

제2663호
2019. 6. 12.

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

제2019-69호 : 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시 2
 제2019-70호 : 도로명주소 부여고시 4
 제2019-71호 : 도로명주소 폐지고시 5
 제2019-72호 : 세운재정비촉진지구 6-3-4구역 재개발 사업시행계획 변경인가 고시 6

● 공 고

제2019-455호 : 자동차 운행정지 명령 공고 8
 제2019-470호 : 마포로5구역(중구) 도시정비형 재개발구역 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 제2019-69호

봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

서울특별시고시 제2017-311호(2017.8.24.)로 봉래 도시환경정비구역 지정된 이후, 중구고시 제2018-85호(2018.8.2.)로 정비구역 변경(경미한 사항) 지정되고, 중구고시 제2019-12호(2019.2.7.)로 사업시행계획인가된 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 인가하고, 같은 법 제78조에 따라 이를 고시합니다.

2019년 6월 12일
서울특별시 중구청장

- 1. 정비사업의 종류 및 명칭 : 봉래구역 제1지구 도시정비형 재개발사업
- 2. 정비구역의 위치 및 면적
 - 위 치 : 서울특별시 중구 봉래동1가 57-2 일대
 - 면 적 : 3,394.0㎡ (대지 2,820.6㎡, 정비기반시설 573.4㎡)
- 3. 사업시행자의 성명 및 주소
 - 성 명 : 메리츠화재해상보험(주) 대표이사 김용범
 - 주 소 : 서울특별시 강남구 강남대로 382
- 4. 관리처분계획인가일 : 2019. 6. 12.
- 5. 관리처분계획인가의 요지
 - 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (층)	높이 (m)	용 도
2,820.60	1,790.33	63.47	40,692.42	1,010.28	지상19/ 지하6	89.92	업무시설, 근생시설

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

1) 분양대상자 및 분양면적

분양대상자		분양예정의 대지 및 건물			비고
성명	주소	토지(㎡)	건물(㎡)	용도	
메리츠화재 해상보험(주)	서울특별시 강남구 강남대로 382	1,392.34	20,087.17	업무시설, 근생시설	

2) 체비지 시설 : 토지 1,424.79㎡, 건물 20,555.25㎡

3) 보류지 시설 : 토지 3.47㎡, 건물 50.00㎡

다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

신설					용도폐지		
종류	명칭	규모(㎡)	설치비용(천원)	관리청	종류	명칭	규모
도로	광로3-11	169.0	66,657	서울시	-	-	-
도로	대로2-4	137.8	61,440	서울시			
도로	소로3	266.6	283,440	서울시중구			
계		573.4	411,537				

라. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 해당 없음

6. 기타 관계도서는 생략(중구청 도심재생과에 비치 ☎02-3396-5774)

- 서울특별시 중구 고시 제2019-70호

도로명주소 부여고시

우리구 신축 건물에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조 제2항 및 같은법 시행령 제24조 제1항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2019년 6월 12일
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
신당동 121-43	서울특별시 중구 퇴계로80길 13-24	2019.06.12.	퇴계로80길의 기초번호로 부여
		2010.06.30.	퇴계로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5944)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 새주소 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 제2019-71호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제18조 제2항 및 같은법 시행령 제25조 제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2019년 6월 12일
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

도로명주소	지번주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 퇴계로80길 13-24	서울특별시 중구 신당동 121-43	2019.06.12.	건물말소

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5944)에 문의 또는 중구청 홈페이지 (www.junggu.seoul.kr) 및 새주소 안내 홈페이지(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 제2019-72호

세운재정비촉진지구 6-3-4구역 재개발 사업시행계획 변경인가 고시

서울특별시 고시 제2006-365호(2016.10.26.)호로 재정비촉진지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009.3.19.)로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.3.27.) 및 서울특별시 고시 제2019-185호(2019.06.07.)로 재정비촉진계획 변경 결정되어 서울특별시 중구 고시 제2017-128호(2017.12.29.) 사업시행인가 처리 및 서울특별시 중구 고시 제2019-24호(2019.3.13.)로 관리처분인가된 세운재정비촉진지구 6-3-4구역 재개발사업에 대하여, 『도시 및 주거환경정비법』제50조 규정에 따라 사업시행계획 변경인가 처리하고, 동법 시행규칙 제10조3항 규정에 따라 이를 고시합니다.

