

제2769호
2020. 9. 23.

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

선	기관의장
람	

구 보

● 고 시

제2020-123호 : 도로명주소 부여고시	2
제2020-124호 : 도로명주소 폐지고시	3
제2020-126호 : 지적기준점 성과고시	4
제2020-127호 : 세운재정비촉진지구 6-2-24구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획 인가 고시	7

● 공 고

제2020-689호 : 수표 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가를 위한 공람공고	8
제2020-695호 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 정비계획 변경 결정(안) 공람 · 공고	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 제2020-123호

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.

2020년 9월 23일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 쌍림동 151-91 외2필	서울특별시 중구 퇴계로52길 15	2020. 9. 23.	퇴계로52길의 기초번호로 부여
		2010. 6. 30	퇴계로를 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.

● 서울특별시 중구 고시 제2020-124호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제25조제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2020년 9월 23일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

도로명주소	지번주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 퇴계로52길 15	서울특별시 중구 쌍림동 151-91호	2020.9.23	건물 철거
서울특별시 중구 퇴계로52길 11-8	서울특별시 중구 쌍림동 151-154호	2020.9.23	건물 철거

※ 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

- 도로명주소는 「도로명주소법」 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 도로명주소가 새로이 부여됩니다.

● 서울특별시 중구 고시 제2020-126호

지적기준점 성과고시

지적기준점(도근점) 성과를 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 시행령 제10조의 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2020년 9월 23일
서울특별시 중구청장

지적도근점 번호	세계측지계		지역측지계		소재지
	X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)	
9862	551467.33	197539.02	451161.47	197468.18	중구 서소문로 99
9863	551477.18	197574.44	451171.31	197503.60	중구 서소문로 103
9864	551485.63	197614.63	451179.75	197543.79	중구 서소문로 103
9865	551494.35	197649.47	451188.46	197578.63	중구 서소문로 109
9866	551502.73	197673.14	451196.84	197602.30	중구 서소문로 107-2
9867	551547.01	197774.91	451241.11	197704.07	중구 서소문로 117-2
9868	551564.65	197811.90	451258.75	197741.06	중구 서소문로 117-2
9869	551587.43	197858.25	451281.52	197787.41	중구 서소문로 135
9870	551609.93	197900.67	451304.02	197829.83	중구 서소문로 135
9871	551637.59	197928.25	451331.68	197857.41	중구 서소문로 141
9872	551676.30	197897.00	451370.40	197826.16	중구 덕수궁길 15
9873	551706.80	197889.88	451400.90	197819.04	중구 덕수궁길 15
9874	551705.52	197823.94	451399.62	197753.10	중구 덕수궁길 15
9875	551696.00	197785.83	451390.10	197714.99	중구 덕수궁길 15
9876	551694.13	197697.25	451388.24	197626.41	중구 덕수궁길 15
9877	551756.70	197662.96	451450.81	197592.12	중구 덕수궁길 15
9878	551748.76	197647.39	451442.87	197576.55	중구 덕수궁길 15
9879	551716.50	197594.63	451410.62	197523.79	중구 정동길 46
9880	551650.51	197609.05	451344.63	197538.21	중구 서소문로11길 34
9881	551634.53	197551.70	451328.66	197480.86	중구 서소문로11길 43
9882	551626.11	197489.66	451320.24	197418.82	중구 서소문로11길 43
9883	551571.83	197498.31	451265.96	197427.47	중구 서소문로11길 19
9884	551534.43	197471.93	451228.57	197401.09	중구 서소문로11길 19
9885	551613.48	197605.01	451307.60	197534.18	중구 서소문로11길 19

