

◆ 서울특별시고시 제2022-297호

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

건설부고시 제285호(1978.09.26.)로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제380호(1978.11.30.)로 정비계획이 결정, 서울시고시 제2020-32호(2020.01.16.) 정비계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2021-717호(2021.12.23.)로 정비계획 결정(변경)된 양동 도시정비형 재개발구역 및 제11·12지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조 내지 15조, 같은법 시행령 제13조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조에 따라 정비계획 변경(경미한 사항) 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면을 함께 고시 합니다.

2022년 7월 7일
서울특별시

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 580번지 일대	91,872.6	-	91,872.6	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

나. 지구 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	양동구역 제11·12지구	중구 남대문로5가 580번지 일대	3,565.9	-	-	-
변경	양동구역 제11·12지구	중구 남대문로5가 580번지 일대	3,565.9	증) 30.0	3,595.9	-

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

- 변경사유 : 2021년도 제13차 도시계획위원회 분과(소)위원회 조건사항에 따라 사회복지시설 이용자의 편의 및 안전 등을 고려하여 업무시설 부설주차장과 사회복지시설을 직접 연결하는 지하연결통로 설치를 위해 도로 일부 제11·12지구(획지)로 편입

2. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고	
		기 정		변경후			변 경
합 계		91,872.6		-	91,872.6	100.0	-
정비 기반 시설	소 계	20,646.5		감) 30.0	20,616.5	22.4	-
	도 로	17,315.5		감) 30.0	17,285.5	18.8	-
	공 원	2,478.9		-	2,478.9	2.7	-
	사회복지시설	852.1		-	852.1	0.9	-
획지	소 계	71,226.1		증) 30.0	71,256.1	77.6	-
	1지구	1지구	3,828.4	-	3,828.4	4.2	일반정비지구
	2지구	2지구	5,435.4	-	5,435.4	5.9	일반정비지구
	3지구	3지구	5,346.5	-	5,346.5	5.8	일반정비지구
	4-1지구	4-1지구	2,429.4	-	2,429.4	2.6	일반정비지구
	4-2·7지구	4-2·7지구	20,016.2	-	20,016.2	21.8	일반정비지구
	5지구	5지구	6,107.1	-	6,107.1	6.6	일반정비지구
	6지구	6지구	3,081.1	-	3,081.1	3.4	일반정비지구
	8지구	8-1지구	3,740.4	-	3,740.4	4.1	준치지구
		8-2지구	1,676.1	-	1,676.1	1.8	일반정비지구
	9지구	9-1지구	10,583.4	-	10,583.4	11.5	준치지구
		9-2지구	3,013.3	-	3,013.3	3.3	준치지구
		9-3지구	97.2	-	97.2	0.1	소단위 관리지구
		9-4지구	97.1	-	97.1	0.1	
		9-5지구	96.9	-	96.9	0.1	
		9-6지구	178.6	-	178.6	0.2	
	10지구	10지구	2,815.2	-	2,815.2	3.1	보존지구 (보전정비형)
	11·12지구	11·12지구	2,683.8	증) 30.0	2,713.8	3.0	일반정비지구

※ ()는 정비기반시설 시장으로 9-1지구내 지하에 위치하여 토지이용계획 총 면적에서 제외

※ 7017서울로에서 6지구(대우재단빌딩)와 8지구(메트로타워)로 각각 연결되는 입체적 도시계획시설(보행자전용도로, 총 46.86㎡)은 토지이용계획 총 면적에서 제외

※ 향후 측량성상에 따라 면적 변동될 수 있음

- 제11·12지구 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변경후	변 경		
합 계		3,565.9	증) 30.0	3,595.9	100.0	-
정비기반시설 등	소 계	882.1	-	882.1	24.5	-
	도 로	30.0	-	30.0	0.8	-
	사회복지시설	852.1	-	852.1	23.7	입체적 결정 (공공임대)
획지	소 계	2,683.8	증) 30.0	2,713.8	75.5	-
	11·12지구	2,683.8	증) 30.0	2,713.8	75.5	업무시설

