

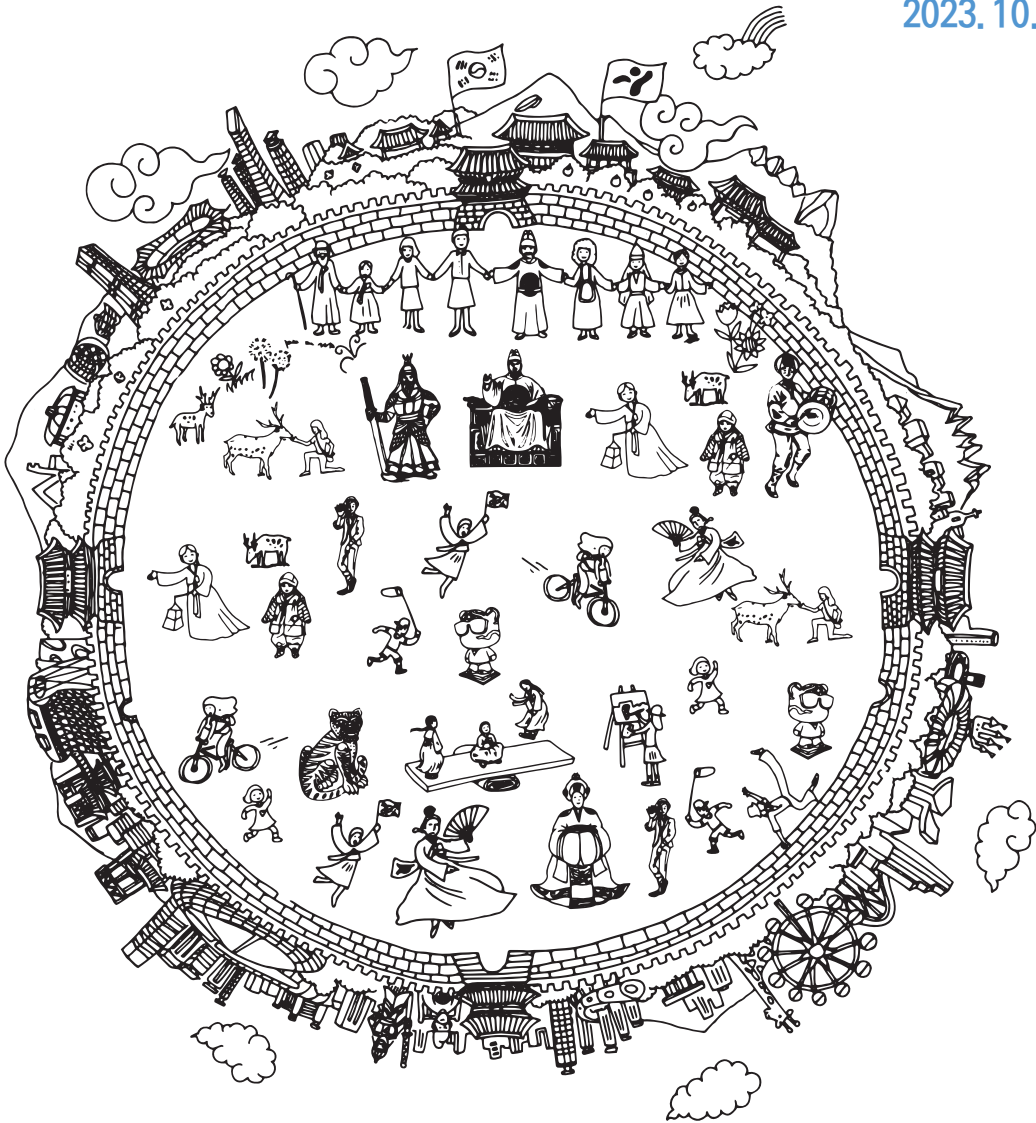
동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3921호
2023. 10. 25.(수)



목 차

◆ 공 고

제2023-3017호 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람 공고	2
---	---

공 고

◆ 서울특별시공고 제2023-3017호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안) 공람 공고

1. 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)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-564호(2021.10.14.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 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 결정된 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대한 변경(안)을 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제3항 및 동법 시행령 제9조제1항 규정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2023년 10월 25일
서울특별시장

가. 공람기간 : 2023. 10. 25. ~ 2023. 11. 8.

나. 공람장소 : 서울특별시 균형발전본부 도심재창조과(☎02-2133-4644)

종로구 미래도시국 도시개발과(☎02-2148-2694)

중 구 도시관리국 도심정비과(☎02-3396-5752)

다. 공람내용 : 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

1) 세운재정비촉진계획 개요

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간	
		기 정	변 경	변경후	기정	변경
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	-	439,356.4	2006.10 ~2023.12	2006.10 ~2035.12

2) 세운재정비촉진계획(변경)

① 토지이용에 관한 계획

구 분		기정		변경(안)			비 고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	증감(㎡)	
합 계		439,356.4	100.0	439,356.4	100.0	-	
택지 (획지)	소 계	281,044.3	64.0	293,098.8	66.7	증) 12,054.5	
	복합개발용지	254,161.3	57.8	276,358.2	62.9	증) 22,196.9	
	남산자이	5,216.5	1.2	5,216.5	1.2	-	
	국도호텔	1,800.0	0.4	1,800.0	0.4	-	
	중앙대코플라자	1,060.6	0.2	-	-	감) 1,060.6	존치정비구역 전환
	명보아트홀	1,256.5	0.3	-	-	감) 1,256.5	존치정비구역 전환
	매일경제신문	1,778.4	0.4	-	-	감) 1,778.4	존치정비구역 전환
	세운상가군	15,771.0	3.6	9,724.1	2.2	감) 6,046.9	일부(삼풍상가, PJ호텔, 인현상가) 공원 및 공공용지로 전환
기반 시설 등	소계	158,312.1	36.0	146,257.6	33.2	감) 12,054.5	
	공공청사	7,600.0	1.7	7,600.0	1.7	-	중구청
	학교시설	13,055.1	3.0	13,055.1	2.9	-	덕수중학교
	하 천	8,423.4	1.9	8,423.4	1.9	-	청계천
	공 원	10,112.9	2.3	18,979.5	4.3	증) 8,866.6	상가군 공원화 완료시 47,705.4㎡(10.8%)

구 분		기정		변경(안)			비 고
		면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	증감(㎡)	
	녹 지	7,298.8	1.7	2,534.6	0.6	감) 4,764.2	3 개소
	주차장	1,198.7	0.3	1,198.7	0.3	-	1 개소
	공공공지	-	-	1,168.3	0.3	증) 1,168.3	2 개소
	공공용지	-	-	4,093.1	0.9	증) 4,093.1	4 개소
	도 로	110,623.2	25.2	89,204.9	20.3	감) 21,418.3	-

※ 복합개발용지 면적은 사업완료구역 포함하여 산정

※ 공공용지 : 공공임대산업시설로 활용 후 필요시 유연한 용도 전환

※ 도로면적 : 청계천로, 을지로, 미륵대로 포함

② 인구·주택수용계획

- 기정 9,900명, 4,950세대 → 변경 19,569명, 11,892세대(세운지구 전체구역 사업 완료 시)

※ 상기 인구 및 주택계획은 추후 구역별 건축계획에 따라 조정될 수 있음

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 생략(공람도서와 같음)

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획

● 공원계획

- 기추진 구역(3구역, 6-3-4구역) 내 소공원 유지 및 덕수궁의 안전한 등갓길을 위한 소공원 1개소 신설

- 종묘~청계천~남산을 잇는 남북녹지축 실현의 일환 문화공원 1개소 유지, 2개소 신설

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계	4	10,110.9	6	18,979.5
소공원	3	6,362.6	3	4,119.7
문화공원	1	3,748.3	3	14,859.8

● 녹지계획

- 경관녹지 2개소 유지 : 조성 완료 및 기추진 중인 구역(4구역) 내 경관녹지 유지

- 폐지 5개소, 변경 1개소 : 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지 계획되었으나, 개방형녹지로 대체

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
경관녹지	8	7,298.8	3	2,534.6

- 공공공지 계획(신설)

- 2개소 신설 : 주변 구역의 개발 및 통합 정비를 고려하여 구역 내 공공공지 신설 (5-1·3/6-3-3)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적 (㎡)
공공공지	-	-	2	1,168.3

⑤ 교통계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑥ 경관계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑧ 기타계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑨ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

- 촉진구역

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)	사업의 종류	비 고
기정	계			318,352.1	-	171개 구역
변경	계			81,030.5	-	8개 구역 (147개 구역 해제)
기정	2구역	2-1~35구역	종로구 장사동 67번지 일대	38,962.6	도시환경정비사업	35개 구역
변경	2구역	-	-	-	-	(35개 구역 해제)
기정	3구역	3-1~10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	41,326.0	도시환경정비사업	10개 구역
변경	3구역	3-2·3,3-6,3-7,3-8·9·10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	29,609.1	재개발사업	4개 구역
기정	4구역		종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	도시환경정비사업	1개 구역
변경	4구역		종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	재개발사업	1개 구역

구분	구역명		위 치	면 적(㎡)	사업의 종류	비 고
기정	5구역	5-1~11구역	중구 산림동 82-5번지 일대	38,576.0	도시환경정비사업	11개 구역
변경	5구역	5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	재개발사업	1개 구역 (9개 구역 해제)
기정	6-1 구역	6-1-1~32구역	중구 초동 17-1 일대	44,390.2	도시환경정비사업	32개 구역
변경	6-1 구역	-	-	-	-	(32개 구역 해제)
기정	6-2 구역	6-2-1~50구역	중구 충무로4가 12-1번지 일대	63,197.6	도시환경정비사업	50개 구역
변경	6-2 구역	-	-	-	-	(47개 구역 해제)
기정	6-3 구역	6-3-1~9구역	중구 인현동2가 125-19번지 일대	29,122.1	도시환경정비사업	9개 구역
변경	6-3 구역	6-3-3구역	중구 을지로4가 310-2번지 일대	5,801.1	재개발사업	1개 구역 (5개 구역 해제)
기정	6-4 구역	6-4-1~23구역	중구 예관동 126번지 일대	30,553.9	도시환경정비사업	23개 구역
변경	6-4 구역	6-4-22·23구역	중구 예관동 122-3번지 일대	5,724.2	재개발사업	1개 구역 (19개 구역 해제)

⑩ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

구분	구역명		용적률			건폐율	높이		비 고
			기준	허용	상한		기준	최고	
기정	세운2-1~8, 25,28,29,32, 33,35구역	간선부	600% 이하	700% 이하	기반 시설 제공에 따른 완화 적용	60% 이하 (5층이하 저층부 80% 이하)	60m	70m이하	소규모 구역
	세운2구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운3-1~5, 3-8~3-10구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역

구분	구역명		용적률			건폐율	높이		비 고
			기준	허용	상한		기준	최고	
	세운3-6,7구역	이면부					60m	70m이하	
	세운4구역			700% 이하			-	70m이하	통합구역
	세운5-1~2,4~6 9~11구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운5-3,7,8, 구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-1-1~4, 7~9,11,21,24, 29,32구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-1구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운6-2-1~5, 7~9,35,36,41, 47,48,50구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-2구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운6-3-1~2,4구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운6-3-3구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-3-5~9 구역	간선부		700% 이하			40m	50m이하	소규모 구역
	세운6-4-1,4,5, 18,22,23구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-4구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	