2019년 6월 12일
서울특별시 중구청장

1. 사업의 종류 : 재개발사업
2. 사업의 명칭 : 세운재정비촉진지구 6-3-4구역 재개발사업
3. 위치 및 면적 : 서울특별시 중구 인현동2가 151-1번지 일원/ 6,500.03㎡
4. 사업시행자
 - 성명 : 국제자산신탁(주) 대표 이창하
 - 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419. 20층 (삼성동)
5. 정비사업시행기간 : 사업시행(변경)인가일로부터 54개월
6. 사업시행인가일 : 2017년 12월 29일
7. 주요 변경내용
 - 사업시행자 대표자 변경(더 유니스타제이차(주)→국제자산신탁(주)) 및 규약변경
 - 촉진계획 변경에 따른 구역면적 변경 및 토지이용계획 변경
 - 건축계획 변경에 따른 연면적 변경(51,169.55㎡→51,122.69㎡, 감 46.86㎡)
 - 단위세대 내부 평면변경 및 전용면적 변경
 - 부대복리시설(경로당, 입주자집회소, 작은도서관, 어린이집) 평면변경
8. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

대지면적 (㎡)	층수	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	건축계획		비고
						전용면적	세대수	
3,377.21	지하9층 지상26층	51,122.69	60.1 7% (저층부)	937.8 1%	87.65	전용 40㎡미만	522	
						전용 40㎡이상 ~ 60㎡미만	92	
						전용 60㎡이상	-	
						총 계	총 614 세대	

9. 법 제97조 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경)

정비기 반시설	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설			
	종류	규모 (㎡)	종류	규모 (㎡)	시행자	비용부담자 및 부담내용
	도로	2,673.40㎡	도로	195.39㎡	국제자산신탁(주)	시행자 설치 후 무상귀속
			녹지	412.37㎡	국제자산신탁(주)	시행자 설치 후 무상귀속
			공원	1,316.40㎡	국제자산신탁(주)	시행자 설치 후 무상귀속
			기타 (연구시설)	1,198.66㎡	국제자산신탁(주)	시행자 부지조성 후 무상귀속
	합계	2,673.40㎡	합계	3,122.82㎡		

10. 관계도서 : 중구청 도심재생과(☎02-3396-5753)에 비치

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2019-455호

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 6월 3일
서울특별시 중구청장

1. 공고의 명칭 : 자동차 운행정지 공고

2. 공 고 기 간 : 2019. 6. 13. ~ 2019. 6. 28.

3. 공 고 대 상

- 자동차등록번호 : 27더64**
- 소 유 자 명 : 조**
- 운행정지 명령일자 : 2019. 5. 1. ~ 5. 31.
- 운행정지 사유 : 소유자 요청

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,자동차관리법제13조에 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.

● 서울특별시 중구 공고 제2019-470호

마포로5구역(중구) 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경 결정(안) 공람 · 공고

1. 건설부고시 제345호(1979.09.21.)로 재개발구역 지정되고 서울특별시고시 제412호(1981.11.13.)로 사업계획 결정된 마포로5구역 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』에 따라 도시기능의 회복 및 도시환경을 개선하고자 수립한 마포로5구역 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경(안)을 「도시 및 주거환경정비법」제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조제1항에 따라 관계서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람 · 공고합니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간(2019.6.12.~2019.7.12.) 내에 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2019년 6월 12일
서울특별시 중구청장

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정

1) 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	마포로5구역	충정로3가, 합동28-5번지 일대	60,055.7	증) 1,679.1	61,734.8	건설부고시 제345호 ('79.9.21)

2) 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 사유서

구분	위 치	변경내용	변경사유	비 고
변경	충정로3가, 합동28-5번지 일대	· 면적변경 - 60,055.7㎡ → 61,734.8㎡	· 인접지역 도로 일부 편입 및 불합리한 구역 경계 조정 · 사업실현성 및 현황여건을 고려하여 구역 경계 조정	-

