

고 시

서울특별시종로구 고시 제2006-58호

도시관리계획(제1종지구단위계획구역(변경) 및 지구단위계획
재정비) 결정에 따른 지형도면고시

서울특별시고시 제2006-322호(2006.9.23)로 도시관리계획(제1종 지구단위계획구역 및 지구단위계획 재정비)으로 결정된 대학로 제1종지구단위계획에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 및 같은법 시행령 제27조 규정에 의거 지형도면을 작성하고 다음과 같이 고시합니다.

2006년 12월 15일

종로구청장

☐ 지구단위계획재정비 결정취지

서울특별시고시 제1994-189호(1994. 6. 7)로 결정된 대학로 제1종지구단위계획구역(종전 도시설계지구)을 소극장이 밀집된 서울의 대표적 공연문화 중심지로서의 기능을 지속·발전할 수 있도록 하고 그간의 여건변화를 도시관리계획에 반영하여 토지의 효율적인 이용이 이루어 질 수 있도록 하기 위해 도시관리계획(제1종지구단위계획)을 재정비하는 것임.

☐ 위치 및 면적

- 위 치 : 종로구 대학로 일대
- 면 적 : 477,346㎡

☐ 도시관리계획 결정에 따른 지형도면 조서내용

☐ ① 지구단위계획구역 결정

1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	대학로 제1종 지구단위계획구역	율곡로, 창경궁로, 대학로 일대	1,018,300	1994. 6. 7	1994. 6. 7
변경	대학로 제1종 지구단위계획구역	대학로 일대	477,346	-	구역분리
	율곡로 제1종 지구단위계획구역	창경궁로, 율곡로 주변 일대	350,207	-	

2. 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)	변경사유
변경	대학로 제1종 지구단위계획구역	대학로 일대	477,346	• 구적오차면적 381,797㎡는 조서상 면적 감소된 것으로 정정 • 기존 대학로 제1종지구단위계획구역내 창경궁로 및 율곡로 주변에 위치한 지역(면적 350,207㎡)은 구역을 분리하여 율곡로 제1종지구단위계획구역으로 결정 • 기존 대학로 제1종지구단위계획구역에서 구적오차 정정면적과 구역분리로 제척된 율곡로 구역
	율곡로 제1종 지구단위계획구역	창경궁로, 율곡로 주변 일대	350,207	

				을 제외한 잔여토지(면적 286,296 m ²)와 혜화동 및 동숭동 일대 일 부토지를 추가편입(면적 191,050 m ²)하여 대학로 제1종지구단위계 획구역으로 변경결정 ※ 477,346m ² = 1,018,300- (381,797+ 350,207)+191,050
--	--	--	--	--

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

1. 용도지역 · 지구에 관한 도시관리계획 결정(변경없음)

가) 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

■ 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

구 분			면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
			기정	변경	변경후		
합 계			477,346	-	477,346	100.0	
주거지역	제1종 일반주거지역		32,817	-	32,817	6.9	서울시고시 제2003-368호 (2003. 11. 20)
	제2종 일반주거지역	7층 이하	196,350		196,350	41.1	
		-	72,333		72,333	15.2	
	제3종 일반주거지역		134,822		134,822	28.2	
	준주거지역		13,064		13,064	2.7	건설부고시 제169호 (76. 10. 28)
상업지역	일반상업지역		27,960	-	27,960	5.9	

나) 용도지구 결정조서 (변경없음)

■ 미관지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	①	미관지구	중심지 미관지구	혜화동 90 ~ 연건동 178	38,000	950	20(양측)	82.2.18	
기정	②	미관지구	중심지 미관지구	내자동 ~ 광희동2가	10,400	4,750	-	82.4.22	
기정	③	미관지구	중심지 미관지구	원남동 ~ 우이동 (미아로)	295,200	9,000	20(양측)	82.2.18	

■ 방화지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	지구명	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	①	방화지구	명륜4가 ~ 성북동	21,888	1,008	12(양측)	63.12.13	
기정	②	방화지구	퇴계로 ~ 효제동	27,960	-	-	63.12.13	

■ 문화지구 결정조서 (변경없음)

구분	도면 번호	지구명	위 치	면 적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	문화지구	종로구 혜화동, 동숭동, 이화동, 연건동, 명륜동 일대	446,569	2004. 5. 20.	

2. 도시기반시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)

가) 교통시설 결정(변경)조서

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	A	40		1,500 (992)	종로5가 (광2)	혜화동 로타리	일반 도로	-	78.6.15	
기정	대로	1	55	35	-	3,550 (291)	혜화동 광장	미아 삼거리	일반 도로	-	78.10.2	
기정	대로	2	59	30	-	1,200 (300)	원남동 네거리	혜화동 광장	일반 도로	-	78.10.2	
기정	중로	2	1	15	-	270	광로 2-A	소로 1 - C	일반 도로	-	52.3.25	
기정	중로	2	13	15	-	430 (63)	혜화동 광장	성북동 고개	일반 도로	-	77.2.4	
기정	소로	1	A	10	-	250	연건동 209	연건동 128	일반 도로	-	76.5.25	
기정	소로	1	B	10	-	75	광로 2-A	동숭동 31-2	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	C	10	-	257	광로 2-A	대로 2-59	일반 도로	-	-	
변경	소로	1	C	10	특수 도로	257	광로 2-A	대로 2-59	보행자 전용도로	-	-	

※ ()는 지구단위계획구역내 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	A	8	-	180	광로 2-A	소로 2-B	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	B	8	-	631	소로 2-C	이화동 149-1	일반 도로	-	-	
기정	소로	2	C	8	-	220	동숭동 31-2	동숭동 25-7	일반 도로	-	-	
신설	소로	2	동숭1	8	특수 도로	141	광로 2-A	소로3- 동숭5	보행자 전용도로	-	-	
기정	소로	3	57	6	-	160 (72)	이화동 90-1	충신동 57-1	일반 도로	-	63.7.1	
기정	소로	3	65	6	-	120	동숭동 30	동숭동 24	일반 도로	-	63.7.1	

