

제3105호  
2024. 7. 3.

발행인 : 서울특별시 중구청장 김길성  
편집인 : 홍보담당관 유진영  
전화 : 3396-4955  
(http://www.junggu.seoul.kr)

자치법규

선	기관 의 장
람	

# 구 보

● 자치법규

[입법예고]

제2024-681호 : 서울특별시 중구 보도포장 관리 규칙 일부개정규칙안 입법예고 ..... 2

● 공 고

제2024-669호 : 공시송달공고 ..... 8

제2024-670호 : 장기보관자동차 매각 및 폐차 공매 공고 ..... 10

제2024-675호 : 양동 도시정비형 재개발구역 제11·12지구 정비계획 결정(변경)(안) 재공람공고 ..... 14

※ 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)3396-4955 / 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																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



[입법예고]

● 서울특별시 중구 공고 제2024-681호

이 규칙안은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙 심의회, 규제개혁 위원회 및 구의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 보도포장 관리 규칙」을 일부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례」제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2024년 7월 3일

서울특별시 중 구 청 장

## 「서울특별시 중구 보도포장 관리 규칙」 일부개정규칙안 입법예고

1. 개정이유

상위법령 인용조문 현행화를 위하여 개정하고, 보도공사 시 ‘보도공사 실명제 표지판’ 설치에 관한 사항을 규정함으로써 구민 불편과 부실공사를 예방하고 공사관계자에 대한 책임감 제고에 이바지하고자 함.

2. 주요내용

가. 상위법령 인용조문 현행화(안 제1조)

나. 보도의 공사를 완료한 때는 보도공사 실명제 표지판을 설치하도록 하는 규정을 신설함(안 제7조의2제1항~제2항)

3. 의견제출

이 조례 제정안에 대하여 의견이 있는 개인 또는 단체는 2024년 7월 23일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시 중구청장(참조 : 도로시설과, 주소 : 서울시 중구 창경궁로 17, 중구청 도로시설과, 전화 : 02-3396-6093, 팩스 : 02-3396-8841, email : comet2936@junggu.seoul.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인·단체의 경우에는 그 명칭과 대표자 성명), 주소 및 전화번호

다. 기타 참고사항 등

※ 이 조례의 입법안은 중구 홈페이지(<http://www.junggu.seoul.kr>) 및 구보에 게재되어 있습니다.

### 서울특별시 중구 보도포장 관리 규칙 일부개정규칙안

서울특별시 중구 보도포장 관리 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “도로법 제23조제1항”을 “도로법 제31조제1항”로 한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “별표”를 “별표 1”로 한다.

제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2 (보도공사 실명제 표지판의 설치) ① 구청장은 보도공사를 완료한 때는 그 보도에 보도공사 실명제 표지판을 설치하여야 한다.

② 제1항에 따른 보도공사 실명제 표지판의 설치 방법 및 내용, 규격 등에 관하여 필요한 사항은 별표 2로 정한다.

별표 2를 별지와 같이 신설한다.

#### 부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

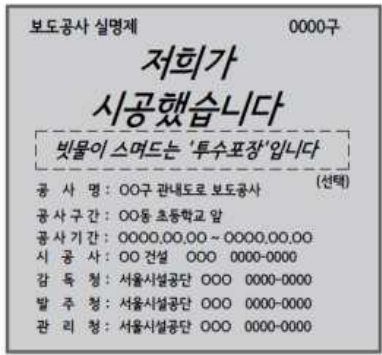
### 보도포장재료 선정 기준

포장재료	적 용 지 역
콘크리트블록, 소형고압블록	<ul style="list-style-type: none"> <li>•보행인이 많은 도심 간선도로</li> <li>•상가업무지역·호텔대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역</li> </ul>
투수성아스팔트콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> <li>•가로수 성장상 투수가 필요한 지역</li> <li>•노반배수가 원활한 지역</li> <li>•고궁·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등</li> </ul>
화강석판, 콘크리트블록	<ul style="list-style-type: none"> <li>•대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역</li> <li>•특별히 주변 경관유지가 필요한 고궁·유적지·대형건물 주변</li> </ul>
아스팔트콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지중화작업이 완료된 지역</li> <li>•접속도로 차량진입 시설이 많은 지역</li> <li>•준공업지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</li> </ul>
시멘트콘크리트	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지중화작업이 완료된 지역</li> <li>•횡단구배가 급한 지역</li> <li>•접속도로 차량진입 시설이 많은 지역</li> <li>•준공업지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</li> </ul>
점자블록 (점형·선형블록)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시각장애인을 위한 시설</li> <li>-점형 블록 : 위치인지(위험, 주의, 시설 등)</li> <li>-선형 블록 : 보행위치, 보행방향안내</li> </ul>

[별표 2]

### 보도공사 실명제 표지판 설치·규격 등 세부사항

1. 대상공사 : 중구에서 시행하는 모든(전폭) 보도포장공사
  - 1) 거리환경 개선사업(보도포장 공사가 주 공종인 사업)
  - 2) 민영사업 (대형 건축물 주변 도로정비 공사 등)
  - 3) 전폭 굴착복구 공사
  - 4) 그 밖의 사업 중 보도 전폭을 정비하는 사업
2. 대상규모
  - 1) 연장 100m 이상인 모든 보도포장 공사(보도폭 무관)
3. 설치 방법
  - 1) 공사구간의 시·종점 기준10m 이내 보차도경계측 측에 접하게 설치
  - 2) 보행공간 및 미관에 지장을 주지 않는 가로수분 사이
  - 3) 장애인 접자블록 등 주요 시설물과 저촉되지 않도록 설치
  - 4) 단, 공사관계자 협의 후 시야가 확보된 녹지 또는 여유지에 설치 가능
4. 표시내용 : 공사명, 공사구간, 공사기간, 시공사, 감리사, 감독자 정보  
(기관명, 성명, 전화번호)
5. 실명제판 규격 세부사항



