

제2910호
2022. 3.10.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호
편집인: 홍보 전 산 과 장 김 영 혜
전화: 3396-4951
(http://www.junggu.seoul.kr)

고 시

선	기관의장
람	

구 보

● 서울특별시 중구 고시 제2022-17호

도로명주소 부여고시

● 고 시

제2022-17호 : 도로명주소 부여고시 2

제2022-18호 : 도로명주소 폐지고시 3

● 공 고

제2022-167호 : 장기보관자동차 매각 및 폐차 공매 공고 4

제2022-180호 : 소공4 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안) 공람공고 7

우리구 건물 등에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제11조제3항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2022년 3월 10일
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소 (지번주소)	도로명주소	도로명주소 고시일 (효력발생일)	도로명주소 부여사유
		도로명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 신당동 377- 18지	서울특별시 중구 청구로17길 80	2022. 3.10.	신청에 따라 청구로17길의 기초번호로 부여
		2011. 3. 2.	옛 지역 명칭인용 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소 고시 후 『도로명주소법』 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경

- 건물번호의 변경은 『도로명주소법』 제12조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 합니다.

※ 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																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



● 서울특별시 중구 고시 제2022-18호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제12조제5항 및 같은 법 시행령 제26조제6항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2022년 3월 10일
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

도로명주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 청구로17길 80	2022.3.10.	건물 철거

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 「도로명주소법」 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 도로명주소가 새로이 부여됩니다.

공 고

● 서울특별시 중구청 공고 제2022-167호

장기보관자동차 매각 및 폐차 공매 공고

우리구 불법 및 부정주차 단속(도로교통법 제32조 내지 34조 규정을 위반하여 같은 법 제35조제2항 규정에 의거 견인되어 중구견인차량 보관소에 1개월 이상 보관중인 별첨 차량에 대하여 도로교통법 제35조 제5항, 동법시행령 제14조, 자동차관리법 제26조 및 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조, 제10조의 규정에 의거 강제 매각처분하고자 다음과 같이 공고합니다.

2022년 03월 10일

서울특별시 중구청장

----- 다 음 -----

1. 공매공고일정

가) 입찰신청 및 보증금 납부기간 : 2022년 03월 10일 09:00 ~ 2022년 03월 24일 18:00

※ 입찰하고자 하는 분은 이 시간까지 공매보증금을 입금하여야 하며, 미 입금자는 입찰에 참가할 수 없으며 낙찰에서 제외됩니다.

나) 입찰참여 마감일시 : 2022년 03월 24일 18:00

다) 입찰결과 발표일시 : 2022년 03월 25일 14:00 (오토마트 홈페이지 결과조회)

라) 낙찰자 대금납부 : 2022년 03월 25일 14:00부터 2022년 04월 01일 14:00까지

2. 매각대상 차량 : 1대(차량조회 목록참조)

3. 차량인도 절차

매각 결정된 자동차는 매각대금을 완납하고 계약체결 후 해당 자동차등록기관에 舊자동차 번호판을 반환하고 이전등록을 완료하여야 자동차를 인도받을 수 있으니 이점 유념하시기 바랍니다. (전국번호판은 별도 수령없이 등록가능함)

4. 공매입찰 방법 : 일반전자상거래에 의한 공개경쟁 입찰

(주) 오토마트(www.automart.co.kr)

5. 입찰신청 및 입찰참여 방법

- 가) (주)오토마트 홈페이지를 통하여 입찰에 참가하되, 입찰등록 시 개인정보 입력 및 비밀번호 부여로 본인만 신청가능하며, 반드시 주민등록상 성명과 주민등록상 주소로 등록하여야 합니다.(단, 자동차매매업을 영위하는 개인사업자는 사업장소재지 임)
- 나) 마감기간 내에 입찰신청을 해야 하며 공매보증금은 예정가액의 10/100 이상을 입금하여야 하고(기한 내 미입금시 입찰 참가자격 제외됨), 입금자 명의로 입찰등록자명의로는 반드시 일치하여야 합니다. (타인명의 입금 시 입찰 참여자격을 취소함)
- 다) 선택차량에 대한 입찰권한은 아래 계좌에 공매보증금을 입금하여야 합니다.
 기한내 미납 시 또는 타인명의 입금시 입찰참가자격을 취소함.
 ※ 입금계좌번호: 우리은행 1005-302-864648 예금주: 서울특별시중구시설관리공단
 ※ 계약(낙찰잔금입금)계좌 : 상동
- 라) 유찰된 공매보증금은 이자가산 없이 낙찰자 발표 후 7일 이내(토, 일요일 제외)계좌번호로 환불처리 합니다.
 ※ 반환 받으실 계좌는 반드시 입금자 계좌를 기재하시기 바랍니다.
- 마) 낙찰된 자의 계약보증금은 공매보증금으로 전환됩니다.
- 바) 국세징수법 제66조(매수인의 제한)에 해당하는 자는 입찰을 할 수 없습니다
- 사) 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 제3항에 의거하여 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 공매보증금은 지방자치단체에 귀속됩니다.

