

라. 대관료				라. 대관료					
(단위 : 원)				(단위 : 원)					
구 분	내 역	금 액 (상한액)	비 고	구 분	내 역	금 액 (상한액)	비 고		
문화시설	대강당	100,000	1일 3시간 기준 (초과시 시간당 10,000 원)	문화시설	대강당	100,000	1일 3시간 기준 (초과시 시간당 10,000원)		
	문화강의실	30,000			문화강의실	30,000			
	영상장비사용료 (대강당)	50,000	1회 사용 기준		영상장비사용료 (대강당)	50,000	1회 사용 기준		
	영상장비사용료 (강의실)	10,000			영상장비사용료 (강의실)	10,000			
체육시설	수 영 장	187,000	1레인 / 1시간 기준	체육시설	수 영 장	187,000	1레인 / 1시간 기준		
	배드민턴장	일반	27,500		1면 / 2시간 기준	배드민턴장	일반	27,500	1면 / 2시간 기준
		클럽	월 550,000		4면 / 1일 2시간 기준		클럽	월 550,000	4면 / 1일 2시간 기준
	대 체육관	121,000	1시간 기준		대 체육관	121,000	1시간 기준		
	다목적(소)체육관	92,000			다목적(소)체육관	92,000			
비 고	1. 시설물 설치 및 철거기간에 대한 사용료는 기본사용료에 의한 시간단위로 산정 정수함. 2. 체육시설 대관을 체육경기외의 목적으로 사용할 경우 사용료의 30% 가산함. 3. 토.일요일 및 공휴일은 평일의 30% 가산, 야간사용은 해당 주간 사용료에 30% 가산할 수 있음.			비 고	1. 시설물 설치 및 철거기간에 대한 사용료는 기본사용료에 의한 시간단위로 산정 정수함. 2. 체육시설 대관을 체육경기외의 목적으로 사용할 경우 사용료의 100분의 30을 가산함. 3. 토.일요일 및 공휴일은 평일 사용료의 100분의 30을 가산, 야간사용은 해당 주간 사용료의 100분의 30을 가산할 수 있음.				

고 시

☉ 서울특별시 중구 고시 제2024-57호

을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 최초 정비구역 지정 및 정비계획 결정·고시되고, 서울특별시 고시 제2023-445호(2023.10.19.)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시 중구 고시 제2024-5호(2024.1.17.)로 정비계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시 중구 고시 제2024-15호(2024.2.28.)로 사업시행계획인가 고시된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조, 같은법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조 규정에 따라 정비계획 (경미한)변경 결정 고시하고, 「토지 이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 9월 25일
서울특별시 중구청장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	변 경	변경후	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역	중구 수표동 35-13번지 일원	42,641.6	-	42,641.6	서울특별시고시 제2016-310호 (2016.10.6.)

나. 정비지구 지정 조서

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비 고
				획 지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구	중구 을지로3가 95-12번지 일원	2,186.4	1,916.6	269.8	-

※ 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획
가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,186.4	-	2,186.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	269.8	-	269.8	12.3	-
	도 로	269.8	-	269.8	12.3	-
	공공청사 (12지구 공동)	(273.0)	-	(273.0)	-	건축물 기부채납 환산부지 면적
	획지(대지)	1,916.6	-	1,916.6	87.7	

나. 용도지역·지구 결정 조서
1) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계		2,186.4	-	2,186.4	100.0
상업지역	일반상업지역	2,186.4	-	2,186.4	100.0

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (2,186.4)	-	-	1973.8.1 (건고 제317호)	집단

