

공 고

◎ 서울특별시 중구 공고 제2026-501호

DDP 1·2·3 구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 공람·공고

- “2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)”에서 정비예정구역으로 재지정된 중구 을지로6가 1-1 일대에 대하여 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 위하여 도시 및 주거환경 정비법 제15조 및 같은법 시행령 제13조에 따라 주민의견을 청취하고,
- 또한, 서울특별시 고시 제2015-116호(2015.04.30.)로 결정된 「동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역」에 대하여 정비구역 지정 및 정비계획 결정에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지코자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 함께 공고합니다.
- 본 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바라며, 이메일(jun11203@junggu.seoul.kr)로도 의견을 제출하실 수 있습니다.

2026년 04월 30일

서울특별시 중구청장

- 공람기간 : 2026. 04. 30. ~ 05. 30. (31일간)
- 공람장소 : 중구 도심정비과(☎02-3396-5956, 서울도시계획포털 (<https://urban.seoul.go.kr/>))
- 공람내용 : DDP 1·2·3구역 도시정비형 재개발사업정비구역 지정 및 정비계획 결정(안),
동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)(안)

I. DDP1구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

i. DDP1구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역 지정(안)

가. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신설	DDP1구역	을지로6가 1-1 일대	-	증) 177,003.2	177,003.2	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	결정 내용	결정 사유
신설	DDP1구역	• 위치 : 을지로6 가1-1 일대 • 면적 : 177,003.2㎡	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 정비구역 신설

나. 지구 지정 조서

구분	구역명	지구명	위 치	정비 유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고	
						획지면적	정비기반시설등 면적		
신설	DDP 1구역	합 계			177,003.2	96,173.1	80,830.1	-	
		소 계			101,088.0	96,173.1	4,914.9	-	
		1지구	1지구	을지로6가 1-3	일반 정비지구	2,092.1	1,889.9	202.2	-
			2지구	을지로6가 17-9		3,193.6	2,994.6	199.0	-
			3지구	을지로6가 17-415		4,976.6	4,690.2	286.4	-
			4지구	을지로6가 17-2		11,527.6	11,300.2	227.4	-
			5지구	을지로6가 18-17		3,414.0	3,279.5	134.5	-
			6지구	을지로6가 18-79		28,034.6	26,166.0	1,868.6	-
			7지구	을지로6가 18-60		5,314.7	4,757.2	557.5	-
			8지구	을지로6가 18-35		6,596.4	5,291.9	1,304.5	-
			9지구	방산동 79-1	소단위 정비지구	1,572.5	1,463.5	109.0	-
			10지구	을지로5가 35-1		713.9	695.1	18.8	-
			11지구	을지로6가 18-219		668.5	661.8	6.7	-
			12지구	방산동 19-200	소단위	4,554.8	4,554.8	-	-
			13지구	을지로6가 17-225	관리지구	4,020.6	4,020.6	-	-
			14지구	을지로5가 39-1	존치지구	1,230.0	1,230.0	-	-
			15지구	을지로6가 18-14		5,060.2	5,060.2	-	-
			16지구	을지로6가 18-12		10,320.5	10,320.5	-	-
			17지구	을지로6가 18-21		7,797.1	7,797.1	-	-
		정비기반시설 등 (정비사업 미시행)					75,915.2	-	75,915.2

- ※ 상기면적은 지구별 정비지구 정비계획 수립 시 정비기반시설 등 부담계획 변경 및 측량 결과에 따라 변경될 수 있음
 ※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 1구역	1~8지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		9~11지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		12~13지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		14~17지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

다. 정비사업 시행 예정시기 등

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
DDP 1구역	• 일반정비/소단위정비 : 도시정비형 재개발사업 • 소단위관리 : 행위허가(건축허가)	지구별 시행에 따름	• 일반정비/소단위정비 : 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 사업시행자 • 소단위관리 : 「건축법」에 따른 건축주	• 지구별 정비계획 수립 시 반영	-

라. 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

▣ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

- 일반정비지구 및 소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행
※ 사업명칭 예시 : DDP1구역 중 00지구 사업추진시 사업명칭은 ‘DDP1구역 00지구 도시정비형 재개발사업’으로 명기
- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발 사업 추진하나, 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능
- 존치지구 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름
※ 정비구역 지정 요건 충족 시 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능하며, 구역별부담률은 본 정비계획에서 정하는 기준에 따름

마. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역명	지구명	사업시행지구 면적(㎡)	정비 유형	획 지		비 고
					위 치	면적(㎡)	
신설	DDP 1구역	소 계	101,088.0	-	-	96,173.1	-
		1지구	2,092.1	일반 정비지구	을지로6가 1-3	1,889.9	-
		2지구	3,193.6		을지로6가 17-9	2,994.6	-
		3지구	4,976.6		을지로6가 17-415	4,690.2	-
		4지구	11,527.6		을지로6가 17-2	11,300.2	-
		5지구	3,414.0		을지로6가 18-17	3,279.5	-
		6지구	28,034.6		을지로6가 18-79	26,166.0	-
		7지구	5,314.7		을지로6가 18-60	4,757.2	-
		8지구	6,596.4		을지로6가 18-35	5,291.9	-
		9지구	1,572.5	소단위 정비지구	방산동 79-1	1,463.5	-
		10지구	713.9		을지로5가 35-1	695.1	-
		11지구	668.5		을지로6가 18-219	661.8	-
		12지구	4,554.8	소단위 관리지구	방산동 19-200	4,554.8	-
		13지구	4,020.6		을지로6가 17-225	4,020.6	-
		14지구	1,230.0	존치지구	을지로5가 39-1	1,230.0	삼성파크빌
		15지구	5,060.2		을지로6가 18-14	5,060.2	중구의회
		16지구	10,320.5		을지로6가 18-12	10,320.5	두산타워
		17지구	7,797.1		을지로6가 18-21	7,797.1	굿모닝시티

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 1구역	1~8지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		9~11지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		12~13지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		14~17지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

2. 정비계획 결정(안)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	177,003.2	-	177,003.2	100.0	-
일반상업지역	177,003.2	-	177,003.2	100.0	-

2) 용도지구 결정조서(해당없음)

나. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계		177,003.2	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	80,830.1	45.7	-
	도 로	21,269.7	12.0	-
	공 원	17,663.9	10.0	-
	종합의료시설	41,896.5	23.7	-
획 지	소 계	96,173.1	54.3	-
	일반정비지구	60,369.5	34.1	-
	소단위정비지구	2,820.4	1.6	-
	소단위관리지구	8,575.4	4.8	-
	존치지구	24,407.8	13.8	-

※ 상지면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설 결정 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	465	20-23	진사 도로	200	을지로6가 18-79	을지로6가 18-14	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
변경	중로	1	465	20-23	진사 도로	485	을지로6가 18-79	을지로6가 18-212	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
폐지	소로	1	183	11	진사 도로	284	을지로6가 18-212	을지로6가 18-14	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
기정	소로	1	8	10	국진 도로	132	을지로6가 17-8	을지로6가 18-1	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.2.)	-
변경	소로	1	8	10	국진 도로	132	을지로6가 18-11	을지로6가 17-465	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.2.)	-
기정	소로	2	-	8-11	국진 도로	107	을지로6가 18-14	을지로6가 1-3	일반 도로	-	-
변경	중로	3	a	12	국진 도로	107	을지로6가 18-14	을지로6가 1-3	일반 도로	-	-
신설	중로	3	b	12	국진 도로	329	을지로6가 18-12	을지로6가 17-2	일반 도로	-	-
신설	소로	2	a	8-12	국진 도로	261	을지로6가 18-97	을지로6가 18-133	일반 도로	-	-
신설	소로	2	b	9	국진 도로	80	을지로6가 18-52	을지로6가 18-130	일반 도로	-	-
신설	소로	2	c	8	투스 도로	77	을지로6가 18-222	을지로6가 18-20	보행자 이용 도로	-	-
신설	소로	3	a	6	국진 도로	26	을지로5가 38-7	을지로5가 38-1	일반 도로	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로1-465	중로1-465	• 도로 연장 변경 - 연장 : 200m→485m	• 정비사업을 통한 교통환경 개선을 위해 소로1-183을 확폭하여 통폐합
소로1-183	-	• 도로 폐지	• 중로1-465와 통폐합
소로1-8	소로1-8	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
소로2-	중로3-a	• 도로 노선번호 부여 • 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8-11m→12m	• 계획적 관리를 위한 도로 노선번호 부여 • 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
-	중로3-b	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 329m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로2-a	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 8-12m - 연장 : 261m	• 현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설
-	소로2-b	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 9m - 연장 : 80m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로2-c	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 77m	• 정비사업을 통한 보행녹지축 조성을 위해 현황 국공유지 도로를 보행자전용도로로 변경하여 신설
-	소로3-a	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 26m	• 현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설

(2) 지하도로 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	지하도로	을지로6가 18-11번지 일대	1,443.3 (135)	중구 제2010-21호 (2010.4.15.)	-
기정	②	지하도로	을지로6가 18-20일대	316.20 (16.5)	서고 제75호 (2007.3.29.)	-
기정	③	지하도로	을지로6가 18-220번지 일대	171.49	-	-
기정	④	지하도로	을지로6가 18-212번지 일원	25.7 (7.1)	중구 제2011-62호 (2011.10.13.)	밀리오레 지하출연결로

※ ()은 정비구역 내 사항임

(3) 철도 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일
				기점	종점	주요 경과지			
기정	①	철도	일반철도 (수도권광역급행철도B노선)	용산구 한강로3가 40-999	중랑구 신내동 490-3	-	19,697.9 (160.1)	518,590.3 (3,935.6)	국토교통부고시 제2024-342호 (2024.6.28.)

