

◆ 서울특별시고시 제2025-319호

도시관리계획(북촌지구단위계획) 변경 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-11호(2010.01.21.)로 지구단위계획구역결정되고, 서울특별시 고시 제2024-298호(2024.06.20.)로 재정비된 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 서울특별시 「도시계획조례」 제67조 규정에 따라 도시계획시설을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다

2025년 6월 19일

서울특별시 장

I. 결정(변경) 취지

- 북촌지구단위계획구역 내 안국동 사거리 일대 시-국유지 토지교환사항 내용을 반영함에 따라 도시계획시설(교통광장, 문화시설, 도로)을 결정(경미한 변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	북촌 지구단위 계획구역	종로구 북촌(가회동, 계동, 원서동, 안국동, 재동, 화동, 사간동, 소격동, 송현동, 팔판동, 삼청동) 일대	1,128,372.7	-	1,128,372.7	2008.6.12. (서울시 고시 제2008-200호)	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

나) 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

(1) 교통시설(변경)

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	78	40~49	보조간선 도로	356	중학동	안국동 광장	일반 도로	-	1952-03-25 (내부무고시 제23호)	율곡로 서측
변경	광로	3	78	40~49	보조간선 도로	356	중학동	안국동 광장	일반 도로	-	1952-03-25 (내부무고시 제23호)	율곡로 서측

※ 상기내용은 지구단위계획구역 내 사항임.

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
광로 3-78	광로 3-78	일부구간 면적 변경 - 20,264㎡ → 20,411.3㎡ (147.3㎡ 증)	- 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 일부구간 도시계획 시설 변경 ※시-국유지 토지교환사항 반영

○ 주차장 결정조서 : 변경없음

○ 철도 결정조서 : 변경없음

(2) 공간시설(변경)

○ 광장 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	안국동광장	교통광장	안국동	6,320.2 (4,049.2)	증)80.0	6,400.2 (4,129.2)	1952-03-25 (내부부고시제23호)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

- 광장 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
안국동 광장	교통광장 면적 변경 - 면적 : 6,320.2㎡ → 6,400.2㎡ (80.0㎡ 증)	- 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 도시계획시설 변경 ※시-국유지 토지교환사항 반영

○ 공원 결정조서 : 변경없음

○ 공공공지 결정조서 : 변경없음

(3) 공공·문화체육시설(변경)

○ 문화시설 결정(변경)조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경 후		
변경	문화시설	박물관	종로구 송현동 48-24 일대	10,090.8	감)73.3	10,017.5	-	-

- 문화시설 변경 사유서

시설명	변경내용	변경사유
(가칭) 이견희기증관	문화시설 신설 - 면적 : 10,090.8㎡ → 10,017.5㎡ (73.3㎡ 감)	- 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 면적 변경 ※시-국유지 토지교환사항 반영

- 건축물 범위 결정조서 : 변경없음
- 공공청사 결정조서 : 변경없음
- 학교 결정조서 : 변경없음

3. 대지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가) 대지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경없음

- (1) 최대개발규모 : 변경없음
- (2) 획지계획 : 변경없음
- (3) 자율적(선택적) 공동개발 : 변경없음

나) 건축물에 관한 결정조서 : 변경없음

- (1) 용도계획 결정조서 : 변경없음

다) 건축물의 밀도 및 높이 결정조서 : 변경없음

- (1) 건폐율 결정조서 : 변경없음
- (2) 용적률 결정조서 : 변경없음
- (3) 높이계획 결정조서 : 변경없음
- (4) 건축물 용도 및 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서 : 변경없음

라) 건축물 배치 및 형태에 관한 결정(변경)조서

- (1) 건축물의 방향성 및 배치 : 변경없음
- (2) 건축선 지정 결정(변경)조서

구 분		적용지역	계획내용	비 고
기정	건축 한계선	율곡로3길 (일부)	• 대지경계선으로부터 1m후퇴 • 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 안전한 통학로 확보를 위한 보행공간조성	• 해당부분 도면표기 • 후퇴한 부분의 조성에 대한 사항은 서울특별시 도시계획조례 제46조 및 본 지침 제22조 준수
변경	건축 한계선	율곡로3길 (일부)	• 대지경계선으로부터 1m후퇴 • 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 안전한 통학로 확보를 위한 보행공간조성 • 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 건축한계선 선형 조정	• 해당부분 도면표기 • 후퇴한 부분의 조성에 대한 사항은 서울특별시 도시계획조례 제46조 및 본 지침 제22조 준수

