

2020 - 1156

() () .

서울특별시고시 제1998-79호(1998.03.13.)로 충정지구단위구역(상세계획구역) 지정, 서울특별시고시 제2002-178호(2002.05.10.)로 구역변경 및 지구단위계획 결정 고시, 서울특별시고시 제2008-350호(2008.09.11.)로 충정지구 제1종지구단위계획 변경결정 및 특별계획구역② 세부개발계획 결정고시된 「충정지구단위계획」에 대하여 충정 지구단위계획 변경(재정비) 결정(안)을 마련하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 의하여 열람·공고합니다.

2020년 10월 29일
서 대 문 구 청 장

가. 열람기간 : 2020. 10. 29. ~ 11. 13. (공고일 다음날로부터 15일간)

나. 열람장소 : 서대문구청 도시계획과(☎330-1937) 및 충현동 주민센터

다. 열람사유 : 서대문구 미근동 21번지 일대 충정 지구단위계획 변경(재정비)에 따른 의견 청취

라. 열람내용 : 지구단위계획 변경(재정비) 결정(안)

마. 기타사항

- 본 도시관리계획 결정(변경) (안)에 대하여 의견이 있으신 주민 등 이해관계인은 열람 기간 내에 의견서를 열람 장소 및 팩스(02 330-1636 도시관리과), 우편으로 송부가 가능하며, 우편의 경우 열람기간 내 날인된 소인 날짜를 기준으로 함을 안내드립니다. 끝.

I. 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경 후		
변경	충정 지구단위계획구역	서대문구 미근동 21번지 일원	24,230	감120	24,110	서울특별시고시 제2002-178호 (2002.05.10.)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 번호	위 치	면적(㎡)	변 경 사 유
변경	-	서대문구 미근동 21번지 일원	24,110	•미근동 209번지 경찰청 소유 (제척으로 인한 면적 감소 120㎡)

II. 도시 관리에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역에 관한 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증 감	변경후		
합 계		24,230	감)120	24,110	100.0	-
주거지역	소계	16,784		16,784	69.6	-
	제3종일반주거지역	7,384	-	7,384	30.6	-
	준주거지역	9,400	-	9,400	39.0	-
상업지역	일반상업지역	7,446	감)120	7,326	30.4	-

■ 용도지역 결정(변경)사유서

도면표시번호	위치	면적(㎡)	변경사유
-	서대문구 미근동 21번지 일원	일반상업지역 7,446→7,326㎡으로 120㎡감소	미근동 209번지 경찰청소유 (제적으로 인한 면적감소 120㎡)

2) 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

■ 방화지구 결정조서(변경없음)

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의세분	위 치	면 적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	-	방화지구	방화지구	통일로변	12,720 (588)	- (49)	12	건고시 제727호 (63.12.13.)	-
기정	-	방화지구	방화지구	충정로변	58,080 (1,371)	- (114)	12	건고시 제727호 (63.12.13.)	-

※ 주 () ; 구역 내

2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

1) 교통시설

가. 도 로

■ 도로 결정 총괄조서(변경없음)

유별	규 모			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적(㎡)	노선수	연장	면적(㎡)	노선수	연장	면적(㎡)	노선수	연장	면적(㎡)
합계	3	496	4,791.5	-	-	-	2	386	4,263.0	1	110	528.5
중로	1	142	2,320.0	-	-	-	1	142	2,320.0	-	-	-
소로	2	354	2,471.5	-	-	-	1	244	1,943.0	1	110	528.5

■ 도로 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	집산도로	142	충정로 (구역 내)	의주로 (구역 내)	일반 도로	-	건고시 제177호 (1962.12.8.)	-
기정	소로	2	1	8	집산도로	244	미근동 20-1	미근동 99-1	일반 도로	-	서고시 제178호 (2002.5.10.)	-
기정	소로	3	1	4	집산도로	110	미근동 96-1	소 2-1	일반 도로	-	서고시 제178호 (2002.5.10.)	-

2) 도시기반시설

가. 공공공지

■ 공공공지 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	미근동 157-9번지 일원	291.1	-	291.1	서고시 제178호 (2002.5.10.)	특별계획구역①,②에서 확보(기부채납)
기정	②	공공공지	미근동 157-10번지 일원	487.4	-	487.4	서고시 제178호 (2002.5.10.)	
기정	③	공공공지	미근동 22-3번지	113.0	-	113.0	서고시 제178호 (2002.5.10.)	특별계획구역③에서 확보(기부채납)

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서

■ 친환경 및 방재안전에 관한 결정조서

구분	도면 표시번호	적용구역	규제기준	비고
신설	-	방화지구 통일로변 588㎡ 충정로변 1,371㎡	•건축규제 ①주요구조 및 외벽: 내화구조 ②마감재 등 - 외벽 및 처마면, 지붕 등 불연재료로 사용	-

III. 건축계획에 관한 결정(변경)조서

1. 획지에 관한 결정(변경)조서

1) 획지에 관한 결정(변경)조서

가 구		용도별 구분	위 00 치	면 적 (㎡)		비 고
기 정	변 경			기 정	변 경	
A	-	A1	도면참조	2,442.3	2,442.3	특별계획구역①
		A2	도면참조	6,088.2	6,088.2	특별계획구역②
		A3	도면참조	7,522.8	7,522.8	특별계획구역③
B	-	B1	도면참조	870.0	1,645.0	-
		B2	도면참조	703.9	1,038.1	-
		B3	도면참조	1,013.9	-	-
C	-	C	도면참조	2,143.7	-	-
		C1	도면참조	-	1,281.6	-
		C2	도면참조	-	737.8	-

2) 획지에 관한 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	가 구	면 적 (㎡)	변 경 사 유
-	B1	1,645.0	가구 B1+B2 ⇒ B1 가구 B3 ⇒ B2 로 변경됨 가구 합계 2,587.8㎡ → 2,683.1㎡ ; 대장 면적 오기 정정
-	B2	1,038.1	
-	B3	-	
-	C1	1,281.6	가구 C ⇒ C1+C2로 분할됨 ※미군동 209번지 경찰청 소유 (면적 제척으로 면적 감소 120㎡) 미군동 94-1 61.2㎡ → 66.1㎡ ;대장면적 오기 정정
-	C2	737.8	

가. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(기정)조서

구 분	면 적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	편입면적 (㎡)	
A	16,053.3	미근동 20-1	38.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 20-2	119.1	공동개발 규제(특별계획구역①)
		미근동 20	1,483.2	공동개발 규제(특별계획구역①)
		미근동 21-1	4,224.8	공동개발 규제(특별계획구역②)
		미근동 21-4	13.2	공동개발 규제(특별계획구역②)
		미근동 22-1	72.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 22-3	72.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 22-4	9.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 22-5	10.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 22-6	17.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 23-1	36.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 23-2	105.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 24-1	43.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 24-3	35.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 24-4	5.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 25-1	14.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 25-2	43.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 25-4	30.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 25-5	53.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 26	49.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 34	76.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 35-1	23.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 35-2	11.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 35-3	7.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 35	56.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 36-4	31.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-1	136.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-2	62.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-3	69.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-4	92.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-5	59.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-6	62.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-7	62.8	공동개발 규제(특별계획구역③)

가. 획지의 규모와 구성에 관한 결정(기정)조서

구 분	면 적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	편입면적 (㎡)	
A	16,053.3	미근동 60-8	66.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-9	52.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-10	69.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-11	79.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-12	66.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-13	72.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-15	52.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-16	3.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-17	56.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-18	36.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-19	116.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-20	85.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-22	76.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-24	37.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-27	81.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-29	16.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-31	12.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-32	2.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-37	4.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-40	5.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-42	24.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 60-43	12.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 61-1	75.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 62-3	7.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 63-1	46.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 64	36.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 65-6	126.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 65	11.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-1	286.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-4	54.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-5	121.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-6	140.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-7	3.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-8	73.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 66-9	20.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 67-1	142.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 68-1	46.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동 68-2	43.0	공동개발 규제(특별계획구역③)

가. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(기정)조서

구 분	면 적(㎡)	획 지			비 고
		위 치		편입면적 (㎡)	
A	16,053.3	미근동	69	159.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	71	102.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-1	401.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-2	89.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-3	374.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-4	261.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-6	183.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-7	59.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-8	155.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	72-9	191.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	73-1	33.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	73-2	33.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	74-3	76.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	74-4	79.3	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-1	31.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-2	55.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-3	4.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-4	14.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-5	47.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	75-6	23.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	79-1	89.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	98-1	403.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	98-4	155.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	98-5	48.9	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	99-1	38.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	99-3	31.1	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	100-4	25.4	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	100-5	32.0	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	100-6	3.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	101	158.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	102-1	94.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	102-3	61.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	103	72.7	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	104	59.5	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	105-1	132.2	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	105-3	18.8	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	117-35	67.6	공동개발 규제(특별계획구역③)
		미근동	157	691.3	공동개발 규제(특별계획구역①)
		미근동	157-9	99.9	공동개발 규제(특별계획구역①)
		미근동	157-10	1,899.0	공동개발 규제(특별계획구역②)

가. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(기정)조서

구 분	면 적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	편입면적 (㎡)	
B	2,587.8	미근동 27	95.9	공동개발 규제 31-9, 31-10
		미근동 31-2	118.0	공동개발 규제 177
		미근동 31-3	135.0	공동개발 권장 31-6
		미근동 31-4	22.0	-
		미근동 31-6	66.1	공동개발 권장 31-3
		미근동 31-7	49.6	공동개발 규제 31-8
		미근동 31-8	82.6	공동개발 규제 31-7 공동개발 권장 31-4
		미근동 31-9	102.5	공동개발 규제 27, 31-10
		미근동 31-10	86.0	공동개발 규제 27, 31-9
		미근동 31-11	92.0	공동개발 권장 31-4
		미근동 31-12	110.0	공동개발 권장 31-13
		미근동 31-13	134.0	공동개발 권장 31-12
		미근동 31-14	239.3	-
		미근동 177	6.6	공동개발 권장 31-2
		미근동 178	0.7	공동개발 규제 181
		미근동 179	51.1	공동개발 규제 180
		미근동 180	67.6	공동개발 규제 179, 181, 182 공동개발 권장 31-2
		미근동 181	21.3	공동개발 규제 178, 180, 188
		미근동 182	13.2	공동개발 규제 180
		미근동 186	224.7	공동개발 권장 190
		미근동 188	4.6	공동개발 규제 181, 189
		미근동 189	3.2	공동개발 규제 188
		미근동 190	278.1	공동개발 권장 186, 192
		미근동 192	113.9	공동개발 규제 193, 194 공동개발 권장 190
		미근동 193	41.0	공동개발 규제 192, 194
		미근동 194	55.9	공동개발 규제 192, 193
		미근동 196	154.7	공동개발 규제 197, 198
		미근동 197	34.7	공동개발 규제 196
		미근동 198	158.4	공동개발 규제 196, 202
		미근동 202	1.3	공동개발 규제 198, 203
		미근동 203	10.9	공동개발 규제 202, 205
		미근동 204	7.9	공동개발 규제 205
		미근동 205	5.0	공동개발 규제 203, 204

가. 획지의 규모와 구성에 관한 결정(기정)조서

구 분	면 적(㎡)	획 지			비 고
		위 치		편입면적 (㎡)	
C	2,114	미근동	72-5	62.9	공동개발 권장 72-6
		미근동	72-6	15.0	공동개발 규제 74-1, 권장 72-5
		미근동	74-1	236.7	공동개발 규제 72-6
		미근동	76-1	155.0	공동개발 권장 77, 78
		미근동	76-2	40.0	공동개발 규제 79
		미근동	77	47.5	공동개발 권장 76-1, 78
		미근동	78	141.3	공동개발 권장 76-1, 77
		미근동	79	113.0	공동개발 규제 76-2
		미근동	80	168.6	공동개발 권장 82-1
		미근동	81	78.4	공동개발 권장 82-2
		미근동	82-1	30.2	공동개발 권장 80
		미근동	82-2	73.8	공동개발 권장 81, 82-3
		미근동	82-3	100.9	공동개발 권장 82-2
		미근동	83-3	1.1	공동개발 권장 210
		미근동	90-2	72.6	-
		미근동	90-4	68.5	공동개발 권장 90-14
		미근동	90-5	40.3	공동개발 규제 90-6, 90-8
		미근동	90-6	55.6	공동개발 규제 90-5, 90-9
		미근동	90-8	39.7	공동개발 규제 90-5, 90-9
		미근동	90-9	29.8	공동개발 규제 90-6, 90-8
		미근동	90-14	86.5	공동개발 권장 90-4
		미근동	91	149.4	-
		미근동	93-1	76.0	공동개발 규제 94-1
		미근동	94-1	64.2	공동개발 규제 93-1
		미근동	95-1	26.1	공동개발 규제 95-2, 95-3
		미근동	95-2	1.7	공동개발 규제 95-1, 96-1
		미근동	95-3	83.0	공동개발 규제 95-1, 95-4
		미근동	95-4	0.4	공동개발 규제 95-3, 96-7
		미근동	96-1	30.2	공동개발 규제 95-2, 96-7
		미근동	96-7	15.6	공동개발 규제 95-4, 96-1
		미근동	210	39.7	공동개발 권장 83-3

나. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

구 분		면적 (㎡)	획지		공동개발 권장 및 지정	비 고
			위치	편입면적 (㎡)		
A	1	2,442.3	충정로2가	157	691.3	특별 계획 구역 ①
			충정로2가	157-9	99.9	
			충정로2가	157-11	0.7	
			충정로2가	157-12	1.8	
			미군동	20	1,483.2	
			미군동	20-2	119.1	
			미군동	21-4	13.2	
			미군동	21-5	18.8	
	2	6,088.2	미군동	21-6	14.3	특별 계획 구역 ②
			충정로2가	157-10	1,197.2	
			충정로2가	157-13	211.1	
			충정로2가	157-14	488.2	
	3	7,522.8	미군동	21-1	3,916.9	특별 계획 구역 ③
			미군동	21-7	9.3	
			미군동	21-8	265.5	
			미군동	22-1	72.0	
			미군동	22-3	72.4	
			미군동	22-4	9.9	
			미군동	22-5	10.2	
			미군동	22-6	17.2	
			미군동	23-1	36.4	
			미군동	23-2	105.8	
			미군동	24-1	43.0	
			미군동	24-3	35.7	
			미군동	24-4	5.3	
			미군동	25-1	14.2	
			미군동	25-2	43.6	
			미군동	25-4	21.4	
			미군동	25-5	53.6	
			미군동	25-6	5.0	
			미군동	25-7	4.3	
			미군동	26	49.6	
			미군동	34	76.0	
			미군동	35	56.2	
			미군동	35-1	26.6	
			미군동	35-2	11.5	
			미군동	35-3	7.4	
			미군동	36-4	30.1	
			미군동	60-1	136.5	
			미군동	60-2	62.8	
			미군동	60-3	69.4	
			미군동	60-4	92.6	
			미군동	60-5	59.5	

나. 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구 분	면적 (㎡)	획지		공동개발 권장 및 지정	비 고
		위치	편입면적 (㎡)		
A	3	7,522.8	미군동 60-6	62.8	특별 계획 구역 ③
			미군동 60-7	62.8	
			미군동 60-8	66.1	
			미군동 60-9	52.9	
			미군동 60-10	69.4	
			미군동 60-11	79.3	
			미군동 60-12	66.1	
			미군동 60-13	72.7	
			미군동 60-15	52.9	
			미군동 60-16	3.3	
			미군동 60-17	56.2	
			미군동 60-18	36.3	
			미군동 60-19	122.5	
			미군동 60-20	85.6	
			미군동 60-22	76.7	
			미군동 60-24	37.1	
			미군동 60-27	83.0	
			미군동 60-29	20.0	
			미군동 60-31	12.6	
			미군동 60-32	2.3	
			미군동 60-37	4.0	
			미군동 60-40	5.1	
			미군동 60-41	1.4	
			미군동 60-42	24.3	
			미군동 60-43	12.1	
			미군동 61-1	75.3	
			미군동 62-3	0.0	
			미군동 62-5	1.4	
			미군동 63-1	46.9	
			미군동 64	36.4	
			미군동 65	11.2	
			미군동 65-5	0.3	
			미군동 65-6	126.3	
			미군동 66-4	54.2	
			미군동 66-5	121.3	
			미군동 66-6	129.4	
			미군동 66-7	3.0	
			미군동 66-8	70.7	
			미군동 66-9	20.8	
			미군동 67-1	142.2	
			미군동 68-1	46.3	
			미군동 68-2	43.0	
			미군동 69	159.0	
			미군동 71	102.5	
			미군동 72-1	401.6	

나. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

구 분		면적 (㎡)	획지		공동개발 권장 및 지정	비 고
			위치	편입면적 (㎡)		
A	3	7,522.8	미근동	72-2	244.7	특별 계획 구역 ③
			미근동	72-3	574.9	
			미근동	72-4	261.5	
			미근동	72-6	201.7	
			미근동	72-7	59.5	
			미근동	72-9	194.0	
			미근동	73-1	33.1	
			미근동	73-2	33.1	
			미근동	74-3	76.0	
			미근동	74-4	79.3	
			미근동	75-1	31.7	
			미근동	75-2	55.5	
			미근동	75-3	4.6	
			미근동	75-4	14.6	
			미근동	75-5	47.9	
			미근동	75-6	23.8	
			미근동	79-1	179.2	
			미근동	98-1	403.0	
			미근동	98-4	155.7	
			미근동	98-5	48.9	
			미근동	99-1	38.4	
			미근동	99-3	31.1	
			미근동	100-4	25.4	
			미근동	100-5	32.0	
			미근동	100-6	3.6	
			미근동	100-7	16.4	
			미근동	101	158.7	
			미근동	102-1	94.5	
			미근동	102-3	61.8	
			미근동	103	72.7	
			미근동	104	59.5	
			미근동	105-1	132.2	
			미근동	105-3	18.8	
			미근동	117-35	67.6	

나. 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구 분	면적 (㎡)	획지		공통개발 권장 및 지정	비 고
		위치	편입면적 (㎡)		
B	1	1,645.0	미근동 31-2	122.0	-
			미근동 31-3	148.7	
			미근동 31-6	66.1	
			미근동 177	6.6	
			미근동 178	0.7	
			미근동 179	183.1	
			미근동 179-1	6.3	
			미근동 186	228.2	
			미근동 190	281.6	
			미근동 192	128.9	
			미근동 192-2	1.0	
			미근동 193	43.0	
			미근동 194	55.9	
			미근동 196	154.7	
			미근동 197	34.7	
			미근동 198	158.4	
			미근동 202	1.3	
			미근동 203	10.9	
			미근동 204	7.9	
			미근동 205	5.0	
	2	1,038.1	미근동 27	95.9	-
			미근동 31-7	49.6	
			미근동 31-8	82.6	
			미근동 31-9	102.5	
			미근동 31-10	86.0	
			미근동 31-11	99.2	
			미근동 31-12	116.0	
			미근동 31-13	148.1	
			미근동 31-14	239.3	
			미근동 31-20	18.9	

면적변경사유: 미근동 31-4 도로필지 제외, 미근동 31-8, 31-11, 31-12, 31-13, 31-14
대장면적 오기로 인한 편입면적 정정, 미근동 31-20 대지필지 편입

