

2021 - 231

3가

9

()

서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6)로 도시정비형 재개발구역 지정 고시된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제9지구에 대해, 서울특별시고시 제2016-247호(2016.8.11)로 고시한 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시환경정비사업부문]에 적합하게 정비계획을 수립(변경)하여, 2021년 제2차 서울특별시 도시계획위원회(2021.2.17) 심의 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획 변경 결정 및 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 함께 고시 합니다.

2021년 5월 20일
서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 조서

			(㎡)			
	3가 9	3가 5-1	1,945.6	) 30.4	1,976.0	-

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획

		(㎡)				
		1,945.6	) 30.4	1,976.0	100.0	
		326.1	) 30.4	356.5	18.0	
		112.2	-	112.2	5.7	
		213.9	) 30.4	244.3	12.3	
		1,619.5	-	1,619.5	82.0	
		1,619.5	-	1,619.5	82.0	

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

나. 용도지역·지구 결정조서

1) 용도지역 결정조서

		(㎡)			(%)	
		1,945.6	) 30.4	1,976.0	100.0	
		1,945.6	) 30.4	1,976.0	100.0	
		1,945.6	) 30.4	1,976.0	100.0	

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

2) 용도지역 결정조서

					(㎡)	(m)	(m)		
			-	27-1	55,151 (1,976.0)	-	-	1973.8.1. (317)	

() 3가 9

다. 도시계획시설 결정조서 : 변경

1) 도로 : 변경없음

					(m)					
				(m)						
	3	3	13 (1.5)		177 (41.7)	3가 5-4	262		' 16.10.6	
	1	b	10 (1.0)		307 (36.2)	3가 95-5	56-11	-	' 16.10.6	

() 3가 9

2) 공원

					(㎡)				
				2가 101-43	1,551.0 (213.9)	) - () 30.4	1,551.0 (244.3)	' 16.10.6	

() 3가 9

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

라. 정비기반시설의 설치(부담) 계획

1) 정비기반시설 부담계획

			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	
37			42,641.6	25,657.2	16,984.4	11,304.1	732.7	4,947.6	16.2	
9			1,945.6	1,619.5	326.1	-	-	326.1	16.8	3
			1,976.0 () 30.4	1,619.5	356.5 () 30.4	-	-	356.5	18.0 () 1.2	16.8%

1) = / (-)
2) () " " 2 27a 101-21, 101-43 244.3m²

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

2) 정비기반시설 등 설치(확보) 계획 : 변경

(1) 정비기반시설 등 부담면적(관리청으로 무상 귀속)

				(㎡)					(㎡)
9				326.1	9				356.5
	37가	5 - 1		26.7		37가	5 - 1		26.7
		5 - 2		11.5			5 - 2		11.5
		5 - 3		3.7			5 - 3		3.7
		5 - 4		25.1			5 - 4		25.1
		5 - 18		9.0			5 - 18		9.0
		5 - 19		8.6			5 - 19		8.6
		5 - 21		15.1			5 - 21		15.1
		5 - 31		4.4			5 - 31		4.4
		5 - 32		3.0			5 - 32		3.0
		5 - 33		5.1			5 - 33		5.1
							213.9		27가
						101 - 43		135.2	

가 CAD

■ 변경사유 : 공동분담 정비기반시설 지정에 따른 면적 변경

(2) 국공유지 매입대상

				(㎡)			
				()	()		
9	3가	5-24		23.1	23.1	()	

3가 5-24

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

			가			()					
		(㎡)		(㎡)							
	3가 9	1,945.6	-	1,619.5	5-1 3가	15	-	-	15	-	-
	3가 9	1,976.0	-	1,619.5	5-1 3가	17	-	-	17	-	-

