

제3282호
2026. 6. 11.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성
편집인 : 홍보담당관 유수연
전화 : 3396-4952
(<http://www.junggu.seoul.kr>)

선	기관 의 장
람	

구 보

○ 공 고

제2026-658호 : 소공4 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(변경)(안) 결정을 위한 공람·공고 2

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.

구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

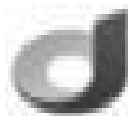
○ 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4952 / FAX.(02)3396-9022/3

○ 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.

※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											



서울특별시중구

공 고

○ 서울특별시 중구 공고 제2026-658호

소공4 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(변경)(안) 결정을 위한 공람·공고

1. 건설부고시 제285호(1978.09.26.)로 도시정비형 재개발구역 지정 및 건설부고시 제147호(1980.5.19.)로 구역 변경, 재개발 사업계획으로 결정 고시된 소공4구역 도시정비형 재개발사업(변경) 추진을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따라 주민 의견 청취를 하고자 다음과 같이 공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있는 토지 등 소유자는 열람기간 내에 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바라며, e-mail(nayokim@junggu.seoul.kr) 으로도 의견을 제출하실 수 있습니다.

2026.06.11.

서울특별시 중구청장

○ 열람기간 : 2026. 06. 11. ~ 07. 13.(공고일 다음날부터 30일 이상)

○ 열람장소 : 중구청 도심정비과(☎ 02-3396-8777)

○ 의견 제출 방법 : 서면 제출(전자문서를 포함)

○ 열람내용

I. 소공4 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(변경)(안)

1. 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정(안)

가. 정비구역 지정 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	소공4구역	소공동 30번지 일대	18,783.0	감) 36.6	18,746.6	건설부고시 제258호 ('78.9.26.)	-

■ 정비구역 지정 변경 사유서

구 분	구역명	위치	변경사유
변경	소공4구역	소공동 30번지 일대	• 필지별 면적 재산정 • 남대문로7길 편입부분 제척

나. 지구 지정 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	정비유형	사업 시행지구 면적(㎡)	사업계획(㎡)		비 고
						획지면적	정비기반 등 시설면적	
기정	소공4	1	소공동 81일대	미시행	1,517.0	1,517.0	-	-
기정	소공4	2	소공동 76-3일대	미시행	1,520.7	1,520.7	-	-
변경	소공4	1·2	소공동 81,76-3일대	일반정비지구	2,825.9	2,767.4	58.5	-
기정	소공4	3	소공동 70일대	존치지구	861.2	861.2	-	-
변경	소공4	3	소공동 70	소단위정비지구	1,035.9	1,022.9	13.0	
기정	소공4	4	소공동 28일대	존치지구	1,524.0	1,524.0	-	
변경	소공4	4	소공동24	일반정비지구	1,662.9	1,422.9	240.0	
기정	소공4	5	소공동 29-1일대	존치지구	2,453.6	2,453.6	-	
변경	소공4	5	소공동 29-1일대	일반정비지구	2,422.6	2,422.6	51.2	
기정	소공4	6	소공동 50	완료지구	3,529.3	2,874.8	654.5	완료 (1986)
기정	소공4	7	소공동 32-7일대	존치지구	4,213.2	4,213.2	-	
변경	소공4	7	소공동 32-7일대	존치지구	4,277.8	4,277.8	-	
기정	소공4	8	소공동 40일대	존치지구	1,295.9	1,295.9	-	
변경	소공4	8	소공동 40일대	소단위정비지구	1,389.3	1,343.1	46.2	
기정	소공4	9	소공동 41일대	존치지구	1,266.8	1,266.8	-	
변경	소공4	9	소공동 41일대	소단위정비지구	1,242.9	1,241.7	1.2	
계획기반시설(기존 국공유지 포함)					308.6	-	-	-
총 계					18,746.4	17,373.2	1,064.6	-

※ 존치지구는 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 기준에 부합할 경우 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