나. 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

구 분	면적 (㎡)	획지		공통개발 권장 및 지정	비 고
		위치	편입면적 (㎡)		
C	1	미군동	72-5	40.5	-
		미군동	74-1	229.0	
		미군동	76-1	156.4	
		미군동	76-2	48.6	
		미군동	77	27.3	
		미군동	78	120.0	
		미군동	79	125.6	
		미군동	80	159.5	
		미군동	81	47.2	
		미군동	82-1	36.0	
		미군동	82-2	49.8	
		미군동	82-3	81.3	
		미군동	95-1	4.5	
		미군동	95-2	2.6	
		미군동	95-3	91.9	
		미군동	95-4	1.0	
		미군동	96-1	4.5	
		미군동	96-7	16.2	
		미군동	210	39.7	
	2	미군동	90-2	82.6	-
		미군동	90-4	75.0	
		미군동	90-5	56.2	
		미군동	90-6	62.8	
		미군동	90-8	39.7	
		미군동	90-9	29.8	
		미군동	90-14	100.2	
		미군동	91	149.4	
		미군동	93-1	76.0	
		미군동	94-1	66.1	

면적변경사유: 미군동 74-6 A3 가구 편입, 미군동 83-3 도로필지 제외, 미군동 94-1 대장면적
오기로 인한 편입면적 정정 및 미군동 209필지 제척(감소면적 : 120㎡)

3) 최대개발규모에 관한 결정(변경)조서

구 분			공동개발 최대개발규모(㎡)		비 고
용도지역	위 치		기정	변경	
일반상업지역	(기정) 의주로변 → (변경) 통일로변	전면부	2,000	1,000	전면부 최대개발 규모 필지면적 928㎡
		이면부	1,200	800	이면부 최대개발 규모 필지면적 702㎡
	이면도로변 (충정로6길 포함)		650	800	이면부 최대개발 규모 필지면적 744㎡

4) 최대개발규모에 관한 결정(변경)사유서

도면 번호 표시	위치	변경사유
-	통일로 전면부, 이면부 충정로6길 이면부	일반상업지역의 기개발지를 제외한 최대개발가능규모에 따른 면적으로 변경됨

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 불허용도 결정(변경)조서

구 분		불 허 용 도		비 고
		기 정	변 경	
일반상업지역	전층	• 단란주점, 안마시술소, 위락시설	• 제1종근린생활시설 중 금융업소(ATM기 제외-※단 1층에 한함) • 제2종근린생활시설 중 금융업소(ATM기 제외-※단 1층에 한함), 자 동차영업소, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 • 운수시설 / 위락시설 / 창고시설 / 발전시설 / 장례시설	-
준주거지역 (특별계획구역 ①, ②)	전층	• 안마시술소	• 제1종근린생활시설 중 금융업소(ATM기 제외-※단 1층에 한함) • 제2종근린생활시설 중 금융업소(ATM기 제외-※단 1층에 한함), 자 동차영업소, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 • 종교시설, 판매시설, 창고시설, 자동차관련시설(주차장제외), 관광휴 게시설	-
제3종일반 주거지역 (특별계획구역 ③)	전층	-	• 해당용도지역의 불허용도 준수	-

※ 학교정화구역에 포함될시 교육청과 별도협의

※ 구역전체에 프랜차이즈 가맹점은 불허한다. 체인점 형태는 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률에서 정하는 가맹사업을 포함하는 체인점, 단 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제3조(적용배제)에 해당하는 경우와 지구단위계획 결정고시 이전 지구단위구역 내 주소지를 둔 본점의 경우 제외됨

2) 건축물의 권장용도 결정(변경)조서

구 분		권 장 용 도		비 고
		기 정	변 경	
권장용도1 (특별계획 구역①)	전층	• 업무시설(오피스텔 제외), 문화집회시설 중 공연장, 전시장, 교육연구 및 복지시설	• 특별계획구역 지침에 따른 권장 용도	-
권장용도2 (특별계획 구역②)	전층	• 업무시설(오피스텔 제외), 문화집회시설 중 공연장, 전시장	• 특별계획구역 지침에 따른 권장 용도	-
권장용도3 (특별계획 구역③)	전층	• 공동주택 중 아파트	• 특별계획구역 지침에 따른 권장 용도	-
권장용도4 (일반상업 지역)	전층	-	• 제1/2종근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 일반음식점, 의원, 한의원, 업 무시설 • 문화 및 집회시설 중 공연장 • 교육연구시설 중 학원 (예능·직업기술·기예 분 야), 도서관 • 노유자 시설 중 아동관련 시설(어린이집, 아동복지센 터 등), 사회복지시설 • 업무시설(오피스텔제외) • 숙박시설 중 관광숙박시설	-
	저층 (1~2층)	• 제2종근린생활시설 중 일반음식점	가로활성화용도 • 제1/2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 아·미 용원, 판매시설 • 제 2종 근린생활시설 중 일반음식점	-
권장용도5 (일반상업 지역)	전층	-	-	-
	저층 (1~2층)	• 근린생활시설	-	

3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

1) 건폐율 결정조서(변경없음)

구 분	적용지역	건폐율(%)	비 고
주거지역	제1종일반주거지역	60%이하	서울특별시 도시계획조례 제54조 준용
	제2종일반주거지역	60%이하	
	제3종일반주거지역	50%이하	
	준주거지역	60%이하	
상업지역	일반상업지역	60%이하	

2) 용적률 결정(변경)조서

■ 용적률 결정(기정)조서

구 분	기준용적률	허용용적률	비고
일반상업지역	500%	600%	4대문 안
일반주거지역 → 준주거지역 (기정 준주거지역 포함)	300%	360%	특별계획구역①,②
일반주거지역 → 3종일반주거지역	220%	250%	특별계획구역③

주) 준주거지역에서의 허용용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 및 동 조례 시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003. 6. 30까지는 400%이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위 내에서 시도시계획위원회 심의를 거쳐 적용함.

주) 상한용적률은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙 부칙 제3조에 의한다.

■ 용적률 결정(변경)조서

구 분	용 적 률		
	기 준	허 용	상 한
준주거지역(특별계획구역①,②)	300%	360%	400% 이내로 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제7조에 의함
제3종일반주거지역(특별계획구역③)	210%	230%	
일반상업지역	500%	600%	

※ 제3종일반주거(특별계획구역③)의 기준용적률 및 허용용적률은 서울시 지구단위계획수립기준에 따른 용적률 기준준수 : (1-4-4) (주택재개발 사업 미지정시 기정 도시계획 용적률 및 건폐율 준용)

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제3항 관련 [별표3]을 따름

※ 서울특별시 도시계획 조례 변경 시 변경된 조례를 따른다.

3) 건축물의 높이에 관한 결정(변경)조서

■ 건축물 높이계획 결정(변경)조서

- 특별계획구역①,②는 기정계획 반영하여 변경없음
- 일반상업지역(통일로변)은 평균높이 시뮬레이션을 반영한 40m이하 높이로 계획
- 일반상업지역(충정로6길변)은 평균높이 시뮬레이션을 반영한 높이계획
- 특별계획구역③의 경우 인근 초등학교의 일조권 등을 고려하여 55m이하로 높이계획

구 분	적용지역	높 이 계 획		비 고
		기 정	변 경	
최고높이	특별계획구역①,②	65m (17층 이하)	65m (17층 이하)	기정계획 반영
	제3종일반주거지역 (특별계획구역③)	55m이하	55m이하	미동초등학교의 일조권 등을 고려하여 계획
	통일로변 (북측 상업지역 및 미관도로변)	-	40m이하	
	이면부 및 충정로6길 (C1)	-	30m이하	
	이면부 및 충정로6길 (C2)	-	40m이하	

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정(변경)조서

■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)조서

- 특별계획구역①,②의 경우 기존 결정에 따라 계획유지
- 일반상업지역 통일로 이면부 1.5m 및 총정로6길변 1~2m지정을 통해 보행자 이동통로 확보

구 분	위 치		계획내용		비 고
			기정	변경	
건축한계선	특별 계획 구역 ①	8m도로변	1m	1m	
		15m도로변	1.5m	1.5m	
	특별 계획 구역 ②	8m도로변	1m	1m	
		총정로변	3m	3m	
	특별계획구역③		2m	3m	총정로6길변
	일반 상업 지역	통일로 전면부	3m	3m	
		통일로 이면부	1.5m	1.5m	
		총정로 6길변	1.5m	1m, 2m	1m(C1가구) 2m(C2가구)
벽면한계선	특별계획구역①		3m	3m	
	특별 계획 구역 ②	특별계획 구역① 연접	3m	3m	
		구역 남측	6m	6m	

■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)사유서

구 분	위 치	변경내용	변경사유	비고
변경	특별계획구역③	2m→3m	가로활성화를 위해 건축한계선 변경	-
	총정로6길변	1.5m→1m(C1), 2m(C2)	가구현황 및 계획에 따른 보행자 이동통로 확보	

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

1) 특별계획구역①구역

가. 특별계획구역 결정조서

구 분	구역명	위 치	면적	비 고
기정	특별계획구역①	미군동 20의 6필지((주)사조산업 부지)	2,442.3㎡(739평)	-

나. 특별계획구역 지침(변경없음)

구 분			계 획 지 침	비 고
토지이용			•위치 : 구역 미군동 20의 6필지 •규모 : 2,393.3㎡(724평)	-
용도지역			•준주거지역	-
기반시설			•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역 내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 - 도로 : 305.6㎡ - 공공공지 : 71.0㎡	-
건축물 용도	권장용도	1층 전면	•업무시설 중 금융업소, 제2종근린생활시설	-
		전층	•업무시설(오피스텔 제외), 문화집회시설 중 공연장·전시장, 교육 연구 및 복지시설	
	전층 불허용도		•안마사술소 •해당 용도지역의 불허용도 준수 •학교환경위생정화구역 저축 시 관련 규정 준수	-
건폐율			•60%이하	-
용적률 (기준용적률/허용용적률)			•기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함	-
최고높이			•65m이하(17층 이하)	-
건축한계선			•15m 도로변 : 건축한계선 1.5m •8m 도로변 : 건축한계선 1.0m •남측 특별계획구역② 연결 : 벽면한계선 3m(공공보행통로)	-
대지 내 공지	공개공지		•규모 및 형태 : 서울시 건축조례 제22조에 의한 면적 이상의 썸지형공지 •위치 : 북측 15m도로와 구역내부도로와의 결절점(위치지정)	-
차량출입금지구간			•충정로 및 북측 15m도로변으로 차량출입 금지	-
건축물의 외관 및 형태			•경관형성계획 참조	-

2) 특별계획구역②구역

가. 특별계획구역 결정조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	특별계획구역②	미근동 21-1외 1필지(KT&G 부지)	6,088.2㎡(1,856평)	-

나. 특별계획구역 지침(변경없음)

구 분			계 획 지 침	비 고
토지이용			•위치 : 구역 미근동 21-1외 2필지 •규모 : 6,137㎡(1,856평)	-
용도지역			•준주거지역	-
기반시설			•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 15.5%이상 •특별계획구역 내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 - 도로 : 266.2㎡ - 공공공지 : 707.5㎡ - 구역 내 공공용지(국공유지) : 13.2㎡	-
건축물 용도	권장용도	1층 전면	•제2종근린생활시설	
		전층	•문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 판매시설, 노유자시설 중 아동관련시설, 교육연구시설 중 학원(학원법: 직업기술기예한함), 직업훈련소	-
	전층 불허용도		•안마사술소 •해당 용도지역의 불허용도 준수 •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역 저축 시 규정 준수	-
건폐율			•60%이하	-
용적률 (기준용적률/허용용적률)			•기준용적률 - 300%이하 •허용용적률 - 360%(400%)이하 •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함	-
최고높이			•65m이하(17층 이하)	-
건축한계선			•층정로변 : 건축한계선 5m(미관지구 건축선 후퇴 3m포함) •8m도로변 : 건축한계선 1m •북측 특별계획구역① 연결 : 벽면한계선 3m(공공보행통로) •남측 특별계획구역③ 연결 : 벽면한계선 6m(공공보행통로)	-
대지 내 공지	공개공지		•규모 및 형태 : 서울시 건축조례 제22조에 의한 면적 이상의 씌지형공지 •위치 : 구역 남측 특별계획구역③과 연결(위치지정)	-
차량출입금지구간			•층정로변으로 차량출입 금지	-
건축물의 외관 및 형태			•경관형성계획 참조	-

3) 특별계획구역③구역

가. 특별계획구역 결정조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	특별계획구역③	미군동 20-1 외 103필지	7,522.8㎡(2,277평)	-

나. 특별계획구역 지침(기정)

구 분		계 획 지 침	비 고
토지이용		•위치 : 구역 미군동 20-1외 103필지 •규모 : 7,522.8㎡(2,277평)	-
용도지역		•제3종일반주거지역	-
기반시설		•기부채납 면적 : 특별계획구역 면적의 10.6%이상 •특별계획구역 내 도시계획도로 및 공공공지를 사업계획에 포함하여 설치·조성 후 기부채납 - 도로 : 1,416.0㎡ - 공공공지 : 113.0㎡ - 구역 내 공공공지(국공유지) : 821.4㎡	-
건축물 용도	전층 권장용도	•공동주택 중 아파트	-
	전층 불허용도	•해당 용도지역의 불허용도 준수(도시계획법 제53조, 시행령 제51조 내지 제61조, 서울시 도시계획조례 제26조 내지 제54조) •학교환경위생정화구역 저촉 시 관련 규정 준수(학교보건법 제6조 ①항 및 시행령 제4조 ②항)	-
건폐율		•50%이하	-
용적률 (기준용적률/허용용적률)		•기준용적률 - 220%이하 •허용용적률 - 250%이하 •상한용적률 - 도시계획조례 시행규칙 제3조 및 동시행규칙부칙 제3조에 의함 ※주택재개발사업 시행 시 주택재개발기본계획에 의하여 결정된 용적률을 적용함	-
최고높이		•55m이하, 전면도로사선제한 동시적용	-
건축한계선		•총정로6길변 : 건축한계선 5m(미관지구 건축선 후퇴 3m포함)	-
대지 내 공지	공개공지	•규모 및 형태 : 서울시 건축조례 제22조에 의한 면적 이상의 쌈지형공지	-
차량출입금지구간		•남측 10m도로변으로 차량출입 금지	-

다. 특별계획구역 지침(변경)

구 분		계 획 지 침	비 고		
토지이용		•위 치 : 구역 미군동 20-1외 103필지 •규 모 : 7,384㎡	-		
용도지역		•제3종일반주거지역 - 향후 정비계획 수립 시 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 변경가능	-		
기반시설		•순분담율 : 특별계획구역 면적의 15%이상 •순분담면적(1,519.6㎡)=계획정비기반시설(도로728㎡+공공공지113㎡=841㎡) +기부채납환산부지면적(775.3㎡)-기반시설 내 국공유지(821.4㎡)-유상매입시설면적(0㎡) •상기 도시계획시설 제공 후 잔여 부담 기부채납을 건축물로 제공 •기부채납 용도 : 사회적 기업, 소상공인 창업공간, 임대공간 등 공공이 할 수 있는 공간으로 구청과 협의 후 진행 •순분담율(15%)=순분담면적(1,519.6㎡)/(주거면적(6,003.2㎡)-기부채납환산부지면적(775.3㎡))	-		
건축물 용도	권장용도	•주거 복합건물로서 아파트 권장(지상연면적의 10% 이상 비 주거 확보) •문화시설 중 공연장, 전시장 •1/2종근린생활시설 중 서점, 공연장, 도서관, 의원, 지역아동센터 •노유자 시설 중 아동관련, 노인복지시설, 사회복지시설	-		
	불허용도	•해당 용도지역의 불허용도 준수 •학교보건법에 의한 학교환경위생정화구역(절대정화구역, 상대정화구역) 저축 시 규정 준수	-		
건폐율		•60%이하	-		
용적률 (기준용적률/허용용적률)		•기준용적률 - 210%이하 •허용용적률 - 230%이하 •상한용적률 - 400%이하	-		
최고높이		•55m이하	-		
건축한계선		•충정로6길변 : 구역계로부터 건축한계선 3m •이면부 : 건축법 상 공지규정에 따라 적용	-		
대지 내 공지		•규모 및 형태 : 서울시 건축조례 제22조에 의한 면적 이상의 썸지형공지	-		
차량출입구간		•남측 충정로6길변 10m ~ 12m도로변으로 차량출입 금지	-		
사업방식		•주택정비형재개발사업 시행 •도시정비사업 지수	-		
		구분		기준	지수
		동수 노후도		동수의 2/3이상	95%
		연면적 노후도		연면적의 2/3이상	95.0%
		호수밀도		60호/ha	79.76호/ha
		과소필지		40%이상	86.56%
		접도율		40%이하	11.76%

※ 향후 본 지구단위계획 재정비 방향에 부합하는 정비계획 변경 요청 시 타 구역과 의 형평성을 고려하여 도시 관리 변경 검토 가능

※ 특별계획구역 지침(변경)은 중상향을 전제로 한 지침이며, 제3종일반주거지역 적용 시 건폐율, 용적률, 기반시설 순분담율은 기정 지침 적

IV. 기타사항에 관한 결정조서

1. 대지 내 공지 및 통로등에 관한 결정사항

- 대지 내 공지의 확보를 통하여 가로환경 개선과 이용자의 휴게공간 확보
- 지역 내 부족한 오픈스페이스의 확보로 쾌적한 도시공간 조성
- 보행자의 편의를 위한 보도부속형공지 조성
- 이면도로에서의 보행자의 편의 증진

구 분		적 용 대 상		계 획 내 용
		기 정	변 경	
대지 내 공지	전면 공지	•건축한계선으로 제어되는 필지	•건축한계선으로 제어되는 필지 - 충정로6길변 1m, 2m - 특별계획구역③(충정로6길변) 3m	•건축한계선을 통한 확보 •주차장, 보행장애시설 설치금지

2. 차량 및 보행동선에 관한 결정사항

1) 차량동선계획

- 차량진출입 불허구간을 지정하여 차량 소통 원활화 도모
- 구역 내 원활한 교통처리를 위해 양방향 동행계획
 - 북측 중로2류~특별계획구역①,② 진출입구 및 경찰청 후문(소로2-1호)
 - 특별계획구역③ 진출입구 ~ 남측 철도변 도로(소로2-1호)
 - 구역 북측 통일로 ~충정로(중로2-1호)
- 보행 안전 및 양호한 주거환경 유지를 위해 일반통행 지정
 - 특별계획구역③ 진출입구 ~ 특별계획구역①,② 진출입구 및 경찰청후문 : 남→북 방향
 - 사업지 남동부 일반상업지역 내 국지도로(소로3-1호) : 북→남 방향

2) 보행동선계획

- 쾌적한 보행환경 조성을 위한 보행동선체계 확립
- 구역 내 8m도로는 일방통행을 위한 1개 차로 이외의 부지는 보행공간 및 보행자를 위한 휴식공간으로 조성
- 건축선 후퇴 등을 통하여 조성된 대지 내 공지를 보행공간으로 활용
- 보행자를 위한 공공보행통로 계획(2개소)
 - 벽면한계선 3m ~ 6m지정(최소 유효 폭6m)
- 도시계획도로와 연결한 건축 후퇴 부분은 보도로 활용
- 보행 축을 녹지축과 연계하여 보행환경 제고