6. 낙찰자 결정기준

- 가) 입찰가액이 매각예정가액 이상으로 입찰한 자 중 입찰가액이 최고액인자
- 나) 국세징수법 제66조 및 동법 제72조 규정에 의하여 자격이 제한된 자가 아닌자
- 다) 최고 입찰금액이 2인 이상 동일한 경우, 입찰가의 선 제출자를 낙찰자로 결정
- 라) 입찰자는 입찰권한이 있는 자로서 2인 이상이어야 유효함(단독입찰불가)
 (지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률시행령 제12조 및 제19조 규정 적용)

7. 대금납부기한 : 매각결정일로부터 7일 이내

※ 낙찰자는 매각결정일로부터 7일 이내에 잔금을 완납하여야 하고 이를 불이행 할 경우에는 매각결정을 취소 후 공매보증금은 체납처분비로 충당됩니다.

8. 차량인수 및 하자책임

- 가) 낙찰자는 잔금완납 후, **14일 이내**에 명의 이전 후 차량을 인수하여야 하며 이를 불이행 할 경우 매각결정을 취소합니다. 차량 미인수시 공매보증금은 반환되지 않습니다.
 (공매보증금의 납부잔금은 반환)
- 나) 낙찰자가 대금을 모두 납부하고 소유권 이전 등록을 마친 후 자동차를 인수하면 계약서의 작성을 생략합니다.
- 다) 낙찰된 차량의 권리이전에 따른 제 비용은 매수자가 부담합니다.
- 라) 낙찰된 차량에 대한 제3자의 권리침해, 공무상의 하자나 물건의 성능 규제, 규격, 품질 등의 상이에 대하여 우리구에서는 일체의 책임을 지지 않으므로 입찰자 본인의 책임 하에 공부 등의

열람, 현물확인 등을 통해 확인하고 참가하여야 합니다.

- ※ 중구견인차량보관소 : 서울 중구 손기정로 101 손기정체육공원공영주차장
- ※ 답사시간 : AM 09:00 ~ PM 18:00 (월~금) 공휴일 제외

9. 공매중지

※ 낙찰자가 명의이전 전까지 원 소유자 또는 이해관계자가 제비용을 모두 납부하고 관리를 주장할 경우 낙찰 결과와 관계없이 공매가 취소되며, 자동차는 원 소유주에게 인도함.

10. 기타사항

- 가) 본 공고상의 내용 이외의 사항은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 따릅니다.
- 나) 정기검사 기간을 경과한 자동차를 낙찰 받은 경우에는 이전등록 촉탁일로부터 15일 이내에 검사를 받아야 합니다. 만일, 검사가 지연될 경우에는 과태료 등을 부담하게 되오니 이점 유념하시기 바라며, 자세한 사항은 해당 자동차등록기관으로 문의하시기 바랍니다.
- 다) 매각차량 중 번호판이 없는 차량은 낙찰자가 영치부서에서 번호판을 직접 수령 하셔야 합니다.
- 라) 공개매각에 따른 매각불능 차량에 대하여는 폐차처리 합니다.
- 마) 명의 이전 후 1개월이내 차량을 인수하지 않을 경우 해당 차량을 공단이 임의처분 합니다.
- 바) 계약 체결후 소유권 이전은 행정상 며칠이 걸릴 수 있으며, 낙찰자가 이전 등록을 완료하고 자동차등록증(명의 이전 완료분) 및 신분증을 제시해야 자동차를 인수할 수 있음.
- 사) 기타 이 공고와 관련하여 더 자세한 사항은 중구견인차량보관소(☎ 02-2280-8376)으로 문의하시기 바랍니다.