- 건축선 지정 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
건축한계선	율곡로3길(일부구간) 선형 조정	• 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 건축한계선 선형 조정 (결정도 참고)

마) 건축물 형태 및 외관에 관한 결정조서 : 변경없음

바) 기타사항에 관한 결정(변경)조서

(1) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분		적용지역	계획내용	비 고
기정	전면 공지	가회로변 울곡로변 삼청동길변 울곡로3길 (일부)	- 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조경 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층 식재	- 서울특별시 도시계획조례 제46조 준수 - 본 지침 제22조와 연계 - 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥 건축시에는 적용하지 않음. (건축한계선 적용 제외)
변경	전면 공지	가회로변 울곡로변 삼청동길변 울곡로3길 (일부)	- 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조경 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층 식재 - 문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 전면공지 선형 조정	- 해당부분 도면표기 - 서울특별시 도시계획조례 제46조 준수 - 본 지침 제22조와 연계 - 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥 건축시에는 적용하지 않음. (건축한계선 적용 제외)

－ 대지내 공지 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
전면공지 쌈지형공지 공공보행통로	지침적용 제외	구)미대사관직원숙소특별계획구역 폐지 및 도시계획시설 신설에 따라 해당 지침 적용 제외 (결정도 참조)
전면공지	울곡로3길 (일부구간) 변경	문화시설(가칭: 이견희 기증관) 시설선 변경에 따른 전면공지 선형 조정 (결정도 참고)

(2) 교통처리에 관한 결정(변경)조서

※ 도시계획시설 신설에 따라 일부구간 차량진입금지구간 및 제한적차량진출입구 지정 (그 외 변경 없음)

구분		적용구간	계획내용	비고
기정	차량진입 금지구간	- 간선가로변 (삼청동길, 가회로, 율곡로, 북촌길) - 주요 보행자 통행 가로변 (계동길 남측, 화개길, 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관 일대에 접한 감고당길변, 서울 공예박물관에 접한 윤보선길)	- 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함 ※ 공영주차장 원활한 진출입을 고려하여 율곡로변 일부 차량출입허용 - 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관일대에 접한 감고당길 및 윤보선길 차량금지구간 적용(화물, 장애인, 긴급차량에 대한 이동동선 확보를 위하여 제한적 차량진·출입구 설정)	• 해당 구간 도면표기
변경	차량진입 금지구간	- 간선가로변 (삼청동길, 가회로, 율곡로, 북촌길) - 주요 보행자 통행 가로변 (계동길 남측, 화개길, 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관 일대에 접한 감고당길변, 서울 공예박물관에 접한 윤보선길)	- 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함 ※ 공영주차장 원활한 진출입을 고려하여 율곡로변 일부 차량출입허용 - 서울공예박물관 및 (가칭)이건희기증관일대에 접한 감고당길 및 윤보선길 차량금지구간 적용(화물, 장애인, 긴급차량에 대한 이동동선 확보를 위하여 제한적 차량진·출입구 설정) - 차량진입금지구간 위치 변경	• 해당 구간 도면표기

- 교통처리에 관한 계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
차량진입 금지구간	차량진입금지구간 변경 (율곡로변)	문화공원 주차장의 원활한 차량 진·출입 동선을 고려하여 차량진입금지구간 위치 변경

