

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2025-711호

충무로 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 공람공고

1. 충무로 도시정비형 재개발사업과 관련하여, 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (도시정비형 재개발사업 부문)』에 따라 정비예정구역의 지정 목적 달성을 위해 수립한 충무로 도시정비형 재개발사업 신규 정비구역 지정 정비계획 결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조제1항에 따라 다음과 같이 공람공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바라며, 본 정비계획(안)은 관련절차를 거쳐 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2025년 7월 16일
서울특별시 중구청장

- 열람기간 : 2025. 7. 16. ~ 8. 16.(31일간)
- 열람 및 의견 제출 장소 : 중구 도심정비과(☎02-3396-5954)
- 의견 제출 방법 : 서면제출(전자문서를 포함)
- 열람내용 : 충무로 도시정비형 재개발사업 신규 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

I. 도시정비형 재개발구역 지정

1. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 도시정비형 재개발사업 정비구역	중구 충무로2가 49-15일대	-	증) 192,204.7	192,204.7	-

2. 지구지정(변경) 조서

가. 충무로 제1구역

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 제1구역 도시정비형 재개발구역	중구 을지로3가 322-1 일원	-	증) 42,648.2	42,648.2	-
	1-1	중구 을지로3가 322-1 일원	-	증) 9,209.1	9,209.1	일반정비형
	1-2	중구 을지로3가 315-1 일원	-	증) 4,046.2	4,046.2	일반정비형
	1-3	중구 을지로동 302-1 일원	-	증) 4,583.2	4,583.2	일반정비형
	1-4	중구 을지로동 296-1 일원	-	증) 2,819.5	2,819.5	일반정비형
	1-5	중구 을지로동 21-1 일원	-	증) 3,606.4	3,606.4	일반정비형
	1-6	중구 초동 19-1 일원	-	증) 2,799.1	2,799.1	일반정비형
	1-a	중구 저동2가 17-8 일원	-	증) 1,104.7	1,104.7	소단위정비형
	1-b	중구 초동 107-5 일원	-	증) 762.7	762.7	소단위정비형
	1-가	중구 저동2가 7-2	-	증) 1,313.4	1,313.4	존치
	1-나	중구 초동 107-1 일원	-	증) 3,705.6	3,705.6	존치

※ 충무로 1구역 전체 면적은 기반시설 8,698.3㎡를 포함한 면적임
※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나. 충무로 제2구역

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 제2구역 도시정비형 재개발구역	중구 저동2가 24-1 일원	-	증) 44,619.3	44,619.3	-
	2-1	중구 저동2가 24-1 일원	-	증) 2,445.3	2,445.3	일반정비형
	2-2	중구 초동 106-9	-	증) 1,688.3	1,688.3	일반정비형
	2-3	중구 저동2가 46-1 일원	-	증) 3,397.9	3,397.9	일반정비형
	2-4	중구 초동 155-1 일원	-	증) 2,654.8	2,654.8	일반정비형
	2-5	중구 저동2가 48-1 일원	-	증) 2,883.9	2,883.9	일반정비형
	2-6	중구 충무로3가 24-1 일원	-	증) 2,655.0	2,655.0	일반정비형
	2-7	중구 초동 157-2 일원	-	증) 2,146.2	2,146.2	일반정비형
	2-8	중구 충무로3가 25-1 일원	-	증) 2,695.1	2,695.1	일반정비형
	2-9	중구 충무로3가 30-1 일원	-	증) 4,776.7	4,776.7	일반정비형
	2-a	중구 초동 62 일원	-	증) 458.7	458.7	소단위정비형
	2-b	중구 초동 40-2 일원	-	증) 360.0	360.0	소단위정비형
	2-가	중구 초동 72-10 일원	-	증) 2,735.8	2,735.8	존치
	2-나	중구 초동 42	-	증) 2,024.0	2,024.0	존치
	2-다	중구 초동 55 일원	-	증) 525.5	525.5	존치
	2-라	중구 초동 64-11	-	증) 815.9	815.9	존치

※ 충무로 2구역 전체 면적은 기반시설 12,356.2㎡를 포함한 면적임
※ 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

