

제2659호  
2019. 5. 22

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

제2019-54호 : 신당동 171번지 일대 주택건설사업계획(변경)승인 및 지형도면 고시 ..... 2  
 제2019-55호 : 도로명주소 부여고시 ..... 10  
 제2019-56호 : 도로명주소 폐지고시 ..... 11  
 제2019-57호 : 세운6-3-1,2구역 재개발사업 관리처분계획 변경인가 고시 ..... 12

※ 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 제2019-54호

**신당동 171번지 일대  
주택건설사업계획(변경)승인 및 지형도면 고시**

서울특별시 중구청 고시 제2016-56호(2016.5.31.)로 주택건설사업계획 승인되고, 제2017-72호(2017.8.31.), 제2018-104호(2018.10.4.)로 주택건설사업계획변경승인된 신당동 171번지 외 10필지 상 주택건설사업 뉴스테이(기업형 임대주택)에 대하여 「주택법」제15조 규정에 따라 사업계획을 변경승인하고, 「같은 법」제15조, 「같은 법」제19조 규정에 따라 의제처리 사항과 「토지이용규제기본법」제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 5월 17일  
서울특별시 중구청장

1. 사업명 : 신당뉴스테이(기업형 임대주택) 신축공사

2. 사업주체

- 성명 : (주)하나스테이 제1호 위탁관리 부동산투자회사 대표이사 신동철
- 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)

3. 사업시행지의 위치, 면적, 규모

- 서울시 중구 신당동 171번지 외 10필지
- 사업면적

구 분	내 용	비 고
사업시행면적	12,916,2000㎡	
대지면적	12,916,02000㎡	
건축면적	3,570,2100㎡	
건축연면적	68,740,2075㎡	

○ 건설주택의 규모

형 별	24A	24B	24C	30A	30B	32A	32B	59
세대수	45	294	19	208	58	35	25	34

4. 사업시행기간 : 착공일로부터 30개월

5. 사업계획 변경내역

- 근린생활시설(지하1층) 지붕설치로 인한 면적 변경

- 건축면적 : 3,519.84㎡ → 3,570.21㎡
- 연 면 적 : 68,689.8375㎡ → 68,740.2075㎡
- 어린이놀이터·주민운동시설 및 조경 계획 변경
- 일부 실내재료 마감재 변경 등

6. 「주택법」제19조제1항의 규정에 의하여 의제되는 사항

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조의 규정에 의한 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)의 결정
  - 가. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)
    - 1) 지구단위계획구역 결정 조서

구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
중구 신당동 171번지일대 지구단위계획구역	신당동 171번지 일대	12,916.2	-	12,916.2	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

- 1) 용도지역지구에 관한 결정 조서
  - (1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		12,916.2	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	540.0	4.2	
	제3종일반주거지역	11,287.4	87.4	
일반상업지역		1,088.8	8.4	

(2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,720.2	100.0	
미관지구	일반미관지구	631.4	36.7	중복
	중심지미관지구	1,088.8	63.3	
방화지구		1,088.8	63.3	

2) 도시계획시설에 관한 결정 조서(해당없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경없음)

- 1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

도면표시번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
획지 ①	신당동 85-8번지	659.0	단독개발
	신당동 171번지	11,547.0	
	신당동 171-1번지	10.5	
	신당동 171-2번지	23.7	

	신당동 171-3번지	17.0	
	신당동 556번지	136.0	
	신당동 749-1번지	7.0	
	신당동 763번지	99.0	
	신당동 766번지	131.0	
	신당동 767번지	278.0	
	신당동 770-2번지	8.0	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

(1) 건축물 용도 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	전 총	비 고
불허용도	획지 ① A	<ul style="list-style-type: none"> <li>제2종근린생활시설 중 성인전용시설 (게임제공업소, 멀티미디어 문화컨텐츠 설치 제공업소, 사행성게임장, 전화방, 성인용품점 등)</li> <li>의료시설 중 정신병원</li> <li>운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장</li> <li>공장</li> <li>창고시설</li> <li>위험물저장 및 처리시설</li> <li>자동차관련시설(주차장 제외)</li> <li>동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외)</li> </ul>	제3종 일반주거지역

