

서울특별시고시 제2021-177호

도시관리계획(주교 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-77호(2005.03.17.) 및 서울특별시고시 제2006-178호(2006.05.11.)로 결정된 ‘주교 지구단위계획구역’에 대하여 2020년 제9차 도시·건축공동위원회(2020.07.08.) 심의 및 2021년 제1차 도시·건축공동위원회 소위원회 자문을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(주교 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 4월 8일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 주교동 일대의 지역 여건 변화, 상위계획 등을 반영하여 도심산업 활성화 및 지역 환경개선 등을 유도하고자 도시관리계획(주교 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주교 지구단위계획구역	중구 주교동 일대	100,210	-	100,210	서울시고시 제2005-77호 (2005. 3. 17.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역에 관한 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		100,210	-	100,210	100.0	
상업 지역	일반상업지역	100,210	-	100,210	100.0	

나. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	㉠	방화지구	-	세종로~청계천~동대문간	44,496 (3,772)	건고 제727호 (1963.12.13.)	노선
기정	㉠	방화지구	-	시청앞~을지로6가간	41,400 (2,688)	건고 제727호 (1963.12.13.)	노선
기정	㉠	방화지구	-	퇴계로~원남동로타리간	29,088 (2,899)	건고 제727호 (1963.12.13.)	노선
기정	㉠	방화지구	-	퇴계로~효제동간	27,960 (3,193)	건고 제727호 (1963.12.13.)	노선

※ ()는 지구단위계획구역내의 해당사항임

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	11	2,222	-	1	234	-	1	367	-	9	1,621	-
광로	1	303	-	-	-	-	-	-	-	1	303	-
대로	2	611	-	-	-	-	1	367	-	1	244	-
중로	1	371	-	-	-	-	-	-	-	1	371	-
소로	7	937	-	1	234	-	-	-	-	6	703	-

※ 지구단위계획구역내의 연장임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	10	40	주간선 도로	1,450 (303)	종로5가	장충동	일반도로	-	총고 제722호 (1936.12.26.)	-
기정	대로	2	3	30	주간선 도로	2,400 (367)	시청	동대문운동장	일반도로	-	서고 (1977.05.03.)	-
기정	대로	3	2	25	주간선 도로	1,600 (244)	연남동광장	충무로5가	일반도로	-	건고 제177호 (1962.12.08.)	-

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	1	12~18.5	집산 도로	5,390 (371)	세종로광장	고산자로	일반도로	-	서고 제130호 (2003.05.28.)	청계천로
기정	소로	1	A	10	국지 도로	234	중로 3-1 주교동 39-1	광로 3-10 방산동 64-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	1	4	국지 도로	118	주교동 5	주교동 33-1	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	소로	3	2	4	국지 도로	34	주교동 36-3	주교동 48-1	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
기정	소로	3	128	6	국지 도로	220	중로 3-1	을지로4가 125	일반도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	3	128	6	국지 도로	220	중로 3-1	을지로4가 125	보행자 우선도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3	129	6	국지 도로	172	주교동 230	주교동 315-1	일반도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	3	129	6	국지 도로	172	주교동 230	주교동 315-1	보행자 우선도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	3	130	6	국지 도로	46	방산동 102-2	방산동 31-2	일반도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
변경	소로	3	130	6	국지 도로	42	방산동 102-2	광로 3-10	일반도로	-	건고 제432호 (1963.07.01.)	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	A	4	국지 도로	80	주교동 112	주교동 122-3	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
기정	소로	2	2	8	국지 도로	74	주교동 213	주교동 188-1	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
변경	소로	3	B	5~6	국지 도로	71	주교동 213	주교동 188-1	일반도로	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

※ ()는 지구단위계획구역내의 해당사항임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-1	소로 3-1	• 폭원 축소 : 6m → 4m	• 지적 경계 등에 맞게 일부 구간 선형 변경 및 건축선계획을 통한 차도 확보로 폭원 축소
소로 3-2	-	• 노선 폐지	• 연결도로 개설 효율성 부족 및 기존상가 유지를 위해 노선 폐지
소로 3-128	소로 3-128	• 사용형태 변경 : 일반도로 → 보행자우선도로	• 보행자 우선도로로 계획된 도로 구간의 사용 형태 변경
소로 3-129	소로 3-129		
소로 3-130	소로 3-130	• 선형 변경	• 지적 경계 등에 맞게 일부 구간 선형 변경
소로 2-1	소로 3-A	• 폭원 축소 : 8m → 4m	• 특별계획구역 1,2 해제에 따른 도로 폭원 축소
소로 2-2	소로 3-B	• 폭원 축소 : 8m → 5~6m	• 특별계획구역 2,3 해제에 따른 도로 폭원 축소

2) 주차장

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	주차장	주교동 212 일대	1,670	감) 1,670	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	소공원, 도로 중복결정

■ 주차장 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 주차장 폐지	• 특별계획구역 2,3 해제에 따른 주차장 폐지

나. 공간시설

1) 광장

■ 광장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	을지4가광장	교통광장	을지로4가 일대	13,300 (3,014)	-	13,300 (3,014)	내고 23 (1952.3.25.)	

※ ()는 지구단위계획구역내의 해당사항임

2) 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	소공원1	소공원	주교동 98-4일대	969	감) 969	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-
폐지	②	소공원2	소공원	주교동 212일대	882	감) 882	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	지하부 주차장과 중복결정
폐지	③	소공원3	소공원	을지로4가 111일대	493	감) 493	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	
폐지	④	소공원4	소공원	방산동 4-119	76	감) 76	-	서고 제2006-178호 (2006.5.11.)	-

■ 공원 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	소공원1	• 소공원1 폐지	• 특별계획구역 1 해제에 따른 소공원 폐지
②	소공원2	• 소공원2 폐지	• 특별계획구역 2 해제에 따른 소공원 폐지
③	소공원3	• 소공원3 폐지	• 특별계획구역 3 해제에 따른 소공원 폐지
④	소공원4	• 소공원4 폐지	• 사적지(성제묘) 주변의 휴게공간 확보를 위해 결정된 당초 결정 취지 및 실효성, 기능, 규모 등을 고려하여 소공원4를 폐지하고, 공공공지로 변경함

3) 공공공지

■ 공공공지 결정 조서(신설)

구분	도면표시번호	공원명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지1	방산동 4-119 일대	-	증) 76	76	-	-

■ 공공공지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지1	- 공공공지1 신설 - 소공원4 → 공공공지1	사적지(성제묘) 주변의 휴게공간 확보를 위해 결정된 당초 결정 취지 및 실효성, 기능, 규모 등을 고려하여 소공원4를 폐지하고, 공공공지로 변경함

다. 유통 및 공급시설

1) 시장

■ 시장 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			비고
					기정	변경	변경후	
기정	①	방산시장	대규모점포	주교동 19번지 외 2필지	8,872	-	8,872	

라. 방재시설

1) 하천

■ 하천 결정조서(변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장(km)	폭원(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기정	변경	주요 경과지					
기정	①	청계천	지방1급, 2급 하천	종로구 서린동 148	성동구 마장동 신답철교	-	5.76km 1급:1.31km 2급:4.45km(0.37km)	19m~113m	-	서고 제423 (2003.12.26.)	

※ ()는 지구단위계획구역내의 연장임

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최소개발규모(변경)

구분	기정	변경	비고
지구단위계획구역	100㎡ 이하	-	

■ 최소개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	최소개발규모 삭제	100㎡ 이하의 다수의 소규모 필지를 고려하여 개별 건축이 어려운 필지는 공동개발을 유도하고, 자력개발이 가능한 필지는 개발 유도

나. 최대개발규모(변경)

구분	도면번호	기정	변경	비고
간선도로변 및 청계천변	A-1	3,000㎡ 이하	2,000㎡ 이하	
이면부	A-2	2,000㎡ 이하	1,500㎡ 이하	
	A-3	1,000㎡ 이하		
이면부 대형필지	A-4	현황유지		

※ 기 개발된 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 제외

■ 최대개발규모 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 간선부 및 이면부 최대개발규모 축소 - 간선부 : 3,000㎡ → 2,000㎡ - 이면부 : 1,000~2,000㎡ → 1,500㎡	기존 도시구조 및 가구, 필지규모 등을 고려하여 가구 규모내로 최대개발 가능 규모 축소 조정

다. 가구 및 획지계획(변경)

구분	기정	변경	비고
획지	- 필지의 입지특성 및 가로조직을 근거로 하여 일단의 계획적 개발단위로 설정함 - 수개의 필지가 하나의 획지로 계획된 경우 획지내 필지들은 개별건축이 불가능함 - 각각의 획지들은 최대개발규모이내에서 공동개발이 가능하며, 공동개발 지침(지정)에 의한 일단의 대지 및 공동개발 지침이 없는 대지를 포함하여 공동개발이 가능함	현 개발형태 유지가 필요한 대규모 필지	

■ 가구 및 획지 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 획지 해제 및 변경 - 획지 해제 (획지1~14, 획지 16~35, 획지 37~73, 획지 75~78) - 획지 변경 (획지 15→1, 획지 36→2, 획지 74→3)	• 획지해제 : 공동개발로 계획 유도 • 획지유지 : 대규모 필지 등 현 개발형태 유지가 필요한 필지

라. 공동개발계획(변경)

구분		기정	변경	비고
변경	공동개발 (지정)	• 최소개발규모에 미달되는 경우와 당해 필지는 최소개발규모를 상회하나 주변에 최소개발규모에 미달되는 필지가 있는 경우 • 차량진입이 불가능한 맹지 • 공공계획요소로 인하여 적정개발규모를 유지할 필요가 있는 경우 (쌈지공원, 건축선후퇴 등으로 실제 개발가능면적이 최소개발규모 미달 등)	• 수개의 필지가 하나의 단위로 기 공동개발된 필지 • 연접한 동일소유 필지	기 공동개발 필지 용적률 인센티브 제외
신설	공동개발 (권장)	-	• 개별건축이 어려운 소규모 필지 • 차량진입이 불가능한 필지	
신설	공동개발 (특별지정)	-	• 사적지 주변 환경 보호를 위한 기반시설의 확보	
변경	자율적 공동개발	• 부정형 영세필지가 밀집된 일단의 가구	• 부정형 영세필지가 밀집된 일단의 가구 중 별도의 공동개발이 지정되지 않은 필지	

■ 공동개발계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 공동개발(지정) 변경 - '수개의 필지가 하나의 단위로 기 공동개발된 필지' 추가 - '연접한 동일소유 필지' 추가 - '차량진입이 불가능한 필지' 삭제 • 공동개발(권장) 신설 • 공동개발(특별지정) 신설	• 기 개발현황 및 소유관계를 반영하여 공동개발 지정 • 획지 및 특별계획구역에 해제지 공동개발 계획으로 대체 • 개별건축이 어려운 소규모필지 및 차량진입이 불가능한 필지 공동개발 권장 • 사적지(성제묘) 주변 도시계획시설(공공공지) 계획의 실현성 확보를 위하여 공동개발 특별지정

마. 획지의 규모와 조성에 관한 사항(변경)

■ 기정

획지	해당지번	비고
1	주교동 75-6, 75-8, 76-2, 76-1, 71-3, 72-1, 72-2, 73-1, 74-5, 74-3, 74-4, 69-1, 69-2, 70-3	

획지	해당지번		비고
2	주교동	51, 52-3, 54-1, 55, 57, 56-3	
3	주교동	45-4, 47-3, 47-5, 48-1, 43-1, 43-15	
4	주교동	40-2, 36-4, 39-1, 38-1, 36-3, 41-2, 42, 41-1	
5	주교동	67	
6	주교동	64, 64-3	
7	주교동	62-1, 62-2, 64-1, 64-4, 245-5, 108	
8	주교동	43-6, 43-7, 43-13, 43-12	
9	주교동	43-10, 43-9	
10	주교동	30, 31-1, 30-6, 32-1, 32-3, 33-1, 37-1, 30-8, 30-7, 30-14	
11	주교동	28, 29, 30-3, 30-12, 26, 30-2	
12	주교동	17, 17-5, 17-6, 24-1, 23-12, 18-1, 23-11	
13	주교동	12-2, 15-1, 15-2, 16-2, 16-3, 17-1, 17-2, 17-3, 18-4, 18-5, 23-13, 23-14, 16-1	
14	주교동	3, 9-3, 9-1, 9-4, 10-2, 10-3, 11-2, 11-3, 11-4, 1-2, 2, 4, 5, 6-1, 6-2, 7, 8-1, 9-2	
15	주교동	19-1, 3-1	
	방산동	310-1	
16	방산동	4-46, 4-29, 4-97, 4-25, 4-54, 4-88, 4-108, 4-99, 4-27, 4-45, 4-47	
17	방산동	4-58, 4-59, 4-48, 4-98	
18	방산동	4-53, 4-60, 4-91, 4-61, 4-35	
19	방산동	4-51	
20	방산동	4-96, 4-119, 4-116, 4-121, 4-50, 4-117, 4-118	
21	방산동	4-75, 4-76, 4-77, 4-78	
22	방산동	61-3, 62-4, 62-3, 61-4, 62-2	
23	방산동	64-1, 95-1, 63	
24	방산동	1-5, 1-2, 1-6, 3-3, 2-2, 2-1	
25	방산동	4-70, 4-71, 4-72, 4-73, 4-74	
26	방산동	4-37, 4-63, 4-64, 4-65, 4-67, 4-69	
27	방산동	4-32, 4-33, 4-101	
28	방산동	4-30, 4-31	
29	주교동	276-1, 279-1	
30	주교동	275-4, 275-5	
31	주교동	230	
32	주교동	274, 273-9, 273-10, 273-8	
33	주교동	273-1, 272-1, 285-2, 285-3, 286-2, 271-6, 271-11, 286-3, 273-2, 272-3, 273-18	
34	주교동	270, 271-5, 268, 271-3, 271-1, 271-4	
35	주교동	297-7, 297-4	
36	주교동	19-14, 19-21, 317-5, 317-6	
37	주교동	315-1, 314-4, 314-5, 314-3, 314-1	
38	주교동	313-3, 313-4	
39	주교동	19-5, 19-13, 311-3	
40	주교동	243-1, 243-2, 244	
41	주교동	242, 240	
42	주교동	241-1, 238-1, 239	
43	주교동	236, 237, 235-1, 235, 232, 234, 230-2	

