

◆ 서울특별시고시 제2024-429호

국제빌딩주변 도시정비형 재개발구역 정비계획결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-142호(2006.4.20)로 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 결정고시 되고, 서울특별시 용산구고시 제2006-49호(2006.10.26), 서울특별시 용산구고시 제2007-17호(2007.6.7), 서울특별시고시 제2007-253호(2007.7.26), 서울특별시 용산구고시 제2007-42호(2007.9.6) 및 제2009-15호(2009.4.3), 제2010-4호(2010.3.12), 서울특별시고시 제2010-430호(2010.12.2), 서울특별시 용산구고시 제2011-99호(2012.1.5), 서울특별시고시 제2012-122호(2012.5.10), 서울특별시 용산구고시 제2012-73호(2012.7.26) 및 제2012-97호(2012.9.27), 제2012-104호(2012.10.4), 서울특별시고시 제2012-325호(2012.11.29), 서울특별시 용산구고시 제2012-130호(2012.12.13), 서울특별시고시 제2013-373호(2013.11.7), 서울특별시 용산구고시 제2013-140호(2013.12.12) 및 서울특별시고시 제2015-191호(2015.7.2), 서울특별시고시 제2016-127호(2016.4.21), 서울특별시 용산구고시 제2017-15호(2017.2.16), 서울특별시 용산구고시 제2018-22호(2018.3.8.), 서울특별시고시 제2018-84호(2018.3.22.), 서울특별시 용산구고시 제2019-5호(2019.01.17.), 서울특별시 용산구고시 제2020-34호(2020.2.27.), 서울특별시 용산구고시 제2020-146호(2020.8.20.)로 정비구역 변경 지정된 국제빌딩주변 도시정비형 재개발구역에 대하여 2024년 제10차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2024.07.17.) 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경 결정고시 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 규정에 따른 지구단위계획 변경을 포함하여 「토지이용규제법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 9월 5일
서울특별시장

1. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1) 정비구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정조서 : 변경없음

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	국제빌딩주변 도시정비형 재개발구역	용산구 한강로3가 63번지 일대	109,884.3	-	109,884.3	• 최초결정일 서고시 제2006-142호 (2006.4.20)

나. 재개발사업구역 지정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	시행면적(㎡)			비고
			계	대지	정비기반시설 부담면적	
소계	-	-	109,884.3	67,397.9	42,486.4	-
기정	1구역	한강로2가 424 일대	26,783.9	14,507.5	12,276.4	-
기정	2구역	한강로2가 191 일대	11,694.6	11,694.6	-	-
기정	3구역	한강로2가 189 일대	12,314.8	7,221.2	5,093.6	-
기정	4구역	한강로3가 98 일대	52,984.6	30,364.4	22,620.2	-
기정	5구역	한강로2가 210-1 일대	6,106.4	3,610.2	2,496.2	-

2) 정비계획 결정(변경)

가. 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		109,884.3	-	109,884.3	100.0	-
획지	소계	67,397.9	-	67,397.9	61.3	-
	1구역	14,507.5	-	14,507.5	13.2	1획지
	2구역	11,694.6	-	11,694.6	10.6	2획지
	3구역	7,221.2	-	7,221.2	6.6	3획지
	4구역	30,364.4	-	30,364.4	27.6	4획지
	5구역	3,610.2	-	3,610.2	3.3	5획지
정비 기반 시설 등	소계	42,486.4	-	42,486.4	38.7	-
	도로	13,282.9	-	13,282.9	12.1	-
	공원	22,994.4	-	22,994.4	20.9	문화, 어린이, 가로공원 각 1개소
	녹지	4,016.2	-	4,016.2	3.7	경관, 연결녹지 각 1개소
	공공청사	2,192.9	-	2,192.9	2.0	주민센터, 공원관리소 각 1개소

※ 문화공원 및 도로 일부 지하에 문화시설(도서관) 중복결정

나. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		109,884.3	-	109,884.3	100.0	
주거 지역	소 계	7,111.1	-	7,111.1	6.4	
	제1종일반주거지역	2,998.5	-	2,998.5	2.7	
	제2종일반주거지역(7층이하)	2,420.9	-	2,420.9	2.2	
	제3종일반주거지역	1,691.7	-	1,691.7	1.5	
	소 계	102,773.2	-	102,773.2	93.6	
상업 지역	일반상업지역	102,773.2	-	102,773.2	93.6	

2) 용도지구

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
기 정	방화지구	서울역앞 ~ 한강대교북단	79,270	건설교통부고시 제727(63.12.13)	한강대로

다. 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(변경)조서

1) 도로 : 변경

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	광로	3	9	40~46	주간선 도로	일반 도로	4,000	서울역 광장	한강 제1 인도교북단	총독부고시 제757호 (39.9.18)	도시철도(정거장) 일부 중복결정 (408.7㎡)
기정	대로	2	57	30~70	주간선 도로	일반 도로	2,450	한강로3가 (광로3-9)	서빙고 초등학교	건설교통부고시 제1978-64호 (78.3.29)	-
기정	대로	3	4	25	집산 도로	일반 도로	200	한강로2가 (광로3-9)	용산동5가 2-4	서울시고시 제2010-438호 (10.12.2)	-
기정	중로	1	9	20	집산 도로	일반 도로	245	한강로3가 63-99	용산동5가 2-49	서울시고시 제2003-140호 (03.6.5)	-
기정	중로	2	7	15	집산 도로	일반 도로	231	용산동5가 2-4	용산동5가 1-13	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	중로	2	8	15	집산 도로	일반 도로	45	용산동5가 2-43	한강로2가 187-7	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	11	10	특수 도로	보행자 전용도로	116	한강로2가 225-1	한강로3가 63-132	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (300㎡)
기정	소로	1	12	10	집산 도로	일반 도로	157	한강로3가 63-1	한강로3가 63-132	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	13	10	특수 도로	보행자 전용도로	72	한강로2가 221-1	한강로3가 63-46	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (318㎡)
변경	소로	1	13	10	특수 도로	보행자 전용도로	206	한강로2가 222-5	한강로3가 98-3	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	14	10	집산 도로	일반 도로	201	한강로3가 63-1	한강로3가 63-46	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
변경	소로	1	14	10	집산 도로	일반 도로	67	한강로3가 63-386	한강로3가 98-3	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	5	8.2	특수 도로	지하도로 (지하보행통로)	18.34	한강로2가 191-4	한강로2가 191-4	용산구고시 제2011-99호 (12.1.5)	-
기정	소로	1	6	8.0	특수 도로	지하도로 (지하보행통로)	25.3	한강로3가 424-4	한강로2가 418	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	-