※ 1·2지구는 획지분할 가능성에 따라 개별 사업 시행 시 소단위정비지구로 전환 가능

■ 지구지정 변경 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유
	변경전	변경후			
변경	1지구	1·2지구	소공동 81,71-3일대	• 사업시행지구(1,2지구) 통합에 따른 지구명 및 면적 변경	• 정비사업의 효율적 추진 및 유기적인 개발계획 수립을 위한 지구 통합
변경	2지구				
변경	3지구	3지구	소공동 70	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	4지구	4지구	소공동 28일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 지구계 지적선과 불일치함에 따라, 지적선에 부합하도록 지구계 조정 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	5지구	5지구	소공동 29-1일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 지구계 지적선과 불일치함에 따라, 지적선에 부합하도록 지구계 조정 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	7지구	7지구	소공동 32-7일대	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경 • 지구계 지적선과 불일치함에 따라, 지적선에 부합하도록 지구계 조정
변경	8지구	8지구	소공동 40일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 지구계 지적선과 불일치함에 따라, 지적선에 부합하도록 지구계 조정 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	9지구	9지구	소공동 41일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 지구계 지적선과 불일치함에 따라, 지적선에 부합하도록 지구계 조정 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경

다. 정비사업 시행 예정시기 등

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수	비 고
도시정비형 재개발사업	각 지구별 개발에 따름	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자	향후 지구별 정비계획 수립시 반영	-

라. 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획

- 향후 지구별 정비계획 수립 시 분할 시행

- 일반정비지구, 소단위정비지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경 정비 기본계획」에 따라 지구별 정비계획 수립 후 정비사업 시행
※ 사업명칭 예시: 소공4구역 중 1지구 사업추진 시 사업 명칭은 '소공4구역 1지구 도시정비형 재개발 사업'으로 명기
- 소단위관리지구 : 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제15조(행위허가 대상 등)에 따라 「건축법」에 따른 건축허가로 개발사업 추진
- 존치지구 : 「2030 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획」에서 정하는 존치지구 관리방안에 따름

마. 지구 지정 조서(변경)

구 분	구역명	지구명	위 치	면 적(m ²)	비 고
기정	소공4	1	소공동 81일대	1,517.0	-
기정	소공4	2	소공동 76-3일대	1,520.7	-
변경	소공4	1-2	소공동 81,76-3일대	2,767.4	-
기정	소공4	3	소공동 70일대	861.2	-
변경	소공4			1,022.9	
기정	소공4	4	소공동 28일대	1,524.0	
변경	소공4			1,422.9	
기정	소공4	5	소공동 29-1일대	2,453.6	
변경	소공4			2,422.6	
기정	소공4	6	소공동 50	2,874.8	완료 (1986)
기정	소공4	7	소공동 32-7일대	4,213.2	
변경	소공4			4,277.8	
기정	소공4	8	소공동 40일대	1,295.9	
변경	소공4			1,343.1	
기정	소공4	9	소공동 41일대	1,266.8	
변경	소공4			1,241.7	

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음.

※ 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

※ 1-2지구 획지 분할 가능선으로 개별 사업 추진 시, 소단위정비지구로 전환하여 구역 내 소단위정비지구 밀도계획 적용

■ 가구 및 획지에 관한 변경 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유
	변경전	변경후			
변경	1지구	1·2지구	소공동 81,71-3일대	• 사업시행지구(1,2지구) 통합에 따른 지구명 및 면적 변경	• 정비사업의 효율적 추진 및 유기적인 개발계획 수립을 위한 지구 통합
변경	2지구				
변경	3지구	3지구	소공동 70	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	4지구	4지구	소공동 28일대		
변경	5지구	5지구	소공동 29-1일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	7지구	7지구	소공동 32-7일대	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	8지구	8지구	소공동 40일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경
변경	9지구	9지구	소공동 41일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 소단위정비지구 • 사업시행지구 면적 변경	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환 • 편입 면적 재산정 및 공공시설 부담면적에 따른 면적 변경

2. 정비계획 결정(안)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

1). 용도지역 결정 조서(변경없음)

구분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	18,783.0	감) 36.6	18,746.4	100.0	
일반상업지역	18,783.0	감) 36.6	18,746.4	100.0	

2). 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

나. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		18,783.0	감) 36.6	18,746.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	1,255.8	증) 117.5	1,373.3	7.3	-
	도 로	1,255.8	증) 117.5	1,373.3	7.3	-
	주 차 장	(1,295.9)	감) 1,295.9	-	-	-
	시 장	(2,439.95)	-	(2,439.95)	-	-
획 지	소 계	17,527.2	감) 103.3	17,373.1	92.7	-
	일반정비지구	5,912.5	증) 3,575.1	9,487.6	50.6	-
	소단위정비지구	-	증) 3,607.7	3,607.7	19.3	-
	촌치지구	11,639.8	감) 7,362.0	4,277.8	22.8	-

