

◆ 서울특별시고시 제2024-304호

수표 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-306호(2010.8.26.)로 최초 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2010-697호(2021.12.16.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구고시 제2023-30호(2023.04.26.)로 정비계획 결정(변경)된 수표 도시정비형 재개발구역에 대하여, 2024년 제4차 서울특별시 도시계획위원회(2024.4.3.) 심의 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 6월 20일
서울특별시 장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정(변경없음)

가. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	수표 도시정비형 재개발구역	중구 입정동 237 일대	12,316.6	

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		12,316.6	100.0	
획 지		10,336.1	83.9	
소 계		1,980.5	16.1	
정비기반시설	도 로	345.9	2.8	
공공임대산업시설부지		1,634.6	13.3	

※ 추가 기반시설 부담(환산부지면적 1,201.5㎡)은 건축물 공사비로 기부채납하며, 토지이용계획 면적산정에서 제외

나. 용도지역·지구 결정 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	12,316.6	100.0	
일반상업지역	12,316.6	100.0	

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화 지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로 1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2가 및 3가 각 일부지역	320,000 (12,316.6)	73.8.1. (건고제317호)	

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 토지등소유자별 권리가액

구 분		총전 토지등의추산액		분양예정의 대지평가차액(B)	비용부담액(C)	분담금추산액 (A+B+C)	분담율 (%)
		금액(A)	비율(%)				
합 계		256,961,769,930	100	477,418,230,070	599,602,000,000	1,333,982,000,000	100
토지등 소유자	입정동237 외 107필지	248,742,767,840	96.8	462,147,859,572	-	710,890,627,412	53.29
	입정동230-1 외 22필지	8,219,002,090	3.20	15,270,370,498	-	23,489,372,588	1.76
사업시행자		-	-	-	599,602,000,000	599,602,000,000	44.95

※ 상기 권리가액은 추산액으로서, 향후 관련 규정 및 절차 등에 따라 확정 예정

2) 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액	분양예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
토지등 소유자	입정동237 외 107필지	710,890,627,412	13,000,000	10,000,000	분담금 = 토지등 소유자별 권리가액 - (시설별 분양예정가 × 분양받는 면적)
	입정동230-1 외 22필지	23,489,372,588			
사업시행자		599,602,000,000			

※ 상기 추산액은 향후 사업시행계획변경인가에 따른 관리처분계획변경 수립 시 확정 예정

3) 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구 분	금액(A)	비 고
총 금 액	1,333,982,000,000	대지비 + 공사비 + 대지조성비
대 지 비	797,517,000,000	추정 토지매입비
공 사 비	536,465,000,000	52,518평 × 평당 약 1,021만원
대지조성비	63,137,000,000	대지조성공사비. 철거비, 정비기반시설공사비, 명도보상비, 지질조사, 측량비, 개발부담금등
분양예정대지평가액	860,654,000,000	대지비 + 대지조성비
종전 토지등의 추산액(A)	256,961,769,930	2021년4월 구청선정 감정평가법인 평가금액
분양예정대지평가차액(B)	477,418,230,070	분양예정대지평가액-대지조성비-종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	599,602,,000,000	공사비 + 대지조성비
분담금 추산액	1,333,982,000,000	A+B+C

※ 상기비용은 추산액으로서 향후 사업시행계획변경인가에 따른 관리처분계획변경 수립 시 확정 예정

라. 도시계획시설 결정 조서

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	22~25	집산 도로	일반 도로	1,870 (-)	종로구 외룡동 5-14	중구 필동1가 40	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	총무로
기정	중로	3	1	12~27	집산 도로	일반 도로	5,390 (-)	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (2003.5.28)	청계천로
기정	소로	2	1	9	집산 도로	일반 도로	42	을지로3가 104-2	을지로3가 104-13	-	서울시고시 제2005-255호 (2005.8.25)	총무로9길
기정	중로	3	3	9.5~13	집산 도로	일반 도로	177 (87)	을지로3가 5-4	입정동 262	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	을지로11길
기정	소로	3	1	7~7.5	집산 도로	일반 도로	126	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	총무로11길 을지로13길

※ ()는 수표구역 내의 연장임

2) 철도 결정 조서

결정 구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	378.4	서울시고시 제46호 (1982.2.9)	수표구역 내
변경	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	374.4	서울시고시 제46호 (1982.2.9)	

