

제2835호
2021. 6. 9.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호
편집인: 홍 보 전 산 과 장 김 건 태
전화: 3396-4951
(<http://www.junggu.seoul.kr>)

선	기 관 의 장
람	

구 보

● 자치법규

[입법예고]

제2021-437호 : 서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고 2

● 공 고

제2021-433호 : 수표 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안) 공람·공고 10

제2021-436호 : 남대문로5가 84-1번지 일원 도시정비형 재개발구역 정비구역 지정(안) 공람 · 공고 18

※ 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)3396-4951 / 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

자 치 법 규

[입법예고]

● 서울특별시 중구 공고 제2021-437호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례규칙심의회의 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 구민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2021년 6월 9일
서울특별시 중구청장

서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 입법예고

1. 개정이유

지방공무원 직급별 정원책정기준에 따라 소수직렬의 직급별 정원을 조정하고 기능인력 조정을 위하여 서울특별시 중구 지방공무원 규칙을 일부개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 지방공무원 직급별 정원책정기준에 따른 소수직렬 직급별 정원 조정

○ [감원] 운전9급 6명 → [증원] 운전6급 2명, 운전8급 4명

나. 기능감소 직렬 퇴직결원에 따른 기능인력 조정

○ [감원] 시설관리7급 1명, 워드운영9급 1명 → [증원] 행정9급 2명

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2021년 6월 15일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시 중구청장(참조 : 행정지원과장, 주소 : 서울특별시 중구 창경궁로17(예관동)), 문의전화:3396-4512, FAX:3396-8603, 메일:myonga798@junggu.seoul.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견 (찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

첨부 : 1. 서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안 1부.
2. 신구조문 대비표 각 1부. 끝.

서울특별시 중구 규칙 제 호

서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표] 정원관리기관별 직급·직렬별 정원규정 (제2조 관련)

직렬별 \ 기관별	총계	본청	의회사무과	직속기관	등
총 계	1,250	812	25	116	297
정무직 계	1	1			
구 청 장	1	1			
일반직 계	1,242	808	21	116	297
3급 소계	1	1			
행정	1	1			
4급 소계	6	5		1	
서기관	3	3			
서기관 또는 기술서기관	2	2			
기술서기관(보건·의무)	1			1	
5급 소계	59	30	1	13	15
행정	36	21	1		14
시설(토목1,건축1,지적1)	3	3			
행정·사회복지	2	1			1
행정·녹지	1	1			
행정·보건	2			2	
행정·시설	4	4			
행정·보건·간호	1			1	
의무·약무	1			1	
보건·의료기술·의무·간호	1			1	
의무	8			8	
6급 소계	243	165	3	24	51
행정	153	97	3	9	44
세무	15	15			
사회복지	9	5			4
전산	1	1			
방호	1	1			
공업(기계2,전기2,화공1)	5	5			
보건	1			1	
녹지	3	3			
의료기술	1			1	
약무	2			2	
간호	6			6	
환경	1	1			
시설(토목8,건축6,지적3,디자인1,도시계획2)	20	20			
시설(토목·건축)	1	1			
행정·세무	1	1			
행정·사회복지	3				3
행정·방송통신	1	1			
행정·전산·방송통신	1	1			
행정·보건	3	1		2	
행정·시설(행정4,토목1,건축1)	6	6			
보건·의료기술	1			1	
공업(화공)·보건·환경	1	1			
보건·진료	2			2	
운전	5	5			

