

◆ 서울특별시고시 제2024-339호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27), 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.), 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.), 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.), 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.)로 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.), 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.), 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.), 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.), 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.), 서울특별시고시 제2021-564호(2021.10.14.), 서울특별시고시 제2022-56호(2022.2.10.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2022-479호(2022.12.8.)로 재정비촉진계획(세운3-4,5구역, 세운6-3-4구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-471호(2023.10.26.)로 재정비촉진계획(세운5-1,3구역)변경 결정, 서울특별시고시 제2023-540호(2023.12.7.), 서울특별시고시 제2024-59호(2024.1.25.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2024-316호로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시된 세운재정비촉진지구 중, 중구 산림동 275-3번지 일원에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2024년 7월 4일
서울특별시장

① 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)

1. 세운재정비촉진계획 개요 : 변경없음

지 구 명	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구	중심지형	종로구 종로3가 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	-

(이하 여백)

2. 세운재정비촉진계획 : 변경

① 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		439,356.4	-	439,356.4	100.0	-
계획 기반 시설	소계	157,427.6	-	157,427.6	35.4	-
	공공청사	7,600.0	-	7,600.0	1.7	중구청 존치
	학교시설	13,055.1	-	13,055.1	3.0	덕수중학교 존치
	하천	8,423.4	-	8,423.4	1.9	청계천
	공원	32,248.4	-	32,248.4	7.3	4개소
	녹지	2,498.5	-	2,498.5	0.6	-
	주차장	1,983.7	-	1,983.7	0.3	
	공공공지	1,328.4	-	1,328.4	0.3	-
	공공용지	4,100.3	-	4,100.3	0.9	
	도로	86,974.8	-	86,974.8	19.8	-
택지 (획지)	소계	281,928.8	-	281,928.8	64.2	-
	복합개발용지	265,367.7	-	265,367.7	60.4	-
	남산자이(주거복합)	5,216.5	-	5,216.5	1.2	존치
	국도호텔(상업·숙박)	1,620.5	-	1,620.5	0.4	-
	중앙대교플라자	-	-	-	-	존치정비구역 전환
	명보아트홀	-	-	-	-	존치정비구역 전환
	매일경제신문	-	-	-	-	존치정비구역 전환
	세운상가군	9,724.1	-	9,724.1	2.2	-

※ 상기 면적은 구역에 의한 면적으로 변경될 수 있음

※ 세운상가군은 세운가동상가 ~ 진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

② 인구·주택수용계획 : 변경없음

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

㉞ 도로계획(변경)

㉞ 도로(변경)

- 보행데크 연결통로 설치하는 것으로 건축·교통 통합심의 결과 반영

(청계상가 ~ 대림상가 서측 보행데크와 세운 3-7구역 건축물과의 연결보행데크를
조성하기 위한 보행자전용도로 입체적 결정)

㉞ 주차장(변경없음)

- ㉮ 공원 및 녹지(변경없음)
 ㉮ 학교(변경없음)
 ㉮ 공공청사(변경없음)
 ㉮ 기타(변경없음)
 ④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획 : 변경없음
 ⑤ 교통계획 : 변경없음
 ⑥ 경관계획 : 변경없음
 ⑦ 광물 관리계획, 폐기물처리 등에 관한 기타계획 : 변경없음
 ⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음
 ⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획 : 변경없음
 ⑩ 기반시설 비용분담계획 : 변경없음
 ⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책 : 변경없음
 ⑫ 단계별 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
 ⑬ 촉진구역별 사업계획 : 변경
 • 금회 변경사항은 ㉮ 세운재정비촉진구역(세운3-7구역) 정비계획(변경) 참조
 ⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음
 ⑮ 도시관리계획 결정 조서 : 변경
 ㉮ 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경없음)
 ㉮ 도시계획시설 설치계획(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)(변경)
 ㉮ 교통시설(변경)
 a 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	C	4~8 (4)	국지 도로	186	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반 도로	-	서울시고시 제2024-316호 (2024.6.27.)	-
변경	소로	1	C	4~8 (4)	국지 도로	186	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반 도로	-	서울시고시 제2024-316호 (2024.6.27.)	청계상가 ~ 대림상가 서측 3층 보행데크와 3-7구역간 보행데크 연결통로 중복결정(폭 4m)

