

Ⅱ. 도시정비형 재개발구역 정비계획

2023. 1. 11

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	-
확 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.

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서 : 변경없음

결정 구분	구 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 부담비를 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 부담비를 대비 확보 면적에서 금회 필지 단위 확보에 따른 제1·2지구 내 공원 면적 변경	

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	-

※ 순부담율 = 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			

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		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			공동 분담	11-9		도로
		56-23		5.3				공원	108.5	
		공동분담	도로 및 공원	203.2		101-32		도로	6.0	
						공원	84.6			

※ 필지의 일부가 정비기반시설로 계획되는 면적은 CAD구획에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재 산정하여야 함

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비·개량계획(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	-	-