

◎ 서울특별시 중구 공고 제2016-570호

남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역 정비계획(안) 변경 결정을 위한 공람공고

1. 건설부고시 제123호(1977.06.29.)로 정비구역 지정되고, 건설부고시 제425호(1978.12.29.)로 정비계획이 결정된 남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역에 대하여 정비구역 및 정비계획을 변경지정 하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 의거 다음과 같이 공람공고하고 관련 도서를 중구청 도심재생과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공고내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인들께서는 공람기간 내에 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과 ☎3396-5782)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2016년 8월 24일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 : 남대문구역 제7-1지구 도시환경정비사업

나. 도시환경정비구역 지정

1) 남대문구역 도시환경정비구역 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	남대문구역 도시환경정비구역	중구 남창동, 남대문로3가, 회현동1가, 충무로1가 일부	68,852.5	-	-	

2) 남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	제7-1지구	중구 남창동 9-1번지	1,713.9	-	-	
변경	제7-1지구	중구 남창동 9-1번지 일대	1,713.9	증) 480.7	2,194.6	· 정비기반시설 도로(480.7㎡) 기부채납에 의한 면적 증가

다. 토지이용계획

1) 남대문 도시환경정비구역 토지이용계획(변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		68,852.50	-	68,852.50	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	20,224.5	-	20,224.5	29.4	
	도 로	19,897.5	-	19,897.5	28.9	
	녹 지	327.0	-	327.0	0.5	
획지	소 계	48,628.0	-	48,628.0	70.6	
	1지구	4,607.0	-	4,607.0	6.7	
	2지구	1,562.3	-	1,562.3	2.3	
	3지구	4,869.4	-	4,869.4	7.1	
	7-1지구	1,713.9	-	1,713.9	2.5	
	7-2, 9-2지구	3,739.4	-	3,739.4	5.4	
	8지구	2,438.6	-	2,438.6	3.5	
	9-1지구	2,549.5	-	2,549.5	3.7	
	10-1지구	2,170.6	-	2,170.6	3.2	
	10-2지구	2,410.4	-	2,410.4	3.5	
	11지구	3,681.0	-	3,681.0	5.3	
	12지구	2,743.3	-	2,743.3	4.0	
	13지구	2,507.0	-	2,507.0	3.6	
	14지구	2,680.0	-	2,680.0	3.9	
	15지구	2,349.0	-	2,349.0	3.4	
	17지구	8,606.6	-	8,606.6	12.5	

2) 정비기반시설 결정 조서

가) 도로 : 변경없음

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	대로	1	4	35 ~ 37	간선 도로	3,500	서울역 광장	신당동 광장	일반 도로		총고 제722호 (1936.12.26)	-
기정	중로	2	189	15 ~ 20	집산 도로	200	남창동64-1	남창동25-2	일반 도로		1978.12.29	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	41	남창동9-1	회현동1가 194-1	일반 도로		1978.12.29	

나) 철도(정거장) : 변경없음

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	연장 (m)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	철도	도시철도 (정차장)	남창동 46번지 일대	206	4,591	-	4,591	서고시 제181호 (83. 3. 29)	

3) 획지 및 건축시설계획

구분	획지의 구분	위 치	획지면적 (㎡)	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	층수 (높이)	지하층수	주용도	비고
기정	1	남창동 51-1번지 일대	4,607.0	2,642.00 (57.30)	45,478.40 (810.00)	22	4	업무,판매	완료
기정	2	남창동 52-6번지 일대	1,562.3	619.00 (39.66)	13,761.00 (406.84)	10	5	업무,판매	완료
기정	3	남창동 60-12번지 일대	4,869.4					업무,판매	미시행
기정	7-1	남창동 9-1번지 일대	1,713.9	716.00 (39.90)	15,260.00 (567.02)	15	4	업무,판매	완료
변경	7-1	남창동 9-1번지 일대	1,713.9	1,026.99 (59.92)	24,329.40 (1,031.73)	20	5	관광숙박시설, 판매	금회 시행
기정	7-2,9-2	회현동1가 194-19번지 일대	3,739.4	1,762.58 (47.14)	60,851.57 (999.98)	29	8	관광숙박시설, 업무시설	시행중
기정	8	남창동 6번지	2,438.6	1,128.00 (46.26)	19,620.00 (476.36)	10	5	판매	완료
기정	9-1	남창동 197-6번지 일대	2,549.5	1,515.42 (59.44)	46,837.69 (1,042.01)	23	9	업무,판매	완료

구분	획지의 구분	위 치	획지면적 (㎡)	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	층수 (높이)	지하층수	주용도	비고
기정	10-1	충무로1가 53-1번지 일대	2,170.6					업무	존치
기정	10-2	충무로1가 52-5번지 일대	2,410.4	2,138.37 (88.71)	13,439.92 (461.95)	6	1	판매	완료
기정	11	회현동1가 202-5번지 일대	3,681.0					업무, 판매	미시행
기정	12	남창동 1-2번지 일대	2,743.3	1,785.00 (69.80)	16,495.00 (646.00)	9	3	교회, 백화점	완료
기정	13	남대문로4가 30-18번지 일대	2,507.0					업무, 판매	미시행
기정	14	남대문로4가 3-3번지 일대	2,680.0					업무, 극장	미시행
기정	15	남대문로4가 20-37번지 일대	2,349.0					업무	미시행
기정	17	회현동1가 2-8번지 일대	8,606.6	5,151.45 (59.76)	118,204.92 (793.73)	19	7	업무	완료

4) 제7-1지구 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	남대문구역 제7-1지구	1,713.9	-	1,713.9	남창동 9-1번지	업무, 판매	39.90	567.02	(15층)
변경		2,194.6	-	1,713.9	남창동 9-1번지	판매, 숙박	60.00 이하	1,033.26 이하	112.65 이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율			해당사항 없음						
건축물의 건축선에 관한 계획			건축한계선 : 퇴계로변 3m						

라. 변경사유

- 금번 정비계획(재건축)을 통해 쾌적한 도시경관 조성 및 남대문 도시환경정비구역 내 미확보된 정비기반시설(도로)을 제공함으로써 도시환경을 개선하고
- 시장기능(판매) 확충 및 주변여건변화에 맞는 필요시설(숙박시설) 공급을 통해 지역활성화를 유도하고자 함.

마. 공람기간 : 공고일 다음날로부터 30일간

바. 공람장소 : 서울특별시 중구청 도심재생과(☎3396-5782)

사. 관계도서 : 생략(공람장소 비치도서와 같음)