기정	소로	3	A	6	-	215 (38)	명륜4가 206-47	명륜4가 144	일반 도로	-	63.7.1	
기정	소로	3	B	6	-	130 (38)	명륜2가 43	명륜2가 167	일반 도로	-	77.8.24	
기정	소로	3	C	6	-	70 (57)	명륜2가 8-15	명륜2가 8-7	일반 도로	-	77.3.16	
기정	소로	3	D	6		140 (65)	명륜2가 8-1	명륜2가 43-1	일반 도로	-	77.3.16	
기정	소로	3	E	6	-	131 (29)	소로 3-동승10	동승동 130-38	일반 도로	-		
기정	소로	3	F	6	-	237 (114)	이화동 128	이화동 12	일반 도로	-	63.7.1	
신설	소로	3	동승1	6	특수 도로	287	소로 2-동승1	소로 3-동승2	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승2	6	특수 도로	132	소로 3-동승1	소로 3-동승5	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승3	6	특수 도로	90	소로 2-동승1	소로 3-동승2	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승4	6	특수 도로	90	소로 2-동승1	소로 3-동승2	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승5	6	특수 도로	320	소로 2-C	소로 3-동승11	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승6	6	특수 도로	202	소로 2-동승1	소로 3-동승5	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승7	6	특수 도로	27	소로 2-동승1	동승동 1-111	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승8	6	특수 도로	91	소로 2-동승1	소로 3-동승6	보행자 전용도로	-	-	
신설	소로	3	동승9	6	국지 도로	116	소로 2-A	소로 3-동승6	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	동승10	6	국지 도로	103	소로 2-B	동승동 129-131	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	동승11	6	국지 도로	108	소로 2-A	소로 3-동승5	일반 도로	-	-	

※()는 지구단위계획구역내 연장임

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변 경 사 유
소로1-C	소로1-C	변경	• ‘차없는 거리’를 시행중인 대명거리를 보행자전 용도로로 결정하여 사업집행의 효율성 제고
-	소로2-동승1	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고
-	소로3-동승1	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고
-	소로3-동승2	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고 •
-	소로3-동승3	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정 • 하여 사업집행의 효율성 제고
-	소로3-동승4	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고
-	소로3-동승5	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고
-	소로3-동승6	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고 •
-	소로3-동승7	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고
-	소로3-동승8	신설	• ‘차없는 거리’를 시행중인 동승동 일대의 가로 를 보행자전용도로로 결정하여 사업집행의 효 율성 제고 •
-	소로3-동승9	신설	• 소극장이 밀집한 동승동 주요지역의 현황도로를 ‘차없는 거리’와 연계하여 보행친화형으로 정 비하기 위해 도시기반시설로 결정
-	소로3-동승10	신설	• 동승동 이면지역과 낙산공원 접근로의 계획적 정비를 위해 현황도로를 도시기반시설로 결정
-	소로3-동승11	신설	• 소극장이 밀집한 동승동 주요지역의 현황도로를 보행친화형으로 ‘차없는 거리’와 연계하여 정 비하기 위해 도시기반시설로 결정

■ 주차장 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	노외 주차장	명륜동2가 21-22	324	-	324	95.12.25	
기정	②	주차장	노외 주차장	동승동 192-9	839.7	-	839.7	03.11.25	
기정	③	주차장	노외 주차장	동승동 31-35 외2	540.7	-	540.7	02. 2. 5	

나) 공간시설 결정(변경)조서

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	①	마로니에	근린 공원	동승동 1-124 일대	7,800	감)1,998	5,802	96. 12. 12	서울특별시고시 제1996-331호

■ 공원 결정(변경)사유서

도 면 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	마로니에	감)1,998㎡	- 대학로(광로2류)와 중복되어 불합리하게 결정된 부분이 보도로 사용되고 있으므로 조성현황을 반영하여 변경 결정

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 번호	시설명	위치	면 적(m ²)			결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	이화동 3-2번지	-	증)622	622	-	

■ 공공공지 결정(변경)사유서

도 면 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	증) 622㎡	- 이화장길 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간의 확보를 위하여 이화장 전면부의 유희공간을 활용하여 공공공지 설치

다) 공공·문화체육시설 결정(변경)조서(변경없음)

■ 학교 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	중학교 고등학교	종로구 혜화동 90-7	21,106	-	21,106	87.3.4	동성중·고교
기정	②	학교	대학교	종로구 연건동 28-2 외 4필지	98,719 (19,276)	-	98,719 (19,276)	87.3.4	서울대학교
기정	③	학교	대학교	종로구 동숭동 161	16,045	-	16,045	86.4.29	동숭동본관 (방송통신대)

※()는 지구단위계획구역내 면적임

■ 공공청사 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 번호	시설명	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사 (문예회관)	동숭동 1-130 일대	9,713.8	-	9,713.8	86. 3. 11	예술관 및 미술관

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가) 가구 결정(변경)조서

- 주변여건과 개발현황이 유사한 필지들을 계획의 기본단위로 구분하여 적절한 계획을 수립하기 위함
- 간선가로와 대규모시설로 구분되는 개발특성에 따라 5개 대권역을 설정하고 이를 다시 전면도로폭을 기준으로세분
 - N(혜화로타리 북측일대), E1(동성중고, 동송동 소극장 밀집지역 일대), E2(방송통신대, 동송동 및 이화동 일대), W1(대명거리 및 소나무길 일대), W2(서울대학교 의과대학, 연건동 일대)
 - a(폭20m 이상 도로변), b(폭6m 이상 ~ 20m 미만 도로변), c(폭6m 미만 도로변)
- 따라서 혜화로타리 북측에 위치하고 폭 6m 미만인 도로에 접하는 경우의 가구명은 'N - c'가 됨
- 구역내 대규모 시설(학교, 공공시설 등)은 별도의 가구로 관리함

