

◆ 서울특별시고시 제2023-414호

무교다동 도시정비형 재개발구역 · 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제367호, 제368호(1973.09.06.)로 최초로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제46호(1976.04.07.), 건설부고시 제288호(1978.09.26.)로 정비계획 변경, 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 무교,다동,을지로1가 도시환경정비구역 변경(통합)지정, 서울특별시고시 제2022-116호(2022.03.17.), 서울특별시고시 제2022-357호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-191호(2023.05.25.)로 정비계획 변경 결정된 무교다동 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2023년 제11차(2023.07.19.) 및 2023년 제12차(2023.08.16.) 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 정비계획을 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 9월 21일

서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	무교다동 도시정비형 재개발구역	무교동45, 다동115, 을지로1가 31일대	109,965.8	-	109,965.8	건설부고시 제367호, 제368호 ('73.9.6)

나. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,038.7	1,936.5	102.2	건설부고시 제46호 ('76.4.7)	완료
변경	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,191.3	1,936.5	254.8	건설부고시 제46호 ('76.4.7)	일반정비지구 (재시행)
신설	무교다동	38지구	다동 103-8번지 일대	146.6	146.6	-	-	소단위 관리지구

■ 지구 지정(변경)사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유
	변경전	변경후			
변경	31지구	31지구	을지로1가 42번지	면적 변경 - 면적 : 2,038.7㎡ → 2,191.3㎡ (증)152.6㎡	완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보
신설	-	38지구	다동 103-8번지 일대	공공공지 → 소단위관리지구 전환	기존 공공공지 일부 해제에 따른 소단위관리지구 전환

II. 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			109,965.8	-	109,965.8	100.0	
정비기반시설	소계		27,652.7	감) 146.6	27,506.1	25.0	
	도로		20,274.3	-	20,274.3	18.4	
	공원		5,181.6	-	5,181.6	4.7	
	주차장		515.9	-	515.9	0.5	
	공공공지		1,110.7	감) 146.6	964.1	0.9	
	광장		570.2	-	570.2	0.5	
획지	소계		82,313.1	증) 146.6	82,459.7	75.0	
	일반정비지구	1지구	1,545.7	-	1,545.7	-	
		2지구	1,668.5	-	1,668.5	-	
		3지구	6,827.9	-	6,827.9	-	
		4지구	3,804.5	-	3,804.5	-	
		5지구	3,366.0	-	3,366.0	-	
		6지구	1,092.7	-	1,092.7	-	
		7지구	983.0	-	983.0	-	
		9지구	1,534.5	-	1,534.5	-	
		10-2지구	862.0	-	862.0	-	
		11지구	1,370.0	-	1,370.0	-	
		12지구	6,728.7	-	6,728.7	-	
		13지구	2,846.8	-	2,846.8	-	

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
		14지구	2,982.0	-	2,982.0	-	
		15지구	2,919.6	-	2,919.6	-	
		16지구	2,812.7	-	2,812.7	-	
		17지구	2,796.5	-	2,796.5	-	
		18지구	1,589.1	-	1,589.1	-	
		19지구	2,881.2	-	2,881.2	-	
		20지구	2,186.4	-	2,186.4	-	
		21지구	1,396.8	-	1,396.8	-	
		25지구	2,114.7	-	2,114.7	-	
		26지구	1,473.8	-	1,473.8	-	
		27지구	1,280.8	-	1,280.8	-	
		28지구	1,138.6	-	1,138.6	-	
		29지구	2,103.6	-	2,103.6	-	
		30지구	595.0	-	595.0	-	
		31지구	1,936.5	-	1,936.5	-	
		32지구	1,415.0	-	1,415.0	-	
		34지구	5,169.9	-	5,169.9	-	
		35지구	3,518.8	-	3,518.8	-	
획지	소단위 관리지구	22-1지구	570.4	-	570.4	-	
		22-2지구	353.3	-	353.3	-	
		22-3지구	125.4	-	125.4	-	
		23-1지구	59.1	-	59.1	-	
		23-2지구	79.3	-	79.3	-	
		23-3지구	181.5	-	181.5	-	
		23-4지구	151.2	-	151.2	-	
		23-5지구	211.9	-	211.9	-	
		23-6지구	143.5	-	143.5	-	
		23-7지구	106.2	-	106.2	-	
		23-8지구	188.1	-	188.1	-	

구분			면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
		23-9지구	188.6	-	188.6	-	
		23-10지구	143.1	-	143.1	-	
		23-11지구	125.6	-	125.6	-	
		23-12지구	282.4	-	282.4	-	
		24-1지구	158.7	-	158.7	-	
		24-2지구	275.4	-	275.4	-	
		24-3지구	426.4	-	426.4	-	
		24-4지구	390.8	-	390.8	-	
		24-5지구	60.0	-	60.0	-	
		24-6지구	122.6	-	122.6	-	
		36-1지구	114.1	-	114.1	-	
		36-2지구	108.9	-	108.9	-	
		36-3지구	107.4	-	107.4	-	
		36-4지구	101.0	-	101.0	-	
		37지구	167.0	-	167.0	-	
		38지구	-	증) 146.6	146.6	-	
	보존지구 (보전정비형)	8지구	1,242.0	-	1,242.0	-	
		10-1지구	1,171.8	-	1,171.8	-	
		33지구	2,016.0	-	2,016.0	-	

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	109,965.8	-	109,965.8	100.0	
일반상업지역	109,965.8	-	109,965.8	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

1) 방화지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광장 결정조서 : 변경없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
계						5,181.6	-	5,181.6		
기정	②	공원	소공원		태평로1가 2-2 일대	1,245.4	-	1,245.4	서울시고시 제2012-106호 (2012.5.3.)	-
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	-	3,936.2	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
③	공원	- 공원 시설의 종류 - 기정 : 소공원 - 변경 : 근린공원	- 녹지생태도심 시범사업으로 무교다동 정비구역 내 장기미조성 다동공원을 공공先투자 後회수 제도로 공원조성사업 추진 - 다동공원을 개방적이며 적극적 활용 공간으로 조성하기 위해 기존 소공원에 비해 높은 시설률로 변경 ※ 주요시설 : 광장, 빅케노피, 휴게시설, 수경시설, 산책로, 도심숲 등

