

제2697호
2019. 12. 11.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호
 편집인: 홍보 전 산 과 장 김 창 수
 전화: 3396-4955
 (http://www.junggu.seoul.kr)

선	기관의장
람	

구 보

● 고 시

제2019-151호 : 도로명주소 부여고시 2

● 공 고

제2019-904호 : 자동차 운행정지 명령 공고 3
 제2019-917호 : 전통시장 인정 공고 4
 제2019-924호 : 『광희권(광화장충) 성곽마을 리모델링활성화구역』 지정 및 계획 결정 공고 5
 제2019-925호 : 도시관리계획(중구 흥학동 2085번지 일원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정을 위한 열람공고 9

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
 구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.
 ● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
 ● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.
 ※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
 ※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2019-151호

도로명주소 부여고시

우리구 건물 등에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제24조제1항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2019년 12월 11일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 신당동 366-333	서울특별시 중구 다산로4길 16	2019. 12. 11.	다산로4길의 기초번호로 부여
		2010. 06. 30	다산로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소 고시 후 『도로명주소법』 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 『도로명주소법』 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 『도로명주소법』 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 합니다.

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2019-904호

자동차 운행정지 명령 공고

자동차 소유자가 운행정지 요청서를 제출하여 자동차관리법 제24조의2(자동차의 운행정지 등) 및 같은 법 시행규칙 제22조(운행정지 명령 대상 자동차의 확인), 제23조(운행정지에 관한 동의요청 등)규정에 따라 운행정지 명령을 하였음을 공고합니다.

2019년 12월 11일
서울특별시 중구청장

1. **공고의 명칭** : 자동차 운행정지 공고
2. **공 고 기 간** : 2019. 12. 11. ~ 2019. 12. 26.
3. **공 고 대 상**
 - 자동차등록번호 : 경기7구13**외 5건
 - 소 유 자 명 : 최*선 외 5건
 - 운행정지 명령일자 : 2019.11.01.~2019.11.30.
 - 운행정지 사유 : 소유자 요청에 의거

4.공 고 내 용

- 자동차관리법 제2조 제3호에 따른 자동차 사용자가 아닌 자가 자동차를 운행하였을 때 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해지며, 운행정지 명령을 위반하여 운행한 자는 100만원 이하의 벌금에 처해집니다.
- 운행정지 명령에도 불구하고 해당 자동차를 계속 운행하는 경우, 자동차관리법 제13조에 따라 직권으로 말소 가능하고, 무등록 자동차 운행시 2년 이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금에 처해집니다.
- 기타 궁금한 사항이 있으면 중구청 교통행정과 차량등록팀(02-3396-6248)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

운행정지 자동차 현황

연번	운행정지 상태	자동차 등록번호	소유자명	소유자등록번호	사용본거지주소
1	등록	경기7구13**	최*선	620305-1*****	서울특별시 중구 후암로60길 **~**9(남대문로5가)
2	등록	80버35**	안*영	680610-2*****	서울특별시 중구 청구로17길 ***(신당동)
3	등록	49호23**	성****카(주)	110111-2*****	서울특별시 중구 서소문로 ***, ***(서소문동, 배재빌딩)
4	등록	26더80**	신*** 주식회사	110111-0*****	서울특별시 중구 을지로 ***, 에이동(을지로2가, 파인에비뉴)
5	등록	경기31너58**	반*두	690613-1*****	서울특별시 중구 세종대로 *(남대문로5가)
6	등록	32누92**	이*철	740410-1*****	서울특별시 중구 만리재로 ***, ***(동 ***)호(만리동2가, 서울역센트럴자이아파트)

● 서울특별시 중구 공고 제2019-917호

전통시장 인정 공고

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 시행규칙 제2조제3항의 규정에 의거하여 전통시장 인정내역을 아래와 같이 공고합니다.

