

◆ 서울특별시고시 제2017-252호

**도시관리계획 『용산 지구단위계획 및 용산관광버스터미널 특별계획구역
세부개발계획』 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2010-438(2010.12.2.)호 및 제2013-333(2013.10.10.)호로 결정(변경)되고 서울특별시고시 제2014-142(2014.4.17)호로 지구단위계획 변경 및 세부개발계획 결정된 한강로3가 40-969번지 일원 용산지구단위계획 및 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 다음과 같이 도시관리계획(용산지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획)결정(경미한 변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 7월 13일

서울특별시

I. 결정(변경)취지

- 기 결정('14.4.17)된 용산지구단위계획 및 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획에 의해 결정된 공공기여 시설중 원효전자상가 공익시설에 대하여 용산전자상가 도시재생활성화사업 추진을 위해 공간 재배치가 필요함에 따라 세부개발계획을 변경(경미한 변경) 결정함.

II. 용산 지구단위계획 결정(변경)

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동~ 용산구 한강로 일대	3,248,137	-	3,248,137	1995.3.8 (서울특별시고시 제1995-53호)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로 결정조서 : 변경없음

2) 주차장 결정조서 : 변경없음

3) 자동차정류장 결정(변경)조서 : 변경없음.

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	①	자동차정류장	공영차고지	용산구 한강로3가 40-969번지	3,791	서고 제182호 1987.3.20	

나. 공간시설

- 1) 광장 결정조서 : 변경없음
- 2) 녹지 결정조서 : 변경없음
- 3) 공원 결정조서 : 변경없음
- 4) 공공공지 결정(변경)조서 : 변경없음

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)	최초결정일	비 고
기정	⑧	공공공지	한강로3가 40-992번지	200.0	-	

다. 유통 및 공급시설

- 1) 시장 결정조서 : 변경없음
- 2) 유통업무설비 결정조서 : 변경없음

라. 공공 · 문화체육시설

- 1) 학교 결정조서 : 변경없음
- 2) 공공청사 결정조서 : 변경없음
- 3) 사회복지시설 결정조서 : 변경없음

마. 보건위생시설

- 1) 종합의료시설 결정조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지구모 결정(변경)조서

- 1) 서울역 선형필지지구 ~ 6) 신계지구 : 변경없음
- 7) 전자상가지구 : 변경없음

■ 용산관광버스터미널 특별계획구역 : 변경없음

구분	동	지번	면적(㎡)	계획내용		비고
				기정	변경	
기정	한강로3가	40-969대, 40-970대 40-990대, 40-1003대	18,953.7	-	특별계획구역 (18,953.7㎡)	용산관광버스터미널 특별계획구역

8) 한강로 지구 ~ 9) 아세아아파트 주변지구 : 변경없음

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 건축물 용도계획

- 1) 불허용도 : 변경없음
 2) 권장용도 : 변경없음
 나. 건축물의 개발밀도 계획
 1) 건폐율 계획 : 변경없음
 2) 용적률 계획 : 변경없음
 다. 건축물 높이계획
 1) 높이 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	해당지구		높이계획	비고	
기정	• 서울역 역사지구(서울역 특별계획구역) • 동자동 업무지구(동자동 특별계획구역) • 후암동 주거지구 • 서울역 선형필지지구 • 남영동 상업·업무지구 • 문배동 업무 지구 • 문배지구 • 한강로 지구 • 신계지구		변 경 없 음		
기정	전자상가 지구	유통업무설비시설		• 100m이하	
		주거지역		• 40, 80, 100m이하	
기정		특별계획구역	용산관광버스터미널 특별계획구역	• 150m이하(획지) • 120m이하(자동차정류장)	
기정	• 국제빌딩 주변지구 • 용산공원 남측지구 • 용산역사 지구 • 정비창 전면지구 • 아세아 아파트 주변지구		변 경 없 음		
주1) ~ 주5) 변경없음					

- 라. 건축물 배치계획 : 변경없음
 마. 건축물 형태·색채 등에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 가. 대지내 공지 및 통로계획 : 변경없음
 나. 차량동선 및 주차계획
 1) 차량출입 불허구간 : 변경없음
 2) 차량출입구간 : 변경없음
 다. 친환경요소에 관한 계획
 1) 친환경요소에 관한 사항 : 변경없음
 2) 친환경 지구단위계획에 따른 인센티브(의무형 인센티브) : 변경없음

