

◆ 서울특별시고시 제2025-291호

도시관리계획(정동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2020-437호(2020.11.05.)로 지구단위계획구역 및 계획 최초 결정된 「정동 일대 지구단위계획」에 대하여 2025년 제2차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회(2025.4.23.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(정동 일대 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 29일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

정동 일대 지구단위계획구역 내 일부 건축물이 옥외광고물 자유표시구역으로 지정('24.1.1.)됨에 따라 대형전광판 등 옥외광고물 제한사항을 변경하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

② 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 변경 결정

1. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서(변경없음) : 게재 생략

2. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음) : 게재 생략

3. 건축물에 관한 결정조서(변경없음) : 게재 생략

4. 기타사항에관한 변경 결정(변경)조서

1) 대지 내 공지에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

2) 교통처리에 관한 계획(변경없음 : 게재 생략

3) 경관 및 환경친화요소에 관한 계획(변경)

가) 옥외광고물(변경)

- '서울특별시 옥외광고물 가이드라인' 과 '서울특별시 옥외광고물 등 관리조례' , '서울특별시 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한' 에 의한 기준을 적용

■ 규제사항(변경)

구분		적용지역	계획내용		비고
기정	옥외 광고물	지구단위계획 구역 전체	발광 광고물	- 점멸 또는 화면변화 등 움직임 불가 - 직접조명방식, 조명에 직접 색상사용 불가 - 대형전광판 설치 불가	-
			창문이용	- 투시가 가능한 재료를 사용하며, 표시면적은 창문 또는 출입문	

구분		적용지역	계획내용		비고
변경	옥외 광고물		광고	면적의 1/5 이내로 제한 - 광고물 색채는 2개 이내로 제한하며, 고채도색과 원색의 사용금지	민간부문 시행지침 제41조 참조
		정동길/덕수궁길/덕수궁 돌담길에 면한 건축물	<보전권역 적용> - 수량 :업소당 1개 이내 - 가로형 간판설치 : 2층 이하 - 광원노출·점멸조명 : 설치불가 - 기타 사항은 '서울시 옥외광고물 가이드라인'에 따름		
		서학당길/ 배재학당길에 면한 건축물	<일반권역 적용> - 수량 :업소당 2개 이내 - 가로형 간판설치 : 3층 이하 - 광원노출·점멸조명 : 설치불가 - 기타 사항은 '서울시 옥외광고물 가이드라인'에 따름		
		지구단위계획 구역 전체	발광 광고물	- 점멸 또는 화면변화 등 움직임 불가 - 직접조명방식, 조명에 직접 색상사용 불가 - 대형전광판 설치 불가	단, 제2기 옥외광고물 자유표시구역 (지정일:2024.1.1. 행정안전부장관) 지정에 따라 광화문스퀘어 옥외광고물 자유표시구역에 해당하는 건축물은 적용 제외
	창문이용 광고	- 투시가 가능한 재료를 사용하며, 표시면적은 창문 또는 출입문 면적의 1/5 이내로 제한 - 광고물 색채는 2개 이내로 제한하며, 고채도색과 원색의 사용금지			
		정동길/덕수궁길/덕수궁 돌담길에 면한 건축물	<보전권역 적용> - 수량 :업소당 1개 이내 - 가로형 간판설치 : 2층 이하 - 광원노출·점멸조명 : 설치불가 - 기타 사항은 '서울시 옥외광고물가이드라인'에 따름		민간부문 시행지침 제41조 참조
		서학당길/ 배재학당길에 면한 건축물	<일반권역 적용> - 수량 :업소당 2개 이내 - 가로형 간판설치 : 3층 이하 - 광원노출·점멸조명 : 설치불가 - 기타 사항은 '서울시 옥외광고물가이드라인'에 따름		

■ 권장사항(변경없음)

구분	적용지역	계획내용		비고
옥외 광고물	지구단위 계획구역 전체	유형	- 한 건물에 다수의 점포가 입점한 경우 주요 출입구에 공동의 연립형 간판의 설치를 권장 - 연립형 간판은 지주이용간판, 벽면을 활용한 공공연립간판, 연립돌출간판으로 설치하며 조화된 디자인을 도입하도록 권장	-

