

1) 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

구분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층수 (층)	높이 (m)	용도
기존	20,016.2	11,530.17	57.60	82,856.46	524.35	지상23/지하2	71.35m	숙박시설
중축				58,365.21		지상20/지하6	85.37m	
합계				141,221.67		-	-	

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

가) 분양대상자 및 분양면적

분양대상자		분양예정의 대지 및 건물			비 고
성 명	주 소	토지(㎡)	건물(㎡)	용 도	
(주)씨디엘호텔코리아	서울특별시 중구 소월로 50 (남대문로5가)	8,272.45	58,365.21	숙박시설	기존 건물 및 대지 미포함

나) 보류지 및 체비지 시설의 명세 : 해당없음

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

가) 신설되는 정비기반시설 조서 (행정청에 무상귀속)

연번	지번	지 목	면 적(㎡)				소 유 자		비고
			공부상 지적	편 입					
				계	도로	공원	성 명	주 소	
1	남대문로5가 627	대	100.8	100.8	13.7	87.1	(주)씨디엘호텔코리아	서울시 중구 소월로 50	
2	남대문로5가 628	대	128.9	128.9	14.8	114.1	〃	〃	
3	남대문로5가 629	대	96.6	96.6	52.1	44.5	〃	〃	
4	남대문로5가 630	대	8.2	8.2	4.1	4.1	〃	〃	
계(4필지) 관리청으로 무상귀속			334.5	334.5	84.7	249.8			

나) 용도폐지 되는 정비기반시설의 명세 : 해당 없음

바. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 해당없음

사. 관리처분계획 폐지의 사유 및 내용

- 현 소유자가 재개발사업 시행 추진 예정으로 기존 관리처분계획 폐지

아. 관계도서는 서울특별시 중구 도심정비과(☎02-3396-5774)

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2023-729호

서울역·서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 및 제1지구 정비계획 변경 결정(안) 공람·공고

1. 건설부고시 제368호(1973.09.06.)로 최초 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2004-53호(2004.02.20.)로 정비구역 변경지정(1·2구역 통합), 서울특별시고시 제2010-117호(2010.04.01.) 및 서울특별시고시 제2021-72호(2021.02.04.), 서울특별시고시 제2021-73호(2021.02.04.)로 정비구역 변경지정된 서울역·서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 및 제1지구에 대한 정비계획 변경 결정(안)을 수립하고자「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 공람·공고하고 관련 도서를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람·공고합니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 8월 9일

서울특별시 중구청장

I. 서울역·서대문 1·2 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

1. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서울역·서대문 1·2 도시정비형 재개발구역	순화동 195-1일대 및 의주로1가 1일대	80,752.4	-	80,752.4	-

2. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	서울역·서대문 1·2구역	제1지구	순화동 7번지 일대	17,274.0	16,316.6	957.4	건설부고시 제368호 ('73.9.6)	-
변경	서울역·서대문 1·2구역	제1지구	순화동 7번지 일대	17,273.4	16,316.0	957.4	건설부고시 제368호 ('73.9.6)	-

■ 지구 지정(변경) 사유서

구역명	지구명	변경내용	변경사유
서울역-서대문 1·2구역	제1지구	- 사업시행 지구면적 - 면적 감소 : 17,274.0㎡ → 17,273.4㎡ - 획지면적 - 면적 감소 : 16,316.6㎡ → 16,316.0㎡	토지분할 및 지적측량 결과 반영으로 인한 변경

Ⅱ. 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭		면적(㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경후		
합계			80,752.4	-	80,752.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소계		24,093.3	증)0.6	24,093.9	29.8	-
	도로		19,723.3	증)0.6	19,723.9	24.4	-
	공원		3,141.5	-	3,141.5	3.9	-
	공공공지		1,228.5	-	1,228.5	1.5	-
획지	소계		56,659.1	감)0.6	56,658.5	70.2	-
	일반 정비형	1지구	16,316.6	감)0.6	16,316.0	-	시행지구
		1-1지구	3,717.4	-	3,717.4	-	완료
		2-1지구	2,636.0	-	2,636.0	-	완료
		2-2지구	3,016.5	-	3,016.5	-	시행지구
		3지구	1,657.5	-	1,657.5	-	완료
		4지구	5,885.8	-	5,885.8	-	완료
		5지구	4,104.2	-	4,104.2	-	완료
		5-1지구	3,218.4	-	3,218.4	-	완료
		6-1지구	2,722.8	-	2,722.8	-	완료
		6-2지구	2,401.7	-	2,401.7	-	완료
		7지구	3,391.8	-	3,391.8	-	완료
		9지구	1,920.7	-	1,920.7	-	완료
		10지구	2,732.2	-	2,732.2	-	완료
		11지구	1,828.4	-	1,828.4	-	완료
	소단위 정비형 (소단위 관리지구)	4-1지구	133.2	-	133.2	-	-
		4-2지구	167.6	-	167.6	-	-
		4-3지구	508.1	-	508.1	-	-
		4-4지구	300.2	-	300.2	-	-

2. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	80,752.4	-	80,752.4	100.0	
일반상업지역	80,439.8 (17,274.0)	- (감) 0.6)	80,439.8 (17,273.4)	99.6	
제2종일반주거지역	105.9	-	105.9	0.1	
준주거지역	206.7	-	206.7	0.3	

※ ()는 제1지구 면적임

※ 금회 도시정비형 재개발구역 제1지구의 토지분할 및 지적측량 반영에 따른 사항으로 용도지역의 변경사항은 없음

나. 용도지구 결정(변경)조서

1) 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	방화지구	서대문~종로~동대문간	68,040.0 (335.4)	-	68,040.0 (335.4)	-	
기정	②	방화지구	서대문~서울역앞간	12,720.0 (5,732.8)	-	12,720.0 (5,732.8)	-	
기정	③	방화지구	태평로2가~아현동간	28,980.0 (453.6)	-	28,980.0 (453.6)	-	
변경	④	방화지구	서대문구, 서소문, 순화동, 중구 태평로2가, 남대문로4가, 봉래동1가 각 일부지역	101,000.0 (48,058.9)	감)16,316.0 (감)16,316.0)	84,684.0 (31,742.9)	-	

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임

■ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
④	방화지구	- 방화지구 변경 - 면적 감소 : 101,000.0㎡→84,684.0㎡ (감) 16,316.0㎡)	서울역-서대문 1·2구역 제1지구 주변 정비사업 완료에 따라 기능을 상실한 방화지구를 변경하고자 함