

## 공 고

◎ 서울특별시 중구 공고 제2025-1030호

## 세운재정비촉진지구 6-1-4구역 재정비촉진계획 변경결정(안) 공람공고

- 서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호 (2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호 (2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2014-119호(2014.3.27.)로 재정비촉진계획 변경결정, 서울특별시고시 제2024-316호(24.6.27.)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시된 세운재정비촉진지구 6-1-4구역 도시정비형 재개발사업 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조, 12조 및 같은법 시행령 제9조에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련 도서를 공람합니다.
- 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.
  - 공람기간 : 2025.10.17. ~ 2025.10.31.
  - 공람 및 의견서 제출 장소 : 서울특별시 중구청 도심정비과 (☎02-3396-5754)
  - 관계서류 : 생략(공람장소 비치도서와 같음).

2025년 10월 17일

서울특별시 중구청장

### 1. 세운재정비촉진계획 개요(변경없음)

| 구분  | 지구명<br>(지구유형)       | 위 치                    | 면 적(㎡)    |     |           | 비 고                                      |
|-----|---------------------|------------------------|-----------|-----|-----------|------------------------------------------|
|     |                     |                        | 기 정       | 변 경 | 변경후       |                                          |
| 기 정 | 세운재정비촉진지구<br>(중심지형) | 종로구 종로3가<br>175-4번지 일대 | 439,356.4 | -   | 439,356.4 | 최초결정일<br>서고시 제2006-365호<br>(2006.10.26.) |

## 2. 세운재정비촉진계획(변경)

## ① 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구 분         | 기정        |       | 변경(안)     |       |           | 비 고                                                              |
|-------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|------------------------------------------------------------------|
|             | 면 적(㎡)    | 비율(%) | 변경        | 비율(%) | 증감(㎡)     |                                                                  |
| 합 계         | 439,356.4 | 100.0 | 439,356.4 | 100.0 | -         | -                                                                |
| 소 계         | 283,900.4 | 64.6  | 284,251.9 | 64.7  | (증) 351.5 | -                                                                |
| 복합개발용지      | 267,339.3 | 60.8  | 267,690.8 | 60.9  | (증) 351.5 | 사업완료구역 포함                                                        |
| 남산자이        | 5,216.5   | 1.2   | 5,216.5   | 1.2   | -         | -                                                                |
| 국도호텔        | 1,620.5   | 0.4   | 1,620.5   | 0.4   | -         | -                                                                |
| 중앙테크플라<br>자 | -         | -     | -         | -     | -         | 존치정비구역                                                           |
| 명보아트홀       | -         | -     | -         | -     | -         | -                                                                |
| 매일경제신문      | -         | -     | -         | -     | -         | 존치정비구역                                                           |
| 세운상가군       | 9,724.1   | 2.2   | 9,724.1   | 2.2   | -         | 세운가동·청계·대림·진양<br>상가 : 존치정비구역<br>(삼풍·PJ호텔 공원 결정,<br>인현상가 공공용지 결정) |
| 소 계         | 155,456.0 | 35.4  | 155,104.5 | 35.3  | (감) 351.5 | -                                                                |
| 공공청사        | 7,600.0   | 1.7   | 7,600.0   | 1.7   | -         | 중구청                                                              |
| 학교시설        | 13,055.1  | 3.0   | 13,055.1  | 3.0   | -         | 덕수중학교                                                            |
| 하 천         | 8,423.4   | 1.9   | 8,423.4   | 1.9   | -         | 청계천                                                              |
| 공 원         | 30,165.5  | 6.9   | 30,165.5  | 6.9   | -         | 상가군 공원화 완료시<br>45,622.5㎡(10.4%)                                  |
| 녹 지         | 2,498.5   | 0.6   | 2,498.5   | 0.6   | -         | 3개소                                                              |
| 주 차 장       | 1,198.7   | 0.3   | 1,198.7   | 0.3   | -         | 1개소                                                              |
| 공공공지        | 1,329.7   | 0.3   | 1,329.7   | 0.3   | -         | 3개소                                                              |
| 공공용지        | 4,090.9   | 0.9   | 4,090.9   | 0.9   | -         | 4개소                                                              |
| 도 로         | 87,094.2  | 19.8  | 86,742.7  | 19.7  | (감) 351.5 | -                                                                |

※ 공공용지 : 공공임대산업시설로 활용 후 필요시 유연한 용도 전환

※ 도로면적 : 청계천로, 을지로, 마른내로 포함

## ② 인구·주택수용계획(변경없음)

• 19,117명, 11,550세대 (목표인구 기준 : 완료구역 제외)

\* 상기 인구 및 주택계획은 추후 구역별 건축계획에 따라 조정될 수 있음

## ③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

- 도로(변경)
  - 동측 이면부 도로(을지로16길) B=4.3m~5.9m → 10m, L=107m 확폭
  - 사업지 및 주변도로 현황도로 이용자를 위한 6-1-4구역 북측 임시도로 개설
    - 단기간 : B=4m 일방통행 운영체계 계획, 장기안 : 임시도로 폐쇄 후 개방형 녹지 조성
- 주차장(변경없음)
- 공원 및 녹지(변경없음)
- 공공공지(변경없음)
- 학교(변경없음)
- 공공청사(변경없음)

## ④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경없음)

## ⑤ 교통계획(변경)

- 첨부자료 4. 교통성검토서 참고

## ⑥ 경관계획(변경없음)

## ⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)

## ⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

| 구 분        | 구 역 명 |                                | 위 치                    | 면적        | 사업의<br>종류 | 비 고        |
|------------|-------|--------------------------------|------------------------|-----------|-----------|------------|
| 기정         | 계     |                                |                        | 96,951.3  |           | 9개 구역      |
| 변경         | 계     |                                |                        | 101,499.4 |           | 10개 구역     |
| 기정         | 3구역   | 3-2·3, 3-6, 3-7,<br>3-8·9·10구역 | 중구 입정동 97-4번지 일대       | 29,609.1  | -         | -          |
| 기정         | 4구역   | 4구역                            | 종로구 예지동 85번지 일대        | 32,223.7  | 재개발사업     | -          |
| 기정         | 5구역   | 5-1·3구역                        | 중구 산림동 190-3번지 일대      | 7,605.8   | 재개발사업     | -          |
| 기정         | 6-1구역 | 6-1-3구역                        | 중구 인현동1가 31일대          | 15,987.4  | 재개발사업     | -          |
| 변경<br>(신설) | 6-1구역 | 6-1-4구역                        | 중구 초동 18-5번지 일대        | 4,548.1   | 재개발사업     | 촉진구역<br>전환 |
| 기정         | 6-3구역 | 6-3-3구역                        | 중구 을지로4가 310-2번지<br>일대 | 5,801.1   | 재개발사업     | -          |
| 기정         | 6-4구역 | 6-4-22·23구역                    | 중구 예관동 122-3번지 일대      | 5,724.2   | 재개발사업     | -          |

&lt; 구역별 면적표 &gt;

| 구 분     | 기 정         |          | 증 감        | 변 경     |           | 비 고     |
|---------|-------------|----------|------------|---------|-----------|---------|
|         | 구 역 명       | 면적 (㎡)   |            | 구 역 명   | 면적 (㎡)    |         |
| 촉진구역 합계 |             | 96,951.3 | 증) 4,548.1 | 합계      | 101,499.4 | 10개 구역  |
| 3구역     | 소계          | 29,609.1 | -          | 소계      | 29,609.1  | 4개 구역   |
|         | 3-2·3구역     | 10,575.1 | -          | -       | 10,575.1  | -       |
|         | 3-6구역       | 3,814.0  | -          | -       | 3,814.0   | -       |
|         | 3-7구역       | 2,723.1  | -          | -       | 2,723.1   | -       |
|         | 3-8·9·10구역  | 12,496.9 | -          | -       | 12,496.9  | -       |
| 4구역     | 4구역         | 32,223.7 | -          | -       | 32,223.7  | -       |
| 5구역     | 5-1·3구역     | 7,605.8  | -          | -       | 7,605.8   | -       |
| 6-1구역   | 소계          | 15,987.4 | 증) 4,548.1 | -       | 20,535.5  | -       |
|         | 6-1-3구역     | 15,987.4 | -          | -       | 15,987.4  | -       |
|         | 6-1-4구역     | -        | 증) 4,548.1 | 6-1-4구역 | 4,548.1   | 촉진구역 전환 |
| 6-3구역   | 6-3-3구역     | 5,801.1  | -          | -       | 5,801.1   | -       |
| 6-4구역   | 6-4-22·23구역 | 5,724.2  | -          | -       | 5,724.2   | -       |

## ⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경)

| 구분 | 구역명         | 용적률     |           |                             | 건폐율 (%)           | 높이(m) |                                                     | 비고     |
|----|-------------|---------|-----------|-----------------------------|-------------------|-------|-----------------------------------------------------|--------|
|    |             | 기준      | 허용        | 상한                          |                   | 기준    | 최고                                                  |        |
| 기정 | 3-2·3 구역    | 600% 이하 | 1,000% 이하 | 기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른 완화 적용 | 50%이하             | 90 m  | 개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별 육성지구, 공익시설 총고 확보에 따른 완화 적용 | 통합 구역  |
| 기정 | 3-6 구역      | 600% 이하 | 800% 이하   | 기반시설 제공완화                   | 60%이하 (저층부 80%이하) | 60 m  | 70m 이하                                              | 중규모 구역 |
| 기정 | 3-7 구역      | 600% 이하 | 800% 이하   | 기반시설 제공완화                   | 60%이하 (저층부 80%이하) | 60 m  | 70m 이하                                              | 중규모 구역 |
| 기정 | 3-8·9·10 구역 | 600% 이하 | 1,000% 이하 | 기반시설제공, 공개공지 초과제공에 따른       | 50%이하             | 90 m  | 개방형녹지, 공개공지 초과제공, 도심거점특별                            | 통합 구역  |

