

고 시

서울특별시종로구고시 제2006-22호

도시관리계획 (제1종지구단위계획 및 지구단위계획재정비)
결정에 따른 지형도면작성

서울특별시고시 제2006-104호(2006.3.23)로 결정된 우리구 운현궁 주변 제1종지구단위계획구역 및 서울특별시종로구고시제 2006-12호(2006.3.30)로 변경결정고시(경미한사항)한 도시관리계획(도시계획시설:도로)에 대하여 국토의계획및이용에관한법률 제32조 및 같은법 시행령 제27조 규정에 의거 도시관리계획(제1종지구단위계획 및 지구단위계획재정비) 결정에 따른 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2006년 6월 2일

종 로 구 청 장

■ 지구단위계획재정비 결정취지

서울특별시 도시계획조례 제16조제1항제2호 규정에 의거 둔화문로 제1종지구단위계획구역의 변경결정 및 계획의 재정비를 통하여, 도시미관을 증진시키고 양호한 환경을 조성하고자 함

■ 도시관리계획 결정에 따른 지형도면 조서내용

1. 제1종지구단위계획구역에 관한 결정사항

가. 구역명 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	비 고
기정	돈화문로 제1종지구단위계획구역	종로구 돈화문로, 삼일로, 우정국로, 율곡로 주변	
변경	돈화문로 제1종지구단위계획구역	종로구 돈화문로, 율곡로 주변	재정비 기완료
	운현궁 주변 제1종지구단위계획구역	종로구 율곡로, 우정국로, 삼일로 주변	금회 재정비 대상

나. 구역계 결정(변경) 조서

구 분	구 역 명	위 치	면적 (㎡)		
			기정	변경	변경후
기정	돈화문로 제1종지구단위계획구역	종로구 돈화문로, 삼일로, 우정국로, 율곡로 주변	662,701	-	-
변경	돈화문로 제1종지구단위계획구역	종로구 돈화문로, 율곡로 주변	662,701	감)525,271	137,430
	운현궁 주변 제1종지구단위계획구역	종로구 율곡로, 우정국로, 삼일로 주변	-	증)525,271 증) 72,325 감)270,060 감) 260	327,276

■ 구역명 및 구역계 결정(변경) 사유서

구분	도면표시	위 치	면적 (㎡)	변경사유
변경	①	종로구 돈화문로, 율곡로 주변	137,430	○ 돈화문로 제1종지구단위계획구역 중 재정비가 완료된 돈화문로 구간을 구역에서 분리
변경	②	종로구 율곡로, 우정국로, 삼일로 주변	327,276	○ 재정비가 완료된 돈화문로 구간을 제외하고 일부지역을 추가편입하여 운현궁 제1종지구단위계획구역으로 변경 결정 ○ 구적오차 정정 감) 270,060 추가편입 증) 72,325 구역계 관통 필지 제척 감) 260

2. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면적 (㎡)			구성비(%)
	기정	변경	변경 후	
합 계	327,276	-	327,276	100.0
일반주거지역	29,917	감)29,917	0	0.0
제1종일반주거지역	-	증)11,851	11,851	3.6
제2종일반주거지역 (7층 이하)	-	증)18,066	18,066	5.5
준주거지역	35,426	-	35,426	10.9
일반상업지역	258,915	-	258,915	79.1
자연녹지지역	3,018	-	3,018	0.9

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
①	안국동 175-2	일반 주거지역	제1종 일반주거지역	11,851	○ 북촌일대의 체계적 관리를 위한 종세분 - 현재의 토지이용상태와 미래의 관리방향을 고려하여 학교를 제외한 나머지 지역은 제2종일반주거지역(7층 이하)으로 지정
②	안국동 155일대	일반 주거지역	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	18,066	

나. 용도지구 결정조서

■ 미관지구 결정조서(변경사항 없음)

구분	도면 표시	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
기정	①	미관 지구	중심지	내자동~광희동2가	114,000 (16,152)	4,750 (1,346)	양측12	서고 164 (‘82.4.22)	율곡로 지구
기정	②	미관 지구	중심지	화신앞~안국동로타리	12,000 (3,792)	500 (316)	양측12	서고 164 (‘82.4.22)	우정국로 지구
기정	③	미관 지구	중심지	종로2가~경운동	16,600 (6,132)	700 (511)	양측12	서고 164 (‘82.4.22)	덕성여대 지구
기정	④	미관 지구	역사 문화	종로구 사간, 소격, 안국, 가회, 원서, 삼청, 계동, 재동 일대	645,500 (9,339)		집단	서고 375 (‘83.7.22)	한옥보존을 위해 집단 으로 지정