공 고 대 상 차 량

연번	차량번호	차명	차종	보관일시	소유자명	소유자주소
1	서울52마 4939	앨란트라	승용중형	2021-06-10 16:19:00 PM	박*익의1인	서울특별시 강남구 일원동 711번지 26/2 도시개발아파트 101동 311호

● 서울특별시 증구 공고 제2022-180호

소공4 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안) 공람공고

1. 건설부고시 제258호(1978.09.26.)로 최초 정비구역 지정된 우리구 소공동 51번지 일대 소공4 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 따라 지역별 맞춤형 환경정비 및 지역활성화를 도모하고자 수립한 소공4 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조제1항에 따라 다음과 같이 공람공고하고 관련도서를 증구청 도심재생과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견을 공람장소(증구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 3월 10일
서울특별시 증구청장

가. 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 조서

1) 도시정비형 재개발구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변 경	소공4 도시정비형 재개발구역	소공동 30, 51, 74번지 일대	18,783.0	감) 42.5	18,740.5	건설부고시 제258호('78.9.26)

- 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 사유서

구분	위 치	변경내용	변경사유	비 고
변 경	소공동 30, 51, 74번지 일대	· 면적변경 - 18,783.0㎡ → 18,740.5㎡	· 필지별 면적 재산정	-

2) 지구지정(변경) 조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설 부담면적		
합계				18,740.5	17,177.1	654.5		
기정	소공4	1	소공동 81일대	1,517.0	1,517.0	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	미시행
변경	소공4	1	소공동 81일대	1,564.6	1,564.6	-	-	일반 정비지구
기정	소공4	2	소공동 76-3일대	1,520.7	1,520.7	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	미시행
변경	소공4	2	소공동 76-3일대	1,367.5	1,367.5	-	-	보존지구 (보전정비형)
기정	소공4	3	소공동 70일대	861.2	861.2	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	3	소공동 70	686.6	686.6	-	-	존치지구
기정	소공4	4	소공동 28일대	1,524.0	1,524.0	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	4	소공동 24	1,463.7	1,463.7	-	-	일반 정비지구
기정	소공4	5	소공동 29-1일대	2,453.6	2,453.6	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	5	소공동 29-1일대	2,369.4	2,369.4	-	-	일반 정비지구
기정	소공4	6	소공동 50	3,529.3	2,874.8	654.5	건설부고시 제147호('80.5.19)	완료(1986)
기정	소공4	7	소공동 32-7일대	4,213.2	4,213.2	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	7	소공동 32-7일대	4,303.2	4,303.2	-	-	존치지구
기정	소공4	8	소공동 40일대	1,295.9	1,295.9	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	8	소공동 40일대	1,392.7	1,392.7	-	-	일반 정비지구
기정	소공4	9	소공동 41일대	1,266.8	1,266.8	-	건설부고시 제147호('80.5.19)	존치지구
변경	소공4	9	소공동 41일대	1,154.6	1,154.6	-	-	존치지구
계획기반시설 (기존 국공유지 포함)				908.9	-	-	-	-

※ 존치지구는 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 기준에 부합할 경우 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

- 지구지정(변경) 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비고
	변경전	변경후				
변경	1지구	1지구	소공동 81일대	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정에 따른 면적 변경	-
변경	2지구	2지구	소공동 71-3일대	• 정비사업 수법 변경 - 일반정비지구→보존지구(보전정비형)	• 역사문화자원 보전을 위해 정비사업 수법 변경	-
변경	3지구	3지구	소공동 70	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정에 따른 면적 변경	-
변경	4지구	4지구	소공동 28일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환	-
변경	5지구	5지구	소공동 29-1일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환	-
변경	7지구	7지구	소공동 32-7일대	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정에 따른 면적 변경	-
변경	8지구	8지구	소공동 40일대	• 정비사업 수법 변경 - 존치지구 → 일반정비지구	• 노후된 지구의 정비를 위해 사업시행지구로 전환	-
변경	9지구	9지구	소공동 41일대	• 사업시행지구 면적 변경	• 편입 면적 재산정에 따른 면적 변경	-

나. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

1) 토지이용계획(변경)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	증감	변경		
합계	18,783.0	감) 42.5	18,740.5	100.0	-