라. 인센티브 항목

1) 인센티브 계획용적률 산정을 위한 계획 공통기준 : 변경없음

2) 일반필지의 용적률 완화항목 및 내용 : 변경없음

3) 특별계획구역 용적률 완화항목 및 내용

■ 문배업무지구 특별계획구역① ~ 2001년에 기결정된 특별계획구역 : 변경없음

■ 용산관광버스터미널 특별계획구역

항 목	세 분	세부계획 기준	산정식				
대지내 공 지	공개공지	기본용적률×{(설치면적-의무면적)/ 대지면적}×3					
	섬지형, 침상형 공지	기본용적률×(제공면적/대지면적)×3					
	건축한계선, 건축지정선	기본용적률×(제공면적/대지면적)×3					
대지내 통 로	공공보행통로 (보·차혼용통로)	기본용적률×(조성면적/대지면적)×4	• 입체조성은 지하철, 지하 광장·보도와 연계시 부여				
건축물 용 도	지정 또는 권장	기본용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적)×1	• 20% 이상 설치를 기준하여 계수 적용				
	특정층(꼭대기층) 개방	기본용적률×(설치면적÷해당층바닥면적) ×1	• 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우 에 한함				
도시 경관 개선	지하철 및 지중화 시설 건축물내 설치	기본용적률×0.5	• 지하철 및 지중화 관련 시설물을 건물 내부 또는 대지내 설치시				
	건축물 등 형태	기본용적률×0.2	• 우수디자인 등을 유도하는 경우에 한함				
주차 계획	대형버스 주·정차장 확보 5대 이상	기본용적률×0.2	• 대지내 버스주·정차장 5대 이상 확보시				
	공동주차장	기본용적률×0.2					
환경 친화	자연지반 보존	기본용적률×(보존면적/대지면적)×0.2					
	옥상 녹화	기본용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외				
	녹색주차장	기본용적률×(설치면적/대지면적)으로서 기본용적률×0.05 이내					
	중수도시설 설치	기본용적률×0.04	• 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외				
	빗물관리시설 설치 (저류·침투·이용)	기본용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton)및 빗물 침 투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축 면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이 상이 되도록 설치				
	신재생에너지 사용	기본용적률×0.05	• 건축공사비의 1% 이상 또는 총에너지 사용량의 1% 이상 부담				
	에너지 절약 계획 도입		구분	에너지 절감률	에너지 성능지표	친환경 건축물인증	완화기준
				1등급	33.5%이상	81점이상	85점이상
			2등급	23.5~33.5%미만	74~81점 미만	75~85점 미만	기본용적률 × 0.05

※ 자연지반 보존 등 환경친화 항목의 인센티브는 계획유도 항목 인센티브의 2/10 이상 계획한다.

4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정(변경)조서

□ 서울역 특별계획구역(1) ~ 용산국제업무지구 특별계획구역(38) : 변경없음

□ 용산관광버스터미널 특별계획구역 : 변경없음

1) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
				기 정		
기 정	39	용산관광버스터미널특별계획구 역	용산구 한강로3가40-969외 3필지	18,953.7		

1) 특별계획구역 계획지침

구 분		계 획 내 용
용도지역		• 일반상업지역
밀도	건폐율	• 60% 이하
	용적률	• 기준 : 250%이하, 기본 : 580%이하, 허용 : 800%, 상한 : 960%이하 단, 상한용적률은 지상부 연면적 중 관광숙박시설 비율에 따라 차등적용
높이		• 150m이하(획지)
용도	불허용도	• 단독주택 및 공동주택, 공장, 장례식장, 교정시설, 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)
	지정용도	• 관광숙박시설(부대시설포함) 지상부 90% 이상
건축선		• 15m 도로변 3m • 8m 도로변 2m
건축물 형태		• 각 동의 입면형태는 서로 다르게 계획하고 위압감이 느껴지지 않도록 적절하게 분절 • 고층부(높이 8층 초과) 동간 거리 최소 30m 이상 이격
대지내 공지	공개공지	• 서측 : 공공기여로 제공하는 공공공지(200㎡)와 연계하여 조성 • 동측 : 용산역 연결통로, 공공보행통로와 연계하여 조성 • 조성 방법 등은 서울시 건축조례 준수
	공공보행통로	• 대지 남북간 공공보행통로 2개소 • 용산역~대상지 및 대상지~나진상가 연결통로는 현재의 연결성 확보 및 상시개방 - 사업시행시 관리청 등과 협의하여 이행
공공기여에 관한 사항		• 특별계획구역 세부개발계획에 따름
기 타		자동차정류장 • 도시계획시설(자동차정류장) 건축물의 범위 기준에 따름