직렬별 기관별	총계	본청	의회사무과	직속기관	동
7급 소계	378	262	9	37	70
행정	218	142	6	9	61
세무	21	21			
사회복지	19	9		1	9
전산	3	3			
속기	3		3		
방호	6	6			
공업(기계5,전기6,화공3)	14	14			
녹지	3	3			
수의	1	1			
보건	8	3		5	
식품위생	1			1	
의료기술	5			5	
환경	1	1			
약무	2			2	
간호	14			14	
시설(토목15,건축12,자적6, 디자인1, 도시계획2, 교통시설2)	38	38			
방재안전	1	1			
방송통신	2	2			
위생	3	3			
시설관리	4	4			
운전	10	10			
전기운영(전기)	1	1			
8급 소계	358	246	2	29	81
행정	191	120	2	6	63
세무	32	32			
사회복지	29	11			18
전산	6	6			
방호	2	2			
공업(기계4,전기5,화공1)	10	10			
녹지	6	6			
보건	4			4	
의료기술	5			5	
간호	14			14	
환경	2	2			
시설(토목18,건축10,자적7,교통시설2)	37	37			
방재안전	1	1			
방송통신	3	3			
시설관리	1	1			
운전	10	10			
전기운영(전기)	3	3			
기계운영(기계)	1	1			
사무운영(워드1)	1	1			

직렬별 기관별	총계	본청	의회사무과	직속기관	동
9급 소계	195	97	6	12	80
행정	54	22	2	2	28
세무	14	14			
사회복지	34	6			28
전산	1			1	
방호	6	5	1		
공업(기계5,전기9)	14	13	1		
녹지	3	3			
보건	2			2	
의료기술	2			2	
환경	1	1			
식품위생	1			1	
시설(토목6,건축3,지적4)	13	13			
방송통신	1	1			
시설관리	1	1			
위생	4	4			
운전	30	10	2	3	15
전기운영(전기)	2	2			
기계운영(기계)	3	2			1
사무운영(워드)	9			1	8
전문경력관 소계	2	2			
나군(비상대비·민방위 요원)	1	1			
다군(비상대비·민방위 요원)	1	1			
별정직 계	7	3	4		
5급상당 소계	3	1	2		
비서	1	1			
전문위원	2		2		
6급상당 소계	1	1			
비서	1	1			
7급상당 소계	3	1	2		
비서	3	1	2		

신·구 조문 대비표

현행						개정							
서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙						서울특별시 중구 지방공무원 정원 규칙							
[별표] 정원관리기관별 직급·직렬별 정원규정 (제2조관련)						[별표] 정원관리기관별 직급·직렬별 정원규정 (제2조관련)							
직렬별	기관별	총계	본청	의회 사무과	직속 기관	동	직렬별	기관별	총계	본청	의회 사무과	직속 기관	동
총 계		1,250	812	25	116	297	총 계		1,250	812	25	116	297
정무직 계		1	1				정무직 계		1	1			
구청장		1	1				구청장		1	1			
일반직 계		1,242	808	21	116	297	일반직 계		1,242	808	21	116	297
3급 소계		1	1				3급 소계		1	1			
행정		1	1				행정		1	1			
4급 소계		6	5		1		4급 소계		6	5		1	
서기관		3	3				서기관		3	3			
서기관 또는 기술서기관		2	2				서기관 또는 기술서기관		2	2			
기술서기관(보건·의무)		1			1		기술서기관(보건·의무)		1			1	
5급 소계		59	30	1	13	15	5급 소계		59	30	1	13	15
행정		36	21	1		14	행정		36	21	1		14
시설(토목1,건축1,지적1)		3	3				시설(토목1,건축1,지적1)		3	3			
행정·사회복지		2	1			1	행정·사회복지		2	1			1
행정·농지		1	1				행정·농지		1	1			
행정·보건		2			2		행정·보건		2			2	
행정·시설		4	4				행정·시설		4	4			
행정·보건·간호		1			1		행정·보건·간호		1			1	
의무·약무		1			1		의무·약무		1			1	
보건·의료기술·의무·간호		1			1		보건·의료기술·의무·간호		1			1	
의무		8			8		의무		8			8	
6급 소계		241	163	3	24	51	6급 소계		243	165	3	24	51
행정		153	97	3	9	44	행정		153	97	3	9	44
세무		15	15				세무		15	15			
사회복지		9	5			4	사회복지		9	5			4
전산		1	1				전산		1	1			
방호		1	1				방호		1	1			
공업(기계2,전기2,화공1)		5	5				공업(기계2,전기2,화공1)		5	5			
보건		1			1		보건		1			1	
농지		3	3				농지		3	3			
의료기술		1			1		의료기술		1			1	
약무		2			2		약무		2			2	
간호		6			6		간호		6			6	
환경		1	1				환경		1	1			
시설(토목8,건축6,지적3,디자인1,도시계획2)		20	20				시설(토목8,건축6,지적3,디자인1,도시계획2)		20	20			
시설(토목·건축)		1	1				시설(토목·건축)		1	1			
행정·세무		1	1				행정·세무		1	1			
행정·사회복지		3				3	행정·사회복지		3				3
행정·방송·통신		1	1				행정·방송·통신		1	1			
행정·전산·방송·통신		1	1				행정·전산·방송·통신		1	1			
행정·보건		3	1		2		행정·보건		3	1		2	
행정·시설(행정4,토목1,건축1)		6	6				행정·시설(행정4,토목1,건축1)		6	6			
보건·의료기술		1			1		보건·의료기술		1			1	
공업(화공)·보건·환경		1	1				공업(화공)·보건·환경		1	1			
보건·진료		2			2		보건·진료		2			2	
운전		3	3				운전		5	5			