3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

결정 구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		비고
				구분	규모	
기정	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	면적 (㎡)	378.4	- 입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=112.3㎡ H=24.4m(해수면기준) - 지하1층 : A=315.4㎡ H=24.4m~17.6m(해수면기준) - 지하2층 : A=139.5㎡ H=17.6m~13.7m(해수면기준)
				높이 (m)	13.7~24.4	
				층수	지하2층~ 지상1층	
변경	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	면적 (㎡)	374.4	- 입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=122.7㎡ H=24.2m(해수면기준) - 지하1층 : A=305.7㎡ H=24.2m~17.2m(해수면기준) - 지하2층 : A=300.1㎡ H=17.2m~14.5m(해수면기준)
				높이 (m)	14.5~24.2	
				층수	지하2층~ 지상1층	

※ 입체적 도시계획시설 결정 변경 사유

시설명	변경내용	변경사유
도시철도 (을지로3가 정거장)	- 입체적 결정 면적 변경 - 변경전 면적 : 378.4㎡ - 변경후 면적 : 374.4㎡ - 입체적 결정 높이 변경 - 변경전 높이 : 13.7~24.4m - 변경후 높이 : 14.5~24.2m	지하철출입구 이설 및 검문연결통로 설치에 대하여 관련부서(서울교통공사)와의 협의에 따라 입체적 결정규모(면적, 높이)를 변경

마. 공공임대산업시설에 관한 사항

시설명	위치	부지면적	구분	규모	최초결정일	비고
공공임대 산업시설	중구 입정동 262 일대	1,634.6㎡	층	지하3층 ~ 지상8층	서울특별시고시 제2021-697호 (2021.12.16.)	
			연면적	8,928.65㎡		

바. 정비기반시설 등 부담 및 설치에 관한 계획

1) 정비기반시설 등 부담 계획

구분	구역면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	기존 정비기반 시설면적 (㎡)	계획 정비기반시설 등 면적(㎡)				순부담률 (%)
				계	도로	공공임대 산업시설 부지	공공임대 산업시설 건축물	
기정	12,316.6	10,336.1	510.8	2,753.7	345.9	1,634.6	773.2	17.83
변경	12,316.6	10,336.1	510.8	3,182.0	345.9	1,634.6	1,201.5	20.54
증감	-	-	-	증) 428.3	-	-	증) 428.3	증) 2.71

※ 순부담률 = (계획 정비기반시설 면적 - 기존 정비기반시설면적) / (시행면적 - 기존 정비기반시설면적)
 = (3,182.0㎡ - 510.8㎡) / (13,518.1㎡ - 510.8㎡) = 20.54%

※ '공공임대산업시설 건축물' 은 공사비 원가검증 결과를 반영한 토지 환산면적

2) 정비기반시설 등 확보 계획

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		2,753.7	증) 428.3	3,182.0	100.0	
토지	소계	1,980.5	-	1,980.5	62.2	
	도로	345.9	-	345.9	10.8	
	공공임대산업시설	1,634.6	-	1,634.6	51.4	
공공임대산업시설(건축물)		773.2	증) 428.3	1,201.5	37.8	환산부지면적

3) 정비기반시설(국·공유지) 무상양도(변경없음)

구분	위 치	시설의 종류	기존 정비기반시설면적(㎡)			비고
			계	대지 내 용도폐지	계획기반시설 내	
합 계			510.8	471.9	38.9	-
1	을지로3가 335-1	도로	57.3	48.4	8.9	국토교통부
2	입정동 29-3	현황도로	12.6	12.6	-	서울특별시
3	입정동 175-6	현황도로	99.2	71.8	27.4	서울특별시
4	입정동 231-3	현황도로	2.6	2.6	-	서울특별시
5	입정동 254-2	현황도로	291.5	291.5	-	서울특별시
6	을지로3가 209-1	현황도로	9.9	9.9	-	중구
7	입정동 29-20	현황도로	7.9	7.9	-	중구
8	입정동 230-3	현황도로	1.7	1.7	-	중구
9	입정동 260-1	현황도로	5.6	5.6	-	중구
10	입정동 262-1	현황도로	22.5	19.9	2.6	중구

사. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비·개량계획(등)					비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
수표구역	12,316.6	획지	10,336.1	중구 임정동 237 일대	94	-	-	-	94	-

