

## 고 시

◆ 서울특별시고시 제2018-180호

### 도시관리계획 『동대문역사문화공원 주변 지구단위계획』 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-116호(2015.4.30.)로 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2018-72호(2018.03.15.)로 변경결정 고시된 「동대문역사문화공원 주변 지구단위계획」에 대하여 2017년 제18차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2017.11.22.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 6월 14일  
서울특별시 장

#### I. 결정 취지

- 2015년 4월 30일 결정된 『동대문역사문화공원 주변 지구단위계획』과 관련하여 지구단위계획의 여건 변동 등을 반영한 합리적인 계획을 위해 「동대문역사문화공원 주변 지구단위계획」 결정(변경)하는 사항임.

#### II. 도시관리계획 결정조서

##### ① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정 : 변경없음  
     ■ 지구단위계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명                     | 위치                   | 면적(㎡)   |    |         | 비고                                 |
|----|-------------------------|----------------------|---------|----|---------|------------------------------------|
|    |                         |                      | 기정      | 변경 | 변경후     |                                    |
| 기정 | 동대문역사문화공원주변<br>지구단위계획구역 | 중구 을지로6가<br>18-79 일대 | 669,072 | -  | 669,072 | 서울시고시<br>제2015-116호<br>(2015.4.30) |

##### ② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구·구역에 관한 결정 : 변경없음  
     가. 용도지역 결정조서

| 구 분  |        | 면 적 (㎡) |     |         | 구성비 (%) | 비 고 |
|------|--------|---------|-----|---------|---------|-----|
|      |        | 기 정     | 변 경 | 변 경 후   |         |     |
| 계    |        | 669,072 | －   | 669,072 | 100.0   | －   |
| 상업지역 | 일반상업지역 | 669,072 | －   | 669,072 | 100.0   | －   |

## 나. 용도지구 결정조서

## ■ 미관지구 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 지구명          | 지구의<br>종류   | 위 치                  | 면적(㎡)                | 연장<br>(m)       | 폭원<br>(m) | 최초 결정일                    | 비고 |
|----|-------------|--------------|-------------|----------------------|----------------------|-----------------|-----------|---------------------------|----|
| 기정 | ①           | 청계천로         | 중심지<br>미관지구 | 동아일보사앞<br>~청계천6가     | 67,200<br>(7,077)    | 2,800<br>(610)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ②           | 대학로<br>훈련원   | 중심지<br>미관지구 | 쌍림동-연건동              | 42,400<br>(5,325)    | 1,400<br>(470)  | 양측12~20m  | 건고 제290호<br>(1973.03.04.) |    |
| 기정 | ③           | 을지로          | 중심지<br>미관지구 | 시청앞광장~<br>을지로6가      | 64,800<br>(10,366)   | 2,700<br>(439)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ④           | 명동길/<br>마른내길 | 중심지<br>미관지구 | 태평로~광희동              | 64,800<br>(4,732)    | 2,700<br>(392)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ⑤           | 을곡로,<br>사직로  | 중심지<br>미관지구 | 내자동~<br>광희동2가        | 103,440<br>(103,440) | 4,750<br>(533)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ⑥           | 왕십리길         | 중심지<br>미관지구 | 서울운동장~<br>왕십리로타리     | 62,400<br>(10,813)   | 2,600<br>(700)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ⑦           | 다산로          | 중심지<br>미관지구 | 한남동로타리~<br>청계천7가     | 50,400<br>(5,958)    | 2,000<br>(437)  | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |
| 기정 | ⑧           | 천호대로         | 중심지<br>미관지구 | 신당동214~<br>광장동190-21 | 268,200<br>(5,718)   | 10,300<br>(481) | 양측12m     | 서고 제164호<br>(1982.4.22)   |    |

주) ( )안은 지구단위계획구역 내 사항임

## ■ 방화지구 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 지구명  | 위 치            | 면적(㎡)              | 최초 결정일                   | 비고 |
|----|-------------|------|----------------|--------------------|--------------------------|----|
| 기정 | ①           | 방화지구 | 중구을지로6가17외십여필지 | 2,390.8(7,402.07)  | 건고 제727호<br>(1963.12.13) |    |
| 기정 | ②           | 방화지구 | 퇴계로~효제동간       | 27,960 (5,274.94)  | 건고 제727호<br>(1963.12.13) |    |
| 기정 | ③           | 방화지구 | 시청앞~을지로6가간     | 41,400 (10,019.92) | 건고 제727호<br>(1963.12.13) |    |
| 기정 | ④           | 방화지구 | 광희동~동대문간       | 14,160 (12,474.90) | 건고 제727호<br>(1963.12.13) |    |

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 지구명  | 위 치           | 면적(㎡)             | 최초 결정일                   | 비고 |
|----|------------|------|---------------|-------------------|--------------------------|----|
| 기정 | ⑤          | 방화지구 | 을지로6가광장~신당동광장 | 2,453.76          | —                        |    |
| 기정 | ⑥          | 방화지구 | 을지로6가광장~신당동광장 | 2,539.88          | —                        |    |
| 기정 | ⑦          | 방화지구 | 광희동~행당동로타리    | 66,514 (8,783.39) | 건고 제727호<br>(1963.12.13) |    |
| 기정 | ⑧          | 방화지구 | 오간수교~제2청계교간   | 25,000 (5,717.55) | 건고 제709호<br>(1967.10.25) |    |

주) ( )안은 지구단위계획구역 내 사항임

#### 다. 도시환경정비구역

##### ■ 도시환경정비구역 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 사업의<br>구 분   | 구역명   | 위치              | 면적(㎡)  | 최초 결정일                                     | 비고 |
|----|------------|--------------|-------|-----------------|--------|--------------------------------------------|----|
| 기정 | ①          | 도시환경<br>정비사업 | 청계7지구 | 중구 신당동<br>217번지 | 19,444 | 건고 제46호(1976.04.07)<br>서고 제83호(1976.04.19) |    |

## 2. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

### 가. 교통시설

#### 1) 도로

##### ■ 도로 총괄표(기정)

| 구분 | 합계  |                    |            | 1류  |                  |           | 2류  |                  |           | 3류  |                  |           |
|----|-----|--------------------|------------|-----|------------------|-----------|-----|------------------|-----------|-----|------------------|-----------|
|    | 노선수 | 연장<br>(m)          | 면적<br>(㎡)  | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) |
| 합계 | 31  | 24,812<br>(12,274) | 162,352.36 | 9   | 8,939<br>(1,806) | 44,116.15 | 9   | 6,200<br>(1,871) | 33,246.45 | 13  | 9,671<br>(8,595) | 84,989.76 |
| 광로 | 2   | 2,200<br>(1,123)   | 38,726.41  | —   | —                | —         | —   | —                | —         | 2   | 2,200<br>(1,123) | 38,726.41 |
| 대로 | 6   | 9,675<br>(2,091)   | 56,049.13  | 1   | 3,500<br>(245)   | 9,657.63  | 3   | 5,325<br>(996)   | 25,000.89 | 2   | 850              | 21,390.61 |
| 중로 | 7   | 10,545<br>(6,667)  | 48,703.87  | 4   | 4,734<br>(855)   | 26,908.21 | 1   | 231              | 3,718.86  | 2   | 5,580            | 18,191.39 |
| 소로 | 16  | 2,390              | 18,872.95  | 4   | 705              | 7,550.31  | 5   | 643              | 4,641.29  | 7   | 1,041            | 6,681.35  |

주1) 연장에서 ( )는 지구단위계획구역 내 편입구간이며, 면적은 지구단위계획구역 내 편입구간의 면적임

■ 도로 총괄표(변경)

| 류별 | 합계  |                    |            | 1류  |                  |           | 2류  |                  |           | 3류  |                  |           |
|----|-----|--------------------|------------|-----|------------------|-----------|-----|------------------|-----------|-----|------------------|-----------|
|    | 노선수 | 연장<br>(m)          | 면적<br>(㎡)  | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) | 노선수 | 연장<br>(m)        | 면적<br>(㎡) |
| 합계 | 31  | 24,812<br>(12,274) | 162,352.36 | 9   | 8,939<br>(1,806) | 44,116.15 | 9   | 6,200<br>(1,871) | 33,246.45 | 13  | 9671<br>(8,595)  | 84,989.76 |
| 광로 | 2   | 2,200<br>(1,123)   | 38,726.41  | -   | -                | -         | -   | -                | -         | 2   | 2,200<br>(1,123) | 38,726.41 |
| 대로 | 6   | 9,675<br>(2,091)   | 56,049.13  | 1   | 3,500<br>(245)   | 9,657.63  | 3   | 5,325<br>(996)   | 25,000.89 | 2   | 850              | 21,390.61 |
| 중로 | 7   | 10,545<br>(6,667)  | 48,703.87  | 4   | 4,734<br>(855)   | 26,908.21 | 1   | 231              | 3,718.86  | 2   | 5,580            | 18,191.39 |
| 소로 | 16  | 2,329              | 18,220.75  | 4   | 644              | 6,898.11  | 5   | 643              | 4,641.29  | 7   | 1,041            | 6,681.35  |

주1) 연장에서 ( )는 지구단위계획구역 내 편입구간이며, 면적은 지구단위계획구역 내 편입구간의 면적임

주2) 금회 소로1-187 연장 변경

■ 도로 결정조서(변경)