지적도근점 번호	세계측지계		지역측지계		소재지
	X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)	
9886	551576.96	197602.81	451271.08	197531.97	중구 서소문로11길 19
9887	551533.77	197611.75	451227.89	197540.92	중구 서소문로11길 19
9888	550793.62	197095.86	450487.75	197024.90	중구 퇴계로 33
9889	550787.98	197132.35	450482.14	197061.39	중구 퇴계로 33
9890	550788.02	197146.24	450482.19	197075.28	중구 퇴계로 33
9891	550777.60	197174.56	450471.79	197103.61	중구 퇴계로 33
9892	550772.36	197212.10	450466.58	197141.15	중구 퇴계로 33
9893	550735.04	197209.15	450429.25	197138.23	중구 퇴계로 33
9894	550682.34	197179.19	450376.53	197108.32	중구 퇴계로 33
9895	550633.82	197145.97	450327.98	197075.14	중구 퇴계로 33
9896	550648.90	197130.67	450343.05	197059.83	중구 퇴계로 33
9897	550695.93	197133.40	450390.08	197062.53	중구 퇴계로 33
9898	550805.17	197138.17	450499.33	197067.21	중구 만리재로35길 34
9899	550823.48	197134.21	450517.63	197063.25	중구 만리재로35길 35
9900	550846.45	197149.82	450540.61	197078.87	중구 만리재로35길 40
9901	550870.21	197160.53	450564.37	197089.59	중구 만리재로35길 49
9902	550865.24	197256.11	450559.41	197185.19	중구 퇴계로 33
9903	550845.89	197217.75	450540.05	197146.84	중구 퇴계로 33
9904	550888.40	197181.75	450582.55	197110.84	중구 퇴계로 33
9905	550919.04	197140.08	450613.18	197069.17	중구 중림로 39
9906	550933.33	197107.28	450627.47	197036.37	중구 중림로 31
9907	550960.88	197118.91	450655.02	197048.00	중구 중림로 31
9908	550988.84	197122.49	450682.98	197051.58	중구 중림로 31
9909	550993.98	197158.43	450688.12	197087.52	중구 중림로7길 19
9910	551001.72	197194.37	450695.87	197123.45	중구 중림로7길 23
9911	550998.57	197225.73	450692.72	197154.80	중구 청파로 435-10
9912	551029.43	197222.65	450723.58	197151.71	중구 청파로103길 8
9913	551058.87	197243.74	450753.03	197172.80	중구 청파로 443
9914	551029.64	197272.17	450723.80	197201.24	중구 청파로 439
9915	551011.03	197275.70	450705.19	197204.77	중구 청파로 437
9916	551110.93	197257.81	450805.09	197186.87	중구 청파로 450
9917	551122.20	197220.84	450816.35	197149.90	중구 청파로 450
9918	551044.26	196961.13	450738.58	196890.41	중구 중림로 21
9919	551043.62	196931.04	450737.92	196860.32	중구 중림로 10

지적도근점 번호	세계측지계		지역측지계		소재지
	X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)	
9920	551064.53	196861.95	450758.80	196791.21	중구 중림로 10
9921	551068.60	196825.56	450762.85	196754.81	중구 중림로 10
9922	551094.43	196821.60	450788.68	196750.83	중구 서소문로 18
9923	551131.43	196872.53	450825.71	196801.74	중구 서소문로 28-4
9924	551160.69	196913.39	450854.99	196842.59	중구 서소문로 28-4
9925	551181.42	196941.22	450875.74	196870.41	중구 서소문로 32-1
9926	551199.49	196966.03	450893.82	196895.21	중구 청파로463-47
9927	551167.62	196996.08	450861.97	196925.28	중구 청파로463-47
9928	551271.27	197144.56	450965.70	197073.70	중구 청파로 462-1
9929	551183.73	197197.23	450878.19	197126.42	중구 청파로 456
9930	551179.28	197173.04	450873.72	197102.23	중구 청파로 456
9931	551140.67	197186.39	450835.12	197115.60	중구 청파로 456
9932	551134.78	197154.23	450829.21	197083.45	중구 서소문로6길 34
9933	551125.08	197119.74	450819.49	197048.96	중구 서소문로6길 34
9934	551122.27	197085.30	450816.66	197014.53	중구 서소문로6길 34
9935	551129.09	197046.35	450823.46	196975.58	중구 서소문로6길 34
9936	551144.98	197019.63	450839.34	196948.85	중구 서소문로6길 21
기준원점명	중부원점				
설치일	2020.09.08.				
표지의 재질	철재				
측량성과 보관장소	서울특별시 중구청 토지관리과				
비고	지적기준점(지적도근점) 성과				

※ 자세한 사항은 중구청 토지관리과(02-3396-5935)로 연락주시기 바랍니다.