④ 경미한 사항에 관한 결정(권한 : 구청장) : 변경없음

Ⅲ. 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획 결정

① 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
				기 정		
기 정	39	용산관광버스터미널 특별계획구역	용산구 한강로3가40-969외 3필지	18,953.7		

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정

가. 용도지역에 관한 결정(변경) : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	18,953.7	-	18,953.7	100%	
상업지역	일반상업지역	18,953.7	-	18,953.7	100%

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반기반시설에 관한 결정

가. 교통시설

1) 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	314	15	집산 도로	340 (5)	한강로3가 23-1	한강로3가 23-1	일반도로	-	서고제177호 (87.03.19)	

※ 도로연장에서 ()는 특별계획구역내 연장으로 유보지에 포함됨

2) 자동차정류장 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	①	자동차정류장	공영차고지	용산구 한강로3가 40-969번지	3,791	서고 제182호 1987.3.20	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정 : 변경없음

구 분	구역명	도면표시 번호	위 치	면적(㎡)	비고
기정	용산관광버스터미널 특별계획구역	①	한강로3가 40-970외 3필지	14,797.7	획지
		②	한강로3가 40-969	3,791.0	자동차정류장(공영차고지)
		③	한강로3가 40-969	365.0	유보지

2. 건축물 등에 관한 결정

가. 건축물의 용도 결정 : 변경없음

구분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획(안)	비고
불허용도	• 단독주택 및 공동주택, 공장, 장례식장, 교정시설, 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)	변경없음	
지정용도	• 관광숙박시설(부대시설포함) 지상부 90% 이상	변경없음	

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정 : 변경없음

1) 건폐율 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획(안)	비고
획지	60% 이하	변경없음	
자동차정류장	60% 이하		

2) 용적률 계획

구분	구 분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획(안)	비고
획지	기준용적률	250% 이하	변경없음	
	기본용적률	580% 이하	변경없음	
	허용용적률	800% 이하	변경없음	
	상한용적률	960% 이하	변경없음	단, 상한용적률은 지상부 연면적 중 관광숙박시설 비율에 따라 차등적용
자동차정류장	800% 이하			

■ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화기준

항 목	세 분	세부계획 기준	산정식
대지내 공 지	공개공지	기본용적률 × {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적} × 3	
	쌈지형, 침상형 공지	기본용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 3	
	건축한계선, 건축지정선	기본용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 3	
대지내 통 로	공공보행통로 (보·차혼용통로)	기본용적률 × (조성면적 / 대지면적) × 4	• 입체조성은 지하철, 지하 광장·보도와 연계 시 부여

항 목	세 분	세부계획 기준	산정식														
건축물 용 도	지정 또는 권장	기본용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축면적) × 1	• 20% 이상 설치를 기준하여 계수 적용														
	특정층(꼭대기층) 개방	기본용적률×(설치면적÷해당층 바닥면적)×1	• 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한 함														
도시 경관 개선	지하철 및 지중화 시설 건축물내 설치	기본용적률×0.5	• 지하철 및 지중화 관련 시설물을 건물 내부 또는 대지내 설치시														
	건축물 등 형태	기본용적률×0.2	• 우수디자인 등을 유도하는 경우에 한함														
주차 계획	대형버스 주·정차장 확보 5대 이상	기본용적률×0.2	• 대지내 버스주·정차장 5대 이상 확보시														
	공동주차장	기본용적률×0.2															
환경 친화	자연지반 보존	기본용적률×(보존면적/대지면적) ×0.2															
	옥상 녹화	기본용적률×(녹화면적/대지면적) ×0.1	• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 • 법정 조경으로 산입된 면적 제외														
	녹색주차장	기본용적률×(설치면적/대지면적)으로 서 기본용적률×0.05 이내															
	중수도시설 설치	기본용적률×0.04	• 총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외														
	빗물관리시설 설치 (저류·침투·이용)	기본용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton)및 빗물침투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치														
	신재생에너지 사용	기본용적률×0.05	• 건축공사비의 1% 이상 또는 총에너지 사용 량의 1% 이상 부담														
	에너지 절약 계획 도입	<table><tr><td>구분</td><td>에너지 절감률</td><td>에너지 성능지표</td><td>친환경 건축물인증</td><td>완화기준</td></tr><tr><td>1등급</td><td>33.5%이상</td><td>81점이상</td><td>85점이상</td><td>기본용적률 × 0.08</td></tr><tr><td>2등급</td><td>23.5~33.5%미만</td><td>74~81점 미만</td><td>75~85점 미만</td><td>기본용적률 × 0.05</td></tr></table>	구분	에너지 절감률	에너지 성능지표	친환경 건축물인증	완화기준	1등급	33.5%이상	81점이상	85점이상	기본용적률 × 0.08	2등급	23.5~33.5%미만	74~81점 미만	75~85점 미만	기본용적률 × 0.05
구분	에너지 절감률	에너지 성능지표	친환경 건축물인증	완화기준													
1등급	33.5%이상	81점이상	85점이상	기본용적률 × 0.08													
2등급	23.5~33.5%미만	74~81점 미만	75~85점 미만	기본용적률 × 0.05													

