

◆ 서울특별시고시 제2023-403호

서소문 도시정비형 재개발구역
제11·12지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제368호(1973.9.6.)로 태평로2가 재개발구역 지정 및 건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 서소문제2구역 재개발구역 지정되어, 건설부고시 제428호(1978.12.29.)로 태평로2가구역 및 서소문 제2구역 변경(통합) 및 재개발사업계획 결정되고, 서울특별시고시 제2022-64호(2022.2.17.)로 정비계획 변경 결정된 서소문 도시정비형 재개발구역 제11,12지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2023년 제12차(2023.08.16.) 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획을 변경하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 14일
서울특별시 장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	서소문 도시정비형 재개발구역	태평로2가, 서소문동 남대문로 4가 일대	91,574.6	-	91,574.6	건설부고시 제368호('73.9.6.)

나. 정비지구 지정 조서(변경)

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	서소문구역 제11,12지구	중구 서소문동 58-9일대	9,621.1	7,904.9	1,716.2	-
변경	서소문구역 제11,12지구	중구 서소문동 58-9일대	9,531.5	7,924.8	1,606.7	-

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획
가. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			비율 (%)
		기정	증감	변경	
합 계		9,621.1	감) 89.6	9,531.5	100.0
정비 기반시설등	소계	1,716.2	감) 109.5	1,606.7	16.9
	도로	873.0	감) 109.4	763.6	8.1
	공공청사(토지)	843.2	감) 0.1	843.1	8.8
획 지	대지	7,904.9	증) 19.9	7,924.8	83.1

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

나. 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	91,574.6	-	91,574.6	100.0	-
일반상업지역	91,574.6	-	91,574.6	100.0	-

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	서대문구 서소문, 순화동, 중구 종로2가 및 3가, 봉래동1가 각 일부지역	101,000	건설부고시 제1973-317호 (1973.8.1.)	-
기정	②	방화지구	-	서대문구 서소문동	13,000	건설부고시 제1973-216호 (1973.6.5.)	

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 정비사업비(추산액) 산출근거

구분	항목		금액	산출근거
소 요 비 용 추 산 액	소요비용 계		1,323,876,078천원	
	토지비(중전 토지 등의 금액)		525,408,176천원	정비구역 내 토지·건물 종전자산(추산액) [도시정비법 제97조제2항 무상양도 국공유지 제외]
	철거비		1,450,000천원	1식
	설계감리비		10,190,185천원	1식(설계, 감리 포함 추산액)
	공사비	건축시설공사비	324,400,000천원	1식
		추가공사비	10,000,000천원	기타 공사비
		인입공사비	2,448,835천원	인입공사비
		건축물 기부채납 부담비용	21,930,000천원	기부채납 시설(공공청사) 외 기반시설 공사비용
	분담금 등	각종 세세금	13,474,207천원	1식
		각종 용역비	5,375,000천원	1식
		기타 컨설팅	3,530,300천원	1식
		감평 및 각종 수수료	4,998,171천원	1식
		각종 부담금	16,385,384천원	1식
	부대 경비 기타	인허가비	620,000천원	1식
		예비비	15,272,190천원	1식
		기타	26,711,755천원	1식
	금융비용		341,681,875천원	제반사업비용에 대한 금융비용

※ 정비사업비는 추산액으로 사업 추진일정 및 인허가 과정에서 변경될 수 있음

2) 개략적인 개별 분담금 산출(정비사업비 기준)

구분		금액	비고
총 사업비 (종후 평가금액)	분양예정액의 대지평가액	1,323,876.078천원	①
	신축건물시설 평가액	699,006,569천원	
대지조성비		23,380,000천원	②
총 종전 토지 및 건물평가액		525,408,176천원	③
총 대지평가차액		150,218,393천원	①-②-③

※ 토지등소유자 분양가(총 토지등소유자 분양가 = 총 사업비)는 향후 관리처분계획을 의한 '분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(종후평가)' 이 나와

야 확정할 수 있지만, 현 상태에서 분담금을 추산하기 위하여, 정비사업비(추산액)를 기준으로 각 시설별로 분배한 금액을 토지등소유자 분양가(추정액)으로 책정함

3) 개략적인 개별 분담금 산출

구분	토지등소유자 분양가 (계약 ㎡당)	토지등소유자 분양가	개별 분양대상자 투자금액 (권리가액 상당액)	개별 분담금	비고
업무 및 판매 일괄	계약 100㎡	11,200천원	1,120,000천원	1,290,000천원	-170,000천원 수령

※ 토지등소유자 분양가: 업무 및 판매시설 일괄 계약면적 기준 ㎡당 금액

※ 토지등소유자가 분양받은 물건에 비해 토지등소유자의 권리가액 상당액이 높은 경우에는 개별 분담금인 청산금을 사업시행자로부터 수령(사업시행자 지급)하게 되고, 그 반대인 경우에는 사업시행자에게 청산금을 지급(사업시행자 징수)하는 것임

라. 도시계획시설 결정조서(변경)

