

2. 세운재정비촉진계획(변경)

① 토지이용에 관한 계획(변경)

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	281,928.8	64.2	283,961.1	64.6	증) 2,032.3	-
	복합개발용지	265,367.7	60.4	267,400.0	60.8	증) 2,032.3	6-1-3 및 6-1-5구역 증가
	남산자이	5,216.5	1.2	5,216.5	1.2	-	-
	국도호텔	1,620.5	0.4	1,620.5	0.4	-	-
	중앙테크플라자	-	-	-	-	-	존치정비구역
	명보아트홀	-	-	-	-	-	존치정비구역
	매일경제신문	-	-	-	-	-	존치정비구역
	세운상가군	9,724.1	2.2	9,724.1	2.2	-	세운가동·청계·대림·진양상가 : 존치정비구역 (삼풍·PJ호텔 공원 결정, 인현상가 공공용지 결정)
기반 시설	소계	157,427.6	35.8	155,395.3	35.4	감) 2,032.3	-
	공공청사	7,600.0	1.7	7,600.0	1.7	-	중구청
	학교시설	13,055.1	3.0	13,055.1	3.0	-	덕수중학교
	하 천	8,423.4	1.9	8,423.4	1.9	-	청계천
	공 원	32,248.4	7.3	30,165.5	6.9	감) 2,082.9	1-4, 1-6문화공원 변경, 상가군 공원과화 완료시 47,705.4㎡→45,622.5㎡(10.4%)
	녹 지	2,498.5	0.6	2,498.5	0.6	-	3 개소
	주차장	1,198.7	0.3	1,198.7	0.3	-	1 개소
	공공공지	1,328.4	0.3	1,328.4	0.3	-	3 개소
	공공용지	4,100.3	0.9	4,100.3	0.9	-	4 개소
	도 로	86,974.8	19.8	87,025.4	19.8	증) 50.6	소로1-D 위치이동 및 면적 증가

※ 복합개발용지 면적은 사업완료구역 포함하여 산정

※ 공공용지 : 공공임대산업시설로 활용 후 필요시 유연한 용도 전환

※ 도로면적 : 청계천로, 을지로, 마른내로 포함

② 인구·주택수용계획(변경없음)

○ 19,117명, 11,550세대 (목표인구 기준 : 완료구역 제외)

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

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

■ 도로(변경)

○ 1-4 문화공원 하부 문화시설(공연장)과 연계한 1-6 문화공원 하부 지하공공보도시설 2개층 계획 반영, 대로 3-B 1개 노선 추가 신설

< 기 정 >

유별	합 계		1류		2류		3류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합 계	32	20,344 (7,252)	11	4,655 (2,776)	9	3,765 (2,429)	12	6,524 (1,556)
광 로	1	4,000 (432)	-	-	-	-	1	4,000 (432)
대 로	2	3,400 (664)	-	-	1	1,800 (464)	1	1,600 (200)
중 로	13	11,179 (4,381)	2	3,320 (1,441)	7	1,846 (1,846)	4	6,013 (1,094)
소 로	16	1,775 (1,775)	9	1,335 (1,335)	1	119 (119)	6	301 (301)

< 변 경 >

유별	합 계		1류		2류		3류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합 계	32	20,344 (7,252)	11	4,655 (2,776)	9	3,765 (2,429)	12	6,524 (1,556)
광 로	1	4,000 (432)	-	-	-	-	1	4,000 (432)
대 로	3	3,514 (778)	-	-	1	1,800 (464)	2	1,714 (314)
중 로	13	11,179 (4,381)	2	3,320 (1,441)	7	1,846 (1,846)	4	6,013 (1,094)
소 로	16	1,775 (1,775)	9	1,335 (1,335)	1	119 (119)	6	301 (301)

■ 주차장(변경)

- 인접 거점 문화시설(1-4 문화공원 하부) 등 주변지역 방문객을 위해, 1-6 문화공원 하부 주차장 1개소 신설(이하 2개층)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계	1	1,198.7	2	6,955.7
주차장	1	1,198.7	2	6,955.7

■ 공원 및 녹지(변경)

- 상가군 남북녹지축 및 을지로 도심업무축 조성을 위한 6-1-3 통합구역의 토지이용계획 변경사항 반영, 공원면적 변경
- 1-4 및 1-6 문화공원 면적 축소, 1-5 문화공원 위치 변경

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계	9	32,248.4	9	30,165.5
소공원	1	1,316.4	1	1,316.4
문화공원	8	30,932.0	8	28,849.1

■ 공공공지(변경없음)

■ 학교(변경없음)

■ 공공청사(변경없음)

■ 기타(변경없음)

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경)

■ 공원·녹지 확보계획(변경)