(3) 주차장 설치기준 완화계획 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

5. 경미한 사항에 관한 결정조서 : 변경없음

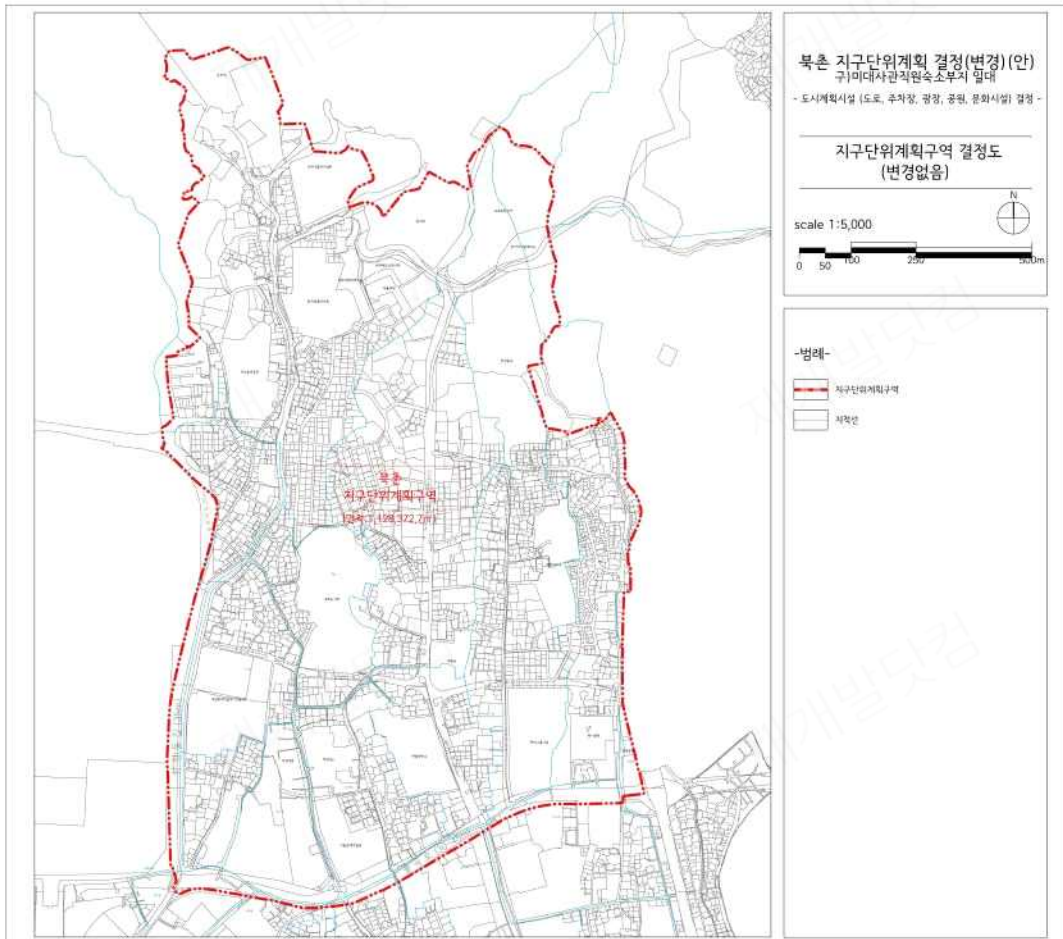
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 붙임 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

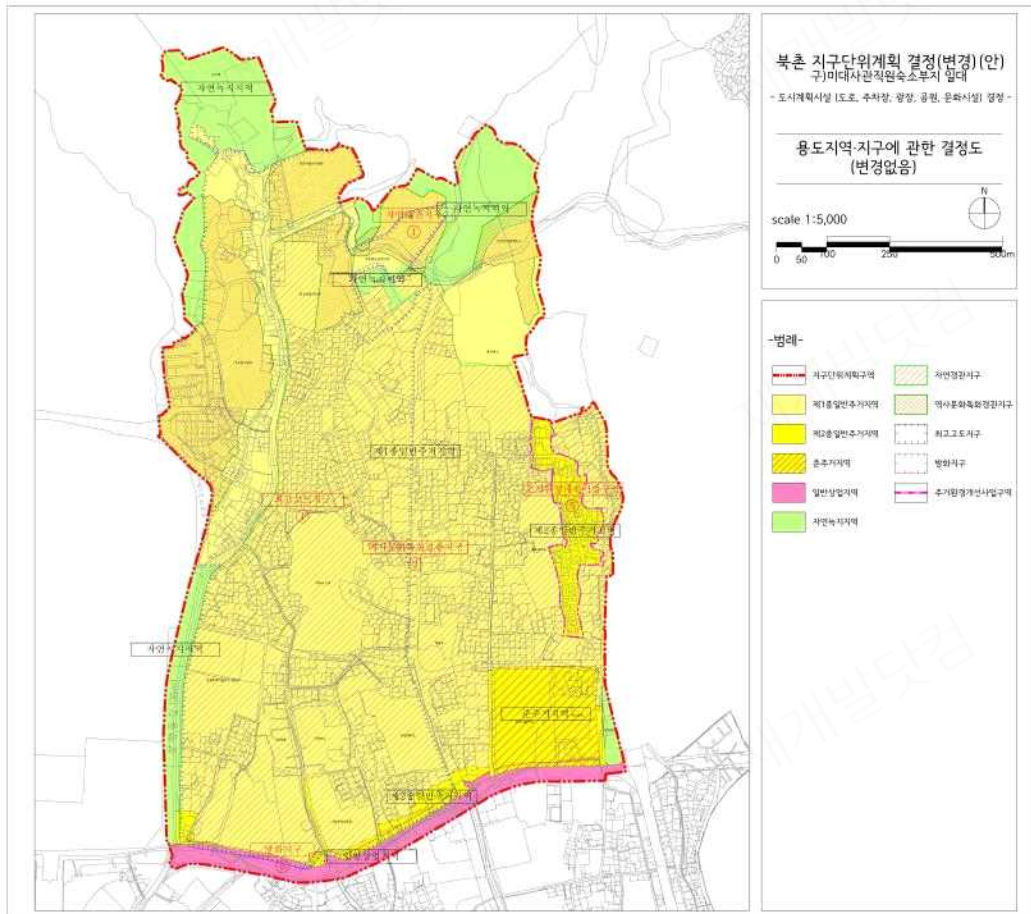
Ⅳ. 열람장소 : 서울시 공공개발기획담당관(☎ 02-2133-8367)에 관계도서를 비치·열람하고 있습니다.

