

교육생을 모집할 수 있다. 다만, 교육과정별 신청자가 모집정원에 미달하는 경우 제한기준을 초과하더라도 후순위로 수강기회를 부여할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서울특별시 중구 지역정보화 시행계획에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 중구 지역정보화 기본조례」제6조에 따라 수립된 서울특별시 중구 지역정보화 시행계획은 제5조의 개정규정에 따라 수립된 서울특별시 중구 지능정보사회 실행계획으로 본다.

제3조(위원회에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 중구 지역정보화 기본조례」 제7조에 따른 서울특별시 중구 지역정보화전략위원회는 이 조례가 시행됨에 따라 해산한 것으로 본다.

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2023-332호

무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경 결정(안) 공람공고

- 제31지구 정비계획 변경 결정 포함 -

1. 건설부고시 제367호, 제368호(1973.09.06.)로 최초 지정, 건설부고시 제46호(1976.04.07.), 건설부고시 제288호(1978.09.26.), 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 정비구역 변경 지정되고, 서울특별시고시 제2022-116호(2022.03.17.), 서울특별시고시 제2022-357호(2022.08.25.)로 정비계획 변경 결정된 우리 구 무교동45, 다동115, 을지로1가 31 일대 무교다동 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 정비계획 변경 결정(제31지구 정비계획 변경 결정 포함)(안)을 「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 「같은법 시행령」제13조 규정에 따라 공람공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다,

2023년 4월 5일
서울특별시 중구청장

I. 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

1. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	무교다동 도시정비형 재개발구역	무교동45, 다동115, 을지로1가 31일대	109,965.8	-	109,965.8	건설부고시 제367호, 제368호 (‘73.9.6.)

2. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,038.7	1,936.5	102.2	건설부고시 제46호(‘7 6.4.7)	완료지구
변경	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,191.3	1,936.5	254.8	건설부고시 제46호(‘7 6.4.7)	일반정비지구 (재시행)
신설	무교다동	38지구	다동 103-8번지 일대	146.6	146.6	-	-	소단위관리지구

■ 지구 지정(변경) 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비고
	변경전	변경후				
변경	31지구	31지구	을지로1 가 42번지	• 면적 변경 - 면적 : 2,038.7㎡ → 2,191.3㎡ (증) 152.6㎡)	• 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보	
신설	-	38지구	다동 103-8번지 일대	• 공공공지 → 소단위관리지구 전환	• 기존 공공공지 일부 해제에 따른 소단위관리지구 전환	

II. 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		109,965.8	-	109,965.8	100.0	
정비기반시설	소계	27,652.7	감) 146.6	27,506.1	25.0	
	도로	20,274.3	-	20,274.3	18.4	
	공원	5,181.6	-	5,181.6	4.7	
	주차장	515.9	-	515.9	0.5	
	공공공지	1,110.7	감) 146.6	964.1	0.9	
	광장	570.2	-	570.2	0.5	
획지	소계	82,313.1	증) 146.6	82,459.7	75.0	
	1지구	1,545.7	-	1,545.7	-	
	2지구	1,668.5	-	1,668.5	-	
	3지구	6,827.9	-	6,827.9	-	
	4지구	3,804.5	-	3,804.5	-	
	5지구	3,366.0	-	3,366.0	-	
	6지구	1,092.7	-	1,092.7	-	
	7지구	983.0	-	983.0	-	
	9지구	1,534.5	-	1,534.5	-	
	10-2지구	862.0	-	862.0	-	
	11지구	1,370.0	-	1,370.0	-	
	12지구	6,728.7	-	6,728.7	-	
	13지구	2,846.8	-	2,846.8	-	
	14지구	2,982.0	-	2,982.0	-	
	15지구	2,919.6	-	2,919.6	-	
	16지구	2,812.7	-	2,812.7	-	
	17지구	2,796.5	-	2,796.5	-	
	18지구	1,589.1	-	1,589.1	-	
	19지구	2,881.2	-	2,881.2	-	
	20지구	2,186.4	-	2,186.4	-	
	21지구	1,396.8	-	1,396.8	-	
	25지구	2,114.7	-	2,114.7	-	
	26지구	1,473.8	-	1,473.8	-	
	27지구	1,280.8	-	1,280.8	-	