3) 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행 지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
합계				61,734.8	48,290.7	11,580.4	-	-
기정	마포로5	1	서대문구 충정로3가 463	3,412.7	2,704.7	708.0	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	1	서대문구 충정로3가 463	3,424.8	2,716.8	708.0	-	완료
기정	마포로5	2	서대문구 충정로3가 250-70일대	4,565.8	3,549.0	1,016.8	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	2	서대문구 충정로3가 250-70일대	4,990.2	3,752.6	1,237.6	-	시행지 구
기정	마포로5	3	서대문구 충정로3가 360-25일대	1,971.0	1,971.0	-	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	3	서대문구 충정로3가 360-25일대	1,933.4	1,933.4	-	-	시행지 구
신설	마포로5	3-1	서대문구 충정로3가 360-22일대	706.5	706.5	-	-	보존지 구 (보전 정비형)
기정	마포로5	4	서대문구 충정로3가 368-2일대	3,748.0	3,748.0	-	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	4	서대문구 충정로3가 368-2일대	3,725.7	3,725.7	-	-	시행지 구
기정	마포로5	5	서대문구 충정로3가 464	3,078.8	2,365.2	713.6	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
기정	마포로5	6-1	서대문구 충정로3가 465	3,073.9	2,447.5	626.4	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	6-1	서대문구 충정로3가 465	3,054.3	2,427.9	626.4	-	완료
기정	마포로5	6-2	서대문구 합동 117일대	3,813.1	3,120.9	692.2	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	6-2	서대문구 합동 117일대	3,808.0	3,115.8	692.2	-	완료
기정	마포로5	7	서대문구 합동 116	3,831.8	2,676.8	1,155.0	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	7	서대문구 합동 116	3,831.4	2,676.4	1,155.0	-	완료

구분	구역명	지구명	위치	사업시행 지구 면적(m ²)	사업계획내역(m ²)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
기정	마포로5	8	서대문구 합동 21-1일대	3,775.0	3,775.0	-	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	8	서대문구 합동 21-1일대	3,867.8	3,867.8	-	건설부고시 제345호('79.9.21)	시행지구
기정	마포로5	9-1	중구 순화동 6-12일대	1,936.3	1,616.0	320.3	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	9-1	중구 순화동 6-12일대	1,904.0	1,589.0	315.0	-	시행지구
기정	마포로5	9-2	중구 순화동 5-2	5,069.3	4,232.5	836.8	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
기정	마포로5	10	중구 중림동 624일대	8,646.3	6,943.0	1,703.3	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
	마포로5	11	중구 중림동 156-106일대	2,415.5	2,011.8	403.7	건설부고시 제345호('79.9.21)	미시행
변경	마포로5	10-11	중구 중림동 157-2일대	12,897.2	9,400.1	3,497.1	-	시행지구
기정	마포로5	12-1	중구 중림동 500	3,917.4	3,052.0	865.4	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	12-1	중구 중림동 500	3,913.7	3,048.3	865.4	-	완료
기정	마포로5	12-2	중구 중림동 419	3,722.5	2,789.2	933.3	건설부고시 제345호('79.9.21)	완료
변경	마포로5	12-2	중구 중림동 419	3,666.0	2,732.7	933.3	-	완료
기존 국공유지(계획기반시설)				1,863.7	-	-	-	-

- ※ 2지구 공공시설부담면적은 문화시설(충정아파트) 및 인접도로 부담량으로 산정함
- ※ 9-1지구 공공시설부담면적은 순화구역 제1-2지구와 연계하여 감소한 사업시행면적을 기준으로 하여 구역별 부담률(16.54%) 이상으로 산정함
- ※ 10-11지구 공공시설부담면적은 서울시 공공건축가 계획(안)을 기준으로 공원 및 인접도로 부담량으로 산정함

(이하 여백)