※ ()은 정비구역 내 사항임

(4) 주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	주차장	을지로5가 40-3 일대	16,732	서고 제139호 (1994.4.28.)	일부 중복결정 (근린공원① : 훈련원공원)

나) 공간시설(변경)

(1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	훈련원공원	근린공원	을지로5가 40-3	16,711.0	감) 230.7	16,480.3	건고 제104호 (1989.3.20.)	일부 중복결정 (주차장①)
신설	②	공원2	소공원	방산동 4-2	-	증) 1,183.6	1,183.6	-	일부 중복결정 (철도①)

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	훈련원공원	- 공원 선형 변경 - 주차장① 중복결정 - 면적 : 16,480.3㎡	- 기 조성현황을 반영하여 일부 구간 선형 개선 - 기 설치된 주차장① 일부 중복결정
②	공원2	- 소공원 신설 - 면적 : 1,183.6㎡ - 철도① 중복결정 - 면적 : 536.4㎡	- 도심내 시민들의 휴게공간 조성을 위해 공원 신설 - 기 설치된 철도① 일부 중복결정

다) 보건위생시설(변경없음)

(1) 종합의료시설 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	종합의료시설	방산동 70번지 일대	41,896.5	-	41,896.5	서울특별시고시 제2025-275호 (2025.05.22.)	-

■ 종합의료시설 건축물에 관한 계획

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	종합의료시설	60%이하	300%이하	90m 이하	-

2) 정비기반시설 결정 조서

가) 도로(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	465	20-23	집산 도로	200	을지로6가 18-79	을지로6가 18-14	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
변경	중로	1	465	20-23	집산 도로	485	을지로6가 18-79	을지로6가 18-212	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
폐지	소로	1	183	11	집산 도로	284	을지로6가 18-212	을지로6가 18-14	일반 도로	서고 제2015-116호 (2015.4.30.)	-
기정	소로	1	8	10	국지 도로	132	을지로6가 17-8	을지로6가 18-1	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.2.)	-
변경	소로	1	8	10	국지 도로	132	을지로6가 18-11	을지로6가 17-465	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.2.)	-
기정	소로	2	-	8-11	국지 도로	107	을지로6가 18-14	을지로6가 1-3	일반 도로	-	-
변경	중로	3	a	12	국지 도로	107	을지로6가 18-14	을지로6가 1-3	일반 도로	-	-
신설	중로	3	b	12	국지 도로	329	을지로6가 18-12	을지로6가 17-2	일반 도로	-	-
신설	소로	2	a	8-12	국지 도로	261	을지로6가 18-97	을지로6가 18-133	일반 도로	-	-
신설	소로	2	b	9	국지 도로	80	을지로6가 18-52	을지로6가 18-130	일반 도로	-	-
신설	소로	2	c	8	특수 도로	77	을지로6가 18-222	을지로6가 18-20	보행자 전용 도로	-	-
신설	소로	3	a	6	국지 도로	26	을지로5가 38-7	을지로5가 38-1	일반 도로	-	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로1-465	중로1-465	• 도로 연장 변경 - 연장 : 200m→485m	• 정비사업을 통한 교통환경 개선을 위해 소로1-183을 확폭하여 통폐합
소로1-183	-	• 도로 폐지	• 중로1-465와 통폐합
소로1-8	소로1-8	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
소로2-	중로3-a	• 도로 노선번호 부여 • 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8-11m→12m	• 계획적 관리를 위한 도로 노선번호 부여 • 개발사업으로 인한 교통 부영향 해소를 위하여 도로 확폭
-	중로3-b	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 329m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
-	소로2-a	- 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 8-12m - 연장 : 261m	현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설
-	소로2-b	- 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 9m - 연장 : 80m	현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로2-c	- 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 77m	정비사업을 통한 보행녹지축 조성을 위해 현황 국공유지 도로를 보행자전용도로로 변경하여 신설
-	소로3-a	- 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 26m	현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설

(2) 공용주차장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	주차장	을지로5가 40-3 일대	16,732	서고 제139호 (1994.4.28.)	일부 중복결정 (근린공원① : 훈련원공원)

(3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	훈련원공원	근린공원	을지로5가 40-3	16,711.0	감) 230.7	16,480.3	건고 제104호 (1989.3.20.)	일부 중복결정 (주차장①)
신설	②	공원2	소공원	방산동 4-2	-	증) 1,183.6	1,183.6	-	일부 중복결정 (철도①)

■ 공원 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	훈련원공원	- 공원 선형 변경 - 주차장① 중복결정 - 면적 : 16,480.3㎡	- 기 조성현황을 반영하여 일부 구간 선형 개선 - 기 설치된 주차장① 일부 중복결정
②	공원2	- 소공원 신설 - 면적 : 1,183.6㎡ - 철도① 중복결정 - 면적 : 536.4㎡	- 도심내 시민들의 휴게공간 조성을 위해 공원 신설 - 기 설치된 철도① 일부 중복결정

1. 3) 정비기반시설 등 부담계획

- 일반정비지구 구역부담률 : 12.00% 이상
- 소단위정비지구 구역부담률 : 6.00% 이상
- 소단위관리지구는 구역부담률 의무 대상은 아니나, 필요 시 부담 가능

구분	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반 시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지 내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물· 현금· 환산부지 면적 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
			합계	도로 (지정)	공동부담 면적					
합 계	68,104.8	63,189.9	4,914.9	4,010.8	904.1	616.2	1,022.9	4,526.6	7,802.4	-
일반 정비 지구	1지구	2,092.1	1,889.9	202.2	182.9	19.3	-	49.0	251.2	12.01
	2지구	3,193.6	2,994.6	199.0	135.1	63.9	-	168.5	363.0	12.00
	3지구	4,976.6	4,690.2	286.4	238.6	47.8	-	24.4	594.3	12.00
	4지구	11,527.6	11,300.2	227.4	112.2	115.2	-	1,156.3	1,383.7	12.00
	5지구	3,414.1	3,279.5	134.6	101.2	33.4	-	275.2	409.8	12.00
	6지구	28,034.6	26,166.0	1,868.6	1,868.6	-	-	1,494.2	3,362.8	12.00
	7지구	5,314.9	4,757.2	557.7	25.1	532.6	-	509.1	528.2	12.00
	8지구	6,596.4	5,291.9	1,304.5	1,250.6	53.9	616.2	251.0	687.7	12.00
소단위 정비 지구	9지구	1,572.5	1,463.5	109.0	94.1	14.9	-	58.2	40.1	90.9
	10지구	713.9	695.1	18.8	2.4	16.4	-	11.7	35.0	42.1
	11지구	668.5	661.8	6.7	-	6.7	-	33.4	40.1	6.00

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

라. 현금납부에 관한 사항

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

마. 공동이용시설 설치계획

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

바. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	구역구분		지구구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	DDP 1구역	96,148.9	소 계	96,173.1	-	71	5	-	64	-	-
			1지구	1,889.9	율지로6가 3	2	-	-	2	-	-
			2지구	2,994.6	율지로6가 17-9	2	-	-	2	-	-
			3지구	4,690.2	율지로6가 17-415	3	-	-	3	-	-
			4지구	11,300.2	율지로6가 17-2	1	-	-	1	-	-
			5지구	3,279.5	율지로6가 18-17	1	-	-	1	-	-
			6지구	26,166.0	율지로6가 18-79	13	-	-	13	-	-
			7지구	4,757.2	율지로6가 18-60	16	-	-	16	-	-
			8지구	5,291.9	율지로6가 18-35	16	-	-	16	-	-
			9지구	1,463.5	방산동 79-1	5	-	-	5	-	-
			10지구	695.1	율지로5가 35-1	4	-	-	4	-	-
			11지구	661.8	율지로6가 18-219	1	-	-	1	-	-
			12지구	4,554.8	방산동 19-200	1	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			13지구	4,020.6	율지로6가 17-225	1	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			14지구	1,230.0	율지로5가 39-1	1	1	-	-	-	-
			15지구	5,060.2	율지로6가 18-14	2	2	-	-	-	-
			16지구	10,320.5	율지로6가 18-12	1	1	-	-	-	-
			17지구	7,797.1	율지로6가 1 8-21	1	1	-	-	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	정비 유형	획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고	
		명칭	면적(㎡)							
신설	일반 정비 지구	1지구	1,889.9	을지로6가 1-3	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	90m + α +추가 20m	-	
		2지구	2,994.6	을지로6가 17-9						
		3지구	4,690.2	을지로6가 17-415						
		4지구	11,300.2	을지로6가 17-2		30이하	기준 400/ 허용 500/ 상한 α		학교 이적지	
		5지구	3,279.5	을지로6가 18-17						
		6지구	26,166.0	을지로6가 18-79						
		7지구	4,757.2	을지로6가 18-60		60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α		-	
		8지구	5,291.9	을지로6가 18-35						
	소단위 정비 지구	9지구	1,463.5	방산동 79-1	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	90m 이하	-	
		10지구	695.1	을지로5가 35-1						
		11지구	661.8	을지로6가 18-219						
	소단위 관리 지구	12지구	4,554.8	방산동 19-200	일반상업지역에서 허용되는 용도	80이하	기준 600/ 허용 660/ 상한 α	90m 이하	-	
		13지구	4,020.6	을지로6가 17-225						
	존치 지구		14지구	1,230.0	을지로5가 39-1	공동주택	55.82	598.01	51.6	삼성 파크빌
			15지구	5,060.2	을지로6가 18-14	업무(공공청사)	68.49	242.90	22.0	중구의회
			16지구	10,320.5	을지로6가 18-12	업무시설	33.00	599.29	156.2	두산타워 (학교이적지)
			17지구	7,797.1	을지로6가 18-21	판매시설	59.95	634.54	76.8	국문님 시티

※ 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

※ 소단위정비지구 건폐율은 지역 여건을 고려하여 도시계획위원회 심의를 통해 80%까지 완화할 수 있음

※ 학교이적지의 건폐율 및 용적률은 향후 「서울특별시 도시계획 조례」 개정 시 그에 따름

※ 일반정비지구 추가 20m는 일반시민이 향유할 수 있는 공영장으로서 「공연법」에 따른 등록공영장 설치 시 적용 가능

■ 지역특화 허용용적을 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관,영화관 등	• 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관 진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 150%
	도시 경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도용도	• 관광진흥법 상 3성급 호텔 이상 도입시	호텔복합비율에 따라 최대 150%		
			• 뷰티·패션 관련 업종시설 도입 시	정률 부여	0.2 (최대적용량50%)	최대 200%
			• 엔터테인먼트 관련 기업 입주 시	정률 부여	0.4	
	공익 시설	특정층(최상층) 개방	• 정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시 - 장충단로변 또는 낙산공원 조망이 가능한 일반정비지구에 한해 적용	정률 부여	0.2	최대 50%
		저층부 특화공간	• 저층부 체험형 엔터테인먼트 공간 확보 시	정률 부여	0.3	최대 100%
지역특 화	관광 인프라	미디어파사드	• 미디어파사드 설치 시 - 장충단로변 일반정비지구에 한해 적용	정량 부여	20%	최대 20%
		관광편의시설	• 관광안내소, 러기지센터 등 관광편의시설 설치 시 - 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시	정률 부여	0.4	최대 100%

