

◆ 서울특별시고시 제2024-590호

을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제123호(1977.06.29.)로 최초 정비구역 지정되고, 건설부고시 제237호(1978.09.05.)로 정비계획 결정, 서울특별시 고시 제2021-79호(2021.02.15.)로 정비계획 결정(변경)된 을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구에 대하여 2024년 제12차 서울특별시 도시계획위원회(2024.08.21.) 심의 결과 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 12월 5일
서울특별시 장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역	중구 삼각동, 수하동, 장교동 일대	85,782.3	-	85,782.3	건설부고시 제123호 ('77.6.29.)

나. 지구 지정 조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		비고
				획지면적	공공시설 부담면적	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 1·3·6·18 지구	삼각동 66-1번지 일대	13,711.2	11,096.9	2,614.3	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물으로 부담하며, 면적산정에서 제외함

II. 도시정비형 재개발 정비계획 결정

1. 토지이용계획 : 변경

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
합 계		13,711.2	-	13,711.2	100.0	-
획 지		11,096.9	-	11,096.9	80.9	-
정비기반시설	소 계	1,380.8	감) 143.6	1,237.2	9.0	-
	도로	1,006.7	-	1,006.7	7.3	-
	공공공지	374.1	감) 143.6	230.5	1.7	-
기반시설 등	소 계	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	10.1	-
	공공청사	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	10.1	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물로 부담하며, 면적산정에서 제외함

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	13,711.2	-	13,711.2	100.0	-
일반상업지역	13,711.2	-	13,711.2	100.0	-

나. 용도지구 결정조서

1) 방화지구 : 해당 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2, 3가	98,549	건고 제317호 (1973.08.01.)	-

※ 방화지구 폐지 (서울시 고시 제2024-504호 (24.10.24.), 도시관리계획(용도지구:방화지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시)반영

2) 개발진흥지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	금융개발 진흥지구	특정개발 진흥지구	중구 삼각동 50-1 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 (2010.01.28.)	-

3. 추정분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액 (B)	비용부담액 (C)	권리가액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(A)	비율(%)				
합 계		1,063,209,899,150	100.00	102,841,570,850	693,348,000,000	1,859,399,470,000	100.00
1	㈜신한은행	1,005,451,385,500	94.57	97,254,737,734	693,348,000,000	1,796,054,123,234	96.59
2	㈜우리은행	8,672,195,000	0.82	838,839,214	-	9,511,034,214	0.51
3	동국제강㈜	14,706,157,050	1.38	1,422,488,912	-	16,128,645,962	0.87
4	(유)두레에셋	18,258,627,600	1.72	1,766,110,291	-	20,024,737,891	1.08
5	신우속	5,079,230,000	0.48	491,300,911	-	5,570,530,911	0.30
6	구본준	5,853,120,000	0.55	566,157,309	-	6,419,277,309	0.35
7	백태준 외 3인	5,189,184,000	0.49	501,936,480	-	5,691,120,480	0.31

※ 종전토지의 추산액은 필지별 탁상감정평가로 적용

※ 본 금액은 분담금 추산액 산정을 위한 정비사업비(추산액)으로 검토한 것이며, 추후 관리처분계획인가 시 도시정비법 제74조 제4항에 다른 감정평가금액을 산출하여 추후 확정 예정.

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		1,859,399,470,000	11,600,000	11,600,000	토지등소유자별 권리가액 (시설별 분양 예정가 x 분양받는 면적)
1	㈜신한은행	1,796,054,123,234			
2	㈜우리은행	9,511,034,214			
3	동국제강㈜	16,128,645,962			
4	(유)두레에셋	20,024,737,891			
5	신우속	5,570,530,911			
6	구본준	6,419,277,309			
7	백태준 외 3인	5,691,120,480			

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구 분	금 액(원)	비 고
총금액	1,859,399,470,000	대지비+공사비+대지조성비
대지비	1,166,051,470,000	추정 토지매입비
공사비	568,348,000,000	170,805.8㎡ × 333만원/㎡ (평당 약 1,100만원)
대지조성비	125,000,000,000	설계비, 금융비, 보상비 등
분양예정 대지평가액	1,291,051,470,000	대지비+대지조성비
종전토지등의 추산액(A)	1,063,209,899,150	나라감정평가법인 수행 탁감가 적용
분양예정 대지평가차액(B)	102,841,570,850	분양예정 대지평가액-대지조성비-종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	693,348,000,000	공사비+대지조성비
분담금 추산액	1,859,399,470,000	A+B+C

※ 종전토지의 추산액은 필지별 탁상감정평가로 적용

※ 본 금액은 분담금 추산액 산정을 위한 정비사업비(추산액)으로 검토한 것이며, 추후 관리처분계획인가 시 도시정비법 제74조 제4항에 다른 감정평가금액을 산출하여 추후 확정 예정.

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정조서 : 변경

구분	규모			폭원 (m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	2	196	15	집산 도로	일반 도로	192	수하동 1-1	을지로2가 41-3	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	2	224	15	집산 도로	일반 (지하) 도로	237 (155)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도) - GTX-B노선환기구 : 93㎡
변경	중로	2	224	15	집산 도로	일반 (지하) 도로	237 (265)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도 및 공원) - GTX-B노선환기구 : 93㎡ - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(지하도로) - 사업 부지 내 도로 : 6 190.38㎡

구분	규모			폭원 (m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	3	1	12 ~ 13.5	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로 광장	고산 자로	청계천	서울시고시 제130호 (2003.5.28)	-
기정	중로	3	43	12	집산 도로	일반 도로	128	장교동 72-2	을지로2가 74	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	3	44	14	집산 도로	일반 도로	165	남대 문로 1가 22-4	삼각동 27-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	2	1	8	집산 도로	일반 도로	125	남대 문로 1가 25-1	을지로2가 10	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	3	8	집산 도로	일반 도로	100	을지로2가 13-2	을지로2가 32-2	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	4	8	집산 도로	일반 도로	45	삼각동 111-2	삼각동 111-1	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	1	4	집산 도로	일반 도로	41	남대 문로 1가 48-7	삼각동 19-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	2	4	집산 도로	일반 도로	55	삼각동 113	남대문로1가 22-12	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-

※ ()는 지하도로임

※ GTX-B노선 실시계획 승인(국토교통부 고시 제2024-342호(24.6.28.)), 수도권광역급행철도 B노선(용산~상봉) 건설사업(제1~3공구) 실시계획 승인)