<공원 확보계획>

구분	번호	공원 세분	위치	면적(㎡)		비고
				기정	변경	
합 계				32,248.4	30,165.5	
기정	1-1	문화공원	종로3가 175-4	3,748.3	3,748.3	세운광장
기정	1-2	문화공원	장사동 182-13	2,365.3	2,365.3	2구역
기정	2	문화공원	입정동 97-4	2,643.2	2,643.2	3구역
기정	3	소공원	예관동 53-4	1,316.4	1,316.4	6-3구역
기정	1-3	문화공원	을지로4가 26	4,160.4	4,160.4	5구역
변경	1-4	문화공원	인현동1가 2-13	5,662.5	4,698.7	삼풍상가
기정	1-5	문화공원	인현동2가 95-9	2,824.1	2,824.1	6-1구역
변경	1-6	문화공원	인현동1가 2-35	5,759.9	4,640.8	PJ호텔
기정	1-7	문화공원	충무로4가 21-1	3,768.3	3,768.3	6-2구역

⑤ 교통계획(변경)

※ VI.교통성검토서 참고

⑥ 경관계획(변경없음)

⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)

⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구분	구역명		위치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
기정	계			74,493.4		6개 구역
변경	계			90,480.8		7개 구역
기정	3구역	3-2·3, 3-8·9·10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	23,072.0	재개발사업	
기정	4구역		종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	재개발사업	
기정	5구역	5-1·3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	재개발사업	
변경(신설)	6-1구역	6-1·3구역	중구 인현동1가 31일대	15,987.4	재개발사업	1-5구역 통합 및 경계조정
기정	6-3구역	6-3·3구역	중구 을지로4가 310-2번지 일대	5,801.1	재개발사업	
기정	6-4구역	6-4·22·23구역	중구 예관동 122-3번지 일대	5,724.2	재개발사업	

< 구역별 면적표 >

구 분	기 정		증 감 (㎡)	변 경		비 고
	구 역 명	면 적 (㎡)		구 역 명	면 적 (㎡)	
합계		74,493.4	증) 15,987.4	합계	90,480.8	7개 구역
3구역	소계	23,072.0		소계	23,072.0	
	3-2·3구역	10,575.1	-		10,575.1	
	3-8·9·10구역	12,496.9	-		12,496.9	
4구역	4구역	32,223.7	-		32,223.7	
5구역	5-1·3구역	7,672.4	-		7,672.4	
6-1구역	-	-	증) 15,987.4	6-1·3구역	15,987.4	1-5구역 통합 및 경계조정
6-3구역	6-3·3구역	5,801.1	-		5,801.1	
6-4구역	6-4·22·23구역	5,724.2	-		5,724.2	

⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경)

구분	구역명	용적률(%)			건폐율(%)	높이(m)		비고
		기준	허용	상한		기준	최고	
기정	세운 3-2·3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고확보에 따른 완화 적용	통합 구역
기정	세운 3-8·9·10구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고확보에 따른 완화 적용	통합 구역
기정	세운 4구역	600이하	700이하	기반시설제공 완화	60이하 (저층부 80이하)	-	70이하 (문화재 심의 높이기준 적용)	통합 구역
기정	세운 5-1·3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하 (공공용지 60이하)	90	170이하	통합 구역
변경 (신설)	세운 6-1·3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 기반시설제공, 도심거점특별 육성지구, 친환경 건축물계획에 따른 완화 적용	통합 구역
기정	세운 6-3·3구역	600이하	1,000이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고확보에 따른 완화 적용	-
기정	세운 6-4·22·23구역	600이하	800이하	기반시설제공, 공개공지초과제공에 따른 완화 적용	50이하	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공 완화	통합 구역
기정	존치정비 구역	600이하	800이하 (중심상업지역 상향시 1,000이하)	기반시설제공, 공개공지초과조성 완화	50이하 (심의 통해 제한적으로 완화 가능)	90	개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 충고확보에 따른 완화 적용	통합 구역 *공원 용지 제외