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고		
	기정	증감	변경				
정비기반 시설 등	소계	1,255.8	증) 307.6	1,563.4	8.3	-	
	도로	1,255.8	증) 103.2	1,359.0	7.3	-	
	공원	-	증) 204.4	204.4	1.1	-	
	시장	(829.95)	- (829.95)	-	-	-	
획지	소계	17,527.2	감) 350.1	17,177.1	91.7	-	
	일반 정비지구	1지구	1,517.0	증) 47.6	1,564.6	8.3	시행지구
		2지구	1,520.7	감) 1,520.7	-	-	-
		4지구	-	증) 1,463.7	1,463.7	7.8	시행지구
획지	일반 정비지구	5지구	-	증) 2,369.4	2,369.4	12.6	시행지구
		6지구	2,874.8	-	2,874.8	15.3	완료
		8지구	-	증) 1,392.7	1,392.7	7.4	시행지구
	존치지구	3지구	861.2	감) 174.6	686.6	3.7	-
		4지구	1,524.0	감) 1,524.0	-	-	-
		5지구	2,453.6	감) 2,453.6	-	-	-
		7지구	4,213.2	증) 90.0	4,303.2	23.0	-
		8지구	1,295.9	감) 1,295.9	-	-	-
		9지구	1,266.8	감) 112.2	1,154.6	6.2	-
	보존지구 (보전정비형)	2지구	-	증) 1,367.5	1,367.5	7.3	-

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

2) 용도지역·지구에 관한 결정사항

가) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	18,783.0	감) 42.5	18,740.5	100.0	-
일반상업지역	18,783.0	감) 42.5	18,740.5	100.0	

※ 금회 도시정비형 재개발구역의 구역계 및 지구계 변경에 따른 사항으로 용도지역의 변경사항은 없음.

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

(1) 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	①	방화지구	중구 남창동 283 일대	272,330.0 (18,740.5)	-	-

※ 금회 도시정비형 재개발구역의 구역계 및 지구계 변경에 따른 사항으로 용도지역의 변경사항은 없음.

※ ()는 구역 내 편입되는 면적임.

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최초결정일	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)	-
신설	소로	3	1	4	국지 도로	일반 도로	41	소공동 45-4	남대문로2 가 111-1	-	-	-

- 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-1	소로 신설	• 차량진출입 동선 및 현황도로를 고려하여 도로 신설

나) 공간시설

(1) 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공원	소공원	소공동 59-1번지 일대	-	증) 204.4	204.4	-	-

- 공원 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	• 공원 신설	• 구역 내 보행자를 위한 휴식공간 조성

다) 유통 및 공급시설

(1) 시장 결정조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기 정	①	시장	기타 시장시설	남대문로2가 123-3, 소공동 30-5,7,8	829.95	-	829.95	서울시고시 제131호 (1973.7.30)	

4) 지구의 규모와 조성에 관한 계획

구 분	적 용 대 상	계획내용
일반정비지구	1, 4, 5, 6, 8지구	기결정 획지계획 유지
존치지구	3, 7, 9지구	기결정 획지계획 유지
보존지구(보전정비형)	2지구	기결정 획지계획 유지

※ 존치지구는 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 기준에 부합할 경우 정비계획변경을 통해 일반정비 지구로 전환 가능

5) 건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

가) 일반정비지구

구분	지구	주용도	비고
①	6지구	업무시설	완료지구
②	1, 4, 5, 6, 8지구	기본계획상 도심핵지역 주용도 가능	시행지구

나) 존치지구

구분	지구	주용도	비고
①	3, 7, 9지구	업무시설	존치지구

다) 보존지구(보전정비형)

구분	지구	주용도	비고
①	2지구	기본계획상 도심핵지역 주용도 가능	보존지구 (보전정비형)

6) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

가) 건폐율에 관한 계획

구분	지구명	위치	건폐율(%)	비고
일반정비지구	6지구	소공동 50	60이하 (심의통해 완화가능)	완료지구
	1, 4, 5, 8지구	-		시행지구
존치지구	3, 7, 9지구	-	기결정 유지	-
보존지구(보전정비형)	2지구	-	80이하	-

나) 용적률에 관한 계획

구분	지구명	위치	용적률(%)			비고
			기준	허용	상한	
일반정비지구	6지구	소공동 50	600	800	α	완료지구
	1, 4, 5, 8지구	-				시행지구
존치지구	3, 7, 9지구	-	600	800	α	-
보존지구(보전정비형)	2지구	-	600	800	α	-

다) 높이에 관한 계획

구분	지구명	위치	높이	비고
일반정비지구	6지구	소공동 50	90m이하	완료지구
	1, 4, 5, 8지구	-		시행지구
존치지구	3, 7, 9지구	-	기결정 유지	-
보존지구(보전정비형)	2지구	-	90m이하	-