※ 금회 변경하는 도로의 기종점 위치는 4구역 정비사업 준공에 따른 이전고시(' 22.1.14) 사항 반영

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-13	소로1-13	• 도로 연장 확대 - 연장 : 72m → 206m	• 현재 소로1-14(일반도로)에서 차량은 도로 일부만 이용중이며, 그 외 나머지 구간은 보행전용도로로 이용중 • 따라서, 금회 도로이용 현황에 맞춰 일반도로 연장은 축소하고 보행자전용도로의 연장은 확대하고자 함
소로1-14	소로1-14	• 도로 연장 축소 - 연장 : 201m → 67m	

2) 지하도로 : 변경없음

구분	시설명	위치	구분	변경내용	최초결정일	비고
기정	도로 (중로2-7일부)	한강로2가 191-4	길이	18.34m	용산구고시 제2011-99호 (12.1.5)	-
			폭	8.2m		
			높이	지하 6.82m~지하 2.5m (해발고도 5.48m~9.8m)		
			면적	150.81㎡		
기정	소로 1-6	한강로2가 418 일대	길이	25.3m	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	-
			폭	8.0m		
			높이	지하 8.35m~지하 2.25m (해발고도 4.45m~10.55m)		
			면적	202.5㎡		

3) 공원 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	문화공원	한강로3가 426-3일원	17,585.9	-	17,585.9	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (2,298㎡)
기정	공원	어린이공원	용산동5가 30-4일원	2,998.5	-	2,998.5	건설부고시 제187호(62.12.20)	-
기정	공원	가로공원	한강로2가 424-1외 1필지	2,410.0	-	2,410.0	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	도시철도(정거장) 일부 중복결정 (563.3㎡)

4) 녹지 : 변경없음

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	녹지	연결녹지	한강로2가 426-1 일원	3,008.0	-	3,008.0	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	녹지	경관녹지	용산동5가 1-44일원	1,008.2	-	1,008.2	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-

5) 철도(정거장) : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (정거장)	한강로2가 181 일원	21	206	5,715.4	서울시고시 제1981-287호(81.7.30)	-

※ 972㎡는 가로공원(563.3㎡) 및 광로3-9호선(408.7㎡)과 중복 결정

6) 공공청사 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공청사	주민 자치센터	용산동5가 31외 1필지	1,691.7	-	1,691.7	서울시고시 제2012-122호(12.5.10)	-
기정	공공청사	공원관리소	용산동5가 32 일원	501.2	-	501.2	서울시고시 제2013-373호(13.11.7)	-

■ 공공청사 건축규모

시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	건축규모			비고
				건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	
공공청사	주민 자치센터	용산동5가 31외 1필지	1,691.7	50이하	250이하	40이하	-
공공청사	공원관리소	용산동5가 32 일원	501.2	38이하	70이하	6.5이하	-

7) 문화시설 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	문화시설	도서관	한강로2가 427-3 일원	-	증) 2,916	2,916	-	문화공원, 도로 하부에 중복결정

■ 문화시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	문화시설 (도서관)	· 문화시설 신설 - 면적 : 2,916㎡	· 문화공원, 도로 하부에 지역내 부족한 도서관을 설치하여 다양한 분야의 새로운 지식과 정보 제공을 통해 지역주민들의 문화적 욕구 충족 및 다양한 인문학적 소양을 기를 수 있는 기회를 제공하고자 함

라. 비도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 공공청사(건축물의 입체적 범위 결정)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
기정	-	공공청사	한강로2가 210-1번지 일원	연면적(㎡)	500	-	500	서울시고시 제2018-84호 (18.3.22)	5구역내
				층수	B2, 6F	-	B2, 6F		

- ※ 1) 공공청사 연면적(500㎡)은 전용·공용·부대시설을 합한 면적임
 2) 공공청사(지분 및 건축물)는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
 3) 향후 토지가 및 건축계획 등에 따라 면적은 조정될 수 있으며, 복합개발 등을 포함한 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

2) 공공시설 등 제공내역

구분		내 용	비 고
공공청사 연면적	지상	250.8㎡ (6F)	• 계획연면적 • 지하2층 / 지상6층 • 지하층은 주차장 연결을 위한 공용 및 주차장·기계·전기실 등 면적
	지하	249.2㎡ (B2)	
	계	500.0㎡	
건축비		2,702,000원/㎡	• 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2017) - 공공업무사무소 공사비 (연면적 500~1,500㎡) 적용
설치비용		1,351,000,000원	• 설치비용 : 건축비 × 건축연면적 - 2,702,000원/㎡ × 500.0㎡ = 1,351,000,000원
부지가액		21,767,005원	• 감정평가 산출평균 금액
환산부지면적		62.1㎡	• 환산부지면적 : 설치비용 ÷ 부지가액 - 1,351,000,000원 ÷ 21,767,005원/㎡ = 62.1㎡
토지지분		32.9㎡	• 대지면적 × 공공청사 연면적 비율 - 3,610.2㎡ × 0.9120% = 32.9㎡
총 제공면적		95.0㎡	• 부담률 : 1.6%

- ※ 1) 상기내역은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(2014, 서울시)」에 의거하여 작성
 2) 건축비는 「서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2017)」 적용

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음

1) 건축시설계획

구분	구역구분		가구획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	1	26,783.9	1	14,507.5	한강로2가 424일원	업무 (판매,문화집회)	60이하	850이하	110이하	-
존치	2	11,694.6	2	11,694.6	한강로2가 191일원	업무, 근생, 판매	-	-	-	-
기정	3	12,314.8	3	7,221.2	한강로2가 189일원	주거복합 (주거,업무,판매)	37.33	700이하	120이하	-
기정	4	52,984.6	4	30,364.4	한강로 3가 98 일원	주거복합 (주거,업무,판매,종교)	60이하	805이하	150이하	-
기정	5	6,106.4	5	3,610.2	한강로2가 210-1일원	주거복합 (주거,업무,판매)	60이하	896이하	150이하	-