구분	구역명	용적률			건폐율	높이		비 고
		기준	허용	상한		기준	허용	
변경	세운 3-2·3구역	600% 이하	1,000% 이하	1,508.0% 이하	50%이하	90m	212.0m이하	통합 구역
	세운 3-6구역	600% 이하	800% 이하	기반시설 제공완화	60%이하 (저층부 80% 이하)	60m	70m이하	중규모 구역
	세운 3-7구역	600% 이하	800% 이하	기반시설 제공완화	60%이하 (저층부 80% 이하)	60m	70m이하	중규모 구역
	세운 3-8·9·10구역	600% 이하	1,000% 이하	1,502.0% 이하	50%이하	90m	259.0m이하	통합 구역
	세운4구역	600% 이하	700% 이하	기반시설 제공완화	60% 이하 (저층부 80% 이하)	-	70m이하 (문화재 심의 높이기준 적용)	통합 구역
	세운5-1·3구역	600% 이하	1,000% 이하	1,519.0% 이하	50% 이하	90m	170.0m이하	통합 구역
	세운 6-3-3구역	600% 이하	1,000% 이하	1,500.0% 이하	50% 이하	90m	182.0m이하	-
	세운 6-4-22·23구역	600% 이하	800% 이하	1,112.2%이하	50%이하	90m	153.4m이하	통합 구역
	존치정비구역	600% 이하	800% 이하 (중심상업 지역 상황시 1,000% 이하)	기반시설 제공· 공개공지 초과조성 완화	50%이하 (심의 통해 제한적으로 완화 가능)	90m	· 기준높이 + 개방형녹지 비율 높이 + 공개공지 초과 제공 높이 등 -개방형녹지 비율에 따른 높 이: (기준높이 +20m) ×[적 정건폐율 50%/(80%-개방형 녹지율%)] -공개공지 초과 제공에 따른 높이 완화:기준높이 ×의무면 적을 초과하는 공개공지 등 면적의 절반/대지면적 -도심특별육성지구 완화 : 중 심상업지역 상황 시 밀도를 고려하여 추가 완화 -공공성을 제고하고 공익을 확 보하기 위해 필요하다고 인정 시 추가 높이 완화 적용 가능	통합 구역 ※ 공원 용 지 제외

※ 현재 개별구역 재정비촉진계획 변경 진행 중인 기추진 구역은 추후 도시재정비위원회 심의에 따라 변경될 수 있음

※ 변경 중인 기추진구역(3-2·3/3-8·9·10/5-1·3/6-3-3구역)은 용도지역 상황(중심상업지역)을 전제로 계획함

- ⑪ 기반시설 비용분담계획 : 생략(공람도서와 같음)
- ⑫ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책 : 생략(공람도서와 같음)
- ⑬ 단계적 사업추진에 관한 사항 : 생략(공람도서와 같음)
- ⑭ 촉진구역별 사업계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑮ 존치지역의 지정 및 관리계획

㉗ 존치정비구역

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
1구역	1-1	종로구 장사동 116-4	-	증) 5,801.2	5,801.2	
	1-2	중구 산림동 207-1	-	증) 4,608.2	4,608.2	
	1-3	중구 산림동 207-2	-	증) 4,981.2	4,981.2	
	1-4	중구 인현동1가 310-68 일대	-	증) 5,662.5	5,662.5	
	1-5	중구 인현동1가 2-35	-	증) 5,449.0	5,449.0	
	1-6	중구 충무로4가 120-3	-	증) 13,752.8	13,752.8	
2구역	2-1	종로구 종로3가 147 일대	-	증) 9,600.7	9,600.7	
	2-2	종로구 장사동 87 일대	-	증) 14,872.4	14,872.4	
	2-3	종로구 장사동 227-1 일대	-	증) 6,516.4	6,516.4	
	2-4	종로구 장사동 207-1 일대	-	증) 7,902.7	7,902.7	
5구역	5-4	중구 주교동 123-1 일대	-	증) 13,263.4	13,263.4	
	5-5	중구 을지로4가 26 일대	-	증) 3,464.3	3,464.3	
	5-6	중구 을지로4가 61 일대	-	증) 12,772.0	12,772.0	
6-1구역	6-1-1	중구 을지로3가 291-45 일대	-	증) 5,139.5	5,139.5	
	6-1-2	중구 을지로3가 272-4 일대	-	증) 9,208.1	9,208.1	
	6-1-3	중구 인현동1가 31 일대	-	증) 9,263.7	9,263.7	
	6-1-4	중구 초동 18-5 일대	-	증) 4,502.7	4,502.7	
	6-1-5	중구 인현동1가 101-3 일대	-	증) 9,785.0	9,785.0	
	6-1-6	중구 인현동1가 66 일대	-	증) 8,807.8	8,807.8	
6-2구역	6-2-1	중구 인현동1가 111-6 일대	-	증) 6,271.7	6,271.7	

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
	6-2-2	중구 인현동2가 190-1 일대	-	증) 18,392.4	18,392.4	
	6-2-3	중구 충무로3가 33-1 일대	-	증) 3,254.8	3,254.8	
	6-2-4	중구 충무로4가 15-6 일대	-	증) 8,998.4	8,998.4	
	6-2-5	중구 필동1가 51-5 일대	-	증) 11,791.7	11,791.7	
	6-2-6	중구 충무로4가 125-3 일대	-	증) 11,357.3	11,357.3	
6-3구역	6-3-5	중구 예관동 17-3 일대	-	증) 984.5	984.5	
	6-3-6	중구 예관동 43-1 일대	-	증) 1,308.7	1,308.7	
6-4구역	6-4-1	중구 인현동2가 181-22 일대	-	증) 23,598.3	23,598.3	
	6-4-2	중구 충무로4가 48-1 일대	-	증) 2,795.8	2,795.8	

㉠ 존치관리구역 지정

■ 기정

- 기준1) 사업의 필요성이 적고, 사업에 지장이 없는 지역(하천, 도로, 공공청사, 학교 등 공공시설)
- 기준2) 세운녹지축 조성계획 변경 및 건축물이 양호하고, 역사적 가치가 있어 지속적인 활용이 가능한 건축물
- 기준3) 건립연한이 짧고, 건립용도가 주변지역 용도와 상이하여 정비가 어려워 존치가 필요한 건축물

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
세운상가군	- 위치 : 종로구 장사동, 중구 산림동, 을지로4가, 인현동1,2가, 충무로4가등 일원 - 면적 : 15,771.0㎡ - 존치대상 : 세운가동상가, 청계상가, 대림상가, 삼풍상가, 호텔PJ, 신성상가, 진양상가	기준2	존치관리구역	• 공공의 지원 및 민간의 자발적 리모델링을 통한 입체적 복합문화산업공간으로 재생 추진
중앙대교 플라자	- 위치 : 중구 을지로3가 259-1외 4필지 - 면적 : 1,060.6㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 판매, 영업, 오피스텔	기준3	존치관리구역	• 건립연한이 18년에 불과하고 판매, 영업, 오피스텔 기능 활성화로 주변구역과 정비 불필요
명보아트홀	- 위치 : 중구 초동 18-5번지 외 3필지 - 면적 : 1,256.5㎡ - 건립연도 : 1994년 - 용도 : 문화및접회시설	기준3	존치관리구역	• 문화적 가치가 있는 건축물로 주변구역과 정비 불필요

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
매일경제 신문사	- 위치 : 중구 필동1가 51-9번지 외 2필지 - 면적 : 1,778.4㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 매일경제신문사	기준3	존치관리구역	• 언론사 사옥으로 주변 구역과 정비 불필요
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리구역	• 초등학교 복합계획 폐지로존치(구역경계 일부 조정)
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡	기준1	존치관리구역	• 중구청은 서울메이커스 사업 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,800.0㎡	기준3	존치관리구역	• 정비사업이 완료된 건축물로 존치
32구역 (남산센트럴 자이)	- 위치 : 중구 충무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡	기준3	존치관리구역	• 정비사업이 완료된 건축물로 존치
청계천로, 을지로, 청계천	- 청계천로(청계천포함), 을지로, 마른내길	기준1	존치관리구역	• 기 결정된 도시계획시설로 존치

■ 변경

- 기준1) 공공청사, 학교 등 기존 기반시설

- 기준2) 비교적 최근에 준공되어 존치가 필요한 건축물

※ 통합개발 및 주민의사 등을 고려하여 정비사업이 필요한 경우 존
치관리구역에서 제외 가능

- 기준3) 지구지정 이전에 도시환경정비사업이 승인되어, 공사중이거나 완료된 지역

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	비고
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리구역	도시계획시설
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡			중구청은 복합청사개발 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정
6-3-1·2구역 (을지트윈타워)	- 위치 : 중구 을지로4가 323번지 일원 - 면적 : 9,933.6㎡ - 건립연도 : 2019년	기준2	존치관리구역	정비사업 완료

구 분	제 원	준치기준	준치지역 세분	비고
6-2-8구역 (남산센트럴뷰 스위트)	- 위치 : 중구 인현동1가 158번지 일원 - 면적 : 1,308.4㎡ - 건립연도 : 2020년			
6-2-24구역 (더솔라고세운)	- 위치 : 중구 총무로4가 12-1번지 일원 - 면적 : 3,599.8㎡ - 건립연도 : 2023년			
6-4-21구역 (총무로 하늘N)	- 위치 : 중구 총무로4가 334번지 일원 - 면적 : 1,383.9㎡ - 건립연도 : 2021년			
3-1구역 (힐스테이트 세운 센트럴 1단지)	- 위치 : 중구 입정동 277번지 일원 - 면적 : 4,729.7㎡ - 건립연도 : 2023년			
3-4·5구역 (힐스테이트 세운 센트럴 2단지)	- 위치 : 중구 입정동 280번지 일원 - 면적 : 6,987.2㎡ - 건립연도 : 2023년			
6-3-4구역 (세운푸르지오 헤리티지)	- 위치 : 6,500.0㎡ - 면적 : 중구 인현동2가 240번지 일원 - 건립연도 : 2023년			
5-2구역 (상생지식산업센터)	- 위치 : 1,449.0㎡ - 면적 : 중구 산림동 82-3 일원 - 건립연도 : 2023년			
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,615.2㎡ - 건립연도 : 2007년	기준3	준치관리구역	정비사업 완료
32구역 (남산센트럴자이)	- 위치 : 중구 총무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡ - 건립연도 : 2009년			

㉔ 존치지역 관리계획(신설)

구 분	내 용
존치정비구역 (세운상가군)	· 세운상가군은 공원화 추진 정책에 따라 단계별 공원화 실현 - 1995년 중구 도시기본계획 및 1997년 2011 서울도시기본계획 등 북악산~종묘~남산~용산~한강으로 이어지는 광역녹지축 연결 필요성 대두되어옴. - 최근 2040서울도시기본계획과 녹지생태도심 재창조전략 등 상위 및 관련계획에서 남북녹지축 확보, 도심활성화, 경쟁력 확보 차원에서 전략적 도시개발 추진 중임. - 세운재정비촉진사업에 따라 남북녹지축 조성계획이 수립된 지역으로 도시계획시설 사업, 통합재개발, 매입기부채납 등 다양한 방식의 촉진계획을 통해 실현시키도록 함. · 건축제한 · 세운상가군 단계별 공원화 추진을 위해 다음 행위에 해당하는 건축 제한함. - 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고 - 「재난안전관리기본법」 및 「자연재해대책법」 등에 따라 건축물의 안전에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니함. · 근거 : 도시재정비 촉진을 위한 특별법 [법 제8조 (행위 등의 제한)] ② 제12조에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시된 날부터 해당 재정비촉진지구에서는 재정비촉진계획의 내용에 적합하지 아니한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없다. 다만, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업의 시행에 지장이 없다고 판단하여 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.
존치관리구역 (원료구역)	· 원료구역은 기 결정된 촉진계획 등에 따라 관리