■ 교통처리계획 결정조서

구 분	지정위치	계획내용	비고
차량출입 불허구간	•통일로(간선도로)변 일부 (차량출입불허구간 설정으로 도로에서 대지 안으로의 차량통행이 금지된 지역)	•도로에서 대지 안으로의 차량 통행을 원칙적으로 금지	•결정도 상 위치표기
주차장 설치기준 완화구역		•구역 내 주차장 추가설치 금지(기 조성된 주차장 제외) •주차장 설치기준을 50% 완화하고 미완화분은 자치구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치비용을 납부	

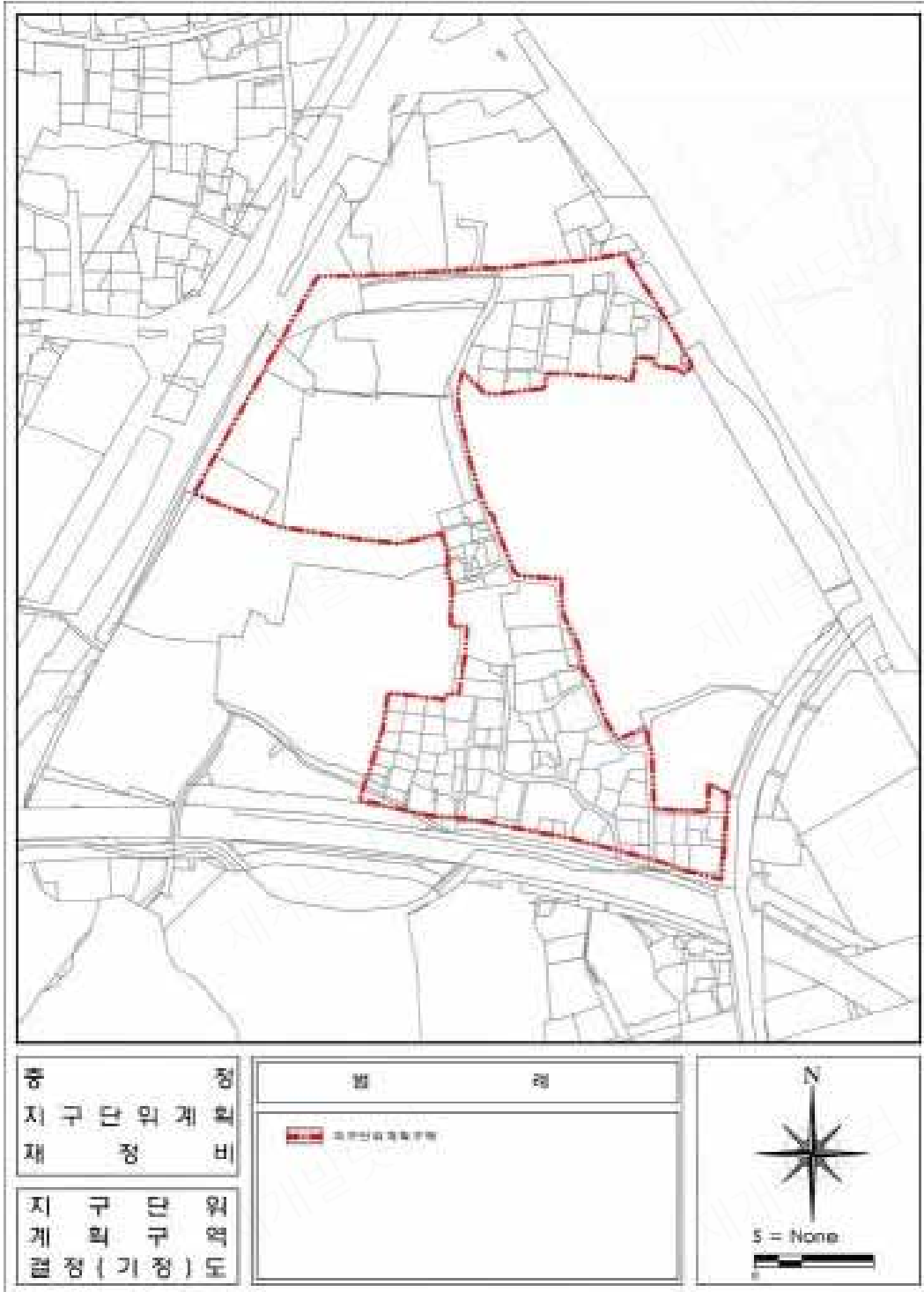
주: 「차량출입불허구간」에 접하는 대지에 본 지구단위계획 결정고시 이전에 설치된 기존 주차장의 차량통행은 허용되나, 해당 대지에 신축행위를 할 경우에는 해당구간에서의 차량통행을 불허하고 주차장 출입구 설치를 금지한다.

■ 주차장 설치기준 완화 결정조서

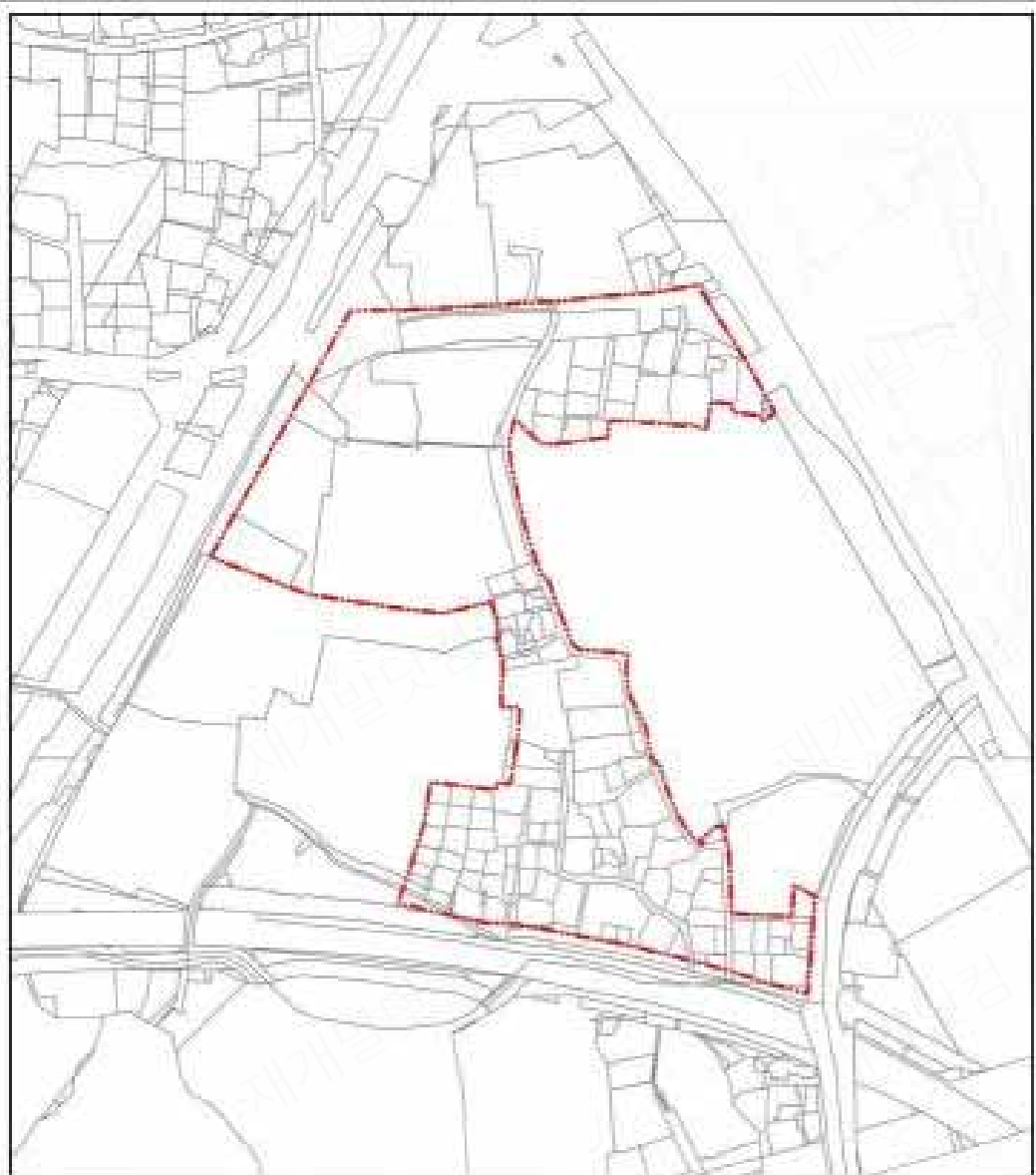
적용구역	완화조건	계획내용	비고
주차장 설치기준 완화구역	•해당 대지에 신축행위를 할 경우	•주차장 설치기준을 50% 완화하고 미완화분은 자치구 주차장 설치 및 관리조례에 따라 주차장 설치비용을 납부	•결정도 상 위치표기