■ 변경 사유서

도면 표시번호	도로명	변경내용	변경사유	비고
-	중로 2-224	· 연장 155m → 265m	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 선형 변경	-

2) 지하도로 결정 조서 : 변경

구분	시설명	시설의 세분	위 치	폭(m)	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07	155	1,188.52	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	-
변경	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07 (10~13.5)	265 (110)	2,745.60 (1,557.07)	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 증폭결정(중로2-224) - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(중로2-224) - 사업 부지 내 도로 : 190.38㎡

※ ()는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에서 부담하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 선형 및 면적 변경 - 면적 1,188.52㎡ → 2,745.60㎡	· 사업지, 공원, 청계천 이용자 보행 편의를 위해 기존 지하도로를 연장	-

3) 지하도로(입체적결정) 조서 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위 치	입체적결정 규모		최초결정일	비 고
				구분	규모		
신설	도로	지하 도로	수하동 21-1 일원	면적(㎡)	235.51	-	-
				길이(m)	47.95		
				높이(m) (해수면기준)	E.L 15.5~22.1		

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 신설 - 면적 : 235.51㎡ - 길이 : 47.95m - 높이 : E.L 15.5~22.1m	· 공원하부와 사업지 내 지하도로 신설	-

4) 철도 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위 치			연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	일반 철도	용산구 한강로3가 40-999	종랑구 상봉동 160-4	-	1,442.0 (36.5)	95,364.3 (119.4)	국토교통부 고시 제2024-342호 (2024.06.28.)	-

※ ()는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에 해당하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

나. 공간시설 : 변경

1) 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도)
변경	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도 및 지하도로)

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	공원	· 중복결정 철도 → 철도 및 지하도로	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 중복결정 변경	-

2) 공공공지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
계				1,005.2	감) 428.3	576.9	-	-
기정	①	공공 공지	남대문로1가22-12일대	203.8	-	203.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	②	공공 공지	삼각동 111-1일대	171.3	-	171.3	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
폐지	③	공공 공지	수하동 68-1일대	428.3	감) 428.3	-	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	④	공공 공지	수하동 39-2일대	201.8	-	201.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
③	공공 공지	폐지	· 개방형복지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공공지③ 폐지	-

다. 공공 · 문화체육시설 : 변경

1) 공공청사 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공청사	삼각동 111-5일대	1,233.5	-	1,233.5	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
신설	②	공공청사	수하동 68-1일대	-	증) 428.3	428.3	-	-

※ 공공청사①(삼각동 111-5일대)는 서울특별시청으로 귀속되며, 해당 서울특별시청에서 운영 및 관리함

※ 공공청사②(수하동 68-1일대)는 서울특별시 중구청으로 귀속되며, 서울특별시 중구청에서 운영 및 관리함

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
②	공공청사	신설	· 개방형복지 확보에 따른 복지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공청사② 신설	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60이하	600이하	90이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

5. 정비기반시설 등 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 등 부담계획

구분	사업 시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비 기반 시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적(㎡)		기존 국공유지		순부담률(%)			비고
				토지	건축물 추가부담 (토지환산부지)	계획기반 시설내 기존공공 용지(㎡)	대지내 폐지 국공유지 (㎡)	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
기정	13,711.2	11,096.9	1,380.8	1,233.5	-	66.8	778.4	13.75	-	13.75	을지로 2가구역 평균 순부담률 13.75% 이상
변경	13,711.2	11,096.9	1,237.2	1,377.1	292.5	66.8	778.4	13.75	1.91	15.66	

※ 건축물 환산부지 292.5㎡는 면적산정에서 제외함

※ 순부담률 산출

$$= [(정비기반시설 면적 + 기반시설 등 면적) - (계획기반시설 내 기존공공용지 + 대지내 폐지 국공유지)] / [(대지면적 + 정비기반시설 면적 + 기반시설 등 면적) - (계획기반시설 내 기존공공용지 + 대지내 폐지 국공유지)]$$

$$= [(1,237.2 + 1,377.1 + 292.5) - (66.8 + 778.4)] / [(11,096.9 + 1,237.2 + 1,377.1 + 292.5) - (66.8 + 778.4)] = 15.66\%$$

나. 정비기반시설 등 설치(확보) 계획

1) 정비기반시설 등(토지, 건축물) 부담면적

구 분		면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		2,614.3	증) 292.5	2,906.8	100.0	-
토지	소 계	2,614.3	-	2,614.3	89.9	-
	도로	1,006.7	-	1,006.7	34.6	-
	공공공지	374.1	감) 143.6	230.5	8.0	
	공공청사	1,233.5	증) 143.6	1,377.1	47.3	-
건축물		-	증) 292.5	292.5	10.1	환산부지면적

2) 국·공유지 매입대상

구역명	위치		지목	면적(㎡)		소유자	비고
				공부면적	편입면적		
을지로2가구역 제1,3,6,18지구	삼각동	64-3	도로	12.1	12.1	건설부	유상매입
		소 계		12.1	12.1	-	
		34-1	도로	266.6	147.4	중구청	무상양도
		34-3	도로	60.4	60.4	서울시	
		117-1	도로	275.9	275.9	중구청	
		118-3	공원	116.5	75.1	중구청	
		118-4	공원	15.2	12.8	중구청	
		119	공원	17.9	17.2	중구청	
		93-1	도로	52.9	52.9	서울시	
		117-2	도로	133.6	133.6	중구청	
		102-2	도로	3.1	3.1	중구청	
		110-1	도로	26.4	26.4	중구	
		110-2	도로	429.8	7.0	서울시	
		111-1	도로	432.4	32.5	서울시	
		34-5	도로	173.1	0.9	서울시	
		소 계		2,003.8	845.2	-	
합 계			2,015.9	857.3	-	-	

다. 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)	비고(관리청)
신설	공공청사 ①	삼각동 111-5일대	- 대지면적 : 1,233.5 - 연면적 : 4,800	별도부지 층수 : 지하2층/지상5층 (서울특별시장)
신설	공공청사 ②	수하동 68-1일대	- 대지면적 : 428.3 - 연면적 : 3,400	별도부지 층수 : 지하3층/지상10층 (서울특별시 중구청장)

- ※ 공공청사는 관리청으로 귀속되며, 해당 관리청에서 운영 및 관리함
 ※ 향후 토지가격 및 건축계획 등에 따라 건축물의 면적·형태는 조정될 수 있음
 ※ 세부적인 건축계획(안)은 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(등)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1·3·6·18지구	13,711.2	-	11,096.9	중구 삼각동 66-1번지 일대	3	-	-	3	-	-