⑩ 지구단위계획(신설)

■ 지구단위계획구역(특별계획구역) 결정

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
중구청부지 지구단위계획구역 (특별계획구역)	중구 예관동 120-1 일원	-	증) 7,600.0	7,600.0	

■ 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	중구청부지 지구단위계획구역 (특별계획구역)	서울 중구 예관동 120-1 일원	7,600.0	복합청사 개발 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정

■ 특별계획구역 지침

세부개발계획 수립시 기반시설 및 건축물에 관한 계획 결정

⑰ 도시관리계획 결정(변경)조서

㉔ 용도지역·지구 결정(변경)에 관한 계획 : 변경없음

㉔ 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	439,356.4	-	439,356.4	100.0	
일반상업지역	439,356.4	-	439,356.4	100.0	

※ 을지로변 일대 용도지역 상향조건 충족시 중심상업지역 상향 가능

㉔ 용도지구

㉔ 방화지구

■ 방화지구 결정조서

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	방화지구	서대문~종로~동대문간	65,977 (4,373.2)	건교부고시 727호(63.12.13)	종로
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	42,609 (9,185.7)	건교부고시 727호(63.12.13)	청계천
기정	방화지구	시청앞~을지로6가간	41,400 (9,241.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	을지로지구
기정	방화지구	서울역앞~광희동간	55,464 (5,209.8)	건교부고시 727호(63.12.13)	퇴계로
기정	방화지구	퇴계로가~돈화문간	36,944 (10,912.1)	건교부고시 727호(63.12.13)	돈화문로
기정	방화지구	퇴계로가~원남동로터리간	27,345 (7,890.5)	건교부고시 727호(63.12.13)	창경궁로

- 이하여백 -

⑥ 개발진흥지구

■ 개발진흥지구 결정조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	종로 귀금속 특정개발진흥지구	특정 개발진흥지구	종로구 묘동 53번지 일대	57,600 (90,400)	서울시고시 제2010-21호 (10.1.28)	권장업종 (별도기재)
기정	중구 인쇄 특정개발진흥지구	특정 개발진흥지구	중구 충무로 3·4·5가, 인현동 1·2가, 을지로 3·4가 및 오장동 일대	303,240.59 (238,000)	서울시고시 제2017-245호 (17.7.13)	

※()는 세운재정비촉진지구 내 면적임

■ 개발진흥지구 권장업종

지구명	권장업종
종로 귀금속 특정개발진흥지구	주업종 : 귀금속 및 관련제품 제조산업
	보조업종 : 귀금속 및 관련제품 판매·수리·도금업
중구 인쇄 특정개발진흥지구	주업종 : 인쇄 및 인쇄관련 산업, 디자인업
	보조업종 : 서적출판업, 신문·잡지 및 정기간행물 출판업, 광고대행업, 기타광고업, 종이·인쇄물 등

④ 도시계획시설 설치계획 : 변경 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)

⑦ 교통시설

a 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	7	40~47 (3.5 ~6.5m)	주간선 도로	4,000 (432)	서대문광장 (종로3가 45-4)	동대문광장 (종로4가 50-10)	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	4구역변 3.5m 원화차로 및 공원 중복결정
기정	대로	2	3	30	주간선도 로	1,800 (464)	시청앞 광장	을지로6가	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	을지로 대림상가~삼풍상가 (을지로상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭6.0m~10.6m)
기정	대로	3	2	25	주간선도 로	1,600 (-)	연남동광장	충무로5가	일반도로	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	-
변경	대로	3	2	25~28	주간선도 로	1,600 (200)	연남동광장	충무로5가	일반도로	-	건설부고시 177호 (62.12.8)	5구역변 3m 도로확폭

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	22~25 (-)	집산 도로	1,870 (-)	와룡동 5-14	필동1가 40	일반도로	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	-
변경	중로	1	1	22~25 (3m)	집산 도로	1,870 (982)	와룡동 5-14	필동1가 40	일반도로	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	2, 6-1, 6-2구역변 3m 도로확폭
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	마른내길 호텔PJ-신성상가 (마른내길상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.5m~44.2m)
기정	중로	2	126	4~19	집산 도로	850	중로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.0m~15.0m)
변경	중로	2	126	4~19	집산 도로	345	중로3가 45-4	충무로4가 4-17	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 서측3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.0m~15.0m)
변경	중로	2	G	15	집산 도로	268	인현동2가 192-53	충무로4가 305-11	일반도로	-		
기정	중로	2	127	19	집산 도로	780	중로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭4.0m~15.0m)
변경	중로	2	127	19	집산 도로	346	중로3가 32-8	을지로4가 4-23	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가~진양상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭4.0m~15.0m)
변경	중로	2	H	15	집산 도로	250	인현동2가 192-30	충무로4가 120-26	일반도로	-		
기정	중로	3	1	12~27	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 제2003-130호 (03.05.26)	청계천 북측도로 2, 4구역변, 남측도로 3, 5구역변 3m도로확폭
기정	중로	3	1	12	국지 도로	189	을지로3가 164-1	입정동 139-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	보행자전용도로 중복결정(A=55m)
기정	소로	1	1	10	국지 도로	195	충무로4가 66-3	충무로4가	일반도로	-	서울시고시 제234호 (84.4.27)	6-4구역
변경	소로	1	1	10	국지 도로	150	충무로4가 99-9	충무로4가 38	일반도로	-	서울시고시 제234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	임정동 122-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
폐지	소로	1	3	10	국지 도로	141	산림동 278-1	임정동 210	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
폐지	소로	1	4	10	국지 도로	116	주교동 170-1	산림동 83-0	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
폐지	소로	1	5	10	국지 도로	132	주교동 184-2	산림동 52-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
기정	소로	1	6	10.5	국지 도로	56	중로	배오개길	일반도로	-	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07)	4구역
신설	소로	1	A	10	국지 도로	168	장사동 182-2	중로3가 171	일반도로	-	-	2구역
신설	소로	1	B	10	국지 도로	113	산림동 12	산림동 56-8	일반도로	-	-	5구역
신설	소로	1	C	4~8	국지 도로	186	중로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	-	3구역
신설	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 110-5	을지로4가 311-8	일반도로	-	-	6-1구역
신설	소로	1	E	10	국지 도로	270	충무로4가 125-3	인현동2가 135-55	일반도로	-	-	6-2구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1	8	국지 도로	221	장사동 182-3	장사동 233-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	중로	3	A	12	국지 도로	221	장사동 130-1	장사동 18-2	일반도로	-	-	선형 정형화 및 도로 확폭
기정	소로	2	2	8	국지 도로	208	인현동1가 99-1	을지로3가 282-9	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
변경	중로	3	B	12	국지 도로	208	인현동1가 101-1	을지로3가 281-1	일반도로	-	-	선형 정형화 및 도로 확폭
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	230	인현동1가 94-3	을지로4가 314-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	34	인현동2가198- 2	인현동2가 99-16	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	65	인현동1가 136	초동 39-8	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	187	충무로3가 34-8	인현동1가 110-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	28	4	국지 도로	36	인현동1가 110-10	인현동1가 110-10	일반도로	-	-	6-2구역
기정	소로	2	7	8	국지 도로	217	충무로4가 125-44	충무로3가 34-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	중로	3	C	12	국지 도로	208	충무로4가 127-7	충무로3가 34-3	일반도로	-	-	선형 정형화 및 도로 확폭
폐지	소로	2	8	8	국지 도로	140	필동2가 5-3	충무로4가 5-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	9	8	국지 도로	115	필동2가 13-20	충무로4가 125-44	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	10	8	국지 도로	70	충무로4가 125-54	충무로4가 129-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 1-17	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
폐지	소로	2	12	8	국지 도로	117	인현동2가 181-47	인현동2가 154-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	13	8	국지 도로	73	충무로4가 38	인현동2가 181-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
가정	소로	2	14	8	국지 도로	54	충무로4가 86-3	충무로4가 47-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
변경	소로	1	F	10	국지 도로	54	충무로4가 86-3	충무로4가 47-3	일반도로	-	-	원활한 차량진출입을 위한 도로확폭
폐지	소로	3	1	4	국지 도로	219	장사동 106-2	장사동 1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	19	종로3가 162-1	종로3가 45-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	78	장사동 41-2	장사동 26-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	4	6	국지 도로	79	장사동 47-5	장사동 57-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	86	장사동 74	장사동 83-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	6	6	국지 도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	55	장사동 204-1	장사동 193	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
폐지	소로	3	9	6	국지 도로	67	을지로3가 291-18	을지로3가 291-43	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	10	4	국지 도로	122	을지로3가 285-3	을지로3가 271-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	11	6	국지 도로	92	인현동1가 55-3	초등 2-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	12	6	국지 도로	65	인현동1가 5-15	인현동1가 31-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	13	6	국지 도로	35	초동 2-22	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	14	6	국지 도로	73	인현동1가 58-20	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	15	4	국지 도로	61	인현동1가 59-20	인현동1가 99-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	16	6	국지 도로	85	인현동1가 5-10	인현동2가 95-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	17	6	국지 도로	77	인현동2가 99-28	인현동1가 70-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
기정	소로	3	18	8	국지 도로	211	충무로4가 11-2	인현동1가 114-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	18	3	국지 도로	55	충무로4가 149-41	충무로4가 149-41	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	19	6	국지 도로	73	인현동2가 192-20	인현동2가 206	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	20	6	국지 도로	88	인현동2가 182-11	인현동2가 225	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	21	6	국지 도로	73	충무로4가 14	인현동1가 132-7	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	21	3	국지 도로	58	충무로4가 14	인현동1가 132-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	22	6	국지 도로	82	충무로4가 6-24	인현동2가 189-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	23	6	국지 도로	40	필동2가 6-13	필동2가 6-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	24	6	국지 도로	45	인현동2가 3	인현동2가 151-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
폐지	소로	3	25	6	국지 도로	85	인현동2가 168-1	인현동2가 136-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	3	26	4	국지 도로	76	인현동2가 168-1	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
기정	소로	3	27	6	국지 도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	3	27	6	국지 도로	55	인현동4가 56-3	충무로4가 334-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역 획지 전환에 따른 연장 변경
신설	소로	3	A	4	국지 도로	52	을지로4가 310-14	을지로4가 310-5	일반도로	-	-	현황도로인 국도호텔 진출입로 시설 결정

