

◆ 서울특별시공고 제2024-2577호

도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

서울특별시공고 제2024-1745호(2024.06.13.)로 열람공고한 도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2024년 제12차 도시·건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 ‘국토계획법’) 제28조, 같은법 시행령 제22조, 서울특별시 도시계획조례 제7조 및 토지이용규제 기본법 제8조, 같은법 시행령 제6조의 규정에 의거 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 아래와 같이 재열람공고하오니, 본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 9월 12일
서울특별시

1. 열람기간 : 공고일 다음날부터 14일간

2. 열람장소 및 의견제출기관

- 서울특별시 주택정책실 공동주택지원과(☎02-2133-7139)
- 중구 도시관리국 도심정비과(☎02-3396-5783)

3. 도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경)(안)

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	회현동 일대 지구단위계획구역	중구 회현동, 명동 일대 남창동, 남대문로5가, 회현동1·2가, 회현동3가, 남산동1가·2가·3가, 충무로2가, 예장동	412,142.8	-	412,142.8	서울시고시 제2019-28호 (2019.01.17)	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가) 교통시설

(1) 도로 : 변경

■ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26	6,109	87,172.8	4	2,210	61,772.7	4	255	2,076.7	18	3,644	23,323.4
광로	1	168	4,918.5	-	-	-	-	-	-	1	168	4,918.5
대로	2	891	26,329.5	2	891	26,329.5	-	-	-	-	-	-
중로	3	2,274	63,806.2	2	2,210	35,332.8	-	-	-	1	64	1,363.0
소로	20	2,776	19,118.6	-	-	-	4	255	2,076.7	16	2,521	17,041.9

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	60	40	주 간선	700 (168)	남대문 광장20	도동2가	일반 도로	-	60.06.24. (내무부고시 제516호)	소월로
기정	대로	1	4	35~37	주 간선	3,500 (522)	서울역 앞 광장	신당동 광장	일반 도로	-	36.12.23. (충독부고시 제772호)	퇴계로
기정	대로	1	35	35	주 간선	550 (369)	회현동2가 78-2	회현동1가	일반 도로	-	76.01.21. (건설부고시 제8호)	소공로 (남산3호터널 입구)
기정	중로	1	28	20	보조 간선	33	회현동1가 74-3	회현동1가 76-27	일반 도로	-	62.12.08. (건설부고시 제177호)	퇴계로12길
기정	중로	1	38	8~20	국지 도로	2,177	남산동3가 6-3	남산광장 (주자동 6-12)	일반 도로	-	60.06.24. (내무부고시 516호)	소파로
변경	중로	1	38	8~20	국지 도로	2,177	남산동3가 6-3	남산광장 (주자동 6-12)	일반 도로	-	60.06.24. (내무부고시 516호)	
기정	중로	3	A	12~19	집산 도로	64	남산동1가 4-1	남산동2가 8-1	일반 도로	-	71.05.07. (서울특별시고시 제237호)	퇴계로18길
기정	소로	2	A	7~10	특수 도로	32	남산동3가 6-3	남산동3가 6-3	보행자 전용 도로	-	16.12.08. (서울특별시고시 제2016-394호)	소파로
기정	소로	2	B	5~9	국지 도로	76	남산동3가 5-9	남산동3가 5-9	일반 도로	-	16.12.08. (서울특별시고시 제2016-394호)	퇴계로24길

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	C	8	국지 도로	137	회현동1가 76-6	회현동1가 115-3	일반 도로	-	98.07.13. (서울특별시고시 제1998-237호)	퇴계로12길
기정	소로	2	-	4~6	국지 도로	152 (10)	회현동1가 93-3	회현동 60-7	일반도로	-	02.06.21. (서울특별시고시 제232호)	퇴계로10길
기정	소로	3	7	6	국지 도로	210	남창동 64-1	남창동 205-122	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로2길
기정	소로	3	3	6	국지 도로	150	남창동 191-1	남창동 205-96	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로6가길
기정	소로	3	4	6	국지 도로	163	남창동 190-3	회현동 100-49	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로6길
기정	소로	3	8	6	국지 도로	369	회현동1가 100-121	회현동1가 117-2	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로8길 퇴계로12가길
기정	소로	3	B	6~10	국지 도로	251	회현동1가100 -132	회현동1가 147-20	일반도로	-	87.06.17. (서울특별시고시 제416호)	퇴계로8길 회현제2시민 아파트 앞
변경	소로	3	B	6~10	국지 도로	251	회현동1가100 -132	회현동1가 147-20	일반도로	-	87.06.17. (서울특별시고시 제416호)	퇴계로8길 회현제2시민 아파트 앞 (주차장⑤ 중복결정)
기정	소로	3	A	6	국지 도로	50	회현동2가 48-55	회현동1가 144-40	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432)	소공로6가길
기정	소로	3	C	4	국지 도로	62	회현동1가 144-39	회현동1가 144-24	일반도로	-	03.12.26. (서울시중구고시 제2003-97)	소공로6가길
기정	소로	3	24	6	국지 도로	193	회현동2가 18-1	남산동2가 50-8	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432)	퇴계로18길
기정	소로	3	20	6	국지 도로	225	회현동2가 35-2	남산동2가 43-1	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 432호)	소공로6길
기정	소로	3	18	5~6	국지 도로	217	회현동3가 8-2	회현동2가 31-4	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 432호)	소공로6길
기정	소로	3	E	6~7	국지 도로	190	회현동3가 1-5	회현동3가 8	일반도로	-	03.01.30. (서울시중구고시 제2013-5호)	퇴계로16길

