

◆ 서울특별시고시 제2020-123호

무교·다동구역 제13지구 정비계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제367호(1973.09.06.)로 정비구역 지정되고 서울특별시고시 제11호(1986.01.09.) 및 서울특별시고시 제1995-160호(1995.06.09.)로 정비계획 변경 결정되었으며, 중구공고 제1997-215호(1997.10.10.)로 다동구역 제1지구 재개발사업 완료, 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 무교·다동 을지로1가 도시환경정비구역 변경(통합)지정된 무교·다동구역 제13지구(완료지구)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 (경미한)변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 3월 26일
서울특별시장

1. 정비구역 지정

가. 정비사업의 명칭 : 무교·다동구역 제13지구 정비구역(변경없음)

나. 정비구역 지정(변경) 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기 정	무교·다동 도시환경정비구역	무교동 45, 다동 115, 을지로1가 31일대	109,965.8 (4,202.3)	-	109,965.8 (4,202.3)	

※ ()는 제13지구 편입 면적임

다. 사업시행지구 지정(변경) 조서(변경없음)

구분	지구명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기 정	무교·다동 제13지구	다동 39번지 일대	4,202.3	-	4,202.3	완료지구

2. 정비계획

가. 토지이용계획(변경없음)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합	계	4,202.3	－	4,202.3	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,355.5	－	1,355.5	32.3	
	도 로	680.4	－	680.4	16.2	다동 39-1,2번지 부담완료
	공 원	675.1	－	675.1	16.1	다동 39-3,4번지 부담완료
택 지	소 계	2,846.8	－	2,846.8	67.7	
	택 지	2,846.8	－	2,846.8	67.7	

나. 용도·지역지구에 관한 결정사항(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
일반상업지역	4,202.3	-	4,202.3	100.0	

2) 용도지구 결정(변경)조서

다. 도시계획시설 결정조서(변경없음)

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	위치		주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원				기점	종점			
기정	중로	3	155	12	집산 도로	일반 도로	40	다동 181-1	다동 192-1	-	-	-

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	공원	문화공원	다동 51-5번지 일대	3,316.4 (675.1)	-	3,316.4 (675.1)	-	-

※ ()는 제13지구 편입 면적임

라. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

구분	지구	위치	면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	변경	변경후		
일반정비지구	13지구	다동 39번지	4,202.3	-	4,202.3	100.0	97.10.10 완료

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설에 관한 계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	무교·다동구 역 제13지구	4,202.3	획지	2,846.8	다동 39번지	1	-	1	-	-	

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	무교·다동 구역 제13지구	4,202.3	획지	2,846.8	다동 39번지	업무 시설	42.06 이하	787.01 이하	106.0	완료 지구
변경							46.19 이하	865.00 이하		
건축물 용적률 완화사항 (저층부 가로활성화 용도)			• 용적률 = 기존용적률 + 완화용적률 = 787.01% + 83.01% = 870.02% 이하 (정비계획 용적률 : 865.0%) ▶ 기존용적률 : 787.01%(기 완료 건축물) ▶ 완화용적률 : 77.99% 이하							
			산 식 ■ 연면적 완화에 대한 허용기준(가로활성화 용도 도입 시) • 산출기준 : (용도도입면적/대지면적)×기존용적률×보상계수(0.5) = (가로활성화용도 600.55㎡/2,846.80㎡)×787.01%×0.5 = 83.01% • 완화조건 : 판매시설 중 자동차판매점, 금융업소 불허 ▶ 저층부 활성화 용도는 1층 바닥면적의 2/3이상 유지 (공용공간을 제외한 1층 843.21㎡의 2/3이상 유지)							

바. 건축물의 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획

- 건축물 형태 및 외관 규제사항 추가 : 가로활성화용도 설치구간 및 주요 보행로 인접 지역에 대하여 도로에 투영된 벽면길이의 1/2이상 투시형으로 조성

사. 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

3. 변경사유

- 무교·다동 제13지구는 재개발사업 완료(1997.10.10.)이후 21년 경과되었으며, 2025 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)내 리모델링 관련 규정에 의해 기존 연면적의 10% 이내에서 주변 여건변화에 대응 및 가로활성화를 위한 계획(안)을 마련하고 이에 따른 건폐율, 용적률의 확대로 정비계획을 경미하게 변경하고자 함.

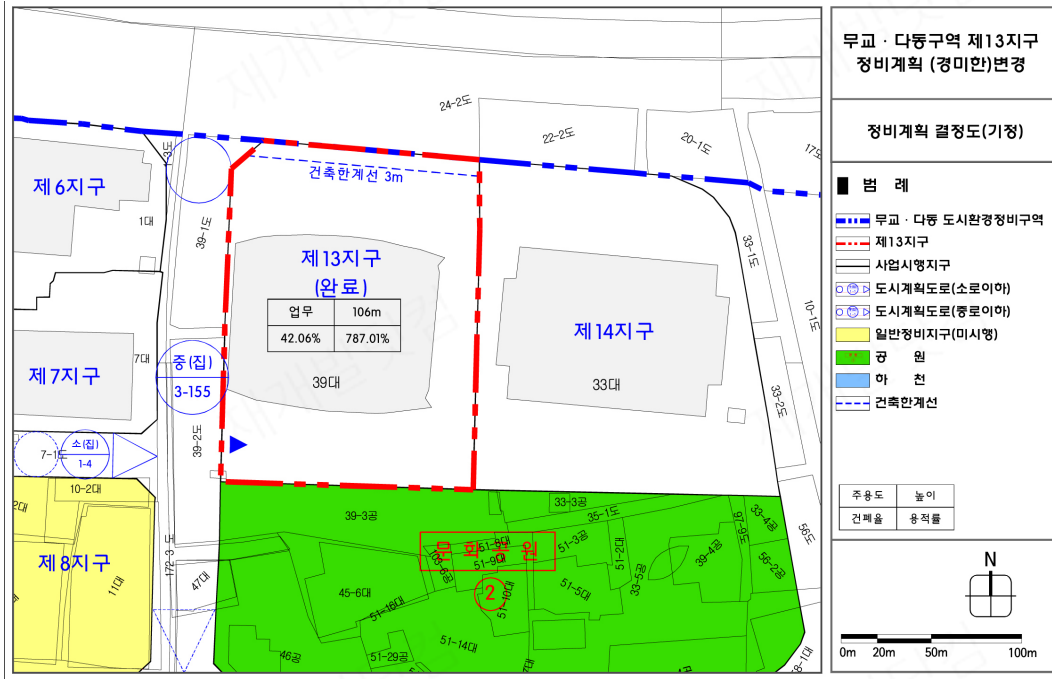
4. 관계도면 : 붙임참조

- 정비계획 결정(변경)도
- ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 관계 도서 참조.

5. 열람장소

- 고시관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(02-2133-4635) 및 중구 도심재생과(02-3396-5774)에 관계서류 비치 및 열람
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비계획결정도(기정)



■ 정비계획결정도(변경)