※ 건축물 현황은 사업부지 철거 이전일('23년 9월) 기준

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	수표 도시정비형 재개발구역	12,316.6	획지	10,336.1	중구 임정동 237 일대	업무	55이하	기준 : 450이하 허용 : 600이하 상한 : 742이하	103.8 이하	
			공공임대 산업시설부지	1,634.6	중구 임정동 262 일대					건축법 등 관련 법규에 따름
변경	수표 도시정비형 재개발구역	12,316.6	획지	10,336.1	중구 임정동 237 일대	업무	50이하	기준 : 600이하 허용 : 800이하 상한 : 1,178이하	148.8 이하	
			공공임대 산업시설부지	1,634.6	중구 임정동 262 일대					건축법 등 관련 법규에 따름
용적률계획 : ① + ② + ③ : 1,178% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 800% (200% 적용)										
건축물 용적률 완화에 관한 계획	구분		인센티브 완화요건			산정방식		완화량		
	문화인프라		전시장, 공연장, 박물관, 미술관 등			정률부여 (보상계수 0.3, 최대50%)		30%		
	친환경개발		녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설			정량부여 (최대30%)		30%		
			전기차충전소 설치			정량부여 (최대20%)		20%		
	녹지생태공간		개방형녹지 의무확보기준 초과설치			정률부여 (보상계수 2, 최대100%)		70%		
	보행가로활성화		무장애도시 조성			정량부여 (최대 30%)		30%		
	안전·방재		방재 관련시설			정량부여 (최대 20%)		20%		
	소계					-		200%		
	③ 상한용적률 : 1,178% 이하 (378% 적용)									
	구분		적용내용					완화량		
공공 기여	도로, 공공임대 산업시설부지	허용용적률×(1+1.3×a)			800%×(1+1.3×0.1422) [a=(1,980.5 - 510.8)÷10,336.1]			147.9%		
	공공임대 산업시설건축물	허용용적률×(1+1.2×a)			800%×(1+1.2×0.1162) [a=1,201.5÷10,336.1]			111.6%		
공개공지 초과조성		허용용적률×(의무면적 초과하는 공개공지÷대지면적)			800% × [(2,565 - 1,033.6) ÷ 10,336.1]			118.5%		
소계					-			378%		
최고높이계획 : ① + ② + ③ : 148.8m 이하 적용 ① 기준높이 : 70m ② 개방형녹지 : 73.6m = [건폐율(50%) × 기준높이(70m)+20m]] ÷ {80% - 개방형녹지율(48.7%)} ③ 공개공지 초과 : 5.2m = {기준높이(70m) × 의무면적 초과하는 공개공지(1,531.4㎡) ÷ 2} ÷ 대지면적(10,336.1㎡)										
건축물 높이에 관한 계획										

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
건축물의 용도에 관한 계획	지정용도 : 저층부 가로활성화용도 (근린생활시설, 전시시설 등)								
건축물 건축선에 관한 계획	건축한계선	획지 : 청계천로변 10m, 총무로·을지로11길·총무로11길변 3m 공공임대산업시설부지 : 북측 인접대지경계선 1m, 그 외 도로변 3m							
기타사항에 관한 계획	개방형녹지	구역 서측·동측 공개공지 및 구역 주변 인접보도와 연계한 녹지·보행·휴게공간 조성 ※ 개방형녹지는 『녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준』('24년.1월) 준수할 것							
	전면공지	건축한계선으로 확보되는 대지내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 보도부속형 전면공지로 조성							
	공개공지	간선가로변 : 청계천로·총무로 결절부 공개공지 1개소 이면가로변 : 총무로11길·을지로11길 결절부 공개공지 1개소							
	주차계획	업무시설 주차장 내 공공임대산업시설을 위한 주차장 일부 확보 ※ 운영부서 협의 및 관련절차를 거쳐 확정							

아. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
도시 경관	사업시행시 상업업무지역의 도시적 이미지를 위하여 Open Space개념과 도시적 디자인을 도입하여 기존의 노후화된 경관성을 개선하며, 사업대상지 주변의 고층빌딩군과 통일된 경관이미지를 연출하고 동시에 스카이라인 흐름을 자연스럽게 유도하는 등 긍정적 영향이 예상됨
환경 보전	건설폐기물이 발생할 시, 환경부 고시 제99-117호 “건설폐기물배출사업자의 재활용 지침”에 의거한 재활용 목표율에 맞추어 최대한 재활용할 계획이며, 재활용이 불가능한 폐기물에 대하여는 전문처리업체에 위탁처리 및 중구 폐기물처리계획에 의거 처리토록할 계획임
재난 방지	- 건축물 안전기준 강화 - 기본계획 및 설계확정 후 정확한 데이터를 반영하여 재검진 후 정밀안전진단 보고서 제출 및 기존 구조물 보강 후 사업시행 예정