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능         | 연장<br>(m)      | 기점            | 종점                  | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일                   | 비고         |
|----|----|----|-----|-----------|------------|----------------|---------------|---------------------|----------|-----------------------------|------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |            |                |               |                     |          |                             |            |
| 기정 | 광로 | 3  | 6   | 40-56     | 주간선<br>도로  | 750<br>(625)   | 광희동 광장        | 동대문 광장              | 일반<br>도로 | 내무고시 제23호<br>(1952.3.25)    | 장충단로       |
| 기정 | 광로 | 3  | 10  | 40        | 주간선<br>도로  | 1,450<br>(498) | 종로5가          | 장충동                 | 일반<br>도로 | 총독부고시 제722호<br>(1936.12.26) | -          |
| 기정 | 대로 | 1  | 4   | 35-38     | 간선도로       | 3,500<br>(245) | 서울역 앞         | 신당동 제4호 광장          | 일반<br>도로 | 내무고시 제23호<br>(1952.3.25)    | 퇴계로        |
| 기정 | 대로 | 2  | -   | 30-40     | 주간선<br>도로  | 3,305<br>(517) | 동대문<br>역사문화공원 | 행당광장                | 일반<br>도로 | 서고 제270호<br>(2009.7.9.)     | 왕십리길<br>일부 |
| 기정 | 대로 | 2  | 10  | 30        | 보조<br>간선도로 | 220            | 을지로6가광장       | 신당동 광장              | 일반<br>도로 | 총독부고시 제722호<br>(36.12.26)   | 을지로<br>일부  |
| 기정 | 대로 | 2  | 3   | 30        | 보조<br>간선도로 | 1,800<br>(478) | 시청앞광장         | 을지로6가               | 일반<br>도로 | 총독부고시 제722호<br>(36.12.26)   | 을지로<br>일부  |
| 기정 | 대로 | 3  | 227 | 27-36     | 보조<br>간선도로 | 454            | 흥인동 113-1     | 흥인동 162-1<br>(중3-1) | 일반<br>도로 | -                           | -          |
| 기정 | 대로 | 3  | 210 | 25-28     | 보조<br>간선도로 | 395            | 을지로7가 4-1     | 중구 신당동 204-57       | 일반<br>도로 | 서고 (2003.03.31)             | 운동장길       |

| 구분 | 규모 |    |     |             | 기능   | 연장<br>(m)      | 기점              | 종점              | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일                         | 비고                   |
|----|----|----|-----|-------------|------|----------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------------------------|----------------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m)   |      |                |                 |                 |          |                                   |                      |
| 기정 | 중로 | 1  | 465 | 20          | 집산도로 | 284            | 을지로6가<br>18-79  | 을지로6가<br>18-14  | 일반<br>도로 | 서고<br>제2015-116호<br>(2015.4.30)   | -                    |
| 기정 | 중로 | 1  | 5   | 20          | 집산도로 | 2,750<br>(484) | 서울운동장<br>북측     | 마장동             | 일반<br>도로 | 서고 제195호<br>(1978.05.08)          |                      |
| 기정 | 중로 | 1  | 29  | 20          | 집산도로 | 1,450<br>(370) | 저동1가            | 광희동 광장          | 일반<br>도로 | 총독부고시<br>제722호<br>(1936.3.26)     | 마른내길<br>일부           |
| 기정 | 중로 | 1  | 161 | 20          | 집산도로 | 250            | 신당동 773         | 신당동 776         | 일반<br>도로 | 서고 제333호<br>(1977.9.14)           | 마장로일부                |
| 기정 | 중로 | 2  | 513 | 15          | 집산도로 | 231            | 을지로6가<br>1-1    | 방산동<br>84-1     | 일반<br>도로 | 서고<br>제2015-116호<br>(2015.4.30)   | 일부중복<br>결정<br>(주차장②) |
| 기정 | 중로 | 3  | 1   | 12-<br>18.5 | 집산도로 | 5,390          | 세종로 광장          | 고산자로            | 일반<br>도로 | 서고 제130호<br>(2003.05.28)          | 청계천로                 |
| 기정 | 중로 | 3  | 288 | 12-15       | 집산도로 | 190            | 흥인동 114         | 흥인동 157         | 일반<br>도로 | 서고 제851호<br>(1986.11.26)          | 광희학교길                |
| 기정 | 소로 | 1  | 183 | 11          | 집산도로 | 284            | 을지로6가<br>18-212 | 을지로6가<br>18-14  | 일반<br>도로 | 서고<br>제2015-116호<br>(2015.4.30)   | 마방길일부                |
| 기정 | 소로 | 1  | 8   | 10          | 국지도로 | 132            | 을지로6가<br>17-8   | 을지로6가<br>18-1   | 일반<br>도로 | 건고 제432호<br>(1963.7.2.)           | 마방길<br>접합도로          |
| 기정 | 소로 | 1  | -   | 10          | 국지도로 | 116            | 광희동2가<br>17     | 을지로7가<br>114-1  | 일반<br>도로 | 서중고<br>제1998-93호<br>(1998.10.13.) | 흥인으로<br>접합도로         |
| 변경 | 소로 | 1  | 187 | 10          | 국지도로 | 55             | 광희동2가<br>17-1   | 을지로7가<br>133    | 일반<br>도로 | 서중고<br>제1998-93호<br>(1998.10.13.) | 흥인으로<br>접합도로         |
| 기정 | 소로 | 1  | 7   | 10          | 국지도로 | 165            | 을지로6가<br>23-8   | 광희동1가<br>175-2  | 일반<br>도로 | 건교부 제432호<br>(1963.7.1)           | 별우물길                 |
| 기정 | 소로 | 2  | 185 | 8           | 국지도로 | 67             | 광희동1가<br>185-1  | 광희동1가<br>182-21 | 일반<br>도로 | 서고<br>제2015-116호<br>(2015.4.30)   | 흥인으로<br>접합도로         |
| 기정 | 소로 | 2  | 180 | 8-10        | 국지도로 | 330            | 신당동 209-8       | 신당동 228         | 일반<br>도로 | 서고 제333호<br>(2002.2.7)            | 운동장1길                |
| 기정 | 소로 | 2  | 181 | 8           | 국지도로 | 24             | 중구 흥인동<br>130   | 중구 흥인동<br>117-6 | 일반<br>도로 | 중구고시 제50호<br>(1996.5.30)          | 충무아트홀<br>진입로         |
| 기정 | 소로 | 2  | -   | 8           | 국지도로 | 107            | 을지로6가<br>18-14  | 을지로6가<br>1-3    | 일반<br>도로 | -                                 | -                    |
| 기정 | 소로 | 2  | 8   | 8           | 국지도로 | 118            | 광희동2가 55        | 광희동2가<br>62-2   | 일반<br>도로 | 건고 제432호<br>(1963.7.1)            | 을지로<br>접합도로          |

| 구분 | 규모 |    |     |           | 기능   | 연장<br>(m) | 기점          | 종점         | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일                    | 비고          |
|----|----|----|-----|-----------|------|-----------|-------------|------------|----------|------------------------------|-------------|
|    | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |      |           |             |            |          |                              |             |
| 기정 | 소로 | 3  | 184 | 6         | 국지도로 | 40        | 광희동1가 46-1  | 광희동1가 38-1 | 일반<br>도로 | 서고 제2015-116호<br>(2015.4.30) | -           |
| 기정 | 소로 | 3  | -   | 5-8       | 국지도로 | 295       | 흥인동 132     | 흥인동 115    | 일반<br>도로 | 신당토지구획정리<br>사업(1940.3.14.)   | -           |
| 기정 | 소로 | 3  | 182 | 6         | 국지도로 | 104       | 을지로5가 111-1 | 을지로5가 79-1 | 일반<br>도로 | 중구고시 제20호<br>(1996.5.30)     | 연방1길        |
| 기정 | 소로 | 3  | 20  | 4         | 국지도로 | 114       | 광희동1가 63-1  | 광희동1가 13-1 | 일반<br>도로 | 건고 (1963.07.01.)             | 삼송길<br>접합도로 |
| 기정 | 소로 | 3  | 50  | 6         | 국지도로 | 194       | 광희동1가 11    | 을지로6가 58-5 | 일반<br>도로 | 건고 (1963.07.01.)             | 대호1길        |
| 기정 | 소로 | 3  | 51  | 6         | 국지도로 | 160       | 광희동1가 99    | 을지로6가 30-2 | 일반<br>도로 | 건고 (1963.07.01.)             | 삼송길         |
| 기정 | 소로 | 3  | 60  | 7         | 국지도로 | 134       | 신당동 251-55  | 신당동 198-46 | 일반<br>도로 | 건고 제768호<br>(1964.1.24.)     | 퇴계로<br>73길  |

주) ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

#### ■ 변경사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                        | 변경사유                                                                       |
|---------|---------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 소로1-    | 소로1-187 | 도로 연장 변경<br>(연장 116m → 55m) | 동대문 관광특구 이용고객의 보행불편 해소하고<br>쉼터 및 문화공간 등 이용자 휴게공간 조성을<br>위한 녹지 조성으로 도로연장 변경 |