※()는 세운재정비촉진지구 내 도로 연장임

■ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 3-2	대로 3-2	• 변경 : 구역 내 도로 확폭	• 5구역 내 도로 3m 확폭을 통한 보도 확보
중로 1-1	중로 1-1	• 변경 : 구역 내 도로 확폭	• 2구역, 6-1구역, 6-2구역 내 도로 3m 확폭을 통한 보도 확보
중로 2-126	중로 2-126	• 변경 : 연장 변경 850m → 345m	• 공원 결정에 따른 도로 연장 축소
중로 2-127	중로 2-127	• 변경 : 연장 변경 780m → 346m	• 공원 결정에 따른 도로 연장 축소
중로 2-126	중로 2-G	• 신규 노선 부여	• 중로 2-126 도로 분절에 따라 신규 노선 부여
중로 2-127	중로 2-H	• 신규 노선 부여	• 중로 2-127 도로 분절에 따라 신규 노선 부여
소로 1-1	소로 1-1	• 변경 : 연장 변경 195m → 150m	• 6-4구역 획지 전환에 따른 도로 연장 변경 • 6-4구역 통합개발 유도를 위한 도로 연장 변경
소로 1-3	-	• 도로폐지	• 3구역 획지 전환에 따른 연장 변경
소로 1-4	-	• 도로폐지	• 5구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 1-5	-	• 도로폐지	
-	소로 1-A	• 도로신설	• 세운지구 남북축 기존 교통망을 고려하여 2구역 동측 도로 신설
-	소로 1-B	• 도로신설	• 5구역 통합개발 유도를 위한 획지 분할에 따른 도로 신설
-	소로 1-C	• 도로신설	• 3구역 통합개발 유도를 위한 획지 분할에 따른 도로 신설
-	소로 1-D	• 도로신설	• 세운지구 남북축 기존 교통망을 고려하여 6-1구역 동측 신설
-	소로 1-E	• 도로신설	• 세운지구 남북축 기존 교통망을 고려하여 6-2구역 동측 신설
소로 2-1	중로 3-A	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12m	• 2구역 내 통과도로의 도로 정형화 및 확폭
소로 2-2	중로 3-B	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12m	• 6-1구역 내 통과교통을 위한 도로 확폭
소로 2-3	-	• 도로폐지	• 6-1구역의 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-4	-	• 도로폐지	• 6-2구역의 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-5	-	• 도로폐지	
소로 2-6	소로 3-28	• 변경 : 폭원 변경 8m → 4m 연장 변경 187m → 36m	• 6-2구역 내 일부 준치정비구역 전환에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 2-7	중로 3-C	• 변경 : 폭원 변경 8m → 12m 연장 변경 217m → 28m	• 6-2구역 내 통과도로의 도로 정형화 및 확폭

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
소로 2-8	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-9	-	• 도로폐지	
소로 2-10	-	• 도로폐지	
소로 2-12	-	• 도로폐지	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 2-13	-	• 도로폐지	
소로 2-14	소로 1-F	• 변경 : 폭원 변경 8m → 10m	• 6-4구역 내 원활한 차량진출입을 위한 도로 확폭
소로 3-1	-	• 도로폐지	• 2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-2	-	• 도로폐지	
소로 3-3	-	• 도로폐지	
소로 3-4	-	• 도로폐지	
소로 3-5	-	• 도로폐지	
소로 3-6	-	• 도로폐지	
소로 3-7	-	• 도로폐지	• 5구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-8	-	• 도로폐지	
소로 3-9	-	• 도로폐지	• 6-1구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-10	-	• 도로폐지	
소로 3-11	-	• 도로폐지	
소로 3-12	-	• 도로폐지	
소로 3-13	-	• 도로폐지	
소로 3-14	-	• 도로폐지	
소로 3-15	-	• 도로폐지	
소로 3-16	-	• 도로폐지	
소로 3-17	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-18	-	• 도로폐지	

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
소로 3-19	-	• 도로폐지	
소로 3-20	-	• 도로폐지	
소로 3-21	소로 3-21	• 변경 : 폭원 변경 6m → 3m 연장 변경 73m → 58m	• 6-2구역 내 일부 준치정비구역 전환에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 3-22	-	• 도로폐지	• 6-2구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-23	-	• 도로폐지	
소로 3-25	-	• 도로폐지	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 폐지
소로 3-26	-	• 도로폐지	
소로 3-27	소로 3-27	• 변경 : 연장 변경 179m → 55m	• 6-4구역 통합개발 유도를 위한 획지 전환에 따른 도로 연장 조정
-	소로 3-A	• 도로신설	• 현행도로인 국도호텔 진출입로 도시계획시설 결정

■ 보행자전용도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	28	6	특수 도로	8	산림동 233-1	산림동 233-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	중로2-126 중복결정 및 입체적결정 (L=4m)
기정	소로	3	29	6	특수 도로	17	인현동2가 239-6	인현동2가 159-4	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	경관녹지(4) 중복결정(L=1중 로3-3 중복결정 및 입체적결정 (L=4m)
기정	소로	3	36	4.6	특수 도로	12	을지로4가 323-1	을지로4가 323-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	중로3-3 중복결정 (L=12m)
기정	소로	3	37	4.3~10.5	특수 도로	50	을지로4가 310-5	을지로4가 310-13	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-3구역 경관녹지(4) 내 지하도로 (지하연결통로)
변경	소로	3	37	4.3~10.5	특수 도로	50	을지로4가 310-5	을지로4가 310-13	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-3구역 공공공지(2) 내 지하도로 (지하연결통로)
기정	소로	3	38	2.5~5.5	특수 도로	47	인현동2가 239-6	인현동2가 239-6	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-1,2구역 경관녹지(4) 내 보행자 전용도로
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상 가 서측 3층보행데크
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상 가 동측 3층보행데크

※ 보행자전용도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 보행자전용도로 변경결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경사유
소로 3-37	보행자전용도로	경관녹지 일부 공공공지로 시설용도 변경

■ 도로 입체적 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고
기정	-	보행자 전용도로 (연결통로)	을지로4가 310-2일대	면적(㎡)	162.99	-	162.99	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	6-3-1, 2구역 세운테크
				길이(m)	33.90	-	33.90		
				폭(m)	3.00 ~ 6.15	-	3.00 ~ 6.15		
				높이(m)	25.50 ~ 38.35	-	25.50 ~ 38.35		
세부 사항	· 입체적 결정범위 · 상풍상가 데크(계획) 연결통로 및 엘리베이터, 계단 - 지상부(1F) A=110.61㎡ / H = 25.50 ~ 30.40m - 지상부(2F) A= 45.97㎡ / H=30.40 ~ 33.55m - 지상부(3F) A=6.41㎡ / H=33.55 ~ 38.35m								

※ 보행자전용도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 도로 입체적 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고
기정	-	소로 3-28	산림동 233-1	길이(m)	4	-	4	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	-
				폭(m)	6	-	6		
				높이 (m)	도시계획시설 지상5~10	-	지상5~10		
					비도시계획시설 지상5미만 ~지상10초과	-	지상5미만 ~지상10초과		
기정	-	소로 3-29	인현동 2가	길이(m)	4	-	4	서울시고시 제2022-479호 (22.12.8)	-
				폭(m)	6	-	6		
				높이 (m)	도시계획시설 지상4~9	-	지상4~9		
					비도시계획시설 지상4미만 ~지상9초과	-	지상4미만 ~지상9초과		

※ 산림동 233-1 평균 해수면 23.4m 기준 지상 5m(평균해수면 28.4m) ~ 지상 10m(평균해수면 33.4m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 평균 해수면 높이는 추후 측량성과에 따라 조정될 수 있음

※ 인현동2가 159-4 평균 해수면 29.5m 기준 지상 4m(평균해수면 33.5m) ~ 지상 9m(평균해수면 38.5m)를 입체적 도시계획시설로 결정하며, 평균 해수면 높이는 추후 측량성과에 따라 조정될 수 있음

■ 도로의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고
기정	2-126	집산도로	종로3가 32-3일대 (세운상가 서측)	면적(㎡)	5,193.4	-	5,193.4	건설부고시 제151호 (91.3.25) / 서울특별시고시 제2017-197호	-
				길이(m)	295.1	-	295.1		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	23.0 ~ 31.5	-	23.0 ~ 31.5		
기정	2-127	집산도로	을지로4가 250 일대 (세운상가 동측)	면적(㎡)	5,257.3	-	5,257.3	건설부고시 제232호 (77.12.1) / 서울특별시고시 제2017-197호	-
				길이(m)	296.5	-	296.5		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	22.7 ~ 31.5	-	22.7 ~ 31.5		
세부 사항	- 공간적 범위 결정 - 대로 2-3, 중로 1-29, 1-126, 1-127 상부 - 세운상가군 상부데크(계획) 메이커스 큐브 설치								

② 철도 : 변경없음

■ 철도결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	철도	고속철도	종로구 종로4가 32-8번지 일대	(80)	(1,397)	건교부고시 제695호 (90.10.19)	철도(지하부분) 일부구간 도로 및 녹지로 중복결정
기정	2	철도	고속철도	벽제~양재등간	40.7km (310)	(3,479)	건교부고시 제53호 (80.2.22)	3호선
기정	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가 정거장	주교동 122일대	-	6,259.4 (343.2)	건교부고시 제151호 (91.3.25)	일부구간 입체적 결정
기정	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가 정거장	을지로4가 261	205	5,998.5	건교부고시 제232호 (77.12.1)	일부구간 입체적 결정

※()는 지구내 면적임

■ 철도 입체적 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초결정일	비고
기정	3	철도	을지로4가 206-1 일대	면적(㎡)	69.7	-	69.7	서울시고시 제2014-389호 (14.11.13)	-
				길이(m)	8.6	-	8.6		
				폭(m)	10.0	-	10.0		
				높이(m, 지하)	14.6 ~ 30.4	-	14.6 ~ 30.4		
세부 사항	- 입체적 결정범위 - 창경궁로 서측 환기구 일부 - 지상부 A=19.3㎡ / H=24.5 ~ 31.0m - 지하부 A=69.7㎡ (지상중복 19.3㎡) / H=14.6 ~ 24.5m								
	기정	4	철도	을지로4가 250 일대	면적(㎡)	728.5	-	728.5	서울시고시 제2014-389호 (14.11.13)
길이(m)					53.9	-	53.9		
폭(m)					33.1	-	33.1		
높이(m, 지하)					13.5 ~ 31.6	-	13.5 ~ 31.6		
세부 사항	- 입체적 결정범위 - 을지로4가 교차로 남서측 출입시설, 냉각탑 일부 - 지상부 A=292.6㎡ / H=24.5 ~ 31.6m - 지하부 A=637.6㎡ (지상중복 204.4㎡) / H=13.5 ~ 24.5m - 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=2.7㎡ / H=15.4 ~ 22.8m								

㉟ 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	예관동 52-11번지 일원	1,198.7	-	1,198.7	서울시고시 제2022-479호 (22.12.08)	

■ 주차장 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	공간적 범위				최초결정일	비고
				구분	기정	변경	변경 후		
기정	1	주차장	예관동 52-11번지 일원	면적 (㎡)	- 주차장 - 지상1층 40㎡ 이상 - 지하층 200㎡ 이상	-	- 주차장 - 지상1층 40㎡ 이상 - 지하층 200㎡ 이상	서울시고시 제2022-479호 (22.12.08)	지하:주차장 지상:비도시계획시설 (산업영커시설)
				층수	- 비도시계획시설 - 주차장(지상1층 일부, 지하층 일부)을 제외한 모든 구간	-	- 비도시계획시설 - 주차장(지상1층 일부, 지하층 일부)을 제외한 모든 구간		

㉞ 공간시설 : 변경

① 공공공지 : 신설

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	산림동 90-4	-	증)240.9	240.9	-	5구역
신설	2	공공공지	을지로4가 310-16	-	증)927.4	927.4	-	6-3-3구역 보행자전용도로 중복 결정