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 「건축법」 제54조에 따라 건축물의 용도는 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역 등에 관한 규정을 적용

구 분	도면표시번호	지 정 총	비 고
지정용도	획지 ① A	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무시설(창업지원센터)</li> <li>※ 창업지원센터의 용도 불가</li> </ul>	

(2) 건축물의 밀도 결정(변경) 조서

① 건폐율 결정(변경) 조서

구 분	건 폐 율	비 고
획지 ①	51.3%	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따라 가중평균한 값을 적용

② 용적률 결정(변경) 조서

구 분	기준용적률	허용용적률	상한용적률
획지 ①	229.4%이하	259.9%이하	363.8%이하

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따라 가중평균한 값을 적용

③ 용적률 인센티브계획

○ 허용용적률

구 분		인센티브(용적률)	비 고
우수디자인		5%	서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준 준용
지속가능형 건축구조	라멘 구조	10%	
	무량판 구조	7%	
	소계	10% 이내	
친환경 신재생에너지	친환경 최우수등급	3%	
	신재생에너지 (건축비의 2% 이상)	2%	
	소계	5% 이내	
합계		20% 이내	

○ 상한용적률 : 서울시 도시계획조례시행규칙 제7조 (서울시 공동주택 건립 지구단위계획 수립시침)

허용용적률 + (기준용적률 × 1.3α × 가중치)

※ α = 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율

④ 임대주택 건립에 따른 용적률 완화

○ 임대임무 기간에 따른 용적률 연계 적용

: 사업자가 임대주택의 임대임무기간을 선택할 수 있도록 하되, 아래와 같이 용적률을 차등 적용

임대임무기간	10년 이상	20년 이상
용적률	15%	20%

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제85조 및 「서울시 도시계획조례」 제55조에 의거 임대주택 건립에 따른 용적률 완화

(2) 건축물 높이 결정(변경) 조서

구 분	최고높이	비 고
획지 ①	70m	

라. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서 (변경없음)

1) 건축선에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	• 획지 ① 전구역 건축한계선 3m	

2) 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계획내용	비 고
전면공지	• 건축한계선에 의해 후퇴한 공간을 보행자 통행을 위한 전면공지로 조성	

3) 건축물 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서

구 분	계획내용	비 고
건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투시벽 및 투시형 셔터 설치</li> <li>• 1층 개구부의 높이는 인접건물과 조화를 이루도록 계획</li> <li>• 개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지</li> </ul>	
건축물 외관	재료/색채 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건물과 조화를 이루도록 계획</li> </ul>	
	야간조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 폭 20m이상 도로변에 10층 이상 건축시 상향식 야간조명 설치 권장</li> <li>• 옥외 설치 미술 장식품의 야간조명 설치 권장</li> </ul>	
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합간판 설치 유도</li> <li>• 옥외광고물 등 관리조례, 옥외광고물 등의 특정구역지정 및 표시 제한·완화고시 등 관련규정 준수</li> </ul>	

4) 차량출입 및 주차에 관한 결정(변경) 조서

(1) 차량출입불허구간

구 분	계획내용	비 고
차량출입 불허구간	• 왕십리로의 원활한 교통소통과 보행활성화를 위하여 주차출입구간 제외한 전 구간 차량출입 불허	왕십리로

(2) 주차출입구간

구 분	계획내용	비 고
주차출입구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간선도로변(왕십리로) : 1개소</li> <li>• 간선도로변(난계로) : 1개소</li> </ul>	

(3) 주차계획

구 분	계획내용	비 고
주차장설치	• 서울시 및 중구 주차장 관련 법령 및 규정 준용	
주차장 설치방식	• 지상부의 쾌적한 보행환경 및 녹지공간 확보를 위해 응급차량 및 장애인 차량을 위한 주차공간 이 외 주차장은 지하에 설치토록 권장	