※ 자연지반 보존 등 환경친화 항목의 인센티브는 계획유도 항목 인센티브의 2/10 이상 계획한다.

다. 높이에 관한 결정

구분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획(안)	비고
획지	최고높이 : 150m 이하	변경없음	• 건축법상 건축물 높이 산정기준 적용
자동차정류장	120m 이하		

라. 건축물 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정

구분	특별계획구역 계획지침	세부 개발계획(안)	비고
건축 한계선	• 15m 도로변 3m • 8m 도로변 2m	변경없음	
건축물 형태	• 각 동의 입면형태는 서로 다르게 계획하고 위압감이 느껴지지 않도록 적절하게 분절 • 고층부(높이 8층 초과) 동간 거리 최소 30m 이상 이격	변경없음	

3. 기타사항에 관한 결정

가. 대지내 공지 및 통로 등에 관한 결정 : 변경없음

나. 교통처리에 관한 결정 : 변경없음

다. 공공기여에 관한 사항

구분	시설	규모	용도	비고
기정	공공공지	200㎡	주민휴식공간	• 부지면적의 1.05% • 한강로3가 40-992 • 도시계획시설 결정
기정	자동차 정류장	3,791㎡	공영차고지	• 부지면적의 20% • 도시계획시설 결정
기정	공공청사	소 계	어린이집, 도서관, 문화체육센터, 산업지원센터 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 1,2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공
		(1층)		
		(2층)		
		(3층)		
변경	공공청사	소 계	교육, 연구시설 및 편익시설 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공
		(1층)		
		(2층)		
		(3층)		

주 : 1) 공공청사의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적이다.

2) 제공하는 공공시설등은 세부적인 용도, 배치, 조성형태, 성능수준, 설비 등을 인수자와 협의하여 준공전까지 기부채납한다.

- 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 원효전자상가(한강로3가 16-20일원) • 1,2,3층(6,003.08㎡)→2,3층(6,001.67㎡) 〈건축물 공간배치 조정으로 면적감소 (감1.41㎡)〉	- 용산전자상가 도시재생활성화를 위한 공간 재배치 • 부속토지 : 2,599.93㎡ 변경없음

4. 특별계획구역 세부개발계획(종합)