획지	해당지번		비고
44	주교동	273-13, 273-8, 273-11	
45	주교동	273-5, 273-6, 273-7, 273-8, 272-6, 272-12	
46	주교동	271-2, 271-9, 271-8, 272-2, 271-10, 271-13	
47	주교동	267, 267-1, 269	
48	주교동	322, 323	
49	주교동	317-14, 317-15, 321	
50	주교동	318, 317-4, 317-7, 317-8, 317-11	
51	주교동	318-2, 318-3	
52	주교동	327, 326-3, 326	
53	을지로4가	129-4, 131, 135-2, 136, 130, 129-2, 130-5, 132, 137, 138, 125, 125-1, 130-1	
54	을지로4가	144, 145, 130-7, 139-2, 140-2, 140-1, 142-1, 146, 147, 151, 152, 148-1, 149-2, 149-4, 130-1	
55	을지로4가	150-1, 153-3, 153-1, 154-1, 154-3, 155-1, 155-6, 155-4, 153-2, 155-2, 155-3, 156-4, 156-7, 156-11, 156-12, 156-1, 156-10, 156-3, 156-9	
56	을지로4가	158-1, 158, 157-1	
57	방산동	99	
58	방산동	100-3, 100-4, 100-1	
59	방산동	102-2, 103-4, 103-2, 112-11, 112-5, 112-10, 112-9, 101-8, 101-9	
60	방산동	112-3	
61	방산동	108, 107, 107-1, 109-2	
62	방산동	111, 110, 109-1	
63	방산동	142-2, 144-3, 144-4, 144	
64	방산동	141-1, 141-2, 142-3, 142-1	
65	방산동	135, 136-3, 139, 138, 137, 136-2, 136-1	
66	방산동	148-1, 146, 148-3, 148-5, 147-2, 147-1	
	을지로5가	19-9	
67	을지로5가	19-31, 19-51, 19-52, 19-62, 19-34, 19-73	
68	을지로5가	19-19, 18, 17-1	
69	을지로5가	12-1, 9-7	
70	을지로5가	10, 4-4, 5-1, 4-1, 2-1, 7-6, 6-3, 7-3	
71	을지로5가	23-3, 8-5, 8-1, 25-4, 23-4, 8-8, 7-1	
72	을지로5가	21-1, 20-2, 28-1, 27-1, 22-1, 26-5	
73	을지로5가	20-1	
74	을지로5가	19-29	
	방산동	131-1, 131-5	
75	방산동	126-2, 127-4, 132	
76	방산동	134, 113-1, 114, 116-17, 115, 123-1, 123-5, 123-4, 123-6, 133, 127-3	
77	방산동	116-2, 121-7, 121-8, 116-7, 121-3, 122-1, 121-2	
78	방산동	92-3, 100, 100-2, 92-5, 93-1, 93-2, 93-4, 92-2, 92-7, 92-8, 92-1, 91-2, 92-4, 91-3, 116-1, 117-5, 117	

■ 변경

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계		
1	5,835.9	주교동	77-2	0.3	112.3	공동개발 권장	소규모필지

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
1	5,835.9	주교동	81	112	113.1		공동개발 지정		
		주교동	80-1	38.7					기 공동개발, 동일소유
		주교동	80-2	72.7					기 공동개발
		주교동	80-4	1.7					동일소유(80-1,80-4)
		주교동	82	61.5	140.8	141.6	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유
		주교동	82-2	3.3					
		주교동	84	76					
		주교동	82-1	0.8				소규모필지	
		주교동	83-4	44.3	81.7		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	83-6	37.4					
		주교동	87	194.4	194.4		단독개발		
		주교동	88	99.2	99.2		단독개발		
		주교동	89-1	82.6	82.6		단독개발		
		주교동	90-3	83.6	169.3		공동개발 권장		맹지
		주교동	102-3	85					
		5,835.9	주교동	102-4	0.7	112.4	150.4	공동개발 지정	공동개발 권장
	주교동		90-6	16.5					
	주교동		111	95.9	동일소유				
	주교동		112	38				소규모필지	
	주교동		90-13	99.2	969.3		공동개발 권장		맹지
	주교동		118-1	870.1					
	주교동		90-14	73.7	221.5		공동개발 권장		맹지
	주교동		102-1	147.8					
	주교동		90-15	86.9	170.9		공동개발 권장		맹지
	주교동		102-2	84					
	주교동		90-16	49.6	131.9		공동개발 권장		맹지
	주교동	90-18	68.1	소규모필지					
주교동	90-20	6.6	맹지						
주교동	90-17	7.6	소규모필지						
5,835.9	주교동	92-1	16.5	113.4		공동개발 지정		기 공동개발	
	주교동	93-3	21.2						
	주교동	93-4	32.4						
	주교동	94-4	26.1					동일소유	
	주교동	94-5	17.2	119.0		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유	
	주교동	92-2	104.1						
	주교동	92-3	14.9						
	주교동	96-1	362.1	362.1		단독개발			
	주교동	98-1	25.1	126.7		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유	
	주교동	98-3	13.9						
주교동	98-4	41.7							
주교동	98-5	46							
주교동	99-2	102.8	118.7		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유		
주교동	99-3	15.9							

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		주교동	100	105.8	276.1		공동개발 지정		동일소유
		주교동	124-1	46.3					
		주교동	124-2	56.2					
		주교동	129-1	67.8					
		주교동	105-1	53.9	115.7	118.3	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유
		주교동	105-2	54.5					
		주교동	106-3	7.3					
		주교동	106-1	2.6					맹지
		주교동	106-2	257.3	284.4		공동개발 권장		
		주교동	109	27.1					소규모필지
		주교동	110	119	119	단독개발			
		주교동	118-3	295.9	490.9	공동개발 권장			
		주교동	119-4	195				맹지	
		주교동	122-2	246.3	246.3	단독개발			
		주교동	122-3	255.2	255.2	단독개발			
1	5,835.9	주교동	122-6	279	339.2		공동개발 권장		
		주교동	122-7	19.2					소규모필지
		주교동	122-8	41					소규모필지
		주교동	122	30.7	107.7	공동개발 권장		소규모필지	
		주교동	122-4	77				소규모필지	
		주교동	125-2	88.3	120.7	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유	
		주교동	126-2	32.4					
2	5,540.3	주교동	175-1	4.3	90.0		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	175-4	27.8					
		주교동	176-3	54.9					
		주교동	176-4	3					
		주교동	176-2	110.1	110.1		단독개발		
		주교동	176-5	152.7	485.6	495.5	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유
		주교동	224-3	124.3					
		주교동	224-7	149.8					
		주교동	224-8	58.8					
		주교동	176-6	2.3				맹지	
		주교동	224-4	7.6				맹지	
		주교동	176-8	357.4	357.4		단독개발		
		주교동	176	26.4	116.3		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	224-10	89.9					
		주교동	195	59.5	280.9	405.4	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유 (195,196,197,198)
		주교동	196	79.3					기 공동개발, 동일소유
		주교동	197	76					
		주교동	198	66.1					
		주교동	188-1	95.9					

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동명	지번	필지	계			
2	5,540.3	주교동	245-1	(28.6)				소규모필지
		주교동	189-1	64.5	193.4	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	194	128.9				
		주교동	192-1	42	118.0	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	193	76				
		주교동	200	128.9	33.7	174.6	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	201-2	39.7				
		주교동	201-3	6				
		주교동	202-4	59.2	306.1	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	202-5	46.3				
		주교동	203-1	99.5				동일소유 (202-4, 202-5, 203-1, 224-11)
		주교동	224-11	78				
		주교동	202-3	23.1				
		주교동	206-1	89.3	89.3	단독개발		
	5,540.3	주교동	210-3	159.2	159.2	단독개발		
		주교동	207	72.7	135.5	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	208	62.8				
		주교동	209	155.4	155.4	단독개발		
		주교동	210-2	295.2	295.2	단독개발		
		주교동	210-4	124.6	124.6	단독개발		
		주교동	210-5	49.6	166.6	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	210-7	1.3				
		주교동	211	115.7				
		주교동	210	117.7	117.7	단독개발		
		주교동	212	138.8	138.8	단독개발		
		주교동	213	81.7	134.6	공동개발 권장		
		주교동	214	52.9				소규모필지
		주교동	215-1	78.3	120	198.3	공동개발 지정	소규모필지
		주교동	215-2	14.2				소규모필지
		주교동	215-3	105.8				동일소유
		주교동	216	175.2	175.2	단독개발		
		주교동	217	82.6	82.6	단독개발		
		주교동	220	52.9	116.7	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	221	63.8				소규모필지
		주교동	219	125.6	125.6	단독개발		
		주교동	222-1	66.1	115.1	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	222-2	49				소규모필지
		주교동	224-6	184.8	184.8	단독개발		
		주교동	227-1	302.5	658.3	공동개발 지정		동일소유
		주교동	227	355.8				
3	5,027.3	주교동	36-3	21.8	66.5	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	41-2	1.7				

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계		
		주교동	42	43			
		주교동	38-1	29.8	59.2	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	39-1	29.4			소규모필지
		주교동	40-2	60.8	164.9	공동개발 지정	
		주교동	41-1	104.1			
		주교동	43-1	53.2	64.8	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	43-15	11.6			
		주교동	43-3	76	155.3	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	43-14	79.3			
		주교동	43-5	71.1	114.1	공동개발 권장	
		주교동	43-20	43			소규모필지
		주교동	43-6	80.7	153.4	공동개발 권장	
		주교동	43-13	72.7			소규모필지
		주교동	43-7	84.6	157.3	공동개발 권장	
3	5,027.3	주교동	43-12	72.7			소규모필지
		주교동	43-9	82.6	82.6	단독개발	
		주교동	43-10	231.1	231.1	단독개발	
		주교동	43-17	66.1	114.4	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	43-24	48.3			
		주교동	43-18	153.1	153.1	단독개발	
		주교동	43-19	72.7	135.5	공동개발 권장	
		주교동	43-21	62.8			소규모필지
		주교동	43-22	76	145.4	공동개발 권장	
		주교동	43-32	69.4			소규모필지
		주교동	43-23	66.1	470.9	공동개발 지정	동일소유
		주교동	43-25	404.8			
		주교동	43-28	135.5	135.5	단독개발	
		주교동	45-4	137.2	138.9	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	47-5	1.7		공동개발 권장	
		주교동	47-3	55.8			소규모필지
		주교동	48-1	173.2	173.2	단독개발	
		주교동	51	212.4	212.4	단독개발	
		주교동	55	23.1	92.5	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	57	69.4		공동개발 권장	
		주교동	56-3	58.2			소규모필지
		주교동	58-5	71.7	134.5	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지
		주교동	58-6	62.8			
		주교동	58-7	113.7	122.3	공동개발 권장	
		주교동	58-14	8.6			소규모필지
		주교동	58-10	56.3	206.0	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	60-2	149.7			
		주교동	58-11	41.3		76.1	공동개발 소규모필지

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		주교동	58-12	33.1	34.8		공동개발 지정	권장	동일소유, 소규모필지
		주교동	58-13	1.7					
		주교동	62-1	33.1	132.3		공동개발 권장		소규모필지
		주교동	62-2	99.2					
		주교동	63	66.1	125.6		공동개발 지정		동일소유, 소규모필지
		주교동	65	59.5					
		주교동	64-1	7.3	47	96.3	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유(64-1,64-4), 소규모필지
		주교동	64-4	39.7					
		주교동	108	26.1	49.3		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유 (108,245-5), 소규모필지
		주교동	245-5	23.2					
		주교동	64	134.1	173.8		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유
		주교동	64-3	39.7					
		주교동	66	112.4	112.4	단독개발			
		3	5,027.3	주교동	67	318	318	단독개발	
주교동	69-1			28.8	117.7	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지	
주교동	69-2			80.3					
주교동	70-3			8.6	156.0	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유 (71-3,72-1,72-2,74-5, 73-1), 소규모필지	
주교동	71-3			7.6					
주교동	72-1			14.5					
주교동	72-2			71.4					
주교동	74-5			8.6					
주교동	73-1			53.9					
주교동	74-3			28.8	71.3	121.3	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유, 소규모필지
주교동	74-4			21.2					
주교동	75-6			8.9					기 공동개발, 동일소유 (75-6,75-7,75-8,75-9,76-2), 소규모필지
주교동	75-7			0.7					
주교동	75-8			9.2					
주교동	75-9			1.3					
주교동	76-2			8.6					
주교동	76-1			42.6					
4	4,568.1			주교동	230	568.9	568.9	단독개발	
		주교동	270	26.8	86.3	공동개발 권장		소규모필지	
		주교동	271-5	59.5					소규모필지
		주교동	271-1	79.3	142.8	공동개발 권장		소규모필지	
		주교동	271-3	63.5					
		주교동	271-4	52.9	241.0	공동개발 지정		동일소유, 소규모필지	
		주교동	272-1	16.2					
		주교동	285-2	92.6					
		주교동	285-3	0.7					
		주교동	286-2	18.8	131.6	공동개발 권장		소규모필지	
		주교동	271-11	6					