5) 경관 및 환경친화요소

구 분	계획내용
옥상녹화	• ‘서울시 보급형 옥상녹화 조성기법’ 및 ‘서울특별시 건축물 옥상 녹화 시스템 유형 결정과 관리 매뉴얼’ 내용 준수
벽면녹화	• ‘서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화’기법에 의하여 설치토록 권장
담장의 처리	• 담장 설치 시 식재 담장 또는 투시형 담장의 설치를 권장
중수도/ 빗물이용시설	• 중수도 및 빗물 이용시설의 설치 권장
녹색주차장	• 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 녹색주차장 설치를 적극 검토하되 녹색주차장 설치가 불가능한 지역은 투수성 주차장으로 조성
야간경관조명	• 간선도로에 면하는 건축물에 대해 설치 권장 • 옥외에 설치하는 미술장식품의 경우 설치 권장

7. 경미한 변경에 관한 계획 (변경없음)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제25조 제4항 제8호 규정에 의한 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항
- 경미한 변경에 관한 결정

계획내용	비 고
대지의 분할·합병·교환에 관한 사항	
공개공지의 위치 및 조성방법 변경 (신설, 폐지 포함)	
구역과 연접한 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따른 것을 전제함)	
지구단위계획구역 면적의 5%이내의 변경 및 지구단위계획 변경	

8. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은 법」 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 관계도면 : 붙임 참조(변경없음)

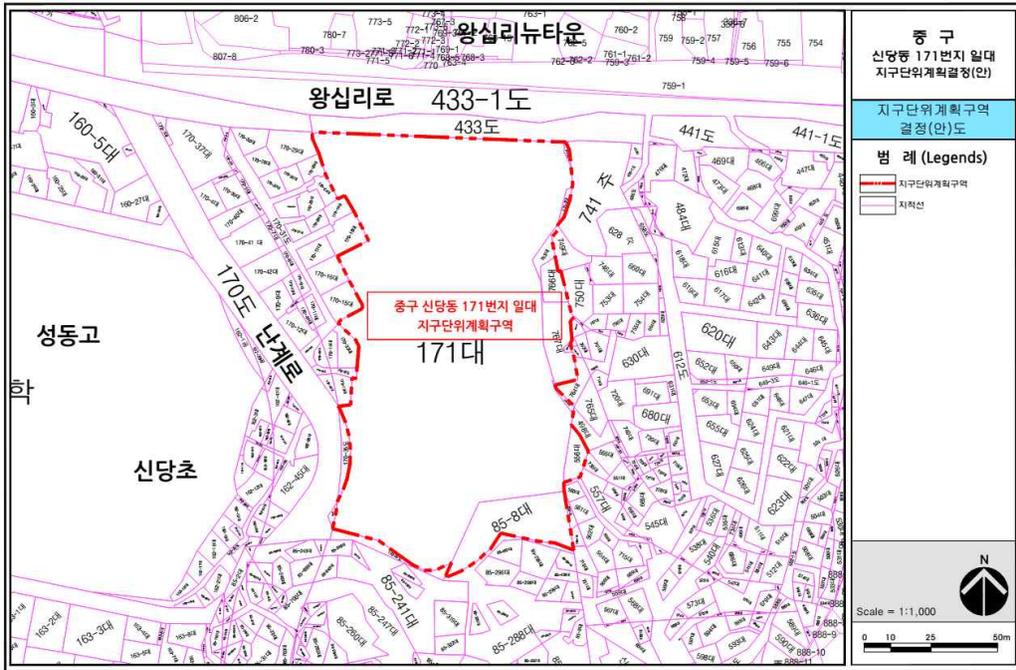
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

9. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조 : 생략(비치된 도서와 같음)