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 편입면적임

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액(원)(B)	비용부담액(원) (C)	분담금 추산액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(원)(A)	비율(%)				
토 지 등 소 유 자	합 계	96,813,777,480	100.00	13,379,998,085	194,306,424,435	304,500,200,000	100.00
	을지로3가 95-7 외 5필지	53,003,120,720	54.75	7,325,214,161	-	60,328,334,881	19.81
	을지로3가 95-19 ①	1,561,475,500	1.61	215,801,302	-	1,777,276,802	0.58
	을지로3가 95-19 ②	1,561,475,500	1.61	215,801,302	-	1,777,276,802	0.58
	입정동 268-2	1,090,000,000	1.13	150,641,761	-	1,240,641,761	0.41
	을지로3가 95-12	9,423,105,000	9.73	1,302,305,624	-	10,725,410,624	3.52
	을지로3가 95-13 외 1필지	2,572,066,000	2.66	355,468,396	-	2,927,534,396	0.96
	을지로3가 95-13 외 3필지	26,092,834,760	26.95	3,606,119,792	-	29,698,954,552	9.75
	입정동 246-1	846,300,000	0.87	116,961,580	-	963,261,580	0.32
	을지로3가 335-1	663,400,000	0.69	91,684,169	-	755,084,169	0.25
사업시행 예정자		-	-	-	194,306,424,435	194,306,424,435	63.81

※ 상기 권리가액은 추산액으로서 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획 수립 시 종전자산(토지등소유자별) 및 종후자산(신축건축물의 감정평가 등에 따라 확정(변경) 예정

2) 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액(원)	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		304,500,200,000			
토 지 등 소 유 자	을지로3가 95-7 외 5필지	60,328,334,881	9,508,000	9,853,000	토지등소유자별 권리가액 - (시설별 분양 예정가 × 분양받은 면적)
	을지로3가 95-19 ①	1,777,276,802			
	을지로3가 95-19 ②	1,777,276,802			
	입정동 268-2	1,240,641,761			
	을지로3가 95-12	10,725,410,624			
	을지로3가 95-13 외 1필지	2,927,534,396			
	을지로3가 95-13 외 3필지	29,698,954,552			
	입정동 246-1	963,261,580			
사업시행 예정자		194,306,424,435			

※ 분양예정가는 추후 사업시행계획인가 이후 종후자산 감정평가에 의해 확정(변경)되며, 분담금은 토지등소유자별 권리가액 및 분양신청 물건에 따라 산정하여 관리처분계획 수립 시 확정(변경) 예정

3) 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구 분	금 액 (원)	비 고
총금액	304,500,200,000	• 대지비 + 공사비 + 대지조성비
대지비	110,193,775,565	• 추정 토지매입비
공사비	151,336,601,000	• 종전·종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
대지조성비	42,969,823,435	• 철거비, 제세공과, 토지매입 관련 부대비용, 세입자 손실보상비, 부담금 등
분양예정 대지평가액	153,163,599,000	• 종전·종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
종전토지등의 추산액(A)	96,813,777,480	• 종전·종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
분양예정 대지평가차액(B)	13,379,998,085	• 분양예정 대지평가액 - 대지조성비 - 종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	194,306,424,435	• 공사비 + 대지조성비
분담금 추산액	304,500,200,000	• A + B + C

※ 상기 비용은 추산액으로서 향후 사업시행계획인가에 따른 건축계획, 사업규약, 자금계획 및 관리처분계획 수립 시 종전·종후자산 감정평가에 따라 확정(변경) 예정

라. 도시계획시설 결정 조서

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	9.5 ~13	집산 도로	177 (39)	을지로3가 5-4	입정동 262	일반 도로	공공 청사	2010.8.26. (서고 제306호)	을지로11길
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (55)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.8.25. (서고 제255호)	충무로9길
기정	소로	3	1	7 ~7.5	집산 도로	126 (5)	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	일반 도로	-	2010.8.26. (서고 제306호)	충무로11길 을지로13길

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 폭원 및 연장임

마. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

1) 정비기반시설 등 부담계획

구분	지구명	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	건축물 환산부지 면적(㎡)1)	계획기반 시설 내 기공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)2)	비 고
기정	을지로 3가구역 제10지구	2,186.4	1,916.6	269.8	273.0	-	27.3	515.5	21.2	-
변경	을지로 3가구역 제10지구	2,186.4	1,916.6	269.8	273.0	-	20.8	522.0	21.4	-

주1) 을지로3가구역 공공청사(제12지구 공동) 규모 확대 설치-제공

주2) 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역 면적 - 계획기반시설내 기존 공공공용지 - 대지내 폐지되는 국공유지)