구 분	가구명	위치	비 고
a권역 (폭 20m이상 도로변)	E1-a	동송동 1-28 일대	
	E2-a	이화동 121 일대	
	N-a	혜화동 64-1 일대	
	W1-a	명륜동 41-4 일대	
	W2-a	연건동 39 일대	
b권역 (폭 6m이상 ~ 20m미만 도로변)	E1-b	동송동 1-67 일대	
	E2-b	이화동 57 일대	
	N-b	혜화동 53-28 일대	
	W1-b	명륜4가 7 일대	

c권역 (폭 6m미만 도로변)	E1-c	혜화동 163-33 일대	
	E2-c	동숭동 192-10 일대	
	N-c	혜화동 26-26 일대	
	W1-c	명륜4가 66-2 일대	
F권역 (시설정비구역)	E1-F1(동성중고등학교 일대)	혜화동 90-7 일대	
	E1-F2(마로니에 공원 일대)	동숭동 1-124 일대	
	E2-F(방송통신대학 일대)	동숭동 199-48 일대	
	W1-F(혜화동 사무소)	명륜4가 1	
	W2-F1 (서울대학교)	연건동 28-2 일대	
	W2-F2(한국국제협력단 일대)	연건동 128 일대	
S권역 (특별계획구역)	W2-S(홍익대학교)	연건동 128-8 일대	

나) 획지 결정(변경)조서

■ 최대개발규모 결정(변경)조서

구분	최대개발규모	
	기정	변경
- 간선도로변(도로폭 20m 이상) - 동숭동 일대(도로폭 6m 이상)	600 ~ 900㎡	1,000㎡
기타 이면지역	-	600㎡

■ 최소개발규모 결정(변경)조서

구분	최소개발규모	
	기정	변경
간선도로변 동숭동구간	300㎡	300㎡
- 간선변 기타지역 - 동숭동 이면지역(도로폭 6m이상)	150 ~ 300㎡	90㎡
기타 이면지역	90 ~ 200㎡	60㎡

■ 대지분할가능선 결정(변경)조서

가구	위치	면적(m ²)		비고
		분할 전	분할 후	
N-a	명륜2가 8	1,909	530	· 이면지역의 과대개발을 방지하기 위하여 대지분할을 권장함
			1,379	

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 도서참조

■ 필지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 도서참조

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물의 용도

- 건축물의 용도분류는 건축법 시행령 별표1을 기준으로 함.
- 문화지구 지정 등 타지역과 대비되는 특수한 지역여건을 감안하여 건축법상의 용도분류 중 건축법시행령 별표1[용도별 건축물의 종류]의 제2종근린생활시설 중 아목을 음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률에 근거해 다음과 같이 세분함.

구 분		용 도
세분전	아목	게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소(음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률 제2조제9호·제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)
	아-1목	게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 중 음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률에서 정한 등급분류에 의해 ‘전체 이용 가능’한 게임물 또는 영상물 등을 제공하는 업소
세분후	아-2목	게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 중 음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률에서 정한 등급분류에 의해 ‘18세 이상 이용 가능’한 게임물 또는 영상물 등을 제공하는 업소

- 청소년보호법 제2조 제5호 가목(청소년출입·고용금지업소)에 해당하는 시설을 전체 구역에 대하여 불허함

5. "청소년유해업소"라 함은 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해한 것으로 인정되는 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 업소(이하 "청소년출입·고용금지업소"라 한다)와 청소년의 출입은 가능하나 고용은 유해한 것으로 인정되는 다음 나목의 어느 하나에 해당하는 업소(이하 "청소년고용금지업소"라 한다)를 말한다. 이 경우 업소의 구분은 그 업소가 영업을 함에 있어서 다른 법령에 의하여 요구되는 허가·인가·등록·신고등의 여부에 불구하고 실제로 이루어지고 있는 영업행위를 기준으로 한다.

가. 청소년출입·고용금지업소

- (1) 「식품위생법」에 의한 식품접객업중 대통령령으로 정하는 것
- (2) 「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」에 의한 비디오물감상실업 및 동법에 의한 노래연습장업중 대통령령으로 정하는 것
- (3) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 무도학원업, 무도장업
- (4) 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」에 의한 사행행위영업
- (5) 「유해화학물질 관리법」에 의한 유독물영업. 다만, 유독물 사용과 직접 관련이 없는 영업으로서 대통령령이 정하는营业을 제외한다.
- (6) 청소년유해매체물, 청소년유해약물 및 청소년유해물건을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업으로서 대통령령이 정하는 기준에 따라 국가청소년위원회가 결정하여 고시한 것

- 건축법과 대학로 제1종지구단위계획에서 정하는 건축물용도분류 외 발생할 수 있는 신규용도는 '기타용도'로 분류함('기타용도'의 허용여부는 대학로 문화지구발전위원회의 심의를 통해 결정).