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	19	6	국지 도로	180	남산동1가 6-8	남산동1가 15	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로18길
기정	소로	3	9	4	국지 도로	85	남산동2가 49-14	남산동2가 49-25	일반도로	-	63.07.01. (건설부고시 제432호)	퇴계로20나길
기정	소로	3	F	6	국지 도로	14	남산동2가 49-3	남산동2가 49-27	일반도로	-	95.12.14. (서울시중구고시 제1995-50호)	퇴계로20나길
기정	소로	3	G	6	국지 도로	144	남산동2가31- 1	남산동2가 18-3	일반도로	-	99.04.22. (서울시중구고시 제1999-21호)	퇴계로20길
기정	소로	3	H	-	-	-	남산동2가 21-5	남산동2가 21-1	일반도로	-	-	퇴계로20길

※ 별도도로 표기된 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-38	중로 1-38	• 공원 결정 선형에 맞추어 110.4㎡를 도로로 편입	• 회현제2시민아파트 주차장 결정에 따라 주차장진입로 확보를 위한 도로선형 변경
소로 3-B	소로 3-B	• 주차장⑤ 중복결정	• 소로3-B 상부로 소파로에서 주차장⑤로 연결되는 진입도로 개설을 위해 주차장범위 중복결정

(2) 지하도로 : 변경없음

(3) 주차장 : 변경

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	남산동2가 30-4외 1필지	967.6	-	967.6	07.01.04. (서울특별시중구고시 제2006-86호)	남산공영 주차장
기정	②	주차장	남산동3가 11-8 일대	992	-	992	78.01.10. (서울특별시고시 제6호)	한국전력 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	③	주차장	남산동3가 32번지 일대	1,377	-	1,377	77.01.13. (서울특별시고시 제7호)	대한적십자 주차장
기정	④	주차장	회현동1가 147-27 일대	1,006.5	-	1,006.5	19.01.17. (서울특별시고시 제2019-28호)	회현공영 주차장
신설	⑤	주차장	회현동1가 147-23 일대	-	증)4,440.8	4,440.8	-	회현복합주차장 (소로3-B. 공원③ 중복결정)

■ 건축물의 규모

구분	도면표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
신설	⑤	주차장	90%이하	200%이하	해발고도 +100.0m이하	제1종일반주거지역 최고고도지구

■ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	주차장	- 주차장 신설 - 위치 : 회현동1가 147-23 외 3필지 - 면적 : 4,440.8㎡	- 남산 일대 부족한 주차장 신설 - 진입도로 확보를 위해 소파로변까지 주차장 확대 결정
		- 건축물 규모 - 건폐율 : 90% 이하 - 용적률 : 200% 이하 - 높이 : 해발고도 +100.0m 이하	「주차장법」 제12조의2에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에도 불구하고 노외주차장인 주차전용건축물에 대하여 아래의 기준에 따라 건축물 규모를 설정 - 건폐율 : 90% 이하 - 용적률 : 1,500% 이하 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제83조 에 따라 도시계획시설에 대해서는 고도지구 안에서의 높이제한을 적용하지 않음

나) 공간시설

(1) 공원

■ 공원 총괄표

구분	행정구역				시가화구역			
	기정		변경 후		기정		변경 후	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
합계	2	2,389,686 (54,360.1)	3	2,393,803.7 (58,477.8)	2	2,389,686 (54,360.1)	3	2,393,803.7 (58,477.8)
도시자연공원	1	1,785,508 (434.2)	1	1,785,508 (434.2)	1	1,785,508 (434.2)	1	1,785,508 (434.2)
근린공원	1	604,178 (53,925.9)	1	604,178 (53,925.9)	1	604,178 (53,925.9)	1	604,178 (53,925.9)
문화공원	-	-	1	4,117.7 (4,117.7)	-	-	1	4,117.7 (4,117.7)

※ 별도로 표기된 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
기정	①	남산공원	도시 자연 공원 구역	중구 회현동1가 100-177 일대	1,785,508 (434.2)	-	1,785,508 (434.2)	40.03.12. (총독부고시 제206호)	-
기정	②	남산1 근린공원	근린 공원	중구 남대문로5가 461번지 일대	604,178 (53,925.9)	-	604,178 (53,925.9)	09.01.15. (서울특별시고시제20 09-19호)	-
신설	③	-	문화 공원	중구 회현동1가 147-23 일대	-	증) 4,117.7 (4,117.7)	4,117.7 (4,117.7)	-	주차장⑤ 중복결정