※ 2030도시주거환경정비기본계획 변경사항 반영

⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

구분	구역명	사업시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)		기존정비 기반시설 (㎡)	순부담률(%)			비고 (도입시설)	
				기반시설 (토지)	추가부담 (건축물 등)		기반시설 (토지)	추가부담 (건축물 등)	합계		
기정	2구역	39,168.5	31,066.2	7,826.0	276.3	4,043.2	10.8	0.8	11.6	인도교, 생활 SOC	
기정	3 구역	소계	46,652.9	32,743.1	8,582.9	5,326.9	5,162.0	8.2	12.8	21.1	
		3-1	4,729.7	3,711.9	1,017.8	-	538.3	11.4	-	11.4	(사업완료)
		3-2·3	13,076.0	8,240.3	2,334.8	2,500.9	1,483.0	7.3	21.6	28.9	
		3-4·5	6,987.2	5,452.2	1,535.0	-	769.8	12.3	-	12.3	(사업완료)
		3-6	3,814.0	2,787.6	1,026.4	-	571.4	14.0	-	14.0	(사업완료)
		3-7	2,723.1	2,193.1	530.0	-	248.7	11.4	-	11.4	(사업완료)
		3-8·9·10	15,322.9	10,358.0	2,138.9	2,826.0	1,550.8	4.3	20.5	24.8	
기정	4구역	32,223.7	29,854.7	2,369.0	1,783.7	3,284.5	-3.9	6.9	3.0		
기정	5 구역	소계	41,711.3	28,301.3	10,311.5	3,098.5	6,552.7	10.7	8.8	19.5	
		5-1·3	9,107.6	6,424.6	1,247.8	1,435.2	933.3	3.8	17.6	21.4	공공임대산업시설
		5-2	1,449.0	1,449.0	-	-	-	-	-	-	(상생지식산업 센터)
		5-4	16,470.5	11,364.1	4,443.2	663.3	2,265.9	15.3	4.7	20.0	인도교, 생활SOC
		5-5	14,684.2	9,063.7	4,620.5	1,000.0	3,353.5	11.2	8.8	20.0	
		소계	54,316.7	38,658.8	8,047.9	7,610.0	5,986.8	4.3	15.7	20.0	
기정	6-1 구역	6-1-1	6,254.5	4,948.1	191.4	1,115.0	67.9	2.0	18.0	20.0	
		6-1-2	11,238.1	8,096.1	1,112.0	2,030.0	1,112.0	0.0	20.0	20.0	
		6-1-3	11,213.7	7,812.1	1,451.6	1,950.0	1,451.6	0.0	20.0	20.0	
		6-1-4	5,457.7	4,189.0	313.7	955.0	221.7	1.8	18.2	20.0	
		6-1-5	20,152.8	13,613.6	4,979.2	1,560.0	3,133.6	10.8	9.2	20.0	
		소계	61,434.6	39,934.0	13,496.5	8,004.1	10,401.3	6.1	15.7	21.7	
변경	6-1 구역	6-1-1	6,254.5	4,948.1	191.4	1,115.0	67.9	2.0	18.0	20.0	
		6-1-2	11,238.1	8,096.1	1,112.0	2,030.0	1,112.0	0.0	20.0	20.0	
		6-1-3	18,331.5	9,087.2	6,900.2	2,344.1	5,866.1	8.3	18.8	27.1	1-5, 6-1-3구역 통합 계획 반영
		6-1-4	5,457.7	4,189.0	313.7	955.0	221.7	1.8	18.2	20.0	
		6-1-5	20,152.8	13,613.6	4,979.2	1,560.0	3,133.6	10.8	9.2	20.0	
		소계	61,434.6	39,934.0	13,496.5	8,004.1	10,401.3	6.1	15.7	21.7	

구분	구역명	사업시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)		기존정비 기반시설 (㎡)	순부담률(%)			비고 (도입시설)	
				기반시설 (토지)	추가부담 (건축물 등)		기반시설 (토지)	추가부담 (건축물 등)	합계		
기정	6-2 구역	소계	67,388.1	53,473.3	10,400.5	3,514.3	8,139.7	3.8	5.9	9.7	
		6-2-1	7,086.7	6,087.5	184.2	815.0	184.2	0.0	10.0	10.0	
		6-2-2	25,132.0	20,449.4	2,861.5	1,821.1	2,398.4	2.0	8.0	10.0	생활SOC, 공공임대산업시 설
		6-2-3	3,249.8	2,793.6	146.2	310.0	146.2	0.0	10.0	10.0	
		6-2-4	15,198.7	10,912.3	3,916.4	370.0	3,074.0	6.9	3.1	10.0	
		6-2-5	11,538.9	8,971.4	2,417.5	150.0	1,566.7	8.5	1.5	10.0	
		6-2-8	1,582.2	1,392.7	141.3	48.2	189.5	-3.5	3.5	0.0	(사업완료)
		6-2-24	3,599.8	2,866.4	733.4	-	580.7	5.1	0.0	5.1	(사업완료)
기정	6-3 구역	소계	30,473.3	20,082.4	9,219.2	1,171.7	7,175.1	8.8	5.0	13.8	
		6-3-1-2	14,707.3	10,032.0	4,675.3	-	3,442.3	10.9	0.0	10.9	(사업완료)
		6-3-3	6,959.5	4,606.9	1,194.2	1,158.4	927.2	4.4	19.2	23.6	
		6-3-4	6,500.0	3,377.2	3,122.8	-	2,673.4	11.7	0.0	11.7	(사업완료)
		6-3-5	992.2	917.7	66.8	7.7	26.5	4.2	0.8	5.0	
		6-3-6	1,314.3	1,148.6	160.1	5.6	105.7	4.5	0.5	5.0	
기정	6-4 구역	소계	38,420.1	27,157.7	4,690.0	6,572.5	4,453.5	0.7	19.3	20.0	
		6-4-1	26,803.2	18,490.3	2,684.1	5,628.9	2,684.1	0.0	23.3	23.3	생활SOC, 공공임대산업시 설
		6-4-2	3,035.8	2,664.3	131.5	240.0	74.9	1.9	8.1	10.0	
		6-4-21	2,153.3	1,383.9	769.4	-	589.5	11.5	0.0	11.5	(사업완료)
		6-4-22- 23	6,427.8	4,619.2	1,105.0	703.6	1,105.0	0.0	13.2	13.2	

※기반시설계획 중 인도고 설치 부담은 우선 2구역(대지분할가능선 지침에 따라 대지분할 시 청계천변 연결구역인 2-2구역에서 인도고 부담), 5-4구역이 사업추진 시 확보하되, 인접구역 사업 선행시 유연하게 부담계획 조정 가능