- ※ 타 허용용적을 인센티브 항목은 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에 따르되, 계획유도 해당 항목은 기본계획에도 불구하고 본 계획 적용
- ※ ‘뷰티·패션 관련 업종시설’의 세부 도입 기준은 향후 특정개발진흥지구 지정 및 진흥계획 수립 시 그에 따르며, 허용용적을 인센티브 적용 시 서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 제13조 제2항에 따른 용적을 완화 적용 불가
- ※ ‘엔터테인먼트 관련 기업’이란 「대중문화예술산업발전법」 및 「대중문화예술산업발전법 시행령」상 음악산업 분야와 관련하여 「대중문화예술 산업발전법」 제26조제1항에 따른 대중문화예술기획업 등록을 완료한 기업을 말함
- ※ ‘저층부 특화공간’ 항목은 엔터테인먼트 관련 기업이 직접 운영하는 시설을 말함. 단, 저층부 개방공간과 중복 불가
- ※ ‘미디어파사드’ 항목은 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」등에 따른 자유표시구역 지정 시 적용 가능

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획

구분	계획내용		비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	• 장충단로, 을지로, 동호로 : 3m • 중로1-465 : 2m • 그 외 이면도로변 : 1m	결정도면 참조
대지내 공지	공공 보행통로	• 6지구 내 폭원 6m 확보 • 2지구, 3지구 내 폭원 4m 확보	결정도면 참조
	개방형 녹지	• 6지구 : 훈련원공원과 연계되는 동서녹지축 폭원 30m 이상, 남북녹지축 폭원 15m 이상 조성 • 8지구 : 6지구 동서녹지축이 장충단로와 연결되도록 지구 남측 보행자전용도로와 일체감있게 조성 • 17지구 : 6지구 동서녹지축이 장충단로와 연결되도록 지구 북측 보행자전용도로와 일체감있게 조성 (추후 일반정비지구 전환 시 본 계획 준수) • 그 외 일반정비지구 : 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건을 고려하여 개방형녹지 계획 권장	결정도면 참조
	공개공지	• 「서울특별시 건축조례」에 적합하게 조성	-

아. 기타 사항 : 게재 생략(공람장소 비치)

ii. DDP 1구역 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안): 게재 생략(공람장소에 비치)

II. DDP 2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

i. DDP 2구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역 지정(안)

가. 정비사업의 명칭 : DDP 2구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역 및 지구 지정 조서

1) 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신설	DDP 2구역	마장로 45 일대	-	증) 48,203.4	48,203.4	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	결정 내용	결정 사유
신설	DDP 2구역	• 위치 : 마장로 45 일대 • 면적 : 48,203.4㎡	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 정비구역 신설

2) 지구 지정 조서

구분	구역명	지구명	위 치	정비 유형	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고			
						획지면적	정비기반시설등 면적				
신설	DDP 2구역	합 계			48,203.4	38,673.6	9,529.8	-			
		소 계			39,853.9	38,673.6	1,180.3	-			
		1지구 2지구 3지구 4지구 5지구 6지구 7지구 8지구 9지구 10지구 11지구 12지구 13지구 14지구 15지구 16지구	1지구	신당동 772	일반 정비지구	2,317.7	2,317.7	-	-		
			2지구	신당동 217-6		1,423.5	1,416.1	7.4	-		
			3지구	신당동 775		4,111.5	3,689.2	422.3	-		
			4지구	신당동 777		2,938.7	2,637.8	300.9	-		
			5지구	신당동 776		1,603.4	1,543.3	60.1	-		
			6지구	신당동 213-67		2,230.5	2,052.0	178.5	-		
			7지구	신당동 213-8		2,972.3	2,767.6	204.7	-		
			8지구	신당동 778	소단위 정비지구	585.9	579.5	6.4	-		
			9지구	신당동 213-6		1,306.3	1,306.3	-	-		
			10지구	신당동 217-1	3,305.0	3,305.0	-	-			
			11지구	신당동 217-92	소단위 관리지구	4,175.0	4,175.0	-	-		
			12지구	신당동 217-91		2,163.6	2,163.6	-	-		
			13지구	신당동 213-2		1,043.8	1,043.8	-	-		
			14지구	신당동 214-1		360.3	360.3	-	-		
			15지구	신당동 773		존치지구	4,072.9	4,072.9	-	-	
			16지구	신당동 193-2	5,243.5		5,243.5	-	-		
			정비기반시설 등 (정비사업 미시행)					8,349.5	-	8,349.5	-

※ 상기면적은 지구별 정비지구 정비계획 수립 시 정비기반시설 등 부담계획 변경 및 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 2구역	1~7지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		8~9지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		10~14지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		15~16지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

다. 정비사업 시행 예정시기 등

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
DDP 2구역	- 일반정비/소단위정비 : 도시정비형 재개발사업 - 소단위관리 : 행위허가(건축허가)	지구별 시행에 따름	- 일반정비/소단위정비 : 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 사업시행자 - 소단위관리 : 「건축법」에 따른 건축주	지구별 정비계획 수립 시 반영	-

라. 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

▣ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

- 일반정비지구 및 소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행
※ 사업명칭 예시 : DDP2구역 중 00지구 사업추진시 사업명칭은 ‘DDP2구역 00지구 도시정비형 재개발사업’으로 명기
- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발 사업 추진하나, 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능
- 존치지구 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름
※ 정비구역 지정 요건 충족 시 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능하며, 구역별부담률은 본 정비계획에서 정하는 기준에 따름

마. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역명	지구명	사업시행지구 면적(㎡)	정비 유형	획 지		비 고
					위 치	면적(㎡)	
신설	DDP 2구역	소 계	39,853.9	-	-	38,673.6	-
		1지구	2,317.7	일반 정비지구	신당동 772	2,317.7	-
		2지구	1,423.5		신당동 217-6	1,416.1	-
		3지구	4,111.5		신당동 775	3,689.2	-
		4지구	2,938.7		신당동 777	2,637.8	-
		5지구	1,603.4		신당동 776	1,543.3	-
		6지구	2,230.5		신당동 213-67	2,052.0	-
		7지구	2,972.3		신당동 213-8	2,767.6	-
		8지구	585.9	소단위 정비지구	신당동 778	579.5	-
		9지구	1,306.3		신당동 213-6	1,306.3	-
		10지구	3,305.0	소단위 관리지구	신당동 217-1	3,305.0	-
		11지구	4,175.0		신당동 217-92	4,175.0	-
		12지구	2,163.6		신당동 217-91	2,163.6	-
		13지구	1,043.8		신당동 213-2	1,043.8	-
		14지구	360.3		신당동 214-1	360.3	-
		15지구	4,072.9	존치지구	신당동 773	4,072.9	맥스타일
		16지구	5,243.5		신당동 193-2	5,243.5	디오트

※ 상기면적은 향후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 2구역	1~7지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		8~9지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		10~14지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		15~16지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

2. 정비계획 결정(안)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	48,203.4	-	48,203.4	100.0	-
일반상업지역	48,203.4	-	48,203.4	100.0	-

2) 용도지구 결정조서(해당없음)

나. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계		48,203.4	100.0	-
정비기반시설	소 계	9,529.8	19.8	-
	도 로	9,529.8	19.8	-
획 지	소 계	38,673.6	80.2	-
	일반정비지구	16,423.7	34.1	-
	소단위정비지구	1,885.8	3.9	-
	소단위관리지구	11,047.7	22.9	-
	존치지구	9,316.4	19.3	-

※ 상지면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설 결정 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	5	20	집산 도로	2,750 (120)	서울운동장 북측	마장동	일반 도로	서고 제195호 (1978.5.8.)	-
변경	중로	1	5	20	집산 도로	2,750 (120)	서울운동장 북측	마장동	일반 도로	서고 제195호 (1978.5.8.)	-
신설	중로	3	d	12	국지 도로	166	신당동 777	신당동 775	일반 도로	-	-
신설	소로	1	a	10	국지 도로	98	신당동 777	신당동 776	일반 도로	-	-
신설	소로	3	b	6-8	국지 도로	107	율지로6가 18-177	신당동 773	일반 도로	-	-
신설	소로	3	c	6	국지 도로	101	신당동 213-79	신당동 213-53	일반 도로	-	-
신설	소로	3	d	5	국지 도로	174	신당동 213-67	신당동 217-95	보행자 우선도로	-	-
신설	소로	3	e	6	국지 도로	128	신당동 217-91	홍인동 159-1	일반 도로	-	-

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로1-5	중로1-5	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
-	중로3-d	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 166m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로1-a	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 98m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-b	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6-8m - 연장 : 107m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-c	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 101m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-d	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5m - 연장 : 174m	• 현재 도로의 이용 현황을 고려하여 보행자우선도로로 계획하고, 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 도로 신설
-	소로3-e	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 128m	• 현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설

(2) 지하도로 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	지하도로	을지로6가 18-11번지 일대	1,443.3 (71.2)	중구 제2010-21호 (2010.4.15.)	-

※ ()은 정비구역 내 사항임

(3) 철도 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일
				기점	종점	주요 경과지			
기정	①	철도	일반철도 (수도권광역급행 철도B노선)	용산구 한강로3가 40-999	중랑구 신내동 490-3	-	19,697.9 (188.6)	518,590.3 (4,280.4)	국토교통부고시 제2024-342호 (2024.06.28.)