- ※ 국제빌딩주변구역 전체 주거비율은 40%이하로 하되, 사업시행구역별 주거비율은 오피스텔 포함 70%이하로 할 것

바. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경없음

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	한강로 3가 98 일원	1,653.47	1	19,286.85 (전용 7,848.04㎡)	194	40.22㎡ ~ 40.68㎡	• 4구역 주거동내 194세대 건설

2. 용산 지구단위계획 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 결정사항

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,490,594.51	-	3,490,594.51	서고 제2001-229호 (' 01.07.10.)	

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

가. 용도지역·지구 결정조서

(1) 용도지역 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		3,490,594.51	-	3,490,594.51	100.0	
주거 지역	소 계	2,367,518.51	-	2,367,518.51	67.8	
	제1종일반주거지역	84,972.4	-	84,972.4	2.4	
	제2종일반주거지역	454,127.0	-	454,127.0	13.0	
	제2종일반주거지역(7층이하)	509,722.6	-	509,722.6	14.6	
	제3종일반주거지역	1,102,073.21	-	1,102,073.21	31.6	
	준주거지역	216,623.3	-	216,623.3	6.2	
일반상업지역		990,771.0	-	990,771.0	28.4	
자연녹지지역		132,305.0	-	132,305.0	3.8	

(2) 용도지구 : 변경없음

나. 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도로 : 변경

결정 구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	광로	3	9	40~46	주간선 도로	일반 도로	4,000	서울역 광장	한강 제1 인도교북단	충독부고시 제757호 (39.9.18)	도시철도(정거장) 일부 중복결정 (408.7㎡)
기정	대로	2	57	30~70	주간선 도로	일반 도로	2,450	한강로3가 (광로3-9)	서빙고 초등학교	건설교통부고시 제1978-64호 (78.3.29)	-
기정	대로	3	4	25	집산 도로	일반 도로	200	한강로2가 (광로3-9)	용산동5가 2-4	서울시고시 제2010-438호 (10.12.2)	-
기정	중로	1	9	20	집산 도로	일반 도로	245	한강로3가 63-99	용산동5가 2-49	서울시고시 제2003-140호 (03.6.5)	-
기정	중로	2	7	15	집산 도로	일반 도로	231	용산동5가 2-4	용산동5가 1-13	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	중로	2	8	15	집산 도로	일반 도로	45	용산동5가 2-43	한강로2가 187-7	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	11	10	특수 도로	보행자 전용도로	116	한강로2가 225-1	한강로3가 63-132	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (300㎡)
기정	소로	1	12	10	집산 도로	일반 도로	157	한강로3가 63-1	한강로3가 63-132	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	13	10	특수 도로	보행자 전용도로	72	한강로2가 221-1	한강로3가 63-46	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (318㎡)
변경	소로	1	13	10	특수 도로	보행자 전용도로	206	한강로2가 222-5	한강로3가 98-3	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	14	10	집산 도로	일반 도로	201	한강로3가 63-1	한강로3가 63-46	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
변경	소로	1	14	10	집산 도로	일반 도로	67	한강로3가 63-386	한강로3가 98-3	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	소로	1	5	8.2	특수 도로	지하도로 (지하보행통로)	18.34	한강로2가 191-4	한강로2가 191-4	용산구고시 제2011-99호 (12.1.5)	-
기정	소로	1	6	8.0	특수 도로	지하도로 (지하보행통로)	25.3	한강로3가 424-4	한강로2가 418	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	-

※ 금회 변경하는 도로의 기종점 위치는 4구역 정비사업 준공에 따른 이전고시('22.1.14) 사항 반영

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-13	소로1-13	• 도로 연장 확대 - 연장 : 72m → 206m	• 현재 소로1-14(일반도로)에서 차량은 도로 일부만 이용중이며, 그 외 나머지 구간은 보행전용도로로 이용중 • 따라서, 금회 도로이용 현황에 맞춰 일반도로 연장은 축소하고 보행자전용도로의 연장은 확대하고자 함
소로1-14	소로1-14	• 도로 연장 축소 - 연장 : 201m → 67m	

(2) 지하도로 : 변경없음

구분	시설명	위치	구분	변경내용	최초결정일	비고
기정	도로 (중로2-7일부)	한강로2가 191-4	길이	18.34m	용산구고시 제2011-99호 (12.1.5)	-
			폭	8.2m		
			높이	지하 6.82m~지하 2.5m (해발고도 5.48m~9.8m)		
			면적	150.81㎡		
기정	소로 1-6	한강로2가 418 일대	길이	25.3m	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	-
			폭	8.0m		
			높이	지하 8.35m~지하 2.25m (해발고도 4.45m~10.55m)		
			면적	202.5㎡		

(3) 공원 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공원	문화공원	한강로3가 426-3일원	17,585.9	-	17,585.9	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	문화시설(도서관)과 일부 중복결정 (2,298㎡)
기정	공원	어린이공원	용산동5가 30-4일원	2,998.5	-	2,998.5	건설부고시 제187호(62.12.20)	-
기정	공원	가로공원	한강로2가 424-1외 1필지	2,410.0	-	2,410.0	서울시고시 제2012-122호 (12.5.10)	도시철도(정거장) 일부 중복결정 (563.3㎡)

(4) 녹지 : 변경없음

구 분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	녹지	연결녹지	한강로2가 426-1 일원	3,008.0	-	3,008.0	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-
기정	녹지	경관녹지	용산동5가 1-44일원	1,008.2	-	1,008.2	서울시고시 제2006-142호 (06.4.20)	-

(5) 철도(정거장) : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (정거장)	한강로2가 181 일원	21	206	5,715.4	서울시고시 제1981-287호(81.7.30)	-