7) 건축물의 건축시설에 관한 계획

가) 일반정비지구(완료, 시행지구)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,517.0	소공동 81알대	업무, 근린생활시설	38.89	650	54	미시행
변경	1지구	1,564.6	소공동 81알대	-1)	60 이하	600/800/α	90 이하	시행지구
기정	4지구	1,524.0	소공동 28알대	업무	42.36	492.5	39	존치지구
변경	4지구	1,463.7	소공동 24	-	60 이하	600/800/α	90 이하	시행지구
기정	5지구	2,453.6	소공동 29-1알대	백화점	86	560	21.5	존치지구
변경	5지구	2,369.4	소공동 29-1알대	-	60 이하	600/800/α	90 이하	시행지구
기정	6지구	2,874.8	소공동 50	업무	53.9	696.8%	73.5(20층)	완료지구
기정	8지구	1,295.9	소공동 40알대	주차장	49.77	497.70	35.5	존치지구
변경	8지구	1,392.7	소공동 40알대	-	60 이하	600/800/α	90 이하	시행지구

1) 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 상 도심핵지역 주용도

나) 존치지구

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	3지구	861.2	소공동 70알대	업무	73.7	1,217	56.2	존치지구
변경	3지구	686.6	소공동 70알대	-	-	-	-	존치지구
기정	7지구	4,213.2	소공동 32-7알대	업무	77.5	1,692.2	81	존치지구
변경	7지구	4,303.2	소공동 32-7알대	-	-	-	-	존치지구
기정	9지구	1,266.8	소공동 41알대	업무	82.7	950.5	46	존치지구
변경	9지구	1,154.6	소공동 41알대	-	-	-	-	존치지구

※ 존치지구는 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 기준에 부합할 경우 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환 가능

다) 보존지구(보전정비형)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	2지구	1,520.7	소공동 76-3일대	주차장	-	-	-	미시행
변경	2지구	1,367.5	소공동 76-3일대	-1)	80 이하	600/800/α	90 이하	보존지구 (보전정비형)

1) 「2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 상 도심핵지역 주용도

8) 건축물 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획

가) 건축물 배치에 관한 계획

(1) 건축한계선

- 일반정비, 보존지구 : 가로활성화 및 보행자의 편의를 위해 간선도로변 대지경계선에서 5m 계획, 이면도로변 대지경계선에서 3m 계획

(2) 고층부 벽면 한계선

- 일반정비, 보존지구 : 보행자의 시각적 개방감을 위해 간선도로변 6층 이상 고층부는 대지경계선에서 8m 후퇴하여 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	일반정비지구	<ul style="list-style-type: none"> · 소공동, 남대문로, 남대문로7길 : 대지경계선에서 5m 지정 · 내부 도로 : 대지경계선에서 3m 지정 	-
	보존지구 (보전정비형)		
고층부 벽면 한계선	일반정비지구	<ul style="list-style-type: none"> · 소공동, 남대문로, 남대문로7길 - 고층부(6층 이상) : 대지경계선에서 8m 지정 	-
	보존지구 (보전정비형)		

※ 존치지구의 사업 시행 시, 건축한계선 및 고층부 벽면한계선 계획을 반영하여 정비계획 수립

나) 대지내 공지에 관한 계획

- 주요 보행결절점에 공개공지 설치를 유도하여 보행환경 개선 및 도시경관 향상 유도

구분	적용지역	계획내용	비고
공개공지	일반정비지구	<ul style="list-style-type: none"> · 조성규모 및 설치기준 - 서울시 건축조례 제30조에 따름 · 조성위치 - 보행결절점 및 간선가로변 	-

다) 공공보행통로에 관한 계획

- 구역 내 공원의 접근성 강화 및 보행 연계를 위해 1, 2지구에 공공보행통로 조성
- 주변 주요도로와 내부도로의 보행 연계를 위해 4, 5지구에 공공보행통로 조성
- 필로티 및 터널형 구조로 설치 시 높이를 6m 이상 확보하여 조성

구분	지구	계획내용
공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> · 1, 2지구 · 4, 5지구 	<ul style="list-style-type: none"> · 폭원 4m이상 계획 (필로티 및 터널형 구조로 설치 시 6m 이상 확보)