2019년 12월 9일
서울특별시 중구청장

- 1. 공고기간 : 2019. 12. 9. ~ 2019. 12. 23.
- 2. 공고내용 : 전통시장 인정

인정번호	시장명	대표자	소재지	시장규모(㎡, 개)			
				토지면적	건물연면적	매장면적	점포수
제2019-4호	청계상가	김장기	서울 중구 산림동 207-1 (청계천로 160)	1,370.3㎡	5,817.08㎡	3,487,33㎡	177개

● 서울특별시 중구 공고 제2019-924호

『광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역』

지정 및 계획 결정 공고

중구 광희동, 장충동, 신당동 일대 광희권(광희·장충) 성곽마을 주거환경개선사업과 관련하여 건축법 제5조, 같은법 시행령 제6조, 같은법 시행규칙 제2조의5 및 서울특별시 리모델링활성화구역 지정 지침 제3조 제1항에 의거하여 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정을 아래와 같이 공고합니다.

2019년 12월 11일
서울특별시 중구청장

1. 1. 구역개요
 - 가. 구 역 명 : 광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역(관리형 주거환경개선사업 정비구역)
 - 나. 위 치 : 중구 광희동, 장충동, 신당동 일대
 - 다. 면 적 : 141,568.0㎡
2. 2. 지정 배경 및 목적
 - 가. 본 대상구역은 2014년 한양도성 주변 성곽마을 보전·관리 종합계획에 따른 9개권역 22개 성곽마을 중 하나로 2017년부터 현재까지 성곽마을 주거환경개선사업 정비계획을 수립하여 기 결정 고시 (2019.12.05.)된 지역임. (장충동 일대 지구단위계획 신규 수립과 동시 진행)
 - 나. 2013년 본 대상구역 내 성안마을 리모델링활성화구역(16,745㎡)이 지정되고 2014년 건축디자인계획 이 기 수립되어 있었으나 리모델링 인허가건수는 0건임.
 - 다. 본 대상지 내 옛 길, 소형필지 등 불리한 건축여건으로 인해 개량되지 못하고 노후화 된 건축물이 다 수 분포하며, 현행법규에 맞지 않는 건축자산(문화주택)이 다수 분포하고 있음(법적요건에 따른 15년 이상 노후불량건축물 비율:약 72.7%)
 - 라. 이에 리모델링활성화구역을 성곽마을 전체로 확대하고 실효성 있는 인센티브 운용계획 및 계획적 관리방안을 마련하여, 개량이 필요하나 건축행위가 어려운 건축물의 성능개선을 유도함으로써 주민들의 주거환경개선에 기여코자 함
3. 건축물 리모델링·보전(건축물 외관 디자인 포함)에 관한 사항
 - 가. 건축물 형태 및 외관 가이드라인
 - 장충동 일대 지구단위계획 “건축물 형태 및 외관 등에 관한 결정조서”의 공통지침의 권장사항을 준수하되, 리모델링에 의한 완화사항 적용시에는 다음 지침별 세부사항을 통해 추가로 적용되는 사항이 있는 경우, 이를 적용함.
 - 나. 한옥 등 건축자산 관리 가이드라인
 - 광희권(광희·장충) 성곽마을 내 옛 길, 문화주택 등 역사특성을 보전하고 한양도성과 어우러지는 지역 경관 형성을 유도하는 것을 목적으로 함.
 - 장충동 일대 지구단위계획 “건축물 형태 및 외관 등에 관한 결정조서”의 특화지침 중 한옥 등 건축자산 관리지침

을 준수하되, 리모델링에 의한 완화사항 적용 시에는 다음 지침별 세부사항을 통해 추가로 적용되는 사항이 있는 경우, 이를 적용함.

다. 범죄예방환경 설계 가이드라인

- 마을의 안전과 치안을 고려하여 주요지점 및 범죄우려지역에 CCTV, 가로등, 보안등 등을 정비하여 밝고 안전한 골목길 분위기를 조성하여 주민 안전 및 재산보호

4. 골목길의 보전·개량 또는 조성에 대한 사항

가. 골목길 개선을 통해 지역의 매력창출 및 골목커뮤니티 활성화

- 골목길 내 담장허물기 등으로 녹지공간을 확보하여 주민들의 휴식공간조성을 통한 골목커뮤니티 활성화

나. 성곽마을을 주거환경개선사업과 연계하여 주택가 마을길 정비 예정

- 광희·장충동 주민소통방(주민공동이용시설) 모이所를 중심으로, 숨겨진 지역자산을 연계하고 안전하고 편리한 보행환경 제공을 위해 골목길 특화사업 계획 수립