1) 교통시설(도로)(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	4	35 ~ 40	주간선도 로	430 (79)	태평로2가 340-6	서소문동 58-26	일반 도로	-	건설부고시 제428호 (1978.12.29.)	-
기정	중로	1	201	20	집산 도로	232 (5)	서소문동 58-46	순화동 84-4	일반 도로	-	서울시고시 제380호 (1981.10.21.)	-
기정	중로	2	232	15	집산 도로	345 (106)	서소문동 58-26	봉래동1가 25-4	일반 도로	-	서울시고시 제380호 (1981.10.21.)	-
기정	소로	1	가	10	집산 도로	43	서소문동 120-20	서소문동 72-4	일반 도로	-	-	-

※ ()는 금회 사업 대상지 내 연장임

2) 공공·문화체육시설(공공청사)(변경)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공 청사	공공 청사	서소문동 122일대	843.2	감) 0.1	843.1	서울시고시 2020-233호 (`20.6.4.)	-

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

(1) 건축물(공공청사)의 건폐율, 용적률, 높이 계획(변경없음)

건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
60 이하	800 이하	90 이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

※ 추후 건축 인허가 진행 시, 변경될 수 있음

마. 정비기반시설등의 설치(부담) 계획(변경)

1) 정비기반시설등 부담계획(변경)

구분	사업지구	시행지구 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	기반 시설 내 기존 공공용지 (㎡)	순부담면적(㎡)			순부담률(%)			비고
						기반시설 (토지) 면적	건축물 기부채납 환산부지면적	합계	기반시설 (토지) 부담률	건축물 기부채납 부담률	합계	
기정	11,12	9,621.1	7,904.9	1,716.2	618.2	1,098.0	421.2	1,519.2	12.2	4.6	16.8	-
변경	11,12	9,531.5	7,924.8	1,606.7	618.1	988.6	421.2	1,409.8	11.1	4.7	15.8	-

※ 기존 공공용지 618.1㎡는 사업자에게 무상양도, 신설 공공청사(토지 및 건축물), 도로(토지)는 관리청(중구)에 무상귀속 및 기부채납

※ 서소문구역 평균 순부담률 13.78%

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

2) 정비기반시설등 설치(확보) 계획(변경)

(1) 정비기반시설 등 부담면적(관리청으로 무상귀속 및 기부채납)

구분	위치		지목	기반시설 부담면적(㎡)	비고
제11,12지구	소 계			1,606.7	-
	서소문동	122	차	615.0	-
		122-2	잡	1.5	-
		122-3	잡	1.6	-
		120-51	대	225.0	-
		123-7	잡		
		2주2)	도	479.5	· 택지예정지측량 결과 성과도의 가치번으로 표기
		2-1	도	253.0	
		2-2	도	25.7	
		2-3	도	5.4	

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

(2) 용도폐지 되는 정비기반시설 부담면적(사업시행자에 무상양도)

구분	위치		지목	면적(㎡)	비고
제11,12지구	소 계			618.1	
	서소문동	122	차	615.0	중구
		122-2	잡	1.5	중구
		122-3	잡	1.6	중구

※ 측량성과도 면적을 반영

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
서소문구 역 제11,12지 구	9,531.5	획지	7,924.8	서소문동 58-9번지 일원	4	—	—	4	—	—

2) 건축시설계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	서소문구역 제11,12지구	9,621.1	11,12 지구	7,904.9	서소문동 58-9번지	업무	60이하 (저층부70이하)	600/800/999 이하	90m 이하	—
변경	서소문구역 제11,12지구	9,531.5	11,12 지구	7,924.8	서소문동 58-9번지	업무	50이하	600/800/1,200 이하	176m 이하	—
건축물 용적률 완화에 관한 계획			• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,200.49% → 1,200%이하 적용 ① 기존용적률(변경없음) : 600% ② 허용용적률(변경) : 200% - 기정							
			목 적		인센티브 완화요건			산정방식	완화량	
			11,12	친환경 개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)			정량부여	100%	
					건축물에너지소비총량제(240kWh/㎡·y이하)					
					신재생에너지 이용시설(11%이상)					
				보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도 도입 시			정량부여	30%	
					공공보행통로 도입 시			정률부여	30%	
				도시경제 활성화	벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시 (전용면적 900㎡ 이상 확보)			정률부여	17.46%	
			안전방재	방재관련시설 설치 시			정량부여	30%		
			합 계			200% 적용				
- 변경										
목 적		인센티브 완화요건			산정방식	완화량				
11,12	녹지생태공간	개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시			정률부여	100%				
	친환경개발	녹색건축물, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설 3개 항목 기준 초과 시			정량부여	30%				
		전기차충전소 법정의무사항 1/2 이상 초과 설치 시			정량부여	20%				
	보행가로활성화	공공보행통로 정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시			정률부여	30%				
	안전방재	방재관련시설 설치 시			정량부여	20%				
합 계		200% 적용								