다. 충무로 제3구역

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 제3구역 도시정비형 재개발구역	중구 충무로3가 58-1 일원	-	증) 40,743.5	40,743.5	-
	3-1	중구 충무로3가 58-1 일원	-	증) 2,229.7	2,229.7	일반정비형
	3-2	중구 충무로3가 59-1 일원	-	증) 2,604.6	2,604.6	일반정비형
	3-3	중구 충무로3가 57-1 일원	-	증) 2,166.9	2,166.9	일반정비형
	3-4	중구 필동1가 9-1 일원	-	증) 2,146.9	2,146.9	일반정비형
	3-5	중구 필동1가 39-1 일원	-	증) 1,667.3	1,667.3	일반정비형
	3-a	중구 충무로3가 51-2 일원	-	증) 1,319.3	1,319.3	소단위정비형
	3-b	중구 충무로3가 56-24 일원	-	증) 713.0	713.0	소단위정비형
	3-c	중구 필동1가 3-4 일원	-	증) 370.0	370.0	소단위정비형
	3-d	중구 충무로3가 56-14	-	증) 52.9	52.9	소단위관리형
	3-e	중구 필동1가 3-18, 19	-	증) 95.9	95.9	소단위관리형
	3-f	중구 필동1가 3-17	-	증) 46.6	46.6	소단위관리형
	3-g	중구 충무로3가 39-1	-	증) 288.9	288.9	소단위관리형
	3-h	중구 충무로3가 60-1 일원	-	증) 8,258.5	8,258.5	소단위관리형
	3-가	중구 충무로3가 56-6	-	증) 679.8	679.8	존치
	3-나	중구 충무로3가 43	-	증) 2,142.0	2,142.0	존치
	3-다	중구 충무로3가 49 일원	-	증) 2,420.3	2,420.3	존치
	3-라	중구 충무로3가 40-6	-	증) 145.2	145.2	존치
	3-마	중구 필동1가 3-1 일원	-	증) 1,038.5	1,038.5	존치
	3-바	중구 필동1가 3-5 일원	-	증) 707.5	707.5	존치
	3-사	중구 필동1가 44-1	-	증) 747.1	747.1	존치
	3-아	중구 필동1가 43-1	-	증) 2,056.5	2,056.5	존치

※ 충무로 3구역 전체 면적은 기반시설 8,846.1㎡를 포함한 면적임
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
※ 3-h지구 경우 리모델링사업 진행중으로 소단위관리지구 지정

라. 충무로 제4구역

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 제4구역 도시정비형 재개발구역	중구 저동2가 85 일원	-	증) 47,079.3	47,079.3	-
	4-1	중구 저동2가 85	-	증) 6,674.9	6,674.9	일반정비형
	4-2	중구 저동1가 2-3 일원	-	증) 2,702.6	2,702.6	일반정비형
	4-a	중구 저동2가 88-5 일원	-	증) 517.1	517.1	소단위정비형
	4-b	중구 저동2가 73-4 일원	-	증) 776.9	776.9	소단위정비형
	4-c	중구 저동2가 64	-	증) 1,468.0	1,468.0	소단위정비형
	4-d	중구 충무로2가 48-1 일원	-	증) 638.4	638.4	소단위정비형
	4-e	중구 충무로2가 48-5 일원	-	증) 702.7	702.7	소단위정비형
	4-f	중구 저동2가 70-1	-	증) 123.0	123.0	소단위관리형
	4-g	중구 저동2가 72-15	-	증) 196.0	196.0	소단위관리형
	4-h	중구 저동2가 69-1,2	-	증) 84.7	84.7	소단위관리형
	4-가	중구 저동1가 1-1 일원	-	증) 3,243.8	3,243.8	존치
	4-나	중구 저동1가 6 일원	-	증) 15,983.0	15,983.0	존치
	4-다	중구 저동2가 62-1	-	증) 4,251.2	4,251.2	존치
	4-라	중구 충무로2가 48-2 일원	-	증) 1,551.4	1,551.4	존치
	4-마	중구 저동2가 50-1 일원	-	증) 968.2	968.2	존치

※ 충무로 4구역 전체 면적은 기반시설 7,197.4㎡를 포함한 면적임
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

