

◆ 서울특별시고시 제2023-445호

을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 도시정비형 재개발구역 지정 고시된 을지로3가 도시정비형 재개발구역에 대하여 “2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업 부문)”에 따라 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획을 수립(변경)하여 2023년 제12차(2023.8.16.) 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획을 변경 결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 10월 19일

서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 정비구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	변 경	변경후	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역	중구 수표동 35-13번지 일원	42,641.6	-	42,641.6	서울특별시고시 제2016-310호 (2016.10.6.)

나. 정비지구 지정(변경) 조서

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비 고
				획 지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구	중구 을지로3가 95-12번지 일원	2,323.9	1,916.6	407.3	-
변경			2,186.4	1,916.6	269.8	-

※ 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

■ 변경사유 : 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 설치·제공]에 따른 시행면적 감소

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,323.9	감) 137.5	2,186.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	407.3	감) 137.5	269.8	12.3	-
	도 로	269.8	-	269.8	12.3	-
	공동분담	137.5	감) 137.5	-	-	도로 및 공원
	공공청사 (12지구 공동)	-	(증) 273.0	(273.0)	-	건축물 기부채납 환산부지 면적
획지(대지)		1,916.6	-	1,916.6	87.7	-

■ 변경사유 : 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 설치·제공]에 따른 토지이용계획 변경

나. 용도지역·지구 결정 조서 : 변경 없음

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,186.4	-	2,186.4	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,186.4	-	2,186.4	100.0	

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (2,186.4)	-	-	1973.8.1 (건고 제317호)	집단

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 편입면적임

다. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

1) 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액(원)(B)	비용부담액(원) (C)	분담금 추산액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(원)(A)	비율(%)				
합 계		96,813,777,480	100.00	13,379,998,085	194,306,424,435	304,500,200,000	100.00
토 지 등 소 유 자	을지로3가 95-7 외 5필지	53,003,120,720	54.75	7,325,214,161	-	60,328,334,881	19.81
	을지로3가 95-19 ①	1,561,475,500	1.61	215,801,302	-	1,777,276,802	0.58
	을지로3가 95-19 ②	1,561,475,500	1.61	215,801,302	-	1,777,276,802	0.58
	입정동 268-2	1,090,000,000	1.13	150,641,761	-	1,240,641,761	0.41
	을지로3가 95-12	9,423,105,000	9.73	1,302,305,624	-	10,725,410,624	3.52
	을지로3가 95-13 외 1필지	2,572,066,000	2.66	355,468,396	-	2,927,534,396	0.96
	을지로3가 95-13 외 3필지	26,092,834,760	26.95	3,606,119,792	-	29,698,954,552	9.75
	입정동 246-1	846,300,000	0.87	116,961,580	-	963,261,580	0.32
	을지로3가 335-1	663,400,000	0.69	91,684,169	-	755,084,169	0.25
사업시행 예정자		-	-	-	194,306,424,435	194,306,424,435	63.81

※ 상기 권리가액은 추산액으로서 향후 사업시행계획인가 및 관리처분계획 수립 시 종전자산(토지등소유자별) 및 종후자산(신축건축물)의 감정평가 등에 따라 확정(변경) 예정

2) 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액(원)	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		304,500,200,000	9,508,000	9,853,000	토지등소유자별 권리가액 - (시설별 분양 예정가 × 분양받은 면적)
토 지 등 소 유 자	을지로3가 95-7 외 5필지	60,328,334,881			
	을지로3가 95-19 ①	1,777,276,802			
	을지로3가 95-19 ②	1,777,276,802			
	입정동 268-2	1,240,641,761			
	을지로3가 95-12	10,725,410,624			
	을지로3가 95-13 외 1필지	2,927,534,396			
	을지로3가 95-13 외 3필지	29,698,954,552			
	입정동 246-1	963,261,580			
	을지로3가 335-1	755,084,169			
사업시행 예정자		194,306,424,435			

※ 분양예정가는 추후 사업시행계획인가 이후 종후자산 감정평가에 의해 확정(변경)되며, 분담금은 토지등 소유자별 권리가액 및 분양신청 물건에 따라 산정하여 관리처분계획 수립 시 확정(변경) 예정