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
건축물 용적률 완화에 관한 계획			③ 상한용적률(변경) : 400% - 기정							
			구 분		인센티브 산식		적용내용		완화량	
			11,12	토지(도로, 공공청사)	허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)		800%×1.3×0.1389 (a=1,098.0/7,904.9)		144.46%	
				건축물 (공공청사)	허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)		800%×1.3×0.0533 (a=421.2/7,904.9)		55.43%	
			합 계				199% 적용			
			- 변경							
구 분		인센티브 산식		적용내용		완화량				
11,12	토지(도로, 공공청사)	허용용적률×{1+(1.3×가중치 ×a토지)} +(1.2×a건축물)} (a=부담면적/대지면적)		800%×{1+(1.3×0.1389) +(1.2×0.0532)} (a토지=988.6/7,924.8) (a건축물=421.2/7,924.8)		180.76%				
	공개공지 초과	허용용적률×(의무면적 초과/대지면적)		800%×2,176.62/7,924.8		219.73%				
합 계				400% 적용						
건축물 높이 완화에 관한 계획			• 최고높이계획 : ① + ② = 176.54m → 176m 이하 적용							
			① 개방형녹지 의무기준(30%) 초과확보에 따른 높이 = [적정건폐율(50%) × (기준높이(90m) + 20m)] ÷ (80% - 개방형녹지율(46.50%)) = 164.18m							
			② 공개공지 초과 조성에 따른 높이 완화 = 기준높이(90m) × (의무면적 초과하는 공개공지(2,176.62㎡) ÷ 2) ÷ 대지면적(7,924.8㎡) = 12.36m							
건축물의 건축선에 관한 계획			- 기정							
			• 건축한계선 : 서소문로변·통일로2길변 3m, 세종대로7길변 10m • 고층부 벽면한계선 : 서소문로변 3층 초과 8m • 고층배치 금지구간 : 10지구, 11-1지구 경계부 고층배치금지 구간 설정 - 폭원 10m 지정, 높이 30m 이하 건축 가능							
			- 변경							
			• 건축한계선 : 서소문로변·통일로2길변 3m, 세종대로7길변 10m • 고층배치 금지구간 : 10지구, 11-1지구 경계부 고층배치금지 구간 설정 - 폭원 10m 지정, 높이 30m 이하 건축 가능							
건축물 용도에 관한 계획			• 지정용도 : 저층부 가로활성화용도[상업시설(의류,잡화,서적,전시시설,소매점 등)]							
기타사항에 관한 계획	전면공지	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성								
	공공 보행통 로	• 인접 지역과의 보행 연속성 및 기존 골목가로 특성을 고려하여 대상지 중심지 24시간 개방된 공공보행통로 확보 - 기정								

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			동서방향 : 최소 폭원 6m 이상, 높이 6.5m 이상 계획 남북방향 : 최소 폭원 4m 이상(진입부는 개방감 확보를 위해 최소 폭원 6m 이상), 높이 6.5m 이상 계획 - 변경 동서방향 : 최소 폭원 6m 이상, 높이 6.5m 이상 계획 남북방향 : 최소 폭원 4m 이상(진입부는 개방감 확보를 위해 최소 폭원 6m 이상), 높이 6.5m 이상 계획 (일부구간 조정: 연장 84m → 45m)							
	공개공 지		• 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 간선가로변(서소문로, 세종대로7길) 공개공지 지정 • 지구 남서측 : 서-서1.2구역 제1지구의 개방형녹지를 연계하여 녹지 지정							
	개방형 녹지		• 지구 북동측 : 서소문구역 제10지구의 공개공지와 연계하여 녹지 지정 ※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 등) 제외 ※ 개방형녹지는 ‘녹지생태도심 개방형녹지 심의기준’에 따르며 상세계획은 ‘녹지생태도심 디자인 가이드라인’에 적합하게 조성할 것							

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하여 녹지의 형상 조정 가능

사. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용	비 고
도시경관	'2030 서울시 도시주거환경정비기본계획' 도시경관에 적합하도록 계획 수립 - 주요 도로변에서의 조망분석으로 주변 시가지 및 자연환경과 조화로운 경관 유도	-
환경보전	- 절토량과 성토량의 적절한 배분으로 지형변동 및 토량 이동을 최소화 - 투수성 포장면적 비율을 높여 우수부하 저감	-
재난방지	- 기상이변에 의한 홍수 등을 대비한 계획구역 주변에 적정 우수관망 설치 - 구역 내 화재 발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립 - 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	-

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

- 대상지 북측 일부가 이화여자외국어고등학교 경계로부터 직선거리 200m 내로 교육환경보호구역(상대보호구역)에 해당되나, 도로(대1-4)에 의해 이격(폭원 35~40m)되어 건축물에 따른 일조 등의 영향이 없을 것으로 판단됨
- 향후 교육영향평가 등을 통해 교육환경 보호에 대해 적절한 대책을 수립하도록 하겠음

자. 세입자 주거대책(해당없음)

차. 정비사업시행 예정시기(변경)

-기정: 기준년도 2021년, 목표년도 2025년

-변경: 기준년도 2023년, 목표연도 2027년

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경)