| 구분         | 구역명                 | 용적률        |                                            |                                                   | 건폐율<br>(%)                                | 높이(m)   |                                                                    | 비고                             |
|------------|---------------------|------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|            |                     | 기준         | 허용                                         | 상한                                                |                                           | 기준      | 최고                                                                 |                                |
|            |                     |            |                                            | 완화 적용                                             |                                           |         | 육성지구, 공익시설<br>층고 확보에 따른<br>완화 적용                                   |                                |
| 기정         | 4구역                 | 600%<br>이하 | 700%<br>이하                                 | 기반시설<br>제공완화                                      | 60%이하<br>(저층부<br>80%이하)                   | -       | 70m이하<br>(문화재 심의<br>높이기준 적용)                                       | 통합<br>구역                       |
| 기정         | 5-1·3<br>구역         | 600%<br>이하 | 1,000%<br>이하                               | 기반시설제공,<br>공개공지<br>초과제공에 따른<br>완화 적용              | 50%이하<br>(공공용지<br>60%이하)                  | 90<br>m | 170m 이하                                                            | 통합<br>구역                       |
| 기정         | 6-1-3<br>구역         | 600%<br>이하 | 1,000%<br>이하                               | 기반시설제공,<br>공개공지초과제공에<br>따른 완화 적용                  | 50%<br>이하                                 | 90<br>m | 개방형녹지,<br>기반시설제공,<br>도심거점특별<br>육성지구, 친환경<br>건축물계획에 따른<br>완화 적용     | 통합<br>구역                       |
| 변경<br>(신설) | 6-1-4<br>구역         | 600%<br>이하 | 1,000%<br>이하                               | 공공시설 등 제공,<br>공개공지 초과조성,<br>친환경 인센티브에<br>따른 완화 적용 | 60%<br>이하                                 | 90<br>m | 개방형녹지,<br>도심거점특별<br>육성지구, 공공성<br>확보, 공공용지<br>제공에 따른 완화<br>적용       | -                              |
| 기정         | 6-3-3<br>구역         | 600%<br>이하 | 1,000%<br>이하                               | 기반시설제공,<br>공개공지<br>초과제공에 따른<br>완화 적용              | 50%이하                                     | 90<br>m | 개방형녹지, 공개공지<br>초과제공,<br>도심거점특별<br>육성지구, 공익시설<br>층고 확보에 따른<br>완화 적용 | -                              |
| 기정         | 6-4-22·2<br>3<br>구역 | 600%<br>이하 | 800%<br>이하                                 | 기반시설제공,<br>공개공지<br>초과제공에 따른<br>완화 적용              | 50%이하                                     | 90<br>m | 개방형녹지, 공개공지<br>초과 제공 완화                                            | 통합<br>구역                       |
| 기정         | 존치정비                | 600%<br>이하 | 800%<br>이하<br>(중심상업지<br>역 상향시<br>1,000%이하) | 기반시설제공·<br>공개공지 초과<br>제공에 따른 완화                   | 50%이하<br>(심의<br>통해<br>제한적으<br>로 완화<br>가능) | 90<br>m | 개방형녹지, 공개공지<br>초과제공,<br>도심거점특별<br>육성지구, 공익시설<br>층고 확보에 따른<br>완화 적용 | 통합<br>구역<br>※공<br>용<br>지<br>제외 |

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발 사업부문)」변경사항 반영

## ⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

| 구분 | 구역        |          | 사업시행<br>면적<br>(㎡) | 획지<br>면적<br>(㎡) | 정비기반시설 등(㎡)      |                        | 기존<br>정비<br>기반<br>시설<br>(㎡) | 순부담률(%)          |                        |      | 비고<br>(도입시설)                   |
|----|-----------|----------|-------------------|-----------------|------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|------|--------------------------------|
|    |           |          |                   |                 | 기반<br>시설<br>(토지) | 추가<br>부담<br>(건축물<br>등) |                             | 기반<br>시설<br>(토지) | 추가<br>부담<br>(건축물<br>등) | 합계   |                                |
| 기정 | 2구역       |          | 39,168.5          | 31,066.2        | 7,826.0          | 276.3                  | 4,043.2                     | 10.8             | 0.8                    | 11.6 | 인도교,<br>생활SOC                  |
| 기정 | 3<br>구역   | 소계       | 46,652.9          | 32,746.1        | 8,582.9          | 5,326.9                | 5,162.0                     | 8.2              | 12.8                   | 21.1 | -                              |
|    |           | 3-1      | 4,729.7           | 3,711.9         | 1,017.8          | -                      | 538.3                       | 11.4             | -                      | 11.4 | (사업완료)                         |
|    |           | 3-2·3    | 13,076.0          | 8,240.3         | 2,334.8          | 2,500.9                | 1,483.0                     | 7.3              | 21.6                   | 28.9 | -                              |
|    |           | 3-4·5    | 6,987.2           | 5,452.2         | 1,535.0          | -                      | 769.8                       | 12.3             | -                      | 12.3 | (사업완료)                         |
|    |           | 3-6      | 3,814.0           | 2,787.6         | 1,026.4          | -                      | 571.4                       | 14.0             | -                      | 14.0 | (사업완료)                         |
|    |           | 3-7      | 2,723.1           | 2,193.1         | 530.0            | -                      | 248.7                       | 11.4             | -                      | 11.4 | (사업완료)                         |
|    |           | 3-8·9·10 | 15,322.9          | 10,358.0        | 2,138.9          | 2,826.0                | 1,550.8                     | 4.3              | 20.5                   | 24.8 | -                              |
| 기정 | 4구역       |          | 32,223.7          | 29,854.7        | 2,369.0          | 1,783.7                | 3,284.5                     | -3.9             | 6.9                    | 3.0  | -                              |
| 기정 | 5<br>구역   | 소계       | 41,555.3          | 28,240.7        | 10,305.6         | 3,009.1                | 6,468.2                     | 10.7             | 8.8                    | 19.5 | -                              |
|    |           | 5-1·3    | 8,951.6           | 6,363.9         | 1,241.9          | 1,345.8                | 848.8                       | 3.8              | 17.6                   | 21.4 | 공공임대<br>산업시설<br>(상생지식<br>산업센터) |
|    |           | 5-2      | 1,449.0           | 1,449.0         | -                | -                      | -                           | -                | -                      | -    | 인도교,<br>생활SOC                  |
|    |           | 5-4      | 16,470.5          | 11,364.1        | 4,443.2          | 663.3                  | 2,265.9                     | 15.3             | 4.7                    | 20.0 | -                              |
|    |           | 5-5      | 14,684.2          | 9,063.7         | 4,620.5          | 1,000.0                | 3,353.5                     | 11.2             | 8.8                    | 20.0 | -                              |
| 기정 | 6-1<br>구역 | 소계       | 61,970.3          | 40,390.8        | 12,738.5         | 8,840.9                | 10,401.3                    | 4.5              | 17.1                   | 21.7 | -                              |
|    |           | 6-1-1    | 6,254.5           | 4,948.1         | 191.4            | 1,115.0                | 67.9                        | 2.0              | 18.0                   | 20.0 | -                              |
|    |           | 6-1-2    | 11,238.1          | 8,096.1         | 1,112.0          | 2,030.0                | 1,112.0                     | 0.0              | 20.0                   | 20.0 | -                              |
|    |           | 6-1-3    | 18,298.4          | 9,087.2         | 6,900.2          | 2,310.9                | 5,866.1                     | 8.3              | 18.6                   | 26.9 | -                              |
|    |           | 6-1-4    | 5,457.7           | 4,189.0         | 313.7            | 955.0                  | 221.7                       | 1.8              | 18.2                   | 20.0 | -                              |
|    |           | 6-1-5    | 20,721.6          | 14,070.4        | 4,221.2          | 2,430.0                | 3,133.6                     | 6.2              | 13.8                   | 20.0 | -                              |
| 변경 | 6-1<br>구  | 소계       | 62,170.3          | 40,742.3        | 12,432.4         | 9,013.5                | 10,179.6                    | 4.3              | 17.3                   | 21.7 | -                              |
|    |           | 6-1-1    | 6,254.5           | 4,948.1         | 191.4            | 1,115.0                | 67.9                        | 2.0              | 18.0                   | 20.0 | -                              |

|    |           |           |          |          |          |         |         |      |      |      |                        |
|----|-----------|-----------|----------|----------|----------|---------|---------|------|------|------|------------------------|
|    | 역         | 6-1-2     | 11,238.1 | 8,096.1  | 1,112.0  | 2,030.0 | 1,112.0 | 0.0  | 20.0 | 20.0 | -                      |
|    |           | 6-1-3     | 18,298.4 | 9,087.2  | 6,900.2  | 2,310.9 | 5,866.1 | 8.3  | 18.6 | 26.9 | -                      |
|    |           | 6-1-4     | 5,657.7  | 4,540.5  | 7.6      | 1,127.6 | -       | 0.1  | 19.9 | 20.0 | -                      |
|    |           | 6-1-5     | 20,721.6 | 14,070.4 | 4,221.2  | 2,430.0 | 3,133.6 | 6.2  | 13.8 | 20.0 | -                      |
| 기정 | 6-2<br>구역 | 소계        | 67,388.1 | 53,473.3 | 10,400.5 | 3,514.3 | 8,139.7 | 3.8  | 5.9  | 9.7  | -                      |
|    |           | 6-2-1     | 7,086.7  | 6,087.5  | 184.2    | 815.0   | 184.2   | 0.0  | 10.0 | 10.0 | -                      |
|    |           | 6-2-2     | 25,132.0 | 20,449.4 | 2,861.5  | 1,821.1 | 2,398.4 | 2.0  | 8.0  | 10.0 | 생활SOC,<br>공공임대<br>산업시설 |
|    |           | 6-2-3     | 3,249.8  | 2,793.6  | 146.2    | 310.0   | 146.2   | 0.0  | 10.0 | 10.0 | -                      |
|    |           | 6-2-4     | 15,198.7 | 10,912.3 | 3,916.4  | 370.0   | 3,074.0 | 6.9  | 3.1  | 10.0 | -                      |
|    |           | 6-2-5     | 11,538.9 | 8,971.4  | 2,417.5  | 150.0   | 1,566.7 | 8.5  | 1.5  | 10.0 | -                      |
|    |           | 6-2-8     | 1,582.2  | 1,392.7  | 141.3    | 48.2    | 189.5   | -3.5 | 3.5  | 0.0  | (사업완료)                 |
|    |           | 6-2-24    | 3,599.8  | 2,866.4  | 733.4    | -       | 580.7   | 5.1  | 0.0  | 5.1  | (사업완료)                 |
| 기정 | 6-3<br>구역 | 소계        | 30,473.3 | 20,082.4 | 9,219.2  | 1,171.7 | 7,175.1 | 8.8  | 5.0  | 13.8 | -                      |
|    |           | 6-3-1-2   | 14,707.3 | 10,032.0 | 4,675.3  | -       | 3,442.3 | 10.9 | 0.0  | 10.9 | (사업완료)                 |
|    |           | 6-3-3     | 6,959.5  | 4,606.9  | 1,194.2  | 1,158.4 | 927.2   | 4.4  | 19.2 | 23.6 | -                      |
|    |           | 6-3-4     | 6,500.0  | 3,377.2  | 3,122.8  | -       | 2,673.4 | 11.7 | 0.0  | 11.7 | (사업완료)                 |
|    |           | 6-3-5     | 992.2    | 917.7    | 66.8     | 7.7     | 26.5    | 4.2  | 0.8  | 5.0  | -                      |
|    |           | 6-3-6     | 1,314.3  | 1,148.6  | 160.1    | 5.6     | 105.7   | 4.5  | 0.5  | 5.0  | -                      |
| 기정 | 6-4<br>구역 | 소계        | 38,420.1 | 27,157.7 | 4,690.0  | 6,572.5 | 4,453.5 | 0.7  | 19.3 | 20.0 | -                      |
|    |           | 6-4-1     | 26,803.2 | 18,490.3 | 2,684.1  | 5,628.9 | 2,684.1 | 0.0  | 23.3 | 23.3 | 생활SOC,<br>공공임대<br>산업시설 |
|    |           | 6-4-2     | 3,035.8  | 2,664.3  | 131.5    | 240.0   | 74.9    | 1.9  | 8.1  | 10.0 | -                      |
|    |           | 6-4-21    | 2,153.3  | 1,383.9  | 769.4    | -       | 589.5   | 11.5 | 0.0  | 11.5 | (사업완료)                 |
|    |           | 6-4-22-23 | 6,427.8  | 4,619.2  | 1,105.0  | 703.6   | 1,105.0 | 0.0  | 13.2 | 13.2 | -                      |

⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)

⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

⑬ 촉진구역별 사업계획(변경)

(가) 6-1-4 재정비촉진구역 : 신설

■ 촉진구역 결정조서

| 구분       | 위 치          | 면 적(㎡) |            |         | 비 고 |
|----------|--------------|--------|------------|---------|-----|
|          |              | 기 정    | 변 경        | 변경후     |     |
| 6-1-4 구역 | 중구 초동 18-5일대 | -      | 증) 4,548.1 | 4,548.1 | -   |

(나) 정비구역의 지정

(1) 정비사업의 명칭 : 세운 6-1-4구역 도시정비형재개발 사업

(2) 정비구역 지정(변경) 조서

| 구분     | 정비사업 명칭   | 위 치          | 면 적(㎡)  |            |         | 비 고    |
|--------|-----------|--------------|---------|------------|---------|--------|
|        |           |              | 기 정     | 변 경        | 변경후     |        |
| 기정     | 세운6-1-4구역 | 중구 초동 18-5일대 | 4,502.7 | 감) 4,502.7 | -       | 존치정비구역 |
| 변경(신설) | 세운6-1-4구역 | 중구 초동 18-5일대 | -       | 증) 4,548.1 | 4,548.1 | 촉진구역   |

(3) 가구 및 획지에 관한 계획

| 구분      | 획지  | 면적(㎡)   |         |          | 비고 |
|---------|-----|---------|---------|----------|----|
|         |     | 기정      | 변경      | 증감       |    |
| 6-1-4구역 | 획지1 | 4,189.0 | 4,540.5 | 증) 351.5 | -  |

(다) 정비계획 결정

(1) 용도지역·용도지구에 관한 계획

㉠ 용도지역(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분    | 면 적(㎡)  |            |         | 비 율(%) | 비 고 |
|--------|---------|------------|---------|--------|-----|
|        | 기 정     | 변경후        | 변 경     |        |     |
| 계      | 4,548.1 | -          | 4,548.1 | 100.0  | -   |
| 중심상업지역 | -       | 증) 4,548.1 | 4,548.1 | 100.0  | -   |
| 일반상업지역 | 4,548.1 | 감) 4,548.1 | -       | -      | -   |



- 용도지역 결정(변경) 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위치               | 용도지역   |        | 면적(㎡)   | 변경사유                    |
|------------|------------------|--------|--------|---------|-------------------------|
|            |                  | 기정     | 변경     |         |                         |
| -          | 중구 초동<br>18-5 일대 | 일반상업지역 | 중심상업지역 | 4,548.1 | • 도심부 녹지공간 조성 및 문화거점 확보 |

㉔ 용도지구(변경없음)

(2) 토지이용에 관한 계획

| 구 분       |     | 면 적(㎡)  |         |          | 비 율(%) | 비 고              |
|-----------|-----|---------|---------|----------|--------|------------------|
|           |     | 기 정     | 변경후     | 변 경      |        |                  |
| 합계        |     | 4,502.7 | 4,548.1 | 증) 45.4  | 100.0  | 도로계획 및 구역계<br>조정 |
| 정비기반 시설 등 | 도로  | 313.7   | 7.6     | 감) 306.1 | 0.2    |                  |
| 택지(획지)    | 획 지 | 4,189.0 | 4,540.5 | 증) 351.5 | 99.8   |                  |

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

㉑ 교통시설

㉒ 도로(변경)

#### ■ 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |        |    |               | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점             | 종점             | 사용<br>형태 | 최 초<br>결정일                         | 비고                           |
|----|-----|--------|----|---------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------|------------------------------------|------------------------------|
|    | 등급  | 류<br>별 | 번호 | 폭원<br>(m)     |          |                |                |                |          |                                    |                              |
| 기정 | 중로  | 1      | 1  | 22~25<br>(3m) | 집산<br>도로 | 1,870<br>(982) | 와룡동<br>5-14    | 필동1가<br>40     | 일반<br>도로 | 서울시공고<br>제2001-646호<br>(2001.8.6.) | 2, 6-1,<br>6-2구역변 3m<br>도로확폭 |
| 변경 | 중로  | 1      | 1  | 22~25<br>(3m) | 집산<br>도로 | 1,870<br>(982) | 와룡동<br>5-14    | 필동1가<br>40     | 일반<br>도로 | 서울시공고<br>제2001-646호<br>(2001.8.6.) | 충무로변<br>도로계획 조정              |
| 기정 | 중로  | 1      | 29 | 20            | 집산<br>도로 | 1,450<br>(459) | 저동1가           | 광희동<br>광장      | 일반<br>도로 | 충독부고시 722호<br>(36.12.26)           | -                            |
| 기정 | 중로  | 3      | B  | 12            | 국지<br>도로 | 208            | 인현동1가<br>101-1 | 을지로3가<br>281-1 | 일반<br>도로 | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27)  | 선형 정형화 및<br>도로 확폭            |
| 변경 | 중로  | 3      | B  | 10            | 국지<br>도로 | 208            | 인현동1가<br>101-1 | 을지로3가<br>281-1 | 일반<br>도로 | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27)  | 을지로16길<br>도로계획 조정            |

※ ( )는 촉진구역 내 해당 사항임

- 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                             | 변경사유           |
|---------|---------|----------------------------------|----------------|
| 중로1-1   | 중로1-1   | • 충무로변 도로계획 조정(B=25→22m, 3m축소)   | • 충무로변 도로폭원 축소 |
| 중로3-B   | 중로3-B   | • 을지로16길 도로계획 조정(B=12→10m, 2m축소) | • 이면부 도로폭원 축소  |

㉞ 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분         | 위치             | 면적(㎡)           |         |                 | 최초 결정일              | 비고                              |
|----|----------|-----|----------------|----------------|-----------------|---------|-----------------|---------------------|---------------------------------|
|    |          |     |                |                | 기정              | 변경      | 변경후             |                     |                                 |
| 변경 | 5        | 철도  | 도시철도 을지로3가 정거장 | 을지로3가 118번지 일대 | 5,893.4 (595.8) | 감)144.1 | 5,749.3 (451.7) | 서울시고시 제46호 (82.2.3) | 3-2·3구역                         |
| 변경 | 5-1      | 철도  | 도시철도 을지로3가 정거장 | 을지로3가 118번지 일대 | -               | 증)471.3 | 471.3 (471.3)   | 서울시고시 제46호 (82.2.3) | 6-1-4구역 일부구간 입체적 결정 (A=452.17㎡) |

※ ( )는 촉진구역 내 해당 사항임

■ 철도 입체적 결정(변경) 조서

| 구분    | 표시번호                                                                                             | 시설명 | 위치           | 구분    | 기정 | 변경             | 변경후         | 최초 결정일 | 비고                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|-------|----|----------------|-------------|--------|-----------------------------|
| 변경    | 5-1                                                                                              | 철도  | 을지로3가 118 일대 | 면적(㎡) | -  | 증) 452.17      | 452.17      | -      | 6-1-4구역 (을지로3가 역 3호선 8번출입구) |
|       |                                                                                                  |     |              | 길이(m) | -  | 증) 56.1        | 56.1        |        |                             |
|       |                                                                                                  |     |              | 폭(m)  | -  | 증) 14.25       | 14.25       |        |                             |
|       |                                                                                                  |     |              | 높이(m) | -  | 증) 14.58~32.07 | 14.58~32.07 |        |                             |
| 세부 사항 | • 입체적 결정 범위(해수면 기준)<br>- 지상부 : A= 85.35㎡, H= 26.8m~32.07m<br>- 지하부 : A= 414.84㎡, H= 14.58m~26.8m |     |              |       |    |                |             |        |                             |

• 철도 결정(변경) 사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                              | 변경사유                                                                                                                                        |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5-1        | 철도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도면 표시번호 변경</li> <li>- 면적 : 증) 144.1㎡</li> <li>• 출입구 이설에 따른 철도 선형 변경</li> <li>- 면적 : 증) 327.2㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도면표시 번호 변경</li> <li>• 공공보행환경 개선을 위해 중로1-1(충무로) 도로변에 위치한 을지로3가역(지하철3호선) 8번 출입구를 대지 내로 이설</li> </ul> |
|            |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 철도5-1 입체적 결정 신설</li> <li>- A : 452.17㎡, L : 56.1m,</li> <li>- B : 14.25m, H : 14.58~32.07m</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 을지로3가역(지하철3호선) 8번 출입구 대지 내 이설을 위한 입체적 결정</li> </ul>                                                |