구 분		계 획 내 용																															
용도지역		• 일반상업지역																															
밀도	건폐율	• 60% 이하																															
	용적률	• 기준 : 250%이하, 기본 : 580%이하, 허용 : 800%, 상한 : 960%이하 단, 상한용적률은 지상부 연면적 중 관광숙박시설 비율에 따라 차등적용																															
높이		• 150m이하(획지)																															
용도	불허용도	• 단독주택 및 공동주택, 공장, 장례식장, 교정시설, 위험물 저장 및 처리시설(주유소 제외)																															
	지정용도	• 관광숙박시설(부대시설포함) 지상부 90% 이상																															
건축선		• 15m 도로변 3m • 8m 도로변 2m																															
건축물 형태		• 각 동의 입면형태는 서로 다르게 계획하고 위압감이 느껴지지 않도록 적절하게 분절 • 고층부(높이 8층 초과) 동간 거리 최소 30m 이상 이격																															
대지내 공지	공개 공지	• 서측 : 공공기여로 제공하는 공공공지(200㎡)와 연계하여 조성 • 동측 : 용산역 연결통로, 공공보행통로와 연계하여 조성 • 조성 방법 등은 서울시 건축조례 준수																															
대지내 통로	공공보행 통로	• 대지 남북간 공공보행통로 2개소 • 용산역~대상지 및 대상지~나진상가 연결 통로의 연결성 확보 및 상시개방 - 사업시행시 관리청 등과 협의하여 이행																															
공공기여에 관한 사항		<table><tr><th>구분</th><th>시설</th><th>규모</th><th>용도</th><th>비 고</th></tr><tr><td>기정</td><td>공공 공지</td><td>200㎡</td><td>주민휴식공간</td><td>• 부지면적의 1.05% • 한강로3가 40-992 • 도시계획시설 결정</td></tr><tr><td>기정</td><td>자동차 정류장</td><td>3,791㎡</td><td>공영차고지</td><td>• 부지면적의 20% • 도시계획시설 결정</td></tr><tr><td rowspan="4">기정</td><td rowspan="4">공공 청사</td><td>소 계 연면적 6,003.08㎡</td><td rowspan="4">어린이집, 도서관, 문화체육센터, 산업지원센터 등</td><td rowspan="4">• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 1,2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공</td></tr><tr><td>(1층) 연면적 1,371.16㎡</td></tr><tr><td>(2층) 연면적 2,007.36㎡</td></tr><tr><td>(3층) 연면적 2,624.56㎡</td></tr><tr><td rowspan="4">변경</td><td rowspan="4">공공 청사</td><td>소 계 연면적 6,001.67㎡</td><td rowspan="4">교육, 연구시설 및 편익시설 등</td><td rowspan="4">• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공</td></tr><tr><td>(1층) -</td></tr><tr><td>(2층) 연면적 2,276.67㎡</td></tr><tr><td>(3층) 연면적 3,725.00㎡</td></tr></table>	구분	시설	규모	용도	비 고	기정	공공 공지	200㎡	주민휴식공간	• 부지면적의 1.05% • 한강로3가 40-992 • 도시계획시설 결정	기정	자동차 정류장	3,791㎡	공영차고지	• 부지면적의 20% • 도시계획시설 결정	기정	공공 청사	소 계 연면적 6,003.08㎡	어린이집, 도서관, 문화체육센터, 산업지원센터 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 1,2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공	(1층) 연면적 1,371.16㎡	(2층) 연면적 2,007.36㎡	(3층) 연면적 2,624.56㎡	변경	공공 청사	소 계 연면적 6,001.67㎡	교육, 연구시설 및 편익시설 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공	(1층) -	(2층) 연면적 2,276.67㎡	(3층) 연면적 3,725.00㎡
		구분	시설	규모	용도	비 고																											
		기정	공공 공지	200㎡	주민휴식공간	• 부지면적의 1.05% • 한강로3가 40-992 • 도시계획시설 결정																											
		기정	자동차 정류장	3,791㎡	공영차고지	• 부지면적의 20% • 도시계획시설 결정																											
		기정	공공 청사	소 계 연면적 6,003.08㎡	어린이집, 도서관, 문화체육센터, 산업지원센터 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 1,2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공																											
				(1층) 연면적 1,371.16㎡																													
				(2층) 연면적 2,007.36㎡																													
				(3층) 연면적 2,624.56㎡																													
		변경	공공 청사	소 계 연면적 6,001.67㎡	교육, 연구시설 및 편익시설 등	• 부지면적의 13.95%이상 • 인근 원효상가(한강로3가 16-20 일원) 2,3층에 제공 • 부속토지(2,599.93㎡) 포함 제공																											
				(1층) -																													
(2층) 연면적 2,276.67㎡																																	
(3층) 연면적 3,725.00㎡																																	
주 : 1) 공공청사의 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적이다.																																	
2) 제공하는 공공시설등은 세부적인 용도, 배치, 조성형태, 성능수준, 설비 등을 인수자와 협의하여 준공전까지 기부채납 한다.																																	
구분		변경내용		변경사유																													
변경		- 원효전자상가(한강로3가 16-20일원) • 1,2,3층(6,003.08㎡)→2,3층(6,001.67㎡) 〈건축물 공간배치 조정으로 면적감소 (감1.41㎡)〉		- 용산전자상가 도시재생활성화를 위한 공간 재배치 • 부속토지 : 2,599.93㎡ 변경없음																													
기 타		자동차정류장	• 도시계획시설(자동차정류장) 건축물의 범위 기준에 따름																														

