1	A	10~12	국지 도로	220	쌍림동 34-4	광희동1가 38-1	일반 도로	-		
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	-	-	중복결정 공원⑤
기정	소로	2	185	8	국지 도로	67	광희동1가 185-1	광희동1가 182-21	일반 도로	-	서고 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	182	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 지하도로 ①, 공원⑤
변경	소로	1	20	10	국지 도로	118	광희동1가 63-1	광희동1가 13-1	일반 도로	-		

※ () 구역 내 연장 표시임

■ 도로 결정(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	소로 1-50	• 일부 폭원확장 및 도로 최소폭원 5m에 해당하는 도로등급으로 변경 - 일부 폭원 6m→15m 확폭 - 중로3-50 → 소로1-50	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 폭원 변경 • 최소폭원에 따른 도로등급 변경
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	소로 1-50	• 일부 폭원확장 및 도로 최소폭원 5m에 해당하는 도로등급으로 변경 - 일부 폭원 6m→15m 확폭 - 중로3-50 → 소로1-50	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 폭원 변경 • 최소폭원에 따른 도로등급 변경
소로 1-	소로 1-1	• 도로번호 부여	• 도로번호 미부여에 따른 변경 • 일관성 있는 도시관리를 위한 시설 선형 변경
소로 1-	소로 1-2	• 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 1-182	• 폭원확장 및 도로연장 오기 정정 - 폭원: 6m → 10m - 연장: 104m → 100m	• 원활한 교통흐름과 보행자의 편의를 위하여 변경
소로 3-20	소로 1-20	• 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 3-20	소로 1-20	• 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 3-20	소로 1-20	• 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

나) 철도 : 변경없음

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 (400m)	-	건설부 고시 제695호 (1990.10.19.)	
기정	②	동대문 정거장	도시철도 (동대문 운동장정 거장)	중구 쌍림동 219 일대			-	3,960	건설부 고시 제151호 (1991.04.01.)	
기정	③	출입구	출입구 (5호선)	중구 광희동1가 287일대			-	408.3	서울특별시 고시 제2024-200 호 (2024.04.18.)	입체적 도시계획시설

다) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서 : 변경없음

구 분	번 호	시설명	시설 의 세분	위치	구분	입체적 결정규모			최초 결정일	비고
						기정	변경	변경후		
기 정	⑩	출입구	출입 구 (5호 선)	중구 광희동1 가 287 일대	길이 (m)	23.5	-	23.5	서울특별시 고시 제2024-20 0호 (2024.04.1 8.)	광희동 1가 303-1 일원
					폭 (m)	6.0	-	6.0		
					높이 (m)	17.4~31.5 (해발 고도기준)	-	17.4~31.5 (해발고도기준)		
					층수	지하1층 ~ 지상1층	-	지하1층 ~ 지상1층		
					면적 (㎡)	336.0	-	336.0		

라) 지하도로(변경) 결정 조서

구분	번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
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.)	-
신설	①	도로	지하도로	광희동1가 97 일대	5,033.0	-	중복결정: 공원⑤. 소로 1-20, 소로1-51

■ 지하도로 결정(변경) 사유서

구 분	시설명	변경내용	변경사유
신설	지하도로	지하도로 신설	• 을지스타몰, 동대문역사문화공원역사(5호선)간의 이동 불편함으 로, 이용편의성을 증진시키기 위해 지하도로 신설 결정

마) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	번 호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐 지	①	주차장	광희동1가 202-1	1,288.7	감) 1,288.7	-	서울특별시 고시 제2019-394호 (2019.12.5.)	-
신 설	①	주차장 (지하)	광희동1가 235-22 일대	-	증) 2,071.9	2,071.9	-	중복결정: 공원 ⑥, 소로 1-E

■ 주차장 결정(변경) 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장 폐지	• 교차로 결절점에 따른 진·출입구 위치 확보 어려움 • 시설 결정과 상이하게 이용 중으로, 시설 폐지
①	주차장 (지하)	주차장 신설	• 지하연결 통로와 연계한 이용 편의성 증대를 위한 주차장 신설

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구 분	번호	시설명	시설 의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기 정	②	공원	가로 공원	쌍림동 34-5	604.8	-	604.8	서울특별시 고시 제2024-200호 (2024.4.18.)	-
기 정	③	공원	소공 원	쌍림동 146-25	174.0	-	174.0	서울특별시 고시 제2007-438호 (2007.11.29.)	쌍림지구
신 설	④	공원	소공 원	광희동1 가 202-1	-	증) 454.9	454.9	-	-
신 설	⑤	공원	문화 공원	광희동1 가 97	-	증) 3,381.2	3,381.2 (3,164. 9)	-	중복결정: 소로 1-20, 지하도로 ①
기 정	①	공원	어린 이 공원	광희동1 가 242 일대	1,500.0	-	1,500.0	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	-
변 경	⑥	공원	소공 원	광희동1 가 238	1,500.0	감) 47.0	1,453.0	내무부고시 제461호 (1959.03.12.)	중복결정: 주차장①

※ 문화공원⑤ 면적 산정 시 도로 평면적 중복결정 면적(216.4㎡ 제외)

※ 문화공원 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라, 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원을 말함

※ 「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 확보해야함

■ 공원 결정(변경) 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑤	공원	공원 신설	• 부족한 녹지공간 확보 및 휴식공간 제공
⑥	공원	위치 및 면적 변경	• 정비계획에 따른 공원 재배치

나) 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

가) 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
변 경	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.