마. 충무로 제5구역

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	충무로 제5구역 도시정비형 재개발구역	중구 충무로2가 49-12 일원	-	증) 17,114.4	17,114.4	-
	5-a	중구 충무로2가 49-12 일원	-	증) 1,630.8	1,630.8	소단위정비형
	5-b	중구 충무로2가 49-2 일원	-	증) 782.1	782.1	소단위정비형
	5-c	중구 충무로2가 49-4 일원	-	증) 557.7	557.7	소단위정비형
	5-d	중구 충무로2가 50-3 일원	-	증) 654.3	654.3	소단위정비형
	5-e	중구 충무로2가 50-1 일원	-	증) 821.8	821.8	소단위정비형
	5-f	중구 충무로2가 53-8 일원	-	증) 556.2	556.2	소단위정비형
	5-g	중구 충무로2가 51-1 일원	-	증) 906.6	906.6	소단위정비형
	5-h	중구 충무로2가 51-3 일원	-	증) 1,119.4	1,119.4	소단위정비형
	5-i	중구 충무로2가 52-1 일원	-	증) 1,320.2	1,320.2	소단위정비형
	5-가	중구 충무로2가 49-1 일원	-	증) 257.5	257.5	존치
	5-나	중구 충무로2가 50-10 일원	-	증) 968.3	968.3	존치
	5-다	중구 충무로2가 50-6 일원	-	증) 1,122.9	1,122.9	존치
	5-라	중구 충무로2가 53-1 일원	-	증) 1,866.9	1,866.9	존치
	5-마	중구 충무로2가 53-10	-	증) 584.1	584.1	존치
	4-마	중구 저동2가 50-1 일원	-	증) 968.2	968.2	존치

※ 충무로 5구역 전체 면적은 기반시설 3,965.6㎡를 포함한 면적임
※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

Ⅱ. 도시정비형 재개발구역 정비계획

1. 토지이용계획

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		-	증) 192,204.7	192,204.7	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	-	증) 41,063.5	41,063.5	21.4	-
	도로	-	증) 37,611.5	37,611.5	19.7	-
	공원	-	증) 1,048.2	1,048.2	0.5	1개소
	공공공지	-	증) 810.2	810.2	0.4	3개소
	문화시설	-	증) 478.7	478.7	0.2	1개소
	공공용지	-	증) 1,114.9	1,114.9	0.6	2개소
획지	소계	-	증) 151,141.2	151,141.2	78.6	-
	일반정비지구	-	증) 72,599.7	72,599.7	37.8	22개소
	소단위 정비지구	-	증) 17,540.6	17,540.6	9.1	21개소
	소단위 관리지구	-	증) 9,146.5	9,146.5	4.8	8개소
	촌치지구	-	증) 51,854.4	51,854.4	27.0	24개소

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

2. 용도지역·지구에 관한 결정사항

가. 용도지역

구분		면 적(m²)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합계		192,204.7	-	192,204.7	100.0	-
충무로 제1구역	일반상업지역	42,648.2	-	42,648.2	22.2	-
충무로 제2구역	일반상업지역	44,619.3	-	44,619.3	23.2	-
충무로 제3구역	일반상업지역	40,743.5	-	40,743.5	21.2	-
충무로 제4구역	일반상업지역	47,079.3	-	47,079.3	24.5	-
충무로 제5구역	일반상업지역	17,114.4	-	17,114.4	8.9	-

나. 용도지구

구분	지구명	위치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
충무로 제1구역	방화지구	을지로2,3가, 저동1,2가, 초동	4,771.0	건고 제216호 (1973.06.05.)	-
충무로 제2구역	방화지구	중구 저동1,2가, 초동, 충무로 2,3가, 남학동, 필동1가	15,350.0	건고 제317호 (1973.08.01.)	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

- 본 정비계획은 구역 내 토지이용, 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 법정계획이자 지구별 시행계획에 대한 가이드라인 성격으로, 추후 지구별로 사업 시행을 위한 건축계획 등 구체화되는 지구별 정비계획 수립 시 산정되어 제공 예정

4. 도시계획시설 결정 조서

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서 (변경)

가) 중로 1-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	11	15	침산 도로	일반 도로	140 (140)	저동2가 71-1	저동1가 1-4	-	-	마른내로
변경	중로	1	A	15~20	침산 도로	일반 도로	435 (435)	초동 22-2	저동1가 1-4	-	-	마른내로

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 2-11	중로 1-A	• 중로 연장 변경 - 폭원 : 15m - 연장 : 140m → 435m	• 현향도로 도시계획 시설로 결정을 위해 시설 변경

나) 중로 2-1 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	1	15	침산 도로	일반 도로	240 (240)	저동2가 16-2	을지로3가 344-2	-	-	수표로
변경	중로	1	1	15	침산 도로	일반 도로	240 (240)	충무로3가 103-1	을지로3가 344-2	-	-	수표로

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 2-1	중로 2-1	• 중로 선형 변경 - 폭원 : 15m - 연장 : 240m	• 도로 정형화를 위한 변경으로 폭원 및 연장 변경없음