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	공공공지 신설 - 면적 : 240.9㎡ - 중구 산림동 90-4번지 일원	보도 및 녹지조성에 따른 연속성 확보를 고려 공공공지 시설 결정
2	공공공지	공공공지 신설 - 면적 : 927.4㎡ - 중구 을지로4가 310-16	을지로 지하보도 연결시설(출입구) 이용 등 보행자 통행을 고려 공공공지 시설 결정

⑥ 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	장사동 142	1,173.4	-	1,173.4	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	2	녹지	경관녹지	산림동 190-20	668.1	감)668.1	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	3	녹지	경관녹지	산림동 141-1	1,192.4	감)1,192.4	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
변경	4	녹지	경관녹지	인현동2가 57-3	2,184.9	감)1,257.5	927.4	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	5	녹지	경관녹지	인현동2가 135-48	517.2	감) 517.2	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	6	녹지	경관녹지	인현동2가 181-31	757.3	감) 757.3	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	7	녹지	경관녹지	충무로4가 112-1	370.9	감)370.9	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
기정	8	녹지	경관녹지	종로4가 32-8	433.8	-	433.8	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07)	-

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	경관녹지	· 경관녹지 폐지	· 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체
3	경관녹지	· 경관녹지 폐지	· 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체
4	경관녹지	· 경관녹지 면적 축소: 2,184.9㎡ → 927.4㎡	· 경관녹지 일부를 공공공지로 변경
5	경관녹지	· 경관녹지 폐지	· 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체
6	경관녹지	· 경관녹지 폐지	· 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체
7	경관녹지	· 경관녹지 폐지	· 세운상가군변 보행녹도 형태의 경관녹지를 개방형녹지로 대체

㉔ 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	문화공원	종로3가 175-4	3,748.3	-	3,748.3	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
변경	1	공원	소공원	입정동 97-4	2,638.6	증) 4.6	2,643.2	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
폐지	2	공원	소공원	산림동 56-5	2,409.6	감) 2,409.6	-	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
기정	3	공원	소공원	예관동 53-4	1,316.4	-	1,316.4	서고시 제2014-119호 (14.03.27)	-
신설	4	공원	소공원	인현동2가 1-1	-	증) 160.1	160.1	-	-
신설	2	공원	문화공원	인현동1가 2-13	-	증) 5,662.5	5,662.5	-	-
신설	3	공원	문화공원	인현동1가 2-35	-	증) 5,449.0	5,449.0	-	-

※ 상기 면적은 캐드 구적상 면적으로 작성

※ 문화공원(3)은 공부상(PJ호텔) 면적을 따름

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	소공원	- 면적 변경 : 2,638.6㎡ → 2,643.2㎡	공원 형태 정형화를 위한 면적 변경
2	소공원	공원 폐지	세운5구역 구역분할에 따른 공원 폐지
4	소공원	공원 신설	덕수궁 인근 정숙한 교육환경 조성을 위하여 공원 신설
2	문화공원	공원 신설	세운상가군 공원화 계획과 연계한 공원 신설
3	문화공원	공원 신설	세운상가군 공원화 계획과 연계한 공원 신설

㉔ 공공·문화체육시설 : 변경없음

① 학교 : 변경없음

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	중학교	중구 인현동2가 3번지 일원	13,055.1	-	13,055.1	서울시고시 제10호 (79.1.10)	덕수 중학교

㉕ 공공청사 : 변경없음

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	공공청사	중구 예관동 83-10번지 일원	7,600.0	-	7,600.0	서울시고시 제106호 (77.3.15)	중구청

㉖ 방재시설 : 변경없음

① 하천 : 변경없음

■ 하천 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장(km)	폭원 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	하천	지방1,2급 (지방2급)	종로구 서린동 148	성동구 마장동 신답철교	-	5.76km -지방1급 : 1.31km -지방2급 : 4.45km	19~113 (20~22)	-	서울시 고시 제2003-423호 (2003.12.26)	청계천

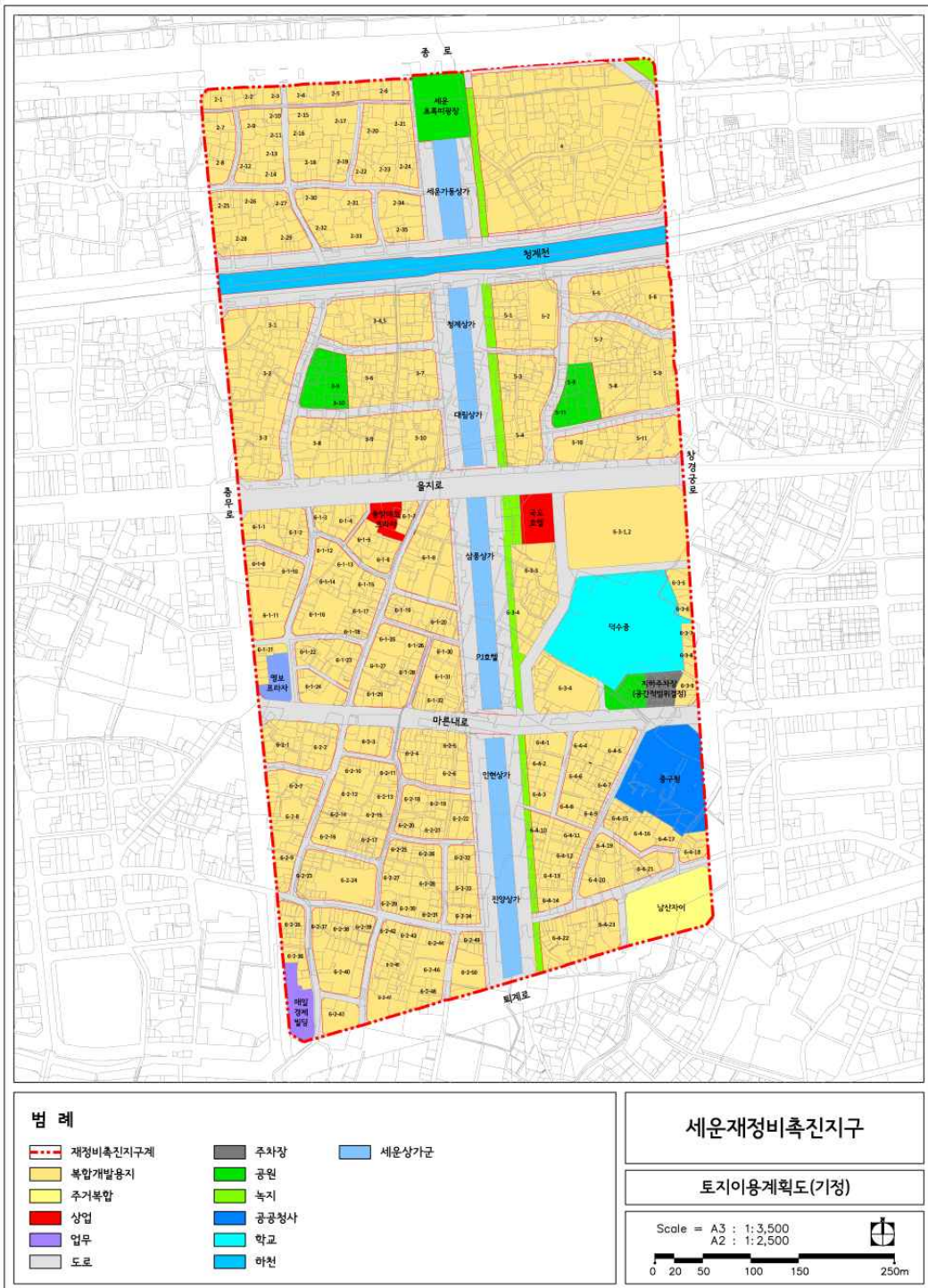
※ ()는 세운재정비촉진지구 내 하천 폭원임

※ 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항 : 생략(공람도서와 같음)

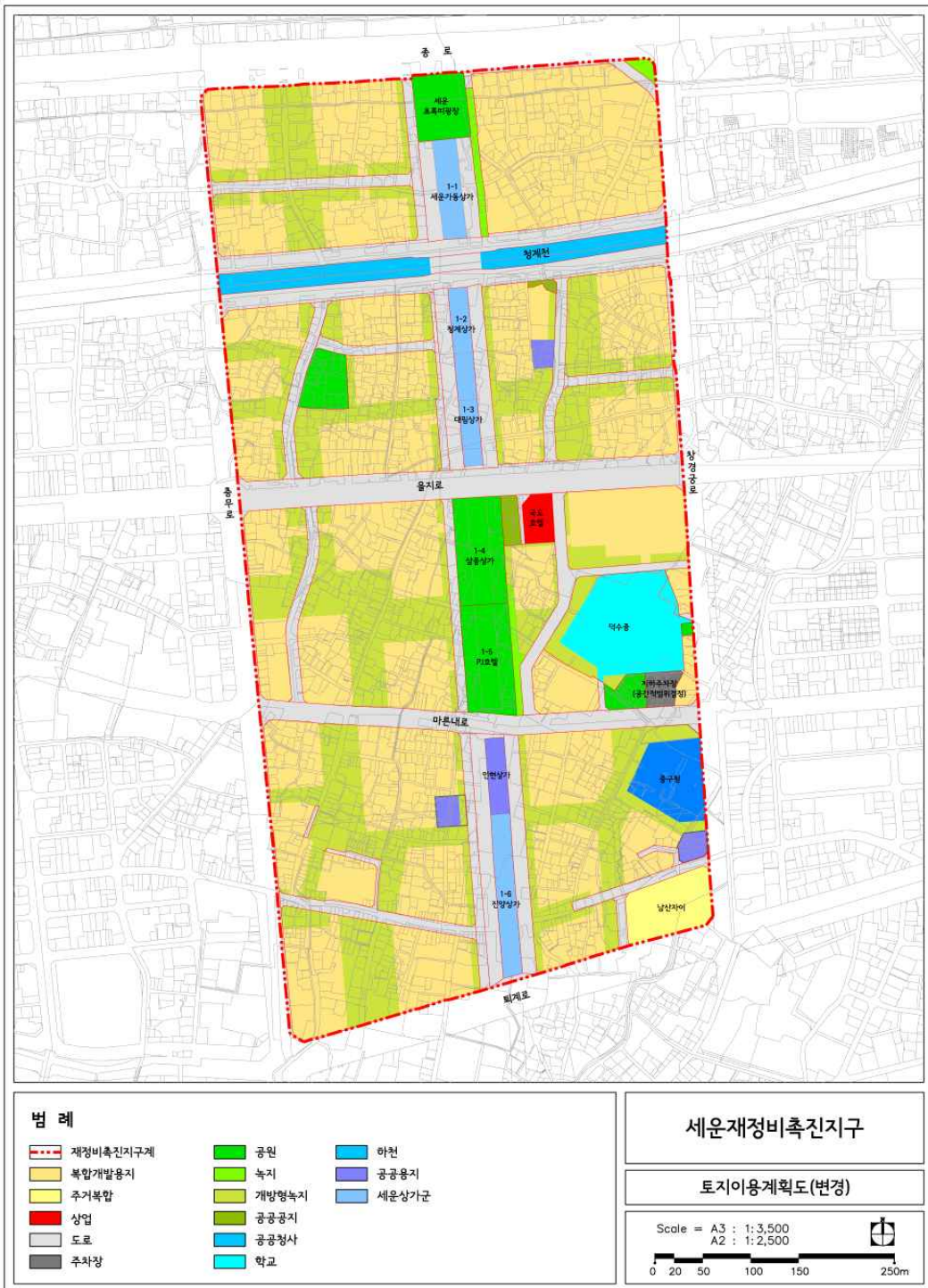
라. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

다만, 본 재정비촉진계획 변경(안)은 구의회 의견청취, 공청회, 서울시 도시재정비위원회 심의 등 결정 과정에서 변경될 수 있음.