5. 건축기준 완화(연면적 증가에 관한 사항)

가. 건축주 등으로부터 적용의 완화 요청이 있는 경우 허가권자는 건축위원회 심의를 거쳐 건축기준 완화 사항에 따라 완화 여부와 적용 범위 결정

나. 적용의 완화 심의 시 인센티브 운용계획을 준용하여 적용하되, 연면적의 증가는 주거용 건축물로서 1회에 한해 기존건축물 연면적 합계의 30% 범위, 용적률 최대 300%이내에서 완화 가능(국토계획법 시행령에서 용도지역별로 정하는 용적률 상한 범위 내), 높이는 지구단위계획상 높이계획 이내에서 수직증축 가능

다. 용적률 인센티브 운용계획

- 리모델링활성화구역 건축위원회 심의지침(2017. 2. 9. 개정)에서 제시하는 연면적 증가 허용기준의 범위 내에서 최대 30%까지 가능(단, 완화요소를 적용한 건물에 한해서 적용)

[건축기준 완화사항]

완화항목	건축법	완화사항
대지안의 조경	제42조	미적용
공개공지 등의 확보	제43조	미적용
건축선의 지정	제46조	- 옛 길 등 골목길 특성 보호에 한해 건축선 후퇴의무 완화 - 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건폐율	제55조	- 현행법령 초과시 기존 건축물의 건축면적 이내 - 수평 증축시 현행법령 이내 가능 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
용적률	제56조	- 기존 건축물의 연면적+(기존 건축물의 연면적×완화비율), 기존 연면적의 30% 범위 이내 - 용적률 최대 300% (국토계획법 시행령에서 용도지역별로 정하는

		용적을 상한 범위 내) - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
대지안의 공지	제58조	- 인접대지 소유주와 사전협의를 통해 동의서 작성 시 - 높이 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건축물의 높이제한	제60조	미적용
공동주택의 일조확보	제61조제2항	미적용

[인센티브 적용 및 배점항목(최대 30%)]

