제2972호
2023. 1. 11.

발 행 인 : 서울특별시 중구청장 김 길 성
편 집 인 : 홍 보 전 산 과 장 주 재 봉
전화 : 3396-4955
(http://www.junggu.seoul.kr)

선람	기관의장

구 보

◉ 고 시
제2023-3호 : 도로명주소 부여고시 ····· 2

◉ 공 고
제2023-10호 : 세운재정비촉진지구 3-4·5구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획변경인가를 위한 공람공고 ····· 3
제2023-30호 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1·2지구 정비계획 변경결정(안) 공람·공고 ····· 4

※ 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											

서울특별시중구

2023. 1. 11

고 시

◉ 서울특별시 중구 고시 제2023-3호

도로명주소 부여고시

우리구 건물 등에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제11조제3항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2023년 1월 11일
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소 (지번주소)	도로명주소	도로명주소고시일 (효력발생일)	도로명주소 부여사유
		도로명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 인현동2가 181-43 외1필	서울특별시 중구 퇴계로41길 30	2023. 1. 11.	신청에 따라 퇴계로41길의 기초번호로 부여
		2010. 6. 30.	퇴계로를 중심으로 일련번호 부여
서울특별시 중구 쌍림동 25-16 외1필	서울특별시 중구 퇴계로53길 8	2023. 1. 11.	신청에 따라 퇴계로53길의 기초번호로 부여
		2010. 6. 30.	퇴계로를 중심으로 일련번호 부여
서울특별시 중구 황학동 2029	서울특별시 중구 난계로17길 54	2023. 1. 11.	서울특별시 중구 난계로17길 54
		2010. 6. 30.	난계로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 부동산정보과(☎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

- 건물번호의 변경은 『도로명주소법』 제12조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.

○ 참고사항

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

2023. 1. 11

공 고

◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-10호

세운재정비촉진지구 3-4·5구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획변경인가를 위한 공람공고

서울특별시 고시 제2006-365호(2006.10.26.)호로 재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009.3.19.)로 재정비촉진계획 결정 및 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.3.27.), 서울특별시 고시 제2019-185(2019.6.7.) 재정비 촉진계획 변경 결정되어, 서울특별시 중구 고시 제2015-58,59(2015.7.30.) 사업시행계획 인가, 서울특별시 중구 고시 제2018-25호(2018.3.16.)로 사업시행계획 변경인가 및 서울특별시 중구 고시 제2018-116호(2018.10.26.)로 관리처분계획인가된 세운재정비촉진지구 3-4·5구역 도시정비형 재개발사업에 대하여, 사업시행자로부터 사업시행계획 변경인가 신청서가 제출되어 「도시 및 주거환경정비법」 제56조 및 같은 법 시행령 제49조에 따라 관련서류를 아래와 같이 공람공고합니다. 토지등소유자 및 정비사업과 관련하여 이해관계인은 공람공고 기간 이내에 의견을 제출할 수 있습니다.

2023년 1월 11일

서울특별시 중구청장

1. 사업개요
   가. 사업명칭 : 세운재정비촉진지구 3-4·5구역 도시정비형 재개발사업
   나. 위치면적 : 서울특별시 중구 입정동 2-4 일대 / 6,987.24㎡
   다. 사업시행자 성명 및 주소
      1) 성 명 : 우리자산신탁주식회사 이창재, 김영진
      2) 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301 (삼정빌딩, 13층)
   라. 사업기간 : 사업시행계획인가일로부터 54개월
2. 공람공고 개요
   가. 공람공고 : 2023.01.11.~01.25.
   나. 공람장소 : 중구청 도심재정비전략추진단 (☏02-3396-5732)
   다. 주요변경내용
      1) 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경에 따른 사업시행계획 변경
         - 세운 공중보행로 연결 보행데크(보행자전용도로) 소로(3-28) 신설 및 중복·입체적결정
      2) 건축계획 일부변경 등
   라. 관계도서 : 공람장소에 비치
   마. 공고방법 : 구보 게재

2023. 1. 11

◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-30호

세운재정비촉진지구 3-4·5구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획변경인가를 위한 공람공고

1. 서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 최초 정비구역 지정 고시된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1·2지구와 관련하여, 서울특별시 도시계획위원회 수정가결(2022.11.30.)된 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)』에 따라 녹지생태도심 조성을 위해 수립한 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1·2지구 정비계획 변경 결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 공람·공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 1월 11일

서울특별시 중구청장

Ⅰ. 도시정비형 재개발구역 지정

1. 정비구역 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	을지로3가 도시환경정비구역	중구 수표동 35-13번지 일대	42,641.6	-	42,641.6	서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.) ※「도시 및 주거환경정비법」 전부개정('18.2.9.) 등에 의함
변경	을지로3가 도시정비형 재개발구역					