※ ()은 정비구역 내 사항임

나) 유통 및 공급시설(변경없음)

(1) 전기공급설비 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	변전시설	성동구 신당동 217-6	1,603	-	1,603	서고 제116호 (1973.7.7.)	-

(2) 시장 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	대구모점포	신당동 774, 775 일대	3,396.3	-	3,396.3	서고 제432호 (1979.10.8.)	-
기정	②	시장	대구모점포	신당동 772 일대	2,306.4	-	2,306.4	서고 제432호 (1979.10.8.)	-
기정	③	시장	대구모점포	신당동 217-91 일대	2,138	-	2,138	서고 제28호 (1975.2.10.)	-
기정	④	오간수 시장	대구모점포 및 정기시장	신당동 776, 777 일대	4,558.4	-	4,558.4	서고 제432호 (1979.10.8.)	-

2) 정비기반시설 결정 조서

가) 도로(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	5	20	집산 도로	2,750 (120)	서울운동장 북측	마장동	일반 도로	서고 제195호 (1978.5.8.)	-
변경	중로	1	5	20	집산 도로	2,750 (120)	서울운동장 북측	마장동	일반 도로	서고 제195호 (1978.5.8.)	-
신설	중로	3	d	12	국지 도로	166	신당동 777	신당동 775	일반 도로	-	-
신설	소로	1	a	10	국지 도로	98	신당동 777	신당동 776	일반 도로	-	-
신설	소로	3	b	6-8	국지 도로	107	을지로6가 18-177	신당동 773	일반 도로	-	-
신설	소로	3	c	6	국지 도로	101	신당동 213-79	신당동 213-53	일반 도로	-	-
신설	소로	3	d	5	국지 도로	174	신당동 213-67	신당동 217-95	보행자 우선도로	-	-
신설	소로	3	e	6	국지 도로	128	신당동 217-91	흥인동 159-1	일반 도로	-	-

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
중로1-5	중로1-5	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
-	중로3-d	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 166m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로1-a	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 98m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-b	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6-8m - 연장 : 107m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-c	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 101m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-d	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5m - 연장 : 174m	• 현재 도로의 이용 현황을 고려하여 보행자우선도로로 계획하고, 현황 국공유지 도로의 선형 및 폭원을 변경하여 도로 신설
-	소로3-e	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 128m	• 현황 국공유지 도로의 폭원을 변경하여 개발 부영향 해소 및 체계적 관리를 위하여 도시계획시설 도로 신설

3) 정비기반시설 등 부담계획

- 일반정비지구 구역부담률 : 12.00% 이상
- 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 국가유산주변 건축물 높이 기준이 적용되는 지구는 구역부담률을 별도 적용하며, 용적을 확보가 현저히 곤란한 경우 도시계획위원회 심의를 통해 부담률을 조정할 수 있음
- 소단위정비지구 구역부담률 : 6.00% 이상
- 소단위관리지구는 구역부담률 의무 대상은 아니나, 필요 시 부담 가능
- 도시계획시설 시장 해제에 따른 의무 공공기여는 구역부담률과 중복 가능하며, 상한용적률 및 최고높이 인센티브에서 제외
- 도시계획시설 전기공급설비 해제에 따른 공공기여는 적용하지 않음
- 지구별 정비계획 수립 시 지역에 필요한 건축물 기반시설 수요가 없거나 개발규모 대비 과도한 경우 도시계획위원회 심의를 통해 구역별 부담률을 조정할 수 있음

구분	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반 시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지 내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 환산부지 면적 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
			합계	도로 (지정)	공동분담 면적					
합 계	19,489.8	18,309.5	1,180.3	1,180.3	-	-	370.6	834.7	1,644.4	-
일반 정비 지구	1지구	2,317.7	-	-	-	-	-	115.9	115.9	5.00
	2지구	1,423.5	7.4	7.4	-	-	-	163.4	170.8	12.00
	3지구	4,111.5	422.3	422.3	-	-	370.6	135.4	187.1	5.00
	4지구	2,938.7	300.9	300.9	-	-	-	51.7	352.6	12.00
	5지구	1,603.4	60.1	60.1	-	-	-	20.0	80.1	5.00
	6지구	2,230.5	178.5	178.5	-	-	-	89.2	267.7	12.00
	7지구	2,972.3	204.7	204.7	-	-	-	151.9	356.6	12.00
소단위 정비 지구	8지구	585.9	6.4	6.4	-	-	-	28.8	35.2	6.01
	9지구	1,306.3	-	-	-	-	-	78.4	78.4	6.00

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

라. 현금납부에 관한 사항

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

마. 공동이용시설 설치계획

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

바. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	구역구분		지구구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	DDP 2구역	38,673.6	소 계	38,673.6	-	26	2	-	14	-	-
			1지구	2,317.7	신당동 772	1	-	-	1	-	-
			2지구	1,416.1	신당동 217-6	1	-	-	1	-	-
			3지구	3,689.2	신당동 775	3	-	-	3	-	-
			4지구	2,637.8	신당동 777	1	-	-	1	-	-
			5지구	1,543.3	신당동 776	1	-	-	1	-	-
			6지구	2,052.0	신당동 213-67	1	-	-	1	-	-
			7지구	2,767.6	신당동 213-8	2	-	-	2	-	-
			8지구	579.5	신당동 778	1	-	-	1	-	-
			9지구	1,306.3	신당동 213-6	3	-	-	3	-	-
			10지구	3,305.0	신당동 217-1	2	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			11지구	4,175.0	신당동 217-92	5	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			12지구	2,163.6	신당동 217-91	1	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			13지구	1,043.8	신당동 213-2	1	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			14지구	360.3	신당동 214-1	1	별도지정 없음(신축, 개보수 등)				-
			15지구	4,072.9	신당동 773	1	1	-	-	-	-
			16지구	5,243.5	신당동 193-2	1	1	-	-	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	정비 유형	획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)						
신설	일반 정비 지구	1지구	2,317.7	신당동 772	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	90m +α +추가 20m	-
		2지구	1,416.1	신당동 217-6					
		3지구	3,689.2	신당동 775					
		4지구	2,637.8	신당동 777					
		5지구	1,543.3	신당동 776					
		6지구	2,052.0	신당동 213-67					
		7지구	2,767.6	신당동 213-8					
	소단위 정비지구	8지구	579.5	신당동 778	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	90m 이하	-
		9지구	1,306.3	신당동 213-6					
	소단위 관리 지구	10지구	3,305.0	신당동 217-1	일반상업지역에서 허용되는 용도	80이하	기준 600/ 허용 660/ 상한 α	90m 이하	-
		11지구	4,175.0	신당동 217-92					
		12지구	2,163.6	신당동 217-91					
		13지구	1,043.8	신당동 213-2					
		14지구	360.3	신당동 214-1					
	존치 지구	15지구	4,072.9	신당동 773	판매시설	59.69	613.50	87.0	맥스타일
		16지구	5,243.5	신당동 193-2	판매시설	59.83	395.67	33.2	디오트

※ 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입

※ 소단위정비지구 건폐율은 지역 여건을 고려하여 도시계획위원회 심의를 통해 80%까지 완화할 수 있음

※ 「문화유산법」에 따른 역사문화환경 보존지역은 해당 현상변경 허용기준 고시 및 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 국가유산주변 건축물 높이 기준 적용

※ 일반정비지구 추가 20m는 일반시민이 향유할 수 있는 공연장으로서 「공연법」에 따른 등록공연장 설치 시 적용 가능

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요 건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획 유도	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화관 등	• 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관 진흥법 등록대상, 영 화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 150%
	도시 경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도용도	• 관광진흥법 상 3성급 호텔 이상 도입시	호텔복합비율에 따라 최대 150%		
			• 뷰티·패션 관련 업종시설 도입 시	정률 부여	0.2 (최대정량50%)	최대 200%
			• 엔터테인먼트 관련 기업 입주 시	정률 부여	0.4	
	공익 시설	특정층(최상층) 개방	• 정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시 - 장충단로변 또는 낙산공원 조망이 가능한 일반정비지구 에 한해 적용	정률 부여	0.2	최대 50%
		저층부 특화공간	• 저층부 체험형 엔터테인먼트 공간 확보 시	정률 부여	0.3	최대 100%
지역 특화	관광 인프라	미디어파사드	• 미디어파사드 설치 시 - 장충단로변 일반정비지구에 한해 적용	정량 부여	20%	최대 20%
		관광편의시설	• 관광안내소, 러기지센터 등 관광편의시설 설치 시 - 공공 무상임대 조건으로 관련부서 운영계획 수립 시	정률 부여	0.4	최대 100%

- ※ 타 허용용적률 인센티브 항목은 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에 따르되, 계획유도 해당 항목은 기본계획에도 불구하고 본 계획 적용
- ※ '뷰티·패션 관련 업종시설'의 세부 도입 기준은 향후 특정개발진흥지구 지정 및 진흥계획 수립 시 그에 따르며, 허용용적률 인센티브 적용 시 서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 제13조 제2항에 따른 용적률 완화 적용 불가
- ※ '엔터테인먼트 관련 기업'이란 「대중문화예술평발전법」 및 「대중문화예술평발전법 시행령」상 음악산업 분야와 관련하여 「대중문화예술평발전법」 제26조제1항에 따른 대중문화예술기획업 등록을 완료한 기업을 말함
- ※ '저층부 특화공간' 항목은 엔터테인먼트 관련 기업이 직접 운영하는 시설을 말함. 단, 저층부 개방공간과 중복 불가
- ※ '미디어파사드' 항목은 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」등에 따른 자유표시구역 지정 시 적용 가능

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획

구분		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	• 장충단로 : 3m • 마장로, 마장로1길 : 2m • 그 외 이면도로변 : 1m	결정도면 참조
대지내 공지	개방형 녹지	• 사업시행 시 공개공지 및 주변 여건을 고려하여 개방형녹지 계획 권장	-
	공개공지	• 「서울특별시 건축조례」에 적합하게 조성	-

아. 기타 사항 : 게재 생략(공람장소 비치)

ii. DDP2구역 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안) : 게재생략(열람도서 비치)

Ⅲ DDP 3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

i DDP 3구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역 지정(안)

가. 정비사업의 명칭 : DDP 3구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역 및 지구 지정 조서

1) 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	DDP 3구역	을지로299 일대	-	증) 118,689.5	118,689.5	-

■ 정비구역 지정 사유서

구분	구역명	결정 내용	결정 사유
신설	DDP 3구역	• 위치 : 을지로299 일대 • 면적 : 118,689.5㎡	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 정비구역 신설