4) 지구 지정(변경) 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비 고
	변경전	변경후				
변경	1지구	1지구	서대문구 충정로3가 463	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	2지구	2지구	서대문구 충정로3가 250-70일대	· 사업지구 경계조정	· 역사문화자원 보전 및 사업실현성을 고려하여 획지경 계 조정	-
변경	3지구	3지구	서대문구 충정로3가 360-25일대	· 장기미시행 일반정비지구 의 정비수단 변경	· 역사문화자원 보전을 위한 정비사업 지구경계 및 정비수법 조정	-
신설		3-1지구				
변경	4지구	4지구	서대문구 충정로3가 368-2일대	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 불합리한 경계조정	-
변경	6-1지구	6-1지구	서대문구 충정로3가 465	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	6-2지구	6-2지구	서대문구 합동 117일대	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	7지구	7지구	서대문구 합동 116	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	8지구	8지구	서대문구 합동 21-1일대	· 사업지구 경계조정	· 주변 도시계획시설 경계를 반영하 여 획지경계 조정	-
변경	9-1지구	9-1지구	중구 순화동 6-12일대	· 사업지구 경계조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	10지구 11지구	10-11지구	중구 중림동 157-2일대	· 사업지구 경계조정 (10-11지구 통합)	· 토지이용계획의 효율성 및 사업 추진여건을 고려한 획지계획 조정	-
변경	12-1지구	12-1지구	중구 중림동 500	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-
변경	12-2지구	12-2지구	중구 중림동 419	· 사업지구 면적조정	· 사업지구 내 편입토지의 공부상 면적 반영	-

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)				비율(%)	비 고	
		기 정	증 감	변 경				
합 계		60,055.7	증) 1,679.1	61,734.8		100.0	-	
정비기반 시설 등	소 계	13,053.1	증) 391.0	13,444.1		21.8	-	
	도 로	8,997.1	감) 232.8	8,764.3		14.2	-	
	공 원	3,364.0	감) 25.5	3,338.5		5.4	-	
	녹지	272.0	증) 203.3	475.3		0.8	-	
	공공공지	420.0	감) 420.0	0.0		0.0	-	
	문화시설	0.0	증) 866.0	866.0		1.4	-	
획지	소 계	47,002.6	증) 1,288.1	48,290.7		78.2	-	
	일반 정비형	1지구	2,704.7	증) 12.1	1지구	2,716.8	4.4	-
		2지구	3,549.0	증) 203.6	2지구	3,752.6	6.1	-
		3지구	1,971.0	감) 37.6	3지구	1,933.4	3.1	-
		4지구	3,748.0	감) 22.3	4지구	3,725.7	6.1	-
		5지구	2,365.2	-	5지구	2,365.2	3.8	-
		6-1지구	2,447.5	감) 19.6	6-1지구	2,427.9	3.9	-
		6-2지구	3,120.9	감) 5.1	6-2지구	3,115.8	5.1	-
		7지구	2,676.8	감) 0.4	7지구	2,676.4	4.3	-
		8지구	3,775.0	증) 92.8	8지구	3,867.8	6.3	-
		9-1지구	1,616.0	감) 27.0	9-1지구	1,589.0	2.6	-
		9-2지구	4,232.5	-	9-2지구	4,232.5	6.9	-
		10지구	6,943.0	증) 445.3	10-11지구	9,400.1	15.2	-
		11지구	2,011.8					
		12-1지구	3,052.0	감) 3.7	12-1지구	3,048.3	4.9	-
		12-2지구	2,789.2	감) 56.5	12-2지구	2,732.7	4.4	-
보존지 구 (보전정 비형)	-	-	증) 706.5	3-1지구	706.5	1.1	-	

나. 용도지역·지구에 관한 결정사항

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	60,055.7	증) 1,679.1	61,734.8	100.0	-
제3종일반주거지역	2,043.5	감) 464.0	1,579.5	2.5	-
준주거지역	50,024.0	증) 2,567.5	52,771.5	85.5	-
일반상업지역	7,988.2	감) 604.4	7,383.8	12.0	-

2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

(1) 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초결정일	비 고
기정	-	방화지구	서대문~마포간	85,752.0	-	-
기정	-	방화지구	태평로2가~아현동간	28,980.0	-	-