다) 소로 1-10 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	-	10	국지 도로	일반 도로	57 (57)	충무로3가 40-8	충무로3가 50-2	엘크루 복합빌딩	건고사제432호 (1963.7.1.)	도로 입체적 결정 (A=578.9㎡) (3구역)
변경	소로	1	-	10	국지 도로	일반 도로	62 (62)	충무로3가 40-8	필동1가 2-2	엘크루 복합빌딩	건고사제432호 (1963.7.1.)	도로 입체적 결정 (A=578.9㎡) (3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 1-	소로 1-	• 소로 변경 - 폭원 : 10m - 연장 : 57m → 62m	• 신설도로와 연결을 위해 도로 연장 • 도로 입체적 결정

라) 중로 3- 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	중로	3	-	12(1)	집산도로	일반도로	50(50)	충무로2가 53-24	충무로2가 53-23	-	-	삼일대로4길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 3-	-	• 중로 폐지 - 폭원 : 12(1)m - 연장 : 50m	• 도로 정형화를 위해 도로의 일부만 지정되어 있던 도시계획시설 폐지

마) 중로 3- 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	중로	3	-	12(1)	집산도로	일반도로	50(50)	충무로2가 51-24	충무로2가 51-26	-	-	삼일대로4길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
중로 3-	-	중로 폐지 - 폭원 : 12(1)m - 연장 : 50m	도로 정형화를 위해 도로의 일부만 지정되어 있던 도시계획시설 폐지

바) 중로 2-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	2	A	15	집산도로	일반도로	390(390)	충무로3가 103-1	차동2가 16-2	-	-	수표로

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	중로 2-A	중로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 390m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

사) 중로 3-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	3	A	12	국지도로	일반도로	65(65)	충무로3가 37-4	충무로3가 103-1	-	-	수표로 6길 (2, 3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	중로 3-A	중로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 65m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

아) 중로 3-B 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	중로	3	A	12	국지도로	일반도로	150(150)	충무로3가 103-1	충무로3가 103-1	-	-	수표로 6길 (2, 3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	중로 3-B	중로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 150m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

자) 소로 1-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	A	10	국지도로	일반도로	160(160)	을지로3가 335-1	초동 122-1	-	-	을지로12길 (1구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-A	중로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 160m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

차) 소로 1-B 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	B	10	국지도로	일반도로	115(115)	을지로3가 335-1	을지로3가 335-1	-	-	충무로7길 (1구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-B	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 115m	현황도로를 도시계획 시설로 결정0

카) 소로 1-C 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	C	10	국지도로	일반도로	145(145)	을지로3가 335-1	초동 22-2	-	-	을지로14길 (1구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-C	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 145m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

타) 소로 1-D 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	D	10	국지도로	일반도로	85(85)	초동 106-33	초동 172	-	-	퇴계로27길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-D	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 85m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

파) 소로 1-E 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	E	10	국지도로	일반도로	75(75)	초동 172	총무로3가 103-1	-	-	퇴계로27길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-E	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 75m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

하) 소로 1-F 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	F	10	국지도로	일반도로	72(72)	총무로3가 103-1	총무로3가 103-1	-	-	퇴계로27길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-F	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 72m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

거) 소로 1-G 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	G	10	국지도로	일반도로	97(97)	총무로3가 103-1	총무로3가 103-1	-	-	퇴계로27길

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-G	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 97m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

너) 소로 1-H 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	H	10	국지도로	일반도로	105(105)	총무로2가 111	총무로2가 111	-	-	삼일대로4길 (5구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-H	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 105m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

더) 소로 1-I 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	1	I	10	국지도로	일반도로	150(150)	총무로3가 40-8	총무로3가 103-1	-	-	수표로2길 (3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 1-I	소로 신설 - 폭원 : 10m - 연장 : 150m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

러) 소로 2-A 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	A	8	국지도로	일반도로	105(105)	총무로2가 111	총무로2가 111	-	-	삼일대로8길 (4, 5구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 2-A	소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 105m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

머) 소로 2-B 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	B	8	국지도로	일반도로	270(270)	필동1가 10-21	총무로3가 103-1	-	-	퇴계로31길 (2, 3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 2-B	소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 270m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

버) 소로 2-C 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	2	C	8	국지도로	일반도로	150(150)	저동2가 45-1	초동 172	-	-	수표로10길 (2구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 2-C	소로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 150m	현황도로를 도시계획 시설로 결정

2) 보행자우선도로 결정 조서 (변경)

가) 소로 3-A 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	A	6	특수도로	보행자 우선도로	90(90)	초동 55-3	초동 172	-	-	-	수표로 12길 (2구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-A	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 90m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

나) 소로 3-B 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	B	6	특수도로	보행자 우선도로	81(81)	저동2가 45-1	저동2가 24-7	-	-	-	수표로 12길 (2구역)