※정비기반시설(건축물) 면적은 건축물 토지지분을 포함한 건축물 환산부지 면적이며, 추후 정비계획 수립에 따라 토지지분 확정 시 상한용적을 인센티브 산정할 경우 토지지분은 토지 계수, 환산부지는 건축물 계수로 구분하여 적용

※건축물 기부채납 시 의무 연면적(생활SOC 시설 전용면적 1,500㎡) 확보 원칙이며, 부지가역(세운지구 평균 공시지가 2천만원/㎡ 2배 적용) 및 건축연면적(개발가능연면적 추정치) 변경에 따라 부담량 변동 가능

※5구역 및 6-1구역은 을지로 업무축 또는 비즈니스축 확장을 위한 업무 중심용도 유도를 위해 용도지역 상향을 전제로 순부담률 20%로 계획하였으며, 6-2구역 및 6-4구역은 추후 용도지역 상향을 검토하는 경우 순부담률 20% 부담대상 구역임.

(마른내로변(6-2구역, 6-4구역)은 주거 90%까지 가능한 지역으로 상가군 공원화 및 인쇄산업 대책 등 특별한 경우를 제외하고는 일반상업지역 유지)

- ⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)
- ⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- ⑬ 촉진구역별 사업계획(변경)

㉠ 6-1-3 재정비촉진구역 : 신설

■ 촉진구역 결정조서

구분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
6-1-3구역	중구 인현동1가 31일대	-	증) 15,987.4	15,987.4	

• 변경 사유서

변경 전 구역명	변경 후 구역명	변경내용	변경사유
1-5구역, 6-1-3구역	6-1-3구역	• 1-5, 6-1-3구역 통합 및 촉진구역 신설	• 을지로변 고밀개발 및 상가군 녹지 공간 실현을 위해 1-5구역 및 6-1-3 구역 통합개발

㉡ 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		15,023.6	증) 963.8	15,987.4	100.00	
정비기반 시설 등	도 로	1,451.6	증) 807.8	2,259.4	14.13	
	공 원	5,759.9	감) 1,119.1	4,640.8	29.03	
획 지	획 지 1	7,812.1	증) 1,275.1	9,087.2	56.84	

※기정면적은 세운1-5구역 및 세운6-1-3구역을 합산한 면적임

㉢ 용도지역·용도지구에 관한 계획

④ 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	15,987.4	-	15,987.4	100.0	
일반상업지역	15,987.4	감) 9,087.2	6,900.2	43.2	
중심상업지역	-	증) 9,087.2	9,087.2	56.8	

- ㉔ 용도지구(변경없음)
- ㉕ 도시계획시설 설치계획
- ㉖ 교통시설
- ㉗ 도로

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 110-5	을지로4가 311-8	일반 도로	-	-	
변경	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 78-24	을지로4가 310-54	일반 도로	-	-	도로하부 지하도로, 주차장 중복결정 (1,116㎡)

• 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-D	소로 1-D	• 시종점 변경 (동측으로 10m 위치 이동) • 도로하부 지하도로, 주차장 중복결정 -A = 1,116㎡	• 상가군 남북녹지축 및 을지로 도심업무 축 조성을 위한 6-1-3 통합구역의 토지 이용계획 변경사항 반영, 도로 위치 이동 • 도심공원(삼풍상가, PJ호텔) 하부 지하 통합개발 계획 반영

■ 지하도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	A	4~26 (4~26)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문 역사문화 공원역 (을지로 4가역)	지하 공공 보도 시설	-	83.9.16.	-시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역) 대로2-3 중복결정(A=8,034.3㎡) -중로3-1 중복결정 (A=83.7㎡) -입체적 결정(A=286.6㎡)
변경	대로	3	A	4~26 (4~26)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문 역사문화 공원역 (을지로 4가역)	지하 공공 보도 시설	-	83.9.16.	-시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역) 대로2-3 중복결정(A=8,319.8㎡) -중로3-1 중복결정 (A=83.7㎡) -입체적 결정(A=286.6㎡)
신설	대로	3	B	46	특수 도로	114	인현동 2가 73-2	인현동1 가 2-35	지하 공공 보도 시설	-	-	-공원 1-6, 소로 1-D 중복결정 (A=5,757㎡)

• 지하도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-A	대로 3-A	• 시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역) 대로2-3 중복결정 면적 증가 -A=8,034.3㎡→8,319.8㎡(증)285.5㎡	• 지하철2호선, 을지로지하상가, 1-4문 화공원(삼풍상가 부지) 하부 공연장 등 주변 공공시설과 연결되는 지하공간 공 간 개선/확대 및 입체적 보행네트워크 구축
-	대로 3-B	• 소로1-D, 공원1-6 하부 지하도로 신설 (지하공공보도) -A : 5,757㎡, L : 114m, B : 50m, H : EL+14~25m(지하2개층)	• 북측 도심공원/을지로 및 남측 인현지 하상가 등 인접 주요시설간 지하보행연 결 및 편의기능 확충

㉘ 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	2	주차장	인현동2가 73-1 일원	-	증) 5,757.0	5,757.0	-	-공원 1-6, 소로 1-D, 대로3-B 중복결정