현행						개정							
작업별	기관별	총계	본청	의회 사무과	직속기 관	등	작업별	기관별	총계	본청	의회 사무과	직속기 관	등
7급 소계		379	263	9	37	70	7급 소계		378	262	9	37	70
행정		218	142	6	9	61	행정		218	142	6	9	61
세무		21	21				세무		21	21			
사회복지		19	9		1	9	사회복지		19	9		1	9
전산		3	3				전산		3	3			
속기		3		3			속기		3		3		
방호		6	6				방호		6	6			
공업(기계5,전기6,화공3)		14	14				공업(기계5,전기6,화공3)		14	14			
농지		3	3				농지		3	3			
수의		1	1				수의		1	1			
보건		8	3		5		보건		8	3		5	
식품위생		1			1		식품위생		1			1	
의료기술		5			5		의료기술		5			5	
환경		1	1				환경		1	1			
약무		2			2		약무		2			2	
간호		14			14		간호		14			14	
시설(토목15,건축12,자적6, 디자인1, 도시계획2, 교통시설2)		38	38				시설(토목15,건축12,자적6, 디자인1, 도시계획2, 교통시설2)		38	38			
방재안전		1	1				방재안전		1	1			
방송통신		2	2				방송통신		2	2			
위생		3	3				위생		3	3			
시설관리		5	5				시설관리		4	4			
운전		10	10				운전		10	10			
전기운영(전기)		1	1				전기운영(전기)		1	1			
8급 소계		354	242	2	29	81	8급 소계		358	246	2	29	81
행정		191	120	2	6	63	행정		191	120	2	6	63
세무		32	32				세무		32	32			
사회복지		29	11			18	사회복지		29	11			18
전산		6	6				전산		6	6			
방호		2	2				방호		2	2			
공업(기계4,전기5,화공1)		10	10				공업(기계4,전기5,화공1)		10	10			
농지		6	6				농지		6	6			
보건		4			4		보건		4			4	
의료기술		5			5		의료기술		5			5	
간호		14			14		간호		14			14	
환경		2	2				환경		2	2			
시설(토목18,건축10,자적7,교통시설2)		37	37				시설(토목18,건축10,자적7,교통시설2)		37	37			
방재안전		1	1				방재안전		1	1			
방송통신		3	3				방송통신		3	3			
시설관리		1	1				시설관리		1	1			
운전		6	6				운전		10	10			
전기운영(전기)		3	3				전기운영(전기)		3	3			
기계운영(기계)		1	1				기계운영(기계)		1	1			
사무운영(워드1)		1	1				사무운영(워드1)		1	1			