#### 2) 지하도로 : 변경없음

##### ■ 지하도로 결정조서

| 구분 | 번호 | 시설명 | 시설의<br>종 류 | 위치                | 면적(㎡)    | 최초<br>결정일                    | 비고 |
|----|----|-----|------------|-------------------|----------|------------------------------|----|
| 기정 | ①  | 도로  | 지하도로       | 을지로6가 18-11번지 일대  | 1,443.3  | 중구 제2010-21호<br>(2010.04.15) |    |
| 기정 | ②  | 도로  | 지하도로       | 을지로6가 21-11번지 일대  | 701.00   | 중구 제44호<br>(2006.07.13.)     |    |
| 기정 | ③  | 도로  | 지하도로       | 을지로6가 18-20일대     | 316.20   | 서고 제75호<br>(2007.03.29.)     |    |
| 기정 | ④  | 도로  | 지하도로       | 을지로6가 18-220번지 일대 | 171.49   | -                            |    |
| 기정 | ⑤  | 도로  | 지하도로       | 을지로5가 99번지 일대     | 95.27    | -                            |    |
| 기정 | ⑥  | 도로  | 지하도로       | 방산동 4-10 번지 일대    | 1,938.75 | 서고 제267호<br>(1976.10.18)     |    |

## 3) 주차장 : 변경없음

## ■ 주차장 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명 | 위치               | 면적(㎡)   | 최초 결정일                  | 비고                         |
|----|-------------|-----|------------------|---------|-------------------------|----------------------------|
| 기정 | ①           | 주차장 | 중구 신당동 251-7일대   | 9,573.6 | 서고 제172호<br>(1991.6.11) |                            |
| 기정 | ②           | 주차장 | 중구 을지로 5가 40-3일대 | 16,732  | 서고 제139호<br>(1994.4.28) | 일부중복결정<br>(훈연원공원, 중로2-⑥호선) |

## 4) 철도 : 변경없음

## ■ 철도 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명                    | 시설의<br>종류               | 위치                                     |                                |           | 연장<br>(m) | 면적<br>(㎡)            | 최초<br>결정일                        |
|----|-------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|----------------------|----------------------------------|
|    |             |                        |                         | 기점                                     | 종점                             | 주요<br>경과지 |           |                      |                                  |
| 기정 | ①           | 고속철도<br>(지하철<br>4호선본선) | 고속철도                    | 상계동                                    | 과천                             | -         | 32,500    |                      | 서고 제546호<br>(1984.9.11)          |
| 기정 | ②           | 철도<br>(4호선)            | 지하철역사                   | 을지로7가 120 일대                           |                                |           | 206       | 2,707.53             | 서고 제287호<br>(1981.7.30)          |
| 기정 | ③           | 철도                     | 도시고속철도<br>(지하철순환선)      | 시청                                     | 잠실동                            | 아현동       | 48,800    |                      | 건고 제203호<br>(1975.12.20)         |
| 기정 | ④           | 도시철도<br>(2호선)          | 동대문운동장<br>정거장           | 중구 을지로7가 1번지 일대                        |                                |           | 205       | 5,999.52             | 중구<br>제2004-72호<br>(2004.11.15.) |
| 기정 | ⑤           | 5호선본선                  | 본선                      | 강서구개화동<br>306일대                        | 강동구 하일동<br>579일대               | -         | 47,400    |                      | 건고 제695호<br>(1990.10.19)         |
| 기정 | ⑥           | 동대문<br>정거장             | 도시철도<br>(동대문운동장<br>정거장) | 중구 쌍림동 219일대                           |                                |           | -         | 3,960                | 건고 제151호<br>(91.4.1)             |
| 기정 | ⑦           | 철도                     | 도시철도                    | 은평구 신사동<br>24번지 일대<br>(보문동<br>225-143) | 중랑구 신내동<br>355일대<br>(보문동187-1) | -         | 36,400    |                      | 서고 제104호<br>(1994.3.20)          |
| 기정 | ⑧           | 철도                     | 도시철도<br>(6호선)<br>신당정거장  | 중구 흥인동 86앞                             |                                |           | -         | 6,069.86<br>(223.26) | 서고<br>제1994-104호<br>(1994.03.30) |
| 기정 | ⑨           | 환기구                    | 환기구<br>(6호선)            | 흥인동 3-3                                |                                |           | -         | 107                  | 서고 제153호<br>(1977.05.16)         |

## 나. 공간시설

## 1) 광장 : 변경없음

## ■ 광장 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명       | 시설의 종류 | 위치  | 면적(㎡)               |    |                     | 최초<br>결정일                 | 비고 |
|----|-------------|-----------|--------|-----|---------------------|----|---------------------|---------------------------|----|
|    |             |           |        |     | 기정                  | 변경 | 변경후                 |                           |    |
| 기정 | ①           | 신당동<br>광장 | 교통광장   | 신당동 | 4,010<br>(3,559.54) | -  | 4,010<br>(3,559.54) | 건설부 제431호<br>(1963.07.01) |    |
| 기정 | ②           | 광희동<br>광장 | 교통광장   | 광희동 | 4,554<br>(1,458.56) | -  | 4,554<br>(1,458.56) | 내무고시 23호<br>(1952.3.25)   |    |

주) ( )는 지구단위계획구역 내 사항임

2) 공원 : 변경없음

■ 공원 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 공원명       | 시설의 종류 | 위치            | 면적(㎡)     |    |           | 최초<br>결정일             | 비고               |
|----|-------------|-----------|--------|---------------|-----------|----|-----------|-----------------------|------------------|
|    |             |           |        |               | 기정        | 변경 | 변경후       |                       |                  |
| 기정 | ①           | 훈원원<br>공원 | 근린공원   | 을지로5가<br>40-3 | 17,927.90 | -  | 17,927.90 | 건고 제104호<br>(89.3.20) | 일부중복결정<br>(주차장②) |

3) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치              | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|-------------|-----|--------|-----------------|---------|----------|---------|-----------|----|
|    |             |     |        |                 | 기정      | 변경       | 변경후     |           |    |
| 변경 | ①           | 녹지  | 경관     | 을지로 7가<br>135-2 | 1,352.1 | 증) 652.2 | 2,004.3 | -         | -  |

■ 변경사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변경사유                                                        |
|--------|-----|------|-------------------------------------------------------------|
| ①      | 녹지  | 변경   | 동대문 관광특구 이용고객의 보행불편 해소 및 이용자<br>휴게공간 조성을 위해 도로를 축소하여 녹지로 조성 |

4) 공공공지 : 변경없음

■ 공공공지 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번 호 | 시설명  | 위치                  | 면적(㎡)   |    |         | 최초<br>결정일                   | 비고            |
|----|-------------|------|---------------------|---------|----|---------|-----------------------------|---------------|
|    |             |      |                     | 기정      | 변경 | 변경후     |                             |               |
| 기정 | ①           | 공공공지 | 을지로7가 2-38번지        | 1,243.4 | -  | 1,243.4 | 서고 2008-271<br>(2008.08.07) |               |
| 기정 | ②           | 공공공지 | 중구 흥인동<br>117-3,4번지 | 182.2   | -  | 182.2   | 중구고시 제97호<br>(2003.12.26)   | 충무아트홀<br>진입도로 |
| 기정 | ③           | 공공공지 | 중구 흥인동 161          | 194     | -  | 194     | 중구고시 제30호<br>(2002.5.24)    |               |

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

## 1) 시장

## ■ 시장 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명       | 시설의<br>종류       | 위치              | 면적(㎡)   |    |         | 최초<br>결정일                | 비고 |
|----|------------|-----------|-----------------|-----------------|---------|----|---------|--------------------------|----|
|    |            |           |                 |                 | 기정      | 변경 | 변경후     |                          |    |
| 기정 | ①          | 시장        | 대규모점포           | 신당동 774, 775 일대 | 3,396.3 | -  | 3,396.3 | 서고 제432호<br>(1979.10.8)  |    |
| 기정 | ②          | 시장        | 대규모점포           | 신당동 772 일대      | 2,306.4 | -  | 2,306.4 | 서고 제432호<br>(1979.10.8.) |    |
| 기정 | ③          | 시장        | 대규모점포           | 신당동 217-91 일대   | 2,138   | -  | 2,138   | 서고 제28호<br>(1975.2.10)   |    |
| 기정 | ④          | 오간수<br>시장 | 대규모점포 및<br>정기시장 | 신당동 776, 777 일대 | 4558.4  | -  | 4558.4  | 서고 제432호<br>(1979.10.8)  |    |

## 2) 전기공급설비

## ■ 전기공급설비 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 위치               | 면적(㎡) |    |       | 최초<br>결정일                | 비고 |
|----|------------|------|------------------|-------|----|-------|--------------------------|----|
|    |            |      |                  | 기정    | 변경 | 변경후   |                          |    |
| 기정 | ①          | 변전시설 | 성동구 신당동<br>217-6 | 1,603 | -  | 1,603 | 서고 제116호<br>(1973.07.07) |    |

라. 공공·문화체육시설 : 변경없음

## 1) 학교

## ■ 학교 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 시설의 종류         | 위치                 | 면적(㎡)    |    |          | 최초<br>결정일                  | 비고       |
|----|------------|------------|----------------|--------------------|----------|----|----------|----------------------------|----------|
|    |            |            |                |                    | 기정       | 변경 | 기정       |                            |          |
| 기정 | ①          | 광희<br>초등학교 | 초등학교<br>(초등학교) | 중구 신당동<br>254-16일대 | 13,289.8 | -  | 13,289.8 | 서울시교육위원회<br>제5호(1987.2.17) |          |
| 기정 | ②          | 한양<br>중·공고 | 중·<br>고등학교     | 중구 신당동<br>251일대    | 14,609.3 | -  | 14,609.3 | 서고 제643호<br>(1978.3.14)    | 오기<br>정정 |
| 기정 | ③          | 성동<br>여실고  | 고등학교           | 신당1동<br>250-3      | 9,733    | -  | 9,733    | 서울시교육위원회<br>제5호(1987.2.17) |          |