- 재 질 : 파손, 마모, 오염, 미끄럼 등이 적은 재료 (예 : 회색계열의 화강석)
  - 글 자 : 음각 처리하여 마모 최소화, 눈에 잘 띄는 색상 선정
  - 글자체 : 서울남산체EB (음각,유성페인트)
  - 로 고 : 중구
  - 저희가 시공했습니다 : 남산체에 기울기 적용
  - 마감면 : 잔다듬 등(미끄럼저항 40BPN 이상)
  - 사이즈 : 가로 × 세로 × 두께  
(30cm × 30cm × 5cm)
- ※ 글씨크기는 표지판 비율에 맞게 설정

### 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 규칙은 도로법 제23조제1항 및 서울특별시 사무 위임 조례 제5조제1항에 따라 서울특별시 중구청장이 관리하는 보도의 개축·수선 및 유지등 관리업무에 대한 적정을 기하기 위하여 정비 기본방향 및 기준을 정함으로써 효율적인 유지관리 도모와 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 도로법 제31조제1항----- ----- ----- ----- ----- .
제6조(재료선정) ① 보도포장재는 별표 및 다음 각 호의 사항을 충분히 고려하여 선정하여야 한다.	제6조(재료선정) ① ----- 별표 1 ----- -----.
1. ~ 3. (생략)  <신 설>	1. ~ 3. (현행과 같음)  제7조의2 (보도공사 실명제 표지판의 설치) ① 구형장은 보도공사를 완료한 때는 그 보도에 보도공사 실명제 표지판을 설치하여야 한다. ② 제1항에 따른 보도공사 실명제 표지판의 설치 방법 및 내용, 규격 등에 관하여 필요한 사항은 별표 2로 정한다.

신·구별표대비표

현행	개정안																														
<p>[별표 1]</p> <p><b>보도포장재료 선정 기준</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>포장재료</th> <th>적용지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>콘크리트분류, 소형고압분류</td> <td>• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역</td> </tr> <tr> <td>무수성아스팔트콘크리트</td> <td>• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등</td> </tr> <tr> <td>화강석판, 콘크리트분류</td> <td>• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변</td> </tr> <tr> <td>아스팔트콘크리트</td> <td>• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</td> </tr> <tr> <td>시멘트콘크리트</td> <td>• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</td> </tr> <tr> <td>점자분류 (점형·선형분류)</td> <td>• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내</td> </tr> </tbody> </table>	포장재료	적용지역	콘크리트분류, 소형고압분류	• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역	무수성아스팔트콘크리트	• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등	화강석판, 콘크리트분류	• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변	아스팔트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역	시멘트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역	점자분류 (점형·선형분류)	• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내	<p>[별표 1]</p> <p><b>보도포장재료 선정 기준</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>포장재료</th> <th>적용지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>콘크리트분류, 소형고압분류</td> <td>• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역</td> </tr> <tr> <td>무수성아스팔트콘크리트</td> <td>• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등</td> </tr> <tr> <td>화강석판, 콘크리트분류</td> <td>• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변</td> </tr> <tr> <td>아스팔트콘크리트</td> <td>• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</td> </tr> <tr> <td>시멘트콘크리트</td> <td>• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역</td> </tr> <tr> <td>점자분류 (점형·선형분류)</td> <td>• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내</td> </tr> </tbody> </table> <p>[별표 2]</p> <p><b>보도공사 실행계획서 작성 절차·규격 등 세부사항</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>대상공사 : 중구에서 시행하는 모든(전북) 보도포장공사 1) 거리환경 개선사업(보도포장 공사가 주 공종인 사업) 2) 민영사업 (대형 건축물 주변 도로정비 공사 등) 3) 건축 골작복구 공사 4) 그 밖의 사업 중 보도 건축을 정비하는 사업</li> <li>대상규모 1) 연장 100m 이상인 모든 보도포장 공사(보도복 구간)</li> <li>설치 방법 1) 공사구간의 시·종결 기준10m 이내 보차도결계측 측에 철하게 설치 2) 보행공간 및 미관에 지장을 주지 않는 가로수분 사이 3) 장애인 점자분류 등 주요 시설물과 지목되지 않도록 설치 4) 단, 공사관계자 협의 후 시야가 확보된 녹지 또는 여유지에 설치 가능</li> <li>표시내용 : 공사명, 공사구간, 공사기간, 시공사, 길명, 길종, 길번호 (기관명, 성명, 연락처)</li> <li>실행계획 규격 세부사항 <table border="1"> <tr> <td> <div data-bbox="571 1228 750 1364" data-label="Image"> </div> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재질 : 파손, 마모, 오염, 미끄럼 등이 적은 재료 (예 : 화석계열의 화강석)</li> <li>○ 글자 : 음각 처리하여 마모 최소화, 눈에 잘 띄는 색상 선정</li> <li>○ 글자체 : 서울남산체(B, 굵게, 유실메인체)</li> <li>○ 로고 : 중구</li> <li>○ 재료가 시공됩니다 : 남산체에 기울기 적용</li> <li>○ 아크릴 : 입자중량 40%이상(40% 이상)</li> <li>○ 사이즈 : 가로 * 세로 * 두께 130cm * 30cm * 5cm</li> </ul> </td> </tr> </table> </li> </ol>	포장재료	적용지역	콘크리트분류, 소형고압분류	• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역	무수성아스팔트콘크리트	• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등	화강석판, 콘크리트분류	• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변	아스팔트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역	시멘트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역	점자분류 (점형·선형분류)	• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내	<div data-bbox="571 1228 750 1364" data-label="Image"> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재질 : 파손, 마모, 오염, 미끄럼 등이 적은 재료 (예 : 화석계열의 화강석)</li> <li>○ 글자 : 음각 처리하여 마모 최소화, 눈에 잘 띄는 색상 선정</li> <li>○ 글자체 : 서울남산체(B, 굵게, 유실메인체)</li> <li>○ 로고 : 중구</li> <li>○ 재료가 시공됩니다 : 남산체에 기울기 적용</li> <li>○ 아크릴 : 입자중량 40%이상(40% 이상)</li> <li>○ 사이즈 : 가로 * 세로 * 두께 130cm * 30cm * 5cm</li> </ul>
포장재료	적용지역																														
콘크리트분류, 소형고압분류	• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역																														
무수성아스팔트콘크리트	• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등																														
화강석판, 콘크리트분류	• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변																														
아스팔트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역																														
시멘트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역																														
점자분류 (점형·선형분류)	• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내																														
포장재료	적용지역																														
콘크리트분류, 소형고압분류	• 보행인이 많은 도심 간선도로 • 상가·업무지역·호텔·대형건물 주변·경기장 주변과 같이 경관조화가 필요한 지역																														
무수성아스팔트콘크리트	• 가로수 성장상 후수가 필요한 지역 • 노반배수가 원활한 지역 • 고공·공원·단지내·학교주변, 자전거도로 등																														
화강석판, 콘크리트분류	• 대형건물 신축시 주변과 조화유지가 요구되는 지역 • 특별히 주변 경관유지가 필요한 고공·유격지·대형건물 주변																														
아스팔트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역																														
시멘트콘크리트	• 지중화장입이 완료된 지역 • 횡단구배가 급한 지역 • 철속도로 차량전입 시설이 많은 지역 • 준공일지역 등 보도상 작업이 빈번한 지역																														
점자분류 (점형·선형분류)	• 시각장애인을 위한 시설 -점형 분류 : 위치인기(위험, 주의, 시정 등) -선형 분류 : 보행유지, 보행방향안내																														
<div data-bbox="571 1228 750 1364" data-label="Image"> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재질 : 파손, 마모, 오염, 미끄럼 등이 적은 재료 (예 : 화석계열의 화강석)</li> <li>○ 글자 : 음각 처리하여 마모 최소화, 눈에 잘 띄는 색상 선정</li> <li>○ 글자체 : 서울남산체(B, 굵게, 유실메인체)</li> <li>○ 로고 : 중구</li> <li>○ 재료가 시공됩니다 : 남산체에 기울기 적용</li> <li>○ 아크릴 : 입자중량 40%이상(40% 이상)</li> <li>○ 사이즈 : 가로 * 세로 * 두께 130cm * 30cm * 5cm</li> </ul>																														