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	서소문구역 제11,12지구	중구 서소문동 58-9일대	9,621.1	7,904.9	1,716.2	-
변경	서소문구역 제11,12지구	중구 서소문동 58-9일대	9,531.5	7,924.8	1,606.7	-

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

나. 용도지역·지구 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	91,574.6	-	91,574.6	100.0	-
일반상업지역	91,574.6	-	91,574.6	100.0	-

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	서대문구 서소문, 순화동, 중구 종로2가 및 3가, 봉래동1가 각 일부지역	101,000	건설부고시 제1973-317호 (1973.8.1.)	-
기정	②	방화지구	-	서대문구 서소문동	13,000	건설부고시 제1973-216호 (1973.6.5.)	-

2. 도시계획시설 결정조서(변경)

1) 교통시설(도로)(변경없음)

2) 공공·문화체육시설(공공청사)(변경)

구 분	도면표 시 번호	시설 명	시설 의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공 청사	공공 청사	서소문 동 122일 대	843.2	감) 0.1	843.1	서울시고시 2020-233호 (2020.6.4.)	-

※ 변경사유 : 택지예정지측량 결과를 반영하여 면적 변경

(1) 건축물(공공청사)의 건폐율, 용적률, 높이 계획 (변경없음)

건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고
60 이하	800 이하	90 이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

※ 추후 건축 인허가 진행 시, 변경될 수 있음

3. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정

가. 건축물 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분	지구명	용 도	비 고
기정	허용용도	제11·12지구	• 서울특별시 도시계획 조례 제32조에 따라 일반상업지역에 허용되는 용도
			허용용도 외의 용도는 불허

나. 건축물 건폐율에 관한 결정 조서(변경)

구 분	지구명	계획 내용	비 고
기정	제11·12지구	• 60%이하(저층부 70%이하)	-
변경	제11·12지구	• 50%이하	-

다. 건축물 용적률에 관한 결정 조서(변경)

구 분	지구명	계획 내용	비 고
기정	제11,12지구	• 600%이하 / 800%이하 / 999%이하	-
변경	제11·12지구	• 600%이하 / 800%이하 / 1,200%이하	-

(1) 허용용적률 인센티브 사항(11,12지구)

구 분	인센티브			비 고
신설	녹지생태공간		100%	-
	친환경개발	녹색건축물, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설	30%	
		전기차충전소 설치	20%	
		공공보행통로	30%	
		방재관련시설	20%	
	합계		200% 적용	-

(2) 상한용적률 인센티브 사항(11,12지구)

구 분	용적률 완화		비 고
	토지, 건축물	공개공지 초과조성	
신설	토지 988.6㎡, 건축물 421.2㎡(환산면적) (용적률 180.76%)	2,969.1㎡ (용적률 219.73%)	-
합 계		400%	-

라. 건축물 높이에 관한 결정 조서(변경)

구 분	지구명	계획 내용	비 고
기정	제11, 12지구	• 90m 이하	-
변경	제11, 12지구	• 176m 이하	-

마. 건축물 건축선에 관한 결정 조서(변경)

구 분	지구명	계획 내용	비 고
기정	제11, 12지구	• 건축한계선 : 서소문로변 · 통일로2길변 3m, 세종대로7길변 10m • 고층부 벽면한계선 : 서소문로변 3층 초과 8m • 고층배치 금지구간 : 10지구, 11-1지구 경계부 고층배치금지 구간 설정 - 폭원 10m 지정, 높이 30m 이하 건축 가능	-
변경	제11, 12지구	• 건축한계선 : 서소문로변 · 통일로2길변 3m, 세종대로7길변 10m • 고층배치 금지구간 : 10지구, 11-1지구 경계부 고층배치금지 구간 설정 - 폭원 10m 지정, 높이 30m 이하 건축 가능	-

바. 기타사항에 관한 결정(변경)

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서(변경)

구 분	계획 내용	비 고
기정	• 대지 내 공지 : 간선가로변(서소문로, 세종대로7길) 공개 공지 및 대지 내 조경 배치 • 공공보행통로 : 동서방향 6m 이상, 높이 6.5m 이상 남북방향 4m 이상, 높이 6.5m 이상	-
변경	• 대지 내 공지 : 간선가로변(서소문로, 세종대로7길) 공개 공지 및 대지 내 조경 배치 • 공공보행통로 : 동서방향 6m 이상, 높이 6.5m 이상 남북방향 4m 이상, 높이 6.5m 이상 (일부 구간 조정 84m → 45m 감) 39m)	-

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서(신설)

구 분	적용 위치	면적	계획 내용	비 고
개방형녹지	지구 남서측 지구 북동측	3,684.9㎡	• 개방형녹지 - 조성계획 : 지구 남서측, 북동측 녹지 조성 - 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시(녹지생태도심 마스터플랜에 적합하게 운영·관리)	-