※ 순부담률 산정 시 '시행구역 면적'에 실제 시행면적과 건축물 환산부지 면적 합산 적용

2) 정비기반시설 등의 설치(확보) 계획

(1) 정비기반시설 등 부담면적(관리청으로 무상귀속)

구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 등 부담면적(㎡)
기정	제10지구	을지로3가	소 계
			542.8
			95-7
			6.9
			95-9
			1.0
			95-10
			3.8
			95-11
			5.0
			95-12
			75.0
			95-13
			56.2
변경	제10지구	을지로3가	95-14
			47.7
			95-31
			43.9
			95-33
			30.3
기정	제10지구	을지로3가	65-8 일원
			건축물 기부채납 환산부지
변경	제10지구	을지로3가	65-8 일원
			273.0

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

(2) 사업시행지구내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에 무상양도)

구 분		위 치		지목	면 적(㎡)		무상양도	소유자	비 고
					공부상면적	편의면적			
기정	제10지구	입정동	246-1	도로	527.9	27.3	27.3	중구청	
변경	제10지구	입정동	246-8	도로	114.7	20.8	20.8	중구청	

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

(3) 국·공유지 매입대상

구 분		위 치		지목	면 적(㎡)		소유자	비 고
					공부상면적	편입면적		
기정 변경	제10지구	을지로3가	335-1	도로	12,183.1	21.4	국(국토교통부)	일부편입
		을지로3가	335-1	도로	12,183.1	21.4	국(국토교통부)	일부편입
		입정동	246-7	도로	49.2	6.5	국(국토교통부)	일부편입

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

바. 건축물의 정비개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비개량계획

구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로3가구역 제10지구	2,186.4	-	1,916.6	중구 을지로3가 95-12번지 일원	7	-	-	7	-	-

2) 건축시설계획

구분	지구 구분	가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고		
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭							면 적(㎡)	
기정	을지로3가구역 제10지구	2,186.4	-	1,916.6	을지로3가 95-12 일원	업무	55 이하	1,098 이하	최고 94m 이하	-	
건축물 건폐율 완화에 관한 계획											
• 건폐율 : 55% 이하 - 3,000㎡ 미만 소규모대지 건폐율 완화(도시계획위원회 심의 결과에 따름)											
• 용적률 : (기정) ① + ② + ③ = 1,098% 이하 (변경) ① + ② + ③ = 1,101% → 1,098% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 151.3% 적용											
건축물 용적률 완화에 관한 계획	계 획 유 도	목표		인센티브 대상	요건		인센티브	완화량			
		녹지 생태공간	친환경	소규모대지	소규모대지 개방형녹지		정량부여	50%			
				개방형녹지 설치	30% 초과 설치 시		(50%)				
				전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과 설치 시		정량부여 (20%)	20%			
			보행가로 활성화	재활용 건축자재	재활용 건축자재 ¹⁾ 사용 시		정량부여 (20%)	20%			
				공공보행통로 등	정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시		정률부여 (계수 2.0)	29.3%			
				가로지장물 이전/지중화	가로지장물 이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시		정률부여 (계수 2.0)	12%			
		안전방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시		정량부여 (20%)	20%				
		주1) 「재활용 건축자재의 활용기준에 따른 ③ (기정) 상한용적률 인센티브 : 346.7% 적용									
		구 분	인센티브 산식		적용내용		완화량				
공공시설등 제공 (도로, 공공청사 규모 확대)	허용용적률× [(1.3×가중치×α토지) + (1.2×α건축물)]		800% × [(1.3 × 토지 242.5㎡ ÷ 1,916.6㎡) + (1.2 × 건축물 환산부지 273㎡ ÷ 1,916.6㎡)]		268.3%						
	허용용적률 × (의무면적을 초과하는 공개공지 면적 ÷ 대지면적)		800% × [(322.1㎡ - 134.2㎡) ÷ 1,916.6㎡]		78.4%						
(변경) 상한용적률 인센티브 : 350.2% 적용											
구 분	인센티브 산식		적용내용		완화량						
	공공시설등 제공 (도로, 공공청사 규모 확대)	허용용적률× [(1.3×가중치×α토지) + (1.2×α건축물)]		800% × [(1.3 × 토지 249㎡ ÷ 1,916.6㎡) + (1.2 × 건축물 환산부지 273㎡ ÷ 1,916.6㎡)]		271.8%					
		허용용적률 × (의무면적을 초과하는 공개공지 면적 ÷ 대지면적)		800% × [(322.1㎡ - 134.2㎡) ÷ 1,916.6㎡]		78.4%					