※ ※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-B	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 81m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

다) 소로 3-C 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	C	6	특수도로	보행자 우선도로	105(105)	충무로2가 111	충무로2가 111	-	-	-	삼일대로 6길 (5구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-C	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 105m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

라) 소로 3-D 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	D	6	특수도로	보행자 우선도로	67(67)	충무로3가 103-1	충무로3가 103-1	-	-	-	수표로 4길 (3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-D	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 67m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

마) 소로 3-E 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	E	6	특수도로	보행자 우선도로	73(73)	충무로3가 103-1	충무로3가 103-1	-	-	-	수표로 4길 (3구역)

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-E	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 73m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

바) 소로 3-F 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	F	6	특수도로	보행자 우선도로	40(40)	초동 22-2	초동 22-2	-	-	-	1구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-F	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 40m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

사) 소로 3-G 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	G	6	특수도로	보행자 우선도로	70(70)	초동 40-10	초동 55-1	-	-	-	2구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-G	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 70m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

아) 소로 3-H 조서

구분	등급	구모	류별	번호	폭원(m)	기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
신설	소로	3	H	6	특수도로	보행자 우선도로	80(80)	초동 70-10	초동 55-3	-	-	-	2구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-H	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 80m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

자) 소로 3-I 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	1	6	특수도로	보행자 우선도로	45(45)	필동1가 2-1	필동1가 2-1	-	-	3구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-1	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 45m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

차) 소로 3-J 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	J	4	특수도로	보행자 우선도로	60(60)	충무로2가 111	충무로2가 111	-	-	5구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-J	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 60m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

카) 소로 3-K 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
신설	소로	3	K	4	특수도로	보행자 우선도로	50(50)	충무로2가 111	충무로2가 111	-	-	5구역

※ ()는 구역 내 편입되는 연장임

■ 보행자우선도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-K	보행자우선도로 신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 50m	현황도로를 도시계획 시설로 결정 패적인 보행환경 조성을 위한 보행자우선도로 지정

3) 철도 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	①	철도	고속철도 (지하철 출입구)	(111.4)	-	(111.4)	건설부고시 제53호 (1980.2.27.)	지하철 3호선
기정	②	철도	고속철도 (지하철 출입구)	(124.5)	-	(124.5)	서울특별시고시 제546호 (1984.9.11.)	지하철 4호선

※ 길이, 폭, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음

※ () 면적은 구역 내 면적임

4) 입체적 도시계획시설 결정 조서(변경)

구분	시설명	시설의 종류	위치	입체적 결정규모			최초 결정일	비 고
				연장(m)	해수면 기준높이(m)	면적(㎡)		
기정	도로	-	충무로 13 (충무로3가 40-8~50-2)	57	31.0~41.9	578.9	서울특별시중구고시 제2013-69호 (2013.8.1.)	연결로 (통과높이 7.20~8.40m)
변경	도로	-	충무로 13 (충무로3가 40-8~50-2)	57	31.0~41.9	568.7	서울특별시중구고시 제2013-69호 (2013.8.1.)	연결로 (통과높이 7.20~8.40m)

■ 입체적 도시계획시설 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
소로 1-	소로 1-	입체적 결정 면적 변경 -A = 578.9㎡ → 568.7㎡	도로 선형 조정에 따른 입체적 결정구간 면적 변경

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서 (변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	①	공원	어린이공원	저동1가 1-14	1,050.0	감) 1.8	1,048.2	서울특별시중구고시 제1998-39호 (1998.04.20.)	충무로 4구역

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	위치 : 저동1가 1-14 면적 : 1,050.0㎡ → 1,048.2㎡	도로 확보를 위해 공원 일부 변경

2) 공공공지 결정 조서 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	공공공지	저동2가 20-1 일대	-	증) 237.0	237.0	-	총무로 1구역
신설	②	공공공지	초동 70-4 일대	-	증) 377.9	377.9	-	총무로 2구역
신설	③	공공공지	총무로2가 48-8 일대	-	증) 195.3	195.3	-	총무로 4구역

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	공공공지 신설 위치 : 저동2가 20-1 일대 면적 : 237.0㎡	부족한 녹지 및 공지를 확보하며, 주민 휴식 공간 제공을 위한 공공공지 신설
②	공공공지	공공공지 신설 위치 : 초동 70-4 일대 면적 : 377.9㎡	부족한 녹지 및 공지를 확보하며, 주민 휴식 공간 제공을 위한 공공공지 신설
③	공공공지	공공공지 신설 위치 : 총무로2가 48-8 일대 면적 : 195.3㎡	부족한 녹지 및 공지를 확보하며, 주민 휴식 공간 제공을 위한 공공공지 신설