※ 개방형녹지 면적 산정 시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 등) 제외

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지의 형상은 조정 가능

III. 2023년 제12차(‘23.8.16.) 서울시 도시계획위원회 심의

구 분	심의결과	의견사항	비고
제12차 서울시 도시계획위원회	수정가결	• 별도 조건사항 없음	—

IV. 관계도면 : 붙임 참조

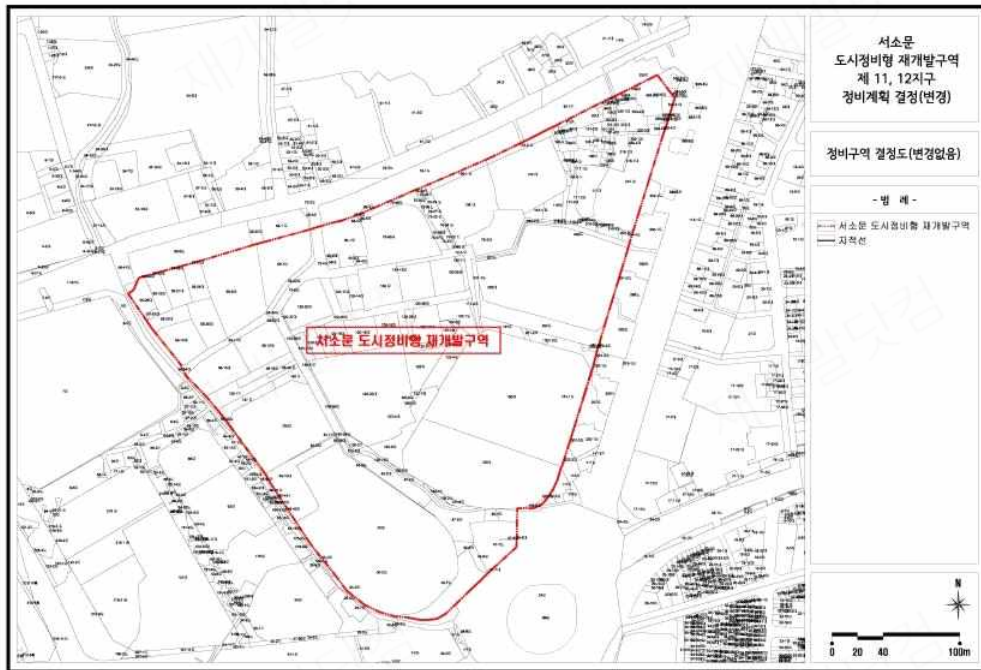
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

V. 열람장소

※ 고시 관련 세부사항에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(☎ 02-2133-4636) 및 중구청 도심정비과(☎ 02-3396-5774)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.

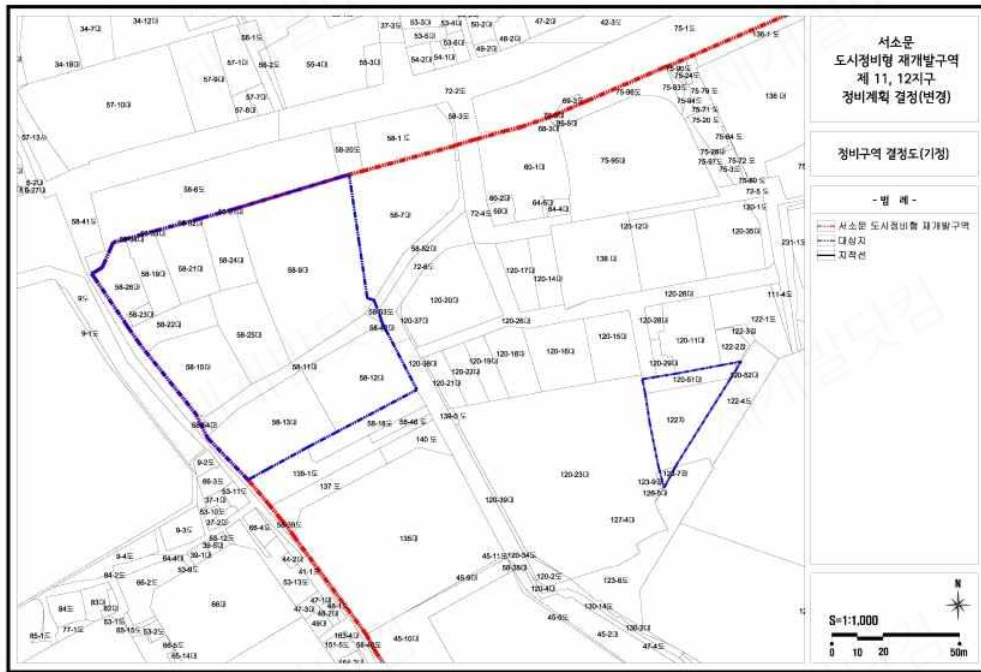
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음 고시정보(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비구역 결정도(기정)