VI. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(안)도

■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



중
지 구 단 위 계 획
재 정 비

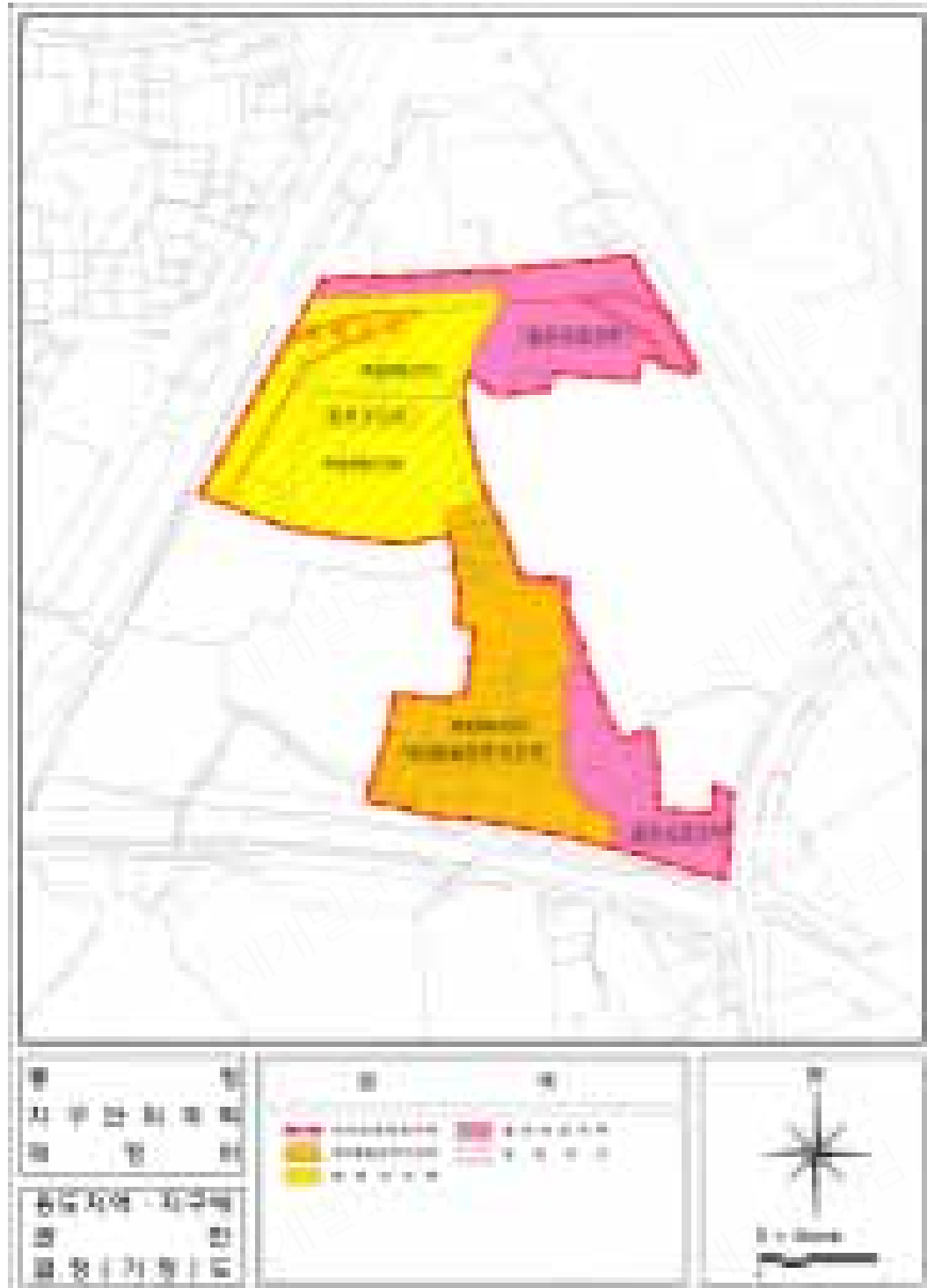
지 구 단 위
계 획 구 역
결 정 (변 경) 도

별 레

국립서울대학교

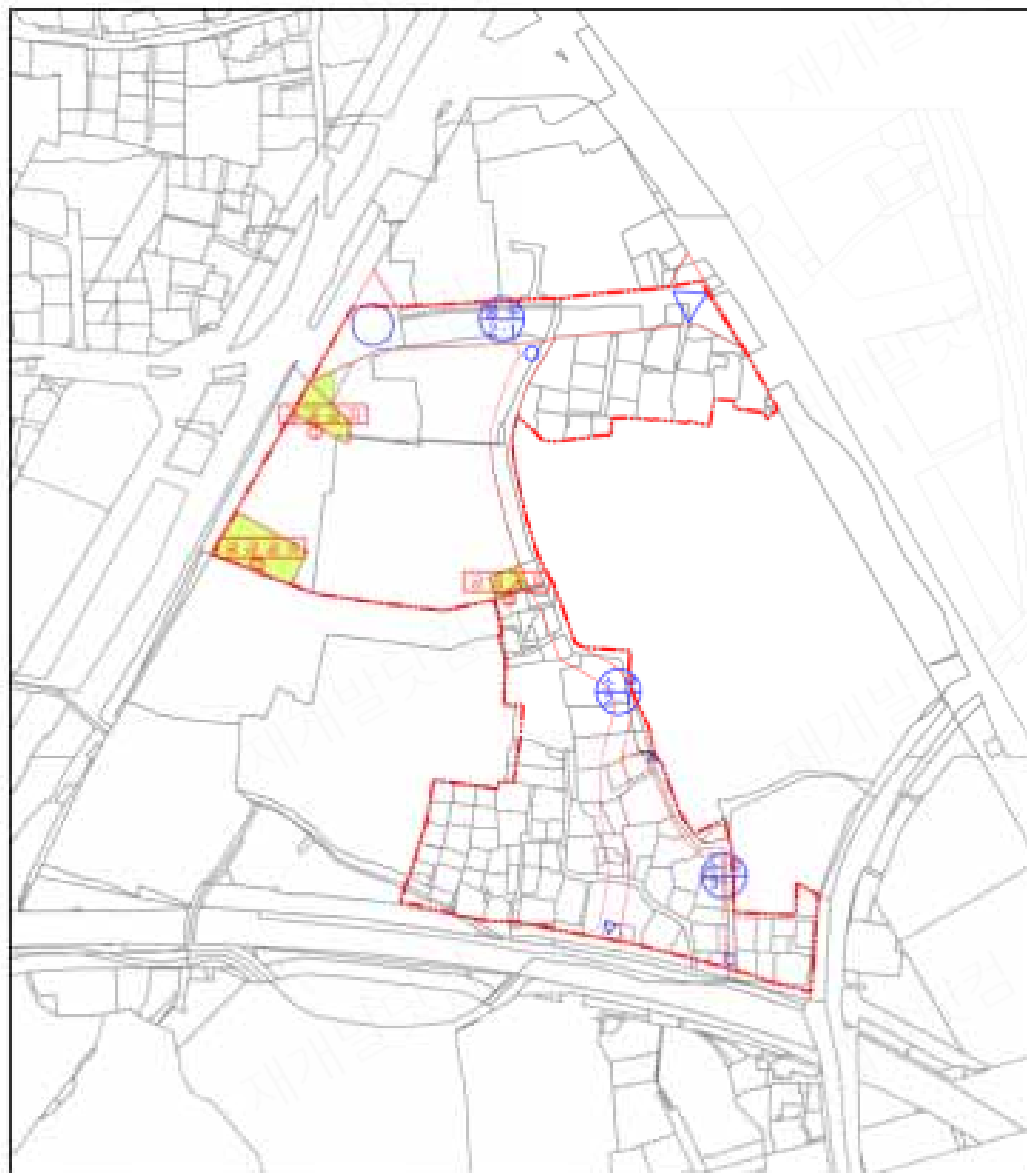


■ 용도지역 · 지구에 관한 결정(기정)도





■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



행정
지구단위계획
재정비

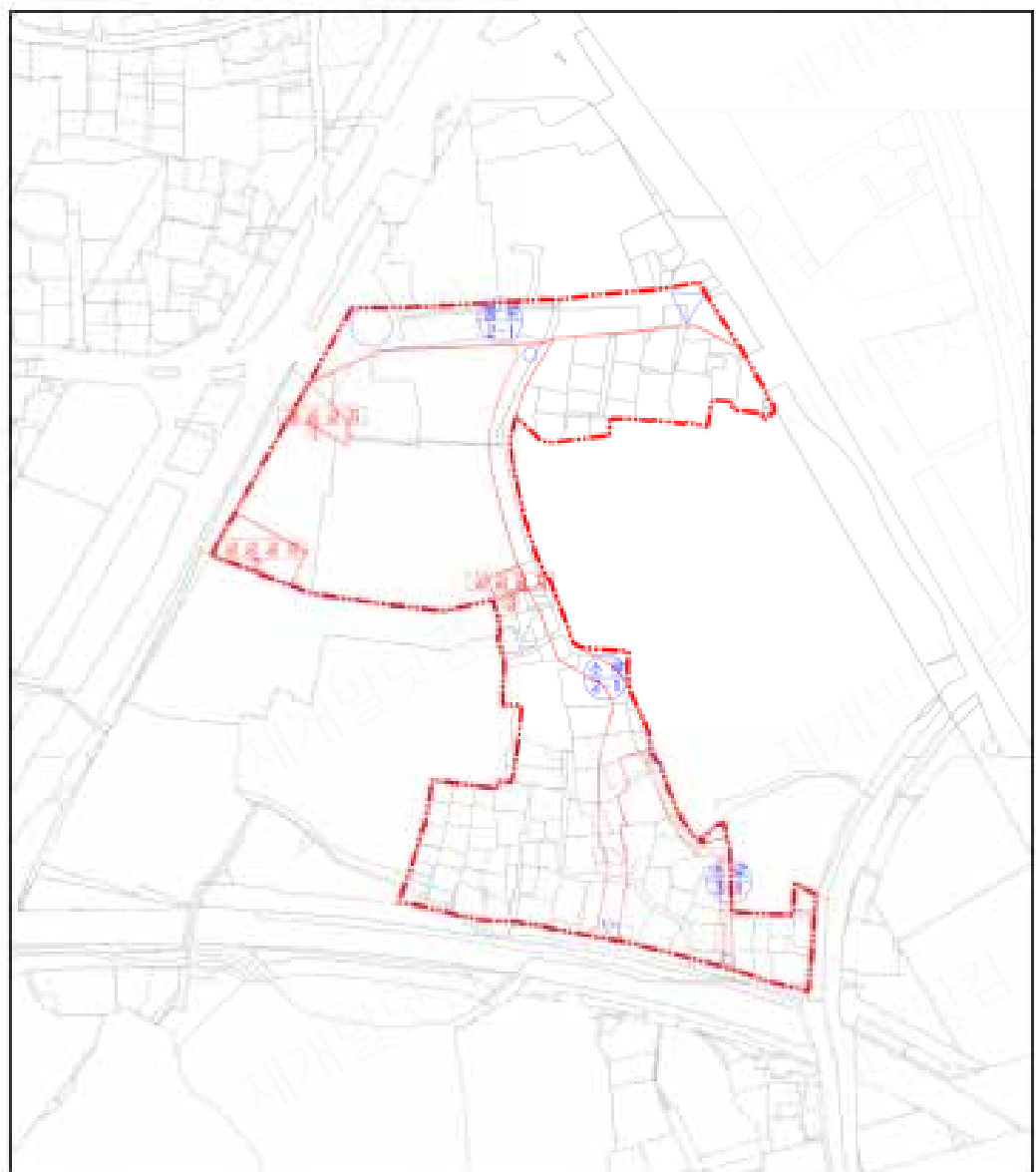
도시기반시설에
관한
결정(기정)도

범례

도시기반시설지구
도시기반시설지구
도시기반시설지구



■ 도시기본시설에 관한 결정(변경)도

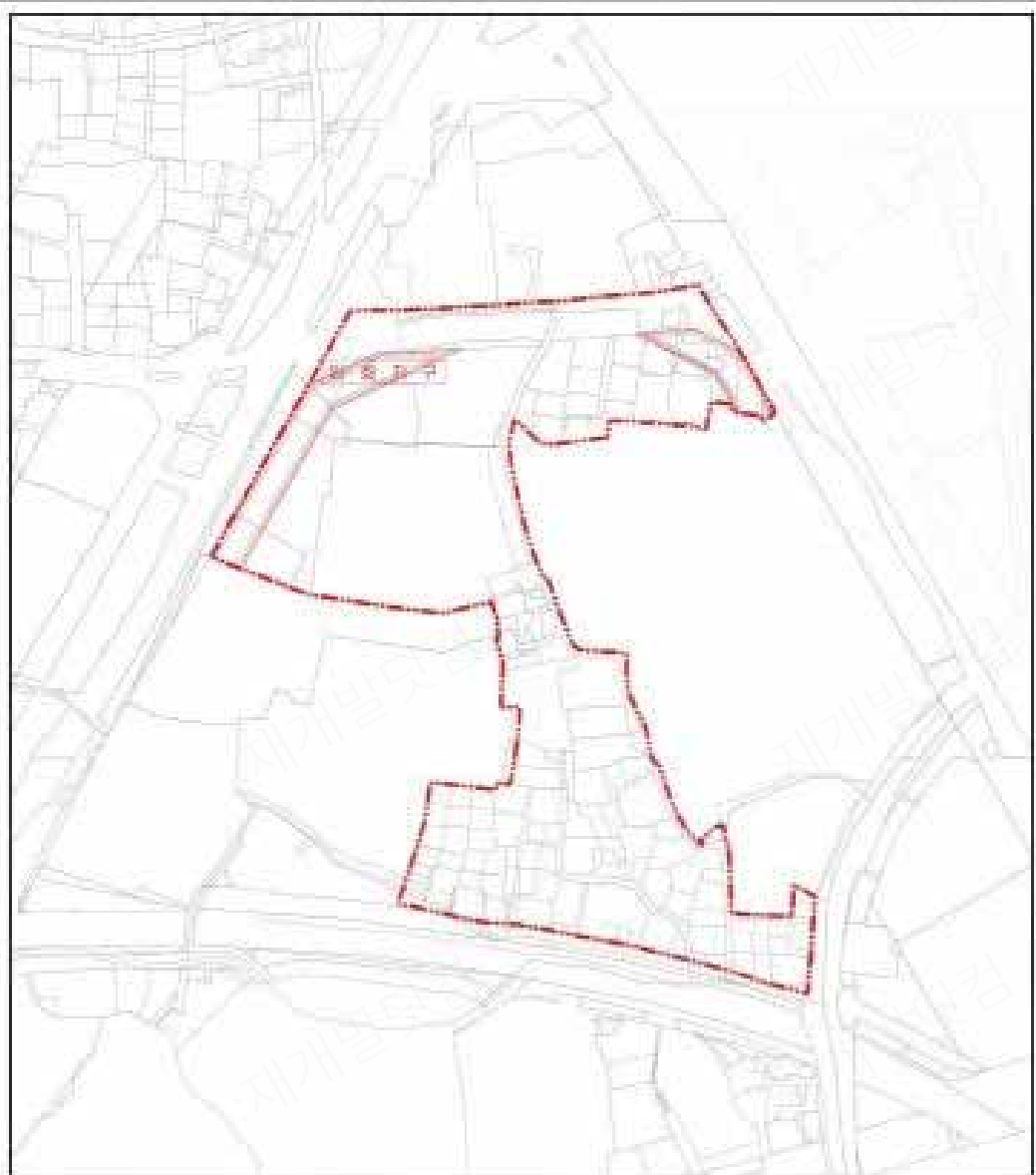


행정
지구단위계획
재정비
도시기본시설에
관한
결정(변경)도

범	례
도시기본시설지구	
도시기본시설지구	
도시기본시설지구	



■ 친환경, 방재안전, 지역(역사)자산에 관한 결정도

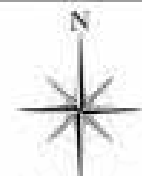


중
지 구 단 위 계 획
재 정 비

친환경, 방재안전,
지역(역사)자산에
관 한 결 정 도

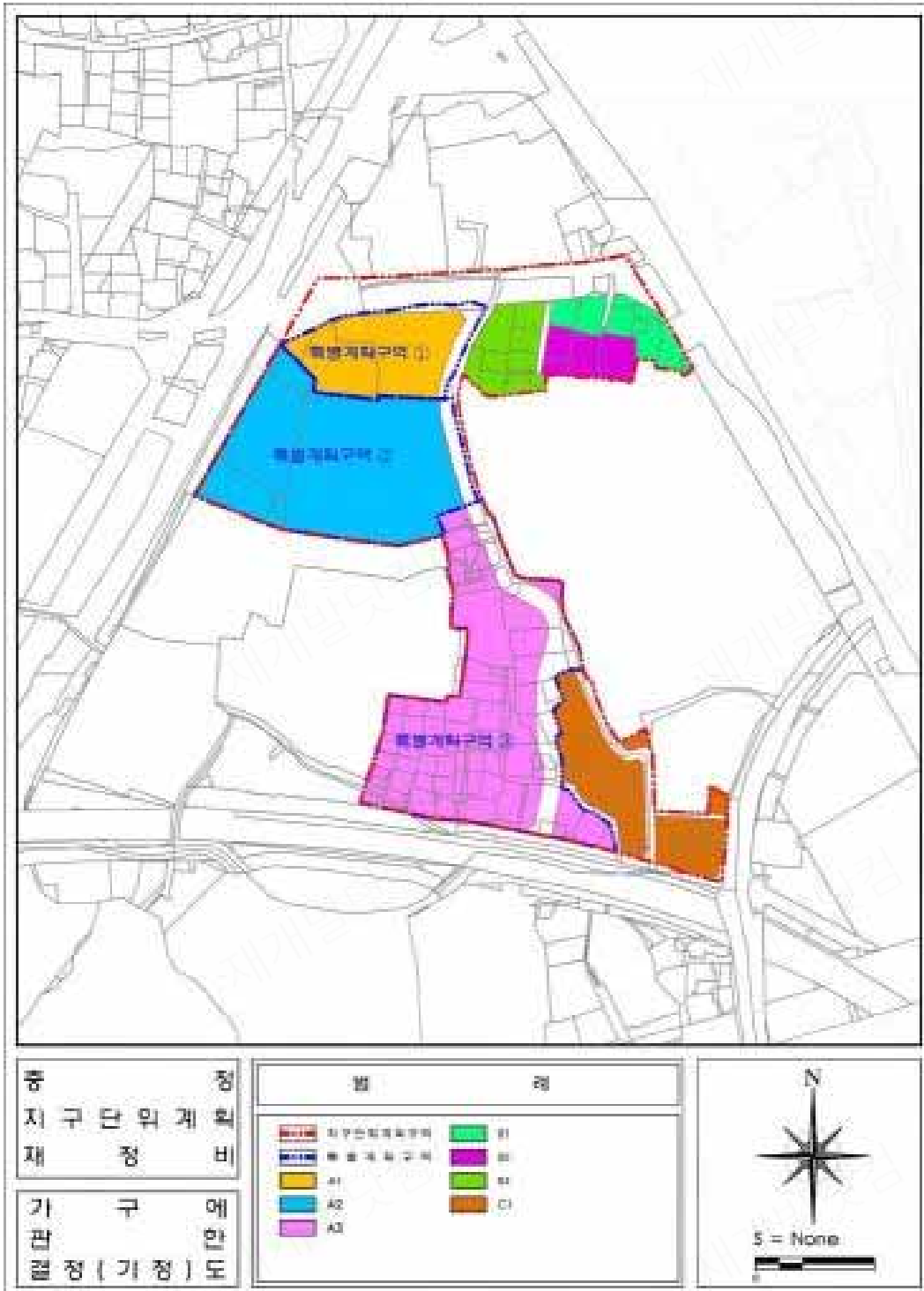
범 계

친환경, 방재안전, 지역(역사)자산에 관한 결정도

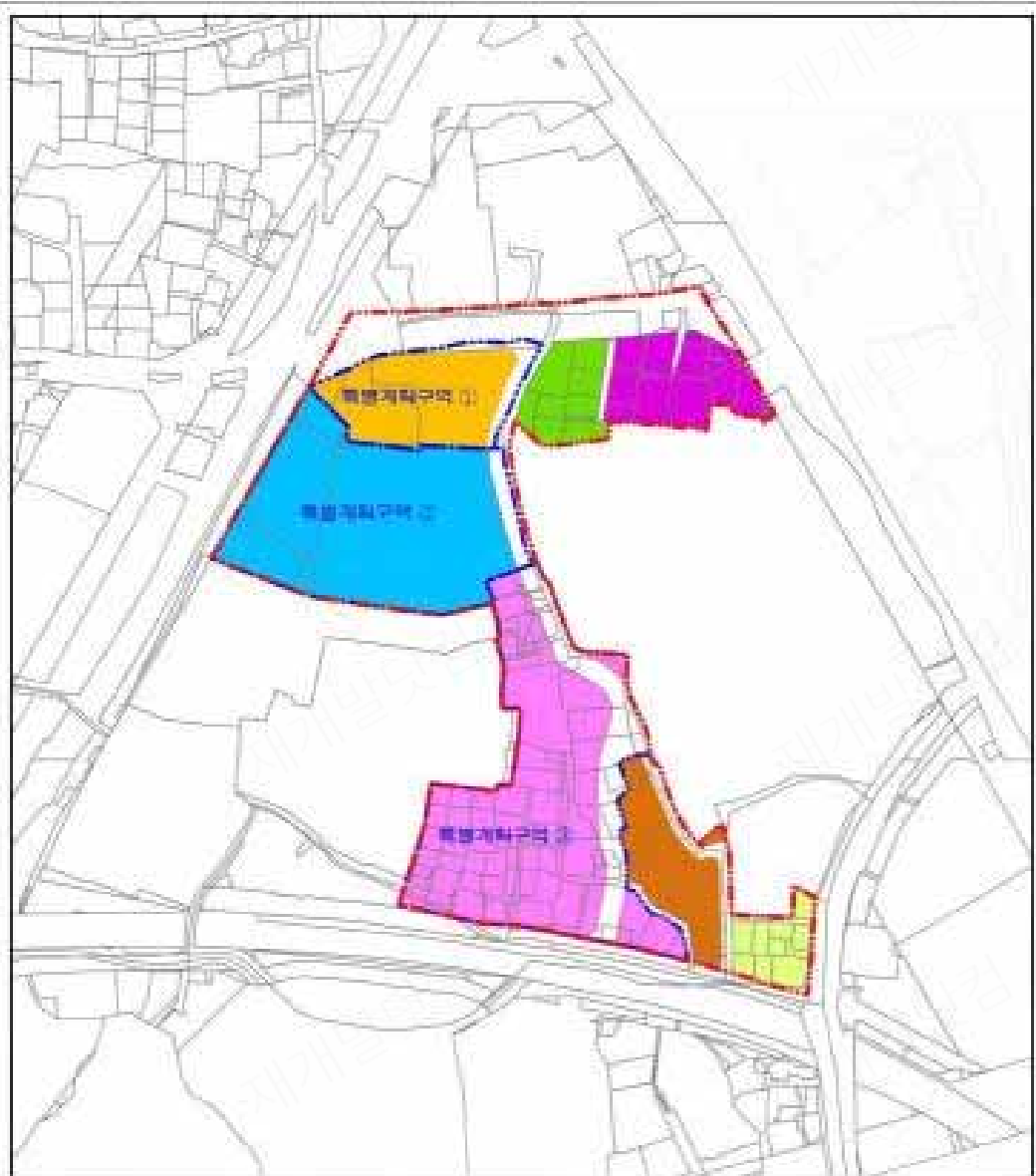


5 = None

■ 가구에 관한 결정(기정)도



■ 가구에 관한 결정(변경)도



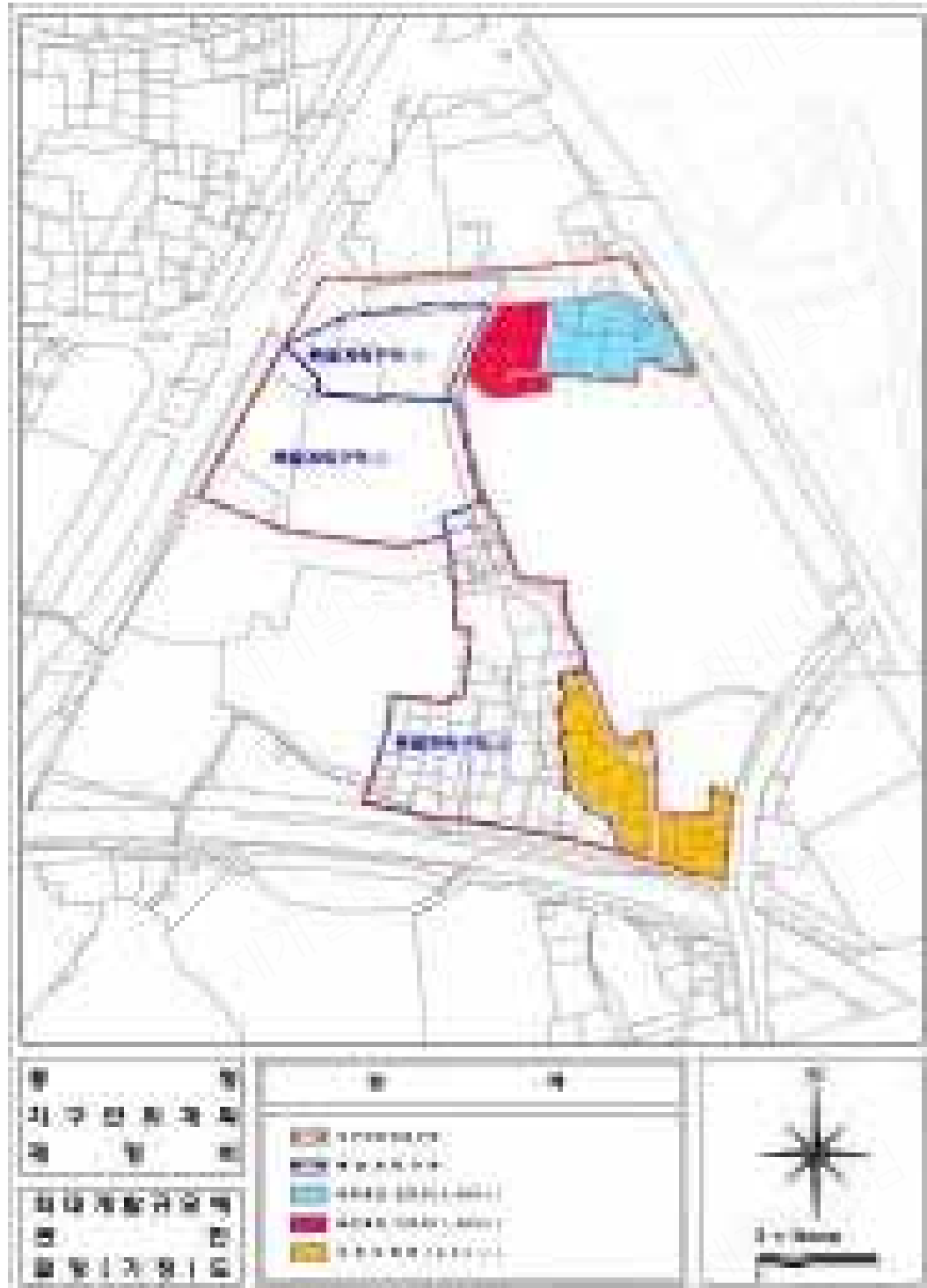
중
지 구 단 위 계 획
재 정 비

가 구 에
관 련
결 정 (변 경) 도

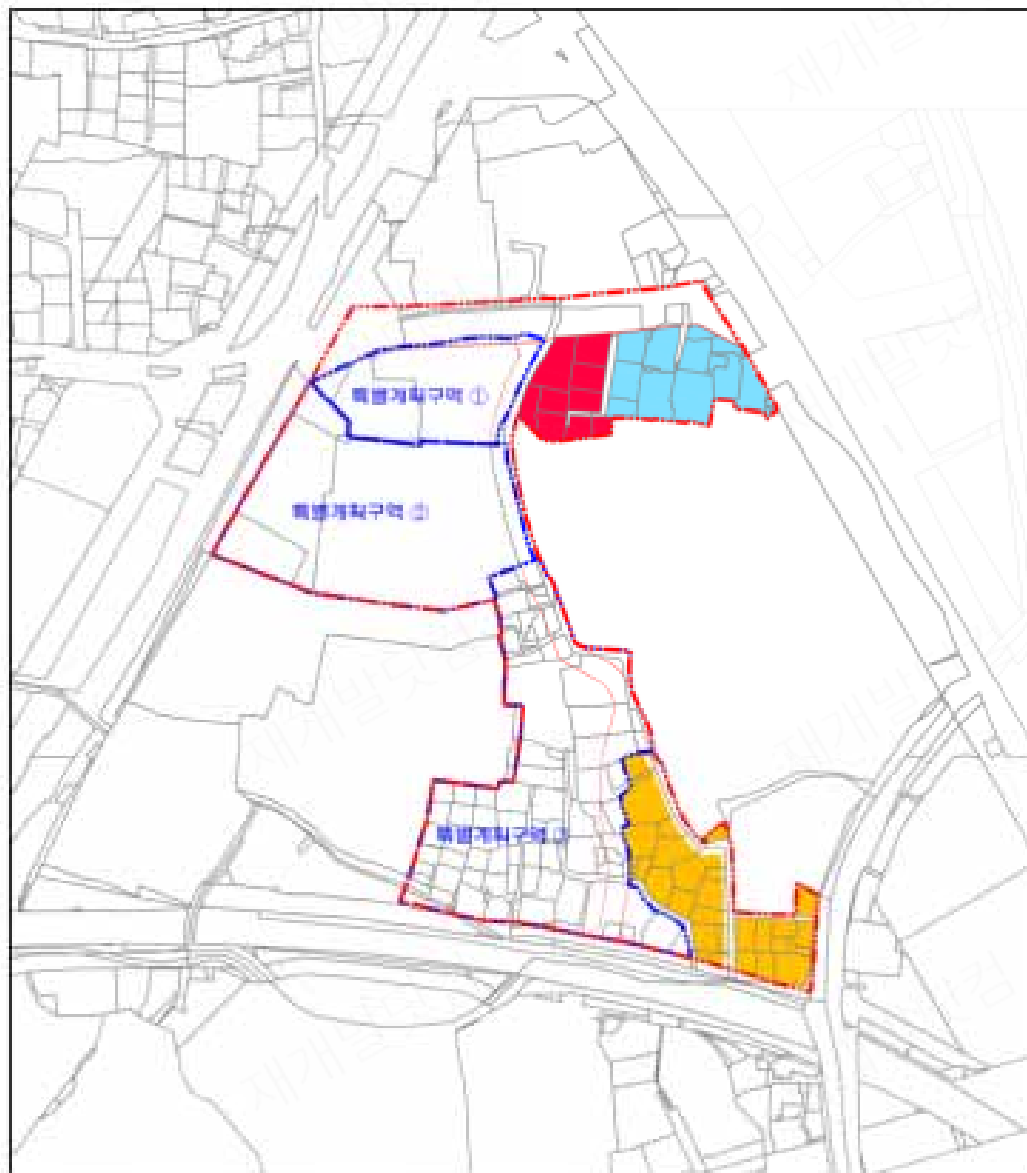
범		례	
	주택계획구역		가1
	주택계획구역		가2
	가1		가3
	가2		가4
	가3		