건축물 높이 완화에 관한 계획		• 최고높이 : ① + ② = 94.1m → 94m 이하 ① 개방형녹지율에 따른 높이 = [적정건폐율(50%)×(기준높이(70m)+20m)]÷(80%-개방형녹지율(30.4%)) = 90.7m ② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 = 기준높이(70m)×(의무면적 초과하는 공개공지(187.9㎡)÷2)÷대지면적 = 3.4m
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 : 이면부 2m
기타사항에 관한 계획	전면공지 공공보행 통로	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성 • 보행네트워크 구축을 위해 지구 동측 공공보행통로(2m) 지정 - 연결한 제11지구 및 대상지 개방형녹지와 연계하여 조성하고 24시간 일반에 개방
	공개공지	• 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 서측과 동측변 공개공지 지정
	개방형 녹지	• 지구 서측·동측 : 공개공지와 연계한 녹지 조성 ※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적 제외 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준'에 따르며, 상세계획은 '녹지생태도심 디자인 가이드라인'에 적합하게 조성할 것

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

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분		계 획 내 용	비고
기정	도시경관	• 주변 개발현황 및 장래 개발방향 등 주변 여건에 부합하는 스카이라인 유도 • 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	
	환경보전	• 대지내 공지는 조경식재공간으로 조성하고 불투수 면적 최소화 • 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 • 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치 • 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출 최소화 • 개방형녹지 및 공개공지 조성시 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화수종을 우선 식재토록 계획	
	재난방지	• 건축법의 관련 법규를 준수하여 내진성능 확보 등 종합적 방재계획 수립 • 사업대상지 내 보행로와 개방형녹지, 공개공지 부분은 우수침투가 가능한 투수성 바닥 포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 • 구역 내 자연지반을 최대화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 자연성포장 및 투수성포장재를 사용	

아. 정비사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시정비형 재개발사업	정비구역 (변경)지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	

II. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비 고
				획 지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구	중구 을지로3가 95-12번지 일원	2,186.4	1,916.6	269.8	-

※ 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

나. 용도지역·지구에 관한 결정

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,186.4	-	2,186.4	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,186.4	-	2,186.4	100.0	

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (2,186.4)	-	-	1973.8.1 (건고 제317호)	집단

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 편입면적임

2. 도시계획시설에 관한 결정

가. 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	9.5 ~13	집산 도로	177 (39)	을지로3가 5-4	입정동 262	일반 도로	공공청사	2010.8.26. (서고 제306호)	을지로11길
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (55)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.8.25. (서고 제255호)	충무로9길
기정	소로	3	1	7 ~7.5	집산 도로	126 (5)	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	일반 도로	-	2010.8.26. (서고 제306호)	충무로11길 을지로13길

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 폭원 및 연장임

나. 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	공공 청사	동주민센터	을지로3가동 65-10 일대	736.5	60 이하	600 이하	70 이하	2016.10.6 (서고 제310호)	-

주) 제10지구 공공청사 건축물 규모 확대 설치·제공(연면적 2,530.07㎡ 이상 부담)

3. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정

가. 건축물 용도에 관한 결정 조서

구 분	지구명	계 획 내 용	비 고
기정	허용용도 (A)	제10지구	• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설

나. 건축물 건폐율에 관한 결정 조서

구분	지구명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 55% 이하	

다. 건축물 용적률에 관한 결정 조서

구분	지구명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 1,098% 이하	

1) 허용용적률 인센티브 사항(10지구)

구분	인 센 티 브			비 고
기정	녹지생태공간	소규모대지 개방형녹지 설치	50%	151.3%
	친환경	전기차충전소 설치	20%	
		재활용 건축자재	20%	
	보행가로활성화	공공보행통로 등	29.3%	
		가로지장물 이전/지중화	12%	
	안전방재	방재 관련시설	20%	

