

◆ 서울특별시고시 제2024-417호

양동 도시정비형 재개발구역, 제11·12지구 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 정비구역 지정, 건설부고시 제380호(1978.11.30.)로 정비계획 결정, 서울특별시고시 제2020-32호(2020.1.16.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2021-717호(2021.12.23.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2022-297호(2022.7.7.)로 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-97호(2024.2.22.)로 정비계획 결정(변경)된 양동 도시정비형 재개발구역 및 제11·12지구에 대하여, 2024년 제7차 서울특별시 도시계획위원회(2024.5.29.) 심의 등을 거쳐 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 의하여 정비계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시 합니다.

2024년 8월 29일

서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 395 일대	94,426.8	-	94,426.8	건설부고시 제285호(1978.9.26.) 서울시고시 제97호 (2024.2.22.)

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

나. 정비지구 지정 조서(변경없음)

구분	지구명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동구역 제11·12지구	중구 남대문로5가 580번지 일대	3,595.9	-	3,595.9	일반정비지구

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획
가. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고	
		기 정		변 경			변경후
합 계		94,426.8		-	94,426.8	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	24,233.4		-	24,233.4	25.7	-
	도 로	19,839.7		-	19,839.7	21.0	-
	공 원	2,144.4		-	2,144.4	2.3	-
	공공청사	1,397.2		-	1,397.2	1.5	-
	사회복지시설	852.1		-	852.1	0.9	-
획지	소 계	70,193.4		-	70,193.4	74.3	-
	1지구	3,828.4		-	3,828.4	-	일반정비지구
	2지구	5,435.4		-	5,435.4	-	일반정비지구
	3지구	5,346.5		-	5,346.5	-	일반정비지구
	4-1지구	2,429.4		-	2,429.4	-	일반정비지구
	4-2·7지구	18,953.5		-	18,953.5	-	일반정비지구
	5지구	6,107.1		-	6,107.1	-	일반정비지구
	6지구	3,081.1		-	3,081.1	-	일반정비지구
	8지구	8-1지구	3,740.4	-	3,740.4	-	준치지구
		8-2지구	1,676.1	-	1,676.1	-	일반정비지구
	9지구	9-1지구	10,583.4	-	10,583.4	-	준치지구
		9-2지구	3,013.3	-	3,013.3	-	준치지구
		9-3지구	97.2	-	97.2	-	소단위 관리지구
		9-4지구	97.1	-	97.1	-	
		9-5지구	96.9	-	96.9	-	
		9-6지구	178.6	-	178.6	-	
	10지구	2,815.2		-	2,815.2	-	보존지구 (보전정비형)
	11·12지구	2,713.8		-	2,713.8	-	일반정비지구

※ 향후 측량성고에 따라 면적 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

※ 준치지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 일반정비지구로 전환 가능

나. 용도지역·지구 결정(변경없음)

1) 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		94,426.8	-	94,426.8	100.0	-
상업지역	일반상업지역	93,446.9	-	93,446.9	99.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	753.3	-	753.3	0.8	-
	제3종일반주거지역	226.6	-	226.6	0.2	-

2) 용도지구 결정 조서

구분	도면표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	1-47	방화지구	중구 봉래동2가 128일대	7,009.68	-	-

다. 도시계획시설 결정

1) 교통시설(변경없음)

(1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	10~40	집산 도로	일반 도로	370	남대문로 5가310	남대문로 5가693	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	양동숲길 보행로 조성사업
기정	중로	1	211	20	집산 도로	일반 도로	81	남대문로 5가500-2	남대문로 5가631-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	1	212	20	집산 도로	일반 도로	152	남대문로 5가823	남대문로 5가521	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	2	13	집산 도로	일반 도로	64	남대문로 5가581-1	남대문로 5가644-2	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	1	8	집산 도로	일반 도로	50	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	2	8	집산 도로	일반 도로	70	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수 도로	보행자 전용 도로	43	남대문로 5가823	남대문로 5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	-	10.3 (6.0)	특수 도로	보행자 전용 도로	810 (3.15)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	서울시고시 제2016-139호 (2016.5.19.)	7017 서울로
기정	소로	1	-	10.3 (4.15)	특수 도로	보행자 전용 도로	810 (6.88)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	중구고시 제2019-47호 (2019.5.2.)	
기정	중로	1	30	20~25	집산 도로	일반 도로	308 (103.5)	남대문로 5가310	남대문로 5가 693	-	-	양동숲길 보행로 조성사업
기정	광로	3	60	40	간선 도로	일반 도로	700 (157.6)	남대문 (광정20)	도동2가	-	건설부고시 제145호 (1978.6.15.)	

※ ()는 양동 도시정비형 재개발구역 내 편입되는 연장임

2) 공간시설(변경없음)

(1) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

3) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	남대문로5가 395번지 일대	1,397.2	-	1,397.2	-	양동구역 제4-2·7지구

※ 도시계획시설(공공청사 토지)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

－ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	도면표시 번호	위치	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	최초결정일	비고
기정	①	남대문로5가 395번지 일대	60 이하	600 이하	90 이하	-	양동구역 제4-2·7지구

※ 도시계획시설(공공청사 건물)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리
향후 토지가격, 관련법령(기준) 및 인허가 절차에 따른 건축계획 등에 따라 건축규모 확정
공공기여시설의 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정

(2) 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지시설) 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설, 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 이 하 계 속 -

라. 건축물의 건축시설에 관한 계획

1) 일반정비지구(완료, 시행지구)

구 분	가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적						
기정	1지구	3,828.4	남대문로5가 581번지	업무	56.9	978.8	108.7	완료지구
기정	2지구	5,435.4	남대문로5가 631번지	업무	39.2	747.5	98.0	완료지구
기정	3지구	5,346.5	남대문로5가 827번지	업무, 주거	50.0 이하	1,000.0 이하	120 이하	완료지구
기정	4-1 지구	2,429.4	남대문로5가 500번지	업무	47.0 이하	615.0 이하	84.0 이하	완료지구
기정	4-2·7 지구	18,953.5	남대문로5가 395번지 일대	숙박, 업무, 판매	50.0 이하	1,079 이하	143 이하	시행지구
기정	5지구	6,107.1	남대문로5가 267번지	업무	38.0 이하	760.0 이하	84.7	완료지구
기정	6지구	3,081.1	남대문로5가 526번지	업무	60.0 이하	731.0 이하	72.0 이하	완료지구
기정	8-2 지구	1,676.1	남대문로5가 535번지	업무	60.0	600/800/α	90.0 이하	시행지구
기정	11·12지 구	2,713.8	남대문로5가 580번지	업무	60.0 이하	1,200 이하	90.0 이하	시행지구
변경	11·12지 구	2,713.8	남대문로5가 580번지	업무	50.0 이하	1,200 이하	136 이하	

2) 소단위관리지구 : 변경없음

3) 소단위정비지구 : 변경없음

4) 존치지구 : 변경없음

5) 보존지구(보존정비형) : 변경없음

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환 가능

※ 존치지구는 정비계획 변경절차를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 일반정비지구로 전환 가능

II. 제11·12지구 정비계획 결정

1. 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		3,595.9	-	3,595.9	100.0	-
정비기반시설 등	사회복지시설	852.1	-	852.1	23.7	공간적 범위 결정
	도 로	30.0	-	30.0	0.8	-
대지	대지(획지)	2,713.8	-	2,713.8	75.5	-

2. 용도지역·지구 결정(변경없음)

가. 용도지역 결정 조서

구 분	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계		3,595.9	-	3,595.9	100.0
상업지역	일반상업지역	3,595.9	-	3,595.9	100.0

나. 용도지구 결정 조서(해당없음)