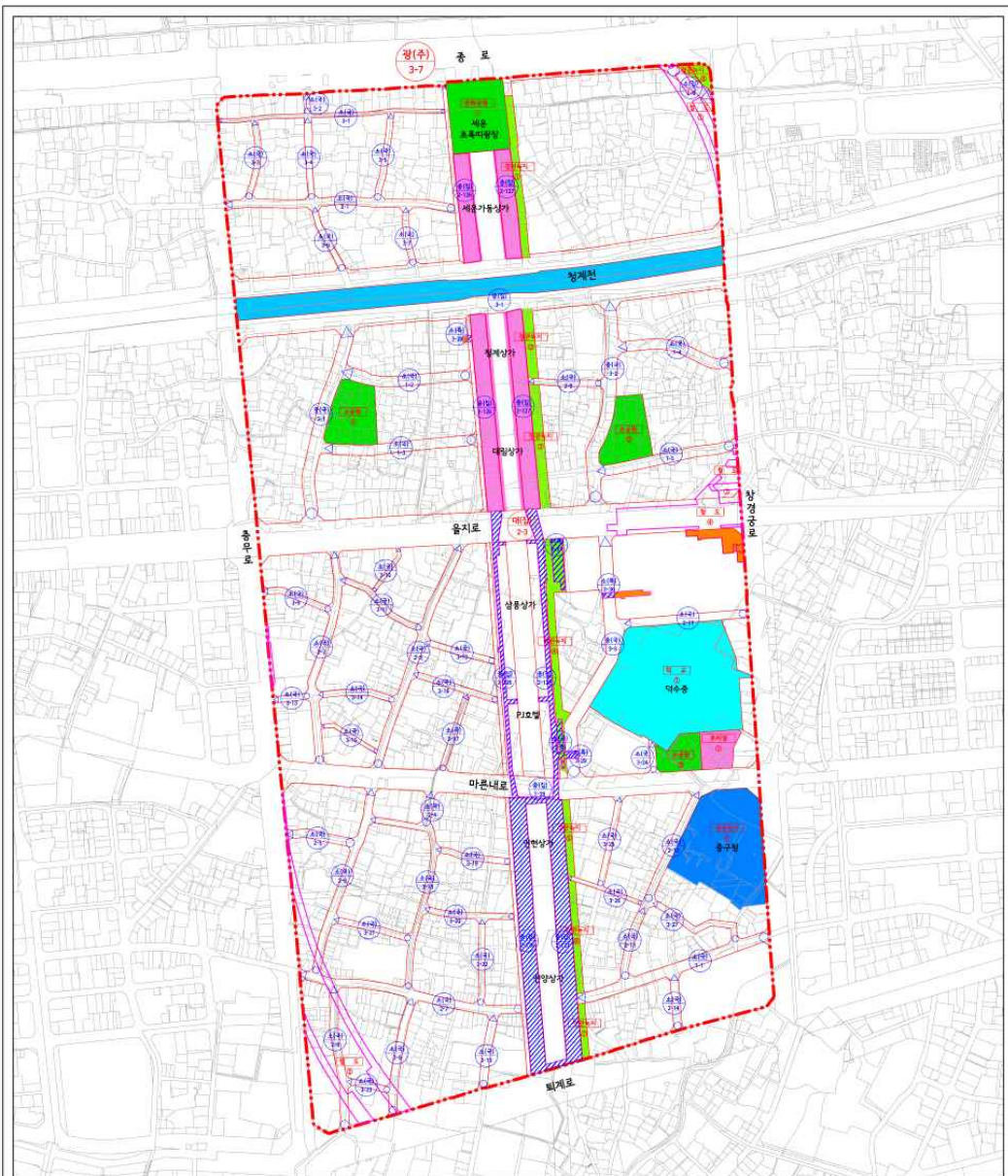
< 토지이용계획도(기정) >



< 토지이용계획도(변경) >



< 도시계획시설결정도(기정) >



범례

- 재정비촉진지구계
- 도시계획도로(대로)
- 도시계획도로(중로)
- 도시계획도로(소로)
- 보행자전용도로
- 철도

- 학교
- 공공청사
- 하천
- 공원
- 경관녹지
- 중복 결정

- 입체적 결정
- 공간적 범위 결정

세운재정비촉진지구

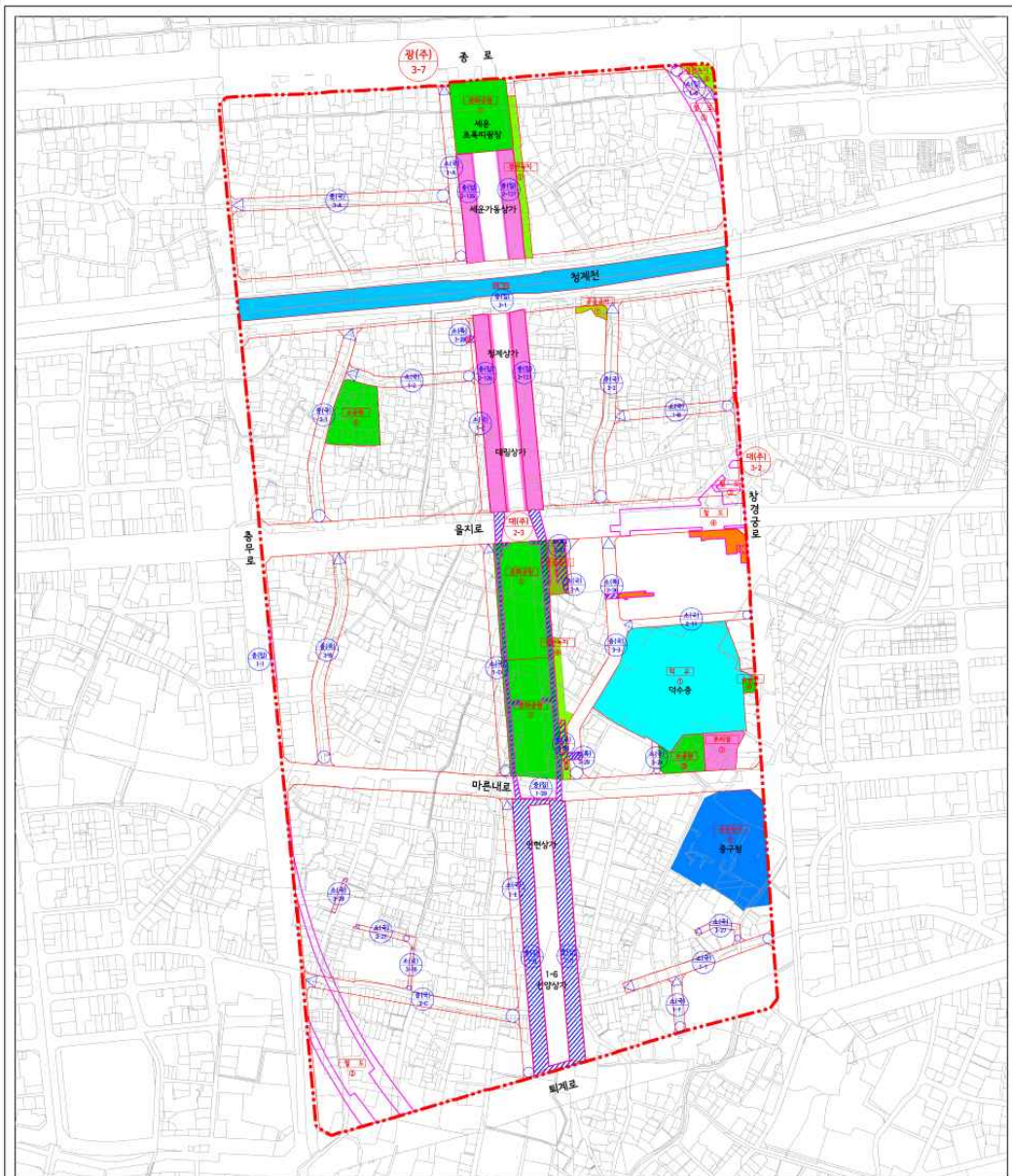
도시계획시설결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



0 20 50 100 150 250m

< 도시계획시설결정도(변경) >



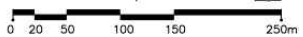
범례

- | | | |
|------------|------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 학교 | 중복 결정 |
| 도시계획도로(대로) | 공공청사 | 입체적 결정 |
| 도시계획도로(중로) | 하천 | 공간적 범위 결정 |
| 도시계획도로(소로) | 공원 | |
| 보행자전용도로 | 경관녹지 | |
| 철도 | 공공공지 | |