<신 설>

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2024-669호

공 시 송 달 공 고

우리 구 관내에서 도로교통법 제 32조, 제 33조, 제 34조에 따른 주, 정차 위반으로 단속 및 견인된 후 1개월 이상 장기보관중인 차량에 대하여 도로교통법 제 35조에 따라 차량소유자에게 자동차 인수 및 자진 처리를 통지하였으나, 폐문부재로 수취인불명 차량에 대하여 행정절차법 제14조 제4항에 따라 강제 매각하고자 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2024년 6월 24일  
서울특별시 중구청장

- 공고명칭 : 장기 미 반환 차량 강제매각 공시송달
- 공고기간 : 2024.07.03 ~ 2024.07.17(15일간)
- 공고대상 : 장기 미 반환차량 2대
- 보관장소 : 서울특별시 중구시설관리공단 중구견인차량보관소 (☎02-2280-8376)
- 공고내용

- 상기 공시송달 대상자는 위 기간내에 중구견인차량보관소에서 차량을 인수하여 주시기 바라며 공고기간 이후에는 차량은 강제 매각(폐차)처리되고 자동차관리법 제26조 및 제 81조에 의거 범칙금 또는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

### 공 고 대 상 차 량

연번	차량번호	차 명	차 종	보관일시	소유자명	소유자주소
1	24가5435	BMW	승용대형	2024-01-18 11:54	오순동	경기도 오산시 엘지로 75, 108동 104호 (갈곶동, 우송힐스타운)
2	10저8816	소나타	승용중형	2024-02-04 11:32	MAMADALIEV IBROKHMJON BAKHTIYORJON UG	경상남도 김해시 진례면 고모로312번길안길, 영일테크(진례면)

● 서울특별시 중구 공고 제2024-670호

### 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.

2024년 6월 26일  
서울특별시 중구청장

----- 다 음 -----

- 공매공고일정
  - 가) 입찰신청 및 보증금 납부기간 : 2024년 7월 03일 09:00 ~ 2024년 7월 17일 18:00  
 ※ 입찰하고자 하는 분은 이 시간까지 공매보증금을 입금하여야 하며, 미 입금자는 입찰에 참가할 수 없으며 낙찰에서 제외됩니다.
  - 나) 입찰참여 마감일시 : 2024년 07월 17일 18:00
  - 다) 입찰결과 발표일시 : 2024년 07월 18일 14:00 (오토마트 홈페이지 결과조회)
  - 라) 낙찰자 대금납부 : 2024년 07월 18일 14:00부터 2024년 07월 24일 14:00까지
- 매각대상 차량 : 1대(차량조회 목록참조)
- 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)
- 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) 입찰가격이 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 이내에** 명의 이전 후 차량을 인수하여야 하며 이를 불이행 할 경우 매각결정을 취소합니다. 차량 미인수시 공매보증금은 반환되지 않습니다.  
 (공매보증금외 납부잔금은 반환)