3. 토지 등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구 분		종전토지등의 추산액		분양예정지 대지평가차액 (B)	비용부담액 (C)	분담금 추산액 (A+B+C)	분담률 (%)
		금액(A)	비율(%)				
합 계		62,767,085,125	100.0	3,292,771,125	397,178,520,250	463,238,376,500	100.00%
토 지 등 소 유 자	남대문로5가616	2,277,827,450	3.63	119,495,185		2,397,322,635	0.52%
	남대문로5가622	848,469,792	1.35	44,510,858		892,980,650	0.19%
	남대문로5가624	2,598,471,895	4.14	136,316,243		2,734,788,138	0.59%
	남대문로5가616외 3필지	17,369,778,095	27.67	911,221,282		18,280,993,377	3.95%
	남대문로5가620외1필지	5,646,078,488	9.00	296,194,162		5,942,272,650	1.28%
	남대문로5가614외1필지	5,187,006,730	8.26	272,111,186		5,459,117,916	1.18%
	남대문로5가579	3,957,782,710	6.31	207,625,901		4,165,408,611	0.90%
	남대문로5가626	3,555,215,750	5.66	186,507,175		3,741,722,925	0.81%
	남대문로5가619	3,182,841,990	5.07	166,972,390		3,349,814,380	0.72%
	남대문로5가615	3,194,126,650	5.09	167,564,385		3,361,691,035	0.73%
	남대문로5가622	3,235,541,460	5.15	169,737,012		3,405,278,472	0.74%
	남대문로5가622	2,294,464,425	3.66	120,367,963		2,414,832,388	0.52%
사업시행자		9,419,479,690	15.01	494,147,381	397,178,520,250	407,092,147,323	87.87%

※ 상기 권리가액은 추산액으로서, 관련 규정 및 절차 등에 따라 확정 예정

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

구 분		권리가액	분양 예정가(원/㎡)		분담금
			근린생활시설	업무시설	
합 계		463,238,376,500	12,946,022	8,630,674	토지등소유자별 권리가액 - (시설별 분양 예정가 × 분양받는 면적)
토 지 등 소 유 자	남대문로5가616	2,397,322,635			
	남대문로5가622	892,980,650			
	남대문로5가624	2,734,788,138			
	남대문로5가616외 3필지	18,280,993,377			
	남대문로5가620외1필지	5,942,272,650			
	남대문로5가614외1필지	5,459,117,916			
	남대문로5가579	4,165,408,611			
	남대문로5가626	3,741,722,925			
	남대문로5가619	3,349,814,380			
	남대문로5가615	3,361,691,035			
	남대문로5가622	3,405,278,472			
	남대문로5가622	2,414,832,388			
	사업시행자	407,092,147,323			

※ 분양예정가는 추후 사업시행계획변경인가 이후 중후자산 감정평가에 의해 확정(변경)될 예정이며, 분담금은 토지등소유자별 권리가액 및 분양신청 물건에 따라 산정하고 관리처분계획 수립시 확정(변경) 예정

4. 도시계획시설 결정

가. 교통시설(변경없음)

1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수도 로	보행자 전용 도로	43 (10)	남대문로 5가823	남대문로 5가580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

※ ()는 양동구역 제11·12지구 내 편입되는 연장임

나. 공간시설(변경없음)

1) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

다. 공공·문화체육시설(변경없음)

1) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

5. 정비기반시설 등 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 등 부담 계획(변경없음)

구분	지구명	시행구역 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	토지				건축물 B환산부지 면적 (㎡)	A+B 순부담 면적 (㎡)	순부담율(%)주1)			비 고
				① 정비기반 시설 (도로) 면적(㎡)	② 기반시설 (사회복지시 설) 면적(㎡)	③ 무상양도 국공유지 (㎡)	①+②-③ A토지 순부담 (㎡)			토지 기부채납 부담률	건축물 기부채납 부담률	합계	
기정	11·12지구	3,595.9	2,713.8	30.0	1.8	302	1.8	1,233.923	1,235.72	0.07%	45.44%	45.51%	-

주1) 순부담율 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 계획기반시설내 기존공공용지 - 대지내 폐지되는 기존 기반시설내 국공유지)

주2) 대지내 폐지되는 국공유지 전체면적(869.5㎡) 중 신설 정비기반시설로 제공하는 면적만큼 무상양도(30.0㎡), 이외 국공유지는 유상매입 대상(839.5㎡) ※남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡(공유지분) 포함

주3) 사회복지시설 및 공공임대주택 건축물 기부채납 토지환산면적임(' 22.6. 공공시설 공사비 검증 완료)

나. 정비기반시설 등의 설치(확보) 계획(변경없음)

1) 정비기반시설 등 부담면적

구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
제11·12지구	남대문로5가	소계	30.0	-	30.0	
		579 도로	30.0	-	30.0	

※ 향후 측량성곽에 따라 면적 변경될 수 있음

2) 사업시행구역내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에게 무상양도)

구 분	위 치	지 목	면 적(㎡)		무상양도 면적(㎡)	소유자	비 고
			공 부	편 입			
제11·12지구	남대문로5가	611 도로	518.3	30.0	30.0	중구	총 편입면적 (392.7㎡) 중 362.7㎡는 유상매입

※ 향후 측량성곽에 따라 면적 변경될 수 있음

- 이 하 계 속 -

3) 국·공유지 매입대상

구 분	위 치		지 목	면 적(㎡)		관 리 청	비 고
				공 부	편 입		
제11·12지구	남대문로 5가	580-1	도로	243.1	178.5	중구	일부편입
		611		518.3	362.7	중구	일부편입
		644-2		714.0	56.7	중구	일부편입
		823	공원	1,871.7	11.8	중구	일부편입
		580		30.2	30.2	중구	전부
		618		94.2	94.2	서울특별시	전부
		622	대지	105.4(36.54/257)	105.4(36.54/257)	국(기획재정부)	전부
소 계		-	3,576.9	839.5	-		

※ 남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡는 공유지분임(36.54/257)

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

4) 계획공공용지내 기존공공용지 부담면적(공사시 공사비 적용)

구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)		비 고
				공 부	편 입	
제11·12지구	남대문로 5가	541-2	대지	13.2	13.2	전부
		548		349.1	349.1	전부
		549		66.9	66.9	전부
		545-2		26.0	26.0	전부
		541-3	공원	962.0	395.1	일부편입
소 계			-	1,417.2	850.3	

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철 거 이 주	
기정	양동 도시정비형 재개발구역 11·12지구	3,595.9	-	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	21	-	-	21	-	-

나. 건축시설계획

1) 업무시설

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용 /상한) (%)	높이 (m)	비고	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)							
기정	양동구역 제11·12지구	3,595.9	획지1	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	60 이하	1,200 이하	90 이하	-	
변경	양동구역 제11·12지구	3,595.9	획지1	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	50 이하	1,200 이하	136 이하	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			해당없음								
기정	[심의완화 사항] 건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 : 1,217.84% → 1,200% 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량 : 165% 적용								
			목적		인센티브 대상		요건		인센티브		인센티브량
			친환경개발 (의무)	녹색건축물 인증		그린1등급(최우수)		100%			
				건축물에너지소비 총량제		240(kWh/㎡·y)미만					
			공익시설		건축물내 공익시설		소규모기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시		15%		
					저층부 가로활성화용도		저층부 가로활성화 용도 도입시		30%		
			보행가로 활성화		무장애도시 조성		장애물 없는 생활환경인증제도 시행지침에 따라 우수등급 이상 인증		20%		
					③ 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 452.84% 완화						
			공공 시설		산식 = 1.3α × (기준용적률 + 공공기여시설 인센티브) = 1.3 × (1,235.72㎡ / 2,713.8㎡) × (600% + 165%) = 452.84% ※ α = 공공시설부지제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적						
			※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(165%) + ③(452.84%) = 1,217.84%(1,200% 이하)								
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 지정 - 후암로60길변 : 4m - 후암로58길변 : 2m									
기타사항에 관한 계획		• 저층부 가로활성화 용도 배치 • 대지내 공지 - 후암로 58길, 후암로 60길변 공개공지 및 대지내 조정 설치 • 입체공공보행통로 조성 - 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(지상권 설정) - 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m)									