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	증감	변경		
획지	일반정비지구	28지구	1,138.6	-	1,138.6	-	
		29지구	2,103.6	-	2,103.6	-	
		30지구	595.0	-	595.0	-	
		31지구	1,936.5	-	1,936.5	-	
		32지구	1,415.0	-	1,415.0	-	
		34지구	5,169.9	-	5,169.9	-	
		35지구	3,518.8	-	3,518.8	-	
	소단위 관리지구	22-1지구	570.4	-	570.4	-	
		22-2지구	353.3	-	353.3	-	
		22-3지구	125.4	-	125.4	-	
		23-1지구	59.1	-	59.1	-	
		23-2지구	79.3	-	79.3	-	
		23-3지구	181.5	-	181.5	-	
		23-4지구	151.2	-	151.2	-	
		23-5지구	211.9	-	211.9	-	
		23-6지구	143.5	-	143.5	-	
		23-7지구	106.2	-	106.2	-	
		23-8지구	188.1	-	188.1	-	
		23-9지구	188.6	-	188.6	-	
		23-10지구	143.1	-	143.1	-	
		23-11지구	125.6	-	125.6	-	
		23-12지구	282.4	-	282.4	-	
		24-1지구	158.7	-	158.7	-	
		24-2지구	275.4	-	275.4	-	
		24-3지구	426.4	-	426.4	-	
		24-4지구	390.8	-	390.8	-	
		24-5지구	60.0	-	60.0	-	
		24-6지구	122.6	-	122.6	-	
		36-1지구	114.1	-	114.1	-	
		36-2지구	108.9	-	108.9	-	
		36-3지구	107.4	-	107.4	-	
		36-4지구	101.0	-	101.0	-	
		37지구	167.0	-	167.0	-	
		38지구	-	증) 146.6	146.6	-	
	보존지구 (보전정비형)	8지구	1,242.0	-	1,242.0	-	
		10-1지구	1,171.8	-	1,171.8	-	
		33지구	2,016.0	-	2,016.0	-	

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음
3. 도시계획시설 결정(변경)조서
- 가. 교통시설 : 변경 없음
- 나. 공간시설
- 1) 광장 결정조서 : 변경 없음
- 2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			당초	변경		기정	변경	변경후		
계						5,181.6	-	5,181.6		
기정	②	공원	소공원		태평로1가 2-2 일대	1,245.4	-	1,245.4	서울시고시 제2012-106호 (2012.5.3.)	-
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	-	3,936.2	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	공원	<div>• 공원 시설의 종류 - 당초 : 소공원 - 변경 : 근린공원</div>	<div>• 녹지생태도심 시범사업으로 무교다동 정비구역 내 장기미조성 다동 소공원을 공공에서 선투자 후회수 방법으로 공원조성사업을 추진하고 있음</div> <div>• 다동공원을 모두에게 열린공간이자 도심 문화와 생태적 요소가 어우러진 서울형 도심공원으로 조성하기 위함</div>

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			당초	변경	기정	변경	변경후		
계					1,110.7	감)146.6	964.1		
변경	①	공공공지	다동 103-8 번지 일대	다동 181번지	146.8	감)146.6	0.2	-	-
기정	②	공공공지	다동 124-1번지 일대		85.5	-	85.5	-	-
기정	③	공공공지	다동 98-6번지 일대		151.5	-	151.5	-	-
기정	⑤	공공공지	다동 155-2번지 일대		128.3	-	128.3	-	-
기정	⑥	공공공지	다동 139번지 일대		230.1	-	230.1	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-
기정	⑦	공공공지	다동 141번지 일대		368.5	-	368.5	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	<ul style="list-style-type: none">공공공지 변경<ul style="list-style-type: none">- 위치 : 다동 103-8번지 일대 → 다동 181번지- 면적 : 146.8㎡ → 0.2㎡ (감) 146.6㎡	<ul style="list-style-type: none">효율적인 토지이용을 위한 기존 공공공지 일부 해제

4. 지구의 규모와 조성에 관한 계획(변경)

구분		적 용 대 상	계 획 내 용
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	<ul style="list-style-type: none">다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구)다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구)다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구)다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구)다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	• 8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	<ul style="list-style-type: none">다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구)다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구)다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구)다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구)다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션)다동 103-8번지 일대(38지구)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	• 8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환가능

5. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경 없음

6. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

가. 건폐율에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	건폐율	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통에 완화가능)	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	37지구	다동 182번지 일대	60% 이하 (심의통에 완화가능)	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통에 완화가능)	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	60% 이하 (심의통에 완화가능)	-