• 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	주차장	• 공원1-6, 소로 1-D, 대로3-B 하부 주차장 신설 -A : 5,757.0㎡ (공원 1-6 4,640.8㎡, 소로 1-D 1,116.2㎡, 대로3-B 5,757.0㎡) H : EL+5~14m(지하2개층)	• 도심공원 이용자 등 주변지역 방문객을 위한 주차장 신설

㉙ 공간시설

㉚ 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	1-4	문화공원	인현동1가 2-13	5,662.5	감) 963.8	4,698.7	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	
변경	1-5	문화공원	인현동2가 95-9	2,824.1	-	2,824.1	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	
변경	1-6	문화공원	인현동2가 2-35	5,759.9	감) 1,119.1	4,640.8	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	대로3-B, 주차장㉘ 중복결정

• 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1-4	문화공원	•면적 축소 -5,759.9㎡ → 4,698.7㎡ (감) 963.8㎡	• 상가군 남북녹지축 및 을지로 도심업무 축 조성을 위한 6-1-3 통합구역의 토지이용계획 변경사항 반영, 공원면적 변경
1-5	문화공원	• 위치 변경(면적 변경없음) -동측 도로변경 계획과 정합성 확보, 약 10m 이동	
1-6	문화공원	•면적 축소 -5,759.9㎡ → 4,640.8㎡ (감)1,119.1㎡	

㉞ 정비기반시설 등 설치계획

구분	사업시행 면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설 등(㎡)		기존 정비 기반시설 (㎡)	순부담율(%)		
			기반시설 (토지)	추가 부담 (건축물 등)		기반시설 (토지)	추가 부담 (건축물 등)	합계
기정	11,213.7	7,812.1	1,451.6	1,950.0	1,451.6	0.0	20.0	20.0
변경	18,331.5	9,087.2	6,900.2	2,344.1	5,866.1	8.3	18.8	27.1

※기정은 세운6-1-3단일구역 해당 계획임

※순부담비율 = (정비기반시설 부담면적 + 추가 기반시설 부담면적 - 기존 정비기반시설) ÷ (사업시행면적-기존 정비기반시설)

㉞ 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

㉞ 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 주	
변경	세운6-1-3 구역	15,987.4	획지1	9,087.2	인현동1가 31일대	61	-	-	61	-	

㉞ 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m)	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	세운6-1-3 구역	9,263.7	획지1	7,812.1	인현동1가 31	기본계획상 도심복합용 도지역 주용도	50이하	기준600 허용800 상한α	90+α	
변경	세운6-1-3 구역	15,987.4	획지1	9,087.2	인현동1가 31	업무, 숙박, 주거	50이하	기준600 허용1,000 상한1,550	209	
① 전용면적 60㎡이하 규모의 주택 : 전체 세대수의 30% 이상 건립 ② 도심형 임대주택 확보 : 전체 세대수의 10% 또는 연면적의 10% 이상 건립 ③ 전용면적 40㎡이하 규모의 임대주택 : 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 건립										
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구분		전용면적(㎡)	세대	비율(%)				
		공동주택		일반	85㎡초과	78	19.9	①	②	③
					85㎡이하	127	32.3	-	-	-
					60㎡이하	148	37.7	37.7	-	-
				임대	85㎡이하	10	2.5	-	2.5	-
					60㎡이하	11	2.8	2.8	2.8	-
					40㎡이하	19	4.8	4.8	4.8	47.5
		합계			393	100.0	45.3	10.2	47.5	

㉮ 안전 및 범죄예방에 관한 계획

착공전	착공 ~ 공사완료	범죄예방설계 적용
▶펜스 설치 및 유지/관리 ▶1일 오전/오후 1회 우범지역 순찰 ▶방범용 CCTV 설치 운영	▶건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 ▶안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계상	▶인지성을 고려한 주출입구 계획 ▶지하주차장 및 구역내 방범용 CCTV는 사각지대가 없도록 설치 ▶동 출입문 및 ELEV에 방범용 CCTV설치 ▶지하주차장에는 25m마다 비상벨을 설치 ▶옥외배관은 배관덮개를 설치 ▶건물 출입문은 투명유리로 설치(자연감시 고려) ▶식재로 인해 밀폐된 공간이 발생되지 않는 식재 계획 수립(자연감시 고려)

㉮ 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	구역구분		획 지		비 고
	명칭	면 적(㎡)	위 치	면 적(㎡)	
기정	세운6-1-3구역	9,208.1	중구 인현동1가 31일대	7,812.1	
변경	세운6-1-3구역	15,987.4		9,087.2	

※기정은 세운6-1-3단일구역 면적임

㉮ 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사문화 자원의 보전 및 활용계획

- 서측변 남북방향으로 마른내로와 을지로를 연결하는 을지로18길(팔동천길) 1개소 입지
- 6구역 중심에 위치한 개방형녹지 ‘지역교류거점’ 으로 연결되는 개방형 녹지 ‘커뮤니티 가로’에 포함, 옛길을 느낄 수 있도록 패턴을 적용하는 등 조경 특화계획 수립
- 세운재정비촉진지구내 녹지체계를 연결하고, 을지로 및 대상지내 저층부 개방공간 연결하여 보행활성화 및 다양한 이벤트 공간 활용
- 인접구역 개발까지 일시적 운영을 위해 개방형녹지내 임시도로(폭 4m)로 운영