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 해당없음

차. 세입자 주거대책 : 해당없음

카. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
수표 도시정비형 재개발사업	정비계획 결정(변경) 고시일로부터 4년 이내	토지등소유자	-	

II. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역의 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	수표 도시정비형 재개발구역	중구 입정동 237 일대	12,316.6	

2. 용도지역·지구에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정 조서

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	12,316.6	100.0	
일반상업지역	12,316.6	100.0	

나. 용도지구 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화 지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로 1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2가 및 3가 각 일부지역	320,000 (12,316.6)	73.8.1. (건고제317호)	

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

다. 기반시설 등 결정 조서

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규모				기능	사용 형태	연장(m)	기점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	1	22~25	집산 도로	일반 도로	1,870 (-)	종로구 외룡동 5-14	중구 필동1가 40	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	충무로
기정	중로	3	1	12~27	집산 도로	일반 도로	5,390 (-)	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (2003.5.28)	청계천로
기정	소로	2	1	9	집산 도로	일반 도로	42	을지로3가 104-2	을지로3가 104-13	-	서울시고시 제2005-255호 (2005.8.25)	충무로9길
기정	중로	3	3	9.5~13	집산 도로	일반 도로	177 (87)	을지로3가 5-4	입정동 262	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	을지로11길
기정	소로	3	1	7~7.5	집산 도로	일반 도로	126	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	충무로11길 을지로13길

※ ()는 수표구역 내의 연장임

2) 철도 결정 조서

결정 구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	378.4	서울시고시 제46호 (1982.2.9)	수표구역 내
변경	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	374.4	서울시고시 제46호 (1982.2.9)	

3) 입체적 도시계획시설(철도) 결정 조서

결정 구분	시설명	시설의 세분	위치	입체적 결정규모		비고
				구분	규모	
기정	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	면적 (㎡)	378.4	- 입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=112.3㎡ H=24.4m(해수면기준) - 지하1층 : A=315.4㎡ H=24.4m~17.6m(해수면기준) - 지하2층 : A=139.5㎡ H=17.6m~13.7m(해수면기준)
				높이 (m)	13.7~24.4	
				층수	지하2층~ 지상1층	
변경	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	면적 (㎡)	374.4	- 입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=122.7㎡ H=24.2m(해수면기준) - 지하1층 : A=305.7㎡ H=24.2m~17.2m(해수면기준) - 지하2층 : A=300.1㎡ H=17.2m~14.5m(해수면기준)
				높이 (m)	14.5~24.2	
				층수	지하2층~ 지상1층	

※ 입체적 도시계획시설 결정 변경 사유

시설명	변경내용	변경사유
도시철도 (을지로3가 정거장)	- 입체적 결정 면적 변경 - 변경전 면적 : 378.4㎡ - 변경후 면적 : 374.4㎡ - 입체적 결정 높이 변경 - 변경전 높이 : 13.7~24.4m - 변경후 높이 : 14.5~24.2m	지하철출입구 이설 및 검문연결통로 설치에 대하여 관련부서(서울교통공사)와의 협의에 따라 입체적 결정규모(면적, 높이)를 변경

3. 공공임대산업시설에 관한 사항

시설명	위치	부지면적	구분	규모	최초결정일	비고
공공임대 산업시설	중구 입정동 262 일대	1,634.6㎡	층	지하3층 ~ 지상8층	서울특별시고시 제2021-697호 (2021.12.16.)	
			연면적	8,928.65㎡		

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	수표 도시정비형 재개발구역	중구 입정동 237 일대	12,316.6	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
신설	• 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 • 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	계획내용	비고
신설	수표구역	50% 이하

나) 용적률 계획

구분	계획내용	비고
신설	수표구역	600% / 800% / 1,178% 이하

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	계획내용	완화량	비고
신설	문화인프라	• 전시장, 공연장, 박물관, 미술관 등	30%
	친환경개발	• 녹색건축물 인증, 에너지 효율등급, 신재생에너지 이용시설	30%
		• 전기차충전소 설치	20%
	녹지생태공간	• 개방형녹지 의무확보기준 초과설치	70%
	보행가로활성화	• 무장애도시 조성	30%
	안전·방재	• 방재 관련시설	20%
			200%

