

정 정

◆ 서울특별시고시 제2026-557호

도시관리계획(북창 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 정정고시

서울특별시고시 제2005-263호(2005.09.01.)로 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2014-312호(2014.09.04.) 및 제2026-351호(2026.06.25.)로 결정(변경)된 「북창 지구단위계획」 관련 고시한 내용 중 일부 내용에 대한 오기사항이 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 다음과 같이 정정고시합니다.

2026년 10월 1일
서울특별시장

I. 정정사유

- 서울특별시 고시 제2026-351호(2026.6.25.)로 고시된 '도시관리계획(북창 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시' 내용 중 상한용적률 관련 일부 누락사항 정정

II. 정정내용

ii. 도시관리계획 결정(변경) 조서

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

나. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

3) 용적률 결정(변경)조서 : 정정

구 분		용 적 률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
변경	지구단위계획구역	600 이하	660 이하	법적 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	남대문로4가 17-23번지	600 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	북창동 93-42 외 4필지	600 이하	720 이하	법적 2배 이하	
	북창동 12-1 외 1필지	600 이하	660 이하	700 이하	
	소공동 특별계획구역	500 이하	600 이하	1,227.75 이하	

※ 1. 금회 지구단위계획 재정비 이전 변경 결정된 사항 중 관련규정 등의 변경으로 인하여 현행 규정과 적합하지 않은 경우, ☐ 도시건축공동위원회(또는 도시계획위원회)에서 변경내용 적용여부 결정

2. 상업지역 내 주거복합 건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 제1호 관련 [별표 16]을 따름

3. 다른 법률에 따른 용적률 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120% 이내 가능

4) 용적률 완화 결정(변경)조서

다) 관광숙박시설 용적률 완화 : 정정

적용기간 : 결정 고시일부터 「도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 시까
지 건축허가를 신청하는 경우에 한하여 적용

구 분		기준용적률(%)	허용용적률(%)	상한용적률(%)		비고
				관광숙박시설	공공시설 제공 등	
정정 전	관광숙박시설 건립시	800 이하	800 이하	1,040 이하	법적용적률의 2배 이하	-

- ※ 1. 기존에 관광숙박시설 건립으로 용적률 완화를 받은 경우 관련부서 협의를 통해 적용 가능
 2. 공공시설 제공 등 기부채납에 따른 상한용적률 산정시 허용(기준)용적률은 「도시계획조례」 제48조제8호에 따른 「서울도심」 용적률 적용
 3. 다른 법률에 따른 용적률 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120% 이내 가능

적용기간 : 「도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 이후 건축허가(건축허
가가 의제 되거나 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하는 경우를 말한다)를 신청
하는 경우에 적용

구 분	기준용적률(%)	허용용적률(%)	상한용적률(%)		비고
			관광숙박시설	공공시설 제공 등	
관광숙박시설 건립시	600 이하	600 이하	780 이하	법적용적률의 2배 이하	-

- ※ 1. 기존에 관광숙박시설 건립으로 용적률 완화를 받은 경우 관련부서 협의를 통해 적용 가능
 2. 공공시설 제공 등 기부채납에 따른 상한용적률 산정시 허용(기준)용적률은 「도시계획조례」 제48조제8호에 따른 용적률 적용
 3. 다른 법률에 따른 용적률 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120% 이내 가능

■ 관광숙박시설 건립시 상한용적률 인센티브 계획 : 변경 없음

■ 관광숙박시설 용적률 완화 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
변경	• 상한용적률 관련 내용 정정	• 상한용적률 관련 누락사항 추가	

Ⅲ. 기타사항 : 정정내용 이외에는 서울특별시 고시 제2026-351호(2026.6.25.)로 고시한 내용
과 같음

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조 및 세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면과 같음

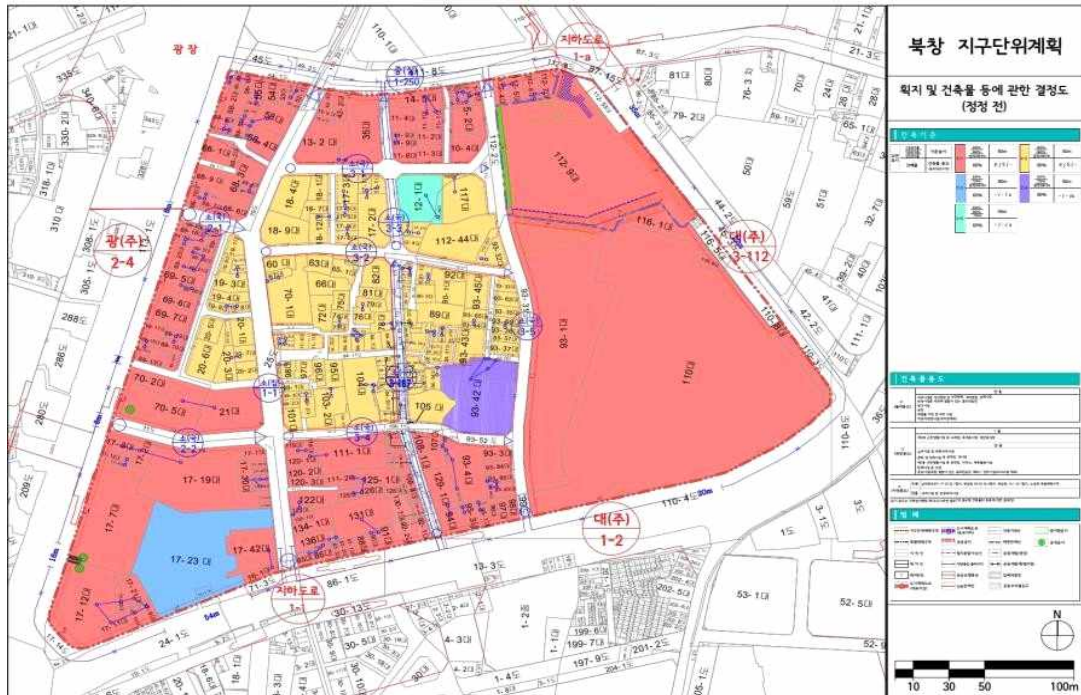
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로, 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과 (☎
02-2133-8381) 및 중구청 도심정비과(☎02-3396-5953)에 관계 도서를 비치하고 있
습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시공간포털
(<http://urban.seoul.go.kr>), 중구청 홈페이지(<https://www.junggu.seoul.kr>)에 게시할 예정
이오니 참고하시기 바랍니다.

첨부. 북창 지구단위계획 재정보 결정(변경)도

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (정정 전)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (정정 후)