■ 불허용도 결정(변경)조서

< 기 정 >

기호	U - 1	U - 2	U - 3	U - 4
상 업 지 역 / 노 선 상 업 지 역	▶ 건물전체불허용도 -1종 미관지구내의 불허용도 -상업지역내 허용용도 중 다음 용도 ● 숙박시설(단, 관광 숙박시설 제외) ● 주유소, 위험물취급소 ● 운수시설 ● 동물관련시설 ● 통신촬영시설 (전신전화국, 방송국 제외) ● 관람집회시설 중 예식장 ● 운동시설 ● 종교시설 ▶ 1층전면 불허용도 -건축자재, 난방 및 수도, 페인트, 유리, 화공식품 등의 유사용도 -대중음식점, 간이음식점, 이용원, 미용원	▶ 건물전체불허용도 U-1과 동일 ▶ 1층전면 불허용도 U-1과 동일 ▶ 권장용도 -전통문화 및 상업 관련시설 -문화관련시설	▶ 상업지역내에서의 허용용도 중 다음의 용도를 제외한 용도는 입지가 가능하다. -공동주택(주상혼용 등의 복합용도 제외) -기숙사 -관람집회시설 중 예식장 -주유소, 위험물 취급소 -운수시설 -운동시설	▶ 다음의 용도이외는 입지할 수 없다. -단독주택 -근린생활시설 중 바닥면적 합계 1,000㎡미만으로서 다음 용도에 한한다. ● 슈퍼마켓, 일용품등의 소매점으로 500㎡미만 ● 대중음식점, 제과점, 다방 -2층이하의 연립주택 -노유자시설 -근린공공시설
기호	U - 5	U - 6	U - 7	U - 8
주 거 지 역	▶ 건물전체불허용도 -1종미관지구내의 불허용도 -주거지역 허용용도 중 다음 용도 ● 숙박시설(단, 관광 숙박시설 제외) ● 관람집회시설 중 예식장 ● 운수시설 ● 동물관련시설 ● 통신촬영시설 (전신전화국, 방송국 제외) ● 운동시설 ● 종교시설 ▶ 1층전면 불허용도 상업지역 U-1과 동일	▶ 건물전체불허용도 U-5와 동일 ▶ 1층전면 불허용도 U-5와 동일 ▶ 권장용도 -문화관련시설	▶ 주거지역내에서의 허용용도 중 다음의 용도를 제외한 용도는 입지가 가능하다. -교육연구시설 -숙박시설 -관람집회시설 중 예식장	▶ 주거지역내에서의 허용용도 중 다음의 용도를 제외한 용도는 입지 가능하다. -단독주택 -공동주택 -기숙사 -교육연구시설

< 변 경 >

기호	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도	비 고
U-1	- 제1종 근린생활시설 중 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 마목의 종교집회장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 아-1목, 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 타목의 노래연습장 - 문화 및 집회시설 나목의 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소 - 운동시설 - 창고시설 나목의 하역장 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설 중 나목의 세차장, 아목의 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설관리기계에 의한 차고 - 동물 및 식물관련시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설 - 기타용도	제1종 근린생활시설 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소	동승동 이면부 일반주거지역
U-2	- 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 실내낚시터, 골프연습장 - 마목의 종교집회장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 타목의 노래연습장 - 문화 및 집회시설 나목의 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소 - 운동시설 - 창고시설 나목의 하역장 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설 중 나목의 세차장, 아목의 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설관리기계에 의한 차고 - 동물 및 식물관련시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설 - 기타용도	- 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 아-1목의 게임제공업소, 멀티미디어 콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소	이화동 이면부 일반주거지역
U-3	- 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 실내낚시터 및 골프연습장 - 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 문화 및 집회시설 나목의 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소 - 운동시설 - 창고시설 나목의 하역장 - 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설 중 나목의 세차장, 아목의 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설관리기계에 의한 차고 - 동물 및 식물관련시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설 - 기타용도	- 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원 및 조산소 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 아-1목의 게임제공업소, 멀티미디어 콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 타목의 노래연습장	명륜동 이면부 일반주거지역

기호	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도	비고
U-4	- 미관지구내의 불허용도 - 단독주택 - 공동주택 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 마목의 비디오물감상실, 비디오물소극장 - 아-1목, 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 타목의 노래연습장 - 문화 및 집회시설 나목의 예식장, 마권장의발매소, 마권전화투표소 - 운동시설 • 위험물저장 및 처리시설 - 자동차 관련시설 중 나목의 세차장, 아목의 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설관리기계에 의한 차고 - 동물 및 식물관련시설 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설 - 기타용도	- 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소	간선가로변 일반주거지역
U-5	- 미관지구내의 불허용도 - 단독주택 - 공동주택 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목 중 실내낚시터 및 골프연습장 - 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 문화 및 집회시설 중 다음 항목 - 나목의 예식장, 마권장의발매소, 마권전화투표소 - 다목의 관람장 - 판매 및 영업시설 중 다음 항목 - 가목의 도매시장 - 운수시설 중 다음 항목 - 가목의 여객자동차터미널 및 화물터미널 - 다목의 공항시설 - 라목의 항만시설 및 종합여객시설 - 의료시설 중 다목의 장례식장 - 운동시설 • 위험물저장 및 처리시설 - 동물 및 식물관련시설 - 기타용도 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설	- 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 아-1목의 게임제공업소, 멀티미디어 콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 타목의 노래연습장	연동주거지역
U-6	- 미관지구내의 불허용도 - 단독주택 - 공동주택 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목 중 실내낚시터 및 골프연습장 - 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 차목의 단란주점 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 - 타목의 안마시술소 - 문화 및 집회시설 중 다음 항목 - 나목의 예식장, 마권장의발매소, 마권전화투표소 - 다목의 관람장 - 판매 및 영업시설 중 다음 항목 - 가목의 도매시장 - 운수시설 중 다음 항목 - 가목의 여객자동차터미널 및 화물터미널 - 다목의 공항시설 - 라목의 항만시설 및 종합여객시설 - 의료시설 중 다목 장례식장 - 운동시설 - 숙박시설 중 가목의 일반숙박시설 및 다목의 기타 - 위락시설 • 위험물저장 및 처리시설 (주유소 제외) - 동물 및 식물관련시설 - 기타용도 - 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설	- 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소 - 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 아-1목의 게임제공업소, 멀티미디어 콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 타목의 노래연습장	간선가로변 일반상업지역