■ 상한용적률 인센티브 사항

구분	계획내용	완화량	비고
신설	공공시설 등 기부채납	• 토지(도로, 공공임대산업시설부지) : 1,980.5㎡	147.9%
		• 건축물(공공임대산업시설) : 1,201.5㎡	111.6%
	공개공지 초과조성	• 법정 공개공지 : 1,033.6㎡ • 초과 공개공지 : 1,531.4㎡	118.5%
			378%

다) 높이 계획

구 분		계획내용	비 고
신설	수표구역	148.8m 이하	개방형녹지에 따른 높이 : 143.6m 공개공지 초과조성에 따른 높이 : 5.2m

다. 건축선에 관한 결정 조서

구 분		계획내용		비 고
신설	건축한계선	획 지	• 북측 중로3-1호선(청계천로) : 10m • 동측 중로1-1호선(충무로) : 3m • 서측 중로3-3호선(을지로11길) : 3m • 남측 소로3-1호선(충무로11길) : 3m	
		공공임대 산업시설부지	• 북측 인접대지(획지)경계선 : 1m • 동측 중로1-1호선(충무로) : 3m • 서측 소로3-1호선(을지로13길) : 3m • 남측 소로2-1호선(충무로9길) : 3m	

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구 분		계획내용		비 고
신설	보도부속형 전면공지	획 지	• 북측 중로3-1호선(청계천로) : 10m • 동측 중로1-1호선(충무로) : 3m • 서측 중로3-3호선(을지로11길) : 3m • 남측 소로3-1호선(충무로11길) : 3m	서측,남측 보도부분 지상권 설정 (중구청장)
		공공임대 산업시설 부지	• 북측 인접대지(획지)경계선 : 1m • 동측 중로1-1호선(충무로) : 3m • 서측 소로3-1호선(을지로13길) : 3m • 남측 소로2-1호선(충무로9길) : 3m	
	공개공지	이면가로변	• 충무로11길·을지로11길 결절부 공개공지 1개소	
		간선가로변	• 청계천로·충무로 결절부 공개공지 1개소	

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서

구 분		적용위치	면적(㎡)	계획내용	비고
신설	개방형 녹지	청계천로변, 충무로변, 을지로11길변	5,030	• 조성계획 : 구역 서측·동측 공개공지 및 구역 주변 인접보도와 연계한 녹지·보행휴게공간 조성	
				• 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시	

※ 개방형녹지는 『녹지생태도시 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준』('24년.1월) 준수할 것

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지) 형상 등은 조정 가능

3) 주차계획에 관한 결정 조서

구 분		계획내용	비 고
신설	주차계획	- 업무시설 주차장 내 공공임대산업시설을 위한 주차장 일부 확보 ※ 운영부서 협의 및 관련절차를 거쳐 확정	

III. 2024년 제4차(2024.04.03.) 서울시 도시계획위원회 심의결과

구 분	심의결과	조건사항
제4차 서울시 도시계획 위원회	수정 가결	- 향후 교통영향평가시 차량전출입구계획 및 교통처리계획 관련 다음사항 조치계획 적정성 면밀 검토 - 대상지는 서울도심부 내 주차상한제 적용 지역인 바, 주차계획(688대 계획)은 최소화할 것 - 차량전출입구계획(위치, 개소수), 기계식주차계획 등은 교통 부영향이 최소화 될 수 있도록 '사업부지 및 공공임대산업시설부지의 주차공간연계' 등 방안을 통해 조정할 것 1층 실내공간(홀) 내 수목 식재계획은 유지관리 및 실현성을 고려하여 교목식재는 가급적 지양하고, 수종은 다양하게 검토할 것