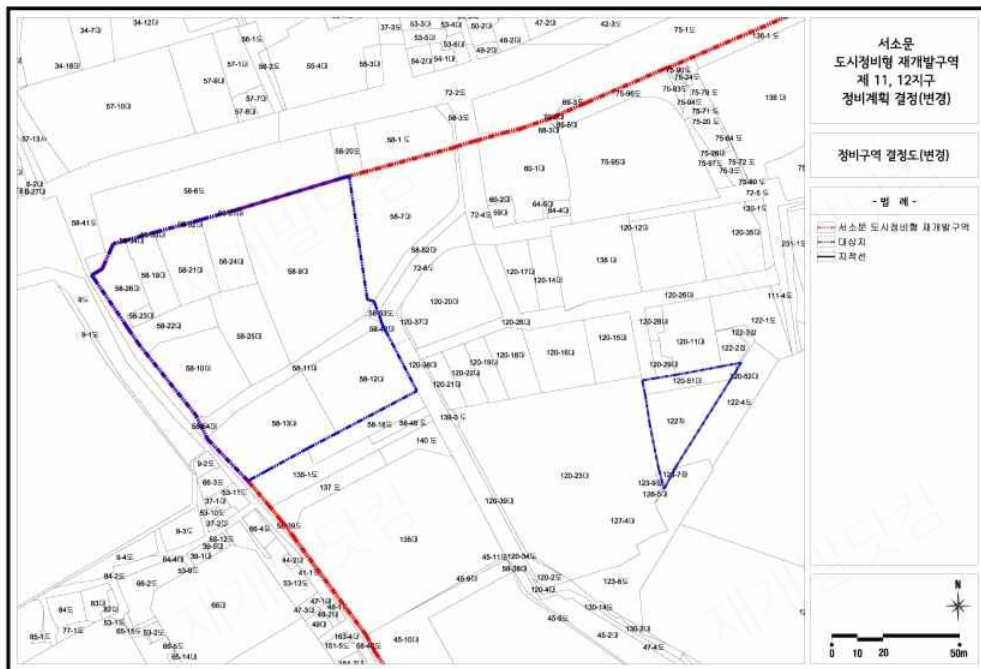


(이 하 여 백)

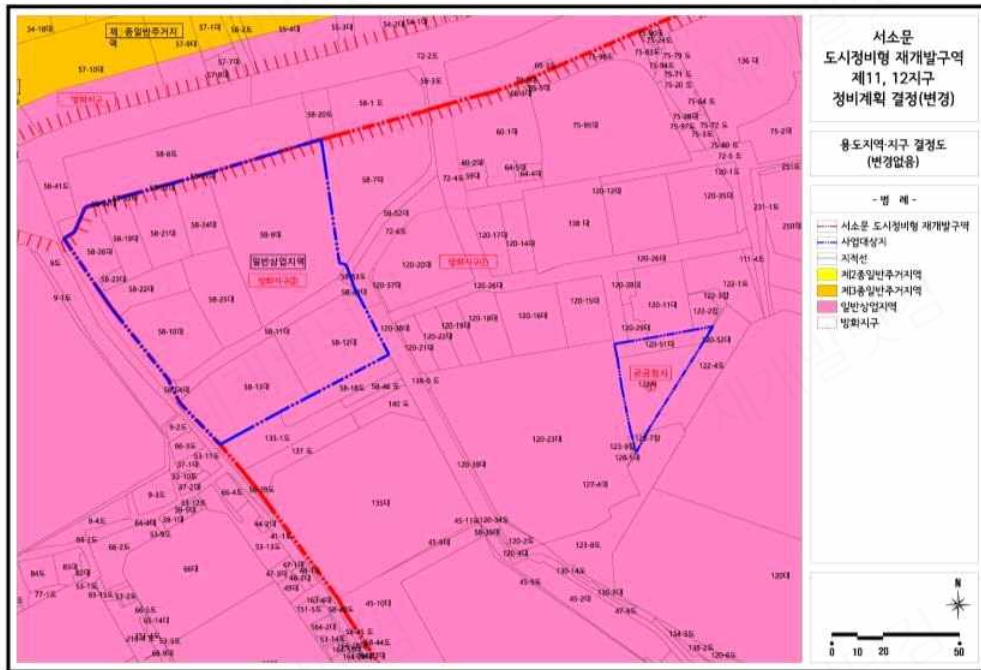
■ 정비구역 결정도(기정)



■ 정비구역 결정도(변경)