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치		면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	기정	변경	변경후		
계					1,110.7	감)146.6	964.1		
변경	①	공공공지	다동 103-8번지 일대	다동 181번지	146.8	감)146.6	0.2	-	-
기정	②	공공공지	다동 124-1번지 일대		85.5	-	85.5	-	-
기정	③	공공공지	다동 98-6번지 일대		151.5	-	151.5	-	-
기정	⑤	공공공지	다동 155-2번지 일대		128.3	-	128.3	-	-
기정	⑥	공공공지	다동 139번지 일대		230.1	-	230.1	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-
기정	⑦	공공공지	다동 141번지 일대		368.5	-	368.5	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	- 공공공지 변경 - 위치 : 다동 103-8번지 일대 → 다동 181번지 - 면적 : 146.8㎡ → 0.2㎡(감)146.6㎡)	효율적인 토지이용을 위한 기존 공공공지 일부 해제

4. 지구의 규모와 조성에 관한 계획

구분		적용대상	계획내용
기정	일반정비지구	1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	- 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) - 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) - 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) - 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) - 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지
변경	일반정비지구	1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	- 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) - 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) - 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) - 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) - 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션) - 다동 103-8번지 일대(38지구)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환가능

5. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경없음

6. 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

가. 건폐율에 관한 계획(변경)

구분	지구명	위치	건폐율	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
		16지구	55% 이하 (저층부 60% 이하)	-
	소단위정비지구	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구		
		24-1 ~ 24-6지구		
		36-1 ~ 36-4지구		
		37지구		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
		16지구	55% 이하 (저층부 60% 이하)	-
		31지구	50% 이하	-
	소단위정비지구	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구		
		24-1 ~ 24-6지구		
		36-1 ~ 36-4지구		
		37지구		
		38지구		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-

나. 용적률에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	용적률(%)			비고
				기준	허용	상한	
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
		16지구	다동 130번지 일대	600	760	919.6	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	-	600	800	α	-
		16지구	다동 130번지 일대	600	760	919.6	-
		31지구	을지로1가 42번지 일대	600	800	1,048.7	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
		38지구	다동 103-8번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-

다. 높이에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	높이	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,32,34,35지구	-	90m 이하	-
		31지구	을지로1가 42번지 일대	126m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-

※ 단, 소단위정비지구는 간선변(20m이상)등 접도 및 구역별 여건에 따라 심의를 통해 70m이하까지 가능

7. 건축물의 건축시설에 관한 계획(변경)

가. 일반정비지구(완료, 미시행)(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,545.7	무교동 96번지 일대	업무	46.43	689.35	15/5	완료지구
기정	2지구	1,668.5	무교동 77번지 일대	업무	44.9	641.5	15/4	완료지구
기정	3지구	6,827.9	무교동 63-1번지 일대	업무	44~45	769이하	30/8	완료지구
기정	4지구	3,804.5	무교동 45번지 일대	점포, 사무실	54.0	900.0	15/3	완료지구
기정	5지구	3,366.0	무교동 28번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	6지구	1,092.7	무교동 1번지 일대	업무	50이하	739이하	15/4	완료지구
기정	7지구	983.0	무교동 10번지 일대	업무	45.0이하	570.0이하	13/4	완료지구
기정	9지구	1,534.5	무교동 95번지	업무	52.3	653.7	40.4	완료지구
기정	10-2지구	862.0	무교동 20번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	11지구	1,370.0	태평로1가 29-1번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	미시행
기정	12지구	6,728.7	태평로1가 25번지	업무	32.5이하	600이하	22/4	완료지구
기정	13지구	2,846.8	다동 39번지	업무	46.19이하	865.0이하	106.0	완료지구
기정	14지구	2,982.0	다동 33번지	업무	36.5~38	670~700	19/6	완료지구
기정	15지구	2,919.6	다동 169번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	16지구	2,812.7	다동 130번지 일대	업무	55이하 (저층부 60이하)	919.6이하	90이하	일반정비지구
기정	17지구	2,796.5	다동 155번지	업무	60이하	1,000이하	100이하	완료지구
기정	18지구	1,589.1	다동 140번지	업무	39.0~40.5	475~498	12/6	완료지구
기정	19지구	2,881.2	다동 10번지	업무	43.5이하	640이하	71.0이하	완료지구
기정	20지구	2,186.4	다동 70번지	업무	44.99	661.27	15/5	완료지구
기정	21지구	1,396.8	다동 94번지 일대	업무	36~40	420~460	12/4	미준공

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	25지구	2,114.7	다동 85번지	업무	49.38이하	760.0이하	67.70이하	완료지구
기정	26지구	1,473.8	다동 88번지	업무	47.80이하	750이하	15/4	완료지구
기정	27지구	1,280.8	다동 103번지	업무	42~46	630~670	15/6	완료지구
기정	28지구	1,138.6	다동 111번지	업무	41~45	610~670	15/5	완료지구
기정	29지구	2,103.6	을지로1가 16번지	업무	44.5	589	13/4	완료지구
기정	30지구	595.0	을지로1가 32번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	45	507.4	12/4	완료지구
변경	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50이하	1,048.70이하	126이하	일반정비지구
기정	32지구	1,415.0	을지로1가 50번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	34지구	5,169.9	을지로1가 87번지 일대	업무	34.60이하	640~642.7	21/6	완료지구
기정	35지구	3,518.8	을지로1가 101-1번지 일대	업무	55이하	1,083이하	110이하	완료지구

※ 완료지구의 건축시설계획은 금회 결정사항이 아닌 단순 참고용임

※ 일반정비지구는 2030기본계획상 도심핵지역 주용도 가능 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상징가로변 주거용도 불가)

※ 향후 완료지구의 리모델링 또는 신축 시 각 지구의 최종 정비계획 결정사항을 기정으로 보고 계획할 것

※ 5지구 : 개별 사업 시행시 건설회관의 역사적 가치성을 고려하여 보존 범위나 방안, 획지분할 등에 대한 세부사항을 면밀히 검토

※ 기존 골목상권의 유지가 필요한 일반정비지구에 대해서는 저층부 개별 점포형태 조성 등 별도의 건축컨셉을 따르도록 하고, 기존 상권 세입자 재입점 동의서를 의무적으로 첨부하여 기존 세입자가 원할 경우 우선적인 협상을 통해 재입점 할 수 있도록 유도