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	19	10	집산 도로	일반 도로	283	서대문구 충정로3가 367-2	서대문구 충정로3가 240-15	-	-	-
변경	소로	2	19	8~10	집산 도로	일반 도로	93	서대문구 충정로3가 367-4	서대문구 충정로3가 464-1	-	-	-
기정	소로	1	20	10	집산 도로	일반 도로	32	서대문구 충정로3가 360-24	서대문구 충정로3가 360-22	-	-	-
변경	소로	3	20	6	집산 도로	일반 도로	103	서대문구 충정로3가 360-24	서대문구 충정로3가 250-81	-	-	-
기정	소로	1	21	10	집산 도로	일반 도로	350	서대문구 충정로3가 323-2	서대문구 합동 116-3	-	-	-
변경	소로	1	21	10	집산 도로	일반 도로	301	서대문구 충정로3가 463-8	서대문구 합동 116-1	-	-	-
기정	소로	1	22	10	집산 도로	일반 도로	32	서대문구 충정로3가 465-1	서대문구 충정로3가 465-2	-	-	-

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	23	10	집산 도로	일반 도로	212	중구 중림동 500-5	중구 중림동 419-5	-	-	-
변경	소로	1	23	10	집산 도로	일반 도로	165	중구 중림동 500-4	중구 중림동 419-5	-	-	-
기정	소로	1	24	10	집산 도로	일반 도로	18	중구 중림동 156-130	중구 중림동 156-90	-	-	-
변경	소로	1	24	12	집산 도로	일반 도로	72 (63)	중구 중림동 500-5	중구 중림동 155-4	-	-	-
기정	소로	1	177	10	집산 도로	일반 도로	118	중구 중림동 156-90	중구 중림동 156-78	-	-	-
신설	소로	1	99	10	집산 도로	일반 도로	39	서대문구 합동 116-3	서대문구 합동 116-1	-	-	-
신설	소로	3	98	6	집산 도로	일반 도로	47	서대문구 충정로3가 353-4	서대문구 충정로3가 463-7	-	-	-
신설	소로	3	97	6	집산 도로	일반 도로	32	서대문구 충정로3가 250-61	서대문구 충정로3가 463-2	-	-	-

※ 연장의 ()는 구역 내 사항임

(2) 도로변경 사유서

기정	변경	변경내용	변경사유
소로 1-19	소로 2-19	· 도로 선형(종점) 및 폭원변경 - 폭원 : 10m → 8~10m - 연장 : 283m → 93m	· 근현대 건축자산(충정각) 보전에 따른 도로선형 변경
소로 1-20	소로 1-20	· 도로 선형(종점) 및 폭원변경 - 폭원 : 10m → 6m - 연장 : 32m → 103m	· 2지구 사업실현성 및 주변지역 맹지 해소를 위한 도로선형 변경
소로 1-21	소로 1-21	· 도로 선형 및 연장변경 - 연장 : 350m → 301m	· 불합리한 도로 선형 및 일부 미결정된 도로의 편입에 따른 도로 선형 변경
소로 1-23	소로 1-23	· 도로 선형 및 연장변경 - 연장 : 212m → 165m	· 기 결정된 대지 내 도시계획시설도로로 인하여 건축행위의 제한 및 주변도로(소로 1-24)와의 합리적인 시설관리를 위한 도로 선형 변경
소로 1-24	소로 1-24	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 10m → 12m - 연장 : 18m → 72(63)m	· 기 결정된 도시계획시설도로의 불합리한 선형을 소로 1-23과 연계하여 합리적인 시설관리를 위한 도로선형 변경
-	소로 1-99	· 도로신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 39m	· 소로 1-21의 선형변경으로 인하여 도시계획시설도로의 일부 공백 구간 내 도로 신설
-	소로 3-98	· 도로신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 47m	· 기존 소로 1-19와 소로 1-21의 선형변경으로 인하여 도시계획 시설도로의 일부 공백구간 내 도로 신설
-	소로 1-99	· 도로신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 47m	· 기존 소로 1-19의 선형변경 및 1지구 차량진출입구간 확보를 위하여 도시계획시설도로의 일부 공백구간 내 도로 신설

※ 연장의 ()는 구역 내 사항임

(3) 도시철도 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	철도	도시철도 (충정로정차장)	서대문구 충정로3가 58번지 일대	6,267.0	-	6,267.0	건설부고시 제151호 (91.3.25)	정차장 지하 2층에 부대시설 설치

(이하 여백)

2) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	청정로 제1녹지	소공원	서대문구 충정로3가 227-3	536.0	-	536.0		
변경	①	청정로 제1녹지	소공원	서대문구 충정로3가 227-3	536.0	감) 25.5	510.5		
기정	②	중림 공원	어린이 공원	중구 중림동 157-2	2,828.0	감) 2,828.0	-		
변경	②	중림 공원	문화 공원	중구 중림동 623	-	증) 2,828.0	2,828.0		중복결정 (지하 : 문화시설)

(2) 공원 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	· 면적 변경 - 25.5㎡ 감소	· 공원의 선형변경은 없으나, 공원 내 편입지번의 공부상 면적으로 보정
②	공원	· 기결정 공원 위치 변경 및 중복결정(문화시설) - 위치 : 중림동 157-2 → 중림동 623 · 시설의 세분 변경(어린이공원 → 문화공원)	· 공원이용자의 접근성을 고려하여 보행결절점으 로 공원위치 변경 · 지하부에 결정된 문화시설과 연계하여 시설의 세분 변경(어린이공원 → 문화공원)

(3) 녹지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	미근 녹지	완충녹지	서대문구 미근동 320	272.0	-	272.0		
변경	①	미근 녹지	완충녹지	서대문구 미근동 320	272.0	증) 203.3	475.3		

(4) 녹지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	· 면적 변경 - 203.3㎡ 증가	· 무허가로 입지한 건축물의 장래 합리적인 토지이용과 소유(국공유지)관계 등을 고려하여 옛 물길(역사도심기본계획)과 연계한 녹지 조성을 위한 면적 변경

(5) 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	①	공공공지	-	중구 중림동 633	420.0	감) 420.0	-	-	-

(6) 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	· 공공공지 폐지	· 공공공지 일대를 공원으로 변경

3) 공공·문화체육시설

(1) 문화시설 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	서대문구 충정로3가 250-5	-	증) 866.0	866.0	-	
신설	②	문화시설	문화시설	중구 중림동 623	-	증) 2,828.0	2,828.0	-	중복결정 (지상 : 공원)

(2) 문화시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	· 문화시설 신설	· 한국 근대주거역사의 중요한 자산으로 가치가 인정되어 이를 보전하고자 문화시설 신설
②	문화시설	· 문화시설 신설 및 중복결정 (공원)	· 도입기능(전시장, 공연장, 창작지원센터) 유치를 위해 공원 지하부의 문화시설 신설

라. 지구의 규모와 조성에 관한 계획

구분	적용대상	계획내용
일반정비지구	· 1, 2, 3, 4, 5, 6-1, 6-2, 7, 8, 9-1, 9-2, 10-11, 12-1, 12-2지구	· 기결정 획지계획 유지
보존지구(보전정비형)	· 3-1지구	· 정비실현성과 역사자원을 고려한 획지계획 조정

마. 건축물의 용도에 관한 계획

1) 일반정비지구

구분	지구명	주용도	비고
일반정비지구	· 1, 5, 6-1, 6-2, 7, 9-2, 12-1, 12-2지구	업무	완료지구
	· 2, 3, 4, 8, 9-1, 10-11지구	기본계획상 주용도 가능	시행지구

※ 기본계획상 일반업무지역 주용도 : 업무, 판매, 근린생활, 주거, 숙박 (준주거지역에서는 주거 주용도 가능)

2) 보존지구(보전정비형)

구분	지구명	주용도	비고
보존지구 (보전정비형)	· 3-1지구	기본계획상 주용도 가능 (문화시설 권장)	보존지구 (보전정비형)

바. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

1) 건폐율에 관한 계획

구분	지구명	위치	건폐율	비고
일반정비지구	1, 5, 6-1, 6-2, 7, 9-2, 12-1, 12-2지구	-	60%이하 (심의통해 완화가능)	완료지구
	2, 3, 4, 8, 9-1, 10-11지구	-		시행지구
보존지구 (보전정비형)	3-1지구	충정로3가 360-22일대	60%이하 (심의통해 완화가능)	-