		• 용적률 : 1,250.82% → 1,200% 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량(변경) : 140.84% 적용 <table><tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th>완화량</th><th>적용량</th></tr><tr><td>녹지생태 공간</td><td>개방형녹지 의무확보기준 초과설치</td><td>지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정</td><td>90.84% (개방형녹지 면적 1,019.58㎡)</td><td rowspan="3">140.84% 적용</td></tr><tr><td rowspan="2">친환경</td><td>녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설</td><td>3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시</td><td>30%</td></tr><tr><td>전기차충전소 설치</td><td>서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적인무사항1/2이상 초과설치 시</td><td>20%</td></tr></table> ③ 상한용적률 완화량(변경) : 459.16% 적용(계획 509.98%) <table><tr><th>구분</th><th>인센티브 산식</th><th>적용내용</th><th>완화량</th><th>적용량</th></tr><tr><td>토지 (사회복지시설)</td><td>• 허용용적률×[(1.3×가중치×α 토지)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적</td><td>• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ α = 1.8㎡÷2,713.8㎡</td><td>0.64%</td><td>0.64%</td></tr><tr><td>건축물 (사회복지시설, 공공임대주택)</td><td>• 허용용적률×[(1.2×가중치×α 건축물)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적</td><td>• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ α = 1,233.92㎡÷2,713.8㎡</td><td>404.21%</td><td>404.21%</td></tr><tr><td>공개공지 초과조성에 따른 인센티브</td><td>• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]</td><td>• 740.84%×[385.12㎡/2,713.8㎡]</td><td>105.13%</td><td>54.31%</td></tr></table> ※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(140.84%) + ③(509.98%) = 1,250.82%	목적	인센티브 대상	요건	완화량	적용량	녹지생태 공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정	90.84% (개방형녹지 면적 1,019.58㎡)	140.84% 적용	친환경	녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	30%	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적인무사항1/2이상 초과설치 시	20%	구분	인센티브 산식	적용내용	완화량	적용량	토지 (사회복지시설)	• 허용용적률×[(1.3×가중치×α 토지)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ α = 1.8㎡÷2,713.8㎡	0.64%	0.64%	건축물 (사회복지시설, 공공임대주택)	• 허용용적률×[(1.2×가중치×α 건축물)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ α = 1,233.92㎡÷2,713.8㎡	404.21%	404.21%	공개공지 초과조성에 따른 인센티브	• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]	• 740.84%×[385.12㎡/2,713.8㎡]	105.13%	54.31%
목적	인센티브 대상	요건	완화량	적용량																																			
녹지생태 공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입시설면적으로 산정	90.84% (개방형녹지 면적 1,019.58㎡)	140.84% 적용																																			
친환경	녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	30%																																				
	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적인무사항1/2이상 초과설치 시	20%																																				
구분	인센티브 산식	적용내용	완화량	적용량																																			
토지 (사회복지시설)	• 허용용적률×[(1.3×가중치×α 토지)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ α = 1.8㎡÷2,713.8㎡	0.64%	0.64%																																			
건축물 (사회복지시설, 공공임대주택)	• 허용용적률×[(1.2×가중치×α 건축물)] ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적	• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ α = 1,233.92㎡÷2,713.8㎡	404.21%	404.21%																																			
공개공지 초과조성에 따른 인센티브	• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]	• 740.84%×[385.12㎡/2,713.8㎡]	105.13%	54.31%																																			
변경	건축물 높이에 관한 계획	• 최고높이계획 : ① + ② = 최고높이 136m이하 적용 • ① 개방형 녹지율에 따른 높이 = [적정건폐율(50%) × (기준높이(90m) + 20m)] ÷ (80% - 개방형녹지율(37.57%)) = 129.63m • ② 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화 = 기준높이(90m) × (의무면적 초과하는 공개공지(385.12㎡) ÷ 2) ÷ 대지면적 = 6.39m																																					
	건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	• 건축한계선 지정 - 후암로60길변 : 4m - 후암로58길변 : 2m																																					
	기타사항에 관한 계획	• 저층부 가로활성화 용도 배치 • 대지내 공지 - 전면공지 : 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성 - 공개공지 : 지구 북측 공원과 녹지축 연결 및 보행연계성 증진을 위해 지구 남측 후암로 58길변 공개공지 지정 • 개방형녹지 - 지구 남측·서측에 도심내 녹지와 어우러진 시민휴게·보행공간 조성 ※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 및 선큰 등) 제외 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준(2024.1.)'에 적합하게 조성할 것 • 입체공공보행통로 조성 - 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 구분지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(구분지상권 설정) - 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m) • 사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방(보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것																																					

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능

2) 사회복지시설 및 공공임대주택(변경없음)

구분	구 역 구 분		도시계획시설		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/상한) (%)	높이 (m)	비고	
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)							
변경	양동구역 제11·12지구	3,595.9	사회복지 시설	852.1	남대문로5가 548번지 일대	사회복지시설, 공동주택	60 이하	760 이하	70 이하	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			- 주택공급계획 : 182세대 (전용면적 30㎡미만 공공임대주택) - 전체 건립규모(전용면적 기준) - 전용면적 30㎡이하 주택비율 : 100%								
[심의완화 사항] 건축물 용적률 완화에 관한 계획			- 용적률 : 760% 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 160% 적용								
			목적	인센티브 대상	요건			인센티브	인센티브량	160% 적용	
			친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)			100%			
				건축물에너지소비 총량제	240(kWh/㎡·y)미만						
				신재생에너지 이용시설	11%이상(비주거), 7%이상(주거)						
			도시경제 활성화	지역별 도시경제 활성화 유도 용도	건축연면적의 30%이상 전용40㎡이하 주거도입시			30%			
			보행가로 활성화	무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경인증제도 시행지침에 따라 우수등급 이상 인증			30%			
			※ 용적률 = ①기준용적률(600%) + ②허용용적률(160%) = 760% 적용								
기타사항에 관한 계획			-								

7. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
도시경관	‘2030 서울시 도시주거환경정비기본계획’ 도시경관에 적합하도록 계획 수립 - 주요 도로변에서의 조망분석으로 주변 지역과의 조화로운 경관 유도	-
환경보전	- 공사시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함을 설치토록 유도 - 폐기물 수거는 중구 폐기물 처리계획에 따라 처리	-
재난방지	- 사업시행시 건축물 내 피난시설(피난계단, 발파구획등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 건축물 신축유도 - 사업시행시 관할소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치	-

8. 정비사업 시행계획

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

Ⅲ. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 395 일대	94,426.8	-	94,426.8	건설부고시 제285호(1978.9.26.)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		94,426.8	-	94,426.8	100.0	-
상업지역	일반상업지역	93,446.9	-	93,446.9	99.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	753.3	-	753.3	0.8	-
	제3종일반주거지역	226.6	-	226.6	0.2	-

나. 용도지구 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	1-47	방화지구	중구 봉래동2가 128일대	7,009.68	-	-

다. 기반시설 등 결정 조서

1) 도로 결정 조서(변경없음)