■ 최대개발규모에 관한 결정(기정)도



■ 최대개발규모에 관한 결정(변경)도



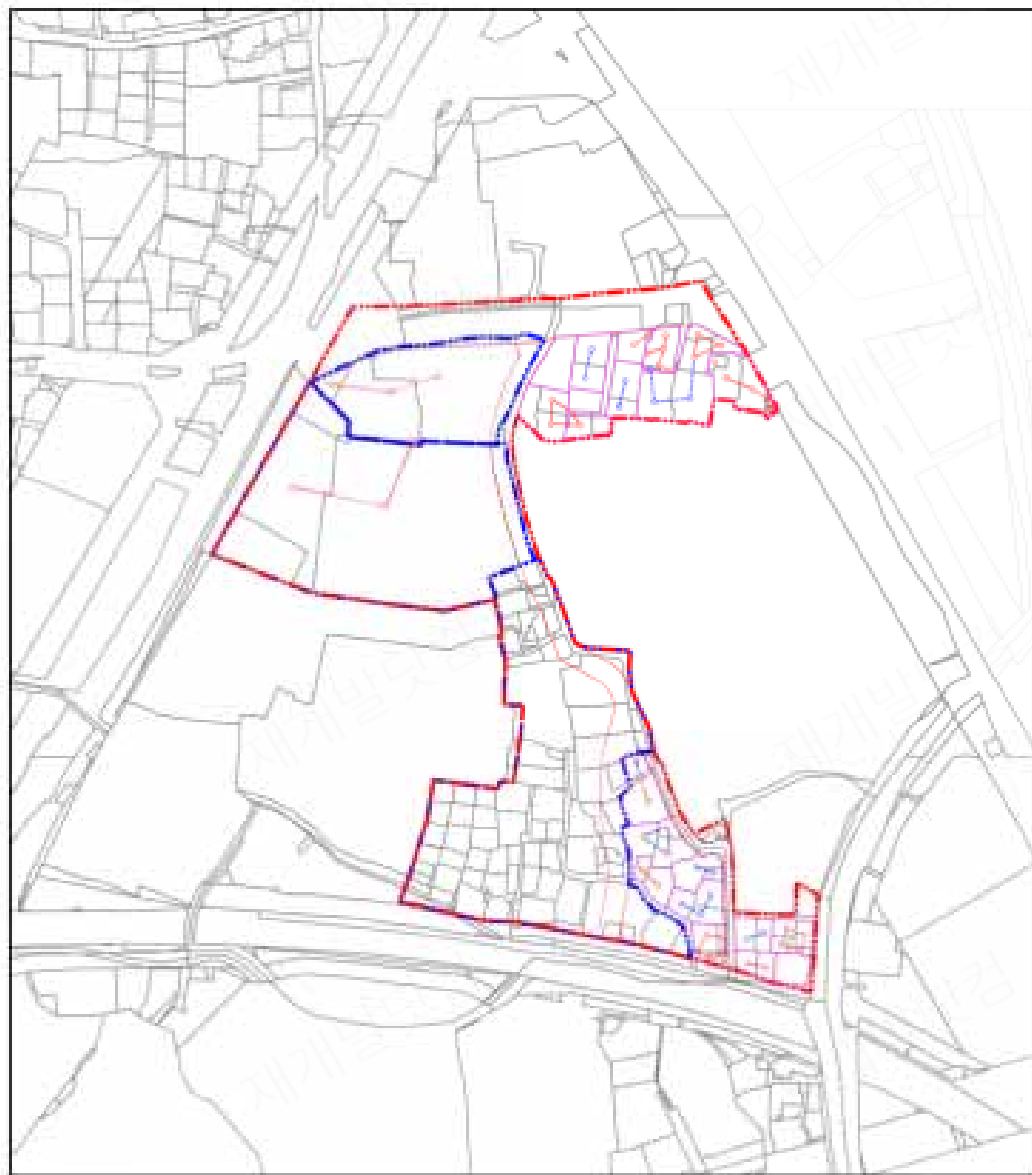
행정
지구단위계획
재정비

최대개발규모에
관한
결정(변경)도

범	례
	지구단위계획구역
	제1종 계획구역
	통일방면 22만㎡(1,888㎡)
	통일방면 48만㎡(3,888㎡)
	지정개발면적(3,888㎡)