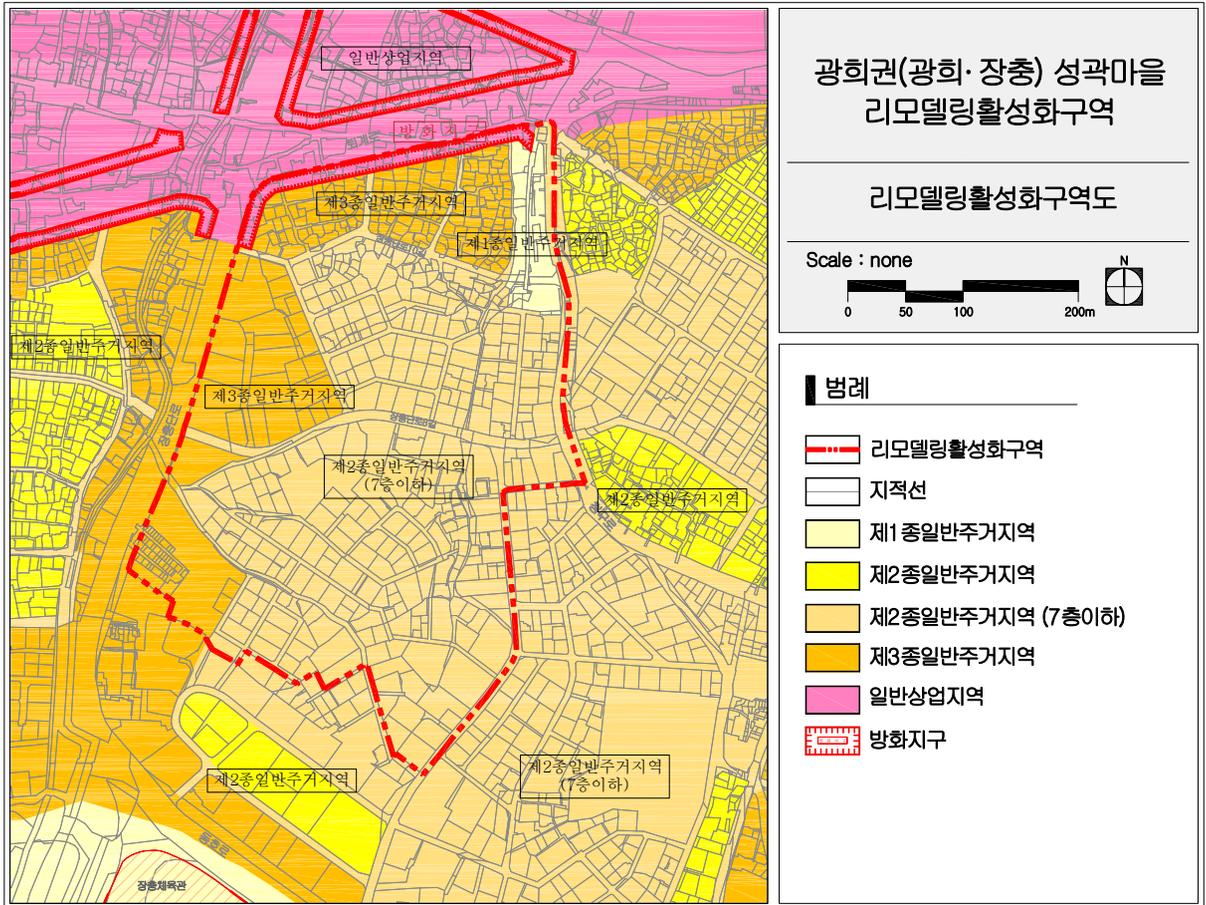
구분	완화범위	운영	계획내용	완화비율
정책	최대 10%	권장	한옥 등 건축자산 관리지침 준수시	10%
		권장	담장허물기 등으로 공공이 사용가능한 녹지공간(3.3㎡이상) 설치 시	5%
		권장	CPTED 지침 중 방범시설 관련지침 준수 시	5%
		권장	CPTED 지침 중 야간조명 관련지침 준수 시	5%
외관	최대 15%	권장	건축물 외벽의 재료 및 색채, 부착시설물 처리 지침 준수시	5%
		권장	건축물 지붕의 형태 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	저층부 입면분할요소 조성 지침 준수시	5%
		권장	담장 미설치 또는 담장의 조성방식, 높이, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	옹벽의 조성방식, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	건축물 외부형태 지침 준수시	5%
		권장	대문 미설치 또는 대문 조성방식 지침 준수시	5%
내진	최대 10%	의무	대상: 2층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상 건축물 (목구조 건축물은 3층 이상 또는 연면적 500㎡ 이상) 적용: 구조기술사의 구조안전 확인서 의무화	10%
에너지 절감	최대 10%	권장	외기에 직접 면한 창호 교체시	5%
		권장	외기에 면한 외벽의 단열성능 개선시	5%
		권장	콘덴싱 보일러 등 고효율 보일러 교체시	2%
		권장	LED 조명 교체시	2%
		권장	중수도, 빗물이용시설 설치시	2%
		권장	생활용 상수절감을 위한 환경표지인증 제품을 건축물 세대의 80%이상 설치시	2%
권장	태양광 태양열 등 에너지 절약 및 에너지 생산시설 설치시	2%		

6. 구청장의 구역 내 정책 수립에 관한 사항

가. 광희권(광희·장충) 성곽마을 주거환경개선사업 정비구역 지정 및 계획 결정 고시(서울특별시고시 제 2019-394호, '19.12.5)

붙임 : 광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도 1부. 끝.