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	201	10~40	집산 도로	일반 도로	370	남대문로 5가310	남대문로 5가693	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	양동숲길 보행로 조성사업
기정	중로	1	211	20	집산 도로	일반 도로	81	남대문로 5가500-2	남대문로 5가631-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로 5가631-1	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	1	212	20	집산 도로	일반 도로	152	남대문로 5가823	남대문로 5가521	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	중로	3	2	13	집산 도로	일반 도로	64	남대문로 5가581-1	남대문로 5가644-2	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1	8	집산 도로	일반 도로	50	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	2	2	8	집산 도로	일반 도로	70	남대문로 5가823	남대문로 5가823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로 5가580-1	남대문로 5가549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	3	A	6	특수 도로	보행자 전용 도로	43	남대문로 5가823	남대문로 5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	
기정	소로	1	-	10.3 (6.0)	특수 도로	보행자 전용 도로	810 (3.15)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	서울시고시 제2016-139호 (2016.5.19.)	7017 서울로
기정	소로	1	-	10.3 (4.15)	특수 도로	보행자 전용 도로	810 (6.88)	남대문로 5가281	만리동 1가 83	-	중구고시 제2019-47호 (2019.5.2.)	
기정	중로	1	30	20~25	집산 도로	일반 도로	308 (103.5)	남대문로 5가310	남대문로 5가 693	-	-	양동숲길 보행로 조성사업
기정	광로	3	60	40	간선 도로	일반 도로	700 (157.6)	남대문 (광장20)	도동2가	-	건설부고시 제145호 (1978.6.15.)	

※ ()는 양동 도시정비형 재개발구역 내 편입되는 연장임

2) 공원 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

3) 공공청사 결정 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	남대문로5가 395번지 일대	1,397.2	-	1,397.2	-	양동구역 제4-2·7지구

－ 공공청사의 건폐율, 용적률, 높이 계획

구분	도면표시 번호	위치	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	최초결정일	비고
기정	①	남대문로5가 395번지 일대	60 이하	600 이하	90 이하	-	양동구역 제4-2·7지구

4) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16.)	양동구역 제11·12지구

- 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	도면표시 번호	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	①	60 이하	기준용적률 600이하 허용용적률 760이하	70 이하	사회복지시설 공공임대주택

- 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	사회복지 시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	3,616.41	-	3,616.41		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물에 관한 사항

구분	도면표시 번호	명칭	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	공공임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	관리청 (서울 특별시)
				연면적	4,814.64	-	4,814.64		

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시장이 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

- 이 하 계 속 -

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(제11·12지구)

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분	가 구 (획 지)	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
기정	소 계	2,713.8	-	2,713.8	100.0	-
	획지11·12	2,713.8	-	2,713.8	100.0	업무

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지11·12	•건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설 •건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11·12 : 60% 이하	일반정비지구
변경	•획지11·12 : 50% 이하	일반정비지구

나) 용적률 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11·12 : 1,200% 이하	일반정비지구

- 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브			비 고
기정	친환경개발(의무)		100%	165% 적용
	건축물내 공익시설		15%	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화 용도	30%	
		무장애도시 조성	20%	
변경	녹지생태공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	90.84%	140.84% 적용
	친환경	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설 (3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과시)	30%	
		전기차충전소 설치	20%	

－ 상한용적률 완화 사항

구 분	용적률 완화			비 고
	토지 기부채납	건축물 기부채납(환산면적)	공개공지 초과조성	
기정	1.8㎡ (0.07%)	1,233.92㎡ (45.44%)	-	순부담률 45.51%
	용적률 452.84% ※허용용적률 765% 적용			
변경	1.8㎡ (0.07%)	1,233.92㎡ (45.44%)	385.12㎡	1,250.82% → 1,200%적용 (순부담률 45.51%)
	용적률 404.85% ※허용용적률 740.84% 적용		용적률105.13% → 54.31% 적용	

다) 높이 계획

구 분	계획내용	비 고
기정	•획지11·12 : 90m 이하	일반정비지구
변경	•획지11·12 : 136m 이하	일반정비지구

다. 건축선에 관한 결정 조서(변경없음)

구 분	적용위치	계 획 내 용
기정	건축한계선	•후암로60길변
	•후암로58길변	•대지경계선으로부터 4m 후퇴 •대지경계선으로부터 2m 후퇴

라. 기타 사항에 관한 결정 조서

1) 대지 내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
기정	전면공지	•후암로60길변	•건축한계선으로 지정되는 공간은 보도형 전면공지로 조성
	공개공지	•후암로58길변	•조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 •보행결절점 및 간선가로변 •지구 남측 공원시설과 접하여 공개공지 확보
변경	전면공지	•후암로60길변	•건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성
	공개공지	•후암로58길변	•조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 - 조성면적 : 656.5㎡ 계획 •주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 공개공지 지정

2) 개방형녹지에 관한 결정 조서(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
신설	개방형 녹지	후암로58길변 후암로60길변	•면적 : 1,019.58㎡ •조성계획 : 지구 남측, 서측 개방형녹지 조성 - 남측 : 공개공지 및 대상지와 인접한 개방형녹지와 연계한 녹지 - 서측 : 보행자전용도로와 연계한 녹지 •유지관리 : 관리주체는 개방형녹지기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시

※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준(2024.1.)' 에 적합하게 조성할 것

※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능

3) 업무시설 보행통로에 관한 사항(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용	비 고
신설	보행통로	11·12지구 업무시설 후면부 보행통로	•사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방 (보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것	

4) 교통처리에 관한 결정 조서(변경없음)

가) 보행등선계획

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	보행등선계획 •11·12지구 서측 도로 - 후암로60길변(소로)3-A)	•도로의 현황여건(급경사 및 차량통행량)을 고려하여 보행자 안전 및 편의 증대를 위해 보행자전용도로 지정	결정도 참조

나) 차량출입불허구간

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	차량출입 불허구간 •사회복지시설① 대지경계 - 후암로60길변(소로3-2)	•사회복지시설 대지내 차량출입을 원칙적으로 금지(단, 장애인 차량 등 비상차량 대기 및 정차를 위한 차량 출입 허용)	결정도 참조

다) 주차장 설치기준 완화구역

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고
기정	주차장 설치기준 완화구역 •사회복지시설①	•차량출입불허구간 지정으로 차량출입이 불가능한 대지의 경우 부설주차장 설치기준 100% 완화	결정도 참조

※ 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 및 시행령 46조에 의한 주차장 설치기준 완화

IV. 2024년 제7차(' 24.05.29) 서울시 도시계획위원회 심의결과

구분	심의결과	계획내용
제7차 서울시 도시계획 위원회	수정가결	• 대상지는 서울역 및 남산 연접한 주요 지역 내 정비지구로서 대상지 일대 경관 및 보행네트워크 등이 중요한 지역임에도 지정 정비계획 대비 높이계획이 상당히 상향(90m→139.7m) 된 바, 개방형녹지 규모축소 및 이와 연계한 높이 하향을 적극 검토할 것. • 대상지 동측 4-2·7지구(힐튼호텔) 경계부 '24시간 개방형 통로계획' 은 정비계획(지구단위계획)상 담보될 수 있도록 조치할 것. • 사회복지시설의 주 진출입로인 후암로60길은 사회복지시설 이용자의 보행 안전성 등을 고려하여 횡단구성계획은 주차면 삭제 및 양측 보도로 조정 가능여부를 검토할 것.