※ 금회 결정(변경) 조서 외 게재생략

※ ()는 촉진구역 내 해당 사항임

※ 중복결정 면적은 추후 측량성공에 따라 조정될 수 있음

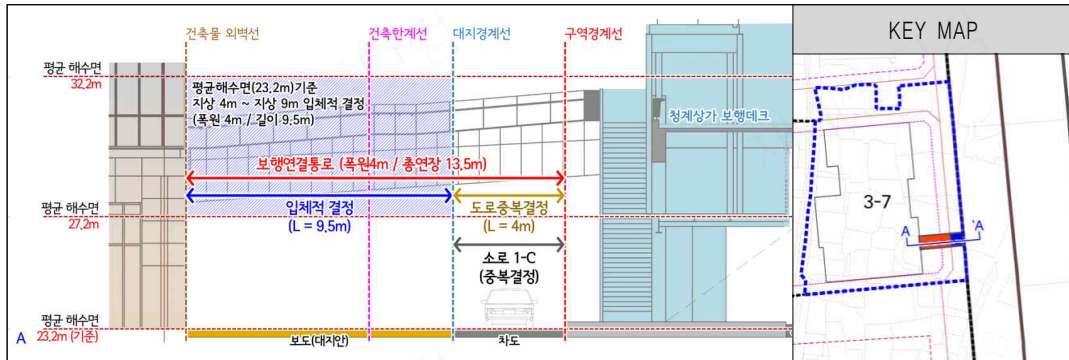
■ 도로 입체적 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
변경	-	보행자 전용도로 (연결통로)	산림동 272-1	면적(㎡)	-	증) 38.0	38.0	-	-
				길이(m)	-	증) 9.5	9.5		
				폭(m)	-	증) 4.0	4.0		
				높이(m)	-	증) 27.2~32.2m	27.2~32.2m		
세부사항	기정				변경				
	-				입체적 결정 범위 1. 청계상가~대림상가 서측 보행데크와 세운3~7구역간 연결통로 - 지상부(2F) A = 38,0㎡, H = 27.2~32.2m				

※ 신림동 272-1 평균 해수면 23.2m 기준 지상 4m(평균 해수면 27.2m) ~ 지상 9m(평균 해수면 32.2m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 평균 해수면 높이는 추후 측량성가에 따라 조정될 수 있음

※ 향후 세운상가군 공원화 등으로 녹지생태축 조성 시 철거 가능

■ 도시계획시설(도로) 입체적 결정 단면도



■ 도로 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	보행자 전용도로 (연결통로)	• 보행데크 연결통로 설치 - 면적 : 증) 38.0㎡	• 건축·교통 통합심의 결과를 반영하여 면적 변경 - 세운상가 일대 도시재생사업으로 조성된 청계상가 서측 보행데크와 3-7구역간 보행데크 연결

㉠ 철도(변경없음)

㉡ 주차장(변경없음)

㉢ 공간시설(변경없음)

㉣ 공공·문화체육시설(변경없음)

㉤ 방재시설(변경없음)

② 세운재정비촉진구역(세운3-7구역) 정비계획(변경)

1. 정비구역 : 변경없음
 - 가. 촉진구역 결정 조서 : 변경없음
2. 정비계획 : 변경
 - 가. 토지이용계획 : 변경없음
 - 나. 용도지역·지구 결정에 관한 계획 : 변경없음
 - 다. 도시계획시설(설치)계획 : 변경

① 교통시설(변경)

■ 도로(변경)

● 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	C	4~8 (4)	국지 도로	186	종로3가 45~4	충무로4가 125	일반 도로	-	서울시고시 제2024-316호 (2024.6.27.)	-
변경	소로	1	C	4~8 (4)	국지 도로	186	종로3가 45~4	충무로4가 125	일반 도로	-	서울시고시 제2024-316호 (2024.6.27.)	청계상가 ~ 대림상가 서측 3층 보행데크와 3~7구역간 보행데크 연결통로 중복결정(폭 4m)

※ 금회 결정(변경) 조서 외 게재생략

※ ()는 촉진구역 내 해당 사항임

※ 중복결정 면적은 추후 측량성가에 따라 조정될 수 있음

● 도로 입체적 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
변경	-	보행자 전용도로 (연결통로)	산림동 272-1	면적(㎡)	-	증) 38.0	38.0	-	
				길이(m)	-	증) 9.5	9.5		
				폭(m)	-	증) 4.0	4.0		
				높이(m)	-	증) 27.2~32.2m	27.2~32.2m		
세부사항	기정				변경				-
	-				입체적 결정 범위 1. 청계상가~대림상가 서측 보행데크와 세운3-7구역간 연결통로 - 지상부(2F) A = 38.0㎡, H =27.2~32.2m				