광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도
 (기고시된 주거환경개선사업구역과 동일함)



● 서울특별시 중구 공고 제2019-925호

도시관리계획(중구 황학동 2085번지 일원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정을 위한 열람공고

1. 청계지역주택조합에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제26조제1항에 따라 우리구 황학동 2085번지 일대 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립(안) 제안서를 제출하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」제7조의 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 열람내용에 의견이 있는 청계지역주택조합원 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 열람장소 (중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 12월 일
서울특별시 중구청장

가. **공고건명** : 도시관리계획(황학동 2085번지 일원 지구단위계획구역 결정 지구단위계획 수립)결정(안)

나. **열람기간** : 공고일 다음날로부터 14일간

다. **열람장소** : 중구청 도심재생과(☎02-3396-5782)

라. **도시관리계획(황학동 2085번지 일원 지구단위계획 구역 지정 및 계획 수립)에 관한 사항**

I. 도시관리계획(지구단위계획) 결정 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	중구 황학동 2085번지 일원 지구단위계획구역	중구 황학동 2085번지 일원	-	증) 6,256.5	6,256.5	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	18	15	국지도로	860 (36)	황학동 1205	황학동 2472-1	일반도로		건설부고시177 (1962.12.08.)	
기정	소로	1	(-)	9	국지도로	330 (101)	황학동 1596-1	황학동 1835	일반도로		(1983.2.24)	
기정	소로	3	(-)	6	국지도로	142 (57)	황학동 1221	황학동 1750	일반도로		(2010.06.30)	
기정	소로	1	(-)	6	국지도로	402 (110)	황학동 1121	황학동 2072	일반도로		(2010.06.30)	
변경	소로	1	(-)	6	국지도로	402 (110)	황학동 1121	황학동 2072	일반도로		-	도로선형 조정

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장 수치임

3) 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용

구분	항목	세분	세부계획기준	비고	
계획 유도 인센 티브	대지내 공지	공개공지	• 기준용적률×{(설치면적·의무면적)/대지면적}×3 이내	• 조성 형태(필로티, 개방형 구조등)에 따라 계수 조정 가능 (필로티구조 요율 = 2 이내)	
		짜지형공지, 침상형 공지	• 기준용적률×{(조성면적·의무면적)/대지면적}×3 이내		
		건축한계선, 건축지정선, 벽면선	• 기준용적률×{(조성면적·의무면적)/대지면적}×3 이내		
		공공보행통로 (보차혼용통로)	• 기준용적률×(조성면적/대지면적)×4 이내		
	건축물 용도	지정 또는 권장	• 기준용적률×(지정·권장용도 면적/연면적)×1 이내	• 20%이상 설치시 (주차장 제외)	
저층부 가로활성화용도		• 기준용적률×0.1 이내	• 가로활성화 상업용도 등 별도 결정한 경우 • 1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2 이상 설치시		
보행 개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치 등	• 기준용적률×0.5 이내	• 건물내부 또는 대지내 설치시		
건축물 개방	건축물내 공유시설 설치	• 기준용적률×(제공면적/연면적)×4 이내	• 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획 수립시 결정한 시설 또는 도시계획위원회(자치구 포함) 심의에서 인정하는 경우		
친환경 인센 티브	녹색건축 인증	• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 × 0.12 이내 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 × 0.08 이내 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04 이내	• 세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무 대상 준수	
		에너지 효율등급 인증			• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 이내 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 이내 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04 이내
		신재생 에너지 보급확대			• 신재생 에너지 1등급 : 기준용적률 × 0.12 이내 • 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률 × 0.10 이내 • 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률 × 0.08 이내 • 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률 × 0.06 이내 • 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률 × 0.04 이내
	환경친화 에너지 효율화	중수도 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내	- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 - 관련법상 의무 시설인 경우 제외	
		빗물관리 시설설치	• 기준용적률 × 0.04 이내	- 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 - 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상이 되도록 설치	
		옥상녹화	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1이내	- 법정 조경으로 산입된 면적 제외 - 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용	
		자연지반 보존	• 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2이내	- 자연토양 및 투수성 포장 - 지하구조물 미설치시	
녹색주차장		• 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.2이내	- 기준용적률 × 0.05 이내		

※ 건축위원회 심의를 통해 해당 인센티브항목을 확정하여 승인 또는 허가

4) 건축물 높이 결정조서

구분	계 획 내 용	비고
기준높이	56m 이하	
최고높이	63m 이하 (기준높이 완화 적용 시)	
기준높이 완화	$\text{기준높이} \times [1 + (\text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} / \text{원래의 대지면적})]$	