※ 정비개량계획(등)은 을지로2가구역 제1·3·6·18지구 획지 내 건축물(등)에 해당함

나. 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	을지로2가구역 제1·3·6·18 지구	13,711.2	-	11,096.9	삼각동 66-1일대	업무 시설	70이하	965.0 이하	90이하	-	
변경	을지로2가구역 제1·3·6·18 지구	13,711.2	-	11,096.9	삼각동 66-1일대	업무 시설	50이하	1,111.0이하	170.5 이하	-	
건축물 용적률 완화에 관한 계획	기정	• 용적률 : 965.0%이하 적용 ① 기준용적률 : 600.0% ② 허용용적률 : 200.0%									
		목 적	인센티브 완화 요건					산정방식	완화량		
		친환경 개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)					기준등급 준수시 허용용적률 총량의1/2부여	100%		
			건축물에너지소비총량제(240(kWh/㎡·y이하)								
			신재생에너지 이용시설(11%이상)								
		역사보전	역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우					정률부여	48.7%		
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화	재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입시			정량부여	30%			
			공공보행통로	재생관리지침에 따라 적합하게 조성시			정률부여	30%			
		③ 상한용적률 : 165.8%									
		구 분		내 용							
		기반시설부담 내용		기반시설(도로, 공공공지, 녹지), 공공청사부지 부담							
		인센티브 산식		$800(\%) \times \{1+(1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지})\}$ ※ $\alpha \text{토지} = [(\text{토지부담} 1,006.7\text{㎡} + 230.5\text{㎡} + 1,377.1\text{㎡}) - \text{국공유지 무상양도} 845.2\text{㎡}] \div \text{획지면적} 11,096.9\text{㎡} = 0.1594$							
		적용내용		$800(\%) \times \{1+(1.3 \times 1 \times 0.1594)\} = 965.8\%$							
		완화량		165.8%							

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고																																															
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																																					
건축물 용적률 완화에 관한 계획	변경	• 용적률 : 1,111.0%이하 적용 ① 기준용적률 : 600.0% ② 허용용적률 : 200.0% <table><tr><td>목 적</td><td>인센티브 완화 요건</td><td>산정방식</td><td>완화량</td></tr><tr><td>친환경</td><td>전기차 충전소 설치</td><td>정량부여</td><td>20%</td></tr><tr><td>녹지생태공간</td><td>개방형녹지 30% 초과 설치시</td><td>정량부여</td><td>100%</td></tr><tr><td>공익시설</td><td>건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간조성 시</td><td>정률부여</td><td>21.63%</td></tr><tr><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시</td><td>정량부여</td><td>30%</td></tr><tr><td>통합개발</td><td>구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시</td><td>정량부여</td><td>50%</td></tr><tr><td>역사보전</td><td>문화재등법적외무대상에 대하여 보전계획 수립 시</td><td>정량부여</td><td>50%</td></tr></table> ③ 상한용적률 : 311.0% <table><tr><td>구 분</td><td>인센티브 산식</td><td>완화량</td></tr><tr><td>기반시설 부담(토지)에 따른 인센티브</td><td> • 허용용적률 $800\% \times (1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지})$ $= 800\% \times (1.3 \times 1 \times 0.1594) = 165.8\%$ ※ $\alpha \text{토지} = [(토지부담1,006.7\text{㎡}+230.5\text{㎡}+1,377.1\text{㎡}) - 국공유지 무상양도 845.2\text{㎡}] \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.1594$ </td><td>165.8%</td></tr><tr><td>공공청사부지 내 건축물 부담에 따른 인센티브</td><td> • 허용용적률 $800\% \times (1.2 \times \alpha \text{건축물})$ $= 800\% \times (1.2 \times 0.0263) = 25.2\%$ ※ $\alpha \text{건축물} = \text{건축물 환산부지}292.5\text{㎡} \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.0263$ </td><td>25.2%</td></tr><tr><td rowspan="2">녹색건축 등 초과등급 인증 (법적용적률의 최대 15%까지)</td><td>허용용적률×1.0×녹색건축물인증 완화비율</td><td>$800\% \times 1.0 \times 6\% = 48\%$</td><td rowspan="2">120.0%</td></tr><tr><td>허용용적률×1.0×건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증완화비율</td><td>$800\% \times 1.0 \times 11\% = 88\%$</td></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>-</td><td>311.0%</td></tr></table>									목 적	인센티브 완화 요건	산정방식	완화량	친환경	전기차 충전소 설치	정량부여	20%	녹지생태공간	개방형녹지 30% 초과 설치시	정량부여	100%	공익시설	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간조성 시	정률부여	21.63%	무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량부여	30%	통합개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	정량부여	50%	역사보전	문화재등법적외무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량부여	50%	구 분	인센티브 산식	완화량	기반시설 부담(토지)에 따른 인센티브	• 허용용적률 $800\% \times (1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지})$ $= 800\% \times (1.3 \times 1 \times 0.1594) = 165.8\%$ ※ $\alpha \text{토지} = [(토지부담1,006.7\text{㎡}+230.5\text{㎡}+1,377.1\text{㎡}) - 국공유지 무상양도 845.2\text{㎡}] \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.1594$	165.8%	공공청사부지 내 건축물 부담에 따른 인센티브	• 허용용적률 $800\% \times (1.2 \times \alpha \text{건축물})$ $= 800\% \times (1.2 \times 0.0263) = 25.2\%$ ※ $\alpha \text{건축물} = \text{건축물 환산부지}292.5\text{㎡} \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.0263$	25.2%	녹색건축 등 초과등급 인증 (법적용적률의 최대 15%까지)	허용용적률×1.0×녹색건축물인증 완화비율	$800\% \times 1.0 \times 6\% = 48\%$	120.0%	허용용적률×1.0×건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증완화비율	$800\% \times 1.0 \times 11\% = 88\%$	계		-	311.0%
		목 적	인센티브 완화 요건	산정방식	완화량																																																				
		친환경	전기차 충전소 설치	정량부여	20%																																																				
		녹지생태공간	개방형녹지 30% 초과 설치시	정량부여	100%																																																				
		공익시설	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간조성 시	정률부여	21.63%																																																				
		무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	정량부여	30%																																																				
		통합개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡이상 개발시	정량부여	50%																																																				
		역사보전	문화재등법적외무대상에 대하여 보전계획 수립 시	정량부여	50%																																																				
		구 분	인센티브 산식	완화량																																																					
		기반시설 부담(토지)에 따른 인센티브	• 허용용적률 $800\% \times (1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지})$ $= 800\% \times (1.3 \times 1 \times 0.1594) = 165.8\%$ ※ $\alpha \text{토지} = [(토지부담1,006.7\text{㎡}+230.5\text{㎡}+1,377.1\text{㎡}) - 국공유지 무상양도 845.2\text{㎡}] \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.1594$	165.8%																																																					
공공청사부지 내 건축물 부담에 따른 인센티브	• 허용용적률 $800\% \times (1.2 \times \alpha \text{건축물})$ $= 800\% \times (1.2 \times 0.0263) = 25.2\%$ ※ $\alpha \text{건축물} = \text{건축물 환산부지}292.5\text{㎡} \div \text{획지면적}11,096.9\text{㎡} = 0.0263$	25.2%																																																							
녹색건축 등 초과등급 인증 (법적용적률의 최대 15%까지)	허용용적률×1.0×녹색건축물인증 완화비율	$800\% \times 1.0 \times 6\% = 48\%$	120.0%																																																						
	허용용적률×1.0×건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증완화비율	$800\% \times 1.0 \times 11\% = 88\%$																																																							
계		-	311.0%																																																						
건축물의 높이 완화에 관한 계획	기정	• 「2025서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 높이계획에 따라 최대 90m 이하 적용																																																							
	변경	• 「2030서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 개정 높이계획에 따른 완화 ① 기준높이 : 90m ② 개방형녹지 30% 초과확보에 따른 완화 : 67.0m - 완화높이 : [적정건폐율50% × (기준높이+20m)] / (80%-개방형녹지율) - 개방형녹지계획 : 4,992.4㎡ (44.99%) ▶ 높이완화 : [50% × (90m + 20m)] / (80% - 44.99%) - 90m = 67.0m ③ 공공용지 제공에 따른 완화 : 13.5m - 완화높이 : 기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 / 당초의 대지면적) ▶ 높이완화 : 90m×[(1,006.7㎡+230.5㎡+1,377.1㎡+292.5㎡)-845.2㎡]/(13,711.2㎡)=13.5m • 개발가능높이 : ① + ② + ③ = 170.5m																																																							