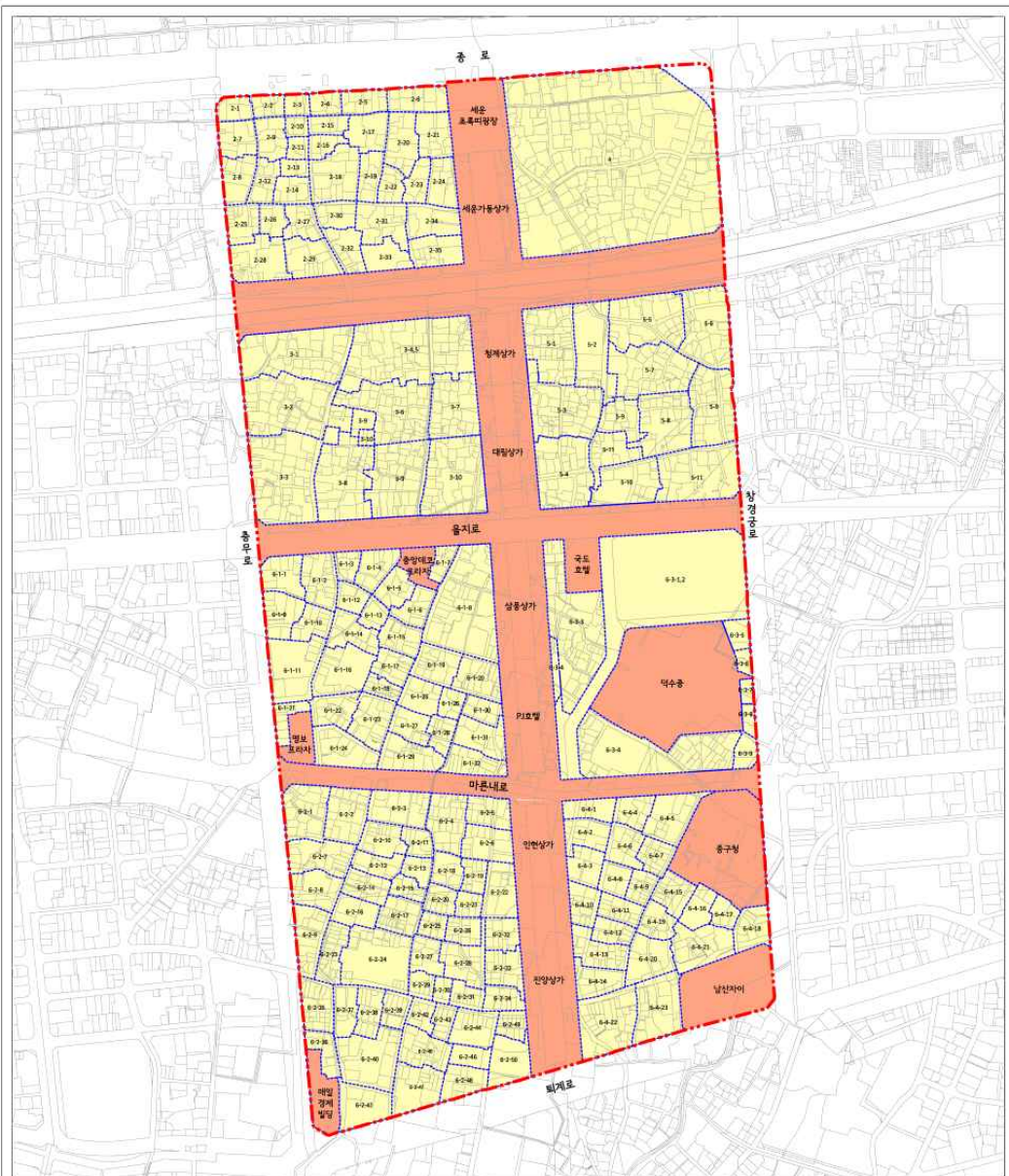
세운재정비촉진지구

도시계획시설결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



< 구역결정도(기정) >



범례

- 재정비촉진지구계
- 재정비촉진구역계
- 촉진구역(복합개발용지)
- 존치관리구역

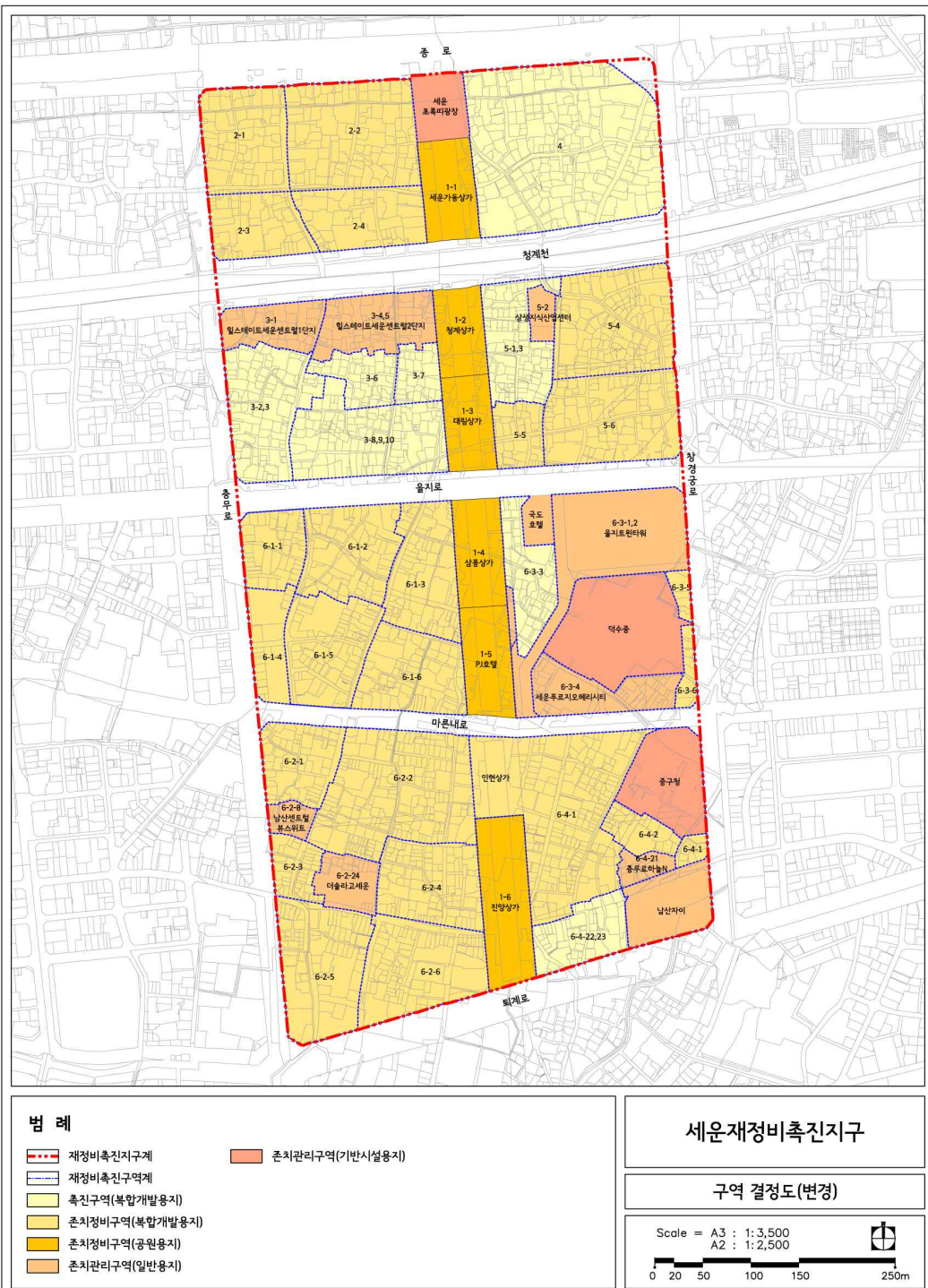
세운재정비촉진지구

구역 결정도(기정)

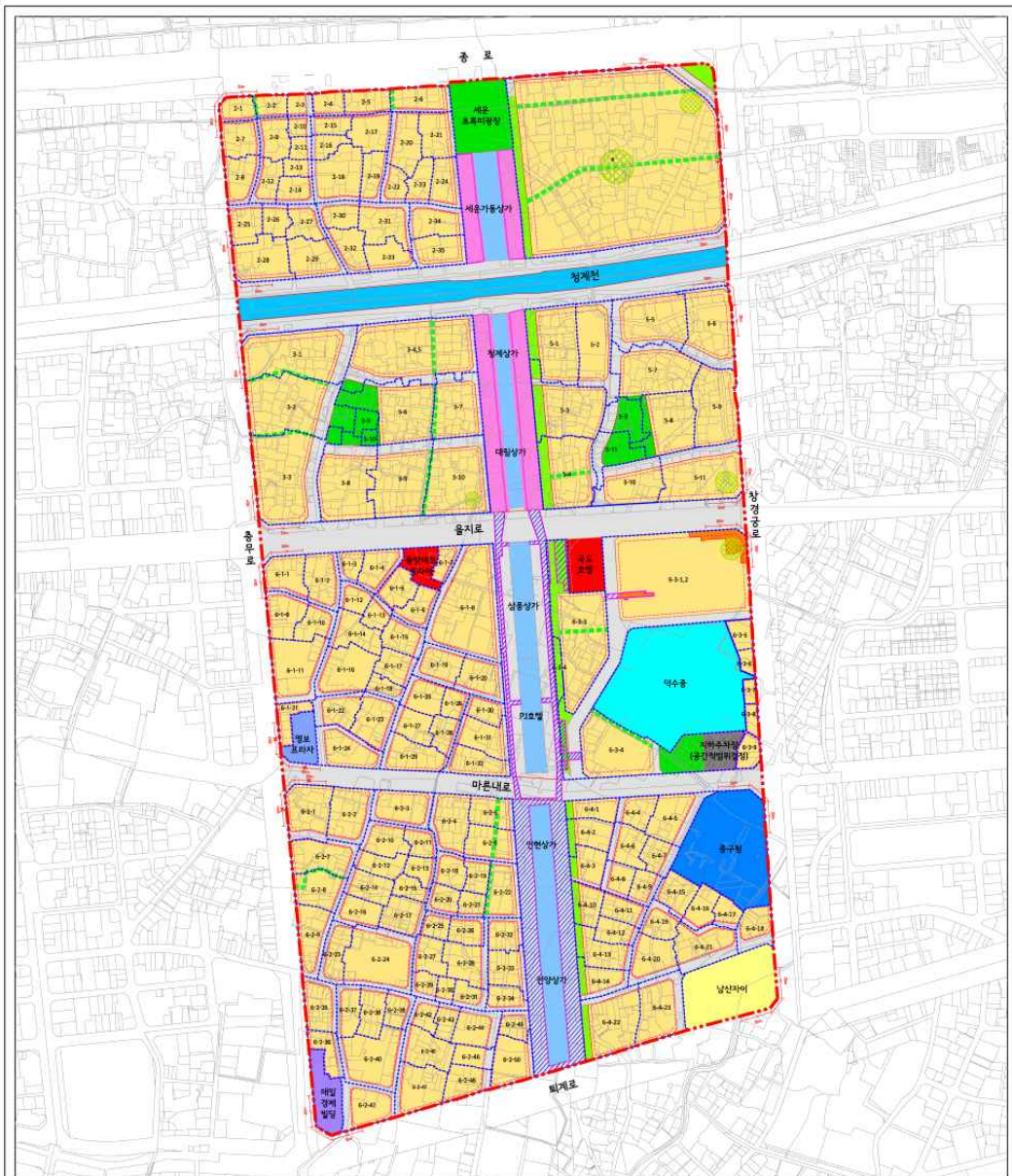
Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



＜ 구역결정도(변경) ＞



< 촉진계획결정도(기정) >



범례

- | | | | |
|---------------|-----|-----------|--------------|
| --- 재정비촉진지구계 | 업무 | 하천 | 건축한계선 |
| --- 재정비촉진구역계 | 도로 | 공공청사 | --- 공공보행통로 |
| --- 지구단위계획구역계 | 주차장 | 입체적 결정 | --- 공개공지 |
| 복합개발용지 | 공원 | 중복결정 | --- 차량출입불허구간 |
| 주거복합 | 녹지 | 공간적 범위 결정 | --- 보행자전용도로 |
| 상업 | 학교 | 세운상가군 | |