3) 토지등소유자별 분담금 추산액 산출근거

구 분	금 액 (원)	비 고
총금액	304,500,200,000	• 대지비 + 공사비 + 대지조성비
대지비	110,193,775,565	• 추정 토지매입비
공사비	151,336,601,000	• 종전 · 종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
대지조성비	42,969,823,435	• 철거비, 제세공과, 토지매입 관련 부대비용, 세입자 손실보상비, 부담금 등
분양예정 대지평가액	153,163,599,000	• 종전 · 종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
종전토지등의 추산액(A)	96,813,777,480	• 종전 · 종후자산 가격조사 보고서 금액 반영
분양예정 대지평가차액(B)	13,379,998,085	• 분양예정 대지평가액 - 대지조성비 - 종전토지등의 추산액
비용부담액(C)	194,306,424,435	• 공사비 + 대지조성비
분담금 추산액	304,500,200,000	• A + B + C

※ 상기 비용은 추산액으로서 향후 사업시행계획인가에 따른 건축계획, 사업규약, 자금계획 및 관리처분계획 수립 시 종전 · 종후자산 감정평가에 따라 확정(변경) 예정

라. 도시계획시설 결정 조서 : 변경 없음

1) 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	9.5 ~13	집산 도로	177 (39)	을지로3가 5-4	입정동 262	일반 도로	공공 청사	2010.8.26. (서고 제306호)	을지로11길
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (55)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.8.25. (서고 제255호)	충무로9길
기정	소로	3	1	7 ~7.5	집산 도로	126 (5)	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	일반 도로	-	2010.8.26. (서고 제306호)	충무로11길 을지로13길

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 폭원 및 연장점

마. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획

1) 정비기반시설 등 부담계획

구분	지구명	시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	건축물 환산부지 면적(㎡)1)	계획기반 시설 내 기공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담율 (%)2)	비 고
기정	을지로	2,323.9	1,916.6	407.3	-	-	21.4	385.9	16.8	-
변경	3가구역 제10지구	2,186.4 (감 137.5)	1,916.6	269.8 (감 137.5)	273.0 (증 273.0)	-	27.3 (증 5.9)	515.5 (증 129.6)	21.2 (증 4.4)	-

주1) (신설) 을지로3가구역 공공청사(제12지구 공동) 규모 확대 설치 · 제공

주2) 순부담율 = 순부담면적 / (시행구역 면적 - 계획기반시설내 기존 공공용지 - 대지내 폐지되는 국공유지)

※ 순부담율 산정 시 '시행구역 면적'에 실제 시행면적과 건축물 환산부지 면적 합산 적용

■ 변경사유 : 무상양도 대상 변경 및 기반시설 부담계획 조정 [토지(일부) → 건축물 설치 · 제공]

2) 정비기반시설 등의 설치(확보) 계획

(1) 정비기반시설 등 부담면적(관리청으로 무상귀속)

기 정				변 경			
구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 등 부담면적(㎡)
제10 지구	을지로3가	소 계	407.3	제10 지구	을지로3가	소 계	542.8
		95-7	6.9			95-7	6.9
		95-9	1.0			95-9	1.0
		95-10	3.8			95-10	3.8
		95-11	5.0			95-11	5.0
		95-12	75.0			95-12	75.0
		95-13	56.2			95-13	56.2
		95-14	47.7			95-14	47.7
		95-31	43.9			95-31	43.9
		95-33	30.3			95-33	30.3
		공동분담 도로 및 공원	137.5			65-8 일원 건축물 기부채납 환산부지	273.0

※ 필지의 일부가 정비기반시설로 계획되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 공공청사(제12지구 공동) 규모 확대 계획에 따라 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 설치·제공]

(2) 사업시행지구내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에 무상양도)

구 분	위 치	지목	면 적(㎡)		무상양도 면적(㎡)	소유자	비 고
			공부상면적	편입면적			
기정	제10지구	을지로3가 335-1 도로	12,183.1	21.4	21.4	국(국토교통부)	
변경	제10지구	입정동 246-1 도로	527.9	27.3	27.3	중구청	

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 관련법령 개정 등에 따른 무상양도 대상 조정

(3) 국·공유지 매입대상

구 분	위 치	지목	면 적(㎡)		소유자	비 고
			공부상면적	편입면적		
기정	제10지구	을지로3가 95-11 대	103.5	103.5	국(기획재정부)	전부
		입정동 246-1 도로	527.9	27.3	중구청	일부편입
변경	제10지구	을지로3가 335-1 도로	12,183.1	21.4	국(국토교통부)	일부편입

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 관련법령 개정 등에 따른 국·공유지 매입대상 조정