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	• 건축한계선 - 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m - 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m • 고층부 벽면한계선 : 4층 초과 건축물 15m								
	변경	• 건축한계선 - 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m - 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m								
개방형녹지 계획	신설	• 획지내 30% 이상 개방형녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가공간이자 소통과 교류의 활력공간으로 조성								
기타사항에 관한 계획	기정	• 대지내 공지 - 청계천로변, 중로3-44(대상지 남측)변 공개공지 및 대지내 조경 배치 • 공공보행통로 - 1·3·6·18지구 : 폭원5m 이상 계획 - 공공청사 : 폭원3m 이상 계획								
	변경	• 대지내 공지 - 청계천로변 및 남대문로변 측으로 공개공지 및 대지내 조경 배치 • 공공보행통로 - 1·3·6·18지구 : 폭원6m 이상 계획 - 공공청사 : 폭원3m 이상 계획								

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	- 주변개발현황 및 정래개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	-
환경보전	- 공사 시 방진망 설치 등으로 대기오염 정화장치 마련 - 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치	-
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 - 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용	-

8. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획: 해당없음

9. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

가. 정비구역의 주택밀실 현황

1) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
8	-	8	8	8	-

- 2) 거주현황 : 해당없음
 3) 규모별 거주현황 : 해당없음
 나. 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황 : 해당없음

10. 세입자 주거대책 : 해당없음

11. 정비사업의 시행방법

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비구역지정(변경) 후 4년 이내	토지등소유자	-	-

12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공전	착공~공사완료	범죄예방설계 적용	
업무 상업 시설	- 펜스 설치 및 유지·관리 1일 오전·오후 1회 우범 지역 순찰 - 방법용 CCTV 설치 운영 시설	- 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산업안전보건법 등 관계 규정 준수 - 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전보건 관리비 공사비 계상	- 주요 지점에 안내판 설치를 통해 보행자 인지도 제고 - 자체적 유지관리를 실시하여 노후화를 방지하고 범죄 심리를 유발하는 요인 제거 - 주요 교차로 및 범죄 취약지역을 중심으로 감시의 효율성을 고려하여 CCTV 설치	-

13. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	지구명	면적(㎡)	획지		면적(㎡)			비고
			획지번호	위치	기정	증감	변경	
기정	을지로2가 도시정비형 재개발구역 제1,3,6,18지구	13,711.2	-	중구 삼각동 66-1 일원	13,711.2	-	13,711.2	-

14. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

15. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정) : 해당없음

16. 환경성 검토결과 : 해당없음

17. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

18. 인구 및 주택의 수용계획 : 해당없음

19. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(관리형 주거환경개선사업으로 한정) : 해당없음

20. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사문화자산의 보전 및 활용계획 : 해당없음

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	지구명	위치	시행면적	구분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설 등(㎡)	
기정	을지로2가구역 제1·3·6·18지구	중구 삼각동 66-1번지 일대	13,711.2	11,096.9	2,614.3	-

※ 추가 기반시설(토지환산면적 292.5㎡)은 건축물으로 부담하며, 면적산정에서 제외함

2. 용도지역·지구 결정 조서

가. 용도지역 결정 : 변경없음

구분	면적(㎡)			비율(%)
	기정	증감	변경	
일반상업지역	13,711.2	-	13,711.2	100.0

나. 용도지구 결정

1) 방화지구 : 해당없음

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	방화 지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2, 3가	98,549	건고 제317호 (1973.08.01.)	-

※ 방화지구 폐지 (서울시 고시 제2024-504호 (24.10.24.), 도시관리계획(용도지구:방화지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시) 반영

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	금융개발 진흥지구	특정개발 진흥지구	중구 삼각동 50-1 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 (2010.01.28.)	-