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		주교동	286-3	125.6					
		주교동	273-2	78.1	78.1	단독개발			
		주교동	273-9	42.6	106.4	공동개발 권장	소규모필지		
		주교동	273-10	63.8			소규모필지		
		주교동	274	128.9	128.9	단독개발			
		주교동	275-1	164.3	164.3	단독개발			
		주교동	275-2	116.7	116.7	단독개발			
		주교동	275-3	208.3	208.3	단독개발			
		주교동	275-4	165.3	165.3	단독개발			
		주교동	275-5	152.1	152.1	단독개발			
		주교동	275-9	2	150.8	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지		
주교동	281	148.8							
4	4,568.1	주교동	276-1	211.2	211.2	단독개발			
		주교동	279-1	156.3	156.3	단독개발			
		주교동	282	439.7	601.7	공동개발 지정	동일소유		
		주교동	283-1	62.8					
		주교동	283-2	62.8					
		주교동	283-3	36.4					
		주교동	284-1	119.3	119.3	단독개발			
		주교동	285-1	84.9	89.5	공동개발 권장	맹지, 소규모필지		
		주교동	286-6	4.6					
		주교동	286-1	41.3	107.4	148.7	공동개발 지정	공동개발 권장	맹지, 소규모필지
		주교동	291-3	45.3					동일소유, 소규모필지
		주교동	294-2	62.1					
		주교동	286-4	5	163.4	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유 (286-4,290-1,286-5, 287-1,287-3)		
		주교동	290-1	45.3					
		주교동	286-5	62.5			동일소유		
		주교동	291-4	33.1					
		주교동	291-5	17.5					
		주교동	287-1	94.9	148.8	공동개발 지정	동일소유		
		주교동	287-3	7.6					
		주교동	288	39.7					
		주교동	289-4	6.6					
		주교동	289	44.3	116.7	공동개발 권장	소규모필지		
		주교동	289-1	20.5			소규모필지		
		주교동	289-2	23.3			소규모필지		
		주교동	289-3	4.5			소규모필지		
		주교동	290-2	24.1			소규모필지		
		주교동	291-1	26.8	198.1	공동개발 권장	소규모필지		

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계				
		주교동	292-1	107.1	72.6	73.7	공동개발 지정	공동개발 권장	
		주교동	292-4	1.7					소규모필지
		주교동	294-1	62.5					소규모필지
		주교동	294-3	3.2					동일소유, 소규모필지
		주교동	295	69.4					
		주교동	294-4	0.3					
		주교동	294-5	0.8					
주교동	296-1	99.2	99.2	단독개발					
5	7,062.3	주교동	230-2	212.6	212.6	단독개발			
		주교동	232	102.5	201.7	공동개발 지정	동일소유		
		주교동	234	99.2					
5	7,062.3	주교동	233	385.1	385.1	단독개발			
		주교동	235-1	4	92.3	172.3	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	235	76					소규모필지
		주교동	236	54.9					기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	237	37.4					
		주교동	238-1	41.3	188.1	공동개발 권장	소규모필지		
		주교동	239	109.1					
		주교동	241-1	37.7			소규모필지		
		주교동	240	105.8	105.8	단독개발			
		주교동	242	50.6	100.6	공동개발 권장	소규모필지		
		주교동	243-1	43			소규모필지		
		주교동	243-2	6.3			소규모필지		
		주교동	243-3	0.7			소규모필지		
		주교동	244	152.1	152.1	단독개발			
		주교동	246	168.5	168.5	단독개발			
		주교동	248	406.6	406.6	단독개발			
		주교동	250-1	67.8	811.7	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유		
		주교동	251-1	563					
		주교동	251-2	155.4					
		주교동	251-5	25.5					
		주교동	252-1	78.3	105.7	공동개발 권장	소규모필지		
		주교동	252-2	27.4			소규모필지		
		주교동	253-1	4	105.9	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지	
		주교동	253-4	15.5				소규모필지	
		주교동	255-2	36.4				소규모필지	
		주교동	255-1	20.2				50.0	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	255-3	29.8					
주교동	253-2	184.8	184.8	단독개발					
주교동	253	23.1	99.1	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유,				

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계		
		주교동	255	76			소규모필지
		주교동	256-1	19.8	165.3	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	256	145.5			
		주교동	257	122.6	126.9	공동개발 권장	
		주교동	261-9	3			맹지
		주교동	261-10	1.3			맹지
		주교동	258	62.8	331.5	공동개발 지정	기 공동개발
		주교동	259-1	80.3			
		주교동	260-1	72.7			
		주교동	260-2	115.7			
		주교동	261-1	63.8	123.3	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	263-1	59.5			
5	7,062.3	주교동	261-2	16.5	129.3	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유 (261-2,263-2), 소규모필지
		주교동	263-2	46.3			
		주교동	261-3	13.6			기 공동개발, 동일소유 (261-3,263-3), 소규모필지
		주교동	263-3	52.9			
		주교동	261-4	78	185.4	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지
		주교동	261-5	19.8			
		주교동	261-8	84.6			
		주교동	261-11	3			
		주교동	261-6	71.4	139.5	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	261-7	68.1			소규모필지
		주교동	264-1	137.5	237.0	공동개발 지정	동일소유
		주교동	265-4	99.5			
		주교동	264-2	36.4	52.9	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지
		주교동	265-1	16.5			
		주교동	264-3	66.1	119.0	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	264-4	69.4			소규모필지
		주교동	264-7	36.4	105.8	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	264-6	466.1			소규모필지
		주교동	265-3	137.2	603.3	공동개발 지정	동일소유
		주교동	266-2	5.6			
		주교동	266-5	49.6	157.7	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지, 맹지
		주교동	266-6	40.7			
		주교동	272-7	55.2			
		주교동	273-20	6.6			
		주교동	272-8	5.0	167.0	공동개발 권장	맹지
		주교동	272-9	4.3			맹지
		주교동	266-3	33.1			소규모필지, 맹지
		주교동	266-4	29.8	178.6	공동개발 권장	소규모필지, 맹지
		주교동					소규모필지, 맹지

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동명	지번	필지	계			
		주교동	273-16	49.6	115.7	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유 (273-16, 273-17), 소규모필지
		주교동	273-17	66.1				
		주교동	267	181.8	255.4	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	269	73.6				
		주교동	271-2	24.1	131.2	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	271-9	102.5				
		주교동	271-8	37.4	53.6	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유 (271-8, 272-2), 소규모필지
		주교동	272-2	16.2				
		주교동	271-10	86.9	88.9	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유(271-10, 272-13), 소규모필지
		주교동	272-13	2.0				
		주교동	272-6	81.3	88.2	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	272-12	6.9				
		주교동	273-5	95.9	95.9	단독개발		
		주교동	273-6	43	86.0	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	273-7	43				
		주교동	273-11	85.3	85.3	단독개발		
		주교동	273-13	95.9	165.3	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	273-15	69.4				
6	2,729.9	주교동	1-2	50.9	117.0	공동개발 지정		기 공동개발, 소규모필지
		주교동	2	66.1				
		주교동	10-2	15.9	108.8	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유 (10-2, 10-3, 11-2, 11-3, 11-4), 소규모필지
		주교동	10-3	35				
		주교동	11-2	9.3				
		주교동	11-3	30.7				
		주교동	11-4	17.9	125.6	공동개발 권장		소규모필지
		주교동	3	69.4				
		주교동	4	56.2	185.1	공동개발 지정		기 공동개발
		주교동	9-1	68.8				
		주교동	9-3	30.4				
		주교동	9-4	6.6				
		주교동	9-2	79.3				
		주교동	5	36.4	56.2	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유(5, 6-1), 소규모필지
		주교동	6-1	19.8				
		주교동	6-2	19.8	89.2	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유(6-2, 7), 소규모필지
		주교동	7	69.4				
		주교동	8-1	81.7	81.7	단독개발		
		주교동	12-2	138.8	138.8	단독개발		

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동명	지번	필지	계			
		주교동	15-1	3.3	96.8	공동개발 지정		기 공동개발, 소규모필지
		주교동	15-2	69.4				
		주교동	17-1	13.2				
		주교동	17-2	10.9				
		주교동	16-1	0.7	123.7	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유(16-1, 16-2, 17-3), 소규모필지
		주교동	16-2	80.7				
		주교동	17-3	22.8				
		주교동	16-3	19.5				
		주교동	17-5	17.5	112.3	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	17-6	18.8				
		주교동	17	76				
6	2,729.9	주교동	18-1	108.8	226.8	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유(18-1, 23-12)
		주교동	23-12	17.2				
		주교동	23-11	100.8				
		주교동	18-4	115.4	115.4	단독개발		
		주교동	18-5	185.8	185.8	단독개발		
		주교동	24-1	122.3	122.3	단독개발		
		주교동	26	348.1	351.7	공동개발 지정		동일소유, 소규모필지
		주교동	30-2	3.6				
		주교동	28	69.4	123.5	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	29	23.1				
		주교동	30-3	15.5				
		주교동	30-12	15.5				
		주교동	30-6	4	255.2	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지
		주교동	31-1	7.9				기 공동개발, 동일소유(30, 32-1, 32-3), 소규모필지
		주교동	30	174.5				
		주교동	32-1	14.9				
		주교동	32-3	57.9				
		주교동	30-7	13.2	110.0	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유(30-8, 30-14, 33-1, 37-1), 소규모필지
		주교동	30-8	14.2				
		주교동	30-14	2.3				
		주교동	33-1	46.3				
		주교동	37-1	34				
7	6,671.1	방산동	3-1	123	6,671.1	획지 ①		방산종합시장 대규모 필지
		주교동	19-1	6437.4				
		주교동	310-1	110.7				
8	4,354.2	주교동	19-5	148.1	148.1	단독개발		
		주교동	19-6	6.9	244.2	공동개발 지정		동일소유
		주교동	297-4	139.8				

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고
		동명	지번	필지	계			
		주교동	297-7	97.5	234.8	254.6	공동개발 지정	공동개발 권장
		주교동	19-7	19.8				
		주교동	297-3	129.3				
		주교동	297-10	105.5				
		주교동	19-8	23.1	125.9		공동개발권장	소규모필지, 맹지
		주교동	297-2	92.6				
		주교동	297-8	10.2				
		주교동	19-9	10.2	107.1		공동개발 지정	동일소유(19-9, 298-3), 기 공동개발, 소규모필지
		주교동	298-3	52.9				
		주교동	298-4	44				
8	4,354.2	주교동	19-15	5.6	39.4	52.5	공동개발 지정	공동개발권장
		주교동	19-11	7.5				
		주교동	19-23	3.7				
		주교동	299-1	35.7				
		주교동	19-13	25.5	164.3		공동개발 지정	기 공동개발, 소규모필지
		주교동	311-3	138.8				
		주교동	19-14	2176.5	2,608.0		획지 ②	방산종합시장 대규모 필지
		주교동	19-21	310.8				
		주교동	317-3	0.3				
		주교동	317-5	109.8				
		주교동	317-6	10.6				
		주교동	297-9	132.9	132.9		단독개발	
		주교동	313-3	105.8	105.8		단독개발	
		주교동	313-4	115.7	115.7		단독개발	
		주교동	314-1	86.9	236.9	295.1	공동개발 지정	공동개발권장
		주교동	314-3	86.6				
		주교동	314-4	63.1				
		주교동	314-5	0.3				
		주교동	315-1	58.2				소규모필지
9	2,327.3	주교동	317-4	16.5	81.0		공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		주교동	317-7	53.9				
		주교동	317-8	1.7				
		주교동	317-11	8.9				
		주교동	317-14	70.6	70.6		단독개발	
		주교동	317-15	3.4	281.1		공동개발 지정	동일소유
		주교동	321	277.7				
		주교동	318-2	126.9	266.4		공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유
		주교동	318-3	139.5				
		주교동	318	368.8	368.8		단독개발	
		주교동	322	388.4	388.4		단독개발	