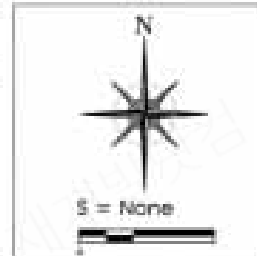
■ 획지계획에 관한 결정(기정)도



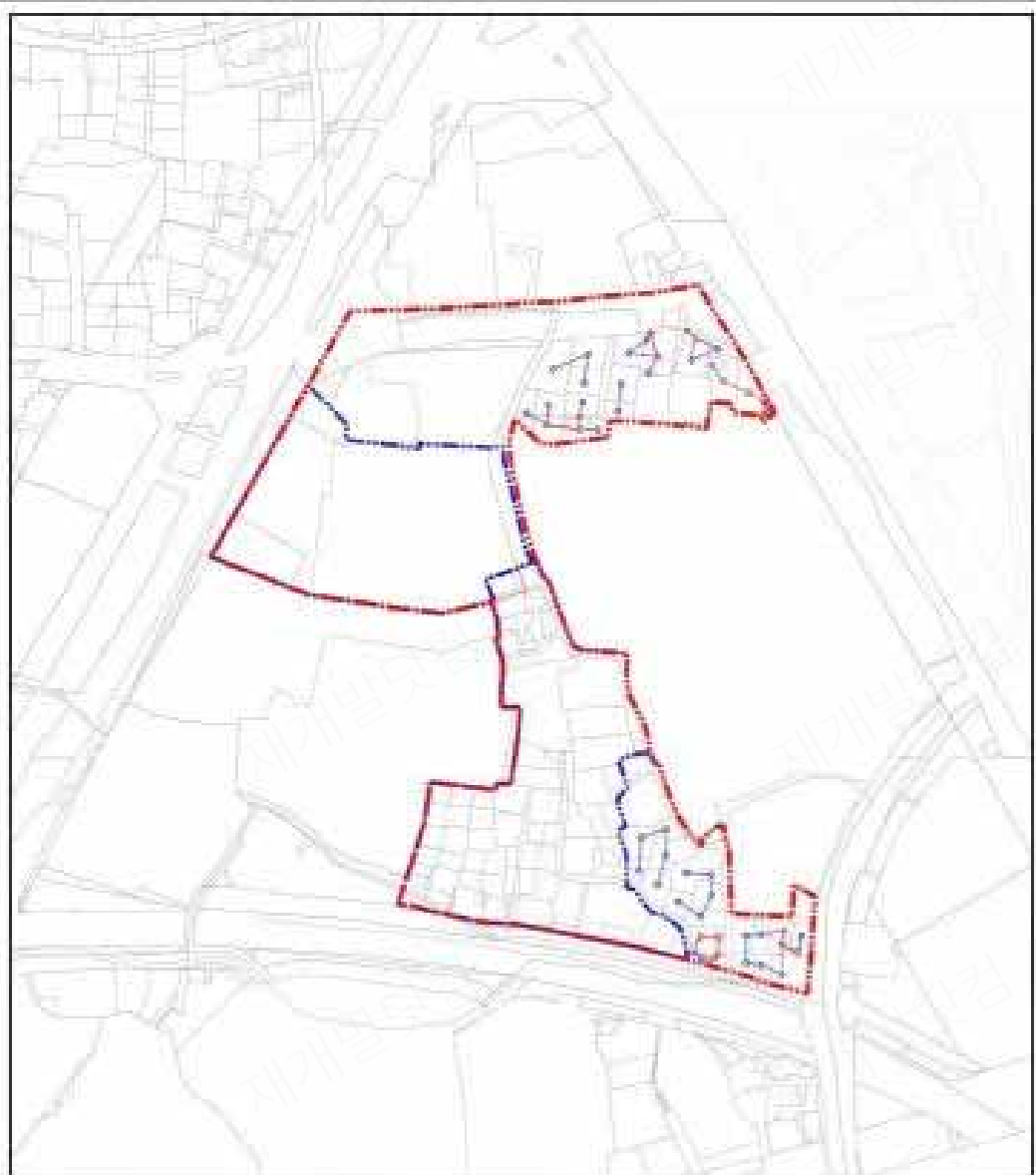
행정
지구단위계획
재정비

획지계획에
관한
결정(기정)도

범	례
	지구단위계획구역
	국유지국유지
	국유지(국유지)
	국유지(공유지)
	국유지



■ 획지계획에 관한 결정(변경)도

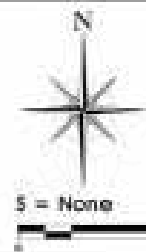


중
지 구 단 위 계 획
재 정 비

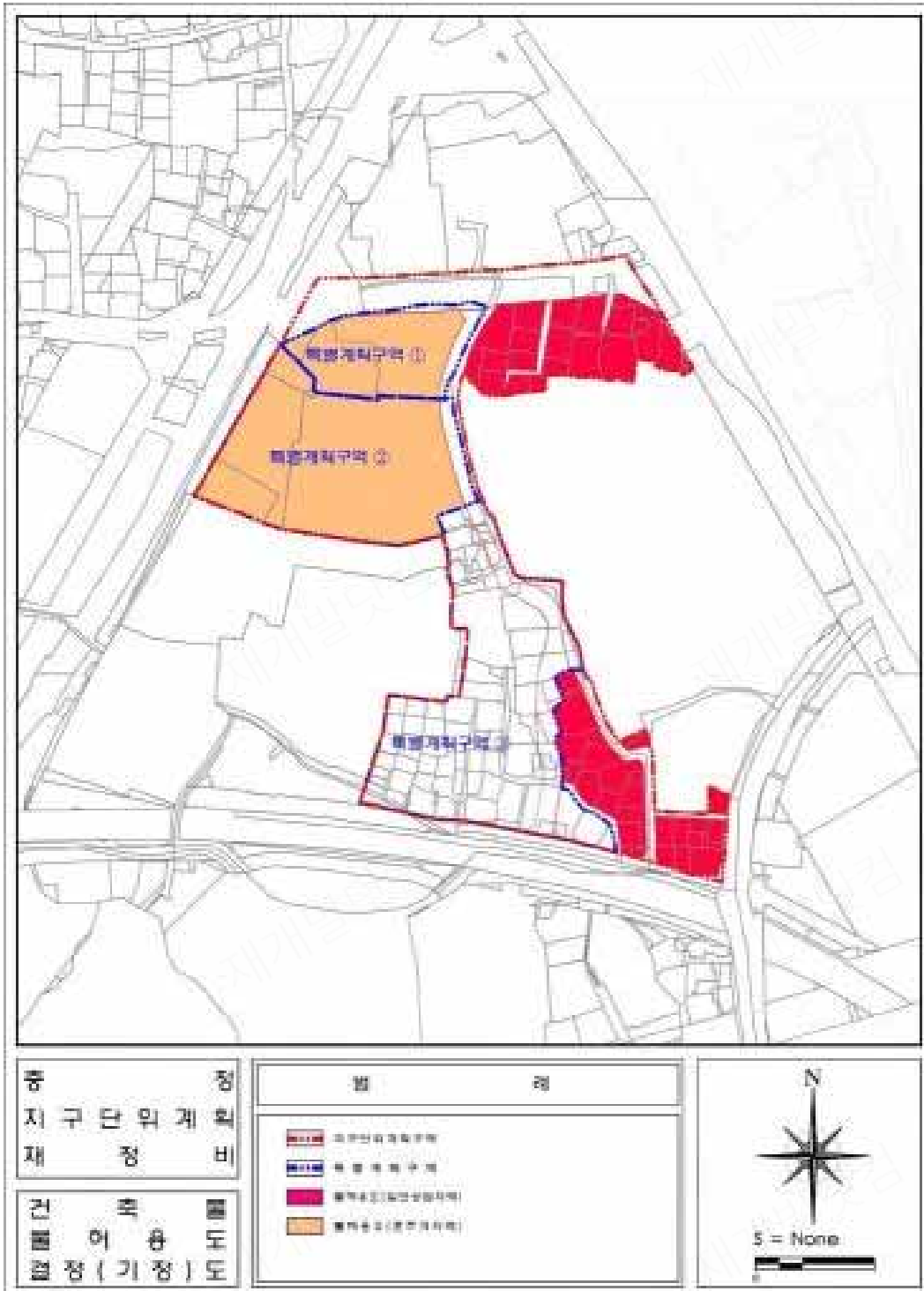
획 지 계 획 예
관 한
결 정 (변 경) 도

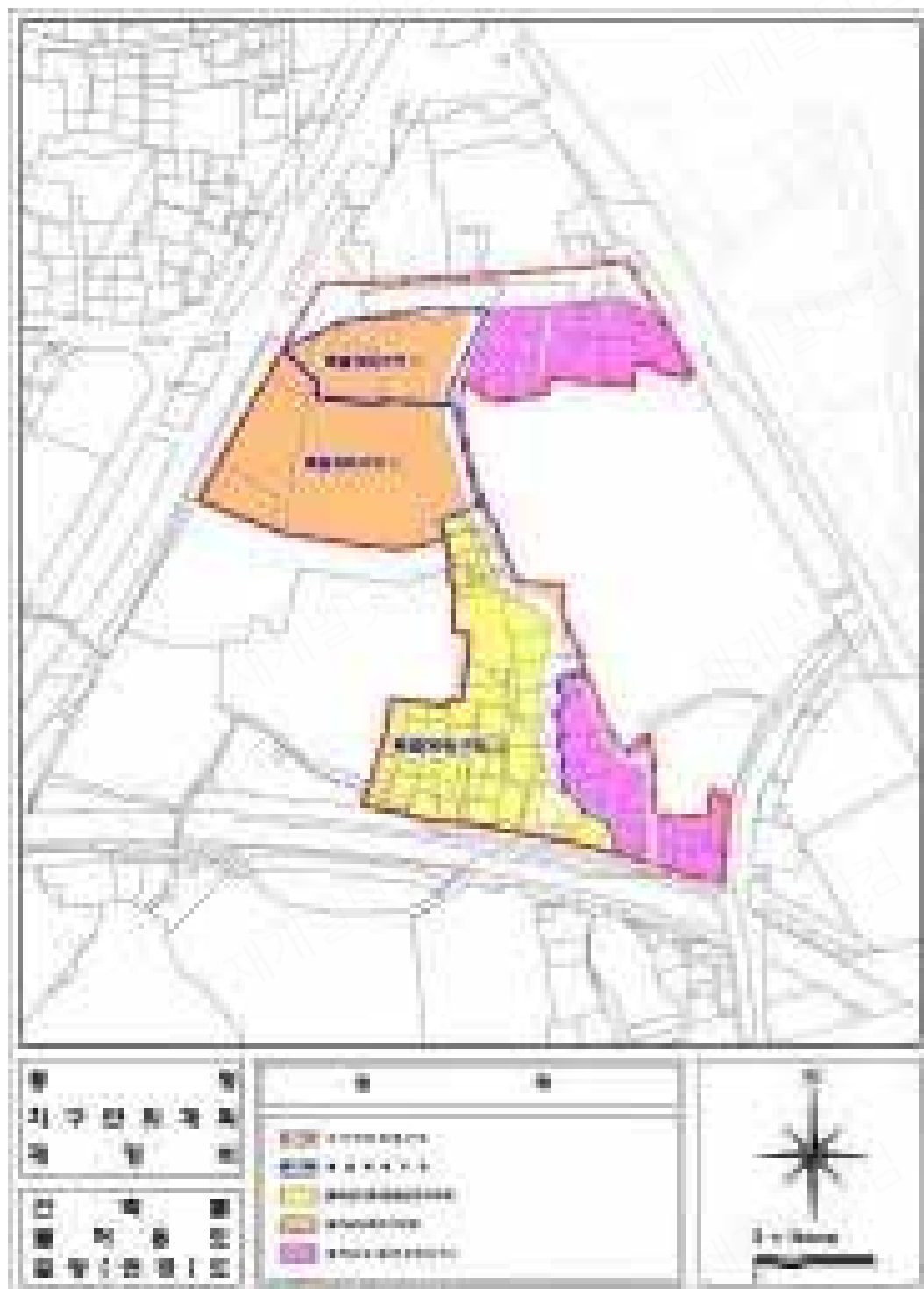
범 계

- 도시계획위원회
- 도시계획위원회
- 도시계획위원회
- 도시계획위원회

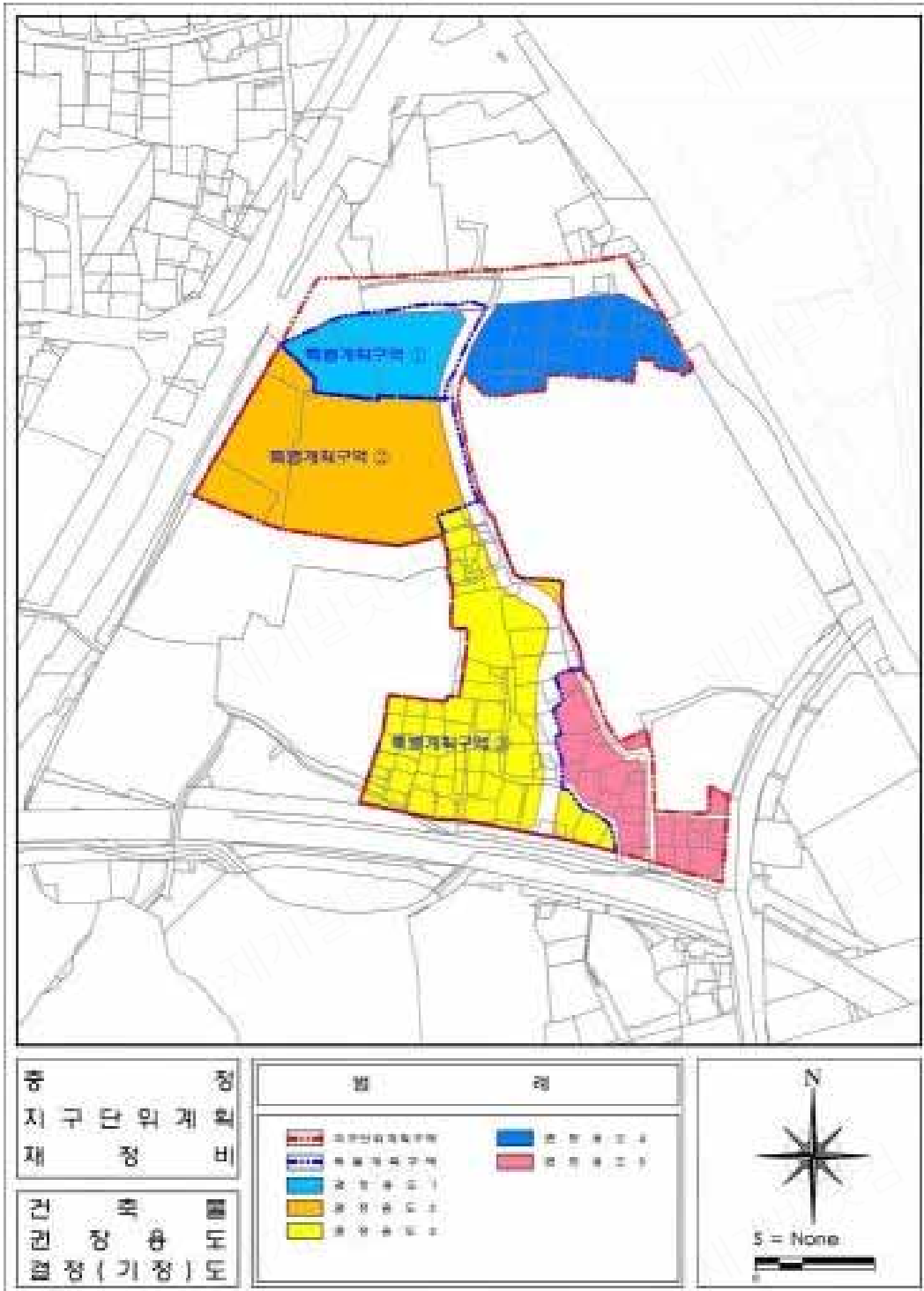


■ 건축물 불허용도 결정(기정)도

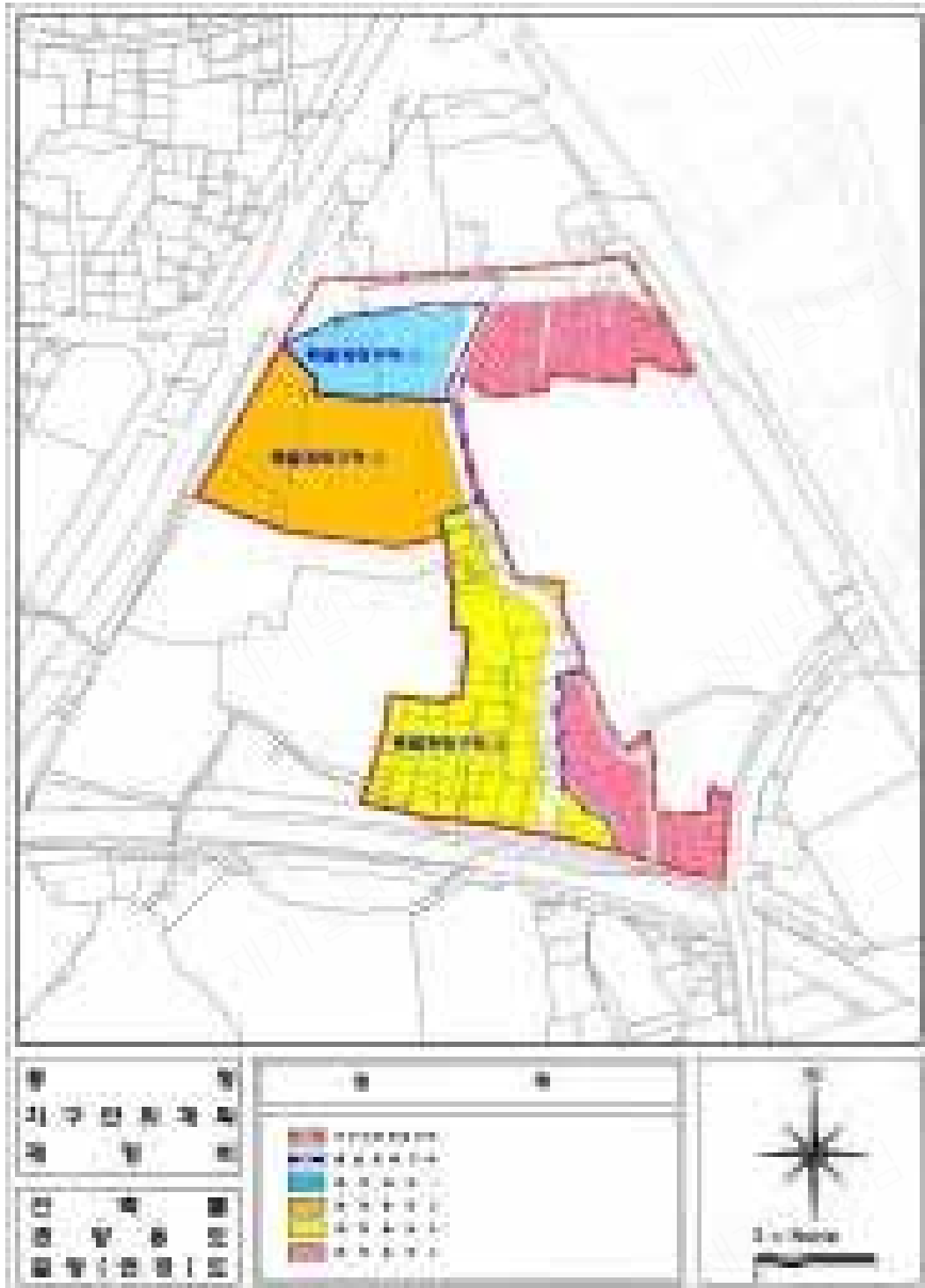


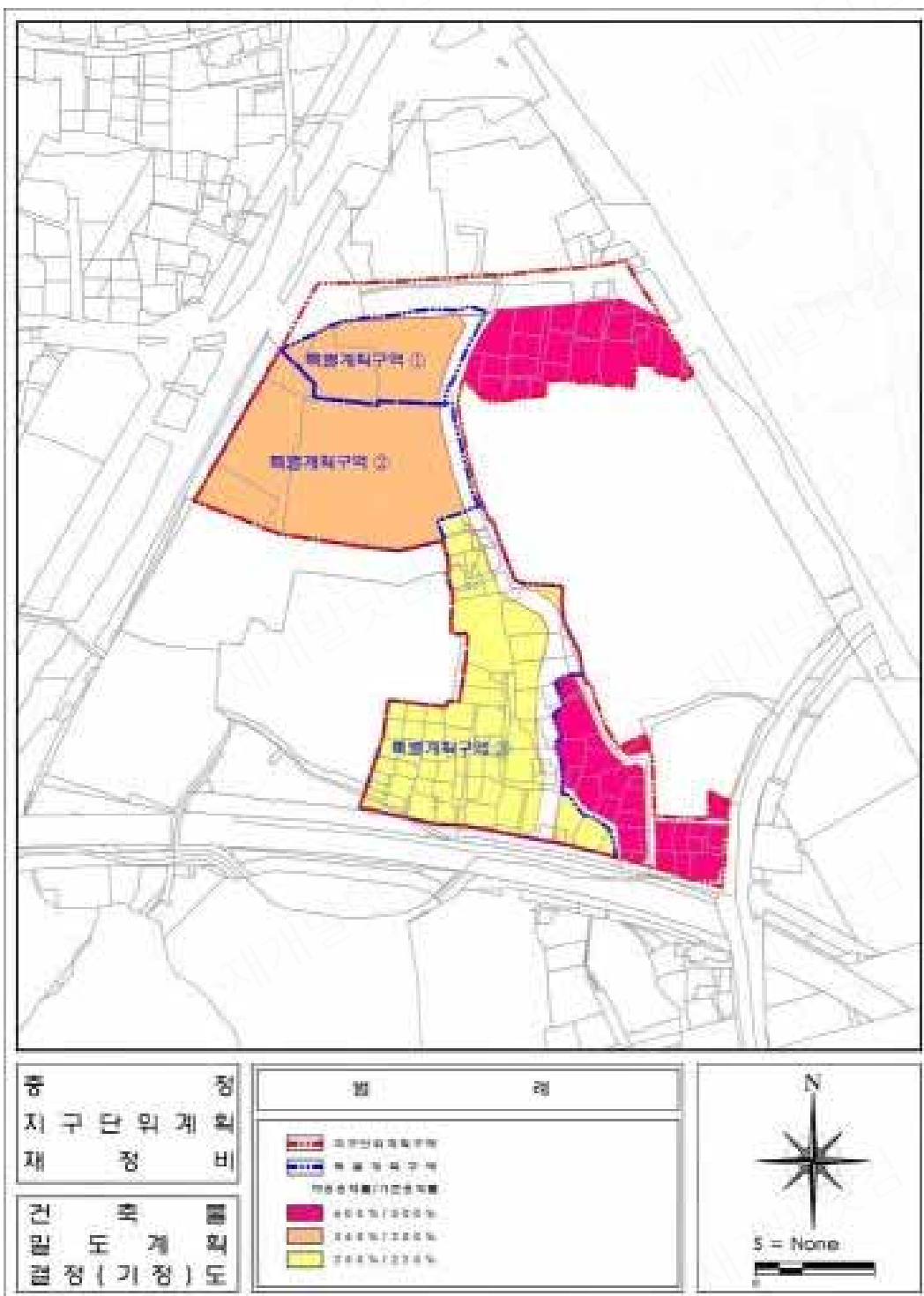


■ 건축물 권장용도 결정(기정)도

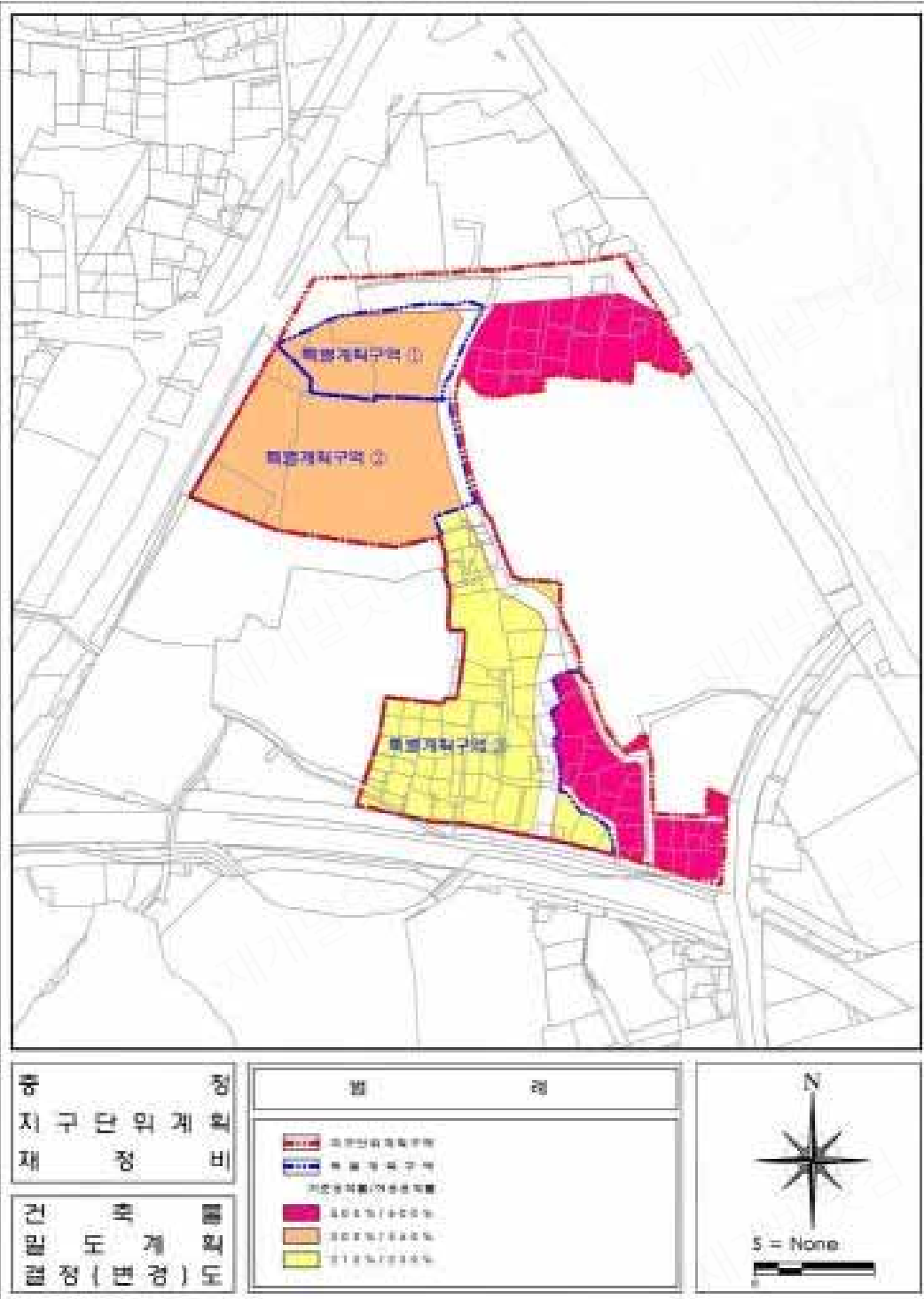


■ 건축물 권장용도 결정(변경)도

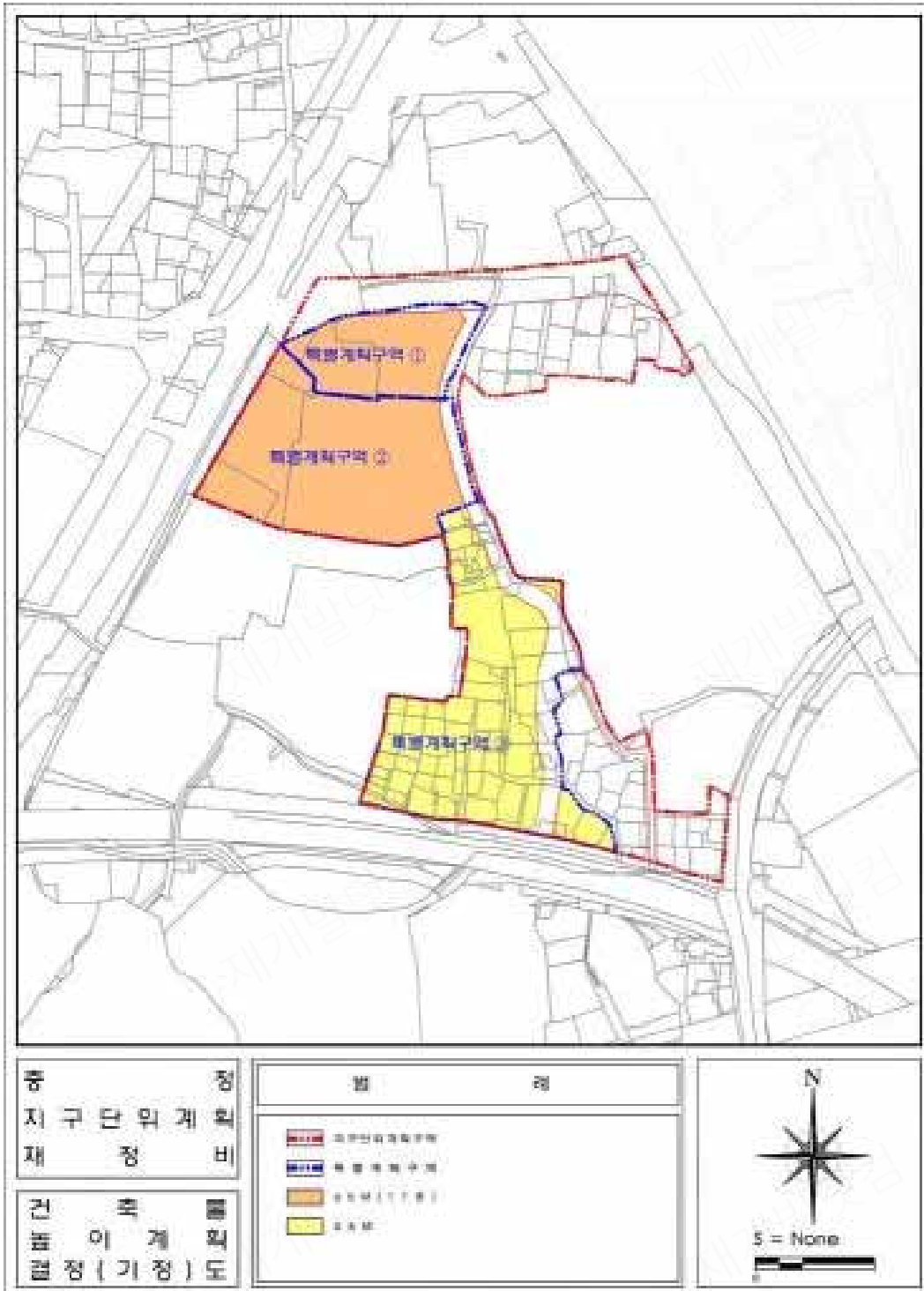




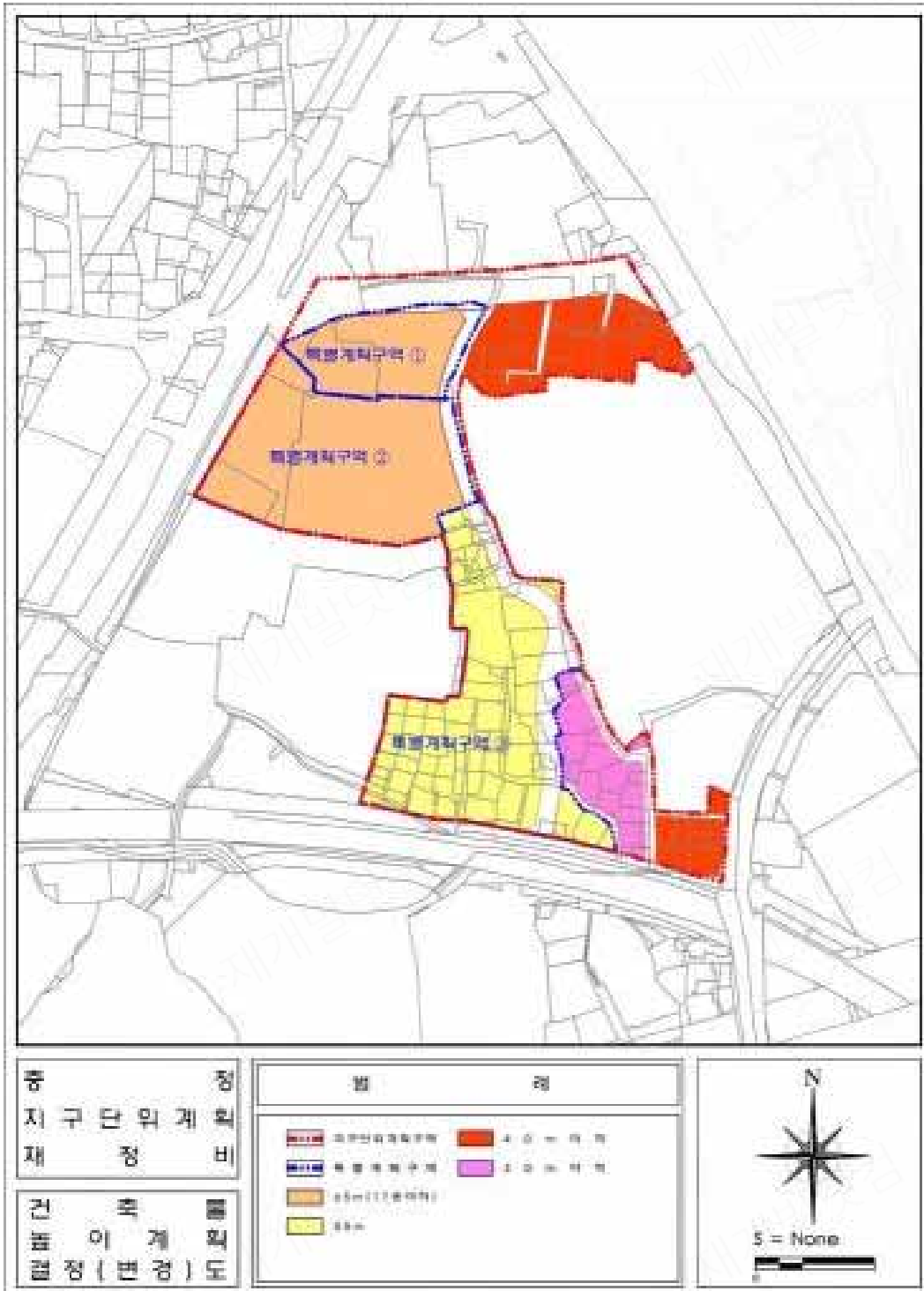