2) 지구 지정 조서

구분	구역명	지구명	위 치	정비 유형	사업시행지구	사업계획(㎡)		비 고
					면적(㎡)	획지면적	정비기반시설등 면적	
DDP 3구역	합 계				118,689.5	60,625.1	58,064.4	-
	소 계				63,893.3	60,625.1	3,268.2	-
	1지구	신당동 204-1	일반 정비지구	2,076.2	1,827.0	249.2	-	
		신당동 198-3		2,104.8	1,851.2	253.6	-	
		신당동 200-1		2,215.3	1,949.4	265.9	-	
		신당동 251-8		4,179.5	3,678.1	501.4	-	
		을지로7가 105		4,190.4	3,679.1	511.3	-	
		을지로7가 23-4		8,777.4	7,509.7	1,267.7	-	
		신당동 251-1	소단위 정비지구	896.6	842.8	53.8	-	
		홍인동 126		855.4	804.1	51.3	-	
		홍인동 106-1		921.2	865.9	55.3	-	
		홍인동 114		977.6	918.9	58.7	-	
	신당동 199-3	소단위 관리지구	1,248.7	1,248.7	-	-		
	신당동 251-60		2,922.6	2,922.6	-	-		
	홍인동 153-1		2,478.4	2,478.4	-	-		
	신당동 197-1		3,266.3	3,266.3	-	-		
	신당동 251-10		3,415.8	3,415.8	-	-		
	신당동 251-100		3,002.2	3,002.2	-	-		
	홍인동 145		5,395.6	5,395.6	-	-		
	홍인동 115		1,262.3	1,262.3	-	-		
	홍인동 104		717.2	717.2	-	-		
	신당동 250-20		1,695.3	1,695.3	-	-		
	신당동 250-10		2,052.8	2,052.8	-	-		
	홍인동 119		1,827.9	1,827.9	-	-		
	광희동2가 37		1,913.7	1,913.7	-	-		
	광희동2가 41		1,201.2	1,201.2	-	-		
	광희동2가 50		451.8	451.8	-	-		
	신당동 251-160	존치지구	2,384.3	2,384.3	-	-		
	을지로7가 2-37		1,462.8	1,462.8	-	-		
	정비기반시설 등 (정비사업 미시행)					54,796.2	-	54,796.2

※ 상기면적은 추후 지구별 정비지구 정비계획 수립 시 정비기반시설 등 부담계획 변경 및 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

■ 지구 지정 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 3구역	1~6지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		7~10지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		11~25지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		26~27지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

다. 정비사업 시행 예정시기 등

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
DDP 3구역	• 일반정비/소단위정비 : 도시정비형 재개발사업 • 소단위관리 : 행위허가(건축허가)	지구별 시행에 따름	• 일반정비/소단위정비 : 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 사업시행자 • 소단위관리 : 「건축법」에 따른 건축주	• 지구별 정비계획 수립 시 반영	-

라. 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

▣ 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

- 일반정비지구 및 소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행
※ 사업명칭 예시 : DDP3구역 중 00지구 사업추진시 사업명칭은 ‘DDP3구역 00지구 도시정비형 재개발사업’으로 명기
- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진하나, 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획 변경을 통해 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능
- 존치지구 : 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름
※ 정비구역 지정 요건 충족 시 일반정비지구 또는 소단위정비지구로 전환 가능하며, 구역별부담률은 본 정비계획에서 정하는 기준에 따름

마. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	구역명	지구명	사업시행지구 면적(㎡)	정비 유형	획 지		비 고
					위 치	면적(㎡)	
신설	DDP 3구역	소 계	63,893.3	-	-	60,625.1	-
		1지구	2,076.2	일반 정비지구	신당동 204-1	1,827.0	-
		2지구	2,104.8		신당동 198-3	1,851.2	-
		3지구	2,215.3		신당동 200-1	1,949.4	-
		4지구	4,179.5		신당동 251-8	3,678.1	-
		5지구	4,190.4		을지로7가 105	3,679.1	-
		6지구	8,777.4		을지로7가 23-4	7,509.7	-
		7지구	896.6	소단위 정비지구	신당동 251-1	842.8	-
		8지구	855.4		홍인동 126	804.1	-
		9지구	921.2		홍인동 106-1	865.9	-
		10지구	977.6		홍인동 114	918.9	-
		11지구	1,248.7	소단위 관리지구	신당동 199-3	1,248.7	-
		12지구	2,922.6		신당동 251-60	2,922.6	-
		13지구	2,478.4		홍인동 153-1	2,478.4	-
		14지구	3,266.3		신당동 197-1	3,266.3	-
		15지구	3,415.8		신당동 251-10	3,415.8	-
		16지구	3,002.2		신당동 251-100	3,002.2	-
		17지구	5,395.6		홍인동 145	5,395.6	-
		18지구	1,262.3		홍인동 115	1,262.3	-
		19지구	717.2		홍인동 104	717.2	-
		20지구	1,695.3		신당동 250-20	1,695.3	-

	21지구	2,052.8		신당동 250-10	2,052.8	-
	22지구	1,827.9		홍인동 119	1,827.9	-
	23지구	1,913.7		광희동2가 37	1,913.7	-
	24지구	1,201.2		광희동2가 41	1,201.2	-
	25지구	451.8		광희동2가 50	451.8	-
	26지구	2,384.3	존치지구	신당동 251-160	2,384.3	동대문패션 비즈센터
	27지구	1,462.8		을지로7가 2-37	1,462.8	서울교통공사

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

※ 일반정비지구 중 6지구는 획지분할가능 (세부사항은 공람도서 참고)

■ 가구 및 획지에 관한 신설 사유서

구분	구역명	지구명	지정내용	지정사유
신설	DDP 3구역	1~6지구	• 지구 신설 • 일반정비지구	• DDP 일대 기반시설 개선 및 규모 있는 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		7~10지구	• 지구 신설 • 소단위정비지구	• DDP 일대 중소규모 대지의 계획적 개발을 유도하기 위해 지구 지정
		11~25지구	• 지구 신설 • 소단위관리지구	• DDP 일대 소규모 대지의 계획적 관리를 위해 지구 지정
		26~27지구	• 지구 신설 • 존치지구	• DDP 일대 기개발지의 계획적 관리를 위해 지구 지정

2 정비계획 결정(안)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	118,689.5	-	118,689.5	100.0	-
일반상업지역	118,689.5	-	118,689.5	100.0	-

2) 용도지구 결정조서 : 해당없음

나. 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
합 계		118,689.5	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	58,064.4	48.9	-
	도 로	16,920.6	14.3	-
	공 원	2,587.0	2.2	-
	녹 지	3,347.9	2.8	-
	광 장	1,000.0	0.8	-
	학 교	24,342.3	20.5	-
	문화시설	9,866.6	8.3	-
획 지	소 계	60,625.1	51.1	-
	일반정비지구	20,494.5	17.3	-
	소단위정비지구	3,431.7	2.9	-
	소단위관리지구	32,851.8	27.7	-
	존치지구	3,847.1	3.2	-

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지구는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도시계획시설 결정 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	-	30-40	주간선 도로	3,305 (70)	동대문 역사문화공원	행당광장	일반 도로	서고 제270호 (2009.7.9.)	왕십리길 일부
변경	대로	2	-	30-40	주간선 도로	3,305	동대문 역사문화공원	행당광장	일반 도로	서고 제270호 (2009.7.9.)	왕십리길 일부
기정	대로	2	10	30	보조 간선	220	을지로6가 광장	신당동 광장	일반 도로	총독부고시 제722호 (1936.12.26)	을지로 일부
변경	대로	2	10	30	보조 간선	290	을지로6가 광장	신당동 광장	일반 도로	총독부고시 제722호 (1936.12.26)	을지로 일부
기정	중로	3	288	12-15	집산 도로	190 (141)	홍인동 114	홍인동 157	일반 도로	서고 제851호 (1986.11.26)	광희학교길
기정	소로	1	187	10	국지 도로	55	광희동2가 17-1	을지로7가 133	일반 도로	서중고 제1998-93호 (1998.10.13.)	홍인로 접합도로
변경	소로	3	f	6	국지 도로	73	광희동2가 17-1	광희동2가 50	일반 도로	서중고 제1998-93호 (1998.10.13.)	홍인로 접합도로
기정	소로	2	8	8	국지 도로	118	광희동2가 55	광희동2가 62-2	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.1)	을지로 접합도로
변경	중로	3	8	12	국지 도로	118	광희동2가 55	광희동2가 62-2	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.1)	을지로 접합도로
기정	소로	2	180	8-10	국지 도로	330	신당동 209-8	신당동 228	일반 도로	서고 제333호 (2002.2.7)	운동장1길
변경	소로	2	180	8-10	국지 도로	330	신당동 209-8	신당동 228	일반 도로	서고 제333호 (2002.2.7)	운동장1길
기정	소로	3	60	7	국지 도로	134	신당동 251-55	신당동 198-46	일반 도로	건고 제768호 (1964.1.24.)	퇴계로 73길
변경	소로	3	60	7	국지 도로	134	신당동 251-55	신당동 198-46	일반 도로	건고 제768호 (1964.1.24.)	퇴계로 73길
신설	소로	3	g	6	국지 도로	80	신당동 204- 9	신당동 199- 4	일반 도로	-	-
신설	소로	3	h	5-6	국지 도로	32	신당동 251-57	신당동 251-43	일반 도로	-	-
신설	소로	3	i	6	국지 도로	132	신당동 204-55	홍인동 153- 2	일반 도로	-	-
신설	소로	3	j	5	국지 도로	163	신당동 251-63	신당동 251-156	일반 도로	-	-
신설	소로	3	k	6	국지 도로	50	신당동 251-131	신당동 251-84	일반 도로	-	-
신설	소로	3	l	5-6	국지 도로	110	신당동 251-68	신당동 251-100	일반 도로	-	-
기정	소로	3	-	5-8	국지 도로	295 (234)	홍인동 132	홍인동 115	일반 도로	신당토지구획정리사업 (1940.3.14.)	-
변경	소로	3	m	5-8	국지 도로	295 (234)	홍인동 132	홍인동 115	일반 도로	신당토지구획정리사업 (1940.3.14.)	-

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경지 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
대로2-	대로2-	• 도로 선형 변경	• 현황 이용체계 반영하여 간선도로 선형 개선
대로2-10	대로2-10	• 교차로 가각부 변경	• 광장 신설 계획에 따라 동대문역사문화공원 사거리 가각부 선형 조정 • 한양공고앞 교차로 실제 이용현황을 반영하여 가각부 선형 조정
소로1-187	소로3-f	• 도로 시종점, 연장, 폭원 변경 - 폭원 : 10m→6m - 연장 : 55m→73m	• 경관녹지 변경 계획을 반영하고 현황도로의 소통 현황을 반영하여 도로 시종점 및 연장, 폭원 변경
소로2-8	중로3-8	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8m→12m	• 정비사업을 통한 교통환경 개선을 위해 도로 신설
소로2-180	소로2-180	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
소로3-60	소로3-60	• 도로 선형 변경	• 도로 가각부 편입에 따라 도로 선형 변경
-	소로3-g	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 80m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-h	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5-6m - 연장 : 32m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-i	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 132m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-j	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5m - 연장 : 163m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-k	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 50m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-l	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5-6m - 연장 : 110m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
소로3-	소로3-m	• 도로 노선번호 부여 • 도로 선형 변경	• 계획적 관리를 위한 도로 노선번호 부여 • 일부 구간 선형 정형화

(2) 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일
				기점	중점	주요 경과지			
기정	①	철도(4호선)	지하철역사	을지로7가 120 일대			206	2,707.53	서고 제287호 (1981.7.30.)
기정	②	도시철도 (2호선)	동대문운동장 정거장	중구 을지로7가 1번지 일대			205	5,999.52	중구 제2004-72호 (2004.11.15.)
기정	③	철도	도시철도 (6호선) 신당정거장	중구 홍인동 86앞			-	6,069.86 (31.2)	서고 제1994-104호 (1994.03.30)
기정	④	철도	도시고속철도 (지하철순환선)	시청	잠실동	아현동	48,800	- (27.9)	건고 제203호 (1978.12.20.)