● 서울특별시 중구 고시 제2020-127호

세운재정비촉진지구 6-2-24구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획 인가 고시

서울특별시 고시 제2006-365호(2006. 10. 26.)로 재정비촉진지구로 지정, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009. 3. 19.)로 재정비촉진계획 결정 및 서울특별시 고시 제2014-119호(2014. 3. 27.)로 재정비촉진계획 결정(변경)되고 서울특별시 중구 고시 제2018-139호(2019. 1. 6.)로 사업시행계획 인가 및 서울특별시 중구 고시 제2020-21호(2020. 3. 4.)로 사업시행계획 인가(변경)된 세운재정비촉진지구 제6-2-24구역 도시정비형 재개발사업에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 제1항에 따라 사업시행계획 변경인가 처리하고, 같은 법 제50조 제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정 따라 이를 고시합니다.

2020년 9월 23일

서울특별시 중구청장

1. 사업의 종류: 도시정비형 재개발사업
2. 사업의 명칭: 세운재정비촉진지구 6-2-24구역 도시정비형 재개발사업
3. 위치 및 면적: 중구 충무로4가 12-1호, 3,600.6㎡
4. 사업시행자
 - 명 칭: 주식회사 하나자산신탁(대표이사 이창희)
 - 대표자 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층
 - 주된 사무소 소재지: 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층
5. 정비사업의 시행기간: 사업시행인가일로부터 36개월
6. 사업시행계획인가일: 2019년 1월 16일
7. 변경의 사유 및 내용
 - 건축계획, 사업시행자, 자치규약 등 일부 변경
8. 관계도서: 게재(생략)

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2020-689호

수표 도시정비형 재개발구역 사업시행계획인가를 위한 공람·공고

1. 서울특별시 고시 제2010-306호(2010.08.26.)로 정비구역 지정 및 지형도면 고시된 수표 도시정비형 재개발사업에 대하여 사업시행예정자로부터 사업시행계획인가 신청이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제56조 및 같은 법 시행령 제49조에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 보이고, 「도시 및 주거환경정비법」 제65조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은법 시행령 제11조에 따라 사업인정에 관한 의견 청취를 위하여 아래와 같이 공고합니다.
2. 사업시행지구 내 토지등소유자와 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자는 공람기간 내 공람장소로 의견을 제출할 수 있으며, 토지등소유자에게는 본 공고내용을 개별 통지할 것이나 미 수령자에 대하여는 본 공고로서 통지를 갈음합니다.

2020년 09월 23일
서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭 : 수표 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치 : 서울특별시 중구 입정동 237번지 일대
- 면 적 : 12,316.60㎡(대지 10,336.1㎡, 정비기반시설 1,980.5㎡)

다. 사업시행자 성명 및 주소

- 성 명 : (주)트윈웍스피에프비 대표이사 정원조
- 소재지 : 서울시 중구 을지로11길 30(대성빌딩 3층)

라. 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월

마. 건축계획

대지면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	연면적 (㎡)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도	비고
10,336.1	49.74	741.98	115,731.96	24층/5층	99.55	업무	

바. 공람내용 : 수표 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 관계 서류

사. 공람기간 : 2020.09.23. ~ 2020.10.13.(20일간)

아. 공람장소 : 서울특별시 중구청 도심재생과 (☎02-3396-5775)

자. 관계도서 : 수표 도시정비형 재개발구역 내 토지등소유자 및 이해관계인의 공람을 위한 관계도서를 중구청 도심재생과에 비치하고 있으니, 공람 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 공람장소에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

● 서울특별시 중구 공고 제2020-695호

을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구 정비계획 변경 결정(안) 공람·공고

1. 서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 정비구역 및 정비계획 결정된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제12지구에 대한 정비계획 변경 결정(안)을 수립하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람·공고합니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간(2020.09.23.~2020.10.23.) 내에 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 09월 23일

서울특별시 중구청장

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정

1) 도시정비형 재개발구역 조서 : 변경

구분	정비구역 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	을지로3가구역 제12지구	중구 을지로3가 65-14 일대	3,924.2	증) 38.8	3,963.0	-

