

● 서울특별시 중구 공고 제2021-436호

남대문로5가 84-1번지 일원 도시정비형 재개발구역 정비구역 지정(안) 공람 · 공고

1. 2025 서울시 도시 및 주거환경기본계획 도시환경정비사업 부문의 토지이용계획 상 한양도성 도심부 도시환경정비 예정구역으로 지정된 대상지의 효율적 토지 이용과 도시기능의 회복을 위하여, 정비구역 지정(안)을 수립하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 제13조 규정에 따라 관계 서류를 토지등소유자 및 이해관계인에게 아래와 같이 공람 · 공고합니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간(2021.6.9.~ 2021.7.9.) 내에 의견서를 공람 장소(중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 6월 9일
서울특별시 중구청장

1. 도시정비형 재개발구역 지정

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 84-1번지 일원	820.5	-	820.5	• 사업지구 신규지정

나. 정비구역 지정 조서

구분	지 구 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
신규	남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 84-1번지 일원	820.5	-	820.5	• 사업지구 신규지정

2. 정비계획 결정

가. 토지이용계획

구 분	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	820.5	-	820.5	100.0	
획 지	820.5	-	820.5	100.0	

※ 정비예정구역에서 정비구역 신설

나. 용도지역 · 지구에 관한 결정사항

1) 용도지역 결정 조서

구분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		820.5	-	820.5	100.0	
상업지역	일반상업지역	820.5	-	820.5	100.0	

2) 용도지구 결정 조서

(1) 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	-	방화지구	남대문로5가	820.5	-	-

다. 정비기반시설의 설치 계획 - 해당사항 없음

라. 공동이용시설 설치계획

1) 공공시설

구분	명 칭	면적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		-	증)337.22	337.22	100.0	
공공시설	공공시설	-	증)337.22	337.22	100.0	건축 연면적

2) 공공시설설치 부담계획

사업지구	대지면적(㎡)	공공시설제공 토지지분면적(㎡)	기부채납 환산부지면적(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률(%)	비고
남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발사업	820.5 (858.36)	40.67	37.86	78.53	9.15	대지면적 + 환산부지면적

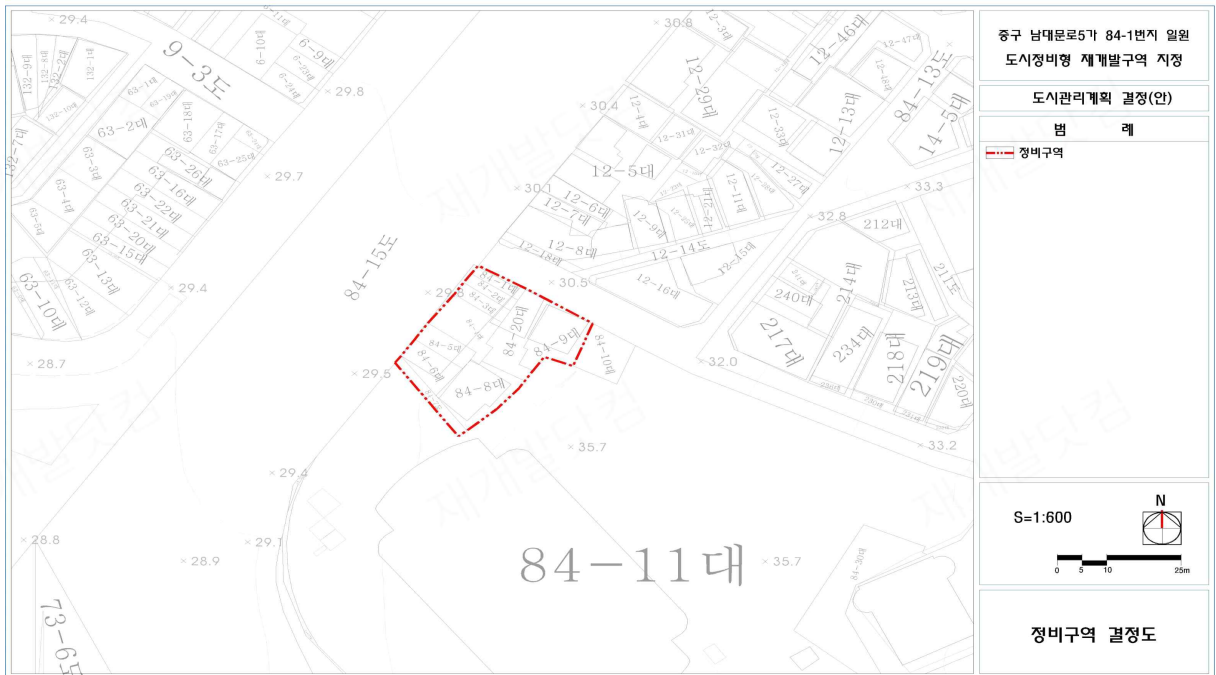
라. 건축물에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 획지	또는 구분 면 적(㎡)	위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면 적(㎡)						
신설	남대문로5가 84-1번지 도시정비형 재개발사업	820.5	획지	820.5	남대문로5가 84 -1번지 일원	숙박 시설	60이하	800이하	90이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			해당사항 없음							
심의 완화 사항	건폐율		o 60% 이하							
	용적률		① 기준용적률 : 600%							
			② 허용용적률 완화량 : 130%							
			목적	인센티브 완화 요건		산정방식	완화 량			
			친환경개발	녹색건축물 인증		정량부여	100%			
				건축물에너지소비 총량제						
	보행가로 활성화		신재생에너지 이용시설		정량부여	30%				
저층부 가로활성화 용도 도입 시										
③ 상한용적률 완화량 : 70.86% ⇒ 70% 적용										
구 분	인센티브 산식		적용내용		용적률 산정					
공공시설 기부채납	허용용적률× (1+1.3×가중치× α토지 + 0.7×α건축물)		730% × (1+1.3×1×0.049 738+ 0.7×0.046297)		800.86					
건축물의 건축선에 관한 계획			o 세종대로변 : 건축한계선 3m o 세종대로2길변 : 건축한계선 3m							