V. 관계도면 : 불임참조

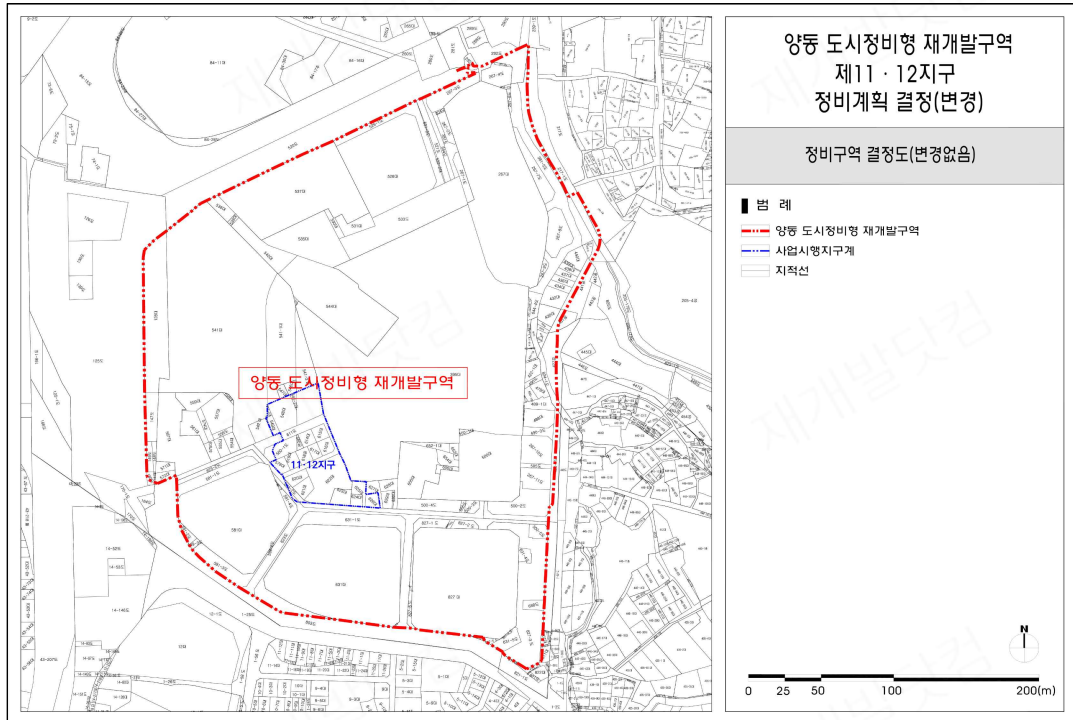
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

VI. 열람장소

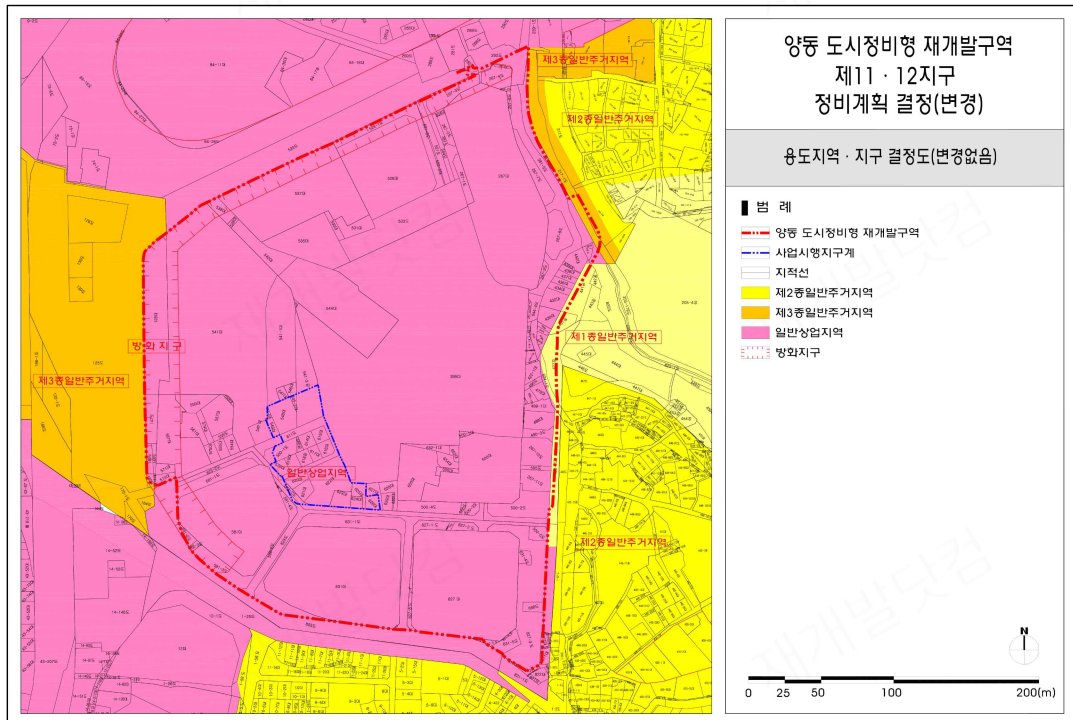
- － 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과 (☎ 02-2133-4633) 및 중구청 도심정비과 (☎02-3396-5774)에 관계 서류 비치 및 열람하고 있습니다.

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

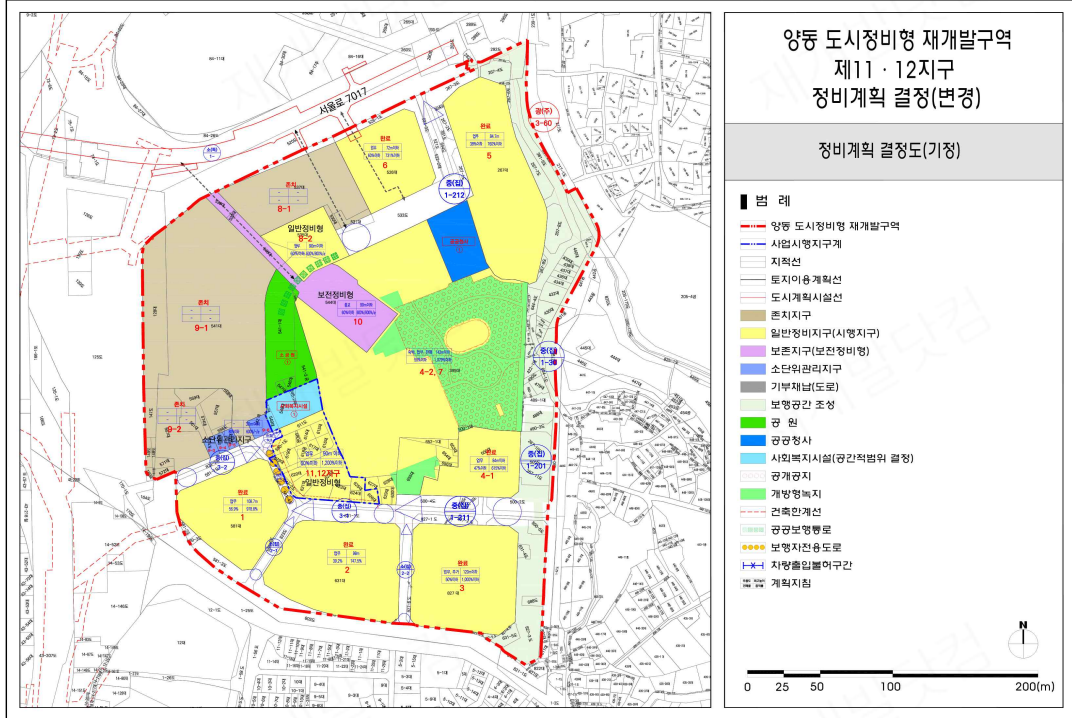
정비구역 결정도(변경없음)