※ 당초 기획재정부 토지 소유자 변경('14.1.15 매매)에 따른 매입대상 삭제

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로3가구역 제10지구	2,186.4	-	1,916.6	중구 을지로3가 95-12번지 일원	7	-	-	7	-	-

2) 건축시설계획

구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
기정	을지로3가구역 제10지구	2,323.9	-	1,916.6	을지로3가 95-12 일원	업무· 숙박· 주거	60 이하 단, 저층부는 기부채납에 따라 완화(최대 80%)	600/ 800 이하 /-	최고 70m 이하	-
변경		2,186.4				업무	55 이하	1,098 이하	최고 94m 이하	
건축물 건폐율 완화에 관한 계획		• 건폐율 : 55% 이하 - 3,000㎡ 미만 소규모대지 건폐율 완화(도시계획위원회 심의 결과에 따름)								
건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,098% 이하 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 151.3% 적용								
		목표		인센티브 대상		요건		인센티브	완화량	
		계 획 유 도	녹지 생태공간	(신설) 소규모대지 개방형녹지 설치		소규모대지 개방형녹지 30% 초과 설치 시		정량부여 (50%)	50%	
				전기차충전소 설치		서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과 설치 시		정량부여 (20%)	20%	
			친환경	재활용 건축자재		재활용 건축자재1) 사용 시		정량부여 (20%)	20%	
				보행가로 활성화	공공보행통로 등		정비유도지침에 따라 적합하게 조성 시		정률부여 (계수 2.0)	29.3%
			가로지장물 이전/지중화		가로지장물 이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시		정률부여 (계수 2.0)	12%		
			안전· 방재	방재 관련시설		정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시		정량부여 (20%)	20%	
주1) 「재활용 건축자재의 활용기준」 등에 따름 ③ 상한용적률 인센티브 : 346.7% 적용										
구 분		인센티브 산식				적용내용		완화량		
공공시설등 제공 (도로, 공공청사 규모 확대)		허용용적률× [(1.3×가중치×α토지) + (1.2×α건축물)]				800% × [(1.3 × 토지 242.5㎡ ÷ 1,916.6㎡) + (1.2 × 건축물 환산부지 273㎡ ÷ 1,916.6㎡)]		268.3%		
공개공지 초과조성		허용용적률 × (의무면적을 초과하는 공개공지 면적 ÷ 대지면적)				800% × [(322.1㎡ - 134.2㎡) ÷ 1,916.6㎡]		78.4%		

건축물 높이 완화에 관한 계획		- 최고높이 : ① + ② = 94.1m → 94m 이하 ① 개방형녹지에 따른 높이 $= [\text{적정건폐율}(50\%) \times (\text{기준높이}(70\text{m}) + 20\text{m})] \div (80\% - \text{개방형녹지율}(30.4\%)) = 90.7\text{m}$ ② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 $= \text{기준높이}(70\text{m}) \times (\text{의무면적 초과하는 공개공지}(187.9\text{㎡}) \div 2) \div \text{대지면적} = 3.4\text{m}$
	건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선 : 이면부 2m
기타사항에 관한 계획	전면공지	건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성
	공공보행통로	- 보행네트워크 구축을 위해 지구 동측 공공보행통로(2m) 지정 - 연결한 제11지구 및 대상지 개방형녹지와 연계하여 조성하고 24시간 일반에 개방
	공개공지	주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 서측과 동측변 공개공지 지정 ※ 제11지구 공개공지 설치구간(권장) 변경(결정도면 참조)
	개방형 녹지	- 지구 서측·동측 : 공개공지와 연계한 녹지 조성 ※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적 제외 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 심의기준'에 따르며, 상세계획은 '녹지생태도심 디자인 가이드라인'에 적합하게 조성할 것

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관 부서와 협의하여 녹지(공개공지)의 형상은 조정 가능

■ **변경사유** : 도심기능 강화를 위해 업무시설을 주용도를 결정하고, 도시계획위원회 심의 결과에 따라 소규모 대지에 대한 건폐율 완화, 기반시설 기부채납 및 개방형녹지 확보 등에 따른 용적률·높이 적용