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

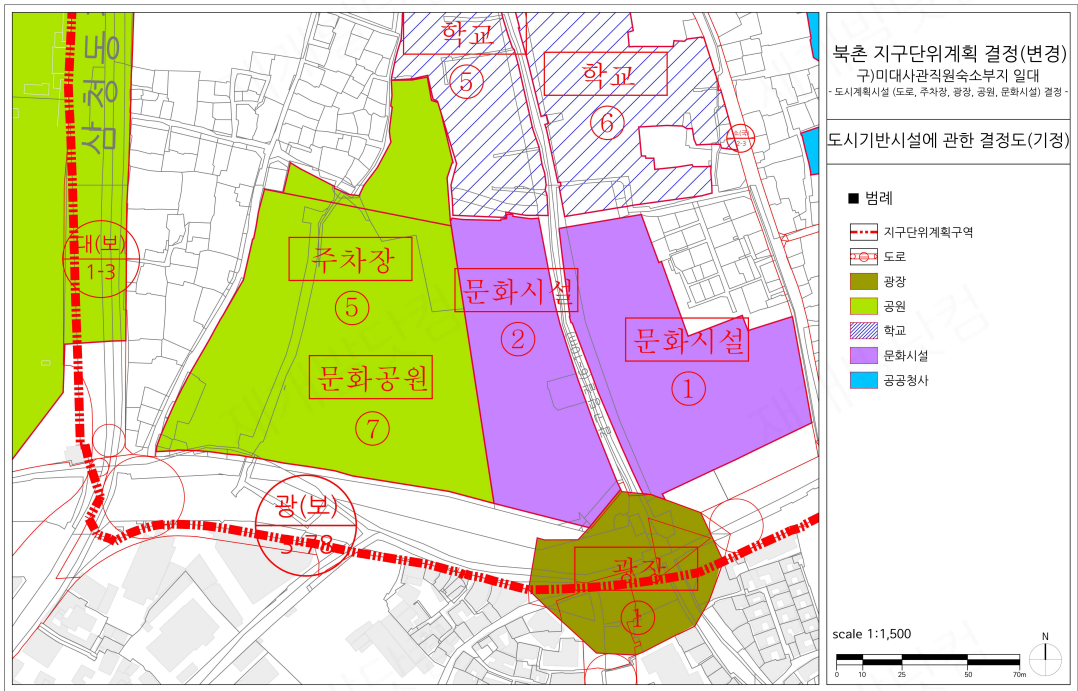
【지구단위계획구역 결정도 (변경없음)】



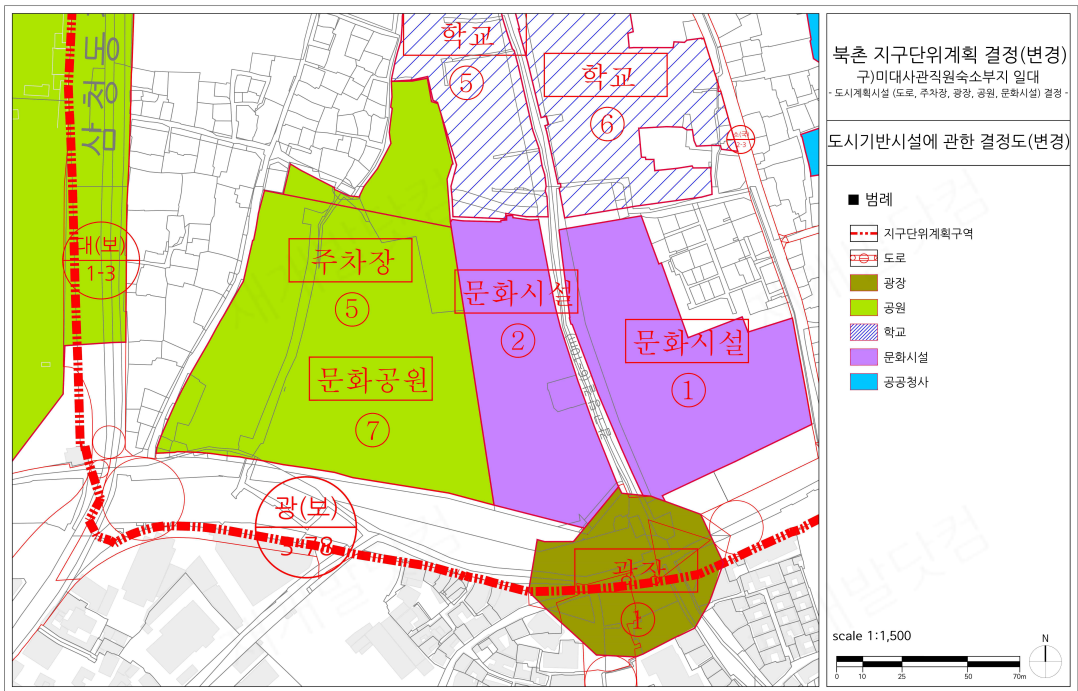