2. 지구 지정(변경) 조서

구분	구역명	위치	시행면적(㎡)	구분		비 고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1지구	중구 수표동 56-9번지 일대	2,678.8	2,230.0	448.8	-
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제2지구	중구 수표동 56-1번지 일원	1,977.0	1,645.8	331.2	-
변경	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1·2지구	중구 수표동 56-1번지 일원	4,756.1	3,875.8	880.3	-

■ 변경사유 : 지구통합 및 공동분담 정비기반시설 필지 확정에 따른 제1·2지구 면적 변경

2023. 1. 11

Ⅱ. 도시정비형 재개발구역 정비계획

1. 토지이용계획(변경)

구분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		4,655.8	증) 100.3	4,756.1	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	780.0	증) 100.3	880.3	18.5	-
	도 로	265.0	증) 422.2	687.2	14.4	-
	도로 및 공원	515.0	감) 515.0	-	-	
	공 원	-	증) 193.1	193.1	4.1	
획 지		3,875.8	-	3,875.8	81.5	-

※ 기 결정된 공원 면적은 공동분담(도로·공원) 면적이며, 금회 정비기반시설 필지 확정에 따라 도로와 공원을 분리하여 결정

2. 용도지역·지구에 관한 결정 사항

가. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	4,756.1	-	4,756.1	100.0	-
일반상업지역	4,756.1	-	4,756.1	100.0	-

나. 용도지구 결정(변경) 조서

1) 방화지구 : 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	방화지구	수표동 27-1 일대	55,151 (4,756.1)	1973.8.1. (건고시 제317호)	집단

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적임.

2023. 1. 11

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서 : 변경없음

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	3	1	12~27 (13.5)	집산 도로	5,390 (38.7)	세종로광장	고산자로	일반 도로	-	2003.5.28. (서고 제130호)	청계천로
기정	소로	1	a	10 (2.0)	집산 도로	90 (41.1)	을지로 2가 88-4	장교동 22-20	일반 도로	-	2007.05.17 (서고 제132호)	
기정	소로	1	b	10 (1.9)	집산 도로	307 (100.4)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.08.25 (서고 제255호)	
기정	소로	2	3	8 (1.7)	국지 도로	155 (51.2)	수표동 56-1	장교동 22-4	일반 도로	-	2007.05.17 (서고 제132호)	

※ ( )는 을지로3가구역 제1·2지구 내의 폭원 및 연장임.

나. 공간시설 결정(변경) 조서

1) 공원 결정 조서 : 변경

결정 구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공원	역사공원	수표동 11-9 일대	1,240.4	- (증) 108.5)	1,240.4 (108.5)	2005.08.25 (서고 제255호)	
변경	②	공원	역사공원	을지로2가 101-43 일대	1,551.0	- (증) 84.6)	1,551.0 (84.6)	2016.10.06 (서고 제310호)	

※ ( )는 구역 내 편입되는 면적임.

- 공원 변경사유서

구분	시설의 종류		변경내용	변경사유	비 고
	명칭	세분류			
변경	공원	역사공원	- 공원면적 : 1,240.4㎡ - 부담면적 : 108.5㎡	· 당초 부담비율 대비 확보 면적에서 금회 필지 단위 확보에 따른 제1·2지구 내 공원 면적 변경	
변경	공원	역사공원	- 공원면적 : 1,551.0㎡ - 부담면적 : 84.6㎡	· 당초 부담비율 대비 확보 면적에서 금회 필지 단위 확보에 따른 제1·2지구 내 공원 면적 변경	

2023. 1. 11

4. 정비기반시설의 설치 계획

가. 정비기반시설 설치(부담) 계획

구분	지구명	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반시설 내 기존 공공용지 (㎡)	대지 내 용도폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담율 (%)	비고
기정	을지로3가구역 제1지구	2,679.8	2,230.0	449.8	-	-	449.8	16.8	-
기정	을지로3가구역 제2지구	1,977.0	1,645.8	331.2	-	-	331.2	16.8	-
변경	을지로3가구역 제1·2지구	4,765.1	3,875.8	880.3	-	-	880.3	18.5	-

※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행면적 - 계획기반시설 내 기존공공용지 - 대지 내 용도폐지되는 국공유지) × 100

나. 정비기반시설의 설치(확보) 계획(관리청으로 무상귀속)