나. 용적률에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	용적률(%)			비고
				기존	허용	상한	
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
변경	보존지구 (보전정비형)	37지구	다동 182번지 일대	600	800	α	-
	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
		38지구	다동 103-8번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-

다. 높이에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	높이	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-

※ 단, 소단위정비지구는 간선변(20m이상)등 접도 및 구역별 여건에 따라 심의를 통해 70m이하까지 가능

7. 건축물의 건축시설에 관한 계획(변경)

가. 일반정비지구(완료, 미시행)(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,545.7	무교동 96번지 일대	업무	46.43	689.35	15/5	완료지구
기정	2지구	1,668.5	무교동 77번지 일대	업무	44.9	641.5	15/4	완료지구
기정	3지구	6,827.9	무교동 63-1번지 일대	업무	44~45	769.9하	30/8	완료지구
기정	4지구	3,804.5	무교동 45번지 일대	점포, 사무실	54.0	900.0	15/3	완료지구
기정	5지구	3,366.0	무교동 28번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	6지구	1,092.7	무교동 1번지 일대	업무	50이하	739.9하	15/4	완료지구
기정	7지구	983.0	무교동 10번지 일대	업무	45.0하	570.0하	13/4	완료지구
기정	9지구	1,534.5	무교동 95번지 일대	업무	52.3	653.7	40.4	완료지구
기정	10-2지구	862.0	무교동 20번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	11지구	1,370.0	태평로1가 29-1번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	미시행
기정	12지구	6,728.7	태평로1가 25번지 일대	업무	32.5하	600.9하	22/4	완료지구
기정	13지구	2,846.8	다동 39번지 일대	업무	46.19하	865.0하	106.0	완료지구
기정	14지구	2,982.0	다동 33번지 일대	업무	36.5~38	670~700	19/6	완료지구
기정	15지구	2,919.6	다동 169번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	16지구	2,812.7	다동 130번지 일대	업무	55이하 (저층부 60이하)	919.6하	90이하	일반정비지구
기정	17지구	2,796.5	다동 155번지 일대	업무	60이하	1,000.9하	100.9하	완료지구
기정	18지구	1,589.1	다동 140번지 일대	업무	38.0~40.5	475~498	12/6	완료지구
기정	19지구	2,881.2	다동 10번지 일대	업무	43.5하	640.9하	71.0하	완료지구
기정	20지구	2,186.4	다동 70번지 일대	업무	44.99	661.27	15/5	완료지구
기정	21지구	1,396.8	다동 94번지 일대	업무	36~40	420~460	12/4	미준공
기정	25지구	2,114.7	다동 85번지 일대	업무	49.38하	760.0하	67.7하	완료지구
기정	26지구	1,473.8	다동 88번지 일대	업무	47.8하	750.9하	15/4	완료지구
기정	27지구	1,280.8	다동 103번지 일대	업무	42~46	630~670	15/6	완료지구
기정	28지구	1,138.6	다동 111번지 일대	업무	41~45	610~670	15/5	완료지구
기정	29지구	2,103.6	율지로1가 16번지 일대	업무	44.5	589	13/4	완료지구
기정	30지구	595.0	율지로1가 32번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	31지구	1,936.5	율지로1가 42번지 일대	업무	45	507.4	12/4	완료지구
변경	31지구	1,936.5	율지로1가 42번지 일대	업무	50이하	1,048.7하	127.9하	일반정비지구
기정	32지구	1,415.0	율지로1가 50번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	34지구	5,169.9	율지로1가 87번지 일대	업무	34.6하	640~642.7	21/6	완료지구
기정	35지구	3,518.8	율지로1가 101-1번지 일대	업무	55이하	1,083.9하	110.9하	완료지구

- ※ 완료지구의 건축시설계획은 금회 결정사항이 아닌 단순 참고용임
- ※ 일반정비지구는 2030기본계획상 도심핵지역 주용도 가능 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상장가로변 주거용도 불가)
- ※ 향후 완료지구의 리모델링 또는 신축 시 각 지구의 최종 정비계획 결정사항을 기정으로 보고 계획할 것
- ※ 5지구 : 개별 사업 시행시 건설회관의 역사적 가치성을 고려하여 보존 범위나 방안, 획지분할 등에 대한 세부사항을 면밀히 검토
- ※ 기존 골목상권의 유지가 필요한 일반정비지구에 대해서는 저층부 개별 점포형태 조성 등 별도의 건축컨셉을 따르도록 하고, 기존 상권 세입자 재입점 동의서를 의무적으로 첨부하여 기존 세입자가 원할 경우 우선적인 협상을 통해 재입점 할 수 있도록 유도