※ 향후 측량성상에 따라 면적 변동될 수 있음

나. 용도지역·지구 결정 조서

- 1) 용도지역 결정 조서 : 변경없음
- 2) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

(1) 도로 : 변경

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	시점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로5가 631-1	남대문로5가 823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	20	남대문로5가 580-1	남대문로5가 548	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
변경	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로5가 580-1	남대문로5가 549	-	-	소로3-2 일부(면적 30.0㎡) 11·12지구 획지 편입
기정	소로	3	A	6	특수도 로	보행자 전용 도로	43 (10)	남대문로5가 823	남대문로5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

※ ()는 양동구역 11·12지구내 편입되는 연장임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	· 도로 선형 및 연장 변경 - 연장 : 20m ⇒ 16m	· 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 주차장의 이용자 편의 및 안전을 위해 지하연결통로 구간 도로 일부를 11·12지구 획지로 편입함에 따라 소로3-2 (면적 30.0㎡) 연장 축소

2) 공간시설

(1) 공원 : 변경없음

3) 공공·문화체육시설

(1) 사회복지시설 : 변경없음

(2) 입체적 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획 : 변경없음

(3) 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	사회복지시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하3층 ~ 지상5층	증) 지하1층	지하4층 ~ 지상5층	-	-
				연면적	3,617.01	감) 0.6	3,616.41		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임

(4) 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	공공 임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	-
				연면적	4,814.73	감) 0.09	4,814.64		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	· 공간적 범위 결정 - 연면적 3,617.01㎡ → 3,616.41㎡ - 지하3층 ~ 지상5층 → 지하4층 ~ 지상5층	· 11·12지구 기부채납 공공시설에 대한 서울특별시 중 구 건축위원회 심의(2022.4.20.) 결과에 따라 사회복지 시설 및 공공임대주택 공간적 범위(건축연면적 및 층 수) 변경
	공공임대주택	· 공간적 범위 결정 - 연면적 4,814.73㎡ → 4,814.64㎡	

라. 정비기반시설(공공시설)의 설치(부담) 계획 : 변경

1) 정비기반시설 부담 계획

구 분		시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반 시설내 기공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담율(%)주1)			비고
								토지 기부 채납 부담률	건축물 기부 채납 부담률	합계	
기정	11·12지구	3,565.9	2,683.8	882.1 (974.97)	850.3	30.0주2)	1.8 (974.97)주3)	0.07%	36.30%	36.37%	-
변경	11·12지구	3,595.9	2,713.8	882.1 (1,233.92)	850.3	30.0주2)	1.8 (1,233.92)주3)	0.07%	45.44%	45.51%	-

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

주2) (대지내 폐지되는 국공유지 전체면적(869.5㎡) 중 신설 정비기반시설로 제공하는 면적만큼 무상양도(30.0㎡), 이 외 국공유지는 유상매입 대상(839.5㎡) ※남
대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡(공유지분) 포함

주3) "()" 는 사회복지시설 및 공공임대주택 건축물 기부채납 토지환산면적임

2) 정비기반시설 등 설치(확보) 계획

(1) 정비기반시설 등 부담면적(관리청으로 무상 귀속) : 변경

구 분	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비 고
			기 정	증감	변 경	
제11·12지구	남대문로 5가	소계	1.8 (974.97)	증) (258.95)	1.8 (1,233.92)	도로(30㎡)는 무상양도 대상으로 제외
		579 도로	30.0	-	30.0	
		549-1 대지	1.8	-	1.8	
		548일대 건축물	(974.97)	증) (258.95)	(1,233.92)	건축물 기부채납 환산면적