현행						개정					
직렬별 \ 기관별	총계	본청	의회 사무과	직속 기관	동	직렬별 \ 기관별	총계	본청	의회 사무과	직속 기관	동
9급 소계	200	102	6	12	80	9급 소계	195	97	6	12	80
행정	52	20	2	2	28	행정	54	22	2	2	28
세무	14	14				세무	14	14			
사회복지	34	6			28	사회복지	34	6			28
전산	1			1		전산	1			1	
방호	6	5	1			방호	6	5	1		
공업(기계5,전기9)	14	13	1			공업(기계5,전기9)	14	13	1		
녹지	3	3				녹지	3	3			
보건	2			2		보건	2			2	
의료기술	2			2		의료기술	2			2	
환경	1	1				환경	1	1			
식품위생	1			1		식품위생	1			1	
시설(토목6,건축3,지적4)	13	13				시설(토목6,건축3,지적4)	13	13			
방송통신	1	1				방송통신	1	1			
시설관리	1	1				시설관리	1	1			
위생	4	4				위생	4	4			
운전	36	16	2	3	15	운전	30	10	2	3	15
전기운영(전기)	2	2				전기운영(전기)	2	2			
기계운영(기계)	3	2			1	기계운영(기계)	3	2			1
사무운영(워드)	10	1		1	8	사무운영(워드)	9			1	8
전문경력관 소계	2	2				전문경력관 소계	2	2			
나군(비상대비·민방위 요원)	1	1				나군(비상대비·민방위 요원)	1	1			
다군(비상대비·민방위 요원)	1	1				다군(비상대비·민방위 요원)	1	1			
별정직 계	7	3	4			별정직 계	7	3	4		
5급상당 소계	3	1	2			5급상당 소계	3	1	2		
비서	1	1				비서	1	1			
전문위원	2		2			전문위원	2		2		
6급상당 소계	1	1				6급상당 소계	1	1			
비서	1	1				비서	1	1			
7급상당 소계	3	1	2			7급상당 소계	3	1	2		
비서	3	1	2			비서	3	1	2		

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2021-433호

수표 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안) 공람·공고

1. 서울특별시고시 제2010-306호(2010.8.26.)로 최초 정비구역 지정되고 서울특별시 중구고시 제2020-151호(2020.11.18.)로 사업시행계획인가 고시된 우리구 입정동 237번지 일대 수표 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)』, 『세운상가 일대 도심산업보존 및 활성화대책(2020.3.4.)』 등에 따라 도시기능의 회복 및 산업생태계 보전을 위해 수립한 수표 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 공람·공고하고 관련도서를 중구청 도심재생과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 6월 9일
서울특별시 중구청장

가. 정비구역 지정

1) 정비구역 지정 조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	수표 도시정비형 재개발구역	중구 입정동 237 일대	12,316.6	-	12,316.6	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)

나. 도시정비형 재개발구역 정비계획

1) 토지이용계획(변경)

구분	명 칭	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		12,316.6	-	12,316.6	100.0	-
획 지		10,336.1	-	10,336.1	83.9	-
정비기반 시설 등	소계	1,980.5	-	1,980.5	16.1	-
	도로	1,980.5	감) 1,634.6	345.9	2.8	-
	공공임대산업시설부지	-	증) 1,634.6	1,634.6	13.3	-

※ 추가 기반시설 부담(환산부지면적 773.2m²)은 현금납부로 하며, 정비기반시설 등 면적산정에서 제외함

2) 용도지역·지구에 관한 결정사항

가) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	12,316.6	-	12,316.6	100.0	-
일반상업지역	12,316.6	-	12,316.6	100.0	-

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	지구명	위치	면적(m ²)	최초결정일	비 고
기정	-	방화지구	종로구 종로2가 및 3가, 관철동, 관수동, 중구 남대문로 1가, 삼각동, 수하동, 장교동, 수표동, 입정동, 을지로2가 및 3가 각 일부지역	320,000	건고시 제1973-317호 (73.08.01)	