□ 결정사유서

구분	결정내용	결정사유	비고
신설	<ul style="list-style-type: none"> • 기준높이 56m 이하 • 최고높이 63m 이하 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시 지구단위계획 수립기준(2017.7.13.)을 준용하여 건축물 최고높이 적용 • 기준높이 완화 산식 = $\text{기준높이} \times [1 + (\text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} / \text{원래의 대지면적})]$ 	

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 마장로9길변(20m) : 3m	
	• 난계로17길변(12m) : 3m	
	• 마장로13길변(6m), 난계로15길변(6m) : 2m	

④ 기타사항에 관한 결정

1. 대지안의 공지에 관한 결정조서

가. 전면공지 결정조서

구분	계획내용	비고
전면공지	• 건축한계선 후퇴부분 보도부속형 전면공지 조성	

2. 차량출입 동선에 관한 결정조서

가. 차량출입 동선에 관한 결정조서

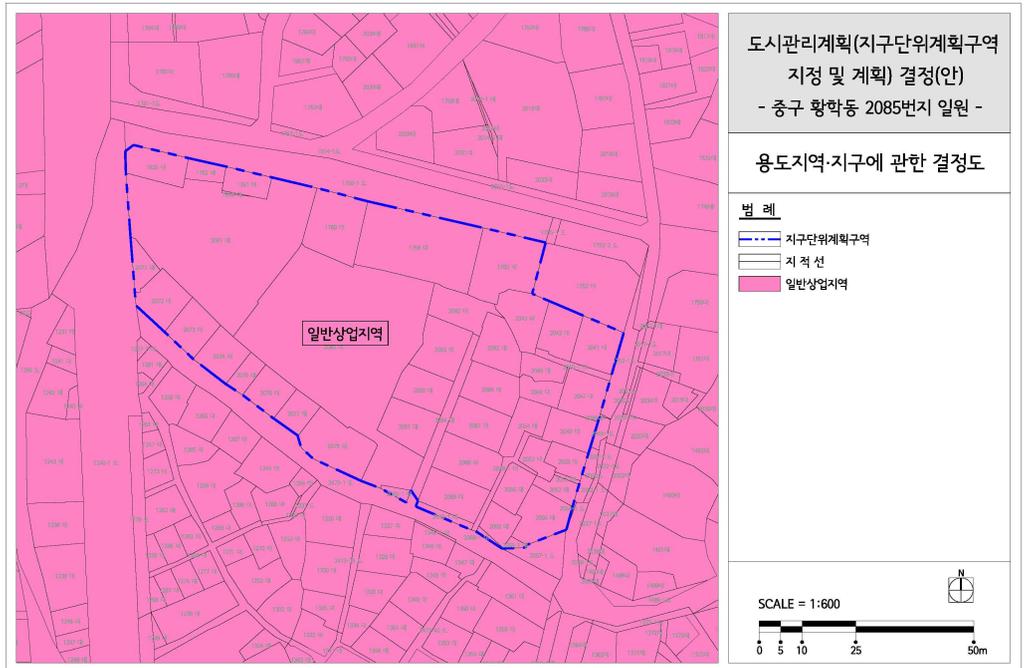
구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	• 마장로9길변(20m) 차량출입 불허구간 설정	