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		주교동	323	119	119	단독개발			
		주교동	324-1	204.9	204.9	단독개발			
		주교동	326-3	2	196.7	공동개발 권장		소규모필지	
		주교동	326	194.7					
		주교동	327	138.8	138.8	단독개발			
		주교동	328	109.1	109.1	단독개발			
		주교동	329-1	43	59.5	102.5	공동개발 지정	공동개발권장	소규모필지
		주교동	329-2	36.4					동일소유, 소규모필지
		주교동	330	23.1					
10	2,586.4	을지로4가	104-1	113.1	113.1	단독개발			
		을지로4가	106-2	243	243	단독개발			
10	2,586.4	을지로4가	106-3	259.6	259.6	단독개발			
		을지로4가	107-2	2.6	95.2	공동개발 권장		소규모필지	
		을지로4가	108	92.6					
		을지로4가	107-4	91.6	186.2	225.9	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유
		을지로4가	118-1	47.3					
		을지로4가	118-2	36.4					
		을지로4가	118-4	10.9					
		을지로4가	118-3	39.7				소규모필지	
		을지로4가	109-1	188.1	188.1	단독개발			
		을지로4가	109-6	1	238.4	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유	
		을지로4가	110-1	168.6					
		을지로4가	110-2	68.8					
		을지로4가	111	96.9	96.9	단독개발			
		을지로4가	112	142.1	142.1	단독개발			
		을지로4가	113	79.3	79.3	단독개발			
		을지로4가	114-2	46.3	143.8	195.0	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지
		을지로4가	130-4	4.9					소규모필지
		을지로4가	115	138.8					동일소유, 소규모필지
		을지로4가	130-13	5	151.1	공동개발 권장		소규모필지	
		을지로4가	118-5	33.4				소규모필지	
		을지로4가	118-6	52.9				소규모필지	
		을지로4가	118-7	34.4				소규모필지	
		을지로4가	118-8	30.4				소규모필지	
		을지로4가	119-1	44	62.2	203.9	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유, 소규모필지
		을지로4가	120-1	14.2					
		을지로4가	121-1	4					
		을지로4가	120-4	75					소규모필지

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고		
		동명	지번	필지	계					
		을지로4가	121	44.2		77.1	123.4	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유, 소규모필지
		을지로4가	122-1	22.5						
		을지로4가	127-2	13.6						
		을지로4가	128-1	4						
		을지로4가	128	59.5						
		을지로4가	129-1	46.3						
		을지로4가	127	133	133		단독개발			
11	2,728.4	을지로4가	125	226.8	227.1		공동개발 권장		소규모필지	
		을지로4가	126-1	0.3						
		을지로4가	129-2	38	86.5		공동개발 권장			
		을지로4가	129-4	46.2						
		을지로4가	130-5	2.3						
11	2,728.4	을지로4가	130-7	20.3	186.2	276.8	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유(130-7,139-2, 140-2)	
		을지로4가	139-2	135.5						
		을지로4가	140-2	30.4						
		을지로4가	140-1	11.9						
		을지로4가	142-1	78.7					소규모필지	
		을지로4가	130	28.7	114.7		공동개발 권장		소규모필지	
		을지로4가	131	86						
		을지로4가	132	167.9	167.9		단독개발			
		을지로4가	135-2	66.1	122.3		공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유, 소규모필지	
		을지로4가	136	56.2						
		을지로4가	137	52.9	132.2		공동개발 권장		소규모필지	
		을지로4가	138	79.3					소규모필지	
		을지로4가	144	152.1	152.1		단독개발			
		을지로4가	145	171.9	171.9		단독개발			
		을지로4가	146	112.4	112.4		단독개발			
		을지로4가	148-1	31.4	155.3	211.0	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지	
		을지로4가	149-2	2					소규모필지	
		을지로4가	149-4	2.6					소규모필지	
		을지로4가	130-1	(19.7)					소규모필지	
		을지로4가	147	79.3	155.3		공동개발 지정		동일소유(147,151)	
		을지로4가	151	76						
		을지로4가	152	115.7	115.7		단독개발			
		을지로4가	150-1	88.9	88.9		단독개발			
		을지로4가	153-3	2.6	163.8		공동개발 지정		동일소유(153-3,155-4), 소규모필지	
		을지로4가	155-4	72.3						
		을지로4가	153-1	10.6	162.4		공동개발 지정		기공동개발 (154-1,155-1), (154-3,155-6), 동일소유, 소규모필지	
		을지로4가	154-1	9.9						
		을지로4가	155-1	65.5						
		을지로4가	154-3	52.9						

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획 내 용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		을지로4가	155-6	23.5			단독개발		
		을지로4가	153-2	128.9	128.9				
		을지로4가	155-2	1.3	58.8	120.3	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		을지로4가	155-3	36.7					
		을지로4가	156-4	8.6					
		을지로4가	156-7	5.6					
		을지로4가	156-12	3.3					
		을지로4가	156-11	3.3					
		을지로4가	156-3	61.5				맹지, 소규모필지	
		을지로4가	156-1	255.5	259.1	262.4	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유
		을지로4가	156-10	3.6					
		을지로4가	156-9	3.3					
12	243.0	을지로4가	157-1	27.8	114.1		공동개발 지정	기 공동개발(157-1,158), 동일소유(158,158-1), 소규모필지	
		을지로4가	158	81					
		을지로4가	158-1	5.3					
		을지로4가	159	69.4	128.9		공동개발 권장	소규모필지	
		을지로4가	160	59.5				소규모필지	
13	2,409.5	방산동	1-2	77.4	88.3	122.0	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유(1-2,1-6), 소규모필지
		방산동	1-6	10.9					
		방산동	1-5	33.7					
		방산동	2-1	83.6	83.6		단독개발		
		방산동	3-3	48.3	95.6		공동개발 권장		소규모필지
		방산동	2-2	47.3					소규모필지
		방산동	4-25	23.1	53.5	89.3	공동개발 지정	공동개발 권장	기공동개발, 동일소유, 소규모필지
		방산동	4-54	30.4					
		방산동	4-88	21.5	35.8	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유, 소규모필지	
		방산동	4-99	6					
		방산동	4-108	8.3	95.5		공동개발 지정		기공동개발, 동일소유, 소규모필지
		방산동	4-27	21.8					
		방산동	4-45	73.7					
		방산동	4-29	73.4	158.0		공동개발 지정		동일소유, 소규모필지
		방산동	4-46	84.6					
		방산동	4-30	63.5	212.8		공동개발 지정		기공동개발, 동일소유, 소규모필지
		방산동	4-48	34					
		방산동	4-58	29.4					
		방산동	4-59	62.8					
		방산동	4-98	23.1					
		방산동	4-31	66.8	219.9	공동개발 권장	공동개발 권장	소규모필지	
		방산동	4-32	47.3				153.1	공동개발

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계				
13		방산동	4-33	96.9			지정		(4-32,4-33,4-101,4-113)
		방산동	4-101	2.6					동일소유(4-32,4-33, 4-101,4-113), 소규모필지
		방산동	4-113	6.3					
		방산동	4-35	86.3			공동개발 권장	소규모필지, 맹지	
		방산동	4-53	79					
		방산동	4-60	9.6					
		방산동	4-91	7.6	17.2		공동개발 지정	동일소유, 소규모필지	
		방산동	4-37	13.6					
		방산동	4-63	12.6					
		방산동	4-64	12.6	56.7		공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		방산동	4-65	17.9					소규모필지
		방산동	4-67	37.1					소규모필지
		방산동	4-69	12.6	49.7		공동개발 지정		기 공동개발, 소규모필지
		방산동	4-47	142.5					
	방산동	4-97	3.6	146.1		공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유		
	방산동	4-50	5						
	방산동	4-75	38	247.3		공동개발 특별지정	사적지(성제묘) 주변 환경보호 및 기반시설의 확보		
	방산동	4-76	37						
	방산동	4-77	4						
	방산동	4-78	91.9						
	방산동	4-116	23.1						
	방산동	4-117	5						
	방산동	4-118	5						
	방산동	4-119	28.4						
	방산동	4-121	9.9						
	방산동	4-51	203.7					203.7	단독개발
	방산동	4-70	8.9	17.5	118.6	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지, 맹지	
방산동	4-71	5.3	동일소유, 소규모필지						
방산동	4-72	12.2	동일소유, 소규모필지						
방산동	4-73	59.5	92.2		공동개발 지정		동일소유, 소규모필지		
방산동	4-74	32.7							
방산동	4-96	86.3	86.3		-		성제묘(문화재)		
방산동	61-3	3.3	16.5	82.2	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지		
방산동	62-4	13.2					기 공동개발, 동일소유, 소규모필지		
방산동	61-4	24.1	54.5		공동개발 지정		소규모필지		
방산동	62-2	30.4							
방산동	62-3	11.2	159.7			공동개발 권장	소규모필지		
방산동	63	79.3							
방산동	64-1	46.3							
방산동	95-1	29.1							
방산동	96-2	5							

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
14	767.3	방산동	91-2	17.5	202.3	244.6	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유(91-2,91-3,92-1,92-4), 소규모필지
		방산동	91-3	20.5					
		방산동	92-1	67.1					
		방산동	92-4	71.7					
		방산동	117-5	9.9					
		방산동	117	15.6					
		방산동	100	7.6	42.3	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지		
		방산동	116-1	34.7					
		방산동	92-5	3.3	180.1	공동개발 권장	소규모필지		
		방산동	92-7	176.8					
		방산동	99	180.9	180.9	단독개발			
		방산동	100-1	60.5	97.2	공동개발 지정	동일소유, 소규모필지		
		방산동	100-4	36.7					
14	767.3	방산동	100-2	31.1	64.5	공동개발 권장	소규모필지		
		방산동	100-3	33.4			소규모필지		
15	7,803.5	방산동	101-8	85	99.8	108.1	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발(101-8,112-2), 동일소유, 소규모필지
		방산동	112-2	12.2					
		방산동	112-9	2.6					
		방산동	112-14	8.3					
		방산동	102-2	82	129.3	공동개발 지정	기 공동개발, 소규모필지		
		방산동	103-4	47.3					
		방산동	103-2	175.2	175.2	단독개발			
		방산동	107-1	11.6	114.1	공동개발 지정	기 공동개발(107,108), 동일소유, 소규모필지		
		방산동	107	66.1					
		방산동	108	36.4					
		방산동	109-1	52.9	119.0	공동개발 권장	소규모필지		
		방산동	109-2	66.1			소규모필지		
		방산동	110	66.1	115.7	공동개발 권장	소규모필지		
		방산동	111	49.6			소규모필지		
		방산동	112-3	119.4	119.4	단독개발			
		방산동	112-5	36.4	89.3	공동개발 권장	소규모필지		
		방산동	112-10	29.8			소규모필지		
		방산동	112-11	23.1			소규모필지		
		방산동	113-1	95.9	95.9	단독개발			
		방산동	114	52.9	126.9	공동개발 지정	기 공동개발(114,115), 동일소유, 소규모필지		
		방산동	115	59.5					
		방산동	116-17	14.5					
		방산동	116-2	241.5	241.5	단독개발			
		방산동	116-7	30.1	129.4	공동개발 지정	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지		
		방산동	121-2	8.3					
		방산동	121-3	32.1					

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고			
		동명	지번	필지	계						
		방산동	121-7	4							
		방산동	121-8	2							
		방산동	122-1	52.9							
		방산동	123-1	20.5	50.3	121.4	공동개발 지정	공동개발 권장	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지		
		방산동	123-5	29.8							소규모필지, 맹지
		방산동	123-4	6.3							소규모필지
		방산동	123-6	64.8							
		방산동	126-2	7.3	341.2		공동개발 권장		소규모필지		
		방산동	127-4	43					소규모필지		
		방산동	132	290.9							
		방산동	127-3	18.5	91.2	공동개발 지정		동일소유, 소규모필지			
		방산동	133	72.7							
15	7,803.5	방산동	131-1	2	1,072.2		획지 ③		서울특별시고시 제2015-379호 (2015.12.3.)		
		방산동	131-5	41							
		을지로5가	19-29	1,029.2							
		방산동	134	79.3	175.2	공동개발 권장	소규모필지				
		방산동	136-1	95.9			맹지				
		방산동	135	62.8	148.8	공동개발 권장	소규모필지				
		방산동	136-3	86			소규모필지				
		방산동	136-2	79.3	201.6	공동개발 지정		기 공동개발, 소규모필지			
		방산동	137	66.1							
		방산동	138	56.2							
		방산동	139	95.9	95.9	단독개발					
		방산동	141-1	59.8	119.6	공동개발 지정		동일소유(141-1,141-2, 142-1,142-3), 소규모필지			
		방산동	141-2	16.2							
		방산동	142-1	28.4				기 공동개발, 동일소유, 소규모필지			
		방산동	142-3	15.2							
		방산동	142-2	42.3	105.4	168.5	공동개발 지정	공동개발 권장	동일소유, 소규모필지		
		방산동	144-3	63.1							
		방산동	144-4	36	63.1		공동개발 지정		동일소유, 소규모필지		
		방산동	144	27.1							
		방산동	148-2	140.5	140.5		단독개발				
		방산동	149	119	119		단독개발				
		방산동	150	142.1	142.1		단독개발				
		을지로5가	19-1	95.9	202.7		공동개발 권장		소규모필지, 맹지		
		방산동	151-2	106.8							
		을지로5가	19-6	357	357		단독개발				
		을지로5가	19-7	310.7	310.7		단독개발				
		을지로5가	19-8	63.8	120.0		공동개발 권장		소규모필지		
		을지로5가	19-41	56.2							
		을지로5가	19-9	9.3		90.3		공동개발	소규모필지, 맹지		