2) 상한용적률 인센티브 사항(10지구)

구분	인 센 티 브			비 고
	토지 기부채납	건축물 기부채납	공개공지 초과조성	
기정	242.5㎡	환산부지 273.0㎡	187.9㎡	순부담률 21.2%
	(용적률 268.3%)		(용적률 78.4%)	
변경	249.0㎡	환산부지 273.0㎡	187.9㎡	순부담률 21.4%
	(용적률 271.8%)		(용적률 78.4%)	

라. 건축물 높이에 관한 결정 조서

구분	지 구 명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 94m 이하	

마. 건축물의 건축선에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용	비 고
기정	건축한계선	중로 3-3, 소로 1-b, 소로 3-1변	• 폭 2m 지정

바. 기타사항에 관한 결정

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용	비 고
기정	공개공지	을지로11길변, 충무로9길변	• 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 • 보행결절점 • 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 서측과 동측변 공개공지 지정
	전면공지	을지로11길변, 충무로9길변, 충무로11길변	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 보행공간 등으로 조성
	공공 보행통로	대상지 동측	• 보행네트워크 구축을 위해 지구 동측 공공보행통로(2m) 지정 - 연결한 제11지구 및 대상지 개방형녹지와 연계하여 조성하고 24시간 일반에 개방

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	면 적(㎡)	계 획 내 용	비 고
기정	개방형 녹지	을지로11길변(서측) 충무로9길변(동측)	584	• 조성계획 : 지구 서측, 동측 공개공지와 연계한 녹지 조성 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시

※ 개방형녹지 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적 제외

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

Ⅲ. 변경사유

- 서울특별시고시 제2023-445호(2023.10.19.) 및 중구고시 제2024-5호(2024.1.17.)로 정비계획 변경 결정 고시된 을지로3가구역 제10지구에 대하여 대상지와 연결한 수표구역 도시정비형 재개발사업 시행에 따라 을지로3가구역 제10지구 내 입정동 246-1번지가 입정동 246-1,-7,-8번지로 필지 분할되고 일부 소유권 이전됨에 따라 사업시행자에 무상양도되는 면적의 조정이 필요하여 정비계획 (경미한)변경 결정하고자 함.

Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조

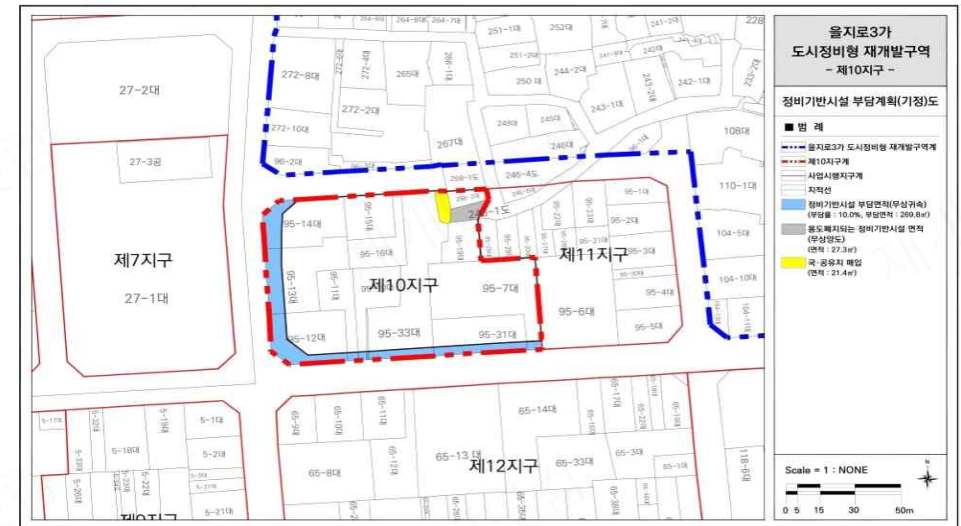
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎2133-4638) 및 중구청 도시정비과(☎3396-5772)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

■ 정비기반시설 부담계획(기정)도



■ 정비기반시설 부담계획(변경)도