## ■ 학교 건축계획

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 건축물의 규모 |        |      | 비고     |
|----|------------|-----|---------|--------|------|--------|
|    |            |     | 건폐율     | 용적률    | 높이   |        |
| 기정 | ①          | 학교  | 30%이하   | 120%이하 | 5층이하 | 일반상업지역 |
| 기정 | ②          | 학교  | 35%이하   | 150%이하 | 5층이하 | 일반상업지역 |
| 기정 | ③          | 학교  | 40%이하   | 150%이하 | 5층이하 | 일반상업지역 |

## 2) 공공청사

## ■ 공공청사 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의 종류     | 위치                   | 면적(㎡)  |    |        | 최초<br>결정일                     | 비고        |
|----|------------|------|------------|----------------------|--------|----|--------|-------------------------------|-----------|
|    |            |      |            |                      | 기정     | 변경 | 변경후    |                               |           |
| 기정 | ①          | 공공청사 | 공공<br>업무시설 | 신당동<br>251-7번지<br>일대 | 817    | -  | 817    | 서고 제2008-271호<br>(2008.08.07) | 소방서       |
| 기정 | ②          | 공공청사 | 공공<br>업무시설 | 중구 신당동<br>193-5 일대   | 24,843 | -  | 24,843 | 서고 제847호<br>(1985.12.13)      | 시경<br>기동대 |

## ■ 공공청사 건축계획

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 건축물의 규모 |        |      | 비고     |
|----|------------|------|---------|--------|------|--------|
|    |            |      | 건폐율     | 용적률    | 높이   |        |
| 기정 | ①          | 공공청사 | 60%이하   | 400%이하 | 4층이하 | 일반상업지역 |
| 기정 | ②          | 공공청사 | -       | -      | -    | 일반상업지역 |

## 3) 문화시설

## ■ 문화시설 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의 종류              | 위치                | 면적(㎡)    |    |          | 최초<br>결정일                    | 비고       |
|----|------------|------|---------------------|-------------------|----------|----|----------|------------------------------|----------|
|    |            |      |                     |                   | 기정       | 변경 | 변경후      |                              |          |
| 기정 | ①          | 문화시설 | -                   | 을지로7가<br>2-1번지 일대 | 69,031.9 | -  | 69,031.9 | 서고 제2008-271<br>(2008.08.07) | 중복<br>결정 |
| 기정 | ②          | 문화시설 | 공연장 및<br>문화체육<br>센터 | 중구 홍인동<br>131일대   | 9,463.5  | -  | 9,463.5  | 서고 제2003-34<br>(2003.03.10)  |          |

## ■ 문화시설 건축계획

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 건축물의 규모 |        |           | 비고     |
|----|------------|------|---------|--------|-----------|--------|
|    |            |      | 건폐율     | 용적률    | 높이        |        |
| 기정 | ①          | 문화시설 | 60%이하   | 150%이하 | 5층 이하     | 일반상업지역 |
| 기정 | ②          | 문화시설 | 60%이하   | 250%이하 | 7층(60m이하) | 일반상업지역 |

마. 방재시설 : 변경없음

## 1) 하천

## ■ 하천 결정조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명           | 시설의<br>종류 | 위치             |         |       | 연장<br>(m) | 폭원<br>(m) | 면적<br>(㎡) | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|---------------|-----------|----------------|---------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
|    |            |               |           | 기점             | 종점      | 주요경과지 |           |           |           |           |    |
| 기정 | ①          | 청계천<br>(지방2급) | -         | 종로구<br>서린동 148 | 성북천 합류점 | -     | 4,450     | -         | -         | -         | -  |

### [3] 획지 및 건축물 등에 관한 계획

#### 1. 가구 및 획지에 관한 결정

가. 최대개발규모 결정조서 : 변경없음

| 적용지역  | 최대개발규모    | 최대개발규모 적용예외                                                                                    | 비고                         |
|-------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 간선가로변 | 3,000㎡ 이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우</li> <li>• 특별계획구역</li> </ul> | 최대개발규모를 초과한 기존필지 및 기개발지 제외 |
| 이면가로변 | 1,500㎡ 이하 |                                                                                                |                            |

주) 최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우에는 공공성 확보를 전제로 도시·건축공동위원회 심의에서 인정하는 경우 개발할 수 있음

#### 나. 공동개발 결정조서

| 구분 |          | 적용대상 | 계획내용                            | 비고     |
|----|----------|------|---------------------------------|--------|
| 기정 | 공동개발(지정) | 전지역  | • 맹지, 부정형, 과소필지 중 토지소유자가 동일한 경우 |        |
|    | 공동개발(권장) |      | • 맹지, 부정형, 과소필지 중 토지소유자가 다른 경우  |        |
|    | 자율적 공동개발 |      | • 최대개발규모 이내의 범위에서 공동개발 허용       |        |
| 변경 | 공동개발(지정) | 전지역  | • 맹지, 부정형, 과소필지 중 토지소유자가 동일한 경우 | 결정도 참조 |
|    | 공동개발(권장) |      | • 맹지, 부정형, 과소필지 중 토지소유자가 다른 경우  | 결정도 참조 |
|    | 자율적 공동개발 |      | • 최대개발규모 이내의 범위에서 공동개발 허용       |        |

주) 금회 2013년 이후 현황을 반영한 공동개발(지정/권장) 조정, 결정도 참조

#### 2. 건축물 등에 관한 결정

가. 건축물의 용도 : 변경없음

##### 1) 불허용도 결정조서

| 적용지역<br>(도면표시) | 위치 | 불허용도                                                                                                                                               | 비고 |
|----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A 패션 도 · 소매    | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 의료시설(정신병원, 격리병원), 숙박시설(일반숙박시설, 고시원), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> </ul> |    |

| 적용지역<br>(도면표시) | 위치 | 불허용도                                                                                                                                        | 비고 |
|----------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B 패션지원         | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>의료시설(정신병원, 격리병원), 숙박시설(일반숙박시설), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> </ul> |    |
| C 도심관광·문화      | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>의료시설(정신병원, 격리병원), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> </ul>               |    |
| D 간선변상업·업무     | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>의료시설(정신병원, 격리병원), 숙박시설(일반숙박시설), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> </ul> |    |
| E 이면부도심서비스     | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>의료시설(정신병원, 격리병원), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)</li> </ul>                                         |    |

## 2) 권장용도 결정조서

| 적용지역<br>(도면표시) | 위치 | 권장용도                                                                                                                                                                                       | 비고 |
|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A 패션 도·소매      | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설(의원), 제2종근린생활시설(사무소, 체력단련장), 문화 및 집회시설(공연장, 전시장), 판매시설(제임제공업 제외), 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>                                                 |    |
| B 패션지원         | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설(의원), 제2종근린생활시설(사무소, 체력단련장, 제조업소), 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul>                                                                                |    |
| C 도심관광·문화      | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설(의원), 제2종근린생활시설(사무소, 체력단련장), 문화 및 집회시설(공연장, 전시장), 판매시설(제임제공업 제외), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설(학원, 직업훈련소), 업무시설(오피스텔 제외), 관광숙박시설</li> </ul> |    |
| D 간선변상업·업무     | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설(의원), 제2종근린생활시설(사무소, 체력단련장), 관광숙박시설, 업무시설(일반업무시설 중 금융업소, 사무소, 신문사)</li> </ul>                                                              |    |
| E 이면부도심서비스     | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택(전용 60㎡ 미만), 제1종근린생활시설(의원), 제2종근린생활시설(사무소, 체력단련장, 제조업소), 문화 및 집회시설(공연장, 전시장), 교육연구시설(학원, 직업훈련소), 업무시설(오피스텔 제외), 관광숙박시설</li> </ul>               |    |

주1) 전체 연면적의 40% 이상 설치시 권장용도가 준수된 것으로 본다.

주2) 면적 산정시 주차장 및 1층 면적은 제외한다.

주3) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

## 3) 1층 권장용도 결정조서

| 적용지역 | 1층 권장용도                                                                                                                                 | 비고 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 전지역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>제1종근린생활시설(소매점, 제과점, 휴게음식점), 제2종 근린생활시설(일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점), 판매시설(상점), 문화및집회시설(전시장)</li> </ul> |    |

주1) 1층 바닥면적의 50%이상 설치시 권장용도가 준수된 것으로 본다.(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)

주2) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

4) 전층 지정용도 결정조서

| 적용지역(도면표시)                       | 1층 권장용도                                                                                         | 비고 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| (a) 을지로5가 275-3일대 <sup>주2)</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 (객실비율 80% 이상)</li> </ul> |    |

주1) 지정용도의 면적구성은 ‘전층’의 경우 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적 (주차장제외)의 70% 이상이어야 함

주2) 을지로5가 275-3일대 (을지로5가 84-7, 275-4, 275-3, 275-19, 275-16, 275-10, 160-3, 160-2, 160-1, 141, 139-2, 139-1, 138, 137-2, 136, 136-2, 127-2, 127-1)

나. 건축물의 건폐율

1) 건폐율 결정조서

| 적용지역  | 건폐율    | 비고                        |
|-------|--------|---------------------------|
| 전지역   | 60% 이하 | 서울특별시 도시계획조례 일반상업지역 기준 적용 |
| 학교이적지 | 30% 이하 |                           |