※ ()은 정비구역 내 사항임

나) 공간시설(변경)

(1) 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	신당동 광장	교통광장	신당동	4,010 (2,124.5)	증) 2,454.4	6,464.4 (2,054.1)	건설부 제431호 (1963.07.01.)	도시철도② 중복결정
신설	②	광장2	일반광장	을지로7가 135-2 일대	-	증) 1,000.0	1,000.0	-	철도①, 도시철도② 중복결정

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 광장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	신당동 광장	- 교통광장 변경 - 면적 : 4,010㎡ → 6,464.4㎡ (증 2,454.4㎡) - 도시철도② 중복결정 - 면적 : 35.8㎡	- 기정 고시면적 오기 정정 (증 2,524.8㎡) - 을지로 변경 및 문화공원 신설 계획을 반영하여 선형 일부 조정 (감 70.4㎡) - 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 중복결정
②	광장2	- 일반광장 신설 - 면적 : 1,000.0㎡ - 철도① 중복결정 - 면적 : 576㎡ - 도시철도② 중복결정 - 면적 : 197.9㎡	- 동대문역사문화공원역 출입구 연계 보행 네트워크 구축하고 DDP로 개방된 휴게공간 확보를 위한 광장 신설 - 기 설치된 철도①(지하철4호선 동대문역사문화공원역)역사 및 10번 출입구 중복결정 - 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 일부 중복결정

(2) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원3	문화공원	을지로7가 11-4	-	증) 2,587.0	2,587.0	-	도시철도② 중복결정

■ 공원 신설 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	공원	- 문화공원 신설 - 면적 : 2,587.0㎡ - 도시철도② 중복결정 - 면적 : 1.4㎡	- 한양도성 성곽길의 보행 연속성을 확보하고, 근현대건축물 (구)서산부인과의 문화적 가치를 활용한 문화공원 신설 - 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 일부 중복결정

(3) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지1	경관녹지	을지로7가 135-2	2,004.3	감) 428.3	1,586.0	-	철도① 중복결정
신설	②	녹지2	완충녹지	홍인동 161	-	증) 1,761.9	1,761.9	-	-

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(폐지) 내용	결정(폐지) 사유
①	녹지1	- 경관녹지 변경 - 면적 : 2,004.3㎡ → 1,586.0㎡ (감 428.3㎡) - 철도① 중복결정 - 면적 : 1,581.2㎡	- 북측 광장2 신설 및 남측 소로3-e 변경 계획을 반영하여 경관녹지 일부 축소 - 기 설치된 철도①(지하철4호선 동대문역사문화공원역) 역사 및 9번 출입구 중복결정
②	녹지2	- 완충녹지 신설 - 면적 : 1,761.9㎡	기 조성된 공공공지1의 관리 및 이용 현황을 반영하여 완충녹지로 변경

(4) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지1	을지로7가 2-38번지	1,243.4	감) 1,243.4	-	서고 2008-271 (2008.08.07)	-
폐지	②	공공공지2	중구 홍인동 117-3,4번지	182.2	감) 182.2	-	중구고시 제97호 (2003.12.26)	충무아트홀 진입도로

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	공공공지	공공공지 폐지	기 조성된 공공공지1의 관리 및 이용 현황을 반영하여 완충녹지로 변경
②	공공공지	공공공지 폐지	현재 충무아트홀 진출입도로 사용되는 구유지로, 문화시설(충무아트홀)에 포함하여 시설 이용의 통합적 관리를 도모하기 위하여 공공공지 폐지

다) 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 학교 결정조서 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	한양중, 공고	중·고등학교	중구 신당동 251일대	14,609.3	-	14,609.3	서고 제643호 (1978.3.14)	-
기정	②	성동 여실고	고등학교	신당동 250-3	9,733	-	9,733	서울시교육위원회제5호 (1987.2.17)	-

■ 학교 건축물에 관한 계획

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	학교	35%이하	150%이하	5층이하	일반상업지역
기정	②	학교	40%이하	150%이하	5층이하	일반상업지역

(2) 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	문화시설	공연장 및 문화체육센터	중구 홍인동 131일대	9,463.5	증) 403.1	9,866.6	서고 제2003-34 (2003.03.10)	철도④ 중복결정

■ 문화시설 건축물에 관한 계획

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	문화시설	60%이하	250%이하	7층(60m이하)	일반상업지역

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	문화시설	- 문화시설 면적 증가 : 9,463.5㎡ → 9,866.6㎡ - 철도④ 중복결정 - 면적 : 27.9㎡	- 충무아트센터 진출입로(구유지)를 포함하여 문화시설 결정 - 기 설치된 철도④(도시고속철도) 중복결정

2) 정비기반시설 결정 조서

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	-	30-40	주간선 도로	3,305 (70)	동대문 역사문화공원	행당광장	일반 도로	서고 제270호 (2009.7.9.)	왕십리길 일부
변경	대로	2	-	30-40	주간선 도로	3,305	동대문 역사문화공원	행당광장	일반 도로	서고 제270호 (2009.7.9.)	왕십리길 일부
기정	대로	2	10	30	보조 간선	220	을지로6가 광장	신당동 광장	일반 도로	충독부고지 제722호 (1936.12.26)	을지로 일부
변경	대로	2	10	30	보조 간선	290	을지로6가 광장	신당동 광장	일반 도로	충독부고지 제722호 (1936.12.26)	을지로 일부
기정	중로	3	288	12-15	진산 도로	190 (141)	홍인동 114	홍인동 157	일반 도로	서고 제851호 (1986.11.26)	광희학교길
기정	소로	1	187	10	국지 도로	55	광희동2가 17-1	을지로7가 133	일반 도로	서중고 제1998-93호 (1998.10.13.)	홍인로 접합도로
변경	소로	3	f	6	국지 도로	73	광희동2가 17-1	광희동2가 50	일반 도로	서중고 제1998-93호 (1998.10.13.)	홍인로 접합도로
기정	소로	2	8	8	국지 도로	118	광희동2가 55	광희동2가 62-2	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.1)	을지로 접합도로
변경	중로	3	8	12	국지 도로	118	광희동2가 55	광희동2가 62-2	일반 도로	건고 제432호 (1963.7.1)	을지로 접합도로
기정	소로	2	180	8-10	국지 도로	330	신당동 209-8	신당동 228	일반 도로	서고 제333호 (2002.2.7)	운동장1길
변경	소로	2	180	8-10	국지 도로	330	신당동 209-8	신당동 228	일반 도로	서고 제333호 (2002.2.7)	운동장1길
기정	소로	3	60	7	국지 도로	134	신당동 251-55	신당동 198-46	일반 도로	건고 제768호 (1964.1.24.)	퇴계로 73길
변경	소로	3	60	7	국지 도로	134	신당동 251-55	신당동 198-46	일반 도로	건고 제768호 (1964.1.24.)	퇴계로 73길
신설	소로	3	g	6	국지 도로	80	신당동 204-9	신당동 199-4	일반 도로	-	-
신설	소로	3	h	5-6	국지 도로	32	신당동 251-57	신당동 251-43	일반 도로	-	-
신설	소로	3	i	6	국지 도로	132	신당동 204-55	홍인동 153-2	일반 도로	-	-
신설	소로	3	j	5	국지 도로	163	신당동 251-63	신당동 251-156	일반 도로	-	-
신설	소로	3	k	6	국지 도로	50	신당동 251-131	신당동 251-84	일반 도로	-	-
신설	소로	3	l	5-6	국지 도로	110	신당동 251-68	신당동 251-100	일반 도로	-	-
기정	소로	3	-	5-8	국지 도로	295 (234)	홍인동 132	홍인동 115	일반 도로	신당토지구획정리사업 (1940.3.14.)	-
변경	소로	3	m	5-8	국지 도로	295 (234)	홍인동 132	홍인동 115	일반 도로	신당토지구획정리사업 (1940.3.14.)	-

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
대로2-	대로2-	• 도로 선형 변경	• 현황 이용체계 반영하여 간선도로 선형 개선
대로2-10	대로2-10	• 교차로 가각부 변경	• 광장 신설 계획에 따라 동대문역사문화공원 사거리 가각부 선형 조정 • 한양공고앞 교차로 실제 이용현황을 반영하여 가각부 선형 조정
소로1-187	소로3-f	• 도로 시종점, 연장, 폭원 변경 - 폭원 : 10m→6m - 연장 : 55m→73m	• 경관녹지 변경 계획을 반영하고 현황도로의 소통 현황을 반영하여 도로 시종점 및 연장, 폭원 변경
소로2-8	중로3-8	• 도로 폭원 변경 - 폭원 : 8m→12m	• 정비사업을 통한 교통환경 개선을 위해 도로 신설
소로2-180	소로2-180	• 도로 선형 변경	• 일부 구간 선형 정형화
소로3-60	소로3-60	• 도로 선형 변경	• 도로 가각부 편입에 따라 도로 선형 변경
-	소로3-g	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 80m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-h	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5-6m - 연장 : 32m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-i	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 132m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-j	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5m - 연장 : 163m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-k	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 50m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
-	소로3-l	• 도시계획시설 도로 신설 - 폭원 : 5-6m - 연장 : 110m	• 현황 국공유지 도로의 체계적 관리를 도모하기 위하여 도시계획시설 도로로 신설 결정
소로3-	소로3-m	• 도로 노선번호 부여 • 도로 선형 변경	• 계획적 관리를 위한 도로 노선번호 부여 • 일부 구간 선형 정형화