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

(2) 국·공유지 매입대상 : 변경

구 분	위 치		지 목	면 적(㎡)				관 리 청	비 고
				공 부	편 입				
					기정	증감	변경		
제11·12지구	남대문로 5가	580-1	도로	243.1	178.5	-	178.5	중구	일부면입
		611		518.3	332.7	증) 30.0	362.7	중구	일부면입
		644-2		714.0	56.7	-	56.7	중구	일부면입
		823		1,871.7	11.8	-	11.8	중구	일부면입
		580	공원	30.2	30.2	-	30.2	중구	전부
		618		94.2	94.2	-	94.2	서울특별시	전부
		622		대지	105.4 (36.54/257)	105.4 (36.54/257)	-	105.4 (36.54/257)	국 (기획재정부)
소 계			-	3,576.9	809.5	증) 30.0	839.5	-	

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

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

(3) 계획공공용지내 기존공공용지 부담면적(공사시 공사비 적용) : 변경없음

(4) 사업시행구역내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에게 무상양도) : 변경없음

마. 건축물에 관한 계획

1) 건축시설에 관한 계획

－ 업무시설

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	양동구역 제11·12지구	3,565.9	획지1	2,683.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	60이하	1,126 이하	90이하	-
변경	양동구역 제11·12지구	3,595.9	획지1	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	60이하	1,200 이하	90이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용		해 당 없 음								
심의완화 사항	기정	· 용적률 : 1,126.95% → 1,126% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 165%								
		친환경 개발 (의무)	목 적	인센티브 대상	인센티브 완화 요건		산정방식	완화량		
			녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)		정량부여	100%			
			건축물에너지소비 총량제	240(kWh/㎡·y)미만						
		공익시설	신재생에너지 이용시설	11%이상(비주거), 7%이상(주거)		정량부여 (최대 50%)	15%			
			건축물내 공익시설	소규모기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시						
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	저층부 가로활성화 용도 도입시		정량부여 (최대 50%)	30%			
			무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경인증제도 시행지침에 따라 우수등급 이상 인증			20%			
		③ 상한용적률 : 361.95%								
		구 분	인센티브 산식		산정방식		완화량			
		공공시설 기부채납 (사회복지시설)	허용용적률×1.3×a (a=부담면적÷대지면적)		765%×1.3×0.3639 (a=976.77÷2,683.8)		361.95%			
변경	변경	· 용적률 : 1,217.84% → 1,200% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 165%								
		친환경 개발 (의무)	목 적	인센티브 대상	인센티브 완화 요건		산정방식	완화량		
			녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)		정량부여	100%			
			건축물에너지소비 총량제	240(kWh/㎡·y)미만						
		공익시설	신재생에너지 이용시설	11%이상(비주거), 7%이상(주거)		정량부여 (최대 50%)	15%			
			건축물내 공익시설	소규모기업의 다양한 활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시						
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	저층부 가로활성화 용도 도입시		정량부여 (최대 50%)	30%			
			무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경인증제도 시행지침에 따라 우수등급 이상 인증			20%			

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			③ 상한용적률 : 452.84%							
			구 분	인센티브 산식		산정방식		완화량		
			공공시설 기부채납 (사회복지시설)	허용용적률×1.3×a (a=부담면적÷대지면적)		765%×1.3×0.4553 (a=1,235.72÷2,713.8)		452.84%		
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	· 건축한계선 지정 - 후암로60길변 : 4m - 후암로58길변 : 2m								
기타사항에 관한 계획	기정	· 저층부 가로활성화 용도 배치 · 대지내 공지 - 후암로 58길, 후암로 60길변 공개공지 및 대지내 조경 설치								
	변경	· 저층부 가로활성화 용도 배치 · 대지내 공지 - 후암로 58길, 후암로 60길변 공개공지 및 대지내 조경 설치 · 입체공공보행통로 조성 - 업무시설 부설주차장내 설치하는 사회복지시설 부설주차장(18대 이상권 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)								