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계 획내용		비고	
		동명	지번	필지	계				
		을지로5가	19-73	1.7	81.0		공동개발 지정	권장	기 공동개발, 동일소유, 소규모필지
		방산동	146	79.3					
		을지로5가	19-34	57.9	153.7	211.6	공동개발 지정	공동개발 권장	소규모필지
		을지로5가	19-31	51.2					동일소유, 소규모필지
		을지로5가	19-51	48.6					
		을지로5가	19-52	47.6					
		을지로5가	19-62	6.3					297.5
		을지로5가	19-36	200	소규모필지, 맹지				
		을지로5가	19-70	97.5					
		을지로5가	19-76	23.5	89.3	공동개발 권장	소규모필지, 맹지		
		을지로5가	19-38	43			소규모필지		
		을지로5가	19-39	46.3			소규모필지		
15	7,803.5	을지로5가	19-42	99.2	99.2		단독개발		
		을지로5가	19-56	40.3	80.3	공동개발 권장		소규모필지	
		을지로5가	19-57	40				소규모필지	
		을지로5가	20-1	1,023.8	1,023.8		단독개발		
		을지로5가	20-2	16.5	215.9	공동개발 지정		기 공동개발, 동일소유	
		을지로5가	21-1	152.1					
		을지로5가	28-1	47.3					
		을지로5가	21-4	36.4					60.3
		을지로5가	26-4	6.6	소규모필지				
		을지로5가	27-1	77.4	소규모필지				
		을지로5가	22-1	45.1	동일소유, 소규모필지				
		을지로5가	26-5	15.2					
16	2,955.7	을지로5가	2-1	59.8	232.8		공동개발 권장		
		을지로5가	4-1	173					
		을지로5가	4-4	43.7	90.0	공동개발 권장		소규모필지	
		을지로5가	5-1	46.3				소규모필지	
		을지로5가	7-1	302.5	302.5		단독개발		
		을지로5가	7-3	159.3	161.0	공동개발 지정		동일소유	
		을지로5가	9-7	1.7					
		을지로5가	8-1	81.4	339.6	공동개발 지정		동일소유, 소규모필지	
		을지로5가	8-5	170.6					
		을지로5가	8-8	4.3					
		을지로5가	23-3	70.4					
		을지로5가	23-4	2.3					
		을지로5가	25-4	10.6					
		을지로5가	10	116.7	116.7		단독개발		
		을지로5가	12-1	445.3	445.3		단독개발		
		을지로5가	17-1	159.7	159.7		단독개발		

가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		면적(㎡)		계획내용	비고
		동명	지번	필지	계		
		을지로5가	18	76	128.9	공동개발 권장	소규모필지
		을지로5가	19-19	52.9			소규모필지
		을지로5가	19-12	239	239	단독개발	
		을지로5가	19-68	9.3	143.2	공동개발 권장	소규모필지
		을지로5가	19-15	133.9			
		을지로5가	19-13	319.7	326.7	공동개발 권장	
		을지로5가	19-50	5			소규모필지
		을지로5가	23-2	2			소규모필지
		을지로5가	19-14	66.4	131.5	공동개발 권장	소규모필지
		을지로5가	19-44	65.1			소규모필지
		을지로5가	19-16	138.8	138.8	단독개발	

바. 맞벽건축(신설)

구분	적용대상	기정	변경	비고
신설	간선가로변, 청계천변, 주요 옛 길 (을지로33길, 을지로35길)	-	인접한 필지의 건축물과의 맞벽건축 권장 주1)	지침도 참조

주1) 「건축법」 제59조 등 관련법령 및 「민간부문 지구단위계획 운영지침」 제10조(맞벽건축)에 의함

■ 맞벽건축 결정사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	간선가로변, 청계천변, 주요 옛 길 변 맞벽건축 권장 신설	기 맞벽으로 형성된 지역 고유의 가로경관 유지를 위하여 맞벽건축 신설

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도계획

1) 불허용도(변경)

■ 기정

구분	도면번호	위치	전층
기정	UC-1	시장	- 숙박시설 (관광숙박시설 제외) - 위락시설 (단란주점 및 유흥업소 제외)
	UC-2	간선가로변	- 숙박시설 (관광숙박시설 제외) - 위락시설
	UC-3	청계천변	- 창고, 공장 - 위험물저장및처리시설
	UC-4	이면부	-

■ 변경

구분	도면 번호	위치	전층
변경	1	간선가로변, 청계천변	• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(도료류 판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설
	2	방산종합시장 (획지①,획지②)	• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(도료류 판매소 제외) • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설
	3	이면부	• 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑 등의 구조물이 설치된 시설 • 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (도료류 판매소 제외 / 주교동 108, 245-5번지 제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설

■ 불허용도 변경사유서

구분	도면번호	변경내용	변경사유	비고
변경	UC-2, UC-3 → 1	• 불허용도 확대 및 변경 - 옥외에 철탑이 설치된 운동시설 등 - 숙박시설 중 일반숙박시설	• 지역산업 활성화 저해 용도 및 철탑이 설치된 운동시설 등 지역분위기와 맞지 않는 용도 불허 • 숙박시설 중 일반숙박시설 불허	간선가로변, 청계천변
	UC-1 → 2	• 불허용도 확대 및 변경 - 옥외에 철탑이 설치된 운동시설 등 - 숙박시설 중 일반숙박시설		방산종합 시장 (획지①, 획지②)
	UC-4 → 3	• 이면부 불허용도 신설 - 옥외에 철탑이 설치된 운동시설 등 - 위험물저장 및 처리시설(도료류 판매소 제외 / 주교동 108, 245-5번지 제외) - 숙박시설 중 일반숙박시설	• 지역산업 활성화 저해 용도 및 철탑이 설치된 운동시설 등 지역분위기와 맞지 않는 용도 불허 • 현재 구역 내 지역산업에 필요한 등유, 경유 등을 취급하는 부지를 제외한 이면부 위험물저장 및 처리시설 불허 • 숙박시설 중 일반숙박시설 불허	이면부

2) 권장용도(변경)

■ 기정

구분	도면 번호	위치	전층	예시용도
기정	UC-1	시장	-	-
	UC-2	간선가로변	- 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 - 제1/2종근린생활시설 중 예시용도	- 모사실 등을 활용한 제품 등의 도·소매업종 - 의류부자재 관련 도·소매 업종 - 건축관련 부자재 도·소매 업종
	UC-3	청계천변	- 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 - 제1/2종근린생활시설 중 예시용도	- 모사실 등을 활용한 제품 등의 도·소매 업종 - 의류부자재 관련 도·소매 업종
	UC-4	이면부	- 문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 - 제1/2종근린생활시설 중 예시용도	- 모사실 등을 활용한 제품 등의 도·소매 업종 - 의류부자재 관련 도·소매 업종 - 특수포장 및 인쇄관련 업종

※ 건축허가시 권장용도 이행을 담보로 용적률 인센티브 등을 받았을 경우 건축물대장에 권장용도(예시용도포함)를 표시하고 유지관리 하여야 함

※ 도시계획시설로 결정된 시장은 당해 해당용도에 한함

■ 변경

구분	도면번호	위치	전층	1층 권장주1)
변경	A	간선가로변	- 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 직업훈련소 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점(게임제공업 제외) - 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소, 학원(직업교육관련) - 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
	B	청계천변	- 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설 - 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점(게임제공업 제외)	건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 내 소매점
	C	방산종합 시장 (획지①, 획지②)	- 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설, 제조업소, 수리점 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점(게임제공업 제외) - 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외) - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장(단, 공용주차장 및 공용주차장으로 사용되는 용도에 한함)	건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점

구분	도면번호	위치	전층	1층 권장주1)
	D	이면부	• 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설, 제조업소, 수리점 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 직업훈련소, 학원(직업교육관련) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	-
	E	이면부	-	• 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 제1,2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점

주1) 1층 권장 : 1층 권장용도의 경우 1층 바닥면적의 20% 이상, 가로변 외벽길이의 1/2이상 접하여야 함. 단, 바닥면적 산정시 주차장 면적 제외함

[산식 : 1층권장(㎡) = 1층 권장용도 전용 · 공용 연면적(주차장제외) ÷ 1층바닥면적]

※ 전층 권장용도의 경우 권장용도의 연면적이 주차장을 제외한 전체연면적의 20% 이상인 경우 권장용도가 준수된 것으로 보며, 권장용도 준수에 따른 전체연면적이 증가될 경우에도 동일한 기준으로 전체 연면적의 20% 이상이 되어야 함. 이 경우 연면적 산정시 주차장은 제외하고 지하층 및 공용면적은 포함하여 산정.

[산식 : 전층권장(㎡) = 권장용도 전용 · 공용 연면적(주차장제외) ÷ 전체연면적]

■ 권장용도 변경사유서

구분	도면번호	변경내용	변경사유	비고
변경	UC-2 → A	• 간선가로변 업무(오피스텔 제외), 판매시설 도입 • 문화 및 집회시설 중 공연장 제외 • 직업훈련소, 학원(직업교육관련) 추가	• 간선가로변 도심부 서비스 기능을 담당할 업무, 판매시설 권장 • 필지규모, 지역특성 등을 고려하여 공연장 제외 • 지역 산업의 유지 및 전수를 위한 직업훈련소, 학원(직업교육관련) 추가	간선 가로변
	UC-3 → B	• 일반음식점, 휴게음식점, 판매시설 도입 • 문화 및 집회시설 중 공연장 제외 • 소매점 1층 권장용도 도입	• 청계천변 활성화를 위한 일반음식점, 휴게음식점, 판매시설 권장 • 필지규모, 지역특성 등을 고려하여 공연장 제외 • 청계천변 기 형성된 특정업종(타올, 인쇄, 포장 등)의 유지를 위한 1층 부 소매점 권장	청계천변
	UC-1 → C	• 수리점, 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외) 도입 • 일반음식점, 휴게음식점 등 전층 가로활성화 용도 도입 • 주차장 용도 도입	• 도심부 서비스 기능을 담당할 수리점, 업무, 판매시설 권장 • 청계천변 가로활성화 용도 도입을 통해 지역 활성화 유도 • 지역 내 부족한 공영, 공용주차장의 도입을 위해 주차장 용도 권장	방산종합시장 (획지①, 획지②)
	UC-4 → D, E	• 수리점, 판매시설 도입 • 문화 및 집회시설 중 공연장 제외 • 직업훈련소, 학원(직업교육관련) 추가 • 일반음식점, 휴게음식점 등 1층 가로활성화 용도 도입	• 이면가로 수리점, 판매시설 권장 • 필지규모, 지역특성 등을 고려하여 공연장 제외 • 지역 산업의 유지 및 전수를 위한 직업훈련소, 학원(직업교육관련) 추가 • 이면부 1층 가로활성화 용도 도입을 통해 지역 활성화 유도	이면부

3) 지정용도(변경없음)

구분	도면번호	위치	전층	비고
기정	UC-5 → a	을지로5가 19-29 외 2필지	•건축법 시행령 별표1 제5호의 숙박시설 중 관광숙박시설	

※ 서울특별시고시 제2015-379호(2015.12.3.) 결정(변경) 사항 반영

나. 건축물의 개발밀도

1) 건폐율 계획(변경)

가) 건폐율 계획(변경없음)

구분	건폐율(%)		비고
	기정	변경	
전지역	60%이하	60%이하	

나) 건폐율 완화(변경)

구분	적용지역	완화조건	완화내용	비고
기정	간선가로변(중구)	도시기반시설 기부채납 할 경우	70%이하	
	높이30m이하 지역에서 대지면적 1,000㎡이하 지역	권장용도를 수용한 경우	70%이하	
	높이20m(5층)이하 지역에서 대지면적 500㎡초과~1,000㎡이하 지역			
	높이20m(5층)이하 지역에서 대지면적 500㎡이하 지역		80%이하	
	문화재양각으로 개발이 어려운 지역	권장용도를 수용한 경우	80%이하	
변경	간선가로변, 청계천변	대지 또는 건축물의 일부를 공공시설로 설치·제공하는 경우	70%이하	
		(아래의 지침을 모두 준수시) ① 권장용도 수용시 - 제1/2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설 - 제1/2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점(단, 1층에 한하여 가로변 외벽길이의 1/20이상 접하여야 함) ② 맞벽건축 준수시 (해당지역에 한함) ③ (저층부)벽면지정선 준수시 (해당지역에 한함)		
	이면부 (대지면적 500 ~ 1,000㎡ 이하 지역)	(아래의 지침을 모두 준수시) ① 권장용도 수용시 - 제1/2종 근린생활시설 내 소매점, 일반업무시설, 제조업소, 수리점 - 제1/2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점(단, 1층에 한하여 가로변 외벽길이의 1/20이상 접하여야 함) ② 맞벽건축 준수시 (해당지역에 한함) ③ (저층부)벽면지정선 준수시 (해당지역에 한함)	70%이하	
	이면부 (대지면적 500㎡ 이하 지역)		80%이하	

※ 건폐율 완화 항목 및 허용용적을 인센티브 항목 중복적용 가능

※ 건폐율 완화는 저층부(5층 이하)에 한함

■ 건폐율 완화 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 권장용도 기준 구체화 - 완화내용 신설 - 맞벽건축 준수 - (저층부)벽면지정선 준수	- 지역산업 유지 및 가로활성화를 위한 일부 업종 준수시에만 완화가 가능하도록 기준 구체화(저층부 5층 이하에 한함) - 기존 도시 경관 및 가로구조 유지를 위해 맞벽건축, (저층부)벽면지정선 항목 추가

2) 용적률 계획(변경)

가) 용적률 계획(변경)

구분		용적률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	이면부 일대 (건폐율 80%이하지역)	400% 이하	400% 이하	800% 이하	
	이면부 일대 (건폐율 70%이하지역)	400% 이하	500% 이하	800% 이하	
	청계천변 및 간선가로변	400% 이하	600% 이하	800% 이하	
	을지로5가 19-29 외 2필지	400% 이하	600% 이하	1,150% 이하	
변경	이면부 (최고높이 16m, 20m이하 지역)	400% 이하	400% 이하	법적 2배 이하	
	이면부 (최고높이 30m이하 지역)	400% 이하	500% 이하	법적 2배 이하	
	간선가로변, 청계천변, 획지①, 획지②	400% 이하	600% 이하	법적 2배 이하	
	을지로5가 19-29 외 2필지(주1)	400% 이하	600% 이하	1,150% 이하	

주1) 서울특별시고시 제2015-379호(2015.12.3.)로 지구단위계획 결정(변경)된 사항 반영

※ 하나의 대지에 20이상의 용도지역이 겹치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용

※ 상한용적률은 도시계획조례 시행규칙 제7조 산식에 따르며, 조례 개정시 개정된 규정에 따른다.