나. 소단위관리지구(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	22-1지구	570.4	다동 97번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	소단위 관리지구
기정	22-2지구	353.3	다동 98-1번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	22-3지구	125.4	다동 98-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-1지구	59.1	다동 127번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-2지구	79.3	다동 126번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-3지구	181.5	다동 124-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-4지구	151.2	다동 124-3번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	23-5지구	211.9	다동 125번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-6지구	143.5	다동 123-2번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-7지구	106.2	다동 123-1번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-8지구	188.1	다동 121-2번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-9지구	188.6	다동 123-7번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-10지구	143.1	다동 123-6번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-11지구	125.6	다동 121-4번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	23-12지구	282.4	다동 122-1번지일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-1지구	158.7	다동 121-3번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-2지구	275.4	다동 120번지	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-3지구	426.4	다동 117번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-4지구	390.8	다동 115번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-5지구	60.0	다동 116번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	24-6지구	122.6	다동 114번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-1지구	114.1	다동 141번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-2지구	108.9	다동 142번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-3지구	107.4	다동 143번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	36-4지구	101.0	다동 144번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
기정	37지구	167.0	다동 182번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	
신설	38지구	146.6	다동 103-8번지 일대	-	80이하	600/-/a	30이하	

※ 37지구(배전스테이션) : 배전스테이션 계획이 미진행될 경우, 해당부지와 인접 공공공지는 15지구로 편입

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

다. 보존지구(보전정비형) : 변경없음

8. 건축물의 배치 · 형태 · 외관 및 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음

9. 리모델링 활성화구역에 관한 계획(변경)

가. 소단위관리지구 전체에 적용

- 소단위관리지구에 대하여는 건축법 시행규칙 제2조의4에 따른 리모델링활성화구역으로 지정
- 2030 서울시 도시환경정비기본계획 및 시행지침의 기준에 따라 건축위원회를 통하여 건폐율, 용적률, 공개공지 및 조경, 높이제한 등 기준완화 및 기존 건축물 연면적의 30% 증축가능

구분		지구명	위치	비고
소단위 관리지구	기정	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	건축심의를 통해 기준완화
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대	
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대	
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대	
		37지구	다동 182번지 일대	
	신설	38지구	다동 103-8번지 일대	

10. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획 : 변경없음

가. 기본방향

- 당초 무교다동구역 부담률 유지 : 11.84%이상 (완료지구의 신축시에는 4.40%이상 부담)
- 부담률은 구역 내 순수 토지부담을 원칙
- 현금 또는 건축물부담은 평균부담률을 초과할 경우에만 가능
- 토지우선부담이 원칙이나, 불가피한 경우 위원회 심의를 통해 조정가능
- ※ 일반정비·소단위정비·존치·보존지구는 정비사업시행 시 정비기반시설 부담 의무
- ※ 소단위관리지구는 원칙적으로 제외하나 획지별 필요에 따라 기반시설부담 가능
- ※ 미준공된 21지구는 향후 신축시 부담 결정되었던 기반시설 미부담분과 함께 4.4%(완료지구 신축 기준)를 추가로 부담

11. 정비사업 시행계획 : 변경없음

가. 일반정비지구 및 소단위정비지구

- 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행인가 절차 준용

나. 소단위관리지구

- 사업시행절차가 아닌 행위허가절차를 통해 원활하고 빠른 사업시행 유도
(「도시 및 주거환경정비법」 제19조)
- 토지등소유자는 2인 이상일 경우 100% 동의 시 가능
- 330㎡ 이상인 지구의 신축, 리모델링(증축 등) 시 도시환경정비기본계획과의 정합성, 가로 활성화 적용과 관련하여 서울시 주관부서와 협의 필요

Ⅲ. 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	
정비기반시설	소계	102.2	증) 152.6	254.8	11.6	
	도로	102.2	증) 89.8	192.0	8.7	
	공원	-	증) 62.8	62.8	2.9	
획지		1,936.5	-	1,936.5	88.4	

■ 변경사유 : 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

1) 방화지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	중로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

※ ()는 제31지구 면적임

2) 개발진흥지구 : 변경없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ()는 제31지구 면적임

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구분	성명	종전자산(원) (토지+건물)	추정 비례율	권리가액(원)	비율	분담금 (총 수입 -권리가액 합계)	비율
1	이튼센트럴(주)	96,960,030,000	102.69%	99,572,539,500	88.71%	233,300,000,000	100%
2	서울특별시	12,339,970,000	102.69%	12,672,460,500	11.29%	-	-
합계		109,300,000,000		112,245,000,000	100%	233,300,000,000	100%

※ 토지등소유자별 분담금 추산액(권리자 분양가액 - 권리가액)은 사업시행계획인가 및 관리처분계획 등을 통해 산정되므로 추진과정에서 변경될 수 있음

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 ; (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% - 추정비례율 : 102.69% ⇒ (3,455억 - 2,333억) / 1,093억 × 100% = 102.69%			
	총 수입 추정	총 지출 추정	수익	종전자산 총액 추정
	3,455억	2,333억	1,122억	1,093억
추정분담금 산출	- 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) (+:부담/-:환급) - 분양가액 : 관리처분계획 수립을 위한 종전·종후 감정평가를 통해 추후 확정			

다. 총지출 추정 근거

공사비	보상비	관리비	설계비
80,400,000,000원	-	7,100,000,000원	1,600,000,000원
감리비	부대경비	예비비	계
3,500,000,000원	139,700,000,000원	1,000,000,000원	233,300,000,000원

라. 총수입 추정 근거

구분	거래일자	평당 매매가
하나금융그룹 명동사옥	2019 3Q	39,800,000원
삼일빌딩	2021 2Q	35,950,000원
파인에비뉴B	2021 1Q	31,910,000원
평균		35,886,667원
평균×시점 보정계수(1.06)		38,000,000원
총 수입 추정 = 연면적(평) × 평당매매가 = 9,093.3평 × 38백만원 = 3,455억원		

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경없음

1) 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	일반 도로	272	무교동 22-4	다동 111	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	122	12	집산 도로	일반 도로	83	을지로1가 53	을지로1가 38-2	-	건설부고시 제288호 (1978.9.26.)	
기정	중로	3	-	12	집산 도로	일반 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	보행자 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 철도 결정조서 : 변경없음