㉮ 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

구분	내용
추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총지출) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 : 200.93% ⇒ (13,735억 - 7,605억) / 3,051억 ≒ 200.93% 총수입 추정 : 13,735억 총지출 추정 : 7,605억 종전자산 추정액 : 3,051억
추정 분담금	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정 비례율(200.93%)) • 분양가액 : 사업시행계획인가 고시 이후 설계 확정 및 관리처분계획 수립을 위한 종전 · 종후 감정평가를 통해 확정

※ Ⅱ.세운6-1-3구역 촉진계획(안) 참고

㉮ 존지지역의 지정 및 관리계획(변경)

㉮ 존치정비구역(변경)

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)	3,452.7	3,452.7
	1-3	중구 산림동 207-2	-	증)	6,139.6	6,139.6
	1-4	중구 인현동1가 310-68 일대	5,662.5	감)	963.8	4,698.7
	1-5	중구 인현동1가 2-35	5,759.9	감)	5,759.9	-
2구역	1-6	중구 충무로4가 120-3	-	증)	13,752.8	13,752.8
	2	종로구 장사동 67일대	-	증)	38,892.2	38,892.2
5구역	5-4	중구 주교동 123-1 일대	-	증)	15,807.2	15,807.2
	5-5	중구 을지로4가 61 일대	-	증)	13,684.2	13,684.2
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	9,263.7	감)	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)	18,592.8	18,592.8
6-2구역	6-2-1	중구 인현동1가 111-6 일대	-	증)	6,271.7	6,271.7
	6-2-2	중구 인현동2가 190-1 일대	-	증)	24,319.9	24,319.9
	6-2-3	중구 충무로3가 33-1 일대	-	증)	2,939.8	2,939.8
	6-2-4	중구 필동1가 51-5 일대	-	증)	14,828.7	14,828.7
	6-2-5	중구 충무로4가 125-3 일대	-	증)	11,388.9	11,388.9
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(변경없음)

㉮ 존치지역 관리계획(변경없음)

㉔ 지구단위계획(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	3-1구역 (힐스테이트 세운센트럴 1단지)	중구 입정동 277번지 일원	3,711.9	-	3,711.9	
기정	3-2-3구역	중구 입정동 175-1번지 일대	10,575.1	-	10,575.1	
기정	3-4-5구역 (힐스테이트 세운센트럴 2단지)	중구 입정동 280번지 일원	5,452.2	-	5,452.2	
기정	3-6구역	중구 입정동 97-4번지 일대	3,851.0	-	3,851.0	
기정	3-7구역	중구 산림동 275-3번지 일대	2,723.1	-	2,723.1	
기정	3-8-9-10구역	중구 을지로3가 227번지 일대	12,496.9	-	12,496.9	
기정	5-1-3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	7,672.4	-	7,672.4	
기정	5-2구역	중구 산림동 82-3번지 일대	1,449.0	-	1,449.0	
신설	6-1-3구역	중구 인현동1가 31일대	15,987.4	-	15,987.4	
기정	6-2-8구역 (남산센트럴뷰스위트)	중구 인현동1가 158번지 일원	1,392.7	-	1,392.7	
기정	6-2-24구역 (더솔라코세운)	중구 충무로4가 12-1번지 일원	2,866.4	-	2,866.4	
기정	6-3-1-2구역 (을지트윈타워)	중구 을지로4가 323번지 일원	9,933.6	-	9,933.6	
기정	6-3-3구역	중구 을지로4가 310-2번지 일대	5,801.1	-	5,801.1	
기정	6-3-4구역 (세운푸르지오헤리시티)	중구 인현동2가 240번지 일원	3,377.2	-	3,377.2	
기정	6-4-21구역 (충무로하늘N)	중구 충무로4가 55번지 일원	1,383.9	-	1,383.9	
기정	6-4-22-23구역	중구 을지로4가 108-21번지 일대	5,724.2	-	5,724.2	
기정	중구청부지(특별계획구역)	중구 예관동 83-10번지 일대	7,600.0		7,600.0	

㉕ 도시관리계획 결정(변경)조서

㉔ 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경)

㉔ 용도지역

- 6-1-3구역 용도지역 상향으로 고밀·복합개발 통한 을지로 도심업무중심축 기능 강화
 - 대규모 업무시설 및 벤처·창업 지원공간 도입
 - PJ호텔 이전·도입으로 비즈니스 및 문화관광 산업 기능 강화
- 세운재정비촉진계획상 중심상업지역 용도지역 상향 기준 준수
 - 을지로변 중심상업지역 상향가능지역 해당
 - 상가군통합정비, 비주거용도비율 50%이상, 벤처시설 1,500㎡이상 도입

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	439,356.4	-	439,356.4	100.0	
중심상업지역	29,629.8	증) 9,087.2	38,717.0	6.7	
일반상업지역	409,726.6	감) 9,087.2	400,639.4	93.3	

※ 을지로변 일대 등 용도지역 상향 조건 충족시 용도지역 상향 검토 가능

㉔ 용도지구(변경없음)