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	- 주변 개발현황 및 장래 개발방향 등 주변 여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	
환경보전	- 대지내 공지는 조정식재공간으로 조성하고 불투수 면적 최소화 - 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치 - 단지 내 청정연료를 사용토록 계획하고 에너지 절약형 건축물 설계기법을 도입하여 장래 에너지 사용량을 절감토록 하며, 그에 따른 온실가스 및 오염물질 배출 최소화 - 개방형녹지 및 공개공지 조성시 대기오염물질의 정화능력 및 적응력이 우수한 환경정화수종을 우선 식재토록 계획	
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 내진성능 확보 등 종합적 방재계획 수립 - 사업대상지 내 보행로와 개방형녹지, 공개공지 부분은 우수침투가 가능한 투수성 바닥 포장을 사용하고, 내구성 및 유지관리가 용이한 소재를 이용 - 구역 내 자연지반을 최대화하고 표면수 유출을 최소화하기 위해 우수침투율이 높은 자연성포장 및 투수성포장재를 사용	

아. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비구역 (변경)지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비 고
				획 지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구	중구 을지로3가 95-12번지 일원	2,323.9	1,916.6	407.3	-
변경			2,186.4	1,916.6	269.8	-

※ 향후 측량 성과에 따라 면적 변동될 수 있음

■ 변경사유 : 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 공사비 부담]에 따른 시행면적 감소

나. 용도지역·지구에 관한 결정

1) 용도지역 결정 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,186.4	-	2,186.4	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,186.4	-	2,186.4	100.0	

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (2,186.4)	-	-	1973.8.1 (건고 제317호)	집단

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 편입면적임

2. 도시계획시설에 관한 결정

가. 도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	9.5 ~13	집산 도로	177 (39)	을지로3가 5-4	임정동 262	일반 도로	공공청사	2010.8.26. (서고 제306호)	을지로11길
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (55)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.8.25. (서고 제255호)	충무로9길
기정	소로	3	1	7 ~7.5	집산 도로	126 (5)	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	일반 도로	-	2010.8.26. (서고 제306호)	충무로11길 을지로13길

주) ()는 을지로3가구역 제10지구 내 폭원 및 연장임

나. 공공청사 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	공공 청사	동주민센터	을지로3가동 65-10 일대	736.5	60 이하	600 이하	70 이하	2016.10.6 (서고 제310호)	-

주) (신설) 제10지구 공공청사 건축물 규모 확대 설치·제공(연면적 2,530.07㎡ 이상 부담)

3. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정

가. 건축물 용도에 관한 결정 조서

구 분		지구명	계 획 내 용	비 고
기정	허용용도 (A)	제10지구	• 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허

나. 건축물 건폐율에 관한 결정 조서

구분	지구명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 60% 이하 (저층부는 기부채납에 따라 완화 최대 80%)	
변경	제10지구	• 55% 이하	

다. 건축물 용적률에 관한 결정 조서

구분	지구명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 600% / 800% 이하 / -	
변경	제10지구	• 1,098% 이하	

1) 허용용적률 인센티브 사항(10지구)

구분	인 센 티 브			비 고
신설	녹지생태공간	소규모대지 개방형녹지 설치	50%	151.3%
	친환경	전기차충전소 설치	20%	
		재활용 건축자재	20%	
	보행가로활성화	공공보행통로 등	29.3%	
		가로지장물 이전/지중화	12%	
	안전방재	방재 관련시설	20%	

2) 상한용적률 인센티브 사항(10지구)

구분	인 센 티 브			비 고
	토지 기부채납	건축물 기부채납	공개공지 초과조성	
신설	242.5㎡	환산부지 273.0㎡	187.9㎡	순부담률
	(용적률 268.3%)		(용적률 78.4%)	21.2%

라. 건축물 높이에 관한 결정 조서

구분	지 구 명	계 획 내 용	비 고
기정	제10지구	• 70m 이하	
변경	제10지구	• 94m 이하	

마. 건축물의 건축선에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용	비 고
기정	건축한계선	중로 3-3, 소로 1-b, 소로 3-1번	• 폭 2m 지정

바. 기타사항에 관한 결정

1) 대지내 공지에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	계 획 내 용	비 고
신설	공개공지	을지로11길변 충무로9길변 • 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 • 보행결절점 • 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 대상지 서측과 동측변 공개공지 지정	결정도 참조
	전면공지	을지로11길변, 충무로9길변, 충무로11길변 • 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 보행공간 등으로 조성	
	공공보행통로	대상지 동측 • 보행네트워크 구축을 위해 지구 동측 공공보행통로(2m) 지정 - 연결한 제11지구 및 대상지 개방형녹지와 연계하여 조성하고 24시간 일변에 개방	