나. 소단위관리지구(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
기정	22-1지구	570.4	다동 97번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	소단위 관리지구
기정	22-2지구	353.3	다동 98-1번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	22-3지구	125.4	다동 98-2번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-1지구	59.1	다동 127번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-2지구	79.3	다동 126번지	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-3지구	181.5	다동 124-2번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-4지구	151.2	다동 124-3번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-5지구	211.9	다동 125번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-6지구	143.5	다동 123-2번지	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-7지구	106.2	다동 123-1번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-8지구	188.1	다동 121-2번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-9지구	188.6	다동 123-7번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-10지구	143.1	다동 123-6번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-11지구	125.6	다동 121-4번지	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	23-12지구	282.4	다동 122-1번지일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-1지구	158.7	다동 121-3번지	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-2지구	275.4	다동 120번지	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-3지구	426.4	다동 117번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-4지구	390.8	다동 115번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-5지구	60.0	다동 116번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	24-6지구	122.6	다동 114번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	36-1지구	114.1	다동 141번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	36-2지구	108.9	다동 142번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	36-3지구	107.4	다동 143번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	36-4지구	101.0	다동 144번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
기정	37지구	167.0	다동 182번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	
신설	38지구	146.6	다동 103-8번지 일대	-	80이하	600/-α	30이하	

※ 37지구(배전스테이션) : 배전스테이션 계획이 미진행될 경우, 해당부지와 인접 공공공지는 15지구로 편입

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

다. 보존지구(보전정비형) : 변경 없음

8. 건축물의 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

9. 리모델링 활성화구역에 관한 계획(변경)

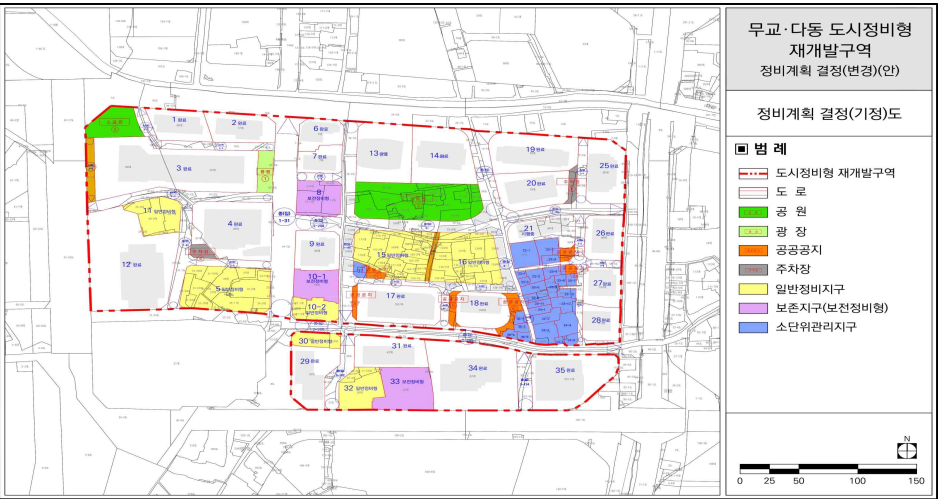
- 소단위관리지구 전체에 적용- 소단위관리지구에 대하여는 건축법 시행규칙 제2조의4에 따른 리모델링활성화구역으로 지정- 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 시행지침의 기준에 따라 건축위원회를 통하여 건폐율, 용적률, 공개공지 및 조정, 높이제한 등 기준완화 및 기존 건축물 연면적의 30% 증축가능

구 분		지구명	위 치	비고
소단위 관리지구	기정	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	건축심의를 통해 기준완화
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대	
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대	
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대	
		37지구	다동 182번지 일대	
	신설	38지구	다동 103-8번지 일대	