■ 건폐율 완화 결정(변경)조서

| 완화범위 | 적용지역          | 완화범위  | 완화항목                                                                                    | 완화내용   | 비 고                                                                                    |
|------|---------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 기정   | 청계천변 (평화시장 등) | 80%이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 높이 30m 이하 적용</li> </ul>                     | 20%    |                                                                                        |
|      | 구역 전체         | 80%이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>역사·문화적자원 보전 시 (우수 건축물 등 보전 활용 시)</li> </ul>      | 20%    |                                                                                        |
|      |               | 이면부   | <ul style="list-style-type: none"> <li>1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도 도입 시 (산식에 따라 적용)</li> </ul> | 10%    | <ul style="list-style-type: none"> <li>대지면적 300㎡이하에 한하여 5층이하 부분만 완화</li> </ul>         |
|      |               |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 형태 및 외관 지침 권장사항 준수 시</li> </ul>              | 10%    |                                                                                        |
|      |               | 간선부   | <ul style="list-style-type: none"> <li>1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도 도입 시 (산식에 따라 적용)</li> </ul> | 5%     |                                                                                        |
|      |               |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 형태 및 외관 지침 권장사항 준수 시</li> </ul>              | 5%     |                                                                                        |
| 변경   | 청계천변 (평화시장 등) | 80%이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 높이 30m 이하 적용</li> </ul>                     | 20%    |                                                                                        |
|      | 구역 전체         | 80%이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>역사·문화적자원 보전 시 (우수 건축물 등 보전 활용 시)</li> </ul>      | 20%    |                                                                                        |
|      |               |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공시설부지 등 제공(기부채납)시</li> </ul>                    | 산식에 따름 | <ul style="list-style-type: none"> <li>현황 4m 미만 준용도로에 한하여, 구 심의를 통해 완화여부 결정</li> </ul> |

| 완화범위 | 적용지역     |     | 완화범위  | 완화항목                                                              | 완화내용 | 비 고                               |
|------|----------|-----|-------|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------|
| 변경   | 구역<br>전체 | 이면부 | 80%이하 | ●1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도 도입 시<br>(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)<br>(산식에 따라 적용) | 10%  | ●대지면적 300㎡이하에 한<br>하여 5층이하 부분만 완화 |
|      |          |     |       | ●건축물 형태 및 외관 지침 권장사항과 옥상녹<br>화(바닥면적의 50%이상 설치) 모두 준수 시            | 10%  |                                   |
|      |          | 간선부 | 70%이하 | ●1층 바닥면적의 50% 이상 권장용도 도입 시<br>(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)<br>(산식에 따라 적용) | 5%   |                                   |
|      |          |     |       | ●건축물 형태 및 외관 지침 권장사항과 옥상녹<br>화(바닥면적의 50%이상 설치) 모두 준수 시            | 5%   |                                   |

주1) 권장용도 도입 시 건폐율 완화 산식 = {(권장용도수용 면적비율 - 권장용도 수용기준)x1/2 }x0.6

주2) 공공시설 부지 제공(기부채납)시 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 적용 단, 학교 이적지는 제외

주3) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

주4) 공공시설부지 등 제공(기부채납)에 따른 산식은 「지구단위계획 시행지침」 적용

#### 다. 건축물의 용적률

##### 1) 용적률 결정조서

| 적용지역                               | 기준용적률   | 허용용적률   | 상한용적률    | 비고                                                                                                             |
|------------------------------------|---------|---------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전지역                                | 500% 이하 | 600% 이하 | ●법적 2배이하 | ●서울특별시 도시계획조례시행 규칙 준용                                                                                          |
| 학교이적지                              | 400% 이하 | 500% 이하 | ●법적 2배이하 |                                                                                                                |
| 중구 을지로5가 275-3번지 일대 <sup>주3)</sup> | 500% 이하 | 690% 이하 | ●법적 2배이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●서울특별시 도시계획조례시행 규칙 준용</li> <li>●관광숙박시설에 한하여 허용용적률 690% 이하 적용</li> </ul> |

주1) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 및 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제17항 규정에 의한 관광숙박 시설에 대한 용적률 완화는 시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 적용

주2) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

주3) 을지로5가 275-3일대 (을지로5가 84-7, 275-4, 275-3, 275-19, 275-16, 275-10, 160-3, 160-2, 160-1, 141, 139-2, 139-1, 138, 137-2, 136, 136-2, 127-2, 127-1)

#### ■ 용적률 완화 결정(변경)조서

##### 가) 허용용적률

##### ① 계획유도 인센티브 항목

- 기 정 -

| 항목         | 세분                                 | 완화<br>조건 | 간선부                                                                                                                                                                                          | 이면부                            |
|------------|------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 대지 내<br>공지 | 공개공지                               | 설치시      | •기준용적률 x {(설치면적-의무면적)/대지면적} x $\alpha$<br>- 개방형구조 : $\alpha=1.0$ , 피로티구조 : $\alpha=0.5$                                                                                                      |                                |
|            | 쌈지형공지,<br>침상형공지                    | 설치시      | •기준용적률 x {(조성면적-의무면적)/대지면적} x $\alpha$<br>- 개방형구조 : $\alpha=1.0$ , 피로티구조 : $\alpha=0.5$                                                                                                      |                                |
|            | 건축한계선                              | 준수시      | •기준용적률 x {(조성면적-의무면적)/대지면적} x 0.45<br>- 미관지구에 의한 건축선후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률완화 산정 시 제외                                                                                                            |                                |
|            | 고층부<br>벽면한계선                       | 준수시      | •기준용적률 x 0.02                                                                                                                                                                                | •기준용적률 x 0.03                  |
| 건축물<br>용도  | 권장용도                               | 준수시      | •기준용적률 x (권장용도면적/건축연면적) x 0.1                                                                                                                                                                | •기준용적률 x (권장용도면적/건축연면적) x 0.15 |
|            |                                    |          | - 권장용도면적(전체면적) 인센티브량 산정 시 저층부 가로활성화 용도면적(1층면적)은 제외하여 산정                                                                                                                                      |                                |
|            | 특정층<br>(꼭대기층) 개방                   | 준수시      | •기준용적률 x (설치면적/연면적) x 0.4                                                                                                                                                                    | •기준용적률 x (설치면적/연면적) x 0.6      |
|            |                                    |          | - 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함 (해당층 바닥면적 50%이상 설치시)                                                                                                                                              |                                |
| 보행<br>개선   | 가로지장물 지중화<br>또는 이전설치,<br>지하연결통로 설치 | 설치시      | •기준용적률 x 0.01                                                                                                                                                                                |                                |
|            |                                    |          |                                                                                                                                                                                              |                                |
| 건축물<br>개방  | 건축물내<br>공익시설 설치                    | 설치시      | •기준용적률 x (제공면적/연면적) x 0.2<br>- 공연장, 박물관, 미술관, 도서관 등                                                                                                                                          |                                |
| 역사<br>보전   | 옛길/물길 등<br>복원 및 재현                 | 설치시      | •원형보전 : 기준용적률 x 0.06<br>•형태보전준용적률 x 0.03                                                                                                                                                     |                                |
|            | 역사흔적 남기기                           | 설치시      | •기준용적률 x 0.04<br>- 역사적 가치가 있는 건축물 등 (시설물 포함)                                                                                                                                                 |                                |
| 공동<br>개발   | 공동개발<br>(지정·권장)                    | 준수시      | •기준용적률 x $\alpha$ (공동개발 지정 : $2\alpha$ , 권장 : $\alpha$ )<br>※ 공동개발 필지수에 따라 차등적용<br>(둘 이상의 필지에 기공동건축된 대지는 하나의 필지로 산정)<br>- 2필지 : $\alpha=0.005$ - 3필지 : $\alpha=0.01$ - 4필지이상 : $\alpha=0.02$ |                                |

## - 변 경 -

| 항목         | 세분                                 | 완화<br>조건 | 간선부                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 이면부                            |
|------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 대지 내<br>공지 | 공개공지                               | 설치시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준용적률 x {(설치면적-의무면적)/대지면적} x <math>\alpha</math></li> <li>- 개방형구조 : <math>\alpha=1.0</math>, 피로티구조 : <math>\alpha=0.5</math></li> </ul>                                                                                                                                             |                                |
|            | 쌈지형공지,<br>침상형공지                    | 설치시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준용적률 x {(조성면적-의무면적)/대지면적} x <math>\alpha</math></li> <li>- 개방형구조 : <math>\alpha=1.0</math>, 피로티구조 : <math>\alpha=0.5</math></li> </ul>                                                                                                                                             |                                |
|            | 건축한계선                              | 준수시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준용적률 x {(조성면적-의무면적)/대지면적} x 0.45</li> <li>- 미관지구에 의한 건축선후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률완화 산정 시 제외</li> <li>- 4m미만 도로의 의무면적은 「건축법」 제46조를 적용</li> </ul>                                                                                                                                          |                                |
| 건축물<br>용도  | 관장용도                               | 준수시      | ●기준용적률 x (관장용도면적/건축연면적) x 0.1                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ●기준용적률 x (관장용도면적/건축연면적) x 0.15 |
|            |                                    |          | - 관장용도면적(전체면적) 인센티브량 산정 시 저층부 가로활성화 용도면적(1층면적)은 제외하여 산정                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
|            | 특정층<br>(꼭대기층) 개방                   | 준수시      | ●기준용적률 x (설치면적/연면적) x 0.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ●기준용적률 x (설치면적/연면적) x 0.6      |
|            |                                    |          | - 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함<br>(해당층 바닥면적 50%이상 설치시)                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| 보행<br>개선   | 가로지장물 지중화<br>또는 이전설치,<br>지하연결통로 설치 | 설치시      | ●기준용적률 x 0.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|            |                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |
| 건축물<br>개방  | 건축물내<br>공익시설 설치                    | 설치시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준용적률 x (제공면적/연면적) x 0.2</li> <li>- 공연장, 박물관, 미술관, 도서관 등</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 |                                |
| 역사<br>보전   | 옛길/물길 등<br>복원 및 재현                 | 설치시      | ●원형보전 : 기준용적률 x 0.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|            |                                    |          | ●형태보전준용적률 x 0.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| 공동<br>개발   | 역사흔적 남기기                           | 설치시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>기준용적률 x 0.04</li> <li>- 역사적 가치가 있는 건축물 등 (시설물 포함)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |                                |
|            |                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |
| 공동<br>개발   | 공동개발<br>(지정·권장)                    | 준수시      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●기준용적률 x <math>\alpha</math> (공동개발 지정 : <math>2\alpha</math>, 권장 : <math>\alpha</math>)</li> <li>※ 공동개발 필지수에 따라 차등적용<br/>(둘 이상의 필지에 기공동건축된 대지는 하나의 필지로 산정)</li> <li>- 2필지 : <math>\alpha=0.005</math> - 3필지 : <math>\alpha=0.01</math> - 4필지이상 : <math>\alpha=0.02</math></li> </ul> |                                |
|            |                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |

② 친환경 인센티브 항목

| 구분                          | 완화항목               | 완화 조건 | 간선부                                                                                                          | 이면부                                                                                                         |
|-----------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 환경<br>친화<br>및<br>에너지<br>효율화 | 자연지반<br>보존         | 준수시   | ●기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.1                                                                                 | ●기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2                                                                                |
|                             | 중수도<br>시설설치        | 설치시   | ●기준용적률 x 0.02 (20)<br>- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 적용<br>- 관련법상 의무시설인 경우 제외                                     | ●기준용적률 x 0.04 (20)<br>- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 적용<br>- 관련법상 의무시설인 경우 제외                                    |
|                             | 빗물관리<br>시설설치       | 설치시   | ●기준용적률 x 0.02 (20)<br>- 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투 시<br>설침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 ×0.05<br>또는 대지면적 ×0.02 이상이 되도록 설치 | ●기준용적률 x 0.04 (20)<br>- 빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투<br>시설침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 ×0.05<br>또는 대지면적 ×0.02 이상이 되도록 설치 |
|                             | 옥상녹화               | 설치시   | ●기준용적률 x (설치면적/대지면적) x 0.05<br>- 법정 조경으로 산입된 면적 제외                                                           | ●기준용적률 x (설치면적/대지면적) x 0.1<br>- 법정 조경으로 산입된 면적 제외                                                           |
|                             | 녹색건축<br>인증         | 준수시   | ●최우수(그린1등급) : 기준용적률 x 0.06<br>●우수(그린2등급) : 기준용적률 x 0.04<br>●우량(그린3등급) : 기준용적률 x 0.02                         | ●최우수(그린1등급) : 기준용적률 x 0.12<br>●우수(그린2등급) : 기준용적률 x 0.08<br>●우량(그린3등급) : 기준용적률 x 0.04                        |
|                             | 에너지효율<br>등급인증      | 준수시   | ●에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.04<br>●에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.03<br>●에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.02                       | ●에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08<br>●에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06<br>●에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04                      |
|                             | 신재생<br>에너지<br>보급확대 | 준수시   | ●1등급 : 기준용적률 x 0.06<br>●2~3등급 : 기준용적률 x 0.05<br>●4~5등급 : 기준용적률 x 0.03                                        | ●1등급 : 기준용적률 x 0.12<br>●2~3등급 : 기준용적률 x 0.10<br>●4~5등급 : 기준용적률 x 0.06                                       |

- 주1) 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내, 친환경 인센티브는 100분의 30 이상으로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
- 주2) 연면적 1만㎡ 이상 건축물(특별계획구역) 및 시 건축위원회 심의대상인 건축물은 건축계획 시 총 인센티브량의 100분의 30 이상을 반드시 친환경 인센티브 항목으로 충족하여야 함
- 주3) 친환경 인센티브 항목에 대하여 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음  
- 단, 적용이 어려운 소규모 건축물(연면적 900㎡ 이하)에 대해서는 계획유도 항목으로 대체 가능
- 주4) 인센티브 완화량 산정시 관련법령에 의해 설치하는 의무면적에 대해서는 인센티브 완화에서 제외
- 주5) 각 항목별 인센티브 완화량 산정시 중복 산정되는 항목은 1개의 항목만 선택하여 적용
- 주6) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

나) 상한용적률 : 변경없음

| 완화조건                                         | 산출방법                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공공시설 등의 부지로 제공하거나<br>공공시설 등을 설치하여 제공하는<br>경우 | 허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내<br>※ 가중치 = 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률 비율<br>※ $\alpha$ = 공공시설 제공하는 면적/공공시설을 제공한 후의 대지면적 |

## 라. 건축물의 높이

## 1) 최고높이 결정(변경)조서

## ■ 기정

| 적용지역                                   |              | 최고높이 | 비고            |
|----------------------------------------|--------------|------|---------------|
| 장충단로변,<br>특별계획구역 (미공병단 부지, 국립중앙의료원 부지) |              | 90m  | 도로사선제한<br>미적용 |
| 학교이적지 (케레스타)                           |              | 70m  |               |
| 기타 간선가로변                               |              | 70m  |               |
| 이면가로변                                  | 패션 도 · 소매 상가 | 50m  |               |
|                                        | 10m이상 도로변    | 50m  |               |
|                                        | 6m이상 도로변     | 40m  |               |
|                                        | 6m미만 도로변     | 30m  |               |
| 청계천로변                                  |              | 30m  |               |

주1) 대지내 서로 다른 최고높이 기준이 적용될 경우 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이 적용

주2) 문화재 보호구역에 의한 높이제한은 관련규정에 따름

주3) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

## ■ 변경

| 적용지역                                   |              | 최고높이 | 비고 |
|----------------------------------------|--------------|------|----|
| 장충단로변,<br>특별계획구역 (미공병단 부지, 국립중앙의료원 부지) |              | 90m  |    |
| 학교이적지 (케레스타)                           |              | 70m  |    |
| 기타 간선가로변                               |              | 70m  |    |
| 이면가로변                                  | 패션 도 · 소매 상가 | 50m  |    |
|                                        | 10m이상 도로변    | 50m  |    |
|                                        | 6m이상 도로변     | 40m  |    |
|                                        | 6m미만 도로변     | 30m  |    |
|                                        | 4m이하 도로변     | 20m  |    |
| 청계천로 변 (평화 · 신평화 · 동평화 · 청평화)          |              | 30m  |    |

주1) 대지내 서로 다른 최고높이 기준이 적용될 경우 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이 적용 (단, 구 도시건축공동위원회 심의에서 효율적인 토지이용을 위해 필요하다고 인정하는 경우에는 대지둘레의 1/8미만 접한 도로에 면한 최고높이를 적용)

주2) 문화재 보호구역에 의한 높이제한은 관련규정에 따름

주3) 도시환경정비사업시에는 “도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립 지침” 적용

#### ■ 변경사유서

| 구 분     | 변경내용                       | 변경사유                                                         |
|---------|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 최고높이 변경 | 4m이하 도로변<br>최고높이 30m → 20m | 소규모 필지의 합리적인 건축배치를 위한 고층부벽면한계선을 폐지하고 이면부 경관을 고려한 건축물 최고높이 변경 |

#### 마. 건축물의 배치 및 형태 등에 관한 계획

##### 1) 건축물의 배치

#### ■ 건축한계선 결정(변경)조서

| 구 분 |              | 적용지역      |                               | 계획내용               |
|-----|--------------|-----------|-------------------------------|--------------------|
| 기정  | 건축한계선        | 간선가로변     | 장충단로<br>(청계천변 ~ 동대문역사문화공원사거리) | 대지경계선으로부터 5m 후퇴    |
|     |              |           | 기타 간선가로변                      | 대지경계선으로부터 3m 후퇴    |
|     |              | 이면<br>가로변 | 6m이상 도로                       | 대지경계선으로부터 1m 후퇴    |
|     |              |           | 4m이상 ~ 6m미만 도로                | 도로중심선에서 3m 후퇴      |
|     | 고층부<br>벽면한계선 | 이면<br>가로변 | 4m이상 ~ 10m이하 도로               | 도로폭원에 따라 고층부 벽면 후퇴 |
| 변경  | 건축한계선        | 간선가로변     | 장충단로<br>(청계천변 ~ 동대문역사문화공원사거리) | 대지경계선으로부터 5m 후퇴    |
|     |              |           | 기타 간선가로변                      | 대지경계선으로부터 3m 후퇴    |
|     |              | 이면<br>가로변 | 6m이상 도로                       | 대지경계선으로부터 1m 후퇴    |
|     |              |           | 4m이상 ~ 6m미만 도로                | 도로중심선에서 3m 후퇴      |

#### ■ 건축물의 배치 변경사유서

| 구분 | 변경내용 | 변경사유                                                                                                                                                                             | 비고 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 변경 | 계획내용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사선제한 폐지(2015.5)된 건축법 개정 취지에도 불구하고 세장형의 고층부 형태가 발생되고 고층건축이 불가한 필지가 여전히 존재</li> <li>- 고층부 벽면한계선을 삭제하여 최고높이계획 이내에서 자유로운 건축형태 유도</li> </ul> |    |