- 나) 낙찰자가 대금을 모두 납부하고 소유권 이전 등록을 마친 후 자동차를 인수하면 계약서의 작성 을생략합니다.
- 다) 낙찰된 차량의 권리에이전에 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 권리를 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 인수할수 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	17누2083	SM5	승용 중형	2023-09-21 17:53	조길상	서울특별시 강북구 솔매로22가길 5, 1층 101호(미아동)

● 서울특별시 중구 공고 제2024-675호

**양동 도시정비형 재개발구역 제11·12지구  
정비계획 결정(변경)(안) 재공람·공고**

- 건설부고시 제285호(1978.09.26.)로 최초 정비구역 지정되고 건설부고시 제380호(1978.11.30.)로 정비계획 결정. 서울특별시 고시 제2020-32호(2020.01.16.), 서울특별시 고시 제2021-717호(2021.12.23.), 서울특별시 고시 제2022-297호(2022.07.07.)로 정비계획 결정(변경)된 양동 도시정비형 재개발구역 제11·12지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 「같은법 시행령」 제13조 규정에 따라 서울특별시 중구 공고 제2023-1122호로 주민 공람·공고한 정비계획 결정(변경)(안)을 2024년 제7차 서울특별시 도시계획위원회(2024.05.29.) 심의결과를 반영하여 아래와 같이 재공람·공고하고 관련도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
- 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 7월 3일  
서울특별시 중구청장

I. 도시정비형 재개발구역 지정(변경없음)

1. 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	양동 도시정비형 재개발구역	중구 남대문로5가 395 일대	94,426.8	-	94,426.8	건설부고시 제285호('78.9.26)

2. 지구 지정 조서

구분	지구명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	양동구역 제11·12지구	중구 남대문로5가 580번지 일대	3,595.9	-	3,595.9	-

II. 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

1. 토지이용계획 : 변경없음

구분	명칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경후	변경		
합계		3,595.9	-	3,595.9	100.0	-
소계		882.1	-	882.1	24.5	-
공공시설 등	정비기반시설	30.0	-	30.0	0.8	-
	도로	30.0	-	30.0	0.8	-
	기반시설	852.1	-	852.1	23.7	공간적 범위 결정
대지(획지)		2,713.8	-	2,713.8	75.5	-

2. 용도지역·지구에 관한 결정사항 : 변경없음

가. 용도지역 결정 조서

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
	기정	증감	변경			
합계	3,595.9	-	3,595.9	100.0	-	
상업지역	일반상업지역	3,595.9	-	3,595.9	100.0	-

3. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 토지등소유자별 권리가액

구분	종전토지등의 추산액		분양예정의 대지평가차액 (B)	비용부담액 (C)	분담금 추산액 (A+B+C)	분담률 (%)
	금액(A)	비율(%)				
합계	62,767,085,125	100.0	3,292,771,125	397,178,520,250	463,238,376,500	100.00%
토지등소유자	남대문로5가616	2,277,827,450	3.63	119,495,185	2,397,322,635	0.52%
	남대문로5가622	848,469,792	1.35	44,510,858	892,980,650	0.19%
	남대문로5가624	2,598,471,895	4.14	136,316,243	2,734,788,138	0.59%
	남대문로5가616외 3필지	17,369,778,095	27.67	911,221,282	18,280,999,377	3.95%
	남대문로5가620외 1필지	5,646,078,488	9.00	296,194,162	5,942,272,650	1.28%
	남대문로5가614외 1필지	5,187,006,730	8.26	272,111,186	5,459,117,916	1.18%
	남대문로5가579	3,957,782,710	6.31	207,625,901	4,165,408,611	0.90%
	남대문로5가626	3,555,215,750	5.66	186,507,175	3,741,722,925	0.81%
	남대문로5가619	3,182,841,990	5.07	166,972,390	3,349,814,380	0.72%
	남대문로5가615	3,194,126,650	5.09	167,564,385	3,361,691,035	0.73%
	남대문로5가622	3,235,541,460	5.15	169,737,012	3,405,278,472	0.74%
	남대문로5가622	2,294,464,425	3.66	120,367,963	2,414,832,388	0.52%
사업시행자	9,419,479,690	15.01	494,147,381	397,178,520,250	407,092,147,323	87.87%

※ 상기 권리가액은 추산액으로서 향후 사업시행계획변경인가 및 관리처분변경계획 수립 시 종후자산(신축건축물)의 감정평가에 따라 확정(변경) 예정 / 종전자산은 최초 사업인가시 기평가 완료

나. 토지등소유자별 분담금 추산액

구분	권리가액	분양 예정가(원/㎡)		분담금
		근린생활시설	업무시설	
합계	463,238,376,500			
토지등소유자	남대문로5가616	2,397,322,635		12,946,022
	남대문로5가622	892,980,650		
	남대문로5가624	2,734,788,138		
	남대문로5가616외 3필지	18,280,999,377		
	남대문로5가620외 1필지	5,942,272,650		
	남대문로5가614외 1필지	5,459,117,916		
	남대문로5가579	4,165,408,611		
	남대문로5가626	3,741,722,925		
	남대문로5가619	3,349,814,380		
	남대문로5가615	3,361,691,035		
	남대문로5가622	3,405,278,472		
	남대문로5가622	2,414,832,388		
사업시행자	407,092,147,323		8,630,674	

※ 분양예정가는 추후 사업시행변경인가 이후 종후자산 감정평가에 의해 확정(변경)될 예정이며, 분담금은 토지등소유자별 권리가액 및 분양신청 물건에 따라 산정하며 관리처분변경계획 수립시 확정(변경) 예정