세운재정비촉진지구

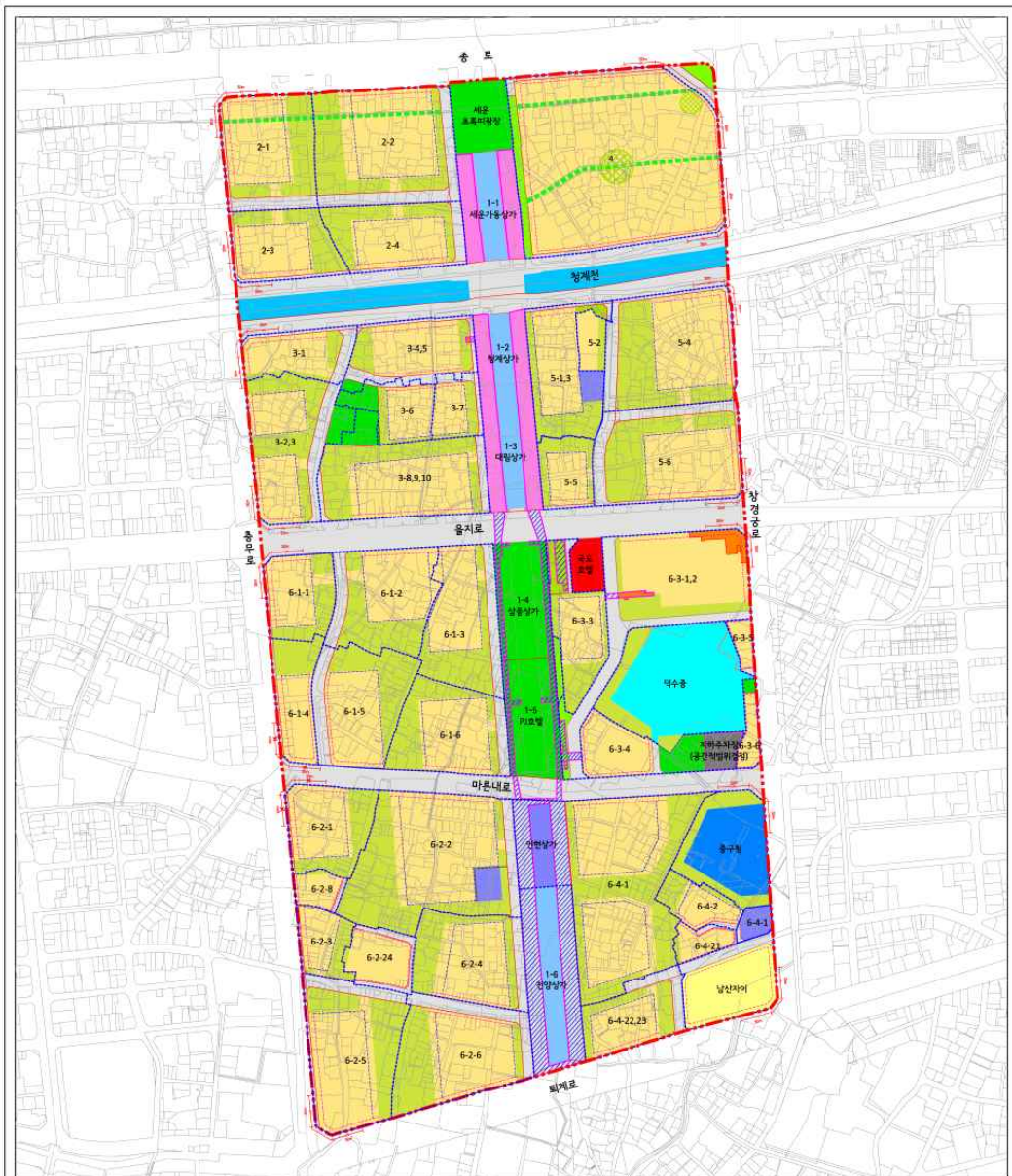
촉진계획결정도(기정)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



0 20 50 100 150 250m

< 촉진계획결정도(변경) >



범례

- | | | | |
|---------------|------|-----------|----------|
| --- 재정비촉진지구계 | 도로 | 학교 | 입체적 결정 |
| --- 재정비촉진구역계 | 주차장 | 하천 | 중복결정 |
| --- 지구단위계획구역계 | 공원 | 공공용지 | 건축한계선 |
| 복합개발용지 | 녹지 | 세운상가군 | 건축가능범위 |
| 주거복합 | 공공공지 | 개방형녹지 | 공공보행통로 |
| 상업 | 공공청사 | 공간적 범위 결정 | 보행자전용도로 |
| | | | 차량출입불허구간 |

세운재정비촉진지구

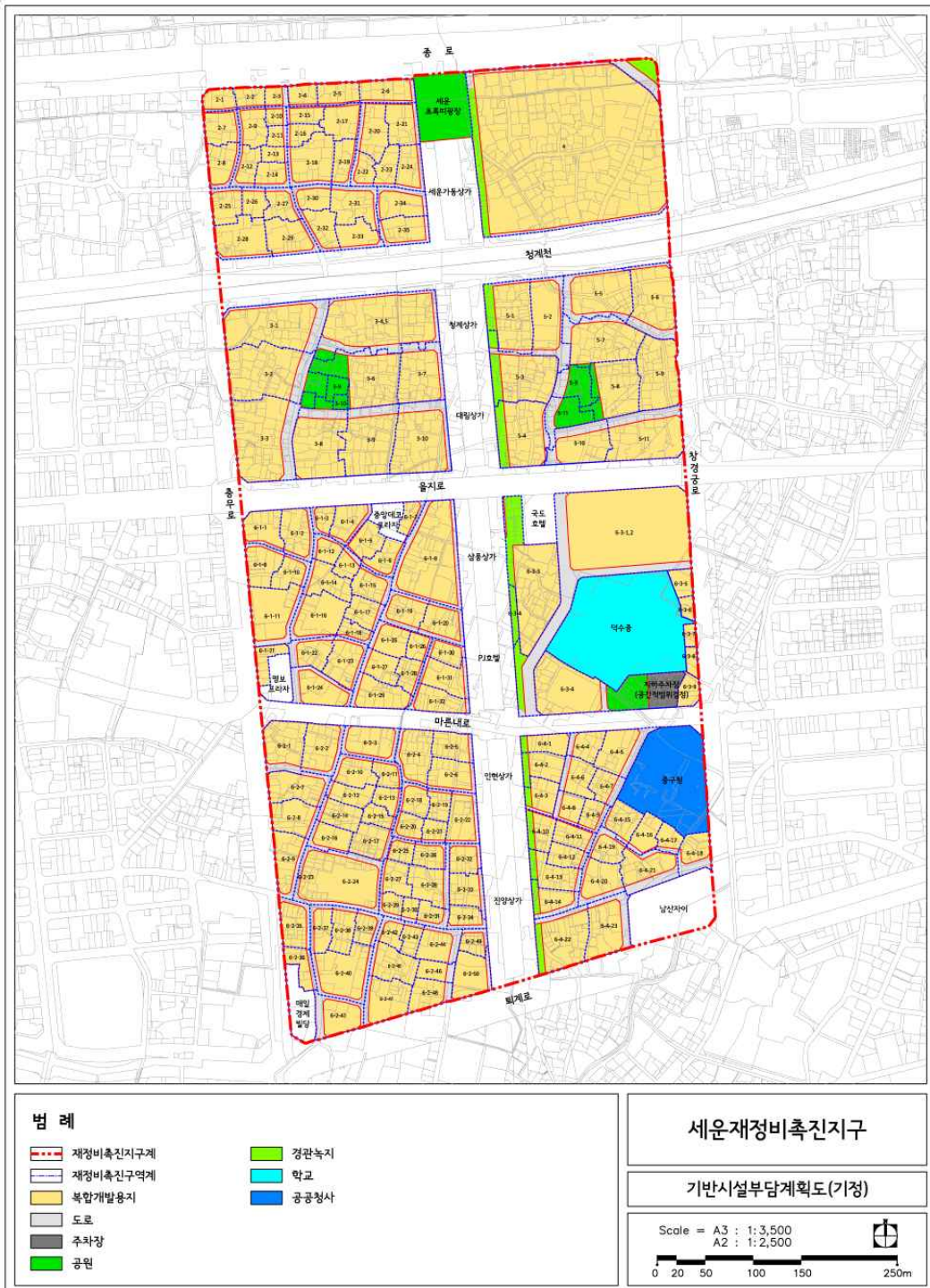
촉진계획결정도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500

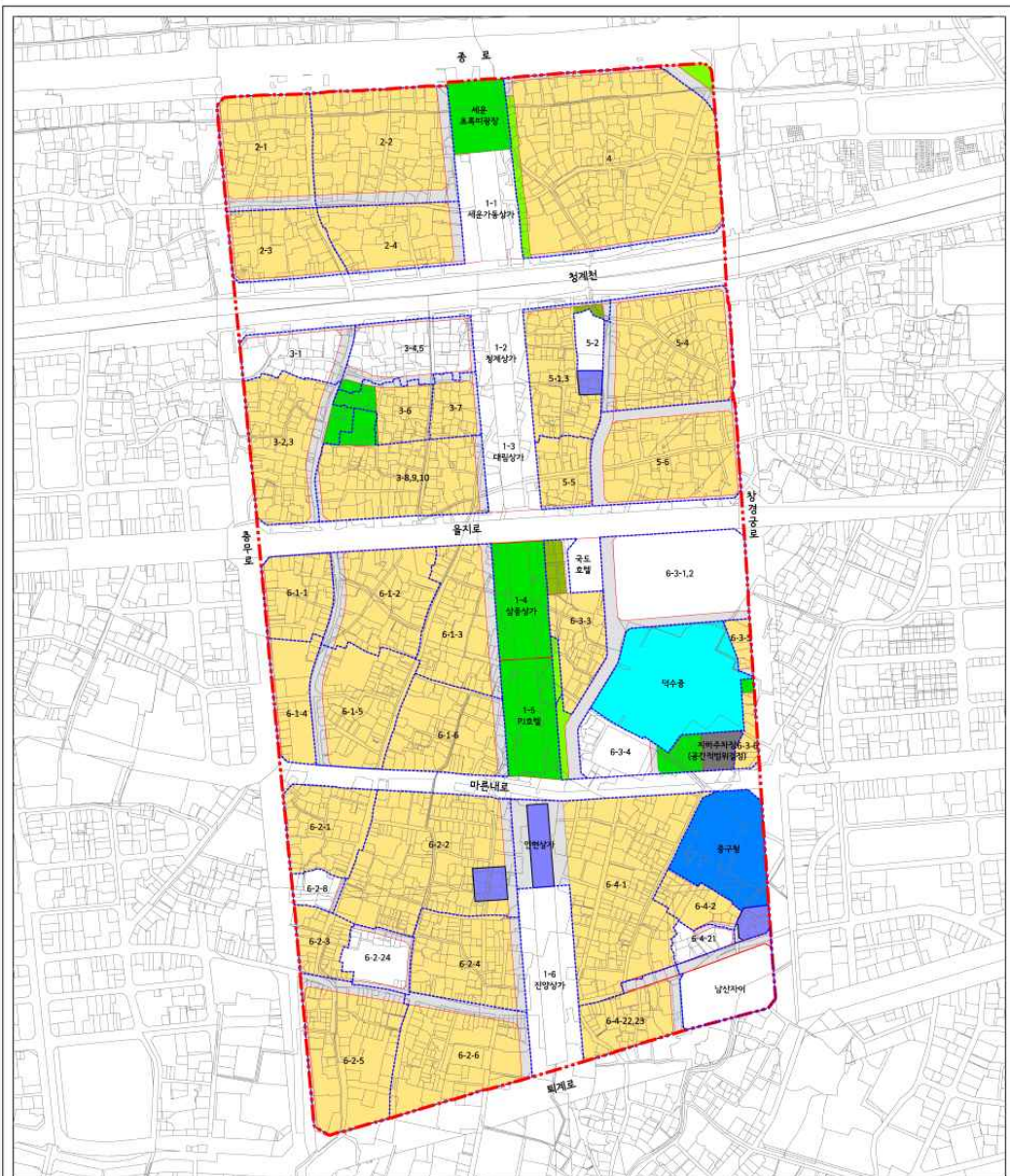


0 20 50 100 150 250m

〈 기반시설부담계획도(기정) 〉



< 기반시설부담계획도(변경) >



범례

- | | |
|---|---|
| 재정비촉진지구계 | 공원 |
| 재정비촉진구역계 | 녹지 |
| 복합개발용지 | 공공공지 |
| 주거 | 공공용지 |
| 도로 | 학교 |
| 주차장 | 공공청사 |

세운재정비촉진지구

기반시설부담계획도(변경)

Scale = A3 : 1:3,500
A2 : 1:2,500



0 20 50 100 150 250m



기관의 장	
선	
람	

공 람									