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서

구 분	적 용 위 치	면 적(㎡)	계 획 내 용	비 고
신설	개방형녹지	을지로11길변(서측) 충무로9길변(동측)	584 • 조성계획 : 지구 서측, 동측 공개공지와 연계한 녹지 조성 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지 기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시	

※ 개방형녹지 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적 제외

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의하에 녹지(공개공지)의 형상은 조정 가능

III. 관계도면 : 붙임 참조

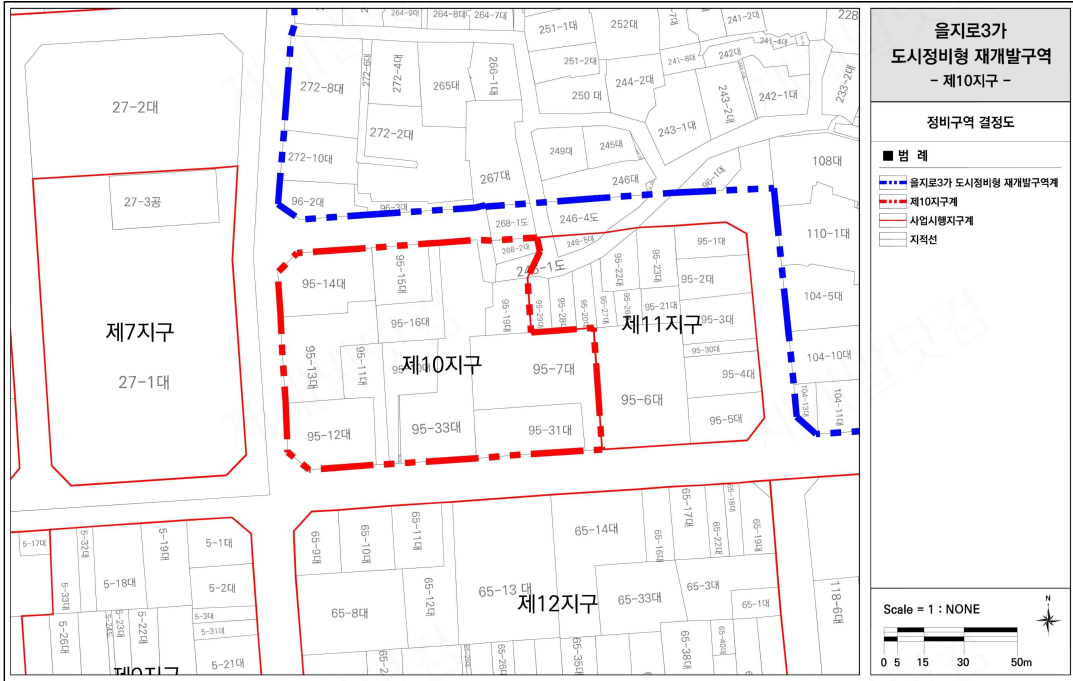
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도심재창조과(☎ 2133-4633) 및 중구청 도심정비과(☎ 3396-5772)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

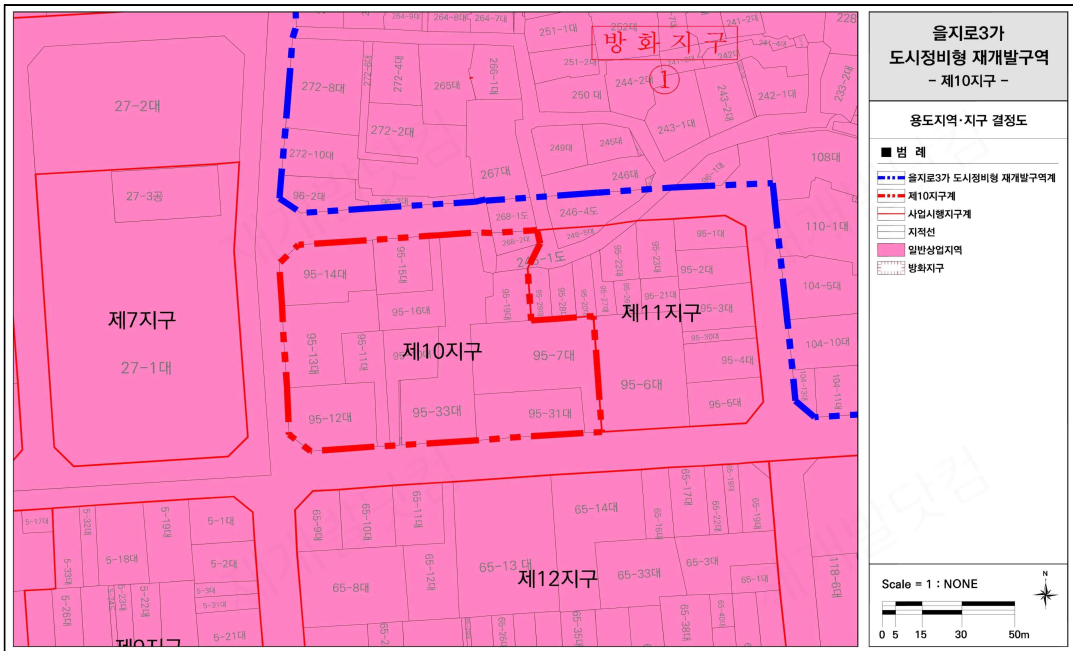
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비구역(정비지구) 결정도