구 분	적용지역	계 획 내 용	비고
		형태 - 간판의 글자와 간판의 베이스를 분리하는 형태인 채널(문자형) 간판 권장	-
		크기 - 입체문자형일 경우 윗층과 아래층 사이 창문간 벽면 폭의 40% 이내, 최대 40cm	-
		색상 - 가급적 원색과 같은 고채도의 색은 피하고, 무채색계열과 브라운계열 색상 사용을 권장	-
		재료 - 간판의 베이스 재료를 전통적인 재료인 나무, 돌, 회반죽 등을 권장	-
		조명 - 부분조명이나 간접조명을 권장하고, 간판전체 직접조명방식은 지양하며, 직접조명방식은 사용할 경우는 문자나 도형부분에 부분적으로 사용	-

나) 야간조명(변경)

- ‘서울특별시 야간경관계획’을 반영하여 야간조명을 계획

■ 규제사항(변경)

구분	적용지역	계획내용	비고
기정	건축물 조명	지구단위계획 구역 전체	-
	정동길/덕수궁둘들담길/덕수궁길/배재학당길/서학당길에 면한 건축물	- 건축물 표면 기준휘도 20(cd/m ²)이하 - 백색계열의 광원사용 금지	민간부문 시행지침 제42조 참조
변경	건축물 조명	지구단위계획 구역 전체	단, 제2기 옥외광고물 자유표시구역(지정일:2024.1.1. 행정안전부장관) 지정에 따라 광화문스퀘어 옥외광고물 자유표시구역에 해당하는 건축물은 적용 제외
	정동길/덕수궁둘들담길/덕수궁길/배재학당길/서학당길에 면한 건축물	- 건축물 표면 기준휘도 20(cd/m ²)이하	민간부문

구분	적용지역	계획내용	비고
	수궁길/배재학당길/서학당길에 면한 건축물	- 백색계열의 광원사용 금지	시행지침 제42조 참조

■ 권장사항(변경없음)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 내부 조명	정동길/덕수궁돌담길/덕수궁길/배재학당길/서학당길에 면한 건축물	- 친환경 및 경관을 저해하지 않는 조명기구 사용을 권장 - 폐점시간부터 24시까지 1층 매장부의 디스플레이 공간부에 야간조명 권장 - 건축물 1층부 내부조명은 색 온도(3000K)의 광원 사용을 권장	야간조명 지정구역에 한해 규제사항으로 적용
건축물 외부 야간 경관 조명	지구단위 계획구역 전체	- 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트업 등의 조명 방법을 고려하면서 차분하고 은은한 가로분위기를 연출을 권장 - 일몰시간부터 24시까지 건축물 외부에 투사하는 야간경관 조명 권장 - 옥탑부만 과도하게 강조한 조명은 지양하고 건축물의 빛의 레벨이 조화를 이루도록 권장 - 정동길/덕수궁돌담길/덕수궁길/배재학당길/서학당길에 면한 대지 중 가로에 면하여 건축물이 아닌 담장이 조성되어 있을 경우, 위의 외부야간경관 조명지침을 담장에 연출할 것을 권장	

■ 기타사항에 관한 변경 결정사유서

변경내용	변경사유서	비고
옥외광고물	- 제2기 옥외광고물 자유표시구역 지정에 따라 문화적 가치를 높이기 위하여 대형전광판 설치 가능하도록 변경	-
야간조명	- 제2기 옥외광고물 자유표시구역 지정에 따라 문화적 가치를 높이기 위하여 디지털 경관 조명 설치 가능하도록 변경	-

다) 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용(변경없음) : 게재 생략

라) 환경친화요소(변경없음) : 게재 생략

5. 경미한 사항에 관한 계획(변경없음) : 게재 생략

Ⅲ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381) 및 중구 도심정비과(☎02-3396-5782)에 비치·열람하고 있습니다.

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