3) 입체적 철도 결정조서 : 변경없음

4) 주차장 결정조서 : 변경없음

나. 공간시설

1) 광장 결정조서 : 변경없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ()는 제31지구 면적임

3) 공공공지 결정조서 : 변경없음

5. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 부담 계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	신설 정비기반시설내 기존 국 공유지(㎡)	획지내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률 (%)	비고
기정	2,038.7	1,936.5	102.2	-	-	102.2	5.0	
변경	2,191.3	1,936.5	254.8	-	-	254.8	11.6	

※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 기반시설 내 기존정비기반시설 - 획지내 용도폐지 국공유지)

※ 변경사유 : 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보

나. 정비기반시설의 설치계획

1) 정비기반시설 부담면적

구분	위치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제31지구	합 계			254.8	
	다동	51-9	공원	62.8	
		53-8	도로	192.0	

2) 신설 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 : 해당없음

3) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적 : 해당없음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	2	-	-	1	1	
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5							

나. 건축시설계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)(층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무 및 판매시설	45	507.4	12/4	완료지구
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50 이하	1,048.7 이하	126 이하	일반정비지구
심의 완화 사항	용적률	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,048.7% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 200.2% ≤ 200% 적용								
		목표	인센티브 대상		요건			인센티브	인센티브량	
		녹지 생태공간	개방형녹지 의무 확보기준 초과설치		지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시			정률부여 (계수 2)	53.8%	
		친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설		3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시			정률부여 (최대 30%)	30%	
			전기차충전소 설치		서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법정의무사항 1/2이상 초과설치 시			정률부여 (최대 20%)	20%	

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
		목표	인센티브 대상		요건			인센티브	인센티브량	
		도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도		벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			정률부여 (계수 0.3)	59%	
		공익시설	저층부 개방공간		지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시			정률부여 (계수 0.3)	17.4%	
		안전·방재	방재 관련시설		정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시			정률부여 (최대 20%)	20%	
	③ 상한용적률 인센티브 : 248.7%									
	토지 기부채납 (공원, 도로)		산식 = 허용용적률×[(1.3×가중치×α토지)+(1.2×α건축물)+(1.0×α현금)] = 800% × [(1.3×1×(254.8㎡/1,936.5㎡)] = 136.8%							
	공개공지 초과조성		산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) = 800% × (271.02㎡ / 1,936.5㎡) = 111.9%							
	높이	• 최고높이 : ① + ② = 126.89m → 126m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 120.6m								
		개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(34.4%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 34.4%) = 120.6m							
		② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 6.29m								
	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (271.02㎡ × 1/2) ÷ 1,936.5㎡ = 6.29m								
	저층부 용도	• 저층부 가로활성화 용도 도입을 원칙으로 하되, 개방형녹지 활성화를 위해 설치구간 완화								
	건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 : 을지로1길변 3m, 남대문로9길변 3m							
기타 사항에 관한 계획	대지내 공지	• 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점에 공개공지 조성 • 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성								
	개방형 녹지	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성								
	저층부 개방공간	• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방								

7. 환경보전, 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	- 주변개발현황 및 장래개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	
환경보전	- 대지내 공지는 조정식재공간으로 조성하고 불투수 면적을 최소화 - 공사시 사업부지내에서 발생하는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거하고 폐기물의 수거는 중구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치 - 개방형녹지 및 공개공지 조성시 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화 수종을 우선 식재토록 계획	
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 내진성능 확보 등 종합적 방재계획 수립 - 사업대상지내 보행로와 개방형녹지, 공개공지 부분은 우수침투가 가능한 투수성 바닥포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 - 구역내 자연지반을 최대한하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 자연성 포장 및 투수성포장재를 사용 - 사업시행시 건축물내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 계획 - 사업시행시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	

8. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			기존	계획	증	
도시정비형 재개발사업	정비구역 (변경) 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	-	-	-

IV. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
변경	무교다동 제31지구 도시정비형 지구단위계획구역	을지로1가 42번지 일대	2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

2) 용도지구(방화지구)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호 ('73.6.5.)	

※ ()는 제31지구 면적임

3) 용도지구(개발진흥지구)

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ()는 제31지구 면적임

나. 기반시설 결정(변경)조서

1) 도로 : 변경없음

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	일반 도로	272	무교동 22-4	다동 111	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	122	12	집산 도로	일반 도로	83	을지로1가 53	을지로1가 38-2	-	건설부고시 제288호 (1978.9.26.)	

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	-	12	집산 도로	일반 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	보행자 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 공원

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	㉓	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ()는 제31지구 면적임

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	획지	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
기정	제31지구	1,936.5	-	1,936.5	100.0	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	지구명	계획내용	비고
기정	허용용도 제31지구	- 서울특별시 도시계획 조례 제32조에 따른 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 제외 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 상 건축물 주용도 선택 적용 - 기본계획상 도심핵지역 주용도 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상장가로변 주거용도 불가)	
신설	저층부용도 제31지구	저층부 가로활성화 용도 도입을 원칙으로 하되, 개방형복지 활성화를 위해 설치구간 완화	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	45%	
변경	제31지구	50% 이하	

나) 용적률 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	• 507.4%	
변경	제31지구	• 기준 600% 이하 / 허용 800% 이하 / 상한 1,048.7% 이하	

■ 허용용적률 인센티브 사항(제31지구)

구분	인센티브			비고
신설	녹지생태공간		53.8%	200% 적용
	친환경 개발	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설	30%	
		전기차충전소 설치	20%	
	도시경제활성화	지역별 도시경제활성화 유도용도	59%	
	공익시설	저층부 개방공간	17.4%	
	안전·방재	방재 관련시설	20%	

■ 상한용적률 완화 사항(제31지구)

구분	용적률 완화			비고
	토지 기부채납	건축물 기부채납	공개공지 초과조성	
신설	254.8㎡ (용적률 136.8%)	-	271.02㎡ (용적률 111.9%)	순부담률 11.6%

다) 높이 계획

구분	지구명	계획내용	비고
기정	제31지구	• 지상12층/지하4층	
변경	제31지구	• 126m 이하	

■ 높이 완화 사항(제31지구)

구분	인센티브		비고
신설	개방형녹지율	120.6m	126m 적용
	공개공지 초과제공	6.29m	

다. 건축물의 건축선에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	- 서측 을지로1길변 - 북측 남대문로9길변	대지경계선으로부터 3m 후퇴	