※ 972㎡는 가로공원(563.3㎡) 및 광로3-9호선(408.7㎡)과 중복 결정

(6) 공공청사 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공공청사	주민 자치센터	용산동5가 31외 1필지	1,691.7	-	1,691.7	서울시고시 제2012-122호(12.5.10)	-
기정	공공청사	공원관리소	용산동5가 32 일원	501.2	-	501.2	서울시고시 제2013-373호(13.11.7)	-

■ 공공청사 건축규모

시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	건축규모			비고
				건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	
공공청사	주민 자치센터	용산동5가 31의 1필지	1,691.7	50이하	250이하	40이하	-
공공청사	공원관리소	용산동5가 32 일원	501.2	38이하	70이하	6.5이하	-

(7) 문화시설 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	문화시설	도서관	한강로2가 427-3 일원	-	증) 2,916	2,916	-	문화공원, 도로 하부에 중복결정

■ 문화시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
-	문화시설 (도서관)	· 문화시설 신설 - 면적 : 2,916㎡	· 문화공원, 도로 하부에 지역내 부족한 도서관을 설치하여 다양한 분야의 새로운 지식과 정보 제공을 통해 지역주민들의 문화적 욕구 충족 및 다양한 인문학적 소양을 기를 수 있는 기회를 제공하고자 함

(8) 그 외 시설 : 변경없음

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

가. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

나. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서

(1) 국제빌딩주변 특별계획구역 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	국제빌딩주변 특별계획구역	용산구 한강로3가 63 일대	109,884.3	-	109,884.3	서고 제2001-229호 (' 01.07.10.)	

(2) 국제빌딩주변 특별계획구역 계획지침 : 변경없음

구 분	계 획 지 표	비 고
용 도 지 역 용 도 지 구	· 일반상업지역 · 방화지구	

구 분		계 획 지 표	비 고
민 간	건폐율	• 60% 이하	
	용적률	• 기준용적률 : 300~700%이하 • 허용용적률 : 600~800%이하	
높 이		• 최고높이 150m이하	
공 공	불 허 용 도	• 공장 • 위험물저장 및 처리시설	
	권 영 용 도	• 주거시설과 다음 각호에 해당하는 시설이 복합된 시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 - 판매 및 영업시설 중 전자, 전기 관련상가 • 관광숙박시설	
건 축 선		• 간선가로변 : 건축한계선 10m • 이면도로변 : 건축한계선 5m • 공원녹지변 : 건축한계선 3m	
공 공 시 설 부 지 제 공 율		• 공공용지 부담률 : 22.6%이상 • 도로 및 용산역과 용산공원을 연결하는 폭 65m 이상의 공원 설치·조성후 공용화 조치 제공 • 동서녹지축을 연결하는 보행육교를 설치	
기 타 계 획 지 침		• 도시환경정비 구역내 기존 대규모 토지(예:세계일보사, 국제빌딩 등)는 사업시행시 기존시설 인근에 집단적으로 조성토록하고 분할 등에 따른 불합리한 개발을 최소화하도록 유도 • 국제빌딩주변 특별계획구역 세부개발계획은 서울특별시고시 제2007-253호(2007. 7. 26) 및 용산구고시 제2010-4호(2010. 3. 12) 결정사항 준용	

3. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과

☐ 2024년 제10차 도시계획위원회(' 24.7.17.) 심의결과 : 조건부가결

▶ 조건사항

- 대상지는 지정 문화공원으로서 '제3차 대도시권 광역교통시행계획'에 다른 신분당선 연장구간 및 용산 게이트웨이 조성사업지역에 해당하는 바, 대상지 일대 지하개발은 관련 상위계획과의 정합성 유지에 제약이 발생하지 않도록 하고, 문화시설(도서관) 양층 가벽 등을 설치할 것
- 문화시설은 용산게이트웨이 지하 보행과 도서관 기능이 상충하지 않도록 입체적 공간배치 등 건축계획을 수립할 것

4. 관계도면

- 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

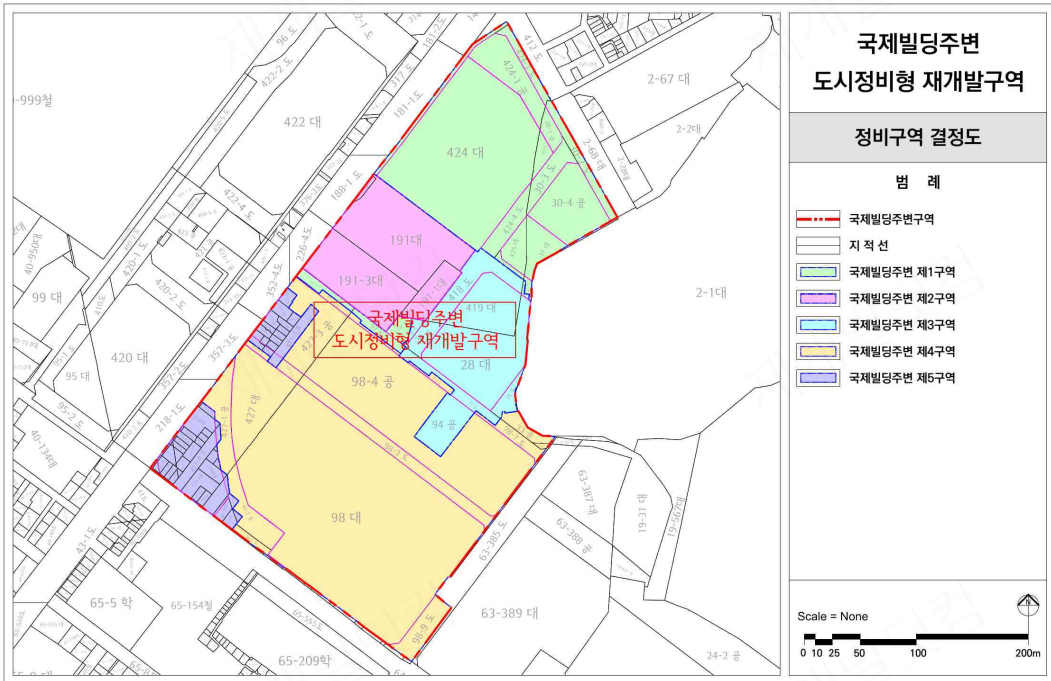
5. 열람장소

- 고시 관련 도서는 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4641) 및 용산구 도시계획과(☎2199-7405)에 각각 비치하고 있습니다.