※ ()는 지구단위 구역내

■ 고도지구 결정조서 (변경사항 없음)

구분	도면 표시	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	고도지구	최고	경복궁주변 일대	현지반고로부터 16m 이하	41,228 (23,889)	서고 458 (‘95.1.10)	

■ 방화지구 결정조서 (변경사항 없음)

구분	도면표시	지구명	위 치	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	①	방화지구	율곡로변	(14,032)	건고 727 (‘63.12.13)	노선
기정	②	방화지구	우정국로변	(4,089)	건고 727 (‘63.12.13)	노선
기정	③	방화지구	삼일로변	(6,564)	건고 727 (‘63.12.13)	노선

※ ()는 지구단위구역내

3. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설 결정(변경)조서

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	8	40	주간선	1,650	경운동	퇴계로	일반도로	을지로 2가	건고177 (‘62.12.8)	삼일로
기정	대로	1	3	35	보조간선	450	사간동	소격동	일반도로		건고177 (‘62.12.8)	삼청동길
기정	대로	2	51	30	보조간선	55	안국동 광장	종로 광장	일반도로		건고139 (‘76.8.26)	우정국로
기정	중로	1	33	20	집산	990	가회동 1-1	계동 1가	일반도로		중로1998-10 (‘98.3.24)	가회로
기정	중로	1	1	20	집산	380	청진동	중학동	일반도로	수송동	내무부449 (‘58.11.3)	중학천길
기정	중로	2	7	15	집산	850	을지로 2가	낙원동 광장	일반도로		건고177 (‘62.12.8)	수표다릿길
기정	중로	3	175	12-15	집산	157	견지동 9-1	관훈동 198-58	일반도로	태화관길	서고2002-27 (‘02.1.29)	한양골길
기정	중로	3	6	12	집산	240	운니동	원서동	일반도로		건고177 (‘62.12.8)	창덕궁길
기정	소로	2		10	국지	280	중학동	수송동	일반도로		-	
기정	소로	2		8	국지	390	화동 124-1	안국동 175-3	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		6	국지	320	경운동 2	와룡동 150	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		6	국지	640	계동 3-2	계동 140-2	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	계동길
기정	소로	3		6	국지	200	사간동 1	사간동 126-7	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		6	국지	370	수송동9-2	수송동 68-2	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	도화서길
기정	소로	3		6	국지	50	원서동 219	운니동 98-9	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		6	국지	200	낙원동 173-1	돈의동 188-1	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		6	국지	200	운니동 10	운니동 63	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	
기정	소로	3		4	국지	160	익선동 33-1	익선동 34	일반도로		건고432 (‘63.7.1)	장기미집행
기정	대로	2	6	30	보조간선	2,600	안국동 광장	동대문 광장	일반도로		서고26 (‘78.1.28)	율곡로
기정	광로	3	78	40	보조간선	300	중학동	안국동광장	일반도로		건고114 (‘85.3.29)	
변경	광로	3	78	40-48	보조간선	300	중학동	안국동광장	일반도로		-	한국일보사 앞 선형변경 종고제06-12 (06.3.30)
기정	소로	3		6	국지	130	수송동45	견지동 54	일반도로	우정국로	건고432 (‘63.7.1)	장기미집행 도시계획
폐지	소로	3		6	국지	130	수송동45	견지동 54	일반도로	우정국로	-	도로 폐지
신설	소로	1		6-12	국지	100	낙원동 290-1	낙원동 213-2	일반도로	탑골공원	-	보행자 우선도로

■ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변 경 사 유
광로 3-78	광로 3-78	○ 일부 구간 도로 확장	○ 한국일보사 부지 특별계획구역 율곡로 2개차선 확폭(기 결정고시된 공공(도로)용지 면적(16%)을 확보하기 위해 도로 폭을 1m~2m 추가 확폭 : 종로구고시제2006-12호(06.3.30)변경 결정)
소로 3-	-	○ 도로폐지	○ 장기미집행 도시계획도로로 조계사 건축물과 상충 - 도시계획도로 신설이 사실상 불가하여 건축선후퇴를 통한 대체기능 마련 - 보행자들이 우회하지 않도록 조계사 부지 내 공공보행통로 지정
-	소로 1-	○ 도로신설 - 연장 : 100m - 폭원 : 6-12m	○ 탑골공원 주변에 보행자우선도로 지정 - 보행소통원활 및 보행자 안전 도모