－ 사회복지시설 및 공공임대주택

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	양동구역 제11·12지구	3,565.9	사회복지시설	852.1	남대문로5가 548번지 일대	사회복지시설, 공동주택	60이하	760이하	70이하	-
변경	양동구역 제11·12지구	3,595.9	사회복지시설	852.1	남대문로5가 548번지 일대	사회복지시설, 공동주택	60이하	760이하	70이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용	기정		- 주택공급계획 : 182세대 (전용면적 30㎡ 미만 공공임대주택) - 전체 건립규모(전용면적 기준) - 전용면적 30㎡ 이하 주택비율 : 100%							
심의원화 사항	기정		- 용적률 : 760% 이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 160%							

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			목적	인센티브 대상	요건	산정방식	완화량			
			친환경개발 (의무)	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	정량부여	100%			
				건축물에너지소비 총량제	240(kWh/㎡·y)미만					
				신재생에너지 이용시설	11%이상(비주거), 7%이상(주거)					
			도시경제 활성화	지역별 도시경제 활성화 유도 용도	건축면적의 30%이상 전용40㎡이하 주거도입시	주거복합 비율에 비례 (최대 50%)	30%			
			보행가로 활성화	무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침에 따라 우수등급 이상 인증	정량부여 (최대 50%)	30%			
※ 용적률 = 기준용적률①(600%) + 허용용적률②(160%) = 760%										
기타사항에 관한 계획	기정	· 소로3-2 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 - 폭원 : 4m - 연장 : 6m - 높이 : 4.5m(해발고도 31m)								
	변경	· 삭제								

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정 조서 : 변경없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	69	남대문로5가 631-1	남대문로5가 823	일반 도로	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	2	6	집산 도로	20	남대문로5가 580-1	남대문로5가 548	일반 도로	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
변경	소로	3	2	6	집산 도로	16	남대문로5가 580-1	남대문로5가 549	일반 도로	-	-	· 소로3-2 일부(면적 30.0㎡) 11·12 지구 획지 편입
기정	소로	3	A	6	특수 도로	43 (10)	남대문로5가 823	남대문로5가 580-1	보행자 전용 도로	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

※ ()는 양동구역 제11·12지구 내 편입되는 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로3-2	소로3-2	· 도로 선형 및 연장 변경 - 연장 : 20m → 16m	· 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 주차장의 이용자 편의 및 안전을 위해 지하연결통로 구간 도로 일부를 11·12지구 획지로 편입함에 따라 소로3-2 (면적 30.0㎡) 연장 축소

2) 공원 결정 조서 : 변경없음

3) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	사회복지시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16)	공공임대주택 공간적 범위 결정

－ 입체적 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획 : 변경없음

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	60 이하	기준용적률 600 이하/ 허용용적률 760 이하	70 이하	사회복지시설, 공공임대주택 공간적 범위 결정

※ 서울시 도시계획조례 제55조에 따라 역사도심내 일반상업지역으로 용적률 600% 이하이나, 기존 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공임대주택 및 복지시설을 위한 사회복지시설 마련을 위하여 조례 제55조13항에 따른 도시정비형 재개발사업으로서 「도시 및 주거환경정비기본계획(2025)」상 허용용적률 인센티브계획을 적용하여 800% 이하의 범위에서 완화

－ 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	사회복지시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하3층 ~ 지상5층	증) 지하1층	지하4층 ~ 지상5층	-	
				연면적	3,617.01	감) 0.6	3,616.41		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임