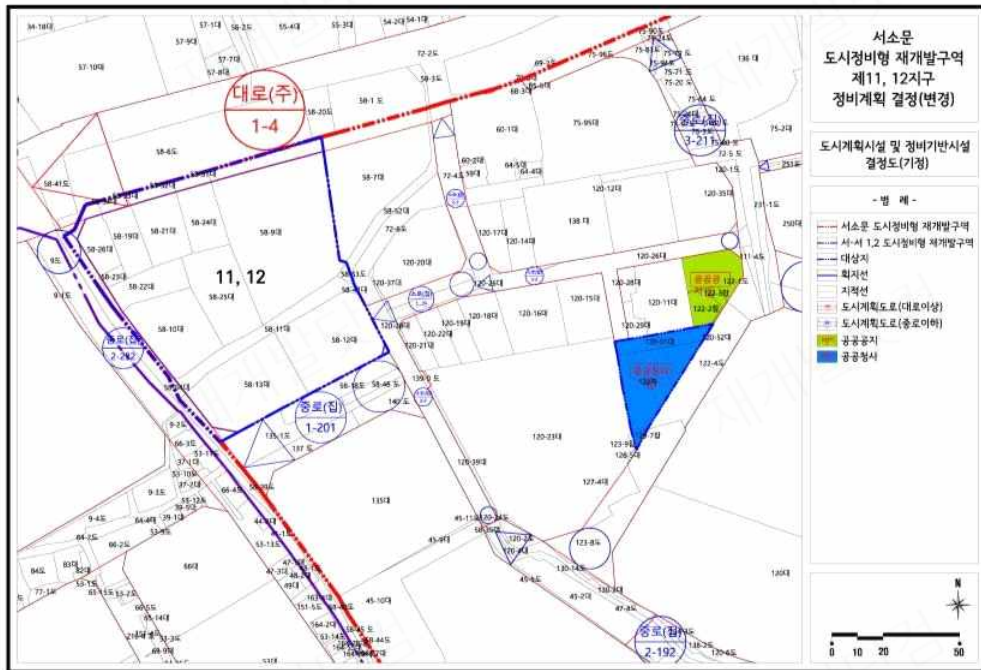


■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)

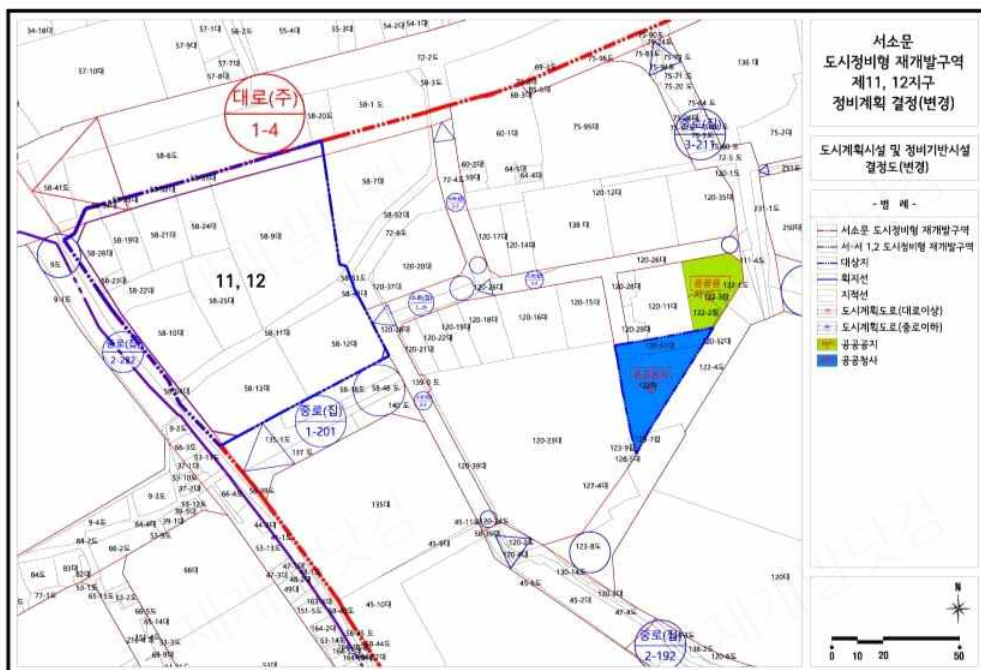


(이 하 여 백)

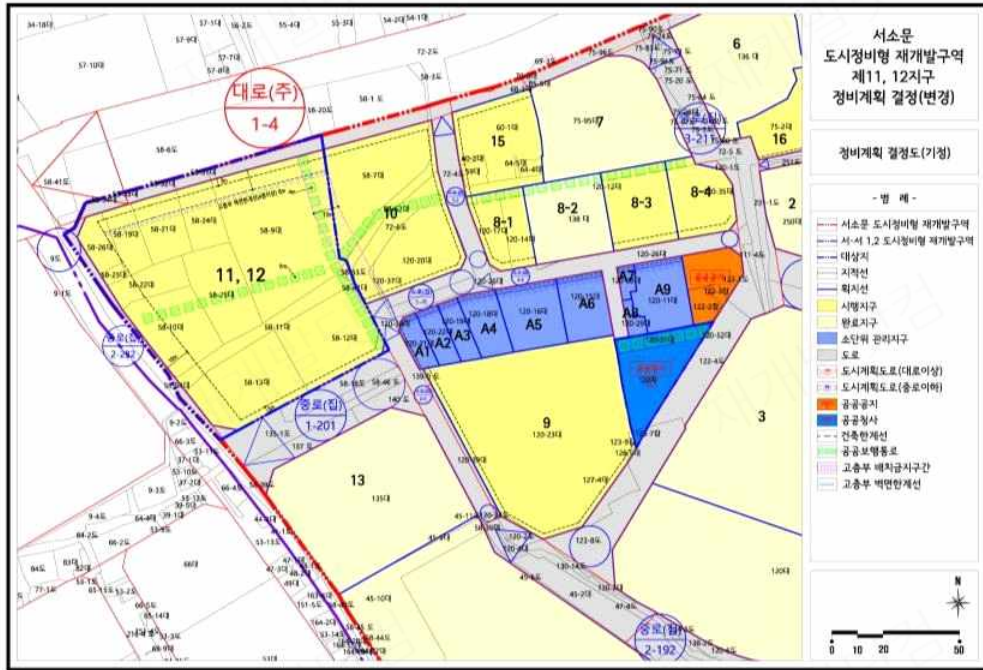
■ 도시계획시설 결정도(기정)