■ 건축물 밀도계획 결정(변경)도



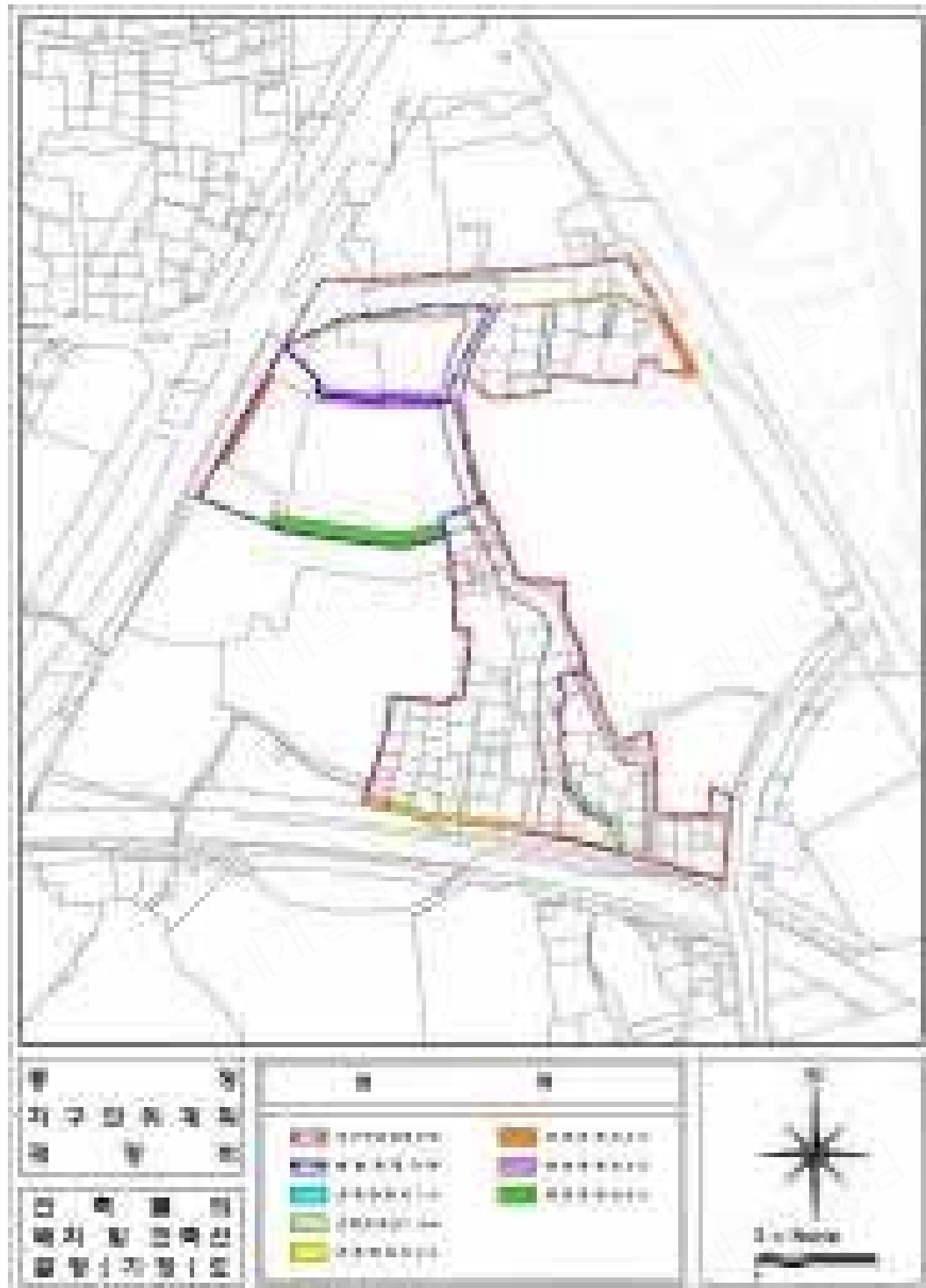
■ 건축물 높이계획 결정(기정)도



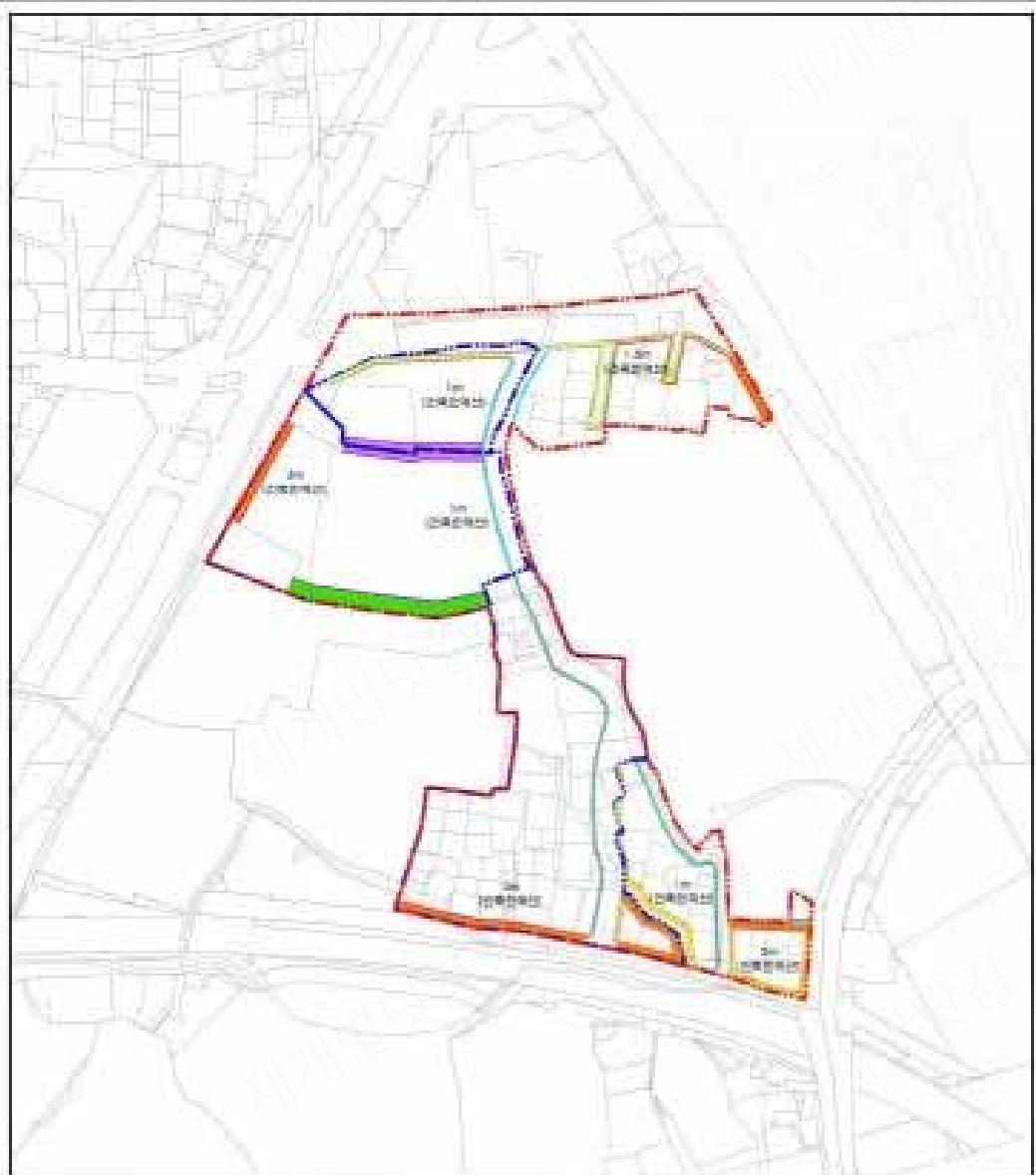
■ 건축물 높이계획 결정(변경)도



■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(기정)도



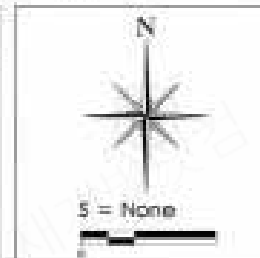
■ 건축물의 배치 및 건축선 결정(변경)도



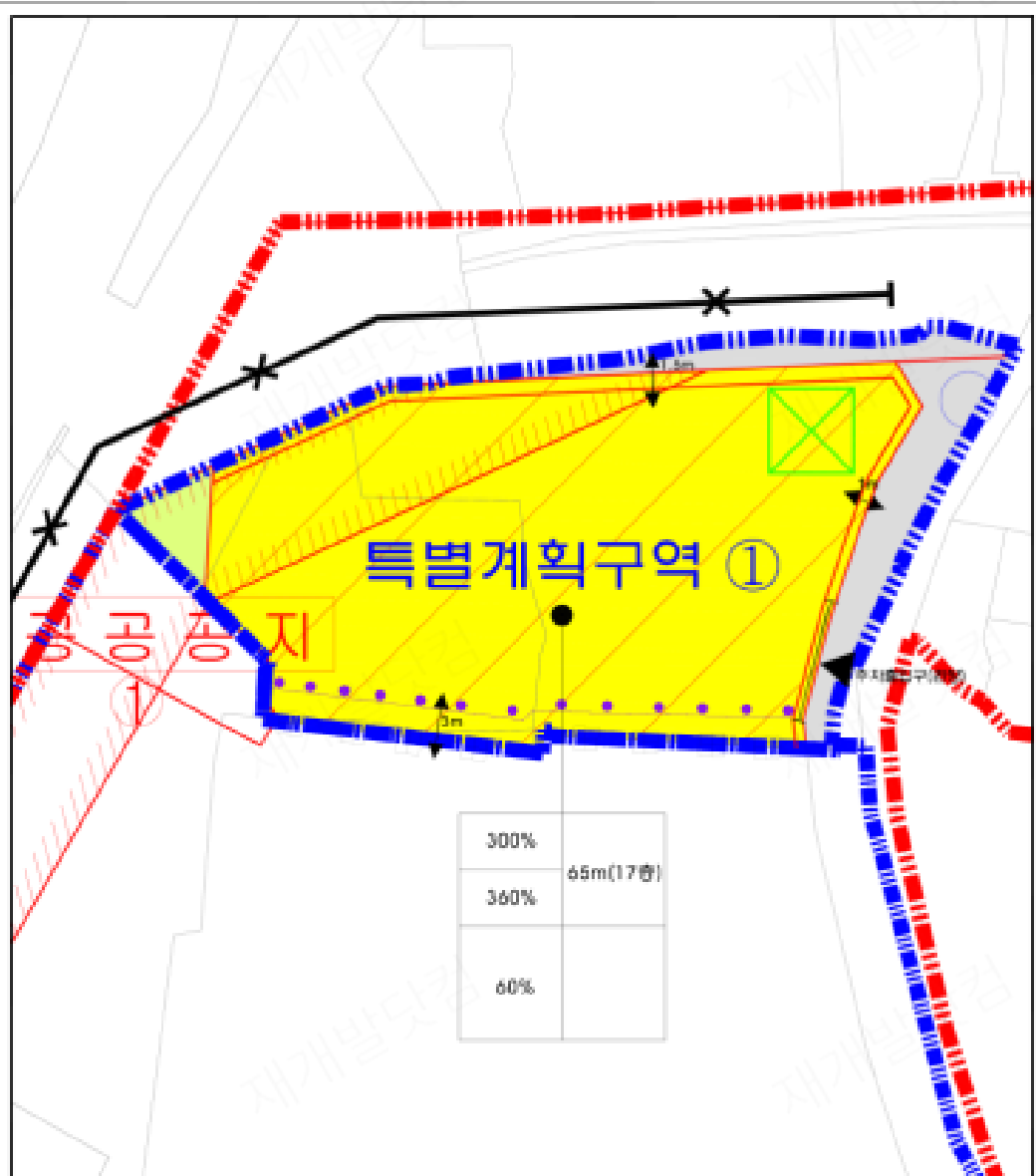
중
지 구 단 위 계 획
재 정 비

건 축 물 의
배 치 및 건축선
결 정 (변 경) 도

범	례
국유지대지주권	건축선 5m
국유지대지주권	건축선 10m
국유지대지주권	건축선 15m
국유지대지주권	건축선 20m
국유지대지주권	건축선 25m
국유지대지주권	건축선 30m



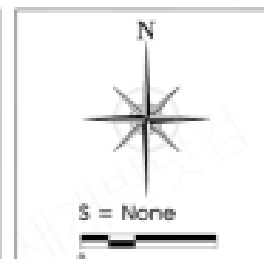
■ 특별계획구역①구역 지침도



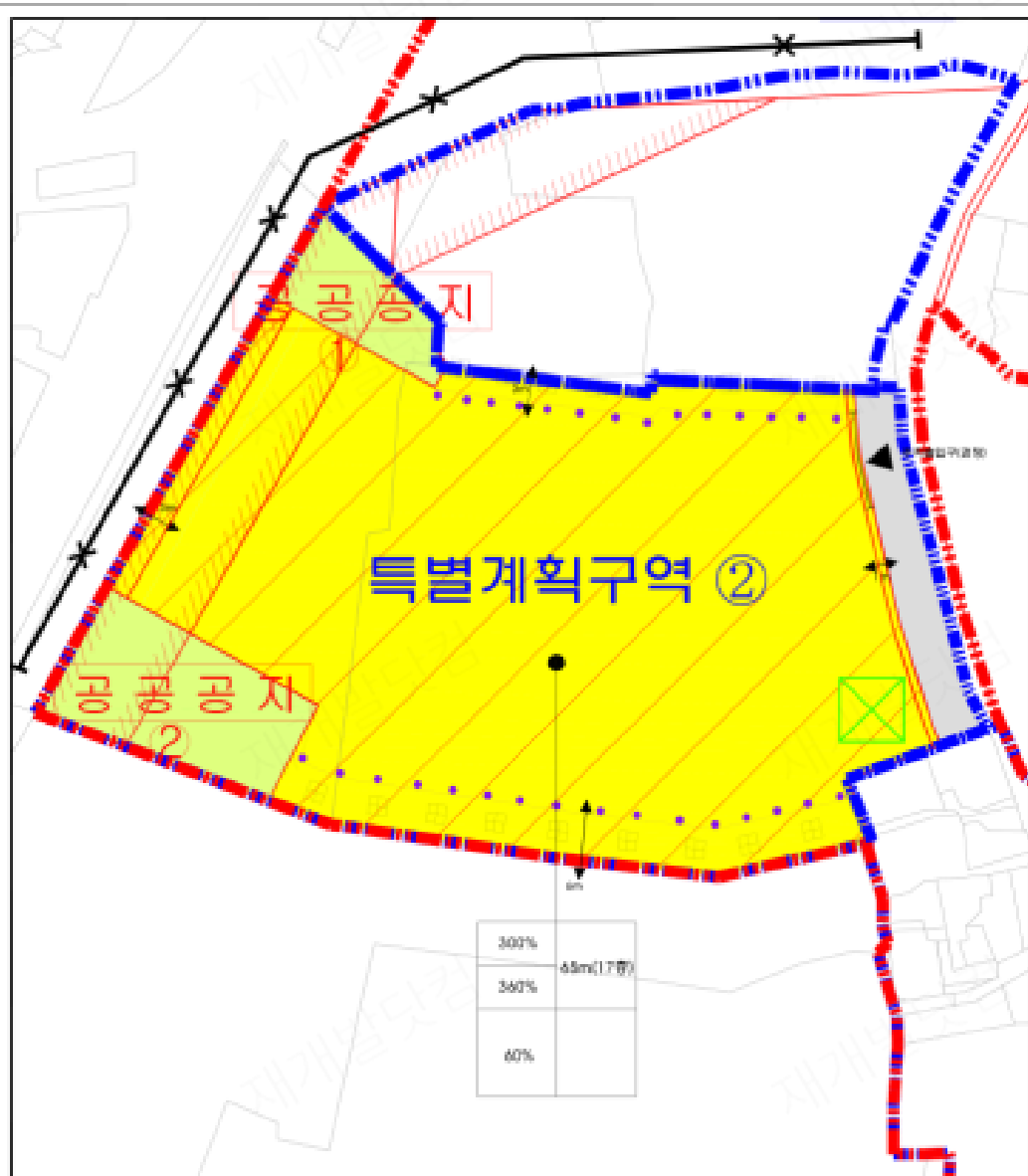
행정단위계급
지 구 단 위 계 획
재 정 비

특별계획구역
결 정 도

범	례
- 지하철역사 - 특별계획구역 - 공공시설 - 주거지역 - 주요도로 - 주요도로변	- 차량통행제한구역 - 주차장 - 주차장 - 주차장 - 주차장 - 주차장