※ 향후 측량성과에 따라 면적 변동될 수 있음

－ 비도시계획시설(공공임대주택) 건축물의 공간적 범위 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	공공 임대주택	남대문로5가 548번지 일대	층	지상6층 ~ 지상18층	-	지상6층 ~ 지상18층	-	
				연면적	4,814.73	감) 0.09	4,814.64		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	· 공간적 범위 결정 - 연면적 3,617.01㎡ → 3,616.41㎡ - 지하3층 ~ 지상5층 → 지하4층 ~ 지상5층	· 11·12지구 기부채납 공공시설에 대한 서울특별시 중 구 건축위원회 심의(2022.4.20.) 결과에 따라 사회복지 시설 및 공공임대주택 공간적 범위(건축연면적 및 층수) 변경
	공공임대주택	· 공간적 범위 결정 - 연면적 4,814.73㎡ → 4,814.64㎡	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구 분	가 구	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
획 지	소 계	70,646.3	증) 30.0	71,226.1	100.0	-
	획지1	3,828.4	-	3,828.4	5.4	업무
	획지2	5,435.4	-	5,435.4	7.6	업무
	획지3	5,346.5	-	5,346.5	7.5	업무, 주거
	획지4-1	2,429.4	-	2,429.4	3.4	업무
	획지4-2·7	20,016.2	-	20,016.2	28.1	숙박, 업무
	획지5	6,107.1	-	6,107.1	8.6	업무
	획지6	3,081.1	-	3,081.1	4.3	업무
	획지8-1	3,740.4	-	3,740.4	5.3	업무
	획지8-2	1,676.1	-	1,676.1	2.4	업무
	획지9-1	10,583.4	-	10,583.4	14.8	-
	획지9-2	3,013.3	-	3,013.3	4.2	-
	획지9-3	97.2	-	97.2	0.1	-
	획지9-4	97.1	-	97.1	0.1	-
	획지9-5	96.9	-	96.9	0.1	-
	획지9-6	178.6	-	178.6	0.3	-
	획지10	2,815.2	-	2,815.2	4.0	종교시설
	획지11·12	2,683.8	증) 30.0	2,713.8	3.8	업무

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

- 1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서 : 변경없음
- 2) 건폐율 : 변경없음
- 3) 용적률 : 변경

구 분	계획내용	비 고
기정	획지11·12 : 1,126% 이하	일반정비지구
변경	획지11·12 : 1,200% 이하	일반정비지구

- 허용용적률 인센티브 사항(획지11·12) : 변경없음
- 상한용적률 인센티브 사항(획지11·12)

구 분	용적률 완화		비 고
	토지 기부채납	건축물 기부채납(환산면적)	
기정	1.8㎡(0.07%)	974.97㎡(36.30%)	순부담률 36.37%
변경	1.8㎡(0.07%)	1,233.92㎡(45.44%)	순부담률 45.51%

- 4) 높이 : 변경없음

다. 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경없음

라. 기타사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

■ 지구단위계획 결정(기정)도



■ 지구단위계획 결정(변경)도



III. 관계도면 : 붙임 참조

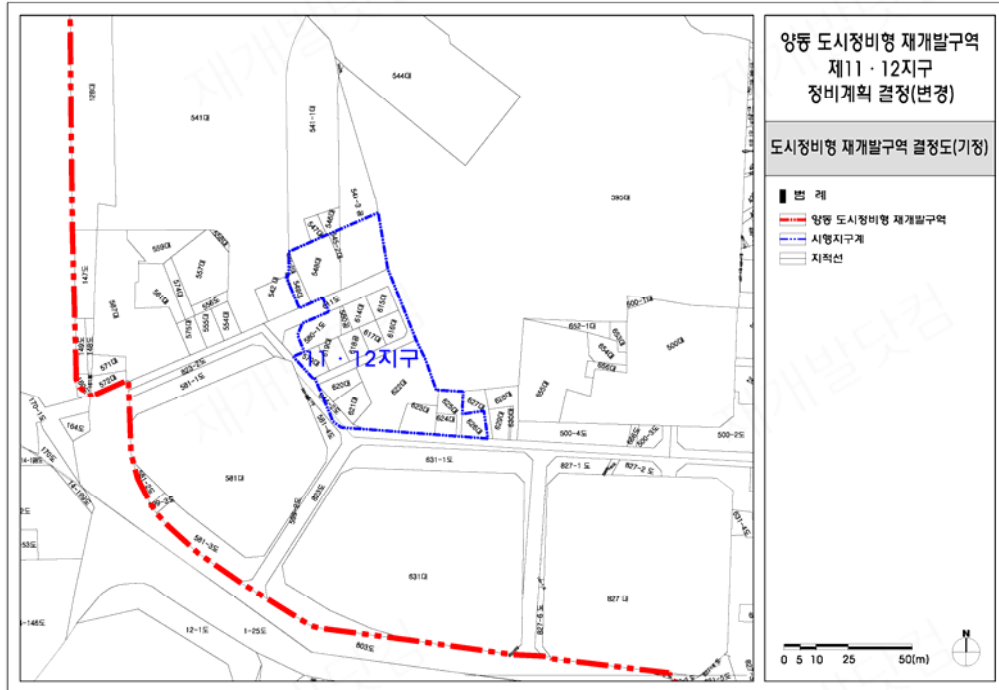
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