라. 경관계획(배치·형태 포함)

1) 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축물의 방향성	제31지구	대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	

2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용	비고
건축물 외부형태	제31지구	- 사선절제형 또는 계단형 건축형태 금지 - 옥탑층 노출금지 - 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 외부노출 금지	규제사항
		- 안정감 있는 분위기와 조화할 수 있는 재질 및 색채 권장 - 목재나 석재 등 천연 그대로의 재료사용 권장 - 저층부의 경우 재질감이 느껴지는 소재사용 권장	권장사항
저층부외관	제31지구	- 보행친화적인 저층부가 형성될 수 있도록 재료, 색채를 이용한 시각분절(3층이하 저층부 분리) - 저층부 개방형 입면 조성	
재료 및 색채	제31지구	- 반사성 재료 사용금지(금속, 타일, 반사유리) - 외벽면 전체 페인트 마감 금지	
진입구 처리	제31지구	- 건축물 주 출입구는 보도와 단차를 두지 않도록 함 - 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함	

마. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
공개공지	제31지구	- 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 - 조성위치 : 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점	
전면공지	제31지구	건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성	

2) 개방형녹지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
개방형녹지	제31지구	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가의 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시(녹지생태도심 마스터플랜에 적합하게 운영 및 관리)	

3) 저층부 개방공간에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
저층부 개방공간	제31지구	• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방	

V. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과

□ 2023년 제11차('23.7.19.) 도시계획위원회 심의결과 : ' 수정가결 '

▶ 조건사항

- '개방형 녹지' 중 보행공간의 상부는 식재 등으로 최대한 녹지가 되도록 조치할 것.
- '저층부 개방공간' 은 보다 열린공간이 되도록 동선체계를 구축하고, 적정 공간조성 측면에서 건축 계획을 개선할 것.
- 건축배치계획상 남측 부분은 코어계획에 따라 건축 외관이 폐쇄적으로 조성되는 것을 방지하기 위해, 적정 도시경관 측면에서 향후 건축위원회 심의 전까지 남측 부분의 입면계획을 개선할 것.
- 사업시행인가시까지 서측 및 북측 도로의 '차량통행체계' 및 '횡단구성계획' 은 적정 보도 폭원 및 녹지체계를 종합적으로 검토하여 개선할 것.

□ 2023년 제12차('23.8.16.) 도시계획위원회 심의결과 : ' 원안가결 '

VI. 관계도면 : 붙임 참조

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

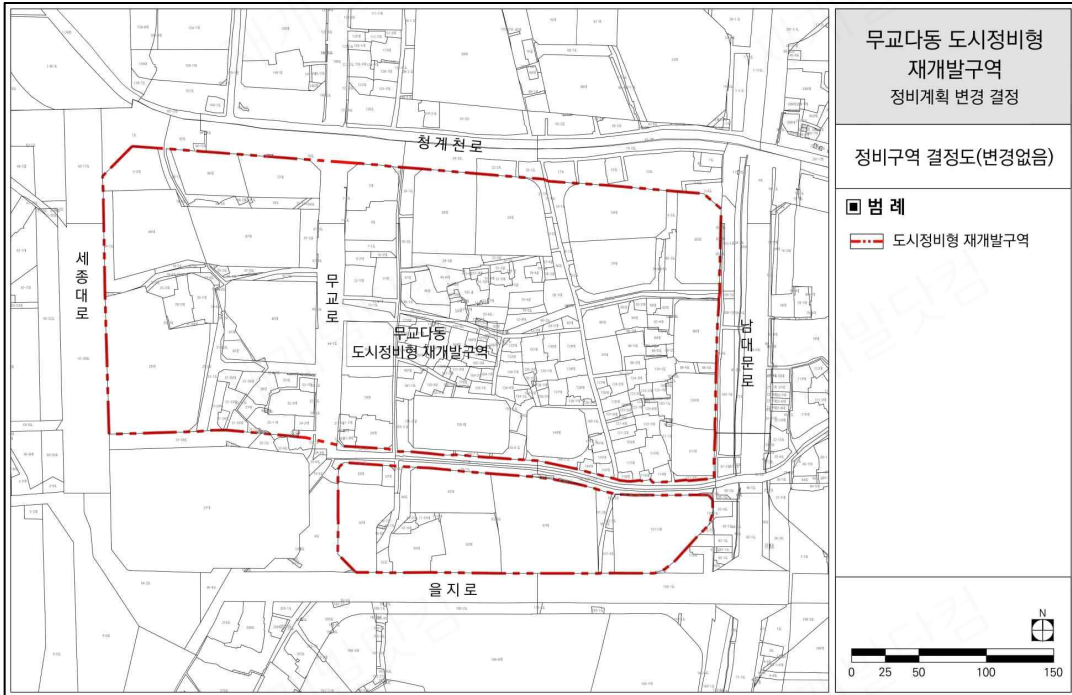
VII. 열람장소

- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(☎02-2133-4635) 및 중구청 도심정비과(☎02-3396-5774)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

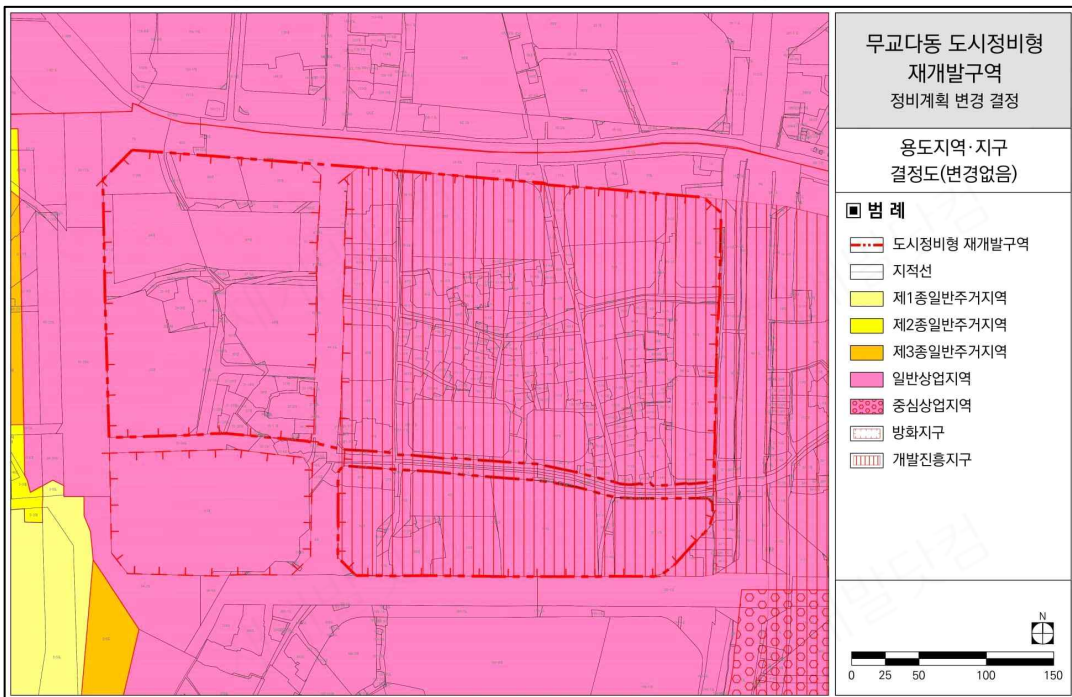
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