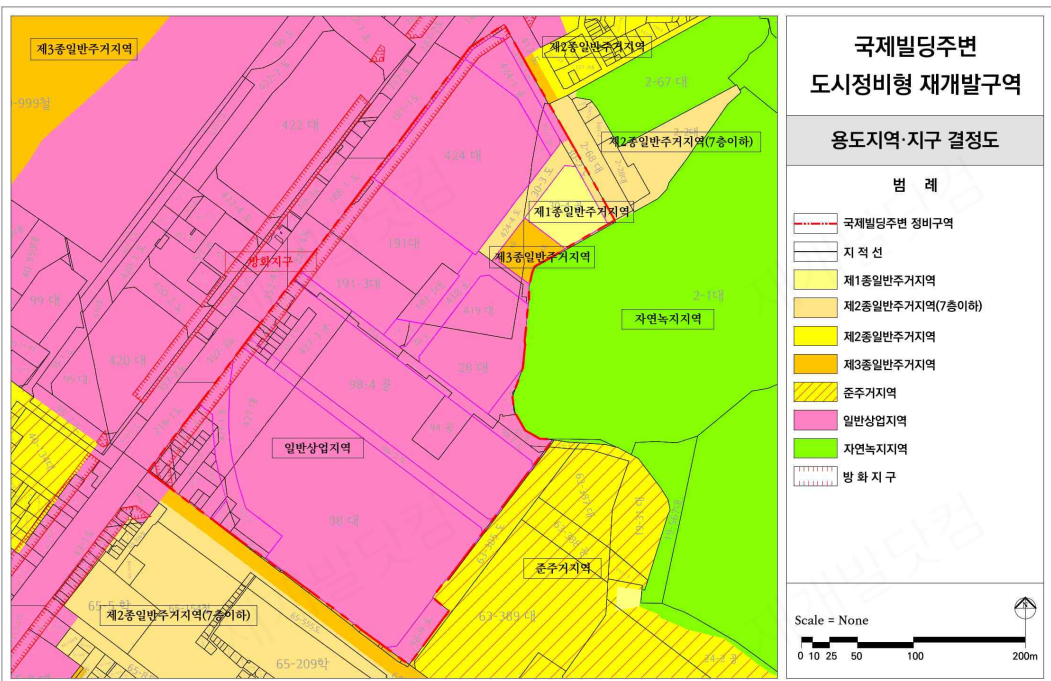
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임. 정비계획 및 지구단위계획 결정 지형도면

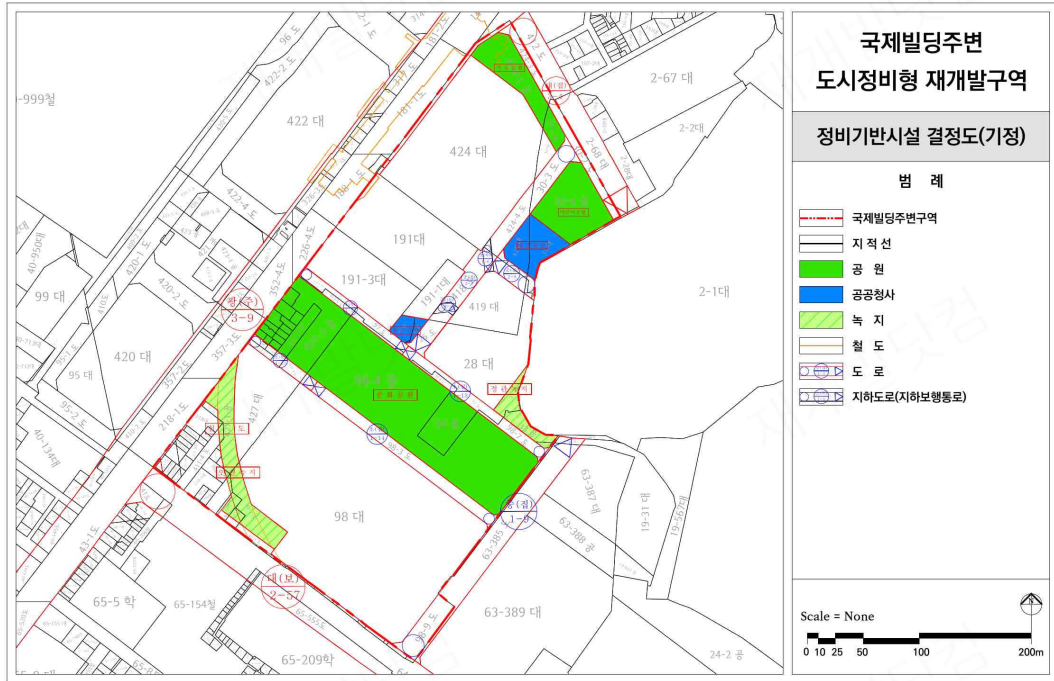
■ 정비구역 결정도(변경없음)