IV. 열람장소

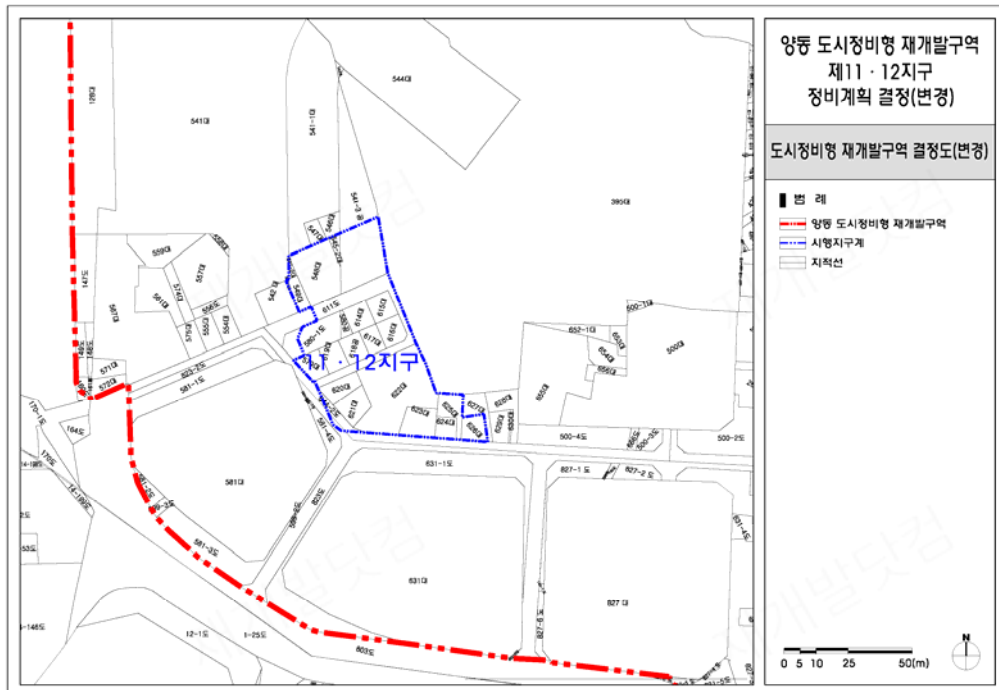
- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(☎ 2133-4633) 및 중구청 도심재생과(☎3396-5775)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luis.mltm.go.kr>)에 게시할 예정 이오니 참고하시기 바랍니다.