(4) 정비기반시설의 설치(부담)에 관한 계획

| 구분 | 사업시행<br>면적<br>(㎡) | 획지<br>면적<br>(㎡) | 정비기반시설 등(㎡)  |                 | 기존 정비<br>기반시설<br>(㎡) | 순부담률(%)      |                 |      |
|----|-------------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------------|--------------|-----------------|------|
|    |                   |                 | 기반시설<br>(토지) | 추가부담<br>(건축물 등) |                      | 기반시설<br>(토지) | 추가부담<br>(건축물 등) | 합계   |
| 기정 | 5,457.7           | 4,189.0         | 313.7        | 955.0           | 221.7                | 1.8          | 18.2            | 20.0 |
| 변경 | 5,657.7           | 4,540.5         | 7.6          | 1,127.6         | -                    | 0.1          | 19.9            | 20.0 |

※ 순부담비율 = (정비기반시설 부담면적 + 추가 기반시설 부담면적 - 기존정비기반시설) / (사업시행면적 - 기존 정비기반시설)

※ 기존정비기반시설은 유상매입 예정임

(5) 현금납부에 관한 사항 : 해당없음

(6) 공동이용시설 설치계획 : 해당없음

(7) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

| 구분 | 구역구분          |         | 가구 또는 획지 구분 |         | 위 치                | 정비개량계획(동) |    |    |               |          | 비고 |
|----|---------------|---------|-------------|---------|--------------------|-----------|----|----|---------------|----------|----|
|    | 명칭            | 면적(㎡)   | 명칭          | 면적(㎡)   |                    | 계         | 존치 | 개수 | 철거<br>후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 변경 | 세운<br>6-1-4구역 | 4,548.1 | 획지          | 4,540.5 | 중구 초동<br>18-5번지 일대 | 14        | -  | -  | 14            | -        | -  |

## (8) 건축물에 관한 계획

| 구분         | 구역구분                                                                               |                                                         | 가구 또는<br>획지 구분 |         | 위치               | 주용도                          | 건폐율                                                         | 용적률                                                        | 높이              | 비고 |         |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|----|---------|
|            | 명칭                                                                                 | 면적(㎡)                                                   | 명칭             | 면적(㎡)   |                  |                              |                                                             |                                                            |                 |    |         |
| 기정         | 6-1-4<br>존치<br>정비<br>구역                                                            | 4,502.7                                                 | 획지             | 4,189.0 | 중구 초동<br>18-5 일대 | 기본계획상<br>도심복합<br>용도지역<br>주용도 | 50%<br>이하                                                   | • 기준 : 600%이하<br>• 허용 : 800%이하<br>• 상한 : 기반시설<br>제공에 따른 완화 | 90m+α           | -  |         |
| 변경         | 6-1-4<br>촉진<br>구역                                                                  | 4,548.1                                                 | 획지             | 4,540.5 | 중구 초동<br>18-5 일대 | 업무                           | 60%<br>이하                                                   | 1,300.04%이하                                                | 187.9m<br>이하    | -  |         |
| 심의완화<br>사항 | • 개방형녹지율 : 41.40%(1,879.62㎡) (종상향에 따른 의무비율 40% 이상)                                 |                                                         |                |         |                  |                              |                                                             |                                                            |                 |    |         |
|            | • 용적률 : A + B + C = 1,300.04%<br>A = 기준용적률 : 600%<br>B = 허용용적률 : 400.00% (400% 이하) |                                                         |                |         |                  |                              |                                                             |                                                            |                 |    |         |
|            | 항목                                                                                 |                                                         |                |         |                  |                              | 세부 적용내용                                                     |                                                            | 완화량             |    |         |
|            | 지구별 개방형녹지 30% 초과 설치                                                                |                                                         |                |         |                  |                              | 정률 2.0 / 최대 200%                                            |                                                            | 136.76%         |    |         |
|            | 지구통합관리운영(의무)                                                                       |                                                         |                |         |                  |                              | 정량 20%                                                      |                                                            | 20.00%          |    |         |
|            | 상가세입자<br>대책                                                                        | 대체영업장 확보                                                |                |         |                  |                              | 정량 30%                                                      |                                                            | 30.00%          |    |         |
|            |                                                                                    | 분양권 또는 우선임차권 제공                                         |                |         |                  |                              | 정률 0.25 / 최대 30%                                            |                                                            | 30.00%          |    |         |
|            |                                                                                    | 세입자대책 조기이행                                              |                |         |                  |                              | 정률 0.05 / 최대 20%                                            |                                                            | 20.00%          |    |         |
|            | 도시경제활성화                                                                            |                                                         |                |         |                  |                              | 정률 0.4 / 최대 100%                                            |                                                            | 20.37%          |    |         |
|            | 문화인프라 조성                                                                           |                                                         |                |         |                  |                              | 정률 0.4 / 최대 100%                                            |                                                            | 68.88%          |    |         |
|            | 무장애 도시                                                                             |                                                         |                |         |                  |                              | 정량 30%                                                      |                                                            | 30.00%          |    |         |
|            | 안전/방재                                                                              |                                                         |                |         |                  |                              | 정량 20%                                                      |                                                            | 20.00%          |    |         |
|            | 친환경                                                                                | 신재생에너지 추가설치                                             |                |         |                  |                              | 정량 20%                                                      |                                                            | 20.00%          |    |         |
|            | 친환경                                                                                | 친환경자동차 충전기확보                                            |                |         |                  |                              | 정량 20%                                                      |                                                            | 20.00%          |    |         |
|            | 합계                                                                                 |                                                         |                |         |                  |                              |                                                             |                                                            | 416.01%(400%적용) |    |         |
|            | C = 상한용적률 : 300.04%                                                                |                                                         |                |         |                  |                              |                                                             |                                                            |                 |    |         |
|            | 구분                                                                                 | 인센티브 산식                                                 |                |         |                  |                              | 완화량                                                         |                                                            |                 |    |         |
|            | 정비기반시설<br>(도로)                                                                     | 허용용적률×1.3×가중치×α토지<br>(가중치=부지 용적률 비율)<br>(α토지=부담면적/대지면적) |                |         |                  |                              | 1,000% × (1.3 × 0.0016)<br>(α토지 : 7.6㎡/4,540.5㎡=0.00167)    |                                                            |                 |    | 2.08%   |
|            | 추가 기반시설<br>(입체보행시설)                                                                | 허용용적률×1.2×α건축물<br>(α건축물=환산부지/대지면적)                      |                |         |                  |                              | 1,000% × (1.2 × 0.0307)<br>(α건축물 : 139.8㎡/4,540.5㎡=0.03078) |                                                            |                 |    | 36.90%  |
|            | 추가 기반시설<br>(세운상가군 매입)                                                              | 허용용적률×1.2×α건축물<br>(α건축물=환산부지/대지면적)                      |                |         |                  |                              | 1,000% × (1.2 × 0.2175)<br>(α건축물 : 987.8㎡/4,540.5㎡=0.21755) |                                                            |                 |    | 261.06% |
| 합계         |                                                                                    |                                                         |                |         |                  |                              |                                                             |                                                            | 300.04%         |    |         |

심의완화  
사항  
(계속)

• 최고높이 : 187.9m 이하

| 구분                   | 인센티브 산식                                          | 완화량                                                      |        |
|----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|
| 기준높이                 | 90m                                              | -                                                        | 90.0m  |
| 개방형녹지 확보             | (적정건폐율(50%) - (기준높이 +20m)) / (80%-개방형녹지율%) -기준높이 | [적정 건폐율(50%) x (기준높이 (90m)+ 20m)] ÷ (80% - 39.88%) - 90m |        |
| 도심거점특별<br>육성지구       | 중심상업지역 상향시 +20m                                  | +20m                                                     | 20.0m  |
| 공공성 확보<br>높이 완화      | 공익시설(문화 및 집회시설) 설치                               | 4~5F : 12.5m-4.5m=8.0m<br>6F : 5.0m-4.5m=0.5m            | 8.5m   |
| 공공용지<br>제공에 따른<br>완화 | 기준높이 x (공공시설 등 부지로<br>제공하는 면적 / 당초의 대지면적)        | 90m x 1,135.2㎡/4,548.1㎡                                  | 22.4m  |
| 합계                   |                                                  |                                                          | 187.9m |

※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 용적을 인센티브 항목은 변경된 사항에 따름  
※ 서울특별시고시 제2024-423호(2024.08.29.) 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발 사업부  
문) 변경고시에 따른 허용인센티브 항목 조정  
※ 실내형정원에 따른 높이완화 미적용(실내형정원 개방형녹지율 : 1.52%, 높이완화 적용 개방형녹지율 : 39.88%)

건축물의  
배치에  
관한 계획

• 건축한계선  
- 층무로변, 마른내로변 : 5m, 을지로 16길 : 3m

기타  
사항에  
관한 계획

• 개방형녹지 40%이상 확보(중심상업지역 상향시)

| 구분     | 적용위치     | 면적        |        | 계획내용                                                                      |
|--------|----------|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| 개방형 녹지 | 입체 개방형녹지 | 170.45㎡   | 3.75%  | • 관리주체는 개방형녹지 기능이<br>유지될 수 있도록 지속적인 관리<br>실시(녹지생태도심 마스터플랜에<br>적합하게 운영·관리) |
|        | 실내형정원    | 69.04㎡    | 1.52%  |                                                                           |
|        | 지상 개방형녹지 | 1,640.13㎡ | 36.12% |                                                                           |
|        | 합계       | 1,879.62㎡ | 41.40% |                                                                           |

※ 개방형 녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하여  
녹지의 형상은 조정 가능  
• 문화거점공간 조성

## (9) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

| 구분   | 계획내용                                                                                                  | 비 고 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 환경보전 | • 옥상녹화, 자연지반 확보, 투수면 확보 등 환경친화적 계획 수립<br>• 폐기물 수거 및 처리는 중구 폐기물 처리계획에 따라 처리                            | -   |
| 재난방지 | • 보행동선을 분리하여 차량과 보행자의 상충 최소화<br>• 홍수에 대한 위험은 없으나 만약의 경우를 대비하여 지하공간에 유수지 역할을 수행할 수 있는 공간을 확보할 수 있도록 계획 | -   |