※ 상기면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

※ 도시계획시설(시장)은 5지구 내 위치하여 토지이용계획 총 면적에서 제외

※ 도시계획시설(주차장)은 8지구 내 위치하여 토지이용계획 총 면적에서 제외

■ 토지이용계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
정비기반시설 등	- 도로 1,255.8㎡→1,373.3㎡ - 주차장 폐지	- 노후된 소공동 일대 정비기반시설 개선과 밀도있는 개발을 위하여 정비기반시설 및 획지계획 변경 - 주차장 '80.5.24. 고시 이후 미집행(45년 경과)으로 실효된 것으로 판단되나, 별도의 폐지 고시 없음 - 금번 정비계획을 통해 해당 도시계획시설 폐지
획 지	- 일반정비지구 5,912.5㎡ → 9,487.6㎡ - 소단위정비지구 3,607.7㎡ - 존치지구 11,639.8㎡→4,277.8㎡	

다. 도시계획시설 결정 및 정비기반시설 계획(안)

1) 도시계획시설 결정 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	8	8	국지 도로	일반 도로	120	소공동 24	소공동 50-18	-	건설부고시 제147호 (1980.5.19)	미집행 구간실효
변경	소로	2	8	8	국지 도로	일반 도로	120	소공동 24	소공동 50-18	-		미집행 구간 재지정
신설	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	70	소공동 45-4	남대문 로2가 111-1	-	-	-

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 3-1	• 도로 신설	• 향후 관리 및 기반시설 확보를 위하여 도로 신설
소로 2-8	소로 2-8	• 도로연장 및 종점 표기 변경	• 미집행 구간 확보를 위해 도시계획시설 재지정 주소 변경에 따른 종점 위치 변경

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	①	주차장	소공동 40	1,295.9	감) 1,295.9	-	건설부고시제147호 (1980.5.19.)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	주차장	• 주차장 폐지	• '80.5.24. 고시 이후 미집행(45년 경과)으로 실효된 것으로 판단되나, 별도의 폐지 고시 없음 • 금번 정비계획을 통해 해당 도시계획시설 폐지

나) 유통 및 공급시설

(1) 시장 결정조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의종류	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	시장	기타 시장시설	남대문로2가 123-3, 소공동 30-5,7,8	2,439.95	-	2,439.95	서울시고시 제58호 (1973.4.25)	-

※ 서울시 고시 제131호(1973.7.30.)를 반영하여 시장면적 추가하였음.

2) 정비기반시설 결정 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	8	8	국지 도로	일반 도로	120	소공동 24	소공동 50-18	-	건설부고시 제147호 (1980.5.19)	미집행 구간실효
변경	소로	2	8	8	국지 도로	일반 도로	120	소공동 24	소공동 50-18	-		미집행 구간 재지정
신설	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	70	소공동 45-4	남대문 로2가 111-1	-	-	-

■ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 3-1	• 도로 신설	• 향후 관리 및 기반시설 확보를 위하여 도로 신설
소로 2-8	소로 2-8	• 도로연장 및 종점 표기 변경	• 미집행 구간 확보를 위해 도시계획시설 재지정 • 주소 변경에 따른 종점 위치 변경

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
폐지	①	주차장	소공동 40	1,295.9	감) 1,295.9	-	건설부고시제147호 (1980.5.19.)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①	주차장	• 주차장 폐지	• '80.5.24. 고시 이후 미집행(45년 경과)으로 실효된 것으로 판단되나, 별도의 폐지 고시 없음 • 금번 정비계획을 통해 해당 도시계획시설 폐지

다) 정비기반시설 등 부담계획

(1) 지구별 기반시설 부담계획(신설)