※ 건폐율 완화사항은 관련법규에 따름

2) 용적률에 관한 계획

구분	지구명	위치	용적률(%)			비고
			기준	허용	상한	
일반정비지구	1, 5, 6-1, 6-2, 7, 9-2, 12-1, 12-2지구	-	600	800	α	완료지구
	9-1지구	중구 순화동 6-12일대	600	800	α	시행지구
	2지구	서대문구 충정로3가 250-70일대	300	400	α	시행지구
	3, 4, 9-1, 10-11지구	-	300	400	α	시행지구
보존지구 (보전정비형)	8지구	서대문구 합동 21-1일대	476	632	α	시행지구 (용도지역 혼재)
	3-1지구	충정로3가 360-22일대	300	400	α	-

3) 높이에 관한 계획

구분	지구명	위치	높이	비고
일반정비지구	1, 5, 6-1, 6-2, 7, 9-2, 12-1, 12-2지구	-	70m이하	완료지구
	2, 3, 4, 8, 9-1, 10-11지구	-		시행지구
보존지구 (보전정비형)	3-1지구	충정로3가 360-22일대	70m이하	-

※ 높이계획은 2025 도시환경정비기본계획에 따라 90m 이하의 범위에서 기부채납에 따른 높이완화 가능

사. 건축물의 건축시설에 관한 계획

1) 일반정비지구(완료, 시행지구)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
기정	1지구	2,704.7	서대문구 충정로3가 463	업무	38.4	640.8	66.8	완료지구
변경	1지구	2,716.8	서대문구 충정로3가 463	업무	38.4	640.8	66.8	완료지구
기정	2지구	3,549.0	서대문구 충정로3가 250-70일대	공동주택	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
변경	2지구	3,752.6	서대문구 충정로3가 250-70일대	공동주택	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
기정	3지구	1,971.0	서대문구 충정로3가 360-25일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
변경	3지구	1,933.4	서대문구 충정로3가 360-25일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
기정	4지구	3,748.0	서대문구 충정로3가 368-2일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
변경	4지구	3,725.7	서대문구 충정로3가 368-2일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
기정	5지구	2,365.2	서대문구 충정로3가 464	업무	45.4	659.6	60.7	완료지구
기정	6-1지구	2,447.5	서대문구 충정로3가 465	공동주택	59.3	817.6	71.7	완료지구
변경	6-1지구	2,427.9	서대문구 충정로3가 465	공동주택	59.3	817.6	71.7	완료지구
기정	6-2지구	3,120.9	서대문구 합동 117일대	업무	50.0	699.0	54.6	완료지구
변경	6-2지구	3,115.8	서대문구 합동 117일대	업무	50.0	699.0	54.6	완료지구

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
기정	7지구	2,676.8	서대문구 합동 116	업무	50.3	792.2	62.3	완료지구
변경	7지구	2,676.4	서대문구 합동 116	업무	50.3	792.2	62.3	완료지구
기정	8지구	3,775.0	서대문구 합동 21-1일대	업무	60.0	496/696/α	70이하	시행지구
변경	8지구	3,867.8	서대문구 합동 21-1일대	업무	60.0	476/632/α	70이하	시행지구
기정	9-1지구	1,616.0	중구 순화동 6-12일대	업무	60.0	600/800/α	70이하	시행지구
변경	9-1지구	1,589.0	중구 순화동 6-12일대	업무	60.0	600/800/α	70이하	시행지구
기정	9-2지구	4,232.5	중구 순화동 5-2	업무	32.0	567.6	72.0	완료지구
기정	10지구	6,943.0	중구 중림동 624일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
	11지구	2,011.8	중구 중림동 156-106일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
변경	10-11지구	9,400.1	중구 중림동 157-2일대	업무	60.0	300/400/α	70이하	시행지구
기정	12-1지구	3,052.0	중구 중림동 500	업무	41.1	638.8	59.9	완료지구
변경	12-1지구	3,048.3	중구 중림동 500	업무	41.1	638.8	59.9	완료지구
기정	12-2지구	2,789.2	중구 중림동 419	업무	51.7	760.9	77.3	완료지구
변경	12-2지구	2,732.7	중구 중림동 419	업무	51.7	760.9	77.3	완료지구

※ 시행지구의 용도계획은 추후 협의에 따라 '기본계획상 일반업무지역 주용도' 내에서 변경 가능

2) 보존지구(보전정비형)