기 정					변 경			
구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)
제1지구	소 계			448.8	제1·2지구	소 계		880.3
	수표동	56-5	도로	5.3		수표동	56-1	도로	54.3
		56-6		6.5			56-4		26.3
		56-7		8.4			56-5		5.3
		56-9		11.1			56-6		6.5
		56-10		9.1			56-7		8.4
		56-11		42.5			56-9		11.1
		56-12		26.7			56-10		9.1
		56-13		22.6			56-11		42.5
		56-16		4.8			56-12		14.8
		공동분담	도로 및 공원	311.8			56-16		4.8
							56-17		15.2

2023. 1. 11

기 정					변 경				
구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)
제2지구	소 계			331.2	제1·2지구	수표동	56-18	도로	10.0
	수표동	56-1	도로	54.3			56-22		16.9
		56-4		26.3			56-23		5.3
		56-17		15.2			56-24		22.6
		56-18		10.0			56-25		11.9
		56-22		16.9		공동분담	11-9	도로	416.2
		56-23		5.3				공원	108.5
		공동분담	도로 및 공원	203.2		을지로 2가	101-32	도로	6.0
								공원	84.6

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

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1지구	2,679.8	수표동 56-9번지 일대	10	-	-	10	-	-
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제2지구	1,977.0	수표동 56-1번지 일대	7	-	-	7	-	-
변경	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제1·2지구	4,765.1	수표동 56-1번지 일대	17	-	-	17	-	-

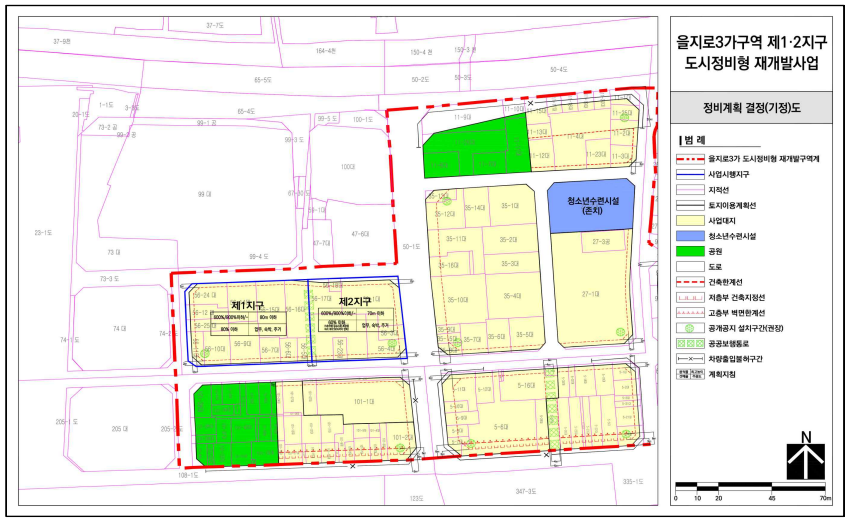
나. 건축시설계획

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구·획지구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비
고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>을지로3가
도시환경 정비구역
제1지구</td><td>2,678.8</td><td>획지</td><td>2,230.0</td><td>수표동
56-9
일원</td><td>업무,
숙박, 주거</td><td>80이하
근현대건축물 보존시
완화(최대80%)</td><td>600/
800/-</td><td>기준70/
최고80이
하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>기정</td><td>을지로3가
도시환경 정비구역
제2지구</td><td>1,977.0</td><td>획지</td><td>1,645.8</td><td>수표동
56-1
일원</td><td>업무,
숙박, 주거</td><td>60이하
단, 저층부는
기부채납에 따라
완화(최대80%)</td><td>600/
800/-</td><td>70이하</td><td></td></tr>
<tr><td>변경</td><td>을지로3가
도시정비형
재개발구역
제1·2지구</td><td>4,765.1</td><td>획지</td><td>3,875.8</td><td>수표동
56-1
일원</td><td>업무</td><td>50이하</td><td>1,115
이하</td><td>114이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td colspan="9">• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,115% 이하 적용
① 기준용적률 : 600%
② 허용용적률 : 193% 적용
<table><tr><th>목 표</th><th>인센티브 대상</th><th>완화요건</th><th>산정방식</th><th>완화량</th></tr><tr><td>녹지생태공간</td><td>개방형녹지
의무확보기준 초과설치</td><td>지구별 개방형녹지 의무기준 30%초과 설치시
- 의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정</td><td>정률부여
(계수 2)</td><td>100%</td></tr><tr><td rowspan="3">친환경
개발</td><td>녹색건축물 인증</td><td rowspan="3">3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과시</td><td rowspan="3">정량부여
(최대
30%)</td><td rowspan="3">30%</td></tr><tr><td>건축물에너지소비 총량제</td></tr><tr><td>신재생에너지 이용시설</td></tr><tr><td rowspan="4">보행가로
활성화</td><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경인증제도 시행지침 상
우수등급 인증 시</td><td>정량부여
(최대
30%)</td><td>30%</td></tr><tr><td>공공보행통로 등
(지하보행통로 포함)</td><td>정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시</td><td>정률부여
(계수 2)</td><td>30%</td></tr><tr><td>가로지장물 이전/지중화</td><td>가로지장물 또는 지상전주·전선의 이전/지중화시</td><td>정률부여
(계수 2)</td><td>3%</td></tr></table></td></tr>
</table>