## 2) 건축물의 형태 및 외관 결정조서 : 변경없음

## ■ 규제사항

| 구 분          | 계획내용                                                                                                                                             | 비 고 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 건축물 외부형태     | <ul style="list-style-type: none"> <li>사선절제형, 계단형 건축형태 금지</li> <li>고층부(6층, 20m 이상) 건축물의 최대 폭원은 55m 이하로 제한</li> </ul>                             |     |
| 투시벽 및 투시형 셔터 | <ul style="list-style-type: none"> <li>폭 20m이상 도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치</li> <li>셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터 사용</li> </ul>                   |     |
| 1층 바닥높이      | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 출입에 불편함이 없도록 설치</li> </ul>                                        |     |
| 개구부          | <ul style="list-style-type: none"> <li>폭 20m이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주 벽면을 도로에 노출 금지</li> </ul>                                                    |     |
| 건축설비의 노출     | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치 금지</li> <li>에어컨 실외기 등의 설치시에는 '건축물의 설비기준 등에 관한 규칙' 준수</li> </ul>        |     |
| 미관지구 건축물 전면부 | <ul style="list-style-type: none"> <li>미관지구가 지정되어 있는 대지의 건축물 전면부에는` 차면시설·세탁물 건조대·장독대·철조망·굴뚝·환기시설·건축물 외부에 노출된 계단 등 도시미관을 저해하는 시설 설치 금지</li> </ul> |     |

## ■ 권장사항

| 구 분        | 계획내용                                                                                                                                                                                                 | 비 고 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 건축물 외부형태   | <ul style="list-style-type: none"> <li>건물 파사드가 단조롭고 폐쇄적인 벽면이 되지 않도록 입면을 분절</li> <li>건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치</li> </ul>                                                                          |     |
| 저층부 수평분할요소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>저층부의 재료와 색채 및 선과 면 구성의 차이를 통해 상층부와 구별 되도록 분할되어야 함</li> </ul>                                                                                                  |     |
| 외벽면의 통일성   | <ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화 되어야 함</li> <li>동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화 되어야 함</li> </ul>                                         |     |
| 야간경관조명     | <ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위계획구역내 건축물은 소원도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 설치</li> <li>10층이상 신축 또는 증개축 되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 설치</li> <li>옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 설치</li> </ul> |     |

## 3) 대지안의 공지 : 변경없음

## ■ 대지안의 공지 결정조서

| 구 분  | 적용지역      | 계획내용                                                             | 비 고 |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------|-----|
| 전면공지 | 간선변 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>보도형 전면공지로 조성</li> </ul>   |     |
|      | 이면부 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> <li>보·차혼용 전면공지로 조성</li> </ul> |     |

| 구 분        | 적용지역             | 계획내용                                                                                                                                                                                    | 비 고 |
|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 공개공지       | 건축법상<br>설치 대상 대지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>공개공지 위치가 정해지지 않은 경우에는 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 보행 결절점 주변에 설치</li> </ul>                                                             |     |
| 공공보행<br>통로 | 보행연결 필요구간        | <ul style="list-style-type: none"> <li>단차없이 연속적으로 조성하여야 하며, 일체의 장애물 설치 금지</li> <li>지상부가 오픈된 개방형 구조로 설치해야 되며, 부득이한 경우에는 피로티 구조로 설치 가능</li> <li>공공보행통로의 최소폭 6m이상(옛길은 기존 폭원 유지)</li> </ul> |     |

## 4) 환경친화적 건축물에 관한 계획 : 변경없음

## ■ 환경친화적 건축물에 관한 결정조서

| 구 분             | 계획내용                                                                                                      | 비 고 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 녹색건축 인증         | <ul style="list-style-type: none"> <li>'녹색건축물 조성 지원법'에 따른 녹색건축물 인증기준에 따라 설치(권장)</li> </ul>                |     |
| 에너지<br>효율등급     | <ul style="list-style-type: none"> <li>'건축물 에너지효율 등급 인증 기준'에 따라 설치(권장)</li> </ul>                         |     |
| 신재생 에너지         | <ul style="list-style-type: none"> <li>'신재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙'의 기준에 따라 설치(권장)</li> </ul>                |     |
| 중수도 및<br>빗물이용시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>'서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준' 및 '서울특별시 빗물저수조 설치지침'에 따라 설치(권장)</li> </ul> |     |
| 옥상녹화            | <ul style="list-style-type: none"> <li>'서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법'에 의하여 설치(권장)</li> </ul>                       |     |
| 자연지반 보존         | <ul style="list-style-type: none"> <li>지하수 및 생태면적 확보, 열섬현상 방지를 위해 자연토양 및 투수성 포장(권장)</li> </ul>            |     |

## 3. 기타사항에 관한 결정 : 변경없음

## 가. 교통처리

## ■ 교통처리에 관한 결정조서

| 구 분                   | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                          | 비 고                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 차량출입<br>불허구간          | <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로(장충단로, 동호로, 다산로, 을지로, 퇴계로, 청계천로)에서 대지로의 차량출입 금지               <ul style="list-style-type: none"> <li>동호로 일부구간(을지로5가 275-3) 차량출입불허구간 변경</li> </ul> </li> <li>이면도로의 가각부는 당해 도로의 폭원만큼 차량출입 금지</li> </ul> | 대지 내로 차량출입이 금지되는 경우 『중구 주차장 설치 및 관리조례』에 따라 주차장 설치비용 납부 |
| 대형버스<br>주·정차공<br>간 확보 | <ul style="list-style-type: none"> <li>『관광숙박시설 건립시 대형승합자동차(버스) 주·정차공간 확보 유도기준』에 따라 주·정차공간을 확보</li> </ul>                                                                                                                                         |                                                        |

## 나. 역사문화자원의 보전·활용

## ■ 역사문화자원의 보전·활용에 관한 결정조서

| 구 분                 | 적용대상                         | 비 고                                                                           |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 우수근현대건축물<br>옛길, 옛물길 | 「역사도심 관리기본계획」에서<br>정한 역사문화자원 | • 보존방법 및 범위 등은 「역사도심 관리기본계획」에 따름                                              |
| 예비 미래유산             | 「미래유산보전위원회」에서 정<br>한 미래유산    | • 건축할 경우 보존방법 및 범위 등에 대해 소관부서와 협의하<br>여 결정                                    |
| 문화재<br>주변 관리        | 문화재 주변                       | • 문화재 관련 규정 준수                                                                |
| 서울 한양도성<br>주변 관리    | 서울 한양도성 주변                   | • 서울 한양도성 주변지역에서 건축시 「한양도성 보존·관<br>리·활용 마스터플랜」과의 저촉여부 등에 대해 소관부서<br>와 협의하여 결정 |

다. 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립

■ 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립에 관한 결정조서

| 대상지역                  | 계획내용                                                    | 비고             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| 미공병단 부지<br>국립중앙의료원 부지 | “도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립 지침”에 따라<br>도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립 | 도시환경정비<br>예정구역 |
| 광희동 정비사업<br>검토가능지역    |                                                         |                |

4. 특별계획구역에 관한 결정 : 변경없음

가. 기본방향

- 미공병단 및 국립중앙의료원은 이전 추진중에 있으므로 이전 후 대규모 부지에 대한 계  
획적 개발을 위해 특별계획구역으로 지정
- 공공시설 확충 및 역사문화자원 보존 등 공공기여를 전제로 도시환경정비사업 적용
- “도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립 지침”에 따라 세부개발계획(정비계획) 수립

나. 특별계획구역 결정조서

| 구분 | 구역명                  | 위 치                     | 면 적       | 비 고 |
|----|----------------------|-------------------------|-----------|-----|
| 기정 | 미공병단 부지<br>특별계획구역    | 서울특별시 중구 방산동 70번지 일원    | 42,096.2㎡ |     |
| 기정 | 국립중앙의료원 부지<br>특별계획구역 | 서울특별시 중구 을지로6가 18-79 일원 | 27,573.1㎡ |     |

Ⅲ. 관계도면 : 불임참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조)

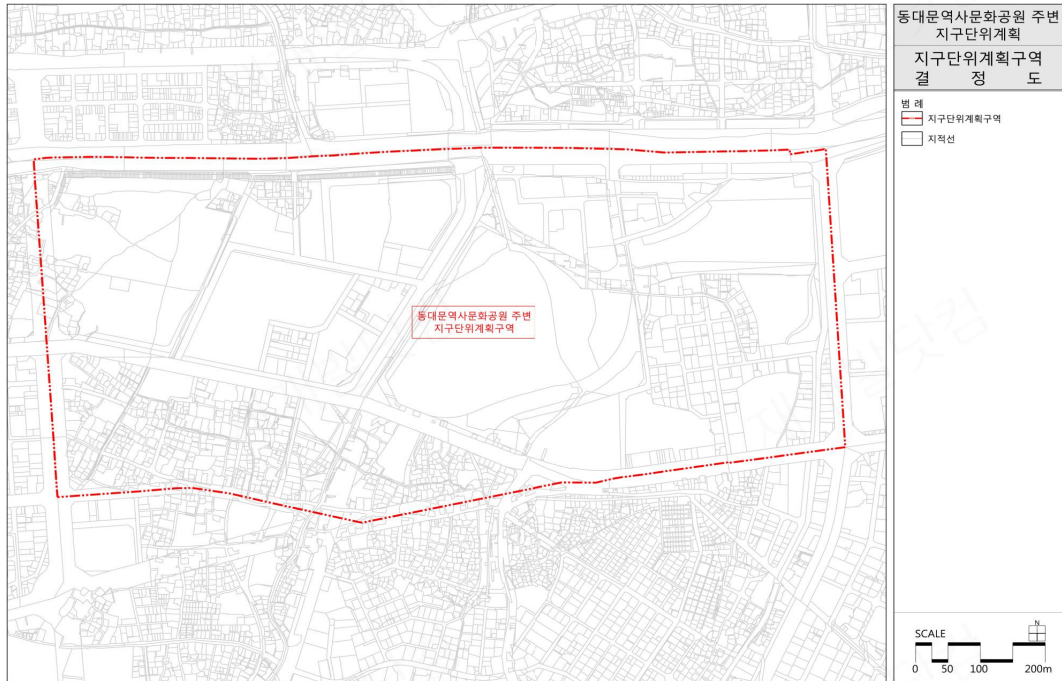
※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그  
밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