다. 공공·문화체육시설

1) 문화시설 결정 조서 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	문화시설	-	초동 32-4일대	-	증) 478.7	478.7	-	총무로 2구역

■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	위치 : 초동 32-4일대 면적 : 478.7㎡	총무로 영상문화산업 육성을 위한 문화 시설 신설

5. 정비기반시설 등 부담에 관한 계획

가. 총무로 제1구역

구분		시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적 (㎡)		기존 국공유지 (㎡)		순부담률			비고
					토지	건축물 추가 부담 (토지환산)	계획 기반시설 내	폐지 국공유지	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
합계		32,330.7	28,930.9	1,982.0	1,009.8	407.9	193.5	901.0	6.1%	1.3%	7.4%	-
일반 정비 지구	1-1	10,988.1	9,209.1	598.3	772.8	407.9	147.7	207.9	9.6%	3.8%	13.4%	-
	1-2	4,304.4	4,046.2	258.2	-	-	-	315.2	-1.4%	-	-1.4%	-
	1-3	4,957.6	4,583.2	374.4	-	-	-	136.5	4.9%	-	4.9%	-
	1-4	3,097.8	2,819.5	278.3	-	-	-	-	9.0%	-	9.0%	-
	1-5	3,778.3	3,606.4	171.8	-	-	-	24.5	3.9%	-	3.9%	-
	1-6	3,011.1	2,799.1	212.0	-	-	-	17.5	6.5%	-	6.5%	-
소단위 정비지구	1-a	1,402.9	1,104.7	61.2	237.0	-	45.8	199.4	4.6%	-	4.6%	-
	1-b	790.5	762.7	27.8	-	-	-	-	3.5%	-	3.5%	-
촌치지구	1-가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1-나	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별 정비사업시 순부담률은 변경될 수 있음

※ 촌치지구 내 폐지되는 국공유지는 28.2㎡로써, 해당지구 사업시행시 포함하여 부담률을 산정함

나. 총무로 제2구역

구분		시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적 (㎡)		기존 국공유지 (㎡)		순부담률			비고
					토지	건축물 추가 부담 (토지환산)	계획 기반시설 내	폐지 국공유지	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
합계		30,499.9	26,161.9	3,086.2	856.6	395.2	137.7	2,046.0	6.2%	1.4%	7.6%	-
일반 정비 지구	2-1	2,870.6	2,445.3	30.1	-	395.2	-	174.4	-5.4%	14.7%	9.3%	-
	2-2	1,790.3	1,688.3	102.0	-	-	-	8.2	5.3%	-	5.3%	-
	2-3	3,845.1	3,397.9	447.2	-	-	-	188.0	7.1%	-	7.1%	-
	2-4	3,032.5	2,654.8	377.7	-	-	-	388.6	-0.4%	-	-0.4%	-
	2-5	3,411.0	2,883.9	149.1	377.9	-	65.8	225.6	7.6%	-	7.6%	-
	2-6	3,028.3	2,655.0	373.3	-	-	-	273.6	3.6%	-	3.6%	-
	2-7	2,786.0	2,146.2	161.1	478.7	-	71.9	352.1	9.1%	-	9.1%	-
	2-8	3,250.6	2,695.1	555.5	-	-	-	267.9	9.6%	-	9.6%	-
	2-9	5,615.7	4,776.7	839.1	-	-	-	104.4	13.3%	-	13.3%	-
소단위 정비지구	2-a	468.1	458.7	9.4	-	-	-	15.1	-1.3%	-	-1.3%	-
	2-b	401.7	360.0	41.7	-	-	-	48.1	-1.8%	-	-1.8%	-
촌치지구	2-가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2-나	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2-다	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2-라	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별 정비사업시 순부담률은 변경될 수 있음