## (10) 안전 및 범죄예방에 관한 계획

| 구분                 | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 비 고 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 사업시행인가<br>~이주/철거단계 | <ul style="list-style-type: none"> <li>기존공가(밀집)지역 차단펜스 선 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업을 시행하는 실사용 대지를 중심으로 계획을 수립하되, 기반시설조성 용지와 구분하여, 사업시행 단계별 범죄예방대책 수립</li> </ul> </li> <li>가로등 및 CCTV설치 및 관리               <ul style="list-style-type: none"> <li>기존 골목길 등 주민 동선을 따라 가로등 및 CCTV설치(24시간 모니터링)</li> <li>야간 외부동선을 차단하여 안전관리</li> <li>사업구역 내 비상벨 설치(인근 파출소, 현장사무실 연계)</li> </ul> </li> </ul> | -   |
| 철거/착공 및<br>이후 단계   | <ul style="list-style-type: none"> <li>공사장 가림벽(펜스) 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>전체 사업구역에 대한 가설펜스를 설치하여 외부동선 유입 차단</li> </ul> </li> <li>방화 및 기타 안전관련 조치 방안               <ul style="list-style-type: none"> <li>현장 사무소를 통한 화재예방 및 기타 안전관리 진행(지역소방서와 비상연락망 구축, 협조)</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                        | -   |

## (11) 교통 및 동선처리계획

| 항목                     | 지점 | 개 선 방 안                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 주 변<br>가 로<br>및<br>교차로 | -  | 「세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 변경(안), 서울특별시, 2024.05.」 교통처리계획도 반영                                                                                                                                                                                       |
|                        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역 개발계획 교통영향평가 개선방안 반영</li> <li>「세운재정비촉진지구 3-2, 3구역 교통영향평가, 2024.06.」</li> <li>「세운재정비촉진지구 3-8, 9, 10구역 교통영향평가, 2024.03.」</li> <li>「세운재정비촉진지구 6-3-3구역 도시정비형재개발사업 교통영향평가(2차 변경심의), 2024.06.」</li> </ul> |
|                        | ①  | · 동측 을지로16길 B=4.3~5.9→4.8~6.9m, L=107m 확폭                                                                                                                                                                                                      |
|                        | ②  | · 남측 마른내로 명보사거리 접근로 차로운영계획 재수립(왕복2→3차로)                                                                                                                                                                                                        |
| 진출입<br>동 선             | ③  | <ul style="list-style-type: none"> <li>사업지 및 주변 현황도로 이용자를 위한 임시도로 개설</li> <li>단기안 : B=4m 일방통행 운영체계 계획(보행자우선도로 운영)</li> <li>장기안 : 임시도로 폐쇄 후 개방형녹지 조성</li> </ul>                                                                                 |
|                        | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>차량진출입구 운영계획 수립(진입·진출구 분리)</li> <li>단기안 : 우회전진출입(On-off) 운영</li> <li>장기안 : 교차로 운영계획(비신호)안 제시</li> </ul>                                                                                                  |
|                        | -  | · 사업지 주변 진출입동선 주변가로 및 차량진출입부 차량회전반경 R=6~12m 확보                                                                                                                                                                                                 |
| 보행 및<br>자전거            | -  | · 서측 충무로 사업지측 보도 B=4.5m 재포장                                                                                                                                                                                                                    |
|                        | -  | · 동측 을지로16길 사업지측 보행공간 B=2m 설치                                                                                                                                                                                                                  |
|                        | ④  | · 을지로3가역 8번출구 사업지 내로 이전 설치(지하2층→지상1층 연결)                                                                                                                                                                                                       |
|                        | -  | · 횡단보도 설치(일반 3개소, 고원식 1개소)                                                                                                                                                                                                                     |

|           | -                            | · 자전거보관소 법정주차의 20% 이상 설치                                                                                                                                                                                                         |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|-----------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|--|------|------|------|-----|---------|------|------|------------|
| 주 차 시 설   | -                            | <table border="1"><thead><tr><th>법정주차</th><th>주차수요</th><th>계획주차</th><th>비 고</th></tr></thead><tbody><tr><td>최고 525대</td><td>445대</td><td>314대</td><td>주차장 설치제한지역</td></tr></tbody></table><br>- 법정대비 : 59.8%      - 수요대비 : 70.6% |      |            |  | 법정주차 | 주차수요 | 계획주차 | 비 고 | 최고 525대 | 445대 | 314대 | 주차장 설치제한지역 |
|           | 법정주차                         | 주차수요                                                                                                                                                                                                                             | 계획주차 | 비 고        |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | 최고 525대                      | 445대                                                                                                                                                                                                                             | 314대 | 주차장 설치제한지역 |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 주차장 진출입램프 전면 경고등 설치(10개소)                                                                                                                                                                                                      |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 차량진출구 및 주차장 내 시거확보를 위한 반사경 설치(9개소)                                                                                                                                                                                             |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 주차차단기 설치(지하1층 2개소)                                                                                                                                                                                                             |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
| -         | · 전기차 충전시설 설치(급속 1기, 완속 25기) |                                                                                                                                                                                                                                  |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
| 교통안전 및 기타 | -                            | · 사업지 주변 도로 노상주차면 삭제(안) 제시<br>- 동측 : 을지로16길 4면      - 서측 : 충무로 10면<br>※ 노상주차면 삭제전 관할관청과 사전에 협의 후 시행                                                                                                                              |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 노면표시 설치(19개소)                                                                                                                                                                                                                  |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 이면부 교차로 유색포장 및 교차점 마크설치(1개소)                                                                                                                                                                                                   |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 교통안전표지판 설치(2개소)                                                                                                                                                                                                                |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |
|           | -                            | · 이미지험프 설치(2개소)                                                                                                                                                                                                                  |      |            |  |      |      |      |     |         |      |      |            |

## (12) 정비사업 시행 예정시기 등

| 시행방법           | 시행예정시기                 | 사업시행예정자  | 정비사업 시행으로 증가예상 세대수 | 비고 |
|----------------|------------------------|----------|--------------------|----|
| 도시정비형<br>재개발사업 | 촉진계획(변경)<br>고시 후 5년 이내 | 토지 등 소유자 | 해당 사항 없음           | -  |

## (13) 소유자별 분담금 추산액 및 산출 근거

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 추정 비례율    | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 추정비례율 산정방식 : (총수입 - 총지출) / 종전자산 총액 × 100%</li> <li>· 추정비례율 : 109.9%<br/>(873,200,000,000원 - 693,426,173,629원) / 163,602,640,650원</li> <li>- 총수입 추정 : 873,200,000,000원 ( 23,600평 × 37,000,000원/평)</li> <li>- 총지출 추정 : 693,426,173,629원 (총사업 소요비용 추산액, 공사비 외)</li> </ul> |
| 추정 분담금 산출 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 추정분담금 산출방식 = 분양가액 - 권리가액</li> <li>· 분양가액 : 사업시행인가 고시 이후 설계확정 및 관리처분계획 수립을 위한 감정평가를 통해 확정</li> <li>· 권리가액 = 종전자산 추정액×추정 비례율</li> </ul>                                                                                                                                  |

| 추정 분담금<br>산출<br>(계속)                                                                         | • 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 : (단위 : 원) |                |                            |               |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------------|---------------|----------------------|
|                                                                                              | 토지등<br>소유자                      | 종전추산액(평균)      | 권리가액(평균)<br>(종전추산액×109.9%) | 분양금액          | 추정분담금<br>(분양금액-권리가액) |
|                                                                                              | 가형                              | 918,575,065    | 1,009,370,959              | 2,000,000,000 | 990,629,041          |
|                                                                                              | 나형                              | 2,813,598,537  | 3,091,706,667              |               | -1,091,706,667       |
|                                                                                              | 다형                              | 6,774,994,158  | 7,411,698,270              |               | -5,411,698,270       |
|                                                                                              | 라형                              | 50,576,374,096 | 55,575,559,533             |               | -53,575,559,533      |
|                                                                                              | 마형                              | 1,515,210,916  | 1,664,980,853              |               | 335,019,147          |
| ※ 유형별 구분 기준 : 종전자산 토지면적 기준 (평균)<br>- 가형:50㎡이하, 나형:51㎡~100㎡, 다형:101㎡~500㎡, 라형:500㎡이상, 마형:국공유지 |                                 |                |                            |               |                      |

(14) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

(15) 인구 및 주택의 수용계획 : 해당없음

(16) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

(17) 구역 내 옛길, 옛물길, 건축자산 및 한옥 등 역사문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당없음

#### ⑭ 존치지역의 지정 및 관리계획(변경)

(가) 존치정비구역(변경)

• 세운6-1-4구역 도시정비형 재개발사업 추진에 따라 세운 6-1-4 존치정비구역을 촉진구역으로 전환

| 구분    | 구역명   | 위치                 | 면 적(㎡)   |            |          | 비 고           |
|-------|-------|--------------------|----------|------------|----------|---------------|
|       |       |                    | 기 정      | 변 경        | 변경후      |               |
| 1구역   | 1-1   | 종로구 장사동 116-4      | 5,801.2  | -          | 5,801.2  |               |
|       | 1-2   | 중구 산림동 207-1       | 3,452.7  | -          | 3,452.7  |               |
|       | 1-3   | 중구 산림동 207-2       | 6,139.6  | -          | 6,139.6  |               |
|       | 1-4   | 중구 인현동1가 310-68 일대 | 4,698.7  | -          | 4,698.7  |               |
|       | 1-6   | 중구 충무로4가 120-3     | 13,752.8 | -          | 13,752.8 |               |
| 2구역   | 2     | 종로구 장사동 67일대       | 38,892.2 | -          | 38,892.2 |               |
| 5구역   | 5-4   | 중구 주교동 123-1 일대    | 15,807.2 | -          | 15,807.2 |               |
|       | 5-5   | 중구 을지로4가 61 일대     | 13,684.2 | -          | 13,684.2 |               |
| 6-1구역 | 6-1-1 | 중구 을지로3가 291-45 일대 | 5,139.5  | -          | 5,139.5  |               |
|       | 6-1-2 | 중구 을지로3가 272-4 일대  | 9,208.1  | -          | 9,208.1  |               |
|       | 6-1-4 | 중구 초동 18-5 일대      | 4,502.7  | 감) 4,502.7 | -        | 금회 촉진구역<br>전환 |
|       | 6-1-5 | 중구 인현동1가 101-3 일대  | 18,592.8 | -          | 18,592.8 |               |
| 6-2구역 | 6-2-1 | 중구 인현동1가 111-6 일대  | 6,271.7  | -          | 6,271.7  |               |
|       | 6-2-2 | 중구 인현동2가 190-1 일대  | 24,319.9 | -          | 24,319.9 |               |



|       |       |                    |          |   |          |  |
|-------|-------|--------------------|----------|---|----------|--|
|       | 6-2-3 | 중구 충무로3가 33-1 일대   | 2,939.8  | - | 2,939.8  |  |
|       | 6-2-4 | 중구 필동1가 51-5 일대    | 14,828.7 | - | 14,828.7 |  |
|       | 6-2-5 | 중구 충무로4가 125-3 일대  | 11,388.9 | - | 11,388.9 |  |
| 6-3구역 | 6-3-5 | 중구 예관동 17-3 일대     | 984.5    | - | 984.5    |  |
|       | 6-3-6 | 중구 예관동 43-1 일대     | 1,308.7  | - | 1,308.7  |  |
| 6-4구역 | 6-4-1 | 중구 인현동2가 181-22 일대 | 23,598.3 | - | 23,598.3 |  |
|       | 6-4-2 | 중구 충무로4가 48-1 일대   | 2,795.8  | - | 2,795.8  |  |