나) 광장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	신당동 광장	교통광장	신당동	4,010 (2,124.5)	증) 2,454.4	6,464.4 (2,054.1)	건설부 제431호 (1963.07.01.)	도시철도② 중복결정
신설	②	광장2	일반광장	을지로7가 135-2 일대	-	증) 1,000.0	1,000.0	-	철도①, 도시철도② 중복결정

※ ()은 정비구역 내 사항임

■ 광장 결정 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	신당동 광장	• 교통광장 변경 - 면적 : 4,010㎡ → 6,464.4㎡ (증 2,454.4㎡) • 도시철도② 중복결정 - 면적 : 35.8㎡	• 기정 고시면적 오기 정정 (증 2,524.8㎡) • 을지로 변경 및 문화공원 신설 계획을 반영하여 선형 일부 조정 (감 70.4㎡) • 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 중복결정
②	광장2	• 일반광장 신설 - 면적 : 1,000.0㎡ • 철도① 중복결정 - 면적 : 576㎡ • 도시철도② 중복결정 - 면적 : 197.9㎡	• 동대문역사문화공원역 출입구 연계 보행 네트워크 구축하고 DDP로 개방된 휴게공간 확보를 위한 광장 신설 • 기 설치된 철도①(지하철4호선 동대문역사문화공원역)역사 및 10번 출입구 중복결정 • 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 일부 중복결정

다) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원3	문화공원	을지로7가 11-4	-	증) 2,587.0	2,587.0	-	도시철도② 중복결정

■ 공원 신설 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	공원	• 문화공원 신설 - 면적 : 2,587.0㎡ • 도시철도② 중복결정 - 면적 : 1.4㎡	• 한양도성 성곽길의 보행 연속성을 확보하고, 근현대건축물 (구)서산부인과의 문화적 가치를 활용한 문화공원 신설 • 기 설치된 도시철도②(지하철2호선 동대문역사문화공원역) 3번 출입구 일부 중복결정

라) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	녹지1	경관녹지	을지로7가 135-2	2,004.3	감) 428.3	1,586.0	-	철도① 중복결정
신설	②	녹지2	완충녹지	홍인동 161	-	증) 1,761.9	1,761.9	-	-

■ 녹지 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(폐지) 내용	결정(폐지) 사유
①	녹지1	• 경관녹지 변경 - 면적 : 2,004.3㎡ → 1,586.0㎡ (감 428.3㎡) • 철도① 중복결정 - 면적 : 1,581.2㎡	• 북측 광장2 신설 및 남측 소로3-e 변경 계획을 반영하여 경관녹지 일부 축소 • 기 설치된 철도①(지하철4호선 동대문역사문화공원역) 역사 및 9번 출입구 중복결정
②	녹지2	• 완충녹지 신설 - 면적 : 1,761.9㎡	• 기 조성된 공공공지1의 관리 및 이용 현황을 반영하여 완충녹지로 변경

마) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	공공공지1	을지로7가 2-38번지	1,243.4	감) 1,243.4	-	서고 2008-271 (2008.08.07)	-
폐지	②	공공공지2	중구 홍인동 117-3,4번지	182.2	감) 182.2	-	중구고시 제97호 (2003.12.26)	충무아트홀 진입도로

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	공공공지	• 공공공지 폐지	• 기 조성된 공공공지1의 관리 및 이용 현황을 반영하여 완충녹지로 변경
②	공공공지	• 공공공지 폐지	• 현재 충무아트홀 진출입도로로 사용되는 구유지로, 문화시설(충무 아트홀)에 포함하여 시설 이용의 통합적 관리를 도모하기 위하여 공공공지 폐지

3) 정비기반시설 등 부담계획

- 일반정비지구 구역부담률 : 12.00% 이상
- 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 국가유산주변 건축물 높이 기준이 적용되는 지구는 구역
부담률을 별도 적용하며, 용적을 확보가 현저히 곤란한 경우 도시계획위원회 심의를 통해 부담률을 조정할 수 있음
- 소단위정비지구 구역부담률 : 6.00% 이상
- 소단위관리지구는 구역부담률 의무 대상은 아니나, 필요 시 부담 가능

구분		시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등 면적(㎡)			정비기반 시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지 내 용도폐지 국공유지 (㎡)	건축물, 현금 등 환산부지 면적 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담률 (%)
				합계	도로, 공원 (지정)	공동분담 면적					
합 계		27,194.4	23,926.2	3,268.2	1,567.2	1,701.0	-	1,123.3	-	2,373.3	-
일반 정비 지구	1지구	2,076.2	1,827.0	249.2	226.9	22.3	-	-	-	249.2	12.00
	2지구	2,104.8	1,851.2	253.6	85.6	168.0	-	1.1	-	252.5	12.00
	3지구	2,215.3	1,949.4	265.9	6.5	259.4	-	-	-	265.9	12.00
	4지구	4,179.5	3,678.1	501.4	126.1	375.3	-	-	-	501.4	12.00
	5지구	4,190.4	3,679.1	511.3	221.8	289.5	-	9.4	-	501.9	12.00
	6지구	8,777.4	7,509.7	1,267.7	875.8	391.9	-	1,112.8	228.4	383.3	5.00
소단위 정비 지구	7지구	896.6	842.8	53.8	24.5	29.3	-	-	-	53.8	6.00
	8지구	855.4	804.1	51.3	-	51.3	-	-	-	51.3	6.00
	9지구	921.2	865.9	55.3	-	55.3	-	-	-	55.3	6.00
	10지구	977.6	918.9	58.7	-	58.7	-	-	-	58.7	6.00

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 대지 내 용도폐지 국공유지 면적 이상을 정비기반시설로 확보

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 등 부담 면적, 건축물, 현금 등 환산부지 면적은 향후 변경될 수 있음

라. 현금납부에 관한 사항

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

마. 공동이용시설 설치계획

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

바. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	구역구분		지구구분		위치	정비·개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	DDP 3구역	60,625.1	소 계	60,625.1	-	206	2	-	89	-	-
			1지구	1,827.0	신당동 204-1	3	-	-	3	-	-
			2지구	1,851.2	신당동 198-3	1	-	-	1	-	-
			3지구	1,949.4	신당동 200-1	1	-	-	1	-	-
			4지구	3,678.1	신당동 251-8	1	-	-	1	-	-
			5지구	3,679.1	을지로7가 105	3	-	-	3	-	-
			6지구	7,509.7	을지로7가 23-4	66	-	-	66	-	-
			7지구	842.8	신당동 251-1	2	-	-	2	-	-
			8지구	804.1	홍인동 126	3	-	-	3	-	-
			9지구	865.9	홍인동 106-1	4	-	-	4	-	-
			10지구	918.9	홍인동 114	5	-	-	5	-	-
			11지구	1,248.7	신당동 199-3	1	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			12지구	2,922.6	신당동 251-60	12	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			13지구	2,478.4	홍인동 153-1	10	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			14지구	3,266.3	신당동 197-1	21	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			16지구	3,002.2	신당동 251-100	9	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			17지구	5,395.6	홍인동 145	13	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			18지구	1,262.3	홍인동 115	3	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			19지구	717.2	홍인동 104	3	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			20지구	1,695.3	신당동 250-20	4	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			21지구	2,052.8	신당동 250-10	7	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			22지구	1,827.9	홍인동 119	9	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			23지구	1,913.7	광희동2가 37	5	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			24지구	1,201.2	광희동2가 41	3	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			25지구	451.8	광희동2가 50	4	별도지정	없음(신축, 개보수 등)			-
			26지구	2,384.3	신당동 251-160	1	1	-	-	-	-
			27지구	1,462.8	을지로7가 2-37	1	1	-	-	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	정비 유형	획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)						
신설	일반 정비 지구	1지구	1,827.0	신당동 204-1	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/ 허용 880/ 상한 α	90m +α +추가 20m	-
		2지구	1,851.2	신당동 198-3					
		3지구	1,949.4	신당동 200-1					
		4지구	3,678.1	신당동 251-8					
		5지구	3,679.1	을지로7가 105					

구분	정비 유형	획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
		명칭	면적(㎡)						
	소단위 정비 지구	6지구	7,509.7	을지로7가 23-4	일반상업지역에서 허용되는 용도	60이하	기준 600/허용 880/상한 α	90m 이하	-
		7지구	842.8	신당동 251-1					
		8지구	804.1	홍인동 126					
		9지구	865.9	홍인동 106-1					
		10지구	918.9	홍인동 114					
	소단위 관리 지구	11지구	1,248.7	신당동 199-3	일반상업지역에서 허용되는 용도	80이하	기준 600/허용 660/상한 α	90m 이하	-
		12지구	2,922.6	신당동 251-60					
		13지구	2,478.4	홍인동 153-1					
		14지구	3,266.3	신당동 197-1					
		15지구	3,415.8	신당동 251-10					
		16지구	3,002.2	신당동 251-100					
		17지구	5,395.6	홍인동 145					
		18지구	1,262.3	홍인동 115					
		19지구	717.2	홍인동 104					
		20지구	1,695.3	신당동 250-20					
		21지구	2,052.8	신당동 250-10					
		22지구	1,827.9	홍인동 119					
		23지구	1,913.7	광희동2가 37					
		24지구	1,201.2	광희동2가 41					
		25지구	451.8	광희동2가 50					
	존치 지구	26지구	2,384.3	신당동 251-160	공장 (지식산업센터)	59.75	486.49	44.2	동대문패션 비즈센터
		27지구	1,462.8	을지로7가 2-37	업무시설	56.43	590.83	51.5	서울교통공사

- ※ 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」 정비유도지침에 따라 저층부 가로활성화 용도 도입
- ※ 소단위정비지구 건폐율은 지역 여건을 고려하여 도시계획위원회 심의를 통해 80%까지 완화할 수 있음
- ※ 「문화유산법」에 따른 역사문화환경 보존지역은 해당 현상변경 허용기준 고시 및 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 국가유산주변 건축물 높이 기준 적용
- ※ 일반정비지구 추가 20m는 일반시민이 향유할 수 있는 공연장으로서 「공연법」에 따른 등록공연장 설치 시 적용 가능