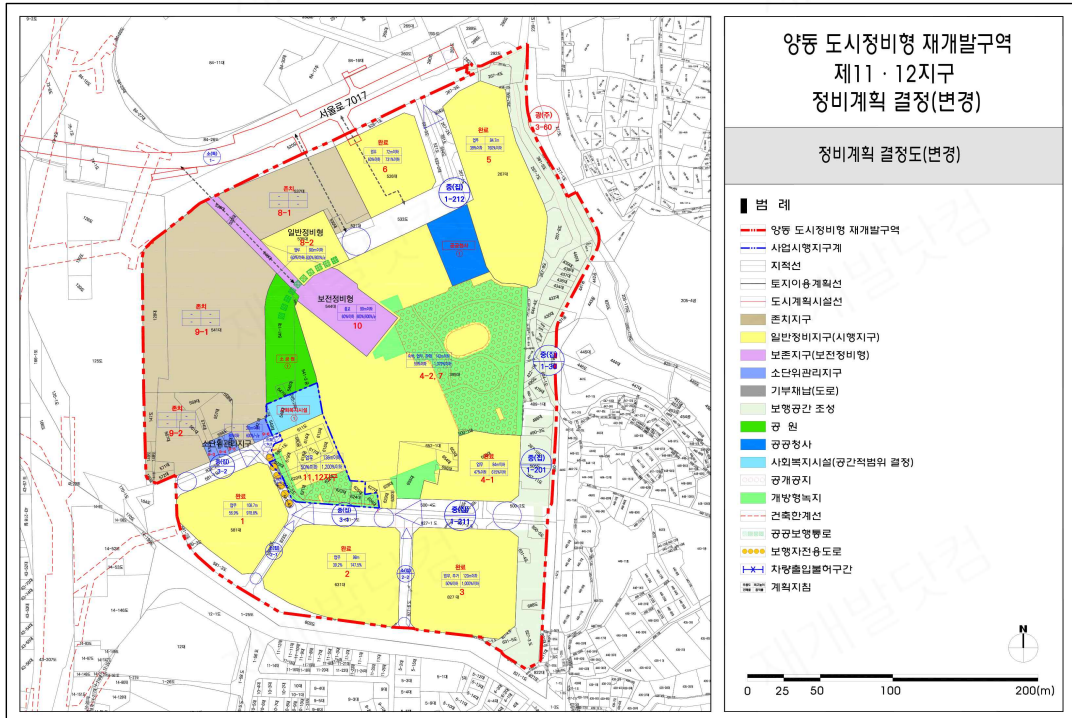
용도지역·지구 결정도(변경없음)