■ 권장용도 결정(변경)조서

용 도		위 치	권 장 총 수			
			지하층	저층부 (1~2층)	중층부 (3~4층)	상층부 (5층이상)
문화 및 집회시설	공연장	전지역	○		○	○
	전시장	전지역		○		
자동차 관련시설 중 주차장	민간 부분	· 동효주차장 일대(동송동) · 이화주차장 일대(이화동) · 혜화동 22-65 일대	주차장	◎	주차장	
	공공 부분	· 동성중고등학교 일대(혜화동) · 방송통신대학교 일대(동송동)	주차장			

주1) 특화가로 조성구역에는 문화 및 집회시설 중 공연장 또는 전시장의 전용면적이 건축물 전체 연면적의 50% 이상을 차지하는 “전용문화 건축물”을 권장함

주2) ◎ : 문화 및 집회시설 중 전시장 시설과 제1종 및 제2종 근린생활 시설 항목 중 당해 지역의 허용용도를 권장

주3) 권장용도 중 공공부분 주차장의 설치규모는 다음의 산출식에 따라 정하도록 하며 이에 따라 정해지는 규모 이상을 설치할 경우 권장용도를 수용한 것으로 본다.(소숫점 이하는 절사하며 기존 주차장을 입체화 하는 경우와 동성중고등학교는 제외함)

공공주차장 설치규모(대) = [주차장법 제19조 제3항에 의한 의무주차 설치대수] + [건축물연면적(㎡) × 3.55 ÷ 1,000]

■ 지정용도 결정(변경)조서

가구	위치	지정 용도	비 고
W2-S	연건동 128-8	공연장(600석 이상) 및 공연 연습실(600㎡ 이상)	홍익대학교 특별계획구역
		전시장(100㎡ 이상)	
		구역 내 건축물 신축시 공공주차장 설치	
W2-F1	명륜동 4가 97	구역 내 건축물 신축시 공공주차장 설치	서울대학교 시설정비구역

주1) 공공주차장의 설치규모는 다음의 산출식에 따라 정하도록 하며 이에 따라 정해지는 규모 이상을 설치할 경우 지정용도를 수용한 것으로 본다.(소숫점 이하는 절사)

공공주차장 설치규모(대) = [주차장법 제19조 제3항에 의한 의무주차 설치대수] + [건축물연면적(㎡) × 3.55 ÷ 1,000]

나) 건축물의 개발밀도 및 높이

- 대학로의 지역현황 보전을 통해 지역의 맥락을 지속하고 문화환경의 점진적 개선을 유도할 수 있는 건축물 개발밀도 및 높이계획을 수립
- 낙산을 배경으로한 시각적 경관을 유지하기 위해 현황층수(3~8층) 위주의 건축물 규모를 유지하는 건축물 최고높이 계획을 수립
- 상업화된 주거지역 현황을 감안하여 용도지역 상향을 검토하였으나 지가상승에 따른 임대료의 동반상승으로 소극장 등 문화시설의 퇴출 등 부정적 효과가 더 클 것으로 예상되어 기존 용도지역의 변경없이 서울시 도시계획조례 제54조 및 제55조의 용도지역별 건폐율·용적률 제한을 따르도록 함

■ 건폐율 결정(변경)조서

구 분	건 폐 율	비 고
일반상업지역	60% 이하	서울시 도시계획조례 제54조
준주거지역	60% 이하	
제3종 일반주거지역	50% 이하	
제2종 일반주거지역	60% 이하	
제1종 일반주거지역	60% 이하	

■ 용적률 결정(변경)조서

구 분	용 적 률	비 고
일반상업지역(비도심)	800% 이하	서울시 도시계획조례 제55조
일반상업지역(도심)	600% 이하	
준주거지역	400% 이하	
제3종 일반주거지역	250% 이하	
제2종 일반주거지역	200% 이하	
제1종 일반주거지역	150% 이하	

■ 건축물의 높이 결정(변경)조서

< 기 정 >

구 분	기 호	규 제 내 용	비 고
최고높이제한	H-1	2층 이하 또는 최고높이 8m 이하	
	H-2	5층 이하 또는 최고높이 20m 이하	
	H-3	5층 이하 또는 최고높이 20m 이하	
최저높이제한	H-4	5층 이상 또는 최고높이 18m 이상	

< 변 경 >

구 분	계획내용		기 타
	기 준	기 호	
일반상업지역(4대문밖)	40M(10층) 이하	H-5	
일반상업지역(4대문안) 준주거지역	32M(8층) 이하	H-4	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 20m 이상)	24M(6층) 이하	H-3	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6 ~ 20m 이상)	20M(5층) 이하	H-2	
제2·3종 일반주거지역 (도로폭 6m 이하)	16M(4층) 이하주2)	H-1	
제1종 일반주거지역	사선제한 적용	-	

주1) 전면도로 사선제한을 배제한 최고높이 지정

주2) 건축법 제51조에 따른 사선제한에 적합한 경우에 한하여 최대 20M(5층) 이하까지 건축가능

다) 건축물의 배치 · 형태 · 외관 · 건축선에 관한 계획

■ 건축지정선 결정(변경)조서

가 구	위 치	계획내용		비 고
		기 정	변 경	
N-a	혜화로터리 북측	-	건축지정선 : 대지경계선	“로터리형” 도시형태 보전
W1-b	대명거리(남)	건축한계선 : 1m	건축지정선 : 대지경계선	가로 연속성 유지
	대명거리(북)	건축한계선 : 1m	건축지정선 : 1m	가로 연속성 유지