(나) 존치관리구역(변경없음)

(다) 존치지역 관리계획(변경없음)

## ⑮ 지구단위계획(변경)

| 구분 | 구역명                          | 위치                   | 면적(㎡)    |         |          | 비고 |
|----|------------------------------|----------------------|----------|---------|----------|----|
|    |                              |                      | 기정       | 변경      | 변경후      |    |
| 기정 | 3-1구역<br>(힐스테이트 세운센트럴 1단지)   | 중구 입정동 277번지 일원      | 3,711.9  | -       | 3,711.9  |    |
| 기정 | 3-2·3구역                      | 중구 입정동 175-1번지 일대    | 10,575.1 | -       | 10,575.1 |    |
| 기정 | 3-4·5구역<br>(힐스테이트 세운센트럴 2단지) | 중구 입정동 280번지 일원      | 5,452.2  | -       | 5,452.2  |    |
| 기정 | 3-6구역                        | 중구 입정동 97-4번지 일대     | 3,851.0  | -       | 3,851.0  |    |
| 기정 | 3-7구역                        | 중구 산림동 275-3번지 일대    | 2,723.1  | -       | 2,723.1  |    |
| 기정 | 3-8·9·10구역                   | 중구 을지로3가 227번지 일대    | 12,496.9 | -       | 12,496.9 |    |
| 기정 | 5-1·3구역                      | 중구 산림동 190-3번지 일대    | 7,605.8  | -       | 7,605.8  |    |
| 기정 | 5-2구역                        | 중구 산림동 82-3번지 일대     | 1,449.0  | -       | 1,449.0  |    |
| 기정 | 6-1-3구역                      | 중구 인현동1가 31일대        | 15,987.4 | -       | 15,987.4 |    |
| 신설 | 6-1-4구역                      | 중구 초동 18-5번지 일대      | -        | 4,548.1 | 4,548.1  |    |
| 기정 | 6-2-8구역<br>(남산센트럴뷰스위트)       | 중구 인현동1가 158번지 일원    | 1,392.7  | -       | 1,392.7  |    |
| 기정 | 6-2-24구역<br>(더솔라고세운)         | 중구 충무로4가 12-1번지 일원   | 2,866.4  | -       | 2,866.4  |    |
| 기정 | 6-3-1·2<br>(을지트윈타워)          | 중구 을지로4가 323번지 일원    | 9,933.6  | -       | 9,933.6  |    |
| 기정 | 6-3-3구역                      | 중구 을지로4가 310-2번지 일대  | 5,801.1  | -       | 5,801.1  |    |
| 기정 | 6-3-4구역<br>(세운푸르지오헤리시티)      | 중구 인현동2가 240번지 일원    | 3,377.2  | -       | 3,377.2  |    |
| 기정 | 6-4-21구역<br>(충무로하늘N)         | 중구 충무로4가 55번지 일원     | 1,383.9  | -       | 1,383.9  |    |
| 기정 | 6-4-22·23구역                  | 중구 을지로4가 108-21번지 일대 | 5,724.2  | -       | 5,724.2  |    |
| 기정 | 중구청부지(특별계획구역)                | 중구 예관동 83-10번지 일대    | 7,600.0  | -       | 7,600.0  |    |

### ⑯ 도시관리계획 결정(변경)조서

(가) 용도지역·지구 결정에 관한 계획

(1) 용도지역(변경)

#### ■ 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분  |        | 면 적(㎡)    |            |           | 비 율(%) | 비 고 |
|------|--------|-----------|------------|-----------|--------|-----|
|      |        | 기 정       | 변경         | 변경후       |        |     |
| 계    |        | 439,356.4 | -          | 439,356.4 | 100.0  | -   |
| 상업지역 | 중심상업지역 | 38,656.3  | 증) 4,548.1 | 43,204.4  | 9.8    | -   |
|      | 일반상업지역 | 400,700.1 | 감) 4,548.1 | 396,152.0 | 90.2   | -   |

※ 을지로변 알데 등 용도지역 상향 조건 충족시 용도지역 상향 검토 가능

(2) 용도지구(변경없음)

(나) 도시계획시설 설치계획

(1) 교통시설(변경)

㉠ 도로(변경)

#### ■ 도로 결정(변경) 조서

| 구분 | 규 모 |    |     |                         | 기능        | 연장<br>(m)      | 기점                      | 종점                       | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                         | 비고                                                   |
|----|-----|----|-----|-------------------------|-----------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m)               |           |                |                         |                          |          |            |                                    |                                                      |
| 기정 | 광로  | 3  | 7   | 40~47<br>(3.5<br>~6.5m) | 주간선<br>도로 | 4,000<br>(432) | 서대문광장<br>(종로3가<br>45-4) | 동대문광장<br>(종로4가<br>50-10) | 일반<br>도로 | -          | 충독부고시<br>722호<br>(36.12.26)        | 4구역변 3.5m<br>완화차로 및<br>공원 중복결정                       |
| 기정 | 대로  | 2  | 3   | 30~33                   | 주간선<br>도로 | 1,800<br>(464) | 시청앞 광장                  | 을지로6가                    | 일반<br>도로 | -          | 충독부고시<br>722호<br>(36.12.26)        | 대림상가~삼풍상<br>가 보행데크<br>보행자전용도로<br>결정<br>(폭6.0m~10.6m) |
| 기정 | 대로  | 3  | 2   | 25~28                   | 주간선<br>도로 | 1,600<br>(-)   | 연남동광장                   | 충무로5가                    | 일반<br>도로 | -          | 건설부고시<br>177호<br>(62.12.8)         | 5구역변 3m<br>도로확폭<br>6-3구역 내<br>선형변경                   |
| 기정 | 중로  | 1  | 1   | 22~25<br>(3m)           | 집산<br>도로  | 1,870<br>(982) | 와룡동<br>5-14             | 필동1가<br>40               | 일반<br>도로 | -          | 서울시공고<br>제2001-646호<br>(2001.8.6.) | 2, 6-1,<br>6-2구역변 3m<br>도로확폭                         |
| 변경 | 중로  | 1  | 1   | 22~25<br>(3m)           | 집산<br>도로  | 1,870<br>(982) | 와룡동<br>5-14             | 필동1가<br>40               | 일반<br>도로 | -          | 서울시공고<br>제2001-646호<br>(2001.8.6.) | 충무로변<br>도로계획 조정                                      |
| 기정 | 중로  | 1  | 29  | 20                      | 집산<br>도로  | 1,450<br>(459) | 저동1가                    | 광희동 광장                   | 일반<br>도로 | -          | 충독부고시<br>722호<br>(36.12.26)        | -                                                    |
| 기정 | 중로  | 2  | 126 | 15                      | 집산<br>도로  | 345            | 종로3가<br>45-4            | 충무로4가<br>4-17            | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27)  | 세운상가~대림상<br>가 서측3층<br>보행데크<br>보행자전용도로<br>결정 (폭15.0m) |

| 구분 | 구 모 |    |     |           | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점              | 종점              | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                        | 비고                                                           |
|----|-----|----|-----|-----------|----------|----------------|-----------------|-----------------|----------|------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m) |          |                |                 |                 |          |            |                                   |                                                              |
| 기정 | 중로  | 2  | G   | 15        | 집산<br>도로 | 268            | 인현동2가<br>192-53 | 충무로4가<br>305-11 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 삼풍상가~진양상<br>가 동측3층<br>보행데크<br>보행자전용도로<br>결정<br>(폭4.0m~15.0m) |
| 기정 | 중로  | 2  | 127 | 19        | 집산<br>도로 | 346            | 종로3가<br>32-8    | 을지로4가<br>4-23   | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 세운가동~대림상<br>가 동측<br>보행데크<br>보행자전용도로<br>결정 (폭15.0m)           |
| 기정 | 중로  | 2  | H   | 15        | 집산<br>도로 | 250            | 인현동2가<br>192-30 | 충무로4가<br>120-26 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 인현상가~진양상<br>가 보행데크<br>보행자전용도로<br>결정 (폭15.0m)                 |
| 기정 | 중로  | 3  | 1   | 12~16.5   | 집산<br>도로 | 5,390<br>(471) | 세종로 광장          | 고산자로            | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2003-130호<br>(03.05.26) | 청계천변 도로<br>세운상가~대림상<br>가3층 보행데크<br>보행자전용도로<br>결정(폭15m)       |
| 기정 | 중로  | 3  | 1   | 12        | 국지<br>도로 | 187            | 을지로3가<br>164-4  | 입정동<br>139-4    | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 3구역                                                          |
| 기정 | 중로  | 3  | 2   | 12        | 국지<br>도로 | 192            | 을지로4가<br>30-2   | 주교동<br>145-6    | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 5구역 (도로선형<br>및 연장조정)                                         |
| 기정 | 소로  | 1  | E   | 10        | 국지<br>도로 | 54             | 충무로4가<br>86-3   | 충무로4가<br>47-3   | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-4구역                                                        |
| 기정 | 소로  | 1  | F   | 10        | 국지<br>도로 | 270            | 충무로4가<br>125-3  | 인현동2가<br>135-55 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2024-316호<br>(24.06.27) | 6-2구역                                                        |
| 기정 | 소로  | 2  | 1   | 8         | 국지<br>도로 | 221            | 장사동<br>182-3    | 장사동<br>233-11   | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 2구역                                                          |
| 기정 | 중로  | 3  | A   | 12        | 국지<br>도로 | 221            | 장사동<br>130-1    | 장사동18-2         | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 선형 정형화 및<br>도로 확폭                                            |
| 기정 | 중로  | 3  | B   | 12        | 국지<br>도로 | 208            | 인현동1가<br>101-1  | 을지로3가<br>281-1  | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 선형 정형화 및<br>도로 확폭                                            |
| 변경 | 중로  | 3  | B   | 10        | 국지<br>도로 | 208            | 인현동1가<br>101-1  | 을지로3가<br>281-1  | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 을지로16길<br>도로계획 조정                                            |
| 기정 | 소로  | 3  | 28  | 4         | 국지<br>도로 | 36             | 인현동1가<br>110-10 | 인현동1가<br>110-10 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-2구역                                                        |
| 기정 | 중로  | 3  | C   | 12~14.5   | 국지<br>도로 | 208            | 충무로4가<br>127-7  | 충무로3가<br>34-3   | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 선형 정형화 및<br>도로 확폭                                            |
| 기정 | 소로  | 2  | 11  | 8         | 국지<br>도로 | 119            | 예관동<br>1-17     | 을지로4가<br>293-1  | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-3구역                                                        |
| 기정 | 소로  | 3  | 18  | 3         | 국지<br>도로 | 55             | 충무로4가<br>149-41 | 충무로4가<br>149-41 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-2구역                                                        |
| 기정 | 소로  | 3  | 21  | 3~6       | 국지<br>도로 | 58             | 충무로4가<br>14     | 인현동1가<br>132-10 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-2구역                                                        |