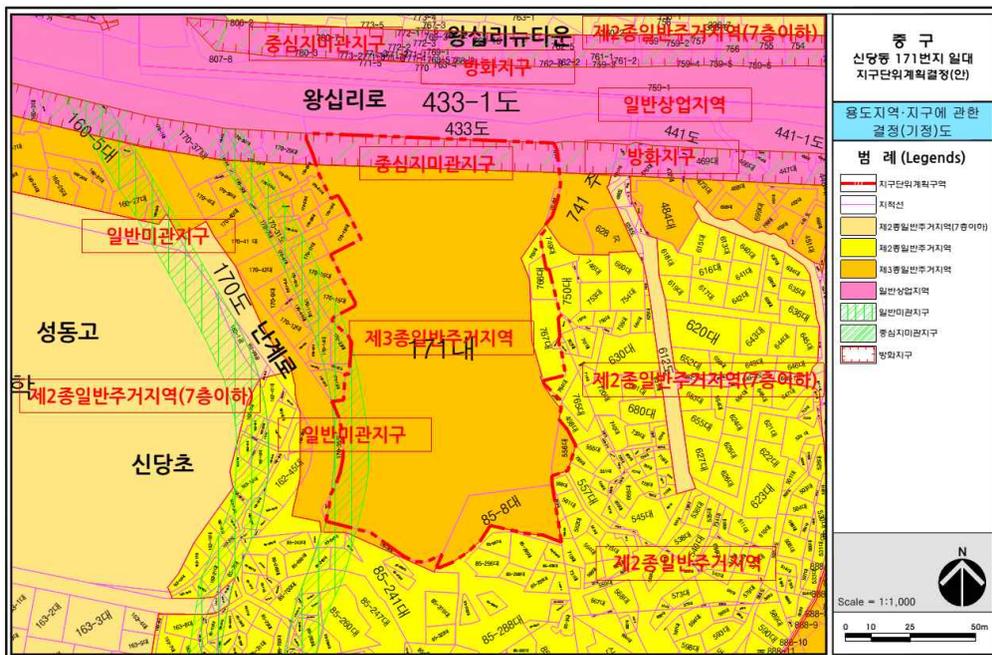
10. 관계도서는 서울특별시 중구청 주택과(☎02-3396-5722)에 비치하여 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