나. 도시공간시설 결정조서 (변경사항 없음)

구분	도면표시	시설명	시설세분	위치	면적(m²)	최초결정일	비고
기정	①	안국동 광장	교통광장	안국동	6,277.0	서고50 (‘75.4.25)	
기정	②	우정충국 주변 시민광장	미관광장	견지동 39-7 일대	1,854.6	서고2003-387 (‘03.12.5)	
기정	①	원서공원	공원	원서동	8,950	건고305 (‘70.6.30)	
기정	②	창경공원	공원	와룡동	186,936.0	건고64 (‘78.3.29)	
기정	③	탑골공원	공원	종로3가	19,599.7	서고1996-331 (‘96.12.12)	

다. 유통·공급시설 결정조서 (변경사항 없음)

구분	도면 표시	시설명	시설세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	낙원상가	시장	낙원동 288외 43필지	4,038.0	시고58 (73.4.28)	

라. 공공·문화시설 결정조서 (변경사항 없음)

구분	도면 표시	시설명	시설세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	①	풍문여고	학교	안국동 175-2	12,826.2	교위고 65 (88.11.21)	
기정	②	교동초교	학교	경운동 18	9,134.2	교위고3 (91.1.30)	

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

가. 획지에 관한 사항

■ 최대개발규모

도면표시	최대개발규모	적 용 대 상	비 고
A - 1	1,400㎡ 이하	울곡로 및 우정국로변	
A - 2	1,200㎡ 이하	삼일로 및 수표다릿길	
A - 3	800㎡ 이하	낙원동 · 조계사 블록 이면부	
A - 4	480㎡ 이하	운현궁 블록 이면부	

나. 건축물에 관한 사항

■ 건축물의 용도계획

위 치		도면 표시	권장 용도 (전층)	불허용도 (전층)
울곡로 북측	간선변	UA-1	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 ○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	○ 운동시설 ○ 창고시설 ○ 자동차관련시설(주차장 제외) ○ 위험물 저장 및 처리시설
	이면부	UB-2	○ 간선변 전층 권장용도 ○ 교육·연구 및 복지시설 중 교육원	
조계사 일대	간선변	UB-1	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일용품 판매, 휴게음식점 ○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
	이면부	UB-2	○ 간선변 전층 권장용도 ○ 교육·연구 및 복지시설 중 교육원	
운현궁 일대	간선변	UC-1	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일용품 판매, 일반음식점, 휴게음식점 ○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
	이면부	UC-2	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일용품 판매, 일반음식점, 휴게음식점	
낙원동 일대	간선변	UD-1	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일용품 판매, 일반음식점, 휴게음식점, 학원 ○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
	이면부	UD-2	○ 간선변 전층 권장용도	

다. 건축물의 밀도에 관한 사항

■ 건폐율 및 용적률 계획

적용대상	건폐율	기 준 용 적 률	허용 용적률	비고
일반주거지역	60%	180%	200%	
준주거지역	60%	-	400%	
일반상업지역	60%	450% 공동개발(지정) 및 최대개발규모 지침 미준수시 420%	600%	