4. 도시계획시설 결정 조서 : 변경없음

가. 교통시설

1) 도로 결정 조서

구분	규모				기능	사용 형태	연장 (m)	시점	종점	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로5가 631-1	남대문로5가 823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로5가 580-1	남대문로5가 549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	A	6	특수 도로	보행자 전용 도로	43 (10)	남대문로5가 823	남대문로5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

※ ( )는 양동구역 11-12지구내 편입되는 연장임

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지 일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-



다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	①	사회복지시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16)	-

■ 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	60 이하	기준용적률 600 이하/ 허용용적률 760 이하	70 이하	사회복지시설, 공공임대주택

※ 서울시 도시계획조례 제55조에 따라 역사도심내 일반상업지역으로 용적률 600% 이하이나, 기존 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공임대주택 및 복지지원에 위한 사회복지시설 마련을 위하여 조례 제55조13항에 따른 도시정비형 재개발 사업으로서 「도시 및 주거환경정비기본계획(2025)」상 허용용적률 인센티브계획을 적용하여 800%이하의 범위에서 완화결정한 사항임

2) 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	①	사회 복지시설	남대문로5가 548번지 일대	층 연면적	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
					3,616.41	-	3,616.41		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임

※ 비도시계획시설(공공임대주택) 범위는 지상6층~지상18층, 연면적 4,814.64㎡로 계획

※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시가 운영 및 관리함

※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

5. 정비기반시설의 설치 계획 : 변경없음

가. 정비기반시설의 부담계획

구분	지구명	시행구역 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반 시설내 국공유지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담율(%) <sup>주1)</sup>			비고
								토지 기부채납 부담률	건축물 기부채납 부담률	합계	
기정	11·12지구	3,595.9	2,713.8	882.1 (1,233.92)	850.3	30.0 <sup>주2)</sup>	1.8 (1,233.92) <sup>주3)</sup>	0.07%	45.44%	45.51%	-

주1) 순부담율 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 계획기반시설내 기존공공유지 - 대지내 폐지되는 기존 기반시설내 국공유지)

주2) 대지내 폐지되는 국공유지 전체면적(869.5㎡) 중 신설 정비기반시설로 제공하는 면적만큼 무상양도(30.0㎡), 이외 국공유지는 유상매입 대상(839.5㎡) ※남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡(공유지분) 포함

주3) 사회복지시설 및 공공임대주택 건축물 기부채납 토지환산면적임('22.6. 양동 11·12지구 기부채납 공공시설 공사비 검증(사)한국산업경영연구원)

나. 정비기반시설의 설치(확보) 계획

1) 정비기반시설 부담면적(관리청으로 무상귀속)

구분	위치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
제11·12지구	남대문로 5가	소계	30.0	-	30.0	
		579	도로	30.0	-	30.0

※ 사업시행인가시 측량 등에 따라 면적 변경될 수 있음

2) 국·공유지 매입대상

구분	위치	지목	면적(㎡)		관리청	비고	
			공부	편입			
제11·12지구	남대문로 5가	도로	580-1	243.1	178.5	중구	일부편입
			611	518.3	362.7	중구	일부편입
			644-2	714.0	56.7	중구	일부편입
		공원	823	1,871.7	11.8	중구	일부편입
			580	30.2	30.2	중구	전부
			618	94.2	94.2	서울특별시	전부
			622	105.4(36.54/257)	105.4(36.54/257)	국(기획재정부)	전부
소계	-	3,576.9	839.5	-			

※ 남대문로5가 622번지 기획재정부 부지 105.4㎡는 공유지분임(36.54/257)

※ 사업시행인가시 측량 등에 따라 면적 변경될 수 있음

3) 계획공공용지내 기존공공용지 부담면적(공사시 공사비 적용)

구분	위치	시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)		비고	
			공부	편입		
제11·12지구	남대문로 5가	대지	541-2	13.2	13.2	전부
			548	349.1	349.1	전부
			549	66.9	66.9	전부
			545-2	26.0	26.0	전부
		541-3	962.0	395.1	일부편입	
소계	-	1,417.2	850.3			

※ 사업시행인가시 측량 등에 따라 면적 변경될 수 있음

4) 사업시행구역내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에게 무상양도)

구분	위치	지목	용도 폐지되는 정비기반시설 면적(㎡)		비고	
			공부	편입		
제11·12지구	남대문로 5가	611	도로	518.3	30.0	총 편입면적(392.7㎡) 중 362.7㎡는 유상매입

※ 사업시행인가시 측량 등에 따라 면적 변경될 수 있음

6. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

가. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	양동 도시정비형 재개발구역 11·12지구	3,595.9	-	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	21	-	-	21	-	-