[붙임] 신당동 171번지 일대 지형도면

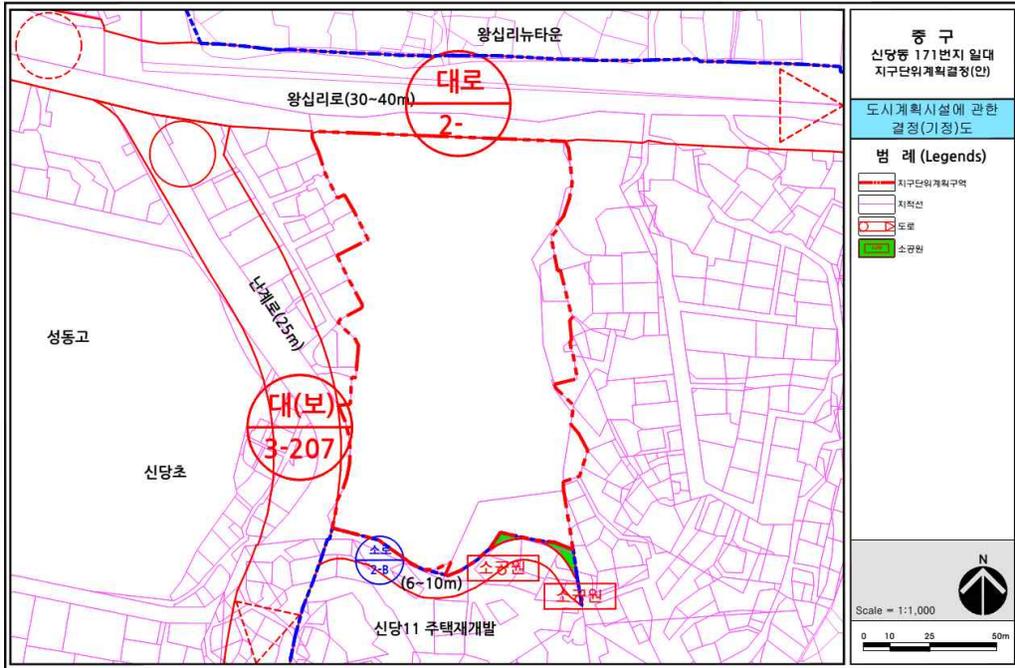
■ 지구단위계획구역 결정도



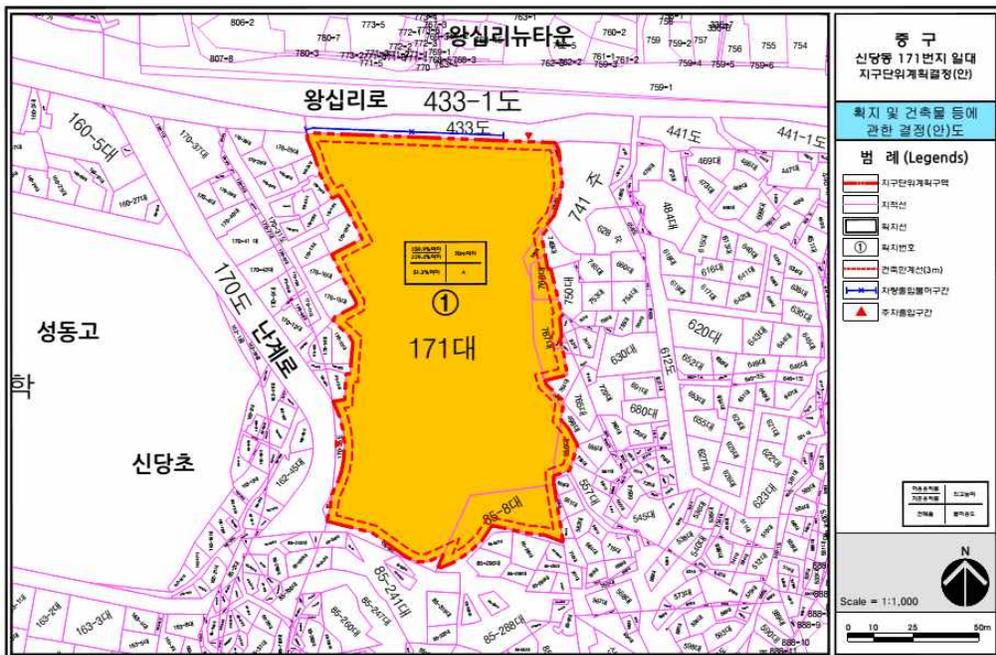
■ 용도지역지구 결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 결정도(해당없음)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



● 서울특별시 중구 고시 제2019-55호

## 도로명주소 부여고시

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

2019년 5월 22일  
서울특별시 중구청장

### ○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
서소문동 85-3 외 21필지	서울특별시 중구 서소문로 124	2019.05.22.	서소문로의 기초번호로 부여
		2010.04.22.	서울성곽 4소문의 하나인 소덕문 별칭인 서소문 인용
신당동 112-5	서울특별시 중구 다산로42가길 12	2019.05.22.	다산로42가길의 기초번호로 부여
		2010.06.30.	다산로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5944)에 문의 또는 중구청 홈페이지([www.junggu.seoul.kr](http://www.junggu.seoul.kr)) 및 새주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://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 제2019-56호

## 도로명주소 폐지고시

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

2019년 5월 22일  
서울특별시 중구청장

### ○ 도로명주소

연번	도로명주소	지번주소	폐지일자	폐지사유
1	서울특별시 중구 서소문로 124	서울특별시 중구 서소문동 85-3	2019.05.22.	건물철거
2	서울특별시 중구 서소문로 126	서울특별시 중구 서소문동 83	2019.05.22.	건물철거
3	서울특별시 중구 서소문로 126-1	서울특별시 중구 서소문동 90-4	2019.05.22.	건물철거
4	서울특별시 중구 서소문로 128-4	서울특별시 중구 서소문동 84	2019.05.22.	건물철거
5	서울특별시 중구 세종대로 69-14	서울특별시 중구 서소문동 116	2019.05.22.	건물철거
6	서울특별시 중구 세종대로 69-18	서울특별시 중구 서소문동 119	2019.05.22.	건물철거
7	서울특별시 중구 다산로42가길 12	서울특별시 중구 신당동 112-5	2019.05.22.	건물말소

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5944)에 문의 또는 중구청 홈페이지([www.junggu.seoul.kr](http://www.junggu.seoul.kr)) 및 새주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://www.juso.go.kr))에서 열람하시기 바랍니다.

### ○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

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

### ○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로서 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 새로운 도로명주소가 부여됩니다.