3. 도시계획시설 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

구분	규모			폭원 (m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	중로	2	196	15	집산 도로	일반 도로	192	수하동 1-1	을지로2가 41-3	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	2	224	15	집산 도로	일반 (지하) 도로	237 (155)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도) - GTX-B노선환기구 : 93m'
변경	중로	2	224	15	집산 도로	일반 (지하) 도로	237 (265)	삼각동 51	을지로2가 18-2	-	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(철도 및 공원) - GTX-B노선환기구 : 93m' · 역사공원 : 63.13m' · 입체적결정(지하도로) - 사업 부지 내 도로 : 190.38m'
기정	중로	3	1	12 ~ 13.5	집산 도로	일반 도로	5,390	세종로 광장	고산 자로	청계천	서울시고시 제130호 (2003.5.28)	-
기정	중로	3	43	12	집산 도로	일반 도로	128	장교동 72-2	을지로2가 74	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	중로	3	44	14	집산 도로	일반 도로	165	남대 문로 1가 22-4	삼각동 27-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	2	1	8	집산 도로	일반 도로	125	남대 문로 1가 25-1	을지로2가 10	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	3	8	집산 도로	일반 도로	100	을지로2가 13-2	을지로2가 32-2	-	서울시고시 제729호 (1984.12.7)	-
기정	소로	2	4	8	집산 도로	일반 도로	45	삼각동 111-2	삼각동 111-1	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-
기정	소로	3	1	4	집산 도로	일반 도로	41	남대 문로 1가 48-7	삼각동 19-2	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	-

구분	규모			폭원 (m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호									
기정	소로	3	2	4	집산 도로	일반 도로	55	삼각동 113	남대문로1가 22-12	-	서울시고시 제2021-79 (2021.2.15)	

※ ()는 지하도로임

※ GTX-B노선 실시계획 승인(국토교통부 고시 제2024-342호(24.6.28.)), 수도권광역급행철도 B노선(용산~상봉) 건설사업(제1~3공구) 실시계획 승인)

▶ 변경사유서

도면 표시번호	도로명	변경내용	변경사유	비고
-	중로 2-224	· 연장 155m → 265m	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 선형 변경	-

2) 지하도로 결정 조서 : 변경

구분	시설명	시설의 세분	위 치	폭(m)	연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
기정	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07	155	1,188.52	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	-
변경	도로	지하 도로	을지로2가 17 일원	3.17 ~20.07 (10~13.5)	265 (110)	2,745.60 (1,557.07)	서울시고시 제1996-220호 (1996.8.9)	· 중복결정(중로2-224) - 역사공원 : 63.13㎡ · 입체적결정(중로2-224) - 사업 부지 내 도로 : 190.38㎡

※ ()는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에서 부담하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

▶ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 선형 및 면적 변경 - 면적 1,188.52㎡ → 2,745.60㎡	· 사업지, 공원, 청계천 이용자 보행 편의를 위해 기존 지 하도로를 연장	-

3) 지하도로(입체적결정) 조서 : 신설

구분	시설명	시설의 세분	위 치	입체적결정 규모		최초결정일	비 고
				구분	규모		
신설	도로	지하 도로	수하동 21-1 일원	면적(㎡)	235.51	-	-
				길이(m)	47.95		
				높이(m) (해수면기준)	E.L 15.5~22.1		

▶ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	지하 도로	· 지하도로 신설 - 면적 : 235.51㎡ - 길이 : 47.95m - 높이 : E.L 15.5~22.1m	· 공원하부와 사업지 내 지하도로 신설	-

4) 철도 결정조서 : 변경없음

구분	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비 고
			기점	종점	주요경과지				
기정	철도	일반 철도	용산구 한강로3가 40-999	종량구 상봉동 160-4	-	1,442.0 (36.5)	95,364.3 (119.4)	국토교통부 고시 제2024-342호 (2024.06.28.)	-

※ ()는 을지로2가구역 제1·3·6·18지구에 해당하는 연장 및 면적이며, CAD구적에 의한 산출임

나. 공간시설 : 변경

1) 공원 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도)
변경	①	역사 공원	삼각동 118일대	3,316.5	-	3,316.5	서울시고시 제2006-211호 (2006.6.15.)	· 중복결정 (철도 및 지하도로)

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
-	공원	· 중복결정 철도 → 철도 및 지하도로	· 지하도로 연장 및 변경에 따른 중복결정 변경	-

2) 공공공지 결정조서 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
계				1,005.2	감) 428.3	576.9	-	-
기정	①	공공 공지	남대문로1가22-12일대	203.8	-	203.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	②	공공 공지	삼각동 111-1일대	171.3	-	171.3	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
폐지	③	공공 공지	수하동 68-1일대	428.3	감) 428.3	-	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
기정	④	공공 공지	수하동 39-2일대	201.8	-	201.8	서고 제2021-79 (21.2.15)	-

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
③	공공 공지	폐지	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공공지③ 폐지	-

다. 공공 · 문화체육시설 : 변경

1) 공공청사 결정조서 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공청사	삼각동 111-5일대	1,233.5	-	1,233.5	서고 제2021-79 (21.2.15)	-
신설	②	공공청사	수하동 68-1일대	-	증) 428.3	428.3	-	-

※ 공공청사①(삼각동 111-5일대)는 서울특별시청으로 귀속되며, 해당 서울특별시청에서 운영 및 관리함

※ 공공청사②(수하동 68-1일대)는 서울특별시 중구청으로 귀속되며, 서울특별시 중구청에서 운영 및 관리함

▶ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
②	공공청사	신설	· 개방형녹지 확보에 따른 녹지공간 증가 및 공공청사 확보를 위한 공공청사② 신설	-

■ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
60이하	600이하	90이하	-

※ 상업지역의 건폐율, 용적률 적용

4. 건축물의 용도 및 밀도에 관한 결정 조서

가. 건축물 용도에 관한 계획 : 변경없음

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	업무시설	-

나. 건축물 밀도에 관한 계획

1) 건폐율 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	70% 이하	-
변경	제1·3·6·18 지구	50% 이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 건물율 : 70%→ 50%	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용에 따른 변경	-

2) 용적률 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	600% / 800% / 965% 이하	-
변경	제1·3·6·18 지구	600% / 800% / 1,111.0% 이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 용적률 : 965.0% 이하 → 1,111.0% 이하	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용 및 공공기여 추가 확보	-

▶ 허용용적률 인센티브 사항

목적	인센티브	완화량	비고
친환경	전기차 충전소 설치	20%	-
녹지생태공간	개방형녹지 30% 초과 설치시	100%	-
공익시설	건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간 조성시	21.63%	-
무장애도시조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시	30%	-
통합개발	구역(지구)간 통합을 통해 대지면적 1만㎡ 이상 개발시	50%	-
역사보전	문화재 등 법적의무 대상에 대하여 보전계획 수립 시	50%	-
합계		200% 적용	