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 제12지구 면적 변경

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획

가. 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고	
		기 정	변경후	변 경			
합 계		3,924.2	증) 38.8	3,963.0	100.0	-	
정비기반 시설	소 계	1,078.7	증) 38.8	1,117.5	28.2	-	
	도 로	167.3	-	167.3	4.2	-	
	공공청사	736.5	-	736.5	18.6	동주민센터(위치이전)	
	공동분담	소 계	174.9	증) 38.8	213.7	5.4	공원2부지
		도 로			39.3	1.0	
	공 원			174.4	4.4		
획지	소 계	2,845.5	-	2,845.5	71.8	-	
	획 지	2,845.5	-	2,845.5	71.8	-	

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

나. 용도지역·지구에 관한 결정사항

1) 용도지역 결정 조서 : 변경

구분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		3,924.2	증) 38.8	3,963.0	100.0	
상업 지역	소계	3,924.2	증) 38.8	3,963.0	100.0	
	일반상업지역	3,924.2	증) 38.8	3,963.0	100.0	

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경사항 반영

2) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (3,963.0)	-	-	1973.8.1 (건고제317호)	집단

주) ()는 구역 내의 면적임

다. 도시계획시설 결정 조서

1) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	3	30	주간 선 도로	2,400	시청	동대문 운동장	일반도로	-	-	-
변경	"	"	"	"	"	2,400 (8)	"	"	일반도로 (지하도로)	"	"	중복결정 -지하:지하도로①
기정	중로	3	3	13	집산 도로	177 (42)	을지로3가 5-4	입정동 262	일반도로	공공 청사	2010.8.26 (서고제306호)	-
기정	소로	1	a	10	집산 도로	90 (12)	을지로2가 88-4	장교동 22-20	일반도로	-	2007.5.17 (서고제132호)	공동분담
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (6)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반도로	-	2005.8.25 (서고제255호)	
기정	소로	3	a	6	특수 도로	42 (-)	을지로3가 65-2	을지로3가 65-19	보행자 전용도로	-	2016.10.6. (서고제310호)	-
변경	"	"	"	"	"	42 (20)	"	"	보행자 전용도로 (지하도로)	"	"	중복결정 -지하:지하도로①

주) ()는 제12지구 내 편입 연장임

■ 변경사유 : 을지로3가역(2·3호선)과 연계되는 지하도로 신설에 따른 중복결정

▣ 도시계획시설(도로:지하도로) 입체적 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	입체적 결정 규모		비 고
					길 이	26.5m	
신설	①	도로	지하도로	을지로3가 335-1번지 일원	폭	7.4~7.6m	-
					면 적	198.6㎡	
					높 이 (해수면 기준)	15.98~23.58m	

■ 변경사유 : 을지로3가역(2·3호선)과 연계되는 지하도로 신설

2) 공간시설

(1) 공원 결정 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	②	공원	역사 공원	을지로2가 101-43 일대	1,551.0	-	1,551.0 (174.4)	2016.10.6 (서고 제310호)	-

주) ()는 제12지구 내 면적임

3) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사 결정 조서 : 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후					
기정	①	공공 청사	동주민 센터	을지로3가동 65-10 일대	736.5	-	736.5	60 이하	600 이하	70 이하	2016.10.6 (서고 제310호)	-

라. 정비기반시설의 설치 계획

1) 정비기반시설의 설치(부담) 계획 : 변경

구분		시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	건축물 환산부지 (공공청사) (㎡)	계획기반 시설내 기존공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담율 (%)	비 고
사업 시행 지구	12 지구 기정	3,924.2	2,845.5	1,078.7	-	-	505.9	572.8	16.8	3지구 제외시 평균 순부담률 16.8%
	변경	3,963.0 (증 38.8)	2,845.5	1,117.5 (증 38.8)	14.05 (증 14.05)	-	510.9 (증 5.0)	620.65 (증 47.85)	18.0 (증 1.2)	

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정 및 추가기부채납(건축물)에 따른 면적 변경

2) 정비기반시설의 설치(확보) 계획

(1) 정비기반시설 부담면적(관리청으로 무상귀속) :변경

기 정					변 경					
구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고	구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고	
제12 지구	을지로3가	계	1,078.7		제12 지구	계		1,117.5		
		65-7	183.1			65-7		183.1		
		65-8	도로 및 공공청사	303.5			65-8	도로 및 공공청사	303.5	
		65-9		93.2			65-9		93.2	
		65-6		45.0			65-6		45.0	
		65-10		118.7			65-10		118.7	
		65-11	공공청사	37.5			65-11	공공청사	37.5	
		65-12		26.3			65-12		26.3	
		65-24		96.5			65-24		96.5	
			공동분담	도로 및 공원		174.9		을지로2가	공동분담	도로 및 공원