※ 산림동 272-1 평균 해수면 23.2m 기준 지상 4m(평균 해수면 27.2m) ~ 지상 9m(평균 해수면 32.2m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 평균 해수면 높이는

추후 측량성과에 따라 조정될 수 있음
 ※ 세운상가군 공원화 등으로 녹지생태축 조성 시 철거 가능

• 도로 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	보행자 전용도로 (연결통로)	• 보행데크 연결통로 설치 - 면적 : 증) 38.0㎡	• 건축·교통 통합심의 결과를 반영하여 면적 변경 - 세운상가 일대 도시재생사업으로 조성된 청계상가 서측 보행데크와 3-7구역 간 보행데크 연결

② 공간시설(변경없음)

- 라. 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음
 마. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획 : 변경없음
 바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경없음
 사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음
 아. 정비사업 시행 계획 : 변경없음
 자. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음
 차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 변경없음
 카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음
 타. 세입자 대책 : 변경없음

③ 관련도면 : 붙임 참조

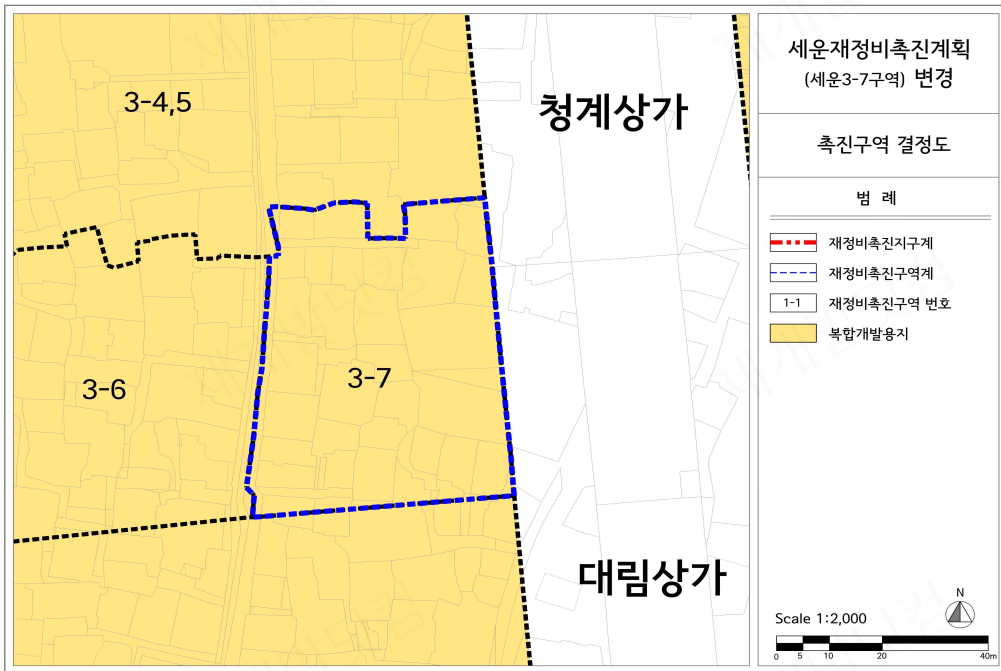
- － 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운3-7구역)
- 촉진구역 결정도(변경없음)
 - 용도지역지구 결정도(변경없음)
 - 도시계획시설 결정도(기정, 변경)
 - 재정비촉진계획 결정도(기정, 변경)

④ 재정비촉진계획 변경 관련 서류(지형도면 포함) : 생략 (비치도서와 같음)