9) 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

가) 기본방향

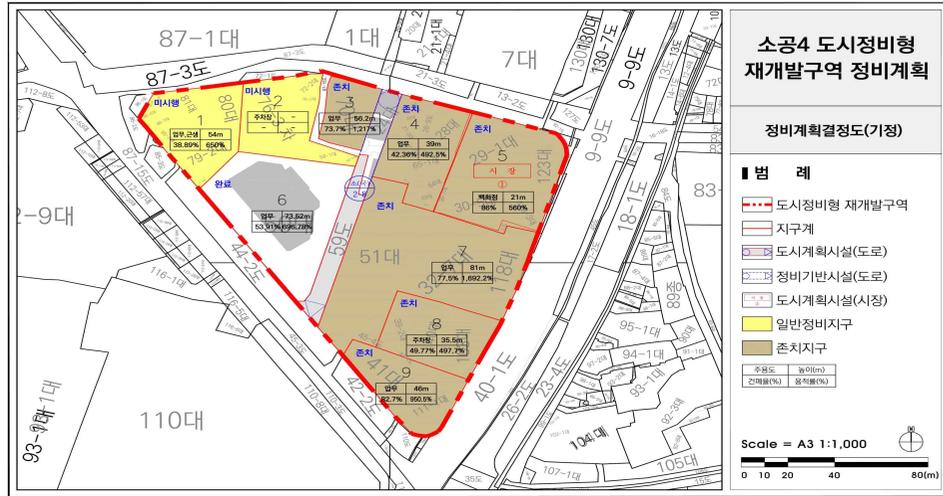
- 소공4구역 평균 부담률 (9.85%) 폐지
- 미확보 정비기반시설을 기준으로 미시행지구의 의무 부담률 재산정(정비사업을 위한 의무(최소) 부담률 산정)
- 일반정비·보존지구(보전정비형)는 구역내 미확보된 정비기반시설 및 신규로 설치가 필요한 공공 시설 등을 고려하여 개별지구 정비사업 시행 시 도시계획위원회 심의를 통해 확정
- 완료지구 신축 시 완료지구 신축 대상 사업지구를 포함하여 의무 부담률 재산정하며, 정비사업 시행 시 도시계획위원회 심의를 통해 확정

나) 미확보 기반시설 부담계획(안)

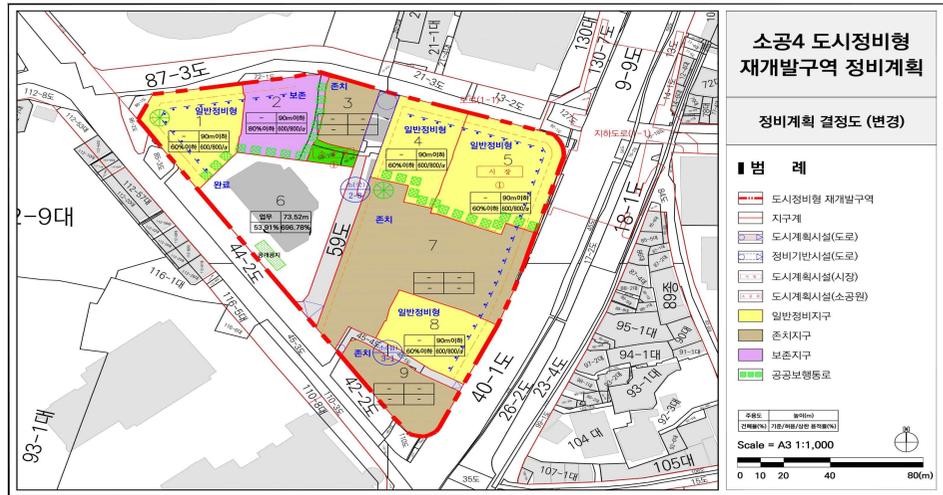
- 소공4구역 평균 부담률
- 시행지구 구역부담률 : 6.2% + α
- 완료지구 신축 시 구역부담률 : 4.8% + α
- ※ 향후 개별 사업지구의 정비사업 시행 시, 필요한 공공시설 등을 고려하여 도시계획심의를 통해 부담률 확정
- ※ 소공4 도시정비형 재개발계획 변경 시 구역부담률(최소부담률)을 재산정하여 적용

다. 정비계획 변경(안)도

< 정비계획결정도(기정) >



< 정비계획결정도(변경) >



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

라. 기타

- 1) 공람기간 : 2022.03.10. ~ 2022.04.11. (33일간)
- 2) 공람 및 의견서 제출 장소
- 서울특별시 중구청 도심재생과 6층 (☎02-3396-5775)
- 3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)