IV. 관계도면 : 불임참조

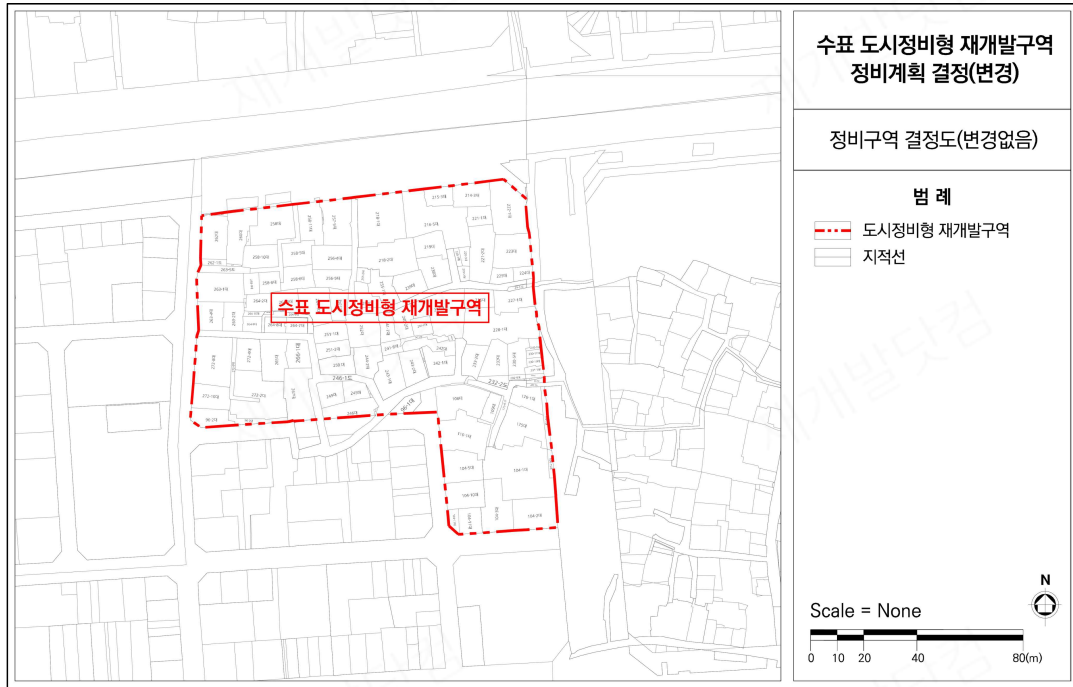
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

V. 열람장소

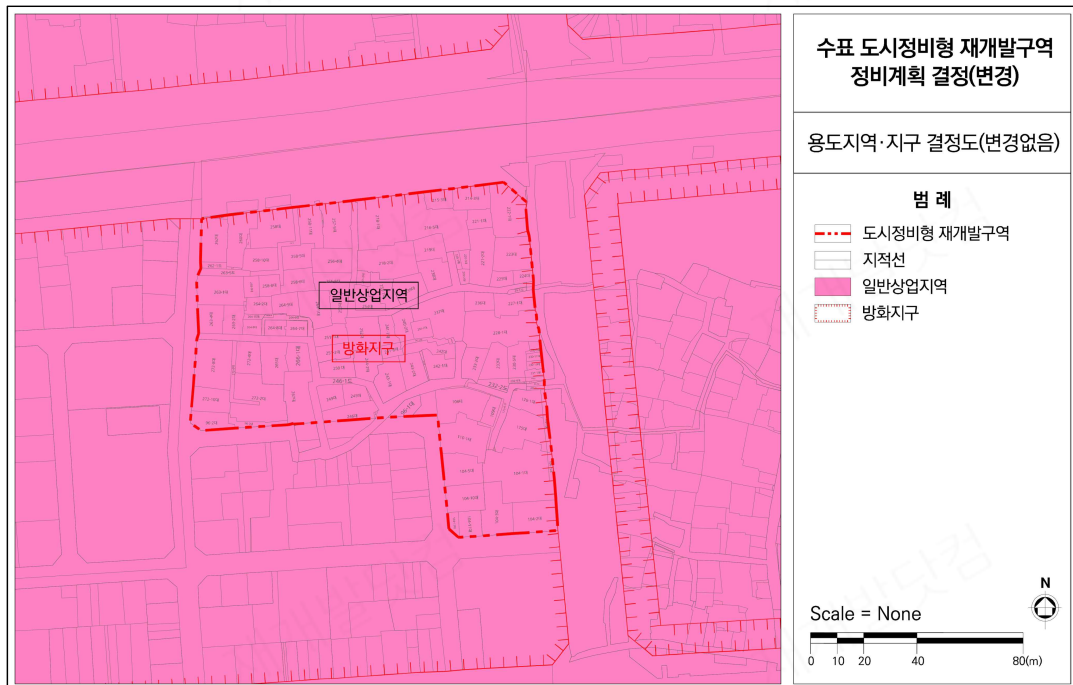
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎ 02-2133-4633) 및 중구청 도심정비과(☎ 02-3396-5772)에 관계 서류 비치 및 열람하고 있습니다.