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	1	1	22~25	집산 도로	일반 도로	1,870 (130)	종로구 와룡동 5-14	중구 필동1가 40	-	서울시공고 제2001-646호 (2001.8.6)	충무로
변경	중로	1	1	22~25	집산 도로	일반 도로	1,870 (-)	종로구 와룡동 5-14	중구 필동1가 40	-	-	
기정	중로	3	1	12~27	집산 도로	일반 도로	5,390 (122)	세종로 광장	고산자로	-	서울시고시 제2003-130호 (2003.5.28)	청계천로
변경	중로	3	1	12~27	집산 도로	일반 도로	5,390 (-)	세종로 광장	고산자로	-	-	
기정	중로	3	2	12	집산 도로	일반 도로	42	을지로3가 104-2	을지로3가 104-13	-	서울시고시 제2005-255호 (2005.8.25)	충무로9 길
변경	소로	2	1	9	집산 도로	일반 도로	42	을지로3가 104-2	을지로3가 104-13	-	-	

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	3	3	13	집산 도로	일반 도로	177 (87)	을지로3가 5-4	입정동 262	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	을지로 11길
변경	중로	3	3	9.5~13	집산 도로	일반 도로	177 (87)	을지로3가 5-4	입정동 262	-	-	
기정	소로	1	1	10	집산 도로	일반 도로	126	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	-	서울시고시 제2010-306호 (2010.8.26)	충무로 11길 을지로 13길
변경	소로	3	1	7~7.5	집산 도로	일반 도로	126	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	-	-	

※ 중로1류(충무로)의 도시계획시설(도로) 결정은 『도시계획법 부칙 <제2435호, 1972.12.30> ②(경과조치)』에 의해 도시계획결정에 의하여 설치된 것으로 봄

※ 중로1류(충무로)는 도로결정조서의 누락으로 도로인정공고(서울시 공고 제2001-646호, '01.8.6)의 도로연장 및 기종점을 기준으로 작성하였음

※ ()는 수표 도시정비형 재개발구역 내의 편입연장임

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-1호선	중로 1-1호선	구역내 도로미포함 - 폭원 : 22m~25m - 연장 : 1,870m(-)	합리적인 공공기여계획 수립을 위해 과도하게 결정되었던 보도구간을 축소
중로 3-1호선	중로 3-1호선	구역내 도로미포함 - 폭원 : 12~27m - 연장 : 5,390m(-)	합리적인 공공기여계획 수립을 위해 과도하게 결정되었던 보도구간을 축소
중로 3-2호선	소로 2-1호선	도로폭원 일부변경 - 폭원 : 12m→9m - 연장 : 42m	도시계획시설 도로를 계획차로 폭원에 맞추어 축소 보도구간은 대지 내 전면공지에 설치하여 시설 결정에서 제외
중로 3-3호선	중로 3-3호선	도로폭원 일부변경 - 폭원 : 13m→9.5~13m - 연장 : 177m(87m)	도시계획시설 도로를 계획차로 폭원에 맞추어 축소 보도구간은 대지 내 전면공지에 설치하여 시설 결정에서 제외
소로 1-1호선	소로 3-1호선	도로폭원 일부변경 - 폭원 : 10m→7~7.5m - 연장 : 126m	도시계획시설 도로를 계획차로 폭원에 맞추어 축소 보도구간은 대지 내 전면공지에 설치하여 시설 결정에서 제외

(2) 철도 결정(변경) 조서 : 변경없음

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	철도	도시철도 (을지로3가 정거장)	중구 을지로3가 118 일대	4,307.4	-	4,307.4	서울시고시 제46호 (1982.2.9)	- 도시정비형 재개발사업으로 인한 출입구 변경(이설), 장애인편의시설(E/V) 설치 및 환기구 이설 - 일부구간 입체적 결정