| 구분 | 구 모 |    |    |           | 기능       | 연장<br>(m) | 기점              | 종점             | 사용<br>형태 | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일                        | 비고                          |
|----|-----|----|----|-----------|----------|-----------|-----------------|----------------|----------|------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |          |           |                 |                |          |            |                                   |                             |
| 기정 | 소로  | 3  | 24 | 6         | 국지<br>도로 | 45        | 인현동2가 3         | 인현동2가<br>151-1 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-3구역                       |
| 기정 | 소로  | 3  | 27 | 6         | 국지<br>도로 | 55        | 인현동4가<br>56-3   | 충무로4가<br>334-1 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2014-119호<br>(14.03.27) | 6-4구역 획지<br>전환에 따른<br>연장 변경 |
| 기정 | 소로  | 3  | A  | 4         | 국지<br>도로 | 52        | 을지로4가<br>310-14 | 을지로4가<br>310-5 | 일반<br>도로 | -          | 서울시고시<br>제2023-540호<br>(23.12.07) | -                           |

※ ( )는 촉진구역 내 해당 사항임

• 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변경내용                             | 변경사유           |
|------------|------------|----------------------------------|----------------|
| 중로1-1      | 중로1-1      | • 충무로변 도로계획 조정(B=25→22m, 3m축소)   | • 충무로변 도로폭원 축소 |
| 중로3-B      | 중로3-B      | • 을지로16길 도로계획 조정(B=12→10m, 2m축소) | • 이면부 도로폭원 축소  |

㉠ 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

| 구분 | 표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분                     | 위치                          | 면적(㎡)              |         |                    | 최초<br>결정일                    | 비고                                       |
|----|----------|-----|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------|--------------------|------------------------------|------------------------------------------|
|    |          |     |                               |                             | 기정                 | 변경      | 변경후                |                              |                                          |
| 기정 | 1        | 철도  | 고속철도                          | 종로구<br>종로4가<br>32-8번지<br>일대 | (1,397)            | -       | (1,397)            | 건교부고시<br>제695호<br>(90.10.19) | 철도(지하부분)<br>일부구간 도로 및<br>녹지로 중복결정        |
| 기정 | 2        | 철도  | 고속철도                          | 벽제~양재동<br>간                 | (3,479)            | -       | (3,479)            | 건교부고시 제53호<br>(80.2.22)      | 3호선                                      |
| 기정 | 3        | 철도  | 도시철도<br>(5호선)<br>을지로4가<br>정거장 | 주교동<br>122일대                | 6,259.4<br>(343.2) | -       | 6,259.4<br>(343.2) | 건교부고시<br>제151호 (91.3.25)     | 일부구간 입체적<br>결정                           |
| 기정 | 4        | 철도  | 도시철도<br>(2호선)<br>을지로4가<br>정거장 | 을지로4가<br>261                | 5,998.5            | -       | 5,998.5            | 건교부고시<br>제232호 (77.12.1)     | 일부구간 입체적<br>결정                           |
| 변경 | 5        | 철도  | 도시철도<br>을지로3가<br>정거장          | 을지로3가<br>118번지<br>일대        | 5,893.4<br>(595.8) | 감)144.1 | 5,749.3<br>(451.7) | 서울시고시 제46호<br>(82.2.3)       | 3-2·3구역                                  |
| 변경 | 5-1      | 철도  | 도시철도<br>을지로3가<br>정거장          | 을지로3가<br>118번지<br>일대        | -                  | 증)471.3 | 471.3<br>(471.3)   | 서울시고시 제46호<br>(82.2.3)       | 6-1-4구역<br>일부구간 입체적<br>결정<br>(A=452.17㎡) |

※ ( )는 촉진구역 내 해당 사항임

• 철도 입체적 결정(변경) 조서

| 구분       | 표시<br>번호                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 시설<br>명 | 위치               | 구분    | 기정        | 변경                    | 변경후           | 최초결정일                             | 비고                                  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|-------|-----------|-----------------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 기정       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 철도      | 을지로4가<br>206-1일대 | 면적(㎡) | 69.7      | -                     | -             | 서울시고시<br>제2014-389호<br>(14.11.13) |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 길이(m) | 8.6       | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 폭(m)  | 10.0      | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 높이(m) | 14.6~30.4 | -                     | -             |                                   |                                     |
| 세부<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"><li>입체적 결정범위</li><li>창경궁로 서측 환기구 일부<ul style="list-style-type: none"><li>지상부 A=19.3㎡ / H=24.5 ~ 31.0m</li><li>지하부 A=69.7㎡ (지상중복 19.3㎡) / H=14.6 ~ 24.5m</li></ul></li></ul>                                                                                                                   |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
| 기정       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 철도      | 을지로4가<br>250일대   | 면적(㎡) | 728.5     | -                     | -             | 서울시고시<br>제2014-389호<br>(14.11.13) |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 길이(m) | 53.9      | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 폭(m)  | 33.1      | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 높이(m) | 13.5~13.6 | -                     | -             |                                   |                                     |
| 세부<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"><li>입체적 결정범위</li><li>을지로4가 교차로 남서측 출입시설, 냉각탑 일부<ul style="list-style-type: none"><li>지상부 A=292.6㎡ / H=24.5 ~ 31.6m</li><li>지하부 A=637.6㎡ (지상중복 204.4㎡) / H=13.5 ~ 24.5m</li></ul></li><li>을지로 남측 환기구 일부<ul style="list-style-type: none"><li>지하부 : A=2.7㎡ / H=15.4 ~ 22.8m</li></ul></li></ul> |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
| 기정       | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 철도      | 을지로3가<br>118 일대  | 면적(㎡) | 329.6     | -                     | -             | 서울시고시<br>제2023-540호<br>(23.12.7)  | 3-2·3구역                             |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 길이(m) | 43.3      | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 폭(m)  | 18.9      | -                     | -             |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 높이(m) | 10.3~29.4 | -                     | -             |                                   |                                     |
| 세부<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"><li>입체적 결정범위(평균해수면 기준)<ul style="list-style-type: none"><li>지상부 A=152.0㎡ / H=24.7 ~ 29.4m</li><li>지하부 A=219.4㎡ / H=10.3 ~ 24.7m</li></ul></li></ul>                                                                                                                                           |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
| 변경       | 5-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 철도      | 을지로3가<br>118 일대  | 면적(㎡) | -         | 증) 452.17             | 452.17        | -                                 | 6-1-4구역<br>(을지로3가역<br>3호선<br>8번출입구) |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 길이(m) | -         | 증) 56.1               | 56.1          |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 폭(m)  | -         | 증) 14.25              | 14.25         |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  | 높이(m) | -         | 증) +14.58 ~<br>+32.07 | +14.58~+32.07 |                                   |                                     |
| 세부<br>사항 | <ul style="list-style-type: none"><li>입체적 결정 범위(해수면 기준)<ul style="list-style-type: none"><li>지상부 : A= 85.35㎡, H= 26.8m~32.07m</li><li>지하부 : A= 414.84㎡, H= 14.58m~26.8m</li></ul></li></ul>                                                                                                                                     |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |       |           |                       |               |                                   |                                     |

- 철도 결정(변경) 사유서

| 표시<br>번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                                                              | 변경사유                                                                                                                                        |
|----------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5-1      | 철도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도면 표시번호 변경</li> <li>- 면적 : 증) 144.1㎡</li> <li>• 출입구 이설에 따른 철도 선형 변경</li> <li>- 면적 : 증) 327.2㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도면표시 번호 변경</li> <li>• 공공보행환경 개선을 위해 중로1-1(충무로) 도로변에 위치한 을지로3가역(지하철3호선) 8번 출입구를 대지 내로 이설</li> </ul> |
|          |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 철도5-1 입체적 결정 신설</li> <li>- A : 452.17㎡, L : 56.1m,</li> <li>- B : 14.25m, H : 14.58~32.07m</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 을지로3가역(지하철3호선) 8번 출입구 대지 내 이설을 위한 입체적 결정</li> </ul>                                                |

㊤ 주차장(변경없음)