나. 건축시설계획 : 변경

1) 업무시설 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용 /상한) (%)	높이 (m)	비고																										
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																																
기정	양동구역 제11·12지구	3,595.9	획지1	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	60 이하	1,200 이하	90 이하	-																										
변경	양동구역 제11·12지구	3,595.9	획지1	2,713.8	남대문로5가 580번지 일대	업무	50 이하	1,200 이하	136 이하	-																										
주택의 규모 및 규모별 건설비율		해당 없음																																		
[심의완화 사항] 건축물 용적률 완화에 관한 계획 (기정)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 : 1,217.84% → 1,200% 적용</li> <li>① 기준용적률 : 600%</li> <li>② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량 : 165% 적용</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>목적</th> <th>인센티브 대상</th> <th>요건</th> <th>인센티브</th> <th>인센티브량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">친환경개발 (업무)</td> <td>녹색건축물 인증</td> <td>그린1등급(최우수)</td> <td rowspan="2">100%</td> <td rowspan="2">165% 적용</td> </tr> <tr> <td>건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설</td> <td>240(KWh/㎡·y)미만 11%이상(비주거), 7%이상(주거)</td> </tr> <tr> <td>공익시설</td> <td>건축물내 공익시설</td> <td>활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시</td> <td>15%</td> <td rowspan="2">165% 적용</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">보행가로 활성화</td> <td>저층부 가로활성화용도</td> <td>저층부 가로활성화 용도 도입시</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>무장애도시 조성</td> <td>장애물 없는 생활환경인증제도 시행자침에 따라 우수등급 이상 인증</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>③ 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 452.84% 완화</li> </ul>									목적	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량	친환경개발 (업무)	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	100%	165% 적용	건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	240(KWh/㎡·y)미만 11%이상(비주거), 7%이상(주거)	공익시설	건축물내 공익시설	활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시	15%	165% 적용	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	저층부 가로활성화 용도 도입시	30%		무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경인증제도 시행자침에 따라 우수등급 이상 인증	20%	
목적	인센티브 대상	요건	인센티브	인센티브량																																
친환경개발 (업무)	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	100%	165% 적용																																
	건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	240(KWh/㎡·y)미만 11%이상(비주거), 7%이상(주거)																																		
공익시설	건축물내 공익시설	활동공간(개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입 시	15%	165% 적용																																
보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	저층부 가로활성화 용도 도입시	30%																																	
		무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경인증제도 시행자침에 따라 우수등급 이상 인증	20%																																

	<table border="1"> <tr> <td>공공시설</td> <td> <math>산식 = 1.3\alpha \times (\text{기준용적률} + \text{공공기여시설 인센티브})</math>  <math>= 1.3 \times (1,235.72\text{㎡} / 2,713.8\text{㎡}) \times (600\% + 165\%) = 452.84\%</math>                      ※ <math>\alpha = \text{공공시설부지제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}</math> </td> </tr> </table> <p>※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(165%) + ③(452.84%) = 1,217.84%(1,200% 이하)</p>	공공시설	$산식 = 1.3\alpha \times (\text{기준용적률} + \text{공공기여시설 인센티브})$ $= 1.3 \times (1,235.72\text{㎡} / 2,713.8\text{㎡}) \times (600\% + 165\%) = 452.84\%$ ※ $\alpha = \text{공공시설부지제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$																																			
공공시설	$산식 = 1.3\alpha \times (\text{기준용적률} + \text{공공기여시설 인센티브})$ $= 1.3 \times (1,235.72\text{㎡} / 2,713.8\text{㎡}) \times (600\% + 165\%) = 452.84\%$ ※ $\alpha = \text{공공시설부지제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$																																					
[심의완화 사항] 건축물 용적률 완화에 관한 계획 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용적률 : 1,250.82% → 1,200% 적용</li> <li>① 기준용적률(변경없음) : 600%</li> <li>② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량(변경) : 140.84% 적용</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>목적</th> <th>인센티브 대상</th> <th>요건</th> <th>완화량</th> <th>적용량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>녹지생태 공간</td> <td>개방형녹지 의무확보기준 초과설치</td> <td>지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입사실면적으로 산정</td> <td>90.84%</td> <td rowspan="3">140.84% 적용</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">친환경</td> <td>녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설</td> <td>3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>전기차충전소 설치</td> <td>서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법규(무사행1/20)상 초과설치 시</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 상한용적률 완화량(변경) : 459.16% 적용(계획 509.98%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>인센티브 산식</th> <th>적용내용</th> <th>완화량</th> <th>적용량</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>토지 (사회복지시설)</td> <td>• 허용용적률×[(1.3×가중치)×<math>\alpha</math>토지] ※ <math>\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}</math></td> <td>• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ <math>a = 1.8\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}</math></td> <td>0.64%</td> <td>0.64%</td> </tr> <tr> <td>건축물 (사회복지시설, 공공안락주택)</td> <td>• 허용용적률×[(1.2×가중치)×<math>\alpha</math>건축물] ※ <math>\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}</math></td> <td>• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ <math>a = 1,233.92\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}</math></td> <td>404.21%</td> <td>404.21%</td> </tr> <tr> <td>공개공지 초과조성에 따른 인센티브</td> <td>• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]</td> <td>• 740.84%×[369.58㎡/2,713.8㎡]</td> <td>105.13%</td> <td>54.31%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 상한용적률 = 기준용적률①(600%) + ②(140.84%) + ③(509.98%) = 1,250.82%</p>	목적	인센티브 대상	요건	완화량	적용량	녹지생태 공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입사실면적으로 산정	90.84%	140.84% 적용	친환경	녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	30%	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법규(무사행1/20)상 초과설치 시	20%	구분	인센티브 산식	적용내용	완화량	적용량	토지 (사회복지시설)	• 허용용적률×[(1.3×가중치)× $\alpha$ 토지] ※ $\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$	• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ $a = 1.8\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}$	0.64%	0.64%	건축물 (사회복지시설, 공공안락주택)	• 허용용적률×[(1.2×가중치)× $\alpha$ 건축물] ※ $\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$	• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ $a = 1,233.92\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}$	404.21%	404.21%	공개공지 초과조성에 따른 인센티브	• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]	• 740.84%×[369.58㎡/2,713.8㎡]	105.13%	54.31%
목적	인센티브 대상	요건	완화량	적용량																																		
녹지생태 공간	개방형녹지 의무확보기준 초과설치	지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시 - 의무기준 초과면적을 도입사실면적으로 산정	90.84%	140.84% 적용																																		
친환경	녹색건축물 인증 에너지소비 효율등급 신재생에너지 이용시설	3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시	30%																																			
	전기차충전소 설치	서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법규(무사행1/20)상 초과설치 시	20%																																			
구분	인센티브 산식	적용내용	완화량	적용량																																		
토지 (사회복지시설)	• 허용용적률×[(1.3×가중치)× $\alpha$ 토지] ※ $\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$	• 740.84%×[(1.3×1×0.000663)] ※ $a = 1.8\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}$	0.64%	0.64%																																		
건축물 (사회복지시설, 공공안락주택)	• 허용용적률×[(1.2×가중치)× $\alpha$ 건축물] ※ $\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공후 대지면적}$	• 740.84%×[(1.2×1×0.45468)] ※ $a = 1,233.92\text{㎡} \div 2,713.8\text{㎡}$	404.21%	404.21%																																		
공개공지 초과조성에 따른 인센티브	• 허용용적률×[의무면적을 초과하는 공개공지면적/대지면적]	• 740.84%×[369.58㎡/2,713.8㎡]	105.13%	54.31%																																		
[심의완화 사항] 건축물 높이완화에 관한 계획 (신설)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최고높이계획 : ① + ② = 최고높이 136m이하 적용</li> <li>• ① 개방형 녹지율에 따른 높이 = [적장건폐율(50%) × (기준높이(90m) + 20m)] ÷ (80% - 개방형녹지율(37.57%)) = 129.63m</li> <li>• ② 공개공지 초과 제공에 따른 높이완화 = 기준높이(90m) × (의무면적 초과하는 공개공지(385.12㎡) ÷ 2) ÷ 대지면적 = 6.39m</li> </ul>																																					
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선 지정</li> <li>- 후암로60길변 : 4m</li> <li>- 후암로58길변 : 2m</li> </ul>																																					
기타사항에 관한 계획 (기정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저층부 가로활성화 용도 배치</li> <li>• 대지내 공지</li> <li>- 후암로 58길, 후암로 60길변 공개공지 및 대지내 조정 설치</li> <li>• 입체공공보행통로 조성</li> </ul>																																					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(지상권 설정)</li> <li>- 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m)</li> </ul>
기타사항에 관한 계획 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저층부 가로활성화 용도 배치</li> <li>• 대지내 공지 [변경]                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지 : 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성</li> <li>- 공개공지 : 지구 북측 공원과와 녹지축 연결 및 보행연계성 증진을 위해 지구 남측 후암로 58길변 공개공지 지정</li> </ul> </li> <li>• 개방형녹지 [신설]                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구 남측·서측에 도심내 녹지와 어우러진 시민휴게 보행공간 조성(공개공지와 연계)</li> </ul> </li> <li>※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 및 선근 등) 제외</li> <li>※ 개방형녹지는 ‘녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리기준(2024.1.)’에 적합하게 조성할 것</li> <li>• 입체공공보행통로 조성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설 부설주차장내 설치된 사회복지시설 부설주차장(18대 구분지상권 설정)의 이용자(보행자) 편의 및 안전을 위하여 업무시설 지하4층과 사회복지시설 지하 3층을 연결하는 보행통로 조성(구분지상권 설정)</li> <li>- 폭원 : 3m / 연장 : 6m / 높이 : 3.4m(해발고도 30m)</li> </ul> </li> <li>• 사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방(보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것</li> </ul>