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

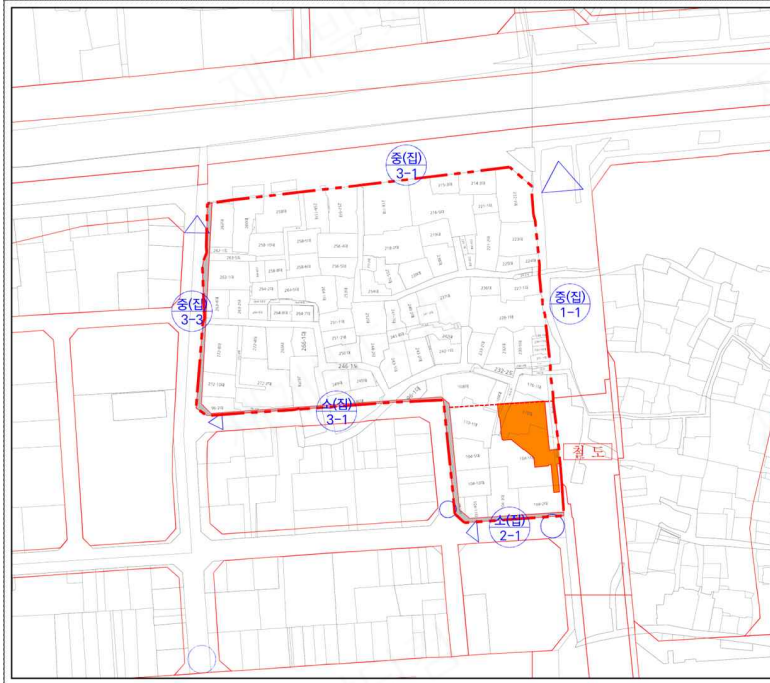
■ 정비구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 결정도(기정)



수표 도시정비형 재개발구역
정비계획 결정(변경)

도시계획시설 결정도(기정)

범례

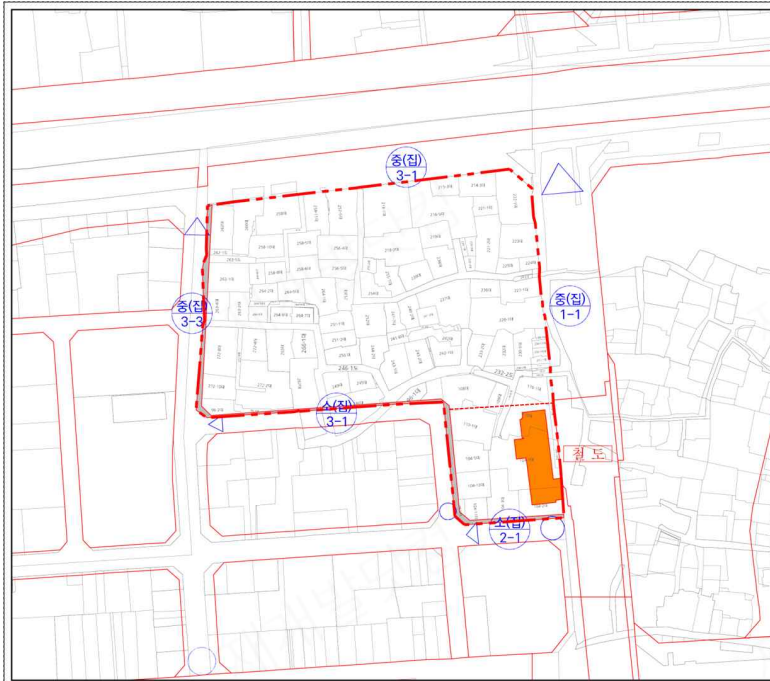
- 도시정비형 재개발구역
- 지적선
- 도로(중로이하)
- 철도
- 입체적결정 범위

Scale = None

0 10 20 40 80(m)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



수표 도시정비형 재개발구역
정비계획 결정(변경)

도시계획시설 결정도(변경)