■ 정비구역 결정도(변경없음)



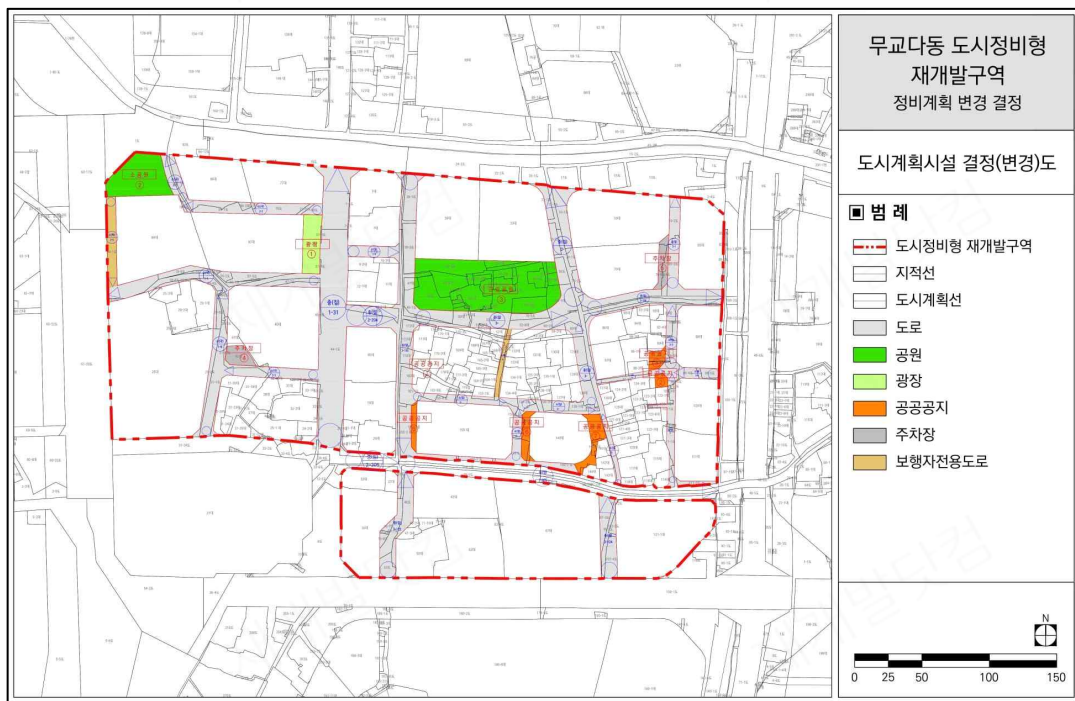
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



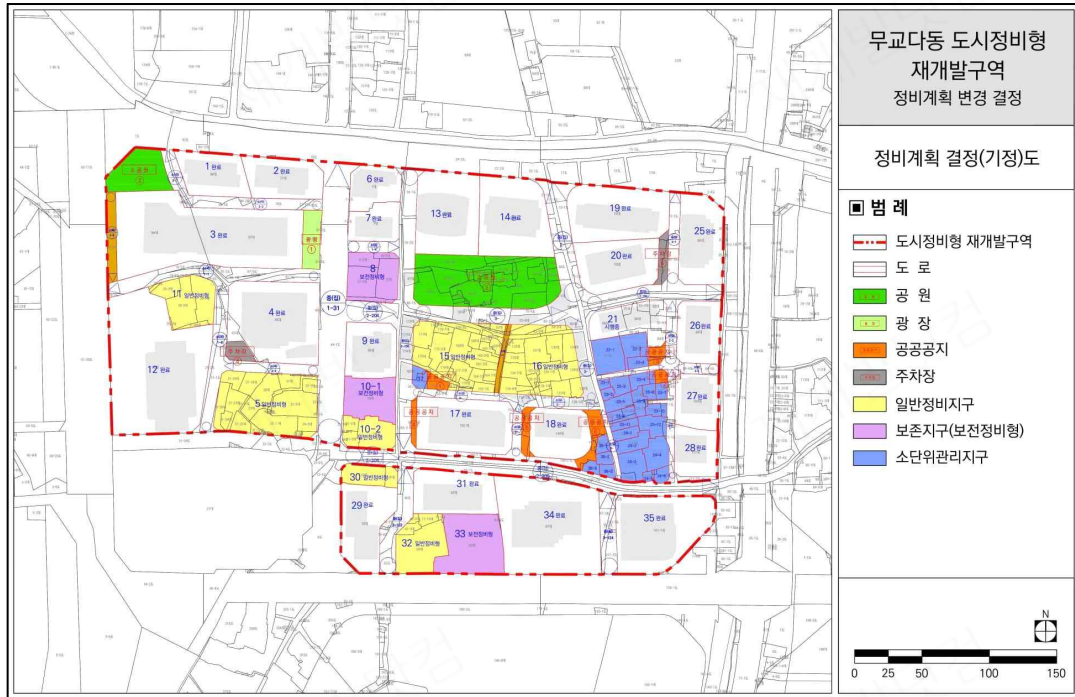
■ 도시계획시설 결정도(기정)