※ 필지의 일부가 정비기반시설로 계획되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

(2) 사업시행지구내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에 무상양도)

구 분	위 치	지목	면 적(㎡)		무상양도 면적(㎡)	소유자	비 고	
			공부상면적	편입면적				
제12지구	을지로3가	65-13	기정	대	499.8	499.8	499.8	중구청
			변경	대	504.8 (증) 5.0	504.8 (증) 5.0	504.8 (증) 5.0	중구청
		335-1	기정	도	12,183.1	6.1	6.1	국(국토교통부)

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

※ 제12지구내 동주민센터 건축물은 사업시행자가 무상으로 현 건축물 연면적(1,256.4㎡)의 동일한 면적으로 제공하는 것을 원칙으로 하되, 관리청과 협의에 따라 연면적이 추가 발생될 시 추가되는 면적만큼은 기부 채납 한 것으로 본다.

■ 변경사유 : 당초 을지로3가 65-13번지(499.8㎡)와 65-21번지(5㎡) 토지합병(2019.4.23) 사항 반영

(3) 국·공유지 매입대상

구 분	위 치		지 목	면 적(m ²)		관 리 청	비 고	
				공부상면적	편입면적			
제12지구	을지로3가	65-7	기정	대	183.1(5.14/69)	183.1(5.14/69)	국(기획재정부)	전부
		65-21	기정	대	5.0	5.0	중구청	전부
			변경	-	- (감) 5.0	- (감) 5.0	-	-

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 을지로3가 65-13번지로의 토지합병(2019.4.23) 사항 반영

마. 건축물에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 륜 (기준/허용/상한) (%)	높 이(m) 최고층수	비 고
	명 칭	면 적(m ²)	명 칭	면 적(m ²)						
기 정	을지로3가 제12지구	3,924.2	획지	2,845.5	을지로3가 65-14 일원	업무·숙박·주거	60이하 단, 저층부는 기부채납에 따라 완화 (최대80%)	600/800이하 /-	최고 70m이하	-
변 경		3,963.0	획지	2,845.5						

주1) 사업시행지구별 주된 용도는 「2025 도시 및 주거환경정비기본계획(도시환경정비부문)」에 따른 용도로서 "업무·숙박·주거"의 경우 도심부내 수요를 고려하여 단일용도로 계획 할 수 있음

