

○ 서울특별시 중구 고시 제2026-52호

## 도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2019-28호(2019.1.17.)로 결정된 「회현동 일대 지구단위계획」에 대하여 계획관리구역(일신교회)의 획지 내 합병 및 공공보행통로(경미한 사항)를 아래와 같이 변경하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 결정하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조, 「토지이용규제기본법」제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 일

서울특별시 중구청장

### I. 결정(변경) 취지

- 회현동 일대 지구단위계획 내 계획관리구역(일신교회)의 획지 내 토지 합병 및 남창동 202호에 결정된 공공보행통로는 해당 구간의 경사가 급하여 보행자 안전과 접근성 확보에 부적합하여 선형을 변경하는 사항임.

### II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

#### 1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서: 변경없음

| 구분 | 구역명                | 위치                                                                             | 면적(㎡)         |    |               | 최초결정일                                | 비고 |
|----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|---------------|--------------------------------------|----|
|    |                    |                                                                                | 기정            | 변경 | 변경후           |                                      |    |
| 기정 | 회현동 일대<br>지구단위계획구역 | 중구 회현동, 명동 일대,<br>남창동, 남대문로5가,<br>회현동1·2가, 회현동3가,<br>남산동 1가2가3가,<br>충무로2가, 예장동 | 412,14<br>2.8 | -  | 412,14<br>2.8 | 서울시고시<br>제2019-28호<br>(2019. 1. 17.) |    |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정: 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

- 1) 최대개발규모: 변경없음
- 2) 획지: 변경없음
- 3) 공동개발

## □ 가구 및 획지 결정조서(변경사항에 한함)

| 구 분 | 도면<br>번호 | 가구<br>번호 | 면적<br>(㎡) | 획지  |        |         | 비고             | 구역     |
|-----|----------|----------|-----------|-----|--------|---------|----------------|--------|
|     |          |          |           | 동명  | 지번     | 면적(㎡)   |                |        |
| 기정  | ③        | -        | 3,616.2   | 남창동 | 192대   | 174     | 일신교회<br>계획관리구역 | 계획관리구역 |
|     |          |          |           | 남창동 | 202중   | 2,454.5 |                |        |
|     |          |          |           | 남창동 | 202-6대 | 987.7   |                |        |
| 변경  | ③        | -        | 3,616.2   | 남창동 | 192대   | 174     |                |        |
|     |          |          |           | 남창동 | 202중   | 3,442.2 |                |        |

나. 건축물에 관한 결정 조서: 변경없음

다. 기타사항에 관한 결정 조서: 변경없음

라. 인센티브에 관한 결정 조서: 변경없음

마. 계획관리구역(근현대건축물)에 관한 결정

1) 계획관리구역(근현대건축물) 결정조서

## □ 계획관리구역 결정조서(변경사항에 한함)

| 구분     | 적용구역               | 도면<br>표시 | 위치                    | 면적(㎡)   | 계획내용                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|--------------------|----------|-----------------------|---------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기<br>정 | 일신교회<br>계획관리구<br>역 | ①        | 남창동<br>202번지<br>외 2필지 | 3,616.2 | 건축자산 등<br>역사문화자원<br>관리지침 | · 「서울도심기본계획」(2023)에 따름<br>· 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의<br>고시내용에 따름                                                                                                                                                                |
|        |                    |          |                       |         | 획지                       | · 계획관리구역을 단위로 하는 획지선 지정                                                                                                                                                                                                            |
|        |                    |          |                       |         | 용도                       | · 불허용도2                                                                                                                                                                                                                            |
|        |                    |          |                       |         | 건폐율                      | · 제2종일반주거지역(7층이하) · 60%이하<br>· 제1종일반주거지역                                                                                                                                                                                           |
|        |                    |          |                       |         | 건폐율<br>완화                | · 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수<br>건축자산에 대한 관계 법령의 특례), 제21조(건축<br>자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령 특례)<br>에 따른 건폐율 완화 적용<br>· 단, 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관<br>례 법령 특례)에 따른 건폐율 완화는 「회현동 일대<br>건축자산 진흥구역 및 관리계획」의 고시내용에 따<br>름(결정고시 이후 적용) |
|        |                    |          |                       |         | 용적률                      | · 제2종일반주거지역(7층이하) · 기준: 200%이하<br>· 허용: 200%이하<br>· 상한: 미적용                                                                                                                                                                        |
|        |                    |          |                       |         |                          | · 제1종일반주거지역 · 기준: 150%이하<br>· 허용: 150%이하<br>· 상한: 미적용                                                                                                                                                                              |
|        |                    |          |                       |         | 높이                       | · H3(해당 용도지역·지구 허용 높이)                                                                                                                                                                                                             |
|        |                    |          |                       |         | 배치                       | · 도로에 면한 대지 경계로부터 건축한계선 0.5m이상 후<br>퇴                                                                                                                                                                                              |
|        |                    |          |                       |         | 대지 내<br>공지               | · 공공보행통로 3.0m 이상<br>· 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성                                                                                                                                                                                      |