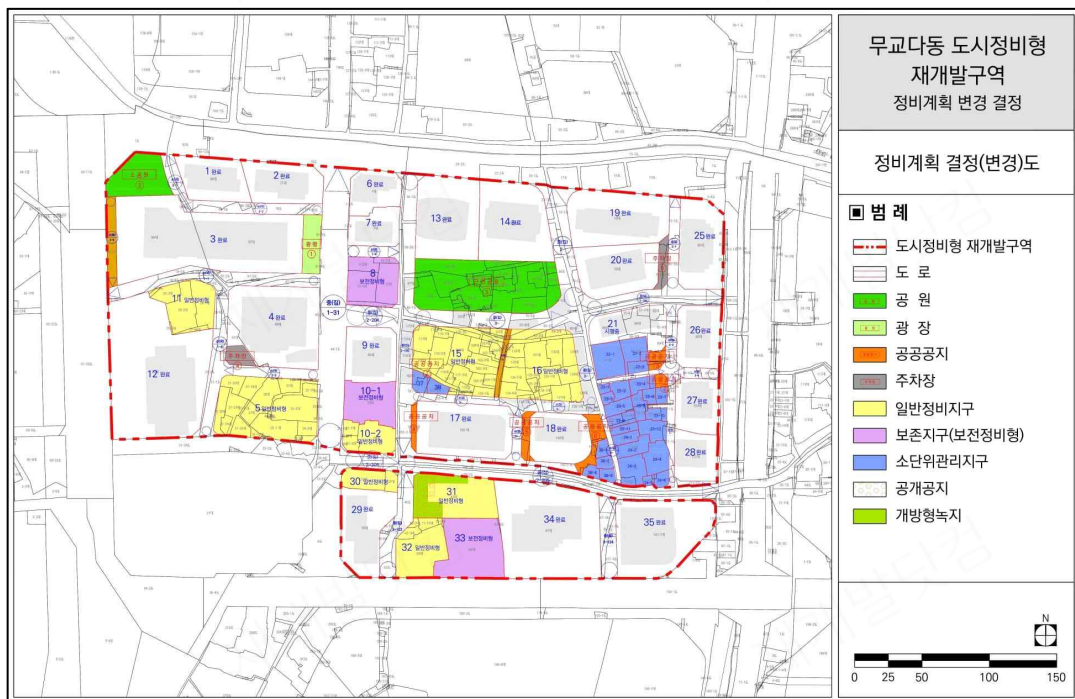
■ 도시계획시설 결정도(변경)



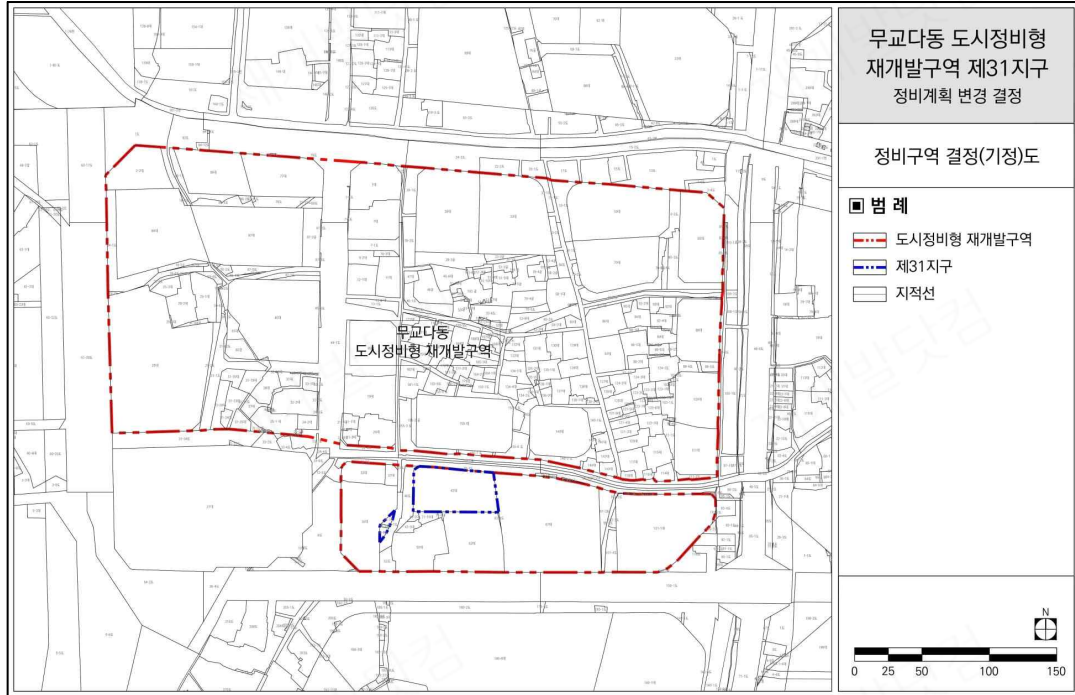
■ 정비계획 결정도(기정)



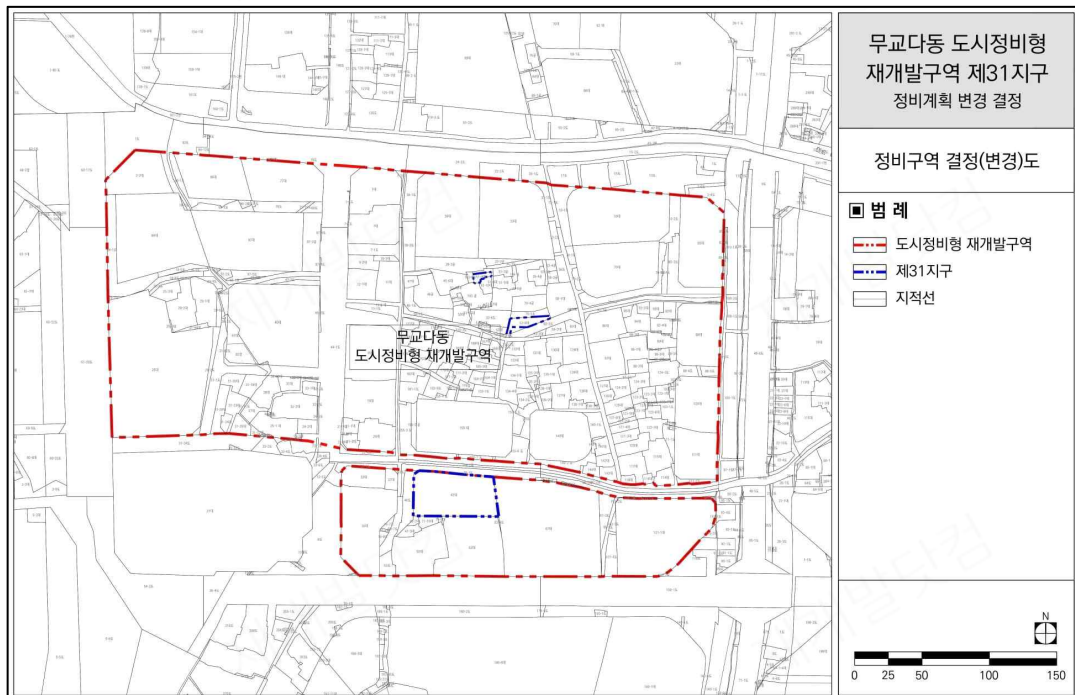
■ 정비계획 결정도(변경)