주2) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따름

■ 변경사유 : 도심기능 강화를 위해 업무시설을 주용도를 결정하고, 기반시설 기부채납에 따른 저층부 건폐율 완화 및 상한용적률 적용

건축물 건폐율·용적률 완화에 관한 사항 (신설)	건폐율	○ 공공시설부지 제공에 따른 저층부 건폐율 완화 : 69% 이하 저층부 건폐율 완화 ※ 5층, 20m 이하 산식 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 원래의 대지면적] 이내 = 60% × [1+620.25m ² /3,963m ²] = 69.39%																				
	용적률	① 기준용적률 : 600% ② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량 : 200% 적용																				
	의무	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">목표</th> <th style="width: 20%;">인센티브 대상</th> <th style="width: 20%;">요건</th> <th style="width: 10%;">인센티브</th> <th style="width: 10%;">인센티브량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">친환경 개발</td> <td>녹색건축물 인증</td> <td>그린1등급(최우수)</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">기준 등급 준수시 100%</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">100%</td> </tr> <tr> <td>건축물에너지소비 총량제</td> <td>240(kWh/m²·y)</td> </tr> <tr> <td>신재생에너지 이용시설</td> <td>11% 이상(비주거)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">역사 보전</td> <td>옛길/물길 복원 및 재현</td> <td>역사도심 기본계획 관리 지침에 적합하게 조성</td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">정량 부여 50%</td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">50%</td> </tr> </tbody> </table>	목표	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량	친환경 개발	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	기준 등급 준수시 100%	100%	건축물에너지소비 총량제	240(kWh/m ² ·y)	신재생에너지 이용시설	11% 이상(비주거)	역사 보전	옛길/물길 복원 및 재현	역사도심 기본계획 관리 지침에 적합하게 조성	정량 부여 50%	50%	210% ↓ 200% 적용
	목표	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량																	
친환경 개발	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	기준 등급 준수시 100%	100%																		
	건축물에너지소비 총량제	240(kWh/m ² ·y)																				
	신재생에너지 이용시설	11% 이상(비주거)																				
역사 보전	옛길/물길 복원 및 재현	역사도심 기본계획 관리 지침에 적합하게 조성	정량 부여 50%	50%																		
선택	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 10%;">보행 가로 활성화</td> <td style="width: 20%;">저층부 가로활성화용도</td> <td style="width: 20%;">가로활성화용도 도입</td> <td style="width: 10%;">정량 부여 30%</td> <td style="width: 10%;">30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)</td> <td>재생관리지침에 적합하게 조성</td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">정률 부여 최대 30%</td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">30%</td> </tr> </tbody> </table>	보행 가로 활성화	저층부 가로활성화용도	가로활성화용도 도입	정량 부여 30%	30%		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 적합하게 조성	정률 부여 최대 30%	30%											
보행 가로 활성화	저층부 가로활성화용도	가로활성화용도 도입	정량 부여 30%	30%																		
	공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 적합하게 조성	정률 부여 최대 30%	30%																		

③ 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 224.4%

공공시설 등 제공	산식 = 1.3×(공공시설 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 부지로 제공하는 면적의 비율)×(도시계획조례 제55조 제13항에 의거 산정된 용적률)(%) = {1.3 × (토지 606.6m ² ÷2,845.5m ²) + 0.7 × (건축물 환산부지 14.05 m ² ÷2,845.5m ²)} × 800% = {(1.3 × 0.21317) + (0.7 × 0.00494)} × 800% = 224.4%
-----------	---

※ ① + ② + ③ = 1,024.4% → 1,024% 이하 적용

건축물의 건축선에 관한 계획	○ 건축한계선 : 이면부 2m ○ 저층부 건축지정선(건축물 외벽이 2/3이상 접하여 함) : 을지로변(3층) 3m ○ 고층부 벽면한계선 : 을지로변 6m
------------------------	---

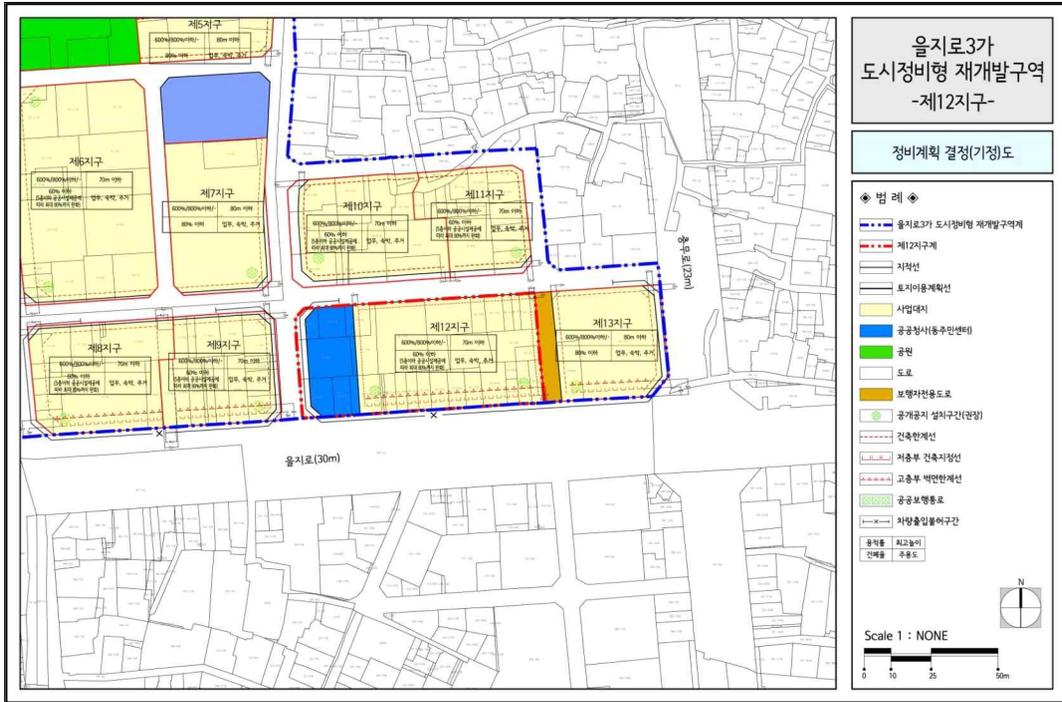
대지내 공지	○ 을지로변에 대지내 조경 및 공개공지 집중배치 ○ 전면공지를 포함하여 보행안전구간 최소 2m(권장 3m)를 확보 (무장애 디자인 가이드라인 반영)
---------------	---