범례

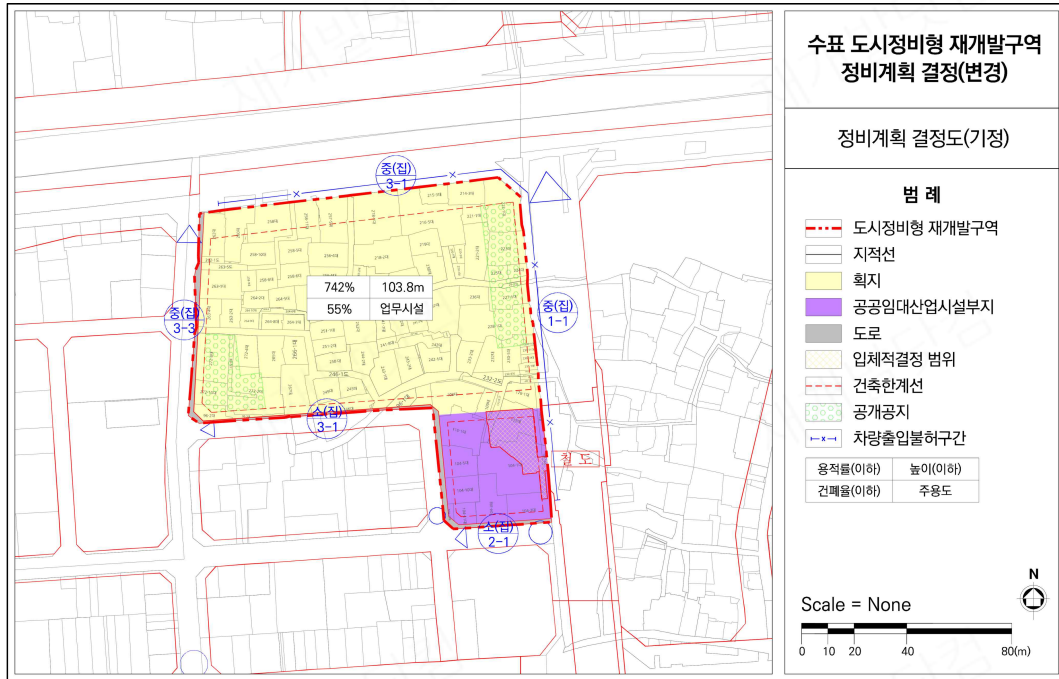
- 도시정비형 재개발구역
- 지적선
- 도로(중로이하)
- 철도
- 입체적결정 범위

Scale = None

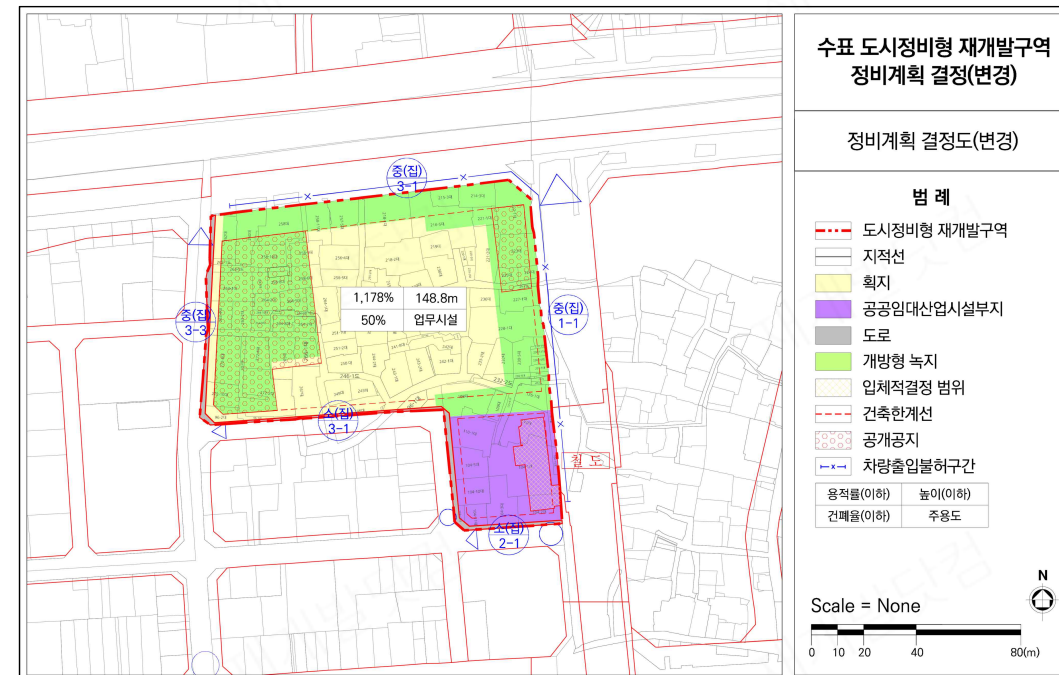
0 10 20 40 80(m)



정비계획 결정도(기정)



정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도