▶ 상한용적률 인센티브 사항

구분	완화량	비고
기반시설 부담(토지)에 따른 인센티브	165.8%	-
공공청사부지 내 건축물 부담에 따른 인센티브	25.2%	-
녹색건축 등 초과등급 인증	120.0%	-
합계	311.0% 적용	

3) 높이 : 변경

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제1·3·6·18 지구	90m이하	-
변경	제1·3·6·18 지구	170.5m이하	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 높이 : 90m이하 → 170.5m이하	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

5. 건축물 배치에 관한 결정 조서

가. 건축물 배치에 관한 계획

1) 건축물 배치 : 변경

구분	계획내용	비고
기정	· 건축한계선 : 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m, 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m	-
	· 고층부 벽면한계선 : 4층 초과 건축물 15m	
변경	· 건축한계선 : 청계천로변 10m, 중로2-224(대상지 동측)변 3m, 남대문로변 3m, 2지구 북동측(대상지 남측)변 1m	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 고층부 벽면한계선 삭제	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

6. 기타사항에 관한 결정 조서

가. 대지 내 공지에 관한 결정조서

1) 대지 내 공지 : 변경

구분		계획내용	비고
기정	공개공지	· 청계천로변, 중로3-44 (대상지 남측)변 공개공지 및 대지내 조정 배치	-
	공공보행통로	· 1·3·6·18지구 : 폭원5m 이상 계획 · 공공청사 : 폭원3m 이상 계획	-
변경	공개공지	· 청계천로변 및 남대문로변 측으로 공개공지 및 대지내 조정 배치	-
	공공보행통로	· 1·3·6·18지구 : 폭원6m 이상 계획 · 공공청사 : 폭원3m 이상 계획	-

▶ 변경사유서

변경내용	변경사유	비고
· 공공보행통로 및 공개공지 변경	· 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 적용	-

나. 개방형 녹지에 관한 계획

1) 개방형 녹지 : 신설

구분	적용위치	면적	계획내용	비고
신설	제1·3·6·18지구	4,992.4㎡	· 획지내 30% 이상 개방형녹지 조성 · 조성계획 : 남대문로와 청계천로의 결절점에서 직접 연결이 가능하도록 개방형 녹지 조성	-

※ 개방형녹지는 「녹지생태도시 개방형녹지 조성 및 운영관리기준」('24.08) 준용

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)형상 등은 조정 가능

다. 최상층 전망공간에 관한 사항

구분	적용위치	면적	계획내용	비고
신설	전망공간	최상층(40층)	· 특정시간 일반시민에게 무료로 개방되는 최상층 전망공간 조성 · 직접 연결가능한 전용 엘리베이터 설치 · 사업시행자 관리 및 적극적인 홍보를 통한 일반시민의 인지성강화	-

※ 최상층 전망공간에 대한 면적 등은 세부 설계단계에서 조정될 수 있음

V. 관계도면 : 붙임 참조

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

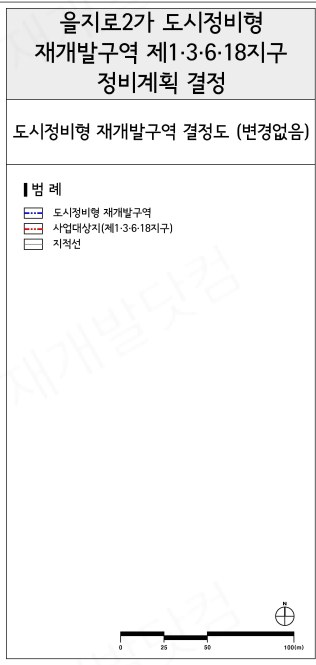
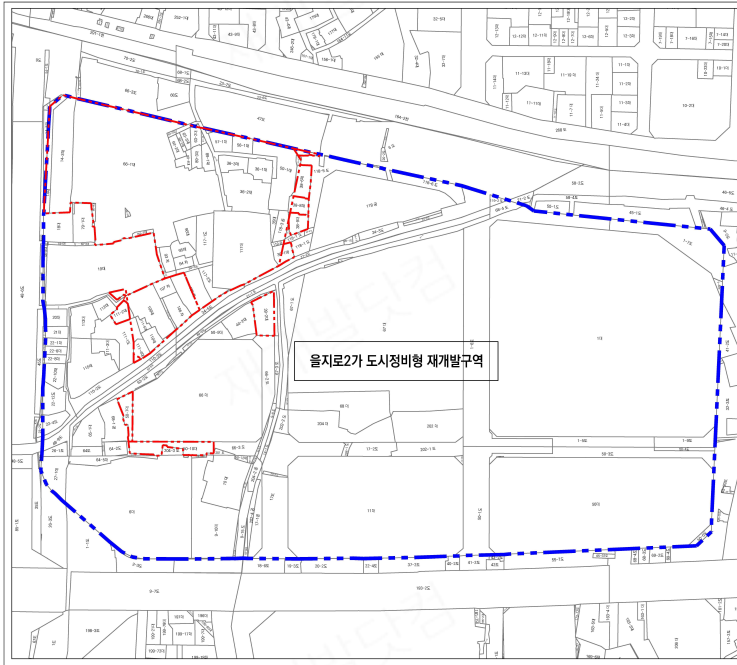
VI. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4641) 및 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