※ 문화시설 건축용적률은 최소규모 400% 가정

※ 문화시설 부담 경우 토지 : 2-7지구, 건축물 : 2-1지구에서 공동부담하며, 필요시 타사업지구에서 부담함

※ 촌치지구 내 폐지되는 국공유지는 192.1㎡로써, 해당지구 사업시행시 포함하여 부담률을 산정함

다. 총무로 제3구역

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적 (㎡)		기존 국공유지 (㎡)		순부담률			비고
				토지	건축물 추가 부담 (토지환산)	계획 기반시설 내	폐지 국공유지	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
합계	14,708.0	13,217.7	977.3	342.1	170.8	-	238.7	6.6%	2.0%	8.6%	-
일반 정비지구	3-1	2,529.8	2,229.7	129.2	-	-	-	5.3%	6.7%	12.0%	-
	3-2	2,730.3	2,604.6	125.7	-	-	1.1	4.6%	-	4.6%	-
	3-3	2,580.1	2,166.9	71.1	342.1	-	3.1	15.9%	-	15.9%	-
	3-4	2,499.5	2,146.9	352.6	-	-	36.6	12.8%	-	12.8%	-
	3-5	1,893.8	1,667.3	226.5	-	-	-	12.0%	-	12.0%	-
소단위 정비지구	3-a	1,377.2	1,319.3	57.9	-	-	197.9	-11.9%	-	-11.9%	-
	3-b	720.4	713.0	7.4	-	-	-	1.0%	-	1.0%	-
	3-c	376.9	370.0	6.9	-	-	-	1.8%	-	1.8%	-
소단위 관리지구	3-d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
존치지구	3-가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-나	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-다	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-라	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-마	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-바	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-사	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3-아	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별 정비사업시 순부담률은 변경될 수 있음

※ 공공용지3-1 부담 경우 토지 : 3-3지구, 건축물 : 3-1지구에서 공동부담하며, 필요시 타사업지구에서 부담함

※ 존치지구 및 기존기반시설 내 용도 폐지되는 국공유지는 662.5㎡로써, 해당지구 사업시행시 포함하여 부담률을 산정함

라. 총무로 제4구역

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적 (㎡)		기존 국공유지 (㎡)		순부담률			비고
				토지	건축물 추가 부담 (토지환산)	계획 기반시설 내	폐지 국공유지	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
합계	13,908.7	13,480.6	37.6	195.3	-	-	163.7	0.5%	-	0.5%	-
일반 정비지구	4-1	6,710.2	6,674.9	35.4	-	-	163.7	-2.0%	-	-2.0%	-
	4-2	3,093.2	2,702.6	-	195.3	-	-	6.7%	-	6.7%	-
소단위 정비지구	4-a	519.3	517.1	2.2	-	-	-	0.4%	-	0.4%	-
	4-b	776.9	776.9	-	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-
	4-c	1,468.0	1,468.0	-	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-
	4-d	638.4	638.4	-	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-
	4-e	702.7	702.7	-	-	-	-	0.0%	-	0.0%	-
소단위 관리지구	4-f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
존치지구	4-나	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-다	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-라	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4-마	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별 정비사업시 순부담률은 변경될 수 있음

※ 존치지구 내 폐지되는 국공유지는 69.8㎡로써, 해당지구 사업시행시 포함하여 부담률을 산정함

마. 총무로 제5구역

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비 기반시설 면적 (㎡)	기반시설 등 면적 (㎡)		기존 국공유지 (㎡)		순부담률			비고
				토지	건축물 추가 부담 (토지환산)	계획 기반시설 내	폐지 국공유지	기반시설 (토지)	추가부담 (건축물)	합계	
합계	8,437.6	8,349.1	88.6	-	-	-	28.0	0.7%	-	0.7%	-
소단위 정비지구	5-a	1,631.3	1,630.8	0.5	-	-	0.0	0.0%	-	0.0%	-
	5-b	782.1	782.1	0.0	-	-	0.0	0.0%	-	0.0%	-
	5-c	559.7	557.7	2.0	-	-	0.0	0.4%	-	0.4%	-
	5-d	654.3	654.3	0.0	-	-	0.0	0.0%	-	0.0%	-
	5-e	826.2	821.8	4.4	-	-	0.0	0.5%	-	0.5%	-
	5-f	556.2	556.2	0.0	-	-	0.0	0.0%	-	0.0%	-
	5-g	953.2	906.6	46.6	-	-	23.0	2.5%	-	2.5%	-
	5-h	1,154.4	1,119.4	35.0	-	-	3.4	2.7%	-	2.7%	-
	5-i	1,320.2	1,320.2	0.1	-	-	1.6	-0.1%	-	-0.1%	-
존치지구	5-가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5-나	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5-다	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5-라	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5-마	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 개별 정비사업시 순부담률은 변경될 수 있음