【용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)】



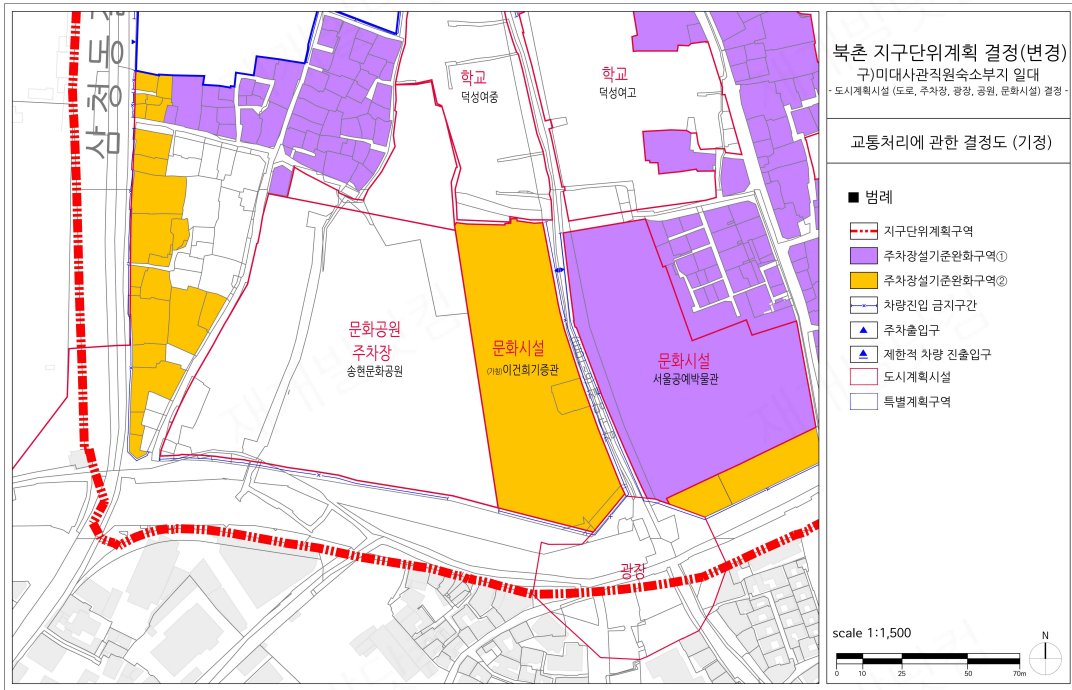
【도시기반시설에 관한 결정(기정)도】



【도시기반시설에 관한 결정(변경)도】



【교통처리에 관한 결정도(기정)】



【교통처리에 관한 결정도(변경)】