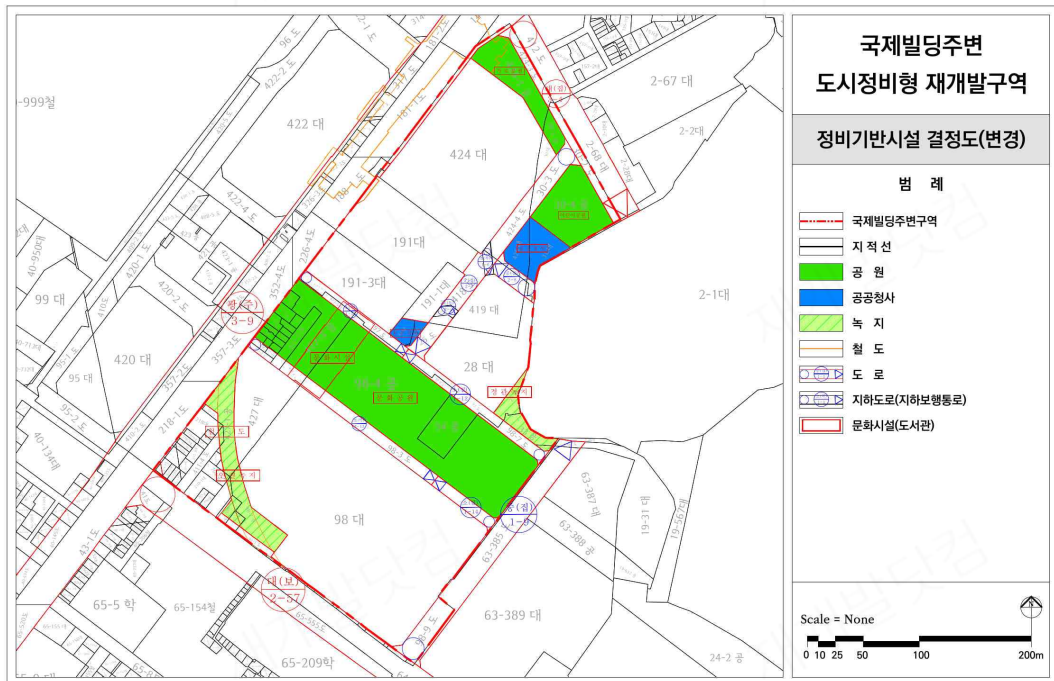
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



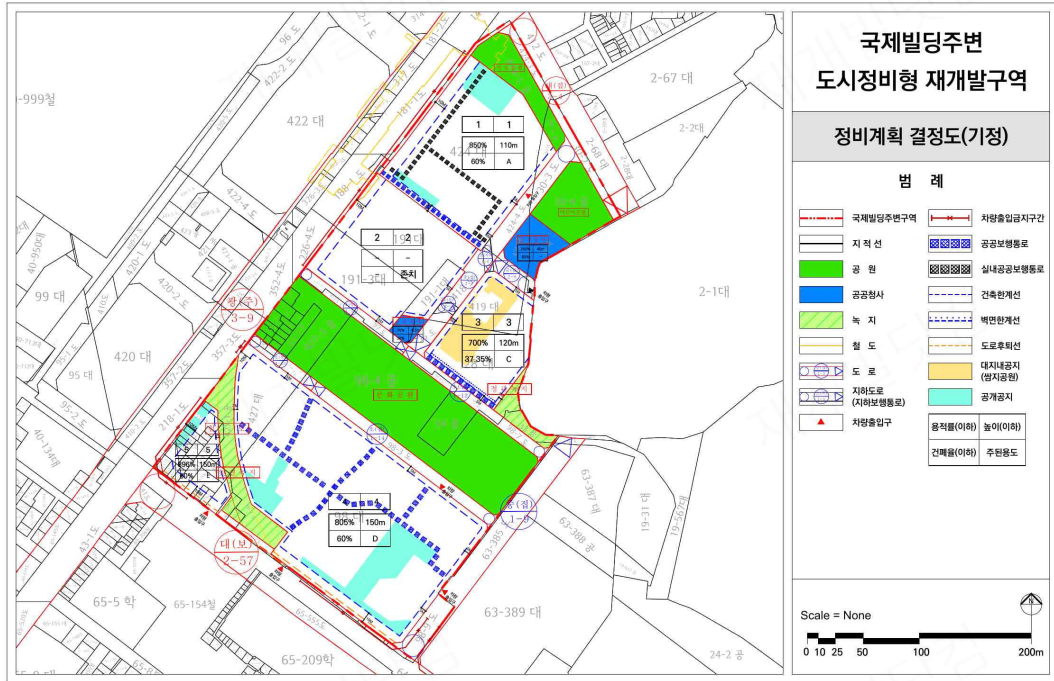
■ 정비기반시설 결정도(기정)



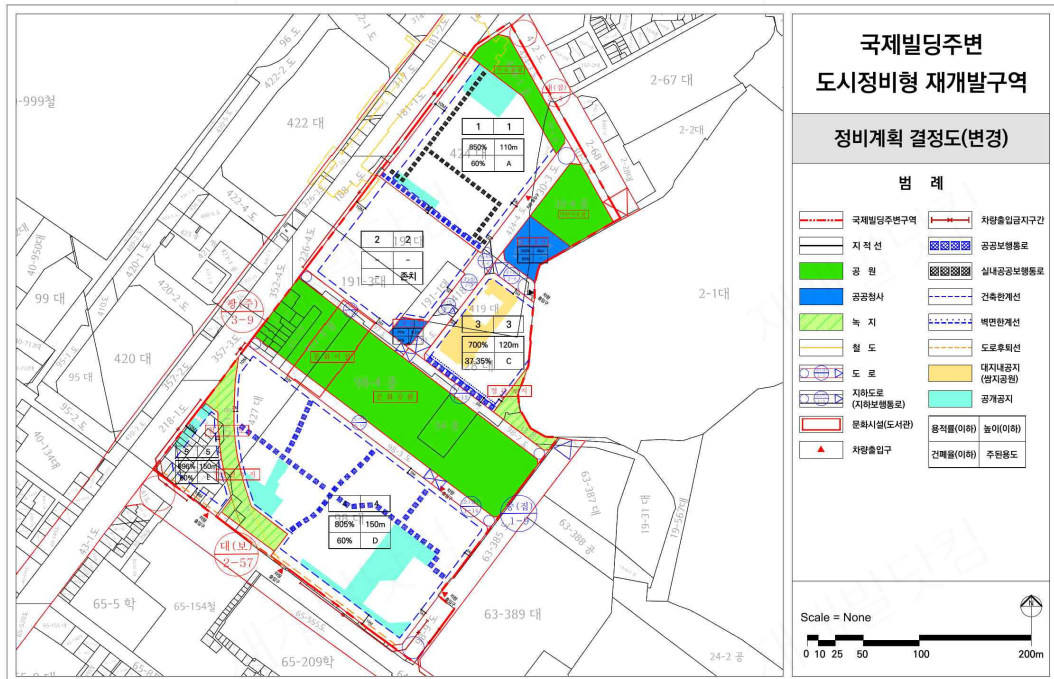
■ 정비기반시설 결정도(변경)