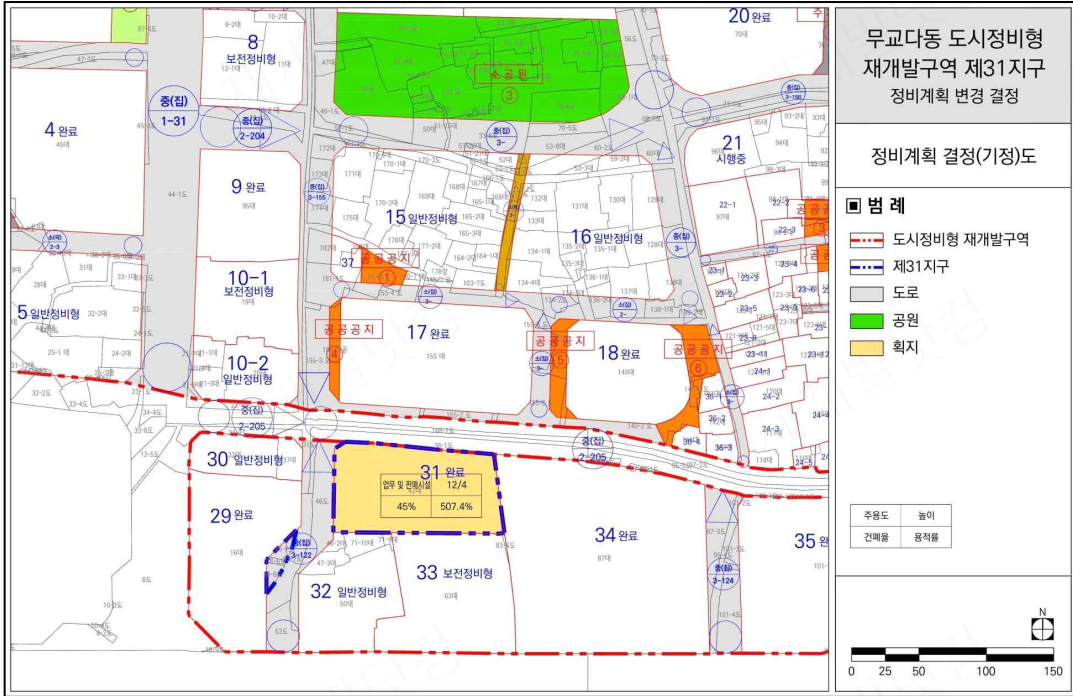
■ 무교다동 제31지구 정비구역 결정도(기정)



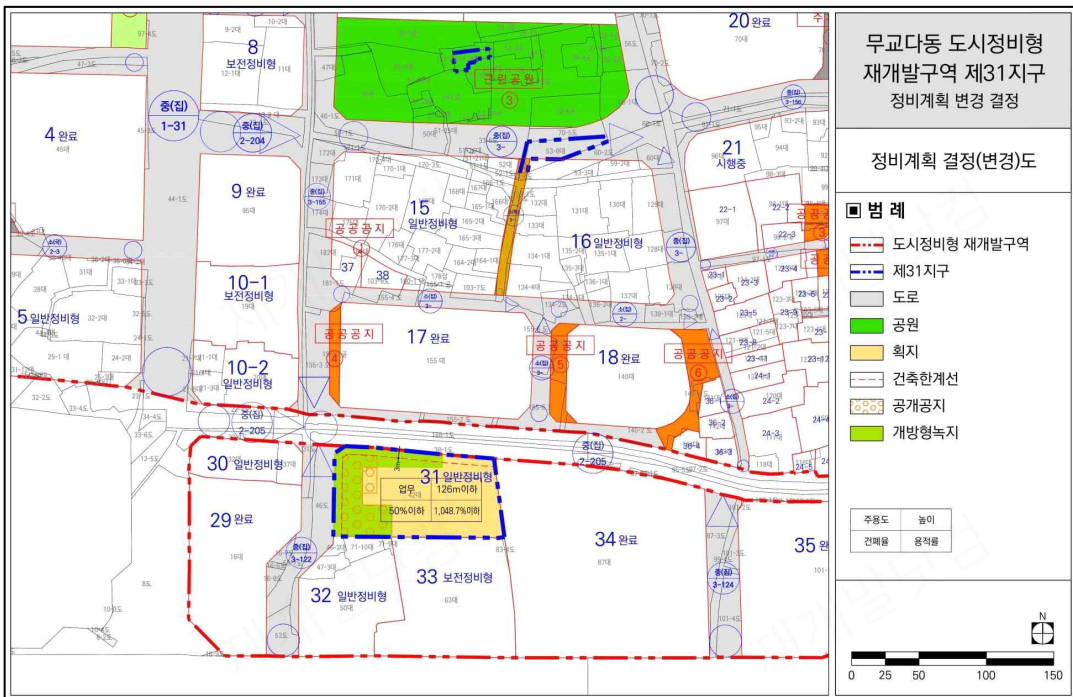
■ 무교다동 제31지구 정비구역 결정도(변경)



■ 무교다동 제31지구 정비계획 결정도(기정)



■ 무교다동 제31지구 정비계획 결정도(변경)



■ 무교다동 제31지구 지구단위계획 결정도