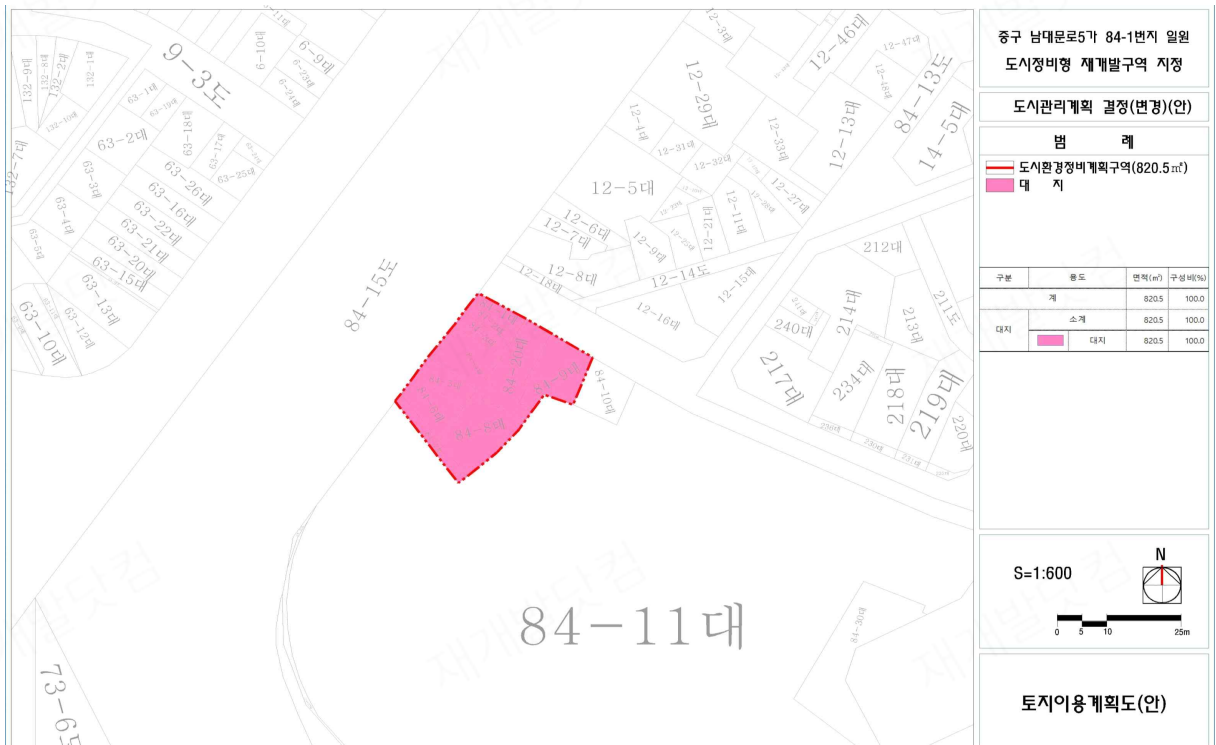
마. 기 타

- 1) 공람기간 : 2021. 6. 9. ~ 2021. 7. 9. (31일간)
- 2) 공람 및 의견서 제출 장소
 - 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5776)
- 3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음).

〈정비구역 결정도(안)〉



〈토지이용계획도(안)〉



〈용도지역·지구 결정도(기정)〉



〈정비계획 결정도(안)〉