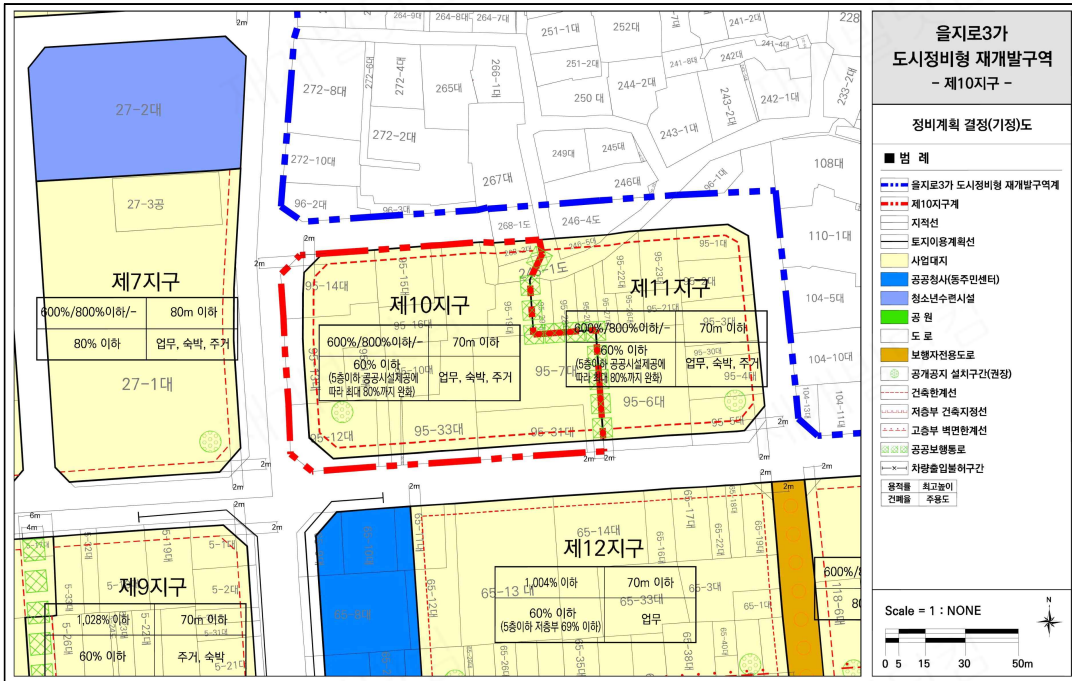


※ 당초 위치 지정되지 아니한 공동분담 토지 기부채납을 건축물 설치·제공으로 조정함에 따라 기정 결정도면 상 제10지구 경계 변경 없음

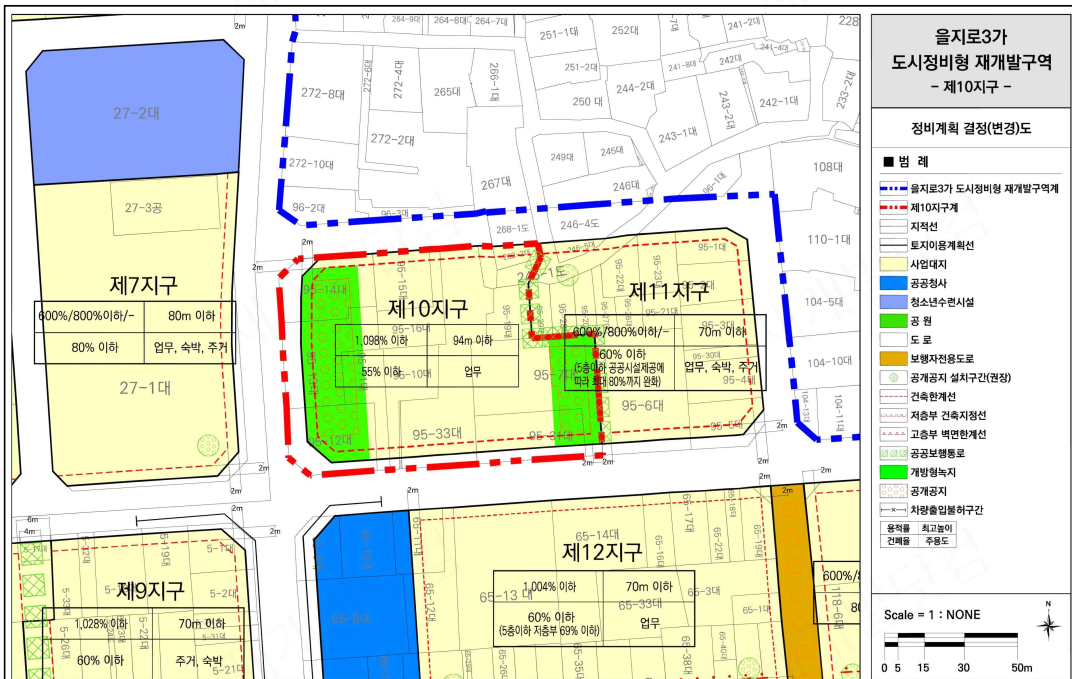