2) 건축시설계획

	가					(%)	(%)	(m)																													
	(㎡)	(㎡)																																			
3가 9	1,945.6	-	1,619.5	3가 5-1	' , '	60 (80)	600/ 800/-	70																													
3가 9	1,976.0	-	1,619.5	3가 5-1	'	60	1,028	70																													
	• (가)(2019-343) • : 108 • () • 50㎡ : 100% • 60% 40㎡ 10 1 () 50㎡ <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>40㎡</td> <td>34</td> <td>31.48%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50㎡</td> <td>70</td> <td>64.82%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40㎡</td> <td>2</td> <td>1.85%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50㎡</td> <td>2</td> <td>1.85%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>108</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>														40㎡	34	31.48%		50㎡	70	64.82%		40㎡	2	1.85%		50㎡	2	1.85%			108	100.0				
	40㎡	34	31.48%																																		
	50㎡	70	64.82%																																		
	40㎡	2	1.85%																																		
	50㎡	2	1.85%																																		
		108	100.0																																		
	[] • : 600% • : 200% <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">()</td> <td></td> <td>1 ()</td> <td rowspan="3">100%</td> <td rowspan="4">200%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>240(kWh/㎡·y)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7% ()</td> </tr> <tr> <td>SOC</td> <td>SOC,</td> <td></td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>가</td> <td>가</td> <td>가</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> • : 228.93% <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td> $= 1.3\alpha \times (\quad + \quad)$ $= 1.3 \times (356.5\text{㎡} / 1,619.5\text{㎡}) \times (600\% + 200\%) = 228.93\%$ $\alpha = \quad / \quad$ </td> </tr> </tbody> </table>														()		1 ()	100%	200%		240(kWh/㎡·y)		7% ()	SOC	SOC,		40%	가	가	가	30%				30%		$= 1.3\alpha \times (\quad + \quad)$ $= 1.3 \times (356.5\text{㎡} / 1,619.5\text{㎡}) \times (600\% + 200\%) = 228.93\%$ $\alpha = \quad / \quad$
()		1 ()	100%	200%																																	
		240(kWh/㎡·y)																																			
		7% ()																																			
SOC	SOC,		40%																																		
가	가	가	30%																																		
			30%																																		
	$= 1.3\alpha \times (\quad + \quad)$ $= 1.3 \times (356.5\text{㎡} / 1,619.5\text{㎡}) \times (600\% + 200\%) = 228.93\%$ $\alpha = \quad / \quad$																																				
()	• (5m) (4m) , , 9 8 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td> • 2-3(30m) (3m) • 2-3(30m) (6m) • 3-3(13m) (2m) • 1-b(10m) (2m) </td> </tr> </tbody> </table>											9	• 2-3(30m) (3m) • 2-3(30m) (6m) • 3-3(13m) (2m) • 1-b(10m) (2m)																								
9	• 2-3(30m) (3m) • 2-3(30m) (6m) • 3-3(13m) (2m) • 1-b(10m) (2m)																																				

3. 을지로3가구역 제9지구 도시·건축 혁신 공공기획 가이드라인

가. 제9지구 정비계획 가이드라인

1		• : 600%, : 800%, : 1,028%
2		• 60%
3	/	• 70m
4		•
5	()	• : 16.8% , : 18.0% 2가 101-19 () 2
6	(X)	• - 11 • 가 - 6 가 - 9 가 • 가 , (70%) - 9 1 276.9m²(5) 가 - 2-3 가
7		• : 2-3(30m) 3m • : 2-3(30m) 6m • 11 : 3-3(13m) 2m • 9 : 1-b(10m) 2m • 8 5m (4m)
8		• 5 m² 5.20% (84.20m²) , 5 ~1 m²
9		• (), ,
10	가	• 가 가 가
11		• 가 (9)
12	(1)	• 3가 1 가 ()
13		•

나. 제9지구 정비계획 가이드라인

1		• 9 가 (가 ()) 가 • 가
2		• , 가
3		• ,
4	SOC	• 가
5		•
6	가 (:)	• ~ ~ • 가
7	가 (9 :)	• 가
8		• 가 (1~3) 가 - 1 : , (, ,)
		• 가 가 () - 가 , • 6m • (4) 3m • 2/3 (, , 가)
		• - 가 - . .
		• , 1

4. 기타사항

○ 2021년 제2차 도시계획위원회 심의결과(수정가결) '조건사항' 이행

•	‘	(	)	가	가	(	,	,	,	
•	)	‘	SOC(40%)	’						
•										
-	‘									
-	가								가	1
-		(	3 ~ 5	)						
-		(108	)						가	

II. 관계도면 : 붙임 참조

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

III. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(☎ 02-2133-4633) 및 중구 도심재생과(☎ 3396-5774)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luis.mltm.go.kr>)에 게시할 예정 이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비구역 결정도(기정)

■ 정비구역 결정도(변경)


정비계획 결정도(기정)



정비계획 결정도(변경)