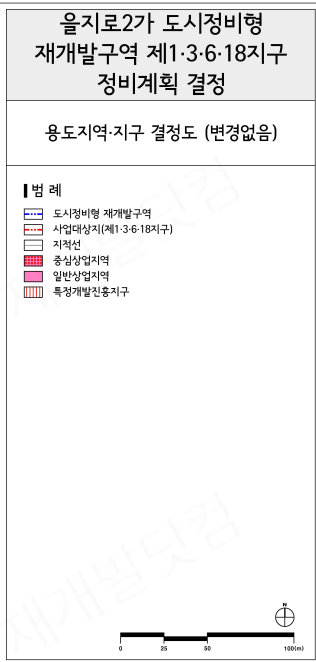
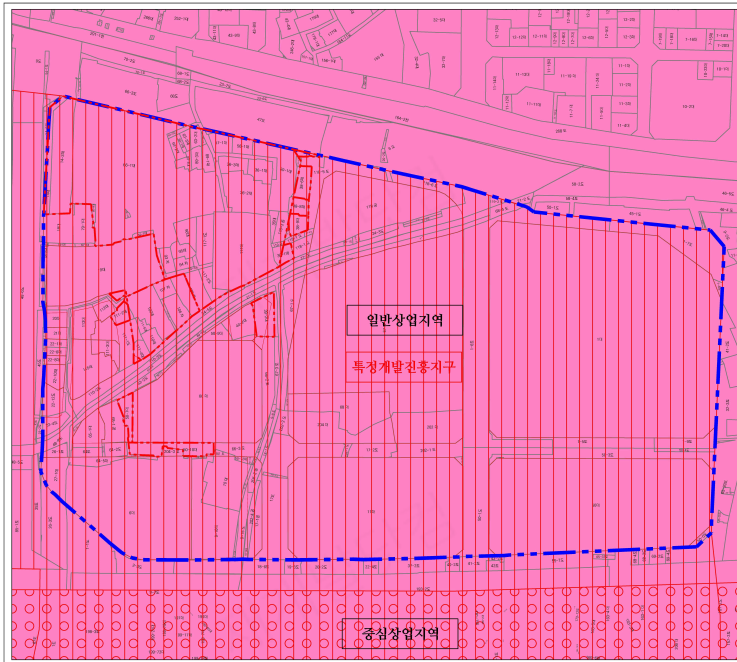
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

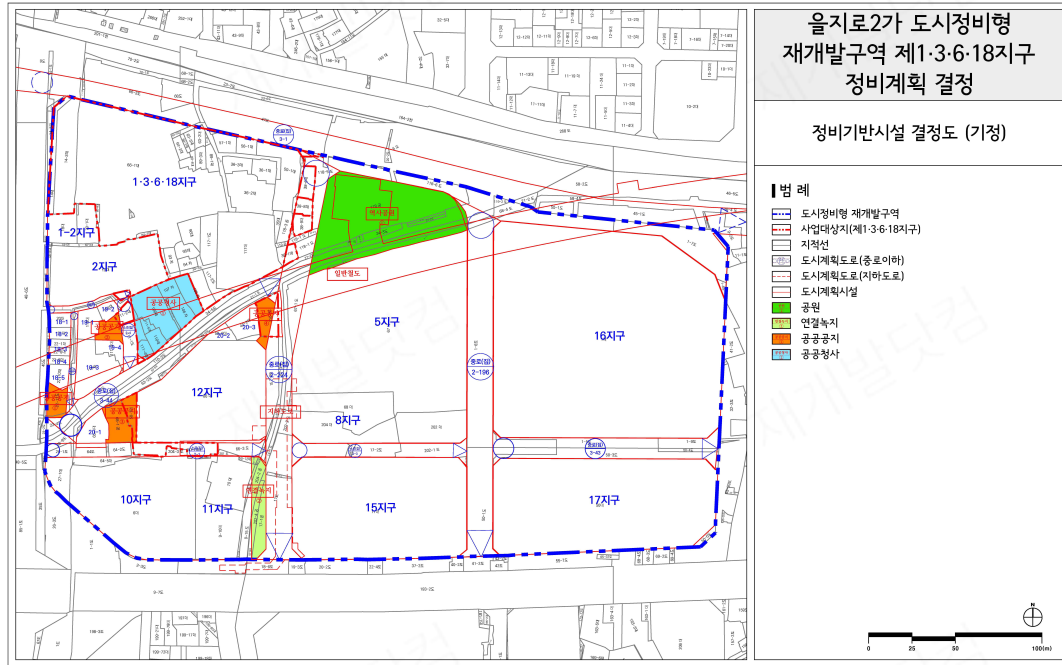
■ 도시정비형 재개발구역 결정도(변경없음)



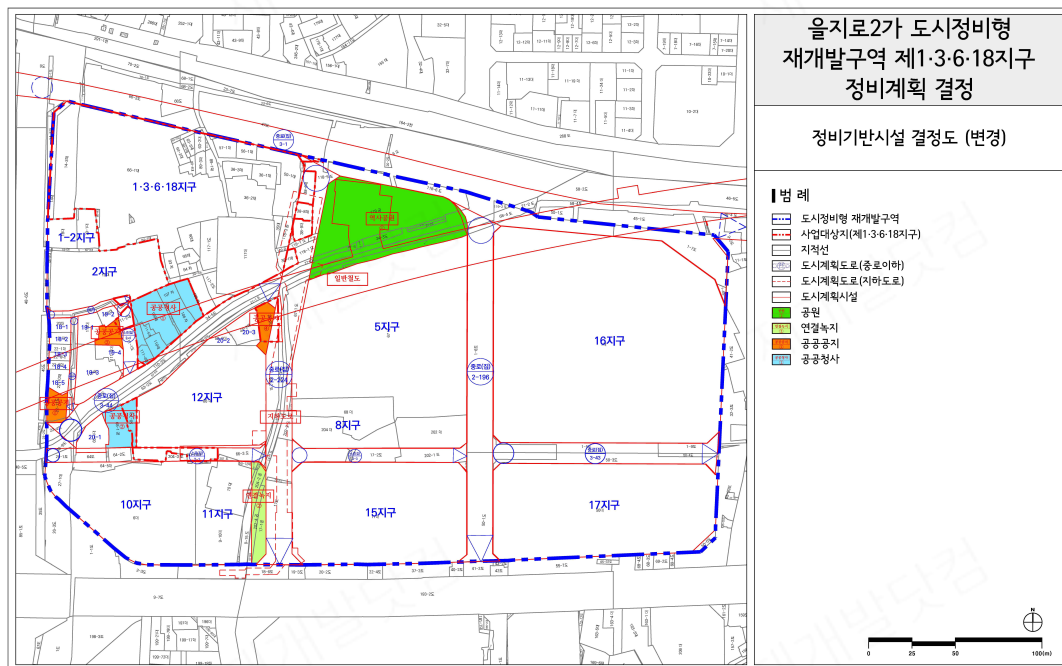
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