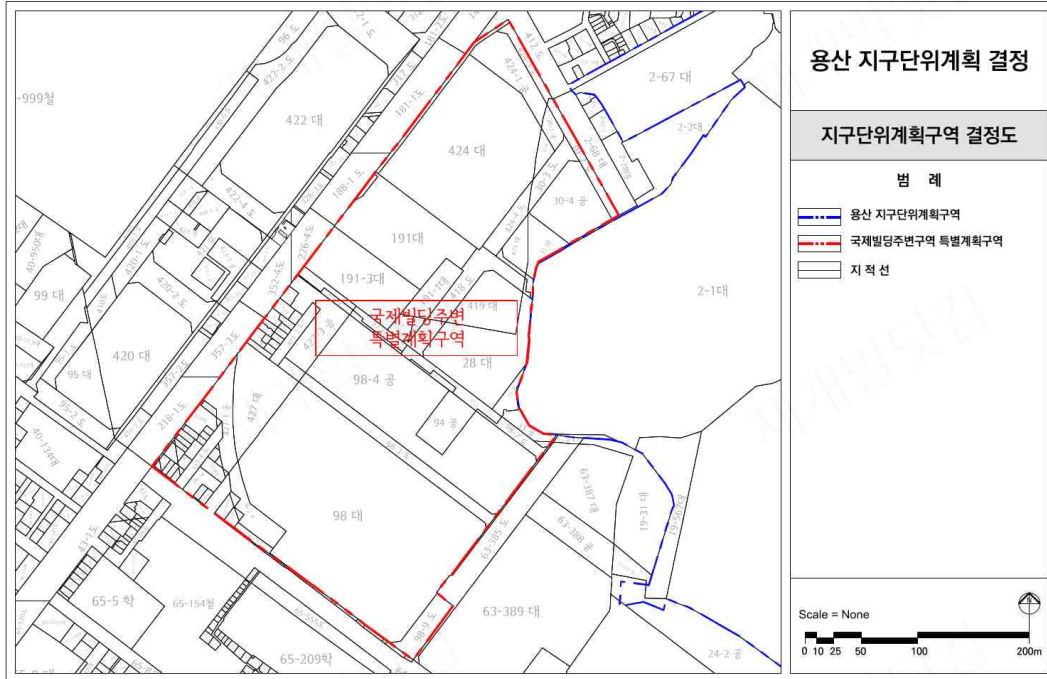
정비계획 결정도(기정)



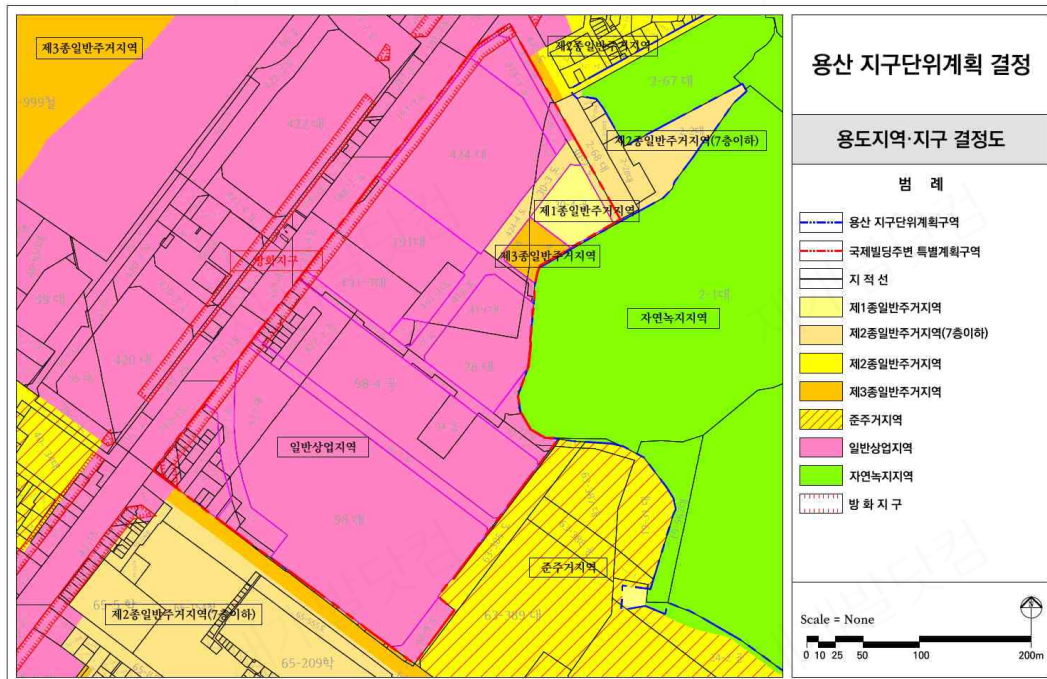
정비계획 결정도(변경)