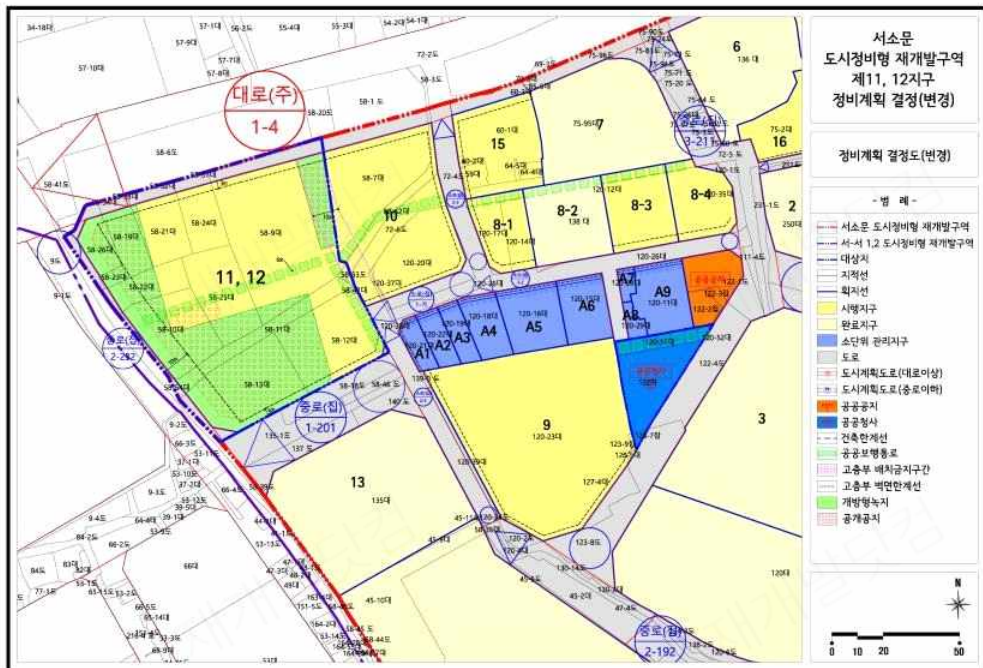
■ 도시계획시설 결정도(변경)



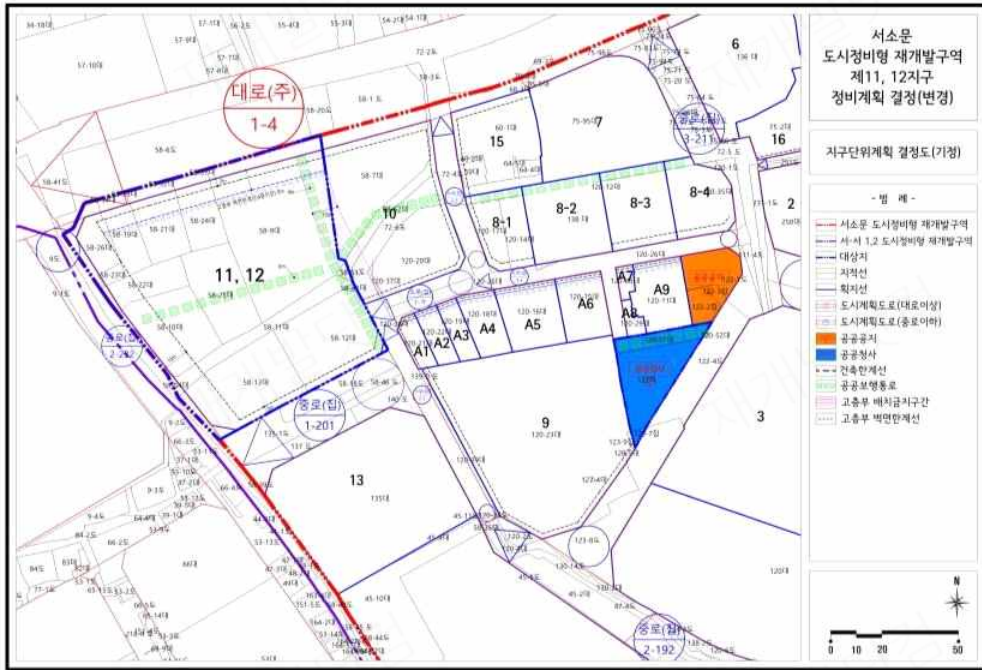
정비계획 결정도(기정)



정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(기정)



■ 지구단위계획 결정도(변경)