- 산식 : 상한용적률 = 기준(허용)용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 비율

- α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율. 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지' 포함

- α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함

- 일반상업지역(이면부 기준400%/허용500%)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 333.5% 이하(허용용적률의 66.7%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 416.5% 이하(허용용적률의 83.3%)로 한다.)

- 일반상업지역(이면부 기준400%/허용400%)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 266.8% 이하(허용용적률의 66.7%)로 한다. ([별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 333.2% 이하(허용용적률의 83.3%)로 한다.)

- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표 3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

※ 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외)비율을 용적률의 10%이상(지상층 설치)계획하여야 함(서울특별시고시 제2021-92호, 2021.02.18.)

■ 용적률 완화 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 이면부 허용용적률 계획 변경 - 최고높이 16m, 20m이하 : 400% - 최고높이 30m이하 : 500% - 상한용적률 계획 변경 - 800% → 법적 2배 이하	- 필지형상 및 소규모 필지여건 고려하여 높이계획과 연계시 실제 달성 가능한 용적률로 계획 「서울시 도시계획 조례」 개정에 따라 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가 확보에 따른 주거용적률 등 완화사항을 지구단위계획구역에 적용하기 위하여 기 고시(서울시 고시 제2019-312호(2019.09.19))된 지구단위계획 결정(변경)내용 반영

나) 용적률 인센티브 계획(변경)

■ 기정

구분	계획요소		완화조건	완화내용	비고
용적률	획지 계획	획지단위개발	획지 / 획지계획을 포함한 공동개발	• 기준용적률 × 0.2	
	건축물 용도	권장용도	전층권장	• 기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.05	
	대지내 공지	공개공지	위치준수	• 기준용적률 × 0.05	개방형 a=1.0 피로티형 a=0.5
			조성형태 및 규모준수시	• 기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	
		쌈지형, 침상형 공지	위치준수	• 기준용적률 × 0.1	
			조성형태 및 규모준수시	• 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × a	
		건축한계선	전면공지	• 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적)	
	대지내 통로	보행통로	공공보행통로 /보차혼용통로	• 기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × a	개방형 a=1.0 피로티형 a=0.5
	건축물 형태 및 외관	청계천변 1층부 가로변 오픈	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
		청계천변 고층부 후퇴	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
		청계천변 개방형 화장실	준수시	• 기준용적률 × 0.1	법적규모이하 건축물 신축시
		옥외광고물 및 통합간판등 설치	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
		지하철 입구 건물내 설치시	준수시	• 기준용적률 × 0.1	
	환경 친화적 건축물	자연지반보존	준수시	• 기준용적률 × (자연지반보존/대지면적) × 0.1	
		옥상녹화	준수시	• 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 0.3	
		중수로 또는 빗물이용시설	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
		녹색주차장	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
	주차 및 차량동선	공동주차통로 및 출입구	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
		공동주차장	준수시	• 기준용적률 × 0.05	
건물내 일정공간을 공공에 사용권(구분지상권)으로 제공할 경우			제공시	• 기준용적률 × 0.2	

※ 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에서 대지내공지 항목을 중복해서 인센티브를 받을 수 없다.

■ 변경

○ 용적률 인센티브 계획 기준 - 공통사항

- ① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
- ② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
단, 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 건축물 건축 시 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 30/100 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체가 가능하다.
- ③ 권장·지정용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장제외)의 해당면적 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
- ④ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

○ 친환경인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항

항 목	세 분	세분계획기준			비 고
환경 친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린 1등급)	기준용적률 × 0.12	두기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.25	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용 • 서울시, 중구 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상은 의무등급 이상 등급 만족시 등급별 적용요율의 차이값만 적용
		우수(그린 2등급)	기준용적률 × 0.08		
		우량(그린 3등급)	기준용적률 × 0.04		
	에너지 효율등급 인증	에너지효율 1등급	기준용적률 × 0.08		
		에너지효율 2등급	기준용적률 × 0.06		
		에너지효율 3등급	기준용적률 × 0.04		
	중수도 시설설치	기준용적률 × 0.04			• 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률 × 0.04			• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 • 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1			• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2			• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능 시
녹색주차장	기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1			• 기준용적률 × 0.05이내	

○ 용적률 인센티브 계획기준 - 공통사항

구 분		공간특성	기준용적률	허용용적률	계획목표
유형1	일반 상업 지역	간선가로변	400% 이하	600% 이하	간선가로변 정연한 가로경관 연출
유형2		청계천변			청계천변 보행활성화
유형3		이면부 Ⅰ (최고높이 16m, 20m이하 지역)	400% 이하	400% 이하	주요 옛 길 변 가로활성화 및 정연한 가로경관 연출
유형4		이면부 Ⅱ (최고높이 30m이하 지역)	400% 이하	500% 이하	도심산업 및 기존 도시가로 유지
유형5		획지①, 획지②	400% 이하	600% 이하	대규모 부지 내 도심산업 복합화

○ 허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

- 인센티브 유형 1 : 간선가로변

구분	계획요소		완화기준	비고
계획 유도	획지계획	공동개발(지정)	• 기준용적률 $\times \alpha$ ※ 기 공동개발 필지 제외	2필지 : $\alpha=0.05$ 3필지 이상 : $\alpha=0.1$
		공동개발(권장)	• 기준용적률 $\times \alpha$	2필지 : $\alpha=0.1$ 3필지 이상 : $\alpha=0.15$
		맞벽건축	• 기준용적률 $\times 0.1$	
	건축물용도	전층 권장용도주1)	• 기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장을 제외한 건축연면적) $\times 0.8$	
	대지내 공지	공개공지	• 기준용적률 $\times \{(\text{설치면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
		(저층부)벽면지정선	• 기준용적률 $\times$ (제공면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.5$	
	건축물 형태 및 외관	개방형 화장실	• 기준용적률 $\times 0.05$	
	대지내 통로	공공보행통로	• 기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
친환경	환경친화		공통사항 (30% 이상)	

주1) 전층 권장용도는 산정시 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물 전체 바닥면적의 20% 이상(주차장 면적 제외)

* 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에서 대지내공지 항목을 중복해서 인센티브를 받을 수 없다

* 완화조건에 따라 용적률 완회시 동일조건에 대하여 건폐율 완회 중복적용 가능

• 인센티브 유형 2 : 청계천변

구분	계획요소		완화기준	비고
계획 유도	획지계획	공동개발(지정)	• 기준용적률 $\times \alpha$ ※ 기 공동개발 필지 제외	2필지 : $\alpha=0.05$ 3필지 이상 : $\alpha=0.1$
		공동개발(권장)	• 기준용적률 $\times \alpha$	2필지 : $\alpha=0.1$ 3필지 이상 : $\alpha=0.15$
		맞벽건축	• 기준용적률 $\times 0.1$	
	건축물용도	전층 권장용도주1)	• 기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.8$	권장용도 간 중복적용 불가
		1층 권장용도	• 기준용적률 $\times 0.2$	
	대지내공지	공개공지	• 기준용적률 $\times \{(\text{설치면적} - \text{의무면적}) / \text{대지면적}\} \times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
		(저층부)벽면지정선	• 기준용적률 $\times$ (제공면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.4$	
	건축물 형태 및 외관	개방형 화장실	• 기준용적률 $\times 0.05$	
	대지내 통로	공공보행통로	• 기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
친환경	환경친화		공통사항 (30% 이상)	

주1) 전층 권장용도는 산정시 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물 전체 바닥면적의 20% 이상(주차장 면적 제외)

※ 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에서 대지내공지 항목을 중복해서 인센티브를 받을 수 없다

※ 완화조건에 따라 용적을 완하시 동일조건에 대하여 건폐율 완화 중복적용 가능

• 인센티브 유형 3 : 이면부 I (최고높이 16m, 20m이하 지역)

구분	계획요소		완화기준	비고
계획 유도	획지계획	공동개발(지정)	규제	-
		공동개발(권장)	규제	-
		맞벽건축	규제	-
	건축물용도	전층 권장용도	규제	-
		1층 권장용도	규제	-
	대지내공지	공개공지	규제	-
		건축한계선	규제	-
		(저층부)벽면지정선	규제	-
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	규제	-
친환경	환경친화		공통사항 (30% 이상)	-

• 인센티브 유형 4 : 이면부 II (최고높이 30m이하 지역)

구분	계획요소		완화기준	비고
계획 유도	획지계획	공동개발(지정)	- 기준용적률 $\times \alpha$ * 기 공동개발 필지 제외	2필지 : $\alpha=0.05$ 3필지 이상 : $\alpha=0.1$
		공동개발(권장)	기준용적률 $\times \alpha$	2필지 : $\alpha=0.1$ 3필지 이상 : $\alpha=0.2$
		맞벽건축	기준용적률 $\times 0.1$	
	건축물용도	전층 권장용도(주1)	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 : 주차장을 제외한 건축면적) $\times 0.8$	권장용도 간 중복적용 불가
		1층 권장용도	기준용적률 $\times 0.2$	
	대지내공지	공개공지	기준용적률 $\times \{(\text{설치면적}-\text{의무면적})/\text{대지면적}\} \times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
		건축한계선	기준용적률 $\times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times 0.5$	
		(저층부)벽면지정선	기준용적률 $\times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times 1.0$	
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률 $\times (\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times \alpha$	개방형 $\alpha=1.0$ 피로티형 $\alpha=0.5$
친환경	환경친화	공통사항 (30% 이상)		

주1) 전층 권장용도는 산정시 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물 전체 바닥면적의 20% 이상(주차장 면적 제외)

※ 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에서 대지내공지 항목을 중복해서 인센티브를 받을 수 없다

※ 완화조건에 따라 용적률 완하시 동일조건에 대하여 건폐율 완화 중복적용 가능

• 인센티브 유형 5: 방산종합시장(획지①, 획지②)

구분	계획요소		완화기준	비고
계획 유도	건축물용도	전층 권장용도(주1)	• 기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축면적) × 0.7	권장용도 간 중복적용 불가
		1층 권장용도	• 기준용적률 × 0.2	
	대지내공지	공개공지	• 기준용적률 × {(설치면적 - 의무면적)/대지면적} × α	개방형 α=1.0 피로티형 α=0.5
		건축한계선	• 기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × 0.3	
	대지내 통로	공공보행통로	• 기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × α	개방형 α=1.0 피로티형 α=0.5
	건축물 형태 및 외관	개방형 화장실	• 기준용적률 × 0.05	
친환경	환경친화		공통사항 (30% 이상)	

주1) 전층 권장용도는 산정시 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물 전체 바닥면적의 20% 이상(주차장 면적 제외)

※ 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 같은 공지에서 대지내공지 항목을 중복해서 인센티브를 받을 수 없다

3) 높이 계획(변경)

구분	도면번호	최고높이	적용대상	비고
기정	H - 1	90m 이하	방산시장 특별계획구역 I, II, III (70m+20m: 도시환경정비사업으로 시행할 경우)	- 도로사선제한 배제 - 경미한 변경으로 최고높이 이하 완화 불가
	H - 2	70m 이하	청계천변 및 간선가로변	
	H - 3	30m 이하	이면부	
	H - 4	20m(5층) 이하	이면부	
변경	-	70m 이하	간선가로변, 청계천변	-
	-	30m 이하	이면부	방산종합시장 (획지①, 획지②)
	-	20m 이하	이면부(8m이상 옛길변)	
	-	16m 이하	이면부(8m미만 옛길변)	