II. 관계도면

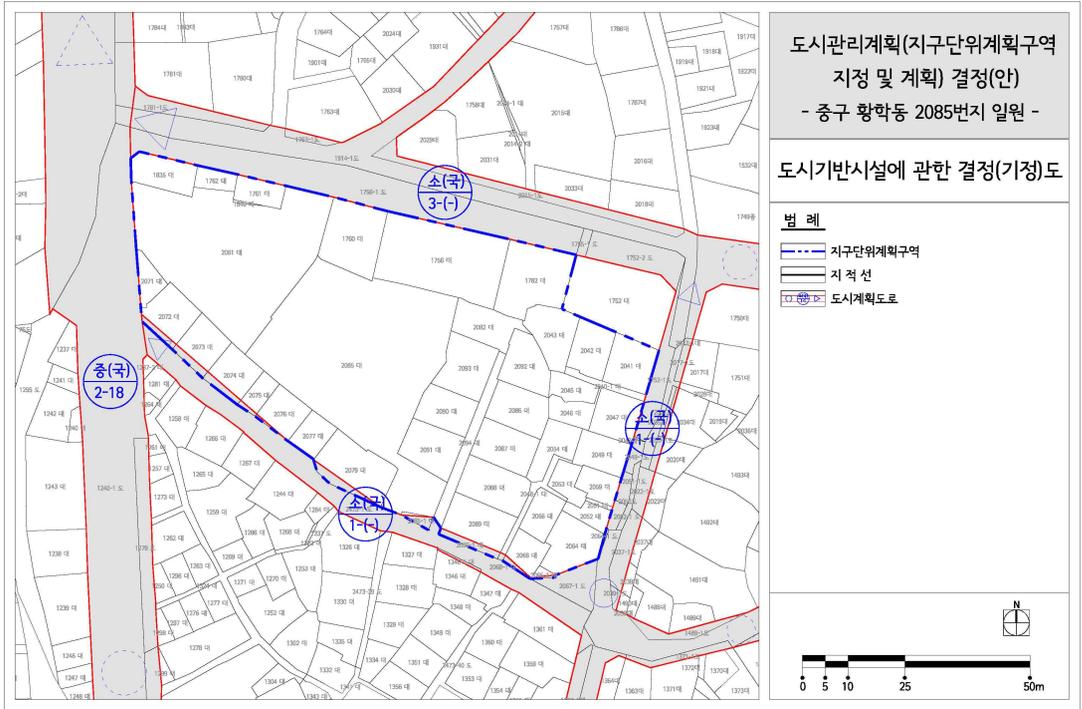
■ 지구단위계획구역에 관한 결정도



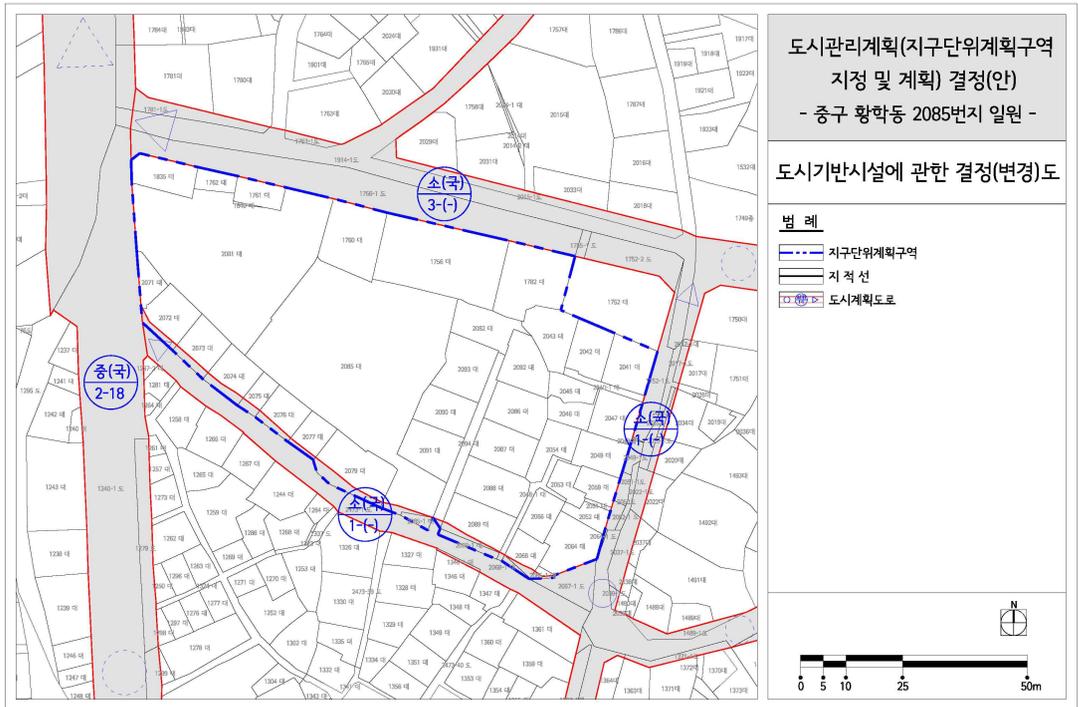
■ 용도지역·지구에 관한 결정도 : 변경없음