■ 건축한계선 결정(변경)조서

가 구	위 치	계획내용		비 고
		기 정	변 경	
E1 - a	간선도로변	1m, 3m	변경 없음	
E1 - b E1 - c	이면지역	-	1m, 2m	
E2 - a	간선도로변	1m, 3m	3m 지역 추가	대학로변 방통대구간의 기존 도시설계(공공조경) 대체 반영
E2 - b E2 - c	이면지역	-	1~2m	
N - a	간선도로변	1m, 3m	변경 없음	
N - b N - c	이면지역	-	1m	
W1 - a	간선도로변	3m	변경 없음	
W1 - b W1 - c	이면지역	-	0.5~4m	보차혼용통로 확보 등
시설정비 구역	간선도로변	3m	변경 없음	
	이면지역	-	3m	서울대학병원 북측가로변 차도 확보
특별계획 구역	간선도로변	건축한계선 3m	변경 없음	

■ 건축물의 형태 및 외관

구 분	용도지역	계획내용	
		권장 사항	금지 사항
건축물의 형태	중층부, 상층부 입면 형태	• 천공형 입면	• 커튼월형 입면 • 사선 절제형
	저층부 형태	• 1층 벽면 면적의 50% 이상을 투시형 구조로 처리	-
건축물의 외관	1층, 지붕층 높이선	• 주변 건축물과 조화	-
	건축물의 전면재료	• 적벽돌, 전벽돌 • 또는 구역내 미관건축물 및 주변 건축물과 조화를 이루는 재료	• 반사형재료(알루미늄 등), 화강석(포천석, 마천석 등)을 50% 이상 사용
	건축물의 전면색채	-	• 원색 계열의 색채
	야간조명	• 벽면조명	-
기타사항	옥외광고물	• 종류에 관계없이 업소당 2개 이내 • 가로형간판: 전면폭이내(가로), 80cm이내(세로) • 세로형간판: 80cm이내(돌출), 층고이내(세로) • 인지내용(글씨, 그림 등)의 크기 : 간판크기의 3/8 이하로 함	• 원색계열 금지(면선표색계에서 분류한 10원색 계열) • 네온사인, 점멸광고물, 창문이용간판
	미관건축물	-	• 1/4이상의 외관을 변경하는 행위 • 미관건축물을 이전하는 행위

주1) 다음 중 하나 이상에 해당하는 경우 건축물의 형태 및 외관에 관한 권장사항을 의무적으로 준수해야 한다.

- 미관건축물 보전구역(도면표기)
- 특화가로 조성구역(도면표기)
- 기존 건축물 중 주요 외장재료가 적벽돌인 건축물

주2) 옥외광고물의 경우 모든 지역에서 의무적으로 준수해야 한다.

3. 기타 사항에 관한 계획

가) 대지내 공지 및 통로에 관한 계획

구 분		가구번호	위 치	계획내용		비 고
				기정	변경	
대지내 공지	쌈지형 공지 (권장)	E1-a	동승동 1-115	-	신설	기존 공지 활용
		E1-b	동승동 1-42	-	신설	기존 공지 활용
			동승동 1-5	-	신설	기존 공지 활용
			동승동 1-83	-	신설	기존 공지 활용
			동승동 1-93	-	신설	기존 공지 활용
			동승동 1-136	-	신설	기존 공지 활용
			동승동 1-147	-	신설	기존 공지 활용
		E2-b	동승동 169-9,199-1, 이화동 149, 연건동 177-1	-	신설	기존 공지 활용
		N-a	혜화동 64-1	-	신설	기존 공지 활용
		W1-b	명륜동 2가 41-9	-	신설	기존 공지 활용
		W2-a	연건동 128	공공공지	변경	기존 도시설계 (공공공지)를 반영
		W2-a	명륜동 4가 97, 연건동 28-2	공공공지	변경	
	쌈지형 공지 (지정)	E1-b	혜화동 179-4	-	신설	
		W1-a	명륜동4가 1	-	신설	
	보차혼 용통로 (지정)	E1-b	동승동 1-37	3m	4m	
			동승동 1-38	3m	2m	

주1) “쌈지형공지(권장)” 라 함은 건축물의 신축과 관계없이 대지 중 건축되지 않은 공간을 활용하여 일반인의 휴식과 위락을 위한 공간으로 조성되는 공지를 말함

주2) “쌈지형공지(지정)” 라 함은 건축물의 신축시 일반인의 휴식과 위락을 위한 공간으로 조성하도록 지구단위계획에서 별도로 기준을 정한 대지내 공지를 말한다.

나) 차량동선

구 분	가구번호	위 치	비 고
차량출입불허구간	-	대학로, 율곡로, 동소문로, 창경궁로 등 주요 간선가로변	단, 기존 출입구에 한하여 진출입 가능

- 주1) 차량출입불허구간에 연결한 건축물의 경우 주차장 설치비용을 납부함으로써 부설주차장 설치에 갈음할 수 있음.
- 주2) 주차장설치비용을 납부할 경우, 노외주차 무상사용권을 받을 수 있으며 노외주차장이 확보되지 못할 경우 주차장설치비용 1/2를 감액 받을 수 있음.

다) 주차계획

구분	가구번호	위 치		비 고
지정 용도	W2-S	연건동 128-8	홍익대학교 지하 (특별계획구역)	구역 내 건축물 신축 시 공공주차장 설치
	W2-F1	명륜동 4가 97	서울대학교 보건대학원 지하	구역 내 건축물 신축 시 공공주차장 설치
권장 용도	E1-F1	혜화동 90-7, 동숭동 1-174 일대	동성중고등학교	학교 운동장 지하공간을 활용하여 공공주차장 설치 권장
	E2-F	동숭동 181,181-2 일대	방송통신대학, 국제교육진흥원 등	건축물 신축시 공공주차장 설치 권장
	E1-a	동숭동 1-143, 1-181, 1-142	동효주차장, 정일주차장	구역내 서로 인접한 민영주차장의 공동개발을 통해 기존 주차장의 입체화 권장
	E2-b	이화동 190 외	이화주차장	기존 주차장의 입체화 권장
	N-b	혜화동 22-65	기존주차장	기존 주차장의 입체화 권장

- 주1) 권장용도로 설치되는 공공주차장의 경우, 높이와 최대개발규모에 관한 제한을 완화 받을 수 있음.