구분	지구명	시행 면적 (㎡)	획지 면적 (㎡)	정비기반시설 등 부담면적(㎡)	기반시설 내 기존 국·공유지 (㎡)	대지 내 폐지되는 국·공유지 (㎡)	건축물·현금 등 (지역필요시설) (㎡)	순부담 면적(㎡)	순부담률 (%)
일반 정비	1·2	2,825.9	2,767.4	58.5	-	1.1	225.3	282.7	10.0
	4	1,662.9	1,422.9	240.0	-	211.1	137.4	166.3	10.0
	5	2,473.8	2,422.6	51.2	-	-	196.3	247.5	10.0
일반정비 (완료지구)	6	3,529.3	2,874.8	654.5	-	-	-	654.5	18.5% (재재개발 시 5.0%)
소단위정비	3	1,035.9	1,022.9	13.0	-	187.3	226.1	51.8	5.0
	8	1,389.3	1,343.1	46.2	-	-	37.1	83.3	5.0
	9	1,242.9	1,241.7	1.2	-	72.1	145.5	74.6	5.0
존치	7	4,527.2	4,377.4	109.7	-	-	428.6	538.3	-
합계		18,437.8	17,373.2	1,064.6	-	471.0	941.4	1,534.4	평균 부담률 10% 이상

※ 6지구(완료)는 재재개발 시 부담률 5%를 적용하도록 함(순부담률 18.5% 완료, 서울특별시 고시 제278호), 상기 결정 사항을 따름.

※ 사업 시행면적, 정비기반시설 부담 등 면적, 건축물은 향후 변경될 수 있음.

※ 정비기반시설 : 도로(토지·미집행 실효 도로) / 건축물 : 관광자원 관련 시설 등 지역 필요시설 공공기여

※ 상기 면적은 CAD 상 구적면적으로 추후 사업시행 시 측량을 통하여 시행하여야 함.

※ 1·2지구 획지 분할 가능선으로 개별 사업 추진 시, 소단위정비지구로 전환하여 구역 내 소단위정비지구 밀도계획 적용

2) 기반시설 계획 기본 방향

구분	부담률	비 고
일반정비지구	10% 이상	• 정비기반시설(도로) 조성
일반정비지구(완료지구)	5% 이상	• 6지구 재재개발 시 부담률 5%를 적용하도록함.
소단위정비지구	5% 이상	• 일반정비지구 부담률 이하의 범위에서 사업 규모를 고려하여 결정
존치지구	-	• 존치지구는 전환하는 정비유형별 부담기준 적용

라. 현금납부에 관한 사항

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

마. 공동이용시설 설치계획

- 추후 개별지구 정비사업 시행을 위한 정비계획 수립 시 해당 여부에 따라 수립

바. 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구역구분		사업유형 구분		정비·개량계획(동)						비고
명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)	계	존치	계수	개수	철거후 신축	철거 이주	
소공4구역	18,746.4	소계	17,423.9	18	3	15	15	-	-	-
		일반정비지구	6,612.9	13	-	13	13	-	-	-
		소단위관리지구	3,607.7	2	-	2	2	-	-	-
		일반정비지구 (완료지구)	2,874.8	1	1	-	-	-	-	-
		존치지구	4,277.8	2	2	-	-	-	-	-

사. 건축물에 관한 계획

1) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	가구 또는 학지 구분		정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고높이	비고
	지구	면적(㎡)							
기정	1	1,517.0	일반정비지구	소공동 81 일대	업무, 근린생활시설	38.89	650	54	-
기정	2	1,520.7	일반정비지구	소공동 76-3 일대	주차장	-	-	-	-
변경	1·2	2,767.4	일반정비지구	소공동 81, 76-3 일대	업무, 숙박, 문화/집회, 주거	60이하	기준600/ 허용880/ 상한 α 이하	90m+ α 이하	-
기정	3	861.2	존치지구	소공동 70 일대	업무시설	73.7	1,217	56.2	-
변경		1,022.9	소단위정비지 구		업무, 숙박, 문화/집회, 주거	80이하	기준600/ 허용880/ 상한 α 이하	90m이하	-
기정	4	1,662.9	존치지구	소공동 28 일대	업무시설	42.36	492.5	39	-
변경		1,422.9	일반정비지구		업무, 숙박, 문화/집회, 주거	60이하	기준600/ 허용880/ 상한 α 이하	90m+ α 이하	-