※ 개방형녹지(선근 포함)의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지의 형상(선근 포함)은 조정 가능

2) 사회복지시설 및 공공임대주택 : 변경없음

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음
  - 가. 용도지역·지구 결정 조서

구분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기 정	증 감	변 경			
합 계	3,595.9	-	3,595.9	100.0	-	
상업지역	일반상업지역	3,595.9	-	3,595.9	100.0	-

나. 기반시설 결정 조서

1) 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	시점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	13~15	집산 도로	일반 도로	69	남대문로5가 631-1	남대문로5가 823	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	16	남대문로5가 580-1	남대문로5가 549	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-
기정	소로	3	A	6	특수 도로	보행자 전용 도로	43 (10)	남대문로5가 823	남대문로5가 580-1	-	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

※ ( )는 양동구역 11·12지구내 편입되는 연장임

나. 공간시설

1) 공원 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	공원	소공원	남대문로5가 541-3번지 일대	2,138.4	-	2,138.4	건설부고시 제380호 (1978.11.30.)	-

다. 공공·문화체육시설

1) 사회복지시설 결정 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
기정	①	사회복지시설	남대문로5가 548번지 일대	852.1	-	852.1	서울특별시고시 제2020-32호 (2020.1.16)	-

■ 도시계획시설(사회복지시설)의 건폐율, 용적률, 높이계획

구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
기정	60 이하	기준용적률 600 이하/ 허용용적률 760 이하	70 이하	사회복지시설, 공공임대주택

※ 서울시 도시계획조례 제55조에 따라 역사도심내 일반상업지역으로 용적률 600% 이하이나, 기존 쪽방촌 주민 수용을 위한 공공임대주택 및 복지지원에 위한 사회복지시설 마련을 위하여 조례 제55조13항에 따른 도시정비형 재개발사업으로서 「도시 및 주거환경정비기본계획(2025)」상 허용용적률 인센티브계획을 적용하여 800%이하의 범위에서 완화결정한 사항임

2) 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	구분	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	①	사회 복지시설	남대문로5가 548번지 일대	층	지하4층 ~ 지상5층	-	지하4층 ~ 지상5층	-	관리청 (서울 특별시)
					연면적	3,616.41	-		