(3) 철도(정거장) 입체적 결정(변경) 조서

결정 구분	시설명	시설의 세 분	위 치	입체적 결정규모				비 고
				구분	기정	변경	변경후	
변경	철도	도시철도 (을지로3가정거장)	을지로3가 118 일대	면적(㎡)	245.8	증) 54.9	300.7	획지에 편입되는 면적 증가에 따라 금회 입체적 결정규모 증가 : 245.8㎡→300.7㎡ (54.9㎡ 증가)
				높이(m)	13.0~23.8	-	13.0~23.8	
				층	지하2층 ~지상1층	-	지하2층 ~지상1층	
세부 사항	기정			변경				
	입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=65.8㎡ H=23.8m(해수면기준) - 지하1층 : A=107.4㎡ H=23.8m~17.4m(해수면기준) - 지하2층 : A=156.3㎡ H=17.4m~13.0m(해수면기준)			입체적 결정범위(출입구 일부) - 지상1층 : A=65.8㎡ H=23.8m(해수면기준) - 지하1층 : A=107.4㎡ H=23.8m~17.4m(해수면기준) - 지하2층 : A=211.2㎡ H=17.4m~13.0m(해수면기준)				

※ 대지 내 구간은 구분지상권 설정

4) 정비기반시설의 설치(부담) 계획

가) 정비기반시설의 부담 계획

구역명	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	계획 정비기반시 설 면적(㎡)	기존 정비기반시설면적(㎡)		순부담률 (%)	비고
				계획기반시설 내	대지내 용도폐지되는		
수표 도시정비형 재개발구역	13,089.8	10,336.1	2,753.7	37.0	473.8	17.83	기결정부담률 15.43%

$$\begin{aligned}
 ※ \text{순부담률} &= (\text{계획 정비기반시설 면적} - \text{기존 정비기반시설면적}) / (\text{시행면적} - \text{기존 정비기반시설면적}) \\
 &= (2,753.7\text{㎡} - 510.8\text{㎡}) / (13,089.8\text{㎡} - 510.8\text{㎡}) = 17.83\%
 \end{aligned}$$

나) 정비기반시설의 설치 계획

구분	명 칭	면 적(m²)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
계		1,980.5	증) 773.2	2,753.7	100.0	-
토지	소계	1,980.5	-	1,980.5	71.9	-
	도로	1,980.5	감) 1,634.6	345.9	2.8	-
	공공임대산업시설부지	-	증) 1,634.6	1,634.6	13.3	-
현금		-	증) 773.2	773.2	28.1	환산부지 면적

5) 건축물에 관한 계획

가) 건축시설에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구·획지구분		위 치	주용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지 하)	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)							
기정	수표도시환경 정비구역	12,316.6	획지	10,336.1	중구 입정동 237 일대	업무	55이하	742이하	103.8 이하	24/5이하	
변경	수표 도시정비형 재개발구역	12,316.6	획지	10,336.1	중구 입정동 237 일대	업무	55이하	742이하	103.8 이하	24/5이하	
건축물 높이에 관한 계획		• 높이 103.8m 이하 적용 - 기결정('10.08)고시 높이 유지									
건축물 용적률 완화에 관한 계획		• 용적률 : ① + ② + ③ = 742% 이하 적용 ① 기준용적률 : 450% [기결정('10.08)당시 일반상업지역 용적률 기준 적용] ② 허용용적률 : 150% ※ 기결정('10.08)당시 허용용적률 인센티브 항목 + 2025기본계획 의무항목 적용									
						구분		인센티브 완화요건		산정방식	완화량
		기결정 인센티브 항목		대지내공지		• 공개공지		정량부여		22.5%	
						• 전면공지		정률부여		21.7%	
		2025 기본계획 (의무)		친환경개발		• 녹색건축물 인증		허용용적률 총량의 1/2 부여		75.0%	
						• 건축물에너지소비 총량제					
• 신재생에너지이용시설											
		역사보전		• 옛길 복원 및 재현		정량부여		50.0%			
③ 상한용적률 : 142% 이하 적용											
		구분		적용내용						완화량	
		토지, 현금 부담		(산식) 허용용적률 × {(1.3×α토지)+(0.7×α현금·건축물)} = 600% × {(1.3 × 0.1422) + (0.7 × 0.0748)} = 142.33% ▶ α토지 = 공공시설부지(토지)로 제공한 면적 / 공공시설부지(토지)제공 후 대지면 적 = (1,980.5㎡-510.8㎡) ÷ 10,336.1 = 0.1422 ▶ α현금 = 공공시설부지(현금 환산부지)로 제공한 면적 / 공공시설부지(토지)제공 후 대지면적 = 773.2㎡ ÷ 10,336.1 = 0.0748						142.33 %	
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축한계선 - 북측 중로3-1호선(청계천로) 10m - 동측 중로1-1호선(충무로), 남측 소로3-1호선(충무로11길) 3m - 인접대지경계선(공공임대산업시설부지) 2m									
건축물의 용도에 관한 계획		• 지정용도 : 저층부 가로활성화용도 (근린생활시설, 전시시설 등)									
기타사항에 관한 계획		• 대지내공지 : 이면가로변(충무로9길), 청계천로·충무로 결절부 공개공지 배치									