■ 용적률 완화항목 및 내용

계획요소		완화조건	완화내용	비고
획지	공동개발	지침준수시	기준용적률 $\times 0.5a$	○ 2필지 : $a=0.1$ ○ 3~4필지 : $a=0.15$ ○ 5필지 이상 : $a=0.2$
	맞벽건축	지침준수시	기준용적률 $\times 0.15$	
건축물 용도	권장용도	전층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 주차장 제외 건축 연면적) $\times 0.2$	○ 건축연면적의 20% 이 상시 인정
		1층권장	기준용적률 $\times$ (권장용도면적 $\div$ 1층바 닥면적) $\times 0.1$	○ 1층 바닥면적의 50% 이상시 인정
대지내 공지	공개공지	위치준수시	기준용적률 $\times 0.1$	○ 위치지정시
		설치의무 초과시	기준용적률 $\times$ (설치의무초과면적 $\div$ 대 지면적) $\times a$	○ 필로티구조 : $a=0.5$ ○ 개방형구조 : $a=1.2$
	전면공지	지침준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times a$	○ 필로티구조 : $a=0.5$ ○ 개방형구조 : $a=1.2$
대지내 통로	공공보행 통로	지침준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times a$	○ 필로티구조 : $a=0.5$ ○ 개방형구조 : $a=1.0$
건축물 형태및 외관	옥외 광고물	권장사항 준수시	기준용적률 $\times 0.05$	
환경 친화적 건축물	자연지반 보존	보존시	기준용적률 $\times$ (자연지반보존면적 $\div$ 대 지면적) $\times 0.2$	○ 200㎡이상 대지 : 대지내조경 의무면적 을 제외한 지층부 비 건폐 면적의 30%이상 보존시 ○ 200㎡이하 대지 : 전체 비건폐 면적의 30%이상 보존시
	옥상녹화	서울시 옥상녹화 기준준수시	기준용적률 $\times$ (조성면적 $\div$ 대지면적) $\times 0.3$	○ 옥상면적의 50%이상 조성 시 조성면적 : 옥탑, 설비면적, 대지 내 조경면적 제외
	중수도 또는 빗물이용 시설	서울시 기준준수시	기준용적률 $\times 0.1$	○ 서울시 기준에 적합한 경우
	녹색주차 장	서울시 기준준수시	기준용적률 $\times 0.05$	○ 서울시 기준에 적합한 경우
차량 동선	공동주차 출입구	지침준수시	기준용적률 $\times 0.2$	

■ 건축물 높이 결정조서

도면표시	높 이 제 한	적 용 대 상	비 고
H - 1	최고높이 : 50m 이하	울곡로 북측 준주거 지역, 울곡로 남측 간선변	
H - 2	최고높이 : 30m 이하	우정국로 · 삼일로 이면부, 덕성여대평생교육원, 일본대사관	
H - 3	최고높이 : 20m 이하	울곡로 북측 역사문화미관지구	
H - 4	최고높이 : 16m 이하	울곡로 북측 최고고도지구	

5. 기타 사항에 관한 결정조서

가. 건축물의 배치

제어요소	적 용 구 간		제 어 내 용
건축한계선	간선변	울곡로, 우정국로, 삼일로	대지경계선으로부터 3m 후퇴
		수표다릿길	대지경계선으로부터 2m 후퇴
		삼봉길	대지경계선으로부터 1m 후퇴
	이면부		도로중심선으로부터 2-4m 후퇴

나. 대지내 공지

제어요소	적 용 구 간	제 어 내 용
전면공지	간선변 건축한계선	보도부속형 전면공지로 조성
	이면부 건축한계선	차도부속형 전면공지로 조성
공개공지	한국일보사 특별계획구역내	공개공지 조성시 위치를 지정
공공보행통로	보행연결필요구간	폭3m 이상으로 조성

다. 건축물의 외관 및 형태

제어요소	제 어 내 용
재료	반사유리 등 반사성 재료 사용금지
색채	건축물 외벽, 옥외광고물 주조색으로 10원색 사용금지
옥외광고물	돌출형 간판은 통합형으로 설치 (권장)

라. 교통처리 계획

제 어 요 소	적 용 구 간	제 어 내 용
차량출입금지구간	간선가로변 (울곡로, 우정국로, 삼일로, 삼청동길, 수표다릿길)	지구단위계획에서 정한 구간내 차량출입불허
공동주차 출입구	운니동 114-8과 114-2 필지	공동주차 출입구 위치를 지정
부설주차장 완화	간선가로변 차량출입불허구간 및 차량진출입이 불가능한 대지	설치비용 납부시 부설주차장 설치의무 면제 (단, 노외주차장무상사용권을 부여할 수 없을 경우 1/2 감액 가능)