※ 면적(㎡)은 건축시설 연면적임  
 ※ 비도시계획시설(공공임대주택) 범위는 지상6층~지상18층, 연면적 4,814.64㎡로 계획  
 ※ 도시계획시설(사회복지시설) 및 공공임대주택의 소유 및 관리청은 서울특별시로 하며, 서울특별시가 운영 및 관리함  
 ※ 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 공공시설 통합관리에 의해 추후 확정함

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분	가구 (획지)	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
기정	소계	2,713.8	-	2,713.8	100.0	-
	획지11·12	2,713.8	-	2,713.8	100.0	업무

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물 용도에 관한 결정 조서 : 변경없음

구분	가구	용도	비고
기정	허용용도 획지11·12	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설</li> <li>건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설</li> <li>건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설</li> </ul>	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물 건폐율에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
기정	• 획지11·12 : 60% 이하	일반정비지구
변경	• 획지11·12 : 50% 이하	일반정비지구

3) 건축물 용적률에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
기정	• 획지11·12 : 1,200% 이하	일반정비지구

■ 허용용적률 인센티브 사항(제11·12지구)

구분	인센티브	비고	
기정	친환경개발(의무)	100%	165% 적용
	건축물내 공익시설	15%	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화 용도 30% 무장애도시 조성 20%	
변경	녹지생태공간	개방형녹지 90.84% 의무확보기준 초과설치	140.84% 적용
	친환경	녹색건축물 인증 에너지 효율등급 신재생에너지 이용시설 (3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과시) 30%	
		전기차충전소 설치	

■ 상한용적률 완화 사항(제11·12지구)

구분	용적률 완화			비고
	토지 기부채납	건축물 기부채납(환산면적)	공개공지 초과조성	
기정	1.8㎡(0.07%)	1,233.92㎡(45.44%)	-	순부담률 45.51%
	(용적률 452.84%) ※허용용적률 765% 적용			
변경	1.8㎡(0.07%)	1,233.92㎡(45.44%)	385.12㎡ (용적률105.13% → 54.31적용) ※허용용적률 740.84% 적용	1,250.82% → 1,200%적용 순부담률 45.51%
	(용적률 404.85%) ※허용용적률 740.84% 적용			

4) 건축물 높이에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
기정	• 획지11·12 : 90m 이하	일반정비지구
변경	• 획지11·12 : 136m 이하	일반정비지구

다. 건축물 건축선에 관한 결정 조서 : 변경없음

구 분	적용위치	계 획 내 용
기정	건축한계선	• 후암로60길변 • 후암로58길변
		• 대지경계선으로부터 4m 후퇴 • 대지경계선으로부터 2m 후퇴

4. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
기정	전면공지	• 후암로60길변	• 건축한계선으로 지정되는 공간은 보도형 전면공지로 조성
	공개공지	• 후암로58길변	• 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 • 보행결절점 및 간선가로변 • 지구 남측 공원시설과 접하여 공개공지 확보
변경	전면공지	• 후암로60길변	• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성
	공개공지	• 후암로58길변	• 조성규모 및 설치기준 : 서울특별시 건축조례 제26조에 따름 - 조성면적 : 656.5㎡ 계획 • 주변 지역과의 보행 연계성 증진 및 휴게공간 마련을 위해 공개공지 지정

나. 개방형 녹지에 관한 결정 조서(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용
신설	개방형 녹지	후암로58길변, 후암로60길변	• 면적 : 1,019.58㎡ • 조성계획 : 지구 남측, 서측 개방형녹지 조성 - 남측 : 공개공지 및 대상지와 인접한 개방형녹지와 연계한 녹지 - 서측 : 보행자전용도로와 연계한 녹지 • 사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방을 유지할 것 • 유지관리 : 관리주체는 개방형녹지기능이 유지될 수 있도록 지속적인 관리 실시

※ 면적 산정시 개방형녹지 심의기준 2-2에 따라 실효성 없는 면적(공공보행통로 및 선큰 등) 제외  
 ※ 개방형녹지는 '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준(2024.1.)'에 적합하게 조성할 것  
 ※ 개방형녹지의 개략적 범위 및 위치를 정한 것으로, 추후 정비계획의 경미한 변경 범위 내에서 시 주관부서와 협의 하에 녹지(공개공지)의 형상 등은 조정 가능

다. 업무시설 보행통로계획(신설)

구 분	항 목	적용위치	계 획 내 용	비 고
신설	보행통로	11·12지구 업무시설 후면부 보행통로	• 사회복지시설과 개방형녹지를 연결하는 업무시설(후면)에 설치된 보행통로는 24시간 개방(보행차단시설 설치 금지)을 유지할 것	

라. 교통처리에 관한 결정 조서 : 변경없음

1) 보행동선계획

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고	
기정	보행동선 계획	• 11·12지구 서측 도로 - 후암로60길변(소로(특)3-A)	• 도로의 현황여건(급경사 및 차량통행량)을 고려하여 보행자 안전 및 편의 증대를 위해 보행자전용도로 지정	결정도 참조

2) 차량출입불허구간

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고	
기정	차량출입 불허구간	• 사회복지시설① 대지경계 - 후암로60길변(소로3-2)	• 사회복지시설 대지내 차량출입을 원칙적으로 금지(단, 장애인 차량 등 비상차량 대기 및 정차를 위한 차량 출입 허용)	결정도 참조

3) 주차장 설치기준 완화구역

구 분	적용위치	계 획 내 용	비 고	
기정	주차장 설치기준 완화구역	• 사회복지시설①	• 차량출입불허구간 지정으로 차량출입이 불가능한 대지의 경우 부설주차장 설치기준 100% 완화	결정도 참조

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 및 시행령 46조에 의한 주차장 설치기준 완화