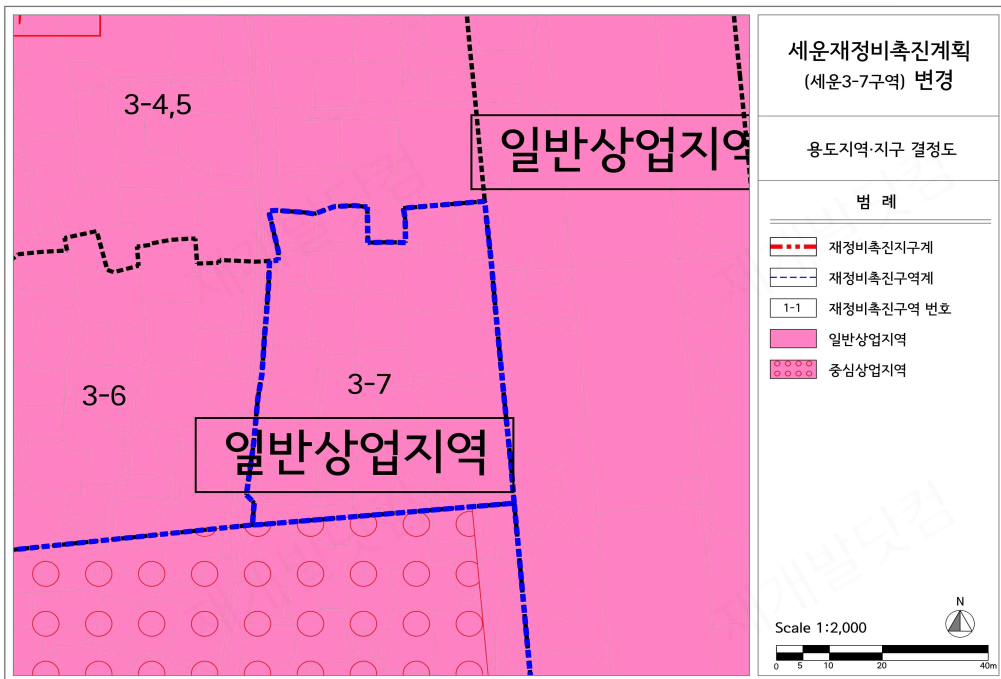
⑤ 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(02-2133-4651) 및 중구청 도심정비과(02-3396-5754)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

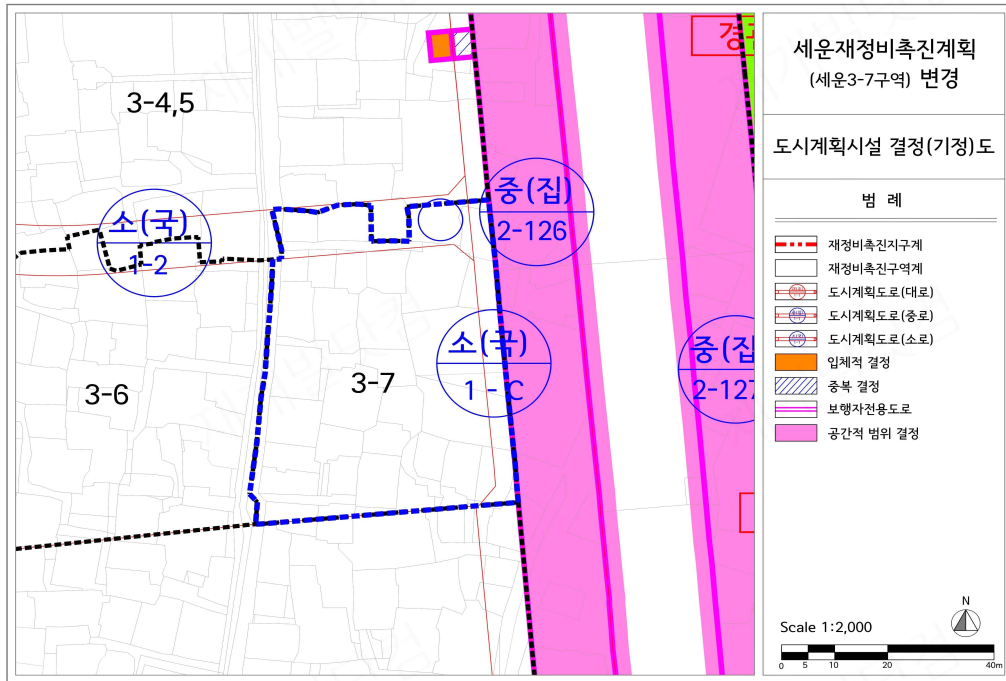
- － 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획(세운3-7구역)
 ■ 촉진구역 결정도(변경없음)