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요건	산정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량
계획유도	문화 인프라	공연장, 박물관, 미술관, 영화관 등	• 공연·전시·등록대상, 박물관 및 미술관 진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.4	최대 150%
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도용도	• 관광진흥법 상 3성급 호텔 이상 도입시	호텔보합비율에 따라 최대 150%		
			• 뷰티-패션 관련 업종시설 도입 시	정률 부여	0.2 (최대정률50%)	최대 200%
			• 엔터테인먼트 관련 기업 입주 시	정률 부여	0.4	
	공익 시설	특정층(최상층) 개방	• 정비유도지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(처방대 로비) 조성 시 - 상충단로변 또는 낙산공원 조망이 가능한 일반정비지구에 한해 적용	정률 부여	0.2	최대 50%
지역특화	관광 인프라	저층부 특화공간	• 저층부 체험형 엔터테인먼트 공간 확보 시	정률 부여	0.3	최대 100%
		미디어파사드	• 미디어파사드 설치 시 - 상충단로변 일반정비지구에 한해 적용	정률 부여	20%	최대 20%
		관광편의시설	• 관광안내소, 러기지센터 등 관광편의시설 설치 시 - 공공 무상임대 조건으로 관련부처 운영계획 수립 시	정률 부여	0.4	최대 100%

- ※ 타 허용용적률 인센티브 항목은 「서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」에 따르되, 계획유도 해당 항목은 기본계획에도 불구하고 본 계획 적용
- ※ ‘뷰티-패션 관련 업종시설’의 세부 도입 기준은 향후 특정개발진흥지구 지정 및 진흥계획 수립 시 그에 따르며, 허용용적률 인센티브 적용 시 서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 제13조 제2항에 따른 용적률 완화 적용 불가

- ※ '엔터테인먼트 관련 기업'이란 「대중문화예술산업발전법」 및 「대중문화예술산업발전법 시행령」상 음악산업 분야와 관련하여 「대중문화예술산업발전법」 제26조제1항에 따른 대중문화예술기획업 등록을 완료한 기업을 말함
- ※ '저층부 특화공간' 항목은 엔터테인먼트 관련 기업이 직접 운영하는 시설을 말함. 단, 저층부 개방공간과 중복 불가
- ※ '미디어파사드' 항목은 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 등에 따른 자유표시구역 지정 시 적용 가능

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획

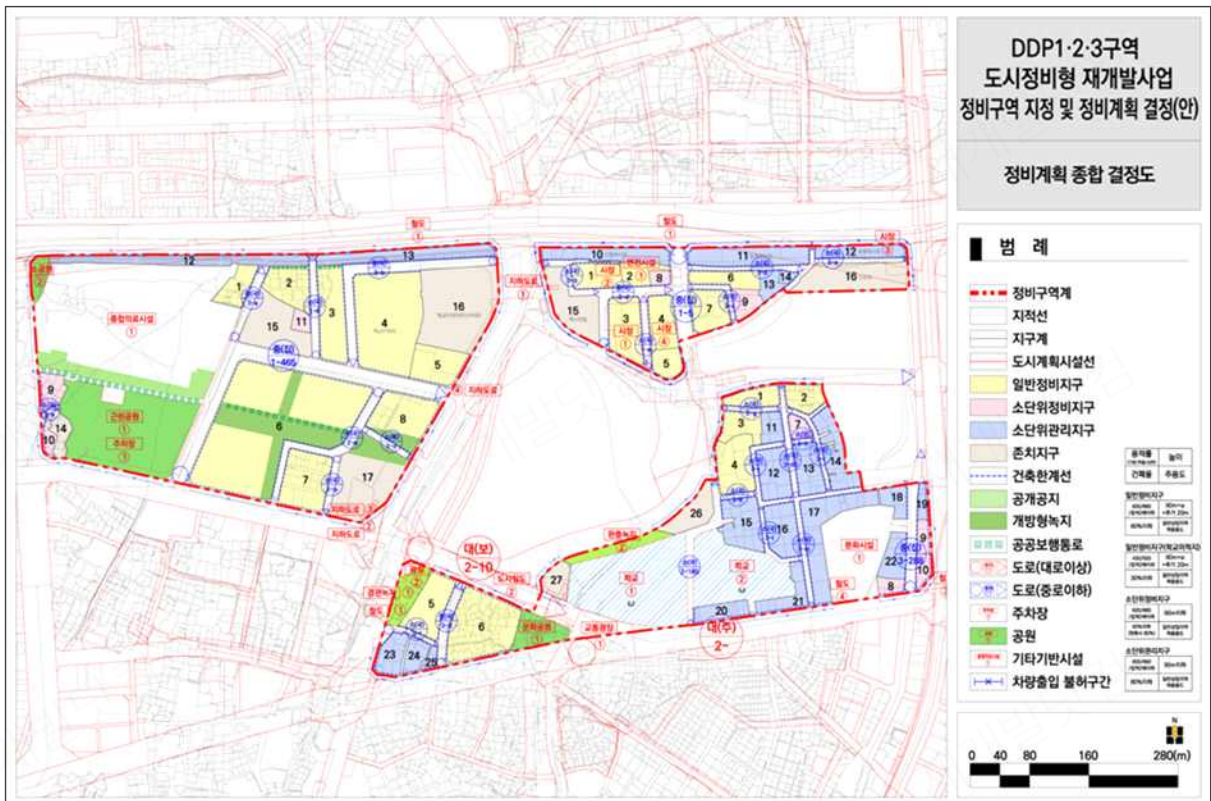
구분		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	건축 한계선	- 장충단로, 을지로, 퇴계로, 다산로 : 3m - 마장로, 을지로45길 : 2m - 그 외 이면도로변 : 1m	결정도면 참조
대지내 공지	개방형 녹지	사업시행 시 공개공지 및 주변 여건을 고려하여 개방형녹지 계획 가능	-
	공개공지	「서울특별시 건축조례」에 적합하게 조성	-

아. 기타 사항 : 게재 생략(공람장소 비치)

ii. DDP 3구역 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안) : 게재생략(열람도서 비치)

Ⅲ. 관련도면

<정비계획 종합 결정도>



※ 관련도면 : 게재 생략(열람도서 비치)

Ⅳ. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	증 감	변 경		
폐지	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역	중구 을지로6가 18-79일대	584,516	감) 584,516	-	서울특별시 고시 제2015-116호	-

■ 지구단위계획구역 변경 사유서

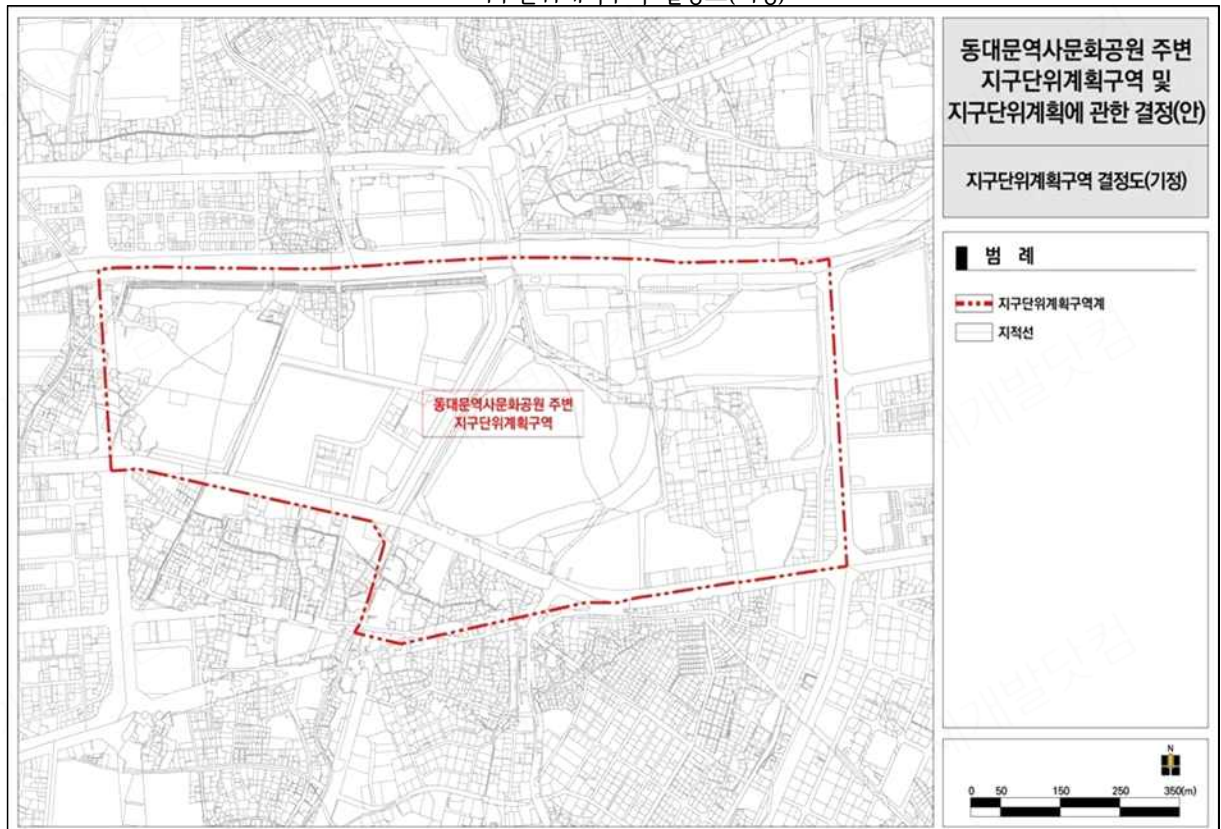
구분	구역명	결정 내용	결정 사유
폐지	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 변경 - 위치 : 을지로6가 18-79일대 - 면적 : 584,516㎡	DDP1·2·3구역 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 신설에 따른 동대문역사문화공원주변 지구단위계획구역 폐지

2. 지구단위계획에 관한 사항

- 금회 DDP1·2·3구역 도시정비형 재개발 정비구역이 지정됨에 따라 DDP1·2·3구역 지구단위계획구역(신설) 및 지구단위계획이 결정되었으므로, 금회 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역을 폐지함

3. 결정도면

<지구단위계획구역 결정도(기정)>



<지구단위계획구역 결정도(폐지)(안)>