구분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
신설	3-1지구	706.5	서대문구 충정로3가 360-22일대	근린생활	60.0	300/400/α	70이하	보존지구 (보전정비형)

아. 건축물의 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획

1) 건축물 배치계획

○ 일반정비 : 가로활성화 및 보행자의 편의를 위해 간선·이면도로변에 2~10m이상의 건축한계선 계획

구분	적용지역	계획내용		비고
건축한계선	일반정비지구	간선도로변	· 대지경계선으로부터 3m 후퇴	-
			· 대지경계선으로부터 10m 후퇴 · 서소문로 일부구간(10·11지구)	-
		이면도로 일부구간	· 대지경계선으로부터 2m 후퇴	-

2) 대지내 공지에 관한 계획

○ 역사도심기본계획 상 옛 길 보전을 위하여 공공보행통로 조성

○ 주요 보행결절점에 공개공지 설치를 유도하여 보행환경 개선 및 도시경관 향상유도

○ 전면공지는 보도와 연계하여 보행 쾌적성이 향상될 수 있도록 입체적 조성

구분	적용지역	계획내용	비고
공공보행 통로	역사도심기본계획 상 옛 길	· 보행자의 통행에 불편이 없는 재료 및 포장으로 3m 이상으로 조성	-
공개공지	일반정비지구	· 조성규모 및 설치기준 · 서울시 건축조례 제26조에 따름	-
	소단위정비지구	· 조성위치 · 보행결절점 및 간선가로변	
실내 공개공지	각 지구별 건축물의 내부공간	· 기후 여건을 고려하고, 건축물 내외부 공간의 연속성을 고려하여 조성한다. · 시각적으로 투명하고 장애물 없는 접근이 가능하도록 조성 · 외부 공개공지나 전면공지 또는 공공보행통로 등과 연계 설치	-
전면공지	도로변	· 건축선을 통한 전면공지 확보 · 접하는 보도와 단차를 없애고, 통행이 가능한 구조로 설치 · 주차장, 통행방해물의 설치 금지	-

3) 건축물 형태 및 외관에 관한 계획

1) 규제사항

구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 외부형태	구역전체	· 사선절제형 또는 계단형 건축형태 금지 / 옥탑층 노출금지 · 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 외부노출 금지	-
건축물 방향성	구역전체	· 대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치 하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	-
저층부 외관	구역전체	· 보행친화적인 저층부가 형성될 수 있도록 재료, 색채를 이용한 시각분절(3층이하 저층부 분리) · 저층부 개방형 입면 조성	-
진입구 처리	구역전체	· 건축물 주 출입구는 보도와 단차를 두지 않도록 함 · 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함	-
재료 및 색채	구역전체	· 반사성 재료 사용금지(금속, 타일, 반사유리) · 외벽면 전체 페인트 마감 금지	-

(2) 권장사항

구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 외부형태	구역전체	· 안정감 있는 분위기와 조화할 수 있는 재질 및 색채 권장 · 목재나 석재 등 천연 그대로의 재료사용 권장 · 저층부의 경우 재질감이 느껴지는 소재사용 권장	-

(이하 여백)

자. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

1) 기본방향

- 마포로5구역 평균 부담률 유지 : 16.54% 이상
 - ※ 서울특별시 고시 제2009-242호(2009.06.18.) : 구역내 부담률 16.54% 명시
- 기반시설 계획조정으로 축소된 부담량은 건축 시설물 및 현금으로 기부채납
 - ※ 일반정비·보존지구(보전정비형)는 정비사업 시행 시 정비기반시설 부담 의무

2) 미확보 기반시설 현황

- 기결정시 미확보 기반시설 : 5,801.3㎡

3) 미확보 기반시설 부담계획(안)

- 정비계획 변경에 따른 미확보기반시설 : 5,857.4㎡ [증] 56.1㎡
- 미확보기반시설은 사업 시행시 정비계획에서 설정된 부담률에 따라 기부채납으로 확보
 - 부담대상 : 신규사업의 일반정비형 사업시행지구, 완료지구 재건축, 소단위정비지구 전환 사업지
 - 토지 이외의 기부채납은 건축물 및 현금 등으로 부담

차. 관계도서 : 생략(중구 도심재생과에 비치한 공람도서와 같음).

(이하 여백)