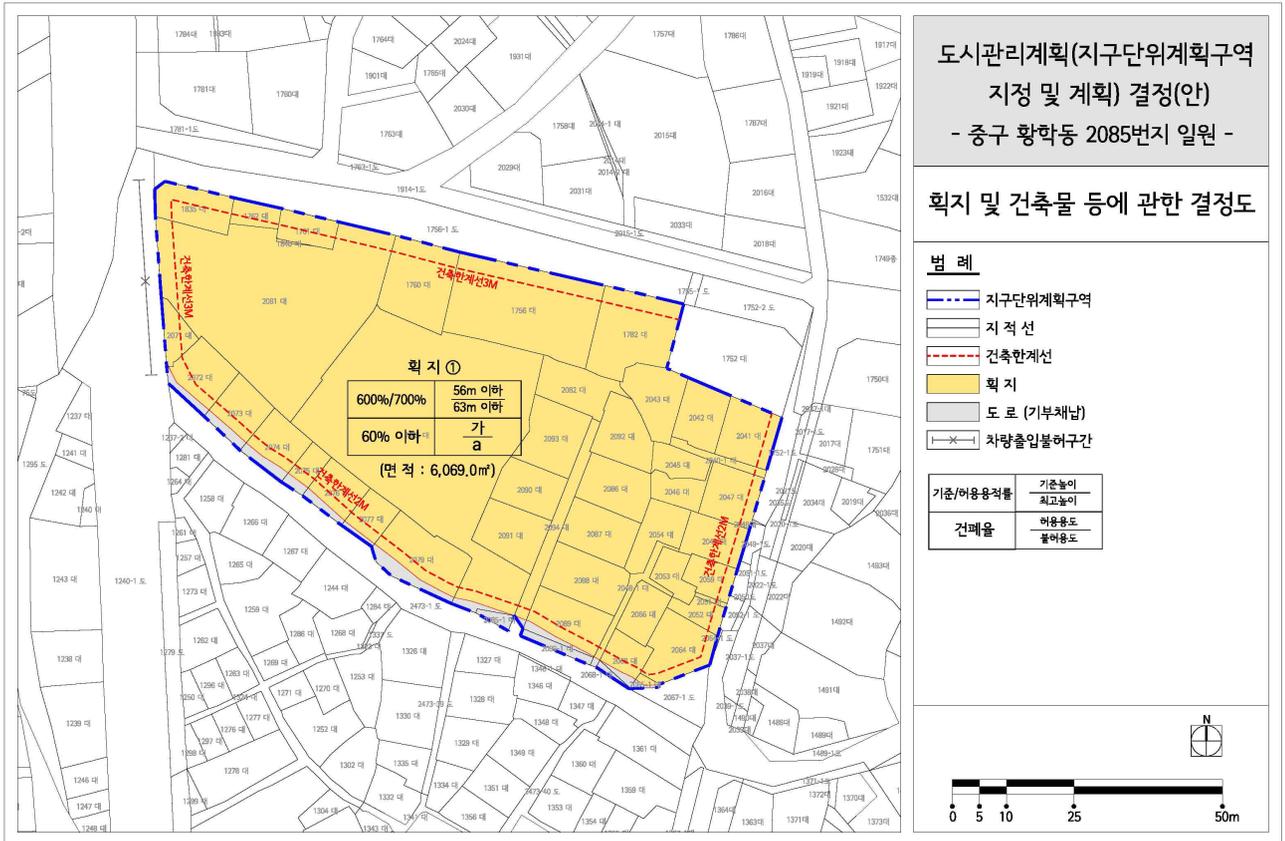
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



마. 관계서류 : 생략(열람장소 비치 도서와 같음)

바. 기타 사항은 중구청 도심재생과(☎02-3396-5782)로 문의하여 주시기 바랍니다.