■ 용도지역·지구 결정도



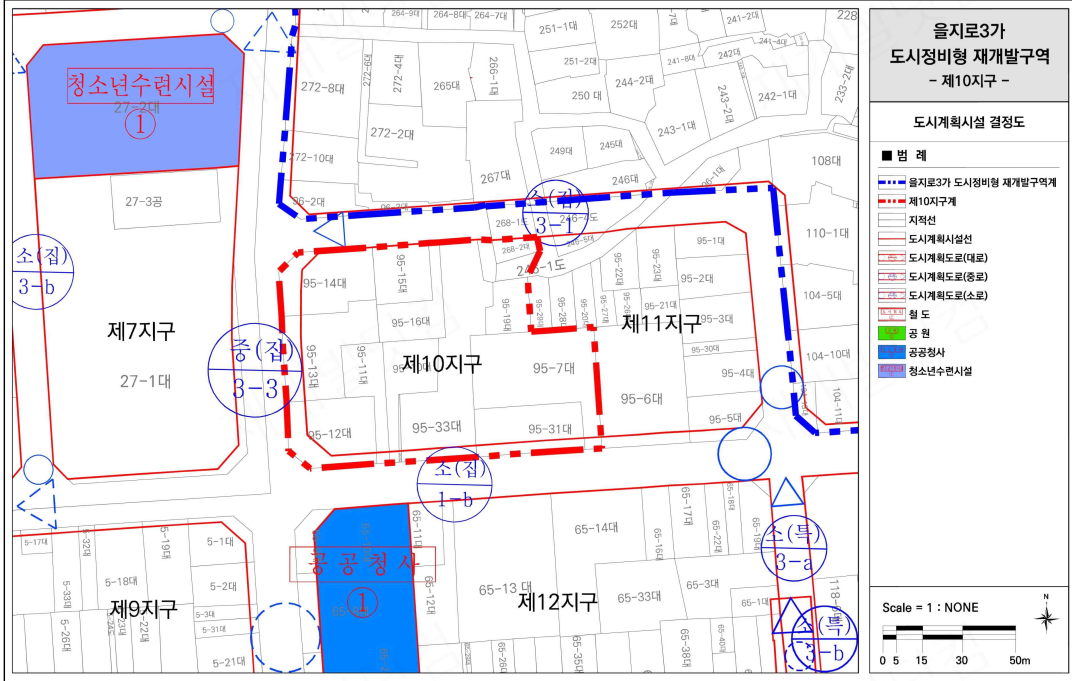
■ 정비계획 결정(기정)도



■ 정비계획 결정(변경)도



■ 도시계획시설 결정도



■ 지구단위계획 결정도