에너지 등에 관한 계획	○ 조명기기 전력부하량의 70% 이상 LED 적용
---------------------	-----------------------------

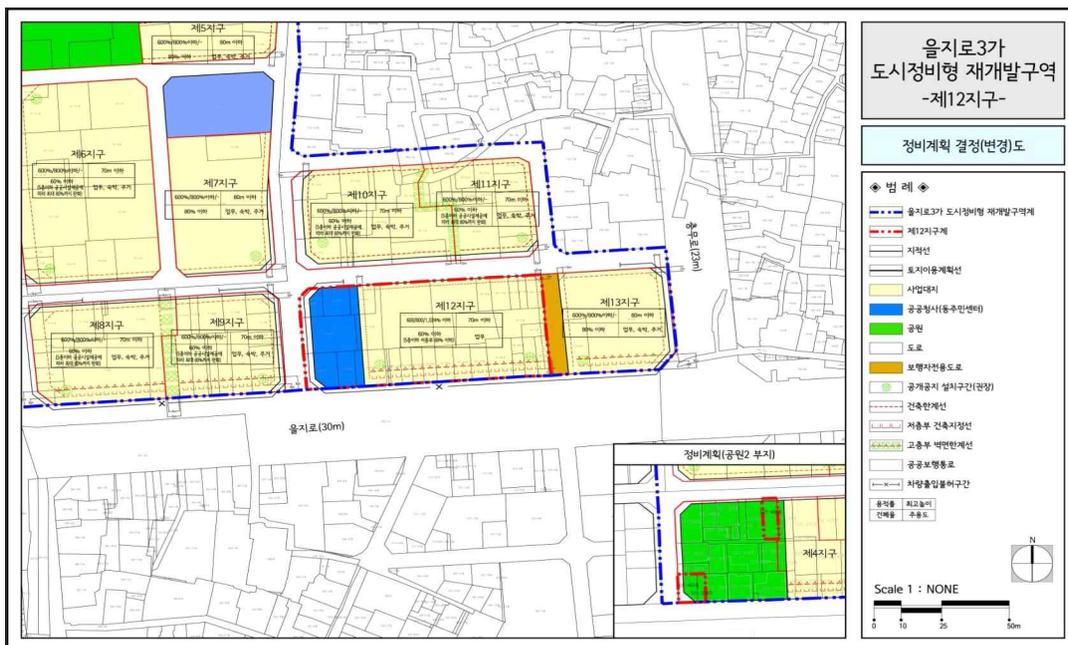
기 타	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">기 정</td> <td> ○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">변 경</td> <td> ○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치를 우선 고려하고, 이전 설치가 어려운 경우 외관 개선을 통해 가로환경 이미지 제고 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치 </td> </tr> </table>	기 정	○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치	변 경	○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치를 우선 고려하고, 이전 설치가 어려운 경우 외관 개선을 통해 가로환경 이미지 제고 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치
기 정	○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치				
변 경	○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치를 우선 고려하고, 이전 설치가 어려운 경우 외관 개선을 통해 가로환경 이미지 제고 ○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담 ○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치				

바. 정비계획 변경(안)도

〈정비계획결정도(기정)〉



〈정비계획결정도(변경)〉



사. 기 타

- 1) 공람기간 : 2020.09.23. ~ 2020.10.23.(30일간)
- 2) 공람 및 의견서 제출 장소
- 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5776)
- 3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음).