■ 높이계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 방산시장 특별계획구역 폐지에 따른 높이 하향 조정 - 90m 이하 → 간선가로변, 청계천변 70m 이하, 이면부 16~30m - 청계천변 및 간선가로변 일부구간 최고높이 하향 조정 - 70m 이하 → 30m 이하, 20m 이하 - 이면부 일부구간 최고높이 하향 조정 - 20m(5층) 이하 → 16m 이하 - 30m 이하 → 20m 이하	- 특별계획구역 폐지 및 주변 이면부와의 조화를 고려하여 최고높이 하향 조정 - 전면도로 여건 및 「역사도심기본계획」 상 “원형 옛길변 건축물 높이기준” 등을 고려하여 최고높이 하향 조정

다. 건축물의 배치 및 공지에 관한 계획

1) 건축물 배치에 관한 계획(변경)

구분			적용구간	계획내용	비고
기정	건축한계선	1m	주도로의 도로 기능확보	• 대지경계선으로부터 1m 후퇴	
		2m	이면부 4m미만 이하의 도로	• 도로중심선으로부터 2m 후퇴	
		3m	통행량이 많고 차량소통의 원활한 유도가 필요한 지역	• 도로중심선으로부터 3m 후퇴	
			청계천변 및 간선가로변 (25m이상 도로)	• 대지경계선으로부터 3m 후퇴	

구분			적용구간	계획내용	비고
변경		5m	대규모 필지, 특별계획구역	• 대지경계선으로부터 5m 후퇴	
			중앙도로 원활한 소통 및 기능 회복	• 도로중심선으로부터 5m 후퇴	
	건축한계선	~ 2m	이면부	• 대지경계선으로부터 ~2m 후퇴	지침도 참조
		3m	간선가로변, 방산종합시장(획지①, 획지②)	• 대지경계선으로부터 3m 후퇴	지침도 참조
	(저층부) 벽면지정선	3m	간선가로변, 청계천변	• 가로경관개선을 위하여 건축물의 1~2층까지의 벽면의 위치가 벽면지정선 길이의 1/2이상 접해야 함 • 높이 20m 이상의 고층부 외벽이 깊이 3m 이내에 돌출되지 않도록 함	지침도 참조
		0.5m	주요 옛 길(을지로33길, 을지로35길)	• 옛 길변 특화산업가로의 활성화 및 가로연속성 유지를 위하여 건축물의 1~2층까지의 벽면의 위치가 벽면지정선 길이의 1/2이상 접해야 함	지침도 참조

■ 건축물 배치에 관한 계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• (저층부)벽면지정선 신설 • 이면부 건축한계선 지정	• 특화산업가로의 활성화 및 「서울시 역사도심기본계획」 상 옛 길변 정연한 가로경관 연출, 원활한 통행을 유도하기 위하여 (저층부)벽면지정선 지정 • 이면부 원활한 통행을 유도하기 위하여 대지경계선으로 부터 건축한계선 지정

2) 대지내 공지에 관한 계획(변경)

구분		적용구간	계획내용	비고
기정	전면공지	• 간선가로변 건축한계선	• 보도부속형 전면공지로 조성	
		• 이면부 건축한계선	• 차도부속형 전면공지로 조성	
	공개공지	• 보행통로 확보 필요구간(방산시장) • 주요 간선가로 공개공지 설치의무 건물	• 공개공지 및 썸지공원 조성시 위치 지정 - 1개소(을지로5가 19-29)	
	공공보행통로 및 보차혼용통로	• 보행연결 필요 구간	• 폭 4m 이상으로 조성	
변경	전면공지	• 간선가로변 건축한계선 • 간선가로변, 청계천변 (저층부) 벽면지정선 • 방산종합시장(획지①, 획지②) 건축한계선	• 보도부속형 전면공지로 조성	지침도 참조
		• 이면부 (저층부)벽면지정선 • 이면부 건축한계선 • 방산종합시장(획지①) 건축한계선	• 차도부속형 전면공지로 조성	지침도 참조
	공개공지	• 주요 간선가로 공개공지 설치의무 건물	• 공개공지 조성시 위치 지정 - 1개소(을지로5가 19-29)	지침도 참조

구분	적용구간	계획내용	비고
공공보행통로 및 보차혼용통로	• 보행연결 필요 구간 및 기 연결된 통로	• 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 지정 • 전구간 : 폭 3~4m 이상으로 조성	지침도 참조

■ 대지내 공지에 관한 계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 보도부속형 전면공지 - 간선가로변, 정계천변, 방산종합시장 • 차도부속형 전면공지 - 이면부 및 방산종합시장 • 공공보행통로 및 보차혼용통로 신규 지정	• 간선가로변 보행공간 확보를 위한 보도부속형 전면공지 조성 • 이면부 도심산업 가로의 활성화 및 옛 길변 정연한 가로경관 연출 및 원활한 통행을 유도하기 위하여 차도부속형 공지 조성 • 보행연결 필요구간, 기 연결통로를 공공보행통로 및 보차혼용통로 신규 지정

3. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물 형태 및 외관에 관한 계획(변경)

1) 건축물 형태 및 외관(변경)

구분		적용지역	계획내용	비고
기정	사선절제형 건축형태	-	• 1개층/1단이하 : 허용 • 2개층/2단이하 : 금지 • 혼합형태 : 금지	-
	계단형 건축형태	-	• 1개층/1단이하 : 허용 • 2개층/2단이하 : 금지 • 혼합형태 : 금지	2단이하의 계단형 건축형태로써 후퇴부분 옥상녹화 조성시 허용 (옥상면적의 50% 이상 조성)
	1층 개구부 높이	-	• 양측이 같은 경우 : 기존 건물과 일치 • 좌우 건물이 다른 경우 : 두 건물 중 전면길이가 긴 쪽 건물에 일치	
	층수	-	• 양측이 같은 경우 : 기존 건물과 난간벽의 높이 일치 • 좌우 건물이 다른 경우 : 두 건물 중 전면길이가 긴 쪽 건물에 일치	
변경	외부형태	전지역	• 사선절제형 건축형태 금지. 다만, 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등 예외 • 계단형 건축형태 금지. 단, 1단 이하 허용(방산종합시장 제외) • 정계천변 저층부 옥상에 옥상테라스 설치시 예외 (옥상 면적의 50% 이상 조성)	규제

구분	적용지역	계획내용	비고
측면이격공지의 차폐	전지역	• 가로의 연속성 및 지역특성 유지를 위하여 가로에 면한 좌·우측 건물간 맞벽건축 시 측면이격공지 내 차폐시설 설치	권장
투시벽 및 투시형 셔터	간선가로변, 청계천변	• 폭 15m이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치 • 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터 사용	규제
개구부	전지역	• 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화 • 건축물 높이가 양측이 같은 경우 기존 건물과 난간벽의 높이 일치시키고, 건축물의 높이가 좌우 건물이 다른 경우 두 건물 중 전면길이가 긴 쪽 건물에 일치 • 폭 15m 이상 도로에 면한 건축물 1층 전면은 동일한 용도 1개당 2개소 이상 출입구 설치 금지 • 폭 10m이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주 벽면을 도로에 노출 금지	규제
1층 바닥높이	전지역	• 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 출입에 불편함이 없도록 설치	규제
담장 등	전지역	• 원칙적으로 담장 설치를 지양하되, 부득이한 사유로 설치시 식재 및 투시형 담장 설치 권장 • 차양막 설치시 1층부, 상점간 색채 통일, 돌출폭 90cm 이내 적용	권장

■ 건축물 형태 및 외관에 관한 계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 건축형태 → 외부형태 변경 • 1층 개구부 높이, 층수 → 개구부 계획으로 변경 • 측면이격공지 차폐 계획 신설 • 투시벽 및 투시형 셔터 계획 신설 • 1층 바닥높이 계획 신설 • 담장 등에 관한 계획 신설	• 건축형태계획은 외부형태계획으로 변경하되, 방산종합시장의 경우 특성있는 건축형태 유도를 위해 계단형 건축형태 허용 • 1층 개구부 높이 및 층수는 개구부로 통일하고, 출입구 등에 관한 계획 신설 • 도심산업 가로 특성 유지를 위해 맞벽건축 시 측면 이격공지 차폐시설 설치 계획 신설 • 간선가로변, 청계천변 가로활성화 유도를 위해 투시벽 및 투시형셔터 계획 신설 • 보행자 및 도심산업 자재 등의 운반 등을 위해 1층 바닥높이 계획 신설 • 도심산업 가로의 특성 유지를 위해 담장, 차양막 등에 관한 계획 신설

2) 청계천변 건축물에 관한 계획(변경)

■ 기정

구분		항목			비고
		재료, 디자인색채 구분	고층부 후퇴	20m이상 건축후퇴	
기정	10층이하 건축물	3층이하 저층부를 고층부와 구분	-	고층부 후퇴배치 적용 제외됨	고층부 후퇴를 통한 저층부 옥상부분에 옥외테라스 등 설치
	10층초과 건축물	-	3층 내지 6층 이상에서 고층부를 5m이상 이격 배치		

■ 변경

구분			계획내용	비고
변경	공통사항	건축물 폭원	6층(20m)이상 고층부 (전면부)폭원 40m 이하 - 통합개발 추진시 블록별 차폐율(6층이하 고층부 전면폭/블록전면폭×10)은 최대 60% 이하	
		개구부 처리	1층부 투시 가능한 재료 사용 1층부 벽면 면적의 2/3 이상 투시형 구조 처리 - 주출입구는 청계천변에 면하여 설치 (모서리 필지 예외 적용)	
		야간조명	야간 실내조명 유도	
		개방화장실	일정 규모 이상의 시설은 공중화장실 설치 의무, 규모 이하의 시설도 개방화장실 설치 권장	
	11층(40m) 미만 건축물	재료, 디자인 색채 구분	3층 이하 저층부를 고층부와 구분 및 외관 디자인 처리	
	11층(40m) 이상 건축물	고층부 후퇴	6층이상 또는 20m 이상 고층부 저층부 건축선으로부터 최소 5m 이상 이격 - 고층부 후퇴를 통한 저층부 옥상부분 옥외테라스 등 설치	

■ 청계천변 건축물에 관한 계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 건축물 폭원, 개구부처리, 야간조명, 개방화장실 등에 관한 계획 신설 20m이상 건축선 후퇴 관련 계획 삭제	「서울시 역사도심기본계획」상 청계천 연변건축물 관리지침 준수 - 현 필지규모 등을 고려하여 적용이 어려운 계획내용 삭제

나. 옥외광고물 계획(변경)

구분		계획내용	비고
기정	형태	- 설치가능한 옥외광고물은 형태에 관계없이 업소당 2개 이내로 제한 - 간판의 종류는 가로형, 돌출형, 옥상간판만 설치 4층 이상은 가로형 간판설치를 금지 - 지상으로부터 6m 이내(1층 층고 이상)에 건물내 업종을 나타내는 픽토그램 설치 권장	
	표현방식 제한사항	- 광고물의 색채는 원색계열을 금지 - 원색네온사인 금지 - 점멸등 금지(점멸하지 않는 LED사용 가능) - 창문이용간판 금지	
	돌출간판	- 가로 : 벽면으로부터 800mm 이내 - 세로 : 층고 이내 - 지면으로부터 6m(3층) 이상 설치하되 건축물의 상단을 넘지 못하며, 건축물의 벽을 따라 세로로 일직선상에 위치 하도록 설치	

구분		계획내용	비고
	가로형 간판	• 가로 : 업소 전면폭 이내 • 세로 : 800mm 이내 • 동일층은 가급적 형태를 통일 • 2~3층은 문자형 설치 권장 • 야간조명 설치	
	옥상간판	• (건축물+옥상간판)의 높이가 건축물의 높이제한 규정에 적합한 범위내에서 구광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 설치	
변경	전구역	• 서울특별시 및 중구 관련 옥외광고물 관리법 및 옥외광고물 관리조례 준수	규제

■ 옥외광고물에 관한 계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 규제 항목 삭제	• 옥외광고물은 타법 및 지침에 의해 관리되도록 지침 변경

다. 교통처리계획(변경)

1) 보행동선에 관한 계획(변경)

구분	적용구간	계획내용	비고
기정	보행자 우선도로	• 이면부 3개소	• 대상지 이면부 폭원 4m미만 구간에 대한 건축한계선 지정을 통한 전면공지 조성으로 보행자 우선도로로 지정하여 보행연결망을 형성
변경	보행자 우선도로	• 이면부 4개소	• 대상지 이면부 및 옛길, 옛 물길변 보행자 우선도로를 지정하여 보행연결망을 형성

■ 보행동선계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 이면부 3개소 → 이면부 4개소로 구간 조정	• 이면부 옛 길, 옛 물길 고려하여 보행자 우선도로 추가 지정

2) 차량동선 및 주차계획(변경)

구분	적용구간	계획내용	비고
기정	차량출입 금지구간	• 간선가로변 (청계로, 배오개길, 혼현원길, 을지로)	• 지구단위계획에서 정한 구간내 차량출입 불허
	부설주차장 완화	• 간선가로변 차량출입금지구간에 의해 차량진출입이 불가능한 대지	• 관할 구에 부설주차장 설치비용을 납부함으로써 설치의무를 100% 면제받을 수 있음 (단, 설치비용은 관할 구의 협의를 통하