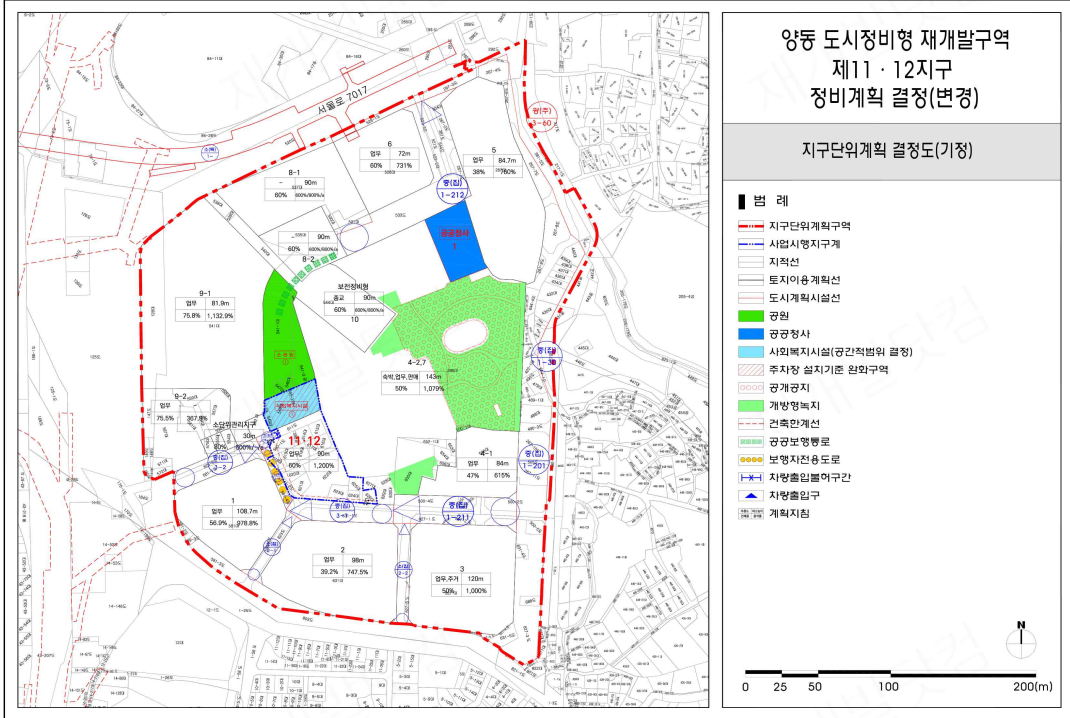
정비계획 결정(기정)도



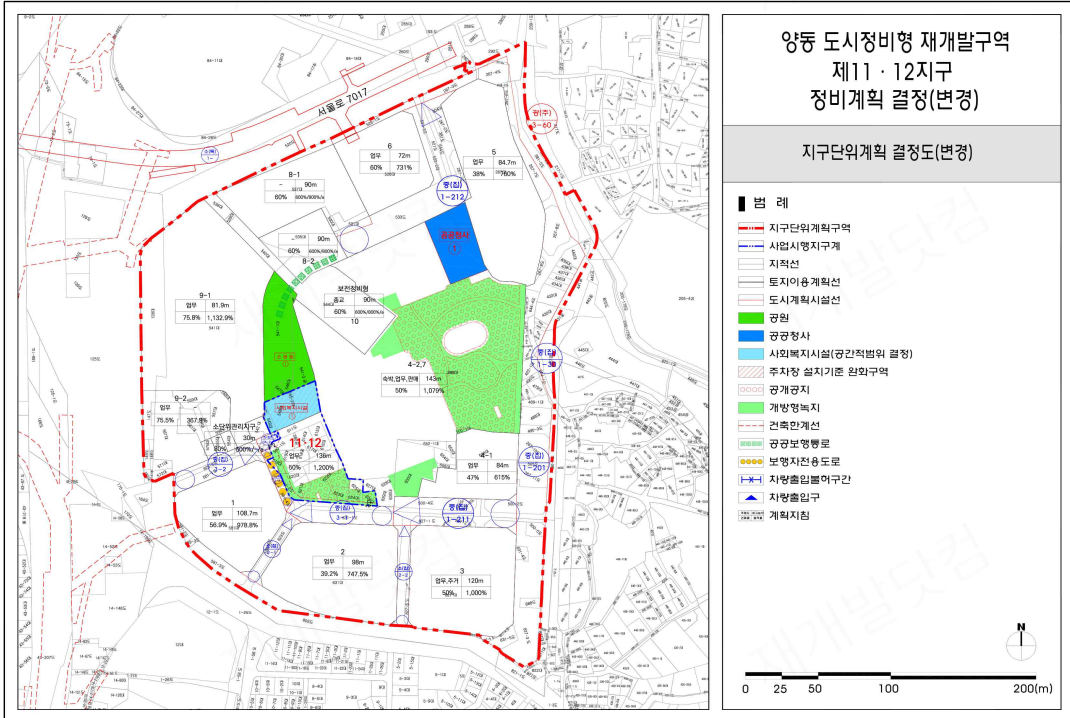
정비계획 결정(변경)도



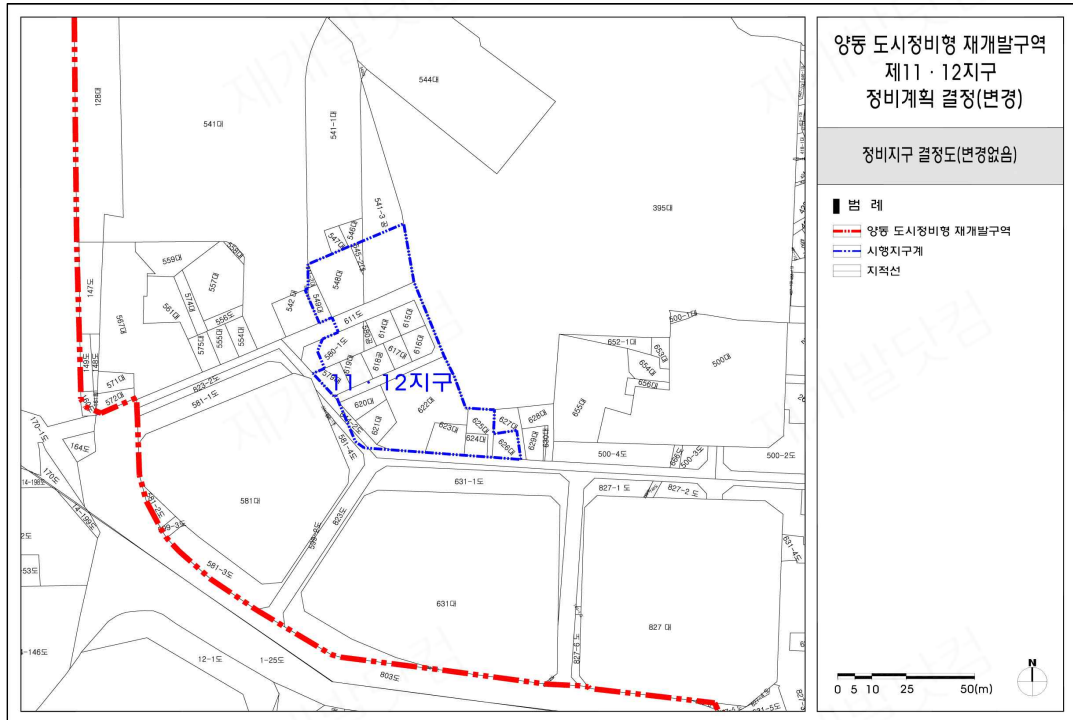
■ 지구단위계획 결정(기정)도



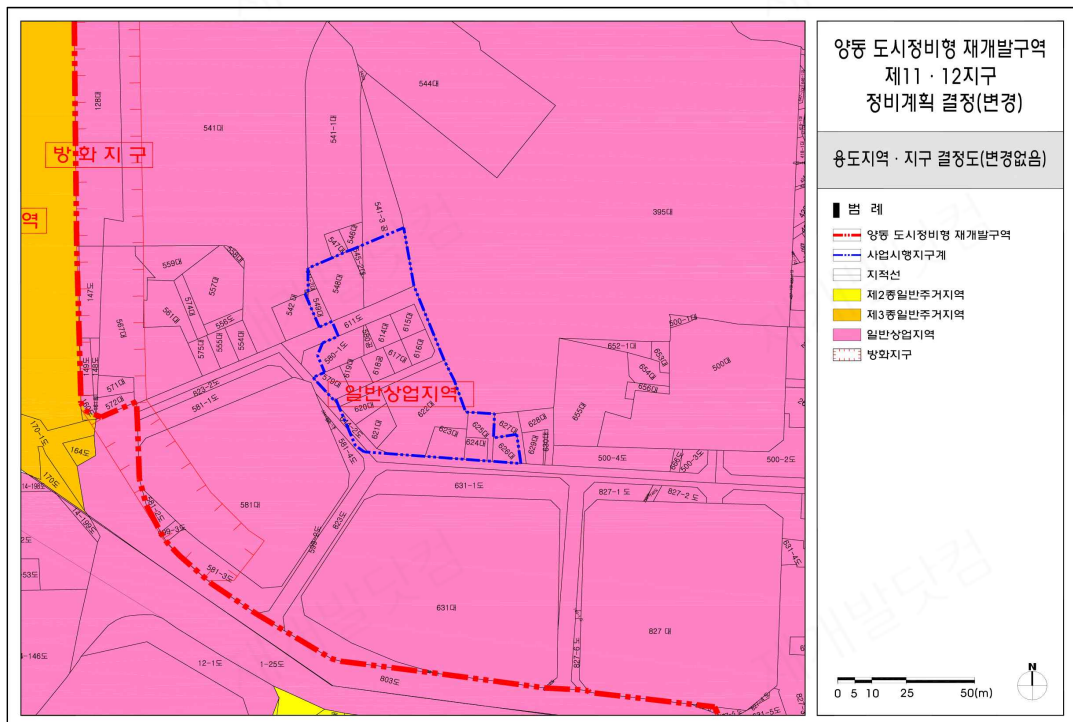
■ 지구단위계획 결정(변경)도



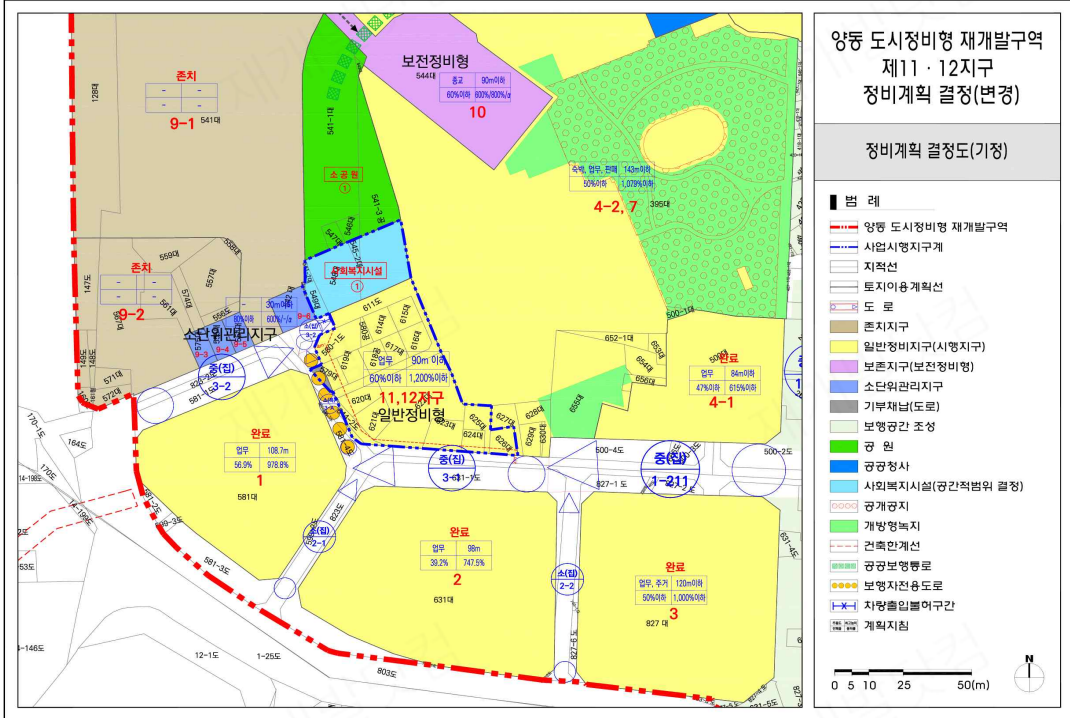
■ (제11·12지구) 정비지구 결정도(변경없음)