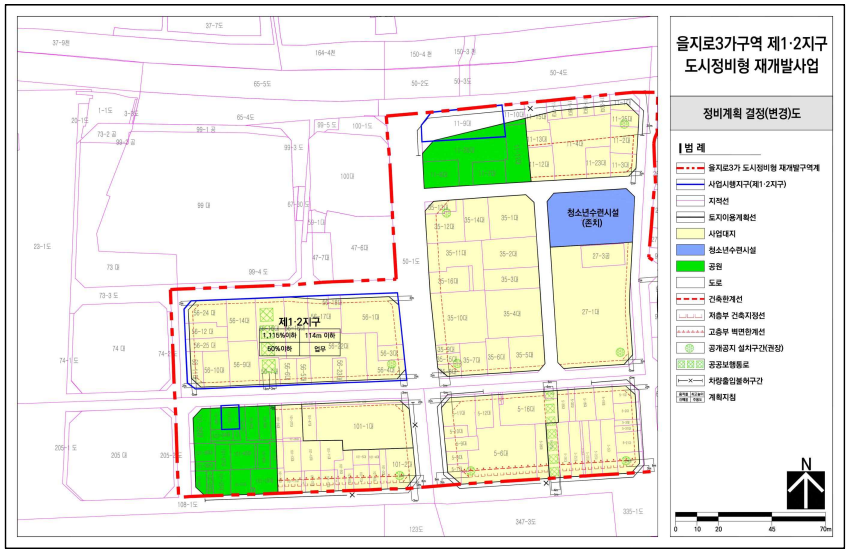
<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구·획지구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적률
(%)</th><th rowspan="2">높이
(m)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 용적률
완화에 관한 계획</td><td colspan="9">③ 상한용적률 : 322% 적용
<table><tr><th>구분</th><th>인센티브 산식</th><th>적용내용</th><th>완화량</th></tr><tr><td>공공시설
(도로 및 공원)
기부채납</td><td>허용용적률 x (1 + 1.3 × α)
(α=부담면적/대지면적)</td><td>793% x (1+1.3×0.2271)
(α=880.3 ÷ 3,875.8)</td><td>234.1%</td></tr><tr><td>공개공지
초과조성</td><td>허용용적률 x (의무면적
초과하는 공개공지 ÷
대지면적)</td><td>793% × [(817.91 - 387.58) ÷
3,875.8)</td><td>88.0%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 높이완화에
관한 계획</td><td colspan="9">• 최고높이계획 : ① + ② = 114.16m(최고높이 114m이하 적용)
• ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화
= [적정건폐율(50%) × (기준높이(70m) + 20m)] ÷ (80% - 개방형녹지율(39.2%)) = 110.27m
• ② 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화 인센티브
= 기준높이(70m) × (의무면적 초과하는 공개공지(430.33㎡) ÷ 2) ÷ 대지면적 = 3.89m</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 건축선에
관한 계획</td><td colspan="9">• 건축한계선 : 소로1-a(10m), 소로1-b(10m), 소로2-3(8m)변 건축한계선(폭2m) 지정</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물 용도에
관한 계획</td><td colspan="9">• 지정용도 : 저층부 가로활성화 용도</td></tr>
<tr><td rowspan="3">기타사항에
관한 계획</td><td>전면공지</td><td colspan="9">• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td colspan="9">• 인접 지역과의 보행 연속성 및 기존 골목가로 특성을 고려 대상지 중심부 24시간 개방된 공공보행통로(6m) 확보</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td colspan="9">• 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 동측변 공개공지 지정</td></tr>
</table>

6. 정비계획 변경(안)도

<정비계획 결정(기정)도>



<정비계획 결정(변경)도>



※ 동 정비계획(안)은 미확정된 계획으로 주민공람, 구의회 의견청취, 도시계획위원회심의 등 인·허가 과정에서 변동될 수 있음

Ⅲ. 기 타

1) 공람기간 : 2023. 1. 11. ~ 2023. 2. 10.(30일간)

2) 공람 및 의견서 제출 장소

- 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)

3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)