구분		적용구간	계획내용	비고
변경	차량출입 금지구간	•간선가로변 (청계로, 배오개길, 혼련원길, 을지로)	•지구단위계획에서 정한 구간내 차량출입 불허	
	부설주차장 완화	•간선가로변 차량출입금지구간에 의해 차량진출입이 불가능한 대지 •지침에 의해 차량출입은 가능하나 개발시차에 의하여 차량출입이 불가능한 대지	•부설주차장 설치기준의 100% 완화 (단, 설치기준의 50%에 해당하는 설치비용을 납부하며, 개방화장실 또는 휴식공간주)(25㎡ 이상) 중 1가지 이상 설치 시 설치비용 100% 면제)	

주) 휴식공간은 사유대지 안에 휴식공간 제공을 목적으로 주요 보행결절점 및 건축물 전면부, 가로교차부 등에 조성하여 일반 시민에게 상시 개방되는 공간으로 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 보행 결절점 주변에 최소면적 25㎡(공개공지 의무면적 제외) 이상의 규모로 조성하며, 피로티 구조 설치 시 유효높이를 6m이상으로 확보하도록 함

■ 차량동선 및 주차계획 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	•부설주차장 설치 완화 조건 신설 1) 휴게공간 설치 시(25㎡ 이상) 2) 개방화장실 설치 시	• 간선부 보행활성화와 도심부 차량 역제를 유도코자, 개방화장실 또는 휴식공간 설치를 완화 조건으로 부여하고, 납부비용을 100% 완화하도록 추가 계획

라. 특별계획구역에 관한 계획

1) 특별계획구역의 총괄 결정(변경)조서

구분	구역명		위치	면적(㎡)			비고
	기정	변경		기정	변경	변경후	
폐지	방산시장 특별계획구역 1	-	중구 주교동 118-1 일대	6,285.6	감) 6,285.6	-	
폐지	방산시장 특별계획구역 2	-	중구 주교동 227 일대	6,172.5	감) 6,172.5	-	
폐지	방산시장 특별계획구역 3	-	중구 을지로4가 106-3 일대	2,888.8	감) 2,888.8	-	

■ 특별계획구역 변경사유서

구분	도면 표시번호	위치	변경내용	변경사유
폐지	1	중구 주교동 118-1 일대	• 구역 폐지 - 감) 6,285.6㎡	• 구체적인 개발계획, 사업방식 등의 부재로 장기간 개발 지연되고 지역 환경이 악화되어 금회 특별계획구역을 해제하고, 개별개발 유도
폐지	2	중구 주교동 227 일대	• 구역 폐지 - 감) 6,172.5㎡	
폐지	3	중구 을지로4가 106-3 일대	• 구역 폐지 - 감) 2,888.8㎡	

2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용(변경)

■ 방산시장 특별계획구역 1 : 기정

구분		계획내용	비고
용도지역		•일반상업지역	
용도지구		•중심지미관지구, 방화지구	
용적률 계획	기준/허용 용적률	•400%이하 / 600%이하	
	상한용적률	•800%이하 •허용용적률 × (1+1.3α) ※ α: 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	
건폐율		•60%이하	
높이		•70m+20m(도시환경정비사업으로 시행할 경우)	
용도	불허용도	•숙박시설 (관광숙박시설 제외) •위락시설 •창고, 공장 •위험물저장 및 처리시설	
	권장용도	•문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 •제1/2종근린생활시설 중 예시용도 •업무시설 (사무소, 오피스텔)	
	예시용도	•모사실 등을 활용한 제품 등의 도소매 업종 •의류부자재 관련 도소매 업종	
기타 사항에 관한 계획	도시기반 시설	•청계천변 소공원(선형공원) 확보(969.1㎡) •특별계획구역 II와 구분되는 도시계획도로 설치(도로중심선에서 4m 후퇴) ※ 도시기반시설 조성(기부채납)에 따라 지구단위계획 시행지침에 정하는 상한용적률을 받을 수 있음	
	건축한계선	•배오개길 3m 후퇴 •내부도로 3m 후퇴	
	차량출입 금지구간	•청계천변 •도시계획도로 출입구를 제외한 구역	

■ 방산시장 특별계획구역 1 : 변경

－ 폐지

■ 방산시장 특별계획구역 2 : 지정

구분		계획내용	비고
용도지역		•일반상업지역	
용도지구		•중심지미관지구, 방화지구	
용적률 계획	기준/허용 용적률	•400%이하 / 600%이하	
	상한용적률	•800%이하 •허용용적률 × (1+1.3α) ※ α: 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	
건폐율		•60%이하	
높이		•70m+20m(도시환경정비사업으로 시행할 경우)	
용도	불허용도	•숙박시설 (관광숙박시설 제외) •위락시설 •창고, 공장 •위험물저장 및 처리시설	
	권장용도	•문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 •제1/2종근린생활시설 중 예시용도 •업무시설 (사무소, 오피스텔)	
	예시용도	•모사실 등을 활용한 제품 등의 도소매 업종 •의류부자재 관련 도소매 업종 •건축관련 부자재 도소매 업종	
기타 사항에 관한 계획	도시기반 시설	•특별계획구역Ⅰ,Ⅲ와 구분되는 도시계획도로 설치(도로중심선에서 4m 후퇴) •특별계획구역Ⅲ와 연계되는 지하주차장 설치(중복결정) •지하주차장 지상부분 소공원(882.1㎡) •소공원 지하 공공노외주차장 설치 (규모 및 주차대수 등 교통영향평가 심의의결보완서 내용을 따름) ※도시기반시설 조성(기부채납)에 따라 지구단위계획 시행지침에 정하는 상한용적률을 받을 수 있음	
	건축한계선	•배오개길 3m 후퇴 •내부도로 3m 후퇴	
	차량출입 금지구간	•도시계획도로 출입구를 제외한 구역	

■ 방산시장 특별계획구역 2 : 변경

— 폐지

■ 방산시장 특별계획구역 3 : 기정

구분		계획내용	비고
용도지역		•일반상업지역	
용도지구		•중심지미관지구, 방화지구	
용적률 계획	기준/허용 용적률	•400%이하 / 600%이하	
	상한 용적률	•800%이하 •허용용적률 × (1+1.3a) ※ a: 공공시설부지로 제공하는 면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	
건폐율		•60%이하	
높이		•70m+20m(도시환경정비사업으로 시행할 경우)	
용도	불허용도	•숙박시설 (관광숙박시설 제외) •위락시설 •창고, 공장 •위험물저장 및 처리시설	
	권장용도	•문화 및 집회시설중 공연장, 전시장 •제1/2종근린생활시설 중 예시용도 •업무시설 (사무소, 오피스텔)	
	예시용도	•모사실 등을 활용한 제품 등의 도·소매 업종 •의류부자재 관련 도·소매 업종 •건축관련 부자재 도·소매 업종	
기타 사항에 관한 계획	도시기반 시설	•특별계획구역 II와 구분되는 도시계획도로 설치(도로중심선에서 4m 후퇴) •특별계획구역 II와 연계되는 지하주차장 설치(중복결정) •지하주차장 지상부분 소공원(492.9㎡) •소공원 지하 공공노외주차장 설치 (규모 및 주차대수 등 교통영향평가 심의결보완서 내용을 따름) ※도시기반시설 조성(기부채납)에 따라 지구단위계획 시행지침에 정하는 상한용적률을 받을 수 있음	
	건축 한계선	•배오개길 3m 후퇴 •내부도로 3m 후퇴 •을지로변 3m 후퇴	
	차량출입 금지구간	•을지로변 •도시계획도로 출입구를 제외한 구역	

■ 방산시장 특별계획구역 3 : 변경

－ 폐지

④ 경미한 사항에 관한 계획

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군 관리계획의 결정)제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다.
- 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.

지구단위계획에서 정하는 경미한 사항
1. 대지의 분할·교환에 관한 사항 2. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경 3. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따른 것을 전제함) 4. 구역 내 공동개발의 변경(신설, 폐지 포함) 5. 대지내·외 통로(공공보행통로, 보차혼용통로 등)의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함) 6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항

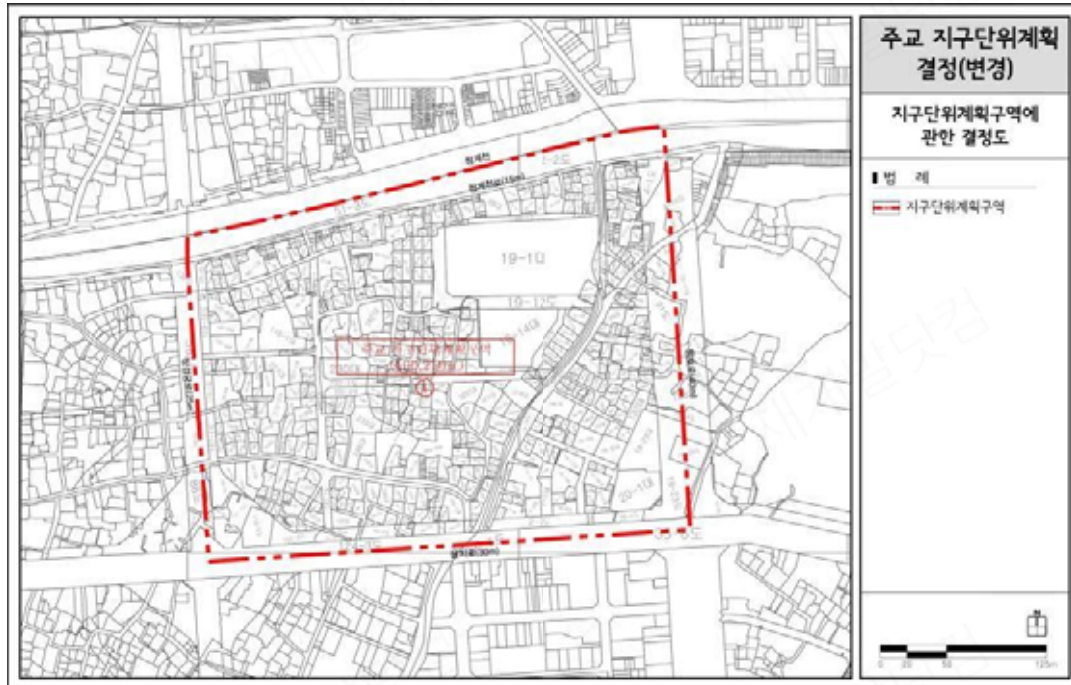
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 내용 및 도면은 열람장소에 비치된 도서 참조)

- 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

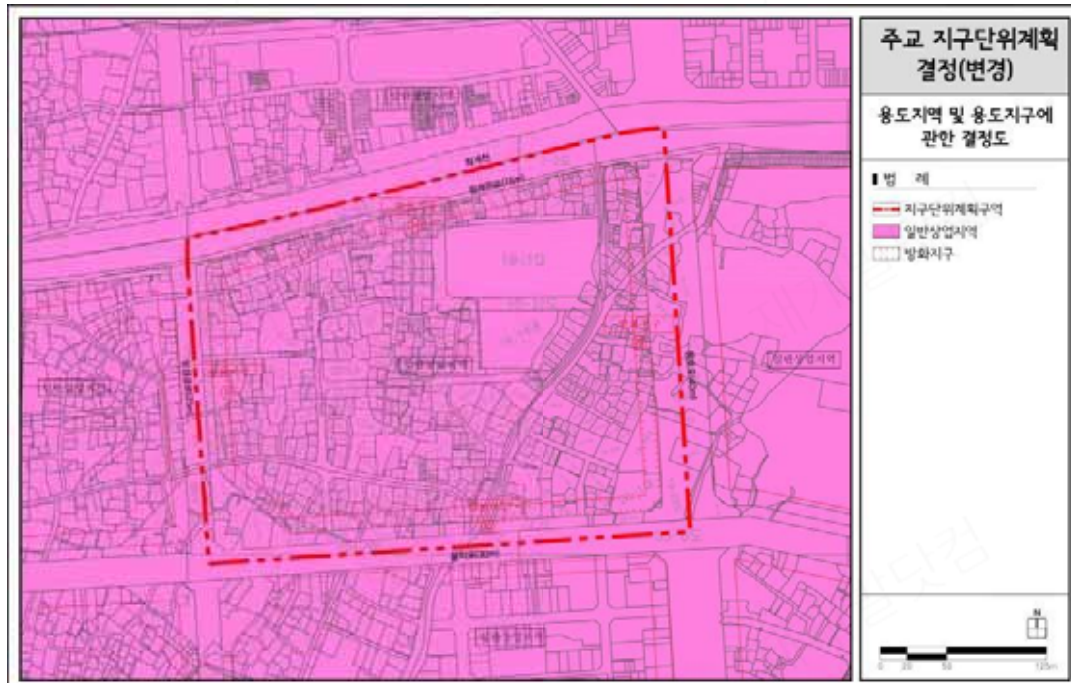
Ⅳ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8386) 및 중구청 도시계획과(☎02-3396-5772)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게재할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 지구단위계획구역에 관한 결정도(기정)



■ 용도지역 및 용도지구에 관한 결정도(기정)



■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)