㉔ 도시계획시설 설치계획(변경)

㉔ 교통시설(변경)

㉔ 도로(변경)

■ 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 (종로3가45-4)	동대문광장 (종로4가 50-10)	일반 도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26.)	4구역변 3.5m 완화차로 및 공원 중복결정
기정	대로	2	3	30~33	주간선 도로	1,800 (464)	시청앞 광장	을지로6가	일반 도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26.)	을지로 대림상가~삼풍상가 (을지로상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭6.0m~10.6m)
기정	대로	3	2	25~28	주간선 도로	1,600 (200)	연남동광장	충무로5가	일반 도로	-	건설부고시 177호 (62.12.8.)	5구역변 3m 도로확폭 6-3구역 내 선형변경
기정	중로	1	1	22~25 (3m)	집산 도로	1,870 (982)	와룡동 5-14	필동1가 40	일반 도로	-	서울시공고 제2001-646 호 (2001.8.6.)	2, 6-1, 6-2구역변 3m 도로확폭
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동1가	광희동 광장	일반 도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26.)	마른내길 호텔P2~신성상가 (마른내길상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.5m~44.2m)
기정	중로	2	126	15	집산 도로	345	종로3가 45-4	충무로4가 4-17	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운상가~대림상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
기정	중로	2	G	15	집산 도로	268	인현동2가 192-53	충무로4가 305-11	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	인현상가~진양상가 서측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
기정	중로	2	127	19	집산 도로	346	종로3가 32-8	을지로4가 4-23	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	세운가동~대림상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
기정	중로	2	H	15	집산 도로	250	인현동2가 192-30	충무로4가 120-26	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	인현상가~진양상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
기정	중로	3	1	12~16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반 도로	-	서울시고시 제2003-130호 (03.05.26.)	청계천변 도로 세운상가~대림상가3 층 보행자전용도로 결정(폭15m)
기정	중로	3	1	12	국지 도로	187	을지로3가 164-4	입정동 139-4	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	3구역
변경	중로	3	2	12	국지 도로	192	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	5구역 (도로선형 및 연장 조정)

구분	구 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	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-3구역
기정	소로	1	1	10	국지 도로	150	충무로4가 66-3	충무로4가 38	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-4구역
기정	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	3구역
기정	소로	1	6	10.5	집산 도로	56	종로	배오개길	일반 도로	-	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07.)	4구역
기정	소로	1	A	10	국지 도로	168	장사동 182- 2	종로3가 171	일반 도로	-	-	2구역
기정	소로	1	B	10	국지 도로	113	산림동 12	산림동 56-8	일반 도로	-	-	5구역
기정	소로	1	C	4~8	국지 도로	186	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반 도로	-	-	3구역
기정	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 11 0-5	을지로4가 311 -8	일반 도로	-	-	6-1구역
변경	소로	1	D	10	국지 도로	222	인현동2가 78-24	을지로4가 310-54	일반 도로	-	-	위치이동 (동측으로 약 10m), 도로하부 지하도로, 주차장 중복결정 (1,116㎡)
기정	소로	1	E	10	국지 도로	54	충무로4가 86-3	충무로4가 47-3	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-4구역
기정	소로	1	F	10	국지 도로	270	충무로4가 125-3	인현동2가 135-55	일반 도로	-	-	6-2구역
기정	중로	3	A	12	국지 도로	221	장사동 130-1	장사동 18-2	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	선형 정형화 및 도로 확폭
기정	중로	3	B	12	국지 도로	208	인현동1가 10 1-1	을지로3가 281 -1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	선형 정형화 및 도로 확폭
기정	소로	3	28	4	국지 도로	36	인현동1가 110-10	인현동1가 110-10	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-2구역
기정	중로	3	C	12~14.5	국지 도로	208	충무로4가 127-7	충무로3가 34-3	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	선형 정형화 및 도로 확폭
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 1-17	을지로4가 293-1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-3구역
기정	소로	3	18	3	국지 도로	55	충무로4가 149-41	충무로4가 149-41	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-2구역
기정	소로	3	21	3~6	국지 도로	58	충무로4가 14	인현동1가 132-10	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-2구역
기정	소로	3	24	6	국지 도로	45	인현동2가 3	인현동2가 151-1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-3구역
기정	소로	3	27	6	국지 도로	55	인현동4가 56-3	충무로4가 334-1	일반 도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-4구역 획지 전환에 따른 연장 변경
기정	소로	3	A	4	국지 도로	52	을지로4가 310-14	을지로4가 310-5	일반 도로	-	서울시고시 제2023-540호 (23.12.07.)	-

※()는 세운재정비촉진지구 내 도로 연장임

• 도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-D	소로 1-D	• 시종점 변경 (동측으로 10m 위치 이동)	• 상가군 남북녹지축 및 을지로 도심업무 축 조성을 위한 6-1-3 통합구역의 토지 이용계획 변경사항 반영, 도로 위치 이동
		• 도로하부 지하도로, 주차장 중복결정 -A = 1,116㎡	• 도심공원(삼풍상가, PJ호텔) 하부 지하 통합개발 계획 반영

■ 보행자도로 결정(변경) 조서(변경없음)