6. 특별계획구역에 관한 사항

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

구 분		위 치	면적 (㎡)	계 획 지 침	비 고
기정	돈화문 앞	와룡동 4-1 일대	18,000	○ 돈화문 앞 광장 : 돈화문 기반부 복구, 경계석 설치 ○ 측면광장 : 광장개방, 돈화문 앞 광장과 원서공원, 한옥보존지구를 잇는 보행동선 확보, 주차공간과 휴식공간 구분	
해제	돈화문 앞	와룡동 4-1 일대	18,000	-	계획목표 달성
기정	현대사옥 주변	계동 140-2 일대	34,000	○ 현대사옥 전면부 : 공원 사공간화 방지, 보행환경 적극 조성 ○ 원서공원 : 공원의 활용도 제고 ○ 공간사 주변 : 통합개발 유도, 문 화관련 용도 유치	
해제	현대사옥 주변	계동 140-2 일대	34,000	-	계획목표 달성
기정	운현궁 주변	운니동 114-31 일대	16,000	○ 운현궁과 조화 도모 ○ 주변 문화관련시설과 연계성 강화	
해제	운현궁 주변	운니동 114-31 일대	16,000	-	필지단위 계획 수립
기정	낙원상가 주변	낙원동 218-2 일대	6,000	○ 탑골공원 북측 : 탑골공원과 경관 적 조화도모 (재개발)	
해제	낙원상가 주변	낙원동 218-2 일대	6,000	-	탑골공원북 측 : 재개발 실현성 희박
신설	한국일보사 부지 특별계획구역	중학동 14 일대	6,321	계획지침 준수	

나. 한국일보사 부지 특별계획구역 계획지침

계 획 요 소		계 획 지 침	비 고
용도	1층 권장용도	○ 제1/2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 ○ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
	전층 불허용도	○ 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 ○ 위락시설 중 유흥주점, 단란주점, 도박게임장 (투전기업소 및 카지노업소) ○ 미관지구 불허용도 ○ 운동시설 중 실내낚시터, 골프 연습장	
건폐율		50% 이하	
용적률	기준 용적률	450%	
	허용 용적률	600% 이하	
높이		50m 이하	도시환경정비사업 시행시 70m 이하
건축선	건축 한계선	울곡로변 3m 건축선 후퇴	
공개공지		울곡로변, 중학천길 위치지정	공원(광화문시민열린마당)과 연계성 확보
공공보행통로		폭 3m 이상	
차량출입금지		울곡로변, 중학천길	
공공용지부담률		16% 이상 (울곡로 일부구간 2개 차선 확폭)	기부채납

※ 도시환경정비사업으로 시행할 경우에는 철거재개발을 권장함 (도시·건축공동위원회 결정에 따름)

- 관계도서 : 생략(열람장소에 비치한 도서와 같음)
- 열람장소 : 종로구청 도시계획과(☎731-1417~8)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

공 고**서울특별시종로구공고 제2006-259호****도로굴착사업계획 제출공고**

서울특별시 종로구에서 관리하는 도로에 대하여 지하매설물(전기, 전화, 상·하수도, 도시가스 등)의 신설·개축·변경 또는 제거를 위하여 2006년도에 도로를 굴착하고자 하는 자는 도로법 시행령 제24조의4제1항의 규정에 의하여 다음과 같이 도로굴착사업계획을 제출하여 주시기 바랍니다.

2006년 6월 2일

종 로 구 청 장

1. 신청대상 : 종로구에서 관리하는 도로를 굴착하고자 하는 자
2. 신청기간 : 공고일부터 2006년 06월 20일까지
3. 구비서류 : 도로굴착사업계획서 참조
4. 접 수 처 : 종로구청 토목과(☎731-1500)
5. 신청요령
 - 가. 건물신축 등에 따른 전기, 전화, 상·하수도, 도시가스 등의 설치공사를 위하여 도로를 굴착하는 경우에는 해당 지하매설물 관리자가 신청하여야 합니다.
 - 나. 도로굴착사업계획의 조정 후 조정된 내용에 따라 굴착 및 복구공사를 시행하는 경우에도 별도로 종로구청장의 도로점용(굴착·복구)허가를 받아야 합니다.

다. 도로 굴착부분의 길이가 10미터 이하이고 너비가 3미터 이하인 소규모 굴착공사의 경우에는 사업계획서를 제출하지 아니할 수 있습니다.

라. 위 기간 내에 신청하지 아니하는 경우에는 개별 도로굴착사업계획의 조정이 불가능합니다.

6. 기타 자세한 사항은 종로구청 토목과로 문의(☎371-1500, 1644)하시기 바랍니다.