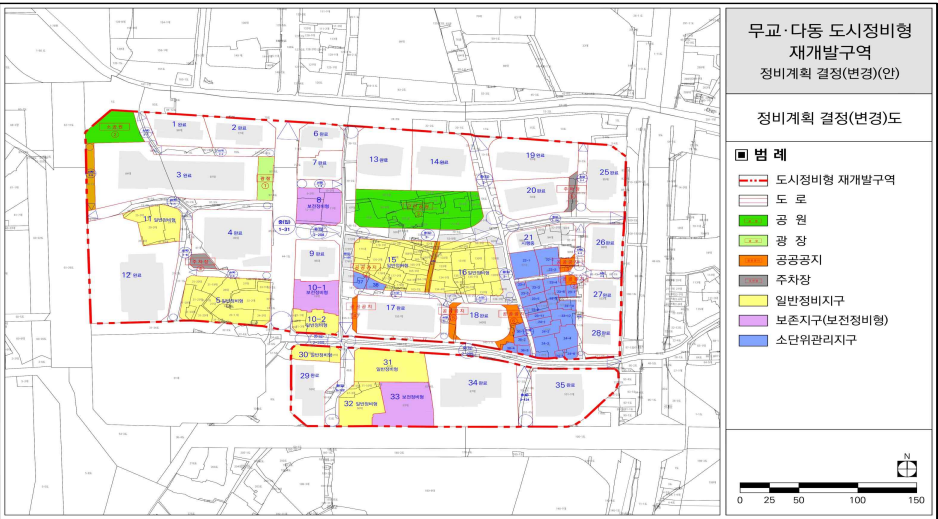
10. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획 : 변경 없음

11. 정비계획 변경(안)도

< 정비계획 결정(기정)도 >



< 정비계획 결정(변경)도 >



Ⅱ. 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	
정비기반시설	소계	102.2	증) 152.6	254.8	11.6	
	도로	102.2	증) 89.8	192.0	8.7	
	공원	-	증) 62.8	62.8	2.9	
획지		1,936.5	-	1,936.5	88.4	

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

1) 방화지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호('73.6.5.)	

※ ()는 제31지구 면적임

2) 개발진흥지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ()는 제31지구 면적임

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경 없음

1) 도로 결정조서 : 변경 없음

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	272	무교동 22-4	다동 111	일반 도로	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	-	12	집산 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	일반 도로	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	보행자 도로	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 철도 결정조서 : 변경 없음

3) 입체적 철도 결정조서 : 변경 없음

4) 주차장 결정조서 : 변경 없음

나. 공간시설(변경)

1) 광장 결정조서 : 변경 없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			당초	변경		기정	변경	변경후		
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ()는 제31지구 면적임

3) 공공공지 결정조서 : 변경 없음

4. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 부담 계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	신설 정비기반시설내 기존 국공유지(㎡)	획지내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률 (%)	비고
기정	2,038.7	1,936.5	102.2	-	-	102.2	5.0	
변경	2,191.3	1,936.5	254.8	-	-	254.8	11.6	

※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 기반시설 내 기존정비기반시설 - 획지내 용도폐지 국공유지)

나. 정비기반시설의 설치 계획

1) 정비기반시설 부담면적

구분	위치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제31지구	합 계			254.8	
	다동	51-9	공원	62.8	
		53-8	도로	192.0	