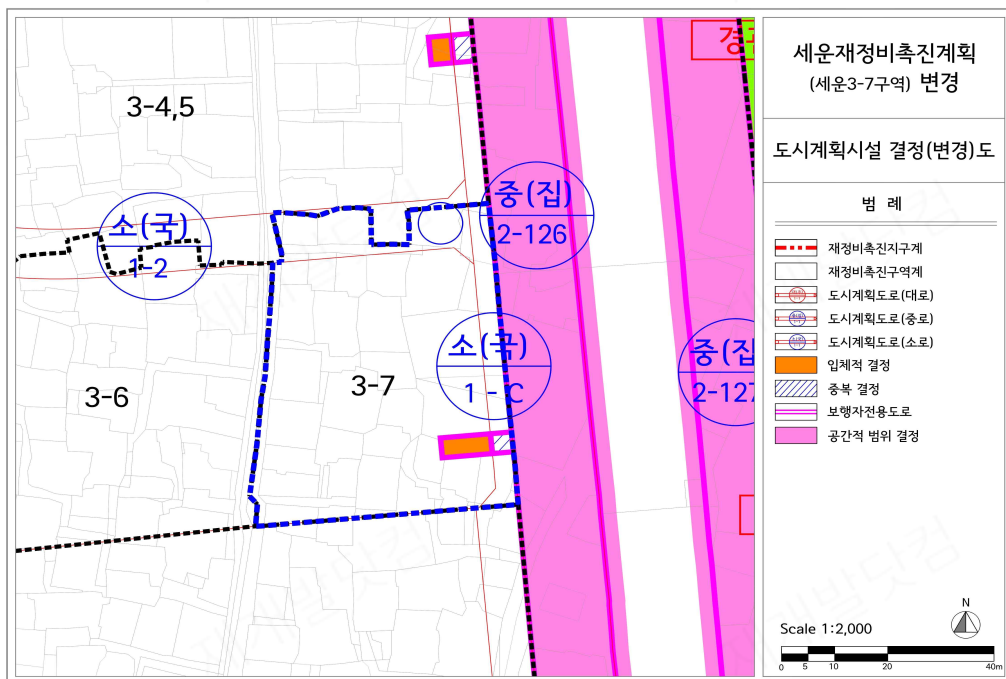
- 용도지역지구 결정도(변경없음)



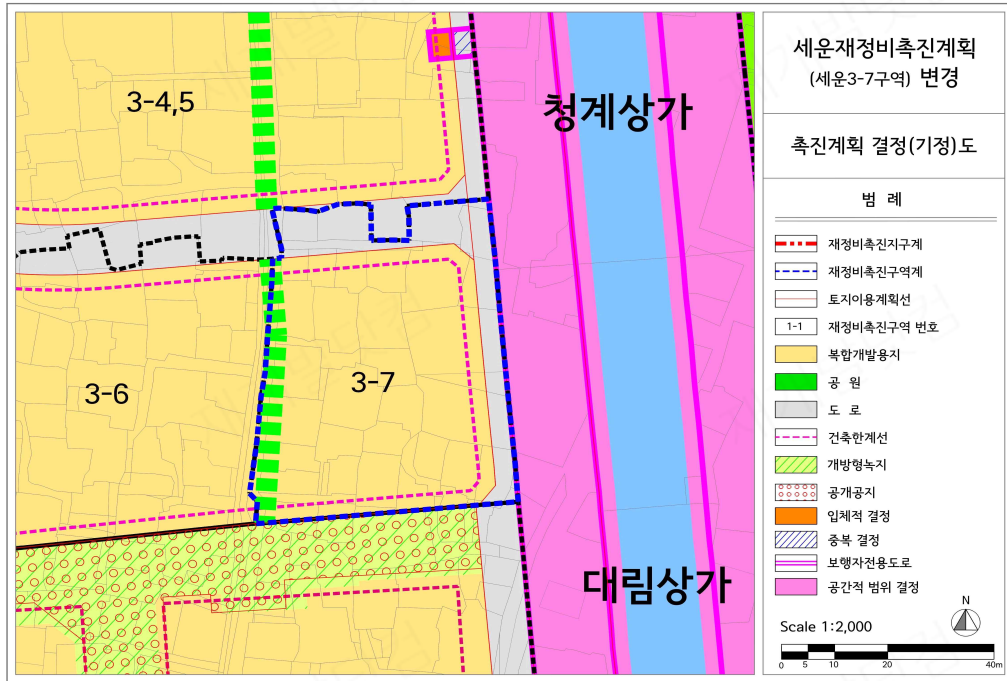
■ 도시계획시설 결정도(기정)