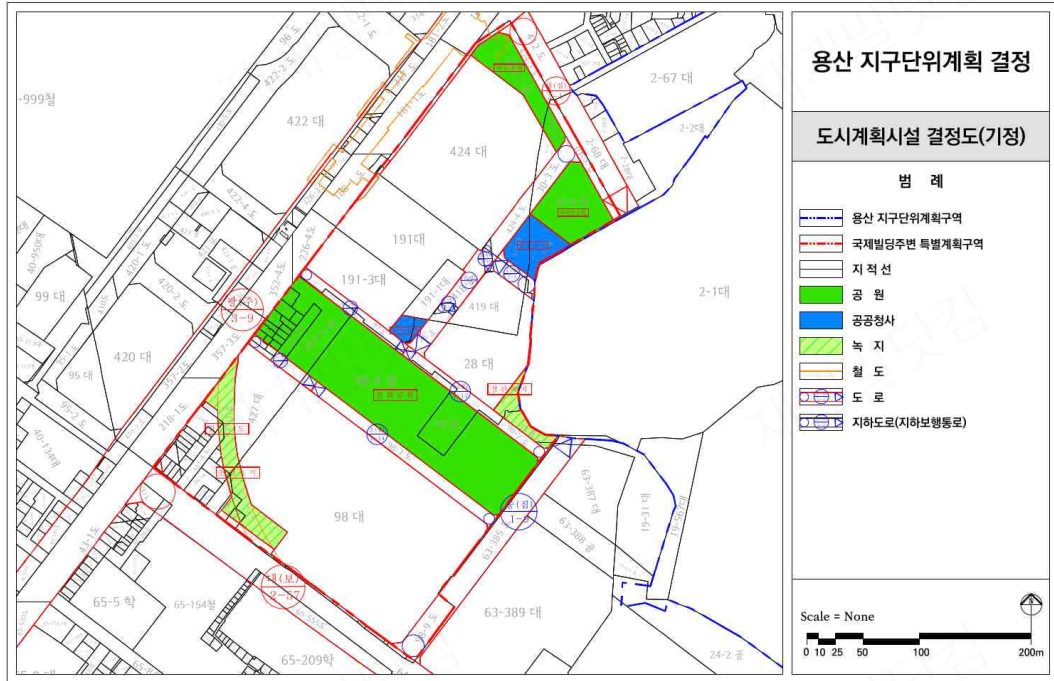
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



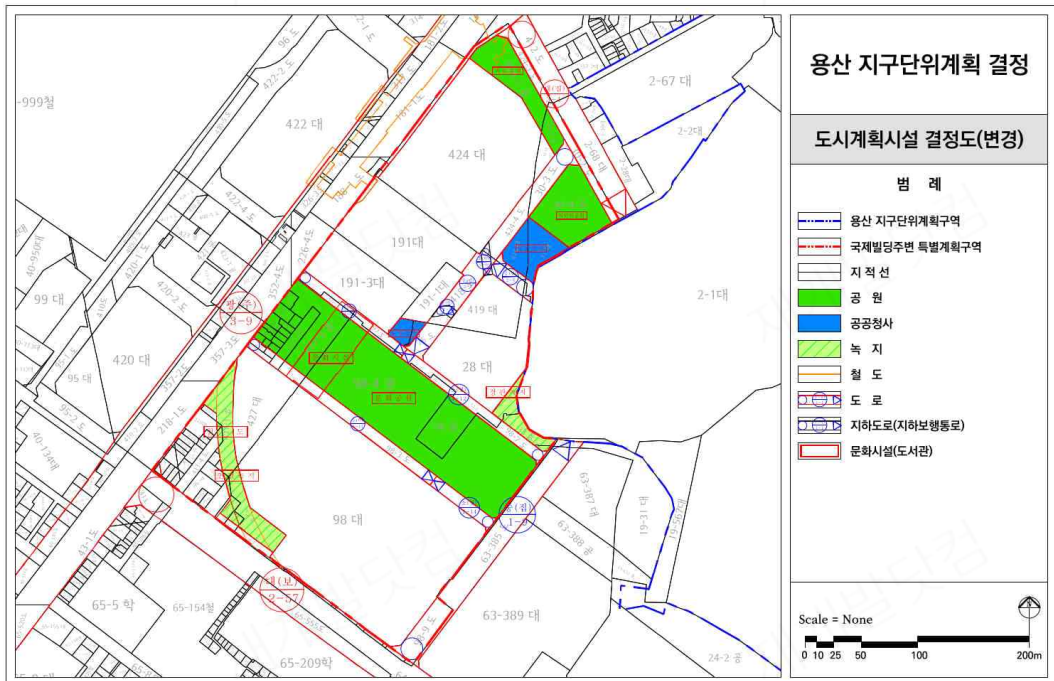
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



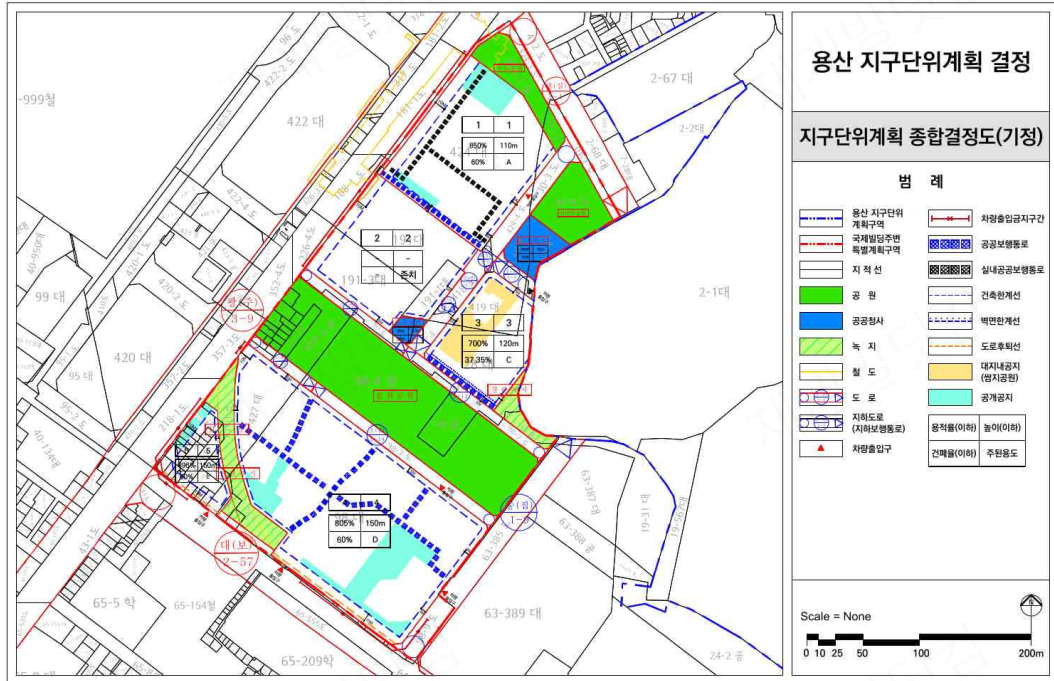
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 종합결정도(기정)



■ 지구단위계획 종합결정도(변경)