※ 존치지구 내 폐지되는 국공유지는 29.8㎡로써, 해당지구 사업시행시 포함하여 부담률을 산정함

6. 공동이용시설 설치에 관한 계획 - 해당없음

7. 기존 건축물의 정비 및 개량에 관한 계획 - 해당없음

8. 지구단위계획에 관한 계획

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
신설	충무로 제1구역	중구 을지로3가 322-1 일원	42,648.2	-	-
신설	충무로 제2구역	중구 저동2가 24-1 일원	44,619.3	-	-
신설	충무로 제3구역	중구 충무로3가 58-1 일원	40,743.5	-	-
신설	충무로 제4구역	중구 저동2가 85 일원	47,079.3	-	-
신설	충무로 제5구역	중구 충무로2가 49-12 일원	17,114.4	-	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	지구명	결정 사유	비 고
신설	충무로 제1구역	도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위한 지구단위계획구역 결정	-
신설	충무로 제2구역	도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위한 지구단위계획구역 결정	-
신설	충무로 제3구역	도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위한 지구단위계획구역 결정	-
신설	충무로 제4구역	도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위한 지구단위계획구역 결정	-
신설	충무로 제5구역	도시정비형 재개발구역의 체계적이고 계획적인 관리를 위한 지구단위계획구역 결정	-

9. 건축물에 관한 계획

가. 건폐율 계획

구분	건폐율	비 고
일반정비지구	60% 이하 (심의를 통해 완화 가능)	-
소단위정비지구	60% 이하 (심의를 통해 완화 가능)	-
소단위관리지구	80% 이하	-

※ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 적용함
※ 존치지구가 일반정비지구 및 소단위정비지구로 전환·개발되는 경우 해당지구 기준을 적용함

나. 용적률 계획

구분	용적률(%)			비 고
	기준	허용	상한	
일반정비지구		600		800
소단위 정비구역		600		800
소단위 관리구역		600		-

※ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 적용함
※ 일반상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 적용함
※ 상한용적률은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 부여되며 서울특별시 도시계획조례 제55조 규정에 따른 해당 용도지역 용적률의 2배 이하로 적용함
※ 존치지구가 일반정비지구 및 소단위정비지구로 전환·개발되는 경우 해당지구 기준 적용함

다. 높이 계획

구분	계획내용	비 고
일반정비지구	기준높이 70m + α1(개방형녹지 확보율) + α2(공공용지 제공 등)	-
소단위정비지구	기준높이 50m (일반정비 높이 이하 범위에서 구역별 별도 결정)	-
소단위관리지구	기준높이 35m (소단위정비 높이 이하 범위에서 구역별 별도 결정)	-

※ 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 개방형녹지 확보에 따른 높이완화 가능
※ 존치지구가 일반정비지구 및 소단위정비지구로 전환·개발되는 경우 해당지구 기준 적용함

라. 건축물의 배치·형태·외관에 관한 계획

1) 건축물의 배치에 관한 계획

가) 건축한계선

구분	적용지역		계획내용	비 고
건축한계선	일반정비지구	간선도로변 (을지로, 충무로, 퇴계로)	대지경계선으로부터 5m 후퇴	간선도로
		내부도로변	대지경계선으로부터 3m 후퇴	결정도 참고
	소단위정비지구, 공공용지		대지경계선으로부터 3m 후퇴	결정도 참고

나) 건축지정선

구분	적용지역	계획내용	비 고
건축지정선	보행녹지측면	대지경계선으로부터 12m 후퇴	위치지정 (퇴계로 27길)

2) 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비 고
건축물 외부형태	구역전체	가로활성화용도 설치구간 및 주요보행로 인접 지역은 투시형으로 조성 사선절체형 또는 계단형 건축형태 금지 / 옥탑층 노출금지 물탱크, 냉난방시설 등의 건축설비의 외부노출 금지	-
건축물 방향성	구역전체	대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	-
저층부 외관	구역전체	보행친화적인 저층부가 형성될 수 있도록 재료, 색채를 이용한 시각분절(3층 이하 저층부 분리) 저층부 개방형 입면 조성	-
진입구 처리	구역전체	건축물 주 출입구는 보도와 단차를 두지 않도록 함 가로활성화용도 설치구간에서의 상업시설 출입구는 가로에서 개별 진출입이 가능하도록 설치 한전변압기, 개폐기, 신호기기 등 보도지장물의 설치를 최소화	-
재료 및 색채	구역전체	반사성 재료 사용금지(금속, 타일, 반사유리) 외벽면 전체 페인트 마감 금지 안정감 있는 분위기와 조화할 수 있는 재질 및 색채 권장 목재나 석재 등 천연 그대로의 재료사용 권장 저층부의 경우 재질감이 느껴지는 소재사용 권장	-

III. 결정도면

<정비구역 결정도(신설)(안)>



<용도지역·지구 결정도(변경없음)>



<가구 및 획지의 규모 결정도(신설)(안)>



<정비계획 결정도(신설)(안)>