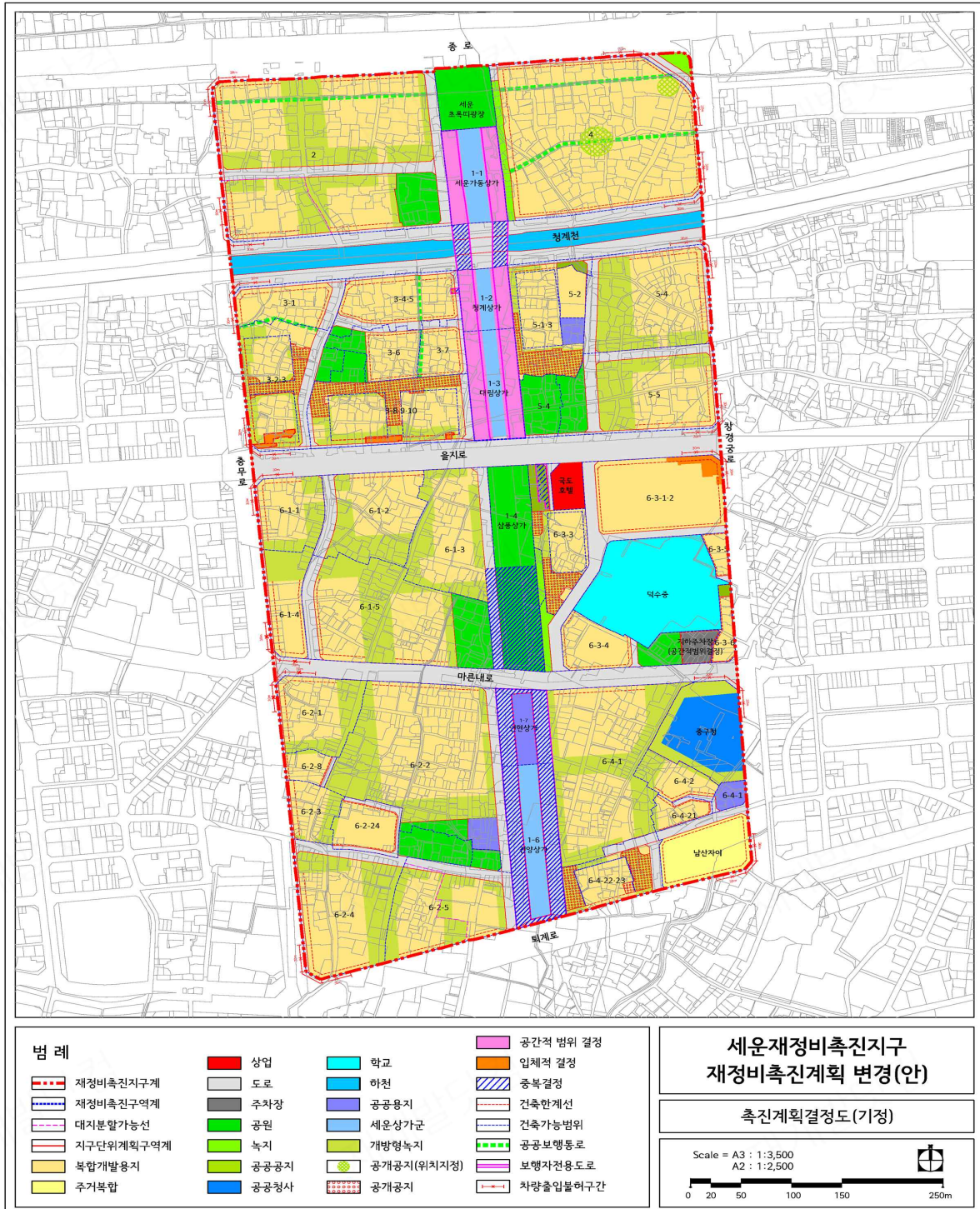
(2) 공간시설(변경없음)

(3) 공공·체육문화시설(변경없음)

(4) 방재시설(변경없음)

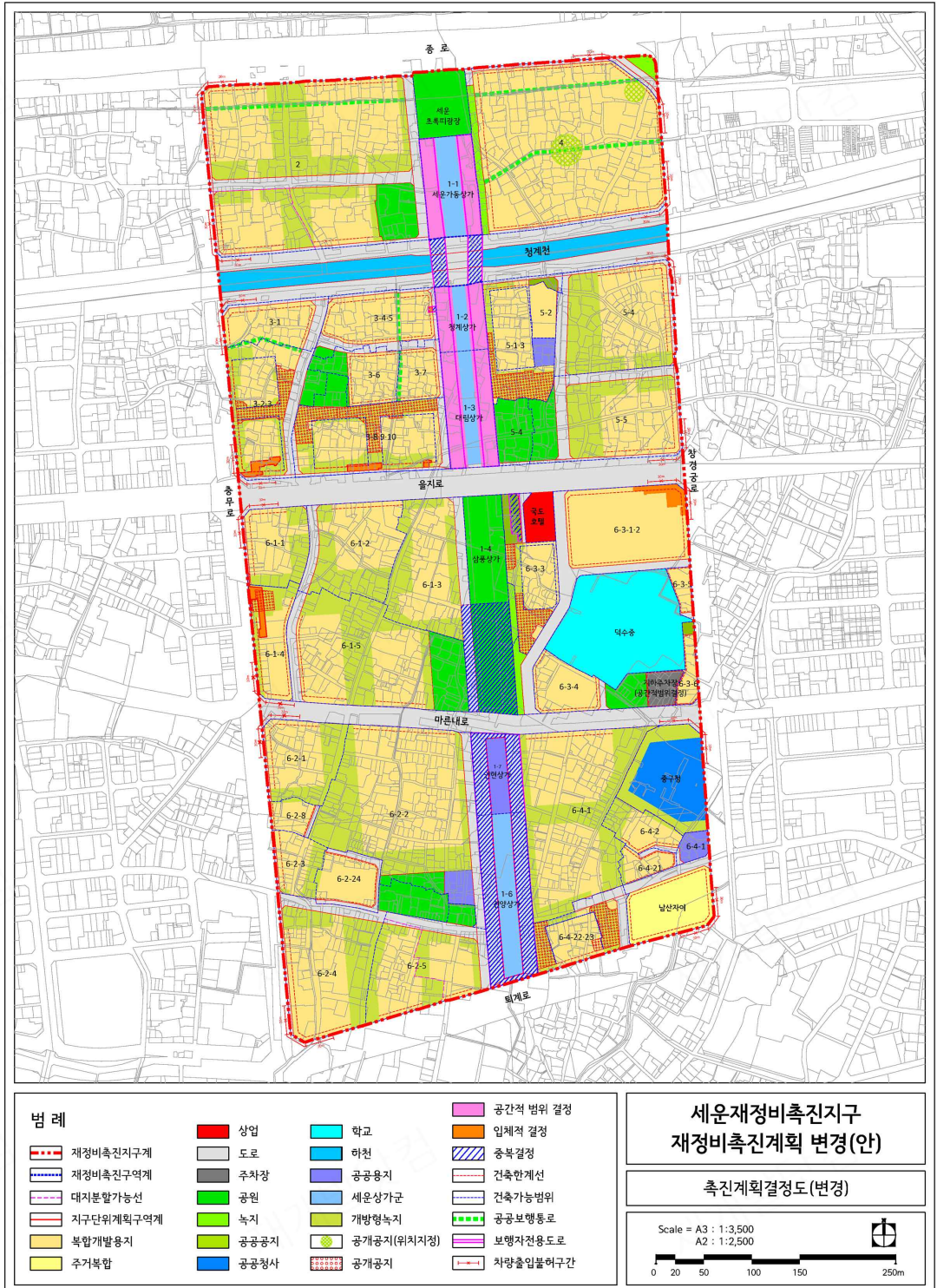
## 3. 관련도면

## ■ 촉진계획 결정(기정)도



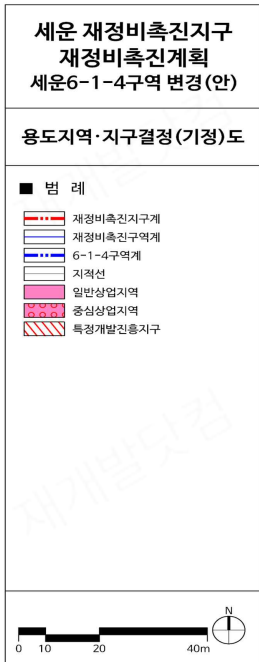


# ■ 촉진계획 결정(변경)도

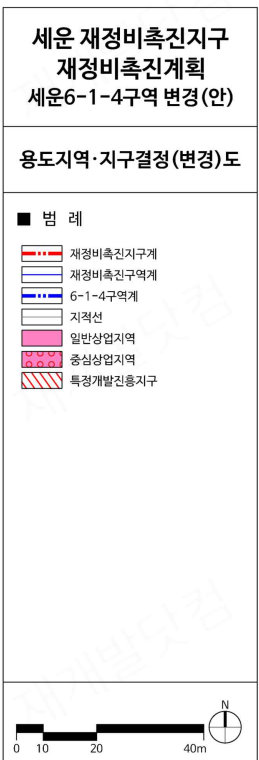




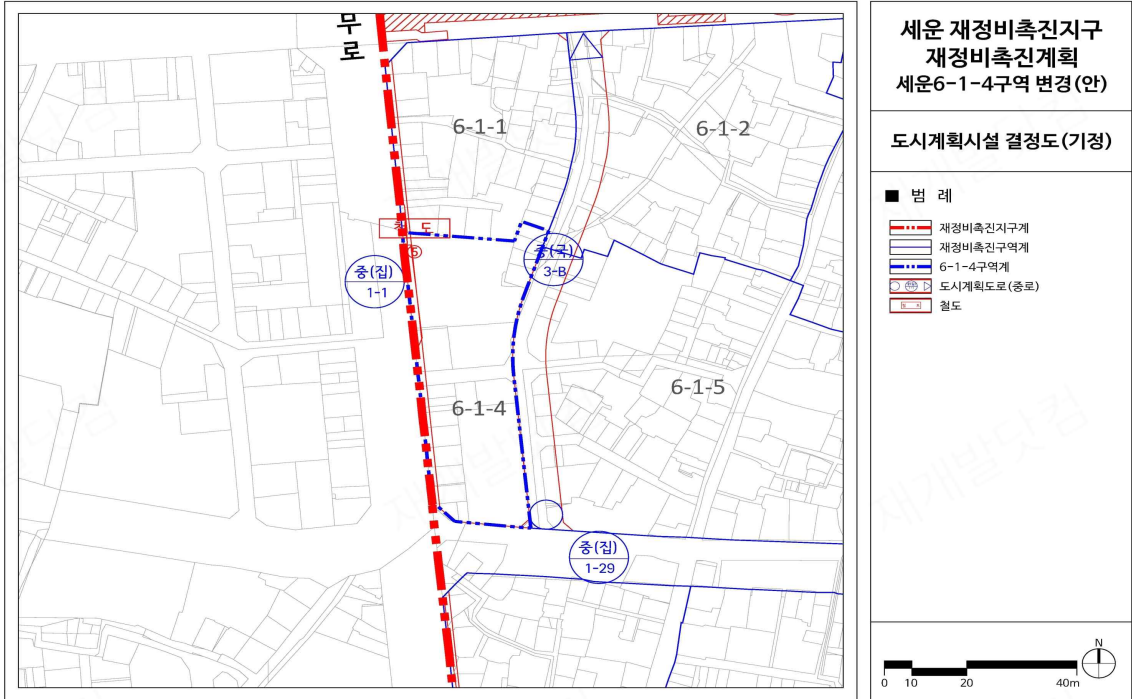
## ■ 용도지역·지구 결정(기정)도



## ■ 용도지역·지구 결정(변경)도



## ■ 도시계획시설 결정(기정)도



## ■ 도시계획시설 결정(변경)도