2) 신설 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 : 해당 없음

3) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적 : 해당 없음

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

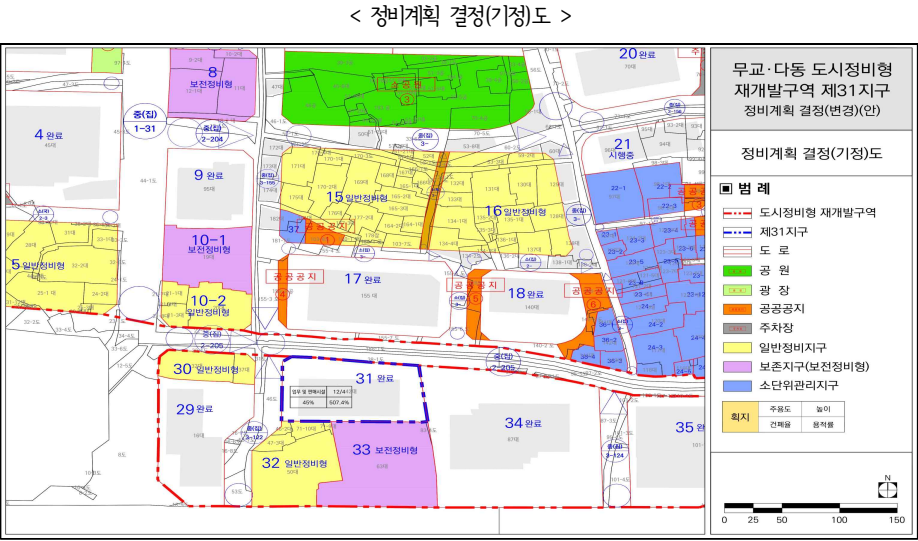
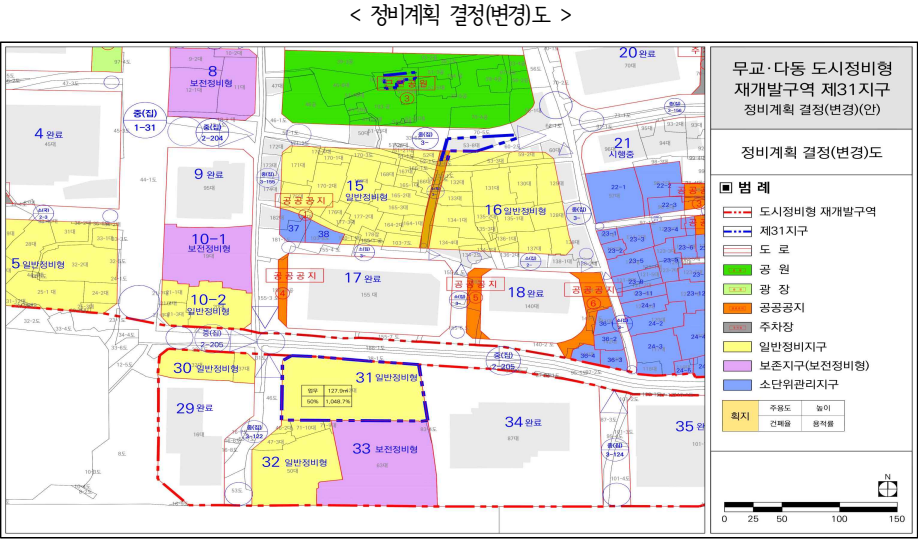
구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	2	-	-	1	1	
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5							

나. 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) (층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무 및 판매시설	45	507.4	12/4	완료지구
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50 이하	1,048.7 이하	127.9 이하	일반정비지구

건축물의 용적률 완화에 관한 사항	• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,048.7% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 인센티브 : 204.7% ≤ 200% 적용					
	목표	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량	
	녹지 생태공간	개방형녹지 의무 확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시	정률 부여 (2.0)	최대 100%	57.8%
	친환경	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 다른 기준 초과 시	정량 부여	최대 30%	30%
		전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적무사항 1/2이상 초과설치 시	정량 부여	최대 20%	20%
	도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시	정률 부여 (0.3)	최대 100%	58.6%
	공익시설	저층부 개방공간	지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시	정률 부여 (0.3)	최대 50%	18.3%
	안전·방재	방재 관련시설	정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시	정량 부여	최대 20%	20%
	③ 상한용적률 인센티브 : 248.7%					
	토지 기부채납 (공원, 도로)	산식 = 허용용적률×[(1.3×가중치×α토지)+(1.2×α건축물)+(1.0×α환경)] = 800% × [(1.3×1×(254.8㎡/1,936.5㎡)] = 136.8%				
공개공지 초과조성	산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적) = 800% × (271.02㎡ / 1,936.5㎡) = 111.9%					
건축물의 높이 완화에 관한 사항	• 최고높이 : ① + ② = 127.97m → 127.9m 적용 ① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 121.68m					
	개방형 녹지율	산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(34.8%)) = 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 34.8%) = 121.68m				
	② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 6.29m					
	공개공지 초과제공	산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적 = 90m × (271.02㎡ × 1/2) ÷ 1,936.5㎡ = 6.29m				
건축물의 건축선에 관한 계획	• 건축한계선 : 을지로1길변 3m, 남대문로9길변 3m					
개방형녹지 계획	• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성 • 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성					
대지내 공시 계획	• 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점에 공개공지 조성 • 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성					
저층부 개방공간 계획	• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성 • 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영 • 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치 • 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방					

6. 정비계획 변경(안)도



※ 금반 무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경사항 반영

Ⅳ. 기 타

1. 공람기간 : 2023. 4. 5. ~ 2023. 5. 8. (33일간)
2. 공람 및 의견서 제출 장소 : 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5774)
3. 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)