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획결정

가) 홍익대학교 특별계획구역

■ 지정목적

- 대학로의 관문에 해당되는 입지적 상징성과 기존 대학로 지역의 건축적 맥락이 조화를 이루는 건축이 이루어 질 수 있도록 특별계획구역으로 별도 관리하고자 함.
- 특별계획구역 개발과 함께 대학로 제1종 지구단위계획구역내 부족한 도시기반시설(공공주차장)과 문화시설(공연장, 전시장, 연습장)을 마련하기 위함

■ 위치 및 면적

- 위치 : 서울특별시 종로구 연건동 128-8 외 2필지
- 면적 : 6,400㎡

■ 계 획 내 용

구 분	계 획 내 용	
불허용도	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도
	● 미관지구내의 불허용도 ● 단독주택 ● 공동주택 ● 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목 중 실내낚시터 및 골프연습장 - 아-2목의 게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 자목의 장의사, 총포판매소, 동물병원 - 카목의 의약품도매점, 자동차영업소 ● 문화 및 집회시설 중 다음 항목 - 다목의 예식장, 마권장외발매소, 마권전화투표소 - 라목의 관람장 ● 판매 및 영업시설 중 다음 항목 - 가목의 도매시장 - 라목의 여객자동차터미널 및 화물터미널 - 바목의 공항시설 - 사목의 항만시설 및 종합여객시설 ● 의료시설 중 다목의 장례식장 ● 운동시설 ● 위험물저장 및 처리시설 ● 동물 및 식물관련시설 ● 기타용도 ● 청소년보호법 제2조 제5호 가목에 해당하는 시설	● 제1종 근린생활시설 중 다음 항목 - 다목의 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 - 라목의 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소 ● 제2종 근린생활시설 중 다음 항목 - 라목의 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 - 아-1목의 게임제공업소, 멀티미디어 콘텐츠 설비제공업소, 복합유통·제공업소 - 타목의 노래연습장
지정용도	● 문화 및 집회시설 중 공연장 : 600석 이상 ● 문화 및 집회시설 중 전시장 ● 공연연습장 : 600㎡ 이상	

	• 공공주차장 ※ 공공주차장 설치규모(대) = [주차장법 제19조 제3항에 의한 의무주차설치대수] + [건축물연면적(㎡) × 3.55 ÷ 1,000] ※ 상기 지정용도를 기준에 맞게 모두 수용하여야 함
건폐율	• 60% 이하
용적률	• 일반상업지역 : 600% 이하 • 준 주거지역 : 400% 이하 ※ 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따른다.
높이	• 60m (15층) 이하 ※ 단, 중심지미관지구에 포함되는 대지는 32m (8층) 이하
공공시설 조성 및 제공	• 기 조성된 간선가로(대학로 및 율곡로)변 담장개방을 유지하여야 한다. • 지정용도계획에 따라 설치되는 시설은 일반인들이 이용할 수 있도록 개방하여야 한다.

5. 인센티브 및 패널티

가) 인센티브

구 분	항 목	조 건	완 화 내 용	비 고
대지에 관한 사항	획지단위개발	• 획지선 준수시	• 4M(1층) 높이완화	• 제1종 일반주거지역에 해당되거나 공공주차장 설치권장을 위해 공동건축을 권장한 필지는 제외
	공 동 개 발 (권장)	• 준수시		
용도에 관한 사항	문화시설 (권장)	• 공연장 시설 : 바닥면적 300㎡ 이상 • 전시장 시설 : 바닥면적 100㎡ 이상, 1~2층에 입지	• 4M(1층) 높이완화 또는 부설주차장설치기준 완화 • 완화대수 = 문화시설바닥면적 / 100㎡	• 최대개발규모 완화는 제1종 또는 제2종 일반주거지역의 경우 1,000㎡, 기타용도지역의 경우 1,200㎡까지 • 인센티브를 받는 문화시설은 반드시 건축물대장에 문화시설로 등록해야한다. • 타 용도로 변경시 패널티 적용 • 세제 및 융자 지원(문화지구)
		• 전용문화건축물 : 특화가로조성구역에 입지 (도면참조)	• 4M(1층) 높이완화 또는 부설주차장설치기준 완화 • 완화대수 = 문화시설바닥면적 / 100㎡ • 최대개발규모제한 완화	
	공공주차장 (권장)	• 조성시	• 4M(1층) 높이 완화 • 최대개발규모제한 완화	
건축물의 배치 및 형태	미관 건축물	• 해당지침 준수시	-	• 세제 및 융자 지원(문화지구)
	옥외 광고물	• 해당지침 준수시	-	• 시설비 지원(문화지구)
대지내 공지에 관한 사항	쌈지형 공지 (권장)	• 부지 제공시	-	• 융자 지원(문화지구)
	쌈지형 공지	• 조성시	• 의무주차설치기준 완화	• 건축선후퇴로 인해 발생한

	(지정)		• 완화대수 = 조성면적/18㎡	공지는 조성면적에서 제외 주차장 등 가로환경을 저해하는 용도로 전용시, 페널티 적용
보행동선에 관한 사항	보차혼용 통로	• 조성시	• 의무주차설치기준 완화 • 완화대수 = 제공면적/18㎡	• 건축선후퇴로 인해 발생한 공지는 조성면적에서 제외 공공의 이용을 제한 할 경우 페널티 적용
주차·차량 동선에 관한 사항	보행자전용도로와 인접한 대지	• 신축시	• 주차장법 제19조제3항에 의한 의무주차설치기준을 100% 완화(단, 설치기준의 50%에 해당하는 비용 납부)	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제46조 제5항의 2에 근거
	차량출입불허 구간과 인접한 대지	• 신축시	• 주차장법 제19조제3항에 의한 부설주차장 설치의무를 주차장 설치비용 납부로 대신	

주1) 높이제한 완화의 최대 한도 : 인센티브로 제공받는 층수완화의 총 합계는 8M(2층)을 넘을 수 없다.