■ 도로 입체적 결정(변경) 조서(변경없음)

■ 도로의 공간적 범위 결정(변경) 조서(변경없음)

■ 지하도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	A	4~26 (4~26)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문 역사문화 공원역 (을지로 4가역)	지하공공 보도시설	-	83.9.1 6.	-시청광장~을지로 지하상가(을지스타 몰 3구역) 대로2-3 중복결정 (A=8,034.3㎡) -중로3-1 중복결정 (A=83.7㎡) -입체적 결정(A=286.6㎡)
변경	대로	3	A	4~26 (4~26)	특수 도로	2,780 (464)	시청역 (을지로 3가역)	동대문 역사문화 공원역 (을지로 4가역)	지하공공 보도시설	-	83.9.1 6.	-시청광장~을지로 지하상가(을지스타 몰 3구역) 대로2-3 중복결정 (A=8,319.8㎡) -중로3-1 중복결정 (A=83.7㎡) -입체적 결정(A=286.6㎡)
신설	대로	3	B	46	특수 도로	114	인현동2 가 73-2	인현동1가 2-35	지하공공 보도시설	-	-	-공원 1-6, 소로1-D 중복결정 (A=5,757㎡)

• 지하도로 결정(변경) 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-A	대로 3-A	• 시청광장~을지로 지하상가 (을지스타몰 3구역) 대로2-3 중복결정 면적 증가 -A=8,034.3㎡→8,319.8㎡(증)285.5㎡	• 지하철2호선, 을지로지하상가, 1-4문화 공원(삼풍상가 부지) 하부 공연장 등 주 변 공공시설과 연결되는 지하공간 공간 개선/확대 및 입체적 보행네트워크 구축
-	대로 3-B	• 소로1-D, 공원1-6 하부 지하도로 신설 (지하공공보도) -A : 5,757㎡, L : 114m, B : 50m, H : EL+14~25m(지하2개층)	• 복측 도심공원/하부 문화시설 및 남측 인현지하상가 등 인접 주요시설간 지하보 행연결 및 편의기능 확충

■ 지하도로 입체적 결정(변경) 조서(변경없음)

⑤ 철도(변경없음)

③ 주차장(변경)

■ 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.)	
신설	2	주차장	인현동2가 73-1 일원	-	증) 5,757.0	5,757.0	-	공원 1-6, 소로1-D, 대로3-B 중복결정

• 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	주차장	• 공원1-6, 소로1-D, 대로3-B 하부 주차장 신설 -A : 5,757.0㎡ (공원 1-6 4,640.8㎡, 소로1-D 1,116.2㎡, 대로3-B 5,757.0㎡) H : EL+5~14m(지하2개층)	• 도심공원 이용자 등 주변지역 방문객을 위한 주차장 신설

■ 주차장 공간적 범위 결정 조서(변경없음)

① 공간시설

③ 공공공지(변경없음)

⑤ 녹지(변경없음)

③ 공원(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1-1	공원	문화공원	종로3가 175-4	3,748.3	-	3,748.3	서고시 제2014-119호 (14.03.27.)	
기정	1-2	공원	문화공원	장사동 182-13	-	증) 2,365.3	2,365.3	-	2구역
기정	2	공원	문화공원	입정동 97-4	2,643.2	-	2,643.2	서고시 제2014-119호 (14.03.27.)	3구역
기정	3	공원	소공원	예관동 53-4	1,316.4	-	1,316.4	서고시 제2014-119호 (14.03.27.)	6-3구역
기정	1-3	공원	문화공원	을지로4가 26	-	증) 4,160.4	4,160.4	-	5구역
변경	1-4	공원	문화공원	인현동1가 2-13	5,662.5	감) 963.8	4,698.7	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	(삼풍상가) 대림~인현상가 3층 연결부 보행자전용도로 중복결정(폭3.0~13.0m)
변경	1-5	공원	문화공원	인현동2가 95-9	2,824.1	-	2,824.1	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	6-1구역
변경	1-6	공원	문화공원	인현동1가 2-35	5,759.9	감) 1,119.1	4,640.8	서고시 제2024-316호 (24.6.27.)	(PJ호텔) 대림~인현상가 3층 연결부 보행자전용도로 중복결정(폭3.0~13.0m)
기정	1-7	공원	문화공원	충무로4가 21-1	-	증) 3,768.3	3,768.3	-	6-2구역

※ 상기 면적은 캐드 구적상 면적으로 작성

• 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1-4	문화공원	• 면적 축소 -5,759.9㎡ → 4,698.7㎡ (감) 963.8㎡)	• 상가군 남북녹지축 및 을지로 도심업무 축 조성을 위한 6-1-3 통합구역의 토지이 용계획 변경사항 반영, 공원면적 변경
1-5	문화공원	• 위치 변경(면적 변경없음) -동측 도로변경 약 10m 이동	
1-6	문화공원	• 면적 축소 -5,759.9㎡ → 4,640.8㎡ (감)1,119.1 ㎡)	

㉔ 공공·체육문화시설(변경없음)

㉔ 방재시설(변경없음)

3. 촉진계획 결정도 변경(안)

〈촉진계획 결정도(기정)〉