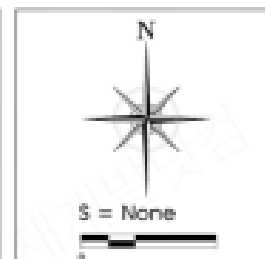
■ 특별계획구역②구역 지침도

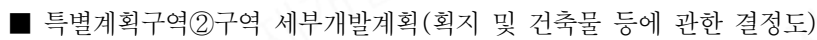


행정
지구단위계획
재정비

특별
계획구역②
결정도

범	례
지주선화계획구역	차량통행제한구역
특별계획구역	방화지역
공공거주지역	방화정공지
건축제한지선	토지정분
자연환경지선	경지계획
환경오염방지	





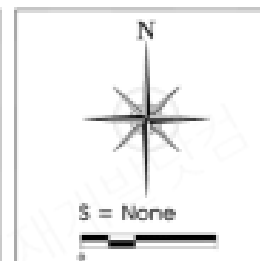
■ 특별계획구역③구역 지침(기정)도



행 지구 단위 계획
재 정비

특별
계획 구역 3
결정 (기정) 도

범	례
하부입화지역구역	차량통행불허구역
특별계획구역	문화지구
하부입화지역구역	화지정공지
관공정지	문화정
문화정지	문화정
문화정지	문화정



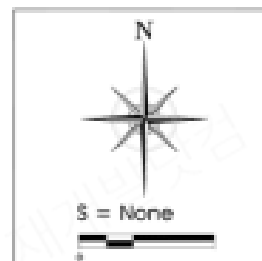
■ 특별계획구역③구역 지침(변경)도



행정 구역 단위 계획
재정비

특별계획구역 ③
결정(변경)도

범	례
하수관거 정비구역	차량통행제한구역
특별계획구역	방화지구
하수관거 정비구역	방화정공지
관료정지선	방화정
관료정지선	관지정
관료정지선	관지정

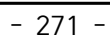


■ 특별계획구역③구역 세부개발계획(토지이용 및 시설에 관한 결정도)

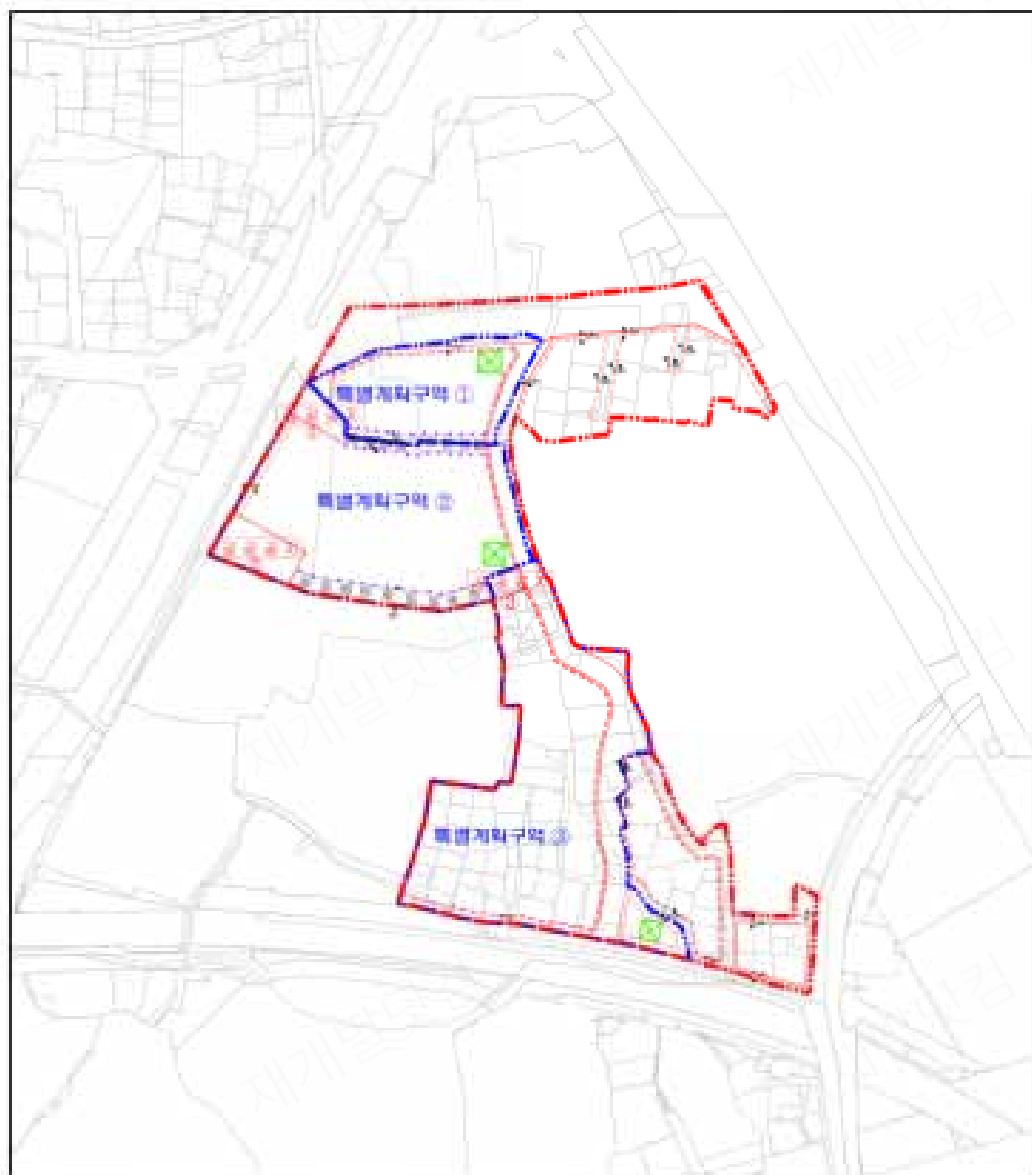


■ 특별계획구역③구역 세부개발계획(획지 및 건축물 등에 관한 결정도)





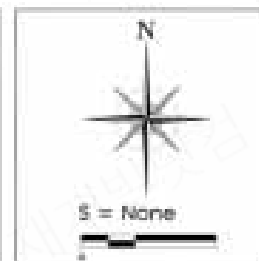
■ 대지 내 공지 계획 결정(변경)도



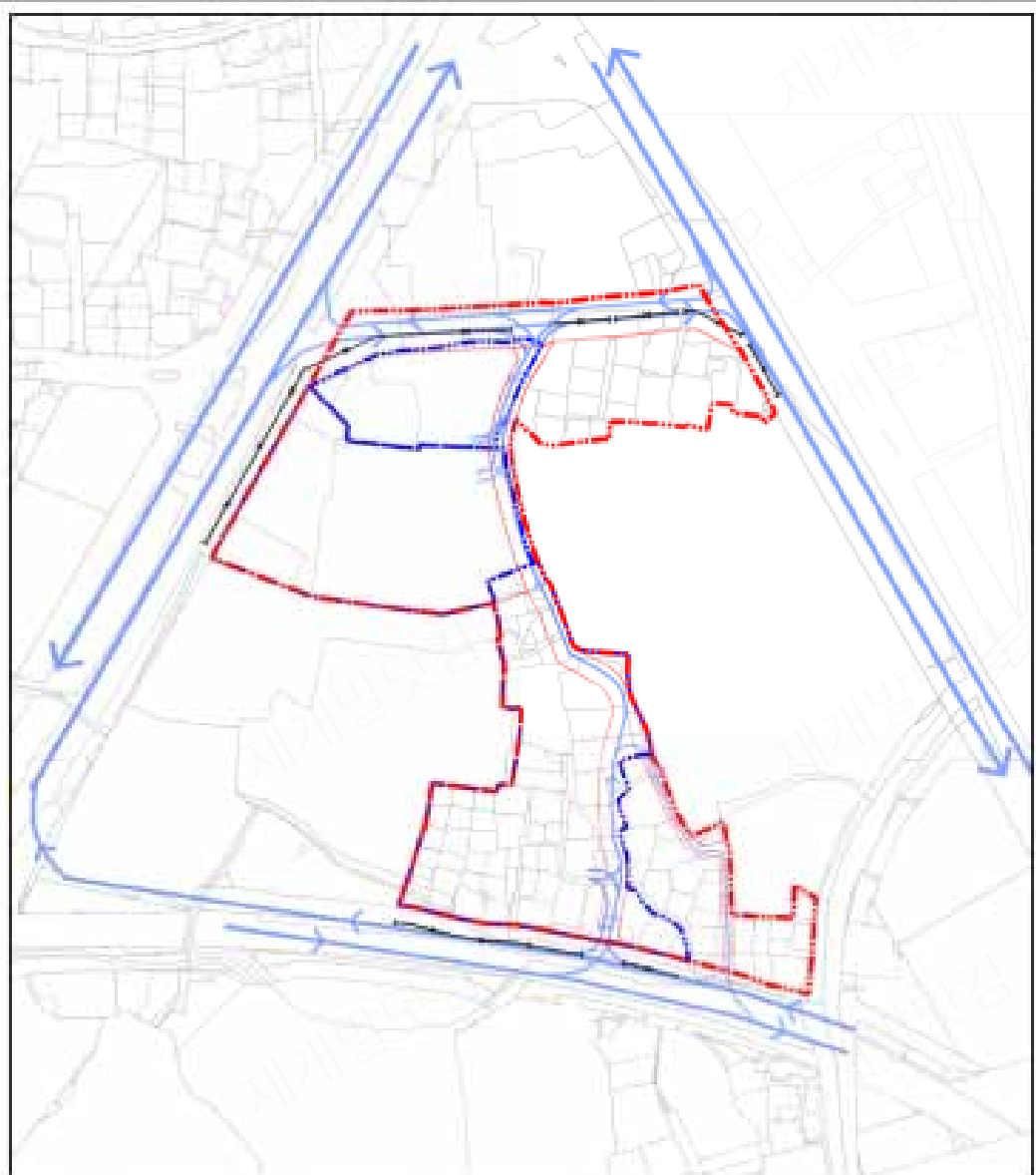
중
지
구
단
위
계
획
재
정
비

대
지
내
공
지
계
획
결
정
(
변
경
)
도

범	례
	지구단위계획구역
	특별계획구역
	공공시설
	제한구역선
	경관보정구역
	대지형상
	경관계획



■ 차량 및 교통동선 결정(기정)도

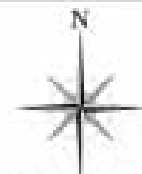


행정
지구단위계획
재정비

차량 및 교통동선
결정(기정)도

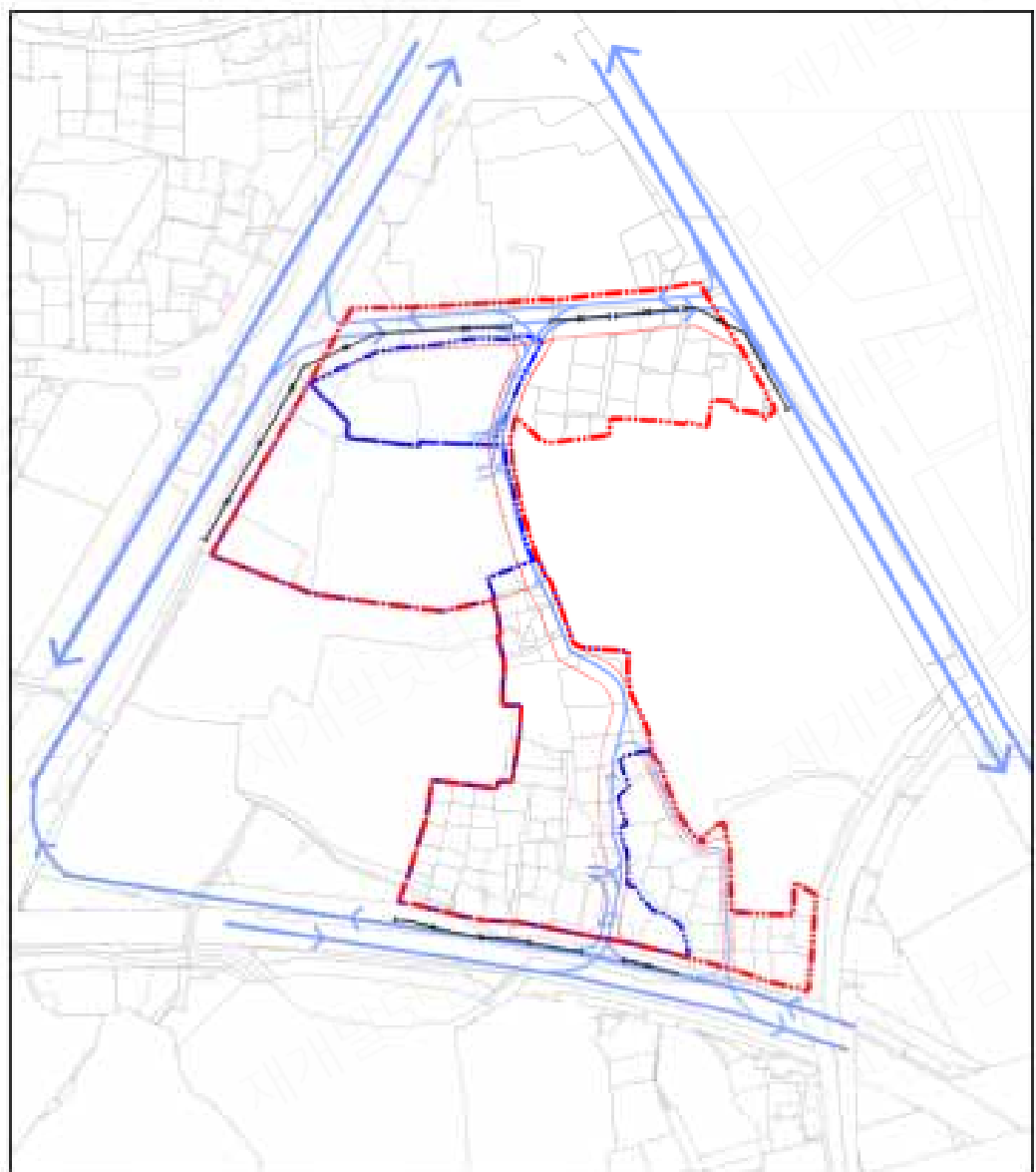
범례

- 비주요도로정확도
- 주요도로정확도
- 도로정확도
- 비주요도로정확도



S = None

■ 차량 및 교통동선 결정(변경)도

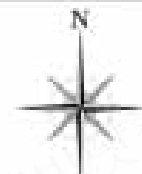


행정
지구단위계획
재정비

차량 및 교통동선
결정(변경)도

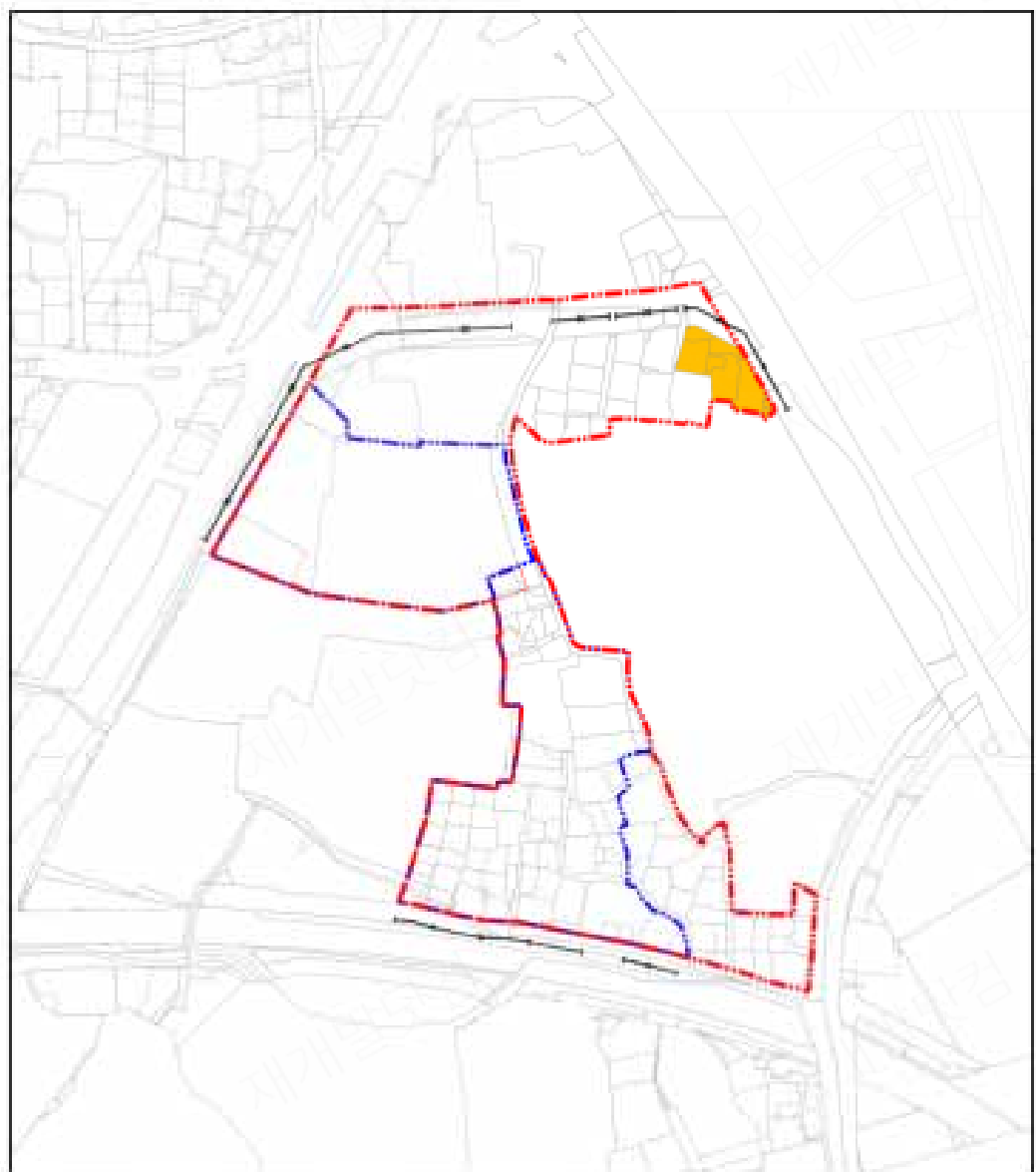
범례

- 신규입주예정지역
- 기존입주지역
- 도로변
- 도로변입주지역



S = None

■ 주차장설치기준완화구역 결정도



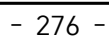
행정
지구단위계획
재정비

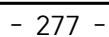
주차장설치기준완화
구역 결정도

범례

- 100%완화구역
- 50%완화구역
- 주차장설치기준완화구역
- 미확충지역







사업명	충정 지구단위계획 변경(재정비) 결정(안) (서대문구 미군동 21번지 일대)			
공람기간	2020. 10. 29. ~ 2020. 11. 13. (공고일 다음날부터 15일)			
대 상 물건지	건 물			
	토 지			
의 견 제출인	성 명		생년월일	년 월 일
	주 소		전화번호	
	내 용 (제출일 :)			