|    |                |   |                       |         |                          |                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------|---|-----------------------|---------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                |   |                       |         | 교통처리                     | · 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화                                                                                                                                                                   |
|    |                |   |                       |         | 특례적용                     | · 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례), 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 특례 적용.<br>· 단, 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 특례 적용은 「회현동 일대 건축자산 진흥구역 및 관리계획」의 고시내용에 따름(결정고시 이후 적용)     |
| 변경 | 일신교회<br>계획관리구역 | ① | 남창동<br>202번지<br>외 1필지 | 3,616.2 | 건축자산 등<br>역사문화자원<br>관리지침 | · 「서울도심기본계획」(2023)에 따름<br>· 「서울특별시 한옥 등 건축자산 기본(시행)계획」의 고시내용에 따름                                                                                                                                             |
|    |                |   |                       |         | 획지                       | · 계획관리지역을 단위로 하는 획지선 지정                                                                                                                                                                                      |
|    |                |   |                       |         | 용도                       | · 불허용도2                                                                                                                                                                                                      |
|    |                |   |                       |         | 건폐율                      | · 제2종일반주거지역(7층이하) · 60%이하<br>· 제1종일반주거지역                                                                                                                                                                     |
|    |                |   |                       |         | 건폐율<br>완화                | · 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례), 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 건폐율 완화 적용<br>· 단, 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 건폐율 완화는 「회현동 일대 건축자산 진흥구역 및 관리계획」의 고시내용에 따름(결정고시 이후 적용) |
|    |                |   |                       |         | 용적률                      | · 제2종일반주거지역(7층이하) · 기준: 200%이하<br>· 허용: 200%이하<br>· 상한: 미적용                                                                                                                                                  |
|    |                |   |                       |         |                          | · 제1종일반주거지역 · 기준: 150%이하<br>· 허용: 150%이하<br>· 상한: 미적용                                                                                                                                                        |
|    |                |   |                       |         | 높이                       | · H3(해당 용도지역지구 허용 높이)                                                                                                                                                                                        |
|    |                |   |                       |         | 배치                       | · 도로에 면한 대지 경계로부터 건축한계선 0.5m이상 후퇴                                                                                                                                                                            |
|    |                |   |                       |         | 대지 내<br>공지               | · <b>공공보행통로 3.0m 이상 (선형 변형)</b><br>· 건축한계선 후퇴부 보도부속형 전면공지 조성                                                                                                                                                 |
|    |                |   |                       |         | 교통처리                     | · 건축자산 등 역사문화자원 관리지침 준수 시 주차장 설치기준 100% 완화                                                                                                                                                                   |
|    |                |   |                       |         | 특례적용                     | · 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제14조(우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례), 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 특례 적용.<br>· 단, 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관례 법령 특례)에 따른 특례 적용은 「회현동 일대 건축자산 진흥구역 및 관리계획」의 고시내용에 따름(결정고시 이후 적용)     |

### Ⅲ. 관련도면: 붙임 참조

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

### Ⅳ. 열람장소: 구민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5784)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

