

제2910-1호  
2022. 3.10.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호  
편집인: 홍보전산과장 김 영 혜  
전화: 3396-4951  
(http://www.junggu.seoul.kr)

고 시

선	기관의장
람	

# 구 보

- 고 시  
제2022-16호 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제9지구 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시... 2

● 서울특별시 중구 고시 제2022-16호

## 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제9지구 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 최초 정비구역 지정 및 정비계획 결정·고시되고 서울특별시고시 제2021-231호(2021.5.20.)로 정비계획 변경 결정된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제9지구에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 동법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조의 규정에 따라 정비계획 (경미한)변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 3월 10일  
서울특별시 중 구 청 장

※ 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)3396-4951 / 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										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



### I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

- 1. 도시정비형 재개발구역 지정  
가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제9지구	중구 을지로3가 5-1 번지 일원	1,976.0	-	1,976.0	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

- 2. 도시정비형 재개발구역 정비계획  
가. 토지이용계획 : 변경없음  
나. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음  
다. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음  
라. 정비기반시설의 설치(부담) 계획 : 변경없음  
마. 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

- 1) 기존건축물의 정비·개발계획 : 변경없음
- 2) 건축시설계획 : **변경**

구분	지구구분		가구 또는 회차 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이 (m)	비고																																																		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																																								
기정	을지로3가구역 제9지구	1,976.0	-	1,619.5	을지로3가 5-1일원	주거 주택	60이하	1,028 이하	70 이하																																																			
주택의 규모 및 규모별 건설비용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거용적률 완화에 따른 공공주택 공급(상업지역 내 장기일반민간임대주택 가능)(서고 제2019-343호)</li> <li>• 주택공급계획 : 108세대</li> <li>• 전체 건립규모(전용면적기준)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 60㎡이하 주택비율 : 100%</li> <li>- 공공주택 전체 세대수의 60%이상 전용 40㎡이하 확보</li> </ul> </li> <li>※ 주택법 시행령 제10조제1항에 따라 도시형생활주택(소형주택)의 세대별 주거전용면적은 60㎡이하일 것</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">전용면적</th> <th colspan="2">기정</th> <th rowspan="2">변경</th> <th colspan="2">변경 후</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>세대수</th> <th>비율</th> <th>세대수</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">일반분양</td> <td>40㎡이하</td> <td>34세대</td> <td>31.48%</td> <td>감) 3세대</td> <td>31세대</td> <td>28.70%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>50㎡이하</td> <td>70세대</td> <td>64.82%</td> <td>증) 2세대</td> <td>72세대</td> <td>66.67%</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">주거용적률 완화에 따른 공공주택</td> <td>40㎡이하</td> <td>2세대</td> <td>1.85%</td> <td>증) 3세대</td> <td>5세대</td> <td>4.63%</td> <td>임대 주택</td> </tr> <tr> <td>50㎡이하</td> <td>2세대</td> <td>1.85%</td> <td>감) 2세대</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>합 계</td> <td></td> <td>108세대</td> <td>100.00%</td> <td></td> <td>108세대</td> <td>100.00%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										구분	전용면적	기정		변경	변경 후		비고	세대수	비율	세대수	비율	일반분양	40㎡이하	34세대	31.48%	감) 3세대	31세대	28.70%		50㎡이하	70세대	64.82%	증) 2세대	72세대	66.67%		주거용적률 완화에 따른 공공주택	40㎡이하	2세대	1.85%	증) 3세대	5세대	4.63%	임대 주택	50㎡이하	2세대	1.85%	감) 2세대	-	-		합 계		108세대	100.00%		108세대	100.00%	
구분	전용면적	기정		변경	변경 후		비고																																																					
		세대수	비율		세대수	비율																																																						
일반분양	40㎡이하	34세대	31.48%	감) 3세대	31세대	28.70%																																																						
	50㎡이하	70세대	64.82%	증) 2세대	72세대	66.67%																																																						
주거용적률 완화에 따른 공공주택	40㎡이하	2세대	1.85%	증) 3세대	5세대	4.63%	임대 주택																																																					
	50㎡이하	2세대	1.85%	감) 2세대	-	-																																																						
합 계		108세대	100.00%		108세대	100.00%																																																						
건축물 용적률 완화에 관한 계획	변경없음																																																											
건축물의 건축선에 관한 계획	변경없음																																																											

바. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

- 1) 정비구역의 주택매실 현황 : 변경없음
- 2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황 : **변경**

구분	계	조합원 분양	일반분양			임대주택			비고
			기정	변경	변경 후	기정	변경	변경 후	
합 계	108	-	104	감) 1	103	4	증) 1	5	
60㎡ 이하	소 계	108	104	감) 1	103	4	증) 1	5	
	30㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	108	-	104	감) 1	103	4	증) 1	5
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-	
85㎡ 초과	소 계	-	-	-	-	-	-	-	
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	
	135㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	

사. 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 사항 : **변경**

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
기정	을지로3가구역 제9지구	1,619.5	1	4세대	전용 39㎡, 전용 49㎡	용적률 완화 공공임대 4세대, 248.76㎡ (전용 39㎡ 2세대, 전용49㎡ 2세대)
변경	을지로3가구역 제9지구	1,619.5	1	5세대	전용 39㎡	용적률 완화 공공임대 5세대, 274.74㎡ (전용 39㎡ 5세대)

- 3. 을지로3가구역 제9지구 도시·건축 혁신 공공기획 가이드라인 : 변경없음
- 4. 기타사항 : 변경없음

**II. 변경사유**

- 서울특별시 고시 제2021-231호(2021.5.20.)로 정비계획 결정 고시된 을지로3가구역 제9지구의 건축위원회 심의결과를 반영하여 당초 정비계획에서 정한 주택의 규모 및 규모별 건설비용(일반분양주택 및 임대주택) 조정을 위해 (경미한)변경 결정하고자 함.

**III. 관계도면 : 불임 참조**

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

**IV. 열람장소**

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 중구 도심재생과(☎3396-5774)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

정비구역 결정도



정비계획 결정도