나) 페널티

구 분	항 목	페널티 조건	페널티 내용	
			지구단위계획	문화지구 관리계획
대지에 관한 사항	최대개발 규모	최대개발규모 이상의 대지에서의 개발	용적률 제한 : 용적률 산정시 최대개발규모 기준을 넘는 부분에 대해서는 대지면적에 산입하지 않음	-
용도에 관한 사항	권장 용도	권장용도 중 공연장 또는 전시장을 설치하여 인센티브를 적용받은 건축물이 허가받지 아니하고 공연장 또는 전시장 이외의 용도로 변경하였을 경우	-	대학로 문화지구로부터 받은 세제지원 및 융자금 회수
대지내 공지에 관한 사항	쌈지형 공지 (권장)	조성된 공지를 지정된 용도 이외의 용도(주차 등)로 사용하는 경우	-	대학로 문화지구로부터 지원된 융자금 회수
건축물의 형태 및 외관에 관한 사항	미관건축물	미관건축물로 지정된 건축물을 허가 없이 변경하였을 경우	-	대학로 문화지구로부터 받은 세제지원 및 융자금 회수

☐ 관계도서 : 생략 (비치도서와 같음)

☐ 시민의 열람 편의를 위하여 및 종로구 도시계획과(☎731-1418)에 관계 도서를 비치하고 있습니다. 끝.

서울특별시종로구 고시 제2006-59호

지적측량기준점(지적도근점)측량성과 고시

지적측량기준점 성과를 지적법시행령 제44조제2항의 규정에 의하여 다음과 같이 고시합니다.

2006년 12월 15일

종로구청장

지적측량기준점			위 치(소재지)	평면직각 종횡선수치	측량성과 보관장소
명 칭	관리번호	설치년월일			
도근점	7717	2006. 11. 21.	종로구 가회동 4-3	453448.94 198652.60	종로구청 지 적 과
도근점	7718	2006. 11. 21.	종로구 가회동 4-7	453438.56 198664.67	〃
도근점	7719	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-116	453435.88 198712.66	〃
도근점	7720	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-51	453423.25 198736.38	〃
도근점	7721	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-75	453387.84 198712.15	〃
도근점	7722	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-32	453376.48 198672.52	〃
도근점	7723	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-15	453360.07 198669.20	〃
도근점	7724	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-94	453342.77 198672.42	〃

지적측량기준점			위 치(소재지)	평면직각 종횡선수치	측량성과 보관장소
명 칭	관리번호	설치년월일			
도근점	7725	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-17	453321.50 198671.30	종로구청 지 적 과
도근점	7726	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-11	453292.21 198675.38	〃
도근점	7727	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-9	453276.40 198640.88	〃
도근점	7728	2006. 11. 21.	종로구 가회동 11-10	453274.84 198620.64	〃
도근점	7729	2006. 11. 21.	종로구 가회동 28	453259.41 198618.87	〃
도근점	7730	2006. 11. 21.	종로구 가회동 177-18	453217.98 198617.69	〃
도근점	7731	2006. 11. 21.	종로구 가회동 79-2	453184.52 198602.64	〃
도근점	7732	2006. 11. 21.	종로구 가회동 79-6	453144.46 198601.04	〃
도근점	7733	2006. 11. 21.	종로구 채동 208-7	453088.43 198611.90	〃
도근점	7734	2006. 11. 21.	종로구 채동 25-4	452994.40 198593.52	〃
도근점	7735	2006. 11. 21.	종로구 채동 2-1	453017.26 198500.43	〃
도근점	7736	2006. 11. 21.	종로구 가회동 106-2	453012.33 198446.54	〃
도근점	7737	2006. 11. 21.	종로구 화동 138-14	453020.49 198356.77	〃
도근점	7738	2006. 11. 21.	종로구 소격동 119-1	453047.17 198331.10	〃
도근점	7739	2006. 11. 21.	종로구 소격동 165	453046.00 198310.09	〃
도근점	7740	2006. 11. 21.	종로구 소격동 87-3	453068.43 198260.33	〃
도근점	7741	2006. 11. 21.	종로구 소격동 165	453066.56 198228.62	〃

고 시

서울특별시종로구 공고 제2006-652호

자연경관지구 건축제한 완화구역 지정·공고

2006년 12월 06일 서울시 도시계획위원회(제21차 위원회)에서 자연경관지구내 건축제한 완화구역으로 심의 결정된 우리 구 청운동 12-4외 5필지에 대하여 서울특별시 도시계획조례 제39조제4항의 규정에 의거 건축제한 완화구역으로 지정·공고합니다.

2006년 12월 15일

종로구 청 장

가. 도시관리계획(용도지구 : 자연경관지구)건축제한 완화구역 지정조서

지 구 명	지 구 의 분	위 치	면 적 (㎡)	완화내용	비 고
경관지구 (인왕지구)	자연경관 지 구	종로구 청운동 12-4외 5필지	567.2	3층12m이하→ 4층16m이하	청운동(12-2, 12-3, 12-4, 12-5, 12-15, 12-16)

나. 공고 및 열람장소 : 종로구청 도시계획과(731-1419)

다. 관련근거 : 서울특별시 도시계획조례 제39제4항

라. 시 행 일 : 공고일부터

마. 관련도서 : 생략(공고 및 열람장소에 비치)