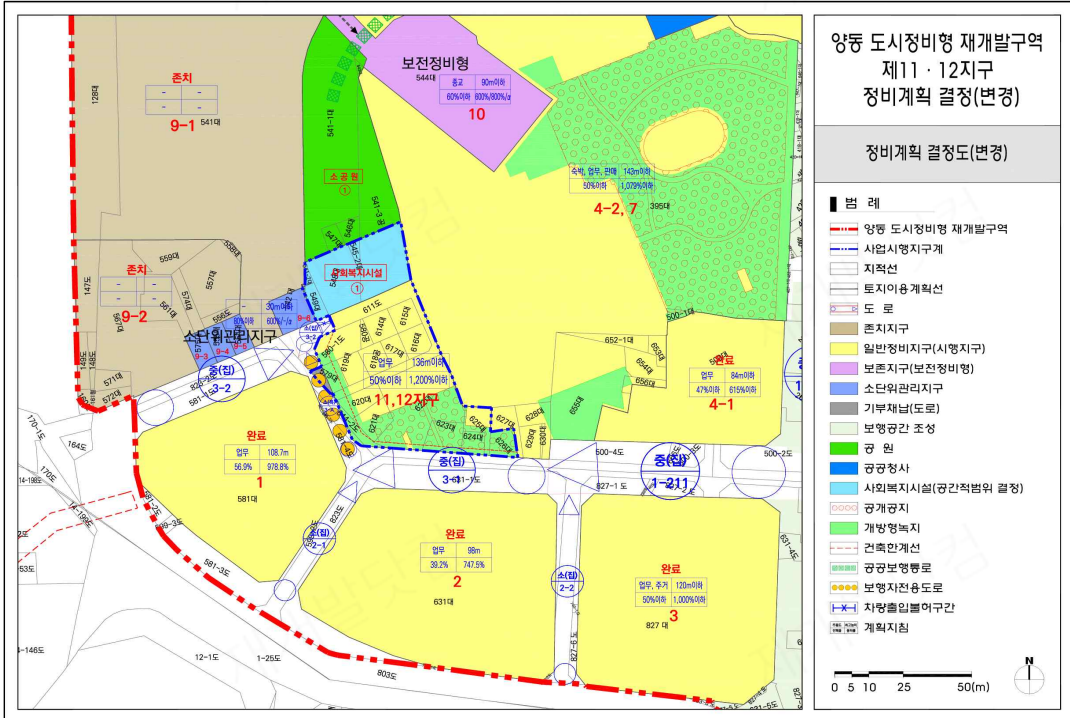
■ (제11·12지구) 용도지역·지구 결정도(변경없음)



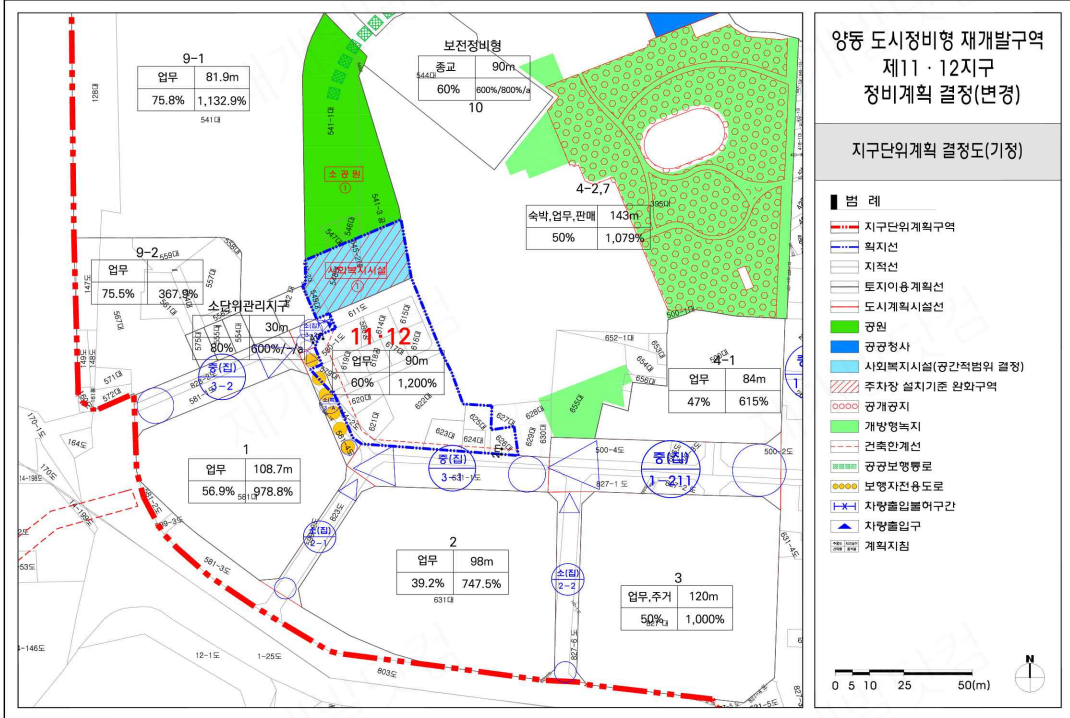
■ (제11·12지구) 정비계획 결정(기정)도



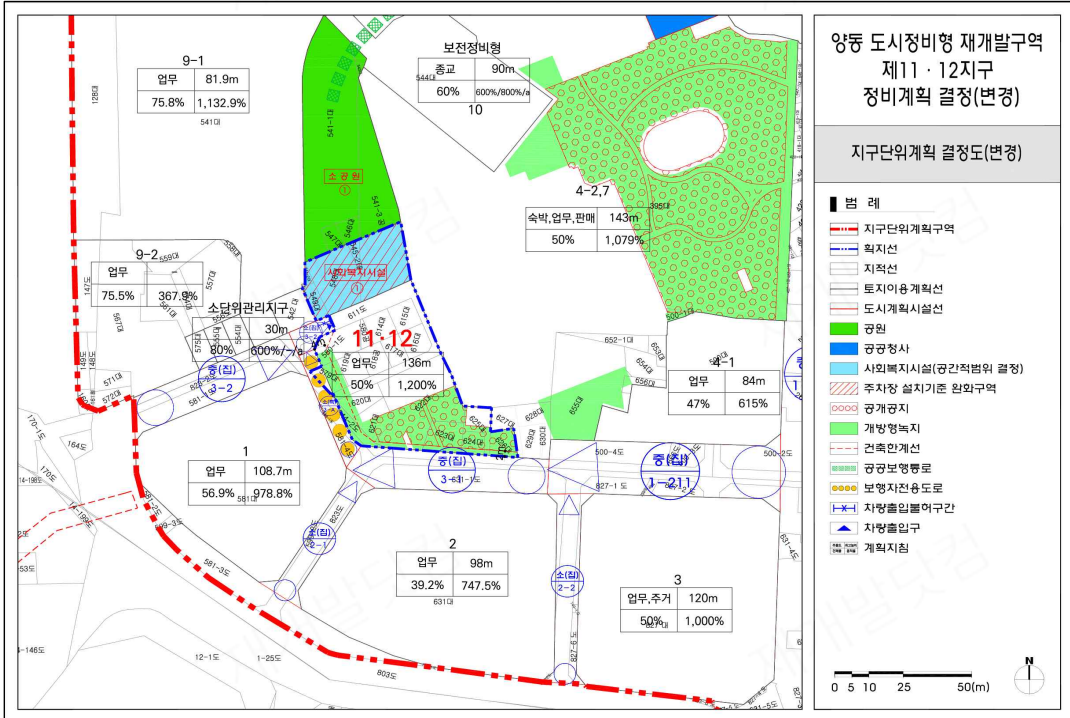
■ (제11·12지구) 정비계획 결정(변경)도



■ (제11·12지구) 지구단위계획 결정(기정)도



■ (제11·12지구) 지구단위계획 결정(변경)도



■ (제11·12지구) 도시계획시설 결정도(변경없음)