● 서울특별시 중구 고시 제2019-57호

## 세운6-3-1,2구역 재개발사업 관리처분계획 변경인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 최초 재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2009-107호(2009.03.19.)로 재정비 촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.03.27.)로 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시 고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 세운6-3-1구역과 6-3-2구역 통합 변경 결정 및 서울특별시 고시 제2019-86호(2019.2.21.)로 재정비촉진계획 변경 결정되어, 서울특별시 중구 고시 제2015-27호(2015.4.21.) 사업시행인가 및 서울특별시 중구 고시 제2015-77호(2015.09.11.)로 관리처분인가 및 서울특별시 중구 고시 제2019-40호(2019.4.17.)로 준공인가 및 공사완료 고시된 중구 을지로4가 261-4번지 일대 세운재정비촉진지구 6-3-1,2구역 재개발사업에 대하여, 「도시 및 주거환경 정비법」 제78조에 제2항 규정에 의거 관리처분계획 변경(경미한)인가하고 같은 법 제78조 제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조 규정에 의거 내용을 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 중구청 도심재생과(☎3396-5753)에 비치하고 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2019년 5월 22일

서울특별시 중구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭
  - 가. 종 류 : 재개발사업
  - 나. 명 칭 : 세운재정비촉진지구 6-3-1,2구역 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적
  - 가. 위 치 : 서울특별시 중구 을지로4가 261-4번지 일원
  - 나. 면 적 : 14,711.0㎡
3. 사업시행자의 성명 및 주소
  - 가. 성 명 : 더유니스타주식회사 대표이사 심 병 옥
  - 나. 주 소 : 서울시 중구 수표로 30, 315호(저동2가)
4. 정비사업의 시행기간 : 2015.04.21. ~ 2019.10.20.
5. 관리처분계획인가일 : 2015.09.11.
6. 관리처분계획변경인가의 요지
  - 가. 토지이용계획 변경

구 분		변 경 전	변 경 후	비 고
총 계 (㎡)		14,707.30	14,711.0	(증)3.7
택지(㎡)	대지면적	10,032.00	10,032.00	-
정비기반	도로	4,130.50	4,134.20	(증)3.7
	녹지	544.80	544.80	-
시설면적(㎡)	소계	4,675.30	4,679.0	(증) 3.7

## 나. 건축계획 변경

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
대지면적(m <sup>2</sup> )	10,032.00	10,032.00	-
건축면적(m <sup>2</sup> )	6,342.22	6,359.04	(증) 16.82
건 폐 율(%)	63.22	63.38	(증)0.16
연 면 적(m <sup>2</sup> )	146,655.77	146,675.88	(증)20.11
용 적 륜(%)	925.31	925.57	(증)0.26
층 수	지하8층,지상20층	지하8층,지상20층	-
용 도	업무,근생,문화및집회시설	업무,근생,문화및집회시설	-

## 다. 관리처분계획 변경세부내역

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고	
처분면적 (m <sup>2</sup> )	환지시설	22,338.0157	21,789.9831	(감)548.0326
	체비시설	124,317.7535	124,885.8969	(증)568.1434
	보류시설	-	-	-
	계	146,655.7692	146,675.8800	(증)20.1108
총후감정 평가(원)	환지시설	105,965,269,672	104,859,116,440	(감)1,106,153,232
	체비시설	573,632,087,978	574,787,410,160	(증)1,155,322,182
	보류시설	-	-	-
	계	679,597,357,650	679,646,526,600	(증)49,168,950

## 라. 신설되는 정비기반시설의 명세(변경)

시설명	변경전			변경후			비고
	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	
도로	을지로4가 215-2외 7	대	4,130.5m <sup>2</sup>	을지로4가 323-1외6	도	4,134.2m <sup>2</sup>	+3.7
녹지	을지로4가 225 외	대	544.8m <sup>2</sup>	인현동2가 239-6	녹지	544.8m <sup>2</sup>	
계	110필지		4675.3m <sup>2</sup>	8필지		4679.0m <sup>2</sup>	+3.7

7. 관련서류 : 생략 (서울특별시 중구청 도심재생과 비치서류와 같음)