6) 정비계획 변경(안)도

< 정비계획 결정(기정)도 >



< 정비계획 결정(변경)도 >



※ 동 정비계획(안)은 미확정된 계획으로 주민공람, 구의회 의견청취, 도시계획위원회심의 등 인·허가 과정에서 변동될 수 있음

다. 기 타

- 1) 공람기간 : 2021. 6. 9. ~ 2021. 7. 9.(31일간)
- 2) 공람 및 의견서 제출 장소
 - 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5774)
- 3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 문서와 같음)

● 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

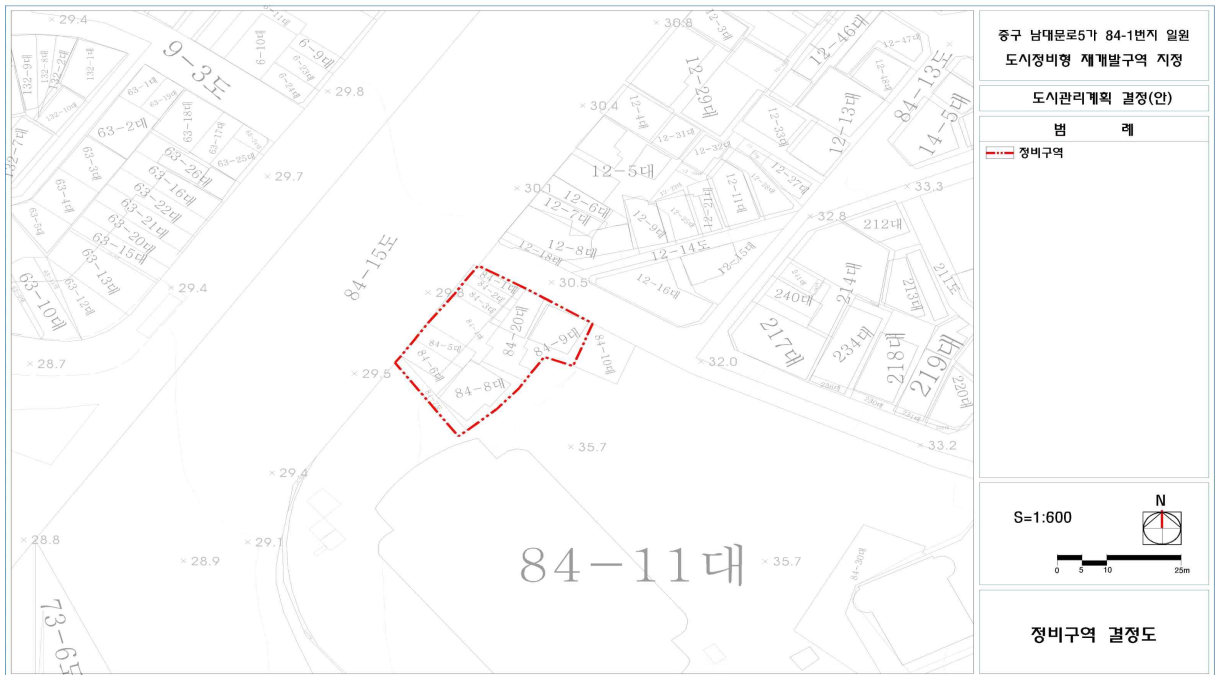
라. 건축물에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명 칭	면 적(m²)	명칭	면 적(m²)						
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						
	신재생에너지 이용시설		정량부여	30%						
	보행가로 활성화				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							