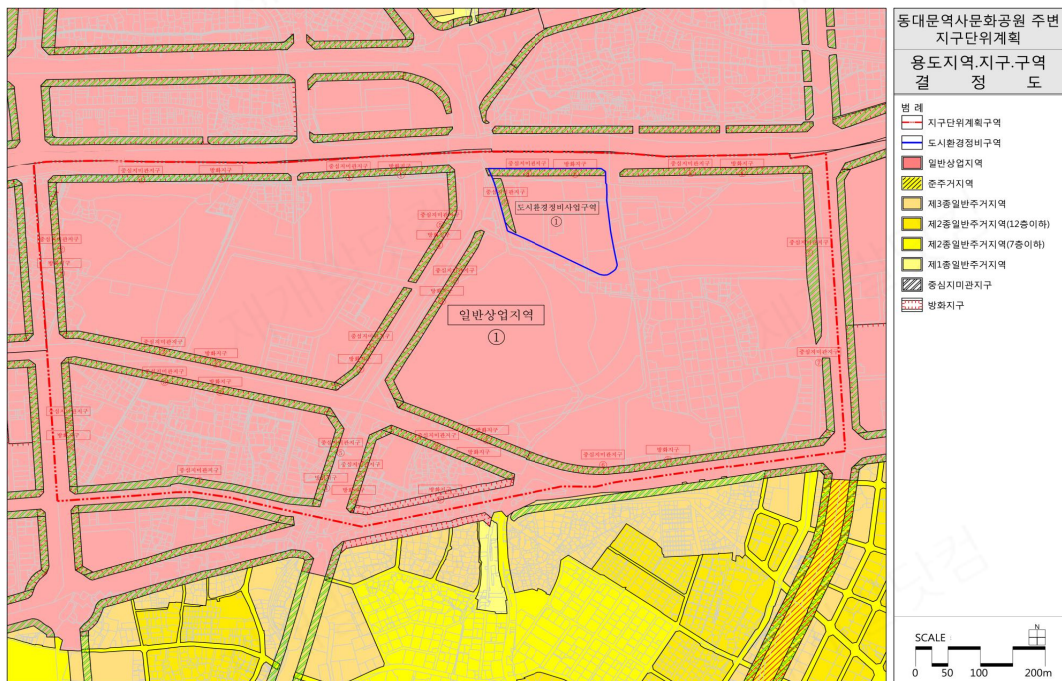
V. 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 역사도심재생과(☎ 02-2133-8496) 및 중구 도심재생과(☎ 02-3396-5772)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

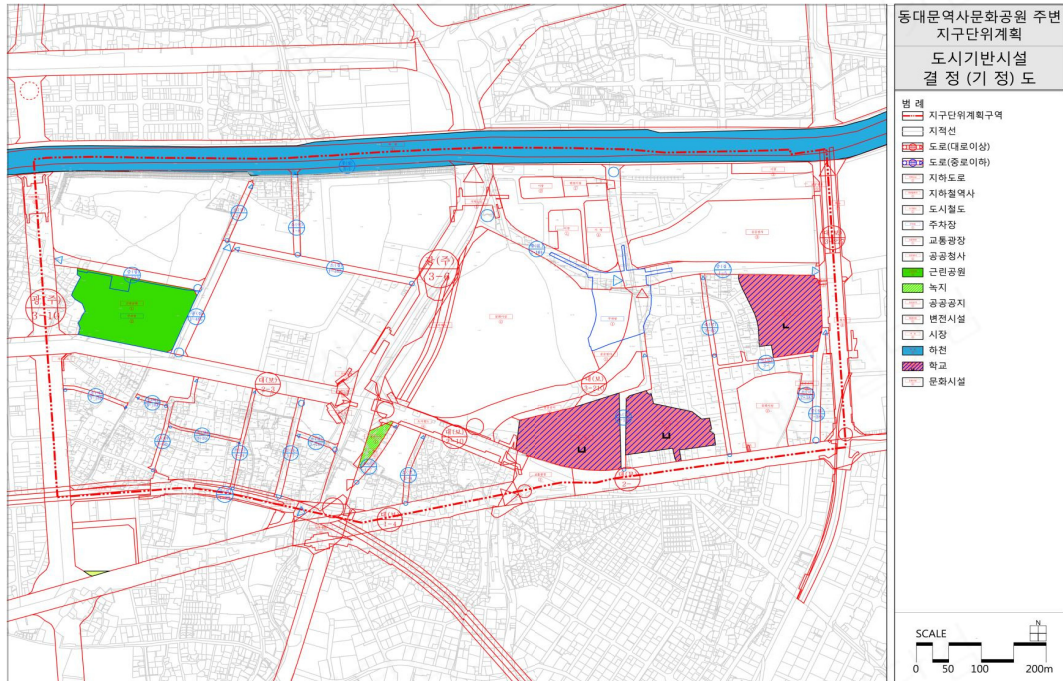
□ 지구단위계획구역 결정도 : 변경없음



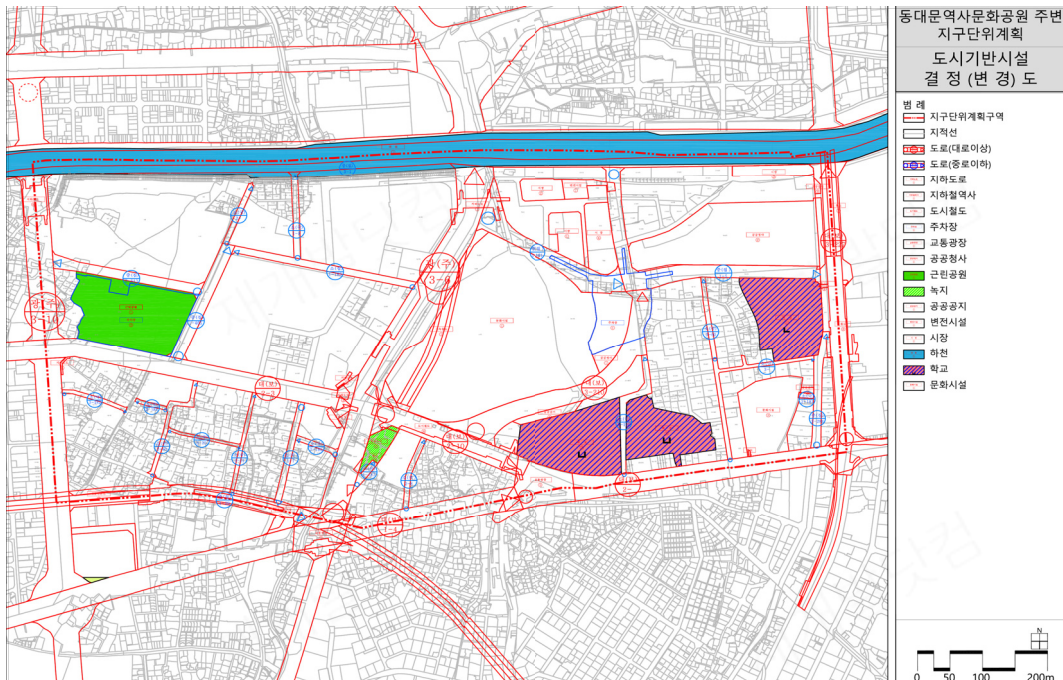
□ 용도지역,지구,구역 결정도 : 변경없음



□ 도시기반시설 결정도(기정)



□ 도시기반시설 결정도(변경)



**동대문역사문화공원 주변 지구단위계획**

**획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도**

**법 제**

- 지구단위계획구역
- 지적선
- 특별계획구역
- 건축한계선
- 가구선
- 차량전출입통행구간
- 중층개발 지정
- 공동개발 현장
- 기개발 대지

| 구분  | 종도 | 건적용  | 건적용  | 건적용  | 건적용  |
|-----|----|------|------|------|------|
| A1  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A2  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A3  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A4  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A5  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A6  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A7  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A8  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A9  | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A10 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A11 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A12 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A13 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A14 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A15 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A16 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A17 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A18 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A19 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A20 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A21 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A22 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A23 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A24 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A25 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A26 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A27 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A28 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A29 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A30 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A31 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A32 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A33 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A34 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A35 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A36 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A37 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A38 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A39 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A40 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A41 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A42 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A43 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A44 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A45 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A46 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A47 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A48 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A49 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A50 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A51 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A52 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A53 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A54 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A55 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A56 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A57 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A58 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A59 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A60 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A61 | 주거 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| A62 | 주거 | 100% |      |      |      |