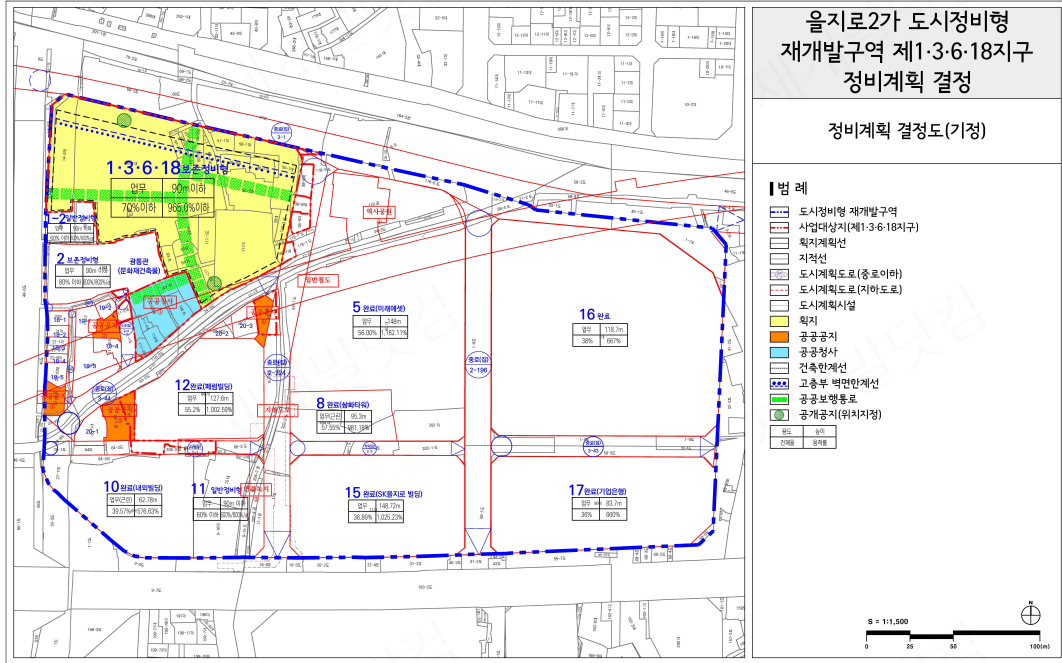
정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(기정)



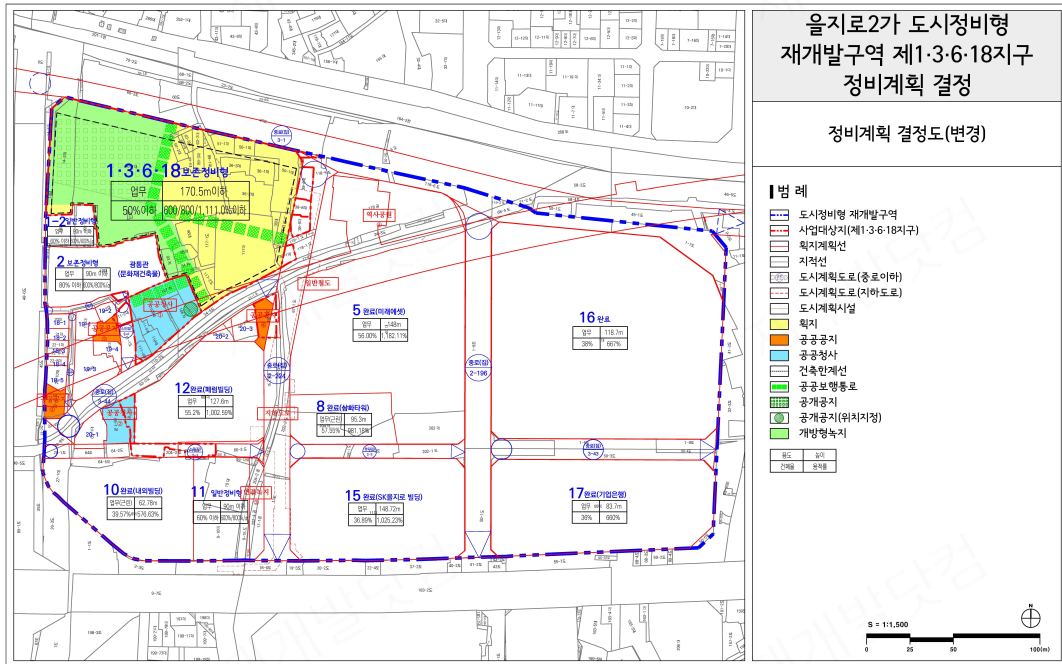
정비기반시설 및 도시계획시설 결정도(변경)



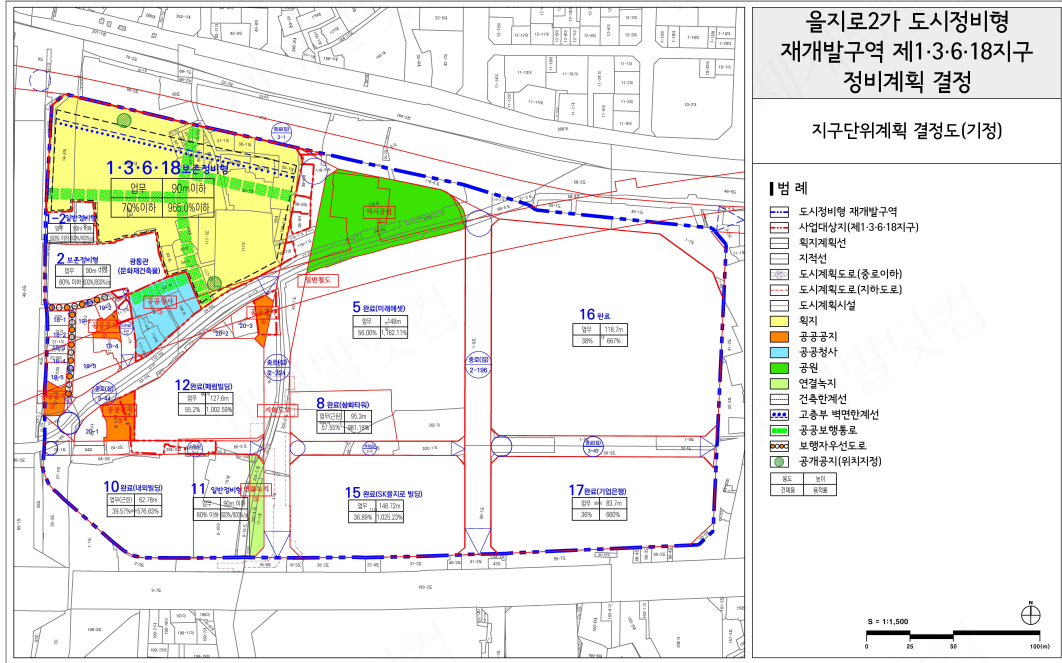
■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(기정)



■ 지구단위계획 결정도(변경)