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광희동 주민센터	마른내로변 배치 및 공공청사 면적 확대	• 인지성·접근성 개선을 위한 공공청사 규모 확대

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

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

마. 건축물에 관한 계획(안)

1) 건축물에 관한 계획

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
기정	광희동 정비구역 303-1 일원	-	8,142.7	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	업무	50 이하	1,128.2이하	135 m 이하	서울시 고시 제2024-200호
변경	광희동 정비구역	1지구								
신설	광희동 정비구역	2지구	6,782.1	일반 정비지구	을지로6가 32 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	3-1지구	4,201.3	일반 정비지구	광희동1가 80-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	3-2지구	1,112.1	소단위 관리지구	광희동1가 72-4 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	3-3지구	1,185.3	소단위 관리지구	광희동1가 89-1 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	3-4지구	1,540.2	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	4-1지구	2,106.9	일반 정비지구	을지로6가 23 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	4-2지구	2,290.5	일반 정비지구	을지로6가 143-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	5지구	3,253.7	일반 정비지구	광희동1가 103-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	6지구	5,949.6	일반 정비지구	광희동1가 193-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	7지구	2,649.7	일반 정비지구	광희동1가 216 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	8-1지구	3,308.4	일반 정비지구	쌍림동 22-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	8-2지구	2,055.0	일반 정비지구	쌍림동 25-18 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	8-3지구	2,645.8	일반 정비지구	쌍림동 25-6 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	8-4지구	166.3	소단위 관리지구	광희동1가 256-1 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	8-5지구	200.4	소단위 관리지구	쌍림동 16 일대	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	9지구	3,128.8	일반 정비지구	쌍림동 146-7 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	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	
	광희동 정비구역	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	
	광희동 정비구역	11지구	3,860.0	일반 정비지구	을지로5가 77-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	존치 1지구	729.4	존치지구	을지로5가 89-2 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	
	광희동 정비구역	존치 2지구	1,724.3	존치지구	을지로5가 99 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m +α	

구분	가구 또는 획지구분			정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고 높이	비고
	구역	지구	면적(㎡)							
신설	광희동 정비구역	존치 3지구	3,323.3	존치지구	을지로6가 58-5	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	존치 4지구	613.3	존치지구	광희동1가 145-2	일반상업지역 내 건축가능한 용도	60 이하	기준600/허용800/법적 2배 이하	70m	
	광희동 정비구역	존치 5지구	3,650.0	존치지구	광희동1가 182-1 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m+ α	
	광희동 정비구역	존치 6지구	510.7	존치지구	광희동1가 166 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m+ α	
	광희동 정비구역	존치 7지구	346.0	존치지구	광희동1가 257 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m+ α	
	광희동 정비구역	존치 8지구	560.2	존치지구	쌍림동 22-6 일대	업무, 판매, 숙박, 주거	60 이하	기준600/허용800/상한 α 이하	70m+ α	
기정	쌍림동 정비구역	-	6,479.8	일반 정비지구 (완료지구)	쌍림동 292 일대	업무, 판매	59.97 이하	799.81이하	87.1 m 이하	중구 고시 제2010-8 7호
변경	광희동 정비구역	존치 10지구	존치지구	쌍림동 292 일대						

※ 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 따른다

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구로 전환 가능

※ 공원면적 산정 시 중복결정 면적(도로) 제외

※ 정비기관시설 : 지하도로, 지하주차장 면적에서 제외(시설 중복결정)

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	1구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업 지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(시행지구), 쌍림동 도시정비형 재개발구역(완료지구)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 정비구역	1지구		
기정	쌍림동 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여 - 쌍림동 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	
변경	광희동 정비구역	존치 10		

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획

구분			계획내용		비고
건축선	건축 한계선	을지로변, 동호로변, 퇴계로변, 장충단로변 마른내로변	신설	• 도로경계선으로부터 3m	-
		8-1지구 좌측 (퇴계로 53길), 2지구 좌측 일부 구간 (을지로40길), 11지구 우측(을지로38길)	신설	• 도로경계선으로부터 2m	-
		1지구	기정	• 도로경계선으로부터 3m	-
		존치10			
		그 외 도로	신설	• 도로경계선으로부터 1m	-
대지 내 공지	공공 보행통로	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 녹지와 연계하여 조성	
개방형 녹지	구역 전체	위치권장	신설	• 주 보행가로변 보행환경 개선을 위한 위치 권장	
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	

※ 광희동1가 303-1일원 정비구역 건축한계선 및 개방형녹지는 기 결정사항 준용(서울특별시 고시 제2024-200호)

