

○ 변경사유

도면표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
-	사회복지시설	연면적 감소 (감 : 7.22㎡)	복합건축물 세부계획에 따른 변경

마. 건축물에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	마포로5구역 제9-1지구	1,591.6	9-1	1,591.6	중구 순화동 6-11번지 일대	주거	60이하 (저층부 71이하)	1,024 이하	70 이하	-	
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정										
		구 분						세대수	비율	비 고	
		합 계						136	100.0		
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계					102	75.0		
			일반분양	59㎡-A					34	25.0	
				59㎡-B					14	10.3	
				59㎡-C					15	11.0	
			장기일반민간임대	59㎡-B					20	14.7	
				59㎡-C					19	14.0	
		오피스텔		소 계					34	25.0	
			일반분양	117㎡					17	12.5	
	119㎡					17	12.5				
	변경										
		구 분						세대수	비율	비 고	
		합 계						136	100.0		
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계					102	75.0		
			일반분양	59㎡-A					34	25.0	
				59㎡-B					13	9.6	
				59㎡-C					16	11.8	
			장기일반민간임대	59㎡-B					21	15.4	
				59㎡-C					18	13.2	
오피스텔		소 계					34	25.0			
	일반분양	118㎡					17	12.5			
		119㎡					17	12.5			

심의 완화 사항	건폐율 완화	○ 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 제4절. 건폐율 및 높이계획 - 60% 이하 (저층부 71% 이하)							
	용적률 완화	기정	① 기준용적률 : 600%						
			② 허용용적률 완화량 : 180%						
			목적	인센티브대상	요 건		인센티브	적용량	
			친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증 건축물에너지소 비 총량제	○ 그린1등급(우수) ○ 240 (kWh/㎡·y)		기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	100%	최대 180% 적용
		신재생에너지 이용시설		○ 11%이상(비주거), 7%이상 (주거)					
		주거 안정		장기일반 민간임대주택	○ 임대주택법에 의한 장기일반 민간임대 주택 도입 (전용 6 0㎡ 이하, 전체연면적의 2 0% 이상 도입시)				
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화용 도	○ 재생관리지침에 따라 가로활 성화용도 도입 시		정량 부여	최대 30%		
		③ 상한용적률 완화량 : 244.96% ⇒ 244% 적용							
	변경	정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α) ○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 384.50㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2416 = 780% × (1.3 × 0.2416) = 244.96%						
③ 상한용적률 완화량 : 244.63% ⇒ 244% 적용									
건축물의 건축선에 관한 계획	변경	정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α) ○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 383.97㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2412 = 780% × (1.3 × 0.2412) = 244.63%						
			○ 서소문로 변 : 건축한계선 3m ○ 서소문로9길 변 : 건축한계선 2m						

2. 관련도면 : 붙임 참조

가. 정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역 결정도(변경없음)

다. 정비계획 결정도(변경없음)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량,
그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다

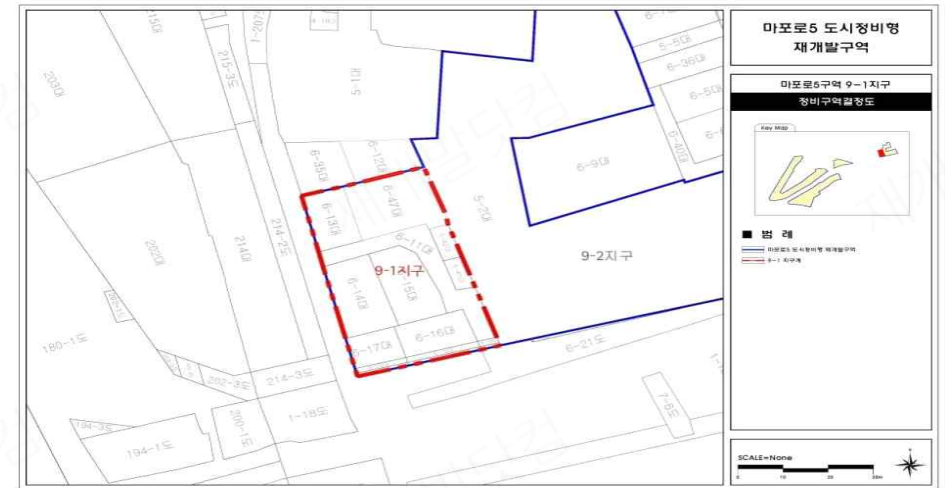
3. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

4. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 중구 도심재생과(☎02-3396-5775)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 도시정비형 재개발(변경)지정 및 지형도면

□정비구역 결정도(변경없음)



□용도지역 결정도(변경없음)