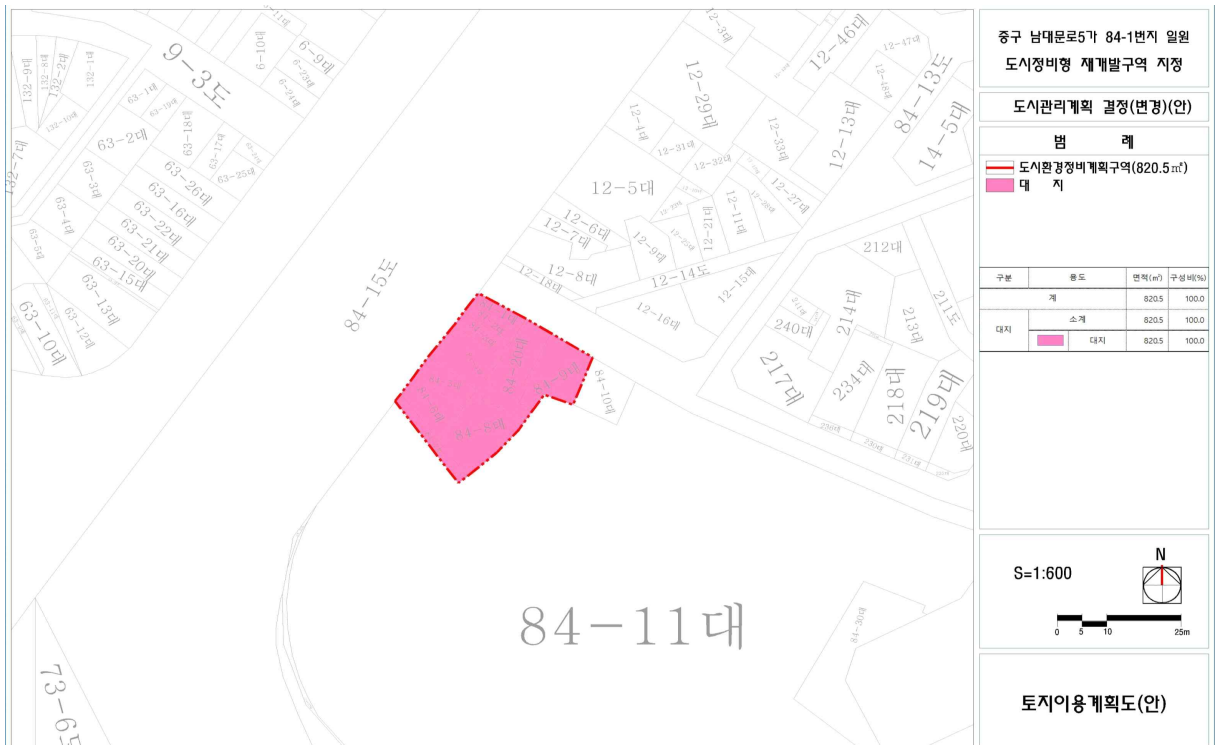
마. 기 타

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

〈정비구역 결정도(안)〉



〈토지이용계획도(안)〉



〈용도지역·지구 결정도(기정)〉



〈정비계획 결정도(안)〉

