

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	양동구역 제6지구 도시환경정비구역	서울특별시 중구 남대문로5가 526	3,081.4	-	3,081.4	-

다. 도시환경정비계획

- 1) 토지이용계획(변경없음)
- 2) 용도지역·지구 결정 조서(변경없음)
- 3) 정비기반시설(도시계획시설) 결정 조서(해당없음)
- 4) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
변경	양동구역 제6지구	3,081.4	-	3,081.4	남대문로5가 526번지	1	-	1	-	-	-

5) 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층 또는 m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	양동구역 제6지구	3,081.4	-	3,081.4	남대문로5가 526번지	업무	43~44	660~665	18층/2층	-
변경		3,081.4	-	3,081.4		업무	45 이하	715 이하	72m 이하	-
건축물 용적률 완화사항			■ 용적률 = 기준용적률 + 완화용적률 - 기준 용적률 : 665% - 완화 용적률 50.80% {(가로활성화용도 626.17㎡ / 3,081.4㎡) × 2.5 × 100} - 용적률 = 665 + 50.80 = 715.8% → 계획 715.0% 이하							

※ 「건물전면 시민휴게 공간 조성」 활성화 유도 방안(2010.7, 균형발전본부)에 따라 리모델링시 가로활성화 용도 도입에 따른 용적률 완화

6) 기타 정비계획 사항 : 변경없음

2. 변경사유

- 1978년 재개발사업구역으로 지정되고 1988년 1월 사업 완료이후 28년이 경과된 구역으로 주변 여건변화에 대응하고 서울역 7017 프로젝트 추진과 연계하여 보행 활성화하고자 일부 층수의 용도변경 및 서울역고가와 보행브릿지 연결을 위해 건폐율, 용적률을 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제12조 규정에 의거 정비계획 변경(경미한 변경)하고자 함

3. 조건내용

- 완료지구 등에 대한 ‘지구통합운영관리’를 위해 건축심의(건축인허가 포함) 신청 전 세부 계획(안)에 대해 사전협의 시 전문가 자문을 거칠 것

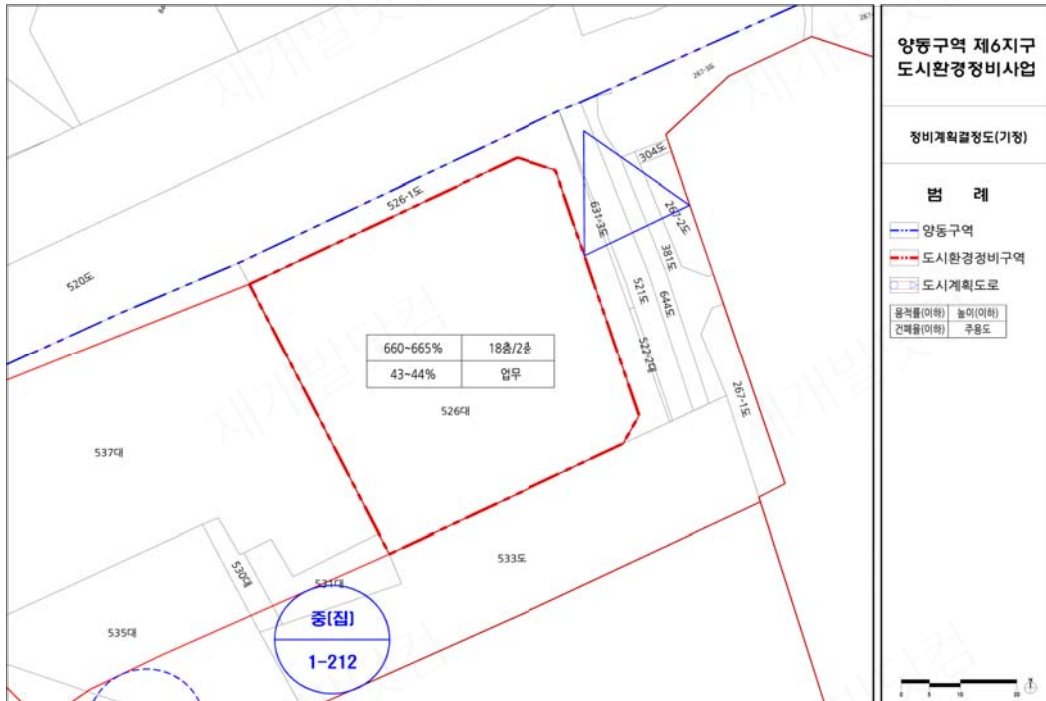
4. 관계도면 : 붙임 참조

- 정비계획결정도(기정/변경)
 - ※ 붙임 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

5. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(☎ 2133-4637) 및 중구 도심재생과(☎3396-5774)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.
 - ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

<정비계획결정도(기정)>



<정비계획결정도(변경)>

