

●서울특별시 중구 공고 제2017-734호

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

1. 중구 남창동 9-1번지 일대의 토지의 효율적 이용과 도시기능의 회복을 위하여 서울특별시 중구 공고 제 2016-570호(2016.08.24.)로 공람 공고하였던 남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역에 대하여 관련부서 협의 의견에 따라 정비계획 변경(안)을 재작성하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 의거 다음과 같이 공람공고하고 관련 도서를 중구청 도심재생과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보압니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인들께서는 공람기간 내 에 의견서를 공람장소 (중구청 도심재생과 ☎3396-5782)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2017년 10월 25일

서울특별시 중구청장

가. 정비구역의 지정

- 1) 정비사업의 명칭 : 남대문구역 제7-1지구 도시환경정비사업
- 2) 도시환경정비구역 지정

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역	중구 남창동 9-1번지 일대	1,713.9	증) 480.7	2,194.6	•정비기반시설 : 도로 (480.7㎡)

3) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구분	명칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		1,713.9	증) 480.7	2,194.6	100.0%	•정비기반시설(도로)편입에 따른 면적 증가
정비기반시설	도 로		증) 480.7	증) 480.7	21.9%	-
대지 (획지)		1,713.9	-	1,713.9	78.1%	-

나) 용도지역·지구에 관한 결정(변경없음)

① 용도지역(변경없음)

구분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		2,194.6	-	2,194.6	100.0	
상업지역	일반상업지역	2,194.6	-	2,194.6	100.0	

② 용도지구(변경없음)

• 미관지구

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최 초 결정일	비고
기정	퇴계로	중심지 미관지구	서울역 ~ 광희동 로터리	76,800 (450)	3,200 (47)	양측 12m	건고시 제519호 (73.12.31)	()는 구역내

• 방화지구

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	남대문시장	-	중구 남창동 283의 수백필지	900,266 (2,194.6)	건고시 제727호 (63.12.13)	()는 구역내

다) 정비기반시설 및 도시계획시설 결정

① 도로(변경없음)

구 분	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	-

② 철도(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	연장 (m)	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	철도	도시철도 (정거장)	남창동 46번지 일대	206	4,858.2	-	4,858.2	서고시 제181호 (83. 3. 29)	-

라) 정비기반시설 부담계획

구역명	위 치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비 고
			기정	증감	변경	
남대문구역 제7-1지구 도시환경정비구역	남창동 9-45	도로	-	증) 457.2	457.2	소유자 : 주식회사삼익악기
	남창동 44-11		-	증) 7.9	7.9	
	남창동 44-24		-	증) 4.0	4.0	
	남창동 44-25		-	증) 11.6	11.6	
합 계			-	증) 480.7	480.7	-

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

① 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
-	남대문구역 제7-1지구	2,194.6	획지	1,713.9	남창동 9-1번지일대	1	-	-	1	-	-

② 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	남대문구역	1,713.9	-	1,713.9	남창동 9-1번지	업무, 판매	39.90	567.02	(15층)
변경	제7-1지구	2,194.6	-	1,713.9	남창동 9-1번지	판매, 숙박	60.00 이하	955.22 이하	70m 이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율				해당사항 없음					
건축물의 건축선에 관한 계획				건축한계선 : 퇴계로변 3m					

나. 변경사유

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

다. 공람기간 : 공고일 다음날로부터 30일간

라. 공람장소 : 서울특별시 중구청 도심재생과(☎3396-5782)

마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)