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

바. 가구 및 획지에 관한 계획(안)

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경 후	
기정	광희동303-1일 원 정비구역	-	일반 정비지구	광희동1가 303-1 일대	8,142.7	-	8,142.7	-
변경	광희동 정비구역	1지구		을지로6가 32 일대	-	증) 6,782.1	6,782.1	-
신설	광희동 정비구역	2지구		광희동1가 80-1 일대	-	증) 4,201.3	4,201.3	-
	광희동 정비구역	3-1지구		을지로6가 23 일대	-	증) 2,106.9	2,106.9	-
	광희동 정비구역	4-1지구		광희동1가 143-2 일대	-	증) 2,290.5	2,290.5	-
	광희동 정비구역	4-2지구		광희동1가 103-1 일대	-	증) 3,253.7	3,253.7	-
	광희동 정비구역	5지구		광희동1가 193-7 일대	-	증) 5,949.6	5,949.6	-
	광희동 정비구역	6지구		광희동1가 216 일대	-	증) 2,649.7	2,649.7	-
	광희동 정비구역	7지구		쌍림동 22-1 일대	-	증) 3,308.4	3,308.4	-
	광희동 정비구역	8-1지구		쌍림동 25-18 일대	-	증) 2,055.0	2,055.0	-
	광희동 정비구역	8-2지구		쌍림동 25-6 일대	-	증) 2,645.8	2,645.8	-
	광희동 정비구역	8-3지구		쌍림동 146-7 일대	-	증) 3,128.8	3,128.8	-
	광희동 정비구역	9지구		쌍림동 34-3 일대	-	증) 2,344.9	2,344.9	-
	광희동 정비구역	10-1 지구		을지로5가 133-1 일대	-	증) 5,488.5	5,488.5	-
	광희동 정비구역	10-2 지구		을지로5가 77-2 일대	-	증) 3,860.0	3,860.0	-
	광희동 정비구역	11지구		광희동1가 72-4 일대	-	증) 1,112.1	1,112.1	-
	광희동 정비구역	3-2지구	소단위 관리지구	광희동1가 89-1일대	-	증) 1,185.3	1,185.3	-
광희동 정비구역	광희동 정비구역	3-3지구		광희동1가 256-1	-	증) 166.3	166.3	-
	광희동 정비구역	8-4지구		쌍림동 16 일대	-	증) 200.4	200.4	-
광희동 정비구역	광희동 정비구역	8-5지구	소단위 정비지구	광희동1가 72-7 일대	-	증) 1,540.2	1,540.2	-
광희동 정비구역	광희동 정비구역	3-4지구						

구분	구역명	지구명	정비방식	위치	면적(㎡)			비 고
					기정	변경	변경 후	
신설	광희동 정비구역	존치1	존치 지구	을지로5가 89-2 일대	-	증) 729.4	729.4	-
	광희동 정비구역	존치2		을지로5가 99 일대	-	증) 1,724.3	1,724.3	-
	광희동 정비구역	존치3		을지로6가 58-5	-	증) 3,323.3	3,323.3	-
	광희동 정비구역	존치4		광희동1가 145-2 일대	-	증) 613.3	613.3	-
	광희동 정비구역	존치5		광희동1가 182-1 일대	-	증) 3,650.0	3,650.0	-
	광희동 정비구역	존치6		광희동1가 166 일대	-	증) 510.7	510.7	-
	광희동 정비구역	존치7		광희동1가 257 일대	-	증) 346.0	346.0	-
	광희동 정비구역	존치8		쌍림동 22-6 일대	-	증) 560.2	560.2	-
	광희동 정비구역	존치9		쌍림동 22-13	-	증) 162.0	162.0	-
기정	쌍림동 정비구역	-	일반 정비지구 (완료지구)	쌍림동 292 일대	6,479.8	-	6,479.8	-
변경	광희동 정비구역	존치10	존치지구					

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 1지구, 존치10의 경우 금희 광희동 도시정비형재개발 정비구역 결정 시 구역에서 지구로 변경

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

※ 기 결정된 광희동 303-1일원 정비구역 및 쌍림동 정비구역은 획지 명칭 일반정비지구로 분류하고 변경후는 사업 시행중인 광희동 303-1일원은 일반정비지구로 사업을 완료한 쌍림동 정비구역은 존치지구로 분류함

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

구분	구역명	지구명	변경내용	변경사유
기정	1구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여	• 광희동 정비구역 및 정비계획 신설에 따라 동일 사업지 내 광희동1가 303-1일원 도시정비형 재개발구역(시행지구), 쌍림동 도시정비형 재개발구역(완료지구)은 편입하고, 구역 명칭은 지구 명칭으로 변경
변경	광희동 정비구역	1지구	- 광희동1가 303-1일원 → 광희동 - 지구명없음 → 1지구 부여	
기정	쌍림동 정비구역	-	• 구역명칭 변경 및 지구부여	
변경	광희동 정비구역	존치 10	- 쌍림동 → 광희동 - 지구명없음 → 존치10지구 부여	