IV. 관계도면 : 생략(열람장소에 비치된 도면과 같음)

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

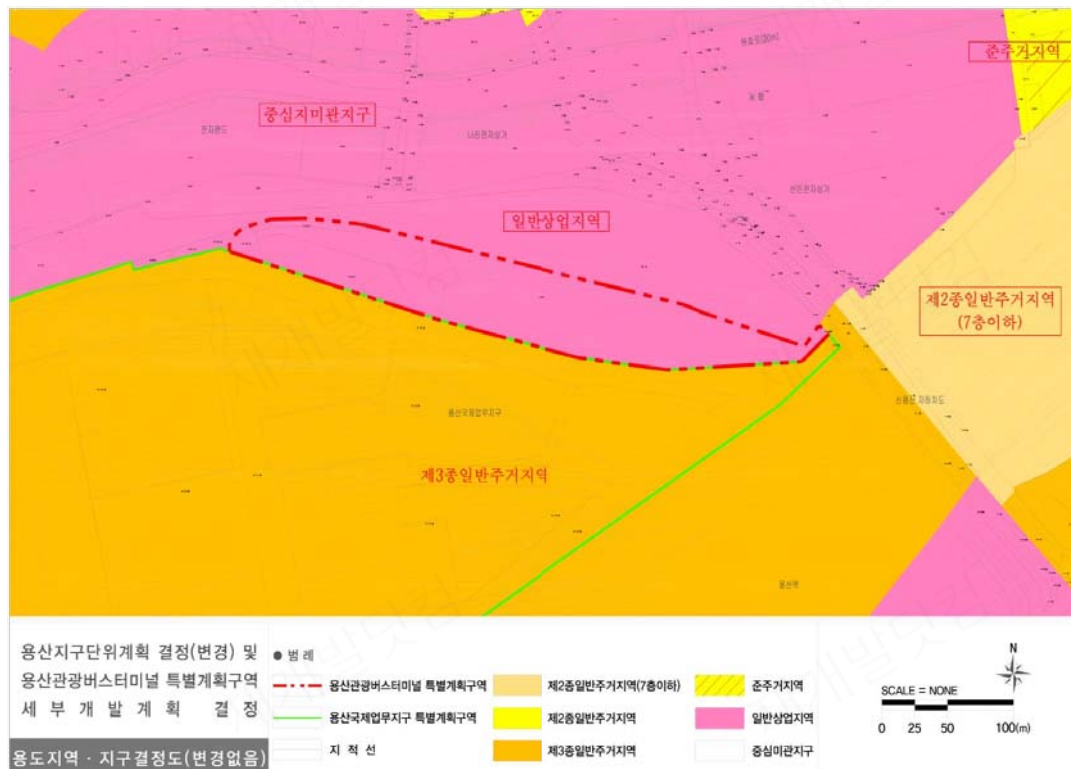
V. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조 : 생략(비치도서와 같음)

VI. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 제5항에 따라 지형도면을 따로 작성하지 아니하고 본 고시로써 지형도면의 고시를 갈음합니다.

VII. 열람장소 : 민원인의 열람편의를 위하여 서울특별시 공공개발센터(☎02-2133-8361) 및 용산구 도시계획과(☎02-2199-7393)에 관계서류를 비치합니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

<용도지역·지구에 관한 결정도(변경없음)>



도시계획시설 결정(변경)도

용산지구단위계획 결정(변경) 및 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획 결정

● 법례

--- 용산관광버스터미널 특별계획구역

--- 용산국제업무지구 특별계획구역

지 적 선

도로(대로이상)

도로(중로이하)

철도

자동차정류장(광역차고지)

유수지

유통업무설비

공공공지

SCALE = NONE

0 25 50 100(m)

N

용산지구단위계획 결정(변경) 및 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획 결정

가구및획지에관한결정(변경)도

● 범례			획지번호 결정내용
- - - 용산관광버스터미널 특별계획구역	■ 획지		
— 용산국제업무지구 특별계획구역	■ 자동차정류장		
□ 지척선	■ 유보지		

SCALE = NONE
0 25 50 100(m)