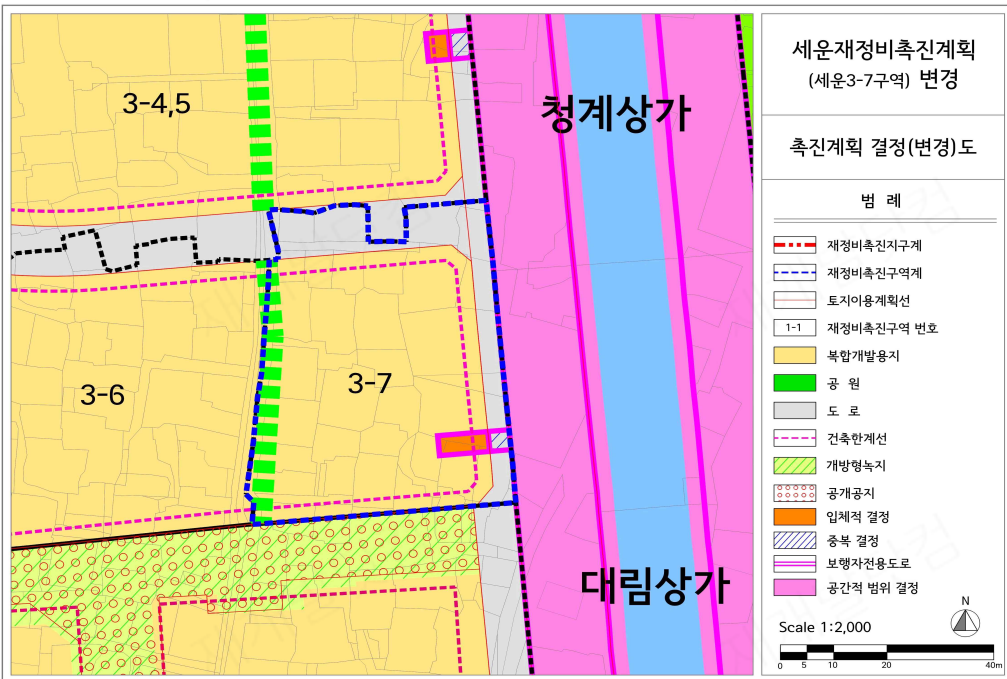
■ 도시계획시설 결정도(변경)



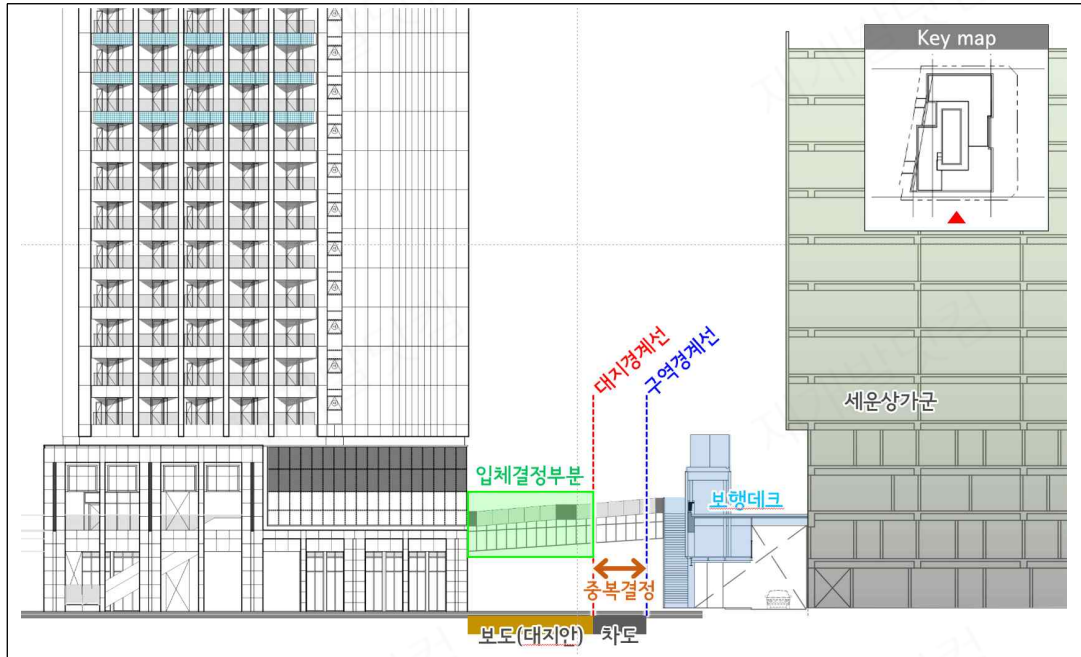
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 도시계획시설(도로) 입체적 결정 (단면도)



■ 도시계획시설(도로) 입체적 결정 (2층 평면도)