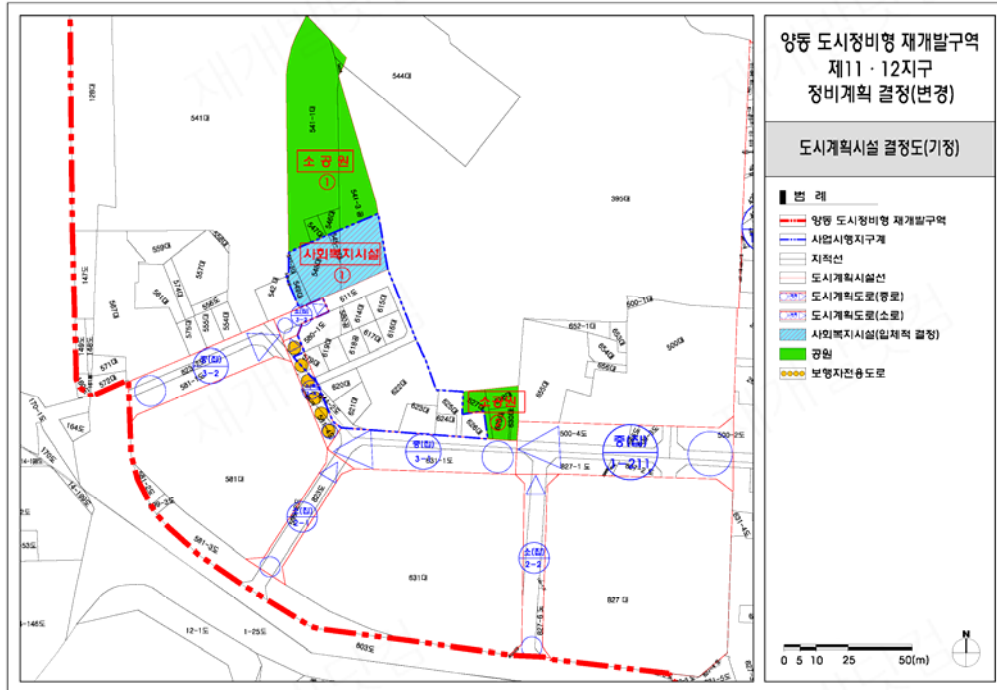
정비구역 결정(기정)도



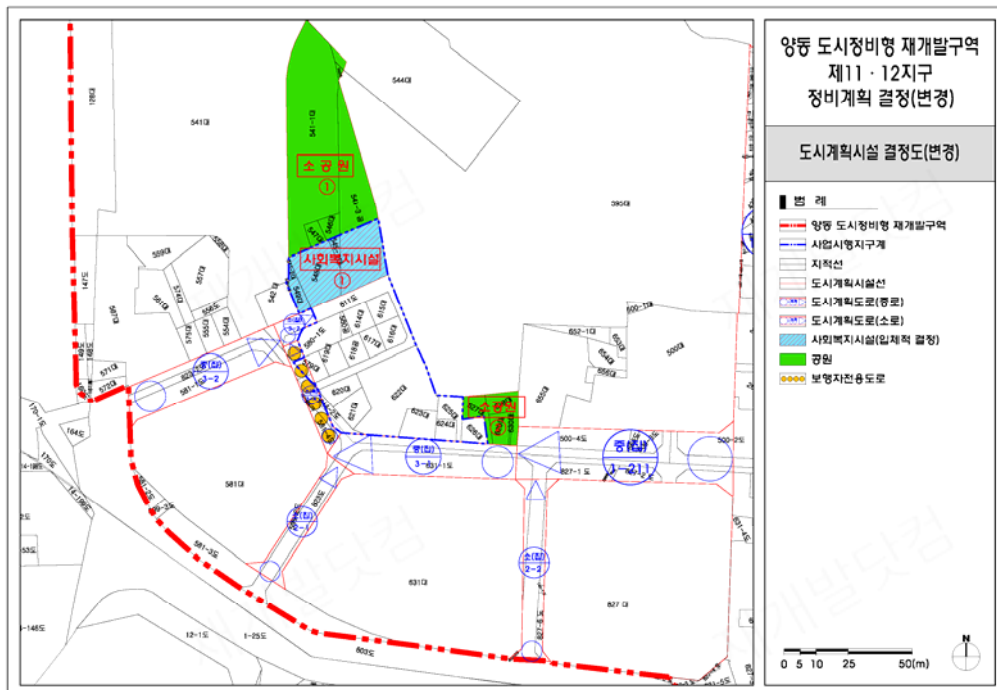
정비구역 결정(변경)도



■ 정비기반시설 결정(기정)도



■ 정비기반시설 결정(변경)도



■ 정비계획 결정(기정)도



■ 정비계획 결정(변경)도