구분	가구 또는 획지 구분		정비방식	위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고높이	비고
	지구	면적(㎡)							
기정	5	2,453.6	존치지구	소공동29-1 일대	백화점	86	560	21.5	-
변경		2,422.6	일반정비지구		업무, 숙박, 문화/집화, 주거	60이하	기준600/허용880/상한 α 이하	90m+ α 이하	-
기정	6	2,874.8	일반정비지구	소공동50	업무시설	53.9	696.8	73.5 (20층)	완료지구 (1986)
기정	7	4,213.2	존치지구	소공동 32-7일대	업무시설	77.5	1,692.2	81	-
변경		4,277.8							
기정	8	1,295.9	존치지구	소공동40 일대	주차장	49.77	497.7	35.5	-
변경		1,343.1	소단위정비지구		업무, 숙박, 문화/집화, 주거	80이하	기준600/허용880/상한 α 이하	90m 이하	-
기정	9	1,266.8	존치지구	소공동 41일대	업무시설	82.7	950.5	46	-
변경		1,241.7	소단위정비지구		업무, 숙박, 문화/집화, 주거	80이하	기준600/허용880/상한 α 이하	90m 이하	-

※ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획_도시정비형 재개발사업 부분」 준용

※ 역사문화환경보존지역 100% 포함지구(8,9지구)는 소단위정비지구 지정하여 건폐율 완화, 일부 포함 지구(6지구) 개별사업 시 검토

※ 해당법규 및 관련 지침의 제·개정 또는 변경으로 상기 내용과 상이할 경우에는 제·개정 해당법규 및 관련지침을 우선 적용

※ 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

※ 1·2지구 획지 분할 가능성으로 개별 사업 추진 시, 소단위정비지구로 전환하여 구역 내 소단위정비지구 밀도계획 적용

■ 지역특화 허용용적률 인센티브 계획

구분	목표	인센티브 대상	요건	산정 방식	완화량/보상계수	적용량
계획 유도	생활 SOC	도서관, 보육시설 등	• 도서관, 노인여가, 복지시설, 청소년 아동시설, 보육시설, 관광지원 관련시설 (관광 정보센터, 스마트 관광 플랫폼(관광지 정보, 여행코스 추천, 캐리어 짐 보관소 등))	정률	0.4	최대 100%

2) 건축물의 건축선 등에 관한 계획(신설)

구분		계획내용	비고
건축 한계선	일반정비지구	• 소공로, 남대문로, 남대문로7길 : 도로 경계선으로부터 3m 지정	-
	소단위 정비지구	• 소공로(59도 일대). 소공동 40-1도 일대 : 도로경계선에서 2m 지정	
공개공지	1·2지구(의무)	• 보행공간 확보를 위한 공개공지 의무 ※ 위치는 결정도 참조(1지구 단독 시행 시 동일 적용)	-
	구역전체	• 관련법령 및 정비유도 지침에 따라 개방형녹지와 연계하여 적정위치에 조성	-
개방형녹지	3,4,6,7지구 (위치 권장)	• 내부도로 보행환경 개선을 위한 위치 권장 ※ 불가피한 사유가 있을 시 위원회심의를 통해 위치 변경 가능	-

Ⅱ. 지구단위계획구역 및 지구단위계획결정 사항

1. 소공4 도시정비형 재개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획 관한 결정(안)(신설)

가. 지구단위계획구역의 결정 조서(안)

구분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	소공4 구역	소공동 30번지 일대	18,783.0	감) 36.6	18,746.4	건설부고시 제258호('78.9.26)	-

■ 지구단위계획구역 신설 사유서

구 역 명	위 치	변경내용	변경사유
변경	소공동30번지 일대	• 면적변경 - 18,783.0m² → 18,746.4m²	• 필지별 면적 재산정 • 남대문로7길 편입부분 제척

나. 지구단위계획 결정 : 공람도서 참조

○ 관계도서 : 생략(중구청 도심정비과 공람장소에 비치)

- 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

○ 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 공람 내용은 도시계획위원회 심의 결과를 반영한 계획(안)으로 최종 결정·고시 이전까지 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 중구청 도심정비과에 문의하시기 바랍니다.

<소공4 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 기정>



<소공4 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정도 : 변경>



<소공4 지구단위계획구역 결정도 : 기정>



<소공4 지구단위계획구역 결정도 : 변경>