※ 별도로 표기된 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
③	- (문화공원)	- 공원 신설 - 위치 : 회현동1가 147-23 일대 - 면적 : 4,117.7㎡	대상지 상부를 남산1근린공원(공원②) 및 소파로와 연계하여 소공원 조성

다) 유통 및 공급시설 : 변경없음

라) 공공·문화체육시설 : 변경없음

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

가) 최대개발규모 : 변경없음

나) 획지

■ 획지 결정조서

－ 기정

구분	적용대상	계획내용
획지	특별계획구역	- 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 대해 획지계획 수립 ① 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역 ② 회현제2시민아파트 특별계획구역
	계획관리구역	- 토지이용 및 소유관계를 고려하여 계획관리구역에 대해 획지계획 수립 ③ 일신교회 계획관리구역 ④ 아일빌딩(구.수산부) 계획관리구역 ⑤ 리빙티비(구.KBS) 계획관리구역 ⑥ 대한적십자사 계획관리구역

－ 변경

구분	적용대상	계획내용
획지	특별계획구역	- 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 대해 획지계획 수립 ① 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역
	계획관리구역	- 토지이용 및 소유관계를 고려하여 계획관리구역에 대해 획지계획 수립 ③ 일신교회 계획관리구역 ④ 아일빌딩(구.수산부) 계획관리구역 ⑤ 리빙티비(구.KBS) 계획관리구역 ⑥ 대한적십자사 계획관리구역

■ 획지 결정 사유서

구분	적용대상	변경내용	변경사유
획지	특별계획구역	②회현제2시민아파트 특별계획구역 해제	회현제2시민아파트에 대하여 기존 리모델링에서 정리(철거 및 개발)사업으로 사업방식 전환에 따라 특별계획구역을 해제하고 도시계획시설사업(주차장 및 공원)으로 추진

다) 공동개발 : 변경없음

2) 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물 용도 결정 조서 : 변경없음

나) 건축물 밀도 결정 조서 : 변경없음

다) 건축물의 배치 및 형태 등에 관한 결정 조서 : 변경없음

3) 기타사항에 관한 결정 조서

가) 대지안의 공지에 관한 결정 조서 : 변경없음

나) 환경친화적 건축물에 관한 결정 조서 : 변경없음

다) 교통처리 등에 관한 결정 조서 : 변경없음

라) 경관에 관한 결정 조서 : 변경없음

4) 인센티브에 관한 결정 조서 : 변경없음

5) 계획관리구역(근현대건축물)에 관한 결정 : 변경없음

라. 특별계획구역에 관한 결정

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경

도면 표시	도면표시번호	구역명	위치	계획내용			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역	종구 남산동3가 11-10 일대	3,379.3㎡	-	3,379.3㎡	서울시고시 2019-29호 (2019.01.17.)	-
해제	②	회현제2시민아파트 특별계획구역	종구 회현동1가 147-23 일대	5,106.9㎡	감)5,106.9㎡	-	서울시고시 2019-29호 (2019.01.17.)	-

※ 상기 면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음

■ 특별계획구역 변경 사유서

도면표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
②	회현제2시민아파트 특별계획구역	②회현제2시민아파트 특별 계획구역 해제	회현제2시민아파트에 대하여 기존 리모델링에서 정리(철거 및 개발)사업으로 사업방식 전환에 따라 특별계획구역을 해제하고 도시계획시설사업(주차장 및 공원)으로 추진

2) 한국전력 퇴계로 사옥 특별계획구역 : 변경없음

- 마. 적용의 완화에 관한 결정 : 변경없음
 바. 특례적용에 관한 결정 : 변경없음
 사. 리모델링활성화구역에 관한 결정 : 변경없음
 아. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

4. 2024년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2024.08.26.) 심의결과 : 수정가결

구분	수정가결의견	조치계획	비고
1	차량별(버스, 승용차) 주차 동선을 고려하여 주차 방식(기계식, 자주식) 및 승용차 주차 위치(층수) 검토	향후 사업시행 시 주차방식 및 주차 위치에 대한 계획안을 검토하여 계획하겠음	반영
2	대상지 경계부 주거지 현황, 지형 및 경사 등을 고려한 건축계획 검토	향후 사업시행 시 대상지 현황 및 주변지역과의 조화 등을 고려하여 건축계획을 수립하겠음	반영
3	건축물 매스 조정 등 위압감 최소화 되도록 건축디자인 검토		반영

5. 관계도서 : 생략 (열람장소 비치도서 참조)

6. 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 ‘회현동 일대 지구단위계획 변경(결정)(안)’을 참고하시기 바랍니다. [서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7139)로 문의하시기 바랍니다.